

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

I. Úvod

Tento materiál „Příprava strategických průmyslových zón v ČR“ reaguje na problematiku projektů strategických průmyslových zón (dále je SPZ) v ČR určených pro významné investory. Tato problematika je průběžně řešena již od roku 2001 v souvislosti se zahájením přípravy SPZ Kolín pro konsorcium TPCA a dále přípravou SPZ v Moravskoslezském a Ústeckém kraji (viz.usnesení Vlády ČR č.549/2002 ze dne 29.5. 2002).

Materiál „Příprava strategických průmyslových zón“ byl zpracován Ministerstvem průmyslu a obchodu a Agenturou pro podporu podnikání a investic CzechInvest a projednán s jednotlivými Kraji České republiky s cílem podpořit rozvoj významných strategických průmyslových zón. Připravené území strategických zón je spolu se systémem investičních pobídek významným ekonomickým stimulem pro získání strategických investorů z oblasti vyspělých technologií zpracovatelského průmyslu, či investorů investujících do technologických center a center strategických služeb. Zejména v lokalitách s vysokou mírou nezaměstnanosti neexistuje nabídka průmyslových zón, která by odpovídala specifickým požadavkům těchto investorů.

Strategickou průmyslovou zónou se rozumí průmyslová zóna o výměře nejméně 200 ha (greenfield), brownfield o výměře nejméně 100 ha umístěný v zastavěném ale nevyužívaném území či průmyslová zóna připravovaná pro strategického investora stanovené usnesením vlády, příp. na základě jiného dokumentu strategické povahy (ÚP VÚC, ÚP obce apod.) či rozhodnutím strategického investora;

Strategickým investorem se rozumí investor, který předložil záměr získat investiční pobídky podle zvláštního zákona¹ a splňuje všeobecné a zvláštní podmínky podle tohoto zákona² a který předložil záměr vynaložit investiční prostředky na pořízení hmotného a nehmotného majetku dlouhodobé povahy nejméně v částce 4.000.000.000 Kč a současně vytvořit více než 1.000 nových pracovních míst; předložil žádost o poskytnutí dotace na

¹ § 3 zákona č. 72/2000 Sb., o investičních pobídkách, ve znění pozdějších předpisů

² § 2 zákona č. 72/2000 Sb., o investičních pobídkách, ve znění pozdějších předpisů

základě zvláštního programu³ a splňuje všeobecné a zvláštní podmínky podle tohoto programu a který předložil záměr vynaložit investiční prostředky na pořízení hmotného a nehmotného majetku dlouhodobé povahy nejméně v částce 1.000.000.000 Kč a současně vytvořit více než 500 nových pracovních míst.

Za uplynulé období, zejména rok 2004, lze konstatovat výrazně vyšší zájem investorů o průmyslové plochy o velikosti 40 ha a více. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR a Agentura CzechInvest navrhuje uplatnit a prosadit tuto ekonomickou skutečnost s dopadem do širších regionálních souvislostí ve vybraných regionech České republiky. Dosavadní zkušenosti se získáváním strategických investorů ukazují, že na trhu průmyslových zón chybí odpovídající nabídka souvislých ploch dostatečné velikosti a odpovídajícího stupně připravenosti pro umožnění vstupu těchto strategických investorů. V současné máme pouze jedinou SPZ odpovídající požadovaným parametrům a to SPZ Žatec – Triangle (cca 360 ha) v Ústeckém kraji, kterou můžeme nabízet potenciálním investorům. V ostatních regionech zatím nemáme odpovídající nabídku. Menší průmyslové zóny naopak neumožňují vstup významného strategického investora. Kromě této skutečnosti je nutné zohlednit a zákonnou podmínku vyplývající ze zákona o investičních pobídkách a to poskytnout pobídkovému investorovi investičně připravené území.

Obsahem tohoto materiálu pro uspokojení poptávky po průmyslových zónách je vstupní komplexně pojaté rámcové řešení problematiky přípravy strategických průmyslových zón v České republice. Po projednání tohoto materiálu budou Vládě ČR, ve spolupráci s nositeli záměru (investory) vybudování SPZ (pokud budou příjemci podpory a pokud budou čerpat státní prostředky) a věcně příslušnými ministerstvy v návaznosti na vážný zájem strategického investora, předkládány dílčí materiály řešící specifickou problematiku konkrétních strategických průmyslových zón, včetně jejich přesného finančního zabezpečení.

Problematika finančního zabezpečení výstavby strategických průmyslových zón, spolu s předběžnými požadavky na státní rozpočet, je uvedena v části IV. důvodové zprávy.

³ Rámcový program pro podporu strategických služeb, příp. Rámcový program pro podporu vzniku a rozšíření technologických center

II. Popis výchozí situace

Dosavadní vývoj národního hospodářství České republiky vyjádřený zejména růstem HDP a průmyslové výroby je zapříčiněn mimo jiné také přílivem přímých zahraničních investic. Významným nástrojem stimulace přílivu přímých zahraničních investic byl v minulých letech spolu se systémem investičních pobídek také systém podpory rozvoje průmyslových zón. I přes dosavadní pozitivní růst ekonomiky jako celku zůstávají výrazné rozdíly ekonomické a životní úrovně v jednotlivých regionech. Tyto rozdíly lze dokumentovat prostřednictvím souboru makroekonomických a mikroekonomických ukazatelů. V některých případech je možné tuto situaci charakterizovat jako strukturální postiženost regionů.

Takto charakterizované regiony se vyznačují výraznou kumulací strukturálně postižených okresů, jejichž průmyslová základna prochází zásadní restrukturalizací spojenou s nadprůměrnou nezaměstnaností. V případě regionu soudržnosti NUTS II (La Nomenclature des Unités Territoriales Statistiques = klasifikace územních statistických jednotek) Severozápad se jedná o okresy Most, Děčín, Teplice, Chomutov, Louny a v případě NUTS II Moravskoslezsko o okresy Karviná, Ostrava, Frýdek-Místek. Okres Louny patří zároveň mezi hospodářsky slabé regiony, charakterizované nízkou životní úrovní, nízkou hustotou osídlení a nadprůměrnou nezaměstnaností.

Státní prostředky (uvolněné) ve výši 4 243 mil. Kč od roku 1998 do roku 2004 vytvořila podmínky pro realizaci již 87 průmyslových zón, na kterých bylo podle údajů k 31.12.2003 vytvořeno 22 718 pracovních míst s příslibem na 49 000 pracovních míst do konce roku 2006. Z toho 15 průmyslových zón neobdrželo dotaci, ale bylo podpořeno pouze převodem pozemků z Pozemkového fondu za zvýhodněnou cenu.

Se státní podporou tak byla realizována příprava průmyslových zón o celkové podpořené výměře 1 900 ha investičně připravených ploch. Na 1 hektar investičně připravené plochy bylo podle údajů k 31.12.2003 ohlášeno 31 přímých pracovních míst (1 ha obsazené plochy 45 pracovních míst).

Prioritou podpory průmyslových zón je přilákání významného investora, který značně posílí ekonomickou základnu v České republice a to prostřednictvím budování strategických průmyslových zón. V České republice byly připraveny čtyři strategické zóny – Kolín - Ovčáry, Hranice na Moravě, Brno - Černovická terasa a Most - Havraň). Dále pobíhá příprava SPZ Žatec Triangle, Kolín - Ovčáry, Most – Havraň, Plzeň – areál Škoda Plzeň, Ostrava - Mošnov, SPZ Nošovice, Plzeň - Nýřany .

Tabulka 1: Přehled SPZ odsouhlasených Vládou ČR a Ministerstvem průmyslu a obchodu ČR k realizaci

Název	Kraj	Investor	Číslo příslušného usnesení Vlády ČR
SPZ Kolín – Ovčáry	Středočeský	Toyota-PSA	708/2001, 66/2002, 421/2002, 954/2004
SPZ Drahotuše-Struhlovsko	Olomoucký	LG. Philips Displays	321/2000
SPZ Brno Černovická terasa	Jihomoravský	Honeywell	464/2003
SPZ Most – Havraň	Ústecký	Nemak	735/2001
SPZ Žatec – Triangle	Ústecký	-	549/2002
SPZ Nošovice	Moravskoslezský	-	549/2002
SPZ Cheb	Karlovarský	-	549/2002

Mezi hlavní přínosy umístění investice strategického investora náleží především:

- zvýšení zaměstnanosti
- rozvoj subdodavatelské základny
- zlepšení kvality života
- pozitivní vliv na platební bilanci
- podíl na tvorbě HDP
- fiskální přínosy do veřejných rozpočtů.

Zkušenosti s budováním strategických zón v ČR lze ilustrovat na příkladu **průmyslové zóny Kolín** podpořené usnesením vlády č. 708/2001 ze 9.7.2001 k zabezpečení investiční přípravy území průmyslové zóny Kolín – Ovčáry pro strategického investora. Příprava této zóny byla zahájena před vstupem konkrétního investora. Tento postup vyústil v rozhodnutí strategického investora, konsorcia společností Peugeot Citroën Automobiles S.A. a Toyota Motor Corporation, vybudovat v této zóně svůj nový závod.

Průmyslová zóna Drahotuše – Struhlovsko se začala v roce 1999 připravovat jako první strategická zóna v ČR. Tato strategická průmyslová zóna byla budována pro realizaci investičního záměru společnosti KONINKLIJKE PHILIPS ELECTRONICS N.V., dnešní společnosti LG. Philips Displays. Na základě vládního usnesení č. 321/2000 ze dne 29.3. 2000 bylo podepsáno „Prohlášení o společném záměru mezi společností Philips s.r.o. a Vládou ČR“. V tomto prohlášení se společnost Philips zavázala vložit do realizace projektu 200 miliónů EUR a současně vytvořit do 31.12.2007 minimálně 3 250 pracovních míst.

Projekt „**Brněnská průmyslová zóna - Černovická terasa**“ byl zahájen schválením "Záměru projektu BPZ-ČT" v orgánech Města Brno v květnu 2000. Záměr projektu předpokládá vybudovat na ploše bývalého vojenského letiště průmyslovou zónu. Vzhledem k výhodné strategické a logistické poloze území a dalším přednostem, které nabízí univerzitní město Brno, je tato zóna již ze 60% zaplněna projekty společnosti Honeywell z oblasti výroby počítačů a ostatních zařízení pro zpracování informací a výzkumu a vývoje v oblasti přírodních a technických věd a drobnými projekty developerské společnosti CTP

Dne 29.5.2002 vláda ve svém usnesení č. 549/2002 „Zabezpečení investiční přípravy průmyslových zón region Severozápad a Moravskoslezsko“ podpořila přípravu další **SPZ Žatec – Triangle** na území bývalého vojenského letiště v Žatci. Příprava rozsáhlého území SPZ Triangle je současně prvním projektem regenerace v rámci Programu podpory rozvoje průmyslových zón, přičemž nositelem přípravy se stal Ústecký kraj, na který byl převeden majetek Ministerstva obrany ČR. O strategickou průmyslovou zónu Triangle měla enormní zájem francouzská společnost Peugeot Citroën Automobiles S.A a a KIA-Hyundai a v současné době Agentura CzechInvest jedná s dalšími potenciálními strategickými investory.

Více informací k jednotlivým průmyslovým strategickým zónám odsouhlasených Vládou ČR je uvedeno v příloze č.1 tohoto materiálu.

III. Připravované strategické průmyslové zóny

Velikost podpořených území není v jednotlivých krajích vyrovnaná. Je to dáno zejména tím, že byly doposud budovány či připravovány následující SPZ: Kolín – Ovčáry ve Středočeském kraji, Černovická terasa v Jihomoravském kraji, Most – Havraň a Žatec – Triangle v Ústeckém kraji. Stejný vliv lze zaznamenat v Olomouckém kraji, kde bylo připraveno území pro společnost Philips v Hranicích na Moravě. Proto agentura CzechInvest ve spolupráci s odbornými subjekty, kraji, městy a obcemi, atd. vytipovala několik dalších lokalit, které jsou svým charakterem a stavem připravenosti vhodné pro umístění SPZ.

