

Z8/17. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 12.5.2020

42. Projekt "Kadetka Žižkova - regenerace brownfieldu" - posouzení projektu

Anotace

Předkládaný materiál se týká posouzení projektu "Kadetka Žižkova - regenerace brownfieldu", na který lze žádat dotaci z národního programu "Podpora revitalizace území" vyhlášeném Ministerstvem pro místní rozvoj. Celkové rozpočtové náklady jsou 11,2 mil. Kč, výše dotace se odhaduje na 5,5 mil. Kč.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- schvaluje** posouzení projektu „Kadetka Žižkova - regenerace brownfieldu“, které tvoří přílohu č. ... těchto usnesení
- souhlasí** s přípravou žádosti o dotaci z podprogramu Regenerace brownfieldů pro nepodnikatelské využití na projekt „Kadetka Žižkova - regenerace brownfieldu“ v rámci parametrů uvedených v posouzení projektu
- ukládá** Radě města Brna zajistit přípravu žádosti o dotaci z podprogramu Regenerace brownfieldů pro nepodnikatelské využití na projekt „Kadetka Žižkova - regenerace brownfieldu“ v rámci parametrů uvedených v posouzení projektu

T: do 11. 6. 2020

Stanoviska

Materiál byl předložen Radě města Brna na schůzi č. R8/083 konané dne 6. 5. 2020

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Ivan Hloušek

pověřen zastupováním dočasně neobsazené funkce
vedoucího OIEF - Odbor implementace evropských fondů

5.5.2020 v 11:23

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. František Kubeš

vedoucí odboru - Odbor strategického rozvoje a spolupráce

5.5.2020 v 12:35

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

vedoucí Úseku 4. náměstka primátorky - Úsek 4.
náměstka primátorky

5.5.2020 v 11:03

Důvodová zpráva

Voleným orgánům města Brna je předloženo v souladu s Metodikou implementace projektů (spolu)financovatelných z evropských fondů a národních programů posouzení projektu **Kadetka Žižkova – regenerace brownfieldu**.

Problematika brownfieldů spadá do Odboru strategického rozvoje a spolupráce MMB, který bude nositelem projektu.

Jednou z lokalit, kde má město významné majetkové zastoupení, je brownfield bývalé vojenské jídelny „Kadetky“ při ulici Žižkova ležící mezi dvěma vzdělávacími institucemi, a to konkrétně Fakultou stavební VUT a Gymnáziem Matyáše Lercha v MČ Brno-střed.

Předkládaný projekt tedy řeší revitalizaci brownfieldu "Kadetka Žižkova". Objekt bývalé vojenské kuchyně a jídelny se již 30 let nevyužívá, v průběhu let i vyhořel a je tedy ve špatném technickém stavu určen k demolici. Jeho okolí je neupravené, porostlé náletovou vegetací s mnoha malými deponiemi komunálního odpadu. Území bude po revitalizaci využito jako veřejná zeleň - pobytová zatravněná plocha s výsadbou stromů a keřů a mobiliářem. Budoucí využití je zcela v souladu s Územním plánem města Brna a Regulačním plánem Kraví hora, pod které toto území spadá.

Aktivity projektu svým zaměřením spadají do programu „ Dotační titul tohoto programu s názvem „DT3 – Revitalizace“ podporuje projekty, jejichž cílem je obnova brownfieldu a následné využití především revitalizace zeleně včetně možného zbudování zón aktivního a pasivního odpočinku. Součástí podpořeného projektu může být demolice objektů.

Celkové náklady na realizaci projektu se předpokládají ve výši **11 191 716 Kč**, z toho celkové uznatelné náklady 11 028 716 Kč. Dotace v případě statutárního města (obec nad 10 001 obyvatel) pokryje max. 50% z uznatelných nákladů, tedy **5 514 358 Kč**.

Na kofinancování projektu se bude z 50 % podílet městská část Brno-střed.

