

INVESTIČNÍ ZÁMĚR

- a) **Název akce:** Dopravní společnost Ústeckého kraje, p. o. - Servisní středisko Lovosice
- b) **Místo akce:** Ústecký kraj, Lovosice
- c) **Předkladatel IZ (příspěvková organizace, případně přímo odbor, v jehož gesci je příslušná akce):**
Odbor dopravy a silničního hospodářství (svodný odbor)
- d) **Údaje o žadateli (uživatel - např. příspěvková organizace):**
Dopravní společnost Ústeckého kraje, příspěvková organizace
Velká Hradební 3118/48
400 01 Ústí nad Labem
IČO: 06231292
DIČ: CZ06231292
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, spisová značka Pr, vložka 1129
- e) **Informace o majetkoprávních vztazích, soulad s územním plánem obce:**
Jedná se o pozemky p. č. 3035/1, 3035/2, 3035/3, 3035/4, 3535/5, 3035/6, 3035/7, 3035/8, 3035/9, 3035/10, 3035/11, 3035/12, 3035/13, 3035/14, 3035/15, 3035/16, 3035/17, 3035/18, 3035/19, 3035/20 v k.ú. Lovosice.

Pozemky jsou ve vlastnictví Ústeckého kraje a momentálně slouží pro účel zahrádek, odbor majetku KÚ ÚK aktuálně řeší jejich budoucí využití. V územním plánu města Lovosic jsou pozemky vedeny jako plocha určená pro rekreaci a je nutné požádat o změnu ÚP.

Druhá lokalita na území města Litoměřice dle vyjádření odboru majetku není reálná (viz. příloha č. 4).
- f) **Způsob ochrany nemovitosti (jedná se o nemovitou kulturní památku, o objekt v památkové zóně apod.):** Bez ochrany.
- g) **Věcný obsah stavební akce, podrobný popis cílového stavu:**
Zřízení servisního střediska pro zajištění oprav dopravních prostředků (převážně autobusů, případně služebních vozidel organizace, servisní středisko bude obsahovat administrativní budovu s kanceláři pro vedení střediska, kanceláře pro servis a opravy, sociální zařízení, menší budova pro zázemí řidičů, dále pak halu na provádění oprav (6 míst), sklad pro náhradní díly, oleje, maziva, sklad a servis pro pneumatiky, mycí linku, čerpací stanici, plochy pro odstavení dopravních prostředků (autobusů a osobních vozidel), manipulační plochy.
- h) **Zdůvodnění nezbytnosti požadavku na stavební akci, její přínos, soulad s Programem rozvoje ÚK (havarijní stav, KHS, EA atd.):**
Snížení nákladů spojených s prováděním oprav autobusů u externích dodavatelů, vhodnější řízení a plánování oprav, v budoucnu také možnost využití i pro externí zákazníky – dopravce.

- i) **Charakter akce (novostavba, rekonstrukce, modernizace, oprava), požadavek na kapitálové nebo běžné výdaje:**

Novostavba – kapitálové výdaje.

- j) **Předpokládané celkové náklady stavby bez DPH a včetně DPH (z toho investiční a neinvestiční):**

Celkové náklady	125 mil. Kč (bez DPH)	151 mil. Kč (s DPH)
Investiční nákl.	110 mil. Kč (bez DPH)	133 mil. Kč (s DPH)
Neinvestiční nákl.	15 mil. Kč (bez DPH)	18 mil. Kč (s DPH)

Předpokládané náklady byly stanoveny v cenových úrovních v roce 2021.

- k) **Předpoklad zapojení dalších finančních zdrojů mimo rozpočet kraje (pokud se nepředpokládá zapojení, zdůvodnit proč se nepředpokládá):**

V tuto chvíli neznáme dotační možnosti pro jiné financování.

- l) **Stav připravenosti akce (studie, projekt, stavební povolení...):**

Zpracován investiční záměr, dispoziční návrh servisního střediska, předpokládaný harmonogram a náklady (stanovené v roce 2021).

- m) **Vliv na provozní náklady (úspory, zvýšení provozních nákladů včetně jejich krytí...)**

Organizace plánuje roční náklady na provoz servisního střediska ve výši 34 mil. Kč obsahující platy zaměstnanců, režie, odpisy a náhradní díly. Oproti současnému stavu, kdy organizace autobusy opravuje u externích dodavatelů, plánuje s roční úsporou ve výši 9 mil. Kč, včetně úspory vznikající na pořizování náhradních dílů od primárního dodavatele.

