

Nahoru



Předběžná studie proveditelnosti Závazná struktura informace o připravovaném strategickém projektu

Obsah

1. Základní údaje
2. Tématické zaměření projektu dle FST
3. Stručný popis projektu – abstrakt
4. Aktuální připravenost projektového záměru
5. Profil subjektu
6. Identifikace cílů, přínosů a dopadů projektu
7. Charakteristika věcné části projektu
8. Transformační potenciál projektu
9. Popis stavebně-technického řešení
10. Celkové náklady projektu
11. Spolufinancování
12. Harmonogram projektu
13. Zkušenosti v oblasti řízení projektu
14. Analýza rizik a varianty řešení
15. Finanční a věcná udržitelnost projektu
16. Soulad se strategiemi

17. Čestné prohlášení

1. Základní údaje

Název subjektu	Karlovarský kraj
Název projektu	Krajský Business Park Sokolov (KBPS)
Kontaktní osoba	Ing. arch. Jana Kaválková
Telefon	736 650 373
Email	jana.kavalkova@kr-karlovarsky.cz
Předpokládané náklady	450 000 000 Kč
Období realizace	2023 - 2028

2. Tématické zaměření projektu dle FST

Vyberte tematické zaměření

6. Investice do regenerace a dekontaminace brownfieldů, obnovy půdy a případně zelené infrastruktury a projektů obnovy s přihlédnutím k zásadě „znečišťovatel platí“

3. Stručný popis projektu – abstrakt

Cílem je popsat stručně a výstižně hlavní aspekty projektu, jeho přínos, výsledky a dopad. Text abstraktu by měl být formulován i s ohledem na to, že může být v budoucnu využit jako podklad pro publicitu.

Rozsah maximálně 900 znaků (včetně mezer a symbolů).

Napsáno 887 z 900 znaků

Cílem je vytvořit podmínky pro nové ekonomické srdce regionu, které prostřednictvím vazeb mezi jednotlivými oblastmi ekonomického, sociálního, environmentálního života zajistí novou prosperitu území. Po vzoru regenerace významných ploch v intravilánu měst v úspěšných ekonomických uslujeeme o vznik místa, které bude svou atraktivitou a přesahem lákat investory, podporovat kreativní průmysl, zvyšovat vzdělanost apod. V první fázi realizace projektu připravíme 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 navážíme na vytvořené podmínky budováním infrastruktury a postupnou přípravou území k dalším investičním aktivitám (budování podmínek pro vznik průmyslových, inovativních nebo vědecko-technických subjektů).

4. Aktuální připravenost projektového záměru

Popište dosud provedené přípravné práce a míru připravenosti projektového záměru.

Rozsah maximálně 900 znaků (včetně mezer a symbolů).

Napsáno 894 z 900 znaků

Ie k dispozici (KVK je v jedné s vlastním pozemků) významné (20 ha) území připravené k zásadní transformaci. Máme ideu využít území s jedinečným potenciálem pro posilování a kombinování různých ekonomických forem využití centra města (zejména pro udržitelné zvyšování HPH). Intenzivně jednáme se všemi klíčovými aktéry území (vlastník pozemku, město, KARP, vysoké školy, podnikatelé apod.). Jednáme s řadou potenciálních investorů, kteří mají zájem o aktivity v území, zejména ve vazbě na potenciál kvalifikované pracovní síly (kombinace podnikání, vzdělávání, atraktivní prostředí). Disponujeme detailní znalostí socio-ekonomického prostředí kraje i přeshraničí. Známe názory obyvatel i podniků regionu. S potenciálními uživateli prostoru (podnikateli, školami, městem) máme zájem využít území k tomu, aby rozvíjelo ekonomiku, zvýšilo sociální soudržnost a zlepšilo životní prostředí.

5. Profil subjektu

Stručně představte subjekt projektu, uveďte odkaz na internetové informační zdroje o subjektu.

Uveďte název a stručnou charakteristiku součásti subjektu, která bude realizovat věcnou náplň projektu.

Stručná charakteristika subjektu:

Rozsah maximálně 450 znaků (včetně mezer a symbolů).

Napsáno 401 z 450 znaků

Realizátorem projektu bude Karlovarský kraj. Pro úspěšnou transformaci regionu je nezbytné, aby systémové projekty, které ve své podstatě negenerují zisk (naopak) byly realizovány veřejným sektorem. Z toho důvodu KVK připravuje projekt, který má oporu v územní studii vyhodnocení územních nároků plánovaného rozvoje průmyslu na Mikroregion Sokolov – výchozí a významné místo v transformačním plánu KVK.

