

**AKTUALIZOVANÝ INVESTIČNÍ ZÁMĚR**

Původní IZ z IK 18. 02. 2020 schváleno usnesením RÚK č. 168/91R/2020 ze dne 18. 3. 2020

**a) Název akce:** SPZ Triangle – odstavná stání pro kamiony

**b) Místo akce:** SPZ Triangle

**c) Předkladatel IZ (svodný odbor):** SPZ Triangle, příspěvková organizace a odbor INV

**d) Údaje o žadateli:** SPZ Triangle, příspěvková organizace, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem

**e) Informace o majetkoprávních vztazích:** majetek Ústeckého kraje

**f) Působ ochrany nemovitosti:** bez ochrany

**g) Věcný obsah stavební akce, podrobný popis cílového stavu:**

Záměrem je vybudovat podle skutečných potřeb, případně tedy ve třech etapách, v letech 2020 – 2025 odstavné parkoviště až pro 170 kamionů. Pro tento záměr by byla využita stávající rolovací dráha, která je pozůstatkem bývalé vojenské letecké základny. Tato dráha slouží pouze jako jedna z příjezdových komunikací k fotovoltaické elektrárně společnosti FVE Triangle, a.s. (nebrání záměru)

Řešené území je součástí průmyslové zóny Triangle a nachází se v její jihozápadní části. Zóna Triangle se nachází v Ústeckém kraji, okrese Louny, nedaleko města Žatec, 30 km od hraničního přechodu ČR – SRN a 65 km od Prahy. Dopravní napojení území zajišťují stávající komunikace III/25010, II/607 a I/250, které jsou přímo napojeny na dálnici D7 (sjezd č. 60 a 66). Území je rovné bez významné vzrostlé zeleně se zpevněnou plochou o parametrech 900 x 19 m, lemovanou zelenými pásy do celkové šířky 50 m. Na daném území je podél zpevněné plochy, po celé její délce umístěno podzemní VN el. vedení 22 kW, který slouží jako přípojka pro fotovoltaickou elektrárnu (nebrání záměru). Přes dané území přechází nadzemní dálkové vedení 110 kW, které slouží jako jedno z připojení hlavní trafostanice průmyslové zóny Triangle 110/22 kW (nebrání záměru). Celková plocha zájmového území činí cca 45 000 m<sup>2</sup>.

Předpokladem je, že celý areál bude oplocen. Dostupnost bude zajištěna jediným vjezdem z východní strany za pomoci automatické elektrické brány s pojezdem. Stávající zpevněná plocha 900 x 19 m bude rozšířena o 9 m (o 7 742 m<sup>2</sup> zpevněné plochy) a na jejím západním konci doplněna o odpovídající točnu a vodorovné a svislé dopravní značení. Předpokladem je dopravní označení jedné obousměrné komunikace a vymezení šikmého stání celkem až pro 170 kamionů. Součástí oploceného areálu bude min. 8 automatických unisex toalet se sprchami umístěné cca po 90 m. Obdobným rozsahem bude také umístěn mobiliář s lavičkami a stoly. Nezbytnou součástí mobiliáře budou odpadní nádoby v dostatečném množství a objemu. Součástí areálu bude veřejné osvětlení a kamerový systém. Funkčnost technického vybavení bude zajištěno nezbytnou technickou infrastrukturou v rozsahu: splašková kanalizace (gravitace, výtlač, ČS) rozvod pitné vody, elektrické přípojky, dešťové kanalizace (gravitace, výtlač, ČS, retenční nádrž) a trafostanice. Dopravní napojení území zajišťují stávající komunikace III/25010, II/607 a I/250, které jsou přímo napojeny na dálnici D7 (sjezd č. 60 a 66).

Po dopracování projektové dokumentace je akce rozdělena na 3 etapy následovně:

- I. etapa

Ukončena v 0,4 km, 50 stání pro kamiony, 6 stání pro OA, vjezd vč. OK, 3 klidové zóny, část komunikace pro pěší a obslužné komunikace a oplocení, provizorní OK pro otáčení vozidel

- II. etapa

0,35 – 0,69 km, 50 stání pro kamiony, 6 stání pro OA, 2 klidové zóny, část komunikace pro pěší a obslužné komunikace a oplocení, provizorní OK pro otáčení vozidel, demolice provizorní OK z předchozí etapy

- III. etapa

0,63 – 0,94 km, 46 stání pro kamiony, 12 stání pro OA, 2 klidové zóny, dokončení komunikace pro pěší a obslužné komunikace a oplocení, OK na konci úseku pro otáčení vozidel, demolice provizorní OK z předchozí etapy

## SPZ Triangle – odstavná stání pro kamiony

Splašková a dešťová kanalizace je oproti předpokladu řešena pouze gravitačně a v rámci ochrany podzemních vod vodoprávní úřad určil areálovou komunikaci za rizikový zdroj nebezpečných látek a stanovil stavební opatření k zajištění takových rizik.

Z důvodu bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích si projekt vyžádal v souladu se závěry PČR okružní křižovatku při vjezdu do areálu.

V rámci hloubkového průzkumu skladby stávající pojezdové dráhy a zatěžovacích zkoušek pláně byli neočekávaně lokalizovány části, které neodpovídají současným normám a bude tak nutný stavební zásah vedoucí k jejímu zpevnění.

V rámci projektové přípravy byla řešena i možnost umístění fotovoltaické elektrárny na případně pronajatých plochách pro zvýšení příjmu záměru (není součástí realizace)

### h) Zdůvodnění nezbytnosti požadavku na stavební akci, její přínos, soulad s Programem rozvoje ÚK:

Zajištění dostatečného odstavného stání pro kamionovou dopravu, která svým současným objemem značně ovlivňuje dopravní situaci v městských aglomeracích přiléhajících ke komunikaci D7. V návaznosti na rozvoj průmyslových zón a s rozvojem dopravní infrastruktury lze předpokládat její další nárůst.

Využití stávající nepoužívané zpevněné plochy, která v minulosti sloužila jako rolovací dráha k tzv. Žiželickému rozptylu, ale i jako vedlejší vzletová dráha letecké základny AČR.

I přesto, že se navýšení zdá být značné, stále se jedná o záměr, který svým charakterem zajistí službu průmyslové zóně Triangle, zajistí regeneraci brownfield a jedno parkovací stání bude v nákladu cca 1 mil.Kč s DPH, což je značně pod běžnými standarty, které se v rámci přípravy obdobných projektů ze strany Ředitelství silnic a dálnic pohybují na úrovni 2 – 2,5 mil. Kč s DPH.

### i) Charakter akce: novostavba – požadavek na kapitálové výdaje

### j) Předpokládané celkové náklady stavby bez DPH a vč. DPH:

projektová dokumentace: 747 934 Kč bez DPH a 905 000 Kč vč. DPH

investiční: 44 706 612 Kč bez DPH a 54 095 000 Kč vč. DPH

**celkem: 45 867 769 Kč bez DPH a 55 500 000 Kč vč. DPH**

I. etapa – 93 mil. vč. DPH .....50 stání pro kamiony

II. etapa – 35 mil. vč. DPH.....50 stání pro kamiony

III. etapa – 24 mil. vč. DPH.....46 stání pro kamiony

Celkem 125 600 000 Kč bez DPH a 152 mil Kč. vč. DPH

Do navýšení ceny se mimo výše uvedené dodatečné stavební opatření významně promítla míra inflace od roku 2019.

### k) Předpoklad zapojení dalších finančních zdrojů mimo rozpočet kraje:

Správce programu Ministerstvo průmyslu a obchodu schválilo realizaci I. etapy z tzv. výnosů průmyslové zóny Triangle

### l) Stav připravenosti akce: Ekonomická analýza, Projektová dokumentace pro provádění stavby vč. rozpočtu

### m) Vliv na provozní náklady:

Předpokládáme, že příjmy pokryjí výdaje s vysokou pravděpodobností zisku.

Viz. A.6 Ekonomické analýzy

### n) Podmíněné, navazující nebo související investiční akce: Nejsou.

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

SPZ Triangle – Výstavba nové požární stanice a Nová ČOV na čištění technologických vod, Staňkovický rozptyl – inženýrské sítě a komunikace, část Triangle City – IS a komunikace, Spojovací komunikace Triangle City – jih, Výstavba autobusových zastávek.

(Z dotačních prostředků + z tzv. výnosů zóny).

**p) Vliv investiční akce na případnou udržitelnost výsledků projektu realizovaného z dotačního titulu:** Akce je nástrojem zajišťující rozvoj a udržitelnost nejen průmyslové zóny Triangle.

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

Projektová dokumentace a stavební řízení: 2020–21

Realizace stavby: I. etapa – 2021, II. etapa – 2023, III. etapa – 2025

Realizace stavby: I. etapa – 2025–2026, II. etapa – 2027, III. etapa – 2028

**r) Priorita organizace:** č. 1 – akce je nástrojem zajišťující rozvoj a udržitelnost průmyslové zóny.

**s) Fotodokumentace:** přílohou

**t) Zpracoval dne:** Ing. Alena Karfíková, 28. ledna 2020, Ing. Pavla Svítlová, 8. 7. 2024, Bc. Jaroslav Krch 9.7.2024

---

**u) Stanovisko svodného odboru k trvalé udržitelnosti investičního záměru:**

Bez připomínek

**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 doporučuje zahájit přípravu a realizaci akce. Doporučujeme nechat zpracovat projektovou dokumentaci na akci jako celek a již v projektové dokumentaci rozdělit na 3 části, které by byly realizovány postupně dle skutečných potřeb a finančních prostředků.

V současnosti nejsou na tuto akci vyčleněny žádné finanční prostředky ani ve schváleném rozpočtu na rok 2020 a ani ve schváleném rozpočtovém výhledu na roky 2020–2024.

Odbor INV a SPZ Triangle p.o. doporučuje realizaci akce, a to postupně po jednotlivých etapách, kdy bude z užívání zřejmé, zda bude parkování kamiony využíváno, či nikoli. V případě, že se přistoupí na realizaci dalších etap bude na zváženu, zda tyto nespojit a nerealizovat najednou a tím ušetřit finanční prostředky na vybudování jedné točny (na konci každé z etap) a poté její demolice při výstavbě další etapy.