Cílem vytipování bylo objektivně posoudit vhodnost jednotlivých lokalit pro realizaci strategické průmyslové zóny v daném kraji. Porovnání lokalit proběhlo formou multikriteriálního hodnocení, ze kterého, na základě přidělení různých vah pro jednotlivá kritéria, vyplynuly lokality vhodné pro strategickou průmyslovou zónu. V následující tabulce

jsou uvedeny zóny, které byly na základě výše uvedeného výběru vybrány jako lokality pro umístění strategické průmyslové zóny.

Mezi základní kritéria výběru patřila zejména:

- Velikost vhodného území
- Dopravní obslužnost
- Poptávka strategického investora
- Dostupnost pracovních sil a další.

Tabulka č. 2: Přehled nejvhodnějších lokalit pro umístění nových či rozšíření původních SPZ

Kraj	Název SPZ	Okres	Rozloha (ha)
Moravskoslezský	Ostrava - Mošnov	Nový Jičín	139
Moravskoslezský	Dolní Lutyně	Karviná	226,5
Moravskoslezský	Nošovice	Frýdek-Místek	282
Moravskoslezský	Šilheřovice	Karviná	203
Ústecký	Most - Havraň (Joseph)	Most	110
Ústecký	Žatec - Triangle	Louny	360
Zlínský	Letiště Holešov	Kroměříž	143,6
Královehradecký	Solnice - Kvasiny	Rychnov n. Kněžnou	34
Středočeský	Kolín - Ovčáry	Kolín	370
Středočeský	Kozomín	Mělník	72
Plzeňský	Škoda - Plzeň	Plzeň - město	159
Plzeňský	Nýřany – Tlučná	Plzeň – sever	209
Plzeňský	Plzeň - Líně	Plzeň – sever; Plzeň – jih	150 + 60
Karlovarský	Cheb – Horní Dvory	Cheb	300

Na základě současných požadavků na umístění projektů a nutnosti pružné a rychlé reakce na požadavky investorů vyplývají finanční požadavky pro období 2005 – 2008. Z hlediska připravenosti technické infrastruktury, výkupu pozemků a aktuálního zájmu investorů jsou tyto lokality považovány za nejzajímavější a nejrychleji nabídnutelné. Jediným problémem je dokončení přípravy lokalit. Bude nutné urychleně jednat o výkupech pozemků, odsouhlasit územní plán (tam, kde stále chybí), připravit území do úrovně územního rozhodnutí či v nejlepším případě stavebního povolení na technickou a dopravní infrastrukturu a následně dokončit technické a dopravní infrastruktury v návaznosti na vstup strategického investora.

Všechny uvedené lokality jsou podrobně popsány v příloze č.1 tohoto materiálu.

IV. Zdroje

Vzhledem k různým fázím přípravy jednotlivých projektů v rámci uvedených skupin lze pouze velmi hrubě odhadnout celkové náklady, které budou nakonec vynaloženy na přípravu strategických průmyslových zón obsažených v tomto materiálu. V současné době je na druhou stranu reálné celkem přesně vyčíslit náklady na realizaci 5 projektů (skupina 1 – viz. Tab. č. 3) v rámci priority č.1 pro období 2005 – 2008 ve výši cca 1 mld.Kč, přičemž prostředky nutné pro rok 2005 činí cca 500 mil.Kč (viz. tabulka č.3). Pro potřeby navýšení finančních prostředků formou navýšení rozpočtu kapitoly MPO 322050 zejména pro roky 2005 a 2006 bude nutné využít finančních prostředků z jiných zdrojů státního rozpočtu či mimo státní rozpočet např. z vládní rezervy nebo výnosů privatizace tzn. finančních prostředků ze zdrojů FNM ČR nebo všeobecné pokladní správy, které budou využity na pokrytí rozpočtově nezajištěných potřeb rozpočtu. Celkový objem požadovaných prostředků pro zajištění přípravy všech lokalit v rámci Priorit uvedených v tomto materiálu dosahuje částky ve výši zhruba 7 mld.Kč pro období 2005 – 2009 (skupina projektů 1 a 2 dle Tab. č. 3). Výše čerpání však bude záviset na konkrétních jednáních s nositeli jednotlivých projektů a potenciálními investory. Je velice pravděpodobné, že některé projekty budou realizovány soukromými developery a tudíž pro financování těchto projektů budou použity soukromé prostředky a nedojde k plnému čerpání požadovaných státních finančních prostředků případně nebudou realizovány vůbec.

V návaznosti na vážný zájem strategického investora bude Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR ve spolupráci s Agenturou CzechInvest postupně předkládat vládě komplexní návrhy řešení na zajištění přípravy a financování jednotlivých SPZ v souladu s tímto usnesením, pokud dojde u těchto projektů SPZ k čerpání prostředků státního rozpočtu. U některých vytipovaných projektů je velice pravděpodobná účast soukromého developera.

Tabulka č.3 – Přehled odhadovaných finančních nároků ze SR na přípravu nových SPZ podle jednotlivých let a projektů

skupina	projekt / rok	2005 v mil.Kč	2006 v mil.Kč	2007 v mil.Kč	2008 v mil.Kč	Celkem
1	Ostrava – Mošnov	110	400			510
	Most – Havraň	32	48			80
	Kolín – Ovčáry	158				158
	Kvasiny - Škoda Auto	100	50			150
	Škoda Plzeň	100**				100
	Celkem	500	498			998

skupina	Projekty s předpokládaným obdobím realizace v období 2006(7) – 2010	Předběžný odhad finančních nároků na SR
2	Plzeň - Nýřany	345
	Plzeň – Líně	435
	Žatec - Triangle	1200
	Letiště - Holešov	430
	Kozomín	430
	Dolní Lutyně	1200
	Nošovice	1000
	Šilheřovice	900
	Cheb	0
	Celkem	5940*

Celkem 1 a 2	x x x	6938*
---------------------	--------------	--------------

* odhad finančních nároků v návaznosti na urychlení, zpoždění či oddálení realizace SPZ či vstupu soukromého developera

** chybějící částka v rámci schváleného objemu finančních prostředků kapitoly MPO - 322050 Výstavba a technická obnova inženýrských sítí průmyslových zón pro rok 2005 (tvoří část celkové alokace na projekt v roce 2005)

Náklady na přípravu strategických průmyslových zón zahrnují především:

- náklady na výkupy pozemků,
- náklady na přípravu povolovací dokumentace,
- náklady na vybudování technické a dopravní infrastruktury,
- náklady spojené s dopravním napojením, příp. další.

Nároky na státní rozpočet v roce 2005 činí dle tabulky č.3 částku do 500 mil. Kč pro projekty skupiny 1.

Dosud byly/jsou finančně podporovány z prostředků státního rozpočtu v rámci Programu na podporu rozvoje průmyslových zón 2001 – 2006 lokality připravované zejména pro strategické investory uvedené v **Tab. 4**

Tabulka č.4 – Přehled SPZ podpořených v rámci Programu na podporu rozvoje průmyslových zón 2001-2006 a výše čerpaných finančních prostředků ze SR k 1.1. 2005

Název SPZ	Rozloha v ha	Výše čerpané podpory v tis. Kč	Rok podpory
Kolín	370	1 846 717*	2001,2002,2003,2004
Brno – Černovická terasa	160	299 740	2002, 2003
Drahotuše – Struhlovsko	52,8	102 074**	2000, 2001
Žatec – I. Etapa	360	392 000	2003, 2004
Škoda Plzeň	159	491 093	2004
Most Havraň	35	72 000	2002
Celkem	1 537	3 204 624	x

*z toho 230 749 tis. Kč návratná finanční výpomoc; skutečně čerpaná částka za rok 2004 bude ještě upřesněna

** z toho 8 699 tis. Kč návratná finanční výpomoc

V roce 2005 bude pokračovat příprava strategických průmyslových zón v minulosti podpořené v rámci programu PPRPZ, na které jsou již přidělené finanční prostředky pro rok 2005:

Kolín	302 550 tis. Kč	plus nedočerpané prostředky z roku 2004
Žatec – I. etapa	5 000 tis. Kč	
Škoda Plzeň	503 095 tis. Kč	

V současné době je obnovena příprava SPZ Nošovice, která byla zahájena ve spolupráci s Moravskoslezským krajem. Důvodem je zájem strategického investora, který zvažuje obsadit cca. 100 ha v této lokalitě. Těchto 100 ha bude umístěno v části zóny, kde se bude možné vyhnout problematickým výkupům, které se vyskytly při scelování tohoto území v roce 2002 a tyto nevypořádané vlastnické vztahy zablokovali dokončení přípravy této SPZ. K 30.6.2005 bude ukončena platnost smluv o budoucích smlouvách kupních uzavřených mezi Moravskoslezským krajem a jednotlivými vlastníky. Příprava této SPZ bude podle vyjádření vedení Moravskoslezského kraje s největší pravděpodobností pokračovat pod jeho patronací. Doposud nebyla čerpána žádná státní podpora pro přípravu této SPZ.

Se vstupem ČR do Evropské unie v květnu 2004 se otevře možnost čerpání finančních prostředků ze strukturálních fondů (SF). Průmyslové zóny/podnikatelské nemovitosti tvoří podstatnou součást podnikatelského prostředí a jako takové spadají do prioritních oblastí vymezených Evropskou komisí (EK) pro potenciální financování ze Strukturálních fondů. Oblast průmyslových zón/podnikatelských nemovitostí je zahrnuta v Operačním Programu Průmysl a podnikání (dále jen OPMP), konkrétně v Opatření 1.2. - Program Reality, kde Gestorem je Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR. Kromě programů kofinancovaných z prostředků EU bude stále existovat Program na podporu rozvoje průmyslových zón, který bude financován pouze ze zdrojů státního rozpočtu ČR. Od vyhlášení OPMP dne 1.7.2004 do konce roku 2004 bylo Agentuře CzechInvest předloženo více než 80 projektů do Programu „Reality“ v předpokládaném čerpání cca 700 mil.Kč pro rok 2005 z prostředků strukturálních fondů EU. Mimo jiné se jedná se o projekty regenerace území tzv. brownfieldů či výstavby nájemních objektů a rozvoje průmyslových zón apod.

I nadále však bude nutné zabezpečit rychlou přípravu pozemků pro konkrétní investory z oblasti zpracovatelského průmyslu, strategických služeb a výzkumu a vývoje. Vzhledem k rozdílné formě financování ze zdrojů EU a státního rozpočtu bude financování pobídkových průmyslových zón (průmyslové zóny s konkrétním investorem, který splnil podmínky pro získání investičních pobídek) a zejména strategických průmyslových zón zabezpečeno ze zdrojů státního rozpočtu ČR v rámci Programu na podporu rozvoje průmyslových zón. Rozvojové projekty bez konkrétního investora budou vzhledem ke svému charakteru podporovány v rámci OPMP – program REALITY.

Zdroje státního rozpočtu na financování strategických průmyslových zón budou doplňkové k vlastním i cizím zdrojům nositelů projektu strategické průmyslové zóny (kraje, municipality, developerské společnosti, příp. investora).

Z výše uvedeného důvodu je rozhodování vlády o přípravě strategických průmyslových zón a finanční a majetkové spoluúčasti státu na jejich přípravě rozděleno do dvou etap. V první etapě rozhodování (viz tento materiál) je předložen návrh usnesení, který je potřeba přijmout jako základní podmínku další přípravy záměrů a jejich finanční rámce. Ve druhé etapě rozhodování budou, v návaznosti na konkrétní jednání s kraji, městy a obcemi, developerskými společnostmi, příp. strategickým investorem, předloženy podrobné materiály a podklady pro rozhodování o jednotlivých lokalitách samostatně s přesným harmonogramem realizace a postupu vč. finančních nákladů a finanční spoluúčasti státu v jednotlivých letech.

V. Projekt „Brownfield Regeneration Strategy“ (Strategie regenerace brownfieldů v ČR)

Projekt „Brownfield Regeneration Strategy“ (Strategie regenerace brownfieldů) zadala a jeho zpracování řídila agentura CzechInvest. Projekt byl plně financován ze zdrojů EU – programu Phare 2001. Jeho realizace probíhala v Moravskoslezském a Ústeckém kraji v období 09/2003 – 10/2004.

