

Potenciál výrobních areálů a jejich přínos pro hospodářství Karlovarského kraje



ZADAVATEL: Karlovarský kraj

27. listopadu 2009

Počet listů: 66

Počet listů příloh: 11



ZPRACOVATEL DOKUMENTU:

GOLFER s.r.o.
Kolová 194, 360 01 Karlovy Vary
Kontaktní osoba: Ing. Libor Jirásek

Tel.: 353 331 234 / Fax: 353 331 118
info@golfer.eu / www.golfer.eu

OBSAH:

1	ÚVOD	4
1.1	Specifika Karlovarského kraje	4
1.2	Stanovený cíl	6
2	METODIKA A PŘÍSTUP	7
2.1	Aspekty rozvojového potenciálu	7
2.1.1	Proveditelnost	7
2.1.2	Hospodářská únosnost a udržitelnost	13
2.1.2.1	<i>Nezaměstnanost</i>	14
2.1.2.2	<i>Hospodářské cykly</i>	16
2.1.3	Přístup zpracovatele	17
2.1.3.1	<i>Nezaměstnanost</i>	17
2.1.3.2	<i>Vliv nezaměstnanosti na HDP a životní úroveň obyvatelstva</i>	18
2.1.3.3	<i>Závěr k přístupu zpracovatele</i>	19
3	ANALYTICKÁ ČÁST	20
3.1	Srovnání rozvojových ploch	20
3.1.1	Brownfields	20
3.1.2	Greenfields	21
3.1.3	Srovnání brownfields a greenfields	21
3.2	Hodnocení situace Agenturou CzechInvest	22
3.3	Identifikace cílových uživatelů	23
3.3.1	Zaměstnavatelé	23
3.3.2	Zaměstnanci	26
3.3.3	Ostatní stakeholderi	27
3.3.4	Příliv nových investorů	27
3.4	Analýza pracovních míst	28
3.4.1	Vývoj nezaměstnanosti v regionu	28
3.4.2	Pohyb pracovních sil	31
3.4.3	Ohrožené pracovní profese	35
3.4.4	Situace uvolněných pracovních pozic	36
3.4.5	Příklady výrobních realizovaných projektů	37
3.4.5.1	<i>Průmyslový park Cheb</i>	37
3.4.5.2	<i>Průmyslová zóna Ostrov jih</i>	37
3.4.6	Zjištění trendu	38
3.4.6.1	<i>Poznatky z vyhodnocených dotazníků</i>	38
3.4.6.2	<i>Celková situace využití podpor vzdělávání v ČR</i>	40
4	NÁVRHOVÁ ČÁST	41
4.1	Výběr vhodných lokalit	41
4.1.1	Způsob výběru	41
4.1.2	Vybrané lokality s nejvyšším rozvojovým potenciálem	42
4.1.2.1	<i>Greenfields</i>	42
4.1.2.2	<i>Brownfields</i>	42
4.1.3	Technická specifikace	43
4.1.4	Vliv na životní prostředí	43
4.1.5	Investiční náročnost projektu	45

4.2	Návrhy opatření	45
4.2.1	Krátkodobá opatření	45
4.2.2	Dlouhodobá opatření	46
4.3	Financování rozvojových aktivit	47
4.3.1	Aspekty financování	47
4.3.2	Dotační možnosti	49
4.3.2.1	<i>Tvrdé projekty</i>	49
4.3.2.2	<i>Měkké projekty</i>	54
4.4	Specifikace potenciální účasti Agentury pro podporu podnikání a investic CzechInvest	60
4.4.1	Úloha Agentury CzechInvest	60
4.4.2	Podpora investic	60
4.5	Kvantifikace ekonomického přínosu pro region	62
4.5.1	Nezaměstnanost	62
4.5.2	Vliv na HDP Karlovarského kraje	63
5	ZÁVĚR	64
6	ZDROJE	65
7	PŘÍLOHY	66

1 Úvod

1.1 Specifika Karlovarského kraje

Karlovarský kraj se nachází na západě území České republiky. Na severu a západě uzavírá území republiky státní hranicí s Německem, na východě sousedí s Ústeckým krajem a na jihu s krajem plzeňským. Spolu s Ústeckým krajem tvoří oblast soudružnosti NUTS 2 Severozápad. Přes území těchto dvou krajů, podél státní hranice, se rozprostírají Krušné hory. Jejich nejvyšší bod Klínovec (1 244 m n.m.) leží v okrese Karlovy Vary, stejně tak jako nejnižší bod kraje (320 m n.m.), který se nachází na řece Ohři na hranici kraje. Ohře je zároveň nejvýznamnější řekou Karlovarského kraje a celé území také spadá do jejího povodí. Z přírodních zdrojů jsou nejvýznamnější zásoby hnědého uhlí na Sokolovsku a dále keramické jíly, které se zasloužily o vysoký počet výroben porcelánu téměř po celém území kraje. Na světovém ohlasu našeho kraje se ale největší měrou podílí zásoby minerálních a léčivých vod, které daly vzniknout světoznámým lázním, jako jsou Karlovy Vary, Mariánské Lázně, Františkovy Lázně, Lázně Kynžvart nebo lázně Jáchymov. Cestovní ruch je v Karlovarském kraji jedním z nejvýznamnějších odvětví. Především lázeňství udělalo z našeho kraje cílovou destinaci pro hosty z Čech i z ciziny.

Kraj tvoří 3 okresy – chebský, karlovarský a sokolovský a celkem se zde nachází 132 obcí, které jsou dále členěny do 518 částí. Svou rozlohou (3 315 km²) se Karlovarský kraj řadí k těm nejmenším, zaujímá pouze 4,2 % území ČR. Nejlidnatějším okresem je okres karlovarský, kde žilo ke dni 1.1.2009 celkem 119 923 osob. Ve městech sokolovského okresu žilo k tomuto datu 93 028 obyvatel a ve městech chebského okresu 95 452 obyvatel. K 1.1.2009 žilo v obcích Karlovarského kraje celkem 308 403 obyvatel, což představuje 3,0 % obyvatel České republiky. Zastoupení obou pohlaví je v populaci Karlovarského kraje obdobné jako v České republice, v regionu nepatrně převažují ženy (50,9 %) nad muži (49,1 %).

Na základě posledního Sčítání lidu, domů a bytů v roce 2001 bylo zjištěno, že v Karlovarském kraji nejvýrazněji zaostává podíl vysokoškolsky vzdělaných osob 7,1 % oproti celostátnímu průměru 8,9 %, u osob s úplným středním vzděláním s maturitou jsou již hodnoty srovnatelné (24,2 % - celostátně 24,9 %). Uvedená skutečnost je dána především migrací vysokoškolsky vzdělaného obyvatelstva za prací mimo region, a to zejména v důsledku nízké úrovně nabídky kvalifikovaných pracovních příležitostí a celkově nižší atraktivitě území pro život. Dalším aspektem je neexistence státního vysokého školství zasídleného v kraji.

Souhrn základních parametrů ekonomiky Karlovarského kraje:

- průměrná mzda – nejnižší v ČR,
- HDP na obyvatele – 2. nejnižší v ČR a má navíc klesající tendenci,
- 3. nejvyšší míra nezaměstnanosti v ČR,
- průmysl hraje dominantní roli z hlediska zaměstnanosti, přidané hodnoty a poptávky nových pracovních míst,
- nejnižší tržby z průmyslu na pracovníka v rámci ČR (nízká výkonnost),
- vysoký počet osob v průmyslu a stavebnictví oproti průměru ČR,
- velká poptávka po řemeslných profesích – hlavně zámečnických,
- velmi růstové obory výroba strojů a elektrických zařízení,
- nejvyšší podíl firem pod zahraniční kontrolou v ČR,
- v ČR nejvyšší podíl na vývozu z kraje surových materiálů a polotovarů, naopak nejnižší podíl hotových strojů,
- velmi malý podíl VaV¹ v ekonomice,
- nerovnováha na trhu práce v neprospěch technických oborů.



¹ Výzkum a vývoj

Za výhodu polohy Karlovarského kraje lze považovat těsné sousedství se státní hranicí a dobré silniční propojení se Spolkovou republikou Německo.

Páteř dopravního systému okresu tvoří silnice evropského významu s hraničními přechody do Německa. Patří mezi ně zejména silnice E 48 (I/6) Praha – Karlovy Vary – Cheb – Pomezí nad Ohří (hraniční přechod) a E 49 (I/21) Plzeň – Cheb – Vojtanov (hraniční přechod). Z pohledu regionálních vazeb je dopravně nejvíce exponována především jeho chebská část. Volný pohyb zboží po rozšíření EU v roce 2004 způsobil, že téměř 1/3 zboží mezinárodních přeprav z a do Německa je realizována přes Karlovarský kraj. Výraznou komparativní výhodou Karlovarského kraje ve srovnání s ostatními kraji ČR je existence mezinárodního letiště, které každoročně zvyšuje počet přepravených cestujících (v roce to bylo více jak 70 tis.). Avšak s rozvojem v oblasti CARGO přepravy se zatím nepočítá. Absence dálnic a malý počet rychlostních silnic brání regionu zefektivnit dopravní obslužnost služeb a přepravy zboží.

1.2 Stanovený cíl

Cíle tohoto dokumentu je zhodnocení potenciálu Karlovarského kraje, zejména v oblasti pracovních sil z pohledu jejich lokace, kvality a dostupnosti, a jejich přínosu pro hospodářství v Karlovarském kraji.

Studie má za cíl zhodnotit tento potenciál z hlediska proveditelnosti, sociální únosnosti a udržitelnosti výrobních areálů a navrhnout opatření ke stabilizaci zaměstnanosti v návaznosti na současnou i budoucí (potenciální) existenci výrobních areálů v Karlovarském kraji, vč. vyhodnocení potenciálu jednotlivých vytipovaných lokalit.

2 METODIKA A PŘÍSTUP

2.1 Aspekty rozvojového potenciálu

2.1.1 Proveditelnost

Výhody lokalizace nových aktivit, jako potenciálu pro rozvoj území, je potřeba posoudit nejen z hlediska mikroekonomických účinků pro potenciální investory, ale i z hlediska environmentálních, sociálních a ekonomických dimenzí udržitelného rozvoje z hlediska místních, regionálních, národních a mezinárodních úrovní.

Při analyzování rozvojového potenciálu musí být brány v úvahu následující aspekty:

- vnitřní charakteristiky území,
- podrobná funkční charakteristika (současné a minulé územně – plánovací údaje),
- charakteristiky zastavovaného území,
- charakteristiky sociálního a socio-kulturního prostředí (včetně kulturních přínosů),
- charakteristiky přírodního prostředí (včetně znečištění ovzduší a půdy),
- charakteristiky právního prostředí (včetně územně plánovacích regulativů),
- charakteristiky ekonomiky daného území,
- velikost daného území,
- vlastnické vztahy,
- umístění území ve funkční a fyzické struktuře města,
- úloha území v organismu města,
- existující rozvojové strategie, plány a programy regenerace a relevantní subjekty,
- vnější podmínky rozvoje.

Záležitosti vlastnictví

Vlastnictví území pro rozvojový potenciál má několik rozdílných aspektů. Jsou to:

- vlastníková schopnost a vůle jednat,
- rizika spojená s vlastnictvím majetku a registrovaná práva jiných osob, která se k pozemku mohou vztahovat,
- rizika spojená s úvěrovým financováním,
- rizika spojená s právy jiných osob, která nejsou viditelná ve veřejných registrech (leasing, nájmy, odpisy nájemce atd.).

Ne všichni vlastníci jsou dobří anebo kompetentní a ne všichni vlastníci jsou schopni se svým majetkem nakládat. Někteří jsou neschopni jednat z důvodu věku nebo nemoci, jiní žijí v zahraničí. Vlastníci také nemusí být vždy nalezeni nebo zůstávají neznámí. Také jsou tu vlastníci, kteří jsou nám známí, ale nemají žádný zájem jednat. To, že vlastníci nejednají, může mít různé příčiny. Jen jednou z nich bývá, že nemají finanční prostředky k takovému jednání. Často vlastníci koupili majetek ke spekulaci a usuzují, že ještě nenastal čas jednat. Nebo také mají v držení velký majetek, ale podnikání s majetkem není jejich hlavní činností a nikdo je nedonutí, aby svoje aktiva užívali efektivněji (což je typické pro zařízení vlastněná státem, železnici a podobně).

- Situace, ve které jsou vlastníci nemovitosti na její regeneraci sami zainteresováni, je ten nejdůležitější předpoklad pro úspěch rozvoje území.
- V jiných případech to může být místní samospráva, která bere iniciativu do svých rukou. Může to činit buď formálním způsobem, například pomocí nástrojů územního plánování, nebo také neformálním způsobem a to zejména pomocí poradenství a povzbuzováním různých vlastníků.
- Iniciativa pomáhat vlastníkům nemovitostí s rozvojovým potenciálem může být také vedena regionální nebo národní agenturou.
- Počet vlastníků/spoluvlastníků, kteří vlastní rozvojové území (brownfield, greenfield), je tím nejvíce vypovídajícím indikátorem možných změn pro nové užití.
- Jediný vlastník je obvykle tou nejvýhodnější situací.
- Se zvyšujícím se počtem vlastníků se obvykle snižují předpoklady pro jeho obnovu a rozvoj.
- Společné rozvojové cíle mohou být jen obtížně realizovány v případě široké struktury vlastníků.

Dalším aspektem k úvaze vztahující se k vlastnictví rozvojových ploch je kvalita vlastnického titulu a rizika s ním spojená. V registrech katastrálních úřadů jsou vlastníci nemovitostí a zájmy jiných osob na takovém vlastnictví viditelné a registrovatelné. Tyto registry jsou užívány k záznamům a sledování historie vlastnictví. Avšak v každé zemi jsou v katastrálních registrech zvláštnosti, které činí některé tituly nebezpečnými.

Například u nás to jsou podzemní stavby. Ty nejsou zjistitelné v českém katastru nemovitostí. Rozvojové plochy (nejčastěji brownfieldy) však mají obvykle více rizik spojených s vlastnickým titulem. Často nezávisle na vlastnických vztazích se v katastrech mohou také vyskytovat i jiné zájmy. V katastru tudíž uvidíme hypotéky a garance půjček, různá práva jiných osob, jako jsou například práva na podporu procházející infrastruktury pod nebo nad zemí, nebo různá práva zajišťující přístup k pozemkům apod. Vlastnictví, které bylo historicky dlouho užíváno, má obvykle se sebou spojená větší rizika a tato rizika se zvyšují, jestliže nejsou seriózně zvážena.

Komunikační a dopravní dostupnost

Kvalita komunikační infrastruktury podporuje příležitosti pro využití všech nemovitostí. V případě brownfieldů existující síť pozemních komunikací, zásobování energiemi, telekomunikační systém, zásobování vodou a potrubní systémy umožňují ušetřit potenciálním investorům finanční prostředky. Komplexnost a rizika spojená s vlastnictvím takovéto infrastruktury nebo jejich zchátralost může však tyto výhody zrušit. Pro snadný rozvoj areálů je spojení s metropolí podstatné, stejně jako přístup k silnicím pro motorová vozidla v době, kdy nákladní automobilová přeprava je dominantní pro transport zboží. Přístup k železnici, vodním cestám a letecké dopravě je také významný a je vyžadován zejména u velmi silně urbanizovaných regionů.

Centrálně umístěné areály jsou obvykle také vyhledávány pro vysokou úroveň existující veřejné dopravy.

Technické a jiné parametry nemovitostí

Hodnota existujících staveb může být zvažována mnoha způsoby a budovy jsou hodnoceny pro mnoho účelů. Nejdůležitější je však obvykle hodnota jejich ekonomické využitelnosti (tržní hodnota). Některé konstrukce ačkoliv jsou bezcenné nebo dokonce se zápornou hodnotou (vzhledem ke skutečnosti, že musí být zbourány) mohou být umístěny na velmi hodnotném místě a to způsobuje, že se taková nemovitost prodává za vysokou cenu. Platí to ale i obráceně, velmi kvalitní nemovitost špatně umístěná se bude prodávat pod cenou.

Jestliže existující konstrukce mohou být ekonomicky využity, jejich hodnota pro společnost a vlastníka se zvyšuje a navíc historický duch lokality zůstává zachován. Jestliže celá konstrukce nemůže být zachována, pak alespoň její nejvýznamnější části by měly být uchráněny tak, aby byla připomínána historie tohoto místa.

Technická a morální hodnota staveb

Předpokládá se, že nově konstruovaná budova je technicky plně hodnotná. Během užívání budova ztrácí svou technickou hodnotu, která vyplývá z trvanlivosti stavebních materiálů. Předpokládá se, že průmyslové budovy po 50 letech nemají žádnou technickou hodnotu (účetně a i daňově jsou takové budovy také odepsané). Technická hodnota průmyslových budov se může lišit ve srovnání k zůstatkové hodnotě obytných budov nebo jiných budov, které mohou mít delší morální a fyzický cyklus než průmyslové budovy. Průmyslové nemovitosti jsou totiž vystaveny silným vibracím a nárazům způsobených stroji, interakcí s agresivními chemickými látkami, velkými teplotními vlivy apod. Jejich životnost je také silně omezena změnami výrobních technologií a technických norem. Také se může stát, že nemovitost je technicky naprosto způsobilá, ale morálně naprosto zastaralá.

Historická hodnota staveb

Historická hodnota budov často převyšuje jejich technickou, morální nebo ekonomickou hodnotu. Společnost chrání tyto hodnoty vhodnými ochrannými opatřeními. Cíle a mechanismy takové ochrany se mohou v jednotlivých státech lišit. Vnímání kulturních hodnot nemovitostí je nyní běžným jevem pro bytové, občanské a obchodní objekty. Ale pro průmyslové nemovitosti nejsou vždy jejich kulturní hodnoty stejně vnímány a jejich přežití je tedy ohroženo. Průmyslová archeologie se vyvíjí pomalu. Avšak naše památková legislativa zahrnuje ochranu i kulturně technických památek. Tato ochrana by měla umožnit formulování regulérních archeologických přehledů, popisů, hodnocení a také konzervaci, nebo nové využití významných průmyslových památek. Navzdory tomu, že ne všechny budovy jsou oficiálně právně chráněny, mohou přesto mít podstatnou historickou hodnotu. Historická hodnota staveb může být odvozena z různých hledisek. Některá z nich jsou popsána zde:

- Unikátnost (první, nejlepší, nejmenší, nejrozsáhlejší, atd.)
- Umělecká nebo řemeslná kvalita konstrukce
- Souvislost s důležitými historickými událostmi nebo osobami
- Hodnota vyplývající z urbanistického kontextu (stavba je hodnotná z hlediska podoby města)
- Hodnota z hlediska dotváření panoramatu města (komíny, kostelní věže apod.)
- Krajinná hodnota (budova je hodnotná vzhledem ke krajině)

Nadměrná velikost a velký počet historicky hodnotných průmyslových budov a konstrukcí často převyšují požadavky trhu a proces jejich zachování a znovuvyužití se tím stává obtížnější. Díky společenskému vnímání historické a estetické hodnoty městského prostředí může zvyšující se zájem místní komunity o historii zabránit zruinování nebo demolici těchto objektů. Investoři se však mohou cítit omezení památkovou ochranou budov, která může působit jako překážka požadovanému rozvoji. Je často nutné přistoupit na kompromisy a to jak na straně investorů, tak také na straně ochránců historických památek. Rozsah akceptovatelného znovuvyužití historicky hodnotných budov musí však investorům povolovat něco více než pouhou rekonstrukci s malými odchylkami v existujících konstrukcích. To také umožní, aby konstrukce a budovy po adaptaci byly nově a moderně užívané, to znamená podstatně přetvořené, rekonstruované a konvertované do konečné společensky využitelné podoby.

Nezbytnost přizpůsobování rychlým změnám technologií a způsobu života vyvolává stále častější rekonstrukce a renovace budov. Z těchto příčin nemá mnoho budov nebo skupin budov originální konstrukce a je potřeba zvažovat, co je vlastně potřeba chránit. Názorů bývá obvykle mnoho. To činí ochranu kulturních a kulturně technických památek komplikovanější. Hodnotné průmyslové budovy a nejlépe zachované originály mohou být například konvertovány do muzeí technologií. Tam

také mohou být uloženy nejstarší a nejlépe zachované zařízení a stroje, které mohou přicházet z jiných budov, umístěných blízko továrnám, které byly likvidovány.

Měli bychom si uvědomit, že nejen budovy, nebo skupiny budov mají historickou hodnotu, ale že existují také památky průmyslových činností.

Potenciál existujících staveb k opětovnému užití

Analyzujeme-li vhodnost k transformaci, která se týká druhu budov, měli bychom rozlišovat následující kategorie:

- nejméně vhodné, prakticky nemožné ke konverzi jsou: monolitické technologické budovy a objekty jako jsou komíny, chladírny, pece, kontejnery, nadjezdy, stejně jako budovy sloužící speciálním technickým funkcím, jako jsou například šachty těžních věží,
- středně vhodné, obtížně konvertovatelné, jsou velké a výškové vícepodlažní monolitické budovy,
- nejvhodnější, snadno konvertovatelné, jsou institucionální budovy, více nebo jednopodlažní rámové výrobní haly s infrastrukturou a kancelářské budovy.

Kontaminace

Kontaminace je zpravidla (ale ne vždy) výsledkem lidské činnosti (průmyslové, zemědělské, jiné) a vztahuje se k půdě, vodě a vzduchu. Na lokalitách, které byly v minulosti využívány k různým účelům, mohou být dodnes přítomny škodlivé látky.

Kontaminovány mohou být:

- a) zeminy,
- b) povrchová, podzemní a odpadní voda,
- c) stavební konstrukce.

Ke kontaminaci zemin a podzemních vod mohlo docházet:

- při haváriích (havarijní poruchy zařízení, požáry, apod.), nebo:
- systematicky, pozvolně (neopatrné nakládání se škodlivými látkami, nevhodné skladování škodlivých látek, pozvolné úkapy a úniky z technologií a z potrubních vedení, vypouštění náplní při opravách strojů, tankování pohonných hmot, usedání škodlivého prachu z odsávání od strojů a z ventilace, úniky z netěsných jímek, nádrží a kanalizací, atd.).

Nejobvyklejšími škodlivými látkami přímo ve starých konstrukcích bývají zejména:

- asbest (izolace zdí, střech, potrubí a různých technologií),

- nátěry (suříkové barvy na kov s olovem),
- impregnace podlah oleji,
- někdy bývají škodlivinami impregnovány i vnitřní omítky (prašné provozy, moření kovů, galvanovny apod.).

Není neobvyklé, že se na opuštěných lokalitách nacházejí dodnes například:

- uskladněné škodliviny z minulé výroby a skladování,
- různé nádrže a jímky (nadzemní či podzemní) se zbytky původních náplní,
- transformátory a jističe s olejovými náplněmi, často i s obsahem PCB²,
- značné znečištění mohou obsahovat také staré kanalizace a potrubní řády.

Kontaminace také není statická, ale často se pohybuje. Ekologické zátěže jsou mobilní několika způsoby:

- Vypouštění, vyluhování prosakování škodlivin do povrchových nebo podzemních vod
- Vypouštění, sublimování či únik do ovzduší
- Přemístěním z místa původu na jiné místo (obvykle lidský faktor, ale ne exklusivně)

Když je zvažováno nové užití brownfields, musí být vždy posouzena možná rizika vzhledem k jeho předchozímu užívání. Teoreticky by měla být zaznamenána nebo zdokumentována všechna možná rizika vzhledem k předchozímu užívání pozemku, která mohou pomoci identifikovat typ, rozsah a možné účinky znečištění. Taková dokumentace často neexistuje nebo je neúplná nebo nespolehlivá. Měli bychom si také uvědomit, že ekologické hodnocení a vnímání rizik pro lidské zdraví se rychle mění. Tak například některé procesy považované před pouhými 20 lety za standardní jsou dnes považovány za velice rizikové.

