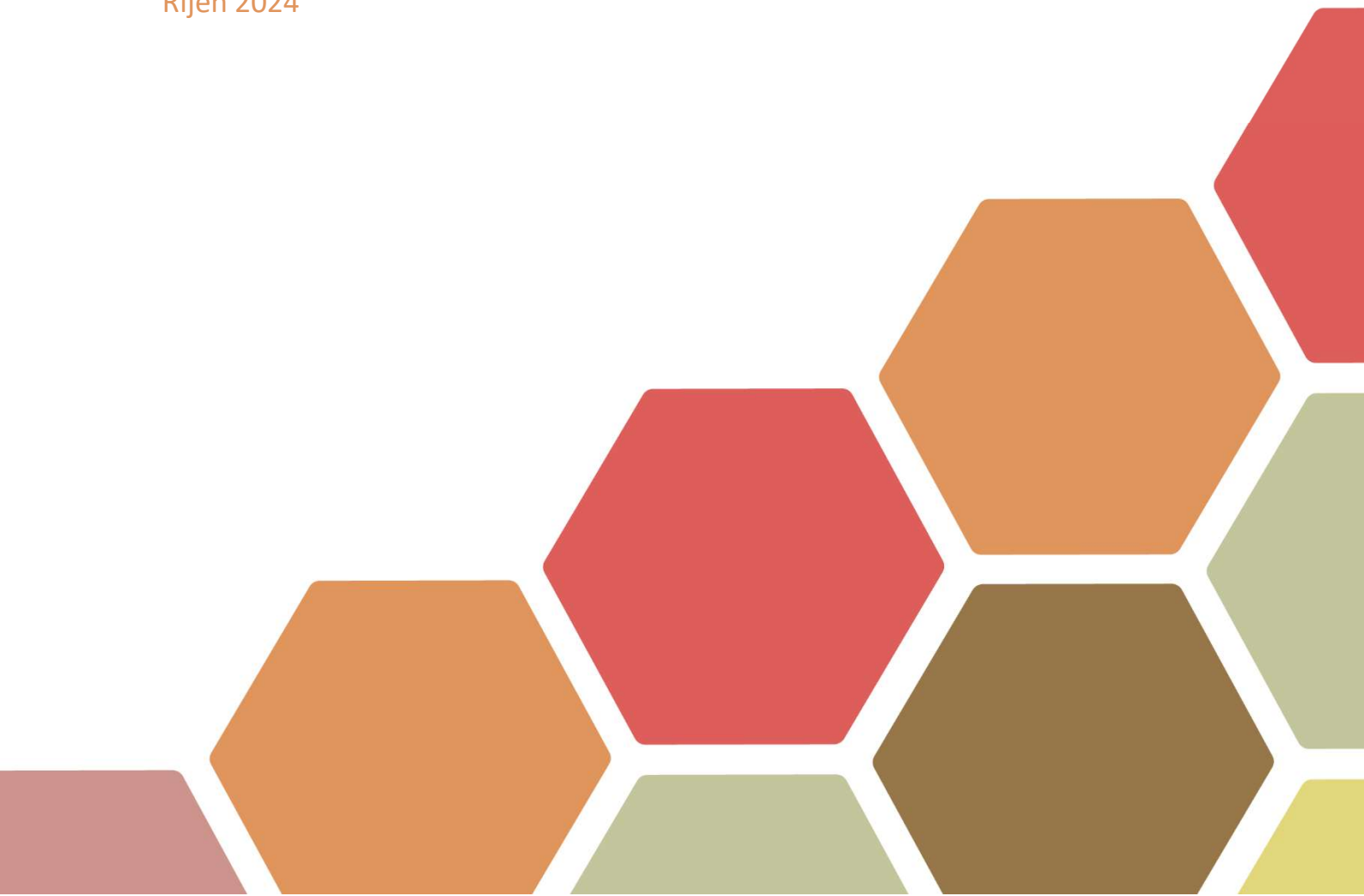


Areál zdraví a sportu

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	Areál zdraví a sportu
Kontaktní osoba	Ing. Sandra Linhová +420 354 228 284 sandra.linhova@mu-sokolov.cz
Předpokládané náklady	776 820 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 Areálu zdraví, výletišť rekreačně naučného charakteru a poskytnout obyvatelům města přívětivý a funkční prostor pro odpočinek a rekreační aktivity v přírodě v větší dostupnosti z centra města.

Specifickým cílem projektu je vytvořit místo, které bude sloužit zároveň k neformálnímu vzdělávání a informování obyvatel o tématech např. z oblasti přírodních věd, ekologie, těžby uhlí, změny klimatu apod.

Projekt bude mít trvalý přínos v rozšíření a zatraktivnění ploch pro trávení volného času a rekreaci ve městě, přispěje ke zvýšení celkové kvality života ve městě a jeho atraktivitu. Dlouhodobý dopad a přínos projektu bude zejména v oblasti sociální a ekonomické – motivace obyvatel k setrvání ve městě/regionu, zlepšení sociální soudržnosti, 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 ve fázi záměru. Dotčené parcely jsou v majetku města Sokolov a projekt tedy nevyžaduje vypořádání majetkoprávních vztahů k nemovitostem.

Dle platného územního plánu města Sokolov se jedná o plochu rekreace v kolektivních zařízeních s přípustným využitím pro sportovní stavby a zařízení, stavby a plochy pro veřejné stravování, stavby pro maloobchod pro obsluhu plochy aj.

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 3 600 znaků včetně mezer a symbolů.

Cíle projektu

Cílem projektu je rozšířit stávající sportovně-rekreační areál, nazvaný Areál zdraví, o výletišť, které bude zahrnovat rekreační a vzdělávací prvky a nabídne návštěvníkům možnost relaxace a získání nových poznatků.

