

UNIVERZITA PARDUBICE  
FAKULTA EKONOMICKO-SPRÁVNÍ

BAKALÁŘSKÁ PRÁCE

2011

Michaela Slavíková

Univerzita Pardubice  
Fakulta ekonomicko-správní

Analýza efektivnosti vybrané průmyslové zóny

Michaela Slavíková

Bakalářská práce

2011

Univerzita Pardubice  
Fakulta ekonomicko-správní  
Akademický rok: 2010/2011

## ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: **Michaela SLAVÍKOVÁ**  
Osobní číslo: **E080040**  
Studijní program: **B6202 Hospodářská politika a správa**  
Studijní obor: **Veřejná ekonomika a správa**  
Název tématu: **Analýza efektivnosti vybrané průmyslové zóny**  
Zadávající katedra: **Ústav ekonomie**

### Z á s a d y p r o v y p r a c o v á n í :

V první části student provede rešerši dostupné literatury v oblasti nástrojů ekonomického rozvoje regionu a zaměří se na průmyslové zóny. Ty bude podrobně analyzovat, určí jejich vliv na rozvoj regionu a v teoretické úrovni provede kritické zhodnocení za pomoci metodiky pro hodnocení efektivnosti průmyslových zón.

Na konkrétní vybrané průmyslové zóně provede bakalant aplikaci metodiky pro hodnocení efektivnosti průmyslových zón a vypočte efektivnost. Součástí výsledků musí být i slovní hodnocení zjištěných výsledků a případně také doporučení.

Rozsah grafických prací:

Rozsah pracovní zprávy:

cca 30 stran

Forma zpracování bakalářské práce:

tištěná/elektronická

Seznam odborné literatury:

**BLAŽEK, J. UHLÍŘ, D. Teorie regionálního rozvoje. Praha: Karolinum, 2002. ISBN 80-246-0384-5**

**DVOŘÁČEK, J. Průmyslová politika. Praha: VŠE v Praze, 1997. ISBN 80-7079-104-7.**

**SPĚVÁČEK, V. Transformace české ekonomiky. Praha: Linde, 2002. ISBN 80-86131-32-1**

**SUCHÁČEK, J. Restrukturalizace tradičních průmyslových regionů v tranzitivních ekonomikách. Ostrava: VŠB, Ekonomická fakulta, 2005. ISBN 80-248-0865-X**

Vedoucí bakalářské práce:

**Ing. Jan Stejskal, Ph.D.**  
Ústav ekonomie

Datum zadání bakalářské práce: **8. června 2010**

Termín odevzdání bakalářské práce: **6. května 2011**

doc. Ing. Renáta Myšková, Ph.D.

děkanka

L.S.

doc. Ing. Jolana Volejníková, Ph.D.

vedoucí ústavu

V Pardubicích dne 11. srpna 2010

Prohlašuji:

Tuto práci jsem vypracovala samostatně. Veškeré literární prameny a informace, které jsem v práci využila, jsou uvedeny v seznamu použité literatury.

Byla jsem seznámena s tím, že se na moji práci vztahují práva a povinnosti vyplývající ze zákona č. 121/2000 Sb., autorský zákon, zejména se skutečností, že Univerzita Pardubice má právo na uzavření licenční smlouvy o užití této práce jako školního díla podle § 60 odst. 1 autorského zákona, a s tím, že pokud dojde k užití této práce mnou nebo bude poskytnuta licence o užití jinému subjektu, je Univerzita Pardubice oprávněna ode mne požadovat přiměřený příspěvek na úhradu nákladů, které na vytvoření díla vynaložila, a to podle okolností až do jejich skutečné výše.

Souhlasím s prezenčním zpřístupněním své práce v Univerzitní knihovně.

V Pardubicích dne 5. května 2011

Michaela Slavíková

Ve své bakalářské práci bych ráda poděkovala vedoucímu práce Ing. Janu Stejskalovi, Ph.D. za odborné vedení, cenné rady a trpělivost při konzultacích.

## **ANOTACE**

Tato práce se zaměřuje na analýzu efektivnosti vybrané průmyslové zóny v Chomutově. Teoretická část je věnována regionální politice se zaměřením na průmyslové zóny. Dále je zdůrazněna podnikatelská infrastruktura, která je blíže specifikována a rozdělena. Nejvíce jsou probrány podnikatelské nemovitosti. Poslední část je věnována analýze vybraných údajů, které vybranou průmyslovou zónu specifikují a také obsahuje samotný výpočet efektivnosti.

## **KLÍČOVÁ SLOVA**

regionální politika, nástroje regionální politiky, průmyslové zóny, CzechInvest

## **TITLE**

Effectiveness analysis of the selected industrial zone in Bruntal region.

## **ANNOTATION**

This work is focused on analysis of efficiency of the selected industrial zone in the city Chomutov. The theoretical part is devoted to regional policy with focusing on the industrial zone. It is also emphasized in the infrastructure business, which is presented and distributed. Most commercial properties are discussed. The last section is devoted to an analysis of selected data, which specifies the selected industrial zone, and also includes, the calculation efficiency.

## **KEYWORDS**

regional policy, instruments of regional policy, industrial zones, CzechInvest

# OBSAH

<b>Úvod .....</b>	<b>9</b>
<b>1 Regionální politika .....</b>	<b>10</b>
1.1 Charakteristika regionální politiky a regionálního rozvoje .....	10
1.2 Regionální politika Evropské unie a České republiky .....	14
1.3 Nástroje ekonomického rozvoje regionů .....	20
<b>2 Podnikatelská infrastruktura .....</b>	<b>23</b>
2.1 Vědeckotechnické parky .....	23
2.2 Zvláštní případy podnikatelské infrastruktury .....	27
2.2.1 <i>Greenfield, Brownfield, Blackfield</i> .....	27
2.2.2 <i>Financování</i> .....	29
2.3 Podnikatelské nemovitosti .....	30
2.3.1 <i>Historie a vývoj průmyslových zón</i> .....	30
2.3.2 <i>Institucionální rámec</i> .....	34
2.3.3 <i>Financování</i> .....	36
<b>3 Charakteristika vybrané průmyslové zóny .....</b>	<b>41</b>
<b>4 Analýza efektivnosti průmyslové zóny .....</b>	<b>46</b>
4.1 Náklady vynaložené z veřejných rozpočtů .....	46
4.2 Hodnocení hospodárnosti prostředků agenturou CzechInvest v projektech PZ Chomutov .....	50
4.3 Dotace poskytnuté společností v PZ ze Státního rozpočtu ČR .....	53
4.4 Rekapitulace výsledků a závěry .....	54
<b>Závěr .....</b>	<b>55</b>
<b>Použitá literatura .....</b>	<b>56</b>
<b>Přehled obrázků a tabulek .....</b>	<b>58</b>
<b>Přehled zkratk .....</b>	<b>59</b>



## Úvod

V posledních letech prošla ekonomika České republiky rozsáhlou transformací průmyslové výroby. Nemalý vliv na to měl vstup ČR do Evropské unie, s tím souvisí i větší zaměření na regionální politiku a regionální rozvoj, který se snaží zamezit nesouměrným podmínkám mezi regiony ve státě. Nezanedbatelný je také ekonomický růst v důsledku konkurenceschopnosti regionů. Vývoj v regionální ekonomice donutil města začít financovat své projekty tak, aby došlo k efektivní návratnosti vložených prostředků i za předpokladu pomalé návratnosti. Jednou z možností financování se tak staly podnikatelské nemovitosti, tzv. „průmyslové zóny“.

Podnikatelskou nemovitostí by mělo být území, kde se budou nacházet objekty pro obchod, služby nebo průmyslovou výrobu. Velkým ekonomickým přínosem těchto areálů je investovaný kapitál od investorů, kteří se nacházejí v dané lokalitě. Kvůli vysokým finančním nákladům na zřízení takového objektu byl zřízen tzv. „Národní program podpory zón“. Cílem tohoto programu je podněcování ke zlepšení infrastruktury, investičního a životního prostředí.

**Cílem bakalářské práce je provést ekonomickou analýzu efektivnosti vybrané průmyslové zóny.** V teoretické úrovni bude podrobně popsán vliv průmyslových zón na rozvoj regionu. Dílčím cílem bude zjištění, zda byly vynaložené náklady z veřejných prostředků použity efektivně a to za pomoci metodiky založené na sledování a porovnávání přírůstků vstupů a výstupů na konkrétní průmyslové zóně.

Tato práce je rozdělena do pěti kapitol. První kapitola je věnována obecnému pojetí regionální politiky v České republice, dále jsou zde popsány nástroje ekonomického rozvoje regionu se zaměřením na vybraný nástroj, tedy průmyslové zóny (někdy též nazývané podnikatelské nemovitosti). Následující část pojednává o vzniku a vývoji průmyslových zón. Třetí kapitola popisuje vybranou průmyslovou zónu, důvod a podmínky vzniku. Též podrobně charakterizuje podniky v průmyslové zóně. Závěrem je provedena analýza efektivnosti vybrané průmyslové zóny, součástí bude slovní hodnocení zjištěných výsledků a případné doporučení pro zvýšení její efektivnosti.

# 1 Regionální politika

## 1.1 Charakteristika regionální politiky a regionálního rozvoje

Pro všechny státy je důležitý rovnoměrný hospodářský růst. Toho se dá dosáhnout pomocí regionálního rozvoje za pomoci použití cílů a především nástrojů regionální politiky, tato problematika začíná nabírat na důležitosti od druhé poloviny 90. let 20. století. Regionální politika je důležitá především na regionální úrovni, kde je podstatné prvotní pochopení meziregionálních rozdílů a snaha o jejich snížení, ve smyslu rozvoje zaostalých regionů oproti hospodářsky vyspělejšími regionům. Jedním z možných nástrojů regionální politiky může být i tzv. průmyslová zóna.

Důležitou otázkou je, proč vznikla regionální politika a k čemu se má využívat. Jednou z příčin je vznik tzv. problémových regionů s meziregionálními rozdíly, ty jsou různorodé a projevují se v řadě forem, nicméně můžeme rozlišit tři hlavní typy těchto regionů, jak uvedla ve své knize KADEŘÁBKOVÁ A KOL. (2006).

- regiony nedostatečně vybavené přírodními zdroji

Většinou se nachází v odlehlé části jednotlivých zemí, kde nepříznivé přírodní podmínky v minulosti umožnily pouze extenzivní formy zemědělství, a tato orientace přetrvala do současnosti. Šanci na zvrát ve vývoji tohoto typu regionů představuje většinou zvýšení životní úrovně v ostatních regionech za předpokladu, že region je přitažlivý pro cestovní ruch, který může být mnohdy jediným stimulem celkového ekonomického oživení.

- regiony s nedostatečným využitím vlastních zdrojů.

Zde dochází k nízkému využití vlastních zdrojů, to je způsobeno obvykle nedostatkem kapitálu. Důsledkem je nízká životní úroveň ve srovnání s rozvinutými regiony. Dlouhodobé zlepšení v těchto problémových regionech závisí zejména na ekonomické situaci v jiných částech a na technologickém pokroku, tak aby se využití územních zdrojů stalo ekonomicky schůdné.

- regiony se stagnujícími či upadajícími základními odvětvími.

Jde o regiony, které v minulosti patřily mezi nejvyspělejší, avšak změny ve struktuře poptávky způsobily stagnaci či úpadek tradičních průmyslových odvětví (těžba uhlí, energetika, hutnictví, textilní výroba, těžké strojírenství), profilujících ekonomickou strukturu předmětných regionů. Tyto regiony se často vyznačují (rostoucí mírou nezaměstnanosti, klesající ekonomickou úrovní ve srovnání s ostatními regiony, nízkou

mírou ekonomické aktivity, vysokou mírou emigrace, neadekvátní infrastrukturou). Uvedenými problémy se například v současnosti vyznačuje většina tzv. tradičních průmyslových regionů v České republice jako je Ostravsko, Podkrušnohoří, Kladensko a další<sup>1</sup>.

Z globálního hlediska lze spatřovat důvody regionální politiky ve čtyřech rovinách, jak uvedla KADEŘÁBKOVÁ A KOL. (2006). Kromě čistě ekonomického zdůvodnění rozlišujeme sociální, politické a ekologické faktory.

- Ekonomické motivy

základním ekonomickým motivem pro regionální politiku je plné využití všech výrobních faktorů, zejména však pracovní síly. Je známo, že většina problémových oblastí trpí vysokou nezaměstnaností, což má za důsledek snížení hrubého domácího produktu státu. Dalším faktorem je požadavek optimálního rozmístění firem. Rozmístění, které je optimální z mikroekonomického hlediska podnikatele, nemusí být nutně shodné s optimálním rozmístěním z hlediska makroekonomického a sociálního. Úkolem regionální politiky je pak dosáhnout kompromisu mezi veřejnými požadavky a potřebami firem. U vztahů mezi regionální nerovnováhou a inflací je hlavním úkolem regionální politiky aplikovat taková opatření, která postaví agregátní nabídku na selektivnější základy,

- ekologické motivy

Od počátku 70. let obecně platí, že regionální politika se provádí nejen v zájmu lidí žijících ve stále více přelidněných aglomeracích. Finanční chudobu zaostávajících regionů je možné z celospolečenského hlediska přirovnat k vzrůstajícímu znehodnocení životního prostředí v oblastech koncentrace. Tím nastává „geografická trhlina“, kdy lidé ve svých názorech preferují život v ekologicky čistším prostředí venkova a malých měst,

- sociální motivy

Hlavním důvodem vzniku regionální politiky byla sociální potřeba zajistit každému práci. Za tímto čistě sociálním zdůvodněním stálo rovněž poznání, že regionální nerovnováha znemožňuje dosažení plné zaměstnanosti použitím monetární a fiskální politiky uvedené z centrální úrovně. Dalším faktorem je regionální diferenciací v rozdělení příjmů. Proto je úkolem regionální politiky přijmout opatření vedoucí alespoň ke zmírnění nadměrné regionální diferenciací v příjmové oblasti. Mezi sociální motivy můžeme také zahrnout

---

<sup>1</sup> KADEŘÁBKOVÁ, Jaroslava, et al. *Úvod do regionálních věd a veřejné správy*. Praha : Codex Bohemia,

obecné blaho, které je velmi těžké definovat, spíše lze uvést pojmy spojené s tímto termínem jako plná zaměstnanost, spravedlivé rozdělení příjmů či kvalitní životní prostředí,

- politické motivy

Poměrně výjimečně se ve prospěch regionální politiky na státní úrovni klade čistě politická argumentace. Je prokázáno, že nespravedlnost spočívající ve velkých rozdílech v průměrných reálných příjmech na hlavu má důležité politické důsledky, kterými mohou být odlišné volební výsledky, ale zejména nepřátelské postoje vůči státní politice v předeměných regionech<sup>2</sup>.

### **Definice regionální politiky**

Navzdory dlouholetému vývoji, podpoře a zkoumání regionální politiky není daná přesná definice, která by byla všemi akceptována.

Regionální politika představuje všechny veřejné přímé i nepřímé intervence státu, regionu, obcí a měst, vedoucí k lepšímu prostorovému rozdělení ekonomických i mimoekonomických činností. Lze v ní vidět snahu korigovat určité prostorové důsledky volné tržní ekonomiky ve smyslu dosažení dvou vzájemně závislých cílů, jimiž je ekonomický růst a zlepšení sociálního rozdělení Adamčík (1998)<sup>3</sup>.

