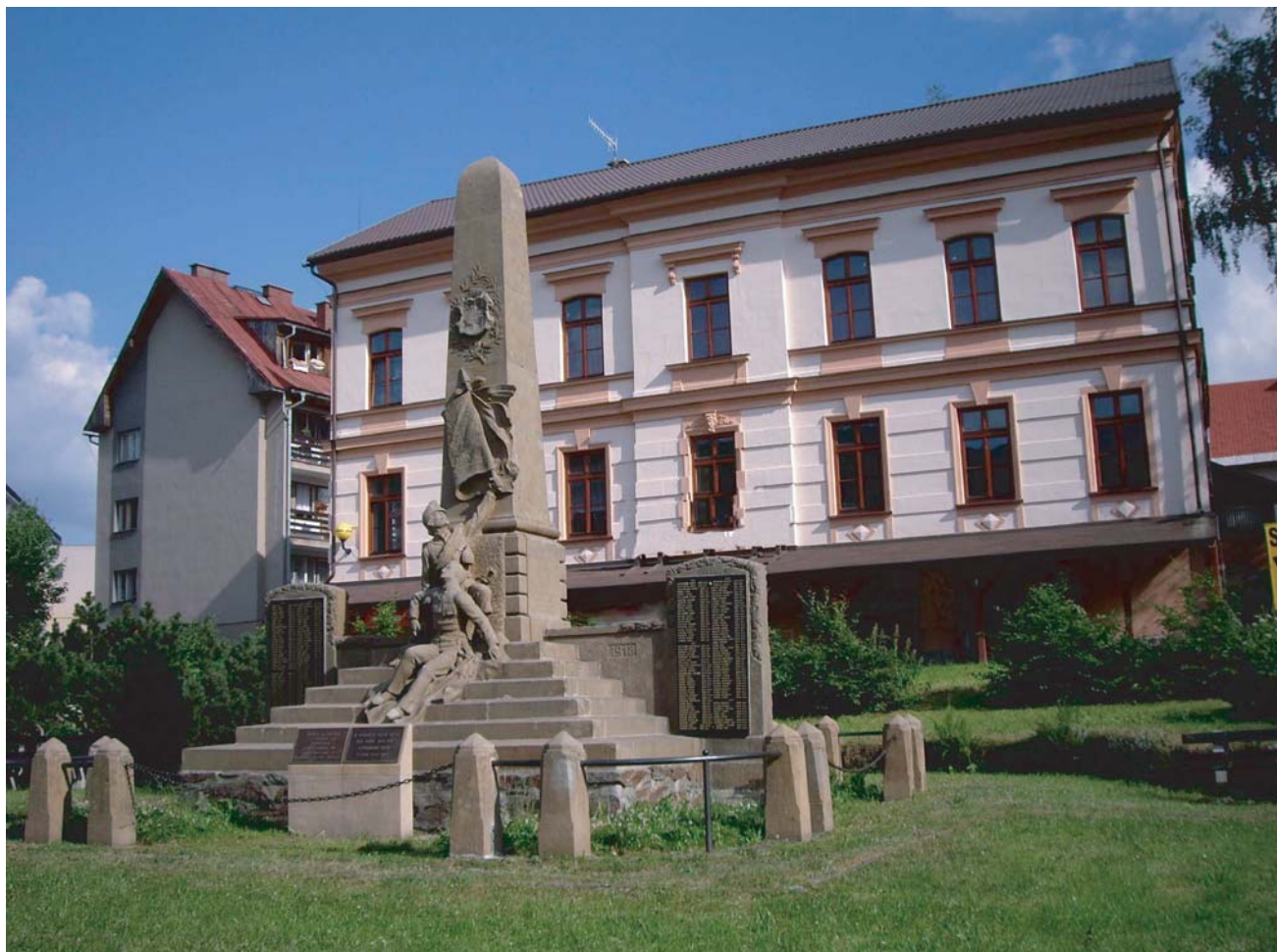




STUDIE EKONOMICKÉHO HODNOCENÍ PROJEKTU

Kulturní dům v Rokytnici nad Jizerou - místo pro kulturní vyžití a setkávání obyvatel města



Zhotovitel:
ARR - Agentura regionálního rozvoje, spol. s r.o.
Jednatel: Ing. Martin Dušek
Řešitel: Marek Pšenička

LEDEN 2009

Studie ekonomického hodnocení projektu

„Kulturní dům v Rokytnici nad Jizerou – místo pro kulturní vyžití a setkávání obyvatel města“

Název pilotního projektu	Kulturní dům v Rokytnici nad Jizerou – místo pro kulturní vyžití a setkávání obyvatel města
Registrační číslo projektu	PAAK/AP1/017
Název žadatele	Město Rokytnice nad Jizerou
Název zpracovatele	ARR – Agentura regionálního rozvoje, spol. s r.o.
Datum	27. ledna 2009

Marek Pšenička
Projektový manažer

1. Obsah

1. OBSAH	2
2. ÚVODNÍ INFORMACE	4
2.1. ÚČEL ZPRACOVÁNÍ STUDIE	4
2.2. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE ZADAVATELE STUDIE	4
2.3. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE ZPRACOVATELE	4
2.4. LOKALIZACE PROJEKTU	5
2.5. ÚČEL PROJEKTU	5
3. ANALÝZA TRHU-PROSTŘEDÍ A ODHAD POPTÁVKY A POTŘEB, MARKETINGOVÁ STRATEGIE	6
3.1. VÝCHOZÍ STAV	6
3.2. ODŮVODNĚNÍ REALIZACE PROJEKTU	6
3.3. BUDOUCÍ STAV	7
3.4. CÍLE PROJEKTU	10
3.5. MARKETING PROJEKTU	11
3.5.1. ANALÝZA TRHU	11
3.5.2. INTEGROVANÝ PŘÍSTUP	11
3.5.3. ODHAD POPTÁVKY	11
3.5.4. CÍLOVÉ SKUPINY	13
3.6. ALTERNATIVNÍ USPOKOJENÍ POTŘEB CÍLOVÝCH SKUPIN	15
3.6.1. SOUHRN POZNATKŮ Z VÝZKUMU TRHU	15
3.7. MARKETINGOVÁ STRATEGIE	16
3.7.1. POSLÁNÍ PROJEKTU	16
3.7.2. HLAVNÍ STRATEGICKÝ CÍL PROJEKTU	17
3.7.3. ZVOLENÁ STRATEGIE	17
3.8. MARKETINGOVÝ MIX	18
3.8.1. PRODUKT	18
3.8.2. CENA (PRICE)	18
3.8.3. PROPAGACE (PROMOTION)	19
3.8.4. MÍSTO (PLACE)	20
3.8.5. VEŘEJNÁ PODPORA	20
4. TECHNICKÉ A TECHNOLOGICKÉ ŘEŠENÍ PROJEKTU, ODŮVODNĚNÍ INVESTIC PLÁNOVANÝCH V PROJEKTU	22
4.1. VÝCHOZÍ SITUACE	22
4.2. NAVRHOVANÉ ŘEŠENÍ	22
4.3. ZJEDNODUŠENÝ POSTUP VÝSTAVBY	24

5. POTŘEBA ZAJIŠTĚNÍ OBĚŽNÉHO MAJETKU A INVESTIC (DLOUHODOBÉHO MAJETKU)	25
6. FINANČNÍ PLÁN – PODROBNÝ FINANČNÍ VÝHLED / PLÁN) NA DOBU REALIZACE PROJEKTU A DÁLE NA DOBU SLEDOVÁNÍ UDRŽITELNOSTI (MIN. 5 LET PROVOZU OD FINANČNÍHO UKONČENÍ PROJEKTU)	27
6.1. PLÁN PRŮBĚHU NÁKLADŮ A VÝNOSŮ	27
6.2. PLÁNOVANÉ STAVY A ZAJIŠTĚNÍ ZDROJŮ	30
6.3. POPIS A PŘEHLED VÝDAJŮ A PŘÍJMŮ (CASH-FLOW)	31
7. POPIS OČEKÁVANÉHO SPOLEČENSKÉHO (SOCIOEKONOMICKÉHO) PŘÍNOSU PROJEKTU	32
7.1. PŘÍNOSY PRO ŽADATELE	32
7.2. PŘÍNOSY PRO OBYVATELE MĚSTA	32
7.3. PŘÍNOSY PRO OBYVATELE SPÁDOVÉ OBLASTI A REGIONU	32
7.4. PŘÍNOSY PRO STÁT	33
7.5. HODNOCENÍ UDRŽITELNOSTI PROJEKTU	33
7.5.1. UDRŽITELNOST INSTITUCIONÁLNÍ	33
7.5.2. UDRŽITELNOST FINANČNÍ	33
7.5.3. UDRŽITELNOST PROVOZNÍ	33
8. ŘÍZENÍ RIZIK	34
8.1. ANALÝZA RIZIK	34
8.2. RIZIKA V PŘEDINVESTIČNÍ FÁZI	34
8.2.1. NEDOSTATEČNÁ ÚROVEŇ ZPRACOVANÉ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE	34
8.2.2. NEZÍSKÁNÍ DOTACE	35
8.3. RIZIKA V INVESTIČNÍ FÁZI	35
8.3.1. STAVEBNĚ TECHNICKÁ RIZIKA	35
8.3.2. RIZIKA SPOJENÁ S KLIMATICKÝMI PODMÍNKAMI	36
8.3.3. FINANČNÍ RIZIKA	36
8.4. RIZIKA V PROVOZNÍ FÁZI	36
8.4.1. NEZÁJEM O REKONSTRUOVANÝ OBJEKT KULTURNÍHO DOMU A MIC	36
8.4.2. EXISTENCE PROVOZOVATELE	37
9. PODROBNÉ ZÁVĚREČNÉ HODNOCENÍ PROJEKTU	38
9.1. VYHODNOCENÍ DLE ÚČELU A CHARAKTERU PROJEKTU	38
9.2. VYHODNOCENÍ DLE FINANČNÍCH TOKŮ	38
9.3. VYHODNOCENÍ DLE PŘÍNOSŮ PROJEKTU	39
9.4. VYHODNOCENÍ DLE ANALÝZY RIZIK	39
9.5. VYHODNOCENÍ DLE POTŘEBNOSTI PROJEKTU	39
9.6. CELKOVÉ VYHODNOCENÍ PROJEKTU	39

2. Úvodní informace

2.1. Účel zpracování studie

Studie ekonomického hodnocení projektu **„Kulturní dům v Rokytnici nad Jizerou - místo pro kulturní vyžití a setkávání obyvatel města“** je zpracována jako povinná součást k žádosti o dotaci z Regionálního operačního programu NUTS II Severovýchod (ROP SV). Projekt spadá do prioritní osy 2 „Rozvoj městských a venkovských oblastí“, oblast podpory 2.3. „Rozvoj venkova“.

Cílem zpracování studie je popsat podstatu projektu a jeho etapy, technické a technologické řešení projektu, harmonogram projektu, dopady projektu na životní prostředí, zhodnotit udržitelnost a efektivitu projektu, vyhodnotit projekt z hlediska proveditelnosti a finanční rentability.

Studie ekonomického hodnocení projektu je zpracována dle požadavků Metodiky zpracování ekonomické studie Příloha č. 5 PPŽP – dle osnovy typu B.

Studie je zpracována ke dni 30. 1. 2009.