6. Identifikace cílů, přínosů a dopadů projektu

Uveďte všechny přínosy a dopady projektu, které se projeví v krátkodobém, střednědobém a dlouhodobém časovém horizontu (např. vybudování nebo modernizace budovy, laboratoře, studijní programy atp.).

Cíle projektu stanovte v souladu s principy SMART.

Tento popis musí dále obsahovat:

- Popis předpokládaných kvantitativních i kvalitativních změn v podpořené oblasti, ke kterým dojde prostřednictvím realizace projektu.
- Informace o tom, jaké systémové problémy kraje projekt řeší. Popište návaznost projektového záměru na konkrétní priority/strategie kraje a přínos realizace projektového záměru k jejich řešení/naplnění.

Rozsah maximálně 3600 znaků (včetně mezer a symbolů).

Napsáno 3566 z 3600 znaků

Vize projektu:
Tvoříme nové zlaté srdce regionu. Aktivita a funkce, které se zrealizují na revitalizovaném území, vytvoří nové pracovní příležitosti, zmírní vnitroregionální disparity a zlepší kvalitu života v celém regionu.
Cílem projektu je vytvořit **prorazující předpoklady (analýzy, studie, dokumentace, regulativy, povolení)**, které umožní rozvoj průmyslových podniků v okrese Sokolov, zaměřených zejména 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. Podpoříme i možnost výzkumu v oblasti biodiverzity v rámci mnohých rekultivací v území. V **budovaném Business Parku** se zrealizují aktivity přispívajících k trvale udržitelnému rozvoji post těžebních, marginalizovaných a jinak narušených krajů v návaznosti na krajiny okolní (urbanizované, lázeňské, rekreační, hospodářsky využívané apod.). Vybudovaný multifunkční **Business Park** bude svou atraktivitou lákat subjekty, které realizují aplikovaný a základní výzkum v oborech přímo souvisejících s problematikou rekultivace a revitalizace strukturálně poškozených krajů.
Díleč cíle:

- Adaptovat světové "best practice" v revitalizaci území směrem k podpoře znalosti ekonomiky
- Vytvořit scénáře využití území pro ověření kapacity/potenciálů území, jejich proveditelnost a prezentaci (ládkání škol, univerzit, firem světového významu, osob s vyšším vzděláním apod.)
- Zpracovat potřebné analýzy území a územní 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

Přínos projektu:

- Příprava podmínek pro vznik prostoru pro drobné podnikání, služeb, kanceláře, ateliéry
- Příprava podmínek pro vzdělávací, komunitní a výzkumné aktivity (spolupráce mezi podnikatelskou a akademickou sférou)
- Příprava podmínek pro vznik bezpečného centra s ekonomickou a ekologickou ideou, které je atraktivní pro mladé i starší, místní obyvatele, nové příchozí i krátkodobé návštěvníky
- Růst well-being místních obyvatel a jejich spokojenosti s životem v daném prostředí

Dopad projektu:

- Rychlá revitalizace území v centru regionálního města a snížení ekologické zátěže (20 ha)
- Zlepšení kvality života ve městě (23 000 obyvatel města), území SO OPR Sokolov (75 000 obyvatel), obyvatel kraje (294 000 obyvatel kraje)
- Reurbanizace (cílené zaměření projektu k oživení centra města)

Realizace projektu se zaměřuje na systémové problémy kraje:

- Na nedostatek vysokoškolsky vzdělaných lidí a připravovaných absolventů středních škol projekt reaguje vytvořením prostor pro vzdělávací a výzkumné aktivity s propojením na podnikatelskou sféru.
- Na nedostatečné ambice a motivace místních firem (podnikatelů) a veřejné správy k inovačním aktivitám projekt reaguje vytvořením polyfunkčního využití území.
- Na budoucí ukončení těžby a transformaci kraje projekt reaguje vytvořením prostor pro školící centra, která mohou školit a vzdělávat pracovníky z oborů, které utlumují svoji pozici na trhu práce.
- Na problémy spojené s životním prostředím projekt reaguje vybudováním modro-zelené infrastruktury na řešeném území.