Z této i ze všech dalších, zde neuvedených, definic vyplývá, že regionální politika musí mít jasně definované cíle a mnohé nástroje, které mohou jmenované organizace používat.

### **Regionální rozvoj**

Regionální politika má zásadní vliv na regionální rozvoj, úspěšným řešením regionálního rozvoje rozumíme celou řadu metodologických postupů a procedur. Nejedná se pouze o známé fakty, ale o jejich zpracování a odpovídající interpretaci. Vědecký přístup k regionálnímu rozvoji má svou vlastní strukturu, přičemž se opírá o techniky, metody, principy, koncepce, hypotézy a teorie.

---

<sup>2</sup> KADERÁBKOVÁ, Jaroslava, et al. *Úvod do regionálních věd a veřejné správy*. Praha : Codex Bohemia, 1998.

<sup>3</sup> ADAMČÍK, Stanislav. *Zdroje teorie regionální politiky a regionálního rozvoje*. Ostrava : VŠB-TUO, Fakulta ekonomická 1997.

Ve Strategii regionálního rozvoje České republiky pro léta 2007 – 2013 je definován regionální rozvoj jako růst socioekonomického a environmentálního potenciálu a konkurenceschopnosti regionů vedoucí ke zvyšování životní úrovně a kvality života jejich obyvatel. V tomto ohledu jde o dynamický a vyvážený rozvoj regionální struktury příslušného územního celku a jeho částí (region, mikroregionů), odstraňování popřípadě zmírňování regionálních disparit<sup>4</sup>.

Pro zajištění úspěšné realizace regionálního rozvoje je potřeba, aby mezi sebou spolupracovali hlavní aktéři, jak při přípravě tak i ve fázi implementaci, ve které je důležitá spolupráce se soukromým sektorem. Mezi subjekty patří:

- 1) Zákodárné složky státu (Poslanecká sněmovna a Senát),
- 2) Výkonné složky státu (Vláda, ústřední správní úřady a jimi řízené organizace, dočasně okresní úřady),
- 3) Regionální rady (na úrovni regionů NUTS II) pro realizaci politiky hospodářské a sociální soudržnosti,
- 4) Orgány samosprávy (na krajské a obecní úrovni),
- 5) Poradní a koordinační orgány (Řídící a koordinační výbor, Výbory regionálního rozvoje),
- 6) Rozvojové agentury s celostátní či regionální působností (např. Agentura pro rozvoj podnikání, CzechInvest, CzechTrade, Česká centrála cestovního ruchu, jednotlivé regionální rozvojové agentury),
- 7) Hospodářské a agrární komory, zájmová sdružení, zaměstnanecké a zaměstnavatelské organizace, agentury
- 8) Instituce veřejného sektoru (školy, zdravotní a sociální zařízení, kulturní instituce aj.), nestátní neziskové organizace,
- 9) Subjekty soukromého sektoru<sup>5</sup>.

---

<sup>4</sup> MMR - Strategie regionálního rozvoje České republiky pro léta 2007 - 2013 [online]. Ministerstvo pro místní rozvoj, 2006 [cit. 2009-07-11]. Dostupný z WWW: <<http://www.mmr.cz/CMSPages/GetFile.aspx?guid=efcee353-71af-428c-9f77-0e327e77504d>>.

<sup>5</sup>GROSPÍČ, J., et al. *Úvod do regionálních věd a veřejné správy*. Plzeň: Aleš Čeněk, s. r. o., 2004.

## 1.2 Regionální politika Evropské unie a České republiky

V Evropské unii se regionální politika začala utvářet hned od začátku vzniku, z důvodu snížení rozdílů mezi regiony a boji proti vysoké nezaměstnanosti. Mezi hlavní znaky regionální politiky EU patří solidarita a soudržnost. Solidarita představuje pomoc občanům a regionům hospodářsky nebo sociálně znevýhodněným ve srovnání s průměrnou situací členských zemí, soudržnost pak odráží skutečnost, že snižování rozdílů představuje výhodu pro všechny zúčastněné<sup>6</sup>.

Ať už mezi státy Evropy, nebo uvnitř států existují velké rozdíly v úrovni prosperity. K první velké změně v oblasti regionální politiky došlo v důsledku vzniku Evropského hospodářského společenství (EHS). Vzniklo s cílem založit hospodářskou unii se společným trhem s volným pohybem zboží, služeb, kapitálu a pracovních sil. Tím mělo dojít ke snižování rozdílů mezi regiony. Později byla nahrazena vznikem Evropské unie, která převzala předchozí cíle a přizpůsobila je dnešní ekonomice. Vznikla tak samostatná agenda pro rozvoj regionální politiky pro různá období s definovanými cíli, která používá společné finanční zdroje k posílení růstu ekonomiky zaostalých regionů.

### Úrovně regionální politiky<sup>7</sup>

V EU je regionální politika rozdělena mezi tři základní úrovně provádění:

- nadnárodní - relativně nezávisle ji provádí přímo EU,
- národní – tuto diferencovanou politiku provádějí jednotlivé členské země, přičemž postupně přejímají některá společná pravidla,
- regionální – existuje ve většině zemí, její pozice je dlouhodobě posilována.

Existuje několik důvodů pro společnou regionální politiku EU, tedy na nadnárodní úrovni:

- rozpor mezi závažností regionálních problémů a schopnosti států tyto problémy řešit,
- snaha o vytvoření ekonomické a monetární unie, zejména po zavedení společné měny „euro“, která s sebou přinesla regionálně diferencované rozmístění výhod,

---

<sup>6</sup> STEJSKAL, Jan ; KOVÁRNÍK, Jaroslav. *Regionální politika a její nástroje*. Praha : Portál, 2009.

<sup>7</sup> WOKOUN, René. *Česká regionální politika v období vstupu do Evropské unie*. Praha : Oeconomica, 2003.

- požadavek některých členských států na kompenzaci regionální dopadů ostatních „neregionálních“ politik EU, zvláště společné zemědělské politiky či společné vědecko-technické politiky EU,
- některé vlády příliš často regionálními problémy omlouvaly poskytováním nejrozličnějších dotací do průmyslu (pomáhaly mu tím v boji se zahraniční konkurencí).

## **Regionální politika ČR**

Ministerstvo pro místní rozvoj zpracovává a uvádí do praxe v oblasti regionální politiky uvádí do praxe koncepční dokumenty a strategie. Dále poskytuje pomoc prostřednictvím podpůrných programů.

Regionální politika se v průběhu několika desetiletí vyvíjela a dostávala se do popředí zájmu vlády ČR. Existuje několik významných vývojových fází, kterými regionální politika prošla:

### **Období 1945 - 1989**

Jedná se o poválečné období, kdy se přešlo na centrálně řízenou příkazovou ekonomiku, která měla přispět k zakrytí rozdílů mezi regiony, tím ztratila regionální ekonomika svůj význam.

### **Období 1990 – 1992**

Regionální politika se začala v ČR formovat jako integrální součást hospodářské politiky státu již od počátku roku 1990. Proces hledání optimální koncepce odpovídající charakteru regionální struktury státu a jejím problémům ve vazbě na transformační kroky vyústil koncem roku 1992 v přijetí „Zásad regionální politiky vlády ČR“. Podle zásad bylo základním cílem regionální politiky minimalizovat období poklesu hospodářsky slabých či strukturálně postižených oblastí v průběhu transformace a přispět ke stabilitě a obnovení jejich ekonomického růstu<sup>8</sup>.

---

<sup>8</sup> WOKOUN, René. *Česká regionální politika v období vstupu do Evropské unie*. Praha : Oeconomica, 2003.

## **Období 1993 – 1997**

V tomto období vláda nepřistupovala aktivně k řešení regionálních disparit a k posílení ekonomického růstu. Předpokládalo se, že probíhající privatizace dokáže zajistit příliv zahraničních investorů do českých regionů. Ve skutečnosti náš stát ztratil konkurenční výhodu a zaostal za Maďarskem a Polskem apod<sup>9</sup>.

## **Období 1997- doposud**

V roce 1998, přijala vláda ČR svým usnesením č. 235 Zásady regionální politiky. Zároveň stanovila úkoly v oblasti legislativní, institucionální a programové. V rámci jejich plnění byla vypracována na národohospodářské i regionální úrovni řada strategických a programových dokumentů, které však většinou měly přípravný charakter.

Zásadním strategickým dokumentem regionální politiky ČR je Strategie regionálního rozvoje České republiky, kterou vláda ČR přijala v roce 2000.

Regionální politika ČR se opírá jak o dokumenty stanovené Evropskou unií, tak o strategie a právní normy schválené vládou České republiky (nejvýznamnější je Strategie rozvoje české republiky). Každý kraj si stanovuje (strategie rozvoje kraje, program rozvoje kraje, regionální operační program, regionální inovační strategie), taktéž jednotlivé regiony, mikroregiony a obce si stanovují (program rozvoje regionu, čili strategický plán rozvoje). To přispívá ke snižování rozdílů mezi regiony. Problém stále zůstává u větších regionů jako je (Praha, Plzeň, Brno), kde je vidět lepší životní úroveň, hospodářská vyspělost a lepší finanční možnosti při získávání financí na projekty vůči menším regionům.

WOKOUN (2006) ve své publikaci uvádí jako specifický nástroj regionální politiky strategie a programy regionálního rozvoje. V České republice je soustava strategických a programových dokumentů členěna na strategické a programové dokumenty vypracovávané jednak na úrovni státu, jednak v úrovni krajů, a dále na programové dokumenty vyžadované Evropskou unií (pro využití strukturálních fondů EU).

Strategii regionálního rozvoje České republiky považuje za základní strategický dokument pro podporu regionálního rozvoje na vymezené období je programovým dokumentem a lze tedy tuto strategii považovat jako výchozí element programování<sup>10</sup>.

---

<sup>9</sup> STEJSKAL, Jan ; KOVÁRNÍK, Jaroslav. *Regionální politika a její nástroje*. Praha : Portál, 2009.

<sup>10</sup> WOKOUN, René; MATES, Pavel . *Management regionální politiky a reforma veřejné správy*. Praha : Linde, 2006.



Strategie regionálního rozvoje ČR 2007-2013 obsahuje zejména:

- analýzu stavu regionálního rozvoje,
- charakteristiku silných a slabých stránek v rozvoji jednotlivých krajů a okresů,
- strategické cíle regionálního rozvoje v ČR,
- vymezení státem podporovaných regionů,
- doporučení dotčeným ústředním správním úřadům a krajům pro zaměření rozvoje odvětví spadajících do jejich působnosti<sup>11</sup>.

V programovém období 2007-2013 jak uvádí STEJSKAL a KOVÁRNÍK (2009) dochází v regionální politice České republiky k řadě změn, neboť s ohledem na změny v programování strukturálních fondů dochází ke změně v potřebných dokumentech, kdy jsou důležité zejména Národní rozvojový plán, Národní strategický referenční rámec a operační programy. Národní rozvojový plán a Národní strategický referenční rámec, jež jsou základními dokumenty na národní úrovni, zastřešující všechny tři nové cíle politiky soudržnosti, tj. cíl Konvergence, Regionální konkurenceschopnosti a zaměstnanosti, Evropské územní spolupráce. Definují také hlavní oblasti zaměření strukturálních fondů do úrovně priorit a odůvodňují počet a charakter operačních programů<sup>12</sup>.

Mezi základní dokumenty patří:

**Národní rozvojový plán ČR 2007—2013**, definuje strategii rozvoje České republiky pro období 2007—2013. Vychází z textů nařízení ke strukturálním fondům a Fondu soudržnosti, jeho strategie se opírá o klíčové evropské (Strategické obecné zásady Společenství) domácí (Strategie udržitelného rozvoje, Strategie hospodářského růstu, Strategie regionálního rozvoje pro léta 2007 -2013 a další platné resortní a regionální strategie) strategické dokumenty. Zajišťuje návaznost Strategických obecných zásad Společenství a národních strategických dokumentů tj. povinnosti z nich vyplývající. Globálním cílem národního rozvojového plánu pro toto období je: přeměna socioekonomického prostředí ČR v souladu s principy udržitelného rozvoje tak, aby Česká republika byla přitažlivým místem pro realizaci investic, práci a život obyvatel. Prostřednictvím trvalého posilování konkurenceschopnosti bude dosahováno udržitelného

---

<sup>11</sup> MMR - Strategie regionálního rozvoje České republiky pro léta 2007 - 2013 [online]. Ministerstvo pro místní rozvoj, 2006 [cit. 2009-07-11]. Dostupný z WWW: <<http://www.mmr.cz/CMSPages/GetFile.aspx?guid=efcee353-71af-428c-9f77-0e327e77504d>>.

<sup>12</sup> STEJSKAL, Jan ; KOVÁRNÍK, Jaroslav. *Regionální politika a její nástroje*. Praha : Portál, 2009

růstu, jehož tempo bude vyšší než průměrný růst EU 25. ČR bude usilovat o růst zaměstnanosti a o vyvážený a harmonický rozvoj regionů, který povede ke zvyšování úrovně kvality života obyvatelstva<sup>13</sup>.

**Národní strategický referenční rámec (NSRR)**, představuje základní programový dokument České republiky pro využívání fondů Evropské unie v období 2007—2013. Analytická část Národního strategického referenčního rámce se zaměřuje na identifikaci klíčových silných stránek České republiky pro posilování její konkurenceschopnosti, stejně tak jako problematických míst a slabých stránek, které mohou stát v cestě udržitelnému růstu ekonomiky i společnosti. Národní strategický referenční rámec udává systém operačních programů politiky hospodářské a sociální soudržnosti 2007—2013, jejichž prostřednictvím budou jednotlivé prioritní osy realizovány<sup>14</sup>.

**Operační programy**, jsou komplexní, víceoborové a obsahují věcné zaměření pro danou oblast. Programy jsou zpracovávány vládou členského státu (při zachování principu partnerství) a předloženy Komisi ke schválení. Prostředky ze strukturálních fondů jsou alokovány na tyto programy, které se následně realizují prostřednictvím konkrétních projektů<sup>15</sup>. Příprava operačního programu, projednání a schválení představuje jednu ze základních podmínek získání finanční pomoci ze Strukturálních fondů EU. Mezi operační programy patří:

- Regionální operační programy

Jsou zpracovávány a implementovány jako regiony soudržnosti, neboť kraje jakou součást těchto regionů mají zkušenosti s realizací Společného regionálního programu. Programy jsou zaměřeny na modernizaci infrastruktury, zlepšení prostředí pro malé a střední podniky apod. s tím, že kraje jsou lépe schopny postihnout specifika regionů a příležitosti rozvoje.

Mezi regionální operační programy patří:

---

<sup>13</sup> [www.strukturalni-fondy.cz](http://www.strukturalni-fondy.cz) [online]. 2006 [cit. 2011-03-22]. Fondy Evropské unie. Dostupné z WWW: <<http://www.strukturalni-fondy.cz/getdoc/8f1552fc-d149-4a99-9638-2903d6e7dcc3/Narodni-rozvojovy-plan-Ceske-republiky-2007%E2%80%942013>>.