2.2. Identifikační údaje zadavatele studie

Objednatel studie: Město Rokytnice nad Jizerou

Adresa: Horní 197

512 44 Rokytnice nad Jizerou

IČ: 276057

Statutární zástupce: Ing. Petr Matyáš

Kontaktní osoby pro projekt: Petr Kadavý

2.3. Identifikační údaje zpracovatele

Obchodní jméno: ARR – Agentura regionálního rozvoje, spol. s r.o.

Sídlo: Tř. 1.máje 97/25

460 01 Liberec III

IČ: CZ 48267210

Jednatel: Ing. Martin Dušek

Kontaktní osoba: Marek Pšenička

2.4. Lokalizace projektu

Česká republika, NUTS II Severovýchod, Liberecký kraj, ORP Semily, město Rokytnice nad Jizerou. Budova kulturního domu se nachází na katastrálním území města Rokytnice nad Jizerou, nedaleko centra města. Objekt je v majetku žadatele projektu města Rokytnice nad Jizerou.

2.5. Účel projektu

Účelem projektu je rekonstruovat objekt Kulturního domu v Rokytnici nad Jizerou tak, aby prostory, které se v objektu nacházejí, bylo možné plnohodnotně využívat a účelně zapojit do aktivit města a jeho příspěvkových organizací (školy, mateřské školy) nebo zájmových spolků a sdružení (dramatický kroužek Jirásek apod.).

Jedná se zejména o rekonstrukci velkého divadelního sálu, včetně zázemí pro divadelníky (herce), prostory pro umístění Městského informačního centra (MIC) a prostory pro jednání zastupitelstva města a dalších členů různých spolků a sdružení.

3. Analýza trhu-prostředí a odhad poptávky a potřeb, marketingová strategie

3.1. Výchozí stav

Objekt Kulturního domu se nalézá na katastrálním území města Rokytnice nad Jizerou v jeho centrální části poblíž radnice. Kulturní dům byl postaven v první polovině 19. století. Objekt byl po roce 1995 částečně zrekonstruován. Byla provedena výměna všech oken a nová fasáda, která koresponduje s původním vzhledem. Také byla položena nová střešní krytina. Vlastníkem budovy Kulturního domu je Město Rokytnice nad Jizerou.

V suterénu objektu se v současné době nalézá půjčovna lyžařského vybavení a v 1.NP. je provozovna kadeřnictví se sociálním zázemím, ostatní prostory využity nejsou a nebo jsou z části v rozestavěném stavu, ve 2.np. je divadelní sál se zázemím pro herce, prostory půdy slouží jako sklad divadelních kulís a kostýmů.

Velký divadelní sál a přilehlé prostory vyžaduje celkovou rekonstrukci, neboť zázemí pro herce amatérského dramatického souboru Jirásek je naprosto nedostačující a vybavení divadelního sálu jevištní technikou prakticky neumožňuje vystupování hostujících souborů. Nabídka divadelních představení v kulturním domě pro občany města a okolí je tak velmi omezená.

Město Rokytnice nad Jizerou již také dlouhou dobu hledá vhodné prostory pro Městské informační centrum (MIC), které by poskytovalo občanům převážně informace spojené s úřadem samotným. Budova městského úřadu je velmi obtížně přístupná pro osoby se sníženou pohyblivostí, pro invalidy nebo pro starší občany, a proto se jeví jako výhodné umístit toto centrum do prostor Kulturního domu, kde v rámci rekonstrukce bude možné přístup do MIC přizpůsobit i handicapovaným spoluobčanům.

Dalším z problémů, které město Rokytnice nad Jizerou řeší, je neexistence jednacího sálu zastupitelstva města. V současné době probíhají tato jednání v kapacitně nevyhovujících prostorech. V rekonstruovaném objektu kulturního domu se v přízemí počítá s vybudováním víceúčelového multimediálního sálu, který bude sloužit k jednáním zastupitelstva města, ale i k jednáním různých zájmových spolků a sdružení (bytová družstva, sportovní oddíly, valná hromada TJ Spartak atd.)

3.2. Odůvodnění realizace projektu

Odůvodnění realizace projektu vychází ze skutečností definovaných v předcházející části. Začlenění stávající nedostatečně využívané budovy Kulturního domu do života města a napojení na další aktivity příspěvkových organizací, spolků a sdružení ve městě významně posílí stávající vybavenost města a připraví dobré podmínky pro rozvoj regionu.

Dosud nevyužívané volné prostory kulturního domu budou po rekonstrukci využity pro potřeby města a jeho občanů – vznikne zde multimediální víceúčelový sál a městské informační centrum. V rámci rekonstrukce dojde rovněž k úpravám velkého divadelního sálu a rekonstrukci podkroví, kde vznikne sklad kulís a „Divadelní klub“. Všechny tyto aktivity napomáhají ke zkvalitnění života obyvatel.

Projekt představuje výdaje, které pozitivně ovlivní řadu oblastí života obyvatel v regionu – zkvalitnění infrastruktury veřejných služeb včetně místní správy, zkvalitnění infrastruktury pro volnočasové aktivity obyvatel a místních spolků a dalšího vzdělávání obyvatel, zkvalitnění školství (představení pro školy a předškolní zařízení).

3.3. Budoucí stav

Kulturní život občanů ve městě Rokytnice nad Jizerou bude rozšířen o možnost navštívit divadelní představení hostujících souborů z celé republiky, která zde budou probíhat 4 – 5x do roka. Zároveň zde bude i nadále sídlo amatérského dramatického kroužku Jirásek (vznik souboru 1945), který již v Rokytnici nad Jizerou působí a získá tak odpovídající zázemí.

Divadelní sál bude upraven tak, aby splňoval požadavky na víceúčelovost, to znamená, že jej v případě potřeby (především z kapacitních důvodů - divadelní sál bude největším místem pro shromáždění občanů v Rokytnici nad Jizerou) bude možné využít i pro jednání zastupitelstva města, valné hromady bytových družstev, spolků nebo sdružení, besídky mateřských škol a dalších akcí, kde bude předpokládána vyšší účast veřejnosti, než by kapacitně unesl malý víceúčelový multimediální sál v přízemí. Divadelní sál bude dále vybaven technikou, která bude zprostředkovávat přímý přenos divadelních představení do malého multimediálního sálu v přízemí, čímž dojde ke zpřístupnění divadelních představení i pro handicapované občany, kteří se nemohou dostat přímo do divadelního sálu.

V nevyužívaných prostorách kulturního domu bude vytvořeno Městské informační centrum (MIC - „prodloužená ruka MÚ - kopírování, faxování, czechpoint, formuláře MÚ, poskytování informací, pronájem víceúčelového sálu atd.), které bude poskytovat informace o městském úřadě samotném a jeho přístup bude bezbariérový, což umožní snadnou dostupnost k informacím i handicapovaným spoluobčanům.

V nevyužívaných prostorách kulturního domu v přízemí vznikne rovněž víceúčelový multimediální sál, který bude mít menší kapacitu než velký divadelní sál, ale kapacita přitom bude dostatečná (cca 60 osob) pro konání jednání zastupitelstev města, jednání městské rady, jednání různých zájmových spolků a sdružení (klub důchodců, valné hromady sportovních oddílů, jednání bytových družstev, jednání valné hromady Sdružení pro rozvoj cestovního ruchu v Rokytnici nad Jizerou a řady dalších). Víceúčelový multimediální sál přitom bude mít bezbariérový přístup, bude vybaven kuchyňkou pro přípravu drobného občerstvení během jednání a bude splňovat standardní

technické požadavky, které jsou kladeny na moderní jednací prostory - připojení k internetu, ozvučení, vybavení PC technikou, data-projektorem a promítacím plátnem, možnost variabilního uspořádání stolů a židlí atd.

Předpokládané využití divadelního sálu

Předpokládá se, že využití divadelního sálu po realizaci projektu se zvýší. Ve velkém divadelním sále se uskuteční 4 až 5 divadelních představení hostujících souborů ročně.

V průběhu celého roku je divadelní sál a prostor pro herce, (zákulisí, šatna) využíván místním ochotnickým souborem Jirásek, který se zde pravidelně schází k nácviku divadelních her. Ochotnický soubor Jirásek nacvičí zpravidla 1 představení ročně, které mívá cca 10 až 12 opakování.

V divadelním sále se dále konají schůze bytových družstev, valné hromady zájmových sdružení a další akce s vysokým počtem zúčastněných. Tyto akce se konají nepravidelně a bývá jich 3 až 5 ročně. Dále zde budou probíhat vystoupení (besídky) dětí škol a mateřských školek v Rokytnici nad Jizerou pro rodiče.

Podkroví – půdní prostor

Celý půdní prostor bude využit pro potřeby divadelníků. Vznikne zde sklad kulís a také tzv. „Divadelní klub“.

Předpokládané využití malého (multimediálního) sálu

U malého sálu se předpokládá jeho vysoké využití. Městu Rokytnice nad Jizerou v současné době chybí adekvátní prostor pro konání jednání s počtem účastníků 10 a více. V budově radnice neexistuje odpovídající prostor, veškerá jednání se konají v kanceláři starosty nebo na stavebním úřadě, kde jsou ale optimální podmínky pro jednání maximálně 8 až 10 osob. Z tohoto důvodu město nutně potřebuje prostor, který by šlo využít jak pro uzavřená jednání stavebního úřadu s vyšším počtem účastníků, tak pro otevřená jednání městského zastupitelstva, ale i pro další jednání typu setkání starostů, jednání orgánů VHS Turnov, jehož je město Rokytnice nad Jizerou členem.

Malý sál bude koncipován jako multimediální a proto jej bude možné využít k pořádání různých seminářů, školení prezentací a podobně. Tento typ sálu v Rokytnici nad Jizerou chybí, a proto lze předpokládat zájem o pronájem tohoto sálu ze strany různých zájmových sdružení a spolků působících v Rokytnici nad Jizerou (klub důchodců, Sdružení pro rozvoj cestovního ruchu v Rokytnici nad Jizerou, TJ Spartak atd.).

Malý sál bude možné využít též jako promítací sál a bude možné prostřednictvím kamery a dataprojektoru přenášet právě probíhající divadelní představení z velkého divadelního sálu do malého sálu, který bude přístupný i pro handicapované (bezbariérový přístup). Divadelní představení tak bude možné zpřístupnit i handicapovaným občanům, kteří by se do velkého divadelního sálu bez cizí pomoci nedostali (velký divadelní sál je v prvním patře přístupný pouze po schodišti).

Malý sál bude možné využít též jako prostor pro pořádání různých krátkodobých výstav a podobných akcí.

Městské informační centrum (MIC)

Městské informační centrum, jako nová složka městského úřadu se svými zaměstnanci, bude plnit funkci především jakési „Recepce“ městského úřadu. MIC bude poskytovat informace o jednotlivých odděleních městského úřadu a zajišťovat stávající vybrané služby úřadu, které až doposud byly rozděleny mezi různá oddělení MÚ. Především by se jednalo o služby jako platby některých místních poplatků např. za svoz komunálního odpadu, bylo by možné zde zakoupit pytle na směsný komunální odpad případně obdržet pytle na tříděný odpad a podobně. MIC by dále poskytovalo služby související s aplikacemi Czechpoint – výpisy z rejstříku trestů, výpisy z LV – katastrální výpisy, výpisy z obchodního rejstříku atd. Samozřejmostí by byly kopírovací služby, faxování nebo laminování. Všechny tyto služby již městský úřad v Rokytnici nad Jizerou zajišťuje, pouze jsou tyto služby rozděleny na jednotlivá oddělení úřadu.

MIC by zároveň poskytovalo informace o kulturních a sportovních akcích konaných na území města a okolí a další informace důležité pro občany města a jeho návštěvníky (jízdní řády atd.)

