

INVESTIČNÍ ZÁMĚR

zpracovaný jako příloha žádosti o dotaci v rámci programu Brownfieldy dle nařízení vlády č. 496/2020 Sb. o podmínkách použití peněžních prostředků Státního fondu podpory investic formou podpory poskytované na revitalizaci území se starou stavební zátěží (brownfieldů) pro jiné než hospodářské využití

na projekt

„NOVOSTAVBA HASIČSKÉ ZBROJNICE V AREÁLU MĚSTSKÉHO DOPRAVNÍHO PODNIKU A. S., OPAVA – KYLEŠOVICE“



ÚNOR – BŘEZEN 2021

Název projektu

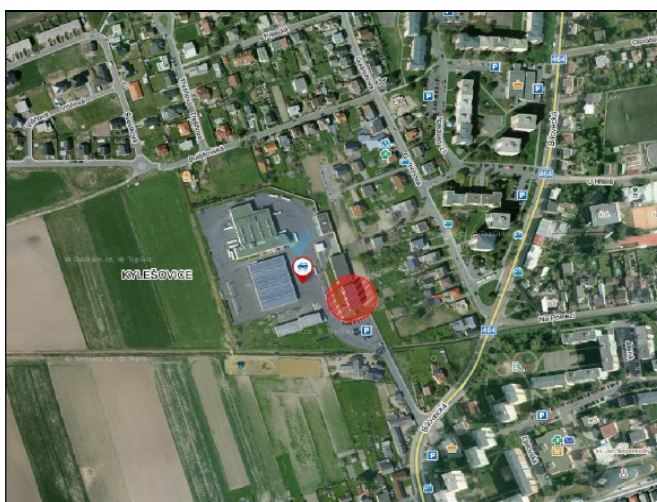
**Novostavba hasičské zbrojnice v areálu Městského dopravního podniku a. s.,
Opava – Kylešovice**

Identifikace žadatele

- **Název:** statutární město Opava
- **Sídlo:** Horní náměstí 69, 746 01 Opava
- **Zastoupeno:** Ing. Tomášem Navrátilem, primátorem
- **IČ:** 00300535
- **DIČ:** CZ00300535
- **Bankovní spojení:** 94-16322821/0710
- **Kontaktní osoba:** Ing. Barbora Raidová
odbor rozvoje města a strategického plánování
Magistrátu města Opavy
tel.: 553 756 346
e-mail: barbora.raidova@opava-city.cz

Lokalizace projektu

- **Kraj:** CZ080 Moravskoslezský
- **Obec/město:** Opava
- **Katastrální území:** Kylešovice
- **Adresa:** Bílovecká 1127/98, 747 06 Opava



OBSAH

Úvod	4
1. Popis území Brownfieldu a umístění stavby na něm se nacházející	5
2. Popis technického stavu stavby, které se má revitalizace týkat	7
3. Druh a popis občanského vybavení, které má revitalizací vzniknout.....	11
4. Rozpočet revitalizace, celkové předpokládané náklady, odůvodnění výše nákladů a způsob financování revitalizace včetně požadované výše a formy podpory.....	11
5. Harmonogram přípravy a provedení revitalizace.....	13
6. Popis plánovaného využití stavby a nezastavěného území.....	13
7. Popis plánovaného financování využití stavby a nezastavěného území	15
8. Cíle investičního záměru	15
9. Hospodaření s energiemi a jejich přínos na životní prostředí	16
10. Rizika investičního záměru.....	19
Závěr.....	20

Úvod

V rámci strategického zájmu rozvoje obce je potřeba revitalizovat nevyužívaná území (plochy, stavby, zařízení), tak aby je bylo možné znovu plnohodnotně využít v dalším rozvoji.

S řešením takových území, které již neplní svůj účel, může pomoci podpora na revitalizaci a regeneraci nevyužívaného území (brownfieldu). Způsoby možného financování revitalizace formou dotace, je tak významným nástrojem pro udržitelný rozvoj města.

Předkládaný investiční záměr řeší revitalizaci území, jejímž předmětem je výstavba hasičské zbrojnice pro činnost jednotky sboru dobrovolných hasičů Opava – Kylešovice, jednotky požární ochrany zařazené do kategorie JPO II/1 (dále jen „JSDH Opava - Kylešovice“), s cílem nahradit zcela nevyužívaný a chátrající objekt moderní stavbou prováděnou za účelem vzniku občanského vybavení pro jiné než hospodářské využití.

Vznik tohoto investičního záměru, byl iniciován zejména z důvodu možnosti čerpání dotačních prostředků ze Státního fondu podpory investic (dále jen „SFPI“) v rámci programu Brownfieldy.

Investiční záměr je zpracován dle nařízení vlády č. 496/2020 Sb., ze dne 23. listopadu 2020 o podmínkách použití peněžních prostředků Státního fondu podpory investic formou podpory poskytované na revitalizaci území se starou stavební zátěží (brownfieldů) pro jiné než hospodářské využití.

Navrhovaná revitalizace, kterou město Opava plánuje spolufinancovat ze SFPI, programu Brownfieldy, je plánována v roce 2022.

Provedením revitalizace nevyužívaného území tak dojde k jeho znovu plnohodnotnému využití v souladu s potřebami města.

1. Popis území Brownfieldu a umístění stavby na něm se nacházející

Popis území Brownfieldu

Zájmové území se nachází v zastavěném území statutárního města Opavy v katastrálním území Kylešovice na ploše vymezené jako plocha podnikatelských aktivit, technického vybavení a garáží. Dle schváleného územního plánu je využití plochy posouzeno jako vhodné funkční využití.

Zájmové území je tvořeno stavbou včetně přílehlé pozemkové parcely s travnatým porostem. Lokalita, v rámci které má dojít k revitalizaci, je zaregistrována v Národní databázi brownfieldů agentury Czechinvest. Potvrzení o registraci brownfieldu je součástí příloh předkládané žádosti o dotaci.

Územní plán v dané lokalitě nedefinuje žádné architektonické a urbanistické hodnoty, které by bylo nutné chránit a zájmové území není začleněno do území se specifickým ochranným statutem.

