

Studijní program:
Studijní obor:

B6208 Ekonomika a management
Obchodní podnikání

BAKALÁŘSKÁ PRÁCE



Rozvojové zóny a možnosti investování v Jihočeském kraji

Vypracovala:
Vedoucí bakalářské práce:

Andrea Štrbářnová
Ing. Antonín Šmejkal

2008

Prohlášení

Prohlašuji, že jsem bakalářskou práci na téma Rozvojové zóny a možnosti investování v Jihočeském kraji vypracovala samostatně na základě vlastních zjištění a materiálů, které uvádím v seznamu použité literatury.

V Českých Budějovicích dne

.....
Andrea Štrbářová

Poděkování

Ráda bych poděkovala svému vedoucímu práce Ing. Antonínu Šmejkalovi za jeho ochotu, čas a odbornou pomoc při psaní této práce. Dále patří mé díky Ing. Luboši Lacinovi a Ing. Luboši Průchovi za jejich cenné připomínky a za poskytnutí důležitých informací.

Obsah

1. Úvod.....	6
Teoretická část.....	8
2. Investice a ekonomika, jejich vytváření.....	8
2.1 Obecné pojmy	8
2.2 Vzájemný vztah úspor a investic.....	11
3. Město a vesnice jako prostředí pro investice a inovace	13
3.1 Dlouhodobý rozvoj.....	13
3.2 Management území a jeho vývoj	15
4. Územní plánování	16
5. Podnikatelská prostředí v České republice a investiční prostředí jako jeho nedílná součást	18
5.1 Podnikatelské prostředí v ČR.....	18
5.2 Institute pro podporu podnikání a investic	21
5.2.1 CzechInvest	21
5.2.2 CzechTrade.....	22
5.2.3 CzechTourism	23
5.2.4 Českomoravská záruční a rozvojová banka, a.s.....	24
6. Aktuální stav poskytování investičních pobídek.....	25
6.1 Technologická centra a centra strategických služeb	25
6.1.1 Technologická centra	25
6.1.2 Centra strategických služeb.....	26
7. Územní plán statutárního města České Budějovice	28
Praktická část.....	30
8. Rozvojové zóny.....	30
8.1 Přehled rozvojových zón v celé České republice.....	30
8.2 Přehled rozvojových zón v Jihočeském kraji.....	31
8.3 Brownfieldy.....	32
8.4 Greenfieldy.....	43
8.5 Technologický inkubátor JU	55
9. Závěr.....	58
ANOTACE.....	60
Přehled použité literatury:	61

Seznam příloh:.....	62
Přílohy	63

1. Úvod

Bakalářská práce se zabývá rozvojovými zónami a možnostmi investování v Jihočeském kraji. Téma jsem si vybrala proto, že oblast investování mě velmi zajímá a chtěla jsem poukázat na možnosti investování v Jihočeském kraji a možnost rozvoje průmyslových zón v Jihočeském regionu. Investice neznamena jen převod peněžních prostředků, o kterém rozhodne nějaký příslušný orgán, ale je to i způsob, jak pozvednout úroveň a kvalitu daného regionu po stránce společenské, průmyslové nebo kulturní. Výše uvedené skutečnosti jsou důležité pro všechny obyvatele. Přestože náš kraj se zdá být velmi moderní, investice zde nejsou na vysoké úrovni, což by se mělo změnit.

Prací bych chtěla poukázat také na možnost využití všech druhů investic do Jihočeského regionu. Orgány, které rozhodují o přidělování a realizaci investic jsem zde rozdělila do tří základních stupňů. V první úrovni je stát jako instituce, která ze svých veřejných rozpočtů přiděluje podle počtu obyvatel do každého kraje, popř. i do měst a obcí příslušnou část finančních prostředků, neboli dotací, ze kterých potom další orgán, a to krajský úřad přerozdělí finanční prostředky tam, kam je potřeba.

Druhou úrovní je tedy krajský úřad, ten má velkou zodpovědnost, a také hlavní slovo při rozdělování finančních prostředků postupně plynoucích do konkrétních projektů. Dle mého názoru by se mělo investovat především do dopravní infrastruktury, protože zde kraj z hlediska mezinárodní dopravy zaujímá strategickou polohu na ose sever-jih. Krajem prochází důležité mezinárodní silnice, severojižní železniční koridor, evropská cyklistická i pěší stezka. Kraj leží v blízkosti dunajského koridoru Horního Rakouska a Bavorska. V kraji je veřejné letiště s mezinárodním provozem a značný rozvojový potenciál nabízejí také vojenská letiště, které se postupně rekonstruují a rozšiřují svůj provoz na vnitrostátní i mezinárodní lety.

Jako poslední stupeň uvádím města - statutární orgány, které přímo rozdělují finanční prostředky podle potřeb jednotlivým obcím. V mém případě, ve městě, kde žiji, je to Magistrát města České Budějovice, který přerozděluje investiční prostředky do jednotlivých obcí, měst i na konkrétní projekty. Základní skladba mé bakalářské práce se týká nejen přehledu možností investování v Jihočeském kraji a přehledu rozvojových zón, ale i zaměření se na určité projekty.

Nejdříve se pokusím osvětlit základní makroekonomické a mikroekonomické pojmy, které souvisí s investicemi a rozvojovými zónami, popíšu některé lokality tzv. brownfieldů a greenfieldů, které mě zaujaly, nebo které jsou pro budoucnost kraje zajímavé.

Teoretická část nemá za úkol jen vysvětlit základní pojmy, ale měla by také upozornit i na situaci v celé České republice. Zabývám se důležitým pojmem v možnostech investování a to investičními pobídkami. Přes osvětlení těchto pojmů se dostanu k nástinu dlouhodobého rozvoje v našich městech a vesnicích, který je vhodný jako prostředí pro inovace a investice. V této části je důležité zmínit management na tomto území. Ráda bych proto připomněla důležité správní orgány působící v Jihočeském kraji jako jsou Krajský úřad, magistráty jednotlivých obcí a klíčové agentury na podporu investic jako jsou CzechInvest, CzechTrade a CzechTourism.

Teoretickou částí jsem si připravila pomyslné pole pro praktickou část, která se bude týkat zejména přehledu investic a rozvojových zón. Nejdříve je důležité informovat o územním plánování. Další významnou informací je podnikatelské prostředí v České republice. Tímto chci připomenout důležitost účasti podnikatelů ve sféře investic, a ráda bych upozornila na možnost podpory soukromých podnikatelů ze strany státu, neboli veřejných institucí. Bakalářská práce je zaměřená na vytvoření informovanosti o lokalitách brownfieldů a greenfieldů, o které se v poslední době začal zajímat Krajský úřad Jihočeského kraje.

Co se týká postupu práce, tak v teoretické části jsem čerpala informace z odborné literatury, případně ze zdrojů internetových stránek. Odborné informace, které jsem využila v praktické části jsem získávala od příslušných orgánů, jako je Krajský úřad, konkrétně Odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, kde jsem spolupracovala s vedoucím odboru regionálního rozvoje. Další pro mě klíčový kontakt byl Magistrát města České Budějovice, kde jsem se osobně setkala s vedoucím Odboru územního plánování a architektury.

Teoretická část

2. Investice a ekonomika, jejich vytváření.

2.1 Obecné pojmy

Hrubé investice z makroekonomického pohledu se obvykle definují jako přírůstek investičních (kapitálových) statků za dané období. Jsou výsledkem volby mezi výrobou spotřebních statků a výrobou investičních statků. Když ekonomika obětuje část spotřeby a vyrábí víc investičních statků, může se vyvíjet rychleji a v budoucnosti vytvářet vyšší hrubý národní produkt. Investice tak tvoří jeden z mostů mezi přítomností a budoucností každé ekonomiky.¹

Podíl hrubých investic na hrubém národním produktu se mění v závislosti na charakteru ekonomického vývoje: v období recese klesá, v období konjunktury stoupá.

Od hrubých investic je třeba odlišovat *čisté investice*: představují hrubé investice snížené o znehodnocení kapitálu (především odpisy).

Obvykle platí tyto vzájemné vazby: hrubé investice > znehodnocení kapitálu a znehodnocení kapitálu > čisté investice. Někdy mohou čisté investice být negativní – v tomto případě se neinvestuje ani tolik, aby se kapitálové statky obnovily.

Rozdělení na hrubé, čisté investice a znehodnocení kapitálu je důležité pro vymezení *hrubého národního produktu* a *čistého národního produktu*.²

Hrubý národní produkt je souhrn veškerých statků a služeb vyrobených za dané období výrobními faktory, jejichž vlastníky jsou subjekty dané země, bez ohledu na to, ve které zemi působí.

Čistý národní produkt = hrubý národní produkt – znehodnocení kapitálu

Protože – při abstrakci od vládních výdajů a čistých výnosů – platí dvě známé rovnosti:

Investice = hrubý národní produkt – spotřeba

Úspory = hrubý národní produkt – spotřeba

¹ Valach, J.: Investiční rozhodování a dlouhodobé financování. Praha, VŠE 1994.

² Hladký, J. – Leitmanová, I.: Makroekonomie I. JU ZF České Budějovice 1997.

Z makroekonomického pohledu je třeba investice hodnotit z dvojího hlediska:³

- a) mají okamžitý vliv na celkovou poptávku v ekonomice, tím i na výrobu a zaměstnanost,
- b) mají dlouhodobý vliv na rozšiřování majetku, což vede k rozšíření budoucího národního produktu, a tím i k podpoře ekonomického růstu.

Investice mají tedy velký význam jak pro okamžité zvýšení ekonomické aktivity, tak i pro dlouhodobější růst ekonomiky.

Dynamika investic v ekonomice je závislá v zásadě na těchto faktorech:

- a) dynamika hrubého národního produktu, umožňující vyšší příjmy z investic (růst výroby vede k růstu investic),
- b) reálná úroková míra (růst úroků snižuje investiční aktivitu),
- c) systém a výše podnikového zdanění (vysoké zdanění omezuje investiční činnost),
- d) očekávání investorů, vztahující se k budoucímu vývoji a riziku v politickém a ekonomickém vývoji.

Pojetí investic v ekonomice a finančním řízení podniku je od výše uvedeného makroekonomického chápání investic odlišné. Za investice podniku se považují ty peněžní výdaje, u nichž se očekává jejich přeměna na budoucí peněžní příjmy během delšího časového úseku. V praxi je používána hranice 1 roku. Takto použité peněžní výdaje se nazývají kapitálové výdaje. Odlišují se od provozních výdajů, u kterých se předpokládá jejich přeměna na budoucí peněžní příjmy v rámci 1 roku.

Hospodářská politika ovlivňuje investiční aktivitu podniku především prostřednictvím monetární politiky (zejména úrokových sazeb) a daňové politiky. Využívá však často i další ekonomické nástroje využívající ekonomické klima investování, jako jsou např.:

- dotace,
- státní záruky za úvěry,
- ekologická omezení,
- politika zestátňování či odstátňování majetku apod.

³ Valach, J.: Investiční rozhodování a dlouhodobé financování. Praha, VŠE 1994.

Vysoký stupeň závislosti investic na očekávání budoucího vývoje a rizika způsobuje jejich značnou nestálost projevující se v kolísání jejich podílu na hrubém národním produktu.

Investiční pobídky v ČR

Poskytování investičních pobídek investorům bylo zahájeno v roce 1998, a to cestou pilotních projektů do zpracovatelského průmyslu.

Prvním krokem, který odstartoval proces aktivní podpory zahraničních i domácích investic do vyspělých průmyslových technologií a vyrovnaní úrovně investování s okolními transformujícími se ekonomikami, bylo přijetí usnesení vlády České republiky č. 298 z roku 1998 k návrhu investičních pobídek pro investory v České republice.

Investiční pobídky:⁴

- sleva na dani z příjmů právnických osob po dobu 10 let pro nově založené společnosti nebo pro již existující právnické osoby,
- převod technicky vybaveného území za zvýhodněnou cenu,
- hmotná podpora vytváření nových pracovních míst (až do 200 000 Kč na zaměstnance),
- hmotná podpora rekvalifikace nebo školení zaměstnanců (až do 35 % nákladů na školení),
- převod pozemků podle zvláštního právního předpisu, evidovaných v katastru nemovitostí jako zemědělské pozemky a převod ostatních druhů pozemků, a to za ceny zjištěné podle zvláštního právního předpisu účinného ke dni uzavření smlouvy o převodu. Zvláštní zákony omezující převody pozemků ve vlastnictví České republiky tím nejsou dotčeny.

⁴ BusinessInfo.cz – Oficiální portál pro podnikání a export, Investiční pobídky v ČR. [online][cit. 25. listopadu 2007] Dostupné z: <<http://www.businessinfo.cz/cz/clanek/investicni-pobidky/investicni-pobidky-v-cr/1000497/1837/>>

2.2 Vzájemný vztah úspor a investic

Úspory S jsou funkcí důchodu Y (výroby) a výrobní spotřeby $C(Y)$

$$S = Y - C(Y, t),$$

nebo lépe funkce s časovým faktorem

$$S(t) = Y(t) - C(Y, t),$$

kde t probíhá od minulosti do současnosti $t = (-n, \dots, 0)$.

Mezní efektivnost kapitálu určuje *rozsah investic* jako funkci úrokové míry i , $I = I(i)$ nebo lépe $I = I(i, t)$. Z toho vyplývá, že ať Y a i nabývají jakýchkoli hodnot, musí mezi kapitálovým vybavením a vyráběným zbožím platit vztah

$$Y(t) - C(Y, t) = I(i, t).^5$$

Levá strana uvedeného vztahu popisuje situaci v minulosti. Domnívejme se, že existovalo dostatečně dlouhé a stabilní časové období, které umožnilo vytvořit předpoklad o budoucím průběhu $S(t)$, které označíme jako očekávané úspory z předpokládaných investic $E(S(t))$. Pro rozvoj území jsou v průmyslově orientované společnosti investice považovány za hlavní rozvojový nástroj. Nicméně v území, které se rozvíjí na základě investic, je rozsah investic omezen schopností vytvářet ekonomický přínos v čase.

Pokládejme rozdíl $Y - C(Y)$ za hodnotu (rentu) vytvořenou vloženou investicí do území průměrně za rok. Potom doba t_{max} , za níž má být investice splacena, tvoří spolu s výnosem limit, který bychom mohli jako investiční náklad pro daný účel připustit. Rozumná výše investic do území je dána vztahem $Y - C(Y) t_{max} \leq I(i)$. Označme dobu t_{max} za dobu

⁵ Beran, V. – Dlask, P.: Management udržitelného rozvoje regionů, sídel a obcí. 1. vydání Praha, Academia 2005.

návratnosti vložených prostředků (úvěrů), vyžadovanou trhem peněz. Potom platí, že $I(i)$ je pro účely rozvoje také t_{max} .

Problém spočívá v tom, že v konkrétním případě je potřeba investice vynaložit v t_0 a změny S do doby splacení t_{max} mohou být podstatné. Možné podnikatelské riziko je potom třeba krýt potenciálními rezervami v Y a $C(Y)$.

Objasněme dynamické modely nejprve v reálných kategoriích, kde na peněžní faktory (jež zahrnují úrokovou míru), nebereme zatím zřetel. Lze je znovu zavést později například tak, že k reálnému modelu připojíme dynamický peněžní mechanismus. Ukáže se, že hlavní pozornost je v makroekonomické dynamice soustředěna na fungování reálných (nikoli peněžních) faktorů a zvláště na fungování multiplikátoru a akceleratoru.

Budeme dále pracovat s veličinami důchodu a produkce Y , spotřeby C a doplňujícími veličinami jako jsou úspory S a investice I . Každá z nich představuje reálný agregát zjištěný z celého regionu. Agregát finančního vyjádření získáme po přepočtu pomocí stálých cen nebo obdobným způsobem spočívajícím v tom, že vydělíme peněžní agregát cenovým indexem (nebo souborem těchto indexů). Přesně řečeno, každý agregát a rovněž i různé podagregáty v něm zahrnuté pomocí cenového indexu spotřebního zboží a služeb, investice by měly být přepočteny pomocí cenových indexů kapitálových statků. V tomto případě by měly být jedním z činitelů, k němuž je v této analýze třeba přihlížet, pohyby relativních cen a změny směnných relací mezi různými odvětvími. Pro zjednodušení modelu lze předpokládat, že se ceny ve všech odvětvích mění souběžně. Mimoto se předpokládá, že hospodářství regionů představuje uzavřený celek bez státního rozpočtu s dostatkem volných zdrojů (práce a ostatních výrobních faktorů), které umožňují potřebné flexibilní změny v produkci.

Zde může Y opět označovat důchod i produkci regionu jako veličiny si rovné již z definice. To se týká reálného i peněžního vyjádření, poněvadž se pomíjejí důsledky změn směnných relací mezi odvětvími. Výstup Y je neplánovaná proměnná.⁶

⁶ Beran, V. – Dlask, P.: Management udržitelného rozvoje regionů, sídel a obcí. 1. vydání Praha, Academia 2005.

3. Město a vesnice jako prostředí pro investice a inovace

3.1 Dlouhodobý rozvoj

V ekonomické teorii minulého století bylo věnováno již velmi mnoho úsilí otázkám rozvoje a nástrojům, které mohou rozvoj ovlivňovat. Pod pracovními představami odložené spotřeby hodnot, investičního kapitálu a úspor jsou vesměs rozvíjeny myšlenky zabývající se otázkou jak využít vytvořených úspor (kumulovaných prostředků stávající etapy vývoje) pro rozvoj potenciálu území v budoucnosti.

