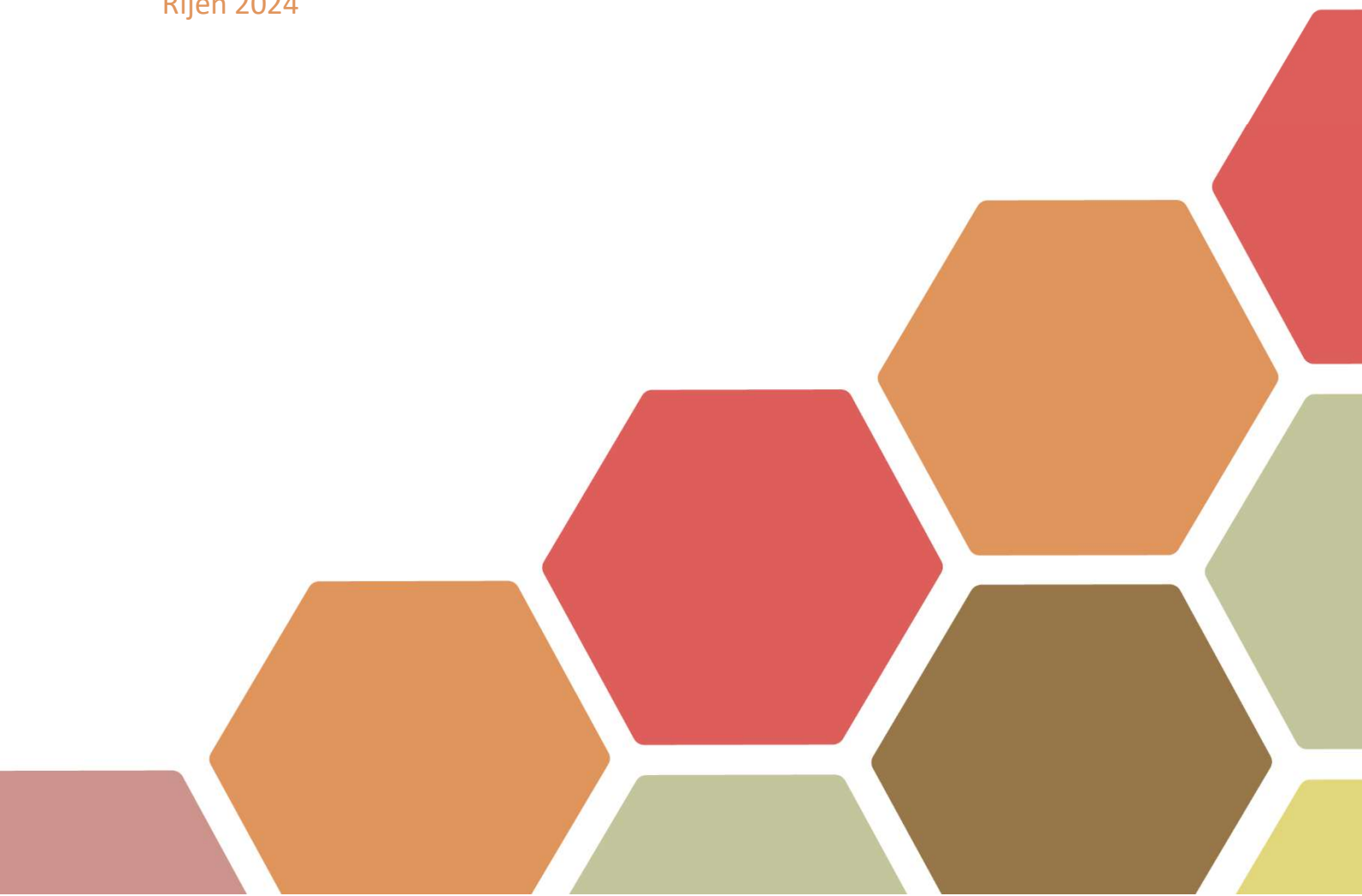


Lokalita Vítězná

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	Lokalita Vítězná
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, na sídlišti Vítězná, výletišť pro každodenní rekreační aktivity, sport/venkovní hry, odpočinek a setkávání obyvatel sídliště.

Účelem projektu je poskytnout obyvatelům města přívětivý a funkční prostor pro volnočasové a pohybové aktivity, vytvořit místo pro setkávání a podpořit tím komunitní život, zvýšit kvalitu života ve městě a atraktivitu města pro návštěvníky.

