

Přístavba a nástavba ZŠ Bělkovice-Lašťany se vznikem moderních učeben a jejich vybavení

Věc. Posouzení vhodnosti rekonstrukce stávajícího objektu ZŠ

Provedení posouzení vhodnosti navržené investice jsem považoval za nutné provést s ohledem na tato kritéria:

1.Soulad realizace objektu se stávajícím Územním plánem obce

2.Finanční možnosti obce Bělkovice-Lašťany

3.Demografický vývoj žáků v ZŠ.

1.Soulad výstavby s Územně plánovací dokumentací

V současné době je pro obec schválený platný Územní plán obce z roku 2000. V zamýšleném místě „**Na Brodku**“ dle ÚP není možno v současné době realizovat výstavbu nového objektu Základní školy a tělocvičny. Navržený, ještě neschválený nový územní plán v dané lokalitě připouští pozemek pro Občanskou vybavenost. Zcela zásadní však je skutečnost, že nový územní plán není schválen a nikdo nyní neví, kdy schválený bude. Proto by se v současné době musela zajistit vyřídít změna stávajícího územního plánu.

Změna územního plánu se musí technicky zpracovat a následně schválit. Při dobré konstalaci bude toto zpracování změny a schválení trvat cca za 12 - 18 měsíců. V tomto období je potřeba zpracovat projektovou dokumentaci na novou školu, která s ohledem na investiční náklady by stála 3-4 mil Kč. Následně je třeba požádat o **Spojené územní a stavební řízení** což je opět na 12-16 měsíců. Tak, že se dostáváme do roku 2020-21. V těchto letech nemusejí být k dispozici dotace na školy a jejich zařízení ani přes IROP ani přes MŠMT nebo z EU, popř. pokud by byly dotace, jaká by byla míra spoluúčasti obce na této realizaci? To nikdo nyní nemůže říci. Je to věc, která se nedá ani odhadnout. Navíc dotace pro vybudování nové základní školy I. stupně není prioritou.

2.Finanční možnosti obce

Financování investičních akcí obce se i přes jeho omezení finančními prostředky v posledních letech dařilo celkem dobře finančně zvládat. V rámci obce byla vybudována oddělená kanalizace, nový vodovod, v současné době probíhají se společných finančních prostředků KUOK a prostředků obce úpravy „kostkové“ komunikace. Dalšími finanční náklady byly vydány na zateplení mateřské školy, úpravy autobusových zastávek a provádění asfaltové úpravy povrchů některých komunikací v obci, byly provedeny opravy stávajících chodníků a nové chodníky v obci, úpravy prostranství u Kapličky, dokončují se také kanalizační přípojky pro objekty, které nejsou napojeny na kanalizaci. atd. Je zahájen a projekční příprava a požádáno o dotaci na intenzifikaci ČOV.

Možnosti obce pro další investiční akce jsou cca ve výši 40-50 mil Kč při možnosti získání úvěru. Zde v případě výstavby nové školy by (pokud zahájíte stavbu ihned) byly náklady ve výši 49,25 mil Kč budova školy + 35-40 mil Kč. budova tělocvičny. Tedy celkem cca 89mil Kč, při okamžitém zahájení stavby!

Pokud přihlídneme k procedurálním otázkám s povolením stavby nové školy posouváme se se zahájením prací do roku 2020, kde musíme samozřejmě zvažovat i reálný nárůst cen ve stavebnictví.

V roce 2015 za příznivých podmínek pro investory byly propočteny předpokládané náklady stavby nové školy a tělocvičny na 80 mil Kč. Z toho objekt školy na 38,3 mil Kč. včetně DPH. V dnešní době by byla již cena díla nové školy na částce cca 46-48 mil Kč a předpoklad ceny v roce 2020 by byl více jak 58-65 mil Kč.

V případě, že byste již dnes měli k dispozici projekt, stavební povolení a také dotace, kde by byly dotace ve výši cca 40 mil Kč a Vaše spoluúčast cca 8 mil Kč, tak jsou tyto úvahy s realizací nové školy správné, ale tento stav bohužel nemáme. Je to jen myšlenka, která je v současné době nereálná.

