8. Průmyslové zóny

Ačkoliv průmyslové zóny jsou zcela standardním nástrojem vyspělých zemí pro přilákání zahraničních investorů, Česká republika v tomto ohledu relativně dlouho zaostávala. A to nejen za západoevropskými státy, kde to bylo logické, ale i ve srovnání se zeměmi střední a východní Evropy.

Podpora rozvoje průmyslových zón byla v ČR zahájena v roce 1998 usnesením vlády o schválení dotace 55,5 mil. Kč na investiční přípravu zón měst Karviná a Bystřice nad Pernštejnem (Kraj Vysočina) jako předpokladu tvorby nových pracovních příležitostí v oblastech postižených restrukturalizací průmyslu. Pokud pomineme dotace pro tyto průmyslové zóny přidělené vládním usnesením č.379/98 (šlo o 55,6 mil. Kč z prostředků Ministerstva práce a sociálních věcí ČR na aktivní politiku zaměstnanosti), byl systém podpory rozvoje průmyslových zón do státního rozpočtu zařazen teprve v roce 1999.

Program podpory rozvoje průmyslových zón je nyní v ČR součástí komplexního přístupu v podpoře přílivu zahraničních investic a zároveň podpory rozvoje konkurenceschopnosti v regionálním měřítku. Program je zaměřen na přípravu průmyslových zón, regeneraci nevyužívaných průmyslových areálů tzv. brownfields, podporu výstavby spekulativních nájemních hal a podporu zvyšování konkurenceschopnosti průmyslových zón v rámci podprogramu akreditace. Od roku 2003 je program zaměřen i na podporu účasti privátního sektoru v přípravě průmyslových zón a umožňuje získat podporu i tzv. rozvojovým společnostem. Příjemcem podpory může být tedy nejen obec, svazek obcí či kraj, ale také rozvojová společnost (developer). Z hlediska výše a druhu podpory má veřejný a soukromý sektor v rámci tohoto programu stejné podmínky.

Účelem programu není pouze podpora výstavby technické infrastruktury průmyslových zón a výstavby nájemních objektů, ale také respektování zákonů trhu podnikatelských nemovitostí jako celku. Proto je kladen, na rozdíl od předešlé verze, větší důraz na participaci developerů a bank. Základním způsobem stanovení výše podpory je princip tzv. nákladové diference, tj. rozdílu mezi náklady na přípravu určitého projektu a výnosů z tohoto projektu. Předmětem podpory prostřednictvím přímých dotací jsou zejména komunikace, terénní úpravy, regenerace území včetně demolic nevyžívaných objektů a odstranění ekologických zátěží. Inženýrské sítě jsou podporovány především prostřednictvím dotací úroků z úvěrů vázaných na jejich výstavbu. Předmětem podpory je také převod pozemků Pozemkového fondu ČR za zvýhodněnou cenu.

Program podpory rozvoje průmyslových zón se v současnosti skládá ze čtyř dílčích podprogramů. Cílem podprogramu „Příprava průmyslových zón“ je příprava konkurenceschopných území průmyslových zón, na kterých budou realizovány investiční záměry z oblasti zpracovatelského průmyslu, popřípadě strategických služeb a technologických center, čímž by měly být vytvořeny nové pracovní příležitosti v moderních výrobních provozech. Podprogram „Regenerace průmyslových zón“ je zaměřen na přípravu území pro realizaci nových investičních záměrů s využitím stávajících zastavěných, ale nevyužívaných území. Ve svém důsledku pak podprogram by měl přispět nejen k tvorbě pracovních míst a k procesu restrukturalizace průmyslu, ale zároveň také ke zlepšení celkového stavu životního prostředí. Podprogramu „Výstavba a rekonstrukce nájemních objektů“ by měl stimulovat výstavbu a rekonstrukci nájemních objektů na území průmyslových zón za účelem jejich pronájmu moderním výrobním podnikům, které budou vytvářet nová pracovní místa v oborech zpracovatelského průmyslu, strategických služeb a

technologických center. Cílem je také rozšíření nedostatečné nabídky volných objektů v ČR vhodných pro moderní typy výroby, čímž by se měla zvýšit schopnost ČR absorbovat přímé investice do odvětví závislých na příležitosti k okamžitému zahájení výroby. Poslední podprogram „Akreditace průmyslových zón“by měl přispět k zabezpečení profesionální správy průmyslových zón připravovaných se státní podporou a tím přispět ke zvýšení jejich konkurenceschopnosti a vyšší obsazenosti.