Zadávací podmínky tohoto projektu vyžadovaly, aby příslušná strategie „doporučila vládě střednědobá až dlouhodobá opatření“ ke komplexnímu řešení problematiky regenerace brownfieldů. V zásadě se tedy jedná o národní strategii, která nabízí rámec pro řešení širokého spektra problémů, které regeneraci a obnovu brownfieldů zpomalují. Dokument současně doporučuje institucionální opatření zabezpečující, aby vznikající krajské strategie (priority) byly slučitelné s národní strategií a tuto strategii doplňovaly, a aby naopak ve střednědobém a dlouhodobém horizontu mohly průmyslovému, komerčnímu a veřejnému sektoru v každém regionu nabídnout nemovitosti, které potřebují.

K základním výstupům projektu kromě samotné Strategie rovněž patří:

- Manuál sanace kontaminovaných pozemků
- Databáze brownfieldů, kterou lze využít jako základ pro národní databázi
- Posouzení trhu s nemovitostmi ve dvou pilotních regionech (Moravskoslezský a Ústecký kraj)
- Technická dokumentace k sanaci a obnově pěti ukázkových lokalit ve dvou pilotních regionech

Díky komplexní povaze projektu a značnému objemu práce, která byla odvedena na pěti ukázkových projektech (s cílem ukázat reálný potenciál regenerace brownfieldů), je strategie založena nejen na mezinárodních zkušenostech ale i na množství solidních a praktických zkušeností, které již s regenerací brownfieldů v ČR existují.

Databáze brownfieldů byla sestavena pro dva pilotní kraje (Ústecký a Moravskoslezský), ale může být postupně rozšířena na celou ČR. Díky databázi je možné lokality identifikovat, charakterizovat a třídit a zařadit je do jedné z osmi kategorií. Tyto kategorie odrážejí úroveň kontaminace, umístění lokality a velikost budov/staveb v lokalitě a tedy zhruba určují pravděpodobnou úroveň nezbytných prací/dotací veřejných prostředků.

V Moravskoslezském kraji je identifikováno celkem 216 hlavních lokalit (o celkové rozloze 2 269 ha), z čehož bývalé průmyslové (výrobní) lokality představují 43 %. V Ústeckém kraji je identifikováno celkem 758 lokalit (2 477 ha), z čehož 39 % představují (malé) obytné lokality, neboť v tomto regionu bylo cílem identifikovat lokality v jejich úplnosti.

Během úvodního šetření a analýzy v lednu 2004 bylo identifikováno 12 lokalit (šest v každém kraji), které by mohly posloužit jako ukázkové projekty. Přípraveny byly předběžné studie proveditelnosti. Z těchto 12 lokalit bylo vybráno pět ukázkových lokalit (dvě v Ústeckém a tři v Moravskoslezském kraji), které byly schváleny řídicím výborem projektu a Agenturou CzechInvest.

Jedná se o tyto lokality/projekty:

Moravskoslezský kraj:

- Důl František
- Nad Porubkou
- Vagónka Studénka

Ústecký kraj:

- bývalá vojenská kasárna Podbořany
- Tlaková plynárna Ústí nad Labem

Práce na přípravě dokumentace vzorových/pilotních projektů pokračují, ale již nyní má ČR o procesu regenerace mnohé užitečné informace. Tato poučení jsou využívána k přípravě regionálních strategií regenerace brownfieldů, které jsou přímo provázány s politikami ekonomického rozvoje, sociálními politikami a politikami v oblasti zkvalitňování životního prostředí regionů. Pokud jde o nakládání s bývalými brownfieldy a jejich opětovné využití, budou strategie zvažovat řadu různých možností.

Dle předběžných odhadů (na základě údajů z Ústeckého a Moravskoslezského kraje) vyplývá, že v ČR je několik tisíců brownfieldů o celkové rozloze nejméně 30 tis. ha. Jediným způsobem jak stanovit jejich přesný počet je doplnit databázi pro celé území republiky. Tyto lokality vytvářejí špatnou image a brání hospodářskému rozvoji. Přispívají také k sociálnímu úpadku a způsobují vážné environmentální problémy. Náklady na sanaci těchto ploch se odhadují v rozsahu cca 92 mld. Kč až 126 mld. Kč (3,1 mld. až 4,2 mld. EUR).

Při stávající úrovni financování by realizace sanací u těchto lokalit trvala přibližně 70 let. Potřebná úroveň financování z veřejných zdrojů velice závisí na prostředcích z programů EU, ale mohlo by se klidně jednat o 110 mil. EUR ročně či více, tzn. že by program mohl být zrealizován za dobu o málo delší než 30 let.

Rekultivace a obnova brownfieldů budou vyžadovat značné zdroje po dobu, kterou bude třeba měřit v desetiletích. Tato práce však může významně přispět k hospodářskému rozvoji a k řešení zásadních sociálních a environmentálních problémů, zejména v regionech s nejvyšší nezaměstnaností.

VI. Pozemkový fond ČR – podpora převodu pozemků ve vlastnictví státu, správě PF ČR za zvýhodněnou cenu

Na základě Usnesení Vlády České republiky č.549 ze dne 29.května 2002 o zabezpečení investiční přípravy území průmyslových zón v regionech Severozápad a Moravskoslezsko pro strategického investora, jsou agenturou CzechInvest ve spolupráci s příslušnými orgány státní správy a dotčených obcí, měst a krajů postupně realizovány nezbytné kroky přípravy těchto lokalit tak, aby mohly být aktivně nabízeny strategickým investorům. Ve strukturálně postiženém Moravskoslezském kraji s vysokou mírou nezaměstnanosti se jedná o lokality Ostrava – Mošnov, Dolní Lutyně, Šilheřovice, v Ústeckém regionu o lokality Most – Havraň a Žatec, ve Středočeském kraji pak lokalita Kozomín, v Královéhradeckém kraji lokalita Solnice – Kvasiny, Plzeňském kraji lokalita Plzeň - Nýřany. Na území těchto lokalit se nachází také pozemky ve vlastnictví státu a ve správě Pozemkového fondu ČR.

V současné době není možné přesně vyčíslit plochu pozemků ve vlastnictví PF ČR, kterou bude nutné převést na nositele projektu v rámci projektů jednotlivých skupin uvedených v tomto materiálu. Jedinou lokalitou, kde je možno vyčíslit výměru dotčených pozemků ve vlastnictví PF ČR, je lokalita letiště Ostrava – Mošnov. U této lokality již byly zahájeny kroky k převedení 74 ha pozemků v rámci skupiny č.1 na město Ostrava formou převodu za zvýhodněnou cenu. Předběžné rozlohy pozemků ve vlastnictví PF ČR u ostatních lokalit jsou uvedeny v tabulkách k jednotlivým projektům v příloze č.1 tohoto materiálu a jsou vyjádřeny procentuálním poměrem k celkové rozloze zóny.

V rámci Programu na podporu rozvoje průmyslových zón může kraj, město, obec požádat o bezúplatný převod pozemků nebo převod za zvýhodněných podmínek, které jsou majetkem státu nebo u kterých vykonává správu majetku státu Pozemkový fond ČR. Podmínkou úplatného převodu nebo směny za jiné pozemky za účelem výstavby průmyslové zóny je pravomocné územní rozhodnutí. Na jednání mezi zástupci Ministerstva průmyslu a obchodu ČR, agentury CzechInvest a Pozemkového fondu ČR byl projednáván nový způsob a návrh podmínek, za kterých by bylo možno realizovat převody pozemků, ve správě Pozemkového fondu ČR a na územích určených pro lokalizaci strategických průmyslových zón, na kraje, města a obce, a zajistit tak ochranu pozemků ve vlastnictví státu v těchto zájmových lokalitách, podobně jako je tomu u veřejně prospěšných staveb a staveb pro bydlení. Tento způsob předpokládá převod pozemků na žadatele již ve fázi existujícího a platného územního plánu.

V případě, že realizace průmyslových zón v uváděných lokalitách nebude možná, bude Vláda ČR i Pozemkový fond ČR o této skutečnosti neprodleně informován.

VII. Závěr

Tento dokument podává souhrnné informace o strategických průmyslových zónách v ČR. Především však podává základní informace k nově vznikajícím strategickým průmyslovým zónám, jejichž podrobný popis je uveden v příloze č.1 tohoto materiálu. Hlavní roli při vybudování strategické průmyslové zóny budou hrát především investoři. Teprve na vážném zájmu potenciálních investorů budou vládě předkládány podrobné materiály k vybrané strategické průmyslové zóně vč. financování.

Vzhledem k tomu, že příprava strategické průmyslové zóny se v jednotlivých regionech soudržnosti NUTS II zásadně liší, je rozhodování vlády o přípravě strategických průmyslových zón a finanční a majetkové spoluúčasti státu na jejich přípravě rozděleno do dvou etap.

V první etapě rozhodování (viz. tento materiál) jsou předloženy k rozhodnutí návrhy usnesení požadující finanční spoluúčast státu na projektech připravovaných v rámci skupiny 1 – Tab. č. 3 dle tohoto materiálu pro roky 2005 – 2008 v úhrnné výši do 1 mld.Kč, přičemž pro rok 2005 se jedná o 500 mil.Kč formou navýšení rozpočtu MPO kapitoly 322050 - Výstavba a technická obnova inženýrských sítí průmyslových zón.

Ve druhé etapě rozhodování budou v návaznosti na pokračující investiční přípravu jednotlivých SPZ dle tohoto materiálu a případná rozhodnutí potenciálních investorů investovat v těchto SPZ předkládány průběžně do Vlády ČR komplexní návrhy na zajištění přípravy a financování jednotlivých SPZ v souladu s tímto navrhovaným usnesením a to v návaznosti na vážný zájem strategického investora v souladu s podmínkami Programu na podporu rozvoje průmyslových zón.

Příloha č. 1

Připravované strategické průmyslové zóny

V následujících podkapitolách je popis jednotlivých vytipovaných lokalit, vybraných na základě kritérií stavu připravenosti a vhodnosti pro výběr ploch k lokalizaci strategických průmyslových zón.

7.1 Skupina 1

- PZ Ostrava – Mošnov (2. etapa)
- PZ Most – Havraň (Joseph)
- PZ Solnice – Kvasiny (Škoda Auto)
- SPZ Kolín – Ovčáry
- SPZ Plzeň – Regenerace průmyslové zóny Škoda Plzeň

1.1.1. Průmyslová zóna Ostrava – Mošnov (2.etapa)

Kraj	Moravskoslezský
Okres	Nový Jičín
Rozloha	139ha
Připravenost ÚP dokumentace	ÚP obce Mošnov schválený ÚPN VÚC Beskydy ostatní část rozvojové plochy není promítnuta v žádné ÚPD
Vlastnické vztahy	PF ČR 53%, městské a obecní 14%, soukromé 33%
Vzdálenost od dálnice	3,5 km od R 48
Vzdálenost od vlečky	vybudována
Vzdálenost od letiště	v sousedství
Odhad nákladů na výkupy	110 mil. Kč
Odhad nákladů na inženýrské sítě	400 mil. Kč
Počet obyvatel ve spádové oblasti 30' (v tis.)	1 010
Nezaměstnanost ve spádové oblasti 30' (v%)	15,7
Vzdělání (VŠ) ve spádové oblasti 30' (v%)	8,2
Ekonomicky aktivní v sektoru II ve spádové oblasti 30' (v%)	40,5
Nositel záměru/investor průmyslové zóny	Statutární město Ostrava

Vývoj PZ Ostrava - Mošnov

Lokalita letiště Ostrava - Mošnov spolu s SPZ v Moravskoslezském kraji má z hlediska připravenosti největší šanci na umístění strategického investora. Kladem této lokality je její strategická poloha v přímé blízkosti letiště, napojení na rychlostní komunikace R 48 a dálnici D47, velikost 139 ha a objem investice do investiční přípravy tohoto území je relativně malá v porovnání s ostatními nabízenými lokalitami o stejné či podobné rozloze v MSK.

