

Univerzita Pardubice

Fakulta ekonomicko-správní

Inovační strategie města a brownfields

Bc. Martina Šťovíčková

**Diplomová práce
2014**

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: **Bc. Martina Šťovíčková**
Osobní číslo: **E12599**
Studijní program: **N6202 Hospodářská politika a správa**
Studijní obor: **Regionální rozvoj: Bezpečnost regionu**
Název tématu: **Inovační strategie města a brownfields**
Zadávací katedra: **Ústav regionálních a bezpečnostních věd**

Z á s a d y p r o v y p r a c o v á n í :

Práce se zaměří na inovační strategie rozvoje měst ve vztahu k brownfields, a to jak po stránce věcné, tak možností financování. Na základě obecného vymezení problému bude řešena případová studie města Ústí nad Orlicí a využití centrální části po bývalém areálu Perla a.s.

Zásady:

- Rešerše odborné literatury a dalších pramenů.
- Stanovení cílů práce a hypotézy, volba metod.
- Rozvoj regionů, měst a brownfields.
- Rozvojové strategie měst - ekonomické, institucionální a bezpečnostní aspekty.
- Případová studie města Ústí nad Orlicí.
- Formulace závěrů.

Rozsah grafických prací:

Rozsah pracovní zprávy: **cca 50 stran**

Forma zpracování diplomové práce: **tištěná/elektronická**

Seznam odborné literatury:

HOLLANDER, J. B., KIRKWOOD, N. G., GOLD, J. L. Principles of Brownfield Regeneration: Cleanup, Design and Resue of Derelict Land. Washington, DC : Island Press, 2009. 137 s. ISBN 978-1-59726-722-9.

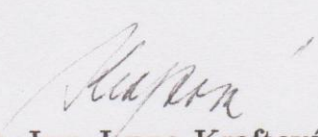
JANEČKOVÁ, L. Marketing měst a obcí. 1. vyd. Praha : Grada, 1999. 178 s. ISBN: 80-7169-750-8.

KADEŘÁBKOVÁ, B., PIECHA, M. a kol. Brownfields: jak vznikají a co s nimi. 1. vyd. Praha : C. H. Beck, 2009. 138 s. ISBN: 978-80-7400-123-9.

MAIER, K. Udržitelný rozvoj území. Praha : Grada, 2012. 253 s. ISBN: 978-80-247-4198-7.

SMITH, W. F. Urban Development: The Process and The Problems. London : University of California Press, Ltd., 1975. 383 s. ISBN: 0-520-03956-4.

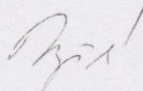
Vedoucí diplomové práce:


doc. Ing. Ivana Kraftová, CSc.

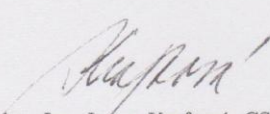
Ústav regionálních a bezpečnostních věd

Datum zadání diplomové práce: **1. října 2013**

Termín odevzdání diplomové práce: **30. dubna 2014**


doc. Ing. Renáta Myšková, Ph.D.
děkanka

L.S.


doc. Ing. Ivana Kraftová, CSc.
vedoucí ústavu

V Pardubicích dne 1. října 2013

Prohlašuji, že jsem tuto práci vypracovala samostatně. Veškeré literární prameny a informace, které jsem v práci využila, jsou uvedeny v seznamu použité literatury.

Byla jsem seznámena s tím, že se na moji práci vztahují práva a povinnosti vyplývající ze zákona č. 121/2000 Sb., autorský zákon, zejména se skutečností, že Univerzita Pardubice má právo na uzavření licenční smlouvy o užití této práce jako školního díla podle § 60 odst. 1 autorského zákona, a s tím, že pokud dojde k užití této práce mnou nebo bude poskytnuta licence o užití jinému subjektu, je Univerzita Pardubice oprávněna ode mne požadovat přiměřený příspěvek na úhradu nákladů, které na vytvoření díla vynaložila, a to podle okolností až do jejich skutečné výše.

Souhlasím s prezenčním zpřístupněním své práce v Univerzitní knihovně.

V Pardubicích dne 30. 4. 2014

Bc. Martina Šťovíčková

PODĚKOVÁNÍ:

Tímto bych chtěla poděkovat paní doc. Ing. Ivaně Kraftové, CSc., za její odborné rady, a to především při uchopení problematiky této diplomové práce, a čas, který mi věnovala při jejím zpracování. Její připomínky pro mne byly velkým přínosem. Dále bych chtěla poděkovat Ing. Pavle Kořátkové Stránské, Ph.D. za pomoc při vypracování metody analýzy nákladů a výnosů. A v neposlední řadě patří dík mému otci, který se mnou měl trpělivost a pomohl mi zajistit potřebné informace.

ANOTACE

Tato diplomová práce s názvem Inovační strategie města a brownfields má za cíl identifikaci inovačních strategií měst v ČR a zpracování modelu brownfield v českém městě. Diplomová práce se zabývá přístupem měst k rozvoji včetně provázanosti s udržitelným rozvojem. Dále je v diplomové práci popsána problematika brownfields, zejména jejich klasifikace, možnosti revitalizace a způsoby financování. Hlavním cílem práce je zpracovat model revitalizace brownfield Perla 01 ve variantním řešení a provést výběr nejvhodnější varianty pomocí metody CBA, resp. vícekriteriálního rozhodování.

KLÍČOVÁ SLOVA

Udržitelný rozvoj, inovační strategie, revitalizace, brownfields, analýza nákladů a přínosů, vícekriteriální hodnocení

TITLE

Innovative strategy of the town and brownfields

ANNOTATION

The aim of this thesis called Innovations strategies and Brownfields is to identify innovation strategies of towns in the Czech Republic and to elaborate a model of brownfield in a Czech town. The thesis deals with attitude of towns to development including interconnection with sustainable development. The thesis goes on to describe the issue of brownfields, especially their classification, possibilities of revitalization and means of financing. The main objective of the thesis is to elaborate a model of revitalization of brownfield Perla 01 with variant solutions and to select out the most suitable variation by way of CBA method, or more precisely Multiple-criteria decision-making.

KEYWORDS

Sustainable development, innovation strategy, revitalization, brownfields, cost-benefit analysis, Multi-criteria classification

OBSAH

ÚVOD	- 12 -
1 STRATEGICKÝ PŘÍSTUP MĚST K ROZVOJI.....	- 14 -
1.1 MĚSTO JAKO PRVEK SYSTÉMU VEŘEJNÉ SPRÁVY	- 14 -
1.2 KONCEPCE UDRŽITELNÉHO ROZVOJE VE STRATEGICKÉM ŘÍZENÍ MĚST	- 21 -
1.3 INOVAČNÍ PŘÍSTUP K ROZVOJI.....	- 26 -
2 BROWNFIELDS V ČESKÉ REPUBLICĚ	- 30 -
2.1 BROWNFIELDS - PODSTATA A ŘEŠENÍ	- 30 -
2.1.1 <i>Historie, důvody vzniku a klasifikace brownfields.....</i>	<i>- 31 -</i>
2.1.2 <i>Rizika spojená s brownfields a proces jejich revitalizace.....</i>	<i>- 38 -</i>
2.2 BROWNFIELDS V ČESKÉ REPUBLICĚ PO ROCE 2000.....	- 42 -
2.2.1 <i>Problematika definice a počtu brownfields</i>	<i>- 42 -</i>
2.2.2 <i>Financování brownfields</i>	<i>- 50 -</i>
2.3 BROWNFIELDS VE VYBRANÝCH EVROPSKÝCH STÁTECH	- 54 -
3 PŘÍPADOVÁ STUDIE MĚSTA ÚSTÍ NAD ORLICÍ.....	- 59 -
3.1 MĚSTO ÚSTÍ NAD ORLICÍ - STRATEGIE ROZVOJE A BROWNFIELDS	- 60 -
3.1.1 <i>Dokumenty související s rozvojem města Ústí nad Orlicí.....</i>	<i>- 61 -</i>
3.1.2 <i>Brownfields města Ústí nad Orlicí</i>	<i>- 63 -</i>
3.2 INOVAČNÍ STRATEGIE ROZVOJE MĚSTA ÚSTÍ NAD ORLICÍ.	- 68 -
3.3 PERLA 01 – ZHODNOCENÍ VARIANT REVITALIZACE BROWNFIELD	- 73 -
3.3.1 <i>Objekty a jejich možnosti umístění v areálu</i>	<i>- 74 -</i>
3.3.2 <i>Výčet objektů vhodných pro umístění v areálu</i>	<i>- 76 -</i>
3.3.3 <i>Vytvoření a vyhodnocení variant.....</i>	<i>- 79 -</i>
3.3.4 <i>Metoda CBA a její aplikace na případ Perla 01.....</i>	<i>- 82 -</i>
3.3.5 <i>Vícekritériální rozhodování s využitím bodové stupnice.....</i>	<i>- 98 -</i>
ZÁVĚR.....	- 100 -
POUŽITÁ LITERATURA	- 102 -
SEZNAM PŘÍLOH.....	- 111 -

SEZNAM TABULEK

Tabulka 1: Porovnání územního plánu a strategického plánu města.....	- 16 -
Tabulka 2: Využití integrovaných nástrojů dle typů území	- 17 -
Tabulka 3: Institucionální zajištění implementace strategií udržitelného rozvoje	- 23 -
Tabulka 4: Počet zaměstnanců v ozbrojených silách v ČR v letech 1994 – 2012	- 36 -
Tabulka 5: Celkové výdaje vyčleněné pro kapitolu státního rozpočtu Ministerstva obrany (1994 – 2012)	- 36 -
Tabulka 6: Rizika běžného projektu a projektu brownfields.....	- 38 -
Tabulka 7: Negativní dopady vzniku brownfields	- 39 -
Tabulka 8: Proces regenerace brownfields a dopady na veřejný sektor.....	- 41 -
Tabulka 9: Počet brownfields podle předchozího využití k 1. 1. 2014	- 44 -
Tabulka 10: Brownfields v jednotlivých krajích České republiky (v roce 2004)	- 44 -
Tabulka 11: p-hodnoty Spearmanova testu pro kraje ČR	- 46 -
Tabulka 12: p hodnoty Spearmanova testu pro kraje ČR bez hl. m. Praha.....	- 48 -
Tabulka 13: Využitelné zdroje informací o rozsahu a stavu brownfields v ČR.....	- 50 -
Tabulka 14: Počet brownfields ve vybraných evropských státech.....	- 54 -
Tabulka 15: Základní údaje o vybraných evropských státech.....	- 55 -
Tabulka 16: p-hodnota Spearmanova testu pro reálné HDP a HDI	- 55 -
Tabulka 17: p-hodnoty Spearmanova testu pro vybrané evropské státy	- 56 -
Tabulka 18: Počet zaměstnanců ve společnosti Perla	- 66 -
Tabulka 19: Možné využití a objekty v areálu Perla 01 podle Inovační strategie rozvoje města Ústí nad Orlicí	- 73 -
Tabulka 20: Varianty V1 – V4	- 80 -
Tabulka 21: Varianty V5 – V8	- 81 -
Tabulka 22: Objekt parkoviště	- 86 -
Tabulka 23: Plocha pro park a náměstí	- 87 -
Tabulka 24: Víceúčelová budova	- 88 -
Tabulka 25: Společensko-relaxační centrum.....	- 89 -
Tabulka 26: Bytové jednotky	- 90 -
Tabulka 27: Celkové přínosy a náklady varianty V5	- 91 -
Tabulka 28: Celkové přínosy a náklady varianty V6	- 92 -
Tabulka 29: Celkové přínosy a náklady varianty V7	- 93 -
Tabulka 30: Celkové přínosy a náklady varianty V8	- 94 -
Tabulka 31: Zhodnocení metody CBA.....	- 95 -
Tabulka 32: Doporučená varianta V5.....	- 96 -
Tabulka 33: Citlivostní analýza.....	- 97 -
Tabulka 34: Vícekriteriální hodnocení variant s využitím bodové stupnice.....	- 99 -
Tabulka 35: Zhodnocení vícekriteriální metody	- 99 -

SEZNAM ILUSTRACÍ

Obrázek 1: Schéma financování regenerace brownfields.....	- 19 -
Obrázek 2: Přehled základních rozvojových dokumentů EU a ČR.....	- 24 -
Obrázek 3: Vývoj celkové zaměstnanosti podle sektorů (v %).....	- 32 -
Obrázek 4: Typy brownfields z hlediska pravděpodobnosti využití	- 34 -
Obrázek 5: Podíl brownfields v jednotlivých krajích ČR v roce 2004.....	- 45 -
Obrázek 6: Regionální HDP na obyvatele v PPS a plocha brownfields v krajích ČR.....	- 47 -
Obrázek 7: Správní obvod ORP Ústí nad Orlicí	- 60 -
Obrázek 8: Rozpočet města Ústí nad Orlicí (v tis. Kč)	- 62 -
Obrázek 9: Areál Perly 06 v Hylvátech.....	- 65 -
Obrázek 10: Počet podniků podle počtu zaměstnanců v Ústí nad Orlicí (2008 – 2013).....	- 67 -
Obrázek 11: Nezaměstnanost ve městě Ústí nad Orlicí (v %)	- 68 -
Obrázek 12: Změna stavu počtu obyvatel ve městě Ústí nad Orlicí v letech 2001 až 2012 -	75 -
Obrázek 13: Rozhodovací strom	- 79 -

SEZNAM ZKRATEK A ZNAČEK

B	Benefits (Přínosy)
C	Costs (Náklady)
CABERNET	Concerted Action on Brownfield and Economic Regeneration Network (Síť pro koordinovanou činnost v oblasti brownfieldů a hospodářské obnovy)
CBA	Cost-Benefit Analysis (Analýza nákladů a přínosů)
CF	Cash flow
ČR	Česká republika
ČSÚ	Český statistický úřad
DDM	Dům dětí a mládeže
EQ	Emotional Quotient (Emoční kvocient)
ES	Evropské společenství
ESIF	European Structural and Investment Funds (Evropské strukturální a investiční fondy)
EU	Evropská unie
HDI	Human development index (Index lidského rozvoje)
HDP	Hrubý domácí produkt
IQ	Intelligence Quotient (Intelligenční kvocient)
IROP	Integrovaný regionální operační program
IURS	Institut pro udržitelný rozvoj sídel
MF	Ministerstvo financí
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
MPO	Ministerstvo průmyslu a obchodu
MŽP	Ministerstvo životního prostředí
NPV	Net present value (Čistá současná hodnota)
NUTS	Nomenklatura územních statistických jednotek
OECD	The Organisation for Economic Cooperation and Development (Organizace pro hospodářskou spolupráci a rozvoj)
OP	Operační program
ORP	Obec s rozšířenou působností
OSN	Organizace spojených národů
PPP	Public private partnership
PPS	Purchasing power standard (Standard kupní síly)
RIS	Regionální inovační strategie

RITTS	Regionální strategie inovace a transferu technologií
ROP	Regionální operační program
RTP	Regionální technologické programy
Sb.	Sbírka zákonů
SROP	Společný regionální operační program
SRUR	Strategický rámec udržitelného rozvoje
UO	Ústí nad Orlicí
USA	United States of America (Spojené státy americké)
VB	Velká Británie

ÚVOD

Diplomová práce je věnována problematice brownfields¹ v návaznosti na inovační strategii města v podmínkách České republiky. Inovační strategie jsou při řešení brownfields nejpodstatnější na úrovni místní. Pro mnohé obce České republiky jde o nový dokument, který netvoří povinně ze zákona a jehož charakter je tak spíše doporučující a hodnotící, avšak právě zpracování inovační strategie často poukáže na problém, který souvisí s brownfields na území obce, a navrhuje možné varianty řešení.

Chápání pojmu brownfields v ČR není v současnosti ustálené, i když se s nimi vzhledem k jejich velkému počtu a umístění, celá řada zainteresovaných dostává do každodenního kontaktu. Jedná se totiž o objekty, které jsou umístěny nejen na okraji měst, ale často i v jejich centrální části.

Revitalizace brownfields by měla být jednou z priorit měst a jejich samospráv, kterých se tento problém nejvíce dotýká. Města se dostávají do situací, kdy se musejí vyrovnávat s následky, které s sebou nevhledné a nevyužívané objekty často přinášejí. Je třeba identifikovat způsob nakládání s brownfields a následně vytvořit dokumentaci, která řeší nejenom jejich lokaci a popis, ale také způsob financování, který bude využit při řešení jejich revitalizace. Ke všem těmto úkolům slouží především strategické dokumenty, které je potřeba sestavovat jasně, přehledně a srozumitelně.

Na řadu otázek spojených s fenoménem brownfields a inovačních strategií se snaží najít odpověď tato diplomová práce, a to jak ve své teoretické části, tak na konkrétním příkladu modelové studie města Ústí nad Orlicí.

Diplomová práce s názvem Inovační strategie města a brownfields je rozdělena do třech hlavních kapitol. První kapitola je věnována strategickému přístupu měst ke svému rozvoji. V této kapitole je zachyceno město jako součást systému veřejné správy a regionální politiky. Zároveň je nastíněna důležitost koncepce udržitelného rozvoje ve strategickém řízení měst a inovační přístup měst k jejich rozvoji. Druhá kapitola popisuje problematiku brownfields. Je vysvětlena podstata, klasifikace, způsob revitalizace a rizika s ní spojená, možnosti a způsoby financování, spolu s výčtem brownfields v České republice po roce 2000 a současně je uvedena problematika řešení brownfields ve vybraných evropských státech. Třetí kapitola prezentuje případovou studii města Ústí nad Orlicí, která je zaměřena

¹ brownfields jsou staré, nevyužívané nebo ekonomicky nedostatečně efektivně využívané objekty

na strategii rozvoje města, popis brownfields na jeho území a zhodnocení naplnění inovační strategie města v současnosti. V závěru této kapitoly je navrženo optimální využití centrální části města Ústí nad Orlicí.

Hlavním cílem této diplomové práce je identifikovat inovační strategie měst v ČR a na základě obecných poznatků zpracovat model revitalizace brownfield konkrétního českého města.

Mezi dílčí cíle práce patří ověření platnosti tří hypotéz a zhodnocení Inovační strategie města Ústí nad Orlicí. Ověřované hypotézy zní:

- Počet brownfields či jejich plocha koreluje s úrovní vyspělosti regionů v České republice a současně existuje závislost mezi vyspělostí regionu a jeho velikostí.
- Počet brownfields koreluje s vyspělostí vybraných evropských států a současně existuje závislost mezi vyspělostí státu a jeho velikostí.
- Vznik průmyslového brownfield v centrální části města Ústí nad Orlicí ovlivnil negativně míru nezaměstnanosti ve městě Ústí nad Orlicí.

Pro zpracování diplomové práce jsou použity knihy, elektronické zdroje, databáze Českého statistického úřadu a Eurostatu, legislativa České republiky, interní materiály města Ústí nad Orlicí a další odborné články.

V diplomové práci jsou využity metody analýzy, deskripce, komparace, matematicko-statistické metody, analýza nákladů a přínosů a vícekriteriální rozhodování.

1 STRATEGICKÝ PŘÍSTUP MĚST K ROZVOJI

1.1 Město jako prvek systému veřejné správy

„Město je základní územní samosprávné společenství občanů, které tvoří územní celek a je vymezeno hranicí území. Obec je veřejnoprávní korporace, která má vlastní majetek. V právních vztazích vystupuje vlastním jménem a nese odpovědnost z těchto vztahů vyplývajících.“ (zákon č. 128/2000 Sb., 2000, s. 1737, § 1 - 2)

V samostatné působnosti město spravuje své záležitosti samostatně. Státní orgány a orgány krajů mohou do této působnosti zasahovat, jen vyžaduje-li to ochrana zákona, a jen způsobem, který stanoví zákon. Rozsah samostatné působnosti může být omezen jen zákonem. Státní správu, jejíž výkon byl zákonem svěřen orgánu města, vykonává tento orgán jako svou přenesenou působnost. Rozhodnutí všech orgánů města jsou predestinována² především zákonem č. 128 ze dne 12. dubna 2000 o obcích (obecní zřízení). Další informace k systému veřejné správy v České republice uvádí příloha A. (zákon č. 128/2000 Sb., 2000)

Jednou z hlavních součástí strategie měst v ČR se stává provázanost jejich dokumentů rozvoje s myšlenkami a cíli národní regionální politiky a regionální politiky Evropské unie. Vycházejí z ní regionálně zaměřené rozvojové programy financované výhradně z národních zdrojů nebo spolufinancované ze zdrojů Evropské unie. Cílem strategie regionálního rozvoje je formulování témat a aspektů významných pro podporu regionálního rozvoje a zahrnutí regionální dimenze do těchto politik tam, kde je to účelné a potřebné. Strategie regionálního rozvoje tak představuje významnou orientaci pro budoucí programy jednotlivých měst na centrální i regionální úrovni.

Provázanost rozvojových dokumentů měst s regionální politikou stanovuje stěžejní cíle rozvoje a jeho funkčních částí, hlavní cesty k jejich dosažení a poskytuje potřebná východiska a základní rámec pro vypracování strategií týkajících se vývoje jednotlivých měst. Zároveň slouží k podpoře rozvoje území a současně i jako nástroj řízení této podpory. Jedním z průřezových úkolů plánu rozvoje je zformulovat a rozfázovat rozvojové aktivity tak, aby co nejúčinněji přispívaly k vyváženému a udržitelnému rozvoji území.

Téma regionální politiky je řešeno na všech úrovních veřejné správy. Na úrovni národní je situace koordinována především v souvislosti s evropskou regionální politikou, kde jsou vytvářeny systémy koncepcí a podpor. Další úrovní je úroveň krajská. Zde vznikají programy

² predestinována = předurčena

pro podporu rozvoje na daném území. Poslední je úroveň místní, kde jsou tvořeny strategické plány pro podporu rozvoje, které se odvíjí od situace v obci. Regionální politika je tak úzce spjata se strategickými dokumenty na všech třech úrovních (národní, regionální, místní), jejichž nastavení souvisí především s programovým obdobím EU. V příloze B je znázorněno strategické a programové zabezpečení regionální politiky v ČR pro období 2014 až 2020.

Z definic regionální politiky vyplývá potřeba rozvoje jednotlivých oblastí, a proto s růstem regionálních rozdílů je rozvoj zaměřován na konkrétní opatření a jejich řešení. Pro tuto oblast byl v ČR přijat zákon č. 248 ze dne 29. června 2000 o podpoře regionálního rozvoje. „Tento zákon stanoví podmínky pro poskytování podpory regionálnímu rozvoji s cílem vyváženého rozvoje státu nebo územního obvodu kraje, s tím související působnost správních úřadů, krajů a obcí a vytváří podmínky pro koordinaci a realizaci hospodářské a sociální soudržnosti“ (zákon č. 248/2000 Sb., 2000, s. 3549, § 1 - 2). Zákon č. 248 ze dne 29. června 2000 o podpoře regionálního rozvoje stanovuje povinnost všech krajů ČR zpracovat regionální strategie a programy rozvoje územních obvodů krajů v souvislosti s využitím strukturálních fondů EU. Povinnost zpracovat strategie je jednou ze základních podmínek EU pro čerpání podpory ze strukturálních fondů. Mezi cíle takto vytvořených rozvojových strategií patří podle Organizace pro hospodářskou spolupráci a rozvoj³ (Blakely, E. J., 1994):

- posílení konkurenceschopnosti regionů rozvinutím dosud nevyužitelného potenciálu,
- objevení a využití příležitostí pro prosazení místních výrobků a služeb,
- zlepšování kvalifikace a možností pro dlouhodobou profesionální dráhu,
- zapojení problémových skupin obyvatelstva do místní ekonomiky,
- zlepšování atraktivity pro podnikatele.

Strategické dokumenty jsou navrženy pro zvolení správné cesty města i regionu k rozvoji. Samotná tvorba strategických dokumentů je důležitá před přípravou a realizací rozvojových záměrů, a to nejen regionů a měst, ale i podniků. Tyto podklady pomáhají při rozhodování a směřování prostředků jednotlivých investorů. Rozhodování se týká nejenom nekonkrétních („malých“) rozvojových vizí, ale také jasných a velkých konkrétních projektů například v podobě výzkumných parků, kulturních objektů, logistických center. Druhá jmenovaná skupina projektů („velké“ projekty) je úzce spjata se snahou o změnu na trhu práce. Může

³ OECD – The Organisation for Economic Cooperation and Development

iniciovat například snížení nezaměstnanosti, příliv investic a v neposlední řadě zlepšení životního prostředí. (Malík, 2010)

Mezi základní strategické dokumenty měst, které řeší jejich rozvoj, patří územní plán, který jsou města a obce povinny ze zákona pořizovat (zákon č. 183/2006 Sb., 2006). Dalším, novějším, dokumentem je strategický plán města, který slouží k realizaci konkrétních projektů především jako jejich přípravná fáze. Obecně lze říci, že cíle strategického plánu města mohou být orientovány dovnitř, jde-li o plány týkající se zvýšení efektivity výkonu místní samosprávy, nebo vně místní samosprávy, slouží-li na zlepšení podmínek pro život ve městě. Zpracování plánu se dá chápat pouze jako přípravná fáze, která má iniciovat koncepční a dlouhodobé cíle zaměřené na sociální, ekonomickou a environmentální politiku města. Strategický plán má za úkol zajistit podporu projektů a aktivit, které se budou navzájem posilovat. Strategický plán tak má úzký vztah k územnímu plánu. (Malík, 2010)

Územní plán města je dlouhodobou strategií s platností 10 let, zatímco obsah strategického plánu města tvoří výhled na období 15 až 20 let. Dalším rozdílem je doplnění strategického plánu schématy a kartogramy, které územní plán neobsahuje. Porovnání obou dokumentů je rozepsána v tabulce 1.

Tabulka 1: Porovnání územního plánu a strategického plánu města

Územní plán města	Strategický plán města
Podstatné vlastnosti: - vymezení priority rozvoje území - zabezpečení posoupnosti a návaznosti infrastruktury - vytvoření podmínek pro ochranu pozemkového vlastníka - tvoří stimulační nástroj podněcující podnikatele k investicím - dostatečně flexibilní	Odpovídá na otázky: - kde nyní jsme - jak jsme se tam dostali - kam směřujeme - kde bychom se rádi octli - jak se tam dostaneme - zda neuhýbáme z cesty

Zdroj: upraveno podle Janečkové, Vašítkové, 1999

Na celkovou vizi a strategii rozvoje města navazují integrované plány, které zajišťují koordinaci odvětvových a územních politik pro dané území. Cílem je využití ekonomického a dalšího rozvojového potenciálu území a zároveň soustředění zdrojů na řešení nejzávažnějších identifikovaných problémů. Mezi hlavní integrované plány a strategie v současném plánovacím období 2014 – 2020 patří (Ministerstvo pro místní rozvoj, 2013b):

- **integrovaná územní investice**, která představuje realizaci integrované strategie rozvoje metropolitní oblasti a zahrnuje klíčové investice řešící problémy daných

území. Počet těchto strategií se tedy odvíjí od počtu metropolitních oblastí ČR, protože každá metropolitní oblast může předložit ke schválení pouze jednu integrovanou strategii. Integrovaná územní investice je soustředěna převážně na realizaci větších, investičně náročnějších projektů, které mají významný dopad pro řešené území.

- Konkrétní problémy a potřeby vymezeného území, cíle a priority popisuje **integrovaný plán rozvoje území**. Tento plán vychází z integrovaného plánu rozvoje města, rozdílem je, že integrovaný plán rozvoje území je dokument s širší územní působností (město a jeho spádové území) a výrazně zaměřený na dosažení konkrétních stanovených výsledků.
- Na subregionální území, se zapojením místních akčních skupin zastupujících veřejné a soukromé zájmy, je zaměřen tzv. **komunitně vedený místní rozvoj**. Zde mají být zohledňovány lokální potřeby a potenciál, má být napomáháno vytváření sítí místních akčních skupin a koordinování jejich spolupráce.

Způsob využití těchto hlavních integrovaných nástrojů podle typu území uvádí Metodický pokyn pro využití integrovaných přístupů v programech ESIF⁴ 2014 – 2020. V tabulce 2 jsou tyto způsoby pro jednotlivé nástroje vyjmenovány.

Tabulka 2: Využití integrovaných nástrojů dle typů území

Typ integrovaného nástroje	Typ území navržený pro jejich implementaci	Typ možného operačního programu
Integrovaná územní investice	Metropolitní oblasti	Integrovaný regionální operační program, OP Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost, OP Životní prostředí, OP Výzkum, vývoj a vzdělávání, OP Zdravotnictví, OP Praha, OP Doprava
Integrovaný plán rozvoje území	Ostatní rozvojová území, hospodářsky problémové regiony	Integrovaný regionální operační program, OP Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost, OP Životní prostředí, OP Výzkum, vývoj a vzdělávání, OP Zdravotnictví
Komunitně vedený místní rozvoj	Dle kvalitativního vymezení Programu rozvoje venkova, důraz na periferní území s přesahem do území stabilizovaných	Program rozvoje venkova, OP Rybářství, Integrovaný regionální operační program, OP Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost, Operační program Životní prostředí, Operační program Výzkum, vývoj a vzdělávání, Operační program Zdravotnictví

Zdroj: vlastní zpracování podle Ministerstvo pro místní rozvoj, 2013b

⁴ ESIF – European Structural and Investment Funds (Evropské strukturální a investiční fondy)

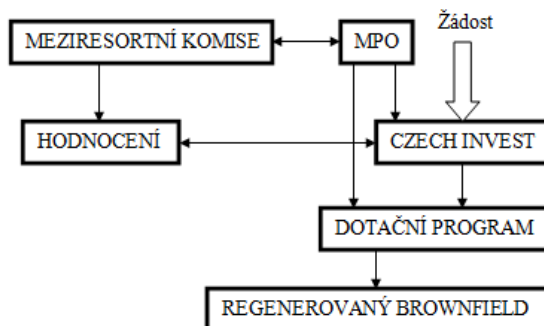
Zásadním problémem a překážkou pro rozvoj jakéhokoliv území mohou být staré, nevyužívané nebo ekonomicky nedostatečně efektivně využívané objekty („brownfields“). Vyřešení těchto problémů vyžaduje veřejnou podporu a iniciativu, která zajišťuje, aby vlastník území mohl jednat efektivně, rychle a účelně. To však není možné bez souvisejících politických nástrojů a strategických dokumentů určených pro podporu regenerace brownfields. V České republice byly vytvořeny a přijaty pro tyto potřeby mimo jiné následující dokumenty.

Národní strategie regenerace brownfields, která vznikla z iniciativy Ministerstva průmyslu a obchodu k zabezpečení investiční přípravy území. Jako vzor pro ČR při vypracování této strategie sloužila Velká Británie, Francie, Dánsko, Spojené státy a Kanada (Ministerstvo průmyslu a obchodu, 2008). V této národní strategii jsou uvedené střednědobé a dlouhodobé cíle ČR, způsob jejich dosažení a patří mezi ně (Ministerstvo průmyslu a obchodu, 2008):

- Střednědobé cíle:
 - maximální zapojení dostupných evropských zdrojů pro regeneraci brownfields (programovací období 2007 – 2013),
 - podpora přípravy projektů tak, aby bylo využito maximum disponibilních prostředků z EU,
 - možnosti regenerace brownfields i pro jiné než průmyslové využití,
 - přímá i nepřímá podpora smíšených projektů regenerace,
 - rozvoj systému vzdělávání v oblasti regenerace brownfields,
 - příprava vzdělávacích projektů a školení v rámci veřejné správy i široké veřejnosti.

- Dlouhodobé cíle (za horizont roku 2013):
 - snížení počtu brownfields,
 - prevence vzniku brownfields,
 - zlepšení kvality životního prostředí a odstraňování starých ekologických zátěží,
 - cílené a efektivní využití veřejných prostředků pro podporu regenerace brownfields,
 - zavedení a zajištění aplikace nejlepší praxe při realizaci projektů.

Jako doporučené financování regenerace brownfields bylo stanoveno využití evropských fondů, rozpočtových dotací, soukromých zdrojů a dluhové financování. Schéma financování je znázorněno na obrázku 1.



Obrázek 1: Schéma financování regenerace brownfields

*Zdroj: Ministerstvo
průmyslu a obchodu, 2008, str. 8*

Dokument **Státní politika životního prostředí České republiky 2012 - 2020** vymezuje plán na realizaci efektivní ochrany životního prostředí v České republice do roku 2020. Hlavním cílem dle Ministerstva životního prostředí je: „zajistit zdravé a kvalitní životní prostředí pro občany žijící v České republice, výrazně přispět k efektivnímu využívání veškerých zdrojů a minimalizovat negativní dopady lidské činnosti na životní prostředí, včetně dopadů přesahujících hranice státu, a přispět tak ke zlepšování kvality života v Evropě i celosvětově“ (Ministerstvo životního prostředí, 2013). Státní politika životního prostředí se zaměřuje na oblast udržitelného využívání zdrojů, zlepšení kvality ovzduší, ochranu přírody a zajištění bezpečného prostředí. Státní politika si také dává za cíl vzájemně sladit národní a krajské koncepce v oblasti energetiky, průmyslu, dopravy, územního plánování a ochrany životního prostředí, z čehož také vyplývá existence politik životního prostředí na úrovni krajů. (Ministerstvo životního prostředí, 2013)

Na aktuální období s platností pro roky 2014 až 2020 byla vytvořena **Strategie regionálního rozvoje ČR**, která tvoří základní koncepční dokument v oblasti regionálního rozvoje. Jedná se o střednědobý dokument, jenž formuluje přístup státu k podpoře regionálního rozvoje, poskytuje východiska a stanovuje cíle pro vypracování regionálních programů rozvoje. Koncepce tohoto dokumentu zaznamenala při jeho poslední aktualizaci výraznou změnu, došlo k opuštění standardního tematického členění dle tradičního sektorového pohledu

a jednotlivé části jsou členěny do prioritních oblastí, které vychází z konceptu udržitelného rozvoje. Jedná se o oblasti:

- „Prioritní oblast **regionální konkurenceschopnost** (vychází z ekonomického pilíře) je zaměřena na území s dostatečným potenciálem na realizaci stanovených cílů a zahrnuje klíčová témata inovací, spolupráce podnikatelského sektoru s výzkumnými a vývojovými pracovišti, zvýšení kvality vysokoškolského vzdělávání, flexibility pracovního trhu reagujícího na místní potřeby a v neposlední řadě téma dostatečné a kvalitní infrastruktury dopravní i technické, která je základní podmínkou pro rozvoj konkurenceschopnosti daného území.
- Druhá prioritní oblast **územní soudržnost** (vychází ze sociálního pilíře) má především pomoci zmírňovat sociální disparity v území a mezi hlavní témata patří infrastruktura veřejných služeb, podpora integrace sociálně vyloučených a sociálním vyloučením ohrožených skupin obyvatelstva, částečně pak kultura, cestovní ruch a bydlení a v periferních územích také podpora lokální ekonomiky.
- Prioritní oblast **environmentální udržitelnost** (vychází z environmentálního pilíře) už ze svého názvu představuje v širších souvislostech témata, která mají přispět ke zlepšení životního prostředí a života obyvatel v něm a soustřeďuje se především na odstraňování ekologických zátěží, omezování vlivu dopravy na krajinu, lepší hospodaření s přírodními zdroji a využívání moderních technologií ve vodním i odpadovém hospodářství. Rovněž nepomíjí ani prevenci a případnou likvidaci škod při živelních pohromách.
- Čtvrtou prioritní oblastí je **veřejná správa**, jež musí vytvářet legislativní i administrativní základnu a naplňovat podporu pro realizaci všech výše jmenovaných témat.“ (Ministerstvo pro místní rozvoj, 2013b, str. 5)

Avšak i po zajištění příslušných politických nástrojů a strategických dokumentů v České republice existuje mnoho praktických problémů, které souvisí s rozvojem měst, obcí či regionů v rámci odstranění ekonomicky neefektivních objektů. Jackson a Doležalová rozdělují hlavní problémy revitalizace takových objektů s charakterem brownfields v ČR na (Jackson, Doležalová, 2004):

- špatné zkušenosti se získáváním dat od obcí (obce jsou malé a výzvám nerozumí nebo na ně nereagují),
- velká města nemají vlastní databáze,

- chybí přesná definice brownfields,
- chybí definování minimální plochy brownfields pro zařazení do brownfields,
- databáze nejsou pravidelně aktualizovány.

Při snaze o revitalizaci brownfields patří mezi hlavní příčiny neúspěchu například nedostatečná informovanost a zkušenosti s revitalizací, nedostatečné vzdělání a problém nevyřešených vlastnických vztahů.

Nelze opomenout ani dlouhodobé odpisy nákladů na demolici a dekontaminaci, které dělají z objektů tohoto charakteru neatraktivní investici, a v mnoha případech také omezenou připravenost pozemků, ve formě špatné dostupnosti infrastruktury. Z těchto důvodů by měl být proveden audit objektů některým z následně uvedených způsobů, které může město realizovat na třech úrovních (Jackson a kol., 2005):

- Orientační audit – vychází s přesností 80 % až 85 %. Jde o rychlou, levnou a snadnou metodu, která detekuje počet, plochu a kvalitu objektů na území města.
- Všeobecný audit – přesnost přibližně 90 %. Je odbornější, složitější a dražší než metoda orientačního auditu. Umožňuje porovnat situaci města s jiným městem.
- Detailní audit – přesnost přesahuje 97 %. Jedná se o tzv. hloubkovou prověrku, která je průkazná a přesná. Je nutné profesionální zpracování a používá se v případech přípravy následné realizace vlastního projektu města.

Všechny výše uvedené problémy však nebudou odstraněny, pokud se objekty s charakterem brownfields nestanou pro investory investičně lákavé a především pokud společnost sama nepochopí, proč je nutné tyto objekty revitalizovat.

1.2 Koncepce udržitelného rozvoje ve strategickém řízení měst

O udržitelném rozvoji lze říci, že jde problematiku, která zasahuje do všech oblastí správy (ekonomický rozvoj, sociální politika, politika životního prostředí). Je spravována ve všech částech samostatně, ale teprve v souhrnu, jako skládačka, tvoří ucelený obraz udržitelného rozvoje.

Mezi pilíře udržitelnosti patří (Alexová, 2007):

1. Ekonomický pilíř – položení důrazu na vývoj a používání nových a k přírodě šetrnějších technologií. Hledá cesty, jak dosahovat stálého růstu bohatství

společnosti, aniž by se poškozovalo životní prostředí, či narušovala rovnováha ekonomiky.

2. Environmentální pilíř - potřeba chránit a nepřetěžovat životní prostředí.
3. Sociální pilíř - kombinaci populace, kapitálu a technologie ve společnosti konfigurovat tak, aby životní úroveň každého jednotlivce byla adekvátní a bezpečná.

Existuje pojem „měkké“ a „tvrdé“ udržitelnosti. „V případě měkké udržitelnosti se předpokládá, že některé neobnovitelné suroviny (fosilní paliva, rudy, minerály ap.) mohou být plně substituovány pomocí nových (zatím neexistujících) technologií, zatímco tvrdá udržitelnost vyžaduje, aby se celkové zásoby jednotlivých neobnovitelných surovin nesnižovaly. Toho má být dosaženo jejich omezeným užíváním a následnou recyklací.“ (Nondek, 2012)

Představa udržitelného rozvoje se však v současnosti posouvá především k myšlence navození rovnováhy mezi ekonomickým a sociálním rozvojem a ochranou životního prostředí. Současná Evropa se pak pragmaticky omezuje na aktuální problémy: stagnaci ekonomiky, krizi veřejných rozpočtů a společné měny, neuspokojivé výsledky vzdělávacích systémů a vědy, omezené surovinové a energetické zdroje. Dále jsou zmiňovány vysoká nezaměstnanost a stárnoucí populace. Ochrana životního prostředí byla omezena na boj s klimatickou změnou. (Nondek, 2012)

Při řešení rozvoje se v současnosti dostala do popředí otázka udržitelného rozvoje celosvětově. Potvrzením priority tohoto trendu bylo přijetí Miléniové deklarace obsahující tzv. Rozvojové cíle tisíciletí na půdě Organizace spojených národů (OSN) v roce 2000. Rozvojových úkolů tisíciletí je celkem osm a jsou rozděleny do osmnácti jednotlivých úkolů. Dotýkají se nejzávažnějších globálních problémů, se kterými se potýkají rozvojové země, jako je např. snížení extrémní chudoby na polovinu, zavedení školní docházky pro všechny děti a zastavení šíření infekčních nemocí, např. AIDS. Cílovým rokem naplnění je rok 2015. Těchto cílů lze dosáhnout pouze v případě, že všechny státy přehodnotí svůj dosavadní politickoekonomický přístup a radikálně urychlí a posílí praktické kroky. (Ki-mun, 2005)

Rozvojové cíle tisíciletí zohledňují také otázku udržitelného rozvoje. V rámci zajištění trvalé udržitelnosti životního prostředí, je třeba zajistit (Ki-mun, 2005):

- začlenění principů trvale udržitelného rozvoje do národních politik a programů a zvrácení procesu ubývání přírodních zdrojů,

- snížení na polovinu podíl lidí, kteří nemají trvalý přístup k nezávadné pitné vodě,
- do roku 2020 dosáhnout výrazného zlepšení životních podmínek alespoň 100 milionů lidí přebývajících v chudinských předměstích velkoměst (slumech).

Na úrovni měst bývá udržitelný rozvoj zohledňován zpravidla v podobě koncepcí, strategií a územních plánů. Někdy se tak děje záměrně, jindy jde o soulad plánu s udržitelným rozvojem bez záměru autora. Město se k danému tématu vyjadřuje především v textové části územního plánu, kde vymezuje potřeby a způsoby jak chránit, rozvíjet a vylepšovat tři pilíře udržitelného rozvoje. (Maier, 2012)

Udržitelný rozvoj naplňuje potřeby přítomnosti, aniž by omezoval schopnost budoucích generací uspokojit potřeby své. Často užívané termíny „udržitelnost“ nebo „udržitelný rozvoj“ jsou však nejasné, což pramení z jejich různých výkladů a otázkou zůstává, zda termín udržitelný rozvoj ve výkladu EU je stejně chápán na národní úrovni, hierarchicky podřízené úrovni EU a zda ho každodenní politika členských zemí i evropských institucí respektuje. Zajištění implementace strategií udržitelného rozvoje je v každém státu odlišné. Jako příklad uvádí následující tabulka vybrané evropské země a jejich institucionální zajištění implementace strategií udržitelného rozvoje.

