



POKART spol. s r. o.

tel.: 774 747 665

Sídlo: Josefa Skupy 1708/12
Poruba
70800 Ostrava

obchod: 604 594 690
expedice: 728 360 894

Provozovna: Holešovská 1677
769 01 Holešov

e-mail: pokart@pokart.cz
www.pokart.cz

POKART spol. s r.o.
Provozovna Holešov

INVESTIČNÍ ZÁMĚR 4

„Přístavba skladové a výrobní haly“

ŘÍJEN 2016



POKART spol. s r. o.

tel.: 774 747 665

Sídlo: Josefa Skupy 1708/12
Poruba
70800 Ostrava

obchod: 604 594 690
expedice: 728 360 894

Provozovna: Holešovská 1677
769 01 Holešov

e-mail: pokart@pokart.cz
www.pokart.cz

INVESTIČNÍ ZÁMĚR

Přístavba skladové a výrobní haly POKART Holešov

A) 1. Podnikatelská činnost, výrobní komodita

a) Předmět investičního záměru

Předmětem záměru je cílená realizace stavební investice vložená do pozemku a přístavby výrobně-skladovací haly navazující na stávající zkolaudované prostory. Stavba musí splňovat následující kritéria:

- a) účelnost pro hlavní předmět podnikání firmy – výroba kartonáže s důsledným řešením návaznosti toku materiálu výrobou a skladu až po expedici zboží včetně řešení návaznosti na stávající odpadové hospodářství
- b) úspornost vložených investičních prostředků
- c) komplexnost řešení při zachování klíčových parametrů stavby
- d) uzavřenost firmy před vnějšími vlivy okolí.

b) Stručná firemní historie a organizační struktura

a) POKART spol. s r.o. byla zapsána v Obchodním rejstříku krajského soudu v Brně v září 1999. Společnost vznikla fúzí obchodních aktivit firem 2 fyzických osob jako logické vyústění jejich dlouhodobé vzájemné obchodní spolupráce a iniciativy zejména v oblasti výroby obalů a kartonáže:

- Ing. Zdeněk Marušák – POKART → zapsán v Obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně 03/1992
- Eduard Ivanický → živnost od roku 1993

Cílem vzájemného splynutí těchto firem bylo utvrdit pozici v konkurenčním prostředí výrobců kartonáže v ČR sjednocením obchodní a ekonomické strategie a společným postupem v investiční politice. Veškeré obchodní aktivity obou fyzických osob byly v průběhu r. 2004 utlumeny a následně ukončeny. Z důvodu nutnosti posílení ekonomického zázemí přínosem financí potřebných pro další rozvoj firmy přistoupil do společnosti třetí společník. V předělovém roce 2004 se do té doby čistě obchodní firma s 10 zaměstnanci transformovala do výrobně-obchodní jednotky se 70 kmenovými zaměstnanci. V průběhu následujících let firma POKART doplnila stávající strojní park dalšími kartonážními stroji za účelem zabezpečení komplexní výroby vlastních produktů. Cílem bylo snížit náklady (při rostoucí konkurenci v této oblasti), zvýšit obrát a v neposlední řadě deklarovat zlepšení image firmy a její pozice na trhu jako výrobce.

Zásadním mezníkem v rozvoji firmy bylo strategické rozhodnutí vedení společnosti týkající se změny regionu, kde by firma v nových podmínkách nadále podnikala ve svém oboru a rozvíjela svoji činnost. Společnost Pokart investičně vstoupila již v r. 2010 za podpory bankovního sektoru do areálu Průmyslové zóny Holešov. V roce 2015 se uskutečnila již 3. etapa výstavby a to přístavba skladovacích prostor orientovaná na severní stranu stávající haly na ploše 36 x 81,8 m, parkoviště pro zaměstnance a parkovací plocha pro kamiony. Kolaudace proběhla 9. 10. 2015.



POKART spol. s r. o.

Sídlo: Josefa Skupy 1708/12
Poruba
70800 Ostrava

Provozovna: Holešovská 1677
769 01 Holešov

POKART
www.pokart.cz

tel.: 774 747 665

obchod: 604 594 690
expedice: 728 360 894

e-mail: pokart@pokart.cz
www.pokart.cz

Důležité je zmínit, že kromě toho firma prošla modernizací, zásadní inovací s rozšířením strojového parku, z části prostřednictvím evropských dotací a rovněž díky kvalitním investičním záměrům nesoucích ve svém důsledku pozitivní ekonomický efekt. V současné době firma zaměstnává 128 pracovníků, což představuje oproti roku, kdy jsme do zóny vstupovali, nárůst 77 %.

