



MATERIÁL

pro zasedání Zastupitelstva města Hranic, dne 17. 9. 2020

Bod programu: 26
Předkládá: Rada města
Okruh zpracovatelů: Odbor rozvoje města
Zpracoval: Ing. arch. Marek Kuchta
Ing. Pavla Hynčicová

Název bodu: Informační centrum - nádraží Teplice nad Bečvou

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města Hranic po projednání:

1. schvaluje/neschvaluje

realizaci projektové dokumentace, včetně inženýrské činnosti na akci "Informační centrum - nádraží Teplice nad Bečvou", dle důvodové zprávy

2. schvaluje/neschvaluje

financování akce "Informační centrum - nádraží Teplice nad Bečvou" ve výši 639 580 Kč na realizaci projektové dokumentace, včetně inženýrské činnosti, dle důvodové zprávy z rozpočtu města na rok 2021

T: 10. 12. 2020

O: Ing. Vladimír Zemek

Předcházející usnesení ve věci:

č. 331/2020 -ZM 16 ze dne 18.6.2020, č. 1271/2020 - RM 46 ze dne 8.9.2020

Důvodová zpráva:

Odbor rozvoje města zajistil zpracování koncepční studie Využitelnosti interiérů výpravní budovy železniční stanice Teplice nad Bečvou, která byla dokončena v červnu 2020. Studie popisuje vhodný způsob využití objektu, doporučuje rozsah stavebních úprav a dostaveb a také je podkladem pro následující stupeň přípravy akce: projektovou dokumentaci.

Předpokládané náklady na zajištění projektové dokumentace ve všech stupních, včetně inženýrské činnosti, průzkumů a nákladů projektu na návrh interiérů expozice, včetně scénáře a obsahu dle zpracované studie činí **5 000 000 Kč**.

Předpokládaný harmonogram:

Výběr zhotovitele (dle zákona o zadávání veřejných zakázek)	10–12/2020
Vydání stavebního povolení	12/2021
Dokumentace pro provedení stavby	1/2021
Veřejná soutěž na zhotovitele stavby	2–4/2022
Realizace	5/2022–5/2023

Předpokládané náklady realizace stavby:

Náklady expozice	7 381 000 Kč
Náklady rekonstrukce výpravní budovy	15 125 000 Kč až 20 000 000 Kč
Náklady na novostavbu zázemí a zřízení přístupu imobilních	3 630 000 Kč až 5 000 000 Kč

Zajištění financování přípravy akce (průzkumy, projektová dokumentace stavebních objektů včetně inženýrské činnosti, projekt expozice):

V rozpočtu města 2020 je na akci vyčleněna částka	1 360 420 Kč
Pro zajištění financování akce je nutný příslib do rozpočtu na rok 2021	3 700 000 Kč

Nádraží Teplice nad Bečvou

Výpravní budova poté, co ji přestala využívat Správa železniční dopravní cesty (SŽDC), bez využití a nezadržitelně chátrá. Přitom jde o nemovitou kulturní památku z roku 1939, postavenou stavitelem Josefem Vostřezem z Hranic podle projektu nejvýznamnějšího architekta železničních staveb první poloviny 20. století Josefa Dandy. Jde o významný příklad funkcionalistické železniční architektury z 1. poloviny 20. století (dále jen objekt).

Proto se město Hranice rozhodlo objekt, který je dosud majetkem Správy železniční dopravní cesty, od státu koupit a využít zejména pro turistický ruch spojený s hranickou propastí, národní přírodní rezervací Hůrka u Hranic a lázeňským územím. Předpokládá se, že proces nákupu objektu by měl proběhnout do konce roku 2020 (jeho rychlost nedokáže město Hranice ovlivnit). Finanční prostředky na realizaci nákupu jsou zařazeny v rozpočtu města na rok 2020.

V rámci zpracování koncepční studie vznikla pracovní skupina složená ze zástupců vedení města, odboru rozvoje města, odboru správy majetku, odboru školství, kultury a tělovýchovy a Městských kulturních zařízení Hranice, která konzultovala přípravu koncepční studie.

Návrh využití objektu dle koncepční studie Využitelnosti interiérů prostor budovy nádraží Teplice nad Bečvou:

Záměrem studie nového prostorového uspořádání, architektonického i výtvarného řešení je kromě samotné činnosti informačního centra, vytvoření moderní, živé prezentace, která přitáhne pozornost nových návštěvníků, i těch dosud nepodchycených, a přitom samozřejmě respektovat charakter objektu a jeho dimenze.