Tabulka 3: Institucionální zajištění implementace strategií udržitelného rozvoje

Stát	Organizace řízení problematiky udržitelného rozvoje na státní úrovni	Celospolečenská platforma pro udržitelný rozvoj
Česká republika	Rada vlády pro udržitelný rozvoj, Ministerstvo životního prostředí	Rada vlády pro udržitelný rozvoj
Francie	Ministerstvo pro ekologii, energii, udržitelný rozvoj a moře, Generální komisariát pro udržitelný rozvoj, Meziministerská komise pro udržitelný rozvoj	Grenelle Environnement
Nizozemí	Ministerstvo pro bydlení, územní plánování a ŽP, při něm skupina kontaktních osob z 8 ministerstev	poradní Rada pro výzkum, územní plánování a ŽP
Velká Británie	Ministerstvo pro ŽP, výživu a venkov (DEFRA), Podvýbor pro ŽP a energii v rámci Výboru pro hospodářský rozvoj, ten podává zprávy i Komisi pro národní bezpečnost, mezinárodní vztahy a rozvoj, Task Forces a Action Plans pro UD	Komise pro udržitelný rozvoj (nezávislý orgán)

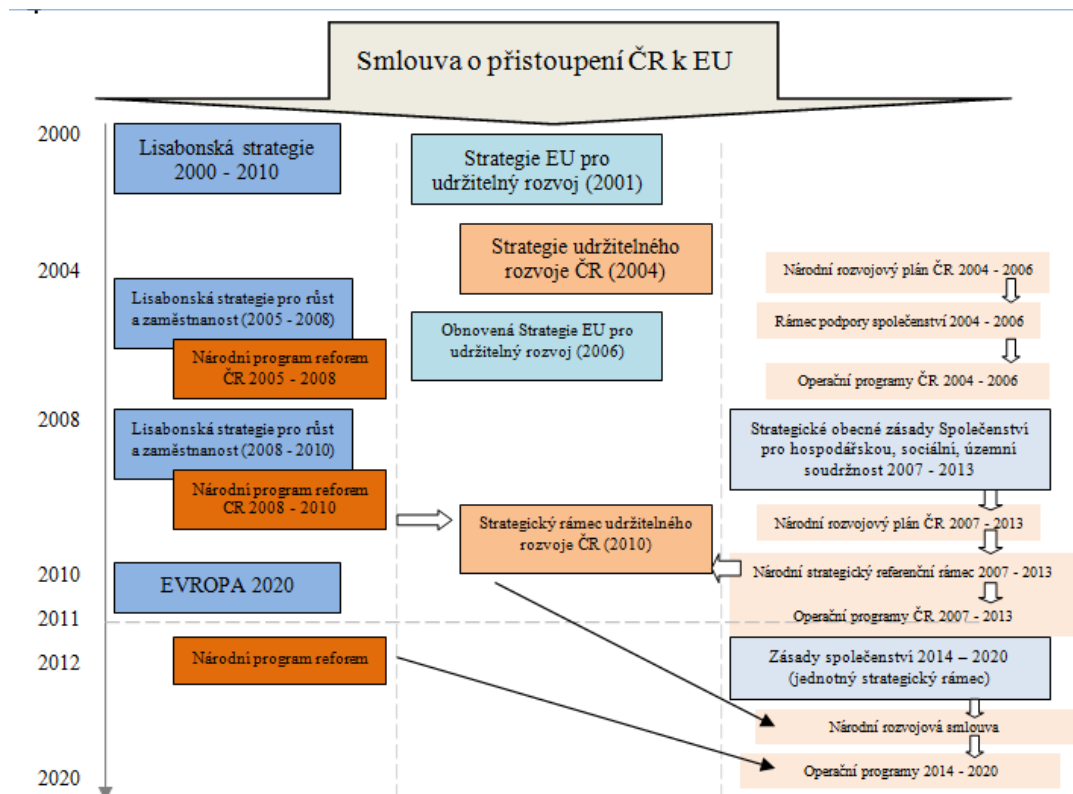
Zdroj: Rada vlády pro udržitelný rozvoj, 2009, příloha č. 4

V Evropské unii patřila mezi základní rozvojové dokumenty v oblasti udržitelného rozvoje Strategie udržitelného rozvoje z roku 2001, která byla v následujícím programovacím období v roce 2006 obnovena. Zároveň s tímto dokumentem startuje i Lisabonská strategie pro roky

2000 – 2010. V rámci České republiky na tyto dva významné dokumenty navazovala Strategie udržitelného rozvoje ČR z roku 2004, Národní rozvojové plány ČR, Rámec podpory Společenství, resp. Národní strategický referenční rámec a operační programy ČR. Po přechodu do nového programového období EU (2014 – 2020) je výchozím rozvojovým dokumentem Evropa 2020 a navazující Národní program reformem ČR. Evropa 2020 - Strategie pro inteligentní a udržitelný růst podporující začlenění se dá považovat za stěžejní dokument současného období. Tento dokument se zaměřuje na tři hlavní priority (Evropská komise, 2012):

- Inteligentní růst: rozvíjet ekonomiku založenou na znalostech a inovacích.
- Růst podporující začlenění: podporovat ekonomiku s vysokou zaměstnaností, jež se bude vyznačovat sociální a územní soudržností.
- Udržitelný růst: podporovat konkurenceschopnější a ekologičtější ekonomiku méně náročnou na zdroje.

V rámci samotné ČR je jedním z významných podkladů pro dlouhodobé směřování rozvoje ČR Strategický rámec udržitelného rozvoje ČR z roku 2010. Přehled těchto základních rozvojových dokumentů EU a návaznost dokumentů v rámci ČR je na obrázku 2.



Obrázek 2: Přehled základních rozvojových dokumentů EU a ČR

Zdroj: Rada vlády pro udržitelný rozvoj, 2009, příloha č. 2

Udržitelný rozvoj v ČR je podmíněn především kvalitou veřejné správy, která působí také v oblasti vzdělávání pro udržitelný rozvoj. Vzdělávání ve veřejné správě je definováno Národní strategií vzdělávání pro udržitelný rozvoj jako: „Stav, kdy strategické dokumenty a legislativní rámce politiky jsou tvořeny s ohledem na principy udržitelného rozvoje.“ (Národní institut pro další vzdělávání, 2007, str. 20) Veřejná správa je také garantem veřejného zájmu, který je základem udržitelného rozvoje území.

V ČR byl doposud navržen pouze jeden dokument z roku 2010 s názvem „Zavedení Strategického rámce udržitelného rozvoje ČR do praxe“, jehož hlavním cílem je stát se zastřešujícím rámcem dalšího rozvoje ČR v souladu s principy udržitelného rozvoje. Tento dokument doporučuje zavést hodnocení strategických dokumentů z hlediska jejich dopadu na udržitelný rozvoj a stává se tak důležitým východiskem pro strategické rozhodování na všech úrovních veřejné správy. Strategický rámec udržitelného rozvoje ČR (SRUR) zahrnuje vizi ČR až do roku 2030, čímž se řadí mezi dlouhodobější a tím i obecnější dokumenty. SRUR má pět hlavních cílů (Rada vlády pro udržitelný rozvoj, 2009):

- stanovit dlouhodobou vizi udržitelného rozvoje České republiky, určit hlavní prioritní osy, priority a cíle tohoto rozvoje a definovat principy udržitelného rozvoje,
- informovat ty, kteří připravují nebo přijímají zásadní rozhodnutí o naší společnosti,
- být podkladem pro výchovu, vzdělávání a osvětu obyvatel, které povedou k přijetí udržitelného rozvoje jako jednoho z principů veškeré lidské činnosti,
- připravit prostředí pro celostátní zavedení principů dobré praxe strategické práce,
- umožnit systematické sledování situace v ČR z hlediska udržitelného rozvoje.

Priority a cíle udržitelného rozvoje ČR jsou ve SRUR řazeny do pěti prioritních os:

- Prioritní osa 1: Společnost, člověk a zdraví
- Prioritní osa 2: Ekonomika a inovace
- Prioritní osa 3: Rozvoj území
- Prioritní osa 4: Krajina, ekosystémy a biodiverzita
- Prioritní osa 5: Stabilní a bezpečná společnost

SRUR ČR je dokument schválený vládou ČR (usnesení č. 37/2010), avšak samotná Rada vlády pro udržitelný rozvoj jej dosud neschválila. Proto lze říci, že neexistuje žádný

dokument, který by řešil metodiku strategické práce ve veřejné správě. (Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, 2014)

Hlavní roli při směřování státu k udržitelnému rozvoji má vláda České republiky, která určuje metody prosazování SRUR do praxe, nicméně odpovědnost leží na všech občanech ČR. Hlavní „hybnou silou“ implementace SRUR ČR jsou především jednotlivé resorty a samospráva na úrovni krajů a obcí.

Na úrovni měst bývá udržitelný rozvoj zohledňován zpravidla v podobě koncepcí, strategií a územních plánů. Někdy se tak děje záměrně, jindy jde o soulad plánu s udržitelným rozvojem bez záměru autora.

Současné tendence společenského vývoje kladou nejčastěji důraz na takový rozvoj, jenž by se měl stát základním elementem ekonomického, sociálního a kulturního růstu. Podstatou udržitelného rozvoje je uspokojovat potřeby současné generace, aniž bychom ohrožovali podmínky života generací budoucích. S touto definicí udržitelného rozvoje je také úzce spjata ochrana životního prostředí a rozvoj sídel a regionů, jehož problematika využívání stávajících ploch a prostor, údržba kulturně a historicky významných objektů, komplexní modernizace a řešení otázky bytové výstavby úzce souvisí s tématem brownfields. (Hurníková, 2009)

Brownfields (plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území) jsou vymezeny na celém území našeho státu v územně analytických podkladech řady měst.

Územní plán, jakožto stěžejní územně plánovací dokument, stanoví základní koncepci rozvoje, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury na úrovni obce. Územní plán mimo jiné vymezuje zastavěné území, zastavitelné plochy (dříve nazývané rozvojové plochy) a také plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, které v řadě případů naplňují charakteristické znaky brownfields a stanoví podmínky jejich využití s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

1.3 Inovační přístup k rozvoji

Každý národ i každý stát je právě tak úspěšný, kolik dokáže investovat do svého rozvoje a inovací, jejichž výsledky se projeví v návratnosti a efektivnosti vynakládaných prostředků.

Rozvoj inovačních strategií přináší i rozvoj ekonomiky, jejíž výsledky se uplatní v národních / domácích / lokálních inovačních firmách formou zisku globální konkurenční výhody, růstu výroby, exportu, vytvářením nových vysoce kvalifikovaných pracovních míst a růstem efektivity výrobních faktorů, především potom práce.

Hlavně ve vyspělých zemích se v současnosti dostala do popředí podpora inovačních aktivit. Tomuto trendu má napomoci zpracování a realizace inovační strategie. Státy, které jsou v oblasti inovací na prvních místech, odvíjí svojí regionální politiku od dlouhodobých strategií na úrovni regionální i na úrovni národní. Mezi tyto úspěšné státy patří například Finsko, Švédsko, Dánsko, Rakousko nebo Velká Británie. (Skokan, 2010)

Podpora výzkumu, vývoje a inovací je důležitým cílem společného zájmu celé EU. Článek 163 Smlouvy o ES stanoví, že „Společenství má za cíl posilovat vědecké a technologické základy průmyslu Společenství a podporovat rozvoj jeho mezinárodní konkurenceschopnosti, jakož i podporovat všechny výzkumné činnosti, které jsou v jiných kapitolách této smlouvy pokládány za nezbytné.“ (Smlouva o založení Evropského společenství, 1957, str. 197) V článcích 164 a 173 Smlouvy Evropského společenství jsou vymezeny činnosti, které mají být v této souvislosti prováděny, a oblast působnosti a provádění víceletého rámcového programu. V rámci Lisabonské smlouvy Evropská komise mimo jiné iniciovala také komplexní přístup k hodnocení, který slouží k vyhodnocování úrovně inovačních systémů a politik jednotlivých států.

Definice inovace podle Evropské komise zní: „Inovace je obnova rozšíření škály výrobků a služeb a s nimi spojených trhů, vytvoření nových metod výroby, dodávek a distribuce, zavedení změn řízení, organizace práce, pracovních podmínek a kvalifikace pracovní síly.“ (European Commission, 2002, str. 5)

EU vytváří strategii, která je orientována dvěma směry. První ponechává více prostoru pro činnost vlády a zdrojům z jejich rozpočtů, druhý požaduje více koordinace a koncentrace prostředků nadnárodních projektů, které jsou věnovány klíčovým technologickým inovacím, u kterých se předpokládá podpora ze zdrojů EU. (Mandysová, 2009)

Již v 90. letech proběhlo v EU testování pilotních akcí s názvem Regionální technologické programy (RTP), jejichž koncept vycházel z přístupu k inovacím na národní úrovni rozšířené na regionální úroveň. Tento projekt byl v průběhu dalších let transformován do programu Regionální inovační strategie (RIS). Mezitím byl zahájen program Regionální strategie inovace a transferu technologií (RITTS) zaměřený na inovace, podpůrnou inovační infrastrukturu a transfer technologií (Innovating Regions in Europe, 2010). Na program RIS navázala iniciativa RIS+, která byla určena pro regiony, které v rámci RIS již připravily své inovační strategie. Strategie obou projektů byly založeny na těchto metodických přístupech (European Commission, 2002):

- Partnerství soukromého a veřejného sektoru a konsensus (zapojení soukromých firem a institucí výzkumu a vývoje do přípravy a realizace strategií).
- Regionální inovační strategie má být tažena poptávkou (zaměřena na inovační potřeby firem).
- Regionální inovační strategie má být orientována na konkrétní akce (prostřednictvím inovačních projektů).
- Účastníci regionální inovační strategie mají využívat další programy v rámci meziregionální spolupráce na základě benchmarkingu politik a metod.

Cílem regionální inovační strategie je zvýšit objem a kvalitu veřejných prostředků na podporu inovací a vytvořit základ pro efektivní regionální systém inovací, který pomůže zvýšit inovační výkonnost regionů a jejich konkurenceschopnost. (Oughton, Landabasso, Moragan, 2002)

V České republice byl doposud v oblasti inovací na národní úrovni schválen dokument na období 2009 – 2015 s názvem Národní politika výzkumu, vývoje a inovací ČR. Tento dokument zohledňuje také regionální inovační systémy a zdůrazňuje partnerství subjektů vzdělávací, výzkumné, podnikové a veřejné sféry. Dále na národní úrovni existuje dokument Národní inovační strategie ČR, jejímž hlavním cílem je: „...posílení významu inovací a využívání špičkových technologií jako zdroje konkurenceschopnosti ČR a zvyšování jejich přínosů pro dlouhodobý hospodářský růst, pro tvorbu kvalitních pracovních míst a pro rozvoj kvality života na území ČR.“ (Ministerstvo průmyslu a obchodu, 2011)

I na regionální úrovni byla zpracována celá řada inovačních strategií v rámci tzv. Programu územního rozvoje krajů, přestože vypracování těchto dokumentů není zákonnou povinností.

Hlavním problémem ČR v oblasti inovací jsou především nedostatečné výdaje podniků na inovace, nízká schopnost využít rizikového kapitálu pro financování inovačních projektů, nedostatečná spolupráce vysokých škol a výzkumných institucí s podniky, nepříznivé podnikatelské prostředí a slabá inovační kultura. Při srovnání ČR s jinými státy vyšla do popředí potřeba vstřícné legislativy upravující podporu investic finančních institucí do rizikového kapitálu a současně i nedostatečné zdroje pro financování větších výzkumných projektů. Podpora státu v oblasti inovačních aktivit by se měla projevit především v proinovačních opatřeních cíleně vytvářejících příznivé inovační prostředí. (Mandysová, 2009)

Inovační přístup k rozvoji měst musí zákonitě vycházet z limitních podmínek utvářených na národní, v některých případech i na regionální úrovni. Je třeba vycházet z myšlenky, že regionální odlišnosti v úrovních inovační aktivity mohou být značné, a identifikace hlavních rysů a faktorů podporujících inovační aktivitu měst mohou pomoci porozumět inovačním procesům a stát se hodnotnými pro regionální odlišení – pro vytvoření lepších podnikatelských a socioekonomických podmínek daného města.

Hlavním teoretickým východiskem je tvorba inovační strategie města. Při sběru dat a podkladů využitelných pro tuto diplomovou práci lze konstatovat, že v současnosti je v České republice velmi málo obcí, měst či regionů, které dané problematice věnují dostatečnou personální i propagační činnost.

2 BROWNFIELDS V ČESKÉ REPUBLICĚ

2.1 Brownfields - podstata a řešení

Slovo brownfields má v každém jazyce odlišný význam a to z důvodu nesjednocení překladu. Důsledkem je, že každý stát pak chápe brownfields trochu jinak. V České republice je pojem brownfields převzat z anglického jazyka a ani zde není dána jeho přesná definice. Proto i v české literatuře nalezneme mnoho vymezení pro tento pojem. Každá instituce nakládá s tímto slovem jinak, ale obecně lze říci, že se jedná o komplexy, které ztratily své využití. Nebo můžeme použít některou z následujících definic:

- „Staré, nevyužívané či ekonomicky nedostatečně efektivně využívané průmyslové a logistické zóny, komerční nebo obytné objekty.“ (Kadeřábková, Piecha, 2009, str. 4)
- Tzv. „deprimující zóny“ jak je v České republice uvádí Ministerstvo pro místní rozvoj (MMR) nebo tzv. „narušené pozemky“ dle Ministerstva životního prostředí (MŽP). (Kadeřábková, Piecha, 2009)
- „Brownfield je nemovitost (pozemek, objekt, areál), která je nedostatečně využívaná, zanedbaná a může být i kontaminovaná. Vzniká jako pozůstatek průmyslové, zemědělské, rezidenční, vojenské či jiné aktivity. Brownfield nelze vhodně a efektivně využívat, aniž by proběhl proces jeho regenerace.“ (Ministerstvo průmyslu a obchodu, 2008, str. 3)

Řešení brownfields bývá často spojováno s procesem revitalizace, který lze vymezit jako:

- „Soubor činností, které při užití standardizovaných materiálů (analýz, plánů ...) povedou k oživení neadekvátně využívaného, zchátralého nebo nerozvinutého městského prostředí.“ (Šilhánková, 2000, str. 9)
- Obnovení, oživení něčeho nefunkčního, popř. zchátralého; uvádět, uvést něco opětovně do takového stavu, aby to přinášelo užitek, je definice, kterou lze nalézt ve slovníku současné češtiny (2011, str. 689)

Protože revitalizací lze rozumět oživení „přirozeně“ zchátralých částí města, tak stejně jako proces chátrání má své jednotlivé stupně i revitalizace. Podle zchátralosti se revitalizace dělí na modernizaci, gentifikaci, regeneraci, dostavbu, přestavbu a asanaci. Tyto pojmy vysvětluje Slovník současné češtiny takto (2011):

- Modernizace – přizpůsobování, přizpůsobení nové době, módě, novým požadavkům.
- Gentrifikace – proces, při němž dochází k obnovení obytného prostředí některých čtvrtí v centrálních částech velkých měst.
- Regenerace – obnovení původního stavu, obnova sil, svěžesti apod.
- Dostavba – dokončení stavby.
- Přestavba – předělání, předělávání stavby, postavení jinak.
- Asanace – souhrn základních opatření ke zlepšení životního prostředí ve městech.

V dnešní době se nejvíce uplatňuje modernizace, regenerace a dostavba. Všechny tyto stupně jsou spojeny s fyzickou změnou dané lokality. Většina těchto změn se pak odehrává v centrálních částech velkých měst. (Šilhánková, 2000)

Pro potřeby této diplomové práce je jako synonymum slova revitalizace používáno slovo regenerace, která podle Slovníku současné češtiny (2011, str. 684) znamená obnovení původního stavu, obnova sil, svěžesti apod.

2.1.1 Historie, důvody vzniku a klasifikace brownfields

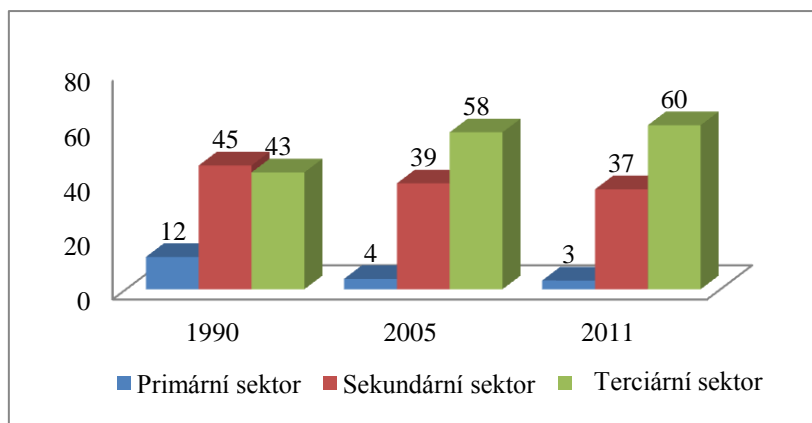
Proces vzniku brownfields spadá do období po 2. světové válce. Na začátku byla obnova měst, která byla válkou zničena. Po ukončení války došlo k devalvaci a chátrání měst ekonomicky úspěšných v letech války z důvodu umístění vojensko-průmyslového komplexu, který byl vysoce prosperitní právě v období války. Taktéž politická situace v ČR po druhé světové válce zapříčinila rozlišnou dynamiku rozvoje sídel bezprecedentním dělením obcí na střediskové a nestřediskové. V této době vznikl národní plán a systém přerozdělování, který naprosto pohltil strategické plánování, zabývající se tvorbou cílů a priorit, které je dnes naprosto přirozené. (Šilhánková, 2000)

Důvody pro revitalizaci měst či jejich částí jsou historicky různé, patří mezi ně například:

- „Následky živelných katastrof a válečných rekonstrukcí, které vyvolaly obnovu sídla nebo jeho podstatných částí (např. přestavba Londýna po požáru r. 1666).
- Dlouhodobá stagnace města a jeho pozdější následný rozkvět za příznivých společensko-mocenských a hospodářských poměrů (např. barokní přestavba Říma).

- Velké funkční transformace, postihující strukturu části města a zdůrazňující atraktivitu lokality.
- Zchátralý, funkčně a stavebně nevyhovující fond v jistých částech měst, špatné sociální a hygienické poměry, ale také požadavky na zhodnocení pozemkové renty (např. přestavba židovského ghetta v Praze).
- Uplatnění politické moci a prosazování nadřazených funkčních a prostorových proměn v důležitých polohách města.“ (Šilhánková, 2000, str. 5)

V současnosti jde o nastavení přirozeného fungování ekonomiky, kdy každá vyspělá země prosazuje možnost využití brownfields na svém území a tím předchází znehodnocení rázu krajiny i poškození životního prostředí. Vznik brownfields je důsledkem přirozeného historického procesu, kdy dochází k přesunu pracovních sil z primárního sektoru (zemědělství, lesnictví) nejdříve do sekundárního sektoru (stavebnictví, průmysl) a v současnosti zejména do terciárního sektoru (obchodu, služby, veřejné správy) národního hospodářství. O tom svědčí vývoj struktury zaměstnanosti ve třech vybraných letech v jednotlivých sektorech ČR, který je zachycen na obrázku 3.



Obrázek 3: Vývoj celkové zaměstnanosti podle sektorů (v %)

Zdroj: vlastní zpracování podle ČSÚ, 2013

Největší změna ve struktuře zaměstnanosti v ČR nastala mezi roky 1990 a 2005, kdy došlo k nárůstu zaměstnanosti v terciárním sektoru o 15 % a naopak k největšímu poklesu v primárním sektoru a to o 8%.

Dnešní doba je tak charakteristická přechodem od klasických pracovních oborů k novým jinak zaměřeným oborům. Nové obory postihují především terciární sféru (vyspělé informační technologie, robotizace, biotechnologie apod.). Z tohoto pohledu se dají brownfields rozdělit podle předcházejícího historického užití na (Ferber, 2006):

- průmyslové,
- vojenské,
- železniční a dopravní,
- zemědělské,
- institucionální (školy, nemocnice, věznice),
- obchodní (nákupní střediska, obchody),
- kulturní (kulturní domy, kina),
- rekreační (sportovní hřiště, parky, volné prostory).

Existuje i mnoho dalších způsobů, jak brownfields klasifikovat. Dělení se provádí podle hodnotících kritérií, mezi které patří například míra znečištění, atraktivnost lokality nebo její umístění. Jedním z možných dělení používaných v České republice je také dělení z hlediska původu vzniku brownfields, a to na kategorie (Kadeřábková, Piecha, 2009):

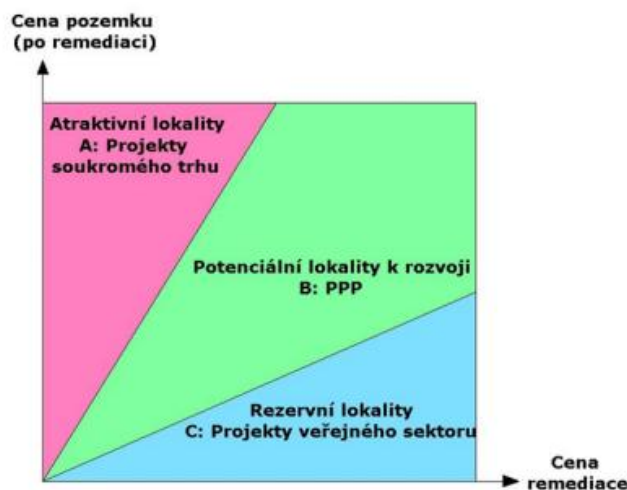
1. nevyužívané průmyslové zóny v urbanizovaném území – vznik po odklonu od těžké průmyslové výroby,
2. nevyužívané administrativní objekty ve vnitřních zónách měst – budovy, na jejichž provoz neměla obec dostatek finančních prostředků,
3. nevyužívané objekty Českých drah a Správy železniční dopravní cesty,
4. nevyužívané objekty ozbrojených složek – vznikly po odchodu sovětských vojsk z území ČR,
5. nevyužívané zemědělské objekty – spojitost s obdobím po roce 1989, kdy došlo k pádu komunistického režimu a nastalo období demokracie,
6. pozůstatky ukončené důlní činnosti těžby nerostných surovin.

Další dělení zohledňuje brownfields z hlediska ekonomické atraktivity (Jackson a kol., 2005):

1. Projekt s nulovou bilancí – plochy a budovy s velmi dobrou lokací, trh se sám postará o její využití tzv. whitefields,
2. Projekty s mírnou podporou – vyžadují silnou veřejnou podporu a intervence pro uskutečnění projektu tzv. greyfields,

3. Nekomerční projekty – projekty vhodné pro využití grantů,
4. Nebezpečné projekty – většinou havarijní stav budov, který ohrožuje lidské zdraví a životní prostředí,
5. Ostatní projekty – v dlouhodobém horizontu pro ně nebude nové funkční využití.

Důležité je také rozdělení z hlediska pravděpodobnosti znovu využití brownfields, znázorněné na obrázku 4. Toto dělení pochází od evropské sítě odborníků s názvem Concerted Action on Brownfields and Economic Regeneration Network (CABERNET), jejichž cílem je zvýšit rehabilitaci brownfields v kontextu udržitelného rozvoje prostřednictvím sdílení zkušeností z celé Evropy i mimo ni. Dělení obsahuje tři typy brownfields. První je typ „A“, jedná se o plochy zajímavé pro investory, leží v atraktivní lokalitě, sanace nevyžaduje vysoké ekonomické nároky a není u nich tedy potřeba podpory z veřejných prostředků. Druhý je typ „B“, který má pro investory průměrný potenciál nového využití, leží v méně atraktivních lokalitách a vyžaduje částečnou podporu z veřejných prostředků. Posledním je typ „C“, tyto lokality se neobejdou při revitalizaci bez pomoci z veřejných prostředků, například pro odstranění ekologických zátěží, a leží v nezajímavých lokalitách.



Obrázek 4: Typy brownfields z hlediska pravděpodobnosti využití⁵

Zdroj: vlastní zpracování podle CABERNET, [b. r.]

Z USA pochází klasifikace z hlediska ekonomické proveditelnosti regenerace. Zde byly identifikovány 3 základní třídy brownfields (Hanyš, 2004):

⁵ Remediaci = slovo remediaci má často význam slova reforma, ve smyslu radikálního vylepšení předchozích médií

1. Ekonomicky životaschopné - ekonomické zhodnocení převáží náklady na sanaci a vyčištění plochy, to přináší vysokou ekonomickou návratnost.
2. Částečně návratné - značná finanční náročnost operace, která generuje nutnost spoluúčasti veřejného a soukromého sektoru.
3. Nenávratné – sanace plochy budov je ekonomicky nevýhodná pro jakéhokoliv investora.

Samostatnou kapitolou jsou brownfields v oblastech historicky užívaných armádou. Podle Šilhánkové je možno rozdělit vojenské brownfields podle původní funkce na (Šilhánková a kol., 2006):

- vojenské výcvikové prostory
- letiště
- skladiště
- kasárna
- bunkry a opevnění
- bojiště
- továrny a sklady s výbušninami a municí
- zařízení pro výrobu bojových chemických látek

Druhým možným způsobem rozdělení brownfields s charakterem vojenské brownfields, je dělení podle intenzity vojenského využití (Šilhánková a kol., 2006):

- nesystematicky vojensky využívané území – tyto brownfields vznikly například v ČR po roce 1989, kdy se národní hospodářství transformovalo od těžkého průmyslu ke spotřebnímu, automobilovému a k výrobě informační techniky - největším problémem jejich znovu využití jsou staré ekologické zátěže těchto průmyslových areálů,
- systematicky vojensky využívané území – brownfields mají podobu především administrativních budov, problematický je nedostatek financí obcí, na jejichž katastrálních územích se brownfields nachází, a obtížné nalezení nových majitelů,
- opakovaně vojensky využívané území – brownfields spojené s odchodem sovětských vojsk z území ČR, který trval až do poloviny roku 1991, po odchodu

zůstaly vojenské prostory, které dále chátrají a jejich revitalizaci brání výskyt nebezpečných vojenských materiálů a látek. Příčinou vzniku vojenských brownfields v současnosti je profesionalizace Armády ČR, ta způsobila snížení počtu vojáků i posádek. Konkrétní počty zaměstnanců v ozbrojených silách v ČR jsou uvedeny v tabulce 4. I přes snižování počtu zaměstnanců v ozbrojených silách se jejich specializace a stále vyšší nároky na specializované vybavení projevují na výši výdajů Ministerstva obrany ze státního rozpočtu, toto postupné zvyšování je uvedeno v tabulce 5.

Tabulka 4: Počet zaměstnanců v ozbrojených silách v ČR v letech 1994 – 2012

Rok	Zaměstnanci v ozbrojených silách
1994	64 000
1996	57 500
1998	48 100
2000	55 300
2002	35 000
2004	22 700
2006	16 800
2008	16 100
2010	14 800
2012	18 300

Zdroj: ČSÚ, 2013

Tabulka 5: Celkové výdaje vyčleněné pro kapitolu státního rozpočtu Ministerstva obrany (1994 – 2012)

Rok	Výdaje státního rozpočtu ČR (v mld. Kč)
1994	380,1
1996	484,4
1998	566,7
2000	632,3
2002	736,6
2004	869,1
2006	1 021,0
2008	1 107,0
2010	1 157,0
2012	1 152,0

Zdroj: ČSÚ, 2013

Z uvedených hodnot vyplývá, že v ozbrojených silách poklesl od roku 1994 do roku 2012 počet zaměstnanců o 45 700. Zároveň došlo ke zvýšení výdajů státního rozpočtu ČR pro potřeby Ministerstva obrany mezi lety 1994 a 2012 o 771,9 mld. Kč.

Letité zkušenosti s revitalizací brownfields v Evropě mají Německo a Francie. Klasifikace v Německu stejně jako ve Francii se víc zaměřuje na rozvojový potenciál než na ekonomickou návratnost, jako tomu je v USA. Francie i Německo zapojily regionální politiku, vytvořily společnosti zabývající se pouze brownfields a pro ně zavedly regenerační programy. Finanční pokrytí zabezpečily evropské fondy a speciální daňový systém. V Německu je potom dělení brownfields následující (CLARINET, 2002):

1. Samo-rozvojové - mají vysokou hodnotu pozemku, nízké náklady na jeho přípravu a pro opětovné využití nepotřebují veřejné investice.
2. Pasivně rozvojové - mají specifický rozvojový potenciál, investice představují riziko, a proto je třeba kombinovat investice veřejné a soukromé.
3. Nerozvojové – v dohledné budoucnosti nemají rozvojový potenciál žádný.

Francie stejné klasifikační třídy popisuje tímto způsobem (Doležalová, 2003):

1. Samo-rozvojové – jde o budovy, které v krátkém nebo středním termínu naleznou nové využití samy.
2. Pasivně rozvojové - nové využití je třeba plánovat a zainvestovat částečně z veřejného rozpočtu.
3. Nerozvojové - nové využití není možné nalézt, strategií Francie je jejich rekultivace⁶.

Při zaměření se na Velkou Británii, existuje zde Státní strategii regenerace brownfields, která dělí nevyužitá plochy do 4 kategorií (Jackson, Doležalová, 2004) :

1. Komerčně atraktivní.
2. Komerčně na hranici schůdnosti.
3. S rozvojem nerealizovatelným (náklady mnohonásobně převyšující zisk).
4. Bez možnosti rozvoje (např. zelené či jiné plochy, jejichž revitalizace nemusí být nákladná, ale komerční hodnota nízká a s náklady na údržbu).

Každá klasifikace brownfields má své výhody, ale také jisté nedostatky. Například dělení od Ferbera uvádí pouze jednoduché dělení brownfields podle jejich předcházejícího užití a nezohledňuje jiné aspekty. Úplně odlišné je dělení od Jacksonové, které je zaměřeno na atraktivitu a lokalitu umístění. Spojením těchto dvou dělení vznikla kvalifikace

⁶ rekultivace = opětovná kultivace, zúrodnění půdy znehodnocené přírodní nebo lidskou činností

brownfields podle Kadeřábkové a Piechy, kteří zahrnují nejen důvody vzniku brownfields, ale i jejich prostorové umístění. Nicméně pro potřeby této diplomové práce je nejvhodnějším dělení dle hlediska pravděpodobnosti znovu využití (dle CABERNET), které kombinuje atraktivitu, lokaci a financování brownfields.

2.1.2 Rizika spojená s brownfields a proces jejich revitalizace

Problémem dnešní doby může být fakt, že brownfields bývají často až na druhém místě pozornosti soukromých investorů, v popředí jsou tzv. výstavby na „zelené louce“. Opětovné využití již jednou urbanizovaného území (brownfields) si tím vynucuje větší pozornost ze strany veřejné správy. Na úrovni měst se vlastně jedná o znehodnocená aktiva, která představují ekonomickou ztrátu pro společnost a vytvářejí přímé či nepřímé ztráty a náklady pro veřejné rozpočty. Vliv působí negativně nejen na ekonomiku, ale i na atraktivnost území a s tím spojenou image města a regionu. Z tohoto hlediska je proto nutné rozlišovat tzv. greenfields (nově připravované lokality pro investory) a brownfields. (Kadeřábková, Piecha, 2009)

Hlavním důvodem, proč se potencionální investoři přiklánějí především k projektům greenfields, jsou rizika, která znovuoživení ploch brownfields přináší v porovnání s rozvojem na zelené louce. Případná rizika jsou uvedena v tabulce 6.

Tabulka 6: Rizika běžného projektu a projektu brownfields

BĚŽNÁ PROJEKTOVÁ RIZIKA	DODATEČNÁ PROJEKTOVÁ RIZIKA PŘI ROZVOJI NA BROWNFIELDSD
Riziko realitního trhu	Riziko celkové deprivace oblasti
Riziko konceptu projektu	Technická rizika ekologického poškození
Riziko míry zkušenosti investora	Zodpovědnostní rizika ekologického poškození
Riziko časového faktoru	Riziko zvýšené časové náročnosti projekt spojené s možnou změnou realitního trhu
Riziko finančního trhu	Rizika vyšší finanční náročnosti projektu
Právní rizika	Riziko komplikovaných majetko-právních vztahů
Dodavatelská rizika	Rizika vyšší ceny financování projektu
Příjmová rizika	Riziko zvýšené koordinační komplexnosti projektu a jeho realizace

Zdroj: upraveno podle Jackson a kol., 2005

Brownfields mohou přinášet další problémy, kterými negativně ovlivňují své okolí. Tyto negativní dopady, lze rozdělit do skupin, které jsou rozepsány v tabulce 7.

Tabulka 7: Negativní dopady vzniku brownfields

Ekonomické	<ul style="list-style-type: none"> • zhoršení podnikatelského klimatu • ztráta atraktivity území pro investory i obyvatelstvo • ztráta aktivity území pro návštěvníky (ohrožení rozvoje cestovního ruchu)
Finanční	<ul style="list-style-type: none"> • pokles daňové výtěžnosti, ztráta daňové základny • pokles výnosu z místních poplatků • pokles mimořádných příjmů municipalit (např. sponzorských darů) • zmenšení objemu místních rozpočtů, riziko schopnosti financovat stávající veřejné statky
Územní	<ul style="list-style-type: none"> • deprivace okolí • podporování nové výstavby (urban sprawl)
Ekologické	<ul style="list-style-type: none"> • ekologické škody (a jejich prohlubování) • znečištění horninového prostředí • znečištění podzemních vod • kontaminace staveb a technické infrastruktury
Sociální aspekty	<ul style="list-style-type: none"> • vyšší nezaměstnanost • sociální degradace • potřeba sociálních dávek • zvýšení kriminality

Zdroj: upraveno podle Kadeřábkové, Piechy, 2009

Přes veškerá rizika a negativní dopady je revitalizace v převážné většině správnou cestou. Území vhodná pro revitalizaci, jsou k nalezení v územním plánu města, přičemž společenský záměr vychází ze strategického plánu města. Důležité jsou i podmínky, kterých by mělo být dosaženo pro úspěšnou revitalizaci (Šilhánková, 2000):

- politické – jedná se o podporu volenými představiteli města a jeho kolektivními orgány (rada města a zastupitelstvo města),
- sociální – proces revitalizace zasahuje do sociální oblasti změnou ve složení obyvatelstva, v obnovené části omezuje výskyt sociálně slabší vrstvy a přispívá tak k vhodnému sociálnímu promísení,
- ekonomické – je důležité zapojení veřejných prostředků do procesu revitalizace, město má k dispozici dva: nástroje rozpočetnictví (tvorba rozpočtu, sloužící k čerpání veřejných prostředků) a politiku hospodaření s majetkem města (nakládání s nemovitostmi ovlivňované politickými rozhodnutími představitelů města),
- institucionální – pro zajištění adekvátních podmínek pro revitalizaci, má být vytvořena instituce pověřená procesem řízení obnovy, možnými typy řídicích

- institucí mohou být: odbory úřadu města, pozemková společnost, rozvojová společnost, občanské sdružení, nadace a společnosti joint – venture,
- legislativní – v ČR existují dvě úrovně:
 - o úroveň celostátní
 - zákon č. 128 ze dne 12. dubna 2000 o obcích (obecní zřízení) upravuje pravomoci jednotlivých orgánů obce,
 - zákon č. 183 ze dne 14. března 2006 o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) se zabývá vytvořením plánu stavby,
 - o úroveň místní
 - vyhlášky v samostatné působnosti obce,
 - vyhlášky v přenesené působnosti obce.

Samotný projekt revitalizace by měl mít jasně danou strukturu jeho jednotlivých částí. Jednu z možností, jak by tento koncept měl vypadat, uvádí Šilhánková:

1. „Definice záměrů revitalizace a stanovení cílů, jichž má být dosaženo.
2. Ustavení instituce odpovědné za průběh revitalizace.
3. Sestavení profesionálního týmu, který bude revitalizaci provádět.
4. Provedení analýz (urbanistických, ekologických, ekonomických, společenských a strategických).
5. Vytvoření konceptu revitalizace:
 - a. základní urbanistické koncepce,
 - b. odhad proveditelnosti (zejm. ekonomické ve vztahu k navržené urbanistické koncepci a funkčnímu využití).
6. Návrh projektu revitalizace:
 - a. zpřesnění urbanistické koncepce na základě výsledků odhadu proveditelnosti,
 - b. ekonomické vyhodnocení.
7. Vytvoření harmonogramu postupu prací zejména té části revitalizace, která bude prováděna v režii veřejného sektoru.

8. Marketingová podpora a propagace revitalizované lokality.
9. Realizace revitalizace započatá investicemi veřejného sektoru (pilotní projekt, podmiňuje technická a dopravní infrastruktura) a následným „nabalováním“ soukromých investic.“ (Šilhánková, 2000, str. 17)

Jiné pojetí procesu regenerace brownfields uvádí Uwe Ferber v tabulce 8. Toto pojetí pochází z období, kdy Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava zorganizovala projekt s názvem „Projekt celoživotního vzdělávání v oblasti brownfields“, který měl za účel co nejrychleji, nejefektivněji a nejpřesněji dodat chybějící odbornost v oblasti řešení problematiky. Koordinátorem projektu se stala Jiřina Bergatt Jackson z Institutu pro udržitelný rozvoj sídel (IURS).

Tabulka 8: Proces regenerace brownfields a dopady na veřejný sektor

Stav	Co to znamená v praxi	Dopady na veřejný sektor
Rekultivace	Obnovení podmínek na staveništi tak, že odpovídá greenfield.	Náklady mohou být vysoké, a jestliže nebyly uhrazeny developerem, pak je úhrada z veřejných zdrojů rozhodující. Bez působení veřejného sektoru (a financování) v tomto stadiu je nepravděpodobné, že se podaří rekultivace.
Definování cílů projektu a příprava	Riziková analýza a ohodnocení staveniště. Příprava programu prací (náklady a harmonogram). Zajištění financování a potřebných povolení. Výběr a schválení dodavatelů.	Tyto úkoly musí být provedeny a odsouhlaseny příslušnými orgány předtím, než budou zahájeny jakékoliv práce na staveništi. Budou vyhlášena výběrová řízení pro určení dodavatelů, zvláště když budou užity fondy EU. Je potřebné mít příslušná opatření, aby se zabránilo problémům.
Demolice a asanace	Demolice a odstranění budov a jiných konstrukcí. Odstranění (pokud je to vhodné) podzemních staveb. Likvidace nebezpečných odpadů (azbest atd.).	Toto může být nákladná položka, zvláště když je nutno odstraňovat podzemní stavby. Je potřeba komplexně splnit požadavky z oblasti ochrany životního prostředí (azbest, ropné látky).
Dekontaminace	Vyčištění (nebo odstranění a uložení) kontaminované zeminy. Vyčištění kontaminovaných podzemních vod. Odstranění nebo vyčištění odpadů z předcházejícího užívání.	Pro významně kontaminovaná staveniště bude tato operace tvořit hlavní položku nákladů. Toto období může být poměrně dlouhé (několik let) a může být použité rozfázování. Je nutné užít nejlepší dostupné technologie a postupy.
Obnova a terénní úpravy	Stabilizace terénu (je-li to nutné). Terénní úpravy staveniště (zatravnění, výsadba stromů atd.)	Závisí jak na stavu staveniště, tak plánovaném novém užití. Jsou to klíčové aktivity pro atraktivnost a prodejnost.

