



# MĚSTO NOVÝ JIČÍN

## MĚSTSKÝ ÚŘAD NOVÝ JIČÍN

**PhDr. Jaroslav Dvořák**

**starosta města**

Masarykovo náměstí 1/1, 741 01 Nový Jičín

VÁŠ DOPIS ZN:  
ZE DNE:  
ČÍSLO JEDNACÍ: OMRI/81043/2015  
SPIS. ZNAČKA:  
VYŘIZUJE: Ing. Ivana Petruchová  
TELEFON: 556 768 232  
MOBIL:  
E-MAIL: ipetruchova@novyjicin-town.cz  
DATUM: 10.11.2015

Vážený pane náměstků,

na základě společného jednání s hejtmanem Moravskoslezského kraje panem Miroslavem Novákem, se na Vás obracím s žádostí o spolupráci při realizaci investičního záměru rozšíření průmyslové zóny v Novém Jičíně.

Město Nový Jičín vlastní pozemky v části města Nový Jičín – Dolní Předměstí na ul. Hřbitovní, které jsou určené platným územním plánem k využití jako zóna pro průmyslovou výrobu, charakteru lehká výroba, logistika, skladování, kancelářské prostory apod.

Aktuálně je zóna určená pro průmyslový park složena ze dvou na sebe navazujících lokalit. První část průmyslové zóny – Průmyslová zóna CTPark, byla vybudována v I. etapě výstavby průmyslové zóny v letech 2008 – 2009 soukromou společností CTP Invest s.r.o., na pozemcích ve vlastnictví města o rozloze cca 16 ha. Společnost CTP Invest, s.r.o. se zavázala vybudovat v této lokalitě veškerou technickou infrastrukturu a výrobní a průmyslové objekty s cílem jejich pronájmu společně se zaměřením na lehkou výrobu, logistiku a kancelářské zázemí.

Druhou lokalitou, která je využitelná pro rozšíření průmyslové zóny jsou pozemky ve vlastnictví města a v soukromém vlastnictví. Pozemky soukromých vlastníků tvoří cca polovinu vyčleněné plochy. Na základě žádosti vlastníků dotčených pozemků o jejich odprodej, je plánován odkup těchto pozemků do vlastnictví města Nový Jičín a to v první polovině roku 2016. Nabytím vlastnictví dojde ke vzniku ucelené plochy o rozloze 118.000 m<sup>2</sup>.

Město Nový Jičín aktivně jedná a intenzivně komunikuje s několika investory, kteří deklarují zájem o zacílení své investiční činnosti do lokality průmyslového parku Nový Jičín. Z pracovních jednání s těmito investory lze předpokládat vytvoření až 1000 nových pracovních míst v oblasti lehké výroby, výzkumu a vývoje, strojírenské výroby a automobilové výroby. Zvýšení pracovních možností v nových odvětvích je bezesporu pozitivním prvkem i z hlediska strategie restrukturalizace zaměstnávajících odvětví a snižování nezaměstnanosti v Moravskoslezském kraji.

Na poptávku investorů město reaguje záměrem rozšíření průmyslové zóny, která již bude ve výhradním vlastnictví města Nový Jičín. Realizace II. etapy je podložena projektovým záměrem, vč. specifikace lokality, předpokládaných nákladů, rozpočtu a harmonogramu.

---

#### BANKOVNÍ SPOJENÍ

KB a. s. pobočka Nový Jičín  
č. ú. 19 - 326801 / 0100 (příjmy)  
č. ú. 326801 / 0100 (výdaje)  
IČ 00298212

#### ZÁKLADNÍ ÚŘEDNÍ HODINY

pondělí 8.00 – 11.00 12.00 – 17.00 hod.  
středa 8.00 – 11.00 12.00 – 17.00 hod.  
čtvrtek 12.00 – 14.00 hod.  
ID DS: ywmb4nc

<http://www.novy-jicin.cz>

e-mail: [posta@novyjicin-town.cz](mailto:posta@novyjicin-town.cz)  
e-podatelna: [e-podatelna@novyjicin-town.cz](mailto:e-podatelna@novyjicin-town.cz)  
tel. ústředna: 556 768 222  
fax: 556 768 289

Nový Jičín je připraven realizovat většinou část investice na II. etapu výstavby průmyslové zóny z vlastních, případně dotačních zdrojů. Na výkup pozemků soukromých vlastníků je v návrhu městského rozpočtu již na rok 2016 vyčleněno 22,4 mil. Kč.