Ve většině budov jsou to jejich uživatelé (zákazníci, pracovníci, manažeři atd.), kteří mají nejlepší znalosti o tom, které procesy a které látky byly používány, a kde k tomu docházelo. Podniky jsou však uzavřeny, lidé odešli nebo zemřeli a informace jsou ztraceny. Pak nezbyvá nic jiného než zaměstnat specialisty, kteří zjistí možná rizika. Toto bude nutné i v případech, kdy se bude užívat pozemek již sanovaný, ale pro odlišné účely.

Informace o kontaminaci na národní či regionální bázi často chybí.

Největším problémem ekologického znečištění je jeho potenciaální vliv na lidské zdraví. Toto riziko může být definováno jako kvalitativní a kvantifikovaná charakteristika působící pozitivně nebo negativně na zdraví lidí a může mít škodlivé vlivy.

² Polychlorované bifenylly – skupina perzistentních látek vznikajících chlorací bifenylů.

Rizika mohou být ovlivněna:

- charakterem území,
- identifikací a volbou indikátorů chemických složek,
- hodnocení expozice lidí při specifických scénářích vystavení nebezpečí,
- odhadem toxicity chemických látek (karcinogenní a nekarcinogenní),
- charakteristikou rizik.

U brownfieldů je možnost využití přímo závislá na způsobu jejich znečištění. Čím větší je znečištění, tím větší jsou obvykle náklady na odstranění ekologické zátěže. Tyto náklady pak mohou snižovat šance na budoucí užití brownfieldů. Za takových podmínek vyčištění může být provedeno pouze v lokalitách, kde trh je schopen unést tyto náklady nebo, kde je dostupná dotace z veřejných zdrojů. Co je skutečně v zemi, může být stanoveno až úplným průzkumem staveniště, náprava může být prokázána až po vyčištění. Někdy je obtížné stanovit náklady nápravy, zejména když dekontaminace trvá dlouho (znečištěná podzemní voda může být odčerpávána i několik let). Stanovení nákladů pro sanaci může být finančně náročná a riziková záležitost.

2.1.2 Hospodářská únosnost a udržitelnost

Pod hospodářskou únosností si lze představit nejen finanční náklady spojené s realizací výrobních ploch, ale zejména jejich širší socioekonomické vlivy. Z tohoto pohledu lze označit investiční náklady za aspekty mikroekonomické, vztahující se pouze na finanční návratnost investice.

Z pozice hospodářství regionu, tzn. z makroekonomického hlediska, nás budou zajímat následující aspekty ovlivňující ekonomiku regionu:

- nezaměstnanost,
- hospodářské cykly regionální ekonomiky.

Tyto složky jsou z pohledu zpracovatele nejdůležitějšími aspekty udržitelnosti projektů výrobních areálů, neboť jako jediné zabezpečí plnou jejich využitelnost (zejména z dlouhodobého hlediska).

2.1.2.1 Nezaměstnanost

Hlavním motivem k hledání zaměstnání pro obyvatele je získat dostatečný příjem pro uspokojování svých potřeb, resp. zvýšení své životní úroveň. Z pohledu zaměstnavatelů je jediným motivem vstoupit na dostatečně rozvinutý trh výrobních faktorů, resp. pracovní síly, kde si budou moci vybrat kvalifikované pracovníky a kde je dostatečná nabídka této pracovní síly. Z hlediska státu a územně-správních celků je hlavním motivem podpory vzniku nových podnikatelských aktivit zejména zaměstnanost a její vývoj; ať už stagnující, či klesající v závislosti na současném vývoji ekonomiky, resp. hospodářské krizi, nebo vzniklé přeskupování nezaměstnanosti mezi obory, kdy se mění preference spotřebitelů, a tím podnikatelské prostředí, a v návaznosti na to i poptávka po výrobních faktorech a jejich odborných kvalifikačních předpokladech.

Podle definice Eurostatu se za nezaměstnané považují všechny osoby starší 15 ti let (včetně), které souběžně splňují tři základní podmínky:

1. Jsou bez práce, to znamená, že nejsou ani v placeném zaměstnání ani nejsou sebezaměstnané.
2. Hledají aktivně práci.
3. Jsou připraveny k nástupu do práce, tj. během referenčního období jsou k dispozici okamžitě nebo nejpozději do 14 dnů pro výkon placeného zaměstnání nebo sebezaměstnání.

Pokud osoby nespĺňují alespoň jednu z těchto uvedených podmínek, jsou kvalifikovány jako zaměstnané nebo ekonomicky aktivní.

Míra nezaměstnanosti

Míra nezaměstnanosti (u) je měřena jako počet nezaměstnaných osob (U) k pracovním silám (L). Pracovní síly tvoří zaměstnaní (E) tak i nezaměstnaní (aktivně práci hledající).

Míra nezaměstnanosti se tedy rovná:

$$u = \frac{U}{E + U}$$

Druhy nezaměstnanosti

Nezaměstnanost se obvykle rozděluje na následující typy:

- a) frikční nezaměstnanost
- b) strukturální nezaměstnanost
- c) cyklická nezaměstnanost

Frikční nezaměstnanost vzniká z faktu, že trh práce a tedy i objem nezaměstnanosti jsou v nepřetržitém pohybu. Frikční nezaměstnanost je složkou přirozené míry nezaměstnanosti a jedná se o **dobrovolnou** nezaměstnanost. Doba, po kterou jsou pracovníci bez zaměstnání, není zpravidla delší než 14 dnů.

Strukturální nezaměstnanost je důsledkem toho, že některé firmy, resp. některá odvětví v oblastech expandují, zatímco jiné firmy, resp. jiná odvětví v oblastech upadají. Strukturální nezaměstnanost obvykle trvá déle, protože lidé musí získat novou kvalifikaci či se musí přestěhovat do jiné oblasti, kde jsou volná pracovní místa v jejich oboru. Strukturální nezaměstnanost je složkou přirozené míry nezaměstnanosti, avšak je již nezaměstnaností **nedobrovolnou** s délkou trvání od 1-3 měsíců.

Cyklická nezaměstnanost je spojena s cyklickými fluktuacemi ekonomiky, tj. rozdílem mezi skutečnou a přirozenou mírou nezaměstnanosti. Tato část nezaměstnanosti v současné době nejvíce míru nezaměstnanosti v návaznosti na hospodářskou krizi zvyšuje, neboť zde jde o vzájemný nepřímý vztah mezi růstem HDP, resp. hospodářstvím a nezaměstnaností. V období recese je celková poptávka po práci nízká a spotřeba i produkce společnosti se snižují a nezaměstnanost se zvyšuje ve většině oblastí. Cyklická nezaměstnanost se považuje za **nedobrovolnou** s dobou trvání zřídka méně než půl roku.

Dalším druhem je např. **sezonní nezaměstnanost**, jež je důsledkem sezónní fluktuace poptávky po práci, např. ve stavebnictví, zemědělství apod. Sezonní nezaměstnanost je složkou **nezaměstnanosti frikční**, a proto je i částí přirozené míry nezaměstnanosti.

Důsledky nezaměstnanosti:

- **Ekonomický dopad:** Vysoká nezaměstnanost je projevem neefektivního nakládání se zdroji, protože během depresí, kdy je nezaměstnanost vysoká, produkuje ekonomika pod hranicí svých produkčních možností. Ztráty, ke kterým dochází, jsou největším doložitelným plýtváním zdrojů soudobých ekonomik. Jde hlavně o důsledek cyklické nezaměstnanosti.
- **Sociální dopad:** Nezaměstnanost ovlivňuje také život lidí. Sociální dopad má zejména dlouhodobá nedobrovolná nezaměstnanost. Ekonomické obtíže ovlivňují emoce a rodinný život lidí. Následkem může být i zhoršování fyzické i psychické kondice, vyšší výskyt srdečních chorob, alkoholismus, růst kriminality, stres, extrémně i smrt.

V další, analytické, části tohoto dokumentu budou zjištěné (statistické) údaje o nezaměstnanosti posuzovány z těchto hledisek, včetně predikce jejich vývoje v návaznosti na potenciální rozvoj podnikatelských aktivit v jednotlivých regionech Karlovarského kraje.

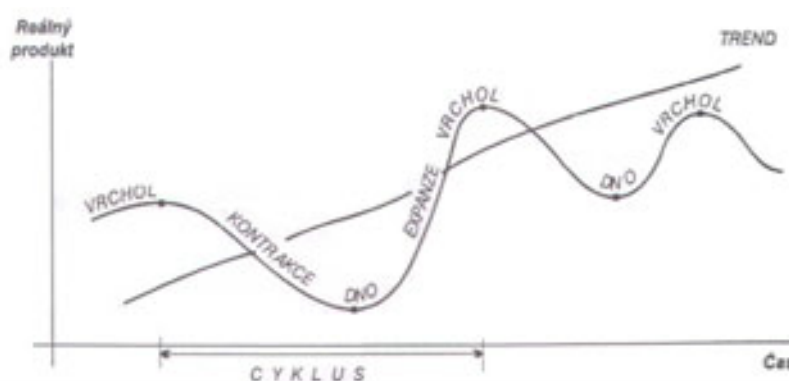
2.1.2.2 Hospodářské cykly

Ekonomická realita vykazuje neustálé výkyvy ve vývoji reálného produktu a dochází tak je fluktuaci skutečného produktu (cyklická kolísání)³ a to dlouhodobě okolo dlouhodobého trendu ekonomického růstu⁴.

Hospodářský cyklus má dvě fáze:

- **fáze kontrakce**, tj. poklesu reálného produktu, která je zakončena dolním bodem obratu (sedlo, hospodářské dno),
- **fáze expanze** (rozmachu, vzestupu), tj. růst reálného produktu, na konci této fáze dochází k hornímu bodu obratu (vrchol).

Hospodářské cykly se zpravidla sledují ve čtvrtletním cyklu, a to na meziroční srovnání čtvrtletních ukazatelů změny produktu (HDP). Trvá-li kontrakce dva a více po sobě následujících čtvrtletí, bývá označována jako **recese**. Zvláště dlouhé a hluboké recese jsou nazývány **deprese**. Období, kdy produkt ukazuje nulové přírůstky, je obdobím **stagnace**.



³ Krátkodobé kolísání produktu, střídavý růst a pokles produktu.

⁴ Dlouhodobý trend obvykle spojený s plynulým zvyšováním produkčních možností ekonomiky.

Ve fázi **kontrakce** (recese) dochází:

- k odbytovým potížím a k růstu zásob,
- k poklesu zisků podniků,
- zkracuje se pracovní doba, roste nezaměstnanost,
- klesá reálný produkt (HDP),
- podniky omezují investování.

Fáze **expanze** je doprovázena analogickými jevy, avšak v opačném směru: roste zaměstnanost a produkt (HDP).

Důsledky hospodářských cyklů

Zřejmě nejvýraznějším důsledkem cyklického kolísání ekonomické aktivity je růst nezaměstnanosti v cyklické fázi recese a s tím spojení **ztráta produkce** ve srovnání s potenciálními výrobními možnostmi ekonomiky. Praktickým dopadem nízkého objemu vytvořené produkce je pokles ekonomické úrovně (HDP na 1 obyvatele) a z toho vyplývající **pokles životní úrovně** obyvatelstva.

Vysoká nezaměstnanost s sebou nese další specifické negativní důsledky ekonomické i sociální.

Kolísání konjunktury s sebou dále přináší nestabilitu cenové hladiny s nežádoucími důsledky zejména v **růstu míry inflace**, a to jednak v přehřátí konjunktury, a jednak stagflací.

Cyklické kolísání ekonomické aktivity se promítá také do rozkolísanosti její **vnější ekonomické pozice**. Bezprostřední vazba souvisí s indukovaným importem, s jehož růstem se ve fázi expanze zhoršuje čistý export. Ve fázi recese tomu je naopak.

Jak vyplývá z výše uvedeného, existuje mezi vývojem hospodářství a zaměstnaností přímý vztah, kdy při růstu ekonomiky roste i zaměstnanost a nezaměstnanost klesá, a naopak.

Tyto dva základní aspekty budou zohledněny při analýze zaměstnanosti, zejména při vymezení jejich jednotlivých složek (frikční, strukturální, cyklická).

2.1.3 Přístup zpracovatele

2.1.3.1 Nezaměstnanost

Zpracovatel studie posuzuje výše uvedené problematiku z pohledu aktuální hospodářské situace a dospěl k závěru, že pokud budeme na jednotlivé složky nezaměstnanosti pohlížet jako na situace v nějakém časovém úseku, lze s určitou mírou nepřesnosti říci, že za poslední rok v situaci hospodářské recese vzrostla

nezaměstnanost spojená pouze s tímto negativním vývojem ekonomiky, tzn., že pokud porovnáme míry nezaměstnanosti před a po vypuknutí hospodářské krize, resp. jejích účinků v ČR, dostaneme právě tu část míry nezaměstnanosti, která je výše označena jako **nezaměstnanost cyklická**, tzn. spojená s hospodářským cyklem (vývojem ekonomiky).

Proto lze cyklickou nezaměstnanost odvodit následovně:

$$u_C = u_{T1} - u_{T0}$$

Kde:

- u_C je míra cyklické nezaměstnanosti
- u_{t1} je celková míra nezaměstnanosti v běžném období
- u_{t0} je celková míra nezaměstnanosti v minulém období⁵

Takto „očištěnou“ nezaměstnanost tvoří dvě složky: nezaměstnanost **strukturální** (spojena přímo s vývojem zaměstnanosti v jednotlivých odvětvích, kdy odvětví v oblastech expandují, zatímco jiné firmy, resp. jiná odvětví v oblastech upadají) a **frikční** (povahy krátkodobé s délkou hledání zaměstnání kratší než 1 měsíc, zpravidla 14 dnů).

Na tyto složky se prioritně studie chce zaměřit.

2.1.3.2 Vliv nezaměstnanosti na HDP a životní úroveň obyvatelstva

Výše míry nezaměstnanosti má přímý vliv na produkci hrubého domácího produktu, neboť jde o využitelnost, resp. nevyužitelnost výrobních faktorů pro produkci hrubého produktu. Pro odvození kvantitativního ukazatele lze použít **Okunův zákon**, který vyjadřuje fakt, že při růstu nezaměstnanosti nad její přirozenou úroveň nepřímo úměrně klesá hrubý domácí produkt (oproti potenciálnímu HDP).

Okunův zákon lze matematicky formulovat jako:

$$\frac{Y^* - Y}{Y^*} = c(u^* - u)$$

⁵ Spojenou pouze se současným vývojem hospodářské situace (v době hospodářské recese)

Kde:

- Y^* je potenciální produkt,
- Y je skutečný produkt,
- u^* je přirozená míra nezaměstnanosti,
- u je skutečná míra nezaměstnanosti,
- c je koeficient lineární závislosti.

Hodnota koeficientů závislosti se uvádí 2 až 2,5, tzn., že na každé procento růstu míry nezaměstnanosti nad přirozenou úroveň připadá pokles HDP o 2-2,5%.

Výše uvedená formulace v praxi naráží na nemožnost změření potenciálního produktu, který lze jen odhadnout.

Proto se používá následující interpretace; vrostle-li skutečná míra nezaměstnanosti o 1% nad přirozenou míru nezaměstnanosti, poklesne skutečný produkt o 2%, resp. 2,5 % pod potenciální, jinak řečeno, každý **nárůst nezaměstnanosti o 1 % s sebou přinese pokles HDP o 2 až 2,5 %** (a naopak).

2.1.3.3 Závěr k přístupu zpracovatele

Pokud současnou míru nezaměstnanosti „očistíme“ o negativní hospodářské vlivy, získáme aktuální hodnotu míry **frikční** a **strukturální nezaměstnanosti**, která bude vypovídat o trendu pohybu pracovních sil nejvíce, zejména z dlouhodobého hlediska. Na tuto skutečnost budou navazovat i navrhovaná **krátkodobá a dlouhodobá opatření**.

Studie se zaměřuje také na vliv nezaměstnanosti na hrubý domácí produkt a přepočítává potenciál nových pracovních míst na dodatečně vyprodukovaný HDP v regionu výše zmíněným Okunovým zákonem. Tímto přístupem tak lze přímo odvodit kvantifikovaný ukazatel ekonomického přínosu (HDP) udržovaných či vytvořených pracovních míst v regionu. Tento přínos lze spatřit i ve vyšších výdajích na osobní spotřebu pracovníků a růstu investic podnikatelů.

Součástí studie je i porovnání proveditelnosti (z pohledu investora) a hospodářské únosnosti (z pohledu přínosu pro Karlovarský kraj) **greenfieldů** a **brownfieldů**. Dalším širším pohledem jsou socioekonomické přínosy a náklady z pohledu konečných uživatelů areálů, resp. zaměstnanců firem zasídlených ve výrobních zónách.

3 ANALYTICKÁ ČÁST

3.1 Srovnání rozvojových ploch

3.1.1 Brownfields

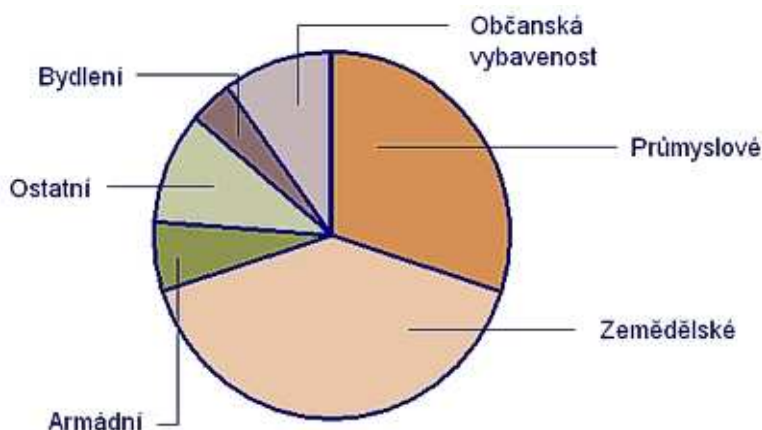
Brownfields, resp. „brownfield sites“ jsou staré, nevyužívané nebo ekonomicky neefektivně využívané průmyslové, komerční či obytné objekty v zastavěných územích nebo zemědělské, vojenské či další plochy a budovy ve volné krajině.

Brownfields jsou plochy, které:

- jsou dotčeny předcházejícím užíváním,
- jsou opuštěné nebo nedostatečně využívané,
- mají skutečné nebo pravděpodobné problémy s kontaminací,
- jsou hlavně v zastavěném území,
- vyžadují určitou intervenci, aby mohly být vráceny k prospěšnému využívání

V roce 2006 Agentura CzechInvest ve spolupráci s jednotlivými kraji započala zpracování Vyhledávací studie pro lokalizaci brownfieldů. Na základě této studie je k dispozici ucelený přehled brownfieldů v celé České republice. Díky vyhledávací studii bylo lokalizováno celkem 3 096 území, o celkové rozloze 11 060 ha s plochou zastavěnou objekty o velikosti 22 609 tis. m². Dále lze konstatovat, že více než 50 % brownfieldů není ekologicky zatíženo a více než 70 % je v soukromém vlastnictví.

Dnes lze stanovit rozdělení brownfieldů na území České republiky následovně (vztaheno k počtu brownfieldů):



3.1.2 Greenfields

Greenfields je urbanistický termín označující území, které dosud nebylo zastavěno a je využíváno jako zemědělská půda nebo jde o ryze přírodní plochy. Termín greenfields není v české odborné terminologii příliš častý, běžně se užívá slovní spojení zelená louka (např. stavby na zelené louce).

3.1.3 Srovnání brownfields a greenfields

	Greenfieldy		Brownfieldy	
	Klady	Zápory	Klady	Zápory
Investoři	<ul style="list-style-type: none"> Realizace investičního záměru na zelené louce je podstatně levnější Časová nenáročnost Vyjasněné majetkové vztahy Rozvojový potenciál z časového hlediska 	<ul style="list-style-type: none"> Nutnost zasíťování území Vyšší provozní náklady Lokalita umístěná zejména na okraji měst a obcí Špatná dopravní dostupnost 	<ul style="list-style-type: none"> Již existující technická infrastruktura Zpravidla soulad s ÚPD Komunikační a dopravní dostupnost Nižší provozní náklady Dostupnost služeb Podpora financování ze strany státu a EU 	<ul style="list-style-type: none"> Riziko celkové deprivace území Odstranění možné ekologické zátěže Komplikované majetkové vztahy Časová náročnost realizace projektu Omezení při rekonstrukci památkově chráněných objektů Rozvojové možnosti jsou omezeny územním plánem dané lokality Vyšší finanční (dispozice území, odstranění stávajících staveb, rekonstrukce stávajících staveb)
Municipality	<ul style="list-style-type: none"> Rozvojový potenciál Růst daňových výnosů 	<ul style="list-style-type: none"> Často nutnost změny ÚPD 	<ul style="list-style-type: none"> Rozvojový potenciál Komunikační a dopravní dostupnost Pozitivní změna estetického vzhledu v případě revitalizace Růst daňových výnosů 	<ul style="list-style-type: none"> Legislativní překážky (např. nezcitelnost po určitou dobu při převodu např. od armády ČR) Finanční zátěž pro obec Možné ekologické zatížení
Socio-ekonomické přínosy pro obyvatele	<ul style="list-style-type: none"> Rozvoj území, Zlepšení kvality života obyvatel obce, města a zatraktivnění území Nové pracovní příležitosti a snížení nezaměstnanosti Zlepšení dopravní infrastruktury Dostupnost služeb Rozvoj podnikatelského sektoru 		<ul style="list-style-type: none"> Rozvoj území, Zlepšení kvality života obyvatel obce, města a zatraktivnění území Nové pracovní příležitosti a snížení nezaměstnanosti Zlepšení dopravní dostupnosti Zlepšení ŽP v případě ekologické zátěže Rozvoj podnikatelského sektoru 	

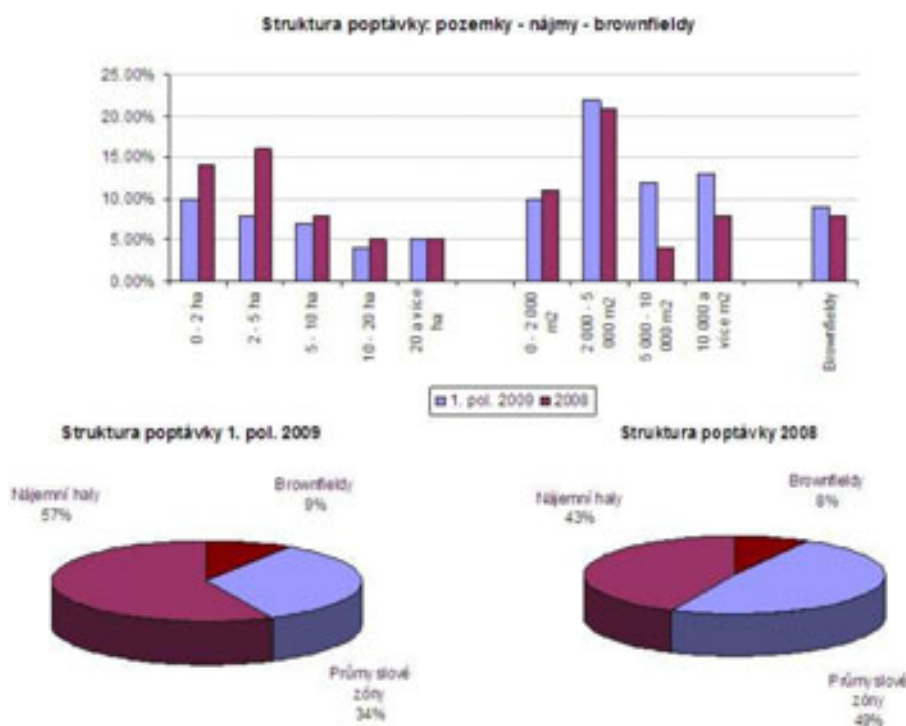
3.2 Hodnocení situace Agenturou CzechInvest

Trh komerčních nemovitostí je v současné době postaven zejména na pronájmech. Objem provedených transakcí v oblasti prodeje nemovitostí se výrazně snížil. Velké množství připravených projektů bylo pozastaveno, zejména v návaznosti na pokles poptávky na trhu a nutnost většího podílu vlastního kapitálu při projektech úvěrovaných bankovními ústavami.

