

**Univerzita Pardubice**

**Fakulta ekonomicko-správní  
Ústav podnikové ekonomiky a managementu**

**Efektivnost průmyslových zón Pardubického regionu**

**Eliška Majerová**

**Bakalářská práce  
2015**

Univerzita Pardubice  
Fakulta ekonomicko-správní  
Akademický rok: 2014/2015

## ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: Eliška Majerová  
Osobní číslo: E11844  
Studijní program: B6208 Ekonomika a management  
Studijní obor: Ekonomika a provoz podniku  
Název tématu: Efektivnost průmyslových zón Pardubického regionu  
Zadávající katedra: Ústav podnikové ekonomiky a managementu

### Zásady pro vypracování:

Cílem práce je zhodnotit efektivnost průmyslových zón Pardubického regionu v konkrétním ekonomickém prostředí a se zohledněním jejich umístění a velikosti. Posoudit jejich výhodnost pro region.

Osnova:

- Teoretická východiska řešení problémů.
- Popis průmyslových zón regionu.
- Hodnocení efektivnosti průmyslových zón.
- Návrh doporučení pro praxi.

Rozsah grafických prací:

Rozsah pracovní zprávy: cca 35 stran

Forma zpracování bakalářské práce: tištěná/elektronická

Seznam odborné literatury:

- [1] INVESTMENT AND BUSINESS DEVELOPMENT AGENCY CZECHINVEST. Strategic industrial zone in the Czech Republic. 1. vydání. Praha : CzechInvest, 2011. 64 s. ISBN 978-80-86284-86-6.
- [2] JUSTIN B. HOLLANDER, Justin B.Niall G. Principles of brownfield regeneration cleanup, design and reuse of derelict land: a comprehensive guide to redeveloping contaminated property. 2nd ed. Washington: Island Press, 2010, lll, 1077 p. ISBN 15-972-6990-5.
- [3] KADEŘÁBKOVÁ, B.; PIECHA, M. Brownfields: jak vznikají a co s nimi. 1. vydání. Praha: C.H. Beck, 2009. 138 s. ISBN 978-80-7400-123-9.
- [4] RUMPEL, P., SLACH O., KOUTSKÝ J., Měkké faktory regionálního rozvoje. Ostrava: Ostravská univerzita, 2008. 186 s. ISBN 978-80-7368-435-8.
- [5] SUCHÁČEK, J. Restrukturalizace tradičních průmyslových regionů v tranzitních ekonomikách. Ostrava: VŠB - Technická univerzita Ostrava, 2005. ISBN 80-248-0865-X.

Vedoucí bakalářské práce:


doc. Ing. Jaroslav Pakosta, CSc.  
Ústav podnikové ekonomiky a managementu

Datum zadání bakalářské práce: 29. září 2014

Termín odevzdání bakalářské práce: 30. dubna 2015

  
doc. Ing. Renata Mysková, Ph.D.  
děkanka

L.S.

  
doc. Ing. Marek Kašánek, Ph.D.  
vedoucí ústavu

V Pardubicích dne 29. září 2014

## **PROHLÁŠENÍ**

Prohlašuji, že jsem tuto práci 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 30. 4. 2015

Eliška Majerová

## **PODĚKOVÁNÍ:**

Tímto bych ráda poděkovala vedoucímu práce panu doc. Ing. Jaroslavu Pakostovi, CSc., za jeho odbornou pomoc a cenné rady, které mi pomohly při zpracování bakalářské práce. Dále bych chtěla poděkovat MUDr. Štěpánce Fraňkové a Ing. Haně Svobodové za poskytnuté materiály a informace. Zároveň bych ráda poděkovala všem členům rodiny a nejbližším, kteří mne po celou dobu studia podporovali.

## **ANOTACE**

*Tato bakalářská práce se zabývá efektivností průmyslových zón v Pardubickém regionu. První část práce je zaměřena na vývoj, rozdělení a podporu průmyslových zón, dále je zde uveden a vysvětlen pojem brownfields. Ve druhé části práce je charakterizován Pardubický region, průmyslové zóny vybraných měst a představen návrh řešení Tesly Kyjevská.*

## **KLÍČOVÁ SLOVA**

*Průmyslová zóna, Pardubický region, ekonomická transformace, brownfields, greenfields.*

## **TITLE**

Efficiency of Industrial zones of the Pardubice Region

## **ANNOTATION**

*This thesis deals with the efficiency of industrial zones in the Pardubice region. The first part focuses on the development, distribution and support of industrial zones, while introducing and explaining the concept of brownfields. The second part characterizes the Pardubice region and industrial zones of selected cities within the area. It also designs solution for Tesla Kyjevská.*

## **KEYWORDS**

*Industrial zones, Perdubice region, economic transformation, brownfields, greenfields.*

# OBSAH

ÚVOD.....	13
<b>1 VÝVOJ ČESKÉ EKONOMIKY .....</b>	<b>14</b>
1.1 EKONOMICKÁ TRANSFORMACE.....	14
1.2 HODNOCENÍ EKONOMICKÉ TRANSFORMACE .....	15
<b>2 PRŮMYSLOVÉ ZÓNY .....</b>	<b>16</b>
2.1 VÝVOJ PRŮMYSLOVÝCH ZÓN V ČR .....	16
2.1 KATEGORIZACE PRŮMYSLOVÝCH ZÓN.....	19
2.2 PODPORA PRŮMYSLOVÝCH ZÓN.....	20
2.2.1 <i>Historie podpory průmyslových zón</i> .....	20
2.2.2 <i>Program na podporu průmyslových zón</i> .....	21
2.2.3 <i>Operační program podnikání a inovace 2007-2013</i> .....	23
2.2.4 <i>Prioritní osa Prostředí pro podnikání a inovace</i> .....	25
2.2.5 <i>Pojmy používané v rámci OPPI a programu Nemovitosti</i> .....	27
2.2.6 <i>Programy pro programové období 2014 – 2020</i> .....	27
2.2.7 <i>Operační program podnikání a inovace pro konkurenceschopnost</i> .....	29
2.3 ÚČASTNÍCI PODPORY ROZVOJE PRŮMYSLOVÝCH ZÓN.....	31
2.3.1 <i>CzechInvest</i> .....	31
2.3.2 <i>Regionální rozvojová agentura pardubického kraje</i> .....	33
2.3.3 <i>CzechTrade</i> .....	34
2.4 LEGISLATIVA UPRAVUJÍCÍ PROBLEMATIKU PRŮMYSLOVÝCH ZÓN.....	34
<b>3 BROWNFIELDS.....</b>	<b>36</b>
3.1 TYPOLOGIE BROWNFIELDS.....	36
3.2 VÝHODY A NEVÝHODY BROWNFIELDS .....	38
3.2.1 <i>Výhody brownfields</i> .....	38
3.2.2 <i>Nevýhody brownfields</i> .....	38
<b>4 PRŮMYSLOVÉ ZÓNY PARDUBICKÉHO REGIONU .....</b>	<b>40</b>
4.1 HOSPODÁŘSKÉ PROSTŘEDÍ PARDUBICKÉHO KRAJE.....	40
4.2 PŘÍZNVÉ PODMÍNKY PRO INVESTICE .....	42
4.2.1 <i>Proč investovat v Pardubickém kraji</i> .....	42
4.3 PRŮMYSLOVÉ ZÓNY V PARDUBICKÉM KRAJI .....	44
4.4 CHRUDIM.....	45
4.4.1 <i>Průmyslová zóna Chrudim</i> .....	45
4.4.2 <i>Výhody města Chrudim</i> .....	47
4.5 PARDUBICE.....	48
4.5.1 <i>Průmyslové zóny Pardubic</i> .....	48
4.5.2 <i>Výhody města Pardubice</i> .....	54
4.6 SVITAVY.....	54
4.6.1 <i>Průmyslová zóna Svitavy</i> .....	55
4.6.2 <i>Výhody města Svitavy</i> .....	57
4.7 ÚSTÍ NAD ORLICÍ.....	57
4.7.1 <i>Průmyslová zóna Ústí nad Orlicí</i> .....	57
4.7.2 <i>Výhody města Ústí nad Orlicí</i> .....	58
4.8 HODNOCENÍ EKONOMICKÉHO PROSTŘEDÍ PARDUBICKÉHO REGIONU .....	58

<b>5</b>	<b>NÁVRH ŘEŠENÍ BROWNFIELDU - TESLA KYJEVSKÁ PARDUBICE .....</b>	<b>60</b>
5.1	PROJEKT TESLA CITY .....	61
5.1.1	<i>Způsoby využití areálu dle Projektu .....</i>	<i>62</i>
5.1.2	<i>Časový plán Projektu .....</i>	<i>62</i>
5.2	HODNOCENÍ NÁVRHU ŘEŠENÍ TESLA KYJEVSKÁ.....	63
5.2.1	<i>Hlavní výhody Projektu .....</i>	<i>63</i>
5.2.2	<i>Doporučení .....</i>	<i>64</i>
<b>ZÁVĚR</b> .....		<b>65</b>
<b>POUŽITÁ LITERATURA</b> .....		<b>66</b>
<b>SEZNAM PŘÍLOH</b> .....		<b>68</b>



## SEZNAM TABULEK

Tabulka 1: Nejvýznamnější průmyslové zóny v daných lokalitách .....	18
Tabulka 2: Typy průmyslových zón .....	19
Tabulka 3: Charakteristika Programu na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury .....	21
Tabulka 4: Charakteristika Programu na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury .....	24
Tabulka 5: Charakteristika programu Nemovitosti .....	26
Tabulka 6: Charakteristika programu OP PIK .....	30
Tabulka 7: Tuzemské a přímé zahraniční investice v sektorech v roce 2013 .....	32
Tabulka 8: Tuzemské a přímé zahraniční investice v regionech v roce 2013 .....	32
Tabulka 9: Základní ekonomické údaje Pardubického kraje za rok 2013 .....	40
Tabulka 10: Srovnání kraje s ČR, základní geografické údaje krajů k 1. 1. 2014 .....	41
Tabulka 11: TOP 20 firem dle obrátu v Pardubickém kraji .....	42
Tabulka 12: Průmyslové zóny Pardubického kraje .....	44
Tabulka 13: Charakteristika průmyslové zóny Chrudim .....	45
Tabulka 14: Charakteristika průmyslové zóny Pardubice – Free zone + Staré Čívce .....	48
Tabulka 15: Charakteristika průmyslové zóny Pardubice - Přístav - Multimodální logistické centrum .....	51
Tabulka 16: Přehled investičních nákladů průmyslové zóny Pardubice - Přístav .....	53
Tabulka 17: Charakteristika průmyslové zóny Svitavy předměstí, Moravský Lačnov .....	55
Tabulka 18: Časový harmonogram výstavby Projektu .....	63

## SEZNAM ILUSTRACÍ

Obrázek 1: Mapa podpořených průmyslových zón od roku 1998 .....	17
Obrázek 2: Graf alokace ESIF mezi programy v období 2014 – 2020 .....	28
Obrázek 3: Graf celkových nákladů Agentury v období 2006 – 2013 .....	31
Obrázek 4: Graf rozdělení klientů CzechTrade podle velikosti podniku v roce 2013 .....	34
Obrázek 5: Průmyslová zóna Chrudim – Západ .....	47
Obrázek 6: Průmyslová zóna Chrudim – Sever .....	47
Obrázek 7: Průmyslová zóna Pardubice – Free zone + Staré Čívce .....	50
Obrázek 8: Průmyslová zóna Paprsek .....	56
Obrázek 9: Průmyslová zóna Hylváty .....	58

Obrázek 10: SWOT analýza ekonomického prostředí Pardubického regionu .....	59
Obrázek 11: Evidenční karta brownfieldu Tesla Kyjevská .....	60

## SEZNAM ZKRATEK A ZNAČEK

AČR	Armáda České republiky
BF	brownfield
ČD	České dráhy
ČMZRB	Českomoravská záruční a rozvojová banka, a. s.
ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
ČSR	Česko – Slovenská republika
DN	Diamètre Nominal – hodnota udávající přibližný vnitřní průměr potrubí v mm
ESIF	Evropské strukturální a investiční fondy
EU	Evropská unie
HDP	Hrubý domácí produkt
ICT	informační a komunikační technologie
JZD	Jednotné Zemědělské Družstvo
KH	Kutná Hora
kV	kilovolt
MHD	Městská Hromadná Doprava
MPO	ministerstvo průmyslu a obchodu
MÚK	mimoúrovňová křižovatka
MW	megawatt
NUTS 2	Nomenklatura územních statistických jednotek, regiony soudržnosti (800 000 – 3 000 000 obyvatel)
OP	operační program
OP PIK	Operační program Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost
OPPI	Operační program Podnikání a inovace
ORP	obec s rozšířenou působností
PCE	Pardubice
PO	prioritní osa
PPS	Standard kupní síly
PZ	průmyslová zóna
RRA PK	Regionální rozvojová agentura Pardubického kraje
Sb.	Sbírka zákonů

SmP	Statutární město Pardubice
SRN	Spolková republika Německo
SSSR	Svaz sovětských socialistických republik
STL	středotlaký
ÚSC	územně samosprávné celky
VTL	vysokotlaký
VVN	velmi vysoké napětí

## ÚVOD

Průmyslovou zónu lze definovat jako území, které je zastavěné objekty pro průmysl či výrobu, ale také pro obchody a služby. Průmyslové zóny jsou důležitým nástrojem ekonomického rozvoje, protože s sebou přináší nově vzniklá pracovní místa a další synergické účinky v podobě například nových pracovních příležitostí u subdodavatelů a navazujících služeb pro předcházející investory.

Připravené průmyslové zóny výrazně usnadňují začátky i následný růst tuzemských a zahraničních firem. Jejich rozvoj podporuje český stát od roku 1998 a také agentura CzechInvest. Možnost nabídnout připravené průmyslové zóny je významným nástrojem pro zisk investorů.

Pardubický kraj má celkem 9 průmyslových zón, z toho jednu velkou cca 100 ha, která je z více než 50 % využita. V kraji se koncentruje průmysl, který má pestrou strukturu. Nejsilnější je strojírenství, dále pak průmysl textilní a oděvní, největší podíl na celkové produkci má průmysl chemický.

Ekonomická prosperita regionu je ovlivněna především napojením kraje na evropský železniční koridor, dále je ovlivněna možností využít leteckou i vodní dopravu.

Pardubický region zaznamenává v poslední době významný zájem zahraničních investorů, kteří využívají právě nabídku připravených průmyslových zón.

**Cílem práce je zjistit efektivnost průmyslových zón v Pardubickém regionu, navrhnout a zhodnotit řešení brownfield v Pardubicích.**

První část bakalářské práce je zaměřena na pojmy týkající se vývoje průmyslových zón, jejich kategorizaci, jsou zde popsány programy, které průmyslové zóny podporují. Dále jsou uvedeny výhody a nevýhody zón.

Ve druhé části práce se zaměřuji na průmyslové zóny konkrétních měst Pardubického regionu a na návrh řešení brownfieldu Tesla Kyjevská.

# 1 VÝVOJ ČESKÉ EKONOMIKY

Na počátku 20. století bylo území dnešní České republiky jednou z hospodářsky nejrozvinutějších oblastí Evropy, kde se soustředil průmysl Rakouska-Uherska. Po vzniku samostatného státu ČSR v roce 1918, se v prvních 20 letech existence státu dostala ekonomika Československa mezi 10 nejvyspělejších na světě. Textilní, sklářský a obuvnický průmysl byly na špičkové světové úrovni. Postupně se rozvíjel také průmysl elektrotechnický, strojírenský a energetický.

Po druhé světové válce došlo k významným změnám v československém hospodářství v důsledku společenských změn, které byly spojeny s nástupem socialistického zřízení. Veškeré průmyslové podniky byly zestátněny, zemědělství bylo násilně kolektivizováno a vznikla JZD. Ekonomika začala být řízena centrálně na základě celostátního hospodářského plánu. Základním ekonomickým zákonem byl Zákon č. 241/1948 Sb., o prvním pětiletém hospodářském plánu rozvoje Československé republiky (zákon o pětiletém plánu). Tomuto zákonu se podřizovalo hospodářství celé země. Průmysl se začal orientovat směrem na východ a na průmysl těžký, který je náročný na suroviny a energii, což se odrazilo ve vysokém ekologickém zatížení krajiny. [11, 26]

## 1.1 Ekonomická transformace

*„Představuje přechod z centrálně plánovaného systému k tržnímu systému, který je vhodnější jak při alokaci, tak při využití výrobních zdrojů a při uspokojení lidských potřeb.“*  
[12 str.17]

Tento přechod doprovázela řada problémů. Země, která se v předchozím období orientovala na trhy východního bloku, ztratila odbytiště pro své strojírenské výrobky v důsledku rozpadu těchto trhů a zejména bývalého SSSR. Docházelo proto k omezování zbrojní výroby, těžkého strojírenství i těžby hnědého a černého uhlí. To mělo za následek enormní nezaměstnanost v určitých regionech (zejména severní Čechy a severní Morava). Vlivem strukturálních změn v československém průmyslu představovala transformace také významnou změnu v obchodním spojení se světem – země se přestala orientovat jen na trhy bývalého východního bloku a začala usilovat o získávání obchodních partnerů i mezi vyspělými světovými ekonomikami.

