STATUTÁRNÍ MĚSTO OSTRAVA

SMĚRNICE

č. 3 / 2018

pro zpracování investičního záměru v procesu investiční výstavby statutárního města Ostravy

Ostrava, říjen 2018

Zpracoval odbor investiční Magistrátu města Ostravy

OBSAH

1. Účel a funkce investičního záměru……...…..……. str. 3

2. Definice základních pojmů……...……. str. 3

2.1 Požadavek..…….....……. str. 3

2.2 Investiční záměr…….....… str. 3

2.3 Studie…….……..... str. 3

2.4 Orgány města……...…….....…... str. 3

3. Obsah investičního záměru…… str. 3

3.1 Identifikační údaje stavby…….. str. 3

3.2 Odůvodnění investičního záměru…….. str. 4

3.3 Základní údaje o stavbě……. str. 4

3.4 Podmiňující předpoklady…….. str. 4

3.5 Stavební část…… str. 4

3.6 Technologická část……. str. 5

3.7 Provádění výstavby…… str. 5

3.8 Výkresy…… str. 5

3.9 Celkové náklady stavby……. str. 5

3.10 Dokladová část…… str. 5

4. Závěrečná ustanovení……. str. 6

PŘÍLOHY

Příloha č.1 – Rekapitulace celkových nákladů stavby

1. Účel a funkce investičního záměru

a) Nositelem investičního záměru je vedoucí příslušného odvětvového odboru Magistrátu města Ostravy dle přílohy č. 4 Organizačního řádu magistrátu, v případě městského obvodu vedoucí věcně příslušného odboru městského obvodu ev. starosta, místostarosta, jenž zodpovídá za zpracování investičního záměru a předkládá jej ke schválení.
b) Investiční záměr je:
   - závazným podkladem pro plánování investiční výstavby movitých staveb v předpokládané hodnotě nad 20 mil. Kč investičních nákladů, mimo vodohospodářských staveb, pokud rada města nerozhodne jinak,
   - podkladem pro rozhodnutí o zařazení stavby v předpokládané hodnotě nad 20 mil. Kč investičních nákladů do tříletého investičního plánu statutárního města Ostravy, mimo vodohospodářských staveb, pokud rada města nerozhodne jinak,
   - podkladem pro vypracování jednotlivých stupňů projektové dokumentace u staveb v předpokládané hodnotě nad 20 mil. Kč investičních nákladů, mimo vodohospodářských staveb nebo v souladu s výjimkou, kterou předem schválila rada města,
c) Investiční záměr vyjadřuje základní požadavky na stavbu, popřípadě soubor staveb a nároky na její přípravu a realizaci. Vychází přitom ze schválené územně plánovací dokumentace, z úkolů pro přípravu plánu a objasňuje souvislosti stavby s celkovou koncepcí založenou v těchto dokumentech.
d) Investiční záměr musí být zpracován v souladu se schválenou Adaptační strategií statutárního města Ostravy na dopady a rizika vyplývající ze změny klimatu (dále jen „Adaptační strategie“). V investičním záměru musí být posouzeno, zda plánovaný záměr obsahuje opatření předcházející, eliminující, případně zmírňující dopady a vliv klimatických změn ve městě Ostrava.
e) Investiční záměr musí být zpracován v souladu s Akčním plánem udržitelné energetiky a klimatu (http://www.covenantofmayors.eu/about/signatories_en.html?city_id=3583).

2. Definice základních pojmů

2.1 Požadavek

- individuální nebo společný návrh na realizaci nové stavby, rekonstrukce, modernizace, přístavby nebo technického zhodnocení majetku města o předpokládaném objemu investičních nákladů vyšších než 20 mil. Kč, pokud rada města nerozhodne jinak.

2.2 Investiční záměr (dále jen „IZ“)

- soubor technickoekonomických informací potřebných pro kvalifikované posouzení účelnosti, hospodárnosti, naléhavosti a časové souslednosti přípravy a realizace požadované investice.

