

4. Pilíř B. Přímé investice

Cíl pilíře

Pilíř B. Přímé investice
Více přímých podnikatelských investic, zejména s vyšší přidanou hodnotou.

Strategické cíle

B.1 Kvalitní a atraktivní podnikatelské prostředí vstřícné k investorům	B.2 Nabídka kvalitních a dostupných průmyslových/podnikatelských nemovitostí	B.3 Kvalitní a profesionální služby pro (vnější) investory
<p>Způsoby měření:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Regionální iniciativy na podporu ekonomického rozvoje, konkurenceschopnosti a lákání investic - Počet měst aktivně zapojených do projektů ekonomického rozvoje a lákání investic - Růst počtu úspěšně lokalizovaných investic s vyšší přidanou hodnotou 	<p>Způsoby měření:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Výměra nových průmyslových zón (ha) - Výměra revitalizovaných průmyslových areálů typu brownfield (ha, m²) - Plocha nově připravených specializovaných podnikatelských nemovitostí (ha, m²) - Výměra zkvalitněných stávajících průmyslových zón a nově vytvořených ploch v těchto zónách (ha) 	<p>Způsoby měření:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Počet měst, která vytvořila kontaktní tým pro jednání s investory spolupracující s partnery na regionální a národní úrovni - Růst počtu úspěšně lokalizovaných investic s vyšší přidanou hodnotou

Co se změní

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zvýšení povědomí o významu PZI pro města a regiony ▪ Zájem měst o agendu ekonomického rozvoje ▪ Spolupracující aliance aktivních měst a regionálních institucí ▪ Lepší image regionu u investorů 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zkvalitnění a zatraktivnění nabízených podnikatelských nemovitostí ▪ Lepší nabídka specializovaných podnikatelských nemovitostí k podpoře prioritních sektorů ▪ Lepší péče a zhodnocení existujících průmyslových zón ▪ Zlepšení image podnikatelských zón, př. formou zón adaptovaných na dopady klimatické změny 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vysoce profesionální lokalizační služby přispějí k lepší konkurenceschopnosti regionu ▪ Posílení systému služeb aftercare k udržení investic a podpoře expanzí a upgradingu
---	---	--

Cíl: Více přímých investic, zejména s vyšší přidanou hodnotou

Cílem je získat větší objem přímých investic s vyšší přidanou hodnotou, a to jak tím, že stávající firmy se budou rozšiřovat o další oblasti (např. výzkum, vývoj, design, marketing), tak tím, že do krajů budou přicházet noví investoři ze zahraničí i z ČR a budou v krajích umísťovat aktivity s vyšší přidanou hodnotou.

Schopnost regionálních ekonomik generovat/lokalizovat investice domácích a zahraničních firem je klíčovým indikátorem jejich (mezinárodní) konkurenceschopnosti a současně hlavním motorem jejich růstu. Silný příliv přímých zahraničních investic do České republiky, zejména v první dekádě 21. století, sehrál nenahraditelnou roli v internacionalizaci, modernizaci a restrukturalizaci národní ekonomiky a v tvorbě nových pracovních míst. Skladba, zaměření a kvalita PZI směřujících do ČR odpovídala aktuálnímu stavu a míře atraktivity hostitelské ekonomiky, potřebám a strategii investorů (nadmárodních korporací), a také schopnosti jednotlivých měst a regionů připravit a „prodat“ dobré podmínky pro lokalizaci nových podnikatelských aktivit na jejich území. Snaha o nalákání PZI pomocí aftercare nesmí pokřivit konkurenční prostředí, jinak nedojde k dalšímu rozvoji v regionu.

Dle statistik CzechInvestu¹⁰ bylo v rámci různých typů investičních pobídek v letech 1993–2022 uskutečněno v Karlovarském kraji 33 investičních projektů v hodnotě 22 mld. Kč (z toho 2 v letech 2020–2022 v hodnotě 94 mil. Kč), v Ústeckém kraji 285 projektů v hodnotě 218,8 mld. Kč (z toho 15 v letech 2020–2022 v hodnotě 12,6 mld. Kč) a v Moravskoslezském kraji 287 projektů v hodnotě 157,9 mld. Kč (z toho 14 letech 2020–2022 v hodnotě 6,7 mld. Kč).

