

Zápis z 5. jednání k přípravě projektů k regeneraci brownfield v území Jihomoravského kraje

Termín jednání: 11. října 2022 od 14:00 hod.

Forma jednání: on-line prostřednictvím MS Teams

Účastníci videokonference:



EVROPSKÁ UNIE
Fond soudržnosti
Operační program Technická pomoc



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

jihomoravský kraj

Instituce	Účastníci jednání
JMK	Ing. Ivo Minařík, MPA
JMK	Ing. Bc. Pavel Fišer, Ph.D.
JMK	Ing. Miloš Pydych
JMK	Ing. Lucie Ralenovská
RRAJM	Mgr. Jan Hladík
MMB	Mgr. Martin Vrána
MMB	Ing. Mgr. Martina Pacasová
CzechInvest	Ing. Vít Čermák
CzechInvest	Ing. David Petr
MMR	Mgr. Daniel Sokol

Program jednání:

- Stav výzev NPO – komponenta 2.8
- Připravenost projektů pro regeneraci specifických brownfield JMK
- Projekty pro regeneraci brownfield k nepodnikatelskému využití JMK
- Další postup při naplňování NPO
- Různé a diskuze

1. Zahájení

V pátek 11. října 2022. přivítal Ing. Ivo Minařík, MPA vedoucí odboru regionálního rozvoje všechny přítomné. Garant pracovní skupiny pan Jan Hladík také přivítal přítomné členy pracovní skupiny a seznámil je s alokací a pravděpodobnými termíny vyhlášení výzev Národního plánu obnovy („dále jen NPO“) komponenty 2.8 Revitalizace území se starou stavební zátěží (viz tab. č. 1).

Tab. č. 1

Aktivita	alokace	termín výzvy	projekty JMK
2.8.1 Regenerace specifických brownfieldů	2 000 mil. Kč	01-04/2023	10/2
2.8.2 Regenerace brownfieldů ve vlastnictví obcí a krajů pro nepodnikatelské využití	800 mil. Kč	01-04/2023	21/12
2.8.3 Regenerace brownfieldů ve vlastnictví obcí a krajů pro podnikatelské využití	500 mil. Kč (200 mil. Kč)	07-09/2022	8/4

Regionální stálá konference pro území Jihomoravského kraje

Z databáze brownfieldů v JMK mohlo být předloženo do výzvy pro komponentu 2.8.3 Regenerace brownfieldů ve vlastnictví obcí a krajů pro podnikatelské využití osm projektů. Z těchto osmi projektů byly do výzvy podány 4 projektové žádosti.

Stále ještě probíhá výzva Státního fondu podporu investic na brownfieldy do 31.10.2022 s alokací na 500 mil. Kč, za JMK budou z prověřených lokalit podány do této výzvy dvě projektové žádosti.

2. Aktualizace Připravovaných projektů k předložení do výzev NPO ČR

Připravenost projektů NPO 2.8.1 Regenerace specifických brownfieldů

Tab. č. 2

vhodný projekt	projektově připraveno	probíhá projektová příprava	časově nerealizovatelné
----------------	-----------------------	-----------------------------	-------------------------

projekt	obec	náklady (mil. Kč)	funkce	pozn
Areál bývalého mlýna	Bílovice nad Svitavou	218	smíšené využití - park, hřiště, parking, minipivovar, kanceláře, fitness,	probíhá projektová příprava (1-2Q/2023) - venkovní část: park s oddechovou zónou, dvě multifunkční hřiště, parkovací plochy, dětské hřiště, amfiteátr + revitalizace budov na: minipivovar s restaurací a venkovním sezením, patra budov na pronájem kanceláří, služby, fitness, wellness; další budova na zázemí pro hřiště
Špitálka	Brno	2611	Městská chytrá čtvrť	PD až v roce 2024 https://respitalka.brno.cz/
Areál bývalé káznice / Kreativní centrum Brno	Brno	500	Kreativní centrum	probíhá projektová příprava pro 2 etapy (hlavní částí objektu Kreativního centra a muzejní část Káznice), o SP bude požádáno na podzim 2022 (nabytí právní moci nejdříve 1Q/2023); část Kreativního centra může být financována z OPTAK, část z jiných zdrojů (teoreticky NPO, časově náročnější)
Zámek Břeclav	Břeclav	250	Cestovní ruch, umístění drobných podnikatelů, coworking	pokud bude výjimka na snižování energ. výdajů na kulturní památky (NPO281), bude možné uvažovat i o komponentě specifické BF
Cukrovar Břeclav	Břeclav	2298	Bydlení, knihovna, sportovní hala, komerce	rozsáhlý a časově náročný projekt; příprava PD pro stavební povolení (knihovna 3Q/2023, multifunkční hala 1Q/2024); spíše bude řešena páteřní infrastruktura a síť (MMR Technická infrastruktura) nebo financování z prodeje pozemků developerům pro bydlení
areál mlékárny a pivovaru	Kyjov	500	Podnikatelské aktivity, služby, bydlení	nákladovost vysoká, projektově nereálné
Bigspektra	Letovice	200	Knihovna, podnikatelské aktivity, služby	není projektově připraveno
Národní dům	Mikulov	200	Občanská vybavenost, coworking	není projektově připraveno
bývalý cukrovar (ICEC) - sýpka	Šlapanice	147	Multifunkční prostor pro konference, koncerty, pronajimatelné jednotky	probíhá projektová příprava; PD nákladná, časově náročná; nutný konsenzus vedení města; pravděpodobně kombinace zdrojů
Letní kino Židlochovice	Židlochovice	200	Navrhované využití - objekt pro komerční využití (zdravotnictví)	příprava návrhu dispozičního řešení; PD by měla být zadána co nejdříve, SP 2Q-3Q/2023; vysoké standardy udržitelnost předpokládány (třída A+)