Popis o dopadu projektu podpořte daty (indikátory)

Napsáno 590 z 600 znaků

Indikátory fáze 1 do r. 2027
Počet vytvořených analýz a studií-7
Počet vytvořených regulativů, povolení-8
Zahraniční tým expertů-1 tým (cca 10 osob)
Realizační tým s konzultanty z českých vysokých škol-2 týmy (cca 10 osob)
Návaznost na fázi 1=fáze 2 - Indikátory, které budou naplněny po konci projektu (2027 a dále)
Předpokládá se - počet nových vzniklých pracovních míst – 2 500
Předpokládá se - počet podniků i jiných subjektů v Business Parku – 50
Real. tým bude podporovaný expertními externími subjekty (zapojení domácích VŠ do činnosti realizačního týmu), další výstupy viz příloha

7. Charakteristika věcné části projektu

Popište obsahovou náplň projektu, předpokládané aktivity a vazbu na transformaci kraje a zdůvodněte realizaci projektu. Z popisu musí být zřejmé, že projektový záměr představuje v místě a čase logicky provázaný celek. Popis musí obsahovat:

- Popis předpokládaných aktivit a jejich návaznosti v rámci naplnění definovaných cílů projektového záměru.
- Vysvětlení a zdůvodnění nezbytnosti investice do pořízení či modernizace infrastruktury pro úspěšnou realizaci projektového záměru s ohledem na výchozí situaci a plán dosažení cíle projektu.
- Zdůvodnění zapojení subjektů do projektu a popis způsobu jejich zapojení.

Rozsah maximálně 3600 znaků (včetně mezer a symbolů).	Napsáno 3559 z 3600 znaků
Projekt se týká vymezeného území mezi řekou Ohře, ulicemi K.H. Máchy a ulicí Tovární. Jedná se o velké území v centru města o velikosti 20 ha, které nabízí unikátní rozvojovou příležitost k novému využití nejen v Sokolově, ale v celém kraji. Bez nositele projektu není možné projekt tohoto rozsahu a významnosti realizovat. Realizaci věcné části projektu vytvoříme prostředím a předpoklady, které umožní zásadně transformovat centrum Sokolova. Nový multifunkční Business Park s nadregionálním významem bude svou atraktivitou a přesahem lákat investory, podporovat inovace, rozvíjet ekonomiku založenou na vyšší přidané hodnotě, propojovat kreativní odvětví s tradičním průmyslem, vytvářet podmínky pro růst vzdělanosti a kvalifikace, apod.	
1. fáze 1. Vymezení rolí (nastavení spolupráce a partnerství, konstruktivní komunikační kultura a koordinovaný postup zainteresovaných aktérů) 2. Institucionální zabezpečení projektu (manažer- zástupce kraje, koordinátor, odborník na revitalizace území, ekonom, marketingový manažer apod.) - zapojení po dobu realizace projektu 3. Rozpracování detailního harmonogramu a postupu prací, příprava na výběr multiborového týmu expertů (primárně ze zahraničí) 4. Výběr multiborového týmu expertů, který rozpracuje ideu projektového záměru a představí polyfunkční využití centra (cíle, řešené problémy a zainteresovaní aktéři určují organizační formu atd.) 5. Provedení detailní analýzy potřeby využití území – identifikace partnerů, cílové skupiny a další aktérů. Detailní analýza potřeb, zájmů a představ zainteresovaných aktérů (stakeholderů), kteří se chtějí zapojit do revitalizačního projektu, pomůže rozpoznat další rozvojové příležitosti a rizika 6. Provedení odborného ekologického výzkumu lokality (kontaminace, průzkumy apod.), sondy, ekologické průzkumy, měření ovzduší, kvality vody 7. Vytvoření koncepční rozvahy, modelace limitních scénářů rozvoje, vytvoření vizualizace ve variantním řešení, analýza/screening území, benchmarking, konvergentní scénář jako zadání pro územně plánovací dokumentace 8. Zpracování studie proveditelnosti nového využití území, socio-ekonomické a finanční analýzy 9. Zpracování studie (urbanistické, územní studie) 10. Zapojení veřejnosti, podnikatelských subjektů, odborné veřejnosti do diskusí o budoucím využití (představení návrhů, úprav apod.) 11. Sjednání konsensu o polyfunkčním využití území (kraj, město, podnikatelé, obyvatelé města a širšího území) 12. Kombinované nastavení procesů k využívání vlastních a cizích finančních zdrojů pro realizaci investičních i neinvestičních akcí (dotační tituly na revitalizaci území, podporu podnikatelských a vzdělávacích aktivit z různých operačních programů) 13. Vytváření magnetů, které do centra přilákají nové investory, podnikatelské subjekty (zájemci o využití prostoru, malé a střední podnikatelské záměry) 14. Marketing projektu – realizace marketingových aktivit pro oslovení a lákání budoucích uživatelů (marketing v domácních a zahraničních podnikmích) 15. Změna územního plánu města Sokolov dle vypracovaných studií a povolenací procesy 2. fáze 16. Příprava kombinace (projektová dokumentace ve všech stupních) investičních velkých (infrastruktura) a malých projektů (příprava území, stavební práce) při vytváření polyfunkčního business parku 17. Příprava investičních fází projektu, příprava revitalizace území, realizace projektů naplňující vytvoření Krajského Business Parku Sokolova (investiční náklady na tyto aktivity budou financovány z jiných zdrojů – rozpočet kraje, úvěry, jiné dotační tituly)	

8. Transformační potenciál projektu

Popište transformační potenciál projektu z pohledu dopadu na restrukuralizaci kraje a jeho ekonomiku, zaměstnanost, znovuvyužití území po těžbě a jedinečnost projektu v rámci regionu či ČR.