Popis umístění stavby nacházející se na zájmovém území

Charakteristika zastavěného stavebního pozemku

Stavba se nachází na pozemku parc. č. 655/11 (zastavěná plocha a nádvoří). Jedná se o rozestavěnou stavbu (skelet) bývalé výpravní budovy Městského dopravního podniku Opava a. s.

Dle schváleného územního plánu statutárního města Opavy se dotčená parcela nachází v zastavěném území města, konkrétně na funkčních plochách DS – plocha dopravní infrastruktury silniční.

Údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů

V zájmovém prostoru nejsou registrovány žádné kulturní, architektonické a historické památky. Přímo zájmová lokalita je situována mimo území historického a kulturního významu, nenalézají se zde objekty uvedeného významu.

Na dotčené pozemky se z hlediska zemědělského půdního fondu a lesů nevztahuje žádná třída ochrany.

V souladu se zákonem č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, dotčený pozemek není součástí NATURA 2000, pozemek není zařazen jako zvlášť chráněné území (tj. národní parky, chráněné krajinné oblasti, národní přírodní rezervace, přírodní rezervace, národní přírodní památky a přírodní památky).

Poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.

Území se nenachází v záplavovém území, ani v poddolovaném území, nejsou zde žádná chráněná ložisková území, dobývací prostory, ložiska nerostných surovin. Z hlediska geologického se nejedná o území se sesuvy menšího nebo většího rozsahu.

Údaje o odtokových poměrech

Řešené území leží mimo veškerá území vymezená jako záplavová.

Z hlediska lokalizace záměru se jedná o vhodnou lokalitu, v rámci které městská část Kylešovice spadá pod populačně třetí největší evidenční část statutárního města Opavy, nacházející se na jeho jižním cípu. Jedná se o bezkolizní umístění, které respektuje předpokládané využití území.

Stavba nacházející se na zájmovém území není v současné době využívána a způsobilá sloužit svému původnímu účelu. Stavba je zcela nefunkčním objektem, nevhodným k jakémukoliv užívání. Objekt postupně chátrá a bez procesu regenerace tak nelze objekt vhodně a efektivně využívat.

Fotodokumentace současného stavu stavby a přilehlé pozemkové parcely s travnatým porostem



Zdroj: Fotodokumentace SMO

2. Popis technického stavu stavby, které se má revitalizace týkat

Popis plánované revitalizace území (demolice, výstavba)

Revitalizace území spočívá ve výstavbě novostavby hasičské zbrojnice s potřebným zázemím včetně přípojek technické infrastruktury, potřebných manipulačních ploch, zpevněných ploch pro příjezdovou a obslužnou komunikaci a parkování. Součástí je také nové oplocení a sadové úpravy.

Rozsah území přímo dotčené stavbou v rámci předkládané žádosti o dotaci je situováno na pozemku parc. č. 655/11 (zastavěná plocha a nádvoří), na kterém se v současné době nachází část stavby navržené k demolici a na kterém se bude nacházet novostavba hasičské zbrojnice a na pozemku parc. č. 655/12 (ostatní plocha), na kterém budou vybudovány zpevněné plochy a plocha zeleně. V rámci plánované revitalizace budou tvořit tyto parcely jeden funkční celek. Uvedené pozemky přímo dotčené touto stavbou jsou ve vlastnictví žadatele. Rozloha vymezeného území dotčeného revitalizací v rámci financování SFPI se tak dotkne plochy 3.035 m².

V souvislosti s výstavbou novostavby bude provedeno vybudování přípojek inženýrských sítí zasahující do pozemku parc. č. 655/1 (ostatní plocha), parc. č. 1806/1 (vodní plocha) a parc. č. 1824 (ostatní plocha). S ohledem na skutečnost, že pozemkové parcely 655/1 a 1806/1 nejsou ve vlastnictví žadatele, budou tyto náklady z hlediska podpory zařazeny do nákladů nezpůsobilých (část splaškové kanalizace, přípojka vody a areálový vodovod, přípojka plynu a areálový plynovod, elektrorozvody a přípojka NN, přípojka a přeložka Cetin). Napojení inženýrských sítí je navrženo na základě požadavků jednotlivých správců sítí. Veškeré přípojky byly povoleny právoplatným územním rozhodnutím ke stavbě.

Území záměru je vymezeno tak, že svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním, umožňuje využití pro navrhovaný účel a je dopravně napojeno na veřejně přístupnou pozemní komunikaci.

Na realizaci projektu je vydáno územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení na stavbu. Na demolici stávajícího rozestavěného objektu (skeletu) bývalé výpravní budovy Městského dopravního podniku Opava a. s. je vydán stavebním úřadem souhlas s odstraněním stavby.

Demolice části stávajícího objektu

Bude provedena demolice části stávajícího objektu (skeletu) bývalé výpravní budovy Městského dopravního podniku Opava a. s. a na jejímž místě bude vybudována nová hasičská zbrojnice.

Odstraňovanou stavbou je rozestavěná stavba výpravní budovy, u které je realizován hlavní nosný systém – skelet v soustavě MS-OB Sm kraj, včetně podzemní železobetonové monolitické části a vyzděného obvodového pláště. V budově jsou provedeny podkladní betony včetně hydroizolací a zastřešení. Suterén je proveden s obvodovou železobetonovou konstrukcí. Suterén dle dostupné projektové dokumentace byl dispozičně navržen a následně proveden jako kryt v rámci civilní ochrany. Obvodový plášť je výplňový keramický s dozdvídkami parapetů oken. Podlahy jsou uzavřeny zmonolitněním stropních panelů betonovou mazaninou. Střešní plášť je vyskládán z vrstvy tepelné izolace a z hydroizolačního souvrství tvořeného asfaltovými pásy.

V rozestavěné budově nejsou umístěna žádná technická ani technologická zařízení.

Údaje o ochraně odstraňované stavby

Nejsou známy žádné druhy ochrany této stavby.

Základní předpoklady pro odstranění stavby

Provádění demolice nebude členěno na etapy. Demolice bude prováděna maximálně 3 týdny od předání staveniště.

Všechny práce související s demolicí budou prováděny dle platných vyhlášek a zákonných požadavků. Po dobu trvání stavby bude zajištěno dodržování stanovených postupů a opatření včetně zásad bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi.

Stavba bude rozebírána postupně s použitím bourací techniky a částečně bude rozebírána ručně.

