



Partner na cestě k vašim cílům

ZPRACOVATEL: CENTRUM EVROPSKÉHO PROJEKTOVÁNÍ A.S
ING. KLÁRA DOSTÁLOVÁ – ŘEDITELKA POVĚŘENÁ PROKUROU

STUDIE EKONOMICKÉHO HODNOCENÍ PROJEKTU
„Safari kemp“

1 Obsah

2	ÚVODNÍ INFORMACE.....	4
2.1	ÚČEL ZPRACOVÁNÍ STUDIE EKONOMICKÉHO HODNOCENÍ PROJEKTU	4
2.2	IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE.....	5
3	ANALÝZA TRHU A ODHAD POPTÁVKY A POTŘEB.....	6
3.1	ANALÝZA TRHU A ODHAD POPTÁVKY	6
3.2	HLAVNÍ CÍLOVÉ SKUPINY.....	7
3.3	ODHAD POPTÁVKY	8
3.3.1	<i>Průzkum cestovního ruchu</i>	<i>10</i>
3.4	MOŽNÁ ALTERNATIVA USPOKOJENÍ POTŘEBY	12
3.5	MARKETINGOVÝ MIX POMOCÍ 4P	13
3.5.1	<i>Produkt.....</i>	<i>13</i>
3.5.2	<i>Price (Cena a cenová politika)</i>	<i>13</i>
3.5.3	<i>Promotion.....</i>	<i>14</i>
3.5.4	<i>Place.....</i>	<i>14</i>
3.6	MANAGEMENT PROJEKTU	15
3.7	ASPEKTY VEŘEJNÉ PODPORY.....	15
4	TECHNICKÉ A TECHNOLOGICKÉ ASPEKTY PROJEKTU.....	16
4.1	IDENTIFIKACE STAVBY	16
4.2	TECHNICKÉ ŘEŠENÍ PROJEKTU.....	16
4.2.1	<i>Rekapitulace objektů dle etap.....</i>	<i>16</i>
4.2.2	<i>Zdůvodnění stavby</i>	<i>17</i>
4.2.3	<i>Účel a cíle stavby:.....</i>	<i>19</i>
4.2.4	<i>Základní údaje o stavbě :</i>	<i>20</i>
4.2.5	<i>Dopady stavby :</i>	<i>29</i>
4.2.6	<i>Ochrana stavby před škodlivými vlivy a účinky :</i>	<i>30</i>
4.2.7	<i>Podmiňující předpoklady :</i>	<i>30</i>
4.2.8	<i>Vliv stavby a provozu na zdraví a životní prostředí :</i>	<i>30</i>
4.2.9	<i>Závěr :</i>	<i>31</i>
4.3	ZÁSOBOVÁNÍ	32
4.4	VYJÁDRĚNÍ K PLYNOVODU	32
4.5	HARMONOGRAM PROJEKTU	32
5	POTŘEBA A ZAJIŠTĚNÍ OBĚŽNÉHO A INVESTIČNÍHO MAJETKU.....	34
5.1	CELKOVÁ STRUKTURA POŘIZOVANÉHO MAJETKU	34
6	FINANČNÍ PLÁN	36
6.1	PLÁN NÁKLADŮ A VÝNOSŮ V PŘÍPRAVNÉ FÁZI PROJEKTU	36
6.2	PLÁN NÁKLADŮ A VÝNOSŮ V INVESTIČNÍ FÁZI PROJEKTU	37
6.2.1	<i>Struktura způsobilých výdajů projektu.....</i>	<i>38</i>
6.2.2	<i>Struktura celkových nákladů projektu.....</i>	<i>39</i>
6.3	VÝPOČET PŘÍJMŮ PROJEKTU.....	39
6.4	VÝPOČET NÁKLADŮ PROJEKTU	40
6.4.1	<i>Výpočet osobních nákladů.....</i>	<i>40</i>
6.4.2	<i>Náklady na technickou údržbu.....</i>	<i>40</i>
6.4.3	<i>Voda.....</i>	<i>41</i>
6.4.4	<i>Elektrická energie.....</i>	<i>41</i>
6.5	PLÁN NÁKLADŮ A VÝNOSŮ V PROVOZNÍ FÁZI PROJEKTU.....	42
6.6	PLÁNOVANÉ STAVY MAJETKU A ZDROJŮ KRYTÍ.....	43
6.7	PLÁN PRŮBĚHU CASH FLOW V INVESTIČNÍ FÁZI PROJEKTU	44
6.8	PLÁN PRŮBĚHU CASH FLOW V PROVOZNÍ FÁZI PROJEKTU.....	44
7	HODNOCENÍ EFEKTIVITY A UDRŽITELNOSTI PROJEKTU	46

8	POPIS OČEKÁVANÉHO SPOLEČENSKÉHO (SOCIOEKONOMICKÉHO) PŘÍNOSU	49
8.1	POZITIVNÍ SOCIOEKONOMICKÉ JEVY	49
8.2	NEGATIVNÍ SOCIOEKONOMICKÉ JEVY	50
8.3	VLIV PROJEKTU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ V OBDOBÍ VÝSTAVBY	50
9	ŘÍZENÍ RIZIK	51
10	CITLIVOSTNÍ ANALÝZA	54
11	PODROBNÉ ZÁVĚREČNÉ HODNOCENÍ PROJEKTU	56
11.1	SOULAD PROJEKTU S ROP	56
11.2	CELKOVÉ STRUČNÉ VYHODNOCENÍ PROJEKTU	57

2 Úvodní informace

2.1 Účel zpracování studie ekonomického hodnocení projektu

Studie ekonomického hodnocení projektu (dále jen „studie“) „Safari kemp“ byla zpracována jako povinná příloha k žádosti o podporu (dále jen „žádost“) poskytovanou v rámci operačního programu Regionální operační program NUTS II Severovýchod (dále jen „ROP“), s oblastí podpory 3.1 Rozvoj základní infrastruktury a doprovodných aktivit v oblasti CR.

Zaměření projektu je shodné s prioritní osou 3. Cestovní ruch a s oblastí podpory 3.1 Rozvoj základní infrastruktury a doprovodných aktivit v oblasti CR.

Tato studie vznikla za účelem popsat projekt Safari kemp, který vznikne při Zoologické zahradě ve Dvoře Králové nad Labem. Projekt si klade za cíl zvýšit kvalitu a rozšířit spektrum infrastruktury v regionu, a to unikátním kempem v Africkém stylu, který je v tomto směru jedinečným a, bezpochyby, přinese nový prvek a atraktivní cestovní ruch v regionu.

Zadavatelem studie je ZOO Dvůr Králové a.s., akciová společnost založená Královéhradeckým krajem, zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl B, vložka 2443. Jde ve své oblasti o významnou ochránářskou, kulturní a výchovnou společnost vnitrostátního i mezinárodního významu působící na podkladě licence udělené Ministerstvem životního prostředí pod č.j.: MŽP/24591/05-630/1806/05 ze dne 10. 10. 2005. Tato organizace však vznikla již v 1946 a ve své historii byla vždy buď zřizována regionálními nebo státními orgány. Je financována z příjmů z vlastní činnosti a částečně i z dotací.

Zoologická zahrada Dvůr Králové je členem těchto prestižních institucí

- Unie českých a slovenských zoologických zahrad - UCSZ
- Evropské asociace zoologických zahrad a akvárií - EAZA
- Světové asociace zoologických zahrad a akvárií - WAZA
- Skupina specialistů pro ochranu druhů - CBSG

Pro vypracování studie byly použity následující zdroje a analýzy:

- Dokumentace pro zadání stavby „Safari kemp“.
- Informace ze strategie rozvoje města Dvůr Králové nad Labem.
- Strategické dokumenty Královéhradeckého kraje.
- Průzkum cestovního ruchu, který provedl Czech Tourism.
- Informace z ČSÚ.

2.2 Identifikační údaje

Zadavatel studie: ZOO Dvůr Králové a.s.
Sídlo: Štefánikova 1029 Dvůr Králové nad Labem
IČ: 00088463
DIČ: 269 - 00088463
Statutární zástupce: RNDr. Dana Holečková, ředitelka
Telefon: 499 311 225, 608 110 250
E-mail: zoo.dk@zoodk.cz

Zpracovatel studie: Centrum evropského projektování
Sídlo: Wonkova 1142, 500 02 Hradec Králové
IČ: 27529576
Projektový manažer: Ing. David Zeman
Telefon: 725 529 048
E-mail: zeman@cep-rra.cz

Operační program: ROP NUTS II Severovýchod
Prioritní osa: 3. Cestovní ruch
Oblast podpory : 3.1 Rozvoj základní infrastruktury a doprovodných aktivit v oblasti CR
Místo realizace projektu: NUTS II Severovýchod
Kraj: Královéhradecký
Obec: Dvůr Králové nad Labem

Studie ekonomického hodnocení projektu byla zpracována ke dni 25. února 2008.

3 Analýza trhu a odhad poptávky a potřeb

3.1 Analýza trhu a odhad poptávky

Analýza trhu je zpracována z hlediska potřeb budoucích uživatelů safari kempu.

Záměr výstavby Safari kempu je logickým pokračováním rozšiřování a zkvalitňování služeb návštěvníkům ZOO. Navazuje na zbudovaný systém stravování a ubytování, které ZOO poskytuje provozováním stravovacích zařízení a vlastního hotelu. Prostorové a dispoziční možnosti přímo vybízejí k realizaci záměru, který by nabídl další typy ubytování pro klientelu zajímající se o konkrétní formu ubytování z hlediska poskytnutého komfortu i cenové úrovně. Kemp nabízí ubytování v bungalovech (typu hotel) v karavanech i stanech, kdy je imitací "afrického kempu", skýtající sezónní ubytování návštěvníkům jak domácím tak zahraničním. Součástí jsou služby, zábavní a sportovní zařízení. Unikátnost kempu podtrhuje i to, že jeho součástí je výběh afrických zvířat oddělený pouze nenápadným elektrickým plotem s možností zvířata pozorovat v denních i nočních hodinách, stejně jako je tomu v kempech v afrických parcích a rezervacích. Projekt počítá i s rozšířením současného parkoviště ZOO a tím dojde k provázání a nabízených služeb motoristům.

Počítá se s návazností tohoto zařízení na další místní (tj. královédvorské) možnosti vyžití volného času, ale i poskytování informací o zajímavostech v celém regionu.

Projekt Safari kempu je v souladu se strategií města Davora Králové nad Labem. Nadregionálně je součástí např. významného projektu "Modrý pás Labe", dále začlenění do projektů Královéhradeckého kraje aj.

Zoologická zahrada vlastní pozemky určené k výstavbě, které jsou součástí areálu a jsou dosud využívány pouze extenzivně. ZOO jako investor hodlá investovat částečně z vlastních zdrojů, částečně ze získané dotace. Investor má zkušenosti s provozem podobného zařízení a je schopen technicky organizačně i finančně zajistit provoz kempu v budoucnosti.

Plánované území kempu je na rozloze 14 700 m², bude zde vystavěna komunikace v délce 402 m, počítá se s výstavbou pěti bungalovů, tj. 40 - 60 lůžek, kapacita karavanů je 37 míst se 144 - 180ti ubytovanými a s deseti místy pro stany, tj. 40 - 60 místy celková maximální obsazenost kempu by tak dosahovala 234 - 300 osob.



Obr.: Místo realizace

Strategií zoologické zahrady je naplnit poslání projektu a jeho strategického cíle, tzn. rozšířit nabídku ubytování co do množství a sortimentu (kvality), využít atraktivního exotického prostředí pro získání dostatečné klientely a poskytnout návštěvníkům nezapomenutelné zážitky. Na straně druhé dosáhnout přiměřeného zisku, jako dalšího zdroje krytí nákladů na provoz ZOO. Tomuto cíli odpovídá i zvolená strategie, kdy je třeba na podkladě základní přípravy vytvořit podmínky financování investiční fáze, tuto realizovat a v co nejkratší době zahájit provoz.

Specifikem projektu je jeho značná provázanost s funkcemi zoologické zahrady a ostatními záměry (stravovací, vzdělávací a rekreační funkce, stavební úpravy centrálního zimoviště a parkoviště), neboli tvoří komplex.

3.2 Hlavní cílové skupiny

Cílovou skupinou jsou zejména turisté, kteří navštěvují zoologickou zahradu, potažmo návštěvníci regionu, nebo Královéhradeckého kraje (odhad poptávky je vyčíslen v následující kapitole). Do zoologické zahrady jezdí, jak čeští, tak i zahraniční turisté. ZOO bývá častým cílem i návštěvníků Krkonoš. O zájmem návštěvníků svědčí i vytíženost hotelu, který taktéž provozuje zoologická zahrada.

3.3 Odhad poptávky

Významnou dispozicí projektu je skutečnost, že je součástí turisticky strategického zařízení, jakým je ZOO Dvůr Králové. Její rozvoj přiláká ročně víc jak 0,5 mil. návštěvníků a to převážně v letním období, pro které je projekt také koncipován. V těchto měsících se pohybuje měsíční návštěvnost kolem 60 - 140 tis. lidí.

Rok	2003	2004	2005	2006	2007
leden	4770	3907	6540	3576	7222
únor	4046	4650	2801	3289	8228
březen	10536	5190	11508	3635	14232
duben	25716	23338	19929	28858	50781
květen	81552	58297	55833	60645	61234
červen	74759	71645	59761	62650	64722
červenec	127798	137249	119554	99206	124192
srpen	121866	133429	140142	117408	140620
září	43198	39308	40987	54296	34194
říjen	13262	19896	29734	22455	18125
listopad	5786	2640	4831	4421	2911
prosinec	10513	12047	9465	15056	15550
Celkem	523802	511596	501085	475495	542011

Tab: Přehled počtu návštěvníků ZOO Dvůr Králové (Zdroj: ZOO DK)

Systematická opatření (rozšiřování nabídky, tj. zkvalitňování a rozšiřování expozic, rozšiřování a zkvalitňování služeb), tj. kroky, jichž je projekt jen malou součástí, dávají předpoklad zvyšování návštěvnosti. V letním období již dnes nestačí kapacita hotelu Safari, který navíc umožňuje ubytování jen "movitější" klientele.

Dalším velmi důležitým aspektem je skutečnost, že drtivá většina návštěvníků, narozdíl od zoologických zahrad u velkých měst, jsou turisté, tj. přijíždějí ze vzdálenějších oblastí republiky i ze zahraničí a často v rámci svých cest řeší i otázku ubytování. Toto tvrzení lze doložit přehledem obsazenosti hotelu Safari od doby zahájení provozu:

Rok	Počet lůžkonocí	Obsazenost v %	Tržby v Kč
2001	2 673	15,84	2 265 506
2002	7 167	29,68	5 467 348
2003	8 041	34,55	6 831 150
2004	10 301	45	8 340 450
2005	11 859	48,4	10 931 826
2006	10 745	44,84	11 258 452
2007	11 654	47,39	12.360 435

Tab: Obsazenost hotelu Safari a tržby (Zdroj: ZOO DK)

Legenda: lůžkonoc = obsazené lůžko, nezávisle na délce pobytu osoby či obsazení pokoje

Z tabulky je zřejmý, narůstající zájem o ubytování přímo v ZOO a stoupající tržby. To svědčí o rozvoji cestovního ruchu v tomto regionu a zároveň ukazují, že ZOO Dvůr Králové a.s. je dobrým podnikatelem i v oblasti ubytování. Poptávka o ubytování v letním období převyšuje současnou kapacitu. V tabulce

uvedené níže je uvedena obsazenost hotelu v jednotlivých měsících 2007. Nejvyšší obsazenost v roce 2007 byla dosažena v srpnu (96,77%), nejnižší v lednu (11,83%).

Obsazenost hotelu 2007	
Měsíc	Obsazenost v %
Leden	11,83%
Únor	21,79%
Březen	23,76%
Duben	43,56%
Květen	60,54%
Červen	67,67%
Červenec	95,48%
Srpen	96,77%
Září	66,67%
Říjen	34,62%
Listopad	30,00%
Prosinec	16,02%

Tab: Obsazenost hotelu v roce 2007 (Zdroj: ZOO DK)

Velmi podstatnou skutečností plánované výstavby kempu v ZOO je variantní nabídka ubytování dle zájmu a finančních možností turistů.

