

Revitalizace průmyslového dědictví. EQUUS Park Stonava promění bývalý důl na moderní průmyslový areál.

26.2.2024 - | Moravskoslezské Investice a Development

Moravskoslezský kraj, ležící v srdci Evropy, se stává stále atraktivnější destinací pro investory. S výhodnou geografickou polohou, v těsné blízkosti Baltsko-jaderského koridoru a s dobrou dostupností pracovní síly, představuje strategické území pro podnikání. Revitalizace brownfieldů, jakožto klíčových prvků v rozvoji, představuje jednu z výzev, které se kraj prostřednictvím své regionální rozvojové agentury MSID snaží aktivně řešit. Jejich oživení vnímá jako krok, který může přinést novou energii do regionu a přispět k jeho ekonomickému rozvoji. Jedním z projektů, které pomáhají tuto proměnu realizovat je právě EQUUS Park Stonava, který bude postaven na území pohornické krajiny na Karvinsku. Díky své poloze se tedy stává významným i z hlediska celkové transformace území, která probíhá v rámci ambiciózního programu POHO 2030.

O tom, jaké překážky je třeba překonat při proměně tohoto brownfieldu a jaký přínos nový park přinese regionu, jsme diskutovali s Tomášem Míčkem, partnerem ve společnosti Ungelt Group a výkonným ředitelem nově vzniklé dceřiné společnosti EQUUS.

Můžete nám přiblížit, kde přesně EQUUS Park Stonava vyroste?

Jak už sám název napovídá, EQUUS Park Stonava se nachází mezi obcí Stonavou a Horní Suchá. Budoucí moderní průmyslový areál je náš nejnovější projekt na Ostravsku. Jedná se o brownfield o rozloze téměř 37 hektarů, který kdysi představoval zázemí pro černouhelný důl 9.květen. Na 130tis m² zastavěné plochy chceme přivítat první zákazníky v půlce příštího roku. Areál je opravdu zajímavý a některé jeho prvky mohou znamenat konkurenční výhodou. Například se zde nachází ložiska methanu, která zaručují těžbu až 2 milionu m³ každý rok, železniční vlečka umožní napojení na státní železniční koridor do 6 km a velmi dobrá dostupnost na silnici I. třídy a podobně.

Jaký byl důvod rozhodnutí postavit park právě ve Stonavě v Moravskoslezském kraji?

Ostravsko je atraktivní lokalita. Umístění v Baltsko-jaderském koridoru a dostupná pracovní síla, činí z regionu dobré strategické území z pohledu businessu. Také jsem chtěl zúročit své zkušenosti z projektu, který jsem v přímo v Ostravě realizoval. Takže v případě EQUUS Park Stonava se sešlo více pozitivních faktorů.

Jaké jsou podle vašeho názoru hlavní výhody a výzvy spojené s přípravou projektu na brownfieldu?

Brownfield je rozhodně výzva, protože nikdy nemůžete přesně predikovat časový plán projektu. Původní území, zejména to, které sloužilo průmyslu, bývá rozsáhlé a zatížené toxickými látkami. Jeho revitalizace je proto velmi náročná a samozřejmě nákladná. Výhodou je bezesporu, že obnovujete místo, které v minulosti již svůj účel plnilo a vy mu opět „vdechnete“ život.

S kým na přípravě projektu spolupracujete a jaké jsou jeho fáze?

Jsme v úzké spolupráci s lokální projekční kanceláří, příslušnými úřady, které zabezpečují povolení

procesy a v rámci propagace záměru vůči potenciálním investorům spolupracujeme také s regionální rozvojovou agenturou MSID. Momentálně probíhají demoliční práce, které potrvají do poloviny roku, souběžně s nimi jsme zahájili práce na zajištění vlivu na životní prostředí (EA) a získání územního rozhodnutí.

Jaký očekáváte vliv vašeho projektu na trh s nemovitostmi, podnikatelské prostředí a zaměstnanost v Moravskoslezském kraji a například i na Karvinsku?

EQUUS je developer a investor, který vidí v Moravskoslezském kraji velký potenciál. Každopádně náš areál poskytne nová pracovní místa a osloví lokální společnosti i zahraniční investory. Samozřejmostí je revitalizace krajiny po původním dole a s tím spojené zlepšení kvality ovzduší a přírodních podmínek regionu.