V rámci této kapitoly budou poskytnuty informace nutné pro vyhodnocení naplnění následujících kritérií transformačního potenciálu projektu:

- Dopad na lokální ekonomiku a restrukuralizaci kraje (váha 30 %)
- Dopad na zaměstnanost (váha 30 %)
- Dopad na znovuvyužití území po těžbě (váha 30 %)
- Inovační potenciál (váha 10 %)

Dopad na lokální ekonomiku a restrukuralizaci kraje

Popište vazbu na zlepšení výkonnosti podniků, vznik a rozvoj firem v jedné z oblastí chytré specializace (dle RIS) příslušného kraje, vytvoření a rozvoj infrastruktury pro vznik, rozvoj podniků, vytvoření ekosystému technologických nebo společenských inovací, výzkum, vývoj a inovace s cílem tvorby nových znalostí a zavádění a šíření nejnovějších technologií v oblastech s vazbou na Green Deal a transformaci.

Rozsah maximálně 900 znaků (včetně mezer a symbolů).

Napsáno 897 z 900 znaků

Na území **připravíme podniky**, aby zde vznikly prostory (budovy, kanceláře) pro podnikový sektor se zaměřením zejména na realizaci nových technologií a konkurenceschopných výrobků a služeb nebo se zaměřením na greenjobs. Projektem vytvoříme podmínky pro vznik zájemů pro firmy i jednotlivce, provozující tzv. kreativní fimesla (IT, architektura, marketing, umění, design atd.). Realizace aktivit projektu přispěje k trvale udržitelnému rozvoji post těžebních, marginalizovaných a jinak narušených krajů v návaznosti na krajiny okolní. Po konci projektu zde budou vedle sebe fungovat například kreativní dílny a vedle nich umělecké salony, zařízení i nabídky ekologických a high-tech produktů. Zahraniční zkušenosti ukazují, že vypracování **souboru přípravných a rozvojových aktivit** pro úspěšnou revitalizaci center měst, jsou taková, jejichž další rozvoj pohná investice do znalostní ekonomiky.

Dopad na zaměstnanost

Popište vazbu na rekvilifikaci či zvyšování kvalifikace zaměstnanců včetně bývalých zaměstnanců odvětví těžby uhlí, vytvoření nových či inovovaných pracovních míst s vyšší přidanou hodnotou, zvyšování uplatnitelnosti absolventů na trhu práce.

Rozsah maximálně 900 znaků (včetně mezer a symbolů).

Napsáno 868 z 900 znaků

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 výsokce kvalifikovaných oblastech a s potenciálem exportu ve spolupráci se všemi relevantními partnery. V rámci projektu vznikne cca 10 prac. míst a díky **navazujícím inv. aktivitám** může revitalizace prostoru započítat 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.

Dopad na znovuvyužití území po těžbě

Popište vazbu na udržitelný rozvoj území, využití brownfieldů, ochranu a využití potenciálů krajiny, soulad s urbanistickými hodnotami a zvyšování environmentální odpovědnosti

Rozsah maximálně 900 znaků (včetně mezer a symbolů).

Napsáno 821 z 900 znaků

Při realizaci projektu se **přípravnými a rozvojovými nástroji** vytvoří podmínky pro udržitelný rozvoj území se zaměřením na odvětví s vyšší přidanou hodnotou. V nově vybudovaném prostoru se předpokládá realizace aktivit přispívajících k trvale udržitelnému rozvoji posttěžebních, marginalizovaných a jinak narušených krajů v návaznosti na krajiny okolní (urbanizované, lázeňské, rekreační, hospodářsky využívané apod.) a včasného podchytení ekologických i socioekologických rizik. Bude se jednat o aplikovaný výzkum v oborech přímo souvisejících s problematikou reaktivace a revitalizace posttěžebních a strukturálně poškozených krajů. V projektu vytvořená finální územní koncepce představí záměr evropského významu (viz přílohy – **Posters - vizualizace str. 1 až 3, kde je představena uvažovaná podoba a zaměření území**).