Nová výstavba	Dokončení transformace nevyužitého brownfield na staveniště, které může být plně využíváno.	Nová výstavba může být prováděna veřejným sektorem (pro jeho vlastní užití), soukromým sektorem a prostřednictvím přístupu PPP. Některé veřejné investice (např. infrastruktura) mohou být použity dokonce pro projekty soukromého sektoru.
Infrastruktura a služby	Přístupové komunikace, komunikace na staveniště, parkoviště, veřejné osvětlení atd. Zásobování vodou, kanalizace, elektřina, plyn, horkovody. Jiné služby (telekomunikace, IT atd.).	Některé položky mohou být zajišťovány ve fázi obnovy. Některé náklady mohou být uhrazeny obcemi.
Výstavba objektů	Běžné projekty výstavby.	Přichází v úvahu v případech, kdy veřejný sektor má zájem užívat budovy nebo při výstavbě objektů pro prodej nebo pronájem nebo když není nalezen vhodný investor.
Provoz a údržba	Obzvláště, když budou budovy pronajímány.	Rozhodující jsou místní zastupitelské orgány. Pokud příjmy z pronájmu jsou nízké v důsledku selhání trhu, může být také potřebná veřejná podpora.

Zdroj: Ferber, 2006, str. 20

2.2 Brownfields v České republice po roce 2000

Resortem odpovědným za řešení problematiky regenerací brownfields v České republice je Ministerstvo průmyslu a obchodu (MPO) ve spolupráci s Ministerstvem životního prostředí a Ministerstvem financí (MF). V roce 2008 byla přijata Národní strategie regenerace brownfields, která se opírá o podklady z Vyhledávací studie pro lokalizaci brownfieldů. Tuto studii začala zpracovávat agentura CzechInvest v roce 2005 a skončila ji v roce 2007. Studie poskytla částečný přehled o brownfields v České republice a stala se podkladem pro zařazování lokalit do databáze brownfields České republiky. Tato databáze slouží jako podklad při výběru projektů vhodných pro revitalizaci. (CzechInvest, 2008)

2.2.1 Problematika definice a počtu brownfields

Přesný počet brownfields v České republice lze jen stěží přesně určit. Prioritním problémem je samotná definice brownfields použitá v metodice jednotlivých společností při provádění lokalizace takto určených ploch a objektů. Pro názorný příklad jsou zde uvedena dvě následující určení.

Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava ve spolupráci s IURS v rámci Projektu celoživotního vzdělávání definuje brownfields jako: plochy, které jsou dotčeny

předcházejícím užíváním a užíváním okolních pozemků, jsou opuštěné nebo nedostatečně využívané, mají skutečné nebo očekávané problémy s kontaminací, jsou hlavně v městských oblastech, vyžadují zásah, aby mohly být vráceny k prospěšnému využívání. (Ferber, 2006) V roce 2004 uvádí Projekt celoživotního vzdělávání takto definovaný počet brownfields v ČR ve výši 7 557 brownfields (6 687 bez hl. m. Prahy).

V roce 2007 provedla vyhledávací studii pro lokalizaci brownfields firma CzechInvest, která je státní příspěvkovou organizací. Jejím cílem je podpora konkurenceschopnosti v ČR prostřednictvím podpory malých a středních podniků a podpory inovací a získávání investic ze zahraničí. Není to však jediný cíl, neméně důležitým cílem organizace je snaha o zajištění vzniku funkčního prostředí pro projekty revitalizace brownfields. CzechInvest spolupracuje v ČR se zástupci místní správy, samosprávy a dalšími regionálními institucemi za pomoci sítě svých regionálních kanceláří, které jsou rozmístěny ve všech krajských městech ČR. Agentura CzechInvest definuje brownfields jako: „nemovitost (pozemek, objekt, areál), která je nedostatečně využívána, je zanedbána a případně i kontaminována, nelze ji vhodně a efektivně využívat, aniž by proběhl proces její revitalizace, vzniká jako pozůstatek průmyslové, zemědělské, rezidenční, vojenské či jiné aktivity.“ (Czech Invest, 2008) Takto bylo agenturou Czech Invest na území ČR zaměřeno 2 355 brownfields o rozloze přibližně 11 000 ha (bez hlavního města Prahy a brownfields vzniklých při těžební činnosti).

Z výše uvedeného vyplývá, že rozdílná definice pojmu brownfields ve svém výsledku zapříčiňuje uvedení rozdílného počtu brownfields v ČR dle jednotlivých metodik v poměru téměř 1:3.

Při zaměření se na počet brownfields veřejně zpřístupněných v Národní databázi brownfieldů (zřizovatel CzechInvest) činí jejich počet k 1. 1. 2014 celkem 486. Konkrétní počty u jednotlivých typů brownfields podle předchozího využití lokality jsou uvedeny v tabulce 9. (CzechInvest, 2008)

Tabulka 9: Počet brownfields podle předchozího využití k 1. 1. 2014

Předchozí využití lokality	Počet brownfields
Průmysl	248
Zemědělství	79
Občanská vybavenost	69
Vojenské areály, kasárny, střelnice	46
Bydlení	14
Jiné	12
Doprava	8
Cestovní ruch	5
Těžba surovin	5

Zdroj: vlastní zpracování podle CzechInvest, 2008

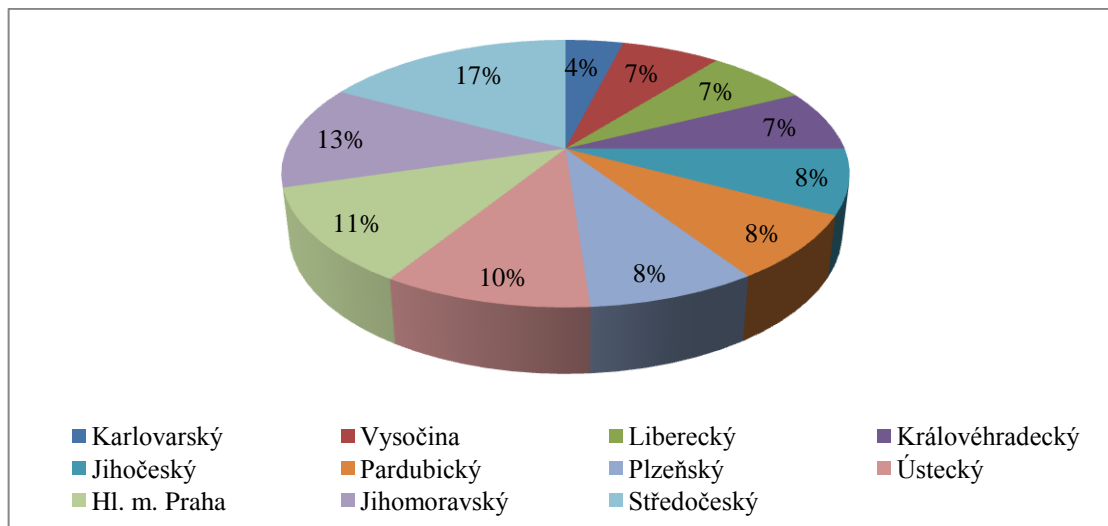
V Národní databázi brownfieldů je nejvyšší počet průmyslových brownfields, celkem 248 a to je o 169 více, než je počet druhých v pořadí, kterými jsou zemědělské brownfields. Nejnižší je počet brownfields vzniklých jako pozůstatky po těžbě surovin a v oblasti cestovního ruchu, jejich počet činí pouze 5 registrovaných, veřejně přístupných brownfields. Počet a podíl brownfields v jednotlivých krajích ČR v roce 2004 uvádí a znázorňuje tabulka 10 a obrázek 5.

Tabulka 10: Brownfields v jednotlivých krajích České republiky (v roce 2004)

Kraje ČR	Rozloha kraje v km ²	Regionální HDP v PPS/obyvatele	Počet brownfields v krajích ČR	Plocha brownfields v km ²
Středočeský	496	159,20	1290,5	42,04
Jihomoravský	3163	62,90	947,5	30,37
Hl. m. Praha	3315	59,10	870,0	28,33
Ústecký	4519	62,20	758,0	24,77
Plzeňský	4758	65,90	616,5	20,08
Pardubický	5335	62,30	593,0	19,32
Jihočeský	6926	63,40	592,0	19,27
Královéhradecký	7067	68,40	559,0	18,21
Liberecký	7561	71,80	524,5	17,09
Vysočina	10057	71,80	508,0	16,56
Karlovarský	11015	69,00	297,5	9,70

Zdroj: vlastní zpracování podle ČSÚ, 2013 a Ferber, 2006

V rámci srovnávání tabulky 9 a 10, je třeba si uvědomit, že údaje v tabulce 9 jsou vázány na rok 2014, zatímco data v tabulce 10 jsou z roku 2004. Výrazně nižší hodnoty u počtu brownfields, které jsou o 10 let mladší, tak mohou být zapříčiněny i možným odstraněním některých brownfields na území ČR.



Obrázek 5: Podíl brownfields v jednotlivých krajích ČR v roce 2004

Zdroj: vlastní zpracování

Při pohledu do tabulky 10 je zřejmé, že největší četnost registrovaných brownfields je v kraji Středočeském. Množství brownfields je o 345 vyšší než v Jihočeském kraji, který je druhý v pořadí. Rozdíl je zjevný také na obrázku 5, ze kterého je zřejmé, že počet 345 brownfields tvoří sedmi procentní rozdíl mezi oběma kraji. Nejlépe je na tom naopak kraj Karlovarský, jehož množství brownfields tvoří pouhé 4 % z celkového počtu brownfields na území České republiky.

Údaje z tabulky 10 byly použity pro ověření platnosti hypotézy – Počet brownfields či jejich plocha koreluje s úrovní vyspělosti regionů v České republice. Takto stanovená hypotéza vychází z předpokladu, že mezi počtem brownfields a vyspělostí regionu, která je vyjádřena regionálním HDP⁷ na obyvatele v PPS⁸, existuje závislost. Hypotéza taktéž předpokládá existenci korelace mezi vyspělostí a velikostí regionu. Tato hypotéza je testována na základě výpočtu korelačního koeficientu, který je vypočítán v programu STATISTICA pomocí Spearmanova korelačního koeficientu. Spearmanův test je zvolen v případě, kdy se neočekává

⁷ HDP – Hrubý domácí produkt (GDP – Gross domestic product) vyjadřuje celkovou peněžní hodnotu statků a služeb vytvořené za dané období na určitém území.

⁸ PPS – standard kupní síly (Purchasing Power Standard) je uměle vytvořená měnová jednotka používaná při mezinárodních srovnáních k vyjádření objemu ekonomických souhrnných ukazatelů.

normální rozdělení⁹ vstupních dat. V rámci výpočtu provedeného prostřednictvím statistického programu není potřeba využívat vzorec pro ruční výpočet a následně jeho výsledek porovnávat s hodnotami ve statických tabulkách. Výstupem testu je p-hodnota a jejím přímým porovnáním se zvolenou hladinou $\alpha = 0,05$ (hladina významnosti 95 %), hypotézu zamítáme, případně nezamítáme.

Pro Spearmanův test platí, že hodnoty nejsou korelované (nejsou závislé) v případě, kdy nulová hypotéza je rovna nule, tedy p-hodnota je větší než $\alpha \Rightarrow H_0: R = 0$, když $p > \alpha$. Naopak hodnoty jsou korelované (závislé), pokud alternativní hypotéza není rovna nule, tedy p-hodnota je menší nebo rovno $\alpha \Rightarrow H_1: R \neq 0$, když $p \leq \alpha$. V případě této hypotézy je H_0 : počet brownfields či jejich plocha nekoreluje s regionálním HDP na obyvatele v PPS a H_1 : počet brownfields či jejich plocha koreluje s regionálním HDP na obyvatele v PPS, případně H_0 : rozloha regionu nekoreluje s regionálním HDP na obyvatele v PPS a H_1 : rozloha regionu koreluje s regionálním HDP na obyvatele v PPS. K ověření platnosti hypotézy je uvedena tabulka 11, která uvádí p-hodnoty, které potvrzují či vyvrací hypotézu.

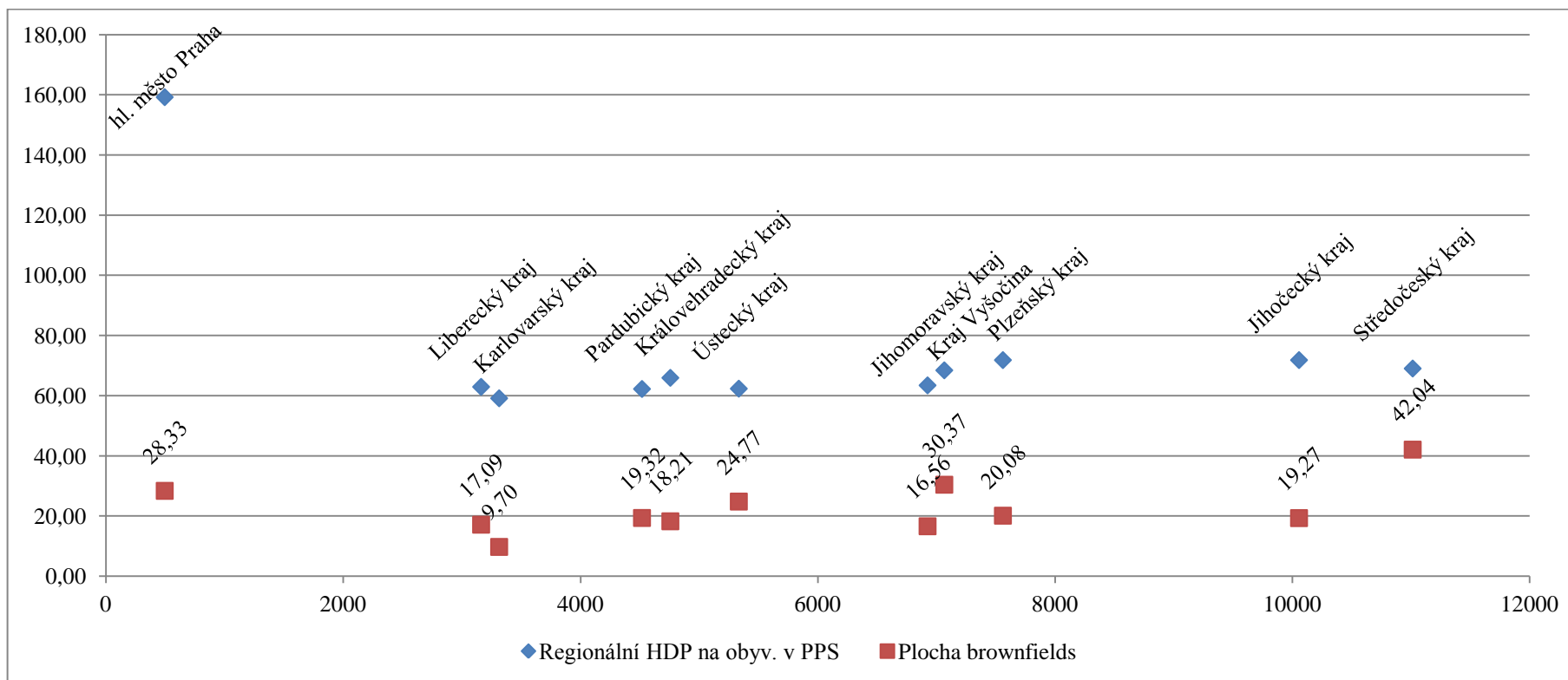
Tabulka 11: p-hodnoty Spearmanova testu pro kraje ČR

Dvojice proměnných	p-hodnota	Porovnání s $\alpha = 0,05$
Počet brownfields vs regionální HDP na obyvatele v PPS	0,09467	$p > \alpha$
Plocha brownfields vs regionální HDP na obyvatele v PPS	0,09467	$p > \alpha$
Rozloha regionu vs regionální HDP na obyvatele v PPS	0,25153	$p > \alpha$

Zdroj: vlastní zpracování podle ČSÚ, 2013 a Ferber, 2006

Provedením Spearmanova testu bylo zjištěno, že má korelace mezi plochou brownfields a regionální HDP na obyvatele v PPS $p = 0,09467$, korelace mezi počtem brownfields a regionálním HDP na obyvatele v PPS $p = 0,09467$ a korelace mezi rozlohou regionu a regionálním HDP $p = 0,25153$. Ve všech případech tak nulovou hypotézu nezamítáme a korelace zde není $\Rightarrow H_0: R = 0$. Statisticky tak nebyla prokázána závislost mezi plochou či počtem brownfields a vyspělostí regionu vyjádřenou v regionálním HDP na obyvatele v PPS v České republice. Zároveň také nebyla prokázána závislost mezi rozlohou regionu a jeho vyspělostí v ČR. Testování hypotézy také poukázalo na extrém v podobě hl. města Prahy zobrazený na obrázku 6. Tento obrázek znázorňuje graf s hodnotami regionálního HDP na obyvatele v PPS příslušného kraje, ke kterému se váže hodnotami plochy brownfields uvedená pod příslušným krajem.

⁹ normální rozdělení ve statistice předpokládá, že průměr "velmi velkého" náhodného výběru je náhodnou veličinou s přibližně normálním rozdělením, i když má základní soubor rozdělení jiné než normální



Obrázek 6: Regionální HDP na obyvatele v PPS a plocha brownfields v krajích ČR

Zdroj: vlastní zpracování podle ČSÚ, 2013 a Ferber, 2006

Hl. město Praha, má výjimečné a specifické postavení mezi kraji ČR. Dosahuje nejvyšší vyspělosti a hodnota regionálního HDP na obyvatele v PPS je 159,2, což je extrémně výše než druhý v pořadí (Liberecký kraj a Kraj Vysočina) s hodnotou 71,8. Výše uvedený obrázek 6 vykresluje postavení hl. m. Prahy, které i přes své vysoké regionální HDP na obyvatele v PPS obsazuje rozlohou plochy brownfields (28,33 km²) na svém území třetí místo mezi uvedenými kraji ČR (největší rozloha – Středočeský kraj 42,04 km²). Z důvodu tohoto extrému byl proveden Spearmanův test bez hl. města Prahy, avšak i po této úpravě byla hypotéza potvrzena pouze zčásti, viz p-hodnoty a jejich porovnání s hodnotou α v tabulce 12.

Tabulka 12: p hodnoty Spearmanova testu pro kraje ČR bez hl. m. Praha

Dvojice proměnných	p-hodnota	Porovnání s $\alpha = 0,05$
Počet brownfields vs regionální HDP na obyvatele v PPS	0,18539	$p > \alpha$
Plocha brownfields vs regionální HDP na obyvatele v PPS	0,18539	$p > \alpha$
Rozloha regionu vs regionální HDP na obyvatele v PPS	0,00241	$p < \alpha$

Zdroj: Zdroj: vlastní zpracování podle ČSÚ, 2013 a Ferber, 2006

Provedením Spearmanova testu bez hodnot hl. města Prahy bylo zjištěno, že má korelace mezi plochou brownfields a regionálním HDP na obyvatele v PPS $p = 0,18539$ a korelace mezi počtem brownfields a regionálním HDP na obyvatele v PPS $p = 0,18539$. To znamená, že p-hodnota je větší než α a nulová hypotéza nebyla zamítnuta, čili mezi plochou nebo počtem brownfields a regionálním HDP na obyvatele v PPS nebyla statisticky nalezena závislost.

Naopak oproti předchozímu Spearmanovu testu s hodnotami včetně hl. města Prahy, bylo zjištěno, že test bez hodnot hl. města Prahy má korelace mezi rozlohou regionu a regionálním HDP na obyvatele v PPS $p = 0,00241$. Proto nulová hypotéza byla zamítnuta a potvrzuje se závislost mezi rozlohou regionu a regionálním HDP na obyvatele v PPS.

Možným řešením již dříve zmíněných diametrálních rozdílů v počtech brownfields v ČR je sjednocení roztržitých definic pojmu brownfields. Tento nedostatek byl odstraněn vznikem Národní strategie regenerace brownfieldů z roku 2008 a vypracováním nové jednotné definice. V ČR však nebylo provedeno následné zjišťování počtu brownfields na národní úrovni, které by stanovilo jejich přesný počet na území ČR.

Dalším handicapem k získání obecného přehledu o počtu, charakteru a stavu brownfields na území ČR je nedostatek využitelných informací o rozsahu a stavu brownfields v ČR. Jedním z možných zdrojů jsou hodnoty z již realizovaných sčítání, například již zmiňovanou agenturou CzechInvest v roce 2007. Stále však přetrvává problematika nejednotnosti

a neaktuálnosti takto získaných informací. Provedená sčítání v České republice lze rozdělit na „celostátní“ a „krajskou“ úroveň. Konkrétní studie jsou uvedeny v tabulce 13.

Tabulka 13: Využitelné zdroje informací o rozsahu a stavu brownfields v ČR

Celostátní úroveň	Krajská úroveň
Vyhledávací studie pro lokalizaci brownfields na území ČR	Jihočeský kraj – nabídka ploch pro investory - Jihočeská regionální rozvojová agentura
Projekt Brownfields 3000	Karlovarský kraj – údaje zpracované od Regionální rozvojové agentury Egrensis
Ostatní projekty a metodiky například:	Ústecký kraj – databáze sestavená agenturou CzechInvest
- Projekt brownfields – Revitalizace deprimujících zón pro veřejnou správu (2004 – 2006)	Jihomoravský kraj – nabídka ploch pro investory – agentura RERA Jihomoravského kraje
- Program Podpora rozvoje hospodářsky slabých a strukturálně postižených regionů	Olomoucký kraj – brownfields evidovány prostřednictvím databáze krajského úřadu
- Metodika pro revitalizaci brownfields	Moravskoslezský kraj – databáze sestavená od agentury CzechInvest
- Projekt Optimální postup regenerace a dalšího využití opuštěných průmyslových ploch na Ostravsku	
- Mezinárodní projekt firmy Pearsons Brickerhoff	

Zdroj: vlastní zpracování podle Alexová, 2007

2.2.2 Financování brownfields

V jednotlivých dokumentech měst a obcí lze nalézt také odpověď na otázku financování revitalizace brownfields. Jelikož jsou finance jedním z důležitých faktorů při rozhodování o realizaci revitalizace brownfields, je důležité, aby zúčastněné strany provedly důkladnou analýzu finančních ukazatelů, které souvisejí s projektem. Veškeré analýzy jsou prováděny s cílem maximalizovat potenciál projektu pro jeho úspěšnost. Mezi klíčové finanční ukazatele patří (U. S. – German Bilateral Working Group, 2013):

- celková návratnost investic,
- náklady spojené s posouzením nemovitosti,
- náklady spojené s pořízením majetku,
- ceny spojené s investičními požadavky,
- potenciálně disponibilní dotace a půjčky (nejnižší možný úrok),
- inovativní mechanismy financování,
- případné nároky třetích stran nebo zástavní práva proti majetku.

Financování revitalizace brownfields je zpravidla otázkou nejenom soukromých investorů, ale i veřejného sektoru. Nejlepší cestou je spolupráce těchto sektorů, protože takovéto partnerství umožní to, co by jednotlivý sektor nebyl schopen sám vykonat. Mezi hlavní principy této spolupráce můžeme zařadit (Jackson, Doležalová, 2004):

- jasný společný sdílený cíl,
- aby byl projekt realizovatelný, musí existovat partnerství,
- partnerství musí být průhledné, transparentní a veřejností podporované,
- musí existovat oboustranné výhody,
- koordinovaná spolupráce,
- rizika jsou vhodně rozdělena.

Partnerství veřejného a soukromého sektoru se nazývá Public Private Partnership (PPP), jedná se o obecně užívaný termín pro skupinu projektů, které směřují k uspokojování služeb tradičně zajišťovaných veřejným sektorem. Účelem spolupráce veřejné správy a podnikatelských subjektů je zajištění financování, výstavby, obnovení, správy nebo údržby veřejné infrastruktury nebo poskytování veřejné služby. Zpravidla se jedná o dlouhodobé vztahy spolupráce minimálně jednoho soukromého subjektu a jednoho veřejného subjektu. Financování probíhá především ze strany soukromého sektoru, který tak přebírá i většinu rizik spojených s projektem. Veřejný sektor se hlavně soustředí na definování cílů, které musí splňovat veřejný zájem, a dále na kvalitu poskytovaných služeb. (Asociace pro rozvoj infrastruktury, 2014)

Výhody metody PPP (PPP Centrum České republiky, 2011):

- pro veřejný sektor:
 - o větší kontrola nad projektem a všemi změnami, které jsou realizovány,
 - o přenesení rizik na soukromý sektor,
 - o jasné rozdělení zodpovědnosti za náklady mezi sektory,
 - o umožnění realizace infrastrukturních projektů dříve a rychleji bez překračování rozpočtu.
- pro soukromý sektor:
 - o odpadá povinnost platby za pozemek,
 - o snižuje se možnost vzniku konfliktu v případě získání stavebního povolení,

- přináší motivaci v podobě dlouhodobých příjmů.

Tato spolupráce má však i své stinné stránky, mezi nejvýznamnější rizika implementace PPP projektů v ČR se řadí (Pavel, 2007, str. 27): nepochopení principu PPP, nedostatečná specifikace politické zodpovědnosti, možnost vzniku skrytého zadlužení, možnost přímého zadání projektu bez otevřeného výběrového řízení, nedostatečné ošetření problematiky definice výstupů a jejich kontroly a možné podcenění fáze pilotních projektů a jejich vyhodnocení. Přes všechna uvedená rizika bylo do konce roku 2011 v ČR spuštěno celkem 77 PPP projektů v celkové hodnotě více než 90 miliard Kč (Asociace pro rozvoj infrastruktury, 2014). Většina těchto projektů byla realizována na regionální úrovni a šlo o menší projekty i o velké v řádech miliard Kč. Právě na této úrovni Ministerstvo financí každoročně aktualizuje informace o PPP projektech podle předmětu smlouvy.

Struktura PPP projektů a jejich výše v průběhu let 2009 až 2013 je v příloze C. Z uvedených hodnot lze konstatovat, že při přelomu roku 2009/2010 došlo k výraznému poklesu PPP projektů v sociálních službách, které se snížily z 2,6 mld. Kč na necelou 1 mld. Kč. Naopak nejvyšší nárůst zaznamenalo vodohospodářství, u kterého na přelomu stejného roku došlo ke zvýšení hodnoty PPP projektů z 5 mld. Kč na 43 mld. Kč. Oblast Energie a oblast Ostatní zaznamenaly v průběhu let 2009 – 2013 pozvolný růst.

Při pohledu za hranice ČR, vzorem v oblasti PPP projektů je Velká Británie, kde se tato metoda používá již od roku 1992. Ale i v dalších zemích se tato metoda osvědčila, jedná se například o Irsko, Nizozemí, Portugalsko, Španělsko, Francii, USA, Kanadu, Japonsko a Austrálii. (Asociace pro rozvoj infrastruktury, 2014)

Další možnost čerpání financí na revitalizaci brownfields je spojená s rokem 2004. Konkrétně s dnem 1. května 2004, kdy ČR vstoupila do EU a tím se otevřela možnost čerpání financí ze strukturálních fondů a z kohezního fondu. Možností získat finance na revitalizaci brownfields bylo a je od vstupu do EU mnoho, v letech 2005 až 2009 to byl Program na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury.

V období 2004 – 2006 se pro regenerace brownfields staly nejvýznamnějšími Operační program Průmysl a podnikání (projekty regenerace průmyslových zón) v gesci Ministerstva průmyslu a obchodu a Operační program Infrastruktura (podpora odstraňování ekologických škod) v gesci Ministerstva životního prostředí. Další možností pro regeneraci nevýrobních brownfields byl Společný regionální operační program (SROP). Celkem bylo ze Strukturálních fondů v ČR rozděleno v těchto letech 1 584,40 mil. € (Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, 2014).

V následujícím programovém období pro roky 2007 až 2013 bylo realizováno několik operačních programů (OP Podnikání a inovace, OP Životní prostředí, OP Praha konkurenceschopnost) a Program rozvoje venkova, který vychází z Operačního programu Rozvoj venkova a multifunkční zemědělství. Celkem v těchto operačních programech bylo rozděleno 24, 23 mld. € (Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, 2014). Nelze opomenout také existující regionální operační programy (ROP), které jsou utvořeny pro jednotlivé NUTS II České republiky.

Cílem ROP platných pro roky 2007 až 2013 bylo urychlení rozvoje regionů ČR, zvýšení jejich konkurenceschopnosti a atraktivity pro investice a posílení kvality života obyvatel, při respektování vyváženého a udržitelného rozvoje regionů. Celkem bylo pro Regionální operační programy poskytnuto 4,66 mld. € (Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, 2014). Brownfields se týkal i revolvingový program JESSICA, který zahrnuje společnou evropskou podporu udržitelných investic do městských oblastí. (Alexová, 2007)

Od roku 2014 je možnost čerpat zdroje pro revitalizaci brownfields z nových programů spolufinancovaných z evropských strukturálních a evropských investičních fondů. Toto programovací období je aktuální až do roku 2020 a bude poskytnuto cca 20,5 mld. € pro ČR (Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, 2014).

Největší změnou, kterou rok 2014 zaznamenal, je vznik jednotného operačního programu pro regiony, tzv. integrovaného regionálního operačního programu (IROP). Důvodem pro sloučení regionálních programů bylo v první řadě zjednodušení a zefektivnění celého systému pro poskytování dotací. Řídicím orgánem IROP je Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, které spolupracuje s partnery na regionální, místní a národní úrovni. Tento program se orientuje na snižování regionálních rozdílů, na růst zaměstnanosti na místní úrovni, posílení konkurenceschopnosti regionů a zajištění udržitelného růstu regionu s důrazem na zlepšování životního prostředí. V podstatě se jedná o speciálně zaměřený regionální program, který zasáhne do oblasti veřejné správy například zaváděním a rozvojem digitalizace agend.

Další výraznou změnou bylo snížení počtu operačních programů pro hlavní město ČR. V předcházejícím období byla možnost čerpat ze dvou dotačních programů, od roku 2014 je možnost čerpat pouze z jednoho programu, který je orientován na zvýšení konkurenceschopnosti hlavního města Prahy. Praha se podle vlády má stát hlavním inovačním centrem státu. (Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, 2014)

2.3 Brownfields ve vybraných evropských státech

U většiny států celého světa je největším problémem dostupnost relevantních dat týkajících se brownfields. Pro měření provedená ve vybraných státech Evropy lze využít základní indikátor, který hodnotí poměr brownfields k rozloze země. Tento indikátor umožňuje jednoduché porovnání stavu území země, může však být použit i v případě hodnocení stavu měst nebo městských částí.

Stejně jako v případě ověřování hypotézy závislosti počtu brownfields či jejich plochy na úrovni vyspělosti regionů v České republice v kapitole 2. 2. 1, byl i u následujících vybraných evropských států byl použit Spearmanův korelační koeficient pro ověření hypotézy korelace počtu brownfields a vyspělosti státu, a to i v případě hypotézy zjišťující korelaci rozlohy státu a vyspělosti státu. Zastoupení států a hodnoty brownfields na jejich území vyjadřuje tabulka 14. Uvedené hodnoty u jednotlivých států byly zachyceny v průběhu let 1999 až 2004, průměrem let je rok 2001 a nadále se k němu vztahují všechny další potřebné údaje pro ověření hypotézy.

Tabulka 14: Počet brownfields ve vybraných evropských státech

Název státu	Počet brownfields
Rakousko	2 500
Belgie	58 528
Česká republika	10 000
Dánsko	30 000
Finsko	20 000
Francie	200 000
Německo	362 000
Itálie	9 000
Nizozemsko	115 000
Portugalsko	2 000
Španělsko	4 900
Švédsko	40 000
Spojené království	104 222
Irsko	2 300

Zdroj: vlastní zpracování podle Oliver L. a kol., 2013

Podle hodnot uvedených v tabulce 14 – počet brownfields / stát je první v pořadí Německo s počtem 362 000 brownfields, které společně s Francií, Nizozemím a Spojeným královstvím, vysoce převyšuje počet brownfields v dalších deseti uvedených státech.

Pro ověření uvedené hypotézy byly dále zvoleny dva ukazatele vyjadřující vyspělost státu: reálný HDP na obyvatele (v EUR) a HDI¹⁰, viz tabulka 15.

Tabulka 15: Základní údaje o vybraných evropských státech

Stát	Rozloha (km ²)	Reálný HDP na obyvatele (EUR)	HDI
Rakousko	83 858,00	28 300,00	0,93
Belgie	30 510,00	27 500,00	0,94
Česká republika	78 866,00	8 600,00	0,86
Dánsko	43 094,00	36 600,00	0,93
Finsko	337 030,00	27 300,00	0,93
Francie	547 030,00	26 400,00	0,93
Německo	357 021,00	26 600,00	0,92
Itálie	301 230,00	24 500,00	0,92
Nizozemsko	41 526,00	30 500,00	0,94
Polsko	312 685,00	5 600,00	0,84
Portugalsko	92 391,00	14 700,00	0,90
Rumunsko	237 500,00	2 900,00	0,77
Španělsko	504 782,00	19 700,00	0,92
Švédsko	449 964,00	29 700,00	0,94
Spojené království	244 820,00	27 900,00	0,93
Irsko	70 280,00	34 900,00	0,93

Zdroj: vlastní zpracování podle Eurostat, 2014

Z důvodu korespondence s daty uvedenými v tabulce 14 jsou i údaje v tabulce 16 vztaženy k roku 2001. Po vyhodnocení údajů lze konstatovat, že existuje závislost mezi reálným HDP a HDI (viz tabulka 16).

Tabulka 16: p-hodnota Spearmanova testu pro reálné HDP a HDI

Dvojice proměnných	Hodnota p	Porovnání s $\alpha = 0,05$
reálný HDP vs HDI	0,000005	$p < \alpha$

Zdroj: vlastní zpracování

Po provedení Spearmanova testu došlo ke statistickému potvrzení závislosti reálného HDP a HDI, viz reálný HDP vs HDI $p = 0,000005$ v tabulce 16.

Spearmanův test dále zamítá závislost rozlohy státu a jeho vyspělosti vyjádřené reálným HDP, viz rozloha státu versus reálný HDP $p = 0,16123$ v tabulce 17.

¹⁰ HDI – Index lidského rozvoje (Human development index) vyjadřuje kvalitu lidského života porovnáním údajů o délce života, vzdělání, chudobě a dalších faktorů.

Tabulka 17: p-hodnoty Spearmanova testu pro vybrané evropské státy

Dvojice proměnných	p-hodnota	Porovnání s $\alpha = 0,05$
rozloha státu vs reálný HDP na obyvatele	0,161232	$p > \alpha$
rozloha státu vs počet brownfields	0,626117	$p > \alpha$
počet brownfields vs reálný HDP na obyvatele	0,542597	$p > \alpha$
počet brownfields vs HDI	0,164089	$p > \alpha$

Zdroj: vlastní zpracování

V případě testování hypotézy H_0 : počet brownfields nekoreluje s vyspělostí státu (zastoupenou HDP a HDI), kdy alternativní hypotézou je H_1 : počet brownfields koreluje s vyspělostí státu, Spearmanův test zjistil, že korelace počtu brownfields a reálného HDP má $p = 0,542597$, proto H_0 : nebylo zamítnuto. A současně počet brownfields a HDI má korelaci $p = 0,164089$, proto H_0 : nebylo zamítnuto.

Výsledek statistického testu zamítnul tvrzení o existenci závislosti počtu brownfields a vyspělostí státu. Potvrzena nebyla ani korelace mezi rozlohou státu a jeho vyspělostí. Hypotéza pro vybrané evropské státy byla zcela zamítnuta.

Pro porovnání přístupu řešení problematiky brownfields v České republice je v této kapitole uveden příklad vybraných evropských států. Prvním státem je Velká Británie, která byla vybrána z důvodu systematičnosti řízení regenerace. Stejně jako v ČR je ve Velké Británii problematika brownfields a její opatření zahrnuta do státní nebo regionální politiky. Druhým vybraným státem je Francie, která má podobné administrativní uspořádání a význam měst v řízení rozvoje a plánování je tradiční, stejně jako v případě ČR. Třetím státem je Nizozemí, které spadá do stejné kategorie jako ČR při dělení na malé a velké státy. Příklad Nizozemí je však uveden především z důvodu úspěšnosti řešení problematiky brownfields, které je spojené v neposlední řadě s politikou státu.

V západoevropských zemích se problematika regenerací brownfields zařadila do politiky městské obnovy. V Nizozemí se problematika znečištěných ploch a regenerací objevuje i v politice životního prostředí a trvale udržitelného rozvoje. Politika regenerace se však může podírat i o konkrétní cíle, v Nizozemí je definován počet let, dokdy musí být riziko kontaminace do jisté míry odstraněno. V Anglii se stanovují poměry výstavby na nové a již urbanizované půdě. (Jackson, Doležalová, 2004)

Státy byly vybrány také z důvodu odlišnosti systému veřejné správy. Ve světě se rozlišují státy s modelem právního státu a státy s anglosaským modelem, který má jako svoji prioritu stanovený veřejný zájem státu. Právním státem jsou například Francie a Německo,

kde středem zájmů je správní právo, tím je poskytována státu dominantní role ve společnosti. Oproti tomu anglosaský model, jehož zástupcem je v této práci Velká Británie, pohlíží na stát jako na nutné zlo. Proces vládnutí v anglosaském systému lze charakterizovat jako trvalé úsilí o získání veřejného souhlasu pro opatření navrhovaná ve veřejném zájmu. Nizozemí bylo vybráno z důvodu tzv. smluvního systému veřejné správy, kterým se více blíží anglosaskému modelu veřejné správy než k právnímu státu. Bližší popis systému veřejné a regionální správy jednotlivých zemí je uveden v příloze D. (Hendrych, 2003)

Velká Británie

V současnosti přicházejí do České republiky nejčastěji příklady a návrhy na řešení regenerace brownfields z Velké Británie. Jde o stát, kde je řízení regenerace silně centralizováno. Brownfield je zde definováno jako: „Plocha využitá původně trvalou stavbou (mimo lesní či zemědělské stavby) a napojená na pevnou infrastrukturu.“ (Jackson, Doležalová, 2004)

Potřeba systematického řízení regenerace ve VB vedla ke zpracování národní strategie regenerace brownfields, která však není schválena a nejsou žádné návody k její přímé realizaci. Ve VB existují celkem dvě databáze brownfields, první slouží k evidenci nepotřebných nemovitostí veřejných organizací a druhá má za cíl brownfields mapovat. Od roku 2001 je databáze aktualizována pravidelně každý rok a data dodávají místní úřady. Tento způsob může být pro Českou republiku příkladem.

Zajištění dlouhodobého financování zde zaručují granty ze státních programů. Požadavkům na regeneraci se zde přizpůsobuje i legislativa územního plánování. Je zde vyvíjen systém umožňující úředníkům plánovacích úřadů zjišťovat možnost výskytu kontaminace nebo případně jednoduše vyhodnocovat její rizika. Na veřejné vlastníky stát vyvíjí cílený tlak, aby se zbavovaly nepotřebného majetku. U soukromých majitelů je nejčastěji rozhodujícím faktorem nabízená cena. (Jackson, Doležalová, 2004)

Francie

Stejnou první fázi regenerací brownfields jako v případě Velké Británie, měla i Francie. Tato první fáze byla zaměřena na přebudování velkých průmyslových ploch pro nové výrobní aktivity nebo služby. Francie však nedisponuje celkovými přehledy o vývoji a stavu brownfields, a to z důvodu decentralizace, kterou si tato země prošla.

V tomto státě je role měst v řízení regenerací brownfields velmi významná. Její administrativní uspořádání respektuje malé obce, a proto je Francie srovnatelná s Českou republikou. Obce mají i podobné kompetence v územním plánování a rozvoji.

Brownfields jsou zde stále předmětem regionálních strategií, a proto Francie zřídila agenturu pro řízení politiky městské obnovy. Pokud se i pak brownfield stane pro město závažným problémem, věnuje se mu speciální městská strategie. Přestože tedy není ve Francii jednotná databáze brownfields, města, pro která se staly regenerace brownfields prioritou, problém sledují. Sčítání brownfields se tak stává běžnou činností městské pozemkové politiky. (Jackson, Doležalová, 2004)

Nizozemí

Nizozemí je velmi specifickým případem, protože má velký náskok před ostatními zeměmi v oblasti čištění půdy, a to včetně legislativních opatření. Mezi nejvyspělejší patří i systém územního plánování, který tvoří třístupňová hierarchie územně plánovacích dokumentů. Prioritou se zde stal požadavek čistit více pozemků a rychleji, to vše z důvodu velké poptávky po pozemcích.

Městská obnova se zaměřuje na odlišné problémy, především na obytné oblasti se sociálními problémy s cílem vytvořit přitažlivé prostředí ve městech. Místní správy tak vytvářejí víceleté integrované a mezisektorové plány, které schvaluje vláda. Balík dotací pak přímo získává 25 měst a ostatní města dostávají finance podle uvážení místní správy. (Jackson, Doležalová, 2004)

Města v Nizozemí jsou domovem pro více než polovinu obyvatel Nizozemska a 60% domů je postaveno v nich. Městská obnova je nutná u starších čtvrtí, kdy vláda má v plánu v roce 2014 celkem 25 – 40% z nich nahradit využitím brownfields, které mají velmi malé nebo žádné použití např. průmyslové areály. V návaznosti na brownfields tak bude šetřit otevřený prostor kolem měst a obcí. Vláda pomáhá obcím a provinciím najít způsoby, jak navázat na brownfields tím, že se snaží kombinovat zaměstnání obyvatel měst a jejich bydlení v jednom místě. (Government of the Netherlands, 2013)

3 PŘÍPADOVÁ STUDIE MĚSTA ÚSTÍ NAD ORLICÍ

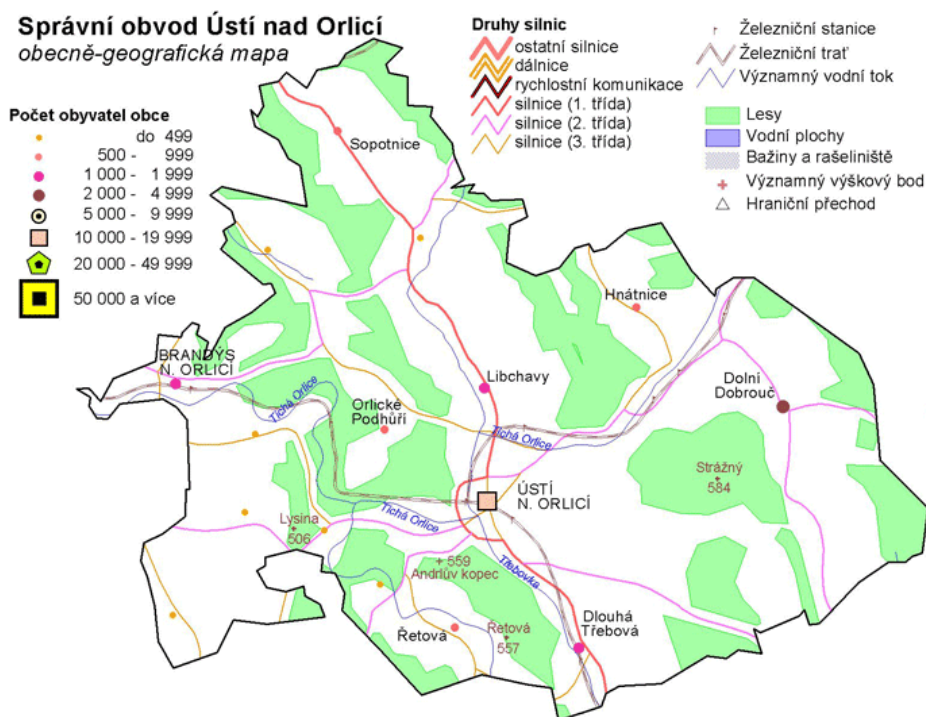
Ústí nad Orlicí je město ležící na východě Čech. Je to jedno z nejstarších a nejvýznamnějších měst východních Čech. Jedná se o páté největší město Pardubického kraje podle počtu obyvatel. Město Ústí nad Orlicí leží v Pardubickém kraji a v okrese Ústí nad Orlicí.

