

**ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE**

**MASARYKŮV ÚSTAV VYŠŠÍCH STUDIÍ**



**DIPLOMOVÁ PRÁCE**

**Možnosti rozvoje území kyjského rybníka z pohledu  
radnice Prahy 14**

**Possibilities of development of the Kyjský pond area  
from the point of view of the Prague 14 town hall**

**2024**

**Michael Kraml**

**Studijní program:** Projektové řízení inovací

**Vedoucí práce:** doc. Ing. arch. Vladimíra Šilhánková, Ph.D.

## I. OSOBNÍ A STUDIJNÍ ÚDAJE

Příjmení: **Kraml** Jméno: **Michael** Osobní číslo: **483909**  
Fakulta/ústav: **Masarykův ústav vyšších studií**  
Zadávající katedra/ústav: **Institut veřejné správy a regionálních studií**  
Studijní program: **Projektové řízení inovací**

## II. ÚDAJE K DIPLOMOVÉ PRÁCI

Název diplomové práce:

**Možnosti rozvoje území Kyjského rybníka z pohledu radnice Prahy 14**

Název diplomové práce anglicky:

**Possibilities of Development of the Kyjský Pond Area from the Point of View of the Prague 14 Town Hall**

Pokyny pro vypracování:

Cílem práce je nalezení funkční náplně území Kyjského rybníka a navržení projektu organizace a financování projektu územního rozvoje z pohledu městské části Praha 14. Dílčím cílem je navrhnout variantní možnosti využití území a tyto komparovat z hlediska možností jejich financování, organizačního zabezpečení a prospěchu pro veřejnost (zjistit a zohlednit názor potencionálních uživatelů prostoru).

Struktura práce: Úvod, Legislativní a institucionální rámec procesu rozvoje území, Postup transformace území, Případová studie Kyjského rybníka, Realizační plán, Závěrečná doporučení

Metody: Analýza a rešerše textu, Případová studie – terénní průzkum území, názorový průzkum uživatelů prostoru, Syntetické metody vedoucí k návrhu jednotlivých variant, Metoda komparace

Seznam doporučené literatury:

BARTH, David L. Parks and recreation system planning: new approach for creating sustainable, resilient communities. Washington: Island Press, [2020]. ISBN 978-1610919333.  
HUDEČEK, T. (2019): Řízení a správa města (Kniha druhá – Dobrá správa města v podmínkách České republiky). Praha: IPR. ISBN 978-80-88377-04-7  
ŠILHÁNKOVÁ, V. a kol. Rekonverze vojenských brownfields, Univerzita Pardubice: 2006, ISBN 80-7194-836-5.

Jméno a pracoviště vedoucí(ho) diplomové práce:

**doc. Ing. arch. Vladimíra Šilhánková, Ph.D. Masarykův ústav vyšších studií ČVUT v Praze**

Jméno a pracoviště druhé(ho) vedoucí(ho) nebo konzultanta(ky) diplomové práce:

Datum zadání diplomové práce: **08.12.2023** Termín odevzdání diplomové práce: **25.04.2024**

Platnost zadání diplomové práce: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
doc. Ing. arch. Vladimíra Šilhánková, Ph.D.  
podpis vedoucí(ho) práce

\_\_\_\_\_  
doc. Ing. arch. Vladimíra Šilhánková, Ph.D.  
podpis vedoucí(ho) ústavu/katedry

\_\_\_\_\_  
prof. PhDr. Vladimíra Dvořáková, CSc.  
podpis děkana(ky)

## III. PŘEVZETÍ ZADÁNÍ

Diplomant bere na vědomí, že je povinen vypracovat diplomovou práci samostatně, bez cizí pomoci, s výjimkou poskytnutých konzultací. Seznam použité literatury, jiných pramenů a jmen konzultantů je třeba uvést v diplomové práci.

\_\_\_\_\_  
Datum převzetí zadání

\_\_\_\_\_  
Podpis studenta

KRAML, Michael. Možnosti rozvoje území Kyjského rybníka z pohledu radnice Prahy 14. Praha: ČVUT 2024. Diplomová práce. České vysoké učení technické v Praze, Masarykův ústav vyšších studií.



