

1. Dopravní situace a životní prostředí

Tuchoměřice byly v posledních letech poměrně zásadně zatíženy průmyslovou (skladové areály) a komerční výstavbou (outlet).

- 1.1. Jaká konkrétní dopravní opatření se připravují Úřad, aby došlo k minimalizaci negativních dopadů na Tuchoměřice při možných problémových situacích, spojených zejména otevřením outletu?
- 1.2. Proč nejsou možná rizika zpracována v dopravní studii?
- 1.3. Jaké byly Úřadem požadovány kompenzace od investorů oproti uvedeným zatížením a jakých náhrad se podařilo dosáhnout?

2. Infrastruktura

- 2.1. Jaké kroky podniknul Úřad k tomu, aby došlo ke zlepšení vodovodní sítě, která vykazuje 40% ztrátovost a zvyšuje tak náklady občanů na vodné a stočné (viz zpráva Vodohospodářské společnosti z roku 2015)?
- 2.2. Jaká je kvalita vody v Tuchoměřicích, je k dispozici měření?
- 2.3. Bylo rozšíření ČOV financováno pouze z obecních peněz, nebo se podařilo získat spolufinancování od investorů (pokud ano v jaké výši)?

3. Nové centrum obce

- 3.1. Jaké požadavky/potřeby vedly k tomu, že z prvotních představ o centru obce (kulturní vyžití resp. rekonstrukce sokolovny na kulturní sál) je nutná výstavba školy a obecního úřadu v objemu prezentovaných ve studiích?
- 3.2. Jaké byly konkrétní zadávací podmínky architektonických studií (funkce, velikost, stávající a budoucí počet obyvatel, dostupnost, obslužnost, finanční rámec atd.) a z jakých potřeb takové parametry vzešly a kdo je vypracoval?
- 3.3. Jaké jsou parametry vyhodnocení těchto studií?
- 3.4. K jakému účelu budou tyto studie sloužit?
- 3.5. Jaké byly náklady na vypracování jednotlivých studií?
- 3.6. Jakým způsobem by taková výstavba byla financována?
- 3.7. Jaké jsou předpokládané provozní náklady a jak budou financovány?
- 3.8. Kolik stála studie na přestavbu sokolovny?
- 3.9. Jaké finanční prostředky byly investovány v posledních 4 letech do oprav, modernizace a rozšíření základní školy a mateřské školky?

Odpověď

bod 1.1

- Příprava na rozšíření krajské komunikace 111/0072 spolufinancováním investorů z průmyslové zóny a krajského úřadu prostřednictvím Krajské správy a údržby silnic
- Odlehčení individuální dopravy realizací autobusové dopravy a zřízení nové stanice MHD u Outletu
- Byla zpracována dopravní studie počítající s dalšími kapacitními komunikacemi navazujícími na D7 zpracovává se nové dopravní značení, které zabrání parkujícím vozidlům na komunikaci

bod 1.2

- Dopravní studie se zabývala stávajícím stavem dopravy v obci v kapitole 6.1 jsou posouzeny návrhy územního plánu a je konstatováno, že se nepředpokládají dopravní komplikace s vygenerovanou dopravní zátěží z nové výstavby, přesný termín otevření outletu ještě nebyl znám. Dále by této nové situaci měla napomoci realizace nové křižovatky ulic V Kněžívce a Ke Kopanině, projekt se zpracovává.

bod 1.3

- Výše kompenzace od Outletu je v současné době v dohodovacím řízení.

bod 2.1

- Vysoká ztrátovost je daná nevhodným projektem vodovodní sítě, kde je poměrně dost nezokruhovaných vodovodních řadů s malým odběrem vody a část uváděných ztrát vznikne častým odkalováním a v době budování vodovodních řadů nebyly dodrženy technologické postupy a litinové potrubí není nebylo řádně uloženo do písku a dochází k haváriím, které jsou obvykle do 24 hodin opraveny. Spolu s provozovatelem se připravuje systém monitorování poruch s dálkovým přístupem.

bod 2.2

- Kvalita vody je pravidelně měřena a parametry pitné vody viz příloha

bod 2.3.

- Navýšení výkonu ČOV bylo financováno z prostředků obcí Tuchoměřice a Kněževce (60 a 40%) jiné subjekty se na financování projektu nepodílely. S odstupem času se obci podařilo získat dotaci ve výši 12,34 mil. Kč. Nově připojené komerční subjekty platí za připojení na infrastrukturu 20 tis. Kč za 1 EO.

bod 3.1

- Potřeba vybudování nové školy vychází z požadavku návrhu nového územního plánu, kde v kap. B.2 je uveden předpoklad demografického vývoje a v kapitole C 5.2 jsou zhodnoceny kapacity školských zařízení a stanoveny potřeby vzhledem k plánovanému rozvoji obce.

