

Zápis z jednání

Datum jednání	31.3.2009
Zapsal	Ing. Irena Janáková
Název pilotního projektu	„ Revitalizace podnikatelského brownfield Barvírna“
Poskytovatel asistence	Centrum evropského projektování a.s.
Účastníci poskytovatele asistence	Ing. Jiří Černý, Ing. Irena Janáková
Příjemce asistence	ČEKO IMPORT a.s.
Účastníci příjemce asistence	Ing. Milan Šafář, Pavel Netík
Předmět jednání	Konzultační schůzka k přípravě projektu - úvodní konzultace
Místo jednání	sídlo firmy ČEKO IMPORT a.s. v Broumově
Čas jednání	9:00 - 12:30
Obsah jednání	1. Konzultační schůzka s příjemcem poskytování asistence při přípravě projektové žádosti. Byl upřesněn projektový záměr žadatele - jedná se o revitalizaci objektu (brownfieldu) v Broumově, který se nachází uvnitř urbanizovaného území. Toto území je dle schváleného územního plánu města Broumova určeno pro podnikatelské aktivity. Jedná se o objekt bývalé textilní továrny - barvírny, který je určen k revitalizaci. Dokončený objekt bude sloužit pro podnikatelské aktivity drobných podnikatelů v centru Broumova, pro jejich obchodní činnost, vč. skladového zázemí. Předpokládá se, že revitalizované prostory budou využívány řádově desítkami drobných podnikatelů nejenom z oborů potravinářství, ale bude zde také probíhat prodej spotřebního zboží a poskytování služeb. V současnosti jsou skladové prostory cca 5000 m², do budoucna dojde k navýšení o cca 1000 m². Podíl skladové části by měl činit 30 %, obchodní části 35 % a pro ostatní aktivity (stravování, kulturní činnosti, atp) 35 %. Velikost brownfieldu je v současné době 0,34 ha, z toho zastavěná část je o velikosti 0,22 ha. 2. Na schůzce příjemce představil svůj záměr, vč. uvedení předpokládané hodnoty budoucího rozpočtu. Byla provedena prohlídka místa stavby, vč. podrobné prohlídky jednotlivých podlaží brownfields. Příjemci bylo opakovaně sděleno, že vyhlášená výzva počítá s podáváním žádosti , vč. dokladování povinných příloh v termínu od 23.3.2009 do 18.6.2009 do 12:00 hod. Po tomto termínu již nejsou žádné žádosti do ROP 4.1 přijímány. 3. Na schůzce bylo zjištěno, že příjemce nemá zpracovanou projektovou dokumentaci, ani vydané žádné rozhodnutí, nebo opatření dle stavebního zákona. 4. Příjemci bylo sděleno, že veškeré povinné přílohy, které se musí dokládat mají vliv na bodové hodnocení projektu. Pokud žadatel nedoloží povinné

přílohy, může být jeho projekt vyřazen.

5. Dále byla na schůzce prokonzultována tato témata:

- bodovací kritéria projektu
- horizontální témata a jejich naplňování ve vztahu k projektu
- termíny předložení podkladů
- povinná publicita projektu
- partnerství projektu
- poskytnutí údajů pro zpracování žádosti „Benefit“
- marketingový průzkum
- veškeré přílohy, které se doloží, mají vliv na strukturu bodového ohodnocení

6. Příjemci bylo dále sděleno, že je třeba doložit zejména tyto povinné přílohy, nutné a nezbytné pro zpracování žádosti o dotaci Poskytovateli asistence:

- stavební projektovou dokumentaci - nejpozději do konce dubna 09 - získat v 6 paré + elektronickou podobu
- žadatel byl poučen, že dotace lze čerpat výhradně na rekonstrukce, modernizace, případně zřízení nových konstrukcí, ne na opravy nebo udržovací práce - toto se nesmí objevit ani v PD - lze dohodnout schůzku projektanta, kde mu konzultanti vysvětlí a poradí, co a jak
- položkový podrobný rozpočet až po výkaz výměr - nejlépe rovněž do konce dubna 09 (nejzazší termín půlka května 09) - získat v 6 paré + elektronickou podobu
- stavební povolení v právní moci – hodnoceno 10 body, problém bude toto stihnout - proces schvalování lze urychlit získáním vzdání se práva na odvolání od účastníků řízení (sousedí, vlastníci inž. sítí, atd.)
- dotační program jako povinnou přílohu, bez které nelze podávat žádost uvádí - územní rozhodnutí (pravomocné) – pokud se změna dotkne prostorů mimo stávající půdorys stavby nebo pokud bychom financovali parkoviště z dotací nebo pokud by se musely přivést sítě z okolí - dále pro změnu využití území. Postačí i rozhodnutí o spojení stavebního a územního řízení (doporučeno z časového hlediska – lze stihnout nejrychleji), nebo územní souhlas; případně souhlas se zjednodušeným územním řízením (sousedí, vlastníci inž. sítí, hasiči, hygiena)
- stavební odbor by měl určit, jaký dokument vydá na základě toho, co se bude měnit a na co to bude mít vliv (stavební zákon § 77 – 90)

7. Je (resp. bude) třeba si dále uvědomit, případně zajistit:

- pokud se bude zpracovávat parkoviště s více než 80 místy – nutná EIA
- na dodávku stavby je nutné u veřejných podpor (dotací) nad 50 % vyhlásit výběrové řízení – zákon o zadávání veřejných zakázek
- lze udělat výběrové řízení na generálního dodavatele stavby (a ten si už zajistí subdodávky sám)
- nebo lze zadávat tendry na jednotlivé fáze – stavba, vybavení, ...
- vzhledem k tomu, že se financují až prostavěné (a zaplacené, např. za tříměsíční etapy) náklady a ještě se zpožděním (60 dní schvalování a převod) je potřeba si zajistit min. 6 měsíční předfinancování realizačních prací (např. úvěr – banky slyší poměrně dobře na financování)

	dotovaných projektů) - celé věci pomůže, pokud bude existovat smlouva o partnerství např. s městem – spolupráce při budování parkoviště (vzájemná podpora projektů) - do projektu bude třeba dodat fotodokumentaci (i historické fotky) a vytvořit podrobný popis jednotlivých uvažovaných úprav
Úkoly jednotlivých aktérů asistence	Příjemce zajistí zaměření objektu, vč. vypracování projektové dokumentace alespoň k územnímu řízení Poskytovatel asistence navrhuje koordinační schůzku s vybraným projektantem, vč. upřesnění termínů pro odevzdání PD a rozpočtů
Doporučení poskytovatele asistence	Snažit se co nejdříve o vypracování stavební projektové dokumentace (alespoň pro územní rozhodnutí) a získání rozhodnutí o spojení územního a stavebního řízení.
Termín další schůzky	bude předem dohodnut dle potřeby mailem, nebo telefonicky
Podpis za poskytovatele asistence	
Podpis za příjemce asistence	

Centrum evropského projektování a.s.
Soukenická 54, 500 03 Hradec Králové
Ing. Klára Dostálová, ředitelka pověřená prokurou