b) stávající vlastnická struktura

Jméno:		Majetkový podíl:
Ing. Zdeněk Marušák	Jednatel	35 %
Eduard Ivanický	Jednatel	35 %
Mgr. Petr Skácel	Společník	30 %

c) údaje o managementu

Postavení ve firmě:	Jméno:	Kvalifikace:	Praxe:	Majetkový podíl ve firmě:
Klíčový manažer – ředitelka kontroly a strategického plánování	E. Švehlaková	SŠ		0
Klíčový manažer – ředitel obchodního a ekonomického úseku	Mgr. Z. Marušák	VŠ		0
Klíčový manažer – ředitel výrobního a technického úseku	M. Groda, DiS.	VŠ		0
Klíčový manažer – vedoucí obchodního úseku	Ing. I. Hradilová	VŠ		0
Klíčový manažer – vedoucí ekonomického úseku	S. Píková	SŠ		0
Klíčový manažer – vedoucí technického úseku	Š. Vrobel	SŠ		0



POKART spol. s r. o.

Sídlo: Josefa Skupy 1708/12
Poruba
70800 Ostrava

Provozovna: Holešovská 1677
769 01 Holešov

POKART
www.pokart.cz

tel.: 774 747 665

obchod: 604 594 690
expedice: 728 360 894

e-mail: pokart@pokart.cz
www.pokart.cz

V roce 2001 jsme začali v naší firmě zavádět systém managementu jakosti dle BS EN ISO 9001:2000. V červnu téhož roku jsme úspěšně prošli certifikačním auditem firmy Moody International Praha a 2. 8. 2001 nám byl přidělen certifikát jakosti dle normy BS EN ISO 9001:2000. Každoročně úspěšně procházíme certifikačním auditem.

2. Stručný popis stávajících technologií a používaných strojních zařízení

Firma v rozsahu předmětu podnikání disponuje širokou paletou příslušných technologií umožňujících realizaci variabilních výstupů – kartonových obalů v rozsáhlé škále užití vytvořených na míru pro konečného spotřebitele.

Charakteristika výrobního procesu v posloupnosti jednotlivých operací

1. fáze – nákup přímého materiálu – sortiment:

- plné strojní lepenky (400 – 900 g/m²) - SL
- vlnité lepenky (2, 3 a 5vrstvé) – VL
- skládačkové a pigmentované lepenky
- křídové a natírané papíry určené k ofsetovému tisku
- karton určený k výrobě vlnitých lepenek

2. fáze – potisk

A) ofsetový tisk

- a) výrobní zařízení: - 7barvový ofsetový stroj KBA
- kooperace
- b) vstupy: - křídové a natírané lepenky
- plné strojní a pigmentované lepenky
- c) výsledný produkt: kvalitně potištěný arch
- d) užití produktu: - návazná výrobní fáze rozpracované výroby
- určeno pro luxusní obaly

B) flexografický tisk

- a) výrobní zařízení: - in-line linka na výrobu klopových krabic se dvěma tiskovými jednotkami
- dvoubarvový stroj
- b) vstupy: - vlnitá lepenka 3 a 5vrstvá
- plná strojní a pigmentovaná lepenka
- c) výsledný produkt: 2barevně potištěná klopová krabice a arch s tiskem nižší kvality v porovnání s ofsetovým tiskem
- d) užití produktu: - návazná výrobní fáze rozpracované výroby
- určeno pro průmyslové obaly tolerující nižší kvalitu tisku



POKART spol. s r. o.

tel.: 774 747 665

Sídlo: Josefa Skupy 1708/12
Poruba
70800 Ostrava

obchod: 604 594 690
expedice: 728 360 894

Provozovna: Holešovská 1677
769 01 Holešov

e-mail: pokart@pokart.cz
www.pokart.cz

3. fáze – kašírování

- a) výrobní zařízení: - automat Asitrade (2 vrstvy materiálu spojené lepením, lícová strana opatřena tiskem)
- b) vstupy: líc - potištěný arch
- soloten
- jiný materiál vhodný ke kašírování
rub - 2VL
- 3VL
- 5VL
- 2 x 2VL
- jiné lepenky
- c) výsledný produkt: arch s nakaširovanou lícovou stranou
- d) užití produktu: - návazná výrobní fáze
- určeno pro luxusní obaly a speciální užití
- příznivé mechanické vlastnosti

4. fáze – plošný výsek

- a) výrobní zařízení: - vysekávací automaty
- in-line linka na výrobu klopových krabic
- b) vstupy: veškeré druhy lepenek a kašírovaných archů
- c) výsledný produkt: plošný tvarový výsek
- d) užití produktu: - hotový výrobek určený zákazníkovi ve formě skládačky nebo plošného výseku určeného na vztyčovací stroje zákazníka
- návazná výrobní fáze

5. fáze – lepení

- a) výrobní zařízení: - lepicí 4 a 6bodové automaty
- in-line linka na výrobu klopových krabic s jednobodovým lepením
- b) vstupy: plošný výsek - s tiskem
- kašírovaný
- bez tisku
- c) výsledný produkt: lepené rozkládací obaly
- d) užití produktu: hotový výrobek rozkládací z dvojrozměrného tvaru ideálního pro přepravu do trojrozměrného tvaru u uživatele

Pozn. Jednotlivé výrobní fáze nemusí nutně na sebe navazovat v pořadí 1. – 5. Dílčí výrobní operace jsou určeny charakterem zakázky.

