

# Bílovec



**Zámek v Bílovcí a možnosti jeho využití**



## Bílovec – fakta a čísla

**Bílovec leží na severovýchodě České republiky, v místě, kde se výběžky Nízkého Jeseníku svažují do údolí řeky Odry. Jeho území v nadmořské výšce 280 m se rozprostírá na obou březích říčky Bílovky, které přecházejí v mírné okolní svahy.**

**❑ Rozloha:** 49,30 km<sup>2</sup>

**❑ Počet obyvatel:** 7 698 obyvatel

**❑ Okres:** Nový Jičín

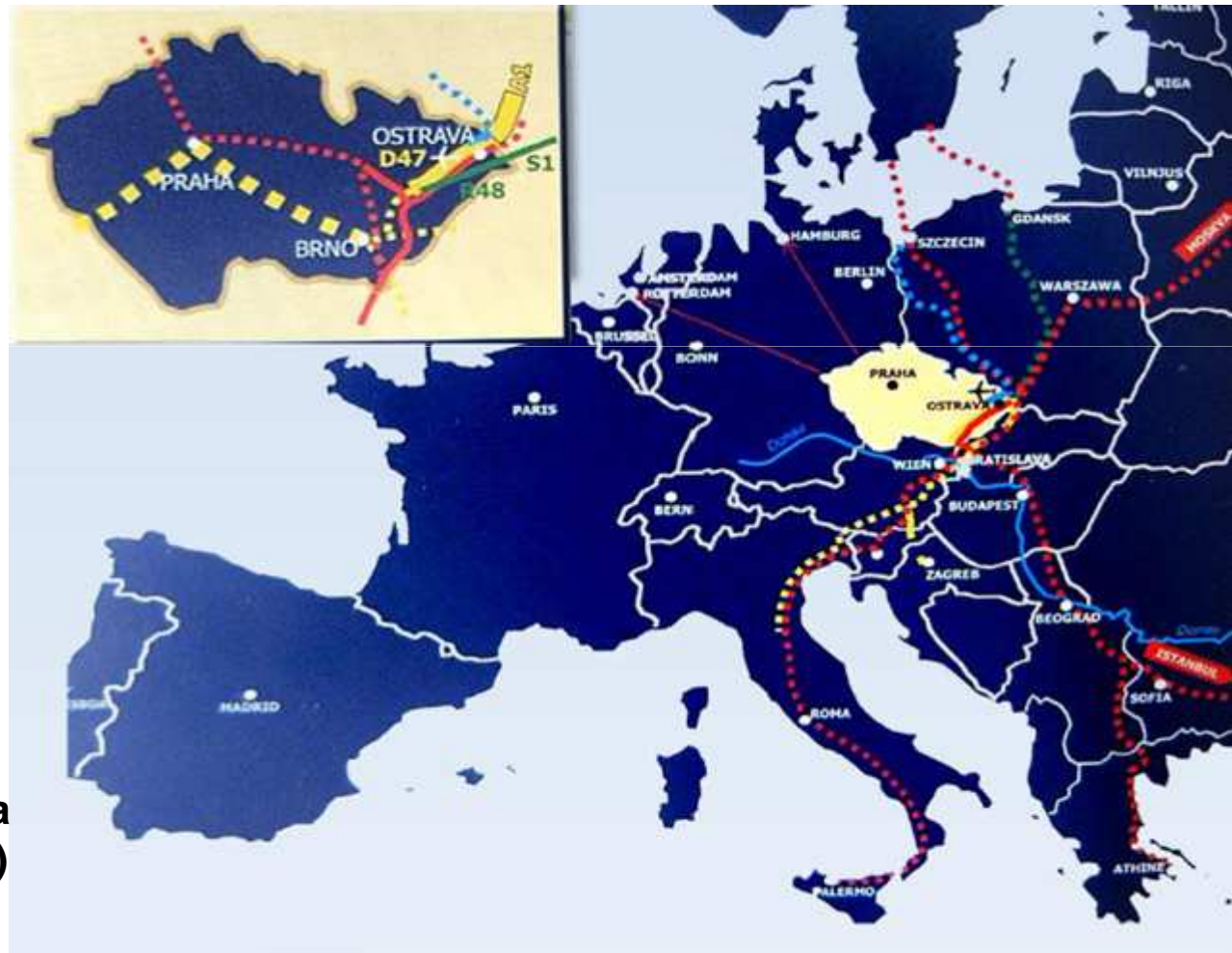
**❑ Sídlní struktura města:**

6 místních částí - Bravinné, Lhotka, Lubojaty, Ohrada, Stará Ves, Výškovice



## Strategická geografická poloha

- ❑ 2 km od sjezdu z dálnice D 47
- ❑ 7 km od transevropského železničního koridoru Studénka
- ❑ 13 km od mezinárodního letiště Mošnov
- ❑ 15 km od krajského města Ostrava (350 tis. obyvatel)





