



## Instrukce pro nositele projektů:

Dotazník k strategickým projektům představuje **stručné a věcné** shrnutí, které má za cíl přehledně ukázat základní parametry zamýšleného projektu a jeho změny vůči původním záměrům specifikovaným v předběžných studiích proveditelnosti. Vzhledem k rozsahu a připravenosti vlastních studií proveditelnosti bude pro posouzení projektu Regionální stálou konferencí kraje využito tohoto shrnutí. Tyto údaje budou sloužit jako jeden z podkladů pro jednání RSK ohledně dalšího postupu u strategických projektů. U jednotlivých bodů prosím uveďte, v jakém stádiu rozpracovanosti se v daný moment nacházíte, tzn. zda se jedná již o součást finální úpravy, anebo o předběžné stanovisko. Rozsah celého dokumentu omezte na max. 5 stran.

### Úvod:

- Popište ve 3 větách, jakým způsobem projekt přispěje spravedlivé transformaci regionu (je-li relevantní vyčístele).

Projekt Medard představuje výrazný průlom v transformaci regionu prostřednictvím zpřístupnění doposud nepřístupných více než 2500 ha ploch k novému využití obyvatelům nejenom Karlovarského kraje, ale také návštěvníků z celé ČR, kteří až doposud museli žít s negativními dopady těžby, zpracování a využívání hnědého uhlí v lokalitě a jejím okolí. V souladu s rozvojovou vizí „břeh patří všem“ bude lokalita jezera Medard rozvíjena tak, aby byla volně přístupná široké veřejnosti a byly tak obyvatelům Karlovarského kraje kompenzovány negativní dopady uhelného průmyslu na životní prostředí, životní komfort a vytvořen potenciál pro budoucí rozvoj regionu, a to hned v 6 oblastech: Smart lokalita (energetika), Ostrov (VaV), Břeh a stezka (ochrana biodiverzity), Sportovně rekreační zóna (volný čas), Město přístav (lokální MSP), Bydlení nad jezerem (rezidenční bydlení). Vytvoření udržitelné a atraktivní lokality pro život je nejen předpokladem pro návrat lidí do regionu (KVK se dlouhodobě vylidňuje), ale také představuje potenciál pro přilákání nových investic do území a s tím spojenou tvorbu pracovních míst.

- Popište ve 3 větách, jakým způsobem projekt prospěje osobám zasaženým transformací regionu.

Projekt bude mít přínosy pro řadu cílových skupin, kdy se jedná především o obyvatele a podnikatele v řešeném území a jeho bezprostředním okolí. Přínosy projektu lze shrnout takto: vytvoření podmínek pro navazující investice a rozvoj řešeného území se zaměřením na různé aktivity a ekonomická odvětví, vytvoření podmínek pro vznik nových podniků a vznik nových pracovních míst, zatraktivnění lokality pro obyvatele i návštěvníky kraje, vytvoření potenciálu realizace dalších záměrů jiných investorů i mimo řešené území v jeho bezprostředním okolí financovaných soukromým kapitálem. Projekt tedy svým komplexním pojetím řeší systémové problémy kraje, zejména potřebu znovuvyužití území po těžbě uhlí a vytvářet podmínky pro transformaci ekonomiky se zaměřením na jiná odvětví.

## 1. Základní údaje o projektu a partnerech

- Uveďte název projektu, název a právní formu nositele projektu a místo realizace.

Název projektu: Udržitelná revitalizace a resocializace lokality Medard

Nositel projektu: SUAS GROUP a.s.

Místo realizace: Karlovarský kraj, okres Sokolov, katastrální území: Čistá u Svatavy, LV 547, Habartov, LV 991, Bukovany u Sokolova LV 421, řešené území je ohraničené na jihu silnicí č. 21217 spojující obce Bukovany a Citice, Citice LV 299, řešené území je ohraničené na jihu silnicí č. 21217 a na východě železniční tratí, Lítov LV 114, 11 řešené území je ohraničené na západě silnicí č. 21219 a 21234.

