

INVESTIČNÍ ZÁMĚR

- a) **Název akce:** KÚÚK - Revitalizace veřejných prostor v okolí budovy „A“
- b) **Místo akce:** Budova „A“ KÚÚK, Velká hradební 3118/48, Ústí nad Labem
- c) **Předkladatel IZ (příspěvková organizace, případně přímo odbor, v jehož gesci je příslušná akce):** Odbor Kancelář ředitele KÚÚK
- d) **Údaje o žadateli (uživateli - např. příspěvková organizace):**
Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor Kancelář ředitele
- e) **Informace o majetkoprávních vztazích, soulad s územním plánem obce:**
Majetek Ústeckého kraje
- f) **Způsob ochrany nemovitosti (jedná se o nemovitou kulturní památku, o objekt v památkové zóně apod.):** Ne
- g) **Věcný obsah stavební akce, podrobný popis cílového stavu:**

Rada Ústeckého kraje dne 8. 6. 2022 rozhodla o zpracování studie veřejných ploch a vnitřních přílehlých prostor budovy „A“ KÚÚK, na základě předložených skic a vizí na přeměnu veřejných prostor a řešení dispozic, zejména atria, ochozu a podloubí. Vybrané varianty představovaly program studie. Skici byly zpracovány námětově a ve variantách. Studie tedy navazovala na vybrané varianty a tvůrčím způsobem je rozvíjela. Hlavním řešeným prostorem je celá plocha atria, s hlavním vstupem do budovy „A“ KÚÚK. K této ploše přiléhá prostor stávající podatelny a kanceláří, které by se měly změnit v prostý front-office. V suterénu jsou zorganizovány obchody a umístěno komunitní centrum, i tyto prostory by měly být rekonstruovány a navzájem provázány v jeden multifunkční celek. Veřejný prostor je ve své západní části otevřen k ulici Dlouhá a naopak uzavřen komunitním centrem k hlavnímu venkovnímu schodišti. Součástí úprav jsou plochy, které nejsou ve vlastnictví ÚK, ale přímo navazují a měly by být též kultivovány, po dohodě s majitelem - městem Ústí nad Labem.

Popis řešení atria: Cílem úprav a změn by mělo být zpříjemnění prostor s vodním prvkem a pěstěnou zelení. Prostor by měl být doplněn výtvarným prvkem – plastikou, která by měla být stálá, ideálně mobilní tak, aby byla zajímavá a též přitahovala veřejnost. Postup řešení dle studie: nezbytné plochy vyčistit a obecně zkulturnit, vč. odstranění nevhodného vizuálu (např. světla v průchodu). V návrhu jsou nové zelené plochy vč. sjednoceného osazení, nová dlažba a osvětlení (světelné podhledy, světelné pruhy v dlažbě, lampy, osvětlení vodního proudu). Součástí návrhu je vodní prvek v podobě water jets, která v horkých letních dnech zajistí příjemné mikroklima. Dále je doplněno nové označení budovy a změněno umístění vlajek.

Popis řešení prostor I. NP: Cílem je zpřehlednění stávajícího prostoru podatelny (např. CZECH POINT). Za výrazný prvek je zrušení nevyužívaného ochozu, který je zde zbytečný a slouží pouze pro umístění kompresorů chlazení. Kanceláře budou vysunuty do prostoru ochozu, tedy blíže k dennímu světlu. V neosvětlených prostorách bude vytvořeno zázemí pro spisovny a další skladové prostory.

Postup řešení dle studie: na centrální prostor navazuje vstupní hala, z níž jsou přístupné nejnavštěvovanější provozy – podatelna, CZECH POINT, pokladna. Na tento prostor navazuje centrální chodba, z níž jsou přístupné jednotlivé kanceláře a provozy front-officu. Kanceláře a provozy jsou situovány tak, aby zabezpečily dostatek soukromí při jednání.

Popis řešení prostor 1. PP: V současné době je tento prostor využíván minimálně, soustředí se zde sociálně slabí jedinci. Je nezbytné zvýšit jeho atraktivnost, zajistit nové podhledy s osvětlením a celý prostor otevřít směrem k ulici Dlouhá. Chodníky v majetku města by bylo vhodné zadlážit. Je zřejmé, že celý prostor ovlivňuje nedostavěná sousední budova, což je neovlivnitelné. Rada Ústeckého kraje rozhodla při variantním řešení o zrušení nástupní rampy. Odstranění této rampy povede k větší transparentnosti a prosvětlení prostoru. Taktéž bylo rozhodnuto o odstranění čtyř výduchů v čele budovy a nahrazení jinou variantou odvodu vzduchu z VZT. Postup řešení dle studie: celý prostor přiléhající k ulici Dlouhá je upraven tak, aby byl vůči této komunikaci více otevřen, jsou doplněny aktivity, které by měly celý prostor zatraktivnit – umělecká galerie při ulici Pivovarská, jenž by mohla prostor oživit venkovní expozicí. V opačném konci (kde se soustředí nepřizpůsobivý lidé) je prostor uzavřen a je zde zřízen prostor pro regionální centrum (informační turistické služby, možnost nájemních prostor pro firemní účely – výstavy výrobků, jednání, kavárna, sklad nábytku, výstavních panelů.). V celém prostoru je nezbytné provést stavební úpravy podhledu a osvětlení, vč. rekonstrukce schodiště a zrušení zídek v celém prostoru.

Rada Ústeckého kraje na svém jednání dne 14. 12. 2022 vzala na vědomí studii řešení veřejných prostor a řešení dispozic veřejných přilehlých místností v okolí budovy "A" KÚÚK a rozhodla o vyhlášení výběrového řízení na projektanta stavby.

h) Zdůvodnění nezbytnosti požadavku na stavební akci, její přínos, soulad s Programem rozvoje ÚK (havarijní stav, KHS, EA atd.):

Využití a zkrášlení veřejně přístupných v bezprostředním okolí budovy „A“ Krajského úřadu Ústeckého kraje, zlepšení funkčnosti a životního prostředí

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

Modernizace, oprava – kapitálové a běžné výdaje

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

Odborný odhad 190.000.000 bez DPH, 229.900.000 vč. DPH

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

V případě možnosti bude požádáno o příspěvek z dotačního titulu

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

Objemová studie veřejných ploch a vnitřních přilehlých dispozic, která je součástí tohoto materiálu

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

Provozní výdaje by se měly snížit vlivem úspor.

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

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

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

q) Požadavek na časový průběh stavby:

Projektová dokumentace – 9 měsíců, realizace – 12 měsíců

r) Priorita organizace:

Nutná realizace, priorita střední

s) Fotodokumentace:

Objemová studie veřejných ploch a vnitřních přílehlých dispozic

t) Zpracoval dne (jméno, datum): Bc. Stanislav Krampera, 21. 12. 2022

u) Stanovisko svodného odboru k trvalé udržitelnosti investičního záměru:

Střed krajského města je dlouhodobě nefunkční, nezajímavý, omšelý. I proto je krajské město Ústeckého kraje dlouhodobě považováno za jedno ze zanedbanějších, architektonicky neřešených měst v České republice bez výraznějších staveb a budov. Realizací tohoto projektu bychom pomohli městu zahájit cestu k zatraktivnění a pozvednutí prestiže.

v) Stanovisko odboru regionálního rozvoje k předpokladu zapojení dotačních prostředků:

w) Vyjádření investičního odboru (po prohlídce místa akce, po seznámení s rozsahem akce, ..) Odbor investiční souhlasí s realizací akce.