U demolice se bude postupovat vždy shora dolů. Vybouraná suť bude tříděna a následně drcena mobilní drtící linkou s rozdělením recyklátu na různé frakce. Recyklát bude v případě následného provedení stavby hasičské zbrojnice uložen na meziskládku na staveništi. Budova bude odpojena od všech médi. Veškerá odpojení budou provedena v součinnosti se správci jednotlivých inženýrských sítí.

Vzhledem k navazující novostavbě nejsou navrženy žádné speciální terénní úpravy. Po provedených bouracích pracích bude terén srovnán, bude provedeno dosypání vzniklým drceným recyklátem na požadovanou úroveň a zhutněn.

Vliv odstraňování stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv odstranění stavby na odtokové poměry

Odstranění stavby nebude mít negativní vliv na okolní stavby a pozemky. Vzhledem ke skutečnosti, že po provedené demolici bude upraven dotčený pozemek a bude následovat navazující stavba hasičské zbrojnice.

Nejedná se o poddolované území, nedochází tedy k důlním poklesům a nemůže dojít k ovlivnění sklonových poměrů na tocích a tak ovlivňování odtokových poměrů.

Stavba se nenachází v záplavovém území, v jeho aktivní ani pasivní zóně, není tedy nutné zpracování posouzení stavby z hlediska jejího vlivu na odtokové poměry.

Výstavba novostavby hasičské zbrojnice

Novostavba hasičské zbrojnice bude provedena na místě původně odstraněné rozestavěné budovy (skeletu). Součástí stavby bude vybudování přístupové a příjezdové komunikace, manipulační plochy, přípojek jednotlivých sítí pro tuto novostavbu (splašková a dešťová kanalizace, voda, plyn, NN, CETIN), oplocení a veřejné osvětlení.

Bude se jednat o třípodlažní novostavbu hasičské zbrojnice pro JSDH Opava – Kylešovice, jejíž součástí je garáž pro stání hasičských vozidel včetně technického zázemí, sušící věží a zázemím pro dobrovolné hasiče.

Stavba hasičské zbrojnice bude zastřešena plochými střechami. Zdrojem tepla bude teplovodní plynový kotel o výkonu 5-48 kW s odkouřením nad střechu objektu. Tento kotel bude sloužit pro ohřev teplé užitkové vody v kombinaci se sestavou solárních panelů umístěných na střeše objektu.

Umístění stavby je v souladu s Územním plánem města Opavy.

Architektonické řešení

Z architektonického hlediska se jedná o prostorově poměrně jednoduchou stavbu obdélníkového půdorysu. Objekt je díky částečně třípodlažní části opticky rozdělen na dvě části. Toto rozdělení dále respektuje barevné řešení fasád, které se sestává z kombinace omítek a obkladu z vláknocementových fasádních desek na roštu. Střeška dvoupodlažní části je navržena jako plochá s vnitřními střešními vtoky. Střeška třípodlažní části je navržena jako střeška pultová s vnějším odvodněním na střechu sníženou. Krytina ploché střechy je navržena z PVC fólie s násypem tříděným praným kačirkem. Součástí střechy je zabezpečující systém z hlediska bezpečné údržby střechy. Navrženo je šikmé zábradlí na atice nižší střechy a nízký systém s kotevními body na střeše vyšší.

V rámci zvýraznění stavby hasičské zbrojnice je zvýrazněna sušící věž systémem táhel v barvě červené.

Konstrukčně je stávající objekt řešen klasickou technologií. Nosný systém je navržen jako železobetonový skelet se schodištěm s montovanými PREFA stropy. Výplňovou konstrukci potom tvoří stěny obvodové. Tyto jsou navrženy z keramických tvarovek.

Zděné příčky jsou opět navrženy v systému keramické cihelné tvarovky.

Veškeré vnější výplně otvorů jsou navrženy z hliníkových profilů. Součástí oken jsou vnější elektricky ovládané žaluzie s fasádním prvkem pro osazení těchto žaluzií.

Celkové provozní řešení

Novostavba hasičské zbrojnice bude třípodlažním objektem a je navržena v souladu s ČSN 73 5710 – Požární stanice a požární zbrojnice se jedná o požární zbrojnici dimenzovanou na počet 24 osob a v souladu s ČSN 73 6058 – Garáže s kapacitou 3 ks zásahových vozidel s cisternami.

- I. nadzemní podlaží: garáž s kapacitou 3 ks zásahových vozidel s cisternami, šatna hasičů – muži se sociální smyčkou, pohotovostní sociální zázemí mužů a žen.
- II. nadzemní podlaží: provozní prostory – kanceláře velitelů, zasedací místnost pro krizový štáb, místnosti nočních pohotovostí se samostatným sociálním zázemím, vlastní sociální zázemí a kuchyňka s denní místností pro přípravu hasičů a příruční sklady.
- III. nadzemní podlaží: technické místnosti – kotelna, přístup do sušící věže, místnost pro dieselagregát a ostatní technologické strojovny. Z III. NP je zabezpečen přístup na každou ze střech.

Všechny práce související s výstavbou novostavby budou prováděny dle platných vyhlášek a zákonných požadavků. Po dobu trvání stavby bude zajištěno dodržování stanovených postupů a opatření včetně zásad bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi.

Navrhovanou stavbou nedojde k dotčení ve smyslu ochrany přírody a krajiny. Dle zákona č. 114/1992 Sb. tato stavba není zařazena do soustavy chráněných území Natura 2000.

Dle zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí dle přílohy 1 se na tuto stavbu nevztahuje stanovisko EIA ani zjišťovací řízení.

Stavba je situována na pozemku parc. č. 655/11, kde je v současné době umístěna stavba určená k demolici. Novostavba přesně kopíruje část obvodu původní stavby. S ohledem na současný stav není měněn stávající vliv na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí ani odtokové poměry.

Nejedná se o poddolované území, nedochází tedy k důlním poklesům a nemůže dojít k ovlivnění sklonových poměrů na tocích a tak k ovlivňování odtokových poměrů. Stavba se nenachází v záplavovém území, v jeho aktivní ani pasivní zóně, není tedy nutné zpracování posouzení stavby z hlediska jejího vlivu na odtokové poměry.

