

1. ÚVOD

Na základě rozhodnutí rady města č. 08475/RM1822/131 ze dne 11.1.2022 je předkládán zastupitelstvu města tento materiál, který představuje vývoj přípravy projektu Koncertní sál a rekonstrukce Domu Kultury města Ostravy za období 23.09.2021-7.01.2022, tedy od poslední předložené zprávy ZMO.

Cílem projektu je výstavba nového koncertního sálu s kapacitou 1300 míst a rekonstrukce stávající budovy Domu kultury města Ostravy s komorním sálem s kapacitou 470 míst a dalšími sály a prostory pro hudební, divadelní, vzdělávací a společenské aktivity pro širokou veřejnost. Kompletní projektovou dokumentaci (v rozsahu studie až dokumentace skutečného provedení stavby) zpracovává společnost Steven Holl Architect, P.C a Architecture Acts s.r.o.

Pro veřejnost jsou informace o projektu a jeho vývoji k dispozici na webových stránkách: <https://www.koncertnisal.cz> a fajnova.cz, dále také na [facebookovém profilu Koncertní sál Ostrava](#).

2. PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE, PRŮZKUMY, AKUSTICKÝ MODEL 1:10

V předchozím období byl zpracován hrubopis dokumentace pro společné povolení, který je od 11/2021 projednáván s příslušnými dotčenými orgány a správci sítí.

V rámci provádění nezbytných průzkumů, které zajišťuje SMO, byl v uplynulém období realizován doplňující inženýrsko geologický průzkum, kterým byly dopřesněny podmínky pro založení stavby. Dále probíhá druhá etapa stavebně technického průzkumu a v polovině ledna bude zahájen průzkum zaměřený na zhodnocení konstrukčního systému DKMO pro potřeby statických výpočtů. Tyto výstupy budou zpracovány do dokumentace pro provedení stavby.

Ve spolupráci s JFO byla zahájena příprava varhan, kterou budou tvořit nedílnou součást hlavního koncertního sálu.

V předchozím období byla dále uzavřena smlouva se společností Asite/Callida na zajištění CDE – společného/sdíleného datového prostředí. Jedná se o aplikaci pro koordinaci a řízení stavebních projektu od přípravy, přes realizaci, až po jeho dokončení s možností využití také pro následný provoz objektu. V přípravné fázi bude využita především pro kontrolu a připomínkování dokumentace. Ve fázi realizace pak bude nástrojem k řízení a kontroly průběhu výstavby. Veškerý tok dokumentů a související komunikace bude probíhat přes toto datové prostředí.

Akustický model sálu v měříku 1:10

Model sálu pro potřeby akustických měření je dokončen. Měření, která ověří správnost navrženého řešení sálu z hlediska akustiky zahájí společnost Nagata Acoustic (Japonsko) v polovině ledna 2022. Dokončeny pak budou v 03-04/2022 v závislosti na počtu realizovaných měření. Případné úpravy, které by vzešly z výsledků akustických zkoušek, budou zapracovány do dokumentace pro provedení stavby.

4. HARMONOGRAM PROJEKTU

Dokumentace pro vydání společného povolení - v procesu projednávání

- Správní řízení, vydání povolení – od 02/2022
- Dokumentace pro provedení stavby – zpracování od 02/2022
- Veřejná zakázka na stavební práce – příprava od 01/2022
- Zahájení realizace projektu – 2. pol. 2022 (Fáze č. 1), pol. 2023 (Fáze č. 2)
- Realizace stavby – 3 roky

S ohledem na vývoj projektové přípravy a vazby na přeložky inženýrských sítí bude stavba realizována ve dvou fázích. Fáze č. 1 bude zahrnovat přípravu území, spočívající v demolici objektu amfiteátru, přeložek sítí, přípojek, geotermálních vrtů apod. Fáze č. 2 pak bude zahrnovat výstavbu objektu koncertního sálu a rekonstrukci Domu kultury.