Jelikož je trh s nemovitostmi dynamické prostředí, projevují se zde změny velice rychle. Stávající kupní síla investorů stagnuje (investiční kapitál drží a neinvestují) či klesá (nemají dostatečný disponibilní objem finančních prostředků pro investice a reinvestice).

Přelom na realitním trhu podnikatelských nemovitostí přineslo první pololetí roku 2009. Poprvé od roku 1989 chce víc investorů podnikat v nájmu, než aby stavěli vlastní budovy v průmyslových zónách. Přesněji, šest z deseti společností hledá nájem, jen třetina chce vlastní pozemek včetně vlastní haly a zbylých devět procent firem plánuje regenerovat brownfield. Ukázaly to pololetní statistiky poptávky po podnikatelských nemovitostech agentury CzechInvest.

Tento fakt dokládá, že se u nás už dostatečně rozvinul trh s podnikatelskými nemovitostmi, a zároveň to ukazuje, že investoři mají v Českou republiku stále větší důvěru, protože všeobecně platí, že čím mladší tržní ekonomika, tím víc společností chce budovy, ve kterých podnikají, raději přímo vlastnit.



Důvodem rostoucí oblíbenosti nájmu je fakt, že v připravené nájemní budově můžete začít podnikat prakticky okamžitě a nemusíte se potýkat s velkou investicí do stavby nové nemovitosti.

Na rozdíl od roku 2007 opět stoupá v nájemních halách zájem i o velké plochy. Největší nárůst zažila poptávka po ploše od 5 000 do 10 000 metrů čtverečních. Narostl ovšem zájem i o plochy nad 10 000 metrů čtverečních. Nejvíce investorů však stále vyhledává nájem dvou až pěti tisíc čtverečních metrů. V průmyslových zónách se pak s největším propadem zájmu musely vyrovnat menší pozemky do pěti hektarů.

Charakteristika současné situace:

- Poprvé v historii mají investoři větší zájem o podnikání v nájmu než o nákup pozemků v zóně.
- Nájemní haly vyhledává 57 % investorů, průmyslové zóny 34 %, brownfieldy 9 %.
- Poptávka po brownfieldech je stále nízká, za poslední dva roky však stoupla o dva procentní body.
- Nejvyhledávanější je opět Plzeňsko, jižní Morava a střední Čechy.
- Zájem je především o menší prostory, poptávka po těch velkých ale znovu stoupá.

3.3 Identifikace cílových uživatelů

Z hlediska udržitelnosti projektů na území s vysokým rozvojovým potenciálem lze cílové uživatele budoucích areálů rozdělit na dvě úzce provázané skupiny; **zaměstnanci a zaměstnavatelé.**

3.3.1 Zaměstnavatelé

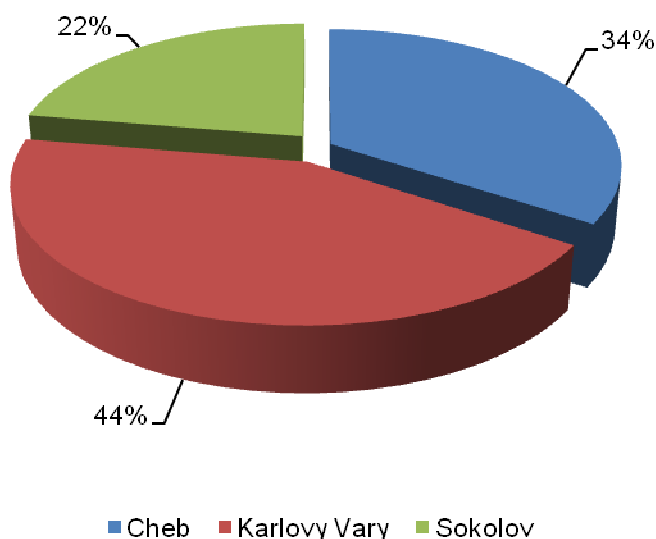
Zaměstnavatel je podnikatel (společnost, fyzická osoba) poskytující pracovní příležitosti, tedy zaměstnání. Uchazeči o práci se v pracovně-právních vztazích (na základě pracovních smluv nebo dohod konaných mimo pracovní poměr) stávají zaměstnanci. Jejich vzájemné vztahy, práva a povinnosti upravuje Zákoník práce.

Zaměstnavatelé (firmy) většinou vstupují na trh za účelem realizace zisku, neboť vytvořený zisk je pro ně prvotním impulsem jak k zahájení podnikání, tak i dalšímu rozvoji firmy.

Ekonomické subjekty Karlovarského kraje podle převažující činnosti k 30. 6. 2009:

Převažující činnost	Karlovarský kraj CELKEM	v tom okresy		
		Cheb	Karlovy Vary	Sokolov
Kraj celkem	81 351	27 926	35 264	18 161
v tom:				
Zemědělství, lesnictví a rybnářství	3 821	1 203	1 762	856
Průmysl celkem	8 767	3 118	3 344	2 305
Stavebnictví	9 031	2 763	3 686	2 582
Velkoobchod, maloobchod; opravy a údržba motorových vozidel	23 266	8 496	9 715	5 055
Doprava a skladování	2 202	822	917	463
Ubytování, stravování a pohostinství	5 992	2 634	2 303	1 055
Informační a komunikační činnosti	815	255	355	205
Peněžnictví a pojišťovnictví	1 732	527	737	468
Činnosti v oblasti nemovitostí	5 888	1 551	3 356	981
Profesní, vědecké a technické činnosti	7 437	2 238	3 694	1 505
Administrativní a podpůrné činnosti	1 541	575	715	251
Veřejná správa a obrana; povinné sociální zabezpečení	249	74	113	62
Vzdělávání	885	276	389	220
Zdravotní a sociální péče	969	321	441	207
Kulturní, zábavní a rekreační činnosti	1 770	559	842	369
Ostatní činnosti	5 267	1 825	2 178	1 264

Ekonomické subjekty Karlovarského kraje

Zdroj: ČSÚ (www.czso.cz)

V Karlovarském kraji bylo k 30.6.2009 evidováno celkem 81 351 podnikatelských subjektů. Z hlediska odvětvové struktury jich nejvíce podniká v oblasti obchodu, prodeje a oprav motorových vozidel a spotřebního zboží. V regionu se tomuto odvětví věnuje celkem 23 266 podnikatelských subjektů, což představuje 28,6 % z celkového počtu. Dalšími významnými odvětvími zastoupenými v Karlovarském kraji je průmysl a stavebnictví. Největší zastoupení podnikatelských subjektů má okres Karlovy Vary a to 35 264 subjektů.

Největší zaměstnavatelé v Karlovarském kraji:

(Ekonomické subjekty nad 150 zaměstnanců)

Okres Cheb
Lázně Františkovy Lázně a.s.
Léčebné lázně Mariánské Lázně a.s.
Slévárna HEUNISCH, a.s.
T E K A Z, s.r.o.
ASTOS AŠ a.s.

Okres Karlovy Vary
WITTE Nejdek, spol. s r.o.
Vodárny a kanalizace Karlovy Vary a.s.
CHODOS CHODOV s.r.o.
Sedlecký kaolín a.s.
VLNAP a.s.
MOSER a.s.
Karlovarské minerální vody a.s.
OK STS Toužim a.s.
METALIS Nejdek s.r.o.
KE Ostrov – Elektrik s.r.o.
Jan Becher – Karlovarská Becherovka, a.s.
Nejdecká česárna vlny, a.s.
GOLEM – autodoprava s.r.o.
OZT-OBCHODNI ZAŘÍZENÍ TOUŽIM a.s.
THUN 1794 a.s. (nástupnická firma Karlovarského porcelánu)

Okres Sokolov
Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s.
Sokolovské strojírny a.s.
Hexion Specialty Chemicals, a.s.
Wieland Electric
STASIS-ZBA, a.s.
HAAS & CZJZEK – První porcelánová manufaktura v Čechách, spol. s r.o.

Chování zaměstnavatelů na trhu výrobních faktorů

Poptávka po výrobních faktorech (tzn. i lidském kapitálu) je tzv. odvozenou poptávkou. Je odvozena z poptávky po výrobcích a službách, které jsou s pomocí daného výrobního faktoru vyráběny či poskytovány. Firmy maximalizující zisk hrají tak určitou integrující úlohu, kdy v nich dochází ke spojení jednotlivců poptávajících určitý produkt s jednotlivci schopnými tento produkt vyrábět.

Pokud nikdo daný výrobek nepožaduje, firma nikoho nenajme a nebude tento produkt vyrábět. Firma se bude vždy svou výrobou, resp. zaměřením orientovat na poptávku, nikoli na oborové zastoupení výrobních faktorů v místě. A zde se dostáváme do situace, kdy je třeba se zaměřit na tu složku výrobních faktorů a případně nezaměstnaných, kteří se budou muset adaptovat na novou výrobu a pravděpodobně projdou vzdělávacími kurzy, aby si svou odbornost rozšířili. Z pohledu nezaměstnanosti se tak pohybujeme v tzv. oborové složce nezaměstnanosti, resp. **nezaměstnanosti strukturální.**

3.3.2 Zaměstnanci

Nabízející na tomto trhu jsou tentokrát pracovníci, kteří jsou ochotni vzdát se části svého volného času proto, aby si vydělali na své potřeby a tím získali z vykonané práce užitek. Zaměstnanci (tak stejně jako firmy) hledají v tomto případě na trhu výrobních faktorů optimální kombinaci mezi užitekem a prací, resp. příjmem pro naplnění těchto užitků.

Zaměstnanci tak vstupují na trh výrobních faktorů také za účelem „maximalizace zisku“, jen trochu z jiného pohledu.

3.3.3 Ostatní stakeholderi

Zainteresované subjekty	
<p>Na personální úrovni</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ vlastníci rozvojových území ▪ problém řešící konzultanti ▪ nevládní organizace ▪ jednotliví občané ▪ jednotliví úředníci 	<p>Na místní úrovni</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ vlastníci rozvojových ploch ▪ místní investoři ▪ místní samospráva ▪ místní statutární orgány ▪ finanční instituce ▪ techničtí, realitní a právní konzultanti
<p>Na regionální úrovni</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ orgány regionální samosprávy ▪ regionální finanční instituce ▪ regionální rozvojové agentury ▪ regionální statutární úřady ▪ regionální investoři ▪ veřejnost regionu 	<p>Na národní úrovni</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ vláda ▪ parlament ▪ dotčené orgány a instituce ▪ národní regulační úřady ▪ národní finanční instituce ▪ státní investoři
<p>Na globální úrovni a úrovni EU</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Evropská komise a Evropský parlament ▪ Departmenty EU ▪ globální investoři ▪ globální vlastníci brownfieldů 	

3.3.4 Příliv nových investorů

V posledních několika letech v Karlovarském kraji přibýlo především mnoho poboček nejružnějších obchodních řetězců. Tyto řetězce sice následně nabídly dohromady několik stovek volných pracovních míst, ovšem v relativně velmi úzkém profilu profesí (pokladní, prodavač, skladník apod.). Další příliv obchodních řetězců je očekáván. Již v současné době se ale objevují problémy s obsazováním jimi nabízených pracovních pozic - v případě většiny pozic nabízejí řetězce pouze minimální mzdu, která není pro uchazeče o zaměstnání dostatečným motivačním faktorem. Celkově se pak tito zaměstnavatelé potýkají s vysokou fluktuací zaměstnanců, nepodporují vzdělanostní růst obyvatel a nenesou inovační potenciál, neboť jde až o konečnou část výrobně-prodejního řetězce. Vliv tohoto druhu investorů na trh práce proto nelze hodnotit pozitivně.

Z dlouhodobého hlediska lze přínos zahraničních investorů spatřovat hlavně v rozvoji inovačního potenciálu regionu. Současně tyto aktivity napomáhají boji s

nezaměstnaností, neboť tito investoři z naprosté většiny mají odbytiště svých výrobků zabezpečena a nepotýkají se s problémy uplatněním svých výrobků na trhu jako místní podnikatelé. Zde tak už jen realizují svůj záměr výroby. Spolu s přílivem zahraničního kapitálu, dojde i k transferu know-how a to zvláště v hi-tech oborech. Zároveň tato situace napomáhá procesům dalšího vzdělávání pracovníků a managementů společností, neboť jsou na ně kladeny v tomto směru vyšší nároky.

3.4 Analýza pracovních míst

Podle údajů úřadů práce je nyní v České republice registrováno přes 370 tisíc lidí bez práce, z toho téměř 160 tisíc jsou lidé dlouhodobě nezaměstnaní.

Zároveň je však u nás 133 tisíc volných pracovních míst, skutečný počet ale bude nejspíš ještě mnohem vyšší.

3.4.1 Vývoj nezaměstnanosti v regionu

Průměrná míra nezaměstnanosti v letech (v %) od roku 1997:

	Původní metodika							
	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Cheb	3,3	4,6	6,7	6,4	5	6,2	7,5	9,1
Karlovy Vary	2,7	4,9	7,9	8,5	8,4	9,8	10,2	10,9
Sokolov	4,5	7,2	9,4	9,9	10	11,6	12,6	13,5
<i>Karlovarský kraj</i>	<i>3,5</i>	<i>5,5</i>	<i>8</i>	<i>8,3</i>	<i>7,9</i>	<i>9,3</i>	<i>10,2</i>	<i>11,2</i>
Celkem ČR	4,3	6	8,5	9	8,5	9,2	9,9	10,2

	Nová metodika				
	2004	2005	2006	2007	2008
Cheb	8,1	8,1	7,2	6,2	5,7
Karlovy Vary	9,7	10,1	9,6	8,1	6,9
Sokolov	12,8	12,5	11,6	9,8	8,1
<i>Karlovarský kraj</i>	<i>10,2</i>	<i>10,2</i>	<i>9,5</i>	<i>8</i>	<i>6,9</i>
Celkem ČR	9,2	9	8,1	6,6	5,4

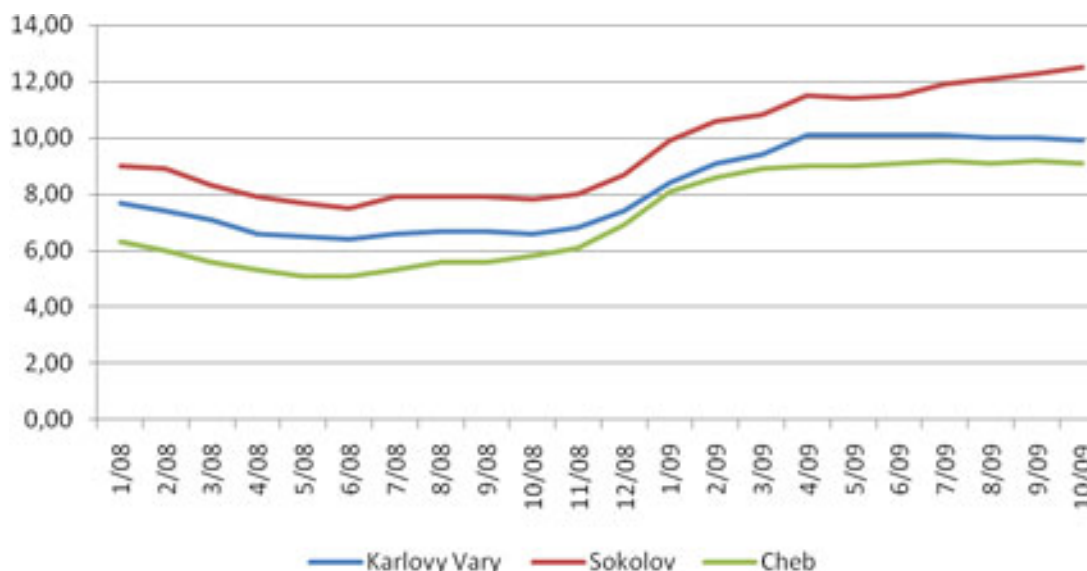
Zdroj: MPSV (www.mpsv.cz)

Jak vyplývá ze získaných dat, nezaměstnanost v Karlovarském kraji dlouhodobě převyšuje celorepublikový průměr. Z tohoto pohledu je na tom nejhůře Sokolovský okres, kde je nezaměstnanost historicky v regionu nejvyšší. Na druhou stranu se zde nabízí největší potenciál pracovních sil.

Vývoj míry nezaměstnanosti (v %) za poslední období podle okresů:

	1/08	2/08	3/08	4/08	5/08	6/08	7/08	8/08	9/08	10/08	11/08	12/08
Karlovy Vary	7,7	7,4	7,1	6,6	6,5	6,4	6,6	6,7	6,7	6,6	6,8	7,4
Sokolov	9,0	8,9	8,3	7,9	7,7	7,5	7,9	7,9	7,9	7,8	8,0	8,7
Cheb	6,3	6,0	5,6	5,3	5,1	5,1	5,3	5,6	5,6	5,8	6,1	6,9
Karlovarský kraj	7,6	7,4	7,0	6,6	6,4	6,3	6,6	6,6	6,7	6,7	6,9	7,6

	1/09	2/09	3/09	4/09	5/09	6/09	7/09	8/09	9/09	10/09
Karlovy Vary	8,4	9,1	9,4	10,1	10,1	10,1	10,1	10,0	10,0	9,9
Sokolov	9,9	10,6	10,8	11,5	11,4	11,5	11,9	12,1	12,3	12,5
Cheb	8,1	8,6	8,9	9,0	9,0	9,1	9,2	9,1	9,2	9,1
Karlovarský kraj	8,8	9,4	9,6	10,1	10,1	10,2	10,3	10,3	10,4	10,4



Zdroj: MPSV (www.mpsv.cz)

Karlovarský kraj se řadí mezi kraje s nejvyšší mírou nezaměstnanosti. Míra registrované nezaměstnanosti v Karlovarském kraji k 31. 10. 2009 činila 10,35 %. Oproti září 2009 došlo ke snížení o 0,02 procentního bodu. Ve srovnání se říjnem 2008 se však míra registrované nezaměstnanosti zvýšila o 3,65 procentních bodů.

Tento nárůst lze označit za přímý důsledek hospodářské krize, a tudíž dle přístupu zpracovatele tvoří **cyklickou nezaměstnanost**.

Frikční a strukturální část nezaměstnanosti je tedy (po odpočtu cyklické nezaměstnanosti) rovna **6,70%**.

Tato míra nezaměstnanosti tak lépe vypovídá o dlouhodobém trendu trhu výrobních faktorů v Karlovarském kraji.

Zde bychom měli ještě brát v úvahu i složku tzv. **dlouhodobě nezaměstnaných**, (v evidenci ÚP déle než 1 rok). Podle některých výzkumů se šance této skupiny nezaměstnaných umístit na trhu práce velmi rychle snižují a značná část se již do pracovního procesu prakticky nezapojí. Tito uchazeči postupně ztrácejí pracovní návyky a nezaměstnanost se pro ně stává normální součástí života, čímž se mění i jejich žebříček priorit a sociálních hodnot.

O tom vypovídají údaje o uchazečích z pohledu jejich délky evidence na ÚP.

Uchazeči o zaměstnání podle délky evidence a podle okresů (k 31. 12. 2007):

Kraj, okresy	Uchazeči celkem	v tom podle délky evidence						Průměrná délka evidence (dny)
		do 3 měsíců	3 až 6 měsíců	6 až 9 měsíců	9 až 12 měsíců	12 až 24 měsíců	24 měsíců a více	
Karlovarský kraj	12 975	3 806	1 982	1 014	839	1 587	3 747	682
	100,00%	29,33%	15,28%	7,82%	6,47%	12,23%	28,88%	
Cheb	3 332	1 280	572	282	218	406	574	422
	100,00%	38,42%	17,17%	8,46%	6,54%	12,18%	17,23%	
Karlovy Vary	5 143	1 346	798	428	327	593	1 651	763
	100,00%	26,17%	15,52%	8,32%	6,36%	11,53%	32,10%	
Sokolov	4 500	1 180	612	304	294	588	1 522	783
	100,00%	26,22%	13,60%	6,76%	6,53%	13,07%	33,82%	

Zdroj: MPSV (www.mpsv.cz)

Uchazeči o zaměstnání s délkou evidence nad 1 rok podle okresů k 31. 12. 2007:

Dlouhodobě nezaměstnaní (s délkou delší než jeden rok)		
Karlovarský kraj	5 334	41,11%
Cheb	980	29,41%
Karlovy Vary	2 244	43,63%
Sokolov	2 110	46,89%

Zdroj: MPSV (www.mpsv.cz)

Tímto způsobem lze odvodit skupinu **aktivně hledající práci**; těch je **3,95 %**, tj. **7641 uchazečů** aktivně hledající zaměstnání.

Dlouhodobě nezaměstnaní tak tvoří **2,75 %**, což lze považovat za tu složku nezaměstnanosti, na jejíž míru klesne nezaměstnanost v podmínkách, kdy se ekonomika pohybuje na hranici svého potenciálu.

3.4.2 Pohyb pracovních sil

V důsledku nepříznivé celospolečenské situace a ekonomické krize, která postupně ovlivňuje všechna odvětví, došlo k výraznému snížení počtu nabízených volných pracovních míst. Došlo a dochází k uzavírání některých průmyslových podniků zaměřených na tradiční výrobu (porcelán, sklo, hudební nástroje).

K útlumu dochází i v průmyslové a důlní činnosti. To sebou přináší skutečnost, že životní prostředí se výrazně zlepšilo. Omezení průmyslové a důlní činnosti sebou však přineslo také ztrát pracovních míst a nárůst nezaměstnanosti, která je v Karlovarském kraji jedna z nejvyšších. Karlovarský kraj nemá dostatečnou nabídku atraktivního uplatnění pro absolventy vysokých škol, a tudíž absolventi nezůstávají v kraji a odcházejí do větších měst. Mobilita na trhu práce, a to jak prostorová, tak profesní, je v regionu velmi nízká. Je to způsobeno např. nepružností trhu s byty a nezvyklostí vyjíždět za prací, ale také nedostatečnou dopravní obslužností regionu.

Přes výše uvedené problémy lze předpokládat, že podmínky pro rozvoj hospodářství zde mají perspektivu. Dosud málo osídlený venkovský prostor lze využít nejen pro zemědělství, ale i multifunkčně – pro řemesla, služby i turistiku. Velký potenciál pro rozvoj lidský zdrojů v oblasti průmyslu a služeb lze spatřit v rozsáhlém rekultivovaném území po těžbě uhlí na Sokolovsku, ale i v perspektivních oblastech Krušných hor.

Investiční aktivity

Zřejmě nejvýznamnější průmyslovou zónu kraje je v současné době Průmyslový park Cheb, jehož celková výše investic dosáhne 2,5 mld. Kč, a kde je investorem Město Cheb. Do roku 2013 se počítá s vytvořením až 1100 nových pracovních míst. V současné době je zde již 11 zasídlených firem, z toho 7 výrobních. Kapacita průmyslového parku je již téměř vyčerpána (vč. rezervací) a v přípravě je již druhá etapa rozšíření průmyslové zóny.

Ekonomika v okrese Cheb je poměrně dobře diverzifikována, působí zde firmy tradiční i nové, českých i zahraničních vlastníků, v průmyslu, dopravě, stavebnictví i ve službách. Nejsilnější postavení mají průmyslové podniky zaměřené na strojírenství a výrobu komponentů pro automobilový průmysl, je zde významně zastoupen i průmysl nábytkářský, textilní a potravinářský.

