

Zápis ze 4. jednání k přípravě projektů k regeneraci brownfield v území Jihomoravského kraje

Termín jednání: 29. dubna 2022 od 8:30 hod.
Prezenční jednání s jedním přihlášeným hostem
z CzechInvestu panem Radovanem Balounem
Účastníci videokonference:



EVROPSKÁ UNIE
Fond soudržnosti
Operační program Technická pomoc



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

jihomoravský kraj

Instituce	Účastníci jednání
JMK	Pavel Fišer
JMK	Ing. Miloš Pydych
JMK	Lucie Ralenovská
RRAJM	Mgr. Jan Hladík
MMB	Mgr. Martin Vrána
MMB	Mgr. Bc. Martina Pacasová
CzechInvest	Ing. Vít Čermák
Město Břeclav	Bc. Jakub Matuška
Město Šlapanice	Mgr. Michaela Trněná
Město Šlapanice	Ing. Hana Strnadová
P.P. Architects s.r.o.	Ing. arch. Martina Holubová

Program jednání:

- Zahájení
- Připravované projekty k předložení do výzev NPO ČR
- Různé a diskuze
- Závěr

1. Zahájení

V pátek dne 29. dubna 2022 v 8:30 hod. přivítal Pavel Fišer z odboru regionálního rozvoje všechny přítomné. Pan Mgr. Jan Hladík také přivítal přítomné a sdělil účel jednání, kterým je prezentace nejvíce připravených projektů do výzvy Národního plánu obnovy („dále jen NPO“) komponenty 2.8 Revitalizace území se starou stavební zátěží. Ing. Vít Čermák v úvodu ještě připomněl důležitost setkání-vláda ČR připravila návrh nařízení, ve kterém je stanoveno, že projekty revitalizace specifických brownfieldů financovaných z NPO mají být systémově projednány a doporučeny k realizaci na RSK v jednotlivých krajích. Toto nařízení zatím není schváleno, má být ale platné od 1. 1. 2023. Protože již nyní v JMK velmi dobře funguje pracovní skupina RSK JMK zaměřená na brownfieldy, je snahou tento schvalovací proces dobrovolně nastavit už nyní, aby předmětné vládní nařízení okamžikem svého schválení a vstoupení v platnost nebylo procesní překážkou pro RSK JMK. Příprava nařízení je v gesci Ministerstva pro místní rozvoj.

2. Připravované projekty k předložení do výzev NPO ČR

První projekt představila starostka města Šlapanice, paní Mgr. Michaela Trněná. Připravený projekt je „Sýpka“, která byla součástí areálu cukrovaru.

a) Společenské centrum Sýpka ve Šlapanicích

Regionální stálá konference pro území Jihomoravského kraje

Areál cukrovaru má 5,8 hektarů, v rámci areálu vznikne:

- park s biotopem
- volný prostor pro konání slavností, koncertů a trhů
- multifunkční hřiště, skatepark, lezecké stěny, venkovní atrium
- DPS / startovací byty
- lékařský dům, wellness
- hasičská zbrojnice
- rezerva bytové domy/občanská vybavenost

Sýpka

- univerzální sál pro 300 návštěvníků
- salónek pro menší akce
- restaurace se zázemím (100 os.)
- minipivovar
- klubovny, ateliéry, dílny, kanceláře, pronajímatelné jednotky

Výhody projektu

- budova v majetku města Šlapanice
- areál je bez ekologické zátěže
- realizovat stavbu bez nutnosti územního řízení
- rekonstrukce stávající budovy
- realizovatelné do konce roku 2025
- umístění v centru bytové zástavby
- vznikla by nová občanská vybavenost pro spádovou oblast (7 obcí)

Harmonogram projektu Sýpky

2021	Urbanistická soutěž, vize areálu a studie Sýpky
3/2022	Vybraný dodavatel PD
5/2022	smlouva na PD
1/2023	PD pro stavební povolení
4/2023	stavební povolení
2023	RDS, výběr zhotovitele
2024-25	realizace

Odhad celkových nákladů na realizaci projektu 145 770 000,- Kč bez DPH, 176 381 700,- Kč s DPH.

Město Šlapanice v posledních letech realizovalo:

- rozšíření ZŠ Šlapanice (nový pavilon pro 100 žáků, sportovní hala a rozšíření kuchyně) za 200 mil. Kč (2019-2020)
- sanaci Cukrovaru za 180 mil. Kč (2019-2023)

Byl vznesen dotaz, zda město Šlapanice má dostatek finančních prostředků na spolufinancování projektu Sýpka. Odpověď: ano, město hospodaří ročně s 300 miliony Kč, proto bude spolufinancování projektu Sýpky zajištěno.

