

INVESTIČNÍ ZÁMĚR (IZ)

REVITALIZACE HOLÁSECKÝCH JEZER

Vypracoval:

ÚT MMB, Oddělení předprojektové přípravy staveb a kontroly
Ing. arch. Soňa Albrechtová, únor 2016

Souhlasím s návrhem řešení dle IZ
Ing. Martin Vaněček, vedoucí OŽP MMB:

.....

INVESTIČNÍ ZÁMĚR (IZ)

A. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE STAVBY

Název a místo investice:

Revitalizace Holáseckých jezer
MČ Brno-Tuřany, k.ú. Brněnské Ivanovice, Holásky

Útvar, zajišťující realizaci opatření investiční a neinvestiční povahy:

Odbor investiční MMB, Kounicova 67, Brno

Budoucí provozovatel:

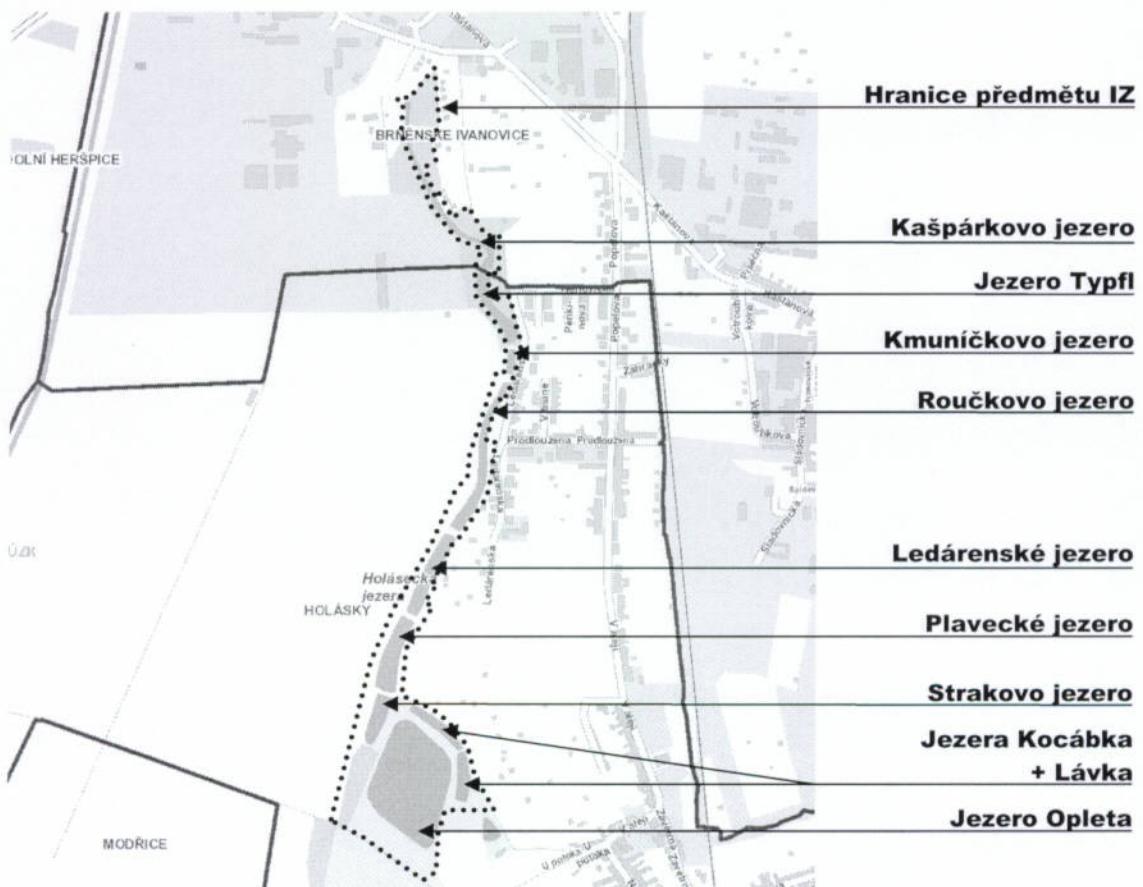
Lesy města Brna, a.s., Křížkovského 247, Kuřim
ÚT MMB, Oddělení předprojektové přípravy staveb
a kontroly, Husova 3, Brno