Vývoj nabídky a poptávky pracovních pozic ve výrobních areálech dle okresů

Karlovy Vary 2009

	červenec 09		červen 09		květen 09		duben 09		březen 09		únor 09		leden 09	
	nabídka	poptávka	nabídka	poptávka	nabídka	poptávka	nabídka	poptávka	nabídka	poptávka	nabídka	poptávka	nabídka	poptávka
Pomocní a nekvalifikovaní pracovníci v dolech a lomech, v průmyslu, stavebnictví, v dopravě a v příbuzných oborech	275	0	262	5	265	2	266	8	260	2	249	2	237	2
Pomocní a nekvalifikovaní pracovníci v zemědělství, lesnictví, rybářství a příbuzných oborech	36	6	33	7	39	8	43	19	46	20	48	20	43	0
Pomocní a nekvalifikovaní pracovníci zaměřeni na prodej a služby	659	38	652	40	653	39	658	36	636	38	622	34	593	40
Ridiči a obsluha pojízdných strojních zařízení	389	16	388	5	395	5	414	6	401	3	380	48	346	5
Obsluha stacionárních zařízení a montážní dělníci	119	15	116	8	112	23	122	3	112	4	110	5	101	4
Obsluha průmyslových zařízení	51	8	58	7	64	7	63	8	44	8	44	9	41	9
Ostatní kvalifikovaní zpracovatelé a výrobci /kromě obsluhy strojů a zařízení - hl. třída 8/	129	5	122	21	121	17	129	14	122	13	114	20	104	9
Výrobci a opraváři přesných přístrojů, umělečtí řemeslníci, polygrafové a pracovníci v příbuzných oborech /kromě obsluhy strojů a zařízení - hl. třída 8/	221	16	246	15	286	15	219	23	78	23	71	38	70	33
Kvalifikovaní dělníci při dobývání surovin, stavební dělníci a pracovníci příbuzných oborů /kromě obsluhy strojů a zařízení/	460	74	451	119	429	134	443	139	414	120	405	119	363	132
Kvalifikovaní kovodělníci a strojírenští dělníci /kromě obsluhy strojů a zařízení/	402	18	388	21	393	15	388	18	340	23	323	22	264	23
Kvalifikovaní dělníci v zemědělství, lesnictví, rybářství, myslivosti	87	1	89	2	90	4	89	5	89	4	91	5	82	3
Obsluhující pracovníci	654	69	623	135	606	142	618	183	619	139	583	171	532	168
Úředníci ve službách a obchodě	97	10	92	8	94	14	95	12	100	10	102	7	90	9
Nižší administrativní pracovníci /kromě úředníků ve službách a obchodě	337	5	342	7	346	7	349	12	327	5	307	7	284	5
Jiní pomocní odborní pracovníci	317	48	307	48	308	53	309	115	288	103	282	101	245	104
Techničtí pracovníci v oblasti biologie, zdravotnictví a zemědělských pracovníci a pracovníci v příbuzných oborech	36	39	31	46	33	46	33	43	25	44	28	41	28	42
Technici ve fyzikálních, technických a příbuzných oborech	153	10	151	10	159	13	163	13	150	10	143	15	133	14
Vědci a odborní duševní pracovníci	148	35	125	41	119	42	127	42	107	43	104	48	107	35
Vedoucí, ředitelé, kteří řídí malý podnik, organizaci, společnost /za pomoci nejvýše jednoho dalšího řídicího pracovníka/	33	6	32	5	28	7	27	6	27	5	31	6	23	6
Vedoucí a řídicí pracovníci velkých organizací	72	17	71	15	63	12	62	11	57	12	46	8	42	11

Zdroj: MPSV (www.mpsv.cz)

Dle statistického zjištění jsou v okrese Karlovy Vary pracovní pozice „pomocní a nekvalifikovaní pracovníci v prodeji a službách“ a pozice „obsluhující pracovníci“ a „kvalifikovaní kovodělníci a strojírenští dělníci“ nejhůře uplatnitelné na trhu práce; **pouze každý desátý uchazeč najde uplatnění.** Oproti tomu nabídka pracovních pozic „technických pracovníků v oblasti biologie a zdravotnictví a zemědělských pracovníků“ je vyšší než zájem uchazečů o toto zaměstnání, např. v měsíci květnu to bylo o 1,4 %.

Sokolov 2009

	červenec 09		červen 09		květen 09		duben 09		březen 09		únor 09		leden 09	
	nabídka	poptávka	nabídka	poptávka	nabídka	poptávka	nabídka	poptávka	nabídka	poptávka	nabídka	poptávka	nabídka	poptávka
Pomocní a nekvalifikovaní pracovníci v dolech a lomech, v průmyslu, stavebnictví, v dopravě a v příbuzných oborech	2003	17	1976	6	1948	6	1850	6	1790	11	1703	12	1613	12
Pomocní a nekvalifikovaní pracovníci v zemědělství, lesnictví, rybářství a příbuzných oborech	17	0	16	0	15	0	18	0	27	6	31	0	30	0
Pomocní a nekvalifikovaní pracovníci zaměřeni na prodej a služby	711	3	714	9	716	4	669	10	669	27	665	28	647	15
Ridiči a obsluha pojízdných strojních zařízení	313	9	321	8	329	3	307	5	303	5	278	6	237	12
Obsluha stacionárních zařízení a montážní dělníci	125	3	123	2	125	2	109	2	96	7	96	9	89	36
Obsluha průmyslových zařízení	29	2	26	7	28	5	24	1	21	2	22	3	21	3
Ostatní kvalifikovaní zpracovatelé a výrobci /kromě obsluhy strojů a zařízení - hl. třída 8/	127	5	121	0	160	0	157	0	114	6	104	5	89	5
Výrobci a opraváři přesných přístrojů, umělečtí řemeslníci, polygrafové a pracovníci v příbuzných oborech /kromě obsluhy strojů a zařízení - hl. třída 8/	176	2	199	1	244	1	197	1	80	1	68	4	55	3
Kvalifikovaní dělníci při dobývání surovin, stavební dělníci a pracovníci příbuzných oborů /kromě obsluhy strojů a zařízení/	305	39	314	34	332	30	302	30	313	25	308	25	277	46
Kvalifikovaní kovodělníci a strojírenští dělníci /kromě obsluhy strojů a zařízení - hl. třída 8/	327	26	330	23	321	24	273	18	232	22	189	41	148	48
Kvalifikovaní dělníci v zemědělství, lesnictví, rybářství, myslivosti	52	8	52	8	50	6	59	5	77	5	100	5	94	5
Obsluhující pracovníci	451	9	430	9	438	7	408	9	421	17	415	23	363	26
Úředníci ve službách a obchodě	33	0	36	0	39	2	33	0	36	0	37	0	34	0
Nižší administrativní pracovníci /kromě úředníků ve službách a obchodě	178	2	184	2	190	1	177	4	172	3	170	3	163	3
Jiní pomocní odborní pracovníci	212	46	207	57	200	63	171	72	159	56	155	53	150	56
Techničtí pracovníci v oblasti biologie, zdravotnictví a zemědělských pracovníci a pracovníci v příbuzných oborech	23	25	20	24	19	25	19	24	21	32	21	33	18	40
Technici ve fyzikálních, technických a příbuzných oborech	147	9	143	7	141	8	135	5	121	9	106	8	85	10
Vědci a odborní duševní pracovníci	236	25	214	27	199	24	185	28	164	24	158	24	135	30
Vedoucí, ředitelé, kteří řídí malý podnik, organizaci, společnost /za pomoci nejvýše jednoho dalšího řídicího pracovníka/	11	1	9	1	7	0	3	0	4	0	5	2	5	1
Vedoucí a řídicí pracovníci velkých organizací	21	3	20	1	14	1	13	1	11	1	7	1	7	3

Zdroj: MPSV (www.mpsv.cz)

V okrese Sokolov je velký převis nabídky pracovních pozic v oborech „pomocní a nekvalifikovaní pracovníci v dolech a lomech, v průmyslu, stavebnictví, v dopravě a v příbuzných oborech“, „pomocní a nekvalifikovaní pracovníci v prodeji a službách“ a „obsluhující pracovníci“. Oproti tomu situace „technických pracovníků v oblasti biologie a zdravotnictví a zemědělských pracovníků“ je stejná jako v okrese Karlovy Vary. Zaměstnavatelé se potýkají se špatnou pracovní morálkou zaměstnanců, uchazeči o zaměstnání jsou hůře uplatnitelní na trhu práce. Tento fakt vychází z demografického složení okresu, neboť jde o okres s nejnižší vzdělaností a s nejnižším podílem ekonomicky aktivního obyvatelstva.

Cheb 2009

	červenec 09		červen 09		květen 09		duben 09		březen 09		únor 09		leden 09	
	nabídka	poptávka	nabídka	poptávka	nabídka	poptávka	nabídka	poptávka	nabídka	poptávka	nabídka	poptávka	nabídka	poptávka
Pomocní a nekvalifikovaní pracovníci v dolech a lomech, v průmyslu, stavebnictví, v dopravě a v příbuzných oborech	181	72	172	36	161	34	147	40	128	38	108	39	85	23
Pomocní a nekvalifikovaní pracovníci v zemědělství, lesnictví, rybářství a příbuzných oborech	4	0	4	0	5	30	5	30	9	20	8	20	4	0
Pomocní a nekvalifikovaní pracovníci zaměřeni na prodej a služby	197	10	187	13	184	20	192	15	181	10	162	12	145	10
Řidiči a obsluha pojízdných strojních zařízení	165	10	148	9	134	9	121	11	103	8	88	24	84	13
Obsluha stacionárních zařízení a montážní dělníci	21	18	20	15	21	22	23	11	22	43	16	42	11	46
Obsluha průmyslových zařízení	6	6	3	6	6	4	7	4	6	4	7	5	7	5
Ostatní kvalifikovaní zpracovatelé a výrobci /kromě obsluhy strojů a zařízení - hl. třída 8/	62	21	51	23	34	28	31	23	30	32	20	56	20	48
Výrobci a opraváři přesných přístrojů, umělečtí řemeslníci, polygrafové a pracovníci v příbuzných oborech /kromě obsluhy strojů a zařízení - hl. třída 8/	8	3	8	3	6	3	7	3	5	3	4	3	5	3
Kvalifikovaní dělníci při dobývání surovin, stavební dělníci a pracovníci příbuzných oborů /kromě obsluhy strojů a zařízení/	192	53	188	52	167	59	155	67	144	61	122	66	103	74
Kvalifikovaní kovodělníci a strojireštní dělníci /kromě obsluhy strojů a zařízení - hl. třída 8/	127	20	107	19	96	26	78	30	70	43	57	45	50	58
Kvalifikovaní dělníci v zemědělství, lesnictví, rybářství, myslivosti	27	4	24	4	25	5	23	7	31	10	21	6	21	4
Obsluhující pracovníci	299	41	270	54	261	46	255	50	237	42	215	42	190	39
Úředníci ve službách a obchodě	36	24	30	13	28	13	22	16	20	13	11	19	11	19
Nižší administrativní pracovníci /kromě úředníků ve službách a obchodě	115	25	104	17	92	17	83	20	58	23	51	25	53	26
Jiní pomocní odborní pracovníci	32	33	29	33	27	35	22	36	20	42	18	47	18	46
Techničtí pracovníci v oblasti biologie, zdravotnictví a zemědělských pracovníci a pracovníci v příbuzných oborech	15	16	14	16	11	16	8	15	6	18	8	19	11	20
Technici ve fyzikálních, technických a příbuzných oborech	43	16	32	12	27	8	22	16	25	18	18	17	17	20
Vědci a odborní duševní pracovníci	44	51	29	48	27	61	20	66	20	68	15	29	15	29
Vedoucí, ředitelé, kteří řídí malý podnik, organizaci, společnost /za pomoci nejvýše jednoho dalšího řídicího pracovníka/	8	2	5	2	9	2	8	3	5	4	6	3	6	4
Vedoucí a řídicí pracovníci velkých organizací	12	3	10	2	11	6	9	2	0	1	6	8	4	6

Zdroj: MPSV (www.mpsv.cz)

V okrese Cheb jsou nejhůře uplatnitelné na trhu práce pracovní pozice taktéž „obsluhující pracovníci, pomocní a nekvalifikovaní pracovníci v prodeji a službách“ a „pozice řidičů a obsluha pojízdných strojních zařízení“. I zde **pouze každý desátý uchazeč najde své uplatnění**. Nabídka pracovních pozic „technických pracovníků v oblasti biologie a zdravotnictví a zemědělských pracovníků“, „pozice vědců a odborných duševních pracovníků“ a „jiných odborných pracovníků“ převyšuje poptávku na trhu práce.

3.4.3 Ohrožené pracovní profese

Ohrožené profese na trhu práce jsou ty profese, které nejsou ze strany zaměstnavatelů dlouhodobě poptávány. Jde o zaměstnance neuplatnitelné na trhu práce z hlediska jejich odbornosti a kvalifikace. Společnosti, aby byly konkurenceschopné, musí promptně reagovat na poptávku po výrobcích a službách, což má i za následek změny jejich poptávek po výrobních faktorech, tzn. i po pracovní síle. Na tyto nové pracovníky jsou kladeny jiné odborné požadavky.

Z hlediska dosaženého vzdělání lze konstatovat, že v Karlovarském kraji je míra nezaměstnanosti přímo úměrná dosaženému vzdělání. Největší byla u populace se základním vzděláním, resp. nekvalifikovaných, nejmenší u skupiny terciálně vzdělaných.

Nejcitlivějším problémem se stala pro podnikatele **kvalifikovaná pracovní síla**. Školství a úroveň **vzdělání v regionu** bylo zhodnoceno jako **nedostatečné**. Zaměření řady škol a učilišť v regionu neodpovídá strukturou požadavkům zaměstnavatelů na kvalifikaci nových pracovníků. Školy a učiliště v regionu málo připravují absolventy na zaměstnání, zejména v praktické části, takže podnikatelé musí vynakládat větší finanční prostředky na vyškolení zaměstnanců.

Konkurenceschopnost firem je tak často založena na využívání příležitosti spočívající v relativně nízkých nákladech na pracovní sílu. Firmy na tento fakt často spoléhají a nedostatečně investují do nových technologií. Nedostatečné jsou také kapacity vlastního výzkumu a vývoje, a následně i tok výrobních a technologických inovací. Rovněž péče o kvalifikační růst vlastních pracovníků nepatří zpravidla k firemním prioritám.

Situace špatně uplatnitelných nekvalifikovaných pracovníků na trhu práce (7/2009):

Pozice nekvalifikovaných pracovníků	Nabídka	Poptávka
Pomocní a nekvalifikovaní pracovníci v dolech a lomech, v průmyslu, stavebnictví, v dopravě a v příbuzných oborech	2459	89
Pomocní a nekvalifikovaní pracovníci v zemědělství, lesnictví, rybářství a příbuzných oborech	57	6
Pomocní a nekvalifikovaní pracovníci zaměřeni na prodej a služby	1567	51
Pozice celkem	4083	146

Zdroj: MPSV (www.mpsv.cz)

Nejvíce nabízených pozic je u nekvalifikovaných pomocných pracovníků, o které zaměstnavatelé neprojevují zájem nebo jsou najímáni pouze na sezónní práce. Pouze 3,5 % z celkového počtu najde uplatnění. Jediným řešením je tak další vzdělávání a rekvalifikace.

3.4.4 Situace uvolněných pracovních pozic

Jde o pracovní pozice, které jsou poptávány zaměstnavateli a neexistuje dostatečná nabídka držitelů výrobních faktorů (zaměstnanců).

Za hlavní problémy Karlovarského kraje omezující jeho další rozvoj lze považovat nedostatek kvalifikovaných pracovníků zejména v řemeslných a technických oborech na trhu práce, který omezuje konkurenceschopnost a další rozvoj místních podnikatelských subjektů. Dalším velkým problémem je nedostatečná naplněnost odborných středních škol a učilišť.

Největší problémy s naplňováním oborů se potýkají především školy orientující se na výuku technických oborů. Mezi nejhůře naplnitelné obory, o které žáci základních škol projevují jen malý zájem, patří obory:

- zámečnický,
- obráběč kovů,
- strojírenská výroba,
- zedník,
- elektrikář (silnoproud) / elektrotechnika.

Porovnání nabídky a poptávky nejvíce poptávaných odborných profesí v Karlovarském kraji v červenci 2009

Odborné profese	Nabídka	Poptávka
Ostatní kvalifikovaní zpracovatelé a výrobci	318	31
Kvalifikovaní dělníci při dobývání surovin, stavební dělníci a pracovníci příbuzných oborů	957	166
Kvalifikovaní kovodělníci a strojírenští dělníci	856	64
Odborné profese celkem	2131	261

Zdroj: MPSV (www.mpsv.cz)

Dle statistického šetření byly nejvíce poptávány právě tyto odborné profese, uplatnitelnost uchazečů o zaměstnání v těchto oborech dosáhla 12%.

Techničtí pracovníci	Nabídka	Poptávka
Techničtí pracovníci v oblasti biologie, zdravotničtí a zemědělní pracovníci a pracovníci v příbuzných oborech	74	80
Pozice celkem	74	80

Zdroj: MPSV (www.mpsv.cz)

Poptávka převyšuje nabídku pouze u pozic „techničtí pracovníci v oblasti biologie, zdravotničtí a zemědělní pracovníci a pracovníci v příbuzných oborech“.

3.4.5 Příklady výrobních realizovaných projektů

3.4.5.1 Průmyslový park Cheb

Charakteristika

Plocha	108 ha		
Využívaná plocha	40 ha - tj. 37 %		
Volná plocha	68 ha - tj. 63 %		
Umístěné firmy	TUP BOHEMIA, s.r.o. JSP International, s.r.o. HF - CZECHFORGE s.r.o. ESTO Cheb s.r.o. PRACANT s.r.o. RAIFFEISEN SERVICE Playmobil CZ spol. s.r.o. SCHNEEBERGER s.r.o. Petr Hykel EURO JMD s.r.o. apt Cheb s.r.o.		
Počet pracovníků (budoucí předpoklad)	1100 zam.	Přepočtený počet zaměstnanců na 1 ha	cca 10 zam./ha

Průmyslový park Cheb je zřejmě nejvýznamnější průmyslovou zónou kraje, kde se předpokládá vytvoření až 1100 nových pracovních míst.

V současné době je zde na rozloze 40 ha 11 umístěných firem, z toho 7 výrobních. V současné době je v přípravě druhá etapa rozšíření průmyslové zóny.

3.4.5.2 Průmyslová zóna Ostrov jih

Plocha	18 ha		
Využívaná plocha	10 ha - tj. 55,5%		
Volná plocha	8 ha - tj. 44,5%		
Umístěné firmy	Lindner Türen - Fassaden, s.r.o. KVTISK s.r.o.		
Počet pracovníků	90 zam.	Přepočtený počet zaměstnanců na 1 ha	9 zam./ha

V **Průmyslové zóně Ostrov jih** jsou zatím umístěny pouze dvě firmy zabírající výrobou a to na rozloze 10 ha. Zaměstnání zde našlo 90 pracovníků.

3.4.6 Zjištění trendu

Dle analýzy v oblasti lidských zdrojů v Karlovarském kraji dochází ke stále více se prohlubujícímu deficitu volných pracovních míst a nabídky kvalifikovaných technických pracovníků v růstových oborech. Jednou z příčin narůstající nezaměstnanosti zejména v oblasti dlouhodobě nezaměstnaných jsou neadekvátní znalosti a dovednosti zaměstnanců, problémy existují i se zaměstnatelností absolventů škol, zejména středních.

Aby podnikatelské subjekty měly možnost vychovávat a zvyšovat adresnost kvalifikace svých zaměstnanců a připravovat je průběžně na inovační a technologické změny jsou podporovány aktivity spojené se vzděláváním.

Mezi zásadní nepříznivé faktory ovlivňující konkurenceschopnost a inovativnost místní ekonomiky v Karlovarském kraji patří zejména:

- poměrně zastaralý strojový park,
- absence technických vysokých škol,
- malé propojení vědy, výzkumu a vývoje s praxí,
- nemožnost ověřit si nové technologické postupy, nápady a zlepšovací návrhy v podmínkách zkušebních provozů (týká se zejména malých a středních podniků).

3.4.6.1 Poznatky z vyhodnocených dotazníků

Vyhodnocené dotazníky potvrdily informace zjištěné ze statistických údajů a navíc poskytly informace o využitelnosti uchazečů o zaměstnání z ÚP, oborové zastoupení (resp. příbuznost k oboru zaměstnavatele) – **45,25 %**, jejich uplatnitelnost – 50 % a **míru využitelnosti** jejich kvalifikační a odborné úrovně - **47,50 %**.

Dále bylo terénním šetřením zjištěno, že společnosti zasídlené v průmyslových areálech poptávají zejména dělnické profese. Většina nových pracovníků musí absolvovat další vzdělávací kurzy a školení, u většiny firem v rámci vlastního systému vzdělávání ve společnosti. Zhruba 3/4 vzdělávacích aktivit bylo financováno nějakým dotačním titulem, nejvíce prostřednictvím ESF, a to Operačním programem Lidské zdroje a zaměstnanost, opatření 1.1 Adaptabilita. Tento ukazatel spíše vypovídá o důvěře zaměstnavatelů k těmto dotačním titulům, než o jejich reálné využitelnosti, neboť vyhodnoceny byly zatím jen žádosti v rámci prvního kola výzev z programu Adaptabilita. Ostatní programy jsou v současné době v procesu vyhodnocování či se příjem žádostí teprve chystá.

Aktivity dalšího **vzdělávání je potřeba** zejména u pracovníků přecházejících z jiných oborů, kterých cca 53 %.

Sumarizované výsledky terénního šetření:

Zaměstnanecká struktura	
▪ žen:	11,43%
▪ ZPS:	1,43%
▪ THP:	27,86%
▪ dělnické profese:	72,14%
Vzdělání zaměstnanců	
▪ vysokoškolské:	7,14%
▪ středoškolské:	25,00%
▪ střední odborné:	65,71%
▪ základní:	2,14%
Nábor zaměstnanců	
▪ Kolik pracovníků jste přijali prostřednictvím ÚP?	16,25%
▪ Kolik pracovníků bylo po absolvování rekvalifikačních kurzů?	6,25%
▪ Jak vidíte jejich uplatnitelnost?	0,50
▪ Kolik pracovníků mělo dostatečnou oborovou kvalifikaci?	47,50%
▪ Kolik pracovníků bylo ze stejného, nebo příbuzného oboru?	56,25%
Vzdělávání zaměstnanců	
▪ Máte vytvořen systém vzdělávání ve vaší společnosti?	50,00%
▪ Kolik pracovníků se jej účastní/účastnilo?	100%
▪ Využili jste dotací při zabezpečení vzdělávání ve vaší společnosti?	75,00%
▪ Adaptabilita	25,00%
▪ Školení je šance	0,00%
▪ Vzdělávejte se	0,00%
▪ Educa	0,00%
▪ Jiné	75,00%
Příspěvky a dotace z ÚP	
▪ Využili jste dotací ÚP na vytvoření nových pracovních míst?	50,00%
▪ Využíváte příspěvků na mzdu z ÚP?	50,00%
▪ Jiné	0,00%

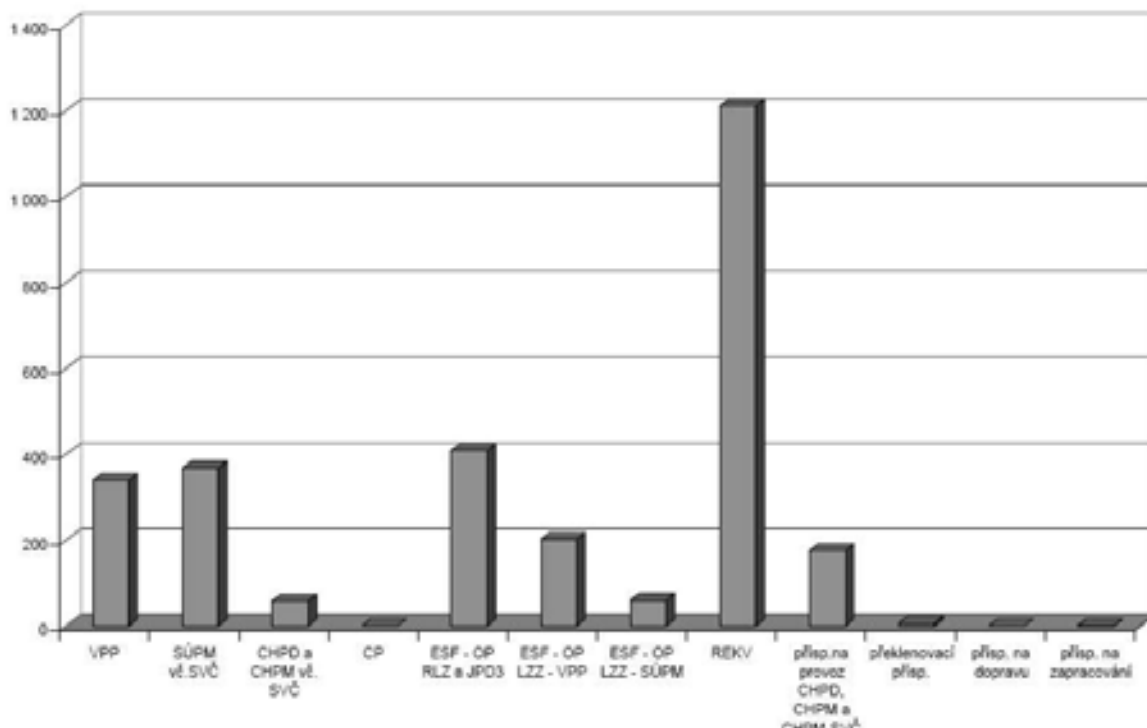
Dotazníky bohužel poukazují na nedůvěru v rekvalifikační kurzy realizované jednotlivými Úřady práce, neboť absolventi nemají dostatečné kvalifikační předpoklady pro uplatnění na konkrétních pracovních pozicích. Naopak by zaměstnavatelé uvítali možnost takového uchazeče za finanční příspěvek ÚP **rekvalifikovat vlastními silami** a přímo podle svých potřeb a dle konkrétního zařazení, nejlépe **v průběhu zkušební doby**.