2.3 Studie

- návrh technického řešení dané investice se specifikací architektonického, dispozičního a stavebně technického řešení a kvalifikovaným odhadem celkových nákladů investice. Studie může být zpracována ve variantách.

2.4 Orgány města

- zastupitelstvo města, rada města, komise investiční, architektury a rozvoje města.

3. Obsah investičního záměru

3.1 Identifikační údaje stavby

a) Název stavby,
b) místo stavby,
c) charakter stavby (novostavba, přístavba, rekonstrukce, apod.),
d) stavebník, uživatel
e) použité podklady.

3.2 Odůvodnění investičního záměru

a) Zdůvodnění nutnosti stavby,
b) zdůvodnění technicko – ekonomické koncepce a údaje ekonomické efektivnosti (např. snížení nákladů, návratnost vložených prostředků, aj.),
c) zhodnocení souvisejících zejména vyvolaných investic,
d) předpokládané provozní náklady,
e) předpokládané měrné náklady (Kč/m^3, Kč/m^2, Kč/m, Kč/lůžko, apod.),
f) rozhodující projektované parametry (obestavěný prostor v m3, zastavěná plocha v m^2, užitková plocha v m^2, délka liniové stavby v m, počet místností, počet lůžek, počet kusů, instalovaný výkon, apod.).

3.3 Základní údaje o stavbě

a) Stručný popis stávajícího řešení,
b) stručný popis navrhovaného i variantního řešení z hlediska účelové funkce, požadavků na urbanistické a architektonické řešení stavby, jeho vzhled a výtvarné řešení,
c) územně technické podmínky pro přípravu území, včetně napojení na rozvodné a komunikační sítě a kanalizaci,
d) údaje o provozu, popis provozu, včetně základních technických parametrů, navrhovaných technologií a zařízení, základních technických parametrech navrhovaného řešení,
e) nároky stavby na energie, napojení na dopravní infrastrukturu, likvidace odpadů a předpoklady napojení stavby na stávající technické vybavení území,
f) charakteristika území, dotčená ochranná pásma nebo chráněné území, kulturní památky, kácení zeleně, zásah do zemědělského půdního fondu (ZPF) a lesního půdního fondu (LPF), rozsah záboru parcel, ozelenění nezastavěných ploch, provedené případně vyžadované průzkumy,
g) vliv stavby na životní prostředí, včetně vlivu provozu nebo výroby na zdraví a životní prostředí, návrh odstranění nebo minimalizace negativních účinků,
h) návrh opatření předcházející, eliminující, případně zmírňující dopady a vliv klimatických změn ve městě Ostrava v souladu se schválenou Adaptační strategií
i) ochrana stavby před škodlivými vlivy a účinky, protikorozní ochrana, apod.
j) rozsah a uspořádání staveniště,
k) odolnost a zabezpečení stavby z hlediska požární ochrany a civilní obrany,
l) požadavky na pracovní prostředí a hygienu práce.

3.4 Podmiňující předpoklady

a) Rozsah a způsob přeložek inženýrských sítí,
b) omezení stávajících provozů,
c) podmiňující vyvolané investice, předpoklady na jejich zabezpečení např. demolice,

výkupy pozemků a objektů, apod.

d) počet pracovníků pro provoz a údržbu (vlastní, externí), požadavky na zvýšení počtu pracovníků po dokončení stavby a jejich stručné zdůvodnění.

3.5 Stavební část

a) Rozdělení stavby na stavební objekty (SO),
b) popis jednotlivých stavebních objektů,
c) účel hlavních stavebních objektů,
d) stavebně – technické řešení objektů (konstrukční systém, zakládání, opláštění, kapacity, tepelně-technické vlastnosti stavebních konstrukcí, vybavení, plochy, apod.)
e) požadavky na dispoziční, architektonické a provozní řešení,
f) požadavky na technické vybavení objektu.

3.6 Technologická část

a) Rozdělení stavby na provozní soubory (PS),
b) popis jednotlivých provozních souborů,
c) účel, funkce, kapacita a hlavní technické parametry technologického zařízení, požadavky na pracovní prostředí a hygienu práce,
d) popis technologie výroby a uvedením nositele technologického procesu,
e) zajištění budoucího provozu energiemi,
f) technologické odpady všeho druhu, způsob využití nebo likvidace.