<sup>14</sup> [www.strukturalni-fondy.cz](http://www.strukturalni-fondy.cz) [online]. 2006 [cit. 2011-03-22]. Fondy Evropské unie. Dostupné z WWW: <<http://www.strukturalni-fondy.cz/getdoc/8f1552fc-d149-4a99-9638-2903d6e7dcc3/Narodni-strategicky-referencni-ramec-CR-2007%E2%80%942013>>.

<sup>15</sup> PROVAZNÍKOVÁ, Romana. *Financování měst, obcí a regionů : teorie a praxe*. Praha : Grada , 2009. 304 s.

- Integrovaný operační program

Je zaměřen na rozvoj veřejných služeb, vybrané části urbánní problematiky a posilování nových pólů rozvoje-vědy a inovací a také cestovního ruchu apod. Sektorové operační programy jsou primárně zaměřeny celorepublikově (s výjimkou hlavního města Prahy) a současně respektují i regionální rozměr.

- Operační programy příhraniční spolupráce

Jedná se o speciální regionální program zahrnující periferní, příhraniční subregiony a spolupráci se sousedními zahraničními regiony.

- Operační program Praha

Odráží specifické postavení Prahy jako metropole a významné oblasti rozvoje, jejíž ekonomická úroveň převyšuje průměr EU. Cílem je zvyšování zaměstnanosti a hospodářského růstu pražské ekonomiky<sup>16</sup>.

Působnost a kompetence ústředních orgánů (ministerstev) v oblasti podpory regionálního rozvoje stanovuje tzv. kompetenční zákon z roku 1996 (zákon č. 272/1996 Sb.). Přímé kompetence v uvedené sféře má Ministerstvo pro místní rozvoj ČR (dále MMR). MMR je ústředním orgánem státní správy ve věcech regionální politiky, včetně regionální podpory podnikání, politiky bydlení, rozvoje domovního a bytového fondu a pro věci nájmu bytů a nebytových prostor, územního plánování a stavebního řádu, investiční politiky a cestovního ruchu. MMR podle zákona o podpoře regionálního rozvoje č. 248/2000 Sb.:

- koordinuje činnost všech dotčených správních úřadů při přípravě a uskutečňování strategie regionálního rozvoje a státních programů regionálního rozvoje,
- vypracovává ve spolupráci s dotčenými ústředními správními úřady a kraji návrh strategie regionálního rozvoje a návrhy státních programů regionálního rozvoje předkládá je vládě ke schválení,
- zabezpečuje a kontroluje plnění státních programů regionálního rozvoje,
- plní další úkoly vyplývající z jeho postavení jako ústředního správního orgánu,
- zabezpečuje mezinárodní spolupráci na úseku podpory regionálního rozvoje a spolupráci s Evropskými společenstvími v oblasti hospodářské a sociální soudržnosti, včetně koordinace věcné náplně nástrojů pomoci a souvisejícího vypracování programových dokumentů, realizace programů a vyhodnocování průběhu jejich plnění,

---

<sup>16</sup> STEJSKAL, Jan ; KOVÁRNÍK, Jaroslav. *Regionální politika a její nástroje*. Praha : Portál, 2009

- napomáhá zapojování krajů do evropských regionálních struktur<sup>17</sup>.

### 1.3 Nástroje ekonomického rozvoje regionů

Nástroje ekonomického rozvoje jsou většinou odvozovány od cílů regionální politiky. Tyto nástroje jsou zpravidla zaměřeny na podporu hospodářského rozvoje, vývoje technické infrastruktury v daném regionu, zamezení migrace obyvatelstva v důsledku nedostatku pracovních příležitostí.

KADERÁBKOVÁ a kol. (1998) představuje členění nástrojů regionální politiky do dvou základních skupin, a to nástroje makroekonomické a mikroekonomické povahy. K nim je nutno přiřadit několik dalších nástrojů jiného charakteru.

Užití makroekonomických nástrojů je pro řešení regionálních problémů silně omezeno ostatními národohospodářskými cíli, zejména udržením inflace na žádoucí úrovni, vyrovnaností platební bilance, případně realizací cílů průmyslové či agrární politiky. Mezi makroekonomické nástroje můžeme zařadit fiskální, monetární politiku a protekcionismus. Fiskální politiku provádí stát prostřednictvím státního rozpočtu, kde dochází k meziregionálnímu přerozdělování. Mechanismus této redistribuce spočívá v systému daní a odvodů na jedné straně a ve struktuře výdajů státního rozpočtu na druhé straně. Hlavní součástí monetární politiky je ovlivňování množství peněz v ekonomice. Její využití pro řešení regionálních problémů je velmi přísně omezené vzhledem k jejím negativním vlivům na inflaci. Další skupinu makroekonomických nástrojů regionální politiky tvoří protekcionismus, tj. státní ovlivňování dovozů prostřednictvím dovozních limitů a cel. Dovozní limity a cla jsou výrobkově orientované, nicméně jejich regionální vliv je značný. Je tím větší, čím vyšší je prostorová koncentrace výroby chráněných druhů zboží.

Hlavním posláním mikroekonomických nástrojů je ovlivňovat rozhodování ekonomických subjektů o jejich prostorové lokalizaci. Mikroekonomické nástroje mají vždy podobu určitých finančních částek účelově poskytovaných. Částky mohou plynout i z rozpočtů regionálních či lokálních. Podle toho, na který ekonomický subjekt jsou nástroje zaměřeny, je lze rozdělit do dvou skupin:

- nástroje, které ovlivňují prostorový pohyb pracovních sil. Je všeobecně prokázáno, že pracovní síla nereaguje okamžitě a bezprostředně na meziregionální rozdíly ve mzdách a v míře nezaměstnanosti. Nástroje podporující prostorové přemístění pracovních sil se ve

<sup>17</sup> GROSPÍČ, J. et al. *Úvod do regionálních věd a veřejné správy*. Plzeň : Aleš Čeněk, s. r. o., 2004.

větší míře používaly v počátečním období aplikace regionální politiky. V současné době převládají nástroje podporující rekvalifikaci pracovníků a nástroje přitahující kapitál do problémových regionů.

- nástroje působící na prostorový pohyb kapitálu. Hlavním úkolem těchto nástrojů je ovlivnění tvorby nových pracovních příležitostí v regionu. Toho je možné dosáhnout buď prostřednictvím již zavedených firem, nebo přilákáním nových firem.

Cílem mikroekonomických je obnovení rovnováhy na regionálních trzích práce ovlivňováním jedné či obou stránek tohoto vztahu, čili práce a kapitálu.

V praxi regionální politiky v zemích s tržní ekonomikou byly v minulosti výjimečně použity administrativní nástroje. Jako velmi významný institucionální nástroj podpory regionálního rozvoje v současné době fungují v řadě zemí regionální rozvojové agentury (RRA). Jejich hlavní náplní obvykle bývá zabezpečení tvorby regionálních programů a plánů<sup>18</sup>.

Nástroje regionální politiky se mohou na základě analýzy situace a z toho vyplývající rozvojové strategie zaměřovat na široké spektrum problémů spojených s rozvojem regionů, zejména pak na podporu:

- a) hospodářských aktivit v území formou přímé i nepřímé podpory podnikání včetně agrokomplexu a cestovního ruchu,
- b) vybavení území dopravní infrastrukturou a dopravními službami,
- c) občanské a technické vybavenosti v území s cílem zlepšení životních a pracovních podmínek obyvatel a uspokojování jejich potřeb v únosně dostupné vzdálenosti,
- d) rozvoje lidských zdrojů (zvyšování kvalifikace, zabezpečování rekvalifikací a dalších opatření v oblasti trhu práce),
- e) tvorby a ochrany životního prostředí a ochrany krajiny,
- f) zpracování regionálních programových dokumentů a budování institucí, zaměřených k podpoře rozvoje území (např. regionální rozvojové agentury)
- g) podniková infrastruktura (průmyslové zóny)<sup>19</sup>.

---

<sup>18</sup> KADERÁBKOVÁ, Jaroslava, et al. *Úvod do regionálních věd a veřejné správy*. Praha : Codex Bohemia, 1998.

<sup>19</sup> ŽÍTEK, Vladimír . *Regionální ekonomie a politika I.*. Brno : Masarykova univerzita, 2002.

Průmyslové zóny patří v současné době mezi významné a často používané nástroje regionální politiky i na lokální úrovni. Při snaze maximalizovat efekt jejich vzniku, fungování a podporovat je z veřejných financí je třeba průmyslové zóny detailněji a hlavně individuálně analyzovat a podle výsledků i řídit a spravovat.

## 2 Podnikatelská infrastruktura

Na tvorbě podnikatelského prostředí se podílejí především pro zákonodárné orgány, ministerstva a další orgány státní správy, dále státem zřízené instituce a agentury. Podnikatelskou infrastrukturu rovněž ovlivňují subjekty soukromého sektoru. Pro inovační podnikání v České republice je důležitá tvorba a realizace inovační strategie a realizační inovační politiky na vládní i nevládní úrovni. Ty spočívají zejména v analýze a vytváření a v dalším zkvalitňování podmínek pro rozvoj inovačního podnikání, včetně budování potřebného legislativního rámce. Důležité je plnění úkolů a výzev pro zlepšení podnikatelské infrastruktury v České republice<sup>20</sup>.

### 2.1 Vědeckotechnické parky

Termín vědeckotechnické parky (VTP) je v podmínkách České republiky používán od roku 1990 souhrnně pro všechny druhy parků (center). Vědeckotechnické parky se profilují především do tří hlavních typů:

- **vědecký park** (centrum) působí v praxi pod různými názvy v závislosti na rozsahu svého předmětu činnosti. Jsou to např. vědeckovýzkumné parky, vědeckotechnologické parky a vědeckovýrobní parky. Vědecké parky představují komplex vědeckovýzkumných, projekčních, konstrukčních, výrobních a ostatních organizací, které se podílejí na inovačním podnikání, umístěných zpravidla v blízkosti vysokých škol a pracovišť Akademie věd ČR.
- **technologický park** (centrum) - nejběžnějšími typy jsou technologická centra a technologické parky, které působí v praxi propojeně, resp. v jednom areálu. Jejich hlavním posláním je zejména podpora technologického transferu a rozvoje High-tech špičkových technologií z oblasti mikroelektroniky, komunikační techniky, biotechnologie, ekotechnologie, nových materiálů, apod.
- **podnikatelské a inovační centrum** (mezi nimi členové sítě European Business and Innovation Centre Network - BIC) - Podporují především začínající podnikatele při tvorbě inovačních projektů, dále podporují start inovační firmy a její samotné podnikání, pomáhají při tvorbě inovačních příležitostí, podporují kooperaci mezi inovačními firmami, zprostředkovávají firmám přístup na mezinárodní trhy, kontakty s firmami v tuzemsku i

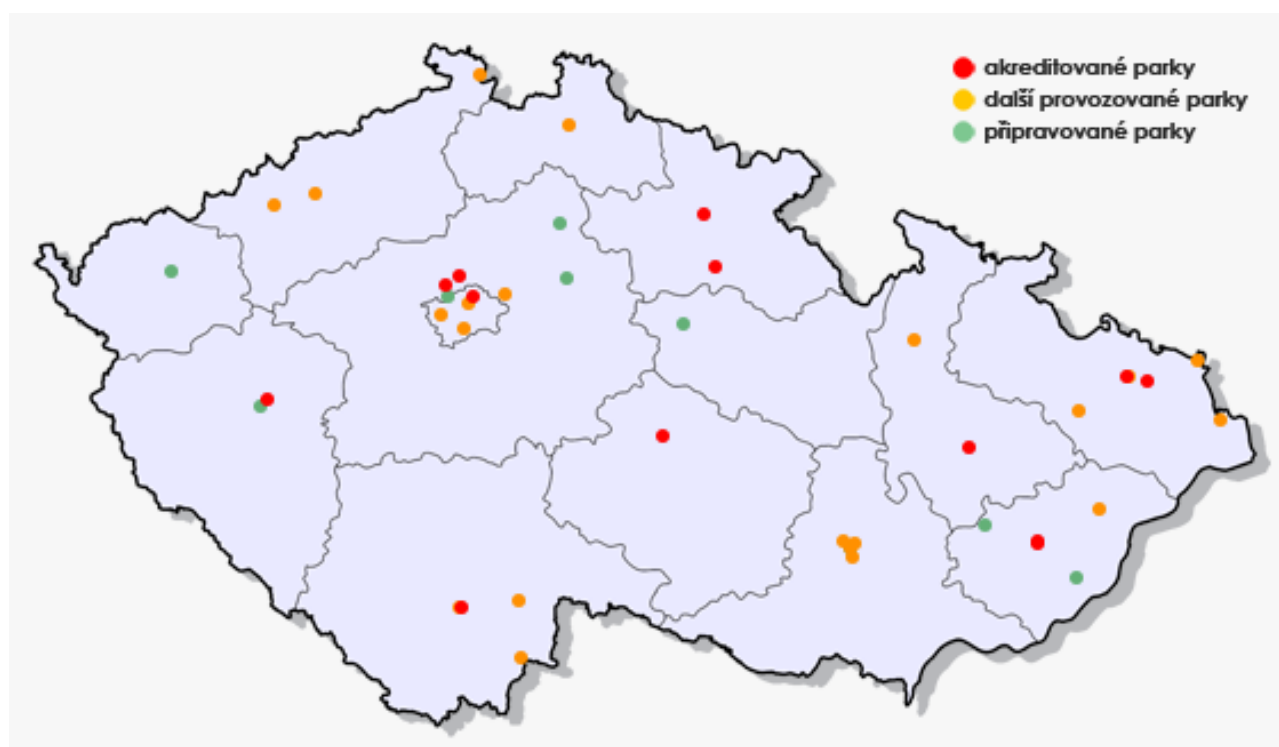
---

<sup>20</sup> SRPOVÁ, Jitka, et al. *Základy podnikání*. Praha : Grada Publishing, 2010. 432 s.

zahraničí, zabezpečení propagace, účast na výstavách, apod. Organizují odborné semináře, kurzy, setkání firem, nabídky a poptávky technologií. V případě, že plní rovněž podmínky charty European Business and Innovative Centre Network, jedná se pak o BIC.

Zakladateli VTP jsou státní a regionální orgány, univerzity, výzkumné a vývojové organizace, průmyslové podniky, hospodářské komory, finanční instituce, soukromé firmy, sdružení a svazy. Vědeckotechnické parky vznikly a další jsou připravovány v prostředí vědeckovýzkumných pracovišť a v prostředí vysokých škol, vznikají z iniciativy výrobních, obchodních a dalších podnikatelských subjektů, v pohraničních oblastech a z iniciativy soukromých osob. Stávají se součástí regionálních rozvojových plánů a připravovaných strukturálních fondů<sup>21</sup>.

**Obrázek č. 1: Přehled vědeckotechnologických parků v ČR**



Zdroj: S společnost Vědeckotechnických parků ČR [online]. 2001 [cit. 2011-05-03]. Katalog VTP. Dostupné z WWW: <<http://www.svtp.cz/katalog>>.

<sup>21</sup> Společnost Vědeckotechnických parků ČR [online]. 2001 [cit. 2011-05-01]. O společnosti. Dostupné z WWW: <[www.svtp.cz](http://www.svtp.cz)>.



## **Financování**

V oblasti průmyslového výzkumu a vývoje, kam patří vědeckotechnologické parky, slouží Operační program Výzkum a vývoj pro inovace. Řídicím orgánem tohoto operačního programu je Ministerstvo školství, mládeže a tělovýchovy ČR. Podporou výzkumu a vývoje se zabývá i ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, které má na starosti operační program podnikání a inovace.

