

Vážení,

na základě žádosti o zaslání vyjádření k Doporučení SFŽP a expertní komise k projektu „**Udržitelná revitalizace a resocializace lokality Medard**“, Vám níže zasíláme naše vyjádření k jednotlivým bodům zhodnocení aktuálního stavu přípravy tohoto projektu a doporučení k dalšímu postupu. Pro lepší přehlednost jsou naše vyjádření psána **modrou** barvou.

#### A) PŘEHLED SOUČASNÉHO STAVU A ZMĚN V PROJEKTU

- Rozpočet projektu se oproti předběžné studii proveditelnosti (PSP) nezvýšil (583 mil. Kč). **Rozpočet nadále respektuje původní rámec strategického projektu (PSP), který byl schválen RSK KVK. I přes stávající růst cen se snažíme náklady nenavýšovat a raději nežli přistoupit k prostému navýšení rozpočtu, hledáme vhodnější technologická řešení.**
- Nositel projektu, který je velkým podnikem, předpokládá, že 78 % nákladů projektu bude hrazeno z dotace (455 mil Kč.). Zbývající část nákladů uhradí nositel projektu. Nositel projektu předpokládá, že bude projekt realizovat mimo některý z režimů veřejné podpory. **Na základě analýzy projektu z pohledu veřejné podpory se domníváme, že projekt veřejnou podporu nezakládá. Předmětem projektu je infrastruktura, která není určena k nabízení zboží a služeb na trhu a tato infrastruktura nemá hospodářskou povahu. Ve Sdělení Komise o pojmu státní podpora Komise uvádí: „Financování infrastruktury, která nemá být využívána komerčně, je v zásadě z uplatňování pravidel státní podpory vyloučeno. To se týká například infrastruktury, která se nevyužívá k nabízení zboží nebo služeb na trhu (například zpřístupnění pozemních komunikací k bezplatnému využívání veřejností). Tyto činnosti nemají hospodářskou povahu, a tudíž nespadají do oblasti působnosti pravidel státní podpory, stejně jako do nich nespadá veřejné financování související infrastruktury.“ Pokud projekt nezakládá veřejnou podporu, pak může z OP ST získat dotaci až 85 % a právní forma žadatele na výši dotace nemá vliv.**
- Harmonogram realizace projektu byl zkrácen o rok a půl, nově má být projekt ukončen s koncem roku 2026 bez zjevně identifikovatelné příčiny změny harmonogramu. **Aktualizace harmonogramu byla provedena na základě zpracování odborné Ověřovací studie, která měla za cíl zpřesnit a umístit předmět projektu do území a zároveň ověřit soulad s územně plánovací dokumentací. Na základě této studie byla následně provedena aktualizace harmonogramu.**
- Oproti PSP nedošlo ke zásadním změnám aktivit a cílů projektu. Nově je nositelem projektu SUAS GROUP a.s. Tato změna byla provedena v souladu s Transformační strategií Skupiny Sokolovské uhelné. Nositelem projektového záměru 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.

#### B) ZHODNOCENÍ AKTUÁLNÍHO STAVU PŘÍPRAVY PROJEKTU A DALŠÍ DOPORUČENÍ

- Nositel projektu, jako vlastník pozemků, na nichž mají být podpořené aktivity realizovány předpokládá (mimo jiné) na blíže nespecifikovaném území následný rezidenční development. Investice do rezidenčních zón, ať již formou vlastní výstavby nebo přípravy území, jsou nicméně z OP ST nezpůsobilé. **Cílem projektu není příprava území pro rezidenční či jiné ekonomické aktivity, ale zpřístupnění zrekultivovaného území pro veřejnost a zároveň ochranu veřejných zájmů (ochrana biodiverzity, přístupnost a využití veřejností) v rámci budoucího rozvoje celé lokality. Předmětem projektu (na který budou využity prostředky z OP ST) je vybudování veřejně přístupné infrastruktury, základní občanské**

vybavenosti a tematických edukačních prvků v okolí jezera. Budovaná infrastruktura tedy neobsahuje žádné prvky, které by sloužily budoucímu investičnímu rozvoji.

- Nositel projektu dále předpokládá, že na tomto území má rovněž dojít k rozvoji podnikatelského ekosystému, a sice po uplynutí 5 let od konce realizace projektu. Není přitom jednoznačně zřejmé, jak má tento proces probíhat. Doporučujeme, aby nositel v rámci studie proveditelnosti podrobně rozpracoval celkový ekonomický model projektu. **Rozvoj podnikatelského ekosystému MSP na řešeném území bude přirozenou součástí rozvoje území, pro které bude realizace strategického projektu počátečním impulzem. Scénáře možného rozvoje území jako celku budou popsány ve studii proveditelnosti. Finanční část strategického projektu bude rovněž popsána ve studii proveditelnosti, nicméně již nyní je jasné, že projekt nebude svým charakterem generovat zisk, a naopak pro nositele představovat finanční zátěž v podobě nákladů na zajištění udržitelnosti.**
- Ačkoliv nositel projektu předpokládá, že projekt může být realizován mimo režim veřejné podpory, zhodnocení vlastních pozemků skrze rozvoj infrastruktury veřejnou podporu zakládat může. Existuje zde tak riziko, že nositel projektu obdrží nižší než přepokládanou dotaci, což může ohrozit realizovatelnost projektu. **Strategický projekt „Udržitelná revitalizace a resocializace lokality Medard“ neslouží pro investiční a developerské zhodnocení pozemků v majetku nositele. Součástí strategického projektu nemají ekonomické vazby na budoucí developerský rozvoj. Realizaci veřejné infrastruktury v rámci strategického projektu vlastník vymezuje území, které bude vždy volně přístupné veřejnosti a bude plnit mj. roli v ochraně biodiverzity tím, že pozemky tvořící břeh jezera budou vyloučeny z budoucí investiční výstavby. Cílem nositele je zajistit inkluzivní, udržitelný, férový a ekologicky zodpovědný rozvoj území s ohledem na územní souvislosti. Z těchto důvodů je projekt koncipován tak, aby mohl být realizován mimo režim veřejné podpory.**
- Dle dostupných informací nositel projektu plánuje část pozemků s podpořenou investicí převést na okolní obce k vlastnímu užívání. Doporučujeme, aby v rámci studie proveditelnosti byl plán tohoto převodu podrobně popsán. Podotýkáme přitom, že samotný převod podpořených pozemků na obce není dostatečným důvodem pro realizaci projektu mimo režim veřejné podpory. **Jedná se o jednu z možných variant postupu, která v případě, že bude realizována bude popsána v připravované studii proveditelnosti. Z pohledu veřejné podpory vnímáme jako podstatné, zda projekt svým charakterem naplňuje znaky veřejné podpory či nikoliv.**

Vážení, s ohledem na vývoj strategických projektů bychom Vás touto cestou chtěli **požádat o aktualizaci, informací uvedených ke strategickým projektům v rámci Plánu spravedlivé územní transformace (PSÚT) Karlovarského kraje.** Poslední veřejně dostupná verze tohoto plánu (Plán transformace KVK verze 5.1) totiž obsahuje již neaktuální informace týkající se strategických projektů. Na základě těchto neaktuálních informací pak může docházet k mylné interpretaci cílů projektu.

Věříme, že výše uvedené informace Vám pomohou v dalších přípravách OP ST. Zároveň informujeme, že jsem připraveni prezentovat stav připravenosti na nejbližším zasedání Regionální stálé konference KVK a zodpovědět veškeré případné dotazy.

S pozdravem

RNDr. Pavel Poc