Pragmaticky smýšlející evropští ekonomové spatřovali jistoty budoucnosti v německém Grund und Boden (volně: vlastnictví a půda), spojeném s investicí do aktivit s dlouhodobou komparativní výhodou.

Ekonomická teorie o komparativní výhodě vysvětluje výhodnost mezinárodního obchodu i v situaci, kdy jedna země je schopná vyrábět všechny druhy zboží s nižšími náklady než země druhá. Princip komparativních výhod se neváže pouze k mezinárodnímu obchodu, popisuje obecně situace, kdy je jeden ze subjektů ekonomického vztahu v některé činnosti produktivnější než všichni ostatní.⁷

Komparativní výhoda může být založena na poloze, nákladech, ale také na prestiži, renomé. Může však být založena také na znalostech, informacích nebo kooperační schopnosti. Je nepřehlédnutelné, že komparativní výhoda je založena na dynamické představě dlouhodobého vývoje, na dlouhodobé existenci oboru, území, ekonomického subjektu. V tomto smyslu je snaha o vytvoření komparativních výhod jistě stabilizující pro ekonomiku každé oblasti. Jinou otázkou je, jakými prostředky se má vytváření komparativních výhod uskutečnit. Snaha konzervovat současné dobré ekonomické výsledky nebo snaha vynaložit kumulované ekonomické výsledky z minulosti je velmi stará, ale vždy riziková. Myšlenka *úspory = investice* má své odůvodnění a je nosná do současnosti.⁸

⁷ Oficiální portál encyklopedie seznam.cz [online][cit. 1.prosince 2007] Dostupné z: <http://encyklopedie.seznam.cz/heslo/134897-komparativni-vyhoda>

⁸ Beran, V. – Dlask, P.: Management udržitelného rozvoje regionů, sídel a obcí. 1. vydání Praha, Academia 2005.

Problémem všech zmíněných ekonomických subjektů bylo a je nalézt vhodný časový okamžik, kdy bude možné využít kumulovaný kapitál pro vhodnou aktivitu, v jejíž prospěch lze racionálně kumulované zdroje aktivovat.

Fundamentální význam pro rozvoj ekonomického myšlení mají i dnes klasické práce J. Schumpetera (1939), který považoval inovaci za impuls měnící celkovou ekonomickou situaci ve prospěch dalšího rozvoje. Jedná se o jakési virtuální plus nad existujícím tokem investic, které obnovují stávající stav a urychlují stávající virtuální hospodářský cyklus.

První města a vesnice na evropském kontinentě byly zaznamenány v řeckém kulturním okruhu. Prvními význačnějšími stavbami trvalého charakteru byly stavby kultovní a s nimi spojené technicko-ekonomické zázemí (zásoby potravin, zásoby vody, obranný systém, ceremoniální charakter staveb...). Stavby rané urbanizace (např. Athény) jsou charakteristické vysokou pracností a vysokou materiálovou spotřebou. Urbanistické a architektonické památky jsou fragmentem historického odkazu na rozvoj území, které vytvořilo relativní výhodu (inovaci) v některých technologiích své doby. Patří mezi ně inovace v užívaných výrobních nástrojích, novém zpracování surovin, nových metalurgických technologiích, ale také nové metody administrativy, správy, rozložení daňových povinností, dopravy a obchodu.

Středoevropský urbanizační rozvoj je dán limity existující struktury elementárních disponibilních faktorů, jimiž jsou práce L, půda P a odvozeně kapitál K.

Využití půdy má ve středoevropských regionech po staletí poměrně stálou strukturu (zemědělská půda, lesy, zastavěné plochy dnes občanské, bytové a průmyslové výstavby). Změna struktury půdního fondu v územních celcích probíhá dosud relativně pozvolně. V rozsahu odhadovaném (dle statistických kategorií) $\pm 0,1 - 0,5$ % ročně.

Výrobní faktor pracovní síla má ve své struktuře kvalifikace a v celkovém počtu pracovníků oborů a profesí také poměrně stabilní hodnoty. Jejich změna znamená rekvalifikace nebo řízenou migraci. Změny jsou pozvolné v odhadovaném rozsahu $\pm 0 - 2$ % ročně.⁹

⁹ Beran, V. – Dlask, P.: Management udržitelného rozvoje regionů, sídel a obcí. 1. vydání Praha, Academia 2005.

3.2 Management území a jeho vývoj

Centralizovaně pojatý management, uplatňovaný v řízení výrobní a správní praxe, byl jedním z rozhodujících faktorů, který pomáhal vytvořit koncentrované ekonomické a správní celky v průběhu poloviny minulého století, a to jak v tržních, tak v centrálně plánujících ekonomikách. Velké ekonomicky i územně centralizované celky (hutní a ocelářský průmysl, železnice, podniky na výrobu automobilů, telekomunikace, pošty a další) byly doménou státní správy v tržních ekonomikách i v centrálně řízených ekonomikách většiny evropských zemí. Situace byla zejména charakteristická před druhou světovou válkou i v jejím průběhu, a dále v období padesátých a šedesátých let. Zvláště výrazně se projevovaly centrálně řízené zásahy v méně rozvinutých ekonomických celcích východní Evropy, ale i jižní Ameriky a po určité období i v řadě odvětví Velké Británie a NSR. V této době byla hlavním znakem řízení snaha posunout znalostmi (informacemi) a autoritou vybavené individuality do takových pozic řízení, které umožňovaly vedení velkých centralizovaných výrobních kapacit a služeb.

Následovala vlna tzv. deregulace některých odvětví. Vzniká a uplatňuje se jako první ve Velké Británii a v USA. Vedla k postupné změně názorů na nutnost udržovat velké podnikové celky jako centrálně řízené.

Odklon od představy centralizovaných řídicích center se šířil od 70. let celosvětově. Sporné ekonomické výsledky velkých podniků dávají vzniknout decentralizačním představám. Jsou založeny vesměs na nutnosti delegování autority a pravomocí. Představa řídicího pracovníka jako mocenské síly je střídána představou řídicích pracovníků jako katalyzátorů samoorganizujících se procesů a dějů.¹⁰

¹⁰ Beran, V. – Dlask, P.: Management udržitelného rozvoje regionů, sídel a obcí. 1. vydání Praha, Academia 2005.

4. Územní plánování

Územní plánování stanoví limity využití území, reguluje funkční a prostorové uspořádání území, určuje nutné asanační, rekonstrukční nebo rekultivační zásahy do území a stanoví způsob jejího dalšího využití, vymezuje chráněná území, chráněné objekty, oblasti klidu a ochranná pásma (např. pěší zónu), určuje zásady a podmínky pro věcnou a časovou koordinaci místně soustředěné výstavby jednoho nebo více stavebníků, posuzuje a hodnotí územně technické důsledky staveb a jejich opatření v území, řeší umístění staveb atd.¹¹

Pod pojmem **územní rozvoj** rozumíme cílevědomé zhodnocování území, tj. záměrnou změnu způsobu využívání území a staveb v něm a/nebo intenzity jeho využívání tak, aby se zvýšil užitek (výnos).

Mezi účastníky územního rozvoje lze rozlišit tři skupiny aktivních nositelů (subjektů):¹²

Stavebníci jsou přímí investoři, kteří rozvojovou stavební nebo nestavební investici financují, kteří tuto investici zároveň realizují a budou zpravidla i jejími uživateli.

Investoři jsou právnické nebo fyzické osoby, které podnikají v oblasti věcných investic (např. v investiční výstavbě). Investoři jsou individuální (osoby, malé firmy) nebo institucionální (banky, pojišťovací společnosti, penzijní fondy, velké podniky). Investoři dokončenou stavbu hodlají přímo užívat nebo ji alespoň dlouhodobě vlastnit.

Developeři jsou podnikatelé, pro které je realizace stavebních investic předmětem vlastní podnikatelské činnosti. Po dokončení stavbu hodlají prodat nebo eventuálně pronajmout. Developer tedy dokončenou stavbu sám zpravidla neužívá, ani ji sám přímo nespravuje.

Podle kritérií uplatňovaných pro investice do územního rozvoje rozlišujeme komerční, veřejné a neziskové subjekty.

Komerční podnikatelé sledují investicí do územního rozvoje vlastní zisk nebo jiný užitek. Jejich rozhodování je výsledkem čistě ekonomické kalkulace z individuálního pohledu: sleduje předpokládaný zisk a dobu, za niž má být tohoto zisku dosaženo. V tržní ekonomice je většina subjektů územního rozvoje soukromých a komerčně orientovaných.

Veřejné subjekty se při svém rozhodování mají řídit především obecnou prospěšností – zvýšením celkového blahobytu dané komunity (obce, regionu). Rozhodování veřejných

¹¹ Žitek, V.: Regionální ekonomie a politika. Brno, Masarykova univerzita 2004.

¹² Maier, K. – Čtyroký, J.: Ekonomika územního rozvoje. 1. vydání Praha, Grada Publishing, spol. s r.o. 2000.

subjektů je výsledkem politického procesu (v případě zákonodárné složky) nebo správního procesu řídicího se předpisy (u složky výkonné).

Neziskové subjekty tzv. **třetího sektoru** sledují svým rozhodováním specifické cíle těchto organizací a z nich vyplývající kriteria.

Mimoto do územního rozvoje vstupuje řada dalších účastníků. Jsou jimi:¹³

- vlastníci pozemků
- finanční instituce – banky, spořitelny a fondy
- realitní kanceláře, pozemkoví makléři, odhadci cen nemovitostí a právní poradci pro nemovitosti
- stavební firmy (dodavatelé stavebních prací)
- projektanti staveb
- uživatelé (nájemníci) atd.

¹³ Maier, K. – Čtyroký, J.: *Ekonomika územního rozvoje*. 1. vydání Praha, Grada Publishing, spol. s r.o. 2000.

5. Podnikatelská prostředí v České republice a investiční prostředí jako jeho nedílná součást

5.1 Podnikatelské prostředí v ČR

Jednou z priorit, které by každá vláda měla věnovat náležitou pozornost, je vytváření podmínek pro formování příznivého podnikatelsko-investičního prostředí. Na plnění tohoto důležitého úkolu se v české vládě podílí mnoho resortů (např. Ministerstvo financí vytváří podmínky pro maximální využití prostředků Evropské unie po vstupu ČR do EU na rozvoj podnikání, připravuje návrhy legislativních úprav v daňové oblasti).

Zlepšením podnikatelských podmínek se tento resort neustále zabývá. Zajišťuje realizaci nejodlišnějších druhů státních podpor pro podnikatele a snaží se tak posílit ekonomickou stabilitu českých výrobců a zvýšit jejich konkurenceschopnost. Další velmi důležitou činností je příprava a sbližování legislativy českého podnikatelského prostředí s legislativními podmínkami v zemích Evropské unie. Podle náznaků podnikatelské sféry se problémy v podnikání dotýkají zejména malých a středních podniků, které zaujímají slabší pozici ve srovnání nejenom s velkými tuzemskými podniky, ale i s malými a středními podniky ve vyspělých zemích, a to především v oblasti kapitálové dostatečnosti, úrovni podnikání a také firemního výzkumu a vývoje.

V souladu s předpisy Evropské unie je třeba za mimořádně důležité považovat tu skutečnost, že je poskytování státní pomoci možné právě ve vztahu k této oblasti ekonomického sektoru. Obecně platí, že všechny politiky podpor, od malých až po ty velké, je nutno postavit do jedné linie a změřit míru rovnosti příležitosti všech subjektů a dosáhnout na pomoc financovanou z veřejných prostředků. I proto Ministerstvo průmyslu a obchodu neustále aktualizuje systém podpory malých a středních podniků. Ten by měl vyjevit, jaký nesoulad v něm existuje, aby bylo možné ho následně minimalizovat a celkově zjednodušit přístup k podporám.¹⁴

¹⁴ Petříček, V.: Vývoj investičního prostředí v České republice. CORONA s.r.o. 2003.

Malé a střední podniky (MSP) jsou, stejně jako v zemích EU, významnou součástí ekonomiky České republiky. Vytvářejí zdravé podnikatelské prostředí, zvyšují dynamiku trhu, mají schopnost absorbovat podstatnou část pracovních sil uvolňovaných z velkých podniků a jsou stabilizujícím prvkem ekonomického systému.

Tabulka č. 1: Počet vydaných živnostenských oprávnění v letech 2004 - 2006

	K 31. 12. 2004	K 31. 12. 2005	K 31.12. 2006
Počet vydaných živnosten.oprávnění	3 637 tis.	3 751 tis.	3 838 tis.
Nárůst v %	3,38%	3,13%	2,32%
Nárůst v tis.	119 tis.	114 tis.	87 tis.

Zdroj: ČSÚ, 2007

V České republice bylo k 31. 12. 2004 vydáno 3 637 tis. živnostenských oprávnění. Proti roku 2003 se celkový počet vydaných živnostenských oprávnění zvýšil o 3,38%, tj. 119 tis. K 31.12.2005 bylo v České republice vydáno 3 751 tis. živnostenských oprávnění. Proti roku 2004 se celkový počet vydaných živnostenských oprávnění zvýšil o 3,13 %, tj. 114 tis. K 31.12.2006 bylo v ČR vydáno 3 838 tis. živnostenských oprávnění. Proti roku 2005 se celkový počet vydaných živnostenských oprávnění zvýšil o 2,32 %, tj. o 87 tis. Z celkového počtu podnikatelských subjektů (2 031 tis.) byla převážná většina (1 774 tis.) fyzických osob. Zbytek připadl na právnické osoby (257 tis.). Proti roku 2005 se celkový počet podnikatelů vlastnících živnostenská oprávnění zvýšil o 1,25 %, tj. 25 tis. Počet nově vzniklých podnikatelů dosáhl v roce 2006 počtu 66 tis., 41 tis. podnikatelů vlastnících živnostenská oprávnění svoji činnost ukončilo.¹⁵

¹⁵ Ministerstvo průmyslu a obchodu, [online][cit. 2.prosince 2007] Dostupné z:
<http://www.mpo.cz/dokument32006.html>

Tabulka č. 2: Počet podnikatelských subjektů, včetně MSP v letech 2005 - 2006

Podnikatelský subjekt	K 31. 12. 2005	K 31. 12. 2006
PO a FO	995 244	993 318
Z toho MSP	993 712	991 786

Zdroj: ČSÚ, 2007

Podle údajů ČSÚ vykazovalo podnikatelskou činnost k 31.12.2005 v České republice 993 712 malých a středních podniků. K 31.12.2006 vykazovalo podnikatelskou činnost celkem 993 318 právnických a fyzických osob, z toho bylo 991 786 MSP. Malé a střední podniky (/MSP/ podnikající fyzické a právnické osoby) jsou významnou součástí podnikatelské sféry České republiky, které se podílejí 61,38 % na zaměstnanosti a 52,62 % na účetní přidané hodnotě. MSP hrají rozhodující úlohu při vytváření nových pracovních příležitostí a všeobecně působí jako faktor sociální stability a ekonomického rozvoje.

Rozvoj podnikání v ČR ovlivňuje řada objektivních i subjektivních faktorů. Obecnou překážkou rozvoje podnikatelského prostředí je malá stabilita zákonů a jejich časté novelizace. V oblasti legislativy podnikání patří mezi hlavní nedostatky zejména nedokonalá právní úprava úpadku podniků a způsobů jeho řešení, nevyhovující právní úprava zápisů do obchodního rejstříku (má za následek neúměrně dlouhé lhůty pro zápisy), ale také například současná právní úprava nemocenského pojištění (přispívá k nežádoucí vysoké míře nemocnosti zaměstnanců, která značně převyšuje míru nemocnosti v ostatních evropských zemích).¹⁶

¹⁶ Petříček, V.: Vývoj investičního prostředí v České republice. CORONA s.r.o. 2003.

5.2 Instituce pro podporu podnikání a investic

5.2.1 CzechInvest

Agentura na podporu podnikání a investic CzechInvest je státní příspěvková organizace podřízená Ministerstvu průmyslu a obchodu ČR, která posiluje konkurenceschopnost české ekonomiky prostřednictvím podpory malých a středních podnikatelů, podnikatelské infrastruktury, inovací a získáváním zahraničních investic z oblasti výroby, strategických služeb a technologických center. Agentura CzechInvest založila na začátku roku 2004 síť třinácti regionálních kanceláří ve všech krajských městech. Důvodem jejich vzniku bylo rozšíření nabídky služeb.