- Identifikujte: klíčové partnery nezbytné pro realizaci projektu, partnery čerpající příspěvek z dotace a partnery z komerční sféry. U všech uveďte jejich úlohu v projektu.

V rámci příprav projektu byla zpracována komplexní analýza zainteresovaných stran. Mezi hlavní partnery nezbytné pro realizaci projektu patří především přímo dotčené obce – Citice, Bukovany, Habartov, Sokolov, Svatava a dále také Karlovarský kraj. Tito partneři jsou již nyní aktivně zapojeni do příprav projektu a hrají aktivní roli v přípravách a koordinaci rozvoje území. Projekt nemá v současné době formálně stanoveny partnery, počítá se však s přípravou návrhu „společnosti“, která by mohla sdružit partnery a nositele projektu za účelem společné koordinace budoucího rozvoje lokality Medard. Partneři projektu nebudou čerpat příspěvek z dotace. V rámci celkového rozvoje území a navazujících investičních aktivit (nad rámec projektu financovaného z OPST) se počítá se zapojením partnera(ů) ze soukromého sektoru, proces výběru takového partnera(ů) bude popsán v připravované studii proveditelnosti bude-li to pro projekt relevantní.

## 2. Charakteristika projektového záměru

- Stručně a věcně popište obsah projektu včetně aktivit a jejich konkrétních parametrů.

Předmětem projektu je vybudování veřejné infrastruktury, základní občanské vybavenosti a tematických edukačních prvků v okolí jezera Medard s cílem umožnit další využití této lokality pro aktivity, které přinesou udržitelnou revitalizaci a resocializaci území po ukončení těžby a návrat lidí. Tato příprava území je nad rámec zákonné rekultivace lokality, která probíhala nejintenzivněji v letech 1993 až 2015 a byla definitivně ukončena v roce 2021 a na její realizaci bylo vynaloženo téměř 1,6 mld. Kč. Jedná se tedy o první zpřístupnění zrehabilitovaného území pro veřejnost a zároveň ochranu veřejných zájmů (ochrana biodiverzity, přístupnost a využití veřejností) v rámci budoucího rozvoje. V území návazně proběhnou další soukromé investice (mimo strategický projekt pro OPST), které přinesou rozvoj lokality i celého regionu, neboť se jedná o unikátní rozvojovou lokalitu s mezinárodním potenciálem. V rámci budování veřejné infrastruktury se počítá s výstavbou 2 parkovacích ploch (na východní a západní straně jezera) představující vstupní body do území a budoucí póly rozvoje. Tyto body budou propojeny podél jižního a severního břehu jezera okruhem pro pěší, cyklo a IZS doplněného o zájmová místa či odpočinková prostranství. Do míst vstupních bodů (parkovišť) budou přivedeny inženýrské sítě, aby bylo možné pro návštěvníky vybudovat potřebné veřejné hygienické zázemí, pitka, osvětlení, kamerovou ostrahu apod. V neposlední řadě v rámci vstupních bodů budou vytvořena společně s veřejným zázemím také malá tematická informační centra (jako součást objektu hygienického a návštěvníckého



zázemí) pro návštěvníky, které mimo základních návštěvních informací nabídnou návštěvníkům atraktivní formou informace o historii lokality, klimatických změn a ochraně biodiverzity.

- Můžete doložit potřebnost projektu a poptávku po jeho aktivitách? Uveďte odpovídající data.

Potřebnost projektu je dána především nutností zavčas zahájit rozvoj aktivit a činností, které do budoucna nahradí dosavadní pohon lokální ekonomiky, kterým je hodnotový řetězec založený na těžbě uhlí. Tento projekt zároveň vytváří velice důležitý předpoklad pro tvorbu pracovních míst skrze zatraktivnění Sokolovska jakožto místa k životu, vytvořením volnočasového zázemí pro stávající a nově přicházející obyvatele a možností rozvoje drobného podnikání a je tak synergický s dalšími projekty a rozvojovými záměry v kraji. Aktuálně je zpracovávána Studie potenciálu území, která má za cíl kvantifikovat potenciální přínosy a poptávku po rozvoji lokality Medard, výstupy z této studie budou zapracovány do připravované studie proveditelnosti dle požadavků Výzvy č. OPST PP-1/2021.

