

7. RELEVANTNÍ INDIKÁTORY VÝSLEDKŮ PROJEKTŮ

Při vymezování indikátorů byly zohledněny dva základní přístupy:

- relevance indikátorů. To znamená, že do IPRM byly zahrnuty pouze takové indikátory, které mají vztah k projektům řešeným v rámci IPRM a výstižně popisují jejich výsledky. Při změnách nebo aktualizaci IPRM spočívajících v integraci nových projektů do IPRM je proto nutné odpovídajícím způsobem upravit i soustavu indikátorů.
- porovnatelnost a slučitelnost indikátorů. Indikátory byly konstruovány a vybírány tak, aby umožnily vzájemnou komparaci mezi jednotlivými projekty a zároveň aby bylo možné prostými součty vytvářet souhrnné indikátory (např. za celý IPRM). Prakticky to znamená co nejjednodušší ukazatele pro všechny projekty za použití stejných měrných jednotek.

Relevantní indikátory výsledků projektů:

- plocha revitalizovaného území (m²),
- počet zrekonstruovaných (tj. při zachování stejného funkčního využití) objektů (počet objektů),
- počet revitalizovaných (tj. s novým funkčním využitím) objektů (počet objektů),
- délka nových komunikací (m),
- délka rekonstruovaných komunikací (m),
- délka nové nebo zrekonstruované kanalizace (m),
- počet obyvatel nově připojených na kanalizaci (počet osob),
- délka nových nebo zrekonstruovaných vodovodních řadů (m),
- počet obyvatel nově připojených na vodovod (počet osob),
- délka ostatních nových nebo zrekonstruovaných inženýrských sítí (m),
- počet obyvatel nově připojených na ostatní inženýrské sítě (počet osob),

- počet nových nebo zrekonstruovaných zařízení technické infrastruktury (např. čistírna odpadních vod, čerpací stanice, transformační stanice) (počet zařízení),
- plocha nové nebo revitalizované zeleně (m²),
- plocha nově vzniklých parkovišť sloužících veřejnosti (m²),
- nově vzniklá či zrekonstruovaná užitná plocha zařízení veřejné vybavenosti (m²),
- nově vzniklá či zrekonstruovaná obytná plocha sociálních bytů (m²),
- nově vzniklá či zrekonstruovaná výrobní plocha (m²),
- nově vzniklá či zrekonstruovaná užitná plocha základních škol a jejich zařízení (např. družina, školní jídelna) (m²),
- nově vzniklá kapacita základních škol (počet žáků),
- nově vzniklá nebo zrekonstruovaná plocha pro sport a volnočasové aktivity (m²),
- počet nových sportovních či společenských akcí pro veřejnost ročně (počet),
- počet nových pracovních příležitostí (počet).

8. ČASOVÝ HARMONOGRAM

Časový harmonogram je sestaven pro jednotlivé projekty samostatně, bez ohledu na jejich zahájení. Postup prací na každém projektu je rozdělen na přípravnou a projektovou fázi a vlastní výstavbu. Jednotlivé fáze přípravy jsou uváděny v měsících. Na zvážení je možnost etapizací projektu (např. v případě stavby radnice a technické infrastruktury) a možnost současného řešení několika fází projektu současně (například. paralelní řešení majetkových vztahů a vytváření projektové dokumentace).

8.1. Dostavba základní školy

Sestavení harmonogramu vychází ze současného stavu projektu – tzn. dokončená dokumentace pro stavební povolení. Harmonogram projektu je tedy zahájen stavebním řízením.

◆ *Přípravné práce*

- | | |
|---|----------|
| - stavební řízení a vydání stavebního povolení | 3 měsíce |
| - příprava, vyhlášení a vyhodnocení veřejné soutěže na dodavatele stavby, uzavření smlouvy o dílo | 5 měsíců |

◆ *Stavební realizace*

- | | |
|--|-----------|
| - stavební práce na dostavbě základní školy, kolaudace, uvedení do provozu | 21 měsíců |
|--|-----------|

8.2. Radnice (rekonstrukce a novostavba objektu)

Harmonogram vychází ze současného stavu projektu, tzn. dokončené architektonické studie. Dalším stupněm realizace projektu bude zpracování dokumentace k územnímu rozhodnutí. Harmonogram neřeší vyjednávání a vypořádání se současnými nájemci. Předpokládá se, že tato etapa bude prováděna současně s projektovými pracemi ve fázi přípravných prací.

◆ **Rozdělení projektu na etapy**

V souvislosti se stavební realizací projektu, spolu s možným postupným vynakládáním investičních nákladů, se nabízí etapizace výstavby – rozdělení staveb na etapu realizace nové radnice a etapu rekonstrukce objektu č.p. 95. Na každou z etap se předpokládá samostatné výběrové řízení na dodavatele stavby, projektová dokumentace a stavebně – právní řízení se doporučuje realizovat společně pro oba objekty.

◆ **Přípravné práce**

- | | |
|---|----------|
| - zpracování dokumentace k územnímu rozhodnutí | 4 měsíce |
| - územní řízení a vydání územního rozhodnutí | 2 měsíce |
| - zpracování dokumentace ke stavebnímu povolení | 3 měsíce |
| - stavební řízení, vydání stavebního povolení | 2 měsíce |
| - příprava, vyhlášení a vyhodnocení veřejné soutěže na dodavatele stavby, uzavření smlouvy o dílo | 4 měsíce |

◆ **Stavební realizace**

- | | |
|--|-----------|
| - stavební práce na novostavbě objektů A a B, kolaudace, uvedení do provozu | 18 měsíců |
| - stavební práce na rekonstrukci objektu č.p.95, kolaudace, uvedení do provozu | 9 měsíců |

8.3. Doplnění vodohospodářské infrastruktury města – vodovod, kanalizace

Harmonogram vychází ze současného stavu projektu, tzn. připravované dokumentaci k územnímu rozhodnutí. Celá investice je rozdělena do etap s ohledem na pořadí priorit a města. První etapa je z hlediska termínů řešena konkrétně, podmínkou splnění uvedených termínů je bezprostřední zahájení projektových prací pro územní rozhodnutí. Práce na dalších etapách mohou na první etapu navazovat.

Tabulka č.8 Harmonogram projektu – doplnění vodohospodářské infrastruktury města

Položka	Počátek realizace	Konec realizace	Doba trvání výstavby
Etapa 1 – prioritní investice v etapě DUR			
- dovystrojení stávající ČOV technologií	03/2010	11/2010	8 měsíců
- vodojemy a spojené přívodní řady	03/2010	05/2011	14 měsíců
- vodovodní rozvody	03/2010	09/2010	6 měsíců
- kanalizační rozvody připravené k realizaci	03/2010	03/2011	12 měsíců
Etapa 2 – další investice ve fázi projektové přípravy (fáze DUR a výhled)			
- nová ČOV			20 měsíců
- kanalizační rozvody ve fázi DÚR a výhledu			18 měsíců
Etapa 3 – výhledové investice v zájmu města Úvaly, ve fázi přípravy			
- dovystrojení nové ČOV			8 měsíců

8.4. Areál MULTITEC

Je proveden spíše scénář základních kroků pro realizaci projektu. Vše vychází z předpokladu, že budou dokončeny probíhající stavební úpravy stávajícího objektu č.p. 897.

Využití areálu není v souladu s platným územním plánem, proto v případě zvolení této varianty je třeba provést příslušná opatření, vedoucí ke změně územního plánu. Před zahájením stavebních prací je nutno řešit majetkové a právní vypořádání se stávajícími nájemci. To se týká i přemístění stavebního úřadu (předpokládá se jeho umístění do nově vybudovaných prostor radnice).

