

Strategie rozvoje mikroregionu
HORNOBLATENSKO

Zadavatel studie: Obec Horní Blatná

Zpracovatel studie: FORNICA GRAPHICS s.r.o.
Sokolov

Listopad 2004

Úvod

Předmětem studie je vypracování detailnějšího náhledu na problematiku mikroregionu Horní Blatná. Studie naznačí možnosti revitalizace zájmového území pro cestovní ruch, který má zásadní význam na další rozvoj tohoto mikroregionu.

Mikroregion, který obsahuje katastrální území a obce Horní Blatná, Potůčky a Pernink, nemá dostatečně rozvinutý hospodářský potenciál a občané obce jsou závislí především na pracovní příležitosti v okolí a v sezónním cestovním ruchu. Studie nebere v potaz současný stav obchodní výměny v Potůčkách, protože je to krátkodobá záležitost.

Rozhodující pro další komplexní rozvoj mikroregionu je cestovní ruch, který s relativně nízkými investičními náklady může znatelně pozvednout celou oblast i zaměstnanost.

S ohledem na velikost a potenciál mikroregionu je tato studie jednou z mnoha dílčích projektů, které budou řešit rozvoj obcí v souladu s územním plánem a potřebami cestovního ruchu.

Studie navrhne možnost řešení některých vybraných problémů jak z hlediska technického, tak i sociálního a ekonomického. Nedílnou součástí studie je návrh na zviditelnění tohoto mikroregionu. Studie má být podkladem k získávání finančních zdrojů potřebných na realizaci projektu, včetně možnosti čerpání z fondů EU.

Nejdůležitějšími body studie bude:

- návrh na zvýšení ubytovací kapacity a zlepšení podmínek pro rozvoj cestovního ruchu.
- Návrh na zásady marketingové studie cestovního ruchu
- seznámit s některými méně známými informacemi a tyto komplexně sumarizovat

Obsah studie byl upřesněn na základě osobně konzultace zpracovatele s jednotlivými starosty zainteresovaných obcí.

Záměr studie

Záměrem studie je stanovit základní předpoklady zvýšení cestovního ruchu ve vybrané oblasti. Tyto předpoklady by měly usměrnit detailněji činnosti ovlivňující život a urbanismus dané lokality a také v neposlední řadě i stavební práce s ohledem na budoucí využití prostoru náměstí a s tím související služby.

Záměr projektu velmi úzce souvisí s rozvojem obcí tohoto mikroregionu, který je možné spatřovat především v oblasti cestovního ruchu.

Návaznost studie na cíle a priority regionální a celostátní politiky

Předpoklady ve studii jsou v souladu s cíli a prioritami regionální i celostátní politiky v oblasti obnovy vesnice a cestovního ruchu.

regionální politika

Program rozvoje Karlovarského kraje stanovuje jako jednu z priorit rozvoj cestovního ruchu a lázeňství. Cestovní ruch (jen pohostinství a ubytování) se podílel na hrubé přidané hodnotě tohoto kraje cca 4%.

V souvislosti s cestovním ruchem dochází k výraznému tzv. multiplikačnímu efektu, kdy jedno pracovní místo v oblasti cestovního ruchu vyvolá vznik dalších dvou až tří pracovních míst v dalších odvětvích.

Cestovní ruch vytváří profilové odvětví Karlovarského kraje, které vytváří image celého kraje.

Kromě jednoznačného lázeňství disponuje kraj velmi dobrými podmínkami pro rozvoj cestovního ruchu počínaje zachovalým životním prostředím a konče dostatkem ubytovacích kapacit. Pro výrazný rozvoj cestovního ruchu přispívá také velmi výhodná geografická poloha kraje při hranicích s Německem.

Jak konstatuje program rozvoje kraje, existuje určitá nevyváženost turistické infrastruktury. Nedostatečně je vybaven sokolovský okres a velké části venkovského prostoru. Zaostává i standard a stavebně technický stav objektů a nevzniká dostatečný počet nových produktů v cestovním ruchu. Nedostatečná je i úroveň doplňkových služeb. Na další rozvoj cestovního ruchu má jistě negativní dopad i místy ještě neudržovaný vzhled měst a zejména venkovského prostoru.

Studie rozvoje mikroregionu Hornoblatensko přesně reaguje na opatření vyplývající z Programu rozvoje Karlovarského kraje a to v bodě 6.1.1 Modernizace a výstavba základní a doprovodné infrastruktury cestovního ruchu.

celostátní politika

Koncepce státní politiky v cestovním ruchu je dána usnesením vlády č. 717 z roku 1999, z cílů Strategie regionálního rozvoje usnesením vlády č. 713 z roku 1999 z priorit vytyčených Sektorovým operačním programem jakožto součástí Národního rozvojového plánu v usnesení vlády č.842 z roku 2001 a navazujících vládních a mezinárodních dokumentů v oblasti ochrany životního prostředí při rozvoji udržitelného cestovního ruchu.

Cíle koncepce, které podporují realizaci tohoto projektu:

- podpora aktivit cestovního ruchu v regionech, se zřetelem na rozvoj malého a středního podnikání, zejména ve strukturálně postižených a hospodářsky slabých regionech
- zkvalitnění a rozvoj infrastruktury pro ekologicky šetrné formy cestovního ruchu
- efektivní využití a ochrana kulturně historického potenciálu pro cestovní ruch

Z opatření k realizaci cílů Koncepce státní politiky vyplývá, ve vztahu k tomuto projektu, podporovat tvorbu a realizaci turistických produktů zaměřených především na kulturně poznávací turistiku, lázeňství, kongresovou turistiku, venkovskou turistiku, včetně agroturistiky a ekoturistiky, cyklo a pěší turistiku apod.

Státní program podpory cestovního ruchu – usnesení vlády č. 1075 z roku 2000 má za cíl podporovat aktivity, které budou systematicky řešit situaci v cestovním ruchu a to zejména těch, které povedou ke zkvalitnění infrastruktury a služeb cestovního ruchu. Realizací tohoto projektu dojde k podpoře služeb a zkvalitnění infrastruktury dané lokality.

Situační analýza

Celý region Hornoblatenska, je z hlediska rozvoje hospodářské infrastruktury poněkud zapomenutý. Tyto faktory v minulosti výrazně zasahovaly do života obcí tohoto mikroregionu.

Výsledkem všech uvedených faktorů je nutnost postupná revitalizace obydlených lokalit a také vhodných území pro služby v cestovním ruchu s důrazem na zvýšení efektivity, ekologizaci a kvalitu života v řešených lokalitách.

Pro optimální využití veškerých prostředků vložených do revitalizace lokality je proto nezbytné systémové řešení v celém komplexu života vybrané lokality.

Stávající stav lokality zapříčiňuje nižší motivaci obyvatel, kteří v lokalitě bydlí a také omezuje rozvoj obcí, která svými historickými památkami nemohou nabídnou poměrně široké možnosti v oblasti cestovního ruchu, jako jiné obce.

Postupně je potřeba vytvořit funkční území a to jak z hlediska místních obyvatel ale také návštěvníků obce.

Hlavním úkolem této studie je ukázat na přesně definovaných lokalitách možnost jejich revitalizace s ohledem na rozvoj dotčených obcí, spokojenost obyvatel obcí a služeb souvisejícími s cestovním ruchem. Základem zůstává zajistit revitalizaci dané lokality tak, aby organicky navazovala nejenom na historickou zástavbu obcí ale také podstatně zkvalitnila život obyvatel obcí i návštěvníků.

Studie důsledně vychází z dříve zpracovaných projektů, schválených územních plánů obcí a požadavků radnic, a v mnoha bodech na ně navazuje tak aby byla zachována plynulá návaznost na dříve řešené dílčí problémy.

Takové komplexní řešení na revitalizaci přesně definované lokality s nastíněním urbanisticko-technického řešení vybraných investičně vhodných lokalit je hlavním smyslem předkládané studie.

Vzhledem k tomu, že obec Horní Blatná jako předkladatel projektu, patří k ekonomicky slabším, jež nebude schopna zvládnout řešení projektu svými silami, má studie připomenou regionální strategii a pomoc ekonomicky slabším oblastem a tímto směrem zaměřit adekvátní podpůrná opatření.

Definice výstupů

Výstupem studie rozvoje mikroregionu Horní Blatná je návrh na projekty, které, pokud budou realizovány, přispějí k podstatnému zlepšení podmínek života obyvatel ve vymezené lokalitě a jsou zároveň podmínkou rozvoje celé vymezené lokality.

Očekávané efekty z realizace projektu spatřujeme především :

- v provázanosti na ostatní projekty realizované nebo připravované předkladatelem
- v kladném dopadu do sociální sféry obce i mikroregionu
- ve zvýšení cestovního ruchu, jako základního prvku rozvoje obce
- ve zvýšení atraktivity prostředí
- ve zlepšení podmínek pro malé podnikání v dané lokalitě

Základní charakteristika mikroregionu

a) z hlediska území

Vymezené území mikroregionu tvoří katastry obcí Horní Blatná, Pernink a Potůčky. Celková výměra území 5 339 ha je rozdělena mezi jednotlivé obce takto: Horní Blatná 563 ha, Pernink 1573 ha, Potůčky 3202 ha..

Tento mikroregion je situován v severozápadní části okresu Karlovy Vary. Dominantním prvkem je pohoří Krušných hor. Svojí severní částí mikroregion sousedí s spolkovou republikou Sasko.

b) přírodní podmínky

Okolní vrhy nepřesahují nadmořskou výšku 1100m. Svahy hor jsou většinou poměrně prudké. Území je převážně pokryto monokulturálním smrkovým porostem, který je částečně zasažen emisemi.

Klimatické podmínky odpovídají horskému charakteru území. Průměrná roční teplota činí 3.5°C. Atmosférické srážky v ročním průměru nepřesahují 750mm na 1m². Sněhová souvislá pokrývka je v průměru 120 dní.

c) historie

Horní Blatná

Hornická osada založená roku 1532. Od roku 1548 horní město. Náměstí a značná část obce jsou městskou památkovou zónou. Rozsah památkové zóny je příloze č. S obcí je spojeno dolování nerostných surovin především stříbra, cínu. V rámci dolové činnosti vznikly chráněné technické památky - „Vlčí jámy“ a „Blatenský příkop“. Nad městem se tyčí přístupná rozhledna postavená na přelomu století. V obci se nachází muzeum cínu.

Pernink

Obec historicky doložena roku 1532, kdy jí byl přiznán městský charakter. S obcí je spojeno dolování stříbra, cínu a kobaltu. Od 17. století je rozvinuta krajkářská výroba a následně zpracování dřeva. V současné době je především středisko zimních sportů. V okolí se nachází státní přírodní rezervace „Oceán“ s horským rašeliništěm.

Potůčky

První historicky doložené zprávy o obci pochází z roku 1723. Rozvoj obce je spojen s těžbou cínu, stříbra a železné rudy. V současné době je obec střediskem zimních sportů s vlastním krytým bazénem. Vzhledem k příhodné poloze na hranicích nalezneme v obci jedno z největších a nejživějších tržišť

d) historické a technické památky

Mikroregion neoplývá historickými památkami charakteru hradů a zámků.

