



KOMISE INVESTIČNÍ A VÝSTAVBY

Schůze, zasedání, jednání č. : 17-2021/10-KIV

- Místo jednání:** Městský úřad Jílové, kancelář č. 21
- Datum a čas jednání:** **5. 10. 2021** (začátek: 15.05 hod., konec: 17.30 hod.)
- Specifikace jednání:** zasedání
- Přítomni:** Ing. Jiří Kulhánek, Petra Drugová, Ing. Kamil Šembera
- Omluveni:** Mgr. Lubomír Michalec, Jiří Pokorný
- Přizváni:** Ing. Kateřina Sýkorová – místostarostka
Tomáš Bouška – referent OEI MěÚ Jílové

Program jednání:

- I. Výstavba nové mateřské školy v Modré – kanalizace přes p.p.č. 1435/2 k.ú. Modrá u Děčína**
 - II. Zpráva o stavebně technickém průzkumu objektu ZŠ ul. Kostelní**
 - III. Investiční akce připravované nebo realizované v roce 2021**
 - IV. Nabídka na odkoupení objektu Lipová 303, Jílové (bývalá služebna městské policie)**
-

I. Výstavba nové mateřské školy v Modré – kanalizace přes p.p.č. 1435/2 k.ú. Modrá u Děčína

Výstavbu nové mateřské školy v Modré nelze v současné době realizovat s využitím dotačního titulu, proto město prozatím ustoupilo od realizace. V projektové dokumentaci je napojení na kanalizaci u hlavní silnice I/13 řešeno vedením kanalizace přes pozemek p.p.č. 1435/2 k.ú. Modrá u Děčína (v souladu s předchozí domluvou s majitelkou uvedeného pozemku p. Urbanovou). Místostarostku města Ing. Kateřinu Sýkorovou kontaktovala majitelka dotčeného pozemku a dotazovala se, kdy bude realizována kanalizační přípojka, když město od záměru výstavby školy nyní ustoupilo. V současné době na uvedeném pozemku probíhají stavební práce, ale jakmile bude vše hotové, nebudou chtít do pozemku již zasahovat.

Ve zprávě ředitelky školky o zahájení školního roku 2021/2022 je uvedeno, že celorepublikovým trendem je snižování počtu dětí v předškolním vzdělávání. Maximální počet dětí, které lze ve třech budovách školky přijmout je 184 dětí. Na začátku školního roku bylo přijato celkem 147 dětí, po úpravě za každé dítě s poskytovaným podpůrným opatřením je vykazováno 154 dětí. Celková tabulková volná kapacita je 30 míst pro děti ve všech budovách. V budově v Modré je přihlášeno 19 dětí (60 % děti s bydlištěm v Modré a Kamenci, 40 % děti s bydlištěm v Jílovém). S ohledem na demografický vývoj se dá předpokládat, že zatím nebude třeba navyšovat kapacitu mateřské školy.

V budově mateřské školy v Modré je vytápění elektrickou energií. Spotřeba v roce 2020 činila cca 60 MWh, náklady na elektřinu činily cca 180 tis. Kč. Současná okna jsou ve špatném stavu, proto dochází ke značnému úniku tepla. Bude nutné zhodnotit efektivitu provozu.

Z hlediska budoucnosti je nepodstatné, zda v místě současné školky bude stát nová školka, domov důchodců nebo rodinné domy. Pro jakýkoliv budoucí záměr je vhodné mít vybudovanou kanalizaci dle

projektové dokumentace k připojovací šachtě na hranici městského pozemku p.p.č. 1432/1 k.ú. Modrá u Děčína. S ohledem na existující opěrnou zeď jsou odhadované náklady na výstavbu předmětné části kanalizace 300 – 400 tis. Kč a doba realizace cca 2 měsíce.

Členové komise doporučují vybudování kanalizace u mateřské školy v Modré od silnice I/13 po připojovací šachtu dle projektové dokumentace zpracované společností HORTECH s.r.o.

hlasování:	pro – 3	proti – 0	zdržel se – 0
------------	---------	-----------	---------------

Při jednání komise vzešly následující dílčí úkoly:

- 1) Referent investic p. Bouška pošle stavební povolení na výstavbu nové mateřské školy včetně vyjádření dotčených orgánů p. Kulhánkovi, který na stavebním úřadě ověří možnosti, jak nejlépe vyjmout kanalizaci z projektové dokumentace pro její realizaci.
- 2) Místostarostka Ing. Sýkorová zjistí u majitelky pozemku p.p.č. 1435/2 k.ú. Modrá u Děčína časovou osu realizace stavebních úprav z důvodu naplánování nejen realizace vybudování nové kanalizace, ale také potřebných finančních prostředků do rozpočtu města.
- 3) Členové komise nabízejí možnost provést zhodnocení efektivity provozu a navrhnout opatření, jak ušetřit provozní náklady v budově mateřské školy v Modré (vytápění, okna aj.).