**MASARYKŮV ÚSTAV  
VYŠŠÍCH STUDIÍ  
ČVUT V PRAZE**

## Prohlášení

Prohlašuji, že jsem svou diplomovou práci vypracoval(a) samostatně. Dále prohlašuji, že jsem všechny použité zdroje správně a úplně citoval(a) a uvádím je v příloženém seznamu použité literatury.

Nemám závažný důvod proti zpřístupňování této závěrečné práce v souladu se zákonem č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon) v platném znění.

V Praze dne: 24. 04. 2024

Podpis:

## Poděkování

S upřímnou vděčností bych rád poděkoval vedoucí mé diplomové práce, doc. Ing. arch. Vladimíře Šilhánkové, Ph.D., za její cenné rady, vedení a připomínky. Dále děkuji panu Petru Brychovi z Odboru investic Prahy 14 za jeho pomoc s informacemi. A v neposlední řadě děkuji mé rodině za podporu po celou dobu studia. Bez nich by se mi diplomovou prací nepodařilo dokončit.

## **Abstrakt**

Diplomová práce se zabývá možnostmi rozvoje území Kyjského rybníka z pohledu městské části Praha 14. Cílem práce je komplexně zhodnotit možnosti rozvoje území jižní části Kyjského rybníka s ohledem na potřeby a požadavky občanů městské části Praha 14 a zároveň s ohledem na udržitelný rozvoj dané lokality. Práce se zaměřuje na otázky územního plánu a požadavky na jednotlivé oblasti a s jakým způsobem obce financují své rozvojové projekty, jaké jsou klíčové zdroje financování a jak lze efektivně využít dostupné možnosti.

Práce je založena na kombinaci teoretických a praktických metod. Teoretická část práce zahrnuje studium relevantní literatury a odborných zdrojů. Praktická část práce se zaměřuje na analýzu požadavků občanů lokality (pomocí polostrukturalizovaného dotazníku) na dané území a možnosti radnice ohledně naplnění těchto požadavků (metodou komparace).

Práce zjistila, že financování rozvojových projektů obcí se skládá z diverzifikovaných zdrojů, které se vzájemně doplňují. Mezi klíčové zdroje patří vlastní zdroje obce a spolupráce s privátním sektorem, a to jak s běžnými občany (crowdfundingové kampaně) tak s většími společnostmi (skrze dary). Veřejnost je ochotná se aktivně zapojovat do rozvoje svého nejbližšího okolí za předpokladu dobrého a transparentního jednání místní radnice.

Výsledek práce je navržení organizace a způsob financování pro projekt Biotop Kyje.

## **Klíčová slova**

Místní rozvoj, rozvoj obce, financování rozvoje, Praha, strategické partnerství, návrh

## **Abstract**

The thesis deals with the possibilities of development of the Kyjský Pond area from the perspective of the Prague 14 municipality. The aim of the thesis is to comprehensively evaluate the possibilities of development of the southern part of the Kyjský Pond with regard to the needs and requirements of the citizens of the Prague 14 district and at the same time with regard to the sustainable development of the given locality. The thesis focuses on the issues, zoning plan and requirements for each area and how municipalities finance their development projects, what are the key sources of funding and how the available options can be used effectively.

The work is based on a combination of theoretical and practical methods. The theoretical part of the thesis includes the study of relevant literature and professional sources. The practical part of the work focuses on the analysis of the requirements of the citizens of the locality (using a semi-structured questionnaire) for the area and the possibilities of the town hall regarding the fulfilment of these requirements (using the method of comparison).

The thesis found that the financing of municipal development projects consists of diversified sources that complement each other. Key sources include the municipality's own resources and cooperation with the private sector, both with ordinary citizens (crowdfunding campaigns) and with larger companies (through donations). The public is willing to take an active part in the development of their immediate surroundings, provided that the local council is good and transparent.

The result of the work is a proposed organisation and funding method for the Kyje Biotope project.