Z logiky procesu vyplynulo převažující zaměření zahraničních investorů v ČR na lokalizaci výrobních kapacit, které byly jen v omezené míře doplňovány nevýrobními funkcemi (VaV, design, logistika, marketing atp.). Tento trend se změnil. Nové investice se více než dříve zaměřují na strategické služby a na další činnosti s vyšší přidanou hodnotou, jako je konstrukce, vývoj, výzkum, ale také logistika apod., ať už se jedná o investice navazující na původní výrobní závody, tak o investice nové. Ve strukturálně postižených krajích je tento trend slabší než jinde a přímé zahraniční investice tak nepřispívají k restrukturalizaci jako jinde.

Důsledkem tohoto stavu je tvorba vysokého počtu nových (převážně manuálních) pracovních míst, vysoká exportní výkonnost, ale také velmi nízký podíl lokální přidané hodnoty na produkci českých poboček nadnárodních firem. Zejména v Ústeckém a Karlovarském kraji mají přímé zahraniční investice ve větší míře než jinde povahu „práce ve mzdě“, kdy zahraniční pobočky zejména německých firem jsou vlastně jen detašovanými dílenskými provozy bez autonomie, které využívají (stále ještě levnější) místní pracovní sílu.

Všechny tři kraje potřebují pro svoji úspěšnou restrukturalizaci silnější příliv přímých investic, zejména do podnikatelských kapacit a funkcí s vyšší přidanou hodnotou. Jednou z příležitostí jsou nově lokalizované investice v těchto krajích (Vývojové centrum Future Mobility Development Center BMW u Sokolova v KVK, aktivity firmy Valeo v Podbořanech v ÚK), které by měly kraje využít k přilákání dalších, návazných investic s vysokou přidanou hodnotou, stejně tak jako zdroj inovační poptávky stimulující rozvoj domácích high-tech firem, ať už pocházejících ze strukturálně postižených krajů, tak odjinud z ČR. Pro úspěšnou restrukturalizaci je nutné také pracovat s hrozbou stále rostoucí konkurence Polska a vytlačování místních firem a podniků, a to zejména v příhraničním regionu MSK.

¹⁰ CzechInvest (2024): <https://www.czechinvest.org/en/About-CzechInvest/Investment-Project-Statistics>.

Ústecký a Moravskoslezský plánují budování vodíkových plniček, nákup vodíkových autobusů pro městskou hromadnou dopravu a další projekty spojení s vodíkem. Cílem je vybudování celého výrobního řetězce (výroba, skladování, distribuci, využití) a vznik vodíkového ekosystému.

Domácí investice mohou hrát roli zejména při financování rozvoje malých a středních podniků, které jsou zaměřené více lokálně včetně rozvoje místní infrastruktury.

Nové zdroje energie, jako např. vodík, a nové technologie související s omezováním dopadů klimatických změn představují další příležitost pro získání investic s vyšší přidanou hodnotou. Např. v případě využití zdrojů lithia v Krušných horách je třeba získat v co největší míře návazné investice, související se zpracováním této suroviny, ale zejména s jejím dalším použitím ve výrobě baterií.

Od investic i nadále očekáváme vytváření nových a kvalitnějších pracovních příležitostí, ale také intenzivnější interakci s místním podnikatelským prostředím, které bude v partnerství s aktivními obcemi, agenturou CzechInvest, Agenturou Moravskoslezské investice a development (MSID), Karlovarskou agenturou rozvoje podnikání (KARP), Inovačním centrem Ústeckého kraje (ICUK) a podnikatelskou komunitou systematicky zkvalitňováno mj. intervencemi ve veřejném sektoru. Mělo by docházet k lákání investic od expandujících firem (ne realokace), které dbají na udržitelnost, zapojují se do rozvoje vzdělávání a mají strategický přístup k rozvoji dané lokality (tj. neplánují jen výrobu, ale také VAVAI aktivity ve spolupráci s ekosystémem). Docházet by mělo také k podpoře scale-upů, hledajících možnosti pro další rozvoj a expanzi (domácí i zahraniční).