Největší připravenost projektů pro komponentu 2.8.1 je zámek Břeclav, bývalý cukrovar – sýpka Šlapanice a areál bývalého mlýna Bílovice nad Svitavou (tab. č. 2).

Dotaz vznesl pan Fišer: Zda město Břeclav preferuje předložení do výzvy 2.8.1 více projekt zámek Břeclav anebo cukrovar Břeclav? Ze strany vedení města s ohledem na připravenost projektu je preferován projekt zámek Břeclav.

MPO ve své výzvě udělilo výjimku pro kulturním památkám (kritéria pro změnu dokončené stavby), tím pádem vznikl dotaz na MMR ohledně kulturních památek, zda je stejná výjimka plánována i ve výzvách MMR.

Odpověď MMR: výjimka u výzev MMR není, energetická úspora platí pro všechny bez výjimky.

Je možnost v měsíci listopadu 2022 uskutečnit setkání v sídle Krajského úřadu JMK se zástupci obcí, které mají připravené projekty do výzev komponenty 2.8.1 Regenerace specifických brownfieldů a 2.8.2 Regenerace brownfieldů ve vlastnictví obcí a krajů pro nepodnikatelské využití.

Dále pan Mgr. Jan Hladík prezentoval připravenost projektů v JMK do NPO 2.8.2 Regenerace brownfieldů ve vlastnictví obcí a krajů pro nepodnikatelské využití (tab. č. 3).

Regionální stálá konference pro území Jihomoravského kraje

Tab. č. 3

vhodný projekt	projektově připraveno	probíhá projektová příprava	časově nerealizovatelné
----------------	-----------------------	-----------------------------	-------------------------