## **Keywords**

Local development, municipal development, development financing, Prague, strategic partnership, proposal

# Obsah

Úvod .....	10
1 Proces rozvoje území .....	12
1.1 Účel rozvoje území .....	13
1.2 Územní plánování .....	16
1.2.1 Aktéři územního plánování .....	17
1.2.2 Obsah a struktura územního plánu města či obce: .....	19
1.2.3 Zákonné ukotvení územního plánování: .....	21
1.2.4 Proces pořízení územního plánu dle zákona č. 183/2006 Sb. stavební zákon ve znění od 31.12.2023: .....	22
1.3 Co je transformace území .....	24
1.3.1 Postup transformace území .....	25
2 Financování rozvojových projektů .....	26
2.1 Vlastní zdroje .....	26
2.1.1 Rozpočet a rozpočtové opatření .....	26
2.1.2 Příjmy .....	28
2.1.3 Financování .....	30
2.1.4 Výdaje .....	31
2.2 Dotace .....	33
2.3 Soukromé investice .....	35
2.4 Zásobník investičních akcí .....	39
Závěr teoretické části .....	41
3 Případová studie Kyjský rybník jih .....	43
3.1 Úvod .....	43
3.2 Metodika .....	43
3.2.1 Metoda sběru dat .....	43
3.2.2 Metoda analýzy dat .....	44
3.3 Popis oblasti .....	44
3.3.1 Charakteristika vymezeného území .....	44
3.3.2 Územní plán hlavního města Praha .....	47
3.3.3 Urbanistická koncepce Prahy .....	48
3.3.4 Plochy a rozdílné způsoby jejich využití dle ÚPHMP .....	50
3.3.5 Městský tepelný ostrov .....	53
3.3.6 Zkoumané území dle ÚPHMP .....	56
3.3.7 Metropolitní plán .....	58



3.3.8	Zkoumané území dle Metropolitního plánu	60
3.4	Percepce fungování území	62
3.4.1	Dosavadní využití území	62
3.4.2	Problémy a výzvy	63
3.4.3	Názory na budoucí vývoj	64
3.5	Návrh možného využití území	66
4	Návrh projektu – Biotop Kyje .....	67
4.1	Návrh využití	68
4.2	Organizační struktura	69
4.3	Financování	71
4.3.1	Samostatné financování projektu	72
4.4	Harmonogram	73
	Závěr praktické části .....	76
	Závěr diplomové práce .....	77
	Seznam použitých zdrojů informací .....	78
	Seznam obrázků .....	83
	Seznam grafů .....	84
	Přílohy .....	85

# Úvod

Diplomová práce se zaměřuje na komplexní revitalizaci a rozvoj jižní části Kyjského rybníka v Praze 14. Rozvoj území, zvláště v hustě osídlených oblastech, představuje náročnou výzvu. V kontextu městské části Praha 14, která se potýká s nedostatkem zeleně a rekreačních prostorů, je nalezení optimálního využití území Kyjského rybníka klíčové pro zkvalitnění života obyvatel.

Cílem této diplomové práce je navrhnout organizaci a financování projektu revitalizace s ohledem na potřeby a požadavky Prahy 14. Práce zahrnuje detailní analýzu stávajícího stavu, návrh variantních možností revitalizace a rozvoje, komparaci navržených variant a formulaci závěrečných doporučení. Pro dosažení cílů práce byly použity metody polostrukturalizovaného dotazníkového šetření a komparativní analýzy.

Teoretická část diplomové práce bude sloužit jako pevný základ pro pochopení problematiky revitalizace a rozvoje území. Zaměřuje se na legislativní a institucionální rámec procesu rozvoje území a jeho účel. Dále vysvětluje, co je územní plánování a transformace území a jak tyto procesy probíhají. V druhé polovině vysvětluje financování rozvojových projektů dle zdroje financí a vysvětluje co je zásobník investičních akcí.

Praktická část se zabývá vlastním průzkumem, který se pomocí dotazníkového šetření snaží zjistit, jak vnímají obyvatelé zkoumané území. Jeho problémy a výzvy a budoucí přání pro území. V první části je podrobně rozebrána případová studie Kyjského rybníka, porovnány požadavky na revitalizaci a rozvoj a provedena jejich komparace. V druhé části je navrhována organizace a financování návrhu projektu rozvoje.