Vzhledem k přínosům rozšíření průmyslové zóny i pro Moravskoslezský kraj, zejména spojených se zvýšením nabídky pracovních míst, Vám zasilám nabídku finanční spolupráce na prezentovaném investičním záměru.

Požadovanou částku ve výši 10 mil. Kč je město Nový Jičín připraveno efektivně využít na výkup pozemků, zpracování vstupní studie, stavební projektové dokumentace (ve stupni pro územní rozhodnutí, stavební povolení) a prováděcí dokumentace a na část realizační fáze ve spojitosti s budováním infrastruktury v řešené lokalitě. Časový rámec investičního projektu je rovněž součástí záměru, který Vám zasilám v příloze.

Věřím, že pro Moravskoslezský kraj se stane nabídka spolupráce s městem Nový Jičín na projektu rozšíření průmyslové zóny v Novém Jičíně dobrou investiční příležitostí.

Vyrozumění k zaslanému návrhu směřujte, prosím, na mou osobu.

S pozdravem



PhDr. Jaroslav Dvořák  
starosta města

Přílohy:  
Investiční záměr



## **INVESTIČNÍ ZÁMĚR**

**Průmyslový park Nový Jičín – Dolní Předměstí,  
II. etapa - rozšíření průmyslové zóny**

## **OBSAH:**

1. CHARAKTERISTIKA MĚSTA NOVÝ JIČÍN
2. PRŮMYSLOVÁ ZÓNA NOVÝ JIČÍN – SPECIFIKACE LOKALITY
3. HARMONOGRAM
4. ROZPOČET

# 1. CHARAKTERISTIKA MĚSTA NOVÝ JIČÍN

Město Nový Jičín se nachází v jižní části Moravskoslezského kraje, je součástí široce vnímané ostravské sídelní aglomerace. Dlouhodobě je město přirozeným spádovým centrem okresu Nový Jičín. Díky sedmisetleté historii města a množství výjimečně zachovalých renesančně barokních památek, má Nový Jičín image kulturního, společenského a historického sídla.

- **Typ:** obec s rozšířenou působností
- **Rozloha:** 4478 ha (44 km<sup>2</sup>)
- **Počet obyvatel:** 24 285

Jako obec s rozšířenou působností zaštiťuje Nový Jičín 16 spádových obcí, přičemž výborná komunikace se projevuje např. v realizaci společného rozvojového projektu meziobecní spolupráce. Město Nový Jičín je přirozeným centrem služeb, s velmi významným postavením veřejných služeb včetně vzdělávání. V tomto ohledu lze spatřovat příležitosti rozvoje města Nový Jičín jako centra správy, kultury, vzdělávání. Potenciál existuje i v růstu průmyslové výroby, zejména díky připravenosti ploch pro umístění výrobního zázemí, díky příznivé dopravní dostupnosti, kapacitě kvalifikovaných pracovních sil. Nový Jičín je připraven nabídnout i atraktivní životní prostředí včetně dostatečné občanské vybavenosti.

V rámci identifikace silných odvětví v duchu inteligentní specializace lze za klíčové odvětví pro město respektive mikroregion Nový Jičín považovat především automotive odvětví. Za progresivní odvětví budoucnosti lze díky charakteristice území považovat rovněž odvětví lehkého průmyslu zaměřená na environmentální či ICT technologie respektive sektor zdravotních služeb. Největší zaměstnavatelé se aktuálně profilují v odvětví automotive (Halla Visteon Autopal Services s.r.o., Varroc Lighting systémy, s.r.o.) a v sektoru zdravotních služeb (Nemocnice Nový Jičín a.s.). Vzhledem k počtu zaměstnanců tyto doplňuje tradiční novojičínský podnik Tonak a.s. a VOP CZ, s.p. S ohledem na význam těchto subjektů, usiluje město Nový Jičín o zachování a zejména další rozvoj výrobních kapacit na svém území