Od ledna 1993, po rozdělení ČSR na dva samostatné státy – Českou republiku a Slovenskou republiku, začala česká ekonomika fungovat odděleně. Vzniklá ČR pokračovala

v započaté ekonomické transformaci formou privatizace. Privatizace se dělila na tři základní procesy - restituce, malá kuponová privatizace a velká kuponová privatizace. V rámci restitucí došlo k návratu podniků a půdy dřívějším majitelům. V kuponové privatizaci byla velká část státních podniků převedena do soukromého vlastnictví převážně ve formě akciových společností. Ve druhé polovině devadesátých let vstoupila česká ekonomika do recese. Aby ČR stimulovala ekonomiku země, nabídla v následujících letech významné investiční pobídky a výhody pro zahraniční investory.

Dne 1. května 2004 se ČR stala členem EU, což mělo z ekonomického hlediska přínos zejména pro:

- zlepšení mezinárodního postavení,
- zvyšování výkonnosti české ekonomiky,
- větší příliv zahraničních investic,
- možnost občanů ČR stěhovat za prací do jiného státu EU.

V současnosti tvoří průmysl ČR významné odvětví její ekonomiky. Představuje 35% českého hospodářství a zaměstnává přes 40 % všech ekonomicky aktivních obyvatel země. Mezi hlavní pilíře českého průmyslu patří průmysl strojírenský, hutnický, chemický a potravinářský. Dalšími významnými složkami jsou průmysl energetický, stavební a spotřební. ČR je jednou z nejrozvinutějších průmyslových ekonomik ve střední a východní Evropě.

## **1.2 Hodnocení ekonomické transformace**

Ekonomická transformace přinesla pro ČR svobodu podnikání, liberalizaci trhů, kvalitní nabídku zboží a služeb a prosperitu země. Z makroekonomického hlediska mezi pozitivum řadím stabilitu měnového kurzu, nízkou míru inflace, zvýšení počtu zahraničních investic a snížení nezaměstnanosti. Za negativa považuji nevyhovující legislativu a nízkou růstovou výkonnost země.

## 2 PRŮMYSLOVÉ ZÓNY

Pojem průmyslová zóna je dle literatury [6] vysvětlován jako: „*Ucelený soubor kompaktních univerzálních objektů pro lehkou, hygienicky nezávadnou výrobu s účelně vyřešenou dopravou a velkým podílem zeleně mezi objekty. Provoz je kompletně situován uvnitř objektů, bez oplocených dvorů s možností volného pohybu návštěvníků mezi objekty. Průmyslová zóna je ucelenou jednotkou s řadou integrovaných funkcí odborného charakteru. Je to komplex moderního městského průmyslu a služeb, který maximálně využívá synergie, tj. vzájemné podpory jednotlivých firem ve výměně informací, poradenství, společné prezentace a využívání mezinárodních kontaktů.*“

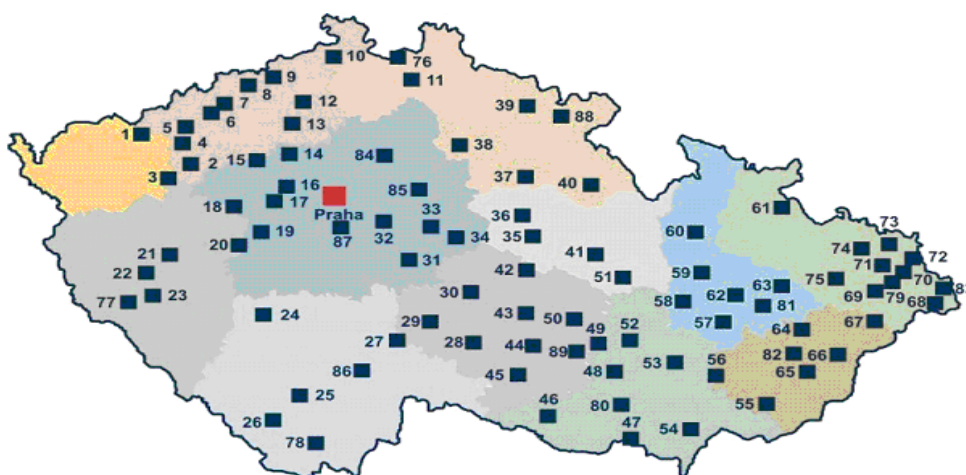
### 2.1 Vývoj průmyslových zón v ČR

Vznik průmyslových zón představuje ekonomickou nutnost jak pro velká krajská města, tak i pro města s menším počtem obyvatel na území celé ČR. Důkazem je tempo, jakým roste počet jednotlivých průmyslových areálů v republice. Tyto areály s sebou přinášejí obrovský ekonomický přínos v podobě nově vytvořených pracovních míst. Nově vytvořená pracovní místa mají velký význam a to především v regionech s vysokou mírou nezaměstnanosti.

Investice a nově vzniklá pracovní místa na sebe váží další synergické účinky, například v podobě nových pracovních příležitostí u subdodavatelů a navazujících služeb pro přicházející investory. Největší zájem o vznik, budování a rozvoj většiny průmyslových zón má zpravidla místní správa, jejímž cílem je právě přilákání nových investorů, kteří následně vytvoří nová pracovní místa pro obyvatele ze samotného města nebo nejbližšího okolí. Druhou skupinu, jež nemá tak velký podíl na celkovém počtu průmyslových zón, o to více je však diskutována, tvoří velké zóny obsazované jedním strategickým investorem podporovaným vládou.

V roce 2006 byl schválen nový Program na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury, jehož cílem je podpořit vznik a následný rozvoj podnikatelských nemovitostí, jakož i související infrastruktury. Tento program je však zaměřen především na podporu rozvoje strategických průmyslových zón a dále pak na projekty výstavby nebo regenerace nemovitostí pro podnikání většinou již známých a prověřených investorů. [11]





Obrázek 1: Mapa podpořených průmyslových zón od roku 1998

Zdroj:[13]

1 Klášterec nad Ohří 2 Žatec (2) 3 Podbořany (2) 4 Kadaň 5 Chomutov (2) 6 Most 7 Bílina 8 Teplice 9 Přestanov 10 Rumburk 11 Liberec 12 Ústí nad Labem 13 Lovosice (2) 14 Slaný 15 Louny 16 Kladno 17 Unhošť 18 Tuchlovice 19 Zdice 20 Žebrák 21 Plzeň (2) 22 Úherce 23 Stod 24 Blatná 25 Písek 26 Prachatice 27 Kamenice nad Lipou 28 Jihlava 29 Pelhřimov 30 Havlíčkův Brod 31 Zruč nad Sázavou 32 Velim 33 Kolín 34 Kutná Hora 35 Chrudim 36 Pardubice 37 Hradec Králové 38 Jičín (2) 39 Vrchlabí 40 Kvasiny 41 Svitavy 42 Ždírec nad Doubravou (2) 43 Žďár nad S. 44 Velké Meziříčí 45 Třebíč 46 Znojmo 47 Mikulov 48 Brno (2) 49 Kuřim 50 Bystřice nad Pernštejnem 51 Moravská Třebová 52 Blansko 53 Vyškov (2) 54 Hodonín 55 Staré Město 56 Brankovice 57 Prostějov 58 Litovel 59 Uničov 60 Šumperk 61 Krnov 62 Olomouc (3) 63 Hranice 64 Valašské Meziříčí 65 Zlín 66 Vsetín 67 Kopřivnice 68 Třinec 69 Frýdek-Místek (2) 70 Třanovice 71 Paskov 72 Český Těšín 73 Karviná 74 Ostrava (3) 75 Mošnov 76 Hrádek nad Nisou 77 Domažlice 78 Český Krumlov 79 Nošovice 80 Pohořelice 81 Velká Bystřice 82 Holešov 83 Mladá Boleslav 84 Nymburk 85 Zlatníky 86 Trutnov 87 Velká Bíteš

\* Číslo v závorce znamená počet průmyslových zón v dané lokalitě.

Určit přesný počet průmyslových zón v naší republice je velmi složité. Neexistuje žádná hodnota určující vymezení průmyslové zóny. Proto je téměř nemožné přesně určit, zda se v daném případě jedná o průmyslovou zónu či ne. Seznam průmyslových zón v ČR je zveřejněn i na internetových stránkách Centra pro regionální rozvoj. V následující tabulce je znázorněn přehled jednotlivých průmyslových zón v ČR rozdělený dle jednotlivých krajů. Jak jsem již zmínila, nejedná se o kompletní seznam zón, ale pouze o přehled těch nejvýznamnějších a největších lokalit v ČR.

**Tabulka 1: Nejvýznamnější průmyslové zóny v daných lokalitách**

<b>Kraj</b>	<b>Počet průmyslových zón</b>	<b>Rozloha v ha (cca)</b>	<b>Největší průmyslová zóna, funkční náplň</b>	
<b>Středočeský</b>	16	1478	Kolín – Ovčáry (370ha)	Automobilový závod Toyota - Peugeot - Citroen, výroba a logistika.
<b>Jihočeský</b>	18	696	Písek - severní PZ Čížovská (80ha)	Plochy pro výrobu, sklady a technickou vybavenost.
<b>Plzeňský</b>	14	1086	Líně - komerční zóna a mezinárodní letiště (343ha)	Průmyslová a lehká výroba, logistika, administrativa, letecký provoz.
<b>Karlovarský</b>	6	489	Sokolov - Staré Sedlo (159ha)	Průmyslová výroba a skladování.
<b>Ústecký</b>	14	1340	Triangle (363ha)	PZ Triangle je určena především investorům, jejichž záměry jsou z oborů zpracovatelského průmyslu (vyjma oborů zaměřených na prvotní zpracování surovin), dále oborů strategických služeb, technologických center nebo z oblasti výzkumu a vývoje.
<b>Liberecký</b>	8	452	Liberec – PZ Jih-Doubí (125ha)	Výroba stavebních a obráběcích strojů, izolačních materiálů, autodoplňků, kuchyňského vybavení, spedice, datové a telekomunikační služby, logistika.
<b>Královéhradecký</b>	12	504	Kopidlno - PZ (84ha)	Lehký průmysl, sklady.
<b>Pardubický</b>	9	422	Pardubice - Free zone + Staré Čivice (97,4ha)	Lehká průmyslová výroba.
<b>Vysočina</b>	6	267	D1 Průmyslový park Jihlava (98ha)	Lehký průmysl
<b>Jihomoravský</b>	9	836	Černovická terasa (200ha)	Zpracovatelský průmysl, strategické služby a technologická centra.
<b>Olomoucký</b>	10	560	Přerov - jih a Terminál kombinované dopravy (110ha)	Veřejné logistické centrum a terminál kombinované dopravy nadregionálního významu.
<b>Zlínský</b>	13	784	Letiště Holešov (280ha)	Zpracovatelský průmysl, textilní výroba, polygrafie, strojírenství, automobilový průmysl, elektronika, zpracování plastů.
<b>Moravskoslezský</b>	11	1315	Mošnov (290ha)	Drobná průmyslová výroba a logistika..

*Zdroj: upraveno podle [20]*

## 2.1 Kategorizace průmyslových zón

Studie „Rozvoj podnikatelských parků“, která byla zpracována pro agenturu CzechInvest, definuje pro ČR 6 typů průmyslových zón - podnikatelských parků, viz následující tabulka.

Tabulka 2: Typy průmyslových zón

Typ průmyslové zóny (podnikatelských parků)	Charakteristika
<b>Místní průmyslová zóna</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nezcela velký pozemek s vhodnou dopravní dostupností</li> <li>- předpoklad napojení na technickou infrastrukturu a komunikační technologie</li> <li>- nízké náklady na stavbu a provoz</li> </ul>
<b>Regionální průmyslová zóna</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- větší pozemek v blízkosti obce s alespoň 40 000 ekonomicky aktivními obyvateli, v dosahu 45 minut od obce</li> <li>- kvalita dopravního napojení a technické infrastruktury</li> <li>- blízkost dálnice nebo silnice I. třídy, napojení na železnici</li> </ul>
<b>Zóna strategického významu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zcela připravená plocha s rozlohou okolo 100 ha</li> <li>- pro velké investiční projekty</li> <li>- v majetku jednoho vlastníka, který má vyřešeny majetkoprávní vztahy včetně restitučních nároků</li> <li>- bezprostřední blízkost dálnice a železnice, popř. i letiště</li> <li>- alespoň 180 000 ekonomicky aktivních obyvatel, v dosahu 45 minut</li> </ul>
<b>Podnikatelský park regionálního významu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- rozloha min. 25 ha</li> <li>- území dělitelné na funkční segmenty o rozměrech 1 až 5 ha</li> <li>- min. 44 000 ekonomicky aktivních obyvatel v dosahu 45 minut</li> <li>- jediný vlastník (pokud možno veřejný), s vyřešenými vlastnickými vztahy, včetně restitučních nároků</li> <li>- optimálně do vzdálenosti 15 km od dálnice, alespoň jedna vysoce kvalitní přístupová cesta</li> <li>- vybaven spekulativními budovami k pronájmu či koupi</li> <li>- kvalitní terénní a sadové úpravy</li> <li>- zpracovaný plán správy parku</li> <li>- marketingové materiály, webové stránky a zajímavý název</li> </ul>

<b>Podnikatelský park národního významu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- rozloha min. 200 ha, spíše však 250 ha rovinného nezastavěného pozemku</li> <li>- min. jedna parcela s vlastním samostatným přístupem (rozlohu alespoň 25 ha)</li> <li>- min. 180 000 obyvatel v dosahu 45 minut jízdy autem</li> <li>- jediný vlastník (pokud možno veřejný), s vyřešenými vlastnickými vztahy včetně restitučních nároků</li> <li>- bezprostředně přilehlý k dálnici, alespoň jedna vysoce kvalitní přístupová dálniční křižovatka</li> <li>- možnost napojení na železnici (ideálně na nákladní terminál)</li> <li>- vybaven budovami k pronájmu či koupi</li> <li>- terénní a sadové úpravy na vysoké úrovni kvality</li> <li>- marketingové materiály, webové stránky a zajímavý název</li> <li>- marketing zajišťovaný specializovaným týmem</li> </ul>
<b>Speciální rozvojové parky</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- logistické parky</li> <li>- technologické parky</li> <li>- administrativní parky</li> <li>- integrované rozvojové areály</li> </ul>

Zdroj:[13]

## 2.2 Podpora průmyslových zón

Ve většině případů dává podnět ke vzniku nových, menších průmyslových zón místní samospráva. Tyto projekty však nelze realizovat pouze z vlastních zdrojů, protože pokud by celou průmyslovou zónu mělo financovat pouze město ze svého rozpočtu, znamenalo by to pro něj zadlužení se na velmi dlouhé období. Z tohoto důvodu byly vytvořeny dotační programy, které zpravidla připravuje a koordinuje agentura CzechInvest.

### 2.2.1 Historie podpory průmyslových zón

Na začátku podpory byl Program na podporu průmyslových zón 1998 – 2005, dále jen Program, který podle Ministerstva průmyslu a obchodu: „*Definuje pravidla a stanovuje podmínky pro poskytování podpory obcím, svazkům obcí, krajům, rozvojovým společnostem a významným investorům formou přímých dotací, dotací úroků a návratných finančních výpomocí z prostředků státního rozpočtu a formou bezúplatných či zvýhodněných převodů státního majetku za účelem podpory rozvoje průmyslových zón. Program přispívá ke zvyšování konkurenceschopnosti investičního prostředí zejména v hospodářsky slabých či strukturálně postižených regionech a k vytváření předpokladů pro vznik nových pracovních míst.*“ [16]

Správce Programu je Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR. Určenou organizací se v tomto Programu rozumí Agentura pro podporu podnikání a investic - CzechInvest.

### 2.2.2 Program na podporu průmyslových zón

Dle použité literatury [3]: „*Program na podporu rozvoje průmyslových zón čerpá finance pouze ze státního rozpočtu, podporuje pouze zóny spojené s investorem, který získá investiční pobídky nebo strategické projekty. Zahrnuje mimo jiné další čtyři podprogramy, jež se věnují jednotlivým možnostem budování a revitalizace průmyslových zón.*“ Drobnou nevýhodou tohoto Programu je úhrada užšího výčtu nákladů - nehradí se výdělečné inženýrské sítě jako např. voda, splašková kanalizace, elektřina, apod. Jednotlivými podprogramy jsou:

- Příprava průmyslových zón.
- Regenerace nevyužívaných průmyslových areálů – tzv. brownfields.
- Výstavba a rekonstrukce nájemních objektů.
- Akreditace průmyslových zón - zvyšování konkurenceschopnosti průmyslových zón.

Jedním z dalších programů Národního programu podpory průmyslových zón, který byl schválen na období 2006-2010 je Program na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury, který definuje dle MPO pravidla a stanovuje podmínky pro poskytování podpory obcím, svazkům obcí, krajům nebo rozvojovým společnostem na projekty výstavby a regenerace nemovitostí pro podnikání, včetně příslušné infrastruktury, případně jiným subjektům určených usnesením vlády ČR na realizaci Strategických projektů a regenerace lokalit brownfields.