V roce 1999 obdrželo státní podporu na založení a rozvoj průmyslových zón 18 obcí. Většinou šlo o města, která začala tyto zóny budovat již v minulosti, aniž by věděla, že nějakou podporu od státu mohou získat. Dotace v celkové výši cca 150 miliónů korun byla použita na vybudování technické infrastruktury na 336 hektarech. V nových průmyslových zónách bylo již v roce 1999 uskutečněno sedm projektů v hodnotě 284 miliónů dolarů a vzniklo téměř 2900 přímých pracovních míst.
O rok později již celková rozpočtem stanovená podpora průmyslovým zónám dosáhla 400,5 mil. Kč (vyčerpáno bylo 393 mil. Kč) a v roce 2001, kdy byl Program podpory průmyslových zón inovován, se dále zvýšila na 522,5 mil. Kč (vyčerpáno 521,4 mil. Kč). Rekordním z hlediska vynaložených prostředků byl rok 2002, kdy bylo do výstavby průmyslových zón investováno 1,28 miliardy Kč. Celkem bylo v letech 1998 - 2002 připraveno 2184 hektarů pozemků v 71 průmyslových zónách nákladem 2,35 mld. Kč a továrny postavené na státem podpořeném území by měly zaměstnat 85 tisíc lidí.

Podle záměru Ministerstva průmyslu a obchodu ČR by měly být do konce roku 2006 vybudovány všechny zóny, které Česká republika potřebuje. Za cílový stav rozlohy průmyslových zón je považována jejich celková výměra ve výši 4500 hektarů. Počínaje rokem 2002 došlo ke změně charakteru poskytovaných dotací. Byla opuštěna strategie široké podpory a hlavní zájem je nyní soustředěn na financování velkých strategických zón (např. průmyslová zóna v Kolíně v roce 2002 obdržela zhruba 77% veškerých prostředků Programu na podporu průmyslových zón), do kterých by měly být soustředěny tzv. strategické investice. Od strategického investora se očekává finanční vklad ve výši nejméně 3,5 miliardy korun a vytvoření více než 1000 nových pracovních míst.

Kromě centrálních institucí je problematice průmyslových zón věnována pozornost také na úrovni zastupitelstev nových krajů. Některé z nich mají dokonce záměr uvolnit část finančních prostředků z krajského rozpočtu na spolufinancování výstavby zón, které lze považovat za prioritní. Mezi takové kraje patří i kraj Vysočina. Ten v roce 2002 vypsal veřejnou soutěž na zpracování studie „Posouzení stavu, využitelnosti a možného dalšího rozvoje průmyslových zón na území kraje Vysočina“. Jako zpracovatel uspělo ve výběrovém řízení Výzkumné centrum regionálního rozvoje Masarykovy univerzity v Brně a na zpracování studie se významnou měrou podílel i autor habilitační práce.

8.1. Případová studie „Průmyslové zóny a průmysl kraje Vysočina (posouzení stavu, využitelnosti a možného dalšího rozvoje průmyslových zón)“

Při zpracování studie se vycházelo z komplexního přístupu zahrnujícího vyhodnocení exogenních i endogenních faktorů determinujících využitelnost průmyslových zón, které lze pokládat za jeden z rozhodujících nástrojů, které mají obce, resp. regiony k dispozici pro stimulaci ekonomického rozvoje svých územních obvodů. V tomto směru byly využity jak zkušenosti a výsledky v minulosti prováděného výzkumu na Ekonomicko – správní fakultě MU (realizovaného především M. Viturkou) , tak také poznatky z jiných výzkumných úkolů zaměřených na problematiku průmyslu. Ve studii byly dále uplatněny závěry řady odborných

pramenů a zahraničních studií a využity byly také základní plánovací dokumenty regionálního rozvoje kraje („Strategie rozvoje Jihlavského kraje“ a „Program rozvoje kraje Vysočina“). Navržený postup při zpracování studie byl sestaven na základě těchto základních kroků:

- širší posouzení pozice kraje Vysočina v kontextu jednotného evropského hospodářského prostoru na základě potenciálu ovlivnění a potenciálu reakce (metoda interdependence);
- regionální vyhodnocení kvality podnikatelského prostředí na základě šesti skupin ovlivňujících faktorů – obchodní, pracovní, infrastrukturní, nákladové, lokální a environmentální faktory, vycházející z uznávaných metodik vypracovaných v rámci moderních teorií lokalizace;
- kvalitativní vyhodnocení stávajících průmyslových zón na základě původní klasifikační metody (16 dílčích ukazatelů charakterizujících velikostní a vlastnické poměry, infrastrukturní vybavenost, dopravní dostupnost a uživatelské stimuly a limity průmyslových zón), aplikované na disponibilní informace o průmyslových zónách zpřesněné na základě terénního šetření;
- návrh dalšího rozvoje průmyslových zón vycházejících ze syntézy předchozích analytických kroků.

Základem pro hodnocení průmyslových zón v kraji Vysočina bylo dotazníkové šetření provedené na podzim (říjen - listopad) roku 2002 na městských a obecních úřadech. Soubor dotazovaných subjektů tvořila firma CTP Project Invest spol. s r.o. provozující průmyslovou zónu v Humpolci a dále všechny obce, které měly k 1.1. 2002 více než 1000 obyvatel (celkem 65 obcí) a také ty obce, kde ke stejnému datu žilo 500-999 obyvatel a splňovaly jednu z následujících podmínek:

- zařazení v některé z databází průmyslových zón (CzechInvest, RRA Vysočina, Prague Business Journal, Kraj Vysočina, apod.) nebo zmínka o obci v denním příp. odborném tisku v souvislosti s výstavbou průmyslové zóny;
- výhodná poloha obce v zázemí větších měst nebo vůči dálnici D1.