# **TEORETICKÁ ČÁST**

# 1 Proces rozvoje území

Rozvoj území představuje komplexní a mnohostranný proces, jehož cílem je dosáhnout trvalého a harmonického rozvoje dané oblasti. Zahrnuje plánování, navrhování a realizaci změn v dané lokalitě s cílem zlepšit kvalitu života obyvatel, podpořit ekonomický růst a chránit životní prostředí. Jedná se o dynamický proces, který se odehrává na různých úrovních, od lokální po národní, a zahrnuje širokou škálu aktérů, od státních orgánů a soukromého sektoru až po neziskové organizace a komunitu. (Albers, Wekel, 2021)

Aktivity v procesu rozvoje území dle Albers a Wekel (2021) obvykle zahrnují:

- **Plánování:** Vytváření strategií a plánů pro rozvoj dané lokality s ohledem na potřeby a priority obyvatel, ekonomické faktory a environmentální aspekty. Tato fáze zahrnuje sběr dat, analýzy, syntézu informací a tvorbu ucelených plánů, které definují cíle, priority a strategie rozvoje.
- **Navrhování:** Vytváření podrobných návrhů pro jednotlivé projekty v rámci plánu rozvoje s důrazem na estetiku, funkčnost a udržitelnost. Tato fáze zahrnuje práci architektů, urbanistů, inženýrů a dalších specialistů, kteří transformují strategické plány do konkrétních projektů infrastruktury, budov a dalších zařízení.
- **Realizace:** Implementace schválených projektů, včetně výstavby infrastruktury, budov a dalších zařízení. Tato fáze zahrnuje koordinaci a spolupráci mezi různými aktéry, jako jsou investoři, dodavatelé, státní orgány a komunita, a zajišťuje plynulou a efektivní realizaci projektů.
- **Monitorování a hodnocení:** Sledování dopadů projektů a hodnocení jejich úspěšnosti s cílem informovat o budoucích strategiích rozvoje. Tato fáze zahrnuje sběr dat o dopadech projektů na životní prostředí, ekonomiku a kvalitu života obyvatel, a na základě těchto dat se provádí hodnocení a případné úpravy strategií a plánů.

Úspěšný proces rozvoje území vyžaduje komplexní přístup, který zohledňuje všechny relevantní aspekty a zahrnuje aktivní zapojení všech aktérů. Integrace principů udržitelnosti do všech fází procesu je klíčová pro dosažení trvalého a harmonického rozvoje, který respektuje životní prostředí a zajišťuje prosperující a kvalitní život pro všechny obyvatele daného území. (Vorberg, 2023)

Je důležité zdůraznit, že proces rozvoje území je neustálý a dynamický proces, který se musí vyvíjet a přizpůsobovat měnícím se potřebám a výzvám. Pravidelné monitorování a hodnocení strategií a projektů je nezbytné pro zajištění jejich relevance a efektivnosti v měnícím se světě. (Vorberg, 2023)

## 1.1 Účel rozvoje území

Rozvoj území představuje komplexní proces, jehož cílem je dosáhnout trvalého a harmonického rozvoje dané oblasti. Zahrnuje plánování, realizaci a koordinaci aktivit, které vedou k dosažení mnoha cílů, které se vzájemně doplňují a ovlivňují. (Albers, Wekel, 2021) Mezi hlavní účely a funkce rozvoje území patří:

### 1. Zlepšení kvality života

- Zajištění dostupného a kvalitního bydlení, včetně infrastruktury, jako je doprava, voda, energie a odpady: Kvalitní bydlení představuje základní pilíř pro spokojený a zdravý život obyvatel. Územní plánování se zaměřuje na zajištění dostupného a kvalitního bydlení pro všechny, s ohledem na specifické potřeby a požadavky jednotlivých skupin obyvatel. (Vorberg, 2023)
- Poskytování zelených ploch, rekreačních zařízení a dalších prostor pro trávení volného času: Dostatek zeleně a rekreačních prostor je nezbytný pro fyzické a psychické zdraví obyvatel a pro zachování kvality životního prostředí. Územní plánování se zaměřuje na tvorbu zelených zón, parků a dalších rekreačních oblastí, které jsou dostupné pro všechny obyvatele. (Vorberg, 2023)
- Podpora kulturních aktivit a komunitního života: Kulturní aktivity a komunitní život hrají důležitou roli v posilování sociálních vazeb a v budování identity komunity. Územní plánování se zaměřuje na podporu kulturních zařízení a aktivit a na vytváření prostorů pro setkávání a sdílení komunitního života. (Albers, Wekel, 2021)
- Zajištění bezpečného a zdravého životního prostředí: Bezpečné a zdravé životní prostředí je nezbytné pro prosperitu a kvalitu života obyvatel. Územní plánování se zaměřuje na minimalizaci negativních dopadů rozvoje na životní prostředí, jako je znečištění ovzduší a hluk, a na podporu udržitelného využívání přírodních zdrojů. (Albers, Wekel, 2021)