## **Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR**

Podpora výzkumu a vývoje z veřejných prostředků se rozděluje na<sup>22</sup>:

- Institucionální financování přerozděluje peněžní prostředky do konkrétních výzkumných záměrů, specifického výzkumu na vysokých školách a vybraných aktivit mezinárodní spolupráce.
- Účelové financování znamená financování výzkumných projektů na bázi veřejné soutěže. ČR si klade za cíl upřednostňovat programy, na kterých se spoluúčastní soukromý sektor a chce změnit poměr mezi financování institucionálním a účelovým a to 60:40 ve prospěch účelových financování.

**Operační program podnikání a inovace** je zaměřen na zvyšování konkurenceschopnosti sektoru průmyslu a služeb, rozvoj podnikání a podporu podnikatelského prostředí. OPPI je financován z Evropského fondu pro regionální rozvoj a podporuje zejména vznik nových a rozvoj stávajících firem, jejich inovační potenciál a využívání moderních technologií a obnovitelných zdrojů energie. Umožňuje také zkvalitňování infrastruktury a služeb pro podnikání a navazování spolupráce mezi jednotlivými podniky a vědeckovýzkumnými institucemi<sup>23</sup>.

Hlavním cílem programu Prosperita je prostřednictvím dotací podporovat zakládání a další rozvoj subjektů infrastruktury pro průmyslový výzkum, technologický vývoj a inovace zaměřených zejména na realizaci nových technologií a konkurenceschopných výrobků a služeb. V souvislosti s podporou inovační infrastruktury pro nově vznikající inovační firmy se program dále zaměřuje na podporu zakládání, činnosti a dalšího rozvoje podnikatelských inkubátorů. Zvláštní pozornost věnuje program podpoře sítí Business Angels, což jsou subjekty disponující kapitálem, které jsou ochotny investovat zpravidla

---

<sup>22</sup> Zpracováno podle: ČR. Zákon z roku 2002 o podpoře výzkumu a vývoje z veřejných prostředků a o změně některých souvisejících zákonů. In *Zákon č. 130/2002 Sb.*, 2002, částka 63, s. 2928-2951.

<sup>23</sup> *prumyslove-zony.cz* [online]. 2001 [cit. 2011-05-01]. Financování průmyslových zón. Dostupné z WWW: <<http://www.prumyslove-zony.cz>>.

do nově vznikajících inovačních firem s vysokým potenciálem růstu, na podporu vznikajících malých a středních podniků. Podporované aktivity v programu PROSPERITA:

- a) zakládání a rozvoj vědeckotechnických parků
- b) zakládání a rozvoj center pro transfer technologií
- c) zakládání a rozvoj podnikatelských inkubátorů
- d) zakládání a rozvoj sítí Business Angels
- e) realizace aktivit souvisejících se zkvalitněním implementace programu<sup>24</sup>.

### **Ministerstvo školství, mládeže a tělovýchovy ČR**

Mezi činnosti ministerstva patří dohled na operační programy Výzkum a vývoj pro inovace a vzdělávání pro konkurenceschopnost.

**Operační program pro Výzkum a vývoj pro inovace** je zaměřený na posilování výzkumného a vývojového potenciálu ČR, a to především prostřednictvím vysokých škol, výzkumných institucí a jejich spolupráce se soukromým sektorem. Podporuje vybavení výzkumných pracovišť moderní technikou, budování nových výzkumných pracovišť a zvyšování kapacity terciárního vzdělávání<sup>25</sup>.

**Operační program Vzdělávání pro konkurenceschopnost (OPVK)** je zaměřený na zkvalitnění a modernizaci systémů počátečního, terciárního a dalšího vzdělávání, jejich propojení do komplexního systému celoživotního učení a ke zlepšení podmínek ve výzkumu a vývoji. OPVK se zaměřuje na oblast rozvoje lidských zdrojů prostřednictvím vzdělávání ve všech jeho rozmanitých formách s důrazem na komplexní systém celoživotního učení, utváření vhodného prostředí pro výzkumné, vývojové a inovační aktivity a stimulace spolupráce participujících subjektů<sup>26</sup>.

Mezi základní cíle OPVK patří rozvoj a zkvalitňování počátečního vzdělávání s důrazem na zlepšení klíčových kompetencí absolventů pro zvýšení jejich uplatnitelnosti na trhu práce a zvýšení motivace k dalšímu vzdělávání. Dalším cílem je inovace v oblasti

---

<sup>24</sup> Czechinvest [online]. 1994 [cit. 2011-05-01]. Prosperita. Dostupné z WWW: <<http://www.czechinvest.org/prosperita>>.

<sup>25</sup> Fondy Evropské unie [online]. 2003 [cit. 2011-05-01]. Operační program Výzkum a vývoj pro inovace. Dostupné z WWW: <<http://www.strukturalni-fondy.cz/getdoc/977e2e36-937e-4432-afe7-165afd87e676/OP-Vyzkum-a-vyvoj-pro-inovace>>.

<sup>26</sup> Fondy Evropské unie [online]. 2003 [cit. 2011-05-01]. Operační program Vzdělávání pro konkurenceschopnost. Dostupné z WWW: <<http://www.strukturalni-fondy.cz/opvpk>>.

terciárního vzdělávání směrem k propojení s výzkumnou a vývojovou činností, větší flexibilitě a kreativitě absolventů uplatnitelných ve znalostní ekonomice, ke zatraktivnění podmínek pro výzkum a vývoj a k vytvoření komplexních a efektivních nástrojů, které by podporovaly inovační proces jako celek. Třetím cílem je posílení adaptability a flexibility lidských zdrojů jako základního faktoru konkurenceschopnosti ekonomiky a udržitelného rozvoje ČR prostřednictvím podpory dalšího vzdělávání jak na straně nabídky, tak poptávky. Posledním cílem je vytvoření moderního, kvalitního a efektivního systému celoživotního učení prostřednictvím rozvoje systému počátečního, terciárního a dalšího vzdělávání včetně propojení těchto jednotlivých částí v systému celoživotního učení<sup>27</sup>.

## **2.2 Zvláštní případy podnikatelské infrastruktury**

Mezi speciální případy podnikatelské infrastruktury patří pozemky, volné plochy, zastavěné plochy, které byly zahrnuty do plánovací dokumentace a pojmenovány jako rozvojové lokality. Mohou to být zastavěné pozemky, které se dříve využívaly pro průmyslovou výrobu a dnes leží ladem a chátrají.

### **2.2.1 Greenfield, Brownfield, Blackfield**

Pojem „**greenfields**“ (anglicky zelená pole) označuje pozemky a volné plochy mimo kompaktně zastavěná území měst původně určené k zemědělskému, lesnickému a rekreačním využívání, které byly změnou územně plánovací dokumentace definovány jako rozvojové lokality určené k rezidenční, komerční nebo průmyslové zástavbě. Jedná se tedy o území, které nebylo dosud zastavěno a je využíváno jako zemědělská půda, nebo jde o čistě přírodní plochy. Jestliže však dojde ke změně funkce, dochází tak i ke změně v jejich vybavení dopravní a technickou infrastrukturou s využitím soukromých či veřejných rozpočtů. Poté mohou být takto připravené plochy postupně zastavovány. Termín greenfields není v české odborné terminologii příliš častý. Běžně se užívá spíše slovní spojení zelená louka (např. stavby na zelené louce). Lze všeobecně říci, že zastavování greenfields není ve většině případů žádoucím jevem. Zejména pak v městském územním

---

<sup>27</sup> *Ministerstvo školství, mládeže a tělovýchovy* [online]. 2006 [cit. 2011-05-01]. Cíle OP-VK. Dostupné z WWW: <<http://www.msmt.cz/strukturalni-fondy/cile-op-vk>>.

plánování má být kladen důraz spíše na obnovu již zmíněných brownfields, tedy oblastí, které byly v minulosti zastavěny a dnes jsou zdevastované a bez využití<sup>28</sup>.

Lokality **brownfieldů** skýtají značný potenciál dalšího rozvoje a jejich realizace má pozitivní sociální a ekonomický dopad na danou oblast, přestože je jejich příprava časově a finančně náročná. Aby došlo ke zjednodušení procesu regenerace, agentura CzechInvest nabízí spolupráci ostatním, jak veřejným, tak soukromým subjektům na realizaci Národní strategie regenerace brownfieldů, která si klade za cíl zajistit vznik funkčního prostředí pro tyto projekty<sup>29</sup>.

Termín brownfields se dnes běžně používá a vžil se i u nás, většinou se nepřekládá a používá se anglický termín. Pro tento termín existuje řada definic, které se vzájemně poněkud liší, následující definice dle network EU CABERNET<sup>30</sup>:

- plochy ovlivněné předchozím využitím lokality a jejího okolí
- jsou zpustlé, ladem ležící, nevyužité
- nacházejí se hlavně v urbanizovaných územích
- vyžadují intervenci k jejich novému využití
- mohou být kontaminované, případně problémy se znečištěním (půdy, vody, doposud nedemolovaných staveb) lze předpokládat.

Brownfields jsou dále podle metodologie CABERNET děleny do následujících kategorií:

- „A“ – plochy, které jsou pro potenciální investory atraktivní, nepotřebují pro jejich nové využití žádnou podporu, ani intervenci z veřejných prostředků. Jedná se o atraktivní lokality, většinou v centru velkých měst. Problém kontaminace zde není dominantní, neodrazuje investory. Většinou se jedná o plochy nezátížené kontaminací, na druhé straně je ovšem důležitá také lokalita.
- „B“ – lokality vyznačující se průměrným potenciálem nového využití pro investory. Jsou to plochy buď se střední ekologickou zátěží, nebo v méně

---

<sup>28</sup> *Udrzatelnamesta* [online]. 2004 [cit. 2011-05-01]. Metodika\_brownfields. Dostupné z WWW: <[http://www.udrzatelnemesta.sk/uploads/metodika\\_brownfields.pdf](http://www.udrzatelnemesta.sk/uploads/metodika_brownfields.pdf)>.

<sup>29</sup> *Czechinvest* [online]. 1994 [cit. 2011-05-01]. Brownfieldy. Dostupné z WWW: <<http://www.czechinvest.org/brownfieldy>>.

<sup>30</sup> metodika týkající se brownfields a jejich hospodářské obnovy. Dostupné z WWW: <http://www.cabernet.org.uk/index.asp?c=1124>

atraktivních lokalitách. Většinou budou vyžadovat menší zásah z veřejných prostředků (např. odstranění ekologických problémů)

- „C“ – lokality, které bez výrazné intervence veřejných prostředků nejsou využitelné. Jedná se o silně kontaminované plochy, v lokalitách pro investory neatraktivních. Na tyto plochy musí být v budoucnosti zaměřena největší pozornost.

Problémem je samozřejmě také nalezení kritérií pro zařazení brownfields do jednotlivých výše uvedených kategorií. V současné době mimo verbálního vyjádření prakticky další objektivnější kritéria neexistují. Podle studie Czechinvestu (2004), je v ČR v současné době cca 30 000 ha brownfields (cca 10 000 lokalit). Vzhledem k tomu, že doposud u nás neexistuje podrobná databáze brownfields, jedná se o odhad a někteří odborníci odhadují, že celková plocha brownfields bude vyšší.<sup>31</sup>

„**Blackfields**“ jsou lokality vyznačující se extrémně vysokými hodnotami kontaminace půdy, podzemních a povrchových vod i dalších složek životního prostředí, které jsou zásadní překážkou pro jejich nové využití. Zdrojem znečišťujících látek, mnohdy toxických, byla těžba a zpracování nerostných surovin, průmyslová výroba, skladování a skládkování nebezpečných odpadů, doprava a aktivity související s vojenským využitím ploch. Náklady na sanace těchto starých ekologických zátěží jsou velmi vysoké, avšak další odkládání jejich realizace a řešení všech souvisejících problémů celkové výdaje pouze znásobí<sup>32</sup>.

### 2.2.2 Financování

Resortem odpovědným za řešení problematiky regenerací brownfieldů v ČR je Ministerstvo průmyslu a obchodu společně s Ministerstvem životního prostředí a Ministerstvem financí. Ministerstvo průmyslu a obchodu koordinuje tuto činnost s ostatními ministerstvy za pomoci meziresortní hodnotitelské komise. Vzhledem k počtu brownfieldů a specifickým podmínkám v jednotlivých regionech ČR je velmi důležitá také spolupráce na regionální a místní úrovni.

---

<sup>31</sup> *BrownfieldsInfo* [online]. 2011 [cit. 2011-05-01]. Remediac brownfields v ČR – případové studie. Dostupné z WWW: <<http://www.brownfieldsinfo.cz/2006/08/24/remediac-brownfields-v-cr-%E2%80%93-pripadove-studie>>.

<sup>32</sup> *Udrzatelnamesta* [online]. 2004 [cit. 2011-05-01]. Metodika\_brownfields. Dostupné z WWW: <[http://www.udrzatelnemesta.sk/uploads/metodika\\_brownfields.pdf](http://www.udrzatelnemesta.sk/uploads/metodika_brownfields.pdf)>.

Z Evropských fondů zle k financování regenerace brownfieldů pro období 2007 až 2013 několika základních zdrojů:

- Operační program podnikání a inovace (především v rámci programu Nemovitosti), Operační program životní prostředí, Program rozvoje venkova, Regionální operační programy.

## 2.3 Podnikatelské nemovitosti

Podnikatelskou nemovitostí se rozumí pozemek nebo budova včetně příslušné infrastruktury, která je určená k podnikání, zahrnující:

**Podnikatelskou zónou** se rozumí ucelená zastavitelná plocha nebo zastavěné území, na které lze v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací na základě pravomocného územního či jiného rozhodnutí dle zvláštního právního předpisu umístit Podnikatelské objekty. Podnikatelskou zónou se rozumí také průmyslové zóny již podpořené v rámci tohoto Programu nebo v rámci Programu Reality, Nemovitosti či Programu na podporu rozvoje průmyslových zón.

**Podnikatelské objekty**, se rozumí objekt určený převážně pro Uživatele nemovitosti. Tímto objektem může být např. výrobní hala nebo administrativní budova včetně případných funkčně souvisejících objektů<sup>33</sup>.

Nárůst průmyslových zón není jen současným trendem, ale ekonomickou nutností pro všechny regiony České republiky. Průmyslové areály s sebou přináší ekonomický přínos v podobě nových pracovních míst nebo kapitálu příchozích investorů. Tyto areály mají veliký význam pro regiony s vyšší mírou nezaměstnanosti. Tyto zóny vznikají spíše na okraji měst a většinou se v nich angažují malé firmy nebo investoři ze zahraničí.