Město Ostrava ve spolupráci s Moravskoslezským krajem již zahájilo přípravy této lokality. Projekt je ve fázi scelování území a již začaly projektové fáze řešící výstavbu technické infrastruktury.. Město Ostrava intenzivně jedná se zástupci Pozemkového fondu o možnosti převodu pozemků státu za zvýhodněnou cenu. V současnosti (leden 2005) byli osloveni všichni soukromí vlastníci a cca. 90% vlastníků vyjádřilo pozitivní vůli k prodeji a smlouvy o smlouvách budoucích byly rozeslány během 2. poloviny měsíce února 2005. Pro vykoupení od soukromých vlastníků je stanovena cena 150 Kč/m².. Do poloviny roku 2005 se plánuje uzavření smluv o smlouvách budoucích kupních a ve druhé polovině roku 2005 vypracování projektové dokumentace až do úrovně územního rozhodnutí a stavebních povolení na výstavbu technické infrastruktury. To umožní zahájení realizace výstavby infrastruktury ve 4. čtvrtletí roku 2005. Vypracování projektové dokumentace na technickou infrastrukturu by mohlo být podpořeno prostředky z programu OPMP opatření 1.2 Program Reality, kde bude možné dosáhnout výše veřejné podpory až do výše 75% uznatelných nákladů.

V první fázi rozvoje průmyslové zóny Mošnov bylo podpořeno 30 ha nezastavěných pozemků (ve vlastnictví statutárního města Ostrava) ve výši 209,4 mil Kč z toho se město Ostrava podílelo 103,9 mil Kč, stát 41,3 mil Kč (z toho PPRPZ 26 mil.Kč) a EU 64,2 mil Kč. V současné době je zde připravován k realizaci projekt závodu na výrobu bioethanolu. Pro tento účel město pronajalo společnosti S.W.P. Trading 12 ha z připravené plochy. Projekt předpokládá zaměstnat cca 100 lidí. Tento projekt bude realizován v případě, že mu bude přidělena státní licence na úlevu spotřební daně.

Lokalita je situována v přilehlém prostoru mezinárodního veřejného letiště Ostrava - Mošnov, západně od obce Mošnova, cca 25 km jižně od centra města Ostravy s přímým napojením na hlavní příjezdovou komunikaci (I/58), v přímém dosahu připravované zóny služeb a dalších aktivit letiště se špičkovými parametry. Navrhovaná plocha zčásti využívá pozemky bývalého vojenského letiště a kasáren a navazuje na již stavebně připravovanou I. etapu "Obchodně podnikatelského areálu SOM". Zahrnuje II. etapu (připravených 30 ha) a III. etapu (navrhovanou v ÚP obce Mošnov - 139 ha) "zóny velkých investorů", která je v jižním segmentu za hranicemi k.ú. Mošnov nově rozšířena směrem ke sledovanému přivaděči k dálnici D47 Mošnov, jih - MÚK Studénka (D47 - 11 km). Převažující část volné plochy tvoří zemědělská půda, v dílčích koridorech předělena dvěma komunikacemi (silnice III. třídy, hospodářská), nadzemními a podzemními vedeními inženýrských sítí. Plocha je nezastavěná, rovinatá, v jižní části mírně se svažující jižním směrem; maximální převýšení - 10 m.

Lokalita PZ Mošnov je relativně dobře napojená na silnici I. třídy a stávající vlečkou na železniční síť, v cílovém stavu (předpoklad do r. 2008) je vhodně napojená na nadřazené dopravní síť jako součást evropského multimodálního koridoru – dálnice D47 (11 km), II. a III. železniční koridor; s možností výhledového vybudování vlastního přístavu na sledované oderské větvi vodní cesty D-O-L.

1.1.2. Průmyslová zóna Most – Havraň (Joseph) – zkapacitnění elektrického příkonu

Strategická průmyslová zóna Most – Havraň (Joseph) byla vybudována v roce 2002, resp. 2003 v souvislosti s investičním záměrem mexické společnosti Nemak zabývající se výrobou hliníkových hlav motorů, která zde přislíbila výrobní investici ve výši 11 361 mil. Kč a zároveň vytvořit nejméně 1361 nových pracovních míst.

Výstavba technické a dopravní infrastruktury za cca 160 mil.Kč byla v rámci Programu na podporu rozvoje průmyslových zón podpořena dotací v celkové výši 110 mil. Kč.

Investiční záměr společnosti Nemak je rozdělen do dvou etap. Výrobní závod

Kraj	Ústecký
Okres	Most
Rozloha	190 ha
Připravenost ÚP dokumentace	Určeno pro průmyslové využití schváleným územním plánem z dubna 2004
Vlastnické vztahy	Město Most, částečně PF ČR a obec Havraň
Vzdálenost od dálnice	D8 35 km
Vzdálenost od vlečky	8 km
Vzdálenost od letiště	80 km - Praha Ruzyně, regionální Most 9 km
Odhad nákladů na výkupy	Pozemky PF ČR – zvýhodněný převod v nebo směna v rámci PPRPZ
Odhad nákladů na inženýrské sítě, HTÚ a zpevněné plochy	Vybudování el. přípojky 110 kV + trafostanice cca 150 mil.Kč
Počet obyvatel v zóně 30' (v tis.)	229
Nezaměstnanost v zóně 30' (v%)	19,91
Vzdělání (VŠ) v zóně 30' (v%)	5,1
Ekonomicky aktivní v sektoru II v zóně 30' (v%)	43
Nositel záměru/investor průmyslové zóny	Město Most

vystavěný v rámci I. etapy byl uveden do provozu na konci roku 2003. Realizace II. etapy výstavby výrobního závodu je v současné době ve fázi vydaného územního rozhodnutí a v procesu stavebního řízení, které by mělo být ukončeno v únoru 2005. Stavební práce II. etapy by měly být zahájeny v březnu 2005. Po dokončení investičního záměru bude areál společnosti Nemak zabírat plochu 35 ha strategické průmyslové zóny Most-Havraň.

V současné podobě územního plánu, který byl schválen v dubnu 2004, je průmyslová zóna Most-Havraň vymezena v celkové výměře 190 ha. Tato plocha je v současné době investičně připravena pro rozhodnutí dalších potenciálních investorů, s výjimkou nedostatečně kapacitní přípojky elektrického proudu, která v současné době pokryje potřeby zóny do 13,5 MW příkonu, přičemž v současnosti je rezervován výrobním závodem společnosti Nemak postaveným v rámci I. etapy odběr 10 MW.

Posílení příkonu el. energie pro SPZ Most-Havraň je zároveň závazkem města Mostu vůči společnosti Nemak. Město Most se zavázalo zajistit pro výrobní závod Nemaku příkon el. energie až do výše 45 MW do konce roku 2007.

Toto zkapacitnění, které je i nezbytnou podmínkou pro vstup dalších investorů do prostoru SPZ Most-Havraň, bude zajištěno výstavbou el. přípojky 110 kV z rozvodny Výškov a transformovny 110/22 kV. Celkové náklady stavebních prací jsou na základě projektové dokumentace a rozpočtových cen odhadovány společností Severočeská energetika, a.s. na 155 mil. Kč. V současné době prochází celý projekt stavebním řízením, které by mělo být

dokončeno v průběhu února 2005, kdy se také předpokládá vyhlášení výběrového řízení na dodavatele stavby,. Severočeská energetika, a.s. bude vyhlašovatelem výběrového řízení na přípojku 110 kV z rozvodny Výškov, město Most na transformovnu 110/22 kV.

V rámci Programu na podporu rozvoje průmyslových zón může být výstavba transformovny za cca 110 mil.Kč podpořena až do výše 75% uznatelných stavebních nákladů, tedy cca 75 mil.Kč

1.1.3. Průmyslová zóna Solnice - Kvasiny (Škoda Auto)

Kraj	Královéhradecký
Okres	Rychnov n. Kněžnou
Rozloha	34 ha
Připravenost ÚP dokumentace	pouze situační výkresy
Vlastnické vztahy	soukromé/město/stát
Vzdálenost od dálnice	97 km
Vzdálenost od vlečky	0 m (na hraně zóny)
Vzdálenost od letiště	170 km (Praha); 140 km (Brno); 47 km (Pardubice)
Odhad nákladů na výkupy	15 mil.Kč
Odhad nákladů na inženýrské sítě, HTÚ a zpevněné plochy	83 mil.Kč
Odhad dalších nákladů na řešení problémů s bydlením (demolice stávajících domů)	45 mil.Kč
Počet obyvatel v zóně 30' (v tis.)	80
Nezaměstnanost v zóně 30' (v%)	6,1
Vzdělání (VŠ) v zóně 30' (v%)	-
Ekonomicky aktivní v sektoru II v zóně 30' (v%)	36 154 (45%)
Nositel záměru/investor průmyslové zóny	Město Solnice

V červenci 2004 oznámili zástupci společnosti Škoda Auto, a.s. (dále jen Škoda) agentuře CzechInvest záměr Škody realizovat rozsáhlý investiční projekt v souvislosti se zahájením výroby nového automobilu Roomster. V té době zvažovalo vedení Škody umístění této nové investice v různých lokalitách v Polsku, České republice a na Slovensku.

Dne 21.10.2004 předložila Škoda agentuře CzechInvest investiční záměr, jehož cílem je realizovat výrobu nového automobilu Škoda-Roomster ve výrobním závodě v Kvasinách. Z údajů uvedených v žádosti o investiční pobídky vyplývá minimální výše investice 6,1 mld.Kč a předpoklad vytvoření 2150 nových pracovních míst. V souladu s pravidly Programu na podporu rozvoje průmyslových zón (dále jen Program) se tak jedná o Strategického investora.

Dne 24.11.2004 podalo město Solnice, na jehož katastrálním území se nachází rozšiřovaná část zóny, žádost o registraci projektu rozšíření Strategické průmyslové zóny Solnice – Kvasiny v rámci Programu. V minulých letech získala obec Kvasiny již dvakrát dotaci v rámci Programu na realizaci rozvoje průmyslové zóny Škody, nacházející se na katastrálním území Kvasin.

V důsledku realizace nového projektu společnosti Škoda dojde k rozšíření stávající průmyslové zóny z 22 na 34 ha. Předmětem podpory budou výkupy pozemků a rodinných a bytových domů, hrubé terénní úpravy, výstavba zpevněných ploch, přeložky technického vybavení území, demolice budov a sadové úpravy. Předpokládané náklady na technickou přípravu zóny jsou 83 mil. Kč, na výkupy pozemků 15 mil.Kč a přibližně 45 mil.Kč na

výstavbu nových rodinných a bytových domů. Pozemky v zájmovém území potřebném pro rozšíření průmyslové zóny jsou ve vlastnictví soukromých vlastníků, obcí Kvasiny a Solnice, PF ČR a Lesů ČR, a.s. Z důvodu rozšíření závodu bude nutné vykoupit a odstranit rodinné a bytové domy, které jsou již dnes z části situovány uvnitř průmyslové zóny a brání plánovanému rozšíření. Koncept řešení problému s rodinnými a bytovými domy spočívá ve výstavbě nových na území měst Solnice nebo Kvasiny, které budou svým rozsahem odpovídat parametrům stávajících domů. Účelem je obyvatelům stávajících domů uvnitř zóny kompenzovat ztrátu jejich domovů. Zdrojem prostředků na výstavbu nových rodinných a bytových domů by měla být rozpočtová kapitola MPO určená na financování Programu.

Jednotná kupní cena pozemků, ze kterou budou městem Solnice od jednotlivých vlastníků vykupovány, činí v průměru 75 Kč/m². Jedná se o cenu stanovenou na základě znaleckého posudku. Náklady na výstavbu nových náhradních rodinných a bytových domů jsou předběžně stanoveny na 45 mil.Kč. Po dokončení přípravy Zóny budou investičně připravené pozemky převedeny na společnost Škoda za zvýhodněnou cenu ve výši přibližně 75 Kč/m². Tato prodejní cena může být při jednáních se společností Škoda v následujících měsících ještě upřesněna. Důležitou součástí projektu je rozšíření a výstavba železniční vlečky, která bude plně financována ze strany Českých drah, resp. Správy železniční dopravní cesty. Také společnost Škoda plánuje vynaložit další investice, např. na vybudování nového areálu pro Střední odborné učiliště strojírenské a Odborné učiliště, odštěpný závod Mladá Boleslav – středisko výuky Kvasiny. Tento areál bude situován v těsném sousedství průmyslové zóny a náklady na jeho výstavbu dosáhnou přibližně 300 mil.Kč. Výkupy pozemků pro výstavbu areálu bude opět provádět město Solnice ve spolupráci s agenturou CzechInvest.

