

Záměr projektu:
„Středisko pro kalibraci“

Příloha K

**Informace o pozemku, průzkum realitního trhu, odhad
technologického vybavení**

Vývoj projektu Střediska pro kalibraci

Vývoj kolem Střediska pro kalibraci před tímto ZP

Příprava této stavby začala 9. ledna roku 2018, kdy byla svolána interní schůzka společně se zástupci TÚDC (ted' CTD) ohledně zahájení přípravy akce Nymburk, středisko pro kalibraci. TÚDC na této schůzce sdělila, co vše od investice očekávají. Na základě této schůzky byly sepsány zvláštní technické podmínky, které prošly řádným připomínkovým řízením. Vzhledem ke svému charakteru stavby byla vypsána veřejná zakázka pouze na záměr projektu, včetně doprovodné technické dokumentace a dále pak byl do zadání vložen nadstandartní požadavek – žádost o územně plánovací informaci.

Dne 14. 5. 2018 proběhlo otevírání obálek, ze kterého následně vyšla vítězná firma Prodin a.s. A následně dne 22. 6. 2018 nabyla účinnosti smlouva o dílo. V tomto projektu šlo o přístavbu jednopodlažní haly u stávajícího objektu střediska pro kalibraci v Nymburku.

Poté probíhala příprava této stavby v tomto časovém sledu:

16. 07. 2018 – vstupní jednání

09. 08. 2018 – místní šetření a stabilizace dispozičního řešení

11. 09. 2018 – porada ohledně finální podoby budovy + žádost o ÚPI

21. 09. 2018 – odevzdání dokumentace k připomínkám

03. 10. 2018 – byla vydána územně plánovací informace, že záměr je v souladu s územním plánem. Ještě téhož dne bylo však vydáno opravné rozhodnutí, že záměr je v kolizi s veřejně prospěšnou stavbou. Po této informaci začalo jednání s městem o možném vyjmutí VPS z ÚP. Jednání proběhlo s panem starostou města Nymburk a také s paní referentkou na úseku územního plánování města Nymburk.

Ze strany města nám však byla sdělena informace, že vyjmutí VPS je podmíněno aktualizací zásad územního rozvoje Středočeského kraje, u které zatím není znám termín. I přes tuto informaci byla podána žádost o změnu ÚP, která bude aktivována po aktualizaci ZUR SK. Časový odhad města je minimálně 3 roky. Dále město upozornilo, že momentálně probíhá projednávání změny ÚP, kterému není zastupitelstvo nakloněno.

Nové vypsání změny ÚP je tedy podmíněno i tím, že tato změna musí být schválena. Nelze vypsát další změnu ÚP před dokončením předchozí změny.

01. 01. 2019 byl odevzdán kompletní ZP a zakázka byla ukončena. ZP však nebyl předložen na CK MD z důvodu nesouladu s ÚP.

Pokud odbor 520 požaduje prověření alternativního řešení, za zvážení by stálo prověřit možnost stavby haly s napojením ke stávající budově, nicméně tato možnost se v první řadě musí prověřit z hlediska plnění požadavků na prostory. Dále je třeba vypracovat studii a následně tento záměr konzultovat se stavebním úřadem města Nymburk z hlediska dispozic, umístění stavby na pozemku a dodržení odstupových vzdáleností od sousedících staveb.

Je možné uvést rozšíření prostor stávajícího Střediska pro kalibraci, ale z výše uvedených důvodů to nejde.

Po tomto termínu probíhala jednání společně s ředitelem TÚDC, jak nastalou situaci řešit. Z návrhů řešení vyplynulo, že nejlepší varianta je najít vhodný pozemek a jít cestou novostavby nového pracoviště TÚDC.

Postup hledání vhodného pozemku před tímto ZP

Bylo osloveno oddělení odbor prodeje a pronájmu. (11.4.2019)

OŘ Praha po prozkoumání požadavku nabídlo pozemky v k.ú. Pečky – parč. č. 2281/5, 2281/6 a 2281/10. Pozemky, ale byly vyhodnoceny jako **nevhodné**. Z důvodu vedení elektrické distribuční soustavy vysokého napětí přes pozemky. Dále, by zde bylo zapotřebí provést měření pozemku (pozemek je vzdálen cca 60 m od velmi frekventovaného železničního koridoru bez jakékoliv překážky). Vzdálenost od nádraží je cca 1.5 km, což z pohledu velké části zákazníků (zejména ze SŽ), kteří dojíždí s měřidly vlakem, není příliš vhodné umístění.