### 2.3.1 Historie a vývoj průmyslových zón

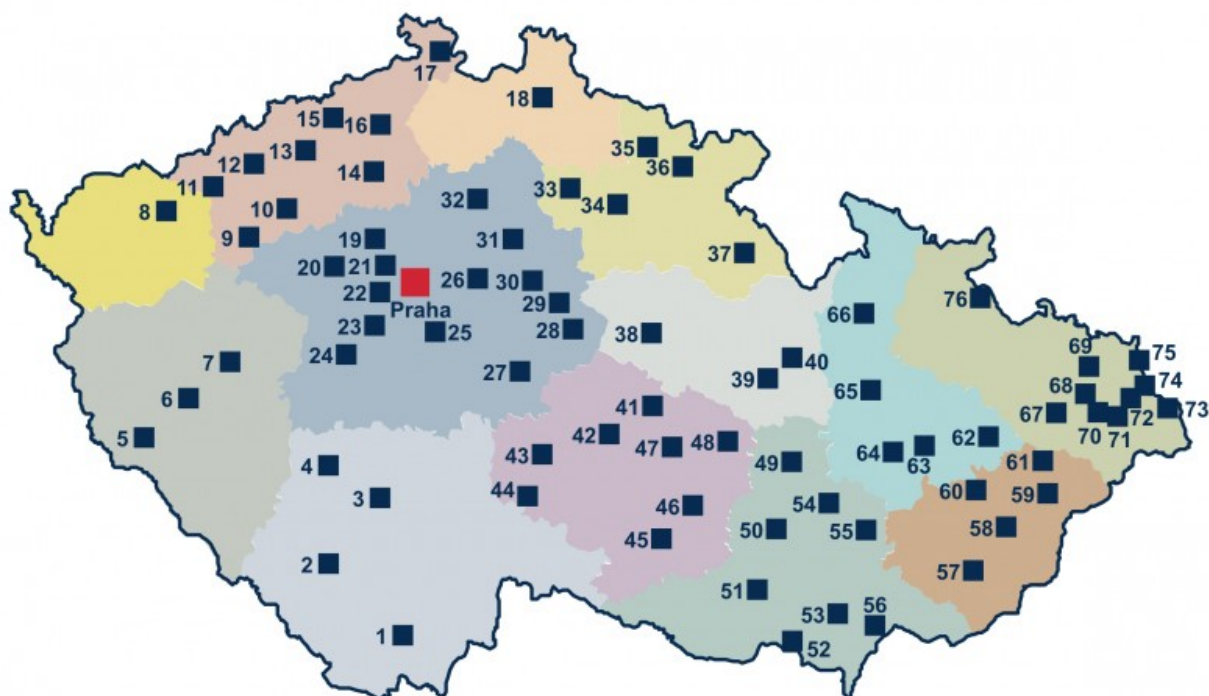
V roce 2009 evidovala agentura CzechInvest 91 průmyslových zón, kde investovalo 535 nových podniků, které zde zaměstnaly dohromady téměř 98 tisíc lidí. O úspěchu tohoto programu svědčí také skutečnost, že většina podpořených zón je již plně obsazena

---

<sup>33</sup> Czechinvest [online]. 1994 [cit. 2011-05-01]. Národní program podpory zón. Dostupné z WWW: <<http://czechinvest.org/nppz>>.

investory. Dle pravidelné statistiky obsazenosti zón podpořených ze státního rozpočtu jsou v průměru plochy obsazeny ze 70 %<sup>34</sup>.

**Obrázek č. 2: Mapa podpořených průmyslových zón od roku 1998 do 2010<sup>35</sup>**



Zdroj: CZECHINVEST [online]. [cit. 2010-04-21]. Průmyslové zóny. Dostupné z WWW: <<http://www.czechinvest.org/pz>>.

Vysvětlivky: 1 Český Krumlov, 2 Prachatice, 3 Písek, 4 Blatná, 5 Domažlice, 6 Stod, 7 Plzeň (2), 8 Ostrov, 9 Podbořany (2), 10 Žatec (2), 11 Klášterec nad Ohří, 12 Chomutov, 2713 Most, 14 Lovosice (2), 15 Přestanov, 16 Ústí nad Labem, 17 Rumburk, 18 Liberec, 19 Slaný, 20 Tuchlovice, 21 Kladno, 22 Unhošť, 23 Zdice, 24 Žebrák, 25 Zlatníky-Hodkovice, 26 Poříčany, 27 Zruč nad Sázavou, 28 Kutná Hora (3), 29 Kolín, 30 Velim, 31 Nymburk, 32 Mladá Boleslav, 33 Jičín (2), 34 Hořice, 35 Vrchlabí, 36 Trutnov, 37 Kvasiny, 38 Chrudim, 39 Svitavy, 40 Moravská Třebová, 41 Ždírec nad Doubravou, 42 Havlíčkův Brod, 43 Pelhřimov, 44 Kamenice nad Lipou, 45 Třebíč, 46 Velké Meziříčí, 47

<sup>34</sup> Czechinvest [online]. 1994 [cit. 2011-05-01]. Průmyslové zóny. Dostupné z WWW: <<http://www.czechinvest.org/pz>>.

Žďár nad Sázavou, **48** Bystřice nad Pernštejnem, **49** Blansko, **50** Brno (2), **51** Pohořelice, **52** Mikulov, **53** Velké Pavlovice, **54** Vyškov (2), **55** Brankovice, **56** Hodonín (2), **57** Staré Město, **58** Zlín, **59** Vsetín, **60** Holešov, **61** Valašské Meziříčí, **62** Hranice, **63** Velká Bystřice (2), **64** Olomouc (3), **65** Uničov, **66** Šumperk, **67** Mošnov, **68** Paskov, **69** Ostrava (2), **70** Frýdek - Místek (2), **71** Nošovice, **72** Třanovice, **73** Třinec, **74** Český Těšín, **75** Karviná, **76** Krnov. Číslo v závorce vyjadřuje počet průmyslových zón vytvořených v dané lokalitě.

Program podpory rozvoje průmyslových zón (PZ) na volných plochách (tzv. greenfieldů) byl zahájen z rozhodnutí vlády ČR v roce 1997. V této době se prokázalo, že předpokládané přednostní využití zchátralých výrobních ploch (tzv. brownfieldů) a vnitřních rezerv výrobních areálů je komplikované, vyžaduje dlouhodobou přípravu a není proto v mnoha případech bezprostředně realizovatelné. Důvody jsou vysoká nákladnost při využití brownfieldů, časté zatížení území ekologickými problémy, nutnost řešit složité majetkoprávní vztahy, nedostatečně rozsáhlá a ucelená území pro uvažované záměry, nevyhovující urbanistická poloha a dopravní vazby aj. V průběhu let následujících po roce 1997 se proto finanční i organizační podpora výstavby průmyslových zón na volných plochách ze strany státu každoročně zvyšovala (celkem bylo podpořeno cca 80 PZ), zvětšovala se též plošná velikost podporovaných průmyslových zón a projevovaly se další vývojové změny (např. podpora účasti privátního sektoru). Od konce 90. let jsou průmyslové zóny tohoto typu též zahrnovány do Územní plánovací dokumentace a Územně plánovací podklady velkého územního celku, současně jsou zpracovávány různé vyhledávací a podpůrné studie pro ověření vhodnosti jejich lokalizace<sup>36</sup>.

Podpora rozvoje průmyslových zón byla zahájena v roce 1998 usnesením vlády, které schválilo dotaci na investiční přípravu průmyslových zón měst Karviná a Bystřice nad Pernštejnem jako předpoklad tvorby nových pracovních příležitostí v oblastech postižených restrukturalizací průmyslu. Na realizaci Programu pro podporu rozvoje průmyslových zón pro rok 1999 získalo dotaci celkem 18 obcí na přípravu zón. Sedm těchto průmyslových zón získalo investora už v roce 1999 a bylo zde přislíbeno vytvoření

---

<sup>36</sup> *Regionální informační systém* [online]. 2010 [cit. 2011-05-01]. Průmyslové zóny. Dostupné z WWW: <<http://www.risy.cz/cs/krajske-ris/ustecky-kraj/regionalni-informace/prumyslove-zony/>>.



celkem 2 900 nových pracovních míst. V roce 2000 obdrželo dotaci celkem 34 projektů průmyslových zón. V rámci procesu udělování investičních pobídek bylo podpořeno 15 ploch, včetně území v Hranicích na Moravě, kde nadnárodní koncern Philips vybudoval továrnu na výrobu obrazovek.

V roce 2001 byla zahájena příprava první strategické zóny v České republice v Kolíně na základě usnesení vlády č. 708/01. Tato zóna o rozloze téměř 300 ha umožnila lokalizaci strategického projektu Toyota PSA Peugeot Citroen, který po dokončení vytvoří 2 000 nových pracovních míst. Prioritou v roce 2002 byla zejména podpora přípravy strategických průmyslových zón. Dále byly v souladu s podmínkami Programu podpořeny zejména ty zóny, u nichž již byl znám investor, který současně splňoval podmínky pro udělení investičních pobídek podle zákona o investičních pobídkách. Nakonec bylo v závěru roku podpořeno i několik tzv. rozvojových zón. Zároveň byla v roce 2002 významným způsobem nastartována příprava prvního projektu regenerace brownfieldů – příprava nového využití bývalého vojenského letiště v Žatci. Od roku 2003 je program více zaměřen na podporu účasti privátního sektoru v přípravě průmyslových zón a umožňuje získat podporu i tzv. rozvojovým společnostem. Z velké části byla realizovaná 1. etapa přípravy strategické průmyslové zóny Triangle na území bývalého vojenského letiště Žatec.

V roce 2004 byl Program rozšířen a určen zejména pro přípravu nemovitostí pro pobídkové investory a strategické průmyslové zóny. Připravená území jsou vedle investičních pobídek významným faktorem pro lákání strategických investorů. V roce 2004 v rámci převodu pozemků ve vlastnictví státu a správě Pozemkového fondu ČR podpořeno celkem sedm průmyslových zón. V roce 2005 bylo podpořeno v rámci rozvoje průmyslových zón 14 průmyslových. Pět z těchto průmyslových zón mají podle rozsahu projektu a výše poskytnuté dotace strategický význam pro národní hospodářství. V roce 2006 plynule navázal na končící Program na podporu rozvoje průmyslových zón nový Program na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury. Sedm podpořených zón mělo strategický význam pro národní hospodářství. Široká nabídka připravených strategických zón je spolu se systémem investičních pobídek významným nástrojem pro získávání strategických investorů z oblasti vyspělých technologií zpracovatelského průmyslu či investorů podílejících se na budování a rozvoji technologických center, center strategických služeb a vytváření pracovních míst v oborech vědy a výzkumu. V roce 2009 byla spuštěna výroba v závodě Hyundai ve strategické průmyslové zóně Nošovice, zároveň byla ukončena výstavba strategické průmyslové zóny Triangle. Celková plocha investičně

připravených ploch se navýšila na 2 361 ha. V roce 2009 se mezi podporované průmyslové zóny rozdělilo přes 1,43 miliardy korun<sup>37</sup>.

### 2.3.2 Institucionální rámec

Důležitou pro přípravu průmyslových zón je regionální a místní samospráva v rámci určitého kraje či okresu. Dále se na přípravě podíl agentura CzechInvest, která je státní příspěvkovou organizací podřízenou Ministerstvu průmyslu a obchodu ČR (MPO).

#### **Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR<sup>38</sup>**

Ministerstvo průmyslu a obchodu je ústředním orgánem státní správy, jehož působnost je vymezena zákonem č. 2/1969 Sb. o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů. Ve své činnosti se řídí Ústavou a právními předpisy České republiky.

Ministerstvo průmyslu a obchodu je ústředním orgánem státní správy pro

- průmyslovou politiku, energetickou politiku, obchodní politiku v kontextu jednotného trhu EU, proexportní politiku, tvorbu jednotné surovinové politiky a využívání nerostného bohatství
- podporu podnikání a investování v oblasti zpracovatelského průmyslu i průmyslového výzkumu a vývoje, techniky a technologií včetně využití evropských fondů v této oblasti
- vnitřní obchod a ochranu zájmů spotřebitelů v kontextu evropské spotřebitelské politiky
- podporu malých a středních podniků, s výjimkou regionální podpory podnikání, a pro rozvoj živnostenského podnikání a využívání evropských fondů v této oblasti
- technickou normalizaci, metrologii a státní zkušebnictví
- elektronické komunikace a poštovní služby

---

<sup>37</sup> *Czechinvest* [online]. 1994 [cit. 2011-05-01]. Historie. Dostupné z WWW: <<http://www.czechinvest.org/data/files/historie-programu-na-podporu-rozvoje-prumyslovych-zon-2051-cz.pdf>>.

<sup>38</sup> *Ministerstvo průmyslu a obchodu České republiky* [online]. 1.2.2010 [cit. 2010-03-28]. Přehled povinně zveřejňovaných informací. Dostupné z WWW: <<http://www.mpo.cz/cz/povinne-informace.html>>.

## **CzechInvest<sup>39</sup>**

CzechInvest byl založen v listopadu 1992 jako agentura, jejímž hlavním cílem bylo podporovat příliv přímých zahraničních investic do České republiky. Agentura pro podporu podnikání a investic CzechInvest je státní příspěvková organizace podřízená Ministerstvu průmyslu a obchodu ČR, která posiluje konkurenceschopnost české ekonomiky prostřednictvím podpory malých a středních podnikatelů, podnikatelské infrastruktury, inovací a získáváním zahraničních investic z oblasti výroby, strategických služeb a technologických center.

Svým klientům nabízela potřebné informace, poradenství i kontakty a pomáhala jim realizovat jejich projekty v oblasti výroby, výzkumu a sdílených služeb. Ještě jako agentura podporující zejména příliv zahraničních investic se CzechInvest soustředil na vybrané sektory zpracovatelského průmyslu – výrobu automobilů a jejich komponentů, elektroniku a mikroelektroniku, chemický průmysl, farmacii nebo přesné strojírenství. Později se k těmto oblastem přidal také letecký průmysl, zdravotnická technika a biotechnologie. V souladu s trendem v západních zemích narůstá počet projektů v oblasti výzkumu a vývoje (technologická centra) a strategických služeb (centra zákaznické podpory, finanční a účetní služby).

V rámci zjednodušení komunikace mezi státem, podnikateli a Evropskou unií CzechInvest zastřešuje celou oblast podpory podnikání ve zpracovatelském průmyslu, a to jak z prostředků EU, tak ze státního rozpočtu. CzechInvest je výhradní organizací, která smí nadřízeným orgánům předkládat žádosti o investiční pobídky, a podporuje české firmy, které mají zájem zapojit se do dodavatelských řetězců nadnárodních společností. Prostřednictvím svých služeb a rozvojových programů tak CzechInvest přispívá k rozvoji domácích firem, českých a zahraničních investorů i celkového podnikatelského prostředí.

Služby CzechInvestu:

- informace o možnostech podpory pro malé a střední podnikatele
- implementace dotačních programů financovaných EU a státem
- formální poradenství k projektům
- správa databáze podnikatelských nemovitostí a průmyslových zón

---

<sup>39</sup> *Czechinvest* [online]. 1994 [cit. 2011-05-01]. CzechInvest. Dostupné z WWW: <<http://czechinvest.org>>.

- podpora subdodavatelů – správa databáze českých dodavatelských firem
- pomoc při realizaci investičních projektů
- zprostředkování státní investiční podpory
- AfterCare – služby pro zahraniční investory, kteří již působí v České republice, podpora při reinvesticích

CzechInvest se zabývá několika hlavními programy jsou jimi např.:

- Průmyslové zóny

Program na podporu průmyslových nemovitostí byl oficiálně zahájen v roce 1998. CzechInvest poskytuje informace o programech podpory na výstavbu a rekonstrukci objektů, marketing a management podnikatelských nemovitostí, podnikatelských parků či regeneraci nevyužívaných území – brownfieldů. Jaké výdaje je možné zahrnout do realizace projektu. Dále informuje o zvláštních specifikách a omezeních. Uveřejňuje informace o základních charakteristikách příjemce, formy a výše podpory.