Tato zjištění minimalizují provozní ekonomická rizika a činí projekt zajímavým nejen z pohledu rozšíření a zkvalitnění služeb, ale také z pohledu komerčního. V té souvislosti je třeba upozornit na skutečnost, že zoologická zahrada svůj zisk po zdanění využívá ke krytí nákladů na chov zvířat a péči o návštěvníky a zvýšením (případně pouhým udržením) soběstačnosti je schopna zajistit dynamický rozvoj bez výrazného nárůstu dotace, neodpovídající inflačním dopadům.

ZOO Dvůr Králové a.s., je dnes i zkušeným "podnikatelem" v oblasti zajišťování služeb. Dokonce má již navázány smluvní vazby s podnikateli specializovanými na služby přesahující rozsah činnosti ZOO. Dopadem zavedených systémů je "zdravá ekonomika" a dosažení zajímavých příjmů i vysoké soběstačnosti.

ZOO Dvůr Králové a.s, již několik let spolupracuje s cestovními kancelářemi ze zahraničí, ale i s tuzemskými.

Zahraniční cestovní kanceláře:

- Neckermann
- Dertour
- Settour
- DayDreams

Tuzemské cestovní kanceláře:

- Čedok
- Atis

➤ Firotour

ZOO naváže reciproční služby s jinými kempy (Špindlerův Mlýn, Jinonice u Jičína, Dolce u Trutnova, Hořice aj.)

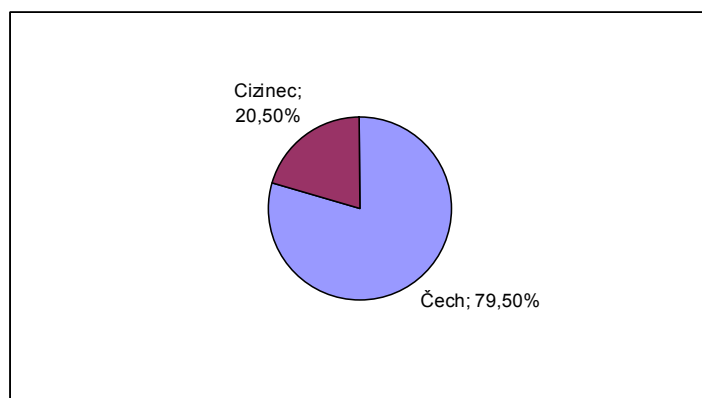
3.3.1 Průzkum cestovního ruchu

Kapacity hromadných ubytovacích zařízení cestovního ruchu podle kategorie v Královéhradeckém kraji k 31. 12. 2006					
	Počet zařízení	Pokoje	Lůžka	Průměrná cena za ubytování (Kč)	Průměrný evidenční počet zaměstnanců (fyzické osoby)
Hromadná ubytovací zařízení celkem	985	16 259	47 919	270	3 812
Hotely a podobná zařízení celkem	538	9 144	23 387	362	2 384
v tom:					
Hotely ****	10	507	963	1 045	205
ostatní hotely a penziony	528	8 637	22 424	349	2 179
Ostatní hromadná ubytovací zařízení celkem	447	7 115	24 532	160	1 429
v tom:					
Kempy	41	1 104	5 431	106	81
chatové osady a turistické ubytovny	107	1 679	6 085	134	143
ostatní zařízení jinde nespecifikovaná	299	4 332	13 016	176	1 205

Tab: Ubytovací kapacity v Královéhradeckém kraji (Zdroj: ČSÚ)

Tabulka Ubytovací kapacity v Královéhradeckém kraji popisuje typy ubytování a jejich četnost na území Královéhradeckého kraje a slouží pro nabytí představy o ubytovacích kapacitách v Královéhradeckém kraji. Pro lepší odhad poptávky po Safari kempu vychází tato studie z průzkumu cestovního ruchu, který byl proveden na území Královéhradeckého kraje společností CzechTourism. Průzkum byl proveden v letním období, což bude i hlavní období pro Safari kemp. Průzkum probíhal náhodným dotazováním turistů.

Čech versus cizinec	
Královéhradecký kraj	Procenta
Čech	79,50%
Cizinec	20,50%



Tab. a Graf: Procentuelní podíl návštěvníků (Zdroj: Czech Tourism)

Z tabulky „Čech versus cizinec“ vyplývá fakt, že 20% turistů je ze zahraničí, je tedy pozitivní že ZOO spolupracuje se zahraničními cestovními kancelářemi, aby oslovili i tyto turisty.

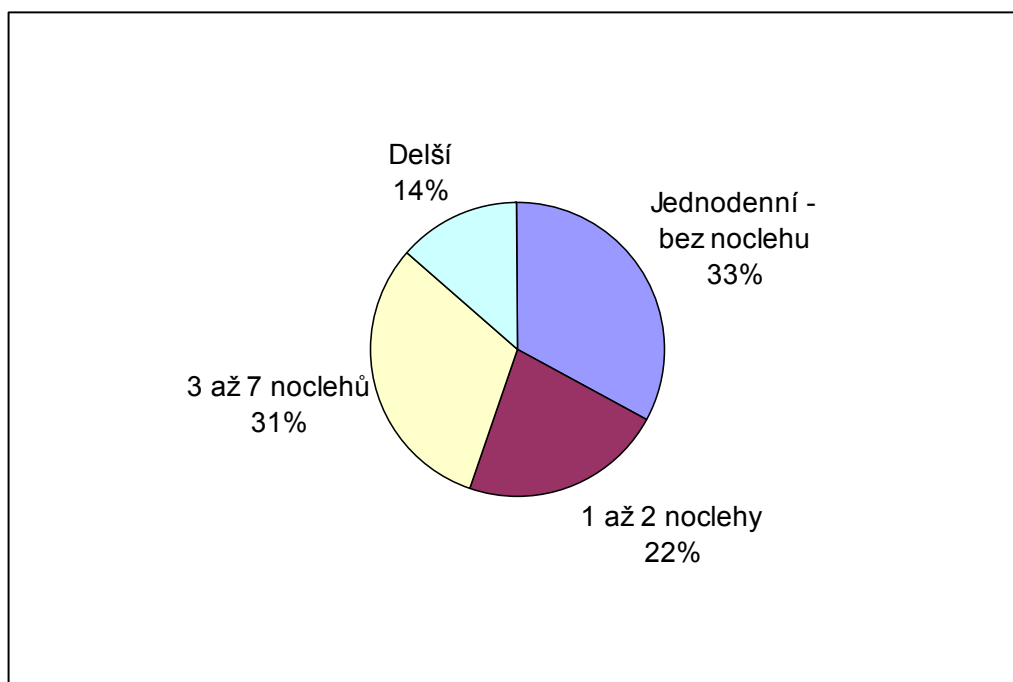
Národnost zahraničních turistů	
Královéhradecký kraj	Procenta
Belgie	2,06%
Nizozemí	18,97%
Německo	28,81%
Polsko	28,65%
Rakousko	2,30%
Slovensko	6,83%
Jiné	12,38%

Tab.: Národnost zahraničních turistů (Zdroj: Czech Tourism)

Další tabulka je výčtem národností zahraničních turistů, kteří navštěvují Královéhradecký kraj, nejpočetnější jsou Němci, Poláci a Nizozemci. Zejména Nizozemci cestují na dovolenou karavany, lze tedy předpokládat, že budou využívat karavanová stání v Safari Campu, tak jako v jiných kempech v okolí. V posledních letech je tento trend cestování stále populárnější, lze tedy odhadovat, že poptávka po stáních pro karavany v kempu bude vysoká.

Celkem 68% turistů mířících do Královéhradeckého kraje přijedou automobilem, z toho vyplývá potřeba realizace parkoviště při kempu, protože lze očekávat, že turisté, kteří přijedou a ubytují se v bungalovech, nebo ve stanech, přijedou právě automobilem.

Délka pobytu	
Královéhradecký kraj	Procenta
Jednodenní - bez noclehu	33,02%
1 až 2 noclehy	22,00%
3 až 7 noclehů	31,23%
Delší	13,62%



Tab. a Graf: Délka pobytu turistů (Zdroj: Czech Tourism)

Z tabulky „Délka pobytu“ vyplývá, že téměř 67% turistů, kteří navštíví kraj, v něm i přenocují. V současné době je, zejména v letních měsících v regionu Dvora Králové nad Labem nedostatek ubytovacích kapacit, nové ubytovací kapacity tohoto typu jsou tedy velice žádány. Zároveň kempy jsou dostupnější pro méně movité turisty.

Typ ubytování	
Královéhradecký kraj	Procenta
Hotel *** nebo více	7,88%
Hotel ** nebo *,motel	4,56%
Penzion	16,24%
Kemp	12,48%
Hromadné ubytovací zařízení	6,97%
Apartmán, chata apod.	7,36%
U známých, vlastní chata	12,47%
Neubytovaných	31,70%

Tab.: Preferovaný typ ubytování (Zdroj: Czech Tourism)

Kemp je druhým nejčastějším typem ubytování, které turisté vyhledávají, v Královéhradeckém kraji v letních měsících s 12,48%, jak plyne z tabulky „Typ ubytování“. I to svědčí o budoucí úspěšnosti projektu, tento typ ubytování má svou tradici a zároveň přináší nový prvek cestovního ruchu, kemp ve stylu africké vesnice s výběhem afrických zvířat.

3.4 Možná alternativa uspokojení potřeby

Ve Dvoře Králové nad Labem a okolí se nacházejí tyto ubytovací kapacity:

- Hotel Safari – 98 lůžek, Dvůr Karlové n. L.

- Hotel Centrál – 45 lůžek, Dvůr Králové n.L.
- Penzion „Za vodou“ – 91 lůžek, Dvůr Králové n.L.
- Hotel „Pod Zvičinou“ – obec Dolní Brusnice, vzdálenost přes 10 km
- Kemp Lanžov - vzdálenost přes 10 km
- Kemp Mostek - vzdálenost přes 10 km

V těsném okolí Dvora Králové nad Labem není žádný kemp, pouze hotely a penziony, méně movití turisté, nebo turisté, kteří kempy vyhledávají jsou tak nuceni bydlet v kempech v okolí. Za turistickou atrakcí, kterou ZOO Dvůr Králové bezesporu je, musí tedy dojíždět ze vzdáleností větší než 10 km. ZOO Dvůr Králové již provozuje Hotel Safari viz. kapitola *Odhad poptávky* a je v tomto ohledu úspěšná, v letních měsících obsazenost hotelu přesahuje 90%.

Lze tedy říci, že současná ubytovací kapacita ve Dvoře Králové a okolí je nedostatečná a to zejména v segmentu kempů, který ve městě a v blízkém okolí ZOO neobjevuje. Nutnost výstavby kempu je popsána i ve strategii rozvoje města Dvora Králové nad Labem.

3.5 Marketingový mix pomocí 4P

3.5.1 Produkt

Realizací projektu Safari kemp vzniknou nové ubytovací kapacity při ZOO Dvůr Králové, počítá se s výstavbou pěti bungalovů, tj. 40 - 60 lůžek, kapacita karavanů je 37 míst se 144 - 180ti ubytovanými a s deseti místy pro stany, tj. 40 - 60 místy celková maximální obsazenost kempu by tak dosahovala 234 - 300 osob. V kempu dále vznikne relaxační centrum (bazén atd.). Vznikne výběh afrických zvířat, který bude oddělen od kempu pomocí nenápadného elektrického plotu. Vznikne parkoviště, které bude sloužit pro návštěvníky kempu. Hosté kempu budou využívat nové moderní stravovací zařízení při ZOO.

Vznikne tedy:

- Unikátní kemp ve stylu africké vesnice,
- nové ubytovací kapacity,
- relaxační centrum,
- výběh afrických zvířat,
- parkoviště.

3.5.2 Price (Cena a cenová politika)

V tabulce, níže, jsou uvedeny předpokládané ceny za ubytování a ostatní služby.

UBYTOVÁNÍ HOTELOVÉHO TYPU	- ubytování v bungalovu (2 osoby)	1 950,- Kč/den
	- ubytování v bungalovu (1 osoba)	1 700,- Kč/den
	- přistýlka v bungalovu	500,- Kč/den
	- domácí zvíře	90,- Kč/den

MÍSTA	- kempové místo = auto (moto) + stan, karavan, přívěs s přípojkou (EE, voda, odpad)	250,- Kč/den
	- místo pro stan do 4 m ²	90,- Kč/den
	- místo pro stan nad 4 m ²	120,- Kč/den
OSOBY	- nad 15 let	100,- Kč/den
	- od 3 - 15 let	60,- Kč/den
	- do 3 let	40,- Kč/den
	- domácí zvíře	90,- Kč/den
PARKOVNÉ (BEZ POBYTU OSOB)	- motocykl (účtováno ke stanovému místu)	30,- Kč/den
	- osobní automobil (účtováno ke stanovému místu)	50,- Kč/den
	- autobus, karavan, přívěs do 20 dnů	100,- Kč/den
	- autobus, karavan, přívěs nad 20 dnů	40,- Kč/den
SLUŽBY	- sazba za 1 kWh EE (dle odečtu podružného měření na přípojce se započítáním nákladů na zřízení přípojky)	1,7 Kč + 0,5 Kč = 2,2 Kč
	- použití pračky bez prášku	100,- Kč
	- použití pračky s práškem	120,- Kč
	- zapůjčení jízdního kola (vratná záloha 200,- Kč)	20,- Kč/hod

Tab.: Předpokládané ceny (Zdroj: ZOO DK)

3.5.3 Promotion

Investor je schopen k propagaci využít vlastních, již zavedených systémů i použít cizí partnery. V této věci má dostatek zkušeností a odborný personál. Z technických prostředků lze použít:

- Billboardy vlastní v počtu 10 kusů.
- Panely a ostatní vlastní reklamní plochy v počtu 13 kusů.
- Navigační systém - poutače ve Dvoře Králové nad Labem, Jaroměři, Peci pod Sněžkou.

Dále ostatní způsoby prezentace nové nabídky, např.:

- Tištěné propagační letáky, výroční zpráva, pohledy, plakáty, Kurýr.
- Internetové stránky.
- Rozhlas – aktuálně nebo smluvně.
- Televize – aktuálně.
- Lokální navigační systém v okolí ZOO a na parkovišti.
- Noviny, tiskoviny, průvodce, tel. seznamy, seznamy hotelů (reciproční i placená reklama).
- Využití turistických center, informačních a turistických kanceláří, hotelových recepcí atd.

3.5.4 Place

- Nabídka na pokladnách a v hotelu ZOO.
- Internetové stránky (nabídka) ZOO.

Rozšíření současných a případné uzavření nových obchodních smluv, typu zprostředkovatelské smlouvy, kdy obě strany participují na zajištění ubytování, tj. prodeji ubytovací kapacity (informační střediska, sportoviště aj.).

Přehled současných smluvních partnerů ZOO zajišťujících tyto služby:

- Zahraniční cestovní kanceláře:
 - Neckermann
 - Dertour
 - Settour
 - DayDreams
- Tuzemské cestovní kanceláře:
 - Čedok
 - Atis
 - Firotour

Navázání recipročních služeb s jinými kempy (Špindlerův Mlýn, Jinonice u Jičína, Dolce u Trutnova, Hořice aj.)

3.6 Management projektu

Projekt Safari kemp má sestaven zkušený projektový tým pro přípravnou, realizační a provozní fázi projektu. Jednotliví členové mají bohaté zkušenosti s podobnými projekty i vedením ubytovacího zařízení a poskytování služeb. Detailní přehled zajištění projektového týmu je uvedeno v nepovinné příloze žádosti, Personální zajištění projektu.

3.7 Aspekty veřejné podpory

Projekt vytváří ekonomickou činnost, investor je zkušeným podnikatelem v oblasti ubytování (provozuje Hotel Safari), kemp bude provozován mimo jiné i za účelem dosažení zisku.

Pro danou službu existuje v oblasti tržní prostředí a může ovlivnit konkurenční soutěžitele. Cílem projektu je přilákat turisty z ostatních regionů, krajů i členských zemí EU.

Shrneme-li si jednotlivé aspekty vyplývající z nich, že projekt naplňuje současně všechny čtyři znaky veřejné podpory, neslučitelné se společným trhem:

- poskytování veřejných prostředků,
- zvýhodňování podnikání či odvětví výroby,
- narušení nebo hrozba narušení hospodářské soutěže,
- ovlivnění obchodu mezi členskými státy EU.