**Tabulka 3: Charakteristika Programu na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury**

<b>Program na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury</b>	
<b>Příjemci podpory</b>	- územní a samosprávné celky a jejich svazky - rozvojová společnost, podporovaný podnik
<b>Forma podpory</b>	- přímé dotace - dotace na hrazení úroků z bankovních úvěrů - dotace na hrazení splátek jistiny z bankovních úvěrů formou návratné finanční výpomoci

<b>Výše podpory</b>	<p>- Nákladová mezera<sup>1</sup> - liší se podle typu projektu a příjemce podpory:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Nejčastěji ve výši 46 % uznatelných nákladů.</li> <li>b) U některých projektů měst a obcí (při rozvoji, regeneraci, či výkupu) ve výši 75 % uznatelných nákladů.</li> <li>c) U strategického podnikatelského parku až 100 % uznatelných nákladů.</li> </ul> <p>- Marketing a management - formou dotace v maximální výši 400 000 Kč na úhradu až 80 % účelně vynaložených nákladů<sup>2</sup></p>
<b>Podporované aktivity</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Výstavba a rekonstrukce objektů (příprava a realizace výstavby nebo rekonstrukce podnikatelských objektů).</li> <li>b) Marketing a management podnikatelských nemovitostí.</li> <li>c) Podnikatelské parky.</li> <li>d) Regenerace brownfields.</li> </ul>
<b>Způsobilé výdaje</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- kupní cena nemovitosti</li> <li>- projektová příprava a dokumentace</li> <li>- technická a dopravní infrastruktura</li> <li>- výstavba nebo rekonstrukce podnikatelských objektů</li> </ul>

*Zdroj: upraveno podle [16]*

Problematika financování průmyslových zón a dalších podobných projektů je poměrně náročná. Agentura CzechInvest má po celé ČR své regionálních kanceláře. Tato kontaktní centra umožní získat komplexní informace o formách podpory podnikání zajišťovaných agenturou CzechInvest. Dále agentura CzechInvest může konzultovat se zástupci firem možnosti podpory podnikání z programů strukturálních fondů EU, které CzechInvest také zajišťuje. Dále pomáhá firmám, které mají zájem realizovat svou investici v daném regionu a v neposlední řadě zajišťují provázanost s místní správou a samosprávou a dalšími regionálními institucemi, což je velice užitečné především při hledání příležitostí rozvoje podnikatelského prostředí jednotlivých regionů.

<sup>1</sup> rozdíl mezi náklady na přípravu projektu a výnosy z něj

<sup>2</sup> Školení zajištěné určitou organizací, nákup technického a programového vybavení, pořízení a příprava marketingových materiálů podnikatelských nemovitostí.

### 2.2.3 Operační program podnikání a inovace 2007-2013

Operační program Podnikání a inovace, dále jen OPPI, navazuje na Operační program Průmysl a podnikání, který byl vyhlášen po vstupu ČR do EU. Nový operační program byl vypracován Ministerstvem průmyslu a obchodu ČR na období 2007 - 2013 v návaznosti na hlavní strategické dokumenty ČR<sup>3</sup>. OPPI byl schválen vládou ČR 15. listopadu 2006 usnesením č. 1302/2006.

ČR jako členský stát EU měla v rámci přijaté finanční perspektivy na období 2007 - 2013 nárok na čerpání prostředků z evropských fondů na financování hospodářské politiky 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. Mezi další cíle fondů patří regulace a snížení míry zaostávání těch nejvíce znevýhodněných regionů. Tento operační program je spolufinancován státním rozpočtem ČR. [13, 16]

Dle výroční zprávy bylo v programech administrovaných CzechInvestem v roce 2013 proplaceno 14,27 mld. Kč.

Globální cíl OPPI je dle literatury [13]: *„Zvýšení konkurenceschopnosti sektoru průmyslu a služeb a rozvoj podnikání, udržení přitažlivosti České republiky, regionů a měst pro investory, podpora inovací, stimulace poptávky po výsledcích výzkumu a vývoje, komercializace výsledků výzkumu a vývoje, podpora podnikatelského ducha a růstu hospodářství založeného na znalostech pomocí kapacit pro zavádění nových technologií a inovovaných výrobků, včetně nových informačních a komunikačních technologií“.*

K dosažení globálního cíle byly finanční prostředky v rámci OP koncentrovány na vymezené prioritní osy, charakterizující jednotlivé specifické cíle tak, aby se na hospodářském růstu ČR podílely všechny regiony a byly rovněž potlačeny tendence sociálního vyčleňování určitých skupin obyvatelstva.

Specifických cílů je dosahováno pomocí podpory určitých oblastí v rámci speciálně vytvořených programů podpory. Prostřednictvím těchto programů se realizuje konkrétní podpora podnikatelských subjektů. Tuto realizaci zajišťuje kromě agentury CzechInvest také Českomoravská záruční a rozvojová banka. Přehled 7 prioritních os a navazujících programů je uveden v následující tabulce. [13,16]

---

<sup>3</sup> Hlavní strategické dokumenty ČR - Strategie hospodářského růstu ČR, Strategie regionálního rozvoje, Strategie udržitelného rozvoje, Národní inovační politika, apod.



**Tabulka 4: Charakteristika Programu na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury**

<b>Prioritní osa</b>	<b>Specifický cíl</b>	<b>Okruh podpory</b>	<b>Program podpory</b>
1. Vznik firem	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zvýšení motivace k zahájení podnikání</li> <li>• vytvoření podmínek pro využití nových finančních nástrojů</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Podpora začínajícím podnikatelům</li> <li>2. Využití nových finančních nástrojů</li> </ol>	START
2. Rozvoj firem	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zvýšení konkurenceschopnosti podniků</li> <li>• zintenzivnění rozvoje informačních a komunikačních technologií</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bankovní nástroje podpory malých a středních podniků</li> <li>2. Podpora nových výrobních technologií</li> </ol>	PROGRES  ZÁRUKA  ROZVOJ
3. Efektivní energie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zvýšení účinnosti využití energie v průmyslu</li> <li>• využití obnovitelných zdrojů energie</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Úspora energie a obnovitelného zdroje energie</li> </ol>	EKO - ENERGIE
4. Inovace	<ul style="list-style-type: none"> <li>• posílení inovačních aktivit podniků</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zvyšování inovační výkonnosti podniků</li> </ol>	INOVACE
5. Prostředí pro podnikání a inovace	<ul style="list-style-type: none"> <li>• povzbuzení spolupráce sektoru průmyslu se subjekty z oblasti výzkumu a vývoje</li> <li>• zefektivnit využití lidského potenciálu v průmyslu</li> <li>• zkvalitnit podnikatelskou infrastrukturu</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Platformy spolupráce</li> <li>2. Infrastruktura pro rozvoj lidských zdrojů</li> <li>3. Infrastruktura pro podnikání</li> </ol>	SPOLUPRÁCE  PROSPERITA  ŠKOLÍCÍ STŘEDISKA  NEMOVITOSTI
6. Služby pro rozvoj podnikání	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zintenzivnit rozvoj poradenských a informačních služeb</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Podpora poradenských služeb</li> <li>2. Podpora marketingových služeb</li> </ol>	PORADENSTVÍ  MARKETING
7. Technická pomoc	<ul style="list-style-type: none"> <li>• vytvoření institucionálních, technických a administrativních podmínek pro realizaci operačního programu</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Technická pomoc při řízení a implementaci operačního programu</li> </ol>	

*Zdroj: [13]*

Projekty, které mohou být financovány z fondů EU, zasahují do všech oblastí. Jedná se především o:



- Rozvoj lidských zdrojů (např. rekvalifikační kurzy pro nezaměstnané, zvyšování kvality výuky cizích jazyků, inovace vzdělávacích programů, podpora dalšího vzdělávání apod.).
- Rozvoj dopravy a dopravní infrastruktury (např. výstavba a opravy silnic, železnic, dálnic, obchvatů, říční infrastruktury, nákupu dopravních prostředků městské hromadné dopravy apod.).
- Ochrana životního prostředí (např. budování čistíren odpadních vod, rozvodných sítí pitné vody, instalace větrných elektráren apod.).
- Zlepšování kvality služeb poskytovaných veřejnou správou a samosprávou (např. zavádění moderních metod zvyšování výkonnosti, kvality a transparentnosti veřejné správy apod.).
- Rozvoj města a obcí, přeshraniční spolupráce (např. úpravy veřejných prostranství, včetně výsadby okrasné zeleně, infrastruktura pro poskytování sociálních, vzdělávacích a zdravotnických služeb, spolupráce v oblasti rozvoje mezilidských vztahů, společenských a kulturních aktivit, regenerace bytových domů apod.).
- Rozvoj cestovního ruchu (např. rozvoj kapacit ubytovacích zařízení, vybudování, rekonstrukce a obnova muzeí apod., budování cyklostezek a cyklotras s využitím pro cestovní ruch, prezentace turistických destinací apod.).
- Podpora podnikání, vědy a výzkumu (např. podpora při zakládání podniků, nákupu výrobních technologií, podpora patentové aktivity podniků, vědeckovýzkumných institucí a vysokých škol, výstavba a další rozvoj existujících průmyslových parků, podpora marketingových služeb apod.).

#### **2.2.4 Prioritní osa Prostředí pro podnikání a inovace**

Jelikož se ve své práci zabývám problematikou průmyslových zón a brownfields, zaměřila jsme se důkladněji na prioritní osu Prostředí pro podnikání a inovace, kde je jedna z oblastí podpory právě příprava průmyslových zón a přeměna brownfields na podnikatelské zóny a to konkrétně v programu zvaném Nemovitosti. Jako zajímavost bych ráda uvedla, že na projekty podporované v této prioritní ose bylo z fondů EU vyčleněno zhruba 1 170 mil. Eur, což je téměř 39 % všech prostředků, které byly určeny pro OPPI.

Cílem tohoto programu je stimulovat vznik a rozvoj podnikatelských nemovitostí včetně související infrastruktury a tím přispět ke vzniku funkčního trhu nemovitostí a dále ke

zlepšení životního a investičního prostředí. Tento program je určen pro podnikatele bez omezení velikosti, pro územní samosprávné celky a jejich svazky. Velkým podnikům je podpora poskytována pouze v případě, že nejsou nadnárodní společností nebo její součástí a zároveň počet jejích zaměstnanců nepřesahuje 1250.

Program je zaměřen na podporu projektů realizovaných ve všech hlavních fázích životního cyklu nemovitosti (příprava projektu, výstavba nemovitosti, rozvoje i regenerace nemovitosti). Podpora je poskytována formou dotace a to v různých výších v závislosti na typu projektu a příjemci podpory, jako procento ze způsobilých výdajů projektu. Základní charakteristiku tohoto programu uvádí dle CzechInvest následující tabulka.

**Tabulka 5: Charakteristika programu Nemovitosti**

<b>Příjemce podpory</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• podnikatelské subjekty</li> <li>• územní samosprávné celky</li> </ul>
<b>Forma a výše podpory</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• % z nákladů projektu</li> <li>• dotace: - max. 60 % pro malé podniky, - 50 % pro střední podniky, - 40 % pro velké podniky, - max. 40 % pro územně samosprávné celky</li> </ul>
<b>Podporované aktivity</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>podnikatelské zóny:</b> příprava zóny, realizace investičně připravené plochy nebo rozvoj stávající zóny</li> <li>• <b>objekty:</b> rekonstrukce objektu na podnikatelský objekt</li> <li>• <b>výstavba nájemního objektu:</b> stavba nového objektu určeného k pronájmu<sup>4</sup></li> <li>• <b>projektová příprava:</b> vyhotovení projektové dokumentace, rekonstrukce nebo regenerace podnikatelské nemovitosti</li> </ul>
<b>Způsobilé výdaje</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• projektová příprava a dokumentace</li> <li>• kupní cena nemovitosti (pouze v případě, kdy je příjemcem podpory podnikatelský subjekt)</li> <li>• příprava území</li> <li>• výstavba a rekonstrukce podnikatelských nemovitostí</li> <li>• odstranění nevyužitých staveb</li> <li>• inženýrské sítě a účelové komunikace</li> </ul>
<b>Omezení a specifika</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nemovitost, musí být ve vlastnictví příjemce dotace</li> <li>• velikost území min. 500 m<sup>2</sup> podlahové plochy objektu (po realizaci)</li> <li>• soulad s územním plánem</li> <li>• uživatel nemovitosti spadá do oboru zpracovatelského průmyslu, technologických center nebo strategických služeb</li> </ul>
<b>Systém sběru žádostí</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kontinuální (průběžný)</li> </ul>

*Zdroj: [13]*

<sup>4</sup> Příjemce podpory zde může být pouze ÚSC.

### 2.2.5 Pojmy používané v rámci OPPI a programu Nemovitosti [7]

- **Etapa projektu** - ucelená část Projektu skládající se z jednotlivých dokončených prací, min. délka je 3 měsíce, max. délka pak 18 měsíců.
- **Nákladová mezera** - rozdíl mezi Způsobilými výdaji na realizaci Projektu a cenou Projektu po jeho realizaci. Výše nákladové mezery se stanoví dle následujícího výpočtu:

$$NM = CO + ZV - COP, \text{ kde:}$$

CO ..... cena obvyklá, stanovená před zahájením projektu)

ZV ..... způsobilé výdaje na realizaci projektu

COP ..... cena obvyklá, po dokončení projektu

- **Podlahová plocha** - podlahová plocha všech místností nebytového prostoru nebo rozestavěného nebytového prostoru včetně ploch určených výhradně k užívání s nebytovým prostorem, popřípadě s rozestavěným nebytovým prostorem.
- **Podnikatelská nemovitost** - pozemek nebo budova včetně příslušené, které jsou určeny k podnikání, zahrnující Podnikatelské zóny a Podnikatelské objekty.
- **Podnikatelská zóna** - ucelená zastavitelná plocha, na kterou lze umisťovat Podnikatelské objekty na základě schváleného územního plánu.
- **Podnikatelský objekt (Objekt)** - objekt určený převážně pro uživatele nemovitosti.
- **Podpora** - dotace získaná Příjemcem podpory na základě rozhodnutí o poskytnutí dotace.
- **Podporované projekty (dále Projekty)** - projekty, které jsou předmětem podpory.
- **Příjemce podpory** - subjekt splňující vymezení výzvy a v jehož prospěch bude podpora vyplacena.
- **Správce programu** (poskytovatel podpory) - Řídící orgán OPPI.
- **Uživatel nemovitosti** - podnikatelský subjekt.
- **Způsobilé výdaje (ZV)** – náklady na realizaci projektu, které jsou v souladu s výzvou a vznikly po datu Přijatelnosti projektu.

### 2.2.6 Programy pro programové období 2014 – 2020

Pro programové období 2014 - 2020 jsou připravovány nové programy, které budou spolufinancovány z Evropských strukturálních a investičních fondů (ESIF). Záměrem EU je, aby tyto fondy maximálním možným způsobem přispěly k naplňování strategie

EU 2020 - Strategie pro inteligentní a udržitelný růst podporující začlenění, což je dlouhodobá vize rozvoje EU. Pro lepší využití těchto fondů ve prospěch strategie EU 2020 zpracoval každý stát Dohodu o partnerství, kterou posoudila a schválila Evropská komise. K jejímu naplňování přispějí jednotlivé programy:

- Operační program Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost.
- Operační program Výzkum, vývoj a vzdělávání.
- Operační program Doprava.
- Operační program Životní prostředí.
- Operační program Zaměstnanost.
- Integrovaný regionální operační program.
- Operační program Praha - pól růstu ČR.
- Operační program Technická pomoc.
- Operační program Rybářství.
- Program rozvoje venkova.
- Operační programy meziregionální spolupráce.

Pro obce bude změnou, že již nebudou regionální operační programy pro jednotlivé regiony soudržnosti, ale bude jeden integrovaný regionální operační program.

Objem prostředků, které má ČR možnost získat v období 2014 - 2020 činí 20,5 mld. EUR.



Obrázek 2: Graf alokace ESIF mezi programy v období 2014 – 2020

Zdroj: [2]

## 2.2.7 Operační program podnikání a inovace pro konkurenceschopnost

Nový operační program Ministerstva průmyslu a obchodu navazuje na úspěšnou realizaci předchozích dvou operačních programů v působnosti ministerstva, Operačního programu Průmysl a podnikání (2004 - 2006) a Operačního programu Podnikání a inovace (2007 - 2013). V rámci OP PIK budou podporovány projekty v progresivních odvětvích, jako je především oblast inovačního a trvale udržitelného podnikání.

Cílem OP PIK je dosažení konkurenceschopné a udržitelné ekonomiky založené na znalostech a inovacích. Operační program byl připraven v souladu s pravidly pro kohezní politiku v programovém období 2014 - 2020 a vychází ze stěžejních strategických dokumentů přijatých na úrovni EU a ČR.

OP PIK je zaměřen na:

- a) podporu českých firem schopných posunovat či alespoň dosahovat technologickou hranici ve svém oboru (důraz bude kladen na rozvoj podnikových výzkumných, vývojových a inovačních kapacit a jejich propojení s okolním prostředím),
- b) rozvoj podnikání a inovací malých a středních podniků v oborech s nižší znalostní intenzitou (podpora se soustředí zejména na realizaci nových podnikatelských záměrů),
- c) posun k energeticky účinnému, nízkouhlíkovému hospodářství (spočívajícím především ve zvyšování energetické účinnosti podnikatelského sektoru, využívání obnovitelných zdrojů energie, modernizaci energetické infrastruktury a zavádění nových technologií),
- d) usnadnění rozvoje podnikání, služeb a přístupu ke službám státu prostřednictvím vysokorychlostního přístupu k internetu a širší nabídkou služeb informačních a komunikačních technologií.