- Brownfield

Agentura CzechInvest mapuje a identifikuje lokality vhodné pro realizaci regenerace brownfield, podpořila tak vznik databáze brownfield v České republice. Ve spolupráci s veřejnými institucemi připravila agentura pro ministerstvo průmyslu a obchodu ČR podklady pro Národní strategii regenerace brownfield v ČR a dále se podílí na jejím naplňování. Poskytuje informace o programech podpory na regeneraci brownfield financovaných ze státního rozpočtu i ze strukturálních fondů EU v programu Nemovitosti. CzechInvest pořádá semináře a konference o regeneraci brownfield.

- Vědeckotechnologické parky

CzechInvest poskytuje informace o programech podpory pro vznik VTP financovaných ze státního rozpočtu i ze strukturálních fondů v programu Prosperita. Informuje o základních podmínkách nutných pro získání dotace či její možné výši.

### **2.3.3 Financování**

Česká republika vstoupila v roce 2007 do druhého programovacího období a jako členský stát má tudíž v rámci přijaté finanční perspektivy EU na období let 2007 - 2013 nárok na čerpání prostředků z evropských fondů na financování politiky hospodářské a sociální soudržnosti. Fondy EU jsou nástrojem pro realizaci této politiky a kladou si za cíl

především snížení rozdílů mezi úrovněmi rozvoje jednotlivých regionů a členských států EU a dále pak také regulaci a snížení míry zaostávání těch nejvíce znevýhodněných regionů. Ve výše zmiňovaném období se tak České republice nabízí přibližně 26,7 mld. euro, které lze čerpat v rámci jednotlivých operačních programů, jež jsou tematicky a regionálně vymezené a specifikují cíle, kterých by měli žadatelé pomocí realizovaných projektů dosáhnout. Jednotlivé projekty přitom mohou podávat nejen obce, kraje a ministerstva, ale také podnikatelské subjekty, vlastníci dopravní infrastruktury, neziskové organizace, školy a dokonce i výzkumná centra a další<sup>40</sup>.

Podnikatelské nemovitosti jsou nejvíce podporovány z **Operačního programu podnikání a inovace (OPPI)**, jehož řídicím orgánem je opět Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, je zaměřen na zvyšování konkurenceschopnosti sektoru průmyslu a služeb, rozvoj podnikání a podporu podnikatelského prostředí. OPPI je financován z Evropského fondu pro regionální rozvoj a podporuje zejména vznik nových a rozvoj stávajících firem, jejich inovační potenciál a využívání moderních technologií a obnovitelných zdrojů energie. Umožňuje také zkvalitňování infrastruktury a služeb pro podnikání a navazování spolupráce mezi jednotlivými podniky a vědeckovýzkumnými institucemi. OP Podnikání a inovace obsahuje 7 prioritních os, které jsou následně konkretizovány prostřednictvím tzv. oblastí podpor (15 programů podpory), jasně vymezujících typy projektů, jenž mohou být v rámci příslušné prioritní osy podpořeny. Prioritní osa 5, Prostedí pro podnikání a inovace, je zaměřena na přípravu průmyslových zón a přeměnu brownfields na podnikatelské zóny a to konkrétně v programu nazvaném NEMOVITOSTI.

Cílem programu **NEMOVITOSTI** je stimulovat vznik a rozvoj podnikatelských nemovitostí včetně související infrastruktury a přispět tak ke vzniku funkčního trhu nemovitostí a ke zlepšení investičního a životního prostředí. Program je určen pro územní samosprávné celky a jejich svazky a podnikatelské subjekty bez omezení velikosti. Velkým podnikům je podpora poskytována pouze v případě, že nejsou nadnárodní společnosti nebo její součástí a zároveň počet jejich zaměstnanců nepřesahuje 1250. Program je zaměřen na podporu projektů realizovaných ve všech hlavních fázích životního cyklu nemovitosti, tj. projektů přípravy, výstavby, rozvoje i regenerace nemovitosti. Jeho

---

<sup>40</sup> *prumyslove-zony.cz* [online]. 2001 [cit. 2011-05-01]. Průmyslové zóny. Dostupné z WWW: <<http://www.prumyslove-zony.cz>>.

součástí je také podpora znalostí a informační báze pro rozvoj regionální podnikatelské infrastruktury a podporu podnikání v oblasti podnikatelských nemovitostí.

Podpora je poskytována formou dotace a to v různých výších v závislosti na typu projektu a příjemci podpory jako procento ze způsobilých výdajů projektu. Mezi tyto projekty lze zařadit:

- Podnikatelské zóny (min. 2 ha):
  - příprava zóny - realizace nové zainvestované plochy včetně související technické a dopravní infrastruktury nebo zvýšení kvality a rozvoj stávající podnikatelské zóny
  - regenerace zóny - přeměna brownfieldu na podnikatelskou zónu
- Objekty (min. 500 m<sup>2</sup> podlahové plochy):
  - výstavba nájemního objektu - stavba nového objektu určeného k pronájmu
  - rekonstrukce objektu - přeměna objektu z brownfieldu na objekt sloužící k podnikání
- Projektová příprava:
  - vyhotovení projektové dokumentace - samostatný dotační titul zaměřený na vytvoření dokumentace projektu výstavby, rekonstrukce nebo regenerace podnikatelské nemovitosti
- Relokace firmy:
  - přemístění malého nebo středního podniku z intravilánu obce, pokud je provoz firmy ve střetu s funkčním využitím území nebo výrazně znehodnocuje životní prostředí
- Specifická kritéria přijatelnosti:
  - nemovitost je ve vlastnictví příjemce dotace
  - velikost území je minimálně 2 ha, resp. 500 m<sup>2</sup>
  - existuje soulad s územním plánem
  - uživatel nemovitosti spadá do oboru zpracovatelského průmyslu nebo technologických center a strategických služeb
  - příjemce dotace není odpovědný za stav nemovitostí, které jsou předmětem projektu regenerace zóny nebo rekonstrukce objektu
- Specifické přílohy k žádosti:
  - podnikatelský záměr, účetní závěrky, daňové přiznání, prokázání spolufinancování projektu, výpis z obchodního rejstříku a další povinné přílohy vymezené ve výzvě<sup>41</sup>

---

<sup>41</sup> *prumyslove-zony.cz* [online]. 2001 [cit. 2011-05-01]. Průmyslové zóny. Dostupné z WWW: <<http://www.prumyslove-zony.cz>>.

Dalším programem na podporu průmyslových zón je **Program na podporu Podnikatelských nemovitostí a infrastruktury**, definuje pravidla a stanovuje podmínky poskytování podpory obcím, krajům nebo podnikatelským subjektům na projekty výstavby a regenerace nemovitostí pro podnikání, včetně příslušné infrastruktury, případně jiným subjektům určeným usnesením vlády ČR na realizaci Strategických projektů. Podpora je v rámci programů poskytována formou přímých dotací, návratných finančních výpomocí a formou bezúplatných či zvýhodněných převodů státního majetku. Program přispívá ke vzniku funkčního trhu nemovitostí pro podnikání, zkvalitnění podnikatelské infrastruktury a ke zlepšování investičního a životního prostředí. Program spočíval ve zvyšování konkurenceschopnosti investičního prostředí zejména v hospodářsky slabých a strukturálně postižených regionech. Tento záměr byl realizován prostřednictvím přímých dotací, dotací úroků, návratných finančních výpomocí z prostředků státního rozpočtu a formou bezúplatných nebo zvýhodněných převodů státního majetku za účelem podpory rozvoje průmyslových zón<sup>42</sup>.

**Tabulka č. 1: Průmyslové zóny podpořené v rámci Programu na podporu průmyslových zón v letech 1993 - 2010**

Kraj	Počet projektů	Výše investice (mil. CZK)	Výše investice (mil. USD)	Pracovní místa
Hl. m. Praha	79	26905,71	986,04	15725
Jihočeský kraj	51	20760,47	778,93	6550
Jihomoravský kraj	264	60572,35	2547,02	28706
Karlovarský kraj	21	10144,90	417,01	2022
Kraj Vysočina	58	36212,95	1294,93	9087
Královéhradecký kraj	63	26351,67	993,75	10540
Liberecký kraj	61	26909,14	913,77	6809
Moravskoslezský kraj	204	99119,98	4114,96	26841
Olomoucký kraj	98	33646,43	1236,59	12305
Pardubický kraj	71	32506,37	1240,23	12088
Plzeňský kraj	116	32539,18	1287,23	13829
Středočeský kraj	209	135591,31	4755,28	36155
Ústecký kraj	185	116807,63	4416,78	29411
Zlínský kraj	84	23459,46	92,20	5695
<b>CELKEM</b>	<b>1564</b>	<b>681527,54</b>	<b>25908,74</b>	<b>215763</b>

Zdroj: Vlastní zpracování

<sup>42</sup> *Czechinvest.org* [online]. c1994 [cit. 2010-03-06]. CzechInvest. dostupné z WWW: <<http://www.czechinvest.org/pz>>.

V tabulce č. 1 jsou uvedeny investice do průmyslových zón jednotlivými kraji ČR. Celkový počet PZ od roku 1993 až 2010 je 1564, bylo vytvořeno 215 763 pracovních míst, celkem se investovalo 681 527, 54 mil. Kč. Nejvíce projektů bylo podpořeno v Jihomoravském kraji. Největší investice byla vynaložena do Středočeského kraje. Nejvíce pracovních míst bylo vytvořeno ve Středočeském kraji.



### 3 Charakteristika vybrané průmyslové zóny

K analýze byla vybrána průmyslová zóna „Severní pole“. Vznik průmyslové zóny Severní pole se datuje od roku 1995, kdy si město Chomutov vyžádalo vypracování studie proveditelnosti na akci „Severní pole“. Území průmyslové zóny se nachází v lokalitě zvané „Severní pole“, na jihovýchodním okraji města Chomutov v Ústeckém kraji, mezi komunikacemi Pražská (I/7) a Dukelská, na severu je vymezena průmyslovými objekty, na jihu městskou skládkou. Jedná se o rovinnou plochu s dobrým přístupem z místních komunikací. V současné době zde staví halu poslední investor, společnost PULS investiční s.r.o., která do této průmyslové zóny převádí výrobu z jiné výrobní haly v Chomutově.

K průmyslové zóně vede příjezdová komunikace, chodníky i městská hromadná doprava. Městská hromadná doprava byla k průmyslové zóně vybudována v roce 2004. Je zde vybudováno veřejné osvětlení.

Město Chomutov má strategickou polohu na křižovatce silnic E 442 (I/13) Karlovy Vary - Chomutov - Most (25 km). Nachází se na trase silnice I/7 Chomutov - Louny - Praha (97 km). Nedaleko průmyslové zóny se nachází nákladní nádraží ČD Chomutov (4,5 km). Je možné napojení na železniční vlečku bývalého dolu Jan Žižka (0,5 km). Nejbližší letiště se nachází v Karlových Varech, které je 50 km vzdálené. Letiště v Praze je vzdálené 92 km. Nejbližší říční přístav je v Lovosicích (60 km).

Město se nachází v blízkosti Německé spolkové republiky, mezi nejbližší hraniční přechody patří Hora sv. Šebestiána - Reitzenhain (17 km), Vejprty – Bärenstein, Boží dar – Oberwiesenthal. V průmyslové zóně je zavedena elektrická energie. Je možné využití pitné vody, ale i průmyslová vody (možnost napojení ve vzdálenosti 200 m). V zóně je napojení na VTL přípojku, rozvody STL. Město zde vytvořilo kanalizace na splaškovou i dešťovou vodu.

Osmnáct hektarů průmyslové zóny bylo rozděleno mezi sedm zahraničních investorů a několik menších tuzemských společností. V současné době je průmyslová zóna plně obsazena. Investory v průmyslové zóně jsou následující společnosti:

#### **Nailfactory Europe, spol. s r.o.**<sup>43</sup>

V roce 2004 zastupitelé města Chomutov schválili odprodej posledních dvou hektarů v průmyslové zóně Severní pole německo-švýcarské společnosti Fing'rs Europe AG, která se zabývá balením a prodejem kosmetiky a která v Čechách založila novou společnost Nail factory Europe s.r.o. FING'RS je nesporně přední výrobce na trhu s umělými nehty. Společnost zaručuje nové nápady, módní produkty, vysokou kvalitu a bezkonkurenčnost v poměru cena-kvalita. Během krátké doby FING'RS uskutečnila celosvětový triumf. Již v roce 1986 byly módní produkty nadšeně přijaty Evropskými zákazníky.

Logo v růžové barvě se stalo světově známým. Zboží je dostupné v předních drogeriích, parfumeriích a obchodních domech, kteří jsou si vědomi důležitosti pěstění nehtů. Díky své flexibilitě je dnes FING'RS nejrozsáhlejším výrobcem umělých nehtů a díky své velikosti jím je nadále.

#### **Parker Hannifin Industrial, s.r.o.**<sup>44</sup>

Pan Arthur Parker založil svoji firmu v Clevelandu v roce 1918. Začal vyrábět jím vyvinutý systém pneumatických brzd pro nákladní auta a autobusy. Firma je s ročním obratem přes 10 miliard USD vedoucím mezinárodním všestranným výrobcem technologií a systémů řízení a pohybu. Poskytuje dokonalá a přesná řešení pro řadu komerčních, mobilních, průmyslových a leteckých oborů. Firma zaměstnává přibližně 55 000 osob ve 46 zemích světa. Česká historie firmy začíná v roce 1991, kdy bylo založeno Obchodní a servisní centrum pro Českou republiku a Slovensko. O dva roky později započala výrobní spolupráce s českými firmami. V průběhu následujících čtyř let byly postaveny vlastní výrobní závody v Sadské a Chomutově. V současné době má společnost v ČR a SR tři obchodní pobočky, a to v Klecanech, Ostravě a Banské Bystrici a celkově zaměstnává více než 1 100 lidí na území Čech a Slovenska. Svou činnost zahájila v Chomutově v srpnu 1997. V lednu v roce 2010 měla firma 6 700 zaměstnanců. Firma poskytuje systémová řešení ve čtyřech klíčových segmentech: hydraulika, pneumatika, filtrace a chlazení. Pro

---

<sup>43</sup> *Fing'rs* [online]. 2006 [cit. 2011-05-03]. Fingrs. Dostupné z WWW: <<http://www.fingrs.cz>>.

<sup>44</sup> *Parker* [online]. 2011 [cit. 2011-05-03]. Parker. Dostupné z WWW: <<http://www.parker.com>>.

prvovýrobce a exportéry zajišťuje komplexní přístup v aplikaci systémů od návrhu přes výrobu, odzkoušení, instalaci a zaškolení až po záruční i pozáruční servis. Systémy představují především myšlenku, jak společně se zákazníkem zvolit nejvhodnější řešení vyhovující jeho požadavkům.