Inovační potenciál

Popište vazbu na jedinečnost projektu - strategický projekt by měl být svým zaměřením, rozsahem či jinými charakteristikami unikátní, přičemž tato unikátnost vylučuje konkurenci s jinými podobnými projekty

Rozsah maximálně 900 znaků (včetně mezer a symbolů).

Napsáno 898 z 900 znaků

Projekt je **zaměřen na unikátní přeměnu prostoru části centra města (regionu) v Business Park** kombinující ekonomické, environmentální a společenské prvky, konkrétně: Komplexní idea projektu dále přesahuje koncept běžných "průmyslových zón" Vytvoření podmínek jedinečného vitálního polyfunkčního využití centra města Zvýšení přitažlivosti/ atraktivity města a celého regionu pro ekonomickou stabilizaci a udržitelný rozvoj Region Sokolova bude díky vytvořeným aktivitám (studium k polycentrické struktuře) odolnější ke ztrátě dosavadního průmyslového motoru (těžby) Prostorová blízkost jednotlivých funkcí v centru města (kreativní prostředí, vzdělávací nebo školské instituce, volnočasové využití, zelené plochy) znásobí požadavky na "kraj krátkých vzdáleností" Zavedení celosvětových chytrých funkcí v umění a architektuře na území Sokolova V Sokolově vznikne znalostně-ekonomické srdce regionu

9. Popis stavebně-technického řešení

Popis musí obsahovat vazbu jak na kompletní investiční strategii subjektu, tak na materiálně-technické zázemí projektem dotčených součástí subjektu – technické zdůvodnění realizace projektu (nevynahovující technický stav, zdůvodnění novyování prostorových kapacit, urbanistické uspořádání, související infrastrukturní projekty apod.). Je nutné uvést podrobné zdůvodnění potřebnosti jednotlivých řešení, investice do přístrojového vybavení a podrobný popis využití tohoto vybavení v rámci projektu.

Lokalizace projektu

Popište lokalizaci a urbanistický koncept řešení projektu, lokální kontext projektu, spádové území, dopravní a jinou dostupnost apod.

Rozsah maximálně 900 znaků (včetně mezer a symbolů).

Napsáno 609 z 900 znaků

Řešené území se nachází v centru města Sokolov. Nespornou výhodou pro lokální ekonomiku je i poloha samotného projektu. Území regionu Sokolova se vyznačuje poměrně hustou silniční a železniční sítí. Většina lidí je dnes ochotna dojíždět do zaměstnání nebo za službami max. 30 minut od místa bydliště. Přijatelná dojezdová vzdálenost do centra Sokolova tak platí pro obyvatele z 65 % území kraje. Dálnice D6 nebo železniční trať č. 140 umožňují rychlé dopravní spojení na západ na Cheb a do SRN, na východ na Karlovy Vary a dále na Prahu. **Dopad do území kraje je uveden v příloze Posters - vizualizace str. 4.**

Stavebně-technická část projektu

Uveďte podrobný popis aktivit v rámci architektonické a stavebně-technické části předmětu projektu a jejich zdůvodnění. Doplněte popis stavebních prací, výstupy stavebně technické části projektu včetně jejich časového harmonogramu.

Uveďte rozpočet stavebních výdajů.

Rozsah maximálně 900 znaků (včetně mezer a symbolů).

Napsáno 661 z 900 znaků

Provedení odborného ekologického výzkumu lokality (kontaminace, průzkumy apod.), sondy, ekologické průzkumy, měření ovzduší, kvality vody Vytvoření koncepční rozvahy, modelace limitních scénářů rozvoje, vytvoření vizualizace ve variantním řešení, analýza/screening území, benchmarking, konvergentní scénář jako zadání pro územně plánovací dokumentace Zpracování studie (urbanistické, územní studie) Zpracování studie proveditelnosti nového využití území, socio-ekonomické a finanční analýzy Projektová dokumentace ve všech stupních Realizace územní připravenosti – budování infrastruktury, modernizace, revitalizace apod. (bude probíhat od roku 2027 a dále)

Pořízení vybavení a zařízení

Specifikujte pořizované vybavení a další zařízení. Doplněte zdůvodnění potřeby, účel využití a časový harmonogram pořizování technického a přístrojového vybavení v podobě funkčních celků. Dále uveďte popis využití stávajícího přístrojového vybavení a zařízení subjektu vzhledem k nárokům projektového záměru. Uveďte vazbu jednotlivých zařízení na infrastrukturu/stavební část projektu. V rámci plánovaného přístrojového vybavení budou také uvedeny vazby na vzdělávací/výzkumné zaměření projektu.