II. Zpráva o stavebně technickém průzkumu objektu ZŠ ul. Kostelní

Členové komise se seznámili se zprávou o stavebně technickém průzkumu objektu ZŠ ul. Kostelní, kterou vypracoval Ing. Pileček (Architektonická kancelář – Ing. arch. Vlastimil Stránský) v březnu 2021. Ze zprávy vyplývá, že technický stav objektu je dobrý, odpovídá stáří a míře užívání objektu a jeho opravám v minulosti. Objekt je udržován, ale pro jeho další ekonomický provoz by bylo dobré provést některé stavební zásahy nebo opravy.

Doporučené stavební úpravy a investice:

- výměna stávajících dřevěných dvojitých kyvných oken, které netěsní a jsou v havarijním stavu,
- odstranění dřevěných stropů s velkým průhybem v učebnách a jejich nahrazení novou konstrukcí stropu (místnosti č. 109, 203, 204, 205 dle PD z roku 1986),
- úprava dřevěných stropů mezi 3. NP a podkrovím (místnosti č. 303, 304, 305 a 306 až 315 dle PD z roku 1986) – odlehčení stropu a zabránění úniku tepla,
- odstranění maloformátových dlažeb na chodbách,
- revitalizace sociálních zařízení,
- provedení nové elektroinstalace v objektu,
- řešení odvlhčení objektu – kontrolované odvedení podzemní vody stékající po svahu na severní stěnu objektu, hydroizolační stěrka vybraných míst v objektu včetně systémových sanačních omítek,
- zateplení a fasáda objektu.

V současné době je objekt plně využíván především pro zájmovou činnost a družinu školy. Důležité je zhodnotit využití objektu z dlouhodobého hlediska a podle toho případně realizovat opravy. Největším problémem je zatékání do objektu, které se musí řešit, ať budou záměry s objektem jakékoliv. Před realizací je třeba nechat vypracovat sanační projekt. Druhým zásadním problémem jsou okna v havarijním stavu. I na výměnu oken je třeba nechat zpracovat projekt, který se bude zabývat nejen členěním oken, ale také by měl zohledňovat případné budoucí zateplení. Dalším problémem, kterým bude dobré se zabývat, je odstranění dřevěných stropů s velkým průhybem v učebnách a úprava dřevěných stropů mezi 3. NP a podkrovím. I na tyto úpravy je třeba nechat zpracovat projekt.

Komise doporučuje zpracování komplexního projektu na odvlhčení objektu, výměnu oken, odstranění dřevěných stropů s velkým průhybem a úpravu dřevěných stropů mezi 3. NP a podkrovím s podmínkou, že projektová dokumentace bude členěna na každou etapu zvlášť včetně výkazu výměr, aby bylo možné realizovat jednotlivé etapy samostatně. Současně komise doporučuje oslovit zpracovatele studie Architektonickou kancelář – Ing. arch. Vlastimil Stránský z důvodu podání cenové nabídky na zpracování uvedené projektové dokumentace včetně stanovení časového horizontu.

hlasování:	pro – 3	proti – 0	zdržel se – 0
------------	---------	-----------	---------------

III. Investiční akce připravované nebo realizované v roce 2021

Členové komise se seznámili se soupisem investičních akcí, které jsou připravované nebo realizované v roce 2021. Referent investic p. Bouška podal k některým akcím aktuální informace.