Na základě výše uvedených kritérií bylo vybráno a následně osloveno 111 obcí a jeden soukromý subjekt.

Průmyslovou zónu definuje CzechInvest ve svém programu podpory jako ucelené souvislé území přibližně obdélníkového tvaru, vymezené v závazné části schváleného územního plánu velkého územního celku či schváleného územního plánu obce jako území současně zastavěné[*] převážně objekty pro průmyslovou výrobu, obchod a služby, nebo jako zastavitelné[†] území vhodné převážně pro umísťování průmyslové výroby, obchodu a služeb. Nejedná-li se o průmyslovou zónu připravovanou pro strategického investora, musí její výměra činit alespoň 10 ha, je-li příjemcem podpory obec či kraj, nebo 25 ha, je-li příjemcem podpory rozvojová společnost. Za průmyslovou zónu se v tomto programu považuje též území, na kterém lze umisťovat objekty pro průmyslovou výrobu, obchod a služby na základě pravomocného rozhodnutí o umístění stavby.

Protože se šetření omezilo pouze na území jednoho kraje, byla z důvodu zajištění dostatečně reprezentativního souboru dat pro další analýzy a hodnocení stanovena pro potřeby dotazníkového šetření minimální rozloha území považovaného za průmyslovou zónu na 5 ha.

[*] § 139a, odst. 2 zák. č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů
[†] § 139a, odst. 3 zák. č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

V obcích s 1000 a více obyvateli byly navíc šetřeny i plochy s rozlohou větší než 2 ha, pokud obec deklarovala záměr v nejbližších letech tyto plochy pro potenciálního investora připravit nebo šlo již o plochy připravené. Těmto kritériím vyhovovalo celkem 39 lokalit v 29 obcích. Kromě dotazníkového šetření byly dalším zdrojem informací řízené rozhovory s představiteli samosprávy (většinou vedoucí odboru v jehož kompetenci je rozvoj průmyslové zóny, v menších obcích starosta nebo místostarosta) resp. zástupci soukromých vlastníků.

Vypracovaná klasifikační procedura vychází ze čtyř stanovených kritérií: velikost a vlastnické poměry (kritérium A1), napojení na technickou infrastrukturu (A2), napojení na dopravní infrastrukturu (B1) a uživatelské stimuly a limity (B2). Podrobnější charakteristiky použitých kritérií uvádí tabulka na další stránce. Za důležitější kritéria byla považována kritéria A1 a A2, kterým byla při celkovém hodnocení přisouzena významová váha 0,3 a zbývajícím vedlejším kritériím B1 a B2 pak významová váha 0,2.

Pomocí této metodiky (M. Viturka, P. Halámek, 2002) lze průmyslové zóny v České republice rozdělit do čtyř hlavních kategorií:

- kategorie 1 - zóny s vysoce nadstandardními parametry, které lze označit jako strategické průmyslové zóny pro uspokojení poptávky největších investorů (na konci roku 2002 sem patřily zóny Kolín – Ovčáry, Liberec – jih a Brno-Černovická terasa),
- kategorie 2 - zóny s nadstandardními parametry: ty lze považovat za zóny s nadregionálním významem,
- kategorie 3 - regionálně významné zóny se standardními parametry,
- kategorie 4 - zóny se závažnými nedostatky bránícími jejich aktivaci, avšak s dobrými předpoklady v případě jejich brzkého odstranění.

Celkem bylo podle výše uvedené metodiky vyhodnoceno v kraji Vysočina 39 lokalit v 29 obcích, z nichž 21 bylo klasifikováno jako průmyslové zóny kategorie 3 a lepší. Žádná z nich však nespadala do první kategorie tzv. strategických zón. Do druhé kategorie se zařadilo 9 zón, všechny s rozlohou 10 ha nebo větší a s výjimkou Třebíče jsou zde zastoupena všechna okresní města (po dobudování technické infrastruktury by se však do této kategorie měla zařadit i průmyslová zóna Hrotovická v Třebíči – její hodnocení by pak odpovídalo hodnotě zhruba 2,3). Jde jednak o zóny, které fungují již delší dobu a jejichž kvalita je vedle základních parametrů potvrzena také zájmem ze strany většího počtu investorů (CTP Humpolec, Pelhřimov - Lhotka, Ždírec nad Doubravou - sever atd.) a jednak o zóny většinou nově připravené, které vedle kompletně zainvestovaných pozemků mají možnost rozsahem volných ploch splnit nároky větších investorů. Tak tomu bylo v případě Havlíčkova Brodu, kde byla na konci roku 2002 prakticky celá zóna obsazena japonským investorem.