Pardubický kraj má rozlohu 4 519 km², je pátým nejmenším krajem ČR a k 30. 6. 2013 zde žilo 515 804 obyvatel. Průměrná hustota obyvatel je 112 na 1 km². Kraj má 451 obcí, z toho 15 obcí s rozšířenou působností a 26 obcí s pověřeným obecním úřadem. Z celkového počtu obcí je 38 měst. Pardubický kraj leží ve východní části Čech a sousedí s krajem Středočeským, Královéhradeckým, Olomouckým, Jihomoravským a Krajem Vysočina. Nejvyšším vrcholem kraje je Králícký Sněžník (1 424 m n. m.). Kraj je charakteristický svým zaměřením na průmysl, ale také na veřejné a komerční služby. Díky evropskému železničnímu koridoru, který prochází krajem, je ovlivněna také ekonomická prosperita. V poslední době se kraj dostává do středu zájmu zahraničních investorů, kteří využívají nabídek připravených průmyslových zón. Pardubický kraj je složen ze 4 okresů: okresu Pardubice, okresu Ústí nad Orlicí, okresu Chrudim a okresu Svitavy. (ČSÚ, 2013)

Nejlidnatějším okresem Pardubického kraje je okres Pardubice, následují okresy Ústí nad Orlicí, Svitavy a Chrudim. Okres Ústí nad Orlicí tvoří severovýchodní výběžek Pardubického kraje. Má rozlohu 1 258 km² a po okrese Svitavy je druhým největším okresem v kraji. Hustota zalidnění je 110 obyvatel na km². (ČSÚ, 2013)

Město Ústí nad Orlicí má statut obce s rozšířenou působností (ORP). Působí tak jako mezičlánek přenesené působnosti státní správy mezi krajskými úřady a obecními úřady. ORP definuje zákon č. 128 ze dne 12. dubna 2000 o obcích (obecní zřízení), který vymezuje oblasti působnosti ORP. Na území ORP Ústí nad Orlicí, které zachycuje obrázek 7, připadají následující obce (ČSÚ, 2013):

- město Brandýs nad Orlicí
- České Libchavy
- Dlouhá Třebová
- Dolní Dobrouč (Dolní Dobrouč,
- Horní Dobrouč, Lanšperk)
- Hnátnice
- Hrádek
- Jehnědí
- Voděřady
- Libchavy (Dolní, Horní a
Prostřední Libchavy)
- Orlické Podhůří (Dobrá Voda,
Rviště, Říčky)
- Řetová
- Řetůvka
- Sopotnice
- Sudislav nad Orlicí
- město Ústí nad Orlicí
- Velká Skrovnice



Obrázek 7: Správní obvod ORP Ústí nad Orlicí

Zdroj: Český statistický úřad, 2013

3.1 Město Ústí nad Orlicí - strategie rozvoje a brownfields

„V posledních letech se ukazuje, že dosavadní metody, zabývající se odděleně jednotlivými obory lidské činnosti (zejména ekonomikou, životním prostředím, bydlením, sociální politikou, územně-technickými aspekty), přestávají vyhovovat požadavkům na souhrnné řešení stále složitějších problémů měst, která musí reagovat nejen na vývoj na vlastním území, ale volit i mezi konkurencí a spoluprací s okolními i vzdálenějšími městy a obcemi.“ (Ústí nad Orlicí, 2014) Z potřeby směřovat svůj vývoj správným směrem, vznikají

nové strategické dokumenty, které městu pomáhají najít optimální řešení ve všech zásadních otázkách. Rozvojové a plánovací dokumenty, které tvoří město Ústí nad Orlicí, reagují také na problematiku brownfields. Pomáhají tak nalézt kompromis mezi společenským a ekonomickým řešením.

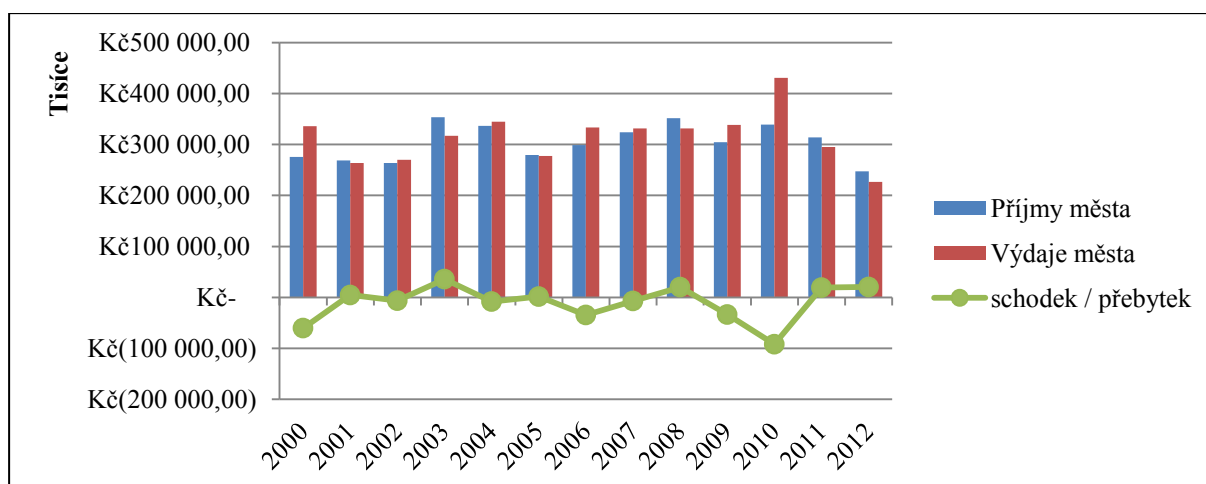
3.1.1 Dokumenty související s rozvojem města Ústí nad Orlicí

Rozvoj města souvisí obecně se systémem veřejné správy (viz příloha E). Každé město má snahu se neustále rozvíjet a díky této vlastnosti vzniká potřeba jasně definovat cíle a strategie nutné pro správný směr vývoje. Kdyby nebyla tato potřeba uspokojena, město by bylo ponecháno napospas tlakům okolních subjektů, které mají své cíle jasně definovány.

Mezi hlavní dokumenty města Ústí nad Orlicí patří: rozpočet města, strategický plán, územní plán, územně analytické podklady a inovační strategie města.

Úkolem města je spravování záležitostí v zájmu svých občanů. Majetek města musí být využíván účelně a hospodárně v souladu s jeho zájmy a úkoly vyplývajícími ze zákonem vymezené působnosti. Z tohoto úkolu vyplývá potřeba finančních prostředků, které každé město potřebuje ke svému rozvoji a k následnému uspokojování potřeb občanů. Finanční prostředky města jsou evidovány v rozpočtu, který je nejdůležitějším finančním dokumentem města. Rozpočet je finančním plánem, tvořeným na rozpočtový rok, který je shodný s rokem kalendářním. Výsledek rozpočtu může být přebytek nebo schodek. Přebytek rozpočtu se převádí do dalšího roku a může sloužit ke krytí výdajů, zatímco schodek rozpočtu se následně uhrazuje z finančních prostředků z minulých let nebo se kryje z návratných zdrojů splatných v následujících letech. (Rozpočet veřejně o. s., 2013)

Rozpočet města Ústí nad Orlicí se v letech 2000 až 2012 dostal do celkového schodku 139 798 900 Kč. Tento stav vznikl především výrazně vyššími výdaji města v letech 2000 a 2010, kdy město nejvíce investovalo do bydlení, komunálních služeb a územního rozvoje. Postupný vývoj je znázorněn na obrázku 8 a konkrétní hodnoty jednotlivých let jsou uvedeny v příloze F.



Obrázek 8: Rozpočet města Ústí nad Orlicí (v tis. Kč)

Zdroj: vlastní zpracování podle Rozpočet veřejně o. s., 2013

Spojnice vyznačující schodek / přebytek rozpočtu města Ústí nad Orlicí na obrázku 8 zřetelně znázorňuje nejvyšší propad financí v roce 2010, a to celkem o 91 870 530 Kč a naopak nejvyšší nárůst v roce 2003 o 35 893 110 Kč. Zatímco příjmy města tvoří z nejvyšší části příjmy daňové či dotace, procentuálně nejvyšší část výdajů města je proměnlivá, mezi oblastí s nejvyššími výdaji patří například výdaje na sociální věci (příspěvek na péči, příspěvek na živobytí apod.), výdaje na vzdělávání nebo výdaje na veřejnou správu.

Každé město by mělo svůj rozvoj směřovat k plánování udržitelného rozvoje, avšak strategie týkající se udržitelného rozvoje se jako samostatný dokument na regionální a místní úrovni v České republice příliš nerozšířily. Existuje však mnoho strategických dokumentů, které obsahují cíle udržitelného rozvoje a zpravidla mají vazbu na dokumenty územního plánování. Stejně je to i s absencí vlastních strategických rozvojových dokumentů většiny měst a obcí, jejichž absence pak doléhá na způsob formulování územních plánů.

Město Ústí nad Orlicí se aktivně zapojuje do procesu pořízení územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností, v rámci kterých je rozbor udržitelného rozvoje území zpracováván a každé dva roky aktualizován. V současné době je pro město Ústí nad Orlicí pořizován nový územní plán, který navrhne vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.

Na společenskou a hospodářskou situaci města reaguje Strategický plán rozvoje města Ústí nad Orlicí. Cílem je zlepšení celkové ekonomiky města za pomoci realizace jednotlivých projektů. Tento dokument vypracovala firma Bergman Group na žádost města Ústí nad Orlicí.

Zastupitelstvo města jej schválilo v červnu roku 2000 a dne 5. listopadu 2007 na jednání zastupitelstva města byla schválena jeho aktualizace na období let 2008 – 2014. V letošním roce končí platnost stávajícího strategického plánu, proto městský úřad již od začátku roku pracuje na vypracování nového.

Strategický plán je střednědobým dokumentem, který stanovuje tři klíčové oblasti (Bergman Group, 2007): ekonomický rozvoj, vzdělávání a příprava pracovní síly; kvalita života; doprava. Strategický plán pomocí těchto tří oblastí provede zhodnocení rozvoje území a definuje dlouhodobé cíle a priority. V návaznosti na cíle uvedené ve strategickém plánu lze navrhnout konkrétní projekty, včetně způsobu jejich realizace a financování. V posledních letech se však do popředí dostala výhoda, jež je spojena s existencí strategického plánu města, v případě žádosti o získání finančních prostředků z EU.

Novinkou ve městě Ústí nad Orlicí je dokument s názvem „Výroční zpráva města a Městského úřadu Ústí nad Orlicí“. Tento dokument je zpracováván zpětně za uplynulý kalendářní rok. Prozatím vznikly výroční zprávy za rok 2011 a 2012. Zpráva obsahuje informace o činnostech města a městského úřadu, týkajících se především finančního hospodaření, správy majetku, investic, podpory kultury a sportu, informace z oblasti školství a sociálních služeb a mnoho dalších.

3.1.2 Brownfields města Ústí nad Orlicí

Vznik brownfields v Ústí nad Orlicí je provázán s jeho historickým vývojem. Stejně tak, jako řada měst stejné velikosti a charakteru se shodnou minulostí, žilo i Ústí nad Orlicí obklopené přírodou a tvořilo si „vlastní“ dějiny. Těžký život v chudém kraji a robota byly živnou půdou pro časté lidové nepokoje a boje s vrchností. Přesto již v tomto období vzniká ve městě řada dnes již skutečně historických budov. Roku 1775 je zrušena robota, následují i další hospodářské a sociální reformy a významný milník v podobě roku 1795, kdy město získává statut municipálního ochranného města¹¹ a získává větší nezávislost vůči vrchnosti, konkrétně Lichtenštejnům, posledním držitelům města. Několik jednotlivců začíná tvořit perspektivní a stabilní podniky, které zaměstnávají většinu obyvatel a dávají městu jednoznačně textilní charakter. Největším impulsem pro toto úsilí je zprovoznění železniční trati Praha – Olomouc, která vede přes Choceň, Ústí nad Orlicí a Českou Třebovou v roce 1845. Významné zlepšení přístupnosti města, příliv nových pracovních sil a především

¹¹ v období pozdního feudalismu (od poloviny 18. století) město, ve kterém se vedle závislosti na vrchnosti projevoval i zřetelný správní vliv státní moci (úřadu), zejména v hospodářských a soudních záležitostech

působení velkopřemyslníka Jana Hernycha a jeho syna Floriana, vyústilo v roce 1873 k zahájení první skutečně tovární tkalcovské výroby. Díky těmto vlivům se město Ústí nad Orlicí stalo jedním z nejdůležitějších center českého textilního průmyslu. Stabilní podmínky pro život, velký počet pracovních míst, rozvoj školství (C. K. škola tkalcovská, dnes střední škola uměleckopřemyslová) a rozvoj textilního strojírenství a textilního výzkumu (například společnost Rieter Ellitex nebo Výzkumný ústav bavlnářský a. s.), to vše přinesl jeden podnikatelský záměr, který se stal hnací silou rozkvětu města. (Městské muzeum Ústí nad Orlicí, 2013)

Na začátku 20. století však městu Ústí nad Orlicí začaly těžké chvíle, způsobené okupací Sudet, které z Ústí nad Orlicí udělaly pohraniční město. Šlo o první těžkou ránu, která se velmi dotkla všech a všeho ve městě, tedy i tehdejší textilní továrny. Druhou radikální změnou byl vstup Číny do Světové obchodní organizace (WTO¹²) v roce 2001, který způsobil velké změny nejen v České republice, ale na celém evropském i americkém trhu. Vlivem vývozu z Číny, došlo v České republice k poklesu výroby textilního a oděvního průmyslu, což ovlivnilo také město Ústí nad Orlicí. Avšak i přes vliv globalizace a pokles výroby v některých letech, se Česká republika snažila v textilních oborech dále vyrábět.

Do paměti obyvatel města Ústí nad Orlicí se tak od roku 1855 přes veškeré úspěchy i neúspěchy zapsal průmyslový areál Perla 01 o rozloze 3 ha, který svoji funkci plnil až do roku 2009. Po ukončení výrobní činnosti se tento areál změnil svým charakterem na brownfield a právě rozloha tohoto opuštěného areálu a jeho umístění v centru města, představuje problém i příležitost pro město Ústí nad Orlicí. Vyřešení problému, který se týká zasahování areálu do městské památkové zóny a historického jádra města, a zároveň využití příležitosti, kterou představuje plocha areálu, je záležitostí dlouhodobou, avšak pro město Ústí nad Orlicí prioritní. Areál, jenž je svým charakterem jedinečný a unikátní, je v současné době ve vlastnictví města, které ho odkoupilo v průběhu roku 2010. (Fotografie areálu jsou v příloze G.)

V Ústí nad Orlicí existují v rámci majetku města pouze dva areály, které svým charakterem spadají mezi brownfields. Prvním je již zmíněný areál Perla 01 a druhým je Perla 06. Oba tyto objekty patří k bývalému textilnímu kolosu, jak je zřejmé již z jejich názvu. Perla 06 (viz obrázek 9) byla postavena v Hylvátech, které tvoří městskou část Ústí nad Orlicí. Několik budov tohoto komplexu bylo prodáno novým majitelům a administrativní budovu a budovu bývalé barevny odkoupilo město Ústí nad Orlicí v roce 2012 za pouhých

¹² WTO – World Trade Organization

25 000 Kč (Ústí nad Orlicí, 2014). Součástí objektu administrativní budovy je například bývalá jídelna, kuchyň a společenský sál. Převzetím toho objektu se město zavázalo k likvidaci staré ekologické zátěže, která vznikla především v provozu bývalé barevny. Jak se však naloží s tímto areálem dál, doposud nebylo rozhodnuto, protože na prvním místě je úkol nalézt řešení, jak naložit s areálem Perla 01.



Obrázek 9: Areál Perly 06 v Hylvátech

Zdroj: ČT24, 2012

Perla 01 a její vliv na nezaměstnanost

Perla 01 měla velký vliv na obyvatele města a na jeho hospodaření již od svého vzniku, zlomem byl rok 1884, kdy bylo v závodě instalováno dalších 300 mechanických stavů a postupně se přikupovaly objekty i mimo město a budovaly se z nich moderní tkalcovny. Velkým rozmachem se firma dostala až na stav, kdy v roce 1909 měla v provozu 3 000 mechanických stavů, 75 000 vřeten, barevny, bělidla, úpravny a zaměstnávala celkem 2 500 dělníků a v roce 1911 byla firma přeměněna na společnost s. r. o.. I přes tento rozvoj byla firma nucena redukovat výrobu, a to z důvodu válek na Balkáně, kdy přišla téměř o třetinu svého exportu. Vzniklé obchodní problémy způsobily krizi firmy, která byla vyřešena roku 1917 vznikem akciové společnosti. Orientační počet zaměstnanců po celou dobu existence společnosti je uveden v tabulce 18. (Městské muzeum Ústí nad Orlicí, 2013)

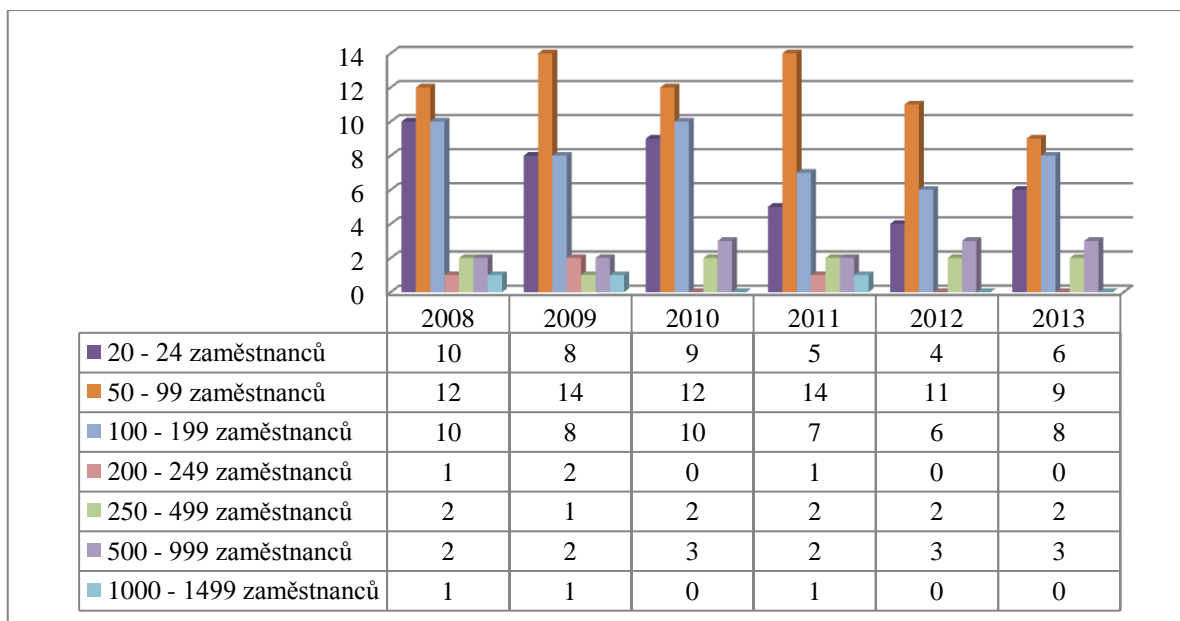
Tabulka 18: Počet zaměstnanců ve společnosti Perla

Rok	1855	1909	1958	1989	1990	1993	2005	2008	2009	2010
Počet zaměstnanců	vznik	2500	6500	5200	3500	2400	750	400	180	ukončení činnosti
Změna počtu zaměstnanců	-	2500	4000	-1300	-1700	-1100	-1650	-350	-220	-180

Zdroj: vlastní zpracování podle Městského muzea v Ústí nad Orlicí, 2013a e-mailové komunikace se Zdeňkem Radimeckým

Po sloučení a centralizaci textilních podniků v 70. letech měla společnost Perla 6 500 zaměstnanců a stala se tak naprosto bez pochyb největším zaměstnavatelem v okrese Ústí nad Orlicí. V roce 1990 došlo ke zrušení centrálního plánování a stav zaměstnanců klesl na 3 500. Vliv na snížení počtu zaměstnanců mělo především zrušení neekonomických výrobních a výroby jednoduchého textilního sortimentu, který vlivem odbourání omezení dovozu importován z asijských zemí. Společnost Perla tímto trendem velice utrpěla, a vůči sortimentu levného asijského zboží se stala nekonkurenceschopnou. V roce 1993 se počet zaměstnanců snížil na 2 400. Důvodem byly podané privatizační projekty na některé závody a následně jejich vyčlenění ze společnosti Perla pod nové majitele. Tento proces však nezaměstnanost v regionu ani v kraji významně neovlivnil, neboť zaměstnanci přešli k novým majitelům. Významný byl rok 2005, kdy společnost Perla koupil nový vlastník a začal s reorganizací výroby a snahou o její zefektivnění. Došlo i k výraznému snížení zaměstnanců na stav 750. Tato skutečnost se projevila ve zvýšení nezaměstnanosti v okrese Ústí nad Orlicí cca 0,5 %. V roce 2009, kdy společnost Perla končila svoji podnikatelskou činnost, byl stav zaměstnanců 180. Tento proces od roku 2008 výrazně ovlivnila celosvětová hospodářská krize, která způsobila výrazné snížení poptávky po veškeré produkci textilního průmyslu. Dále se projevila i vliv ukončení spolupráce s odběrateli, kteří nehradili své závazky ve lhůtě splatnosti, a veškerá jednání o úhradě byla neúspěšná.

Při testování hypotézy, která zní - Vznik průmyslového brownfield v centrální části města Ústí nad Orlicí ovlivnil negativně míru nezaměstnanosti ve městě Ústí nad Orlicí, se vychází z počtu podniků v Ústí nad Orlicí, viz obrázek 10.



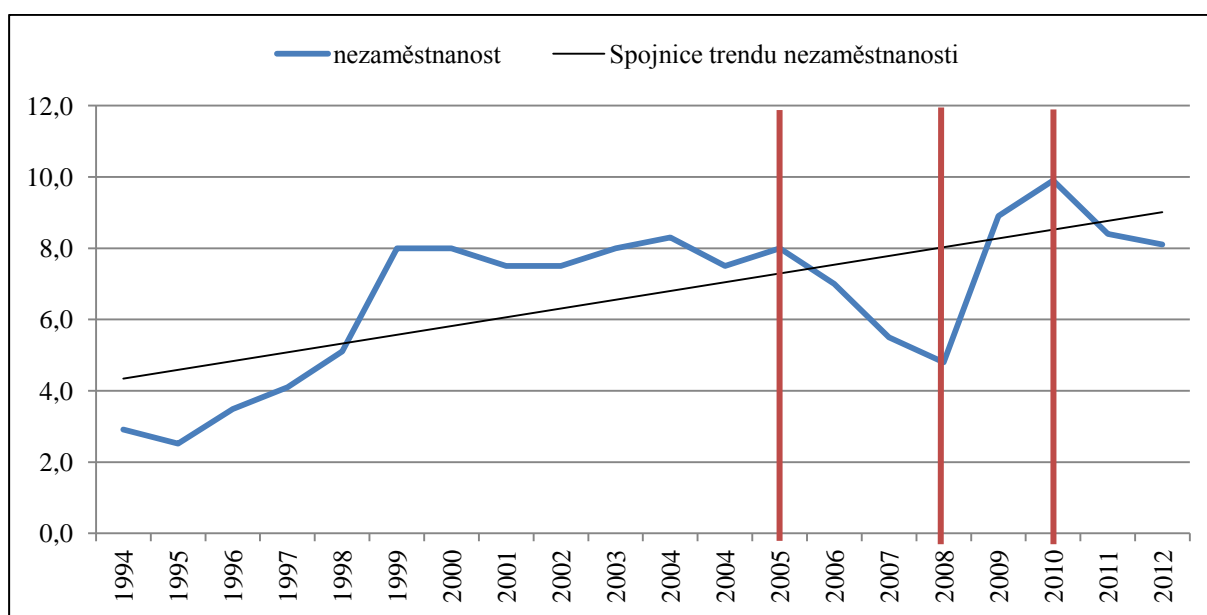
Obrázek 10: Počet podniků podle počtu zaměstnanců v Ústí nad Orlicí (2008 – 2013)

Zdroj: vlastní zpracování podle ČSÚ, 2013

Na obrázku 10 jsou zachyceny ekonomické subjekty ve městě Ústí nad Orlicí v letech 2008 až 2013 podle počtu zaměstnanců, a to od kategorie 20 zaměstnanců a více. Z údajů vyplývá, že ve městě Ústí nad Orlicí převažuje počet podniků spadajících do kategorie 50 až 99 zaměstnanců a naopak nulové zastoupení má kategorie 1 000 až 1 499. Dříve do této kategorie patřila v letech 2008, 2009 a 2011 společnost Rieter CZ s. r. o., která je dnes o kategorii níže. Podle uvedených hodnot lze říci, že společnost s počtem zaměstnanců nad 1 000 by měla na město značný vliv.

Pro ověření platnosti hypotézy, je zde uveden obrázek 11, jehož graf porovnává křivku nezaměstnanosti města Ústí nad Orlicí s počtem zaměstnanců společnosti Perla a stanovenou hypotézu o ovlivnění míry nezaměstnanosti ve městě Ústí nad Orlicí, vznikem průmyslového brownfield, zamítá. Z pohledu nezaměstnanosti je důležité především období od roku 2005 do roku 2010, kde docházelo ke značným výkyvům nezaměstnanosti. Od roku 2005, kdy společnost Perla procházela masivní restrukturalizací, která způsobila postupné uzavírání jednotlivých závodů, měla křivka nezaměstnanosti klesající tendenci. Tento fakt byl způsoben především ekonomicky úspěšným obdobím (vstup do EU, nárůst počtu vzniku drobných a malých podnikatelů apod.), a proto mělo postupné propouštění zaměstnanců Perly spíše velký psychologický vliv na obyvatele města než na zaměstnanost. Ke změně došlo v letech 2008 až 2010, kdy celá Česká republika procházela hospodářskou krizí, která způsobila prudký nárůst nezaměstnanosti, a to i v Ústí nad Orlicí (o 5,1 %). Dalším zlomovým rokem

pro město byl rok 2010, po tomto roce, ve kterém došlo k ukončení činnosti Perly, dochází opět k poklesu nezaměstnanosti. Uzavření společnosti Perla sice nepůsobilo výkyvy při vývoji křivky nezaměstnanosti, avšak jak je viditelné ze spojnice trendu nezaměstnanosti znázorněné na obrázku 11, dochází dlouhodobě ke zvyšování nezaměstnanosti ve městě Ústí nad Orlicí, což zhoršuje sociální situaci obyvatel města. Pro ověření tvrzení, že nebyla ovlivněna také nezaměstnanost v kraji, je v příloze H uveden graf porovnávající míru nezaměstnanosti ve městě Ústí nad Orlicí a míru nezaměstnanosti v Pardubickém kraji v letech 1998 až 2012, které dosahují maximálního rozdílu pouze o 1,1 %.



Obrázek 11: Nezaměstnanost ve městě Ústí nad Orlicí (v %)

Zdroj: vlastní zpracování podle ČSÚ, 2013

3.2 Inovační strategie rozvoje města Ústí nad Orlicí.

Důležitým rozhodnutím města bylo vytvoření dokumentu s názvem Inovační strategie rozvoje města Ústí nad Orlicí, který byl vypracován v roce 2012. Autorem strategie je RNDr. Renata Šedová z firmy OHGS s.r.o., která inovační strategii zpracovala jako sebevědomý nadčasový dokument, vytvořený na principu: na dobré a kvalitní záměry se lidské a finanční zdroje vždycky najdou. Nejedná se o všeobjímající dokument všeho, co má město dělat, ale zahrnuje inovativní opatření, která městu umožní efektivně uchopit nové výzvy a příležitosti v časovém horizontu 5 až 10 let. (Šedová, 2012)

Inovační strategie obsahuje SWOT analýzu města (viz příloha CH), vizi rozvoje města Ústí nad Orlicí do roku 2020, přehled opatření, která jsou pro naplnění vize nejdůležitější a pro každé opatření je uvedena jeho náplň a nejbližší kroky pro realizaci, s více či méně

přesným vyjádřením časové naléhavosti. Všechna opatření a vize zde uvedené jsou pouze doporučující, avšak mnoho z nich už bylo / je realizováno.

Vize rozvoje města Ústí nad Orlicí do roku 2020 podle inovační strategie (Šedová, 2012):

- vymezení centra města a to v mapě, územním plánu i v terénu,
- vjezd do centra bude označen typickým architektonickým / designovým prvkem, příčným prahem a snížením rychlosti
- zklidnění dopravy v centru města, které bude zajištěno snížením maximální rychlosti na 30 km / h a vymezením více pěších zón,
- budou upravena pravidla parkování, to zahrnuje zpoplatnění a maximální dobu parkování (např. na náměstí),
- centrum bude maximálně zpřístupněno pro pěší a cyklisty, bude zabezpečena úschovna kol a bezbariérově řešené centrum (křižovatky, přechody),
- proběhne instalace laviček, květin, zeleně, vodních prvků,
- vznikne zelený prostor v centru, který zajistí proměna a zpřístupnění parku za farou a parku u Roškotova divadla,
- bude zavedeno sjednocení veřejného osvětlení a nasvícení zajímavých objektů a budov,
- město se zaměří na cílený rozvoj třech hlavních veřejných prostranství: Mírové náměstí, Kociánka, Perla.

Přehled opatření pro naplnění vize města podle Inovační strategie a zhodnocení jejich zavedení v současnosti, vycházející z interních materiálů a dokumentů města Ústí nad Orlicí:

Město pro lidi - Toto opatření zahrnuje dobré vedení města (profesionální a ochotní úředníci městského úřadu), aktivní zapojení do procesu inovací ve veřejné správě 2011 – 2020, spolupráci se svazkem obcí Orlicko – Třebovsko, udržování kontaktu s Regionální radou NUTS II Severovýchod a zastupitelstvem Pardubického kraje.

Protože město Ústí nad Orlicí dlouhodobě trápí přebujelá automobilová doprava, nepřehledné přechody pro chodce, zanedbaná zeleň, chodníky které jsou zastavěny automobily, chybějící nebo nenavazující cyklostezky, nefunkční dětská hřiště a řada dalších problémů, v roce 2010 vznik projekt s názvem „Město pro lidi“. Projekt realizuje město Ústí nad Orlicí z finančních prostředků Revolvingového fondu Ministerstva životního prostředí (403 tis. Kč)

za spolupráce s Nadací Partnerství a OHGS s.r.o. V rámci projektu se uskutečnila fotografická soutěž a výtvarná soutěž o nejlepší a nejpříjemnější veřejné prostranství ve městě, byly zorganizovány čtyři veřejné diskuze v objektu Malá scéna a proběhlo dotazníkové šetření na téma zkvalitnění života ve městě (dotazníkového šetření se účastnilo celkem 148 respondentů). Na základě těchto aktivit byla vypracována Strategie pro veřejná prostranství, nemotorovou dopravu a prostupnost města. Tato strategie obsahuje zhodnocení dotazníkového šetření (silné a slabé stránky města, identifikace klíčových lokalit města) a přehled důležitých míst jednotlivých lokalit města s uvedením možností krátkodobého a dlouhodobého řešení. Struktura dotazníku a jeho vyhodnocení je v příloze I.

Centrum města – místo exkluzivity a života - Pod toto opatření spadá vymezení centra města, zapojení symboliky města, zklidnění dopravy, estetické velebení prostředí a aplikování motivačního programu pro privátní sektor.

V současnosti se město zabývá tímto opatřením v rámci jednotlivých kroků. Vymezení centra města bude zohledněno v novém územním plánu města vznikajícím v letošním roce. Zvelebení prostředí proběhne v roce 2014 například v projektu zaměřeném na ulici T. G. Masaryka vedoucí z náměstí až k hlavní silnici I / 14, tato ulice změní svojí podobu celkovou rekonstrukcí nejen komunikace, ale i chodníků, veřejného osvětlení, rozmístěním nového městského mobiliáře, rozšířením parkovacích míst apod. (Situace dotčených pozemků v měřítku 1:1000 je k dispozici v příloze J.) Druhým významným zušlechťením města bude zpřístupnění obou parků v centru města (park za farou a park u Roškotova divadla), tento projekt v hodnotě cca 8 mil. výrazně změní pohled na centrum města. Mezi motivační program lze zařadit dotace na fasádu, které jsou poskytovány soukromým majitelům nemovitostí ve vymezené městské památkové zóně města Ústí nad Orlicí. K vyplacení této finanční dotace se město zavázalo vydáním obecně závazné vyhlášky města Ústí nad Orlicí č. 3/2004 o poskytování finanční dotace vlastníkům domů na opravu a údržbu fasád na území vymežující a dotvářející městskou památkovou zónu města Ústí nad Orlicí. Zastupitelstvo tak učinilo dne 11. května 2004 a výši dotace určilo na 60 % z celkových nákladů. Podmínky vyhlášky jsou využívány i v současnosti. (Území městské památkové zóny je zachyceno na mapě v příloze K.)

Město bez bariér - Hlavním myšlenkou tohoto opatření je zklidnit motorovou dopravu ve prospěch pěších a cyklistů a lépe bezbariérově propojit město. Má být zajištěn průjezd městem po cyklostezkách a in-line stezkách. Po vybudování nového hlavního vlakového nádraží musí proběhnout propojení s městem a autobusovým nádražím v centru města.

V posledních letech se z rozpočtu vyčleňuje část finančních prostředků na projekt „Bezbariérově město“. Město se orientuje především na úpravu tras a modernizaci přechodů na silnicích, například v roce 2013 byly zpracovány plánovací dokumentace na bezbariérové úpravy a na modernizaci osmi přechodů pro chodce, převážně na silnici I / 14, které mají zvýšit bezpečnost chodců.

Perla – příležitost pro řadu generací - Připravit a realizovat krátkodobý i výhledový plán využití Perly 01 je cíl, který stanovuje inovační strategie pro nejbližší časový horizont. Podle autorů má být zachován tovární komín a prostory mají poskytnout alespoň jedno výjimečné zařízení.

Dne 1. října 2013 byla vyhlášena jednokolová veřejná projektová urbanisticko-architektonická soutěž, jejímž předmětem bylo zpracování urbanisticko-architektonického návrhu a projektu základní strategie na postup při regeneraci území areálu továrny Perla 01 v Ústí nad Orlicí. Vyhlášovatelem soutěže bylo Město Ústí nad Orlicí a odevzdání projektů bylo do 31. ledna 2014. Do soutěže bylo zasláno celkem 24 soutěžních návrhů, jejichž výstava se uskutečnila ve dnech 15. až 24. dubna 2014.

Inovační centrum pro podnikatele, vědu a nadané - Podporovat podnikání, založit a provozovat inovační centrum regionu je dalším opatřením, které by se mělo zavést ve městě Ústí nad Orlicí. Měla by být vyvolána spolupráce velkých a výkonných podniků v širším regionu a zajištěna registrace průmyslových zón města v databázi průmyslových zón.

Takovéto opatření se dá klasifikovat jako nereálné, a to z důvodu nedostatku velkých podniků v okolí.

Tradice a pozitivní image města - Cílem je identifikovat a rozvíjet symboliku města a budovat dobré PR¹³ města. Mezi kroky směřovanými k realizaci tohoto opatření patří nalezení tradiční symboliky města, založení muzea textilu, zlepšení PR propagace města a rozvíjení webových stránek.

Za největší krok v tomto opatření se dá považovat vyhlášení soutěže s názvem „Jednotný vizuální styl Města Ústí nad Orlicí“. Cílem bylo vytvoření jednotného vizuálního stylu města Ústí nad Orlicí, jehož základem je logo a logotyp města. V rámci soutěže byla uspořádána výstava, kterou zhlédlo cca 200 návštěvníků, z nichž projevilo svůj názor na vystavené návrhy 197 návštěvníků. O vítězi soutěže rozhodla Rada města 6. ledna 2014 viz příloha L.

¹³ PR = Public relations (vztahy s veřejností)

IQ¹⁴ & EQ¹⁵ centrum – mozek regionu - Založit a rozvíjet IQ&EQ centrum regionu – koncentrát umu, myšlenek a dovedností, je další myšlenkou Inovační strategie rozvoje města Ústí nad Orlicí. Toto centrum by mělo za úkol rozpoutat v regionu vášně a soutěživost v myšlení, vědě a technice.

Děti v kraji Komenského – naděje regionu - Je zde vyzdvihován především koučovací styl vedení školy a žáků, zajištění interního kariérového poradce ve školách, umožnění stáží a zahraničních pobytů. Doporučeno je zapojit se do dotačního programu OP Vzdělávání pro konkurenceschopnost 2007 – 2013, které zaštiťuje mimo jiné projekt s názvem Ředitel koučem a Učitel koučem.

Senioři a potřební – srdce regionu - Zde je podle inovační strategie zapotřebí především provést analýzu kapacit bydlení a péče o seniory.

V současnosti se v Ústí nad Orlicí využívá systému komunitního plánování sociálních služeb, které zjišťuje stav poskytování sociálních služeb na území regionu a potřeb, které jsou definovány a nejsou naplněny. Vzniká komunitní plán, který značí postoj mezi tím co je možné a tím co je potřebné. Aktuální je Komunitní plán sociálních a souvisejících služeb Ústí nad Orlicí a okolí na období 2010 – 2013, jehož platnost byla prodloužena do konce roku 2014. V návaznosti na vznik Inovační strategie rozvoje města Ústí nad Orlicí (rok 2012) proběhlo v rámci opatření „Senioři a potřební“ ve stejném roce „Zjišťování potřeb veřejnosti v sociálních službách a výzkum uživatelů sociálních služeb“. A způsob, jak zajistit zapojení seniorů a potřebných do života města našlo město v organizování akcí, mezi které patří například Integrační den zdravotně postižených a Veletrh sociálních služeb.

Obyvatelům otevřeno - Základem je připravovat kapacity pro různé typy bydlení dle reálné poptávky a určit na městě osobu, která bude se zájemci o bydlení komunikovat.

Toto opatření stanovené inovační strategií prozatím nebylo žádným způsobem zapojeno mezi činnostmi města. Nadále zůstává zodpovědnost za informovanost a dohled nad veškerým majetkem města na Majetkoprávním odboru města.

Důležité jsou především přílohy inovační strategie, mezi které patří: Vize rozvoje centra města, Návrh kroků využití Perly, Současná pozice města Ústí nad Orlicí v regionu, Vnější příležitosti – evropské dotace 2014-2020.

¹⁴ IQ = Intelligence Quotient (Intelligenční kvocient)

¹⁵ EQ =Emotional Quotient (Emoční kvocient)

3.3 Perla 01 – zhodnocení variant revitalizace brownfield

V současnosti se prostor areálu Perla 01 svým charakterem jeví jako kombinace brownfield typu „A“ a typu „B“, které jsou uvedeny na obrázku 4 v kapitole 2. 1. 1 - nachází se v atraktivní lokalitě (centrum města), jako nutná se jeví potřeba spolupráce veřejného a soukromého sektoru a lze předpokládat potřebu odstranění ekologických zátěží.

Technický a provozní stav objektů v areálu Perla 01 podle dokumentů města Ústí nad Orlicí je následující: V administrativní budově z důvodu nevyužívání vzlíná vlhkost ve zdivu, ve špatném stavu je střecha a to zejména okapy, na jednom místě schodiště zatéká a pravděpodobně i sítě elektrorozvodů jsou ve velmi špatném stavu. Komín, který tvoří dominantu areálu, je ve vrchní části vychýlen, což je viditelné pouhým okem. Výrobní haly mají stejně jako administrativní budova ve špatném stavu zejména střechy, kterými zatéká, nejvíce zatížená místa jsou nejnižší části světlíků a svody pro odvod ze střech, dále je zde špatný technický stav podlah, ve kterých jsou díry po demontovaných technologiích a další komplikací jsou sloupy, které člení prostory. Z kotelny je kompletně vystěhovaná technologie a objekt tak nemá zdroj vytápění. Mezi další drobnější objekty patří objekt hasičské stanice s garážemi, které jsou pronajaty a na které navazují bývalé dílny, které jsou dnes prázdné, skladová montovaná hala, která leží na okraji areálu, je rovněž prázdná a nevyužitá, sklad plynu, sklad hořlavin a přístřešky.

Využitím tohoto areálu se zabývá především Inovační strategie rozvoje města Ústí nad Orlicí, která navrhuje možná řešení vhodná pro využití tohoto brownfield v centru města a rozřazuje je podle charakteru do kategorií uvedených v tabulce 19.