Zpevněné plochy a komunikace

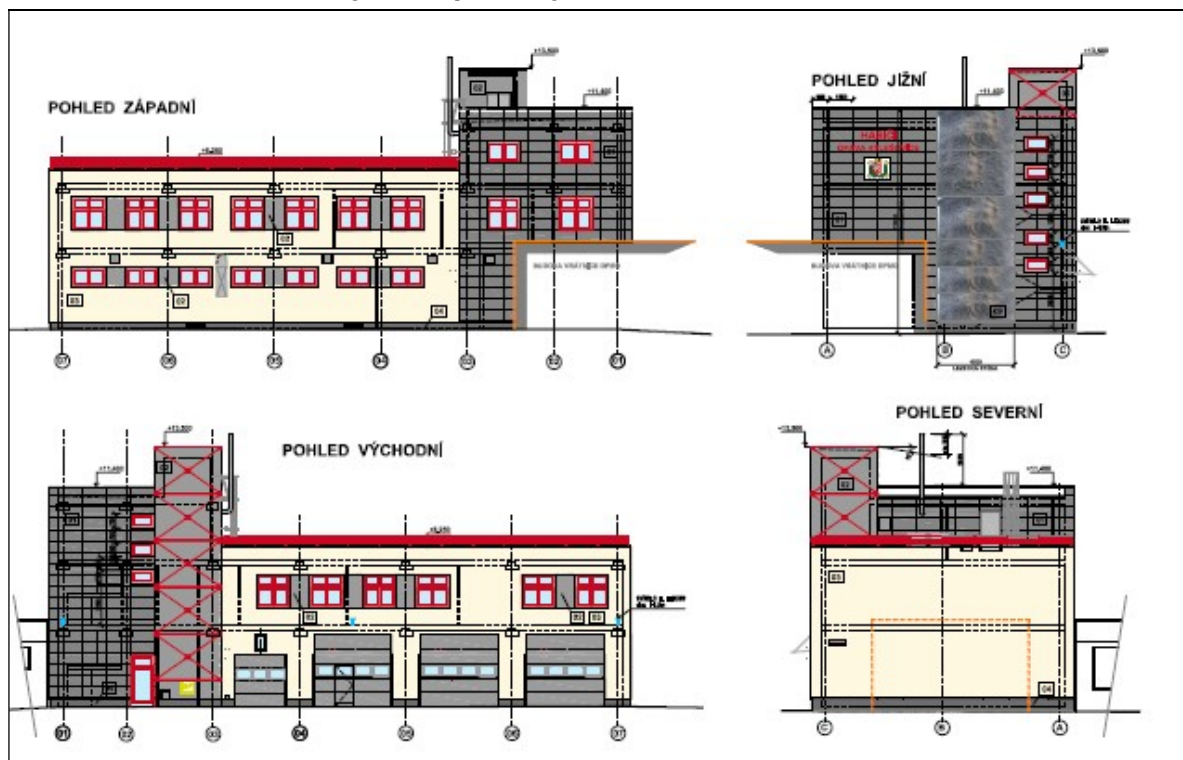
V rámci stavby je navržena manipulační zpevněná plocha s umístěním odstavných parkovacích stání v počtu 4 ks.

Zpevněné plochy jsou navrženy na pozemku parc. č. 655/12 a jsou dopravně napojeny na veřejně přístupnou komunikaci – pozemek parc. č. 614/2 (ostatní komunikace). Dopravní napojení nové hasičské zbrojnice bude přes stávající živičné parkoviště před areálem dopravního podniku. Na komunikaci bude navazovat zpevněná plocha určená pro příjezd, parkování a přístup k hasičské zbrojnici. Komunikaci a parkovací stání budou lemovat dlážděné chodníky. Plocha před zbrojnicí bude příčně vyspárována do odlážděného odvodňovacího rigolu z dlažební kostky a přes něj do vsakovacího systému.

Zpevněné plochy areálu jsou dle povrchu a podkladních vrstev rozděleny na plochy s asfaltobetonovým živičným povrchem s třídou dopravního zatížení IV, což je vozovka středně těžká, určenou pro pojezd těžkými vozidly.

Ostatní nezpevněné plochy budou řešeny v rámci sadových úprav jako plochy ozeleněné nízkou keřovou výsadbou.

Novostavba hasičské zbrojnice – pohledy



Zdroj: Dokumentace pro provedení stavby

3. Druh a popis občanského vybavení, které má revitalizací vzniknout

Cílem investičního záměru je revitalizace nevyužívaného území pro jiné než hospodářské využití.

Ve smyslu zákona 183/2006 Sb., stavební zákon se jedná o stavbu veřejné infrastruktury sloužící k ochraně obyvatelstva bez části užívané veřejností.

Předmětem revitalizace, kterou je řešena novostavba hasičské zbrojnice, jejímž cílem je nahradit zcela nevyužívaný a chátrající objekt moderní stavbou prováděnou za účelem vzniku občanského vybavení provozované výhradně žadatelem.

Revitalizací zájmové plochy tak vznikne **stavba občanské vybavenosti určená pro ochranu obyvatelstva**. Nová hasičská zbrojnice bude nadále využívána **pro výchovnou činnost dětí, mládeže a dorostu** zahrnující odbornou a sportovní přípravu v oblasti požární ochrany a ochrany obyvatelstva.

Stavba nebude mít charakter provozovny, využití občanského vybavení bude čistě nehospodářské a bude provozováno výhradně ke stanovenému účelu. Uvedená stavba je stavbou ve veřejném zájmu, bez ekonomické činnosti. Předmětný projekt svým charakterem nenaplnuje znaky veřejné podpory ve smyslu zákona.