B. CHARAKTERISTIKA INVESTICE A ZDŮVODNĚNÍ STAVBY

Žádost o souhlas RMB se zpracováním IZ byla schválena RMB č. R7/044 dne 24.11.2015.

1. Popis a vymezení investice

Přírodní památka (dále jen PP) Holásecká jezera je tvořena soustavou vodních ploch ležících z větší části na toku Černovického potoka a z části napájených podzemní vodou. Soustavu vodních ploch zahrnutých do předmětu IZ tvoří jezera Kašpárkovo, Typfl, Kmuničkovo, Roučkovo, Ledárenské, Plavecké, Strakovo (všechny na toku Černovického potoka), Kocábka, Lávka (původ pravděpodobně ve starých meandrech Svitavy) a Opleta (jezero napájené podzemní vodou). Výměra vodní plochy jezer činí cca 9,1 ha, výměra řešeného území činí cca 11,5 ha a zahrnuje mimo uvedené vodní plochy také nejbližší okolí jezer (viz zákres). Hranice řešeného území není totožná s hranicí PP Holásecká jezera.



Předmětem investičního záměru je realizace souboru opatření, jejichž výsledkem bude:

- vlastní revitalizace předmětného území (včetně řešení pobytových ploch pro rekreaci u jezera Opleta),
- vybudování zpevněné pěšiny pro řízený pohyb návštěvníků, včetně vhodného mobiliáře,
- vybudování naučné stezky.

2. Zdůvodnění investice

PP Holásecká jezera byla vyhlášena roku 1987 a minimálně v rámci Brna je unikátní lokalitou dochované soustavy malebných poříčních jezer a mokřadních společenstev živočichů a rostlin. Vznikla na trase bývalého toku řeky Svitavy, který byl v minulosti upravován a uměle přehrazován až do dnešní podoby. Poslední výraznější stavební zásahy byly provedeny na počátku 70. let minulého století, kdy došlo mimo jiné k odbahnění některých jezer na jižním konci předmětného území a vyhloubení jezera Opleta. Další péče o vodní plochy, břehy, navazující území a stavební objekty jezer pak nebyla prováděna téměř vůbec.

V roce 2012 byl zpracován koncepční dokument „Plán revitalizace Holáseckých jezer“, který zanalyzoval dochovaný stav území, definoval hlavní územní problémy a cíle a navrhnul soustavu kroků nejrůznějšího charakteru postupně vedoucích k realizaci cílového stavu. Koncepční dokument definuje zájmy v oblasti péče o krajинu a následná opatření, směřující k jejich naplnění. Jsou to:

- ochrana přírody, tj. nastavení zonace území (přírodní, rekreační a přírodně rekreační zóna) a z toho plynoucí realizace opatření k podpoře biodiverzity (variability) společenstev a skupin organismů v území pro zachování, případně zlepšení stávajícího stavu;
- zlepšení vodního hospodářství, tj. rekonstrukce nebo likvidace starých a výstavba nových vodohospodářských zařízení a objektů;
- zachování sportovního rybářství, tj. opatření pro regulaci rybí osádky v jezerech v rámci nové koncepce rybářského hospodaření jako výsledku kompromisního jednání dotčených stran;
- prostor pro rekreaci a volnočasové využití území, tj. realizace diferencovaného zpřístupnění jednotlivých zón PP, zlepšení průchodnosti a pobytových podmínek v rekreační a přírodně rekreační zóně, zřízení koupací zóny v jezeře Opleta, zajištění bezpečnosti, osvěty a informovanosti návštěvníků PP.