MIC by se dále podílelo na koncepční přípravě propagačních materiálů, na vytváření kulturního kalendáře a pomáhalo zajišťovat organizaci některých kulturních akcí pořádaných městem a jejich propagaci, spolupracovalo s informačními centry v okolních obcích. Toto informační centrum by se také podílelo na přípravě programové části (vlastní obsah vysílání) informačního kanálu města provozovaného prostřednictvím kabelového rozvodu.

3.4. Cíle Projektu

Cílem projektu je posílit zájem občanů města o produktivní život ve městě, o zkvalitňování forem zdejšího života, o posílení zdejší vzájemné spolupráce a vědomí sounáležitosti s tímto „venkovským“ prostorem.

Rekonstrukcí objektu Kulturního domu ve městě Rokytnice nad Jizerou přispět ke zkvalitnění prostředí obyvatel města a ke zvýšení image města. Revitalizací a regenerací veřejného objektu dojde především k posílení infrastruktury služeb občanské vybavenosti pro obyvatele.

Po rekonstrukci Kulturního domu bude rozšířena nabídka kulturního vyžití obyvatel města. Zrekonstruované víceúčelové sály umožní širší využití různých skupin občanů ve městě (zastupitelstvo města, spolky, sdružení, mateřské školy apod.). V zrekonstruovaných prostorách Kulturního domu najde své zázemí i Městské informační centrum, které umožní přístup k informacím široké veřejnosti včetně handicapovaných spoluobčanů, pro které bude zřízen bezbariérový přístup.

3.5. Marketing projektu

3.5.1. Analýza trhu

Smyslem této kapitoly je zmapovat jaké další možnosti mají obyvatelé Rokytnice nad Jizerou k uspokojení svých potřeb ohledně kulturního vyžití, zázemí pro setkávání skupin lidí žijících ve městě a nebo možnost získání informací o městském úřadě. Zda životaschopnost projektu nebude ohrožena přílišnou konkurencí jiných zařízení. Odhad poptávky je tvořen na základě expertních odhadů pracovníků Městského úřadu.

3.5.2. Integrovaný přístup

Projekt má přímou vazbu na projekt "Posílení absorpční a administrativní kapacity (PAAK)", reg. číslo CZ.1.12/5.2.00/04.00378, který je realizován CEP a.s. v rámci ROP NUTS II Severovýchod, prioritní osa č. 5. - Technická pomoc, Oblast podpory č. 5.2 - Podpora absorpční kapacity regionu NUTS II Severovýchod, neboť předkládaný projekt je jedním z tzv. "Pilotních projektů", kterým je v rámci projektu PAAK poskytována asistence při přípravě žádosti.

Projekt má přímou vazbu na projektový záměr "Babičko, dědečku pojďte si hrát - moderní předškolní výchova dětí v Rokytnici nad Jizerou", který rovněž město Rokytnice nad Jizerou předkládá v rámci ROP NUTS II Severovýchod, v rámci 10. kola výzvy - oblast podpory 2.3.. Součástí projektu je i spolupráce mateřských škol v Rokytnici nad Jizerou s Domovem důchodců Rokytnice nad Jizerou, v rámci které děti z MŠ nacvičí krátké představení pro klienty Domova důchodců, přičemž toto představení by se mělo uskutečnit právě ve zrekonstruovaném objektu KD.

Projekt má nepřímou vazbu na další projekty, které město Rokytnice nad Jizerou realizovalo nebo hodlá realizovat, nebo se jinak podílí na jejich realizaci. Jedná se o projekty a projektové záměry jako jsou opravy a rekonstrukce místních komunikací, rekonstrukce mateřských škol a základních škol, výstavby vodovodů a kanalizací a další. Smyslem a cílem všech těchto projektů, z nichž některé jsou realizovány s finanční podporou EU a jiné jsou realizovány přímo z rozpočtu města, je zkvalitnit podmínky pro život místních obyvatel a snaha posílit pozici Rokytnice nad Jizerou zvýšením kvality života místních obyvatel.

3.5.3. Odhad poptávky

V případě realizace projektu se očekává poptávka nejen z řad obyvatel města (děti, rodiče, senioři, členové zastupitelstva, členové spolků nebo sdružení, handicapovaní spoluobčané apod.), ale i obyvatel okolních měst a obcí, a to zejména v případě využití víceúčelového sálu pro kulturní představení hostujících divadelních souborů, společná jednání členů zastupitelstva, spolků, sdružení nebo jako návštěvníci Městského informačního centra.

Tabulka 1: Počet obyvatel

Město / obec	Počet obyvatel (2007)
Rokytnice nad Jizerou	3 194
Harrachov	1 578
Jablonec nad Jizerou	1 901
Paseky nad Jizerou	248
Vysoké nad Jizerou	1 343

Zdroj: ČSÚ

Rekonstrukcí budovy a velkého divadelního sálu, včetně modernizace jevištní techniky a zázemí pro herce bude možné pozvat hostující divadelní soubory, jejichž vystupování bylo dříve komplikované nebo nemožné. Plánována jsou 4 až 5 vystoupení hostujících souborů ročně. Zároveň se vytvoří zázemí pro místní dramatický kroužek Jirásek, který v současné době čítá 25 stálých členů a každoročně nastuduje minimálně 1 až 2 představení, které je cca 10x reprizováno v Kulturním domě v Rokytnici nad Jizerou a cca 5 x reprizováno v divadelních sálech mimo Rokytnici nad Jizerou. Členové kroužku se v průběhu roku scházejí v Kulturním domě 1x týdně, s blížící se premiérou pak častěji 2x až 3x týdně. Během schůzek je kromě zkoušení vlastního divadelního představení rovněž prováděna výroba nebo úprava kulís, kostýmů atd.

Zároveň bude prostory (především malý multimediální sál v přízemí) Kulturního domu využívat zastupitelstvo města pro svá jednání, ale i další členové různých zájmových spolků, které na území města Rokytnice nad Jizerou působí. V současné době nejsou takovéto prostory k dispozici.

Plánováno je také konání besídek pro rodiče dětí z mateřských škol v Rokytnici nad Jizerou. Příspěvkové organizace Mateřská škola Horní Rokytnice a Mateřská škola Dolní Rokytnice jsou partnery projektu. V rámci předškolní výchovy děti nacvičují různé pohybové aktivity a hru na nejrůznější nástroje. Předvedení získaných dovedností v prostorech Mateřských škol však není možné. Uspořádání besídky v zrekonstruovaném divadelním sále Kulturního domu navíc umožní přístup na představení širší veřejnosti.

Tabulka 2: Počet dětí v mateřských školách v Rokytnici nad Jizerou

Rok	2007
MŠ Dolní Rokytnice, č.p. 210	
Počet dětí	75
MŠ Horní Rokytnice, č.p. 555	
Počet dětí	42
CELKEM	117

Zdroj: vedení MŠ

V nevyužívaných prostorách Kulturního domu bude zřízeno Městské informační centrum s bezbariérovým přístupem pro handicapované spoluobčany. Také kulturní představení konaná v divadelním sále budou zpřístupněna handicapovaným spoluobčanům formou video přenosu do malého multimediálního sálu v přízemí, který bude mít bezbariérový přístup a bude umožňovat přístup handicapovaným občanům.

3.5.4. Cílové skupiny

Obyvatelé města (děti, rodiče, členové zastupitelstva, členové spolků nebo sdružení, senioři)

Rekonstruovaný objekt Kulturního domu bude převážně využíván obyvateli města Rokytnice nad Jizerou. Jedná se o návštěvníky divadelních představení, návštěvníky představení dětí mateřských škol v Rokytnici nad Jizerou (rodiče, senioři apod.), členové zastupitelstva města, členové spolků, sdružení nebo návštěvníci Městského informačního centra.

Obyvatelé okolních obcí a měst

Část obyvatelstva obcí a měst z blízkého okolí (Harrachov, Jablonec nad Jizerou, Paseky nad Jizerou, Vysoké nad Jizerou) dojíždí do Rokytnice nad Jizerou za prací, využívají mateřské školy v místě svého zaměstnání pro umístění svých dětí a jsou zapojeni do dění ve městě v různých zájmových spolcích. Zároveň rádi navštíví divadelní představení v blízkosti svého obydli nebo Městské informační centrum za účelem získání informací.

Návštěvníci, turisté

Hlavní skupinu návštěvníků, zejména v zimním období, tvoří rodiny s dětmi. Rokytnice nad Jizerou je také hojně navštěvována zahraničními turisty (ze SRN, Polska a Holandska). Mimo zimní sezónu (zejména na jaře a na podzim) tráví většina návštěvníků Rokytnice nad Jizerou v oblasti max. 1 den, přičemž mezi cílovou skupinu v tomto období patří i senioři. Letní období pak přiláká mladé lidi, zejména v souvislosti s organizací sportovních, kulturních a společenských akcí a provozováním pěší turistiky a cykloturistiky. Vrchol letní sezony představuje období zhruba od poloviny července do poloviny srpna.

(Zdroj: Koncepce Rozvoje cestovního ruchu v Rokytnici n. J., Agentura regionálního rozvoje s.r.o., 2006, kap. 6 Základní infrastruktura cestovního ruchu)

Vzhledem k charakteru nabízených služeb (vyjma MIC) lze předpokládat, že je budou poptávat zejména návštěvníci, kteří se v Rokytnici zdrží minimálně 3 a více dní. Počet těchto osob je omezen zejména ubytovacími kapacitami ve městě a blízkém okolí, tedy předpokládejme poptávku cca 6 tis. osob. Výše definovaná cílová skupina návštěvníků města a okolí bude využívat zejména velký divadelní sál. Předpokládá se poptávka zejména po divadelních představeních (výstavy a expozice v malém sále, ale i další kulturní akce). Návštěvníci však

budou využívat i služeb Městského informačního centra, neboť bude podávat informace o konání akcí různého charakteru ve městě, možnostech sportovního a kulturního vyžití či o zajímavých a významných místech v Rokytnici a okolí.

Handicapovaní spoluobčané

Vybudováním bezbariérového přístupu do Městského informačního centra v Kulturním domě v Rokytnici nad Jizerou bude zajištěn vstup i handicapovaným spoluobčanům. Zároveň bude velký divadelní sál a malý multimediální sál vybaven technikou, která bude umožňovat přímý přenos kulturních představení do multimediálního sálu s bezbariérovým přístupem i pro handicapované spoluobčany, kteří se nemohou do sálu v 2.np. dostat.

Členové dramatického kroužku Jirásek a další divadelní soubory

Samostatnou cílovou skupinou jsou i členové dramatického kroužku Jirásek – herci místního divadla. Tato cílová skupina získá realizací projektu kvalitnější zázemí pro svou činnost, což se odrazí i na kvalitě hereckých vystoupení jako takových. Ostatní divadelní spolky budou nabídkou „lepšího“ zázemí divadla motivovány k častějšímu hostování a budou tak mít možnost předvést větší část svého repertoáru divákům v jiném městě.

3.6. Alternativní uspokojení potřeb cílových skupin

Ve městě

Ve městě Rokytnice nad Jizerou nejsou žádné další víceúčelové sály nebo přímo kulturní domy ani nejsou nabízeny obdobné služby jinými subjekty ve městě.

V okolí

V okolních obcích realizují kulturně-společenské akce v různých objektech, které pořádání větších akcí umožňují (kino, požární zbrojnice – Harrachov, muzeum, kostel – Paseky nad Jizerou, Divadlo Krakonoš – Vysoké nad Jizerou, kulturní dům – Jablonec nad Jizerou). Ve Vysokém nad Jizerou sídlí ochotnický divadelní spolek Krakonoš (vznik spolku 1786), kde má i svoji stálou scénu v Divadle Krakonoš.

