

## Investiční záměr

Investičním záměrem se pro účely Zásad přípravy a realizace akcí reprodukce majetku rozumí písemný materiál předložený správcem majetku specifikující jeho požadavky (požadavky uživatele stavby nebo souboru staveb) na prostorové a provozní potřeby příspěvkové organizace a jejich porovnání se současným stavem, požadavky na rekonstrukce nebo modernizace a specifikující účel staveb včetně jejich zdůvodnění a základních údajů o každé stavbě (novostavbě, rekonstrukci nebo modernizaci).

Investiční záměr je základním podkladem pro zpracování studie dané stavby.

V případě, že se nejedná o koncepční akci, lze investiční záměr nahradit textovou částí, která je součástí požadavku na zařazení akce reprodukce majetku do návrhu rozpočtu Moravskoslezského kraje.

### **Základní škola, Dětský domov, Školní družina a Školní jídelna, příspěvk. organizace Nám. Sv. Michala 17, 793 26 Vrbno pod Pradědem**

Investiční záměr bude obsahovat s ohledem na předmět akce zejména následující:

1. stručnou analýzu provozních vazeb (např. posouzení vhodnosti umístění složek příspěvkové organizace z hlediska jejich spolupráce),  
ZŠ, DD, ŠD a ŠJ sídlí celkově ve třech budovách (označené jako A, B a C). V budově A sídlí škola zřízená podle § 16, odst. 9, dále ředitelna, ekonom, prádelna, údržba a startovací byt. Budova B slouží k účelu Dětského domova, je zde 6 rodinných skupin, služebna, vedoucí vychovatel, pokladna, sociální pracovnice a také kuchyň. Budova C slouží v současné době jako zázemí Dětského domova, kde je klubovna pro klienty DD a dílny.  
V rámci činnosti DD a školy je využívána přilehlá zahrada, dvůr, garáže a ostatní plocha, která je předmětem investičního záměru.  
Parcela č. 12 je zpevněná plocha, která slouží jako přístup ke garážím a na pravou stranu zahrady, kde je umístěn skleník a dále zahradní domky jako úschovna sportovních a zahradních potřeb pro účely jednotlivých rodinných skupin.  
Parcela č. 13 slouží v současné době jako dvůr ke sportovním aktivitám a hrám klientů DD a ZŠ.  
Parcela č. 14 je pravá strana zahrady viz výše, jsou zde garáže, zpevněná komunikace ke garážím, zahradní domky, skleník a vzrostlé stromy a keře. Přístup na tuto parcelu je řešen schodištěm.  
Parcela č. 15 je levá strana zahrady z pohledu od DD, je zde bazén, pergola, herní prvky pro děti a zahradní domek na zahradní nářadí – není předmětem záměru – jedná se o majetek Státního pozemkového úřadu.
2. detailní stanovení funkce, obsahu a rozsahu investice (stavby), zejména výsledné kapacity (v účelových i fyzických jednotkách) a jejich porovnání s dosavadními kapacitami,  
Plánovaná je revitalizace zahrady a zpevněných ploch, viz přiložený situační náčrt.  
Na parcele č. 13 plánujeme vybudovat hřiště pro klienty DD a školy. V současné době je povrch osazen dlaždicemi, které se vlivem nestabilního podloží a kanalizace na několika místech propadají a pohyb po tomto povrchu se stává nebezpečným. Je potřeba původní povrch odstranit, vyřešit problém s kanalizací, zhutnit nového podloží, instalace drenáží a odvodňovacích prvků a položit nový povrch – asfalt, z důvodu pojezdu povrchu jízdními koly a bruslemi (příp. jiného odolného povrchu umožňující pojezd jízdními koly). Zároveň bude řešeno posunutí okapového svodu z garáží – přesunuto bude na nároží budovy s vyústěním do nově řešené kanalizace. Současně je potřeba realizovat nové opěrné zídky, které oddělují jednotlivé zahrady a zajištění přístupu na horní část zahrady prostřednictvím rampy. Celková výměra hřiště je cca 230 m<sup>2</sup>, přilehlá zídka má délku cca 40 m, výška zídky je 2,5 m. Nové hřiště bude využíváno pro volnočasové aktivity, k míčovým sportům, jízdě na kole a kolečkových bruslích.  
Parcela č. 12 – zpevněná plocha, je potřeba odstranit současný povrch (dlaždice), které jsou rovněž nestabilní a propadají se na několika místech podloží. Také zde je potřeba vyřešit problém s kanalizací, která vede podél budovy a způsobuje destabilizaci povrchu. Tato plocha bude sloužit jako workout s umístěním herních prvků, interaktivních chodníků, laviček, tabulí na malování křídou apod. Zde se budou rovněž řešit nové opěrné zídky s vybudováním rampy.  
Parcela č. 14 – pravá část horní zahrady, včetně garáží, zpevněné komunikace, zahradních domků, dále jsou zde vzrostlé smrky a keře. Je potřeba stromy pokácet, upravit příjezdovou cestu, která je vlivem kořenů stromů na několika místech zvednutá a popraskaná. Zpevněný příjezd je potřeba vystavět znovu i s přihlédnutím na příjezd, který je příkrý a hrozí poškození vozidel při výjezdu a vjezdu na pozemek. Dále je potřeba zahradu kaskádovitě rozčlenit, kde v horní části bude herní zóna pro malé děti (houpačky, průlezk, herní domek, pískoviště) a ve spodní části užitková plocha (skleník, záhony). Objekt garáží je nutné staticky stabilizovat - trhliny ve zdivu. Rovněž budou na

objektu garáží odstraněny mříže a bude navržena vhodnější ochrana proti poškození okenních výplní. Bude odstraněn dozdný přístavek garáží.