V charakteristice výrobního procesu nelze opomenout pomocné provozy:

- pracoviště plotter zabezpečuje zhotovení vzorků a vývojové práce
- planžetárna zabezpečuje výsekové nástroje pro vlastní výrobu i na zakázku



POKART spol. s r. o.

Sídlo: Josefa Skupy 1708/12
Poruba
70800 Ostrava

Provozovna: Holešovská 1677
769 01 Holešov

tel.: 774 747 665

obchod: 604 594 690
expedice: 728 360 894

e-mail: pokart@pokart.cz
www.pokart.cz

Přehled hotových výrobků z vlastní výroby a jejich užití:

- archy vlnitých lepenek (2, 3 a 2 x 2VL)
Užití: kartonážní firmy, obaláři, železářny, nábytkáři, e-shopy, atd.
- klopové krabice z VL s tiskem nebo bez tisku
Užití: balení různého zboží
- kaširované obaly
Užití: balení luxusního zboží
- obaly ze skládačkových lepenek
Užití: balení luxusního zboží
- obaly kaširované solotenem proti vlhkosti a mastnotě
Užití: potravinářský průmysl
- skládací a rozkládací obaly s tiskem nebo bez tisku
Užití: spotřebitelský průmysl
- lisovaný odpadový papír z výroby
Užití: prodej sběrným surovinám, papírnám atd.

Vedlejší produkt výseku: sběrový papír

- a) výrobní zařízení: - systém dopravních pásů
- lisovací část
- b) vstupy: technol. okraje a výseky z lepenek, makulatury, zmetková výroba, košový papír
- c) výsledný produkt: slisovaný odpad v balíku do 300 kg hmotnosti
užití produktu: prodej zákazníkovi

B. PŘEDMĚT INVESTIČNÍHO ZÁMĚRU

Umístění přístavby na pozemku, architektonické a stavebně technické řešení stavby

Úvod

Společnost Pokart spol. s r.o. je dynamicky se rozvíjející výrobní jednotkou. Prostřednictvím kvalitního pracovního kolektivu a vytvoření dobrých pracovních podmínek, modernizací strojního parku, inovací technologických postupů i díky obecně rostoucí ekonomice vykazuje firma nebývalý ekonomický růst. Oproti roku 2011 po vstupu do zóny po dnešní dny došlo k zásadnímu růstu jak v dosažených tržbách (navýšení o 253 %) i ve vykázaném hospodářském výsledku (navýšení o 200 %) - předpoklad ke konci r. 2016).

S rostoucí ekonomikou enormně roste i počet zakázek a s tím spojené vysoké nároky zejména na skladové plochy. Současné skladové a výrobní prostory již zdaleka nepokrývají reálné potřeby. Od r. 2013 si společnost trvale pronajímá sklady v areálu firmy TON a další naše požadavky již nemohou být z jejich strany akceptovány. Rovněž ve výrobní sféře bychom chtěli udržet tempo konkurenčních firem a nadále pokračovat v současném trendu výroby se zaměřením zejména na luxusní kartonáž. Během let 2012-2016 byly pořízeny zpracovatelské technologie v celkové hodnotě 4 255 400 EUR.



POKART spol. s r. o.

tel.: 774 747 665

Sídlo: Josefa Skupy 1708/12
Poruba
70800 Ostrava

obchod: 604 594 690
expedice: 728 360 894

Provozovna: Holešovská 1677
769 01 Holešov

e-mail: pokart@pokart.cz
www.pokart.cz

1. Pozemek

Prioritou investora je realizovat přístavby skladové a výrobní haly na pozemku p. č. 2760/121 v k. ú. Holešov, obci Holešov, který vznikl oddělením z pozemku p. č. 2760/6 v k. ú. Holešov, obci Holešov na základě geometrického plánu č. 2146-378/2016 vystaveného společností Geozet spol. s r.o. dne 12. 9. 2016.

