

Zasedání Zastupitelstva Ústeckého kraje

Do zasedání ZÚK

Bod programu: 15.1

5. zasedání zastupitelstva konané dne 28. 4. 2025

Věc:

Projednání investičního záměru s výdaji nad 50 mil. Kč – II/2025

Materiál na stůl: ☐

Důvod předložení:

Schválení investičních záměrů dle Zásad pro předkládání a schvalování požadavků na stavební akce v oblasti investic a velké údržby na nemovitém majetku Ústeckého kraje

Nárok na rozpočet:

Financování z rozpočtu FIR, bude prověřena možnost čerpání z dotačního titulu.

Projednáno:

Rada Ústeckého kraje

Dne: 17. 3. 2025 Pro: 11 Proti: 0 Zdržel se: 0 Č. usnesení: 075/10R/2025

Přílohy:

- | | | | | |
|--------|--------|------------------------------|--|----------------------------|
| 15.1-1 | Název: | Bod 15.1 příloha 1.pdf | Gymnázium Roudnice nad Labem -
přístavba jídelny a rekonstrukce a
vybavení školní kuchyně (Havlíčкова
175) - aktualizovaný investiční záměr | ☐ U |
| 15.1-2 | Název: | Bod 15.1 příloha 2.pdf | SPZ Triangle, příspěvková organizace
- SPZ Triangle – Výstavba nájemních
hal - projektový záměr | ☐ U |
| 15.1-3 | Název: | Bod 15.1 příloha 3 black.pdf | SPZ Triangle, příspěvková organizace
- SPZ Triangle – Výstavba nájemních
hal - Analýza přínosů | ☐ U |
| 15.1-4 | Název: | Bod 15.1 příloha 4.pdf | SPZ Triangle, příspěvková organizace
- SPZ Triangle – Výstavba nájemních
hal - Vizualizace | ☐ U |
| 15.1-5 | Název: | Bod 15.1 příloha 5 black.pdf | SPZ Triangle, příspěvková organizace
- SPZ Triangle – Výstavba nájemních
hal - Finanční analýza | ☐ U |

15.1-6

Název: Bod 15.1 příloha 6 black.pdf

SPZ Triangle, příspěvková organizace
- SPZ Triangle – Výstavba nájemních
hal - souhlasné stanovisko MPO

☐ U

15.1-7

Název: Bod 15.1 příloha 7.pdf

SPZ Triangle, příspěvková organizace
- SPZ Triangle – Výstavba nájemních
hal - úplné znění investičního záměru

☐ U

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo Ústeckého kraje

schvaluje

Investiční záměry na akce:

- 1) "Gymnázium Roudnice nad Labem – přístavba jídelny, rekonstrukce a vybavení školní kuchyně (Havlíčkova 175)" ve výši 55 954 330,81 Kč bez DPH dle přílohy č. 1 předloženého materiálu.
- 2) "SPZ Triangle, příspěvková organizace - SPZ Triangle – Výstavba nájemních hal" ve výši 595 000 000 Kč bez DPH dle příloh č. 2 - 7 předloženého materiálu.

Důvodová zpráva:

Na základě platných „Zásad pro předkládání a schvalování požadavků na stavební akce v oblasti investic a velké údržby na nemovitém majetku Ústeckého kraje“, v souladu s „Rozpočtovými pravidly Ústeckého kraje“ schválenými Radou Ústeckého kraje dne 26. 6. 2023 a dle platných „Zásad pro tvorbu a poskytování finančních prostředků z Fondu investic a rozvoje Ústeckého kraje“ v příloze předkládáme k projednání investiční záměry odboru školství, mládeže a tělovýchovy a SPZ Triangle.

Gymnázium Roudnice nad Labem - přístavba jídelny a rekonstrukce a vybavení školní kuchyně (Havlíčková 175):

Přístavba objektu školní jídelny:

Školní jídelna bude přistavěna k budově školy v prostoru současného školního dvora. Celková plocha nové jídelny bude činit cca 130 m². Jedná se o jednoduchou přízemní stavbu bez pater, která bude bezprostředně spojena se stávající budovou školy. V jídelně vznikne cca 120 míst pro strávníky.

