



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost

Název projektu: Zvyšování efektivity veřejné správy města Kraslice
Registrační číslo projektu: CZ.03.4.74/0.0/0.0/16_033/0002957

Studie proveditelnosti městské sady

PRAHA, 2018

Zpracovatel: M.C.TRITON, spol. s r.o.

Projekt je spolufinancován Evropskou unií z Evropského sociálního fondu
prostřednictvím Operačního programu Zaměstnanost



OBSAH

1	ÚVOD	3
2	VÝCHOZÍ STAV	4
2.1	ZDŮVODNĚNÍ REALIZACE PROJEKTU A ANALÝZA JEHO POTŘEBNOSTI	4
3	POPIS PROJEKTU	7
3.1	KONCEPT / ATMOSFÉRA / NÁVRH	7
3.2	AKTIVITY V PROJEKTU	7
3.3	ETAPY PROJEKTU	9
4	MANAGEMENT PROJEKTU A ŘÍZENÍ PROJEKTU	10
4.1	PŘEDPOKLÁDANÉ SLOŽENÍ PROJEKTOVÉHO TÝMU	10
5	TECHNICKÉ A TECHNOLOGICKÉ ŘEŠENÍ PROJEKTU	12
5.1	VEGETACE	12
5.2	KOMUNIKACE	13
5.3	KULTURNÍ ZÁZEMÍ AREÁLU	13
5.4	MOBILIÁŘ / DROBNÉ STAVBY	14
5.5	TECHNICKÉ A TECHNOLOGICKÉ ZAŘÍZENÍ	14
6	ZPŮSOB ZAJIŠTĚNÍ PROJEKTU	16
6.1	PŘIPRAVENOST PROJEKTU K REALIZACI	16
6.2	MOŽNOSTI FINANCOVÁNÍ	16
7	HARMONOGRAM	21
8	FINANČNÍ A EKONOMICKÁ ANALÝZA	22
8.1	FINANČNÍ NÁKLADY NA REALIZACI	22
8.2	NÁKLADY NA LIDSKÉ ZDROJE	24
9	HODNOCENÍ EFEKTIVITY A UDRŽITELNOST PROJEKTU	26
10	ANALÝZA A ŘÍZENÍ RIZIK	28
11	ZHODNOCENÍ PROJEKTU NA ZÁKLADĚ VÝSLEDKŮ STUDIE PROVEDITELNOSTI	30
12	DALŠÍ UPOZORNĚNÍ A DOPORUČENÍ	31
13	PŘÍLOHY	32



1 ÚVOD

Studie proveditelnosti městské sady je jedním z výstupů projektu „Zvyšování efektivity veřejné správy města Kraslice“; registrační číslo projektu: CZ.03.4.74/0.0/0.0/16_033/0002957, který je spolufinancován z Operačního programu zaměstnanost.

Studie proveditelnosti „Městské sady“ řeší přebudování městských sadů na území města Kraslice na multifunkční prostor pro oddech, zábavu a sport, tj. využití městských sadů a Hradiště ke kulturnímu a společenskému vyžití. Záměrem projektu je vybudování kraslického reprezentativního letního centra – areálu se systémem pěších stezek s lavičkami, odpočívadly, orientačními a naučnými tabulemi, místem pro pořádání letních slavností (kryté pódium, osvětlení, přístupové cesty, stánky pro prodej občerstvení, odpovídající sociální zázemí atd.). Součástí studie je taktéž analýza možnosti rekonstrukce a využití důlních děl jako turistické atrakce města Kraslice a vybudování rozhledny na vrchu Hausberg a přístupové komunikace k ní.

Obchodní jméno, sídlo, IČ a DIČ zpracovatele studie	M.C.TRITON, spol. s r.o. Evropská 846/176a, Praha 160 00 IČO: 49622005 DIČ: CZ49622005
Členové zpracovatelského týmu a kontakty	Projektový manažer: Ing. arch. Mirka Gulbisová, mirka.gulbisova@homostudio.cz Zpracovatelé: Ing.arch .Jiří Gulbis jiri.gulbis@homostudio.cz Ing. Jakub Ruml, ruml@mc-triton.cz
Datum vypracování	31. 10. 2018

Obchodní jméno, sídlo, IČO a DIČ realizátora akce	Město Kraslice Náměstí 28. Října 1438, Kraslice 358 01 IČO: 00259438 DIČ: CZ00259438
Jméno, příjmení, kontakt na statutárního zástupce	Roman Kotlínek, starosta města starosta@meu.kraslice.cz
Název projektu	Městské sady



2 VÝCHOZÍ STAV

2.1 Zdůvodnění realizace projektu a analýza jeho potřebnosti

2.1.1 Historie

Založení sadů

Na myšlenku vybudování městských sadů na Hausbergu, kopci tyčícím se nad centrem Kraslic, přišli členové kraslického okrašlovacího spolku v roce 1883. Do roku 1888 členové vykoupili potřebné pozemky a začali s vytvářením parkových úprav. Plány vytvořil městský zahradník Josef Hahmann, který navrhl síť snadno průchodných stezek, které spojovaly odpočívadla a vyhlídková místa. Vrch, na němž byla dosud pouze pole, měl být osázen parkovými dřevinami a keři. Zajímavostí je, že školka pro předpěstování dřevin byla přímo na Hausbergu. Do začátku 20. století se členům spolku s podporou obyvatel města a místních podnikatelů skutečně podařilo park vybudovat. Součástí byl prostor pro konání městských hudebních slavností u evangelického kostela, pomníky významným rodákům a také unikátní lesní kaple. V ní se konaly mše až do roku 1945.

Původní účel a užívání

výletní restaurace, hudební pavilon, hlavní květinová terasa

Vývoj v průběhu 20. a 21. století / postupné upadání původní koncepce a likvidace historických objektů

Po druhé světové válce městské sady začaly chátrat. Odsunem původního německého obyvatelstva zanikl ve městě spolkový život a o parkové úpravy nikdo nedbal. Postupně zanikl systém stezek, dřeviny zplaněly a vandalové zničili pomníky i lesní kapli. Myšlenka na obnovení městských sadů jako centra oddechu se však pravidelně vracela. Poslední studie, která počítala s vybudováním parku, sportoviště a zázemí pro kulturní činnost pochází z roku 1988. Projekt navrhoval investici ve výši 5,5 milionu korun (tehdejší cena). Na ploše za evangelickým kostelem měla vzniknout hřiště, kuželna, tělocvična, společenská klubovna a shromažďovací plocha s pódium. Parkové úpravy se měly týkat pouze okolí areálu, zbytek původních sadů byl ponechán jako lesní plocha. K realizaci projektu však kvůli společenským změnám nedošlo.

2.1.2. Záměry a plány

V 90.tých letech se původního kulturního areálu ujalo občanské sdružení Dechová hudba Horalka Kraslice, zbudovali současné podium v západní hraně pláň, tak aby bylo možné zanedbanou část městských sadů opět užívat ke kulturním produkcím.

V roce 2001 byl započat projekt rekonstrukce Městských sadů, jehož součástí byl rozsáhlý dendrologický průzkum a koncept na obnovu prostorů, stezek a zeleně. Nedošlo už však na jeho realizaci.

V roce 2004 se do obnovy sadů a lesů zapojil přítel města Kraslice, který se zasloužil o obnovu některých pomníčků a drobných památek v areálu.

V roce 2007 bylo téma Městských sadů jedním ze zadání soutěže o cenu Petra Parlěře, která se dlouhodobě a systematicky věnuje kultivaci veřejných prostor. Ze soutěže vzešly tři návrhy, z nichž jeden obdržel dokonce cenu odborné poroty. I přes kladné přijetí tohoto projektu zastupiteli města, nebyla jeho vize nikdy posunuta dále do konkrétního projektu nebo realizace.

Aktuálně je připraven k realizaci projekt řešící využití přilehlých městských lesů. Projekt řeší rekonstrukci a zbudování pěších stezek, cyklostezek a cyklotras a také vytyčuje stezky pro sjezdy na terénních kolech. Součástí projektu je zbudování zábavních prvků, lanového centra, osazení soch a informačních



tabulí. Tématem naučného okruhu má být Loupežnická stezka pod zříceninou hradu Hausberg. Projekt relativně ambiciózně cílí na širokou škálu návštěvníků místních, regionálních i přeshraničních.

2.1.3. Širší vztahy, morfologie místa

začlenění do města / typická morfologie celého města Kraslic, které vychází z ulicového urbanismu lemovaného kopci, které se tyčí nad urbánní strukturou.

Jedním z těchto vrchů je vrch Hausberg, který přímo navazuje na centrum města a tvoří monumentální kulisu celého obrazu města. Na jeho svazích se nachází řešený areál městských sadů, který se dále rozpadá do divočejších městských lesů. Městské sady historicky leží na svažitéch otevřených terasách jejichž značné převýšení od 525m.n.m. až po 600m.n.m. tvoří specifický přírodní prostor, stoupající příkře od městského centra.