Struktura výdajů projektu „Kadetka Žižkova – regenerace brownfieldu“ (včetně DPH)		
Celkové náklady projektu	11 191 716 Kč	100,0%
Neuznatelné náklady	163 000 Kč	1,5%
Uznatelné výdaje	11 028 716 Kč	98,5%
Výše dotace	5 514 358 Kč	49,2%
Spolufinancování města Brna	2 838 679 Kč	25,4%
Spolufinancování MČ Brno-střed	2 838 679 Kč	25,4%

Nositelem projektu v souladu s Metodikou implementace projektů (spolu)financovaných z evropských fondů a národních programů bude **Odbor strategického rozvoje a spolupráce MMB**. **MČ Brno-střed** vstupuje do projektu jako **partner**. MČ je daná lokalita svěřena a je zodpovědná za **projektovou přípravu** (vypracování projektové dokumentace), a v případě úspěšné žádosti i **za samotnou realizaci**. MČ se bude **podílet z 50 % na kofinancování projektu**.

Stanoviska dotčených orgánů:

Z časových důvodů nebylo možné materiál projednat v komisích RMB.

bude přílohou usnesení

Posouzení projektu se skládá z těchto částí:

- 1. *Záměr projektu***
 - a) Obecné údaje
 - b) Legislativní a strategický průmět, popis projektu
 - c) Financování
- 2. *Analýza dotačních příležitostí***

PROJEKTOVÝ ZÁMĚR – část A.
A .1. PŘEDKLADATEL
1. Plný název předkladatele projektu: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 1, 601 67 Brno
2. Právní statut: statutární město (dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích)
A. 2. KONTAKTNÍ OSOBA A PARTNEŘI PROJEKTU
1. Nositel projektu: Statutární město Brno, Odbor strategického rozvoje a spolupráce MMB
2. Jméno kontaktní osoby (nositele): Ing. Iveta Štarhová
3. Adresa, telefon, mobil, e-mail, webová stránka kontaktní osoby: Magistrát města Brna, Husova 12, 601 67 Brno tel. 542 172 489, starhova.iveta@brno.cz
4. Přehled partnerů participujících na projektu: Městská část Brno-střed
5. Adresa, telefon, mobil, e-mail, webová stránka partnerů na projektu: Mgr. Zbyněk Hrnčíř vedoucí Odboru životního prostředí Úřad MČ Brno-střed Měnínská 524/4, Brno tel. 542 526 157, zbynek.hrncir@brno-stred.cz
6. Způsob spolupráce partnerů na projektu: - projektová příprava - v případě úspěšné žádosti o dotaci vlastní realizace - MČ se bude podílet z 50 % na kofinancování projektu
A. 3. VŠEOBECNÉ INFORMACE O PROJEKTU
1. Název projektu: Kadetka Žižkova – regenerace brownfieldu
2. Umístění projektu: MČ Brno-střed, k.ú. Veveří ruiny stavebního objektu – bývalé vojenské kuchyně a jídelny a přilehlé území nacházející se mezi ulicemi Žižkova a Kraví Hora
3. Cíle projektu, jeho účel: Cílem projektu je revitalizace brownfieldu a snížení negativních sociálně patologických jevů, jelikož ruiny objektu lákají squatery a lidi bez domova. Demolice zchátralého objektu také sníží další bezpečnostní rizika plynoucí ze špatného stavebně-technického stavu budovy. Souvisejícím cílem je vytvoření reprezentativního vstupu do parku Kraví hora z ulice Žižkova a zvýšení atraktivity této lokality, která se nachází v širším centru města Brna obklopena vzdělávacími institucemi – konkrétně Gymnázium Matiaše Lercha a Fakulta stavební VUT Brno (v širším okolí i Právnická fakulta Masarykovi univerzity).
4. Výchozí stav: Brownfield „Kadetka Žižkova“ je tvořen zchátralým objektem bývalé vojenské kuchyně a jídelny, který

byl spolu se souvisejícími pozemky v devadesátých letech předán Armádou ČR statutárnímu městu Brno. Posléze byl tento majetek svěřen do užívání městské části Brno-střed.