V okolních obcích, ale i ve městě Rokytnice nad Jizerou se vyskytují převážně turistická informační centra, která podávají informace o regionu a o nabídce aktivit v území. Městské informační centrum, které vznikne v Rokytnici nad Jizerou, by však mělo podávat informace převážně o městském úřadě samotném, o jeho aktivitách a nabízet pomoc občanům při vyřizování úředních záležitostí. Městské informační centrum v Rokytnici nad Jizerou bude navíc bezbariérové.

Rekonstruované prostory Kulturního domu v Rokytnici nad Jizerou budou převážně využívat obyvatelé města, kteří nebudou muset dojíždět za obdobnou nabídkou do okolních měst. Zároveň jim bude umožněno shlédnout např. divadelní představení hostujících souborů přímo v místě svého bydliště. To se týká také Městského informačního centra, které bude primárně poskytovat informace o aktivitách městského úřadu v Rokytnici nad Jizerou a další služby „svým“ občanům.

3.6.1. Souhrn poznatků z výzkumu trhu

Tabulka 3: Souhrn poznatků

Zkoumaný problém	Výsledky
Hlavní cílový uživatel	Obyvatelé města - Děti z mateřských škol - Rodiče - Senioři - Členové spolků, zájmových sdružení, členové zastupitelstva Členové dramatického kroužku Jirásek Obyvatelé okolních obcí a měst Handicapovaní spoluobčané
Uspokojená potřeba	Kvalitní prostory pro vzájemná setkávání spoluobčanů, pro jejich kulturní vyžití. Zkvalitnění forem života ve městě. Posílení sounáležitosti s tímto „venkovským“ prostorem. Posílení infrastruktury služeb občanské

	vybavenosti. Rozšíření nabídky kulturního vyžití obyvatelstva. Vybudování odpovídajícího zázemí pro herce a členy DK Jirásek. Snadný přístup k informacím z městského úřadu (MIC). Rozšíření nabídky kulturně-společenského vyžití a služeb pro handicapované spoluobčany (bezbariérový přístup).
Možná alternativa uspokojení potřeb	Kulturní dům v Jablonci nad Jizerou. Divadlo Krakonoš ve Vysokém nad Jizerou, divadelní spolek Krakonoš.

3.7. Marketingová strategie

3.7.1. Poslání projektu

Základním posláním projektu je zvýšit kvalitu života obyvatel města a tím přispět k zvýšení počtu obyvatel a zároveň k zvýšení atraktivity města i pro obyvatele okolních obcí. Výše zmiňované snahy vyústí v multiplikační efekt, který přispěje ke zvýšení kvality života v regionu, a tedy ke zvýšení atraktivity a konkurenceschopnosti regionu.

Poslání projektu se dá shrnout následovně:

- ✓ Revitalizací a regenerací objektu přispět ke zkvalitnění prostředí města.
- ✓ Zkvalitněním prostředí posílit vztah venkovských obyvatel k místnímu regionu.
- ✓ Realizací bezbariérového přístupu rozšířit nabídku pro handicapované spoluobčany.
- ✓ Výše popsanými aktivitami podpořit image města.
- ✓ Rekonstrukcí prostor Kulturního domu rozšířit nabídku kulturně-společenského vyžití pro obyvatele, ale i návštěvníky města.
- ✓ Rekonstrukcí Kulturního domu dojde k vytvoření kvalitního prostoru pro setkávání občanů města (členové zastupitelstva města, členové spolků a podobně).
- ✓ Rekonstrukcí nevyužívaných prostor Kulturního domu dojde ke zkvalitnění zázemí pro herce a členy dramatického souboru Jirásek, kteří najdou v Kulturním domě odpovídající zázemí.
- ✓ Zřízením Městského informačního centra zvýšit přístup k informacím pro občany a rozšíření nabídky služeb občanům při vyřizování úředních záležitostí.
- ✓ Navázání spolupráce s mateřskými školami v Rokytnici nad Jizerou formou veřejných vystoupení, besídek, hudebních nebo divadelních představení dětí z MŠ pro rodiče v prostorách divadelního sálu Kulturního domu.

Výše uvedenými skutečnostmi přispěje realizace projektu k naplnění cílů „Strategie Libereckého kraje 2006-2020“ v rámci opatření E.3. „Rozvoj venkovských oblastí“ a k naplnění cíle Programu rozvoje Libereckého kraje 2007-2013 v rámci opatření B.6: Zajištění dostupnosti a kvality bydlení, pracovního a veřejného prostředí. Dále k naplnění specifického cíle 2 ROP SV, který spočívá ve zlepšení kvality života a veřejných služeb pro obyvatelstvo s důrazem na snižování regionálních disparit.

3.7.2. Hlavní strategický cíl projektu

Rekonstrukcí a revitalizací objektu Kulturního domu zkvalitnit prostředí města Rokytnice nad Jizerou pro život obyvatel, zvýšit jeho image a posílit vztah venkovských obyvatel k místnímu regionu.

Zvýšit atraktivitu města pro obyvatelstvo okolních obcí a tím přispět ke zlepšení kvality lidských zdrojů v této oblasti.

3.7.3. Zvolená strategie

Zvolené strategie představují postupy nebo činnosti, pomocí nichž bude dosaženo hlavního strategického cíle. U každé strategie je sledován její přínos pro splnění hlavního cíle.

Tabulka 4: Strategie projektu

Zvolená strategie	Přínos strategie
Rekonstrukce objektu Kulturního domu.	Smysluplné využití prostor Kulturního domu. Zlepšení vzhledu města. Zapojení objektu Kulturního domu do života města.
Bezbariérový přístup.	Rozšíření nabídky pro handicapované spoluobčany.
Velký divadelní sál	Rekonstrukcí divadelního sálu dojde k vytvoření odpovídajícího zázemí pro kulturně-spoločenské akce ve městě.
Zázemí pro herce (Divadelní klub, sklad kulis a kostýmů)	Rekonstrukcí podkrovních prostor dojde k vytvoření kvalitního zázemí pro herce a členy dramatického kroužku Jirásek. Zároveň zde budou i prostory pro bezpečné uskladnění divadelních kulis a kostýmů.
Víceúčelový Multimediální sál	Vybudováním „multimediálního sálu“ vzniknou prostory pro jednání členů zastupitelstva, členů zájmových spolků ve městě nebo jednání stavebního úřadu, ale i prostor pro sledování divadelních představení pro handicapované spoluobčany, kteří se nemohou dostat přímo do divadelního sálu.
Městské informační centrum (MIC)	Zřízením Městského informačního centra se zvýší přístup k informacím pro občany a rozšíří nabídka služeb občanům při vyřizování úředních záležitostí.

3.8. Marketingový mix

3.8.1. Produkt

Produktem projektu jsou rekonstruované prostory objektu Kulturního domu v Rokytnici nad Jizerou, které vytvoří kvalitní zázemí pro kulturně-společenské vyžití obyvatel města, ale i jeho návštěvníků. Zároveň realizací projektu dojde ke zkvalitnění služeb poskytovaných městem prostřednictvím MIC svým obyvatelům a návštěvníkům.

Konkrétně se jedná o následující nabídku produktů:

Produkt 1:	Městské informační centrum s bezbariérovým přístupem.
Produkt 2:	Multimediální konferenční sál s bezbariérovým přístupem a dataprojektorem zajišťující možnost sledování divadelních představení i handicapovaným spoluobčanům.
Produkt 3:	Velký (divadelní) sál sloužící k pořádání kulturních a společenských akcí pro větší počet osob a zároveň využívaný jako divadelní sál pro místní divadelní spolek Jirásek nebo pro představení hostujících divadelních souborů.

3.8.2. Cena (Price)

Produkt 1 – Městské informační centrum

Produkt Městského informačního centra, tedy poskytování informací o městském úřadu, služby související s aplikacemi CzechPOINT, platby některých místních poplatků a podobně nejsou typem komerčního produktu. Informace městského centra budou poskytovány občanům i návštěvníkům města bezplatně. Některé služby, které bude Městské informační centrum poskytovat, budou zpoplatněny, stejně jako tomu bylo doposud v rámci jednotlivých oddělení městského úřadu (správní poplatky za jednotlivé administrativní úkony). Cena těchto služeb odpovídá ceně obvyklé vzhledem k nezbytným nákladům na jejich zajištění. Vlivem projektu se cena těchto služeb nezmění.

Produkt 2 – Multimediální sál

Produkt multimediálního sálu není typem komerčního produktu, neboť aktivity a služby provozované multimediálním sálem budou veřejnosti nabízeny bezplatně. Cenu lze určit pouze v případě divadelních představení pro veřejnost, která bude dána cenou vstupného. V multimediálním sálu budou představení sledovat převážně handicapovaní občané, pro které bude představení přenášeno bezplatně. Vlivem projektu se cena těchto služeb nezmění. Cenu lze určit pouze v případě pronájmu sálu dalším subjektům. V tomto případě bude cena za jednorázový pronájem činit přibližně 350Kč/hod. (netopná sezóna) a 450Kč/hod. (topná sezóna).

Produkt 3 – Velký divadelní sál

Cena produktu „velkého společenského sálu“ je dána cenou vstupného na jednotlivé kulturní akce či divadelní představení. Průměrná cena vstupného na tyto akce činí přibližně 100 – 150Kč/osoba. Vlivem projektu se cena těchto služeb nezmění. Náklady za vstupné sotva pokryjí náklady na vystoupení divadelních souborů, které hradí a bude hradit město ze svého rozpočtu. Divadelní spolek Jirásek bude pro svou činnost (divadelní představení, divadelní zkoušky) využívat prostory Kulturního domu bezplatně.

Cena jednorázového pronájmu dalším subjektům bude činit přibližně 450Kč/hod. (netopná sezóna) a 550Kč/hod. (topná sezóna).

3.8.3. Propagace (Promotion)

V této části se objevují náklady spojené s propagací dané aktivity – informovanost uživatelů o nabízeném produktu nebo službě.

Informovanost (propagace) projektu byla v tomto případě zajištěna zejména projednáním záměru realizovat a spolufinancovat projekt v Zastupitelstvu města případně i v Radě města. Pro další propagaci projektu bude využito městského zpravodaje, regionálního tisku, televize nebo forma prezentace aktivit projektu na internetových stránkách města.

V investiční etapě bude publicita projektu zabezpečena dle podmínek ROP, tudíž budou instalovány informační cedule s označením, že projekt je financován z prostředků EU a následně po realizaci projektu pamětní deskou umístěnou na objektu Kulturního domu.

Během pilotního provozu kulturního domu, který však nelze vnímat jako snahu získat peníze na provoz, ale jako snahu plně využít zrekonstruovanou budovu a prokázat tak smysluplnost rekonstrukce budovy, budou realizovány následující plánované propagační aktivity:

1. Vytištění propagační brožury pro představení celého projektu široké veřejnosti – nástroj publicity projektu. Součástí brožury bude seznam služeb, které občanům bude poskytovat Městské informační centrum (MIC). Propagační brožura bude distribuována na divadelních představeních a kulturně-společenských akcích v Kulturním domě a bude také k dispozici na Městském informačním centru.
2. Konání prvního jednání zastupitelstva města – jedná se o běžné jednání zastupitelstva města, na jehož začátku by byli zastupitelé informováni o detailech dosud realizovaných aktivit projektu a o dalších aktivitách, které ještě v rámci projektu budou následovat.
3. Uspořádání dne otevřených dveří – jde o slavnostní otevření kulturního domu po jeho rekonstrukci, kdy si občané budou moci prohlédnout zrekonstruované prostory a ve

víceúčelovém jednacím sále bude veřejnosti představen celý projekt. Budou prezentovány služby Městského informačního centra a nabízeny propagační letáky projektu.