Rekonstrukce školní kuchyně:

Školní kuchyně se rozšíří o stávající prostory školní jídelny a bude dovybavena tak, aby umožňovala kapacitně zvládnout přípravu obědů pro 400 potenciálních strávníků.

Doplnění o výstavbu evakuačního výtahu v prostoru vnitřního dvora v rozsahu 3 pater, pro případnou evakuaci hendikepovaných dětí a školního personálu z podkrovních prostor.

Dle příloh č. 1 předloženého materiálu.

Hlasování v KIM: 8-0-0.

SPZ Triangle, příspěvková organizace - SPZ Triangle – Výstavba nájemních hal:

Jedná se o projekt postupné výstavby malých nájemní hal na vytipovaných pozemcích v průmyslové zóně Triangle (příloha-Vizualizace a Finanční analýza), který svým charakterem zajistí podporu malého a středního podnikání ať už pro začínající nebo rozvíjející se podnikatelské záměry z oblastí výroby příp. služeb. Základní důvodem je skutečnost, že velké developerské skupiny sice nabízejí pronájmy hal, ale s velkou rozlohou pronajímané plochy (nad 5000m²) a malé subjekty jsou tak pro ně neatraktivní. Pokud se adekvátní malé plochy na regionálním trhu objevují, pak v technicky či energeticky nevhodných stavbách. (příloha - Analýza přínosů)

Významnou podporou této myšlenky je i skutečnost, že pozemky v průmyslové zóně nelze zatížit majetkovým právem 3 osoby, není tedy možná zástava věřitele (nejčastěji banky) k pozemku Akce či stavbě na pozemku Akce a právě začínající, drobní a střední podnikatelé mají zcela zásadní problém s financováním svých investičních záměrů z vlastních zdrojů.

Záměr se tak stává konkrétním fyzickým nástrojem k zajištění podpory malého a středního podnikání, v souladu s programem rozvoje Ústeckého kraje, realizovaný ze zdrojů, které mu bez rozhodnutí Správce programu nepřísluší a nejsou tak fakticky součástí příjmů Ústeckého kraje.

Současně se jedná o nástroj, který může přímo navazovat na podporu podnikatelského prostředí ze strany ICUK, regionální agentury Czechinvest, API – Agentura pro Podnikání a Inovace, aj.

Vyjádření svodného odboru: Podporujeme tento projektový záměr. Na pozemky v průmyslové zóně jsou vázány podmínky které říkají, že veškeré realizované výnosy musí být vráceny na účet správce programu nebo vynaloženy zpět se souhlasem Správce programu. Aby ÚK nevracel peníze správci programu musí ÚK zajistit dostatečně smysluplný projekt v průmyslové zóně Triangle, kterým se souhlasem Správce programu vynaloží realizované výnosy zpět do průmyslové zóny, předkládaný investiční záměr proto považujeme za smysluplný. Záměr zajistí podporu malého a středního podnikání ať už pro začínající nebo rozvíjející se podnikatelské záměry z oblastí výroby příp. služeb. Základní důvodem je skutečnost, že velké developerské skupiny sice nabízejí pronájmy hal, ale s velkou rozlohou pronajímané plochy (nad 5000m²) a malé subjekty jsou tak pro ně neatraktivní.

Projektová příprava akce ve výši 36.3 mil Kč vč. DPH bude financována v letech 2025-2026 z rozpočtu odboru investičního, SPZ Triangle – rezerva SPZ Triangle.

Vyjádření odboru INV: Odbor INV nemá žádné připomínky.

Vyjádření odboru PIT: ECUK nemá připomínky.

Vyjádření odboru RR: V souladu s PRÚK. V současné době neexistuje vyhlášená vhodná výzva pro tento projektový záměr.

Dle příloh č. 2 - 7 předloženého materiálu.

Hlasování v KIM: 8-0-0.

Zpracoval / konzultoval:

Andrea Kokšalová,
investiční odbor

Předkládá:

Bc. Jiří Fedoriška (člen Rady ÚK)

Schvalovací cesta:

1	Ing. Pavla Svítlová (vedoucí odboru)	 Ing. Pavla Svítlová 15.04.2025
2	Bc. Jiří Fedoriška (člen Rady ÚK)	 Bc. Jiří Fedoriška MBA 17.4.2025

Podpis zpracovatele: **Andrea Kokšalová**
.....