



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

1. Základní údaje o projektu a partnerech

- Uveďte název projektu, název a právní formu nositele projektu a místo realizace.
- Identifikujte: klíčové partnery nezbytné pro realizaci projektu, partnery čerpající příspěvek z dotace a partnery z komerční sféry. U všech uveďte jejich úlohu v projektu.

2. Charakteristika projektového záměru

- Stručně a věcně popište obsah projektu včetně aktivit a jejich konkrétních parametrů.
- Můžete doložit potřebnost projektu a poptávku po jeho aktivitách? Uveďte odpovídající data.

3. Popis očekávaných cílů projektu, jeho výsledků a výstupů

- Uveďte 3 hlavní cíle projektu.

4. Technické řešení projektu

- Popište hlavní části investičního a neinvestičního řešení projektu v podrobnosti etap projektu.
- Jsou popsána řešení (aktivity/procesy/postupy) nezbytná pro splnění cílů projektu? Doložte.

5. Financování projektu a rozpočet projektu

- Předložte jednoduchý rozpočet projektu a předpokládané zdroje financování.
- Popište, příp. vyčíslíte, jaké budou příjmy projektu plynoucí z jeho vlastní realizace?

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.*).

7. Udržitelnost

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

8. Riziková analýza

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

9. Veřejná podpora

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

10. Změny

- Uveďte souhrnně změny, ke kterým v jednotlivých oblastech projektu došlo.
 - Struktura partnerů
 - Projektový záměr
 - Cíle projektu, výstupy a výsledky
 - Aktivity a technické řešení projektu
 - Financování a rozpočet
 - Harmonogram realizace
 - Zajištění udržitelnosti
 - Rizika
 - Případně další změny



Úvod:

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

Projektem budou vytvořeny podmínky pro vznik zázemí pro firmy i jednotlivce, provozující tzv. kreativní řemesla (IT, architektura, marketing, umění, design atd.), ale i pro firmy působící v oblasti chemického průmyslu. Realizace aktivit projektu přispěje k trvale udržitelnému rozvoji post těžebních, marginalizovaných a jinak narušených krajín v návaznosti na krajiny okolní. Po konci projektu zde budou fungovat například kreativní dílny a vedle nich umělecké salony, zařízení i nabídky ekologických a high-tech produktů či výzkumné laboratoře, kde se bude provádět aplikovaný výzkum v oborech přímo souvisejících s problematikou rekultivace a revitalizace posttěžebních a strukturálně poškozených krajín. Zahraniční zkušenosti ukazují, že vypracování souboru přípravných a rozvojových aktivit pro úspěšnou revitalizaci center měst, jsou taková, jejichž další rozvoj pohání investice do znalostní ekonomiky.

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

Region je orientován na část produkčního řetězce s poměrně nízkou přidanou hodnotou, ovšem za pomoci přípravných a rozvojových nástrojů projektu a navazujícími investičními aktivitami v území vzniknou vhodné podmínky a příležitosti pro vývoj, výrobu, distribuci a prodej produktů s vysokou přidanou hodnotou ve vysoce kvalifikovaných oborech a s potenciálem exportu ve spolupráci se všemi relevantními partnery. V rámci projektu vznikne cca 10 pracovních míst a díky navazujícím investičním aktivitám může revitalizace prostoru zapříčinit vznik až 2 500 nových pracovních pozic, která budou vyžadovat i mnohem kvalifikovanější pracovníky, než region nabízí. Rozvoj kreativních oborů a zvýšení atraktivity regionu pro specifické služby v kreativních odvětvích bude znamenat zastavení odlivu mladých lidí z regionu a postupnou změnu vzdělanostní skladby obyvatelstva celého kraje.

1. Základní údaje o projektu a partnerech

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

Název projektu: Krajský Business Park Sokolov (KBPS)

Nositel projektu: Karlovarský kraj

Místo realizace: Sokolov, Karlovarský kraj

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

Projekt nemá v současné době formálně stanoveny partnery, ale v rámci přípravy probíhají jednání s klíčovými aktéry v regionu, kterými jsou Synthomer a.s. a SUAS GROUP a.s. Pro potřebu dalšího rozvoje regionu a tohoto projektu bylo dne 21. 6. 2022 uzavřeno Memorandum o spolupráci mezi uvedenými společnostmi, Vysokou školou chemicko-technologickou v Praze a Karlovarským krajem.