Nachází se zde ale mnoho technických památek souvisejících s těžbou cínu a jiných kovů. V Horní Blatné je muzeum těžby cínu a nejbližším okolím se nachází pozůstatky povrchové těžby s naučnou stezkou „Vlčí jámy“ a „Blatenský příkop“. Nad obcí Horní Blatná je ve výšce 1042m rozhledna. V Potůčkách je historická papírna. Všechny obce spojuje od roku 1898 železnice Karlovy Vary-Johangeorgenstadt, která je technickou zajímavostí.

e)obyvatelstvo a pracovní trh

1. statistické údaje v roce 2001

<i>obec</i>	<i>Obyvatel celkem</i>	<i>produktivní</i>
Horní Blatná	468	246
Pernink	904	528
Potůčky	369	224
celkem	1741	998

2. údaje obcí k 31.5.2004

<i>obec</i>	<i>Obyvatel celkem</i>	<i>produktivní</i>	<i>Prům. věk</i>
Horní Blatná	404	204	36,3
Pernink	673	404	39,9
Potůčky	353	222	33,2
celkem	1378	830	36,4

Velmi negativním prvkem je „vyliďňování“ mikroregionu a také snižování počtu produktivních obyvatel i když zde není přímá úměra.

f) vybavení jednotlivých obcí mikroregionu – technická infrastruktura a základní veřejné služby

(k 31.5.2004)

<i>obec</i>	<i>Zdrav.stř edisko</i>	<i>policie</i>	<i>pošta</i>	<i>škola</i>	<i>kanalizac e</i>	<i>vodovod</i>	<i>plyn</i>
Horní Blatná	ano	ne	ano	ano	ano	ano	ano
Pernink	ano	ano	ano	ano	ano	ano	anp
Potůčky	ano	ano	ano	ano	ano	ano	ano

Vybavení jednotlivých obcí mikroregionu je poměrně na vysoké úrovni vyjma obce Horní Blatná, která je sice přirozeným středem tohoto mikroregionu ale zatím se nemůže vyrovnat svým „bohatším „ susedům

g)dopravní infrastruktura

automobilová

Dopravní obslužnost mikroregionu v době pracovního klidu je nedostatečná. Značným problémem je stav vozovek, které trpí extrémními zimními podmínkami. Obcemi mikroregionu probíhá páteřní spojovací silniční komunikace, která ohrožuje životy turistů v jednotlivých obcích a zároveň zhoršuje životní prostředí. Velmi často dochází ke křížení cykloturistů s automobilovou dopravou.

Železniční obce spojuje železniční trať Karlovy Vary – Johangeorgenstadt

g) cestovní ruch

Cestovní ruch je základem rozvoje celého mikroregionu. Mikroregion je z hlediska cestovního ruchu zaměřen jednoúčelově – na zimní turistiku. Stávající služby a s nimi spojená infrastruktura v současné době neumožňuje komplexní vyžití turistů mimo zimní období.

Všechny obce mají funkční infocentrum cestovního ruchu.

potenciál z hlediska cestovního ruchu

(dle studie MMR „Hodnocení potenciálu cestovního ruchu na území ČR“ z 2000)

vybraná část z této studie je v příloze č. 5.

<i>obec</i>	<i>přírodní</i>	<i>kulturní</i>	<i>celkem</i>
Horní Blatná	65	27	95
Pernink	68	2	70
Potůčky	74	10	84

Přírodní potenciál je vhodnost krajiny pro cestovní ruch

Kulturní potenciál jsou služby související s cestovním ruchem, je chápán jako „vytvořený lidmi“

Z uvedené tabulky vyplývá poměrně vysoký přírodní potenciál a nízká úroveň služeb cestovního ruchu.

h) hospodářství

V Karlovarském kraji je výrazný rozdíl mezi průmyslovými centry a zaostávajícím venkovem, kde se nachází tento mikroregion. Mikroregion nemá rozvinutý hospodářský potenciál, industriálního nebo zemědělského charakteru. Nelze v dohledné době předpokládat, že restrukturalizace hospodářství přinese do tohoto mikroregionu potřebné investice. Mikroregion musí zvyšovat podíl služeb v oblasti, která je nejpřijatelnější – cestovní ruch.

S ohledem na charakter území je cestovní ruch rozhodující pro další komplexní rozvoj mikroregionu a zvýšení zaměstnanosti.

Realizace projektů tohoto odvětví bude mít příznivý vliv na sociálně ekonomické prostředí a kulturu života celého mikroregionu.

SWOT analýza

silné stránky	slabé stránky
Pěkná příroda	Stav a kapacita služeb cestovního ruchu
Dostupnost mikroregionu	Počet a kapacita parkovišť
Síť cyklotras a lyžařských tratí	Sezonní charakter turistiky
Vybudovaná technická infrastruktura obcí	Spolupráce zainteresovaných subjektů v propagaci mikroregionu
Zimní podmínky	Jazyková bariera
	Nedostatečně vybudovaná sociálně kulturní infrastruktura jednotlivých obcí
	Neexistence marketingové studie cestovního ruchu mikroregionu

příležitosti	ohrožení
Rozvoj rodinné turistiky	Vylidnění mikroregionu
Rozvoj mimo sezónní turistiky	Velká nezaměstnanost
Rozvoj přeshraniční spolupráce	Porušení stabilizace ekosystému mikroregionu
Zvýšení počtu stálých obyvatel obcí	

Strategické vize mikroregionu

Z celkové strategické vize regionu „Sdružení obcí krušnohorské oblasti“, která je základním dokumentem rozvoje západního krušnohoří, a obsahuje 85 akcí různého charakteru od podpory malého a středního podnikání, rozvoj lidských zdrojů až po životní prostředí. Akce jsou obecně formulovány bez možných návazností na další objekty nebo služby.

Pro mikroregion Horní Blatná jsou uplatněny akce:

Horní Blatná:

a) revitalizace životního prostředí a životního stylu

1. řešení odpadového hospodářství
2. revitalizace Blatenského příkopu
3. obnova bytového fondu, podpora výstavby RD
4. výstavba a obnova požárních nádrží
5. podpora bytové výstavby

b) rozvoj vnější spolupráce

1. integrovaný záchranný systém

c) rozvoj lidských zdrojů

1. program rozvoje spolkové činnosti
2. podpora zaměstnanosti
3. rekonstrukce ZŠ

d) obnova a výstavba dopravních komunikací a technické infrastruktury

1. elektrofikace
2. rekonstrukce a oprava místních komunikací a chodníků

e) podpora a rozvoj celoročního cestovního ruchu

1. regionální infocentrum
2. propagace regionu
3. cykloturistika a turistika na běžkách

f) podpora a rozvoj MSP

1. rozvoj vybraných řemesel a služeb
2. rekonstrukce a využití Blatenského vrchu

Potůčky:

a) revitalizace životního prostředí a životního stylu

1. sanace po těžbě uranu
2. vytápění biomasou

b) rozvoj vnější spolupráce

1. česko-saský prázdninový park
2. hraniční přechod pro autobusy
3. integrovaný záchranný systém

c) rozvoj lidských zdrojů

1. program spolkové činnosti

d) obnova a výstavba dopravních komunikací a technické infrastruktury

1. dopravní obslužnost pro obyvatele mimo pracovní dobu

2. obchvat obce

e) podpora a rozvoj celoročního cestovního ruchu

1. regionální infocentrum

2. propagace mikroregionu

f) podpora a rozvoj MSP

1. rozvoj vybraných řemesel a služeb

2. tradiční řemesla

Pernink:

a) revitalizace ŽP a životního stylu

1. sanace pozůstatků po těžbě uranu

2. řešení odpadového hospodářství

3. regulace a rekonstrukce potoka Bílá Bystřice

4. obnova bytového fondu, podpora výstavby RD

b) rozvoj vnější spolupráce

1. integrovaný záchranný systém

c) rozvoj lidských zdrojů

1. program rozvoje spolkové činnosti

d) obnova a výstavba dopravních komunikací a technické infrastruktury

1. televizní a informační přenos dat

2. elektrofikace

3. kanalizace + ČOV

4. dopravní obslužnost pro obyvatele mimo pracovní dobu

5. rozšiřování parkovacích kapacit

6. rekonstrukce a oprava místních komunikací a chodníků

e) podpora a rozvoj celoročního cestovního ruchu

1. regionální infocentrum

2. obnova sýpky

f) podpora a rozvoj MSP

1. rozvoj vybraných řemesel a služeb

2. tradiční řemesla

Městská památková zóna Horní Blatná

Podmínkou rozvoje obcí je také celkové zlepšování prostředí obcí. Opravou a obnovou drobných prvků a objektů se dotváří charakteristické tvář dané lokality. Návštěvníci v hezkém prostředí zůstávají déle a to je pro rozvoj obce to nejlepší.

Obec Horní Blatná, která je Městskou památkovou zónou s mnoha kulturními i technickými památkami musí postupně realizovat jejich opravu a obnovu. Součástí rozvoje mikroregionu i obce je i „Program regenerace městské památkové zóny Horní Blatná“, který doplňuje investiční akce obce. (viz příloha)

Návštěvnost mikroregionu

V současné době převažují mezi návštěvníky mikroregionu obyvatelé Karlovarského kraje. Zhruba desetina návštěvníků využívá otevřenost hranic s Německem.

Většina z návštěvníků jezdí do této oblasti opakovaně a to především v zimní sezoně, kdy jsou zde dobré podmínky k provozování lyžařských sportů. Celoročně do tohoto regionu jezdí majitelé chat a chalup.

Návštěvníci z jiných krajů ČR většinou uvedli, že o existenci tohoto mikroregionu po návštěvě Božího Daru. Asi 5% dotázaných odpovědělo, že znají obec Potůčky z reportáží v televizi. Obecně lze říci, že informovanost návštěvníků o tomto mikroregionu je poměrně malá a mimo zimních sportů nevědí jak by zde trávili letní dovolenou.

Údaje byly získány z průzkumu, který provedl zpracovatel.

Je nutné přijmout taková opatření, která by zajistila dobrou informovanost i návštěvnost po celý rok.

Analýza trhu a koncepce marketingu

Analýza poptávky

Základní trendy ve změnách žebříčku hodnot mají i vliv na cestovní ruch.

Současný uživatel cestovního ruchu preferuje:

- silnější prožitek a spotřebu – požadavek na mnohostrannost a zajímavost
- osobní služby – vyšší potřeba komunikace a kontaktů o daném prostředí ale i daném prostředí
- ekologické prostředí – přetechnizované prostředí obrací člověka zpět k přírodě a klidnějšímu prostředí

Mikroregion Hornoblatensko po realizaci vyvolaných investičních staveb a marketingových úpravách systému cestovního ruchu je schopna uspokojit zvýšený zájem i náročných návštěvníků.