## Základní informace

- ❑ **Renesanční budova zámku ze 16. století se nachází v centru města, je součástí nově rekonstruované městské památkové zóny a je jednou ze sedmi nemovitých kulturních památek na území města zapsaných v Ústředním seznamu kulturních památek ČR.**
  
- ❑ **Cílem je :**
  - ❑ **nalezení nového životaschopného využití zámku, který je základním předpokladem k jeho obnově,**
  - ❑ **využití historického bohatství regionu, strategické geografické polohy a kulturních tradic k rozvoji cestovního ruchu,**
  - ❑ **doplnit v Moravskoslezském kraji nabídku kvalitních a atraktivních hotelových služeb, které zde nesporně chybí a podnětnou celoroční programovou nabídkou přilákat návštěvníky (tuzemské i zahraniční) na jejich poznávacích cestách Evropou.**
  
- ❑ **Formy možné spolupráce:**
  - ❑ **dlouhodobý pronájem, realizace společného projektu, prodej**



## Město Bílovec

... spolehlivý partner pro Vaše investice

### *Co nabízíme?*

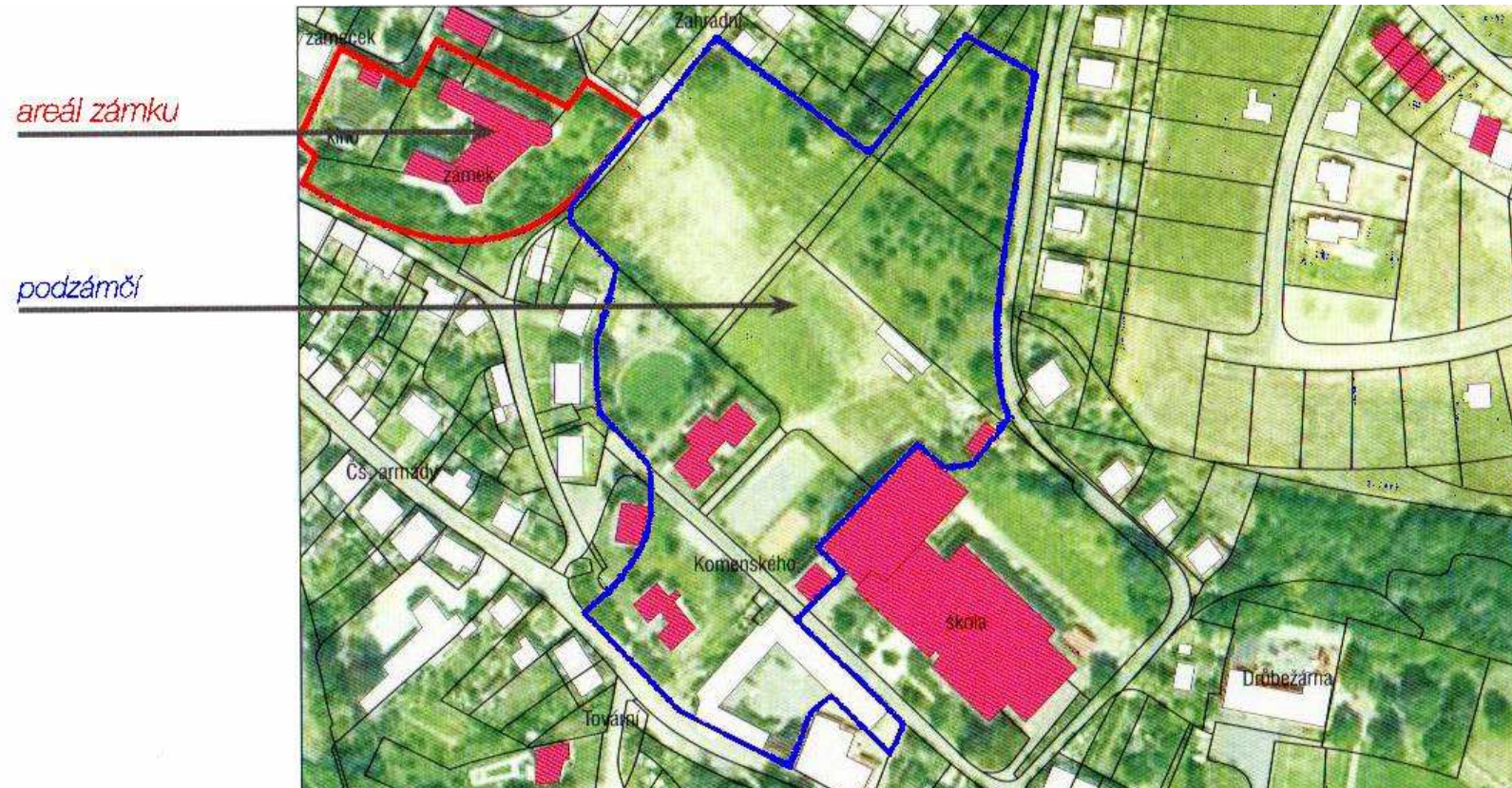
- zpracovaný projekt na revitalizaci renesančního zámku ze 16. století s návrhem na přebudování na hotelový komplex se 48 pokoji, restaurací a kongresovým centrem, zázemím pro Wellnes aktivity a parkovištěm (včetně projektové dokumentace se stavebním povolením),
- budova zámku a 3 ha přilehlých pozemků jsou plně ve vlastnictví města s možností využití pro potřeby zámeckého komplexu, vlastnické vztahy jsou vyřešeny,
- budova zámku má 4.500 m<sup>2</sup> využitelné plochy,
- objekt je v dobrém stavebně-technickém stavu.