2. Charakteristika projektového záměru

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

Cílem je vytvořit podmínky pro nové ekonomické srdce regionu, které prostřednictvím vazeb mezi jednotlivými oblastmi ekonomického, sociálního a environmentálního života zajistí novou prosperitu území. V první fázi realizace projektu budou připraveny podmínky (studie, povolení, dokumentace, regulativy, marketingové aktivity) pro vitální životaschopné území, které podstatně zvýší potenciál rozvoje širšího území města s přesahem do celého kraje. V druhé fázi projektu se naváže na vytvořené podmínky budováním infrastruktury a postupnou přípravou území k dalším investičním aktivitám (budování podmínek pro vznik průmyslových, inovativních nebo vědecko-technických subjektů).

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

Potřebnost projektu je dána především nutností reagovat na budoucí vývoj v oblasti těžebního průmyslu v regionu. Příprava podmínek pro vznik prostor pro drobné podnikání, služeb, prostor pro komunitní a výzkumné aktivity mezi podnikatelskou a akademickou sférou a pro vytvoření vzdělávacích a školicích center, jsou jednoznačné kroky, které budou přínosem a získají podporu ze strany celé veřejnosti. Úspěšná regenerace řešeného území bude mít pozitivní dopad na vytvoření požadovaného bezpečného centra s ekonomickou a ekologickou ideou, které je atraktivní pro mladé i starší, místní i nové příchozí obyvatele i krátkodobé návštěvníky.

3. Popis očekávaných cílů projektu, jeho výsledků a výstupů

- Uveďte 3 hlavní cíle projektu.

Cílem projektu je vytvořit prorozvojové předpoklady, které umožní rozvoj průmyslových podniků v okrese Sokolov, zaměřených zejm. na chemický průmysl, energetiku a aktivaci území v souvislosti s ukončením těžby uhlí. Jedná se také o přípravu záměru vybudování druhé fáze inovační infrastruktury, navazující přímo na Karlovarské inovační centrum (KIC), projekt bude v budoucnu rozšiřovat nabídku KIC. Vznikne možnost výzkumu v oblasti biodiverzity v rámci mnohých rekultivací v území. V budovaném Business Parku se zrealizují aktivity přispívající k trvale udržitelnému rozvoji post těžebních, marginalizovaných a jinak narušených krajín v návaznosti na krajiny okolní (urbanizované, lázeňské, rekreační, hospodářsky využívané apod.).

Dílčí cíle:

- Adaptovat světové "best practice" v revitalizaci území směrem k podpoře znalostí ekonomiky



- Vytvořit scénáře využití území pro ověření kapacit/potenciálů území, jejich proveditelnost a prezentaci (lákání škol, univerzit, firem světového významu, osob s vyšším vzděláním apod.)
- Zpracovat potřebné analýzy území a územně plánovací podklady a dokumentace (koordinace a zpracování potřebných územně plánovacích dokumentací, studií a podkladů) včetně odpovídající součinnosti při formování ekonomického rozvoje kraje ve vazbě na koordinaci a garance vzájemného souladu všech procesů a záměrů
- Součinnost výstupů a realizačního týmu při přípravě odvětvových koncepcí, zejména v oblasti ekonomické, vzdělávací, krajinné a dopravní infrastruktury

4. Technické řešení projektu

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

Řešené území se nachází v centru města Sokolov. Nespornou výhodou pro lokální ekonomiku je i poloha samotného projektu. Bude nutné provedení odborného ekologického výzkumu lokality (kontaminace, ekologické průzkumy, měření ovzduší a zjišťování kvality vod.)

Dojde k vytvoření koncepční rozvahy, modelaci limitních scénářů rozvoje, vytvoření vizualizace ve variantním řešení, analýze/screeningu území, benchmarkingu a konvergentního scénáře jako zadání pro územně plánovací dokumentaci. Dále je plánováno zpracování urbanistické a územní studie, studie proveditelnosti nového využití území, socio-ekonomické a finanční analýzy. Navazovat bude zpracování projektové dokumentace ve všech stupních.