Poptávka po vyšším standardu poskytovaných služeb a lepším prostředím je značná. Návštěvník, který zhlédne přírodní krásy okolí i historické památky obcí by rád zůstal nějakou chvíli i uprostřed dění tj. v mikroregionu a musí mu být nabídnuta i zábava na určité úrovni.

Návštěvník, který nemá možnost sportovat, „rozjímat“ a bavit se v dané lokalitě odjíždí nespokojen aniž by využil stávajících nabízených služeb a také svým pobytem pomohl rozvíjet další služby návazné na cestovní ruch.

Předpoklad rozvoje cestovního ruchu

Vzhledem k tomu, že Hornoblatensko nemá rozvinutý hospodářský ani zemědělský potenciál, spočívá jeho hlavní možnost rozvoje v podpoře cestovního ruchu. Předpokládá se velmi výrazný růst služeb a to především v cestovním ruchu, je vhodné provést komplexní systémovou přípravu tak, aby lokalita byla připravena na požadavky rozvinutého cestovního ruchu a aby se zachytily trendy.

Z uvedené rámcové charakteristiky významu cestovního ruchu vyplývá nutnost politické i finanční podpory odvětví cestovního ruchu ze strany kompetentních orgánů a institucí.

K tomu by měla mimo jiné také sloužit zpracovaná marketingová studie

Základní osnova marketingové studie

1. shromáždění potřebných informací
 - posouzení jednotlivých prostředí ovlivňující cestovní ruch
 - sociálně kulturní
 - demografické
 - přírodní
 - technologické
 - vnitřní prostředí obce
2. určení vlastností trhu cestovního ruchu pro danou oblast (prostor ve kterém se bude mikroregion ucházet o návštěvníky)
3. identifikace a zaujetí tržního postavení obce v oblasti cestovního ruchu (positionig)
4. preference programů pro vytypovaný cílový segment návštěvníků (konkretizace činností k zvýšení efektivity cestovního ruchu v oblasti)
5. stanovení marketingového mixu z hlediska cestovního ruchu (propagace, reklama, public relations)
6. návrh na společnou identitu (corporate identity) obce a subjektů podnikajících v cestovním ruchu (např. Stříbrná země)
7. stanovení zásad interního marketingu zaměstnanců úřadu obce zabývajících se cestovním ruchem (zásady pro vzdělávání k vytvoření vnitřního prostředí podporující péči o návštěvníky obce)
8. SWOT analýza cestovního ruchu vymezené oblasti
9. Vytýčení cílů a stanovení postupů jejich realizace, v souladu s vizí obce, v oblasti cestovního ruchu
10. Odhad nákladů na realizaci vytypovaných akcí
11. Harmonogram realizace závěrů marketingové studie

Všeobecné zásady zpracování studie

Zpracovaná marketingová podpora cestovního ruchu v oblasti Hornobaltenska, bude respektovat specifické aspekty této lokality a její vypovídající schopnost bude odpovídat zásadám pro přidělování dotačních prostředků

Studie by měla přijmout základní princip, že její dílčí výstupy by měly být postupně realizovatelné.

Studie bude vycházet z těchto základních požadavků zadavatele

1. podpora aktivit cestovního ruchu se zřetelem na rozvoj turistiky pro rodiny s dětmi mimo zimní sezonu
2. rozvoj infrastruktury pro ekologicky šetrné formy cestovního ruchu
3. zvýšení image mikroregionu
4. přeshraniční spolupráce

Marketingová studie by měla přinést systémové řešení v oblasti cestovního ruchu. Žádné činnosti orientované na rozvoj a udržení služeb v cestovním ruchu by neměly být věcí náhody, ale měly by tvořit součást plánu komplexního rozvoje tohoto mikroregionu.

Nástin výstupů z marketingové studie

Výstupy kterými by měly být bloky turistických a tématických programů sami o sobě nebudou mít efekt pokud nebude mít tato studie zpracovány i komunikační strategii a to nejenom k cílovému zákazníkovi ale také internímu marketingu jednotlivých obcí mikroregionu Hornoblatensko

Služby cestovního ruchu jsou pomíjivé akce, která když se dnes neuskuteční je prakticky ztracena. V zájmové oblasti nejsou prakticky rozšířeny bloky turistických a tématických programů. Pokud ovšem vynecháme vazbu muzea v Horní Blatné s naučnými stezkami Blatenský příkop a Vlčí jámy .

Nabídka bloků služeb sehrává klíčovou roli v cestovním ruchu, hlavně v období kdy je poptávka nejnižší (mimo sezonu)

Bloky služeb představují kombinaci více nebo méně širokého spektra služeb a dodávek, které vyžaduje dobrou kooperaci a společné úsilí mnoha lidí jak z cestovního ruchu tak i samosprávy a různých dotčených organizací.

Strategický cíl:

programy by měly mít jednotící prezentační prvek

marketing programů by měl vycházet z reálného spojení tradic a současnosti

Příkladem pro vypracování blokových programů je například prostor skal „ Strašidla“, kde se může vytvořit soubor činností spojených se cvičnými skalními stěnami. Účastníci programu se mohou účastnit dobrodružství, které se jich bezprostředně dotýká.

V kulturně společenské oblasti lze rozvinout současnou svatovaříneckou pouť o další služby a činnosti a tím vytvořit určitý festivalový program kombinací různých aktivit se zábavou.

Informovanost jako základ rozvoje

Pro další postup je také nutné zpracovat průzkum informovanosti návštěvníků s cílem zjištění potřeb služeb a pro dlouhodobé rodinné pobyty.

V současné době je propagace mikroregionu nedostatečná, roztržitá a nekoordinovaná. Jednotlivé obce si jí zajišťují sami, podle svého uvážení bez ohledu na globální zájmy mikroregionu.

To co návštěvníci nejvíce postrádají v propagaci je dlouhodobý kalendář akcí pořádaných cíleně v tomto regionu.

Strategický cíl:

zpracování manuálu na jednotný vizuální styl propagačních a informačních prostředků celého mikroregionu

vytvoření systému zpětné informační vazby od návštěvníka

představit návštěvníkům, odborníkům i široké veřejnosti Hornoblatensko jako přírodně-kulturní oblast a bezpečnou destinaci, kde lze provozovat aktivní i zážitkovou turistiku

Návrh ideových řešení vybraných investičních akcí

Vybrané lokality pro realizaci investičních akcí

Z celého spektra realizace možných projektů byly vybrány ty jenž podle zadavatele mají rozhodující význam pro oživení zájmové oblasti z hlediska cestovního ruchu.

Blatenský vrch byl historicky jakási základna horské turistiky vybudovaná na počátku minulého století. Celý areál obsahoval mimo venkovních hřišť, turistickou ubytovnu s hotelem a rozhlednu. V současné době se zde nachází jen rozhledna, která nesplňuje podmínky pro zajištění ani základních služeb horské turistiky ani cestovního ruchu.

Návrh na realizaci Eurocampu vychází jednak z požadavku celoroční ubytovací kapacity, levnějšího charakteru a také využití dosud nedostatečně využívané plochy v intravilánu obce Potůčky. Z možných forem ubytování se Eurocamp jeví jako ideální. Tento druh v zájmové oblasti chybí a je výhodný pro mladé i motorizované turisty. V budoucnu je možné očekávat zvýšený objem spotřebitelské poptávky pro tento druh zařízení.

Návrh na realizaci „Sportovně relaxačního areálu“ vychází z potřeb cestovního ruchu ale zde je zakotven prvek zlepšení života obyvatel obce Horní Blatná a také návštěvníků. Prostor se nachází v bezprostřední vzdálenosti od obce Horní Blatná na západním a severně .na severním okraji obce, kde se nachází vhodné prostory pro tzv. příměstskou rekreaci ale i pro rodiny s dětmi.

Celý areál bude budován postupně a měl by obsahovat následující vzájemně propojené areály:

1. „Sluneční louka“ - relaxačně zábavný prostor u rybníka
2. „ Stará sjezdovka“ - obnova původní lyžařské sjezdovky
3. „Lesopark“ - naučně zábavný prostor
4. „Skokanský můstek“ - obnova malého skokanského můstku
5. „Sportovní areál Radka“ - sociální a technické zázemí a škola lyžování pro děti
6. „Tenisové kurty“ - vybudování tenisových kurtů
7. „Dětská sjezdovka“ - obnova původní sjezdovky
8. „Propojení lyžařské magistrály“ - propojení stávajících lyžařských cest

Blatenský vrch

Urbanistická a objemová studie

průvodní zpráva

1. – Charakteristika řešeného území :

1.1. – Širší vztahy :

Blatenský vrch patří s nadmořskou výškou 1044 metrů k nejvyšším vrcholům centrálního Krušnohoří. Přitom je komunikačně snadno dostupný ze státní silnice III/22141 mezi Horní Blatnou a Božím Darem. Ač spádově přísluší k Horní Blatné, nachází se na katastru obce Potůčky.

Jeho smrkovým lesem porostlé svahy jsou pozoruhodné především pozůstatky po středověké důlní činnosti, které jsou propojeny naučnou stezkou Vlčí jámy. Zejména to jsou v blízkosti vrcholu hluboké průrvy po bývalém dole Wolfgang a severní úbočí obtáčeující Blatenský příkop – umělý vodní kanál mezi Božím Darem a Horní Blatnou.

Přes Blatenský vrch nebo v jeho blízkosti vede řada významných turistických tras letních i zimních.

1.2. - Vymezení řešeného území :

Na vrcholu Blatenského vrchu byla v roce 1913 postavena hornoblatenskou jednotou pro zimní sporty rozhledna s turistickou ubytovnou a hotelem na st.p.č. 227, která je spolu s p.p.č. 962/6 ve vlastnictví obce Horní Blatná. Tyto plochy jsou obklopeny pozemky Lesů ČR, na odlesněné části vrcholu se nacházejí ještě parcely ve vlastnictví Vlnap a.s.Nejdek, Radioklubu K.Vary a Českého svazu ochránců přírody.

Protože záměr výstavby ubytovacího zařízení dané kapacity přesahuje možnosti pozemku ve vlastnictví obce Horní Blatná, je jeho podmínkou vyřešení majetkoprávních vztahů zejména k Lesům ČR.

Dotčené pozemky :

st.p.č. 227	241 m ²	č.p. 117 – obč. vybavenost	Obec Horní Blatná
p.p.č. 962/6	572 m ²	ostatní plocha	Obec Horní Blatná
p.p.č. 962/2	905 m ²	les	LČR
p.p.č. 962/5	727 m ²	ostatní plocha	Vlnap a.s. Nejdek
p.p.č. 962/3	592 m ²	ostatní plocha	Vlnap a.s. Nejdek
st.p.č. 309	110 m ²	zastavěná plocha	ČSOP
st.p.č. 320	410 m ²	jiná stavba	Radioklub K.Vary

Plocha vlastních pozemků 813 m², celková plocha zájmového území 3557 m².

