

## MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 28. 3. 2019

ZM 19 03 04 10

### Název:

Rozvojová zóna Děčín - východní nádraží

Mimořádný materiál:

### Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo informace o připravovaném záměru rozvojové zóny Děčín - východní nádraží a tyto

bere na vědomí

a

schvaluje

1. podání žádosti o poskytnutí dotace v rámci programu 117D083 Ministerstva pro místní rozvoj na vypracování studie řešeného území rozvojové zóny východního nádraží v předpokládaném objemu 2,3 mil. Kč vč. DPH, bez DPH 1,9 mil. Kč;
2. zajištění předfinancování projektu ve výši 100 % celkových nákladů, tj. 2,3 mil. Kč vč. DPH, bez DPH 1,9 mil. Kč;
3. zajištění spolufinancování projektu ze strany statutárního města Děčín ve výši min. 15 % celkových užitelných nákladů, tj. min. 345 tis. Kč vč. DPH.

### Stanovisko RM:

Rada města projednala informace o připravovaném záměru rozvojové zóny Děčín - východní nádraží a svým usnesením č. RM 19 05 36 09 ze dne 12. 3. 2019 doporučila zastupitelstvu města tyto informace vzít na vědomí a schválit:

1. podání žádosti o poskytnutí dotace v rámci programu 117D083 Ministerstva pro místní rozvoj na vypracování studie řešeného území rozvojové zóny východního nádraží v předpokládaném objemu 2,3 mil. Kč vč. DPH, bez DPH 1,9 mil. Kč;
2. zajištění předfinancování projektu ve výši 100 % celkových nákladů, tj. 2,3 mil. Kč vč. DPH, bez DPH 1,9 mil. Kč;
3. zajištění spolufinancování projektu ze strany statutárního města Děčín ve výši min. 15 % celkových užitelných nákladů, tj. min. 345 tis. Kč vč. DPH.

Cena:	2 300 000,00
Návrh postupu:	RM doporučuje zastupitelstvu města schválit návrh na usnesení.

**Důvodová zpráva:**

Dne 12. února 2019 Ministerstvo pro místní rozvoj ČR (MMR) vyhlásilo výzvu k podávání žádostí o poskytnutí dotace z podprogramu Tvorba studií a analýz možností využití vybraných brownfieldů, které jsou doporučeny k financování usnesením Vlády ČR č. 503/2017 ze dne 10. července 2017. Cílem podprogramu je podpořit vypracování podkladů pro revitalizaci území u obzvláště složitých nebo rozsáhlých brownfieldů, které jsou doporučeny k financování Vládou ČR. V tomto vládním dokumentu (známý také jako Re:start) je Rozvojová zóna Děčín jedním z bodů (9.3.3 - F.2.3 Integrovaný projekt celkové úpravy a využití prostor východního nádraží v Děčíně a budovy rakouské dráhy v jeho rámci), proto šance na získání dotace je vysoká. Dne 18.03.2019 proběhla pro členy Zastupitelstva města Děčín prezentace záměru rozvojové zóny Děčín - východní nádraží na budově B1 magistrátu města. Bližší informace jsou uvedené v příloze tohoto materiálu.

**Vyjádření:** **Příloha:** **Komentář:** **Schvalovací cesta:**

<b>Zpracoval:</b>	Ing. Martina Štajnerová	OR	14.3.2019 13:18 podepsáno	
<b>Předkladatel:</b>	Ing. Jiří Anděl CSc.		14.3.2019 14:21 podepsáno	

# **Děčín - Rozvojová zóna**

## **Plán využití Východního nádraží**

**Zastupitelstvo města Děčín**  
**seminář 18.3.2019**  
**jednání zastupitelstva 28.3.2019**

**Pracovní skupina Rozvojová Zóna Hospodářské a sociální rady  
okresu Děčín**

**Ing. Zdeněk Machala, Ph.D. – ved. skupiny**



# Město Děčín – omezené možnosti prům. zóny

- Okolí tvoří chráněné krajinné oblasti – nelze tam stavět
- Centrální část – řeka Labe se záplavovým územím – nelze tam stavět
- Důležité komunikace procházející městem
- Obsazení prostoru dříve zrušených podniků obchodními centry
- Za zrušené podniky nevznikla náhrada, v důsledku toho pokles počtu pracovních příležitostí, následovaný odchodem práceschopného obyvatelstva rychlostí cca 250 lidí ročně.
- Letité výmluvy „U nás nic nejde“
- Bez vzniku průmyslové zóny bude tento trend pokračovat
- Jediná možnost rozvoje jsou tzv. brownfieldy, tj. přestavba zpustlých objektů a ploch



# Cesta k Rozvojové zóně Děčín

- Vznik pracovní skupiny v rámci Hospodářské a sociální rady Děčínska (2015), složené ze zástupců podniků, města a škol
- Analýza možností pro vznik průmyslové zóny: k dispozici jsou pouze brownfieldy Křešice a Východní nádraží
- Zapojení do jednání o budoucnosti železničních dopravních cest – ČD, SŽDC, Ministerstvo dopravy ČR
- Zpracování projektové studie SŽDC (2016)
- Iniciace financování brownfieldů MMR
- Memorandum o partnerství a spolupráci při přípravě projektu Multifunkční vzdělávací centrum v budově nádraží Rakouské severozápadní dráhy v Děčíně (2017)
- Program Re:start (2017)
- Zařazení do programu Post-coal economy Evropské komise (2018)
- Získání spojenců a partnerů – město, kraj, MPO, MD, Czechinvest,...

## **Subjekty, se kterými je jednáno:**

- Czechinvest (Ministerstvo průmyslu a obchodu)
- Ministerstvo dopravy ČR
- Ministerstvo pro místní rozvoj
- SŽDC – Správa železniční dopravní cesty
- ČD – České dráhy
- Majitelé brownfieldů na území Děčína
- Národní technické muzeum (NTM)
- ČVUT
- HSR Ústeckého kraje
- Ústecký kraj
- Magistrát města Děčín
- Zmocněnec vlády ČR pro Severomoravský, Ústecký a Karlovarský kraj
- Evropská komise

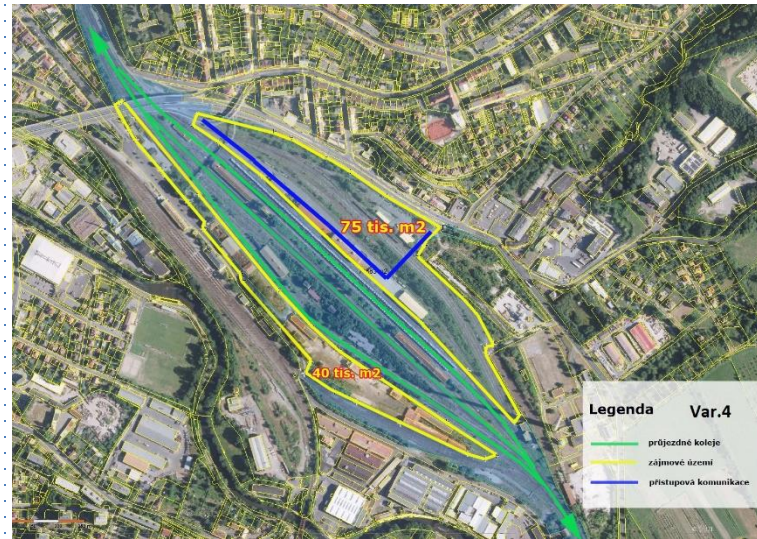
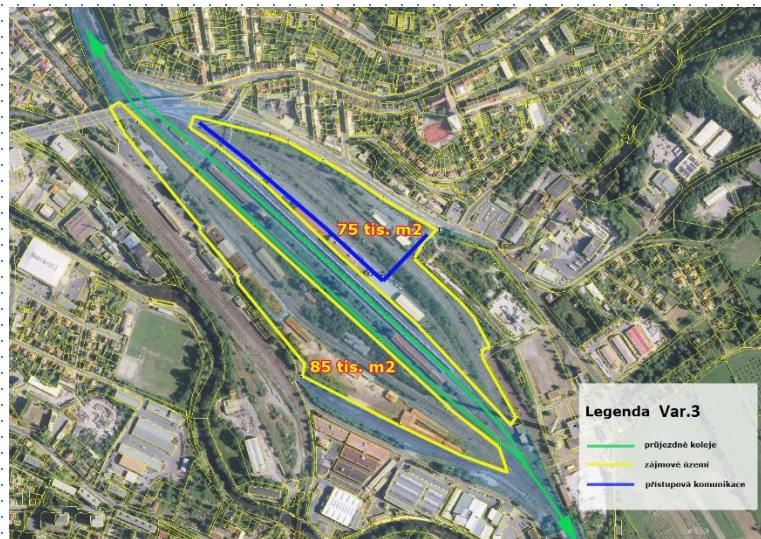
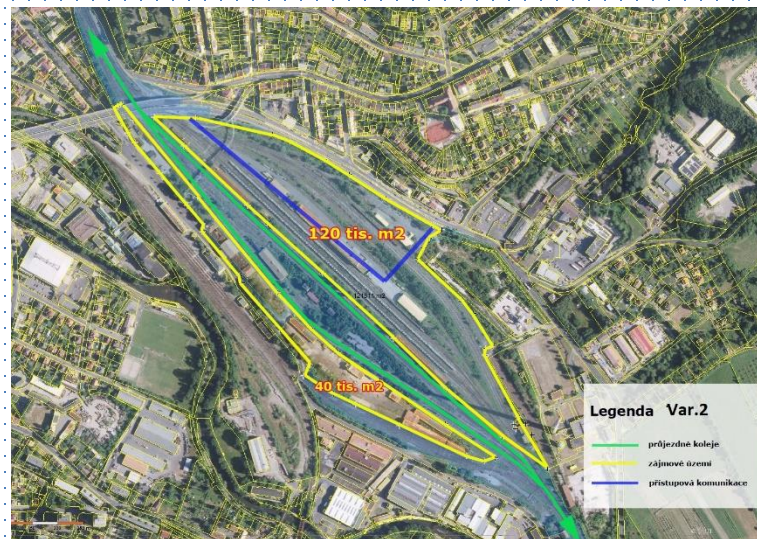
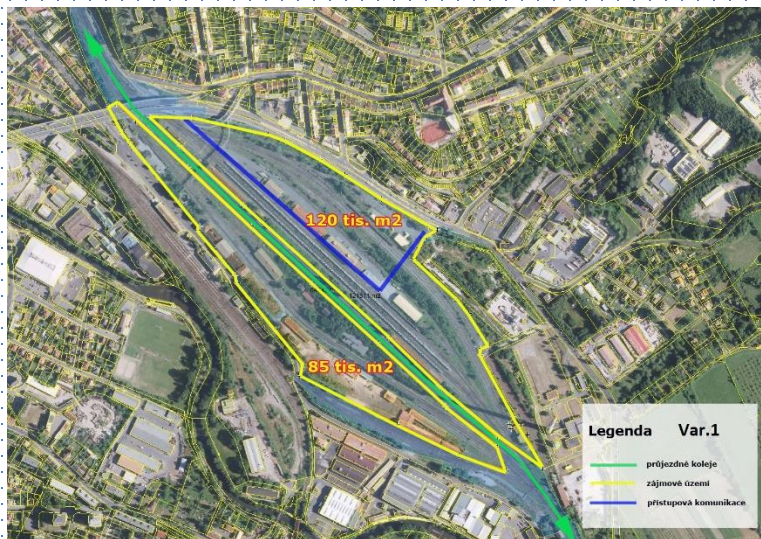
# Plán pro Východní nádraží

- Přeměna stávající starší dopravní a průmyslové infrastruktury v oblasti Děčína na oblast využitelnou pro průmyslové podnikání
- Využití plánované přestavby koridoru Kolín-Děčín k rekonstrukci kolejiště nákladového nádraží
- Prosazení přestavby kolejiště z nynějších 26 kolejí s prolukami ve prospěch varianty s 14 kolejemi bez proluk
- Uvolnění 2/3 stávající plochy, většina pro průmyslovou zónu (podél Benešovské ul.), část pro zázemí průmyslové zóny – služby, kanceláře (podél ul.17.listopadu), část pro vzdělávání (historická budova)
- Projekt průmyslové zóny představuje výraznou finanční účast státu (75%, výjimečně 100%), zřizovatelem může být město, případně kraj.
- Součást vládního projektu Re:start (projekt F.2.3) pro restrukturalizaci Ústeckého kraje
- Netýká se tzv. horního nádraží - zastávka os. dopravy



# Varianty od 20 ha po min. 11 ha uvolněné plochy

Ideové náměty pro jednání s dopravci: hledáme 10 ha ploch pro průmyslovou zónu



# Budoucí záměry SŽDC

- Synergie s přestavbou trati Kolín – Děčín ( v plánu 6 mld. Kč horizont 2021-2022 )
- Studie proveditelnosti hrazená SŽDC ukazuje potenciální uvolnění plochy pro prům. zónu nad 10 ha, což je jedna z podmínek Czechinvestu
- Potenciální uvolnění plochy pro zázemí Dopravní fakulty ČVUT (historická budova)
- Obr.: zakreslení budoucího kolejiště do mapy



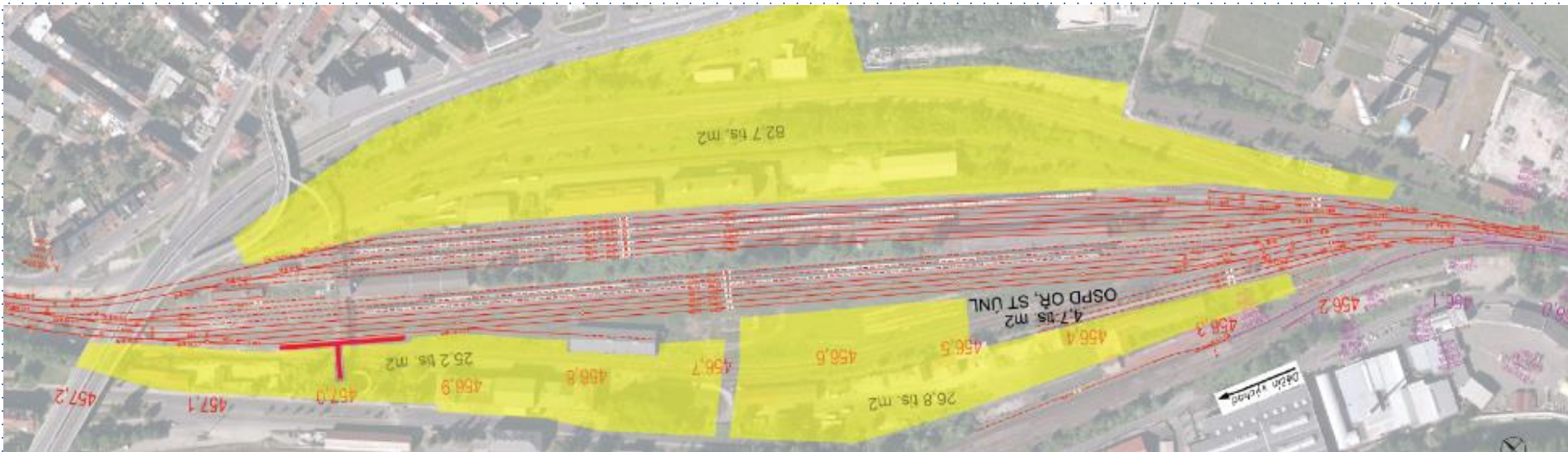


# Studie SŽDC – možné uvolnění pozemků a jejich možné využití

Uvolněné plochy pro průmyslovou zónu a její zázemí:

- Podél ul. Benešovská: 82,7 tis.m<sup>2</sup> – průmyslová zóna – výrobní podniky
- Podél ul.17.listopadu, od nádraží směr Březiny: 26,8 tis.m<sup>2</sup> – průmyslová zóna - malé podniky, start-upy, věda, služby
- Podél ul.17.listopadu, od nádraží směr centrum: 25,2 tis.m<sup>2</sup> – průmyslová zóna – zázemí (vzdělávání, ubytování, věda, služby)

Uvedené plochy zahrnují i menší pozemky a budovy v soukromém vlastnictví (na pozemcích ČD).



# Východní nádraží Děčín – historická budova



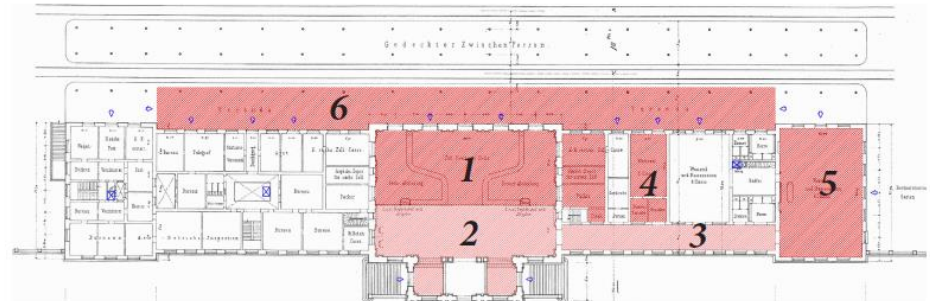
- Památkově chráněná budova
- Není zahrnuta v plánu prům. zóny
- Záměr využití pro Vzdělávací centrum ČVUT, města a kraje
- Memorandum za účasti města, kraje, ČD, ČVUT, HSR Děčínska a HSR Ústeckého kraje podepsáno, SŽDC přistoupí
- Hledání vhodného způsobu vlastnictví a financování
- Probíhají údržbové stavební práce vlastníka (ČD)



# Multifunkční vzdělávací centrum

Hlavní části:

- ČVUT fakulta dopravní
- ČVUT kolej pro 90 studentů
- Konferenční sál
- Výstavní prostor – dopravní technika a interaktivní výuka (jednáno s Nár.tech.muzeem)



## Výstavní a prezentační prostory

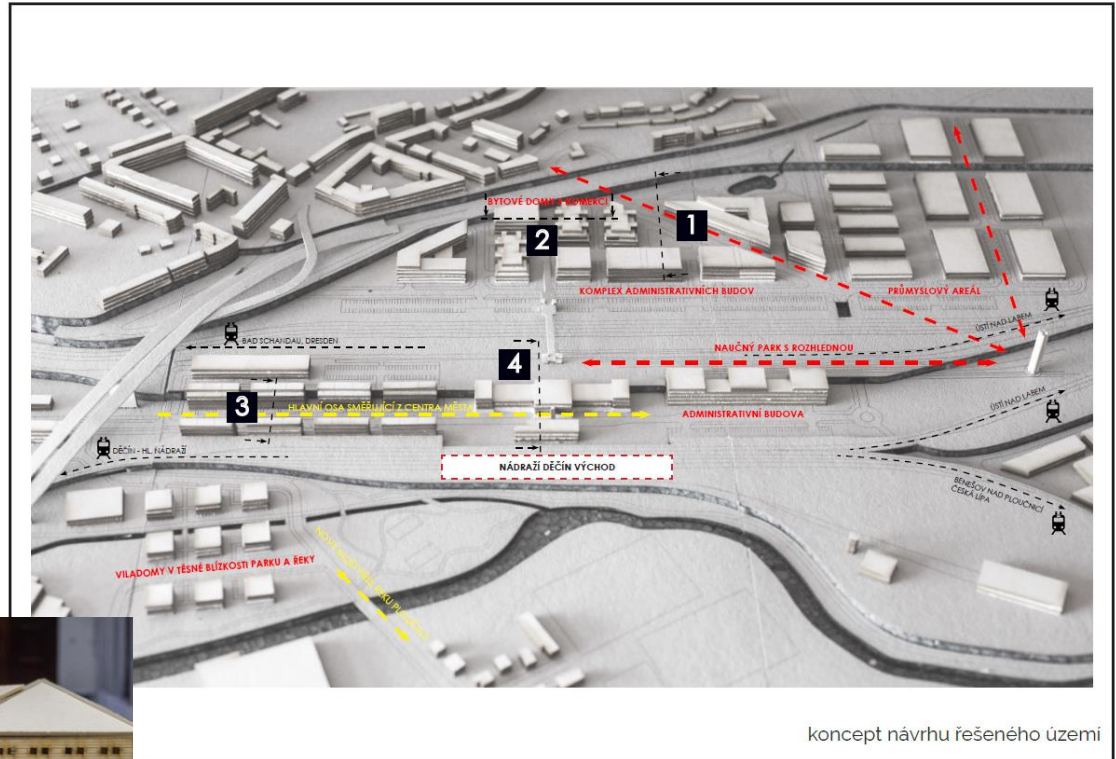
1.NP – výstavní sál (1), víceúčelový prezentační prostor (2), výstavní chodba (3), historický salonek (4), slavnostní sál - aula (5), víceúčelová hala na nástupišti (6)



# Studie ČVUT, f.architektury

## Oblasti Rozvojové zóny:

1. Průmyslová zóna
2. Prům.zóna, logistika
3. Služby, ubytování
4. Multifunkční vzdělávací centrum



# Časový plán, přínosy pro město

## Přestavba kolejiště:

- Právě zahájena EIA v rámci projektového řízení
- V plánu investic ŘSD, horizont 2021-2022

## Průmyslová zóna:

- Lehký průmysl, 2 až 3 firmy, cca 400 prac.míst, od r.2023

## Multifunkční vzdělávací centrum:

- Plán vlastnictví a externího financování 2019
- Projekt, stavba 2020-2023

## Přínosy:

- Rozšíření kapacity dopravního uzlu
- Přeměna nevzhledné části města
- Záchrana významné stavební památky
- Podmínky pro nová pracovní místa
- Rozšíření možností vzdělávání a turistického ruchu prostřednictvím Multifunkčního centra
- Uvolnění Zámecké sýpky pro turistický ruch
- Uvolnění části tzv. Kokosu pro zdravotnictví služby apod.
- Celá přestavba a výstavba bude generovat řadu podnikatelských a zaměstnaneckých příležitostí

# Výhled nákladů

- Východní nádraží 14 ha
  - Přestavba nádraží SŽDC 700 mil. Kč ze SFDI, projednáno s ŘSD
  - Odstranění *ekologických* zátěží (očekává se nízká zátěž) – ze SFŽP – projednáno s Czechinvestem
  - Výkup pozemků cca 100 mil.Kč od ČD – prvotní investice zřizovatel, příspěvek až 75% stát, následně prodej investorovi, projednáno s Czechinvestem
  - Související infrastruktura (snadný přístup, sítě na hranici pozemku) – z příspěvku Czechinvestu
  
- Vzdělávací centrum Východní nádraží:
  - 350 mil.Kč rekonstrukce budovy
  - 100 mil.Kč vybavení
  - Zázemí (granty ČVUT)
  - Předpokládá se využití evropských grantů, zejména pro přeshraniční spolupráci.



# Evropská komise – prac.skupina restrukturalizace uhelných regionů

- Prezentace červenec 2018
- Projednání únor 2019
- Další jednání: závěr 2019

**RE:START**

Strategy of Economic Restructuring  
of Usti, Moravian-Silesian  
and Karlovy Vary Regions

Working Group 1:  
Post-coal economy and structural transformation  
- Project Lab -

**East Railway Station in Děčín  
- complex brownfield restructuring**

**RE:START**

Strategy of Economic Restructuring of Moravian-Silesian, Usti and Karlovy Vary Regions

## East Railway Station in Děčín

- complex brownfield Restructuring



The project aims at a complex Restructuring of the brownfield, which is formed by the extensive territory of the so-called Eastern Railway Station in Děčín. The aim is to transform a part of the territory in the area to be useful for the development of business activities, to transform the building of the former Austrian Northwest Railway into a modern educational center of the CTU - Faculty of Transportation, which will also be able to benefit from the possibility of realization of specific scientific activities directly within the area itself (e.g. testing of new rolling stock, development of safety measures).

Type of project	complex, investment
Time-frame	2020 - 2025
Approximate budget	1,5 billion CZK / 60 million € (complex of individual projects)
Place of implementation	City of Děčín
Holder/coordinator	City of Děčín
Partners	SŽDC, CTU, ČD

Coal Regions  
in Transition  
Platform

A) Post Coal Economy  
and Structural  
Transformation

B) Energy system  
transformation and clean  
air

1) Business and innov.

2) Direct investments

3) R&D

4) Human resources

5) Social stabilization

6) Environment

7) Infrastr. and public au.

# Program 117D083 – Tvorba studií a analýz možností využití vybraných brownfieldů

- Dne 12. února 2019 Ministerstvo pro místní rozvoj (MMR) vyhlásilo výzvu k podávání žádostí o poskytnutí dotace z podprogramu Tvorba studií a analýz možností využití vybraných brownfieldů, které jsou doporučeny k financování usnesením Vlády ČR č. 503/2017 ze dne 10. července. Cílem podprogramu je podpořit vypracování podkladů pro revitalizaci území u obzvláště složitých nebo rozsáhlých brownfieldů, které jsou doporučeny k financování Vládou ČR.
- V tomto vládním dokumentu (známý také jako Re:start) je Rozvojová zóna Děčín jedním z bodů ( 9.3.3 - F.2.3 Integrovaný projekt celkové úpravy a využití prostor východního nádraží v Děčíně a budovy rakouské dráhy v jeho rámci), proto šance na získání dotace je vysoká.
- Obsah studie (strategie) je stanovený v následujícím rozsahu:
  - Analytické zhodnocení současného stavu – popis výchozí situace
    - Fyzickogeografické předpoklady
    - Socioekonomická analýza
    - Technicko-legislativní limity
  - Analýza klíčových aktérů
  - Rozbor ohrožení, rizik a problémů v území
  - Souhrnné zhodnocení (např. SWOT analýza)
  - Návrhová část - definování vize, cílů a opatření k jejich dosažení
  - Implementační část:
    - Harmonogram jednotlivých kroků
    - Subjekty zodpovědné za realizaci
    - Vazba na financování
    - Nastavení způsobu ověřování úspěšnosti

**Návrh: podat žádost o výše zmíněnou dotaci a zadat zpracování příslušné studie**



## Návrh dalších kroků

- Podporovat probíhající projekt SŽDC na přestavbu kolejiště – podpis města Děčín pod Memorandem o partnerství a spolupráci při přípravě projektu Průmyslové zóny v prostoru kolejiště nádraží Děčín – východ
- Předložit zastupitelstvu města ke schválení podání žádosti o dotaci v rámci programu 117D083 na studie a analýzy Rozvojové zóny Děčín – Východní nádraží, a to ve výši cca 2 mil. Kč se spolufinancováním ze strany města 15%.
- Zapracování do územního plánu