

ROZŠÍŘENÍ KAPACIT ZÁKLADNÍ ŠKOLY A MATEŘSKÉ ŠKOLY STEHELČEVES

STUDIE PROVEDITELNOSTI



PM architekti s.r.o.

Ing. arch. Štěpán Mančík, Ph.D.
Ing. arch. Karel Poucha
Ing. arch. Magdalena Petrusová
Ing. arch. Jakub Šebek

12. ledna 2021

TIRÁŽ

Rozšíření kapacit Základní školy a Mateřská školy Stehelčeves

Studie proveditelnosti

Ing. arch. Štěpán Mančík, Ph.D.; stepan.mancik@pm-a.cz; 774 178 478

Ing. arch. Karel Poucha

Ing. arch. Magdalena Petrusová

Ing. arch. Jakub Šebek

PM architekti s.r.o.

Wuchterlova 566/7, Dejvice, 160 00 Praha 6

IČ: 07710364, DIČ: CZ07710364

Spisová značka C 304953 vedená u Městského soudu v Praze

ID datové schránky: t4zqzxf

www.pm-a.cz

OBSAH

A.	Úvod	4
B.	Popis stávajícího stavu	5
B.1	Výstupy demografické studie	5
B.1.1	Shrnutí demografické studie	5
B.1.2	Mateřská škola	5
B.1.3	Základní škola	6
B.2	Organizační struktura a kapacity ZŠ a MŠ	7
B.3	Objekt ZŠ a MŠ Stehelčeves	9
B.3.1	Popis pozemků a kontext územního plánu	9
B.3.2	Kontext územního plánu a limity rozšíření	11
B.3.3	Popis stávající budovy a jejího provozu	13
B.4	Objekt MŠ Dřetovice	17
B.4.1	Popis budovy a pozemku	17
B.4.2	Kontext územního plánu a limity rozšíření	20
C.	Návrh rozšíření kapacit	21
C.1	Varianta 1	24
C.1.1	Zhodnocení z hlediska kapacit	25
C.1.2	Zhodnocení z hlediska investičních nákladů	26
C.2	Varianta 2	26
C.2.1	Zhodnocení z hlediska kapacit	28
C.2.2	Zhodnocení z hlediska investičních nákladů	29
C.3	Varianta 3	30
C.3.1	Zhodnocení z hlediska kapacit	32
C.3.2	Zhodnocení z hlediska investičních nákladů	33
C.4	Varianta 4	33
C.4.1	Zhodnocení z hlediska kapacit	34
C.4.2	Zhodnocení z hlediska investičních nákladů	34
D.	Závěr	35
D.1	Zhodnocení variant	35
D.2	Postup a doporučení	37
E.	Zdroje a literatura	39

A. ÚVOD

Spádová oblast obcí Stehelčeves a Dřetovice zažila v posledních 15 letech výrazný demografický i stavební rozvoj. Ve Stehelčevsi narostl počet obyvatel o 87 % a v Dřetovicích o 12 %. V celé oblasti žije celkem 1453 obyvatel. Dle demografické studie z března 2020 zpracované Ing. Petrem Fouskem [1], která je základním podkladem tohoto dokumentu, bude počet obyvatel nadále růst až do roku 2033. Očekává se, že ve spádovém území bude žít cca 1800 obyvatel, z toho 1200 ve Stehelčevsi. Tato situace vyvolává velký tlak na kapacity MŠ a ZŠ Stehelčeves, která je již v současné době poddimenzovaná, dochází k odmítání dětí v MŠ. A to vše v situaci, kdy největší vlna nárůstu počtu dětí teprve nastane.

S vědomím této situace nás obec Stehelčeves v říjnu 2020 oslovila za účelem zpracování studie proveditelnosti rozšíření kapacit Základní školy a Mateřská školy Stehelčeves. Zadáním bylo ověřit možnosti a varianty rozšíření, zhodnotit jejich proveditelnost, předpokládané investiční náklady a časovou náročnost.

V rámci přípravy proběhlo několik schůzek se zástupci obce a prohlídky objektů MŠ a ZŠ ve Stehelčevsi a Dřetovicích. Součástí byly debaty o historii organizace a její koncepci rozvoje společně s představením rozvojových možností obou obcí. Na základě těchto schůzek byly po vzájemné dohodě vytvořeny celkem 4 varianty rozšíření, které prošly posuzováním.

Studie proveditelnosti si v závěru klade za cíl doporučit další postup, který by odpovídal možnostem obce a zároveň požadavkům na rozvoj ZŠ a MŠ. Tento postup klade do kontextu předpisů a časového rámce možného harmonogramu.

Se záměrem dosáhnout co nejrelevantnějších výstupů studie proveditelnosti, pracuje celý dokument nejen se statistickými daty ze stavebního průmyslu za poslední roky, ale také s údaji (plochami, kapacitami a náklady) získanými z rešerší kvalitních realizací základních a mateřských škol v České republice¹ dokončených v nedávných letech.

¹ MŠ Klecany (2014) <https://www.archiweb.cz/b/rozsireni-materske-skolky-v-klecanech>

MŠ Svojetice (2015) <https://www.archiweb.cz/b/matrska-skolka-ve-svojeticich>

MŠ Všetaty (2019) <https://www.archiweb.cz/b/jednotridka-materske-skoly-ve-vsetatech-privorech>

ZŠ Hovorčovice (2015) <https://www.archiweb.cz/b/zakladni-skola-hovorcovice-pavilon-druheho-stupne>

ZŠ Dolní Jirčany (2019) <https://www.archiweb.cz/b/zakladni-skola-amos-pro-psary-a-dolni-jircany>

B. POPIS STÁVAJÍCÍHO STAVU

B.1 Výstupy demografické studie

Demografická studie zpracovaná Ing. Petrem Fouskem v březnu 2020 [1] je základním dokumentem, o který se opírá tato studie proveditelnosti a pracuje s jejími výstupy. Demografická studie byla vypracovaná pro spádovou oblast obcí Stehelčevy a Dřetovice. Horizont prognózy ve studii byl stanoven na rok 2033.

B.1.1 Shrnutí demografické studie

Za posledních 15 let narostl počet obyvatel ve Stehelčevsi o 87 % a v Dřetovicích o 12 %. V současnosti zde žije dohromady 1 453 obyvatel (Stehelčevy 981 a Dřetovice 472).

Počet obyvatel bude dle prognózy růst i v budoucnu, i když již pomaleji než v posledních letech. Očekáváme, že v roce 2033 bude ve spádovém území žít cca 1 800 obyvatel, z toho 1 200 ve Stehelčevsi.

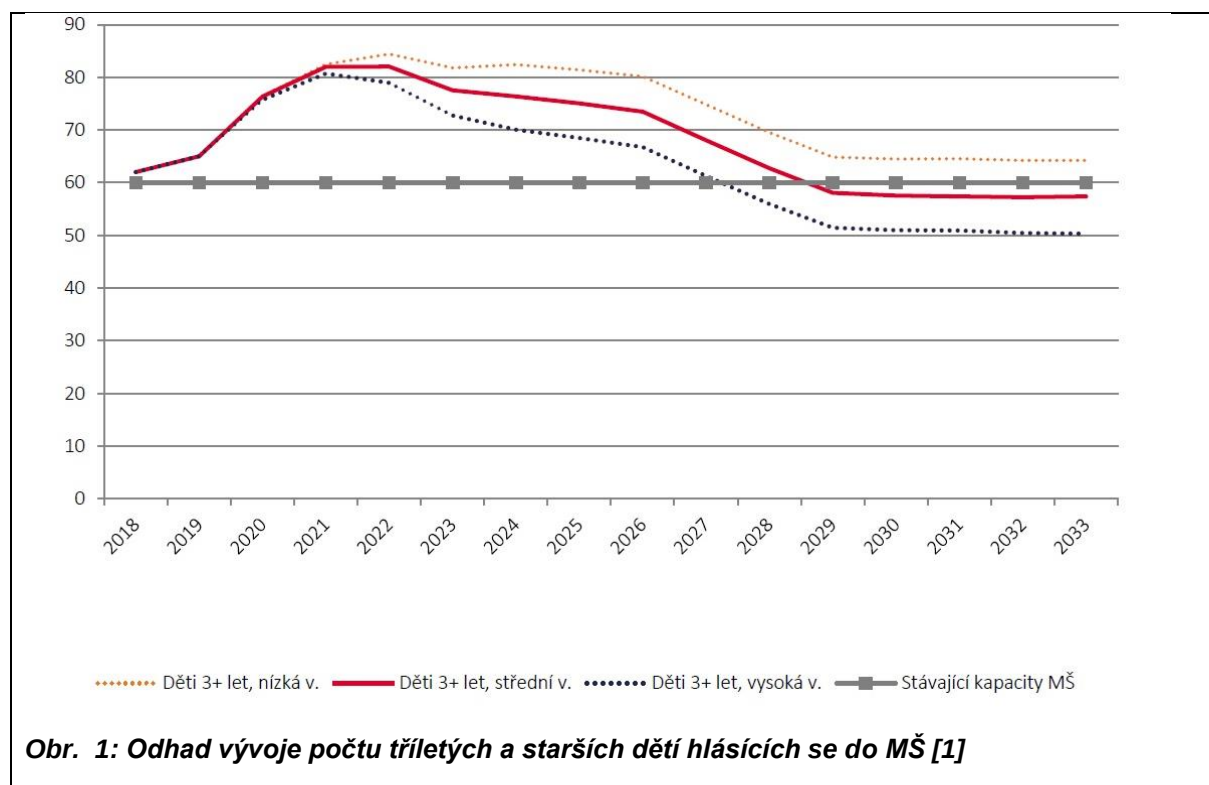
B.1.2 Mateřská škola

Ve spádovém území působí 2 MŠ (1 subjekt s detašovaným pracovištěm). Rejstříková kapacita dosahuje 60 dětí, 40 ve Stehelčevsi a 20 v Dřetovicích.

V minulém školním roce (2019/2020) bylo odmítnuto 5 zájemců starších 3 let s trvalým bydlištěm ve spádovém území.

Očekáváme, že počet dětí v předškolním věku v příštích třech letech vzroste na cca 80, ale poté velmi rychle klesne, zvláště ve Stehelčevsi.

Kapacita MŠ bude v příštích cca 8 letech nedostačující. Jakmile opadne demografická vlna z „Anglického resortu“, bude stávající kapacita MŠ dostačující.



	2019	2021	2023	2025	2027	2029	2031	2033
Dřetovice	16	24	24	24	24	23	23	23
Stehelčeves	50	58	53	51	44	35	34	34

Zdroj: Výpočet Demografie Morava; celkový součet za jednotlivé obce se může od prognózy za celé území mírně lišit z důvodu odlišného výpočtu

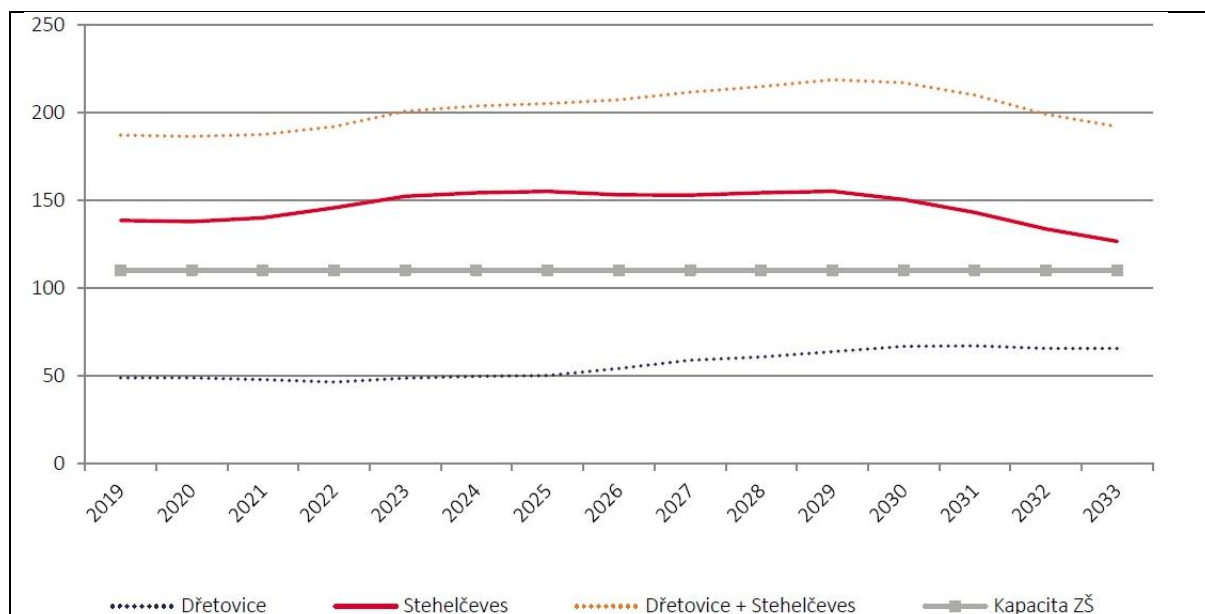
Obr. 2: Vývoj počtu dětí ve věku 3–5 let; střední varianta [1]

B.1.3 Základní škola

Ve spádovém území se nachází jedna ZŠ malotřídního charakteru ve Stehelčevsi se všemi ročníky. Spádovost této školy mají pouze děti ze Stehelčevsi, děti z Dřetovic navštěvují jiné školy. Celková rejstříková kapacita dosahuje 110 žáků.

Ve školním roce 2019/20 školu navštěvovalo 86 žáků. Průměrná stávající kapacita ZŠ Stehelčeves na jeden ročník je 12 žáků ($9 \times 12 = 108$ žáků). Kapacitně tak ZŠ v budoucnu nebude dostávat (samotná Stehelčeves přes 150 dětí; s Dřetovickými až 220 dětí – viz Obr. 3).

V obou obcích dohromady bude v jedno období žít cca 25 šestiletých dětí a 20–25 jedenáctiletých dětí. Dohromady by tak obě obce vydaly na plnohodnotnou třídu (tzn. nelze slučovat třídy po dvou). Konečným výsledkem by mohla být ZŠ po 9 ročnících s rejstříkovou kapacitou až 270 žáků (9×30 žáků), reálně podle demografické studie bude v maximu 220 dětí čili 24–25 dětí v průměru na třídu.



Obr. 3: Odhadovaný počet dětí ve věku 6–14 let, střední varianta [1]

B.2 Organizační struktura a kapacity ZŠ a MŠ

Základní škola a Mateřská škola Stehelčeves se nachází v okrese Kladno ve Středočeském kraji.



Obr. 4: Ortofotomapa Stehelčevsi a Dřetovic s vyznačenou trasou mezi ZŠ a MŠ Stehelčeves a třídou MŠ v Dřetovicích (vzdálenost 2 km, 3 minuty jízdy automobilem) [2]

Tab. 1: Stávající stav se zhodnocením a výhledem.

