

Lidový/Dělnický dům Velký Osek

Analýza nákladů a harmonogramu obou variant

Stávající stav

- Stavební povolení v plné moci, prodloužené v roce 2023, toto SP je platné do konce 2025
- Projektová a realizační dokumentace je dokončena (p. Berdych)
- V 06/2024 bude podána žádost na OPŽP o dotaci na opáření na úspory energií (dotace max 15 mil. Kč)
- Aktuální náklady 70 mil. bez DPH
- Úvěr max 50 mil. Kč
- Vypsání VZ v 09/2024, SoD 01/2025
- Výstavba 2025 - 2026 (Pouze DD bez okolí)

Variantsní řešení navrhované výborem

- Architektonická soutěž 3 a 4Q 2024
 - Náklady cca 1,6 mil. Kč.
- Nová PD a RDS: 2025 - 2 Q 2026
 - Náklady 6 - 8 mil. Kč
- Žádost o změnu územního plánu + 1 - 2 roky
- Žádost o nové stavební povolení 3 a 4 Q 2026*
- Zajištění finančních zdrojů - dotací: 1 a 2 Q 2027*
- Veřejná zakázka 3 Q 2027*
- Realizace : 2028 - 2029* s nárůstem nákladů o 25 mil. Kč

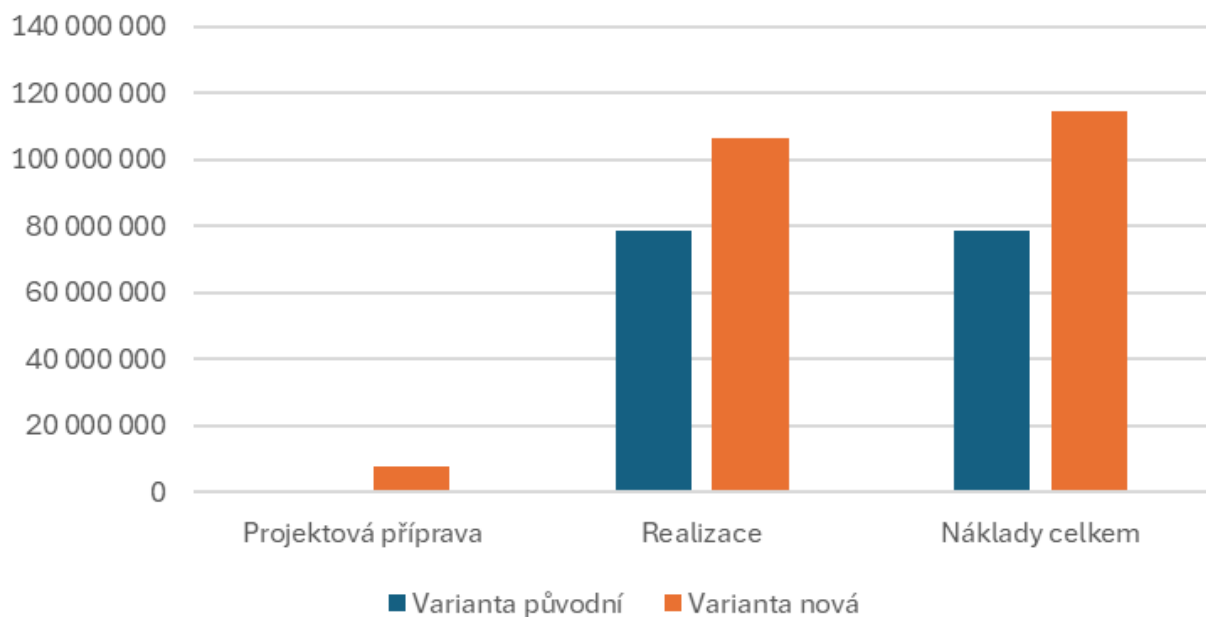
*Termíny jsou platné pouze pro situaci bez změny ÚP, jinak + 1 - 2 roky