Pro podporu českých podnikatelů je v tomto OP připraveno 331 mil. EUR z Evropského fondu pro regionální rozvoj, což v přepočtu představuje zhruba 117 mld. Kč.

**Tabulka 6: Charakteristika programu OP PIK**

Rozdíly oproti 2007 – 2013	Zaměření	Cíle	Pioritní osy	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zaměřenost na přenos technologií</li> <li>• Posun od budování inovační infrastruktury k jejímu rozvoji a efektivnímu využívání</li> <li>• Posílení role finančních nástrojů</li> <li>• Větší důraz na využití výsledků aplikovaného průmyslového výzkumu a vývoje</li> </ul>	1. Rozvoj výzkumu a vývoje pro inovace	1. Investice do výzkumu, vývoje a inovací pro praxi (PO1)	PO1	Rozvoj výzkumu a vývoje pro inovace
	2. Rozvoj podnikání a konkurenceschopnosti malých a středních podniků	2. Rozvoj využívání informačních a komunikačních technologií (PO4)	PO2	Rozvoj podnikání a konkurenceschopnosti malých a středních firem
	3. Energetické úspory	3. Podpora malých a středních podniků (PO2)	PO3	Účinné nakládání energií, rozvoj energetické infrastruktury a obnovitelných zdrojů energie, podpora zavádění nových technologií
	4. Rozvoj vysokorychlostních přístupových sítí k internetu a komunikačním technologiím	4. Snižování energetické náročnosti ekonomiky (PO3)	PO4	Rozvoj vysokorychlostních přístupových sítí k internetu a informačních a komunikačních technologií
		5. Modernizace dopravní infrastruktury a ekologická doprava (PO3)	PO5	Technická pomoc

*Zdroj: Upraveno podle [2, 22]*

## 2.3 Účastníci podpory rozvoje průmyslových zón

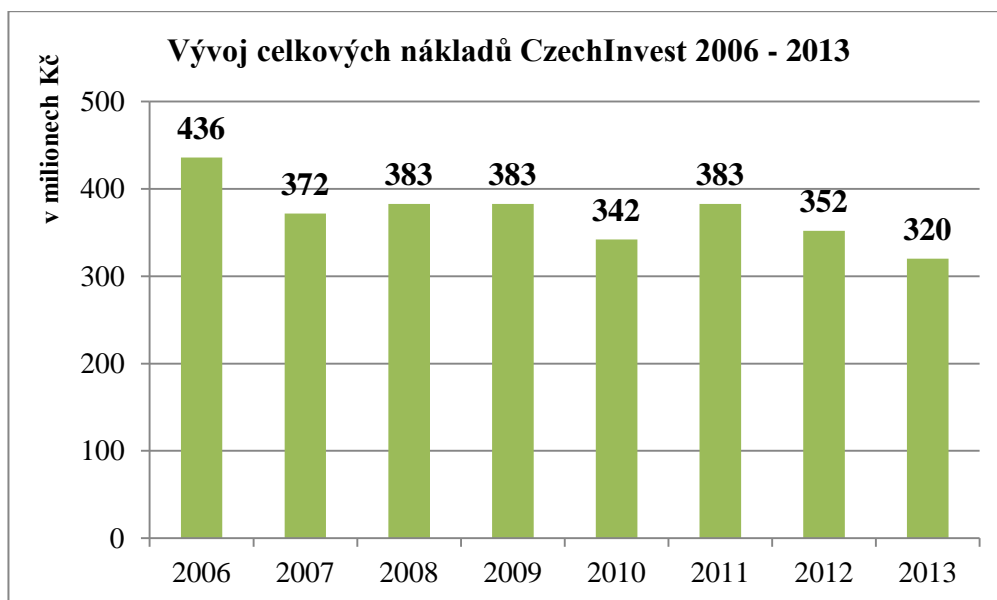
Agentura CzechInvest se snaží podporovat podnikání v průmyslových zónách a zároveň přispívat k přílivu zahraničních investorů do ČR. Dále se na konkrétních podporách podnikatelských subjektů podílí CzechTrade a ČMZRB.

### 2.3.1 CzechInvest

Agentura pro podporu podnikání a investic CzechInvest je státní příspěvková organizace podřízená Ministerstvu průmyslu a obchodu ČR. Agentura CzechInvest byla zřízená zákonem č. 47/2002 Sb., o podpoře malého a středního podnikání. V čele CzechInvest stojí generální ředitel, který je jmenován ministrem průmyslu a obchodu. Současným generálním ředitelem Agentury je Mgr. Ing. Karel Kučera. *Agentura CzechInvest přispívá k rozvoji české podnikatelské infrastruktury podporou ze strukturálních fondů EU a ze státního rozpočtu ČR v rámci třech základních oblastí: 1. Lidské zdroje a zaměstnanost*

*2. Podnikání a inovace*

*3. Výzkum a vývoj [13]*



Obrázek 3: Graf celkových nákladů Agentury v období 2006 – 2013

*Zdroj: Výroční zpráva CzechInvest*

Graf na obrázku 2 zobrazuje, že Agentura CzechInvest dokázala v roce 2013 ušetřit 116,6 mil. Kč oproti 1. měřenému období, což je o 26,7 % méně než v roce 2006.

Z výkazu zisku a ztrát je patrné, že Agentura ušetřila především na účtech číslo 502 (spotřeba energie), 518 (ostatní služby), 512 (cestovné) a 557 (náklady z odepsaných pohledávek). V roce 2013 bylo CzechInvestem podpořeno 108 projektů, které celkem vytvořily 10 519 pracovních míst, přičemž celková výše investice byla 47 949,38 mil. Kč.

Tabulka 7: Tuzemské a přímé zahraniční investice v sektorech v roce 2013

Sektor	Počet projektů	Investice (mil. Kč)	Pracovní místa
Biotechnologický a medicínská technika	5	1 893,56	905
Centrum strategických služeb	3	31,03	510
Dřevozpracující a papírenský	3	3 705,54	187
Elektronický a elektrotechnický	7	1 493,81	668
Gumárenský a plastikářský	9	7 280,28	1 516
Chemický a farmaceutický	6	1 801,43	264
IT a vývoj software	1	70,30	40
Kovodělný a kovozpracující	5	1 798,74	193
Letectví	1	20,69	7
Ostatní	8	5 046,94	807
Potravinářský	8	4 014,69	267
Strojírenský	18	8 289,34	1 330
Výroba dopravních prostředků	34	12 503,04	3 825
<b>CELKEM</b>	<b>108</b>	<b>47 949,38</b>	<b>10 519</b>

Zdroj: Výroční zpráva CzechInvest

V tabulce je vidět, že nejvíce pracovních míst bylo vytvořeno v průmyslu automobilovém (36 %), gumárenském a plastikářském (14 %) a strojírenském (13 %).

Tabulka 8: Tuzemské a přímé zahraniční investice v regionech v roce 2013

Region	Počet projektů	Investice (mil. Kč)	Pracovní místa
Hlavní město Praha	2	30	260
Jihočeský kraj	7	4 234,16	269
Jihomoravský kraj	15	7 163,12	1 960
Královéhradecký kraj	5	599,88	415
Liberecký kraj	7	2 538,30	650
Moravskoslezský kraj	14	9 736,40	922
Olomoucký kraj	6	2 405,97	396
Pardubický kraj	8	5 105,30	584
Plzeňský kraj	10	3 712,79	1 326
Středočeský kraj	14	4 979,67	1 668
Ústecký kraj	9	3 091,86	1 203
Vysočina	2	335,90	46
Zlínský kraj	9	4 016,04	820
<b>CELKEM</b>	<b>108</b>	<b>47 949,38</b>	<b>10 519</b>

Zdroj: Výroční zpráva CzechInvest



V roce 2013 směřovalo nejvíce investičních projektů (15) do Jihomoravského kraje, dalšími úspěšnými kraji se staly Středočeský kraj (14) a Moravskoslezský kraj (14).

Z výroční zprávy z roku 2013 vyplývá, že databáze CzechInvest čítá celkem 819 nemovitostí. Celkem 356 (43 %) průmyslových zón a pozemků, 285 (35 %) průmyslových areálů a parků, 162 (20 %) kancelářských prostor a 16 (2 %) prostorů pro výzkum a vývoj.

### **2.3.2 Regionální rozvojová agentura pardubického kraje**

*„Regionální rozvojová agentura Pardubického kraje je zájmové sdružení právnických osob, které nyní již 14 rokem podporuje rozvoj Pardubického kraje. K dosažení tohoto cíle úzce spolupracuje s veřejnou správou regionu, zejména s místními samosprávami měst a obcí. Úkolem RRA PK je zastupovat zájmy místní správy v regionálních institucích, koordinovat problémy spojené s rozvojem měst a obcí a spolupracovat s centrálními orgány státu a krajskou správou. Své aktivity zaměřuje zejména na oblast rozvoje lidských zdrojů a vzdělávání, dopravní infrastruktury, životního prostředí, cestovního ruchu a obnovy kulturních památek“.* [21]

Cílem RRA PK je podporovat rozvoj Pardubického kraje, poskytnou poradenství členům a dalším subjektům v oblasti strategického plánování.

Činnosti RRA PK dle literatury [25]:

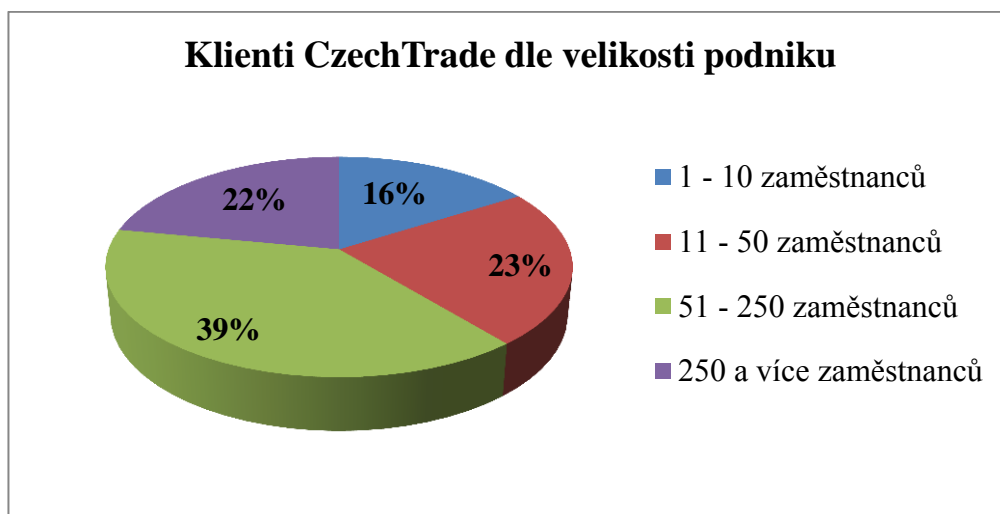
- koordinace, prosazování a podpora zájmů regionální politiky Pardubického kraje,
- podílení se na vytváření podnikatelského klimatu Pardubického kraje,
- podporování podnikatelských aktivit,
- zlepšování životního prostředí a dosažení stability demokracie a zákonnosti,
- zajištění lidských práv a ochrany menšin v souladu s dlouhodobou strategií Pardubického kraje,
- úzká spolupráce s Krajskou hospodářskou komorou Pardubického kraje, s orgány veřejné správy, s krajskými a podnikatelskými subjekty a Univerzitou Pardubice, zejména FES, na rozvoji regionu,
- podílení se na rozvoji a posilování dopravní politiky a dopravních sítí Pardubického kraje,
- získávání a využívání tuzemských a zahraničních finančních zdrojů pro regionální rozvoj,

- zajišťování propagace kraje jako přitažlivé turistické destinace v tuzemsku i v zahraničí a působení na rozvoj cestovního ruchu,
- organizace odborných akcí, přednášek a seminářů, členství a aktivní účast v mezinárodních organizacích,
- vydávání odborných publikací.

### 2.3.3 CzechTrade

*„CzechTrade je proexportní agenturou Ministerstva průmyslu a obchodu ČR. Jejím hlavním úkolem je napomáhat zvyšování exportní výkonnosti a konkurenceschopnosti českých firem na zahraničních trzích, a to bez ohledu na jejich vývozní zkušenosti. Kvalitu a profesionalitu široké nabídky služeb proto ocení jak firmy, které se dosud nezapojily do zahraničního obchodu, tak i firmy, které jsou již ostržilými matadory na mezinárodních trzích.“ [1]*

Celkový objem tržeb agentury CzechTrade dosáhl v roce 2013 částky 26,2 mil. Kč, což je o 7 % více než v roce 2012.



**Obrázek 4: Graf rozdělení klientů CzechTrade podle velikosti podniku v roce 2013**

*Zdroj: Výroční zpráva CzechTrade*

## 2.4 Legislativa upravující problematiku průmyslových zón

Předpokladem pro stavbu podnikatelské nemovitosti je územní plán (je-li vydán), územní rozhodnutí, stavební povolení a kolaudační nebo jiné rozhodnutí pro užívání stavby. Významným zákonem spojeným s výstavbou nemovitostí je zákon č. 183/2006 Sb., stavební zákon. Dále zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a zákon č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci a omezení znečištění. Mezi dalšími předpisy, které

se při přípravě podnikatelských nemovitostí uplatňují, mohou uvést především: Správní řád, zák. č. 500/2004 Sb., Zákon o obcích a zákon o krajích, Občanský a obchodní zákoník.

Přehled dalších zákonů a vyhlášek upravujících podnikatelské nemovitosti: [13]

- vyhláška č. 369/2001 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace (bezbariérová vyhláška),
- vyhláška č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu.

Legislativa v oblasti životního prostředí:

- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny,
- zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí,
- zákon č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci a omezování znečištění,
- zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech,
- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách,
- zákon č. 86/2002 Sb., o ovzduší,
- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu.

Veřejné zakázky:

- zákon č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách

Další související předpisy:

- zákon č. 500/2004 Sb., správní řád,
- zákon č. 128/2000 Sb., o obcích,
- zákon č. 129/2000 Sb., o krajích,
- zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník,
- zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník,
- zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitosti ČR
- zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech práv do katastru nemovitostí.

### 3 BROWNFIELDS

Pojem „brownfields“ neboli „brownfield sites“ je převzat z anglického jazyka. Podle použité literatury [8 str. 4]: „*Představuje staré, nevyužitelné či ekonomicky nedostatečně efektivně využívané průmyslové a logistické zóny, komerční nebo obytné objekty.*“

Agentura CzechInvest tento pojem definuje jako: „*Nemovitost, která v současnosti není dostatečně efektivně využívána, která je zanedbána a může být v budoucnu účelně využita pouze v případě realizace Projektů regenerace zóny, popř. Projektů rekonstrukce objektu.*“ [13]

Obecně lze říci, že brownfields představují celky, které ztrácejí nebo už ztratily své původní funkční využití. Obvykle se tyto celky nacházejí v centru nebo na okraji, výjimečně i mimo něj. Tyto celky většinou dosahují větší rozlohy (v ČR 2 ha a více). Za brownfields lze podle [5] považovat zemědělské areály (seníky, kravíny, silážní jámy), bývalé průmyslové areály, opuštěné vojenské komplexy, bývalé kulturní domy, skládky průmyslových odpadů, areály dolů, apod. Brownfields jsou obvykle považovány za nositele ekologické zátěže, představují mnohdy velkou překážku v dalším rozvoji měst, obcí i celých regionů. Podle [8] se tyto celky vyznačují ve značné míře složitými majetkoprávními vztahy, zdevastovanými budovami, sloužícími leckdy jako nepovolené skládky odpadů. Brownfields bývají v mnoha případech nebezpečné, zvláště pokud jsou v budově vysloužilé části technologického či strojního zařízení, které mohou obsahovat náplně s chemickými sloučeninami. Z tohoto důvodu bývá okolí těchto celků často neobydleno.

Opakem jsou greenfields neboli zelené louky, které jsou určeny k výstavbě. Stavba na zelené louce nebývá oblíbená z důvodu zásahu do zeleně a vystavění průmyslových budov, které ve většině případech nezapadají do konceptu obce. Toto řešení je ale bohužel pro mnoho podnikatelů výhodnější, je snadné, bez komplikací, rychlejší než revitalizace brownfields.

#### 3.1 Typologie brownfields

Existují různá hodnotící kritéria, podle kterých lze objekty brownfields zařadit do kategorií, např. podle lokality, ve které se brownfields nachází, možnosti budoucího využití, míry ekologického zatížení. Já použiji dělení podle [8 str. 6 - 11], kde autor rozděluje brownfields dle vzniku objektů a ekonomické atraktivity.

**1.) Dělení z hlediska původu vzniku:** - zaměřeno na původní funkční využití oblasti.

a) Nevyužívané průmyslové zóny v urbanizovaném území.