#### **PULS Investiční s.r.o.**<sup>45</sup>

Jakožto spolehlivý partner a výrobce technologicky vyspělých pulsních zdrojů podporuje společnost PULS GmbH na celém světě své náročné zákazníky výrobky nejvyšší kvality. Díky svým inovativním nápadům při vývoji elektrotechniky. Díky vysokému funkčnímu mechanickému designu přístrojů, je společnost PULS považována za vedoucí firmu v oblasti technologie. V prosinci 2004 vstoupila společnost do strategického svazku s firmou MGV, jejíž hlavní oblastí činnosti je vývoj specifických řešení pro zákazníka v oblasti pulsních zdrojů. Přístroje firmy PULS nalézají uplatnění v následujících oblastech: strojírenství, řízení a automatizace, stavba zařízení, robotika, hnací technika, automatizace budov, světelná technika, čistící technika, stavební stroje atd.

Nová výrobní a správní budova společnosti PULS v severočeském královském městě Chomutov byla otevřena 30. června 2007.

#### **První Elektro, a.s.**<sup>46</sup>

První Elektro, a.s. je středně velká ryze česká společnost zabývající se výrobou, projektováním, servisem a údržbou elektrotechnologií zejména pro těžební průmysl (povrchové uhelné doly, kamenolomy, šterkovny, pískovny), energetiku a obnovitelné zdroje (tepelné, vodní a větrné elektrárny, bioplyn a biomasa, teplárny, fotovoltaika), ale také další průmyslová odvětví jako například stavebnictví, strojírenství apod. Nedílnou součástí poskytovaných služeb je také profesionální inženýring. Firma byla založena 6. srpna 1993 nejprve jako společnost s ručením omezeným s pozdější transformací na akciovou společnost (od roku 2002). První Elektro má více než 200 zaměstnanců a její celkový roční obrat se v současné době pohybuje okolo 700 mil. Kč. Vedení společnosti, výrobní a logistické zázemí firmy je v Chomutově, elektroúdržbu a servis zajišťuje především divize Tušimice u Kadaně. Oblast Prahy a středních Čech spravuje divize Praha,

---

<sup>45</sup> *Pulspower* [online]. 2004 [cit. 2011-05-03]. PULS. Dostupné z WWW: <<http://www.pulspower.com/cz>>.

<sup>46</sup> *Prvnielektro* [online]. 2004 [cit. 2011-05-03]. Prvnielektro. Dostupné z WWW: <<http://www.prvnielektro.cz>>.

měření a diagnostiku zabezpečuje pracoviště v Mostě. Firma má také obchodní zastoupení pro Slovenskou republiku v Košicích.

Společnost získala od doby svého založení řadu uznání a ocenění, mj. byla několikrát zařazena mezi 100 nejlepších firem v České republice a její výrobky a technologická řešení byly hodnoceny velmi vysokými známkami na několika prestižních elektrotechnických veletrzích. V roce 2008 vyvinula První Elektro, a.s. skelet se zvýšenou požární odolností pro novou generaci technologických rozvodů.

#### **Intier Automotive Seating Chomutov s.r.o.**<sup>47</sup>

Nejvíce diverzifikovaný dodavatel automobilového průmyslu na světě. Zabývají se designem, vývojem a výrobou automobilových systémů, montáží, moduly a komponenty, sestavením kompletního vozidla, především pro prodej originálního vybavení automobilů a lehkých nákladních automobilů v hlavních třech geografických segmentech (Severní Amerika, Evropa, Asie). Po celém světě zaměstnává společnost 24 000 pracovníků v 73 výrobních závodech, 15 vývojových, technologických a testovacích centrech a 17 obchodních (prodejních) kancelářích v Severní Americe, Evropě, Brazílii, Japonsku a Číně.

#### **HS UMFORMTECHNIK s.r.o.**<sup>48</sup>

Je společnost, která má svou tradici ve výrobě lisovaných ocelových plechových výlisků partnerské společnosti Hubert Schlieckmann GmbH se sídlem v Marienfeldu, SRN. Společnost zabezpečuje výrobu součástí lisováním za studena z ocelového, nerezového a hliníkového plechu. Výrobky HS Umformtechnik s.r.o. jsou mimo jiné dodávány odběratelům, jenž jsou přímými dodavateli do automobilového průmyslu.

Cílem společnosti je plnit požadavky a očekávání zákazníků v oblasti výroby částí karoserií, ocelových plechových dílů sedacích elementů, nosných a výfukových systémů, olejových van, komponentů pro okenní systémy a nově i součástí mechanismů pro automatické stahování střechy u vozu Cabrio.

---

<sup>47</sup> MAGNA [online]. 2011 [cit. 2011-05-03]. Intier. Dostupné z WWW: <<http://www.intier.com>>.

<sup>48</sup> UMFORMTECHNIK [online]. 2011 [cit. 2011-05-03]. Umformtechnik. Dostupné z WWW: <<http://www.hsumformtechnik.cz>>.

**BUSCH HELMETS s.r.o.**<sup>49</sup>

Firma Busch je již 20 let výrobcem různých druhů přileb a určuje vývoj přileb na německém trhu. V průběhu času zde došlo ke specializaci na výrobu a rozvoj cyklistických přileb. Firma má sídlo v Gütersloh v severním Porýní-Vestfálsku. Všechny komponenty na přilby se vyrábí ve vlastní hale, včetně výroby styroporových skořepin s nejmodernější technologií In-Mold.

---

<sup>49</sup> *Databáze průmyslových zón Ústeckého kraje* [online]. 2006 [cit. 2011-05-03]. PZ Chomutov - Severní pole. Dostupné z WWW: <<http://investor.kr-ustecky.cz>>.

## **4 Analýza efektivnosti průmyslové zóny**

V roce 1995 bylo vypsáno výběrové řízení na zrealizování projektu průmyslová zóna - Severní pole. Celková částka, kterou město Chomutov vynaložilo na zainvestování areálu se vyšplhala na 41,2 mil. Kč z toho v roce 1999 přispěl stát 9 mil Kč.

V roce uvedení průmyslové zóny do používání se o ní začali zajímat investoři. Mezi prvními zájemci byla firma PULS investiční s.r.o., která nakoupila pozemky o výměře 60 015 m<sup>2</sup>, jejichž cena byla za 250 Kč/m<sup>2</sup>. Ceny pozemků se v průběhu let vyvíjely, město Chomutov prodalo jednotlivým společnostem v průmyslové zóně pozemky o celkové výměře 18 ha a obdrželo za ně celkem částku ve výši 40 mil. Kč.

Podnikům, které se rozhodly do průmyslové zóny investovat a vytvořit nová pracovní místa, přislíbilo město Chomutov dle vyhlášených pravidel formou dodatku ke kupní smlouvě pozemku poskytnutí zpětné slevy na koupeném pozemku. Sleva se odvíjela od sjednaných podmínek, mohly jimi být vytvoření dvojnásobku pracovních nebo udržení vytvořených pracovních pozic po určitou dobu.

### **4.1 Náklady vynaložené z veřejných rozpočtů**

Na vybudování, rozvoj průmyslové zóny obdrželo město Chomutov v roce 1999 dotaci ze Státního rozpočtu ČR ve výši 9 mil. Kč, konkrétně z Ministerstva financí, prostřednictvím programu Výstavba a technická obnova inženýrských sítí průmyslových zón.

V tabulce č. 2 jsou uvedeny investice jednotlivých podniků do nákupu pozemků. U jednotlivých firem jsou rozepsány slevy, které obdržely od města Chomutov po dodržení sjednaných podmínek.

**Tabulka č. 2: Investice podniků do koupě pozemku se zpětnou slevou po splnění podmínek**

<b>Podnik</b>	<b>Rok investice</b>	<b>Cena části PZ</b>	<b>Sleva</b>
<b>Parker Hannifin Industrial, s.r.o.</b>	1999	20 430 750	Neschváleno
	2003	370 750	Nechváleno
<b>Celkem</b>		<b>20 801 500</b>	<b>N/A</b>
<b>PULS investiční s.r.o.</b>	2001	15 003 750	5 506 000
			2 372 000
<b>Celkem</b>		<b>15 003 750</b>	<b>7 878 000</b>
<b>První elektro, a.s.</b>	2001	3 921 500	718 000
	2003	565 500	
	2006	39 750	
	2009	200 750	141 000
	2010	621 750	
<b>Celkem</b>		<b>5 349 250</b>	<b>859 000</b>
<b>Nailfactory Europe, spol. s.r.o.</b>	2004	3 578 000	1 789 000
<b>Celkem</b>		<b>3 578 000</b>	<b>1 789 000</b>
<b>BUSCH HELMETS s.r.o.</b>	2001	2 870 250	717 562
	2006	2 204 000	
<b>Celkem</b>		<b>5 074 250</b>	<b>717 562</b>
<b>Intier Automotive Seating Chomutov s.r.o.</b>	1999	11 475 000	Neschváleno
<b>Celkem</b>		<b>11 475 000</b>	<b>N/A</b>
<b>HS UMRORMTECHNIK s.r.o.</b>	2000	2 852 750	1 470 325
	2001	88 500	
	2002	2 227 000	
<b>Celkem</b>		<b>5 168 250</b>	<b>1 470 325</b>
<b>Celkem</b>		<b>61 281 750</b>	<b>12 713 887</b>

Zdroj: Vlastní zpracování

Do vybudování průmyslové zóny bylo celkem vloženo 9 mil Kč ze Státního rozpočtu ČR. K této částce je nutné připočítat náklady na vybudování průmyslové zóny tedy 41, 2 mil Kč.

Pro další analýzu je nutné tuto částku upravit o výnosy v částce 40, 4<sup>50</sup> mil Kč, které město obdrželo za prodej pozemků, čisté náklady na vybudování průmyslové zóny jsou **0,8 mil Kč**. Pro další výpočty je ještě nutné uvést celkovou výši slevy na zakoupených pozemcích, po splnění sjednaných podmínek. Celková částka zpětně vyplacená investorům činí 12,7 mil Kč, celkové náklady na vybudování průmyslové zóny jsou **13, 5 mil Kč**.

Město Chomutov muselo na vybudování průmyslové zóny z vlastních zdrojů investovat **4,5 mil Kč**. Tato částka představuje pro město nevratnou finanční zátěž na vybudování průmyslové zóny (viz. tabulka č. 3).

**Tabulka č. 3: Prostředky města Chomutov vynaložené na vybudování průmyslové zóny**

Sledované veličiny	mil. Kč
<b>Náklady na vybudování průmyslové zóny</b>	41,2
- výnosy z prodeje pozemků	- 40,4
+ poskytnuté slevy	+ 12,7
<b>Náklady na vybudování PZ</b>	13,5
- poskytnuté dotace ze státního rozpočtu ČR	- 9
<b>Náklady na vybudování PZ po odečtení dotací z ČR</b>	4,5

Zdroj: Vlastní zpracování

<sup>50</sup>Výpočet: 61 281 750 Kč – 20 801 500 Kč = 40 480 250 Kč (náklady firmy Parker Hannifin Industrial, s.r.o. do výpočtu nezapočítávám, jelikož sídlí mimo průmyslovou zónu.



Efektivnost lze vypočítat podílem výstupů a vstupů. Výstupy lze obtížně kvantifikovat a nelze je blíže určit. Vstupy jsou náklady vynaložené na daný projekt. Jako výstupy budou použity zástupné benefity, tedy vytvořená pracovní místa. Efektivnost lze rozdělit na hospodárnost a účelovost.

V této analýze efektivnosti bude počítána hospodárnost, s jakými náklady se dosáhlo cíle. Za cíl je považováno vytvoření pracovních míst. Z provedené analýzy bude vypočítáno jakých nákladů z veřejných prostředků bylo potřeba na vytvoření jednoho pracovního místa.

#### **Hospodárnost průmyslové zóny bez poskytnutých dotací ze Státního rozpočtu ČR**

Tento výpočet vyjadřuje, jakou finanční zátěž muselo město vynaložit na vytvoření jednoho pracovního místa bez poskytnutých dotací ze Státního rozpočtu ČR.

**Tabulka č. 4: Hospodárnost průmyslové zóny bez poskytnutých dotací**

Veřejné prostředky v mil Kč.	počet vytvořených pracovních míst v PZ	Náklady na jedno vytvořené pracovní místo v Kč
13,5	1615	8359, 14

Zdroj: Vlastní zpracování

#### **Hospodárnost průmyslové zóny vyjádřená z prostředků veřejných rozpočtů**

Tento výpočet nám udává, jakou finanční částku z veřejných rozpočtů stálo vytvoření jednoho pracovního místa v průmyslové zóně.

**Tabulka č. 5: Hospodárnost průmyslové zóny s poskytnutými dotacemi ze SR ČR**

Investice města po odečtu dotace ze Státního rozpočtu ČR v mil. Kč	Počet vytvořených pracovních míst v PZ	Náklady na jedno vytvořené pracovní místo v Kč
4, 5	1615	2 786,38

Zdroj: Vlastní zpracování

V tabulce č. 6 je uvedeno srovnání hospodárnosti PZ Severní Pole a Městské PZ Pardubice. Z uvedených částek je poznat, že na PZ v Chomutově byla vynaložena menší částka na jedno pracovní místo z veřejných rozpočtů. Lze ji tedy určit jako hospodárnější investici.

**Tabulka č. 6: Porovnání hospodárnosti PZ Severní pole a Městské PZ Pardubice**

Průmyslová zóna	Investice z veřejného rozpočtu (v mil Kč)	Počet vytvořených pracovních míst v PZ	Náklady na jedno vytvořené pracovní místo v Kč
Severní pole	4,5	1615	2 786,38
Městská PZ Pardubice <sup>51</sup>	261,8	2375	110 232

Zdroj: Vlastní zpracování

#### **4.2 Hodnocení hospodárnosti prostředků agenturou CzechInvest v projektech PZ Chomutov**

Agentura CzechInvest podpořila v rámci průmyslové zóny Severní pole tyto projekty. Projekty můžeme rozčlenit do dvou skupin. První skupinu tvoří projekty, jež byly podpořeny v letech 2001 – 2005, druhou pak investiční projekty čerpající dotace z Operačního programu podnikání a inovace probíhajícího v letech 2007 – 2013.

---

<sup>51</sup> ČÍRTEK, Petr. *Analýza efektivnosti vybrané průmyslové zóny v Pardubicích*. Pardubice, 2010. 64 s. Bakalářská práce. Univerzita Pardubice.

**Tabulka č. 7: Investiční projekty realizované v PZ Chomutov agenturou CzechInvest**

<b>Podnik</b>	<b>Sektor</b>	<b>Země původu</b>	<b>Investice v CZK (mil. Kč)</b>	<b>Pracovní místa</b>	<b>Rok příchodu</b>
<b>Parker Hannifin Industrial, s.r.o.</b>	výroba dopravních prostředků	USA	311,43	300	1999
<b>PULS Investiční s.r.o.</b>	elektronický a elektrotechnický	Německo	541,00	500	2001
<b>První Elektro, a.s.</b>	elektronický a elektrotechnický	Česká republika	132,67	35	2002
<b>Parker Hannifin Industrial, s.r.o.</b>	strojírenský	USA	522,00	400	2003
<b>Nailfactory Europe, spol. s.r.o.</b>	výroba plastových a pryžových výrobků	Švýcarsko	40	35	2004
<b>BUSCH HELMETS s.r.o.</b>	výroba ochranných cyklistických přileb	Německo	N/A	33	2001
<b>HS UMRORMTECHNI K s.r.o.</b>	automobilový a spotřební průmysl	Německo	N/A	52	2001
<b>Intier Automotive Seating Chomutov s.r.o.</b>	Výroba dopravních prostředků	Kanada	68,00	260	2007

Zdroj: Vlastní zpracování

Agentura CzechInvest neuvádí jaká výše z uvedených částek v tabulce č. 6 je podpora, kterou poskytla agentura společností. Není zde uvedeno z jakého programu byly tyto částky čerpány.