V letech 2012 až 2014 byla nákladem ve výši cca 1.500 tis. Kč, na základě „Plánu revitalizace Holáseckých jezer“ a provedené inventarizace, realizována část z doporučených kroků, např. odstranění náletů, kácení nepůvodních a invazivních dřevin, zdravotní a bezpečnostní řezy dřevin, hloubení mělkých tůní apod. Většina z těchto opatření bude i nadále prováděna průběžně a podle potřeby. IZ definuje pouze doposud neprovedená jednorázová stavební opatření investiční a neinvestiční povahy.

3. Návrh technického řešení s vyhodnocením vazeb na investice související

Podkladem pro zpracování IZ byly:

Plán revitalizace Holáseckých jezer, zpracovatel ATELIER FONTES, s.r.o., září 2012,
Holásecká jezera – pasport, zpracovatel ATELIER FONTES, s.r.o., březen 2013.

V předstihu před zahájením projektové přípravy bude zadáno odborné posouzení kvality vody, průzkum a biologický rozbor dna jezera Opleta a případně vybraných dalších jezer ke zjištění mocnosti a kvality sedimentu a jejich následné vyhodnocení, mimo jiné i z pohledu dalšího hospodaření na těchto nádržích (rybářský revír, návrh rybí obsádky).

V rámci realizace investice budou provedena tato opatření:

3.1 Vlastní revitalizace území (včetně řešení pobytových ploch pro rekreaci u jezera Opleta)	Možnost spolu-financování z jiných zdrojů
3.1.1 Opatření investiční povahy	
* Úpravy příbřežních ploch tj. na vytipovaných místech s příznivou konfigurací snížení terénu a vybudování ploch mělké vody, s požadavkem zachování existujících ploch příbřežní rákosiny včetně k tomu nutných technických opatření – navrženo na jezerech Kašpárkově, Roučkově, Ledárenském, Plaveckém.	Ano
* Rekonstrukce stávajících propustků mezi jezery s požadavkem zachování stávající průchodnosti (pojízdnosti) i v místech dnes pouze provizorních přemostění a s možností regulace pohybu ryb mezi jezery. Propustky budou mít tvar mělkého rámu a součástí jejich stavby bude odtěžení nezbytného množství sedimentu v bezprostředním okolí propustku.	Ne
* Vytvoření podmínek pro akvatickou rákosinu podél břehů jezera přeskupením sedimentu v rámci jedné vodní plochy. Součástí stavby bude instalace dřevěné konstrukce zabraňující sesouvání sedimentu směrem od břehu doplněné geotextilií – navrženo na jezerech Ledárenském a Plaveckém.	Ano
* Vybudování objektu typu „požerák“ a navazujícího zatrubněného úseku Černovického potoka obtékajícího Strakovo jezero. V části trasy kopírující stávající trubní obtok budou stávající trouby nahrazeny kapacitnějšími. Součástí stavby bude odstranění stávajícího výtokového objektu na Ledárenském jezeře a odstranění stávajícího trubního obtoku.	Ano
* Odstranění panelového opevnění Opletě a Lávky v celé délce. Následně budou kritické úseky břehů zpevněny přírodě blízkým způsobem, většina břehu zůstane bez zpevnění. Část panelů bude využita na ohrazení mokřadní (litorální) zóny v Opletě, část panelů bude možno využít na zpevnění přístupové cesty k Opletě a zpevnění povrchu parkoviště (pokud nebude využito panelů, budou cesta a parkoviště zpevněny jiným způsobem).	Ne
* Vybudování společné mokřadní zóny mezi Opletou a Strakovým jezerem.	Ne
* Oddělení Strakova jezera od soustavy průtočných jezer hrubozrnným průcezným segmentem (štěrkovým žebrem) a úprava jižní hráze jezera pro případ přechodu povodňových průtoků.	Ano
* Rozčlenění jižní břehové linie Opletě, snížení sklonu břehů, vybudování (dvou) vstupů do vody s písčitým nebo oblázkovým dnem.	Ne
* Odbahnění dna jezera Opletě.	Ne
* Místní prohloubení dna jezera Opletě (v místě vývěru podzemní vody).	Ne
3.1.2 Opatření neinvestiční povahy	
* Možné umístění košíů, laviček atd. na loučku při JZ břehu Opletě, vytvoření rekreačního prostoru.	Ne