Název	Popis, provoz, charakteristika	Zhodnocení a výhled
Kapacita MŠ (rejstříková)	60 dětí (40 Stehelčeves + 20 Dřetovice)	- V současnosti dochází k odmítání žáků. - Očekává se nárůst až na 82 žáků (kulminace v roce 2021 a 2022). - Pokles k počtu 60 žáků očekáván v roce 2029 a dále se předpokládá stabilní počet těsně pod 60 žáků.
Kapacita ZŠ (rejstříková)	- 110 žáků - Malotřídní charakter - 12 žáků na třídu.	- Kapacita nedostačuje. - Dlouhodobě mají obce v součtu kapacitu dětí pro ZŠ 200

	- Spádovost nyní jen Stehelčeves; Dřetovičtí navštěvují jiné školy.	±20 žáků s kulminací kolem roku 2030. - Potenciál na vybudování plnohodnotné školy s max. kapacitou 270 dětí, avšak je zájem zachovat malotřídní charakter v maximálním možném měřítku. - V rámci studie je počítáno s kapacitou 270 žáků. Tato kapacita je pak násobena jednotkovou plochou na žáka, která je minimální a bez rezervy. Tímto bude objekt připraven i na maximální zátěž 270 žáků s ne příliš pohodlným fungováním, které pravděpodobně nebude dosaženo. Počet dětí se bude standardně pohybovat kolem 220 žáků. Rozdíl 50 žáků bude sloužit jako prostorová rezerva.
Jídelna a kuchyně	- Kuchyně i jídelna v 1.NP stávajícího objektu. - Provoz kuchyně odděluje provoz družiny tak, že není možné se dostat do družiny v rámci objektu suchou nohou, ale je třeba jít ze školy ven přes venkovní prostor dvora do družiny.	- Kapacitně v současnosti zcela nedostatečná jídelna - Kapacitně nedostatečná kuchyně - Problematické zásobování přes dvůr, na kterém děti tráví čas - Předpoklad v maximu až 300 porcí dětských (škola + školka) + zaměstnanci 50 + rezerva 50, čili odhadem až 400 porcí denně
Tělocvična	- Není k dispozici v rámci školy. - Dříve se dalo omezeně cvičit v tzv. fitsále v podkroví školy; nyní je v něm 8. a 9. třída. - Je zde možnost jezdit do haly do Dřetovic, ale jde o variantu těžce dostupnou a organizovatelnou z hlediska dopravy a časové náročnosti. - Možno využívat fotbalové hřiště ve Stehelčevsi (ca 15 až 20 minut pěšky od školy)	- Předpokládá se vybudování tělocvičny v rámci areálu školy, která bude využitelná i pro pronájmy ve večerních hodinách. - Pro potřeby studie zvolen rozměr volejbalového hřiště, což je i s výběhy 13 x 24 m. Světla výška zvolena 6 m (min. požadavek na tělocvičny dle [3] § 49 odst. c).²
Družina	- V současnosti pro 1. a 2. třídu oddělená se vstupem z venku ze dvora. Sdílí prostor s učebnou jazyků. - Není k dispozici samostatná družina pro ostatní třídy.	- Vybudování samostatné družiny pro ZŠ s logickou návazností na provoz školy.
Venkovní plochy a hřiště	- Zahrada školy slouží jak pro školku, tak pro školu. Její velikost je nedostatečná. Často přeplněná. - Konflikt se služebním vjezdem a zásobováním	- Z hlediska vyhlášky [4] je třeba mít na 1 dítě 4 m² venkovního prostoru pro pobyt a hry předškolních dětí - Pro základní vzdělávání je třeba mít k dispozici zpevněnou a travnatou plochu pro přestávkový

² Požadavek na závodní hraní volejbalu je 7 m světla výšky. V rámci studie proveditelnosti je však počítáno s minimální přípustnou výškou 6 m pro školní tělocvičny dle z důvodu omezení výšky stavby na 10 m dle ÚP. Záměrem je postavit 3 podlaží při současném minimalizování stavebních nákladů (minimalizace výkopových prací a spodní stavby).

	- Problematicky hlídatelný, členitý a svažitý prostor.	pobyt žáků; není výslovně určeno množství m² na žáka [4]. - Z pohledu vyhlášky [4] by měla být k dispozici také plocha pro tělovýchovu a sport. Vyhláškou není určena přesná velikost.
Výuka jazyků	- Není možná výuka jazyků v učebnách po menším počtu žáků.	- Předpokladem je rozšíření kapacit školy tak, aby byla možná výuka jazyků v menším počtu dětí.
Prostory pro učitele a zaměstnance	- Sborovna se nachází v podkroví - Ředitelna je umístěna ve 2.NP v nezvykle úzké místnosti	- Sborovna je ve stávajícím stavu dostatečně velká pro každodenní provoz, ovšem nestačí v momentech schůzí a zasedání všech zaměstnanců školy. Zároveň je třeba pracovat také s navýšením počtu zaměstnanců, ke kterému nutně dojde. - Ředitelna je dostatečně velká, avšak ne příliš vhodně umístěná z hlediska oddělení od dalších místností zaměstnanců.

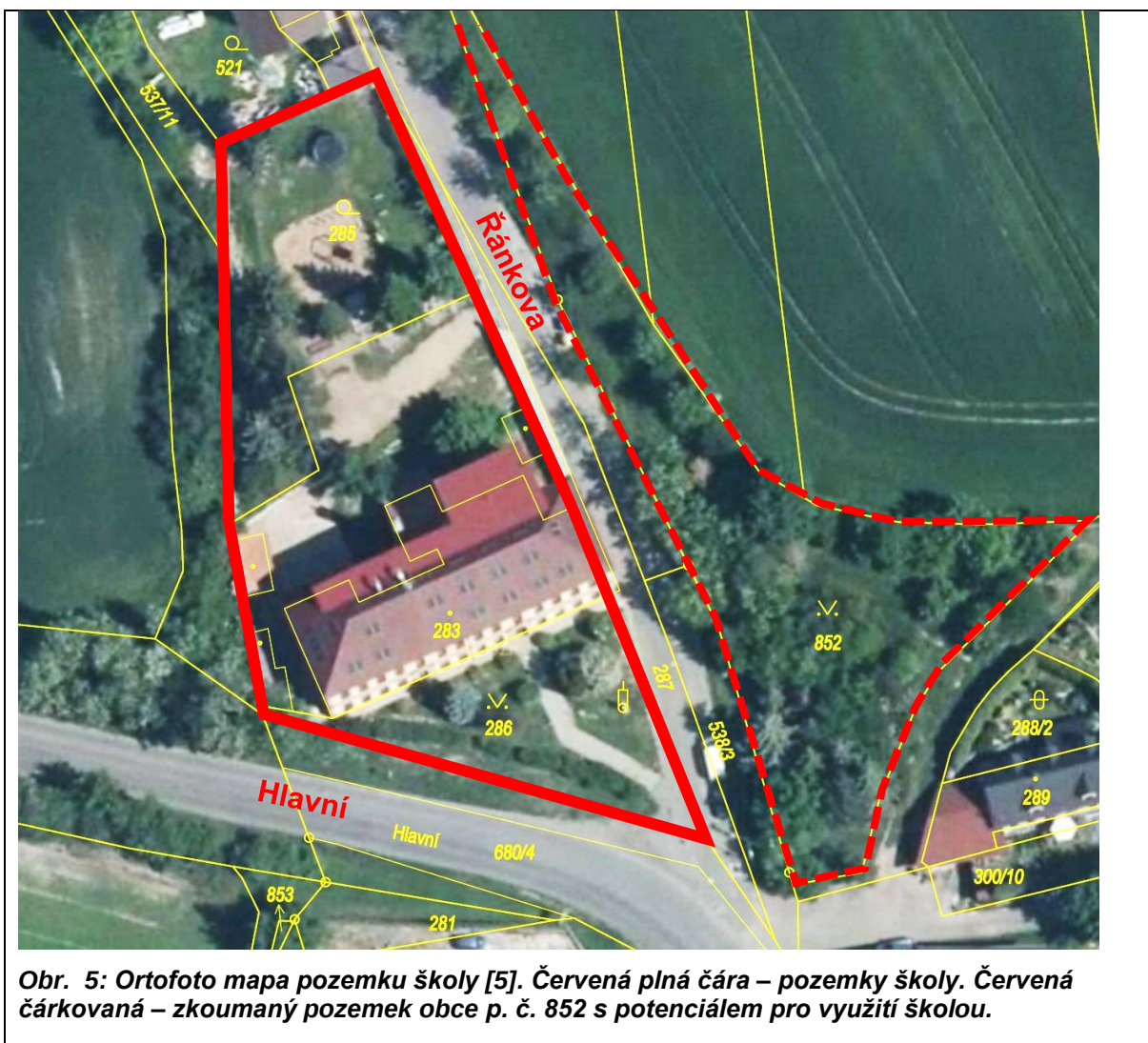
B.3 Objekt ZŠ a MŠ Stehelčeves

B.3.1 Popis pozemků a kontext územního plánu

Stávající areál školy se nachází na sever od centra obce Stehelčeves a je vymezen pozemky p.č. 283 (budova školy), p.č. 285 (školní zahrada) a 286 (předprostor školy; neoplocený).

Z pohledu rozšíření kapacit byl do úvah zahrnut také pozemek p. č. 852, který patří obci a je oddělen od objektu školy komunikací ulice Řánkova.

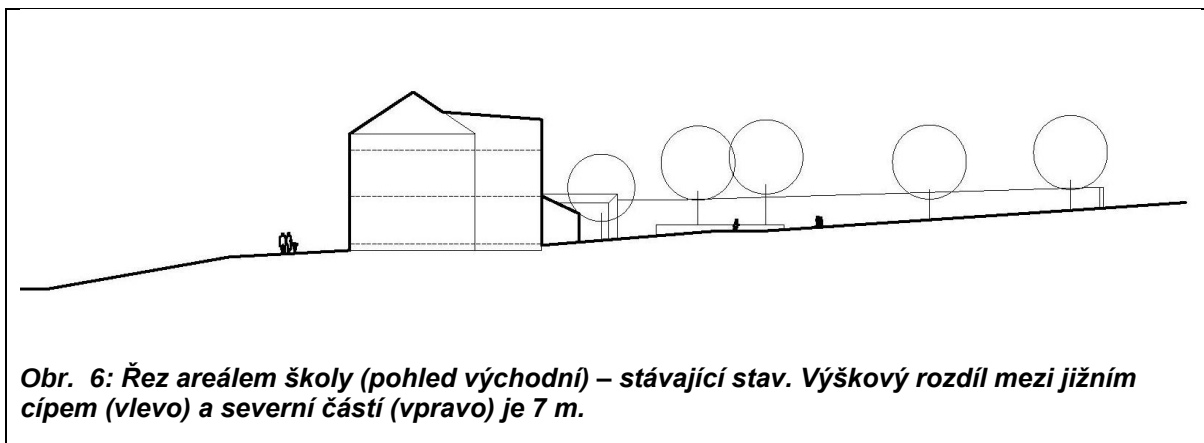
Další pozemek k dispozici pro rozšíření kapacit je pozemek p. č. 1012, jenž se nachází 400 m severně od stávajícího areálu školy v ulici Řánkova.



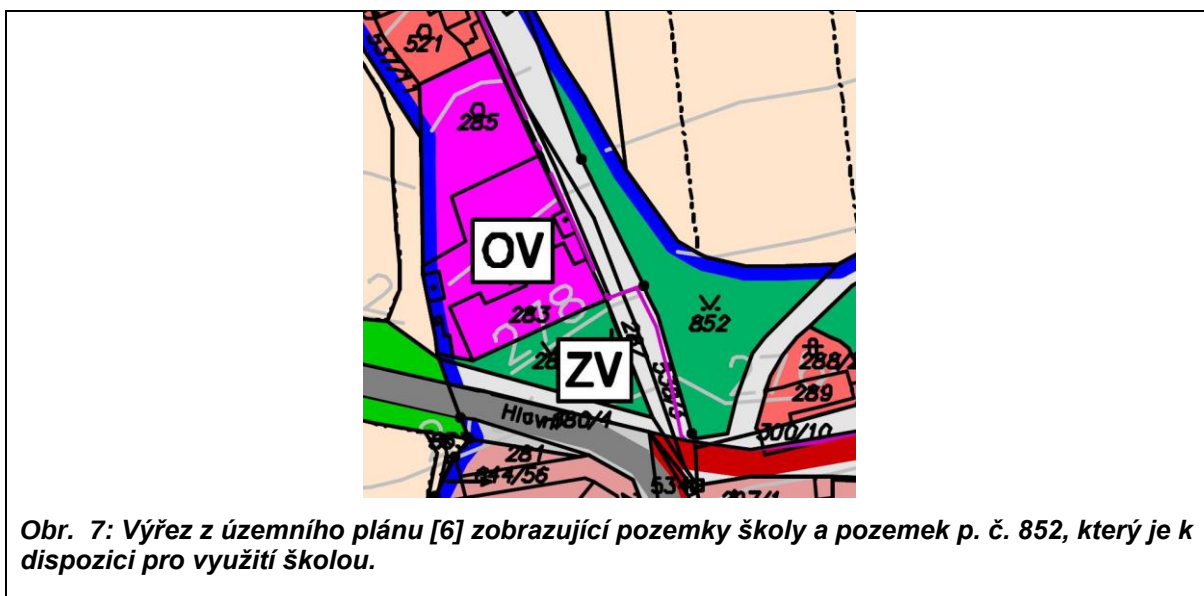
Obr. 5: Ortofoto mapa pozemku školy [5]. Červená plná čára – pozemky školy. Červená čárkovaná – zkoumaný pozemek obce p. č. 852 s potenciálem pro využití školou.

Pozemek je svažité severojižním směrem; od nejvyššího bodu v severní části zahrady ve výšce 282 m n. m. až po patu chodníku, kterým se jde k hlavnímu vstupu, ve výšce 275 m n. m. činí výškový rozdíl 7 m – viz Obr. 6. Tento výškový rozdíl se projevuje také v opěrné stěně, která tvoří západní hranici pozemků se zemědělskou půdou.

V minulosti probíhala jednání s majiteli sousedních západních pozemků o odkoupení části pozemků obcí za účelem rozšíření školy, avšak bezúspěšně. Podmínky, za kterých byl vlastník pozemky odprodat, nebyly pro obec výhodné.



B.3.2 Kontext územního plánu a limity rozšíření



Z pohledu územního plánu [6] jde u stávajícího objektu o **plochy občanského vybavení (OV)** a **zeleň sídlení – veřejná (ZV)** viz Obr. 7.