Výhodou projektu rozšíření Strategické průmyslové zóny Solnice – Kvasiny jsou relativně nízké plánované náklady vynaložené z veřejných rozpočtů vzhledem k výši investice Škody a následným významným přínosům této investice pro ekonomiku ČR.

1.1.4. Strategická průmyslová zóna Kolín – Ovčáry

Kraj	Středočeský
Okres	Kolín
Rozloha	370 ha dle ÚP 260 ha využitelných ploch
Připravenost ÚP dokumentace	schválený ÚP (obou dotčených obcí)
Vlastnické vztahy	98% Město Kolín, 1% soukromí vlastníci, 1% stát
Vzdálenost od dálnice	8 km – D11
Vzdálenost od vlečky	vlečka přivedena do průmyslové zóny
Vzdálenost od letiště	80 km, Praha
Odhad nákladů na výkupy pozemků	880 mil. Kč vč. pozemků pro související investice
Odhad nákladů na technickou infrastrukturu	1 051 mil. Kč na technické vybavení území 800 mil. Kč na HTÚ území pro TPCA
Počet obyvatel v zóně 30' (v tis.)	300 tis.
Nezaměstnanost v zóně 30' (v%)	8,5
Vzdělání (VŠ) v okrese Kolín (v%),	6%
Ekonomicky aktivní v sektoru II v okrese Kolín (v%)	19%
Nositel záměru/investor průmyslové zóny	Město Kolín

Podpora přípravy průmyslové zóny Kolín – Ovčáry jako území pro strategického investora byla prvně deklarována v rámci usnesení vlády č. 708/2001 v době, kdy se tato průmyslová zóna dostala mezi poslední dvě vybrané lokality při rozhodování o umístění nového závodu na montáž automobilů německé společnosti BMW, která nakonec realizovala svůj závod v Lipsku.

Prozíravost rozhodnutí vlády o podpoře této zóny se prokázala již ve druhé polovině roku 2001, kdy právě pokročilost v přípravě průmyslové zóny Kolín – Ovčáry měla významný podíl na skutečnosti, že na samém sklonku roku 2001 společnosti Peugeot Citroën Automobiles S.A. a Toyota Motor Corporation oznámily, že jejich projekt společného závodu na výrobu nového typu automobilu zcela nové, nejvyšší třídy bude realizován v Kolíně.

Na jaře 2002 založili japonsko-francouzští partneři v ČR společný podnik Toyota Peugeot Citroën Automobile Czech, s.r.o. (TPCA) a v dubnu 2002 byla zahájena výstavba největší zahraniční investice na zelené louce v novodobé historii České republiky. Celkovou výši investice odhadovanou na 1 500 mil.€, s ohledem na typ výroby, počtem přímo a nepřímo vytvořených pracovních míst a předpokládaným objemem subdodávek českých podniků lze tento projekt bez nadsázky prohlásit strategickým pro další rozvoj tradičního českého automobilového průmyslu s významným pozitivním dopadem na celé národní hospodářství České republiky. Zahájení zkušebního provozu v novém závodě se předpokládá počátkem roku 2005 a ke konci roku 2005 by již mělo být dosaženo plné výrobní kapacity.

Kromě již zmíněného usnesení vlády č. 708/2001 přijala vláda pro zabezpečení tohoto investičního záměru ještě usnesení č. 66/2002 a usnesení č. 421/2002, kterým byly dále podpořeny podmínky jak pro realizaci výstavby technického vybavení území průmyslové zóny, tak pro dokončení výkupů pozemků v rozsahu nezbytném pro vznik území nejen samotného závodu TPCA, ale také území rezervovaného pro budoucí rozvoj TPCA případně jejich subdodavatelů. Kromě samotného 124 ha závodu automobilky společnosti TPCA, který vytvoří pracovní příležitost pro až 3000 zaměstnanců jsou tak v rámci průmyslové zóny Kolín – Ovčáry vytvářeny podmínky pro vznik návazných výrobních a obchodních aktivit na využitelné ploše dalších téměř 140 ha a tedy potenciál pro vznik dalších pracovních míst.

V současné době se v rámci Průmyslové zóny Kolín – Ovčáry realizuje vedle závodu TPCA výstavba 4 výrobních a logistických areálů subdodavatelů TPCA. Jedná se o společnosti GEFICO ČESKÁ REPUBLIKA, s.r.o., Lear Corporation Czech s.r.o., TOYOTA TSUSHO EUROPE S.A. a NYK Logistics (Czech Republic), s.r.o. Celkově je již obsazeno 170 ha plochy území průmyslové zóny.

V rámci „Programu na podporu rozvoje průmyslových zón“ byl v roce 2002 odsouhlasen rámec účasti prostředků státního rozpočtu pro tuto akci, a to až do výše 2 187 mil. Kč s tím, že na 3. etapu přípravy, kterou představovala výstavba technického vybavení území bude uvažováno s celkovou účastí prostředků státního rozpočtu ve výši 1 400 mil. Kč. Na 1. a 2. etapu přípravy tzn. na výkupy pozemků pro průmyslovou zónu v letech 2001 až 2002 bylo uvolněno z prostředků státního rozpočtu celkem 749,267 mil. Kč. V rámci financování 3.etapy pak bylo v letech 2002 až 2003 čerpáno 847,45 mil.Kč. V letech 2001 až 2003 tak byly pro tuto akci ze státního rozpočtu čerpány prostředky v celkové výši 1 596,717 mil. Kč. V rozpočtu pro rok 2004 jsou zajištěny prostředky v potřebné výši 250 mil.Kč. Dosud nevyčerpané prostředky ve výši 302,550 mil. Kč zbývají pro investice naplánované na roky 2005 až 2006.

Pro rok 2005 jsou v současné době alokovány prostředky ve výši 144,185 mil. Kč a současně se počítá s tím, že do roku 2005 budou převedeny nedočerpané prostředky roku 2004 (cca 60 mil. Kč). S uplatněním nároku na alokaci zbývajících prostředků v částce 158,365 mil. Kč se uvažovalo pro rok 2006 na financování vyvolaných investic (např.

rozšíření silnice II/328 v úseku Ovčáry – Koramo, protihlukový val apod.). V současné době se zvyšuje naléhavost přípravu těchto staveb urychlit a úsilí celého realizačního týmu je směřováno k možnosti zahájení jejich výstavby již v roce 2005. Tato skutečnost vyvolává potřebu alokace ideálně celé výše, popřípadě alespoň části ze zbývajících prostředků již na rok 2005. Znamená to tedy kromě již alokovaných 144,185 mil. Kč zajistit pro rok 2005 také zbývajících 158,365 mil. Kč tak, aby v roce 2005 byla vedle nedočerpaných prostředků roku 2004 pro tuto akci k dispozici částka 302,550 mil.Kč.

1.1.5. Strategická průmyslová zóna Plzeň – Regenerace průmyslové zóny Škoda Plzeň

Kraj	Plzeňský
Okres	Plzeň – město
Rozloha	184 ha dle ÚP 159 ha zařazeno do projektu regenerace
Připravenost ÚP dokumentace	schválený ÚP
Vlastnické vztahy	99% HQU International a.s. (developer celého území), 1% investoři ze zpracovatelského průmyslu
Vzdálenost od dálnice	2 km – D5
Vzdálenost od vlečky	vlečky přivedeny do průmyslové zóny
Vzdálenost od letiště	80 km, Praha
Odhad nákladů na výkupy pozemků	pozemky jsou ve vlastnictví developera – není nutné vykupovat
Odhad nákladů na technickou infrastrukturu	1 090 mil. Kč na demolice starých nevyužívaných výrobních hal a přeložky inženýrských sítí
Počet obyvatel v zóně 30' (v tis.)	350 tis. – Plzeňská aglomerace
Nezaměstnanost v zóně 30' (v%)	7,2%
Vzdělání (VŠ) v okrese Plzeň - město (v%),	10
Ekonomicky aktivní v sektoru II v okrese Plzeň - město (v%)	25,3
Nositel záměru/investor průmyslové zóny	Soukromá rozvojová společnost HQU International a.s. (mateřská společnost Škoda Holding a.s.)

Průmyslová zóna Škoda - Plzeň se nachází v blízkosti centra města Plzně a již od roku 1869 zde probíhá strojní výroba. V areálu se nachází řada nevyužívaných budov ve špatném technickém stavu, nevyhovující komunikace a velmi hustá síť železničních vleček. V průmyslovém areálu existují významné ekologické zátěže, které byly způsobeny dlouhodobou výrobní činností (hutě a kovárny, zbrojovka). V současné době probíhá na území areálu likvidace starých ekologických zátěží, která je financována ze zdrojů FNM ČR. Celková rozloha areálu je 183,5ha, ze kterých je do projektu regenerace začleněno 159ha.

Stále trvající zájem investorů o lokalizaci v Plzni narážel od roku 2003 na nedostatek investičně připravených ploch pro investory ze zpracovatelského průmyslu, strategických služeb a technologických center. Z těchto důvodů CzechInvest aktivně vyhledává možnosti vzniku nových průmyslových zón především v blízkosti města Plzně. V květnu 2003 projevil společnost Škoda Holding, o podporu při regeneraci průmyslového areálu Škoda Plzeň. V červenci 2003 zadal CzechInvest společně s Útvarem koncepce a rozvoje města Plzně „Technicko-ekonomickou studii využití areálu Škoda Plzeň“, která prověřila reálnost a varianty regenerace 140let starého průmyslového areálu z hlediska možnosti vzniku nových

rozvojových ploch a otevření vůči městu s důrazem na využití již vybudované infrastruktury pro Městský industriální park Borská pole.

Na zpracovanou Technicko-ekonomickou studii navázalo zpracování konkrétního projektu „Regenerace průmyslové zóny Škoda Plzeň“, jehož nositelem se stal vlastník pozemků v průmyslové zóně, soukromá developerská společnost HQU International a.s. V únoru 2004 byla podána žádost o dotaci pro projekt „Regenerace PZ Škoda Plzeň“ v rámci Programu na podporu rozvoje průmyslových zón 2001 – 2006.

Na doporučení mezíresortní hodnotitelské komise bylo v srpnu 2004 vydáno Rozhodnutí Ministra průmyslu a obchodu o udělení dotace na realizaci projektu v letech 2004 a 2005 až do celkové výše cca 994 mil. Kč (výše nákladové mezery), přičemž náklady na stavební část přípravy zóny dosáhnou 1,09 mld. Kč. Celkové náklady na realizaci akce včetně ceny nemovitostí dle znaleckého posudku dosáhnou 1,710 mld. Kč (z toho 713 mil. Kč bude z vlastních zdrojů příjemce dotace).

V srpnu 2004 byly zahájeny konkrétní stavební a demoliční práce s cílem vytvoření nových investičně připravených ploch pro lokalizaci investorů ze zpracovatelského průmyslu, strategických služeb a technologických center a znovuoživení chátrajícího areálu. Součástí regenerace průmyslové zóny jsou demolice starých a nevyužívaných výrobních hal, rekonstrukce komunikací a přeložky inženýrských sítí. V rámci projektu vznikne cca 51 ha volných investičně připravených ploch určených pro investory ze zpracovatelského průmyslu, strategických služeb a technologických center a vytvoří se tak podmínky pro vznik cca 2 300 pracovních míst.

V roce 2004 byla pro projekt uvolněna a proinvestována dotace ve výši 491,093 mil.Kč. Pro rok 2005 jsou v současné době alokovány prostředky ve výši 503,095 mil.Kč, kterou budou uvolňovány postupně na základě doporučení mezíresortní hodnotitelské komise.