Jedná se tedy o projekt zakládající veřejnou podporu.

4 Technické a technologické aspekty projektu

4.1 Identifikace stavby

Název stavby:	Safari kemp.
Místo stavby:	Dvůr Králové nad Labem
Kraj:	Královéhradecký
Objednatel stavby:	ZOO Dvůr Králové a.s
Katastrální území:	Dvůr Králové nad Labem
Způsob provádění:	Dodavatelsky
Dodavatel:	Bude vybrán na základě výběrového řízení
Zpracovatel dokumentace:	ZOO Dvůr Králové a.s (Petr Bártík, Ing. Petr Jiříčka, Jiří Jiříčka, Eva Žižková, Zdeněk Mikeš Josef Souček, Ing. Ivan Šír), DiK Ing. Stanislav Janák (VHK Ing. Jan Čížek, Lukáš Jirásek)

4.2 Technické řešení projektu

Tato kapitola vychází ze souhrnné technické zprávy z projektové dokumentace.

4.2.1 Rekapitulace objektů dle etap

Projekt Safari kemp se skládá ze čtyř stavebních etap popsaných níže. Stavební práce budou započaty první stavební etapou v dubnu roku 2008, následovat bude čtvrtá a druhá stavební etapa, které budou dokončeny koncem dubna 2009. V květnu 2009 bude Safari kemp uveden do provozu, přičemž po konci letní sezony v září 2009 bude zahájena ještě třetí stavební etapa, výstavba parkoviště.

I. etapa propojení vodovodního řadu

SO 0.1 Část trasy vodovodu – DN 150 TLT

II. etapa Kemp a páteřní komunikace

SO 1.1. Vozovka kempu

SO 1.2. Kanalizace a vodovod kempu

SO 1.3. Stavební objekty

- | | |
|--------|-------------------|
| 1.3.1. | - bazén a vířivka |
| 1.3.2. | - bungalovy |
| 1.3.3. | - recepce |
| 1.3.4. | - sociální objekt |

- elektroinstalace
- ZT instalace, ÚT

III. etapa Rozšíření parkoviště

- SO 2.1. Parkoviště
- SO 2.2. Kanalizace parkoviště
- SO 2.4. VO a kabelové vedení NN

IV. etapa Odstranění staveb a nový výběh

- SO 3.1. Demolice skladu slámy
- SO 3.2. Demolice žirafince a skladu zimovišť
- SO 3.3. Demolice zimoviště zeber a antilop
- SO 3.4. Odstranění části oplocení ZOO
- SO 3.5. Odstranění výběhů a části komunikací
- SO 3.6. Nový výběh včetně oplocení

4.2.2 Zdůvodnění stavby

4.2.2.1 Předmět :

Dokumentace řeší novostavbu kempu a rozšíření parkoviště pro osobní vozidla u areálu ZOO Dvůr Králové a. s. (dále jen ZOO), v katastrálním území Dvůr Králové nad Labem, a to včetně řešení tras nezbytných inženýrských sítí (kanalizace kempu a kanalizace pro parkoviště, vodovod, kabelové vedení NN). Dopravní napojení novostavby parkoviště a zařízení kempu bude řešeno prostřednictvím místních komunikací funkční třídy „C 3“ a to na stávající parkoviště u ZOO. Ve IV. etapě stavby dojde k zásadním úpravám prostoru uvnitř stávajícího areálu ZOO v prostoru bývalého centrálního zimoviště, a to formou demolice staveb skladu slámy, žirafince a skladu zimovišť, zimoviště zeber a antilop, dále odstranění části oplocení ZOO, výběhů a části komunikací a zřízení nového výběhu včetně oplocení.

Místní komunikace kempu – jedná se o dvoupruhovou, obousměrnou komunikaci, upravené kategorie MO-7/30 (dle ČSN 73 6110), která bude zajišťovat obsluhu a zásobování zařízení kempu. Daná komunikace bude sloužit i pro obsluhu novostavby rozšiřovaného parkoviště.

Počítá se s obsluhou a zásobováním prostřednictvím osobních a dodávkových vozidel, podskupiny „O1“ a „O2“, bez možnosti vjezdu nákladních vozidel, podskupiny „N1“ s výjimkou vozidel pro zásobování objektů a údržbu komunikací, hasičských vozidel. Pro možnost pohotovostního výjezdu od zařízení kempu a z parkoviště bude sloužit stávající místní komunikace, jejíž vozovka bude opravena s dořešením odvodnění uličními vpustmi. Součástí bude realizace souběžného chodníku mezi stávajícím oplocením ZOO a opravovanou komunikací.

V rámci parkoviště se počítá s částmi chodníkových ploch, zejména v místech přechodů pro chodce, zbylá část ostrůvků bude ozeleněna.

Vlastní řešení parkoviště a kempu je podrobně obsaženo v dokumentaci objektů SO 2.1. Parkoviště, SO 1.1. Zařízení kempu – vozovky, SO 2.2. Kanalizace parkoviště, SO 1.2. Kanalizace a vodovod – kemp a SO 2.4. VO + NN.

Základní architektonický záměr kempu je dán tvary a materiály stavebních objektů. Jedná se vždy o přízemní objekt složeného rotačního půdorysu, který je zastřešený oválnou střechou. Daná dispozice základního komunikačního skeletu je změkčena, zejména užitím přírodních materiálů a zeleně. Živičná část místní obslužné komunikace je omezena na minimum, ostatní komunikace jsou v přírodním provedení. Část pěších ploch jsou řešeny z kamenné dlažby. Mezi venkovním grilem, sociálním objektem a bazénem je dlažba navržena z přírodních nepravidelných kamenů.

Navrhované pozemní objekty nemají pravoúhlé hrany, omítky jsou přírodní s barevnými motivy africké vesnice.

Jednotlivé funkční prostory jsou od sebe vzájemně odděleny prostřednictvím suchých kamenných zídek doplněných skupinovou nízkou zelení, zapojených mezi jednotlivé stromy. Vnější oplocení je drátěné, doplněné o nízkou zeleň – keře.

Rozšíření záměru do stávajícího areálu ZOO počítá se zřízením nového velkého výběhu na p.p. č.kat. 1703/6, 1703/7, 3732/1, býv. st. p. 4205 a 4206, vše v k.ú. Dvůr Králové nad Labem. Výběh bude oddělen od prostoru kempu oplocením, simulujícím přirozené překážky a umožňujícím kvalitní výhled z vyhlídky vytvořené u bungalovů v kempu. Podmiňující investicí je ale odstranění doslouživších shora uvedených staveb na zde uvedených pozemkových parcelách. Jde konkrétně o stavby : skladu slámy (hala NHKG Hustopeče), žirafince a skladu zimovišť, zimoviště zeber a antilop (obě haly od výrobce RD Jeseník), dále odstranění části prefabrikovaného deskového betonového oplocení ZOO, stávajících výběhů zimovišť a části obslužných komunikací.

Požárně bezpečnostní řešení stavby je obsaženo v části SO 1.3. – pro celý areál rozšířeného parkoviště i pro kemp.

Vlastní řešení stavebních objektů je podrobně obsaženo v dokumentaci objektů v části SO 1.3.1. Bazén a vířivka, SO 1.3.2. Bungalovy, SO 1.3.3.Recepce a SO 1.3.4. Sociální objekt.

Odvodnění zařízení kempu, komunikačních ploch a navrhovaných pozemních objektů (recepce – D1 a sociální objekt – D2) bude řešeno do jednotné kanalizace, která je součástí samostatného objektu SO 1.2. Kanalizace a vodovod – kemp.

Odvodnění parkoviště je řešeno uličními vpustěmi do nové kanalizace, která bude zaústěna přes odlučovač ropných látek (ORL) do stávající kanalizace. Toto odvodnění bude napojeno na novostavbu kanalizace zaolejované, která je součástí samostatného objektu SO 2.2. Kanalizace – parkoviště. Zásobování navrhovaných pozemních objektů pitnou vodou se předpokládá vodovodem napojeným na přeložku stávajícího vodovodního řadu. Jedná se i o vodovodní přípojky jednotlivých integrovaných objektů v ploše kempu.

Napojení elektroinstalace nových pozemních objektů (recepce, sociální objekt, sruby a integrované sloupky kempu) bude řešeno kabelovou zokruhovanou přípojkou NN do stávající TS, která se nachází v areálu ZOO.

Vlastní komunikace a ostatní nezbytné objekty zasahují pozemky p.p.č. 1685/1, 3962/1 a 3995 v k.ú. Dvůr Králové n.L.

Zábory jednotlivých pozemků - viz katastrální situace. (platí situace z DUR)

4.2.3 Účel a cíle stavby:

Stavba bude řešit novostavbu Safari kempu, tato stavba je rozdělena do čtyř stavebních etap (I. propojení vodovodu, II. výstavba kempu, III. výstavba parkoviště, IV. nový výběh pro zvířata).

Dopravní napojení Safari kempu bude zajištěno pomocí nové obslužné komunikace kempu (součástí II. stavební etapy) na stávající plochu parkoviště. Z navrhované obslužné komunikace kempu bude řešena obsluha rozšiřovaného parkoviště a možnost napojení na nové pozemní objekty (objekt recepce – D 1 a sociální objekt – D 2).

Místní obslužná komunikace odpovídá funkční třídě „C 3“ - obslužné komunikace zpřístupňující objekty a území ukončené někdy i slepě. Veškeré návrhové parametry komunikace odpovídají obslužným komunikacím „C 3“ (návrhová rychlost, šířkové uspořádání, doporučená vzdálenost a uspořádání křižovatek a pod.), dle ČSN 736110 a ČSN 73 6101.

Dané zástavbě jednotlivými pozemními objekty a zařízení kempu bude odpovídat i návrh veškerých nezbytných inženýrských sítí, které budou uloženy v profilu MK (ve většině případů mimo vozovku ve vedlejším dopravním prostoru).

Cílem stavby místní obslužné komunikace (MK) je dosáhnout odpovídající možnosti obsluhy a zásobování kempu i parkoviště, s dořešením napojení jednotlivých pozemních objektů na nové inženýrské sítě.

Atraktivitu kempu chce investor zvýšit realizací zcela mimořádné vyhlídky do nového afrického výběhu z relaxačního prostoru kempu podél bungalovů. Tato část bude vytvořena v rámci realizace IV. etapy této stavby.

4.2.3.1 Seznam záborů parcel

- I. stavební etapy (propojení vodovodu) se týkají pozemky parcelní čísla 1685/1 a 3995
- II. stavební etapy (výstavba kempu) se týkají pozemky parcelní čísla 1685/1 a 3995
- III. stavební etapy (výstavba parkoviště) se týkají pozemky parcelní čísla 1685/1
- IV. stavební etapy (nový výběh) se týkají pozemky parcelní čísla 1703/6, 1703/7, 3995, 3732/1

4.2.4 Základní údaje o stavbě :

4.2.4.1 Stručný popis stavby :

Návrh novostavby místní obslužné komunikace a inženýrských sítí (kanalizace jednotné a zaolejovaných vod, vodovodu, rozvodu NN) předpokládá řešení do 4 etap výstavby.

První etapa výstavby bude řešit propojení vodovodu DN 150.

Druhá etapa výstavby bude řešit místní obslužnou komunikaci a kemp, včetně opravy stávající místní komunikace s chodníkem, zařízení kempu (objekt recepce, sociální objekt, jednotlivá místa pro karavany, ubytovací dvojsruby, jednotlivé inženýrské sítě – kanalizace jednotná, vodovod, rozvod NN, apod).

Třetí etapa výstavby bude řešit parkoviště pro osobní a dodávková vozidla, včetně kanalizace zaolejovaných vod s odlučovačem ropných látek s připojením na stávající kanalizační stoku.

Čtvrtá etapa výstavby bude řešit rekonstrukci prostoru bývalého centrálního zimoviště ZOO s cílem odstranit nevyhovující staré stavby, dále část oplocení a nahradit ji oplocením přírodního charakteru, část obslužné komunikace a vytvořit nový velký africký výběh, který pohledově ztraktivní jižní stranu kempu.

4.2.4.2 I. etapa:

SO 0.1 Část trasy vodovodu – DN 150 TLT

4.2.4.3 II. etapa :

SO 1.1. Zařízení kempu – vozovka

Místní obslužná komunikace, funkční třídy „C 3“ - zpřístupňující pozemní objekty a území ukončené někdy i slepě. Veškeré návrhové parametry komunikace odpovídají obslužným komunikacím (návrhová rychlost, šířkové uspořádání, uspořádání a vzdálenost křižovatek, apod), dle ČSN 736110 a ČSN 73 6101. Směrově se počítá s prostými oblouky bez přechodnic o různých poloměrech a s přímými úseky.

Celková délka komunikace činí 402,43 m, opravy vozovky stávající komunikace 205,00 m. Součástí komunikace budou i jednotlivá dopravní napojení míst pro karavany, ve stejné technologické skladbě.

Základní kompoziční myšlenkou návrhu je vytvoření vyváženého polyfunkčního prostředí kempu s motivy africké vesnice. Jsou členěné na několik vzájemně propojených prostorů, které každému druhu ubytování zabezpečí určitou míru soukromí. Vlastní území kempu je řešeno na rozloze cca 14000 m².



Obr.: Typ stavby plánované pro Safari kemp

Od míst pro stany, venkovního grilu a sociálního objektu je vedena ještě jedna pěší komunikace k novému oplocení s výhledem do nových výběhů v areálu ZOO.

Propojení mezi koncem úseku komunikace a prostorem kolem bazénu a venkovního grilu bude řešeno nepevněnou vozovkou ze zatravnovací vrstvy (ZV) – viz vzorový příčný řez.

Konstrukce vozovky je navrhována pro T.D.Z. IV. Šířkově se jedná o dvoupruhovou obousměrnou místní komunikaci (š. 6,00 m), lemovanou obrubníky a zčásti jednoruhovou š. 3,50 m, s lemováním jednostrannou obrubou a krajnicí. Odvodnění se předpokládá prostřednictvím uličních vpustí do jednotné kanalizace.

Konstrukce vozovky je živičná s nestmelenými podkladními vrstvami. Součástí opravované části místní původní vozovky bude řešen nový chodník a to podél oplocení areálu ZOO. Obrusná vrstva bude řešena ze zámkové dlažby s podkladem ze štěrkodrti.

Veškerá ukončení chodníků a vjezdů budou řešena bezbariérově, dle Vyhlášky č. 369/2001 Sb. - Obecné technické požadavky zabezpečující užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace a další související. Též možnost užívání objektů dle SO 1.3.2. Bungalovy je v souladu s citovanou vyhláškou, ostatní ubytovací možnosti (stany a karavany) v podstatě vylučují možnost užívání osobami se sníženou schopností pohybu a orientace.

Základní architektonický a výtvarný záměr je dán jednak tvary a materiály navrhovaných pozemních objektů (A1/2 – A9/10, D1, D2, D3) - rotační půdorys. Zádlažba mezi venkovním grilem, sociálním objektem a bazénem je navržena z přírodních nepravidelných kamenů.

Pozemní objekty nemají žádné vnější pravoúhlé hrany. Vnitřní povrchy a vybavení jsou pak kontrastem vysokého standardu obkladů, dlažeb a zařizovacích předmětů.

Jednotlivé funkční prostory a provozy, ale i dílčí části těchto prostorů jsou od sebe vzájemně opticky odděleny nízkou výsadbou stříhaných keřů, alt. torzy suchých zidek.

Vnější oplocení je z poplastovaného pletiva na sloupcích, výšky 150 cm doplněné o vhodnou výsadbu.

SO 1.2. Kanalizace a vodovod – kemp

Součástí je :

Vybudování stok jednotné kanalizační sítě pro odkanalizování všech požadovaných míst v budoucím areálu kempu s napojením na stávající stoku v areálu zoologické zahrady. Stoky jsou navrženy jako jednotné pro odvedení splaškových vod ze sociálních zařízení v jednotlivých objektech i srážkových vod z komunikací a zpevněných ploch. Stoky „S“, „S1“, „S2“ a „S3“ i další kanalizační přípojky jsou navrženy z kameniny profilů DN 300, DN 250 a DN 150 v celkové délce cca 365 m.

