

Databáze brownfieldů Olomouckého kraje

Databáze podnikatelských nemovitostí

Workshop pro zastupce ORP Olomouckého
kraje, 23. 9. 2015

Brownfield

- nemovitost, která ztratila svoji funkci, není efektivně využívána a je zanedbaná, zastaralá, prostorově a technicky nevyhovuje dalšímu využití
- v areálu by se neměly nacházet ekologické zátěže
- je nutné, aby proběhl proces regenerace
- jedná se o výrobní či jiné budovy, areály

Lokalita: území Olomoucké aglomerace

Další vlastnosti:

- rozloha: min. 3 ha (rozloha celého areálu musí být min. 3 ha, přičemž BF může být jen část areálu) = strategické území pro řešení v rámci ITI OA
- vlastnictví: ideálně ve vlastnictví města/obce nebo 1 – 2 soukromých vlastníků či skupiny vlastníků
- možnost pro rozvoj lokality (možnost řešení dopravních a jiných návazností, atraktivita lokality, vazba na místní podnikatelský sektor atd.)

Předpokládané využití:

- plocha pro podnikání, podnikatelský inkubátor, start-up a spin-off firmy, možnost umístění přímých národních i zahraničních investic, kdy bude upřednostňován obor mající spojení s danou lokalitou a propojení na výzkumné a vzdělávací instituce

Cíl revitalizace BF v rámci ITI:

- demolice a vyčištění území či jiná regenerace BF tak, aby mohl plnit výše jmenované využití, příprava infrastruktury vně areálu, příprava infrastruktury k areálu (silnice, cyklostezky, MHD), stavba inkubátoru, poradenství

Mapování brownfieldů

- v rámci aktualizace databáze brownfieldů v Olomouckém kraji
- zdroje informací: ÚAP, zástupci měst a obcí ITI OA, regionalisté
- 17. září 2014 schůzka s představiteli ORP na území ITI OA (představení ITI OA, motivace pro vyhledávání, návrhy lokalit)

- zjištěný počet brownfieldů: **37**

Současné využití

Původní využití

1. kolo jednání s majiteli

- zahájení: 02/2015 → vybrány brownfieldy 1.–3. kategorie (22 lokalit)

Účel jednání:

- seznámení s nástrojem ITI OA a předběžnými podmínkami dotací v rámci OP PIK
- zjištění záměrů majitelů a posouzení souladu/kolize s cílem ITI OA
- zjištění zájmu o spolupráci

- výběr **10** vhodných brownfieldů pro 2. kolo jednání:
 - majitelé vybraných lokalit mají zájem o ITI OA
 - možnosti integrovaného přístupu
 - počítají s 2. schůzkou
 - zájem o rozvoj lokality

- seznam vybraných brownfieldů:
 - 1) Bývalé Seliko (Olomouc)
 - 2) Zahrádkářská kolonie u OP (Prostějov)
 - 3) Průmyslová zóna Sigma (Lutín)
 - 4) Řepčín Kopaniny – Benzina (Olomouc)
 - 5) Kasárna Jaslo Hranice (Hranice)
 - 6) Bývalý areál Vitany (Prostějov)
 - 7) Kasárna Neředín (Olomouc)
 - 8) Magacína (Lutín)
 - 9) Moravské železárny (Olomouc)
 - 10) Delta (Šternberk)

Podmínky OP PIK – program nemovitosti

- příjemci: malé a střední podniky (45 % a 35 % dotace), municipality
- žadatel = vlastník a uživatel nemovitosti (pozemek i objekty) i po dobu udržitelnosti, podniká ve vybraných činnostech uvedených v CZ-NACE (pronájem v krajním případě jen do 25 %)
- min. dotace 1 mil. Kč, max. dotace 200 mil. Kč
- nutná evidence lokality v Národní databázi brownfieldů (NDB)
- aktivity: technické a stavební rekonstrukce brownfieldů a realizace kompletních stavebně-technických opatření vedoucích k rekonstrukcím technicky nevyhovující podnikatelské nemovitosti nebo brownfieldů
- způsobilé výdaje: rekonstrukce, novostavby, rozšíření původní stavby do 200 %, demolice, úpravy pozemků, částečně nákup nemovitosti (z NDB)

2. kolo jednání s majiteli

Cíle 2. kola jednání s vytipovanými 10 brownfieldy:

- představení podmínek OP PIK za účasti CzechInvestu
- intenzivnější zapojení do ITI OA:
 - v případě souladu záměru s OP PIK zaslání projektových fiší (popis záměru, odhad nákladů, fáze přípravy podkladových studií, dokumentací, termíny zahájení a ukončení projektu)
 - spolupráce majitelů s manažery ITI OA
 - zařazení do národní databáze brownfieldů
- 2. kolo jednání bude zahájeno po jednání zástupců ITI OA a MPO (ŘO OP PIK)



Olomoucký kraj

Databáze volných podnikatelských nemovitostí

- snaha Olomouckého kraje o koordinaci monitoringu nabídky volných podnikatelských nemovitostí na území kraje
- v současné době se ve spolupráci se zástupci jednotlivých ORP připravuje nová informační brožura s názvem „Volné podnikatelské nemovitosti v Olomouckém kraji“
- bude sloužit jako ucelený materiál prezentující všechny volné podnikatelské nemovitosti na území Olomouckého kraje potenciálním investorům
- v brožuře bude prezentováno celkem 38 lokalit z celého kraje
- jedná se o průmyslové zóny, technologické parky, vybrané brownfieldy a kancelářské prostory
- brožuru graficky zpracovává a v nákladu 1 000 ks tiskne firma PAPIRTISK, s.r.o. z Olomouce
- bude distribuována na veletrzích investičních příležitostí, setkávání s podnikateli a dalších obdobných akcích

Databáze volných podnikatelských nemovitostí – další postup

- v příštím roce plánujeme databázi rozšířit i o menší plochy
- po vzoru tvorby databáze brownfieldů prostřednictvím zástupců jednotlivých ORP oslovíme starosty všech obcí v Olomouckém kraji, s žádostí o vytipování volných podnikatelských nemovitostí na území jejich obcí
- nutná úzká spolupráce se zástupci ORP
- cílem je sjednotit obě databáze
- takto vytvořenou databázi bychom pak v budoucnu pravidelně aktualizovali (1x ročně, popřípadě v dvouletém cyklu)

- podmínky OP PIK a ostatních OP řešených v rámci ITI **nejsou v souladu** s původním záměrem integrovaného řešení brownfieldů v Olomoucké aglomeraci
- nutné zaměřit se na jinou cílovou skupinu
 - zejména výrobce z řad malých a středních podniků
 - spolupráce s hospodářskou komorou a jinými organizacemi
 - zvýšená propagace a publicita podmínek a možností
 - zvýšená spolupráce s CzechInvestem – regionální pobočkou ŘO (do zveřejnění podmínek programu OP PIK a prvních výzev se nechtěla výrazněji zapojovat)
- výzvy pro ITI z programu Nemovitosti jsou plánovány pro rok 2016

Děkujeme za pozornost!

Ing. Petr Heinisch
Mgr. Jiří Běhávka

Krajský úřad Olomouckého kraje
Odbor strategického rozvoje kraje, územního
plánování a stavebního řádu
Oddělení regionálního rozvoje