V tomto kontextu nutno pracovat nejen se statickými částmi expozičních prezentací, ale také s tzv. „Living Exhibition Concept“, v němž AV technologie, co nejvíce skryté, oživují statické objekty a plochy. Obraz i zvuk vnáší život a dynamiku do expozice, přičemž technika působí jako přirozený doplněk, nenarušující design interiéru, nestrhává pozornost, ale je chápána jako interpretační medium.

Studie architektonického řešení a prostorového upřádání pracuje se všemi podlažími budovy nádraží a zahrnuje do úvah i uplatnění venkovního prostoru a řešení toalet pro veřejnost mimo objekt nádraží, včetně možnosti přístupu imobilních. Vzhledem k poloze objektu dochází nyní k velkému přehřívání objektu (velké prosklené plochy), které jsou navíc otočené do rušného prostoru. V dalších stupních projektové dokumentace se bude muset mj. řešit podrobně otázka komplexního řešení fyziky vnitřního prostředí v závislosti na podmínkách Národního památkového ústavu.

Po konzultacích a zvážení atraktivity pro prezentaci v expozici se upřednostňují témata „**Propast**“, „**Město a jeho architektura**“ (lidé, pamětihodnosti vč. portréty arch. Dandy), „**Hranice a okolí**“, včetně přírodních krás, dále téma „**Kyselka a lázně**“ a také v obecnější poloze téma „**Jeskyně a speleologie**“. Na ně navazuje hravou formou „**Jeskyně netopýrů**“ a „**Dětský svět**“.

Předpokládaná kapacita objektu z hlediska optimálního toku návštěvníků činí:

cca 300 osob denně v chladných měsících

cca 500 osob denně v teplých/letních měsících

Vyjádření odboru rozvoje města:

Příprava akce může být zajištěna, pokud bude budova ve vlastnictví města.

Objekt je nemovitou kulturní památkou, z čehož vyplývají zvýšené a obtížně předvídatelné nároky na rozsah a obsah projektové dokumentace ze strany orgánů památkové ochrany. (Pro funkční využití objektu budou nutné rozsáhlé úpravy zejména v technickém vybavení budovy.)

Dostavby budou probíhat částečně na pozemcích Správy železnic a v ochranném pásmu železnice, bude tedy nezbytná koordinace se Správou železnic.

Součástí projektové přípravy bude posouzení možnosti provozu infocentra během rekonstrukce a případně návrh jeho zajištění.

Výběr zhotovitele bude proveden v režimu zákona č.134/2016 Sb., o veřejných zakázkách ve znění pozdějších předpisů, před zahájením soutěže musí být zajištěny finanční prostředky na krytí akce.

Protože jde o nemovitou kulturní památku celostátního významu a současně o klíčový uzel turistického ruchu Hranic a Hranicka, bude velký důraz kladen na architektonickou kvalitu (v nejširším smyslu slova) výsledného díla, a tedy i projektu.

V současné době je připravován nový stavební zákon. Jeho výsledná podoba, jež by měla platit od roku 2021, není známá a proces jejího vzniku je nepředvídatelný. V současné době tedy není zřejmé, jaké budou probíhat příslušní povolenací řízení, a zejména není známa podoba prováděcích vyhlášek, které určí mimo jiné podobu a rozsah projektové dokumentace.

Rada města dne 8.9.2020 svým usnesením snížila krytí finančních prostředků na pořízení projektové dokumentace **na celkovou cenu 2 000 000 Kč včetně DPH** (1 652 892 Kč bez DPH). Dle tohoto usnesení pravděpodobně nebude možné zajistit projektovou dokumentaci v rozsahu projednané studie využitelnosti. ORM považuje za nereálné a nevhodné zpracování dokumentace v omezeném rozsahu, např. zpracování po etapách, nebo bez expozic. Bez ucelené dokumentace nelze zajistit výslednou realizaci odpovídající významu objektu a místa. Navíc by hrozily vícenáklady z nedostatečné koordinace jednotlivých částí.

ORM se následně pokusilo stanovit minimální náklady na projektovou dokumentaci nastavením minimálních parametrů všech součástí procesu. Odhad stavebních realizačních nákladů byl stanoven na minimální hranici 15 500 000 Kč bez DPH, povolenací proces ve

formě sloučeného územního a stavebního řízení (levnější projektová dokumentace, ale větší riziko při projednání).