Z hlediska využití ploch **občanského vybavení OV** klade územní plán zásadní limity pro rozvoj především v podmínkách prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění pozemku: max. 50 %³
- koeficient zeleně: min. 30 %
- maximální výška staveb: 10 m nad okolním terénem
- maximální hladina zástavby: 2 nadzemní podlaží a podkroví, 1 podzemní podlaží
- garáže v samostatných objektech pouze výjimečně (preferováno je jejich začlenění v rámci ostatních objektů)

Limit maximální výšky stavby a jeho případné překročení bylo v rámci studie projednáváno 14.12.2020 na Magistrátu města Kladna u vedoucího oddělení architektury, územního

³ **Zastavěná plocha pozemku** dle ÚP Stehelčevsi je součtem zastavěných ploch jednotlivých budov. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.

plánování a rozvoje města Ing. arch. Františka Müllera. Tento limit není pro novou stavbu překročitelný, byť stávající objekt školy má výšku hřebene ca 13,5 m. Zároveň je třeba říci, že u přístaveb je možné toto posuzovat jinak s argumentem, že přístavba nezvýší výšku stávající stavby. To může ve svém důsledku znamenat větší možnost manévrovatelnosti co do výšky přístavby. Toto je však možné potvrdit až v rámci projednávání reálného návrhu studie stavby v rámci řízení vedeného s výše zmíněným odborem. Pro potřeby studie proveditelnosti je pracováno s konzervativním výkladem, tudíž, že nelze přesáhnout 10 m výšky stavby nad okolním terénem.

Pokud se podíváme na limity ploch **zeleně sídlení – veřejné ZV**, tak ty jsou o poznání výraznější co do vztahu k provozu školy:

Hlavní využití

- významné plochy veřejně přístupné zeleně v sídlech, obvykle parkově upravené
- izolační zeleň v sídle, která je krajinářsky zakomponovaná do okolní zástavby a soukromé zeleně

Přípustné využití

- pěší a cyklistické stezky, hipostezky
- zklidněné místní komunikace
- drobná dětská hřiště
- vodní plochy
- veřejné osvětlení
- prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny) a mobiliář (lavičky, odpadkové koše)
- mobiliář pro rekreaci a relaxaci

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- minimalizace zpevněných ploch

Z výše zmíněného vyplývá, že:

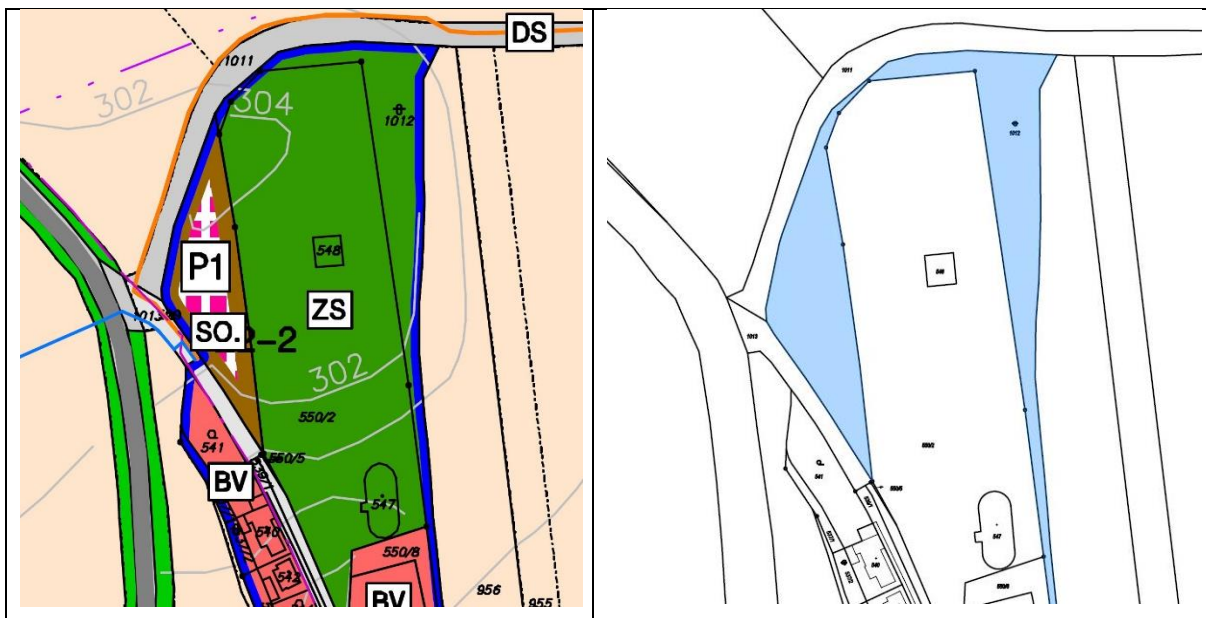
- Pozemky p. č. 283 a 285 mohou být zastavěny max. z 50 %. Celková plocha pozemků činí $1294 + 812 = 2106 \text{ m}^2$. Celková zastavěnost činí $0,5 \times 2106 = 1053 \text{ m}^2$. Z toho je stávajícím hlavním objektem školy již zastavěno 501 m^2 . Zbývá tedy potenciál nově zastavitelné plochy $1053 - 501 = 552 \text{ m}^2$.
- Nově stavěný objekt může mít maximálně 4 podlaží: 1 podzemní podlaží, 2 nadzemní podlaží, 1 podkroví s celkovou výškou max. 10 m nad terénem.
- Maximální hrubou podlažní plochu nové stavby je tak možno stanovit na: $552 \text{ m}^2 \times 4 \text{ podlaží} = 2208 \text{ m}^2$.
- V současném stavu není přípustné, aby byl pozemek p. č. 852 ve Stehelčevsi například oplocen, nebo na něm bylo vybudováno parkoviště pro zaměstnance školy. Rozsáhlejší využití by vyžadovalo změnu územního plánu.

Obec dále disponuje pozemkem p. č. 1012 velikosti 5826 m^2 , který se nachází 400 m severně od stávající školy v ulici Řánkova.

Tento pozemek má nezvyklý tvar obráceného U a z velké části obklopuje pozemek 550/2 Obr. 8), který je v soukromém vlastnictví. Pouze část pozemku 1012 o velikosti 2462 m^2 je v **ploše**

SO zastavitelné občanskou vybaveností. V rámci hlavního využití je možné zde umístit občanskou vybavenost drobnou a střední pod kterou spadá i vzdělávání. Po jednání s hlavním architektem Kladna by zde měla být přípustná školka o třech třídách⁴. Hlavními omezujícími podmínkami prostorového uspořádání v **plochách SO** jsou:

- koeficient zastavění pozemku: max. 50%
- koeficient zeleně: min. 30 %
- maximální hladina zástavby: 2 nadzemní podlaží a obytné podkroví

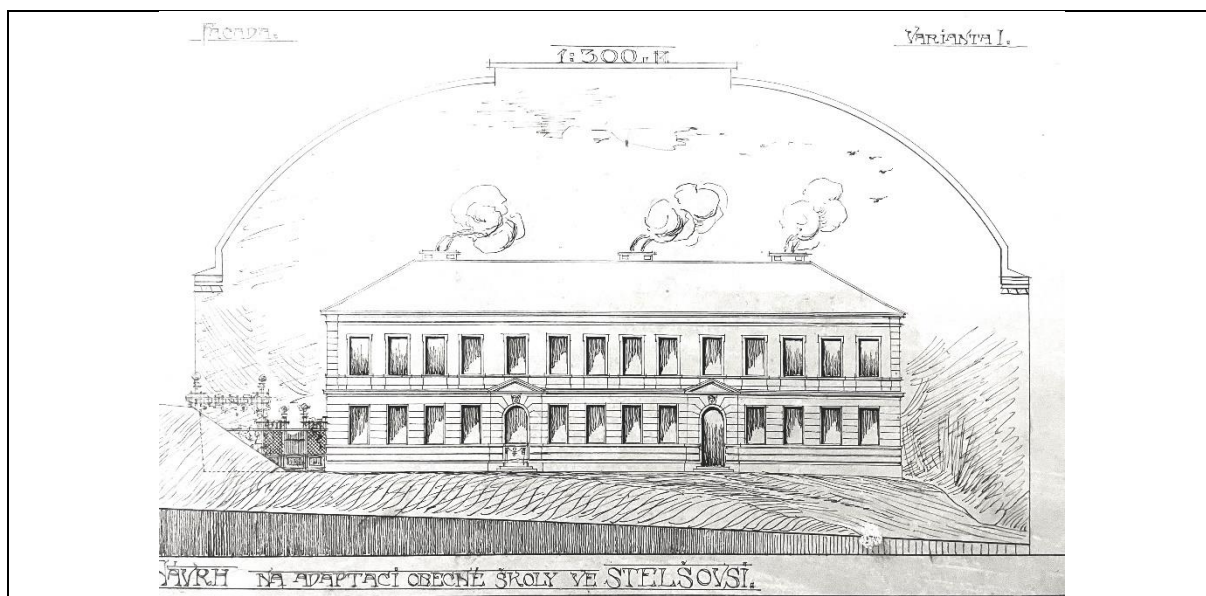


Obr. 8: Pozemek p. č. 1012 v majetku obce Stehelčeves, který je k dispozici pro investice v rámci rozšíření kapacit ZŠ a MŠ Stehelčeves. Vlevo výřez z ÚP – pouze západní část pozemku trojúhelníkové tvaru náleží do plochy P1 – SO (plochy přestavby – plochy smíšené obytné – obslužné).

B.3.3 Popis stávající budovy a jejího provozu

Objekt školy byl realizován původně na konci 19. století. V roce 2015 prošel revitalizací s názvem *Zateplení budovy ZŠ a MŠ školy a dokončení instalace termostatických ventilů* [7]. V jejím rámci byla komplexně zateplena obálka budovy (Obr. 10 a Obr. 11) a dokončena půdní vestavba se střešními okny. Tím se škola také rozšířila o tři učebny.

⁴ Projednáno 14.12.2020 s vedoucím oddělení architektury, územního plánování a rozvoje města Kladna Ing. arch. Františkem Müllerem.



Obr. 9: Dobová kresba návrhu původního vzhledu školy; pravděpodobně z konce 19. století (Zdroj: archiv OÚ Stehelčevy).



Obr. 10: Uliční fasáda a vstupní partie – stávající vzhled (Zdroj: fotodokumentace autora)



Obr. 11: Dvorní fasáda – stávající vzhled (Zdroj: fotodokumentace autora)

Provoz školy a mateřské školy ve Stehelčevsi je rozdělen do 3 nadzemních podlaží, přičemž nejvyšší podlaží je podkrovní se střešními okny bez přímého výhledu do okolí. Podrobnější znázornění jednotlivých provozních celků je na Obr. 12, Obr. 13 a Obr. 14. V podkroví došlo v posledních měsících k reorganizaci z kapacitních důvodů, kdy z původního fitsálu byla vytvořena 8. a 9. třída.

Tab. 2: Přehled stávajících učeben školy a jejich potenciál využití ve vztahu k vyhlášce [4] a požadovaných kapacit.

Č.	Podlaží	Místnost	Podlahová plocha (Zdroj: [7])	Možnosti využití místnosti
1	1.NP	I. TŘ MŠ	63,2	Kmenová třída ZŠ ⁵ pro 30 dětí

⁵ Minimální kapacita kmenové učebny ZŠ je stanovena jako 1,65 m²/žáka dle [3]. Minimální rozměry pro standardní kmenovou učebnu pro 30 dětí x 1,65= 49,5 m².

				Speciální třída ZŠ ⁶ pro 30 dětí Třída MŠ ⁷ pro 15 dětí
2	1.NP	Družina + jazyky	60,0	Kmenová třída ZŠ pro 30 dětí Speciální třída ZŠ pro 30 dětí Třída MŠ pro 15 dětí
3	2.NP	II. TR MŠ	63,2	Kmenová třída ZŠ pro 30 dětí Speciální třída ZŠ pro 30 dětí Třída MŠ pro 15 dětí
4	2.NP	II.+III. TR ZŠ	64,1	Kmenová třída ZŠ pro 30 dětí Speciální třída ZŠ pro 30 dětí Třída MŠ pro 16 dětí
5	2.NP	IV.+V. TR ZŠ	80,6	Kmenová třída ZŠ pro 30 dětí Speciální třída ZŠ pro 30 dětí Třída MŠ pro 20 dětí
6	3.NP (podkroví)	I. TR ZŠ	38,4 (užitná) ⁸ 56,3 (celkem)	Kmenová třída ZŠ pro 23 dětí Speciální třída ZŠ pro 19 dětí Třída MŠ pro 9 dětí
7	3.NP (podkroví)	VI.+VII. TR ZŠ	38,4 (užitná) 56,2 (celkem)	Kmenová třída ZŠ pro 23 dětí Speciální třída ZŠ pro 19 dětí Třída MŠ pro 9 dětí
8	3.NP (podkroví)	VIII.+IX. TR ZŠ PŮVODNĚ FITSÁL	45,2 (užitná) 86,0 (celkem)	Kmenová třída ZŠ pro 27 dětí Speciální třída ZŠ pro 22 dětí Třída MŠ pro 11 dětí

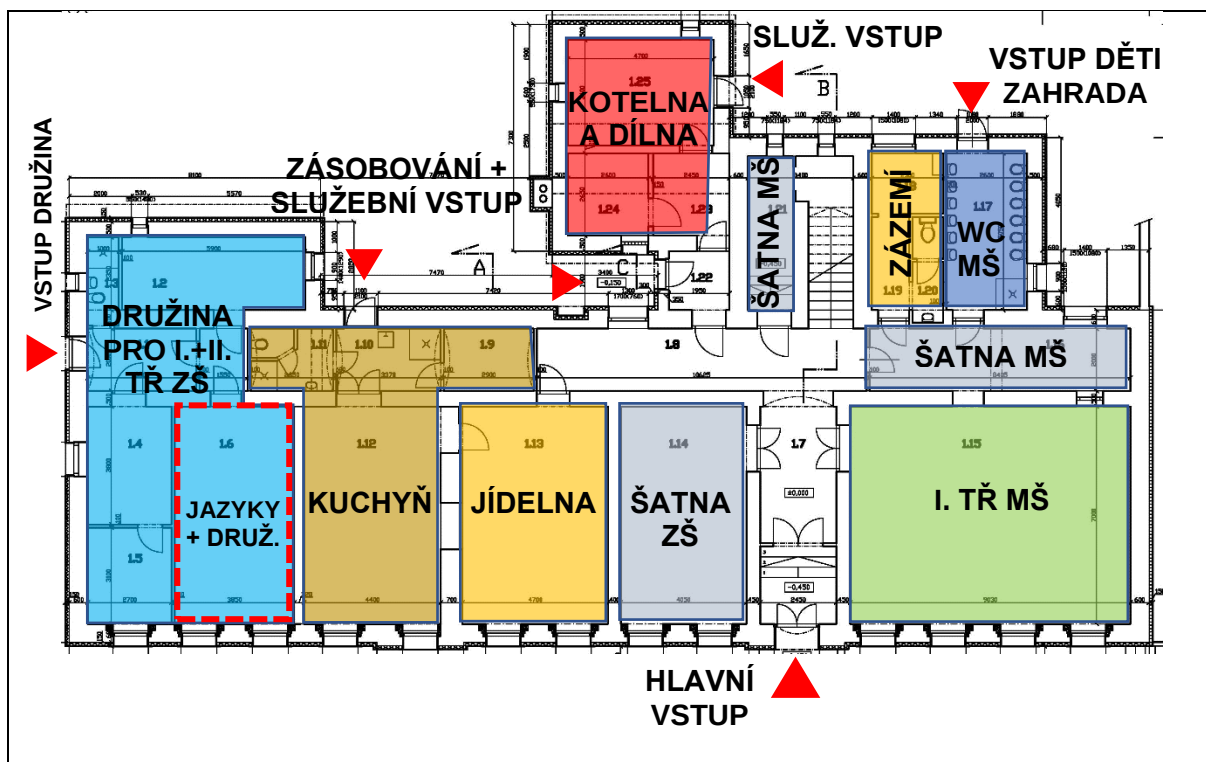
Z Tab. 2 vyplývá, že stávající objekt školy disponuje 5 místnostmi, které jsou ve stávajícím stavu využitelné jako plnohodnotné kmenové (30 dětí) i speciální třídy (30 dětí) ZŠ dle požadavků Vyhlášky [4]. Pokud je možné uvažovat o propojení například dvou učeben ve 3.NP, tak vznikne další šestá plnohodnotná učebna i s plošnou rezervou. Dále bude zbývat jedna menší učebna například pro výuku jazyků.