Z pohledu managementu těchto zaměstnavatelů se tak jeví systém rekvalifikačních kurzů naprosto neefektivní, ale připouští, že jsou více využitelné pro nezaměstnané, kteří uvažují o samostatném podnikání, např. pro startující živnostníky. Samotný vznik průmyslových zón hodnotí managementy firem **pozitivně**.

3.4.6.2 Celková situace využití podpor vzdělávání v ČR

Přehled čerpaných podpor na vzdělávání pracovníků:

Počet osob podpořených v rámci APZ a rekvalifikací v roce 2008



Měsíc	Příspěvek na dopravu		Příspěvek na zapracování		Cílené programy I. (CP) *)				Projekty ESF - OP RLZ a JPD3		Projekty ESF - OP LZZ - VPP		Projekty ESF - OP LZZ - SÚPM		Uchazeči v rekvalifikaci	
	zaměstnanci		zaměstnanci		vytvořená místa		umístění uchazeči		umístění uchazeči		umístění uchazeči		umístění uchazeči		uchazeči	
	stav na konci sled.měs.	celkem od poč. roku	stav na konci sled.měs.	celkem od poč. roku	stav na konci sled.měs.	celkem od poč. roku	stav na konci sled.měs.	celkem od poč. roku	stav na konci sled.měs.	celkem od poč. roku	stav na konci sled.měs.	celkem od poč. roku	stav na konci sled.měs.	celkem od poč. roku	stav na konci sled.měs.	celkem od poč. roku
1	0	0	0	0	0	0	0	0	1 485	125	-	-	-	-	190	162
2	0	0	0	0	0	0	0	0	1 514	280	-	-	-	-	250	359
3	0	0	1	1	0	0	0	0	1 462	327	48	48	-	-	257	554
4	0	0	1	1	0	0	0	0	1 242	361	127	135	-	-	247	713
5	0	0	1	1	0	0	0	0	1 172	388	152	162	-	-	174	803
6	0	0	0	1	0	0	0	0	1 051	406	152	168	-	-	90	892
7	0	0	0	1	0	0	0	0	1 033	406	156	173	0	0	25	903
8	0	0	0	1	0	0	0	0	1 031	406	158	183	0	0	19	913
9	0	0	0	1	0	0	0	0	1 029	407	159	188	0	0	107	1 044
10	0	0	0	1	0	0	0	0	1 025	407	158	193	20	20	141	1 137
11	0	0	0	1	0	0	0	0	1 021	407	153	199	44	44	145	1 211
12	0	0	0	1	0	0	0	0	1 021	409	95	202	59	60	19	1 211

*) jde o regionální cílené programy - zřízení míst a úhrada mezd, nejsou zde zahrnuty CP univerzální
 Pozn.: přísp. na nový podnikatelský program nebyl v tomto roce realizován žádným ÚP

Zdroj: ČSÚ (www.czso.cz)

Z přehledu čerpání podpor za celou ČR se potvrzuje trend zjištěný v rámci terénního šetření. Bohužel z čísel o rekvalifikaci nezjistíme míru uplatnitelnosti jejich absolventů v novém zaměstnání.

4 NÁVRHOVÁ ČÁST

4.1 Výběr vhodných lokalit

4.1.1 Způsob výběru

Pro potřeby výběru lokalit, byl nastaven bodový systém kritérií dle jejich důležitosti pro celkové posouzení z hlediska právního, technického, časového a sociálního, kdy se hodnotí i stav technické a dopravní infrastruktury (železniční napojení) a souladu se schválenou územně plánovací dokumentací.

Vlastnické vztahy – pro řešení projektu jsou zásadním parametrem. Bez vyjasněných vlastnických vztahů, které nejsou determinovány zástavami, restitučními a konkurzními, resp. dědickými řízeními není projektová příprava a ani samotná realizace možná.

Územně plánovací dokumentace (ÚPD) – soulad s územně plánovací dokumentací je základní podmínkou dalšího plánovaného rozvoje území.

Dopravní dostupnost – kvalitní dopravní dostupnost a napojení na páteřní dopravní infrastrukturu je důležitým hlediskem, které ovlivňuje rozvoj a regeneraci ploch, jak po stránce realizační, (přístup techniky a materiálu), ale zejména provozní fáze (logistiky zboží a služeb), která je přímo závislá na kvalitě dopravní sítě. Možnost využití zejména silniční sítě, ale i železniční dopravy odstraňuje bariéru závislosti na dopravním zatížení, zejména silnic a dálnic.

Technická infrastruktura – základní technická infrastruktura, kapacitně upravená pro potřeby rozvoje a následného využití lokality, je determinačním prvkem, který zejména v realizační fázi výrazným způsobem zvyšuje celkové náklady stavby. Bez páteřní infrastruktury (el. energie, vodovod, kanalizace popř. plynovod, sdělovací sítě) není možné žádné zájmové území regenerovat a rozvíjet pro nové využití.

Socioekonomický přínos – jedná se o přínos vybudování výrobní zóny jak pro nejbližší okolí (obce, obyvatele), tak i z pohledu regionu, kraje, kdy se posuzuje nejen přímé výnosy investorů, ale i vliv v širším pojetí na ostatní složky ekonomiky a společnosti.

Velikost rozvojové plochy – dalším parametrem, který vypovídá zejména o velikosti investice a uplatnitelnosti nových pracovních pozic.

4.1.2 Vybrané lokality s nejvyšším rozvojovým potenciálem

Základním parametrem pro výběr vhodných lokalit byla zvolena minimální rozloha 10 ha rozvojových ploch. Zpracovatel se tak rozhodl z důvodu existence více než 70 rozvojových ploch v Karlovarském kraji, označených jako brownfields nebo greenfields.

4.1.2.1 Greenfields

Název	Region	Rozloha celkem (m ²)
Hospodářský park Aš	Ašsko	73 ha
Cheb - Horní Dvory ⁶	Chebsko	300 ha
Ostrov - jih	Ostrov	18 ha
Průmyslový park Cheb	Chebsko	108 ha
Sokolov - Staré Sedlo (Sokolov - východ)	Sokolovsko	93 ha
Sokolov - Vítkov (Sokolov - jih)	Sokolovsko	20 ha

4.1.2.2 Brownfields

Název	Region	Rozloha celkem (m ²)
Areál Mýtina	Sokolovsko	11,2 ha
bss Báňská stavební spol.	Sokolovsko	14,3 ha
Bývalý muniční sklad (Bochov)	Karlovarsko	47 ha
Bývalý muniční sklad (Nové Sedlo)	Sokolovsko	10,9 ha
Sokolov - Silvestr (Dolní Rychnov)	Sokolovsko	18,8 ha
Vojenská kasárna – Velká Hled' sebe	Mariánskolázeňsko	12,5 ha

Zdroj: Databáze investičních objektů v Karlovarském kraji (<http://www.karlovyvary-region.eu>)
Regionální informační servis (<http://www.risy.cz>)

Na základě hodnocení vytipovaných lokalit zpracovatel **doporučuje** k realizaci či rozšíření červeně označené areály.

⁶ Od záměru se prozatím upustilo.

4.1.3 Technická specifikace

Technickou specifikaci nabízí přílohy č. 1 „Vytipované rozvojové lokality – GREENFIELDS“ a č. 2 „Vytipované rozvojové lokality – BROWNFIELDS“.

4.1.4 Vliv na životní prostředí

Z hlediska posuzování výrobních areálů s využitím brownfieldů se mluví jednoznačně o pozitivním vlivu na životní prostředí. Brownfieldy jsou zpravidla nositeli nějaké formy znečištění a podle toho jsou i charakterizovány ekvivalenty, jako;

- opuštěné/bývalé/nevyužité/pochybně využívané zastaralé průmyslové objekty (plochy, areály, zóny, území, lokality),
- (z)devastované / zpusťšené průmyslové plochy,
- průmyslově znečištěné plochy,
- industriální objekty,
- průmyslové dědictví,
- průmyslem znečištěné pozemky,
- chátrající průmyslové kapacity,
- staré areály,
- plochy využívané v minulosti,
- pozemky, na kterých byla skončena původní výrobní nebo jiná činnost,
- ekologicky poškozené lokality,
- silně znečištěné pozemky,
- pozemky se starou zátěží,
- pozemky postižené ekologickou zátěží,
- zanedbané pozemky, apod.

V souvislosti s obnovou a dalším využitím brownfieldů se pak píše o;

- revitalizaci,
- (znovu)využití,
- regeneraci,
- rekultivaci,
- asanaci,
- konverzi,
- transformaci,
- rehabilitaci,
- přestavbě,
- vrácení k produktivnímu využívání,
- opětném využívání,
- novém funkčním využití,
- alternativním využití, apod.

Tyto opisné výrazy mají tu přednost, že z nich je zřejmý obsah, zatímco samo

brownfield je příliš obecné a významově málo průhledné.

Problematika brownfields se dotýká prioritně Ministerstva životního prostředí a vztahuje se k otázkám ochrany životního prostředí, prevence a odstraňování ekologických zátěží, čistoty vod, ochrany horninového prostředí a půdy a v neposlední řadě péče o krajinu. Ústředním zájmem MŽP je tak dále postupné snižování záborů nenarušené krajiny pro nové aktivity a zvýšení efektivity využití zastavěných území. Jedním ze základů problému je současné nastavení společnosti a snaha investorů vyhnout se pozemkům s jakýmkoliv ekologickými zátěžemi či zdevastovanými budovami a podnikat na plochách, které nic z toho neobsahují.

Vesměs u všech vytipovaných lokalit brownfields, vyjma areálů bývalých muničních skladů v Bochově a Novém Sedle (o čemž lze dále polemizovat), byla již **existence ekologické zátěže** prokázána a bude muset být v rámci rozvojových aktivit řešena.

Aktivity spojené s řešením problematiky ekologických zátěží:

- inventarizace a kategorizace ekologických zátěží na kontaminovaných místech;
- zpracování Analýz rizik pro odstranění starých ekologických zátěží;
- sanace vážně kontaminovaných lokalit (průmyslové objekty, vojenské a zemědělské areály, brownfields s výskytem starých ekologických zátěží)

Investiční činnost

Každý záměr vybudování výrobního areálu musí být posouzen zejména podle zákona č.100/2001 Sb., zákon o posuzování vlivů na životní prostředí (EIA), případně v rámci soustavy Natura 2000⁷

Dále lze negativní ovlivnění životního prostředí očekávat v důsledku emitovaného hluku a škodlivin do ovzduší. I to musí být posouzeno, nejlépe formou zpracovaných studií a posudků, které odpoví na otázku, za vlivem výroby v areálu nebudou překročeny stanovené hygienické limity.

Další specifické právní předpisy a nařízení se budou vztahovat k příslušnému druhu výroby (např. chemická výroba – REACH⁸.)

⁷ Soustava chráněných území, kterou společně vytváří členské státy Evropské unie. Je určena k ochraně biologické rozmanitosti a jednotlivá území jsou navrhována podle přesně stanovených kritérií. Vytváření probíhá v Česku tak, že vláda vyhláší ptačí oblasti a evropsky významné lokality

⁸ Nařízení o registraci, hodnocení, povolování a omezování chemických látek (**R**egistration, **E**valuation, **A**uthorisation and **R**estriction of **C**hemicals). Vstoupilo v platnost dne 1. června 2007 a jeho cílem je zracionalizovat a vylepšit starý právní rámec Evropské unie (EU) pro chemické látky. REACH klade na průmysl větší odpovědnost za kontrolu rizik, která mohou chemické látky představovat pro zdraví a životní prostředí.

4.1.5 Investiční náročnost projektu

Investiční náročnost jednotlivých projektů výrobních zón je problematické kvantifikovat a to zejména u revitalizačních projektů brownfields. Jejich výše je ovlivněna několika faktory z pohledu jejich fyzického stavu a původního využití, a to; náročností rekonstrukce stávajících a demolicí nevyhovujících objektů, ekologickou zátěží, potřebou rekultivace, vybaveností inženýrskými sítěmi apod.

Dle přepočtu dostupných dat z „Vyhledávací studie pro lokalizaci brownfieldů“ se předpokládají průměrné investiční náklady ve výši 14,2 mil. Kč na 1 ha rozvojové zainvestované plochy.

4.2 Návrhy opatření

4.2.1 Krátkodobá opatření

Proveditelnost:

- zvážit rozvojový potenciál připravovaných záměrů výrobních areálů,
- vyřešit případné problematické majetkoprávní vztahy u lokalit s vysokým rozvojovým potenciálem,
- zohlednit aspekty dopravní obslužnosti při formulaci záměrů výstavby, či regenerace areálů,
- zvážit rizika (ekologické zátěže, celková deprivace území, památky, legislativní překážky) už při formulaci záměrů,
- podpořit budování podnikatelské infrastruktury s orientací především na regenerace a přednostní využití brownfields,
- podpořit výstavby a rozvoje vědecko-technických parků, center transferu technologií a další infrastruktury pro VaV se zaměřením na inovace.

Hospodářská únosnost a udržitelnost:

- rozvinout spolupráci firem, univerzit a výzkumných institucí za účelem zvýšení efektivního a rychlého transferu pokrokového know-how do praxe a komercializaci výsledků VaV,
- podpořit VaV především cestou iniciace vhodných kooperačních sdružení,
- využít aktuální možnosti čerpání prostředků ze zdrojů Evropské unie na další vzdělávací aktivity.

4.2.2 Dlouhodobá opatření

Proveditelnost:

- zakomponovat potenciál výrobních areálů do strategických rozvojových dokumentů obcí, kraje a mikroregionů,
- vytýčit rozvojové plochy v územních plánech obcí a měst, vč. rozšíření těch stávajících s potenciálem dalšího rozvoje.

Hospodářská únosnost a udržitelnost:

- vytvořit lepší a atraktivní podmínky pro udržení vysokoškolsky vzdělané pracovníky (rozvoj inovačních aktivit a pracovních příležitostí pro vysokoškoláky)
- podpořit komplexní systémy vzdělávání ve společnostech,
- přehodnotit systém rekvalifikačních kurzů organizovaných úřady práce (zintenzivnit spolupráci úřadů práce se zaměstnavateli při přípravě a zejména realizaci rekvalifikačních kurzů dle potřeb konkrétních zaměstnavatelů),
- rozvíjet a zlepšovat podmínky pro jazykové vzdělávání,
- rozvinout užší spolupráci zaměstnavatelů a odborných škol při společných prezentacích poptávaných oborů na trhu práce,
- rozvinout užší spolupráci zaměstnavatelů a odborných škol při tvorbě učebních osnov, zejména u předmětů technických oborů s důrazem na praktické zkušenosti s přímou vazbou na aktuální poptávku na trhu práce a tradici v regionu,
- podpořit budování image kraje jako dobrého místa pro kvalitní život a podnikání,
- rozvíjet další spolupráci se zahraničními firmami (zejména SRN) využitím tradičního propojení a geografické orientace.

4.3 Financování rozvojových aktivit

4.3.1 Aspekty financování

Financování rozvoje, regenerace či výstavba nových výrobních zón není laciná záležitost. Financování obvykle pochází z různých zdrojů v různých fázích procesu realizace. Očekávání financujících subjektů jsou různá, ale očekává se určitý druh návratnosti nákladů – ať už finanční, společenský, environmentální nebo politický.

Investoři ze soukromého sektoru by v ideálním případě chtěli dosáhnout nízkého rizika a vysoké návratnosti. Vztah mezi těmito dvěma faktory a způsob, jakým jsou vnímané, diktuje dostupnost financování a míru kontroly na projektu, kterou investor očekává.

Finanční prostředky mohou pocházet z několika zdrojů.

Bankovní půjčky

Banky půjčují peníze na určité účely výměnou za splacení půjčky a dostatečné výše úrokové sazby. Finanční prostředky bank jsou obvykle zaručené hodnotou nějaké formy záruky. V případě, že splácení vázne a půjčka nebude splacena, záruka se stane majetkem banky, která může následně tuto záruku zpeněžit a zpět získat své peníze. Častou formou ručení je pozemek.

Aspekty bankovních půjček:

- Záruka – čím pravděpodobnější poskytovatel půjčky dostane zpět (minimálně svůj kapitál), tím nižší bude úroková míra.
- Odhad úvěruschopnosti – čím lepší je historie organizace týkající se splácení dluhů, tím jednodušeji může organizace získat finance a tím nižší budou úrokové sazby.
- Hospodářsko-ekonomické podmínky regionu, krajiny a světa ovlivňují získávání finančních prostředků a výši úrokové sazby.

Rizikové investice

Určití investoři jsou ochotní akceptovat nižší stupeň záruky nebo dokonce žádnou s cílem získat vyšší míru návratnosti. Přísloví „čas jsou peníze“ není nikde pravdivější než při rizikovém investování. Kapitál existuje, aby přinesl výnos. Čím déle trvá získávání výnosu, tím vyšší musí být výnos, aby odůvodnil investici. V kontextu rozvojových ploch čím déle trvá určit, co je potřebné s objektem udělat, zda je na to potřeba získat povolení a potom začít mít příliv příjmu, tím musí být vyšší míra výnosu.

Financování ze strukturálních fondů a z kohezního fondu

V současnosti existují priority strukturálního financování pro státy střední a východní Evropy pro oblast obnovy, avšak často se zaměřují zejména na průmyslové využití nebo výhradně na environmentální aspekty.

Ve snaze vytvořit jednotný evropský trh využívá EU strukturální fondy na snížení regionálních disparit v Evropě. Regiony trpící deindustrializací nebo jinou formou hospodářských nevýhod mohou po určité období využívat financování ze strukturálních fondů na vytvoření nové infrastruktury pro rozvoj hospodářství regionu. Rozšiřováním EU a zvyšováním hospodářské úrovně ztrácejí regiony možnost financování ze strukturálních fondů. Rozšíření EU v roce 2004 způsobilo, že mnoho nových členských států získalo možnost využívání strukturálních fondů a některé regiony starých členských států tuto možnost ztratily.

Strukturální fondy a kohezní fond EU jsou základními nástroji na podporu sociální a hospodářské restrukturalizace v EU. Představují více než třetinu rozpočtu EU a jsou využívány na vyrovnání nerovnováhy mezi regiony a podporu rozvoje regionů prostřednictvím:

- a. rozvoje infrastruktury a telekomunikací,
- b. rozvoje lidských zdrojů a
- c. podpory výzkumu a vývoje.

Národní programy

Členské státy EU mají vymezené národní finanční prostředky na podporu národních cílů. Tyto cíle by mohly zahrnovat rozvoj infrastruktury, zabezpečení výstavby sociálních bytů, rozvoj zdravotních a vzdělávacích zařízení. Brownfieldy na územích měst mohou nabídnout míru flexibility v řízení městských pozemků, což je dělá atraktivními pro národní fondy

Nutnost kombinovat různé zdroje financování

Pro specifické účely jsou často dostupné různé druhy financování. Financování ze soukromého sektoru je obvykle dostupné pouze v případě pravděpodobného výnosu z investice. Téměř určitě budou potřeba i projekty hybridního financování.

Majitelé budou možná muset investovat něco ze svých finančních zdrojů předem na rozšíření informace, aby umožnili třetí straně rozhodnout se, zda a jak chtějí investovat nebo půjčit finance na navrhovaný projekt regenerace.

4.3.2 Dotační možnosti

4.3.2.1 Tvrdé projekty

Operační program Podnikání a inovace, NEMOVITOSTI

Program Nemovitosti umožňuje získat finanční podporu na přípravu podnikatelských zón, rekonstrukci staveb a částečně i na výstavbu nájemních objektů v sektoru zpracovatelského průmyslu (CZ-NACE 10-33), dále také strategických služeb a technologických center.

Cílem programu Nemovitosti je podněcovat vznik a rozvoj podnikatelských nemovitostí včetně související infrastruktury, a přispět tak ke vzniku funkčního trhu nemovitostí a ke zlepšení investičního a životního prostředí České republiky. Program je zaměřen na podporu projektů realizovaných ve všech hlavních fázích životního cyklu nemovitosti, tj. projektů přípravy, výstavby, rozvoje i regenerace nemovitostí, přičemž důraz bude kladen zejména na rekonstrukci nemovitostí.

Základní charakteristiky:	
Kdo může žádat <i>(příjemci podpory)</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ územní samosprávné celky ▪ podnikatelské subjekty
Kolik lze získat na jeden projekt <i>(forma a výše podpory)</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ dotace; ▪ % z nákladů projektu (způsobilých výdajů); ▪ dotace se řídí Regionální mapou intenzity podpory pro ČR na období let 2007-2013 a činí maximálně: 60 % pro malé podniky, 50 % pro střední a 40 % velké podniky. U územně samosprávných celků je výše stanovena na maximálně 40 %; ▪ pokud je Příjemcem podpory ÚSC je výše podpory navíc omezena vyšší Nákladové mezery;
Na co lze získat podporu <i>(podporované aktivity)</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ podnikatelské zóny: příprava zóny - realizace nové investičně připravené plochy nebo zvýšení kvality a rozvoj stávající podnikatelské zóny; ▪ objekty (velikost min. 500 m² podlahové plochy po realizaci projektu): rekonstrukce objektu na podnikatelský objekt; ▪ výstavba nájemního objektu - stavba nového objektu určeného k pronájmu. Příjemce podpory zde může být pouze ÚSC; ▪ projektová příprava: vyhotovení projektové dokumentace - samostatný dotační titul zaměřený na vytvoření dokumentace projektu výstavby, rekonstrukce nebo regenerace podnikatelské nemovitosti;
Jaké výdaje je možné podpořit <i>(způsobilé výdaje)</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ projektová příprava a dokumentace (může tvořit samostatný projekt); ▪ kupní cena nemovitosti (jen v případě, kdy je Příjemcem podpory podnikatelský subjekt); ▪ příprava území (hrubé terénní úpravy, přeložky, demolice atd.); ▪ výstavba a rekonstrukce podnikatelských nemovitostí; ▪ odstranění nevyužitých staveb ▪ inženýrské sítě a účelové komunikace

Specifika a omezení	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nemovitost, která je předmětem projektu, musí být ve vlastnictví příjemce dotace; ▪ velikost území min. 500 m² podlahové plochy objektu (po realizaci projektu); ▪ soulad s územním plánem; ▪ uživatel nemovitosti spadá do oboru zpracovatelského průmyslu nebo technologických center a strategických služeb;
Systém sběru žádostí	<ul style="list-style-type: none"> ▪ kontinuální (žádosti jsou vyhodnocovány průběžně)

Operační program Podnikání a inovace, INOVACE - Inovační projekty

Program Inovace – Inovační projekt pomáhá podnikům, které na základě vlastní výzkumné a vývojové činnosti či prostřednictvím transferu technologie uvádí inovované produkty do výroby a na trh nebo zavádějí inovovaný výrobní proces.