Specifická terénní morfologie určila prvotní koncepční založení na terasách, které se dnes pozvolna rozpadají do prostoru přilehlých městských lesů, jejichž převýšení až do vrcholu 715 m.n.m. je ještě mnohem dramatičtější.

Síť pěšin, stezek a cestiček, kterou jsou oba areály protkané je také jasně zřetelná jen místně, méně užívané trasy zarůstají, podléhají vodní a půdní erozi, jsou neprostupné díky popadaným stromům, v prostoru městských sadů jsou nevysekávané, nebo obrostlé nízkou vegetací (ostružiní, maliní) která je však činí obtížně prostupné.

2.1.4. Stávající využití / kulturní zázemí

Na jižním ostrohu stojí hlavní architektonická dominanta sadů – evangelický kostel od berlínského architekta Bartninga z let 1911-12 se specifickou siluetou prázdné zvonice kostelní věže. Kostel a zvonice je otvírán pouze příležitostně několikrát do roka v rámci různých městských slavností, které mají své těžiště právě v městských sadech.

Z městských sadů je primárně využívána převážně nejnížší a nejnižnější část, v těsném sousedství kostela, nad příkrým svahem kopce Hausberg tvořícím záda městských domů, místně i zahrady rodinných domů se nachází první tři terénní „terasy, které jsou nejčastěji okupovány kulturními akcemi města. Spodní travnatá terasa slouží jako parkoviště účinkujících, městských služeb a doprovodného zázemí. Střední terasa s mlatovou plání a dožívajícím jevištěm slouží pro konání koncertů, slavností a městských oslav. Zde byla v poslední době také bez jasné koncepce vybudována plošina pro osazení mobilních WC. Poslední travnatá terasa ve svahu nad volnou plochou před jevištěm je osazená několika málo lavičkami a je využívána jako přírodní hlediště při sledování kulturní produkce.

Vybavení používané při různých kulturních akcích – stoly, lavice, stany je mobilní a na konkrétní akce dovážené, jedná se o standardní mobiliář bez speciálního charakteru, víceméně dožilý.

Celkově působí areál velmi dožilým dojmem. Samotné jeviště zbudované na počátku 90.tých let sice svou funkci plní, je však již značně zanedbané, chybí mu dostatečné zázemí pro účinkující, ale hlavně vytváří nepříjemnou pohledovou bariéru, působí zbytečně monumentálně a giganticky a naprosto zastiňuje sousedící stavbu Evangelického kostela, která dle historických pramenů tvořila přirozenou hráz celého společenského prostoru městských sadů. Také nevyužívá potenciálu přirozeného amfiteátru ke sledování produkce, je totiž ke svahu otočen bokem.

Dalším používaným prostorem městských sadů je vymezená plocha ohniště primárně pro tradiční rituál pálení čarodějnic. Jedná se o místo v návaznosti na hlavní setkávací plochu, trochu nešťastně umístěné pod stromy a odstrčené od hlavního dění.

2.1.5. Zhodnocení stávajícího stavu

Klady

- v rámci městské struktury výjimečná poloha s bezprostředním kontaktem s živým jádrem



města a zároveň v těsném sousedství s přilehlými městskými lesy,

- přístupnost a dostupnost z centra města a obytných čtvrtí
- absence zásadně nevhodných zásahů vzniklých v minulosti,
- občany obecně oblíbený a hojně víceúčelově navštěvovaný prostor,
- průhledy na město a dálkové pohledy na městské sady

Zápory

- chybí celková koncepce využívání městských sadů – jsou využívány nárazově pro kulturní a společenské akce
- morálně zastaralé technické vybavení celého areálu
- neodpovídá současným potřebám
- absence jasného konceptu užívání sadových ploch
- nekontrolované bujení původně kultivované vegetace a z něho vyplývající nepřehlednost prostoru, údržba je omezena na nezbytné minimum, což prostor sadů předurčuje jako místo s větším potenciálem vandalizmu a sdružování problematických osob
- mobiliář bez zřetelného konceptu
- nejasné napojení na městské lesy

2.1.6. Zdůvodnění realizace projektu a analýza jeho potřebnosti

Areál městských sadů má obrovský potenciál tvořit jedinečné kulturněspolečenské a krajiněpřírodní rekreační zázemí obyvatel města a zároveň při dobrém propojení s plánovanou rekultivací městských sadů, poskytnout různé způsoby vyžití a rekreace pro turisty, kteří město navštíví.

Jedná se o již existující strukturu města, jehož rozumně nastavená a naplánovaná revitalizace nemusí znamenat vysokou zátěž městského rozpočtu. Vhodně řešený kulturní areál s dostatečným zázemím může nabídnout místo pro konání daleko více různých akcí celého regionu.

Při jednorázových akcích jsou městské sady okupovány až 1500 návštěvníky a nekonceptním řešením zázemí pro tyto návštěvníky samozřejmě pořádané akce trpí a ubírá jim to na atraktivitě.



3 POPIS PROJEKTU

Cílem projektu je vytvoření multifunkčního prostoru pro oddech, zábavu a sport, tj. využití městských sadů a Hradiště ke kulturnímu a společenskému vyžití. Bude se jednat o kraslické reprezentativní letní centrum – areál se systémem pěších stezek s lavičkami, odpočívadly, orientačními a naučnými tabulemi, místem pro pořádání letních slavností (kryté pódium, osvětlení, přístupové cesty, stánky pro prodej občerstvení, odpovídající sociální zázemí atd.).

3.1 Koncept / atmosféra/ návrh

- celková rekultivace kulturního návrší vzešlá z dlouhodobého užívání poznaných potřeb místních občanů
- koncepční práce s prostorem, od kterého je vyžadována schopnost sloužit rozmanitým potřebám uživatelů především odpočinek, kultura, sport, vzdělávání, cílení na domácí uživatele, cílení na turisty
- nezbytnost přirozeného napojení na připravovaný projekt v sousedních městských lesích
- městské sady jako oáza pro duši
- relaxace smyslů
- maximální podpoření přírodního charakteru
- minimální změny a zásahy spíše vypíchnutí podstaty parku
- tematizování jednotlivých teras
- doplnění nenáročného mobiliáře, který může poskytnout vyžití různým návštěvníkům a zároveň nenaruší klidovou atmosféru místa / grily / lavičky / lehátka / luční pokojíky / rámy výhledů / lesní sauna / akustické pokoje / hudební sochy
- doplnění a zlepšení organizace kulturního zázemí města / likvidace stávajícího jeviště a zbudování nového se zázemím na jižní straně pobytové terasy

3.2 Aktivity v projektu

3.2.1 Vegetace

Redukce náletové zeleně

Redukce keřového patra sadů zejména v jižní partii městských sadů v těsném kontaktu s městským centrem je potřeba komponovaně probrat spodní podrost stromů a keřové patro, získat tím žádané průhledy na jednotlivé dominanty a siluety města

/ redukce jehličnanů v prostoru městských / areál městských sadů je typický pro svou listnatou skladbu zeleně / místně vzrostlé jehličnany působí jako nepůvodní dřeviny, místně i přerostlé živé ploty / likvidací jehličnatých stromů a porostů se podpoří jasné oddělení areálu městských sadů a přilehlých lesů

Luční terasy

Tematizace jednotlivých teras parku - likvidace náletové zeleně v plochách jasně definovaných teras mimo kosterní remízy / jednotlivé terasy by měli mít své jasné určení / koncepční náplň v rámci celého areálu / provozní terasa / kulturní terasa / slunečná terasa / herní terasa / relaxační terasa /

Průhledy a výhledy na město / Kompoziční probírka spodních teras a svahů v těsné blízkosti města

Výsadba vegetace / stromořadí / doprovodná zeleň / hrany teras



Luční a lesní pokoje

3.2.2 Komunikace

Základní návrhem předdefinovaná komunikační osnova by měla umožnit snadný přístup lehkého servisního vozidla k většině mobiliáře, či jiného vybavení, tak aby údržba areálu nebyla zbytečně náročná. Zároveň je nanejvýš preferována přírodní povaha všech cest. Jejich zpevnění by mělo být provedeno vždy jen v míře nejnezbytnější. Propustnost zpevněných ploch má zásadní dopad na výraz celého projektu nejen v čase jeho nejlepší kondice, ale především pak po dlouhých letech užívání, kdy dochází k plošné degradaci.