Připravenost technické infrastruktury je u všech těchto zón na velmi dobré úrovni, stejně jako vlastnická struktura pozemků (nižší hodnocení obdržela jen zóna „Třebíčská“ ve Velkém Meziříčí). Rozdíly jsou ovšem v dopravní poloze, která je výrazně horší u Bystřice nad Pernštejnem a Žďáru nad Sázavou (naopak vynikající u Jihlavy, Humpolce a Velkého Meziříčí) a v obsazenosti zón resp. rozsahu nabízených volných pozemků, kde dominují Bystřice nad Pernštejnem, Jihlava a Žďár nad Sázavou. Jihlava je také zatím jedinou z těchto zón, kde dosud nepůsobí žádný investor.

Tab.50. Strukturální charakteristiky užitých kritérií hodnocení nabídky průmyslových zón

ukazatel	váha	specifikace klasifikačních skupin				
		1. skupina	2. skupina	3. skupina	4. skupina	5. skupina
kritérium A1	**0,3**					
využitelná plocha v ha	0,50	75 a více	50-74	25-49	10-24	méně než 10
počet vlastníků	0,35	1= veřejný subjekt	1= soukromý subjekt	2-5	6-25	více než 25
možné způsoby nakládání s nemovitostmi	0,15	všechny 4 varianty - hospodaření je upraveno závaznými pravidly	všechny 4 varianty - hospodaření není upraveno závaznými pravidly	3 varianty	2 varianty	pouze 1 varianta
	1,00					
kritérium A2	**0,3**					
napojení na vodovodní síť	0,15	plně vyhovující	vyhovující - dílčí nedostatky	nevyhovující- závažné nedostatky	bez napojení- zahájena výstavba	bez napojení
napojení na kanalizační síť	0,20					
napojení na elektrickou síť	0,25					
napojení na plynovodní síť	0,25					
napojení na telefononní síť	0,15					
	1,00					
kritérium B1	**0,2**					
silniční napojení	0,40	výborné - zastoupeny všechny uvažované komponenty	velmi dobré - chybí jedna z komponent vlečka, letiště, nebo MHD	průměrné - chybí dvě z komponent vlečka, letiště, nebo MHD	omezené - pouze silniční napojení	bez odpovídajícího napojení
železniční napojení (vlečka)	0,20					
blízkost letiště/přístavu	0,20					
napojení linkami MHD	0,20					
	1,00					
kritérium B2	**0,2**					
regulace využití území v ÚPD	0,50	minimální - polyfunkční využití, vysoké limity zastavění	nízká - vyšší regulace funkčního využití nebo zastavěnosti	střední - vyšší regulace funkčního využití i zastavěnosti, příp.nejvyšší regulace jedné z komponent	vysoká - nejvyšší regulace funkčního využití i zastavěnosti	bez zpracované ÚPD
úroveň poskyto - vaných služeb a propagace	0,25	vysoká - nadstandardní úroveň služeb a propagace, mimořádně krátké lhůty územního a stavebního řízení	nadprůměrná - standardní úroveň služeb a propagace, krátké lhůty územního a stavebního řízení	průměrná - dílčí nedostatky v úrovni služeb a propagace, průměrné lhůty územního a stavebního řízení	podprůměrná - závažné nedostatky v úrovni služeb a propagace, dlouhé lhůty územního a stavebního řízení	nízká - téměř neexistující služby a propagace, mimořádně dlouhé lhůty územního a stavebního řízení
souhlas s vynětím půdy ze ZPF	0,15	není nutný	-	nutný v části zóny	-	nutný v celé zóně
specifické limity a bariéry využití území	0,10	neexistují	-	-	-	existují
	1,00					

Pramen: Průmyslové zóny a průmysl kraje Vysočina (posouzení stavu, využitelnosti a možného dalšího rozvoje průmyslových zón), VCRR MU Brno, 2002

Dalších 12 průmyslových zón bylo hodnoceno v kategorii 3, tzn. regionálně významné. Kvalitnější část těchto zón, které získaly hodnocení lepší než 3,0 je již většinou dokončena a má alespoň jednoho investora, s výjimkou Třebíče, kde v současnosti ještě probíhají stavební práce. V zónách, které byly hodnoceny v intervalu 3,0-3,5, s výjimkou Golčova Jeníkova, ještě žádný investor nepodniká a příčinou jejich slabšího hodnocení je jednak horší dopravní poloha (zejména vzdálenost od dálnice) a potom také určité nedostatky ve vybavení technickou infrastrukturou. Ty by měly být přinejmenším v případě Chotěboře a Krucemburku v dohledné době odstraněny dalšími úpravami.