### 3. Popis očekávaných cílů projektu, jeho výsledků a výstupů

- Uveďte 3 hlavní cíle projektu.

Globálním cílem projektu je přispět k rozvoji regionu Sokolovska a Karlovarského kraje prostřednictvím znovu využití území po těžbě uhlí a k posílení ekonomického významu jiných odvětví v regionu. Tři hlavní cíle projektu pak lze definovat následovně:

- 1) Zpřístupnění a návrat lidí do doposud nepřístupné unikátní přírodní lokality o rozsahu přibližně 2500 ha v souladu s rozvojovou vizí „břeh patří všem“.
- 2) Vybudování základní veřejné infrastruktury sloužící návštěvníkům lokality s cílem zajistit základní komfort a bezpečnost, a také základní volnočasové využití.
- 3) Vytvořit podmínky pro budoucí rozvoj lokality prostřednictvím jejího oživení, posílením spolupráce mezi klíčovými subjekty v regionu a vytvořením podmínek pro širší spolupráci mezi českými a zahraničními subjekty.

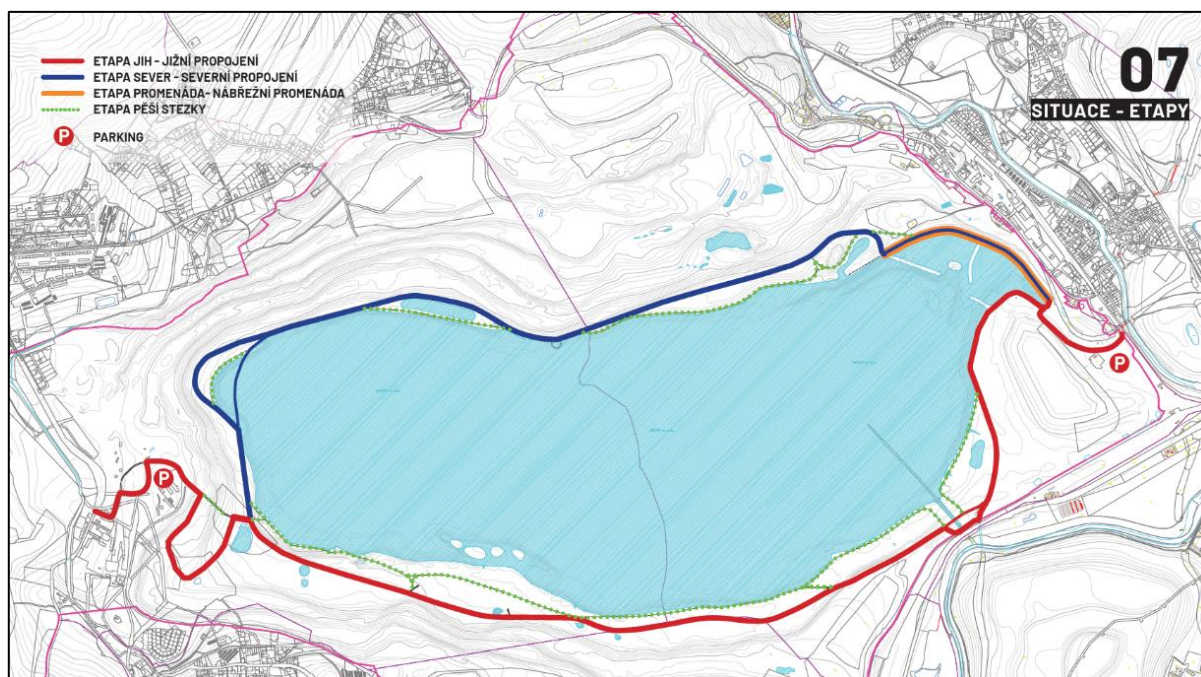
### 4. Technické řešení projektu

- Popište hlavní části investičního a neinvestičního řešení projektu v podrobnosti etap projektu.