Vybudování vodovodního rozvodu v areálu kempu pro připojení všech jednotlivých ubytovacích i provozních objektů s napojením na stávající vodovodní řad DN 100 v areálu zoologické zahrady.

Vodovodní rozvody včetně přípojek jsou navrženy z plastu (PVC, PE) profilů DN 80, DN 50 a DN 25 v celkové délce 353 m.

Kanalizační a vodovodní přípojky pro napojení jednotlivých distribučních míst stání karavanů budou jako vnitřní rozvody součástí těchto stání.

V souladu s koncepcí stávající kanalizační sítě v areálu zoologické zahrady a celkovým uspořádáním řešené lokality (s přihlédnutím ke zpracovanému zastavovacímu plánu) je pro odvedení splaškových i dešťových odpadních vod navržena jednotná kanalizační síť.

Vodovodní řady budou vybudovány standardním způsobem z plastových trub (PVC, PE) DN 80/PN 10.

Napojení na stávající vodovodní řad v areálu ZOO bude provedeno vysazením odbočky a bude opatřeno uzavírací armaturou. Možné měření odběru vody bude prováděno v jednotlivých objektech podle požadavků provozovatele vodovodu.

S ohledem na situování trasy vodovodu a kanalizace do prostoru budoucích komunikací je nutné zásypy zemních rýh pro potrubí provádět tak, aby po provedení (zhutnění) splňovaly příslušné parametry únosnosti podloží komunikací (TP 78 - min. 50 Mpa). V případě, že zeminy výkopu uvedené zhutnění neumožní, je

nutné počítat s jejich náhradou za zásypový materiál vhodnější pro provedení podloží komunikací.

Rozsah náhrady stávající zeminy, případně způsob její úpravy pro zlepšení hutnitelnosti a únosnosti, bude

určen při realizaci za dozoru geologa a s ohledem na požadavky ČSN 721006 a TKP 4 (MDS ČR).

Rozvody NN

V celé lokalitě kempu ZOO bude položeno kabelové vedení NN kabely AYKY 3x120+70. Bude napojeno okružním vedením ze stávající zděné trafostanice TS 2. Pro jednotlivé objekty budou zasmyčkovány přípojkové skříně umístěné do prefabrikovaných pilířů vždy uvnitř jednotlivých „buněk“ míst pro karavany a do pozemního objektu recepce (D1) a sociálního objektu (D2). Napojeny prostřednictvím kabelového vedení budou i jednotlivé dvojsruby A1/2 – A9/10.

Přípojkové a rozpojovací skříně se dle ČSN 33 2000 4-41 a ČSN 33 2000 5-54 a PNE 33 2000 uzemní novým strojeným zemničem z pásu FEZN 30x4. Ten bude uložen ve společném výkopu jako kabelové vedení NN. V místě přechodu zemního kabelu pod místní komunikací nebo jinou nezpevněnou cestou je nutné chránit kabel betonovou chráničkou, cca 300 mm nad kabelem se umístí výstražná fólie.

Měření elektrické energie se umístí do nově osazených elektroměrových rozváděčů RE.

Od stávajícího vedení vysokého napětí a trafostanice je nutné dodržet ochranné pásmo dle Zákona 458/2000 Sb., § 46.

Oplocení

Součástí zařízení kempu bude realizováno nové oplocení – bude drátěné, v. cca 1,50 m. Jedná se o drátěnou síť UOA 1-200, do ocelových sloupků s betonovými patkami. Drátěná síť bude s povrchovou úpravou z tmavozeleného PVC. Sloupky oplocení budou zality betonovou směsí (B10). Základové patky jsou z betonu prostého B 10. Výška nadzemní části sloupků je 1,50 m.

S výstavbou oplocení se počítá po realizaci místní obslužné komunikace, v rámci II. etapy. Trasa oplocení bude vytýčena pomocí šířkových kót od osy komunikace, výškově bude uzpůsobena okolnímu terénu.

Ocelové průběžné sloupky budou vyrobeny z ocelových trubek profilu 57/3 mm, vzpěry také z profilu 57/3 mm.

Po montáži oplocení se provede nátěr všech sloupků a vzpěr, a to základní a olejový venkovní na kov, dvoj-násobný.

V prostoru nového výběhu (IV. etapa stavby) bude řešeno oplocení dle řešení SO 3.6. Nový výběh včetně oplocení.

4.2.4.4 III. etapa :

SO 2.1. Parkoviště

Jedná se o novostavbu rozšíření parkoviště ve Dvoře Králové n.L. u areálu ZOO, pro odstavování a parkování 264 ks osobních vozidel, podskupiny „O1“ a „O2“. Jedná se vesměs o parkovací stání kolmé. Dopravní napojení bude řešeno na stávající parkoviště u ZOO. Součástí bude řešení nového odvodnění zpevněných ploch prostřednictvím uličních vpustí s kanalizačními přípojkami do nové kanalizace zaolejovaných vod, která bude napojena přes ORL na stávající kanalizační stoku. Součástí bude řešení pěších přístupů s vyznačením přechodů pro chodce. Ostatní plochy, které nebudou zpevněné budou řešeny v rámci konečných terénních úprav osazením nízké zeleně – bližší specifikace zeleně bude součástí dalšího stupně PD (DSP).

Rozšíření parkoviště představuje zkapacitnění odstavných a parkovacích stání pro osobní vozidla v daném prostoru.

Pěší propojení v š. 2,00 m bude odpovídat Vyhlášce č. 369/2001 Sb. (Obecné technické požadavky zabezpečující užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace).

Dopravní obslužnost parkoviště bude zabezpečena novostavbou místní obslužné komunikace, která je součástí II. etapy výstavby kempu. Konstrukce vozovky parkoviště bude netuhá, živičná s nestmelenými podkladními vrstvami pro lehkou dopravu. Chodníky budou řešeny s krytem ze zámkové dlažby, s příčným sklonem 3 %.

Veřejné osvětlení rozšiřovaného parkoviště bude napojeno na stávající rozvody VO původního parkoviště, včetně napojení uzemnění z průběžného uzemňovacího vedení. Stožáry budou použity bezpaticové. Bude provedeno dle ČSN 36 0400.

Směrové poloměry jsou navrhovány pro osobní a dodávková vozidla („O1“ a „O2“) a pro nákladní vozidla podskupiny „N1“ (dle ČSN 736056), při návrhu a realizaci optimálních komunikačních rozjezdů.

Před započítáním zemních prací nutno nechat vytyčit všechny stávající inženýrské sítě, za účasti jejich správců, se zápisem do stavebního deníku! Se správci sítí je nutné dohodnout ochránění jejich podzemních vedení.

SO 2.2. Kanalizace - parkoviště

Součástí je:

Vybudování stok dešťové kanalizace pro odvodnění parkovacích ploch u areálu zoologické zahrady s napojením na odlučovač lehkých kapalin (OLK) a následným zaústěním do stávající dešťové kanalizace

ZOO a následným vyústěním do Netřeby. Stoky jsou navrženy jako oddílná kanalizace pro odvedení dešťových vod s nebezpečím znečištění ropnými produkty. Do dešťové kanalizace (za OLK) bude napojena i navržená příkopová vpust. Tato vpust odvodňuje stávající příkop podél západní strany stávajícího parkoviště a odvádí extravilánové vody z přilehlého povodí. Stoky „D“ a „D1“ jsou navrženy z kameniny profilu DN 300 v celkové délce cca 309 m. Napojení příkopu je navrženo potrubím DN 400.

Kanalizační přípojky pro napojení jednotlivých uličních vpustí parkoviště budou součástí parkoviště.

V souladu s koncepcí stávající kanalizační sítě v areálu zoologické zahrady, celkovým uspořádáním řešené lokality je pro odvedení dešťových odpadních vod navržena oddílná kanalizační síť.

Dešťové vody z parkoviště jsou samostatně odváděny oddílnou kanalizací (s nebezpečím kontaminace ropnými produkty) a jsou napojeny na odlučovač lehkých kapalin. Pro návrhové srážkové množství dešťových vod cca 119 l/s ($i = 150 \text{ l/s} \cdot \text{ha}$, $t = 15 \text{ min.}$, $p = 0,5$, $F = 0,79 \text{ ha}$) je navržen odlučovač lehkých kapalin (OLK) GSO 5/120 (výrobce HAK Pardubice) jmenovitého výkonu 120 l/s. Součástí odlučovače je sorpční filtr pro zabezpečení odtokové koncentrace LK do 0,5 mg/l. Odlučovač je navržen gravitační s koalescenčními vložkami a s koncovým sorpčním filtrem (fibroilová náplň). Pro umístění vedle pojezdové plochy parkoviště budou plastové nádrže odlučovače osazeny do železobetonové vany a budou překryty demontovatelným dřevěným stropem.

Standardní kanalizační potrubí je situačně uloženo ve zpevněných plochách budoucího parkoviště při respektování normového uspořádání a koordinace s ostatními inž. sítěmi.

Kanalizační potrubí je navrženo z kameninových trub s integrovaným spojem v profilu DN 300, DN 400 a DN 500. Uložení potrubí bude řešeno běžným způsobem, s ohledem na zatížení, v závislosti na základových podmínkách a případném výskytu stálé hladiny podzemní vody. Na potrubí budou vybudovány vstupní revizní, resp. lomové šachty z prefabrikátů.

Při provozu kanalizačních zařízení se obsluha musí řídit ustanoveními platného provozního řádu.

S ohledem na provádění výkopových prací v blízkosti stávajících inženýrských sítí je nutné provádět výkopy pouze v minimálním rozsahu a s maximální opatrností.

Rozsah staveniště je dán stavebním obvodem v šíři cca 5 - 10 m od obrysu objektů a předpokládá se ukládání výkopku v bezprostřední blízkosti výkopu.

Ozelenění ploch :

V rámci konečných terénních úprav (KTÚ) bude dořešeno ozelenění nezpevněných dotčených ploch vozovek místní komunikace a přilehlých zpevněných ploch parkoviště a ploch kempu. Plochy nově osazované zelení budou doplněny podorničními vrstvami s osetím travním semenem.

4.2.4.5 IV. etapa :

SO 3.1. Demolice skladu slámy

V rámci přípravných prací pro realizaci SO 3.6. Nový výběh a oplocení musí být odstraněna tato doslouživší stavba – halová dvoukloubová ocelová opláštěná konstrukce skladu – výrobek NHKG Hustopeče – půdorysu 28 x 45 m, s modulem 20 x 4,5 m a výškou v hřebeni cca 9,9 m. Objekt je ve špatném stavu a není znovupoužitelný.

SO 3.2. Demolice žirafince a skladu zimovišť

V rámci přípravných prací pro realizaci SO 3.6. Nový výběh a oplocení musí být odstraněna tato doslouživší stavba – zateplená ocelokolna typu A 15-ZT-6,4/4,5 m od výrobce RD Jeseník, celkových půdorysných rozměrů obou částí 15 x 72 m a s výškou v hřebeni cca 9,3 m.

SO 3.3. Demolice zimoviště zeber a antilop

V rámci přípravných prací pro realizaci SO 3.6. Nový výběh a oplocení musí být odstraněna tato doslouživší stavba – zateplená ocelokolna typu A 12-ZT-3,1/4,5 m od výrobce RD Jeseník, celkových půdorysných rozměrů obou sekcí 12 x 75 m a s výškou v hřebeni cca 4,8 m.



Obr.: Jedno ze zimovišť



Obr.: Pohled na zimoviště

SO 3.4. Odstranění části oplocení ZOO

V rámci přípravných prací pro realizaci SO 3.6. Nový výběh a oplocení musí být odstraněna část původního betonového deskového oplocení z let 1969 – 1972 tak, aby se prostor nového výběhu (SO 3.6.) pohledově otevřel všem hostům kempu.

SO 3.5. Odstranění výběhů a části komunikací

V rámci přípravných prací pro realizaci SO 3.6. Nový výběh a oplocení musí být odstraněny jak zpevněné plochy původních výběhů, tak i jejich rozdělovací prvky (hrazení, vrátka) a část zpevněné obslužné komunikace v tomto prostoru.

SO 3.6. Nový výběh včetně oplocení

Po realizaci všech předcházejících objektů III. etapy stavby bude možno realizovat veškeré úpravy, konstrukce a dodávky pro nový výběh, který bude sloužit pro jinou připravovanou stavbu v této lokalitě – konkrétně pro Zimoviště kopytníků – hala III. – GO. Půjde o terénní úpravy, prvky drobné architektury, dělící a ohraničující konstrukce, úpravy ploch a komunikací a další – viz část PD – SO 3.1. až 3.6..

Celý sektor bude předělen na dvě části s výškovým rozlišením – západní část o výměře cca 5000 m², a východní s výměrou cca 3000 m². Na vyrovnání terénních nerovností a výškových rozdílů bude použita zemina ze skrávky v prostoru parkoviště i kempu.

Bude z převážné části vybourána stávající opěrná zeď podél žirafince a skladu zimovišť s navázáním nové zdi, přiléhající k Zimovišti kopytníků – hale III. Z východní strany bude prostor ohraničen pletivovým oplocením výšky cca 3 m, následně porostlým popínavými stále zelenými rostlinami. Pohledové zamaskování bývalé regulační stanice PB bude provedeno dřevěnou palisádou. Od kempu bude prostor nového výběhu oddělen atypickým oplocením s elektrickým ohradníkem.

U vstupu / vjezdu do tohoto prostoru ze strany ZOO (jih) bude v budoucnu umožněno nahlédnutí návštěvníků ZOO do výběhu. V tomto místě bude výhledově zřízena expozice malých opic, občerstvení a vyhlídková plošina.



Obr.: Zvířata, která budou umístěna do výběhu



Obr.: Zvířata, která budou umístěna do výběhu

Charakteristika území:

Předmětné území pro zástavbu zařízením kempu, místní obslužnou komunikací, opravou stávající komunikace s chodníkem a s inženýrskými sítěmi se nachází v k.ú. Dvůr Králové n.L. Zájmové území se mírně svažuje směrem jihovýchodním. Stavba zasáhne pozemky p.p. č.kat. 1685/1, 3962/1, 3995, 1703/6, 1703/7, 3732/1, st. p. 4205 a 4206, vše v k.ú. Dvůr Králové n.L. Jedná se o pozemky v zastavěném území obce (intravilán).

4.2.5 Dopady stavby :

Novostavba zařízení kempu a rozšíření parkoviště, zřízení nových výběhů včetně opravy stávající místní komunikace je vyvolána potřebou zkapacitnění stávajícího parkoviště, včetně poskytnutí nabídky pro krátkodobou sezónní i mimo sezónní rekreaci v daném území.

Základní kompoziční myšlenkou návrhu je snaha vytvořit vyvážené polyfunkční prostředí kempu s motivy africké vesnice funkčně i prostorově členěné na několik vzájemně propojených prostorů. Tyto prostory zabezpečí každému druhu ubytování danou míru soukromí, bez vytváření bariér.

Stavbou nebudou narušeny stávající odtokové poměry daného území – dojde k opravě stávajícího vtokového objektu. Veškeré dešťové vody ze zpevněných ploch kempu budou podchyceny jednotnou kanalizací, která bude napojena na stávající kanalizační stoku. Plocha rozšiřovaného parkoviště bude

odvodněna prostřednictvím vpustí do nové kanalizace zaolejovaných vod a přes ORL napojena na stávající kanalizaci. Stávající příkop podél dosavadního parkoviště ZOO bude sloužit jako retenční nádrž pro zachycení srážkových vod při případném krátkodobém přívalovém dešti.

Povrch veškerých zpevněných ploch bude bezprašný.

4.2.6 Ochrana stavby před škodlivými vlivy a účinky :

Při zpracování tohoto stupně PD (DSP) nebyly známy žádné jevy a účinky, před kterými by bylo nutno stavbu chránit.

4.2.7 Podmiňující předpoklady :

4.2.7.1 Omezení silničního provozu

Během napojení místní obslužné komunikace bude zčásti omezen provoz na původním parkovišti. Návrh dopravního značení pro dočasné omezení provozu je řešen v tomto stupni PD, v rámci DIO (objekty SO 2.1. Parkoviště a SO 1.1. Zařízení kempu – vozovky).