Z pohledu Vyhlášky [4] není žádná ze stávajících učeben vhodná pro maximální obsazení (24 dětí) jedné učebny mateřské školy dle Vyhlášky ($24 \text{ dětí} \times 4 \text{ m}^2 = 96 \text{ m}^2$ je nutná velikost třídy).

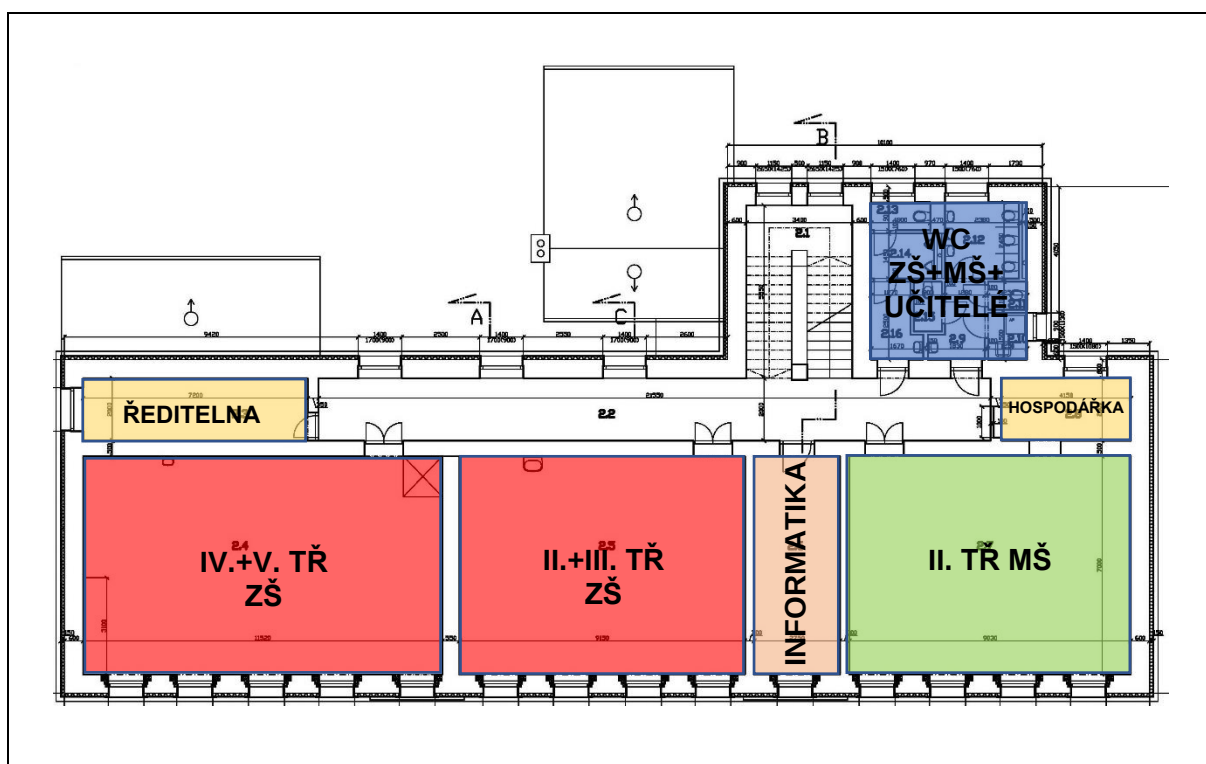
⁶ Minimální kapacita speciální učebny ZŠ je stanovena jako $2,0 \text{ m}^2/\text{žák}$ dle [3]. Minimální rozměry pro standardní speciální učebnu pro 30 dětí $\times 2 = 60 \text{ m}^2$.

⁷ Minimální kapacita na žáka MŠ je stanovena $4 \text{ m}^2/\text{žák}$ (denní místnost + ložnice + jídelna) dle [3]. Minimální rozměry pro standardní učebnu MŠ pro 24 dětí $\times 4 = 96 \text{ m}^2$.

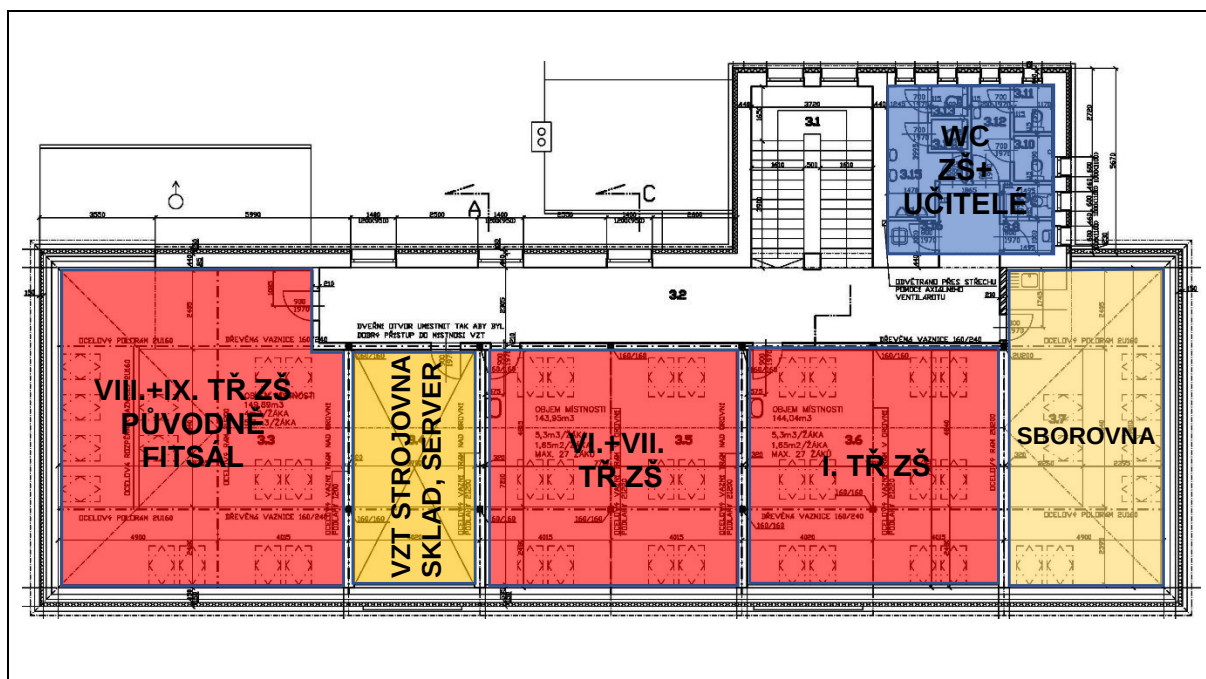
⁸ Užitná plocha je menší než celková podlahová plocha z důvodu zkosených podhledů krovu, které omezují započítatelnou užitnou plochu místnosti s dostatečnou světloú výškou.



Obr. 12: Stávající budova ZŠ - 1.NP (půdorys z projektu zateplení [7])



Obr. 13: Stávající budova ZŠ - 2.NP (půdorys z projektu zateplení [7])



Obr. 14: Stávající budova ZŠ - 3.NP podkroví (půdorys z projektu zateplení [7])

B.4 Objekt MŠ Dřetovice

B.4.1 Popis budovy a pozemku

V obci Dřetovice se nachází jedna třída mateřské školy. Třída je umístěná v rozsáhlém multifunkčním objektu vystavěném roku 1981, který je v majetku obce (Obr. 15).

Hlavní vstup do budovy je z východní strany. V rámci objektu se nachází v 1. NP dnes nevyužívaný prostor restaurace se hygienickým zázemím, velký společenský sál se zázemím, malý sál, salon kadeřnice a komunikační prostory. Ve 2.NP jsou pak umístěny prostory Obecního úřadu Dřetovice a jedna třída MŠ pro max. 20 dětí, která vznikla díky stavebním úpravám z roku 2012 [8]. V západním křídle jsou vybudovány bytové jednotky určené k pronájmu se samostatným vstupem. Jejich dokončení probíhá v těchto měsících.

Z hlediska provozu MŠ je důležité propojení s venkovním prostorem pomocí ocelového schodiště přiléhajícího k jižní fasádě. Tento pás pozemku slouží jako hřiště pro děti z MŠ. Prostor je plošně sice vyhovující (má více než normou požadovaných $20 \times 4 \text{ m}^2 = 80 \text{ m}^2$ [4]), ale z hlediska vzdušnosti, inspirativnosti, osazení zelení a hracími prvky není příliš kvalitní.



Obr. 15: Ortofoto mapa pozemku obecního úřadu v Dřetovicích [5]. Čárkovaně vyznačená přibližná poloha a rozsah plochy MŠ ve 2.NP.



Obr. 16: Hlavní vstup do objektu obecního úřadu z východní strany



Obr. 17: Společenský sál



Obr. 18: Zahrada MŠ sloužící pro hraní dětí – přístup ze 2.NP přes ocelové schodiště



Obr. 19: Zahrada MŠ sloužící pro hraní dětí

Celý areál obecního úřadu nyní nedisponuje žádnou další plochou pro vytvoření kvalitního venkovního prostředí pro stávající třídu MŠ.

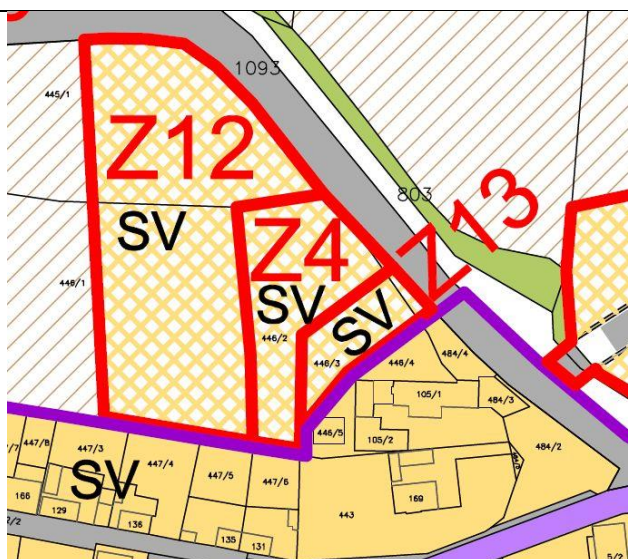
Rozvoj MŠ (například rozšíření o další třídu) v rámci stávajícího areálu Obecního úřadu je problematický. Kapacitně objekt nebude vyhovovat, pokud nedojde k odstranění jiných funkcí nebo například zabrání prostoru po restauraci. V každém případě zůstává problém s venkovními prostory – jejich vhodností a kapacitou pro využití MŠ.

Obec Dřetovice disponuje pozemkem p. č. 446/2 o rozloze 2066 m², který je ochotna poskytnout pro rozvoj Mateřské školy. Pozemek je dostatečné velikosti se svažností k jihu a s potenciálem dostatku světla a slunečních zisků.



Obr. 20: Zvýrazněný pozemek p. č. 446/2 v kontextu obce Dřetovice [5] – v pravém dolním rohu stávající objekt Obecního úřadu.

B.4.2 Kontext územního plánu a limity rozšíření



Obr. 21: Výřez z územního plánu [9] zobrazující pozemek p. č. 446/2 (oblast Z4 – zastavitelná plocha), který je k dispozici pro rozvoj Mateřské školy v Dřetovicích.

Z pohledu územního plánu [9] jde o **plochy smíšené obytné – venkovské (SV)**.

Hlavní využití

- bydlení v rodinných a bytových domech

Přípustné využití

- bydlení
- stavby pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení
- sportovní zařízení a hřiště
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura
- zeleň a vodní plochy
- stavby doplňkové ke stavbě hlavní

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- max. výška obytných objektů – 2NP včetně podkroví
- max. výška hospodářských, provozních a dalších staveb – max. 12 m v hřebeni
- v zastavěném území obce – zastavěná plocha pozemku – max. 90 %, platí pro vlastnické celky
- v navržených zastavitelných plochách – zastavěná plocha pozemku max. 40 %.

Z výše zmíněného vyplývá, že výstavba Mateřské školy v Dřetovicích je na pozemku p. č. 446/2 přípustným využitím parcely. Maximální zastavěnost 40 % znamená maximální zastavěnou plochu 826,4 m², do které se započítávají plochy budov, teras, zpevněných ploch a komunikací (např. příjezdových), bazénů, garáží, zahradních skladů, skleníků apod.

C. NÁVRH ROZŠÍŘENÍ KAPACIT

Po prohlídkách budov a pozemků a na základě debat se zástupci obcí Stehelčeves a Dřetovice byly vytvořeny čtyři varianty rozšíření kapacit, které měly být ve studii proveditelnosti prověřeny. Je předpokládáno, že ve všech variantách chodí do MŠ i ZŠ děti z obou obcí.