Hospodárnost investic společnosti Parker Hannifin Industrial s r.o. pro rok 1999:

- investice: 311 430 000 Kč
- vytvořená pracovní místa: 300
- investice na jedno vytvořené pracovní místo: 1 038 100,00 Kč

Hospodárnost investic PULS investiční s.r.o. pro rok 2001:

- investice: 541 000 000 Kč
- vytvořená pracovní místa: 500
- investice na jedno vytvořené pracovní místo: 1 082 000 Kč

Hospodárnost investic společnosti První Elektro, a.s. pro rok 2003:

- investice: 132 670 000 Kč
- vytvořená pracovní místa: 35
- investice na jedno vytvořené pracovní místo: 3 790 571 ,43 Kč

Hospodárnost investic společnosti Parker Hannifin Industrial, s.r.o. pro rok 2003:

- investice: 522 000 000 Kč
- vytvořená pracovní místa: 400
- investice na jedno vytvořené pracovní místo: 1 305 000,00 Kč

Hospodárnost investic společnosti Nailfactory Europe, spol. s.r.o. pro rok 2004:

- investice: 40 000 000 Kč
- vytvořená pracovní místa: 35
- investice na jedno vytvořené pracovní místo: 1 142 857,14 Kč

Hospodárnost investic spol. Intier Automotive Seating Chomutov s.r.o., pro rok 2007:

- investice: 68 000 000 Kč
- vytvořená pracovní místa: 260
- investice na jedno vytvořené pracovní místo: 261 538,46 Kč

Hospodárnost investic všech společností na jedno pracovní místo:

- investice: 1 615 100 000 Kč
- vytvořená pracovní místa: 1615
- investice na jedno vytvořené pracovní místo 1 000 061,92 Kč

Z výše uvedených výpočtů plyne, že nejlépe své finanční zdroje využila společnost Interier Automotive Seating Chomutov s.r.o. v roce 2007. Nejméně efektivně využila finanční prostředky společnost První Elektro, a.s. v roce 2003. Ostatní firmy využily finanční zdroje v přibližně stejné výši. Celková částka všech společností na jedno vytvořené pracovní místo činí 1 000 061,92 Kč. V porovnání s hospodárností investic společností je tato částka vysoká.

### 4.3 Dotace poskytnuté společností v PZ ze Státního rozpočtu ČR

V tabulce č. 7 jsou uvedeny dotace jednotlivým ekonomickým subjektům v průmyslové zóně Severní pole. Dotace byly vypláceny v letech 2000 – 2010.

**Tabulka č. 8: Dotace z veřejného sektoru**

Společnost	Typ dotace	Částka
<b>Parker Hannifin Industrial, s.r.o.</b>	APZ <sup>52</sup>	128 829 984 Kč
	Investiční pobídky- dotace na daňovou povinnost	34 564 052 Kč
<b>Nailfactory Europe, spol. s.r.o.</b>	APZ	538 889 Kč
<b>PULS Investiční s.r.o.</b>	APZ	56 023 588 Kč
<b>První Elektro, a.s.</b>	APZ	55 635 686 Kč
<b>BUSCH HELMETS s.r.o.</b>	Pracovní místa - neinvestiční dotace nefinančním podnikatelským subjektům - PO	895 992 Kč
<b>HS UMRORMTECHNIK s.r.o.</b>	Pracovní místa - neinvestiční dotace nefinančním podnikatelským subjektům - PO	257 809 Kč
	Program certifikace	32 500 Kč
Celkem	APZ	241 028 147 Kč
Celkem	Pracovní místa - neinvestiční dotace nefinančním podnikatelským subjektům - PO	1 153 801 Kč
Celkem	Program certifikace	32 500 Kč
Celkem	Investiční pobídky- dotace na daňovou povinnost	34 564 052 Kč
<b>Celkem</b>		<b>276 778 500 Kč</b>

Zdroj: Vlastní zpracování

<sup>52</sup> APZ- aktivní politika zaměstnanosti

Ze Státního rozpočtu ČR byla vynaložena celkem částka 276 778 500 Kč. Největší dotaci obdržela společnost Parker Hannifin Industrial, s.r.o. a to ve výši 128 829 984 Kč na aktivní politiku zaměstnanosti. Nejmenší dotaci od státu získala společnost HS UMRORMTECHNIK s.r.o. na Program certifikace ve výši 32 500 Kč.

#### **4.4 Rekapitulace výsledků a závěry**

Z uvedených výpočtů vyplývá, že náklady města Chomutov na vytvoření jednoho pracovního místa ve vybrané průmyslové zóně bez přijatých dotací ze Státního rozpočtu ČR činí 8 359, 14 Kč. S přijatými dotacemi ze Státního rozpočtu ČR se částka sníží na 2 786,38 Kč. Údaj, který je pro tuto analýzu důležitý je kolik peněz bylo vynaloženo na z veřejných prostředků na jedno pracovní místo, což udává částka 2 786,38 Kč. V porovnání s analýzou efektivnosti s jinou bakalářskou prací je tato investovaná částka malá, podle ní se dá soudit, že vynaložené peníze z veřejných prostředků jsou hospodárné a vybudování průmyslové zóny bylo efektivní.

Otázkou je, zda je správné počítat efektivnost na jedno vytvořené pracovní místo správné. Nikde není uvedeno jestli lidé, kteří jsou PZ zaměstnání. Zda jsou to Češi nebo cizinci, jaké vzdělání mají. Jsou to lidé, kteří provádějí pouze manuální práci nebo jestli něco vynalézají. Chce město Chomutov vytvářet velký počet pracovních míst po lidech, kteří provádí jen manuální práci? Budou tyto lidé moci v budoucnu schopni vykonávat jinou práci než manuální.

Skoro všechny společnosti v průmyslové zóně získaly dotace od státu. Většinou byly vypláceny v rozdílných částkách na různé programy. Otázkou je, zda je nutné dotacemi zvýhodňovat jen některé společnosti, nikde není uvedeno, že společnosti budou v PZ dalších dvacet let.

## **Závěr**

Za jeden z faktorů rozvoje regionů patří využití průmyslových zón, mohou to být nové pozemky, ale i staré v dnešní době už nevyužívané objekty (brownfield). S rychlým rozvojem těchto areálů souvisí nárůst nových pracovních míst spolu s kapitálem, který s sebou přinesou investoři. V rámci splnění cíle této práce bylo pojednáno o regionální politice a jejích základních principech. Dále byla tato práce zaměřena na nástroje regionální politiky, konkrétně těm, které slouží k rozvoji regionální politiky. Nutná byla specifikace podnikatelské infrastruktury s bližším zaměřením na průmyslové zóny, jejich historii, tvorbu a financování. V této kapitole bylo též pojednáno o CzechInvestu, jež hraje důležitou roli v procesu vytváření a podpory průmyslových zón. Charakteristice konkrétní vybrané průmyslové zóny – Severní pole v Chomutově byla věnována samostatná kapitola. Poslední kapitola je věnována analýze efektivnosti, která vycházela z dostupných dat podniků v průmyslové zóně. Hodnocení bylo provedeno metodou ukazatele počtu pracovních míst. Efektivnost byla počítána pomocí hospodárnosti vynaložených finančních prostředků na jedno vytvořené pracovní místo.

Na základě provedené analýzy bylo zjištěno, že finanční prostředky čerpané z veřejných rozpočtů nemají zásadní vliv na vybudování a rozvoj průmyslové zóny. Investiční projekty realizované v letech 2000 – 2010 lze považovat za neefektivní s výjimkou společnosti Interier Automotive Seating Chomutov s.r.o., která prostředky využila nejefektivněji. S porovnáním s ostatními průmyslovými zónami by se dalo říci, že průmyslová zóna v Chomutově je velice efektivní.

## Použitá literatura

### a) Knižní zdroje

ADAMČÍK, Stanislav. *Zdroje teorie regionální politiky a regionálního rozvoje*. Ostrava : VŠB-TUO, Fakulta ekonomická 1997.

ČÍRTEK, Petr. *Analýza efektivnosti vybrané průmyslové zóny v Pardubicích*. Pardubice, 2010. 64 s. Bakalářská práce. Univerzita Pardubice.

GROSPICĚ, Jiří, et al. *Úvod do regionálních věd a veřejné správy*. Plzeň : Aleš Čeněk, s. r. o., 2004.

KADEŘÁBKOVÁ, Jaroslava, et al. *Úvod do regionálních věd a veřejné správy*. Praha : Codex Bohemia, 1998.

PROVAZNÍKOVÁ, Romana. *Financování měst, obcí a regionů : teorie a praxe*. Praha : Grada , 2009. 304

SRPOVÁ, Jitka, et al. *Základy podnikání*. Praha : Grada Publishing, 2010. 432 s.

STEJSKAL, Jan ; KOVÁRNÍK, Jaroslav. *Regionální politika a její nástroje*. Praha : Portál, 2009.

WOKOUN, René. *Česká regionální politika v období vstupu do Evropské unie*. Praha : Oeconomica, 2003.

WOKOUN, René; MATEŠ, Pavel . *Management regionální politiky a reforma veřejné správy*. Praha : Linde, 2006.

ŽÍTEK, Vladimír . *Regionální ekonomie a politika I.*. Brno : Masarykova univerzita, 2002.



## b) Elektronické zdroje

*Czechinvest* [online]. 1994 [cit. 2011-05-01]. Prosperita. Dostupné z WWW: <<http://www.czechinvest.org/prosperita>>.

*Databáze průmyslových zón Ústeckého kraje* [online]. 2006 [cit. 2011-05-03]. PZ Chomutov - Severní pole. Dostupné z WWW: <<http://investor.kr-ustecky.cz>>.

*Fing'rs* [online]. 2006 [cit. 2011-05-03]. O fingrs. Dostupné z WWW: <<http://www.fingrs.cz>>.

*Fondy Evropské unie* [online]. 2003 [cit. 2011-05-01]. Operační program Výzkum a vývoj pro inovace. Dostupné z WWW: <<http://www.strukturalni-fondy.cz/getdoc/977e2e36-937e-4432-afe7-165afd87e676/OP-Vyzkum-a-vyvoj-pro-inovace>>.

*MAGNA* [online]. 2011 [cit. 2011-05-03]. Intier. Dostupné z WWW: <<http://www.intier.com>>.

*Ministerstvo průmyslu a obchodu České republiky* [online]. 1.2.2010 [cit. 2010-03-28]. Přehled povinně zveřejňovaných informací. Dostupné z WWW: <<http://www.mpo.cz/cz/povinne-informace.html>>.

*Ministerstvo školství, mládeže a tělovýchovy* [online]. 2006 [cit. 2011-05-01]. Cíle OP-VK. Dostupné z WWW: <<http://www.msmt.cz/strukturalni-fondy/cile-op-vk>>.

MMR - Strategie regionálního rozvoje České republiky pro léta 2007 - 2013 [online]. Ministerstvo pro místní rozvoj, 2006 [cit. 2009-07-11]. Dostupný z WWW: <<http://www.mmr.cz/CMSPages/GetFile.aspx?guid=efcee353-71af-428c-9f77-0e327e77504d>>.

*Parker* [online]. 2011 [cit. 2011-05-03]. Parker. Dostupné z WWW: <<http://www.parker.com>>.

*prumyslove-zony.cz* [online]. 2001 [cit. 2011-05-01]. Financování průmyslových zón. Dostupné z WWW: <<http://www.prumyslove-zony.cz>>.

*Prvnielektro* [online]. 2004 [cit. 2011-05-03]. Prvnielektro. Dostupné z WWW: <<http://www.prvnielektro.cz>>.

*Pulspower* [online]. 2004 [cit. 2011-05-03]. PULS. Dostupné z WWW: <<http://www.pulspower.com/cz>>.

*Společnost Vědeckotechnických parků ČR* [online]. 2001 [cit. 2011-05-01]. O společnosti. Dostupné z WWW: <[www.svtp.cz](http://www.svtp.cz)>.

*strukturalni-fondy* [online]. 2006 [cit. 2011-03-22]. Fondy Evropské unie. Dostupné z WWW: <<http://www.strukturalni-fondy.cz/getdoc/8f1552fc-d149-4a99-9638-2903d6e7dcc3/Narodni-rozvojovy-plan-Ceske-republiky-2007%E2%80%942013>>.

*Regionální informační systém* [online]. 2010 [cit. 2011-05-01]. Průmyslové zóny. Dostupné z WWW: <<http://www.risy.cz/cs/krajske-ris/ustecky-kraj/regionalni-informace/prumyslove-zony/>>.

*Udrzatelnamesta* [online]. 2004 [cit. 2011-05-01]. Metodika\_brownfields. Dostupné z WWW: <[http://www.udrzatelnemesta.sk/uploads/metodika\\_brownfields.pdf](http://www.udrzatelnemesta.sk/uploads/metodika_brownfields.pdf)>.

*UMFORMTECHNIK* [online]. 2011 [cit. 2011-05-03]. Umformtechnik. Dostupné z WWW: <<http://www.hsumformtechnik.cz>>.

Zpracováno podle ČR. Zákon z roku 2002 o podpoře výzkumu a vývoje z veřejných prostředků a o změně některých souvisejících zákonů . In *Zákon č. 130/2002 Sb.*, 2002, částka 63, s. 2928-2951.

## **Přehled obrázků a tabulek**

Obrázek č. 1: Přehled vědeckotechnologických parků v ČR.....	25
Obrázek č. 2: Mapa podpořených průmyslových zón od roku 1998 do 2010.....	32
Tabulka č. 1: Průmyslové zóny podpořené v rámci Programu na podporu průmyslových zón v letech 1993 - 2010 .....	42
Tabulka č. 2: Investice podniků do koupě pozemku se zpětnou slevou po splnění podmínek.....	48
Tabulka č. 3: Prostředky města Chomutov vynaložené na vybudování průmyslové zóny.....	49
Tabulka č. 4: Hospodárnost průmyslové zóny bez poskytnutých dotací.....	50
Tabulka č. 5: Hospodárnost průmyslové zóny s poskytnutými dotacemi ze SR ČR.....	50
Tabulka č. 6: Porovnání hospodárnosti PZ Severní pole a Městské PZ Pardubice.....	51
Tabulka č. 7: Investiční projekty realizované v PZ Chomutov agenturou CzechInvest .....	52
Tabulka č. 8: Dotace z veřejného sektoru.....	54

## **Přehled zkratk**

BIC

Business and Innovation Centre

ČD	České dráhy
ČR	Česká republika
EHS	Evropské hospodářské společenství
EU	Evropská unie
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
MPO	Ministerstvo průmyslu a obchodu
NSRR	Národní strategický referenční rámec
NUTS II	Region soudržnosti
OPPI	Operační program podnikání a inovace
OPVK	Operační program Vzdělávání pro konkurenceschopnost
PZ	Průmyslové zóny
RRA	Regionální rozvojová agentura
SR	Státní rozpočet
STL	Středotlaký plyn
USD	Americký dolar
VTL	Vysokotlaký plyn
VTP	Vědeckotechnické parky