# Jiřkovice



## Zájmové území zahrnuje:





## Popis území:

### I. budova zámku a její bezprostřední okolí

- ❑ vlastní objekt bíloveckého zámku včetně nádvoří (p.č. 207),
- ❑ zámecká zahrada (p.č. 208),
- ❑ zámecké schody (p.č. 600),
- ❑ prostor mezi zámkem a ulicí Pivovarskou (p.č. 205),
- ❑ prostor letního kina (p.č. 209, 210),

**Zámecké zahrady navazují bezprostředně na objekt zámku a letního kina z jižní strany a jejich prostor je charakterizován velmi svažitém terénem směrem k zámecké ohradní zdi u ulice Zahradní.**



## Popis území:

### II. „Podzámčí“

Území se nachází v bezprostředním sousedství historického centra města s náměstím a zámekem, z hlediska lokalizace v sobě skrývá velký potenciál.

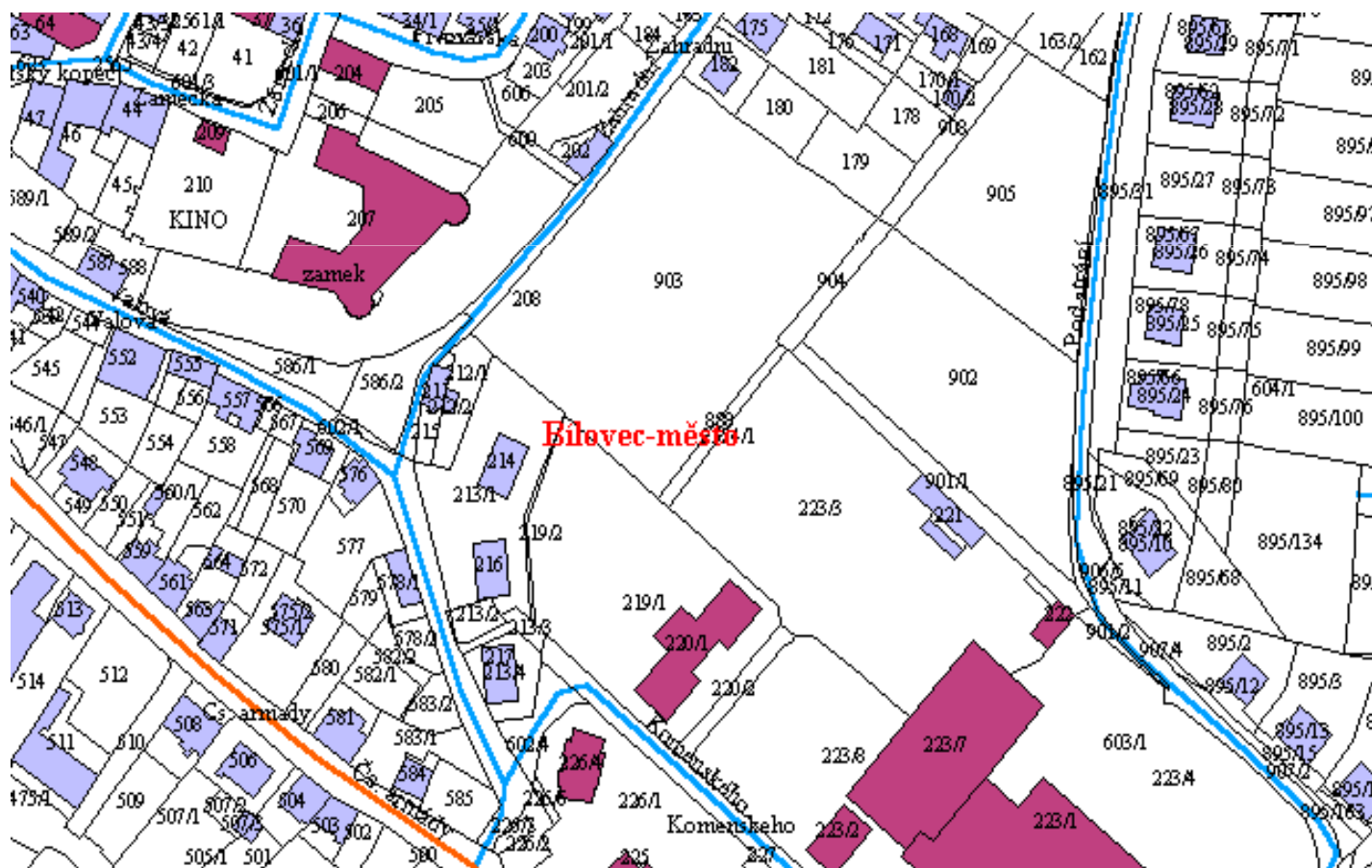
- ❑ území mezi ulici Zahradní, Pod strání a areálem ZŠ na ulici Komenského, p.č. 219/1, 220/1, 221, 223/3, 223/8, 888, 902, 903, 904, 905.
- ❑ území bývalého městského koupaliště, p.č. 154, 155, 156, 157, 163/1, 905, 908
- ❑ území bývalého skladového areálu firmy Jednota (p.č. 228/1)