## • Hlavní zaměstnavatelé pro město Nový Jičín

Subjekt	Základní charakteristika
Halla Visteon Autopal Services s.r.o. Varroc Lighting Systems, s.r.o.	Společnosti Halla Visteon Autopal Services s.r.o. založená v roce 2013 a Varroc Lighting Systems, s.r.o. založená v roce 2012 navazují na dlouhodobou výrobu automobilových komponentů na území města Nový Jičín v rámci společnosti Visteon-Autopal. V rámci těchto dvou společností je zaměstnáno přes 3 000 pracovníků.
Nemocnice Nový Jičín a.s.	Nemocnice Nový Jičín a.s. je od roku 2012 součástí skupiny AGEL, která se stala provozovatelem zaniklé Nemocnice s poliklinikou Nový Jičín, příspěvkové organizace Moravskoslezského kraje. Nemocnice Nový Jičín a.s. poskytuje superspecializovanou péči o onkologicky nemocné pacienty Moravskoslezského, Olomouckého a Zlínského kraje a současně ambulantně-hospitalizační péči v komplexu základních oborů pro spádovou oblast Novojičínska. Na území města Nový Jičín zaměstnává nemocnice přes 950 osob.
TONAK a.s.	Společnost TONAK a.s. je tradiční výrobce klobouků, pletených a šitých pokrývek se sídlem na území města Nový Jičín. Současně představuje významného a stabilního zaměstnavatele více než 700 pracovníků. Téměř 90 % své produkce společnost TONAK a.s. exportuje na zahraniční trhy všech kontinentů.
VOP CZ, s. p.	Společnost VOP CZ, s. p. je státní podnik založený Ministerstvem obrany ČR již v roce 1951. Aktivity VOP CZ, s. p. probíhají na 5 lokalitách, přičemž v lokalitě Šenov u Nového Jičína se činnost zaměřuje na výrobu kolových bojových vozidel pěchoty PANDUR včetně vývoje a opravy pozemní techniky. Na lokalitu Šenov u Nového Jičína připadá cca 80 % generovaných tržeb podniku, který celkově zaměstnává přes 1 000 zaměstnanců.