Proto musíme uvažovat realisticky s výhledovým finančním zatížením obce ve výši cca 60 ti milionů Kč s úvěrem což je bohužel také nereálné, neboť obec ještě čerpá úvěr na vodovod a kanalizaci, kde zbývá k doplacení více jak 14 mil. Kč. Proto musíme vycházet z možnosti, kterou dnes můžeme využít.

Dále nejsou ještě započteny částky na bourací práce stávajícího RD (1, 2 mil. Kč) a také přeložka vysokého napětí, která by byla nutnou součástí projektu (odhadovaná částka je kolem 4 mil. Kč)

Dnešní realita obsahuje vydané stavební povolení, vysoutěženého zhotovitele stavby za příznivou cenu (ceny rozpočtu roku 2017). Dotace, o které se žádalo z IROP ve výši 90% , bohužel nejsou potvrzené a přiznané. Naskytla se však možnost na rekonstruovanou základní školu požádat o dotace z OPŽP (na zateplení a rekuperační jednotku) a dále také z IROP (na bezbariérovost). Celkový součet poskytnutých dotací by měl hodnotu přes 6 mil. Kč. Tyto dotace jsou pro obec Bělkovice-Laštiny reálnou možností, jak ponížit celkové náklady stavby, které jsou nyní po uskutečněné soutěži 35, 3 mil. Kč včetně DPH.

Pokud uzavře obec se zhotovitelem Smlouvu o dílo dle odsouhlaseného řízení na výběr zhotovitele mohou být práce zahájeny od 1. 8. 2018 tedy ihned a ukončeny do 10 měsíců, tak jak je uvedeno ve smlouvě o dílo. Dá se konstatovat, že od zahájení školního roku 2019 by děti navštěvovali jednu novou a moderní školní budovu v obci.

Stávající objekt ZŠ se nachází z hlediska využitelnosti na velmi vhodném místě z hlediska historie školní budovy, z hlediska využití okolí školy pro volnočasové aktivity žáků, dále je zde i dostupná školní jídelna, která je v současné době moderně vybavena a v případě nové školy na jiném místě by byla budována jako součást nové školy a pro stávající objekt by hledala obec nové využití. Obec se dále může zabývat vyřešením tělocvičny, která by mohly vzniknout poměrně nedaleko. Šlo by tak o další etapu v rámci rozvoje školních aktivit dětí.

Přístavba a nástavba ZŠ Bělkovice-Lašťany je zpracována s ohledem na stávající neutěšený stav objektu školy, který by bylo nutno neprodleně řešit i v případném průběhu přípravy výstavby nové školy. V havarijním stavu jsou rozvody vody a kanalizace, při jejichž výměně by musely být zcela zrekonstruovány sociální zařízení v obou podlažích. Dále jsou zde rozvody elektřiny, které by se měly kompletně vyměnit, neboť jsou provedeny starou technologií.

V objektu jsou již dnes přetíženy stropní konstrukce nad 1.NP, které vzhledem k bezpečnosti žáků by měly být co nejdříve řešeny. Tímto zásahem by byly dotčeny veškeré stávající místnosti v 1. NP i ve 2NP.

Dále objekt nesplňuje požadavek na PENB /Posouzení energetické náročnosti budov/, které plyne ze zákona. Při realizaci PENB by byl dotčen celý střešní a obvodový plášť, výměna oken a dveří a zateplení podlah v 1NP, dále nutnost rekonstrukce ústředního vytápění a ohřevu TUV v celém objektu.

Současný objekt není řešen jako bezbariérový pro učebny ve 2.NP, kde by bylo nutno zřídit výtah.

Celkem předpokládám, že nutné investice na první dvě vyvolané investice pro udržení chodu stávající školy by si vyžádali náklad cca 10-12 mil Kč. z pokladny obce, plus investice spojené s přípravou a realizací nové školy.