4.2.7.2 Ochránění inženýrských sítí

Před započítáním prací na místní obslužné komunikaci a inženýrských sítí bude zapotřebí ochránit stávající inženýrské sítě, a to zejména plynovod, vodovod a ostatní kabelové sítě. Ochranu plynovodního vedení nutno řešit během stavebních prací v souladu se stanoviskem správce.

4.2.7.3 Uvolnění staveniště

V rámci přípravy území pro realizaci rozšíření parkoviště a kempu budou odstraněny některé náletové křoviny a vzrostlé stromy, zejména ty stromy, které brání rozhledům. Předpokládá se sejmutí ornice v tl. cca 300 mm a podorničí v tl. cca 100 mm – v kempu ale pouze v prostoru budoucích staveb.

Zároveň proběhne odstranění staveb v rámci IV. etapy výstavby – jde konkrétně o tyto objekty : SO 3.1. Demolice skladu slámy, SO 3.2. Demolice žirafince a skladu zimovišť, SO 3.3. Demolice zimoviště zeber a antilop, SO 3.4. Odstranění části oplocení ZOO a SO 3.5. Odstranění výběhů a části komunikací.

4.2.8 Vliv stavby a provozu na zdraví a životní prostředí :

Navrhované komunikace v rámci výstavby kempu a rozšiřování parkoviště se předpokládají s krytem z asfaltového betonu, s případným dodlážděním jednotlivých ploch k novým pozemním objektům - tedy v bezprašné úpravě.

Odvodnění zpevněných ploch jest řešeno zčásti do okolního terénu a z větší části prostřednictvím uličních vpustí s kanalizačními přípojkami do jednotné či zaolejované.

4.2.9 Závěr :

Během provádění zemních prací v bezprostřední blízkosti stavebních objektů je nutné věnovat náležitou pozornost pažení výkopů, resp. statickému zabezpečení okolí výkopu a stavebních objektů. Při provádění zpětných zásypů je nutné dbát na dokonalé hutnění jednotlivých vrstev zásypového materiálu a podkladních konstrukčních vrstev vozovky tak, aby nedošlo k následnému sedání zásypu vlivem provozního zatížení vozovky.

Konkrétní specifikace jednotlivých pozemků a záborů je součástí této dokumentace – katastrální situace. Nezpevněné a nezastavěné plochy budou v rámci konečných terénních úprav osety travním semenem, případně osázeny nízkou zelení.

Dokumentace pro stavební povolení plně respektuje veškerá vyjádření o existenci podzemních sítí, stanoviska dotčených orgánů státní správy i stanoviska vlastníků sousedních pozemků.

Veškeré předmětné pozemky, určené k zástavbě, jsou již vyřaty ze zemědělského půdního fondu (ZPF) a investor uhradil vyměřený odvod za ztrátu produkce.

Pro potřeby novostavby ploch a objektů kempu a pro rozšíření parkoviště bude využito ploch, které jsou z hlediska polohy a umístění potřebné. Zařízení staveniště bude situováno též pouze na těchto pozemcích.

4.2.9.1 Zásady organizace výstavby (ZOV) :

Celá předmětná stavba – všechny čtyři etapy – budou realizovány na základě výsledku připravovaného výběrového řízení na zhotovitele stavby, a to postupně.

V I. etapě stavby bude realizována rozhodující část propojení vodovodního řadu a hned následně bude realizována páteřní příjezdová komunikace přes budoucí část stavby PARKOVIŠTĚ do části stavby KEMP.

Před započítím výstavby bude staveniště i všechny objekty vytýčeno oprávněným geodetem, bude realizováno oplocení areálu a provedena skryvka ornice v místech a rozsahu dle projektové dokumentace - v rámci přípravy území budou odstraněny některé náletové křoviny a vzrostlé stromy, zejména ty stromy, které brání rozhledům. Předpokládá se sejmutí ornice v tl. cca 300 mm a podornič v tl. cca 100 mm. Jako staveniště bude použit pouze prostor budoucí stavby, který vzhledem k realizaci díla v etapách umožní využití momentálně volných ploch pro deponii ornice, uložení písků a štěrkopísků atd. Ostatní objemné hmoty se nepředpokládají k ukládání na staveništi – betonová směs i obalované živичné směsi budou na stavbu dováženy z vnějších zdrojů.

Přístup i příjezd na staveniště je z prostoru velkého parkoviště ZOO přes nově vybudovaný mostek / přejezd retenčního příkopu podél velkého parkoviště.

Staveniště se nachází v těsné blízkosti vysokotlakého plynovodu DN 300, jeho ochrana bude realizována v souladu s platnými předpisy a dle vyjádření příslušného správce. Napojení staveniště na technickou infrastrukturu : staveništní přípojka elektrické energie, potřebné převážné pro výstavbu nadzemních objektů v části KEMP bude vyvedena z trafostanice (TS 2), napojení vody bude z prostoru hal centrálního zimoviště ZOO – napájecí body jsou vyznačeny v situaci Zásad organizace výstavby (ZOV). Ve stávajícím prostoru centrálního zimoviště bude v rámci IV. etapy stavby řešeno odstranění stávajících nevyhovujících objektů, a to skladu slámy, žirafince a skladu zimovišť, zimoviště zeber a antilop, části

oplocení ZOO, výběhů a části komunikací a zřízení nového výběhu včetně terénních a výškových úprav, oplocení, bourání a zřizování opěrných zdí, zřízení palisád, pletivového oplocení, elektrických ohradníků, vrat a vjezdů.

Řešení podmínek bezpečné práce a provozu musí být plně v souladu s legislativou, platnou od 1. 1. 2007 (t.j. např. zákon č. 309/2006 Sb. – BOZP, zákon č. 133/1985 Sb. PO atd.) Po dobu výstavby se nepředpokládá na staveništi přítomnost osob s omezenou schopností pohybu a orientace.

Ochrana životního prostředí v lokalitě po dobu výstavby i následně v provozu stavby předpokládá tým, že realizované komunikace v rámci kempu a rozšířeného parkoviště budou s krytem z asfaltového betonu, s případným dodlážděním jednotlivých ploch k novým pozemním objektům v kameni - tedy výhradně v bezprašné úpravě. Odvodnění zpevněných ploch je řešeno zčásti do okolního terénu (zasakováním) a z větší části prostřednictvím uličních vpustí s kanalizačními přípojkami provedenými dle schválené DSP.

4.3 Zásobování

Zásobování bude probíhat po přístupové komunikaci k Safari kempu, zásobování samotné budou zajišťovat osobní a dodávková vozidla („O1“ a „O2“) a nákladní vozidla podskupiny „N1“ (dle ČSN 736056).

4.4 Vyjádření k plynovodu

Původně měl být součástí projektu i plynovod. Plyn měl sloužit pro ohřev vody. Investor se v průběhu zpracování stavební dokumentace rozhodl zajišťovat ohřev vody jiným způsobem.

Součástí Safari kempu tedy plynovod není! V projektové dokumentaci se mohou objevit nějaké zmínky o plynovodu, protože již nebylo možné je z projektové dokumentace zcela vyřadit. Výstavba plynovodu je tedy nerelevantní a v projektu Safari kempu probíhat nebude.

4.5 Harmonogram projektu

V níže uvedené tabulce je uveden harmonogram projektu.

		1. f. etapa				2. f. etapa			3. f. etapa			4. f. etapa								5. f. etapa			6. f. etapa			7. f. etapa					
Etapa	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	01	02	03	04	05	06	07	08	09
	08	08	08	08	08	08	08	08	08	08	09	09	09	09	09	09	09	09	09	09	09	09	09	09	10	10	10	10	10	10	10
I. etapa																															
II. etapa																															
III. etapa																															
IV. etapa																															

Tab.: Harmonogram projektu

Harmonogram projektu se dělí na čtyři stavební etapy a sedm finančních etap.

Stavební etapy:

- I. etapa, propojení vodovodu.
- II. etapa, výstavba kempu
- III. etapa, výstavba parkoviště.

- IV. etapa, výstavba nového výběhu.

Finanční etapy jsou naznačeny v prvním řádku tabulky, jsou zpravidla tříměsíční, podrobně jsou popsány v žádosti Benefit.

5 Potřeba a zajištění oběžného a investičního majetku

Tato kapitola vymezuje strukturu pořizovaného investičního a neinvestičního majetku. Majetek pořizovaný v projektu je majetkem nezbytným pro plynulý a efektivní provoz výstupů projektu. Majetek bude pořízen v souladu s pokyny pro zadávání veřejných zakázek vydanými Řídícím orgánem programu. Na žadatele, jakožto právnickou osobu, která není zadavatelem dle zákona č.137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, se vztahuje Část třetí pravidel. Podrobný popis průběhu jednotlivých zadávacích řízení je uveden v elektronické žádosti Benefit. Veškerý majetek bude neprodleně po jeho pořízení řádně pojištěn proti poškození, zničení a ztrátě nejméně po dobu udržitelnosti projektu.

Pořizovaný majetek je zpravidla dlouhodobé povahy a žadateli bude sloužit déle než 1 rok. Při používání neztrácí svou původní formu, nespotřebovává se, jeho hodnota se postupně snižuje – opotřebovává se. Oběžný majetek je majetek, který se používá krátkodobě a většinou se jednorázově spotřebovává, rychle mění svou formu a během krátkého období se obrací. V investiční (realizační) fázi projektu oběžný majetek není plánován, z tohoto důvodu není v kapitole řešen, tento majetek zajišťuje dodavatel stavby.

5.1 Celková struktura pořizovaného majetku

Následující přehled poskytuje informaci o celkové struktuře pořizovaného majetku v investiční fázi projektu, který má charakter pouze způsobilých výdajů projektu. Investiční fáze projektu sestává ze sedmi finančních etap, jejich harmonogram je detailně popsán v žádosti Benefit.

Kód	Pořizovaný majetek v projektu	Celkem*	INV	NIV	Forma pořízení
01.03	Stavební a technologická část stavby	78 757 513	78 757 513	0	dodávka
01.04	Základní vnitřní vybavení	1 004 000	100 000	904 000	dodávka
ZN	Celkem	79 761 513	788 57513	904 000	dodávka

* Cena v Kč bez DPH

01.04	Vybavení	Počet	Jed. cena	celkem Kč	Investiční	Neinvestiční	Způsob dodání
Vybavení bungalovů	Postel	20	9000	180000	0,00	180000	DOD
	Přistýlky	20	5000	100000	0,00	100000	DOD
	Rozkládací gauč	10	10000	100000	0,00	100000	DOD
	Vestavná skříň	10	5000	50000	0,00	50000	DOD
	Noční stolek	20	2000	40000	0,00	40000	DOD
	Konferenční stolek	10	2000	20000	0,00	20000	DOD
	Stůl a 4. židle	10	8000	80000	0,00	80000	DOD
	Telefon, přípojka na internet	10	500	5000	0,00	5000	DOD
	Klimatizační jednotka	10	4000	40000	0,00	40000	DOD
	Lednice	10	10000	100000	0,00	100000	DOD
	Lampičky	30	1500	45000	0,00	45000	DOD
	Záclony, závěsy	10	3000	30000	0,00	30000	DOD
	Lůžkoviny	10	1500	15000	0,00	15000	DOD
	Povleční	120	500	60000	0,00	60000	DOD
	Drobné vybavení	20	1000	20000	0,00	20000	DOD

Vybavení recepce	Nábytek (pult)	1	50000	50000	50000	0,00	DOD
	Počítač	1	50000	50000	50000	0,00	DOD
	Lůžko 1. pomoci	1	1500	1500	0,00	1500	DOD
	Lůžko pro ostrahu	1	1500	1500	0,00	1500	DOD
	Křeslo a stolek	2	3000	6000	0,00	6000	DOD
	Židle	4	1500	6000	0,00	6000	DOD
	Vybavení skladu	1	2000	2000	0,00	2000	DOD
	Drobné vybavení	1	2000	2000	0,00	2000	DOD
Cena je bez DPH			Celkem:	1004000	100000,00	904000	

Výše uvedená tabulka obsahuje seznam vybavení bungalovů a vybavení recepce u každé položky je udáno kolik kusů bude pořízeno a jaká je jednotková cena.

Pořizovací cena majetku je cena předpokládaná a je cenou obvyklou na trhu. Pro účely kalkulace bylo provedenou poptávkové řízení prostřednictvím internetu a ceny jednotlivých položek jsou odrazem skutečně nabízených cen v místě realizace projektu.

Pokud v průběhu realizace projektu vznikne potřeba pořídit majetek neplánovaný, avšak související s předmětem projektového záměru, bude pořízen z vlastních finančních zdrojů žadatele a bude mít charakter nezpůsobilých výdajů projektu.

6 Finanční plán

Kapitola poskytuje finanční plán přípravy, realizace a provozu projektu po dobu jeho životnosti. Dále informuje o struktuře financování projektu a výši požadovaní dotace. Finanční plán v provozní fázi projektu poskytuje plán z pohledu investora (žadatele).

6.1 Plán nákladů a výnosů v přípravné fázi projektu

Druhové členění nákladů	Celkem	0. etapa - přípravná fáze
Projektová dokumentace	787 250	787 250
Nákup pozemku	3 080 672	3 080 672
Odborné znalecké posudky, průzkumy	70 050	70 050
Konzultační služby (CEP)	50 000	50 000
Realizace výběrových řízení	4 000	4 000
Režijní náklady	21 280	21 280
DPH 19%	177 190	177 190
Celkové způsobilé výdaje	0	0
Celkové nezpůsobilé výdaje	4 190 442	4 190 442
Celkové náklady	4 190 442	4 190 442

Tato tabulka (zobrazená výše) zobrazuje výdaje projektu v přípravné fázi v souladu s OP ROP.

Druhové členění výnosů	Celkem	0. etapa - přípravná fáze
Tržby z projektu	0	0
Celkové výnosy	0	0

HV projektu v přípravné fázi	Celkem	0. etapa - přípravná fáze
Celkové výnosy	0	0
Celkové náklady	4 190 442	4 190 442
Hospodářský výsledek	-4 190 442	-4 190 442

V přípravné fázi projektu investor investuje do kvalitní přípravy projektu, která zabezpečí jeho připravenost k realizaci. Náklady této fáze jsou náklady oportunitní, nebo-li náklady ušlé příležitosti. Investor je vynaloží bez ohledu na úspěšnost samotné investice. Výnosy projektu v přípravné fázi nejsou. Hospodářský výsledek je záporný.

6.2 Plán nákladů a výnosů v investiční fázi projektu

Druhové členění výdajů	Celkem	1. etapa	2. etapa	3. etapa	4. etapa	5. etapa	6. etapa	7. etapa
01.03 Stavební a technologická část stavby	78 757 513	634 563	18582399	14744901	25556731	3248913	9360708	6629298
01.04 Základní vnitřní vybavení	1 004 000	0	0	1 004 000	0	0	0	0
Celkové způsobilé výdaje	79 761 513	634 563	18 582 399	15 748 901	25 556 731	3 248 913	9 360 708	6 629 298
02.01 Výdaje na dodržení pravidel publicity	50 000	20 000	0	0	30000	0	0	0
02.03 Výdaje na audit	200 000	0	0	0	0	0	0	200 000
02.04 Finanční náklady	126 000	84 000	0	0	42 000	0	0	0
02.05 Propagace projektu	40 000	0	0	0	40000	0	0	0
04.06 DPH 19% z 01.03, 01.04	15 154 687	120 567	3 530 656	2 801 531	5 046 539	617 293	1 778 535	1 259 567
04.06 DPH 19% z 02.01, 02.03, 02.04, 02.05	79 040	19 760	0	0	21 280	0	0	38 000
Celkové nezpůsobilé výdaje	15 649 727	244 327	3 530 656	2 801 531	5 179 819	617 293	1 778 535	1 497 567
Celkové výdaje	95 411 240	878 890	22 113 055	18 550 432	30 736 550	3 866 206	11 139 243	8 126 865

Tato tabulka (zobrazená výše) zobrazuje výdaje projektu v investiční fázi v souladu s OP ROP.