Tab. 3: Posuzované varianty rozšíření kapacit ZŠ a MŠ Stehelčeves

Varianta 1	Varianta 2	Varianta 3	Varianta 4
Nová multifunkční tělocvična využitelná pro spolky a pronajímání	Nová multifunkční tělocvična využitelná pro spolky a pronajímání	Nová multifunkční tělocvična využitelná pro spolky a pronajímání	Nová multifunkční tělocvična využitelná pro spolky a pronajímání
Nová jídelna vč. kuchyně s vybavením (gastroprovoz)	Nová jídelna vč. kuchyně s vybavením (gastroprovoz);	Nová jídelna vč. kuchyně s vybavením (gastroprovoz);	Nová jídelna vč. kuchyně s vybavením (gastroprovoz);
Celkem by po realizaci úprav a přístavby mělo být k dispozici 12 tříd pro ZŠ ve Stehelčevsi z toho 2 třídy dělené specializované ⁹	Celkem by po realizaci úprav a přístavby mělo být k dispozici 12 tříd pro ZŠ ve Stehelčevsi z toho 2 třídy dělené specializované	Celkem by po realizaci úprav a přístavby mělo být k dispozici 12 tříd pro ZŠ ve Stehelčevsi z toho 2 třídy dělené specializované	Celkem by po realizaci úprav a přístavby mělo být k dispozici 12 tříd pro ZŠ ve Stehelčevsi z toho 2 třídy dělené specializované
4 třídy MŠ ve Stehelčevsi ve stávajícím areálu; v horším případě 3 třídy po více dětech ¹⁰	2 třídy MŠ ve Stehelčevsi ve stávajícím areálu – relativně velké třídy; celkem pro 50 dětí (2 x 25 dětí);	MŠ ve Stehelčevsi se ruší.	Nová budova MŠ ve Stehelčevsi se 3 třídami
MŠ v Dřetovicích se ruší	1 třída MŠ v Dřetovicích zůstává	Přesun celé MŠ do nové budovy v Dřetovicích (4 třídy)	1 třída MŠ v Dřetovicích zůstává
Další podmíněné investice (zahrada, dopravní řešení obslužnosti budov MŠ a ZŠ)	Další podmíněné investice (zahrada, dopravní řešení obslužnosti budov MŠ a ZŠ)	Další podmíněné investice (zahrada, dopravní řešení obslužnosti budov MŠ a ZŠ)	Další podmíněné investice (zahrada, dopravní řešení obslužnosti budov MŠ a ZŠ)

Všech variant se týká rozšíření kapacit školy, výstavba multifunkční tělocvičny a řešení gastroprovozu s jídelnou. Varianty se vzájemně liší ve věci Mateřské školy a jejího umístění. Ve variantách jsou také posuzovány ostatní externality a vyvolané investice do navazujících provozů a funkcí (zahrada, doprava atp.).

Úroveň přesnosti studie proveditelnosti si vyžádala obecnější přístup k výpočtu potřebných nových kapacit. Bylo zvoleno použití následujícího vzorce:

$$KC - KS = KN$$

KC... KAPACITY CELKOVÉ; jde o budoucí požadované kapacity zařízení vypočítané na základě provedeného demografického průzkumu a jednání se zadavatelem.

⁹ Specializovaná učebna ZŠ dělená: 15 žáků x 2,0 m²/žáka dle [3]= 30 m².

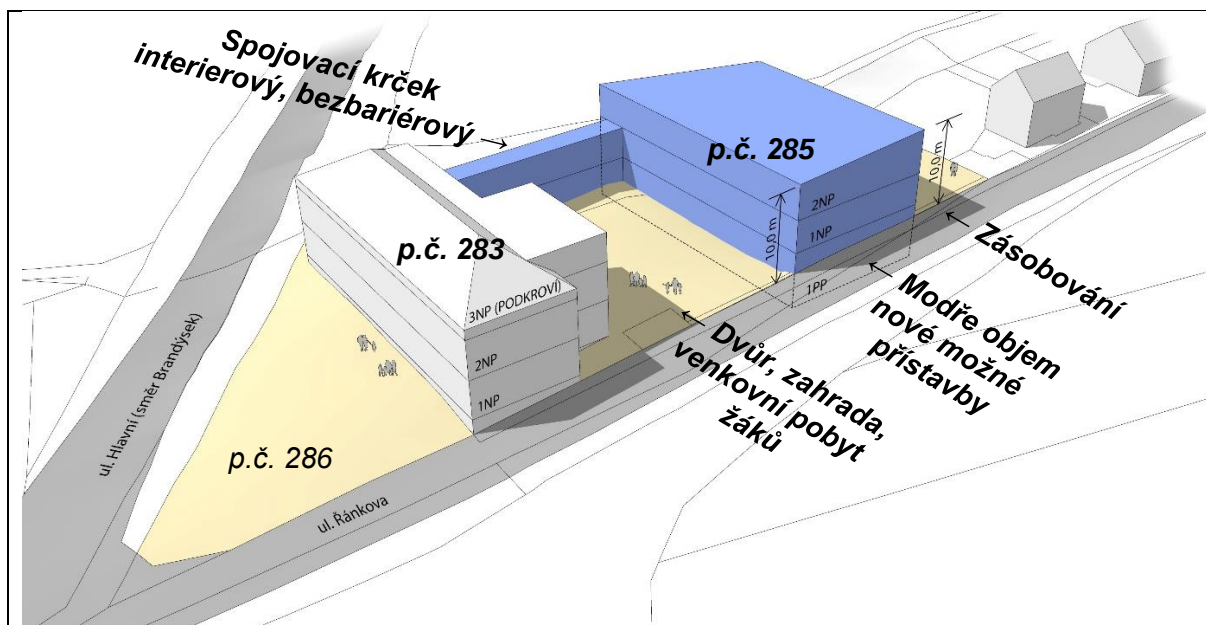
¹⁰ Nutno zohlednit demografický vývoj.

KS... KAPACITY STÁVAJÍCÍ; jde o stávající kapacity zařízení, které jsou k dispozici v současné době a jsou využitelné i po realizaci rozšíření.

KN... KAPACITY NOVÉ; nové kapacity, které je nutno vystavět pro splnění specifického zadání.

Z pohledu limitů využití stávajícího areálu ZŠ a MŠ ve Stehelčevsi byl vytvořen jeden možný hmotový návrh rozšíření, který pomáhá ilustrovat varianty a dává je do kontextu s limity stanovenými územním plánem (viz Obr. 22). Zastavitelnost je počítána pro pozemky 283 a 285, které jsou dle ÚP v ploše OV. Pozemek 286 (zeleň před školou) je nezastavitelný, nachází se v ploše ZV a do výpočtu limitů se nezapojuje (podrobněji v B.3.2). Zásadními limity tedy jsou:

- koeficient zastavění pozemku: max. 50 %, což znamená, že lze nově zastavět **maximálně 552 m² plochy parcel** (na obrázku zastavěná plocha modrým objemem).
- koeficient zeleně: min. 30 %, což znamená celkem 632 m² plochy zeleně.
- maximální výška staveb: **10 m nad okolním terénem¹¹**.
- maximální hladina zástavby: 2 nadzemní podlaží a podkroví, 1 podzemní podlaží, což znamená že nejefektivnější z hlediska využití objemu je umístí do **1. PP tělocvičnu, 1. NP kuchyň s jídelnou a do 2.NP učebny s příslušenstvím**. Podkroví je z pohledu této koncepce nerealizovatelné, pokud bude platit limit 10 m výšky stavby.



Obr. 22: Areál MŠ a ZŠ ve Stehelčevsi se stávající budovou (p. č. 283) a modře znázorněným jedním z možných hmotových řešení přístavby.

Na základě výstupů v části B.3.3 je zřejmé, že maximální zastavěnost novou stavbou je: 552 m². To znamená, že maximální čistá podlahová plocha, kterou lze ke stávajícímu objektu školy přistavět je:

- **Ve 4 podlažích, které jsou teoreticky přípustné**, to znamená 4 x 552 = 2208 m² hrubé podlažní plochy celkem. Z toho lze určit maximální čistou podlažní plochu vynásobením koeficientem 0,8 (zohledňuje plochu konstrukcí). Tzn. 0,8 x 2208 = **1766 m²**.
- **Ve 3 podlažích, které jsou s jistotou reálně přípustné (viz Obr. 22)**, to znamená 3 x 552 = 1656 m² hrubé podlažní plochy celkem. Z toho lze určit maximální čistou

¹¹ Nepřekročitelnost výškového limitu viz B.3.2.

podlažní plochu vynásobením koeficientem 0,8 (zohledňuje plochu konstrukcí). Tzn.
 $0,8 \times 1656 = \mathbf{1325\ m^2}$.

Je třeba dodat, že hmotové řešení na Obr. 22 je pouze ilustrativní pro potřeby studie proveditelnosti, která ověřuje realizovatelnost celého záměru. Konečná podoba domu se může lišit ve vazbě na podrobnou analýzu provozu v rámci návrhu studie stavby a posouzení dotčenými orgány státní správy (například z pohledu výšky stavby, odstupových vzdáleností, požárně bezpečnostního řešení nebo hygienických předpisů). Klíčovým aspektem návrhu přístavby bude také návrh bezbariérového řešení stavby, který by měl maximálně zohlednit zpřístupnění co největší plochy stavby (včetně stávajícího objektu) bezbariérovým způsobem.

C.1 Varianta 1

Tato varianta navrhuje veškerá zařízení umístit v areálu ZŠ a MŠ ve Stehelčevsi:

- Nová multifunkční tělocvična využitelná pro spolky a pronajímání.
- Nová jídelna vč. kuchyně s vybavením (gastroprovoz).
- Celkem by mělo být k dispozici 12 tříd pro ZŠ ve Stehelčevsi (z toho 2 třídy dělené specializované).
- 4 třídy MŠ ve Stehelčevsi.
- Celkem by měly být k dispozici 4 třídy pro MŠ nebo v horším případě 3 třídy po více dětech.
- Třída MŠ v Dřetovicích se ruší.
- Další podmíněné investice (zahrada, dopravní řešení).

Tab. 4: Varianta 1 - vnitřní plochy

Provoz	Popis	Odhadované kapacity a plošné požadavky (m ²)	Existující kapacity ve stávajícím provozu školy (m ²)	Kapacity nutné k vystavění (m ²)
		KC	KS	KN = KC – KS
Multifunkční tělocvična	Tělocvična s nářadovnou	Tělocvična: 24 x 14,5 = 348 m² Nářadovna (sklad): 15 m²	Není ve stávajícím stavu	363 m²
	Šatny, chodby a přidružené prostory tělocvičny	150 m² Kapacita určena na základě rešerší	Není ve stávajícím stavu	150 m²
Jídelna	- Jídelna pro základní školu a její zaměstnance - Děti z MŠ mohou jíst v jídelně nebo ve třídách; v současnosti převažuje trend jezení přímo ve třídách - Pro studii zvoleno jezení dětí MŠ ve třídách	Kapacita míst k sezení nastavena na ca 1/3 dětí ve škole (jedna směna), tzn. 270/3= 90 dětí x 2 m ² /žáka= 180 m² 2 m ² /žáka zvoleny i s rezervou a na základě rešerší.	33 m ²	147 m²
Kuchyně včetně zázemí	- Kuchyně bude vařit pro školku i školu. Kapacita 220 (ZŠ) + 80 (MŠ) + 50 (ZAM) + (rezerva) = 400 jídel.	Kuchyně se zázemím: 200 m²	49 m ²	151 m²
ZŠ	- Třeba mít k dispozici 12 tříd - Z toho 2 třídy dělené specializované - Na základě Tab. 1 je počítáno s max. kapacitou 270 žáků.	Dle rešerší počítáno s jednotkovou plochou 7 m ² na jednoho žáka (zahrnuje třídu, sborovnu, kabinety, šatny, wc, chodby, sklady, kotelnu, družinu atp.; bez provozů kuchyně a tělocvičny). 270 žáků x 7 m ² /žáka = 1890 m² podlahové plochy školy.	985 m ² Sečteno MŠ a ZŠ ve stávající budově ve Stehelčevsi	KC _{celkem} = 1890 + 640 = 2530 m ²
MŠ	- 4 třídy standardní velikosti (max. 24 dětí v jedné třídě dle [4]), ideálně 20 dětí na třídu = 80 dětí - Případě 3 třídy větší (max. 28 dle [4]; při udělení výjimky) = max. 84 dětí	V maximu se předpokládá až 82 žáků (střední hodnota ca 60 žáků). Počítáno s počtem 80 žáků MŠ. Dle rešerší počítáno s jednotkovou plochou 8 m ² na		KN = 2530 – 985 = 1545 m²

	- Počítáno s kapacitou 80 žáků	jednoho žáka (zahrnuje třídu, šatny, wc, chodby, sklady atp.; bez kuchyně, započ. pouze výdejna jídla). 80 žáků x 8 m ² /žáka = 640 m² podlahové plochy MŠ		
		CELKEM POŽADOVANÉ NOVÉ PODLAHOVÉ PLOCHY:		2356 m²
		CELKEM POŽADOVANÉ NOVÉ HRUBÉ PODLAŽNÍ PLOCHY (VČETNĚ KONSTRUKCÍ) – HPP:	2356 x 1,25 (1,25 - koeficient stěn a svislých konstrukcí)	2945 m ²
Nově zastavěné plochy při max. počtu podlaží 4: 2945/4 = 736 m ² Za předpokladu, že je podlažní plocha ve všech podlažích stejná (může se lišit dle podlažnosti například spojovacího krčku). Toto není pro zjednodušení zohledněno.				

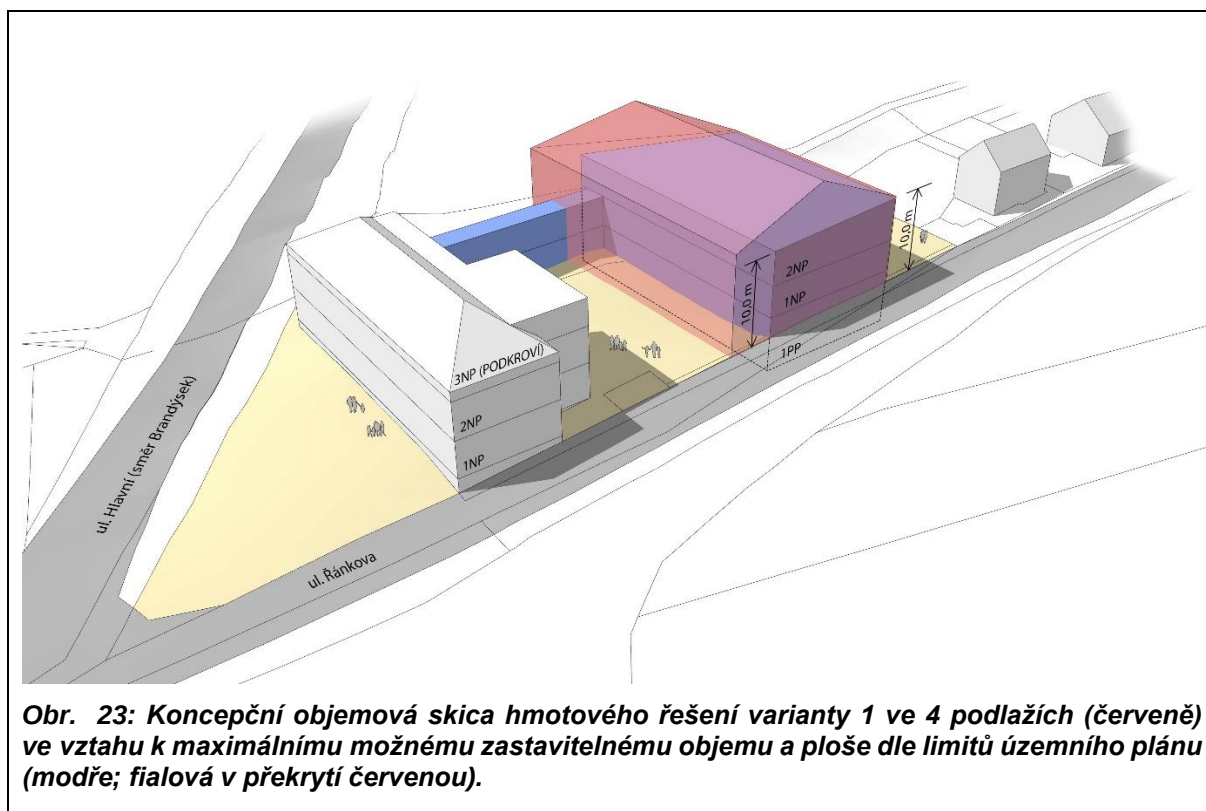
Tab. 5: Varianta 1 – venkovní plochy

Zahrada pro MŠ	Počítáno s 80 žáky, 4 m ² /žáka dle [4]	80 žáků x 4 m ² /žáka = 320 m² plochy venkovní zahrady		
Zahrada pro ZŠ	- Dle [4] má mít ZŠ zpevněnou plochu a travnatou plochu pro přestávkový pobyt žáků, dále plochu pro tělovýchovu a sport - Není udávána požadovaná minimální kapacita			
Doprava v klidu	Řešeno souhrnně pro všechny varianty níže			

C.1.1 Zhodnocení z hlediska kapacit

Z Tab. 4 vyplývá, že Varianta 1 si žádá ca **2356 m² nové podlahové plochy**. V porovnání s přípustným třípodlažním objektem je tak větší o 2356–1325= **1031 m² čisté podlahové**

plochy. Na Obr. 23 je objemovou skicou znázorněna Varianta 1 ve 4 podlažích včetně vztahu k možnému zastavitelnému objemu třípodlažním objektem.