- n) **Podmíněné, navazující nebo související investiční akce (ÚK i cizí):**

Nejsou.

- o) **Investiční akce realizované z finančních prostředků ÚK za poslední 3 roky:**

Žádné.

- p) **Vliv investiční akce na případnou udržitelnost výsledků projektu realizovaného z dotačního titulu:**

Není znám ani předpokládán.

- q) **Požadavek na časový průběh stavby:**

Realizace cca 40 měsíců od zahájení samotné stavby, příprava a realizace celé akce dle harmonogramu v příloze č. 1.

- r) **Priorita organizace:** 1 (žádnou jinou stavbu nemáme v realizaci či plánu)

- s) **Fotodokumentace:** viz přílohy – snímek z katastrální mapy, snímky z Google mapy

- t) **Zpracoval dne (jméno, datum):**

Ing. Milan Šlejtr, ředitel příspěvkové organizace

Pavla Javůrková, vedoucí rozpočtu a plánování

Zpracováno dne 2. května 2022

u) Stanovisko svodného odboru k trvalé udržitelnosti investičního záměru:

Odbor doporučuje schválení investičního záměru, zahájení projektové přípravy včetně přípravy majetkoprávního vypořádání a následné realizace.

v) Vyjádření investičního odboru (po prohlídce místa akce, po seznámení s rozsahem akce...)

Odbor investiční souhlasí s realizací.

Přílohy:

1. Záměr DSÚK – dispoziční návrh, harmonogram, finance
2. Mapa
3. Katastrální mapa
4. Informace odboru MAJ k pozemkům

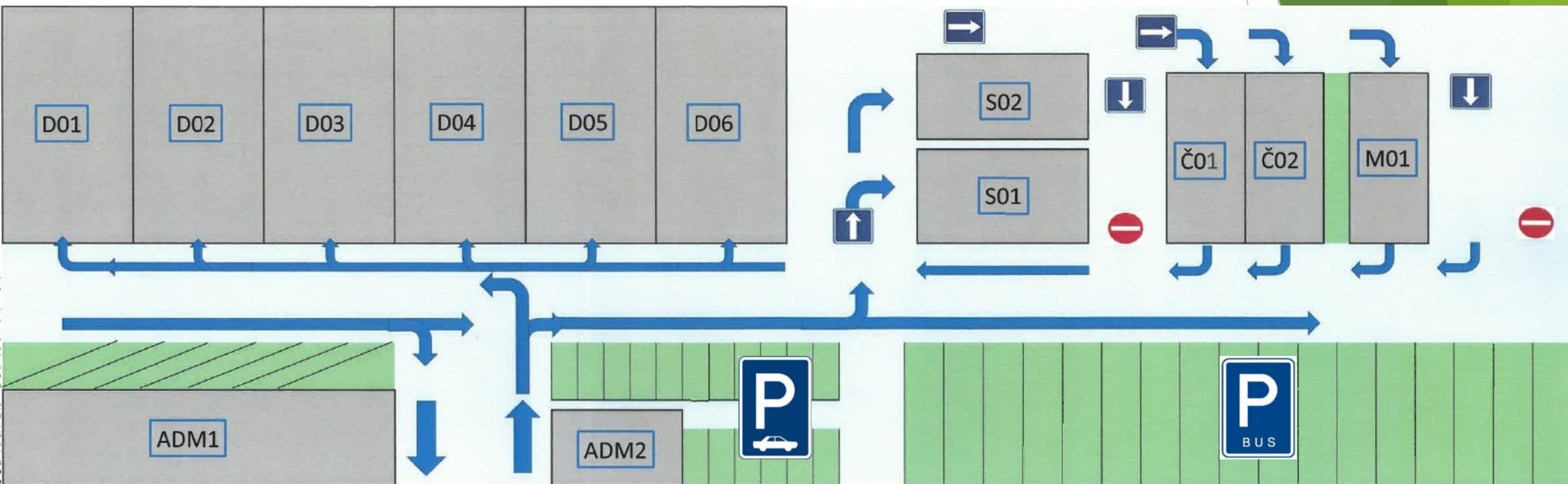
Servisní středisko DSÚK

Vytipovaná oblast Litoměřicko

- Administrativní budova
- Hala oprav
- Sklad pneumatik
- Sklad ND, olejů a maziv
- Čerpací stanice
- Mycí linka
- Denní místnost řidičů
- Parkoviště pro autobusy
- Parkoviště pro osobní vozy