1.3. - Současný stav :

Z objektu vybudovaného v roce 1913 zůstala do současnosti pouze rozhledna, hotel byl ve druhé polovině 20. století zbourán. Severozápadně od rozhledny vznikl přízemní rekreační objekt, severovýchodně stožár Radioklubu K.Vary. Jihovýchodně směřuje zpevněná komunikace ke st. silnici III/22141 v délce cca 800 m, západně a severně pak turistické stezky.

2. – Návrh :

2.1. – Analýza :

Záměrem bylo realizovat ve vazbě na zachovanou rozhlednu komplexní ubytovací zařízení kapacity cca 60 lůžek přiměřeně replikující původní objekt, jehož dokumentace se s výjimkou dobových snímků nezachovala. Limity řešení byl vlastní pozemek a výšková hladina původního objektu.

Rozpracovaná objemová studie prokazovala, že navržená kapacita přesahuje možnosti pozemku i měřítko daného prostoru. V grafické příloze je dokumentována varianta se 48 lůžky jako podklad k prověření daného záměru. Také takto dimenzovaný objekt přesahuje hranice vlastního pozemku.

Konkrétní technické řešení je podmíněno kromě majetkoprávního projednání také zpracováním potřebných podkladů (polohopisné a výškové zaměření, možnosti připojení na tech. infrastrukturu atp.) a následné projektové dokumentace.

2.2. – Architektonické řešení :

Dominantním prvkem zůstává objekt rozhledny vysoký 21 metrů. Navržená zástavba mu vytváří členitou podnož objektů se sedlovými střechami, podobně jako tomu bylo u původního hotelu. Větší kapacita si vynutila snížený sklon střešních ploch.

Vedle rozhledny je objekt skladbou čtyř hmot, kde jsou dvě hlavní soustřeďující ubytovací část propojeny krčkem komunikační vertikály a s věží spojeny přízemní podnoží se vstupní částí.

Vnější výraz by měl být podřízen kontextu místního tvarosloví dokumentovaného i na původním objektu – kamenné podezdívky, bílé omítky, dřevěné obložení, případně hrázdění.

2.3. – Provozní a dispoziční řešení :

Nástupní prostor s odstavnými stáními pro 10 automobilů a autobus je orientován severovýchodně k ose přístupové komunikace. Na vstupní halu s recepcí navazuje komunikační vertikála se schodištěm a výtahem, restaurace se salonkem a terasou a další služby se saunou a whirlpoolem.

Do nástupního prostoru jsou orientovány ještě vstupy do rychlého občerstvení pro turisty, půjčovny kol a lyží a do rozhledny. Na severozápad je situováno zásobování skladů navazující kuchyně.

Ubytování ve standardu +++ je soustředěno ve 2. a 3. nadzemním podlaží. Dvě třetiny pokojů mají orientaci jihozápadní, zbytek severovýchodní. Dispozice je navržena tak, aby vyhověla jediná chráněná úniková cesta, která je v centrální poloze. Jižně je napojen dispoziční trojtrakt s pokoji po obou stranách chodby, severně je trakt orientovaný k rozhledně vyhrazen pro provoz patrového servisu.

Ubytovací část	48 lůžek - +++			m2
	2- lůžkové pokoje	12 x 28 m2	24 lůžek	336
	4- lůžkové pokoje	6 x 40 m2	24 lůžek	240
	patrový servis	2 x 30 m2		60

	vstupní hala, recepce, WC	70
		706
stravování	restaurace kapacita cca 30 lidí	60
	salonek cca 20 lidí	40
	rychlé občerstvení cca 10 lidí (obsluha z restaurace)	20
	venkovní terasa s možností obsluhy z restaurace	40
kuchyně	cca 80 míst	160
	příjem	16
	chlaz. sklad	7
	sklady	24
	kuchyně	64
	umývárny	8
	ofis	7
	zař. pro zam.	40
		166
služby	úschovna kol a lyží + servis (půjčovna)	40
	sauna, whirlpool	50
		90
parkoviště	cca 10 os. aut – 10 x 2,5/5 m	125
	1 autobus 3,5 x 14 m (podélně)	49

2.4. – Stavební program :

Část		m ²
vstupní	vstupní hala recepce WC	70
ubytovací - 48 lůžek - +++		
	2- lůžkové pokoje 12 x 28 m ² 24 lůžek	336
	4- lůžkové pokoje 6 x 40 m ² 24 lůžek	240
	patrový servis 2 x 30 m ²	60
stravování	restaurace kapacita cca 30 lidí	60
	salonek cca 20 lidí	40
	rychlé občerstvení cca 10 lidí (obsluha z restaurace)	20
	venkovní terasa s možností obsluhy z restaurace	40
kuchyně	příjem	16
	chlazený sklad	7
	sklady	24
	kuchyně	64
	umývárny	8
	ofis	7
	zařízení pro zaměstnance	40
služby	úschovna kol a lyží + servis (půjčovna)	40
	sauna, whirlpool	50
parkoviště	cca 10 os. aut – 10 x 2,5/5 m	125
	1 autobus 3,5 x 14 m (podélně)	49

2.5. – Technická infrastruktura :

Napojení objektu na energie a vodu a odvedení odpadních vod je s ohledem na velké vzdálenosti od rozvodů příslušných sítí v Horní Blatné závislé na ověření alternativních možností :

stav stávající elektropřípojky na Blatenský vrch
průzkum vydatnosti zrušené studny na p.p.č. 962/6 jako zdroje vody
ekonomické vyhodnocení alternativ odvedení odpadních vod.

Pro odhad finančních nákladů byla zatím posouzena alternativa připojení na rozvody v Horní Blatné s vlastní čistírnou odpadních vod.

3. – Odhad finančních nákladů :

3.1. – Hlavní objekt :

Kč

Obestavěný prostor 5800 m ³ x 6200,-Kč/m ³	35 960 000
Režijní náklady	1 798 000
Ostatní náklady	5 394 000
<i>Celkové náklady</i>	43 152 000

3.2. – Komunikace a odstavné plochy :

Betonová dlažba – 600 m ² x 1200,-Kč/m ²	720 000
Režijní náklady	36 000
Ostatní náklady	108 000
<i>Celkové náklady</i>	864 000

3.3. – Kanalizace :

Čistírna odpadních vod + zemní práce	500 000
Lapol	100 000
Potrubí – cca 300 m x 3000,-Kč/m	900 000
<i>Mezisoučet</i>	<i>1 500 000</i>
Režijní náklady	75 000
Ostatní náklady	225 000
<i>Celkové náklady</i>	1 800 000

3.4. – Vodovod :

Potrubí – cca 1500 m x 2900,-Kč/m	4 350 000
Režijní náklady	217 500
Ostatní náklady	652 500
<i>Celkové náklady</i>	5 220 000

3.5. – Přípojka nn :

V zemi uložený kabel – cca 1500 m x 1400,-Kč/m	2 100 000
Režijní náklady	105 000
Ostatní náklady	315 000
<i>Celkové náklady</i>	2 520 000

Celkové náklady **53 556 000**

Eurocamp Potůčky

urbanistická a objemová studie

průvodní zpráva

1. – Charakteristika řešeného území :

1.1. – Širší vztahy :

Potůčky jsou samostatná obec přiléhající ke státní hranici se spolkovou republikou Německo, za níž na ni plynule navazuje obec Johannegeorgstadt. Obě obce jsou propojeny hraničním přechodem, který dal vzniknout velkému tržišti s čilým obchodním ruchem, jenž v současnosti rozhodujícím způsobem utváří charakter obce.

Osídlení je soustředěno podél os dvou údolních komunikací – II/221 – směr Horní Blatná a III/2196 – směr Rýžovna. Od Horní Blatné klesá do Potůček také železniční trať, která zde přechází státní hranici a končí v Johannegeorgstadtu.

1.2. - Vymezení řešeného území :

Pro umístění Eurocampu bylo vybráno území v západní části obce na plochách po bývalé pile mezi silnicí na Rýžovnu a Černým potokem.

Dle územního plánu sídelního útvaru Potůčky jde o polyfunkční území označené Vd – území drobné výroby a služeb, v němž jsou dány následující regulativy :

Limity prostorového využití :

Koeficient zastavění pozemku	80
Koeficient podlažní plochy	2,4
Koeficient obestavěného prostoru	10
Maximální podlažnost	4

Celková plocha vymezeného území je 31 190 m².

1.3. - Současný stav :

Většina vymezeného území je pozůstatkem po manipulačních a provozních plochách bývalé pily včetně dvou zachovaných objektů. Na části plochy bylo vybudováno velkokapacitní parkoviště s přístupovými komunikacemi, jehož využívání se zdá problematické zřejmě k poměrné odlehlosti od centrální části obce.

Nadmořská výška je cca 710 – 725 m n.m.

Území je protáhlé ve směru západovýchodním v délce cca 0,5 km, šířka do 70 m. Plocha zhruba sleduje niveletu přilehlé komunikace, koryto Černého potoka se nachází cca 5 m pod její úrovní.

Západně plocha klesá k úrovni Černého potoka a k tělesu železniční trati, východně je uzavírá komunikace k Červené lišce s přilehlou parcelou rodinného domku. Svahy údolí jsou pokryté lesem.

2. – Návrh :

2.1. – Analýza :

Základním podkladem urbanistického rozvoje obce je územní plán sídelního útvaru z roku 1994. Studie analyzuje periferní část území s návrhem funkčního využití „území drobné výroby a služeb (Vd)“ zejména ve vztahu k rozvoji cestovního ruchu. Je zde řešeno umístění autokempinku s předpokladem maximálního využití celkové kapacity vymezeného území.

Celková plocha	31 190 m ²
Kapacita – při ukazateli 195 m ² /1 auto	cca 160 aut

Z hlediska polohy bude funkce cestovního ruchu orientována na :

Celoroční sezónnost

Krátkodobé pobyty

Pěší turistiku

Cykloturistiku

Zimní turistiku – běžky

Ostatní zimní sporty

(závislé na vytvoření podmínek – sjezdařský svah s vlekem)

Myslivost

V daném případě přistupují okolnosti vzájemného doplňování vybavenosti obce (bazén, tenisové kurty) a autokempinku a rozšíření zájmového území o přilehlou oblast německého Krušnohoří včetně přímo navazujícího Johangeorgstadtu.

Studie je dokumentována grafickou přílohou, kterou je nutno chápat jako ideový návrh, příp. ověření plošných kapacit. Konkrétní technické řešení je podmíněno zpracováním potřebných podkladů (polohopisné a výškové zaměření, ověření průběhu inž. sítí atp.) a následné projektové dokumentace.

Předpokládá se částečné využití stávajícího parkoviště, zatímco přilehlé objekty jsou určeny k demolicí.

2.2. – Urbanistická koncepce :

Protáhlý tvar pozemku byl předpokladem pro jeho lineární zónování.

Přibližně v prostoru stávajícího parkoviště je situován nástupní prostor s objektem obsahujícím vstupní halu se stravovacím provozem a dalšími službami. Západně přiléhají plochy sportovišť – plážová odbíjená, petanque, minigolf, východně diferencované ubytovací plochy – chaty, karavany a stany s centrálním sociálním zařízením.