3.2 Vybudování zpevněné pěšiny pro řízený pohyb návštěvníků včetně mobiliáře		Možnost spolu-financování z jiných zdrojů
3.2.1 Opatření investiční povahy		
* Vybudování zpevněné pěšiny pro řízený pohyb návštěvníků v navržené trase od Ledárenské ulice k Ledárenskému jezeru, po pravém břehu ke Strakovu jezeru a dál k jihovýchodu po hrázi mezi Opletou, Kocábkou a Lávkou k parkovišti. Zpevněná cesta bude součástí naučné stezky. Bude navržena v šířce a skladbě umožňující pohyb pěších a kočárků a vedení kol.	Dle povrchu pěšiny	
3.2.2 Opatření neinvestiční povahy		
* Instalace mobiliáře v trase naučné stezky dle návrhu (laviček případně laviček v kombinaci se stolem, odpadkových košů a případně i stojanů na kola, v návaznosti na cyklostezku).	Ne	
* Instalace vyhlídkových mol dle návrhu na jezerech Opleta, Ledárenském a Plaveckém.	Ne	
* Zamezení vstupu = biotechnická opatření ke ztížení vstupu do CHÚ.	Ne	
3.3 Vybudování naučné stezky		Možnost spolu-financování z jiných zdrojů
3.3.1 Opatření investiční povahy		
* Nejsou.		
3.3.2 Opatření neinvestiční povahy		
* Vybudování naučné stezky kolem jezer (sestavení a umístění informačních cedulí). Navržena ve variantách průchozí a kruhová, vždy pro jinou cílovou skupinu, ale s možným propojením. Výchozím bodem stezky je uvažováno parkoviště, dále je její trasa uvažována mezi jezery Opleta, Lávka a Kocábka a po hrázi mezi Strakovým a Plaveckým jezerem, kdy za přechodem se stezka větví: směrem na jih po západní hranici přírodní památky až ke stávající cyklostezce a po ní zpět k parkovišti (kruhová varianta), směrem na sever po západní hranici přírodní památky, po hrázi mezi Ledárenským a Roučkovým jezerem s vyústěním stezky na ulici Ledárenské (průchozí varianta).	Ano	

V posledních letech dochází v jezerech k opakujícím se úhynům ryb. Důvodem může být kontaminace vody splaškovými nebo splachovými vodami, teplota vody a nedostatek kyslíku v ní, cizí zavinění, případně kombinace několika příčin. Z toho důvodu byly v roce 2015 provedeny kontroly na kanalizační sítí, kdy závadné nemovitosti byly přepojeny a nyní jsou průběžně prováděny vodoprávní dozory vybraných nemovitostí se zaměřením na způsob likvidace splaškových vod (dle kompetencí a ve spolupráci BVK, a.s., OVLHZ MMB a SÚ MČ Brno-Tuřany). Dále, a to ještě před zahájením projektových prací, bude nutno zjistit mocnost a provést biologické rozbory vody a sedimentů dna jezera Opleta a případně dalších vybraných jezer. Ke zlepšení stavu vodního prostředí následně přispěje navržené snížení rybí obsádky, tj. změna zarybňovacího dekretu, která je v kompetenci KÚ JmK. **Zamezení znečistění vody v jezerech a změna zarybňovacího dekretu jsou podmínkou přidělení dotace z OPŽP.**