4. Uspořádání představení hostujících divadelních souborů – rekonstrukcí budovy a velkého divadelního sálu, včetně modernizace jevištní techniky a zázemí pro herce bude možné pozvat hostující divadelní soubory, jejichž vystupování bylo dříve komplikované nebo nemožné. V rámci projektu tak budou uspořádána 2 představení hostujících divadelních souborů, přičemž před každým představením budou diváci zástupci města informováni o projektu a jeho podpoře ze zdrojů EU.
5. Uspořádání besídky pro rodiče dětí z mateřských škol – příspěvkové organizace Mateřská škola Horní Rokytnice a Mateřská škola Dolní Rokytnice jsou partnery projektu. V rámci předškolní výchovy děti nacvičují různé pohybové aktivity a hru na nejrůznější hudební nástroje. Předvedení získaných dovedností v prostorech Mateřských škol však není možné. Uspořádání besídky v zrekonstruovaném divadelním sále Kulturního domu navíc umožní přístup na představení širší veřejnosti.

3.8.4. Místo (Place)

Veškeré služby uvažované v tomto projektu budou poskytovány v rekonstruovaných prostorách Kulturního domu. Umístění projektu je z pohledu potenciální poptávky po výsledném produktu vhodné. Objekt kulturního domu leží přímo v centru města, v těsné blízkosti městského úřadu a dalších důležitých bodů ve městě. Vzhledem k umístění objektu nebude jeho nalezení problém ani pro návštěvníky města. Kulturní dům je dobře dostupný a v jeho blízkosti je dostatek parkovacích míst.

3.8.5. Veřejná podpora

Dle čl. 87 odst. 1 Smlouvy o založení Evropského společenství se veřejnou podporou rozumí každá podpora poskytnutá v jakékoli formě státem nebo ze státních prostředků (ale i prostředků územních samospráv nebo strukturálních fondů), která narušuje nebo může narušit hospodářskou soutěž tím, že zvýhodňuje určité podniky nebo určitá odvětví výroby a ovlivňuje obchod mezi členskými státy.

V případě přidělení dotace na projekt „Kulturní dům v Rokytnici nad Jizerou – místo pro kulturní vyžití a setkávání obyvatel města“ bude naplněna skutečnost poskytnutí veřejných prostředků. Realizací projektu však nedochází k narušení hospodářské soutěže zvýhodněním daného subjektu (Město Rokytnice nad Jizerou) ani nemá vliv na obchod mezi členskými státy. Jedná se o projekt lokálního významu, který nepřekračuje hranice státu. Projekt nezakládá veřejnou podporu.

Předmětem projektu není zvýhodnit určité subjekty na trhu členských států EU, ale pomoci při vytváření kvalitního prostředí v regionu přístupného všem bez rozdílu. Toto prostředí – Kulturní dům nemá v současné době odpovídající parametry. Současně rekonstrukcí objektu Kulturního domu dochází k obnově a regeneraci majetku města a k revitalizaci městského prostředí. Zkvalitněním prostředí města se posiluje u obyvatelstva sounáležitost s prostředím, ve kterém žijí.

4. Technické a technologické řešení projektu, odůvodnění investic plánovaných v projektu

Objekt Kulturního domu v Rokytnici nad Jizerou je navržen v souladu s obecně technickými požadavky na výstavbu. Toto je dokladováno souhlasnými stanovisky správců sítí a dotčených orgánů státní správy. Rekonstruovaný objekt je na pozemku umístěn v souladu s územním plánem města a vyhlášky o obecních technických požadavcích pro výstavbu.

Objekt je řešen dle požadavků platné legislativy. Je navržen bezbariérový přístup se všemi náležitostmi k nově navrženému vstupu do budovy. Uvnitř objektu je navrženo sociální zařízení, které je uzpůsobeno a navrženo v souladu s potřebami tělesně postižených spoluobčanů.

Zásobování stavby vodou a energiemi je řešeno ze stávajících přípojných bodů přímo v místě rekonstrukce objektu.

Příjezd k objektu je po místní komunikaci, která vede podél objektu. Přístup pro pěší je třemi samostatnými vstupy. Parkování je řešeno stávající, a to na veřejném parkovišti u radnice a přilehlých ploch. Parkování tělesně postižených bude umožněno hned u objektu na rozšířené komunikaci.

Vlastní zahájení stavby, ani její dokončení není vázáno žádnými podmínkami spojenými se stávajícím okolím stavby. Stavba nežadá žádné další související investice.

4.1. Výchozí situace

Stavba se nachází v centrální části města Rokytnice nad Jizerou poblíž radnice. Objekt je stávající stavba, která je postavena asi v první polovině 20. století. Objekt byl po roce 1995 částečně zrekonstruován. Byla provedena výměna všech okenních otvorů a byla provedena nová fasáda, která koresponduje s původním vzhledem. Také byla provedena nová střešní krytina a to velkoformátovými plechovými šablonami, imitujícími taškovou krytinu.

Stávající využití objektu je v suterénu půjčovna lyžařského vybavení, v 1.np. je provozovna kadeřnictví a sociální zázemí, ostatní prostory využity nejsou a nebo jsou z části v rozestavěném stavu, ve 2.np. je divadelní sál se zázemím pro herce, prostory půdy slouží jako sklad divadelních kulis a kostýmů.

Objekt je zásobován pitnou vodou z veřejné sítě, je napojen na kanalizační řád dvěma přípojkami, napojen na rozvod elektrické energie, je provedena telefonní přípojka a také je provedena plynovodní přípojka.

4.2. Navrhované řešení

Architektonické a urbanistické řešení vychází ze stávajícího vzhledu stavby a navazují na ni nové prvky, které jsou pokračováním dřevěného loubí, které určuje bezbariérový vstup do objektu.

Dispoziční řešení vychází z části ze stávajícího řešení objektu a z části z požadavků investora. V suterénu objektu je umístěna samostatná provozovna. Suterénní prostory nejsou předmětem

projektové dokumentace. V 1.np. bude provoz městského informačního centra, samostatná provozovna, sociální zařízení (wc muži, ženy a tělesně postižení), samostatná úklidová komora a prostor pro zasedací potřeby městského úřadu. Ve 2.np. je divadelní sál a k tomu potřebné zázemí pro divadelníky, nově vzniklé je pohotovostní WC pro návštěvníky. Ve 3.np. je navržena plynová kotelná, klubovna pro divadelníky, skladovací prostory a prostor pro nové točité schodiště.

Stavebně technické řešení vychází ze stávajícího stavu. Základní nosný systém se nemění. Do konstrukcí se zasahuje pouze vybouráním nových otvorů vložením nových překladů nebo průvlaků. Nová konstrukce vikýře, který zastřešuje nové schodiště z 2.np. do 3.np. navazuje na stávající nosný stěm, kde štitová stěna je postavena na stávající nosné zdi a půlroky jsou vyneseny na ocelových průvlacích uložených na podélném nosném systému. Nové prvky jsou navrženy s ohledem na stávající řešení a kopírují ho. Připojení na inženýrské sítě je stávající, mimo nové druhé přípojky kanalizace splaškové a dešťové.

Venkovní plochy jsou řešeny s ohledem na vytvoření bezbariérového přístupu do objektu. Je navržen nový chodník z betonové dlažby rampami, tak jak dovoluje vyhláška o bezbariérovosti.

Objekt je napojen na veškerou infrastrukturu stávajícími přípojkami, pouze budou navrženy dvě nové přípojky dešťové a splaškové kanalizace. Podél objektu je vedena místní komunikace a v současné době po její rekonstrukci byla vytvořena i vyhrazená parkování přímo u objektu (cca 2).

U objektu nebudou speciálně vytvořena nová parkovací místa, bude využito stávajícího parkování u radnice a na prostranství před kulturním domem.

Rekonstrukce objektu nebude mít svým užíváním negativní vliv na životní prostředí. A proto není nutné navrhovat žádná opatření pro ochranu životního prostředí. Kromě dodržování stávající platné legislativy. Běžný komunální odpad bude skladován v popelnicích nebo kontejnerech a pravidelně odvážen odpovědnou organizací.

Objekt je návrhem přístupný pro osoby s tělesným postižením jak určuje daná legislativa. Je navržen nový přístup do objektu, tak aby jej bylo možno využít pro vozíčkáře. Nová komunikace je navržena z betonové dlažby, rampy mají povolený sklon a jsou opatřeny zábradlím. Tímto návrhem je zpřístupněno 1.np. objektu. Druhé podlaží zpřístupnit nelze bez vysokých finančních nákladů na vybudování výtahu, z tohoto důvodu od toho záměru bylo upuštěno. Při návrhu bylo uvažováno o ekonomicky efektivnější možnosti zhlédnutí daných představení přenosem, který bude uváděn v zasedací místnosti v 1.np. Toto řešení bude provedeno postupně, dle technického vybavení divadelního sálu ve 2. podlaží.

Vnější úpravy ploch spočívají ve vytvoření zámkové dlažby na příjezdové a přístupové komunikaci, dále úpravy plochy vedle objektu. Olemování zpevněných ploch betonovými obrubníky. Ostatní plocha bude upravena zatravněním a osázením okrasnými dřevinami.

V souběhu se stavebními pracemi bude zajištěna dodávka vnitřního vybavení objektu, které bude instalováno v koordinaci s dodavatelem stavebních prací do rekonstruovaných prostor.

Po dokončení stavebních prací bude objekt vybaven novou jevištní technikou, zařízením interiéru, nábytkem a počítačovou technikou včetně příslušenství s příslušným softwarovým vybavením (bližší specifikace vybavení jsou uvedeny v přílohách žádosti do ROP). Počítačové vybavení bude využíváno převážně v Městském informačním centru jak zaměstnanci MIC, tak převážně občany, kteří chtějí získat informace (internet, Czechpoint atd.)

4.3. Zjednodušený postup výstavby

- vytýčení inženýrských sítí
- vytýčení stavby (venkovních úprav) oprávněným geodetem (protokol o vytýčení stavby)
- zemní práce venkovních úprav
- bourací práce – konstrukce podlah, konstrukce krovu, nových otvorů, příček
- ležaté rozvody kanalizace
- hydroizolace proti vodě
- zdivo hrubé stavby přízemí – obvodový plášť a nosné zdivo
- stropní konstrukce
- zdivo hrubé stavby podkroví – obvodový plášť a nosné zdivo nového vikýře
- tesařské konstrukce krovu
- pokrývačské a klempířské práce
- hrubé rozvody technických instalací – elektro, vodovod, kanalizace
- vnitřní omítky, keramické obklady
- tepelné izolace podlah
- betonování podlah
- sádkokartony
- okenní konstrukce a dveře
- nátěry a malby
- pochůzní vrstvy podlah – lino, plovoucí podlahy atd.
- terénní úpravy kolem objektu – zpevněné plochy, osetí trávnikem atd.

5. Potřeba zajištění oběžného majetku a investic (dlouhodobého majetku)

Soupis materiálových a zbožových dodávek stejně jako soupis investičního majetku nutného k realizaci celého projektu je obsažen v položkovém rozpočtu stavebních prací, které jsou součástí rozpočtu projektu. Rozpočet projektu bude přílohou žádosti o finanční podporu z ROP SV, nejsou tedy v této kapitole znovu uváděny.