Aktuálně probíhá zpracování komplexní územní a urbanistické studie řešící budoucí rozvoj lokality Medard. V rámci příprav projektu byla zpracována ověřovací studie, která definovala předmět projektu (viz bod č. 2) a jeho umístění v území v souladu s budoucím rozvojem lokality. Projekt je rozdělen do tří hlavních etap a jedné rezervní:

- 1) Etapa Jih – jižní propojení
- 2) Etapa Sever – severní propojení
- 3) Etapa pěší stezky
- 4) Etapa Promenáda – nábrežní promenáda (rezervní etapa – probíhá ověřování realizovatelnosti z technického, časového a finančního aspektu)

Detailní technické řešení bude popsáno v připravované studii proveditelnosti, aktuálně probíhá příprava podkladů pro zpracování projektové dokumentace. Orientační bilance: parkovací plochy 12 000 m<sup>2</sup>, komunikace 14,1 km, inženýrské sítě 3,5 km, objekty 2ks.





- Jsou popsána řešení (aktivity/procesy/postupy) nezbytná pro splnění cílů projektu? Doložte.

Pro potřeby realizace projektu byl sestaven tzv. Master plán, který identifikuje hlavní milníky přípravy projektu tak, aby jeho úspěšná realizace vedla k včasnému naplnění stanovených cílů. Jedná se o následující aktivity, procesy a postupy a jejich předpokládanou časovou náročnost: příprava zadání výběrových řízení DÚR – 2 měsíce, výběr dodavatele DÚR – 3 měsíce, vyhotovení DÚR – 3 měsíce, vydání územního rozhodnutí – 3 měsíce, příprava zadání výběrových řízení na DRS – 2 měsíce, výběr dodavatele DRS – 3 měsíce, zpracování DRS – 6 měsíců, žádost o stavební povolení – 6 měsíců, realizace stavby – 27 měsíců, kolaudace – 1 měsíc.

## 5. Financování projektu a rozpočet projektu – bude zpřesněno v rámci SP, nepředpokládají se významné změny

- Předložte jednoduchý rozpočet projektu a předpokládané zdroje financování.

Druh výdaje		Celkem v Kč bez DPH	Komentář
Investice	Stavební práce a příprava území	50 000 000 Kč	Zahrnuje činnosti spojené s přípravou území pro následnou výstavbu infrastruktury
	Komunikace a parkoviště	320 000 000 Kč	Zahrnuje vybudování fyzické infrastruktury a dopravných prvků (osvětlení, lavičky, přemostění apod.)
	Inženýrské sítě	50 000 000 Kč	Inženýrské sítě pro veřejnou infrastrukturu
	Objekty a jejich vybavení	85 000 000 Kč	Výstavba a vybavení objektů - toalety, pítka, veřejná prostranství apod.
	Nákup služeb spojených s investicí	50 000 000 Kč	PD, posudky, TDI apod.
	<b>Investice celkem</b>	<b>555 000 000 Kč</b>	
Neinvestice	Nákup služeb	6 000 000 Kč	Činnosti spojené s rozvojem území - např. přeshraniční spolupráce, koordinace zapojené územních aktérů, participace
	Doplňkové aktivity	6 000 000 Kč	Tematické vzdělávací aktivity - historie, klimatická změna, ochrana biodiverzity
	Osobní výdaje	15 000 000 Kč	Zajištění realizačního týmu
	Povinná publicita, marketing	1 000 000 Kč	Náklady spojené s marketingem a propagací projektu
	<b>Neinvestice celkem</b>	<b>28 000 000 Kč</b>	
<b>Celkové výdaje projektu</b>		<b>583 000 000 Kč</b>	

- Popište, příp. vyčíslete, jaké budou příjmy projektu plynoucí z jeho vlastní realizace?

S ohledem na to, že v rámci projektu bude vybudována veřejná infrastruktura, z toho důvodu se nepředpokládá, že projekt bude generovat významné příjmy. Případné příjmy plynoucí z projektu budou v porovnání s provozními náklady zanedbatelné, projekt nebude generovat zisk. Nákladová stránka správy a údržby zázemí a infrastruktury je řešena v rámci studie proveditelnosti dle požadavků Výzvy č. OPST PP-1/2021.

