

**Magistrát města Plzně
nám. Republiky 1
306 32 Plzeň**

Otevřený dopis představitelům statutárního města Plzeň

Vážený pane primátore, vážení členové Rady města Plzeň, vážení členové Zastupitelstva města Plzeň,

dovoluji si obrátit se na Vás otevřeným dopisem jako stavitel významné průmyslové a logistické infrastruktury státu a žádám o zahájení proaktivních kroků k nalákání investorů do Plzně, což je nezbytný krok pro snížení dopadu současných omezení na ekonomiku.

Společnost Panattoni je stavitel průmyslových zón a já osobně působím v oblasti rozvoje průmyslových nemovitostí v České republice přes 20 let. Zažil jsem dopady úsporných opatření v druhé polovině 90. let, dopady splasklé IT bubliny a zatím nejtěžší finanční krize v letech 2008/2009.

Ve všech případech se ekonomika znovu postavila na nohy a nastartovala díky průmyslu. Průmysl by se ale nikdy na nohy nepostavil, pokud by nenastaly následující zásadní okamžiky:

Krize konce 90. let / začátek 2000

- Státem připravené strategické zóny a nastartování masivního rozvoje průmyslových lokalit (Borská pole - Plzeň, Černovická terasa – Brno, Triangle – Žatec)
Územní plány s rezervou pro průmyslovou výstavbu

2003

- Vstup do EU a posílení důvěry zahraničních investorů v politickou a právní stabilitu

2007

- Připojení ČR k Schengenské dohodě a tím umožnění volného pohybu lidí, kapitálu a zboží, což je naprosto kritické nejen pro velké investice v ČR, ale i středně velké společnosti

2009

- Na trhu je k dispozici mnoho volných průmyslových hal, které byly stavěny bez konkrétního uživatele, a neobsazenost prostor dosahuje téměř 20 % na celém trhu
- Toto umožnilo novým firmám rychle nastartovat výroby v rámci vybudované infrastruktury bez jakékoliv prodlevy a zaměstnat propuštěné zaměstnance z firem, které krizi finančně nezvládly (příklad Stříbrska u Plzně, kde nezaměstnanost dosahovala 16 % v roce 2009, a v našem industriálním parku našlo zaměstnání přes 2 000 lidí)

Dnes, v roce 2020, se nacházíme v bezprecedentní situaci, kdy pro ekonomiku kritická infrastruktura státu v podobě neobsazených spekulativních a flexibilních průmyslových hal chybí a ani neexistují rezervy pro další výstavbu v územních plánech a už vůbec ne povolení ke stavbě.

Pro rychlé nastartování tuzemské ekonomiky, která je už nyní ve fázi klinické smrti, je třeba okamžitě připravit oživovací proces a podmínky pro opětovný růst. Svět se během jediného kvartálu zcela změnil. A právě zkušenosti s rekonvalescencí ekonomiky po minulých krizích nám může být vodítkem, jak tuto změnu zvládnout pro Plzeň i ČR nejlépe.

Kvůli chybějící rezervě průmyslových ploch však nebude v krátkém čase kde zaměstnat v rámci průmyslu občany propuštěné v jiných odvětvích ekonomiky.

Z každodenní komunikace s investory z celého světa vidíme, že nedostatek vhodných připravených průmyslových zón přivádí silné výrobní firmy k rušení projektů, které by mohly být umístěny do České republiky, ale místo toho budou umístovány přímo na klíčový evropský trh – do Německa, kde dochází k největší finální spotřebě. Povede to k odlivu výroby zpět do západních zemí. Radost z deglobalizace byla v České republice předčasná, k přesunu výrobních kapacit z Asie do ČR nedojde, pokud rychle nezajistíme dostatek vhodných rozvojových ploch.

Prosím, **ZAČNĚTE PŘIPRAVOVAT PŮDU PRO INVESTICE** do průmyslu podporou výstavby industriálních parků. Plzeň má díky strategické poloze, dostupnosti kvalifikované pracovní síly a průmyslové tradici dobrou startovní pozici, kterou je třeba využít. Již dnes existuje přímo v širším centru města brownfield, který od oživení dělí jen několik málo administrativních kroků. Projekt Pilsen Digital Park (brownfield po Škodě Plzeň na Borských terasách) připravujeme jako místo pro podnikání, kde mohou najít působiště nejlepší společnosti světa. Posledním krokem, který může Plzeň s tímto projektem dostat do hledáčku moderního průmyslu, je

vydání stanoviska Odboru rozvoje a plánování (ORP), které máte v rukou Vy - představitelé statutárního města Plzně. Problematický bod v dopravním řešení - zvýšená kapacita okružní křižovatky na Folmavské u Makra - má jasné kontury a nejpozději spolu s realizací západního obchvatu města musí být vyřešena.

Závěrem dopisu mi dovoluji podělit se s Vámi o pozitivní zprávu. V jedné průmyslové hale z našeho portfolia na Borských polích v Plzni se budou vyrábět nejmodernější respirátory, tzv. nanomasky. Když se před rokem řešil odchod průmyslových firem z Plzeňska, jako jedni z prvních jsme se rozhodli rekonstruovat již stojící halu. Vůbec jsme tehdy netušili, jaká pohroma potká celý svět na začátku roku 2020 a jak významný provoz by se v uvolněných prostorách mohl spustit. Díky tomu, že jsme měli dostatek odvahy k redevelopmentu, mohli jsme výrobci Wordpress Aviation nabídnout obratem velmi dobře připravený prostor v prémiové lokalitě. Máme za sebou asi nejrychlejší obchodní jednání v historii. Jsem rád, že dopadlo úspěšně a věřím, že výroba nyní tak potřebných respirátorů se rozeběhne co nejdříve!

Jsem připraven pomoci odbornou radou či konzultací!

Děkuji



Pavel Sovička
Generální ředitel
Panattoni Czech Republic Development s.r.o.

V Praze 22. dubna 2020