Dle orientačního Návrhu honoráře inženýra, technika a architekta za standardní výkony projektových prací a obstaravatelských činností (společná statistika České komor architektů a České komory autorizovaných inženýrů a techniků) prací cena projektové dokumentace (včetně inženýrské činnosti, bez autorského dozoru) tohoto rozsahu a charakteru činí 1 821 000 Kč bez DPH. Předpokládané náklady za projekt interiérů a expozic, průzkumy a administraci veřejné zakázky činí 735 000 Kč bez DPH.

Ze součtu obou sum vyplývá, že pro jejich naplnění je nezbytné zajistit celkové finanční krytí na projektovou dokumentaci (včetně inženýrské činnosti) a průzkumy ve výši 3 100 000 Kč (2 561 983 Kč bez DPH). Tato částka je na spodní hranici předpokládaných nákladů a předpokládá ideální průběh všech součástí projektové přípravy.

Z výše uvedeného vyplývá, že ORM doporučuje zapracovat do rozpočtu 2021 částku na danou akci ve výši min. 1 739 580 Kč.

Vyjádření odboru správy majetku:

Prodej budovy byl schválen usnesením vlády číslo 564/2020 ze dne 25. 5. 2020 za odsouhlasenou kupní cenu 2 408 000 Kč (finanční prostředky na výkup má odbor správy majetku v rozpočtu na rok 2020).

Správa železnic, státní organizace nyní provádí úkony nutné pro zápis rozdělení budovy a změnu způsobu jejího využití.

Pozn. více budeme vědět až po 31. 8. 2020 z důvodu dovolených.

Vyjádření finančního odboru:

Doporučujeme zvážit, které akce jsou opravdu prioritní, protože když schválíme všechny přísliby na rok 2021, nezbyvají na financování ostatních akcí žádné prostředky.

Tabulka finančních příslibů na rok 2021 v příloze č. 3.

Vyjádření Odboru školství, kultury a tělovýchovy:

V objektu výpravní budovy Teplice nad Bečvou bylo v roce 2018 zřízeno Informační centrum Hranická propast. Toto infocentrum navštívilo v období dubna až října 2019 celkem 24 560 návštěvníků (celoroční návštěvnost IC Zámek za rok 2019 - 17 390 návštěvníků). Vzhledem k zvyšující se návštěvnosti Infocentra Hranická propast a propagaci nejen Hranické propasti je rozšíření využitelnosti budovy žádoucí a přínosné pro město. Užitečné bude nejen rozšíření služeb a možností pro návštěvníky, ale i zajištění lepšího zázemí pro referentky infocentra. Využitelnost budovy připomínkovala ředitelka MKZ Hranice, p.o. Ing. Jandová.

Výpravní budova Teplice nad Bečvou je nemovitou kulturní památkou zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek ČR. V letech 2018 – 2019 byla část výpravní budovy (bývalý bufet, podchod, schodiště a zastřešená část 1. nástupiště) opravena Správou železnic, státní organizace. Z pohledu státní památkové péče je podporováno využití výpravní budovy ke stálým expozicím na výše uvedená témata a tím i zabránění dalšího chátrání objektu. Při zpracování dalších stupňů projektové dokumentace na opravu výpravní budovy bude tato dokumentace konzultována s orgány státní památkové péče.

Dotační tituly, ze kterých by bylo možné čerpat finanční prostředky na realizaci:

- Ministerstvo kultury – Program architektonického dědictví
- Ministerstvo kultury – Program Podpora obnovy kulturních památek prostřednictvím ORP
- IROP – administruje Centrum pro regionální rozvoj ČR – zefektivnění prezentace, posílení ochrany a rozvoje kulturního dědictví
- Pokud by muzeum bylo dělané i ze zapsané sbírky v Centrální evidenci sbírek muzejní povahy tak dotace na Podporu expozičních a výstavních projektů – vyhlašuje

- Ministerstvo kultury
- Olomoucký kraj – Obnova kulturních památek
- Ministerstvo pro místní rozvoj – Rozvoj základní a doprovodné infrastruktury cestovního ruchu – peníze se dají dostat i na opravy, ale žádost musí být opravdu dobře napsaná na to, jak se zvyšuje cestovní ruch díky opravám
- Norské fondy
- Dále existují nadace na obnovu památek – Nadace Občanského fóra, Purkyňova nadace, Nadace ČEZ, Nadace ČSOB

Vyjádření Oddělení podpory rozvoje řízení města:

Rekonstrukce výpravní budovy byla zařazena mezi prioritní akce města při sestavování návrhu projektů do Strategie ITI Olomoucké organizace, která se v tomto roce tvoří a která by měla určit oblasti dotační podpory v letech 2021 - 2027. Podporovány budou převážně akce, které budou projekčně připraveny a budou mít začátkem roku 2022 vydáno pravomocné stavební povolení. Přesto však upozorňujeme, že množství peněz v novém programovacím období 2021+ bude výrazně nižší než v předchozích letech a proto doporučujeme rekonstrukci navrhnout tak, aby byly náklady akce výrazně nižší.