Rozsah maximálně 900 znaků (včetně mezer a symbolů).

Napsáno 122 z 900 znaků

Projekt předpokládá pořízení vybavení (počítáče, SW nástroje, plotry, apod.) pro realizační tým v hodnotě max. 2 mil. Kč.

Připravenost projektu k realizaci

Popište současný majetkoprávní vztahy k nemovitostem, v rámci nichž bude projekt realizován nebo jsou předmětem projektového záměru. Zohledněte a uveďte věcná břemena vážící se k těmto nemovitostem.

Popište, jaké stavebně-povolovací řízení bude projektový záměr vyžadovat.

Uveďte informaci o stavu, v jakém se aktuálně nachází stavebně-povolovací řízení.

V případě nestavebních projektů popište technickou a stavební připravenost prostor, do nichž je plánováno umístění pořizovaného zařízení a vybavení.

Rozsah maximálně 900 znaků (včetně mezer a symbolů).

Napsáno 586 z 900 znaků

Projekt se týká vymezeného území mezi řekou Ohře, ulicemi K.H.Máchy a ulicí Tovární. Stávající vlastník území, společnost Synthomer a.s. při plánování svých budoucích aktivit neplánuje technologicky využít 20 ha svých pozemků (včetně budov), proto intenzivně vstupil do jednání s Karlovarským krajem o záměru prodeje. Projektem vytvoříme podmínky (realizační a expertní tým) pro rozvojové předpoklady (studie, dokumentace, povolení) a investiční aktivity (územní připravenost - příprava území k revitalizaci, stavební práce apod.), které umožní zásadně transformovat centrum Sokolova.

10. Celkové náklady projektu

Uveďte předpokládané náklady projektu do tabulky.

Druh výdaje	Rok N (2023)	Rok N+1	Rok N+2	Rok N+3	Rok N+4	Rok N+5	Rok N+6	Rok N+7
-------------	--------------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------

Investice	Pořízení/vybudování/ modernizace stavby					150 000 000,00 Kč	150 000 000,00 Kč		
	Přístrojové vybavení	500 000,00 Kč	500 000,00 Kč	500 000,00 Kč	500 000,00 Kč				
	Ostatní investiční výdaje			5 000 000,00 Kč	10 000 000,00 Kč	7 500 000,00 Kč	7 500 000,00 Kč		
	Investice celkem	500 000,00 Kč	500 000,00 Kč	5 500 000,00 Kč	10 500 000,00 Kč	157 500 000,00 Kč	157 500 000,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč
Neinvestice	Mzdy realizačního týmu	5 000 000,00 Kč	5 000 000,00 Kč	5 000 000,00 Kč	5 000 000,00 Kč	5 000 000,00 Kč	5 000 000,00 Kč		
	Ostatní neinvestiční výdaje	5 000 000,00 Kč	21 000 000,00 Kč	21 000 000,00 Kč	15 000 000,00 Kč	16 000 000,00 Kč	10 000 000,00 Kč		
	Neinvestice celkem	10 000 000,00 Kč	26 000 000,00 Kč	26 000 000,00 Kč	20 000 000,00 Kč	21 000 000,00 Kč	15 000 000,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč
Celkové výdaje projektu (investice + neinvestice)		10 500 000,00 Kč	26 500 000,00 Kč	31 500 000,00 Kč	30 500 000,00 Kč	178 500 000,00 Kč	172 500 000,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč
Celkové výdaje projektu za celou dobu realizace		450 000 000,00 Kč							

Komentář k výdajům

Podrobněji rozvedte jednotlivé skupiny výdajů (zejména položky Ostatní investiční/neinvestiční výdaje).

Napsáno 898 z 900 znaků

Real. tým včetně konzultantů z VŠ (cca 10 osob) - mzdy, real. týmu budou pořízeny notebooky, tiskárny, tel. ap. - 30 mil. Kč
Týmy expertů (urbanisté, ekonomové, sociologové, architekti i ze zahraničí cca 10 os. apod.) pro vytvoření vize, využití území - 40 mil. Kč
1. fáze
Marketingové aktivity (reklamy, billboardy, jednání, video, schůzky, konference) - 30 mil. Kč
Ekologické výzkumy lokality, vytvoření koncepční rozvahy, modelace limitních scénářů rozvoje, vytvoření vizualizace ve variantním řešení, analýza/screening území, benchmarking, konvergentní scénář jako zadání pro územní plánovací dokumentace, zpracování studií (urbanistické, územní), studie proveditelnosti, socio-eko. a fin.i analýzy,
2. fáze
Investiční fáze (územní připravenost - příprava území, projekt, dokumentace ve všech stupních (podklad pro 2. fázi) - 50 mil. Kč, budování infrastruktury, stavební práce) - 300 mil. Kč