2. Vlastní přístavba

Skladové a výrobní prostory budou realizovány formou přístavby haly k současné z východní strany areálu firmy. Vzhledově naváže na stávající architektonické řešení, nenaruší současný tvar ani výšku. Skelet bude železobetonový, založený na pilotách. Plášť budovy bude sendvičový panel hliníkového vzhledu, podlahy drátkobeton. Půdorysné rozměry haly 120 m x 38 m. Podíl skladů a výroby 50/50. Stavební investice je předpokládána v objemu cca 25 mil. Kč.

Využití a vybavení skladů

Skladové prostory budou postupně vybaveny regálovými zakladači. Skladované komodity: papír, lepenka, režijní materiál.

3. Využití a vybavení výrobních prostor

V první fázi investice do výsekového automatu a vytvoření rezervy pro další investiční rozvoj.

4. Předpokládané přínosy vyplývající z realizace

- a) Minimálně 5 nových pracovních míst
- b) Zvýšení soběstačnosti v oblasti skladování
- c) Skokové navýšení ekonomických přínosů dalším rozšířením objemu zakázek s možností jejich uskladnění

5. Předpoklad realizace stavby

Teoreticky během r. 2017, vzhledem k očekávaným zdržovacím aktivitám ekologických sdružení reálně rok 2018.

6. Zeleň

Výsadba je koncipována po obvodu areálu jako vegetační clona. Souběžně s komunikacemi je realizován pás keřové zeleně podél oplocení doplněný o stromořadí, které tvoří vyšší patro zeleného pásu. Podél severní a východní strany areálu je realizována rozvolněná výsadba stromů. Výsadba plní funkci optické a hygienické bariéry vůči okolí. Druhová skladba odpovídá lokalitě a požadavku na odolnost.



POKART spol. s r. o.

Sídlo: Josefa Skupy 1708/12
Poruba
70800 Ostrava

Provozovna: Holešovská 1677
769 01 Holešov

POKART
www.pokart.cz

tel.: 774 747 665

obchod: 604 594 690
expedice: 728 360 894

e-mail: pokart@pokart.cz
www.pokart.cz

Požadavky na energie

7. El. energie

Podél západní strany pozemku investora je realizováno propojení trafostanic kabelem VN, které je investicí firmy E.ON. Areál POKART je napojen zasmyčkováním kabelu do trafostanice v objektu. Celkový instalovaný výkon činí 630 kW, což splňuje zvýšené požadavky kladené na připojení energetického zázemí o souvislosti s realizací přístavby. Současný využívaný výkon nepřesáhl 400 kW.

8. Teplo

Přístavba haly bude vytápěna zejména zbytkovým teplem strojních technologií s dotápěním plynovými teplovzdušnými agregáty.

9. Zátěž životního prostředí (odpady, voda, ovzduší apod.)

Napojení na vodovod a odpady bude pomocí krátké přípojky do stávajících rozvodů.

10. Vliv stavby na okolí, ochrana okolí, provádění stavby

Dodavatel stavby musí s ohledem na blízkost zdroje pitné vody provést opatření sloužící k zamezení úniku škodlivin do podloží. V případě jakéhokoli úniku zejména ropných látek musí zajistit neprodleně odtěžení kontaminované zeminy a její likvidaci oprávněnou organizací. Tato povinnost bude součástí smlouvy o dílo a bude každodenně kontrolována stavebním dozorem investora.

Vliv hlučnosti výroby na okolí je s ohledem na vzdálenosti (850 m, 1250m) od obytné zástavby zanedbatelný. Veškeré zdroje hluku s výjimkou dopravy jsou umístěny uvnitř budovy. Směrem k městu Holešov je realizován protihlukový val investorem zóny.

11. Další

Budoucí kupující se zavazuje respektovat regulativy územně plánovací dokumentace, zejména ÚPD města Holešova

Budoucí kupující se zavazuje respektovat technické parametry stávající technické a dopravní infrastruktury SPZ Holešov.



POKART spol. s r. o.

tel.: 774 747 665

Sídlo: Josefa Skupy 1708/12
Poruba
70800 Ostrava

obchod: 604 594 690
expedice: 728 360 894

Provozovna: Holešovská 1677
769 01 Holešov

e-mail: pokart@pokart.cz
www.pokart.cz

Budoucí kupující se zavazuje využít potenciál místní pracovní síly a místních podnikatelských subjektů (subdodávky).

Budoucí kupující se zavazuje respektovat zásady pro rozvoj SPZ Holešov včetně akceptování práva Budoucího prodávajícího rozhodnout o umístění jednotlivých podnikatelských a investičních záměrů v SPZ Holešov.

V Holešově dne 25. 10. 2016

Vypracoval: Ing. Zdeněk Marušák, Eduard Ivanický

Příloha:

1. Výpis z Obchodního rejstříku
2. Půdorysná dispozice stavby