## 6. Předpokládaný harmonogram realizace projektu

- Předložte aktuální harmonogram projektu a rozčleňte jej dle jednotlivých etap projektu ve smyslu věcných fází realizace (Neuvádějte členění ve smyslu "přípravná / realizační / provozní fáze", ale např. "realizace stavby / akreditace studijního programu / spuštění provozu rekvalifikačního centra" apod.).

Pořadí a název fáze	Začátek fáze	Konec fáze	2022		2023		2024		2025		2026	
			1. pol.	2. pol.	1. pol.	2. pol.	1. pol.	2. pol.	1. pol.	2. pol.	1. pol.	2. pol.
1. Zpracování území a urbanistické studie												
2. Zpracování ověřovací studie SP												
3. Zpracování ZD pro VŘ na PD												
4. projektovní činnost a povolení procesy až do vydání SP												
5. Realizace stavby (všechny etapy)												
6. Kolaudace												
7. Zahájení provozní části												



## 7. Udržitelnost

- Jaké zdroje zajistí finanční udržitelnost projektu v předloženém věcném rozsahu? Uvedte separátně ve vztahu k udržitelnosti projektu (10 let po skončení realizace) a ve vztahu k ekonomické životnosti projektu.

Pro realizaci projektu se předpokládá kombinace zapojení vlastních finančních prostředků a dotačního financování. Pro navazující aktivity, které budou dále rozvíjet území (nad rámec strategického projektu z OPST) se počítá s kombinací vlastních prostředků a využitím finančních nástrojů 2 pilíře MST, případně tam, kde to bude vhodné s možným využitím jiných dotačních nástrojů. Nositel zajistí plnění účelu infrastruktury po dobu udržitelnosti projektu.

- Uvedte, zda a jak konkrétně budou krácené / obměňované aktivity projektu ve vztahu k udržitelnosti projektu (10 let po skončení realizace) a ve vztahu k ekonomické životnosti projektu.

Budovaná infrastruktura bude průběžně uváděna do provozu dle jednotlivých navržených etap. Po dobu udržitelnosti a ekonomické životnosti projektu se nepředpokládají žádné změny účelu vybudované infrastruktury. Případné další realizované aktivity v území (mimo strategický projekt) budou realizovány komplementárně, tedy tak, aby neohrožily ani neomezily funkčnost či charakter vybudované infrastruktury v rámci strategického projektu. Tyto navazující investice naopak posílí ekonomickou životnost projektu.

## 8. Riziková analýza

- Vyjmenujte nejzásadnější rizika projektu a uveďte jakým způsobem budou mitigována a jak budete postupovat v případě jejich naplnění?

Detailní riziková analýza bude zpracována v rámci studie proveditelnosti dle požadavků Výzvy č. OPST PP-1/2021. V rámci příprav projektu bylo provedeno předběžné vyhodnocení potenciálních rizik, jejich kvantifikace a sestaveny návrhy opatření k jejich předcházení.