4. Vyhodnocení majetkových vztahů

Realizací investice mohou být dotčeny tyto parcely v k.ú. Brněnské Ivanovice a Holásky:

k.ú. Brněnské Ivanovice:

Parcely č. 1442/1, 1442/3, 1445/1, 1446, 1447, 1448 v majetku SMB,

Parcela č. 1449 v majetku ČR, právo hospodařit přináleží Povodí Moravy, s.p.,

Parcela č. 1442/2 v majetku fyzické osoby,

k.ú. Holásky:

Parcely č. 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2215, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2393, 2394, 2402 v majetku SMB,

Parcely č. 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2217 v majetku fyzických osob.

IZ nepředpokládá výkup parcel v majetku fyzických osob, ale smluvní ošetření souhlasu vlastníků s realizací stavby.

Pokud nedojde k dohodě s vlastníky, bude nutné tyto pozemky vykoupit s předpokladem nákladů na výkup ve výši až 800 tis. Kč (předmětné pozemky v cenové mapě č. 10 města zahrnutý nejsou, srovnatelné pozemky v těsné blízkosti jsou oceněny částkou ve výši 290 Kč/m²).

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

5. Ekonomické vyhodnocení investice včetně požadovaných ukazatelů, včetně provozních nákladů (včetně 21% DPH)

Odhad výše stavebních nákladů (investičních i neinvestičních)	38.020 tis. Kč
Z toho: odhad výše stavebních nákladů investičních	37.150 tis. Kč
odhad výše stavebních nákladů neinvestičních	870 tis. Kč
Odhad výše provozních nákladů	200 tis. Kč/rok

Hrubý odhad výše stavebních nákladů opatření investičních:

Stavební celek	Hrubý odhad nákladů, zaokrouhleno	
	(v tis. Kč, bez DPH)	(v tis. Kč, včetně 21% DPH)
3.1 Vlastní revitalizace území (včetně pobytových rekreačních ploch)	25.500	
Z toho: vlastní revitalizace území, bez odbahnění jezera Opleta	13.500	
Z toho: odbahnění jezera Opleta	12.000	
3.2 Vybudování zpevněné pěšiny	450	
3.3 Vybudování naučné stezky	-	
Celkem	25.950	31.400

Hrubý odhad výše stavebních nákladů opatření neinvestičních:

Stavební celek	Hrubý odhad nákladů, zaokrouhleno	
	(v tis. Kč, bez DPH)	(v tis. Kč, včetně 21% DPH)
3.1 Vlastní revitalizace území (včetně pobytových rekreačních ploch)	70	
3.2 Vybudování zpevněné pěšiny	250	
3.3 Vybudování naučné stezky	400	
Celkem	720	870

Investice nebude generovat příjmy.

6. Způsob zajištění finančních zdrojů

Investice bude financována z rozpočtu kapitálových výdajů statutárního města Brna.

V programovacím období 2014 – 2020 bude možno část investice spolufinancovat z prostředků OP Životní prostředí, specifický cíl 4.3 – Posílit přirozené funkce krajiny, aktivita 4.3.2 Vytváření, regenerace či posílení funkčnosti krajinných prvků a struktur (*tj. malé vodní nádrže nesloužící chovu ryb nebo jenom takovému, který neoslabil ekologické funkce nádrže*), s předpokladem dotace až 50% z uznatelných nákladů. Dotace ale nebude přiznána v případě, že se nepodaří zamezit dalšímu znečisťování vody a také v případě, že nedojde ke změně zarybňovacího dekretu. Vybudování naučné stezky (včetně potřebného zpřístupnění) bude možno spolufinancovat z prostředků OP Životní prostředí, specifický cíl 4.2 – Posílit biodiverzitu, s předpokladem dotace až 85% z uznatelných nákladů.

7. Nároky na energie, média a jejich zdroje

Stavba po realizaci nebude mít žádné nároky na energie, média nebo jejich zdroje.