Rozpočtové zajištění a rozsah rekonstrukce:

Rada města svým usnesením č. 1271/2020 - RM 46 ze dne 8.9.2020 doporučila Zastupitelstvu města schválit realizaci projektové dokumentace, včetně inženýrské činnosti na akci "Informační centrum - nádraží Teplice nad Bečvou", dle důvodové zprávy a doporučila Zastupitelstvu města schválit financování akce "Informační centrum - nádraží Teplice nad Bečvou" ve výši 639 580 Kč na projektovou dokumentaci, včetně inženýrské činnosti, dle zápisu z rozpočtu města na rok 2021

Z usnesení vyplývá, že předpokládané náklady na zajištění projektové dokumentace včetně inženýrské činnosti byly radou města sníženy na částku ve **výši celkem 2 000 000 Kč včetně DPH** (v rozpočtu města na rok 2020 je zajištěna částka 1 360 420 Kč).

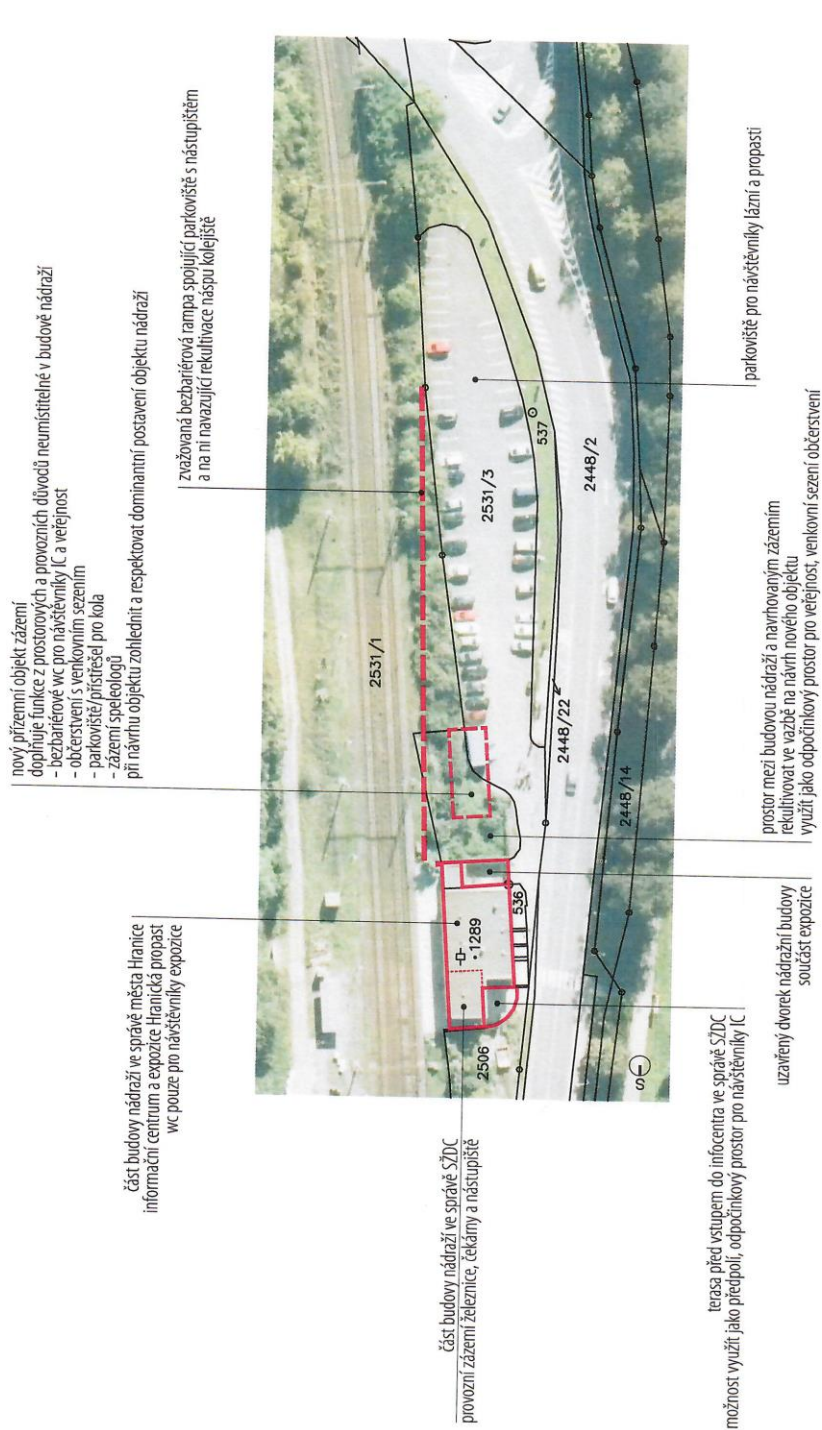
Pokud Zastupitelstvo města schválí celkové předpokládané náklady na projektovou dokumentaci v hodnotě, doporučené radou města, nebude možné rozsah rekonstrukce nádraží budovy na informační centrum dle studie provést a bude upraven rozsah zadání projektové dokumentace na základě projednání s vedením města. Následně bude rozsah projektové dokumentace schvalovat rada města v rámci vyhlášení veřejné soutěže.