Tabulka 19: Možné využití a objekty v areálu Perla 01 podle Inovační strategie rozvoje města Ústí nad Orlicí

co město potřebuje	knihovna, Dům dětí a mládeže, mateřské centrum, zkušební a nahrávací studio
co se do města hodí	Informační centrum s interaktivním infokioskem, centrální turistický bod, veřejné WC, úschovna kol a zavazadel
co zajistí zábavu pro všechny	dětské hřiště, tělocvična, posilovna, petangová dráha, maxikuželky, plocha pro in-line akrobacii, zeleň, posezení, víceúčelové vnitřní i vnější prostory
co je vícegenerační a integrující	stacionář pro seniory, handicapované, speciální kavárna (Světluška)
sloužící k uchování tradice	muzeum textilu
něco výjimečného pro město	vyhlídková věž (komín) s vnějším žebříkem

něco výjimečného v kraji	IQ / EQ centrum, detašované pracoviště univerzity, vědeckotechnický park, minizoo
co by se dalo podnikatelsky zainvestovat	byty, bydlení pro seniory, parkovací dům, společenské a zábavní centrum
nepovolené aktivity	průmyslové zóny, super a vyšší markety, sklady, herní automaty a herny

Zdroj: upraveno podle Šedová, 2012

3.3.1 Objekty a jejich možnosti umístění v areálu

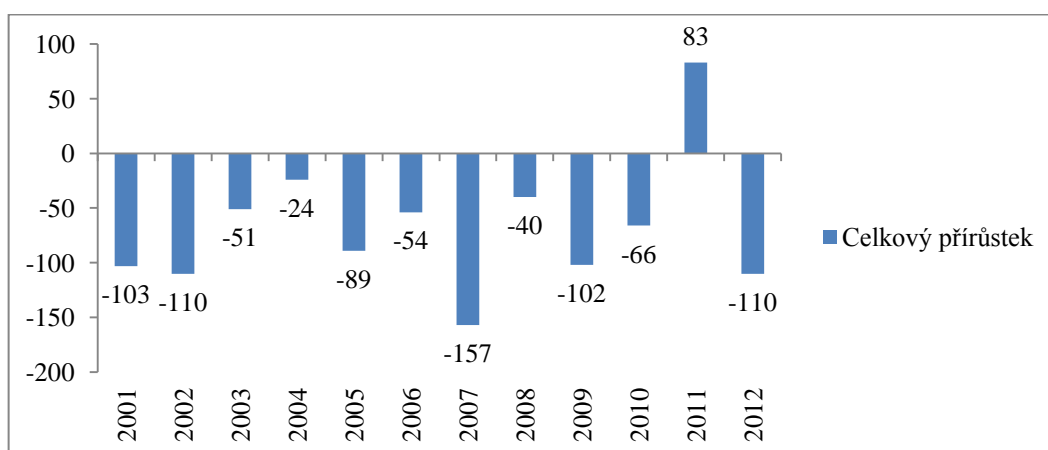
Při výběru vhodných objektů, jejich následného zařazení do varianty a hledání optimálního prostoru stávajícího areálu Perly 01, je důležité vycházet z názoru obyvatel města, vyjádřeném v dotazníkovém šetření, provedeném v rámci projektu Město pro lidi (viz příloha I). Zohlednění názoru a potřeb obyvatel města přinese i dostatek veřejné podpory modelu revitalizace brownfield. Dále je potřeba vycházet z finančního zajištění revitalizace a v neposlední řadě i z nevyčíslitelných přínosů, tedy přínosů v jiné podobě, kdy přidanou hodnotou je např. zvýšení estetické úrovně, prestiže města a zkvalitnění úrovně života občanů. V těchto intencích jsou pro umístění do areálu uvažovány následující objekty:

- obchodní centrum,
- sportovně-relaxační centrum,
- plochy pro výrobu,
- bydlení,
- společensko-relaxační centrum,
- parkoviště,
- veřejné služby – Dům dětí a mládeže DUHA,
- veřejné služby - Městská knihovna,
- veřejné služby – Informační centrum,
- náměstí a park.

Při zúžení počtu objektů a jejich zařazení do jednotlivých variant bylo jako první vyřazeno **obchodní centrum**. Jedním z důvodů vyřazení je počet obchodních domů, které se ve městě již nachází, patří mezi ně Tesco, Lidl, Penny market, Albert supermarket, Konzum, Jysk a menší obchodní centrum s názvem Stop Shop. Takovýto počet obchodních domů se zdá na velikost města Ústí nad Orlicí až příliš, a to i vzhledem k počtu obyvatel města, jejichž počet klesá, jak je ukázáno na obrázku 16. Z velkého množství obchodních domů vychází malá pravděpodobnost sehnat investora, který by měl zájem obchodní centrum o rozloze 3 ha ve městě Ústí nad Orlicí vybudovat. Dalším problémem je územní plán města, který areál

Perly klasifikuje jako plochu pro bydlení a také město (jeho představitelé i občané) si již další obchodní super centrum nepřejí.

Obrázek 12 dokazuje pokles počtu obyvatel od roku 2001 do roku 2012. Ve městě Ústí nad Orlicí došlo k poklesu z 15 192 na 14 472 obyvatel, tedy snížení počtu obyvatel o 720. Výjimku v tomto klesajícím trendu tvořil pouze rok 2011, kdy došlo k přírůstku počtu obyvatel o 83.



Obrázek 12: Změna stavu počtu obyvatel ve městě Ústí nad Orlicí v letech 2001 až 2012

Zdroj: vlastní zpracování podle ČSÚ, 2013

K největšímu poklesu v počtu obyvatel došlo v roce 2007, v průměru zde za celé sledované období (2001 – 2012) došlo ke každoročnímu poklesu o 69 obyvatel za rok.

Druhou vyřazeným se stalo **sportovně-relaxační centrum**. Tato centra se v období posledních let stala trendem v oblasti investičních záměrů téměř v celé České republice. V Ústí nad Orlicí by však mohlo jít o zcela zbytečnou investici. Obyvatelé mají možnost využívat široké nabídky sportovních zařízení. Patří mezi ně např. aquapark, který nabízí možnost letního koupaliště s tobogánem a další vodní atrakce. V rámci aquaparku je možné využít také beachvolejbalový kurt, kuželky, stolní tenis aj. Významným sportovním zařízením ve městě je sportovní areál s atletickým a fotbalovým stadionem, s umělým trávníkem, volejbalovým hřištěm, basketbalovými a tenisovými kurty, který vlastní TJ Jiskra. TJ Sokol má malý atletický stadion, kde je k dispozici běžecká pilinová dráha pro veřejnost. Tenisový klub nabízí zase antukové kurty, kurty s umělým povrchem či tenisovou halu. Ve městě se nachází krytý plavecký bazén o délce 25 m se slanou vodou. Bazén nabízí rozličné služby, jako jsou parní kabiny, plavání batolat a kojenců, či solárium, masáže a další. Saunu je možno využít v ulici na Lukách 135. Z relaxačních možností je k dispozici v Ústí nad Orlicí také solná jeskyně. V zimních měsících se na bruslení využívá krytý zimní stadion, který v letních

měsících slouží na in-line hokej. Osm profesionálních bowlingových drah a tenisové kurty nabízí Sportcentrum a bowling Radava. Minigolf je možné hrát v areálu Minigolf Les Petits Golfeurs v areálu Aquaparku. Golf je oproti tomu možno si zahrát v klubu Golf club UNO. Další sportoviště nabízí Sportcentrum VUB (tělocvična, bowlingová dráha, richocet, kulečnick, šipky). V Ústí nad Orlicí je možno navštívit také FFT Bike park a Skatepark v bývalé Prefě.

Poskytnutí areálu pro **výrobní účely** není vhodné v žádném z uvažovaných variantních řešení. V první řadě město i jeho obyvatelé preferují spíše klidovou zónu v centru města a případné zaměření na trávení volného času (cukrárna, kavárna, venkovní posezení). A stejně jako u varianty vybudování obchodního centra, by mohlo dojít k rozporu s územním plánem města.

Zbytek objektů je vhodných pro vybudování. Jejich umístění není v rozporu s územním plánem města, spadají mezi požadavky obyvatel a naplňují rozvojovou vizi vedení města Ústí nad Orlicí. Všechny vybrané objekty lze také nalézt v kategoriích uvedených v tabulce 19. U jednotlivých objektů jsou dále popsány základní důvody pro vybudování, náhled ze strany obyvatel města a zařazení do kategorie podle Inovační strategie rozvoje města Ústí nad Orlicí.

3.3.2 Výčet objektů vhodných pro umístění v areálu

Bydlení – Rozvoj bytového fondu v území areálu Perla 01 je v souladu s požadavky územního plánu, avšak je potřeba uvažovat o přiměřené velikosti bytových jednotek. Vytvoření luxusních bytů s vysokým standardem bydlení v této atraktivní lokalitě, by mohlo zajistit dostatečný zájem o vybudované byty a případně přilákat nové obyvatele. Avšak v očích obyvatel města je otázka výstavby bytových novostaveb pouze doplňkovou možností, variantu zvolilo pouze 2 % dotazovaných. Bydlení spadá do kategorie „co by se dalo podnikatelsky zainvestovat“ v Inovační strategii rozvoje města Ústí nad Orlicí.

Společensko-relaxační centrum - Do výstavby takového komplexu by se vhodným způsobem transformovaly potřeby obyvatel na možnosti trávení volného času obyvatel města. V objektu by se mohl nacházet polyfunkční sál (možnosti vystoupení divadelních spolků, vystoupení skupin alternativní kultury, společenské akce, plesy, apod.), konferenční sál (přednášková a osvětová činnost, činnost charitních organizací a dobrovolných spolků, akce městského úřadu, apod.), relaxační centrum (fitness, masáže, vířivky, centrum zdravého životního stylu, vlasové studio, apod.), prostory pro cukrárnu, kavárnu či jiné restaurační

zařízení, atrium a jiné plochy pro setkávání občanů města. Jako vhodná se jeví možnost provázanosti tohoto centra oddechu s možností adrenalinového zážitku v podobě zdolání postavené horolezecké stěny, která by se stala v centru města něčím zcela výjimečným. Vytvoření takového centra by podle Inovační strategie rozvoje města Ústí nad Orlicí svým charakterem spadalo do kategorie „zábava pro všechny“ a z části i do kategorie „co by se dalo podnikatelsky zainventovat“. Jako nevýhoda této varianty se jeví případné nepochopení ze strany obyvatel, kteří v dotazníku tuto variantu neuvedli. Důvodem neuvažování o výstavbě tohoto objektu, může být fakt, že v Ústí nad Orlicí se nachází obdobné zařízení s funkcí polyfunkčního sálu (Kulturní dům), avšak díky době vzniku a špatným provedením řemeslných prací, by rekonstrukce vyžadovala vysoké náklady, které by ve výsledku nepřinesly životnost a možnosti využití jako prostory nově vybudovaného společensko-relaxačního centra.

Parkoviště – Město Ústí nad Orlicí má problémy s kapacitami pro parkování v centru města a vytvoření adekvátní parkovací plochy či parkovacího domu v tomto areálu by výrazně ulevilo dopravě v centru města, která je přes den přetížena. Obsazenost parkovacích míst před den zkoumala v roce 2008 studie města s názvem Audit dopravy v klidu (uveden v příloze M). Nové parkoviště by však nemuselo tento problém města vyřešit, pokud nebude fungovat navazující parkovací systém tvořený dalšími parkovacími plochami v ostatních částech města např. se závorovým systémem, parkovacími automaty, vyhrazeným abonentním a rezidentním stáním. V letošním roce by však mělo dojít k zavedení nového městského parkovacího systému, rozdělení města do dvou zón a zpoplatnění parkovacích míst. Varianta vybudování parkoviště má stoprocentní podporu obyvatel, jak vyplývá z dotazníkového šetření, a v Inovační strategii rozvoje města Ústí nad Orlicí spadá do kategorie „co by se dalo podnikatelsky zainventovat“.

Veřejné služby – Dům dětí a mládeže DUHA – Dům dětí a mládeže (DDM) působí jako školské zařízení v oblasti zájmového vzdělávání a jeho zřizovatelem je město Ústí nad Orlicí. Sídlo DDM je v současnosti v pronajatých prostorách budovy střední umělecké průmyslové školy, jejímž vlastníkem je Pardubický kraj. V případě přesunu do areálu Perly 01 by DDM mohl zaštitit nové rozvojové aktivity. Uvažovaný prostor pro DDM by byl o rozloze cca 1350 m² vnitřních prostor a cca 1700 m² venkovních ploch. V delším časovém horizontu je možno uvažovat o zřízení minizoo a ekofarmy. Personální zajištění chodu DDM představuje v současnosti 5 pedagogických pracovníků (z toho 1 asistent pedagoga), 10 - 15 dobrovolníků, 1 uklízeč, 1 údržbářka, 1 administrativní pracovník. Navýšením kapacit

DDM po přesunu do areálu Perla 01 by vzniklo cca 20 nových pracovních míst. Stávající počet klientů DDM je 11 000 klientů za rok (pravidelná činnost a program o prázdninách) a 500 klientů při jednorázových akcích během roku. Rozšířením nabídky DDM by se pozvedl kulturní život města a také by mohlo v budoucnu dojít ke zvýšení počtu žáků ve školách Ústí nad Orlicí, způsobené přistěhováním rodin s dětmi, které by služby DDM využívaly. Tato varianta spadá do kategorie „co město potřebuje“ a preferuje ji 46 % obyvatel.

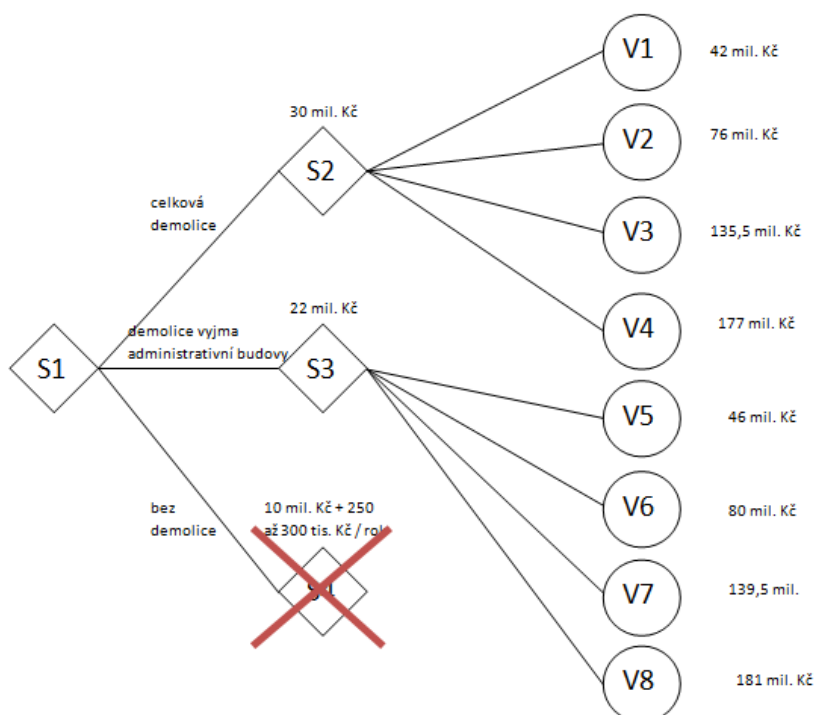
Veřejné služby - Městská knihovna – V roce 1991 byla okresní knihovna ve městě Ústí nad Orlicí transformována na knihovnu městskou s regionální funkcí, jejímž zřizovatelem je město Ústí nad Orlicí. V současnosti knihovna sídlí v rekonstruované a z provozních příspěvků postupně dále opravované budově města. V případě přesunutí do areálu Perly 01 by byl zařízen depozitář pro 150 tis. knih, které jsou starší a již nebudou nikdy vydány a na vyžádání by byly v knihovně ve stanoveném režimu čtenářům půjčovány. Požadovaný prostor nového depozitáře by činil minimálně 400 m². Knihovna spadá mezi veřejné služby se čtyřiceti šesti procentní podporou obyvatel stejně jako DDM, v Inovační strategii rozvoje města Ústí nad Orlicí má pak své místo v kategorii „co město potřebuje“.

Veřejné služby – Infocentrum města – V současnosti se Infocentrum ve městě Ústí nad Orlicí nachází ve stísněných prostorách městského úřadu. Při přesunu Infocentra by se zvýšila návštěvnost nově vytvořeného areálu, což vyplývá ze statistik návštěvnosti turistického Informačního centra v předchozích letech, viz příloha N. V roce 2011 využilo služeb Infocentra celkem 17 021 návštěvníků. Průměrná měsíční návštěvnost byla cca 1 400 návštěvníků. V roce 2012 využilo služeb Infocentra celkem 18 519 návštěvníků. Průměrná měsíční návštěvnost byla cca 1 543 návštěvníci a průměrná denní návštěvnost tak činila cca 62 návštěvníků. V případě, že by se Infocentrum přesunulo do nových prostor, rozšířily by se možnosti jeho využití např. o zavedení úschovny, minimuzea nebo infokiosku. Tato varianta spadá do kategorie „co se do města hodí“ a stejně jako DDM a městská knihovna spadá pod veřejné služby s podporou obyvatel 46 %.

Náměstí a park – Poslední možností využití prostoru v areálu Perla 01 je vybudování náměstí a parku. Jedná se o variantu, která esteticky zvelebí centrum města a více jej napojí na historickou část města. Z pohledu obyvatel se jedná o druhou nejvíce podporovanou možnost, jak využít smysluplně toto území. K vybudování parku se přiklání 83 % obyvatel a k náměstí 11 % obyvatel. Podle Inovační strategie rozvoje města Ústí nad Orlicí spadá varianta do kategorie „zábava pro všechny“.

3.3.3 Vytvoření a vyhodnocení variant

Prvním krokem k nalezení vhodného využití areálu brownfield je rozhodnutí, v jakém rozsahu a zda bude provedena demolice stávajících objektů. V úvahu připadají tři možné varianty: celková demolice, demolice mimo administrativní budovy a ponechání všech objektů bez demolice. Podle kvalifikovaného odhadu projektanta, který byl proveden pro Městský úřad Ústí nad Orlicí, by cena celkové demolice činila cca 30 mil. Kč, demolice s ponecháním administrativní budovy cca 22 mil. Kč a v případě ponechání všech objektů, by muselo dojít k počáteční investici cca 10 mil. Kč a pro celkové udržení provozuschopného areálu by následné každoroční provozní náklady činily cca 250 až 300 tis. Kč. Pro výběr mezi jednotlivými variantami byly stanoveny investiční náklady a pro přehlednost byl sestaven rozhodovací strom (viz obrázek 13).



Obrázek 13: Rozhodovací strom

Zdroj: vlastní zpracování

S1 - rozhodnutí, zda areál Perla v Ústí nad Orlicí bude zachován, zdemolován nebo proběhne částečná demolice s ponecháním administrativní budovy.

S2 – proběhne demolice celého areálu za cca 30 mil. Kč a na jeho celé ploše o rozloze 27 545 m² se vybuduje jedna z variant V1, V2, V3 nebo V4 (viz tabulka 20), z nichž v každém návrhu bude zahrnuta výstavba nové víceúčelové budovy určené pro potřeby DDM (1 350 m² vnitřních ploch a 1 700 m² venkovních ploch), městské knihovny (400 m²) a Infocentra

(170 m²). Varianta V1 dále kalkuluje s vybudováním velkého parkoviště, velkého parku a náměstí. Druhá předpokládaná varianta V2 počítá s výstavbou velkého parkoviště, malého parku a náměstí a společensko-relaxačního centra. Třetí varianta V3 kalkuluje s malým parkovištěm, společensko-relaxačním centrem, malým parkem a náměstím a bytovými jednotkami. Poslední varianta V4 zahrnuje podzemní parkoviště, velký park, společensko-relaxační centrum a bytové jednotky.

S3 – proběhne demolice areálu mimo administrativní budovy (1 800 m²) za cca 22 mil. Kč a zbylý prostor 25 745 m² se využije na realizaci jedné z variant V5, V6, V7 nebo V8 (viz tabulka 21), z nichž každá obsahuje rekonstrukci administrativní budovy na víceúčelovou budovu, která přizpůsobí nadzemní patra pro potřeby DDM, knihovny a Infocentra, a přízemí budovy bude z velké části probouráno za účelem zprůhlednění vnitrobloku, prosvětlení a estetickému zvelebení přilehlých ulic a zároveň vznikne prosklená pasáž, která nabídne prostory pro prodej soukromému sektoru. Obdobně jako u variant V1 – V4 se ve variantě V5 předpokládá vybudování velkého parkoviště, velkého parku a náměstí. Varianta V6 počítá s výstavbou velkého parkoviště, malého parku a náměstí a společensko-relaxačního centra. Varianta V7 kalkuluje s malým parkovištěm, společensko-relaxačním centrem, malým parkem a náměstím a bytovými jednotkami. Poslední varianta V8 zahrnuje podzemní parkoviště, velký park, společensko-relaxační centrum a bytové jednotky.

S4 – možnost ponechání areálu a rekonstrukce jeho původních budov. Nevyhovující technický stav budov, uvedený na začátku kapitoly 3. 3 přináší nutnost zafinancování počáteční investice pro zachování stávajících objektů a značné každoroční provozní náklady bez kompenzace přínosů nově vybudovaných objektů. Finanční náročnost rekonstrukce starých budov za účelem jiného využití je výrazně nákladnější než vybudování novostavby tzv. „na zelené louce“. Tyto důvody vedly ve výsledku k zamítnutí varianty S4.

Tabulka 20: Varianty V1 – V4

Varianta	Využití objektu	Rozloha objektu (v km ²)	Cena objektu (v mil. Kč)
V1	velké parkoviště	10100	10
	velký park a náměstí	11360	15
	víceúčelová budova - novostavba	1200	17
V2	velké parkoviště	10100	10
	malý park a náměstí	5680	9
	společensko-relaxační centrum	5680	40
	víceúčelová budova - novostavba	1200	17

V3	malé parkoviště	4350	4,5
	malý park a náměstí	5680	9
	bydlení	5680	65
	společensko-relaxační centrum	5750	40
	víceúčelová budova - novostavba	1200	17
V4	podzemní parkoviště	21500	40
	velký park a náměstí	10100	15
	společensko-relaxační centrum	5680	40
	bydlení	5750	65
	víceúčelová budova - novostavba	1200	17

Zdroj: vlastní zpracování

Tabulka 21: Varianty V5 – V8

Varianta	Využití objektu	Rozloha objektu (v km ²)	Cena objektu (v mil. Kč)
V5	velké parkoviště	10100	10
	velký park a náměstí	11360	15
	víceúčelová budova (bývalá administrativní budova)	2800	21
V6	velké parkoviště	10100	10
	malý park a náměstí	5680	9
	společensko-relaxační centrum	5680	40
	víceúčelová budova (bývalá administrativní budova)	2800	21
V7	malé parkoviště	4350	4,5
	malý park a náměstí	5680	9
	bydlení	5680	65
	společensko-relaxační centrum	5750	40
	víceúčelová budova (bývalá administrativní budova)	2800	21
V8	podzemní parkoviště	21500	40
	velký park a náměstí	10100	15
	společensko-relaxační centrum	5680	40
	bydlení	5750	65
	víceúčelová budova (bývalá administrativní budova)	2800	21

Zdroj: vlastní zpracování

Rozloha nově vzniklých objektů byla stanovena odhadem vycházejícím z plochy jednotlivých částí areálu. Tento odhad byl proveden v Geografickém informačním systému (GIS - Geographic information system) Městského úřadu Ústí nad Orlicí. Ilustrační obrázek je v příloze O.

Výše investičních nákladů pro jednotlivé objekty byly stanoveny kvalifikovaným odhadem vedoucího investičního odboru města Ústí nad Orlicí. Byl tak zajištěn odhad od člověka, který zná město Ústí nad Orlicí a každodenně se pohybuje v oblasti investic a financí.

Zamítnutí varianty S4 vytváří prostor pro rozhodování mezi S2 – celková demolice a S3 - demolice vyjma bývalé administrativní budovy, která bude zrekonstruována na víceúčelovou budovu pro potřeby DDM, městské knihovny a Infocentra. Rozhodující je cena samotné demolice a způsob naložení s administrativní budovou. V případě S2 (V1 – V4) je cena demolice vyčíslena na cca 30 mil. Kč a cena novostavby víceúčelové budovy 17 mil. Kč. V případě S3 (V5 – V8) činí cena demolice cca 22 mil. Kč a rekonstrukce bývalé administrativní budovy na víceúčelovou budovu 21 mil. Kč. Ve všech variantách V5 – V8 je tedy finanční náročnost o 4 mil. Kč menší. Z tohoto důvodu je v případě realizace revitalizace uvažovaná varianta S3 (V5 – V8) s ponecháním bývalé administrativní budovy a zamítnuta varianta S2 (V1 – V4).

3.3.4 Metoda CBA a její aplikace na případ Perla 01

Pro stanovení optimální varianty byla použita jednokriteriální metoda analýzy nákladů a řínosů (CBA¹⁶). Tato metoda pro své široké vypovídající schopnosti má v praxi rozsáhlé využití a je považována nezřídka za nejlepší metodu hodnocení veřejných projektů. V rámci stanovení optimálního využití areálu Perla 01 v Ústí nad Orlicí bude využit širší způsob metody CBA.¹⁷ Tento způsob kromě přímých nákladů a přínosů kalkuluje i společenské náklady a přínosy, které jsou spojeny s negativními a pozitivními externalitami. Takovéto společenské náklady a přínosy jsou dále zaznamenány jako celospolečensky neocenitelné toky. (Ochrana, 2001a)

Pro stanovení ekonomicky přínosného modelu revitalizace v rámci metody CBA, musí platit:

$$B - C > 0,$$

$$B \div C > 1,$$

kde B – Benefits (přínosy) a C – Costs (náklady). Z důvodu nutnosti zohlednění časové hodnoty peněz jsou hodnoty B a C diskontovány, používáme výpočet (Ochrana, 2001b, str. 190):

$$\sum_{t=0}^T \frac{B_t - C_t}{(1+r)^t} > 0,$$

kde t – uvažovaný počet let,

T – konečný časový horizont, kdy revitalizace završí svou ekonomickou životnost,

¹⁶ CBA – Cost-Benefit Analysis

¹⁷ „Užší analýza kvantifikuje pouze přímé náklady a přímé přínosy. Tedy takové náklady, které bezprostředně souvisejí s výkonem projektu, a výnosy, které plynou přímo k zamýšlené cílové skupině.“ (Ochrana, 2001a, str. 40)

r – diskontní sazba.

Z uvedené rovnice vyplývá, že model revitalizace je ekonomicky přínosný tehdy, jestliže diskontovaná hodnota přínosů převyšuje diskontované náklady. (Ochrana, 2001b)

Pro tento model revitalizace byly stanoveny dvě diskontní sazby, jejich hodnota je 4 % a 2 %. Výše diskontní sazby 4 % je uvedena pro případ zpracování revitalizace s využitím prostředků EU v programovacím období 2014 – 2020. Hodnota sazby byla stanovena podle nařízení Evropské komise ze dne 3. března 2014¹⁸. Pro porovnání změn variant revitalizace byly vypočítány také hodnoty s 2 % diskontní sazbou, která je pro účely tohoto modelu revitalizace dostačující (viz tabulka 31). (Evropská komise, 2014)

Vyčíslení přínosů a nákladů

Při následných výpočtech byly uvažovány přínosy (B) a náklady (C), které by vznikly v případě, že by město Ústí nad Orlicí veškeré objekty v počáteční fázi zainvestovalo z vlastních zdrojů a teprve po jejich vybudování by došlo k naplnění přínosů z provozu objektu například formou pronájmu apod. Ke stanovení výše B a C došlo za pomoci interních materiálů Městského úřadu Ústí nad Orlicí.

Druhou alternativní variantou, kterou by bylo v některých případech možno realizovat, je prodej částí plochy areálu investorům podmíněným závazkem investora k vybudování objektu s předem určeným účelem. Tato možnost bude zohledněna v rámci vícekritériální metody hodnocení uvedené pro potvrzení správného výběru varianty v metodě analýzy nákladů a přínosů.

Pro výpočty bylo třeba rozhodnout o způsobu ocenění vzniku nových pracovních míst a o rozsahu uvažovaných provozních nákladů. Při oceňování hodnoty nových pracovních míst byly mzdy uvažovány jako celospolečensky ocenitelné přínosy. V případě vzniku pracovního místa je potřeba snížit výši vyplácené mzdy o odvod na sociálním a zdravotním pojištění. Tento postup byl zvolen podle dokumentu „Analýza použití CBA při implementaci OP v ČR“¹⁹. V rámci provozních nákladů bylo počítáno pouze s náklady spojenými s pevným provozem (náklady na energie, na údržbu apod.) a mzdové náklady uvažovány nebyly. Tento

¹⁸ „Peněžní toky jsou diskontovány až do současnosti finanční diskontní sazbou ve výši 4 % v reálných hodnotách, což je orientační referenční hodnota pro operace, které mají podobu veřejných investic a jsou spolufinancovány z ESI fondů.“ Evropská komise, 2014, str. 24

¹⁹ Ministerstvo pro místní rozvoj, 2010, str. 24

způsob zachycení mezd předchází vzniku jejich duplicit²⁰. Nárůst ceny energií v realizační a provozní fázi byl následně zohledněn v citlivostní analýze.

V případě **parkoviště** vznikají tři možné varianty: velké parkoviště o rozloze cca 10 100 m² s možností vybudování 390 parkovacích míst, malé parkoviště cca 4 350 m² se 170 parkovacími místy a podzemní parkoviště cca 21 500 m² s kapacitou 610 parkovacích míst.

Při obsazování kapacit parkoviště jsou přednostně umisťováni abonenti²¹ dále rezidenti²² a poslední návštěvníci města. Provozní výnosy za parkování byly vyčísleny za celý rok pro jednotlivé skupiny uživatelů.

Cena abonentní karty byla vypočtena ve výši 450 Kč, jako průměr z ceny za abonentní kartu v 1. parkovací zóně (ve výši 600 Kč / rok) a v 2. parkovací zóně (ve výši 300 Kč / rok), kdy ceny jednotlivých zón jsou stanoveny podle plánovaného městského parkovacího systému. Počet abonentních karet byl pak určen podle studie Audit dopravy v klidu z roku 2008, který počet abonentů parkujících v centru města přes den vyčíslil na 104. Kapacita parkovacích míst ve všech zpracovaných variantách umožňuje umístění plného počtu abonentů.

Cena rezidentní karty, byla vypočtena stejným způsobem jako cena karty abonentní, a byla stanovena ve výši 4 000 Kč jako průměr z 1. parkovací zóny (3 000 Kč / rok) a 2. parkovací zóny (5 000 Kč / rok). Počet rezidentních karet by činil 274 podle Audit dopravy v klidu. Počet tolika abonentních karet by byl v plné výši využit u velkého parkoviště a podzemního parkoviště. V případě malého parkoviště je počítáno pouze s 66 rezidenty a žádným volným místem pro návštěvníky města.

Návštěvníci vyplňují volná parkovací místa v případě velkého parkoviště v počtu 16 návštěvníků a podzemního parkoviště 232 návštěvníků. Cena za celodenní parkování návštěvníka města byla vypočtena ve výši 75 Kč za den, jako průměr z ceny za parkování v 1. parkovací zóně (ve výši 100 Kč / den) a v 2. parkovací zóně (ve výši 50 Kč / den), kdy ceny jednotlivých zón jsou stanoveny podle plánovaného městského parkovacího systému. Cena stání za rok 2014 se vypočítala jako 75 Kč krát počet pracovních dní za rok 2014 (252 dní). A podle studie Audit dopravy v klidu je zohledněna obsazenost parkoviště na 87 %.

Studie z důvodu relevantnosti výpočtu výnosů vychází z prodeje plného počtu abonentních a rezidentních karet. V reálném čase lze předpokládat, že počet míst pro návštěvníky bude

²⁰ duplicita = zdvojení

²¹ abonenti = podnikatelé se sídlem nebo provozovnou v daném území

²² rezidenti = fyzické období s místem trvalého bydliště

přes denní období výrazně vyšší, díky uvolnění parkovacích míst po držitelích rezidentních karet, kteří v dané oblasti bydlí a s vysokou pravděpodobností budou parkovací místa obsazovat především v nočních hodinách.

Mezi provozní náklady patří údržba parkovací plochy, či parkovacího objektu, která není tak náročná jako například údržba náměstí. Úklid lze provádět pomocí čistícího vozu, což výrazně ušetří čas i náklady na personál. Cena provozních nákladů tak byla vyčíslena jednou třetinou z ceny úklidu pevných ploch parku Kociánka (150 tis. Kč za rok) na 50 tis. Kč za rok za velké parkoviště. Parkoviště malé (21 535 Kč / rok) a podzemní parkovací dům (106 436 Kč / rok) byly stejným způsobem dopočítány dle své rozlohy.

Mezi celospolečensky ocenitelné přínosy a náklady patří vznik nových pracovních míst. V případě parkoviště vznikne v rámci velkého a malého parkoviště 1 pracovní místo hlídače / správce, jehož mzda jako zaměstnanec městského úřadu (při jednom roku praxe) bude činit 12 070 Kč / měsíc. V případě podzemního parkoviště toto pracovní místo nevznikne, z důvodu možnosti většího technického zabezpečení parkovacího domu.

Další položky jsou: úspora na podpoře v nezaměstnanosti a odvod na zdravotním a sociálním pojištění. Úspora na podpoře v nezaměstnanosti byla vypočítána ve výši 75 492 Kč jako průměrná výše podpory nezaměstnanosti v ČR za rok 2013 (6 291 Kč) vynásobená počtem měsíců v roce. Druhou položku určuje odvod na zdravotním (9 %) a sociálním (25 %) pojištění hrazeným zaměstnavatelem za zaměstnance, které v součtu činí 34 % z hrubé mzdy.

Důležité je i zohlednění neocenitelných přínosů, které jsou uvedeny v tabulce 22 pro objekt parkoviště. Mezi tyto přínosy patří například zvýšení bezpečnosti ve městě, rozvoj infrastruktury, více prostoru, který vznikne v centru města pro vysazení zeleně v souvislosti přesunem chaoticky parkujících automobilů v ulicích města na nově vybudovanou centrální parkovací plochu a navýšení parkovací kapacity v centru města.

Tabulka 22: Objekt parkoviště

	velké parkoviště 390 míst		malé parkoviště 170 míst		podzemní parkoviště 610 míst	
Finanční přínosy / náklady						
investiční výdaje	-	10 000 000,00 Kč	-	4 500 000,00 Kč	-	40 000 000,00 Kč
provozní výnosy z parkování - rezidenti	+	1 096 000,00 Kč	+	264 000,00 Kč	+	1 096 000,00 Kč
provozní výnosy z parkování - abonenti	+	46 800,00 Kč	+	46 800,00 Kč	+	46 800,00 Kč
provozní výnosy z parkování - návštěvníci	+	263 088,00 Kč	+	0,00 Kč	+	3 814 776,00 Kč
provozní náklady	-	50 000,00 Kč	-	21 535,00 Kč	-	106 436,00 Kč
Celospolečensky ocenitelné přínosy / náklady						
vznik nových pracovních míst	+	144 840,00 Kč	+	144 840,00 Kč	+	0,00 Kč
úspora na podpoře v nezaměstnanosti	+	75 492,00 Kč	+	75 492,00 Kč	+	0,00 Kč
odvod na zdravotním a sociálním pojištění	-	49 245,60 Kč	-	49 245,60 Kč	-	0,00 Kč
Celospolečensky neocenitelné přínosy						
rozvoj infrastruktury v regionu	+	neocenitelné	+	neocenitelné	+	neocenitelné
zvýšení majetné hodnoty obce v místě realizace	+	neocenitelné	+	neocenitelné	+	neocenitelné
zvýšení bezpečnosti ve městě	+	neocenitelné	+	neocenitelné	+	neocenitelné
možnost pro vysazení více zeleně v centru města	+	neocenitelné	+	neocenitelné	+	neocenitelné
uspokojení přání obyvatel města	+	neocenitelné	+	neocenitelné	+	neocenitelné
zvýšení parkovacích kapacit centra města	+	neocenitelné	+	neocenitelné	+	neocenitelné

Zdroj: vlastní zpracování

Vytvořením **parku a náměstí** dojde k uspokojení potřeb obyvatel, kteří si přejí klidový a odpočinkový prostor v centru města. Nevýhodou tohoto objektu je, že nedojde k finanční návratnosti žádnými budoucími výnosy. Celková plocha malého parku a náměstíčka by byla cca 5 680 m² a plocha velkého parku a náměstí cca 10 100 m².

Provozní náklady na objekt tohoto charakteru jdou dány především údržbou zeleně a úklidem zpevněných ploch. Cena byla stanovena podle nákladů na park Kociánka ve městě Ústí nad Orlicí, kde pro rok 2014 byla formou veřejné zakázky vysoutěžena cena ve výši 370 tis. Kč za rok. V rámci revitalizace tedy cena za údržbu velkého parku a náměstí činí 370 tis. Kč za rok a údržba malého parku a náměstí byla vypočtena podle své rozlohy na 185 tis. Kč za rok.

Při výstavbě parku a náměstí se musí zohlednit především neocenitelné příjmy. Plocha parku a náměstí město esteticky zvelebí a přinese možnost realizace volnočasových aktivit (např. „přírodní posilovna“ v parku). Další neocenitelné přínosy uvádí tabulka 23.

Tabulka 23: Plocha pro park a náměstí

	malý park a náměstí		velký park a náměstí	
Finanční přínosy / náklady				
investiční výdaje	-	9 000 000,00 Kč	-	15 000 000,00 Kč
provozní náklady	-	185 000,00 Kč	-	370 000,00 Kč
Celospolečensky neocenitelné přínosy / náklady				
vliv revitalizace na životní prostředí	+	neocenitelné	+	neocenitelné
uspokojení přání obyvatel města	+	neocenitelné	+	neocenitelné
volnočasové aktivity	+	neocenitelné	+	neocenitelné
estetické zvelebení města	+	neocenitelné	+	neocenitelné

Zdroj: vlastní zpracování

Investiční výdaje na **víceúčelovou budovu** (bývalá administrativní budova) byly vyčísleny s ohledem na její budoucí využití jako prostory vhodné pro umístění DDM, městské knihovny a Informačního centra. Provoz DDM by odhadem vyžadoval vznik dvaceti pracovních míst, které byly vyčísleny průměrnou mzdou v Pardubickém kraji v roce 2013, která činila 20 796 Kč. Úspora na podpoře v nezaměstnanosti, sociální pojištění a zdravotní pojištění byly vyčísleny stejným způsobem jako u pracovníka parkoviště.

Provozní náklady víceúčelové budovy byly vyčísleny podle budovy městského úřadu na adrese Dělnická 1405, Ústí nad Orlicí. Roční náklady na objekt městského úřadu obsahují úhradu částky 87 500 Kč za elektřinu, 71 000 Kč za plyn a 14 500 Kč za vodu. Pro provoz Infocentra a knihovny je kalkulováno s $\frac{2}{3}$ ročních nákladů na elektřinu (58 333 Kč za rok),

plyn v plné výši (71 000 Kč za rok) a ½ nákladů na vodu (7 250 Kč). Pro DDM je počítáno s náklady v plné výši (elektřina, plyn a voda celkem 173 000 Kč). Celkové provozní náklady administrativní budovy jsou ve výši 309 583 Kč za rok.

Neocenitelnou výhodou výstavby víceúčelové budovy pro potřeby DDM, městské knihovny a Infocentra bude nalákání širokého spektra obyvatel do areálu. Tito návštěvníci následně mohou využít dalších služeb, které bude areál poskytovat. Popis dalších neocenitelných toků plynoucích z administrativní budovy je uveden v tabulce 24.

Tabulka 24: Víceúčelová budova

Finanční přínosy / náklady		
investiční výdaje	-	21 000 000,00 Kč
provozní náklady	-	309 583,00 Kč
Celospolečensky ocenitelné přínosy / náklady		
vznik nových pracovních míst	+	4 991 040,00 Kč
úspora na podpoře v nezaměstnanosti	+	1 509 840,00 Kč
odvod na zdravotním a sociálním pojištění	-	1 696 953,60 Kč
Celospolečensky neocenitelné přínosy		
rozšíření nabídky služeb DDM	+	neocenitelné
zvýšení kulturního života ve městě	+	neocenitelné
zvýšení majetné hodnoty obce v místě realizace	+	neocenitelné

Zdroj: vlastní zpracování

Objekt **společensko-relaxačního centra** by měl rozlohu cca 5 680 m² včetně venkovní plochy. Do tohoto pozičního uspořádání byla zahrnuta plocha relaxačního centra cca 450 m² (např. vířivka, masáže), cukrárny / kavárny cca 150 m², polyfunkčního sálu cca 1 100 m², konferenčního sálu cca 1 000 m², horolezecké stěny cca 150 m² a multifunkčního hřiště cca 2 800 m². Výpočet výnosů z pronájmu prostor pro soukromý sektor vychází z velikosti relaxačního centra a cukrárny / kavárny, kde by nájem činil 1 400 Kč / m² / rok vzhledem k atraktivní lokalitě. Výnosy z pronájmu polyfunkčního sálu byly stanoveny podle současného nájmu (5 500 Kč / den) v objektu Kulturního domu ve městě Ústí nad Orlicí, který pronajímá Klubcentrum Ústí nad Orlicí. Při výpočtu výnosů z pronájmu sálu bylo počítáno se sedmdesáti procentní obsazeností sálu za rok. Při vzniku společensko-relaxačního centra lze předpokládat nárok na vytvoření pěti pracovních míst, které jsou v tabulce vyčísleny stejně jako v případě zaměstnanců DDM.

Náklady na provoz společensko-relaxačního centra jsou určeny s ohledem na provozní náklady Kulturního domu v Ústí nad Orlicí, které činí za rok částku 28 000 Kč za odvod srážkových vod do kanalizace, 316 000 Kč za elektřinu, 584 000 Kč za teplo a 219 000 Kč

vodné a stočné. Celkem náklady činí 1 147 000 Kč. Kulturní dům má dvě podlaží a rozlohu cca 1 400 m². Z důvodu podobnosti nákladů na polyfunkční sál, konferenční sál a společné prostory v budově společensko-relaxačního centra, jsou náklady ponechány v plné výši. Provozní náklady prostorů pro soukromý sektor jsou hrazeny v rámci nájmu uživateli těchto prostor.

Vznik centra pozvedne společenský život města a zároveň zajistí něco výjimečného (horolezecká stěna v centru města). Z dalších neocenitelných toků v tabulce 25 nelze opomenout především vznik investičních příležitostí a zvýšení inovačního potenciálu.

Tabulka 25: Společensko-relaxační centrum

Finanční přínosy / náklady		
investiční výdaje	-	40 000 000,00 Kč
provozní výnosy z pronájmu prostor pro soukromý sektor	+	840 000,00 Kč
provozní výnosy z pronájmu sálů	+	1 405 250,00 Kč
provozní náklady	-	1 174 000,00 Kč
Celospolečensky ocenitelné přínosy / náklady		
vznik nových pracovních míst	+	1 247 760,00 Kč
úspora na podpoře v nezaměstnanosti	+	377 460,00 Kč
odvod na zdravotním a sociálním pojištění	-	424 238,40 Kč
Celospolečensky neocenitelné přínosy		
vznik nových podnikatelských příležitostí	+	neocenitelné
zvýšení majetné hodnoty obce v místě realizace	+	neocenitelné
investiční příležitosti	+	neocenitelné
kulturní vyžití (výstavy, prodejní akce apod.)	+	neocenitelné
zvýšení příležitosti sportovních aktivit	+	neocenitelné

Zdroj: vlastní zpracování

V případě postavení objektů pro **bydlení** vznikne 5 bytových domů, každý o výšce dvou nadzemních podlaží. Zvolené řešení tak esteticky nenaruší centrum města vznikem výškové budovy. Budovy by byly postaveny na celkové ploše 5 750 m² s dostatečným venkovním prostorem pro plochy osázené zelení s umístěním laviček a dalších odpočinkových prvků, včetně případného vybudování dětského hřiště.

Jeden bytový dům o rozloze zastavěné plochy cca 400 m² bude mít 350 m² bytových ploch na jednom podlaží a vznikne tak prostor pro cca 4 byty na každém nadzemním podlaží. Provozní výnosy z nájmu vychází z ceny nájemného, která se ve městě Ústí nad Orlicí pohybuje v rozmezí 60,7 Kč / m² / měsíc – 67,1 Kč / m² / měsíc. Vzhledem k umístění nových bytových jednotek v atraktivní lokalitě je pro výpočet výnosů z nájmu cena nájemného

zvýšena na 75 Kč / m² / měsíc. Je předpoklad, že vznikne jedno pracovní místo, které je ohodnoceno průměrnou mzdou v Pardubickém kraji za rok 2013.