V rámci přípravných prací je opět možno souběžně řešit např. změnu územního plánu a projekt pro územní rozhodnutí, nebo projekt pro stavební povolení a stavební řízení souběžně s přípravou.

◆ **Přípravné práce**

- | | |
|---|----------|
| - zpracování dokumentace ke změně územního plánu | 2 měsíce |
| - zpracování dokumentace k územnímu rozhodnutí | 4 měsíce |
| - územní řízení a vydání územního rozhodnutí | 2 měsíce |
| - zpracování dokumentace ke stavebnímu povolení | 3 měsíce |
| - stavební řízení, vydání stavebního povolení | 2 měsíce |
| - příprava, vyhlášení a vyhodnocení veřejné soutěže na dodavatele stavby, uzavření smlouvy o dílo | 4 měsíce |

◆ **Stavební realizace**

- | | |
|---|-----------|
| - stavební práce, kolaudace a uvedení do provozu – objekt č.p. 897 | 10 měsíců |
| - stavební práce, kolaudace a uvedení do provozu – restaurace a bowling | 8 měsíců |

8.5. Parkoviště v blízkosti nádraží

Harmonogram vychází ze současného stavu projektu, tzn. ve stavu, kdy projekt odpovídá územnímu plánu a byly provedeny první studie řešení parkoviště. Dalším stupněm realizace projektu bude zpracování projektové dokumentace a řešení majetkových vztahů k pozemku (podmínkou získání dotace je pozemek ve vlastnictví města). Koupí pozemků je možno řešit zčásti souběžně s projektovou přípravou.

◆ **Přípravné práce**

- | | |
|--|-----------|
| - vyřešení majetkoprávních vztahů (výkup pozemků) | 12 měsíců |
| - zpracování projektové dokumentace | 2 měsíce |
| - územní řízení a vydání územního rozhodnutí | 2 měsíce |
| - zpracování dokumentace ke stavebnímu povolení | 2 měsíce |
| - stavební řízení, vydání stavebního povolení | 2 měsíce |
| - příprava, vyhlášení a vyhodnocení veřejné soutěže na | 4 měsíce |

dodavatele stavby, uzavření smlouvy o dílo

◆ **Stavební realizace**

- stavební práce, kolaudace a uvedení do provozu 6 měsíců

8.5.1. Optimalizace vodního režimu krajiny

Harmonogram vychází ze současného stavu projektu, tzn. vypracované úvodní analýzy projektu a odhadu nákladů. Zásadním rozhodnutím bude v tomto případě rozhodnutí o realizaci projektu, neboť úpravy se netýkají pouze vlastnictví města a případná realizace projektu vyžaduje dohodu s majiteli. Harmonogram je modelován pro případ, že práce v rozsahu optimalizace vodního režimu krajiny se budou vztahovat pouze na úpravu vodních ploch v majetku města Úvaly.

◆ **Přípravné práce**

- zpracování projektové dokumentace 1 měsíc
- územní řízení a vydání územního rozhodnutí 2 měsíce
- zpracování dokumentace ke stavebnímu povolení a vodoprávnímu řízení 2 měsíce
- stavební řízení, vodoprávní řízení, vydání stavebního povolení 2 měsíce
- příprava, vyhlášení a vyhodnocení veřejné soutěže na dodavatele stavby, uzavření smlouvy o dílo 3 měsíce

◆ **Stavební realizace**

- stavební práce, kolaudace a uvedení do provozu 26 měsíců

9. FINANČNÍ PLÁN

Realizace projektů IPRM bude řešena financováním z několika zdrojů: evropskými fondy, zdroji z městského rozpočtu a zdroji ostatních subjektů (partnerů).

9.1. Přehled nákladů na jednotlivé projekty

V návaznosti na předpokládaný harmonogram jednotlivých projektů je provedeno rozvržení nákladů v čase. Podrobnost a výše nákladů je provedena po celou dobu předpokládané realizace projektu a zahrnuje i náklady na přípravné práce. Náklady jsou rozděleny po letech a slouží zejména jako podklad pro finanční plánované a začlenění investiční náročnosti projektů do plánu investičních výdajů v rozpočtu města.

9.1.1. Dostavba základní školy

Celkové náklady na realizaci dostavby základní školy byly stanoveny na 171 649 tis. Kč včetně DPH. Tato částka byla rozložena do předpokládané doby realizace projektu, tj. cca 2 roky a 5 měsíců.

Celkové investiční náklady byly rozčleněny na předpokládanou výši, která bude hrazena z dotačních zdrojů a náklady, které vynaloží město samo prostřednictvím investičních výdajů v rozpočtu.

Poznámka: Dotace se vyplácí ex-post (po ukončení projektu), v průběhu je tedy nutno financování provádět z vlastních zdrojů obce.

Do způsobilých výdajů jsou začleněny výdaje na učebny v plné výši a část výdajů na související prostory (jídelnu, tělocvičnu) tak, aby jejich podíl na celkových způsobilých výdajích nepřekročil požadovaných 40 %. Zbývajících 60 % výdajů na související prostory představuje nezpůsobilé výdaje.

Tabulka č.9 *Rozložení investičních nákladů na realizaci projektu Dostavby základní školy*

	1. rok	2. rok	3. rok	Celkem		
	celkem	celkem	celkem	způsobilé	nezpůsobilé	celkem
Vlastní zdroje - 15% ze způsobilých výdajů a 100% z nezpůsobilých výdajů (tis. Kč)	11 053	66 316	33 158	10 786	99 741	110 527
Dotace - 85% ze způsobilých výdajů (tis. Kč)	6 112	36 673	18 337	61 122	0	61 122
Celkem (tis. Kč)	17 165	102 989	51 495	71 908	99 741	171 649

9.1.2. Radnice

Celkové náklady na realizaci radnice (nové objekty a rekonstrukce č.p. 95) byly stanoveny na 91 603 tis. Kč včetně DPH. Tato částka byla rozložena do předpokládané doby realizace projektu, tj. cca 2 roky a 9 měsíců – předpokládá se, že stavební práce na objektu č.p. 95 a novostavbě budou probíhat současně.

Z dotačních programů by bylo možno u tohoto projektu financovat pouze úpravu fasády stávajícího objektu. Vzhledem k tomu, že náklady na úpravu fasády byly vyčísleny na 794 tis. Kč, není splněna podmínka minimální výše způsobilých výdajů 2 mil. Kč. Na projekt tedy není možno využít dotaci.

Tabulka č.10 *Rozložení investičních nákladů na realizaci projektu Radnice*

	1. rok	2. rok	3. rok	Celkem
Celkem (tis. Kč)	5 496	37 262	48 845	91 603

9.1.3. Doplnění vodohospodářské infrastruktury města – vodovod, kanalizace

Práce na realizaci projektu jsou rozděleny do tří etap. Celkové investiční náklady na realizaci všech tří etap byly propočteny ve výši 534 191 tis. Kč včetně DPH. Z toho náklady na realizaci Etapy 1 jsou ve výši 196 945 tis. Kč včetně DPH a náklady na Etapy 2 a 3 činí

337 246 tis. Kč.

První etapa je ve stadiu konkrétních příprav a předpokládá se její průběh v letech 2010 až 2011. Termíny realizace dalších dvou etap budou závislé na termínech ukončení přípravných prací a na termínu vypsání a podmínek dotačních programů.

V rámci přípravy projektu společně s rozvojem města je připravována spolupráce s partnerem – developerem, společností MEI Holding. Ten na základě smlouvy, uzavřené s městem, pokryje ze svých prostředků část investičních nákladů. Pro Etapu 1 se předpokládá investice developera ve výši podílu vlastních zdrojů města, které by měly být do projektu vloženy - tj. cca 59 mil. Kč a pro Etapu 2 a 3 se předpokládá část z potřebných vlastních zdrojů ve výši cca 21 mil. Kč.

Struktura rozdělení investičních nákladů je uvedena v následujících tabulkách:

Tabulka č.11 Rozložení investičních nákladů na realizaci Etapy 1 Technické infrastruktury

	2010	2011	Celkem
Vlastní zdroje (tis. Kč)	47 621	11 059	58 681
<i>z toho předpokládaný podíl developera (MEI)</i>	<i>47 621</i>	<i>11 059</i>	<i>58 681</i>
Dotace (tis. Kč)	117 845	20 419	138 264
Celkem (tis. Kč)	165 467	31 478	196 945

Tabulka č.12 Rozložení investičních nákladů na realizaci Etapy 2 a 3 Technické infrastruktury

	1. rok	2. rok	Celkem
Vlastní zdroje (tis. Kč)	60 277	36 782	97 059
<i>z toho předpokládaný podíl developera (MEI)</i>	<i>21 000</i>	<i>0</i>	<i>21 000</i>
Dotace (tis. Kč)	149 163	91 024	240 187
Celkem (tis. Kč)	209 440	127 806	337 246

9.1.4. Areál MULTITEC

Celkové náklady na realizaci Varianty 2 – administrativa, volný čas byly stanoveny na 42 085 tis. Kč včetně DPH. Tato částka byla rozložena do předpokládané doby realizace projektu, tj. cca 3 roky a 11 měsíců.

Na tento projekt nelze využít dotační programy, náklady budou hrazeny z vlastních zdrojů.

*Tabulka č. 13 Rozložení investičních nákladů na realizaci projektu Areál MULTITEC,
Varianta 2 – administrativa, volný čas*

	1. rok	2. rok	3. rok	Celkem
Celkem (tis. Kč)	4 208	21 042	16 834	42 085

9.1.5. Parkoviště v blízkosti nádraží

Celkové náklady na realizaci Parkoviště včetně výkupu pozemků byly stanoveny na 10 177 tis. Kč včetně DPH. Tato částka byla rozložena do předpokládané doby realizace projektu, tj. cca 2 roky a 7 měsíců.

Celkové investiční náklady byly dále rozčleněny na předpokládanou výši, která bude hrazena z dotačních zdrojů a náklady, které vynaloží město samo prostřednictvím investičních výdajů v rozpočtu. Do způsobilých výdajů s nárokem na dotaci lze započítat náklady na výkup pozemků pouze do výše nepřesahující 10 % celkových způsobilých výdajů. Dále se předpokládá, že všechny náklady na výkup pozemků jsou realizovány v 1. roce.

Poznámka: Dotace se vyplácí ex-post (po ukončení projektu), v průběhu je tedy nutno financování provádět z vlastních zdrojů obce.

Tabulka č. 14 Rozložení investičních nákladů na realizaci projektu Parkoviště v blízkosti nádraží

	1. rok			2. rok			Celkem		
	způsobilé	nezpůsobilé	celkem	způsobilé	nezpůsobilé	celkem	způsobilé	nezpůsobilé	celkem
Vlastní zdroje - 15% ze způsobilých výdajů a 100% z nezpůsobilých výdajů (tis. Kč)	361	1 664	2 025	916	0	916	1 277	1 664	2 941
Dotace - 85% ze způsobilých výdajů (tis. Kč)	2 046	0	2 046	5 190	0	5 190	7 236	0	7 236
Celkem (tis. Kč)	2 407*	1 664	4 071	6 106	0	6 106	8 513	1 664	10 177

* zahrnuje méně než 10% z 8 513 tis. Kč (tj. 851 tis. Kč), zbývajících 1664 tis. Kč jsou nezpůsobilé výdaje (celkové náklady na výkup pozemků jsou 2 515 tis. Kč)

9.1.6. Optimalizace vodního režimu krajiny

Celkové náklady na realizaci projektu Optimalizace vodního režimu krajiny byly dle dostupných podkladů stanoveny v průměrné výši na 62 969 tis. Kč včetně DPH. Tato částka byla rozložena do předpokládané doby realizace projektu, tj. 3 roky. Jedná se pouze o náklady, spojené s realizací a úpravami vodního režimu na parcelách (rybníky, hráze apod.) v majetku města Úvaly.

Celkové investiční náklady byly dále rozčleněny na předpokládanou výši, která bude hrazena z dotačních zdrojů a náklady, které vynaloží město samo prostřednictvím investičních výdajů v rozpočtu.

Tabulka č. 15 Rozložení investičních nákladů na realizaci projektu Optimalizace vodního režimu krajiny

	1. rok	2. rok	3. rok	Celkem
Vlastní zdroje	1 889	3 778	3 778	9 445
Dotace	10 705	21 409	21 409	53 524

Celkem	12 594	25 188	25 188	62 969
--------	--------	--------	--------	--------

9.2. Zdroje financování projektů, platební podmínky a úhrada relevantních nákladů

9.2.1. Zdroje z evropských fondů

◆ ROP NUTS II Střední Čechy:

Platby příjemcům probíhají formou ex-post plateb (zpětné proplacení příjemcem již uskutečněných způsobilých výdajů).

◆ OP Životní prostředí:

Realizace plateb příjemcům podpory bude probíhat průběžně podle postupu realizace.

V rámci průběžné administrace žádostí o proplacení výdajů projektu předkládá příjemce podpory (obec) zprostředkujícímu subjektu faktury neuhrazené, a to ke kontrole jejich věcné, formální a finanční správnosti. V zájmu urychlení administrace může příjemce podpory předložit faktury uhrazené, případně uhrazené částečně.

Zprostředkující subjekt na základě prověření věcné, finanční a formální správnosti dané fakturace poskytne současně podíl podpor (ERDF/FS, SFŽP, SR-MŽP) na bankovní účet příjemce podpory, tj. obce, do 30 pracovních dnů od podání žádosti o platbu, příjemce podpory poté nejpozději do 10 pracovních dnů od přijetí podpory poskytne zprostředkujícímu subjektu bankovní výpisy dokládající kompletní úhradu dané fakturace dodavateli jak z prostředků podpory, tak i podíl vlastních.

9.2.2. Zdroje z rozpočtu města Úvaly

Pro realizaci IRPM se předpokládá využití části prostředků vyčleněných v rozpočtu města na investiční výdaje.

<i>rok</i>	<i>investiční výdaje</i>
2001	55 357 000
2002	33 516 000
2003	28 860 535
2004	47 033 200
2005	28 220 037
2006	23 033 011
2007	23 183 039
2008	18 525 000

9.2.3. Ostatní zdroje

Podíl soukromých zdrojů bude vyplývat z konkrétních nabídek či výběrových řízení ve vyšších stupních přípravy projektu. Obecně nelze vyloučit podíl soukromých investorů, který může mít např. formu a charakter vlastních zdrojů města.

S tím se pojí i zajištění vlastních zdrojů města formou úvěrových prostředků, vydání dluhopisů apod. Z tohoto způsobu zajištění vlastních zdrojů vyplývá možné navýšení investic finančními náklady, spojenými s poskytováním a splácením úvěru.

10. ADMINISTRATIVNÍ KAPACITA A ZPŮSOB ŘÍZENÍ IPRM

V této kapitole je popsán systém administrace IPRM, vzájemné vztahy mezi jednotlivými týmy podílejícími se na realizaci IPRM a jejich kompetence.

◆ *Koordinační tým*

Koordinační tým je tvořen především pracovníky městského úřadu. Jeho úlohou je zajišťovat naplňování IPRM, formulovat jednotlivé posloupné kroky jeho realizace, tj. realizace jednotlivých projektů, úkolovat členy exekutivního týmu. Zároveň zpracovává podněty vzešlé z poradního a kontrolního týmu a koordinuje výstupy týmu exekutivního. Na jejich základě může navrhnout změny a aktualizace IPRM. Dle podkladů exekutivního týmu rovněž připravuje pravidelnou informaci o stavu realizace projektů a po jejím ukončení zprávu o naplňování indikátorů výsledků projektů, které předkládá kontrolnímu a hodnotícímu týmu. Dále iniciuje jednání schvalovacího týmu.

◆ *Poradní tým*

Do poradního týmu jsou zapojeni odborníci ze všech oblastí v IPRM řešených. Jde o pracovníky městského úřadu, ale rovněž externí poradce (zástupce soukromých společností, podnikatele, zástupce neziskových organizací, rozvojových agentur, vědeckých či výzkumných ústavů). Členy poradního týmu rovněž jsou externí zpracovatelé strategických dokumentů města (strategického plánu, územního plánu, samotného integrovaného programu rozvoje města). Úkolem poradního týmu je na základě odborné fundovanosti operativně přispívat k řešení problémů a otázek, které mohou vyvstat v průběhu realizace IPRM, a průběžně informovat koordinační tým o aktualitách majících vztah k realizaci IPRM, ať už se jedná o aktuality procedurálního (např. fáze čerpání financí z evropských fondů) či obsahového charakteru.

◆ *Exekutivní tým*

V exekutivním týmu jsou zastoupeni pracovníci městského úřadu, zejména těch odborů, jejichž agenda zahrnuje problematiku řešenou v IPRM. Jejich úkolem je konkrétní zajištění

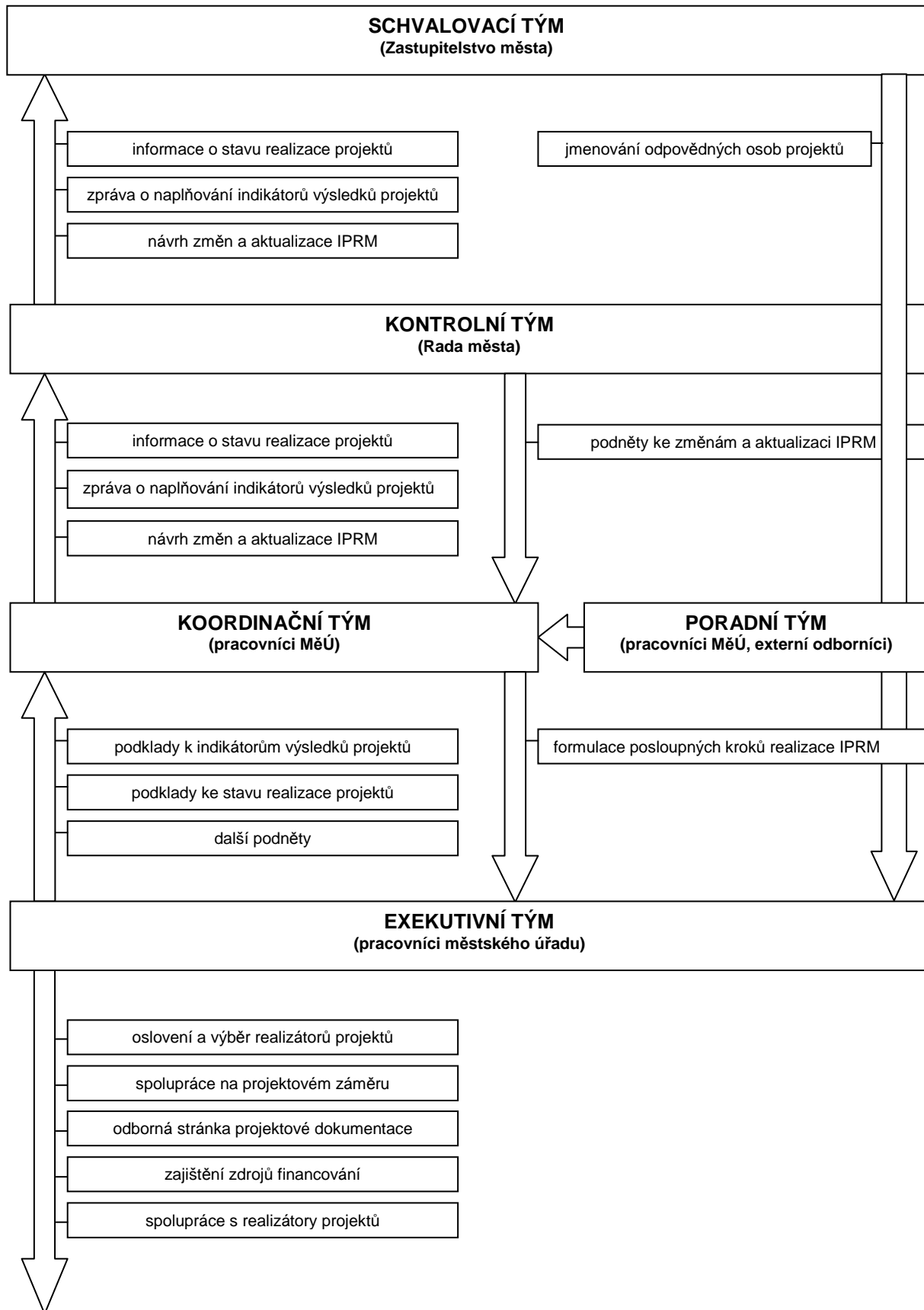
realizace projektů IPRM, a to na základě postupných kroků, které formuluje koordinační tým. Členové exekutivního týmu provádějí přípravnou fázi (oslovení a výběr realizátorů, spolupráce na projektovém záměru, zabezpečení odborné stránky projektové dokumentace, zajištění zdrojů financování) a poté spolupracují se subjekty podílejícími se na realizaci jednotlivých projektů (projektanti, developři, stavební firmy, správci technických sítí, atd.), rovněž monitorují naplňování relevantních indikátorů výsledků jednotlivých projektů (viz kapitola 7). Pro každý projekt by měla být schvalovacím týmem jmenována odpovědná osoba, která bude s plnou zodpovědností řídit přípravné a realizační práce na projektu a zajišťovat poskytování informací a podávání zpráv o projektu. Funkcí odpovědné osoby může být pověřen odborný pracovník městského úřadu, např. pracovník příslušného odboru, ale může jí být i externí odborník. Členové exekutivního týmu dále připravují průběžné podklady pro koordinační tým a informují ho o stavu realizace projektů a naplňování indikátorů výsledků projektů.

◆ **Kontrolní a hodnotící tým (rada)**

Úkolem tohoto týmu je provádět monitoring a hodnocení realizace IPRM. V průběhu řešení projektů pravidelně projednává informaci o stavu realizace projektů, která je mu předkládána koordinačním týmem, a následně ji překládá schvalovacímu týmu ke schválení. Po ukončení realizace projektů projednává zprávu o naplňování indikátorů výsledků projektů (rovněž mu ji překládá koordinační tým), kterou následně předkládá schvalovacímu týmu ke schválení. Koordinačnímu týmu může na základě výsledků prováděného monitoringu předkládat podněty ke změnám a aktualizaci IPRM, jím zpracované návrhy následně projednává a předkládá schvalovacímu týmu ke schválení.

◆ **Schvalovací tým (zastupitelstvo)**

Projednává a schvaluje materiály, které mu předkládá kontrolní a hodnotící tým. Jedná se o návrhy změn a aktualizací IPRM, pravidelné informace o stavu realizace projektů a zprávy o naplňování indikátorů výsledků projektů. Projednává případné další podněty vzešlé z ostatních týmů.



11. ZPŮSOB ZAPOJENÍ PARTNERŮ DO REALIZACE IPRM

Realizace projektů IPRM bude z hlediska způsobu zapojení partnerů probíhat dvěma způsoby:

- město Úvaly je hlavním nositelem projektu,
- město Úvaly je partnerem v projektu, jehož hlavním nositelem je jiný subjekt.

Za hlavního nositele se považuje subjekt, který je zapojen do všech fází projektu (přípravné, realizační i provozní) a který je žadatelem a příjemcem finanční podpory z evropských zdrojů.

Za partnera jsou považovány subjekty, které jsou zapojeny do přípravné a realizační fáze projektu. Zapojení může být formou finanční participace nebo odborného know-how; partnerství bude smluvně doloženo. Naopak za partnera nejsou považovány subjekty, které jsou k nositeli či partnerovi v klasickém subdodavatelském vztahu.

Výčet partnerů je orientační, v přípravné fázi jednotlivých projektů může doznat změn.

12. POPIS ZPŮSOBU VÝBĚRU PROJEKTOVÝCH ZÁMĚRŮ DO IPRM

Výběr projektových záměrů pro IPRM by prováděn zástupci města Úvaly ve spolupráci s poradenskou společností. V říjnu roku 2007 byla vytvořena pracovní skupina ze zástupců města, která konala pravidelné konzultace ve čtrnáctidenních intervalech. Zasedání pracovní skupiny byla veřejná, k její práci a výběru projektů se mohli vyjadřovat nejen zastupitelé města, ale i místní občané. Na zasedání pracovní skupiny byli přizváni navrhovatelé a řešitelé jednotlivých projektů, kteří podrobně popsali rozsah a stav každého zvažovaného projektu. Dále byl posuzován rozsah a dosažitelnost projektů, podkladů, stav a možnosti projektové přípravy apod. Po úvodních diskusích byly jednotlivé návrhy vyhodnoceny a vybrána následující skupina projektů k další analýze:

- Dostavba základní školy
- Areál MULTITEC (využití areálu)
- Radnice (novostavba a rekonstrukce objektu)
- Řešení parkování v blízkosti nádraží
- Regenerace historického centra města (úprava Náměstí Arnošta z Pardubic)
- Technická infrastruktura
- Posílení zdrojů elektrické energie a rekonstrukce elektrického vedení
- Geotermální zdroj energie
- Protipovodňové opatření
- Optimalizace vodního režimu krajiny

Další práce pracovní skupiny se soustředily na analýzu možností realizace a proveditelnosti projektu, podle daných kritérií vyhodnocování:

- možnost realizace projektu ve zvoleném časovém horizontu,
- dostatečné podklady pro pokračování projektu a jejich dostupnost,
- soulad navrhovaného projektu s územně plánovací dokumentací města a Strategickým plánem města Úvaly,
- majetkoprávní posouzení a možnosti financování pomocí dotačních programů.

Souběžně byla, pro potřeby této etapy práce, provedena aktualizovaná SWOT analýza města Úvaly, která vyhodnocuje postavení obce s ohledem na její potenciál rozvoje, zejména vazby na okolní obce a hl.m.Prahu, byla jedním z prvních kroků při koncipování Integrovaného plánu rozvoje města. Závěry této analýzy lze shrnout respektive velmi zjednodušit do jednoho odstavce.

Pokud rekapitulujeme, tak nejsilnější stránkou města je jeho poloha a značné územní rezervy pro rozvoj, o kterém navíc, oproti situaci sousedících městských částí (např. Újezd nad Lesy, Klánovice a pod.) na území Hlavního města Prahy, může rozhodovat zcela samostatně. Oproti tomu působí malá nabídka pracovních příležitostí ve městě a jeho poddimenzovaná vybavenost. Pro budoucí rozvoj města by mělo být největším potenciálem využití neopakovatelné příležitosti financování investic do infrastruktury ze strukturálních fondů EU v období do roku 2013 tak aby se nenaplnila hrozba stagnace města v důsledku intenzivního rozvoje okolních obcí.

Dále uvedená SWOT analýza je současně nejsilnějším argumentem pro zdůvodnění výsledného návrhu vybraných akcí, které byly do Integrovaného plánu rozvoje města zařazeny:

◆ ***Jaké jsou silné stránky města Úvaly***

1. vysoká synergie s potenciálem hl.m, první obec za hranicí Prahy,
2. postavení města se všemi samosprávnými funkcemi,
3. výborná dostupnost Prahy přímým spojením s železnicí do centra města a plánované napojení Pražského městského okruhu přivaděčem rychlostní komunikace,
4. vybavenost města sítí základních obchodů a služeb odpovídající jeho současné velikosti,
5. rekreační zázemí dané návazností na Klánovický les a další významné krajinné prvky v okolí města,
6. dostatečný územní rozvojový potenciál v rámci správního území obce,
7. vysoký podíl trvale bydlících obyvatel,
8. vysoká míra kvalifikovanosti pracovní síly,

9. silný investor připravený podílet se na rozvoji obce.

◆ ***Jaké jsou slabé stránky města Úvaly***

1. historicky poddimenzovaná technická infrastruktura obce, nízká kvalita pitné vody, devastované komunikace v zastavěném území obce,
2. nízký počet pracovních příležitostí a tím vysoká vyjíždka obyvatel za prací,
3. malá kapacita ve školkách a škole a poddimenzovaná kapacita zařízení pro trávení volného času,
4. hlukové zatížení železnicí procházející obytnými částmi obce a území obce částečně rozdělené frekventovanou silnicí 1. třídy,
5. vzrůstající míra využívání infrastruktury města obyvateli okolních obcí,
6. centrum obce neodpovídá standardem velikosti města a celková zanedbanost stavebních fondů, částečně i absence jasné koncepce rozvoje města,
7. nízký komfort při zajišťování služeb městské samosprávy a služeb v přenesené působnosti státní správy.

◆ ***Jaký je optimistický výhled pro město***

1. město bude postupně odstraňovat zanedbanost v oblasti technické a dopravní infrastruktury s využitím neopakovatelné příležitosti zapojit do financování těchto investic zdroje ze strukturálních fondů EU v období do roku 2013,
2. bude v souladu s rozvojem a obnovou technické infrastruktury napojovat další rozvojové lokality,
3. na základě strategických a urbanistických koncepcí (strategický a nový územní plán) podpoří developerské příležitosti pro investice v oblasti občanské a sociální vybranosti obce,
4. podpoří dostavbu komplexu základní školy, tak aby její kapacita postupně odpovídala nárůstu obyvatel města,
5. podpoří zvýšení komfortu dopravy do hl.m.Prahy formou investice do parkování v přednádražím prostoru.

◆ **Jaký je pesimistický výhled pro město**

1. dynamický územní rozvoj bude realizován na katastrech okolních obcí, jejichž obyvatelé ovšem budou stále více využívat infrastrukturu Úval,
2. město nebude mít dostatek vlastních financí na obnovu a rozvoj kanalizace, vodovodu a komunikací a zůstane pod standardem okolních obcí, což povede k zhoršení kvality života pro její obyvatele,
3. územní rozvoj bude z části realizován v rámci správního území města Úval, ale město bude zaostávat v budování sítí technické, dopravní infrastruktury a tzv. občanské vybavenosti, čímž vznikne značná nerovnováha mezi potřebami obyvatel a možnostmi na jejich uspokojení. Mezi typické příklady patří akutní nedostatek míst ve školkách a základních školách, problémy s kanalizací, s životním prostředím jako celkem, jednou větou jde o snižování kvality života v obci.

Město Úvaly je a bude svojí lokalizací středem zájmu developerů a je tedy velmi rozumné cíleně vyhodnotit budoucí rozvoj města. V opačném případě by se Úvaly dostaly do situace, kdy se rozvojová výstavba bude realizovat na území okolních obcí jako jsou Horoušany, Šestajovice, Škvorec, Poříčany, Přešimasy, Tuklaty a Úvaly přitom ponесou podstatnou část nákladů, které jsou vázány na vzdělávání obyvatel, dopravu do zaměstnání, sociální oblast apod.

Mezi argumenty dokládající, že postavení města Úvaly je skutečně takové jak je v předchozím textu popsáno patří jeho poloha, která je vázána na významnou železniční trať Praha – Olomouc a silniční komunikaci I/12 Českobrodská a II/101 a širší přírodní vazby obce na nadřazené biokoridory, vodní toky (např. Výmola, Škvorecký potok), rekreační zeleň (např. Klánovický les, Holé Hostiny) na navrhované i stávající přírodní rezervace (např. Škvorecká obora, Na Vinici). V těchto prvcích je spojena vysoká atraktivita pro rozvoj bydlení s potenciálně výbornou dostupností do hlavního města ať už po železnici nebo autem, což zakládá atraktivní možnost dojížděky za prací. To jsou základní předpoklady pro existenci poptávky po bydlení a lze tedy soudit s velkou mírou pravděpodobnosti, že bude v Úvalech vznikat v nejbližší budoucnosti vysoký zájem o bydlení.

Pokud bychom měli najít ve Středočeském kraji na základě těchto parametrů podobnou obec, pak by to byly Roztoky či Průhonice (bez ohledu a absolutní velikost co do počtu trvale

bydlících obyvatel). Důležité je posoudit intenzitu územního rozvoje, která byla v minulých 10 až 15 letech na malou obec v rámci ČR naprosto mimořádná a enormní a v současnosti neexistuje jiná obec v ČR mající na jedné straně 2 tis. trvale hlášených obyvatel a na druhé straně kromě základní vybavenosti Evropskou školu jazyků, Vyšší komerční akademii, několik zdravotnických zařízení a ordinací soukromých lékařů, soukromou kliniku plastické chirurgie a další vybavenost jako je rezidence pro seniory aj. To vše přinesl řízený rozvoj malé obce situované na hranici správního území hl.m.Prahy. Není cílem této analýzy kopírovat jinou obec, ale poukázat mimo jiné na příklady rozvoje, které by bylo možno s potenciálem a atraktivitou Úval následovat. Příležitost k tomu nesporně v následujících letech bude, neboť na trhu roste silná poptávka po kvalitním nízkopodlažním bydlení, doplněném rekreačními a sportovními možnostmi v kombinaci s výhodným, rychlým a pohodlným spojením do Prahy. Dokladem toho je mimořádný rozvoj výstavby lokalit rodinných domků jak na samém okraji Prahy – Koloděje, Újezd nad Lesy, Dubeč, tak vně správního území hl.města – Šestajovice, Zeleneč, Horoušany.

◆ **Závěr**

Město Úvaly má mimořádnou a z dnešního pohledu neopakovatelnou šanci využít v příštích pěti až deseti letech svůj rozvojový potenciál. Výjimečnost této situace spočívá ve dvou faktorech – jednak v následujícím období bude možno pro financování investičních akcí využít dotace z fondů Evropské unie a zároveň využít i sílící poptávku investorů po kvalitních investičních příležitostech v bezprostředním okolí Prahy. Spolu s popsányými silnými stránkami města tvoří tyto faktory jedinečnou možnost pro rozvoj města. Úvaly budou na svém místě i za deset či sto let, ale v současnosti existuje možnost jak relativně v krátkém čase zvelebit město a zainventovat jej sítěmi technické infrastruktury na mnoho let dopředu.

◆ **Projekty začleněné do IPRM**

Etapa podrobnější analýzy vytipovaných projektů prací byla ukončena počátkem prosince roku 2007. Výsledkem analýzy projektů dle výše uvedených kritérií byl výběr šesti projektů, které byly zařazeny do IPRM:

Vybrány byly následující záměry:

- Dostavba základní školy

- Radnice (*novostavba a rekonstrukce objektu*)
- Doplnění vodohospodářské infrastruktury města
- Areál MULTITEC (*využití areálu*)
- Řešení parkování v blízkosti nádraží
- Optimalizace vodního režimu krajiny

13. DOLOŽENÍ SCHOPNOSTI MĚSTA REALIZOVAT IPRM

Pro posouzení a vyhodnocení jednotlivých investičních záměrů z hlediska potřebného objemu investičních prostředků v rozpočtu města byl proveden celkový souhrn nákladů promítnutý do časové osy předpokládané realizace.

Jak vyplývá z tabulky na další straně (tab. č. 15), realizace všech projektů zahrnutých v IPRM není s ohledem na obvyklou výši investičních prostředků v rozpočtu města možná. Objem potřebných investičních prostředků by v letech 2010 a 2011 přesáhl hranici 100 mil. Kč. Hlavní položku přitom tvoří dostavba základní školy – doporučujeme zvážit razantní optimalizaci projektu dostavby ZŠ a snížit investiční náklady.

Tabulka č. 16 Souhrn projektových záměrů města v rámci IPRM

Projekt	Náklady (tis. Kč)	Dotace (tis. Kč)	Zdroje obce (tis. Kč)	Zdroje obce v jednotlivých letech (tis. Kč)				
				1. rok (2009)	2. rok (2010)	3. rok (2011)	4. rok (2012)	5. rok (2013)
dostavba základní školy	171 649	61 122	110 527	17 165	102 989	51 495	-61 122	0
radnice (rekonstrukce)	19 945	0	19 945	0	1 197	0	18 749	0
radnice (novostavba)	71 658	0	71 658	0	4 299	37 262	30 096	0
technická infrastruktura - etapa 1 (realizace 2010-2011)	196 945	138 264	58 681	0	47 621	11 059	0	0
technická infrastruktura - etapa 2 (realizace po 1. etapě)	321 300	228 830	92 470	0	0	0	60 277	32 193
technická infrastruktura - etapa 3	15 946	11 357	4 589	0	0	0	0	4 589
Multitec	42 085	0	42 085	4 209	21 043	16 834	0	0
parkoviště v blízkosti nádraží	10 177	7 236	2 941	4 071	6 106	-7 236	0	0
optimalizace vodního režimu krajiny	62 969	53 524	9 445	1 889	3 778	3 778	0	0
příspěvek MEI (technická infrastruktura - etapa 1)				0	-47 621	-11 059	0	0
příspěvek MEI (technická infrastruktura - etapa 2)				0	0	0	-21 000	0
celkem	912 674	500 333	412 341	27 334	139 412	102 133	27 000	36 782

Pozn. Kladné hodnoty představují výdajové položky, záporné hodnoty jsou položkami příjmovými.

S ohledem na možnosti rozpočtu města byly modelovány tři varianty výběru a realizace projektů zahrnutých v IPRM.

13.1. Varianta 1 – technická infrastruktura, parkoviště a optimalizace vodního režimu krajiny

Budou-li rozpočty města koncipovány jako doposud, je tato varianta velmi realistická. Do roku 2011 klade na rozpočet města minimální nároky, teprve v letech 2012 a 2013 investiční náklady výrazněji vzrůstají – pohybují se kolem 36 mil. Kč. Část dotace na realizaci parkoviště, kterou město obdrží až po ukončení projektu, tedy v roce 2011, lze použít na investiční tituly mimo rámec IPRM nebo jako rezervu převést do dalšího roku.

Tabulka č. 17 Přehled potřebných investičních prostředků - Varianta 1 - technická infrastruktura, parkoviště a optimalizace vodního režimu krajiny

Projekt	Náklady (tis. Kč)	Dotace (tis. Kč)	Zdroje obce (tis. Kč)	Zdroje obce v jednotlivých letech (tis. Kč)				
				1. rok (2009)	2. rok (2010)	3. rok (2011)	4. rok (2012)	5. rok (2013)
technická infrastruktura - etapa 1 (realizace 2010-2011)	196 945	138 264	58 681	0	47 621	11 059	0	0
technická infrastruktura - etapa 2 (realizace po 1. etapě)	321 300	228 830	92 470	0	0	0	60 277	32 193
technická infrastruktura - etapa 3	15 946	11 357	4 589	0	0	0	0	4 589
parkoviště v blízkosti nádraží	10 177	7 236	2 941	4 071	6 106	-7 236	0	0
optimalizace vodního režimu krajiny	62 969	53 524	9 445	1 889	3 778	3 778	0	0
příspěvek MEI (technická infrastruktura - etapa 1)				0	-47 621	-11 059	0	0
příspěvek MEI (technická infrastruktura - etapa 2)				0	0	0	-21 000	0
celkem	607 337	439 211	168 126	5 960	9 884	-3 458	39 277	36 782

Pozn. Kladné hodnoty představují výdajové položky, záporné hodnoty jsou položkami příjmovými.

13.2. Varianta 2 – technická infrastruktura a škola (s využitím úvěru)

Tato varianta počítá s využitím vlastních finančních prostředků města v obvyklé výši, tj. cca 20 mil. Kč ročně. Zbývající investiční prostředky by byly uhrazeny formou bankovního úvěru – modelován byl hypoteční úvěr s dobou splatnosti 20 let, odkladem splácení jistiny od roku 2014, konstantní výší splátek a úrokem 7 % p.a. V této variantě jsou nároky na rozpočet města poměrně stálé – opět se předpokládá použití části dotace na dostavbu základní školy, kterou město obdrží až po ukončení projektu, tedy v roce 2012, na investiční tituly mimo rámec IPRM nebo jako rezervy v příštím roce.

Tabulka č. 18 Přehled potřebných investičních prostředků - Varianta 2 - technická infrastruktura a škola (s úvěrem)

Projekt	Náklady (tis. Kč)	Dotace (tis. Kč)	Zdroje obce (tis. Kč)	Zdroje obce v jednotlivých letech (tis. Kč)														
				1. rok (2009)	2. rok (2010)	3. rok (2011)	4. rok (2012)	5. rok (2013)	6. rok 2014	7. rok 2015	8. rok 2016	9. rok 2017	10. rok 2018	11. rok 2019	12. rok 2020	13. rok 2021	14. rok 2022	15. rok 2023
dostavba základní školy	171 649	61 122	110 527	17 165	102 989	51 495	-61 122	0										
technická infrastruktura - etapa 1 (realizace 2010-2011)	196 945	138 264	58 681	0	47 621	11 059	0	0										
technická infrastruktura - etapa 2 (realizace po 1. etapě)	321 300	228 830	92 470	0	0	0	60 277	32 193										
technická infrastruktura - etapa 3	15 946	11 357	4 589	0	0	0	0	4 589										

Projekt	Náklady (tis. Kč)	Dotace (tis. Kč)	Zdroje obce (tis. Kč)	Zdroje obce v jednotlivých letech (tis. Kč)														
				1. rok (2009)	2. rok (2010)	3. rok (2011)	4. rok (2012)	5. rok (2013)	6. rok 2014	7. rok 2015	8. rok 2016	9. rok 2017	10. rok 2018	11. rok 2019	12. rok 2020	13. rok 2021	14. rok 2022	15. rok 2023
příspěvek MEI (technická infrastruktura - etapa 1)	0	0	0	0	-47 621	-11 059	0	0										
příspěvek MEI (technická infrastruktura - etapa 2)	0	0	0	0	0	0	-21 000	0										
čerpání úvěru	0	0	0	0	-82 989	-31 495	0	0										
splátka úroků	0	0	0	0	2 905	6 912	8 014	8 014	7 754	7 162	6 526	5 845	5 114	4 331	3 491	2 590	1 624	589
splátka jistiny	0	0	0	0	0	0	0	0	8 197	8 789	9 425	10 106	10 837	11 620	12 460	13 361	14 327	15 362
celkem	705 840	439 573	266 267	17 165	22 905	26 912	-13 831	44 796	15 951	15 951	15 951	15 951	15 951	15 951	15 951	15 951	15 951	15 951

13.3. Varianta 3 – technická infrastruktura, škola a novostavba radnice (s využitím úvěru)

Tato varianta opět počítá s využitím vlastních finančních prostředků města v obvyklé výši, tj. cca 20 mil. Kč ročně. Zbývající investiční prostředky by byly uhrazeny formou bankovního úvěru – modelován byl hypoteční úvěr s dobou splatnosti 20 let, odkladem splácení jistiny od roku 2014, konstantní výší splátek a úrokem 7 % p.a. Tato varianta je maximalistická, nároky na rozpočet města zhruba odpovídají současné výši investičních nákladů v rozpočtu a jsou – z důvodu splácení bankovního úvěru – rozloženy až do roku 2023.

Tabulka č. 19 Přehled potřebných investičních prostředků - Varianta 3 – technická infrastruktura, škola a novostavba radnice (s úvěrem)

Projekt	Náklady (tis. Kč)	Dotace (tis. Kč)	Zdroje obce (tis. Kč)	Zdroje obce v jednotlivých letech (tis. Kč)														
				1. rok (2009)	2. rok (2010)	3. rok (2011)	4. rok (2012)	5. rok (2013)	6. rok 2014	7. rok 2015	8. rok 2016	9. rok 2017	10. rok 2018	11. rok 2019	12. rok 2020	13. rok 2021	14. rok 2022	15. rok 2023
dostavba základní školy	171 649	61 122	110 527	17 165	102 989	51 495	-61 122	0										
radnice (novostavba)	71 658	0	71 658	0	4 299	37 262	30 096	0										
technická infrastruktura - etapa 1 (realizace 2010-2011)	196 945	138 264	58 681	0	47 621	11 059	0	0										
technická infrastruktura - etapa 2 (realizace po 1. etapě)	321 300	228 830	92 470	0	0	0	60 277	32 193										
technická infrastruktura - etapa 3	15 946	11 357	4 589	0	0	0	0	4 589										
příspěvek MEI (technická infrastruktura - etapa 1)				0	-47 621	-11 059	0	0										
příspěvek MEI (technická infrastruktura - etapa 2)				0	0	0	-21 000	0										
čerpání úvěru				0	-87 288	-68 757	0	0										
splátka úroků					3 055	8 517	10 923	10 923	9 043	8 319	7 550	6 733	5 866	4 946	3 968	2 931	1 830	660