V rámci investiční fáze proběhne budování vlastní infrastruktury. Technické řešení bude zvoleno dle výstupů přípravné fáze.

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

Realizace projektu by měla probíhat na významném území o rozloze přibližně 20 ha, které je připravené k zásadní transformaci.

Existuje představa o budoucím využití tohoto území s jedinečným potenciálem pro posilování a kombinování různých ekonomických forem využití centra města.

Intenzivně se jednáme se všemi klíčovými aktéry území (vlastník pozemku, město, vysoké školy, podnikatelé apod.).

Probíhají jednání s řadou potenciálních investorů, kteří mají zájem o aktivity v území, zejména ve vazbě na potenciál kvalifikované pracovní síly.

Je k dispozici detailní znalost socio-ekonomického prostředí kraje i přeshraničí a jsou známy názory obyvatel i podniků z regionu.

S potenciálními uživateli prostoru (podnikateli, školami, městem) je zájem využít území k tomu, aby rozvíjelo ekonomiku, zvýšilo sociální soudržnost a zlepšilo životní prostředí. Z tohoto důvodu byla realizace rozdělena do dvou fází – tvorba a pořízení potřebných podkladů ve fázi přípravné a vybudování požadované infrastruktury na základě získaných podkladů ve fázi investiční.

5. Financování projektu a rozpočet projektu

- Předložte jednoduchý rozpočet projektu a předpokládané zdroje financování.

Realizační tým včetně konzultantů z VŠ (cca 10 osob) - mzdy realizačního týmu, notebooky, tiskárny, telefony apod. - 30 mil. Kč

Týmy expertů (urbanisté, ekonomové, sociologové, architekti i ze zahraničí cca 10 os. apod.) pro vytvoření vize, využití území - 40 mil. Kč

Přípravná fáze

Marketingové aktivity, ekologické výzkumy lokality, vytvoření koncepční rozvahy, modelace limitních scénářů rozvoje, vytvoření vizualizace ve variantním řešení, analýza/screening území, benchmarking, konvergentní scénář jako zadání pro územně plánovací dokumentaci, zpracování studií (urbanistické, územní), studie proveditelnosti, socio-ekonomické a finanční analýzy - 30 mil. Kč

Investiční fáze

Územní připravenost – příprava území, projektová dokumentace ve všech stupních - 50 mil. Kč,

Budování infrastruktury, stavební práce - 300 mil. Kč

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

V realizační fázi projekt nebude generovat příjmy. V době udržitelnosti budou příjmy generovány z nájemného, které bude stanoveno podle v té době aktuální ekonomické situace v regionu. Více viz. bod 7 Udržitelnost.

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.*).

Vymezení rolí	1. pol. 2023	1. pol. 2023
Zajištění Institucionálního zabezpečení projektu	1. pol. 2023	1. pol. 2023
Rozpracování projektu, harmonogramu	1. pol. 2023	1. pol. 2023
Výběr multioborového týmu expertů	1. pol. 2023	1. pol. 2024
Provedení detailní analýzy potřeby využití území	2. pol. 2023	1. pol. 2024
Provedení odborných ekol. průzkumů, měření ovzduší, vody	2. pol. 2023	1. pol. 2024



Vytvoření koncepční rozvahy, modelace limitních scénářů rozvoje, vytvoření vizualizace apod.	1. pol. 2024	2. pol. 2025
Zpracování studie proveditelnosti, socio-ekonomické a finanční analýzy	2. pol. 2024	2. pol. 2025
Zpracování studie (urbanistické, územní studie)	1. pol. 2025	1. pol. 2026
Zapojení stakeholders (veřejnost, podnikatelé...)	2. pol. 2024	2. pol. 2026
Sjednání konsensu o polyfunkčním využití území	2. pol. 2025	2. pol. 2026
Vytvoření procesů a postupů k nastavení vlastních a finančních prostředků k revitalizaci	2. pol. 2025	2. pol. 2028
Vytváření sítí – marketing projektu	2. pol. 2025	2. pol. 2028
Změna územního plánu města	1. pol. 2026	1. pol. 2027
Příprava kombinace (projektová dokumentace ve všech stupních) a pokračující realizace výstupů (investiční fáze projektu), tedy realizace územní připravenosti (budování infrastruktury, příprava území k dalším aktivitám)	1. pol. 2027	2. pol. 2028