Materiálové a zbožové dodávky a investiční majetek je v těchto dokumentech definován názvem, měrnou jednotkou, počtem měrných jednotek (množstvím) a finančním nákladem (jednotkovou cenou), jak je uvedeno na příkladu v tabulce číslo 5.

Tabulka 5: Příklad definice materiálové dodávky

Číslo položky	Název položky	Měrná jednotka	Množství	Jednotková cena v Kč vč. DPH	Celkem Kč včetně DPH
721176102	Potrubí HT DN 40	m	20,00	198,45	3 969,00

Určení a řízení zásob nutných pro plynulý a ekonomický chod projektu může být stanoven v Projektu organizace výstavby dodavatelskou firmou, která bude celou stavební část projektu zajišťovat. Veškeré dodávky materiálu, zboží a investičního majetku včetně jejich řízení bude zajišťovat dodavatelská firma.

Z hlediska jednotlivých fází projektu lze konstatovat, že všechny materiálové a zbožové dodávky a investiční majetek pro realizaci projektu budou uskutečněny a pořízeny v investiční fázi projektu. Pro část provozní, nejsou dodávky investičního majetku uvažovány, neboť v tomto období se bude provádět pouze běžná údržba a opravy budovy, která nebude vyžadovat značné materiálové dodávky, stejně jako nebude nutné jejich zvláštní řízení. V provozní fázi může dojít k pořízení vybavení, jehož náklady však nejsou součástí projektu a potřeba tohoto zařízení se bude odvíjet od použitelnosti současného vybavení Kulturního domu, proto zde toto vybavení není více zmiňováno.

Vybavení související s provozem, bude využíváno stávající, nebo bude obnovováno z finančních zdrojů Města Rokytnice nad Jizerou, tak jak tomu bylo doposud.

Na koloběhu zásob v provozní fázi se rekonstrukcí budovy nic nezmění.

Celkové investiční výdaje projektu:

Projektová dokumentace, dokumentace ke stavebnímu řízení	960 000,00 Kč
Stavební část	14 842 445,42 Kč
Technická zařízení	93 149,31 Kč
Základní vnitřní vybavení	5 585 370,26 Kč
Stavební dozor	320 000,00 Kč
Vybavení MIC a víceúčelového sálu PC technikou	127 280,00 Kč
CELKEM bez DPH	21 928 244,99 Kč
DPH 19%	4 166 366,54 Kč
CELKEM s DPH	26 094 611,53 Kč

Celkové neinvestiční výdaje projektu:

Výdaje na povinnou publicitu projektu	127 781,00 Kč
Software	41 406,00 Kč
Občerstvení – první jednání zastupitelstva	6 750,00 Kč
Inzerce v tisku – den otevřených dveří	16 800,00 Kč
Představení hostujících divadelních souborů	50 420,00 Kč
Drobné dárky pro děti	4 200,00 Kč
CELKEM bez DPH	247 357,00 Kč
DPH 19%	46 997,83 Kč
CELKEM s DPH	294 354,83 Kč

6. Finanční plán – podrobný finanční výhled /plán) na dobu realizace projektu a dále na dobu sledování udržitelnosti (min. 5 let provozu od finančního ukončení projektu)

Finanční plán projektu bere v úvahu pouze ty finanční toky, které byly vyvolány řešeným projektem. Je tedy dodržen princip přírůstkové báze. Finanční plán je sestaven pro realizační a 5letou provozní etapu projektu.

6.1. Plán průběhu nákladů a výnosů

Tabulka 6: Průběh nákladů v přípravné fázi projektu

Položka	Náklady
Projektová dokumentace pro stavební povolení	275 000,00 Kč
Dokumentace pro provedení stavby	685 000,00 Kč
CELKEM bez DPH	960 000,00 Kč
DPH 19%	182 400,00 Kč
CELKEM s DPH	1 142 400,00 Kč

Tabulka 7: Průběh nákladů v průběhu realizace projektu v druhovém členění

Položka	Náklady
Všeobecné konstrukce a práce	826 983,04 Kč
Stavební dozor	320 000,00 Kč
Zemní práce	47 816,56 Kč
Zakládání staveb	23 732,00 Kč
Svislé konstrukce	648 819,49 Kč
Vodorovné konstrukce	243 238,39 Kč
Komunikace	106 717,65 Kč
Úpravy povrchů, podlah, výplně otvorů	1 512 587,08 Kč
Přidružená stavební výroba	9 506 881,12 Kč
Potrubí	6 224,00 Kč
Ostatní konstrukce	1 919 446,09 Kč
Přípojky a jiná technická zařízení	93 149,31 Kč
Základní vnitřní vybavení	5 585 370,26 Kč
Vybavení MIC a víceúčelového sálu PC technikou	127 280,00 Kč
Software	41 406,00 Kč
CELKEM Hlavní výdaje	21 009 650,99 Kč
Publicita projektu – billboard	12 852,00 Kč
Publicita projektu – pamětní deska	20 000,00 Kč
Informační brožura (3000ks)	50 700,00 Kč
Informační leták (3000ks)	4 500,00 Kč
Banner 250x80cm (2ks)	4 200,00 Kč
Vlajčky CZ a EU se stojánky (10ks)	2 050,00 Kč
Slavnostní vlajky CZ a EU včetně stojanu (2ks)	33 479,00 Kč
¹⁾ Občerstvení – první jednání zastupitelstva	6 750,00 Kč
¹⁾ Inzerce v tisku – den otevřených dveří	16 800,00 Kč
¹⁾ Představení hostujících divadelních souborů (2x)	50 420,00 Kč
¹⁾ Drobné dárky pro děti	4 200,00 Kč
²⁾ Výběrová řízení	0,00 Kč
CELKEM Vedlejší výdaje	205 951,00 Kč

CELKEM bez DPH	21 215 601,99 Kč
DPH 19%	4 030 964,38 Kč
CELKEM s DPH	25 246 566,37 Kč

Pojištění stavby si zajišťuje stavební firma sama.

¹⁾ Město Rokytnice nad Jizerou bude hradit z vlastních prostředků. Jedná se o nezpůsobilé výdaje projektu bez DPH.

²⁾ Výběrová řízení realizuje vlastními silami město Rokytnice nad Jizerou.

Výnosy projektu v jeho investiční fázi jsou spojeny s přijatou dotací, pokud bude projekt úspěšný. Do výpočtu dotace se započítávají celkové náklady (resp. výdaje) včetně DPH uvedené v tabulce 6 a 7, mimo nezpůsobilých výdajů (občerstvení, inzerce v tisku, představení hostujících divadelních souborů a drobné dárky pro děti), které bude hradit investor z vlastních zdrojů.

Tabulka 8: Průběh výnosů v průběhu realizace projektu v druhovém členění

Položka	Výnosy
Dotace z EU – max. 85%	22 351 552,36 Kč
Dotace ze státního rozpočtu	1 972 195,91 Kč
CELKEM	24 323 748,27 Kč

Z výše uvedených tabulek je zřejmé, že v realizační etapě převládají náklady nad výnosy. Naopak důležitým předpokladem realizace investice je získání dotace, která představuje hlavní zdroj výnosu projektu.

Tabulka 9: Rozdíl celkových nákladů a výnosů v průběhu realizace projektu

Náklady	Výnosy	Rozdíl
26 388 966,37 Kč	24 323 748,27 Kč	- 2 065 218,10 Kč

Uvedené záporné saldo bude uhrazeno z rozpočtu Města Rokytnice nad Jizerou. Pokud projekt nezíská dotaci, činil by rozdíl nákladů a výnosů -26 388 966,37 Kč (v tomto případě by projekt nemohl být realizován z důvodu nedostatečné výše disponibilních zdrojů pro investici).

Tabulka 10: Průběh ročních výnosů v provozní fázi projektu v druhovém členění

Položka	Výnosy (roční)
Příjmy z prodeje vstupenek ve velkém divadelním sále za rok • 2x ročně představení hostujícího divadelního souboru • cena vstupného 150,-Kč bez DPH • počet míst ve velkém divadelním sále 142	42 600,00 Kč
Příjmy z pronájmu Multimediálního sálu za rok • 9hod. za rok v topné sezóně (450,-Kč/hod.) • 24hod. za rok v netopné sezóně (350,-Kč/hod.)	12 450,00 Kč
Příjmy z pronájmu Velkého divadelního sálu za rok • 6hod. za rok v topné sezóně (550,-Kč/hod.) • 9hod. za rok v netopné sezóně (450,-Kč/hod.)	7 350,00 Kč
CELKEM bez DPH	62 400,00 Kč
DPH 19%	11 856,00 Kč
CELKEM s DPH	74 256,00 Kč

V tabulce jsou uvedeny pouze výnosy, které vzniknou v důsledku realizace projektu. Obdobné výnosy se předpokládají i v průběhu dalších let.

Tabulka 11: Průběh ročních nákladů v provozní fázi projektu v druhovém členění

Položka	Náklady (roční)
Náklady na provoz Městského informačního centra (MIC)	600 000,00 Kč
CELKEM bez DPH	600 000,00 Kč
DPH 19%	114 000,00 Kč
CELKEM s DPH	714 000,00 Kč

V tabulce jsou uvedeny pouze náklady, které vznikly v důsledku realizace projektu. Ostatní provozní náklady zůstávají nezměněny. Obdobné náklady se předpokládají i v průběhu dalších let. Samozřejmě bude pravděpodobně docházet k nárůstu cen vzhledem k inflaci.

Tabulka 11: Rozdíl celkových ročních nákladů a výnosů projektu v jeho provozní fázi

Náklady	Výnosy	Rozdíl
714 000,00 Kč	74 256,00 Kč	- 639 744,00 Kč

Toto záporné saldo bude hrazeno z rozpočtu žadatele Město Rokytnice nad Jizerou.

V případě členění nákladů a výnosů na fixní a variabilní jsou veškeré náklady variabilní, neboť se mění s objemem vstupů. Většina nákladů / výnosů je povahy provozní.

6.2. Plánované stavy a zajištění zdrojů

Pro účely specifikace plánované bilance projektu je zapotřebí stanovit výši a strukturu potřebného majetku vloženého do projektu a využívaného k realizaci projektu, jakož i adekvátní a dosažitelnou výši a strukturu jemu odpovídajících pasiv.

Aktiva představují jakýkoliv hmotný, finanční či nehmotný majetek, jehož prostřednictvím je projekt realizován. V rámci projektu dojde k navýšení hodnoty majetku jeho rekonstrukcí a instalací základního vnitřního vybavení.

Pasiva představují jakýkoliv vlastní, cizí, dlouhodobý či krátkodobý zdroj, z něž je pořízený majetek kryt. V tomto případě budou aktiva pokryta získanou dotací v kombinaci s vlastními zdroji žadatele. Profinancování projektu bude řešeno z rozpočtu města a přijatého krátkodobého úvěru (překlenovacího úvěru).

V průběhu provozní fáze projektu není uvažováno o pořízení dalších investic. Tyto výdaje budou pokryty z rozpočtu města (vlastní zdroje žadatele).