Provozní HV	Celkem	1. etapa	2. etapa	3. etapa	4. etapa	5. etapa	6. etapa	7. etapa
Tržby z projektu	3193516	0	0	0	0	3193516	0	0
Náklady na provoz	1429732	0	0	0	0	1429732	0	0
Celkové výnosy	1763784	0	0	0	0	1763784	0	0

Výnosy z projektu vznikají pouze v 5. finanční etapě (letní provoz), 6. a 7. finanční etapa probíhá mimo letní provoz, výnosy v těchto etapách jsou tedy nulové.

HV projektu	Celkem	1. etapa	2. etapa	3. etapa	4. etapa	5. etapa	6. etapa	7. etapa
Celkové výnosy	3193516	0	0	0	0	3193516	0	0
Celkové náklady	97175024,47	878 890	22 113 055	18 550 432	30 736 550	5 629 990	11 139 243	8 126 865
Hospodářský výsledek	-93 981 508	-878 890	-22 113 055	-18 550 432	-30 736 550	-2 436 474	-11 139 243	-8 126 865

Tato tabulka (zobrazená výše) zobrazuje výdaje projektu v investiční fázi v souladu s OP ROP.

V realizační fázi projektu bude probíhat samotná výstavba projektu. Projekt je rozdělen na čtyři stavební etapy (I. etapa Propojení vodovodu, II. etapa Kemp, III. etapa Parkoviště a IV. etapa Výběh pro zvířata) a na 7. finančních etap, každá etapa vychází zhruba na tři měsíce. Podrobný popis finančních etap je uveden v harmonogramu v žádosti Benefit.

V realizační fázi už vznikají výnosy projektu, protože výstavba Safari kempu a výběhu pro zvířata bude hotova již po 4. finanční etap a kemp bude zkolaudován a uveden do provozu. Safari kemp s výběhem tedy bude v provozu již od května roku 2009, na letní sezonu, přičemž výstavba parkoviště začne v září roku 2009. Výstavba parkoviště nijak neovlivní chod kempu. Celkový hospodářský výsledek je záporný.

6.2.1 Struktura způsobilých výdajů projektu

Náklady stavební a technologické části stavby

1.III	Stavební a technologická část stavby	Celkem*
01.03.01.01	náklady na umístění stavby kompl. Činnost	6817668
01.03.02	zemní práce	8569751
01.03.03	zakládání staveb	1118291
01.03.04	svislé konstrukce	3062349
01.03.05	vodorovné konstrukce	469820
01.03.06	komunikace	14502183
01.03.07	Úpravy povrchů, podlah, výplně otvorů	1035695
01.03.08	přidružená stavební výroba	13578405
01.03.09	Potrubí	4988711
01.03.10	Ostatní konstrukce, práce a demolice	24614640
01.03.11	zařizovací předměty staveb	0
01.03.12	přípojky a jiná technická zařízení	0
Celkové způsobilé výdaje		78 757 513

* Cena v Kč bez DPH

Náklady na vybavení kempu

01.04 Základní vnitřní vybavení kempu	Celkem*
Vybavení bungalovů	885 000
Vybavení recepce	119 000
Celkové způsobilé výdaje	1 004 000

* Cena v Kč bez DPH

Struktura financování způsobilých výdajů

Struktura financování způsobilých výdajů	Celkem	1. etapa	2. etapa	3. etapa	4. etapa	5. etapa	6. etapa	7. etapa
01.03 Stavební a technologická část stavby	78 757 513	634 563	18582399	14744901	25556731	3248913	9360708	6629298
01.04 Základní vnitřní vybavení	1 004 000	0	0	1 004 000	0	0	0	0
Celkové způsobilé výdaje	79 761 513	634 563	18 582 399	15 748 901	25 556 731	3 248 913	9 360 708	6 629 298
Finanční zdroje	79 761 513	634 563	18 582 399	15 748 901	25 556 731	3 248 913	9 360 708	6 629 298
Finanční prostředky ROP 40%	31 904 605	253 825	7 432 960	6 299 560	10 222 692	1 299 565	3 744 283	2 651 719
Vlastní zdroje žadatele 60%	47 856 908	380 738	11 149 439	9 449 341	15 334 039	1 949 348	5 616 425	3 977 579

* Cena v Kč bez DPH

6.2.2 Struktura celkových nákladů projektu

Struktura celkových výdajů projektu	Celkem	1. etapa	2. etapa	3. etapa	4. etapa	5. etapa	6. etapa	7. etapa
Způsobilé výdaje	79 761 513	634 563	18582399	14744901	26560731	3248913	9360708	6629298
Nezpůsobilé výdaje	15 649 727	244326,97	3 530 656	2 801 531	5 179 819	617 293	1 778 535	1 497 567
Celkové náklady	95 411 240	878 890	22 113 055	17 546 432	31 740 550	3 866 206	11 139 243	8 126 865

Struktura financování celkových nákladů projektu	Celkem
Způsobilé výdaje	79 761 513
Nezpůsobilé výdaje	15 649 727
Celkové náklady	95 411 240
Finanční zdroje	95 411 240
Finanční prostředky ROP	31 904 605,20
Vlastní zdroje žadatele	63 506 635,27

V nezpůsobilých nákladech předchozích tabulek je započítáno i DPH.

6.3 Výpočet příjmů projektu

Příklad: RODINA - místo na přívěs	250	STUDENTI - místo pro stan	90
- dospělé osoby 2x100	200	- parkování auta	50
- děti 2x60	120	- 2 osoby	200
Celkem Kč/den	570 + spotřeba EE	340	

Předpokládaná výtěžnost místa je 350 - 600 Kč/ den

Výtěžnost místa na den:

• bungalov s přistýlkami	- 2 950,- Kč
• bungalov (2 osoby)	- 1 950,- Kč
• bungalov (1osoba)	- 1 700,- Kč
bungalov pro účely toho výpočtu se počítá	- 2 000,- Kč
• pro karavan	- 600,- Kč
• pro stan	- 350,- Kč

Sumář teoretické denní tržby v Kč:

OBSAZENOST:		100%	90%	40%
37 karavanů	600	22 200	19 980	8 880
10 stanů	350	3 500	3 150	1 400
10 apartmá v bungalovu	2 000	20 000	18 000	8 000
Celkem		45 700	41 130	18 280

Ceny jsou uvedeny bez DPH

Teoretický předpoklad roční tržby v Kč

měsíc	dny	% obsazenosti	tržba /den	tržba/měs.
V.	31	40	18 280	566 680
VI.	30	60	27 420	822 600
VII.	31	80	36 560	1 133 360
VIII.	31	90	41 130	1 275 030
IX.	30	60	27 420	822 600
Celkem za rok				4 620 270

Ceny jsou uvedeny bez DPH

V tabulce teoretický předpoklad tržeb je uveden příklad obsazenosti, v prvním roce lze očekávat lehce nižší návštěvnost, v dalších letech vyšší. Tržba se zvyšuje každý rok o 3%, kvůli inflaci atd. stejně tak se zvyšují i náklady na provoz kempu. Tato obsazenost byla zvolena na základě zkušeností s provozem hotelu Safari, který se nachází ve stejné lokalitě.

6.4 Výpočet nákladů projektu

Náklady se každoročně zvyšují o 3% z důvodu inflace, zvýšení cen energií atd. Stejně jako náklady se zvyšují i výnosy o 3%.

6.4.1 Výpočet osobních nákladů

Zařazení pracovníků je na podkladě zákoníku práce a NV 567/2006 Sb. s tím, že má zaměstnanec mzdu stanovenou podle druhu vykonávané práce (činnosti) zařazené do příslušné skupiny prací. Na podkladě vnitřní směrnice Platový řád bude i pro toto pracoviště přiznána pobídková složka mzdy ve formě odměn (prémii) za podíl na příznivém hospodářském výsledku, které jsou přímo závislé na výši dosažených tržeb (a zisku) daného pracoviště.

Osobní náklady tak budou vycházet ze zařazení pracovníků a pro tento předpoklad byly analogicky použity podklady z provozovaného hotelu za rok 2007.

Vyplacené mzdové náklady souhrnem za všechny uvedené složky činí pro náš příklad včetně odvodů 950 130,- Kč pro rok 2007. Pro uvažovaný rok 2009 se musí připočítat plánované navýšení mezd cca 12% (2x6), takže pak by mzdové náklady i s odvody dosáhly celkem **1 064 145 Kč**.

6.4.2 Náklady na technickou údržbu

Náklady na technickou údržbu byly stanoveny na 10 000Kč měsíčně. Tato částka vychází ze zkušeností investora s technickou údržbou hotelu Safari. Spadá do ní péče o kemp, drobné technické opravy, čistící prostředky atd.

Provoz kempu se předpokládá na pět měsíců v roce, roční náklady na údržbu činí **50 000 Kč**.

6.4.3 Voda

Normovaná spotřeba vody – 130 litrů/osobu/den

Cena za stočné 29,89 Kč

Cena za náklady na čerpání a rozvod . 9,84 Kč

Bungalovy

- plné obsazení - 40 - 60 osob (pro tyto účely použito 50 osob)
- spotřeba vody za den – cca 5,26 m³

Karavany

- plné obsazení – 180 osob
- spotřeba vody za den - cca 20,4 m³

Stany

- plné obsazení - 50 - 60 osob (pro tyto účely použito 50 osob)
- spotřeba vody za den - cca 5,3 m³

Spotřeba vody celkem cca 30,96 m³/den při obsazení 100%

měsíc	dny	% obsazenosti	m ³ /den	m ³ /měs.
V.	31	40	12,38	383,90
VI.	30	60	18,58	557,28
VII.	31	80	24,77	767,81
VIII.	31	90	27,86	863,78
IX.	30	60	18,58	557,28
Celkem za rok				3 130

Náklady na vodu **3 130 m³ x 29,89 = 93 556**

3 130 m³ x 9,84 = 30 799

124 355 Kč

Platba za vodné + stočné celkemcca 124 355 Kč + DPH

6.4.4 Elektrická energie

Sazba 2,084 Kč/kWh

Bungalovy

- osvětlení, vaření, přímotopy – 10 kWh
- předpokládaná doba používání – 6 hod/den
- spotřeba el.energie cca 60 kWh/den
- příprava TUV – 16 kWh
- předpokládaná doba ohřevu – 3 hod/den
- spotřeba el.energie cca 48 kWh/den

Předpokládaná spotřeba jedné chýše – **108 kWh/den**

Předpokládaná spotřeba 5 chýší – **540 kWh/den**

Karavany

- osvětlení, vaření, přímotopy – 66,5 kWh
- předpokládaná doba používání – 4 hod/den
- spotřeba el.energie cca 266 kWh/den

Recepce

- osvětlení, přímotopy – 6 kWh
- předpokládaná doba používání – 5 hod/den
- spotřeba el.energie cca 30 kWh/den

Sociální objekt

- osvětlení, přímotopy – 8,95 kWh
- předpokládaná doba používání – 8 hod/den
- spotřeba el.energie cca 71,64 kWh/den

Celková spotřeba el.energie v kempu cca 907,64 kWh / den při plném obsazení 100%

měsíc	dny	% obsazenosti	kWh /den	kWh /měs.
V.	31	40	363,06	11 254,74
VI.	30	60	544,58	16 337,52
VII.	31	80	726,11	22 509,47
VIII.	31	90	816,88	25 323,16
IX.	30	60	544,58	16 337,52
Celkem za rok				91 762

Celková spotřeba za sezónu 91 762_kWh x 2,084 Kč = 158 473,- Kč

Platba za el.energii191 232,- Kč + DPH

Rekapitulace nákladů za uvedené služby (elektrina, voda):

voda	124 355 Kč
elektrická energie	191 232,- Kč
Celkem	315 587,- Kč + DPH

6.5 Plán nákladů a výnosů v provozní fázi projektu

Plán nákladů a výnosů z pohledu investora zahrnuje celkové náklady a výnosy. Provozní fáze navazuje na ukončení investiční části projektu v červenci 2010. Náklady jsou uvedeny včetně odpisů.

Období	Výnosy	Náklady	HV	Kumulovaný HV
VII.10 - XII.10 2. rok	4 758 878	4 112 426	646 452	646 452
I.11 - XII.11 3. rok	5 497 987	4 103 870	1 394 117	2 040 569
I.12 - XII.12 4. rok	5 662 927	4 146 505	1 516 422	3 556 991
I.13 - XII.13 5. rok	5 832 814	4 190 419	1 642 395	5 199 386
I.14 - XII.14 6. rok	6 007 799	4 235 651	1 772 148	6 971 534
I.15 - XII.15 7. rok	6 188 033	4 282 240	1 905 793	8 877 327
I.16 - XII.16 8. rok	6 373 674	4 330 226	2 043 448	10 920 775
I.17 - XII.17 9. rok	6 564 884	4 379 652	2 185 232	13 106 007

I.18 - XII.18 10. rok	6 761 831	4 430 561	2 331 270	15 437 277
I.19 - XII.19 11. rok	6 964 685	5 182 997	1 781 689	17 218 966
I.20 - XII.20 12. rok	7 173 626	4 537 006	2 636 620	19 855 585
I.21 - XII.21 13. rok	7 388 835	4 592 636	2 796 199	22 651 785
I.22 - XII.22 14. rok	7 610 500	4 649 934	2 960 566	25 612 351
I.23 - XII.23 15. rok	7 838 815	4 708 951	3 129 864	28 742 215
I.24 - XII.24 16. rok	8 073 979	4 769 739	3 304 241	32 046 455
I.25 - XII.25 17. rok	8 316 199	4 832 350	3 483 849	35 530 304
Celkem	107 015 465	71 485 161	35 530 304	

6.6 Plánované stavy majetku a zdrojů krytí

Plánovaná bilance (rozvaha) porovnává aktiva a pasiva projektu. Aktiva a pasiva se vždy rovnají. Aktiva projektu z pohledu investora představují pouze stálá aktiva, dlouhodobý majetek, který se postupně se odepisuje. Oběžná aktiva (finanční majetek, zásoby, pohledávky) bude zajišťovat investor v provozní fázi projektu. Pasiva představují zdroje krytí aktiv. Jedná se vlastní zdroje krytí. Bilance projektu interpretuje veškerá aktiva projektu (způsobilá i nezpůsobilá) zhodnocená přípravou a realizací. Pasiva jsou tvořena vlastními zdroji žadatele.

Stav aktiv projektu během roku	0. etapa	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Pořízený majetek	4 190 442	44 728 819	80 335 575	99 601 682	99 601 682	99 601 682	99 601 682	99 601 682	99 601 682
z toho: - stavební a tech.část	0	33 961 863	62 767 507	66 043 608	66043608	66043608	66043608	66043608	66043608
- zákl.vnitř.vybavení	0	0	1 004 000	1 004 000	1004000	1004000	1004000	1004000	1004000
- nezpůsobilé výdaje	4 190 442	10 766 956	16 564 068	19 840 169	19840169	19840169	19840169	19840169	19840169
Oprávký	0	0	-2 682 694	-5 365 388	-8048082	-10730776	-13413470	-16096164	-18778858
ČÚS č. 017 (bod 3.7)	0	-253 825	-24 209 038	-30 605 040	-30 605 040	-30 605 040	-30 605 040	-30 605 040	-30 605 040
Stav aktiv projektu k 31. 12.									
Stav poř. majetku k 31.12	4 190 442	44 474 994	53 443 844	63 631 254	60 948 560	58 265 866	55 583 172	52 900 478	50 217 784
Zdroje financování během roku.	0. etapa	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Vlastní zdroje	4 190 442	44 474 994	56 126 538	68 996 642	68 996 642	68 996 642	68 996 642	68 996 642	68 996 642
Dotace z fondu EU	0	253 825	24 209 038	30 605 040	30605040	30605040	30605040	30605040	30605040
Stav pasiv projektu k 31.12.									
Vlastní kapitál k31.12.	4 190 442	44 474 994	53 443 844	63 631 254	60 948 560	58 265 866	55 583 172	52 900 478	50 217 784
Cizí zdroje	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Poznámka:

Vlastní kapitál zde nepředstavuje účetní kategorii, je zde uveden jen jako zdroj krytí pořízené investice k 31.12.

Zustatky všech položek jsou k 31.12 každého roku.

V přehledu jsou uvedeny zdroje krytí pořizovaného majetku z hlediska doby jejich čerpání.

Hodnota pořizovaného majetku je snížena dle ČÚS č. 017 bod 3.7 ve chvíli obdržení dotace na bankovní účet.

