

Z9/28. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 9.9.2025

22. Zapojení Fondu rezerv a rozvoje v souvislosti s poskytnutím účelového neinvestičního příspěvku Kanceláři architekta města Brna, příspěvkové organizaci, na urbanistickou jednofázovou otevřenou soutěž „Stará osada“, návrh rozpočtového opatření

Anotace

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh na zapojení Fondu rezerv a rozvoje v souvislosti s poskytnutím účelového neinvestičního příspěvku Kanceláři architekta města Brna, příspěvkové organizaci ve výši 1 300 tis. Kč na náklady spojené s organizací urbanistické jednofázové otevřené projektové soutěže "Stará osada". Předmětem soutěže je návrh urbanistické koncepce rozvoje lokality Stará osada a ulice Gajdošova.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** poskytnutí účelového neinvestičního příspěvku Kanceláři architekta města Brna, příspěvkové organizaci na urbanistickou jednofázovou otevřenou projektovou soutěž „Stará osada“ ve výši 1 300 tis. Kč s termínem vyúčtování do 25.1.2027
- 2. schvaluje** rozpočtové opatření dle tabulky, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu, z důvodu zajištění financování urbanistické jednofázové otevřené projektové soutěže „Stará osada“

Stanoviska

Materiál byl předložen na schůzi Rady města Brna č. R9/141 konané dne 27.8.2025
Materiál byl předložen Finančnímu výboru ZMB na zasedání konaném dne 3.9.2025

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Aleš Doležel

vedoucí úseku - 2. úsek

1.9.2025 v 16:03

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. arch. Petr Bořecký

člen RMB - Člen Rady města Brna - předkladatel/ka

1.9.2025 v 15:51

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (Příloha č.1_výpis zasedání Rady MČ.pdf)	6 - 6
Příloha (Příloha č.2_řešené území.pdf)	7 - 7
Příloha (Příloha č.3_orientační harmonogram.pdf)	8 - 8
Příloha (Příloha č.4_náklady soutěže.pdf)	9 - 9
Příloha k usnesení (RO_soutěž Stará osada .pdf)	10 - 10

Důvodová zpráva

1. Rekapitulace provedených kroků

Starosta MČ Brno-Židenice oslovil Kancelář architekta města Brna, příspěvkovou organizaci (dále jen „KAM“), za účelem nalezení nejvhodnějšího urbanistického a dopravního návrhu řešení dopravního uzlu Stará osada a jeho okolí po realizaci stavby velkého městského okruhu (dále jen „VMO“) Vinohrady ideálně formou urbanistické soutěže.

KAM na základě žádosti MČ Brno-Židenice zpracovala dokument popisující variantní návrhy postupu výběru zhotovitele koncepční studie. Zástupci městské části z navrhovaných způsobů zvolili pro výběr zhotovitele koncepční studii formu urbanistické jednofázové otevřené projektové soutěže.

Rada MČ Brno-Židenice se usnesla, že bude částečně hradit náklady spojené s organizací soutěže, maximálně do výše 750 000 Kč vč. DPH (1/2 původní předpokládané částky viz Příloha č.1_výpis zasedání Rady MČ).

2. Předmět soutěže

Předmětem soutěže je návrh urbanistické koncepce rozvoje lokality Stará osada a ulice Gajdošova.

Účelem soutěže je nalézt a definovat budoucí urbanistickou a dopravní koncepci území a otevřít diskusi o budoucím uspořádání území a veřejných prostranství po dokončení stavby VMO – etapa VMO Vinohrady, kdy dojde k odlehčení dopravy v ulicích Gajdošova a Svatoplukova. Prověřit dopravní řešení včetně možného vedení tramvajové tratě po ulici Gajdošova, a zároveň vybrat dodavatele, se kterým bude následně uzavřena smlouva o dílo pro zhotovení koncepční studie.

Stará osada je významný brněnský přestupní uzel, kde se kříží všechny druhy městské hromadné dopravy na jednom místě. V návaznosti na přestupní uzel prochází významná dopravní tepna (ulice Gajdošova). V blízkosti se nachází obchodní centrum a sídliště Stará osada, které se výrazně zapsaly do struktury MČ Brno-Židenice tím, že původní centrum obce bylo asanováno a vznikla urbanistická struktura, která zcela nerespektovala okolní zástavbu. K tomu, aby realizace budoucích stavebních záměrů ovlivnila lokalitu pozitivním směrem je zapotřebí koncepční dokument, který přinese vizi rozvoje Staré osady.