Díky projektu dojde k rozvoji ploch 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, aj.

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 ve fázi záměru. Dotčená parcela je v majetku města Sokolov.

Dle platného územního plánu města Sokolov se jedná o rozvojovou zastavitelnou plochu pro kolektivní bydlení (bydlení v bytových domech).

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 projektu

Cílem projektu je vybudovat výletišťe uzpůsobené pro odpočinek, sport a volnočasové aktivity.

Specifickými cíli projektu jsou:

- rozvíjet infrastrukturu pro volný čas a rekreaci ve městě;
- zvelebit veřejné prostranství a zkvalitnit veřejný prostor;
- zhodnotit a posílit stávající plochy zeleně pro rekreační funkci;
- zvýšit kvalitu prostředí pro život místních občanů;
- zvýšit atraktivitu města pro občany i návštěvníky;
- podpořit fyzické a duševní zdraví obyvatel a zdravý životní styl;
- posílit komunitního ducha a společenské propojení.

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 prostranství hrají klíčovou roli v rozvoji sociální soudržnosti a kulturního života. Jejich zkvalitnění přispěje ke zvýšení kvality života ve městě a atraktivitě 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

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.

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 výletišť na sídlišti Vítězná.

Výchozí situace a zdůvodnění potřeby projektu

Sídliště Vítězná je druhým největším sídlištěm v Sokolově. Prochází postupnou revitalizací a modernizací.

Plocha dotčená projektem je dnes plochou zeleně, na které se nachází tzv. motýlí louka (bezúdržbová zelená plocha podporující biodiverzitu), v nedávné době zde byly vysázeny nové stromy a instalovány informační cedule a lavičky. Území je veřejně přístupné a využíváno obyvateli např. k procházkám a venčení psů. Město chce lokalitu dále rozvíjet a vytvořit z ní zelenou plochu s netradičními herními prvky (např. kuličkodráhou) a jiným vybavením pro každodenní rekreaci a komunitní aktivity.

Obsah/aktivity projektu

Projekt zahrnuje vybudování výletišť v rozsahu dle zpracované studie proveditelnosti.

Konkrétní podoba výletišť vzejde ze zvolené varianty navržené v rámci variantní studie a následné studie proveditelnosti (aktivity přípravné fáze). Dle charakteru území je zde potenciál pro vybudování výletišť pro každodenní rekreační aktivity, sport/venkovní hry, odpočinek a setkávání obyvatel sídliště.

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 na sídlišti Vítězná v Sokolově, konkrétně mezi ulicemi Spartakiádní, Atletická a Sportovní. Vlastníkem parcely je město Sokolov, realizace projektu se však vztahuje pouze k travnaté části parcely (obrázek 1), zbylá část je zastavěna bytovými domy, dětským hřištěm, pozemní komunikací a parkovištěm.

V současnosti se na území nachází motýlí louka a stromokruh čítající celkem dvanáct stromů symbolizujících dvanáct znamení zvěrokruhu, věnovaných dětem narozeným v roce 2020 během pandemie COVID-19. Dále se na ploše nachází i studentská alej s vysazenými 25 ořešáky a lavičkami. Vysázené stromy mají dětem připomínat, kde jsou jejich kořeny. Území je veřejně přístupné a využíváno obyvateli např. k procházkám a venčení psů.