Základní charakteristiky:	
Kdo může žádat <i>(příjemci podpory)</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ podnikatelský subjekt zapsaný v obchodním rejstříku působící především ve zpracovatelském průmyslu (podporovaná odvětví CZ-NACE jsou uvedena v textu Výzvy) ▪ malý a střední podnik, velký podnik ▪ podnik musí mít alespoň 2 uzavřená po sobě jdoucí daňová období ▪ projekt musí být realizován v České republice mimo hl. m. Praha
Kolik lze získat na jeden projekt <i>(forma a výše podpory)</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ dotace ve výši 1 - 75 mil. Kč pro a), b) ▪ dotace ve výši 1 – 150 mil Kč pro a), b) realizovaných v regionech se soustředěnou podporou státu* ▪ dotace ve výši do 2 mil. Kč pro c), d) ▪ procentuální výše podpory se řídí regionální mapou platnou pro období 2007-2013 <p>*seznam regionů je uveden v příloze Výzvy</p>
Na co lze získat podporu <i>(podporované aktivity)</i>	<p>a) inovace produktu - zvýšení technických a užitných hodnot výrobků, technologií a služeb</p> <p>b) inovace procesu - zvýšení efektivity procesů výroby a poskytování služeb</p> <p>c) organizační inovace - zavedení nových metod organizace firemních procesů a spolupráce s firmami a veřejnými institucemi*</p> <p>d) marketingová inovace - zavedení nových prodejních kanálů*</p> <p>*pozn. c) a d) pouze pro malé a střední podniky (MSP), které současně realizují a) nebo b)</p>
Jaké výdaje je možné podpořit <i>(způsobilé výdaje)</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ dlouhodobý hmotný majetek – např. stroje a zařízení, hardware a sítě, novostavby pouze pro MSP, technické zhodnocení staveb (% omezeny), ▪ dlouhodobý nehmotný majetek – software a data, práva k užívání duševního vlastnictví ▪ provozní náklady pouze pro MSP – služby poradců a expertů, zvláštní školení, mzdy a pojistné ▪ náklady na publicitu projektu ▪ Způsobilé výdaje jsou přesně vymezeny v příloze Výzvy. Způsobilé výdaje projektu mohou být vynaloženy nejdříve ke dni schválení registrační žádosti.

	Před tímto datem není možné například vystavovat objednávky ani uzavírat smlouvy s dodavateli, je možné provést pouze výběrové řízení.
Specifika a omezení	<ul style="list-style-type: none"> ▪ projekty musí využívat výsledky výzkumu a vývoje, nebudou podporovány projekty prosté obměny výrobního zařízení bez prokázané návaznosti na vývojovou fázi inovačního procesu ▪ z programu nelze podporovat výzkum a vývoj, v okamžiku podání žádosti již musí být vývoj ukončen a tato skutečnost doložena ▪ v projektu by měl žadatel výstižně popsat, v čem spočívá novost projektu a prokázat jeho efektivnost a konkurenceschopnost ve vztahu k cílovým trhům
System sběru žádostí	<ul style="list-style-type: none"> ▪ kontinuální (žádosti jsou vyhodnocovány průběžně)

Operační program Podnikání a inovace, PROSPERITA

Jednou z bariér rozvoje ekonomiky ČR je nedostatečná komunikace a spolupráce mezi oblastí výzkumu, reprezentovanou např. vysokými školami či výzkumnými institucemi a podnikatelskou sférou. Vytváření příznivého prostředí pro spolupráci obou těchto stran je právě cílem programu Prosperita.

K podporovaným aktivitám patří zakládání a další rozvoj vědeckotechnických parků, podnikatelských inkubátorů, center pro transfer technologií a také vytváření sítí business angels, které podněcují vznik a rozvoj inovativních firem.

Základní charakteristiky:	
Kdo může žádat <i>(příjemci podpory)</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ v případě vědeckotechnických parků, podnikatelských inkubátorů a center pro transfer technologií: podnikatelské subjekty, sdružení podnikatelů, územní samosprávné celky a jejich svazky, veřejné výzkumné instituce, vysoké školy a ostatní vzdělávací instituce, stávající provozovatelé vědeckotechnických parků, podnikatelských inkubátorů a center pro transfer technologií ▪ síť business angels - podnikatelské subjekty
Kolik lze získat na jeden projekt <i>(forma a výše podpory)</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ dotaci až do výše 300 mil. Kč
Na co lze získat podporu <i>(podporované aktivity)</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zakládání a další rozvoj vědeckotechnických parků, podnikatelských inkubátorů a center pro transfer technologií ▪ podpora sítí business angels (pouze v rámci projektů zakládající veřejnou podporu)
Jaké výdaje je možné podpořit <i>(způsobilé výdaje)</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ investiční náklady spojené s budováním vědeckotechnických parků, podnikatelských inkubátorů, center pro transfer technologií a provozní náklady ▪ náklady spojené se zajištěním činností sítí business angels
Specifika a omezení	<ul style="list-style-type: none"> ▪ v případě vědeckotechnických parků, podnikatelských inkubátorů a center pro transfer technologií: podnikatelské subjekty, sdružení podnikatelů,

	<p>územní samosprávné celky a jejich svazky, veřejné výzkumné instituce, vysoké školy a ostatní vzdělávací instituce, stávající provozovatelé vědeckotechnických parků, podnikatelských inkubátorů a center pro transfer technologií</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ síť business angels - podnikatelské subjekty
Systém sběru žádostí	<ul style="list-style-type: none"> ▪ kontinuální (žádosti jsou vyhodnocovány průběžně)

Podporovanými aktivitami jsou:

- **vědeckotechnické parky** – jsou subjekty, které poskytují potřebné prostory a služby firmám s delší historií podnikání. Přítomnost vyspělých firem uvnitř takového parku podporuje vtažení těch méně „zkušených“ do světa podnikání.
- **podnikatelské inkubátory** – vytvářejí zázemí pro засídlení začínajících firem s dobrým nápadem. Tito „nováčci“ mohou získat od provozovatele inkubátoru dotaci na nájem kancelářských, laboratorních a dalších prostor a dále dotaci na konzultantské služby, školení nebo rekvalifikaci. Další výhodou засídlení v inkubátoru je společné sdílení prostor, laboratoří, což zlepšuje vzájemnou spolupráci a komunikaci s ostatními firmami.
- **centra pro transfer technologií** – ve spolupráci s výzkumnými institucemi a s vysokými školami napomáhají přenosu nových a dosud nevyužitých technologií do firem. Dále také poskytují odborné poradenství a poradenství v oblasti ochrany duševního a průmyslového vlastnictví.
- **sítě business angels** – jsou nástrojem pro poskytnutí kapitálu podnikatelům v počáteční fázi podnikání, která je spojena s vyšší mírou rizika a tím rozšířit možnosti financování jejich podnikatelských nápadů. Základní činností je tedy propojení investorů (= business angels) a podniků se zajímavými podnikatelskými plány.

Operační program Podnikání a inovace, POTENCIÁL

Program Potenciál pomáhá podnikatelským subjektům zavádět a rozšiřovat kapacity potřebné pro realizaci výzkumných, vývojových a inovačních aktivit, jejichž výsledky jsou následně využity ve výrobě.

Podporu je možné získat na investice do zřízení nebo rozšíření vývojového centra (oddělení) zaměřeného na výzkum a vývoj výrobků nebo technologií, a to včetně vývoje specifického softwaru nutného pro inovaci výroby, který je nedílnou součástí výrobků nebo technologií. Centrum by mělo přispívat k zavádění technologicky nových nebo inovovaných produktů, produkčních řad, výrobních procesů a technologií. Musí však existovat reálný předpoklad, že výsledky práce centra budou skutečně použity ve výrobě.

Základní charakteristiky:	
Kdo může žádat <i>(příjemci podpory)</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Podnikatelé bez ohledu na velikost podniku. ▪ Vybrané právní formy jsou specifikované v textu Výzvy.
Kolik lze získat na jeden projekt <i>(forma a výše podpory)</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maximální výše dotace na způsobilé výdaje činí 100 milionů Kč. ▪ Dotace na způsobilé investiční výdaje se řídí <u>regionální mapou platnou pro období 2007-2013</u>. ▪ Dotace na vymezené provozní náklady do výše dle pravidla „de minimis“, tj. max. do výše 200 000 EUR (pouze pro malý a střední podnik).
Na co lze získat podporu <i>(podporované aktivity)</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vznik nebo rozšíření vývojového centra (oddělení) zaměřeného na výzkum, vývoj a inovaci výrobků nebo technologií, pokud existuje předpoklad jejich využití ve výrobě. ▪ Podporovány budou projekty, jejichž výstupy se projeví v odvětvích vymezených oddíly C 13-33; E 38.32; J 62, M 71.2, S 95.1 CZ-NACE.
Jaké výdaje je možné podpořit <i>(způsobilé výdaje)</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dlouhodobý hmotný majetek: <ul style="list-style-type: none"> ▪ pořízení strojů a jiného zařízení (musí představovat spolu s dlouhodobým nehmotným majetkem min. 50 % způsobilých investičních výdajů), ▪ budov (do výše 40 % způsobilých investičních výdajů), ▪ pozemků (do výše 10 % způsobilých investičních výdajů) a ▪ dlouhodobý nehmotný majetek: <ul style="list-style-type: none"> ▪ pořízení licencí a know-how (u velkých podniků do výše 50% způsobilých investičních výdajů). ▪ vybraní provozní náklady – de minimis podpora, pouze pro malý a střední podnik <ul style="list-style-type: none"> ▪ Služby poradců, expertů, studie. ▪ Cestovné, mzdy, pojistné po dobu realizace projektu. ▪ náklady na publicitu spojenou s projektem <ul style="list-style-type: none"> ▪ Způsobilé výdaje jsou upřesněny v příslušné výzvě.
Specifika a omezení	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Minimální výše investice do dlouhodobého majetku, využívaného pro účely zajištění aktivit projektu, činí 5 mil. Kč, v případě velkých společností 10 mil. Kč. ▪ Do způsobilých výdajů lze zahrnout pouze majetek využívaný pro podporované aktivity (lze zahrnout i poměrnou část). ▪ Každý žadatel může předložit pouze jeden projekt (tj. 1 schválená registrační žádost) na jeden kraj. Toto platí i pro personálně spjaté osoby. ▪ Projekt musí být realizován na území České republiky mimo území hl.m. Prahy.
System sběru žádostí	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kontinuální (žádosti jsou vyhodnocovány průběžně).

Operační program Podnikání a inovace, ROZVOJ

Program Rozvoj napomáhá dotacemi do technologického vybavení urychlit rozvoj malých a středních podniků. Pomocí investic do moderních technologií program podněcuje rozvoj firem ve vybraných regionech a odvětvích české ekonomiky.

Projekty mohou tedy žadatelé realizovat pouze v regionech se soustředěnou podporou státu na léta 2007- 2013.

Základní charakteristiky:	
Kdo může žádat <i>(příjemci podpory)</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ malý a střední podnik, který má uzavřena 2 po sobě jdoucí zdaňovací období ▪ aktivity (projekt) podniku se projevují ve Zpracovatelském průmyslu podle CZ – NACE uvedených v příloze č. 1 ▪ aktivity průřezových odvětví (např. biotechnologie, nanotechnologie, optoelektronika, atd.)
Kolik lze získat na jeden projekt <i>(forma a výše podpory)</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ dotace 1 - 20 mil. Kč ▪ % ze způsobilých výdajů ▪ procentuální výše podpory se řídí <u>regionální mapou platnou pro období 2007-2013</u>
Na co lze získat podporu <i>(podporované aktivity)</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ dlouhodobý hmotný majetek - nákup strojů a zařízení včetně řídicích softwarů, které nebyly předmětem odpisu. ▪ dlouhodobý nehmotný majetek - náklady na pořízení patentových licencí na know-how, řídicí software k pořizovaným strojům a zařízením
Specifika a omezení	<ul style="list-style-type: none"> ▪ projekt žadatele musí být realizován v Podporovaných regionech uvedených v příslušných výzvách ▪ nebude podpořena technologie, která je financovaná pomocí leasingu
Systém sběru žádostí	<ul style="list-style-type: none"> ▪ kolový (výsledky budou zveřejněny až po vyhodnocení všech žádostí)

4.3.2.2 Měkké projekty

Operační program Lidské zdroje a zaměstnanost

Prioritní osa 1: Adaptabilita

Cílem osy je předcházení nezaměstnanosti prostřednictvím podpory investic do rozvoje lidských zdrojů a moderních systémů jejich řízení.

Prioritní osa je zaměřena na předcházení nezaměstnanosti prostřednictvím podpory investic do:

- rozvoje lidských zdrojů ze strany podniků a organizací,
- rozvoje odborných znalostí, kvalifikací a kompetencí zaměstnanců a zaměstnavatelů,
- rozšiřování možností pro uplatňování pružnějších forem zaměstnávání,
- zavádění moderních forem systémů řízení a rozvoje lidských zdrojů.

Oblast podpory 1.1: Zvýšení adaptability zaměstnanců a konkurenceschopnosti podniků

Oblast podpory je zaměřena především na rozvoj podnikového vzdělávání, na podporu konkurenceschopnosti podnikatelských subjektů a organizací.

Aktivity realizované v rámci projektů kladně působí na rozvoj specifických služeb, odborné přípravy a podpory zaměstnanců, na realizaci moderních způsobů řízení organizací a koncepční řízení lidských zdrojů. Jednou z důležitých podporovaných aktivit v rámci této oblasti podpory je i posilování sociálního dialogu se zaměřením na rozvoj spolupráce mezi zaměstnanci a zaměstnavateli.

Oblast podpory 1.2 : Zvýšení adaptability zaměstnanců restrukturalizovaných podniků

Oblast podpory je cíleně zaměřena na podporu politik, nástrojů a podnikových systémů, které povedou ke zvýšení prevence nezaměstnanosti restrukturalizovaných podniků.

Prevence nezaměstnanosti restrukturalizovaných podniků je realizována prostřednictvím podpory:

- uplatnění současných zaměstnanců na stávajících často modifikovaných nebo nově vytvořených pracovních místech, včetně využívání pružných forem organizace práce,
- vytváření podmínek pro přechod k jinému zaměstnavateli nebo pro uplatnění se na trhu práce přípravou současných zaměstnanců ohrožených nezaměstnaností.

Prioritní osa 2: Aktivní politiky trhu práce

Cílem Prioritní osy 2 je zlepšení přístupu k zaměstnání, trvalé začlenění osob hledajících zaměstnání a prevence nezaměstnanosti skupin ohrožených na trhu práce.

Prioritní osa je zaměřena na:

- zlepšení přístupu k zaměstnání,
- trvalé začlenění osob hledajících zaměstnání,
- prevenci nezaměstnanosti skupin ohrožených na trhu práce, včetně proaktivních opatření pro předcházení nebo mírnění vyloučení v důsledku zdravotních znevýhodnění,
- zvýšení kvality informačních, poradenských, vzdělávacích, zprostředkovatelských a ostatních služeb poskytovaných institucemi na trhu práce,
- tvorbu systémů pro předvídání změn na trhu práce.

Oblast podpory 2.1: Posílení aktivních politik zaměstnanosti

Při začleňování osob na trh práce hraje významnou roli aktivní politika zaměstnanosti a její nástroje. Jejím prováděním je zajišťována pomoc služeb zaměstnanosti, jejichž cílem je zajistit dlouhodobě nezaměstnaným uchazečům o zaměstnání zařazení do programů aktivní politiky zaměstnanosti a to zejména formou účasti v poradenských aktivitách, ve školeních a v rekvalifikacích, v odborné praxi, zařazením na krátkodobé pracovní příležitosti a dalšími opatřeními na podporu zaměstnatelnosti.

Globální cíl:

Zvýšení zaměstnatelnosti nezaměstnaných osob nebo osob ohrožených na trhu práce prostřednictvím efektivního a cíleného využití nástrojů a opatření aktivní politiky zaměstnanosti.

Specifické cíle:

- Realizace nástrojů aktivní politiky zaměstnanosti.
- Zvýšení efektivnosti využití nástrojů aktivní politiky zaměstnanosti a zavádění nových či inovovaných nástrojů.
- Podpora preventivních opatření na trhu práce.
- Podpora motivačních nástrojů.
- Podpora zprostředkovatelských aktivit a vytváření nových pracovních míst či podpora pracovních míst vyčleněných na trhu práce pro konkrétní osobu.
- Rozvoj spolupráce se sociálními partnery a dalšími institucemi spolupracujícími na trhu práce.

Oblast podpory 2.1 je realizována z 90% celkové alokace individuálními projekty pro organizační složky státu. Tyto individuální projekty se dělí na:

- **Národní individuální projekty** - Řídící orgán vyhlašuje výzvy pro Odbor implementace programů ESF, který je příjemcem dotace.
- **Regionální individuální projekty** - Odbor implementace programů ESF vyhlašuje výzvy pro úřady práce.

Prioritní osa 5: Mezinárodní spolupráce

Cílem Prioritní osy 5 je podpora mezinárodní spolupráce v rámci rozvoje lidských zdrojů.

Prioritní osa je zaměřena zejména na přímou podporu inovací prostřednictvím mezinárodní výměny zkušeností a dovedností, které představují nákladově efektivní způsob pro ověření návrhů politik. Prostřednictvím mezinárodní spolupráce bude možné zvýšit dopad realizovaných projektů a zefektivnit implementaci Evropského

sociálního fondu na místní, regionální a národní úrovni na základě zahrnutí zkušeností, kreditu a odborných znalostí zahraničních partnerů, zvýšení efektivity vynaložených prostředků využitím již vynalezených řešení v zahraničí a umožnění mezinárodního srovnávání a šíření dobré praxe.

Specifické cíle

- Zvýšit efektivnost strategií a politik v oblasti lidských zdrojů a zaměstnanosti;
- Rozvoj partnerství, paktů a iniciativ v oblasti lidských zdrojů a zaměstnanosti.

Oblast podpory 5.1: Mezinárodní spolupráce

V rámci této prioritní osy budou financovány aktivity zaměřené na podporu mezinárodní spolupráce mezi projekty v různých členských státech EU, mezi skupinami aktérů zaměřených na specifickou problematiku, mezi aktéry ze společné regionální oblasti s aktéry v dalších oblastech a mezi národními organizacemi v několika členských státech EU.

Operační program Podnikání a inovace, SPOLUPRÁCE - Technologické platformy

Podporu je možné získat na investice do zřízení nebo rozšíření vývojového centra (oddělení) zaměřeného na výzkum a vývoj výrobků nebo technologií, a to včetně vývoje specifického softwaru nutného pro inovaci výroby, který je nedílnou součástí výrobků nebo technologií. Centrum by mělo přispívat k zavádění technologicky nových nebo inovovaných produktů, produkčních řad, výrobních procesů a technologií. Musí však existovat reálný předpoklad, že výsledky práce centra budou skutečně použity ve výrobě.

Základní charakteristiky:	
Kdo může žádat <i>(příjemci podpory)</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ občanské sdružení ▪ zájmové sdružení právnických osob
Kolik lze získat na jeden projekt <i>(forma a výše podpory)</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ podpora je poskytována dle pravidla de minimis ▪ pro jeden projekt je dle pravidla de minimis možnost vyčerpat podporu ve výši 200 000 EUR
Na co lze získat podporu <i>(podporované aktivity)</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ podpora vzniku a rozvoje národních technologických platform ve formě osobních a provozních nákladů ▪ aktivity platform vedoucí k propojení veřejného a soukromého sektoru v oblasti výzkumu a vývoje v technologických oblastech významných pro podnikatelskou sféru

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ vytvoření strategických dokumentů a jejich implementace ▪ zapojování českých výzkumných institucí a podniků do evropských technologických platforem ▪ iniciace výzkumných a vývojových projektů v komerční a veřejné sféře
Jaké výdaje je možné podpořit <i>(způsobilé výdaje)</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dlouhodobý hmotný majetek <ul style="list-style-type: none"> ▪ hardware a sítě ▪ Nehmotný majetek <ul style="list-style-type: none"> ▪ software a data ▪ Provozní náklady <ul style="list-style-type: none"> ▪ mzdy a pojistné ▪ cestovné ▪ služby poradců a expertů ▪ tvorba webových stránek ▪ studie ▪ marketing a propagace ▪ semináře a workshopy ▪ přístup k informacím a databázím ▪ nájem kancelářských prostor pro technologickou platformu ▪ režijní náklady související s nájmem
Specifika a omezení	<ul style="list-style-type: none"> ▪ dotace poskytována jen dle pravidla de minimis ▪ více než 50 % členů technologických platforem musí mít sídlo mimo hlavní město Prahu
Systém sběru žádostí	<ul style="list-style-type: none"> ▪ kolový systém

Operační program Podnikání a inovace, KLASTRY

Tento program a spojení s dalšími regionálními subjekty z odvětví formou klastru nabízí všem možnost získat cenné zkušenosti a znalosti. Díky vzájemné spolupráci a účasti na společných projektech tak umožňuje zlepšit vzájemné vazby a nastolit dlouhodobé všestranně výhodné partnerství firem, vysokých škol, výzkumných ústavů, krajských samospráv a dalších institucí v regionu.

Základní charakteristiky:	
Kdo může žádat <i>(příjemci podpory)</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ příjemcem podpory může být pouze klastr ▪ klastr musí splňovat podmínky specifikované ve výzvě ▪ klastr může mít právní formu občanské sdružení, zájmové sdružení právnických osob, společnost s ručením omezeným, akciová společnost a družstvo
Kolik lze získat na jeden projekt <i>(forma a výše podpory)</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ podpora je poskytována ve výši specifikované ve výzvě ▪ část uznatelných nákladů bude financována dle pravidla de minimis

Na co lze získat podporu <i>(podporované aktivity)</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ společné projekty klastru v oblasti technické infrastruktury inovačního charakteru ▪ společné projekty v oblasti inovací ▪ propagace klastru ▪ projekty z oblasti podpory lidských zdrojů ▪ networking, sdílení know-how, sdílení kapacit ▪ provoz klastru
Jaké výdaje je možné podpořit <i>(způsobilé výdaje)</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hmotný investiční majetek – např. <ul style="list-style-type: none"> ▪ nákup pozemků a úpravy pozemků ▪ stavby a jejich úpravy ▪ nákup strojů a zařízení pro účel výzkumu a vývoje ▪ hardware a sítě ▪ Nehmotný investiční majetek – např. <ul style="list-style-type: none"> ▪ software a data ▪ práva duševního vlastnictví ▪ Neinvestiční majetek – např. <ul style="list-style-type: none"> ▪ služby poradců, expertů a studie ▪ účast na veletrzích, výstavách ▪ náklady na provoz kanceláře klastru ▪ propagace, webové stránky ▪ mzdy, cestovné, pojistné a jiné <p>Způsobilé výdaje budou přesně specifikovány ve výzvách.</p>
Specifika a omezení	<ul style="list-style-type: none"> ▪ splnění podmínek pro klastry specifikované ve Výzvě ▪ nejsou podporovány výrobní aktivity ▪ do způsobilých výdajů lze zahrnout pouze majetek výlučně využívaný pro podpor. aktivity ▪ projekt musí být realizován na území České republiky mimo území hl. města Prahy
Systém sběru žádostí	<ul style="list-style-type: none"> ▪ kontinuální, žádosti jsou vyhodnocovány průběžně

Do programu se rovněž mohou zapojit:

- **velké firmy**, které chtějí více spolupracovat s univerzitami a vědeckovýzkumnými institucemi a podpořit tak inovační schopnosti své společnosti
- **regionální samospráva** hledající pro svůj region úspěšný nástroj regionálního rozvoje, který by přinesl ekonomický růst a vyšší specializaci
- **univerzity či vědeckovýzkumné instituce**, které usilují o prohloubení spolupráce na konkrétních projektech se soukromou sférou

4.4 Specifikace potenciální účasti Agentury pro podporu podnikání a investic CzechInvest

4.4.1 Úloha Agentury CzechInvest

Agentura CzechInvest iniciuje a podporuje projekty investiční výstavby nemovitostí pro zpracovatelský průmysl, strategické služby a podnikání. S partnery a s využitím finančních prostředků státního rozpočtu realizuje strategické projekty pro nejnáročnější investory z řad českých i zahraničních výrobních firem.