### 2. Podpora ekonomického růstu

- Vytváření podmínek pro prosperující ekonomiku, investice a tvorbu pracovních míst: Ekonomický růst a prosperita jsou nezbytné pro zajištění stability a prosperity daného území. Územní plánování se zaměřuje na tvorbu atraktivního prostředí pro investory a podnikatele a na podporu rozvoje klíčových odvětví ekonomiky. (Strategický rámec Česká republika 2030, 2017)
- Rozvoj infrastruktury, která podporuje podnikání a obchod: Dostupná a kvalitní infrastruktura, jako jsou dopravní sítě, telekomunikace a energetické sítě, je nezbytná pro fungování ekonomiky a pro podporu podnikatelských aktivit. Územní plánování se zaměřuje na plánování a koordinaci rozvoje infrastruktury v souladu s potřebami ekonomického rozvoje. (Vorberg, 2023)
- Podpora inovace a rozvoje technologií: Inovace a technologický rozvoj jsou klíčovými faktory pro konkurenceschopnost ekonomiky a pro dosažení trvalého růstu. Územní plánování se zaměřuje na podporu inovačních center a technologických parků a na vytváření prostředí, které podporuje kreativitu a vynalézavost. (Strategický rámec Česká republika 2030, 2017)
- Vytváření atraktivního prostředí pro turisty a investory: Atraktivní turistické destinace a investice do rozvoje infrastruktury a služeb přispívají k ekonomickému růstu a k tvorbě pracovních míst. Územní plánování se zaměřuje na podporu turistického ruchu a na tvorbu atraktivního prostředí pro investory. (Implementace Agendy 2030 pro udržitelný rozvoj (Cílů udržitelného rozvoje) v České republice, 2018)

### 3. Ochrana životního prostředí

- Zachování přírodních zdrojů a biologické rozmanitosti: Ochrana životního prostředí je nezbytná pro udržení zdravého ekosystému a pro zajištění trvalé udržitelnosti rozvoje. Územní plánování se zaměřuje na ochranu chráněných oblastí, biotopů a druhů a na podporu udržitelného využívání přírodních zdrojů. (Hansen, 2018)
- Minimalizace negativních dopadů rozvoje na životní prostředí, jako je znečištění ovzduší a vody: Územní plánování se zaměřuje na implementaci opatření pro snižování emisí znečišťujících látek, pro ochranu vodních zdrojů a pro minimalizaci dalších negativních dopadů rozvoje na životní prostředí. To zahrnuje podporu ekologicky šetrných forem dopravy, energeticky efektivních budov a obnovitelných zdrojů energie. (BMZ-Kernthemenstrategie, 2021)
- Podpora udržitelného využívání energie a obnovitelných zdrojů: Územní plánování se zaměřuje na podporu energeticky efektivních řešení a na zvyšování podílu obnovitelných zdrojů energie v energetickém mixu. To zahrnuje plánování umístění větrných elektráren, solárních panelů a dalších obnovitelných zdrojů energie a podporu energetických úspor v budovách a dopravě. (Hansen, 2018)
- Zvyšování povědomí o environmentálních otázkách a zodpovědném chování: Územní plánování se zaměřuje na vzdělávání a osvětu veřejnosti o environmentálních otázkách a o důležitosti zodpovědného chování k životnímu prostředí. To zahrnuje podporu environmentálních kampaní, ekologických programů a iniciativ pro udržitelný životní styl. (BMZ-Kernthemenstrategie, 2021)

### 4. Posílení komunity

- Podpora sociální soudržnosti a občanské participace: Územní plánování se zaměřuje na podporu inkluzivního a participativního přístupu k rozvoji území, který umožňuje aktivní zapojení všech obyvatel do rozhodovacích procesů. To zahrnuje organizování veřejných projednání, konzultací a workshopů a podporu komunitních iniciativ. (Vorberg, 2023)
- Posilování lokální identity a hrdosti: Územní plánování se zaměřuje na zachování a podporu lokální identity a kulturního dědictví. To zahrnuje ochranu historických památek a kulturních památek, podporu tradičních řemesel a umění a propagaci lokální produkce a produktů. (Vorberg, 2023)
- Zajištění přístupu ke vzdělání, zdravotní péči a dalším sociálním službám: Územní plánování se zaměřuje na dostupnost kvalitního vzdělání, zdravotní péče a dalších nezbytných sociálních služeb pro všechny obyvatele. To zahrnuje plánování umístění škol, nemocnic a dalších sociálních zařízení a podporu dostupné a kvalitní dopravy pro jejich obsluhu. (Šilhánková, 2007)
- Podpora inkluze a rovných příležitostí pro všechny členy komunity: Územní plánování se zaměřuje na vytváření inkluzivního a bezbariérového prostředí, které respektuje a podporuje všechny členy komunity bez ohledu na jejich rasu, etnický původ, náboženství, pohlaví, sexuální orientaci, věk nebo handicap. (Vorberg, 2023)