11. Spolufinancování

Uveďte podíl připadající na spolufinancování projektu a zdroje pro krytí spolufinancování projektu

Míra spolufinancování	Podíl spolufinancování	Zdroj financování (včetně případného využití věcného příspěvku)	Bližší komentář ke zdroj/zdrojům spolufinancování
%	85%	FST	Předfinancování projektu bude zajištěno z rozpočtu žadatele
%	15%	Karlovarský kraj	V rozpočtu žadatele budou alokovány příslušné vlastní prostředky žadatele
%			

kontrolní součet 100%

12. Harmonogram projektu

Orientačně vymezte základní časové úseky projektu ve smyslu přípravné fáze, realizační fáze a provozní fáze s ohledem na jednotlivé investiční akce, resp. etapy. Harmonogram znázorněte pomocí Ganttova diagramu.

Vezměte v potaz následující parametry: Maximální možná délka realizace je 7 let. Nejzašší termín ukončení fyzické realizace projektu a zahájení provozní fáze je rok 2027.

Východním bodem bude zahájení realizace projektu v roce „N“. Všechny fáze projektu budou vztaheny k roku „N“ s uvedením počtu roků od zahájení realizace projektu (např. předpokládané datum zahájení projektu v roce „N“, předpokládané datum ukončení sedmiletého projektu „N+6“).

Ganttův diagram

Rok N: 2023

0	Začátek fáze	Konec fáze	2023		2024		2025		2026		2027		2028		2029		2030
			1. pol.	2. pol.	1. pol.	2. pol.	1. pol.	2. pol.	1. pol.	2. pol.	1. pol.	2. pol.	1. pol.	2. pol.	1. pol.	2. pol.	1. pol.
1. Vymezení rolí	1. pol. 2023	1. pol. 2023															
2. Zajištění institucionálního zabezpečení projektu	1. pol. 2023	1. pol. 2023															
3. Rozpracování projektu, harmonogramu	1. pol. 2023	1. pol. 2023															
4. Výběr multidisciplinárního týmu expertů	1. pol. 2023	1. pol. 2024															
5. Provedení detailní analýzy potřeby využití území	2. pol. 2023	1. pol. 2024															
6. Provedení odborných ekol. průzkumů, měření ovzduší, vody	2. pol. 2023	1. pol. 2024															
7. Vytvoření koncepční rozvahy, modelace limitních scénářů rozvoje, vytvoření vizualizace apod.	1. pol. 2024	2. pol. 2025															
8. Zpracování studie proveditelnosti, socio-ekonomické a finanční analýzy	2. pol. 2024	2. pol. 2025															
9. Zpracování studie (urbanistické, územní studie)	1. pol. 2025	1. pol. 2026															
10. Zapojení stakeholders (veřejnost, podnikatelé...)	2. pol. 2024	2. pol. 2026															
11. Sjednání konsensu o polyfunkčním využití území	2. pol. 2025	2. pol. 2026															
12. Vytvoření procesů a postupů k nastavení vlastních a finančních prostředků k revitalizaci	2. pol. 2025	2. pol. 2028															
13. Vytváření magentů - marketing projektu	2. pol. 2025	2. pol. 2028															
14. Změna územního plánu města	1. pol. 2026	1. pol. 2027															
15. 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															
16.																	
17.																	
18.																	
19.																	
20.																	

13. Zkušenosti v oblasti řízení projektu

Popište zkušenosti subjektu s realizací investičních/heinvestičních projektů v objemu nad 50 mil. Kč v posledních 10 letech.

Rozsah maximálně 900 znaků (včetně mezer a symbolů).

Napsáno 878 z 900 znaků

Karlovarský kraj dosud realizoval celou řadu velkých i menších projektů financovaných z různých zdrojů a má tak dostatečné základy a zkušenosti pro jejich úspěšnou realizaci. Mezi nejvýznamnější projekty, co do objemu stavebních prací, nebo obdobného zaměření, které prokazují schopnost žadatele úspěšně realizovat i tento projekt, patří:

Investiční projekty:

1. Integrovaná střední škola technická a ekonomická Sokolov, náklady na projekt: 380.000.000 Kč, Realizace: 01/2007 – 07/2012

2. Centralizace lékařské péče v nemocnici v Karlových Varech, náklady na projekt: 135.462.141,78 Kč, Realizace: 12/2011 – 11/2015.