- Ke vzniku vedla změna v zaměření českého průmyslu, vyznačující se odklonem od těžké průmyslové výroby k orientaci na výrobu spotřebního zboží, automobilů a informační techniky.
- b) Nevyužívané objekty ozbrojených složek.
- Tyto typy BF jsou spojeny s odchodem sovětských vojsk z našeho území a se zrušením vojenských posádek AČR.
- c) Nevyužívané objekty Českých drah a Správy železniční a dopravní cesty.
- Problémem těchto BF je skutečnost, že majetek státních podniků ČD a Správy železniční dopravní cesty není dodnes kompletně ohodnocen a zinventarizován. Řada těchto BF se nachází v natolik špatném stavu, že by měly být určeny k demolici.
- d) Nevyužívané zemědělské objekty.
- e) Nevyužívané administrativní objekty ve vnitřních zónách měst.
- Budovy, na jejichž provoz a údržbu neměla obec dostatek finančních prostředků nebo pro které se nepodařilo najít nové majitele.
- f) Pozůstatky důlní činnosti těžby nerostných surovin. [13]

**2.) Dělení z hlediska ekonomické atraktivity podle Jacksona z příručky „Brownfields snadno a rychle“:**

- a) Projekt s nulovou bilancí.
- Není nutná investice veřejných prostředků, protože o tento typ BF se díky dobré lokaci postará samotný trh.
- b) Projekty s minimální podporou.
- Podpora je využita pro pokrytí nákladové mezery projektu (viz str. 23). Obvyklý poměr veřejných a soukromých investic je 1 : 5, čili jestliže investuje 1 Kč veřejných prostředků, měli bychom přispět nejméně 5 Kč a více.
- c) Nebezpečné projekty.
- U BF této kategorie se již jedná o havarijní stav ohrožující lidské zdraví a životní prostředí.

d) Nekomerční projekty.

- Projekty spadající do této kategorie jsou vhodné pro využití grantů strukturálních fondů.

### **3.2 Výhody a nevýhody brownfields**

Brownfields je potřeba řešit a plochy s nimi se pokusit využít. Toto však není možné za rozumných finančních prostředků. Stát si je této problematiky vědom, proto fungují dotační programy, v rámci kterých je na revitalizaci možno získat finanční prostředky.

- Program Ministerstva životního prostředí,
- program Ministerstva průmyslu a obchodu,
- program agentury CzechInvest na revitalizaci průmyslových ploch nad 10 ha, který se snaží o vyrovnání podmínek v greenfieldech a brownfieldech.

Průmyslové a zemědělské BF vyžadují značné investice a sanace, protože se v nich často nacházejí těžko odbouratelné biologické zátěže. BF administrativních budov jsou většinou velmi lákavé a situované v lukrativních oblastech. Náklady na jejich opětovné uvedení do provozu za pomoci dotací jsou minimální.

#### **3.2.1 Výhody brownfields**

Obnova ploch BF je potřebná z hlediska opakovaného využití území. S regenerací je spojeno:

- vytvoření nových pracovních míst,
- zvýšení estetické hodnoty nevyužívaných oblastí,
- ochrana životního prostředí,
- ochrana zdraví obyvatel,
- brownfields jsou napojeny na existující dopravní komunikace a infrastrukturu, což je možno snadno využít,
- snadnější zapojitelnost na MHD než u greenfields.

#### **3.2.2 Nevýhody brownfields**

- Ztráta atraktivity území, z čehož plyne ohrožení rozvoje cestovního ruchu,
- znečištění prostředí, znečištění podzemních vod,

- konkurence ze strany greenfields,
- finanční náročnost na regeneraci,
- při dlouhodobém trvání dochází k degradaci ekonomické a sociální struktury místa nebo samotné obce,
- v zastavěném území vyžaduje citlivost a ohleduplnost ke svému okolí,
- nutnost investice nebo veřejné podpory.

## 4 PRŮMYSLOVÉ ZÓNY PARDUBICKÉHO REGIONU

Pardubický kraj se nachází ve východní části Čech. Centrum kraje, město Pardubice, se nachází cca 100 km východně od hlavního města Prahy. Pardubický kraj společně s krajem Královéhradeckým a Libereckým tvoří pro čerpání ze strukturálních fondů tzv. NUTS 2 – Severovýchod. Svou rozlohou 4 519 km<sup>2</sup> (5,7 % rozlohy ČR) je Pardubický kraj pátým nejmenším krajem ČR, k 31. 12. 2014 měl 516 372 obyvatel.

Pardubický kraj je složený ze čtyř okresů – Chrudim, Pardubice, Svitavy a Ústí nad Orlicí. Ekonomickým a administrativním centrem regionu je statutární město Pardubice. V kraji je zastoupen nejen průmysl, ale i komerční a veřejné služby. Ekonomická prosperita kraje je také výrazně ovlivněna tím, že regionem prochází I. železniční koridor Berlín-Praha-Vídeň. Určité možnosti využití nabízí letecká doprava i vnitrozemská vodní doprava. [18]

### 4.1 Hospodářské prostředí Pardubického kraje

Následující tabulky ukazují vybrané ekonomické údaje, které charakterizují postavení Pardubického kraje v roce 2013 v rámci celé republiky.

Tabulka 9: Základní ekonomické údaje Pardubického kraje za rok 2013

<b>Ekonomický ukazatel</b>	<b>Měrná jednotka</b>	<b>Pardubický kraj</b>	<b>Česká republika</b>
Podíl kraje na tvorbě HDP	%	3,9	100
HDP na 1 obyvatele v PPS	%	66,3	80
Podíl nezaměstnaných osob	%	7,45	8,17
Počet uchazečů o zaměstnání na 1 volné pracovní místo		11	17
Počet registrovaných subjektů na 1 000 obyvatel		223	256
Délka silnic a dálnic na 10 000 obyvatel	km	69,7	53
Stav přímých zahraničních investic na 1 000 obyvatel	mil. Kč	97	247

Zdroj: [14]



Tabulka 10: Srovnání kraje s ČR, základní geografické údaje krajů k 1. 1. 2014

Česká republika/ Kraje	Rozloha v km <sup>2</sup>	Počet obyvatel	Krajské město	Počet obyvatel krajského města	Hustota osídlení (obyv./km <sup>2</sup> )	Počet obcí / z toho se statutem města	
ČR	78 867,1	10 512 419			133	6 523	602
Hlavní město Praha	496,1	1 243 201	Praha	1 243 201	2 506	1	1
Středočeský kraj	11 015,7	1 302 336			118	1 145	83
Jihočeský kraj	10 056,6	636 707	České Budějovice	93 253	63	623	54
Plzeňský kraj	7 561	573 469	Plzeň	168 034	76	501	57
Karlovarský kraj	3 314,3	300 309	Karlovy Vary	49 864	91	132	38
Ústecký kraj	5 334,6	825 120	Ústí nad Labem	93 523	155	354	59
Liberecký kraj	3 163,5	438 609	Liberec	102 301	139	215	39
Královéhradecký kraj	4 758,8	551 909	Hradec Králové	92 904	116	448	48
<b>Pardubický kraj</b>	<b>4 518,9</b>	<b>515 985</b>	<b>Pardubice</b>	<b>89 432</b>	<b>114</b>	<b>451</b>	<b>38</b>
Kraj Vysočina	6 795,7	510 209	Jihlava	50 510	75	704	34
Jihomoravský kraj	7 195,1	1 170 078	Brno	377 508	163	673	49
Olomoucký kraj	5 266,7	636 356	Olomouc	99 489	121	399	30
Zlínský kraj	3 963	586 299	Zlín	75 278	148	307	30
Moravskoslezský kraj	5 427,1	1 221 832	Ostrava	295 653	225	300	42

Zdroj: [14]

## 4.2 Příznivé podmínky pro investice

Pardubický kraj patří do TOP 10 investorsky nejatraktivnějších regionů východní Evropy a jeho strategie podpory přímých zahraničních investic je mezi regiony východní Evropy pátá nejlepší. Shodli se na tom nezávislí hodnotitelé v rámci srovnání evropských měst a regionů z hlediska jejich atraktivity pro přímé zahraniční investice „European Cities and Regions of the Future 2012/2013“, které zveřejnil britský časopis fDi Magazine. [13]

Zahraněční investice jsou spolu s možností čerpat dotace z evropských fondů zásadním zdrojem financí pro ekonomiku Pardubického kraje. Důkazem, že je Pardubický kraj regionem budoucnosti, je rychlý rozvoj perspektivních oborů, jako jsou biotechnologický průmysl či ICT. Kraj má rovněž tradici v oblasti elektrotechnického a elektronického průmyslu, která je spojená se značkou Tesla a na kterou navázala řada dalších společností. Pardubický region vykazuje nejvyšší vývoz zboží na jednoho obyvatele ze všech regionů ČR. [13, 18]

### 4.2.1 Proč investovat v Pardubickém kraji

Příznivé podmínky pro investice:

- výhodná poloha v rámci ČR,
- dobrá dopravní dostupnost,
- kvalifikovaná a flexibilní pracovní síla,
- silné zázemí pro průmyslové odvětví (strojírenství, chemie, textil, elektrotechnika),
- dlouhá tradice průmyslové výroby,
- silná podpora místních autorit,
- technická připravenost území – průmyslové zóny,
- vědeckovýzkumný potenciál.

Tabulka 11: TOP 20 firem dle obratu v Pardubickém kraji

Firma	Lokace	Odvětví	Obrat (mil. Eur)	Počet zaměstnanců
<b>Foxconn</b>	Pardubice	Počítačové příslušenství	3 024	2 000 – 2 499
<b>Iveco</b>	Vysoké Mýto	Automobilová výroba	562	1 500 – 1 999
<b>Paramo</b>	Pardubice	Zpracování ropy	367	500 – 999

<b>Panasonic Automotive Systems</b>	Pardubice	Výroba autorádií a satelitních navigačních systémů	208	1 000 – 1 499
<b>Saint-Gobain-Vertex</b>	Litomyšl	Výroba skloláknitých textilií pro stavebnictví, výztuží omítek a zateplovacích systémů	196	1 000 – 1 499
<b>Kiekert</b>	Přelouč	Výroba zabezpečení automobilů	180	1 000 – 1 499
<b>AVX</b>	Lanškroun	Výroba elektronických součástek pro mobilní telefony, počítače a automobilový průmysl	151	3 000 – 3 999
<b>Synthesisia</b>	Pardubice	Výroba kvalifikované chemie	130	2 000 – 2 499
<b>Logistics Services Solutions</b>	Pardubice	Logistika	96	250 – 499
<b>Korado</b>	Česká Třebová	Výroba radiátorů	71	500 – 999
<b>OEZ</b>	Letohrad	Výroba jističů, pojistek a jiného elektroinstalačního zařízení	57	1 000 – 1 499
<b>Westvaco Svitavy</b>	Svitavy	Výroba obalů	56	250 – 499
<b>Vertex Fabrics</b>	Litomyšl	Výroba výztužných materiálů	50	100 – 199
<b>Schott Eletronic</b>	Lanškroun	Výroba skleněných izolačních průchodek pro elektroniku	44	500 – 999
<b>Nedcon Bohemia</b>	Pardubice	Výroba regálů	43	200 – 249
<b>Isolit Bravo</b>	Jablonné nad Orlicí	Výroba dílů pro automobilový průmysl + kovovýroba	42	500 – 999
<b>Rieter CZ</b>	Ústí nad Orlicí	Výroba textilních strojů	40	1 000 – 1 499
<b>Ravensburger Karton</b>	Polička	Výroba hraček, puzzle a společenských her	35	250 – 499
<b>ETA</b>	Hlinsko	Výroba domácích spotřebičů	33	250 – 499
<b>Tomil</b>	Vysoké Mýto	Výroba drogistických a kosmetických výrobků	31	200 – 249

*Zdroj: Upraveno podle [13]*

### 4.3 Průmyslové zóny v Pardubickém kraji

Pardubický kraj má celkem 9 zón, z toho jednu velkou cca 100 ha (z více než 50% je využita), dále stejný podíl menších a středních zón s velkou nebo plnou rezervou pro využití. V jednom případě je využití zóny závislé na vyřešení vedení rychlostní silnice R35.

Nabídka zón vysoko převyšuje poptávku. Větší než potřebný počet zón byl při plánování v předchozích letech pokládán za přirozenou potřebu pro zajištění konkurenčního prostředí. Lze předpokládat, že konkurence při výběru navrhovaných rozvojových zón už zafungovala a v dalších letech dojde k redukci počtu a rozloh zón, které nebyly úspěšné. Redukci počtu a rozloh zón lze předpokládat z ekonomických důvodů. Dále lze předpokládat redukci rozsahu zón s ohledem na sofistikovanější formy využití území bez velkých nároků na plochy. Příkladem je většina velkých nebo i strategických zón, které jsou volné - dochází k ústupu od původních zásadních požadavků na strategického investora, akceptuje se drobnější členění zón, více se prosazuje smířlivost s volným programem pro dosažení naplnění zón. [13, 18, 20]

Tabulka 12: Průmyslové zóny Pardubického kraje

Název	Funkční náplň	Plocha
<b>Chrudim – část SZ, část SV</b>	Plochy průmyslové výroby.	30 ha – část SZ, 35 ha – část SV
<b>Hlinsko</b>	Plocha výroby a skladování - lehký průmysl.	20 ha
<b>Litomyšl – Benátky u Litomyšle</b>	Plochy průmyslu, skladů a technického vybavení.	37,1 ha
<b>Pardubice – Free zone + Staré Čivice</b>	Lehká průmyslová výroba.	97,4 ha
<b>Pardubice – Přístav – Multimodální logistické centrum</b>	Kontejnerový terminál, veřejný přístav, logistické služby spojené se skladováním a distribucí zboží, obchodní činnost, lehká a střední průmyslová výroba bez negativních vlivů na okolí.	90 ha
<b>Přelouč</b>	Plochy výroby (nerušivé, průmyslové).	68,8 ha
<b>Svitavy – předměstí, Moravský Lačnov</b>	Plocha výroby a skladování.	44 ha
<b>Vysoké Mýto – Jihovýchod</b>	Plochy smíšené výrobní.	34,9 ha
<b>Vysoké Mýto – Severozápad</b>	Plochy smíšené výrobní a občanské vybavení komerční.	Nezjištěno

Zdroj: [16]

## 4.4 Chrudim

Území ORP Chrudim díky své velikosti začíná již ve střední části kraje a zasahuje až k jeho západní hranici, kde sdílí společnou hranici s krajem Středočeským a Vysočinou. Správní obvod ORP Chrudim je největším obvodem v kraji, zaujímá 16,5 % jeho rozlohy a spadá do něj nejvíce obcí – 86 (z toho je 10 měst). [18]

### 4.4.1 Průmyslová zóna Chrudim

Ve druhé polovině 19. století se město napojilo na železniční síť, začaly vznikat různá odvětví průmyslu. Průmyslové plochy a stavby jsou umístěny v okrajových částech města. Jedná se především o areál bývalého strojírenského podniku Transporta a území nově budovaných průmyslových zón Chrudim západ a Chrudim sever, dále lokalita Májov, kde sídlí menší podniky, věnující se především obchodu, logistice a spedici.

Tabulka 13: Charakteristika průmyslové zóny Chrudim

<b>Základní údaje</b>	<b>Plocha</b>	30 ha - část SZ, 35 ha - část SV
	<b>Využitá plocha</b>	SZ: 7 ha (23%), SV: 4 ha (11%)
	<b>Volná plocha</b>	SZ: 23 ha (77%), SV: 31 ha (89%)
	<b>Geografická poloha</b>	Zóna SZ se nachází na severozápadním okraji zastavěného území města, je vymezena ze severu železniční tratí, z jihu sousedí s komunikací I/17, z východu a ze západu zastavěným územím.  Zóna SV je situována na severovýchodním okraji zastavěného území města, z jihu je vymezena železniční tratí, ze západu a severu koridory inženýrských sítí.
<b>Doprava</b>	<b>Funkční náplň</b>	Plochy průmyslové výroby.
	<b>Silnice</b>	PZ část SZ sousedí se silnicí I/17 (Chrudim - Čáslav), je vzdálena cca 1 km od silnice I/37 (Chrudim - Pardubice), jakož i zóna SV.  PZ SV sousedí se silnicí III. třídy na Vestec. Dálnice D11 (Praha - Hradec Králové) je vzdálena cca 30 km (MÚK Chýšť). Dálnice D1 (Praha - Brno) cca 70 km.
	<b>Železnice</b>	PZ SZ je v těsné blízkosti celostátní trati č. 238 Pardubice - Havlíčkův

		Brod (žst. Chrudim zastávka, cca 1,5 km), zóna napojena železniční vlečkou.  PZ SV v těsné blízkosti železniční trati č.016 Chrudim - Borohrádek. Dostupnost koridorové, žst. Pardubice - cca 12km.
	<b>Letiště</b>	Veřejné vnitrostátní letiště Chrudim - dostupnost z jednotlivých lokalit cca 2 - 6 km. Mezinárodní veřejné letiště Pardubice - cca 12km.
	<b>Lodní doprava</b>	Reálně sledované prodloužení Labské vodní cesty s veřejným přístavem Pardubice - cca 12km. (Nejistá realizace vodní cesty do Pardubic a přístavu Pardubice). Říční přístav Chvaletice cca 35 km.
<b>Technická infrastruktura</b>	<p>Inženýrské sítě v zóně SZ vybudovány, popř. se budují na přání zákazníka. Elektřina: 35 kV, příkon do 10 MW; Telekomunikace: 800 párů; Splašková kanalizace: DN 300; Děšťová kanalizace: DN 1000; Vodovod: pitná voda DN 200, užitková voda DN 150; Horkovod: DN 300; Plynovod: DN 200. 2 zdroje elektrické energie - starý zdroj z bývalé Transporty a.s., nový zdroj ze stávajícího vedení ČEZ.</p> <p>Zóna SV je vybavena základními prvky technické infrastruktury.</p>	
<b>Limity a střety zájmů</b>	<p>Urbanistické podmínky lokalizace zón v kontaktu s městskou zástavbou. V zóně SV je třeba zohlednit OP vedení elektra a plynu, na části PZ inundační území.</p>	

*Zdroj:[15, 20]*

V průmyslové zóně SZ se nachází firmy: **SIAG CZ, s.r.o.** společnost je zaměřena na strojírenství. Tato společnost patří k jednomu z vedoucích dodavatelů pro energetické odvětví. Stěžejnější částí výroby jsou: ocelové stožáry, strojní nosníky, nosníky generátorů, a další komponenty a vestavné díly. Společnost v Chrudimi zaměstnává zhruba 200 zaměstnanců. Roční obrat firmy je nad 100 mil. Kč. **Jan Ficek Dřevovýroba s.r.o.** firma se zabývá výrobou sesazenek a hran z dýh. Zaměstnává cca 100 pracovníků, roční obrat firmy je 50 - 100 mil. Kč. Společnost exportuje 70% své produkce do všech států EU. V průmyslové zóně SV se nachází firmy: **ISE, s.r.o.** a **ECOTECHNIC, s.r.o. Pardubice.**





Obrázek 5: Průmyslová zóna Chrudim – Západ

Zdroj: [15]



Obrázek 6: Průmyslová zóna Chrudim – Sever

Zdroj: [15]

#### 4.4.2 Výhody města Chrudim

- Město Chrudim je největší ORP v kraji.