## 5. Zajištění udržitelnosti

- Dosažení rozvoje, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrozil možnosti budoucích generací: Územní plánování se zaměřuje na nalezení rovnováhy mezi krátkodobými a dlouhodobými potřebami a na to, aby rozvoj daného území byl udržitelný a šetrný k životnímu prostředí. To zahrnuje zohlednění principů trvalé udržitelnosti ve všech fázích procesu plánování a realizace. (Nachhaltige Stadtentwicklung, 2023)
- Zohlednění environmentálních, sociálních a ekonomických aspektů udržitelnosti v procesu rozvoje: Územní plánování se zaměřuje na komplexní přístup k rozvoji, který zohledňuje environmentální, sociální a ekonomické aspekty udržitelnosti. To zahrnuje posuzování dopadů rozvojových projektů na životní prostředí, sociální soudržnost a ekonomickou prosperitu. (Hansen, 2018)
- Vytváření odolných komunit, které jsou připraveny na výzvy klimatické změny a dalších globálních trendů: Územní plánování se zaměřuje na budování odolných komunit, které jsou schopny se vyrovnat s dopady klimatické změny, přírodních katastrof a dalších globálních trendů. To zahrnuje plánování infrastruktury, která je odolná vůči klimatickým změnám a která snižuje riziko povodní, sucha a dalších přírodních katastrof. To zahrnuje také podporu zelené infrastruktury, jako jsou parky, mokřady a zelené střechy, které pomáhají regulovat klima a snižovat dopady extrémních povětrnostních jevů. (Vorberg, 2023)

Účel rozvoje území je komplexní a mnohostranný. Zahrnuje dosažení trvalého a harmonického rozvoje, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrozil možnosti budoucích generací. Územní plánování hraje klíčovou roli v dosažení tohoto cíle a představuje klíčový nástroj pro zajištění kvality života, prosperity a udržitelnosti daného území. (Vorberg, 2023)

Závěrem je důležité zdůraznit, že principy udržitelného rozvoje by měly být integrovány do všech aspektů územního plánování, od strategického plánování až po implementaci a monitorování. To je nezbytné pro dosažení skutečně udržitelného a prosperujícího rozvoje, který respektuje životní prostředí a zajišťuje kvalitní život pro všechny obyvatele daného území.

## 1.2 Územní plánování

Územní plánování představuje klíčovou disciplínu v oblasti rozvoje měst a krajín. Jedná se o formální proces, jehož cílem je usměrňování a regulace rozvoje daného území v souladu s veřejným zájmem. Zahrnuje tvorbu a realizaci územních plánů, které definují limity pro zastavitelné a nezastavitelné plochy, regulují výšku a charakter staveb a stanovují priority pro rozvoj v dané lokalitě. (Šilhánková, 2020)

Územní plánování plní řadu důležitých funkcí, které zajišťují trvale udržitelný a harmonický rozvoj území. Mezi hlavní funkce patří: (Šilhánková, 2007)

