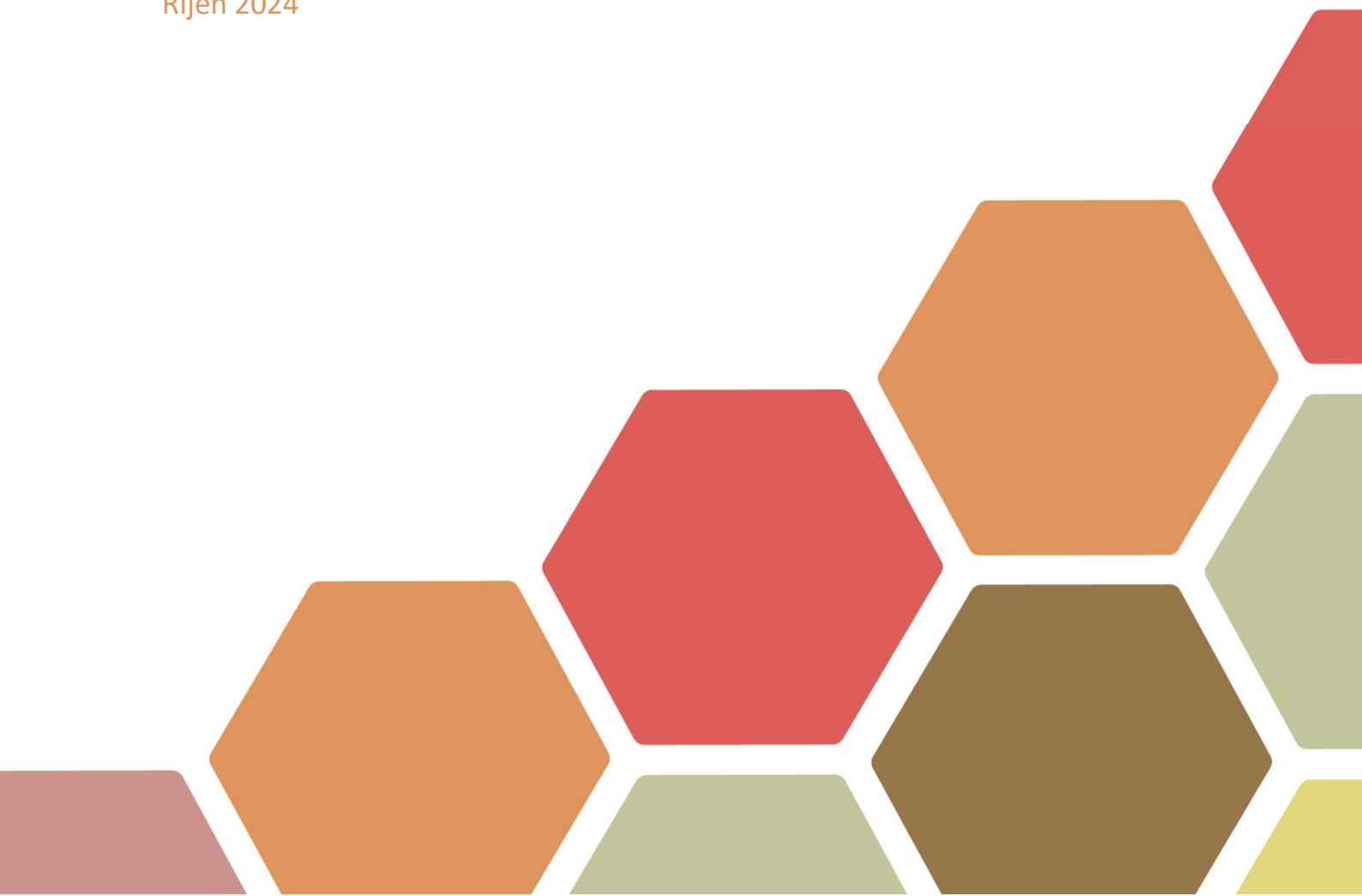


Vyhledka Šenvert

Předběžná studie proveditelnosti

Říjen 2024





Dodavatel:

BeePartner a.s.
Třinec, Lyžbice, nám. Svobody 527
IČ: 03589277

Vedoucí týmu zpracovatele:

Ing. Jana Vlčková

Zpracovatelský tým:

Ing. Jana Kiszová, Ing. Daniel Lanák, Mgr. Ivan Lukáš, M.A., Ph.D., Ing. Monika Schmidtmejerová

Grafická úprava:

Marie Pilařová

Datum zpracování:

11. 10. 2024

O nás

BeePartner a.s. je přední česká poradenská společnost, která se zabývá získáváním externích zdrojů na financování projektů, strategickým plánováním, regionálním a městským rozvojem. Naší motivací je chuť rozvíjet Českou republiku, region, ve kterém působíme, partnery, klienty i sebe.

Jsme více než poctivými projektovými manažery a dotačními řemeslníky. Máme strategický nadhled a vytváříme architekturu řešení na úrovni programů, plánů i projektů. Nalézáme synergie a integrovaná řešení. Z dobrých záměrů děláme lepší a smysluplnější, s větší šancí uspět a uskutečnit se.

www.beepartner.cz

Děkujeme za projevenou důvěru.

Ing. David Sventek, MBA

Předseda správní rady

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O PROJEKTU

Název subjektu	Město Sokolov
Název projektu	Vyhlídky Šenvert
Kontaktní osoba	Ing. Sandra Linhová +420 354 228 284 sandra.linhova@mu-sokolov.cz
Předpokládané náklady	647 350 Kč vč. DPH (projekt OPST, výzva 22)
Období realizace	5/2025–12/2027 (aktivity projektu OPST, výzva 22 – předprojektová příprava)

2. TEMATICKÉ ZAMĚŘENÍ DLE PODPOROVANÝCH AKTIVIT OBNOVY ÚZEMÍ OPST

Dle příslušné části kapitoly D PRŽAP OPST – vybrat relevantní oblast

Oblast Veřejné služby, kultura, sport, rekreace

- **Sport a rekreace**
 - Podaktivita 2.1 – Výstavba a modernizace multifunkčních rekreačních areálů (pláže, kempy, tábořiště, přírodní koupaliště, **výletišť**).

3. STRUČNÝ POPIS PROJEKTU - ABSTRAKT

Popište stručně a výstižně jednotlivé aspekty projektu, jeho přínos, výsledky a dopad. Rozsah maximálně 900 znaků včetně mezer a symbolů

Cílem projektu je vybudovat na území města Sokolov, v lokalitě Šenvert, výletišť s vyhlídkou na lom Jiří a město Sokolov a s fotopointem pro výlety, turistiku a rekreační aktivity obyvatel v přírodě.

Účelem projektu je poskytnout obyvatelům města Sokolov přívětivý a funkční prostor pro volnočasové a rekreační aktivity v pěší dostupnosti z centra města a zvýšit tak kvalitu života ve městě.

Díky projektu dojde k zhodnocení ploch zeleně pro trávení volného času a rekreaci ve městě. Dlouhodobý dopad a přínos projektu bude zejména v oblasti sociální a ekonomické – zlepšení sociální soudržnosti, motivace obyvatel k setrvání ve městě/regionu, přilákání turistů a návštěvníků, což podpoří místní podniky a služby.

4. AKTUÁLNÍ PŘIPRAVENOST PROJEKTOVÉHO ZÁMĚRU

Popište dosud provedené přípravné práce a míru připravenosti projektového záměru – vypořádání majetkoprávních vztahů k nemovitostem, v rámci nichž bude projekt realizován nebo jsou předmětem projektového záměru. Popište, jaké stavebně-povolovací řízení bude projektový záměr vyžadovat. Rozsah maximálně 900 znaků včetně mezer a symbolů.