Zahájení provozu – předpoklad 2028

Servisní středisko DSÚK – dispoziční návrh

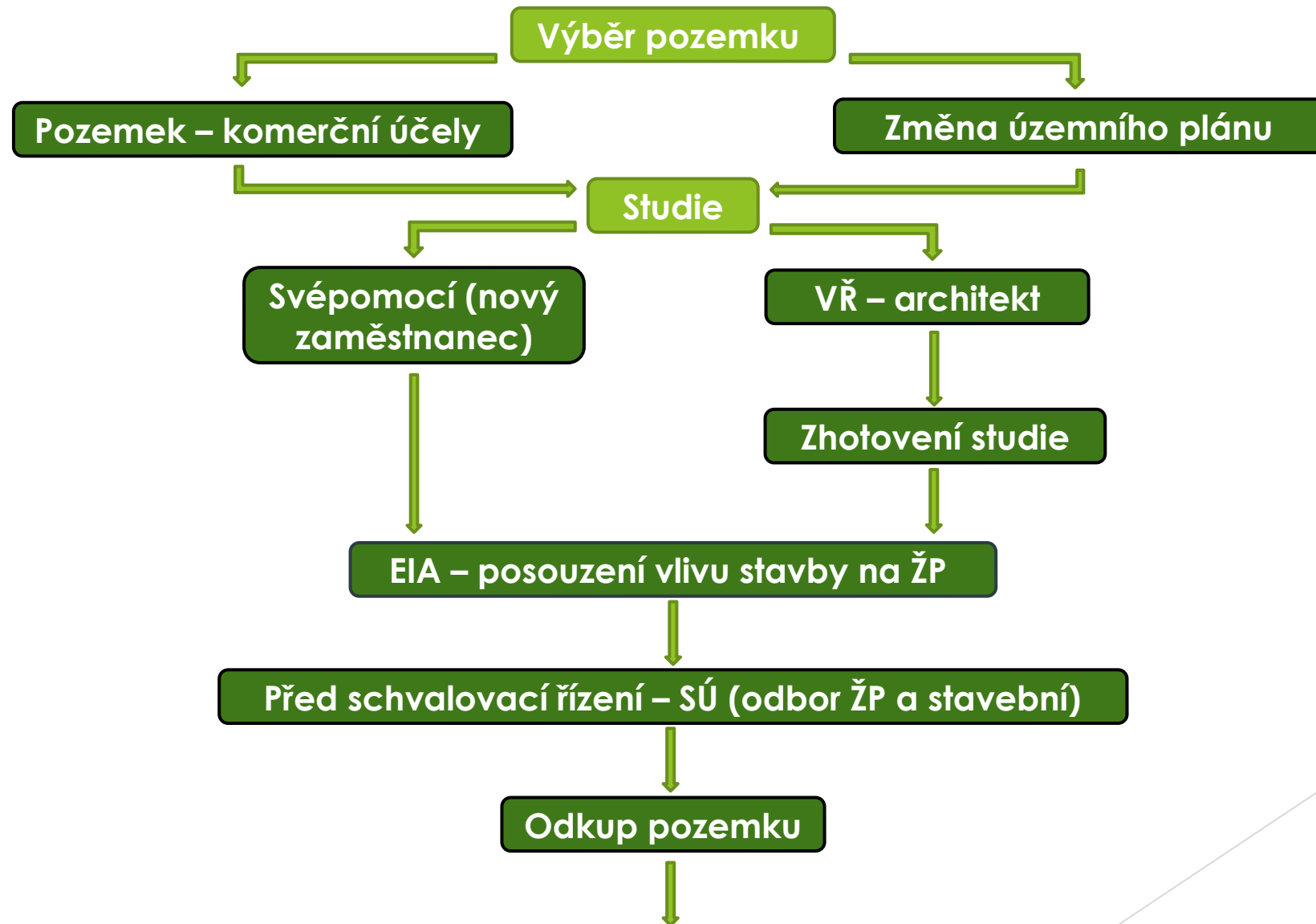


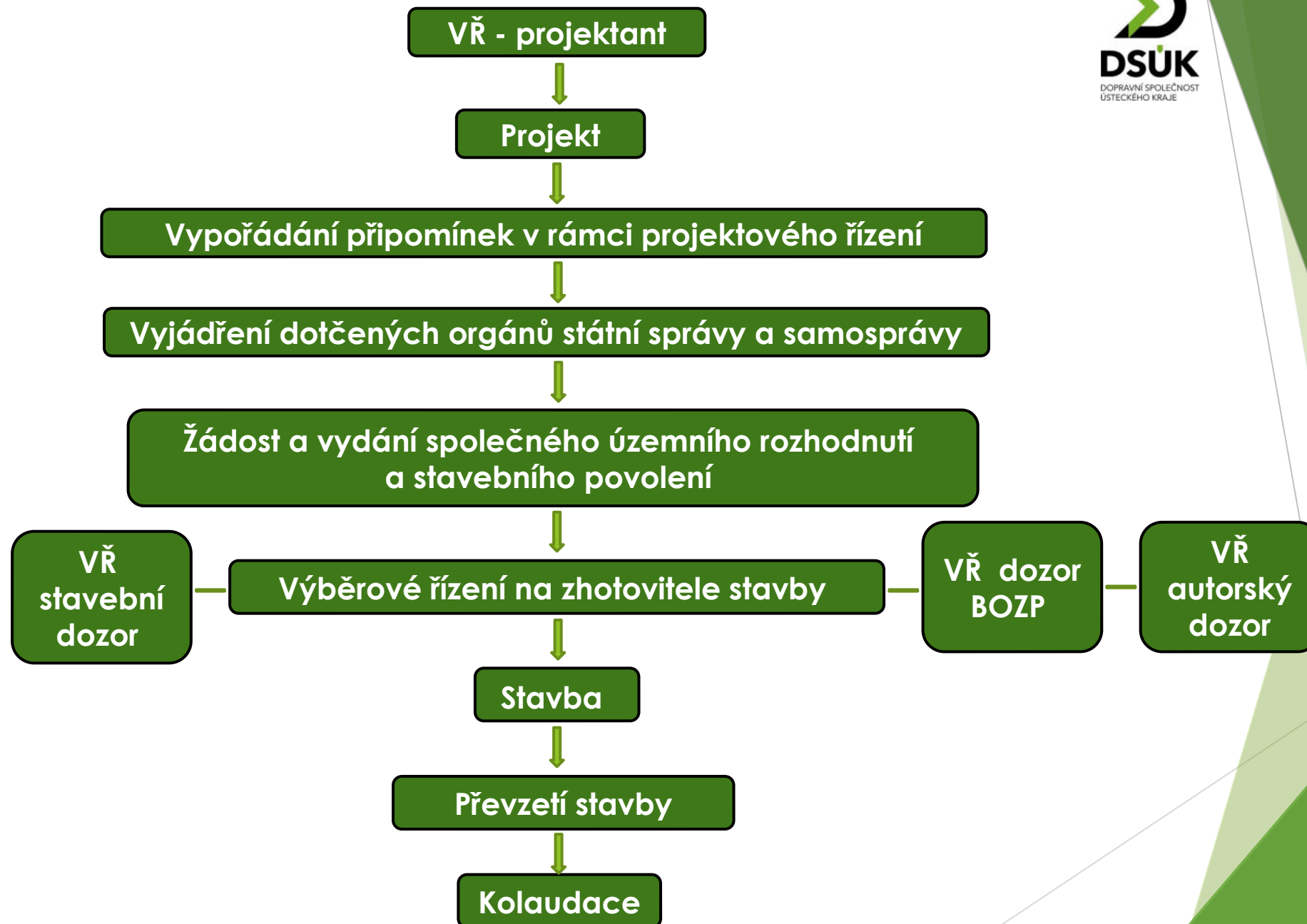
- D0x - Hala oprav
- S01 - Sklad pneumatik
- S02 - Sklad ND, olejů a maziv

- Č0x - Čerpací stanice
- M01 - Mycí linka
- ADM1 - Administrativní budova

- ADM2 - Denní místnost řidičů
- Parkoviště pro autobusy
- Parkoviště pro osobní vozy

Servisní středisko – harmonogram





Servisní středisko – časová osa

1. rok

6 měs.