Na projekt regenerace průmyslové zóny Škoda Plzeň bude navazovat projekt výstavby a rekonstrukce nájemních hal spolufinancovaný ze strukturálních fondů EU, Operačního programu pro průmysl a podnikání – program Reality. V polovině listopadu společnost HQU International a.s. předložila do prvního stupně posuzování první projekty na budování nájemních hal v rámci Celková investice na výstavbu a rekonstrukci nájemních hal by měla činit 3,673 mld. Kč

7.2 Skupina 2

- PZ Kozomín
- PZ Plzeň – Nýřany
- SPZ Nošovice
- lokalita Dolní Lutyně
- SPZ Žatec - Triangle

- lokalita Letiště Holešov
- lokalita Šilheřovice
- PZ Plzeň – Líně
- Lokalita Cheb – Horní Dvory

1.2.1 Průmyslová zóna Kozomín

Kraj	Středočeský
Okres	Mělník
Rozloha	72 ha, zastavitelné území v 1. etapě 28 ha, v 2. etapě 24 ha
Připravenost ÚP dokumentace	ÚPD existuje
Vlastnické vztahy	soukromé vlastnictví, více vlastníků
Vzdálenost od dálnice	0,1 km, u dálnice D8
Vzdálenost od vlečky	vlečka na hranici pozemku
Vzdálenost od letiště	25 km
Odhad nákladů na výkupy	300 mil. Kč
Odhad nákladů na inženýrské sítě	80 mil. Kč pro 1. etapu, 47 mil. Kč pro 2. etapu
Počet obyvatel v okrese Mělník (v tis.)	95,315
Nezaměstnanost v okrese Mělník (v%)	5,9
Vzdělání (VŠ) ve Středočeském kraji (v%)	6,7
Ekonomicky aktivní v sektoru II ve Středočeském kraji (v%)*	50,2
Nositel záměru/investor průmyslové zóny	Středočeský kraj

Dle územního plánu obcí Kozomín a Úžice je celková rozloha průmyslové zóny 103 ha. V současné době je obsazeno nebo blokováno průmyslovými a komerčními investory asi 31 ha a dále zastavitelných je přes 52 ha, zbývající plochy budou především určeny na výstavbu technické infrastruktury a pro zeleň. Potenciál podnikatelské zóny je dán především dálnicí D8, která kolem zóny prochází.

Příprava PZ byla zahájena v roce 2004 na základě zájmu investora z oblasti strategických služeb (oprava leteckých motorů), který měl specifické požadavky na parametry pozemku. PZ Kozomín –Úžice jako jediná v ČR tyto požadavky splnila. Jednalo se o požadavky spojené s hlučností, blízkostí letiště, potřeby kvalifikované pracovní síly (Aero Vodochody) apod. Investor se rozhodl investovat v Německu, jedním z důvodů byla i nedostatečná připravenost průmyslové zóny Kozomín-Úžice..

Přes negativní rozhodnutí tohoto strategického investora pokračoval Středočeský kraj ve zpracování technicko-ekonomické studie, která navrhla přípravu průmyslové zóny ve 2 hlavních etapách. První etapa zahrnuje přípravu 28 ha, na kterých měla být situována „ztracená“ cílená investice, druhá etapa zahrnuje přípravu celé zóny. Jelikož pozemky průmyslové zóny jsou v majetku více soukromých osob, součástí studie je i identifikace vlastnických vztahů.

Předpokládaným investorem projektu přípravy PZ bude Středočeský kraj. Vedení kraje je připraveno pokračovat v přípravě této PZ, zejména v podobě výkupů pozemků průmyslové zóny, a dále její propagací investorům.

Vzhledem k tomu, že průmyslová zóna Kozomín-Úžice svou velikostí nesplňuje parametry stanovené pro strategické průmyslové zóny Programem na podporu rozvoje průmyslových zón 2001-2006 a nebude-li nalezen pro tuto zónu vhodný strategický investor, nejde ve smyslu uvedeného Programu o strategickou průmyslovou zónu. Přesto byla tato průmyslová plocha zařazena do tohoto materiálu, jelikož na trhu průmyslových nemovitostí chybí zóny větší než 40ha, které jsou dostatečně připraveny pro vstup strategických investorů.

1.2.2 Průmyslová zóna Plzeň – Nýřany

Kraj	Plzeňský
Okres	Plzeň - sever
Rozloha	209 ha
Připravenost ÚP dokumentace	schváleny ÚP obou obcí Nýřany a Úherce
Vlastnické vztahy	50% soukromý developer, 29% soukromé osoby (probíhá scelování pozemků), 21% obec, 27% stát (probíhá převod ze správy PF ČR na obec Úherce)
Vzdálenost od dálnice	0,5km
Vzdálenost od vlečky	2 km
Vzdálenost od letiště	4 km – Líně (kargo) 110 Karlovy Vary
Odhad nákladů na výkupy	180 mil. Kč
Odhad nákladů na inženýrské sítě	165 mil. Kč
Počet obyvatel v zóně 30' (v tis.)	58 800 obyv.
Nezaměstnanost v zóně 30' (v%)	6,4%
Vzdělání (VŠ) v zóně 30' (v%)	9,1
Ekonomicky aktivní v sektoru II v zóně 30' (v%)	30
Nositel záměru/investor průmyslové zóny	Obec Úherce, spol. Mayfield Management s.r.o. a realitní kancelář Kontakta s.r.o.

Lokalita navazuje na jihozápadní okraj Plzně ve vzdálenosti přibližně 10 km od centra plzeňské aglomerace. Po jižním okraji průmyslové zóny vede dálnice D5 Praha – Rozvadov. Navrhovaná plocha je již v současné době dostupná z dálnice D5, a to dvěma mimoúrovňovými křižovatkami Nýřany a Sulkov. Ve vzdálenosti cca 4 km od lokality je situováno letiště Plzeň – Líně, které v současné době slouží pro nákladní provoz. V současné době je lokalita nezastavěná a využívána zemědělsky.

Průmyslová zóna Nýřany - Úherce je připravována jako rozvojová zóna již od roku 2003 ve spolupráci obce Úherce a soukromého developera, společnosti Mayfield Management s.r.o. a realitní kanceláři Kontakta s.r.o. V současné době dokončuje obec Úherce a soukromý developer majetkoprávní vypořádání celého území za účelem scelení celých 209 ha. Součástí scelování pozemků je také převod pozemků ze správy PF ČR do vlastnictví obce Úherce. Tento převod byl podpořen meziresortní hodnotitelskou komisí v rámci Programu na podporu rozvoje průmyslových zón. V roce 2003 začala také příprava projektové dokumentace na technickou a dopravní infrastrukturu nezbytnou pro zpřístupnění pozemků v průmyslové zóně.

Připravovaná průmyslová zóna má atraktivní polohu v těsné blízkosti dálnice D 5 a již nyní je o ní velký zájem investorů. V současné době se jedná o největší průmyslovou zónu v Plzeňském kraji, která je připravována ve spolupráci veřejného a soukromého sektoru.

1.2.3 Strategická průmyslová zóna Nošovice

Kraj	Moravskoslezský
Okres	Frýdek Místek
Rozloha	100
Připravenost ÚP dokumentace	Nošovice, ÚP Nižní Lhoty
Vlastnické vztahy	90 % smlouvy o SKB, probíhají výkupy
Vzdálenost od dálnice	1,2 km od I/48 E 462
Vzdálenost od vlečky	1,5 km Dobrá, cca 40 mil. Kč
Vzdálenost od letiště	30 km, Mošnov
Odhad nákladů na výkupy	200 mil. Kč
Odhad nákladů na technickou infrastrukturu	800 mil. Kč
Počet obyvatel v zóně 30' (v tis.)	489
Nezaměstnanost v zóně 30' (v%)	16,5
Vzdělání (VŠ) v zóně 30' (v%)	8,2
Ekonomicky aktivní v sektoru II v zóně 30' (v%)	39,8
Nositel záměru/investor průmyslové zóny	Moravskoslezský region

V Usnesení vlády ČR č. 549/2002 ze dne 29.5.2002, o zabezpečení přípravy území průmyslové zóny pro strategického investora v regionech NUTS II – Severozápadní Čechy a Moravskoslezský kraj, vláda souhlasila s realizací průmyslové zóny Nošovice za podmínky, že pozemky budou využity ke sledovanému účelu veřejného zájmu, s převodem vlastnictví pozemků v dotčeném území, které jsou ve vlastnictví státu a u kterých vykonává správu Pozemkový fond České republiky, do vlastnictví Moravskoslezského kraje a dále souhlasila se zajištěním finančních prostředků na pokrytí rozpočtově nezajištěných potřeb financování úplatného převodu pozemků a veškerých s tím souvisejících nákladů v průmyslové zóně Nošovice a se zajištěním finančních prostředků na pokrytí rozpočtově nezajištěných potřeb financování dopravní a technické infrastruktury v průmyslové zóně Nošovice.

Zastupitelstvo kraje svým usnesením č. 10/158/4 ze dne 9.5.2002 rozhodlo o nabytí nemovitostí v území uvažované průmyslové zóny Nošovice do vlastnictví Moravskoslezského kraje. Dopravní napojení průmyslové zóny je plánováno na silnici I/48 (R48), jež prochází rozsáhlou rekonstrukcí tak, aby splňovala náročné technické požadavky významné mezinárodní komunikační spojnice. CzechInvest intenzivně jednal s potenciálním strategickým investorem, který zde podle předpokladů měl vytvořit přímo až 2000 a sekundárně cca 4000 nových pracovních míst. Příprava této zóny byla rozdělena na 2 etapy.

V současné době jsou uzavřeny smlouvy o smlouvách budoucích s většinou vlastníků dotčených pozemků, byla vypracována dokumentace pro územní rozhodnutí a současnosti je tato SPZ připravována na základě zájmu strategického investora z oblasti elektroniky, který by měl přímo zaměstnat 2500 lidí a jeho subdodavatelé, kteří by měli postupně do zóny přicházet dalších 2500 – 3000 lidí. Pro potřeby tohoto investora a jeho subdodavatelů se uvažuje o zhruba 100 ha. Těchto 100 ha bude umístěno v části zóny, kde se bude možné vyhnout problematickým výkupům, které se vyskytly při scelování tohoto území v roce 2002 a zablokovali tak dokončení přípravy této SPZ. Dalším příznivým znakem je zlepšená dopravní dostupnost a pokročilý stupeň rozestavěnosti rychlostní komunikace R48, která lemuje území SPZ Nošovice. Náklady na výkupy pozemků, provedení hrubých terénních

úprav a vybudování potřebné technické a dopravní infrastruktury se pohybují v rozsahu 1 mld. Kč.

1.2.4 Lokalita Dolní Lutyně

Kraj	Moravskoslezský
Okres	Karviná
Rozloha	200 ha
Přípravenost ÚP dokumentace	zpracovává se změna ÚPD obcí
Vlastnické vztahy	100% PF
Vzdálenost od dálnice	1,5 km od I/67, 25 km od I/47
Vzdálenost od vlečky	2,5 km
Vzdálenost od letiště	40 km Ostrava - Mošnov
Odhad nákladů na výkupy	Vynětí ze ZPF 400 mil.
Odhad nákladů na technickou a dopravní infrastrukturu	800 mil. Kč
Počet obyvatel v zóně 30' (v tis.)	524
Nezaměstnanost v zóně 30' (v%)	16,9
Vzdělání (VŠ) v zóně 30' (v%)	8,2
Ekonomicky aktivní v sektoru II v zóně 30' (v%)	38,7
Nositel záměru/investor průmyslové zóny	Statutární město Ostrava

Na česko-polské hranici, v katastru obce Dolní Lutyně, se nachází další významná lokalita s velice příznivými majetkoprávními poměry, kde dominantním vlastníkem je Pozemkový fond ČR. V budoucnu by se měla stát další atraktivní průmyslovou zónou tohoto regionu, s vysokým počtem disponibilních lidských zdrojů. V této chvíli se dokončuje zpracování ekologické studie, která je důležitým podkladem pro zpracování změny územního plánu. Město Bohumín spolu s dotčenými obcemi pracují na změně územně plánovací dokumentace.

Nutným předpokladem pro budoucí vývoj této zóny je zahájení výstavby a termín dokončení dálnice D47, bez níž je tato lokalita svým stávajícím dopravním spojením pro strategické investora nevyhovující. Po realizaci komunikačního napojení má velký potenciál stát se další strategickou průmyslovou zónou regionu.