Hlavní propojovací trasa / cyklotrasa / obnova úvozové cesty / charakter / stromořadí

Páteřní stezky / charakter

Luční a lesní pěšiny / charakter

3.2.3 Kulturní zázemí areálu

Nová pozice jeviště /na jižní hraně kulturní terasy / nová forma

Kavárna / stánek s občerstvením

Nové zázemí areálu / záchody muži, záchody ženy, záchod invalida / zázemí účinkujících (šatny, záchody, sprcha) / sklady nábytku / zázemí údržby městských sadů

Rekonstrukce pobytové pláně / mlatový povrch/ drenáže

Vymezení dočasných parkovacích ploch

Hlavní ohniště

3.2.4 Mobiliář / drobné stavby

Lavičky/lehátka

Grily/houpačky/rámy výhledů/lesní sauna/akustické pokoje/hudební sochy

Přesun sloupu z kašny

Odpadové hospodářství

Pro udržení atraktivnosti areálu pro preferované cílové skupiny návštěvníků je nezbytné plošné rozmístění odpadkových nádob do uzlových bodů na hlavních komunikacích a zároveň na jednotlivých tematických prostranstvích. Je na zvážení provozovatele, zda odpadky rovnou na jednotlivých stanovištích třídit, či je svážet směsně. Záleží na typu dalšího zpracování. Přítomnost kompostovacích nádob je vhodným přirozeným edukačním prvkem zaměřeným především na děti.

3.2.5 Technické a technologické zařízení

Osvětlení / solární pohon

Ovodnění a dešťové hospodářství

Free Wifi spot

Technologická příprava pro připojení mobilní techniky / zvukař, připojení stánků atd.

Bezpečnostní kamery / fotopasti / prvky preventivní ochrany



3.3 Etapy projektu

3.3.1 Přípravná fáze projektu

Projektová příprava:

- architektonická studie
- projekt pro územní řízení
- projekt pro stavební povolení
- povolení projektu
- projekt pro realizaci stavby
- výkaz, výměr, rozpočet

Plán financování projektu

- vyčlenění položky v rozpočtu
- průzkum možností čerpání dotačního titulu
- vyhledání možné spolupráce (regionální, přeshraniční)

3.3.2 Realizační fáze projektu

- výběr zhotovitele stavby
- autorský a technický dozor stavby

Etapizace realizace

1. Probírka zeleně a výsadba dřevin v období vegetačního klidu (odhadovaná doba realizace 1 měsíc).
2. Zbudování páteřní propojovací komunikace - napojení na projekt městských lesů (odhadovaná doba realizace 3 měsíce).
3. Vytýčení a obnova lesních a lučních pěšin (odhadovaná doba realizace 2 měsíce).
4. Obnova a rekultivace hlavní kulturní terasy, demolice stávajícího pódia, vybudování nového zázemí ve svahu, rekultivace mlatovépláně, včetně likvidace nevhodně umístěné zadláždění plochy pro mobilní WC, vybudování nového jeviště a přílehlého parketu (odhadovaná doba realizace 8 měsíců).
5. Osazení parkového mobiliáře (odhadovaná doba realizace 2 měsíce).
6. Vytvoření lesního pokoje včetně lesní sauny (odhadovaná doba realizace 3 měsíce).

Je nutno zohlednit, že se jedná o realizaci v exteriéru a výstavba je limitována klimatickými podmínkami. Realizaci stavebních částí je nutno plánovat v etapě cca od března do listopadu, oproti tomu probírku zeleně naproti tomu provádět v zimních měsících.

Při nutnosti rozdělit realizaci zejména z ohledu rozsahu financování jsou možné následující oddělené etapy:

- posloupnost etap není na sobě závislá
- pořadí jednotlivých etap je pouze doporučené



4 MANAGEMENT PROJEKTU A ŘÍZENÍ PROJEKTU

Projektový tým, sestavený realizátorem (město Kraslice potažmo MěÚ Kraslice) se bude podílet na přípravě projektu, bude se podílet na jeho realizaci a zároveň bude zodpovědný i v provozní fázi projektu, v tzv. období udržitelnosti projektu.

Projektový tým bude sestaven tak, aby všichni členové projektového týmu měli dostatečné zkušenosti s přípravou, realizací a administrativou obdobných projektů a s činností, která je přímo vázaná na výsledek realizace projektu.

Většinová část projektového týmu bude sestavena z řad městského úřadu Kraslice, lze tedy očekávat, že neporoste finanční zátěž úřadu, neboť činnost projektového týmu bude probíhat v rámci nákladů na výkon agendy městského úřadu (režijních nákladů a mzdových nákladů).

Jednorázové náklady se nepředpokládají, jelikož nebude potřeba pořizovat hmotný či nehmotný majetek, neboť městský úřad je plně vybaven potřebnými prostředky pro výkon agendy. V rámci zajištění provozu pro řízení projektu budou využity stávající kapacity úřadu a náklady spojené s tím budou v rámci režijních nákladů, které nelze přiřadit pouze ke stávajícímu projektu. Jedná se tedy o náklady spojené s paušální sazbou. Náklady na zajištění provozu pro řízení projektu budou stanoveny jako hospodárné, účelné a efektivní.

Náklady na externí dodavatele jsou součástí rozpočtu projektu.

4.1 Předpokládané složení projektového týmu

Zástupce politického vedení města

Starosta, místostarosta, případně nominovaný zastupitel

- vedoucí týmu v přípravné i realizační fázi
- koordinace finančního plánu pro realizaci
- koordinace přípravy žádosti o případnou dotaci
- Projednání projektu v zastupitelstvu
- Výběr zhotovitele

Zástupce městského úřadu

např. vedoucí rozvoje města a správy města

- Odborný pracovník v přípravné a realizační fázi
- Koordinace jednotlivých dodavatelů
- Zajištění a koordinace architektonické a projektové dokumentace
- získání příslušných povolení
- koordinace výběru zhotovitele, technického a autorského dozoru stavby
- zástupce investora v průběhu realizace
- organizace kontrolních dnů



Projektový manažer

např. technický dozor investora / externí specialista / zástupce městského úřadu

- Odborný pracovník v přípravné a realizační fázi
- Koordinace jednotlivých dodavatelů
- Zajištění a koordinace architektonické a projektové dokumentace
- získání příslušných povolení
- koordinace výběru zhotovitele, technického a autorského dozoru stavby
- zástupce investora v průběhu realizace
- organizace kontrolních dnů
- kontrola financování projektu, fakturace

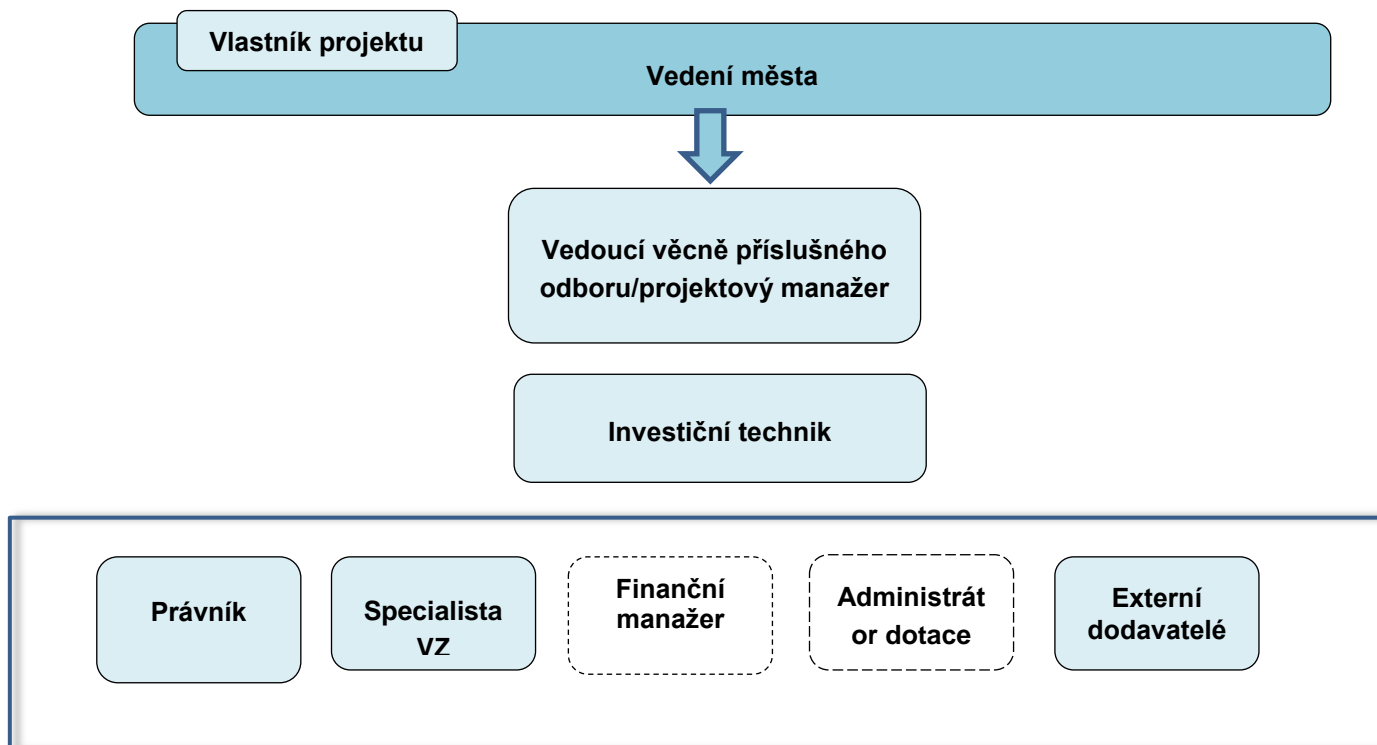
Konzultant projektu

- externí poradce v oblasti získání dotace
- financování

Architekt / externí dodavatel

- autor celkové koncepce
- zhotovitel projektové dokumentace ve všech fázích
- spolupráce při výběru zhotovitele
- autorský dozor při realizaci
- konzultace kroků při realizace

Organizační struktura projektu:





5 TECHNICKÉ A TECHNOLOGICKÉ ŘEŠENÍ PROJEKTU

V daném stupni prověření a koncepčního návrhu lze o jednotlivých elementech návrhu uvažovat pouze v základní koncepční rovině s rámcovou představou o technickém řešení následně navržených prvků.