Tabulka 12: Stav aktiv a pasiv na konci realizační fáze projektu

Období projektu	Aktiva	Hodnota aktiva	Pasiva	Hodnota pasiva
Investiční fáze	Dlouhodobý hmotný majetek – Kulturní dům	26 094 611,53 Kč	Dotace, vlastní zdroje žadatele	26 094 611,53 Kč

Tabulka 13: Stav aktiv a pasiv na konci jednotlivých let provozní fáze projektu

Období projektu	Aktiva	Hodnota aktiva	Pasiva	Hodnota pasiva
1. rok provozu	Dlouhodobý hmotný majetek – Kulturní dům	26 094 611,53 Kč	Vlastní jmění	26 094 611,53 Kč
2. rok provozu	Dlouhodobý hmotný majetek – Kulturní dům	26 094 611,53 Kč	Vlastní jmění	26 094 611,53 Kč
3. rok provozu	Dlouhodobý hmotný majetek – Kulturní dům	26 094 611,53 Kč	Vlastní jmění	26 094 611,53 Kč
4. rok provozu	Dlouhodobý hmotný majetek – Kulturní dům	26 094 611,53 Kč	Vlastní jmění	26 094 611,53 Kč
5. rok provozu	Dlouhodobý hmotný majetek – Kulturní dům	26 094 611,53 Kč	Vlastní jmění	26 094 611,53 Kč

Poznámka: Účetní jednotka žadatele (Město Rokytnice nad Jizerou) neodepisuje majetek.

6.3. Popis a přehled výdajů a příjmů (cash-flow)

Cash flow projektu v jeho investiční fázi je totožné s výkazem nákladů a výnosů projektu. V provozní fázi se cash-flow projektu může odlišovat od výkazu nákladů a výnosů výší odpisů (Účetní jednotka Město Rokytnice nad Jizerou neodepisuje majetek), které nejsou součástí cash-flow projektu a výší splátek úvěru, které naopak nejsou zahrnuty ve výkazu nákladů a výnosů projektu. Příjmy projektu v jeho investiční fázi jsou totožné s výnosy projektu.

Tabulka 17a: Průběh příjmů a výdajů projektu v investiční fázi

Období projektu	Příjmy	Výdaje	Cash flow
Investiční fáze	Dotace 24 323 748,27 Kč	Celkem investiční fáze 26 388 966,37 Kč	- 2 065 218,10 Kč

Tabulka 17b: Průběh příjmů a výdajů projektu v provozní fázi

Období projektu	Příjmy	Výdaje	Cash flow
1. rok provozu	74 256,00 Kč	714 000,00 Kč	- 639 744,00 Kč
2. rok provozu	74 256,00 Kč	714 000,00 Kč	- 639 744,00 Kč
3. rok provozu	74 256,00 Kč	714 000,00 Kč	- 639 744,00 Kč
4. rok provozu	74 256,00 Kč	714 000,00 Kč	- 639 744,00 Kč
5. rok provozu	74 256,00 Kč	714 000,00 Kč	- 639 744,00 Kč
...	...	...	...
20. rok provozu	74 256,00 Kč	714 000,00 Kč	- 639 744,00 Kč
CELKEM	1 485 120,00 Kč	14 280 000,00 Kč	- 12 794 880,00 Kč

7. Popis očekávaného společenského (socioekonomického) přínosu projektu

7.1. Přínosy pro žadatele

Celkově projekt povede ke zlepšení fyzického prostředí města, které bude znamenat zvýšení jeho atraktivity.

Město Rokytnice nad Jizerou zhodnotí rekonstrukcí objektu Kulturního domu část svého majetku a zvýší aktiva města.

Mezi další přínosy pro žadatele finančně vyjádřitelné, které vzniknou v provozní fázi projektu po rekonstrukci objektu, lze považovat prostředky za vstupné na divadelní představení.

Realizací projektu bude podpořena publicita a pozitivní image města, dojde ke zvýšení povědomí o městě. Je možné očekávat zvýšení zájmu o kulturní dění ve městě.

Rekonstrukcí objektu Kulturního domu se zkvalitní technický stav budovy natolik, že umožní rozšířit nabídku kulturního vyžití obyvatelstva o možnost shlédnout představení hostujících divadelních souborů, což nebylo z technických důvodů doposud možné.

Vytvořením odpovídajících prostor k setkávání občanů napomůže ke zvyšování sounáležitosti s prostředím obyvatel.

Žadatel také realizací projektu prohloubí své zkušenosti s přípravou a řízením projektů podporovaných z fondů EU.

7.2. Přínosy pro obyvatele města

Realizací projektu se přispěje ke zkvalitnění prostředí města. Zkvalitní se prostory pro setkávání obyvatel i návštěvníků v prostředí Kulturního domu. Vybudováním bezbariérového přístupu se rozšíří nabídka pro handicapované spoluobčany. Kulturní život občanů ve městě Rokytnici nad Jizerou bude rozšířen o možnost navštívit divadelní představení hostujících souborů z celé republiky. Zkvalitní se zázemí pro amatérský dramatický kroužek Jirásek. Vybudováním Městského informačního centra se zvýší přístup obyvatel k informacím o městském úřadě, a to včetně handicapovaných obyvatel. Zprostředkovaně se tak zlepší kvalita života obyvatel ve městě.

7.3. Přínosy pro obyvatele spádové oblasti a regionu

Realizací projektu se přispěje ke zkvalitnění prostředí regionu a ke zlepšení kvality života v této oblasti. Vybudováním bezbariérového přístupu se rozšíří nabídka pro handicapované spoluobčany. Kulturní život občanů ve spádové oblasti a regionu bude rozšířen o možnost navštívit v Kulturním domě v Rokytnici nad Jizerou divadelní představení hostujících souborů z celé republiky.

Projekt je v souladu s krajskými a nadregionálními strategickými dokumenty a naplňuje jejich cíle. Vybudováním bezbariérového přístupu se rozšíří nabídka pro handicapované spoluobčany z blízkého okolí. Projekt přispěje také k naplnění cílů „Programu rozvoje Libereckého kraje 2007-2013“ cíl B: Kvalitní a zdravé lidské zdroje (opatření B.6: Zajištění dostupnosti a kvality bydlení,

pracovního a veřejného prostředí) a cíl C: Komplexní a kvalitní infrastruktura (opatření C.3: Průběžné budování a modernizace infrastruktury včetně alternativních energetických zdrojů).

7.4. Přínosy pro stát

Projekt je rovněž v souladu s celostátními strategickými dokumenty a naplňuje jejich cíle. Realizací projektu dojde ke zkvalitnění prostředí pro život obyvatel města a okolí a k provázání činností realizovaných na daném území.

7.5. Hodnocení udržitelnosti projektu

7.5.1. Udržitelnost institucionální

V době přípravy a realizace projektu je udržitelnost zajištěna existencí realizačního týmu, který je popsán v žádosti projektu.

V provozní fázi záleží institucionální zajištěnost projektu na existenci Města Rokytnice nad Jizerou.

7.5.2. Udržitelnost finanční

Finanční udržitelnost projektu během realizace bude zajištěna v případě, že Město Rokytnice nad Jizerou získá požadovanou výši finanční podpory z prostředků Evropské unie. Předpokládá se rozdělení projektu na etapy. Profinancování projektu bude realizováno z vlastních zdrojů žadatele nebo za pomoci bankovního úvěru. Vlastní podíl spolufinancování je obec schopná financovat z vlastních zdrojů.

Pokud město Rokytnice nad Jizerou nezíská požadovanou výši finanční podpory na realizaci projektu, bude muset rozhodnout, zda bude celý projekt financovat z vlastních zdrojů, nebo zda bude hledat další zdroje financování (nový úvěr, jiný dotační titul). V případě, že nebudou zajištěny nové zdroje financování, bude projekt finančně neudržitelný a jeho realizace bude odložena do doby zajištění nových zdrojů financování.

Prostředky čerpané na tento projekt se týkají jednorázově zejména investiční fáze. Záporný hotovostní tok v provozní fázi bude i nadále hrazen z městského rozpočtu, tak jak tomu bylo doposud.

7.5.3. Udržitelnost provozní

Provozní udržitelnost závisí na existenci provozovatele, jímž je Město Rokytnice nad Jizerou. Je definována struktura řízení pro provozní fázi projektu. Pracovní síly na provoz jsou zajištěny (zaměstnanci MÚ Rokytnice nad Jizerou). Budova bude i nadále využívána obyvateli města a jeho návštěvníky. Finanční rentabilita provozní fáze je uvedena v kapitole „Finanční plán“.

Projekt je dlouhodobě provozně udržitelný.

8. Řízení rizik

8.1. Analýza rizik

Riziko náleží mezi neoddelitelnou součást projektového řízení. Z tohoto důvodu je předmětem této kapitoly vymezení základních rizikových faktorů, které mohou být příčinou a zdrojem rizik. Základní náplní analýzy je identifikovat zmíněná rizika, stanovit pravděpodobnost a dopady jejich výskytu. V závěru kapitoly je uvedeno zhodnocení, jak velké je celkové riziko projektu a zda je projekt pro žadatele ještě přijatelný, případně jaká opatření je možné pro snížení rizik přijmout.

Pravděpodobnost výskytu negativního vlivu na realizaci projektu je hodnocena následujícími stupni:

- ✓ nízká
- ✓ střední
- ✓ vysoká

Intenzita negativního vlivu na realizaci projektu je hodnocena následujícími stupni:

- ✓ významná
- ✓ vysoká
- ✓ běžná
- ✓ nízká

8.2. Rizika v předinvestiční fázi

V předinvestiční fázi se vyskytují zejména rizika související s průběhem pořizování projektové dokumentace a stavebního řízení.

8.2.1. Nedostatečná úroveň zpracované projektové dokumentace

Nedostatečná úroveň zpracování projektové dokumentace ovlivní cenu, termíny a nároky na řízení stavebních prací.

Pravděpodobnost výskytu: nízká

Intenzita negativního vlivu: významná

Opatření k eliminaci: Nedostatečnému zpracování projektové dokumentace se dá zamezit výběrem zkušeného zpracovatele technické dokumentace, znalého podmínek při rekonstrukci budov, který bude technické podmínky rekonstrukce konzultovat s dalšími odborníky. Důležitá je věcná kontrola při převzetí dokumentu.

Odpovědné subjekty: Město Rokytnice nad Jizerou jako zadavatel zpracování projektové dokumentace, vybraná projektová kancelář jako zpracovatel projektové dokumentace

8.2.2. Nezískání dotace

Získání dotace se odvíjí od dvou zásadních faktorů – výběru vhodného dotačního programu a kvalitního zpracování žádosti o dotaci v souladu s podmínkami zvoleného dotačního programu. Město Rokytnice nad Jizerou dokládá schopnost financování projektu usnesením Zastupitelstva města Rokytnice nad Jizerou.

V případě nezískání nebo obdržení snížené dotace, bude projekt finančně neudržitelný a jeho realizace bude odložena do doby získání finančních prostředků z jiných zdrojů.

Pravděpodobnost výskytu: vysoká

Intenzita negativního vlivu: významná

Opatření k eliminaci: Na základě sledování vývoje dotačních programů byl vybrán program ROP SV. Pro zpracování žádosti o poskytnutí dotace byla vybrána specializovaná poradenská firma. Způsob financování projektu byl odsouhlasen Zastupitelstvem města.

Odpovědné subjekty: Město Rokytnice nad Jizerou – nositel projektu, specializovaná poradenská firma zajišťující zpracování žádosti.

8.3. Rizika v investiční fázi

V investiční fázi jsou hlavními riziky rizika stavebně technická (nepředpokládané nedostatky, špatná kvalita stavebních prací, nedodržení harmonogramu postupu prací apod.), nebo finanční (překročení plánovaného rozpočtu, porušení podmínek dotačního programu). Může se projevit i vliv klimatických podmínek.

