

Chytrá čtvrť Špitálka

ZÁPIS Z PŘEDBĚŽNÉ TRŽNÍ KONZULTACE - 01

Datum jednání: 12. 04. 2022 9:30

Místo konání: Prostory Primátorských salonků na adrese Stará radnice, Mečová 5, Brno

Účastníci jednání za zadavatele:

Jméno	Iniciály jména	Firma	E-mail	Přítomnost
František Kubeš	FK	MMB	kubes.frantisek@brno.cz	X
Yuliya Ostrenko	YO	MMB	ostrenko.yuliya@brno.cz	X
Martina Pacasová	MP	MMB	martina.pacasova@brno.cz	X
Martin Krupauer	MK	A8000	m.krupauer@a8000.cz	X
Petr Jakšík	PJ	A8000	p.jaksik@a8000.cz	X
Ivan Skalický	IS	A8000	i.skalicky@a8000.cz	X
Tomáš Janeba	TJ	PwC	Tomas.janeba@ceskainfrastruktura.cz	X
Michal Chudožilov	MCh	Proficheck	michal.chudozilov@proficheck.cz	X

Agenda hromadné tržní konzultace:

- 9:30 **Zahájení**
- 9:35 – 10:10 **Blok I**
 - Přestavení projektu zástupci Zadavatele
 - Prezentace Masterplanu a Bílé knihy autory A8000 s r.o.
- 10:10 – 10:30 Coffee break
- 10:30 – 12:00 **Blok II – Diskusní část**
 - Řízená diskuse k dotazům Zadavatele
 - Volná diskuse
- 12:00 – 12:30 **Závěr a networking**
- 14:00 – 15:00 Prohlídka areálu tepláren

Zápis z průběhu jednání:

Úvodem podepsali všichni přítomní zástupci zadavatele i dodavatelů prezenční listinu, čímž zároveň vyjádřili souhlas se skutečností, že z této předběžné tržní konzultace bude pořízen zvukový záznam. Záznam bude sloužit výhradně k účelu vypracování tohoto písemného dokumentu.

První blok tržních konzultací byl zahájen zástupcem MMB Františkem Kubešem – vedoucí odboru strategického plánování a rozvoje, který představil projektový tým, agendu jednání a obecný koncept revitalizace Špitálky. Paní Ostrenko, jako manažerka rozvoje Špitálky, zájemcům vysvětlila strategickou roli chytré čtvrti v rozvoji města Brna a kde se vzala inspirace a impulsy pro rozvoj tohoto území. Popsala, v jaké fázi se projekt aktuálně nachází a jaké jsou cíle v dohledné době. Následně architekti z A8000 představili Masterplan a Bílou knihu. Díky tomuto představení dostali uchazeči obecný přehled o území a jeho záměr s ním. [V příloze č.2 prezentace MMB a A8000.](#)

II. blok "diskuze" proběhl formou moderované diskuse zástupců MMB a Proficheck. Bodový zápis diskuse je uveden níže v tomto dokumentu. Během této diskuse zazněly otázky z publika a zástupci zadavatele na ně odpovídali.

Prvního kola předběžných tržních konzultací se zúčastnilo 18 společností, ať už fyzicky nebo online.

Body zápisu:

Bod	Předmět	Okruh Dotazu	Znění dotazu	Text bodu
1/1.1	Dotazy:	Limity území	Kdo bude vykupovat pozemky?	Pozemky pro výstavbu základní dopravní a technické infrastruktury vykupuje město. Aktuálně probíhají jednání s dotčenými vlastníky pozemků.
1/1.2		Limity území	Bude k dispozici vodohospodářská studie?	Kancelář architekta města Brna aktuálně zpracovává vodohospodářskou studii. Tato studie a veškeré další podklady, které budou relevantní k výstavbě Chytré čtvrti, budou zpřístupněné po jejich dokončení všem účastníkům předběžných tržních konzultací (PTK).
1/1.3		Limity území	Jak to bude s parkováním v území?	V projektu Chytré čtvrti se počítá zejména s podzemním parkovištěm, nikoliv s parkovacím domem. Cílem je minimalizovat množství parkovacích stání a maximální využití pozemků pro výstavbu, zeleň a volný pohyb osob. Návrh bude respektovat předepsané počty parkovacích stání dané platnou legislativou. Vůle na město změnit to je, zatím chybí nástroj, mohl by pomoci nový stavební zákon a případně přijetí brněnských stavebních předpisů.
1/1.4		Energetická koncepce	Při nové výstavbě je povinnost napojit se na teplárnu, jak to bude mít Špitálka?	Cílem je soběstačná čtvrt', která v rámci energetické koncepce využívá zejména geotermální vrty, ale pro pokrytí potřeby energie v určité části roku bude Chytrá čtvrt' napojena i na centrální zdroj tepla, tedy na teplárnu.
1/1.5		Obecný dotaz publika	Kdo bude provozovatelem nově vybudovaných objektů?	Aktuálně město zpracovává finanční analýzu, v jejíž návaznosti pak definuje optimální business model. Hledá se partner, který Chytrou čtvrt' vyprojektuje, postaví a bude i provozovat po dobu dohodnuté spolupráce. Rozsah, poměr a doba zapojení města bude řešeno v rámci dalších kol PTK.
1/1.6		Obecný dotaz publika	Bude se partner podílet na návrhu zájmového území?	Ano, očekává se, že partner kromě výstavby zajistí i nezbytnou projektovou dokumentaci a inženýring projektu.
1/1.7		Obecný dotaz publika	Bude vytvořené datové uložště pro sdílení dokumentů a předpisů?	Zatím veřejné dokumenty jsou k dispozici na stránkách respitalka.brno.cz a na stránkách magistrátu města Brna.
1/1.8		Limity území	V rámci urbanistické studie některé jednotky nesplňují oslunění, je toto zohledněno?	Detailní studie oslunění nebyla zpracována. Projekt počítá s tím, že zhruba 30 % jednotek Work&Live nesplní požadavky pro bydlení kvůli nedostatečnému oslunění. Tyto jednotky budou využity zejména pro funkci Work (nebytových prostor).
1/1.9		Dotace	Jak to bude s čerpáním dotací?	<i>Vnímané riziko velkého závazku z hlediska kontrol a restrikcí.</i> Tématu se budeme více věnovat v PTK2. Město má v plánu postupovat podle potřeb a dostupných programů podpory. FK – Díváme se na jiné možnosti financování a různé varianty žadatelů. YO – Pokud se město účastní mezinárodního konsorciu, tak vystupuje jako záštitá a poskytuje politický závazek (například o snížení emisí CO2). Bez tohoto kroku většinou nejde žádat o evropské dotace. TJ – koukejte na taxonomii a technická screeningová kritéria, kde jsou stanoveny standardy budov z hlediska ESG pro případy možného zeleného financování
1/1.10		Limity území	Průzkumy budou řešeny samostatně nebo budou řešeny komplexně u budoucího partnera?	V tuto chvíli probíhá pasportizace území (stávajících objektů a sítí). Detailní stavebně technický průzkum a ostatní průzkumy nezbytné pro realizaci projektu budou zpracovávány v rámci projektová přípravy.
1/1.11		Bílá kniha	Jsou konkretizované cíle nebo požadavky na energetický štítek, případně jaký certifikát?	Minimální standardy jsou definované v Bílé knize. Bílá kniha definuje mantinely pro budoucí podobu Chytré čtvrti. Partner má možnost přizpůsobit konečnou podobu Chytré čtvrti v rámci možností, které mu dovoluje Bílá kniha.
1/1.12		Obecný dotaz publika	Kdo bude spravovat energetický grid?	Předpokládáme, že energetický management bude v režii partnera stejně jako správa Chytré čtvrti. Možností je několik a tato otázka se bude řešit v dalších kolech PTK.
1/1.13		Obecný dotaz publika	Jak to bude s podobnými/konkurenčními rekonstrukcemi v Brně? Například výstaviště?	FK – Nebojíme se toho. Měli bychom být kapacitou o stupeň níže, než je výstaviště a tento objekt bude unikátní. I kdyby infrastruktura byla podobného typu, tak se neobáváme, že se nevyužije. Například na Václavském náměstí v Praze má každá budova stejné využití a fungují všechny.

Bod	Předmět	Okruh Dotazu	Znění dotazu	Text bodu
				MP – Jsou to za nás návrhy a jsme ochotni nad tímto tématem vést diskusi.
1/1.14		Obecný dotaz publika	Bude se finanční analýza zpracovávat i pro to, aby si Špitálka nekonkurovala s výstavištěm?	Ne, toto je na řídicím výboru MMB a tento dotaz ohledně konkurence bude projednán na schůzi výboru.
1/2.1	Bílá kniha	Komentář	Sponar (BO MMB) na Vojtově	Zástupce BO MMB představil projekt nízkoenergetického domu s téměř nulovou spotřebou a FVE na střeše v majetku firmy SAKO, která dodává energii na spotřebu ve společných prostorech.
1/2.2	Bílá kniha	Energetická koncepce	JRD	Co se týče zkušeností s fotovoltaikou, geotermálními vrty a podobnými technologiemi, tak JRD má bohaté zkušenosti a jsou ochotni nad tímto tématem diskutovat.
1/3.1	Poznámky	Enviromentální aspekty projektu	JRD	Doporučení využití přírodních vodních prvků namísto umělých (točna). Šedá voda – v současnosti prověřují, zda je to hospodárné řešení. JRD je ochotno nabídnout experta k individuální konzultaci.