Mezi služby Agentury CzechInvest v oblasti podnikatelských nemovitostí patří:

- poskytování konzultací a zprostředkování finančních podpor (dotací) z veřejných zdrojů pro výstavbu a regeneraci podnikatelských nemovitostí (jak z národního Programu pro podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury, který je určen převážně pro financování strategických projektů či projektů spojených s konkrétním investorem, tak z programu Nemovitosti využívající prostředky ze strukturálních fondů Evropské unie),
- příprava nabídek nemovitostí z vlastní databáze nemovitostí, kde nabízí nejen průmyslové zóny, ale také brownfieldy jako investiční příležitosti pro development,
- propagace a marketingová podpora nabízených nemovitostí na trhu podnikatelských nemovitostí v České republice i ve světě.

4.4.2 Podpora investic

Od roku 1998 do roku 2007 bylo podpořeno 103 průmyslových zón, kde již investovalo přes 520 nových podniků, které zde zaměstnaly dohromady víc než 88 tisíc lidí. Většina podpořených zón je již plně obsazena investory. Dle statistiky obsazenosti zón podpořených ze státního rozpočtu jsou v průměru plochy obsazeny ze 70 %.

Úkoly Agentury CzechInvest:

- poskytování spolehlivých informací o podnikatelském prostředí a konkrétním sektoru,
- asistování při hledání vhodné nemovitosti a lokality pro investici,
- pomoc při vyhledávání dodavatelů a partnerů pro společné podnikání,
- pomoc a registrace žádostí o investiční pobídky,
- aftercare – řešení problémů spojené s podnikáním.

Mapa podpořených zón



Program na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury

Program na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury definuje pravidla a stanovuje podmínky pro poskytování podpory obcím, krajům nebo podnikatelským subjektům na projekty výstavby a regenerace nemovitostí pro podnikání, včetně příslušné infrastruktury, případně jiným subjektům určeným usnesením vlády ČR na realizaci strategických projektů.

Podpora je v rámci programu poskytována formou přímých dotací, návratných finančních výpomocí a formou bezúplatných či zvýhodněných převodů státního majetku.

Program přispívá ke vzniku funkčního trhu nemovitostí pro podnikání, zkvalitnění podnikatelské infrastruktury a ke zlepšování investičního a životního prostředí.

Cílem programu je zajistit nutné předpoklady a podmínky pro realizaci především strategických projektů v oblasti zpracovatelského průmyslu, strategických služeb, technologických center a výzkumu. Účelem programu je přispět ke zvyšování konkurenceschopnosti investičního prostředí zejména v hospodářsky slabých či strukturálně postižených regionech, k vytváření předpokladů pro vznik nových pracovních míst a to zejména prostřednictvím regenerace nevyužívaných nemovitostí (tzv. brownfieldů) k zajištění trvale udržitelného rozvoje v ČR.

AfterCare - následná péče o investory

Následná péče o investory zahrnuje širokou škálu činností.

Nejčastější formy podpory podnikání jsou:

- podpora expanzí, reinvestic, rozvoje výzkumu,
- pomoc s hledáním vhodných průmyslových zón a podnikatelských nemovitostí,

- poradenství ohledně čerpání investičních pobídek a spolufinancování projektů ze strukturálních fondů EU,
- vyhledání dodavatelů v daném regionu,
- podpora v oblasti lidských zdrojů,
- rozvoj spolupráce investorů se středními, vyššími odbornými a vysokými školami,
- zprostředkování vyjednávání s místní samosprávou, státní správou a veřejnými institucemi,
- předkládání návrhů investorů na změny české legislativy Vládě ČR a kultivace českého podnikatelského prostředí,
- organizace odborných seminářů, pracovních snídaní s vrcholnými představiteli státní správy, diskusních kulatých stolů a společenských akcí.

Pomoc při vyhledávání dodavatelů a partnerů pro společné podnikání

- CzechInvest usnadňuje navazování kontaktů mezi českými a zahraničními společnostmi.
- Vyhledává dodavatele podle požadavků investora.
- Organizuje setkání dodavatelů s nadnárodními společnostmi.
- Pomáhá s hledáním partnerů pro společné podniky (joint ventures).

4.5 Kvantifikace ekonomického přínosu pro region

Přínos výrobních areálů pro hospodářství Karlovarského kraje je spatřen především ve snížení míry nezaměstnanosti a v růstu HDP v regionu.

4.5.1 Nezaměstnanost

Dle metodiky a přístupu zpracovatele představeném v bodě č. 2.1.3 této studie, lze na nezaměstnanost pohlížet z pohledu aktuální hospodářské situace tak, že za poslední rok v situaci hospodářské recese vzrostla nezaměstnanost spojená **pouze** s tímto negativním vývojem ekonomiky.

V Karlovarském kraji k 31. 10. 2009 činila míra nezaměstnanosti 10,35 %. Oproti říjnu 2008 se tak míra nezaměstnanosti navýšila o **3,65 %**. Tento nárůst lze označit za přímý důsledek hospodářské krize, a tudíž dle přístupu zpracovatele tvoří **cyklickou nezaměstnanost**.

Frikční a strukturální část nezaměstnanosti je tedy (po odpočtu cyklické nezaměstnanosti) rovna **6,70%**.

Dále podle zjištění z analytické části dokumentu víme, že **3,95 %** nezaměstnaných **aktivně hledá práci**, v absolutním vyjádření to je **7641** lidí. Dlouhodobě nezaměstnaní tak tvoří **2,75 %**, což lze považovat za tu složku nezaměstnanosti, na jejíž míru klesne nezaměstnanost v podmínkách, kdy se ekonomika pohybuje na hranici svého potenciálu.

V případě realizace projektů u **všech** vytipovaných lokalit se předpokládá, že by mohlo být vytvořeno až **6807** pracovních míst, což odpovídá poklesu nezaměstnanosti v Karlovarském kraji o **3,52 %**. Lze tedy říci, že většina těch, kteří práci aktivně hledají, by našlo v těchto výrobních areálech své uplatnění.

V případě realizace projektů u **doporučených** lokalit⁹ by mohlo uplatnění najít až **2043** pracovníků, což odpovídá poklesu nezaměstnanosti o **1,06 %**.

Další pracovní místa budou pravděpodobně vytvořena u firem nabízející doprovodné a obslužné služby, případně u obchodních partnerů či ostatních dodavatelských firem.

4.5.2 Vliv na HDP Karlovarského kraje

Na základě zjištěného přínosu pro zaměstnanost v regionu a znalosti Okunova zákona lze vyčíslit přínos výrobních areálů pro HDP Karlovarského kraje. **Okunův zákon** lze v tomto případě interpretovat tak, že **pokles nezaměstnanosti o 1 % s sebou přinese navýšení HDP o 2 až 2,5 %**.

Dle údajů Statistické ročenky Karlovarského kraje s údaji za **rok 2007**, je uveden **HDP Karlovarského kraje** ve výši **73,624 mld. Kč**.

V případě realizace projektů u **všech** vytipovaných lokalit lze tedy předpokládat **nárůst HDP Karlovarského kraje o 7,04 až 8,8 %**, tj. o **5,18 až 6,48 mld. Kč**.

V případě realizace projektů u **doporučených** lokalit by mohlo dojít k nárůstu **HDP Karlovarského kraje o 2,11 až 2,64 %**, tj. o **1,56 až 1,94 mld. Kč**.

⁹ Vojenská kasárna – Velká Hleděsebe, Sokolov - Staré Sedlo, Průmyslový park Cheb, Sokolov - Silvestr, Ostrov – jih

5 ZÁVĚR

Studie **Potenciálu výrobních areálů a jejich přínosu pro hospodářství Karlovarského kraje** zanalyzovala a zhodnotila současnou hospodářskou situaci v regionu, a to zejména z pohledu zaměstnanosti a oborového zastoupení pracovních sil.

Na základě zhodnocení proveditelnosti záměrů vytipovaných výrobních areálů doporučil zhotovitel 5 z nich k realizaci a kvantifikoval jejich přínos pro hospodářství Karlovarského kraje.

Dále došel k závěru, že pokud by bylo realizováno všech 12 vytipovaných záměrů, došlo by k vytvoření tolika pracovních příležitostí, že vesměs všichni nezaměstnaní, kteří aktivně hledají práci, by zde našli své uplatnění. Další přínos je spatřen ve skutečnosti, že realizace záměrů vytvoří další pracovní podmínky i mimo umístěné firmy ve výrobních areálech. Tím dojde k dalšímu multiplikačnímu efektu realizace záměrů výrobních areálů.

Současné hospodářství Karlovarského kraje je v situaci, kdy skončila etapa umisťovaných montoven vlastněných zejména zahraničními subjekty, kteří zde realizovali podnikatelské aktivity pouze tzv. prací ve mzdě. Tyto jejich aktivity se přesouvají spíše na východ (Čína) a do nových členských států EU.

Jednoznačným hospodářským trendem je orientace na podnikání s vysokou přidanou hodnotou. V tomto podnikání nehraje podstatnou roli jen holá cena pracovní síly, ale i infrastruktura pro vzdělání a inovativní podnikání. To se odráží i v inovativním přístupu k tradičním oborům v regionu, a to zejména v marketingu, podnikové politice, designu, apod.

Celkově je potřeba věnovat pozornost především reakci na nedostatek kvalifikovaných sil v technických profesích. Problémem, na jehož řešení je potřeba se zaměřit, je existence dlouhodobě neobsaditelných pracovních míst - např. svářeči, brusiči kovů, montážní dělníci, šičky prádla, lékaři.

Lze očekávat, že v horizontu roku 2015 bude mít Česká republika konkurenceschopný podnikatelský sektor, dosahující vysoké přidané hodnoty a produktivity práce, schopný prosadit se jak na vnitřním trhu Evropské unie, tak i na ostatních mezinárodních trzích. Podnikatelský sektor by měl tak svoji konkurenceschopnost opírat především o aplikaci nových vědeckovýzkumných poznatků, realizaci inovačních opatření, kvalifikovanou pracovní sílu a fungující síť podnikatelských služeb.

V plné míře je nutno využít příležitosti, která se nabízí v podobě čerpání dotačních prostředků z Evropského sociálního fondu a zejména pak dotačních prostředků Operačního programu Lidské zdroje a zaměstnanost.

6 ZDROJE

- 1) Vyhledávací studie pro lokalizaci brownfields na území Karlovarského kraje, INVESTON s.r.o., 2006
- 2) Brownfields snadno a rychle, Jiřina Bergatt Jackson a kolektiv, Institut pro udržitelný rozvoj sídel, o.s., 2005
- 3) Revitalizace „brownfields“ v obcích ČR, Metodika monitorování a nové využívání ploch a objektů, Praha 2003
- 4) STRATEGIE ROZVOJE LIDSKÝCH ZDROJŮ V KARLOVARSKÉM KRAJI, Asistenční centrum, a.s., 2008
- 5) Analýza potenciálu rozvoje terciárního vzdělávání, Berman Group, 2009
- 6) Program rozvoje Karlovarského kraje 2007-2013, EC Consulting a.s., aktualizace 2009
- 7) Regionální operační program NUTS II Severozápad pro období 2007-2013, RRR SS, 2007
- 8) CzechInvest, Agentura pro podporu podnikání a investic, www.czechinvest.org
- 9) Internetová encyklopedie, www.cz.wikipedia.org
- 10) Český statistický úřad, www.czso.cz
- 11) Integrovaný portál MPSV, <http://portal.mpsv.cz/sz>
- 12) Internetové stránky Karlovarského kraje pro podnikatele a investory, www.karlovyvary-region.eu
- 13) Evropský sociální fond v ČR, www.esfcr.cz
- 14) Portál regionálních informačních systémů, www.risy.cz
- 15) Vyplněné dotazníky subjektů působících v průmyslových zónách Cheb a Ostrov
- 16) Statistický bulletin - Karlovarský kraj za 1. pololetí 2009
- 17) Národní databáze Brownfieldů, www.brownfieldy.cz
- 18) Databáze brownfields MMR ČR, www.brownfields.cz

7 PŘÍLOHY

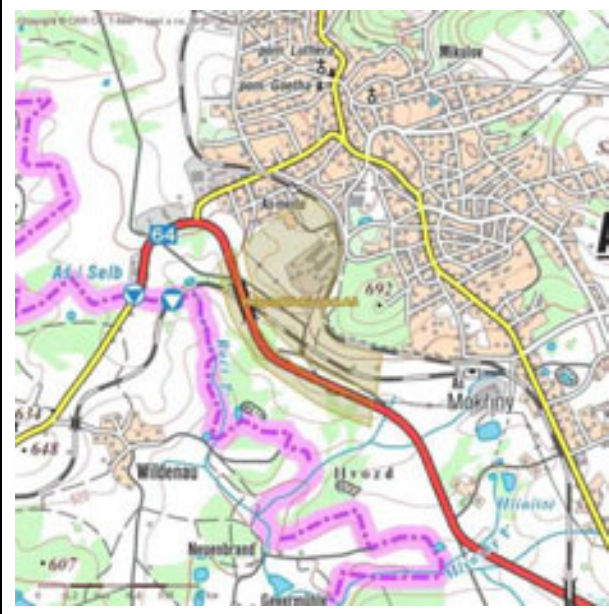
1. Vytipované rozvojové lokality – GREENFIELDS	6 listů
2. Vytipované rozvojové lokality – BROWNFIELDS	5 listů
CELKEM	11 listů

Příloha č. 1

Vytipované rozvojové lokality GREENFIELDS

Zdroj: *Databáze investičních objektů v Karlovarském kraji* (<http://www.karlovyvary-region.eu>)
Regionální informační servis (<http://www.risy.cz>)

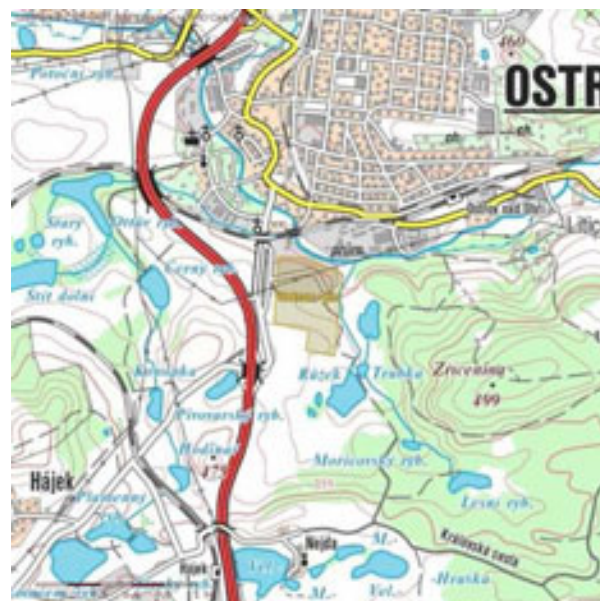
Název průmyslové zóny		Hospodářský park AŠ
Základní údaje	Plocha	73 ha
	Využívaná plocha	Dosud nevyužívaná PZ.
	Volná plocha	73 ha - tj. 100%
	Geografická poloha	Nachází se na jižním okraji města Aše. Pozemky jsou sevřeny z jedné strany železniční tratí č. 148 Hranice - Aš - Cheb, z druhé strany pak státní hranicí se SRN. Lokalitou prochází nový silniční obchvat města Aše, navazující na dálnici A93 Mnichov - Berlín.
	Funkční náplň	Komerční využití, logistické centrum, kulturně zábavní centrum.
	Stav přípravy/využití	Zóna je zatím v přípravě. Od původní firmy Hospodářský park a.s. pozemky koupila firma Rooss Development, s.r.o. Zpracována zastavovací studie. Záměr na zastavění PZ ve 3 etapách do cca 10 let.
	Platnost záměru	Potvrzena platnost záměru.
	Uplatnění PZ v ZÚR	PZ zahrnuta v zadání ZÚR.
	Zdroj informací	Městský úřad Aš - stavební úřad a úřad územního plánování.
Identifikační údaje	Kraj	Karlovarský kraj (CZ041)
	ORP	AŠ (4101)
	Obec	AŠ (554499)
	Stavební úřad	AŠ
Doprava	Silnice	Napojení lokality přímo ze silnice I/64 Františkovy Lázně - Aš - SRN (Selb). PZ zahrnuje 2 části oddělené obchvatem města.
	Železnice	Napojení lokality vlečkou ze železniční stanice Aš na železniční trať č. 148 Hranice - Aš - Cheb je možné.
	Letiště	Cca 25 km jihovýchodně letiště Cheb (v současné době plocha pro sportovní létající zařízení SLZ, v návrhu veřejné vnitrostátní), mezinárodní veřejné letiště Karlovy Vary - 75 km.
	Lodní doprava	Lokalita nemá vazbu na lodní dopravu.
Technická infrastruktura		V současné době ve výstavbě. Na hranicích pozemků k dispozici voda, elektřina, plyn, kanalizace. Vzdálenosti napojení: el. energie 110 kV 0,120 m, STL 0-400 m, vodovod 200 m, splašková kanalizace 50-500 m. VTL plynovod Františkovy Lázně - Aš a položení dálkového kabelu Hranice - Aš - Libá - Cheb již realizováno. Skládky odpadu 5 km.
Územně-plánovací dokumentace		PZ zahrnuta ve schváleném konceptu ÚP města Aš a v ÚP VÚC Karlovarského kraje (2003).
Limity a střety zájmů		Vzhledem k blízkosti rekreační oblasti Jesenické nádrže nutné stanovit podmínky chránící krajinný ráz a vyloučit negativní dopady na rekreační zónu. Max. výška objektů 13 m. Max. koeficient zastavění pozemků 80 %. Podíl ZPF 100 %.



Název průmyslové zóny		Cheb - Horní Dvory
Základní údaje	Plocha	300 ha
	Využívaná plocha	-
	Volná plocha	-
	Geografická poloha	Lokalita je situována východně od zastavěné části města Cheb, jižně od silnice II/606. Navazuje na dobývací prostor šterkopísky Dřenice a průmyslovou zónu Dolní Dvory.
	Funkční náplň	Průmyslová výroba; není stanovena konkrétní funkční náplň, pouze přípustné aktivity (vyhláškou města): výroba, skladování, technické služby, administrativa, komerční objekty.
	Stav přípravy/využití	Záměr realizovat PZ Horní Dvory byl obsažen v projednávané změně ÚPN SÚ Cheb, která byla pro nesouhlas MŽP ČR a odboru RR KÚ Karlovarského kraje Zastupitelstvem města Chebu v roce 2004 odložena. Dále byl obsažen v konceptu ÚPN VÚC Karlovarského kraje. V ZÚR již nebude obsažen.
	Platnost záměru	Záměr neplatný. PZ nebude dále sledována. Od záměru realizace PZ se odstoupilo.
	Uplatnění PZ v ZÚR	PZ nebude zahrnuta v zadání ZÚR.
	Zdroj informací	Městský úřad Cheb - odbor stavební úřad, oddělení územního plánování.
Identifikační údaje	Kraj	Karlovarský kraj (CZ041)
	ORP	Cheb (4102)
	Obec	Cheb (554481)
	Stavební úřad	Cheb
Doprava	Silnice	Přímé napojení lokality ze silnice II/606 s návazností (MÚK Cheb, východ) na mezinárodní silnici I/6 E48, E49 (rychlostní silnici R6) Praha - Karlovy Vary - Cheb - Pomezí n.O. - SRN (Regensburg - Hof, dálnice A15 - cca 30 km) a mezinárodní silnici I/21 Nová Hospoda (D5) - Mariánské Lázně - Cheb (E49) - Vojtanov - SRN (- Plauen E49).
	Železnice	Železniční uzel Cheb - 1000 m; celostátní trať č. 170 - III. tranzitní železniční koridor Praha - Plzeň - Cheb - Schirnding, celostátní trať č. 140 Cheb - Šokolov - Karlovy Vary - Ostrov n.O. - Chomutov, celostátní trať č. 147 Cheb - Vojtanov. Železniční vlečka není k dispozici, nelze ji vybudovat.
	Letiště	Letiště Cheb - 2 km (v současné době plocha pro sportovní létající zařízení SLZ, v návrhu veřejné vnitrostátní), mezinárodní veřejné letiště Karlovy Vary - 50 km.
	Lodní doprava	Lokalita nemá vazbu na lodní dopravu.
Technická infrastruktura		Plocha bude napojena na vedení 110 kV, vybudování nové rozvodny 110/22 kV; vybudování nové VTL regulační stanice, napojení přípojkou ze stávajícího VTL (0,4 km); systém CZT není dostupný; napojení na vodovodní řad v Chebu (1,5 km); napojení na kanalizaci v Chebu, odvod dešťových odpadních vod do řeky Ohře (1,9 km).
Územně-plánovací dokumentace		ÚP Chebu (1994) zónu obsahoval, poslední změna z roku 2004; PZ není v ÚP VÚC okresu Cheb, byla zahrnuta pouze v etapě Průzkumy a rozborů ÚP VÚC Karlovarského kraje (2003).
Limity a střety zájmů		Plocha se nachází v CHOPAV Chebská pánev a Slavkovský. Plocha je situována ve vnější části rozsáhlého OP 2. stupně regionálně významného zdroje podzemní vody Nebanice, dále v OP IIC stupně přírodního léčivého zdroje Františkova Lázně. Plocha leží na výhradním ložisku hnědého uhlí Odavská pánev (ložisko s nevyřešenými střety zájmů), přibližuje se k DP Dřenice - šterkopísky (CHLÚ Dřenice).



Název průmyslové zóny		Ostrov - jih
Základní údaje	Plocha	18 ha
	Využívaná plocha	10 ha - tj. 55,5%
	Volná plocha	8 ha - tj. 44,5%
	Geografická poloha	Průmyslová zóna Ostrov 2000 se nachází v urbanizovaném území na jižním okraji města Ostrov, východně od státní silnice I.třída I/13 ze směru od Karlových Varů.
	Funkční náplň	Lehká strojírna a truhlářská výroba.
	Stav přípravy/využití	Částečně zainvestováno (10 ha z celkových 18 ha plochy), zbylých 8 ha PZ je již připraveno - vydáno územní rozhodnutí na zainvestování sítěmi, stavební povolení v přípravě. Vlastníkem pozemků je město. Firmy v zainvestované části průmyslové zóny: Lindner - truhlářská výroba (okna, dveře); KVTISK s.r.o..
	Platnost záměru	Potvrzena platnost záměru.
	Uplatnění PZ v ZÚR	PZ zahrnuta v zadání ZÚR.
	Zdroj informací	Městský úřad Ostrov - odbor majetku města.
Identifikační údaje	Kraj	Karlovarský kraj (CZ041)
	ORP	Ostrov (4106)
	Obec	Ostrov (555428)
	Stavební úřad	Ostrov
Doprava	Silnice	Zóna zpřístupněna krátkou příjezdovou komunikací od okružní křižovatky se silnicí I/13. Stávající napojení od severu omezeno průjezdnou výškou po železniční trati - 4,2m. Příznivé napojení zóny (bez omezení) na právě realizovaný obchvat Ostrova.
	Železnice	Dostupnost celostátní železniční tratě trať č.140 Cheb - Karlovy Vary - Ostrov - Chomutov; žst. Ostrov - cca 2km.
	Letiště	Veřejné mezinárodní letiště Karlovy Vary - cca 15km.
	Lodní doprava	Zóna mimo využitelný dosah vodní dopravy.
Technická infrastruktura		Inženýrské sítě přivedeny ke hraně všech využitelných ploch. V trase obslužné komunikace prochází vedení VV 2x22kV. V SV části areálu je umístěna výměňková stanice pro ČZT a regulační stanice plynu s navazujícím STL plynovodem podél obslužné komunikace. Kapacitní vodovod DN 150 veden v trase obslužné komunikace. Kanalizace oddělná, dešťová s vyústěním do potoka Bystřice, splašková po obvodu areálu. Spojové kabely na hranici areálu. Část plochy již zainvestována sítěmi, zbylé plochy budou napojeny později.
Územně-plánovací dokumentace		PZ zahrnuta v ÚP VÚC Karlovarského kraje a v ÚP města Ostrov (2000).
Limity a střety zájmů		Max.průjezdná výška severního vjezdu do areálu - 4,2m. Max.zátěž pozemních komunikací - 30t. Max.koeficient zastavění pozemku - 80%. Max.výška zástavby 3NP nebo 12m. Respektovat regionální biokoridor podél toku říčky Bystřice, registrované významné krajinné prvky ze severu a ozelenění podél jižní části (dálkové pohledy na město Ostrov).