Do provozních nákladů v rámci bytů spadají služby spojené s užíváním bytu. Mezi tyto služby patří například vytápění, dodávka pitné vody, dodávka teplé vody, odvádění odpadních vod a odvoz odpadu. Protože je v rámci revitalizace uvažováno o kategorii „nájemní byty“, provozní náklady se promítají nájemníkům do jejich nájmu. Město Ústí nad Orlicí jako majitel bytů proto hradí pouze opravy a investiční práce mající povahu technického zhodnocení, které nehradí nájemce (například rekonstrukce střešní krytiny). Pro účely modelu revitalizace s takovými náklady není kalkulováno.

Výstavba bytových jednotek navýší kapacity bydlení ve městě Ústí nad Orlicí. Nabídka nadstandardního bydlení v lukrativní části města může přesvědčit k přistěhování nové obyvatele. Ostatní celospolečensky neocenitelné toky jsou v tabulce 26.

Tabulka 26: Bytové jednotky

Finanční přínosy / náklady		
investiční výdaje	-	65 000 000,00 Kč
provozní výnosy z nájmu	+	3 150 000,00 Kč
Celospolečensky ocenitelné přínosy / náklady		
vznik nových pracovních míst	+	249 552,00 Kč
úspora na podpoře v nezaměstnanosti	+	75 492,00 Kč
odvod na zdravotním a sociálním pojištění	-	84 847,68 Kč
Celospolečensky neocenitelné přínosy		
vznik nových podnikatelských příležitostí (služby doma - hlídání, kadeřnice)	+	neocenitelné
zvýšení majetné hodnoty obce v místě realizace	+	neocenitelné
navýšení kapacit bydlení	+	neocenitelné
atraktivní nabídka pro obyvatele mimo město	+	neocenitelné
investiční příležitosti (v případě uvažování prodeje v budoucnu)	+	neocenitelné
nadstandardní komfort bydlení	+	neocenitelné

Zdroj: vlastní zpracování

Realizační a provozní fáze modelu revitalizace

Po určení výše přínosů a nákladů jednotlivých variant došlo k rozvržení revitalizace do realizační a provozní fáze. V rámci realizační fáze je u všech variant totožný nultý rok, který zahrnuje částečnou demolici areálu, s jejíž realizací model revitalizace počítá na začátku roku 2016. Cena demolice byla do výpočtu zahrnuta, protože v případě nerealizace tohoto modelu by došlo k variantě ponechání všech budov, a vynaložena by byla částka 10 mil. Kč na zajištění provozuschopnosti stávajících objektů, viz S4 na obrázku 13.

Přednostně je při realizaci revitalizace počítáno s výstavbou parkoviště a rekonstrukcí bývalé administrativní budovy na víceúčelovou budovu. Parkoviště, postavené v první fázi realizace, bude přínosem pro řešení dopravní situace ve městě, vyjde vstříc přání obyvatel města a zajistí vznik výnosů z parkování. Víceúčelová budova spadá také do první fáze realizace pro technickou náročnost stavby, která bude vyžadovat dostatek prostoru v okolí stávající budovy a to především z vnitřní strany areálu. Další fáze realizace revitalizace obsahuje vybudování parku a náměstí, jemuž vyjádřili vysokou podporu obyvatelé města v dotazníku, zpracovaném pro projekt Město pro lidi a pro možnost využít delšího časového období pro přípravu vhodného financování (např. získání dotace či finančního partnera za účelem PPP projektu) je vybudování společensko-relaxačního centra a bytů zařazeno až jako poslední v rámci realizace. Každá varianta vyžaduje jiné rozložení do realizační a provozní fáze revitalizace.

V rámci **varianty V5** se uvažuje s výstavbou velkého parkoviště, velkého parku a náměstí a víceúčelovou budovou pro potřeby DDM, Infocentra a městské knihovny. Celková výše investičních nákladů této varianty činí 46 mil. Kč (viz tabulka 27). V nultém roce (rok 2016) této varianty je počítáno s demolicí areálu (mimo bývalé administrativní budovy), která by proběhla začátkem roku. Dále je do nákladů započítána výstavba parkoviště s investičními náklady ve výši 10 mil. Kč společně s víceúčelovou budovou v hodnotě 21 mil. Kč.

V roce následujícím je počítáno s výstavbou velkého parku a náměstí za 15 mil. Kč. Současně dochází k zohlednění dalších přínosů a výdajů, které vytvoří nově postavená parkovací plocha a víceúčelová budova.

Ukončení realizační fáze by nastalo v roce 2017 a od roku 2018 by začala fáze provozní. V provozní fázi revitalizace jsou přínosy uvedeny již ve stoprocentní výši a činí 8 130 100,00 Kč. Tyto přínosy zahrnují výnosy z parkování, zohlednění vzniku nových pracovních míst a úsporu na podpoře v nezaměstnanosti. Výdaje každý rok v provozní fázi zahrnují provozní náklady a odvod na zdravotním a sociálním pojištění. Celkem je hodnota výdajů v provozní fázi 2 475 782,20 Kč.

Tabulka 27: Celkové přínosy a náklady varianty V5

Finanční přínosy / náklady		
investiční výdaje	-	46 000 000,00 Kč
provozní výnosy z parkování - rezidenti	+	1 096 000,00 Kč
provozní výnosy z parkování - abonenti	+	46 800,00 Kč
provozní výnosy z parkování - návštěvníci	+	263 088,00 Kč
provozní náklady	-	729 583,00 Kč

Celospolečensky ocenitelné přínosy / náklady		
vznik nových pracovních míst	+	5 138 880,00 Kč
úspora na podpoře v nezaměstnanosti	+	1 585 332,00 Kč
odvod na zdravotním a sociálním pojištění	-	1 746 199,20 Kč

Zdroj: vlastní zpracování

Ve **variantě V6** se kalkuluje se vznikem velkého parkoviště, malého parku a náměstí, společensko-relaxačního centra a víceúčelovou budovou. Celková výše přínosů a nákladů této varianty je v tabulce 28.

Realizace začíná v nultém roce demolicí areálu obdobně jako v případě V5 za 22 mil. Kč. Následuje výstavba parkoviště a rekonstrukce bývalé administrativní budovy na víceúčelovou budovu.

V prvním roce realizace by došlo k výstavbě malého parku a náměstí za 9 mil. Kč a zároveň k výstavbě společensko-relaxačního centra za 40 mil Kč. Mimo výdaje za výstavbu parku a centra jsou ve druhém roce realizace zohledněny výdaje a příjmy z parkoviště a administrativní budovy. Dokončení společensko-relaxačního centra v roce 2017 by ukončilo realizační fázi revitalizace.

V provozní fázi revitalizace od roku 2018 jsou pro kalkulace využity maximální příjmy (10 321 636,60 Kč) a provozní náklady (3 889 020,60 Kč). Provozní náklady byly vyčísleny stejným způsobem jako u varianty V5, pouze s navýšením o náklady na společensko-relaxační centrum.

Tabulka 28: Celkové přínosy a náklady varianty V6

Finanční přínosy / náklady		
investiční výdaje	-	80 000 000,00 Kč
provozní výnosy z parkování - rezidenti	+	1 096 000,00 Kč
provozní výnosy z parkování - abonenti	+	46 800,00 Kč
provozní výnosy z parkování - návštěvníci	+	263 088,00 Kč
provozní výnosy z pronájmu prostor pro soukromý sektor	+	840 000,00 Kč
provozní výnosy z pronájmu sálů	+	1 405 250,00 Kč
provozní náklady	-	1 718 583,00 Kč
Celospolečensky ocenitelné přínosy / náklady		
vznik nových pracovních míst	+	6 386 640,00 Kč
úspora na podpoře v nezaměstnanosti	+	1 962 792,00 Kč
odvod na zdravotním a sociálním pojištění	-	2 170 437,60 Kč

Zdroj: vlastní zpracování

Varianta V7 počítá oproti předchozím variantám se zmenšenou plochou parkoviště, parku a náměstí a nově s výstavbou bytových domů. Mezi další objekty této varianty patří

společensko-relaxační centrum a víceúčelová budova. Výchozí hodnoty příjmů a nákladů varianty jsou v tabulce 29.

V nultém roce jsou opět vynaloženy finanční prostředky na demolici ve výši 22 mil. Kč a vzniká malá parkovací plocha (4,5 mil. Kč) a proběhne rekonstrukce bývalé administrativní budovy na víceúčelovou budovu (21 mil. Kč).

Začátkem prvního roku realizace začíná výstavba společensko-relaxačního centra a vybudování parku a náměstí (9 mil. Kč). Zohledněny jsou také provozní náklady vznikající z parkovací plochy a víceúčelové budovy. Příjmy v tomto roce jsou vyčísleny z parkoviště a víceúčelové budovy realizovaných v předchozím roce. Varianta počítá v tomto roce také s postavením dvou bytových domů, které tvoří 40 % z investičních výdajů na bydlení (26 mil. Kč).

Ve druhém roce realizace jsou dostavěny další tři bytové domy, které tvoří 60 % z investičních výdajů na bydlení (39 mil. Kč). Oproti roku prvnímu se zde promítnou také provozní náklady za vybudované společensko-relaxačního centrum a provozní náklady malého parku a náměstí. V případě příjmů jsou již započítány, oproti prvnímu roku, navíc přínosy ze společensko-relaxačního centra a zároveň vzniklo jedno pracovní místo v rámci bydlení, které tvoří celospolečensky ocenitelný přínos.

Realizační fáze končí v roce 2018. V provozní fázi od roku 2019 jsou uplatňovány stoprocentní příjmy ve výši 14 380 526 Kč a stejně jako v případě V5 a V6 jsou vyčísleny výdaje, jejich hodnota v rámci této varianty činí 3 945 403,28 Kč za rok.

Tabulka 29: Celkové přínosy a náklady varianty V7

Finanční přínosy / náklady		
investiční výdaje	-	74 500 000,00 Kč
provozní výnosy z parkování - rezidenti	+	264 000,00 Kč
provozní výnosy z parkování - abonenti	+	46 800,00 Kč
provozní výnosy z pronájmu prostor pro soukromý sektor	+	840 000,00 Kč
provozní výnosy z pronájmu sálů	+	1 405 250,00 Kč
provozní výnosy z nájmu	+	3 150 000,00 Kč
provozní náklady	-	1 690 118,00 Kč
Celospolečensky ocenitelné přínosy / náklady		
vznik nových pracovních míst	+	6 636 192,00 Kč
úspora na podpoře v nezaměstnanosti	+	2 038 284,00 Kč
odvod na zdravotním a sociálním pojištění	-	2 255 285,28 Kč

Zdroj: vlastní zpracování

Poslední **varianta V8** počítá s výstavbou podzemního parkoviště, které poskytne dostatek plochy pro vybudování velkého parku a náměstí, společensko-relaxačního centra, bytových domů a víceúčelové budovy budovy. Výše investičních nákladů na vybudování objektů varianty V8 je celkem 181 000 000 Kč (viz tabulka 30), což činí z této varianty nejnákladnější způsob řešení revitalizace areálu brownfield.

V nultém roce dochází v demolici stejně jako u výše uvedených variant. V prvním roce projde bývalá administrativní budova rekonstrukcí (22 mil. Kč) a bude vybudováno podzemní parkoviště (40 mil. Kč).

První rok realizace proběhne stejně jako u varianty V6 a V7 výstavba společensko-relaxačního centra. Zároveň bude vybudován velký park a náměstí (15 mil. Kč) a budou postaveny dva bytové domy (stejně jako v případě V7). Do tohoto roku se také promítají provozní náklady a přínosy podzemního parkoviště a víceúčelové budovy.

Druhý rok realizace proběhne dostavba tří bytových domů. Opět se promítnou provozní náklady a přínosy administrativní budovy, podzemního parkoviště, společensko-relaxačního centra a zároveň oceněné pracovní místo vzniklé v rámci bytových domů.

Provozní fáze revitalizace začíná v roce 2019 stejně jako u varianty V7. Každoroční náklady jsou stanoveny na 4 166 058,68 Kč a příjmy na 18 806 970 Kč.

Tabulka 30: Celkové přínosy a náklady varianty V8

Finanční přínosy / náklady		
investiční výdaje	-	181 000 000,00 Kč
provozní výnosy z parkování - rezidenti	+	1 096 000,00 Kč
provozní výnosy z parkování - abonenti	+	46 800,00 Kč
provozní výnosy z parkování - návštěvníci	+	3 814 776,00 Kč
provozní výnosy z pronájmu prostor pro soukromý sektor	+	840 000,00 Kč
provozní výnosy z pronájmu sálů	+	1 405 250,00 Kč
provozní výnosy z nájmu	+	3 150 000,00 Kč
provozní náklady	-	1 960 019,00 Kč
Celospolečensky ocenitelné přínosy / náklady		
vznik nových pracovních míst	+	6 491 352,00 Kč
úspora na podpoře v nezaměstnanosti	+	1 962 792,00 Kč
odvod na zdravotním a sociálním pojištění	-	2 206 039,68 Kč

Zdroj: vlastní zpracování

Porovnání jednotlivých variant metodou CBA

Model revitalizace byl rozdělen do tří částí: předprojektová, realizační a provozní. První fáze začíná v roce 2014 a je fází přípravnou. Vzhledem k časové náročnosti zadání

I vyhodnocení veřejné zakázky, jejíž charakter tento model revitalizace má, je konec předprojektové fáze v roce 2016. Navazuje fáze realizační, která končí po dvou až třech letech (podle druhu varianty). Pro účely vyhodnocení revitalizace je stanoven konec poslední provozní fáze na rok 2036. Hodnoty pro všechny roky udržitelnosti modelu revitalizace jsou uvedeny ve volné příloze P (CD-ROM).

Po vypočítání metodou CBA bylo určeno následující pořadí: V5, V8, V6 a V7. Jak je z uvedených částek v tabulce 31 patrné, jediná varianta V5 (tabulka 32), dosáhla obou podmínek pro stanovení ekonomicky přínosného modelu revitalizace, tzn. $B - C > 0$ a $B / C > 1$ a to při zohlednění diskontní sazby o výši 2 % i 4 %.

Tabulka 31: Zhodnocení metody CBA

Varianta	Diskontované náklady a přínosy	4%	2%	Pořadí variant
V5	Náklady (C)	100 713 995,75 Kč	107 825 724,87 Kč	1.
	Přínosy (B)	110 490 712,22 Kč	132 938 788,23 Kč	
	B-C	9 776 716,47 Kč	25 113 063,36 Kč	
	B/C	1,10	1,23	
V6	Náklady (C)	151 253 791,42 Kč	162 882 003,86 Kč	3.
	Přínosy (B)	138 167 163,08 Kč	166 624 987,58 Kč	
	B-C	-13 086 628,35 Kč	3 742 983,72 Kč	
	B/C	0,91	1,02	
V7	Náklady (C)	207 496 158,45 Kč	221 196 536,04 Kč	4.
	Přínosy (B)	186 625 635,88 Kč	226 124 119,04 Kč	
	B-C	-20 870 522,57 Kč	4 927 583,00 Kč	
	B/C	0,90	1,02	
V8	Náklady (C)	251 586 283,50 Kč	266 005 548,50 Kč	2.
	Přínosy (B)	246 782 454,39 Kč	298 502 823,06 Kč	
	B-C	-4 803 829,11 Kč	32 497 274,56 Kč	
	B/C	0,98	1,12	

Zdroj: vlastní zpracování

Tabulka 31 zachycuje celkové náklady a přínosy po dvaceti letech revitalizace u jednotlivých variant. Veškeré náklady a přínosy uvedené v tabulce jsou diskontovány dvou a čtyř procentní diskontní sazbou. K diskontování došlo podle vzorce $\sum_{t=0}^T \frac{B_t - C_t}{(1+r)^t}$.

Při kalkulaci s diskontní sazbou 2 % a 4 % nastává situace, kdy varianta V5 dosahuje kladných hodnot jako jediná v obou případech. V případě diskontní sazby v rámci aktuálního plánovacího období 2014 – 2020 (4 %) by rozdíl nákladů a přínosů dosáhl výše 9 776 716,47 Kč. Diskontovaná hodnota přínosů by byla tedy vyšší než diskontovaná hodnota

výdajů, model revitalizace by nebyl ve ztrátě. V případě dvou procentní sazby je rozdíl přínosů a nákladů o 15 336 346,89 Kč méně.

Tabulka 32: Doporučená varianta V5

velké parkoviště, velký park a náměstí, víceúčelová budova		
Finanční přínosy / náklady		
investiční výdaje	-	46 000 000,00 Kč
provozní výnosy z parkování - rezidenti	+	1 096 000,00 Kč
provozní výnosy z parkování - abonenti	+	46 800,00 Kč
provozní výnosy z parkování - návštěvníci	+	263 088,00 Kč
provozní náklady	-	729 583,00 Kč
Celospolečensky ocenitelné přínosy / náklady		
vznik nových pracovních míst	+	5 138 880,00 Kč
úspora na podpoře v nezaměstnanosti	+	1 585 332,00 Kč
odvod na zdravotním a sociálním pojištění	-	1 746 199,20 Kč
Celospolečensky neocenitelné přínosy		
rozvoj infrastruktury v regionu	+	neocenitelné
zvýšení majetné hodnoty obce v místě realizace	+	neocenitelné
zvýšení bezpečnosti ve městě	+	neocenitelné
možnost pro vysazení více zeleně v centru města	+	neocenitelné
uspokojení přání obyvatel města	+	neocenitelné
zvýšení parkovacích kapacit centra města	+	neocenitelné
vliv revitalizace na životní prostředí	+	neocenitelné
volnočasové aktivity	+	neocenitelné
estetické zvelebení města	+	neocenitelné
rozšíření nabídky služeb DDM	+	neocenitelné
zvýšení kulturního života ve městě	+	neocenitelné

Zdroj: vlastní zpracování

Citlivostní analýza

V rámci zohlednění rizika v realizační fázi bylo počítáno s nárůstem investičních výdajů ve výši 10 %. Tato riziková přírážka by měla pokrýt případné zvýšení cen materiálů, dodavatelských služeb či energií v realizační fázi modelu revitalizace. Po připočtení rizikové přírážky k investičním výdajům byl opět vypočítán rozdíl diskontovaných přínosů a nových výdajů (použita byla 2% diskontní sazba). V úvahu bylo vzato i zvýšení nárůstu energií v rámci provozní fáze, proto byly navýšeny provozní náklady o 20 %. Výsledky citlivostní analýzy jsou uvedeny v tabulce 33, rozhodující je zde procentní změna²³, která je počítána

²³ procentní změna = (hodnota ukazatele po změně předpokladu – hodnota před změnou) / hodnota ukazatele před změnou předpokladu * 100

podílem rozdílu rozdílů přínosů a nákladů před navýšením investičních výdajů a přínosů a nákladů po navýšení investičních výdajů, a rozdílem přínosů a nákladů před navýšením investičních výdajů vynásobených stem.

Tabulka 33: Citlivostní analýza

Varianta	Diskontované C a B	Investiční výdaje + 10 %	Provozní náklady + 20 %
V5	B - C	25 113 063,36 Kč	25 113 063,36 Kč
	B - C2	20 542 475,13 Kč	22 799 666,82 Kč
	procentní změna	-18,20 %	-9,21 %
V6	B - C	3 742 983,72 Kč	3 742 983,72 Kč
	B - C2	-4 160 937,85 Kč	-1 610 804,77 Kč
	procentní změna	-211,17 %	-143,04 %
V7	B - C	4 927 583,00 Kč	4 927 583,00 Kč
	B - C2	-8 723 916,43 Kč	-333 116,78 Kč
	procentní změna	-277,04 %	-106,76 %
V8	B - C	-4 803 829,11 Kč	-4 803 829,11 Kč
	B - C2	14 707 539,84 Kč	26 390 195,65 Kč
	procentní změna	-54,74 %	-18,79 %

Zdroj: vlastní zpracování

Protože v rámci citlivostní analýzy došlo k negativní změně (zvýšení investičních výdajů), rozdíl mezi přínosy a náklady před změnou a po změně výše investičních výdajů se bude prohlubovat. Výsledek procentní změny značí, že změní-li se předpoklad investičních nákladů o 10 %, změní se hodnota rozdílu přínosu a nákladů o 18,2 % v rámci varianty V5, o 211,17 % v rámci V6, o 277,04 % v rámci V7 a o 54,74 % v rámci V8. Zásadní rozdíl mezi B – C a B – C2²⁴ (viz tabulka 33) přináší změna výdajů v případě varianty V6 a V7, z čehož lze usuzovat, že právě odhadu investičních nákladů by měla být věnována maximální pozornost, neboť právě na změnu těchto nákladů jsou výsledky varianty velmi citlivé.

Navýší-li se provozní náklady o 20 %, změní se hodnota rozdílu přínosů a nákladů negativně v rámci všech variant, a to o 9,21 % u varianty V5, o 143,04 % u varianty V6, o 106,76 % u V7 a o 18,79 % u V8. Stejně jako v případě navýšení investičních výdajů tvoří i tato změna nejvyšší procentní změny u varianty V6 a V7.

Veřejný sektor by proto měl při výběru vhodné varianty zamítnout variantu V6 a V7 nebo případně uvažovat o propojení financí se soukromými zdroji a snažit se co nejvíce maximalizovat hodnotu přínosů. Zvýšení přínosů by mohlo být dosaženo například zvýšením ceny nájmu v dalších letech, kdy z důvodu atraktivity umístění areálu může dojít ke zvýšení

²⁴ C2 = hodnota nákladů po změně

zájmu o přistěhování do města Ústí nad Orlicí. K dalšímu zvýšení benefitů může docházet v rámci propagace úspěšné inovace brownfield, která naláká více návštěvníků a zájemců o služby poskytované městem.

3.3.5 Vícekriteriální rozhodování s využitím bodové stupnice

Pro podpoření výběru vhodné varianty, byla provedena metoda vícekriteriálního rozhodování s použitím bodové stupnice, která udává informaci o preferencích jednotlivých kritérií. Metoda pomůže zohlednit neocenitelné toky jednotlivých variant revitalizace a výsledek nebude v tak velké výši ovlivněn vysokou investiční cenou. Protože se jedná o metodu subjektivní, je její výsledek brán pouze jako doporučující.

U každé varianty proběhlo ohodnocení těchto kritérií: podpora občanů, možnost financování soukromým sektorem, investiční náklady, nevyčísitelné přínosy, počet vytvořených pracovních míst (viz tabulka 34).

Hodnoty variant u kritéria podpora občanů, byly převzaty z dotazníku projektu Město pro lidi.

Jako objekty vhodné pro financování nebo spolufinancování byly stanoveny: parkoviště (soukromý sektor by mohl zafinancovat v plném rozsahu), bytové domy (je počítáno s možností výstavby dvou domů soukromým sektorem - 2/10), administrativní budova (zafinancování komerčních prostor soukromým sektorem nebo např. využití venkovních prostor pro minizoo nebo ekofarmu – 1/10), společensko-relaxační centrum (prostory pro kavárnu/cukrárnu a relaxační centrum - 2/10). Jednotlivé varianty mají různý počet objektů, jejichž procentuální zastoupení nákladů a přínosů na celkové revitalizaci má tudíž také různou procentuální hodnotu. S ohledem na míru schopnosti soukromého sektoru zapojit se do financování, je určen podíl možnosti zapojení soukromého sektoru a s touto mírou participace se uvažuje ve vícekriteriálním hodnocení.

Do investičních nákladů jsou zahrnuty pouze náklady stanovené odhadem od městského úředníka a to bez hodnoty demolice, která by každou variantu navýšila o stejnou hodnotu.

Počet položek neocenitelných přínosů každé varianty, byl stanoven součtem celospolečensky neocenitelných přínosů vyjádřených u jednotlivých objektů v metodě CBA.

Rozloha parkoviště je jako zvláštní kritérium z důvodu důležitosti pro město, které v rámci řešení dopravní situace, požaduje plochu pro parkování co největší.

Poslední položkou je počet vytvořených pracovních míst, která vzniknou realizací příslušné varianty.

V rámci stanovení optimální varianty byla stanovena bodovací škála v rozmezí 1 až 10, kde deset je nejvyšší možnou dosaženou hodnotou. Pro všechny hodnoty mimo investičních nákladů bylo stanoveno maximalizační kritérium, podle kterého byly varianty obodovány a následně sečteny. Po provedení součtu bodů bylo stanoveno výsledné pořadí variant.

Tabulka 34: Vícekriteriální hodnocení variant s využitím bodové stupnice

	Podpora občanů	Možnost financování soukromým sektorem	Investiční náklady (v mil. Kč)	Nevyčísitelné přínosy	Rozloha parkoviště (v m ²)	Počet vytvořených pracovních míst
V5	194	26%	46	11	10100	21
V6	198	25%	80	15	10100	26
V7	200	20%	139,5	19	4350	27
V8	200	35%	181	19	21500	26
	MAX	MAX	MIN	MAX	MAX	MAX
V5	9,7	7,4	10	5,8	4,7	7,8
V6	9,9	7,1	5,8	7,9	4,7	9,6
V7	10	5,7	3,3	10	2,0	10
V8	10	10	2,5	10	10	9,6

Zdroj: vlastní zpracování

Tabulka 35: Zhodnocení vícekritériální metody

Varianta	Počet bodů celkem	Pořadí
V5	45,4	2.
V6	45,0	3.
V7	41,0	4.
V8	52,1	1.

Zdroj: vlastní zpracování

Z výsledků v tabulce 35 vyplývá, že doporučovanou variantou je V8. Varianta V5, která se umístila na prvním místě po provedení metody CBA, je v pořadí druhá. Zde se projevilo především větší množství objektů, jejichž výstavba je do V8 zahrnuta. Více objektů přináší nejvíce bodů v rámci všech kritérií mimo výše investiční ceny a množství vytvořených nových pracovních míst, kde je však v porovnání s variantou V7, která je v rámci tohoto kritéria na prvním místě rozdíl pouhé jedno pracovní místo.

I přes to, že je varianta V8 v hodnocení vícekritériální metody v pořadí na prvním místě, byla díky finanční náročnosti a komplikovanosti výstavby podzemního parkovacího objektu zvolena jako optimální varianta V5, která byla na prvním místě v pořadí i při použití metody CBA.

ZÁVĚR

Přechod od centrálně plánované ekonomiky k tržním mechanismům a společensko-politické změny vytvořily v ČR palčivý problém v podobě vzniku brownfields. Problematika znovuzapojení těchto lokalit do funkčního organismu měst klade před orgány místní samosprávy řadu zásadních otázek. Jakým způsobem využít opuštěná a často devastovaná území, jak se vyrovnat s poklesem jejich ekonomické výkonnosti, případně jakým způsobem zajistit financování revitalizace s možností alespoň částečné návratnosti vynaložených investic?

Část odpovědí na nastolené otázky lze najít v programech inovačních strategií na úrovni celé České republiky i regionálních a místních politik jednotlivých oblastí a měst. Inovační strategie formulují význam posílení inovací, jejich přínos pro zvýšení konkurenceschopnosti, hospodářského růstu, tvorbu pracovních příležitostí a i celkového rozvoje dané lokality. Bolestnou skutečností je fakt, že jen málo měst má zpracovanou vlastní koncepci rozvoje ve formě kvalitně zpracované inovační strategie, nadstandardně doplněnou o možnosti řešení problematiky brownfield, nacházejícím se v územním obvodu města.

Ve vztahu k brownfields na území krajů byla ověřována platnost hypotézy - Počet brownfields či jejich plocha koreluje s úrovní vyspělosti regionů v České republice a současně existuje závislost mezi vyspělostí regionu a jeho velikostí. Pro ověření hypotézy byl stupeň vyspělosti regionu zastoupen výší regionálního HDP. Výsledkem provedeného testu je skutečnost, že nebyla statisticky prokázána korelace mezi počtem brownfields či jejich velikostí a vyspělostí regionu. Taktéž nebyla statisticky prokázána korelace mezi velikostí regionu a jeho vyspělostí.

Analogicky byla testována také hypotéza pro vybrané státy Evropy. V případě ověření hypotézy - Počet brownfields koreluje s vyspělostí vybraných evropských států a současně existuje závislost mezi vyspělostí státu a jeho velikostí, byly zvoleny dva ukazatele vyjadřující vyspělost státu – reálný HDP na obyvatele a Index lidského rozvoje (HDI). Ani v tomto případě korelace potvrzena nebyla.

Tvorba a koncepce inovačních strategií a řešení ploch brownfields je jedním z tíživých problémů současnosti i v České republice na národní úrovni i úrovni regionálních samospráv. Jedním z českých měst, která mají zpracovanou inovační strategii, a na jejímž území se nachází brownfield ve své nejryzejší podobě, je město Ústí nad Orlicí.

Postupný zánik textilního průmyslu v oblasti východních Čech a s ním spojené ukončení výroby podniku Perla 01 nastoluje otázku, zda se snížení počtu pracovních míst v tomto odvětví neprojeví významnou změnou v míře nezaměstnanosti ve městě Ústí nad Orlicí, formulovanou v hypotéze - Vznik průmyslového brownfield v centrální části města Ústí nad Orlicí ovlivnil negativně míru nezaměstnanosti ve městě Ústí nad Orlicí.

Vzhledem ke skutečnosti, že ke snižování počtu zaměstnanců v souvislosti s ukončováním činnosti podniku docházelo postupně, našla řada bývalých zaměstnanců profesní uplatnění u jiných výrobních subjektů. Z tohoto důvodu byla hypotéza zamítnuta.

Z potřeby definování možností revitalizace areálu, zastavitelnosti území a určení způsobů financování v provázanosti na zájmy města a jeho občanů, byl v diplomové práci vypracován model revitalizace brownfield Perla 01 v Ústí nad Orlicí.

Celý model revitalizace rozpracovaný do jednotlivých variantních řešení (V5 – V8) byl podroben analýze nákladů a přínosů. Finanční náročnost revitalizace a časově dlouhodobá návratnost části investičních výdajů generuje analyzované období v délce dvacet let. Jednoznačně nejlepší hodnoty v oblasti rozdílu i podílu nákladů a výnosů dosáhla varianta V5, ve které se uvažuje s výstavbou velkého parkoviště, velkého parku a náměstí a rekonstrukcí administrativní budovy.

Citlivostní analýza při zakomponování navýšení investiční výdajů o 10 % nebo navýšení provozních nákladů o 20 % identifikovala nejvyšší procentuální nárůst hodnoty u varianty V6 a V7, který však není nijak dramatický v porovnání s ostatními variantami.

Doplnění analytických metod o vícekritériální hodnocení s využitím bodové stupnice dodává posouzení jednotlivých variant další, komplexnější rozměr. Nejvyšší počet bodů a tudíž první v pořadí při použití této metody, je varianta V8 následovaná V5. Především pro výrazně vyšší finanční náročnost vybudování podzemního parkoviště obsaženého ve variantě V8 je však za celkově optimální volena varianta V5.

Pro naplnění cílů diplomové práce byla zmapována problematika inovačních strategií měst i celé ČR a identifikována jejich provázanost s problematikou udržitelného rozvoje konkretizovanou na příkladu případové studie regenerace brownfield Perla 01 Ústí nad Orlicí.

Návrhy řešení a zpracované analýzy jsou postaveny na reálných datech, a proto mohou být využity jako jeden z podkladů při rozhodovacích procesech pro určení strategie nakládání s celou oblastí brownfield Perla 01 Ústí nad Orlicí.

POUŽITÁ LITERATURA

Knihy

- [1] ANDEWEG, R., IRWIN, G. *Governance and Politics of the Netherlands*. 2nd ed. New York: Palgrave MacMillan, 2005. ISBN 1-40-393529-7.
- [2] BLAKELY, E. J. (1994): *Planning local economic development*, Sage, London, 2 vydání.
- [3] CLARINET (2002), Contaminated Land Rehabilitation Network for Environmental Technologies: Brownfields and Redevelopment of Urban Areas. Vídeň: Federal Environmental Agency Ltd: Umweltbundesamt GmbH.
- [4] OCHRANA, František. *Veřejný sektor a efektivní rozhodování*. Vyd. 1. Praha: Management Press, 2001, 246 s. ISBN 80-726-1018-X.
- [5] HALÁSKOVÁ, Martina. Regionální správa ve vybraných evropských zemích: In *Aktuální otázky rozvoje regionů*. Pardubice: Univerzita Pardubice, 2005. ISBN 80-7194-777-6.
- [6] HANYŠ, P. Členění brownfields, ekonomické hledisko. In: *Juniorstav 2004: [Brno, 4. - 6. 2. 2004] : 6. odborná konference doktorského studia s mezinárodní účastí: sborník abstrakt*. 1. vyd. Brno: Vysoké učení technické, Fakulta stavební, 2004. ISBN 80-214-2560-1.
- [7] HENDRYCH, Dušan. *Správní věda: teorie veřejné správy*. Vyd. 1. Praha: ASPI, 2003. ISBN 80-863-9586-3.
- [8] JANEČKOVÁ, Lidmila a Miroslava VAŠTIKOVÁ. *Marketing měst a obcí*. 1. vyd. Praha: Grada Publishing, 1999, 178 s. ISBN 80-716-9750-8.
- [9] KADERÁBKOVÁ, Božena a Marian PIECHA. *Brownfields: jak vznikají a co s nimi*. Vyd. 1. V Praze: C.H. Beck, 2009, xiv, 138 s. C.H. Beck pro praxi. ISBN 978-80-7400-123-9.
- [10] LACINA, Karel. *Evropská veřejná správa*. 1. vyd. Vysoká škola finanční a správní, 2004, 85 s. ISBN 80-867-5410-3.
- [11] MAIER, Karel a kolektiv. *Udržitelný rozvoj území*. 1. vyd. Praha: Grada, 2012, 253 s. ISBN 978-80-247-4198-7.

- [12] MANDYSOVÁ, Ivana. *Podpora podnikání v České republice a v Evropské unii*. Vyd. 1. Pardubice: Univerzita Pardubice, 2009. ISBN 978-807-3952-204.
- [13] OUGHTON, CH., LANDABASSO, M., MORGAN, K. The Regional Innovation Paradox: Innovation Policy and Industrial Policy. *Journal of Technology Transfer*. 2002, vol. 27, s. 97-110. ISSN: 0892-9912.
- [14] OCHRANA, František. *Hodnocení veřejných zakázek a veřejných projektů*. Vyd. 2. přeprac. Praha: ASPI, 2001, 219 s. ISBN 80-859-6396-5.
- [15] OCHRANA, František. *Veřejný sektor a efektivní rozhodování*. Vyd. 1. Praha: Management Press, 2001, 246 s. ISBN 80-726-1018-X.
- [16] PAVEL, Jan. *PPP projekty v České republice - šance nebo riziko?* Praha: Transparency International ČR, 2007, 57 s.
- [17] POMAHAČ, Richard a Olga VIDLÁKOVÁ. *Veřejná správa*. Vyd. 1. Praha: C. H. Beck, 2002, xii, 278 s. ISBN 80-717-9748-0.
- [18] PROVAZNÍKOVÁ, Romana. *Financování měst, obcí a regionů: teorie a praxe*. 1. vyd. Praha: Grada, 2007, 280 s. Finance (Grada Publishing). ISBN 978-802-4720-975.
- [19] ROSS, Stewart. *Local Government: Politics Today*. Hove: Wayland (Publishers) Ltd, 1987. ISBN 0-85078-930-3. c
- [20] *Slovník současné češtiny: správně česky*. 1. vyd. V Brně: Lingea, 2011, 1085 s. ISBN 978-80-87471-27-2.
- [21] ŠILHÁNKOVÁ, Vladimíra a kol. *Rekonverze vojenských brownfields*. 1. vyd. Pardubice: Univerzita Pardubice, 2006. 219 s. ISBN 80-7194-836-5.
- [22] ŠILHÁNKOVÁ, Vladimíra. *Revitalizace centrálních částí měst*. 1. vyd. Brno: VUT v Brně, 2000, 29 s. ISBN 80-214-1629-7.
- [23] ŠILHÁNKOVÁ, Vladimíra. *Teoretické přístupy k regionálnímu rozvoji*. Vyd. 1. Pardubice: Univerzita Pardubice, 2007, 129 s. ISBN 978-807-3950-194.

Články

- [24] ALEXOVÁ, Markéta. Planeta: *Odborný časopis pro životní prostředí*. Lanškroun: Ministerstvo životního prostředí ČR, 2007, XV, č. 3. ISSN 1801-6898. Dostupné z: <[http://www.mzp.cz/osv/edice.nsf/920C44FF3021A8C3C125725900456981/\\$file/planeta3_final.pdf](http://www.mzp.cz/osv/edice.nsf/920C44FF3021A8C3C125725900456981/$file/planeta3_final.pdf)>.

- [25] DOLEŽALOVÁ, L. (2003): Nástroje pro rekonverze nevyužitých průmyslových ploch ve Francii. *Urbanismus a územní rozvoj*, ročník VI, 2/2003, s. 22.
- [26] HURNÍKOVÁ, Jana. Brownfieldy a územní rozvoj. *Urbanismus a územní rozvoj* [online]. Brno: Ústav územního rozvoje, 2009, VII, č. 6/2009, 4 - 5 [cit. 2014-04-02]. Dostupné z: <http://www.uur.cz/images/publikace/uur/2009/2009-06/01_brownfieldy%20rozvoj.pdf>.
- [27] MACHOVÁ, Marie, Jana KORTANOVÁ, Martin SMUTNÝ, Michal MUSIL a Jiří DUSÍK. Hodnocení udržitelnosti územně plánovacích dokumentů ve Velké Británii a možnosti aplikace v podmínkách České republiky. *Urbanismus a územní rozvoj*[online]. Brno: Ústav územního rozvoje, 2009, XII, č. 1, 92 - 99 [cit. 2014-02-28]. Dostupné z: <http://www.uur.cz/images/publikace/uur/2009/2009-01-02/19_hodnoceni.pdf>.
- [28] NONDEK, Lubomír. Udržitelný rozvoj a sjednocená Evropa. *Revue Politika* [online]. Brno: Centrum pro studium demokracie a kultury, 2012, X, č. 12/2012 [cit. 2014-04-02]. Dostupné z: <<http://www.revuepolitika.cz/clanky/1775/udrzitelny-rozvoj-a-sjednocena-evropa>>.
- [29] SKOKAN, Karel. Inovační paradox a regionální inovační strategie. *Journal of Competitiveness* [online]. Zlín: Univerzita Tomáše Bati, Fakulta managementu a ekonomiky, 2010, č. 2 [cit. 2014-03-08]. Dostupné z: <<http://www.cjournal.cz/files/32.pdf>>.
- [30] SVOBODA, Karel. Správa obcí ve Francii. *Moderní obec*. Praha: Economia, a.s, 1995, roč. 1, č. 11, ISSN 1211-0507.

Legislativní dokumenty

- [31] ČESKO. Zákon č. 128 ze dne 12. dubna 2000 o obcích (obecní zřízení). In *Sbírka zákonů České republiky*. 2000, částka 38, s. 1737 – 1764. ISSN 1211-1244. Dostupný také z: <http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=128/2000&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy>.
- [32] ČESKO. Zákon č. 183 ze dne 14. března 2006 o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). In *Sbírka zákonů České republiky*. 2006, částka 63, s. 2226 - 2289. ISSN 1211-1244. Dostupný také z: <http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=183/2006&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy>.

zakonu/SearchResult.aspx?q=183/2006&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy>.

- [33] ČESKO. Zákon č. 248 ze dne 29. června 2000 o podpoře regionálního rozvoje. In *Sbírka zákonů České republiky*. 2000, částka 73, s. 3549 - 3556. ISSN 1211-1244. Dostupný také z: <http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=248/2000&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy>.

Webové stránky

- [34] *Český statistický úřad* [online]. 2013 [cit. 2013-11-02]. Dostupné z: <<http://www.czso.cz/csu/redakce.nsf/i/home>>.
- [35] *Eurostat* [online]. 2014 [cit. 2014-02-11]. Dostupné z: <http://www.http://epp.eurostat.ec.europa.eu/portal/page/portal/statistics/search_database/>.
- [36] *Ministerstvo práce a sociálních věcí* [online]. 2014 [cit. 2014-03-09]. Dostupné z: <<http://www.mpsv.cz/cs/>>.
- [37] *Ministerstvo pro místní rozvoj ČR* [online]. 2014 [cit. 2013-11-02]. Dostupné z: <<http://www.mmr.cz/cs/Uvodni-strana>>.
- [38] *Government of the Netherlands* [online]. 2013 [cit. 2014-02-08]. Dostupné z: <<http://www.government.nl/issues/public-administration/contents>>.
- [39] *Gow. UK* [online]. 2013 [cit. 2014-02-28]. Dostupné z: <<https://www.gov.uk/understand-how-your-council-works/types-of-council>>.
- [40] *PPP centrum České republiky* [online]. Praha: PPP Centrum, 2011 [cit. 2014-02-09]. Více o PPP. Dostupné z: <<http://www.pppcentrum.cz/index.php?cmd=page&lang=cs&id=101>>.
- [41] *Ústí nad Orlicí* [online]. 2014 [cit. 2014-03-12]. Dostupné z: <<http://www.ustinadorlici.cz/>>.

Internetové zdroje

- [42] ASOCIACE PRO ROZVOJ INFRASTRUKTURY. PPP: Public Private Partnership. *Asociace pro rozvoj infrastruktury* [online]. 2014 [cit. 2014-02-09]. Dostupné z: <<http://www.asociaceppp.cz/cnt/ppp/>>.