Páteř ubytovací zóny tvoří obslužná komunikace vycházející z nástupního prostoru a ve volných obloucích pokračující východním směrem. Navazují větve komunikací k jednotlivým ubytovacím jednotkám. Ostatní plochy budou zatravněné, což předpokládá dokonalé odvodnění, či případná alternativní řešení – zatravněvací dlažba apod., s cílem zachovat v maximální míře hodnoty přírodního prostředí. V tomto smyslu by měla působit i navržená zeleň – lemující tok Černého potoka, odcloňující kemp od přilehlé komunikace a členící prostor vlastního kempu, přičemž je nutno dbát na vhodném výběru, aby nedošlo k přílišnému zastínění ubytovacích ploch.

2.3. – Komunikace a doprava v klidu :

Při vjezdu do areálu je navrženo odstavné parkoviště s 20 stáními sloužící k odstavení vozidel nových návštěvníků před vlastním ubytováním a k odstavení vozidel návštěvníků restaurace či dalších služeb zařízení. Předpokládá se částečné využití plochy stávajícího parkoviště odcloněného a členěného zelení na úseky po 4 stáních s alternativní možností zaparkování autobusu.

Navazuje vjezd do areálu, za nímž odbočuje hospodářská komunikace v šířce 4,5 m zajišťující zejména zásobování restaurace.

Páteřní komunikace ubytovací zóny je navržena v šířce 3,5 m se třemi výhybnami po cca 100 metrech (rozšíření o 3 m v délce 20 m) a s obratištěm na konci. Tato komunikace bude sloužit k příjezdu k jednotlivým ubytovacím zónám a k hospodářské obsluze areálu (odvoz odpadků), takže musí být dimenzována na provoz velkých nákladních automobilů. Pro příjezd k jednotlivým ubytovacím jednotkám budou sloužit jednosměrné komunikace v šířce 3 m s povrchem z kaleného šterku.

Úprava volných ploch v ubytovací zóně musí umožnit odstavení automobilu u ubytovací jednotky.

2.4. – Hlavní objekt :

Hlavní objekt sdružuje funkci správní, stravovací a společenskou zahrnující především doplňkové sportovní vybavení. Je navržen jako přízemní objekt se sedlovými střechami (možnost využití podkroví např. pro ubytování zaměstnanců), členěný hmotově do několika funkčních traktů. Architektonický výraz by měl být kontextuální k danému prostředí.

Stavební program :

A-1 - Vstupní hala	- zádveří	m2
6.	recepce	
7.	kancelář	
8.	WC	80
A-2 - Restaurace	- 60 míst á 2 m2	120
	- terasa – část krytá	100
	- salonek – 20 míst á 2 m2	40
- bar	- 40 míst á 2 m2	80
	- herna – automaty, kulečnický stůl, šachy, karty	80
A-3 – Kuchyně	- příjem	
	- sklady	
	- přípravny	
	- výdej a mytí	
	- zařízení pro zaměstnance	260
A-4 - Služby	- sklad, půjčovna, servis– lyže, kola	60
	- bowling	125
	- squash	70
	- fitnes	40
	- whirlpool	25
	- sauna	25
	- šatny, soc. zařízení	30
<hr/>		
celkem		1135
<hr/>		
+ 40% (komunikace, konstr.)		454

celkem	zastavěná plocha	<u>1589 m²</u>
	Obestavěný prostor cca	7000 m ³

2.5. – Chaty :

Na ploše přiléhající k hlavní budově jsou navrženy 3 skupiny po 6 chatách orientovaných do centrálního prostoru se společným sjezdem na páteřní komunikaci. U každé chaty je odstavná plocha pro vozidlo. Chaty jsou 4 lůžkové se dvěma 2-lůžkovými pokojíky, se sociálním zařízením a kuchyňskou linkou – á 30 m². Dřevěné stavby se sedlovou střechou.

2.6. – Karavany :

Stanovištěm pro 32 karavanů jsou určeny plochy východně od chat. Pro každé stanoviště je uvažováno cca 80 m² a elektropřípojka. Jednotlivá stanoviště a komunikační trasy musí být přesně vymezeny zejména s ohledem na bezkolizní možnost zajíždění.

2.7. – Tábořiště - stany :

Vymezené plochy pro 50 stanů zaujímají východní část areálu. Nezbytná plocha pro jednu stanovou jednotku je udávána 8 x 8 m = 64 m². Jednotky jsou řazeny podél diagonálně vedených komunikací napojených na komunikaci páteřní. V nejvýchodnější části areálu bude několik ohnišť.

2.8. - Centrální sociální zařízení :

Objekt je umístěn na rozhraní mezi zónou karavanů a stanů. Jde o přízemní objekt architektonicky řešený analogicky k hlavní budově.

Stavební program :	m ²
2. kuchyňka	20
3. WC muži -	24
4. WC ženy	24
5. umývárny muži	50
6. umývárny ženy	50
<u>7. celkem</u>	<u>168 m²</u>

Obestavěný prostor cca 800 m³

2.9. – Venkovní hřiště :

Na ploše západně od hlavní budovy jsou situována venkovní hřiště :

Plážová odbíjená 8 x 16 m
 Minigolf - 9 drah, - alternativně kompletní sestava – 18 drah
 Petanque – cca 5 x 24 m
 Dětské hřiště

2.10. – Technická infrastruktura :

Zásobování vodou - předpokládá se napojení na veřejný vodovod. Pro požární účely se navrhuje venkovní hydranty ve vzdálenosti á 120 m.

Kanalizace – předpokládá se napojení na veřejnou kanalizaci. Dešťová voda bude svedena povrchově.

Přípojka elektro – napojení na místní rozvod. Vedle vnitřního osvětlení objektů nutno uvažovat s možností připojení karavanů a venkovním osvětlením celého areálu.

2.10. – Oplocení :

Celý areál bude oplocen drátěným pletivem do výšky 2 m.

2. – Odhad finančních nákladů :

3.1. – Hlavní objekt :

Kč

Obestavěný prostor cca	7000 m ³ x 5800,-Kč/m ³	40 600 000
Režijní náklady		1 218 000
Ostatní náklady		4 872 000
<i>Celkové náklady</i>		46 690 000

3.2. – Komunikace a odstavné plochy :

Nástupní parkoviště – s využitím stávajícího – 820 m ² x 800,-Kč/m ²	656 000
Hospodářská komunikace asphalt. + zemní práce – 315 m ² x 1600,-Kč/m ²	504 000
Páteřní komunikace asphalt. + zemní práce – 1350 m ² x 1600,-	2 160 000
Obslužné komunikace – kalený štěrk + zemní práce – 1230 m ² x 800,-Kč/m ²	984 000
Chodníky a zpevněné plochy - beton. dlažba – 120 m ² x 1200,-Kč/m ²	144 000
<i>Mezisoučet</i>	4 448 000
Režijní náklady	222 400
Ostatní náklady	667 200
<i>Celkové náklady</i>	5 337 600

3.3. – Chaty :

Obestavěný prostor – 120 m ³ x 18 = 2160 m ³ x 3 800/m ³	8 208 000
Režijní náklady	410 400
Ostatní náklady	984 960
<i>Celkové náklady</i>	9 603 360

3.4. – Karavany :

Terenní úpravy – 2560 m ² x 200,-Kč/m ²	512 000
Elektropřípojky – 200 m x 1500,-Kč/m	300 000
<i>Mezisoučet</i>	812 000
Režijní náklady	40 600
Ostatní náklady	121 800
<i>Celkové náklady</i>	974 400

3.5. – Tábořiště - stany :

Terenní úpravy – 3200 m ² x 200,-Kč/m ²	640 000
Ohniště – 5 x 10 000,-Kč	50 000

<i>Mezisoučet</i>	690 000
Režijní náklady	34 500
Ostatní náklady	103 500
<i>Celkové náklady</i>	828 000

3.6. - Centrální sociální zařízení :

Obestavěný prostor - 800 m ³ x 5200,-Kč/m ³	4 160 000
Režijní náklady	208 000
Ostatní náklady	624 000
<i>Celkové náklady</i>	4 992 000

3.7. – Venkovní hřiště :

Plážová odbíjená – 128 m ² + 192 m ² = 320 m ² x 450,-Kč	144 000
Minigolf - 9 drah	112 000
Petanque – cca 5 x 24 m – 120 m ² x 300,- Kč	36 000
Dětské hřiště – 300 m ² x 600,-Kč	180 000
<i>Mezisoučet</i>	472 000
Režijní náklady	23 600
Ostatní náklady	70 800
<i>Celkové náklady</i>	566 400

3.8. – Technická infrastruktura :

Vodovod – venkovní rozvody v areálu – 450 m x 2900,-Kč/m	1 305 000
Kanalizace splašková - v areálu – 250 m x 4500,-Kč/m	1 125 000
Elektropřípojka + venkovní osvětlení -	1 250 000
<i>Mezisoučet</i>	3 680 000
Režijní náklady	184 000
Ostatní náklady	552 000
<i>Celkové náklady</i>	4 416 000

3.9. – Oplocení :

1 100 m x 300,-Kč/m	330 000
režijní náklady	16 500
Ostatní náklady	49 500
<i>Celkové náklady</i>	396 000

Celkové náklady	73 803 760
------------------------	-------------------

Rekreační zóna „ Sluneční louka“

Ideový návrh

1. – Charakteristika řešeného území :

1.1. – Širší vztahy :

Horní Blatná leží ve vrcholové části centrálních Krušných hor. Severojižní osu vytváří mělké údolí, kterým prochází silniční (st. silnice II/221) a železniční komunikace z vnitrozemí přes Pernink do Potůčků k hraničním přechodům do spolkové republiky Německo. Kolmo ji kříží vrcholová komunikace III/22141 k Božímu Daru na východě a III/2209 k Novým Hamrům na západě.

Dle územního plánu sídelního útvaru Horní Blatná bude renesanční založení obce na pravidelném šachovnicovém půdorysu plynule doplňováno jižním, východním i severním směrem, kde navazují plochy vymezené pro sport a rekreaci.

1.2. - Vymezení řešeného území :

Severně je vymezené území ohraničeno místní komunikací p.p.č. 1150/1 a zahrnuje pozemek 686/1. Celková plocha vymezeného území činí 13 334 m². Pozemek bude předán obci v rámci pozemkových úprav od Pozemkového fondu ČR.

1.3. - Současný stav :

Vymezené území se nachází v okolí vodní nádrže situované jihovýchodně od místní komunikace v severní části obce. Východně je ohraničeno trasou Blatenského příkopu, s nímž souběžně probíhá vedení vysokého napětí. Jihozápadně klesají k hranicím zastavěného území obce travnaté plochy protnuté polní cestou. Severně je enkláva chráněna malým lesíkem, který ji zároveň odděluje od přístupové místní komunikace. Dle územního plánu jsou plochy specifikovány jako :

2. rekreační louky
3. plochy zeleně s rekreačním využitím
4. sportovní plochy
5. vodní plochy
6. parkoviště
7. les

2. – Návrh :

2.1. – Analýza :

Navržené řešení je v podstatě obsaženo již v územním plánu sídelního útvaru Horní Blatná, kde je podrobně specifikováno funkční využití ploch. Studie rozvíjí návrh v podrobnějším urbanistickém detailu včetně finančních odhadů.