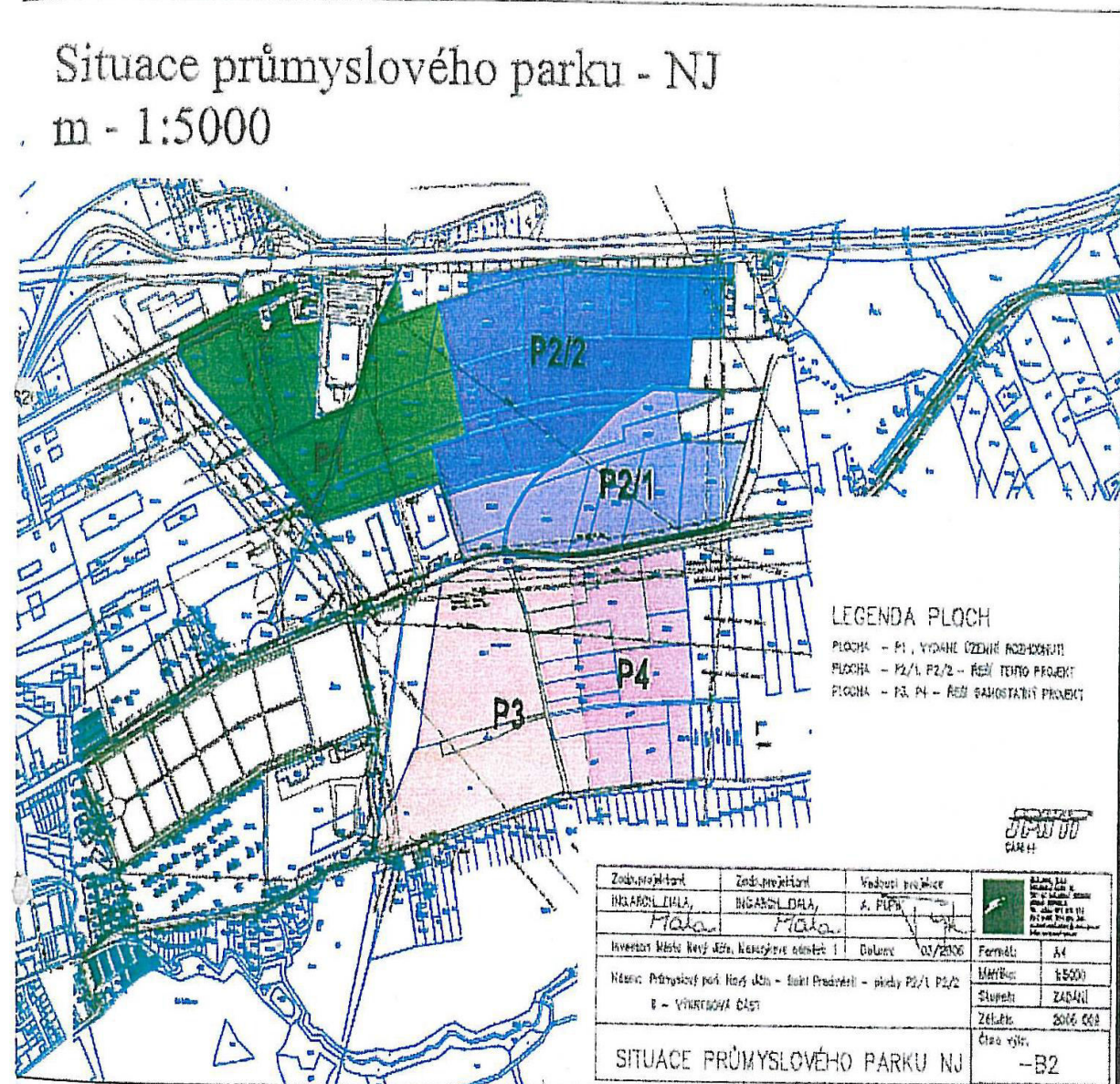
## 2. PRŮMYSLOVÁ ZÓNA NOVÝ JIČÍN

Zóna průmyslového parku leží na jižní straně města, v katastrálním území Nový Jičín – Dolní Předměstí. Dopravní napojení je vedeno z rychlostní komunikace R48 a komunikace na ul. Hřbitovní, zóna je v dosahu cca 19 km od letiště Mošov.

Plocha určená dle územního plánu pro využití v rámci průmyslové zóny je aktuálně rozdělena do dvou částí:

- A. Průmyslová zóna CTPark – I. etapa
- B. Průmyslová zóna Nový Jičín – II. etapa (plánované rozšíření zóny)

Celková plocha pro využití jako zóna průmyslového parku





## A. Průmyslová zóna CTPark – I. etapa

První část průmyslové zóny – Průmyslová zóna CTPark, byla vybudována v I. etapě výstavby průmyslové zóny v letech 2008 – 2009 soukromou společností CTP Invest s.r.o., na pozemcích ve vlastnictví města o rozloze cca 16 ha. Společnost CTP Invest, s.r.o. se zavázala vybudovat v této lokalitě veškerou technickou infrastrukturu a výrobní a průmyslové objekty s cílem jejich pronájmu společností se zaměřením na lehkou výrobu, logistiku a kancelářské zázemí.



Plocha určená pro využití se v rámci této části dělí na objekty: (P2/1, P3, P4)

Objekty:

- P2/1- CTP plánuje nové objekty – NJ3, NJ4
- P3- CTP zde plánuje v roce 2015 dokončit nový objekt –NJ5
- P4- v současné době zde stojí budova pro výrobu a skladování, jako jediná plocha patří CTP, CTP žádala o odkup v souvislosti s výstavbou, nemovitost je plně pronajata DHL, část P4 se v roce 2015 rozšířila o halu pro spol. Varroc Lighting Systems, s.r.o.

### Objekt P2/1, P3 a P4

P2/1, P3 a P4- jsou předmětem uzavřené smlouvy o budoucí kupní smlouvě mezi městem a firmou CTP Invest, s.r.o.. Společnost CTP Invest, s.r.o. má zřízeno předkupní právo k pozemkům v těchto plochách, některé pozemky jsou již odkoupeny. Investorem inženýrských sítí pro předmětné území je rovněž společnost CTP Invest, s.r.o.

Na ploše P2/1 firma plánuje výstavbu 2 hal pro lehkou výrobu (objekty NJ3, NJ4).

Na ploše P3 se z menší části nachází hala NJ1, na zbývajících částech probíhá výstavba objektu NJ5 a dále parkoviště pro nákladní kamionovou dopravu. Zbývající část plochy P3 je pod vedením vysokého napětí a z hlediska výstavby je nevyužitelná.