- Okolí města Chrudim je průmyslového rázu.
- Velká spádová oblast pro zaměstnanost obyvatel.
- Dopravní struktura na úrovni, možnost dalšího rozvoje v okruhu města.
- Výhodou pro investory je fakt, že ve městě chybí pracovní místa (obyvatelé většinou za prací dojíždí).

## 4.5 Pardubice

Pardubice jsou jedním z největších měst východních Čech a jejich průmyslovým centrem. Nejvýznamnějším mezníkem pro město je rok 1845, kdy se do města dostala železnice. Pardubice se v krátké době staly významnou dopravní křižovatkou, což spolu s výhodnou polohou uprostřed Čech začalo do města lákat průmysl.

Prvním velkým investorem ve městě, byla tchajwanská společnost Foxconn, což je jeden z největších světových výrobců osobních počítačů. Tato společnost sídlí v areálu bývalé Tesly a zaměstnává přibližně 2, 5 tisíce lidí. [17]

Město má růstový ekonomický potenciál, snaží se podporovat místní zaměstnavatele, aby více rozvíjeli své podniky a podporovali ekonomiku města. Na vývoji města má zásluhu spolupráce mezi Úřadem práce a výzkumem a vývojem, která se snaží o zvýšení kvalifikace obyvatelstva a jejich následné zapojení do výzkumu.

### 4.5.1 Průmyslové zóny Pardubic

V roce 1995 vznikl v Pardubicích záměr vybudovat novou průmyslovou zónu. K tomuto účelu byla vybrána lokalita, kde již fungovala bezcelní zóna a kde nebyl problém se získáváním pozemků. Jakmile byly pozemky vykoupeny, začalo město Pardubice a společnost CzechInvest tuto ve své době největší průmyslovou zónu v republice – greenfield nabízet zahraničním investorům. V roce 1999 město vybuďovalo veškeré inženýrské sítě.

**Tabulka 14: Charakteristika průmyslové zóny Pardubice – Free zone + Staré Čívce**

<b>Základní údaje</b>	<b>Plocha</b>	97,4 ha
	<b>Využitá plocha</b>	54,1 ha (56 %)
	<b>Volná plocha</b>	43,3 ha (44 %)
	<b>Geografická poloha</b>	PZ se nachází na západním okraji zastavěného území města Pce, přiléhá na severu k významné železniční trati (I. tranzitní železniční koridor Berlín - Praha - Vídeň) a na jihu ke komunikaci I/2 (Praha - KH – Pce).



	<b>Funkční náplň</b>	Lehká průmyslová výroba.
<b>Doprava</b>	<b>Silnice</b>	<p>PZ je přímo napojena na silnici I/2 Praha - Kutná Hora - Pardubice.</p> <p>V návrhu sledovaná přeložka silnice vedená podél jižního okraje lokality, v Pardubicích s návazností na I/37 Hradec Králové - Pardubice - Velká Bíteš (D1).</p> <p>Návaznost na postupně realizovanou dálnici D11 (Praha - Hradec Králové) - Jaroměř - Meziměstí - Polsko (MÚK Dobřenice - 25 km).</p> <p>Příjezdová komunikace včetně točny MHD.</p>
	<b>Železnice</b>	<p>Podél severního okraje PZ vedena celostátní trať č. 010 Kolín - Pardubice (I. tranzitní železniční koridor Berlín - Praha - Vídeň).</p> <p>Nejbližší žst. Pardubice - Svítkov, Pardubice - Opočíněk.</p>
	<b>Letiště</b>	Mezinárodní veřejné letiště Pardubice - 2 km.
	<b>Lodní doprava</b>	<p>Labská vodní cesta (Pardubice-) Chvaletice - Mělník - Hřensko - SRN s nejbližším stávajícím veřejným přístavem Chvaletice - 20 km; součást IV. multimodálního transevropského koridoru.</p> <p>V návrhu koncový přístav Pardubice severně od PZ - 2 km. (Nejistá realizace vodní cesty do Pardubic a přístavu Pardubice).</p>
<b>Technická infrastruktura</b>	Technická infrastruktura je kompletně dokončena.	
<b>Limity a střety zájmů</b>	<p>Navržený biokoridor regionálního významu.</p> <p>Problém s dopravní obslužností - komunikace I/2 směrem na Prahu je nad limitem hluku.</p> <p>Krajská hygienická stanice zaujala negativní stanovisko k novým projektům či rozvoji stávajících projektů, dokud nebude vybudován obchvat v SZ nebo v JZ tangentě zástavbou.</p>	

*Zdroj:[17, 20]*

Město Pardubice nabízí svoji průmyslovou zónu investorům především prostřednictvím státní agentury pro zahraniční investice CzechInvest, která zde má i své regionální zastoupení.

Ocenění pardubické zóny:

- v roce 2002 oceněna agenturou CzechInvest za komplexní připravenost průmyslové zóny,
- v letech 2003, 2004 získala 2. místa v kategorii Zóna s největším ekonomickým přínosem,
- v roce 2003 získala certifikátem o akreditaci průmyslové zóny, rovněž od agentury CzechInvest
- v roce 2007 získala 3. místo v soutěži Podnikatelská nemovitost roku za nemovitost s největším ekonomickým benefitem. [17]



Obrázek 7: Průmyslová zóna Pardubice – Free zone + Staré Čívce

*Zdroj: [17]*

V průmyslové zóně se nachází podniky: **Panasonic Automotive Systems** - Tato společnost se specializuje na výrobu autorádií a satelitních navigačních systémů pro automobily. Celková rozloha na pozemcích průmyslové zóny je 14 ha. Pardubická továrna se stala jedinou evropskou výrobní základnou společnosti Panasonic Automotive Systems. Výše investice - 3,27 mld. Kč a prozatím vytvořila celkem 1300 nových pracovních míst.

**Jtekt Automotive Czech Pardubice s.r.o.** - Výroba hliníkových komponentů elektrického posilovače řízení, které jsou následně dodány společností TOYOTA, PSA a Nissan. Celková rozloha na pozemcích průmyslové zóny je 10 ha. Výše investice - 1,44 mld. Kč a vytvořeno 400 pracovních míst.

**Ronal CR, s.r.o.** - společnost se orientuje na výrobu, výzkum, vývoj a prodej komponentů pro osobní automobily, a to hliníkových kol. Jejimi výhradními klienty jsou výrobci renomovaných značek Audi, Ford, Chrysler, Opel, Porsche, Saab, Škoda, Volkswagen a mnoho dalších. Celková rozloha na pozemcích průmyslové zóny je 10,5 ha. Vytvořeno 750 míst.

**Kyb Manufacturing Czech, s.r.o.** - společnost reprezentující automobilový průmysl, konkrétně se specializuje na výrobu tlumičů pro osobní automobily. Stejně jako společnost JTEKT je hlavním dodavatelem koncernu Toyota-Peugeot-Citroen, ale také Mitsubishi Corporation. Celková rozloha na pozemcích průmyslové zóny je 6 ha. Investice dosáhla více než 878 mil. Kč. Celkem vytvořeno 360 pracovních míst.

**TechnoPark Pardubice, k.s.** - vědecko-technologický park, realizován pod záštitou veřejného sektoru v podání Univerzity Pardubice a Krajského úřadu a soukromého sektoru, který reprezentuje společnost Free Zone. Vědecko-technologický park je centrem strategických služeb, vývoje a výzkumu se zaměřením na elektrotechnický, chemický, automobilový průmysl, informační technologie a softwarové aplikace. Celková rozloha na pozemcích průmyslové zóny je 5 ha. Investice dosáhla kolem 750 mil. Kč a vytvořila na 250 nových pracovních míst zejména pro vysokoškolsky, středoškolsky vzdělané uchazeče.

Průmyslová zóna Černá za Bory: **Foxconn Cz, s.r.o.** - společnost je jednou z největších světových výrobců osobních počítačů, vyrábějící pro značky Compaq, IBM, Dell, Apple, HP. Celková rozloha na pozemcích této zóny je 30 ha. Investice dosáhla 1,8 mld Kč. Vytvořeno 5500 pracovních míst.

**Tabulka 15: Charakteristika průmyslové zóny Pardubice - Přístav - Multimodální logistické centrum**

<b>Základní údaje</b>	<b>Plocha</b>	90 ha
	<b>Využitá plocha</b>	Dosud nevyužívaná PZ.
	<b>Volná plocha</b>	90 ha (100 %)
	<b>Geografická poloha</b>	PZ se nachází na západním okraji zastavěného území města Pardubice, je vymezena ze severu tokem Labe a z jihu významnou železniční tratí (I. tranzitní železniční koridor Berlín - Praha - Vídeň).
<b>Funkční náplň</b>	Kontejnerový terminál, veřejný přístav, logistické služby spojené se skladováním a distribucí zboží, obchodní činnost, lehká a střední průmyslová výroba bez negativních vlivů na okolí.	

<b>Doprava</b>	<b>Silnice</b>	<p>Silniční napojení na dálnici D11 je možné po I/37 ve směru Hradec Králové s využitím R35 Sedlice - Opatovice nad Labem.</p> <p>MÚK Chýšť vzdálena cca 25 km po silnici I/36.</p> <p>V návrhu přeložka silnice I/2 Praha - Kutná Hora - Pardubice s trasou vedenou podél jižního okraje lokality.</p>
	<b>Železnice</b>	<p>Podél jižního okraje PZ vedena celostátní trať č. 010 Kolín - Pardubice (I. tranzitní železniční koridor Berlín - Praha - Vídeň).</p> <p>Nejbližší žst. Pardubice - Svítkov (v místě) a žst. Pardubice - 2 km.</p> <p>V návrhu napojení železniční vlečkou ze žst. Pardubice - Rosice n. Labem.</p>
	<b>Letiště</b>	Mezinárodní veřejné letiště Pardubice jižně cca 2,6 km.
	<b>Lodní doprava</b>	<p>Labská vodní cesta (Pardubice-) Chvaletice - Mělník - Hřensko - SRN s nejbližším stávajícím veřejným přístavem Chvaletice - 20 km; součást IV. multimodálního transevropského koridoru.</p> <p>V návrhu koncový přístav Pardubice v místě. (Nejistá realizace vodní cesty do Pardubic a přístavu Pardubice).</p>
<b>Technická infrastruktura</b>	<p>voda: DN150,  plyn: STL, DN63 (300 m) a DN100 (1,5 km),  kanalizace: DN1800 (hlavní kanalizační stoka na ČOV v Semtíně),  el.energie (venkovní vedení)- 35 kV, příkon 2 MW; optické kabely (100 linek).</p>	
<b>Limity a střety zájmů</b>	<p>Biokoridor nadregionálního významu.  Částečně leží v záplavovém území.  Splavnění Labe do Pardubic je v konfliktu se zájmy ochrany přírody a krajiny.  Naplnění hygienických limitů.</p>	

Zdroj:[17, 20]

### Časový harmonogram projektu Pardubice - Přístav:

1. Projektové a průzkumné práce, příprava území
  - Realizace stavby

- a) vlastní technické zázemí
  - b) vlečkové dopravní napojení
  - c) napojení na komunikace a inženýrské sítě
  - Předání stavby
2. Podmiňující investice pro zprovoznění
- a) úprava koryta v úseku Chvaletice - Přelouč
  - b) nový plavební stupeň Přelouč
  - c) úprava koryta v úseku Přelouč - Pardubice
  - d) nová přístavní zeď
  - e) nový most Valy

CELKOVÁ DOBA TRVÁNÍ STAVEBNÍCH ..... 6 let

SOUVISEJÍCÍ INVESTICE (dokončení realizace stavby "Dolní Labe" ) ..... 8 let

**Tabulka 16: Přehled investičních nákladů průmyslové zóny Pardubice - Přístav**

Hlavní úkoly	Náklady v jednotlivých letech (mil. Kč)	Kumulované náklady
<b>1. Vstupní podklady</b> - dokumentace k rozhodnutí o využití území - odnětí zemědělské půdy	4,25	4,25
<b>2. Studie vlivu stavby na životní prostředí</b>	5,9	10,15
<b>3. Dokumentace k územnímu řízení o rozhodnutí o umístění stavby</b>	6,6	16,75
<b>4. Zpracování projektové dokumentace</b>		
<b>5. Zpracování realizace dokumentace</b>		
<b>6. Začátek realizace stavby</b>		
<b>7. Přístavní zázemí</b>		
<b>8. Dopravní napojení</b>	377,07	392,82
<b>9. Napojení na komunikace a inženýrské sítě</b>		
<b>10. Stroje a zařízení</b>		
<b>11. Realizace stavby</b>	401,93	794,75
<b>12. Ukončení realizace stavby</b>	4,6	<b>799,35</b>

*Zdroj: upraveno podle [19]*

#### 4.5.2 Výhody města Pardubice

- Průmyslová tradice.
- Dopravní dostupnost (železniční uzel, silniční napojení na D11, letecká doprava, rostoucí síť cyklotras).
- Regionální zastoupení CzechInvest.
- Kvalifikovaná pracovní síla.
- Provázanost vzdělávacích institucí s místním průmyslem.
- Migračně aktivní region.
- Lokalizace nejvýznamnějších služeb, institucí veřejné správy, zaměstnavatelů.
- Granty na vytvoření nových pracovních míst.
- Možnost využití bezcelního pásma.
- Přítomnost zahraničních institucí: British Council, Alliance Francaise, Goethe Institut.
- Informační podpora, nápomoc při jednání s místními úřady.
- Dostatečná nabídka všech typů bydlení.

#### 4.6 Svitavy

Území ORP Svitavy se nachází v jihovýchodní části kraje, jižní hranici má společnou s krajem Jihomoravským. Území ORP Svitavy (35 159 ha) je čtvrté největší mezi ORP v kraji a představuje 7,8 % jeho rozlohy.

Podmínky pro příliv domácích i zahraničních investic, a tím pro zvýšení zaměstnanosti, vytvořilo město v podobě vybudování průmyslové zóny, kde už postavila svoji továrnu na výrobu netkaných textilií dánská společnost Fibertex a několik dalších tuzemských investorů, dále ve městě již od začátku 90. let 20. století působí také americká polygrafická společnost Westvaco.

Město Svitavy leží na spojnici důležitých obchodních cest. Tato poloha je výhodná nejen z hlediska ekonomického, ale i turistického. Výhodné je také dopravní spojení s blízkým Polskem. Poloha určuje i turistickou atraktivitu místa. Svitavy jsou dnes rozvíjejícím se městem. [18, 23]

#### 4.6.1 Průmyslová zóna Svitavy

Nabízená lokalita je umístěna při východním okraji města, v prostoru mezi železničním nádražím (koridor Berlín - Praha - Brno - Svitavy - Polsko) a obchvatem města na silnici I/43 (Vídeň - Brno - Svitavy - Polsko). Území se nachází mimo záplavové pásmo stojaté vody.