PODKLAD PRO ROZHODOVÁNÍ OHLEDNÉ VÝSTAVBY ZÁKLADNÍ ŠKOLY

Z návrhu územního plánu kapitola B.2.1 Demografický vývoj

Počet obyvatel - současný stav 1459 (aktuálně 1516)

Prognóza růstu

rok 2022 - 2000

rok 2027 - 2521

kapitola C.5.2 Plochy občanského vybavení

Předškolní výchovapočet účelových jednotek (=počet dětí) k počtu obyvatel dle ukazatelů - 58 skutečný stav - 70, potřeba v roce 2027 - 101

Základní vzdělání

současný stav - škola pro 74 žáků a družina pro 60 míst

Potřeba v roce 2027 . 342 míst, tj. min 12 tříd. V případě, že bude zařízení nově budováno, bylo by třeba počítat s dalšími specializovanými učebnami v min. počtu + 5 tříd

Pozn.: Údaje jsou počítány a odhadovány na základě velikosti rozvojových ploch, které byly zakotveny v územním plánu v roce 1994 a převzaty do územního plánu platného od r. 2005. V návrhu nového územního plánu rozvojové plochy zůstávají prakticky stejné.

Pro tento účel koupila obec v roce 2016 pozemek.

Po zjištění stavu stávajícího objektu bývalé sokolovny, kdy bylo konstatováno, že nemá cenu zanedbaný objekt rekonstruovat, se otevřela možnost koncepčně řešit celý prostor centra obce. Na základě rozhodnutí zastupitelů byla vyhlášena soutěž o návrh na zastavovací plán území centra obce. V zadání byly vyjmenovány všechny objekty a zařízení, které v obci chybí, nebo vzhledem k vývoji v blízkém horizontu chybět budou s dovětkem, že ne všechny objekty a provozy musí být v rámci vymezeného území řešeny.

bod 3.2

Zadávací podmínky pro řešení jednotlivých objektů a provozů:

Stavební program školy s ohledem na demografický vývoj, tak jak byl zadán do architektonické soutěže:

- Základní škola

1. Stupeň — 10 kmenových učeben á cca 70 -80m²

2. Stupeň — 4 kmenové učebny á cca 60m²

Odborné učebny — výpočetní technika 30m²

- jazyky 2 x 30m²

- chemie 36m²/* - fyzika 36m²/*

/ * je možné obě učebny spojit do jednoho i s laboratoří — cca 60m²

Výtvarný ateliér + ker. dílna 60 - 80m²

Hudebna + divadlo 60 - 80m²

Dílny 50m²

Cvičná kuchyň 50m²

Prostory pro asistenci 5 x 15m² (můžou být zálivy na chodbách)

Kabinety — chemie — 15m²

- fyzika - 15m²

Sborovna — 40m²

Ředitelna — 25m²

Zástupce — 20m²

Hospodářka — 20m²

Sklady + archiv — 2 x 20m²

Byt školníka — 60m²

DRUŽINA

Učebna pro ranní družinu + přípravný ročník 40m²

KUCHYŇ + JÍDELNA pro cca 300-350 jídel

Pozn.: Jsou uvažovány dvě třídy v každém ročníku pro I. stupeň pro cca 20 dětí a jedna třída pro každý ročník II. stupně, taky pro cca 20 žáků.

Z toho plyne, že celková kapacita školy je pro cca 280 žáků (podle počtu dětí). Když bude dětí méně (15 ve třídě) tak je kapacita 225 žáků, pokud by bylo v každé třídě 25 žáků, tak to vychází na 350 žáků.

o Kulturní dům s obřadní a zasedací síní, klubovnou pro seniory

Vstup a vstupní hala se šatnami

Hlavní sál - pro cca 300 lidí s možností využití pro různé typy akcí: kulturní akce, kino, divadlo, společenské akce, plesy, besedy, veřejné zasedání apod. Ideální by bylo, aby se prostor dal jednoduše rozdělit a vznikl by prostor cca 50m², který by sloužil jako obřadní síň, nebo sál pro menší akce

Klubovna pro seniory samostatný prostor s malou kuchyňkou

Sociální zázemí vč. Kabiny pro handicapované o

Gastro provoz navazující na kulturní dům

Restaurace - vnitřní část restaurace pro cca 80 - 100 míst, s možností oddělit salonek, z jedné čtvrtiny by mohlo být pohodlnější sezení tzv. na kávu — křesla - posezení venku pro cca 40 míst

Kuchyň — kapacita a dělení odpovídající velikosti restaurace

Sklady — dostatečné, také pro zajišťování kulturních akcí

Zázemí pro personál — toalety, sprcha...