Lokalita se nachází v přirozeném krajinném prostředí v těsné blízkosti obce a má dokonalé předpoklady naplnit navrhovanou funkci.

Cílem je vybudování odpočinkového centra nejenom pro místní obyvatele, které by splňovalo základní kritéria na tento druh zařízení kladených.

Studie je dokumentována grafickou přílohou, kterou je nutno chápat jako ideový návrh, příp. ověření plošných kapacit. Konkrétní technické řešení je podmíněno zpracováním potřebných podkladů (polohopisné a výškové zaměření, ověření průběhu inž. sítí atp.) a následné projektové dokumentace.

2.2. – Urbanistická koncepce :

Orientace pozemku s jihozápadní orientací mírného svahu a jeho vztah k přístupové místní komunikaci vytváří základní předpoklad pro urbanistické řešení.

Vlastní vodní plocha je od komunikace oddělena malým lesíkem. Při jeho východním okraji je navrženo parkoviště pro 20 odstavných stání, které bude od okolí odcloněno nízkou zelení. Jižně navazuje vodní nádrž o ploše cca 250 m² s plochými travnatými břehy a louky svažující se mírně k jihozápadu. Na východní břeh v blízkosti parkoviště je situován objekt sdružující sociální zařízení s přístřeškem pro ohniště s komínovým odtahem a s možností grilování. Jižněji je situováno hřiště pro plážovou odbíjenou.

Volné přilehlé plochy vytvářejí prostor pro další rekreačně sportovní aktivity, které mohou být realizovány v dalších etapách dle konkrétních potřeb.

U objektu se sociálním zázemím předpokládáme ohřev teplé užitkové vody pomocí slunečních kolektorů.

3. – Odhad finančních nákladů :

3.1. – Objekt sociálního zařízení s přístřeškem :

Kč

Obestavěný prostor cca	40 m ³ x 5200,-Kč/m ³ (soc.zař.)	208 000
	320 m ³ x 3000,-Kč/m ³ (přístřešek)	960 000
<i>Mezisoučet</i>		1 168 000
Režijní náklady		58 400
Ostatní náklady		175 200
<i>Celkové náklady</i>		1 401 600

3.2. – Odstavné plochy :

Betonová dlažba + zemní práce – 440 m ² x 1200,-Kč/m ²	528 000
Režijní náklady	26 400
Ostatní náklady	79 200
<i>Celkové náklady</i>	633 600

3.3. – Plážová odbíjená :

Písečné hřiště – 128 m ² + 192 m ² = 320 m ² x 450,-Kč	144 000
Režijní náklady	7 200
Ostatní náklady	21 600
<i>Celkové náklady</i>	172 800

3.4. – Technická infrastruktura :

Vodovod – přípojka – 300 m x 2900,-Kč/m	870 000
Kanalizace splašková + čistící článek – 50 m x 4500,-Kč/m	225 000
Elektropřípojka + venkovní osvětlení -	360 000
<i>Mezisoučet</i>	1 455 000
Režijní náklady	72 750
Ostatní náklady	218 250
<i>Celkové náklady</i>	1 746 000

Celkové náklady **3 954 000**

„Stará sjezdovka“

Ideový návrh na obnovu původní lyžařské sjezdovky

1. charakteristika řešeného území

1.1. širší vztahy

Území se nachází na úpatí Blatenského vrchu severozápadně od obce Horní Blatná. V minulosti se zde nacházela sjezdovka pro mírně pokročilé až pokročilé lyžaře. Prostor sjezdovky je se severu a západu kryt smrkovým lesem.

Zájmového území se dotýká lyžařská magistrála a v jeho blízkosti vede několik turistických tras a naučných stezek.

Území má přímou návaznost na rekreační zóny „Sluneční louka“ a „Lesopark“.

1.2.vymezení řešeného území

Lokalita zahrnuje pozemky p.č.

k.ú. Horní Blatná. Podle územního plánu

je tento prostor vymezen pro sport.

Celková rozloha areálu je m².

2.Návrh

2.1. analýza

Záměrem se na vytypovaném území obnovit sjezdovku pro lyžaře střední obtížnosti.

Sjezdovka má návaznost na komplexní řešení sportovního vyžití v obci a jejím bezprostředním okolí. Vhodnost umístění je mimo toho, že v minulosti takováto sjezdovka byla značně využívána, také žádná nutnost budovat parkovací a sociální zázemí. Toto zázemí budou zajišťovat objekty areálu „Sluneční louka“.

K prodloužení doby lyžování a z důvodu vyšší atraktivity sjezdovky bude celá její délka osvětlena a zasněžována umělým sněhem. Voda pro zasněžování bude brány z rybníka v areálu „Sluneční louka“.

Celková délka vleku se předpokládá 400m.

2.2. architektonické a technické řešení

V rámci stavby nebude vybudována žádné architektonické dílo. Nástupní objekt bude sestaven z mobilních buněk. Tyto buňky budou zajišťovat zázemí pro obsluhu a údržbu vleku. Technologická část vleku nebude architektonicky upravena.

3. odhad finančních nákladů

		Kč
stavební připravenost	122m ³ x 5100Kč/m ³	622 200.-
nástupní objekt	1 ks	84 000.-
přípojka nn + osvětlení	750m x 1900Kč/m	1 425 000.-
vodovod(zasněžování)	580m x 2900 Kč/m	1 682 000.-
lyžařský vlek (dodávka + montáž)	1ks	4 750 000.-
zasněžování	3 ks	2 400 000.-
ostatní náklady		560 000.-
celkové náklady		11 523 000.-Kč

„Lesopark Liška“

Ideový návrh na vybudování naučně zábavného lesoparku

1. charakteristika řešeného území

1.1. širší vztahy

Úpatí Blatenského vrchu (Blatenský vrch 1044m nad mořem) je nejenom sportovně turistickým územím ale také i velmi významným prostorem pro faunu a floru . Na tento prostor navazují naučné stezky Blatenský vrch a Vlčí jámy. Zájmové území svým pojetím lesoparku doplňuje sportovně relaxační areál , který se rozprostírá severně a západně od obce Horní Blatná.

1.2. vymezení řešeného území

Území lesoparku je vymezeno na východě prostorem „Stará sjezdovka“ , na jihu obcí Horní Blatná, na západě sportovním areálem „Radka“ a horskými loukami.

Lesopark se bude rozprostírat na pozemcích č.

O celkové výměře m2.

2. Návrh

2.1. Analýza

Záměrem je realizovat naučně zábavný prostor, který bude doplňovat ostatní aktivity na území obce Horní Blatná. Botanické zvláštnosti spojené s historickou lidskou činností budou doplněny o určitou formu zábavy především pro rodiče s dětmi.

Na tomto úseku Krušných hor se vyvinula flóra, kterou lze najít jen v tzv. alpském vegetačním stupni. U významných prvků tohoto lesoparku budou tabule se základními informacemi doplněnými vědomostní soutěží.

Součástí lesoparku budou i odpočivná místa s jednoduchými dřevěnými stavbami a plochy pro aktivní dětské hry.

2.2. architektonické řešení

Drobné dřevěné stavby (lavice, stolky, přístřešky proti nepříznivému počasí ap.) bude provedeny s upravených klád. Dřevěné konstrukce budou povrchově upraveny, tak aby co nejméně narušovaly prostor lesoparku.

3. odhad finálních nákladů

		Kč
úprava porostů		42 000.-
úprava stezek		127 000.-
dětské hřiště	2x	85 000.-.
dřevěné objekty	6x	259 000.-
infocedule	10x	120 000.-
ostatní náklady		75 000.-
náklady celkem		708 000.-Kč

„Skokanský můstek“

Ideový návrh na obnovu malého skokanského můstku

1. charakteristika řešeného území

1.1. širší vztahy

Že obec Horní Blatná byla vyhlášeným střediskem zimních sportů dokazuje i stavba skokanského můstku vybudovaného severně od obce vedle původní sjezdovky.

1.2. vymezení řešeného území

Území pro novou výstavbu skokanského můstku se nachází na místě původní stavby. Zahrnuje pozemky č. _____ o celkové výměře _____ m².

2.Návrh

2.1. Analýza

Záměrem je vybudování skokanského můstku na místě původní stavby. Toto sportovního zařízení se nenachází celém mikroregionu Hornoblatenska. Zvyšujícím zájmu o adrenalinové sporty a jako doplněk stávajících zimních sportů je vybudování skokanského můstku vhodné řešení. Můstek by zároveň sloužil jako zařízení pro výcvik mladých skokanů na lyžích. Můstek by byl svým charakterem malý s kritickou dopadovou vzdáleností do 50m.

2.3. architektonické a technické řešení

Tvar pozemku je částečně přizpůsobený výstavbě tohoto druhu zařízení . Konstrukce můstku bude kombinací železobetonové konstrukce odrazové plochy a přírodního nájezdu. Můstek nebude mít žádné doplňkové stavby technologického charakteru (výtah,). V prostoru doskočiště bude vybudován multifunkční objekt kde budou šatny, sociální zázemí a místnost pro rozhodčí. Objekt bude kombinací kamenných a dřevěných konstrukcí.

3. odhad finančních nákladů

	Kč
Terénní úpravy	4 742 000.-
Můstek	12 500 000.-
Multifunkční objekt 750 m3x6000	4 500 000.-
Přípojka nn 350x1400	490 000.-
Vodovod 400x2900	1 160 000.-
Odpadní jímka	350 000.-
Ostatní náklady	850 000.-
Celkové náklady	24 592 000.-Kč

3. odhad finančních nákladů

		Kč
		Kč
rekonstrukce stávajících šaten	448m3x3000	1344 000.-
přístavba objektu šaten	1070m3x5000	5 350 000.-
výstavba 5 bungalovů	112m3x3200	1 790 000.-
vytápění		2 450 000.-
úprava parkovacích ploch	450m2x600	270 000.-
úprava komunikací	50mx600	30 000,-
oplocení	260mx300	78 000.-
ostatní náklady		950 000.-
celkové finanční náklady		12 262 000.-Kč

„Tenisové kurty“

Ideový návrh na likvidaci „černé skládky“ vybudováním tenisových kurtů

1.Charakteristika území

1.1. širší vztahy

Zájmové území se nachází přímo na konci obce Horní Blatná na západní straně směrem k Potůčce.

Plocha pro svoji dostupnost je využívána občasnými návštěvníky obce ale i některými obyvateli obce ke skládce odpadu. Obec na své náklady každým rokem musí celou lokalitu uklidit a upravit. Zákazové tabule ani občasný dohled pracovníků úřadu nezabrání tvorbě „ černé skládky“.

1.2. vymezení řešeného území

Zájmové území se nachází u hřiště na kopanou od kterého je dělí komunikace p.č.1163/3. Vlastní pozemek k realizaci projektu je velký 3 188 m². Jedná se o ostatní plochu s využitím jako neplodné půdy.