Tab.51. Průmyslové zóny kategorie 2 a 3 v kraji Vysočina (stav na konci roku 2002)

Průmyslová zóna	Okres	ORP	Ukazatel (váha)				Hodnocení	Kategorie	Rozloha (ha)		Investor
			A1 (0,3)	A2 (0,3)	B1 (0,2)	B2 (0,2)			Celkem	Volné	
Žďár nad Sázavou – Jamská	ZR	ZR	2,5	1,0	3,6	2,1	**2,18**	2	22,0	19,0	+
Humpolec – CTP D1	PE	HU	3,0	1,0	3,2	1,9	**2,21**	2	10,0	4,0	+
Bystřice nad Pernštejnem	ZR	BP	2,9	1,0	3,4	2,0	**2,23**	2	60,0	57,0	+
Pelhřimov – Lhotka	PE	PE	3,3	1,0	3,0	1,9	**2,26**	2	30,0	3,0	+
Jihlava - D1 Industrial Park	JI	JI	3,0	1,3	2,4	2,6	**2,28**	2	28,0	28,0	-
Velké Meziříčí – Jidášky	ZR	VM	3,0	1,0	2,6	2,9	**2,29**	2	15,0	4,0	+
Velké Meziříčí – Třebíčská	ZR	VM	4,1	1,0	2,2	1,9	**2,33**	2	15,0	2,0	+
Ždírec nad Doubravou - sever	HB	CH	3,2	1,0	3,4	2,3	**2,38**	2	27,0	13,0	+
Havličkův Brod – Baštínov	*HB*	*HB*	*3,3*	*1,4*	*3,2*	*2,0*	***2,44***	*2*	*10,0*	*0,0*	+
Velké Meziříčí – Jihlavská	*ZR*	*VM*	*4,1*	*1,0*	*2,8*	*2,35*	***2,55***	*3*	*4,0*	*0,0*	+
Kamenice n. Lipou - Gabrielka	PE	PE	3,3	1,0	4,2	2,8	**2,68**	3	11,7	3,0	+
Ždírec nad Doubravou – jih	HB	CH	4,4	1,0	3,8	2,1	**2,78**	3	16,0	2,0	+
Jiřice	PE	HU	3,9	1,5	3,6	2,8	**2,87**	3	7,0	5,0	+
Velká Bíteš - Kpt. Jaroše	*ZR*	*VM*	*4,0*	*2,1*	*2,8*	*2,6*	***2,90***	*3*	*8,5*	*0,0*	+
Třebíč – Hrotovická	TR	TR	2,8	3,0	4,0	1,9	**2,91**	3	11,4	11,4	-
Velká Bíteš – Košíkov	ZR	VM	3,7	2,3	2,8	2,9	**2,92**	3	13,8	7,9	+
Golčův Jeníkov – Obora	HB	HB	4,4	2,0	4,0	2,4	**3,18**	3	7,0	4,0	+
Moravské Budějovice – U sila	TR	MB	4,2	2,0	3,8	2,9	**3,19**	3	11,4	11,4	-
Moravské Budějovice – U TS	TR	MB	4,4	2,0	4,2	2,9	**3,32**	3	8,0	8,0	-
Chotěboř	HB	CH	4,4	2,8	3,2	2,9	**3,36**	3	9,7	9,7	-
Krucemburk	HB	CH	3,9	3,8	3,6	2,1	**3,44**	3	10,5	10,0	+

Pramen: Dotazníkové šetření VCRR MU Brno

ORP – správní obvod obce s rozšířenou působností

Havličkův Brod – Baštínov – zóna je zaplněna

Velké Meziříčí – Jihlavská, Velká Bíteš - Kpt. Jaroše – zóny jsou formálně zaplněny, jedná se však o využití územní rezervy (Velké Meziříčí) nebo prostorů, které stávajícími majiteli nebudou plně využity

Investor: + v zóně působí investor nebo alespoň odkoupil pozemek

- zóna je prázdná

Dalších 18 lokalit bylo hodnoceno celkovou známkou 3,5 a horší nebo nesplňovalo stanovené kritérium minimální rozlohy 5 ha. Investoři do těchto území vstoupili zatím jen výjimečně (Golčův Jeníkov – Riegrova, Pacov, Přibyslav, Jaroměřice nad Rokytnou – lokalita B). Většina z nich není vybavena technickou infrastrukturou vůbec nebo jen částečně a není zde jasně deklarovaný zájem obce v dohledné době tyto nedostatky odstranit. Dalším negativem je nepřehledná vlastnická struktura, ve většině případů existuje několik vlastníků, někde s nimi obec ani nezahájila jednání o podmínkách prodeje pozemků. Ve dvou případech dokonce města (Jemnice a Světlá nad Sázavou) vedou o vlastnictví pozemků soudní spor s restituenty, což při obvyklé délce a složitosti těchto procesů možnosti využití potenciální zóny v nejbližší době vylučuje.

Tab.52. Průmyslové zóny čtvrté kategorie v kraji Vysočina (stav na konci roku 2002)