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

Služby CzechInvestu:¹⁷

- informace o možnostech podpory pro malé a střední podnikatele
- implementace dotačních programů financovaných EU a státem
- formální poradenství k projektům
- správa databáze podnikatelských nemovitostí
- podpora subdodavatelů – správa databáze českých dodavatelských firem
- pomoc při realizaci investičních projektů
- zprostředkování státní investiční podpory
- AfterCare – služby pro zahraniční investory, kteří již působí v České republice, podpora při reinvesticích

¹⁷ CzechInvest - Oficiální portál na podporu podnikání a investic, O CzechInvestu. [online][cit. 5.prosince 2007]
Dostupné z: <http://www.czechinvest.org/o-czechinvestu>

5.2.2 CzechTrade

Agentura CzechTrade je příspěvkovou organizací Ministerstva průmyslu a obchodu ČR na podporu exportu. Informačními, asistenčními a poradenskými službami doprovází české vývozce na zahraniční trhy. Disponují širokou sítí zahraničních kanceláří. Jejich stálí zástupci poskytují aktuální a ověřené informace z teritorií a průběžně mapují obchodní příležitosti. K navázání vhodných obchodních i společenských kontaktů jim výrazně pomáhá i „značka“ vládní agentury. Jejich služby jsou určeny českým firmám, které mají zájem začít exportovat, rozšiřovat export nebo investovat v zahraničí. Nejvíce klientů mají z řad malých a středních podniků (MSP), jejich služby však využívají i nejvýznamnější české firmy.¹⁸

Tato česká agentura poskytuje proexportní služby podnikatelům prostřednictvím dnes již 33 vlastních zahraničních kanceláří na podporu exportu. CzechTrade poskytuje pro podnikatele zdarma konzultační služby a poradenství, např. úvod do problematiky zahraničního obchodu.

CzechTrade ve spolupráci s hospodářskými komorami vybudoval v krajích regionální informační místa poskytující podnikatelům, zejména malým a středním podnikům, informace o zahraničních trzích. To je velmi důležité, protože tak svou pomoc posunuje co nejbližší konkrétnímu příjemci – podnikateli. Pro příklad a ilustraci je zde možno uvést, že usnadňování přístupu na zahraniční trhy je cílem programu státní podpory malých a středních podniků MARKETING, v jehož rámci jsou poskytovány vývozní informační, poradenské a vzdělávací služby.

Významnou úlohu má CzechTrade v oblasti poradenství a vzdělávání exportérů, zejména malých a středních podniků, včetně moderní internetové služby. Jeho prostřednictvím jsou poskytovány pro podnikatele bezplatné služby, například zahraniční poptávky, zahraniční tendry, zahraniční udělené zakázky, zahraniční nabídky, seznam zahraničních zástupců, internetové adresy zdrojů obchodních informací, novinky ze zahraničí atd.¹⁹

¹⁸ CzechTrade - Oficiální portál na podporu exportu, O CzechTrade. [online][cit. 1. prosince 2007] Dostupné z: http://www.czechtrade.cz/Global?xml=/o_czechtrade

¹⁹ Petříček, V.: Vývoj investičního prostředí v České republice. CORONA s.r.o. 2003.

5.2.3 CzechTourism

Príspevková organizace Česká centrála cestovního ruchu (ČCCR) byla zřízena v roce 1993 za účelem propagace země jako atraktivní turistické destinace na zahraničním i domácím trhu. Významnými partnery agentury při této propagaci jsou domácí turistické regiony, města a obce i podnikatelské subjekty. Organizace spadá pod Ministerstvo pro místní rozvoj ČR. Od 1. srpna 2003 její oficiální název zní Česká centrála cestovního ruchu – CzechTourism.

CzechTourism podporuje příjezdový a domácí cestovní ruch obecně a dále se zaměřuje na propagaci konkrétních oblastí cestovního ruchu, kterými jsou:

- lázeňství,
- kongresová a incentivní turistika,
- golfová turistika.

Hlavní aktivity jsou směřovány do českých regionů a zvyšování jejich návštěvnosti je prioritou agentury CzechTourism. K propagaci České republiky v oblasti cestovního ruchu přispívá 26 zahraničních zastoupení CzechTourism po celém světě.

CzechTourism pořádá:²⁰

- fam tripy pro incomingové cestovní kanceláře,
- press tripy pro zahraniční novináře,
- prezentuje Českou republiku na zahraničních i domácích veletrzích
- vydává a distribuuje obrovské množství prospektů v 17 jazykových mutacích a jiných propagačních materiálů
- spravuje webové stránky zaměřené na odbornou veřejnost - www.CzechTourism.cz a na turisty z celého světa - www.CzechTourism.com v 19 jazykových mutacích.

CzechTourism zastřešuje několik rozsáhlých marketingových šetření. Jedním z významných je šetření na hraničních přechodech, jehož výsledky jsou důležitým podkladem pro sestavení satelitního účtu cestovního ruchu pro ČR. Ten by měl být souhrnem statistických informací o cestovním ruchu, především jeho přínosu pro národní ekonomiku. Ostatní šetření dávají odpovědi např. na otázky typu, které české regiony jsou více navštěvované a z jakých důvodů a naopak, které jsou méně navštěvované apod.

²⁰ CzechTourism - Oficiální portál na podporu příjezdového a domácího cestovního ruchu,

O CzechTourism. [online][cit. 5. prosince 2007] Dostupné z: <http://www.czechtourism.cz/?show=007000>

5.2.4 Českomoravská záruční a rozvojová banka, a.s.

Českomoravská záruční a rozvojová banka, a. s., je rozvojovou bankou České republiky. Napomáhá v souladu se záměry hospodářské politiky vlády České republiky a regionů rozvoji malého a středního podnikání, infrastruktury a dalších sektorů ekonomiky vyžadujících veřejnou podporu.

Banka byla založena v roce 1992. Jejími akcionáři jsou:

- Česká republika zastoupená Ministerstvem průmyslu a obchodu, Ministerstvem financí a Ministerstvem pro místní rozvoj (72 % akcií),
- Komerční banka, a. s., Česká spořitelna, a. s., a Československá obchodní banka, a. s.

Je řízena pětičlenným představenstvem a devítičlennou dozorčí radou.

Banka poskytuje především:²¹

- podpory malým a středním podnikatelům formou záruk a zvýhodněných úvěrů s využitím prostředků státního rozpočtu, strukturálních fondů a krajů,
- podpory vlastníkům panelových bytových domů při jejich rekonstrukci,
- zvýhodněné úvěry pro vodohospodářské projekty.

Působí též jako finanční manager prostředků poskytnutých České republice na financování rozvoje infrastruktury.

²¹ Českomoravská záruční a rozvojová banka, a.s., Kdo jsme? [online][cit. 25. březen 2008] Dostupné z: <http://www.cmzrb.cz/app/o-bance/kdo-jsme/>

6. Aktuální stav poskytování investičních pobídek

Význam investičních pobídek spočívá v podpoře zavádění nebo rozšiřování výroby v oblasti zpracovatelského průmyslu a podpora projektů v oblasti strategických služeb a technologických center. Pobídky jsou nabízeny bez rozdílu českým i zahraničním investorům.

Systém investičních pobídek je v České republice nastaven různě podle druhů investičních projektů:

Zpracovatelský průmysl

- sleva na dani z příjmu právnických osob
- podpora na vytvářená pracovní místa
- podpora na školení a rekvalifikace

Strategické služby a technologická centra

- dotace na podnikatelskou činnost
- dotace na školení a rekvalifikaci

Investiční podpory v oblasti technologických center a center strategických služeb se řídí pravidly Rámcového programu Ministerstva průmyslu a obchodu ČR pro podporu technologických center a center strategických služeb.

6.1 Technologická centra a centra strategických služeb

Na základě Usnesení vlády ČR č. 217 byl dne 18. 4. 2007 vyhlášen aktualizovaný Rámcový program pro podporu technologických center a center strategických služeb, který reflektuje změny v evropské legislativě. Od tohoto data je obnoveno přijímání žádostí o veřejnou podporu z tohoto národního programu ze strany agentury pro podporu podnikání a investic CzechInvest.

6.1.1 Technologická centra

Technologická centra se zabývají inovačními aktivitami přinášejícími vylepšení výrobků a technologií využívaných ve výrobě.

Druhy podporovaných projektů jsou:

U technologických center - Vývoj a inovace

- Inovační aktivity společností, týkající se high-tech výroby a technologií, s úzkou návazností na výrobu; pravidelné změny produktu, produktových řad, výrobních procesů a technologií
- Zaměřeno na obory: letectví a kosmonautika, kancelářské stroje, IT a telekomunikační technika, (mikro)elektronika, farmaceutika, vědecké přístroje, průmyslové elektrické stroje, motorová vozidla, motory, zařízení pro silniční dopravu, chemické výrobky, turbíny a zemědělské stroje

6.1.2 Centra strategických služeb

Strategické služby představují služby s mezinárodním zaměřením, s vysokou přidanou hodnotou, podporující zaměstnanost kvalifikovaných expertů v centrech pro vývoj softwaru, odborných řešitelských centrech, centrech pro opravu špičkových technologií, centrech sdílených služeb, centrech zákaznické podpory (např. „call centra“).

Nabízené dotace

- dotace na podnikatelskou činnost
- dotace na školení a rekvalifikaci

Podmínky pro kvalifikaci

Minimální výše investice: 10 mil. Kč

Minimální počet nově vytvořených pracovních míst:

- Centra pro vývoj software, Expertní a řešitelská centra: 20
- Technologická centra: 30
- High-tech opravárenská centra, Centra sdílených služeb: 50
- Centra zákaznické podpory: 100

Resumé rámcového programu pro podporu technologických center a center strategických služeb

Centra strategických služeb jsou:

Centra zákaznické podpory

Centra, zajišťující jak příchozí tak odchozí hovory, centra technické podpory; tato centra zajišťují obsluhu zákazníku prostřednictvím telefonu, faxu, e-mailu, Internetu

Centra sdílených služeb

Centralizování podpůrných procesů v podniku ze všech poboček do jednoho centra; jedná se o finance, účetnictví, lidské zdroje, marketing, IT

Centra pro vývoj software

Vývoj nového software, nových softwarových řešení, a to zejména pro zahraniční klienty

ICT expertní a řešitelská centra

Implementace IT systému v dceřinných firmách ve skupině, outsourcing řízení informačních systémů, outsourcing řízení telekomunikačních systémů

High-tech opravárenská centra

Centra na opravu kancelářských strojů a počítačů, elektrických strojů a přístrojů radiových, televizních a spojovacích zařízení a přístrojů, zdravotnických, optických a časoměrných přístrojů; opravy letadel

Postup při vyřizování podpory

1. Registrace Žádosti o podporu na CzechInvestu - od tohoto data může být zahájena investice a najímání pracovníků.
2. CzechInvest zpracuje posudek a nejpozději do **1 měsíce** předá předložený projekt na Ministerstvo průmyslu a obchodu (MPO).
3. Projekt je připomínkován jednotlivými resorty (cca **2 - 3 měsíce**).
4. Po vyhodnocení stanovisek z připomínkovacích míst MPO vypracuje návrh Rozhodnutí o podpoře projektu.
5. Investor má **lhůtu 3 měsíce** k akceptaci návrhu Rozhodnutí o podpoře projektu.
6. Akceptací návrhu investorem vydá MPO oficiální **Rozhodnutí o podpoře projektu**.

7. Územní plán statutárního města České Budějovice

Územní plán je mnohohrstevný dokument, který určuje směry budoucího územního rozvoje města, je základním nástrojem územní politiky města a zároveň je závaznou dohodou města, občanů a státu o využívání území. Územní plán stanovuje urbanistickou koncepci, funkční využití ploch a jejich uspořádání a hranice zastavitelného území. Detailně neurčuje, co a kde se bude stavět, stanovuje pouze základní podmínky pro investiční činnosti v území a vytváří prostor pro individuální činnosti občanů a firem.

Původní územní plán z r. 1986, založený na direktivním řízení společnosti, již nevyhovoval novým hospodářským, politickým a majetkoprávním podmínkám po roce 1989. V r. 1995 se městská samospráva rozhoduje pořídit nový územní plán. Ve snaze o nejlepší řešení vypisuje urbanistickou soutěž. Vítězem se stává a územní plán posléze zpracovává Alteliér Brno, kolektiv architektů Petra Hruši a Petra Pelčáka. Územní plán se pořizuje v několika fázích, které se projednávají s veřejností a státem, výsledný dokument schvaluje městské zastupitelstvo.

Statutární město České Budějovice je krajským městem a přirozeným spádovým střediskem jihočeského regionu. Je sídlem mnoha institucí a služeb místního, krajského, regionálního i nadregionálního významu. Z hlediska územního členění je město součástí velkého územního celku českobudějovické sídelní regionální aglomerace. Na rozloze 5545 ha žije 99 tisíc obyvatel.

Přírodní faktory ovlivňující rozvoj města jsou:

- **zelené klíny** prostupující do zastavěného území
- **východní kraj Českobudějovické pánve** modelující hranice města nad budoucí trasou dálnice,
- **vlastnosti říčních niv** (zamokřené podloží, zvodnělé sedimenty, teplotní inverze, úrodné nivní půdy),
- **Lišovský práh** (nepohyblivost vzduchových hmot v klimatickém zálivu úpatí Blanského lesa, složité hydrologické poměry),
- **Zvýšená ekologická stabilita** vyvýšených částí reliéfu.

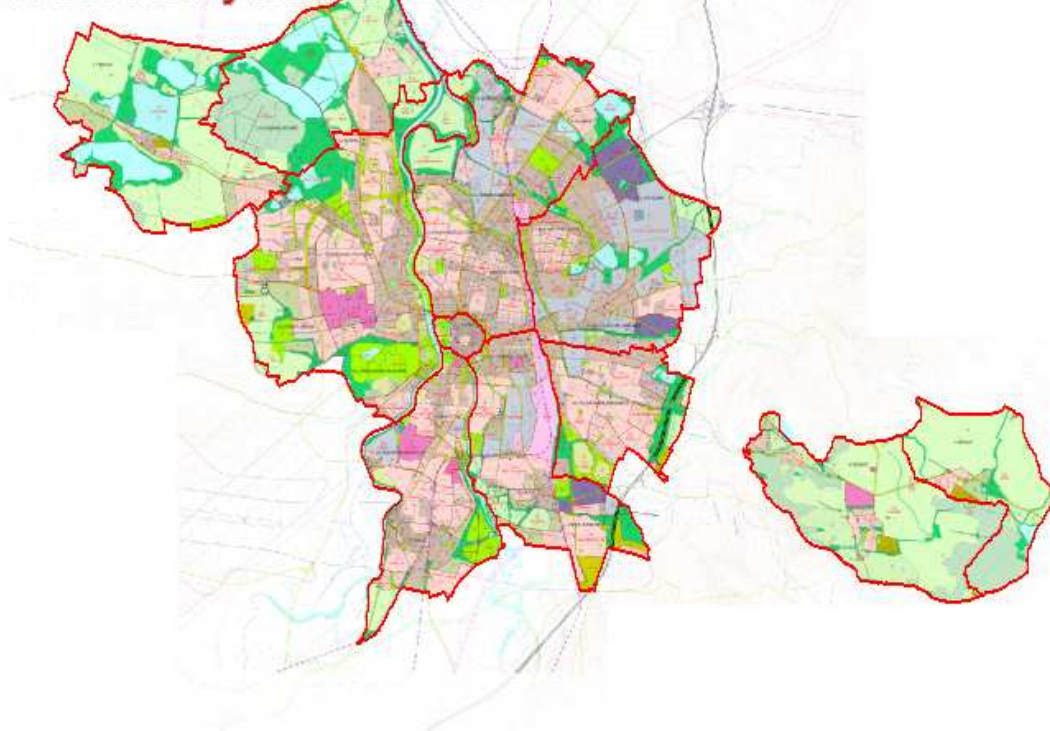
Řeky Vltava a Malše procházejí územím harmonické kulturní jihočeské krajiny a přivádějí ji hluboko do urbanizovaného území. Umožňují propojení flóry a fauny nadregionálního významu a utvářejí specifickou formu historického jádra.

Cílem územní politiky je budovat civilizované město s kompaktní městskou strukturou a s kvalitním životním prostředím, rozvíjet město jako komunitu obyvatel, zkvalitňovat obytné prostředí širokou škálou nabídky bydlení, obnovovat tradiční městské prostory (ulice a náměstí), chápat technickou infrastrukturu jako prvořadou rozvojovou městotvornou službu, usilovat o rozvoj přirozených dopravních os v regionu – napojením na dálniční síť, IV. železniční koridor, vodní vnitrozemskou cestu a podporou letecké civilní osobní i nákladní dopravy usilovat o návrat do sítě mezinárodních přepravních vztahů.