- [43] BUITELAAR, E., LAGENDIJK, A., JACOBS, W. *Institutional chase in spatial governance – Illustrated by Dutch city provinces and Dutch land policy* [online]. University of Nijmegen, 2005 [cit. 2014-02-08]. Dostupné z: <www.ru.nl/publish/pages/515103/2004-5.pdf>.
- [44] CABERNET. Conceptual models: ABC model. *Concerted Action on Brownfield and Economic Regeneration Network* [online]. b. r. [cit. 2013-12-06]. Dostupné z: <<http://www.cabernet.org.uk/index.asp?c=1312>>.
- [45] CENTRUM EVROPSKÉHO PROJEKTOVÁNÍ. Města a regiony 2014 +. *Strategie 2020*. [online]. 2014 [cit. 2014-02-08]. Dostupné z: <<http://strategie2020.cz/2014plus/>>.
- [46] CZECHINVEST: Agentura pro podporu podnikání a investic. Národní strategie regenerace brownfieldů. *CzechInvest*. [online]. 2008 [cit. 2013-10-27]. Dostupné z: <<http://www.czechinvest.org/nsrbf>>.
- [47] ČERMÁKOVÁ, Eva. *Orgány veřejné správy - strategické dokumenty územního rozvoje – „regionalizace“ Francie* [online]. Seč u Chrudimi, 2006 [cit. 2014-02-28]. Dostupné z: <<http://dspace.upce.cz/handle/10195/35113>>.
- [48] ČT24. Ústí nad Orlicí koupilo budovu zkrachovalé textilky za 25 tisíc. In: *Česká televize* [online]. 2012 [cit. 2014-04-09]. Dostupné z: <<http://www.ceskatelevize.cz/ct24/regiony/201981-usti-nad-orlici-koupilo-budovu-zkrachovale-textilky-za-25-tisic/>>.
- [49] EUROPEAN COMMISSION. *Regional Innovation Strategies under the European Regional Development Fund. Innovative Actions 2000 – 2002*. [online]. Brussels: European Commission, DG Regional Policy, 2002. [cit. 2014-02-12]. Dostupné z: <http://ec.europa.eu/regional_policy/innovation/pdf/guide_ris_final.pdf>.
- [50] EVROPSKÁ KOMISE. *Evropa 2020* [online]. 2012 [cit. 2014-04-22]. Dostupné z: <http://ec.europa.eu/europe2020/europe-2020-in-a-nutshell/flagship-initiatives/index_cs.htm>.
- [51] EVROPSKÁ KOMISE. *Nářízení komise v přenesené působnosti (EU)* [online]. 2014 [cit. 2014-04-16]. Dostupné z: <http://ec.europa.eu/regional_policy/what/future/pdf/preparation/1_da_cpr_act_cs.pdf>.
- [52] FERBER, Uwe, VYSOKÁ ŠKOLA BÁŇSKÁ - TECHNICKÁ UNIVERZITA OSTRAVA. *Brownfields příručka: Interdisciplinární nástroj zaměřený na problematiku*

- regenerací brownfields* [online]. 2006 [cit. 2013-12-04]. Dostupné z: <http://fast10.vsb.cz/lepob/index2/handbook_cz_screen.pdf>.
- [53] INNOVATING REGIONS IN EUROPE. *Innovating Regions in Europe*. 2010. [online]. [cit. 2010-09-30]. Dostupné na [www:<http://ec.europa.eu/enterprise/ire/Innovating-regions/www.innovating-regions.org/network/presentation/index.html>](http://ec.europa.eu/enterprise/ire/Innovating-regions/www.innovating-regions.org/network/presentation/index.html).
- [54] JACKSON, J. Bergatt a L. DOLEŽALOVÁ. *Regenerace brownfields - zahraniční zkušenosti*[online]. IURS – Institut pro udržitelný rozvoj sídel, 2004 [cit. 2013-12-06]. Dostupné z: <<http://www.brownfields.cz/wp-content/uploads/2008/04/zahranicni-pristupy-2005.pdf>>.
- [55] JACKSON, Jiřina a kolektiv. *Brownfields snadno a lehce: Příručka zejména pro pracovníky a zastupitele obcí* [online]. IURS – Institut pro udržitelný rozvoj sídel, 2005 [cit. 2013-12-02]. Dostupné z: <<http://www.brownfields.cz/ceske-zdroje/publikace/>>.
- [56] JURISTIC. Správní právo: Samostatná a přenesená působnost obce. *Juristické* [online]. 2002 [cit. 2013-11-06]. Dostupné z: <<http://spravni.juristic.cz/154292/clanek/spravni2.html>>.
- [57] KI-MUN. Rozvojové cíle MDGs. *Informační centrum OSN v Praze* [online]. 2005 [cit. 2014-04-18]. Dostupné z: <<http://www.osn.cz/zpravodajstvi/zaber/?i=205>>.
- [58] MALÍK, Karel. Strategické plánování: Jedna z podmínek rozvoje měst. *Ministerstvo vnitra České republiky* [online]. 2010 [cit. 2013-11-02]. Dostupné z: <<http://www.mvcr.cz/clanek/dobra-praxe-strategicke-planovani-jedna-z-podminek-rozvoje-mest.aspx>>.
- [59] MĚSTSKÉ MUZEUM ÚSTÍ NAD ORLICÍ. Florian Henrych. *Městské muzeum v Ústí nad Orlicí* [online]. 2013 [cit. 2014-04-02]. Dostupné z: <<http://www.muzeum-uo.cz/cz/florian-hernych>>.
- [60] MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ. *Analýza nákladů a výnosů (CBA). Analýza použití CBA při implementaci OP v ČR* [online]. 2010 [cit. 2014-04-28]. Dostupné z: <http://www.strukturalni-fondy.cz/getmedia/5849dc3a-ae79-4ff1-92cd-307d42ec54cd/Analyza-pouziti-CBA_10-07-28.pdf>.
- [61] MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ. *Metodický pokyn pro využití integrovaných přístupů v programech ESIF 2014 - 2020* [online]. 2013a [cit. 2014-03-09]. Dostupné z: <<http://www.kr-jihomoravsky.cz/Default.aspx?PubID=205391&TypeID=7>>.

- [62] MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ. *Strategie regionálního rozvoje ČR 2014 – 2020* [online]. 2013b [cit. 2013-11-02]. Dostupné z: <<http://www.mmr.cz/getmedia/08e2e8d8-4c18-4e15-a7e2-0fa481336016/SRR-2014-2020.pdf>>.
- [63] MINISTERSTVO PRŮMYSLU A OBCHODU. Národní inovační strategie České republiky. In: *Ministerstvo průmyslu a obchodu*. 2011 [online]. Dostupné z: <<http://www.mpo.cz/dokument91200.html>>.
- [64] MINISTERSTVO PRŮMYSLU A OBCHODU. Národní strategie regenerace brownfieldů. In: *CzechInvest*. Praha, 2008 [online]. Dostupné z: <<http://www.czechinvest.org/data/files/strategie-regenerace-vlada-1079.pdf>>.
- [65] MINISTERSTVO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ. Ministerstvo životního prostředí aktualizovalo Státní politiku životního prostředí ČR. *Ministerstvo životního prostředí* [online]. 2013 [cit. 2014-04-20]. Dostupné z: <http://www.mzp.cz/cz/news_130108_Statni_politika_zivotního_prostředí>.
- [66] NÁRODNÍ INSTITUT PRO DALŠÍ VZDĚLÁVÁNÍ. Národní strategie vzdělávání k udržitelnému rozvoji. In: *Vzdělávání pro udržitelný rozvoj* [online]. 2007 [cit. 2014-02-02]. Dostupné z: <<http://www.vur.cz/opencms/cojevur/legislativa.html>>.
- [67] OLIVER, Lee, Uwe FERBER, Detlef GRIMSKI, Kate MILLAR a Paul NATHANAIL. The Scale and Nature of European Brownfields. In: *CABERNET* [online]. 2013 [cit. 2013-12-04]. Dostupné z: <<http://www.cabernet.org.uk/resourcefs/417.pdf>>.
- [68] ŠILHÁNKOVÁ, Vladimíra. Systém prostorového (územního) plánování v Nizozemí. In: *Regionální rozvoj mezi teorií a praxí* [online]. 2012 [cit. 2014-02-28]. Dostupné z: <<http://www.regionalnirozvoj.eu/odborna-sdeleni/system-prostoroveho-uzemního-planovani-v-nizozemi-49>>.
- [69] ROZPOČET VEŘEJNĚ O. S. Rozpočet obce. *Ústí nad Orlicí* [online]. 2013 [cit. 2014-04-08]. Dostupné z: <<http://www.rozpocetobce.cz/seznam-obci/579891-usti-nad-orlici>>.
- [70] RADA VLÁDY PRO UDRŽITELNÝ ROZVOJ. Zavedení Strategického rámce udržitelného rozvoje ČR do praxe. In: *Centrum Evropské sítě pro implementaci Evropské úmluvy o krajině v České republice* [online]. 2009 [cit. 2014-02-02]. Dostupné z: <http://www.cenelc.cz/components/pages/novinky/bin/rvur/rvur_zavedeni_srur.pdf>.

- [71] Smlouva o založení Evropského společenství [online]. 1957 [cit. 2014-02-28]. Dostupné z: <http://www.euroskop.cz/gallery/2/756-smlouva_o_es_nice.pdf>.
- [72] VNG. Local Government in The Netherlands [online]. 2008 [cit. 2014-02-08]. Dostupné z: <http://www.vng-international.nl/fileadmin/user_upload/downloads/publicationsAndTools/Local_Government_in_the_Netherlands.pdf>.
- [73] U.S. - GERMAN BILATERAL WORKING GROUP. Financial Analysis: Key Financial Indicators. *Restore the environment, revitalize communities* [online]. 2013 [cit. 2013-12-06]. Dostupné z: <<http://www.smarte.org/smarte/resource/sn-financial-analysis.xml?page=8>>.

Dokumenty města Ústí nad Orlicí

- [74] BERGMAN GROUP. Aktualizace strategického plánu rozvoje města Ústí nad Orlicí. In: *Ústí nad Orlicí* [online]. 2007 [cit. 2014-03-12]. Dostupné z: <http://www.ustinadorlici.cz/files/strategicky_plan-10-2007.pdf>.
- [75] ŠEDOVIÁ, Renata. OHGS S. R. O. *Inovační strategie rozvoje města Ústí nad Orlicí. Ústí nad Orlicí* [online]. 2012 [cit. 2014-04-02]. Dostupné z: <http://www.ustinadorlici.cz/files/inovacni_strategie/inovacni_strategie_text_uprava.pdf>.
- [76] VLASÁK, Jan. ACTIV S. R. O. *Audit dopravy v klidu: Ústí nad Orlicí 2008*. 2008.
- [77] PARTNERSTVÍ, O. P. S. *Ústí nad Orlicí – město pro lidi. Strategie pro veřejná prostranství, nemotorovou dopravu a prostupnost města*. In: *Ústí nad Orlicí* [online]. 2011 [cit. 2014-03-12]. Dostupné z: <http://www.ustinadorlici.cz/files/2011/strategie_mesto_pro_lidi-2011.pdf>.
- [78] MĚSTO A MĚSTSKÝ ÚŘAD ÚSTÍ NAD ORLICÍ. *Výroční zpráva města a Městského úřadu Ústí nad Orlicí 2011*. In: *Ústí nad Orlicí* [online]. 2012 [cit. 2014-03-12]. Dostupné z: <http://www.ustinadorlici.cz/files/2012/vyrocní_zprava-2011.pdf>.
- [79] MĚSTO A MĚSTSKÝ ÚŘAD ÚSTÍ NAD ORLICÍ. *Výroční zpráva města a Městského úřadu Ústí nad Orlicí 2012*. In: *Ústí nad Orlicí* [online]. 2013 [cit. 2014-03-12]. Dostupné z: <http://www.ustinadorlici.cz/files/2013/vyrocní_zprava-2012.pdf>.
- [80] Interní materiály Městského úřadu Ústí nad Orlicí

Ostatní zdroje

- [81] E-mailová korespondence se *Zdeňkem Radimeckým* [online], 18. 3. 2014, zdenek.radimecky@seznam.cz

SEZNAM PŘÍLOH

Příloha A: Systém veřejné správy v České republice

Příloha B: Strategické a programové zabezpečení regionální politiky v České republice 2014 – 2020

Příloha C: Struktura PPP projektů a jejich výše v České republice

Příloha D: Systém veřejné a regionální správy ve vybraných evropských státech

Příloha E: Systém veřejné správy ve Městě Ústí nad Orlicí

Příloha F: Rozpočet města Ústí nad Orlicí v letech 2000 až 2012

Příloha G: Fotografie areálu Perla 01

Příloha H: Graf míry nezaměstnanosti v Ústí nad Orlicí a Pardubickém kraji v letech 1998 až 2012 (v %)

Příloha CH: SWOT analýza Ústí nad Orlicí podle Inovační strategie rozvoje města Ústí nad Orlicí

Příloha I: Struktura dotazníku a výsledky některých otázek podle projektu Město pro lidi

Příloha J: Projekt rekonstrukce ulice T. G. Masaryka – situace dotčených pozemků 1:1000

Příloha K: Městská památková zóna města Ústí nad Orlicí

Příloha L: Vítězný návrh soutěže „Jednotný vizuální styl Města Ústí nad Orlicí“

Příloha M: Denní obsazenost parkovacích míst ve Městě Ústí nad Orlicí

Příloha N: Statistiky návštěvnosti Turistického informačního centra Města Ústí nad Orlicí v roce 2011 a 2012

Příloha O: Areál Perla 01 a jeho rozdělení.

Příloha P: CD – výpočty a přehledy metody CBA

Příloha A - Systém veřejné správy v České republice

Veřejná správa může být pojata ve smyslu materiálním, kdy je chápána jako souhrn všech správních činností předmětně souvisejících s vládnutím na ústřední i místní úrovni a s poskytováním veřejných služeb nebo ve formálním smyslu, jako činnost organizačních jednotek a osob, kterými jsou buď správní úřady jakožto přímí nositelé veřejné správy, nebo úřední osoby vykonávající úkony správní povahy, anebo zařízení v postavení nepřímých subjektů veřejné správy. (Pomahač a Vidláková, 2002)

Pravomoc ve veřejném systému, lze rozdělit po vertikální linii na centralizaci a decentralizaci. Vertikální linie představuje soustředění pravomocí na vyšších úrovních nebo naopak jejich delegování na nižší úrovně. V případě chaosu a nepořádku je přirozenou reakcí centralizace, zatímco v případě, kdy se zdá, že menší reforma neuškodí, přechází se k decentralizaci. Pro decentralizaci jsou potřeba vždy minimálně tyto čtyři aspekty (Pomahač a Vidláková, 2002, str. 69):

- vymezení územních jednotek,
- určení zájmů, které budou reprezentovány místní vládou, a státní centrum je bude respektovat,
- vytvoření předpokladů pro to, aby místní orgány mohly být vytvářeny a obsazovány tou z demokratických procedur, která místní komunitě nejlépe vyhovuje,
- zaručení právní integrity²⁵ místních vlád.

První uvedený systémem, tedy systémem centralizace, je založen na principu, kdy o všech otázkách rozhoduje státní centrum, do kterého patří vláda, ministerstva a jiné ústřední úřady. Státní centrum vykonává svoji moc vydáváním vnitřních předpisů a prostřednictvím individuálních příkazů nadřízených svým podřízeným a jejich plnění zajišťuje služebním dozorem. Oproti tomu o decentralizaci systému veřejné správy se hovoří v případě, kdy je část výkonu veřejné správy přenesena na jiné právní subjekty, včetně pravomoci a odpovědnosti. Cílem decentralizace je rozhodovat na úrovni, která má dostatek informací k dobrému a včasnému rozhodování ve věci. S cílem je spojená vysoká samostatnost prvků veřejné správy a státní orgány nemohou zasahovat do samostatné působnosti jiných nositelů veřejné správy, proto zde působí systém kontroly. (Hendrych, 2003)

Veřejnou správu v ČR tvoří dvě části, první je státní správa, která tvoří zvláštní druh společenského řízení. Vykonavatelé státní správy jsou přímí a nepřímí. Mezi přímé vykonavatele patří ministerstva a jiné správní úřady a veřejné sbory. Nepřímí vykonavatelé státní správy jsou orgány územní samosprávy a jiné subjekty veřejného nebo soukromého práva, je-li na ně výkon státní správy zákonem nebo rozhodnutím na základě zákona delegován. Zvláštní postavení mají úřady, které vykonávají státní správu a nejsou řízeny v této činnosti vládou ani jí nejsou ze své činnosti odpovědní. Označují se jako správní úřady mimo sestavu státní správy. Základním úkolem státní správy je tedy výkon státní moci.

Druhou součástí veřejné správy je samospráva, kterou vykonávají orgány jiných právních subjektů než je stát, je-li zákonem na ně výkon veřejné správy delegován a trvale svěřen do jejich samostatné odpovědnosti. Takto delegovaná veřejná správa se odděluje od státní správy a procedur spojených s jejím výkonem. Neztrácí však charakter plnění veřejných úkolů a nositelé samosprávy neztrácejí charakter orgánů veřejné moci. Samospráva se dělí na územní a zájmovou. Územní samospráva je uskutečňovaná jinými veřejnoprávními subjekty než státem a zájmová samospráva spravuje své vlastní zájmy. Základem samosprávy je obec, ale i občan se může podílet na samosprávě svou účastí na volbě zastupitelů, účastí na referendu nebo jako člen rady. (Hendrych, 2003)

²⁵ integrita = neporušenost

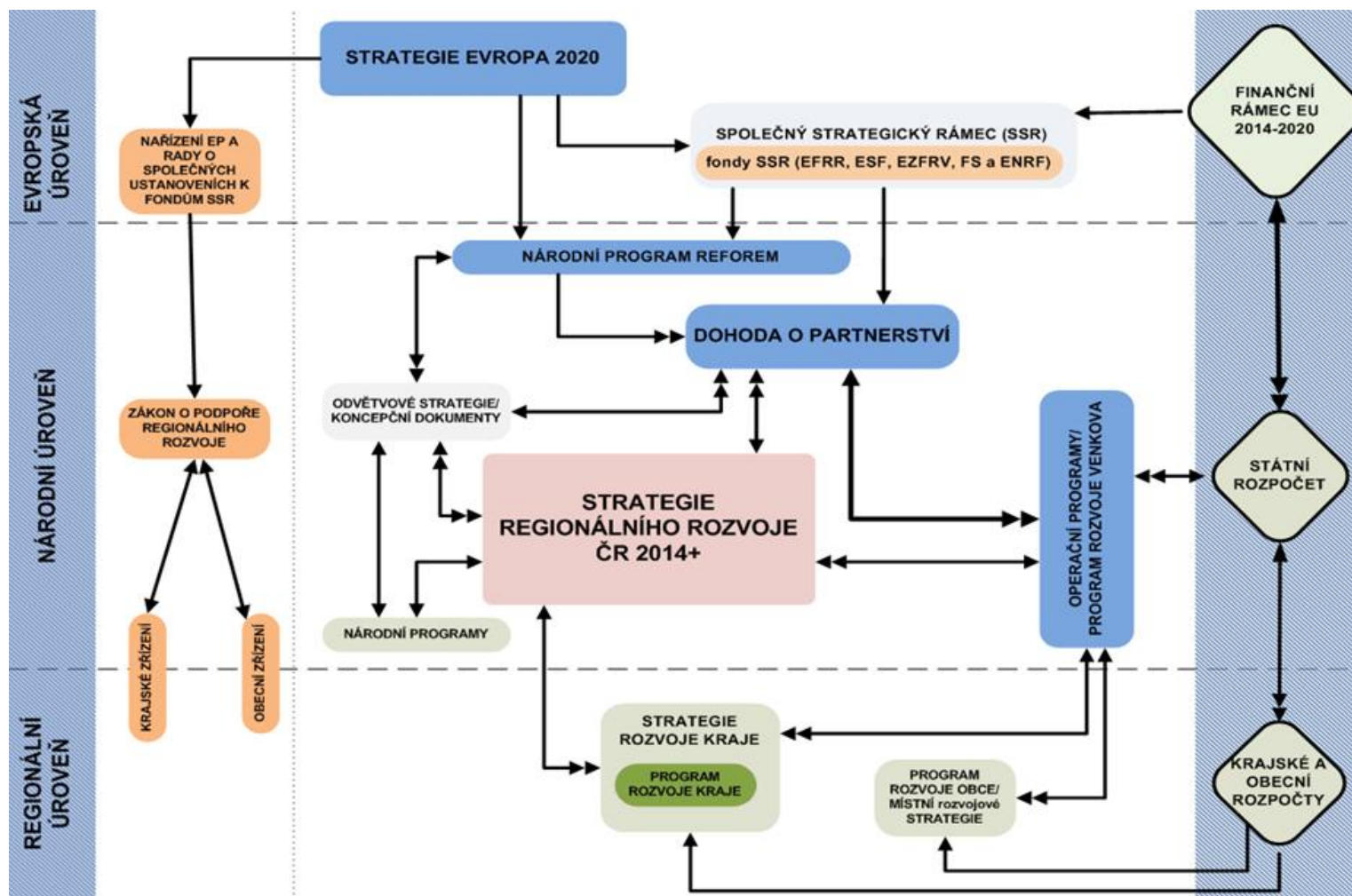
V České republice funguje tzv. kombinovaný princip, podle kterého obce a kraje vykonávají dva druhy činností. První je přenesená působnost a druhou činností je samostatná působnost. V případě přenesené působnosti jedná obec jménem státu, z toho také vyplývá, že orgány obce při výkonu přenesené působnosti zastávají vůli státu. Přenesenou působnost obce vykonávají pro stát výhradně obecní úřady. Na rozdíl od samosprávy obce, kdy obec sama spravuje své záležitosti. V samostatné působnosti jedná obec svým vlastním jménem a na vlastní účet. Pro přehlednost a jasnost jsou v tabulce uvedeny příklady činností spadajících do samostatné a přenesené působnosti obcí. (Juristic, 2002)

Tabulka: Příklady činností spadajících do samostatné a přenesené působnosti obcí

Samostatná působnost	Přenesená působnost
<ul style="list-style-type: none"> • Hospodaření obce, včetně tvorby rozpočtu, závěrečného účtu a nakládání s peněžními fondy obce • Agenda spojená s účastí obce v právnických osobách • Zřizování a řízení organizačních složek • Vydávání obecně závazných vyhlášek obce • Pořádání místních referend • Obecní policie • Ukládání pokut za správní delikty • Schvalování programu rozvoje územního obvodu obce • Agenda územního plánu obce a regulačního plánu a vyhlášení jejich závazné části obecně závaznou vyhláškou • Spolupráce s jinými obcemi • Agenda místních poplatků • Zřizování jednotek dobrovolných hasičů a zajištění naplnění úkolů požární ochrany v obci • Zajišťování připravenosti obce na mimořádné události • Zřizování a správa předškolních zařízení, základních škol atd. • Zřizování a správa zdravotnických zařízení a ochrana veřejného zdraví 	<ul style="list-style-type: none"> • Vydávání nařízení obce • Rozhodování o místních a účelových komunikacích • Projednávání přestupků • Ochrana přírody a ovzduší <p>U obcí s rozšířenou přenesenou působností dále:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Evidence obyvatel • Vydávání občanských průkazů a cestovních pasů • Vydávání řidičských průkazů • Živnostenský úřad • Doprava a silniční hospodářství pro silnice II. a III. třídy • Dávky a sociální služby • Sociálně právní ochrana dětí • Péče o staré a zdravotně postižené občany • Péče o nepřízpůsobivé občany

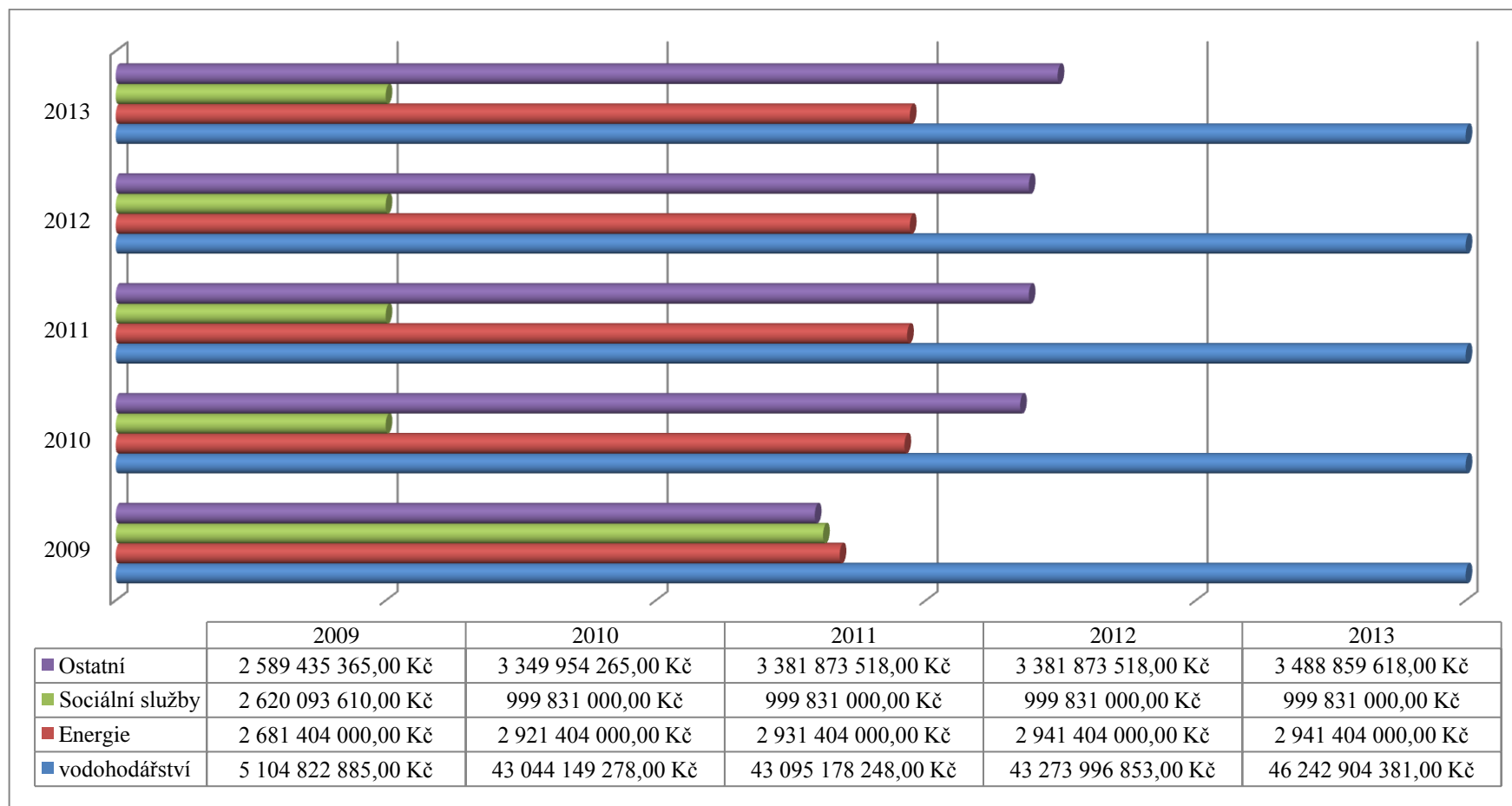
Zdroj: Provažníková, 2007

Příloha B: Strategické a programové zabezpečení regionální politiky v ČR 2014 - 2020



Zdroj: Centrum evropského projektování, 2014

Příloha C: Struktura PPP projektů a jejich výše v ČR



Obrázek: Přehled PPP projektů v ČR podle předmětu koncesních smluv v letech 2009 – 2013 (v Kč)

Zdroj: vlastní zpracování podle Ministerstva financí, 2014

Příloha D: Systém veřejné a regionální správy ve vybraných evropských státech

Velká Británie

Ve Velké Británii působí tzv. Civil Service System, který má oproti evropsko-kontinentálnímu systému mnoho odlišných znaků na úrovni státní správy i samosprávy. Územní samosprávu zde představují hrabství, distrikty (tj. větší okresy) a města. Územní samospráva mimo jiné zajišťuje nezbytnou infrastrukturu pro zajištění zásobování vodou, likvidaci odpadních vod a zásobování elektřinou. Na úrovni hrabství jsou voleni členové zastupitelstva na čtyři roky, v distriktech se volí třetina členů zastupitelstva, a to také na období čtyř let. Státní správu reprezentují ústřední orgány státní správy a tzv. Government Offices (tj. odvětvové úřady vlády situované v hrabství). Úředníci státní správy se člení na tzv. generalisty („administrátory“) a tzv. specialisty.

Nejvýše v organizačním a mocenském uspořádání veřejné správy Velké Británie je kabinet vedený ministerským předsedou a tvořený klíčovými ministry, kteří stojí v čele vlády. (Lacina, 2004)

Regionální správa ve Velké Británii je zastoupena hrabstvími, která tvoří nejvyšší samosprávnou jednotku a po seskupení utvářejí vesnické okresy. Samosprávným orgánem hrabství je rada hrabství, její členové jsou voleni na čtyři roky. Na rozdíl od ČR zde regiony nemají oficiálně určené hranice a nejsou administrativními jednotkami. Existuje zde však několik vládních úřadů pro regiony a Regionální koordinační jednotky. Ty jsou zodpovědné za koordinaci a vazby mezi hlavními vládními programy a ostatními výdaji. (Halásková, 2005)

Zvláštní postavení ve Velké Británii má město Londýn, který tvoří samostatný region s názvem Velký Londýn a je jediným regionem, který má vlastní zastupitelstvo a starostu voleného v přímých volbách. Tím tvoří Londýn výjimku, ostatní regiony mají málo kompetencí a nemají volené představitele, proto se pak regionální správa dostává do rukou nevolených zastupitelstev. (Ross, 1987)

Řízení a plánování měst, které tvoří místní správu, má ve Velké Británii dlouhodobou tradici. Místní správa má dvě patra, prvním jsou již zmíněná hrabství a druhé patro tvoří distrikty, farnosti (tzv. parish) a městské části. Zvláštní oblasti, převážně v okolí velkých měst, nejsou součástí dvouúrovňového systému samosprávy, ale spadají pod pravomoc jednoho správního orgánu. Používá se pro ně neoficiální termín unitary authority. Vznikla především z distriktů, které byly vyčleněny z hrabství.

Vzhledem k působení demokratického systému v Británii je považováno za správné, aby volení zástupci lidu dohlíželi na služby, jako je vzdělání a bydlení, které jsou řešeny na místní úrovni. Distrikty jsou odpovědné například za přepravu cestujících, plánování na místní úrovni, správu hřbitovů a krematorií a za správu místních komunikací. Farnosti a města mají za úkol zodpovídat za občanskou vybavenost např. za autobusové zastávky. (Gow. UK, 2013)

Pobočky, se kterými většina občanů přichází do pravidelného kontaktu, jsou rady distriktů. Ty určují sazby na udržování místních služeb, jako jsou zařízení pro volný čas. Rady distriktů jsou tvořeny dvěma skupinami lidí. První jsou tři radní volení z oddělení distriktu, tyto radní jsou voleni na čtyři roky, pracují na plný úvazek jako státní zaměstnanci a po ukončení své činnosti v radě se vrací do svého původního zaměstnání. Druhou skupinou jsou státní úředníci, jsou to odborníci pracující na plný úvazek v odděleních distriktu. (Ross, 1987)

Výraz obec nahrazuje v Británii termín farnost. Ta tvoří nejnižší úroveň místní samosprávy. Farnost je řízena farní radou, která pokládá kořeny demokratického systému

vlády a kde se nejvíce projevuje aktivní účast obyvatel. Farní rada se skládá alespoň z pěti členů, kteří se schází nejméně čtyřikrát do roka. (Ross, 1987)

Mnoho rad si zvolí tzv. občanského starostu nebo předsedu rady. Ten má za úkol řídit schůze rady, ale nemá právo rozhodovat. Oproti tomu některé rady mají starostu dosazeného do funkce volbami, který je zodpovědný za každodenní chod služeb na místní úrovni. Vyloučena však není kombinace, kdy v radě funguje starosta zvolený i starosta občanský. (Gow. UK, 2013)

Velká Británie akcentuje ve svém výzkumu všestranný regionální rozvoj s důrazem na fungování místních správ. Úřad náměstka premiéra Velké Británie v této oblasti organizuje a financuje výzkum zaměřený na rozvoj a fungování místních a regionálních správ, obnovu urbanizovaných ploch, rozvoj bydlení, prostorové plánování a integraci ohrožených skupin.

Plánování v Británii probíhá na dvou úrovních: regionální a lokální. Na regionální úrovni jsou plány připravovány na období patnáct až dvacet let s účelem přispět k udržitelnému rozvoji regionu. Lokální úrovně se týká zákon o plánování a vyvlastnění, jeho účelem je zefektivnění plánovacího procesu na lokální úrovni a podpora aktivního přístupu k řízení rozvoje území.

Místní plánovací dokumenty obsahují hlavní rozvojové cíle a skládají se ze základní Strategie územního rozvoje, Vymezení konkrétního využití území a Návrhové mapy. Nepovinným rozvojovým dokumentem, který může rozvojový rámec obsahovat je například Akční plán území. Mezi další povinně zpracovávané dokumenty místního rozvojového rámce patří tzv. místní rozvojové dokumenty (Místní rozvojové schéma, Výroční monitorovací zpráva, Prohlášení o zapojení komunity). Veškeré dokumenty samozřejmě musí být v souladu s regionální prostorovou strategií. Hlavním cílem dokumentace na úrovni místní je dosažení flexibility, posílení zapojení veřejnosti do plánování (např. průzkumy, ankety) a zavedení dobré praxe v oblasti hodnocení udržitelnosti. (Machová a kol., 2009)

Francie

Francie je mimořádná pro svoji centralizovanost veřejné správy již od 17. století. Je zástupcem evropsko-kontinentálního systému veřejné správy, který se vyznačuje rozdělením státní správy na několik úrovní. Stejně jako v případě ČR zde došlo k praktické aplikaci „principu trojjednotnosti moci“, který spočívá v oddělení moci zákonodárné od moci výkonné a od moci soudní. Základ státu tvoří obce, které jsou jednou ze šesti úrovní veřejné správy Francie. Veřejná správa je vykonávána na úrovni (Lacina, 2004):

- vlády a ústředních orgánů státní správy,
- 26 regionů (22 v metropoli a 4 v zámoří), které mají odpovědnost za zabezpečování ekonomického a sociálního rozvoje. Vypracovávají studie vymezující ekonomické požadavky regionu a podporující návrhy na investice z veřejných zdrojů. Kontrola nad využíváním prostředků plynoucích ze strukturálních fondů EU je svěřena tzv. prefektům regionů.
- 100 departementů (z toho 4 zámořské), odpovídajících za výstavbu silnic, za sociální služby a za zabezpečování potřebné infrastruktury pro rozvoj turistických aktivit. Podpora turismu je ve Francii jednou z velmi důležitých činností. Státní úředníci jsou jmenováni vládou. Odpovědní ministerstvu vnitra jsou tzv. prefekti departementů, kteří vystupují při formálních příležitostech jako představitelé státu, odpovídají za koordinování aktivit správních úřadů, zastupují ministerstvo vnitra a odpovídají za veškeré politické problémy v departementu a za jejich řešení.
- 342 arrondissementů, jedná se o geografické jednotky výkonu departementní státní správy, které odpovídají za dopravní inženýrství.

- 4035 kantonů, které jsou volebními a policejními okrsky.
- více než 36 000 obcí, které zodpovídají za zabezpečení obligatorních veřejně prospěšných služeb (svoz a likvidace tuhých komunálních odpadů, zásobování pitnou vodou, likvidace odpadních vod, péče o místní komunikace, péče o veřejnou zeleň, odpovědnost za místní veřejnou dopravu a využívání veřejných prostranství) a zodpovědnost za poskytování základních veřejných služeb (výstavba a údržba škol, široká škála sociálních služeb).

Samosprávná činnost je zajišťována radami na úrovních departmentů a regionů. Členové rady jsou voleni ve veřejných volbách. Prezidenty a viceprezidenty departementních a regionálních rad volí členové rady ze svého středu. (Lacina, 2004)

Regionální správa je ve Francii uskutečňována v území regionu (kraje). Samosprávu regionu představuje regionální rada volená na šest let, počet členů se odvíjí od počtu obyvatel a rozsahu regionu. Výkonným orgánem je prezident, kterého si volí rada, ten každoročně předkládá zprávu o stavu regionu, jeho činnostech i financování. Regionální rada může vytvořit stálý výbor pro výkon svých pravomocí, který může zřizovat poradní komise (výbory). Představitelem místní státní správy je tzv. prefekt, jeho pozici lze vymezit ve dvou rovinách:

- je odpovědný za uskutečňování hospodářského a sociálního rozvoje regionu z pohledu zájmu státu,
- vystupuje jako zprostředkovatel mezi regionem a centrem, přičemž se zaměřuje na optimalizaci regionálních a státních zájmů, zejména způsob jejich praktické realizace. (Halásková, 2005)

Z hlediska **řízení a plánování měst** je pro Francii typický velký počet měst s vysokým podílem menších a malých měst. Základy právního postavení měst jsou zakotveny v Ústavě Francie, která říká že: územní celky se svobodně spravují volenými radami za podmínek stanovených zákonem. Je zde tedy uplatňována zásada svobodné správy, která znamená, že územní celky mohou samostatně řešit věci patřící do jejich působnosti a přitom podléhají doзору prefekta. Do působnosti měst patří záležitosti, které zákonodárce nesvěřil jiným územním celkům (departmentům, krajům nebo státu).

V každém městě působí obecní rada, jejíž počet se odvíjí od počtu obyvatel města. Volební období členů rady je šestileté. Rada řeší otázky, které se týkají obce a jsou upraveny v zákoníku o obcích. K rozpuštění rady může dojít dekretem rady ministrů. Při zasedání rady se zúčastní její členové, předsedá starosta a volí se tajemník (tajemníci). Na přípravě zasedání se podílejí komise zřizované obecní radou, které mají za úkol prostudovat otázky projednávané na radě, tyto komise jsou složeny ze členů obecní rady. Pro zapojení občanů do správy města slouží poradní výbory. Členy výborů tvoří především představitelé občanských sdružení a odborníci. Tyto výbory jsou zpravidla specializovány na určitou problematiku.

Výkonným orgánem města je starosta, který je volen obecní radou z řad jejích členů, avšak nemůže být radou odvolán. Odvolat starostu má právo vláda a pozastavit jeho činnost smí ministr vnitra. Starosta je oprávněn a povinen přijímat potřebná opatření, vydávat individuální i normativní správní akty a může vykonávat některé pravomoci obecní rady. Specifické jsou pravomoci, které starosta vykonává samostatně a na obecní radě nezávisle, patří mezi ně například zabezpečování veřejného pořádku. Při výkonu jeho činnosti mu pomáhají jeho zástupci volení obecní radou. (Svoboda, 1995)

Za místní orgány správy jsou považovány radnice, které nesou hlavní odpovědnost za podrobné řízení změn využití území a kontrolu výstavby. Radnice podléhají doзору národní nebo regionální vlády. Ve Francii je od roku 1995 schválen zákon o plánování a rozvoji úrovně směrných plánů. Účelem těchto rámcových dokumentů je (Čermáková, 2006):

- poskytování dlouhodobých rozvojových cílů, úkolů a zásad,
- poskytování rámce pro drobné místní regulace a plány,
- identifikace budoucího uspořádání osídlení včetně oblastí, které mají být rozvinuty nebo zvláště chráněny,
- určení směrů a umístění hlavních druhů infrastruktury,
- propojení všeobecné struktury národních a regionálních strategických směrnic se závaznými ustanoveními podrobnějšího zónování a realizačních plánů.

V místní úrovni územního plánování existuje určité překrývání funkcí s nástroji územního plánování vyšších úrovní a to plánů regionálních a subregionálních. Atypickým příkladem investičních záměrů ve Francii jsou předem vytipované lokality rozvoje a úpravy pozemkových zákonů pro dané lokality pro administrativní vlastnictví či odkup pozemků do vlastnictví před zahájením celkového strategického plánu regenerace. (Čermáková, 2006)

Ve Francii jsou dále na místní úrovni vypracovávány regulační plány, které slouží jako plány k ochraně specifických typů rozvoje. Tyto plány pokrývají celé území spadající do kompetence místního orgánu nebo jeho část a jsou předmětem přípravy podrobnějších realizačních plánů. Regulační plány jsou často hlavními nástroji územního plánování na místní úrovni, z tohoto důvodu je do jejich realizace zapojena i veřejnost. Francie je specifická právě svým přístupem k veřejnosti, jako téměř v jediném evropském státě zde existují značná práva vznášet námitky proti plánu po jeho přijetí plánovacími orgány nebo schválenými vyššími autoritami, a to jak administrativním, tak právním postupem. (Čermáková, 2006)

Nizozemí

Nizozemí vybočuje z pojetí evropsko-kontinentálního systému veřejné správy, protože je zde uplatňován systém merit (tzv. smluvní systém, kde základem je systém konkurzů na volná pracovní místa), čímž se Nizozemí blíží k anglosaskému pojetí veřejné správy. Tím se Nizozemí výrazně liší od českého služebního systému, založeném spíše na kariéřním postupu. Stejně jako Česká republika je však Nizozemí decentralizovaným státem. Systém decentralizace má podle vlády ušetřit až 2 miliardy € (Government of the Netherlands, 2013). Veřejná správa realizuje výkonnou moc na úrovni národní, regionální (provincie a vodní svazy) a municipální (obce). Představitelé všech složek veřejné správy působí v tomto systému jako rovnocenní partneři.

Na národní úrovni se veřejná správa skládá ze státní správy a na vládě nezávislých institucí výkonné moci. Státní správu stejně jako v případě ČR tvoří vláda, ministerstva a další ústřední správní orgány.

Druhá v pořadí je úroveň regionální, kterou tvoří provincie (v ČR kraje). Provincie mají ve Francii velmi omezené pravomoci, v čele stojí guvernér tzv. Královský komisař, který není volen, ale jmenován jménem panovníka. Nejvyšším voleným orgánem jsou Provinční stavy s volebním obdobím čtyř let. Zvláštností této úrovně jsou tzv. vodní svazy, které mají za úkol výstavbu a údržbu protipovodňových opatření a odvodňovacích zařízení, jsou zodpovědné za kontrolu kvality podzemních i povrchových vod a distribuci pitné vody.

Poslední úroveň tvoří stejně jako v ČR obce, jedná se o tzv. municipální úroveň. Počet obcí v Nizozemí však velmi převyšuje počet obcí v ČR, stejně tak i jejich počet obyvatel, kdy v případě Nizozemí mají skoro všechny obce více než 5 000 obyvatel.

Specifickou složkou nizozemské veřejné správy je kvazistátní správa, jedná se o instituce, které jsou nezávislé na vládě a řídí se pouze zákony a další legislativou, která je zřizuje a upravuje oblast jejich působnosti. (Government of the Netherlands, 2013)

V Nizozemsku tvoří **regionální správu** Unie nezávislých provincií, která má v současnosti má velmi omezenou úlohu. Z tohoto důvodu se dlouhodobě řeší, zda se změní hranice provincií nebo jestli se nesloučí, či přímo nezruší. (Buitelaar, Lagendijk, Jacobs, 2007)

Na úrovni regionální správy jsou schvalovány rozpočty obcí a vodních svazů, je prováděn dozor nad financemi obcí a vodních svazů a jsou vypracovány koncepce dopravní, energetické, sociální a životního prostředí. Ty jsou pak závazné pro obce na území regionu.

Omezenost provincií je dána jejich rozpočty, které tvoří pouze jednu desetinu rozpočtů obcí a také personální zastoupení je v provinciích daleko menšího rozsahu: provincie okolo 13 tis., obce okolo 185 tis. a vláda okolo 116 tis. úředníků. (VNG, 2008)

Způsob **řízení a plánování měst** v Nizozemí je nejvíce podobný systému řízení měst v ČR. Je zde uplatňován model kolektivního řízení, kdy nejvyšším orgánem města jsou obecní rady (v ČR jsou na stejné pozici zastupitelstva). Členové rady jsou voleni na čtyři roky, jejich počet je odvozen od počtu obyvatel města a má zodpovědnost za všeobecný rozvoj a správu města s podobnými pravomocemi jako zastupitelstvo v ČR. Na rozdíl od ČR však členem rady není starosta, který jí není ani odpovědný a proto také nemůže být radou odvolán.