Lokalita	Okres	ORP	*Ukazatel (váha)*				*Hodnocení*	*Kategorie*	Rozloha (ha)	
			A1 (0,3)	*A2 (0,3)*	*B1 (0,2)*	*B2 (0,2)*			Celkem	Volné
Pacov	PE	PA	*4,2*	*2,9*	*4,4*	*2,8*	***3,56***	***4***	6,0	6,0
Golčův Jeníkov - Riegrova	HB	HB	*4,4*	*3,2*	*4,0*	*2,6*	***3,59***	***4***	8,0	6,0
Přibyslav – SV okraj	HB	HB	*4,4*	*3,2*	*3,8*	*3,0*	***3,60***	***4***	8,0	4,0
Třešť – Štajferna	JI	JI	*4,0*	*3,5*	*3,8*	*3,0*	***3,60***	***4***	8,5	8,5
Nové Město na M. – Pohledecká	ZR	NM	*3,3*	*5,0*	*4,2*	*2,9*	***3,90***	***4***	5,5	5,5
Telč - Rovná pole	JI	TE	*4,7*	*4,0*	*3,6*	*3,3*	***3,99***	***4***	8,8	8,8
Jemnice	TR	MB	*4,7*	*4,3*	*4,8*	*2,5*	***4,14***	***4***	5,6	5,6
Náměšť nad O. - Na Koretinách	TR	NO	*4,4*	*5,0*	*3,4*	*3,4*	***4,16***	***4***	5,0	5,0
Velká Losenice	ZR	ZR	*3,3*	*1,3*	*4,2*	*3,2*	***2,84***	***4***	4,0	4,0
Nové Město n. M. – Geam	ZR	NM	*3,3*	*2,5*	*4,2*	*1,9*	***2,97***	***4***	2,0	1,0
Dolní Cerekev	JI	JI	*4,0*	*1,7*	*4,0*	*2,8*	***3,06***	***4***	2,8	2,8
Jaroměřice n. R. - lokalita C	*TR*	*TR*	*3,7*	*3,0*	*4,4*	*3,1*	***3,50***	***4***	*1,2*	*1,2*
Hrotovice – K Hubertu	TR	TR	*3,7*	*3,0*	*4,6*	*3,0*	***3,51***	***4***	4,0	4,0
Jaroměřice nad R. - lokalita B	TR	TR	*4,0*	*3,0*	*4,4*	*3,1*	***3,60***	***4***	3,0	2,5
Světlá nad Sázavou	HB	SV	*4,7*	*4,0*	*3,4*	*2,5*	***3,77***	***4***	3,2	3,2
Jaroměřice n. R. - lokalita A	TR	TR	*4,4*	*3,0*	*4,4*	*3,5*	***3,78***	***4***	2,2	2,2
Golčův Jeníkov - Ráj	HB	HB	*4,0*	*4,2*	*4,0*	*2,9*	***3,82***	***4***	2,5	2,5
Náměšť n. O. - Bítešská	TR	NO	*4,0*	*5,0*	*3,6*	*3,4*	***4,09***	***4***	4,0	4,0

Pramen: Dotazníkové šetření VCRR MU Brno
ORP – správní obvod obce s rozšířenou působností
Jaroměřice n. R. - lokalita C – v návrhu územního plánu je rozšíření o další 2 ha

Výjimku v souboru 18 zón čtvrté kategorie představují tři zóny: Velká Losenice, Dolní Cerekev a pozemky v areálu Geamu v Novém Městě na Moravě. Ty nebyly zařazeny mezi průmyslové zóny třetí kategorie jen z důvodů jejich malé rozlohy. Velká Losenice disponuje od podzimu 2002 zainvestovaným pozemkem o rozloze 4 ha, který je v majetku obce a nabízí jej investorům. Téměř 3 ha připraví do roku 2005 Dolní Cerekev, kde již v roce 2002 začaly stavební práce. Výkup části pozemků, které jsou v soukromém vlastnictví, má obec předjednán, i když zatím ne smluvně podložen. Nové Město na Moravě investory umísťuje na pozemky v areálu firmy Geam, které město získalo převodem od Fondu národního majetku a které průběžně připravuje. Dosud byly prodány pozemky dvěma menším investorům a místní firma Sporten získala navíc jednu výrobní halu za převod části jí spravované kanalizace na město. Teprve po zaplnění tohoto areálu a dalším zájmu investorů se město soustředí na rozvoj lokality Pohledecká.

Z provedeného komplexního výzkumu průmyslových zón v kraji Vysočina lze provést tyto relevantní závěry:

- Vzhledem ke skutečnosti, že počet průmyslových zón v kraji v kategoriích 2 a 3 dosáhl celkového počtu 21, byla jako koncepční východisko v oblasti podpory rozvoje ve střednědobém časovém horizontu (cca 5 – 10 let) zvolena zásada koncentrace podpory na soubor těchto již existujících průmyslových zón.

- Navrhovaný systém perspektivní podpory byl navržen členit na průmyslové zóny nadregionálního resp. krajského významu – zóny A, určené pro větší investory (nástroj cílený na zvyšování konkurenceschopnosti kraje) a průmyslové zóny mikroregionálního resp. lokálního významu – zóny B, určené pro investory spadající do kategorie malých a středních firem (nástroj primárně cílený na stimulaci rozvoje místní ekonomiky). V prvním případě byly jako hlavní priority stanovena koncentrace

podpory na zóny dosahující alespoň průměrných kvalitativních parametrů při minimální velikosti 10 ha (korespondence s odpovídajícími prioritami CzechInvestu) a dále koncentrace podpory na hlavní rozvojový prostor integrovaný „českomoravskou“ a „jihlavsko-kolínskou“ rozvojovou osou (mikroregiony* Jihlavy, Havlíčkova Brodu, Pelhřimova, Humpolce a Velkého Meziříčí) a vybrané mikroregiony vedlejšího rozvojového prostoru – v souladu s kvalitativními parametry příslušných zón jde o mikroregiony Třebíče, Žďáru nad Sázavou a Chotěboře (zóna Ždírec nad Doubravou).