V územním plánu je toto území vyčleněno pro sportovní plochy.

2. Návrh

2.1. Analýza

Prvořadým záměrem obce v této lokalitě je zlikvidovat „černou skládku“.

Po zkušenostech z jiných obcí, kde po zrekultivování a smysluplnému využití pozemků se už taková skládka neprojevila je vhodné vybudovat zařízení, které doplní sportovní relaxační charakter území.

S ohledem na velikost dotčeného pozemku, jeho nestabilní podloží, blízkost hřiště na kopanou a blízkost obce, je nejvhodnější vybudovat dva tenisové kurty, které v obci a jejím okolí chybějí.

V uvedeném prostoru není nutné budování parkovacích míst ani jakýchkoliv stavebních objektů. Šatny budou zajištěny ve stávající klubovně fotbalového hřiště.

2.Technické řešení

Celý prostor musí být výškově i plošně upraven . Tyto terénní úpravy z větší části zahradí následky černé skládky . Území je nutné odvodnit.

Na upraveném prostoru budou vybudovány dva tenisové kurty.

Velikost m zaručuje i hru ve čtyřhře.

Jedno hřiště bude s travnatým povrchem. Druhé hřiště bude mít umělý povrch. Tímto a osvětlením řešením se prodlouží období využitelnosti hřišť. Travnaté hřiště bude prioritně využíváno dětmi.

Součástí celého areálu bude i přístřešek pro pomůcky a nářadí nutné k údržbě.

Celý areál bude oplocen.

3. odhad finančních nákladů

terénní úpravy, odvodnění a stavební připravenost povrchy hřišť	Kč 870 000.- 565 000.-
oplocení 260m x 300.-Kč/m	78 000.-
přípojka nn + osvětlení	268 000.-
ostatní náklady	92 000.-
celkové náklady	1 873 000.-

„Sjezdovka rodinka“

Ideový návrh na vybudování sjezdovky pro rodiny s malými dětmi

1. Charakteristika území

1.1. širší vztahy

Zájmové území na vybudování sjezdovky pro rodiny se nachází v jihozápadní části obce Horní Blatná. Plocha charakteru horská louka se v současné době nevyužívá. Obec na své náklady musí louku udržovat sekáním trávy.

1.2. vymezení řešeného území

2. Návrh

2.1. Analýza

Záměrem je realizovat ve vazbě na ostatní stavby sjezdovku pro rodiny s malými dětmi a cvičnou sjezdovku pro začáteční lyžaře.

Prostor odpovídá potřebám kladeným na tato zařízení. Je v dosahu obce pro pěší a technicko – sociální zázemí je ve vzdálenosti 200 m, na sportovním a výcvikovém areálu Radka.

Pro tento areál není potřeba budovat žádné parkoviště pro návštěvníky. Parkoviště budou využívána stávající v obci.

Vymezený pozemek má převýšení 85m a je dostatečný pro instalaci vleku délky do 300m. Výhodou je krátká vzdálenost od napojení na el. proud.

2.2. Architektonické řešení

V rámci této stavby nebude vybudována žádná stavba charakteru budovy. Nástupní objekt vleku bude zajištěn dvěma mobilními buňkami každá o rozměru 6x3m. V jedné bude obsluha vleku s potřebným zázemím ve druhé buňce bude sociální zázemí – WC.

Technologická konstrukce vleku nebude nijak architektonicky upravena.

2.3. technická infrastruktura

Napojení nástupního objektu na elektrickou energii a vodu bude ze stávajících rozvodů obce. Vzdálenost je cca 75m.

Odpadní vody budou svedeny do odpadní jímky, která bude pravidelně vyvážena a odpady budou likvidovány v centrální čistírně odpadních vod.

3. odhad finančních nákladů

		(Kč)
stavební připravenost	85m ³ x 5100.-Kč/m ³	433 500.-
mobilní buňky	2 ks	168 000.-
odpadní jímka		50 000.-
vodovod	75m x 2900.-Kč/m	217 500.-
přípojka nn	75m x 1400.-Kč/m	105 000.-
lyžařský vlek (dodávka+montáž)	1 ks	3 350 000.-
ostatní náklady		620 000.-
celkové náklady		4 944 000.-Kč

„Propojení lyžařské magistrály“

Ideový návrh na propojení stávajících lyžařských tras

1. Charakteristika řešeného území

1.1. širší vztahy

Prakticky po celých krušných horách je mnoho lyžařských běžeckých tras. Nejznámější je krušnohorská magistrála. V okolí obce Horní Blatná je tento systém přerušen lidskou činností minulých let.

1.2. vymezení řešeného území

K propojení lyžařské magistrály by došlo na západní a jižní straně obce v úseku dlouhém cca 650m. Mimo drobných staveb (můstky) by nebyla narušena příroda ani charakter využívání ploch kde bude trasa vyznačena. V maximální míře bude využito polních cest.

2.Návrh

2.1. Analýza

Záměrem je propojení jižního a západního úseku lyžařské magistrály, na území obce Horní Blatná, která v letním období slouží také cyklistům. Propojením, které bude vhodně doplněno informačními tabulkami, se zvýší bezpečnost uživatelů a dojde i k zvýšení standardu služeb. Trasa je vhodně volena v blízkosti nově budovaného sportovně relaxačního areálu „Radka“ s návazností na ostatní sportovní zařízení v okolí obce.

2.2. architektonické a technické řešení

Základním architektonickým prvkem budou různě dřevěné můstky na trase, které budou překonávat rozmanité překážky. Proti špatnému počasí budou sloužit dva dřevěné přístřešky. V některých úsecích bude nutné provést základní terénní úpravy. Součástí stavby je i značení trasy jak je obvyklé.

3. odhad finančních nákladů

		Kč
Dřevěný můstek	7x 38 000.-	266 000.-
Terénní úpravy		75 000.-
Přístřešek	2x 17 000.-	34 000.-
Informační označení		64 000.-
Ostatní náklady		30 000.-
Celkové finanční náklady		469 000.-Kč

Harmonogram realizace projektů

Návrh harmonogramu vychází z optimálního průběhu přípravných i realizačních prací na jednotlivých akcích. Harmonogram nerespektuje formu a časovost přidělení dotačních prostředků.

1. cíle realizace projektu

Vytvoření realizačních týmů pro každou stavbu zvlášť

Zapojení spolupracujících orgánů

2. etapy realizace projektu

- přípravné práce

- projektové práce, stavební povolení

- realizace staveb, zprovoznění

3. časový plán realizace projektů

a) Blatenský vrch

<i>etapa</i>	<i>roky</i>	<i>Činnost</i>
I. etapa	2004-2005	Studie proveditelnosti, projektová příprava, výběrová řízení, žádost o dotace změna ÚP obce Potůčky
II. etapa	2006- 2007	Stavební práce, zprovoznění

b) eurocamp Potůčky

<i>etapa</i>	<i>roky</i>	<i>činnost</i>
I.etapa	2005	Studie proveditelnosti, projektová příprava, žádost o datace
II. etapa	2006	Stavební práce, zprovoznění

c) rekreační zóna „Sluneční louka“

<i>etapa</i>	<i>roky</i>	<i>činnost</i>
I.etapa	2005	Projektové práce, žádost o dotace
II.etapa	2005-2006	Stavební práce, zprovoznění

d) stará sjezdovka

<i>etapa</i>	<i>roky</i>	<i>Činnost</i>
I.etapa	2006	Studie proveditelnosti, projekt, žádo

		st o dotace
II.etapa	2007	Realizace,zprovoznění

e) lesopark Liška

etapa	roky	Činnost
I.etapa	2005	Projekt,žádost o dotace
II.etapa	2006	Realizace, zprovoznění

f) skokanský můstek

etapa	roky	Činnost
I.etapa	2007	Studie proveditelnosti
II.etapa	2008	Projekt, žádost o dotace
II.etapa	2009-2010	Realizace,zprovoznění

g) sportovní areál Radka

etapa	roky	Činnost
I.etapa	2005	Studie proveditelnosti,projekt,žádost o dotace
II.etapa	2006	Rekonstrukce stávajícího objektu
III.etapa	2007	Realizace přístaveb
IV.etapa	2008	Výstavba bungalovů

h) tenisové kurty

etapa	roky	Činnost
I.etapa	2004	Likvidace černé skládky
II.etapa	2005	Projekt, realizace stavby

Ch) sjezdovka rodinka

etapa	roky	Činnost
I.etapa	2007	Studie proveditelnosti, projekt, žádost o dotace
II.etapa	2008	Realizace stavby

i) propojení lyžařské magistrály

etapa	roky	Činnost
I.etapa	2005	Projekt, žádost o dotace
II.etapa	2006	Realizace

Rizikové faktory projektů a jejich eliminace

Možné výstupy z této studie tak jak jsou koncipovány mají značnou jistotu zaručující dosažení plánovaných výsledků při únosné míře rizika.

S ohledem na realizované projekty velkého rozsahu, které byly financovány z prostředků Evropské unie, má investor (jednotlivé obce mikroregionu) vyjasněny možné budoucí situace, při kterých by mohl projekt po své realizaci fungovat.

Na rizikové faktory a jejich eliminaci v tomto projektu je možné nahlížet z těchto hledisek:

Hledisko objektivní pravděpodobnosti

Úspěch projektů značně rozšíří turistický ruch, který je rozhodující pro další rozvoj mikroregionu. Vývoj cestovního ruchu a s tím vším spojený hlad po dobře organizovaných a kvalitních destinacích dávají tomuto projektu značnou objektivní pravděpodobnost úspěchu.

Hledisko subjektivní pravděpodobnosti

S ohledem na osobní přesvědčení realizačního týmu investora, o správnosti projektu, jeho zkušenosti lze zaručit dobrou subjektivní pravděpodobnost úspěchu projektu protože převážná část nepovedených projektů má za příčinu velmi často lidský faktor.

Hledisko politické

Vzhledem k tomu, že makroekonomická a sociální politika je stabilizována nejenom v České republice ale i v krajích, lze toto riziko vyloučit.

Hledisko ekonomické

Pružnost projektu, vytvořením ucelených stavebních souborů, umožňuje pohotovou a nákladově efektivní reakci na změny podmínek, především ve financování. Zkušenost s realizací podobných projektů je vložena do odhadů reálných nákladových položek tohoto projektu. Kursová rizika jsou eliminována na minimum, protože celá realizace projektu, bude zajišťována tuzemskými subjekty.

Hledisko finanční

Toto hledisko je v tomto projektu největší. Proto je větší diverzifikace základních vstupů při realizaci projektu.

Zvolením více zdrojového financování projektu se do určité míry toto riziko eliminuje.

Na financování se budou mimo jednotlivých obcí podílet i další subjekty jako Karlovarský kraj a především dotace z fondů Evropské unie.