3.7 Provádění výstavby

a) Předpokládaný časový plán přípravy a realizace stavby,
b) zásady řešení zařízení staveniště (ZS), situování ploch ZS, možnost využití stávajících
c) objektů, zdroje pro výstavbu a dopravní systém,
d) předpokládaný dodavatelský systém.

3.8 Výkresy

a) Snímek katastrální mapy se zakreslením obrysu stavby,
b) koordinační situace na podkladě katastrální mapy se zakreslením předmětu výstavby včetně vyznačením vazeb na okolí zpravidla v měřítku 1:1000, vycházející ze současného stavu území obsahující:
   - vyznačení umístění stavby a staveniště a jejich vazeb na okolí,
   - zákres dosavadních nadzemních a podzemních rozvodných sítí a kanalizace, případně jiných zařízení,
   - vyznačení ochranných pásem a chráněných objektů, případně prostorů určených k vykácení,
   - označení v úvahu přicházejících demolic.
c) architektonická situace stavby,
d) jednoduché půdorysy jednotlivých podzemních a nadzemních podlaží navrhovaného řešení včetně legendy místností, u staveb charakteru rekonstrukcí a modernizací půdorysy současného stavu,
e) pohledy z významných stran, příp. perspektiva, vizualizace.

3.9 Celkové náklady stavby

Rekapitulace celkových rozpočtových nákladů stavby sestavené do hlav (viz. příloha).

3.10 Dokladová část

a) Doklad o projednání návrhu investičního záměru s:
- Útvarem hlavního architekta a stavebního řádu,
- odborem strategického rozvoje,
- odborem majetkovým,
- odborem ochrany životního prostředí,
- předběžné projednání s rozhodujícími orgány státní správy a organizacemi,
- komisí investiční, architektury a rozvoje města.

b) Výpisy z katastru nemovitostí (list vlastnictví) u dotčených parcel a informace z katastru nemovitostí u sousedních parcel.

4 Závěrečné ustanovení

4.1 Tato směrnice byla schválena radou města usnesením č. 10321/RM1418/138 ze dne 2.10.2018 a nabývá účinnosti dnem 15.10.2018.

4.2 Schválením tohoto materiálu radou města se ruší platnost stávající směrnice pro zpracování investičního záměru v procesu investiční výstavby Města Ostravy platná od 1.10.2005, která byla schválena usnesením Rady města Ostravy č. 7089/104 ze dne 6.9.2005.

Příloha č.1

REKAPITULACE CELKOVÝCH NÁKLADŮ STAVBY

Název stavby:

Místo stavby:

Stupeň dokumentace:

v tis. Kč

Hlava	Náklady na	Náklady zahrnované do ceny HIM			Náklady hrazené z inv. prostředků	Celkové náklady stavby
		Stavební část	Technolog. část	CELKEM		
a	b	c	d	e	f	g
I.	**Projektové a průzkumné práce**					
II.	**Provozní soubory celkem**					
	v tom: dodávka					
	montáž					
	kompletační činnost					
III.	**Stavební objekty celkem**					
	v tom: základní náklady					
	HZS a dopl. náklady					
	kompletační činnost					
IV.	**Stroje, zařízení inv. povahy**					
V.	**Umělecká díla**					
VI.	**Vedlejší náklady celkem**					
	v tom: GZS					
	územní vlivy					
	provozní vlivy					
VII.	**Ostatní náklady**					
	z toho: inženýrská činnost					
VIII.	**Rezerva**					
IX.	**Jiné investice (odpisované)**					
X.	**Nehmotný investiční majetek**					
XI.	**Náklady neinvestiční (provozní)**					
	CELKEM bez DPH					
	DPH .....% z částky					
	CELKEM vč. DPH					

Vypracoval: Organizace: Datum:	Poznámka: Náklady jsou uvedeny v CÚ:
Projektant:	Investor: Schvaluje: Schváleno dne: