

Vysoká škola báňská-Technická univerzita Ostrava

Fakulta stavební

Katedra městského inženýrství



**Partnerství privátního developera a veřejné správy
v procesu obnovy průmyslové aglomerace**

AUTOREFERÁT K DISERTAČNÍ PRÁCI

Autor: Ing. Vít Ruprich, MBA

Školitel: Ing. Jarmila Horáková, Ph.D.

Ostrava, 2013

Disertační práce byla vypracována v externí formě na :

Katedře městského inženýrství

Fakulty stavební

VŠB-TU Ostrava

Předkladatel :

Ing. Vít Ruprich, MBA

Školitel :

Ing. Jarmila Horáková, Ph.D.

Odbor stavebně správní

Magistrát města Ostravy

Oponenti :

.....

.....

.....

Obhajoba disertační práce se koná.....před komisí pro obhajobu disertační práce distančního doktorského studia v oboru Městské inženýrství a stavitelství v budově Fakulty stavební VŠB-TU Ostrava.

S disertační prací je možno se seznámit na studijním oddělení Fakulty stavební VŠB-TU Ostrava, L.Podešť 1875, 708 33 Ostrava-Poruba.

© Vít Ruprich, 2013

ISBN 978-80-248-3227-2

Abstrakt

Pojem PPP (Public Private Partnership) je obecně užívaný termín, který popisuje širší skupinu projektů, na nichž se společně podílí soukromý a veřejný sektor, a které směřují k uspokojování služeb tradičně zajišťovaných veřejným sektorem. Provedený výzkum na úrovni obcí Moravskoslezského kraje jasně ukázal, že finanční zdroje samosprávy pro rozvojové projekty jsou omezené a zároveň existuje malé povědomí o možnosti spolupráce s privátním investorem na principu financování formou PPP. Hlavním poznatkem je, že obce nejsou připraveny na financování projektů na základě koncese a tudíž je navrhován model PPP vycházející z dlouhodobých nájemních smluv.

Klíčová slova

Agglomerace, brownfield, PPP (Public Private Partnership), územní plán, model.

Abstract

The notion of PPP (Public Private Partnership) is generally describing a wider group of projects, in which both the private and the public sector participate, and which aim at satisfying services traditionally supplied by the public sector. A research that was carried out on the municipality level of the Moravian-Silesian region clearly indicated that financial resources of municipal authorities for development projects are limited and at the same time there is a little awareness of a chance to cooperate with a private investor on the principle of PPP financing. The main finding is that municipalities are not ready for project financing on the concession basis and therefore a PPP model is suggested that comes from long-term lease contracts.

Keywords

Agglomeration, brownfield, PPP (Public Private Partnership), regional plan, model.

Obsah

Úvod, cíl a metody práce	6
1. Současný stav problematiky PPP	8
1.1 Rozvojové aktivity samosprávy a podnikatelů	8
1.2 Všeobecné aspekty PPP	8
1.3 Právní a legislativní předpoklady	9
1.4 Financování veřejných projektů	9
1.5 Zkušenosti veřejné správy s principy PPP v České republice	11
1.6 Aktuální vývoj procesů PPP v rámci EU	11
1.7 Zahraniční zkušenosti s PPP	12
2. Charakteristika problematiky sídelní a průmyslové aglomerace	12
2.1 Definice sídelní a průmyslové aglomerace	12
2.2 Územní plánování a stavební zákon	13
2.3 Urbanismus a ekonomika	14
2.4 Trvale udržitelný rozvoj	15
2.5 Veřejná správa v územním rozvoji	15
2.6 Privátní developer v územním rozvoji	16
2.7 Brownfield – regenerace a využití	16
2.8 Vyhledávací studie pro lokalizaci brownfields	18
2.9 Národní strategie regenerace brownfieldů	19
2.10 Národní databáze brownfieldů	19
3. Vymezení specifík Moravskoslezského kraje	19
3.1 Historické a územní souvislosti	19
3.2 SWOT analýza	21
3.3 Strategie rozvoje Moravskoslezského kraje na léta 2009-2020	21

4. Výzkum uplatnění PPP v procesu obnovy průmyslové aglomerace v rámci MSK	23
4.1 Příprava a realizace výzkumu	23
4.2 Plán výzkumu	24
4.3 Vyhodnocení výsledků výzkumu	26
4.4 Interpretace výsledků výzkumu	32
5. Identifikace problémových oblastí, návrh opatření a předpokládaný přínos	34
5.1 Identifikace problémových oblastí z pohledu obcí a měst	35
5.2 Identifikace problémových oblastí z pohledu soukromého developera	37
5.3 Návrh zásad modelu spolupráce a obecných principů pro partnerství	38
6. Závěry a přínosy disertační práce	42
6.1 Náměty pro realizaci a rozhodovací procesy veřejné sféry	43
6.2 Náměty pro prolongaci výzkumné činnosti	44
Seznam použité literatury	45
Publikační činnost autora	54

Úvod, cíl a metody práce

Na zdevastování krajiny v rámci průmyslové aglomerace se za celou dobu extenzivního rozvoje nepodílel jen privátní vlastník. V historickém vývoji nelze opomenout, že na vývoj krajiny působil i veřejný sektor - stát, regionální a obecní samospráva. Proto tu existuje společná odpovědnost privátního vlastníka a samosprávy za obnovu průmyslové aglomerace v intencích trvale udržitelného rozvoje. Nejen společná odpovědnost, ale dosažení synergických efektů při využití privátních a veřejných finančních zdrojů, dává této spolupráci nové dimenze.

Zásadní roli v tomto procesu, dle mého názoru, dnes hraje samospráva na všech úrovních. Nástroje samosprávy nejsou jenom finanční, i když omezené, ale i na úrovni územního plánování. Role privátního developera však není rovněž zanedbatelná. Privátní developer má mnohdy větší cit pro využití dané lokality, je dynamičtější a v procesu globalizace i více zkušený z předchozích projektů. Nesmíme však zapomenout, že jeho základním hnacím motorem je dosažení co největšího zisku. Na druhou stranu může v tomto partnerství nabídnout vedle zkušeností i větší odbornost a zájem na rychlém řešení problematiky.

Cíl práce

Zpracovaná disertační práce je zaměřena na specifické rysy procesu obnovy průmyslové aglomerace realizované v partnerství privátního a veřejného subjektu a to z důvodu, že toto partnerství může přinést synergické efekty, a v neposlední řadě i z důvodu, že tento princip partnerství je podporován dotačními zdroji nejen domácími, ale i v rámci Evropské unie.

Cílem disertační práce je navrhnout zásady modelu spolupráce a obecných principů pro partnerství veřejného sektoru na samosprávné úrovni (kraj, obec a soukromého sektoru a v souvislosti s tím naplnit tyto dílčí cíle:

- Analyzovat výhody a nevýhody řešení obnovy a rozvoje možnými partnery samostatně.
- Definovat možné nástroje jednotlivých partnerů.
- Analyzovat formy partnerství veřejného a soukromého sektoru - Public Private Partnership (dále PPP).
- Identifikovat soubor problémových oblastí.
- Sestavit priority a předpoklady jejich naplnění.

Metody práce

Metoda analýzy současného stavu s následnou realizací empirické analýzy je použita jako základ disertační práce na zvolené téma a předpokládá definici základních postulátů, které se v problematice zkoumaného tématu vyskytují a navzájem se ovlivňují.

S pomocí těchto metod byl popsán stav vývoje průmyslové aglomerace v rámci Moravskoslezského kraje a stav připravenosti rozvojových projektů samosprávy (obcí) pro možnou spolupráci s privátním investorem.

Metody analýzy a následné syntézy historie a aktuálního stavu obnovy a rozvoje průmyslové aglomerace jsou pojaty nejen v historickém vývoji, ale i v kontextu Evropské unie. Využití informací získaných metodami sekundárního výzkumu a prolínání metody induktivní, která představuje poznání reality, je bráno jako základ pro shromáždění a analýzu dat k tomuto doposud ne moc prozkoumanému tématu v rámci ČR.

Moderní analýzy vědy inklinují k jednotnému stanovisku, že zásadní, nejproduktivnější etapou výzkumné práce je formulace vědeckého problému. Definování problému určuje celou výzkumnou aktivitu – výběrem tematiky předurčuje i možnosti a procedury ověřování

K ověření problému bylo použito dotazníkové šetření dle několika předem definovaných otázek, které byly zaslány všem zkoumaným subjektům, tedy obcím v Moravskoslezském kraji. Následně, po vyhodnocení zpět obdržených dotazníků a zpracování komplexní databáze odpovědí, je provedeno závěrečné vyhodnocení, na jehož základě byl naplněn cíl práce, tzn., byly navrženy zásady modelu spolupráce a obecných principů pro partnerství veřejného sektoru na samosprávné úrovni (kraj, obec) a soukromého sektoru.

Charakter této disertační práce je i částečně ovlivněn nejednotností odborných názorů na problematiku formy partnerství veřejné správy a soukromého sektoru a zanedbávání systémových prvků, které musí být do tohoto procesu včleněny, pokud toto partnerství má mít smysl. Předkládaná práce by v neposlední řadě měla přispět k dosud zanedbávané diskusi na toto odborné téma, a to nejen na akademické půdě, ale i v oblasti veřejné správy. Zároveň zde může dojít ke spolupráci a předávání poznatků navzájem mezi zúčastněnými subjekty.

1. Současný stav problematiky PPP

1.1 Rozvojové aktivity samosprávy a podnikatelů

Spolupráce samosprávy a podnikatelů se může odehrávat jak na obecní, tak krajské úrovni a je založena na vykrytí omezených možností samosprávy při rozvoji. Rozvoj je dlouhodobý proces, a aby byl úspěšný, musí být nejen naplánovaný, ale do jeho uskutečňování musí být zapojeno i co největší množství subjektů. Rozvoj je vždy otázkou koordinace a spolupráce všech v daném prostoru působících subjektů.

Rozvojové předpoklady veřejného a podnikatelského sektoru¹ :

- Silné stránky veřejného sektoru jsou stabilita, schopnost řešit problémy mimo hlavní poslání a nestrannost.
- Silné stránky podnikatelského sektoru jsou schopnost reagovat na rychle se měnící poměry, inovační schopnost, tendence opakovat úspěch, tendence opustit neúspěšné nebo zbytečné, ochota riskovat, schopnost vytvářet kapitál, profesionální přístup a schopnost využít ekonomii množství.

1.2 Všeobecné aspekty PPP²

Asociace PPP definuje pojem **PPP** (Public Private Partnership) jako širší skupinu projektů, na nichž se společně podílí soukromý a veřejný sektor, a které směřují k uspokojování služeb tradičně zajišťovaných veřejným sektorem. PPP obecně označuje formy spolupráce mezi orgány veřejné správy a podnikatelským sektorem za účelem zajištění financování, výstavby, obnovení, správy či údržby veřejné infrastruktury nebo poskytování veřejné služby. Výbor regionů³ používá termín PPP k označení společných investičních projektů veřejných a soukromých partnerů za použití finančních prostředků z obou sektorů a je chápán v kontextu projektového přístupu a jednorázových investic mezi veřejnými a soukromými konsorciemi.

¹ Potůček, M. a kol.: *Veřejná politika*, Sociologické nakladatelství, Praha 2005s. 114-115

² Tato podkapitola byla zpracována s využitím podkladů Asociace pro rozvoj infrastruktury, www.asociaceppp.cz

³ Výbor regionů, Stanovisko Součinnost mezi soukromými investicemi a veřejným financováním na místní a regionální úrovni, 100.plenární zasedání ve dnech 11. a 12.dubna 2013

Pojem PPP je obvykle charakterizován následujícími faktory:

- Relativně dlouhodobým trváním vztahu týkajícího se spolupráce mezi veřejnoprávním a soukromým partnerem v rámci plánovaného projektu.
- Metodou financování projektu - částečně soukromým sektorem - někdy prostřednictvím složitých dohod mezi různými stranami, částečně veřejnými prostředky.
- Významnou úlohou ekonomického provozovatele, který se účastní různých fází projektu (návrh, vyhotovení, provedení, financování).
- Rozdělením rizik mezi veřejnoprávního partnera a soukromého partnera, na něhož jsou přenesena rizika obvykle nesená veřejným sektorem.

1.3 Právní a legislativní předpoklady

Partnerství veřejného a soukromého sektoru představuje alternativu pro tradiční zadávání zakázek na zajištění veřejných služeb nebo veřejné infrastruktury.

Stranou zadávající projekty zahrnující výstavbu, provoz a údržbu veřejné infrastruktury je veřejnoprávní entita, např. stát, obec či kraj (dále jen „**Zadavatel**“). Stranou realizující projekt je soukromý sektor prostřednictvím účelově založené společnosti (dále jen „**Koncesionář**“). Zadavatel a Koncesionář uzavírají koncesionářskou smlouvu podle zákona o veřejných zakázkách (137/2006 Sb.) a zákona o koncesních smlouvách a koncesním řízení („**Koncesní zákon**“) (139/2006 Sb.).

Základem PPP projektů je dlouhodobý smluvní vztah s délkou trvání 10 až 35 let, ve kterém veřejný a soukromý sektor vzájemně sdílejí užitky a rizika vyplývající ze zajištění veřejné infrastruktury nebo veřejných služeb.

1.4 Financování veřejných projektů⁴

Veřejný sektor dělí své výdaje na dvě skupiny, jsou to výdaje mandatorní a investiční. Mandatorní výdaje vychází z dlouhodobých závazků a převážně udržují stávající stav.

⁴ Kincl, J., Tesař, M., Fetters, T., Slavík, J., Soumar, R. : *PPP versus Veřejna zakazka*, Asociace PPP, leden 2008

Investiční výdaje jsou naopak určeny pro tvorbu nových projektů, díky nimž se společnost rozvíjí a uspokojuje své rostoucí potřeby.

Obecně lze uvést následující metody financování projektů pro veřejný sektor :

- Rozpočtové financování.
- Emise (nejen) státních dluhopisů.
- Dotace – fondy Evropské unie, státní fondy.
- Soukromý kapitál – úvěr, nájem, leasing.
- Koncept PPP – využitím partnerství veřejného a soukromého sektoru, koncese.
- Mezaninové úvěry.
- Kombinace různých možností.

Rozdělení rizik mezi veřejný a soukromý sektor :

- Obecná zásada PPP stanoví, že odpovědnost za každou dílčí činnost projektu a s ní spojené riziko má nést ta strana, která ho umí lépe řídit a kontrolovat.
- V projektech PPP na rozdíl od klasické veřejné zakázky na výstavbu veřejné infrastruktury koncesionář nese komplexní odpovědnost za realizaci projektu, jež zahrnuje vyprojektování, výstavbu, financování a provoz včetně správy a údržby po dobu trvání koncesionářské smlouvy.
- Zadavatel nese odpovědnost zejména za získání územního rozhodnutí, zajištění pozemků a nese riziko poptávky prostřednictvím svého závazku hradit Koncesionáři poplatky za dostupnost podle dohodnutého platebního mechanismu.

Předpoklad úspěšnosti PPP

Základním předpokladem pro dosažení očekávaného efektu z realizace projektu formou PPP je výběr projektu vhodného pro použití PPP, při respektování zásad a principů PPP. Použití PPP otevírá veřejnému sektoru nový pohled na hodnocení smyslu, zdůvodněnosti a efektivnosti zamyšlené investice. Hodnocení projektu (investiční akce) probíhá již nikoliv z pohledu pouze investiční fáze, ale při zohlednění jeho nákladových a výnosových charakteristik a provozních a investičních potřeb v průběhu celého jeho životního cyklu. Veřejným rozpočtům tak poskytuje možnost dlouhodobé predikce nezbytných výdajů i příjmů spojených s konkrétním projektem. Toto vše nachází pozitivní odezvu v zajištění a kvalitě veřejných služeb pro jejich uživatele.

Porovnání PPP a veřejných zakázek bez znaků PPP⁵

Při porovnání PPP a standardní veřejné zakázky (veřejné zakázky bez znaků PPP) je důležité vysvětlit, že PPP a standardní veřejná zakázka jsou si ve své základní myšlence velmi blízké. Přestože česká legislativa tyto dva způsoby upravuje dvěma zákony, jedná se v obou případech o uspokojení určité veřejné potřeby.

V zásadě lze rozlišit dva různé úhly zkoumání. Ekonomický pohled a pohled právní. Většina této studie se zabývá právě ekonomickým pohledem, nicméně právní rozdělení s ohledem na legislativu platnou v ČR je blíže popsáno v následující kapitole.

1.5 Zkušenosti veřejné správy s principy PPP v České republice

Je definován legislativní rámec pro PPP. V lednu 2004 byla oficiálně přijata politika české vlády v oblasti PPP a v roce 2006 tzv. koncesní zákon. Na komunální úrovni bude třeba vytvořit rozpočtové předpisy pro obce, aby PPP transakce mohly být prováděny v úplném souladu s nařízením EU o veřejném dluhu a deficitu státního rozpočtu. V současné době není situace v uplatňování PPP v České republice zcela optimální. Na úrovni obcí a krajů dochází k částečnému uplatňování principů PPP, ale situace na úrovni státní správy je tristní a došla tak daleko, že ministerstvo financí zrušilo v roce 2012 Centrum PPP,a.s., které mělo být pro samosprávu metodickým pomocníkem.

1.6 Aktuální vývoj procesů PPP v rámci EU

Financování EU prostřednictvím strukturálních fondů, Evropské investiční banky nebo nástrojů transevropské dopravní sítě může využít partnerství veřejného a soukromého sektoru k zásadním investicím do projektů dokonce i v době, kdy je snížena dostupnost státních veřejných nebo soukromých financí.

Rámec těchto partnerství je založen na:

- lepší koordinaci a dalším posilování a sladování nástrojů jeho financování na úrovni EU;
- úzké spolupráci s EIB a
- posilování kapacity veřejného sektoru.

⁵ *PPP versus veřejná zakázka*, Asociace PPP, Praha 2009

1.7 Zahraniční zkušenosti s PPP⁶

Celosvětově i historicky je princip PPP vyzkoušen a dlouhodobě využíván. V novodobé historii programové zapojování soukromého sektoru do poskytování veřejných služeb překročilo rámec pokusů až ke konci osmdesátých let minulého století. První zemí, kde se tento přístup začal ve větším měřítku uplatňovat, a která získala zkušenosti v této oblasti, byla Velká Británie. Shrnutí problémů z projektů PPP Velké Británie :

- nepřiměřená míra přenosu rizika (buď příliš malá, nebo příliš velká),
- nepřiměřená legislativa,
- nedostatečně definovaná metodika zajištění a nedostatek standardizace,
- špatná koordinace mezi ministerstvy a vládními agenturami,
- nedostatečné konzultace s klíčovými podílčníky v rané fázi,
- neochota využít služeb odborných poradců,
- nízká úroveň závazku veřejného sektoru v partnerství veřejného a soukromého sektoru,
- neustálé zaměření na specifikaci vstupů namísto výstupů,
- přílišný optimismus s ohledem na výnosy třetích stran.

Získané zkušenosti zapříčinily, že dle odhadu MF ČR⁷ se v rámci Evropy právě ve Velké Británii realizovalo 2/3 projektů PPP a Evropa realizovala 85% celosvětového PPP.

2. Charakteristika problematiky sídelní a průmyslové aglomerace

2.1 Definice sídelní a průmyslové aglomerace

Krajina⁸ značí část území vnímanou obyvateli, jejíž charakter je výsledkem působení přírodních anebo lidských činitelů a jejich vzájemných vztahů. Podle Kyselky⁹ tato úmluva vytváří zákonný předpoklad pro zlepšení ochrany, péče, vyhodnocování, plánování a tvorby

⁶ *PPP versus veřejná zakázka*, Asociace PPP, Praha 2009

⁷ Ečer, M. : *Zkušenosti s PPP v ČR a v zahraničí*, MF ČR, PPP Centrum, Praha, 2010

⁸ *Evropská úmluva o krajině*, Konference Rady ministrů, 10/2000, Florencie

⁹ Kyselka, I. : *Architektura krajiny a rekreace : architektura a urbanismus krajiny a zeleně*. 1. vyd. Ostrava VŠB - Technická univerzita Ostrava, 2007. 184 s. ISBN 978-80-248-1642-5

krajiny včetně zlepšení vzdělávání týkajícího se krajiny. Důležité je, že se zabývá krajinou nejen přírodně a kulturně cennou, ale veškerou krajinou tedy i devastovanou ale i krajinou sídelní – urbanizovanou.

V odborné literatuře lze vysledovat mnoho specifických zdrojů, které se zabývají a definují aglomerace sídelní průmyslové či metropolitní. Vítězslav Kuta¹⁰ definuje charakteristické rysy aglomerací. Jedná se o oblasti, které mají charakteristiky :

- Vysoký stupeň hospodářské aktivity v sekundárním a terciárním sektoru.
- Výrazná uplatňování quaternálního sektoru
- Vysoká koncentrace obyvatelstva a jeho vysoká mobilita.
- Vysoká koncentrace základních fondů všeho druhu.
- Vysoká intenzita ekonomických, společenských a politických vztahů mezi jednotlivými obcemi oblasti.
- Intenzivní průběh skryté urbanizace (poměšťování) všeho obyvatelstva oblasti.

2.2 Územní plánování a stavební zákon

Základním postulátem územního plánování je zajišťování trvale udržitelného rozvoje území, což ve své podstatě znamená dosažení rovnovážné úrovně mezi ekonomickým, sociálním a ekologickým využitím území tak, aby nebyly současným rozvojem ohroženy potřeby budoucích generací.

Dle Petříkové a Finka¹¹ tvoří suverenita územního plánování tvoří součást místní suverenity a místní státní správa a samospráva hrají klíčovou úlohu v managementu regenerace brownfields, jako integrální součásti procesů územního plánování. V rámci územně-plánovacích procesů jsou stanoveny regulativy funkčního uspořádání ve městech a obcích, které se týkají funkční a fyzické struktury, rozvojových strategií, limitů, schémat a vzorů uspořádání. V tomto směru je územně-plánovací dokumentace důležitým, ale ne jediným nástrojem aktivní politiky regenerace.

¹⁰ Kuta, V.: *Investiční proces a jeho technicko organizační aspekty*. VŠB-TUO, Ostrava, 1998, ISBN 80-7078-522-5, str. 44

¹¹ Petříková, D., Fink, M. : *Brownfields příručka*. Interdisciplinární nástroj zaměřený na problematiku regenerace brownfields. FAST VŠB-TUO, Ostrava, 2006

Brownfieldy ve vztahu k územně plánovacím podkladům a dokumentacím

Identifikace území brownfields je v současné době obsažena v průzkumech a rozborech územních plánů jednotlivých obcí. Ve schválených územních plánech (ÚPn) jsou tato území označována převážně jako území přestavbová, nebo území transformace. V některých ÚPn je pro tato území pouze navrženo nové funkční využití bez toho, aby bylo zdůrazněno, že se jedná o plochy bývalých brownfields. Nicméně stávající platný stavební zákon vymezuje pro územní plán pojem „plocha přestavby“. Toto určení plně postihuje problematiku brownfields. Může však zahrnovat i jiná území, která nelze přímo jako brownfields označit.

Majetkoprávní problematika

Regenerace brownfields je velice složitý proces, který nezávisí jen na finanční náročnosti operace samé, ale mnohdy je komplikován velmi roztříštěnou majetkovou strukturou, nesplnitelnými očekáváními jednotlivých vlastníků, kteří nejsou schopni odhadnout možnosti vlastní nemovitosti a mnohdy uplatňují přehnané finanční požadavky na dotační tituly nebo vlastní proces revitalizace území blokuje. Pro případ, že bude nutné řešit majetkoprávní vztahy zákonnou formou, lze v krajních případech použít ustanovení stavebního zákona, které umožňuje pro účely asanace území pozemky a stavby vyvlastnit.

2.3 Urbanismus a ekonomika

V rámci podrobnějšího pohledu na problematiku sídelní (průmyslové) krajiny lze vysledovat prolínání dvou pojmů – **urbanismu a ekonomiky**. Aglomerace (v širším pojmu město) v sobě zahrnuje prostorové ekonomické systémy, v nichž se jednotliví partneři snaží maximalizovat svůj zisk exploatací potenciálu jednotlivých pozemků. Dochází zde tudíž ke střetu dvou zájmů, tj. zájmů tržní ekonomiky a zájmů rozvoje území ve jménu obecného prospěchu. Mansfeldová¹² uvádí jako hlavní zásady péče o urbanizovaná území:

- **Přednostně využívat stávající, opuštěné plochy při pořizování územních plánů.**

¹² Mansfeldová, A. : *Aplikace výsledků výzkumu problémového okruhu WPI „Výstavba na brownfield“* MSM6840770005-ve výuce Katedry urbanismu a územního plánování, FSv ČVUT v Praze

- Regulovat nepřiměřený růst městských aglomerací (urban sprawl), prosazovat větší podíl městské zeleně a klidových zón.
- Odstraňovat staré ekologické zátěže a využít rozvojový potenciál brownfields.
- V rámci trvale udržitelného rozvoje zajistit optimální postavení obce při zajišťování rovnováhy mezi jednotlivými prvky.
- **Zlepšit dopravní obslužnost, dopravní infrastrukturu jako předpoklad přístupu ke vzdělání, zaměstnání, sociálním potřebám a trhům pro investory, bez negativního dopadu na kvalitu životního prostředí.**

2.4 Trvale udržitelný rozvoj

Optimální ekonomické využití území, k němuž by měla urbanistická ekonomie směřovat svoje úsilí, úzce souvisí s principem trvale udržitelného rozvoje - přírodní zdroje daného území můžeme čerpat jen v takové míře, kterou jsou schopny přírodní zdroje za pomoci člověka v optimální míře nahradit, obnovit.

Trvale udržitelný rozvoj je takovým způsobem ekonomického růstu, který uvádí v soulad hospodářský a společenský pokrok s plnohodnotným zachováním životního prostředí. Mezi hlavní cíle trvale udržitelného rozvoje patří zachování životního prostředí dalším generacím v co nejméně pozměněné podobě.

2.5 Veřejná správa v územním rozvoji

Principy veřejné správy vycházejí z Ústavy¹³. Podle Ústavy jsou základními územními samosprávnými celky obce, vyššími územními samosprávnými celky kraje. Veřejná správa zabezpečuje plnění veřejných úkolů. Veřejnou správu uskutečňuje stát (státní správa), subjekty územní samosprávy (obce, kraje), subjekty zájmové samosprávy (např. Česká advokátní komora) a další subjekty (zejména veřejné fondy, nadace).

¹³ Zákon č.1/1993 Sb. – Ústava České republiky

2.6 Privátní developer v územním rozvoji

Zapojení soukromých prostředků do územního rozvoje, nalezení vztahu mezi veřejným a privátním sektorem při obnově již jednou urbanizovaných lokalit znamená především odstraňování bariér, které brání zapojení privátního developera.

Kadeřábková a Piecha¹⁴ mluví o snaze veřejného sektoru odstraňovat tzv. selhání trhu.

2.7 Brownfield – regenerace a využití

Existuje mnoho definic pojmu brownfield – hnědé pole. Vládní agentura na podporu podnikání a investic CzechInvest definuje brownfield¹⁵ jako nemovitost (pozemek, objekt, areál), která:

- je nedostatečně využívaná, je zanedbaná a případně i kontaminovaná
- nelze ji vhodně a efektivně využívat, aniž by proběhl proces její regenerace
- vzniká jako pozůstatek průmyslové, zemědělské, rezidenční, vojenské či jiné aktivity.

Definicemi užívanými v ČR se zabývá Vráblík¹⁶, který tvrdí, že jednotná definice brownfields neexistuje. Zabývá se definicemi OECD, US Environmental Protection Agency, CzechInvestu, projektu CABERNET EU NETWORK, Institutu pro udržitelný rozvoj sídel a Ústavu pro geopolitiku. Z pohledu odpovědnosti za regeneraci na národní úrovni se definice CzechInvest jeví jako optimální pro disertační práci.

Omezení pro opětovné využití brownfields:

- Větší zájem o lokalizaci investic na tzv. greenfields.
- Vyšší nároky na prostor při nových investicích.
- Lokalizace mimo obytná území z důvodu ochrany zdraví.

¹⁴ Kadeřábková, B., Piecha, M.: *Brownfields: jak vznikají a co s nimi*. C.H.Beck, Praha, 2009, ISBN 978-80-7400-123-9

¹⁵ *Národní strategie regenerace brownfieldů*, MPO ČR, 2008

¹⁶ Vráblík, P. : *Regenerace brownfieldů v modelové oblasti Podkrušnohoří a možnost jejich revitalizace*. Univerzita J.E.Purkyně v Ústí nad Labem, MINO Ústí n.L., 2009, ISBN 978-80-7414-197-3

- Nákladová mezera při investicích do brownfield a greenfield, která představuje zároveň jakýsi prvek pozitivní diskriminace při možné podpoře brownfield. Vládní agentura CzechInvest stanovuje v rámci operačního programu Nemovitosti¹⁷ vzorec, jehož smyslem je definování tržní hodnoty nemovitosti před a po zhodnocení. Rozdíl těchto hodnot tvoří nákladovou mezeru vyjádřenou vzorcem:

$$NM = N_{\dot{U}} + N_t + N_V - C_p,$$

kde $N_{\dot{U}}$ – náklady na nabytí nemovitosti - cena obvyklá

N_t – náklady na technickou přípravu území

N_V – náklady na výstavbu, rekonstrukci objektu

C_p – prodejní cena obvyklá nemovitosti

Vzorec 1 : Nákladová mezera

Využití PPP pro brownfields

Vojvodíková¹⁸ tvrdí, že jednou z největších překážek k revitalizaci brownfields jsou, oproti výstavbě na zelené louce, zvýšené náklady vyplývající z potřeby řešit problémy spojené jednak s kontaminací areálu, ale také z nepředvídatelných dodatečných nákladů vyplývajících z historického využití pozemku. Čistý soukromý kapitál vstupuje do regenerace brownfields buď z pozice předchozího majitele, který je různými nástroji a předpisy nucen k regeneraci, nebo majitele nového. Veřejné zdroje se vyskytují častěji, a to buď jako čisté veřejné financování nebo v kombinaci, sdružováním finančních prostředků z více, jiných zdrojů. V České republice se v této metodě pokročilo jen v nemnoha lokalitách, a většinou ne na brownfields. Avšak například šetření provedené Svazem měst a obcí České republiky¹⁹ mezi obecní samosprávou zmiňuje tuto problematiku jako jednu z důležitých k řešení, a to hlavně po úbytku finančních prostředků v následujícím plánovacím období EU. Taková spolupráce veřejného a privátního sektoru může být přínosem pro řešení lokalit brownfields. Forem

¹⁷ Operační program Nemovitosti, www.czechinvest.org

¹⁸ Vojvodíková, B. a kol. *Brownfields – specifika, okolí a ideje*. Kamil Mařík – Profesional Publishing, Praha, 2012, ISBN 978-80-7431-100-0

¹⁹ Mátl, O., Srnová, E., Štegmanová, I. : *Analýza potřeb měst po roce 2013 z hlediska budoucí kohezní politiky*, Praha : Svaz měst a obcí České republiky, 2010

takové spolupráce existuje mnoho, ale Zámarský²⁰ tvrdí, že hlavní principy by měly být vždy stejné :

- Musí existovat jasný, společně sdílený cíl.
- Bez partnerství by byl konkrétní projekt těžko realizovatelný.
- Partnerství musí být průhledné, transparentní a veřejnosti podpořené.
- Musí zde být oboustranné výhody.
- Strany dělají to, co nejlépe umí.
- Rizika jsou vhodně rozdělena.

2.8 Vyhledávací studie pro lokalizaci brownfields

V současné době nejkompexnější národní statistiku dokumentující přehled existujících brownfields v ČR představuje „Vyhledávací studie pro lokalizaci brownfields v ČR“²¹ (dále jen „Vyhledávací studie“), která byla v letech 2005 – 2007 realizována agenturou CzechInvest.

Tabulka 2 : Stav brownfields na území ČR a celkových nákladů na regeneraci dle Vyhledávací studie

Název	Počet/Rozloha/Náklady
Počet lokalit brownfields na území ČR	2355
Počet lokalit s odhadnutými náklady	2051
Průměrná velikost lokality	4,4 ha
Celkové odhadnuté náklady	174,1 mld. Kč
Průměrné náklady na 1 lokalitu	85 mil. Kč
Extrapolace nákladů na všechny lokality Vyhledávací studie	200 mld. Kč

Zdroj: Vyhledávací studie²²

²⁰ Zámarský, V., Tylčer, J., Stěelec, T., Kaláb, Z., Martinec, P., Paclová, H., Walica, R. : *Regenerace průmyslových ploch, II. Díl*. VŠB-Technická univerzita Ostrava, 2011, ISBN 978-80-248-2431-4

²¹ www.brownfieldy.cz/nsrb

²² www.brownfieldy.cz/nsrb

2.9 Národní strategie regenerace brownfieldů

Vizí Národní strategie regenerace brownfieldů²³ je transformace brownfields v České republice na ekonomicky produktivní, ekologicky a sociálně zdravá území pomocí koordinovaného úsilí všech úrovní veřejné správy, soukromého sektoru a neziskových organizací.

Národní strategie regenerace brownfieldů znázorňuje rámec řešení brownfieldové problematiky pro krátkodobý, střednědobý a dlouhodobý výhled v České republice. Strategie představuje naplňování vize trvale udržitelného rozvoje pomocí revitalizace pozemků na úroveň greenfieldů, či regenerace pozemků pro jakékoliv urbánní využití (např. bytovou výstavbu, služby nebo komerční využití pro průmysl a obchod).

2.10 Národní databáze brownfieldů²⁴

Národní databáze brownfieldů nabízí lokality připravené pro plány domácích i zahraničních investorů. Pomáhá na jedné straně vracet život na území, která člověk využil a pak opustil, a na straně druhé také zjednodušuje investorům práci s výběrem nejvhodnějšího místa pro podnikání v České republice.

Cílem regenerace je zvýšit přitažlivost a hodnotu jednotlivých lokalit na úroveň, kdy mohou přímo soutěžit s výstavbou na zelené louce. Dostatečná nabídka zrekultivovaných areálů či zabezpečení financování nákladové mezery z veřejného sektoru pomůže snížit zbytečné zábory půdy pro investice na zelené louce, které jsou v rozporu s principy udržitelného rozvoje.

3. Vymezení specifík MSK

3.1 Historické a územní souvislosti

Moravskoslezský kraj patří již od 19. stol. mezi nejdůležitější **průmyslové regiony** střední Evropy, ležící v historicky průmyslové lokalitě na rozmezí Moravy a Slezska. Po roce 1989,

²³ *Národní strategie regenerace brownfieldů*, MPO ČR, 2008

²⁴ www.brownfieldy.cz

ruku v ruce se změnou politického klimatu v zemi, dochází k výrazným změnám také na Ostravsku. V kraji je několik průmyslových zón, jejichž průměrná zaplněnost je cca 74 %. Také stávající průmyslové areály mohou domácí i zahraniční investoři využít pro nové podnikatelské záměry.

Situace brownfields v Moravskoslezském kraji²⁵

Na území Moravskoslezského kraje evidujeme velké množství území, které odpovídají předchozí definici. Tato místa jsou v různém režimu využití či zcela opuštěné, jsou vlastněny privátním nebo veřejným sektorem a již mají či teprve hledají budoucí účel. Jedná se řádově o desítky rozsáhlých areálů nad 10 hektarů a o stovky území menších, které vede v databázi jak CzechInvest, tak Agentura pro regionální rozvoj, a.s.

Mezi areály brownfields patří:

- Areály průmyslových podniků (včetně areálů, které výhledově vzniknou po ukončení průmyslové výroby).
- Areály dolů.
- Odkaliště.
- Sklárky průmyslových odpadů, chemické sklárky.
- Důlní a průmyslové odvaly.
- Sklárky tuhých komunálních odpadů a zeminy.
- Rekultivace – důsledek důlních vlivů apod.
- Opuštěné areály bývalých zemědělských družstev.
- Opuštěné historické a vojenské areály.

V současné době jednoznačně převažuje zájem investorů o umístění svého podnikání na „zelené louce“. Příprava ploch tzv. greenfields je technicky, finančně a časově příznivější. Tento stav má však ve svých důsledcích negativní vliv na rozvoj území, neboť se na jedné straně zvyšují nároky na zábor zemědělské půdy a na straně druhé, narůstá počet nevyužitých ploch brownfieldů.

Je především potřeba změnit pohled na plochy brownfields. Území, která jsou dnes zátěží, v sobě skrývají velký rozvojový potenciál. Aktuální Strategie rozvoje kraje²⁶ klade důraz na

²⁵ <http://podnikatel.kr-moravskoslezsky.cz/brownfields.html>

podporu regenerace brownfields, která musí být dostupná i pro podnikatelské subjekty, které jsou vlastníky řady těchto lokalit.

3.2 SWOT analýza

Rektořík²⁷ a kol. definují **SWOT analýzu** jako nástroj ke zkoumání vnitřních a vnějších faktorů působících na činnost organizace. Co znamená SWOT?

SWOT je zkratka pro **Strengths** – silné stránky, **Weaknesses** – slabé stránky, **Opportunities** – příležitosti a **Threats** – hrozby. Silné a slabé stránky jsou vnitřními faktory efektivnosti organizace. Příležitosti a hrozby vymezují vnější prostředí, vnější faktory efektivnosti organizace. SWOT analýza je jakýmsi odrazovým můstkem celého marketingového procesu.

Předkládaná disertační práce je ve svém důsledku směřována na zvláštní rysy možné spolupráce veřejného a privátního sektoru v Moravskoslezském kraji, ve kterém jsou příležitosti a předpoklady zcela odlišné než v jiných krajích ČR. Vzhledem k tomu, že současné ekonomické prostředí, ve kterém se veřejná správa a privátní subjekty v MSK nacházejí, vize spolupráce se musí odvíjet od tohoto prostředí v kraji.

Z toho důvodu je nezbytné analyzovat rysy ekonomického (podnikatelského) prostředí MSK, které tuto oblast charakterizují a zároveň se zabývat prognózou jejich dalšího vývoje, a to i v souvislosti s dopady vyplývající ze členství v EU a fungování jednotného tržního prostředí.

3.3 Strategie rozvoje Moravskoslezského kraje na léta 2009-2020²⁸

Strategie rozvoje Moravskoslezského kraje na léta 2009–2020 (dále jen Strategie) je zpracována jako střednědobý strategický dokument, který plní podmínky vyplývající ze zákona č. 248/2000 Sb. o podpoře regionálního rozvoje. Jedním z důvodů zpracování Strategie bylo získat konkrétní informace a rámec pro strategické rozhodování a intervence vedoucí k požadovaným změnám. Důležitou součástí procesu tvorby Strategie a vkladem do

²⁶ Strategie rozvoje Moravskoslezského kraje na léta 2009 – 2020, Agentura pro regionální rozvoj,a.s., Ostrava, 2012

²⁷ Rektořík, J., Šelešovský, J. a kol.: *Sociální a technická infrastruktura*. MU v Brně a Institut pro místní správu Praha, 2002, ISBN 80-210-2956-0

²⁸ *Strategie rozvoje Moravskoslezského kraje na léta 2009 – 2020*, Agentura pro regionální rozvoj,a.s., Ostrava, 2012

její realizace byl také rozvoj partnerství představitelů krajské samosprávy se zástupci odborné veřejnosti v rámci Strategické expertní skupiny (SES) a Tematických expertních skupin (TES). Navrhované strategické intervence k naplnění vize jsou popsány jako pět dlouhodobých globálních cílů, z nichž každý obsahuje 31 střednědobých cílů specifických.



Schéma 5 : Struktura cílů

Zdroj : Strategie rozvoje Moravskoslezského kraje na léta 2009 – 2020

GLOBÁLNÍ CÍL 4 - Kvalitní a kulturní prostředí, služby a infrastruktura pro život, práci a návštěvu. Tento globální strategický cíl je dále rozpracován do následujících specifických strategických cílů (SSC):

SSC 4.1 Stát se krajem špičkových „služeb pro 5 milionů“ – rozšířit nabídku volnočasové infrastruktury a služeb pro obyvatele kraje a návštěvníky ze sousedních regionů

SSC 4.2 Posílit kulturu aktivního trávení volného času obyvatel a prevence kriminality mládeže prostřednictvím systémového rozvoje vzdělávacích, kulturních a sportovních aktivit na rekreační, výkonnostní i vrcholové úrovni

SSC 4.3 Mít kvalitní vnitřní i vnější dopravní propojení kraje včetně napojení na Transevropské sítě (TEN-T)

SSC 4.4 Podstatně zlepšit kvalitu ovzduší v kraji a rozvíjet technické podmínky nezbytné pro kvalitní životní prostředí

SSC 4.5 Podporovat druhovou rozmanitost, ekologicky stabilní krajinu včetně postindustriální a udržitelné zemědělství

SSC 4.6 Rozvíjet kulturu chování, odpovědnosti a ohleduplnosti k životnímu prostředí

SSC 4.7 Zlepšit bezpečnost, ochranu zdraví a majetku obyvatel kraje a jeho území

SSC 4.8 Rozšířit, modernizovat a lépe využívat energetické zdroje a rozvodné sítě

SSC 4.9 Vrátit lidem k užívání brownfields včetně nevyužívaných objektů

SSC 4.10 Rozvíjet kvalitu života v sídlech kraje v souladu se zásadami moderního a zodpovědného urbanismu

SSC 4.11 Zajistit rozvoj informační a komunikační infrastruktury.

4. Výzkum uplatnění PPP v procesu obnovy průmyslové aglomerace v rámci MSK

4.1 Příprava a realizace výzkumu

Jako zdroj pro opravdu kvalitní rozhodnutí při definování modelu spolupráce veřejného a soukromého sektoru při možném financování infrastrukturního projektu v postiženém Moravskoslezském kraji jsem se rozhodl provést výzkum mezi obcemi a městy kraje.

Při diskusích s odborníky jaký zvolit nástroj výzkumu, jsem se nakonec rozhodl zvolit dotazník pro zjištění zájmu obcí, měst a obvodů Statutárního města Ostravy na financování investičních projektů formou PPP. Cílem dotazníku bylo zjistit pro zadavatele, zda je samospráva v rámci Moravskoslezského kraje připravena a ochotna financovat investiční projekty formou spolupráce s privátním sektorem.

Dotazník zahrnuje otázky otevřené a uzavřené tak, aby byl jednoduše pochopitelný i neoborníkům. Zájmovou a cílovou skupinu tvořili starostové a primátoři obcí, městysů a měst Moravskoslezského kraje. Způsob výběru byl realizován na základě databáze poskytnuté vedením Moravskoslezského kraje. Starostové a primátoři byli kontaktováni písemně, telefonicky a s představiteli velkých měst byly uskutečněny osobní rozhovory.

Na základě diskusí s vedením Statutárního města Ostravy proběhlo ještě dotazníkové šetření mezi starosty 23 městských obvodů. Následně probíhalo upřesňování odpovědí a vyhodnocování dotazníkové akce.

Cílem realizovaného výzkumu bylo potvrzení nebo vyvrácení definovaných hypotéz a shrnutí dalších informací, a to i osobní návštěvou, ohledně informovanosti, připravenosti a ochoty samosprávy pustit se do realizace investičních projektů, převážně infrastrukturních, formou spolupráce s privátním investorem, developerem.

4.2 Plán výzkumu

1. PŘÍPRAVA VÝZKUMU:

A/ IDENTIFIKACE PROBLÉMOVÝCH OBLASTÍ:

Odborná data nás jasně přesvědčují, že investiční aktivita v rámci našeho kraje je na poklesu, samosprávě poklesly příjmy z výběru daní tak, že jsou mnohdy omezovány investiční akce, nejen v oblasti infrastrukturních služeb, které veřejná správa potřebuje.

B/ PŘÍLEŽITOSTI:

Na základě popsání problémů, které vyplývají z nedostatku vlastních příjmů samosprávy, dojde k navržení zásad modelu (metodiky) spolupráce s privátním investorem při realizaci rozvojových projektů.

C/ CÍL:

Na základě dotazníkového šetření a analýzy dat navrhnout zásady modelu (metodiky) spolupráce a obecných principů pro partnerství veřejného sektoru na samosprávné úrovni (kraj, obec a soukromého sektoru a v souvislosti s tím naplnit tyto dílčí cíle:

- Analyzovat výhody a nevýhody řešení obnovy a rozvoje možnými partnery samostatně.
- Definovat možné nástroje jednotlivých partnerů.
- Analyzovat formy partnerství veřejného a soukromého sektoru - Public Private Partnership (dále PPP).
- Identifikovat soubor problémových oblastí.
- Sestavit priority a předpoklady jejich naplnění.

D/ VYTVOŘENÍ PLÁNU VÝZKUMU:

- Zvolená metoda: písemné a jako doplňující osobní dotazování.
- Typologie sesbíraných údajů: vlastní primární výzkum, následně sekundární.
- Výzkumný nástroj: dotazník pro zjištění zájmu.
- Výběr vzorku: nereprezentativní výběr metodou vhodného úsudku.
- Velikost souboru: 300 obcí a měst Moravskoslezského kraje (jedna třetina skutečného stavu)
- Cílová úroveň: starostové a primátoři obcí a měst na území Moravskoslezského kraje.
- Časový harmonogram:
 - sběr dat v rozmezí dvou měsíců
 - zpracování dat postupně dvou měsíců
 - analýza výsledků a dat postupně v průběhu tří měsíců.

2. REALIZACE VÝZKUMU:

A/ Sběr dat: primární a sekundární metodou.

B/ Zpracování vytěžených dat: program Microsoft Office Excel 2007.

C/ Analýza a použití získaných dat.

D/ Interpretace výsledků výzkumu.

4.3 Vyhodnocení výsledků výzkumu

Vyhodnocení bylo provedeno podle odpovědí na jednotlivé otázky uvedené v zaslaném dotazníku.

Klasifikace podle typu dle zákona o obcích

Použité údaje byly zpracovány dle klasifikace Svazu měst a obcí České republiky a vychází ze zákona o obcích²⁹. Respondenti vyplnili název dotazovaného subjektu a podle databáze Krajského úřadu Moravskoslezského kraje byl subjekt následně zařazen do příslušného typu.

Tabulka 3

Typ	Počet	Procentuální podíl
Obec	56	79
Městys	2	3
Město	12	17
Magistrátní město	1	1
CELKEM	71	100

Klasifikace respondentů podle toho, zda jde o obec s rozšířenou působností

Zánikem okresních úřadů k 1. lednu 2003 a převedením činností vykonávaných dosud na **obce s rozšířenou působností** (tzv. obce 3) a krajské úřady došlo k zásadní změně ve způsobu výkonu a organizace veřejné správy v České republice. Od 1. ledna 2011 počet obcí v Moravskoslezském kraji činí 300.

Cílem uvedených změn je především přiblížení výkonu jednotlivých agend blíže k občanům - tedy na obce s rozšířenou působností a posun rozhodovacích procesů od ústředních orgánů směrem dolů, což znamená, že vše bude řešeno co nejbliže bydliště občanů.

Obce s rozšířenou působností budou vykonávat státní správu v přenesené působnosti ve svém správním obvodu. Jedná se v první řadě o následující potřebné agendy, které občané nejčastěji využívají:

²⁹ Zákon č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení) ze dne 12. dubna 2000

- evidence obyvatel
- vydávání cestovních a osobních dokladů
- řidičských průkazů, technických průkazů, evidence motorových vozidel
- živnostenské oprávnění
- výplata sociálních dávek
- sociálně právní ochrana dětí
- péče o staré a zdravotně postižené občany
- vodoprávní řízení, oblast odpadového hospodářství a ochrany životního prostředí
- státní správa lesů, myslivosti a rybářství
- oblast dopravy a silničního hospodářství.

Tabulka 4

Obec 3.stupně	Počet	Procentuální podíl
Ano	8	11
Ne	63	89

Klasifikace podle počtu obyvatel

Pro potřeby klasifikace bylo použito zákona o obcích (ZÁKON ze dne 12. dubna 2000 o obcích (obecní zřízení), a to paragrafu 68.

Tabulka 5

Počet obyvatel	Počet	Procentuální podíl
do 500	15	21
500-3000	37	52
3000-10 000	14	20
10 000-50 000	4	6
50 000-150 000	1	1
nad 150 000	0	0

Jaké zdroje, mimo vlastní, pro investiční potřebu převážně využíváte ?

Data uvedené v tabulkách a grafech vycházejí z dotazníkového šetření, které bylo provedeno mezi vzorkem obcí Moravskoslezského kraje. Pro hodnocení nebyl použit údaj, který by definoval vlastní zdroje, poněvadž všechny obce realizují prioritně investice z vlastních zdrojů. Obce byly dotázány, aby uvedly pouze zdroje, které užívají v převážné míře.

Tabulka 6

Využívané investiční zdroje	Počet odpovědí	Procentuální podíl
Půjčky-banky	2	3
Zdroje EU	55	77
Státní dotace	5	7
Soukromé zdroje	9	13
Jiné zdroje	0	0
CELKEM	71	100

Máte zkušenosti ze spolupráce se soukromým partnerem-investorem ?

Cílem otázky bylo selektovat skupinu obcí, která se doposud nesetkala při investiční akci se soukromým investorem, který by financoval infrastrukturní projekt na území obce. Tato skupina 87 procent obcí (malé obce, mnohdy jen uvolněný starosta, nezkušený aparát úřadu) je docela významná pro další komunikaci a jasně ukazuje, že P.R. soukromých investorů buď zaostává, nebo představitelé obce nejsou v hledání dodatečných zdrojů dosti aktivní.

Tabulka 7

Zkušenosti se soukromým investorem	Počet odpovědí	Procentuální podíl
Ano	9	13
Ne	62	87
CELKEM	71	100

Víte něco o možnosti spolupráce se soukromým partnerem-investorem formou PPP ?

Tato otázka je doplňující otázkou k předcházející a jejím cílem bylo zjistit iniciativu a aktivitu obce na další komunikaci ve vztahu k problematice PPP. Problematika PPP byla vysvětlena v průvodním dopisu, který byl přiložen ke každému dotazníku.

Tabulka 8

Info o spolupráci se soukromým investorem	Počet odpovědí	Procentuální podíl
Ano,mám představu	17	24
Ne,nemám představu	18	25
Chci se dozvědět	36	51
Nezajímá mě	0	0
CELKEM	71	100

Jakou formou byste se chtěli dozvědět více o metodě PPP ?

Jak je patrné z tabulky, zástupci obcí upřednostňují osobní kontakt. Tento způsob komunikace byl upřednostňován i na již zmíněném Kongresu starostů a primátorů. Dalším poznatkem je, že sestavení modelu spolupráce, který je i jedním z výstupů této práce, požaduje 31% obcí.

Tabulka 9

Forma informovanosti o metodě PPP	Počet odpovědí	Procentuální podíl
Osobní návštěva,konzultace	39	55
Účast na semináři,školení	4	6
Seznámení se z realizovaným projektem	5	7
Sestavení modelu spolupráce	22	31
Jiná forma,uved'te	1	1
CELKEM	71	100

Máte připravené investiční projekty (alespoň studie proveditelnosti), které můžete nabídnout soukromému partnerovi-investorovi (typicky projekty v oblasti dopravy, infrastruktury – např. zásobování médií, osvětlení, apod., výstavba, správa a údržba majetku, provoz zařízení veřejného zájmu – sport, školství...)?

Z odpovědí vyplývá, že jen 38% obcí je schopno definovat svůj projektový záměr do zjednodušeného projektového listu, a to ne vždy znamená existenci studie proveditelnosti. Z vyhodnocených dotazníků je patrné, že ne vždy byl pochopen i pojem studie proveditelnosti.

Tabulka 10

Připravené projekty	Počet odpovědí	Procentuální podíl
Ano, viz. projektový list	27	38
Ne	30	42
Ne, rád se poradím	14	20
CELKEM	71	100

Je na území Vaší obce postižená lokalita, tzv. brownfield, pro jejíž zainvestování hledáte soukromého partnera-investora?

Z vrácených dotazníků je po podrobném prozkoumání patrné, že pouze 30% obcí trápí problém s tzv. brownfields s tím, že je aktivně vyhledáván potenciální investor.

Tabulka 11

Hledá partnera pro brownfield	Počet odpovědí	Procentuální podíl
Ano, viz projektový list	21	30
Ne	46	65
Nevím, nemám přehled	4	5
CELKEM	71	100

Je projekt, lokalita, pro který hledáte partnera-investora, ve vlastnictví obce, města?

Tady je patrná převaha privátního vlastnictví brownfields a obec se tudíž moc o jejich využití nezajímá.

Tabulka 12

Lokalita ve vlastnictví obce,města	Počet odpovědí	Procentuální podíl
Ano	32	45
Ne	39	55
CELKEM	71	100

Vyžaduje projekt, na který hledáte soukromého partnera-investora, změnu územního plánu ?

Požadavek na změnu územního plánu je malý a proto časový horizont řešení projektu na brownfields může být krátký, tedy pokud se najde investor.

Tabulka 13

Požadavek na změnu ÚP	Počet odpovědí	Procentuální podíl
Ano-připravujeme	9	13
Ne	62	87
CELKEM	71	100

Má projekt, lokalita ekologické limity ?

Zanedbatelné procento obcí, jejichž lokality mají ekologické limity a to snižuje finanční náročnost a zároveň časový horizont řešení projektu.

Tabulka 14

Ekologické limity projektu	Počet odpovědí	Procentuální podíl
Ano	5	7
Ne	41	58
Nevím	25	35
CELKEM	71	100

Přejete si obdržet výsledky průzkumu ?

Obce mají zájem o zpětnou vazbu a hlavně se chtějí podělit o tzv. dobré příklady řešení pilotních projektů. To vyplývá zároveň i z osobních diskusí se starosty.

Tabulka 15

Zájem o výsledky	Počet odpovědí	Procentuální podíl
Ano	57	80
Ne	14	20
CELKEM	71	100

4.4 Interpretace výsledků výzkumu

Ze zjištěných odpovědí dotazníkového průzkumu mezi obcemi v Moravskoslezském kraji vyplývá nedostatek vlastních finančních zdrojů na infrastrukturní akce. Mimo vlastní zdroje využívají obce především státní dotace, ale v současné době i zdroje EU. Informovanost, případně využití zdrojů od privátních investorů je na nízké úrovni, avšak z toho vyplývá zájem o větší informovanost.

V problematice brownfield se jedná o plochy, které nemají ekologické limity, mnohé jsou ve vlastnictví i soukromých vlastníků, nevyžadují změnu územního plánu.

Problematika zapojení soukromých investorů pro spolupráci s veřejnou správou není dosud využívána, obce nemají dostatečné informace o této možnosti.

Lze konstatovat, že na základě zjištěných výsledků provedeného dotazníkového průzkumu mezi obcemi v Moravskoslezském kraji starostové obcí MSK pocítují pokles daňových příjmů, které mají dopad do investičních zdrojů obcí.

Ze zjištěných údajů vyplývá, že obce a města MSK dosud nerealizovaly projekt a nemají podrobnější informace o realizaci investičních projektů formou PPP. Toto zjištění se týká především obcí a malých měst. Ve větších městech, která nereagovala na dotazník, byly již některé kvazi PPP projekty realizovány.

Z provedeného výzkumu vyplynulo, že 87 % obcí nemá vůbec žádné zkušenosti se soukromým investorem v rámci realizace investičních projektů. Jedná se většinou o malé

obce, maximálně do úrovně tzv. trojkových obcí. To se projevilo i v informovanosti o metodě PPP, kde většina tazatelů má zájem dozvědět se více informací, a to na základě osobního kontaktu, osobní konzultace. Nezanedbatelné procento má rovněž zájem o popsání, vysvětlení a navržení modelu spolupráce. Tato problematika zajímavá pro další rozpracování a proto se pokusím navrhnout všeobecný, univerzální model spolupráce.

Z provedené dotazníkové akce rovněž vyplývá, že většina obcí nemá připravené investiční projekty do etapy studie proveditelnosti. Týká se to především malých obcí, města, která k tomu mají potřebný aparát, mají mnohdy několik připravených projektů. Nepřipravenost vyplývá i z nedostatku finančních prostředků na zadání takovýchto studií proveditelnosti. Města, případně větší obce, mají připravených několik takových projektů. Jedná se většinou o projekty, které chtěly uplatnit pro spolufinancování ze zdrojů EU. Této problematice se v tomto plánovacím období EU věnuje MS kraj a Agentura pro regionální rozvoj, a.s. a to dotacemi na projektovou přípravu

Z odpovědí jednotlivých obcí v rámci dotazníkového šetření vyplývá, že obce mají přehled o postižených lokalitách na svém území. To jednoznačně vyplývá i z plánovacích dokumentů tzv. trojkových obcí. Více jak polovina těchto lokalit však není ve vlastnictví obce, což následně dokazuje i zjištění z Národní databáze brownfield. Pokud na území obce brownfield leží, obec o něm má povědomí. Území je jasně definováno v územním plánu, případně se jeho změna připravuje. Většina takto definovaných lokalit nemá vážné ekologické limity, tzn. Nákladová mezera, která by znevýhodňovala vstup privátního investora, není podstatná.

Analýza příčin zjištěného stavu

Odborná data a výstupy z provedené dotazníkové akce nás jasně přesvědčují, že investiční aktivita v rámci našeho kraje je na poklesu, samosprávě poklesly příjmy z výběru daní tak, že jsou mnohdy omezovány investiční akce, nejen v oblasti infrastrukturních služeb, které veřejná správa potřebuje. To se jasně projevilo i v odpovědích jednotlivých obcí, které v příložených projektových listech definují potřebu finančních zdrojů na investice, které nejsou schopny pokrýt z vlastních příjmů.

Tyto výstupy z výzkumu jsou porovnány s analýzou³⁰ potřeb obcí a měst, kterou provedl Svaz měst a obcí ČR a výstupy z diskuse s funkcionáři velkých měst v Moravskoslezském kraji a

³⁰ Mátl, O., Srnová, E., Štegmanová, I. : *Analýza potřeb měst po roce 2013 z hlediska budoucí kohezní politiky*, Praha : Svaz měst a obcí České republiky, 2010

místopředsedou Svazu měst a obcí ČR. Z těchto poznatků a na základě provedené analýzy dotazníkové akce můžu konstatovat, že města potřebují modernizovat infrastrukturu, uspořít energie a podpořit ekonomický rozvoj. Z hlediska potřeb měst analýza ukázala, že města budou potřebovat financovat především tzv. „tvrdé“, infrastrukturní projekty. Kromě infrastrukturních potřeb analýza také poukázala na potřebu podpory tzv. „měkkých“ projektů. Pro města je totiž velmi důležité být natolik konkurenceschopná, aby si udržela a přilákala obyvatele a zároveň byla atraktivní pro podnikatele.

Jako **hlavní prioritní oblasti pro rozvoj měst** lze identifikovat:

- Modernizace městské správy.
- Rozvoj dopravní infrastruktury (silnice, chodníky, městská hromadná doprava, parkovací stání ve městech, apod.).
- Zlepšení životního prostředí (čištění odpadních vod, hluk, odpady a černé skládky).
- Úspory energií (zateplování veřejných budov, veřejné osvětlení).
- Snižování nezaměstnanosti, vytváření pracovních míst a s tím spojené zlepšování podmínek pro podnikání.
- Podpora bydlení a bezbariérových přístupů.
- **Revitalizace brownfields a rozvoj ploch pro další urbanizaci.**
- Řešení dopadů suburbanizace a návrh opatření (postupů), jak suburbanizaci velkých měst do budoucna usměrňovat.
- Zvýšení turistické atraktivity měst, rozvoj infrastruktury cestovního ruchu a péče o památky.
- Rozvoj veřejných služeb a občanské vybavenosti (zdravotní střediska, mateřské školy, kulturní, sportovní a volnočasová zařízení, péče o seniory, apod.).

Z hlediska potřeb venkova (obcí do 2000 obyvatel) je klíčové úzké zaměření podpory na oblast infrastruktury, kde je situace dle malých obcí podobně jako u měst nejpálčivější.

5. Identifikace problémových oblastí, návrh opatření a předpokládaný přínos

Hlavní přínosem této disertační práce je dosažení hlavního a dílčích cílů pro dosažení partnerství veřejné správy a privátního developera při obnově průmyslové aglomerace

v Moravskoslezském kraji, konkrétně při řešení problematiky browfields. Moravskoslezský kraj se po krátkém období konjunktury na začátku tohoto tisíciletí stává stále více ovlivněn dopadající celosvětovou recesí a definovaný model partnerství může napomoci řešit mnohé rozvojové projekty, které tento kraj potřebuje k posílení ekonomického potenciálu.

Investiční procesy, které jsou ve formě strategických dokumentů nebo byly již započaty, se tak náhle ocitají v ohrožení. Toto ohrožení vidím v několika oblastech:

- Veřejná správa a soukromý developer se ještě nenaučili spolupracovat na PPP projektech, a to jak z důvodů legislativních, tak i z důvodů neznalosti této problematiky.
- Soukromým developerům chybí dlouhodobé finanční zdroje, které byly finančními institucemi zastaveny nebo pozastaveny v důsledku přezkoumávání finanční návratnosti.
- Veřejné sféře chybí připravenost projektů a ochota jít do nových způsobů financování.
- Ani jeden z partnerů doposud nezrealizoval v kraji reálný projekt v kombinaci i s využitím zdrojů z fondů Evropské unie.
- Tyto všechny argumenty následně způsobují, že průmyslová aglomerace jako celek čeká na obnovu a rozvoj a krajina se dosud nezbavila vředů, které na ní zanechal minulý nešetrný rozvoj.

Návrhy opatření by na všechny tyto výstupy měly reagovat a navrhnout zásady modelu spolupráce, který by skloubil ekonomický rozvoj a trvale udržitelný rozvoj v dimenzích průmyslové aglomerace.

5.1 Identifikace problémových oblastí z pohledu obcí a měst

Z pohledu veřejné správy, zadavatele projektu, existuje několik možností mimorozpočtového financování, tzn. spolupráce veřejného a soukromého sektoru. U každé z těchto možností lze kromě výhod vysledovat i problémové oblasti – **nevýhody**.

Investiční úvěr

Veřejný zadavatel si bere u banky dlouhodobý investiční úvěr na výstavbu; sám zadává přípravu projektu, výběr dodavatele, výběr provozovatele

Výhody: Nízká cena financování (úvěrující banka nese pouze kreditní riziko veřejného zadavatele); ověřený postup veřejných zadavatelů u různých typů investičních akcí; majetek od počátku ve vlastnictví zadavatele

Nevýhody: Nárůst zadluženosti zadavatele; rizika projektové přípravy, stavby a provozu nese zadavatel (zejména překročení předpokládaných nákladů a realizačních termínů); administrativní zátěž spojená se správou infrastruktury; absence kvalifikovaného odhadu nákladů životního cyklu projektu.

Leasing

Veřejný zadavatel profinancuje projekt leasingem (nutno ošetřit dopady zákona o DPH na daň při převodu nemovitosti)

Výhody: Nízká cena financování (leasingová společnost nese pouze kreditní riziko veřejného zadavatele a má v zástavě budovaný objekt); splátky leasingu formálně nevstupují do zadluženosti zadavatele

Nevýhody: Zadavatel nese kreditní riziko leasingové společnosti; omezení délky nájmu na 8 let v případech uplatnění zákona o majetku státu (možnost získat výjimku u MFČR).

Soukromý investor

Veřejný zadavatel nechá objekt postavit a provozovat soukromý subjekt (a může vysoutěžít cenu za tuto „čistou koncesi“ výměnou za regulaci veřejné služby ve spádové oblasti).

Výhody: Žádná finanční zátěž pro zadavatele ani vliv na dluh; žádná rizika

Nevýhody: Zadavatel nemá vliv na cenotvorbu služby a ztrácí kontrolu nad regulací v oblasti; vhodné jen pro málo lokalit se silnou poptávkou po službě za plně komerční ceny; vzdání se budoucího výnosového potenciálu projektu (ten ale byl na druhou stranu předčasně splacen investorem v soutěži).

Dodavatelský úvěr

Veřejný zadavatel nechá objekt postavit dodavatelem, kterému bude splácet smluvně stanovenou cenu (např. 5 – 20 let). Dodavatel prodá pohledávku za zadavatelem na finančních trzích a tím získá potřebné finanční zdroje na stavební fázi.

Výhody: Závazek vůči dodavateli by neměl být vykazován jako veřejný dluh; nízká složitost zadání.

Nevýhody: Vyšší cena financování; ve srovnání s PPP chybí dodatečná výhoda plynoucí z přenosu rizik životního cyklu projektu na dodavatele.

PPP projekt

Veřejný zadavatel nechá objekt postavit a provozovat soukromý subjekt na základě dlouhodobé koncesní smlouvy; zpravidla hradí koncesionáři přímo nebo nepřímo rozdíl mezi vybraným financem a náklady na kapitál koncesionáře

Výhody: Omezená finanční zátěž pro zadavatele; PPP projekty nejsou vykazovány jako dluh; zachování kontroly nad výší ceny služby; omezení projekčních, stavebních a provozních rizik; kvalifikovaný odhad celoživotních nákladů projektu a jejich budoucího vlivu na veřejný rozpočet

Nevýhody: Relativně vysoká cena financování; zadávací řízení složitější než u prosté veřejné zakázky; platba DPH při převodu nemovitosti

Subjekt veřejné sféry v roli pronajimatele musí:

- převést na nájemce pozemky pod nově vybudovanými budovami, rekonstruované budovy ve vlastnictví pronajimatele, případně na jinou osobu dle smlouvy,
- pronajmout nájemci nemovitosti dle podmínek smlouvy a realizovaného výběrového řízení,
- poskytnout nájemci součinnost v rámci realizace projektu.

5.2 Identifikace problémových oblastí z pohledu soukromého developera

Dle studie, zadané ministerstvem pro místní rozvoj³¹, velké projekty realizované modelem PPP, podle praxe ze zahraničí, netrpí nedostatkem zájmu ze strany soukromého sektoru. Při dobře nastavených podmínkách výběrového řízení a získání prvotní „důvěry“ je obava o nezájem ze strany soukromého sektoru irelevantní. Mírná skepse se může objevit na úrovni

³¹ Studie identifikující vhodné typy projektů v rámci jednotlivých operačních programů pro aplikaci metody PPP na programové období 2007-2013. MMR ČR, 2009

regionů. Důležité je proto nastavení jasných pravidel z hlediska nákladů na projekt, provozních příjmů, harmonogramu projektu, vlastnických vztahů, rozdělení zodpovědností mezi soukromý a veřejný sektor tak, aby soukromý investor byl dostatečným způsobem motivován k realizaci projektu. V této oblasti je velice důležitá kvalitní a kvalifikovaná informační kampaň směrem k soukromému sektoru.

Subjekt soukromé sféry musí:

- realizovat potřebné projekční práce v rámci realizace projektu,
- v rámci potřeby zajistit demolici zrekonstruované stavby v lokalitě určené pro výstavbu,
- obstarat potřebná povolení pro výstavbu a provozování projektu,
- zajistit finanční zdroje pro financování projektu,
- vystavět budovy zajistit jejich fungování pro uživatele,
- podstoupit riziko v návaznosti na výše uvedené činnosti,
- uhradit pronajímateli smluvní nájemné po celou dobu nájemního vztahu.

5.3 Návrh zásad modelu spolupráce a obecných principů pro partnerství

Požadavky na model:

Specifické propojení spolupráce veřejného sektoru se soukromým při řešení problematiky regenerace brownfields zatím nebylo nikým zpracováno a je tedy do jisté míry unikátní.

Navržený vývojový diagram definuje tři cesty spolupráce veřejné a privátní sféry při řešení problematiky brownfield :

- Prodej brownfield privátnímu investorovi – spolupráce končí při prodeji.
- Spolupráce na základě koncesní smlouvy – postup je dostatečně popsán.
- Spolupráce na základě nájemní smlouvy k brownfield – jednodušší v porovnání s koncesí. Jedná se o spolupráci veřejného subjektu a soukromého subjektu (investora), do které veřejný subjekt vkládá vlastněnou nemovitost na dobu určenou smlouvou a investor projektový záměr. Výsledkem je realizace projektového záměru investora na dané nemovitosti. Průběh a ukončení spolupráce těchto dvou subjektů je definováno smlouvou, ve které je tento čas ohraničen vyrovnáním vzájemných pohledávek – konečný prodej nemovitosti, dosud vlastněné veřejným subjektem,

investorovi po kolaudaci záměru do data určeného smlouvou. Tím končí spolupráce těchto dvou subjektů a jediným vlastníkem realizovaného projektu se stává investor.

Očekávaným výsledkem je, že veřejný subjekt vyřeší problém s nevyužívanou nemovitostí, tj. brownfields, investor jej nebude muset uhradit hned, ale může ho splácet po dobu určenou smluvním vztahem.

Po ukončení spolupráce investor vlastní a provozuje činnost na pozemcích a v budovách, které mu patří a které mu tímto způsobem prodal dosavadní vlastník.

Důležité je, aby samospráva v rámci navrhovaného modelu respektovala zásady projektového řízení, které je předpokladem pro využití níže navrženého modelu spolupráce se soukromým partnerem při řešení problematiky brownfield. Návrh vychází poznání potřeb samosprávy v rámci uskutečněného dotazníkového šetření realizovaného ve spolupráci s Moravskoslezským krajem.

Zásady modelu řešení nájemního vztahu v rámci pronájmu s následným odkupem nemovitostí:

Zásadní je důkladná předrealizační ekonomická, technická a sociální analýza projektu regenerace brownfield, včetně vymezení strategických zájmů a cílů veřejné správy. Následně, po seznámení se s výsledky takové analýzy, může být zvolena nejvhodnější právní forma pro konkrétní projekt.

- 1. Role veřejné sféry v procesu dosažení konečné podoby brownfield**
- 2. Majetkoprávní vztahy**
- 3. Infrastruktura**
- 4. Pojištění**
- 5. Převod práv na třetí osobu**
- 6. Časová osa projektu**
- 7. Ukončení smlouvy**

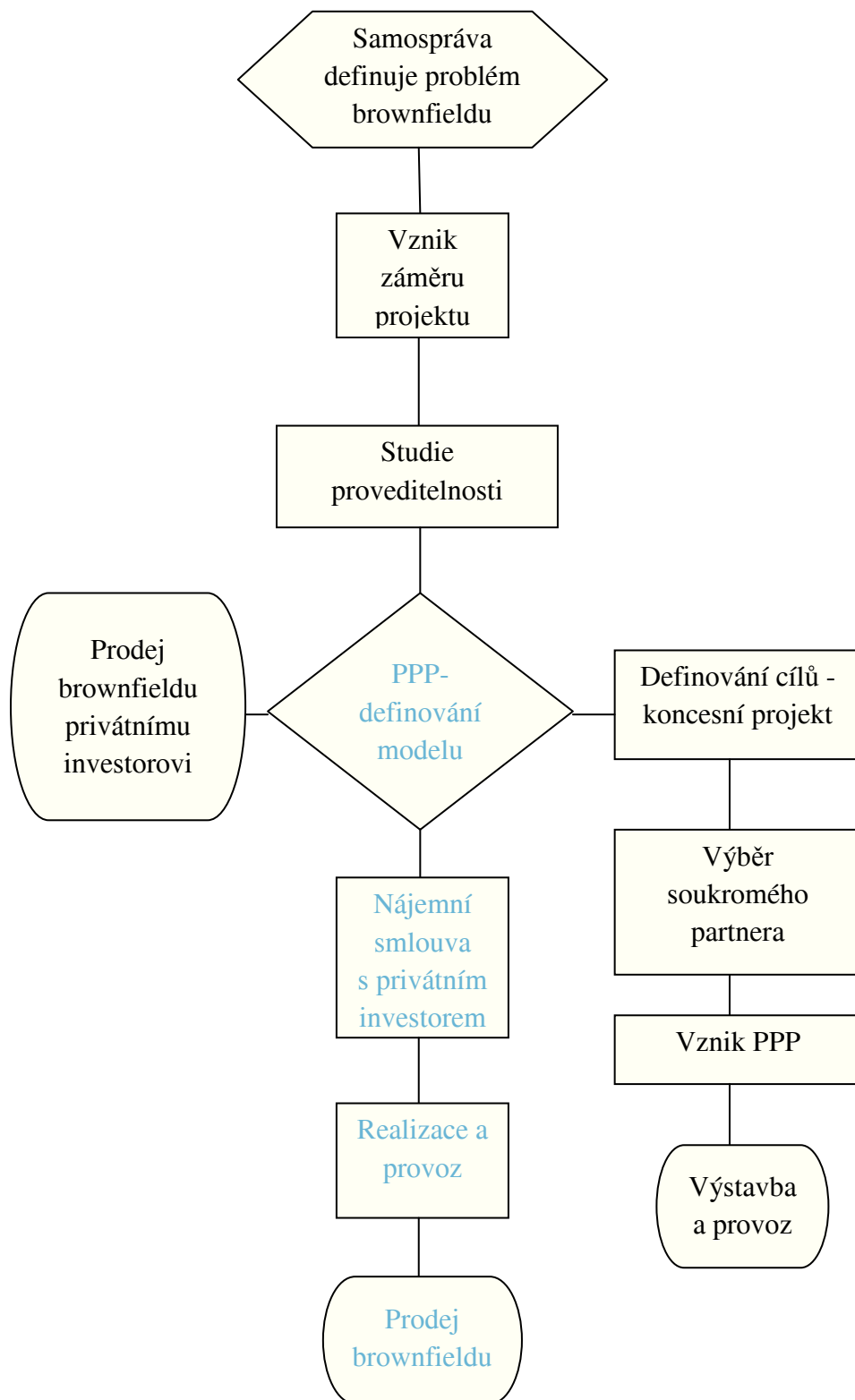


Schéma 6 : Návrh modelu PPP při řešení brownfield veřejným sektorem:

Základní rozdíly regenerace brownfield formou PPP vůči standardnímu PPP projektu formou koncese:

- BF již existuje na rozdíl např. od dálnic (odstranění negativního jevu vs. naplnění potřeby veřejnosti).
- Budoucím vlastníkem projektu je investor nikoliv veřejný sektor.
- Nikoliv vlastník (municipalita) ale investor definuje své zájmy.
- Vlastník pouze vymezuje zájmy územního rozvoje a společenských potřeb formou ÚPD, vzorovou nájemní smlouvou s následnou opcí, apod.
- Investor je vyhledáván, nevyhlašuje se žádné výběrové řízení. Standardní postup dle zákona o obcích (o krajích).
- Právní vztah je co nejjednodušší, zamezení netransparentnosti.
- Potřeba snížit nákladovou mezeru, tj. zvýšit atraktivnost pro investora.

Způsoby:

- veřejný vlastník vloží nemovitost (BF) do projektu jako svůj prvotní vklad
- využití nových způsobů financování, např. nástroj JESSICA, který je v Moravskoslezském kraji zaměřen i na problematiku brownfields.

Výhody PPP projektů pro regeneraci brownfield dle navrženého modelu :

- Veřejný vlastník má po celou dobu pod kontrolou, zdali se realizuje požadovaný (investorem deklarovaný) projekt – důležité např. u obcí, které mají zájem, aby regenerací BF vznikla např. sociálně potřebná služba v dané lokalitě (typicky dům s pečovatelskou službou, sportoviště, obchodní pasáž). Vlastník je totiž účastníkem povolovacího řízení (územního, stavebního, apod.).
- Jednoduchost pro pochopení i pro schvalovací proces municipalit.
- Po dobu smluvního nájmu tj. realizace a vlastního provozu nenese vlastník náklady s držbou nemovitosti (např. daň z nemovitosti, konzervační práce, stavební úpravy, hlídací službu, temperování).
- Formou PPP regenerace získává municipalita dlouhodobý socioekonomický i finanční užitek oproti krátkodobému finančnímu užtku formou okamžitého prodeje dané nemovitosti.

- Dle nově navrhované metodiky nemusejí obce platit nákladné konzultantské a právní služby.
- Investor má rozloženy náklady na nákup brownfield v dlouhodobém pronájmu.
- Rizika spojená s nepředvídatelnými jevy (např. kontaminace) nesou společně vlastník i investor.

6. Závěry a přínosy disertační práce

Zpracovaná disertační práce je zacílena na problematiku řešení postižených území, v rámci průmyslové aglomerace Moravskoslezského kraje (brownfields), vlastněných obcemi, a to na základě modelu spolupráce s privátním partnerem metodou PPP

Úvod disertační práce definuje roli samosprávy a privátních ekonomických subjektů v rámci průmyslové aglomerace Z tohoto vychází stanovení hlavního a dílčích cílů, k řešení zkoumané problematiky Pro dosažení cílů jsou definovány metody a teoretická východiska.

Další kapitoly se věnují problematice spolupráce jednotlivých hráčů v regionálním rozvoji – státu, krajů, obcí, privátních ekonomických subjektů a EU a zároveň charakteristice a řešení postižených území (brownfields) z pohledu teorie územního rozvoje, legislativy a postojů státní správy k této problematice a nástrojů řešení.

V práci je kladen důraz na zmapování stavu připravenosti projektů vhodných pro realizaci ve spolupráci se soukromým investorem a zjištění názorů starostek a starostů obcí Moravskoslezského kraje na připravenost k této formě spolupráce. Na základě identifikovaných problémových oblastí z pohledu obou partnerů, jsou navrženy zásady modelu spolupráce a obecné principy partnerství. Tím, byl naplněn cíl práce - **navrhnout zásady modelu spolupráce a obecných principů pro partnerství veřejného sektoru na samosprávné úrovni (kraj, obec) a soukromého sektoru** s tím, že jeho využití hlavně na straně samosprávy obcí je nanejvýš aktuální.

6.1 Náměty pro realizaci a rozhodovací procesy veřejné sféry

Z pohledu veřejné sféry, je problematika PPP při řešení brownfields dosud ne zcela prozkoumána a využita. Celkově je problematika uplatňování metody PPP při zajišťování veřejné služby státní správou podceňována. To dosvědčuje i zrušení Centra PPP, jehož zřizovatelem bylo ministerstvo financí, v roce 2012. Přitom centrum bylo založeno za účelem metodické pomoci samosprávě při přípravě projektů PPP.

Doporučení pro subjekty dle hierarchie moci, které jsou pro tuto problematiku kompetentní :

Stát – parlament, vláda a vládní agentury :

- Parlament - novelizace tzv. koncesního zákona a zákona o zadávání veřejných zakázek ve smyslu zjednodušení přípravy koncesních smluv a realizace veřejných zakázek.
- Ministerstvo průmyslu a obchodu – aktualizace Národní strategie regenerace brownfields.
- Ministerstvo financí – vytvoření metodického orgánu pro pomoc obcím a krajům v problematice PPP, definování finančních zdrojů.
- CzechInvest – zpracování aktualizace Národní strategie regenerace brownfields .
- Vláda – schválení, nejen vzetí na vědomí, aktualizované Národní strategie regenerace brownfields a určení agentury CzechInvest jako národního koordinátora.

Samospráva – kraj, město, obec, městys :

- Kraj – vytvoření pracovní skupiny pro přípravu a rozpracování metodiky PPP. Spolupráce např. se Sekcí PPP Sdružení pro rozvoj MS kraje. Začlenění problematiky PPP, v rámci doporučení EU, do strategie Regionálních operačních programů na příští plánovací období a koordinace s dalšími nástroji jako např. JESSICA. Propojení krajské databáze brownfields s národní databází vedenou CzechInvestem.
- Město, obec, městys – vymezit brownfields v aktualizovaných územních plánech, mít přehled o vlastních a soukromých brownfields v katastrálních územích, realizovat aktuální marketing a schválit metodiku spolupráce se soukromým vlastníkem a investorem při realizaci brownfield.

Stát a samospráva si dosud tuto problematiku partnerství při revitalizaci a investování do brownfields neosvojili a maximálně využívají variantu prodeje území soukromému investorovi. A to je z důvodu chybějící metodické pomoci a diskreditace metody PPP.

Výsledky výzkumu opravňují k definování následujících námětů:

- Nabídnout brownfields pro potenciální investory jako nemovitosti vhodné pro umístění investičních projektů. Nezbytným krokem pro dosažení tohoto cíle je vytvoření modelu pro realizaci PPP projektů pro regeneraci brownfields v institucionálním rámci a podmínkách českého právního řádu.
- Nedržet se stávající podoby PPP projektů formou koncese, potažmo kvazikoncese.
- Minimalizovat náročnost zadávacího řízení se současným zachováním transparentnosti celého procesu (zejm. u malých PPP projektů).
- Definovat postup a návrh relevantních smluvních vztahů, potřebných pro realizaci typu spolupráce na úrovni municipalita – investor (viz výše) tak, aby celý její průběh byl transparentní, nezpochybnitelný, co nejjednodušší a pro obě zainteresované strany rovněž co nejsrozumitelnější.

6.2 Náměty pro prolongaci výzkumné činnosti

Na navrhovaných zásadách modelu by se mělo dále pracovat tak, aby byl komplexně zajištěn v následujících bodech:

- 1) Vypracování celkového návrhu podrobné, srozumitelné a transparentní metodiky PPP projektů pro regeneraci brownfields, tj. postupu spolupráce na úrovni municipalita – investor v oblasti regenerace brownfieldů.
- 2) Vypracování popisu a chronologie (časové posloupnosti) rozhodovacích procedur municipality.
- 3) Zpracování návrhu vzorů smluv, potřebných pro realizaci PPP spolupráce na úrovni municipalita – investor.
- 4) Navržení matice rizik - podklad pro návrh smluvní dokumentace
- 5) Komplexní identifikace a popis výhod i rizik navržené metodiky.
- 6) Zpracování právní analýzy a komparace nově navržené metodiky realizace PPP projektů se stávajícím pojetím PPP projektů (tj. projektů realizovaných formou koncese nebo tzv. kvazikoncese).
- 7) Vypracování analýzy možnosti uplatnění navrhované metodiky PPP projektů, resp. zjištění absorpční kapacity využití této metodiky.

Seznam použité literatury

Knihy:

- [1] Baar, V. : Slezsko – realita vnímání historicko-geografického pojmu v Česku. *Práce naukou Uniwersytetu Slaskiego*. 2006, ISSN 0208-6336
- [2] Blakely, E. J.: *Planning local economic development*. SAGE Publications, London, 1994, ISBN 0-8039-5209-0
- [3] Beran, V., Dlask, P.: *Management udržitelného rozvoje regionů, sídel a obcí*. Academia, Praha, 2005, ISBN 80-200-1201-X
- [4] Binek, J., Koráb, V., Gavlasová, I., Holeček, J., Baumberová, V., Rosenberg, J., Svobodová, H., Halásek, D.: *Obce a regiony pro podnikatele*, GaREP , spol. s r.o., Brno 2011, ISBN 978-80-905139-0-7
- [5] Čechák, V.: *Vývoj veřejné správy v Československu a České republice (1945-2004)*. Vysoká škola finanční a správní, o.p.s., Praha, 2004, ISBN 80-86754-22-7
- [6] Česal, J., Liška, V. a kolektiv: *Vědecké psaní a prezentace*. Praha, 2007, ISBN 978-80-86946-30-6
- [7] Doležal, J., Mareček, J., Sedláčková, V., Sklenář, T., Tunka, M., Vobrátilová, Z.: *Nový stavební zákon v teorii a praxi*. Linde, Praha, 2006, ISBN 80-7201-626-1
- [8] Donati, A., Rossi, C., Brebbia, C.A. : *Brownfield Sites II Assesment, Rehabilitation and Development*. WIT Press, Southampton, Boston, ISBN 1-85312-719-1
- [9] Dixon, T. : *Heroes or Villains? The Role of the UK Property Development Industry in Sustainable Urban Brownfield regeneration*. Sustainable Brownfield Regeneration. Liveable Places from Problem Spaces. Blackwel Publishing Ltd, Oxford, 2007, ISBN-13 978-1-4051-4403-2
- [10] Farana, V.: *Revitalizace starých nevyužívaných průmyslových lokalit. Osud orlovské průmyslové zóny*. In Sborník referátů z odborné konference Průmyslová krajina. Karviná: Slezská univerzita v Opavě, 2004
- [11] Fiala, P.: *Projektové řízení – modely, metody, analýzy*. Professional Publishing, Praha, 2004, ISBN 80-86419-24-X
- [12] Gavenda, M.: *Průzkum bariér podnikání v Moravskoslezském kraji 2003*. Souhrnný výsledek průzkumu a doporučená opatření, Ostrava: Krajský úřad Moravskoslezského kraje, 2003

- [13] Gehl, J., Gemzoe, L.: *Nové městské prostory*. ERA, Šlapanice, 2002, ISBN 87-7407-233-1
- [14] Hampl, M. a kolektiv: *Regionální vývoj: Specifika české transformace, evropská integrace a obecná teorie*. Univerzita Karlova, Praha, 2001, ISBN 80-902686-6-8
- [15] Havlan, P.: *Majetek obcí a krajů*. Linde, Praha, 2004, ISBN 80-7201-453-6
- [16] Horáková, J.: *Optimalizační schéma postupu regenerace devastovaných průmyslových ploch*, Disertační práce, VŠB-TU Ostrava, 2003
- [17] Horáková, J., Vojvodíková, B., Česelský, J. : *Příprava projektů regenerace opuštěných průmyslových ploch, praktický manuál*. VŠB-TU, Ostrava, 2004, ISBN 80-248-0701-7
- [18] Hruška, L a kol.: *Socioekonomický atlas Moravskoslezského kraje*. ACCENDO – Centrum pro vědu a výzkum, o.p.s., Ostrava, 2012, ISBN 978-80-904810-6-0
- [19] Jackson, J., B. et al. *Brownfields snadno a rychle*. Praha: IURS, 2004
- [20] Jackson, P., M., Brown, C., V. *Ekonomie veřejného sektoru*. EUROLEX BOHEMIA s.r.o., Praha, 2003, ISBN 80-86432-09-2
- [21] Jackson, J., Herman, G. : *Towards Integrated Regeneration Policies and brownfields Advocacy in the Czech Republic*. 2nd International Conference on Managing Urban Land. Toward More Effective And Sustainable Brownfield Revitalisation Policies. SAXONIA mbh, Freiberg, 2007, ISBN 978-3-934409-33-4
- [22] Jackson, J., B., Garb, Y. *Hledání nositele vedoucí úlohy pro řešení problematiky brownfields ve střeoevropských městech*. Urbanismus a územní rozvoj, 2002, roč. 5, č.4.
- [23] Janečková, L., Vašítková, M.: *Marketing měst a obcí*. Grada Publishing, Praha, 1999, ISBN 80-7169-750-8
- [24] Ježek, J., Rumpel, P., Slach, O.: *Marketingový management obcí, měst a regionů*. Ostrava, 2007, ISBN 978-80-7368-294-1
- [25] Kadeřábková, B., Piecha, M.: *Brownfields : jak vznikají a co s nimi*. C.H.Beck, Praha, 2009, ISBN 978-80-7400-123-9
- [26] Kern, J., Sucháček, J.: *Analýza ostravské aglomerace v kontextu vznikající nové ekonomiky*. Kreatywne miasta i aglomeracje. Studia przyzypadków. 2009, ISBN 978-83-7246-506-1
- [27] Keřkovský, M. : *Ekonomie pro strategické řízení*. Teorie pro praxi. 1. Vydání. Praha: C.H.Beck, Praha, 2004, ISBN 80-7179-885-1

- [28] Konečný, M., Skokan, K., Zamarský, V. : *Inovační centra*. Transferová inovační pracoviště. Inkubátory pro výchovu inovačních podnikatelů. Vědecko-technické parky v regionálním rozvoji, VŠB-TUO, Ostrava, 2001, ISBN 80-7078-873-9
- [29] Koudela, V. et al. *Výzkum metod regenerace devastovaných průmyslových ploch* Úvodní projekt. Ostrava: VŠB-TUO, 2004
- [30] Kuráž, V., Mansfeldová, A.: *Construction on brownfield/Výstavby na brownfield*. ČVUT, Praha, 2011, ISBN 978-80-01-04732-3
- [31] Koudela, V., Kuda, F., Zdařilová, R.: *Možnosti podpory regenerace brownfields v územním plánování a regionálním rozvoji*. In Výzkum metod regenerace devastovaných průmyslových ploch (brownfields). Sborník ze semináře dne 15.12.2004. Ostrava: VŠB-TUO, 2004
- [32] Kuda, F. et al. *Nevyužívané plochy neprůmyslového charakteru vybraných lokalit v Moravskoslezském kraji*. Ostrava:VŠB-TUO, 2006
- [33] Kuda, F., Smolová, I. *Technické a geografické aspekty integrace neprůmyslových brownfieldů do území*. Ostrava: VŠB-TUO, 2007
- [34] Kuta, V. *Jak dál v územním rozvoji ostravské aglomerace?* Územní rozvoj, 1996, roč. 2, č. 4
- [35] Kuta, V., Kuda, F., Sedlecký, J. *Černá louka – první poválečný brownfield v Ostravě*. Urbanismus a územní rozvoj, 2005, roč. 8, č. 3
- [36] Kuta, V.: *Rozvojové problémy ostravské aglomerace*. Sdružení pro rozvoj severní Moravy a Slezska, Ostrava, 2001
- [37] Kuta, V.: *Investiční proces a jeho technicko organizační aspekty*.VŠB-TUO, Ostrava, 1998, ISBN 80-7078-522-5
- [38] Kuta, V. – Koudela, V.: *Koncepce a geneze záměru Výzkum metod regenerace devastovaných průmyslových ploch: Sborník ze semináře Výzkum metod regenerace devastovaných průmyslových ploch 15. 12. 2004*, Ostrava, ISBN 80-248-0756-4
- [39] Kuta, V., Kuda, F.: *Karolina - součást městského centra Ostravy*. In: Sborník vědeckých prací Vysoké školy báňské-Technické univerzity Ostrava. Řada stavební, roč. 3, č. 1, 2003. ISSN 1210-6003
- [40] Kyselka, I. : *Architektura krajiny a rekreace : architektura a urbanismus krajiny a zeleně*. 1. vyd. Ostrava : VŠB - Technická univerzita Ostrava, 2007, ISBN 978-80-248-1642-5

- [41] Lipner, J. *Důl František v Horní Suché – možnosti municipality při řešení problému „brownfields“*. In Sborník referátů z odborné konference Průmyslová krajina. Karviná: Slezská univerzita v Opavě, 2004
- [42] Maier, K., Čtyroký, J.: *Ekonomika územního rozvoje*. Grada Publishing, Praha, 2000, ISBN 80-7169-644-7
- [43] Maier, G., Tödting, F.: *Regionálna a urbanistická ekonomika*. ELITA, Bratislava, 1997, ISBN 80-8044-044-1
- [44] Mátl, O., Srnová, E., Štegmanová, I. : *Analýza potřeb měst po roce 2013 z hlediska budoucí kohezní politiky*, Praha : Svaz měst a obcí České republiky, 2010
- [45] Novosák, J. *Brownfielity ve městech Ostravské průmyslové oblasti jako hrozba i nevyužitý potenciál, pohled městské správy*. In Geografické aspekty středoevropského prostoru. Brno: Masarykova univerzita v Brně, 2005
- [46] Novosák, J., Szczyrba, Z. Frýdek-Místek: *Konverze tradičních průmyslových ploch, širší geografické vztahy*. Urbanismus a územní rozvoj, 2004, roč. 7, č. 2.
- [47] Obal, M. et al. (2008b). *Zpracování odvalu Heřmanice na suroviny pro další využití*. Ostrava: Technické služby ochrany ovzduší, 2008.
- [48] Peková, J.: *Hospodaření a finance územní samosprávy*. Management Press, Praha, 2004, ISBN 80-7261-086-4
- [49] Polášek, R.: *Vítkovice Industria*. EN FACE, Ostrava, 2007, ISBN 978-80-903385-6-2
- [50] Potůček, M. a kol.: *Veřejná politika*, Sociologické nakladatelství, Praha 2005, ISBN 80-86429-50-4
- [51] Rektořík, J., Šelešovský, J. a kolektiv: *Sociální a technická infrastruktura*. MU v Brně a Institut pro místní správu Praha, 2002, ISBN 80-210-2956-0
- [52] Rimmel, V. et al. *Plán odpadového hospodářství města Ostravy*. Ostrava: Regionální centrum EIA, 2005
- [53] Rimmel, V. et al. *Zpracování odvalu dolu Heřmanice na suroviny pro další využití*. Ostrava: Regionální centrum EIA, 2008.
- [54] Rektořík, J. a kol. *Organizace neziskového sektoru. Základy ekonomiky, teorie a řízení*. Ekopress, s.r.o., Praha, 2004, ISBN 80-86119-41-6
- [55] Rumpel, P.: *Teritoriální marketing jako koncept územního rozvoje*. Ostravská univerzita, Ostrava, 2002, ISBN 80-7042-830-9
- [56] Rumpel, P.: *Inovace v rozvoji obcí, měst a regionů s důrazem na marketingové řízení*. Ostravská univerzita, Ostrava, 2007, ISBN 80-7368-262-1

- [57] Sedlecký, J., Vltavský, C. *V Ostravě byla vyhodnocena developerská soutěž Karolina 2006*. Urbanismus a územní rozvoj, 2006, roč. 9, č. 4
- [58] Sucháček, J. *Restrukturalizace tradičních průmyslových regionů v tranzitních ekonomikách*. Ostrava: VŠB-TUO, 2005
- [59] Sucháček, J. *K vybraným otázkám regionálního rozvoje*. In Regionální rozvoj včera, dnes a zítra. Ostrava: VŠB-TUO, 2009, ISBN 978-80-248-1983-9
- [60] Šindler, P. *Regionální rozvoj a regionální politika*. Ostrava: Ostravská univerzita v Ostravě, 1998
- [61] Tížková, V. et al. *Ostrava – Poruba. Průmyslová zóna Nad Porubkou*. Ostrava: G-Consult, 2008
- [62] Tomášková, M. et al. *The brownfields development process: a comparative study involving cities from the Visegrad Four and Pittsburgh, Pennsylvania*. Ostrava: City of Ostrava, 2003
- [63] Tomášková, M., Čížková, H., Ženatý, L. *Regionální zkušenosti s řešením problematiky brownfields*. In Mezinárodní pracovní seminář katedry městského inženýrství a stavitelství na téma: Využití brownfields neprůmyslového charakteru. Ostrava: VŠB-TUO, 2006
- [64] Tvrdý, L. a kol. *Trh práce a vzdělanost v regionálním kontextu*. Ostrava, VŠB-TUO, 2007, ISBN 978-80-248-1665-4
- [65] Vilamová, Š. *Jak získat finanční zdroje Evropské unie*. GRADA Publishing,a.s., Praha, 2004, ISBN 80-247-0828-0
- [66] Vojvodíková, B. (2004a). *Způsoby financování regenerace brownfields*. In Příprava projektů regenerace opuštěných průmyslových ploch. Praktický manuál. Ostrava: VŠB-TUO, 2004
- [67] Vojvodíková, B. (2004b). *Některé možnosti využití opuštěných pozemků po důlních podnicích*. Urbanismus a územní rozvoj, 2004, roč. 7, č. 5
- [68] Vojvodíková, B. a kol. *Brownfieldy – souvislosti a příležitosti. Důl Alexander – zrcadlo minulosti, příležitost budoucnosti Kunčiček*. Profesional Publishing, Praha, 2012, ISBN 978-80-7431-089
- [69] Vojvodíková, B. a kol. *Brownfieldy – specifika, okolí a ideje*. Kamil Mařík – Profesional Publishing, Praha, 2012, ISBN 978-80-7431-100-0

- [70] Vojvodíková, B., Svrček, J. *Podmínky pro zjišťování a odstraňování ekologických závad.* In Výzkum metod regenerace devastovaných průmyslových ploch (brownfields). Sborník ze semináře ze dne 15.12.2004. Ostrava: VŠB-TUO, 2004
- [71] Vráblík, P. : *Regenerace brownfieldů v modelové oblasti Podkrušnohoří a možnost jejich revitalizace.* Univerzita J.E.Purkyně v Ústí nad Labem, MINO Ústí n.L., 2009, ISBN 978-80-7414-197-3
- [72] Wokoun, R., Malinovský, J., Damborský, M., Blažek, J. a kolektiv: *Regionální rozvoj (Východiska regionálního rozvoje, regionální politika, teorie, strategie a programování).* Linde, Praha, 2008, ISBN 978-80-7201-699-0
- [73] Zamarský, V., Tylčer, J., Střelec, T.: *Regenerace průmyslových ploch.* VŠB-Technická univerzita Ostrava, 2009, ISBN 978-80-248-2132-0
- [74] Zámarský, V., Tylčer, J., Střelec, T., Kaláb, Z., Martinec, P., Paclová, H., Walica, R. : *Regenerace průmyslových ploch, II. Díl.* VŠB-Technická univerzita Ostrava, 2011, ISBN 978-80-248-2431-4
- [75] Zdařilová, R.: *Technické památky v Ostravě. Repronis,* Ostrava, 2007, ISBN 978-80-7329-157-0
- [76] Zemánková, H. : *Tvořit ve vytvořeném. Nové funkční využívání uvolněných objektů.* VUT Brno, Akademické nakladatelství CERM, Brno, 2003, ISBN (VUT v Brně) 80-214-2365-x, ISBN (CERM) 80-7204-281-5

Materiály veřejné správy a další studie:

- [77] Alexová, M. : *Regenerace brownfields*. Planeta, 2007, roč. 15, č. 3
- [78] *Nejlepší mezinárodní postupy v oblasti partnerství veřejného a soukromého sektoru s ohledem na otázky regionální politiky*. Atkins, 2005
- [79] *Best Practise Guidance for Sustainable Brownfield Regeneration*. 2nd International Conference on Managing Urban Land. Published on behalf of the RESCUE Consortium by : Land Quality Press, a Division of Land Quality Management Ltd, 2005, ISBN 0-9547474-0-2
- [80] *Brownfields příručka*, Leonardo da Vinci, 2006
- [81] Brough, G., Spasovová, E. : *Strategie regenerace brownfields v České republice. Jakým způsobem projekt přispěje ke zlepšení vzhledu krajiny a k prosperitě?* In Sborník referátů z odborné konference průmyslová krajina. Karviná: Slezská univerzita v Opavě, 2004
- [82] Doležalová L.: *Studie přínosů nového stavebního zákona pro regenerace brownfieldů*. IREAS, Institut pro strukturální politiku o.p.s., 2009
- [83] Doležalová L.: *Nové institucionální nástroje pro rozvoj území a přípravu pozemků v problémových oblastech se zaměřením na revitalizaci nevyužívaných objektů a ploch. Národní strategie regenerace brownfieldů 2008 – kritická analýza a srovnání*. IREAS, Institut pro strukturální politiku, o.p.s. , 2009
- [84] Ečer, M. : *Zkušenosti s PPP v ČR a v zahraničí*, MF ČR, PPP Centrum, Praha, 2010
- [85] Evropska komise. *Pokyny týkající se osvědčených postupů pro omezení zakrývání půdy, zmírnění jeho důsledků a jeho kompenzaci*. Lucemburk: Úřad pro publikace Evropske unie. 2012 , ISBN 978-92-79-26206-7, doi:10.2779/7291
- [86] *Evropská úmluva o krajině*, Konference Rady ministrů, 10/2000, Florencie
- [87] *Guidebook on Promoting Good Governance In Public-Private Partnership*. United Nations, Geneva, 2007, ISBN 978-92-1-116979-9
- [88] *Institucionální a ekonomické zabezpečení regenerací brownfieldů*. Podklady pro Kulatý stůl, II. ročník konference pro Regio, udržitelný rozvoj regionů, měst a venkovských sídel, Brno, 2008
- [89] Kincl, J., Tesař, M., Fetters, T., Slavík, J., Soumar, R.: *PPP versus Veřejná zakázka*, Asociace PPP, leden 2008
- [90] *Národní strategie regenerace brownfieldů*, MPO ČR, 2008

- [91] *Regeneration UK*, UK Trade and Investment, London, 2004, URN 04/1160
- [92] *Rewitalizacja miast w Niemczech*. Rewitalizacja miast polskich jako sposób zachowania dziedzictwa materialnego i duchowego oraz czynnik zrównovážonego rozvoju. Projekt nr PBZ-MNiSW-4/3/2006, Instytut Rozvoju Miast, Kraków, 2009, ISBN 978-83-89440-01-3
- [93] Kern, J.: *Strategie regionální politiky a politika zaměstnanosti v regionu Severní Morava a Horní Slezsko*. 1993
- [94] Kern, J.: *Problematika rekonstrukce ostravsko-karvinské aglomerace*. 1992
- [95] Kern, J.: *Dopad změn životního prostředí na ekonomickou sféru*. 1995
- [96] *Proč je PPP aktuální v současné ekonomické situaci!* Asociace na podporu projektů veřejného a soukromého sektoru, 2009
- [97] *Mobilizace soukromých a veřejných investic pro obnovu a dlouhodobou strukturální změnu: rozvoj partnerství veřejného a soukromého sektoru*. Sdělení Komise evropskému parlamentu, Radě, Evropskému hospodářskému a sociálnímu výboru a Výboru regionů. Brusel, 2009, KOM(2009) 615
- [98] Petříková, D., Fink, M. : *Brownfields příručka. Interdisciplinární nástroj zaměřený na problematiku regenerace brownfields*. FAST VŠB-TUO, Ostrava, 2006
- [99] Rob, A. : *US city-level structure for brownfield clean-up and redevelopment. Rethinking Public-private Partnerships : Strategies for Turbulent Times*. Carsten Greve and Graeme Hodge, Abingdon, 2013, ISBN 978-0-415-53959-3 (hbk)
- [100] Statutární město Ostrava. *Strategický plán rozvoje statutárního města Ostravy na léta 2005 – 2013*. Ostrava: Statutární město Ostrava, 2004
- [101] *Sdělení Evropské komise o naplnění potenciálu partnerství veřejného a soukromého sektoru*. Reference: IP/09/1740 Event Date: 19/11/2009
- [102] Studie lokalit brownfields podpořených Moravskoslezským krajem v letech 2005-2012. Agentura pro regionální rozvoj,a.s., Ostrava, 2012
- [103] *Strategie rozvoje Moravskoslezského kraje na léta 2009 – 2020*, Agentura pro regionální rozvoj,a.s., Ostrava, 2012
- [104] *Towards More Effective And Sustainable Brownfield Revitalisation Policies*. 2nd International Conference on Managing Urban Land, SAXONIA mbH, Freiberg, 2007, ISBN 978-3-934409-33-4
- [105] Závěrečná zpráva projektu „1p/05 –3., *Aplikace principu PPP při realizaci politiky HSS*“, MMR ČR, 2006

- [106] Zavádění systému partnerství mezi veřejným a soukromým sektorem v ČR. *Hodnota za peníze - případová studie*. PPP Centrum, a.s., 2009
- [107] *Studie identifikující vhodné typy projektů v rámci jednotlivých operačních programů pro aplikaci metody PPP na programové období 2007-2013*. MMR ČR, 2009
- [108] Ostřížek, J., Kouba, L.: *Vliv realizace PPP na ekonomiku České republiky*, 2009
- [109] Výbor regionů, Stanovisko *Součinnost mezi soukromými investicemi a veřejným financováním na místní a regionální úrovni*, 100. plenární zasedání ve dnech 11. a 12. dubna 2013
- [110] Kubištová, M.: *Využití konceptu PPP při regeneraci brownfieldů*, PPP centrum
- [111] Ministerstvo financí ČR, *Zavádění systému partnerství mezi veřejným a soukromým sektorem v ČR „Hodnota za peníze – případová studie“*, Praha, 2009
- [112] Zákon č.1/1993 Sb. – Ústava České republiky

Periodika:

- [113] Koutek, J.: *OPEN SPACE 11*, 27-32 (2008)
- [114] *PPP – bulletin*, Asociace PPP, ročník 5 IV. /2009
- [115] BÝM, P. Ostrava: Nová Karolina odstartuje do dvou měsíců. *Stavební fórum*. [online]. 19. února 2008. Dostupné z: <http://www.stavebniforum.cz/cs/article/10405/ostravanova-karolina-odstartuje-do-dvou-mesicu/>
- [116] MO. Masokombinát Martinov končí s výrobou. *Moderní obchod*. 29. 6. 2007. Dostupné z: <http://www.mobchod.cz/index.php?temid=4091>.
- [117] <http://zpravy.e15.cz/byznys/reality-a-stavebnictvi/czechinvest-chce-zachranit-brownfieldy-ma-jich-skoro-2000-983004>

www stránky:

- [118] www.wikipedia.cz
- [119] www.pppcentrum.cz
- [120] www.czechinvest.org
- [121] www.appp.cz
- [122] www.mmr.cz
- [123] www.eib.org/epec
- [124] www.brownfieldy.cz

Publikační činnost autora:

- [125] Ruprich V.: *Destinační management – Koncepce rozvoje cestovního ruchu v Ostravě*. Workshop v rámci řešení výzkumného projektu WD 61-07-1 Role měkkých lokalizačních faktorů v eliminaci disparit ve strukturálně postižených regionech Ostravska Ústecka, Ostravská univerzita, 2008
- [126] Ruprich, V.: *Regionální elity*. Klub regionalistů při EkF VŠB-TU Ostrava, 2008
- [127] Ruprich, V.: *Institucionální aspekty regionálního rozvoje*. Přednášky pro Katedru regionální a environmentální ekonomiky EkF VŠB-TU Ostrava, 2007-2013
- [128] Ruprich, V.: *Geovědní a montánní turismus - Využití průmyslové krajiny v Ostravě a okolí*, HGF VŠB-TU Ostrava, 2007

- [129] Ruprich, V.: *Strategický plán rozvoje statutárního města Ostravy – vedení řídicí skupiny*, 2005
- [130] Ruprich, V.: *Úloha, role a dnešní aktivity či vztahy městských hráčů v regionu, městě – sdružení, developeri, město. Přednáška pro Katedra regionální a environmentální ekonomiky EkF VŠB-TU Ostrava*, 2009
- [131] Ruprich, V.: *PPP projekty v Moravskoslezském kraji - ukázka řízení typového PPP projektu regionálního charakteru. Podnikání pro nové desetiletí: JSME PŘIPRAVENI? Sborník z mezinárodní konference k 10. výročí Vysoké školy podnikání, a. s., Ostrava*, 2010, ISBN 978-80-7410-016-1
- [132] Ruprich, V.: *Partnerství privátního developera a veřejné správy v procesu obnovy průmyslové aglomerace*, Katedra veřejné ekonomiky EF VŠB-TU Ostrava, 2011 - 2013 (přednášky)
- [133] Ruprich, V.: *Partnerství veřejného a privátního sektoru v procesu obnovy průmyslové aglomerace. Sborník vědeckých prací VŠB-TUO, číslo 2, rok 2011, ročník XI, řada stavební, ISSN 1213-1962*
- [134] Ruprich, V.: *Brownfields a průmyslové dědictví – jaká je budoucnost? 6. Mezinárodní bienále „Industriální stopy“2011: Průmyslové dědictví - na hraně...Program a sborník abstraktů. ČVUT v Praze*, 2011, ISBN 978-80-01-04894-8
- [135] Ruprich, V. : *Role města v rámci vědy, výzkumu a vývoje. Sborník konference Řízení vědy, výzkumu a vývoje a jejich trendy. Ostravská univerzita v Ostravě*, 2006, ISBN 80-7368-200-1

Autor :	Ing. Vít Ruprich, MBA
Katedra, Institut :	Katedra městského inženýrství
Název :	PARTNERSTVÍ PRIVÁTNÍHO DEVELOPERA A VEŘEJNÉ SPRÁVY V PROCESU OBNOVY PRŮMYSLOVÉ AGLOMERACE
Místo, rok, vydání :	Ostrava, 2013, 1.vydání
Počet stran :	56
Vydala :	Vysoká škola báňská-Technická univerzita Ostrava
Tisk :	VŠB-TUO
Náklad :	30 ks

Neprodejné

ISBN 978-80-248-3227-2