V lednu 2022 tak byla zahájena příprava veřejných zakázek na zhotovitele stavby a zhotovitele varhan, které budou připravovány na mezinárodně uznávaném smluvním podkladu FIDIC.

5. FINANCOVÁNÍ

Financování projektu je od počátku zamýšleno jako vícezdrojové. Níže jsou uvedeny informace představující posun v zajištění financování projektu oproti „Informativní zprávě o aktuálním stavu přípravy projektu Koncertní hala města Ostravy a související rekonstrukce DKMO“ projednané na 26. zasedání zastupitelstva města 13. října 2021:

Memorandum SMO – Ministerstvo Kultury ČR - MSK (4/2018)

Na základě schválení Radou města dne 11. 1. 2022 bude na KÚ MSK podána žádost o poskytnutí dotace na spolufinancování projektu v rozsahu vyplývajícího z memoranda.

Na přelom ledna a února 2022 jsou plánovány schůzky primátora s ministrem kultury panem Baxou a ministrem financí panem Stanjurou ve stejné záležitosti.

Fond spravedlivé transformace (3.pilíř)– zvýhodněný úvěr plus grant EIB

Proběhla první série jednání se zástupci EIB a na jejich základě byla dne 23.listopadu 2021 na EIB zaslána žádost o přípravu financování stavby nového koncertního sálu. Žádost byla bankou

řádně zaevidována a probíhá její evaluace. Podle informací z banky se předpokládá zpracování tzv. „Preliminary Information Note“ během 01/2022 a navazující sled kroků tak, aby o žádosti města mohlo být definitivně rozhodnuto do konce 05/2022, a to včetně uzavření příslušné smluvní dokumentace. V rámci dosavadních jednání byly upřesněny základní rámce financování, podle kterých může EIB u schválených projektů poskytnout zvýhodněný úvěr až do 50% celkových nákladů projektu a nenávratný grant do výše 25% z poskytnutého úvěru. Konkrétní nabídka banky bude reflektovat výsledky evaluace projektu, proto jsou zatím tyto zdroje uvažovány v konzervativních úrovních.

Dotační tituly

V rámci zajištění dalších zdrojů financování jsou průběžně ověřovány možnosti využití různých dotačních titulů. Aktuálně se jedná např. o Národní program Životní prostředí, kde probíhá posouzení projektu z hlediska plnění podmínek programu a stanovení možné výše dotace. Podporované aktivity se v dané chvíli vztahují pouze ke stávajícímu objektu Domu kultury a zahrnují např. výměnu oken, zateplení oken, či instalace fotovoltaiky. Další sledovanou možností jsou dotační tituly Ministerstva kultury.

Vlastní zdroje

Do Fondu pro výstavbu koncertního sálu bylo za období od projednání předchozí „informativní zprávy“ v 10/2022 přiděleno dalších celkem 200 mil. Kč (z toho 100 mil. v rámci schváleného rozpočtu na rok 2022), přiděly do Fondu od jeho zřízení v roce 2017 až dosud tak dosáhly částky 631,9 mil. Kč. Za předpokladu dodržení předpokládaného rozpočtu projektu a zajištění ostatních zdrojů financování je potřeba do Fondu v letech 2022-25 ještě přidělit částku 448,7 mil. Kč.

	do 2021 vč.	2022	2023	2024	2025	CELKEM	
NÁKLADY CELKEM	100 185	160 129	778 234	928 234	913 839	2 880 621	
Zdroje:							
SMO	100 185	160 129	378 234	228 234	213 839	1 080 621	38%
stát	0	0	200 000	200 000	200 000	600 000	21%
MSK	0	0	100 000	100 000	100 000	300 000	10%
JTF (3.pilíř)	0	0	50 000	50 000	50 000	150 000	5%
Jiné dotace ¹	0		50 000	50 000	50 000	150 000	5%
zvýhodněný úvěr EIB (v rámci JTF)	0			300 000	300 000	600 000	21%
ZDROJE CELKEM	100 185	160 129	378 234	228 234	213 839	2 880 621	