Obrázek č. 1: Územní plán města České Budějovice

Data © MM České Budějovice, T-MAPY Hradec Králové 2007

ÚPnM schválený k datu 23.3.2000



Oficiální stránky města České Budějovice, 2008²²

²² Oficiální stránky města České Budějovice [online][cit. 2. dubna 2008] Dostupné z: <http://mapy.c-budejovice.cz/tms/zaklad/index.php?frame>

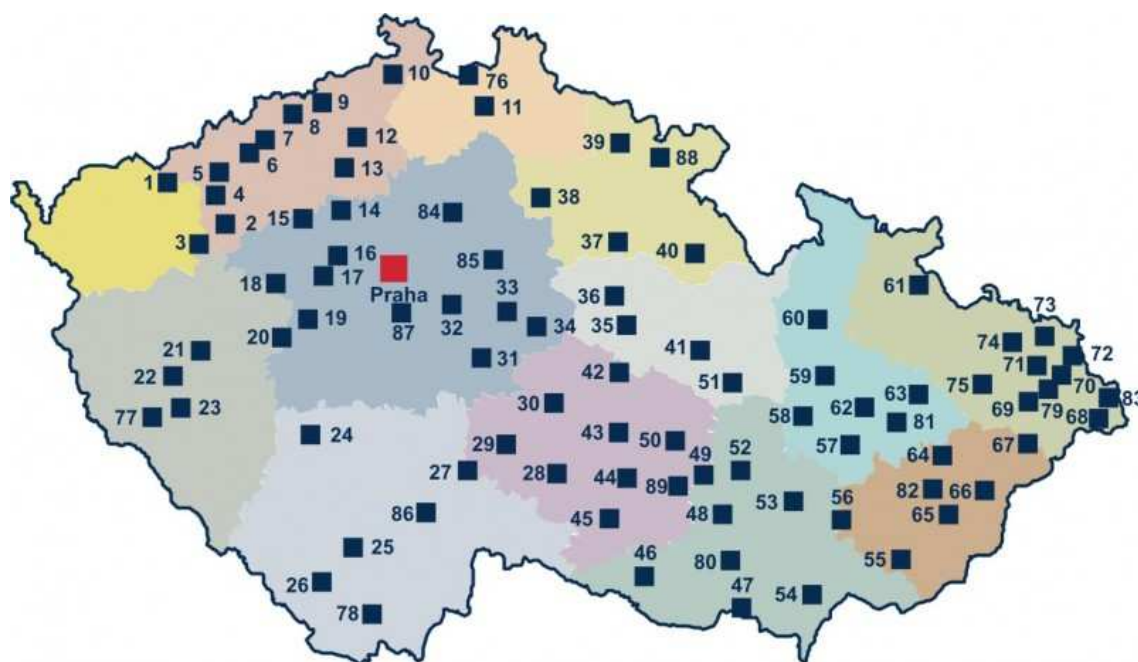
Praktická část

8. Rozvojové zóny

8.1 Přehled rozvojových zón v celé České republice

Od roku 1998 do roku 2006 bylo podpořeno 102 průmyslových zón, kde již investovalo přes 398 nových podniků, které zde zaměstnaly dohromady víc než 64 tisíc lidí. O úspěchu tohoto programu svědčí také skutečnost, že většina podpořených zón je již plně obsazena investory. Dle pravidelné statistiky obsazenosti zón podpořených ze státního rozpočtu jsou v průměru plochy obsazeny ze 71 %.

Obrázek č. 2: Mapa podpořených průmyslových zón z roku 1998



CzechInvest, 2007²³

Vysvětlivky:

1 Klášterec nad Ohří 2 Žatec (2)** 3 Podbořany (2)** 4 Kadaň 5 Chomutov (2)** 6 Most 7 Bílina 8 Teplice 9 Přestanov 10 Rumburk 11 Liberec 12 Ústí nad Labem 13 Lovosice (2)** 14 Slaný 15 Louny 16 Kladno 17 Unhošť 18 Tuchlovice 19 Zdice 20 Žebrák 21 Plzeň (2)**

²³ CzechInvest [online][cit. 5. dubna 2008] Dostupné z: <http://www.czechinvest.org/pz>

22 Úherce 23 Stod 24 Blatná 25 Písek 26 Prachatice 27 Kamenice nad Lipou 28 Jihlava 29 Pelhřimov 30 Havlíčkův Brod 31 Zruč nad Sázavou 32 Velim 33 Kolín 34 Kutná Hora 35 Chrudim 36 Pardubice 37 Hradec Králové 38 Jičín (2)** 39 Vrchlabí 40 Kvasiny 41 Svitavy 42 Ždírec nad Doubravou (2)** 43 Žďár nad S. 44 Velké Meziříčí 45 Třebíč 46 Znojmo 47 Mikulov 48 Brno (2)** 49 Kuřim 50 Bystřice nad Pernštejnem 51 Moravská Třebová 52 Blansko 53 Vyškov (2)** 54 Hodonín 55 Staré Město 56 Brankovice 57 Prostějov 58 Litovel 59 Uničov 60 Šumperk 61 Krnov 62 Olomouc (3)** 63 Hranice 64 Valašské Meziříčí 65 Zlín 66 Vsetín 67 Kopřivnice 68 Třinec 69 Frýdek-Místek (2)** 70 Třanovice 71 Paskov 72 Český Těšín 73 Karviná 74 Ostrava (3)** 75 Mošnov 76 Hrádek nad Nisou 77 Domažlice 78 Český Krumlov 79 Nošovice 80 Pohořelice 81 Velká Bystřice 82 Holešov 83 Jablůnkov 84 Mladá Boleslav 85 Nymburk 86 Tábor 87 Zlatníky 88 Trutnov 89 Velká Bíteš

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

8.2 Přehled rozvojových zón v Jihočeském kraji

Tabulka č. 3: Přehled brownfieldů

Obec	Název nemovitosti
Český Rudolec	Zámek Český Rudolec
Prachatice	Průmyslový areál Jitona
Balkova Lhota	Usedlost Výrec
Dívčice	Elektrárna Mydlovary
Nová Bystřice	Areál bývalé pohraniční stráže
Záboří u Českých Budějovic	Zemědělské družstvo
Nové Hradky	Výrobní plocha Byňov
Štěkeň	Bývalá sokolovna č.p. 108
Nová Ves nad Lužnicí	Kasárna Krabonoš
Zlatá Koruna	Barokní dům Sv. Markéta

Zdroj: Vlastní šetření

8.3 Brownfieldy

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

Brownfieldy představují:

- ekonomický zdroj,
- podnikatelská aktivita a příležitost, kterou je potřeba využít
- historická stopa,
- zdroj paměti národa,
- kulturní a architektonické dědictví, které by se mělo zachovat a rekonstruovat.

Pojmem brownfield rozumíme nemovitost (pozemek, objekt, areál), která:

- není efektivně využívána, je zanedbána a případně i kontaminována
- nelze ji efektivně využívat, aniž by proběhl proces její regenerace
- vzniká jako pozůstatek průmyslové, zemědělské, rezidenční, vojenské či jiné aktivity

Služby CzechInvestu:²⁴

- mapuje a identifikuje lokality vhodné pro realizaci projektů v jednotlivých krajích ČR
- zpracovává Národní strategii regenerace brownfieldů v ČR ve spolupráci s dalšími orgány státní správy
- pomůže s financováním až 100 % nákladů na demolice a sanace ekologických zátěží, zprostředkuje a asistuje při jednání s orgány státní správy a municipalitami
- poskytuje informace o programech podpory na regeneraci brownfieldů financovaných ze státního rozpočtu i ze strukturálních fondů EU
- připravuje a organizuje prohlídky vytipovaných nemovitostí (tzv. road show)

²⁴ CzechInvest - Oficiální portál na podporu podnikání a investic, O CzechInvestu. [online][cit. 5.prosince 2007]
Dostupné z: <http://www.czechinvest.org/brownfieldy>

Zámek Český Rudolec

Dnes již chátrající zámek nese od roku 1405 název Český Rudolec. Původně vodní tvrz byla později přestavěna na renesanční zámek a po požáru v polovině 19. století byl zámek přestavěn majiteli rodu Picchioni ve stylu tudorovské novogotiky. Zámecká zahrada leží 20 km východně od hlavní silnice města Domažlice. Zámek nazývaný „Malá Hluboká“ nabízí prvotřídní možnost k realizaci vybudování plánovaného hotelu. Krajina v okolí zámku je někdy nazývána Česká Kanada. Odhadované revitalizační náklady (v souladu s existujícím projektem) jsou cca 100 – 150 mil. CZK v souladu s úrovní vybavenosti (60 – 70 lůžek).

Tabulka č. 4: Základní ukazatele obce Český Rudolec

Počet obyvatel (2005)	1005
Nezaměstnanost (okres Jindřichův Hradec, 30.6.2006)	5,5%
Nadmořská výška	511 m

Zdroj: Vlastní šetření

Obrázek č. 3: Zámek Český Rudolec



Krajský úřad, 2007²⁵

²⁵ Jihočeský kraj [online][cit. 5. prosince 2007] Dostupné z: http://invest.kraj-jihocesky.cz/?p=p_176

Průmyslový areál společnosti Jitona - Prachatic

Rozsáhlá průmyslová oblast je umístěna v centru Prachatic a nabízí 8 velkých objektů v areálu a širokého okolí, které lze využít k různým průmyslovým aktivitám. Místní infrastruktura je opravdu vynikající – areál je v zastavěném centru Prachatic. Objekt postavený ve druhé polovině 20tého století je ve velmi dobrém stavu, jejich budovy a technické údaje umožňují provozování různých průmyslových aktivit. Očekávané revitalizační náklady jsou cca 269.000.000,- CZK.

Tabulka č. 5: Základní ukazatele okresu Prachatice

Počet obyvatel (2005)	11789
Nezaměstnanost (okres Prachatic, 30.6.2006)	4,9%
Nadmořská výška	561 m

Zdroj: Vlastní šetření

Obrázek č. 4: Průmyslový areál společnosti Jitona



Zdroj: Krajský úřad, 2007²⁶

²⁶ Jihočeský kraj [online][cit. 5. prosince 2007] Dostupné z: http://invest.kraj-jihocesky.cz/?p=p_180

Usedlost Výrec – Balkova Lhota

Rozsáhlý statek v obci Balkova Lhota leží cca 5 km severozápadně od města Tábor. Umístění statku umožňuje rychlé napojení na hlavní silnici z Prahy do Českých Budějovic. Zastávku železniční stanice naleznete přímo v obci. Očekávané revitalizační náklady se odhadují na 42.000.000,- CZK. Objekt je možné využít pro zemědělské aktivity, ale také pro bydlení. Díky pozoruhodné atraktivitě okolního prostředí by bylo nejvhodnějším přestavět objekt na ubytovací turistické zařízení.

Tabulka č. 6: Základní ukazatele obce Balkova Lhota

Počet obyvatel (2005)	122
Nezaměstnanost (okres Tábor, 30.6.2006)	5,7%
Nadmořská výška	493 m

Zdroj: Vlastní šetření

Obrázek č. 5: Usedlost Výrec – Balkova Lhota



Zdroj: Krajský úřad, 2007²⁷

²⁷ Jihočeský kraj [online][cit. 5. prosince 2007] Dostupné z: http://invest.kraj-jihocesky.cz/?p=p_182

Elektrárna Mydlovary – Dívčice

Objekt bývalé elektrárny nabízí 9 rozsáhlých areálů a leží cca 20 km severozápadně od Českých Budějovic. Poloha objektu umožňuje rychlé napojení na hlavní silniční tah České Budějovice – Písek – Praha. V obci Dívčice je také železniční stanice. Typ objektu, stejně jako celý areál, nabízí mnoho různých způsobů využití, například využití jako velkosklady. Očekávané revitalizační náklady jsou cca 158.000.000,- CZK.

Tabulka č. 7: Základní ukazatele obce Dívčice

Počet obyvatel (2005)	552
Nezaměstnanost (okres České Budějovice, 30.6.2006)	3,9%
Nadmořská výška	494 m

Zdroj: Vlastní šetření

Obrázek č. 6: Elektrárna Mydlovary



Zdroj: Krajský úřad, 2007²⁸

²⁸ Jihočeský kraj [online][cit. 5. prosince 2007] Dostupné z: http://invest.kraj-jihocesky.cz/?p=p_186

Areál bývalé pohraniční stráže – Nová Bystřice

Pozemky leží v jihozápadním okolí města Nová Bystřice. Hraničí s rozsáhlým areálem, kde se nacházejí golfové hřiště a další zařízení. Program přestavby této oblasti doprovází rozvojové programy města zaměřené na turistický ruch a relaxaci. Doporučenou alternativou se stala přestavba pozemků na centrum turistiky a využití volného času se sportovním zařízením, ubytovacím zařízením (hotel) a pozemky pro golfové hřiště.

Tabulka č. 8: Základní ukazatele obce Nová Bystřice

Počet obyvatel (2005)	3355
Nezaměstnanost (okres Jindřichův Hradec, 30.6.2006)	5,5%
Nadmořská výška	588 m

Zdroj: Vlastní šetření

Obrázek č. 7: Areál bývalé pohraniční stráže



Zdroj: Krajský úřad, 2007²⁹

²⁹ Jihočeský kraj [online][cit. 5. prosince 2007] Dostupné z: http://invest.kraj-jihocesky.cz/?p=p_177

Zemědělské družstvo Záboří u Českých Budějovic

Rozsáhlá oblast bývalého družstevního statku je situována na předměstí Záboří u Českých Budějovic, 10 km západně od Č. Budějovic. Dobré dopravní spojení je umožněno blízkou hlavní silnicí České Budějovice – Vodňany – Písek. Očekávané revitalizační náklady se odhadují na cca 146.000.000,- CZK. Stávající budovy jsou vhodné k přestavbě na různé zemědělské budovy nebo na skladiště a výrobní prostory pro menší a střední podnikatele.

Tabulka č. 9: Základní ukazatele obce Záboří

Počet obyvatel (2005)	295
Nezaměstnanost (okres České Budějovice, 30.6.2006)	3,9%
Nadmořská výška	530 m

Zdroj: Vlastní šetření

Obrázek č. 8: Zemědělské družstvo Záboří



Zdroj: Krajský úřad, 2007³⁰

³⁰ Jihočeský kraj [online][cit. 5. prosince 2007] Dostupné z: http://invest.kraj-jihocesky.cz/?p=p_187

Výrobní plocha Byňov – Nové Hrady

Objekt se nachází v obci Byňov, který je součástí města Nové Hrady. Areál je dostupný jak po železnici, tak i po silnici. Tento objekt přímo sousedí s vlakovou zastávkou Nové Hrady. Očekávané revitalizační náklady jsou cca 13.000.000,- CZK. Objekt je vhodné využít pro výrobní i pro nevýrobní činnosti. Celý areál je k dispozici ihned.

Tabulka č. 10: Základní ukazatele obce Byňov

Počet obyvatel (2005)	2591
Nezaměstnanost (okres České Budějovice, 30.6.2006)	3,9%
Nadmořská výška	541 m

Zdroj: Vlastní šetření

Obrázek č. 9: Výrobní plocha Byňov



Zdroj: Krajský úřad, 2007³¹

³¹ Jihočeský kraj [online][cit. 5. prosince 2007] Dostupné z: http://invest.kraj-jihocesky.cz/?p=p_183

Štěkeň – bývalá sokolovna č. p. 108

Bývalá sokolovna Štěkeň se nachází v obci Štěkeň, 5 km východně od Strakonice. Poloha obce umožňuje rychlé napojení na hlavní silnici Praha, České Budějovice, Prachatice a Plzeň. Očekávané revitalizační náklady jsou cca 49.000.000,- CZK. Objekty mohou být revitalizovány pro nevýrobní činnosti, služby, bydlení, ubytování pro turisty atd. Najdeme zde také zahradu patřící k objektu.

Tabulka č. 11: Základní ukazatele obce Štěkeň

Počet obyvatel (2005)	841
Nezaměstnanost (okres Strakonice, 30.6.2006)	6,5%
Nadmořská výška	388 m

Zdroj: Vlastní šetření

Obrázek č. 10: Štěkeň – bývalá sokolovna č. p. 108



Zdroj: Krajský úřad, 2007³²

³² Jihočeský kraj [online][cit. 5. prosince 2007] Dostupné z: http://invest.kraj-jihocesky.cz/?p=p_181

Kasárna Krabonoš – Nová Ves nad Lužnicí

Areál Krabonoš je situován mimo hlavní zástavbu obce, při řece Lužnici, v těsné blízkosti státních hranic Česká republika/Rakousko. Na areál navazuje kostel a fara procházející úplnou rekonstrukcí. V okolí je též rozptýlené rekreační i trvalé osídlení. Ve vzdálenosti cca 1 km se nacházejí několik vodních nádrží vzniklých po těžbě štěrkopísku. Celá lokalita je oplocena, zahrnuje různorodou zástavbu, nejcennější je patrový objekt s podkrovím, situovaný při hlavním vstupu do areálu, který přímo vybízí k využití pro rekreační a obytné účely.

Tabulka č. 12: Základní ukazatele obce Nová Ves na Lužnici

Počet obyvatel (2005)	341
Nezaměstnanost (okres Jindřichův Hradec, 30.6.2006)	5,5%
Nadmořská výška	474 m

Zdroj: Vlastní šetření

Obrázek č. 11: Kasárna Krabonoš



Zdroj: Krajský úřad, 2007³³

³³ Jihočeský kraj [online][cit. 5. prosince 2007] Dostupné z: http://invest.kraj-jihocesky.cz/?p=p_184

Barokní dům sv. Markéta – Zlatá Koruna

Objekt se zahradou je situován v obci Zlatá Koruna, vzdálený 3 km od historického města Český Krumlov. Do Zlaté Koruny se dostaneme po hlavní přístupové cestě Český Krumlov – České Budějovice. V horní části obce se nachází vlaková zastávka. Očekávané revitalizační náklady jsou cca 27.000.000,- CZK. Obec leží v atraktivní turistické oblasti. Doporučuje se zde využívat objekt pro turistické služby taktéž proto, že v sousedství se nachází slavný středověký klášter.