Obecně veškeré navržené prvky, skladby, konstrukce a elementy musí splňovat stavebně technické parametry dané příslušnými stavebními předpisy a normami, zároveň musí být zohledněno, že se jedná o veřejný prostor užívaný veřejností.

5.1 Vegetace

Před započítáním prací nechat zpracovat dendrologický průzkum kosterní vegetace

Nutná aktualizace již provedeného průzkumu z roku 2003 v rámci nerealizovaného projektu „Rekonstrukce Městských sadů“ (podklad zhotovitele prováděcí studie). Díky stáří zpracování 15 let již může být dokumentace výrazně neaktuální. Dendrologický průzkum bude sloužit jako výchozí podklad pro projekt sadových úprav Městských sadů.

5.1.1 Redukce náletové vegetace

- redukce keřového patra
- redukce jehličnanů v prostoru městských sadů
- likvidace náletové zeleně v plochách jasně definovaných teras mimo kosterní remízy
- Kompoziční probírka spodních teras a svahů v těsné blízkosti města

Probírky zeleně je nutné realizovat v období vegetačního klidu / při probírce je nutné zohlednit náročný terén, některá místa jsou hůře dostupná / probírky musí realizovat osoby s příslušným oprávněním a dostatečným mobilním technickým zázemím / likvidace odpadu z odstraněných dřevin, větví a keřů musí probíhat ekologickým způsobem / štěpkováním, mulčováním, kompostováním, případně lze nahromaděnou dřevní hmotu uchovat pro jarní akci pálení čarodějnic / alternativně také lze materiál použít na výrobu některých parkových elementů / zástěn / soch / altánů / v předkládaném návrhu pro výplet nového jeviště

5.1.2 Výsadba vegetace

Výsadbu nových stromů komplexně navrhne projekt sadových úprav, který bude součástí celkového architektonického projektu. Zájmové území parku tvoří převážně plochy se zapojeným porostem. Nároky na výběr dřevin se musí týkat z větší části stínomilných a polostínomilných druhů. Rostliny, které žádají pro svůj růst a typický vzhled slunná stanoviště, mohou být použity do výsadeb na terasách a svazích. U stromořadí, alejí a doprovodné zeleně je nutné stromy sázet v dostatečných odstupových vzdálenostech, výsadba musí být podpořena dostatečnou pravidelnou zálivkou v prvním roce, výsadby mohou probíhat v jarních případně podzimních měsících vždy dle příslušného druhu dřeviny.

- Stromořadí / vytyčení nově navržené páteřní komunikace ve stopě historické úvozové cesty / stromy musí být vysazovány minimálně 1m od hrany komunikace/
- doprovodná zeleň / podpoření nejasných a nečitelných stezek /
- hrany teras / dosázení remízů / vytipování náletové zeleně v březových remízích, které podpoří jasné prostorové vymezení jednotlivých lučních teras / doplnění břehu do horní luční terasy



5.1.3 Luční terasy/ luční a lesní pokoje

Návrh předkládá vytvoření lučních pokojů jako součást plně kvetoucí louky, předpokládá se, že celé luční plochy tvořící hlavní část pobytových teras budou i nadále v plném rozsahu sekány dvakrát za sezónu, pro zpřístupnění celé lokality jsou navrženy „luční pokoje“ představující prostory napojené na vytýčené pěšiny, které budou spolu s cestami pravidelně vysekávány a udržovány. Předpokládaná frekvence sečení je 1x do měsíce, v jarních měsících pravděpodobně bude sekání četnější 1x za 14 dní. Technika určená pro tuto pravidelnou údržbu by měla být lehká, pohyblivá v komplikovaném terénu, např. dálkově ovládaná svahová sekačka.

5.2 Komunikace

Základní návrhem předdefinovaná komunikační osnova by měla umožnit snadný přístup lehkého servisního vozidla k většině mobiliáře, či jiného vybavení, tak aby údržba areálu nebyla zbytečně náročná. Zároveň je nanejvýš preferována přírodní povaha všech cest. Jejich zpevnění by mělo být provedeno vždy jen v míře nejnezbytnější. Propustnost zpevněných ploch má zásadní dopad na výraz celého projektu nejen v čase jeho nejlepší kondice, ale především pak po dlouhých letech užívání, kdy dochází k plošné degradaci. Cesty vyklenuté + příčné svodnice a podélné svodnice po jedné straně, vápenná prosívka. Povrch se musí průběžně doplňovat jílovitou prosívkou.

5.2.1 Hlavní propojovací trasa

Část trasy vede ve stopě stávající asfaltové komunikace obíhající kulturní zázemí, kostel, na tuto část navazuje podél západní hrany areálu úvoz, kde kdysi vedla hlavní cesta / projekt předpokládá probírku zeleně / terénní práce pro vyčištění původního úvozu / sejmutí ornice a uskladnění ornice/ rozšíření průjezdného profilu / vytvoření propustného podkladového souvrství / vrstvení šterkového souvrství o různých frakcích / zhutnění a zpevnění podkladu / zaválcování finálního mlatového povrchu.

Doporučená šíře profilu hlavní cesty / 3,5m z toho 2m pro obousměrný cyklistický provoz a 1,5m pro chodce/ zároveň bude komunikace sloužit jako páteřní trasa údržbové techniky.

Stromořadí v severní části největší pobytové louky vytýčí cestu i pro zimní provoz a snadnější orientaci např. běžkařů.

Doporučené druhy dřevin: javor mléč, javor klen, bříza bělokorá.

5.2.2 Páteřní stezky

Doporučená šíře profilu stezky / cca 2m / převážně mlatová případně pouze šterkem prosypaná komunikace / zhodnocení podkladu / zhutnění podkladu i svrchní nášlapné vrstvy.

5.2.3 Luční a lesní pěšiny

Doporučená šíře pěšiny / cca 1,2m / travnatá komunikace v louce, v lese / nutné pečlivá údržba a ochrana před zarostením zejména plazivými rostlinami s trny.

5.3 Kulturní zázemí areálu

5.3.1 Nová pozice jeviště

Umístěno na jižní hraně kulturní terasy. Předpoklad nové formy.

5.3.2 Kavárna / stánek s občerstvením

Dle představ města Kraslice.



5.3.3 Nové zázemí areálu

Jedná se o mužské a ženské, záchody, záchody pro invalidy, zázemí pro účinkující (šatny, záchody, sprcha), sklady nábytku, zázemí údržby městských sadů.

5.3.4 Rekonstrukce pobytové pláně

Řešeno formou mlatového povrchu/drenáže.

5.3.5 Vymezení dočasných parkovacích ploch

Řešit při přípravě projektového záměru.

5.3.6 Hlavní ohniště

Dle představ města Kraslice.

5.4 Mobiliář / drobné stavby

Předpoklad pro využití: bezpečné užívání otevřeného ohně i grilování, pálení čarodějnic, ohňostroj..., jedná se o: lavičky / lehátka / grily / houpačky / rámy výhledů / lesní sauna / akustické pokoje / hudební sochy.

5.4.1 Přesun sloupu z kašny

Dle představ města Kraslice.

5.4.2 Odpadové hospodářství

Pro udržení atraktivnosti areálu pro preferované cílové skupiny návštěvníků je nezbytné plošné rozmístění odpadkových nádob do uzlových bodů na hlavních komunikacích a zároveň na jednotlivých tematických prostranstvích. Je na zvážení provozovatele, zda odpady rovnou na jednotlivých stanovištích třídit, či je svázet směsně. Záleží na typu dalšího zpracování. Přítomnost kompostovacích nádob je vhodným přirozeným edukačním prvkem zaměřeným především na děti.