projekt	obec	náklady (mil. Kč)	funkce	pozn
KULTURNÍ DŮM "SOKOLOVNA"	Blížkovice	35	Kulturní, sportovní akce, možnost pronájmu sálu	připraven, ale finančně náročný, po přepočtení lze očekávat navýšení rozpočtu na cca 50 mil. Kč
Kino	Blížkovice	15	Kulturní, sportovní akce, možnost pronájmu sálu	ve výhledu, není projektově připraven
Přeměna brownfieldu v Blučině na parkourové hřiště	Blučina	33	Volnočasové aktivity	demolice většiny objektu přečerpávací a výstavba venkovních sportovních kapacit (parkur); PD připravena, ale není spokojenost s provedením; udržitelnost sporná
Území mezi ulicemi Cejl a Jana Svobody	Brno	na	Demolice a terénní parkové úpravy - zeleň	zpracována územní studie Svitavské nábřeží; https://upmb.brno.cz/uzemne-planovaci-podklady/uzemni-studie/uzemni-studie-verejnych-prostranstvi-mc-brno-sever/uzemni-studie-verejneho-prostranstvi-mc-brno-sever-svitavske-nabrezi/
Zámek Bzenec	Bzenec	24	Muzeum, kulturní prostor, bydlení, kancelářské prostory	není projektově připraveno; funkční vymezení budoucího využití je v přípravě; dosud panující shoda na převážně neziskovém využití (občanská vybavenost, bydlení, galerie, salon vín) bude narážet na limity ekonomické udržitelnosti, budoucích provozních výdajů (které budou značné bez zavedení opatření zabezpečujících snížení energetických ztrát).
Průmyslový objekt	Dolní Loučky	8	sklad obecní techniky + sběrné místo obce	projekt připraven (bez SP, pouze ohlášení), prvky udržitelnosti uvažovány (FVE) a budou zakomponovány do projektu
Býv. traktorová stanice	Drásov	20	Technické služby, truhlářská dílna, pálenice	není projektově připraveno
Stavební úpravy víceúčelového objektu	Hodonice	13	technický dvůr pro obec - 12 mil. původní cena projektu (zázemí, kanceláře pro pracovníky a prostory pro techniku a servis)	projektově připraveno, zvažována možnost financování z NPO
Areál bývalé hospody Hýsly č.p. 17	Hýsly	19	spolkový dům, knihovna, komunitní centrum;	projekt připraven, po demolici objektů, podáno do NPO283; na tento projekt navazuje druhá etapa pro č.p. 17 - tam proběhla demolice - 2 etapa (předchází projekt č.p. 106 - 1.etapa) - funkční plán - technické zázemí obce - sklady pro technické služby
Ocelo-betonová hala Kožušice (ocelokolna)	Kožušice	10	Technické služby obce	nutná oprava střechy, objekt dlouhodobě nevyužíván, ale dotace z MMR (2020) pokryla náklady na opravy podlah a pláště, nikoliv střechy (azbesty); asi nebude vhodný projekt pro NPO
Sokolovna	Lysice	70	kulturní sál	demolice stávajícího objektu a výstavba nového KD; realizují studie 10/2022, SP by 06/2023 mohla být; počítají s udržitelností a energetickými úsporami
Hasičská zbrojnice	Mikulov	80	Galerie	PD za 2 mil. Kč (expozice, galerie, knihovna) problematický konsenzus nového vedení města (možná bude prosazována policejní stanice)
objekt č. p. 9	Nevojsice	20	Multifunkční ekobudova - OÚ, knihovna, obchod, obřadní síň	hotova studie využití, příprava PD 12/2022, SP 03/2023, uvažována ekoopatření (zelené střechy, zateplení ap.)
Objekt bývalé konírny	Pohořelice	30	Komunitní setkávání (multigenerační komunitní centrum, realizace sociálních, vzdělávacích, kulturních a rekreačních aktivit)	projektově připraveno, podání do SFPI (10/2022) s nejistým výsledkem (pouze rekonstrukce), další fáze může být NPO 282, ale chybí udržitelná opatření
Část areálu Základní školy Sulíkov	Sulíkov	4	školní dílny, spisovna	nedoporučeno SFPI
Stavební úpravy a přístavba mlýna ul. Nádražní	Svatobořice-Mistřín	82	dům tradic, informační, kulturní, společenské a vzdělávací centrum, kavárna, muzeum mlýnářství	rekonstrukce objektu bez energ. úsporných opatření je téměř bez šance na dotace MMR i MPO; PD zpracována s platným stavebním povolením (2019, prodlouženo)
Revitalizace území na náměstí 24. dubna	Veselí nad Moravou	16	Veřejný park	demolice a výstavba parku; opětovné podání do SFPI (10/2022); příprava území, revize rozpočtu; bude sledován jako připravený projekt pro NPO
Regenerace brownfieldu - Jízdárna Louckého kláštera ve Znojmě	Znojmo	73	stará jízdárna (záměrem je multifunkční sál)	regenerace jízdárny projektově připravena, ale žádosti MMR dosud neuspěšné; proejktově připraveny Stará jízdárna a Biskupský palác; celkové náklady na rekonstrukci odhadnuty na 4 mld. Kč
Bývalá telefonní ústředna	Ždánice	45	Jídelna ZŠ	Navržená regenerace - budova je řešena jako dvoupodlažní objekt, kde v 1.NP se nachází jídelna a kuchyně; projektově připraveno (DSP)
Budova bývalé prodejny	Ždánice	30	Družina ZŠ	projekt částečně připraven, ale bude přepracován (nové vedení města)
Objekt č.p. 5 v areálu u zámku	Ždánice	15	Zázemí pro místní kluby, muzeum	zadána architektonická studie, projektově bude řešeno až v druhé půli r. 2023

Ing. David Petr informoval členy pracovní skupiny o aktuálních informacích z výzvy komponenty 2.8.3 Za JMK byly předloženy do výzvy 3 projektové žádosti: 1) Drásov – rekonstrukce objektu zdravotního střediska, 2) Šlapanice – projektu budovy v Čechově ulici a 3) Rousínov – Stará pošta (tab. č. 4). MPO vyhodnocuje podané projektové žádosti. Do výzvy komponenty 2.8.3 Regenerace brownfieldů ve vlastnictví obcí a krajů pro podnikatelské využití bylo podáno celkem 35 projektových žádostí.