Rizika změny PD a SP

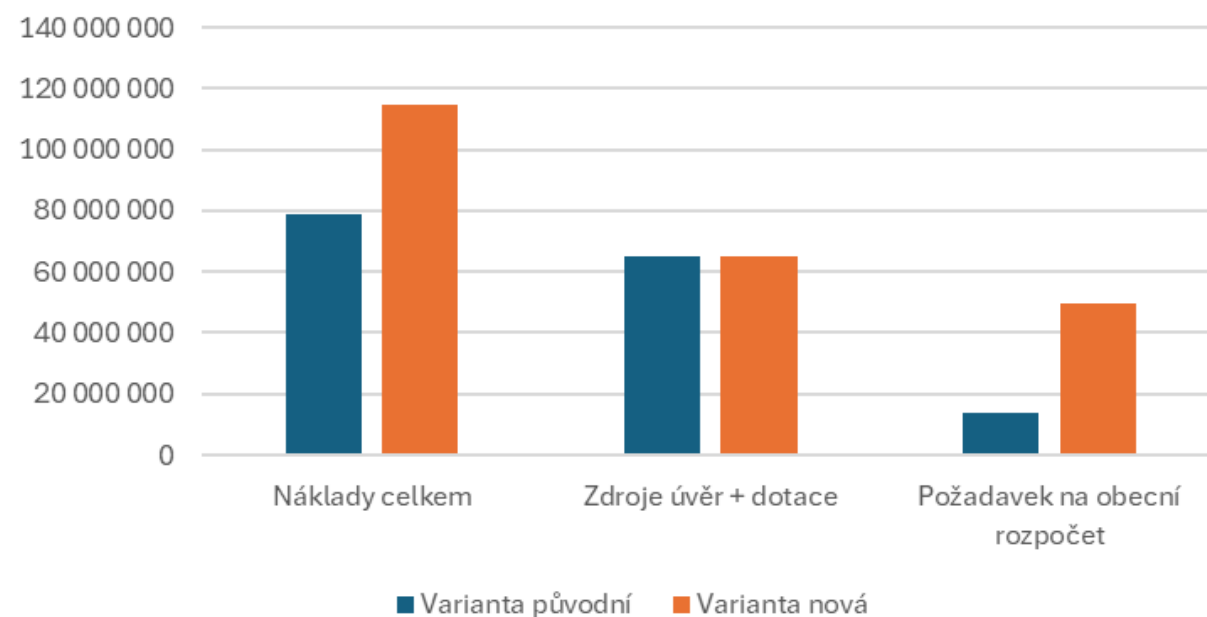
- Změna územního plánu a SP: časové riziko, finanční náklady, riziko obstrukce ze strany účastníků řízení
- Nová PD a RDS: Zvýšení nákladů z důvodu
 - změny technického řešení o 30 - 50% - požadavky obce, Růst nákladů na rekonstrukci knihovny z 25 mil. Kč o 100% na 50 mil.Kč
 - z inflačních důvodů,
 - vypršení stanovisek DOSS,
 - nové normy a požadavky.
- Technický stav DD
 - Ohrožení provozu DD před zahájením rekonstrukce - odložení realizace o 3 - 5 let

Porovnání rozpočtu obou návrhů (jen DD)

Analýza nákladů



Požadavky na obecní rozpočet



Závěr

- Změna PD a SP znamená tyto rizika:
 - Zpoždění realizace o 3 - 5 let (tj. projekt by realizovalo zastupitelstvo zvolené pro období 2026 - 2030 nebo dokonce 2030 - 2034)
 - Nárůst nákladů z 78,6 vč. DPH na 114,4 mil. Kč vč. DPH (bez inflačního vlivu), tj. požadavek na obecní rozpočet - nárůst z 13,6 na 49,4 mil. Kč (včetně úvěrové a dotační složky)
 - Riziko nerealizace projektu z důvodu změny priorit/politické reprezentace obce
 - Nutnost držet se vybraného architektonického řešení