Další pozemky, které byly představeny vedoucímu kalibračního střediska: např. pozemky v územním plánu obce Velký Osek, pozemky v Malíně a 4 pozemky (Kolín, Kutná Hora, Zábok nad Labem). Byly vyhodnoceny jako **nevhodné** a to z různých důvodů: malé rozměry pozemku pro potřeby střediska, špatná dostupnost pro zákazníky nebo by musela proběhnout změna v územním plánu obcí a to neprošlo přes vedení obcí.

Z výše uvedeného se prozatím **nenal** vhodný pozemek pro stavbu nového střediska pro kalibraci. Na podzim 2020 se začal zpracovávat nový záměr projektu „Střediska pro kalibraci“, kde se bude jednat o novostavbu.

Podrobné informace ohledně pokračování v rámci aktuálního projektu níže.

Pozemky pro nové Středisko kalibrace zpracované v tomto ZP

Zadávací požadavky

Pozemek, by se měl nacházet na vhodném místě s ohledem na napojení na síť, ale především klidný pozemek bez vibrací (ne blízko dráhy, zatížené komunikace, apod.). Dále bez elektromagnetických poruch nebo jiného zdroje rušení. Přípustná hlučnost max. 55dB. Dále je specifikováno, že pozemek bude ve středočeském kraji v trianglu Nymburk, Kutná Hora a Chlumec n. C.. Snadná dostupnost na dopravu jak pro zaměstnance tak zákazníky, kteří jezdí autem či vlakem.

Nové středisko pro kalibraci zatím nemá vybraný vhodný pozemek. Projekt, dle požadavků na budovu i okolní prostory požaduje pozemek o celkové výměře min. 4 000m². Pozemek musí být vhodně vybrán a splňovat všechny požadavky.

Vybrané a prověřované pozemky:

Pozemek v Milovicích

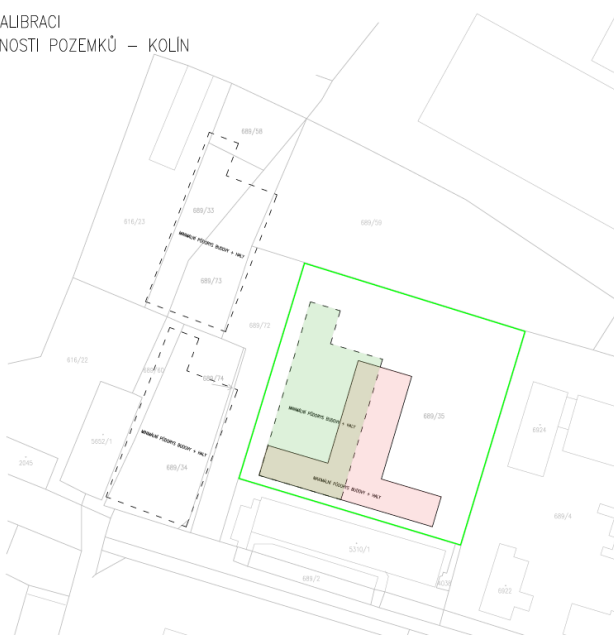
Pozemek v Milovicích byl zaslán SS západ k CTD k projednání. Dle ověření ze strany CTD však bylo konstatováno, že pro převážnou část zákazníků, kteří vozí měřidla na kalibraci vlakem je do Milovic obtížná dopravní dostupnost. Pozemek nebyl blíže projekčně nijak kontrolován.

Z tohoto důvodu s pozemkem v Milovicích není uvažováno.

Pozemky v Kolíně

Pozemek v Kolíně byl vybrán už před více jak rokem, kde probíhalo prošetření pozemků ve vlastnictví SŽ. Jednalo se o pozemky (p.č. 689/35; 689/34; 689/58; 689/33; 689/73) viz schéma níže. Pozemek se nachází v severní části města, kde se nacházejí skladové a výrobní haly.

STŘEDISKO PRO KALIBRACI
– SITUACE, MOŽNOSTI POZEMKŮ – KOLÍN



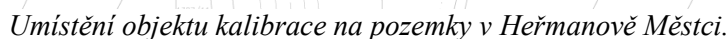
Umístění objektu kalibrace na pozemky v Kolíně.