5.5 Technické a technologické zařízení

Jedná se o:

- Osvětlení / solární pohon
- Odvodnění a dešťové hospodářství /
- Free Wifi spot /
- Technologická příprava pro připojení mobilní techniky / zvukař, připojení stánků atd.
- Bezpečnostní kamery / fotopasti / prvky preventivní ochrany

Cílem je:

- zabezpečení odvodu srážkových vod + případné odůvodněné pozdržení těchto vod na řešených pozemcích například pro udržení větší druhové rozmanitosti vegetace či jako cílené založení pítek pro přítomné živočichy,
- nastavení vhodného měřítka mechanizace využívané k běžné údržbě celého areálu a s ní zajištění snadné prostupnosti členitým terénem,
- zázemí pro základní údržbu areálu,
- umělé osvětlení, wifi-free bod, odpadové hospodářství – komposty,



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost

- manipulační plochy, organizace pohybu motorových vozidel, organizace pohybu bezmotorových vozidel, organizace pohybu pěších (např. jasná hierarchie komunikací vhodných pro: kočárky, invalidy, běžkaře, bruslaře, pejskaře...doprava v klidu, infrastruktura elektro, voda, kanál,
- přípojný body dopravy, sítě
- práce s hlukem vznikajícím kulturními akcemi, bezpečné únikové cesty z morfologicky specifického prostoru při naplnění předpokládané kapacity cca 1000 návštěvníků hudebních produkcí,



6 ZPŮSOB ZAJIŠTĚNÍ PROJEKTU

6.1 Přípravenost projektu k realizaci

6.1.1 Majetkoprávní vztahy

Realizací projektu bude dotčený pozemek v katastrálním území města Kraslice, s následnou identifikací:

Vlastník: Město Kraslice, pozemek je ve vlastnictví města Kraslice, tudíž se v rámci majetkoprávních vztahů nepředpokládá žádná komplikace.

Stavební/pozemková parcela: 1783, Kraslice [560472], Katastrální území: Kraslice [673293]

Výměra/m²: 13765

6.1.2 Přípravenost projektové dokumentace

Projektová dokumentace zatím není připravena. Zpracování projektové dokumentace bude probíhat v úzké komunikaci s případným investorem. Projektant, který bude zpracovávat stupně projektové dokumentace, bude mít zkušenosti s revitalizací veřejných ploch, parků či městských sadů.

6.1.3 Přípravenost dokumentace k zadávacím a výběrovým řízením, údaje o proběhlých řízeních

Dokumentace k zadávacímu a výběrovému řízení není připravena.

Vzhledem k investiční náročnosti realizace akce a k finančním možnostem města Kraslice, je lepší tento projekt realizovat pomocí externího financování. Z tohoto důvodu není dokumentace k výběrovému řízení na zhotovitele připravena. Přesto existuje jasná představa o tom, jak bude nutné výběrové řízení realizovat.

Investor bude při výběrovém řízení klást důraz na zkušenosti dodavatelů. V souladu se zákonem o veřejných zakázkách bude zpracována zadávací dokumentace tak, aby byl vybrán dodavatel, který má zkušenosti se úpravami místní zeleně obdobného charakteru – což bude dokládáno v rámci VŘ předložením referenčních listin.

V rámci výběrového řízení bude požadováno předložení harmonogramu prací, který bude přílohou smlouvy o dílo.

6.1.4 Finanční připravenost

Projekt bude financován z rozpočtu města a za pomoci externích zdrojů financování (úvěr, dotace)... zaslavní úkony. Bližší informace k možnostem řešení viz kapitola 6.2 Možnosti financování.

Město Kraslice v současnosti vynakládá ročně cca 4 mil. Kč na péči o vzhled obce a veřejnou zeleň. Realizací projektu může dojít k drobnému nárůstu finančních prostředků na péči o vybranou lokalitu (včetně nákladů na provoz nových zařízení), nicméně hospodářský potenciál dané lokality, může tyto prostředky do obecního rozpočtu vracet (pronájem zařízení, vstupné z akcí, reklamy atp.)

6.2 Možnosti financování

6.2.1 Vlastní zdroje

V rámci stávajícího rozpočtového výhledu je finanční potenciál Kraslic je zmapován na období 2019 až 2023 (5 let).

V rozpočtovém výhledu je počítáno se základními zdroji financování, které může město přímo ovlivnit, a jsou předvídatelné. Těmito zdroji jsou:



1. Přebytek provozního rozpočtu včetně oprav (provozní saldo + opravy)
2. Vlastní finanční rezervy
3. Investiční úvěrový rámec

Naopak není počítáno s nejistými, či těžko předpověditelnými zdroji s vysokou nejistotou, které nelze predikovat s dostatečnou přesností nebo vůbec, jako jsou:

4. Dotace investiční povahy (případně nahodilé neinvestiční dotace)
5. Kapitálové příjmy (prodeje majetku, bytů)

Dle těchto předpokladů bude město moci využít v období 2019 až 2023 celkem až 235 mil. Kč, a to z těchto zdrojů:

- A. 79 mil. Kč (průměrně cca 16 mil. Kč ročně) provozní saldo včetně financí na opravy po úhradě splátek dluhů, s tím, že:
 - Celkem je provozní saldo po přičtení oprav počítáno cca 89 mil. Kč, ale cca 10 mil. Kč bude použito na úmor současného čerpaného dluhu);
 - Alespoň 25 mil. Kč (5 mil. Kč ročně) bude město potřebovat na reprodukci svého majetku.
- B. cca 36 mil. Kč, byl předpoklad v rámci rozpočet 2018 k likvidní finanční rezervě na účtech. K polovině roku 2018 ke tato finanční rezerva 2x vyšší (naplňuje se předpoklad z rozpočtového výhledu).
- C. až 120 mil. Kč čerpání Investičního úvěrového rámce do limitu bezpečné zadluženosti 150 mil. Kč. Podle zákona o rozpočtové odpovědnosti je třeba zajistit meziroční splátky (nikoliv snížení) každého dluhu nad 91 mil. Kč (ve výši 5 % z rozdílu výše dluhu nad 60 % průměru příjmů za poslední 4 roky). Z uvedené částky může samospráva realizovat splátky dluhů, opravy, investice, ale také vytvářet rezervy. Při docílení stropu zadluženosti by směřovalo na splátky cca 7,5 mil. Kč bez úroků (úrok při 3 % p. a. cca 4,5 mil. Kč), tj. max. cca 12 mil. Kč s úroky a nadále by se značnou rezervou cca 15 až 25 mil. Kč ročně městu zbývalo na další investice a výdaje

Investiční kapacita města Kraslice stručný přehled:

Položka rozpočtu	2017	2018	RV 2019	RV 2020	RV 2021
Daňové příjmy	106 302	105 049	116 800	121 250	124 400
Nedaňové příjmy	20 976	16 229	15 000	15 000	15 000
Přijaté transfery	26 014	31 074	20 000	20 000	20 000
Celkové příjmy	153 292	152 352	151 800	156 250	159 400
Celkové výdaje	159 477	167 687	133 800	138 250	141 400
Provozní výsledek	-5 267	-33 922	18 000	18 000	18 000
Kapitálové příjmy (bez investičních dotací)	917	800	0	0	0
Mandatorní kapitálové výdaje (obnova majetku)	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000



Čerpání úvěru	18 983	29 589	27 441	25 293	23 145
Splátka úvěru	2 813	2 148	2 148	2 148	2 148
Investiční kapacita	-	-	13 000	13 000	13 000

Kraslice mají v období 2019 až 2023 (5 let) finanční potenciál z vlastních zdrojů po zajištění provozu, splátek dosavadních dluhů a po připočtení oprav minimálně cca 115 mil. Kč (provozní saldo – splátky dluhů + opravy + rezervy na účtech) + až 120 mil. Kč může zajistit nové využití Investičního úvěrového rámce do stropu bezpečného zadlužení 150 mil. Kč = 235 mil. Kč.

Z výše uvedených informací je zcela zřejmé, že město Kraslice by tento projekt bylo schopno financovat z vlastních zdrojů – ať z přebytků rozpočtu (při plánovaných investicích), tak využitím stávajícího úvěrového rámce. Vzhledem k faktu, že je ale město historicky úspěšné v čerpání investičních dotací (cca 1/3 všech investic za minulá období) se přímo nabízí, aby i tento projekt byl financován formou dotace. Obzvláště, jsou-li tyto možnosti otevřené – viz další kapitoly.

6.2.2 Dotační tituly

V ČR se na tematiku obnovy sídelní zeleně zaměřuje především Operační program životní prostředí administrovaný Státním fondem životního prostředí.

Jedná se o prioritní osu 4: Ochrana a péče o přírodu a krajinu a její specifický cíl: 4.4 - Zlepšit kvalitu prostředí v sídlech.