Specifickými cíli projektu jsou:

- zkvalitnit a rozšířit nabídku ploch pro trávení volného času a rekreaci ve městě;
- vytvořit přívětivý a funkční prostor pro odpočinek a trávení volného času;
- zvýšit kvalitu prostředí pro život v Sokolově;
- zvýšit atraktivitu města pro občany i návštěvníky;
- přispět k rozvoji turistického ruchu ve městě;
- podpořit posilování pozitivního vnímání města;

- vytvořit místo, které podporuje zájem dětí o vědu, technické a přírodovědné obory vzdělávání.

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 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 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 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

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.

Projekt je také v souladu s Transformačním plánem pro území ORP Sokolov, konkrétně:

- priorita 1 – Sokolovsko pro život tady a teď, specifický cíl 1.2 Veřejný prostor a kvalitní životní prostředí
- priorita 4 – Sokolovsko pro nás i pro vás, specifický cíl 4.2 Cestovní ruch.

Transformační plán pro území ORP Sokolov připravil Karlovarský kraj ve spolupráci s městy, obcemi a dalšími aktéry Sokolovska a dokument v současnosti prochází schvalovacím procesem v orgánech kraje.

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 3 600 znaků včetně mezer a symbolů.

Zaměření projektu

Předmětem projektu je rozvoj sportovně-rekreačního Areálu zdraví o výletišťe rekreačně naučného charakteru.

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 s 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.

Areál zdraví se nachází v jihovýchodní části města Sokolov, poblíž jezera Michal, které vzniklo jako první z projektů rekultivace na Sokolovsku. Areál byl vybudován v 90. letech minulého století. Je rozdělen na dvě části – sportovní a rekreační. Na sportovní části se nachází několik hřišť, v rekreační části byly vybudovány dva menší rybníky, lavičky a hřiště pro malé děti. V roce 2015 byl areál revitalizován. Proběhla obnova městského mobiliáře a sportovních hřišť. V areálu byla vybudována šachovnice na zahradní šachy, instalovány sloupky pro upevnění slackline, byl zde vybudován altán pro možnost ukrytí před deštěm a osazeny nové prvky městského mobiliáře jako jsou lehátka, lavičky, piknikové stoly, lehací rošty, odpadkové koše, stojany na kola a dětské skluzavky. Současně proběhly sadové úpravy a byla vysazena zeleň v podobě stromů, keřů a záhonů.

V rámci tohoto projektu bude rozvinuta rekreační část areálu, kterou návštěvníci využívají k procházkám, posezení a oddychu. Město chce infrastrukturu rekreačního areálu modernizovat a vytvořit zde výletišťe, kde si návštěvníci nejen odpočinou, ale také se zabaví a získají nové poznatky a větší povědomí o udržitelném životním stylu, ochraně přírody a jiných aktuálních tématech.

Obsah/aktivity projektu

V rámci projektu bude rekreační část areálu rozšířena o nové herně naučné prvky. Dále bude v areálu řešeno sociální zázemí tak, aby bylo přístupné celoročně (stávající sociální zařízení je součástí stánku s občerstvením a není celoročně přístupné). V rámci projektu budou doplněny přístupové cesty v rámci areálu a bude instalován nový mobiliář – lavičky, odpadkové koše apod.

Konkrétní podoba výletišťe bude navržena v rámci aktivit přípravné fáze, které zahrnují zpracování variantní studie záměru vč. srovnávací analýzy navržených variant a následně zpracování studie proveditelnosti pro zvolenou variantu. Bude požadováno, aby nové prvky zabavily a vzdělávaly v přírodovědných a technických tématech jako např. ekologie a životní prostředí, udržitelný rozvoj, obnovitelné zdroje energie, cirkulární ekonomika, fyzika, chemie, biologie apod. Mohou zahrnovat informační tabule, interaktivní vzdělávací hry a prvky ve venkovním provedení, přírodní expozice apod. Výletišťe bude určeno především obyvatelům města, zejména rodinám s dětmi, ale může sloužit také pro tematické dny a akce města nebo městských organizací (např. u příležitosti Dne dětí, Dne Země apod.), nebo školám jako místo pro výlety, kde děti mohou provádět různé experimenty a pozorování.

8. POPIS STAVEBNĚ TECHNICKÉHO ŘEŠENÍ

8.1. Lokalizace projektu

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

Projekt se týká Areálu zdraví, který se nachází na okraji města Sokolov, v lokalitě Stará Ovčárna. Areál je místní komunikací rozdělen na dvě samostatné části – část se sportovním hřištěm určenou k aktivnímu sportovnímu odpočinku a část s dvěma menšími rybníky určenou k relaxaci a procházkám. Předmětem projektu je pouze druhá, rekreační část s rybníky – viz obrázek 1. Pozemky areálu jsou ve vlastnictví města Sokolov. Areál je volně přístupný veřejnosti.

Areál je snadno dostupný po páteřní cyklostezce města Sokolov podél Lobežského potoka i MHD. Autobusová zastávka se nachází cca 500 m od areálu. Od centra města je vzdálen cca 3 km.

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.

Stavebně-technické řešení projektu areálu bude vycházet ze zvoleného návrhu dle variantní studie a studie proveditelnosti (výstupy 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. Bude zahrnovat herní a naučné prvky, venkovní mobiliář apod.

Nepřímé způsobilé výdaje byly v souladu s výzvou stanoveny v paušální výši 7 % z přímých výdajů projektu.

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		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 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 komunikací, svoz komunálního odpadu, svoz separovaného odpadu, správa a údržba veřejné zeleně a sportovišť na území města aj.

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, volnočasovým aktivitám a výletům pro obyvatele a návštěvníky města, případně k pořádání tematických akcí městem a městskými organizacemi, školám apod.