Pro další vývoj této lokality jsou klíčovými faktory především schválení územního plánu a stanovení pevného termínu dopravní napojení tj. výstavby a dokončení D47 (stávající předpoklad 2008). Poté bude možno lokalitu aktivně nabízet strategickým investorům. Lokalita je v cílovém stavu (předpoklad do r. 2008) vhodně napojená na nadřazené dopravní síť jako součást evropského multimodálního koridoru – dálnice D47, II. a III. železniční koridor; relativní blízkost navrhovaného přístavu Ostrava - Vrbice na výhledově sledované oderské větvi vodní cesty D-O-L

Záměry o umístění SPZ v lokalitě Dolní Lutyně se však dostaly do konfliktu s připravovaným vyhlášením ptačí oblasti „Heřmanský stav – Odra – Poolší“ v rámci NATURY 2000. Vzhledem k potřebám veřejného zájmu při vytváření podmínek podporujících řešení vysoké nezaměstnanosti regionu vláda na jednání dne 27. října 2004 odmítla vyhlásit tuto ptačí oblast a zároveň. uložila Ministerstvu životního prostředí navrhnout alternativní řešení, jak zajistit ochranu vzácných ptáků na tomto území.

Rozvojová zóna Dolní Lutyně je na základě celkové analýzy hodnocena jako plocha s relativně příznivými předpoklady pro umístění strategické zóny, v dílčích územně funkčních aspektech limitovaná podmíněnou vhodností. Lokalita je zpracovatelem doporučena k podrobnějšímu rozpracování se zohledněním specifikovaných omezení.

1.2.5 Strategická průmyslová zóna Žatec - Triangle

Kraj	Ústecký
Okres	Louny
Rozloha	364 ha
Přípravenost ÚP dokumentace	schválený ÚP
Vlastnické vztahy	Ústecký kraj
Vzdálenost od dálnice	R7 na hranici zóny, D8 43 km
Vzdálenost od vlečky	na zóně je vlečka
Vzdálenost od letiště	75 km
Odhad nákladů na výkupy	cca 80 mil. Kč na výkupy a věcná břemena v koridorech technické a dopravní infrastruktury
Odhad nákladů na technickou infrastrukturu	1 200 mil. Kč
Počet obyvatel v zóně 30' (v tis.)	325
Nezaměstnanost v zóně 30' (v%)	17,1
Vzdělání (VŠ) v zóně 30' (v%)	5,4
Ekonomicky aktivní v sektoru II v zóně 30' (v%)	43,9
Nositel záměru/investor průmyslové zóny	Ústecký kraj

Strategická průmyslová zóna Žatec-Triangle byla vytipována na základě vyhledávací studie jako nejvhodnější lokalita pro přípravu strategické průmyslové zóny ve strukturálně postiženém regionu severozápadních Čech. Bývalé vojenské letiště, které Armáda ČR přestala definitivně používat v roce 1997, představovalo ideální pozemek s téměř jednotnými vlastnickými vztahy v bezprostřední blízkosti komunikace R7, navíc bez nároků na zábor zemědělské půdy, umožňující efektivní řešení problematiky starých ekologických zátěží a regenerace nevyužívaných území, tzv. brownfields.

Příprava SPZ Triangle, kterou umožnilo usnesení Vlády ČR č. 549 z května 2002 převodem pozemků bývalého letiště ze správy Ministerstva obrany ČR na Ústecký kraj, byla značně akcelerována vážným zájmem společnosti Peugeot Citroen S.A. o umístění nového výrobního závodu na tuto průmyslovou zónu. Jednání z podzimu roku 2002 nakonec ztroskotala na ekologických zátěžích zanechaných v prostoru SPZ Triangle armádou a nedostatečné modernizaci rychlostní komunikace R7. Po odchodu tohoto strategického investora do slovenské Trnavy byla příprava SPZ Triangle v souladu s usnesením Vlády ČR č. 366 z dubna 2003 rozdělena na dvě etapy. Vláda ČR v tomto usnesení současně uvolnila individuální dotaci až do výše 400 mil. Kč na realizaci Etapy I, spočívající především v odstranění stávajících ekologických zátěží a demoličních pracích, která byla zajištěna v rámci Programu na podporu rozvoje průmyslových zón.

Hlavní část sanačních a demoličních prací v prostoru SPZ Triangle proběhly v letech 2003 a 2004, resp. 2005 a z individuální dotace vyčleněné vládou bylo proinvestováno 392 mil. Kč. Jsou dokončeny veškeré plánované demolice objektů s výjimkou části vzletové a přistávací dráhy, jejíž demolice byla na základě doporučení mezirezortní hodnotitelské komise ze dne 9.

října 2003 zařazena do I. etapy přípravných prací. Sanační práce metodou ex-situ v rozsahu zhruba 100 mil. Kč byly úspěšně dokončeny v létě 2004. V současné době pokračují dokončovací sanační metodou in-situ a příprava na postsanační monitoring. Finanční spoluúcast Ústeckého kraje na realizaci I. etapy a zároveň přípravy II. etapy je k dnešnímu dni cca 200 mil. Kč.

Příprava II. etapy realizačních prací, jejíž stavební zahájení je podmíněno na základě usnesení Vlády ČR č.366/2003 rozhodnutím investora o umístění strategické investice na SPZ Triangle je v současné době ve fázi přípravných projekčních prací a získávání příslušných územních rozhodnutí a stavebních povolení. II. etapa přípravy SPZ Triangle je tvořena výstavbou technické a dopravní infrastruktury. Náklady na kompletní realizaci II. etapy jsou na základě projektové dokumentace uvažovány na cca 1,9 mld. Kč. Dotace na realizaci bude v rámci Programu na podporu rozvoje průmyslových zón stanovena výpočtem nákladové mezery do které budou jako uznatelné náklady uvažovány celkové stavební náklady na technickou a dopravní infrastrukturu, vzešlé z výběrových řízení a snižené o finanční účast distribučních společností. Předpokládaná výše nákladové mezery resp. případné spoluúčasti státu na financování je 0,9 – 1,2 mld. Kč.

Jednou z hlavních priorit Ústeckého kraje a agentury CzechInvest je získat pro SPZ Triangle konkrétního strategického investora z oboru zpracovatelského průmyslu. Jako jedna z hlavních podmínek pro úspěšné dokončení jednání o vstupu strategického investora na SPZ Triangle se v současné době jeví rychlé dokončení modernizace rychlostní komunikace R7, především pak v úseku SPZ Triangle-Chomutov-Hora Sv. Šebestiána-Chemnitz.

I když v současné době není SPZ Triangle obsazena konkrétním investorem, jednání vedená s potenciálními zájemci ukazují, že v případě realizace strategické investice může dojít k potřebě expanze SPZ Triangle pro subdodavatelský park. Z tohoto důvodu se připravuje převod pozemků v režimu Programu na podporu rozvoje průmyslových zón ze správy Pozemkového fondu ČR na Ústecký kraj. Zájmové pozemky v katastru obce Bitozeves o ploše cca 30 ha jsou ve schváleném územním plánu vedeny jako území pro průmyslové využití.

1.2.6 Lokalita Letiště Holešov

Kraj	Zlínský
Okres	Kroměříž
Rozloha	143,6
Připravenost ÚP dokumentace	ne
Vlastnické vztahy	100% soukromé vlastnictví
Vzdálenost od dálnice	D1 – 4,5 (2008)
Vzdálenost od vlečky	1,3 km, cca 32 mil. Kč
Vzdálenost od letiště	24 km Přerov, 75 km Brno
Odhad nákladů na výkupy	359 mil. Kč
Odhad nákladů na inženýrské sítě	63,3 – 73,7 mil. Kč
Počet obyvatel v zóně 30' (v tis.)	366
Nezaměstnanost v zóně 30' (v%)	10,2
Vzdělání (VŠ) v zóně 30' (v%)	7,9
Ekonomicky aktivní v sektoru II v zóně 30' (v%)	42,5
Nositel záměru/investor průmyslové zóny	TTT Air, a.s.

Plocha je situována cca 0,7 km jižně od okraje zástavby Holešova, v místě stávajícího veřejného mezinárodního letiště Holešov. Terén navrhované zóny, která využívá plochu

stávající hlavní vzletové a přistávací dráhy včetně části zázemí, je zcela rovinatý - nadmořská výška 220 m n. m., bez zástavby a nadzemních vedení. Vymezení zóny respektuje koridor přilehlé sledované rychlostní silnice R49. Pro možné přeložení stávající vzletové a přistávací dráhy a zachování podmínek pro mezinárodní veřejný letecký provoz je mimo vymezenou zónu v severovýchodním přilehlém prostoru respektována plošná rezerva o rozloze do 40 ha, která umožňuje mimo jiné zřízení servisního a sportovního zázemí s novou travnatou, případně zpevněnou vzletovou a přistávací dráhou pro letadla váhové kategorie do 7 tun.

V prosinci 2002 byla vlastníkem letiště a dotčených pozemků (TTT Air, a.s.) podána žádost na Město Holešov o pořízení Změny č. 3 ÚP města Holešova s návrhem na změnu funkčního využití plochy stávajícího letiště na plochu pro průmyslovou a komerční činnost. Žádost byla projednána na zasedání zastupitelstva města dne 20.2.2003 a bylo konstatováno, že zastupitelstvo města neodmítá podílet se na řešení problematiky využití lokality "Letiště Holešov".

V současné době je průmyslová zóna v závěrečném připomínkovém řízení změny územního plánu města Holešov a obce Zahnašovice. K uvedené změně je zpracovaná příslušná dokumentace „Změna územního plánu města Holešov 5A“ a dotčené obce „Změna územního plánu obce Zahnašovice“. Na základě námítky Úřadu civilního letectví byl do mapy letiště zapracován návrh nové vzletové a přistávací dráhy (nachází se mimo území průmyslové zóny) tak, aby korespondoval s bezpečností leteckého provozu a byl použitelný pro případ zahájení jakýchkoli prací v zájmovém prostoru.

Závěrečná zasedání zastupitelstev města Holešov i obce Zahnašovice pro schválení průmyslové zóny letiště Holešov se bude konat 20. února 2005.

Rozvojová lokalita letiště Holešov je na základě celkové analýzy hodnocená zpracovatelem vyhledávací studie jako plocha s příznivými předpoklady pro umístění strategické zóny a je doporučena k podrobnějšímu rozpracování se zohledněním všech dílčích předpokladů, podmínek a limitů.

Vzhledem výše uvedenému doporučujeme považovat plochu Letiště Holešov za strategickou průmyslovou zónu v rámci NUTS II – Střední Morava. Podrobné materiály a podklady o této lokalitě s přesným harmonogramem realizace a postupu vč. finančních nákladů a finanční spoluúčasti státu budou předkládány v návaznosti na zájem strategického investora ze zpracovatelského průmyslu, strategických služeb nebo výzkumu a vývoje.

1.2.7 Průmyslová zóna Plzeň - Líně

Kraj	Plzeňský
Okres	Plzeň – sever, Plzeň - jih
Rozloha	150 ha + 60 ha rozšíření
Připravenost ÚP dokumentace	v konceptu UPD VÚC Plzeň
Vlastnické vztahy	v užívání MO ČR (6,3% obec, 25,7% stát, 68% nutná identifikace – v současnosti pronajato společnosti Plane Station Pilsen
Vzdálenost od dálnice	4 km
Vzdálenost od vlečky	vybudována
Vzdálenost od letiště	110 km, Praha sousedí s letištěm Líně – v současnosti s omezeným provozem
Odhad nákladů na výkupy	225 mil. Kč
Odhad nákladů na technickou a dopravní infrastrukturu	211,2 mil. Kč,
Počet obyvatel v zóně 30' (v tis.)	250 tis. – součást Plzeňské aglomerace
Nezaměstnanost v zóně 30' (v%)	6,7%
Vzdělání (VŠ) v zóně 30' (v%)	9,1
Ekonomicky aktivní v sektoru II v zóně 30' (v%)	30
Nositel záměru/investor průmyslové zóny	Plane Station Pilsen s.r.o. – soukromý developer

Lokalita leží přibližně 10 km od města Plzně a 4km od dálnice D5 Praha – Rozvadov. Přístup k lokalitě je v současné době přes exit Plzeň – západ po I/26 a odtud po místní komunikaci přes obec Červený újezd. Lokalita je v užívání Ministerstva obrany, v současné době pronajata soukromé developerské společnosti Plane Station Pilsen s.r.o. Celková plocha vojenského prostoru je 409 ha (bez záložního letiště severně od D5). Jako průmyslová rozvojová plocha je studií proveditelnosti zpracovanou současným nájemcem určena SZ část území o rozloze cca 150ha. V současné době je část pozemků v území využíváno zemědělsky a cca 108 ha je lesní pozemek.