Tabulka č. 13: Základní ukazatele obce Zlatá Koruna

Počet obyvatel (2005)	684
Nezaměstnanost (okres Český Krumlov, 30.6.2006)	8,0%
Nadmořská výška	473 m

Zdroj: Vlastní šetření

Obrázek č. 12: Barokní dům sv. Markéty



Zdroj: Krajský úřad, 2007³⁴

³⁴ Jihočeský kraj [online][cit. 5. prosince 2007] Dostupné z: http://invest.kraj-jihocesky.cz/?p=p_146

8.4 Greenfieldy

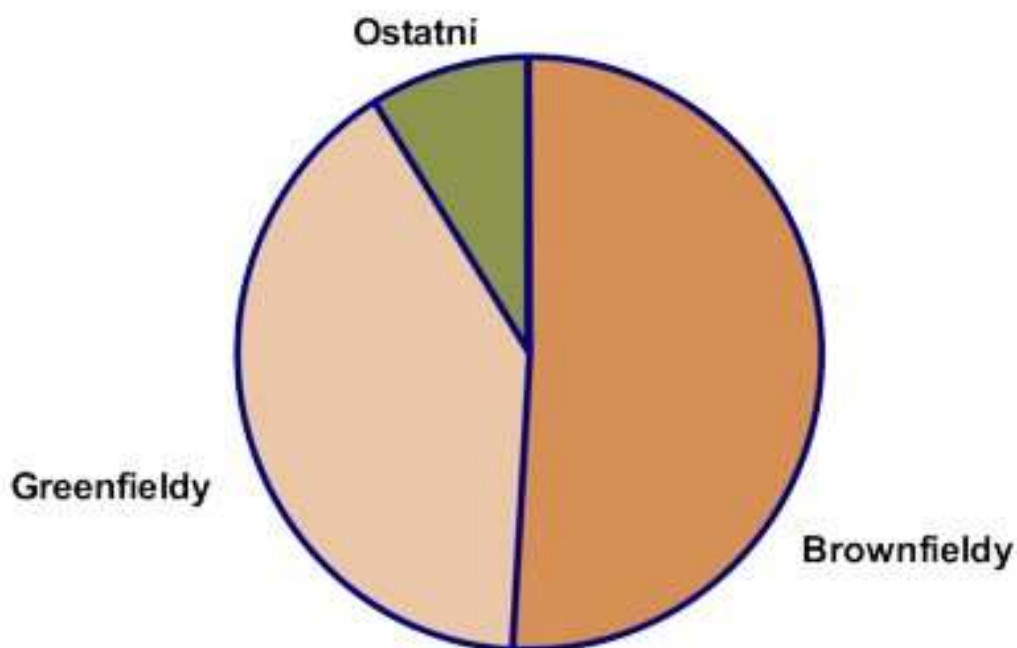
Jednou z důležitých aktivit investičních záměrů Jihočeského kraje je i program využití tzv. greenfieldů. Dalo by se říct, že greenfieldy jsou investice na „zelené louce“. Jde o pozemky a volné plochy mimo zastavěné území původně určené pro zemědělskou nebo lesnickou výrobu, případně pro rekreační využití, které jsou nově určeny pro komerční, průmyslovou nebo rezidenční zástavbu.

Tabulka č. 14: Přehled greenfieldů

Obec	Název průmyslové zóny
Borek	Borek – sever
Bernartice	Bernartice
Protivín	Protivín
Soběslav	Na Sekyrách
Veselí nad Lužnicí	Na Domavších
Malenice	Malenice
Třeboň	Třeboň
Nová Ves nad Lužnicí	Nová Ves nad Lužnicí
Nové Hrady	Nové Hrady
Nová Včelnice	Nová Včelnice

Zdroj: Vlastní šetření

Graf č. 1: Srovnání greenfieldů a brownfieldů



Zdroj: CzechInvest, 2007³⁵

Zajímavé je srovnání greenfieldů a brownfieldů. Mezi greenfieldy jsou zařazeny typy projektů Výstavba průmyslových zón, Rozvoj průmyslových zón, Výstavba objektu; mezi brownfieldy jsou zařazeny typy projektů Regenerace průmyslových zón a Rekonstrukce objektu. Projekt Vyhotovení projektové dokumentace je vyčleněn zvlášť, neboť ho do těchto dvou kategorií nelze zařadit. Z hlediska počtu podpořených projektů tvoří greenfieldy 40%, brownfieldy 51% a ostatní 9%.

³⁵ Jihočeský kraj [online][cit. 6. prosince 2007] Dostupné z: <http://www.czechinvest.org/oppp-reality>

Průmyslová zóna Borek – sever

Lokalita je umístěna na severním okraji katastru obce Borek. Výhodou pro obyvatele Borku je trolejbusové spojení s městem České Budějovice. Plánovaná dálnice D3 povede po okraji této zóny. Lokalita je vzdálená 150 km od Prahy. Celková rozloha této zóny je 6 hektarů. V obci je mnoho firem specializujících se na poskytování různých služeb.

Tabulka č. 15: Základní ukazatele obce Borek

Počet obyvatel (2005)	1167
Nezaměstnanost (okres České Budějovice, 30.6.2006)	3,9%
Nadmořská výška	413 m

Zdroj: Vlastní šetření

Obrázek č. 13: Ortofotomapa Borek - sever



Zdroj: Krajský úřad, 2007³⁶

³⁶ Jihočeský kraj [online][cit. 5. prosince 2007] Dostupné z: http://invest.kraj-jihocesky.cz/?p=p_113

Průmyslová zóna Bernartice

Tato lokalita leží ve východním okolí obce Bernartice, mezi silnicí první třídy (vedoucí do Tábora) a silnicí druhé třídy (vedoucí do Bechyně). Dobré dopravní podmínky umožňují rychlé napojení na hlavní silnici do Prahy a státní hranici. Zóna je vzdálená 100 km od Prahy a 60 km od Českých Budějovic. Celková rozloha této zóny je 7 hektarů, malá část (0,5 ha) byla využívána firmou UNITERM. Několik parcel náleží magistrátu, plánují se koupit další parcely. Dále se plánuje postavit silnici, která povede napříč celou zónou. Jsou zde přístupné všechny inženýrské sítě.

Tabulka č. 16: Základní ukazatele obce Bernartice

Počet obyvatel (2005)	1264
Nezaměstnanost (okres Písek, 30.6.2006)	6,6%
Nadmořská výška	463 m

Zdroj: Vlastní šetření

Obrázek č. 14: Ortofotomapa Bernartice



Zdroj: Krajský úřad, 2007³⁷

³⁷ Jihočeský kraj [online][cit. 5. prosince 2007] Dostupné z: http://invest.kraj-jihocesky.cz/?p=p_175

Průmyslová zóna Protivín

Tato neobyčejně perspektivní a rozsáhlá oblast se nachází na severozápadním okraji města Protivín, podél silnice první třídy České Budějovice – Písek – Praha. Zóna je vzdálená 110 km od Prahy a 45 km od Českých Budějovic. Celková rozloha je 14 hektarů, část této zóny (cca 5 ha) byla kdysi využívána firmou BRAMAC a několika malými firmami. Podle autorizovaného místního plánu se zde plánuje vybudovat nová přístupová komunikace. Zaměření možných aktivit zde není striktně dáno.

Tabulka č. 17: Základní ukazatele města Protivín

Počet obyvatel (2005)	5036
Nezaměstnanost (okres Písek, 30.6.2006)	6,6%
Nadmořská výška	383 m

Zdroj: Vlastní šetření

Obrázek č. 15: Ortofotomapa Protivín



Zdroj: Krajský úřad, 2007³⁸

³⁸ Jihočeský kraj [online][cit. 5. prosince 2007] Dostupné z: http://invest.kraj-jihocesky.cz/?p=p_124

Průmyslová zóna Soběslav – Na Sekyrách

Lokalita se nachází na východním okraji města Soběslav. Plánovaná dálnice D3 do Prahy povede přilehlou oblastí této zóny. Tato zóna je vzdálená 100 km od Prahy a 40 km od Českých Budějovic. Celková výměra pozemku je 26 hektarů. Místní pracovní síla se orientuje na strojírenský a dřevozpracující průmysl. Díky zdejší prvotřídní infrastruktuře (silnice, železnice) se doporučuje vystavět zde výrobní podniky. Lokalita je napojená na všechny inženýrské sítě.

Tabulka č. 18: Základní ukazatele města Soběslav

Počet obyvatel (2005)	7286
Nezaměstnanost (okres Tábor, 30.6.2006)	5,7%
Nadmořská výška	405 m

Zdroj: Vlastní šetření

Obrázek č. 16: Ortofotomapa Soběslav



Zdroj: Krajský úřad, 2007³⁹

³⁹ Jihočeský kraj [online][cit. 5. prosince 2007] Dostupné z: http://invest.kraj-jihocesky.cz/?p=p_188

Průmyslová zóna Veselí nad Lužnicí – Na Domavších

Rozsáhlá oblast Na Domavších leží v západním okolí města Veselí nad Lužnicí, podél silnice první třídy z Českých Budějovic do Tábora. Zóna je vzdálená 120 km od Prahy a 30 km od Českých Budějovic. Celková rozloha pozemku 29 hektarů. Tato plocha je v současné době nevyužívaná. Magistrát a stát vlastní některé části tohoto pozemku. Je zde široké spektrum možných aktivit, které musí ovšem brát ohled na sousedství s obydlenou oblastí.

Tabulka č. 19: Základní ukazatele města Veselí nad Lužnicí

Počet obyvatel (2005)	6569
Nezaměstnanost (okres Tábor, 30.6.2006)	5,7%
Nadmořská výška	407 m

Zdroj: Vlastní šetření

Obrázek č. 17: Ortofotomapa Veselí nad Lužnicí



Zdroj: Krajský úřad, 2007⁴⁰

⁴⁰ Jihočeský kraj [online][cit. 5. prosince 2007] Dostupné z: http://invest.kraj-jihocesky.cz/?p=p_189

Průmyslová zóna Malenice

Lokalita je umístěna na západním okraji obce Malenice, podél silnice první třídy Vimperk – Strakonice. Tato silnice je hlavní komunikací mezi Prahou a hraničním přechodem Strážný. Oblast je vzdálená 120 km od Prahy a 60 km od Českých Budějovic. Celková výměra pozemku je 6 hektarů, tato zóna je nyní neobydlená. Některé parcely patří magistrátu. Napříč touto zónou se plánuje vystavět silnice. Je zde vítáno vybudování turistických zařízení k ubytování nebo pro dopravní služby.

Tabulka č. 20: Základní ukazatele obce Malenice

Počet obyvatel (2005)	635
Nezaměstnanost (okres Strakonice, 30.6.2006)	6,5%
Nadmořská výška	483 m

Zdroj: Vlastní šetření

Obrázek č. 18: Ortofotomapa Malenice



Zdroj: Krajský úřad, 2007⁴¹

⁴¹ Jihočeský kraj [online][cit. 5. prosince 2007] Dostupné z: http://invest.kraj-jihocesky.cz/?p=p_126

Průmyslová zóna Třeboň

Široká oblast se rozkládá na severním okraji města Třeboň a je přímo napojena na silnici druhé třídy vedoucí do Lomnice nad Lužnicí a opačným směrem na silnici druhé třídy spojující České Budějovice – Třeboň – Jindřichův Hradec. Zóna je vzdálená 150 km od Prahy a 20 km od Českých Budějovic. Celková rozloha pozemku je 24 hektarů. Lokalita se nachází daleko od obytných oblastí, takže jsou zde přijatelné „rušivé aktivity“.

Tabulka č. 21: Základní ukazatele města Třeboň

Počet obyvatel (2005)	8839
Nezaměstnanost (okres Jindřichův Hradec, 30.6.2006)	5,5%
Nadmořská výška	434 m

Zdroj: Vlastní šetření

Obrázek č. 19: Ortofotomapa Třeboň



Zdroj: Krajský úřad, 2007⁴²

⁴² Jihočeský kraj [online][cit. 5. prosince 2007] Dostupné z: http://invest.kraj-jihocesky.cz/?p=p_190

Průmyslová zóna Nová Ves nad Lužnicí

Rozlehlá oblast skládající se ze dvou částí se nachází na severním okraji obce Nová Ves nad Lužnicí. Oblast je vzdálená 130 km od Prahy a 55 km od Českých Budějovic. Celková rozloha pozemku je 3,4 hektaru (1,2 ha jižní část, 2,2 ha severní část). Lokalita je hodně vzdálená od obydlené části obce, tudíž se tato oblast může využít i pro prašnější a hlučnější druhy aktivit.

Tabulka č. 22: Základní ukazatele obce Nová Ves nad Lužnicí

Počet obyvatel (2005)	341
Nezaměstnanost (okres Jindřichův Hradec, 30.6.2006)	5,5%
Nadmořská výška	474 m

Zdroj: Vlastní šetření

Obrázek č. 20: Ortofotomapa Nová Ves nad Lužnicí



Zdroj: Krajský úřad, 2007⁴³

⁴³ Jihočeský kraj [online][cit. 5. prosince 2007] Dostupné z: http://invest.kraj-jihocesky.cz/?p=p_191

Průmyslová zóna Nové Hradý

Tato rozlehlá oblast se nachází v severní části města Nové Hradý, podél silnice druhé třídy vedoucí z Kaplice do Třeboně. Objekt je vzdálený 183 km od Prahy a 37 km od Českých Budějovic. Celková rozloha pozemku je 12,5 hektaru. Celý povrch této zóny je rovný, kamenolom je lokalizovaný na východním okraji města. V lokalitě nejsou inženýrské sítě, ale jejich zavedení se v blízké budoucnosti plánuje.

Tabulka č. 23: Základní ukazatele města Nové Hradý

Počet obyvatel (2005)	2591
Nezaměstnanost (okres České Budějovice, 30.6.2006)	3,9%
Nadmořská výška	541 m

Zdroj: Vlastní šetření

Obrázek č. 21: Ortofotomapa Nové Hradý



Zdroj: Krajský úřad, 2007⁴⁴

⁴⁴ Jihočeský kraj [online][cit. 5. prosince 2007] Dostupné z: http://invest.kraj-jihocesky.cz/?p=p_174

Průmyslová zóna Nová Včelnice

Lokalita je umístěna na západním okraji obce Nová Včelnice, podél hlavní silnice z Jindřichova Hradce do Pelhřimova. Vzdálenost od Prahy je 150 km a od Českých Budějovic 70 km. Celková výměra pozemku je 6 hektarů, v minulosti byla využívána jen malá část tohoto pozemku. Pouze několik parcel z této oblasti vlastní magistrát, ale odkupování dalších parcel právě probíhá. Magistrát usilovně dokončuje výstavbu inženýrských sítí a novou silnici, která ohraničuje pozemek.

Tabulka č. 24: Základní ukazatele obce Nová Včelnice

Počet obyvatel (2005)	2451
Nezaměstnanost (okres Jindřichův Hradec, 30.6.2006)	5,5%
Nadmořská výška	507 m

Zdroj: Vlastní šetření

Obrázek č. 22: Ortofotomapa Nová Včelnice



Zdroj: Krajský úřad, 2007⁴⁵

⁴⁵ Jihočeský kraj [online][cit. 5. prosince 2007] Dostupné z: http://invest.kraj-jihocesky.cz/?p=p_114

8.5 Technologický inkubátor JU

Hlavním posláním technologického inkubátoru je poskytnout praktické vědecké zázemí těm, kteří mají dobrý podnikatelský záměr, zaměřený na výrobu nebo poskytování služeb a těm, kteří hledají všestrannou pomoc při rozjezdu svého podnikání. Firmám umístěným v inkubátoru jsou poskytovány komplexní služby s využitím všech dostupných prostředků zvýhodnění a podpory dle stávajících podmínek podpůrných programů.

Hlavní cíle inkubátoru:⁴⁶

- podpora vzniku malých a středních firem
- nastartování růstu firmy v jejím počátečním období
- pomoc při získávání podpory z dotačních programů a strukturálních fondů
- vytváření podmínek pro vznik pracovních míst a pro uplatnění absolventů
- směřování k uplatnění tvůrčího potenciálu všech spolupracujících činitelů
- vytváření pozitivního prostředí mezi firmami a v regionu
- usnadňuje napojení na vědecké kapacity Jihočeské univerzity
- provádět poradenství a podporu řízení projektu

Pro koho je určen:

Inkubátor je určen pro zájemce z řad podnikatelských subjektů - fyzických nebo právnických osob, které jsou zařazeny na základě schválení předloženého podnikatelského záměru a následném uzavření smlouvy s provozovatelem inkubátoru. Podmínkou k získání smlouvy je také doložení oprávnění k provozování podnikatelské činnosti (výpis z obchodního rejstříku, živnostenský list aj.)