Obecní rada zřizuje výbory, jejichž členy bývají členové rady. Členy výboru a rozsah jejich působností, mimo působnosti a pravomoci stanovené zákonem, ustanovuje rada města. Tyto výbory mají za úkol předjednat záležitosti města před jejich projednáváním v radě a zároveň slouží k monitorování činnosti radních. (VNG, 2008)

V Nizozemí je vždy v rámci města ustanoven výkonný orgán rady, který nese název kolegium starosty a radních. Činnost kolegia se liší podle velikosti města. V malých městech se schází členové kolegia pouze zřídka a každodenní řízení města má za úkol starosta, zatímco ve velkých městech je starosta v pozadí a členové kolegia jsou tak zaměstnáni na plný úvazek. (VNG, 2008)

Stranou všeho v Nizozemí stojí starosta, který na rozdíl od starostů v ČR není volen radou města, není jejím členem a nemůže jí být ani odvolán, protože se jí ze své činnosti nezodpovídá. Přesto je zvykem, že pokud je mu zastupitelstvem vyslovena nedůvěra, sám odstoupí. Starosta tak působí jako úředník s vlastní správní agendou a je členem kolegia. Je volen na období 6 let a do jeho funkce je jmenován vládou. (Andeweg, Irwin, 2005)

Další odlišnost spočívá v pravomoci starosty, který má celkovou interní dohlížecí pravomoc nad přípravou, přijímáním a implementací obecně závazných vyhlášek i nařízení města a kontroluje jejich soulad s právními předpisy. Samostatnou pravomoc má i na úseku veřejného pořádku a bezpečnosti (například povolování demonstrací). Starostové 25 největších měst pak řídí regionální správu policie v tzv. bezpečnostních regionech. (VNG, 2008)

Městský úřad není jako orgán v Nizozemí definován. Nejvyšší postavení v úřadě má obecní sekretář, který jej řídí a stává se tak prostředníkem mezi kolegiem a odbory úřadu. Úřad je dělen na jednotlivé odbory, standardní jsou odbor dopravy, sociálních služeb, sociálního zabezpečení atd. Speciální je v Nizozemí oddělený odbor, který funguje jako podací terminál, kde si občané vyřizují administrativní záležitosti z různých odborů. (VNG, 2008)

V Nizozemí se na úrovni místní provádí tzv. prostorové (územní) plánování, za které nese zodpovědnost obecní rada. Základem plánování jsou dva druhy dokumentů: plán uspořádání území a podrobný zastavovací plán. První plán zobrazuje místní úroveň a uspořádání funkcí na daném území, při zpracování tohoto dokumentu se vychází z regionálního rozvojového plánu a je zde vymezeno možné a žádoucí využití pozemků. Plán uspořádání území obsahuje zejména (Šilhánková, 2012):

- popis žádoucího rozvoje území na dlouhé období, a pokud je to nezbytné, tak i časový rámec, ve kterém se tento rozvoj musí odehrát,

- jednu nebo více map v měřítku 1:25000 resp. 1:20000,
- vysvětlení výsledků analýz a z nich vyplývajících zásad a cílů.

Zastavovací plán se zpracovává v případě, že je potřeba dosáhnout vyváženého stavu rozvoje v prostorovém využití území. Proto předepisuje uspořádání území a stavebních pozemků pro dosud nezastavěná území, pro potřeby stanovuje (Šilhánková, 2012):

- pro účely bydlení – hustotu a výšku zástavby a druh budov,
- pro komerční účely – hustotu a výšku zástavby a druhy budov a pozemků,
- pro účely zemědělství – míru povoleného zastavění,
- pro účely rekreace – typ aktivní nebo pasivní rekreace,
- pro účely dopravy, plochy pevniny nebo vodní cesty,
- plochy krajiny a chráněná území.

Dalšími, nejnovějšími, dokumenty na místní úrovni jsou plán obnovy území a podmínky kvality prostředí. (Šilhánková, 2012)

Příloha E: Systém veřejné správy ve Městě Ústí nad Orlicí

V podmínkách ČR stanoví systém veřejné správy na úrovni měst zákon č. 128 ze dne 12. dubna 2000 o obcích (obecní zřízení), který jako základ územní samosprávy společenství občanů ustanovuje obec. V případě, kdy má obec alespoň 3 000 obyvatel, je městem, pokud tak na návrh obce stanoví předseda Poslanecké sněmovny po vyjádření vlády. Mezi základní orgány obcí se v ČR řadí (zákon č. 128/2000 Sb., 2000):

- **Zastupitelstvo obce** je hlavním samosprávným orgánem a mezi jeho pravomoci a úkoly patří například vydávání obecně závazných vyhlášek, schvalování územního plánu a rozpočtu, nabytí a převod nemovitých věcí včetně vydání nemovitostí podle zvláštních zákonů, převod bytů a nebytových prostorů z majetku obce. Zastupitelstvo je složeno z členů zastupitelstva obce, ti jsou voleni na čtyři roky, stejně tak je tomu například v Nizozemí. Při stanovení počtu členů se přihlíží zejména k počtu obyvatel s velikosti územního obvodu. Počet členů Zastupitelstva města Ústí nad Orlicí je stanoven na 27 členů (Ústí nad Orlicí, 2014).
- Výkonným orgánem obce je **rada obce** v oblasti samostatné působnosti a ze své činnosti se zodpovídá zastupitelstvu obce. Mezi její členy patří starosta, místostarosta (místostarostové) a další členové rady volení z řad zastupitelstva. Počet členů rady obce je lichý a činí nejméně 5 a nejvíce 11 členů. Ve městě Ústí nad Orlicí má rada členů 9 (Ústí nad Orlicí, 2014). Mezi činnosti rady obce patří například příprava návrhů pro jednání zastupitelstva a zabezpečování plnění jím přijatých usnesení, zabezpečování hospodaření obce podle schváleného rozpočtu, kontrola plnění úkolů obecním úřadem a komisemi v oblasti samostatné působnosti města, rozhodování o uzavírání nájemních smluv a smluv o výpůjčce, vydávání nařízení obce.
- Město je reprezentováno **starostou**, který zastupuje město navenek. Starostu a místostarostu (místostarosty) volí do funkcí zastupitelstvo obce z řad svých členů a zastupitelstvu také odpovídají za výkon své funkce. V současném volebním období je starostou města Ústí nad Orlicí Petr Hájek.

Obecní úřad tvoří starosta, místostarosta (místostarostové), tajemník městského úřadu, je-li tato funkce zřízena, a zaměstnanci obce zařazení do obecního úřadu. V čele obecního úřadu je starosta. Rada obce může zřídit pro jednotlivé úseky činnosti obecního úřadu odbory a oddělení, v nichž jsou začleněni zaměstnanci obce zařazení do obecního úřadu. Obecní úřad zabezpečuje činnosti v oblasti samostatné a přenesené působnosti podle příslušných ustanovení zákona o obcích. Obecní úřad má zodpovědnost za plnění úkolů, které mu jsou uloženy zastupitelstvem nebo radou. Úřad bývá rozdělen na odbory. Tyto odbory pak vypracovávají jednotlivé dokumenty důležité pro řízení obce, například za zpracování územního plánu obce má prvotní zodpovědnost odbor územního plánování a stavebního řádu. (pozn.: názvy odborů se mohou lišit podle jednotlivých úřadů). (zákon č. 128/2000 Sb., 2000)

Příloha F: Rozpočet města Ústí nad Orlicí v letech 2000 až 2012

Tabulka: Schodek / přebytek města Ústí nad Orlicí v letech 2000 až 2012

Rok	Příjmy města	Výdaje města	Schodek / Přebytek
2000	275 443 040,00 Kč	335 642 790,00 Kč	- 60 199 750,00 Kč
2001	268 475 360,00 Kč	263 847 290,00 Kč	4 628 070,00 Kč
2002	263 712 400,00 Kč	270 138 670,00 Kč	- 6 426 270,00 Kč
2003	353 209 990,00 Kč	317 316 880,00 Kč	35 893 110,00 Kč
2004	336 229 920,00 Kč	344 389 900,00 Kč	- 8 159 980,00 Kč
2005	279 136 420,00 Kč	277 538 440,00 Kč	1 597 980,00 Kč
2006	298 755 000,00 Kč	333 255 230,00 Kč	- 34 500 230,00 Kč
2007	324 196 530,00 Kč	331 165 420,00 Kč	- 6 968 890,00 Kč
2008	351 808 050,00 Kč	331 566 900,00 Kč	20 241 150,00 Kč
2009	304 602 600,00 Kč	338 219 950,00 Kč	- 33 617 350,00 Kč
2010	338 945 930,00 Kč	430 816 460,00 Kč	- 91 870 530,00 Kč
2011	314 140 510,00 Kč	294 956 110,00 Kč	19 184 400,00 Kč
2012	247 126 200,00 Kč	226 726 810,00 Kč	20 399 390,00 Kč
Celkem	3 955 781 950,00 Kč	4 095 580 850,00 Kč	- 139 798 900,00 Kč

Zdroj: upraveno podle Rozpočet veřejně o. s., 2013

Tabulka: Nejvyšší výdaje a příjmy města Ústí nad Orlicí v jednotlivých letech 2000 až 2012 (v %)

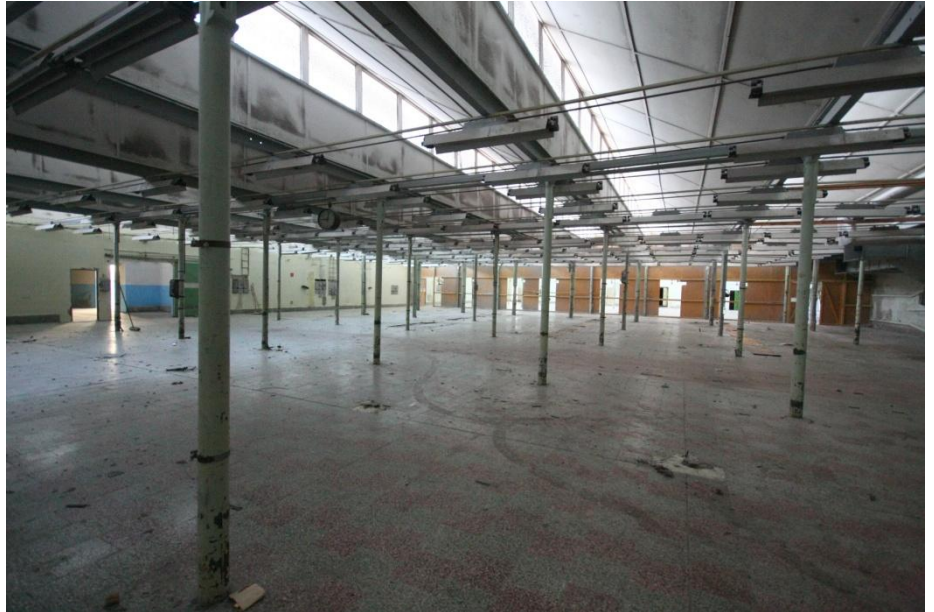
Rok	Nejvyšší výdaje		Nejvyšší příjmy	
2000	37,70%	bydlení, komunální služby a územní rozvoj	32,10%	dotace
2001	28,00%	bydlení, komunální služby a územní rozvoj	40,20%	daňové příjmy
2002	32,90%	bydlení, komunální služby a územní rozvoj	35,70%	daňové příjmy
2003	47,70%	dotace	47,70%	dotace
2004	24,30%	vzdělávání	49,00%	dotace
2005	22,70%	sociální věci	50,00%	daňové příjmy
2006	22,80%	bydlení, komunální služby a územní rozvoj	46,90%	daňové příjmy
2007	22,00%	sociální věci	45,10%	daňové příjmy
2008	21,30%	sociální věci	44,50%	daňové příjmy
2009	23,50%	sociální věci	45,10%	daňové příjmy
2010	31,00%	bydlení, komunální služby a územní rozvoj	46,00%	dotace
2011	25,80%	sociální věci	42,80%	daňové příjmy
2012	25,50%	veřejná správa	59,10%	daňové příjmy

Zdroj: upraveno podle Rozpočet veřejně o. s., 2013

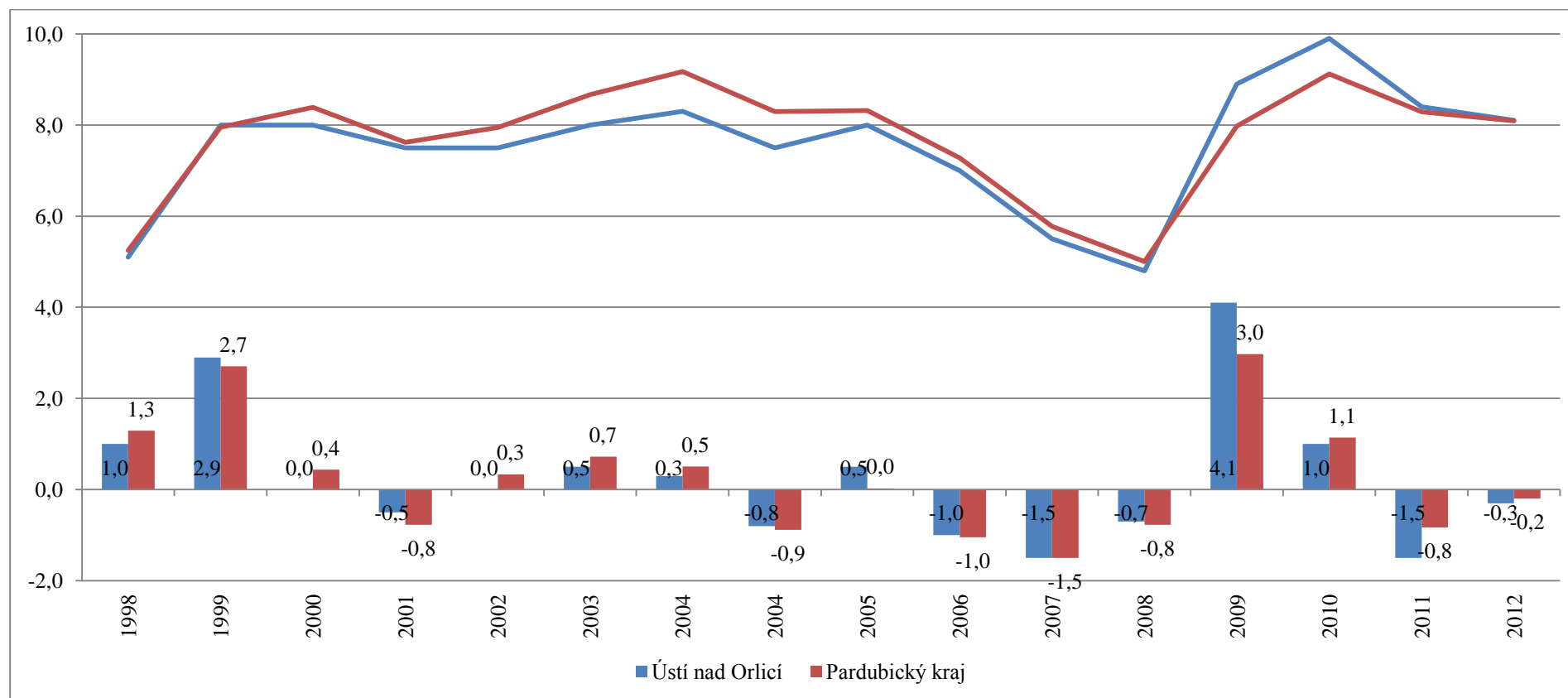
Příloha G: Fotografie areálu Perla 01







Příloha H: Graf míry nezaměstnanosti v Ústí nad Orlicí a v Pardubickém kraji v letech 1998 až 2012 (v %)



Zdroj: vlastní zpracování podle Ministerstva práce a sociálních věcí, 2014

Příloha CH: SWOT analýza Ústí nad Orlicí podle Inovační strategie rozvoje města Ústí nad Orlicí

<ul style="list-style-type: none">- poloha města- uspořádání města- okolí města (krajina a příroda)- úřady na regionální úrovni- dobrá sportovní vybavenost- fungující spolky a jiné komunity- fungující místní svazek obcí <p style="text-align: right;">S</p>	<ul style="list-style-type: none">- snížení počtu velkých výrobních podniků- nepřitažlivost pro investory- chybějící kontinuita ve vedení města- nepříznivá pozice vůči ostatním městům <p style="text-align: right;">W</p>
<ul style="list-style-type: none">- využití areálu Perla- investice do vlakového nádraží- pořízení nového územního plánu- využití dotačních programů- spolupráce s úspěšnými podniky a městy v okolí <p style="text-align: right;">O</p>	<ul style="list-style-type: none">- rušení některých regionálních pracovišť- špatné využití areálu Perla- centralizace veřejné správy- snížení pracovních příležitostí <p style="text-align: right;">T</p>

Obrázek: SWOT analýza města Ústí nad Orlicí

Zdroj: vlastní zpracování podle Šedová, 2012

Silné stránky:

- poloha města na hlavním železničním koridoru Praha – Vídeň, na silnici I. třídy č. 14 a relativně uprostřed kraje a NUTS (nikoliv na periferii)
- příhodné uspořádání města s výrazným centrem a historickým jádrem na terénní vyvýšenině, prstencovitě obklopené místními částmi
- krásná krajina a příroda v přímém okolí města
- existence regionálních úřadů, vzdělávacích, sociálních aj. zařízení regionálního centra úřadů a služeb v novodobé historii (pověřený úřad s rozšířenou působností, katastrální úřad, pozemkový úřad, hygiena, nemocnice, střední školy a výjimečná ZUŠ, regionální sociální zařízení...)
- existence dobré vybavenosti pro sport, kulturu a relaxaci s celorepublikově výjimečnou sítí cyklostezek a in-line stezek v údolí Tiché Orlice a Třebovky
- existence dobře fungujících spolků a komunit v oblasti sportu, kultury a sociálních věcí a existence řady úspěšných kulturních, společenských a sportovních akcí
- dobře fungující místní svazek obcí a spolupráce sdružených obcí v okolí města

Slabé stránky

- ukončení činnosti velkých výrobních podniků a výrazné snížení zaměstnanosti ve výrobní sféře v posledních letech

- malá přitažlivost pro větší investory z důvodu složitého a nákladného investování a ztížené logistiky (zprísňené režimy ochrany přírody, poloha mimo dálnice nebo rychlostní komunikace)
- chybějící kontinuita ve vedení města napříč volebními obdobími, doprovázená někdy i spory uvnitř samosprávy
- nepříznivá pozice města vůči ostatním městům v rámci kraje z hlediska pracovního trhu, kvality veřejné správy a kvality lokality

Hrozby

- špatná a netvůrčí nálada ve městě, včetně vlastního vedení města, úřadu a občanů, vyvolaná ekonomickou krizí i dalšími okolnostmi
- ustrnutí a bezradnost ve věci uchopení velké a současně velmi náročné příležitosti využití brownfieldu Perla
- centralizace veřejné správy, institucí a podniků, rušení regionálních pracovišť a snižování pracovních příležitostí

Příležitosti

- využití brownfieldu Perla v centru města
- velká cizí investice na území města do nového vlakového nádraží
- využití úředního a služebního charakteru města Ústí n.O.
- využití zkušeností a spolupráce se silnými a úspěšnými samosprávami, podniky a vzdělávacími institucemi v okolí
- potřeba pořízení nového územního plánu města do roku 2015
- využití politiky soudržnosti a dotačních prostředků Evropské unie v období 2014 - 2020 s trendy zdůrazňujícími inovace, vzdělanostní a sociální společnost, ekologicky šetrné technologie, konkurenceschopnost a integrované investice do území.

Příloha I: Struktura dotazníku a výsledky některých otázek podle projektu Město pro lidi

1. Jaká místa jsou v Ústí nad Orlicí podle vašeho názoru nedůležitější?

(Prosím vypište jedno až tři místa.)

2. Jaké pěší a cyklistické trasy jsou pro vás nejdůležitější?

(Prosím vypište jednu až tři trasy.)

3. Která místa jsou nejproblematičtější z hlediska údržby a čistoty?

(Prosím vypište jedno až tři místa.)

4. Která místa jsou nejproblematičtější z hlediska hlučnosti?

(Prosím vypište jedno až tři místa.)

5. Která místa vnímáte jako nejproblematičtější, co se týče pocitu bezpečí?

(Prosím vypište jedno až tři místa.)

6. Která místa jsou nejproblematičtější z hlediska parkování?

(Prosím vypište jednu až tři trasy.)

7. Jaké trasy nebo úseky tras (pěší, cyklistické) jsou pro město a jeho okolí nejproblematičtější?

(Prosím vypište jedno až tři místa a specifikujte, v čem jsou problematická.)

8. Co ve městě nejvíce chybí? (Zaškrtněte libovolný počet možností.)

- Zeleň pro relaxaci
- Dětská hřiště
- Lavičky
- Organizace parkování
- Spojení pro pěší (cesta, chodník, průchod apod.)
- Spojení pro cyklisty
- Výtvarné prvky
- Jiné (prosím vypište)

9. Kterému z problematických míst by se mělo vedení města věnovat přednostně? (Prosím vypište jedno až tři místa.)

10. Kterým problematickým cyklistickým a pěším trasám by se mělo vedení města věnovat přednostně? (Prosím vypište jednu až tři trasy)

11. Jaké využití zóny Perla vidíte jako potřebné a smysluplné v dlouhodobém časovém horizontu? (Vyberte jednu nebo více z následujících možností.)

- Parkování
- Obchodní centrum
- Park
- Trh
- Náměstí
- Veřejné služby (knihovna, DDM apod.)
- Jiné (prosím vypište)

12. Na kterou skupinu by se měly aktivity města v oblasti veřejných prostranství v nejbližší době zaměřit? (Vyberte jednu z následujících možností.)

- Děti v předškolním věku
- Děti ve školním věku, mládež
- Lidé v produktivním věku
- Senioři
- Maminky na mateřské
- Lidé s omezenou pohyblivostí

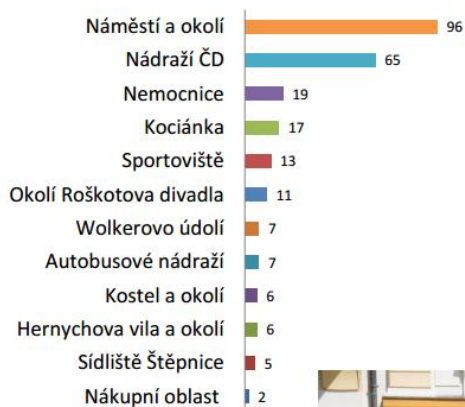
13. Pohlaví

- Muž
- Žena

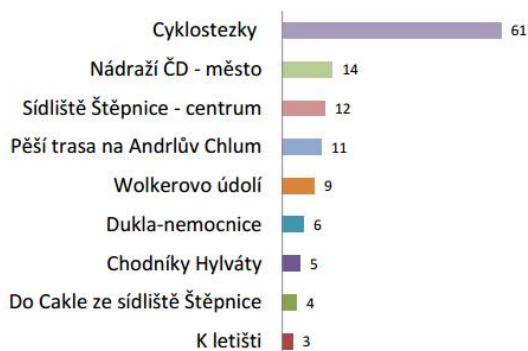
14. Věk

- 0-15
- 16-30
- 31-45
- 46-60
- 61-75
- 76 a více

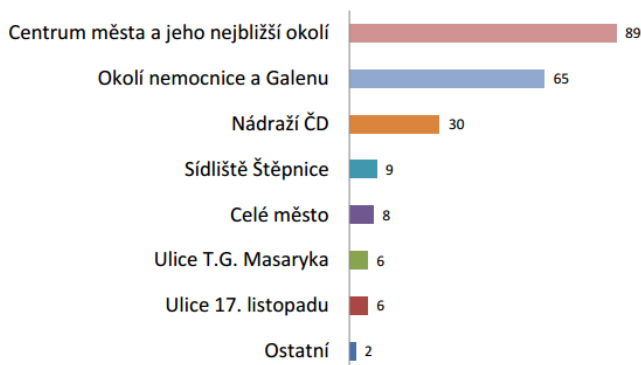
1. Jaká místa jsou v Ústí nad Orlicí podle vašeho názoru nejdůležitější?



2. Jaké pěší a cyklistické trasy jsou pro vás nejdůležitější?



6. Která místa jsou nejproblematictější z hlediska parkování?



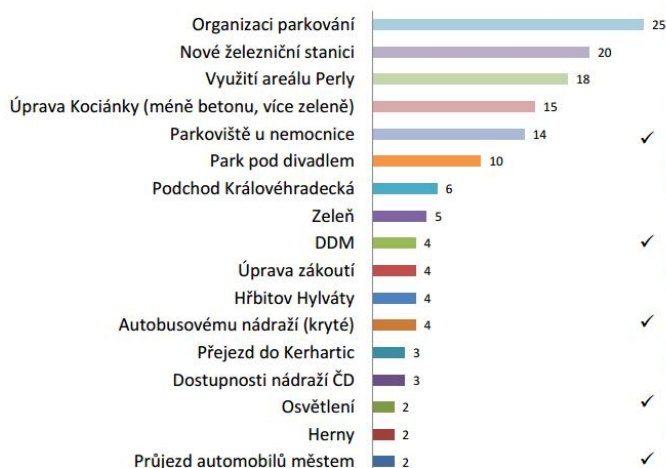
8. Co ve městě nejvíce chybí?



- ✓ „Spojení Wolkerova údolí cestou za letištěm do lesů u Strážného“
- ✓ „Chybí mi něco, jako park pod divadlem před dvaceti lety. Stromy, lavičky, tráva, ptáci ...“
- ✓ „Sportovní areál pro děti různého věku, herní prvky, sportoviště“
- ✓ „Místo kam jít a mít si kde sednout“
- ✓ „Semaforem řízené přechody pro chodce“

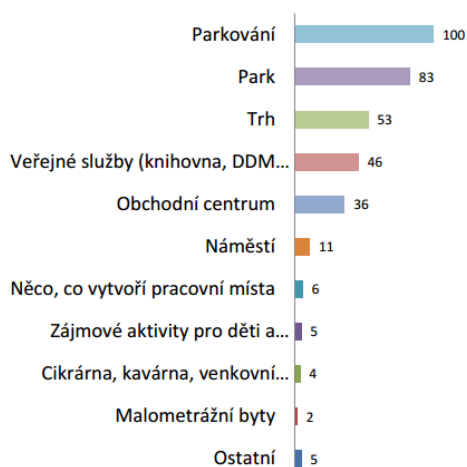


9. Kterému z problematických míst by se mělo vedení města věnovat přednostně?



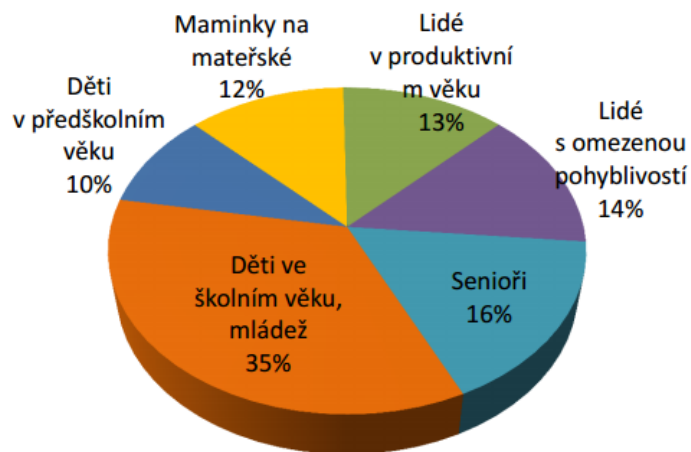
- ✓ „Přednostně by se mělo město věnovat opravě chodníků ve městě, úpravy skrytých zákoutí v centru a okolí centra“
- ✓ „dopravní situaci, frekvenci aut a hlučnosti na ulici Čs. Armády a Tvardkova“
- ✓ „Parkování v centru města a obsazenosti Kociánky-resp. hracích prvků pro děti, mládež!!!“
- ✓ „kruhový objezd u Hernychovy vily“
- ✓ „Nahrazení Kociánky něčím“

11. Jaké využití zóny Perla vidíte jako potřebné a smysluplné v dlouhodobém časovém horizontu?



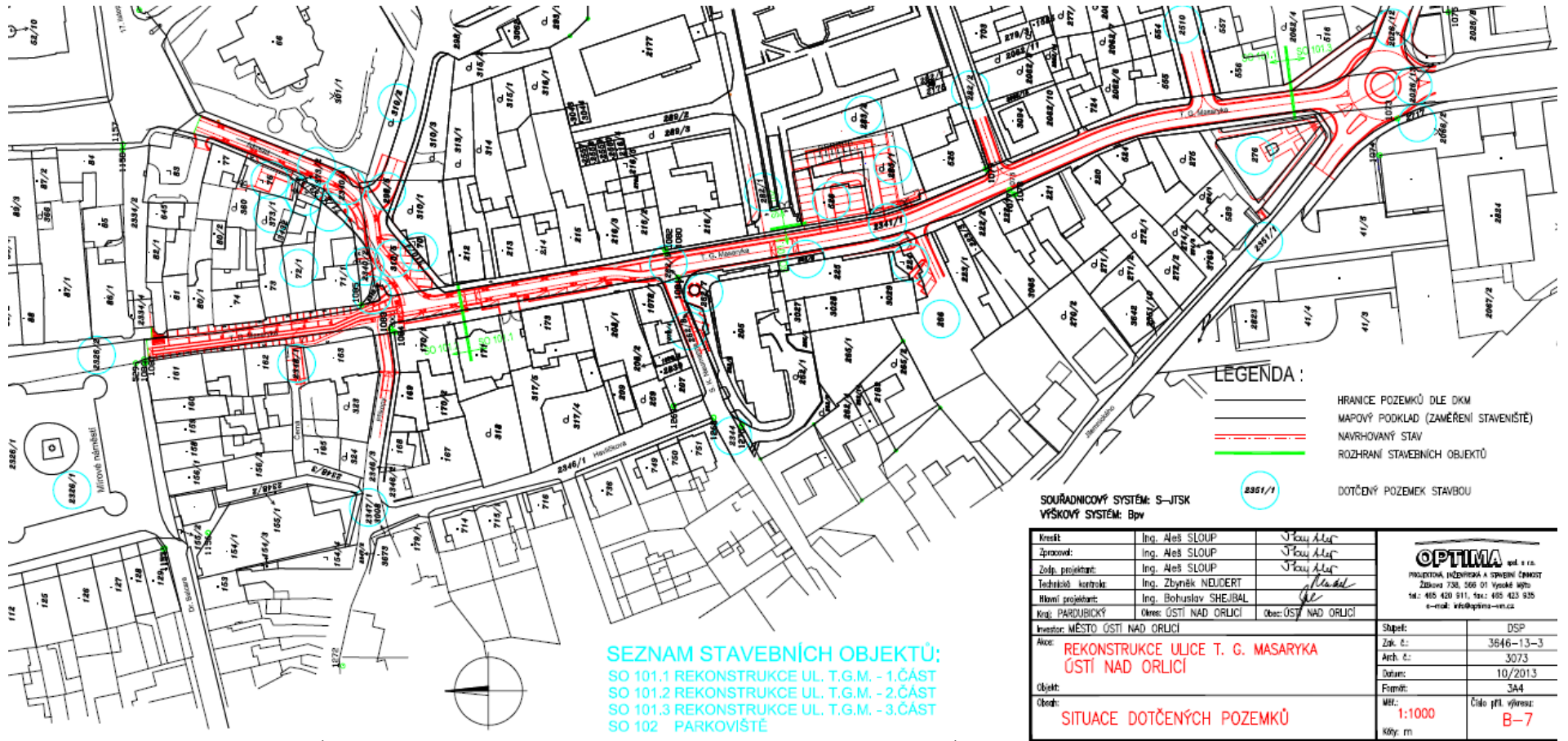
- ✓ „Nizkoprahové centrum pro pouliční mládež“
- ✓ „Nejlepší by bylo vytvořit něco, kde budou nějaká pracovní místa (firmy, společnosti). Určitě ne obchody!“
- ✓ „Kulturní centrum propojené s turistickou ubytovnou a informačním centrem, z části parkovací plocha a plocha pro DDM a další neziskové organizace.“
- ✓ „Park, který bude z části zaměřen i na aktivní trávení volného času - dětská hřiště, možná i hřiště pro seniory, dráhy na petanque, stolní tenis, umělá lezecká stěna ...“
- ✓ „Stromy, lavičky, cestičky, dětská hřiště, fontány, cukrárna – denní kafeterie, bludiště, jezírka“
- ✓ „Pořádné dětské hřiště pro nejmenší děti“

12. Na kterou skupinu by se měly aktivity města v oblasti veřejných prostranství v nejbližší době zaměřit?



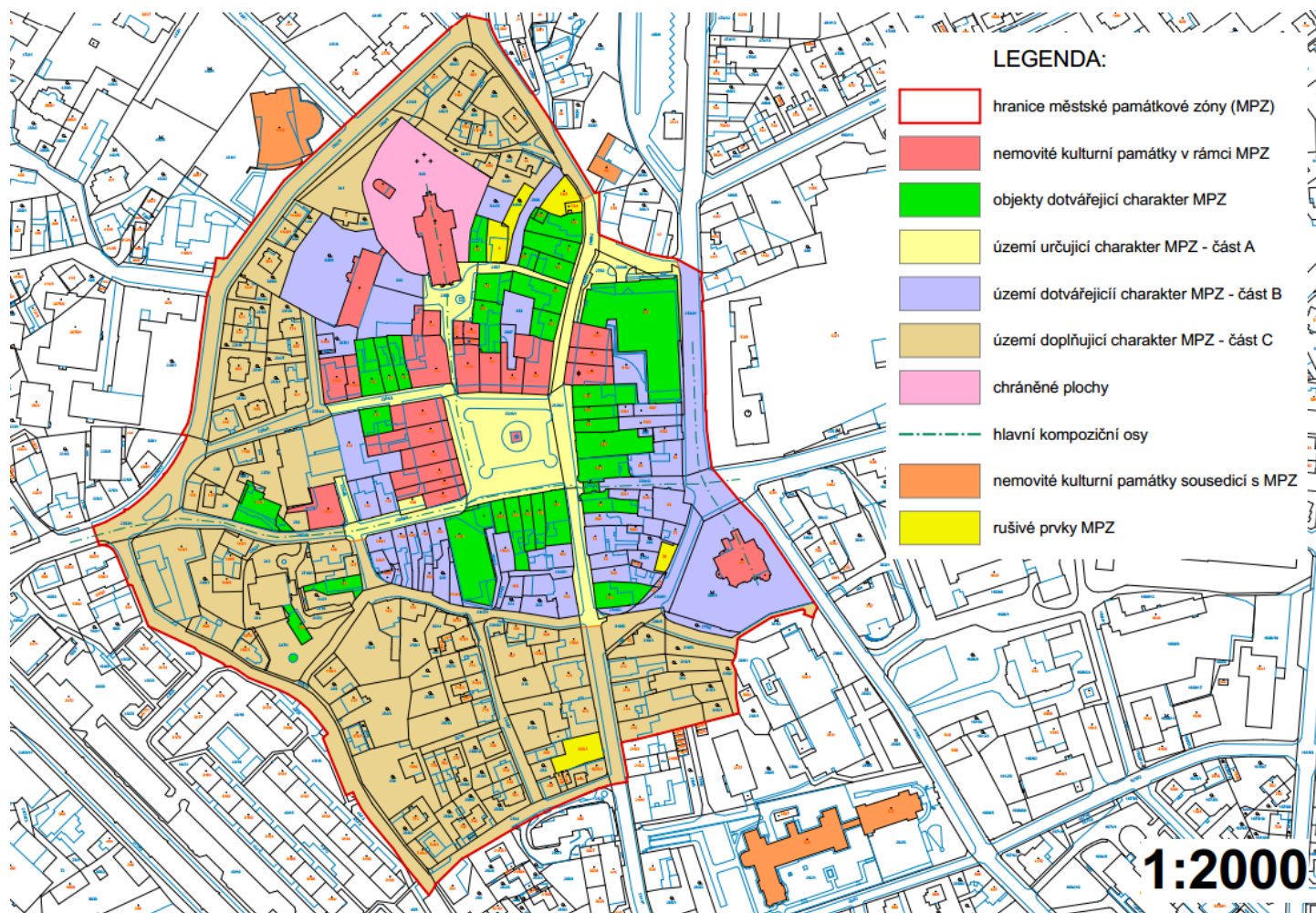
Zdroj: Partnerství, o. p. s., 2011

Příloha J: Projekt rekonstrukce ulice T. G. Masaryka – situace dotčených pozemků 1:1000



Zdroj: Interní materiály Městské úřadu Ústí nad Orlicí

Příloha K: Městská památková zóna Města Ústí nad Orlicí



Zdroj: Interní materiály Městského úřadu Ústí nad Orlicí

Příloha L: Vítězný návrh soutěže „Jednotný vizuální styl Města Ústí nad Orlicí“



Obrázek: Vítězný návrh soutěže „Jednotný vizuální styl Města Ústí nad Orlicí

Zdroj: Ústí nad Orlicí, 2014

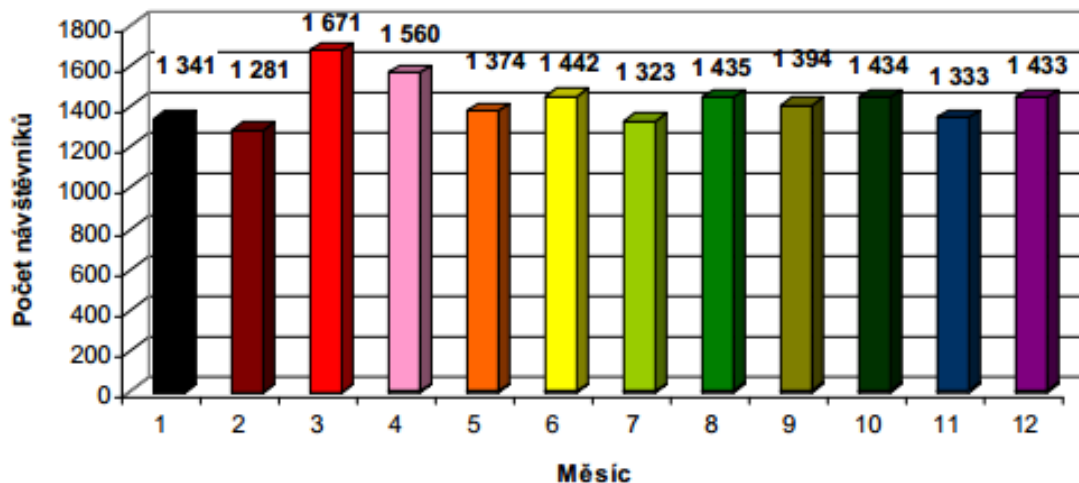
„Jednotný vizuální styl města Ústí nad Orlicí vychází z původního názvu staré slovanské osady Oustí, která dala základ dnešní podobě města. Logotyp města je tvořen z jednoduchého spojení dvou písmen „o, u“ v dvojhlásku „ou“. Ve vizuálním stylu města je velmi důležité vytvořit osobnost značky, která bude komunikovat s okolím. Inspiraci pro tento vizuální styl nebylo jen pouhé spojení dvou písmen, ale především užívání slov místními obyvateli v hovorovém jazyce, kde je začátek slova pozměněn pomocí dvojhlásky „ou“. Oustí, Oustecké betlémy, Oustecký infoservis, Oustecké srdíčko, Oušťáci, apod. Mluvíme tedy o charakteristickém prvku, který je typický pro toto město a snadno lze tak odlišit vizuální vnímání města od ostatních. Dvojhláska „ou“ je umístěna do hranatých závorek, jakožto symboly označující výslovnost, v tomto případě výslovnost písmena „U“ ve slově Ústí (Oustí). Poloha města také spadá pod českou nářeční skupinu do „severovýchodočeské podskupiny“, kde koncovky 3. osoby množného čísla sloves jsou mimo jiné také „ou“ (např. kupujou, bavijou). Další význam pak dvojslabika ou nese ve vizuálním stylu města funkci citoslovců, které nejen působí pozitivně, ale díky nim se logotyp stává více osobitějším nejen pro obyvatele města. Barevnost logotypu není striktně stanovena a je přizpůsobená danému užití.“ (Ústí nad Orlicí, 2014)

Příloha M: Denní obsazenost parkovacích míst ve Městě Ústí nad Orlicí



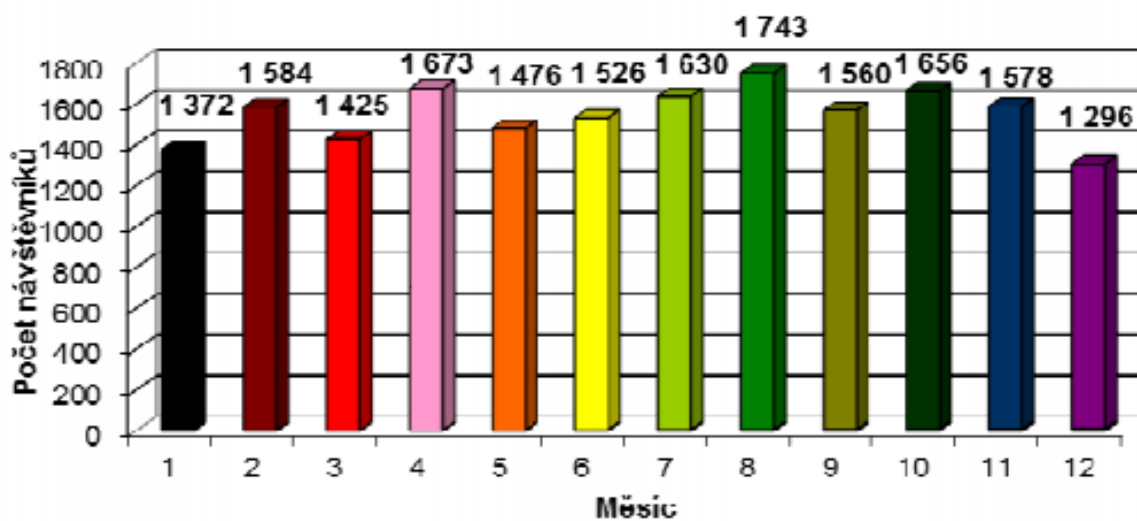
Zdroj: Vlasák, 2008, str. 18

Příloha N: Statistiky návštěvnosti Turistického informačního centra města Ústí nad Orlicí v roce 2011 a 2012



Obrázek: Statistiky návštěvnosti TIC ve městě Ústí nad Orlicí v roce 2011

Zdroj: Město a městský úřad Ústí nad Orlicí, 2012, str. 21



Obrázek: Statistiky návštěvnosti TIC ve městě Ústí nad Orlicí v roce 2012

Zdroj: Město a městský úřad Ústí nad Orlicí, 2013, str. 22

Příloha O: Areál Perla a jeho rozdělení



Obrázek: Rozdělená plocha areálu Perla

*Zdroj: Interní materiály
Městského úřadu Ústí nad Orlicí*