Fáze	Téma	Riziko	Opatření
Příprava a plánování	Finanční riziko: Riziko navýšení nákladů projektu	Vysoké	Stanovení vhodného inflačního koeficientu, nutnost vytvoření finanční rezervy pro případ, že rozpočet nebude dostatečný a hrozilo by nedokončení projektu. Příprava minimalistické a maximalistické varianty řešení. Analýza financování činností z dalších zdrojů. Úhrada navýšení nákladů z vlastních zdrojů.
	Personální riziko: Nedostatečná institucionální kapacita nositele projektu	Nízké	Zajišťování personálních kapacit s dostatečným předstihem, vhodná (atraktivní) prezentace projektu. Zajištění kapacit z interních zdrojů.
	Projektové riziko: Časový nesoulad příprav projektu s časovým rámcem OPST	Střední	Zahájení příprav co nejdříve, vytvoření master plánu realizace obsahující nepřekročitelné milníky při realizaci projektu.
	Riziko řízení: Dodržení procesu výběru a zadávání veřejných zakázek	Střední	Zajištěním dostatečné a odborné kapacity – interně, nebo z externích zdrojů – specialista na veřejné zakázky.
	Riziko projektové: Riziko neúplných informací o dotačním programu OPST	Nízké	Průběžná komunikace s poskytovatelem dotace, prezentace aktuálního stavu (reporting) směrem k ŘO
	Riziko projektové: časové prodloužení povolovacích procesů do vydání SP	Střední	Důsledné zpracování podkladů pro povolovací procesy, HMG s přiměřenou časovou rezervou.
	Riziko marketingové: Riziko negativního PR projektu	Nízké	Nastavení vhodné komunikační strategie, zapojení PR agentury.
	Projektové riziko: Riziko nezískání dotační podpory	Střední	Průběžná komunikace s poskytovatelem dotace – verifikace předmětu projektu
Realizace	Finanční riziko: Náročnost investičního financování rozsáhlého projektu v čase	Střední	Vytvoření finančního plánu a plánu čerpání pro potřeby nastavení dostatečných peněžních toků
	Personální riziko: Nedostatečná institucionální kapacita nositele projektu	Střední	Zajišťování personálních kapacit s dostatečným předstihem, vhodná (atraktivní) prezentace projektu. Zajištění kapacit z interních zdrojů nebo vytvořením nových pracovních pozic.
	Finanční riziko: Riziko dodatečných nákladů ve vztahu k specifičnosti projektu	Střední	Důkladný průzkum lokality před zahájením projekčních prací a realizace, volba vhodných technologických postupů.
	Právní riziko: Riziko nevýhodného zasmluvnění dodávek a služeb	Nízké	Důsledná kontrola smluvních podkladů, zajištění odborné kapacity pro řešení smluvních záležitostí.





	Projektové riziko: Nedodržení podmínek přidělené dotace OPST (např. indikátory)	Nízké	Vhodný výběr indikátorů, nastavení dosažitelných hodnot.
	Projektové riziko: Nedostatek v projektové dokumentaci	Střední	Výběr kvalitního dodavatele PD, nastavení vhodných podmínek a kvalifikačních předpokladů v rámci VŘ.
	Projektové riziko: Nedostatečná koordinace stavebních prací	Střední	Vytvoření kapacity technického koordinátora realizace projektového záměru.
	Projektové riziko: Výběr nekvalitního dodavatele	Střední	Výběr kvalitních dodavatelů, nastavení vhodných podmínek a kvalifikačních předpokladů v rámci VŘ.
	Projektové riziko: Nesplnění termínu realizace ze strany dodavatele	Střední	Výběr spolehlivého dodavatele, smluvní zajištění prodloužení (penále), včasné zahájení příprav na realizaci, časová rezerva v harmonogramu.
Provozní	Tržní riziko: Nedostatečná poptávka po předmětu projektu	Střední	Provedení marketingového průzkumu, vytvoření studie potenciálu řešených témat
	Právní riziko: Riziko nevýhodného zasmluvnění dodávek a služeb	Nízké	Důsledná kontrola smluvních vztahů, vyčlenění interní kapacity právního oddělení.
	Personální riziko: Nedostatečná institucionální kapacita nositele projektu	Střední	Zajišťování personálních kapacit s dostatečným předstihem, vhodná (atraktivní) prezentace projektu. Zajištění kapacit z interních zdrojů.
	Projektové riziko: Zajištění funkčnosti předmětu projektu po dobu udržitelnosti	Nízké	Odborné sestavení rozpočtu, při nastavování cílů mít na paměti možnost budoucího navyšování nákladů. Zapojení vlastních zdrojů po dobu udržitelnosti.

## 9. Veřejná podpora

- Domníváte se, že projekt zakládá veřejnou podporu? Je-li relevantní, popište, jakých aktivit se týká a v jakém rozsahu.