Potřebuje Moravskoslezský kraj další haly? Není jich v regionu už dost? Dle posledních statistik patří kraj na trhu průmyslových nemovitostí mezi ty s vyšší mírou neobsazenosti.

Pokud se podíváme na západ, který často udává pozitivní směr, tak dostatek průmyslových areálů reflektuje silnou ekonomiku. Po době covidu, kdy toto odvětví zaznamenalo boom, se nyní nacházíme ve stagnaci, kterou dále negativně ovlivnila silná koruna, válka a další externí vlivy. Obecně náš areál bude zaměřen na výrobu, která generuje vyšší přidanou hodnotu pro lokalitu než třeba logistika. Očekáváme, že v budoucnu se bude více výroby přesouvat zpět do Evropy.

S jakými orgány či institucemi v této fázi projektu spolupracujete? Jak hodnotíte komunikaci s nimi? Liší se nějak oproti jiným regionům?

Jsem karvinský rodák a pracovat na projektu, který pomůže, tak to je práce za odměnu. Obecně jsem se vždy setkal na Ostravsku se vstřícným přístupem. Mám za to, že Ostravsko je po Praze jediná silná aglomerace v České republice. A postupně přichází její čas to ukázat.

Zajímají se o projekt už i místní komunity? Jaké jsou reakce?

S místními komunitou jsme od počátku v úzkém kontaktu, projektu je nakloněna a já si také proto uvědomuji svůj závazek, který za EQUUS mám, aby jim projekt přinesl to, o čem zde mluvím.

Jaké jsou vaše zkušenosti s místními lidmi v Moravskoslezském kraji, jak v oblasti podnikání, tak v osobním životě?

Jsem lokální patriot a ke svým kořenům jsem se vždy hrdě hlásil. Pro mě osobně jsou lidé zde laskavější, otevřenější a jdou přímo k věci. Takže jsem po lidské i profesní stránce nadšen.

Trvale žijete v Praze. Jak vnímáte současnou kulturní a sociální atmosféru regionu? Můžete proměnu regionu nezávisle zhodnotit?

Opustil jsem Ostravsko v 90. letech a proměna za těch 25 let vskutku zásadní. Ostrava se stala kulturním centrem s novými zařízeními a pravidelnými akcemi, obohacující životní styl a lákající nové návštěvníky. Podnikatelský sektor prošel výrazným rozvojem, vytvářející pracovní příležitosti a přispívající k ekonomickému růstu. Je zde mnoho kvalitních vysokých škol a větší diverzita, alespoň z mého pohledu, také přispívá k rychlejšímu rozvoji regionu. Celkově lze konstatovat, že Ostravsko směřuje k pozitivnímu vývoji, s úspěchy ve všech klíčových oblastech, přispívajícími k rozkvětu a kvalitě života obyvatel.

Jaké jsou vaše oblíbené aktivity nebo místa v kraji, kde trávíte čas, když jste zde?

Osobně mám nejradši Pustevny potom bývalá městská jatka dnešní Galerii PLATO, Dolní oblast Vítkovic a před dvěma lety jsem poprvé navštívil Colours of Ostrava a rozhodně tam zase zavítám.

Kdybyste měl jednou větou říci „proč ano“ pro Moravskoslezský kraj z pohledu investora?
Protože v rámci geografických a demografických údajů je MSK jediná lokalita, která může po Praze opravdu zahýbat děním v ČR.

A z pohledu Tomáše Míčka?

Protože je to můj domov a zase se tam vrátím.

Tomáš Míček

Vystudoval Vysoké učení technické v Brně, obor Stavební inženýrství a management. Má přes 25 let zkušeností v oblasti stavebnictví a developmentu. Pracoval ve společnosti Prologis na pozici Vice President a Head of Project Management pro Českou republiku a Slovensko a naposledy do roku 2022 zastával pozici ředitele a jednatele P3 Logistic parks Česká republika. Nyní je partnerem ve společnosti Skupiny Ungelt Group a výkonným ředitelem její nově vzniklé dceřiné společnosti EQUS. Má dvě děti, rád cestuje, miluje víno, italský temperament a italskou kuchyni. Mimo jednání a telefonování neustále poslouchá hudbu. Preferuje rock, chillout a bigbeat.

<https://www.msic.cz/novinky/revitalizace-prumysloveho-dedictvi-equs-park-stonava-promeni-byvaly-dul-na-moderni-prumyslovvy-areal>