8. Nároky na trvalý a dočasný zábor pozemků

Stavba si vyžádá trvalý zábor v ploše pevně umístěného mobiliáře.

Nároky na dočasný zábor vzniknou pouze krátkodobě v průběhu vlastní realizace (plochy zařízení staveniště, skládky materiálu apod. dle momentálních místních podmínek) a budou realizovány přednostně na pozemcích v majetku statutárního města Brna.

9. Závazné ukazatele investice (včetně 21% DPH)

9.1	Odhad výše stavebních nákladů (investičních a neinvestičních) ...	38.020 tis. Kč
Z toho:		
9.1.1	Odhad výše stavebních nákladů investičních	37.150 tis. Kč
9.1.2	Odhad výše stavebních nákladů neinvestičních	870 tis. Kč
9.2	Odhad výše provozních nákladů	200 tis. Kč/rok
9.3	Nároky na standard provedení	standard

10. Upřesnění legislativního procesu a potřebných stupňů projektové dokumentace

Odstranění nežádoucích staveb (obtok, panelové opevnění) bude realizováno na základě ohlášení odstranění stavby.

Stavební práce budou realizovány na základě rozhodnutí vydaných SÚ MČ Brno-Tuřany a OVLHZ MMB; o charakteru vodních děl rozhodne, na základě zpracované PD a stanoviska OVLHZ MMB k dokumentaci, SÚ Brno-Tuřany.

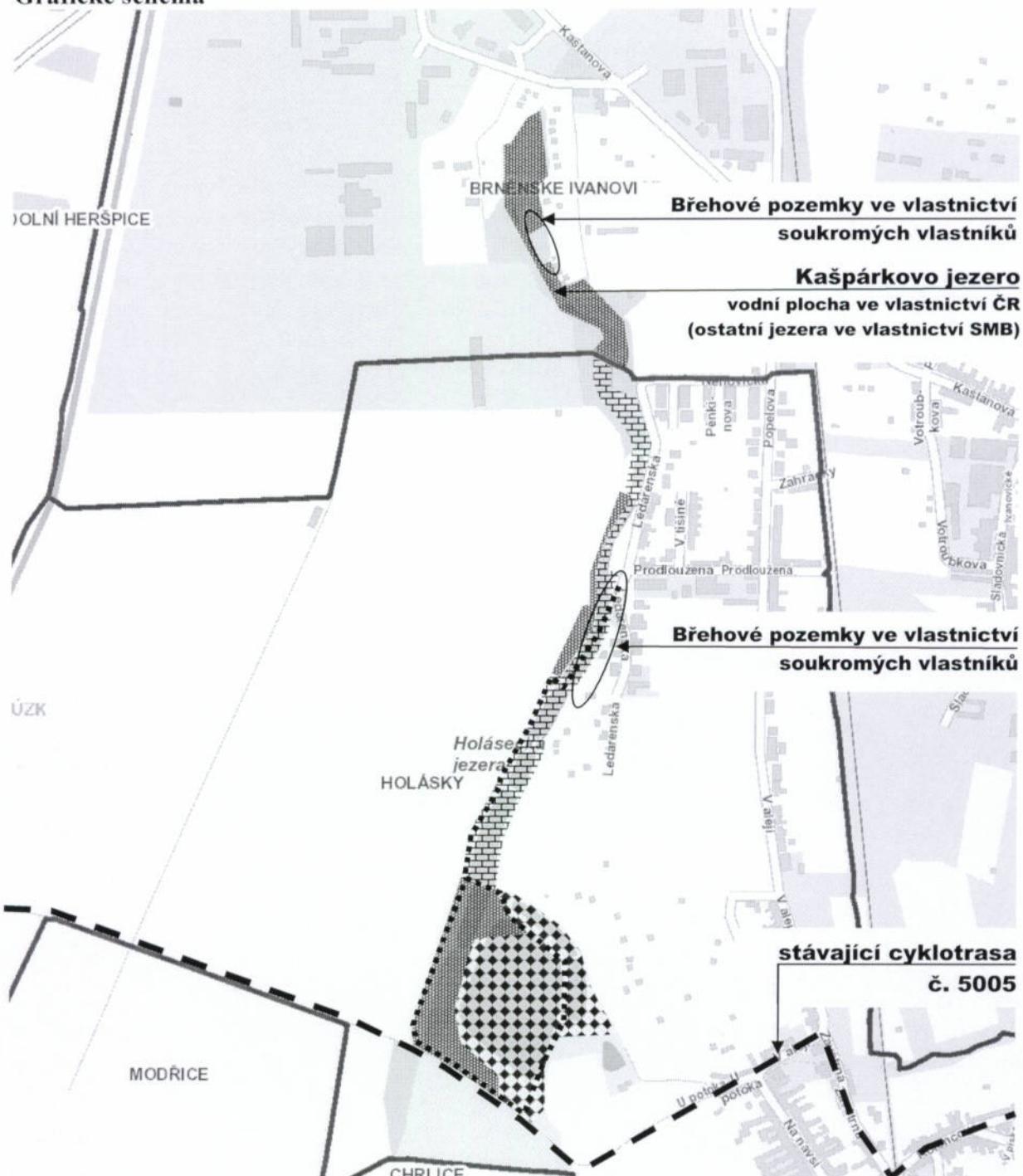
V rámci povolovacího procesu budou postupně zpracovány dokumentace v rozsahu dokumentace k územnímu řízení a ohlášení stavby a dokumentace pro výběr zhotovitele v rozsahu dokumentace pro provedení stavby, v souladu se zákonem č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb (ve znění novely č. 63/2013 Sb.) a vyhláškou č. 230/2012 Sb., vše na podkladu IZ.