4. Rozpočet revitalizace, celkové předpokládané náklady, odůvodnění jejich výše a způsob financování revitalizace včetně požadované výše a formy podpory

Revitalizace území, kterou je řešena novostavba hasičské zbrojnice a jejíž výstavbě předchází demolice části stávajícího objektu, je členěna na níže uvedené stavební objekty s uvedením nákladů nezbytných k realizaci investičního záměru:

Stavební objekt	Cena celkem s DPH
SO 00 Demolice stávajícího objektu	5.110.794,29 Kč
SO 01 Hasičská zbrojnice	38.658.575,56 Kč
SO 01a Interiérové vybavení	2.208.673,50 Kč
SO 01b Opravy stávajícího objektu vrátnice	29.665,06 Kč
SO 02 Zpevněné plochy a komunikace	3.315.353,97 Kč
SO 03 Splašková kanalizace	481.518,24 Kč
SO 04 Dešťová kanalizace	684.745,15 Kč
SO 05 Přípojka vody a areálový vodovod	259.599,16 Kč
SO 06 Přípojka plynu a areálový plynovod	223.776,65 Kč
SO 07 Přípojka NN a elektrorozvody	156.092,42 Kč
SO 08 Venkovní areálové osvětlení	202.657,75 Kč
SO 09 Oplocení a sadové úpravy	712.649,95 Kč
SO 10 Přípojka a přeložka CETIN	284.147,00 Kč
VN a ON Vedlejší a ostatní náklady	2.370.575,13 Kč

Celkové předpokládané náklady včetně DPH

Celkové náklady	54.698.823,82 Kč
Způsobilé náklady	48.296.337,79 Kč
Nezpůsobilé náklady	6.402.486,03 Kč
Požadovaná výše podpory (50% způsobilých nákladů)	24.148.168,90 Kč

Nezpůsobilé náklady v rámci rozpočtu, které nelze uplatnit v rámci dotace, jsou náklady na interiérové vybavení hasičské zbrojnice, dodávka lezecké stěny, opravy stávajícího objektu vrátnice, náklady související s vybudováním přípojek inženýrských sítí, vedlejší a ostatní náklady.

Odůvodnění výše nákladů

Výše předpokládaných nákladů je stanovena propočtem na základě zpracované projektové dokumentace pro provedení stavby.

Projektová dokumentace, která je základním podkladem pro stanovení ceny, obsahuje položkový rozpočet s výkazem výměr. Tento rozpočet byl sestaven autorizovanou osobou – zpracovatelem projektové dokumentace (Ing. Blanka Ličmanová, ČKAIT: 1102206). Položkový rozpočet lze definovat jako rozpočet odpovídající cenám v místě a čase obvyklým.

Položkový rozpočet na předmětnou investiční akci je nedílnou součástí projektové dokumentace předkládané žádosti o dotaci v rámci výzvy 1/496/2021 programu Brownfieldy.

Soupis prací, dodávek a služeb ve skladbě odpovídající projektové dokumentaci je sestaven s využitím Cenové soustavy ÚRS (databáze cen stavebních prací a materiálů). Položky, které pochází z této cenové soustavy, jsou ve sloupci 'Cenová soustava' označeny popisem 'CS ÚRS' a úrovní příslušného kalendářního pololetí. Veškeré další informace vymezující popis a podmínky použití těchto položek z Cenové soustavy, které nejsou uvedeny přímo v soupisu prací, jsou neomezeně dále k dispozici na www.csurs.cz, sekce Cenové a technické podmínky.

K upřesnění ceny následně dojde po výběru dodavatele. V souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů bude vyhlášeno výběrové řízení na zhotovitele díla.

Veřejná zakázka na dodavatele stavebních prací bude prováděna interními pracovníky v rámci oddělení veřejných zakázek. Nositel projektu při výběru zhotovitele bude zohledňovat zejména jeho kvalitativní předpoklady, reference, rychlost a termín zhotovení díla a v neposlední řadě jeho cenu.

Stejně tak technický dozor investora, administrace projektu bude řešeno interně. BOZP a autorský dozor bude zajištěn žadatelem - statutárním městem Opava.

Financování revitalizace včetně požadované výše a formy podpory

Veškeré výdaje realizované v přípravné fázi, tj. výdaje spojené s pořízením všech stupňů projektové dokumentace, průzkumy atd. byly hrazeny z rozpočtu statutárního města Opavy v plné výši.

Plánované výdaje realizační fáze budou předloženy ke spolufinancování ze zdrojů SFPI v rámci výzvy 1/496/2021 programu Brownfieldy.

V případě získání dotace bude projekt spolufinancován z rozpočtu statutárního města Opavy. Náklady nepokryté podporou SFPI, mohou být dle znění výše uvedené výzvy hrazeny i z jiných veřejných rozpočtů.

Výše podpory je stanovena ve výši 50 % způsobilých nákladů na revitalizaci dle přílohy k nařízení vlády č. 496/2020 Sb. určené k rozdělení území pro zjištění nejvyšší přípustné výše dotace, kde Opava v území správních obvodů obcí s rozšířenou působností spadá do části C, tzn. území s nejvyšší mírou přípustné dotace.

5. Harmonogram přípravy a provedení revitalizace

Předpokládaný časový harmonogram činností a aktivit souvisejících s realizací projektu

Předinvestiční fáze:

Vydání územního rozhodnutí	07/2017
Projektová dokumentace pro stavební povolení	02/2018
Vydání stavebního povolení	08/2018
Dokumentace pro provedení stavby	02/2020

Investiční fáze:

Výběr dodavatele stavebních prací dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů	09/2021 – 11/2021
Fyzická realizace (zahájení – ukončení)	01/2022 – 11/2022
Kolaudační řízení	11/2022 – 12/2022

Provozní fáze:

Zahájení provozu	01/2023
------------------	---------

Ukončení realizace projektu se předpokládá na konci uvedeného roku. Závěrečná zpráva bude předložena v souladu s pokyny poskytovatele podpory.

6. Popis plánovaného využití stavby vzniklé při revitalizaci a plánovaného využití nezastavěného území upraveného v rámci revitalizace

Plánované využití stavby a nezastavěného území řešeného v rámci revitalizace, jejímž předmětem je výstavba nové hasičské zbrojnice, bude využíváno pro činnost JSDH Opava – Kylešovice.

Předmětem činnosti JSDH Opava – Kylešovice je plnění úkolů jednotek požární ochrany dle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a v souladu se zařazením do kategorie jednotek požární ochrany stanoveného hasičským záchranným sborem kraje.

Předmětná JSDH plní tyto základní úkoly:

- a) provádí požární zásah podle příslušné dokumentace požární ochrany nebo při soustředění a nasazování sil a prostředků,
- b) provádí záchranné práce při živelných pohromách a jiných mimořádných událostech,
- c) podává neprodleně zprávy o svém výjezdu a zásahu hasičskému záchrannému sboru kraje.