Parcela č. 15 – levá část horní zahrady, v současnosti je zde bazén, pergola, zahradní domek a herní prvky pro klienty DD. Tato část zahrady slouží jako herní zóna pro větší děti. Vzhledem k tomu, že tento pozemek není v majetku Moravskoslezského kraje, nebude tento prostor nijak upravován. Všechny uvedené parcely jsou určeny k využití jednak pro děti DD, který má kapacitu 48 dětí, ale i pro žáky ZŠ s kapacitou 90 žáků.

3. seznam všech provozních prostor s uvedením jejich určení,
  - parcela č. 12, zastavěná plocha a nádvoří, celková výměra je 780 m<sup>2</sup>, výměra týkající se investičního záměru je cca 1/3 celkové výměry. Součástí této parcely je i umístění garáží.
  - parcela č. 13, zastavěná plocha a nádvoří, celková výměra je 1284 m<sup>2</sup>, výměra týkající se investičního záměru je cca 1/3 celkové výměry
  - parcela č. 14, zahrada, celková výměra je 993 m<sup>2</sup>, investičního záměru se týká celý výměra
  - parcela č. 15, zahrada, celková výměra je 994 m<sup>2</sup>, výměra týkající se investičního záměru je cca 780 m<sup>2</sup>.
4. kapacity:
  - a) obestavěný prostor (m<sup>3</sup>),
    - celkový prostor týkající se investičního záměru – výstavba zídek 40 m<sup>3</sup>
  - b) užitková plocha (m<sup>2</sup>),
    - celková plocha týkající se investičního záměru – 1500 m<sup>2</sup>
  - c) délka jednotlivých inženýrských sítí (m),
    - délka kanalizace na základě provedených průzkumů
  - d) ostatní - komunikace, výtahy, sociální zařízení ap.,
    - nenachází se zde žádné z uvedených, kterých by se investiční záměr týkal
  - e) případně seznam dalších prostor, jsou-li hodny zvláštního zřetele,
    - zůstane zachován původní půdorys budov
5. jde-li o rekonstrukci nebo modernizaci, uvést i současný stav a jeho porovnání s novým stavebním programem, specifikovat počet a plochy (m<sup>2</sup>) vyměněných oken atd.
  - nedojde k zásahu do budov organizace
6. jestliže jde o stěhování do nových prostor, uvést, kolik m<sup>2</sup> se opouští a jak budou dále využity,
  - nerelevantní
7. rámcové údaje o požadovaném technologickém, přístrojovém a provozním vybavení stavby,
  - bude upřesněno ve studii, případně v projektové dokumentaci
8. nároky na energie, na dopravu, (zda dojde k navýšení či snížení potřeb),
  - investičním záměrem nedojde ke zvýšeným nárokům na energie ani dopravu
9. nároky na pozemky dotčené stavbou s uvedením majetkových stavů, druhu pozemků, nároky na zemědělskou půdu (náhrada zemědělského půdního fondu, rekultivace území),
  - parcela č. 15 ve vlastnictví Státního pozemkového úřadu, je potřeba dořešit vlastnictví, popřípadě souhlas s investičním záměrem od SPÚ
10. vliv na životní prostředí,
  - provádění stavebních prací v rámci realizace díla se předpokládá užití běžných stavebních strojů a zařízení. V rámci projektové přípravy bude řešena ochrana životního prostředí v souladu s platnými právními předpisy, současně budou řešeny, vyhodnoceny a zohledněny v PD aspekty environmentálního šetrného řešení.
11. otázky památkové péče,
  - netýká se ploch dotčených investičním záměrem
12. umělecká díla,
  - nerelevantní
13. údaje o provedených průzkumech

- byly provedeny průzkumné práce, kde bylo ověřeno umístění inženýrských sítí včetně kamerové prohlídky areálové kanalizace, stavebně-technický stav zídek a garáží
- při odstraňování boční kamenné zdi na hranici parcel 10 a 12 byl zjištěn zděný odvětrávací kanál pod dlažbou, který probíhá zřejmě kolem celé budovy, musí být zachována jeho funkčnost
- budovy DD jsou zařazeny do programu Energetických úspor, předpoklad výběru projektanta je duben 2026. Studie zohlední předpokládané zateplení budov – zejména umístění dešťových svodů.

14. ekonomické údaje:

- a) údaje o využití získaných kapacit (u škol např. výukových, stravovacích a ubytovacích, podložené studií demografického rozvoje dané spádové oblasti),
  - nedojde k ovlivnění kapacit DD a ZŠ
- b) hodnocení provozní náročnosti, krytí provozních nákladů (včetně porovnání se současným stavem) a nákladů na uvedení do provozu,
  - po provedení investičního záměru nedojde ke zvýšení provozní náročnosti dotčených ploch
- c) propočet nákladů v členění na investiční a neinvestiční (v rozdělení na opravy a první vybavení) a jejich zdůvodnění,
  - předpokládané náklady rekonstrukce budou stanoveny na základě vypracované studie
- d) počet pracovníků (nárůst či úbytek včetně zdůvodnění a členění podle profesí a jednotlivých oborů, případně provozních celků, v případě změny porovnání se současným stavem),
  - v organizaci je zaměstnáno celkem 25 pedagogických pracovníků a 19 nepedagogických pracovníků. Po revitalizaci zahrady nedojde ke snížení počtu zaměstnanců.

15. požadavky na související a vyvolané investice

- bez požadavku

Přílohy: situační nákres

Katastrální mapa