P4- na části plochy v současné době stojí budova pro výrobu a skladování, pozemek pod budovou patří CTP Invest, s.r.o.. (hala NJ 1 - nemovitost je plně pronajata společností DHL). Na zbylé části pozemku byla v roce 2015 vybudována hala NJ2 určená pro výrobu a vývoj společnosti Varroc Lighting Systems, s.r.o..

P2/1, P3 a P4 – jejich využití je smluvně upraveno. Pokud by město chtělo vyhledávat vhodné investory (zájemce) z vlastní iniciativy, muselo by proběhnout jednání se společností CTP Invest, s.r.o..

Plocha průmyslového parku P4



Plocha průmyslového parku P2/1



Plocha průmyslového parku P3

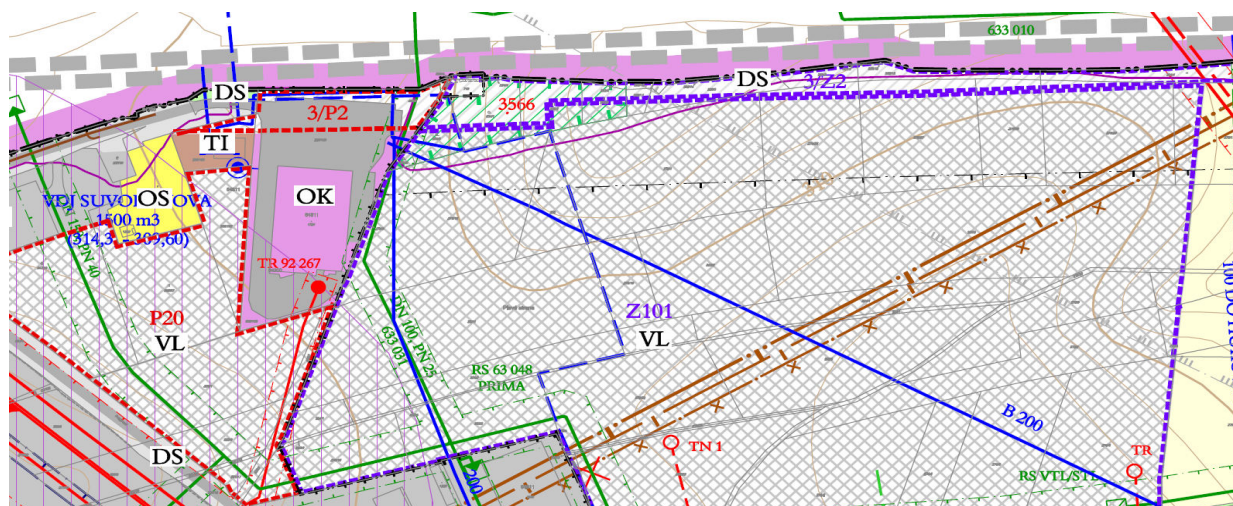




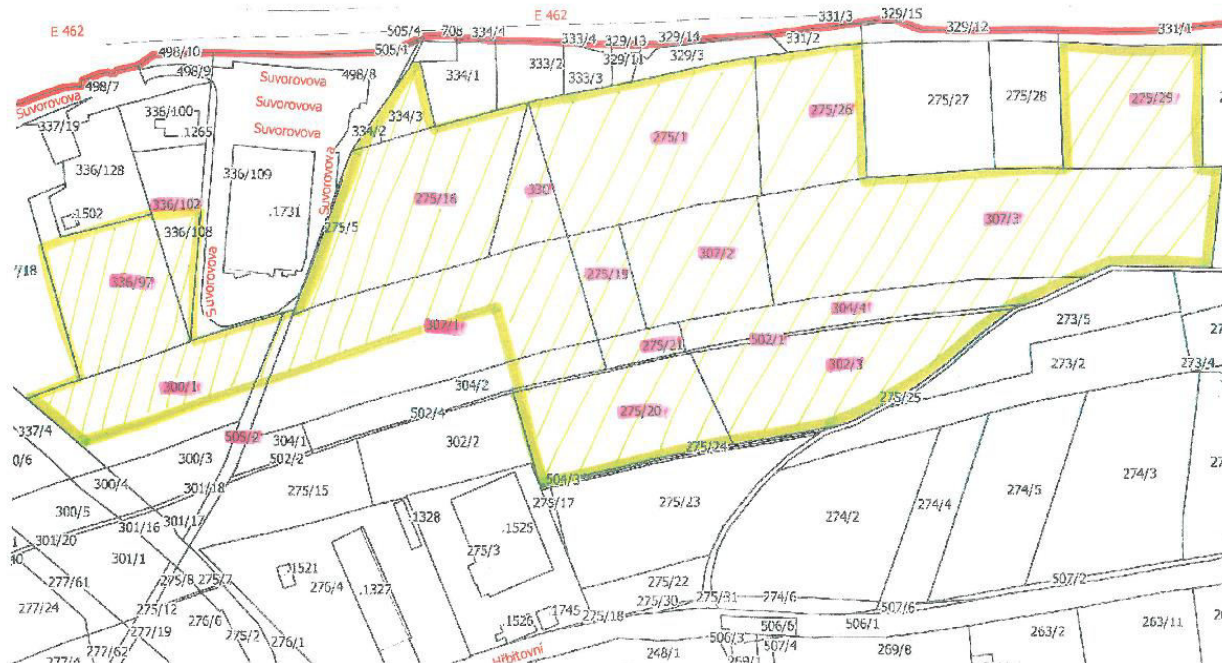
## B. Průmyslová zóna Nový Jičín – II. etapa (plánované rozšíření zóny)