Toho dosáhneme, pokud se podaří:

- Vytvářet **kvalitní a atraktivní podnikatelské prostředí**, které bude **vstřícné k investorům** a snadno srozumitelné pro domácí i zahraniční podnikatele. Podnikatelské prostředí, které bude stimulovat a aktivně podporovat dlouhodobé ukotvení, expanze a upgrading firem v regionu.
- Připravit a trvale udržovat dostatečnou nabídku **kvalitních a dostupných průmyslových / podnikatelských nemovitostí** odpovídajících potřebám (nových) investorů a rozvojovým ambicím regionu. Zóny, které nerespektují požadavky a trendy udržitelnosti a napojení na celkový rozvoj území budou v budoucnu vytvářet nové problémy a zátěže.
- Na bázi partnerství s agenturou CzechInvest, aktivními městy a dalšími relevantními hráči vybudovat spolupracující alianci, která bude poskytovat **kvalitní, profesionální služby pro vnější investory** jak v procesu jejich lokalizace, tak při jejich dalším působení v regionu. Podpořit ukotvení českých a zahraničních scale-upů v regionech KVK, UK a MSK (levnější podpora, vyšší přidaná hodnota, rychlejší růst, poptávka vyšší kvalifikace).

4.1 Návaznost na analýzu a predikce

Společným trendem všech tří krajů je zaostávání v úrovni PZI za průměrem ČR v přepočtu na jednoho obyvatele. Tempo zaostávání je ještě výraznější než v případě zaostávání celkové výkonnosti ekonomiky (měřeno HDP). Tento stav se příliš nezlepšil ani v době silného hospodářského růstu před příchodem pandemie covidu-19 (i když oživení ekonomiky se projevilo také na růstu PZI v krajích MSK a KVK). Neutěšená situace panovala také v průběhu covidové pandemie i po jejím odeznění.

Situaci částečně zlepšuje novela systému investičních pobídek, kdy se od roku 2023 u podporovaných projektů zvýšily požadavky na vyšší přidanou hodnotu a podmínka vyšší přidané hodnoty se rozšířila na všechny regiony ČR (jedná se především o vyžadování spolupráce s institucemi vědy a výzkumu,

nabízené pracovních pozic pro vysokoškoláky a garantování mezd alespoň srovnatelných s průměrnými mzdami v regionu). Investice bez přidané hodnoty tak budou moci být podpořeny výhradně v regionech, které se potýkají s výraznou nezaměstnaností nad 7,5 procenta, jako jsou KK, ÚK či MSK (omezení vychází z faktu, že v regionech s nízkou nezaměstnaností mohou nové investice vést k přechodu zaměstnanců z již zavedených firem do nově vzniklých závodů, aniž by to přineslo větší přidanou hodnotu). Jinak se ovšem struktura nezmění, jelikož tento typ investic nadále láká do regionu levnější pracovní sílu. Tyto projekty (a tudíž i naplnění podmínky vyšší přidané hodnoty) schvalovala od roku 2019 vláda ČR, od roku 2023 Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR za kooperace s dalšími dotčenými subjekty (např. Ministerstvem financí).