Pan Mgr. Martin Vrána doplnil, že v rámci ITI je také uvažováno o předložení připravovaného projektu Kreativního centra Káznice, ne tedy do výzvy komponenty 2. 8 Revitalizace území se starou stavební zátěží

Regionální stálá konference pro území Jihomoravského kraje

b) Mlýnský ostrov, Bílovice nad Svitavou

Druhým projektem, který byl prezentován paní Ing. arch. Martinou Holubovou na neformálním jednání pracovní skupiny Brownfieldy, byl **Mlýnský ostrov, Bílovice nad Svitavou**. Investiční náklady projektu byly v roce 2020 vyčísleny na 218 533 000 Kč, celková rozloha ostrova 4,5, ha. Tyto náklady mohou být v době plánované realizace až dvojnásobné. S ohledem na finanční náročnost bude realizace rozdělena do několika etap.

V roce 2021 byly zadány změny č. 2 územního plánu, k předpokládanému schválení změn územního plánu by mohlo dojít v první polovině roku 2022.

Využití Mlýna – pivovar, restaurace, návštěvnické centrum, služby pro obyvatele, fitness, klubovny, malá vodní elektrárna.

Rozpočet v roce 2020 činil 117 mil. Kč, v současné době odhadem cca 220 mil. Kč.

Harmonogram projektu

- 12/2022 bude pravděpodobně schváleno Dokumentace pro územní rozhodnutí DÚR
- 12/2023 DSP, DPS a SP
- Začátkem roku 2024 bude možné realizovat stavbu po etapách, ukončení do 2025

Projekt je součástí ISR BMO, stejně tak i záměr výstavby cyklostezky.

Přímo související projekty s uvedenou stavbou:

- 1) nová lávka přes řeku Svitavu – v současné době se realizuje,
- 2) rekonstrukce a zkapacitnění krajské silnice v úseku mezi Bílovicemi nad Svitavou a Adamovem.

c) Knihovna v areálu bývalého cukrovaru v Břeclavi

- Založen 1863 rodinou Kuffnerů
- 5 ha v centru města
- Původně napojen železniční vlečkou (památný most)
- Není předmětem památkové ochrany
- Útlum výroby po r. 1989

Současný stav

- RACIO – výrobní závod sídlí v jedné z budov, částečná rekonstrukce; již dříve avizován přesun kapacit jinam; limit v území
- Sklady (přechodně vietnamské tržnice) a částečně pronajímané stávající objekty
- Přechodně vybudován volnočasový areál – dopravní hřiště
- Snaha soukromých subjektů o výstavbu (trafo, bydlení)

Budoucnost

- Zpracovaná urbanistická studie; projednáno s vlastníky okolních pozemků
- Ekonomická analýza záměru do 05/2022 s odhadem nákladů ve výši 2,5 mld. Kč na revitalizaci celého areálu
- Projekt dopravní a technické infrastruktury do 08/2022
- Architektonická soutěž na budovu knihovny IV. Q 2022
- Dokumentace pro územní rozhodnutí 2023
- Dokumentace pro stavební povolení 12/2023 – knihovna

Regionální stálá konference pro území Jihomoravského kraje

- Na pozemcích v majetku města je záměr vybudovat multifunkční sportovní halu, tržnici, archiv, bytové domy (70 bytů)
- Vybudování knihovny, kde je nyní sklad, zachovat objekt, nebourat. Na projektovou dokumentaci může být žádost z NPO na infrastrukturu knihoven (předpokládané náklady na PD jsou 12 mil. Kč)
- Mezi specifické projekty je možné zařadit také výstavbu multifunkční haly (demolice stávajících objektů) při ul. Národních hrdinů

3. Různé a diskuze:

Poznámky v průběhu jednání:

- důležité podmínky z výzvy MPO pro regeneraci brownfield pro podnikatelské subjekty (začátek května)
- náhled, zda se jedná v rámci projektu o rekonstrukci nebo novostavbu
- projekty by měly být nejpozději do konce roku 2023 závazkovány, do konce roku 2025 realizovány
- důležitý limit je obestavěná plocha m³/6500 Kč
- doporučené projekty by měly být předloženy RSK JMK v říjnu na 27. zasedání
- průměr na 1 projektu je 140-150 mil. Kč (nejzazší minimum je 50 mil. Kč), s ohledem na celkovou alokaci výzvy bude usilováno o dodržení stanoveného počtu 14 projektů za celou ČR
- z pohledu energetického posouzení, zda byl dříve objekt vytápěn. Toto stanovisko bude klíčové pro posouzení, zda bude projekt zařazen pod renovace budov či bude chápán jako novostavba.

4. Závěr

Na závěr jednání pan vedoucí Mgr. Jan Hladík poděkoval všem zúčastněným za diskuzi a prezentaci připravených projektů z území Jihomoravského kraje.

Jednání bylo ukončeno v 11:00 hod.

Zápis zapsala Lucie Ralenovská, v.r.