Tabulka 17: Charakteristika průmyslové zóny Svitavy předměstí, Moravský Lačnov

<b>Základní údaje</b>	<b>Plocha</b>	44 ha
	<b>Využitá plocha</b>	8,4 ha (19 %)
	<b>Volná plocha</b>	35,6 ha (81 %)
	<b>Geografická poloha</b>	Průmyslová zóna se nachází na severovýchodním okraji zastavěného území města Svitavy, na západní straně je vymezena stávající průmyslovou oblastí, na východě trasou navrhované komunikace I/43 (obchvat města).
<b>Doprava</b>	<b>Funkční náplň</b>	Plocha výroby a skladování.
	<b>Silnice</b>	PZ je napojena ze silnice I/43-E461 prostřednictvím silnice III. třídy - 0,5 km, výhledově z přeložky silnice I/43 v trase východního obchvatu města (MÚK Svitavy-sever, MÚK Svitavy-jih).  Vazby na výhledovou R35 (MÚK Svitavy - 5 km, variantně MÚK Opatov -15km),  Vazba na výhledovou R43 - cca 20 km (MÚK Moravská Třebová).
	<b>Železnice</b>	PZ je z východní strany částečně v kontaktu s koridorovou tratí č.260 (I. TŽK), železniční stanice Svitavy - 0,2 km. PZ je zavlečkováná.
	<b>Letiště</b>	Veřejná vnitrostátní letiště Polička a Moravská Třebová v dostupnosti do cca 20 km.  Veřejná mezinárodní letiště Brno, Tuřany - 73 km.  Pardubice – 90km.
	<b>Lodní doprava</b>	V dlouhodobém výhledu potenciální vazba na labskou větev průplavního spojení.  Veřejný přístav Česká Třebová.



**Technická infrastruktura**

Technická infrastruktura je kompletně dokončena.

**Limity a střety zájmů**

Území protíná a na dvě části rozděljuje vedení VVN 110 kV (ochranné pásmo), bezpečnostní pásmo VTL plynovodu.

Zdroj:[20, 23]

**Obrázek 8: Průmyslová zóna Paprsek**

Zdroj: [23]

Volné jsou pozemky o výměře 4,3 ha a 1,7 ha, které je možno scelit. Cena pro jednání: 300 Kč/m<sup>2</sup>.

V průmyslové zóně se nachází firmy: **Fibertex** - výrobce netkaných textilií pro průmyslové a technické využití. Firma vytvořila 300 pracovních míst. **Svitap J.H.J.** - textilní podnik s dlouholetou tradicí. V současné době vyrábí a dodává široké spektrum výrobků, jako např. páskové tkaniny, technické textilie, haly, pártý stany, bytový textil, koženky, vázací PET pásku a mnoho dalšího. Firma vytvořila zhruba 2 000 pracovních míst. **TOS, a.s.** - strojírenská výroba, dva základní výrobní programy, a to výroba dřevoobráběcích strojů a výroba sklíčidel. Firma zaměstnává cca 170 zaměstnanců. **Westvaco** – firma se zaměřuje na výrobu obalů, poskytuje inovativní produkty a cenné služby spotřebitelských produktů společnosti v odvětví krásy a osobní péče, zdravotnictví, potravinářství, nápoje, občerstvení. Firma vytvořila cca 300 pracovních míst.



#### **4.6.2 Výhody města Svitavy**

- Území leží v bezprostřední blízkosti obchvatu města – komunikace I/43.
- Pozemky jsou napojeny na veškerou kapacitní technickou infrastrukturu.
- Území je mimo jakékoliv záplavové pásmo.
- Dobré podmínky pro zakládání staveb.
- Zóna je napojena na účelovou komunikaci, jež vyhovuje těžké nákladní dopravě.
- Komunikace, na kterou je zóna napojena umožňuje propojení železniční vlečkou.
- Využívání programů na podporu podnikání.

#### **4.7 Ústí nad Orlicí**

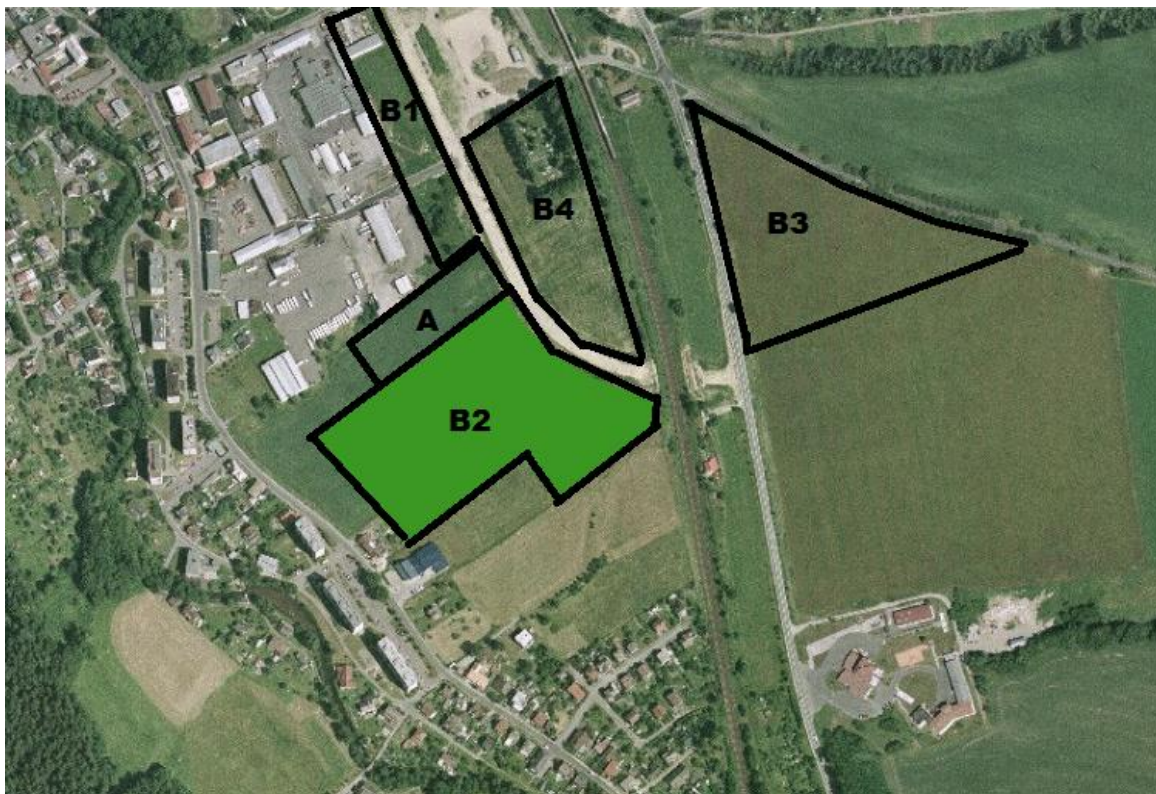
Území ORP Ústí nad Orlicí se nachází v severní části kraje a na severu sousedí s krajem Královéhradeckým. Ústí nad Orlicí jako bývalé centrum okresu, a díky relativně dobré dopravní poloze patřilo vždy k regionům s nadprůměrně rozvinutým průmyslem s vyšší přidanou hodnotou. [24]

Cílem města je přilákání zahraničních investorů, proto se snaží o rozvoj podnikatelského prostředí. Na podporu vývoje podnikatelského prostředí byla vytvořena asistenční služba, která poskytuje informace podnikatelům ohledně volných území. Investorům nabízí kvalifikovanou pracovní sílu v oborech: strojírenství, automobilového průmyslu a elektrotechniky. Tímto krokem chce město zajistit stabilizovanou ekonomiku. Město spolupracuje s agenturou CzechInvest v oblasti majetkové a investiční přípravy pozemků. Další projekty města jako hledání investorů na greenfields či do brownfields jsou realizovány za pomoci Sdružení obcí, Okresní hospodářské komory a Regionální rozvojové agentury Pardubického kraje.

##### **4.7.1 Průmyslová zóna Ústí nad Orlicí**

Průmyslová zóna se nachází v městské části Hylváty v Ústí nad Orlicí, její celková rozloha je 11,7 ha. Lokalita průmyslové zóny je dopravně dostupná ze sil. I/14, která prochází Ústím nad Orlicí a vede z Vamberka, přes Českou Třebovou do Třebovic, kde se napojuje na sil. I/43. Městem Ústí nad Orlicí prochází I. mezinárodní tranzitní železniční koridor (Berlín – Vídeň) spojující město s Prahou a Pardubicemi na straně jedné a Českou Třebovou a Brnem na straně druhé. Průmyslová zóna slouží pro lehký průmysl, obchod a služby. [18, 24]

PZ Hylváty se dělí do 5 lokalit: A,B1,B2,B3. Celá lokalita je ve vlastnictví města. Jediným investorem v lokalitě A je firma Modex – Metric. Tato lokalita má rozlohu 14 578 m<sup>2</sup> a je určena pro lehký průmysl, obchod a služby. Oblast je napojena na inženýrské sítě a je zajištěna dopravní obslužnost. Ostatní části zóny jsou volné a připraveny pro investory.



Obrázek 9: Průmyslová zóna Hylváty

*Zdroj: Upraveno podle[24]*

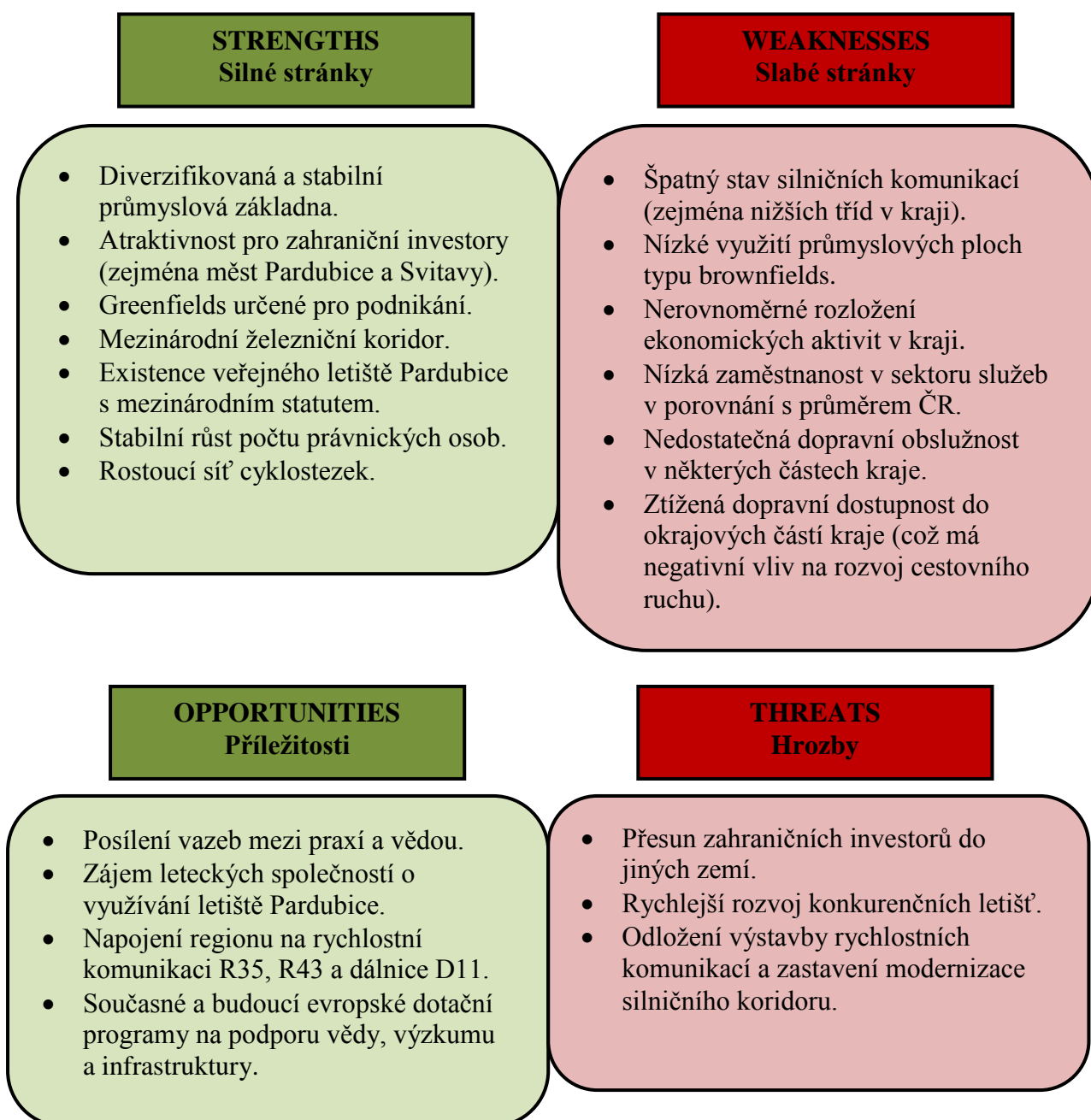
#### 4.7.2 Výhody města Ústí nad Orlicí

- Stabilizované průmyslové areály.
- Vzdělanost obyvatelstva.
- Vysoká koncentrace institucí veřejné správy a subjektů školství a zdravotnictví.
- Nejnižší hodnota nezaměstnanosti absolventů v kraji ze všech ORP.
- Dobré napojení na tranzitní železniční tah.

### 4.8 Hodnocení ekonomického prostředí Pardubického regionu

Pardubický region je podle mého názoru ekonomicky prosperujícím krajem s výhodnou geografickou polohou a s dlouhou průmyslovou tradicí. Ekonomické prostředí zhodnotím

podle SWOT analýzy, pomocí níž identifikují silné, slabé stránky regionu a dále hrozby a příležitosti pro region.



Obrázek 10: SWOT analýza ekonomického prostředí Pardubického regionu

*Zdroj: Upraveno podle[18]*

## 5 NÁVRH ŘEŠENÍ BROWNFIELDU - TESLA KYJEVSKÁ PARDUBICE

„Továrna vznikla v roce 1922 jako pobočka podniku Telegrafia. Ta koupila v Pardubicích továrnu plánovanou na výrobu obuvi. Během roku měl závod přes tři stovky pracovníků. Po válce byla továrna znárodněna a začleněna do koncernu Tesla. V roce 1968 se tady začaly ve francouzské licenci vyrábět jedny z prvních digitálních počítačů u nás. Do roku 1989 vyráběla Tesla převážně vojenskou techniku, proslavil ji radar Tamara. Po roce 1989 už o pardubické výrobky nebyl zájem. Zahraniční firmy si přitom dodnes značky cení a platí si licenci za to, aby mohly slavný znak používat na svých výrobcích.“ [10]

Areál leží kousek od centra krajského města, majitelem je Statutární město Pardubice, kterému areál daroval téměř před 4 lety Pardubický kraj.

Informační karta brownfieldu		Datum aktualizace údajů: 30. června 2014	
<b>Lokalita č. 18 TESLA Kyjevská</b>			
Adresa: Kyjevská 37, Pardubice			
Kat.území: 717835 Pardubičky		Městský obvod: Pardubice IV	
----- Majitel			
IČO: 274046 Název: Statutární město Pardubice			
Adresa majitele: Pernštyňské náměstí 1, 53021 Pardubice			
-----			
Rozloha:	25 700,0m <sup>2</sup>	Zastavěnost: 55%	Plošné využití: 0%
Původní využití:	Výroba elektrotechnických slaboproudých zařízení		
Památkově chr. objekty: Ne			
-----			
Stávající činnost v území: Žádná			
Funkční využití dle platného ÚP: SM - smíšené území městské			
Funkční využití dle nového ÚP: S - smíšené území			
Doporučená funkce - záměr: Zatím nevyjasněná			
-----			
Ekologická zátěž: Neprokázaná		Záplavové území: Ne	
Druh znečištění: Případně chem. látky z galvanovny, oleje ze strojních dílen			
Ostatní limity v území:			
-----			
Nápojení na inž. síť: Ano			
Druhy inž. sítí: Elektro, voda, kanalizace, teplovod, sdělovač vedení			
Kapacity inž. sítí: Stáří řádově desítky let, stav neznámý, kapacity t.č. neznámé, odpovídající někdějšímu počtu zaměstnanců			
-----			
Dostupnost silnice II.tř. a vyšší cca 1500 m			
Dostupnost železnice: Železniční zastávka cca 150m, nádraží ČD cca 4500m, přímá návaznost na železniční koridor			
Dostupnost MHD: cca 200 m			
-----			
Poznámka: Budova bývalého podniku Telegrafia z r. 1922 a další přístavby z pozdější doby, od roku 1945 firma TESLA, zaměstnáno cca 1500 lidí, zánik výroby cca v roce 1992. Součástí areálu je podnikový kryt CO.			

Obrázek 11: Evidenční karta brownfieldu Tesla Kyjevská

Zdroj: [17]

Návrhů, jak s tímto brownfieldem naložit je několik:

- 1) Prozatímní řešení (zakonzervování budov v havarijním stavu a pronájem ostatních budov) – finančně nejméně náročné, developerem SmP.
- 2) Etapovité využití (postupná revitalizace areálu v členění dle etap) – finančně méně náročné, developerem SmP.
- 3) Demolice areálu – pro město Pardubice velmi nákladné (cca 20 mil. Kč)
- 4) Celkové využití (komplexní řešení území) – finančně nejvíce náročné, developerem investor.

Pro SmP je optimálním a výhodným řešením investor, který nabídne městu Pardubice projekt na využití a rekonstrukci podniku a celého areálu, kdy nezbytnou podmínkou projektu je vyřešení nového dopravního napojení Pardubické krajské nemocnice a areálu Tesla Kyjevská. V úvahu tak z mého pohledu připadá:

- výstavba bytů,
- rozšíření Pardubické krajské nemocnici, případně služeb souvisejících se zdravotnictvím,
- parkovací dům,
- komerční prostory,
- kulturně společenské centrum.