Hlavním problémem (limitem) strukturálně postižených regionů pro investice ze strany investorů s vyšší přidanou hodnotou je nízká kvalifikace (úroveň vzdělanosti) tamního obyvatelstva, resp. pracovní síly. Jednotlivé regiony sice vzhledem k vyšší nezaměstnanosti nabízejí větší množství volné pracovní síly, řada uchazečů o zaměstnání má však pouze základní vzdělání či střední vzdělání bez maturity. Investice lokalizované v Karlovarském a Ústeckém kraji navíc zaostávají také v procesu upgradu již existujících kapacit a často vykazují slabé ukotvení v regionální ekonomice (mělo by být jednou z priorit CzechInvestu). Kvalifikační omezení pracovní síly se do určité míry podařilo překonat v Moravskoslezském kraji. Došlo i ke zlepšení dopravního napojení všech regionů, i když potřebná dálniční síť ještě není dobudována.

Ve všech třech strukturálně postižených krajích vzrostla intenzita činnosti agentury CzechInvest, Agentury pro podnikání a inovace, v Moravskoslezském kraji působí krajská agentura na podporu investic a rozvoje MSID, a.s. a Moravskoslezské inovační centrum (MSIC) a ve všech krajích dochází postupně ke koordinaci aktivit různých subjektů na podporu domácích i zahraničních investorů a investic. Stále je však zřejmé, že kapacity ve všech třech krajích je třeba dále posilovat.

4.2 Strategické cíle a oblasti změn

4.2.1 Strategický cíl B.1: Vytvořit kvalitní a atraktivní podnikatelské prostředí

Vytvořit podnikatelské prostředí, které bude vstřícné k investorům a srozumitelné i pro zahraniční podnikatele, v němž bude dlouhodobě pečováno o ukotvení a rozvoj stávajících i nově příchozích firem v regionu.

Strategickým cílem je zlepšení kvality regionálního podnikatelského prostředí, zvýšení atraktivity krajů pro podnikání a investice a zlepšení vnímání regionů mezi investory. Tento strategický cíl má řadu přesahů s ostatními cíli strategie, zejména u Pilířů A. Podnikání a inovace, D. Potenciál lidí (zejména cíl D.4), G. Infrastruktura, ale výhledově také C. Výzkum a vývoj. Pozitivní změny dosažené implementací opatření zmíněných pilířů budou významně napomáhat formování atraktivního prostředí pro přímé investice.

Má-li být intervence veřejného sektoru úspěšná, vyžaduje si její realizace dobré porozumění tématu, odhodlanost a osobní zaujetí u všech klíčových partnerů. U intervencí do (regionálních) ekonomik, které jsou v konečném důsledku cílené na soukromý sektor, platí uvedené dvojnásob. V průběhu uplynulých cca 10-15 let přestaly být agendy ekonomického rozvoje, teritoriální konkurenceschopnosti a lákání investic pro představitele místních samospráv v ČR atraktivní. Naprostá většina měst dnes nevěnuje problematice lákání PZI a následné „aftercare“ dostatečnou nebo dokonce žádnou pozornost a v některých případech lze dokonce pozorovat jistou averzi vůči zahraničním investicím, které se zde

lokalizovaly v uplynulých letech. Lepší situace je pouze v MSK po založení agentury Moravskoslezské Investice a Development, a.s. Rovněž Agentura pro podporu podnikání a investic CzechInvest má vlastní program „aftercare“, který se však z kapacitních důvodů zaměřuje převážně na větší investory, má celonárodní působnost a slouží více jako program monitorování potřeb větších investorů a kapacita pro služby šité na míru je omezená. Agentura pro podporu podnikání a investic CzechInvest má také několik zahraničních zastoupení, jež lze případně využít. Prostřednictvím sítě zahraničních zástupců a sektorových specialistů tak aktivně vyhledává zahraniční investory (případně využít zástupců v EU, Asii, USA či Kanadě).

Je-li oprávněnou ambicí regionů přilákat na své území investice s vyšší přidanou hodnotou, musí jejich představitelé vzít v úvahu, že investoři při rozhodování o lokalizaci kvalitnějších částí svých firemních hodnotových řetězců vyhledávají odpovídajícím způsobem kvalitní podnikatelské prostředí. Profesionální, vstřícná a nápomocná veřejná správa je považována za nedílnou součást a jeden z významných ukazatelů této kvality. Přispět by mohlo vytvoření edukativní platformy pro sdílení příkladů dobré praxe relevantních zástupců veřejné správy a školení osob na úrovni krajů, měst a obcí, kteří optimalizaci podnikatelského prostředí významně ovlivňují. Platforma nebyla dosud vytvořena, byť edukativní platformy s jinými tématy vznikají.