Očekává se, že z ulic Gajdošova a Svatoplukova vznikne plnohodnotná městská třída s odpovídajícím uspořádáním veřejného prostranství a zástavbou, a v místě Staré osady urbánní struktura, která spojí jednotlivé části Židenic v minulosti rozetnuté dopravní tepnou. Vzniknout by měl prostor se silnou urbánní identitou, který současně organicky doplní stávající různorodou zástavbu Židenic.

3. Forma soutěže

Navržena je forma otevřené jednofázové urbanistické soutěže.

Rozsah řešeného území o celkové ploše 143.431 m² (14,3 ha) m² je vyznačen v Příloze č.2_řešené území.

KAM navrhne nezávislé – odborné členy poroty, které následně RMB jmenuje společně se členy závislé části poroty. Porotou bude posuzován návrh řešeného území z hlediska urbanistického a dopravního.

Předpokládané zahájení urbanistické soutěže je v 3Q 2025, rozhodnutí o výběru se předpokládá v 1Q 2026 (Příloha č. 3_orientační harmonogram).

Zadavatelem urbanistické soutěže „Stará osada“ bude Statutární město Brno.

4. Financování soutěže

Z důvodu zajištění financování nákladů spojených s organizací uvedené urbanistické jednofázové otevřené projektové soutěže „Stará osada“ (Příloha č.4_orientační náklady soutěže), žádá KAM prostřednictvím 2. úseku MMB, jako odvětvového útvaru, o poskytnutí účelového neinvestičního příspěvku v celkové výši 1 300 tis. Kč vč. DPH. Porada vedení města Brna konaná dne 13.8.2025 souhlasila v souvislosti s financováním uvedené soutěže se zapojením Fondu rezerv a rozvoje – rezerva k vykrytí potřeb roku 2025.

Náklady spojené s organizací soutěže budou formou účelového neinvestičního příspěvku rozpočtovým opatřením převedeny na KAM, který po ukončení soutěže provede vyúčtování v roce 2027.

Na začátku roku 2026 bude do orgánů města Brna předloženo rozpočtové opatření, kterým budou finanční prostředky, jimiž se na základě usnesení Rady městské části Brno-Židenice rozhodla podílet na organizaci urbanistické jednofázové otevřené projektové soutěže „Stará osada“, převedeny z městské části Brno-Židenice a vráceny do Fondu rezerv a rozvoje.

1. souhlasila

- se záměrem urbanistické jednofázové otevřené projektové soutěže „Stará osada“
- se spolufinancováním urbanistické jednofázové otevřené projektové soutěže „Stará osada“

2. vzala na vědomí

rozhodnutí městské části Brno-Židenice zajistit částečnou úhradu nákladů na organizaci urbanistické jednofázové otevřené projektové soutěže „Stará osada“ z pozice městské části Brno-Židenice, a to maximálně do výše 750 tis. Kč

3. schválila

předpokládané náklady na soutěž a orientační harmonogram, které popisují hlavní vstupy a časový rámec pro zahájení soutěže „Stará osada“, které tvoří přílohu č. 23a a přílohu č. 23b tohoto zápisu. Ověřené přílohy jsou uloženy na Organizačním odboru MMB.

4. RMB uložila řediteli Kanceláře architekta města Brna, příspěvkové organizace:

- organizačně zajistit přípravu a další průběh urbanistické jednofázové otevřené projektové soutěže „Stará osada“
- předložit Radě města Brna ke schválení soutěžní podmínky a zadání urbanistické jednofázové otevřené projektové soutěže „Stará osada“

T: leden 2026

úkol č. [R9/141/56]

zodpovídá: KAM [3265]

termín: [viz usnesení]

5. doporučila

Zastupitelstvu města Brna schválit poskytnutí účelového neinvestičního příspěvku Kanceláři architekta města Brna, příspěvkové organizaci na urbanistickou jednofázovou otevřenou projektovou soutěž „Stará osada“ ve výši 1 300 tis. Kč s termínem vyúčtování do 25.1.2027

6. doporučila

Zastupitelstvu města Brna schválit rozpočtové opatření dle tabulky, z důvodu zajištění financování urbanistické jednofázové otevřené projektové soutěže „Stará osada“

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chvátal Ph.D.	JUDr. Kerndl	Ing. Podivinská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Bořecký	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
--	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Materiál nepodléhá projednání v komisích RMB



Výpis

z 62. zasedání Rady MČ Brno-Židenice konané dne 12. května 2025

R9/62/2025.16/

Soutěž Stará osada – souhlas s návrhem postupu výběru zhotovitele

Rada městské části Brno-Židenice

1. **schvaluje** s návrhem postupu výběru zhotovitele koncepční studie na území Staré osady a dotčeného okolí dle návrhu Kanceláře architekta města Brna;
2. **souhlasí** s částečnou úhradou nákladů z pozice městské části Brno-Židenice na organizaci architektonické soutěže maximálně ve výši 750 000 Kč (předpokládané náklady na organizaci soutěže cca 1 500 000 Kč vč. DPH).