Obr. 23: Konceptní objemová skica hmotového řešení varianty 1 ve 4 podlažích (červeně) ve vztahu k maximálnímu možnému zastavitelnému objemu a ploše dle limitů územního plánu (modře; fialová v překrytí červenou).

C.1.2 Zhodnocení z hlediska investičních nákladů

Předpokládané investiční náklady byly počítány dle rešerší nově vystavěných škol a školek¹², které byly v nedávné minulosti realizovány v ČR. Pro potřeby studie proveditelnosti je uvažováno s cenou investičních nákladů **55 tis. Kč vč. DPH na m² podlahové plochy**. Tato cena vždy zahrnuje veškeré investiční náklady včetně zahradních úprav a komunikací.

Pro Variantu 1 by činili předpokládané investiční náklady (bez ohledu na limit ÚP):

$$2356 \text{ m}^2 \times 55.000,- \text{ Kč/m}^2 = 129,58 \text{ mil. Kč vč. DPH}$$

C.2 Varianta 2

Základní popis Varianty 2:

- Nová multifunkční tělocvična využitelná pro spolky a pronajímání.
- Nová jídelna vč. kuchyně s vybavením (gastroprovoz).
- Celkem by mělo být k dispozici 12 tříd pro ZŠ ve Stehelčevsi (z toho 2 třídy dělené specializované).
- 2 třídy MŠ ve Stehelčevsi – relativně velké třídy; celkem pro 50 dětí (2 x 25 dětí).
- Třída MŠ v Dřetovicích zůstává; eventualitou je vybudování druhé třídy MŠ v Dřetovicích.
- Další podmíněné investice (zahrada, dopravní řešení).

¹² MŠ Klecany (2014) <https://www.archiweb.cz/b/rozsireni-materske-skolky-v-klecanech>

MŠ Svojetice (2015) <https://www.archiweb.cz/b/materska-skolka-ve-svojeticich>

MŠ Všetaty (2019) <https://www.archiweb.cz/b/jednotridka-materske-skoly-ve-vsetatech-privorech>

ZŠ Hovorčovice (2015) <https://www.archiweb.cz/b/zakladni-skola-hovorcovice-pavilon-druheho-stupne>

ZŠ Dolní Jirčany (2019) <https://www.archiweb.cz/b/zakladni-skola-amos-pro-psary-a-dolni-jircany>

Tab. 6: Varianta 2 - vnitřní plochy ve Stehelčevsi

Provoz	Popis	Odhadované kapacity a plošné požadavky (m ²)	Existující kapacity ve stávajícím provozu školy (m ²)	Kapacity nutné k vystavění (m ²)
		KC	KS	KN = KC – KS
Multifunkční tělocvična	Tělocvična s nářadovnou	Tělocvična: 24 x 14,5 = 348 m² Nářadovna (sklad): 15 m²	Není ve stávajícím stavu	363 m²
	Šatny, chodby a přidružené prostory tělocvičny	150 m²	Není ve stávajícím stavu	150 m²
Jídelna	- Jídelna pro základní školu a její zaměstnance - Děti z MŠ mohou jíst v jídelně nebo ve třídách; v současnosti převažuje trend jezení přímo ve třídách - Pro studii zvoleno jezení dětí MŠ ve třídách	Kapacita míst k sezení nastavena na ca 1/3 dětí ve škole, tzn. 270/3= 90 dětí x 2 m ² /žáka= 180 m²	33 m ²	147 m²
Kuchyně včetně zázemí	- Kuchyně bude vařit pro školku i školu. Kapacita 220 (ZŠ) + 80 (MŠ) + 50 (ZAM) + (rezerva) = 400 jídel.	Kuchyně se zázemím: 200 m²	49 m ²	151 m²
ZŠ	- Třeba mít k dispozici 12 tříd - Z toho 2 třídy dělené specializované - Na základě Tab. 1 je počítáno s max. kapacitou 270 žáků.	Dle rešerší počítáno s jednotkovou plochou 7 m ² na jednoho žáka (zahrnuje třídu, sborovnu, kabinety, šatny, wc, chodby, sklady, kotelnu, družinu atp.; bez provozů kuchyně a tělocvičny). 270 žáků x 7 m ² /žáka = 1890 m² podlahové plochy školy.	985 m ² Sečteno MŠ a ZŠ ve stávající budově ve Stehelčevsi	KC _{celkem} = 1890 + 400 = 2290 m ²
MŠ	- 2 třídy standardní velikosti (max. 25 dětí v jedné třídě dle [4])	Ve Stehelčevsi počítáno max 50 dětí. Dle rešerší počítáno s jednotkovou plochou 8 m ² na jednoho žáka (zahrnuje třídu, šatny, wc, chodby, sklady atp.; bez kuchyně, započ. pouze výdejna jídla). 50 žáků x 8 m ² /žáka = 400 m² podlahové plochy MŠ ve Stehelčevsi		KN = 2290 – 985 = 1305 m²
		CELKEM POŽADOVANÉ NOVÉ PODLAHOVÉ PLOCHY:		2116 m²
		CELKEM POŽADOVANÉ NOVÉ HRUBÉ PODLAŽNÍ	2116 x 1,25 (1,25 - koeficient stěn	2645 m ²

		PLOCHY (VČETNĚ KONSTRUKCÍ) – HPP:	a svislých konstrukcí)	
Nově zastavěné plochy při max. počtu podlaží 4: $2645/4 = 661,25 \text{ m}^2$				
Za předpokladu, že je podlažní plocha ve všech podlažích stejná (může se lišit dle podlažnosti například spojovacího krčku). Toto není pro zjednodušení zohledněno.				

Tab. 7: Varianta 2 – venkovní plochy ve Stehelčevsi

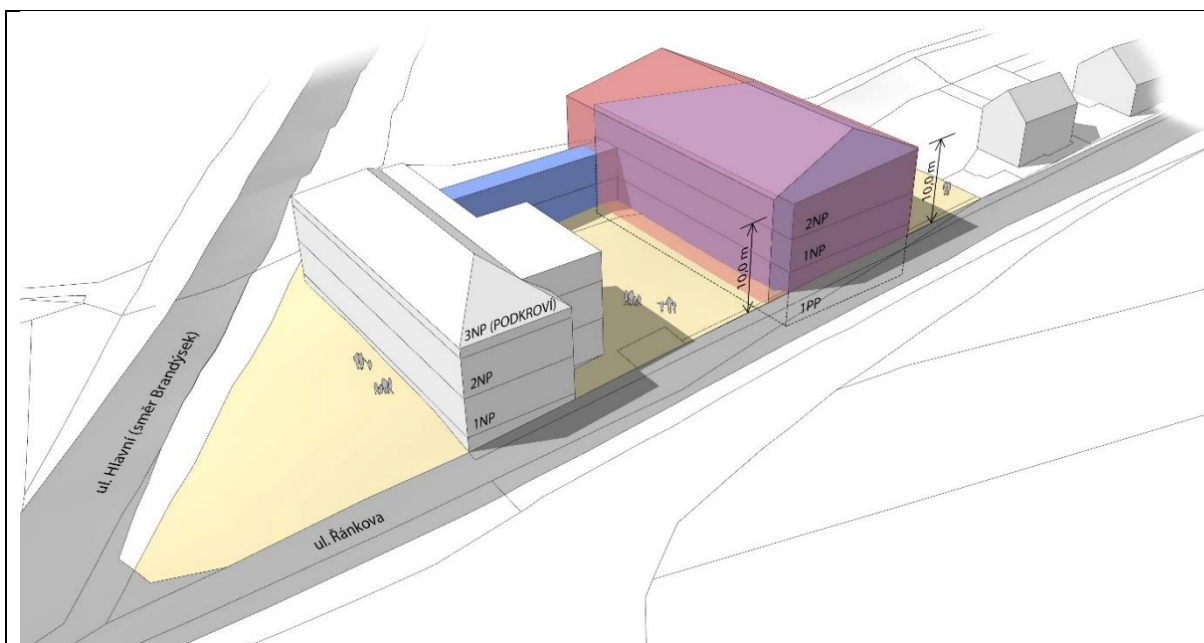
Zahrada pro MŠ	Počítáno s 50 žáky, $4 \text{ m}^2/\text{žák}$ dle [4]	50 žáků x $4 \text{ m}^2/\text{žák}$ = 200 m² plochy venkovní zahrady		
Zahrada pro ZŠ	- Dle [4] má mít ZŠ zpevněnou plochu a travnatou plochu pro přestávkový pobyt žáků, dále plochu pro tělovýchovu a sport - Není udávána požadovaná nominální kapacita			
Doprava v klidu	Řešeno souhrnně pro všechny varianty níže			

Tab. 8: Varianta 2 - vnitřní plochy v Dřetovicích

Provoz	Popis	Odhadované kapacity a plošné požadavky (m ²)	Existující kapacity ve stávajícím provozu školy (m ²)	Kapacity nutné k vystavění (m ²)
		KC	KS	KN = KC – KS
MŠ	Zůstává 1 třída standardní velikosti (max. 15 dětí v jedné třídě) v rámci objektu obecního úřadu	Zůstává stávající stav		

C.2.1 Zhodnocení z hlediska kapacit

Z Tab. 6 vyplývá, že Varianta 2 si žádá ca **2116 m² nové podlahové plochy**. V porovnání s přípustným třípodlažním objektem je tak větší o $2116 - 1325 =$ **791 m² čisté podlahové plochy**. Na Obr. 24 je objemovou skicou znázorněna Varianta 2 v provedení ve 4 podlažích včetně vztahu k možnému zastavitelnému objemu třípodlažním objektem.



Obr. 24: Konceptní objemová skica hmotového řešení Varianty 2 (červeně) ve vztahu k maximálnímu možnému zastavitelnému objemu a ploše dle limitů územního plánu (modře; fialová v překrytí červenou).

C.2.2 Zhodnocení z hlediska investičních nákladů

Předpokládané investiční náklady byly počítány dle rešerší nově vystavěných škol, které byly v nedávné minulosti realizovány v ČR. Pro potřeby studie proveditelnosti je uvažováno s cenou investičních nákladů **55 tis. Kč vč. DPH na m² podlahové plochy**. Tato cena vždy zahrnuje veškeré investiční náklady včetně zahradních úprav a komunikací.

Pro Variantu 2 pak činí předpokládané investiční náklady na dostavbu ve Stehelčevsi:

$$2116 \text{ m}^2 \times 55.000,- \text{ Kč/m}^2 = 116,38 \text{ mil. Kč vč. DPH}$$

V rámci rozšíření kapacit MŠ v Dřetovicích není počítáno s nárůstem ani se stavebními úpravami. Nutno však podotknout, že stávající venkovní hřiště pro potřeby MŠ zaslouží zásadní rozvojovou a kultivační investici.

C.3 Varianta 3

Základní popis Varianty 3:

- Nová multifunkční tělocvična využitelná pro spolky a pronajímání.
- Nová jídelna vč. kuchyně s vybavením (gastroprovoz).
- Celkem by mělo být k dispozici 12 tříd pro ZŠ ve Stehelčevsi (z toho 2 třídy dělené specializované).
- ZŠ v rámci stávajícího objektu ve Stehelčevsi; rozšíření o přístavbu a úpravy stávajících budov. Nové třídy vybudovat nad tělocvičnou.
- Přesun celé MŠ do Dřetovic (4 třídy) v rámci výstavby nové MŠ na pozemku p. č. 446/2.
- Další podmíněné investice (zahrada, dopravní řešení).

Tab. 9: Varianta 3 - vnitřní plochy ve Stehelčevsi

Provoz	Popis	Odhadované kapacity a plošné požadavky (m ²)	Existující kapacity ve stávajícím provozu školy (m ²)	Kapacity nutné k vystavění (m ²)
		KC	KS	KN = KC – KS
Multifunkční tělocvična	Tělocvična s nářadovnou	Tělocvična: 24 x 14,5 = 348 m² Nářadovna (sklad): 15 m²	Není ve stávajícím stavu	363 m²
	Šatny, chodby a přidružené prostory tělocvičny	150 m²	Není ve stávajícím stavu	150 m²
Jídelna	- Jídelna pro základní školu a její zaměstnance - Děti z MŠ mohou jíst v jídelně nebo ve třídách; v současnosti převažuje trend jezení přímo ve třídách - Pro studii zvoleno jezení dětí MŠ ve třídách	Kapacita míst k sezení nastavena na ca 1/3 dětí ve škole, tzn. 270/3= 90 dětí x 2 m ² /žáka= 180 m²	33 m ²	147 m²
Kuchyně včetně zázemí	- Kuchyně bude vařit pro školku i školu. Kapacita 220 (ZŠ) + 80 (MŠ) + 50 (ZAM) + (rezerva) = 400 jídel.	Kuchyně se zázemím: 200 m²	49 m ²	151 m²
ZŠ	- Třeba mít k dispozici 12 tříd - Z toho 2 třídy dělené specializované - Na základě Tab. 1 je počítáno s max. kapacitou 270 žáků.	Dle rešerší počítáno s jednotkovou plochou 7 m ² na jednoho žáka (zahrnuje třídu, sborovnu, kabinety, šatny, wc, chodby, sklady, kotelnu, družinu atp.; bez provozů kuchyně a tělocvičny). KC = 270 žáků x 7 m ² /žáka = 1890 m² podlahové plochy školy.	985 m ² Sečteno MŠ a ZŠ ve stávající budově ve Stehelčevsi	KC _{celkem} = 1890 m ² KN = 1890 – 985 = 905 m²
MŠ	- MŠ přesunuta kompletně do Dřetovic	Viz Tab. 11		

		CELKEM POŽADOVANÉ NOVÉ PODLAHOVÉ PLOCHY:		1716 m²
		CELKEM POŽADOVANÉ NOVÉ HRUBÉ PODLAŽNÍ PLOCHY (VČETNĚ KONSTRUKCÍ) – HPP:	1716 x 1,25= (1,25 - koeficient stěn a svislých konstrukcí)	2145 m ²
Nově zastavěné plochy při max. počtu podlaží 4: 2145/4 = 536 m² Za předpokladu, že je podlažní plocha ve všech podlažích stejná (může se lišit dle podlažnosti například spojovacího krčku). Toto není pro zjednodušení zohledněno.				