Oblasti změn pro dosažení strategického cíle

Cílem je zvýšit povědomí o významu (přímých zahraničních) investic pro města a regiony a podpořit zájem měst o agendy ekonomického rozvoje a konkurenceschopnosti místních ekonomik. Výsledkem bude vytvoření spolupracující aliance aktivních měst a regionálních institucí, která bude koordinovat lákání PZI do regionu, zásadním způsobem přispěje ke zkvalitnění podnikatelského prostředí a vnímání regionu v podnikatelské komunitě včetně potenciálních zahraničních investorů.

Typová opatření

- **Fungující a spolupracující veřejná správa** – informace, kvalifikace, dostupnost, korektnost. Administrativní služby připravené jednat s investory. Uspadňování administrativních procesů.
- **Posilování image a zlepšování vnímání regionů investory** – propagace regionů jako míst pro investice a podnikání. Zdůraznění předpokladů pro různé typy strategických investic. Prezentace regionů jako oblastí úspěšně zapojených do adaptace na klimatickou změnu. Zapojení stávajících investorů. Získání investorů, kteří mají zkušenosti s proměnou regionů. Příklady dobré praxe. Posílení regionálních poboček CzechInvestu.
- **Rozvoj infrastruktury a servisu pro podnikatele** – průběžná komunikace zejména obecních a krajských samospráv. Sledování potřeb podnikatelů. Minimalizace negativních dopadů rozhodování veřejné správy na podnikatelské nemovitosti.

4.2.2 Strategický cíl B.2: Nabídka kvalitních a dostupných průmyslových/podnikatelských nemovitostí

Připravit a trvale udržovat dostatečnou nabídku kvalitních a dostupných průmyslových/podnikatelských nemovitostí odpovídajících potřebám investorů a v souladu s krajskými strategiemi a regionálními inovačními strategiemi.

Strategickým cílem je systém přípravy průmyslových a podnikatelských nemovitostí pro lokalizaci nově přichozích a expanze stávajících podniků se zahraničním kapitálem i bez něj. Pro mnohé lokality řešených krajů může být vhodnější přesun či expanze firem působících v ČR (tj. i firem bez zahraničního kapitálu), které mohou být flexibilnější při rozvoji podnikání v kontextu strukturálně postižených krajů. Lokalizace investice vždy vyžaduje poskytnutí/zprostředkování nemovitostí vhodných pro její umístění. Mezinárodní konkurence o PZI po hospodářské krizi na přelomu dekad velmi zostřila, zmínit lze např. stále rostoucí konkurenci Polska a vytlačování místních firem a podniků zejména v příhraničním regionu MSK. ČR má v současnosti dobrý potenciál pro získávání sice objemem menších, ale kvalitou významných investic. Investoři, potřebují kvalitní a technicky vzdělané odborníky, očekávají přátelské prostředí a dobrou kvalitu života, avšak první nutnou podmínkou jejich příchodu je dostatečná nabídka kvalitních průmyslových a podnikatelských nemovitostí, které odpovídají jejich potřebám. Taková nabídka je stále jedním z hlavních faktorů konkurenceschopnosti regionů ucházejících se o lokalizaci nových investic. Plošným limitem pro investice je ve většině regionů právě nedostatek pracovních sil s vhodnou kvalifikací, často nedostatek zájemců o práci celkově.