Studie – VŘ - architekt - zhotovení

0,5 mil. Kč

8 měs.

EIA –posouzení vlivu stavby na ŽP + předschválení SÚ

0

1 m

3 měs.

Odkup pozemku

9 mil. Kč

2. rok

3 měs.

VŘ- projektant

0

12 měs.

Vyhotovení projektu

2 mil. Kč

3 měs.

Připomínky

0

3. rok

4. rok

3 měs.

Vyjádření dotč. orgánů

0

3 měs.

ÚR + SP

0

6 měs.

VŘ – zhotovitel stavby a dozory

0

Zkratky:

VŘ _ výběrové řízení

ŽP _ životní prostředí

SÚ _ stavební úřad

ÚR _ územní rozhodnutí

SP _ stavební povolení

Servisní středisko – časová osa

5. rok

36 m

Stavba

93 mil. Kč

6. rok

7. rok

7 let a 4 měsíce

1 m

3 m

PS

Kolaudace

0

0

Zkratky:
PS = převzetí stavby

Odhadované ekonomické dopady výstavby střediska - vstupy

Vstupní investice – administrativní úkony

	Předpokládaná cena
Studie	500 000 Kč
Projekt	2 000 000 Kč
Celkem	2 500 000 Kč

Vstupní investice – Stroje a jiný DHM

	Předpokládaná cena
Strojní investice	11 210 500 Kč

Vstupní investice – Plat stavebního referenta

	Plat
Plat vč. odvodů	4 200 000 Kč

Se stavbou související dozorová činnost

	Předpokládaná cena
Dozorová činnost (36 měs.)	5 400 000 Kč

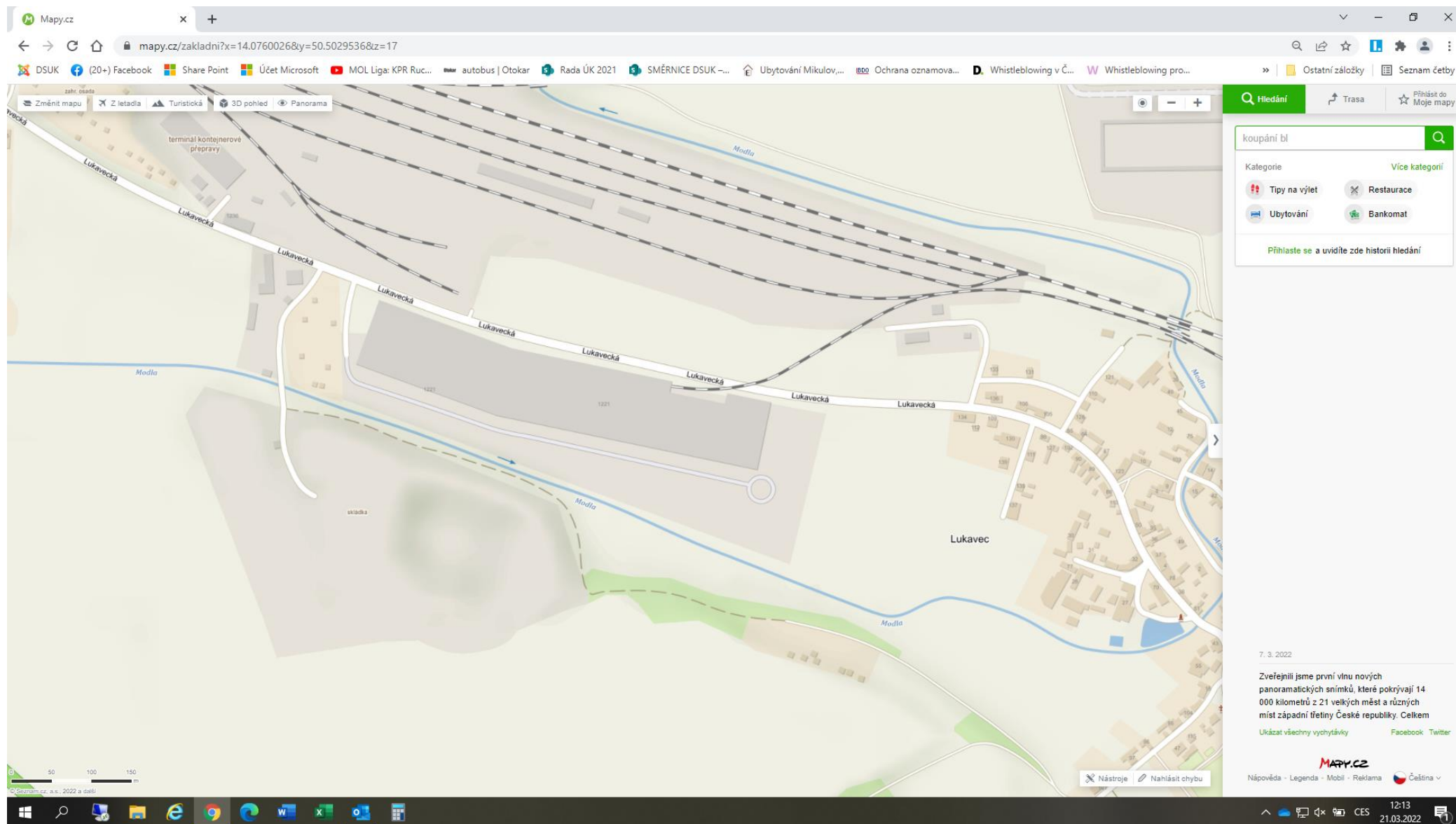
Vstupní investice – nemovitosti

Nemovitost	Předpokládaná cena
Pozemek odkup	9 000 000 Kč
Stavba	
Administrativní budova	21 000 000 Kč
Dílna	42 000 000 Kč
Sklady	4 200 000 Kč
Místnost pro řidiče a vrátnice	8 000 000 Kč
Komunikace	13 050 000 Kč
Čerpací stanice	2 700 000 Kč
Mycí linka	1 800 000 Kč
Celkem	101 750 000 Kč