Tab. 10: Varianta 3 – venkovní plochy ve Stehelčevsi

Zahrada pro ZŠ	- Dle [4] má mít ZŠ zpevněnou plochu a travnatou plochu pro přestávkový pobyt žáků, dále plochu pro tělovýchovu a sport - Není udávána požadovaná minimální kapacita			
Doprava v klidu	Výpočet odstavných a parkovacích stání	Dle http://www.apko.cz/aplikace/index.html V rámci studie se nepodařilo zjistit součinitel stupně automobilizace pro obec Stehelčevs. Probíhalo jednání s Odborem dopravy (Ing. Fujan), který má agendu na starosti – nemají tyto informace pro dotčené obce (pouze pro Kladno). Odkázal nás na Odbor územního plánování a registr vozidel. Ti také nejsou schopni odpovědět. Dle výpočtu pro novou školu (220 dětí): Ca 49 stání: 39 K+R, 10 dlouhodobých; Bude nutná výjimka z předpisu [10]		

Tab. 11: Varianta 3 - nová MŠ v Dřetovicích

Provoz	Popis	Odhadované kapacity a plošné požadavky (m ²)	Existující kapacity ve stávajícím provozu školy (m ²)	Kapacity nutné k vystavění (m ²)
		KC	KS	KN = KC – KS
MŠ	- 4 třídy standardní velikosti (max. 24 dětí v jedné třídě dle [4]), ideálně 20 dětí na třídu= 80 dětí Počítáno s kapacitou 80 žáků	V maximu se předpokládá až 82 žáků (střední hodnota ca 60 žáků). Počítáno s počtem 80 žáků MŠ. Dle rešerší počítáno s jednotkovou plochou 8 m² na jednoho žáka (zahrnuje třídu, šatny, wc, chodby, sklady atp.; bez kuchyně, započ. pouze výdejna jídla). 80 žáků x 8 m²/žáka = 640 m² podlahové plochy školky	Není ve stávajícím stavu	KN= 640 m²
		CELKEM POŽADOVANÉ NOVÉ		640 m²

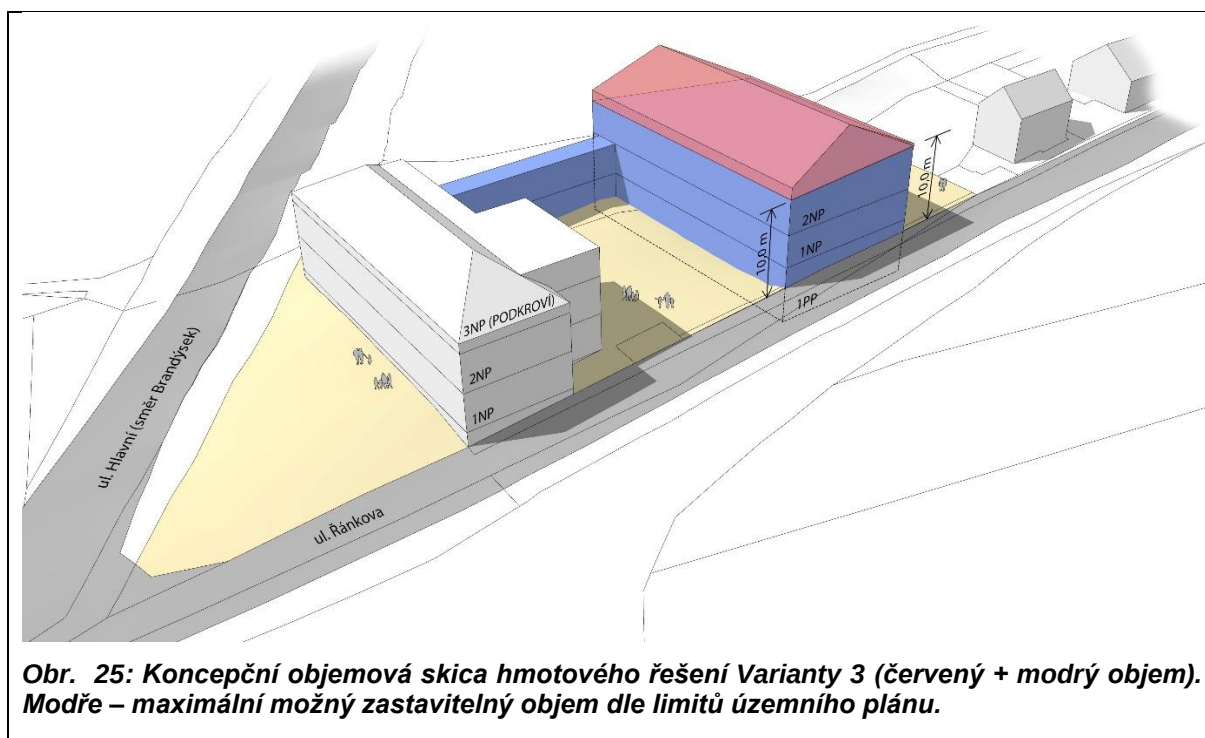
		PODLAHOVÉ PLOCHY:		
		CELKEM POŽADOVANÉ NOVÉ HRUBÉ PODLAŽNÍ PLOCHY (VČETNĚ KONSTRUKCÍ) – HPP:	640 x 1,25= (1,25 - koeficient stěn a svislých konstrukcí)	800 m ²

Tab. 12: Varianta 3 – venkovní plochy v Dřetovicích

Zahrada pro ZŠ	- Počítáno s 80 žáky, 4 m ² /žáka dle [4]	80 žáků x 4 m ² /žáka = 320 m² plochy venkovní zahrady		
Doprava v klidu	Výpočet odstavných a parkovacích stání	Dle http://www.apko.cz/aplikace/index.html Není k dispozici informace ohledně součinitele stupně automobilizace pro obec Dřetovice (viz Tab. 10) Dle výpočtu pro novou školku (60 dětí): 14 stání; 12 K+R + 2 dlouhodobá		

C.3.1 Zhodnocení z hlediska kapacit Stehelčevy

Z Tab. 9 vyplývá, že Varianta 3 si žádá ca **1716 m² nové podlahové plochy**. V porovnání s přípustným třípodlažním objektem je tak větší o 1716–1325= **391 m² čisté podlahové plochy** (odpovídá zhruba jednomu podlaží – podkroví). Na Obr. 25 je objemovou skicou znázorněna Varianta 3 v provedení ve 4 podlažích včetně vztahu k možnému zastavitelnému objemu třípodlažním objektem.



Obr. 25: Konceptní objemová skica hmotového řešení Varianty 3 (červený + modrý objem). Modře – maximální možný zastavitelný objem dle limitů územního plánu.

Dřetovice

Na základě výstupů v části B.4.2 je zřejmé, že maximální zastavěnost novou stavbou na pozemku p. č. 446/2 je 826,4 m². Rozdílem oproti územnímu plánu ve Stehelčevsi je to, že se do zastavěné plochy započítávají i plochy zpevněné¹³. Lze předpokládat, že bude třeba min. 400 m² zpevněných ploch (doprava v klidu, chodníky, terasy atp.). **To by znamenalo ca 426,4 m² zastavěné plochy pro mateřskou školu.**

Z Tab. 11 vyplývá, že MŠ v Dřetovicích si žádá ca **800 m²** nové hrubé podlažní plochy.

To znamená, že pro kapacitu 4 tříd novostavby mateřské školy v Dřetovicích je třeba uvažovat s vícepodlažní stavbou.

C.3.2 Zhodnocení z hlediska investičních nákladů

Předpokládané investiční náklady byly počítány dle rešerší nově vystavěných škol, které byly v nedávné minulosti realizovány v ČR. Pro potřeby studie proveditelnosti je uvažováno s cenou investičních nákladů **55 tis. Kč vč. DPH na m² podlahové plochy**. Tato cena vždy zahrnuje veškeré investiční náklady včetně zahradních úprav a komunikací.

Pro Variantu 3 pak činí předpokládané investiční náklady na dostavbu ve Stehelčevsi:

$$1716 \text{ m}^2 \times 55.000,- \text{ Kč/m}^2 = 94,38 \text{ mil. Kč vč. DPH}$$

V rámci výstavby nové MŠ v Dřetovicích lze počítat s investičními náklady:

$$640 \text{ m}^2 \times 55.000,- \text{ Kč/m}^2 = 35,2 \text{ mil. Kč vč. DPH}$$

C.4 Varianta 4

Základní popis Varianty 4:

- Nová multifunkční tělocvična využitelná pro spolky a pronajímání
- Nová jídelna vč. kuchyně s vybavením (gastroprovoz).
- Celkem by mělo být k dispozici 12 tříd pro ZŠ ve Stehelčevsi (z toho 2 třídy dělené specializované).
- ZŠ v rámci stávajícího objektu ve Stehelčevsi; rozšíření o přístavbu a úpravy stávajících budov. Nové třídy vybudovat nad tělocvičnou.
- Výstavba nového objektu MŠ ve Stehelčevsi (3 třídy) na pozemku p. č. 1012.
- Ponechání stávající třídy MŠ v Dřetovicích.
- Další podmíněné investice (zahradní, dopravní řešení).

Rozsah přístavby objektu ve Stehelčevsi je identický s Variantou 3 (viz Tab. 9).

Výstavba nové MŠ na pozemku p. č. 1012 ve Stehelčevsi je popsána v Tab. 13

Tab. 13: Varianta 4 - nová MŠ ve Stehelčevsi

Provoz	Popis	Odhadované kapacity a plošné požadavky (m ²)	Existující kapacity ve stávajícím provozu školy (m ²)	Kapacity nutné k vystavění (m ²)
		KC	KS	KN = KC – KS
MŠ	- 3 třídy standardní velikosti (max. 24 dětí v jedné třídě dle [4]),	V maximu se předpokládá až 72 žáků (střední hodnota ca 60 žáků).	Není ve stávajícím stavu	KN= 576 m ²

¹³ **Do zastavěné plochy** dle ÚP Dřetovic se započítávají plochy budov, teras, zpevněných ploch a komunikací (např. příjezdových), bazénů, garáží, zahradních skladů, skleníků apod.

	- Z hlediska pedagogického ideálně 20 dětí na třídu V rámci studie počítáno s maximální kapacitou 72 žáků (3 x 24= 72 žáků)	Počítáno s počtem 72 žáků MŠ. Dle rešerší počítáno s jednotkovou plochou 8 m ² na jednoho žáka (zahrnuje třídu, šatny, wc, chodby, sklady atp.; bez kuchyně, započ. pouze výdejna jídla). 72 žáků x 8 m²/žáka = 640 m² podlahové plochy školky		
		CELKEM POŽADOVANÉ NOVÉ PODLAHOVÉ PLOCHY:		576 m²
		CELKEM POŽADOVANÉ NOVÉ HRUBÉ PODLAŽNÍ PLOCHY (VČETNĚ KONSTRUKCÍ) – HPP:	576 x 1,25= (koeficient zast. plochy)	720 m ²

C.4.1 Zhodnocení z hlediska kapacit Stehelčeves ZŠ – stávající areál

Viz Varianta 3 část C.3.1.

Stehelčeves MŠ – pozemek p. č. 1012

Na základě výstupů v části B.3.2 je zřejmé, že maximální zastavěnost novou stavbou na pozemku p. č. 1012 je $0,5 \times 2462 = 1231 \text{ m}^2$.

Z Tab. 13 vyplývá, že nová MŠ ve Stehelčevsi si žádá ca **720 m²** nové hrubé podlažní plochy.

To znamená, že tato varianta je realizovatelná bez zásadních omezení i v rámci jednopodlažní stavby.

C.4.2 Zhodnocení z hlediska investičních nákladů

Předpokládané investiční náklady byly počítány dle rešerší nově vystavěných škol, které byly v nedávné minulosti realizovány v ČR. Pro potřeby studie proveditelnosti je uvažováno s cenou investičních nákladů **55 tis. Kč vč. DPH na m² podlahové plochy**. Tato cena vždy zahrnuje veškeré investiční náklady včetně zahradních úprav a komunikací.

Pro Variantu 4 pak činí předpokládané investiční náklady na dostavbu ZŠ ve Stehelčevsi:

$$1716 \text{ m}^2 \times 55.000,- \text{ Kč/m}^2 = 94,38 \text{ mil. Kč vč. DPH}$$

V rámci výstavby nové MŠ ve Stehelčevsi lze počítat s investičními náklady:

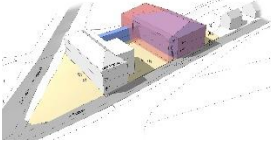
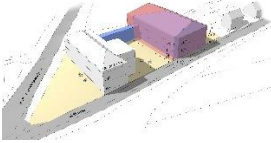
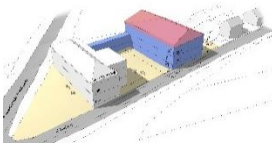
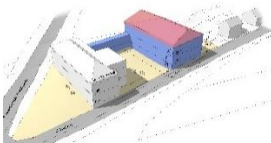
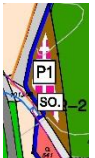
$$576 \text{ m}^2 \times 55.000,- \text{ Kč/m}^2 = 31,68 \text{ mil. Kč vč. DPH}$$

D. ZÁVĚR

D.1 Zhodnocení variant

Níže v Tab. 14 jsou shrnuty zásadní výstupy a vlastnosti jednotlivých variant.