Dalším fenoménem, který by měl být brán v potaz, je narůstající důraz investorů na „time-to-market“, tedy na rychlost realizace nové investice od okamžiku výběru lokality po uvedení do plného provozu. Tento trend favorizuje plně připravené průmyslové zóny s veškerou infrastrukturou dovedenou až do jednotlivých pozemků a širší uplatnění nájemních hal. Portfolio průmyslových nemovitostí v nabídce pro PZI má tedy v dosažitelné možné míře reagovat na poptávku ze strany investorů. V tomto ohledu je klíčová konkurenceschopnost produktu, který může být v nedostatečně připravené průmyslové zóně ovlivněn dlouhým obdobím vývoje a následnou ztrátou poptávky.

Ve strukturálně postižených krajích, více než kde jinde, je množství brownfieldů. Jejich revitalizace je pro regiony důležitá, jelikož jsou pro nové investory ve stávajícím stavu většinou nevhodné. Pro jejich znovuoživení jsou však ve strukturálně postižených krajích vážné důvody: vedle toho, že investice na zelené louce jsou stále více považovány za nevhodné (i když mnohdy představují jediné řešení), přispěje ve strukturálně postižených krajích revitalizace brownfields nejen k usídlení nových investorů, ale také ke změně image a snížení množství i tak velkého počtu zanedbaných a opuštěných ploch. Vzhledem ke starým zátěžím všeho druhu na těchto nemovitostech (pozemcích i budovách) je jejich znovuoživení velmi nákladné. Bez pomoci státu je mimo možnosti krajů.

Současně je třeba před investicemi do brownfieldů, zvláště rozsáhlejších, ve městech či dokonce v blízkosti jejich center, požadovat zpracování komplexních strategických záměrů celkové (případně i polyfunkční) revitalizace, které budou obsahovat věrohodné a zdůvodněné plány dalšího využití, a které budou obhájeny před tím, než bude rozhodnuto o investicích do revitalizace samotné. Stát může/musí revitalizace financovat, ale zodpovědnost za další využití, a to i finanční zodpovědnost, musí nést subjekty působící v kraji samotném.

Kromě běžných průmyslových brownfields jsou ve strukturálně postižených krajích velké plochy po těžbě a souvisejících činnostech, plochy, které budou rekultivovány nebo jejich rekultivace probíhá či

se plánuje, a také plochy krajiny, která sice nebyla dotčena těžbou přímo, ale která byla různým způsobem narušena vysokou koncentrací průmyslové činnosti, energetiky, těžbou apod. Všechny tyto plochy představují v krajích zátěž, nejsou jen estetickou zátěží, ale často představují hůře prostupné bariéry v území. Tato území mohou mít různorodou majetkovou strukturu, ale velké množství pozemků v nich je v rukou jednoho majitele – těžebních společností, průmyslových firem nebo státu (např. pozemky, které spravuje DIAMO, státní podnik, odštěpný závod PKÚ v Ústí n. Labem).

Nevyužité staré průmyslové plochy nebo plochy po těžbě představují velký potenciál pro další využití, jak pro nové průmyslové objekty, tak pro průmyslové aktivity vyžadující rozsáhlé plochy, jako je např. polygon BMW na Sokolovsku. Plánování dalšího využití by však mělo začínat ještě před tím, než se zahájí rekultivace těchto ploch, aby se všechny „nápravné“, rekultivační a další investice uskutečňovaly podle potřeb konečného využití těchto ploch.

Aby se zvýšila efektivita přípravy a využití výše uvedených ploch, musí dojít k lepšímu propojení územního plánování s plánováním záměrů dalšího využití těchto ploch, k lepšímu propojení orgánů státu, které další využití ovlivňují a jejich spolupráci s krajskými hráči, ať už ve veřejné správě tak soukromými. Stát má v některých územích v rukou silný nástroj v podobě majetkové držby tohoto druhu pozemků. Měl by proto uložit společnostem, které pozemky státu spravují, zapojit se do restrukturalizace krajů, aktivně vyhledávat další využití těchto pozemků nejen pro zemědělské, lesnické či přírodně blízké rekultivace, ale také pro využití k průmyslové výrobě či dalším funkcím, mimo jiné i s cílem nezabírat nové plochy odnímané ze zemědělského půdního fondu nebo z pozemků určených pro plnění funkce lesa, iniciovat jednání s představiteli veřejné správy v okolí a s kraji o dalším využití a vyhledávat potenciální zájemce o využití těchto ploch a vyjednávat s nimi, ve spolupráci s představiteli veřejné správy.

Vedle výše uvedených potřeb existuje specifický segment podnikatelských nemovitostí (vědeckotechnologické, inovační parky atp.), pomocí kterých se veřejný sektor snaží stimulovat růst průmyslových sektorů a podnikatelských aktivit, o jejichž přítomnost/posílení v regionální ekonomice aktivně usiluje. Intervenční rozvoj průmyslových a podnikatelských nemovitostí lze realizovat buď přímo investicemi místních a regionálních samospráv, nebo ve spolupráci se specializovanými developery průmyslových nemovitostí.

Oblasti změn pro dosažení strategického cíle

Realizací typových opatření a naplněním strategického cíle dojde k rozšíření, zkvalitnění a zatraktivnění portfolia průmyslových nemovitostí nabízených potenciálním investorům/PZI. Současně regiony připraví specializované podnikatelské nemovitosti určené k podpoře prioritních sektorů ekonomiky a podnikatelských aktivit (s vyšší přidanou hodnotou). Další důležitou změnou bude lepší péče a zhodnocení již existujících průmyslových zón, zlepšení podmínek pro stávající investory, jejich případné expanze a „upgrading“.

Do budoucna bude také nutné optimalizovat tvorbu nabídky lokalit/nemovitostí pro investory s ohledem na možnosti a specifika regionů – versus potřeby a požadavky daného investora. Takovými „smart offers“ bychom mohli vytěžit potenciálně perspektivní regiony, případně bychom mohli iniciovat v rámci edukativních platforem pro sdílení informací mezi veřejnou správou a městy a obcemi změnu místních lokalizačních faktorů, které rozhodování investorů ovlivňují.

Typová opatření

- **Průmyslové zóny především typu brownfield**, kam řadíme i území po těžbě uhlí, např. průmyslové zóny Staré Sedlo či Přátelství u Sokolova, **v odůvodněných případech i zóny typu greenfield**¹¹. Revitalizace ploch a objektů typu brownfield. Spolupráce s developery průmyslových nemovitostí. Spolupráce s městy. Podpora budování a rozšiřování greenfield průmyslových zón. Přednostně budou nabízeny brownfields, mimo jiné i s cíli zachovat zemědělskou půdu původnímu využití, a naopak využít staré průmyslové plochy k novým účelům a snížit tak zanedbanost krajiny i prostředí měst. Pokud však nebudou brownfields připravené, budou pro danou investici nevhodné nebo je investor, který je pro kraj žádoucí, odmítne, je třeba mít připraveny greenfields¹². Žádoucím investorem je např. ten, který přináší do dotčených krajů aktivity s vyšší přidanou hodnotou (výzkum, vývoj, konstrukci, logistiku a jiné korporátní služby, marketingové či školící aktivity apod.), nebo investor, který se ze stávajícího působiště rozrůstá a vytváří nová pracovní místa, a je nerozumné, aby stavěl nový závod jinde apod.
- **Specializované podnikatelské nemovitosti** – podpora budování vědecko-technologických parků, kancelářských parků, logistických parků atp. Spolupráce s developery průmyslových nemovitostí. Spolupráce s městy.
- **Zlepšování kvality a využitelnosti stávající průmyslových zón** – zlepšení dopravní dostupnosti průmyslových nemovitostí. Doplnění a zkvalitnění technické infrastruktury.
- **Příprava podnikatelských ploch** – ve spolupráci státu (CzechInvest, výkup ploch a zahájení přípravy) a krajů (převzetí a dokončení projektu).

4.2.3 Strategický cíl B.3: Kvalitní a profesionální služby pro (vnější) investory

Vybudovat partnerství, které bude poskytovat kvalitní, profesionální služby pro vnější investory jak v procesu jejich lokalizace, tak při jejich dalším působení v regionu.