Současně s kolaudací bude zpracován manipulační řád soustavy jezer.

Projektové dokumentace budou součástí investice.

C. GRAFICKÁ ČÁST

Grafické schéma



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	2.350	2.350	-
2.	Náklady stavební části	31.400	31.400	-
3.	Náklady technologické části	-	-	-
4.	Náklady na pořízení strojů a zařízení	-	-	-
5.	Náklady na dlouhodobý nehmotný majetek	-	-	-
6.	Investiční náklady ostatní a vedlejší	-	-	-
7.	Rezerva na úhradu investičních nákladů (cca 10%)	3.400	3.400	-
8.	Investiční náklady celkem	37.150	37.150	-

Poznámka: Položka č. 1 zahrnuje finanční prostředky na průzkum a biologický rozbor sedimentů Oplety a dalších vybraných jezer, zpracování potřebné projektové dokumentace jako podkladu pro realizaci stavebních opatření (investičních a neinvestičních), inženýrskou činnost, TDI, činnost koordinátora BOZP a jiné náklady na zabezpečení přípravy a realizace investice.

Iz výkupy pozemků nepředpokládá. Pokud nedojde k dohodě s vlastníky a bude nutno část nebo všechny parcely ve vlastnictví OFO vykoupit, bude nutno navýšit celkové náklady investice o částku až 800 tis. Kč (tj. cca 290 Kč/m²).

V přehledu investičních nákladů není zohledněna možnost spolufinancovat investici z prostředků OP Životní prostředí, specifický cíl 4.3, aktivita 4.3.2 s předpokladem dotace až 50% z uznatelných nákladů investice. Uznatelné náklady jsou prozatím odhadnutý ve výši cca 4.400 tis. Kč s 21% DPH, možnou dotaci lze uvažovat cca ve výši 2.200 tis. Kč s 21% DPH.