Mezi hlavní kritéria pro zařazení do inkubátoru patří:

- kvalita podnikatelského záměru a jeho soulad s koncepcí PI
- výše přidáné hodnoty plánované činnosti
- profesní úroveň vytvářených pracovních míst a jejich počet
- celková důvěryhodnost a image zájemce

⁴⁶ Centrum biologických technologií [online][cit. 13. dubna 2008] Dostupné z:
<http://www.greentech.cz/cbt/inkubator.html>

Úspěšné projekty ze strukturálních fondů

Motivy přípravy projektů do programu PROSPERITA v Jihočeském kraji jsou dány historickým vývojem i společným očekávaným celoregionálním dopadem těchto projektů. Všechny tři projektové záměry jsou realizovány v úzké vazbě na veřejné vzdělávací a vědecko-výzkumné aktivity. Lokalizace těchto aktivit i zmiňovaný historický vývoj vedl k formování původně jednoho projektu, který měl posílit kapacity Třeboňského inovačního centra (TIC) Třeboň, dobudovat kapacity AUC Nové Hradky a zahájit koncipování kapacit v metropoli Jihočeského kraje – v Českých Budějovicích. Důvodem koncipování všech těchto kapacit pro podporu inovačního podnikání a průmyslového výzkumu a vývoje je usnadnění přenosu poznatků akademické sféry do praxe, snadnější spolupráce akademických a podnikatelských subjektů a podpora jednotlivých technologicky orientovaných záměrů a firem. Tento záměr byl prezentován regionálním aktérům i Jihočeskému kraji, který následně rozhodl o podpoře celkového záměru v hodnotě 15 mil. Kč. Projektový záměr zároveň vycházel ze zpracované Regionální inovační strategie Jihočeského kraje, na které se podílela Jihočeská hospodářská komora (JHK) a Jihočeská agentura pro podporu inovačního podnikání, o.p.s. (JAIP) – tato strategie definovala opatření pro rozvoj inovačního prostředí regionu a zdůraznila i potřebu specifické infrastruktury fyzického i servisního charakteru pro podporu inovačního podnikání.⁴⁷

Průběh realizace

I. etapa koncipování vědeckotechnického parku (VTP) České Budějovice

Tento projekt je prvním krokem v budování transferových kapacit v lokalitě Českých Budějovic a reaguje na využití kapacit akademických institucí v Českých Budějovicích v hospodářském centru Jihočeského kraje. Projekt realizuje Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích a VTP je koncipován jako prostředí navazující na akademické kapacity součástí Jihočeské univerzity (JU) působících v Českých Budějovicích a Biologického centra AV ČR. Výsledkem projektu bude technicky zajištěný objekt s energetickým, telekomunikačním a dalším standardním napojením na stávající síť. V tomto objektu budou vymezeny nájemní prostory pro technologicky orientované podnikatelské záměry resp. pro jejich podporu

⁴⁷ CzechInvest [online][cit. 13. dubna 2008] Dostupné z: <http://www.czechinvest.org/jc-projekty-sf#p2>

prostřednictvím poskytnutí přístrojů, experimentálního zařízení, instrumentů, a také cíleně požadovaných služeb. V současnosti již probíhá příprava navazující druhé etapy v kampusu akademického a univerzitního centra v Českých Budějovicích i v další navazující lokalitě v katastru Českých Budějovic – a to ve vazbě na připravované projekty Biologického centra ČB a JU do Operačního programu Výzkum a vývoj pro inovace, které mají za cíl posílit infrastrukturu pro cílený výzkum a vývoj a pro terciární vzdělávání.

Financování projektu⁴⁸

I. etapa koncipování VTP České Budějovice - 5 mil. Kč z prostředků Jihočeského kraje; 5 mil. Kč z prostředků statutárního města České Budějovice, vlastní prostředky realizátora – JU

Tabulka č. 25: Financování projektu

Název projektu	Program	Celkové náklady na projekt	Uznatelné náklady projektu	Celková výše dotace	Délka trvání projektu
I. etapa koncipování VTP České Budějovice	Prosperita	46 251 000 Kč	40 000 000 Kč	29 998 000 Kč	28 měsíců

Přínos projektu

Přínosem je rozvoj infrastruktury pro podporu inovačního podnikání, průmyslový výzkum a vývoj v kompetencích podnikatelských subjektů a v úzké vazbě na akademické kapacity v regionu. Jsou tak vytvořeny předpoklady pro transfer výsledků výzkumu a vývoje do praxe, pro spolupráci firemní a výzkumné sféry, pro vznik a rozvoj firem vycházejících z akademického prostředí se zpětnou vazbou do vědecko-výzkumných i vzdělávacích aktivit.

⁴⁸ CzechInvest [online][cit. 13. dubna 2008] Dostupné z: <http://www.czechinvest.org/jc-projekty-sf#p2>

9. Závěr

Cílem práce bylo charakterizovat vývoj podnikatelského prostředí v České republice s důrazem na investiční prostředí a možnosti investování v Jihočeském kraji. Jak jsem uvedla v úvodu, nejdříve jsem charakterizovala základní pojmy, které se týkají investic a rozvojových zón. Uvedla jsem tři úrovně, ve kterých se provádí přerozdělování finančních prostředků na podporu investic a rozvojových zón v našem regionu. Poukázala jsem i na dlouhodobý rozvoj ve vesnicích a obcích, a jejich manažerské vedení, nejen z ekonomického hlediska ale i z hlediska statistického.

V teoretické části jsem vycházela jednak ze zdrojů na internetových stránkách a jednak z odborné literatury. Mnou nejvyužívanější a nejnavštěvovanější internetové stránky byly zejména internetové portály CzechInvest, stránky Jihočeského kraje, CzechTrade a CzechTourism.

Co se týče praktické části vycházela jsem z informací poskytnutých z rozhovorů s vedoucími odborů zainteresovaných na investičním rozvoji regionu a informací, které mi poskytli na uvedených úřadech, nejvíce však ze spolupráce s Krajským úřadem Jihočeského kraje. Velký díl praktické části jsem věnovala výzkumu o průmyslových zónách, které se nacházejí na území Jihočeského kraje. Rozdělila jsem je na brownfieldy a greenfieldy a snažila jsem se je co nejlépe popsat, tak aby je bylo možno použít pro další účely.

Dle mého názoru hlavní tíhu investičních nákladů do těchto objektů by měl nést stát a nižší složky, které dál přerozdělují investiční prostředky. Rozhodně je však nezbytné, aby se do investování těchto průmyslových zón zapojil i soukromý sektor. Při realizaci rozumných a reálných investičních záměrů se právě soukromý sektor může dočkat velké podpory ze strany státu, ať už se jedná o daňové výhody nebo výhody při investování. V praktické práci uvádím pomyslný seznam těchto greenfieldů a brownfieldů, ke každé této možné „investici“ uvádím základní informace o místě, kde se nachází, jak objekt vypadá a případně statistické ukazatele. V přílohách jsou pak uvedeny obecné oficiální informace o těchto greenfieldech a brownfieldech.

Poslední úsek praktické části jsem věnovala územnímu plánu. Územní plán sestavuje vždy firma, která projde výběrovým řízením, za něj je odpovědné statutární město, v našem případě České Budějovice. Podle územního plánu se uskutečňují všechny investice, protože podle územního plánu musí být vše schváleno všemi zainteresovanými složkami.

Práce „Rozvojové zóny a možnosti investování v Jihočeském kraji“ měla za cíl nastínit možnosti využití některých volných prostor, objektů a průmyslových zón k pozvednutí hospodářské, kulturní a průmyslové úrovně našeho kraje a smysluplného využití investičních prostředků k těmto účelům. Dalším cílem bylo charakterizovat vývoj a směr podnikatelského prostředí v České republice s důrazem na možnosti investování v Jihočeském kraji. Dále popsat aktuální stav poskytování investičních pobídek a podpor pro strategické služby, technologická centra a rozvoj průmyslových zón. V praktické části zpracovat přehled rozvojových zón v Jihočeském kraji a jejich podrobnou charakteristiku s možností jejich perspektivního využití.

Omezený rozsah práce neumožňuje tuto problematiku detailně rozvést do podrobností, může však být studií, ze které můžou vzejít konkrétní projekty nebo námětem k zamyšlení a diskusi o rozvoji popsaných lokalit.

ANOTACE

V bakalářské práci se nejprve zabývám teoretickou částí, ve které jsou charakterizovány obecné pojmy, které se vztahují k tématu, jako jsou investice, územní plánování a podnikatelské prostředí v ČR. V praktické části se podrobněji věnuji problematice rozvojových zón a jejich podrobné charakteristice, územnímu plánu Českých Budějovic a technologickému inkubátoru Jihočeské univerzity.

Klíčová slova: investice, územní plánování, rozvojová zóna, podnikatelské prostředí v ČR, technologický inkubátor.

ANNOTATION

In bachelor thesis at first I deal with the theoretical part in which general conceptions are characterized, such as the investment, landscape planning and entrepreneurial background in the Czech Republic. In the practical part I focused in more detail on dilemma of development areas and their detailed characteristics, municipal plan of České Budějovice and technological incubator of The University of South Bohemia.

Keywords: investment, landscape planning, developement area, entrepreneurial background in the Czech Republic, technological incubator.

Přehled použité literatury:

- Belajová, A. – Fáziková, M.: Regionální ekonomika. Nitra, FEŠRR SPU 2005.
- Beran, V. a kol.: Dynamický harmonogram. 1. vydání Praha, Academia 2002.
- Beran, V. – Dlask, P.: Management udržitelného rozvoje regionů, sídel a obcí. 1. vydání Praha, Academia 2005.
- Blažek, J. – Uhlíř, D.: Teorie regionálního rozvoje. Praha, UK 2002.
- Matoušková, Z. a kol.: Regionální a municipální ekonomika. Praha, VŠE 2000.
- Petříček, V.: Vývoj investičního prostředí v České republice. CORONA s.r.o. 2003.
- Valach, J.: Investiční rozhodování a dlouhodobé financování. Praha, VŠE 1994.
- Žitek, V.: Regionální ekonomie a politika. Brno, Masarykova univerzita 2004.
- Hladký, J. – Leitmanová, I.: Makroekonomie I. JU ZF České Budějovice 1997.
- Maier, K. – Čtyroký, J.: Ekonomika územního rozvoje. 1. vydání Praha, Grada Publishing, spol. s r.o. 2000.

Seznam příloh:

- Tabulka č. 1: Počet vydaných živnostenských oprávnění v letech 2004 – 2006
- Tabulka č. 2: Počet podnikatelských subjektů, včetně MSP v letech 2005 - 2006
- Tabulka č. 3: Přehled brownfieldů
- Tabulka č. 4: Základní ukazatele obce Český Rudolec
- Tabulka č. 5: Základní ukazatele okresu Prachatice
- Tabulka č. 6: Základní ukazatele obce Balkova Lhota
- Tabulka č. 7: Základní ukazatele obce Dívčice
- Tabulka č. 8: Základní ukazatele obce Nová Bystřice
- Tabulka č. 9: Základní ukazatele obce Záboří
- Tabulka č. 10: Základní ukazatele obce Byňov
- Tabulka č. 11: Základní ukazatele obce Štěkeň
- Tabulka č. 12: Základní ukazatele obce Nová Ves na Lužnici
- Tabulka č. 13: Základní ukazatele obce Zlatá Koruna
- Tabulka č. 14: Přehled greenfieldů
- Tabulka č. 15: Základní ukazatele obce Borek
- Tabulka č. 16: Základní ukazatele obce Bernatice
- Tabulka č. 17: Základní ukazatele města Protivín
- Tabulka č. 18: Základní ukazatele města Soběslav
- Tabulka č. 19: Základní ukazatele města Veselí nad Lužnicí
- Tabulka č. 20: Základní ukazatele obce Malenice
- Tabulka č. 21: Základní ukazatele města Třeboň
- Tabulka č. 22: Základní ukazatele obce Nová Ves nad Lužnicí
- Tabulka č. 23: Základní ukazatele města Nové Hradky
- Tabulka č. 24: Základní ukazatele obce Nová Včelnice
- Tabulka č. 25: Financování projektu

Přílohy

Tabulka č. 1: Zámek Český Rudolec

Název lokality - oficiální, místní nebo identifikační	zámek
Významová kategorie BF	I
Název obce v jejímž KÚ se lokalita nachází	Český Rudolec
Katastrální území	Český Rudolec
Okres	Jindřichův Hradec
Kód okresu	CZ0313
ORP	Dačice
Převažující typ vlastnictví (soukromé, veřejné)	soukromé
Počet majitelů	1
Rozloha lokality (min. 1 ha)	1,64
Výměra zastavěné plochy objektem (m²)	1930
Výměra podlahové plochy objektu (m²)	2800 zámek 990 hospodářské zázemí
Předchozí převažující využití lokality	původně aristokratická rezidence, po 1945 bydlení pro pracovníky v zemědělství, od 60 - tých let objekt chátrá
Stávající skutečné převažující využití lokality	chátrající objekt bez využití
Stávající funkční využití lokality dle ÚPD	občanská vybavenost
Nejvhodnější předpokládaný způsob budoucího využití lokality (dle ÚPD, je-li k dispozici)	romantický hotel (cca 60-70 lůžek) v turisticky zajímavé oblasti, (relaxace, sportovní vyžití, myslivost, konference, školení), projektové a přípravné práce v pokročilé fázi
Počet objektů na pozemku celkem	2

Počet objektů se zastavěnou plochou objektu nad 500 m² na pozemku	2
Hrubý odhad investičních nákladů na revitalizaci lokality (mil. Kč)	dle existujícího rozpočtu 100 - 150 milionů (dle úrovně vybavení)
Vodovod	ano
Kanalizace	ano
Plynovod	ano
Elektřina	ano
Telekomunikace	ano
Existence ekologických zátěží (ano, ne, lze předpokládat - jaké)	ne
Existence ostatních omezení (ano,ne)	respektování podmínek památkové ochrany
Dopravní dostupnost	částečně vyhovující
Nejbližší silnice I. třídy (číslo a vzdálenost)	14 km (sinice I/23)
Stručná charakteristika lokality	Český Rudolec - 1005 obyvatel, k dispozici základní občanská vybavenost. Zámek (ve zchátralém stavu) - romanticky přestavěn v 19. stol. - hospodářské zázemí a zámecká zahrada jsou situovány na jižním okraji obce, v dobré dostupnosti ke středu obce s občanskou vybaveností. Budova zámku nazývaná "Malá Hluboká" skýtá vynikající možnost pro realizaci zamýšlené rekonstrukce na hotel. Poloha váže na krajinnou oblast tzv. České Kanady, blízké Slavonice, dostupnost hraničního přechodu ČR/Rakousko.

Tabulka č. 2: Průmyslový areál společnosti Jitona - Prachatice

Název lokality - oficiální, místní nebo identifikační	Prachatice - průmyslový areál společnosti Jitona
Významová kategorie BF	I
Název obce v jejímž KÚ se lokalita nachází	Prachatice
Katastrální území	Prachatice
Okres	Prachatice
Kód okresu	CZ0315
ORP	Prachatice
Převažující typ vlastnictví (soukromé, veřejné)	soukromé
Počet majitelů	1
Rozloha lokality (min. 1 ha)	5,7706
Výměra zastavěné plochy objektem (m2)	16928
Výměra podlahové plochy objektu (m2)	30000
Předchozí převažující využití lokality	průmysl
Stávající skutečné převažující využití lokality	není
Stávající funkční využití lokality dle ÚPD	průmysl
Nejvhodnější předpokládaný způsob budoucího využití lokality (dle ÚPD, je-li k dispozici)	průmysl
Počet objektů na pozemku celkem	10
Počet objektů se zastavěnou plochou objektu nad 500 m2 na pozemku	8
Hrubý odhad investičních nákladů na revitalizaci lokality (mil. Kč)	269
Vodovod	ano
Kanalizace	ano
Plynovod	ano
Elektřina	ano

Telekomunikace	ano
Existence ekologických zátěží (ano, ne, lze předpokládat - jaké)	ne
Existence ostatních omezení (ano,ne)	ne
Dopravní dostupnost	výborná
Nejbližší silnice I. třídy (číslo a vzdálenost)	I/4-25km
Stručná charakteristika lokality	Průmyslový areál blízko centra města, budovy z 2.pol. 20.stol., nevyužívaný.