Tab. 14: Zhodnocení a porovnání variant řešení

Varianta 1	Varianta 2	Varianta 3	Varianta 4
ZŠ i MŠ ve Stehelčevsi ve stávajícím areálu	ZŠ ve Stehelčevsi ve stávajícím areálu MŠ rozdělena na Dřetovice a Stehelčevs ve stávajícím areálu	ZŠ ve Stehelčevsi ve stávajícím areálu Celá MŠ v nové budově v Dřetovicích na pozemku p. č. 446/2	ZŠ ve Stehelčevsi ve stávajícím areálu MŠ v nové budově ve Stehelčevsi na pozemku p. č. 1012 a 1 třída MŠ ponechána v Dřetovicích
		 	 
Nevýhody			
– Nerealizovatelné rozšíření ZŠ a MŠ z pohledu územního plánu. Výpočtově chybí ca 1031 m² podlahové plochy → nutná změna rozsahu stavby nebo územního plánu z hlediska zastavěnosti i omezení výšky stavby → časově náročné a nejisté řešení. – Měřítkově nevhodná zastavěnost a objem v kontextu pozemku a okolí. – Velké nároky na dopravu v klidu v okolí školy ve Stehelčevsi (ZŠ i MŠ). MŠ má velké nároky na dopravu dětí auty. – Nutno využít celý pozemek pro hraní pouze dětí MŠ → nezbyvá místo pro venkovní pobyt dětí ZŠ (je nevhodné míchat ZŠ a MŠ). – Zavážení jídel z kuchyně ZŠ do MŠ v Dřetovicích.	– Nerealizovatelné rozšíření ZŠ a MŠ z pohledu územního plánu. Výpočtově chybí ca 791 m² podlahové plochy → nutná změna rozsahu stavby nebo územního plánu z hlediska zastavěnosti i omezení výšky stavby → časově náročné a nejisté řešení. – Měřítkově nevhodná zastavěnost a objem v kontextu pozemku a okolí. – Velké nároky na dopravu v klidu v okolí školy ve Stehelčevsi (ZŠ i MŠ). MŠ má velké nároky na dopravu dětí auty. – Nutno využít celý pozemek pro hraní pouze dětí MŠ → nezbyvá místo pro venkovní pobyt dětí ZŠ (je nevhodné míchat ZŠ a MŠ). – Rozdělení provozu MŠ do dvou lokalit může organizačně komplikovanější.	– Realizovatelné rozšíření ZŠ pouze za určitých podmínek. Výpočtově chybí ca 391 m² podlahové plochy → nutná změna rozsahu stavby nebo územního plánu z hlediska omezení výšky stavby → časově náročné a nejisté řešení. – Rozdělení provozu ZŠ a MŠ – každá na svém vlastním místě může být výhodou i nevýhodou. – Zavážení jídel z kuchyně ZŠ do MŠ.	– Realizovatelné rozšíření ZŠ pouze za určitých podmínek. Výpočtově chybí ca 391 m² podlahové plochy → nutná změna rozsahu stavby nebo územního plánu z hlediska omezení výšky stavby → časově náročné a nejisté řešení. – Rozdělení provozu ZŠ a MŠ – každá na svém vlastním místě může být výhodou i nevýhodou. – Zavážení jídel z kuchyně ZŠ do MŠ, avšak na krátkou vzdálenost.

	- Zavážení jídel z kuchyně ZŠ do MŠ - Nemožnost rozšíření kapacity MŠ v rámci objektu OÚ v Dřetovicích.		
Výhody			
+ Výhodné z pohledu řízení organizace – koncentrace provozu do jednoho místa. + Není nutné zavážení obědů do Dřetovic.	+ Částečně výhodné z pohledu řízení organizace – dílčí koncentrace provozu do jednoho místa.	+ Realizovatelné rozšíření areálu ZŠ, pokud dojde k výpočtovému omezení rozsahu z 270 na 220 žáků ZŠ (úspora 50 x 7 m²= 350 m² + úspora v jídelně a kuchyni povedou k výpočtové úspoře 391 m² a zachování pouze 3 podlaží čili výšky stavby do 10 m. + Pozemek pro hraní dětí MŠ v Dřetovicích dostatečný a kvalitní. Pozemek je v jižním svahu. + Nároky na dopravu jsou rozděleny mezi obě místa v maximální možné míře. + Venkovní plocha dvora ve Stehelčevsi je zcela k dispozici pro využití ZŠ. + Možná etapizace podle nástupu demografického boomu: v prvním kroku MŠ a v druhém rozšíření ZŠ (za předpokladu, že se vyřeší kapacita kuchyně).	+ Realizovatelné rozšíření areálu ZŠ, pokud dojde k výpočtovému omezení rozsahu z 270 na 220 žáků ZŠ (úspora 50 x 7 m²= 350 m²) + úspora v jídelně a kuchyni povedou k výpočtové úspoře 391 m² a zachování pouze 3 podlaží čili výšky stavby do 10 m. + Pozemek pro hraní dětí MŠ ve Stehelčevsi dostatečně velký. + Rozmělnění dopravy na dvě místa – výhodnější oproti variantám 1 a 2. + Venkovní plocha dvora ve Stehelčevsi je zcela k dispozici pro využití ZŠ. + Možná etapizace podle nástupu demografického boomu: v prvním kroku MŠ a v druhém rozšíření ZŠ (za předpokladu, že se vyřeší kapacita kuchyně). + Zavážení jídel z kuchyně ZŠ do MŠ na krátkou vzdálenost.
Odhadované investiční náklady			
129,58 mil. Kč vč. DPH	116,38 mil. Kč vč. DPH (bez stavebních úprav a modernizace v Dřetovicích)	Stehelčeves areál ZŠ: 94,38 mil. Kč vč. DPH Dřetovice MŠ: 35,2 mil. Kč vč. DPH CELKEM: 129,58 mil. Kč vč. DPH	Stehelčeves areál ZŠ: 94,38 mil. Kč vč. DPH Stehelčeves nová budova MŠ: 31,68 mil. Kč vč. DPH CELKEM: 126,06 mil. Kč vč. DPH (bez stavebních úprav a modernizace v Dřetovicích)

Z posouzených variant vyplývá několik skutečností, které je třeba zohlednit při rozhodování o dalším směřování.

Zásadním limitem pro rozšíření stávající budovy ve Stehelčevsi je územní plán a jeho omezení zastavěnosti na 50 % plochy pozemků a omezení výšky nových staveb na 10 m. Je zjevné, že hmota přistavovaného objektu obzvláště ve Variantě 1 je extenzivní a mimo urbanistické

měřítka a přichází se tím o volný venkovní prostor využitelný například pro zahradu. Záměrem by mělo být budovu co nejvíce snížit a zmenšit, což nejvíce umožňují Varianty 3 resp. 4.

Z porovnání je dále zřejmé, že v rámci variant nejde o zásadní rozdíly v investičních nákladech, neboť kapacitní rozsah zadání se příliš neliší.

Pracovní výstupy posuzování byly projednávány se zástupci obce. Vzhledem k limitům a překážkám, které objektivně ovlivňují realizovatelnost Variant 1 a 2, byly tyto vyhodnoceny jako nevhodné. Změny územního plánu, které by tato řešení vyžadovala, jsou časově náročné (minimálně 1 rok zkráceným postupem dle zákona), a především je nejisté jejich prosazení.

Dále bylo v rámci jednání shledáno, že investiční náročnost na výstavbu nové MŠ v Dřetovicích ve Variantě 3 je tak velkou překážkou z hlediska rozpočtu obce Dřetovice, že je v současnosti tato varianta nerealizovatelná.

Doporučený postup níže se tedy soustředí na Variantu 4, která se jeví jako nejrealističtější a nejproveditelnější.

D.2 Postup a doporučení

Jak bylo zmíněno výše, **nejvhodnější variantou rozšíření se jeví Varianta 4.**

Pro přehlednost je níže v bodech sepsán **postup a doporučení, které by měli vést k realizaci rozšíření:**

- Z důvodu plošného a výškového omezení doporučujeme omezit návrhovou kapacitu rozšíření ZŠ ve Stehelčevsi na 220 žáků. Taková kapacita se vejde do stávajícího objektu a tří podlaží přístavby s tělocvičnou a provozem jídelny s kuchyní. Autoři studie se domnívají, že je možné počítat v extrému i s větším počtem žáků než 220, ovšem toto je třeba ověřit až na základě reálného návrhu studie stavby a počítat s tím, že bude pravděpodobně třeba kompromisů z hlediska komfortu provozu (pokud bude třeba více než 220 žáků).
- Etapizace výstavby na MŠ v prvním kroku a ZŠ v druhém je možná za předpokladu, že se vyřeší otázky ohledně kapacity kuchyně, která zůstává ve stávajícím areálu ve Stehelčevsi a již teď naráží na kapacitní limity.
- Z důvodu naléhavosti celého problému s kapacitami ZŠ a MŠ v důsledku demografického vývoje je třeba volit, pokud možno, rychlý a efektivní postup a kroky. Z pohledu přípravy zakázky je třeba co nejdříve zadat potřebné průzkumy a geodetické práce, aby byla k dispozici data pro vytvoření návrhu.
- Předpokládaná časová náročnost realizace projektu se může velmi lišit. Z hlediska náročnosti projektu, jeho povolování a realizace je vždy komplikovanější a zdouhavější rekonstrukce, resp. přístavba než novostavby. V našem případě to znamená, že projekt novostavby MŠ bude méně náročnější, a tudíž rychleji realizovatelnější než přístavba ZŠ. Důvodem je také její menší rozsah a menší rozsáhlost provozu.

Dále je třeba mít na paměti specifika a překážky, které jsou spojené s realizací celého projektu rozšíření. Níže jsou shrnuta **identifikovaná rizika** společně s návrhem jejich řešení:

- **Přístavba ZŠ v rámci stávajícího areálu:**
 - o **Dodržení odstupových vzdáleností** především od západního a severního souseda stávajícího areálu, což ovlivňuje rozsah plochy možné k zastavění. Z pohledu měřítka studie proveditelnosti by toto mělo být vždy řešitelné úpravou hmoty objektu a jeho orientace.
 - o **Dostačující kapacita**, respektive její snížení na 220 žáků, které by mělo být bezpečné.
 - o **Dopravní řešení** (příjezdy do areálu včetně dopravy v klidu) – nutné se zabývat dopravním řešením již v rámci studie stavby. Bude zřejmě nutná výjimka, kterou

musí udělit příslušný úřad. Z praxe vyplývá, že výjimka bývá udělována, pokud je patřičně vyargumentována a důvody pro její udělení jsou objektivní.

- **Zásahy do stávající budovy ZŠ** – v rámci stávající budovy bude třeba stavebních úprav v rozsahu napojení na novu přístavbu se zohledněním maximální bezbariérovosti celé školy. Dále se dá předpokládat zásah do hygienických zařízení, kde budou odstraněny malé toalety pro děti z MŠ. Bude třeba myslet na energetické propojení stávající stavby a přístavby a napojení na inženýrské sítě, což musí být koncepčně řešeno již v ve studii stavby.
- **Ovlivnění provozu ZŠ během realizace přístavby** – je třeba si uvědomit, že stavební práce do větší či menší míry ovlivní provoz školy a pohyb kolem ní. Samotná realizace přístavby bude probíhat odhadem minimálně 12 měsíců.

- **Novostavba MŠ na pozemku p. č. 1012:**

- **Časová náročnost a harmonogram** – je třeba říci, že i když by příprava projektu začala se začátkem roku 2021, tak bude složité stihnout otevření nové budovy MŠ na školní rok v září 2022. Znamenalo by to dobu přípravy a realizace projektu od ledna 2021 do srpna 2022, což je celkem 20 měsíců. Autoři studie proveditelnosti se domnívají, že to není nereálný termín (u stavby na zelené louce jde o jednodušší situaci než u rekonstrukce), avšak vyžádal by si velké nasazení, precizní přípravu (okamžité zahájení průzkumných prací, zaměření pozemku atp.), hladký průběh a maximální překrývání jednotlivých fází projektu.
- **Časová náročnost a harmonogram** – pro ZŠ a MŠ Stehelčeves by byl ideálním termínem zahájení provozu MŠ září 2022. Znamenalo by to dobu přípravy a realizace projektu od ledna 2021 do srpna 2022, což je celkem 20 měsíců. Autoři studie proveditelnosti se domnívají, že jde o reálný termín (u stavby na zelené louce jde o jednodušší situaci než u rekonstrukce), avšak vyžádá si velké nasazení, precizní přípravu (okamžité zahájení průzkumných prací, zaměření pozemku atp.), hladký průběh a maximální překrývání jednotlivých fází projektu.
- **Kapacita kuchyně** – v případě, že nebude v době zahájení provozu nové MŠ k dispozici kuchyň s dostatečnou kapacitou ve stávajícím areálu ZŠ, bude třeba dočasně obstarávat jídla jiným způsobem (z jiných škol v okolí, externí služba atp.).

E. ZDROJE A LITERATURA

- [1] Ing. Petr Fusek, Demografie Morava, *Stehelčeves - Demografická studie (Stehelčeves a Dřetovice)*, Zlín: Demografie Morava, březen 2020.
- [2] Seznam.cz, a.s., „Mapy.cz,“ 2020. [Online]. Available: <https://mapy.cz>. [Přístup získán 16. Listopad 2020].
- [3] Ministerstvo pro místní rozvoj, *Vyhláška č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby, se změnami: 20/2012 Sb., 323/2017 Sb.*, Praha: č. 81/2009 Sbírky zákonů na straně 3702, 2009.
- [4] Ministerstvo zdravotnictví v dohodě s Ministerstvem školství, mládeže a tělovýchovy a Ministerstvem práce a sociálních věcí, *Vyhláška č. 410/2005 Sb.: Vyhláška o hygienických požadavcích na prostory a provoz zařízení a provozoven pro výchovu a vzdělávání dětí a mladistvých*, Aktuální znění 14.01.2017 (verze 3).
- [5] Český úřad zeměměřický a katastrální, „Nahlížení do katastru nemovitostí,“ 2020. [Online]. Available: <https://nahlizeniidokn.cuzk.cz>. [Přístup získán 16. Lisotpad 2020].
- [6] Ing. akad. arch. Petr Foglar, FOGLAR ARCHITECTS, *Územní plán Stehelčevsi - úplné znění po vydání změn č. 1 a 2*, Praha: Výkonný pořizovatel PRISVICH, s.r.o., prosinec 2018.
- [7] Vladimír Outrata, Projekční kancelář Atria, *Projekt revitalizace Mateřské a Základní školy Stehelčeves - zateplení a dokončení instalace termostatických ventilů*, Kladno: Projekční kancelář Atria, říjen 2015.
- [8] Ing. Milan Kroupa, MIKRO PRAHA spol. s r.o., *Mateřská škola Dřetovice - stavební úpravy budovy čp. 2 (2.NP)*, Dřetovice, Praha: MIKRO PRAHA spol. s r.o., květen 2012.
- [9] I. a. Z. Gottfried, *Územní plán Dřetovice*, Praha: Magistrát města Kladna, 09/2018.
- [10] Ministerstvo pro místní rozvoj, *ČSN 73 6110 - Projektování místních komunikací včetně změny Z1 z února 2010*, Leden 2006.
- [11] Petr Michálek, ANDK, *Obec Stehelčeves - zaměření areálu Základní školy a Mateřské školy*, Praha: ANDK, 2019.