Hledisko právní

Žádná právní břemena ve zvolených lokalitách, podle investorů, nejsou. Postupně se budou řešit pozemkové úpravy jednotlivých lokalit. Podmínkou realizace projektu „Blatenský vrch“ je změna Územního plánu sídelního útvaru Potůčky.

Hledisko tržní

Eliminace tohoto rizika na únosnou mez je bude dána provedením komplexní marketingové studie cestovního ruchu v mikroregionu, která prokáže efektivitu realizace nevržených investičních a propagačních projektů.

Z hlediska tržní hodnoty realizovaných projektů není rizikem ani substituce projektu jinými produkty vysoce agregované hodnoty v zájmovém území, které realizace tohoto projektu vyvolá, což je do značné míry eliminováno dostatečným zájmem uživatelů i návštěvníků.

Hledisko technicko-technologické

Toto riziko není prakticky žádné vzhledem k tomu, že zvolená technicko technologická forma projektu odpovídá současným výrobním možnostem a rozvoji technologie.

Hledisko organizační

I když jsou projekty poměrně rozsáhlé nejsou tak náchylné za velikost operačního prostoru. Velkou roli zde hraje zkušenost investora (obcí) projektu s velkými projekty a tím i s vedením zdánlivě nesourodých týmů. Rozhodující část projektu budou zajišťovat renomované firmy. Nad celou realizací projektu budou mimo investora mít dozor i lidé z různých dotčených organizací, jejichž schopnosti a dobré vlastnosti se projevily při realizaci jiných projektů.

Závěry a doporučení

Ve studii je naznačeno možné řešení zvýšení cestovního ruchu zájmového mikroregionu. Výsledkem realizace a snažení všech zainteresovaných osob musí být systémové řešení dané problematiky Hornoblatenska..

Závěry a doporučení v této investiční části studie lze úspěšně rozdělit do několika samostatných projektů, které se budou skládat z několika na sebe navazujících stavebních částí.

Celkový význam projektu a jeho očekávaný efekt spočívá především v oživení tohoto mikroregionu, který je na svém rozvoji závislý na cestovním ruchu a souvisejících odvětví.

Studie neřeší nedostatky ve stávajících centrálních území většiny obcí zájmového území – tj. nedostatečná urbanistika a infrastruktura služeb, z důvodu neexistence architektonických regulativů

Studie doporučuje udržet tradičního ráz horských obcí a doplnit nabídku o širokou škálu služeb v extravilánu a tím by se mohl podstatně oživit zájem turistů.

Projekt je dále přínosný v tom, že vytvoří vhodné podnikatelské prostředí na sobě nezávislých aktivit, v zájmové lokalitě a nejbližším okolí, které je podmínkou rozvoje obce.

Na základě těchto vazeb dojde k dalšímu samovolnému provázání života obyvatel, obecní samosprávy i návštěvníků mikroregionu.

Seznam příloh:

příloha č. 1. rozsah Městské památkové zóny Horní Blatná

příloha č. 2. seznam objektů zapsaných v seznamu Kulturních památek v obci Horní Blatná

příloha č.3. Program regenerace Městské památkové zóny Horní Blatná

příloha č. 4. Informace o možnosti spolufinancování z prostředků EU

příloha č. 5. detaily z „Hodnocení potenciálu cestovního ruchu na území ČR“ pro území vymezené studií , MMR ČR, 2001

příloha č. 6. Doporučený standard ubytovacích služeb – hlava druhá - v kempech a ubytovnách, MMR ČR,2000

příloha č. 7. Výkresová část – Blatenský vrch

příloha č. 8. Výkresová část – eurocamp Potůčky

Příloha č.2.

**Seznam objektů zapsaných v seznamu
Kulturních památek v obci Horní Blatná**

<i>objekt</i>	<i>Rejstřík č.</i>	<i>vlastník</i>	<i>poznámka</i>
Kostel sv.Vavřince	804	církev	
Socha sv.Vavřince			
Socha Immaculaty			
Socha Madony			
Socha sv.Antonína Paduánského			
Socha sv. Vojtěcha	805	církev	
Socha sv. Josefa	806	církev	
Pieta	807	obec	Po restauraci umístěna v muzeu
Socha sv.Jana Nepomuckého	808	obec	Na náměstí
Kaple sv. Kříže	809	obec	
kaple			Restaurování galerie
Ohradní zeď			Nutná oprava
Kaplička sv.Kříže	810	obec	
Budova č.p.2 - Fara	811	církev	Možnost ubytování
Budova č.p.4	812	soukromý	Zubní ordinace
Budova č.p.6	813	obec	byty
Budova č.p.113	814	soukromý	
Budova č.p.127	816	obec	muzeum
Vlčí jámy – stará štola	817		k.ú. Potůčky
Blatenský vodní příkop	4149		

Příloha č.3.

Program regenerace Městské památkové zóny Horní Blatná (výtah, cíle pro rok 2004-2005 a záměry pro další období)

Obec Horní Blatná má zpracován koncept „Program regenerace městské památkové zóny Horní Blatná z října 2003 na základě zákona č.476/1992 Sb. Tímto se obec přihlásila k zásadám uvedených v příloze vládního usnesení č.209 z 25.3.1992. Program je nedílnou součástí investičních i neinvestičních akcí rozvoje obce do roku 2010.

Cíle programu

Cílem je záchrana, obnova a využití významných kulturních památek na území obce Horní Blatná s ohledem na funkčnost a estetickou úroveň sídla, které vyplývá z integrace naší země do kulturní Evropy, zvýšení cestovního ruchu a atraktivity památkové lokality bez nežádoucích zásahů do urbanistické, funkční a sociální struktury celého historického jádra obce.

Úkoly programu

2004

- oprava ohradní zdi hřbitova r.č.809
- oprava vstupních bran r.č.809
- oprava fasád č.p.42 a 267 na náměstí sv.Vavřince
- oprava fasády č.p.36 v ul. Hamerská
- oprava komunikací a částečné odvodnění komunikací
- zrestaurování portálu č.p.6 r.č.816
- oprava střechy kostela sv. Vavřince r.č.804
- oprava(výměna) oken a dveří ve věži kostela sv.Vavřince r.č.804
- oprava poničených náhrobků na místním hřbitově
- oprava čp.4 r.č.812
- oprava č.p.4
- oprava č.p.268
- oprava č.p.37
- oprava č.p.13
- oprava střech č.p.315 a 323
- oprava č.p.118 a 119
- oprava požární nádrže
- oprava chodníku u Kaple sv.Kříže
- oprava budovy nádraží č.p.258
- oprava střechy č.p.322
- výsadba zeleně v parku na nám. sv.Vavřince
- postavení kříže ul. Tovární
- oprava č.p.19
- plynofikace č.p.127 r.č.816
- stéla po restauraci r.č.807
- oprava chodníku před domem č.p.127 r.č.816
- oprava portálu domu č.p.196 na nám.sv.Vavřince
- oprava domu č.p.22 ul. Lesní
- údržba domu č.p.39, nám.sv.vavřince
- Galerie ve věži kostela sv.Vavřince
- terénní úpravy ul. Bezručova

- oprava objektu zastávky DP
- výměna lamp VO, oprava kanalizační vpusti a tabule na nám.sv.Vavřince 2005
- oprava střechy č.p.113 r.č.814
- Kaple sv.Kříže r.č.810 – oprava vnitřních omítek
 - oprava střechy (západní strana nad schodištěm)
 - osazení oken žaluziemi
 - restaurování čtyř nik
- oprava střechy č.p.127 r.č.816
- osazení oken žaluziemi kostel – věž r.č. 804
- zrestaurování sochy Piety r.č.807
- oprava krovů a výměna oken a dveří č.p.4 r.č.812

Záměr obce na obnovu a záchranu MPZ Horní Blatná předpokládá:

- rekonstrukci vnějšího vzhledu zástavby historického jádra obce, zejména objektů na náměstí sv. Vavřince
- rekonstrukci vnitřní vybavenosti objektů v majetku obce (např. plynofikace, vodovod, kanalizace)
- postupnou regeneraci průčelí domů
- rekonstrukci jednotlivých památkově hodnotných a chráněných objektů v obci
- rekonstrukci objektů dotvářejících charakter památkové zóny
- odstranění nebo vhodnou úpravu objektů rušící charakter MPZ, jako např. budova radnice a školy
- úpravu a rekonstrukci povrchů veřejných prostranství, komunikací a chodníků
- obnovu venkovského typu bydlení umožněním výstavbou nových objektů za účelem bydlení v souladu s ÚPD obce, především s náhledem na vzhled, funkčnost a využitelnost MPZ
- Příloha č.4.

Informace o možnosti spolufinancování projektu z prostředků EU

Rámec podpory Společenství je založen na Národním rozvojovém plánu ČR, který obsahuje strategii pro hospodářskou a sociální soudržnost, a byl schválen usnesením vlády ČR

č. 1272/2002 z 16.12.2002.

Systém implementace je dán usneseními vlády ČR: č. 102/2002 z 23.1.2002

č. 401/2002 z 17.4.2002

Pro daný projekt vyhovuje nejlépe Společný regionální operační program (SROP). Jeho cílem je dosažení udržitelného hospodářského růstu a kvality života obyvatel regionů na základě stimulace ekonomických aktivit.

SROP je spolufinancován ze dvou strukturálních fondů:

Evropský fond regionálního rozvoje

Evropský sociální fond

S ohledem na strukturu projektu je nejvýhodnější operační priorita 4 – Rozvoj cestovního ruchu.

Tato priorita vychází z prioritní osy 6 RPV – Rozvoj cestovního ruchu.

Vychází se ze zásady, že vyvážený a udržitelný rozvoj cestovního ruchu by měl být podpořen především modernizací infrastruktury spojené s cestovním ruchem a zlepšení efektivity zvýšením kvalifikace a profesionálního přístupu podporou partnerství mezi podniky, podporou spolupráce soukromého a veřejného sektoru a vytvářením sítí zlepšujících integraci služeb zapojených do řetězce v cestovním ruchu.

Operační priorita věnuje zvýšenou pozornost zejména:

- kvalitě infrastruktury cestovního ruchu
- přípravě lidských zdrojů pro cestovní ruch
- postavení České republiky na mezinárodním trhu cestovního ruchu
- kvalitě služeb v cestovním ruchu
- údržbě a obnově kulturně-historického dědictví
- vytváření podmínek pro udržitelný rozvoj cestovního ruchu
- podnikatelskému prostředí

Další možnosti financování jsou :

Program regenerace Městské památkové zóny

Fond rezerv Ministerstva kultury ČR

Program obnovy venkova, MMR ČR

Seznam použité literatury:

1. Integrovaný plán rozvoje mikroregionu, SOKO, 2002
2. Hodnocení potenciálu cestovního ruchu na území ČR, MMR, 2001
3. Plán rozvoje Karlovarského kraje, 2001
4. Územní plán sídelního útvaru Horní Blatná
5. Územní plán sídelního útvaru Pernink
6. Územní plán sídelního útvaru Potůčky
7. Rámec podpory Společenství, MMR ČR, 2004
8. Doporučený standard ubytovacích služeb, MMR ČR 2000