V provozní fázi projektu se hodnota aktiv bude snižovat o odpisy (opotřebení majetku), které ovlivní hospodářský výsledek projektu v jednotlivých letech.

6.7 Plán průběhu Cash Flow v investiční fázi projektu

Plán průběhu Cash Flow interpretuje výhled investora, jelikož v rámci projektu je posuzována návratnost investice z pohledu žadatele. Celková výše výdajů v investiční fázi projektu je **72 329 295 Kč** zahrnuje výdaje za investici a to včetně přípravné fáze (označena jako 0. etapa). Příjmy v tabulce představují obdržené dotace a v páté finanční etapě ještě příjmy z provozu 1 763 8784 Kč kempu v roce 2009. Dotace jsou ve výši 40% z uznatelných nákladů projektu.

Přehled obdržených dotací v investiční fázi projektu

- Dotace 253 825,2 Kč za 1. fin. etapu, obdržená v 3. fin. etapě.
- Dotace 7 432 959,6 Kč za 2. fin. etapu, obdržená v 4. fin. etapě.
- Dotace 5 897 960,4 Kč za 3. fin. etapu, obdržená v 5. fin. etapě.
- Dotace 10 624 292,4 Kč za 4. fin. etapu, obdržená v 5. fin. etapě.
- Dotace 1 299 565,2 Kč za 5. fin. etapu, obdržená v 7. fin. etapě.

Dotace za další finanční etapy přijdou investorovi až v provozní fázi projektu.

Období	Příjmy	Výdaje	Čisté Cash Flow	Kumulované CF
do III.08				
0. etapa příprava	0,0	4 190 442,9	-4 190 442,9	-4 190 442,9
IV.08 - VI.08				
1. fin. etapa	0,0	878 888,1	-878 888,1	-5 069 331,0
IIV.08 - IX.08				
2. etapa vybavení	0,0	22 113 054,8	-22 113 054,8	-27 182 385,8
X.08 - XII.08				
3. fin. Etapa	253 825,2	17 546 432,2	-17 292 607,0	-44 474 992,8
I.09 - IV.09				
4. fin etapa	7 432 959,6	31 740 549,9	-24 307 590,3	-68 782 583,1
IX.09 - XI.09				
5. fin. Etapa	18 286 036,8	3 866 206,5	14 419 830,3	-54 362 752,8
XII.09 - II.10				
6.fin. Etapa	0,0	11 139 242,6	-11 139 242,6	-65 501 995,4
III.10 - VI.10				
7.fin etapa	1 299 565,2	8 126 864,6	-6 827 299,4	-72 329 294,8
Celkem v Kč	27 272 386,8	99 601 681,6	-72 329 294,8	

6.8 Plán průběhu Cash Flow v provozní fázi projektu

Období	Příjmy	Výdaje	Čisté Cash Flow	Kumulované CF
VII.10 - XII.10 2. rok	11 154 880	1 429 732	9 725 148	9 725 148
I.11 - XII.11 3. rok	5 497 987	1 421 175	4 076 812	13 801 960
I.12 - XII.12 4. rok	5 662 927	1 463 811	4 199 116	18 001 076
I.13 - XII.13 5. rok	5 832 814	1 507 725	4 325 089	22 326 165

I.14 - XII.14 6. rok	6 007 799	1 552 957	4 454 842	26 781 007
I.15 - XII.15 7. rok	6 188 033	1 599 546	4 588 487	31 369 495
I.16 - XII.16 8. rok	6 373 674	1 647 532	4 726 142	36 095 636
I.17 - XII.17 9. rok	6 564 884	1 696 958	4 867 926	40 963 563
I.18 - XII.18 10. rok	6 761 831	1 747 867	5 013 964	45 977 527
I.19 - XII.19 11. rok	6 964 685	2 500 303	4 464 383	50 441 909
I.20 - XII.20 12. rok	7 173 626	1 854 312	5 319 314	55 761 223
I.21 - XII.21 13. rok	7 388 835	1 909 941	5 478 893	61 240 117
I.22 - XII.22 14. rok	7 610 500	1 967 240	5 643 260	66 883 377
I.23 - XII.23 15. rok	7 838 815	2 026 257	5 812 558	72 695 935
I.24 - XII.24 16. rok	8 073 979	2 087 044	5 986 935	78 682 870
I.25 - XII.25 17. rok	8 316 199	2 149 656	6 166 543	84 849 413
Celkem	113 411 467	28 562 054	84 849 413	

V provozní fázi představují celkové uvedené příjmy, příjmy za provoz kempu a obdržené dotace v prvním roce provozní fáze.

Výdaje představují náklady spojené s provozem Safari kempu.

Přehled obdržených dotací v provozní fázi projektu

- Dotace 3 744 283,2 Kč za 6. fin. etapu, obdržená v srpnu 2010.
- Dotace 2 651 719,2 Kč za 7. fin. etapu, obdržená v srpnu 2010.

7 Hodnocení efektivity a udržitelnosti projektu

Tato část studie hodnotí rentabilitu projektu prostřednictvím kritériálních ukazatelů kalkulovaných z finančních toků. Smyslem je posoudit finanční bonitu a udržitelnost projektu, jeho efektivnost z finančního hlediska.

Ukazatele posuzují projekt po dobu jeho účetní životnosti, která je 50 let. Výše diskontní sazby (r) je 5%.

Kritériální ukazatele zobrazují stav po 45. roku.

Kritériální ukazatele	Zkratka	Hodnota	Porovnání	Výsledek
Současná hodnota	PV	104 452 237	> investice	OK
Čistá současná hodnota	NPV	13 036 722	> 0	OK
Vnitřní výnosové procento	IRR	5,64%	> r (5%)	OK
Doba návratnosti	DN	38. rok	< n (50)	OK
Index rentability	NPV/I	0,13	> 0	OK

Současná hodnota (PV): 104 452 237 Kč. Součet všech budoucích toků (Cash Flow) plynoucích z investice převedených na jejich současnou hodnotu. Ukazatel říká kolik je investor ochotný maximálně zaplatit dnes za částku, kterou získá v budoucnu. Jde o maximální přijatelnou cenu projektu, kterou je ochoten investor zaplatit v současných korunách. Investiční projekt lze považovat za přijatelný, jelikož je ukazatel větší než-li investiční výdaje, respektive hotovostní toky v nultém období.

Čistá současná hodnota (NPV): 13 036 722 Kč. Součet současné hodnoty budoucích hotovostních toků plynoucích z investice a hotovostního toku v nultém roce. Investiční projekt je přijatelný, protože hodnota ukazatele je větší než 0.

Vnitřní výnosové procento (IRR): 5,64%. Výše diskontní sazby, při níž bude čistá současná hodnota toků plynoucích z investice rovna nule. Investiční projekt je přijatelný, jelikož je hodnota ukazatele větší než diskontní sazba 5%.

Doba návratnosti (DN): 38 let. počet let, které jsou zapotřebí k tomu, aby se kumulované prognózované hotovostní toky vyrovnaly počáteční investici. Investiční projekt je přijatelný, protože je ukazatel nižší, než je doba životnosti projektu. Přičemž čím je jeho hodnota nižší, tím lepší je z tohoto hlediska projekt.

Index rentability (NPV/I): Podíl čisté současné hodnoty projektu na hotovostním toku nultého období (na investičních výdajích). Je to v podstatě procento ziskovosti investice měřené čistou současnou hodnotou. Udává, kolik korun čistého diskontovaného přínosu připadá na jednu investovanou korunu. Investiční projekt je přijatelný, protože je hodnota ukazatele kladná.

K výpočtu ukazatelů byla použita následující tabulka, která poskytuje přehled hotovostních toků investora týkajících se pořízení investice a samotného provozu investice. Výše investice 99 601 682,7 Kč zahrnuje výdaje na přípravu projektu a výdaje na realizaci investice (Safari kempu).

Příjmy investora představují příjmy z provozu Safari kempu, které budou každoročně navyšovány. Výdaje investora představují náklady spojené s provozem Safari kempu. Jedná se o daň z nemovitosti, pojištění

majetku a v 11,21,31 a 41. tém roce výdaje na obnovu vybavení či zhodnocení majetku, dále náklady na provoz kempu, mzdy zaměstnanců, energie, čistící prostředky, technická a zahradní údržba.

Období	Příjmy	Výdaje	Čisté Cash Flow	Kumulované CF	Diskontní faktor	Diskontované CF	Diskontované kumul. CF
investice 08 0. rok	0	44 728 819	-44 728 819	-44 728 819	1	-44 728 819	-44 728 819
V.09 - XII.09 1. rok (investice)	3 193 516	37 036 488	-33 842 972	-78 571 792	0,95	-32 231 402	-76 960 221
I.10 - XII.10 2. rok (investice)	4 758 878	20 695 839	-15 936 961	-94 508 753	0,91	-14 455 294	-91 415 515
I.11 - XII.11 3. rok	5 497 987	1 421 175	4 076 812	-90 431 941	0,86	3 521 703	-87 893 812
I.12 - XII.12 4. rok	5 662 927	1 463 811	4 199 116	-86 232 825	0,82	3 454 623	-84 439 189
I.13 - XII.13 5. rok	5 832 814	1 507 725	4 325 089	-81 907 736	0,78	3 388 821	-81 050 368
I.14 - XII.14 6. rok	6 007 799	1 552 957	4 454 842	-77 452 894	0,75	3 324 272	-77 726 096
I.15 - XII.15 7. rok	6 188 033	1 599 546	4 588 487	-72 864 407	0,71	3 260 952	-74 465 144
I.16 - XII.16 8. rok	6 373 674	1 647 532	4 726 142	-68 138 265	0,68	3 198 839	-71 266 305
I.17 - XII.17 9. rok	6 564 884	1 696 958	4 867 926	-63 270 338	0,64	3 137 909	-68 128 397
I.18 - XII.18 10. rok	6 761 831	1 747 867	5 013 964	-58 256 374	0,61	3 078 139	-65 050 258
I.19 - XII.19 11. rok	6 964 685	2 500 303	4 464 383	-53 791 992	0,58	2 610 232	-62 440 026
I.20 - XII.20 12. rok	7 173 626	1 854 312	5 319 314	-48 472 678	0,56	2 961 993	-59 478 032
I.21 - XII.21 13. rok	7 388 835	1 909 941	5 478 893	-42 993 784	0,53	2 905 574	-56 572 458
I.22 - XII.22 14. rok	7 610 500	1 967 240	5 643 260	-37 350 524	0,51	2 850 230	-53 722 228
I.23 - XII.23 15. rok	7 838 815	2 026 257	5 812 558	-31 537 966	0,48	2 795 940	-50 926 289
I.24 - XII.24 16. rok	8 073 979	2 087 044	5 986 935	-25 551 031	0,46	2 742 684	-48 183 605
I.25 - XII.25 17. rok	8 316 199	2 149 656	6 166 543	-19 384 488	0,44	2 690 442	-45 493 163
I.26 - XII.26 18. rok	8 565 685	2 214 146	6 351 539	-13 032 949	0,42	2 639 196	-42 853 967
I.27 - XII.27 19. rok	8 822 655	2 280 570	6 542 085	-6 490 864	0,40	2 588 925	-40 265 042
I.28 - XII.28 20. rok	9 087 335	2 348 987	6 738 348	247 484	0,38	2 539 612	-37 725 429
I.29 - XII.29 21. rok	9 359 955	3 119 457	6 240 498	6 487 982	0,36	2 239 979	-35 485 450
I.30 - XII.30 22. rok	9 640 753	2 492 040	7 148 713	13 636 696	0,34	2 443 787	-33 041 663
I.31 - XII.31 23. rok	9 929 976	2 566 801	7 363 175	20 999 871	0,33	2 397 238	-30 644 425
I.32 - XII.32 24. rok	10 227 875	2 643 805	7 584 070	28 583 941	0,31	2 351 577	-28 292 848
I.33 - XII.33 25. rok	10 534 712	2 723 119	7 811 592	36 395 533	0,30	2 306 785	-25 986 063
I.34 - XII.34 26. rok	10 850 753	2 804 813	8 045 940	44 441 473	0,28	2 262 846	-23 723 217
I.35 - XII.35 27. rok	11 176 276	2 888 957	8 287 318	52 728 791	0,27	2 219 744	-21 503 473
I.36 - XII.36 28. rok	11 511 564	2 975 626	8 535 938	61 264 729	0,26	2 177 463	-19 326 009
I.37 - XII.37 29. rok	11 856 911	3 064 895	8 792 016	70 056 745	0,24	2 135 988	-17 190 021
I.38 - XII.38 30. rok	12 212 618	3 156 842	9 055 776	79 112 521	0,23	2 095 302	-15 094 719
I.39 - XII.39 31. rok	12 578 997	3 951 547	8 627 450	87 739 971	0,23	1 996 197	-13 098 522
I.40 - XII.40 32. rok	12 956 367	3 349 093	9 607 274	97 347 244	0,22	2 117 054	-10 981 468
I.41 - XII.41 33. rok	13 345 058	3 449 566	9 895 492	107 242 736	0,21	2 076 729	-8 904 739
I.42 - XII.42 34. rok	13 745 409	3 553 053	10 192 356	117 435 093	0,20	2 037 172	-6 867 567
I.43 - XII.43 35. rok	14 157 772	3 659 644	10 498 127	127 933 220	0,19	1 998 369	-4 869 198
I.44 - XII.44 36. rok	14 582 505	3 769 434	10 813 071	138 746 291	0,18	1 960 305	-2 908 893
I.45 - XII.45 37. rok	15 019 980	3 882 517	11 137 463	149 883 754	0,17	1 922 966	-985 928
I.46 - XII.46 38. rok	15 470 579	3 998 992	11 471 587	161 355 341	0,16	1 886 338	900 410

I.47 - XII.47 39. rok	15 934 697	4 118 962	11 815 735	173 171 075	0,16	1 850 407	2 750 817
I.48 - XII.48 40. rok	16 412 737	4 242 531	12 170 207	185 341 282	0,15	1 815 162	4 565 979
I.49 - XII.49 41. rok	16 905 120	5 069 807	11 835 313	197 176 595	0,14	1 681 155	6 247 134
I.50 - XII.50 42. rok	17 412 273	4 500 901	12 911 372	210 087 967	0,14	1 746 671	7 993 805
I.51 - XII.51 43. rok	17 934 641	4 635 928	13 298 713	223 386 680	0,13	1 713 401	9 707 206
I.52 - XII.52 44. rok	18 472 681	4 775 006	13 697 675	237 084 355	0,12	1 680 765	11 387 971
I.53 - XII.53 45. rok	19 026 861	4 918 256	14 108 605	251 192 960	0,12	1 648 750	13 036 722
Celkem v Kč	477 941 723	226 748 763	251 192 960			13 036 722	

8 Popis očekávaného společenského (socioekonomického) přínosu

8.1 Pozitivní Socioekonomické jevy

- Výstavba Safari kempu.
- Vznik až 300 nových ubytovacích míst.
- Odlehčení stávajícím ubytovacím zařízením.
- Uspokojení poptávky po ubytování i v nejvytíženějších měsících.
- Možnost ubytování v kempu hned vedle ZOO.
- Úspora financí za dojíždění a vstupné. (turista ubytovaný v kempu bude moci na jednu vstupenku navštívit ZOO vícekrát).
- Projekt podporuje rovné příležitosti (Safari kemp je řešen bezbariérově).
- Nový typ ubytování ve Dvoře Králové nad Labem.
- Nový prvek cestovního ruchu, vesnice v africkém stylu, s výběhem afrických zvířat.
- Vznik nových pracovních míst.
- ZOO bude mít díky příjmům ze Safari Kempu větší možnost investovat do rozvoje ZOO.
- Zlepšení vzhledu dotčeného území.
- Zkvalitnění trávení volného času, součástí Safari kempu je i relaxační centrum.
- Rozvoj cestovního ruchu v daném regionu, ale i v Královéhradeckém kraji.
- Přilákání turistů ze zahraničí.