JSDH Opava – Kylešovice je jednotkou sboru dobrovolných hasičů obce s územní působností kategorie JPO II/1, která zabezpečuje výjezd družstva o zmenšeném početním stavu (3+1) a jejím zřizovatelem je statutární město Opava.

JSDH Opava – Kylešovice je nejvytěženější jednotkou sboru dobrovolných hasičů v regionu Opava a úzce spolupracuje s hasičským záchranným sborem Moravskoslezského kraje nejen při řešení mimořádných událostí, ale také při školení a výcviku jednotky. Slouží v režimu 24 hodinové pohotovosti s výjezdem k události do 5 minut. JSDH Opava - Kylešovice jsou tak neopominutelnou složkou integrovaného záchranného systému při zabezpečení plošného pokrytí jednotkami požární ochrany. Kromě záchrany osob, zvířat a majetku, provádění hasebních a záchranných prací je zároveň předurčena k zásahům při dopravních nehodách a práci ve výškách a nad volnou hloubkou.

Vedle pomoci obyvatelům v případě vzniku mimořádných událostí se významným způsobem podílí i na práci s mládeží v rámci preventivně výchovné činnosti v oblasti požární ochrany a ochrany obyvatelstva.

K JSDH Opava - Kylešovice neodmyslitelně patří sbor dobrovolných hasičů Kylešovice (dále jen „SDH - Kylešovice“). Členové SDH - Kylešovice zajišťují výchovu dětí, mládeže a dorostu v oblasti požární ochrany a budují tak širokou základnu mladých hasičů. Všechny naučené znalosti a dovednosti pak využívají na hasičských soutěžích, kterých se mládežnická základna účastní. JSDH Opava – Kylešovice společně se SDH - Kylešovice mimo jiné organizují vzdělávací, kulturní či sportovní akce nejen pro své členy.

Protože stávající hasičská zbrojnice má nevyhovující prostorovou kapacitu a nedisponuje téměř žádným venkovním prostorem pro organizační řízení (činnost k dosažení stálé organizační, technické a odborné způsobilosti sil a prostředků požární ochrany), např. výcvik zásahové jednotky, je nezbytně nutné využívat provizorních prostor v 6 km vzdáleném objektu.

Rozsah činnosti členů JSDH a SDH je tak velmi bohatý a různorodý. Na základě aktivního členství ve SDH jsou pak mezi členy zásahové jednotky obce (JSDH) vybíráni členové základny sboru dobrovolných hasičů Kylešovice.

Lze tedy říci, že nová hasičská zbrojnice bude nadále využívána také pro výchovnou činnost dětí, mládeže a dorostu zahrnující odbornou a sportovní přípravu v oblasti požární ochrany a ochrany obyvatelstva.

Využití revitalizovaného území bude využíváno pro čistě nehospodářskou činnost.

7. Popis plánovaného financování využití stavby a nezastavěného území, kterých se revitalizace týká

JSDH Opava – Kylešovice jako jednotka s územní působností je organizační složka, jejíž zřizovatelem je město na základě zřizovací listiny.

Udržitelnost a financování

JSDH Opava – Kylešovice hospodaří s příjmy a výdaji na základě rozpočtu schváleného zřizovatelem – statutárního města Opavy tzn. náklady na samotnou výstavbu hasičské zbrojnice, její následný provoz a údržbu budou financovány statutárním městem Opava jakožto jejím zřizovatelem.

Statutární město Opava bude zajišťovat finanční prostředky pro krytí nákladů spojených s činností JSDH Opava - Kylešovice. Jedná se zejména o finanční náklady na udržení a zabezpečení materiálních a finančních potřeb jednotky, udržení její akceschopnosti, zabezpečení odborné přípravy členů jednotky apod.

Další finanční zdroje může JSDH Opava – Kylešovice získat z rozpočtu kraje či státního rozpočtu formou dotací např. na obměnu a nákup nové požární techniky či na částečné pokrytí mzdových nákladů.

Sbor dobrovolných hasičů nemá ziskový charakter tzn. všechny získané prostředky vrací zpět do své činnosti. Pomocí své činnosti financuje svou další činnost - vzdělávací, kulturní či sportovní činnost pro své členy.

Zdroje financování SDH – Kylešovice tedy plynou z:

- členských příspěvků,
- darů od fyzických a právnických osob,
- dotací statutárního města Opava, Moravskoslezského kraje či Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy ČR,
- příspěvků a další podpory od státu nebo od orgánů územně správních celků.

8. Cíle investičního záměru

Hlavním cílem investičního záměru je revitalizace nevyužívaného území pro jiné než hospodářské využití. Realizací záměru tak dojde k rozvoji nevyužívané lokality.

Indikátory a parametry investičního záměru

Celková revitalizovaná plocha financovaná SFPI	3.035 m ²
Celkový počet revitalizovaných objektů financovaných SFPI	1 ks
1. Počet objektů k odstranění financovaných SFPI	1 ks
2. Počet objektů k rekonstrukci financovaných SFPI	-
3. Počet nově vystavených objektů financovaných SFPI	1 ks

Splněním definovaných parametrů projektu, které jsou předdefinovány v dokumentaci programu, dojde k dosažení stanovených cílů.

Potřebnost a naléhavost realizace záměru

Stěžejním důvodem pro realizaci investičního záměru je dosavadní absence takové hasičské zbrojnice, která by měla kvalitní zázemí odpovídající moderním trendům, požadavkům a technologiím včetně dostačujícího prostoru nejen pro zásahovou techniku a vybavení, ale také zázemí pro výcvik jednotky, odbornou, teoretickou přípravu členů JSDH – Kylešovice a také sportovní a odbornou přípravu mládeže.

Revitalizací území, jejíž předmětem je výstavba hasičské zbrojnice dojde ke zkvalitnění podmínek pro výkon služby JSDH Opava - Kylešovice. Současná budova hasičské zbrojnice pro uvedenou JSDH již nevyhovuje prostorovým, hygienickým ani technickým nárokům dle platných norem ČSN s ohledem na náročnost úkolů, které uvedená JSDH v rámci integrovaného záchranného systému musí plnit.