Tabulka č. 3: Usedlost Výrec – Balkova Lhota

Název lokality - oficiální, místní nebo identifikační	Usedlost Výrec
Významová kategorie BF	I-II
Název obce v jejímž KÚ se lokalita nachází	Balkova Lhota
Katastrální území	Balkova Lhota
Okres	Tábor
Kód okresu	CZ0317
ORP	Tábor
Převažující typ vlastnictví (soukromé, veřejné)	soukromé
Počet majitelů	3
Rozloha lokality (min. 1 ha)	1,22
Výměra zastavěné plochy objektem (m2)	2978
Výměra podlahové plochy objektu (m2)	5956
Předchozí převažující využití lokality	bydlení, zemědělství
Stávající skutečné převažující využití lokality	bez využití
Stávající funkční využití lokality dle ÚPD	zemědělství
Nejvhodnější předpokládaný způsob budoucího využití lokality (dle ÚPD, je-li k dispozici)	bydlení, zemědělství
Počet objektů na pozemku celkem	3
Počet objektů se zastavěnou plochou objektu nad 500 m2 na pozemku	2
Hrubý odhad investičních nákladů na revitalizaci lokality (mil. Kč)	41,836
Vodovod	ano
Kanalizace	ne
Plynovod	ne
Elektřina	ano
Telekomunikace	ne

Existence ekologických zátěží (ano, ne, lze předpokládat - jaké)	lze předpokládat
Existence ostatních omezení (ano,ne)	ne
Dopravní dostupnost	výborná
Nejbližší silnice I. třídy (číslo a vzdálenost)	I/19 (1,77)

Tabulka č. 4: Elektrárna Mydlovary – Dívčice

Název lokality - oficiální, místní nebo identifikační	Elektrárna Mydlovary
Významová kategorie BF	I-II
Název obce v jejímž KÚ se lokalita nachází	Dívčice
Katastrální území	Dívčice
Okres	České Budějovice
Kód okresu	CZ0311
ORP	České Budějovice
Převažující typ vlastnictví (soukromé, veřejné)	a.s
Počet majitelů	3
Rozloha lokality (min. 1 ha)	5,26
Výměra zastavěné plochy objektem (m²)	9519
Výměra podlahové plochy objektu (m²)	21893
Předchozí převažující využití lokality	elektrárna
Stávající skutečné převažující využití lokality	bez využití
Stávající funkční využití lokality dle ÚPD	není ÚPD
Nejvhodnější předpokládaný způsob budoucího využití lokality (dle ÚPD, je-li k dispozici)	výroba, sklady
Počet objektů na pozemku celkem	11
Počet objektů se zastavěnou plochou objektu nad 500 m² na pozemku	9
Hrubý odhad investičních nákladů na revitalizaci lokality (mil. Kč)	157,658
Vodovod	ano
Kanalizace	ano
Plynovod	ne
Elektřina	ano
Telekomunikace	ano
Existence ekologických zátěží (ano, ne, lze předpokládat - jaké)	ano - odkaliště

Existence ostatních omezení (ano,ne)	ne
Dopravní dostupnost	vyhovující
Nejbližší silnice I. třídy (číslo a vzdálenost)	I/20 (7,76)

Tabulka č. 5: Areál bývalé pohraniční stráže – Nová Bystřice

Název lokality - oficiální, místní nebo identifikační	areál bývalé pohraniční stráže
Významová kategorie BF	II
Název obce v jejímž KÚ se lokalita nachází	Nová Bystřice
Katastrální území	Nová Bystřice
Okres	Jindřichův Hradec
Kód okresu	CZ0313
ORP	Jindřichův Hradec
Převažující typ vlastnictví (soukromé, veřejné)	veřejné
Počet majitelů	1
Rozloha lokality (min. 1 ha)	6,35
Předchozí převažující využití lokality	zázemí pro bývalou rotu pohraniční stráže
Stávající skutečné převažující využití lokality	bez využití, zhoršující se stavebně technický stav
Stávající funkční využití lokality dle ÚPD	občanská vybavenost, služby, podnikatelský inkubátor, turistické, sportovní centrum
Nejvhodnější předpokládaný způsob budoucího využití lokality (dle ÚPD, je-li k dispozici)	občanská vybavenost, původní funkce + spolkové činnosti, bez kina
Počet objektů na pozemku celkem	11
Počet objektů se zastavěnou plochou objektu nad 500 m² na pozemku	3
Vodovod	ano
Kanalizace	ano
Plynovod	ne
Elektřina	ano
Telekomunikace	ano
Existence ekologických zátěží (ano, ne, lze předpokládat - jaké)	lze předpokládat existenci ekologické zátěže po čerpací stanici
Existence ostatních omezení (ano,ne)	ne

Dopravní dostupnost	vyhovující
Nejbližší silnice I. třídy (číslo a vzdálenost)	20 km (I/23)
Stručná charakteristika lokality	Nová Bystřice - 3 298 obyvatel, úplné základní občanské vybavení.

Tabulka č. 6: Zemědělské družstvo Záboří u Českých Budějovic

Název lokality - oficiální, místní nebo identifikační	ZD
Významová kategorie BF	I-II
Název obce v jejímž KÚ se lokalita nachází	Záboří
Katastrální území	Záboří u Českých Budějovic
Okres	České Budějovice
Kód okresu	CZ0311
ORP	České Budějovice
Převažující typ vlastnictví (soukromé, veřejné)	veřejné, soukromé
Počet majitelů	> 6
Rozloha lokality (min. 1 ha)	5,01
Výměra zastavěné plochy objektem (m2)	12088
Výměra podlahové plochy objektu (m2)	12088
Předchozí převažující využití lokality	zemědělství (kravín)
Stávající skutečné převažující využití lokality	bez využití
Stávající funkční využití lokality dle ÚPD	zemědělství
Nejvhodnější předpokládaný způsob budoucího využití lokality (dle ÚPD, je-li k dispozici)	zemědělství, výroba
Počet objektů na pozemku celkem	13
Počet objektů se zastavěnou plochou objektu nad 500 m2 na pozemku	9
Hrubý odhad investičních nákladů na revitalizaci lokality (mil. Kč)	145,93
Vodovod	ano
Kanalizace	ne
Plynovod	ne
Elektrina	ano
Telekomunikace	ne
Existence ekologických zátěží (ano, ne, lze předpokládat - jaké)	lze předpokládat

Existence ostatních omezení (ano,ne)	ne
Dopravní dostupnost	vyhovující
Nejbližší silnice I. třídy (číslo a vzdálenost)	I/20 (10,58)

Tabulka č. 7: Výrobní plocha Byňov – Nové Hradky

Název lokality - oficiální, místní nebo identifikační	plocha výroby
Významová kategorie BF	I
Název obce v jejímž KÚ se lokalita nachází	Nové Hradky
Katastrální území	Byňov
Okres	České Budějovice
Kód okresu	CZ0311
ORP	Trhové Sviny
Převažující typ vlastnictví (soukromé, veřejné)	soukromé
Počet majitelů	2
Rozloha lokality (min. 1 ha)	0,626
Výměra zastavěné plochy objektem (m²)	1300
Výměra podlahové plochy objektu (m²)	1300
Předchozí převažující využití lokality	výroba
Stávající skutečné převažující využití lokality	nevyužito
Stávající funkční využití lokality dle ÚPD	plochy výroby a nevýrobních služeb
Nejvhodnější předpokládaný způsob budoucího využití lokality (dle ÚPD, je-li k dispozici)	plochy výroby a nevýrobních služeb
Počet objektů na pozemku celkem	3
Počet objektů se zastavěnou plochou objektu nad 500 m² na pozemku	2
Hrubý odhad investičních nákladů na revitalizaci lokality (mil. Kč)	13
Vodovod	ano
Kanalizace	ano
Plynovod	ne
Elektrina	ano
Telekomunikace	ne
Existence ekologických zátěží (ano, ne, lze předpokládat - jaké)	lze předpokládat

Dopravní dostupnost	výborná
Nejbližší silnice I. třídy (číslo a vzdálenost)	I/24, 8 km
Stručná charakteristika lokality	nevyužitý areál výroby dřevěných briket, výhodná poloha u silnice II. Třídy a u nádraží

Tabulka č. 8: Štěkeň – bývalá sokolovna č. p. 108

Název lokality - oficiální, místní nebo identifikační	Štěkeň - bývalá sokolovna č.p.108
Významová kategorie BF	I
Název obce v jejímž KÚ se lokalita nachází	Štěkeň
Katastrální území	Štěkeň
Okres	Strakonice
Kód okresu	CZ0316
ORP	Strakonice
Převažující typ vlastnictví (soukromé, veřejné)	veřejné
Počet majitelů	1
Rozloha lokality (min. 1 ha)	0,1983
Výměra zastavěné plochy objektem (m2)	742
Výměra podlahové plochy objektu (m2)	2400
Předchozí převažující využití lokality	občanská vybavenost
Stávající skutečné převažující využití lokality	občanská vybavenost
Stávající funkční využití lokality dle ÚPD	smíšená zóna
Nejvhodnější předpokládaný způsob budoucího využití lokality (dle ÚPD, je-li k dispozici)	občanská vybavenost
Počet objektů na pozemku celkem	1
Počet objektů se zastavěnou plochou objektu nad 500 m2 na pozemku	1
Hrubý odhad investičních nákladů na revitalizaci lokality (mil. Kč)	49
Vodovod	ano
Kanalizace	ano
Plynovod	ne
Elektřina	ano
Telekomunikace	ano

Existence ekologických zátěží (ano, ne, lze předpokládat - jaké)	ne
Existence ostatních omezení (ano,ne)	ne
Dopravní dostupnost	výborná
Nejbližší silnice I. třídy (číslo a vzdálenost)	I/4-10km
Stručná charakteristika lokality	Bývalá sokolovna s restaurací v centru obce u hlavní silnice, zcela nevyužito.

Tabulka č. 9: Kasárna Krabonoš – Nová Ves nad Lužnicí

Název lokality - oficiální, místní nebo identifikační	kasárna
Významová kategorie BF	I
Název obce v jejímž KÚ se lokalita nachází	Nová Ves nad Lužnicí
Katastrální území	Krabonoš
Okres	Jindřichův Hradec
Kód okresu	CZ0313
ORP	Třeboň
Převažující typ vlastnictví (soukromé, veřejné)	veřejné
Počet majitelů	1
Rozloha lokality (min. 1 ha)	1,4
Výměra zastavěné plochy objektem (m2)	2300
Výměra podlahové plochy objektu (m2)	2500
Předchozí převažující využití lokality	areál pohraniční stráže
Stávající skutečné převažující využití lokality	nevyužito
Stávající funkční využití lokality dle ÚPD	dle pořizovaného ÚPO - smíšené funkce, bydlení, drobná výroba
Nejvhodnější předpokládaný způsob budoucího využití lokality (dle ÚPD, je-li k dispozici)	využití v souladu s pořizovaným ÚPO, současně doporučeno prověřit alternativu rekreačního využití, relaxačních a léčebných pobytů apod.
Počet objektů na pozemku celkem	7
Počet objektů se zastavěnou plochou objektu nad 500 m2 na pozemku	1
Hrubý odhad investičních nákladů na revitalizaci lokality (mil. Kč)	revitalizace hlavní budovy cca 2000 m2 podlahové plochy po 18000 Kč/m2 činí 36 milionů, asanace areálu 500 Kč/m2 činí 7 milionů, celkový hrubý odhad nákladů činí: 43 milionů
Vodovod	ano

Kanalizace	ano
Plynovod	ne
Elektřina	ano
Telekomunikace	ano
Existence ekologických zátěží (ano, ne, lze předpokládat - jaké)	nutno prověřit
Existence ostatních omezení (ano,ne)	na dobu cca 2 let zákaz prodeje nemovitosti
Dopravní dostupnost	výborná
Nejbližší silnice I. třídy (číslo a vzdálenost)	2km (I/24-E49, 3 km vzdálen hraniční přechod Halámky/Neunagelberg)
Stručná charakteristika lokality	Nová Ves nad Lužnicí - 340 obyvatel, bez základní občanské vybavenosti. Areál Krabonoš_1 je situován mimo hlavní zástavbu obce, při řece Lužnici, v těsné blízkosti státních hranic ČR/Rakousko. Na areál navazuje kostel a fara procházející úplnou rekonstrukcí. V okolí je též rozptýlené rekreační i trvalé osídlení. Ve vzdálenosti cca 1km se nacházejí vodní nádrže vzniklé po těžbě štěrkopísku. Celá lokalita je oplocena, zahrnuje různorodou zástavbu, nejcennější je patrový objekt s podkrovím, situovaný při hlavním vstupu do areálu.

Tabulka č. 10: Barokní dům svatá Markéta – Zlatá Koruna

Název lokality - oficiální, místní nebo identifikační	sv. Markéta - barokní dům
Významová kategorie BF	I-II
Název obce v jejímž KÚ se lokalita nachází	Zlatá Koruna
Katastrální území	Zlatá Koruna
Okres	Český Krumlov
Kód okresu	CZ0312
ORP	Český Krumlov
Převažující typ vlastnictví (soukromé, veřejné)	soukromé
Počet majitelů	1
Rozloha lokality (min. 1 ha)	0,24
Výměra zastavěné plochy objektem	878
Výměra podlahové plochy objektu	3248
Předchozí převažující využití lokality	bydlení
Stávající skutečné převažující využití lokality	bez využití
Stávající funkční využití lokality dle ÚPD	smíšená obytná zástavba
Nejvhodnější předpokládaný způsob budoucího využití lokality (dle ÚPD, je-li k dispozici)	výroba, občanská vybavenost (ubytování a stravování)
Počet objektů na pozemku celkem	2
Počet objektů se zastavěnou plochou objektu nad 500 m² na pozemku	1
Hrubý odhad investičních nákladů na revitalizaci lokality (mil. Kč)	27,184
Vodovod	ano
Kanalizace	ne
Plynovod	ne
Elektřina	ano

Telekomunikace	ne
Existence ekologických zátěží (ano, ne, lze předpokládat - jaké)	ne
Existence ostatních omezení (ano,ne)	rozsáhlé chráněné území
Dopravní dostupnost	výborná
Nejbližší silnice I. třídy (číslo a vzdálenost)	I/39 (1,80)

Tabulka č. 11: Průmyslová zóna Borek – sever

Název nemovitosti	Borek - sever
Obec, lokalita	Borek
Katastrální území	Borek
ORP	České Budějovice
kontaktní osoba / společnost	Václav Fučík , starosta
adresa	Pražská 66, 373 67 Borek
telefon	+420 387 225 093, +420 602 491 545
e-mail	ouborek@iol.cz
plocha objektu (ha)	6
územně plánovací dokumentace	ano
převládající typ vlastnictví	soukromé
vodovod (vzdálenost přípojky)	100m
kanalizace (vzdálenost přípojky)	300m
plynovod (vzdálenost přípojky)	300m
elektrina (vzdálenost přípojky)	na místě
nejbližší dálnice (označení a vzdálenost)	D1 - 120km
nejbližší silnice I. třídy (označení a vzdálenost)	I / 3 - 0km
nejbližší silnice II. třídy (označení a vzdálenost)	II / 603 - 0km
nejbližší železniční zastávka (název, vzdálenost)	Hrdějovice - 2km
železniční vlečka v místě	není
nejbližší mezinárodní letiště (název a vzdálenost)	Praha - 150km
nejbližší hraniční přechod (název a vzdálenost)	Dolní Dvořiště / Wulowitz - 40km
využitelnost území dle ÚPD	průmyslová zóna
současný způsob využití objektu	zemědělství
předpokládané nejvhodnější využití objektu	výroba, průmysl, skladování
ekologická zátěž	ne
záplavové území	ne
ochranné pásmo vzdušného vedení vysokého napětí	ano
ochranné pásmo plynovodu	ne
ochranné pásmo dálnice (plánované)	ano
ochranné pásmo železnice	ne

CHKO, NATURA 2000	ne
biokoridor	ne
jiná omezení	ne

Tabulka č. 12: Průmyslová zóna Bernartice

Název nemovitosti	Bernartice
Obec, lokalita	Bernartice
Katastrální území	Bernartice
ORP	Písek
kontaktní osoba / společnost	Pavel Souhrada / starosta
adresa	Náměstí svobody 33, 398 43 Bernartice
telefon	+420 382 585 211, +420 724 180 242
e-mail	starosta.ou@bernartice.cz
plocha objektu (ha)	7
územně plánovací dokumentace	ano
převládající typ vlastnictví	soukromé, veřejné
vodovod (vzdálenost přípojky)	na místě
kanalizace (vzdálenost přípojky)	na místě
plynovod (vzdálenost přípojky)	na místě
elektrina (vzdálenost přípojky)	300m
telekomunikace (vzdálenost přípojky)	na místě
nejbližší dálnice (označení a vzdálenost)	D3 - 30km
nejbližší silnice I. třídy (označení a vzdálenost)	I / 29 - 0km
nejbližší silnice II. třídy (označení a vzdálenost)	II / 105 0km
nejbližší železniční zastávka (název, vzdálenost)	Branice - 5km
železniční vlečka v místě	není
nejbližší mezinárodní letiště (název a vzdálenost)	Praha - 80km
nejbližší hraniční přechod (název a vzdálenost)	Dolní Dvořiště / Wulowitz - 100km
využitelnost území dle ÚPD	průmyslová zóna
současný způsob využití objektu	zemědělství
předpokládané nejvhodnější využití objektu	výroba, průmysl, skladování
ekologická zátěž	ne
záplavové území	ne
ochranné pásmo vzdušného vedení vysokého napětí	ne
ochranné pásmo plynovodu	ne

ochranné pásmo dálnice (plánované)	ne
ochranné pásmo železnice	ne
CHKO, NATURA 2000	ne
biokoridor	ne

Tabulka č. 13: Průmyslová zóna Protivín

Název nemovitosti	Protivín
Obec, lokalita	Protivín
Katastrální území	Protivín
kontaktní osoba / společnost	Jan Jelínek
adresa	Masarykovo nám. 128, 398 11 Protivín
telefon	+420 382 252 202, +420 724 181 308
e-mail	jelinek@muprotivin
plocha objektu (ha)	14
územně plánovací dokumentace	ano
převládající typ vlastnictví	soukromé
vodovod (vzdálenost přípojky)	v místě
kanalizace (vzdálenost přípojky)	v místě
plynovod (vzdálenost přípojky)	v místě
elektrina (vzdálenost přípojky)	v místě
telekomunikace (vzdálenost přípojky)	v místě
nejbližší dálnice (označení a vzdálenost)	D1 - 30km
nejbližší silnice I. třídy (označení a vzdálenost)	I / 20 - 0km
nejbližší silnice II. třídy (označení a vzdálenost)	II / 159 - 10km
nejbližší železniční zastávka (název, vzdálenost)	Protivín - 0km
železniční vlečka v místě	ano
nejbližší mezinárodní letiště (název a vzdálenost)	Praha 120km
nejbližší hraniční přechod (název a vzdálenost)	Strážný / Philippsreut - 80km
využitelnost území dle ÚPD	průmyslová zóna
současný způsob využití objektu	zemědělství
předpokládané nejvhodnější využití objektu	výroba, průmysl, skladování
ekologická zátěž	ne
záplavové území	ne
ochranné pásmo vzdušného vedení vysokého napětí	ano
ochranné pásmo plynovodu	ne
ochranné pásmo dálnice (plánované)	ano - částečně

ochranné pásmo železnice	ne
CHKO, NATURA 2000	ne
biokoridor	ano - částečně
jiná omezení	ne