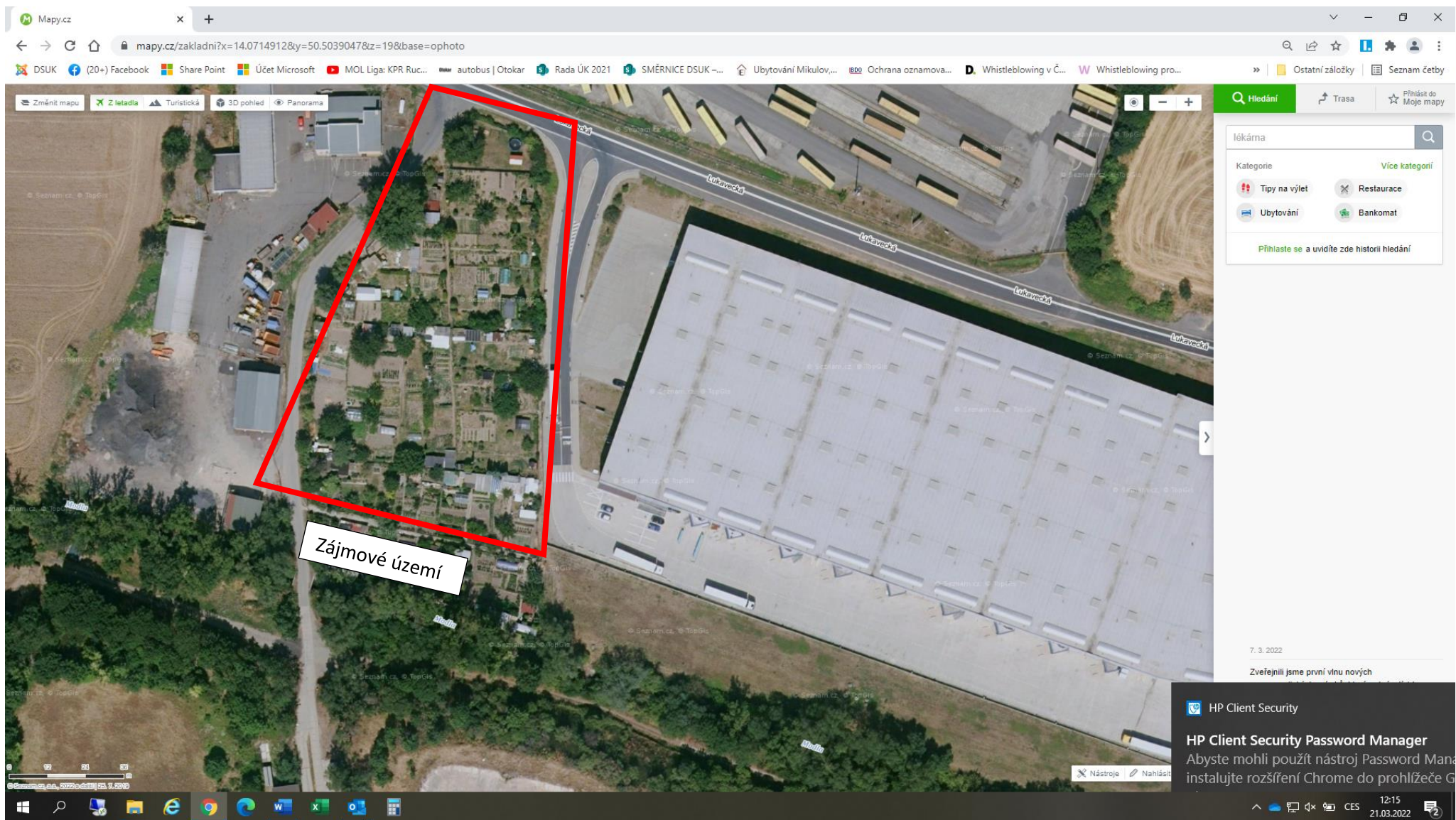
=

125 060 500 Kč

Příloha č. 2 – Mapa



Příloha č. 2 – Mapa







From: Kubešová Iveta <kubesova.i@kr-ustecky.cz>
Sent: Thursday, March 31, 2022 2:49 PM
To: Milan Šlejtr <slejtr.m@ds-uk.cz>
Cc: Šimák Jindřich <simak.j@kr-ustecky.cz>
Subject: RE: Zahrádkářská kolonie v k.ú. Lovosice

Dobrý den, pane řediteli,

zasílám Vám informace ke změně územního plánu pozemků v k.ú. Lovosice, na kterých se v současné době nachází zahrádkářská kolonie.

Postup při žádosti o změnu územního plánu je následující:

- předložení žádosti o změnu územního plánu, jejíž součástí je i stanovisko odboru životního prostředí KÚÚK, zda změna nepodléhá vyhodnocení vlivů na životní prostředí a nebude mít vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,
- odbor stavebního úřadu a územního plánování Městského úřadu Lovosice vyhotoví k žádosti stanovisko,
- žádost bude předložena do Zastupitelstva města Lovosice k rozhodnutí o pořízení změny,