Neinvestiční projekty:

1. Smart Akcelerator (1. kolo), Náklady na projekt: 9.876.550 Kč, Realizace: 02/2016 – 07/2019 (spolupráce s KARP p.o)

2. Smart Akcelerator 2.0. Náklady na projekt: 44.265.971,70 Kč, Realizace: 08/2019 – 12/2022 (spolupráce s KARP p.o.)

14. Analýza rizik a varianty řešení

Popište hlavní potenciální rizika, která mohou v projektu nastat. Rizika budou definována zejména pro oblast stavební a plánovací, technickou, právní, organizační, lidské zdroje a udržitelnost projektu. Identifikaci hlavních potenciálních rizik doplňte komentářem a uveďte plánovaná opatření nezbytná k eliminaci rizik projektu.

Rozsah maximálně 900 znaků (včetně mezer a symbolů).

Napsáno 886 z 900 znaků

Název rizika – popis rizika – eliminace rizika (detailní popis rizik viz příloha technická proveditelnosti)

- Nekvalitní projektový tým – nekuslenost, omezená komunikace, neplnění povinností – výběr vhodných odborníků do realizačního týmu (zástupce kraje)
- Limity využití území - nedodržení daných limitů - vhodné technické 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 – zkrácená data o stavu prostředí – vytvořené analýzy a studie budou tvořeny experty ze zahraniční zkušenosti

15. Finanční a věcná udržitelnost projektu

Popište, jak bude zajištěna udržitelnost projektu nejméně po dobu pět let od ukončení realizace projektu. Uveďte, z jakých zdrojů bude zajištěna finanční udržitelnost projektu. Dále uveďte plánovaná opatření, která přispějí k věcné udržitelnosti aktivit a výstupů projektu.

Rozsah maximálně 900 znaků (včetně mezer a symbolů).

Napsáno 892 z 900 znaků

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.

Doplňte plánované příjmy a výdaje po konci projektu

Druh výdaje		Rok N	Rok N+1	Rok N+2	Rok N+3	Rok N+4	Rok N+5
Příjmy	Provozní příjmy dotace	7 000 000,00 Kč	7 000 000,00 Kč	10 000 000,00 Kč	10 000 000,00 Kč	10 000 000,00 Kč	10 000 000,00 Kč
	Dotace	3 000 000,00 Kč	3 000 000,00 Kč				
	Příjmy celkem	10 000 000,00 Kč	10 000 000,00 Kč	10 000 000,00 Kč	10 000 000,00 Kč	10 000 000,00 Kč	10 000 000,00 Kč
Výdaje	Realizační výdaje						
	Provozní výdaje	10 000 000,00 Kč	10 000 000,00 Kč	10 000 000,00 Kč	10 000 000,00 Kč	10 000 000,00 Kč	10 000 000,00 Kč
	Výdaj celkem	10 000 000,00 Kč	10 000 000,00 Kč	10 000 000,00 Kč	10 000 000,00 Kč	10 000 000,00 Kč	10 000 000,00 Kč
Finanční Cash-flow		0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč

16. Soulad se strategiemi

Soulad se strategiemi regionálního rozvoje dotčených krajů nebo Strategii RE-START

Napsáno 481 z 600 znaků

Regionální inovační strategie Karlovarského kraje:

Klíčová oblast Lidé – cíl Vytvářet a rozvíjet kvalitní personální kapacity a investovat do lidských zdrojů

Klíčová oblast Veřejný sektor - cíl Podpořit zavádění chytrých řešení v rámci regionu

Klíčová oblast Soukromý sektor – cíl Podpořit podnikání, rozvoj VaVaI aktivit a zavádění nových produktivních inovací

RE-START

Příloha A Podnikání a inovace

Příloha D Lidské zdroje

Příloha E Sociální stabilizace

Příloha F Životní prostředí

17. Čestné prohlášení

Já níže podepsaný čestně prohlašuji, že k datu předložení předběžné studie proveditelnosti:

- není podnikem v obtížích ve smyslu čl. 2 odst. 18 nařízení Komise (EU) č. 651/2014 ze dne 17. června 2014, kterým se v souladu s články 107 a 108 Smlouvy prohlašují určité kategorie podpory za slučitelné s vnitřním trhem (GBER)
- není v úpadku nebo likvidaci
- nemá žádné závazky po splatnosti vůči státním a veřejným rozpočtům nebo nedoplatky na daních
- nejedná se o obchodní společnost ve střetu zájmů ve smyslu zákona č. 159/2006 Sb., o střetu zájmů, v platném znění, včetně omezení stanovené § 4c zákona