Hodnotící kritéria výzev MMR se kraje dozví na setkání sekretariátů **24. listopadu 2022.**

Dotaz vznesl vedoucí odboru Ing. Ivo Minařík, MPA: Budou u výzvy pro regeneraci brownfieldů ve vlastnictví obcí a krajů pro nepodnikatelské využití stejná kritéria jako u výzvy podnikatelských brownfieldů? Ano, stejné podmínky

Regionální stálá konference pro území Jihomoravského kraje

jako u výzvy regenerace brownfieldů ve vlastnictví obcí a krajů pro podnikatelské využití. Vzniklo nově doplnění, že musí dojít k 30 % úspoře energie oproti referenční budově. Do nařízení vlády bylo přidáno, že musí dojít k úspoře o dva energetické štítky. Anebo v případě, že k 30 % úspoře dochází, je možná změna o jeden energetický štítek (vždy vyčíslit přesnou procentní hodnotu zlepšení).

Přípravenost projektů NPO 2.8.3 Regenerace brownfieldů ve vlastnictví obcí a krajů pro podnikatelské využití

Tab. č. 4

vhodný projekt	projektově připraveno	probíhá projektová příprava	časově nerealizovatelné	
projekt	obec	náklady (mil. Kč)	funkce	pozn
Areál bývalého autoparku při ul. Lerchova	Brno		část zaměřena na bydlení, část veřejné služby, obchodní prostory	urbanisticko-architektonická soutěž https://kambrno.cz/namesti-miru/
areál ÚP	Bučovice	30	Bydlení, služby (víceúčelové hřiště, P+R)	demolice všech objektů, DÚR do 4Q/2022, dále SP na jednotlivé SO také podle dostupnosti dotačních výzev, na část bydlení je předpokládána spolupráce s developerem
zdravotní středisko	Drásov	23	Zdravotní středisko - komerční nájem	podáno 08/2022; 09/2022
Záchrana zámku v Hrušovanech nad Jevišovkou I. Etapa	Hrušovany nad Jevišovkou	84	ZUŠ, muzeum	projektově připraveno, příprava žádosti do NPO282, NPO283
Stará pošta	Rousínov	51	Restaurace, penzion	žádost podána 08/2022; projekt Staré pošty v Rousínově je jediným registrovaným projektem tzv. kombinovaným, tj. jedna část je projekt rekonstrukce staré historické budovy a jedna část je demolice + výstavba nové budovy v předepsaném energetickém standardu
Rekonstrukce měšťanského domu č. p. 63	Slavkov u Brna	50	Rozšíření MěÚ + coworking	příprava projektové dokumentace, nejdříve v 4Q/2023
objekty na ul. Čechova	Šlapanice	50	zázemí městské policie, sociální byty a komerční aktivity, obchodní jednotky	podáno 08/2022; Demolice stávajících objektů a výstavba multifunkční budovy
Inferma	Žádovice	20	Prodejna a výroba místních produktů	2020 - dotace MPO (Regenerace a podnikatelské využití brownfieldů) 10,3 mil. Kč, ale kvůli výraznějšímu navýšení stavebních nákladů projekt zastaven

MPO pojem uznatelný náklad rozšířilo, náklady se platí žadatelům pouze z toho, co uznává NPO. Projektové dokumentace jsou sice zařazeny do uznatelných nákladů, ale **nebudou** žadatelům proplaceny.

Další dotaz zněl, zda bude příprava projektové dokumentace uznatelným nákladem výzev MMR? Ne, nebude.

Za MMB předložení projektu Špitálka je mimo časový horizont výzev komponenty 2.8.1 Regenerace specifických brownfieldů a 2.8.2 Regenerace brownfieldů ve vlastnictví obcí a krajů pro nepodnikatelské využití, která budou vyhlášeny příští rok na jaře. Projekt Káznice bude předložen do výzvy OPTAK pro etapu vytvoření kreativního centra.

3. Závěr

Na závěr jednání pan vedoucí Mgr. Jan Hladík poděkoval všem členům pracovní skupině za účast a za podnětnou diskuzi.

Jednání bylo ukončeno v 15:10 hod.

Zápis zapsala Lucie Ralenovská, v.r.