- od rozhodnutí zastupitelstva je procesní doba cca 2-3 měsíce (nejsou v tom práce projektanta a práce před rozhodnutím zastupitelstva)

V tento moment není možné specifikovat žádný konkrétnější termín změny.

V případě převodu pozemků z vlastnictví SPÚ uvádíme, že SPÚ vyžaduje vždy směnu. Tuto možnost nevidíme na základě našich dosavadních zkušeností jako reálnou. V současné době nedisponuje Ústecký kraj žádnými vhodnými pozemky na směnu, navíc jsou podmínky směny pro Ústecký kraj vždy ekonomicky nevýhodné. Variantu přímého prodeje legislativa SPÚ neumožňuje.

Dovolujeme si Vás požádat o sdělení, jak pokračuje Vás investiční záměr a zda máte o pozemky ve vlastnictví Ústeckého kraje zájem, abychom popřípadě mohli podnikat další kroky k jejich prodeji.

Děkuji za informaci a přeji hezký den



Bc. Iveta Kubešová
Odbor majetkový
samostatný referent

Krajský úřad Ústeckého kraje
Velká Hradební 3118/48
400 02 Ústí nad Labem
Tel.: +420 475 657 960
e-mail: kubesova.i@kr-ustecky.cz
www.kr-ustecky.cz