**INTEGROVANÝ PLÁN ROZVOJE
MĚSTA ÚVALY**

duben 2008

Projekt	Náklady (tis. Kč)	Dotace (tis. Kč)	Zdroje obce (tis. Kč)	Zdroje obce v jednotlivých letech (tis. Kč)														
				1. rok (2009)	2. rok (2010)	3. rok (2011)	4. rok (2012)	5. rok (2013)	6. rok 2014	7. rok 2015	8. rok 2016	9.rok 2017	10. rok 2018	11. rok 2019	12. rok 2020	13. rok 2021	14. rok 2022	15.rok 2023
splátka jistiny					0	0	0	0	11 746	12 470	13 239	14 056	14 923	15 843	16 821	17 858	18 959	20 129
celkem	777 498	439 573	337 925	17 165	23 055	28 517	19 174	47 705	20 789	20 789	20 789	20 789	20 789	20 789	20 789	20 789	20 789	20 789

14. VLIV IPRM NA HORIZONTÁLNÍ PRIORITY

Horizontální priority jsou takové, které jsou klíčové pro rozvoj společnosti a jdou napříč všemi oblastmi, všemi operačními programy a které by měly být respektovány také všemi žadateli o veřejné prostředky. V programovacím období 2007-2013 musejí programy a projekty respektovat dvě horizontální priority: **rovné příležitosti a udržitelný rozvoj**. Evropská unie považuje tato dvě témata za své zásadní politiky a principy a jako takové se je snaží podpořit přes strukturální fondy. Proto nesmějí být podpořeny projekty s negativním dopadem na životní prostředí nebo zhoršující postavení znevýhodněných skupin obyvatel.

Projekty zahrnuté do IPRM Úval jsou **z hlediska rovných příležitostí neutrální**, tzn. nezhoršují postavení znevýhodněných skupin obyvatel, za které jsou považováni zdravotně postižení a občané bez přístřeší.

Z hlediska udržitelného rozvoje jsou dopady projektů **pozitivní**, všechny přispívají k revitalizaci nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v rámci urbanizovaného území, některé z nich zlepšují vodohospodářskou infrastrukturu města (zlepšení jakosti pitné vody, snížení znečištění vod).

15. ANALÝZA RIZIK

Stanovení rizik a jejich možného dopadu na jednotlivé stránky realizace projektu bylo zpracováno ve stavu přípravy projektu a jeho poznání k termínu zpracování studie proveditelnosti, tj. leden 2008. S postupným vývojem projektu se jednotlivá, níže definovaná rizika mohou měnit, zanikat či přibývat další a je potřeba v každé fázi přípravy projektu a i při jeho realizaci jejich míru, rozsah a dopady na realizovatelnost dále vyhodnocovat.

15.1. Dostavba základní školy

Rizika právní

- možné komplikace při stavebně - právních řízeních, a při přípravě výběrového řízení.

Rizika časová

- možné prodloužení termínů z důvodu uzavírání smluv s dodavateli, vzešlými z výběrového řízení,
- prodloužení termínů zahájení stavby z důvodu prodloužení stavebně – právních řízení.

Rizika finanční

- procentuelní podíl dotace vzhledem k celkovému rozpočtu
- riziko nezískání dotace,
- investiční náročnost projektu.

Rizika technická

- omezení provozu školy v době výstavby,
- část stavebních prací je realizována na poměrně stísněném prostoru pro stavební techniku.

15.2. Radnice

Rizika právní

- podmínky nájemních smluv se současnými nájemci,
- zástavní právo pro oba objekty – v souvislosti s demolicí jednoho z nich a se stavebními úpravami druhého bude nutné i vyjednávání s GE Money Bank,
- možný nesouhlas části veřejnosti v souvislosti s demolicí bývalého památkově chráněného objektu a s tím související komplikace při stavebně – právních řízeních.

Rizika časová

- možné prodloužení termínů při vypořádání s nájemci,
- prodloužení termínů zahájení stavby z důvodu prodloužení stavebně – právních řízení.

Rizika finanční

- vypořádání se stávajícími nájemci (nejsou známy smluvní vztahy) – potenciální zajištění náhradního bydlení, nebo finanční vypořádání.

Rizika technická

- neznámý technický stav uličních inženýrských sítí, na které bude objekt napojen,
- u domu č.p. 95 nebyl proveden podrobnější stavebně technický průzkum – potenciální riziko potřeby návrhu dalších opatření, změny projektu a navýšení nákladů stavby.

15.3. Doplnění vodohospodářské infrastruktury města – vodovod, kanalizace

Rizika právní

- možné komplikace při stavebně - právních řízeních, a při přípravě výběrového řízení.
- uzavírání dohod s majiteli pozemků, přes které povedou nové trasy sítí

Rizika časová

- možné prodloužení termínů z důvodu uzavírání smluv s dodavateli, vzešlymi z výběrového řízení,
- prodloužení termínů zahájení stavby z důvodu prodloužení stavebně – právních řízení a majetkoprávních řízení.

Rizika finanční

- riziko nezískání dotace,
- možnost navýšení investičních nákladů v souvislosti s postupným upřesňováním rozsahu investic v dalších fázích projektové přípravy.

Rizika technická

- omezení provozu ve městě v době výstavby.

15.4. Areál MULTITEC

Rizika právní

- smluvní vypořádání se stávajícími nájemci
- nutnost změny územního plánu

Rizika časová

- delší stavebně-právní projednání v rámci změny územního plánu
- při realizaci uvedené varianty nutno navázat na realizaci radnice (pro přemístění stavebního úřadu)

Rizika finanční

- na projekt nelze čerpat případné dotace a náklady na realizaci je nutno hradit z rozpočtu města

Rizika technická

- respektování záplavového pásma
- špatný stavebně technický stav části budov

15.5. Parkoviště v blízkosti nádraží

Rizika právní

- pozemek není ve vlastnictví města, nutnost stanovení způsobu právního zabezpečení pozemku pro stavbu (koupě, nájem),
- nízká rozpracovanost projektu, možné komplikace při stavebně – právních řízeních.

Rizika časová

- možné prodloužení termínů při vyjednávání o zajištění pozemků (uzavírání smluv o pronájmu nebo koupi),
- stavebně – právní přípravy stavby na pozemku ve vlastnictví ČD, a.s. (např. v souvislosti s projednáváním projektu na Drážním úřadu).

Rizika finanční

- možnost nezískání dotace.

Rizika technická

- trasování inženýrských sítí ve správě ČD, a.s. pro účely železniční dopravy,
- neznámý stav sítí dopravní a technické infrastruktury, na které bude objekt napojen.

15.6. Optimalizace vodního režimu krajiny

Rizika právní

- v majetku města pouze část rybníků,
- možné komplikace při stavebně právní přípravě projektu (nízká rozpracovanost projektu, řešení jen části rybníků, rozsáhlé dotčené území)

Rizika časová

- v současné době nejsou známa

Rizika finanční

- možnost nezískání dotace
- vzhledem k rozpracovanosti projektu se může výše investičních nákladů změnit

Rizika technická

- dotace lze získat pouze na investice do majetku města, tím je redukován rozsah projektu a je nutno posoudit zda takto bude projekt a úpravy efektivní z technického hlediska

16. VYZNAČENÍ JEDNOTLIVÝCH PROJEKTOVÝCH ZÁMĚRŮ V MAPĚ