Projekt je fázi záměru. Dotčená parcela je v majetku společnosti Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s. Majetkoprávní vztahy k nemovitostem zatím řešeny nebyly.

Dle platného územního plánu města Sokolov se jedná o smíšenou plochu nezastavěného území, tj. nezastavitelné polyfunkční území určené pro krajinné prostředí bez specifikace využití. Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu může být 25 m².

Rozsah potřebných povolení k realizaci záměru dle stavebního zákona není v této fázi projektu znám. Vyplyne ze zvolené varianty výletišť navržené v rámci aktivit přípravné fáze.

5. STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA SUBJEKTU

Stručně představte subjekt projektu, uveďte odkaz na internetové informační zdroje subjektu. Uveďte název a stručnou charakteristiku části subjektu, která bude realizovat věcnou náplň projektu. Rozsah maximálně 450 znaků včetně mezer a symbolů.

Realizátorem projektu a provozovatelem výstupů bude město Sokolov, nacházející se v Karlovarském kraji. Ve městě o rozloze 22,9 km² žilo k 31.12.2023 celkem 22 155 obyvatel. Krajinný ráz je ovlivněn dlouhodobou těžbou hnědého uhlí v Sokolovské pánvi a s tím souvisejícím průmyslem, město se tak snaží tato prostranství obnovovat. Příprava a realizace projektových záměrů města spadá konkrétně pod odbor rozvoje města.

Webové stránky: www.sokolov.cz

6. IDENTIFIKACE CÍLŮ, PŘÍNOSŮ A DOPADŮ PROJEKTU

Uveďte všechny přínosy a dopady projektu, které se projeví v krátkodobém, střednědobém a dlouhodobém horizontu. Cíle projektu stanovte v souladu s principy SMART. Popis dopadu projektu podpořte daty – indikátory. Rozsah maximálně 3600 znaků včetně mezer a symbolů.

Cíle

Cílem projektu je vybudovat výletišť v přírodě vybavené a uzpůsobené pro krátkodobé výlety, odpočinek a volnočasové aktivity.

Specifickými cíli projektu jsou:

- rozvíjet infrastrukturu pro volný čas a rekreaci v pěší a cyklo dostupnosti z centra města a městských sídlišť;
- zhodnotit a posílit stávající plochy zeleně pro rekreační funkci;
- zvýšit kvalitu prostředí pro život obyvatel;
- zvýšit atraktivitu města pro občany i návštěvníky;
- podpořit fyzické a duševní zdraví obyvatel a aktivní životní styl;
- přispět k rozvoji turistického ruchu ve městě.

Přínosy a dopady projektu

Projekt přispěje k řešení sociálních a hospodářských dopadů transformace regionu na klimaticky neutrální ekonomiku.

Nové výletišťe, jako místo určené k odpočinku, rekreaci a volnočasovým aktivitám, je stimulem pro zvyšování kvality života ve městě, zvyšování atraktivity města pro návštěvníky a zlepšování image města založené na faktorech revitalizované krajiny a vybavenosti městského prostředí.

Sokolov se podobně jako jiná města v uhelných regionech potýká s odlivem zejména mladých a ekonomicky aktivních obyvatel. Dílčími atributy, které motivují místní obyvatele k setrvání v regionu a nově přichozí, jsou atraktivní fyzické prostředí, kvalita a rozmanitost služeb či občanská vybavenost pro kulturní, rekreační a volnočasové aktivity. Veřejná volnočasová prostranství hrají klíčovou roli v rozvoji sociální soudržnosti a kulturního života. Jejich zkvalitnění přispěje ke zvýšení kvality života ve městě a atraktivity města.

Hospodářské dopady transformace regionu se pojí zejména se zánikem pracovních míst v těžebním průmyslu. Aktivity využívající a posilující rekreační a volnočasovou funkci zrekultivované krajiny mají potenciál vytvořit nový turistický cíl a přilákat k návštěvě města více turistů. To může mít z dlouhodobého hlediska pozitivní dopad na místní ekonomiku a zvyšování pracovních míst v cestovním ruchu.

Indikátory

Počet vytvořených výletišť: 1

7. CHARAKTERISTIKA VĚCNÉ ČÁSTI PROJEKTU

Popište obsahovou náplň projektu, předpokládané aktivity a jejich návaznost na naplnění definovaných cílů projektového záměru. Z popisu musí být zřejmé, že projektový záměr představuje v místě a čase logicky provázaný celek. Rozsah maximálně 3600 znaků včetně mezer a symbolů.

Zaměření projektu

Předmětem projektu je vybudování výletišťe s vyhlídkou v městské části Šenvert.

Výchozí situace a zdůvodnění potřeby projektu

Město Sokolov bylo založeno již ve 13. století a existuje v něm řada zajímavých lokalit a pamětihodností. Spojováno je však hlavně s novodobou historií, a to těžbou hnědého uhlí a souvisejícím průmyslem. Dlouhodobá těžba uhlí má nepříznivý vliv na krajinu, celkový ráz a image města. To se odráží mimo jiné v odlivu obyvatel z města/regionu a nižší návštěvnosti (v porovnání s ostatními částmi kraje).

Na velké části území již byla těžba ukončena a proběhly zde nebo probíhají asanačně-rekultivační práce, díky kterým dochází ke zlepšení životního prostředí ve městě i okolí a vytváření přírodně atraktivních lokalit, ploch pro rekreaci a vzniku nových příležitostí k trávení volného času. Využití těchto příležitostí se však pojí s dalšími investicemi do vybavení ploch a vybudování doprovodné infrastruktury. Jednou z takových lokalit je městská čtvrť Šenvert.

Šenvert je okrajovou čtvrtí Sokolova s převažující zástavbou rodinných domů. Území je ovlivněno těžbou v hnědouhelném dole Jiří (největším dole v Sokolovském revíru), který je od Šenvertu vzdálen jen několik metrů. Realizovaná a připravovaná opatření ke zmírnění negativních vlivů důlní činnosti dělají ze Šenvertu zajímavou rozvojovou lokalitu.

Město chce v rámci tohoto projektu vybudovat v zalesněné části území výletišťe s vyhlídkou na lom Jiří, kde bude těžba uhlí postupně utlumována (těžit by se mělo minimálně do roku 2032) a území bude následně rekultivováno. Aktuální plán počítá se zatopením zbytkové jámy vodou (podobně jako

doly Michal nebo Medard). Z vyhlídky bude možné sledovat, jak vypadá činný uhelný lom a následně proměnu krajiny po ukončení těžby. Zalesněné území se dnes nevyužívá a nejsou zde vybudovány přístupové cesty.

Projekt je v souladu se Strategickým plánem udržitelného rozvoje Sokolova 2011-2025. Naplňuje globální cíl a vizi města Sokolov – město příjemné pro život a přispívá k řešení problémové oblasti B. Technická infrastruktura, doprava, životní prostředí, priority B3. Životní prostředí, opatření 1. Koncepce zeleně ve městě, které zahrnuje mimo jiné vytvoření klidových a odpočinkových zón ve městě.

Obsah/aktivity projektu

Projekt zahrnuje vybudování výletišť s vyhlídkou v zalesněném území. Konkrétní podoba a vybavení výletišť vzejde ze zvolené varianty navržené v rámci variantní studie. Dle charakteru území je zde potenciál pro vybudování výletišť pro výlety a rekreační aktivity v přírodě, jako jsou pikniky, turistika nebo jiné outdoorové aktivity. Aktuální představa je vybudovat zde vyhlídkovou plošinu poskytující výhledy na důl Jiří i město Sokolov, která by případně mohla sloužit také jako přístřešek poskytující ochranu proti dešti, místa pro odpočinek (posezení), informační panely apod. Současně by zde mohl být instalován zajímavý prvek, který by sloužil jako fotopoint, který by motivoval k návštěvě a současně podpořil propagaci Sokolova.

V rámci přípravné fáze, která předchází realizaci projektu, bude zpracována variantní studie záměru a technického řešení vč. srovnávací analýzy navržených variant a pro vybranou variantu navrženého řešení bude následně zhotovena studie proveditelnosti. Bude-li zvolené řešení vyžadovat povolení k provedení stavby, bude součástí přípravné fáze také příprava projektové dokumentace a stavební řízení.

8. POPIS STAVEBNĚ TECHNICKÉHO ŘEŠENÍ

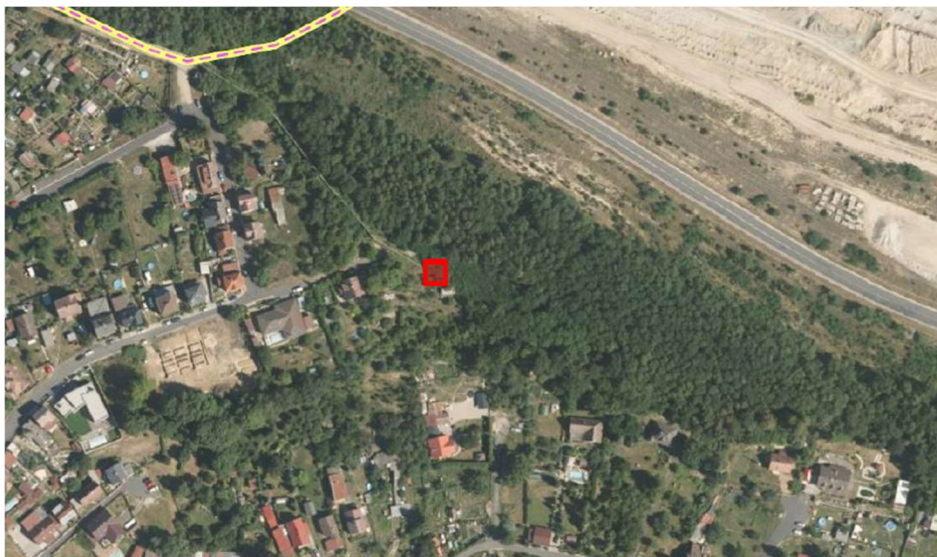
8.1. Lokalizace projektu

Popište lokalizaci projektu. Rozsah maximálně 900 znaků včetně mezer a symbolů.

Projekt se vztahuje k území v severní části Sokolova mezi čtvrtí Šenvert a silnicí II/181, za níž se nachází jeden ze dvou posledních činných uhelných lomů na Sokolovsku – Lom Jiří. Konkrétně se projekt vztahuje k nejvyššímu bodu vymezeného území v nadmořské výšce 425 m – viz obrázek 1, odkud je možná vyhlídka na Lom Jiří a historickou část města Sokolov. V současnosti je dané území zalesněné bez dalšího přímého využití, jedná se o veřejně přístupnou plochu. Vlastníkem parcely je společnost Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s. K výletišti bude v rámci projektu vybudována pěší trasa – to, odkud bude vedena, vzejde z variantní studie záměru.

Vyhlídka Šenvert je v dostupné vzdálenosti od vlakového a autobusového nádraží cca 500 m, respektive 10-15 min chůze. V zastavěné části Šenvert se nachází jak rodinné domy, tak zahrádkářské osady. Lokalita je tak dobře dostupná jak pro obyvatele, tak pro návštěvníky města.

Obrázek 1: Vymezení řešeného území pro realizaci projektu



Zdroj: Český úřad zeměměřičský a katastrální, vlastní úprava (2024)

8.2. Stavebně technická část projektu

Uveďte stručný popis aktivit v rámci architektonické a stavebně-technické části předmětu projektu a jejich zdůvodnění. Rozsah maximálně 900 znaků včetně mezer a symbolů.

Variantní studie

Bude zahrnovat návrh 3 variant technického, dispozičního, materiálového, funkčního a estetického řešení projektu. Předpokládané členění:

- a. Vstupní podklady
- b. Průvodní text
- c. Vytvoření podrobné studie s konkrétním návrhem architektonické části odpovídajícím současným zákonným požadavkům na podkladu geodetického zaměření (polohopis a výškopis) včetně inženýrských sítí, součástí bude i předběžné projednání navrženého řešení s dotčenými subjekty doložené formou zápisů.
- d. Kvalifikovaný odhad investičních nákladů
- e. 3D Vizualizace navrženého řešení

Studie bude vypracována osobou oprávněnou ke zpracování projektové dokumentace podle § 158 stavebního zákona, opatřena doložkou stvrzující toto oprávnění. Zhotovitel je povinen při provádění díla a jeho částí dodržovat obecně závazné právní předpisy, platné technické normy (zejména ČSN, EN a ostatní normy pro přípravu a realizaci předmětné stavby).

Studie proveditelnosti

Studie proveditelnosti bude zpracována dle aktuální verze struktury studie proveditelnosti, platné pro výzvu OPST č. 22.

Návrh stavebně-technického řešení vzejde z variantní studie zhotovené v rámci aktivit přípravné fáze.

8.3. Pořízení vybavení a zařízení

Uveďte pořizované vybavení a další zařízení. Rozsah maximálně 900 znaků včetně mezer a symbolů.

12. HARMONOGRAM PROJEKTU

Orientačně vymezte základní časové úseky projektu ve smyslu přípravné fáze, realizační fáze a provozní fáze s ohledem na jednotlivé investiční akce, resp. etapy.

Tabulka 4: Harmonogram projektu

Aktivita	2025		2026		2027		2028		2029		2030
	1. pol.	2. pol.	1. pol.	2. pol.	1. pol.	2. pol.	1. pol.	2. pol.	1. pol.	2. pol.	1. pol.
Přípravná fáze											
Výběr zpracovatele variantní studie a studie proveditelnosti, zpracování variantní studie záměru a technického řešení vč. srovnávací analýzy navržených variant, zpracování studie proveditelnosti (aktivity projektu OPST, výzva 22)											
Výběr zpracovatele projektové dokumentace, zhotovení projektové dokumentace, získání povolení k realizaci projektu (<i>bude-li relevantní</i>)											
Realizační fáze											
Výběr zhotovitele výletišť											
Realizace aktivit projektu (výletišť)											

13. FINANČNÍ A VĚCNÁ UDRŽITELNOST PROJEKTU

Popište, jak bude zajištěna udržitelnost projektu. Uveďte, z jakých zdrojů bude zajištěna finanční udržitelnost projektu. Dále uveďte plánovaná opatření, která přispějí k věcné udržitelnosti aktivit a výstupů projektu. Rozsah maximálně 900 znaků včetně mezer a symbolů.

Vybudovaná infrastruktura bude udržována prostřednictvím městem 100% vlastněné společnosti SOTES Sokolov spol. s r.o., která na základě smluvního vztahu s městem zajišťuje veřejně prospěšné služby a práce také v těchto činnostech: čištění a úklid města, správa a údržba veřejného osvětlení a světelných křižovatek, správa a údržba komunikací, svoz komunálního odpadu, svoz separovaného odpadu, správa a údržba veřejné zeleně a sportovišť na území města.

Po uvedení nově vybudované infrastruktury do provozu bude tato zakomponována do předmětné smlouvy, a společnost SOTES Sokolov spol. s r.o. tak bude zajišťovat její komplexní údržbu.

Vybudované výletišť bude sloužit k odpočinku, rekreaci a volnočasovým outdoorovým aktivitám obyvatel a návštěvníků města.