Cílem je posílit biodiverzitu a ekosystémové funkce znehodnocených ekosystémů v sídlech, resp. jejich ekologickou stabilitu.

Mezi typy podporovaných projektů a aktivit patří např.

- Zpracování projektových dokumentací
- Pořízení či aktualizace studie systému sídelní zeleně s následnou realizací opatření na zakládání/obnovu funkčně propojených ploch a prvků veřejně přístupné sídelní zeleně (vč. vodních prvků a ploch) vyplývající z této studie. Studie musí být zpracována dle Osnovy a metodického rámce pro zpracování studií systému sídelní zeleně.
- Zakládání/obnova funkčně propojených ploch a prvků veřejně přístupné sídelní zeleně (vč. vodních prvků a ploch) vyplývající ze studie systému sídelní zeleně zpracované dle Osnovy a metodického rámce pro zpracování studií systému sídelní zeleně:
- zakládání a obnova ploch a prvků veřejné zeleně (parků, zahrad, sadů, uličníchstromořadí, alejí, lesoparků, remízů, průlehub) a zlepšení jejich funkčního stavu liniovými, skupinovými i soliterními výsadbami stromů doprovázenými založením nebo obnovou zatravněných ploch nebo ošetřením stromů či výsadbami keřů a realizace funkčních propojení přírodních ploch a prvků,
- jako součást realizace zeleně obnova a zakládání doprovodných vodních prvků a ploch přírodě blízkého charakteru (vytvoření vodních a mokřadních biotopů - tůní/jezírek, mokřadů, průlehub a jiných terénních sníženin, částí vodních toků, drobných retenčních nádrží na srážkovou vodu apod. prostorově začleněných a funkčně provázaných s realizovanými plochami zeleně, které zároveň zvyšují retenční potenciál sídelního prostředí a zpomalují odtok srážkové vody),

V současnosti jsou na toto téma otevřeny výzvy:

- č. 115 (podání žádosti do ledna 2020)
- č. 128 (podání žádosti do ledna 2020)



6.2.3 Přeshraniční spolupráce

Další variantou externího financování je možnost využití fondů přeshraniční spolupráce. Umístění Kraslic spádově umožňuje využití:

- Program přeshraniční spolupráce Česká republika - Svobodný stát Bavorsko Cíl EÚS 2014-2020
- Program spolupráce Svobodný stát Sasko - Česká republika 2014-2020

Program přeshraniční spolupráce Česká republika - Svobodný stát Bavorsko Cíl EÚS 2014-2020

V rámci tohoto programu je možné využít prioritní osu - Ochrana životního prostředí a účinné využívání zdrojů.

Mezi podporované aktivity patří:

- Ochrana a zachování společného kulturního a přírodního dědictví. To zahrnuje oblast obnovy kulturního a přírodního dědictví (např. budovy, památníky) s bezprostředním přeshraničním významem, podporu nemotného kulturního dědictví, jakož i koncepty pro rozvoj využívání kulturního a přírodního dědictví.
- Zvyšování povědomí o kulturním a přírodním dědictví, jeho propagace a zpřístupnění. To zahrnuje přeshraniční opatření v oblasti marketingu (turistické zhodnocení), jakož i aktivity k zpřístupnění území s ohledem na udržitelnost, ochranu životního prostředí a ochranu zdrojů, např. tematické (cyklo)trasy a naučné stezky.
- Strategické kooperace v oblasti ochrany přírody a krajiny. To zahrnuje přeshraniční koncepce rozvoje, péče a managementu chráněných oblastí a citlivých prostorů, Propojení stávajících chráněných oblastí, jakož i koncepce k zamezení půdní eroze v důsledku povodní.
- Opatření v oblasti zelené infrastruktury (zlepšení ekosystémových služeb).
- Projekty v oblasti druhové ochrany a ochrany biotopů.

Program spolupráce Svobodný stát Sasko - Česká republika 2014-2020

V rámci tohoto programu je možné využít prioritní osu - Zachování a ochrana životního prostředí a podpora účinného využívání zdrojů.

Mezi podporované aktivity patří:

- Přeshraniční opatření na zlepšení kvality vod a stavu vodních toků a útvarů podzemních i povrchových vod v přeshraničních povodích
- Investice do zachování a ochrany, propagace a rozvoje kulturního a přírodního dědictví, uměleckých objektů a kulturních projektů
- Podpora kulturního a venkovského cestovního ruchu
- Rozvoj turisticko-kulturní infrastruktury včetně s tím související dopravní infrastruktury
- Společný vývoj koncepcí a produktů, realizace společných marketingových opatření, propojení jednotlivých zařízení a tvorba systémů pro společný management
- Společné plánování, přeshraniční management a realizace společných opatření v oblasti ochrany přírody a životního prostředí, péče o krajinu, ochrany půdy a lesů včetně biotopů, biodiverzity a sítě NATURA 2000

U projektů přeshraniční spolupráce je nutné splnit minimálně tři ze čtyř kritérií spolupráce:



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost

1. Společná příprava
2. Společná realizace
3. Společné financování
4. Společný personál

U většiny těchto možností je obvyklá výše dotace 85% rozpočtu projektu.



7 HARMONOGRAM

Rámcový časový harmonogram projektu dle předkládané studie:

Název	Datum / lhůta / termíny	Popis etapy
Příprava projektu	Říjen 2018	Prověřovací studie
	Listopad 2018	projednání a schválení projektu v zastupitelstvu
	Prosinec 2018	Publicita projektu
	Leden - Únor 2019	Participace s veřejností
	Březen - Květen 2019	Zadávací řízení na zpracovatele architektonické studie a zpracování architektonické studie
	Květen 2019	Projednání architektonické studie
	Červen – srpen 2019	Zadávací řízení na zhotovitele projektové dokumentace
	Podzim 2019	Zpracování žádosti o dotaci
	Podzim 2019	Získání stavebního povolení
	Zima 2019	Zadávací řízení na zhotovitele, TDI
Realizace projektu	Jaro - podzim 2020	Realizace
	Podzim 2020	Dokončení projektu, vyhodnocení projektu



8 FINANČNÍ A EKONOMICKÁ ANALÝZA

K tomuto projektu je plánováno komunitní projednání a podání žádosti o dotaci v rámci přeshraniční spolupráce. Pokud by projekt nebyl podpořen, je možné postupné financování z vlastních zdrojů nebo z kapitoly Přeshraniční spolupráce.

8.1 Finanční náklady na realizaci

Cenový odhad na základě zpracované architektonické koncepce viz přílohy.

Projektová příprava		
FS	Název fáze služby architekta /inženýra	Cena za FS
1FS	Příprava projektu	23 000,00
2FS	Návrh stavby	293 500,00
3FS	Projekt pro umístění stavby	338 500,00
4FS	Projekt pro povolení stavby	496 000,00
5FS	Projekt pro provádění stavby	721 500,00
6FS	Soupis prací a dodávek	113 000,00
7FS	Autorský dozor	270 500,00
celkem bez DPH		2 256 000,00
DPH 21%		473 760,00
celkem včetně DPH		2 729 760,00

Soupis prací realizace						
položka	specifikace					celkem (Kč)
Vegetace						704 040,00
Redukce náletové zeleně	Odstrnevh.dřevin nad 1 m bez odstr.pařezu (prům.kmene do 10 cm), částečně odstranění včetně pařezu, chemické ošetření	m2	2 144,00	85,00		182 240,00
	<i>započítána 1/2 plochy změřené ze situace</i>					
redukce vzrostlých stromů	jehličnanů, listnáčů (průměr kmene do 40cm)	kus	100,00	550,00		55 000,00



zdravotní a kompoziční řezy vzrostlých stromů		kus	100,00	1 200,00	120 000,00
štěpkování, kompostování, likvidace, recyklace		m3	400,00	450,00	180 000,00
výsadba nových stromů		kus	50,00	1 500,00	75 000,00
sekání travního porostu		m2	55 000,00	1,50	82 500,00
luční stezky a luční pokojíky	vysekání a údržba	m2	3 100,00	3,00	9 300,00
Komunikace					5 107 800,00
hlavní páteřní stezka	oprava a úprava existující asfaltové části	m2	700,00	250,00	175 000,00
	zbudování nové komunikace - cyklostezka + pěší š.3,5m, povrch zaválcovaný mlat	m2	2 010,00	2 000,00	4 020 000,00
páteřní stezky	štěrková, mlatová komunikace š.2m , plocha před zázemím	m2	900,00	1 200,00	1 080 000,00
luční stezky	vysekání a údržba	m2	2 600,00	3,00	7 800,00
Kulturní zázemí areálu					10 063 000,00
demolice stávajícího jeviště		kpl	1,00	450 000,00	450 000,00
nový objekt hudební altán se zázemím	zemní práce, základové konstrukce, nový objekt zázemí toalety, šatny, garáže, sklady , nový objekt jeviště se zastřešením, kontejnery s kavárnou a zázemím 1740m3	kpl	1,00	6 500 000,00	6 500 000,00
rekonstrukce pobytové pláně	drenáže, mlatový povrch	m2	1 480,00	2 100,00	3 108 000,00
hlavní ohniště		kpl	1,00	5 000,00	5 000,00
mobiliář / drobné stavby					484 500,00
lavičky	dodávka a montáž, osazení	ks	30,00	5 500,00	165 000,00
lehátka	dodávka	ks	15,00	1 200,00	18 000,00
grily	dodávka a montáž, osazení	ks	3,00	3 500,00	10 500,00
houpačky	dodávka a montáž, osazení	ks	10,00	800,00	8 000,00