Sociální zázemí restaurace o Obecní úřad s informačním

centrem a knihovnou

Vstup + vstupní hala — 15m²

Podatelna — 25m²

Matrika — 20m²

Pracovna starosty — 20m²

Pracovna místostarosty — 15m²

Asistentka — 15m²

Zasedací místnost pro cca 20 lidí

Ekonom — 15m²

4 x kanceláře pro úředníky — 4 x 15m²

Archiv - 30m²

Sklad - 30m²

Kuchyňka — 5m²

Sociální zařízení včetně soc. zařízení pro handicapované

Pozn.: obecní úřad může navazovat na kulturní dům

Informační centrum — 15m²

Knihovna s internetem — celk. plocha cca 100 — 120m²

o Pošta

Samostatný vstup

Klientská hala — 15m²

Přepážkové pracoviště — 15m²

Zázemí přepážkového pracoviště — 25m²

Šatna se sociálním zázemím — 8m²

Denní místnost s kuchyňkou —

6m² o Služebna obecní

policie

Pracovna — 15m²

Denní místnost s kuchyňkou — 15m²

Sociální zázemí se sprchou a šatnou — 8m²

Pozn.: může být součástí objektu obecního úřadu

o Pavilon mateřské školky

Pracovny a herny pro cca 30 —40 dětí se sociálním zázemím a šatnami

Pozn.: Lze předpokládat, že v průběhu postupné výstavby se uvolní některé stávající objekty, jejichž provozy by se přesunuly do nových objektů (stávající objekt školy, stávající objekt obecního úřadu). Do těchto objektů by se mohly přesunout některé funkce, uvedené v zadání, které vzhledem k prostorovým nárokům nelze umístit do prostoru plánovaného centra, a které provozně, nebo funkčně nemusí souviset s dalšími funkcemi...

Parametry byly převzaty z obdobných projektů, konzultací s řediteli devítiletých škol a ze zkušeností s provozem úřadu. Zadávací parametry byly předloženy zastupitelům k doplnění a připomínkování.

bod 3.3

- Pro vyhodnocení těchto studií byly navrženy následující parametry, které byly vypracovány za spolupráce s pedagogy katedry architektury a odbornými hodnotiteli.
optimální prostorové uspořádání a objemové řešení území s cílem vytvořit funkční živé centrum obce základní principy pro tvarové a materiálové pojetí objektů s respektem k charakteru místa dopravní řešení (pro pěší, cyklistikou dopravu, zásobování, parkování, veřejná doprava) začlenění vodního toku Únětického potoka do celkové koncepce řešení etapizace postupné výstavby, kdy hotové části budou funkčně životaschopné sociální a environmentální aspekty
Vzhledem k tomu, že se jedná o architektonickou soutěž, byli jako hodnotitelé návrhů osloveni renomovaní architekti, kteří mají s podobnými soutěžemi zkušenosti.

bod 3.4.

- Vítězná studie by měla být podkladem k řešení zadaného prostoru, tzn. především s prostorovým umístěním objektů.

bod 3.5.

- Pro soutěž byly zadavatelem stanoveny peněžité ceny ve výši 50 tis pro každého účastníka. Osloveno bylo 5 účastníků, účast v soutěži nakonec potvrdily čtyři ateliéry.

bod 3.6

- Podstatná část nákladů na výstavbu by měla být hrazena z dotací. Zbytek by hradila obec ze svých prostředků. Pro to, aby se obec mohla ucházet o získání dotačních peněz je nezbytným předpokladem mít hotový projekt + minimálně územní rozhodnutí...

bod 3.7

- Všechny objekty uvažujeme řešit v pasivním standardu. Provozní náklady se stanovují na základě zpracované studie.

Pro porovnání jsme připravili předpoklad provozních nákladů základní školy z podkladů získaných z ČVUT – Univerzitního centra energeticky efektivních budov (UCEEB) Uvedené hodnoty představují provozní náklady za rok.

Obdobná stavba - ZŠ v Postřekově:

Celková podlažní plocha 2592m²

Provozní náklady

- stávající budovy 974 tis. Kč (náklady na 1m² = 375,80Kč) ..
- nízkoenergetická budova 570 tis. Kč
- pasivní budova 168 tis. Kč

Pro tuchoměřickou školu byly použity údaje z jednoho z projektu, kde přepočtem vychází provozní náklady vztažené na plánovanou plochu 4029m²

- stavba bez energetických opatření 1.513 tis. Kč
- pro nízkoenergetickou budovu 866 tis. Kč
- pro budovu v pasivním standardu 261 tis. Kč

Provozní náklady představují náklady na :

Vytápění

- Teplou vodu -

Osvětlení

- Ostatní spotřeby

Pro zajímavost:

současné provozní náklady stávající budovy ZŠ činí cca 630 tis. Kč, což při podlažní ploše 730,65 m² představuje 862, 20 Kč na 1 m² — to je více než dvojnásobek, kdyby byla nová škola postavena bez jakýchkoliv energetických opatření!

bod 3.9

- V ZŠ byla obnovena třída po letech používání České pošty za 140 tis. Kč přístavba šaten 1,1 mil. Kč stavba 5 té třídy 1 mil. Kč stavba víceúčelové haly místo kotelny 3,4 mil. a z toho částka 3 mil. dotace naposledy výměna osvětlení v většině tříd školy 65 tis. Kč v MŠ byla modernizována kuchyně, výdejna jídel a jídelna za 543 tis. Kč oplocení MŠ 276 tis. Kč z toho 140 tis. Kč dotace z kraje