Druhá část zóny, aktuálně řešené pro rozšíření průmyslového parku, je umístěna v návaznosti na nákupní centrum, v horní část je lokalita lemována komunikací R48, příjezdová trasa je v současnosti vedena po komunikaci na ulici Suvorovova a po ulici Propojovací. Všechny pozemky jsou dle platného územního plánu součástí plochy VL – výroba a lehký průmysl.

Z celkového situačního výkresu se jedná o části ploch P1 a P2/2.



### Průmyslová zóna II. etapa



## Objekt P1

P1- na ploše je v současné době plánovaná výstavba nové centrální hasičské zbrojnice (Memorandum o výstavbě Centrální hasičské stanice v Novém Jičíně s Moravskoslezským krajem), v roce 2013 byla dokončena výstavba separačního dvoru (investice města s dotací).



P1 – po plánovaném vybudování hasičské zbrojnice zůstává část plochy pro potenciální využití drobných investorů. Na této zbývající ploše je nutno dořešit problém s napojením na stávající inženýrské sítě, zejména dešťové a splaškové kanalizace.



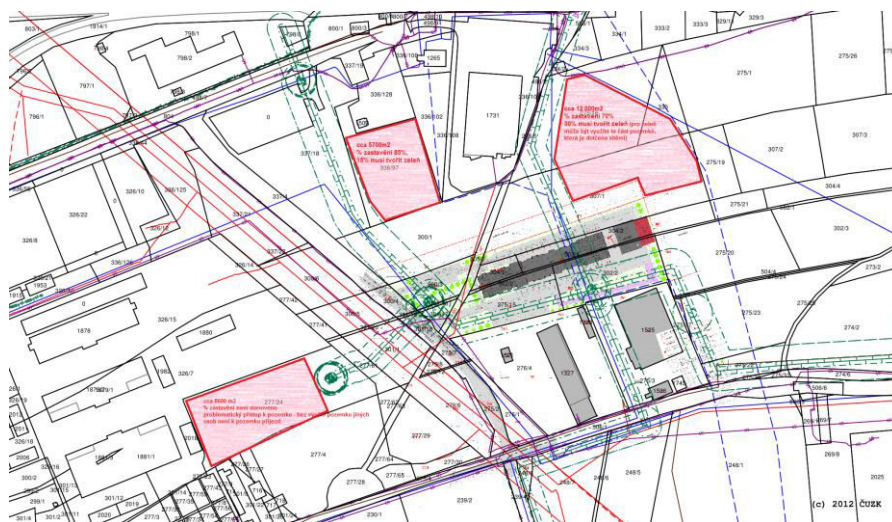
## Objekt P2/2

P2/2 – jedná se o pozemky ve vlastnictví města a soukromých vlastníků. Na základě žádosti soukromých vlastníků uvedených pozemků, plánuje město v roce 2016 výkup těchto pozemků. Tímto dojde ke sjednocení lokality pro II. etapu – rozšíření průmyslové zóny v celkové výměře 11,8 ha. K pozemkům nejsou přivedeny inženýrské sítě, pro využitelnost území je potřeba prioritně vytvořit i dopravní napojení (existují dvě varianty technického řešení: přístup z ulice Propojovací a případně z ulice Hřbitovní)