Název průmyslové zóny		Průmyslový park Cheb
Základní údaje	Plocha	108 ha
	Využívaná plocha	40 ha - tj. 37%
	Volná plocha	68 ha - tj. 63%, rozšíření PZ o cca 15 ha v roce 2008
	Geografická poloha	Nachází se na severovýchodním okraji města Chebu v těsné blízkosti severního obchvatu města. Lokalita je dále vymezena celostátní železniční tratí č. 140 Cheb - Tršice a původní silnicí II/606. V I. etapě činí celková rozloha ploch 50 ha, v budoucnu je možné rozšíření severním směrem.
	Funkční náplň	Průmyslová výroba, logistika, obchod.
	Stav přípravy/využití	PZ je v provozu (I. etapa - 40 ha). Vlastníkem PZ je město Cheb. Umístěné firmy: HF - CZECHFORGE s.r.o., SCHNEEBERGER s.r.o., Playmobil CZ spol. s.r.o., JSP International, s.r.o., ESTO Cheb s.r.o., TUP BOHEMIA, s.r.o., DACHSER s.r.o., Knihy a video s.r.o., PRACANT s.r.o., RAIFFEISEN SERVICE s.r.o., GRANIT - UNION s.r.o., DPL OFFSET CHEB s.r.o., apt SKALNÁ s.r.o.; Rezervace plochy: SCHUSTER, PNEUMAT. Výhl. rozš. - II. etapa (projednáváno ve Změně ÚPN SÚ Cheb).
	Platnost záměru	Potvrzena platnost záměru.
	Uplatnění PZ v ZÚR	PZ zahrnuta v zadání ZÚR.
	Zdroj informací	Městský úřad Cheb - manažer prům. parku; odbor stav. úřad, odd. územního plánování.
Identifikační údaje	Kraj	Karlovarský kraj (CZ041)
	ORP	Cheb (4102)
	Obec	Cheb (554481)
	Stavební úřad	Cheb
Doprava	Silnice	Přímé napojení ze silnice II/606 s návazností na mez. silnici I/6 E48, E49 (rychl. silnici R6) Praha – Karl. Vary - Cheb - Pomezí n.O. - SRN (dálnice A15 - cca 30 km) a mez. silnici I/21 Nová Hospoda (D5) – Mar. Lázně - Cheb (E49) - Vojtanov - SRN (E49).
	Železnice	Železniční uzel Cheb - 1000 m; celostátní trať č. 170 - III. tranzitní železniční koridor Praha - Plzeň - Cheb - Schirnding, celostátní trať č. 140 Cheb - Sokolov - Karlovy Vary - Ostrov n.O. - Chomutov, celostátní trať č. 147 Cheb - Vojtanov.
	Letiště	Letiště Cheb - 2 km (v současné době plocha pro sportovní létající zařízení SLZ, v návrhu veřejné vnitrostátní), mezinárodní veřejné letiště Karlovy Vary - 48 km.
	Lodní doprava	Lokalita nemá vazbu na lodní dopravu.
Technická infrastruktura	Výstavba tech. vybav. parku byla zahájena 10/02' a měla být dokončena v průběhu roku 2003. Zasiťování provedeno pouze v ploše 35 ha. Předpoklad napojení na el. energii 22 kV, STL. Pro jižní část území již vybudována vysokotlaká regulační stanice. Vodovod – vzdál. 0,15 km. Kanal. – napoj. na sítě a ČOV města Chebu. Plocha je mimo dosah CZT. Skládka odpadu 5 km. I. etapa PZ již realizována, pro rozšíření PZ je třeba posílit VN.	
Územně-plánovací dokumentace	PZ zahrnuta v ÚP města Chebu (1994; poslední změna ÚP z roku 2004), PZ zahrnuta v ÚP VÚC Karlovarského kraje (2003).	
Limity a střety zájmů	Plocha je situována uvnitř CHOPAV Chebská pánev a Slavkovský les. Plocha je situována v okrajové zóně vnější části rozsáhlého OP 2. stupně regionálně významného zdroje podzemní vody Nebanice. Plocha je situována v OP stupně IIB přírodních léčivých zdrojů Františkovy Lázně. Plocha leží na výhradním ložisku hnědého uhlí Odravská pánev (ložisko s nevyřešenými střety zájmů), nutný souhlas MŽP.	



Název průmyslové zóny		Sokolov - Staré Sedlo (původní název: Sokolov - východ)
Základní údaje	Plocha	93 ha
	Využívaná plocha	Dosud nevyužívaná PZ.
	Volná plocha	93 ha - tj. 100%
	Geografická poloha	Nachází se na východním okraji Sokolova, od města je oddělena silnicí I/6 Cheb - Karlovy Vary (výhledově R6). Lokalita je rozdělena silnicí III. třídy Sokolov - Staré Sedlo na dvě části. Jižně od lokality se nachází rekultivovaný lom Michal. Terén je mírně svažité k SV a V. Nadmořská výška 435-450 m n.m.
	Funkční náplň	Průmyslová výroba a skladování.
	Stav přípravy/využití	PZ je zatím v návrhu, dosud volná plocha (obhospodařované pole). PZ navržena pro průmyslové využití.
	Platnost záměru	Potvrzena platnost záměru.
	Uplatnění PZ v ZÚR	PZ zahrnuta v zadání ZÚR.
	Zdroj informací	Městský úřad Sokolov - odbor rozvoje města; Sokolovská uhelná, a.s.
Identifikační údaje	Kraj	Karlovarský kraj (CZ041)
	ORP	Sokolov (4107)
	Obec	Sokolov, Staré Sedlo (560286, 560642)
	Stavební úřad	Sokolov
Doprava	Silnice	Napojení lokality ze silnice III. třídy Sokolov - Loket; návaznost na mezinárodní silnici I/6 E442 (R6) Praha - Karlovy Vary - Cheb - Pomezí n. O. - SRN (MÚK Sokolov, východ - 800 m).
	Železnice	Celostátní železniční trať č. 140 Cheb - Sokolov - Karlovy Vary - Chomutov; žst. Sokolov - 5 km.
	Letiště	Mezinárodní veřejné letiště Karlovy Vary - 25 km.
	Loďná doprava	Nemá vazbu na loďní dopravu.
Technická infrastruktura	Pitná voda: na severním okraji území, vodovod 0,1 km OC 350 řad I., je možné napojení na skupinový vodovod Horka; Kanalizace: 0,6 km; Plynovod: 0,05 km, DN 150 (VTL), nutno vybudovat RS; CZT: 0,7 km; Elektrická energie: v místě VVN 110 kV; Telekomunikační kabely: v místě dálkové vedení Telefonica.	
Územně-plánovací dokumentace	PZ zahrnuta v ÚP VÚC Karlovarského kraje a v projednávaných návrzích nových ÚP města Sokolov a obce Staré Sedlo.	
Limity a střety zájmů	Plocha je v bývalém dobývacím prostoru a je poddolována. DP i CHLÚ odepsány, zásoby odepsány. V okolí zájmového území je několik významných krajinných prvků, prvky ÚSES a 2 malé plochy lesa. Menší část území se nachází na půdách II. třídy ochrany ZPF.	



Název průmyslové zóny		Sokolov - Vítkov (původní název: Sokolov - jih)
Základní údaje	Plocha	20 ha
	Využívaná plocha	Dosud nevyužívaná PZ.
	Volná plocha	20 ha - tj. 100%
	Geografická poloha	Zóna Sokolov-jih se nachází na jižním okraji města, mezi silnicí I/6 Cheb - Karlovy Vary a silnicí II/210 bezprostředně u mimoúrovňové křižovatky těchto komunikací, severně od bývalého lomu Michal. Po okraji lokality vede bývalá silnice Sokolov - Březová - Cheb, která je využívána pro příjezd na stělnici a na rekultivované pozemky výsypky Silvestr.
	Funkční náplň	Drobná průmyslová výroba, smíšená s logistikou, komerčními funkcemi, technickými službami.
	Stav přípravy/využití	PZ je zatím v návrhu, dosud volná plocha.
	Platnost záměru	Potvrzena platnost záměru.
	Uplatnění PZ v ZÚR	PZ zahrnuta v zadání ZÚR.
	Zdroj informací	Městský úřad Sokolov - odbor rozvoje města; Sokolovská uhelná, a.s.
Identifikační údaje	Kraj	Karlovarský kraj (CZ041)
	ORP	Sokolov (4107)
	Obec	Sokolov, Dolní Rychnov (560286, 538591)
	Stavební úřad	Sokolov
Doprava	Silnice	Přímá návaznost zóny na silnici I/6, postupně realizovanou jako rychlostní čtyřpruhovou silnici R6 Praha - Karlovy Vary - Cheb.
	Železnice	Lokalita mimo přímý dosah železniční dopravy bez možnosti zavlečkování. Celostátní železniční trať č.140 Cheb - Sokolov - Karlovy Vary - Ostrov n.O. - Chomutov s žst.Sokolov - dostupnost cca 5km.
	Letiště	Veřejné mezinárodní letiště Karlovy Vary - dostupnost cca 25km.
	Lodní doprava	Zóna mimo využitelný dosah vodní dopravy.
Technická infrastruktura		Vodovod: v místě řád I OC 350; Kanalizace: 0,6 km; Plynovod: v místě VTL DN 150, STL, regulační stanice; Elektrická energie: v místě 22 kV a 10 kV; Telekomunikační kabely: v místě dálkové vedení Telefonica, radioreleové spoje Telefonica.
Územně-plánovací dokumentace		PZ zahrnuta v ÚP VÚC Karlovarského kraje a v projednávaném novém ÚP města Sokolov.
Limity a střety zájmů		Poloha a umístění lokality podél silnice I/6 musí respektovat koridor 100m, určený jako územní rezerva pro navrhovanou přestavbu silnice na rychlostní čtyřpruh s přestavbou stávající neúplně MÚK na úplnou. Nutno respektovat OP VVN 110kV (12m od krajního vodiče) a 22kV (7m od krajního vodiče). Plocha leží na ložisku hnědého uhlí a germania Vítkov u Sokolova - Michal (DP Vítkov) - část vytěžena a rekultivována, nutno zrušení DP a likvidace hydrogeologických vrtů. Plocha leží uvnitř ochranné zóny os nadregionálních biokoridorů, nachází se zde řada prvků lokálního ÚSES. Plocha se nachází mimo záplavové území, mimo CHOPAV, mimo OP vodních zdrojů a zdrojů léčivých vod. Nutno zajistit stavebně-geologický průzkum, není třeba znalecký posudek na vlivy z hornické činnosti. Podíl ZPF - 58%.



Příloha č. 2

Vytipované rozvojové lokality BROWNFIELDS



Zdroj: *Databáze investičních objektů v Karlovarském kraji* (<http://www.karlovyvary-region.eu>)
Regionální informační servis (<http://www.risy.cz>)

Název průmyslové zóny		Sokolov - Silvestr (původní název: Dolní Rychnov - Silvestr)
Základní údaje	Plocha	18,8 ha
	Využívaná plocha	Dosud nevyužívaná PZ.
	Volná plocha	18,8 ha - tj. 100%
	Geografická poloha	Mezi Dolním Rychnovem a Tisovou na jižním okraji města Sokolov, na severním okraji bývalé výsypky Silvestr. Na jih od tohoto prostoru se nachází plaviště ETI. Povrch výsypky je porostlý náletovými dřevinami a částečně rekultivován. Na této ploše byla prováděna hornická činnost povrchovým způsobem.
	Funkční náplň	Průmyslová výroba smíšená s logistikou, komerčními funkcemi, technickými službami.
	Stav přípravy/využití	PZ není připravena, dosud volná plocha na částečně rekultivované výsypce. Území je v majetku Sokolovské uhelné, právní nástupce, a.s., která přípravné práce zahájí až v případě konkrétního zájmu o tuto plochu. Na základě geologického průzkumu je zpracován odborný geotechnický posudek pro zakládání staveb.
	Platnost záměru	Potvrzena platnost záměru.
	Uplatnění PZ v ZÚR	PZ zahrnuta v zadání ZÚR.
	Zdroj informací	Městský úřad Sokolov - odbor rozvoje města; Sokolovská uhelná, a.s.
Identifikační údaje	Kraj	Karlovarský kraj (CZ041)
	ORP	Sokolov (4107)
	Obec	Březová, Tisová, Citice (560294, 560324)
	Stavební úřad	Sokolov
Doprava	Silnice	Zpřístupnění zóny ze silnice III/21028 Sokolov - Citice. Návaznost na silnici I/6 - postupně budovanou jako R6 - 3km; návaznost na D5 Rozvadov - Plzeň - Praha; MÚK Bor - cca 90km; A93 München - Berlin - dostupnost cca 55km.
	Železnice	V dosahu celostátní železniční trať č. 140 Cheb - Sokolov - Karlovy Vary - Chomutov; žst. Sokolov - cca 1km.
	Letiště	Veřejné mezinárodní letiště Karlovy Vary - cca 30km.
	Loďná doprava	Zóna mimo využitelný dosah vodní dopravy.
Technická infrastruktura	V území se nevyskytují žádné podzemní inženýrské sítě. Podél severního okraje vede parovod z Elektrárny Tisová, na východním okraji linky VN (2x22kV). V blízkosti možné napojení na vodu (z areálu Přátelství, cca 700m), a plyn (z Březové), kanalizaci (areál Přátelství - cca 650m). Bude realizováno připojení na telekomunikační rozvody.	
Územně-plánovací dokumentace	PZ zahrnuta v ÚP VÚC Karlovarského kraje a ve schváleném ÚP obce Březová (1996).	
Limity a střety zájmů	Vzhledem k původní existenci výsypky a její rekultivaci nutno zajistit stavebně-geologický průzkum, není třeba znalecký posudek na vlivy z hornické činnosti.	





Název		Vojenská kasárna - Velká Hleďsebe
Stručný popis		Jedná se o bývalé kasárny Klimentov. Garáže autoparku jsou přízemní ocelové příhradové přístřešky s plochou střechou. Zázemí autoparku jednopodlažní zděné objekty se sedlovou střechou. Ubikace a štábní objekty, 1-3 podlažní zděné budovy zastřešené sedlovou střechou. Budoucí využití lokality - bydlení, školství, služby, sport a kultura, zázemí pro NNO, drobná nerušící výroby.
Základní údaje	Rozloha celkem	55,2 ha – pro účely podnikatelské zóny – 12,5 ha
	Procento zastavění	
	Plocha objektů	12 500 m ²
	Vlastnické vztahy	100 % obecní
Identifikační údaje	Kraj	Karlovarský kraj (CZ041)
	Okres	Cheb (CZ0411)
	ORP	Mariánské Lázně (4105)
	Obec	Velká Hleďsebe (539279)
	Popis geografické polohy	Lokalita (bývalé kasárny Klimentov) se nachází na kraji obce Velká Hleďsebe - na cestě z Mariánských Lázní do obce Valy. Lokalita byla opuštěna v roce 2002. Katastrální území - Klimentov. Ekologická zátěž (munice a kontaminace ropnými látkami).
Způsob využití lokality	Předchozí využití lokality	armáda
	Stávající ÚPD	nový ÚPD před schválením
	Stávající skutečné využití lokality	bez využití
	Nejvhodnější způsob využití	občanská vybavenost (obchod, služby), nerušící výroba
	Počet objektů	66
Technický stav	Ekologická zátěž	ano
	Silnice	35 km (D5), 2 km silnice I. třídy
	Železnice	1,5 km (Valy)
	Letiště	47 km (Karlovy Vary)
	Hodnocení dopravní dostupnosti	výborná (napojení na silnice 1. a 2.třídy či na významné městské komunikace, napojení na dálnice do 2 km)
	Elektrická energie	ano
	Pitná voda	ano
	Užitková voda	ano
	Kanalizace	ano (pouze splašková)
	Plyn	ano
Kvalitativní hodnocení lokality		Pravděpodobně velmi kontaminované s budovami



Název		Bývalý muniční sklad - Nové Sedlo
Stručný popis		Pozemky jsou rovinaté, přístupné z veřejné komunikace 2. třídy Nové Sedlo-Sokolov. Daná lokalita je částečně oplocena pletivem, komunikace v tomto prostoru vyasfaltovaná.
Základní údaje	Rozloha celkem	10,86 ha
	Procento zastavění	
	Plocha objektů	
	Vlastnické vztahy	100 % obecní
Identifikační údaje	Kraj	Karlovarský kraj (CZ041)
	Okres	Sokolov (CZ0413)
	ORP	Sokolov (4107)
	Obec	Nové Sedlo (560570)
	Popis geografické polohy	Lokalita se nachází na odlehleém místě na západním okraji katastru města Nové Sedlo. Pozemky jsou rozlehlé. Lokalita je částečně oplocena strojovým pletivem, komunikace v prostoru je vyasfaltovaná.
Způsob využití lokality	Předchozí využití lokality	armáda
	Stávající ÚPD	ano
	Stávající skutečné využití lokality	
	Nejvhodnější způsob využití	
	Počet objektů	0
Technický stav	Ekologická zátěž	ne
	Silnice	2,5 km (R6), 60 m silnice II. třídy (Nové Sedlo-Sokolov)
	Železnice	4,6 km
	Letiště	21 km
	Hodnocení dopravní dostupnosti	vyhovující (napojení na síť státních silnic a sběrných městských komunikací do 5 km po kvalitních komunikacích)
	Elektrická energie	ne
	Pitná voda	ne
	Užitková voda	ne
	Kanalizace	ne
	Plyn	ne
Kvalitativní hodnocení lokality		Lokality, které nelze zařadit do předešlých kategorií.
		

Název		Bývalý muniční sklad - Bochov
Stručný popis		Komplex, který se skládá z několika pozemků a budov. Využití podle ÚPD je plocha ke sportu a rekreaci. Do budoucna zvažuje obec využití lokality i jinak, jednou z možností by mohlo být zahájení dřevovýroby.
Základní údaje	Rozloha celkem	47 ha
	Procento zastavění	
	Plocha objektů	5 928 m ²
	Vlastnické vztahy	100 % obecní
Identifikační údaje	Kraj	Karlovarský kraj (CZ041)
	Okres	Karlovy Vary (CZ0412)
	ORP	Karlovy Vary (4103)
	Obec	Bochov (555029)
	Popis geografické polohy	Lokalita se nachází mezi obcemi Bochov a Německým Chloumkem.
Způsob využití lokality	Předchozí využití lokality	armáda
	Stávající ÚPD	ano
	Stávající skutečné využití lokality	
	Nejvhodnější způsob využití	rekreace, cestovní ruch
	Počet objektů	15
Technický stav	Ekologická zátěž	ne
	Silnice	3 km (E48), 100 m silnice II. třídy
	Železnice	14 km (železniční stanice Bečov)
	Letiště	18 km
	Hodnocení dopravní dostupnosti	vyhovující (napojení na síť státních silnic a sběrných městských komunikací do 5 km po kvalitních komunikacích)
	Elektrická energie	ano
	Pitná voda	ano
	Užitková voda	ano
	Kanalizace	ne
	Plyn	ne
Kvalitativní hodnocení lokality		Lokalita, které nelze zařadit do předešlých kategorií.



Název		Areál Mýtina
Stručný popis		V areálu se nachází 19 jednopodlažních objektů (stáří cca 40 let). Ukončena povrchová těžba paliv. Výborné napojení na komunikace. Areálové komunikace vyžadují dílčí obnovu. V areálu jsou různé jednopodlažní objekty výrobní, skladovací a kancelářské prostory na různém stupni kvality. Část budov je využívána ke garážování, Částečně poddolováno, nutný geologický průzkum.
Základní údaje	Rozloha celkem	11,2 ha
	Procento zastavění	
	Plocha objektů	10 585 m ²
	Vlastnické vztahy	4 vlastníci
Identifikační údaje	Kraj	Karlovarský kraj (CZ041)
	Okres	Sokolov (CZ0413)
	ORP	Sokolov (4107)
	Obec	Tisová u Sokolova (614645)
	Popis geografické polohy	Lokalita se nachází u obce Tisová, nedaleko od města Sokolov
Způsob využití lokality	Předchozí využití lokality	důlní dílo
	Stávající ÚPD	ano
	Stávající skutečné využití lokality	rekultivace důlního díla
	Nejvhodnější způsob využití	občanská vybavenost, průmyslová výroba, logistické centrum
	Počet objektů	19
Technický stav	Ekologická zátěž	ano
	Sílnice	I6/E49 - 0,5 km (KV-Cheb), II/210 - 150m (Sokolov-Vítkov)
	Železnice	4,5km - Sokolov
	Letiště	28km - Karlovy Vary
	Hodnocení dopravní dostupnosti	vyhovující
	Elektrická energie	trafo 1500m
	Pitná voda	ano
	Užitková voda	ano
	Kanalizace	splašková
	Plyn	parovod 900m
Kvalitativní hodnocení lokality		Lokality, které nelze zařadit do předešlých kategorií.
		

Název		bss Báňská stavební spol.
Stručný popis		Administrativní objekty montované panelové s plochou střechou, původní zámecké objekty zděné se sedlovou střechou, haly přízemní zděné se sedlovou střechou, zbylé sklady ocelové s plochou střechou.
Základní údaje	Rozloha celkem	14,3 ha
	Procento zastavění	40 %
	Plocha objektů	21 907 m ²
	Vlastnické vztahy	bss Báňská stavební spol. 100%
Identifikační údaje	Kraj	Karlovarský kraj (CZ041)
	Okres	Sokolov (CZ0413)
	ORP	Sokolov (4107)
	Obec	Dolní Rychnov
	Popis geografické polohy	Lokalita se nachází v obci Dolní Rychnov, nedaleko od města Sokolov
Způsob využití lokality	Předchozí využití lokality	areál stavební společnosti
	Stávající ÚPD	schválená - výroba průmyslová
	Stávající skutečné využití lokality	částečně využívaný areál s pronajatými objekty (10 a více let)
	Nejvhodnější způsob využití	občanská vybavenost, průmyslová výroba, logistické centrum
	Počet objektů	17
Technický stav	Ekologická zátěž	ano
	Silnice	2 km (I6/E49)
	Železnice	2,5 km (Sokolov)
	Letiště	29 km (Karlovy Vary)
	Hodnocení dopravní dostupnosti	vyhovující
	Elektrická energie	ano (+ trafostanice)
	Pitná voda	ano
	Užitková voda	ano
	Kanalizace	ano
Plyn	ano (+ parovod)	
Kvalitativní hodnocení lokality		Lokalita, které nelze zařadit do předešlých kategorií.