O využití bývalého vojenského letiště Plzeň – Líně pro potenciální investory ze zpracovatelského průmyslu má agentura CzechInvest dlouhodobý zájem a od roku 2002 jedná s nájemcem společností Plane Station Pilsen o nabízení lokality investorům.

Areál letiště Líně svoji koncepcí regionálního letiště kombinovaného s plochami pro logistiku a průmysl, kterou připravuje současný nájemce, zvýší atraktivitu Plzeňského kraje nejen pro investory z oblasti zpracovatelského průmyslu. Díky své dopravní poloze má areál letiště Líně všechny předpoklady stát se logistickým zázemím pro nové i již existující zahraniční a domácí investory.

Lokalita je zařazena do územního plánu VÚC jako významná rozvojová plocha pro průmyslové a komerční aktivity. Tím je splněna základní podmínka pro realizaci projektu regionálního letiště s plochami pro logistiku a investory ze zpracovatelského průmyslu.

Významnou překážkou při dosavadním nabízení pozemků v areálu letiště Líně potenciálním investorům jsou nevyřešené majetkoprávní vztahy. Investoři preferují nákup, příp. pronájem od přímého vlastníka pozemků, a proto pro ně není nájemce, i když dlouhodobý, dostatečnou jistotou. Především z důvodu nevyřešených majetkových vztahů je možnost nabízení této atraktivní lokality agenturou CzechInvest omezena. Proto agentura CzechInvest a podporuje převod areálu letiště Líně z vlastnictví MO ČR do vlastnictví současného nájemce společnosti Plane Station Pilsen s.r.o.

1.2.8 Lokalita Cheb – Horní Dvory

Kraj	Karlovarský
Okres	Cheb
Rozloha	300 ha
Připravenost ÚP dokumentace	není v ÚP města Chebu ani v ÚP VÚC
Vlastnické vztahy	60,3% stát, 39,6% soukromé osoby, 0,1% město Cheb
Vzdálenost od dálnice	2 km od E 49
Vzdálenost od vlečky	2,5 km od železnice, možnost vybudování vlečky
Vzdálenost od letiště	30 km, Karlovy Vary
Odhad nákladů na výkupy	
Odhad nákladů na technickou infrastrukturu	299,8 mil. Kč
Počet obyvatel v zóně 30' (v tis.)	167
Nezaměstnanost v zóně 30' (v%)	13,1
Vzdělání (VŠ) v zóně 30' (v%)	4,9
Ekonomicky aktivní v sektoru II v zóně 30' (v%)	39,8
Nositel záměru/investor průmyslové zóny	-

S cílem ověření správnosti výběru lokality Cheb – Horní Dvory byla zpracována Socioekonomická studie proveditelnosti záměru této zamýšlené strategické průmyslové zóny. Studie vypracovaná odborníky z Vysoké školy ekonomické v Praze hodnotila především dostatek pracovních sil a konkurenci ostatních průmyslových zón v zázemí vytípané lokality. Ze studie vyplývá, že překážkou realizace strategické průmyslové zóny Cheb – Horní Dvory je naprostý nedostatek pracovních sil, který by mohl být řešen pouze migrací (nákladná a časově náročná). Jedním ze závěrů studie bylo také to, že vzhledem ke konkurenci již realizované průmyslové zóny v Chebu (Průmyslový park Cheb, 35 ha) nemá ekonomický smysl realizovat zamýšlenou strategickou průmyslovou zónu v celém rozsahu. Z urbanistického hlediska by bylo podle studie výhodnější vybudovat strategickou průmyslovou zónu východně od Chebu. V tomto prostoru se, vzhledem k důlní činnosti v minulosti, nenacházejí vhodné plochy pro využití strategického investora.

Na druhou stranu se v Karlovarském kraji nenachází žádná lepší a tak rozlehlá plocha vhodná pro investory ze zpracovatelského průmyslu. Z tohoto důvodu byla také učiněna blokáce pozemků ve správě PF s cílem umožnit jejich případný převod na město Cheb a zamezit tak rozdrobení vlastnických vztahů. Karlovarský kraj i město Cheb zpracovávají v současné době změnu územního plánu, ve které zvažují, zda plochu Cheb – Horní Dvory zařadit do závazné části nebo pouze do rezervy územního plánu. V blízkosti této plochy byla v roce 2003 dokončena průmyslová zóna „Průmyslový park Cheb“ o celkové rozloze 35ha, která je obsazována prvními investory ze zpracovatelského průmyslu.

Vzhledem k tomu, že i přes výše uvedená omezení se v budoucnu může objevit strategický investor, pro kterého bude z různých důvodů výhodná právě plocha Cheb- Horní Dvory, je vhodné ponechat plochu Cheb – Horní Dvory na seznamu strategických průmyslových zón, které budou nabízeny investorům.

VIII.Strategické průmyslové zóny odsouhlasené Vládou ČR a Ministerstvem průmyslu a obchodu ČR k realizaci

V následujících podkapitolách jsou uvedeny informace ke strategickým průmyslovým zónám, které již byly Vládou ČR a Ministerstvem průmyslu a obchodu ČR odsouhlaseny k realizaci. Stupeň realizace se u těchto zón výrazně liší.

8.1 Strategická průmyslová zóna Kolín

Viz informace v části 1.1.5. tohoto dokumentu

8.2 Průmyslová zóna Drahotuše – Struhlovsko

Kraj	Olomoucký
Okres	Přerov
Rozloha	52,8 ha
Připravenost ÚP dokumentace	schválený ÚP
Vlastnické vztahy	88 % - LG.Philips 12 % - obec
Vzdálenost od dálnice	10 km
Vzdálenost od vlečky	0,5 km
Vzdálenost od letiště	38 km
Náklady na výkupy	18,4 mil Kč
Náklady na technickou infrastrukturu	93 mil Kč
Počet obyvatel Hranic (v tis.)	19618 (1.1.03)
Míra nezaměstnanosti v mikroregionu Hranicko (v%)	11,23 % (10/04)
Vzdělání (VŠ) v Hranicích (v%)	10,35 % (02)
Ekonomicky aktivní v sektoru II v Hranicích (v%)	19,16 % (02)
Nositel záměru/investor průmyslové zóny	Město Hranice na Moravě

Průmyslová zóna Drahotuše – Struhlovsko v Hranicích leží v údolí Moravské brány, které je tradiční dopravní spojnici. Zóna leží v bezprostřední blízkosti silničního tahu z Olomouce do Ostravy a v jejím sousedství se nachází také železniční koridor. Město Hranice je navíc tradičním centrem průmyslové výroby a všechny tyto faktory společně předurčují lokalizační atraktivitu této oblasti.

Zóna byla od počátku připravována přímo pro strategického investora, společnost LG.Philips Display Components s. r. o., v návaznosti na Usnesení vlády ČR č. 321/2000 ze dne 29. 3. 2000. Za pomoci dotace byla podpořena jak příprava zóny, tak výkupy pozemků a zároveň byl zprostředkován převod pozemků ve vlastnictví státu a ve správě Pozemkového fondu ČR. Společnost LG.Philips předpokládala jen během první etapy investici okolo 200 mil €, což představuje jednu z největších investic v elektronickém průmyslu u nás. Společnost se zároveň zavázala zaměstnat do roku 2007 řádově 3000 zaměstnanců a zároveň zřídit v Hranicích výzkumné a vývojové centrum, což dále prohloubí význam celé investice. Tato skutečnost je o to důležitější, že na území bývalého okresu Přerov se registrovaná míra nezaměstnanosti pohybuje na úrovni 12 %.

Realizace první etapy budování zóny a jejího technického vybavení byla dokončena v srpnu 2001. V rámci programu bylo vynaloženo přes 102 milionů Kč a byly kapacitně

naplněny nároky investora na výstavbu technické infrastruktury minimálně pro 1. etapu výstavby závodu. V roce 2000 činila udělená dotace více než 74 milionů Kč a v roce 2001 asi 28 milionů Kč. Další uvažované zvyšování kapacit inženýrských sítí bude následovat v závislosti na rozvoji celého projektu LG.Philips v Hranicích.

8.3 Brněnská průmyslová zóna - Černovická terasa

Kraj	Jihomoravský
Okres	Brno
Rozloha	160
Připravenost ÚP dokumentace	schválený ÚP
Vlastnické vztahy	100% obec
Vzdálenost od dálnice	3 km
Vzdálenost od vlečky	0,8 km
Vzdálenost od letiště	4,2 km
Odhad nákladů na výkupy	již vykoupeno
Odhad nákladů na technickou infrastrukturu	935,812 mil. Kč
Počet obyvatel v zóně 30' (v tis.)	1069,60 tis.
Nezaměstnanost v zóně 30' (v%)	9,7 %
Vzdělání (VŠ) v zóně 30' (v%)	10,3 %
Ekonomicky aktivní v sektoru II v zóně 30' (v%)	
Nositel záměru/investor průmyslové zóny	Město Brno

Lokalita je situována jihovýchodně od zastavěné části města Brna, s předpokládaným napojením na D1 mimoúrovňovou křižovatkou v roce 2005 a vysokorychlostní tratí probíhající hranicí území ze severovýchodu.

V rámci „Programu na podporu rozvoje průmyslových zón“ byla Městu Brno uvolněna na přípravu Brněnské průmyslové zóny – Černovická terasa celková částka 299 740 tis. Kč, přičemž dotace v roce 2002 činila 30 000 tis. Kč a v roce 2003 se rovná částce 269 740 tis. Kč. Celkové investiční náklady na stavbu jsou 1,433 mld. Kč. Stavební práce na I. etapě (komunikace) a II. etapě (retence a kanalizace) byly zahájeny 1.10.2002 a termín dokončení je 30. 11. 2003. Další dvě etapy zahrnující dopravní napojení a zásobování elektrickou energií a vodou budou dokončeny do konce roku 2005.

Agentuře CzechInvest se podařilo úspěšně dokončit jednání s významným investorem, který využije výrobní objekt společnosti Flextronics, která loni oznámila ukončení provozu v ČR. Jedná se o společnost Honeywell, která již uzavřela svá jednání s firmou Flextronics o převzetí jeho bývalých výrobních prostor. Společnost Honeywell dne 10.4.2003 oznámila záměr výrazně rozšířit své stávající výrobní a vývojové aktivity v České republice. Kromě společnosti Honeywell, která zatím jediná investovala na Brněnská průmyslové zóně - Černovická terasa, je v současné době uzavřena řada dalších smluv se zahraničními investory, kteří budou v následujících letech realizovat výstavbu svých závodů v této PZ. Jedná se o společnosti CTP Invest, Daikin, Ohmori a Aguna.

Vláda České republiky přijala usnesení č.464/2003 ze dne 12.5.2003, které rozdělilo Brněnskou průmyslovou zónu – Černovická terasa na dvě samostatné části. První část o výměře cca 100 ha bude podléhat nadále režimu podmínek stanovených vládním usnesením č.970, tj. území je určeno pro strategické investory, jež se kvalifikují pro získání investičních pobídek podle zákona č. 72/2000 Sb., o investičních pobídkách a změně některých zákonů (zákon o investičních pobídkách) ve znění pozdějších předpisů, a pro investory podle Rámcových programů pro podporu strategických služeb a pro podporu vzniku a rozšíření technologických center schválených vládou. Území druhé části o výměře cca 46 ha je určeno i pro nepobídkové investory v oblasti zpracovatelského průmyslu a technologických center a strategických služeb.

8.4 SPZ Žatec - Triangle

Viz informace v části 1.1.4. této Přílohy č. 1

8.5 SPZ Nošovice

Viz informace v části 1.2.6 této Přílohy č. 1

8.6 Lokalita Cheb – Horní Dvory

Viz informace v části 1.2.8 této Přílohy č. 1

8.7 PZ Most - Havraň

Viz informace v části 1.1.2 této Přílohy č. 1

8.8 SPZ Plzeň – Regenerace průmyslové zóny Škoda Plzeň

Viz informace v části 1.1.6 této Přílohy č. 1