Tab.53. Průmyslové zóny v kraji Vysočina navržené k podpoře

průmyslová zóna	mikroregion	hodnocení	rozloha (ha)	využitelná plocha (ha)	typ podpory [1]
zóny A:					
D1 Industrial park	Jihlava	2,3	28,0	28,0	M
Baštínov [2]	Havl. Brod	2,4	10,0	0,0	M
Lhotka	Pelhřimov	2,3	30,0	3,0	M
Central trade park	Humpolec	2,2	10,0	4,0	M
Velké Meziříčí (2 zóny)	V. Meziříčí	2,3; 2,3	15,0+15,0	4,0+2,0	M
Hrotovická	Třebíč	2,9	11,0	11,0	M, I
Jamská	Žďár nad S.	2,2	30,0	27,0	M
Ždírec nad D. (2 zóny)	Chotěboř	2,5; 2,8	27,0+16,0	13,0+2,0	M
zóny B:					
Bystřice nad Pernštejnem	Bystřice n. P.	2,2	60,0	57,0	M
Moravské Budějovice	M. Budějovice	3,2; 3,3	11,0+8,0	11,0+8,0	I-I
Kamenice nad Lipou	Pelhřimov	2,7	12,0	3,0	M
Golčův Jeníkov	H. Brod	3,2	7,0+8,0	4+6	I

Poznámky:

1 M – marketingová podpora, I – podpora výstavby infrastruktury (technická a dopravní infrastruktura), I-I – podpora výstavby technických sítí pro zajištěného investora.

2 Průmyslová zóna Baštínov je v současnosti zcela zaplněna. Marketingová podpora přirozeně připadá v úvahu pouze v případě realizace výstavby nové průmyslové zóny v Havlíčkově Brodě (podobně je nutné ve střednědobém časovém horizontu počítat s rozšířením zóny v Pelhřimově). V souladu s touto skutečností je jako s náhradní variantou počítáno s průmyslovou zónou v Golčově Jeníkově (ležící na vedlejší rozvojové ose Jihlava – Havlíčkův Brod – Kutná Hora – Kolín), zařazené do skupiny B.

- Stanovení navržených priorit respektuje lokalizační preference potenciálních investorů, vyžadujících vedle samozřejmého požadavku na investiční připravenost rozvojových ploch i relevantní kvalitu podnikatelského prostředí. Příslušné průmyslové zóny jsou s výjimkou třebíčské zóny již napojeny na technickou infrastrukturu a proto z hlediska možností perspektivní podpory jejich rozvoje připadá v úvahu především marketingová podpora. Pokud jde o třebíčskou průmyslovou zónu lze v případě disponibilních finančních prostředků uvažovat i o dotacích do infrastruktury – vzhledem k přidělení dotací na napojení zóny na technickou infrastrukturu z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj ČR připadají v úvahu investice do zlepšení dopravního napojení zóny na dálnici D1 (zlepšení kvalitativních parametrů silnice 2. třídy č. 360).

* ve studii pod mikroregionem se rozumí správní obvod obce s rozšířenou působností

- V případě zón typu B určených především pro investory z řad malých a středních firem jsou k podpoře navrženy průmyslové zóny v mikroregionech Bystřice nad Pernštejnem (vlastní parametry zóny Bystřice n. P. sice splňují požadavky velkých investorů, pro které však není atraktivní), Moravské Budějovice, Pelhřimov (zóna Kamenice nad Lipou) a Havlíčkův Brod (zóna Golčův Jeníkov). Výše provedený výběr podporovaných průmyslových zón vychází z rozvojových potřeb kraje, které přirozeně nemusí (a ani nemohou) korespondovat s odpovídajícími představami jednotlivých obcí. Z hlediska případného rozšíření podporovaných zón typu B se jako perspektivní jeví především průmyslové zóny ve Velké Losenici (mikroregion Žďár nad Sázavou) a v Dolní Cerekvi (mikroregion Jihlava). Je však účelné poznamenat, že v celkem čtyřech mikroregionech kraje (Světlá nad Sázavou, Telč, Pacov a Náměšť nad Oslavou) zatím není k dispozici průmyslová zóna s potřebnými kvalitativními parametry. Řešení této situace případnou výstavbou nových průmyslových zón přiměřené velikosti resp. zvýšením kvality stávající nabídky rozvojově využitelných pozemků lze doporučit pouze po podrobné analýze disponibilních příležitostí stimulace jejich dalšího ekonomického rozvoje.