Pozemek číslo 689/35 odpovídal velikostně, ostatní nikoliv. Pozemek byl označen za vhodný, ten je však dle aktuálních informací od SS západ už **prodán**.

Z tohoto důvodu s pozemkem v Kolíně není možné uvažovat.

Pozemek v Heřmanově Městci

Pozemek se nachází severně nad městem Heřmanův Městec, zaříznutý mezi dvěma kolejemi. Konkrétně se jedná o kolej (154104) Heřmanův Městec – Choltice, frekvence vlaků je za den cca 26 osobních (od 6:00 do 18:15) a kolej (153102) Heřmanův Městec – Chrudim město, trať je momentálně neaktivní, počítá opět se zprovozněním. K pozemku se dá dostat pouze přes cizí pozemky. Příjezdová cesta je označena značkou k zákazu vjezdu, je úzká bez výhyben, tedy zde je to obtížné pro zařízení možného příjezdu zákazníků.



Z těchto důvodů s pozemkem v Heřmanově Městci není uvažováno.

Projekt pracuje s obecným pozemkom o rozměru 4 000m², kde se počítá s přípojkami - voda, kanalizace, elektro, dat. komunikace vše cca 100m a příjezdovou komunikaci cca 500m². Cena pozemku, byla stanovena dle průzkumu trhu.

Níže je vypracován průzkum realitního trhu středočeského kraje v trianglu Nymburk, Kutná Hora a Chlumecko n. C..

Průzkum trhu v trianglu
Nymburk – Kutná Hora – Chlumec n. C.



Prodej stavebního pozemku 7 179 m²

Lysá nad Labem, okres Nymburk

14 000 000 Kč (1 950 Kč/m²) [Chci spočítat hypotéku](#)

Poznámka k ceně: V případě více zájemců může RK využít pro výběr kupujícího formu aukce., včetně provize RK



Prodej pozemku k bydlení, Lysá nad Labem

Odhadovaná cena podobného pozemku při výměře 4 000m² – **7 800 000 Kč**



Prodej stavebního pozemku 5 241 m²

Poděbrady - Kluk, okres Nymburk

14 400 000 Kč (2 747 Kč/m²) [Chci spočítat hypotéku](#)

Poznámka k ceně: V případě více zájemců může RK využít pro výběr kupujícího formu aukce., včetně provize RK



Prodej pozemku k bydlení, 5241 m², Poděbrady

Odhadovaná cena podobného pozemku při výměře 4 000m² – **10 988 000 Kč**



Prodej komerčního pozemku 2 789 m²

Poděbrady, okres Nymburk

6 833 050 Kč (2 450 Kč/m²) [Chci spočítat hypotéku](#)

Poznámka k ceně: cena zahrnuje právní servis a provizi RK

← Komerční pozemek, 2789 m², Poděbrady

Odhadovaná cena podobného pozemku při výměře 4 000m² – **9 800 000 Kč**

Průzkumem realitního trhu v trianglu Nymburk, Kutná Hora, Chlumec n. C, bylo zjištěno, že průměrná cena m² je **2 382,5 Kč**. S touto cenou je počítáno i v ZP. Celková cena za odkup 4 000 m² komerčního pozemku je stanovena na **9 530 000 Kč**.

**Odhad technologického vybavení, které bude součástí
nového „Střediska pro kalibraci“**

1.) Kolejnicové pásy tvořící testovací dráhu s navazujícím rámem simulujícím převýšení kolejí.

Laserové snímače pro ustavení kolejí – např. nulového bodu snímači náklonu pro přesné určení převýšení kolejových pásů laserovými a geodetickými měřidly pro kalibraci bodů umístěných na pomocných konstrukcích

15 690 000 Kč

2.) Etalony pro kalibraci speciálních drážních měřidel.

2 800 500 Kč

3.) Etalony pro simulaci objektu při kalibraci měřidel prostorové průchodnosti.

2 800 500 Kč

4.) Přesným kalibračním stůl pro umístění polohovacího zařízení – kalibrace měřidel prostorové.

1 950 000 Kč

5.) Sběrač proudu

3 650 500 Kč

6.) Vybavení skladů a dílen (Stolní soustruh, stolní vrtačka včetně příslušenství pro výrobu náhradních dílů a drobných oprav měřidel)

1 700 500 Kč

7.) Mostový jeřáb

2 970 000 Kč

8.) Další potřebné technologické vybavení

13 438 000 Kč

Celkový odhad ceny na technologie

45 000 000 Kč