Vzhledem k těmto finančním nákladům jednoznačně doporučuji provést zamýšlenou investici odsouhlasenou dle podmínek IROP a dnes také zcela připravenou k realizaci. Dalším odkládáním této investice zcela určitě přijdete o možnost ponížit náklady o dotaci, dále s ohledem na ekonomiku stavebního trhu dojde k nárůstu cen u stavebních prací s předpokladem oproti stávající vysoutěžené ceně o 10-15% /vývoj cen u soutěží v roce 2018 pro realizaci v roce 2019/. Dalším výrazným faktorem je, že na stavebním trhu není v současné době dostatek kvalitních zhotovitelů stavebních prací, které je nutno pro tuto stavbu zajistit. Váš vysoutěžený subjekt je jedním z nejkvalitnějších stavebních firem na Olomoucku, takže je vhodné této skutečnosti využít.

Ještě poznámka k doplnění stávajícího projektu, pro lepší obslužnost rodičů, kteří zajišťují dovoz žáků do školy individuálně by bylo vhodné zřídit na pozemcích obce parkoviště pro osobní auta. Předpokládané náklady cca do 1 mil Kč.

3.Demografický vývoj

Podle statistiky za posledních cca 10let je demografický vývoj žáků v ZŠ celkem vyrovnaný. V rámci obce se nepředpokládá žádný rozvoj satelitních částí obce, kde by se počet obyvatel výrazně navýšil o více jak 30%.

Proto je nutné i do budoucna uvažovat se stejnými popř. mírně vyššími počty žáků ve Vaší základní škole. V současné době se rodí v obci v průměru 20 žáků ročně a kapacita školy je v současné době na 16 žácích, po provedených úpravách by bylo možno plně uspokojit i

silné ročníky 2015 a 2012 kdy se narodili 25 a 26 dětí. Z tohoto hlediska je navržený počet učeben, kabinetů a zázemí školy oprávněný a do budoucnosti i velmi ekonomický.

Závěr

Na základě prostudovaných podkladů a projektové dokumentace doporučuji, aby vedení obce zahájilo realizaci celé investiční akce **"Přístavba a nástavba ZŠ Bělkovice-Laštany se vznikem moderních učeben a jejich vybavení"** co v nejkratším časovém úseku. Dále, aby se zahájili práce na žádostech o dotace, které poníží celkové náklady stavby. Dotační politika našeho státu má klesající tendenci a v budoucnu není předpoklad k získání tak vysokého finančního podílu dotací při realizaci rekonstrukce stávající školy. O dotačních možnostech pro novou základní školu I. stupně se v současnosti ani v blízké budoucnosti vůbec neuvažuje.

Vzhledem k rozvoji obce, který je vidět na investicích z let minulých umožněte i žákům základní školy se vzdělávat v moderní škole s vybavením odpovídajícím dnešní době. V kvalitním prostředí jsou pedagogové schopni odvádět i kvalitní výuku a přípravu Vašich žáků pro další studia na Středních a Vysokých školách.

Ještě jeden aspekt přináší realizace investice a to je, že v současné době žáci přecházejí mezi dvěma budovami základní školy a mezi jídelnou. Centralizací žáků do jednoho objektu ZŠ se eliminují nebezpečné přechody žáků přes značnou část obce, čímž zvýšíte jejich bezpečnost.

Pokud byste se rozhodli pro realizaci nové školy, tak vzhledem k výši požadovaných finančních prostředků zcela zastavíte další investiční akce a rozvoj obce na několik let.

Realizací stávajícího projektu vzhledem k ušetřeným finančním prostředkům naopak máte dále otevřené možnosti na dobudování např. tělocvičny, která s výjimkou objektu ve vlastnictví Sokola ve Vaší obci chybí. Tělocvičnu by mohli využívat nejen stávající sportovci, jako jsou fotbalisté, hasiči, stolní tenisté, ale mohou se zde uplatnit i další sporty jako je florbal, volejbal, badminton atd. Objekt by samozřejmě sloužil i pro pořádání kulturních a společenských akcí obce a jejich aktivních složek.

Dále Vám zůstane k dispozici objekt školy /u sokolovny/v centru obce, který můžete využít pro přemístění stávajících kanceláří OÚ a po rekonstrukci vnitřní části objektu máte nový prostor odpovídající požadavkům dnešní doby na úřad a případně i poštu. Finanční prostředky můžete využít i na výstavbu obecních bytů s dotací státu, na které jsou v současné době vypsané dotační tituly a další možnosti, které výhledově přijdou.

V Hranicích dne 1.7.2018

zpracoval ing. Ctirad Dohnal