Tabulka č. 14: Průmyslová zóna Soběslav – Na Sekyrách

Název nemovitosti	Soběslav - Na Sekyrách
Obec, lokalita	Soběslav
Katastrální území	Soběslav
kontaktní osoba / společnost	Dana Hořická
adresa	Náměstí Republiky 59/I, 392 01 Soběslav
telefon	+420 381 508 143, +420 381 508 140
e-mail	horicka@musobeslav.cz
plocha objektu (ha)	26
územně plánovací dokumentace	ano
převládající typ vlastnictví	soukromé
vodovod (vzdálenost přípojky)	v místě
kanalizace (vzdálenost přípojky)	v místě
plynovod (vzdálenost přípojky)	v místě
elektrina (vzdálenost přípojky)	v místě
telekomunikace (vzdálenost přípojky)	v místě
nejbližší dálnice (označení a vzdálenost)	D1 - 70km
nejbližší silnice I. třídy (označení a vzdálenost)	I / 3 - 0km
nejbližší silnice II. třídy (označení a vzdálenost)	II / 135 - 0km
nejbližší železniční zastávka (název, vzdálenost)	Soběslav - 0km
železniční vlečka v místě	ano
nejbližší mezinárodní letiště (název a vzdálenost)	Praha 110km
nejbližší hraniční přechod (název a vzdálenost)	Halámky / Neu Nagelberg - 60km
využitelnost území dle ÚPD	průmyslová zóna
současný způsob využití objektu	zemědělství
předpokládané nejvhodnější využití objektu	výroba, průmysl, skladování
ekologická zátěž	ne
záplavové území	ne
ochranné pásmo vzdušného vedení vysokého napětí	ne
ochranné pásmo plynovodu	ne
ochranné pásmo dálnice (plánované)	ano - částečně

ochranné pásmo železnice	ne
CHKO, NATURA 2000	ne
biokoridor	ne
jiná omezení	ne

Tabulka č. 15: Průmyslová zóna Veselí nad Lužnicí – Na Domavších

Název nemovitosti	Veselí nad Lužnicí - Na Domavších
Obec, lokalita	Veselí nad Lužnicí
Katastrální území	Veselí nad Lužnicí
kontaktní osoba / společnost	Jan Koloušek
adresa	Náměstí T.G. Masaryka 26, 391 81, Veselí n. Luž.
telefon	+420 381 548 160
e-mail	vystavba@veseli.cz
plocha objektu (ha)	29
územně plánovací dokumentace	ano
převládající typ vlastnictví	soukromé, veřejné
vodovod (vzdálenost přípojky)	na okraji zóny
kanalizace (vzdálenost přípojky)	není
plynovod (vzdálenost přípojky)	100m
elektřina (vzdálenost přípojky)	na okraji zóny
telekomunikace (vzdálenost přípojky)	na okraji zóny
nejbližší dálnice (označení a vzdálenost)	D1 - 90km
nejbližší silnice I. třídy (označení a vzdálenost)	I / 3 - 0km
nejbližší silnice II. třídy (označení a vzdálenost)	II / 147 - 0km
nejbližší železniční zastávka (název, vzdálenost)	Veselí nad Lužnicí - 1km
železniční vlečka v místě	není
nejbližší mezinárodní letiště (název a vzdálenost)	Praha 120km
nejbližší hraniční přechod (název a vzdálenost)	Halámky / Neu Nagelberg - 60km
využitelnost území dle ÚPD	průmyslová zóna
současný způsob využití objektu	zemědělství
předpokládané nejvhodnější využití objektu	výroba, průmysl, skladování
ekologická zátěž	ne
záplavové území	ne
ochranné pásmo vzdušného vedení vysokého napětí	ne

ochranné pásmo plynovodu	ne
ochranné pásmo dálnice (plánované)	ano - částečně
ochranné pásmo železnice	ne
CHKO, NATURA 2000	ne
biokoridor	ne
jiná omezení	ne

Tabulka č. 16: Průmyslová zóna Malenice

Obec, lokalita	Malenice
Katastrální území	Malenice
kontaktní osoba / společnost	Josef Bláhovec
adresa	Obecní úřad Malenice, 387 06 Malenice
telefon	+420 383 371 035, +420 724 182 240
e-mail	ou@obecmalenice.cz
plocha objektu (ha)	6
územně plánovací dokumentace	ano
převládající typ vlastnictví	soukromé, veřejné
vodovod (vzdálenost přípojky)	na okraji zóny
kanalizace (vzdálenost přípojky)	na okraji zóny
plynovod (vzdálenost přípojky)	ne
elektrina (vzdálenost přípojky)	na okraji zóny
telekomunikace (vzdálenost přípojky)	na okraji zóny
nejbližší dálnice (označení a vzdálenost)	D5 - 90km
nejbližší silnice I. třídy (označení a vzdálenost)	I / 4 - 0km
nejbližší silnice II. třídy (označení a vzdálenost)	II / 144 - 5km
nejbližší železniční zastávka (název, vzdálenost)	Malenice - 2km
železniční vlečka v místě	ne
nejbližší mezinárodní letiště (název a vzdálenost)	Praha 130km
nejbližší hraniční přechod (název a vzdálenost)	Strážný / Philippsreut - 30km
využitelnost území dle ÚPD	průmyslová zóna
současný způsob využití objektu	zemědělství
předpokládané nejvhodnější využití objektu	skladování, cestovní ruch, výroba
ekologická zátěž	ne
záplavové území	ne
ochranné pásmo vzdušného vedení vysokého napětí	ano
ochranné pásmo plynovodu	ano
ochranné pásmo dálnice (plánované)	ne
ochranné pásmo železnice	ne

CHKO, NATURA 2000	ne
biokoridor	ano
jiná omezení	ne

Tabulka č. 17: Průmyslová zóna Třeboň

Název nemovitosti	Třeboň
Obec, lokalita	Třeboň
Katastrální území	Třeboň
kontaktní osoba / společnost	Aleš Valder
adresa	Masarykovo nám. 20/1, 379 01 Třeboň
telefon	+420 384 341 213, +420 384 721 311
e-mail	ales.valder@mesto-trebon.cz
plocha objektu (ha)	24
územně plánovací dokumentace	ano
převládající typ vlastnictví	soukromé, veřejné
vodovod (vzdálenost přípojky)	100m
kanalizace (vzdálenost přípojky)	300m
plynovod (vzdálenost přípojky)	300m
elektrina (vzdálenost přípojky)	300m
telekomunikace (vzdálenost přípojky)	300m
nejbližší dálnice (označení a vzdálenost)	D1 - 80km
nejbližší silnice I. třídy (označení a vzdálenost)	I / 24, I / 34 - 0km
nejbližší silnice II. třídy (označení a vzdálenost)	
nejbližší železniční zastávka (název, vzdálenost)	Třeboň - 0km
železniční vlečka v místě	ano
nejbližší mezinárodní letiště (název a vzdálenost)	Praha 140km
nejbližší hraniční přechod (název a vzdálenost)	Halámky / Neu Nagelberg - 30km
využitelnost území dle ÚPD	průmyslová zóna
současný způsob využití objektu	zemědělství
předpokládané nejvhodnější využití objektu	výroba, průmysl, skladování
ekologická zátěž	ne
záplavové území	ne
ochranné pásmo vzdušného vedení vysokého napětí	ano
ochranné pásmo plynovodu	ne
ochranné pásmo dálnice (plánované)	ne

ochranné pásmo železnice	ano - částečně
CHKO, NATURA 2000	ne
biokoridor	ne
jiná omezení	ne

Tabulka č. 18: Průmyslová zóna Nová Ves nad Lužnicí

Název nemovitosti	Nová Ves nad Lužnicí
Obec, lokalita	Nová Ves nad Lužnicí
Katastrální území	Nová Ves nad Lužnicí
kontaktní osoba / společnost	Josef Dlabík, starosta
adresa	Masarykovo nám. 20/1, 379 01 Třeboň
telefon	+420 384 795 925, +420 723 763 055
e-mail	ou.novavesnluz@iol.cz
plocha objektu (ha)	3,4 (1,2ha v jižní části, 2,2ha v severní části)
územně plánovací dokumentace	ano
převládající typ vlastnictví	veřejné
vodovod (vzdálenost přípojky)	150m
kanalizace (vzdálenost přípojky)	150m
plynovod (vzdálenost přípojky)	150m
elektřina (vzdálenost přípojky)	v místě
telekomunikace (vzdálenost přípojky)	150m
nejbližší dálnice (označení a vzdálenost)	D1 - 100km
nejbližší silnice I. třídy (označení a vzdálenost)	I / 24 - 5km
nejbližší silnice II. třídy (označení a vzdálenost)	II / 103 - 0km
nejbližší železniční zastávka (název, vzdálenost)	Nová Ves nad Lužnicí - 0km
železniční vlečka v místě	ano
nejbližší mezinárodní letiště (název a vzdálenost)	Linz (Austria) - 100km
nejbližší hraniční přechod (název a vzdálenost)	Halámky / Neu Nagelberg - 10km
využitelnost území dle ÚPD	průmyslová zóna
současný způsob využití objektu	zemědělství
předpokládané nejvhodnější využití objektu	výroba, průmysl, skladování
ekologická zátěž	ne
záplavové území	ne
ochranné pásmo vzdušného vedení vysokého napětí	ano
ochranné pásmo plynovodu	ne

ochranné pásmo dálnice (plánované)	ne
ochranné pásmo železnice	ano
CHKO, NATURA 2000	ne
biokoridor	ne
jiná omezení	ne

Tabulka č. 19: Průmyslová zóna Nové Hradky

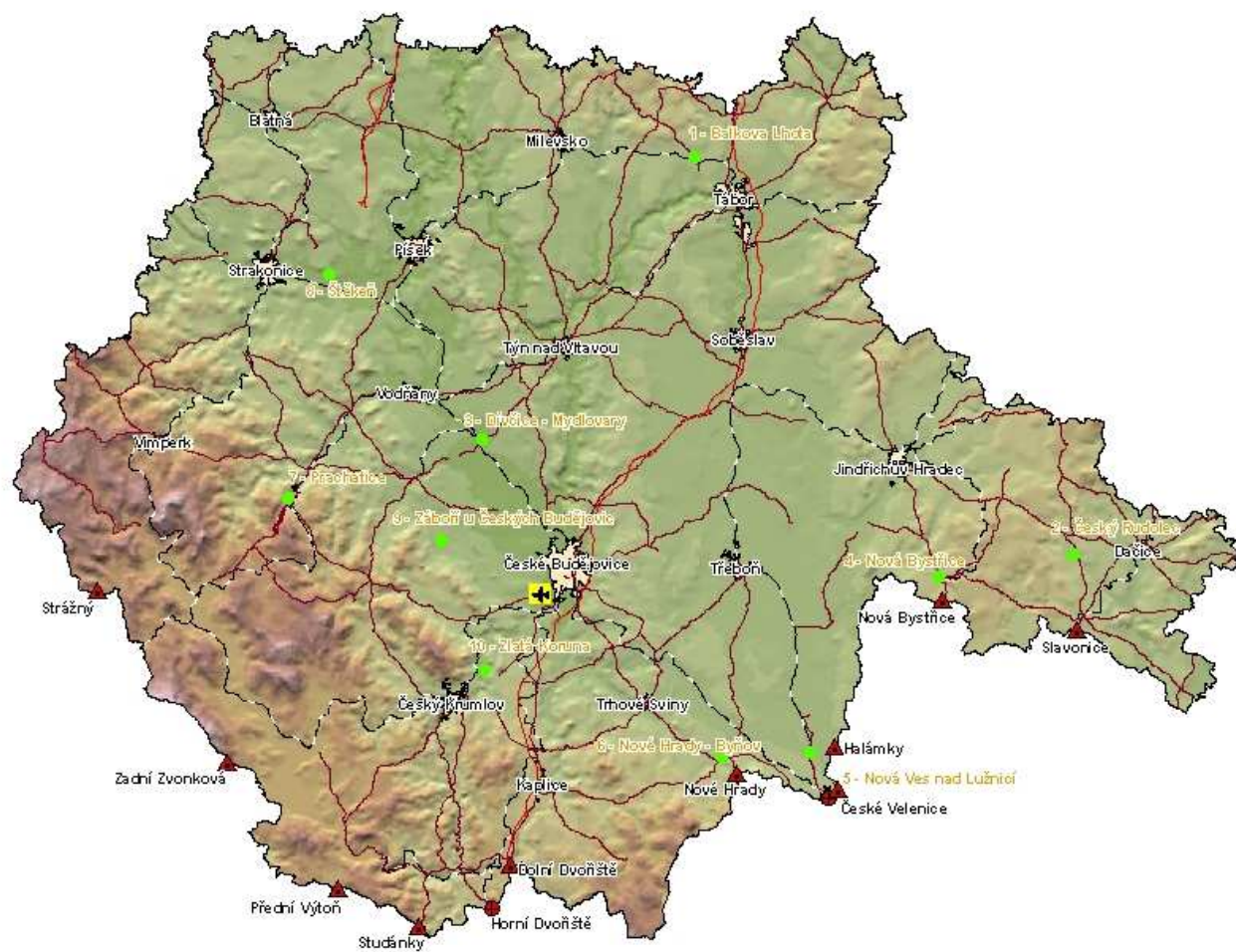
Název nemovitosti	Nové Hradky
Obec, lokalita	Nové Hradky
Katastrální území	Nové Hradky
kontaktní osoba / společnost	Luděk Prášil / MěÚ Nové Hradky
adresa	Náměstí Republiky, 373 33 Nové Hradky
telefon	+420 386 101 055, +420 606 644 521
e-mail	ludekp@novehrady.cz
plocha objektu (ha)	13
územně plánovací dokumentace	nový ÚP od 2007
převládající typ vlastnictví	soukromé, veřejné
vodovod (vzdálenost přípojky)	není
kanalizace (vzdálenost přípojky)	není
plynovod (vzdálenost přípojky)	není
elektrina (vzdálenost přípojky)	elektrická přípojka bude postavena
telekomunikace (vzdálenost přípojky)	není
nejbližší dálnice (označení a vzdálenost)	D3 - 30km
nejbližší silnice I. třídy (označení a vzdálenost)	I / 24 - 15km
nejbližší silnice II. třídy (označení a vzdálenost)	II / 154 - 0km
nejbližší železniční zastávka (název, vzdálenost)	Jakule - 5km
železniční vlečka v místě	není
nejbližší mezinárodní letiště (název a vzdálenost)	Linz (Rakousko) - 90km
nejbližší hraniční přechod (název a vzdálenost)	Nové Hradky - Pyhrabruck - 1km
využitelnost území dle ÚPD	průmyslová zóna
současný způsob využití objektu	zemědělství
předpokládané nejvhodnější využití objektu	výroba, skladování
ekologická zátěž	ne
záplavové území	ne
ochranné pásmo vzdušného vedení vysokého napětí	ne
ochranné pásmo plynovodu	ne
ochranné pásmo dálnice (plánované)	ne

ochranné pásmo železnice	ne
CHKO, NATURA 2000	ne
biokoridor	ano
jiná omezení	ne

Tabulka č. 20: Průmyslová zóna Nová Včelnice

Název nemovitosti	Nová Včelnice
Obec, lokalita	Nová Včelnice
Katastrální území	Nová Včelnice
kontaktní osoba / společnost	Jaroslav Hřebík
adresa	Komenského 386, 378 42 Nová Včelnice
telefon	+420 384 371 323, +420 724 195 020
plocha objektu (ha)	6
územně plánovací dokumentace	ano
převládající typ vlastnictví	soukromé, veřejné
vodovod (vzdálenost přípojky)	na okraji zóny
kanalizace (vzdálenost přípojky)	na okraji zóny
plynovod (vzdálenost přípojky)	na okraji zóny
elektřina (vzdálenost přípojky)	na okraji zóny
telekomunikace (vzdálenost přípojky)	na okraji zóny
nejbližší dálnice (označení a vzdálenost)	D1 - 40km
nejbližší silnice I. třídy (označení a vzdálenost)	I / 34 - 0km
nejbližší silnice II. třídy (označení a vzdálenost)	II / 132 - 3km
nejbližší železniční zastávka (název, vzdálenost)	Nová Včelnice - 0km
železniční vlečka v místě	ne
nejbližší mezinárodní letiště (název a vzdálenost)	Praha 140km
nejbližší hraniční přechod (název a vzdálenost)	Halámky / Neu Nagelberg - 60km
využitelnost území dle ÚPD	Nová Bystřice / Grametten - 30km
současný způsob využití objektu	zemědělství
předpokládané nejvhodnější využití objektu	výroba, průmysl, skladování
ekologická zátěž	ne
záplavové území	ne
ochranné pásmo vzdušného vedení vysokého napětí	ano
ochranné pásmo plynovodu	ano
ochranné pásmo dálnice (plánované)	ne

Obrázek č. 1: Přehled brownfieldů v Jihočeském kraji



Obrázek č. 2: Přehled greenfieldů v Jihočeském kraji

