

## Vyřádění k DOPORUČENÍ SFŽP A EXPERTNÍ KOMISE k projektu KRAJSKÝ BUSINESS PARK SOKOLOV (KBPS)

Je třeba uvést, že PSP vznikala v době, kdy podmínky OPST nebyly vyjasněné a je též třeba upozornit, že dostupné informace jsou stále v omezené míře.

Realizace projektu bude samozřejmě respektovat podmínky OPST, tak jak budou stanoveny v příslušné výzvě. Je třeba též připomenout, že v současné době probíhá zpracování studie proveditelnosti, která je financována z VÝZVY č. OPST PP-1/2021. Tento dokument není vnímáný jako nutná formalita, ale jako důležitý podklad, který poskytne důležité informace ještě před samotným předložením projektu a stanoví rámec podmínek proto, aby mohl být projekt do OPST předložen. Dá se tedy předpokládat, že tento dokument odpoví i na otázky uvedené v Doporučení SFŽP.

### 1. *Harmonogram projektu a uznatelnost výdajů*

#### **Dotaz SFŽP:**

*Nositel projektu předpokládá, že investiční část projektu bude zčásti realizovaná i v roce 2028, náklady vzniklé po datu 31.12.2027 jsou nicméně z hlediska pravidel OPST již nezpůsobilé. Z dostupných informací je rovněž zřejmé, že nositel projektu plánuje aktualizaci harmonogramu indikující další potenciální zpoždění. Existuje tak riziko, že nositel projektu bude muset kofinancovat realizaci projektu ve vyšší míře, než aktuálně předpokládá. Doporučujeme, aby RSK zvážila výzvu nositeli projektu k přehodnocení harmonogramu realizace projektu a dané podrobně rozpracoval ve studii proveditelnosti. V opačném případě by měl být nositel projektu připraven kofinancovat vyšší část nákladů projektu, než původně předpokládal.*

#### **Reakce nositele:**

Harmonogram bude upřesněn tak, aby splňoval podmínky OPST.

### 2. *Problematika veřejné podpory a výstupy projektu*

#### **Dotaz SFŽP:**

*Předložený návrh zaměření / financování dalšího rozvoje území vnímáme jako rizikový, protože ve své nejasnosti zakládá riziko nevyužití podpořené plochy v souladu s aktuálními plány nositele projektu. Doporučujeme, aby RSK zhodnotila akceptovatelnost tohoto rizika s ohledem na další využití území, nejistotu transformačního potenciálu a účelnost vynaložených prostředků na strategický projekt. Každopádně doporučujeme, aby nositel projektu zahájil konzultace se zástupci agentury CzechInvest. Smyslem konzultací by mělo být adekvátní zacílení projektu a posouzení absorpční kapacity. Výstupy konzultací následně doporučujeme zapracovat do studie proveditelnosti, jakož i konkrétní strategii zajištění využití podpořené plochy v souladu s deklarovaným transformačním přínosem.*

#### **Reakce nositele:**

Tato problematika bude vyřešena do předložení projektu. Základní podmínkou je zveřejnění podmínek OPST a zpracování již zmiňované studie proveditelnosti. Následně bude stanovena výše dotace a projekt bude projednán v orgánech kraje. Pravidelné konzultace o situaci

v daném území s agenturou Czechinvest (regionálním zastoupením) jako jedním z důležitých aktérů podpory transformace v regionu, samozřejmě probíhají.

K tomuto doplňujeme, že v první fázi realizace projektu budou realizovány studie pro navržení vitálního životaschopného území, které podstatně zvýší potenciál rozvoje širšího území města s přesahem do celého kraje. V druhé fázi projektu se vytvoří podmínky budováním nezbytné infrastruktury a tato postupná příprava povede k budování území, na kterém již budou moci vzniknout požadované průmyslové, inovativní nebo vědecko-technické subjekty.

Cílem projektu ve druhé fázi má být tedy vytvoření území, které bude lákavé pro budoucí investory. Rozsah nezbytných úprav území bude dán prověřením a návrhy, jež vzniknou z první fáze projektu.

### 3. *Využití území v době udržitelnosti (i ve vazbě na financování)*

#### **Dotaz SFŽP:**

- *Ačkoliv není předmětem realizace projektu výstavba jakýchkoliv staveb, nositel projektu předpokládá, že nájem ploch bude představovat zdroj jeho příjmu v době udržitelnosti. Doporučujeme proto, aby nositel projektu jednoznačně rozkryl, o nájem jakých prostor se má jednat, jaký je harmonogram dalšího využití plochy a z jakých zdrojů má být financován.*
- *Nositel projektu předpokládá, že podpořená plocha bude v blíže neurčeném čase komerčně využívána. Předpokládané příjmy z pronájmu prostor se nicméně promítnou do výše eventuální podpory (výpočet podpory skrze nákladovou mezeru), která tak může být nižší, než nositel projektu předpokládá.*

#### **Reakce nositele:**

Na základě výstupů především z první fáze realizace projektu, bude stanoven rozsah a podmínky pro využití nájemních ploch či budov. Případné příjmy budou samozřejmě dle pravidel OPST zohledněny ve výši požadované dotace.

### 4. *Majetkoprávní vztahy k pozemku*

#### **Dotaz SFŽP:**

*Dále doporučujeme, aby nositel projektu vyjasnil majetkoprávní vztahy ve vztahu k podpořenému území, a to minimálně na období pro dobu udržitelnosti, což současně RSK již stanovila jako podmínku samotné realizace projektu.*

#### **Reakce nositele:**

Podmínkou pro realizaci projektu je samozřejmě splnění veškerých podmínek OPST. Předpokládá se, že jednou z podmínek bude i doložení vlastnických práv k pozemku. Tato problematika se intenzivně řeší a před podáním projektu budou podmínky OPST splněny.