- Zatímco v případě zón typu A lze v rámci marketingové strategie plně využívat profesionální služby vládní agentury pro podporu zahraničních investic CzechInvest, tvorba marketingové strategie pro zóny typu B je především záležitostí kraje (spolupráci s CzechInvestem lze v tomto ohledu považovat za doplňkovou, zejména ve vazbě na odpovídající aktivity směrované na vytváření sítě dodavatelů komponent pro finální výrobce z řad velkých investorů).

- Z hlediska konkrétních marketingových aktivit v případě zón typu A CzechInvest zajišťuje propagaci nabídek investičních příležitostí v ČR v zahraničí, přímý marketing, podpůrné služby a public relations. Spolupráce ze strany kraje Vysočina by se měla týkat následujících oblastí:
  a) spolupráce na tvorbě databází spravovaných CzechInvestem (databáze průmyslových zón, databáze potenciálních dodavatelů);
  b) efektivní komunikace z potenciálními investory ze strany správních orgánů kraje;
  c) poinvestiční péče o investory („after care“).

- Z hlediska konkrétních marketingových aktivit v případě zón typu B lze za hlavní úkol krajských orgánů pokládat především zpracování vlastní marketingové strategie (s důrazem na podrobnou specifikaci nabídky investičních příležitostí a určení cílových trhů pro uplatňování přímého marketingu), zohledňujících především následující skutečnosti:
  a) rozhodující úlohu malého a středního podnikání pro zaměstnanost, a to zejména mikroregionech nacházejících se mimo hlavní rozvojový prostor kraje;
  b) příležitosti spojené s výstavbou automobilky PSA/Toyota u Kolína,
  c) blížící se vstup ČR do EU spojený s předpokládaným zvýšením zájmu investorů z řad malého a středního podnikání, především z Rakouska a Německa (zvláště v pohraničních oblastech).

- Vzhledem k podmínkám kraje Vysočina (jak vyplynulo i jiných provedených podrobných analýz hospodářství kraje) se jako rozhodující faktor

podpory jeho dalšího ekonomického rozvoje a konkurenceschopnosti jeví investice do oblasti zpracovatelského průmyslu. Perspektivně je ovšem nutné počítat i s cílenou podporou rozvoje segmentu produktivních služeb (tržní služby s vyšší přidanou hodnotou, např. finanční, poradenské, obchodní a vědecko-výzkumné služby), který v současnosti představuje jednu z nejvýznamnějších slabých stránek ekonomiky kraje. Výhledově jeho nedostatečný rozvoj může působit také jako určitá bariéra zvyšování konkurenceschopnosti (i z hlediska atraktivity kraje pro průmyslové investory). V tomto kontextu se jeví jako žádoucí cílená stimulace rozvoje tohoto segmentu ekonomiky především v krajském městě, např. cestou využití přítomnosti významných průmyslových investorů pro rozvoj vědecko-výzkumných aktivit, služeb pro podniky a institucionální základny znalostní báze (technicky orientovaná vysoká škola).

- Z hlediska vybudovaných či budovaných průmyslových zón má kraj Vysočina v souboru krajů České republiky velmi dobré postavení. Plyne to i z vyhodnocení dotací na průmyslové zóny, které byly podpořené v rámci Programu na podporu rozvoje průmyslových zón v letech 1998-2002. V kraji Vysočina bylo podpořeno 8 průmyslových zón s celkovou dotací 92,8 mil. Kč. Jestliže do hodnocení nebudeme zahrnovat Středočeský kraj (neboť dotace na strategickou zónu v Kolíně činila více než 50% všech finančních prostředků věnovaných na podporu zón), tak větší objem dotací na průmyslové zóny než kraj Vysočina získaly strukturálně nejvíce postižené kraje (Ústecký a Moravskoslezský) a kraj Olomoucký (díky více než 100 mil. dotaci na průmyslovou zónu v Hranicích na Moravě). Kdybychom hodnotili dotace připadající na jednoho bydlícího obyvatele v kraji, tak postavení kraje Vysočina je ještě lepší (v kraji Vysočina 179 Kč na obyvatele, v Moravskoslezském kraji 167 Kč na obyvatele).

Při návrhu dalšího rozvoje průmyslových zón kraje Vysočina nebylo preferováno jednoznačně hledisko současné situace na trhu práce v jednotlivých mikroregionech (správních obvodech obcí z rozšířenou působností). Situace na trhu práce je sice v kraji příznivější než činí celorepublikový průměr, ale existují mikroregiony s poměrně vysokou mírou nezaměstnanosti. Jedná se o všechny tři mikroregiony na Třebíčsku (Moravské Budějovice, Náměšť nad Oslavou a Třebíč) a na Žďársku o mikroregion Bystřice nad Pernštejnem. Zatímco budoucnost hospodářského rozvoje Náměšťska lze snad spatřovat ve vazbě na lokalizaci armády v Náměšti nad Oslavou, v případě dalších tří mikroregionů by podpora průmyslových zón z úrovně kraje mohla napomoci akceleraci jejich hospodářského rozvoje. V případě mikroregionu Třebíč by se mělo jednat o větší investory, v případě Bystřice nad Pernštejnem a Moravských Budějovic z řad malých a středních podnikatelů.