Pozemky 300/1, 505/2 a 307/1 jsou částečně dotčeny záměrem výstavby nové centrální hasičské stanice



### Přehled pozemků vymezených pro rozšíření zóny v II. etapě

Parcela	Výměra	Vlastník	Poznámka
334/3	1269	Město	
334/2	156	Město	
336/97	7100	Město	část parcely
336/102	1400	Město	část parcely
275/16	11824	Město	
330	2497	Město	
275/1	12997	soukromý vlastník	
275/26	6525	Město	
275/29	7750	Město	
307/3	21580	soukromý vlastník	
307/2	6605	soukromý vlastník	
275/19	2446	soukromý vlastník	
275/21	1110	soukromý vlastník	
304/4	4894	soukromý vlastník	
302/3	9915	soukromý vlastník	
275/20	8078	soukromý vlastník	
502/1	763	soukromý vlastník	
504/4	275	soukromý vlastník	
505/2, 300/1, 307/1	12400	Město	části parcel
<b>plocha celkem m2</b>	<b>118159</b>		

### 3. HARMONOGRAM INVESTIČNÍHO ZÁMĚRU

Časový plán realizace investičního záměru respektuje zájem města Nový Jičín na zahájení přípravy a realizace rozšíření průmyslové zóny v co nejkratší době.

Plánovaný harmonogram je rozdělen do těchto etap:

#### Rok 2016

- výkup pozemků od soukromých vlastníků
- zpracování studie napojení lokality na inženýrské sítě
- zahájení zpracování projektové dokumentace pro územní řízení

#### Rok 2017

- dokončení projektové dokumentace pro územní řízení
- zahájení zpracování projektové dokumentace pro stavební povolení

#### Rok 2018

- dokončení dokumentace pro stavební povolení
- zpracování prováděcí projektové dokumentace
- příprava výběrového řízení na dodavatele stavby inženýrských sítí

#### Rok 2019

- realizace výstavby inženýrských sítí

Po celou dobu realizace II. etapy výstavby průmyslového parku budou probíhat jednání se strategickými partnery a investory, za účelem plynulého obsazení vybudované části průmyslové zóny.

### 4. ROZPOČET

#### Finanční náročnost – II. etapa, rozšíření průmyslové zóny

Město Nový Jičín je připraveno financovat investiční záměr zejména z vlastních prostředků, s ohledem na výši plánované investice však musí být hledány i další finanční zdroje na realizaci přípravné fáze a následně na realizaci inženýrských sítí.

Předpokládaný rozpočet:

- náklady na výkup pozemků od soukromých vlastníků .....22,4 mil. Kč
- náklady na zpracování studie napojení lokality na inženýrské sítě .....0,5 mil. Kč
- náklady na zpracování projektové dokumentace pro územní řízení.....1 mil. Kč
- náklady na zhotovení projektové dokumentace pro stavební povolení.....1 mil. Kč
- náklady na zpracování prováděcí projektové dokumentace.....1 mil. Kč
- náklady na realizaci výstavby in. sítí, dopravního napojení lokality.....45 mil. Kč

Stanovení výše nákladů bylo provedeno na základě analýzy finanční náročnosti realizace projektů obdobného charakteru a rozsahu (např. průmyslová zóna Krnov - Červený Dvůr).



## Žádost o poskytnutí dotace z rozpočtu Moravskoslezského kraje - individuální

<b>Název projektu:</b>	Průmyslový park Nový Jičín – Dolní Předměstí, II. etapa - rozšíření průmyslové zóny
------------------------	--

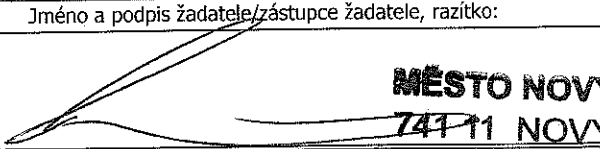
<b>Žadatel:<sup>1)</sup></b>	Město Nový Jičín	<b>Datum narození:</b>	
<b>Právní forma žadatele:<sup>3)</sup></b>	územně samosprávný celek	<b>IČ:</b>	00298212
		<b>DIČ:</b>	CZ00298212
<b>Zástupce žadatele:</b>	PhDr. Jaroslav Dvořák		
<b>Funkce, důvod zastoupení:<sup>4)</sup></b>	starosta města		
<b>Osoby s podílem v žadateli:<sup>5)</sup></b>	NE		
<b>Osoby, v nichž má žadatel přímý podíl:<sup>6)</sup></b>	NE		