Usnesení schváleno nadpoloviční většinou členů RMČ Brno-Židenice.

Ing. Petr Kunc, v. r.
starosta

Mgr. René Novotný, v. r.
statutární místostarosta

Za správnost:

Veronika Klauda, Úsek tajemníka ÚMČ Brno-Židenice

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

ulice Svatoplukova,
směr Svitavy

Žst. Brno-Židenice

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
143431 m²

ulice Bubeníčková,
směr centrum

DOTČENÉ
ÚZEMÍ

ulice Gajdošova,
směr Olomouc

ulice Táborská,
směr centrum

Stará osada

ORIENTAČNÍ HARMONOGRAM SOUTĚŽE

16.07.2025

2025												2026																																											
červen			červenec			srpen			září			říjen			listopad			prosinec	leden			únor			březen			duben			květen			červen																					
23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26

Příprava soutěže

[illegible]

Soutěžní Ihuta

[illegible]

Vyhodnocení

[illegible]

urbanistická jednofázová otevřená projektová soutěž

Stará osada

NÁKLADY SOUTĚŽE - OTEVŘENÁ SOUTĚŽ

16.07.2025

subjekt	specifikace nákladů	náklady						pozn.	
		osob	měrná jedn.	množství	sazba	celkem (Kč) bez DPH	21% DPH		celkem (Kč) vč. DPH
organizátor soutěže	zpracování soutěžních podmínek a administrace	1	kompl.	1	400 000	400 000	84 000	484 000	KAM*
	ostatní náklady - právní poradenství		kompl.	1	50 000	50 000	10 500	60 500	KAM*
	soutěžní podklady		kompl.	1	50 000	50 000	10 500	60 500	
	participace s veřejností		kompl.	1	25 000	25 000	5 250	30 250	
	pronájem prostor		kompl.	1	15 000	15 000	3 150	18 150	
	katalog		kompl.	1	90 000	90 000	18 900	108 900	
	výstava		kompl.	1	30 000	30 000	6 300	36 300	
	vedlejší náklady - rezerva		kompl.	1	15 546	15 546	3 265	18 810	
porota	honoráře nezávislí (3+1)	4	hodin	30	1 200	144 000	30 240	174 240	
	cesta	3	kompl.	2	1 500	9 000	1 890	10 890	
	let	0	kompl.	0	3 000	0	0	0	
	ubytování	3	noc	1	2 000	6 000	1 260	7 260	
	honoráře závislí (2+2)	4	hodin	30	0	0	0	0	
	honoráře odborníci	3	hodin	15	1 200	54 000	11 340	65 340	
	catering	10	den	2	800	16 000	3 360	19 360	
účastníci soutěže	1. cena		kompl.	1	300 000	300 000		300 000	
	2. cena		kompl.	1	200 000	200 000		200 000	
	3. cena		kompl.	1	150 000	150 000		150 000	
	odměny		kompl.	1	100 000	100 000		100 000	

souhrn CEN a ODMĚN

CELKEM

750 000

1 204 546

95 455

1 300 000

cena následné zakázky (koncepční studie)

850 000

178 500

1 028 500

KAM*

Může zajistit KAM, pokud bude k tomuto pověřen z RMB.

Rozpočtové opatření

v tis. Kč

Běžné výdaje - zvýšení								
ORJ	§	pol.	ÚZ	ORG	Věcná náplň	Upr. rozpočet k 19.8.2025	Úprava rozpočtu + -	Rozpočet po změně
4100	3635	5331		9149	Neinvestiční příspěvky zřízeným příspěvkovým organizacím - Kancelář architekta města Brna, v tom:	56 506	1 300	57 806
					Urbanistická jednofázová otevřená soutěž "Stará osada"		1 300	1 300
Financování - zvýšení								
ORJ	§	pol.	ÚZ	ORG	Věcná náplň	Upr. rozpočet k 19.8.2025	Úprava rozpočtu + -	Rozpočet po změně
1700		8115			Zapojení Fondu rezerv a rozvoje - rezervy k vykrytí potřeb roku 2025	-192 426	1 300	-191 126