Strategickým cílem je vytvořit v každém kraji vysoce profesionální, efektivně spolupracující síť organizací a jejich odborných pracovníků poskytujících lokalizační služby nově přichozím investorům. Jedná se o místní a regionální samosprávy, regionální agentury pověřené lákáním investic, agenturu CzechInvest a další relevantní partnery dle konkrétní situace v regionu. Smyslem je poskytovat potenciálním vnějším investorům nadstandardní služby v procesu výběru lokality a tím zvýšit konkurenceschopnost regionu v soutěži o PZI. Stejná síť bude poskytovat také služby následné péče o investory („aftercare“) již lokalizovaným investorům s cílem jejich udržení v regionu, podpory expanze a „upgradingu“.

Stěžejním opatřením by měla být standardizovaná identifikace lokalizačních faktorů na úrovni obcí s rozšířenou působností a jejich systematická evidence a aktualizace v geografickém informačním systému relevantních institucí vytvářejících „Smart offers“ pro investory. Dalším krokem by měla být i

¹¹ Jako „greenfield“ jsou zpravidla označovány plochy ve volné krajině různého využití nebo funkce (zemědělská půda, lesní půda, přírodní či přírodě blízké oblasti apod.), které zpravidla postrádají infrastrukturu nutnou pro další využití, např. k průmyslové výrobě, obchodní činnosti, bydlení atd. Termín není exaktně definován a používá se v mírně odlišných významech.

¹² Odnětí zemědělské půdy musí být individuálně zváženo v konkrétní lokalitě a projít zákonným procesem odnětí.

analýza provedené „pasportizace“¹³ regionů a komunikace na úrovni dotčených měst a obcí vedoucí k pozitivnímu ovlivňování atraktivity daných lokalit. Důležitá je koordinace lokálních aktivit samosprávy s investičními agenturami.

Agentura CzechInvest zpracovala pasportizaci podnikatelského prostředí v celé ČR. Ve strukturálně postižených krajích by měli mít k těmto pasportům přístup všichni hráči veřejného sektoru aktivně působící na poli lákání investic s cílem její průběžné aktualizace a postupného rozšiřování o další informace, relevantní a specifické pro území strukturálně postižených krajů. V nejbližší době proběhne další kolo pasportizace podnikatelského prostředí.

Oblasti změn pro dosažení strategického cíle

Cílem je vytvořit / zkvalitnit systém podpory lokalizačního procesu PZI, který bude poskytovat nově přichozím investorům vysoce profesionální služby. Tyto přispějí k vyšší konkurenceschopnosti nabídky regionu a její diferenciaci vůči jiným lokalitám zvažovaným investorem. MSK již disponuje poměrně kvalitním systémem propagace regionu a poskytování lokalizačních služeb, který však může být dále zdokonalován. Ve zbylých krajích je potřeba takový systém vytvořit.

Typová opatření

- **Kvalitní lokalizační služby** – vytvoření systému nadstandardních služeb pro lokalizaci nově přichozích investorů. Online informace pro investory. Efektivní organizace návštěv investorů. Podpora vyjednávacího procesu. Zařazení „welcome center“ poskytujících informační, poradenské a asistenční služby pro nově přichozí investory. Vybudování doprovodné infrastruktury.
- **Regionální politika „aftercare“** – zavedení systému pravidelné komunikace s investory v regionu, vyhodnocování a řešení problémů, zapojování místních dodavatelů a podpory expanzí a „upgradingu“.
- **Vzdělávání a certifikace poskytovatelů lokalizačních služeb** – proškolení a certifikace všech odborných pracovníků zapojených do lokalizačního procesu PZI a služeb „aftercare“ v regionu. Představení vysokých profesionálních standardů a efektivity práce s investory, spolupráce s agenturou CzechInvest.

¹³ Pasportizace je ve strategickém rámci použita ve smyslu vytvoření popisů regionů podle sady společných kritérií.