Realizací záměru získá JSDH Opava – Kylešovice vyhovující zázemí pro své členy, vhodné prostory pro umístění techniky, věcných prostředků požární ochrany. Nadále získá vhodné prostory určené pro výcvik, odbornou, teoretickou přípravu členů JSDH – Kylešovice a taktéž vhodné prostory pro výchovnou činnost dětí mládeže a dorostu v oblasti požární ochrany a ochrany obyvatelstva. V rámci novostavby hasičské zbrojnice také dojde k možnosti navýšení kapacity členů předmětné JSDH až na 24 členů.

V návaznosti na nové umístění hasičské zbrojnice bude realizace daného záměru zásadně přispívat k dosažení vyšší ochrany života, zdraví osob, majetku, hospodářských aktivit a životního prostředí.

V návaznosti na vybavení a zázemí odpovídající požadovaným předpisům a normám pro daný druh stavby budou zajištěny podmínky pro rychlý výjezd jednotky k mimořádné události.

Realizace záměru dále přispěje k naplnění dílčích cílů:

- zkvalitnění a zefektivnění práce a akceschopnosti místní jednotky sboru dobrovolných hasičů,
- schopnost řešit mimořádné události v co nejkratším čase, zmírňovat tak škody na životech, zdraví a majetku obyvatelstva,
- zajištění dostatečného prostoru pro uložení zásahové hasičské techniky a další pořizované techniky, jejíž pořízení se v budoucnu pro plnění určených úkolů jednotky předpokládá,
- eliminaci ekologických škod,
- zlepšení hygienické úrovně v souladu se zájmy ochrany přírody – Novostavba je navržena jako budova energeticky a ekologicky šetrná.

9. Hospodaření s energiemi a jejich přínos na životní prostředí

Budova hasičské zbrojnice je navržena tak, aby spotřeba energie na vytápění, větrání, osvětlení, klimatizaci byla co nejnižší.

Při návrhu zařízení jsou aplikovány energeticky úsporné systémy. Zařízení jsou navržena tak, aby jejich provozem byl minimalizován vliv na všechny složky životního prostředí.

Ve vztahu ke splnění požadavků na energetickou náročnost, je stavba navržena v souladu s platnou legislativou. Ve smyslu zákona 406/2000 Sb. o hospodaření s energií v platném znění navazujících zákonů a Vyhlášky 78/2013 Sb., o energetické náročnosti budovy, se jedná o novou budovu a je zpracován Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB). Na základě energetického posouzení je stavba zařazena do tř. B – VELMI ÚSPORNÁ. PENB je součástí projektové dokumentace a přílohy předkládané žádosti o dotaci.

Vytápění

Zdrojem tepla bude teplovodní plynový kondenzační kotel o výkonu 5-48 kW s odkouřením nad střechu objektu. Tento kotel bude sloužit pro ohřev teplé užitkové vody v kombinaci se sestavou solárních panelů umístěných na střeše objektu.

Větrání

- **Šatny včetně sprch a očisty** budou nuceně větrány pomocí centrální rekuperační vzduchotechnické jednotky umístěné uvnitř budovy. Pro dohřev venkovního vzduchu na požadovanou vnitřní teplotu v zimním a přechodném období bude využita topná voda z topného systému budovy. Sání a výdech čerstvého vzduchu bude z fasády. S chlazením přiváděného vzduchu se nepočítá.
- **Hygienické zázemí budovy a kanceláří** bude větráno podtlakově pomocí odvodních potrubních ventilátorů. Náhrada odsávaného vzduchu bude přes dvevní mřížky z chodeb a přímo větratelných místností okny. Odpaní vzduch bude vyveden pomocí stoupaček potrubí na střechu budovy.
- **Úklidové komory, koupelny a sklady** bez možnosti větrání okny budou větrány podtlakově pomocí lokálních ventilátorů s vyvedením odpadního vzduchu pomocí stoupaček potrubí na střechu budovy.
- **Větrání pokojů** bude nucené pomocí malých lokálních rekuperační jednotek zajišťujících minimální hygienickou výměnu vzduchu. Jednotky jsou nástěnné s vývodem kruhového potrubí pro sání a výdech na fasádu.
- **Větrání místnosti sušení hadic** bude zajištěno podtlakově lokálním odvodním ventilátorem umístěným v potrubí v nejvyšším patře pod střechou s vývodem na fasádu. Přívod vzduchu bude podtlakově přiváděn při sepnutí ventilátoru přes otvor u podlahy v přízemí opatřený protidešťovou žaluzií a sítím proti ptactvu. V případě vypnutého ventilátoru je možno otevřením okna v nejvyšším patře využít přirozené aerační větrání za pomoci zmíněného otvoru u podlahy v přízemí.
- **Ostatní místnosti** bez nuceného větrání budou větrány přirozeně otevíranými okny.
- **Chlazení a havarijní topení v zasedací místnosti a kancelářích** bude zajištěno tepelných čerpadlem vzduch/vzduch. Systém je složen ze dvou samostatných systémů. Jeden systém je pro zasedací místnost složený z venkovní kondenzační jednotky a dvou vnitřních kanálových jednotek. Druhý systém je pro dvě kanceláře a je složený z venkovní kondenzační jednotky a dvou vnitřních nástěnných jednotek.
- **Odsávání výfukových plynů v garáži** bude zajišťovat speciální systém určený pro hasičské zbrojnice, který se skládá z výkonného odvodního ventilátoru napojeného na systém potrubí a odvodních flexibilních hadic napojených na výfuky jednotlivých vozidel. Systém je navržen tak, aby došlo k automatickému zapnutí odsávání v případě vyhlášení poplachu nebo ručnímu zapnutí obsluhou. Při výjezdu vozidel z garáže dojde k automatickému odpojení hadice z výfuku automobilu a vypnutí systému.
- **Větrání garáže bude zajišťovat systém odvodních ventilátorů** spínaných na základě čidla koncentrace CO v garáži. Náhrada odsávaného vzduchu při sepnutí ventilace bude ručním pootvřením vrat na 1/3 výšky otvoru.

Osvětlení

Osvětlení bude provedeno LED svítidly. Svítidla budou umístěna přímo v podhledu, na stropě případně na stěně. Rozvody budou provedeny vodiči CYKY. Vodiče budou uloženy pod omítkou, popř. v elektroinstalační liště. Ovládání osvětlení bude od vstupů do jednotlivých prostor. Na chodbách a schodištích bude osvětlení ovládáno časovými spínači s nastavitelným zpožděním vypnutí.