7. Udržitelnost

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

Projekt vytvoří podmínky pro následnou investiční realizaci. Potřeba finančních zdrojů (ať už veřejných nebo soukromých) bude vymezena ve studii proveditelnosti, která je jedním z výstupů. V rámci předprojektové přípravy byly analyzovány příležitosti na zajištění vlastních zdrojů a finančních zdrojů zejména z Národního plánu obnovy, IROP, OP TAK. Pro vytvoření komplexní infrastruktury se předpokládá zapojení vlastních zdrojů kraje, 3. pilíře Mechanismu pro spravedlivou transformaci (MST) - finančního nástroje EIB. Pro soukromé investice se předpokládá využití 2. pilíře MST. Po konci realizace projektu budou jednotlivé prostory pronajímány podnikatelským, vědecko-výzkumným a dalším subjektům. Hodnota nákladů a příjmů bude odvislá od velikosti podoby návrhu revitalizovaného území, od počtu kancelářských, výrobních a výzkumných ploch, od návrhu technické a dopravní infrastruktury.

- Uveďte, 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.

Vzniklá infrastruktura se bude v prvních 5 – 10 letech uvádět postupně pro provoz a žádné zásadní změny se neplánují. Případné další změny realizované v delším horizontu budou odvislé od potřeb a zkušeností s provozem.

Případný návrh na rozvoj po skončení udržitelnosti může navrhnout studie proveditelnosti, která bude realizována v rámci Výzvy č. OPST PP-1/2021 využitě na zpracování předprojektové přípravy strategických projektů.

8. Riziková analýza

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

V rámci této části je uveden přehled rizik v členění *název rizika – popis rizika – eliminace rizika*. Další popis bude realizován v rámci studie proveditelnosti, která bude realizována v rámci Výzvy č. OPST PP-1/2021 využitě na zpracování předprojektové přípravy strategických projektů.

Přehled rizik:

Nekvalitní projektový tým – nezkušenost, omezená komunikace, neplnění povinností – výběr vhodných odborníků do realizačního týmu (zástupce kraje)

Limity využití území – nedodržení daných limitů – vhodné technická opatření a funkční řešení

Nedodržení harmonogramu – zpoždění realizace projektu – výběr vhodných odborníků do týmu

Majetkoprávní vztahy – stávající majitel neprodá pozemky nositeli – majitel pozemků je při přípravě strategického projektu významně nakloněn prodeji

Nezájem budoucích zájemců o prostory – malá účast podnikatelských subjektů – marketingové aktivity budou realizovány experty z oblasti marketingu

Nekvalitní zpracování výstupů – zkreslená data o stavu prostředí – vytvořené analýzy a studie budou tvořeny experty se zahraniční zkušeností

9. Veřejná podpora

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

K podrobnější analýze, zda projekt zakládá veřejnou podporu, dojde v rámci studie proveditelnosti, která bude realizována v rámci Výzvy č. OPST PP-1/2021 využitě na zpracování předprojektové přípravy strategických projektů. Nicméně vzhledem k zaměření se dá předpokládat nutnost se touto problematikou zabývat. Výstupem projektu budou nájemní prostory, které budou nabízeny za konkrétních podmínek (podmínky budou stanoveny dle ekonomické situace). Je tedy zřejmé, že výstupy projektu budou určitým způsobem ovlivňovat tržní prostředí v daném segmentu.

10. Změny

- Uveďte souhrnné změny, ke kterým v jednotlivých oblastech projektu došlo.

V rámci přípravy projektu nedošlo k zásadním změnám. K upřesnění projektu může dojít v rámci studie proveditelnosti, která bude realizována v rámci Výzvy č. OPST PP-1/2021 využitě na zpracování předprojektové přípravy strategických projektů.

- Struktura partnerů
- Projektový záměr



Spolufinancováno
EVROPSKOU UNIÍ

Ministerstvo životního prostředí



STÁTNÍ FOND
ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ
ČESKÉ REPUBLIKY

- Cíle projektu, výstupy a výsledky
- Aktivita a technické řešení projektu
- Financování a rozpočet
- Harmonogram realizace
- Zajištění udržitelnosti
- Rizika
- Případně další změny