Připomínkové řízení		
Materiál byl projednán (kým)	Dne	Výsledek
Odbor školství, kultury a tělovýchovy	10. 9. 2020	Vyjádření zpracováno
Vyjádření Oddělení podpory rozvoje řízení města:	31. 8. 2020	Vyjádření zpracováno
Mgr. Dagmar Chmelařová - právník města	9. 9. 2020	Bez připomínek
Odbor správy majetku	28. 8. 2020	Vyjádření zpracováno
Finanční odbor	10. 9. 2020	Zvážit potřebnost všech akcí na které jsou přísliby pro rok 2021. Vyjádření zpracováno

Přílohy:

- č.1 Situační plán.pdf
- č. 2 Vizualizace.pdf
- č.3 Přísliby financování z rozpočtu na rok 2021

PRÍLOHA 0.1



/ zhotovitel: M Plus spol. s r.o. - Dukelských Hrdinů 34, Praha 7, / akce: **Koncepční studie využitelnosti interiéru prostor budovy nádraží Teplice nad Bečvou** / místo: U Teplic 552, 753 01 Hranice / obsah: **koncepční studie** / výkres: **širší vztahy_výhled** / měřítko: 1:1000 / formát: A4 / datum: 01/06/2020
architekt: Mgr. Jakub Turek / objednatel: Město Hranice - Pernštejnské nám. 1, 753 01 Hranice



PŘÍLOHA č. 2

/ zhotovitel: M Plus spol. s r.o. - Dukelských Hrdinů 34, Praha 7, / architekt: MgA. Jakub Turek / objednatel: Město Hranice - Pernštejnské nám. 1, 753 01 Hranice
 / akce: **Koncepční studie využitelnosti interiérů prostor budovy nádraží Teplice nad Bečvou** / místo: U Teplic 552, 753 01 Hranice
 / obsah: **koncepční studie** / výkres: **infocentrum / pokladna**_l.np / měřítko: / formát: A4 / datum: 01/06/2020

Přísliby financování z rozpočtu na rok 2021

Doposud zastupitelstvo města schválilo usneseními následující přísliby financování akcí:

č.		usnesení	mil. Kč	název akce
1	ZM 12	277	1,5	Návratná výpoc ZŠ Šromotovo - předfinanc. dotace
2	ZM 12	279	17,5	Hřbitov
3	ZM 14	307	10,0	Smlouva o spolupráci na úpravu toku Bečva
4	ZM 16	336	1,3	PD Revitalizace nábřeží ul. Kropáčova
				30,3

V případě obdržení dotace jejich předfinancování

5	ZM 15	316	0,8	Požární auto SDH Uhřínov
6	ZM 16	337	1,2	BRKO - rozložitelný odpad komposty
7	ZM 16	338	0,8	Odpady - kontejnery
				2,8

Nově jsou navrženy přísliby pro rok 2021

8	ZM 17		0,7	PD Informační centrum budova ČD Teplice
9	ZM 17		3,2	PD Revitalizace letního kina
10	ZM 17		6,0	Úprava náměstí TGM
11	ZM 17		20,0	Sídlíště Struhlovsko
			-6,0	Sídlíště Struhlovsko - dotace
12	ZM 17		6,0	Cyklostezka Bečva Černotín, Ústí
13	předpoklad		0,8	PD nástavby Nerudova
14	předpoklad		3,7	PD ubytovna Vrchlického
				34,4

Celkem 67,5