<b>Sídlo žadatele:<sup>7)</sup></b>			
<b>Ulice:</b>	Masarykovo nám.	<b>č. p.</b>	1
<b>Obec:</b>	Nový Jičín	<b>PSČ:</b>	74401
<b>Adresa bydliště:<sup>8)</sup></b>	_____		
<b>Tel.:</b>	556 768 225	<b>Mobil:</b>	603 577 329
		<b>Fax:</b>	
<b>E-mail:</b>	posta@novyjicin-town.cz	<b>Webová stránka:</b>	www.novyjicin.cz

<b>Bankovní spojení:</b>			
<b>Číslo účtu žadatele:</b>	19-326801	<b>Kód banky:</b>	0100
<b>Název banky žadatele:</b>	Komerční banka, a.s., pobočka Nový Jičín,		
<b>Název zřizovatele:<sup>9)</sup></b>	_____	<b>IČ:<sup>9)</sup></b>	_____
<b>Číslo účtu zřizovatele:<sup>9)</sup></b>	_____	<b>Kód banky:<sup>9)</sup></b>	_____
<b>Název banky zřizovatele:<sup>9)</sup></b>	_____	<b>Spec. symbol:</b>	_____

<b>Účel dotace:</b>	Pořízení projektové dokumentace a rozšíření infrastruktury
<b>Časová použitelnost (od-do):<sup>10)</sup></b>	1.1.2016 - 31.12.2019
	<b>Výše dotace:</b> 10 000 000,-
<b>Odůvodnění žádosti:</b>	Město Nový Jičín plánuje realizovat záměr rozšíření průmyslové zóny v Novém Jičíně, lokalita Dolní Předměstí. Součástí realizačních etap předkládaného záměru je zpracování projektové dokumentace pro všechny požadované stupně stavebního řízení a následně fyzická realizace infrastruktury pro rozšíření průmyslové zóny a doprovodné veřejné infrastruktury. Bližší popis záměru je uveden v příloze žádosti s názvem Investiční záměr Průmyslový park Nový Jičín - Dolní Předměstí II. etapa.
<b>Seznam příloh:</b>	Investiční záměr Průmyslový park Nový Jičín – Dolní Předměstí, II. etapa - rozšíření průmyslové zóny

**Souhlasím se zarazením do databáze poskytovatele a zveřejněním svého jména (názevu nebo obchodní firmy), sídla (obce místa bydliště), dotačního titulu, účelového určení dotace a výše poskytnuté dotace.**

<b>Místo a datum:</b>	<b>Jméno a podpis žadatele/zástupce žadatele, razítko:</b>
Nový Jičín, 4.12.2015	

- 1) uvedte u právnické osoby název (obchodní firmu), u fyzické osoby jméno a příjmení
- 2) vyplňte pouze v případě, že je žadatel fyzickou osobou (podnikající i nepodnikající)
- 3) vyplňte pouze v případě, že je žadatel právnickou osobou
- 4) uvedte funkci zástupce žadatele a právní důvod zastoupení: např. člen statutárního orgánu, na základě plné moci, prokury apod.
- 5) vyplňte v případě, že je žadatel právnickou osobou; uveďte identifikační údaje osoby, která má majetkový podíl v žadateli; vyplňte "NE", pokud takové osoby není
- 6) vyplňte v případě, že je žadatel právnickou osobou; uveďte identifikační údaje osoby, ve které má žadatel majetkový podíl a jeho výši; vyplňte "NE", pokud takové osoby není
- 7) vyplňte pouze v případě, že je žadatel právnickou nebo podnikající fyzickou osobou
- 8) vyplňte pouze v případě, že je žadatel fyzickou osobou (podnikající i nepodnikající); uveďte ulici, č.p., obec, PSČ
- 9) vyplňte pouze v případě, že je žadatel příspěvkovou organizací města nebo obce
- 10) doba, v níž má být dosaženo účelu