Socioekonomickým přínosem tohoto projektu bude zejména vybudování nového kempu ve Dvoře Králové nad Labem hned u ZOO. Tento projekt je zcela unikátní ve svém pojetí, protože kemp bude vytvořen ve stylu africké vesnice, dále bude ke kempu přiléhat výběh afrických zvířat. Toto je v podstatě unikát za kterým budou jezdit turisté z regionu, z ostatních krajů, ale také ze zahraničí. Možnost ubytování v bungalovech ocení spíše movitější a pohodlní turisté, místa pro karavany budou hodně využívat i turisté z Nizozemí, jelikož u nich je tento typ cestování velice oblíbený. Pro méně movité a zejména mladší turisty budou sloužit místa pro stany.

Turisté preferující ubytování v kempu (v letních měsících 12% všech turistů), nebudou muset dojíždět, minimálně 10 km, za zoologickou zahradou. Projekt podporuje rovné příležitosti, celý kemp je totiž řešen bezbariérově, ani imobilní osoby nejsou znevýhodněny.

Realizací projektu dojde přilákání i zahraničních turistů, to bude mít ekonomický přínos pro místní podnikatele, potažmo pro stát odvodem daní.

8.2 Negativní socioekonomické jevy

Vzhledem k tomu, že projekt zakládá veřejnou podporu objevují se zde i některé negativní socioekonomické jevy. Zejména pak narušení konkurence v ubytování v regionu Dvora Králové nad Labem.

Toto je v podstatě jediný negativní jev, je tedy jasné, že přínosy jsou zcela v převaze.

8.3 Vliv projektu na životní prostředí v období výstavby

Opatření investora, které bude nutno učinit, aby bylo zabráněno nepříznivým vlivům na životní prostředí:

- bezvadný technický stav použité techniky při stavebních pracích,
- odborně provedené práce,
- dodržování všech platných bezpečnostních předpisů (vyhláška č. 324/1990 Sb. Českého úřadu bezpečnosti práce a Českého báňského úřadu o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních prací) a příslušných norem.

Výstavba při dodržení všech opatření nebude ohrožovat kvalitu povrchových a podpovrchových vod a porosty v okolí stavby. Odpad ze stavby bude tříděn a likvidován dle platných předpisů a dle Zákona o odpadech v souladu s § 14 zák. 185/2001 Sb.

V prostoru stavby nebudou zřizovány dočasné sklady PHM. Na staveništi se nebudou provádět opravy mechanismů. Dopravní prostředky a mechanismy nasazené na stavbu musí být v takovém technickém stavu, že bude vyloučen únik paliva, náplní technických kapalin a maziv.

Výstavba nezasáhne cizí pozemky. Stavební firma a investor zajistí čistotu komunikací v okolí stavby. Sociální zázemí pracovníkům zajistí stavební kontejner, případně zázemí v objektu. Hladina hluku během výstavby kempu nepřekročí nejvyšší přípustnou hodnotu hluku ze stavební činnosti dle nařízení č. 502/2000 Sb. O ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

9 Řízení rizik

Analýza rizik se věnuje popisu hlavních rizik projektu a způsobům jejich minimalizace (eliminace). Projekt s sebou nese určitá rizika, která je možné kategorizovat jako rizika:

- **Obecná**
- **Technická**
- **Provozní**
- **Finanční**

Procesem vyhodnocení dopadu a pravděpodobnosti identifikovaných rizik se zabývá kvalitativní analýza rizik. Konkrétním nástrojem (technikou) analýzy rizik je matice, která hodnotí pravděpodobnost výskytu rizika a intenzitu jeho dopadu (negativního vlivu). Pravděpodobnost rizika se přirozeně pohybuje v intervalu od 0,0 (žádná pravděpodobnost) do 1,0 (jistota). Lze použít logickou váhu ilustrující hodnoty pravděpodobnosti od velké pravděpodobnosti až po skoro jistotu. Intenzita dopadu (negativního vlivu) rizika reflektuje závažnost jeho účinku na cíl projektu.

Riziko	Intenzita dopadu (negativního vlivu)	Pravděpodobnost výskytu	Rizikový faktor součin kritérií	Pořadí rizik dle závažnosti
Obecná rizika				
Poškození, ztráta pořízeného investičního majetku, úmyslná škoda	6	0,2	1,2	6
Opatření pro minimalizaci (eliminaci) rizika: Majetek pořízený prostřednictvím dotace bude neprodleně pojištěn proti jeho poškození, ztrátě a škodě po dobu udržitelnosti projektu a déle. Vznik pojistné události bude okamžitě oznámen Řídícímu orgánu programu.				
Neúspěšnost při řízení projektu	10	0,1	1	7
Opatření pro minimalizaci (eliminaci) rizika: Řízení projektu bude zajištěno investorem, který má rozsáhlé zkušenosti s přípravou a řízením investičních a neinvestičních projektů. Investor kvalitně zajistí řízení projektu a veškeré aktivity s ním spojené dle podmínek ROP NUTS II Severovýchod.				
Změna projektového týmu	7	0,1	0,7	8
Opatření pro minimalizaci (eliminaci) rizika: Vynucená změna projektového týmu by značně ovlivnila průběh projektu z důvodu specializace členů a orientace v dané problematice. Je nezbytné nominovat a zasvětit zástupný projektový tým.				
Technická rizika				
Metodicky nesprávně provedený výběr dodavatele stavby a vybavení	10	0,3	3	1
Opatření pro minimalizaci (eliminaci) rizika: Zadávací řízení na dodávku stavebních prací a na dodávku vybavení hotelu bude provedeno dle Pokynů pro zadávání veřejných zakázek a v souladu se zákonem č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách. Organizaci zadávacího řízení zajistí investor, který má v tomto ohledu řadu zkušeností.				

Nekvalitně provedený výběr dodavatele stavebních prací	8	0,2	1,6	4
Opatření pro minimalizaci (eliminaci) rizika: Zadávací řízení na dodávku stavebních prací bude jasně specifikovat požadavky na dodavatele, na prokázání základních, profesních, ekonomických a technických kvalifikačních požadavků včetně doložení seznamu vykonaných zakázek obdobného charakteru a referencí. Dodavatel v nabídce uvede délku záruční doby, servisní podmínky, platební podmínky a způsob řešení závad.				
Nekvalitně provedené technické řešení (závadnost, poruchovost)	9	0,2	1,8	3
Opatření pro minimalizaci (eliminaci) rizika: Smlouva o dílo bude ukládat smluvním stranám povinnosti a práva při řešení závad a poruch díla včetně způsobu jejich odstranění. Smlouva o dílo bude vycházet z podmínek zadávacího řízení.				
Pozdržení termínu předání díla investorovi	10	0,3	3	1
Opatření pro minimalizaci (eliminaci) rizika: Jasně stanovený termín ve Smlouvě o dílo a v žádosti o poskytnutí dotace ponechána časová rezerva pro termín ukončení projektu. Stavební technik zajistí dohled nad realizací díla a případné časové prodlevy bude včas hlásit.				
Náležitosti technických podkladů v nepořádku	7	0,2	1,4	5
Opatření pro minimalizaci (eliminaci) rizika: Dodavatel služby, který zajistí dotační dohled, bude pravidelně kontrolovat náležitosti technických podkladů (zápisy z kontrolních dnů, stavební deník) tak, aby byly srozumitelné pro Řídicí orgán programu a byl z nich zřejmý průběh realizace díla.				
Provozní rizika				
Nízký zájem cílových skupin o nabízené služby	10	0,2	2	2
Opatření pro minimalizaci (eliminaci) rizika: Důkladná analýza potřeb cílových skupin (konečných uživatelů) již v přípravné fázi. Důkladné využití informačních kanálů a propagace pro informování cílových skupin o možnostech a podmínkách provozu výstupů projektu.				
Krach investora	10	0,2	2	2
Opatření pro minimalizaci (eliminaci) rizika: Investor dlouhodobě velice dobře hospodaří a v tomto oboru podnikání se mu také velice daří. Projekt budou provozovat jen zkušení, osvědčení zaměstnanci.				
Finanční rizika				
Růst investičních výdajů v investiční fázi projektu	6	0,1	0,6	9
Opatření pro minimalizaci (eliminaci) rizika: Podmínky zadávacího řízení a Smlouva o dílo musí zajistit maximálně možné % růstu investičních výdajů nad rámec vítězné nabídkové ceny. Nepředvídatelné práce, které vzniknou v průběhu realizace sub-projektu, budou uhrazeny z vlastních finančních zdrojů žadatele.				

Neproplacení veškerých způsobilých výdajů	7	0,1	0,7	8
Opatření pro minimalizaci (eliminaci) rizika: Průběžná kontrola náležitostí účetních dokladů a úhrad, průběžný dotační dohled nad splněním veškerých podmínek programu. Rezerva ve vlastních zdrojích žadatele.				

10 Citlivostní analýza

Citlivostní analýza zkoumá proměnlivé a nejisté předpoklady investičního záměru a vliv jejich změn na kritériální ukazatele.

Faktory s rozhodujícím vlivem na výsledky finanční analýzy (3 jednotlivé varianty a 1 varianta charakterizující vliv všech faktorů dohromady)	Změny hodnot kritériálních ukazatelů								
	Původní hodnota IRR	Nová hodnota IRR	% změna	Původní hodnota PV	Nová hodnota PV	% změna	Původní hodnota NPV	Nová hodnota NPV	% změna
Snížení příjmů o 1% od roku 2009	5,64%	5,56%	1%	104 452 237	103 031 161	1%	13 036 722	11 542 067	13%
Nárůst investičních výdajů o 1% během realizace investice	5,64%	5,58%	1%	104 452 237	104 452 237	0%	13 036 722	12 048 988	8%
Nárůst provozních výdajů o 1% od roku 2009	5,64%	5,62%	0%	104 452 237	104 075 683	0%	13 036 722	12 660 168	3%
Všechny výše uvedené nepříznivé faktory dohromady (od r. 2009)	5,64%	5,48%	3%	104 452 237	102 654 607	2%	13 036 722	10 177 780	28%

Analýza prokázala nízkou citlivost projektu na změny generovaného Cash Flow o 1 % na celkovou finanční efektivnost. Změny byly měřeny na třech kritériálních ukazatelích: IRR (Vnitřní výnosové procento), PV (Současná hodnota) a NPV (Čistá současná hodnota). Analyzovány byly tři faktory - snížení příjmů z provozu Safari kempu, nárůst investičních výdajů a nárůst provozních výdajů. Nejprve byl zohledněn jednotlivé varianty a poté vliv všech faktorů dohromady.

Snížení příjmů o jedno procento by mohlo být způsobeno těmito důvody:

- Snížení cen za služby
- Zvýšením daňové zátěže

Citlivost na změny tohoto faktoru byla u každého z pozorovaných kritériálních ukazatelů nejvýše 13%.

Zvýšení výdajů v investiční fázi o jedno procento by mohlo být způsobeno těmito důvody:

- Chybný odhad nákladů stavby
- Zvýšení cen surovin/energií
- Nečekané prodloužení stavebních prací

Citlivost na změny tohoto faktoru byla u každého z pozorovaných kritériálních ukazatelů nejvýše 8%.

Zvýšení výdajů v provozní fázi o jedno procento by mohlo být způsobeno těmito důvody:

- Zvýšení pojistné sazby pojišťovnou

- Zvýšení daně z nemovitosti
- Zvýšení bankovních poplatků
- Závady díla a potřeba obnovy

Citlivost na změny tohoto faktoru byla u každého z pozorovaných kritériálních ukazatelů nejvýše 3%.

Nejvyšší citlivost byla pozorována u ukazatele NPV, maximální hodnoty (28%) dosáhla při posuzování vlivu působení všech tří faktorů/rizik.

Kombinace všech uvedených rizik má za následek změnu všech ukazatelů, hodnota IRR se vždy pohybuje nad 5,45%, tedy je větší než diskontní sazba, PV vždy přesahuje výši investice a NPV vždy nabývá hodnot dostatečných pro finanční efektivnost akce.

Na závěr je nutné zdůraznit, že všechny propočty ve finanční analýze obsahují jediný výstup z firemního podnikání, a to konečné roční Cash Flow, ve kterém se odráží všechny faktory, které mají vliv na firemní podnikání v jeho provozní, investiční a finanční oblasti.

11 Podrobné závěrečné hodnocení projektu

Projekt Safari kemp má ziskový charakter, zakládá tedy veřejnou podporu, jak vyplynulo z provedené finanční analýzy a analýzy socioekonomických přínosů a nákladů.

Hlavním přínosem projektu je především rozvoj cestovního ruchu v dané oblasti. Vytvoření nových ubytovacích kapacit. Safari kemp má šanci se stát, díky své unikátní koncepci, novou atraktivitou cestovního ruchu. V neposlední řadě přináší zkvalitnění infrastruktury cestovního ruchu.

V Safari kempu budou mít turisté šanci se uvolnit v relaxačním centru, které Safari kemp nabízí.

Stavba negativně neovlivní životní prostředí.

11.1 Soulad projektu s ROP

Svým zaměřením projekt splňuje podmínky zařazení do operačního programu ROP, prioritní osa 3 – Cestovní ruch, oblast podpory 3.1 – Rozvoj základní infrastruktury a doprovodných aktivit v oblasti CR.

Projekt Safari kemp naplňuje cíle oblasti podpory a to zejména tyto:

- zkvalitnění základní infrastruktury cestovního ruchu v regionu,
- zvyšování a rozšiřování kapacit základní infrastruktury cestovního ruchu v regionu,
- budování nových prvků nabídky cestovního ruchu, které významným způsobem přispívají ke zpestření celkové nabídky CR regionu,
- zajištění nezbytného zázemí pro návštěvníky středisek CR včetně budování dostačujících parkovacích kapacit,
- vznik nových pracovních míst.

Ve Dvoře Králové nad Labem dosud není ubytování kempového typu. Zájemci o tento typ ubytování tak musí hledat ubytování ve vzdálenosti 10 km a více. Realizací projektu tedy dojde ke zkvalitnění základní infrastruktury, vybudování kempu je dokonce ve strategickém plánu Dvora Králové nad Labem.

Zejména v letních měsících je poptávka po ubytování obrovská, v srpnu 2007 byla obsazenost hotelu Safari přes 96%, dojde tedy k žádoucímu navýšení ubytovacích kapacit v regionu.

Projekt Safari kempu je unikátní, kemp totiž bude vystavěn ve stylu africké vesnice, součástí kempu je výběh afrických zvířat, dále je v kempu relaxační centrum, lze tedy předpokládat, že Safari kemp se stane novou turistickou atrakcí regionu. ZOO sama je turistickou atrakcí nadregionálního významu.

Součástí Safari kempu je i parkoviště, které bude sloužit, jak pro hosty Safari kempu, tak i pro návštěvníky ZOO.

Po dokončení projektu vzniknou v Safari kempu i nová pracovní místa.

1) Projekt Safari kemp je zaměřen na:

- výstavbu Safari kempu,
- rozvoj cestovního ruchu v regionu,
- rozvoj infrastruktury pro cestovní ruch,
- zkvalitnění ubytovacích kapacit v oblasti kempů,
- nový prvek cestovního ruchu,

Naplníuje tak operační cíle oblasti podpory 3.1.

2) Žadatelem je ZOO Dvůr Králové a.s..

3) Projekt splňuje minimální přípustnou výši celkových uznatelných nákladů na projekt v oblasti podpory 3.1, a to 5 000 000 Kč.

4) Projekt žádá o spolufinancování ze zdrojů EU ve výši 40% z celkového rozpočtu projektu.

5) Projekt je realizován na území Královéhradeckého kraje.

6) Projekt nemá negativní vliv na životní prostředí.

7) Projekt je v souladu s příslušnou legislativou České republiky a Evropské unie

11.2 Celkové stručné vyhodnocení projektu

Cílem této Studie proveditelnosti bylo zhodnotit projekt s názvem „Safari kemp“ z hlediska finančního, z pohledu jeho přínosů pro společnost, zda splňuje cíle a požadavky operačního programu ROP pro udělení podpory, zda realizátor projektu zná rizika, která se mohou v průběhu realizace vyskytnout.

Po zhodnocení projektu ze všech metodikou požadovaných hledisek konstatujeme, že projekt s názvem „Safari kemp“ je **projektem realizovatelným**.

Podmínkou úspěšného zvládnutí projektu je maximální pracovní nasazení všech zainteresovaných osob a subjektů v celém průběhu realizace, a to především ze strany ZOO Dvůr Králové a.s.