¹ Např. Národní program Životní prostředí

Výše nákladů do 04.01.2022 (vč. DPH)	
Architektonická soutěž	7 250 000
Průzkumy a konzultace	6 998 123
Projektová dokumentace (studie, DUR až dokumentace skutečného stavu, AD, IČ)	76 093 875
Právní služby	2 136 497
Správce stavby	7 307 133
Ostatní (ČEZ)	400 000
CELKEM	100 185 628

6. ZAPOJENÍ FINANČNÍCH PROSTŘEDKŮ Z FONDU PRO VÝSTAVBU NOVÉHO KONCERTNÍHO SÁLU

Tímto materiálem jsou orgánům města dále předkládány následující návrhy:

- rozhodnout o novém zapojení finančních prostředků Fondu k zajištění realizace projektových prací prováděných v roce 2022 dle harmonogramu plateb a k tomu příslušných průzkumných, konzultačních a přípravných prací ve výši 116 000 tis. Kč.
- schválit rozpočtové opatření, kterým budou finanční prostředky z Fondu použity dle níže uvedeného návrhu.

Fond byl založen v roce 2017 (usnesením č. 1948/ZM1418/30 ze dne 15.11.2017) a slouží pro účely financování výstavby nového koncertního sálu a s tím související rekonstrukci Domu kultury města Ostravy.

Dle článku 2, odst. 2 statutu Fondu musí příjmy Fondu, a to:

- prostředky schválené k převodu do Fondu v rámci schvalování rozpočtu SMO (rozpočet kapitálový i běžný) daného roku
- příspěvky rozpočtu města běžného roku
- finanční prostředky z volných zdrojů základního běžného účtu budou činit za kalendářní rok částku nejméně 100 mil. Kč

Přehled plnění a čerpání fondu

Rok	Tvorba fondu	Zapojená část fondu (dále ZČF)	Profinancováno ze ZČF	Zůstatek ze ZČF	Zůstatek ve fondu	Zůstatek zdrojů SMO celkem
2017	50 000 000					
2018	100 000 000					
2019	100 000 000	13 113 000	7 446 843			
2020	100 000 000	72 023 000	62 644 788			
2021	181 928 000	21 000 000	30 093 997			
2022	100 000 000					
Celkem	631 928 000	106 136 000	100 185 628	5 950 372	525 792 000	531 742 372

Skladba financování zapojených prostředků fondu:

V současné době zapojeno	106 136 000 Kč
Profinancováno (zaplacené faktury)	100 185 628 Kč
Zůstatek zapojených financí je ve výši	5 950 372 Kč
Požadavek na nové zapojení ve výši	116 000 000 Kč

Potřebná částka k uvolnění z fondu na období 1. pol. roku 2022 je 116mil. Z této částky budou hrazeny náklady na projektovou dokumentaci, akustická měření, model 1:10, právní služby, činnost správce stavby a zbývající část průzkumů (doplňující inženýrsko geologický a stavebně technický průzkum a zhodnocení konstrukčního systému DKMO pro potřeby statických výpočtů). Odbor investiční v souladu se Statutem Fondu zpracuje konečné vyúčtování akce po jejím ukončení a převede případně nevyčerpané prostředky zpět do Fondu.

Stav zapojených finančních prostředků Fondu v případě schválení tohoto materiálu bude činit 222 136 000 Kč.

Zůstatek finančních prostředků ve Fondu v případě schválení tohoto materiálu bude činit 409 792 000 Kč.

Odbor investiční navrhuje, aby rada města doporučila zastupitelstvu města návrhy dle tohoto materiálu:

- vzít na vědomí informativní zprávu o přípravě projektu Koncertní sál a rekonstrukce Domu Kultury města Ostravy
- rozhodnout o použití finančních prostředků Fondu ve výši 116 mil. Kč
- schválit rozpočtové opatření

7. FOTODOKUMENTACE

Model 1:10 (Zdroj: Aveton, s.r.o.)





Doplňující inženýrsko-geologický průzkum