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

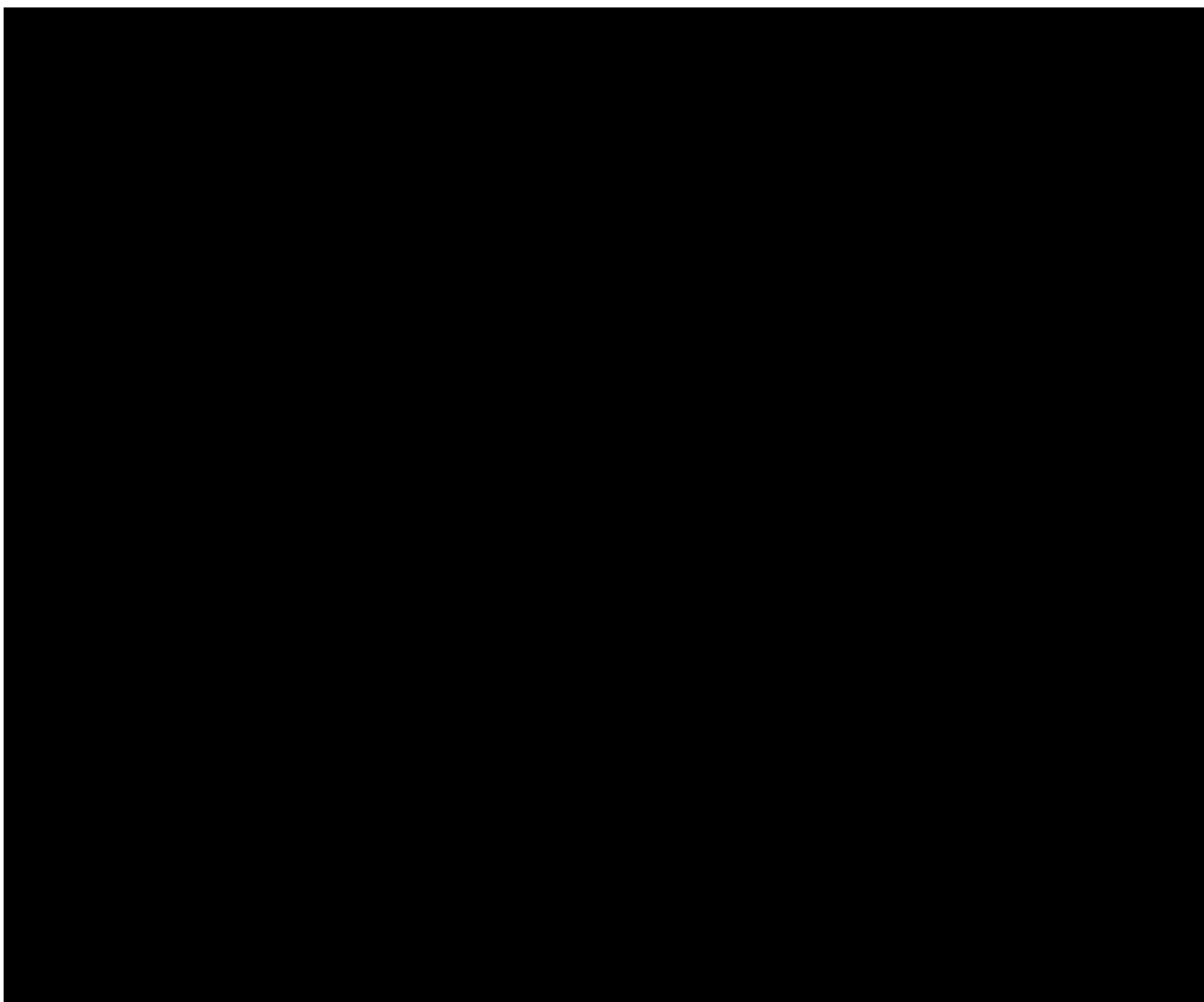
Studie proveditelnosti bude zpracována dle aktuální verze struktury studie proveditelnosti, platné pro výzvu OPST č. 22.

Předpokládáme, že projekt bude zahrnovat pouze drobné stavební práce, které nebudou vyžadovat povolení pro provedení stavby. Návrh stavebně-technického řešení lokality 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.

Seznam pořizovaného vybavení a zařízení vzejde ze zvoleného návrhu řešení a studie proveditelnosti. Příkladem by se mohlo jednat o místa k odpočinku, stínící prvky, herní/naučné/ sportovní prvky, venkovní mobiliář apod.



11. SPOLUFINANCOVÁNÍ

Uveďte podíl připadající na spolufinancování projektu a zdroje pro krytí spolufinancování projektu.

Financování projektu je předpokládáno v souladu s podmínkami výzvy č. 22 Obnova území – Koncepce a příprava projektů obnovy území v Karlovarském kraji. Na základě podmínek výzvy činí předpokládaná výše dotace z programu OPST 75 % způsobilých výdajů projektu.

Zdroje na spolufinancování projektu ve výši 25 % způsobilých výdajů a zdroje na profinancování projektu od doby vzniku výdaje do doby proplacení dotace OPST budou tvořeny prostředky z rozpočtu žadatele, tedy města Sokolov.

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	
	1. pol.	2. pol.	1. pol.	2. pol.	1. pol.	2. pol.	1. pol.	2. pol.	1. pol.	2. 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)										
Realizační fáze										
Výběr zhotovitele výletišť										
Realizace aktivit projektu (vytvoření 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.