rámy výhledů	dodávka a montáž, osazení	kpl	2,00	15 000,00	30 000,00
lesní sauna	dodávka a montáž, osazení	kpl	1,00	80 000,00	80 000,00
akustické pokoje	dodávka a montáž, osazení	kpl	1,00	35 000,00	35 000,00
hudební sochy	dodávka a montáž, osazení	kpl	1,00	50 000,00	50 000,00
Přesun sloupu z kašny	manipulace, montáž a osazení , úprava stávajícího místa	kpl	1,00	45 000,00	45 000,00
koše na odpad	dodávka a montáž, osazení	ks	15,00	2 500,00	37 500,00
ohniště	dodávka materiálu, montáž, osazení	kpl	1	5 500,00	5 500,00
TECHNICKÉ A TECHNOLOGICKÉ ZAŘÍZENÍ					390 000,00
Osvětlení	rozvody / solární pohon / stožáry	ks	15,00	7 000,00	105 000,00
Odvodnění a dešťové hospodářství	drenáže, svody, koryta, žlaby, svodnice	kpl	1,00	150 000,00	150 000,00
Free Wifi spot	montáž, pokrytí	kpl	1,00	25 000,00	25 000,00
Technologická příprava pro připojení mobilní techniky	zvukař, připojení stánků atd.	bm	80,00	500,00	40 000,00
Bezpečnostní kamery / fotopasti / prvky preventivní ochrany		kpl	1,00	70 000,00	70 000,00
celkem bez DPH					16 749 340,00
DPH 21%					3 517 361,40
celkem včetně DPH					20 266 701,40

8.2 Náklady na lidské zdroje

8.2.1 Vegetace

Realizace návrhu:

- dodavatel
- Externí realizační/ zahradnická firma / součást kompletní dodávky
- Městské lesy Kraslice spol. s.r.o. / vlastní zdroje

Následná údržba:



vysekávání luk interval 3xročně, údržba cest a lučních pokojů vysekáváním 7xročně, preventivní probírka náletové zeleně 1xročně /

- dodavatel
- Městské lesy Kraslice spol.s.r.o. / vlastní zdroje

8.2.2 Komunikace

Realizace návrhu:

- dodavatel
- Externí realizační/ zahradnická firma / součást kompletní dodávky
- Městské lesy Kraslice spol. s.r.o. / vlastní zdroje

Údržba / likvidace sněhu v zimních měsících / úprava běžeckých tras / průběžné vysprávkování mlatových povrchů interval 1 x za 2 roky / po zatížení deštěm pravidelné doplňování a válcování.

Životnost - závisí na správném technologickém provedení a pravidelné roční údržbě 15-20 let.

8.2.3 Kulturní zázemí areálu

Realizace návrhu:

- Dodavatel
- Provozovatel kavárny, občerstvení / 2xobsluha
- Externí realizační firma / součást kompletní dodávky

Údržba / likvidace sněhu v zimních měsících / úprava běžeckých tras / průběžné vysprávkování mlatových povrchů interval 1 x 7 let.

8.2.4 Mobiliář / drobné stavby

Realizace návrhu:

- dodavatel
- Externí realizační firma / součást kompletní dodávky

Údržba / kontrola stavu a bezpečnosti / drobné vysprávkování / interval 1 x ročně.

Životnost / 10 - 15 let/ doporučení nechat mobiliář bez povrchové úpravy, životnost bude o cca 3 roky kratší, ale umožní to následnou ekologickou likvidaci (např. spálení při čarodějnicích)

8.2.5 Technické a technologické zařízení

Realizace návrhu:

- dodavatel
- Externí realizační firma / součást kompletní dodávky

Údržba / kontrola funkčnosti zařízení.

Bezpečnostní zařízení.

Zajištění externí bezpečnostní agenturou / kontrola městskou policií.

Životnost / 15 let/



9 HODNOCENÍ EFEKTIVITY A UDRŽITELNOST PROJEKTU

9.1.1 Socioekonomické přínosy:

Investice do rekonstrukce/revitalizace veřejných prostranství nelze z čistě ekonomického hlediska považovat za atraktivní, rentabilní a návratnou. Investorovi se nemusí vrátit do projektu vložené prostředky z cash flow generovaného v průběhu provozní fáze. Jelikož však nejsou realizací projektu sledovány primárně ekonomické cíle, nelze výše uvedený fakt označit za rozhodující a hlavní.

Hlavní přínosy této investice spočívají ve zkvalitnění městského prostoru pro život obyvatel města a jeho návštěvníků, zvýšení pobytové hodnoty a atraktivity prostoru, rozšíření ploch pro rekreaci a zhodnocení historické hodnoty místa „městské sady Kraslice“,

9.1.2 Efektivita projektu

Areál městských sadů má obrovský potenciál tvořit jedinečné kulturně společenské a krajinně přírodní rekreační zázemí obyvatel města a zároveň při dobrém propojení s plánovanou rekultivací městských sadů, poskytnout různé způsoby využití a rekreace pro turisty, kteří město navštíví.

Jedná se o již existující strukturu města, jehož rozumně nastavená a naplánovaná revitalizace nemusí znamenat vysokou zátěž městského rozpočtu. Vhodně řešený kulturní areál s dostatečným zázemím může nabídnout místo pro konání daleko více různých akcí celého regionu.

Při jednorázových akcích jsou městské sady okupovány až 1500 návštěvníky a nekonceptním řešením zázemí pro tyto návštěvníky samozřejmě pořádané akce trpí a ubírá jim to na atraktivitě.

9.1.3 Udržitelnost projektu

Finanční udržitelnost projektu znamená, že zejména v jeho provozní fázi bude zajištěno finanční krytí nutných provozních výdajů, tedy že bude zabezpečena schopnost města Kraslice udržet výsledky projektu po požadovanou dobu. V případě nesplnění povinnosti udržitelnosti může být město v krajním případě i požádáno o vrácení dotace nebo její části.

Investice by měla být kryta v plné výši rozpočtem města Kraslice, které je hlavním investorem. I když bude investice kryta v celé své výši rozpočtem (a stávající likvidní finanční prostředky toto umožňují), je také počítáno se ziskem dotačních prostředků.

Provozní část projektu bude město zajišťovat své příspěvkové organizace – Technické služby města Kraslice. Udržitelnost projektu bude tedy zajišťovat samo město v rámci svého běžného rozpočtu i v případě zvýšených provozních výdajů.

9.1.4 Zajištění investičního majetku

Pozemek a majetek umístěný na pozemcích, které vstupují do realizace projektu, je ve vlastnictví města Kraslice. Provozovatelem dalších investičních prvků (jeviště, veřejné toalety) bude město Kraslice, příspěvková organizace, nebo organizace vlastněná městem, tj. investor.

9.1.5 Využití cílovou skupinou

Obyvatelé města Kraslice

V současné době (k dubnu 2018) má město Kraslice 6 802 obyvatel. Realizací záměrů dojde ke zlepšení a zkvalitnění služeb a veřejného prostoru ve městě. Obnovené městské sady poskytnou občanům místo, kde mohou trávit svůj volný čas, ať už se rozhodnou pro aktivní relaxaci sportem, nebo pro klidný pasivní odpočinek.



Očekávaný návštěvnost

- Provoz v pracovním týdnu - 50 návštěvníků
- Provoz o víkendu – 200 návštěvníků
- Kulturní akce - 1 500 osob

Turisté

Záměr doplní důležitou část turistické infrastruktury tak, aby město bylo schopné naplňovat požadavky a rostoucí zájem o rekreaci (zejména cyklistickou). Městské sady budou moci navštěvovat jak mladší, tak i starší generace. Město Kraslice se stanou vhodným místem pro rekreaci rodin s dětmi i bezdětných párů, mladší i starší generace, zkrátka pro všechny rekreanty, kteří chtějí strávit dovolenou v klidném a příjemném prostředí Kraslického průsmyku. Plánovaný záměr doplňuje již existující doprovodné turistické infrastruktury, kterých je ve městě Kraslice celá škála.

Školy, organizace, sportovní spolky, zájmové skupiny

Potenciálním uživatelem sadů, ale hlavně nově vzniklého kulturního zázemí jsou sportovní spolky, školy a zájmové skupiny v Kraslicích a jeho okolí. Jeviště by mohlo v tomto případě sloužit k představení uměleckých souborů z širokého okolí. Nové možnosti vzniknou i školám v nejbližším okolí, kterým se otevře vhodné místo pro školní výlety.

Podnikatelské subjekty

Nárůst návštěvnosti by měl jistě i pozitivní dopad na podnikatelské subjekty ve městě Kraslice i v okolí. Zvýšila by se poptávka po zboží a službách. Naskytne se možnost bližší spolupráce podnikatelských subjektů s areálem kulturního zázemí, a to formou sponzorských darů ze strany podnikatelů na jedné straně a zviditelnění a propagace podnikatelů na straně druhé.

Město, mikroregion, okres

Realizace záměru bude mít především pozitivní dopad nejen na samotné město Kraslice, ale zaslouží se také o zvýšení návštěvnosti celého okresu. Město Kraslice výstavbou poskytne atraktivnější a širší doprovodnou turistickou a sportovní infrastrukturu celého okolí.



10 ANALÝZA A ŘÍZENÍ RIZIK

Analýza rizik projektu je provedena standardním způsobem. V první fázi musí být možná rizika identifikována pro všechny fáze projektu, v druhé fázi je nutné analyzovat opatření, která vedou k eliminaci těchto rizik.

Rizika návrhu

- Nebezpečí zaústění sjezdové cyklotrasy do klidového areálu městských sadů.
 - Opatření: Odborná diskuze návrhu již při zpracování projektové dokumentace. Volba vhodného řešení.

Technická rizika

- nedostatečná příprava projektu – vznik nekvalitního projektu
 - Opatření: Zpracování projektové dokumentace bude probíhat v úzké komunikaci s investorem/zhotovitelem. Projektant, který bude zpracovávat projektovou dokumentaci, bude mít zkušenost s obdobnými projekty.
- výběr nekvalitního dodavatele
 - Opatření: Toto riziko lze eliminovat pouze kvalitně připraveným a provedeným výběrovým řízením. Jak je uvedeno výše investor bude při výběrovém řízení klást důraz na zkušenosti dodavatelů. V souladu se zákonem o veřejných zakázkách bude zpracována zadávací dokumentace tak, aby byl vybrán dodavatel, který má zkušenosti se stavbami obdobného charakteru – což bude dokládáno v rámci VŘ předložením referenčních listin.
- nedodržení termínu realizace
 - Opatření: Jak je již napsáno výše, v rámci výběrového řízení bude požadováno předložení harmonogramu prací, který bude přílohou smlouvy o dílo. V harmonogramu budou zhotovitelem vyznačeny uzlové body, které budou navázány na sankce ve smlouvě o dílo. Nebude stanoven pouze konečný termín dokončení, ale průběžné sledování postupu prací dle uzlových bodů a kritické cesty. Navázání sankcí na uzlové body projektu je motivací zhotovitele, aby bylo dílo prováděno dle harmonogramu prací a byl dodržen termín realizace projektu.
- živelné pohromy
 - Opatření: Pojištění majetku.
- nekvalitní projektový tým
 - Projektový tým města Kraslice bude tvořen z odborníků, kteří mají dlouholeté zkušenosti s realizací obdobných investičních projektů (jak z hlediska případné dotace, tak technického řešení).

Finanční rizika

- navýšení investičních nákladů
 - Opatření: Detailní zpracování projektové dokumentace včetně položkových cen rozpočtu, prohlídka místa realizace, nastavení smluvních vztahů.
- nedostatek financí na profinancování celého projektu
 - Dostatečné finanční rezervy na běžných účtech města Kraslice.



Právní rizika

- nedodržení smluvních vztahů
 - Opatření: Výběrové řízení bude koordinovat administrátor se zkušeností se zadáváním veřejných zakázek, včetně veřejných zakázek dotačně podpořených.
- nedodržení podmínek dotačního programu (v případě žádosti o dotaci)
 - Opatření: Realizátor bude spolupracovat s odbornými firmami, které mají s dotačním managementem zkušenosti (ať se jedná o administrátora žádosti o dotaci, či o administrátora výběrového řízení). Projektový tým bude tvořen lidmi s bohatými zkušenostmi v oblasti dotací.

Provozní rizika

- nutná soustavná a trvalá péče
 - Opatření: Zavedení nových výstupů projektů do systému nakládání s majetkem města.
- hrozí neustálá zátěž vandalismem
 - Opatření: Zvýšená kontrola prostranství. Motivace obyvatel města – ohleduplnost vůči reprezentativnímu prostředí.
- nedostatek lidských zdroj pro následnou údržbu
 - Opatření: V případě potřeby bude proveden personální audit MěÚ Kraslice, který stanoví náročnosti agend vykonávající údržbu majetku s případným doporučením na posílení pozic.



11 ZHODNOCENÍ PROJEKTU NA ZÁKLADĚ VÝSLEDKŮ STUDIE PROVEDITELNOSTI

Tento projekt splňuje podmínky pro svou úspěšnou realizaci s podporou spolufinancování z externích rozpočtů (státní rozpočet, evropské fondy, přeshraniční spolupráce). Svým zaměřením je v souladu s prioritami, opatřeními a preferovanými aktivitami vybraných operačních programů, ale taktéž s rozvojovými dokumenty města Kraslice.

Studie ve své úvodní fázi popisuje výchozí stav a zdůvodňuje realizaci projektu. V této části se projekt zaměřuje na popis a historii městských sadů včetně současného (nevyhovujícího) stavu, který definuje význam celého místa a důležitost realizace projektu.

Projekt má velký přínos především pro místní občany, pokud se dostane i do povědomí návštěvníků města, měl by jimi být vnímán jako malebně pojaté intimní krajinné prostředí kultivované pro vlastní živoucí kulturu obyvatel Kraslic, do něhož jsou samozřejmě vše zváni.

V žádném případě by zde neměl vzniknout přehnaně ambiciózní projekt, jehož náročná údržba by představovala neúměrně vysokou zátěž pro městský rozpočet.

Předkládaný projekt pracuje s potřebami obyvatel města v dlouhodobě udržitelném měřítku odpovídajícím možnostem Kraslic.

Po zhodnocení a posouzení různých hledisek uvedených v této studii, lze tento projekt doporučit k realizaci.



12 DALŠÍ UPOZORNĚNÍ A DOPORUČENÍ

Vzhledem k již zpracovanému bezprostředně **sousedícímu projekt** městských lesích je nezbytné oba záměry citlivě zkoordinovat tak, aby vzájemně nesoupeřili o pozornost návštěvníků. Pokud se podaří dva tematicky odlišné programy volně propojit, vznikne smysluplný celek poskytující návštěvníkům univerzální zázemí pro volnočasové aktivity, jejichž rozmanitost určitě osloví jak trvalé, tak i jednorázové uživatele.

Nebezpečí zaústění sjezdové cyklotrasy do klidového areálu městských sadů.

K zamyšlení vede zadáním nastavený koncept **provozní sezónnosti**. Vzhledem k plánovaným nemalým nákladům na zařízení obou sousedících areálů je nezbytné naplnit řešené území rozmanitými celoročními aktivitami, které přirozeně zajistí, co možná nejrobustnější veřejnou kontrolu, která nejvíce zužuje prostor pro případné projevy vandalismu. Silnější preference jednoho ročního období může i tak zůstat dostatečně zřetelná.

Mít schopnost stárnout- všechny nově do prostoru vnesené prvky programu musí být voleny tak, aby v provozu prokazatelně obstály jak těsně po realizaci díla, tak i dlouho po uplynutí záruční lhůty.



13 PŘÍLOHY

1. ARCHITEKTONICKO-KONCEPČNÍ STUDIE - návrh homostudio s.r.o.

1. ANALÝZA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ / návaznost na město, městské lesy / zhodnocení pozitivních a negativních dopadů plánovaného projektu stezek a cyklostezek v městských lesích
2. ANALÝZA A ROZBOR SOUČASNÉHO STAVU MĚSTSKÝCH SADŮ /
3. KONCEPT / atmosféra / inspirace /
4. NÁVRH / celková situace
5. NÁVRH / detail těžiště městských sadů - kulturně rekreační centrum se zázemím
6. NÁVRH / detail řešení zázemí (WC, šatny, sklady...) a nového jeviště
7. PERSPEKTIVA / pohled na jeviště z teras
8. PERSPEKTIVA / interiér vyhlídkové terasy
9. PERSPEKTIVA / zázemí s průhledem na kostel
10. NÁVRH / zhodnocení
11. PERSPEKTIVA / rám s výhledem do krajiny