nová parkov. stání ul. Dlouhá, Okružní - realizováno, cena dle SOD + přeložka VN, NN 2 950 000 Kč
PD parkoviště pro osobní automobily (Sněžnická ulice) - probíhá, termín předání 06/2022, v rozpočtu 400 000 Kč
SpoRParK (sportovně rekreační areál park Kamenná) realizace I. + II. Etapa – do konce října má být projektová dokumentace včetně výkazu výměr, následně bude probíhat výběrové řízení na zhotovitele. Bude dobré utvořit pracovní skupinu (zástupci města, KIV, projektant), která by měla stanovit, jaké etapy realizovat, při čemž je třeba brát na zřetel vhodné dotační tituly, v rozpočtu 15 000 000 Kč
výstavba MŠ Modrá - vysoutěžená cena 36 039 253,97 Kč, v rozpočtu 15 000 000 Kč, nerealizováno
rekonstrukce objektu MěÚ Jílové - vysoutěžená cena 22 838 446,76 Kč, dotace 10 538 400 Kč
rekonstrukce CO pro potřeby MěPol + Garáž MP + Garáž OMH - hotovo 3 233 172,35 Kč
rekonstrukce otopné soustavy BD, Nová 183 - 186 - probíhá, cena dle SOD 1 673 250 Kč
výměna oken BD, Nová 183 - 186 - bude zadáno výběrové řízení na dodavatele, předpokládaná cena 14 668 347,09 Kč
sanace bytového domu Javorská 37 - realizováno, cena dle SOD 525 885,82 Kč
PD záliv pro autobusovou zastávku u papíren - v rozpočtu 350 000 Kč
oprava místních komunikací - část Javorská, Horská, Havlíčkova aj. - probíhá, dle SOD 3 604 883,52 Kč
rekonstrukce chodníků v ulici Lipová - probíhá, cena dle SOD 1 006 415,08 Kč
veřejné osvětlení Modrá - v rozpočtu 3 597 683 Kč
PD VO Sněžník - Zadní Ves - v rozpočtu 330 000 Kč
PD VO Modrá - úsek č.p.44 odbočka Kamenec - v rozpočtu 350 000 Kč
PD rekonstrukce VO Modrá - úsek č.p.93 až Jílové budova MěÚ - v rozpočtu 350 000 Kč
územní plán - v rozpočtu 950 000 Kč
MŠ - nákup dopravních výtahů (Průběžná, Za koupalištěm) - v rozpočtu 650 000 Kč
MŠ - oprava rozvodu vody v kuchyni (Za koupalištěm) - přesun na 07-08/2022, cena 278 300 Kč
MŠ - odlučovač tuků z kuchyně (Průběžná) - probíhá zadávací řízení VZ, předpoklad 215 380 Kč
ZŠ - oprava střechy (Mírové nám.) - cena dle SOD 5 135 932,64 Kč
ZŠ - rekonstrukce šaten a umývárny (Školní) - cena dle SOD 1 026 311,70 Kč
ZŠ - vybavení učeben (Školní): cena dle kupní smlouvy 1 557 524,10 Kč
vrt koupaliště - v rozpočtu 100 000 Kč

IV. Nabídka na odkoupení objektu Lipová 303, Jílové (bývalá služebna městské policie)

Zastupitelstvo města dne 7. 9. 2021 projednalo žádost Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových o vyjádření města, jako vlastníka pozemku pod stavbou, k možnosti převodu stavby č.p. 303 ulice Lipová do majetku města Jílové. V objektu byla do konce května 2021 umístěna služebna Městské policie Jílové, která se přestěhovala do nových prostor na adrese Teplická 180, Jílové. Zastupitelstvo neschválilo záměr koupě uvedené stavby, neboť nyní není známé následné využití pro daný objekt a neznalo prodejní cenu.

ÚZSVM učinilo dne 29. 9. 2021 opětovnou nabídku na odkoupení stavby č.p. 303 za konkrétní cenu 1 347 000,00 Kč. Ve znaleckém posudku se uvádí, že při místním šetření byl zjištěn původní stavebně technický stav, zhoršený na hranici udržitelnosti provozu. Znalec Ing. Ješeta vypracuje do 18. 10. 2021 soupis doporučených oprav a investic včetně vyčíslení předběžných nákladů.

Na základě žádosti p. Nespěšného ze dne 20. 5. 2021 o posouzení stavu dožilého přístřešku nad veřejnosti dostupným chodníkem před jeho restaurací Kotelna nechal OSMŽP zpracovat posouzení stavebně technického stavu konstrukce zastřešení vstupů do č.p. 300-302, 304 a 305 v ul. Přemyslova a zpevněných ploch, zídek, schodiště a parapetů mezi sloupy.

V současné době nejsou všechny potřebné podklady k dispozici, proto bylo domluveno další zasedání KIV na středu 20. 10. 2021 od 15 h.

Zápis provedla v Jílovém, dne: 5. 10. 2021

Petra Drugová, v. r.

člen Komise investiční a výstavby

Zápis schválil:

Jiří Kulháněk, v. r.

předseda Komise investiční a výstavby