8.3.1. Stavebně technická rizika

Kvalita stavebních prací případně překročení plánovaného rozpočtu se odvíjí od kvalitně zpracované projektové dokumentace. Dalším faktorem jsou sjednané smluvní podmínky jak pro zpracovatele stavební dokumentace, tak pro dodavatele stavebních prací. Nedostatečná kvalita stavebních prací může mít za následek prodloužení realizační fáze projektu, což povede mimo jiné ke zvýšení nákladů na tuto činnost.

Pravděpodobnost výskytu: střední

Intenzita negativního vlivu: běžná

Opatření k eliminaci: Investor by měl vyžadovat důsledný přístup zpracování projektové dokumentace. Výše uvedeným rizikům lze předcházet zajištěním technického dozoru stavby. Dále kontrolu probíhajících stavebních prací lze kontrolovat při pravidelných kontrolních dnech a vzniklé problémy operativně odstranit.

Odpovědné subjekty: Město Rokytnice nad Jizerou – investor, zpracovatel projektové dokumentace, dodavatel stavby, technický dozor investora.

8.3.2. Rizika spojená s klimatickými podmínkami

Následkem nevhodných klimatických podmínek se zahájení realizace projektu může opozdit. Problém může nastat s dřívějším příchodem zimy, popřípadě v případě dlouhého trvání zimy. V tomto případě by došlo k prodloužení doby realizace stavby.

Pravděpodobnost výskytu: střední

Intenzita negativního vlivu: běžná

Opatření k eliminaci: Tomuto riziku investor může předejít vhodným nastavením harmonogramu projektu. Jelikož se jedná zejména o rekonstrukci vnitřních prostor Kulturního domu, nepředpokládá se výrazný vliv tohoto rizika.

8.3.3. Finanční rizika

Porušení podmínek dotačního programu by mohlo znamenat snížení či odebrání dotace. Podmínky čerpání dotace jsou obvykle stanoveny dotační smlouvou. Je nutné dodržovat podmínky dotační smlouvy. Prodloužení stavebních prací by mohlo mít za následek zvýšení nákladů na realizační fázi.

Pravděpodobnost výskytu: střední

Intenzita negativního vlivu: významná

Opatření k eliminaci: Investor bude při realizaci projektu spolupracovat s externí firmou, která bude zajišťovat řízení projektu a komunikaci s poskytovatelem dotace. Tím bude zamezeno případným nedostatkům v postupech.

Prodloužení stavebních prací lze předcházet dodržováním projektové dokumentace a pravidelnou kontrolou při kontrolních dnech. Dále bude na průběh stavby dohlížet technický dozor investora.

Odpovědné subjekty: Investor – Město Rokytnice nad Jizerou, externí firma odpovědná za řízení projektu.

8.4. Rizika v provozní fázi

8.4.1. Nezájem o rekonstruovaný objekt Kulturního domu a MIC

Nezájem o nabízené služby Městského informačního centra (MIC) nebo o služby v oblasti kulturně-společenských akcí by mohl vyústit v ukončení činnosti MIC, ale i Kulturního domu jako takového.

Pravděpodobnost výskytu: nízká

Intenzita negativního vlivu: nízká

Opatření k eliminaci: Služby, které bude Městské informační centrum nabízet, jsou již dnes využívány na jednotlivých odděleních městského úřadu a jsou to převážně takové služby, které občané trvale potřebují a využívají (platby některých místních poplatků např. za svoz

komunálního odpadu, nákup pytlů na směsný komunální odpad případně obdržet pytle na tříděný odpad, CzechPOINT a podobně). Ve městě neexistuje další možnost kulturně-společenského vyžití, jaké bude nabízet rekonstruovaný Kulturní dům. Poptávka po těchto aktivitách obyvateli města je velká. Stávající divadelní soubor Jirásek, který v Kulturním domě působí, v nedávné době oslavil již 60 let své existence. Vzhledem k dostatečnému počtu obyvatel dané oblasti a nízké nabídce podobných aktivit předpokládáme, že tato situace nastane s velmi nízkou pravděpodobností.

Odpovědné subjekty: Město Rokytnice nad Jizerou

8.4.2. Existence provozovatele

Provozovatele objektu je Město Rokytnice nad Jizerou. Tím je dostatečně dlouhodobě zajištěna existence provozovatele. V dohledné době není předpoklad tento fakt změnit, a to i v důsledku splnění podmínek čerpání finančních prostředků z Evropské unie.

Pravděpodobnost výskytu: nízká

Intenzita negativního vlivu: nízká

Opatření k eliminaci: Žádná

Odpovědné subjekty: Město Rokytnice nad Jizerou

9. Podrobné závěrečné hodnocení projektu

Závěrečné hodnocení se snaží shrnout obsah předcházejících kapitol a na základě jejich výsledků zhodnotit vhodnost realizace projektu. V projektu se snažíme zhodnotit, zda projekt, pokud bude realizován, přinese přidanou hodnotu, dosáhne naplánovaných výstupů a bude udržitelný.

9.1. Vyhodnocení dle účelu a charakteru projektu

Především kapitoly dokazují, že účel projektu, kterým je zrekonstruovat prostory objektu Kulturního domu v Rokytnici nad Jizerou tak, aby umožnily plnohodnotné zapojení obyvatel do aktivit města, bude splněn. Rekonstrukcí prostor objektu dojde k jejich regeneraci, která přispěje k zlepšení vzhledu města, kvality života místních obyvatel a k vytvoření prostoru pro kulturně-společenské vyžití obyvatel města Rokytnice nad Jizerou. Dojde také k zlepšení informovanosti občanů o městském úřadu a jeho činnosti prostřednictvím Městského informačního centra, které najde zázemí v zrekonstruovaných prostorách Kulturního domu. Primárním cílem tohoto projektu není tvorba zisku, ale zajištění podmínek kvalitního života obyvatel.

Na základě výše uvedených údajů považujeme projekt za splňující účel v závislosti na jeho charakteru.

9.2. Vyhodnocení dle finančních toků

Na základě ukazatelů vypočítaných v kapitole „Finanční plán“ lze tvrdit, že projekt je realizovatelný pouze v případě obdržení dotace z fondů Evropské unie. Při hodnocení efektivnosti vynaložených prostředků by se mělo přihlížet zejména k výdajům na samotnou rekonstrukci objektu. Následující aktivity v provozní fázi budou i nadále financovány z rozpočtu města.

V případě, že bychom projekt chtěli hodnotit jako projekt podnikatelské sféry, byly by ukazatele bez obdržení dotace nepřijatelné. Zde musíme zohlednit finanční náročnost rekonstrukce a také variantu, kdy by investice nebyla realizována.

V případě že by k rekonstrukci prostor objektu Kulturního domu nedošlo v blízké budoucnosti, zhoršil by se jejich stav ještě více, a tím by vzrostly náklady na rekonstrukci. Zároveň by se výrazně omezilo rozvíjení aktivit města v oblasti kultury pro občany.

Z výše uvedeného tedy vyplývá, že čím dříve bude projekt realizován, tím větší bude mít pozitivní výsledky. V případě neobdržení dotace, nebo obdržení nižší částky za podmínky, že nebudou nalezeny další zdroje pro financování (jiný dotační fond, výhodný úvěr,...), bude muset být tento projekt odložen.

9.3. Vyhodnocení dle přínosů projektu

U projektu můžeme vysledovat přínosy jak na lokální tak regionální úrovni. Mezi nejdůležitější přínosy na lokální úrovni patří příspěvek projektu k zlepšení vzhledu města. Zajištění kvalitního prostředí pro kulturně-společenské akce povede ke zvýšení standardů kvality života s ohledem na udržitelný rozvoj sídla a jeho zázemí. A to už se dostáváme na regionální úroveň, neboť projekt „Kulturní dům v Rokytnici nad Jizerou – místo pro kulturní vyžití a setkávání obyvatel města“ přispěje také k naplnění cílů „Programu rozvoje Libereckého kraje 2007-2013“ cíl B: Kvalitní a zdravé lidské zdroje (opatření B.6: Zajištění dostupnosti a kvality bydlení, pracovního a veřejného prostředí) a cíl C: Komplexní a kvalitní infrastruktura (opatření C.3: Průběžné budování a modernizace infrastruktury včetně alternativních energetických zdrojů).

9.4. Vyhodnocení dle analýzy rizik

U většiny rizik byla přijata preventivní opatření k jejich eliminaci. Existence investora a provozovatele Města Rokytnice nad Jizerou se předpokládá i v budoucnu. Kromě uvedených rizik není známo žádné další riziko, které by znemožnilo realizaci projektu, ani neexistují žádné překážky ve stavební části projektu. Proto můžeme projekt prohlásit za proveditelný.

9.5. Vyhodnocení dle potřeby projektu

Potřeba realizace projektu vychází zejména z fyzického stavu budovy a z potřeby zajistit kvalitní kulturně společenské zázemí pro občany a prostory pro Městské informační centrum, které by pomohly městu Rokytnice nad Jizerou ke zvýšení atraktivity nejen pro místní obyvatele, ale i pro obyvatele okolních obcí. Vybudováním bezbariérového přístupu do Kulturního domu a vybudováním technického zázemí pro přenos divadelních představení do bezbariérové místnosti se tak rozšíří nabídka pro handicapované spoluobčany ve městě a v okolí.

9.6. Celkové vyhodnocení projektu

Projekt „Kulturní dům v Rokytnici nad Jizerou – místo pro kulturní vyžití a setkávání obyvatel města“ je potřebný zejména z hlediska zvýšení kvality života v městě Rokytnice nad Jizerou. Je přiměřeným z hlediska rozsahu spádové oblasti i z hlediska navrhovaných aktivit. Projekt nezakládá veřejnou podporu.

Pro realizaci projektu je připraven realizační tým (viz. žádost projektu) s ohledem na kvalifikaci a zkušenosti jednotlivých aktérů. Je stanoven harmonogram projektu (viz. žádost projektu), který je reálný a nastaven, tak aby veškeré činnosti mohly být řádně splněny. Žadatel v minulosti realizoval projekty, na které čerpal finanční příspěvky ze státního rozpočtu i z Evropské unie. Tyto zkušenosti může uplatnit i při čerpání dotací z fondů Evropské unie na tento projekt. Realizace projektu proběhne dle platné legislativy ČR i EU a bude respektovat postupy stanovené ROP SV.

Rekonstrukce objektu Kulturního domu navazuje na již realizované projekty žadatele, které přispěly k zlepšení fyzického prostředí města.

Projekt přispěje k naplnění některých cílů Programu rozvoje Libereckého kraje 2007-2013 cíl B: Kvalitní a zdravé lidské zdroje (opatření B.6: Zajištění dostupnosti a kvality bydlení, pracovního a veřejného prostředí) a cíl C: Komplexní a kvalitní infrastruktura (opatření C.3: Průběžné budování a modernizace infrastruktury včetně alternativních energetických zdrojů). Projekt také zahrnuje aktivity jmenované ve „Strategii rozvoje Libereckého kraje 2006-2020“ v opatření E.3. „Rozvoj venkovských oblastí“. Mezi tyto aktivity patří zejména: zajištění základních potřeb lidí žijících na venkově co nejbližší jejich trvalému bydlišti (vzdělání, lékařská péče, komunikace, sociální potřeby atd.), posílení vztahu venkovských obyvatel k místnímu regionu.

Celkově tedy můžeme projekt zhodnotit jako přínosný, snažící se přispět k cílům uvedeným v ROP SV.