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

Potřeba neinvestičních (stavebních) nákladů	Celkové náklady (včetně 21% DPH)	Z toho zdroje města	Z toho zdroje cizí
Neinvestiční náklady celkem	870	870	-

Poznámka: Z důvodu ochrany před vandalismem Iz předpokládá pevné spojení veškerého vybavení se stavbou (terénem), tzn. předpokládá zpracování společné PD a realizaci investičních i neinvestičních stavebních opatření jedním generálním dodavatelem stavby.

Potřeba neinvestičních (provozních) prostředků	Celkové náklady (včetně 21% DPH)	Z toho zdroje města	Z toho zdroje cizí (LMB, a.s.)
Roční náklady na provoz investice	200	-	200
- z toho zvýšení oproti stávajícímu stavu	200	-	200
Potřeba pracovníků	Celkem	Město	Cizí
Celková potřeba pracovníků	-	-	-
- z toho vytvořená nová pracovní místa	-	-	-

Poznámka: V nákladech na provoz investice je zahrnut odhad nákladů na údržbu a úklid pobytných ploch, NS a pěšiny včetně potřebné péče o břehové partie a vodní plochy PP Holásecká jezera.

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

	Celkem	Rok 1	Rok 2	Rok 3
Stavební náklady - investiční a neinvestiční (v tisících Kč)	38.020	200	1.000	36.820
- z toho stavební náklady investiční (v tisících Kč)	37.150	200	1.000	35.950
- z toho stavební náklady neinvestiční (v tisících Kč)	870	-	-	870
Doba realizace (v měsících)	13	1	8	4

IZ předpokládá v roce 1 v předstihu provedení průzkumu a vyhodnocení vody a sedimentů, v roce 2 projektovou přípravu včetně povolení stavby a v roce 3 realizaci investice.

G. PRŮBĚH PROJEDNÁVÁNÍ IZ

Útvar, komise, výbor	Samostatné doporučující stanovisko (bez zásadních námitek) ze dne	Jméno
Dotčené odbory MMB:		
KSM	24.03.2016	Dr. Ing. Marie Zezulková
MO MMB	09.03.2016	Ing. Pavel Sršeň, Ph.D.
OI MMB	22.03.2016	Ing. Jana Jakubů
OIEF MMB	** 08.03.2016	Mgr. Radek Řeřicha
ORF MMB	21.03.2016	Ing. Jana Červencová
OÚPR MMB	18.03.2016	Ing. Olga Nováková
OVLHZ MMB	** 23.03.2016	JUDr. Marta Kolková
OŽP KÚ JmK	05.04.2016	Ing. František Haviř
Povodí Moravy, s.p.	26.02.2016	Ing. Pavel Bíza
Lesy města Brna, a.s.	12.04.2016	Ing. Jiří Neshyba
MČ Brno-Tuřany	** 18.04.2016	38/VII.zasedání RMČ
Komise investiční RMB		

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

- ** OIEF informace o spolufinancovatelnosti projektu do IZ doplněny;
 OVLHZ požadavek odborného posouzení kvality vody do IZ doplněn;
 MČ Brno-Tuřany požadavek vynětí WC a převlékáren byl do IZ zpracován;
 doporučení MČ ohledně pěšiny a odbahnění Opletu budou prověřeny v dalším stupni PD, v případě odbahnění také na základě provedených průzkumů a jejich vyhodnocení.

H. SCHVALOVACÍ PROTOKOL IZ

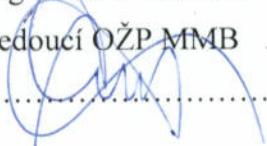
Žádost o souhlas RMB se zpracováním IZ byla schválena RMB R7/044 dne 24.11.2015.

1. Odbor životního prostředí MMB (žadatel)

Jméno: Ing. Martin Vaněček

Funkce: vedoucí OŽP MMB

Podpis:



2. Návrh IZ schválen v RMB

usnesením RMB č.

ze dne

Odbor životního prostředí MMB:

Jméno:

Funkce:

Podpis: