

Jiří Novotný a kol.

Transformace frenštátského regionu postiženého hornickou činností

část II. Projekt CERKA



červen 2021



1. Úvod

Transformace - pokračování vizí

Cílem tohoto dokumentu je navázat na předchozí dokument “Transformace frenštátského regionu postiženého hornickou činností” a ukázat možnosti, jak by mohla vypadat budoucnost areálu Dolu Frenštát jih a spolupráce na úrovni samospráva - kraj - stát - firmy - univerzity.

Dokument vznikl na základě:

- schůzky samospráv a zástupce podnikatelů se zástupci MS kraje a MSID konaného dne 15.5.2021
- schůzky starosty obce Trojanovice s ředitelem odštěpného závodu Diamo s.p. Josefem Lazárkem konané dne 20.5.2021
- schůzky v samotném areálu Dolu Frenštát Jih se správcem dolu, architektem Kamilem Mrvou a zástupci vedení obce Trojanovice konané dne 27.5.2021.
- a dalších jednání, která jsou zaznamenána v zápisech uložených v archivu obce Trojanovice

Cíle dokumentu:

1. Popsat podrobněji areály
2. Popsat možnosti propojení areálů a širší vztahy
3. Popsat možný budoucí urbanismus areálu Dolu Frenštát Jih
4. Navržení zajištění provozu a rozvoje budoucího areálu
5. Navržení metodiky majetkového řešení areálu

Nedílnou součástí dokumentu je příloha ukazující možný budoucí urbanismus a vzhled revitalizovaného areálu.

Obecná myšlenka

Likvidace dolu Frenštát je tady. Po více než třiceti letech soustavného odporu místních samospráv, spolků a občanů se podařilo uhájit jedinečnou beskydskou krajinu pod památným Radhoštěm pro příští generace. Nyní je zcela zřejmé, že jsme nebojovali proti něčemu, ale za něco. Nebojovali jsme proti Dolu Frenštát, ale za budoucnost našich dětí bez Dolu Frenštát. Co můžeme udělat pro to, aby na místě toho, co budilo po desetiletí odpor, vzniklo něco, co bude v budoucnu budit obdiv a nadšení? Smysluplné využití bývalého areálu Dolu Frenštát je výzvou i závazkem především pro nás, kteří jsme po celou dobu věděli, že přítomnost dolu je pro náš region stálou hrozbou, která deformovala pohled na budoucí rozvoj celého regionu frenštátska.

Teprve nyní, když zkrachoval přežitý, desítky let starý projekt socialistického plánování podle šablony „o nás bez nás“, můžeme společně se státem a Moravskoslezským krajem tvořit vlastní příběh smysluplné a udržitelné transformace celého našeho regionu. Díky této unikátní spolupráci, kdy iniciativa bude vycházet zespodu, tedy od nás, od těch, kteří na frenštátsku žijí a pracují, můžeme společně nejen dát našemu regionu šanci na restart, ale také vytvořit něco, na co budeme moci být všichni hrdí a co navíc, bude inspirací i pro ostatní. Dovolujeme si představit projekt Transformace frenštátského regionu postiženého hornickou činností. Tomuto projektu jsme dali název „CERKA“, ten vychází z trojanovského nářečí a přilehlého Valašska. Výrazem „Cerka“ označovali naši předci mladou dívku, která má před sebou celý život. Díváme se totiž na budoucnost našeho regionu v objetí hor i lidí v něm žijících se stejnou nadějí, jako se do této krajiny při pastvě kdysi dávno dívaly trojanovské cerky.

C E R K A

C - CENTRUM - CESTA - CÍL - CYKLOTRASY - CENNÝ CELEK

E - ENERGIE - EKOLOGIE - ENVIRONMENTALITA - ESTETIKA

R - REKREACE - ROZMANITOST - ROZHLED - RADOST - RADHOŠŤ

K - KONCEPCE - KREATIVITA - KOOPERACE - KREDIT - KVALIFIKACE

A - ARCHITEKTURA - ADRESA - ART - AMBICE - ALTERNATIVA



2. Popis areálů

Jedná se popis tří řešených areálů v rámci majetku společnosti Diamo s.p..

2.1. Areál Dolu Frenštát jih

Katastr

Trojanovice

Rozloha areálu

Výměra základní plochy: cca 25 ha (vč. vybudovaného parkoviště) pozn.: uprostřed areálu zastavěná plocha v majetku společnosti ČEZ a.s.: cca 4500 m²

Stručný popis areálu

Jedná se o areál dolu s těžními věžemi, halami, komunikacemi a ostatní infrastrukturou. Areál, který je umístěn v jednom z nejkrásnějších míst v Beskydech na úpatí žebra Kozince pod Velkým Javorníkem, s výhledem na hřeben Beskyd od Lysé hory až po Radhošť. Areál je zasazen v pasekářské oblasti Trojanovic.

Územní plán

Plochy pro zajištění důlních děl, plochy dopravní silniční infrastruktury, plochy smíšené výrobní a plochy smíšeného nezastavěného území.

2.2. Areál Vodní nádrž Lubina

Katastr

Trojanovice

Rozloha areálu

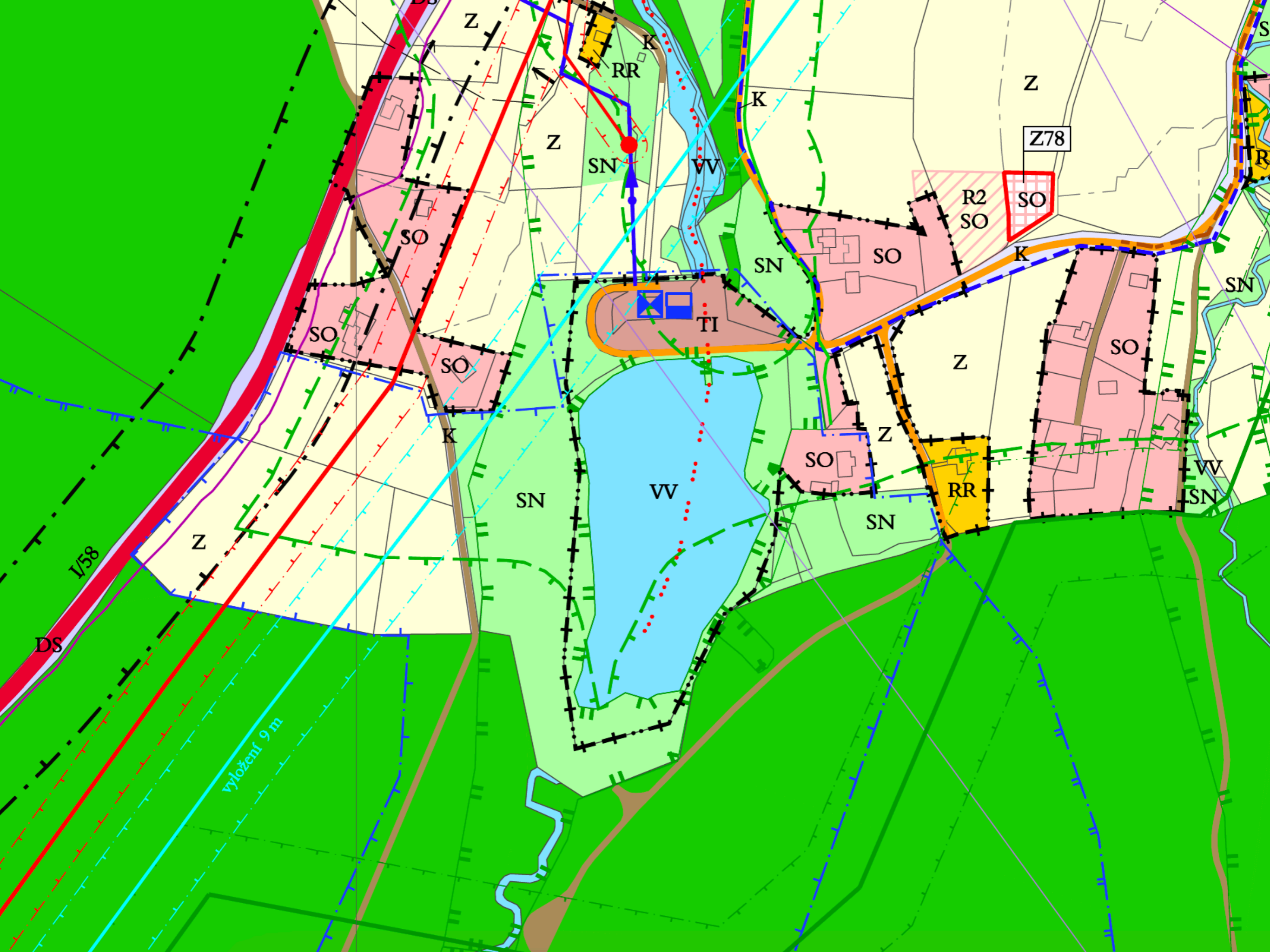
Výměra základní plochy: cca 5,3 ha

Stručný popis areálu

Jedná se o areál vodní nádrže na technickou vodu pro provoz Dolu Frenštát. Místo s velkým potenciálem pro odpočinek a relaxaci.

Územní plán

Plochy vodní a vodohospodářské, technické infrastruktury a smíšeného nezastavěného území.



2.3. Areál Píšova dolina

Katastr

Frenštát pod Radhoštěm

Rozloha areálu

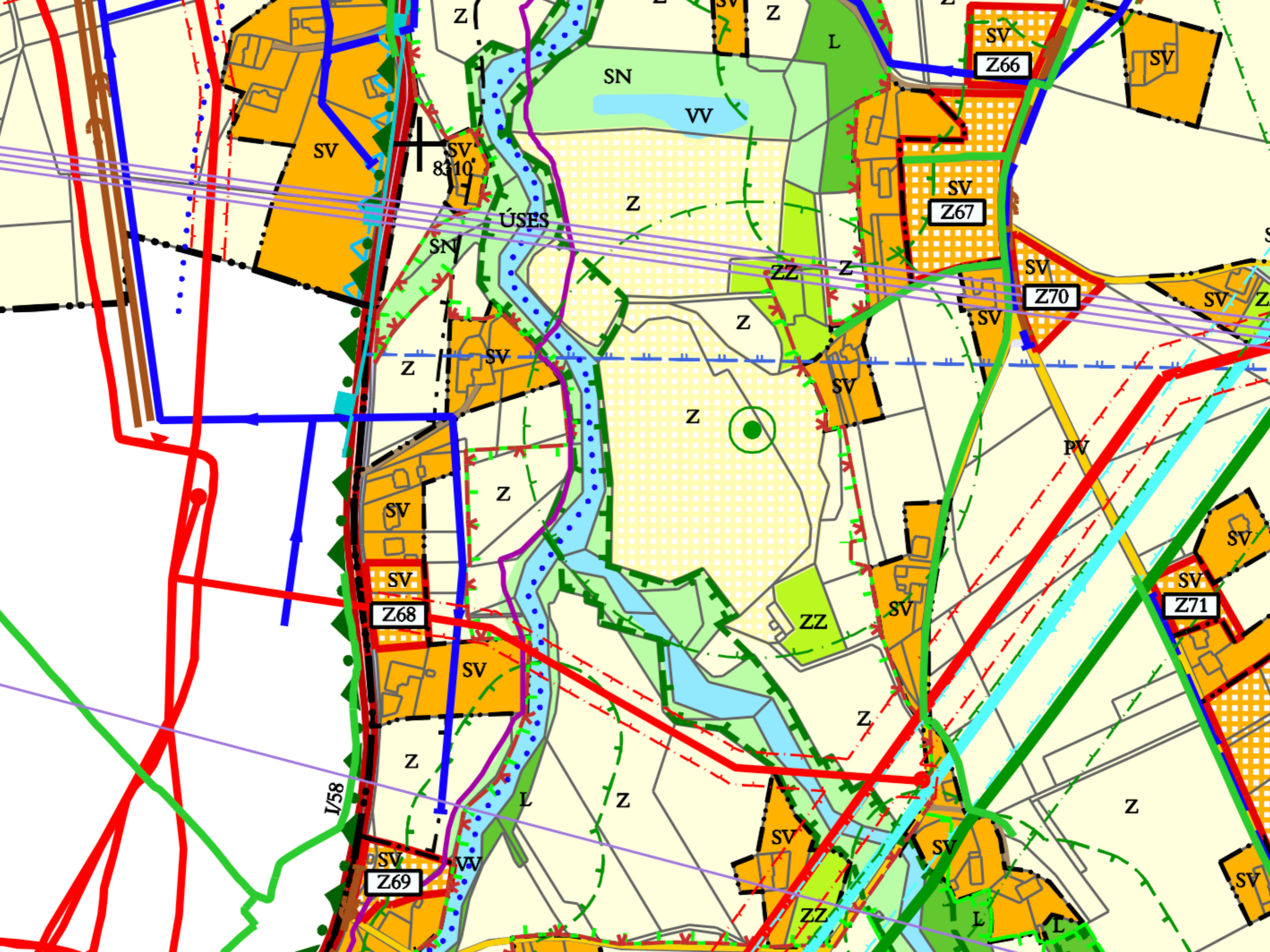
Výměra základní plochy: cca 8 ha

Stručný popis areálu

Jedná se o areál nedokončeného rekultivovaného odvalu s jezírkem. Je to místo, kde se nachází kriticky ohrožený živočich Kuňka žlutobřichá. Místo, kde se na dohled od města Frenštát pod Radhoštěm pasou ovce, lesní zvěř.

Územní plán

Plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a smíšeného nezastavěného území.



3. Možnosti propojení areálů a širší vztahy

3.1. Širší vztahy areálu Dolu Frenštát jih

Napojení na města

Frenštát p. R (2,8 km), Rožnov p. R. (9,9 km) a Kopřivnice (14,2 km)

Školství

Střední školství měst Frenštát p. R., Rožnov p. R., Kopřivnice: 2 gymnázia, 3 průmyslové střední školy, 1 zemědělská, 2 cestovní ruch.

Univerzity: Ostrava (46 km), Olomouc (91 km) a Brno (141 km)

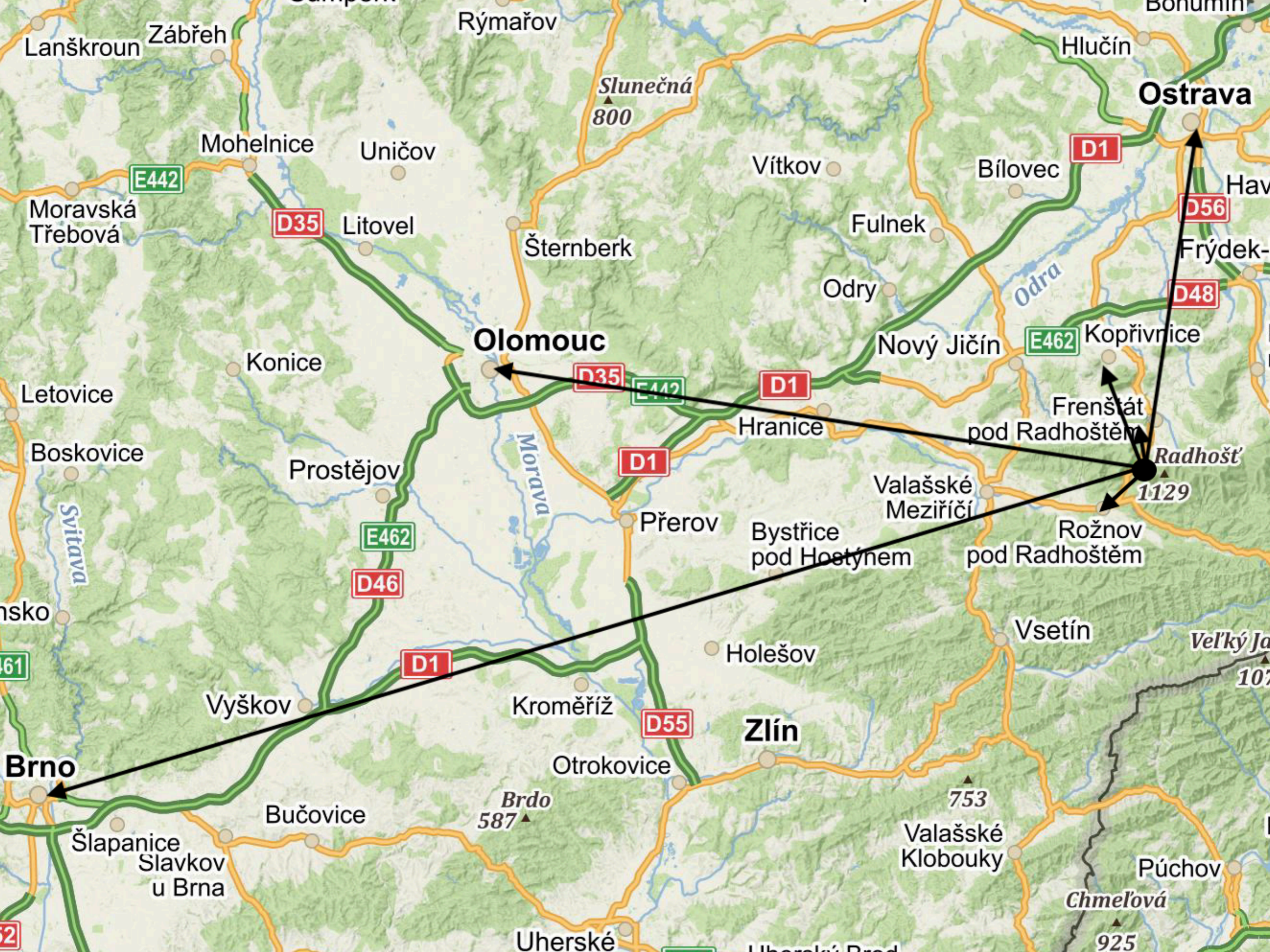
Dopravní spojení a infrastruktura

Letecká doprava: Letiště Mošnov (23 km), Letiště Brno (137 km), Letiště Katowice (160 km), Letiště Krakow (193 km), Bratislava (237 km).

Automobilová doprava: Areál Dolu Frenštát Jih je napojen na automobilovou dopravu a sousedí přímo s komunikací I/58.

Veřejná doprava: Areál Dolu Frenštát Jih sousedí se zastávkou veřejné autobusové dopravy - zastávka "U Bačů".

Parkování: Areál Dolu Frenštát Jih je vybaven vlastním parkovištěm.



Lanškroun

Zábřeh

Rýmařov

Slunečná
800

Hlučín

Ostrava

Mohelnice

Uničov

Vítkov

Bílovec

Moravská
Třebová

D35

Litovel

Šternberk

Fulnek

D56

Hav

D48

Frýdek-

Letovice

Konice

Olomouc

D35

E442

D1

Nový Jičín

E462

Kopřivnice

Boskovice

Prostějov

D1

Hranice

Frenštát
pod Radhoštěm

Radhošť

1129

nsko

E462

Přerov

Bystřice
pod Hostýnem

Rožnov
pod Radhoštěm

Valašské
Meziříčí

Vsetín

Velký Ja
107

61

Vyškov

D1

Holešov

Zlín

Brno

Kroměříž

D55

Otrokovice

753

Valašské
Klobouky

Chmelová

925

Šlapanice
Slavkov
u Brna

Bučovice

Brdo
587

Uherské

Uherský Brod

Púchov

3.2. Propojení areálů a měst cyklo a pěší stezkou

Propojení

V rámci projektu “Transformace frenštátska” by se řešilo propojení areálu Dolu Frenštát Jih na tři strany:

Areál Dolu Frenštát Jih - Vodní nádrž Lubina - Rožnov

- Popis: Cyklistická a pěší stezka navazující na město Rožnov.
- Typ: Kombinace stavebních částí a uklidněných místních komunikací.
- Délka: 3,5 km celkem, 2,35 km stavebních úseků, 2 mosty, 1 tunel
- Investice: 30 mil. Kč

Areál Dolu Frenštát Jih - Píšova dolina - Frenštát - Kopřivnice

- Popis: Cyklistická a pěší stezka navazující na město Frenštát p. R.
- Typ: Kombinace stavebních částí a uklidněných místních komunikací.
- Délka: 5,2 km celkem, 3,7 km stavebních úseků, 1 tunel, 2 lávky
- Investice: 45 mil. Kč

Areál Dolu Frenštát Jih - Cyklostezka Solárka - Cyklostezka Lomná - Pustevny

- Popis: Cyklistická a pěší stezka navazující na obec Trojanovice, město Frenštát pod Radhoštěm a sedlo Pustevny
- Typ: Kombinace stavebních částí a uklidněných místních a účelových komunikací.
- Délka: 6,3 km celkem, 3,8 km stavebních úseků, 1 lávka
- Investice: 25 mil. Kč

Náklady

Celkem: 100 mil. Kč

FRENŠTÁT POD RADHOŠTĚM

Planis



**Cyklotrasa
Propojení Frenštát - řešené
areály - Rožnov**

Cyklostezka Frenštát

**Areál Píšova
Doina**

**Areál Dolu
Frenštát Jih**

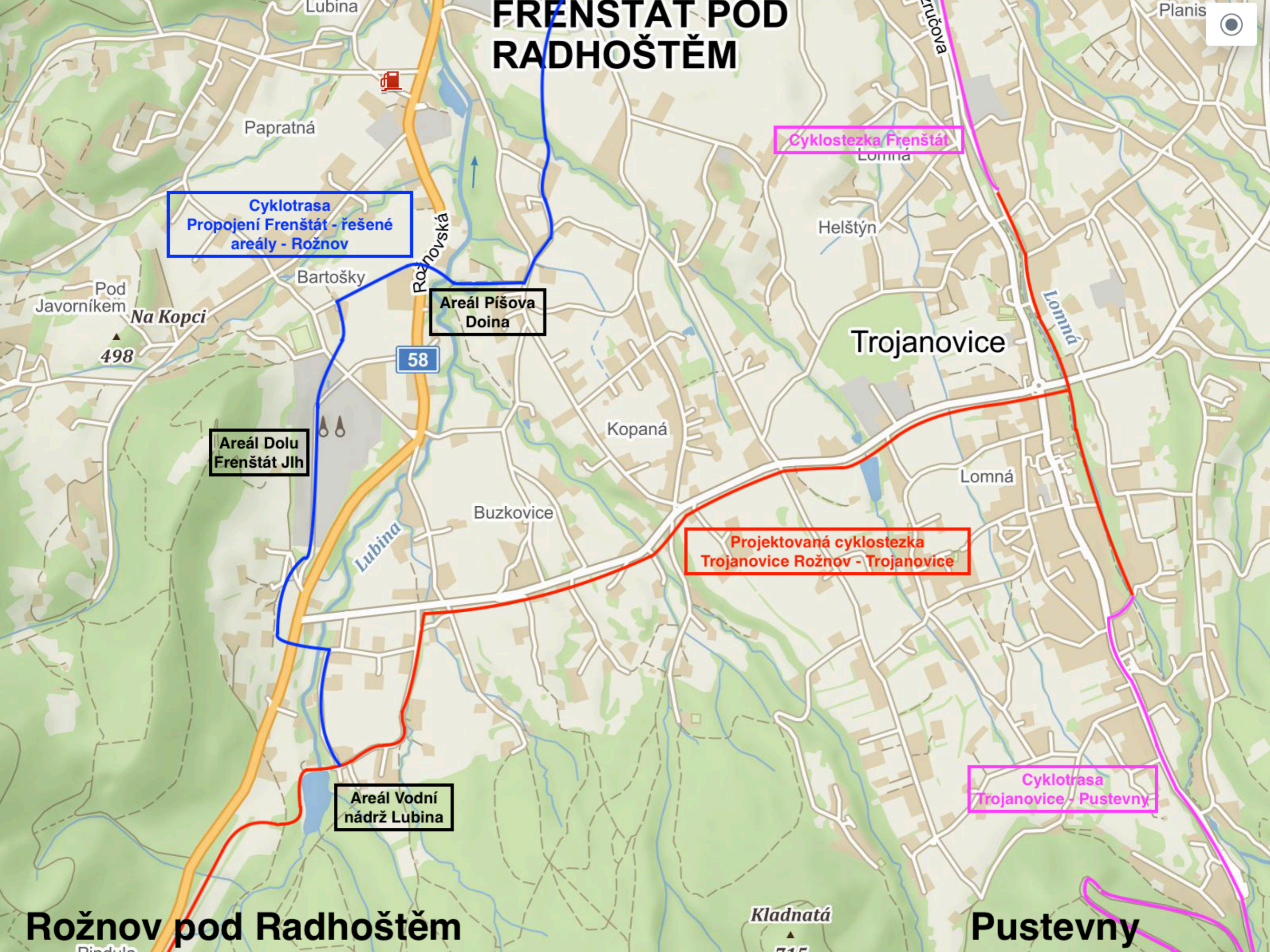
**Projektovaná cyklostezka
Trojanovice Rožnov - Trojanovice**

**Areál Vodní
nádrž Lubina**

**Cyklotrasa
Trojanovice - Pustevny**

Rožnov pod Radhoštěm

Pustevny



4. Řešení areálů

4.1. Řešení areálu Vodní nádrž Lubina

Současný stav

Oplocený areál, nepřístupný pro veřejnost a nevyužívaný pro veřejnou potřebu ani pro provoz Dolu Frenštát. Budova pod hrází je v pronájmu.

Budoucí stav

Areál bude napojen na plánovanou cyklostezku a otevřen lidem pro přírodní rekreaci. Bude vybudován chodník kolem vodní nádrže (650 m) a mobiliář. Z budovy pod hrází bude budova sloužící pro provoz a údržbu areálu.

Harmonogram změny areálu

- 2022 Obec - vypracování projektu na otevření a vybudování chodníku a mobiliáře.
- 2022 Diamo, obec - vyřešení smlouvy mezi společnostmi Diamo o převodu majetku.
- 2023 Obec - realizace projektu a zpřístupnění areálu.

Alokace z fondu Spravedlivá transformace

2 mil. Kč (Projektové dokumentace 150 tis. Kč, Realizace projektů 1 850 tis. Kč)

Funkce

Rekreační a volnočasová

Pozemky a majetek

Převod pod budoucí správu areálu Dolu Frenštát Jih



4.2. Řešení areálu Píšova Dolina

Současný stav

Areál využíván částečně soukromým zemědělcem.

Budoucí stav

Vybudování relaxační plochy pro pěší i cyklisty s možností využití pro volnočasové a sportovní aktivity s pobytem na čerstvém vzduchu jako cíl pro rodiny s malými dětmi a zážitkovou turistikou. Vše citlivě doplněno výsadbou zeleně v kombinaci s vodními prvky.

Harmonogram změny areálu

- 2022 - 2026 MSID - pomoc při vyřízení dotací z fondů pro tvorbu studií a projektů a půjček pro město Frenštát p.R..
- 2023 – 2026 realizace záměru s využitím zdrojů z Fondu spravedlivé transformace.

Alokace z fondu Spravedlivá transformace

16 mil. Kč z Fondu transformace a 4 mil spoluúčast města Frenštát p.R.

Funkce

Rekreační a volnočasová

Pozemky a majetek

Převod na město Frenštát pod Radhoštěm



4.3. Řešení areálu Dolu Frenštát Jih - úvod

Současný stav

Areál určen k likvidaci a sanaci.

Budoucí stav

Místo nového bydlení, práce a odpočinku.

Místo, kde lidé budou chtít pracovat s výhledem na hřebeny Beskyd a památnou horu Radhošť.

Místo, které ochrání historické hodnoty trojanovských pasek a umožní rozvoj regionu.

Místo, které bude platformou pro inovativní firmy, podniky, design, architekturu, vzdělání a vědu.

Funkce:

- Technologicko inovativní
- Vědecko výkumná
- Volnočasová
- Sídlní
- Synergická a diverzifikační
- Historická



4.3.1. Obecný urbanismus a architektura

Otevřená platforma pro architekty

Dokument se snaží poukázat na to, že jedině myšlenky komplexní přeměny místa původně určeného pro těžbu, mohou být budoucností regionu. Pouze řád a jasné mantinely mohou dát lokalitě punc jedinečnosti. Areál by tak měl být pod dohledem a správou obce ve spolupráci s architektonickou a urbanistickou obcí. Areál by měl být otevřenou platformou pro architekty. Projekty by procházely koncepčním schvalovacím procesem s ohledem na umění architektury a design. Urbanismus má dát směr, rozdělení a rozčlenění areálu na funkční celky, které se budou vzájemně doplňovat, ovlivňovat, spojovat a také do sebe srůstat. Vznikne místo, které bude mít potenciál v těchto oborech - stavebnictví, strojírenství, elektrotechnika, doprava, architektura, design a umění.



4.3.2. Technologicko-inovativní funkce

Místo pro firmy a podnikání

Jedná se o celek, který by měl být určen pro výrobu v rámci inovativních myšlenek podnikatelských subjektů, kteří k práci nepřistupují tak, že by pouze přejímali myšlenky, ale tak, že své zkušenosti využijí pro tvorbu nových produktů, které budou konkurenceschopné a budou mít vyšší přidanou hodnotu.

Příklady možných produktů z inovací místních firem

- Stavebnictví - Dům 21. století. Platforma pro širokou škálu inovací do budoucna. Využití materiálů s nízkouhlíkovou stopou. Vytvoření projekčních platforem s výpočtem uhlíkové stopy staveb. Implementování technologií pro zdravé a kontrolované prostředí bez virů v kooperaci s dnešními technologiemi moderního života jako jsou mobilní aplikace na telefonech, hodinkách a dalším hardwaru.
- Doprava a strojírenství - Udržitelná mobilita. Vývoj skladování a využití vodíku nebo sdílení elektrické energie, paliv budoucnosti pro užitková i osobní vozidla. Dále vývoj dálkově řízených produktů a robotizace
- a další. Konkrétní a širší výpis inovativních firem, oblastí podnikání a finanční alokace je obsažen v dokumentu “Transformace frenštátského regionu postiženého hornickou činností”, ze kterého tento dokument vychází a rozšiřuje ho.

Více menších podniků je lepší než jeden velký

Důležité je, aby areál byl platformou pro mnoho subjektů a ne pouze pro jednoho velkého podnikatele. Jen díky širokému portfoliu firem vznikne inovační, synergický a diverzifikační potenciál lokality.



4.3.3. Vědecko-výzkumná funkce

Projekt nadregionálního významu

Každá škola má své zaměření a potřebuje kritický pohled jiného oboru, který zdánlivě nesouvisí s tím, čemu se sama věnuje. Vytvářené produkty nikdy nebudou dokonalé bez interakce s okolím a zákazníkem. Technicky dokonalý dům potřebuje zahradu a okolí. Technicky dokonalý stroj musí nějak vypadat. Produkty nemohou být jen funkční, ale musí být krásné, aby byly dokonalé. Kritická interakce mezi školami tak může eliminovat budoucí kritický pohled zákazníka a vytvořit tak úspěšný komerční produkt.

Propojení škol

Z těchto důvodů je zapotřebí pro inovativní myšlenky firem a podnikatelů využít propojení jejich zkušeností s odbornou vědecko-výzkumnou platformou. Nový areál by tak byl místem, kde v oborech stavebnictví, elektrotechniky, strojírenství, dopravy, designu, umění a architektury může spolupracovat několik univerzit.

Návrhy propojených škol a jejich fakult

VŠB-TU - fakulta strojní, elektromechaniky a informatiky, stavební a bezpečnostního inženýrství

Mendelova univerzita - fakulta lesnická a dřevařská, zahradnická a regionálního rozvoje

Ostravská univerzita - fakulta umění a ústav pro výzkum a aplikace fuzzy modelování

VUT Brno - fakulta stavební, architektury, výtvarných umění, informačních technologií



4.3.4. Volnočasová funkce

Propojenost a širší vztahy

Areál bude napojen na cyklostezky směrem na Rožnov p. R., Frenštát p. R. a Kopřivnici. Navíc budou zpřístupněny atraktivní areály Vodní nádrž Lubina a Odval Píšova Dolina. Areál má také přímou vazbu na fotbalové hřiště v majetku obce Trojanovice, se kterým by se propojil.

Příroda inspiruje

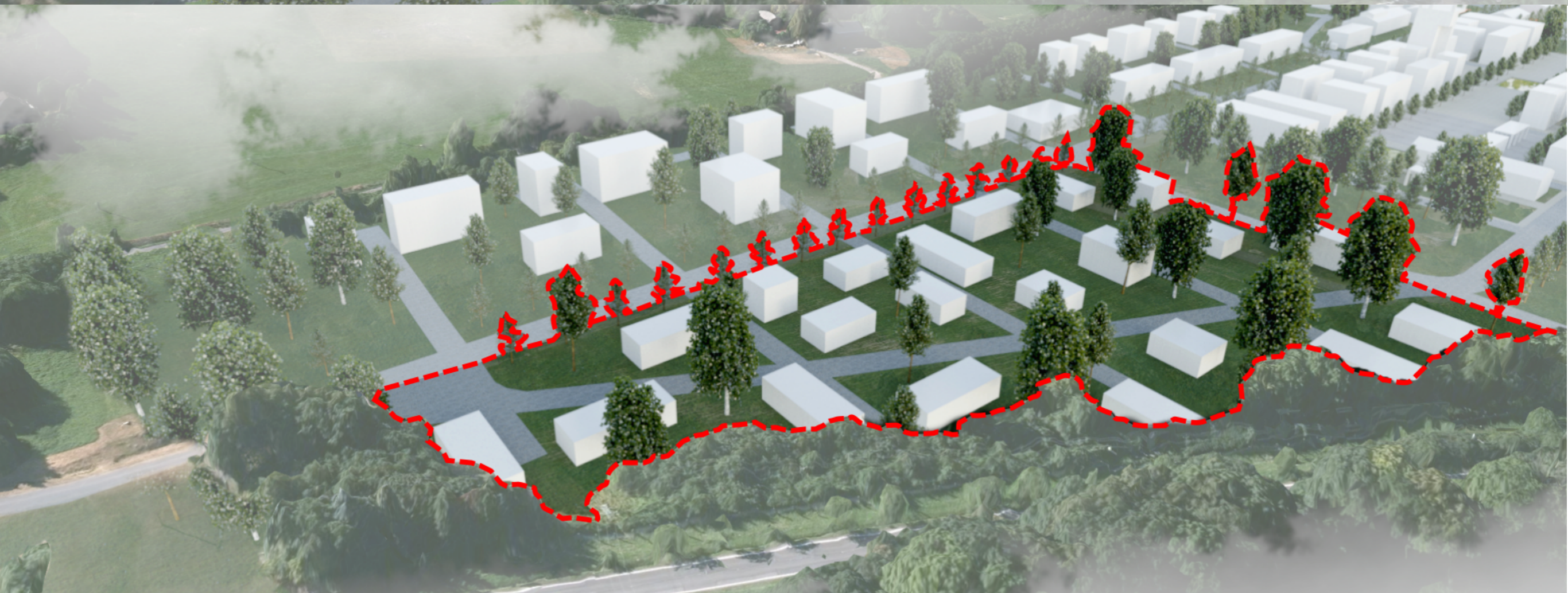
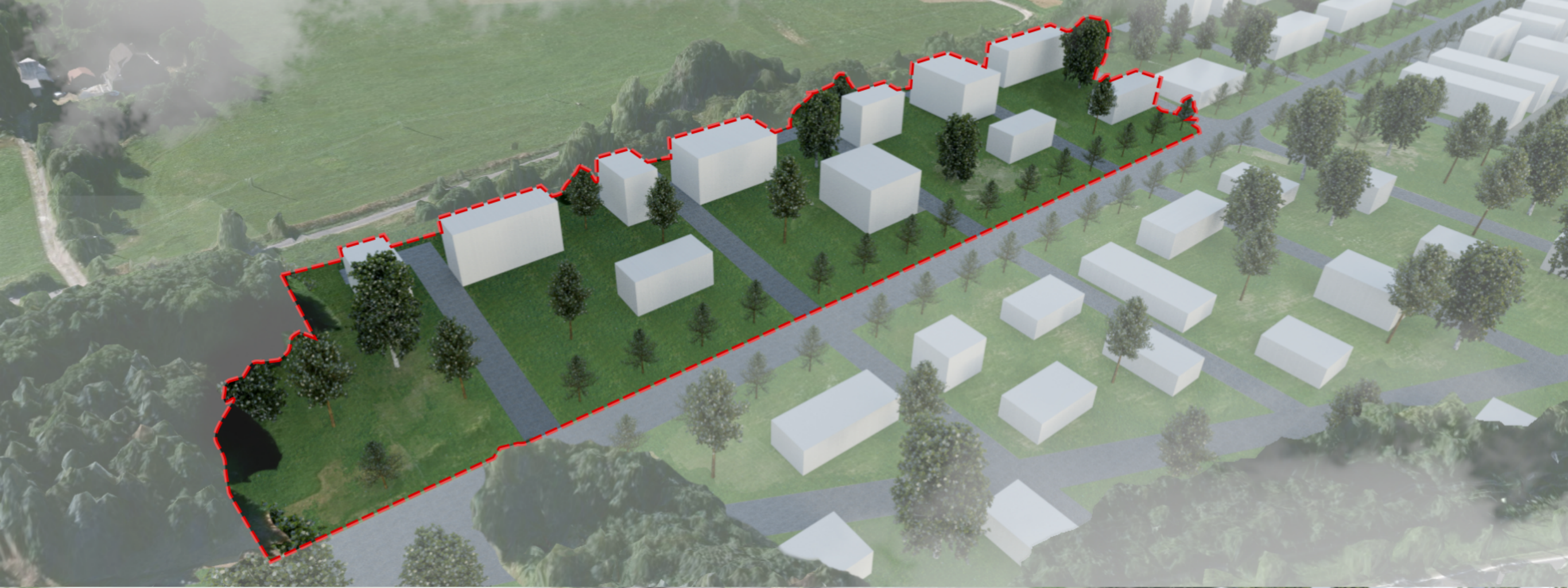
Kombinací a propojením práce, architektury, urbanismu a dostupnosti s fantastickou přírodou karpatských hor s památnou horou Radhošť, vrcholem Velkého Javorníka, sedlem Pustevny a bohem Radegastem, je areál předurčen k novým inovativním myšlenkám. Protože bez vnímání přírody a aktivního trávení volného času není možné vytvářet nové myšlenky a produkty.



4.3.5. Sídelní funkce

Ochrana tradiční pasekářské zástavby

V rámci řešeného areálu bude alokovaná část na vytvoření sídelní struktury. Domů pro bydlení. Díky vytvoření tohoto sídla bude snížen tlak lidí na zástavbu pasekářských lokalit obce Trojanovice. Zachová se tak unikátní krajinný ráz Trojanovic, pro který je celý areál a jeho umístění tolik atraktivní.



4.3.6. Synergická a diverzifikační funkce

Synergie

Celý areál bude mít funkci synergickou. Bude spojovat města, obce, univerzity, firmy a návštěvníky. V rámci této funkce vznikne unikátní spolupráce firem na vývoji a designu svých produktů.

Diverzifikace

Díky této synergii vznikne diverzifikační potenciál pro celé frenštátsko. Sníží se tak závislost na nadnárodních firmách automobilového průmyslu a vznikne průmysl 4.0 s vyšší přidanou hodnotou. V případě odchodu dominantních zaměstnavatelů na frenštátsku (závod Siemens a Vitesco), kteří zaměstnávají ve Frenštátě přes 2000 lidí, se zvedne atraktivita místa opuštěného těmito firmami, protože budou kapacity na naplnění prázdných areálů po této firmě. Nevznikne tak prázdnota, protože region bude mít alternativu díky rozvoji místních firem.

Příležitost

Všechny myšlenky tak směřují k tomu, aby odchod dominantních firem nebyl pro region tragédií, ale příležitostí.



4.3.7. Historická funkce

Důležitost v minulosti

V rámci řešení areálu bude upomínka na historii areálu. Budou zachovány artefakty ze stávajících staveb a využity jako součást architektury a designu veřejného prostoru.

Např.:

- Těžní kolo a kýbl bude využit jako socha
- Jedna strojovna bude rekonstruovaná jako historický artefakt s využitím pro výstavy a veřejná setkání
- Těžní lana budou využita jako zábradlí ve veřejném prostoru
- a další



5. Zajištění provozu areálů

Veřejné plochy a jejich údržba

V případě areálu Dolu Frenštát jih a vodní nádrže Lubina se jedná se o velmi rozsáhlý majetek o ploše 30 ha. Tento majetek bude mít velké množství veřejných ploch, veřejného prostranství a infrastruktury. O tyto plochy a infrastrukturu se bude muset někdo postarat, spravovat ji. Otázka tedy zní, kdo se bude starat o veřejné plochy a údržbu.

Možnosti správy veřejných ploch

1. Stát. Ten však nespravuje veřejné plochy uvnitř areálů.
2. Obec Trojanovice. Ta nebude spravovat areál z rozpočtu obce, pokud nebude mít na řešení areálu svou spoluúčast.
3. MS kraj. Nejedná se o instituci, která by spravovala veřejné, podnikatelské a sídelní areály.
4. Společný fond pod správou obce Trojanovice za účasti státu, kraje a ostatních subjektů v areálu - "Fond CERKA"

Východiskem je společný fond. Proč jít touto cestou.

- Obec Trojanovice stála u založení dvou fungujících fondů Horečky a Pustevny. Jedná se o fungující model.
- Fond zajistí provoz a budoucnost areálu.
- Ve fondu budou zástupci jak veřejného tak soukromého sektoru.
- Bude se tak jednat o široký kolektivní orgán pod veřejným auditem.



6. Popis navržené metodiky majetkového řešení a financování fondu

Převod do majetku obce s podmínkami

V případě, že by byl založený fond, byly by nemovitosti areálu Dolu Frenštát Jih a Vodní nádrže Lubina bezúplatně převedeny na obec Trojanovice s těmito podmínkami:

1. Bude založen společný fond "CERKA" pod správou obce Trojanovice, v jehož orgánech bude moct působit zástupce státu, kraje a podnikatelů v areálu. Všichni se tak budou podílet na rozhodování ohledně financí ve fondu.
2. V případě prodeje pozemků z portfolia převedených nemovitostí jinému subjektu, budou tyto pozemky vždy prodány za tržní hodnotu dle znaleckého posudku. Příjem z prodaných nemovitostí bude rozdělen takto:
 - 20% příjmu bude převedeno do státního rozpočtu
 - 80% příjmu bude převedeno do Fondu CERKA
3. Subjekty kupující nemovitosti se zaváží hradit roční částku ve výši 5% (u podniků) a 1% (u sídel) z koupené nemovitosti do Fondu CERKA + inflaci.
4. Zastoupení ve fondu bude 40% obec Trojanovice, 30% majitelé nemovitostí, 15% stát, 15% kraj
5. Z Fondu CERKA se bude hradit pouze údržba, správa, rozvoj areálu a kofinancování veřejných projektů.
6. Obec bude zveřejňovat každoročně auditní správu o hospodaření fondu.

Co z toho bude mít obec Trojanovice:

- Obec bude moci ovlivňovat co bude s majetkem na základě vlastních vizí stanovených v dokumentech “Transformace frenštátského regionu postiženého hornickou činností” a následných dokumentů zpracovaných ve spolupráci s obcí.
- Obec získá majetek, ale nebude nucena škrtnit vlastní rozpočet alokováním financí na správu nového majetku.
- Obec získá rozvojový potenciál.
- Obec bude mít motivaci na rozvoji lokality.
- Obec nebude mít motivaci snižovat hodnotu majetku v rámci územního plánu.

Co z toho bude mít Česká republika:

- Majetek bude pod veřejnou správou a veřejným auditem.
- Přehled o spravovaném majetku.
- Nedojde ke znehodnocení majetku (např. kdyby obec převedla v rámci územního plánu pozemky na pozemky nevyužitelné pro výrobu a bydlení, hodnota pozemků by klesla na cca 5% tržní hodnoty. V tomto úhlu pohledu bude mít stát více, protože získá 20% tržní hodnoty, tedy 4 násobek.)
- Možnost být součástí celého projektu.
- Nebude mít další náklady se správou.
- Unikátní spolupráci na úrovni stát - kraj - obec - podniky - univerzity.
- Daňové příjmy z lokality s průmyslem s vysokou přidanou hodnotou.

Co z toho bude mít MS kraj

- Přehled o spravovaném majetku.
- Unikátní spolupráci na úrovni stát - kraj - obec - podniky.
- Příklad, jak by spolupráce měla fungovat.

Co z toho budou mít ostatní majitelé nemovitostí

- Bude postaráno o veřejné prostory (komunikace, veřejné osvětlení, mobiliář, společné prostory, infrastruktura, parkování apod.)
- Boudou součástí tvorby rozpočtu fondu.
- Ušetří peníze za údržbu prostorů před jejich nemovitostmi.
- Zajistí se rozvoj areálu.

7. Harmonogram transformace frenštátska a alokace finančních prostředků

Důležitost stanovení harmonogramu

Je velmi důležité stanovit harmonogram v rámci dohody samospráva - stát - kraj. Není možné si říkat, že využijeme transformační fondy, když areály dolů budou nachystány až od roku 2026, kdy má být fond "Spravedlivá transformace" minimálně z 80% vyčerpán. Není na co čekat a je zapotřebí jednat, jinak rozjetý vlak ujede.

Idelání harmonogram

2021 - návoz materiálu na zásyp a zrušení dobývacího prostoru

- tvorba vizí a jejich diskuse na úrovni vedení obce a zastupitelstva
- řešení právních možností a podpis smlouvy o smlouvě budoucí o převodu majetku na úrovni stát - samospráva
- jednání s firmami, investory a univerzitami

2022 - zasypání jam

- likvidace vybraných objektů
- tvorba projektových dokumentací
- stavební řízení
- žádosti o dotace
- převod majetku ze státu na samosprávu
- založení fondu CERKA
- řešení bankovních překlenovacích transakcí

2023 - 2028 - zahájení staveb

- chystání sítí, veřejného prostranství
- žádosti o dotace
- vyúčtování dotací
- stavební práce

2029 - 2035 - pokračování v rozvoji areálu

- údržba areálu
- využívání dalších prostředků na modernizaci a inovaci

Alokace

2 mld. Kč

8. Závěr

Zhodnocení dokumentem stanovených cílů

Dokument se snaží ukázat a popsat potenciál nových lokalit na frenštátsku. Snahou bylo ukázat možnou spolupráci, širší pohled na celý region a jeho propojení. Ukázat, že spolupráce od veřejné správy, přes vědu a výzkum až po samotnou tvorbu projektů podnikatelských kapacit má jediné smysl pro budoucnost nejen frenštátska, ale jakéhokoli regionu. Jedná se o delší a náročnější cestu, ale tato cesta nabízí stabilitu a přirozený rozvoj jedinečnosti a unikátnosti místa, kde se takto přemýšlí nad jeho dalším rozvojem. Dokument tak poukazuje hlavně na důležitost spolupráce, bez které nemá smysl projekt CERKA realizovat.

Dokument je určen pro jednání se státní správou, krajem, univerzitami a podnikateli. Je teprve druhým dokumentem, který se věnuje problematice transformace frenštátského regionu a nesnaží se ukázat konkrétní produkty a výstupy, ale cestu, která k nim povede.





9. Zpracovatelé

Mgr. Jiří Novotný - starosta obce Trojanovice

a

Doc. Ing. arch. Kamil Mrva Ph.D.

Ing. arch. Filip Ciahotný

Mgr. Marián Žárský

Mgr. Lenka Novotná

Konzultanti

Mgr. Hana Sotoniaková - Frank Bold Advokáti

Ing. Jan Lipner - starosta obce Horní Suchá

Ing. Rostislav Rožnovský - ředitel MEC

Prof. Ing. Danuše Nerudová, Ph.D. - rektorka Mendelovy univerzity

Ing. Josef Lazárek - ředitel odštěpného závodu Diamo

Zdroje fotografií

archiv Kamil Mrva Architects s.r.o.

studio Toast

archiv obce Trojanovice

mapy.cz

10. Příloha

Možné funkčně urbanistické řešení

Příloha “Architektonicko-urbanistická koncepce zástavby území Dolu Frenštát jih” od ateliéru Kamil Mrva Architects, která je nedílnou součástí dokumentu, se snaží ukázat jaké možnosti máme v řešení dané lokality. Ukazuje příklad nové části obce, která bude mít širší dopad. Nebude pouze sídlem, ale místem, kde může kooperovat výroba, věda, školství a bydlení. Může tak být příkladem pro budoucnost jiných lokalit. Ne vždy je nutné, aby výroba byla stejně jako kompost v rohu zahrádky. Záleží pouze na tom, jak k místu, kde lidé pracují přistoupíme. Lidé se tak v práci mohou cítit jako doma nebo naopak.





ARCHITEKTONICKO-URBANISTICKÁ KONCEPCE ZÁSTAVBY ÚZEMÍ DOLU FRENŠTÁT JIH
KAMIL MRVA ARCHITECTS, S.R.O. | ČERVEN 2021



ARCHITEKTONICKO-URBANISTICKÁ KONCEPCE ZÁSTAVBY ÚZEMÍ DOLU FRENŠTÁT JIH
KAMIL MRVA ARCHITECTS, S.R.O. | ČERVEN 2021

TRANSFORMACE ÚZEMÍ - STÁVAJÍCÍ STAV
SCHÉMA



ARCHITEKTONICKO-URBANISTICKÁ KONCEPCE ZÁSTAVBY ÚZEMÍ DOLU FRENŠTÁT JIH
KAMIL MRVA ARCHITECTS, S.R.O. | ČERVEN 2021

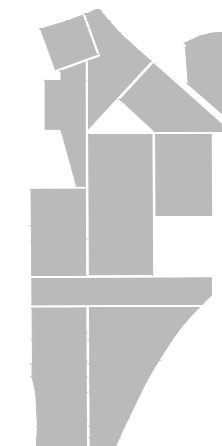
TRANSFORMACE ÚZEMÍ - ZÁKRES DO FOTOGRAFIE
SCHÉMA





ARCHITEKTONICKO-URBANISTICKÁ KONCEPCE ZÁSTAVBY ÚZEMÍ DOLU FRENŠTÁT JIH
KAMIL MRVA ARCHITECTS, S.R.O. | ČERVEN 2021

TRANSFORMACE ÚZEMÍ - ZÁKRES DO FOTOGRAFIE
SCHÉMA



1. Bydlení v bytových domech
 Max. 4x18 bytů
 Celkem plocha: 15.000 m²
 Zastavěná plocha: 2.400 m²
 Veřejné prostranství: 12.600 m²
 Procento zastavěnosti: 16%

2. Bydlení v rodinných domech
 Celkem plocha: 22.500 m²
 Počet rodinných domů: 22
 Plocha jedné stavební parcely cca 1000 m²

3. Volný čas a rekreace
 Celkem plocha: 15.000 m²

4. Směšená občanská vybavenost a bydlení v bytových domech
 Celkem plocha: 28.500 m²
 Zastavěná plocha: 7.050 m²
 Veřejné prostranství: 16,450 m²
 Procento zastavěnosti: 30%
 Centrální plocha: 5.000 m²

5. Plocha výroby a inovací
 Celkem plocha: 12.000 m²
 Zastavěná plocha: 7.200 m²
 Veřejné prostranství: 4.800 m²
 Procento zastavěnosti: 60%

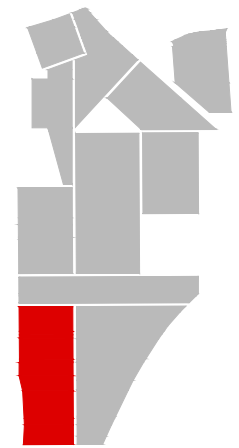
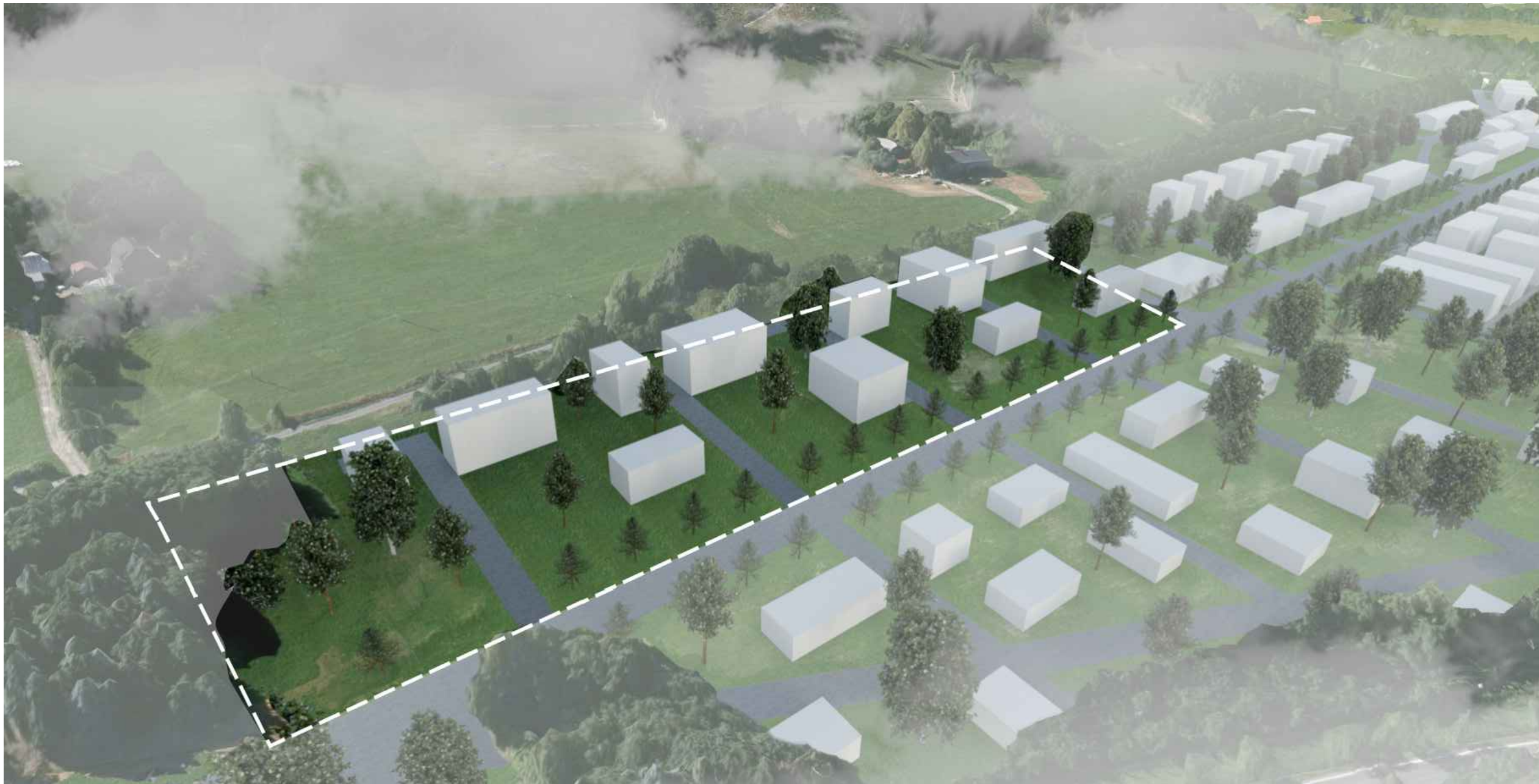
6. Plocha výroby a inovací
 Celkem plocha: 15.000 m²
 Zastavěná plocha: 9.000 m²
 Veřejné prostranství: 6.000 m²
 Procento zastavěnosti: 60%

7. Plocha výroby a inovací
 Celkem plocha: 8.000 m²
 Zastavěná plocha: 6.400 m²
 Veřejné prostranství: 1.600 m²
 Procento zastavěnosti: 80%

9. Ubytování
 Celkem plocha: 6.500 m²
 Zastavěná plocha: 3.900 m²
 Veřejné prostranství: 2.600 m²
 Procento zastavěnosti: 60%

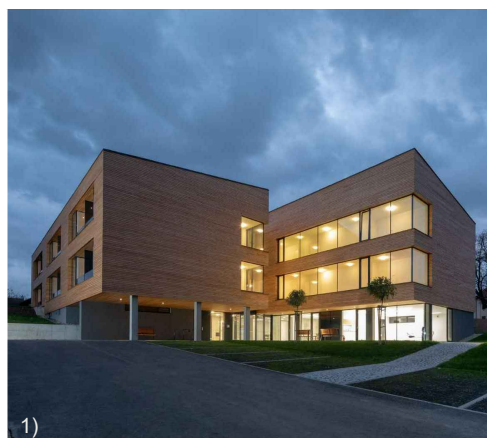
10. Sport a rekreace
 Celkem plocha: 10.000 m²

11. Parkovací a odstavné plochy
 Celkem plocha: 11.500 m²

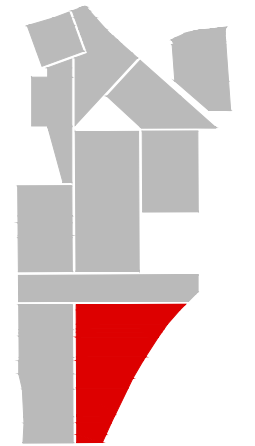


1. Bydlení v bytových domech

Max. 4x18 bytů
 Celkem plocha: 15.000 m²
 Zastavěná plocha: 2.400 m²
 Veřejné prostranství: 12.600 m²
 Procento zastavěnosti: 16%

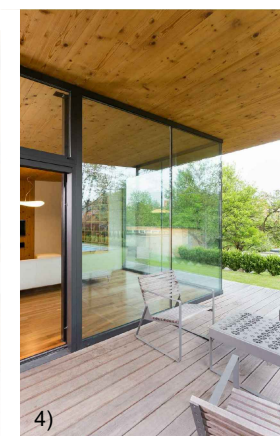
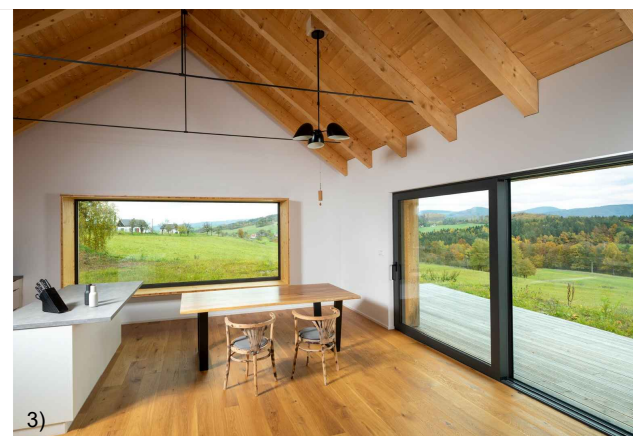


Referenční stavby
 1) Bytový dům pro seniory ve Staříči,
 Kamil Mrva architects, 2018
 2) Čtyři rodinné domy v Radotíně,
 Kamil Mrva architects, 2017

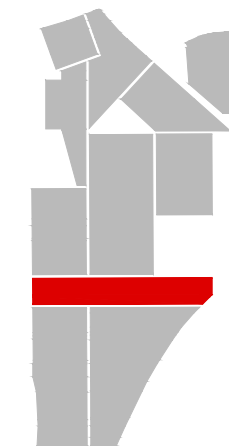


2. Bydlení v rodinných domech

Celkem plocha: 22.500 m²
 Počet rodinných domů: 22
 Plocha jedné stavební parcely
 cca 1000 m²

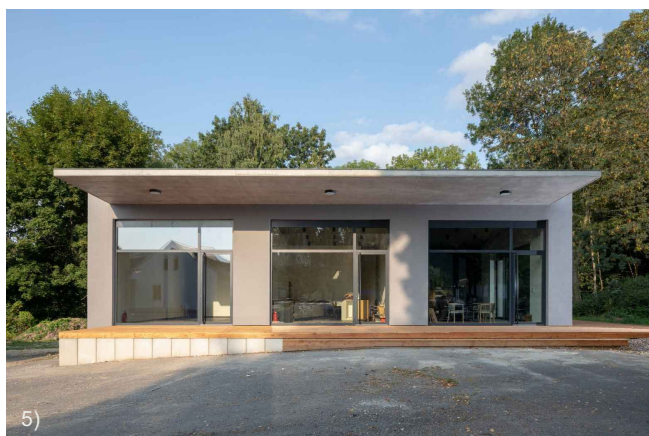


Referenční stavby
 3) Rodinný dům ve Vidči, Kamil Mrva architects, s.r.o., 2020
 4) Rodinný dům v Koprivnici III, Kamil Mrva architects, 2013



3. Volný čas a rekreace

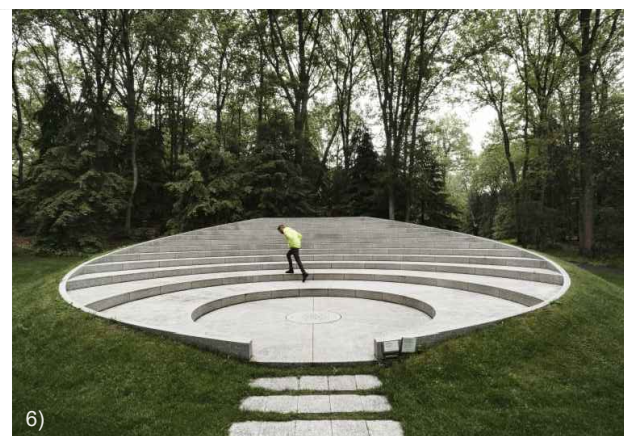
Celkem plocha: 15.000 m²



5)



5)

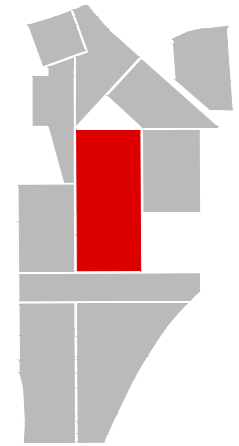


6)



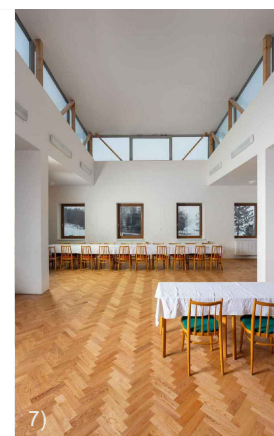
6)

Referenční stavby
 5) Přestavba garáží v Trojanovicích, Kamil Mrva architects, 2018
 6) Kröller-müller museum, Holandsko, Otello, Henry van de Velde, Wim Quist, 1938-1977
 Fotografie Giovanni Nardi

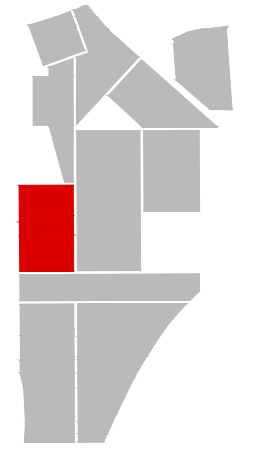


4. Smíšená občanská vybavenost a bydlení v bytových domech

Celkem plocha: 28.500 m²
 Zastavěná plocha: 7.050 m²
 Veřejné prostranství: 16.450 m²
 Procento zastavěnosti: 30%
 Centrální plocha: 5.000 m²



Referenční stavby
 7) Obecní dům v Prchalově, Kamil Mrva architects, 2016
 8) Polyfunkční dům Hruška v Trojanovicích, Kamil Mrva architects, 2013
 9) Rekonstrukce objektu DOV fa Leemon, Kamil Mrva architects, 2021
 10) Náměstí Budovatelů v Sokolově, 1. místo, soutěž o cenu Petra Parléře, Kamil Mrva architects 2013

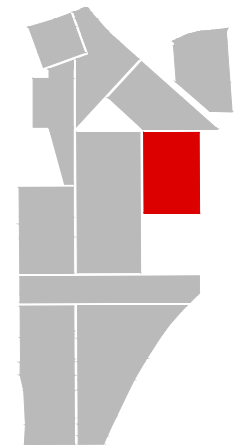


5. Plocha výroby a inovací

Celkem plocha: 12.000 m²
 Zastavěná plocha: 7.200 m²
 Veřejné prostranství: 4.800 m²
 Procento zastavěnosti: 60%



Referenční stavby
 11) Aero centrum v Mošnově,
 Kamil Mrva architects, 2016
 12) Polyfunkční domy v Břeclavi,
 Kamil Mrva architects,
 studie 2020
 13) Sídlo firmy UAX v
 Bernarticích n. O.,
 Kamil Mrva architects, 2007



6. Plocha výroby a inovací

Celkem plocha: 15.000 m²
 Zastavěná plocha: 9.000 m²
 Veřejné prostranství: 6.000 m²
 Procento zastavěnosti: 60%



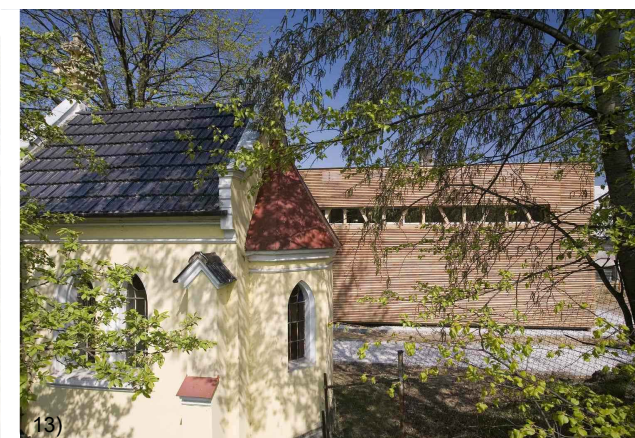
13)



12)

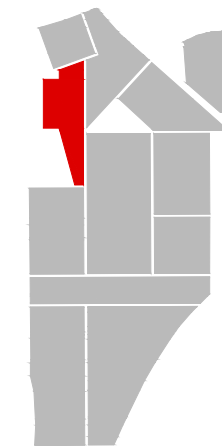


11)



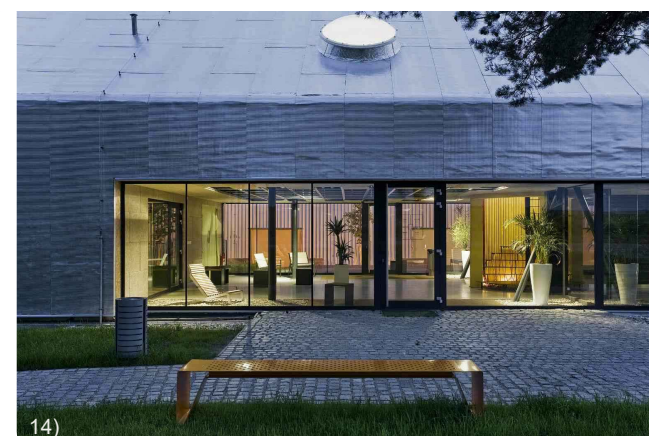
13)

Referenční stavby
 11) Aero centrum v Mošnově,
 Kamil Mrva architects, 2016
 12) Polyfunkční domy v Břeclavi,
 Kamil Mrva architects,
 studie 2020
 13) Sídlo firmy UAX v
 Bernarticích n. O.,
 Kamil Mrva architects, 2007

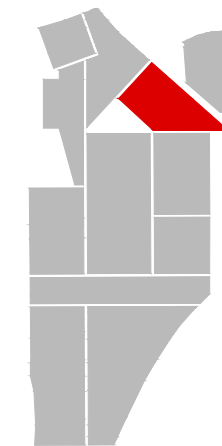


7. Plocha výroby a inovací

Celkem plocha: 8.000 m²
 Zastavěná plocha: 6.400 m²
 Veřejné prostranství: 1.600 m²
 Procento zastavěnosti: 80%



Referenční stavby
 14) Areál mmcité v Bílovicích,
 Kamil Mrva architects. Luděk de
 Maschio, 2009



8. Plocha výroby, inovací a výzkumu

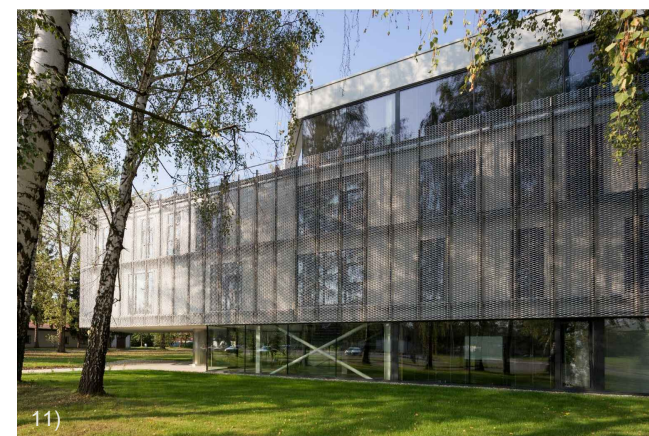
Celkem plocha: 8.000 m²
 Zastavěná plocha: 5.600 m²
 Veřejné prostranství: 2.400 m²
 Procento zastavěnosti: 70%



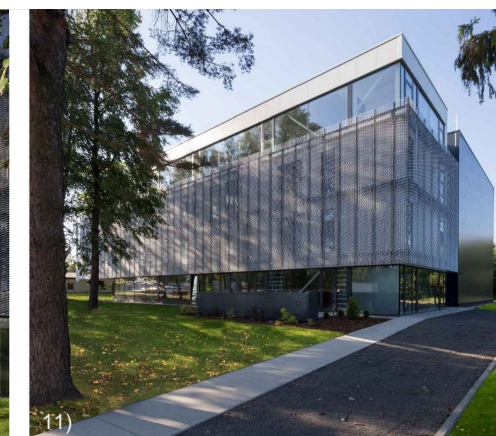
13)



12)

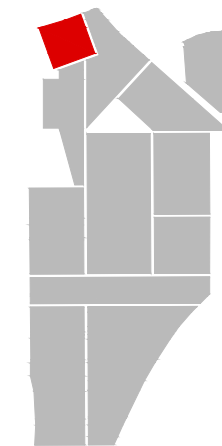


11)



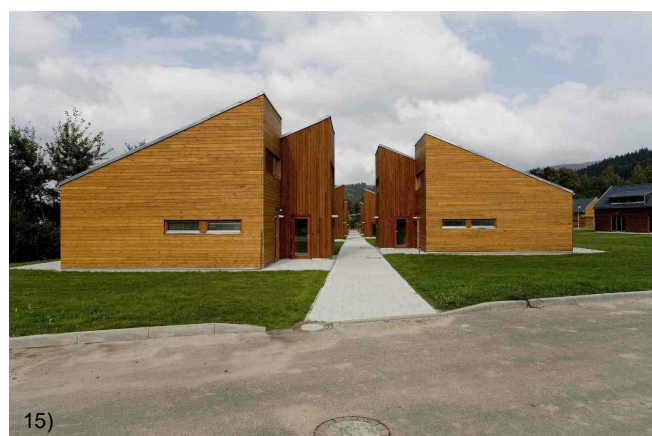
11)

Referenční stavby
 11) Aero centrum v Mošnově, Kamil Mrva architects, 2016
 12) Polyfunkční domy v Břeclavi, Kamil Mrva architects, studie 2020
 13) Sídlo firmy UAX v Bernarticích n. O., Kamil Mrva architects, 2007



9. Ubytování

Celkem plocha: 6.500 m²
 Zastavěná plocha: 3.900 m²
 Veřejné prostranství: 2.600 m²
 Procento zastavěnosti: 60%



15)



15)



16)

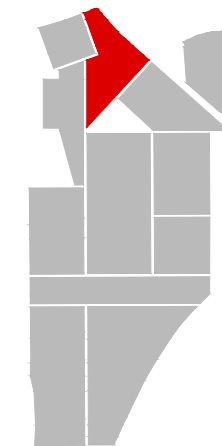


16)



16)

Referenční stavby
 15) Bečva Villa Resort,
 Kamil Mrva architects, 2008
 16) Území Hotel, apartmány,
 bytové domy Ostravice,
 Kamil Mrva architects
 studie 2021



10. Sport a rekreace

Celkem plocha: 10.000 m²



17)

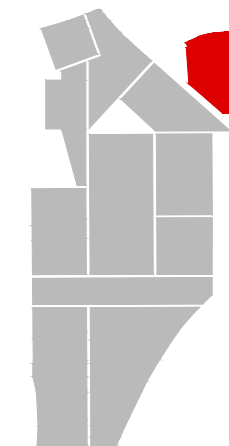


15)



18)

Referenční stavby
 15) Bečva Villa Resort,
 Kamil Mrva architects, 2008
 17) Relaxační centrum Aura
 ve Frenštátě p. R.
 Kamil Mrva architects; 2009
 18) Zázemí pro fotbalisty TJ
 Vlčovice,
 Kamil Mrva architects, 2018



11. Parkovací a odstavné plochy

Celkem plocha: 11.500 m²



19)



19)



19)

Referenční stavby
19) Zázemí parkoviště
Trojanovice, Kamil Mrva
architects, studie 2021