Pro potřebu zálohování při výpadku elektrické energie u objektu bude osazen záložní zdroj Dieselgenerátor 30 kVA/24 kW s integrovanou nádrží 120 l. Přepnutí na náhradní zdroj musí být samočinné, bez výpadku elektrické energie. Zásobování naftou bude zajištěno kanystry.

Ostatní technické parametry novostavby jsou podrobně řešeny v jednotlivých částech projektové dokumentace.

Nakládání s dešťovou vodou

Dešťové vody ze střechy objektu budou svedeny do retenční nádrže (vsakovacího systému).

Potrubí dešťové kanalizace ze střechy objektu je navrženo DN 200 svedené do retenčního prostoru (vsakovacího systému). Přepad retence je napojen do Otického příkopu. Retenční prostor je tvořen kamenivem frakce 16-32 obalená geotextilií. Výšku hladiny v odvodňovacím rigolu je možno sledovat v revizní šachtě. Na štěrkovém loži je osazena drenážní trubka, která rozvádí vodu do rigolu. Na konci rigolu je pak šachta s přepadem.

Povrchové vody ze zpevněné plochy budou odváděny do podélného vsakovacího příkopu, který je propojen s odvodňovacím rigolem. Povrchová dešťová voda ze zpevněných ploch zasákne přes vsakovací příkop do retenčního štěrkového rigolu. Takto vytvořený systém umožní přirozenou bilanci vody v prostředí tím, že nejlépe využívá možnosti odpařování, vsakování, zadržování a čištění. Životnost navrhovaného systému je více jak 80 let, při dodržení požadavku na kontrolu a čištění rozvádějího potrubí v periodě 10 let.

V případě např. přívalových dešťů, kdy podpovrchový odtok je nedostačující, přebytečná voda se akumuluje v drenážní trubce a podzemním odvodňovacím rigolu. Přepad z odvodňovacího rigolu DN 200 je napojen do Otického příkopu. Celý rigol je zabalen do geotextilie.

Takto navrhovaný systém vytváří celou plochou odvodňovacího rigolu umělý retenční prostor, ve kterém se shromažďuje dešťová voda, která se zpožděním vsakuje do podloží.

Přínos systému zadržování dešťové vody v krajině spočívá v tom, že srážková voda není rychle odvedena z pozemku do dešťové kanalizace a nepřetěžuje tak kanalizační systém v době srážek. Díky retenční nádrži dochází k postupnému vsakování dešťové vody do půdy a jejímu vrácení do svého přirozeného koloběhu.

Výstavbou vsakovacího systému dešťové vody pro uvedenou novostavbu hasičské zbrojnice a jejich odvedení do zemního prostředí, nedojde ke zhoršení a ohrožení jakosti podzemních vod a negativnímu ovlivnění vodních zdrojů.

Využití alternativních zdrojů energií

Vzhledem k provozním nákladům je navrženo osazení solárních panelů na střechu novostavby pro ohřev teplé užitkové vody pro potřeby zázemí hasičské zbrojnice.

Na střeše bude instalována sestava 4 solárně - termických kolektorů spolu se solárním zásobníkem teplé vody o objemu 500 l. V případě nedostatečné dodávky tepla ze solárního systému bude pro dohřev teplé vody sloužit zdroj tepla – plynový kotel.

Solární kolektory budou umístěny na střeše objektu se sklonem 45°, bez odklonu kolektorů od jihu.

Kolektory jsou určeny pro celoroční provoz, a proto pracují v odděleném primárním okruhu naplněném nemrznoucí teplotnosnou kapalinou.

Hlavní přínos bude především v úspoře provozních nákladů na ohřev teplé vody a snížení emisí CO₂.

10. Rizika investičního záměru

S ohledem na to, že na akci bylo vydáno pravomocné územní rozhodnutí a stavební povolení, a k dispozici je také souhlas s odstraněním části brownfieldu (skeletu), předkládaný investiční záměr je z hlediska technické a organizační připravenosti před zahájením samotné realizace. Většina opatření k eliminaci hrozeb tak byla již provedena žadatelem v rámci přípravy projektu.

Hrozby, které mohou v rámci projektu mimo jiné vznikat, jsou technická, finanční a právní.

Technické hrozby

- Výběr nekvalitního dodavatele - Dodavatel stavebních prací bude vybrán na základě výběrovým řízením v souladu se zákonem o zadávání veřejných zakázek. Eliminace rizika proběhne prostřednictvím stanovení kvalifikačních předpokladů zajišťujících standardní úroveň kvality dodavatele.

Finanční hrozby

- Neobdržení dotace – V případě neobdržení dotace je riziko, že investor nepřistoupí k realizaci projektu.
- Navýšení rozpočtu vzhledem k investiční náročnosti projektu.

Právní hrozby

- Nedodržení pokynů pro zadávání veřejných zakázek – Znalost zákona o zadávání veřejných zakázek ze strany zkušeného experta – člena projektového týmu vede k eliminaci rizika.
- Nedodržení smluvních podmínek vybraných dodavatelů.
- Nedodržení zákonných podmínek a podmínek poskytovatele.

Závěr

Revitalizace brownfieldu znamená velkou příležitost pro další rozvoj města. Jeho vhodnou regenerací dojde k znovu plnohodnotnému využití dosud nevyužívaného území.

Z hlediska životního prostředí znamená šanci v ochraně zemědělského půdního fondu. Právě díky výstavbě na tzv. brownfields nedojde k záboru zemědělské půdy, které díky neustálé se rozrůstající výstavbě nadále ubývá.

Revitalizace řešená v rámci investičního záměru bude mít pozitivní dopad na rozvoj nevyužívaného území. Revitalizací budou vytvořeny podmínky pro stabilizaci území a zároveň do území přinese nové a potřebné funkce.

Novostavba hasičské zbrojnice bude velice přínosná pro činnost předmětné JSDH Opava – Kylešovice k plnění všech svěřených úkolů. Stavbou hasičské zbrojnice nedojde ke zhoršení stavu životního prostředí v řešeném území ani ke změně charakteru území a krajiny.

Realizací záměru tak dojde nejen k zatraktivnění předmětné lokality, ale hlavně k jejímu smysluplnému a funkčnímu využití.