Řešené území je svažité jižním směrem a je příznivě orientováno z hlediska rozmístění objektů, oslunění, vzájemné návaznosti i návaznosti na komunikační trasy v okolí celého areálu.





## VI. Katastrální mapa





## Projekt na revitalizaci zámku v Bílovci zahrnuje:

Projektovou dokumentaci a platné stavební povolení. Architektonické návrhy revitalizace zámku jsou v souladu s územním plánem města.

### 1. *Budova zámku*

- Restaurace (98 míst, kapacita jídel 350)
- Kongresové centrum (100-140 osob)
- 48 pokojů, ubytovací kapacita 91-95 lůžek
- Wellness (15 osob)

### 2. *Nádvoří*

- Přístupová plocha včetně zásobovacího dvoru

### 3. *Parkoviště*

- 56 stání



## Další možnosti vyžití v zájmovém území:

- ❑ **zájmová turistika - rybolov, myslivost, koně;**
- ❑ **sportovní turistika - pěší, cyklo, běžky, lyžování, sportovní střelba;**
- ❑ **poznávací turistika - bohatá historie, památky a městské památkové zóny a rezervace (Štramberk, Příbor, Fulnek, Nový Jičín, Kunín, Hradec nad Moravicí, Opava, Rožnov p. Radhoštěm);**
- ❑ **rodiště a působiště významných osobností - S. Freud, L. Janáček, J. G. Mendel, J. A. Komenský;**
- ❑ **wellness a fitnessaktivity - jodová sanatoria Klimkovice, tenis, squash, bazén, sportovní hala, kuželna, bowling;**
- ❑ **kongresová turistika - blízkost Ostravy s 350 tis. obyvateli.**





## Fotodokumentace

I. Pohled na město

II. Pohled na zámek

III. Interiéry

IV. Zámecká zahrada

V. Podzámčí

VI. Katastrální mapa





## I. Pohled na město





## II. Pohled na zámek





### III. Interiéry





## IV. Zámecká zahrada







## V. Podzámčí





## Pokusy o záchranu zámku a jejich výsledky

Projekt nelze realizovat jen samotným městem, proto byla navázána spolupráce s externími subjekty, podány žádosti o dotace, probíhá propagace projektu v tuzemsku i zahraničí.