Objekt byl již v devadesátých letech ve špatném technickém stavu. Nelegálně byl využíván squateri a lidmi bez domova. V roce 2010 v něm vypukl požár, který stavebně-technický stav budovy ještě zhoršil a to tak, že objekt je nebezpečný svému okolí. V současné době je tedy v dezolátním stavu, okolí je neupravené s náletovou vegetací a mnoha malými deponii komunálního odpadu.

Brownfield „Kadetka Žižkova“ je registrován v databázi brownfieldů spravovanou agenturou CzechInvest. Zároveň byl tento brownfield posuzován Ministerstvem pro místní rozvoj pro účely tohoto podprogramu a byl shledán vyhovujícím a naplňujícím cíl podprogramu a předmět podpory.

5. Předpokládané výsledky projektu:

Výsledkem projektu bude revitalizované území brownfieldu „Kadetka Žižkova“.

V prvním kroku dojde k demolici zchátralého objektu vč. dosypu zeminy po vybourání 1PP. Následně budou realizovány vegetační úpravy (dosadba keřů a stromů, redukce a upravení stávajících keřů, založení bylinného trávníku, výsadba cibulovin) vč. drobných stavebních objektů: přístupové terasy, schodiště, chodníky, mobiliář (lavice, odpadkové koše, venkovní gril, workoutové cvičební prvky.

6. Předpokládané dopady projektu:

Revitalizace celého území a vytvoření atraktivní veřejně přístupné plochy s přírodní vegetací v lemu úpravy. Vytvoření reprezentativního vstupu do parku Kraví hora z ulice Žižkova. Zvýšení bezpečnosti v lokalitě, což je díky blízkosti škol různého stupně velmi žádoucí.

7. Cílové skupiny:

Obyvatelé dané lokality, uživatelé lokality (v těsném sousedství se nacházejí garáže soukromých osob a zahrádkářská kolonie), studenti (v přímém sousedství či širším okolí se nacházejí vzdělávací instituce – ZŠ Úvoz, Gymnázium Matyáše Lercha, Stavební fakulta VUT, Právnická fakulta MU), návštěvníci města Brna – lokalita je přímo napojena na pěší trasu Kraví hora.

PROJEKTOVÝ ZÁMĚR – část B.

B. 1. POPIS PROJEKTU

Přípravná fáze

- dokumentace bouracích prací vč. položkového rozpočtu - aktualizace - únor 2020; souhlas s odstraněním stavby vydán v r. 2017
- PD změna využití území - únor 2020 – jedná se o změnu využití parcel č. p. 791 a 794/1 k. ú. Brno - Veveří, aktuálně vedených v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha, na veřejnou zeleň.
- PD pro stupeň územní rozhodnutí, dokumentace pro výběr zhotovitele - únor 2020

Realizační fáze

- demolice objektu vč. dosypu zeminy po vybourání 1PP
- realizace vegetačních úprav - členěno na tyto stavební objekty: Komunikace a chodníky; Objekty pozemních staveb (Schodiště a zídka, Mobiliiář) a Vegetační úpravy
- předpoklad – říjen 2020 – prosinec 2021

Provozní fáze

- drobné opravy mobiliáře
- péče o realizovanou zeleň – kosení trávníku, řezy stromů a živého plotu

2. Časová náročnost projektu:

- podání žádosti o dotaci – květen 2020
- získání Rozhodnutí o změně využití území, Územní rozhodnutí - 1. pol. 2020
- zadávací řízení – zhotovitel provede bourací práce včetně následné realizace vegetačních úprav
- vlastní realizace – 14 měsíců (odhad říjen 2020 – prosinec 2021)
- udržitelnosti projektu – 5 let po jeho ukončení (zajistí partner projektu – MČ Brno-střed – jelikož mu je lokalita svěřena; není hrazeno z dotace)

3. Indikátory:

Dotační titul nestanoví závazné indikátory.

celková výměra území dotčeného změnou: 4 092 m²

4. Hrubý rozpočet na celou dobu trvání projektu:

Odhad celkových výdajů – 11 191 716 Kč včetně 21 % DPH; z toho:

- realizace (způsobilé výdaje): 11 028 716 Kč
- projektová příprava (nezpůsobilé výdaje): 163 000 Kč

B. 2. STRATEGICKÝ A LEGISLATIVNÍ PRŮMĚT

1. Soulad se strategií #brno2050:

Hodnota: Kompaktní a vyvážené město; Dílčí cíl: A Vytvořit město krátkých vzdáleností, Priorita: A1 Efektivně využít stávajících nevyužívaných, nevhodně či nedostatečně využívaných pozemků; Opatření: Prioritě se zaměřit na brownfields či pozemky s vysokou tržní hodnotou či s vysokou ekologickou zátěží

Hodnota: Příroda ve městě; Dílčí cíl: D Zajistit dostatek parků pro rekreaci; Priorita: D.1 Zajistit parky a zeleň v docházkové vzdálenosti pro většinu obyvatel, Opatření: D.1.3 Podporovat zakládání malých parkových ploch

2. Soulad s odvětvovými koncepčními dokumenty MMB:

Strategický plán MČ Brno-střed:

Okruh A: Území a rozvoj; A.1 Veřejné prostory; A.1.2 Oživení a zpříjemnění veřejných prostranství a parků - Revitalizace menších ploch zeleně a parků ve správě MČ, které si vyžadují zásah, se

zapojením občanů bydlících v okolí; A.1.3 Zlepšování životního prostředí a klimatu města - Podpora navyšování „zelené hmoty“ v MČ

Zásady pro rozvoj adaptací na změnu klimatu ve městě Brně – s využitím ekosystémově založených přístupů:

Kategorie opatření: Zelená a modrá; Hlavní cíle adaptací: Snížit rizika spojená s vlnami horka; Příklady konkrétních aktivit: Revitalizace existujících ploch veřejné zeleně, brownfieldů apod.

Vize prostorového rozvoje města Brna:

Stanovuje klíčové předpoklady pro atraktivitu a rozvoj města. Jedním z těchto předpokladů je Zdravé prostředí, konkrétně cituji: „Atraktivita města je těsně spojena s kvalitou životního prostředí. Klíčovými aspekty jsou čistota ovzduší, ochrana přírodního zázemí, přítomnost zeleně v městské krajině a šetrné/ efektivní nakládání se zdroji a odpady. Důležitá jsou kvalitní a čistá veřejná prostranství.“

Navrhované budoucí využití lokality je také v souladu s Manuálem veřejných prostranství, který sestavila v roce 2019 Kancelář architekta města.

3. Soulad s územním plánem města Brna:

Pro dotčené plochy je platným územním plánem města Brna stanoven funkční typ plocha rekreační zeleně, tzn., že je plánované budoucí využití lokality v souladu s územním plánem.

4. Legislativní audit:

Dvě dotčené parcely (č. p. 791 a 794/1 k. ú. Brno – Veveří) jsou aktuálně vedené v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha, nádvoří a ostatní plocha. Proto městská část Brno-střed žádá o změnu využití na veřejnou zeleň (byla již vypracována příslušná projektová dokumentace).

PROJEKTOVÝ ZÁMĚR – část C.

C. 1. FINANCOVÁNÍ

1. Rozpočet na celou dobu trvání projektu:

fáze	Výdaje na projekt		Příjmy z projektu
	v Kč		
přípravná	69 000 Kč	94 000 Kč	
realizační	8 092 195 Kč	2 936 521 Kč	
Provozní		150 000 Kč	
Celkem	8 161 195 Kč	3 180 521 Kč	

pozn.: provozní výdaje po dobu 5 let (udržitelnost) – zejména pokos revitalizovaného území

2. Možnosti financování

v Kč	Částka	%	Upřesnění
Vlastní zdroje			
Rozpočet města	2 838 679 Kč	25,4	Fond kofinancování projektů
Ostatní veřejné zdroje	2 838 679 Kč	25,4	Rozpočet MČ Brno- střed
dotace MMR	5 514 358 Kč	49,2	podprogram "Regenerace brownfieldů pro nepodnikatelské využití"
Privátní zdroje			
jiné			
Celkem	11 191 716 Kč	100	

C. 2. OSTATNÍ INFORMACE

1. Majetkové poměry:

Všechny dotčené pozemky jsou ve vlastnictví statutárního města Brna. Jedná se o následující pozemky: p. č. 791, 794/1, 795/1 a 826/2 – vše k.ú. Veveří

2. Synergie:

3. Zajištění udržitelnosti projektu:

Po dobu 5 let po ukončení realizace projektu zajistí partner projektu, MČ Brno-střed, údržbu revitalizovaného území, které mu je již nyní svěřeno. Předpokládá se spíše extenzivní způsob údržby. Udržitelnost není hrazena z dotace.

Analýza dotačních příležitostí

Projekt **Kadetka Žižkova – regenerace brownfieldu** svým zaměřením spadá do programu „**Podpora revitalizace území**“, podprogramu „**Podpora regenerace brownfieldů pro nepodnikatelské využití**“, který vyhlašuje poskytovatel dotace – Ministerstvo pro místní rozvoj (dále jen MMR). Dotační titul tohoto podprogramu, **DT3 – Revitalizace**, podporuje projekty, jejichž cílem je obnova brownfieldu a následné využití především revitalizace zeleně včetně možného zbudování zón aktivního a pasivního odpočinku. Součástí podpořeného projektu může být demolice objektů. Podporovány jsou aktivity v těchto oblastech: revitalizace zeleně, parkové úpravy, vybudování dětského/workoutového hřiště nebo odpočinkové zóny apod.

MMR vyhlásilo dne 18. 12. 2019 výzvu z dotačního titulu DT3 (číslo výzvy: 2/2020/117D082) s příjmem žádostí od 18. 12. 2019 do 11. 6. 2020.

Celkové výdaje na realizaci projektu se předpokládají ve výši **11 191 716 Kč**, z toho celkové **uznatelné náklady 11 028 716 Kč**.

Přehled uznatelných nákladů (vznikají nejdříve den po podání žádosti):

- úpravy pozemků a zeleně,
- odstranění nevyužitých staveb a jejich částí,
- inženýrské sítě a účelové komunikace, chodníky v rámci pozemků brownfieldu,
- městský mobiliář, oplocení,
- inženýrská činnost ve výstavbě,
- rekonstrukce a modernizace staveb, novostavby,
- výkup nemovitosti

Rozpočet projektu

Nezpůsobilé výdaje, z toho:	163 000 Kč
PD na odstranění stavby	44 000 Kč
studie úprav	25 000 Kč
PD vegetační úpravy (PD na změnu využití území; PD pro územní souhlas a výběr zhotovitele)	94 000 Kč
Způsobilé výdaje, z toho:	11 028 716 Kč
realizační výdaje - demolice	7 714 413 Kč
realizační výdaje - vegetační úpravy	2 936 521 Kč
TDI, AD, publicita	377 782 Kč
Celkové výdaje projektu	11 191 716 Kč

Zdroje krytí projektu

Projekty v rámci DT3 mohou získat dotaci ve výši až 70% z celkových způsobilých nákladů, v případě statutárního města Brna (obec nad 10 001 obyvatel) ale max. 50%. Spoluúčast bude hrazena z Fondu kofinancování projektů. Polovinu nákladů nepokrytých dotací bude hradit ze svého rozpočtu městská část Brno-střed.

Dotace bude vyplácena dílčím způsobem na základě předložených faktur, a to buď v režimu ex post nebo ex ante dle uvážení účastníka programu. Dotaci je nutné vyčerpat do 3 let od přidělení dotace.

Struktura výdajů projektu „Kadetka Žižkova – regenerace brownfieldu“ (včetně DPH)		
Celkové náklady projektu	11 191 716 Kč	100,0%
Neuznatelné náklady	163 000 Kč	1,5%
Uznatelné výdaje	11 028 716 Kč	98,5%
Výše dotace	5 514 358 Kč	49,2%
Spolufinancování města Brna	2 838 679 Kč	25,4%
Spolufinancování MČ Brno-střed	2 838 679 Kč	25,4%