## **5.1 Projekt Tesla City**

Na konci roku 2014 se podle interních zdrojů města Pardubice objevil nový investor, který bude koncem dubna 2015 předkládat svůj záměr zastupitelstvu města. Investor nabízí městu Pardubice komplexní řešení rekonstrukce a využití areálu bývalého státního podniku Tesla Pardubice v Kyjevské ulici v Pardubičkách, a to včetně řešení dopravního napojení Nemocnice Pardubice. Na projektu s názvem Tesla City by se podílelo konsorcium několika společností, které by financovalo náklady spojené se sanací areálu Tesla, novou výstavbou a dopravním řešením, a to v hodnotě cca 360 mil. Kč. Dále by se na spolufinancování částí Projektu měl podílet bankovní sektor, případně by mohly být využity granty či dotace v rámci ČR a EU (Operační program vzdělávání a konkurenceschopnosti).

Cílem projektu Tesla City je vytvořit ze zchátralého areálu Tesly nové kulturně, sociálně a společensko zábavní středisko Pardubic.

### **5.1.1 Způsoby využití areálu dle Projektu**

V souladu s územním plánem SmP a s koncepcí rozvoje území Městského obvodu Pardubice IV – Pardubičky investor navrhuje využití zrenovovaného „areálu Tesla“ následujícím způsobem:

- Muzeum historie značky Tesla a provoz „chráněné dílny“ – elektromontáže v duchu tradice značky Tesla
- Vzdělávací aktivity pro děti věkové skupiny 5-14 let (jedinečný systém, který bude první v celé Evropě).
- Centrum občanské vybavenosti.
- Centrum mimoškolních vzdělávacích aktivit pro základní školy.
- Volnočasové aktivity pro maminky s dětmi.
- Volnočasové aktivity pro věkovou skupinu 5-17 let (baletní/taneční studio, umělecká zájmově výchovná činnost, dětské zábavní centrum, atd.).
- Kosmetické služby pro ženy (kadeřnictví, kosmetika, masáže, atd.).
- Kancelářské prostory.
- Ubytovací prostory (ubytování pro personál KN a vybudování startovacích bytů pro mladé).
- Multifunkční sportovně relaxační prostory.
- Multifunkční kulturní centrum (víceúčelový sál k pořádání kulturních a společenských akcí, školící a přednáškové místnosti, atd.).
- Centrum rehabilitační péče, rekonvalescenčních služeb, speciálních terapeutických pracovišť, související s blízkostí nemocnice.
- Centrum obvodních lékařských pracovišť (Obvodní poliklinika Pardubice).

### **5.1.2 Časový plán Projektu**

Následující tabulka popisuje navrhovaný časový harmonogram výstavby Projektu. (Informace byly poskytnuty interním zdrojem města Pardubice.)

**Tabulka 18: Časový harmonogram výstavby Projektu**

ETAPA	PLÁN
<b>1. rok</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– přípravné práce</li> <li>– čištění Telegrafie</li> <li>– návoz techniky</li> <li>– bourací práce</li> <li>– příprava pro vybudování rampy sjezdu</li> </ul>
<b>2. rok</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– dokončení bouracích a čistících prací</li> <li>– rekonstrukce Telegrafie</li> <li>– vybudování „odbočky“ – rampy sjezdu do areálu Tesla napojené na současný nadjezd</li> <li>– vybudování „podzemního“ patra parkoviště</li> <li>– příprava nivelace pozemku</li> </ul>
<b>3. rok</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– dokončení rekonstrukce Telegrafie</li> <li>– nivelace části pozemku</li> <li>– vybudování bytových domů</li> <li>– vybudování části krytého parkoviště pro Nemocnici</li> <li>– pokud se Nemocnice rozhodne, tak přípravné práce pro zbudování druhé části parkovacího domu a dopravní řešení</li> </ul>
<b>4. rok</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– dokončení parkovacího domu</li> <li>– dokončení dopravního řešení pro Nemocnici</li> </ul>
<b>5. rok</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– dokončovací práce</li> <li>– kompletní otevření areálu pro veřejnost</li> </ul>

*Zdroj: Interní zdroj města Pardubice*

## **5.2 Hodnocení návrhu řešení Tesla Kyjevská**

Projekt Tesla City považuji za racionální řešení chátrajícího brownfieldu města zejména pro jeho komplexnost.

### **5.2.1 Hlavní výhody Projektu**

1. Finanční náklady na výstavbu a rekonstrukci ponese investor, městský rozpočet nebude zatížen.
2. Vyřešení stávajícího nevyhovujícího dopravního řešení v daném území.
3. Zlepšení životního prostředí likvidací brownfieldu.
4. Vytvoření podmínek pro kulturní, společenské a sociální vyžití obyvatel města.
5. Navýšení parkovacích kapacit v území.
6. Navýšení počtu pracovních míst.
7. Zvýšení atraktivity území.

## **5.2.2 Doporučení**

Rizikem pro město Pardubice je bezesporu přímý převod pozemků na investora, z důvodu jeho rozhodnutí následně projekt nerealizovat. Proto doporučuji podmínit smluvní převod pozemků a budov stávajícího areálu na budoucího majitele (investora) realizací a dokončením celého projektu, např. uzavřením nájemní smlouvy po dobu stavby a po jejím dokončení prodejem pozemků za předem stanovenou cenu.



## ZÁVĚR

Bakalářská práce podává přehled o efektivnosti daných průmyslových zón v Pardubickém regionu.

Pardubický region je ekonomicky prosperujícím krajem s průmyslovou tradicí. Funguje zde jedna z nejvýznamnějších průmyslových zón v České republice – Pardubice Free zone + Staré Čivice. Dále tu existují další dobře fungující zóny: Svitavy, Přelouč, Litomyšl, Chrudim a Vysoké Mýto. Ačkoliv některé z těchto průmyslových zón nejsou plně zaplněné, nedělá příliš velké problémy místa postupně obsazovat tuzemskými či zahraničními investory.

Výhodou Pardubického regionu je poloha v rámci České republiky, dobrá dopravní dostupnost, existence mezinárodního letiště a napojení na dálniční síť.

Na území tohoto regionu se nachází místa, která nejsou efektivně využívána, tzv. brownfields. Tato území lze řešit buď zcela novým typem využití, nebo pouze obnovením jejich činnosti.

Průmyslové zóny mají velký přínos pro kraj i samostatná města. Připravené zóny lákají zahraniční i tuzemské investory, kteří zvedají úroveň celého regionu. Příliv nových investorů má vliv na zvýšení ekonomické úrovně, vznik nových pracovních míst a tím i atraktivnost regionu. V souvislosti s tím lze považovat jako jeden z možných budoucích rozvojových potenciálů areál Tesla Kyjevská.

## POUŽITÁ LITERATURA

- [1] CzechTrade. *BusinessInfo*. [online]. © 1997-2015 [cit. 2015-04-11]. Dostupné z: <http://www.businessinfo.cz/cs/zahranicni-obchod-eu/statni-podpora-exportu/czechtrade.html>
- [2] Evropské strukturální a investiční fondy. *Ministerstvo pro místní rozvoj ČR*. [online]. [2012] [cit. 2015-04-11]. Dostupné z: <http://www.strukturalni-fondy.cz/cs/Fondy-EU/2014-2020/Operacni-programy>
- [3] Financování a podpora průmyslových zón. *Průmyslové zóny*. [online]. © 2004 [cit. 2015-04-05]. Dostupné z: <http://www.prumyslove-zony.cz/blog/financovani-a-podpora-prumyslovych-zon-40>
- [4] Fondy EU a Operační program podnikání a inovace 2007 – 2013. *Průmyslové zóny*. [online]. © 2004 [cit. 2015-04-05]. Dostupné z: <http://www.prumyslove-zony.cz/blog/fondy-eu-a-operacni-program-podnikani-a-inovace-2007-2013-52>
- [5] HOLLANDER, Justin, Niall G. Kirkwood, Julia L. Gold. *Principles of brownfield regeneration - cleanup, design and reuse of derelict land*. 2nd ed. Washington: Island Press, 2010, 1077 p. ISBN 15-972-6990-5.
- [6] HUČKA, Miroslav. *Strukturální politika a její regionalizace: v kontextu vstupu České republiky do Evropské unie*. 1.vydání. Ostrava: Repronis, 2001. 114 s. ISBN 80-86122-90-5
- [7] Jakým způsobem předložit projekt. *Průmyslové zóny*. [online]. © 2004 [cit. 2015-04-07]. Dostupné z: <http://www.prumyslove-zony.cz/blog/jakym-zpusobem-predlozit-projekt-51>
- [8] KADEŘÁBKOVÁ, Božena, Marian Piecha. *Brownfields jak vznikají a co s nimi*. 1. vydání Praha: C. H. Beck, 2009, 138 s. ISBN 978-80-7400-123-9.
- [9] O CzechInvestu. *CzechInvest*. [online]. © 1994–2015 [cit. 2015-04-05]. Dostupné z: <http://www.czechinvest.org/o-czechinvestu>
- [10] Pardubice a Pardubický kraj. *iDNES.cz*. [online]. 3.5.2011 [cit. 2015-04-25]. Dostupné z: [http://pardubice.idnes.cz/v-arealu-tesly-se-pred-20-lety-zastavil-cas-nahlednete-dovnitri-p5w-/pardubice-zpravy.aspx?c=A110503\\_1577897\\_pardubice-zpravy\\_klu](http://pardubice.idnes.cz/v-arealu-tesly-se-pred-20-lety-zastavil-cas-nahlednete-dovnitri-p5w-/pardubice-zpravy.aspx?c=A110503_1577897_pardubice-zpravy_klu)
- [11] Průmyslové zóny v České republice. *Průmyslové zóny*. [online]. © 2004 [cit. 2015-04-05]. Dostupné z: <http://www.prumyslove-zony.cz/blog/prumyslove-zony-53>

- [12] SPĚVÁČEK, Vojtěch. A KOLEKTIV. *Transformace české ekonomiky: politické, ekonomické a sociální aspekty*. Praha: Linde, 2002, 525 s. ISBN 80-861-3132-7.
- [13] [www.czechinvest.org](http://www.czechinvest.org)
- [14] [www.czso.cz](http://www.czso.cz)
- [15] [www.chrudim.eu](http://www.chrudim.eu)
- [16] [www.mpo.cz](http://www.mpo.cz)
- [17] [www.pardubice.eu](http://www.pardubice.eu)
- [18] [www.pardubickykraj.cz](http://www.pardubickykraj.cz)
- [19] [www.pristav-pardubice.cz](http://www.pristav-pardubice.cz)
- [20] [www.risy.cz](http://www.risy.cz)
- [21] [www.rrapk.cz](http://www.rrapk.cz)
- [22] [www.strukturalni-fondy.cz](http://www.strukturalni-fondy.cz)
- [23] [www.svitavy.cz](http://www.svitavy.cz)
- [24] [www.ustinadorlici.cz](http://www.ustinadorlici.cz)
- [25] Zprávy o činnosti. *Regionální rozvojová agentura Pardubického kraje*. [online]. © 2015 [cit. 2015-02-16]. Dostupné z:  
[http://www.rrapk.cz/editor/filestore/File/VZ\\_2013\\_WEB.pdf](http://www.rrapk.cz/editor/filestore/File/VZ_2013_WEB.pdf)
- [26] ŽÍDEK, Libor. *Transformace české ekonomiky 1989-2004*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2006, 304 s. ISBN 80-7179-922-X.

## SEZNAM PŘÍLOH

- Příloha A** ..... Ocenění Pardubického kraje jako investorsky nejatraktivnější region východní Evropy.
- Příloha B** ..... Ocenění strategie podpory přímých zahraničních investic Pardubického kraje.
- Příloha C** ..... Studie Přístavu Pardubice.
- Příloha D** ..... Současný stav Tesly Kyjevská.
- Příloha E** ..... Vizualizace napojení areálu Tesly na stávající infrastrukturu.
- Příloha F** ..... Vizualizace areálu Tesla Kyjevská.

**Příloha A:** Ocenění Pardubického kraje jako investorsky nejatraktivnější region východní Evropy.



*Zdroj: [13]*

**Příloha B:** Ocenění strategie podpory přímých zahraničních investic Pardubického kraje.



*Zdroj: [13]*

## Příloha C: Studie Přístavu Pardubice

### Přístav Pardubice

Přístav je podporou řeky ve městě, podporou turismu, výletní a rekreační plavby v evropském kontextu, tedy propojení regionu na síť evropských vodních cest, přístav je jedním z řady momentů nabízejících obnovení vztahů lidí k řece.

Přístav pro sportovní a rekreační plavidla je navržen ve zdrži jezů Pardubice v pravém břehu a přiléhá k horní rejdě stávající plavební komory.

Přístav je jedním z možných pohledů na řešení jedné z klíčových lokalit městského centra, dnes v majetku a užívání Povodí Labe a.s. a firmy Labská, strojní a stavební společnost s.r.o. Součástí řešení musí být snaha nalézt a nabídnout vhodnější místo pro areál fy. Labská, strojní a stavební společnost s.r.o.

Místo přístavu je vybráno tak, aby splňovalo a dovedlo vyhovět všem podmínkám protipovodňové ochrany, bezpečnosti plavebního provozu a výhledového rozvoje Labské vodní cesty.

Přístavní bazén je navržen v ploše cca 10 000m<sup>2</sup>, vjezdová a výjezdová část má plochu 4 000m<sup>2</sup>. Do vnitřního bazénu vyběhají plovoucí mola. Umístění plavidel je navrženo v závislosti na jejich velikosti s tím, že větší plavidla jsou umístěna na začátku bazénu do prostorů přístupných jednoduchými manévry, menší plavidla jsou umístěna ve zbývajících prostorách. Na začátku přístavního bazénu je obratiště lodí. Přístaviště je záměrně umístěno v nadjezi, kolísání hladiny v rozsahu plavebních průtoků je tedy minimální, a to v řádu jednotek cm. Zároveň tedy může přístav soužit jako ochranný, bez nároků na vysoké dalby, stěny atd.

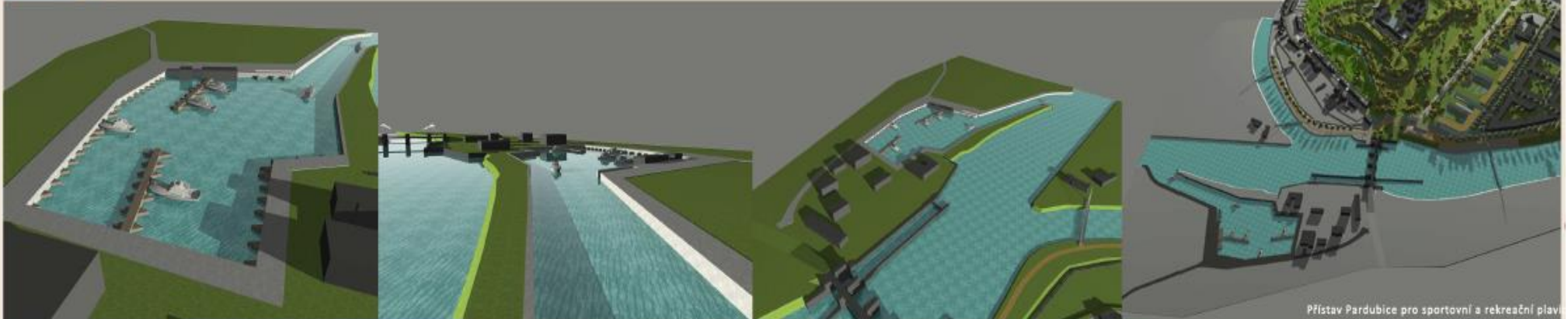
Břehová část přístavu předpokládá vybavení sjezdovou rampou, otočným jeřábem pro manipulaci s plavidly, přípojkami energií, provozním objektem se sociálním zázemím, čerpací stanicí, promenádou po břehu přístaviště, možnost parkování.

Přístav je navržen pro stání 80 až 100 malých plavidel a min. dvou větších lodí, v plavební sezóně i po jejím ukončení. Zázemí přístavu umožní pohodlné zajištění servisních přístavních služeb.

Analogie: V současné době (r. 2010) je ve výstavbě Ochranný přístav České Vrbné. Je součástí dokončované Vltavské vodní cesty v úseku Týn nad Vltavou – České Budějovice.

Přístav řešil ve spolupráci s generálním projektantem: VODNÍ CESTY, a. s., Na Pankráci 57, 140 00, Praha 4.

Řešení a realnost záměru byla konzultována s Povodím Labe, Státní plavební správou a příslušnými orgány řízení plavby.



Přístav Pardubice pro sportovní a rekreační plavbu



přístavy Labské vodní cesty - Děčín - Hamburg



## **Příloha D:** Současný stav Tesly Kyjevská



*Zdroj: Interní zdroj města Pardubice*

## **Příloha E:** Vizualizace napojení areálu Tesly na stávající infrastrukturu



*Zdroj: Interní zdroj města Pardubice*

## **Příloha F:** Vizualizace areálu Tesla Kyjevská



*Zdroj: Interní zdroj města Pardubice*



*Zdroj: Interní zdroj města Pardubice*