### 1) K propagaci projektu revitalizace objektu byla oslovena:

- Hospodářská komora ČR,
- CzechInvest,
- Czech Tourism,
- spolupráce s Česko-německou obchodní a průmyslovou komorou formou inzerce na svých webových stránkách,
- inzerce na webových stránkách města,
- v inzertních novinách Avízo

**Výsledky:** proběhlo několik návštěv zámku potenciálními investory z České republiky, Německa, Koreje, Holandska a různých nadnárodních společností.



## Pokusy o záchranu zámku a jejich výsledky

**2) Žádost o dotaci ze Strukturálních fondů Evropské unie (SROP) ve výši 75 % z celkových nákladů byla podána v roce 2004**

### Výsledky:

- přiznání dotace ve výši 36 %
- za těchto podmínek nebylo město schopno projekt kofinancovat, proto dotaci odmítlo

**3) Žádost o dotaci z Ministerstva pro místní rozvoj ČR byla podána v roce 2005**

### Výsledky:

- úspěšný ovšem zařazen mezi náhradní projekty



## Pokusy o záchranu zámku a jejich výsledky

- 4) Konzultace záměru revitalizace zámku s Úřadem regionální rady NUTS II Moravskoslezsko o realizaci projektu v rámci Regionálního operačního programu

### Výsledky:

- vzhledem k alokaci finančních prostředků ve výzvě nebylo doporučeno žádost podávat



## Pokusy o záchranu zámku a jejich výsledky

**5) Oslovení provozovatelů hotelů a hotelových řetězců za účelem vybudování dalšího článku v Bílovci**

### Výsledky:

- v případě zafinancování provozu *kladná odpověď*
- na rekonstrukci objektu *záporná odpověď* z důvodu dlouhodobé návratnosti, což je pro hotelové řetězce nezajímavé

**6) Realizace projektu v rámci PPP (Public Private Partnership )**

### Výsledky:

- v ČR tento postup není dosud zaveden



## Pokusy o záchranu zámku a jejich výsledky

**7) Společnost Czech Venturs Partners provedla ekonomický a finanční audit projektu na přeměnu zámeckých prostor na byty**

### Výsledky:

- příliš finančně i provozně náročné, neschopnost nalézt klienty pro tak náročný projekt

**8) Společnost Euroconsult – transformace zámeckých prostor na byty a služby lázeňského typu**

### Výsledky:

- ekonomicky nenávratné

**9) Oslovování celebrit**



## Co dál?

### Zámek v minulých stoletích

- sídlo šlechtického rodu, ekonomicko-správní centrum včetně reprezentačních a ubytovacích prostor
- šlechta vlastnila rozsáhlé plochy půdy (pole, lesy, rybníky, vesnice)
- provoz zámeckého komplexu se 4.500 m<sup>2</sup> využitelné plochy byl finančně *kryt hospodářským obratem z celého panství*

### Zámek dnes

- vlastníkem zámku je město s jinými úkoly vyplývajícími ze zákona o obcích a se zcela jinou hospodářskou činností a nesrovnatelnými příjmy



## Jak tedy využít zámek?

### Co máme ujasněno:

- 1) Zachovat si kontrolu nad jeho využitím, prodej za účelem jednorázového finančního příjmu znamená ztrátu kontroly a vysoké riziko jeho chátrání**
- 2) Nevyužít ho pro ztrátové aktivity z kulturně-společenské oblasti (koncertní sály, muzea, knihovny apod.), které s sebou nesou vysoké mandatorní výdaje**
- 3) Z předchozích zkušeností je pro město nejtěžším cílem nalézt partnera, pro jehož podnikatelský záměr je zámek vhodný!**





## Jakým směrem se ubírat?

### Možné křižovatky:

- 1) Zámek poskytnout jednomu partnerovi jako komplex - musí se jednat o zkušeného a silného investora, se svým místem na trhu a s takovým obratem z podnikatelské činnosti, aby pokryl náklady na provoz zámku
- 2) Zámek stavebně rozdělit do samostatných funkčních ploch a tyto jednotlivě pronajmout – snižuje se riziko pro podnikatele i pro město
- 3) ??? Prosím, inspirujte nás!

### IDEA:

***„To, co není dobré pro soukromé podnikatele, nemůže být dobré ani pro město!!!***



**Děkuji za pozornost.**

**Ing. Sylva Kováčiková, starostka města**

**Město Bílovec**

**Slezské náměstí 1, 743 01 Bílovec**

**IČ: 00297755**

**Tel.: +420 556 312 101-2 ; fax: +420 556 411 549**

**[starosta@bilovec.cz](mailto:starosta@bilovec.cz) [www.bilovec.cz](http://www.bilovec.cz)**