Na základě analýzy projektu z pohledu veřejné podpory se domníváme, že projekt veřejnou podporu nezakládá. Veřejná komunikace a cyklostezka a její napojení na okolní infrastrukturu i veřejné prostranství podél komunikace – lavičky, odpočívadla, osvětlení apod. je infrastruktura, která není určena k nabízení zboží a služeb na trhu. Tato infrastruktura nemá hospodářskou povahu. Evropská komise říká, že financování infrastruktury, která není určena ke komerčnímu využití, je v zásadě vyloučeno z uplatňování pravidel veřejné podpory. Sokolovská uhelná při výstavbě veřejné komunikace a veřejného prostranství nejedná jako „podnik“ ve smyslu pravidel veřejné podpory. Proto není naplněn minimálně jeden ze znaků veřejné podpory a to zvýhodnění „podniku.“ Také další znaky nebudou naplněny, veřejné komunikace a veřejná prostranství nenarušují hospodářskou soutěž ani neovlivňují obchod mezi členskými státy. Do oblasti působnosti pravidel veřejné podpory nespádá také financování související infrastruktury. Proto financování budování sítí pro přivedení pitné vody do pítek či hygienického zázemí také nebude zakládat veřejnou podporu. Pítka budou veřejná přístupná a ani v tomto případě Sokolovská uhelná nebude jednat jako „podnik.“ Stejně je to v případě veřejného osvětlení. Financování výstavby záchytných parkovišť pro návštěvníky lokality a jejich napojení na stávající komunikace také nebude zakládat veřejnou podporu. Jak již bylo zmíněno výše, při posuzování veřejné podpory je potřeba zkoumat, zda Sokolovská uhelná jedná jako „podnik.“ Jestli dochází k nabízení zboží a služeb na trhu. V případě parkoviště je potřeba zkoumat, zda v lokalitě existuje tržní prostředí ve smyslu nabídky parkování. Z dostupných zdrojů vyplývá, že v lokalitě neexistují komerční parkoviště. Záchytná parkoviště tedy nebudou konkurovat jiným parkovištím. Parkování tedy nebude předmětem nabízení zboží a služeb na trhu, bude se jednat o veřejné přístupnou infrastrukturu a Sokolovská uhelná nebude jednat při provozování záchytných parkovišť jako „podnik“ ve smyslu pravidel veřejné podpory. Proto financování vybudování záchytných parkovišť nebude naplňovat znaky veřejné podpory a tato část projektu veřejnou podporu nezakládá. Stejně je potřeba pohlížet na vybudování kanalizace a přívodu vody pro WC a hygienické zázemí u parkoviště. Jedná se o související infrastrukturu k parkovišti, které bude veřejné přístupné, a WC a hygienické zázemí bude součástí tohoto parkoviště. Informační centra, která budou návštěvníkům poskytovat informace o lokalitě, historii, přírodě apod. nejsou komerční záležitostí a veřejnou podporu rovněž nezakládají.

## 10. Změny

- Uved'te souhrnné změny, ke kterým v jednotlivých oblastech projektu došlo.

V rámci přípravy projektu nedošlo z věcného hlediska k zásadním změnám a projekt je připravován v souladu s předběžnou studií proveditelnosti, která byla předkládána do Výzvy Karlovarského kraje k předkládání potenciálních strategických projektů v rámci Operačního programu Spravedlivá transformace dne 31.3.2021. V souladu s Transformační strategií Skupiny Sokolovské uhelné dochází ke změně nositele projektu, kterým je nově společnost SUAS GROUP a.s., sesterská společnost Sokolovské uhelné, právní nástupce, a.s., která rozvíjí aktivity, které nejsou vázané na těžbu, zpracování a využívání uhlí. V rámci posunu příprav technických podkladů (analytická část územní a urbanistické studie, ověřovací studie) došlo k optimalizaci a zpřesnění parametrů plánované infrastruktury. Bylo provedeno zpřesnění rozpočtových položek projektu, při zachování celkové výše rozpočtu. V rámci aktuálně zpracovávané studie proveditelnosti dle požadavků Výzvy č. OPST PP-1/2021 může dojít k upřesnění některých částí projektu, nikoliv však k zásadním změnám.