- Uspořádání území: Definování funkčních zón pro různé typy aktivit, jako jsou obytné oblasti, průmyslové zóny, rekreační oblasti a zemědělské půdy. Tato funkce zajišťuje racionální a efektivní využití území a zabraňuje jeho nekoordinovanému rozvoji.
- Regulace rozvoje: Stanovení pravidel a podmínek pro výstavbu a jiné aktivity v dané lokalitě v souladu s cíli a prioritami územního plánu. Tato funkce umožňuje kontrolovat růst a charakter zástavby a zajišťuje dodržování urbanistických a stavebních předpisů.
- Ochrana životního prostředí: Zachování přírodních zdrojů a biologické rozmanitosti, minimalizace negativních dopadů rozvoje na životní prostředí a zajištění trvalé udržitelnosti. Tato funkce je klíčová pro ochranu životního prostředí a zajišťování zdravých životních podmínek pro budoucí generace.
- Koordinace rozvoje: Sladění rozvoje na lokální, regionální i národní úrovni a zohledňování vzájemných vazeb mezi jednotlivými oblastmi. Tato funkce umožňuje komplexní a koordinovaný přístup k rozvoji území a zabraňuje vzniku lokálních konfliktů a nesouladů.
- Zajištění infrastruktury: Plánování infrastruktury, jako jsou silnice, železnice, vodovody, kanalizace a energetické sítě, v souladu s potřebami rozvoje a s ohledem na principy udržitelnosti. Tato funkce zajišťuje dostupnost nezbytné infrastruktury pro fungování území a podporuje jeho dynamický rozvoj.
- Podpora komunitního rozvoje: Podpora rozvoje komunit a posilování lokální identity. Tato funkce umožňuje zapojení obyvatel do procesu územního plánování a zohledňuje specifické potřeby a zájmy lokálních komunit.
- Zajištění veřejného zájmu: Prosazování zájmů veřejnosti a zajišťování vyváženého rozvoje území v souladu s potřebami všech obyvatel. Tato funkce je klíčová pro demokratický a transparentní proces územního plánování a zajišťuje, aby rozvoj území sloužil k prospěchu všech.

Územní plánování tak představuje komplexní nástroj, který hraje klíčovou roli v utváření měst a krajín. Jeho zodpovědná aplikace umožňuje dosahovat trvale udržitelného a harmonického rozvoje, který respektuje životní prostředí, podporuje prosperitu a zajišťuje kvalitní život pro všechny obyvatele daného území. (Rainer, 2018)

Závěrem je důležité zdůraznit, že územní plánování je dynamický proces, který se neustále vyvíjí a reaguje na měnící se potřeby a výzvy. Pravidelná revize a aktualizace územních plánů je nezbytná pro to, aby i nadále plnily svou důležitou roli v utváření prosperující a udržitelné budoucnosti měst a krajín.



### 1.2.1 Aktéři územního plánování

Územní plánování představuje komplexní proces, který se zaměřuje na strategické uspořádání a udržitelný rozvoj určitého území. V tomto procesu hraje klíčovou roli široké spektrum aktérů, od státních orgánů a institucí až po širokou veřejnost. Každý z nich má specifické role a povinnosti, které se vzájemně doplňují a zajišťují tak komplexní a zodpovědný přístup k rozvoji území. Podle stavebního zákona (Zákon č. 183/2006 Sb.) jsou určeny aktéři územního plánování takto:

#### Úřady územního plánování:

- **Orgány obcí:** Tvoří a schvalují Územní plány (ÚP) pro své katastrální území. Jsou primárně zodpovědné za ochranu a rozvoj hodnot dané obce a zajišťují, aby ÚP byl v souladu s potřebami a zájmy jejích obyvatel.
- **Orgány krajů:** Tvoří Zásady územního rozvoje a koordinují rozvoj na regionální úrovni. Jsou dotčeným orgánem v územním řízení u záměrů nadmístního významu a dohlíží na soulad ÚP obcí s regionálními politikami.
- **Ministerstvo pro místní rozvoj:** Dohlíží na dodržování legislativy a metodik v oblasti územního plánování. Pořizuje Politiku územního rozvoje, která stanovuje strategické cíle a priority pro rozvoj celého státu.
- **Ministerstvo obrany:** Řeší územní plánování na území vojenských újezdů a zajišťuje tak soulad vojenských zájmů s civilním rozvojem.

#### Stavební úřady:

- **Vydávají územní rozhodnutí a územní souhlasy:** Posuzují soulad záměrů s platným ÚP a regulují stavební činnost na daném území.
- **Poskytují informace o platných ÚP a možnostech výstavby:** Informují veřejnost o platných regulacích a požadavcích pro výstavbu v dané lokalitě.
- **Dohlíží na dodržování podmínek stanovených v ÚP a v povoleních k výstavbě:** Kontrolují dodržování stavebních předpisů a chrání tak legální a udržitelný rozvoj území.

#### Dotčené orgány:

- **Státní orgány a instituce:** Jsou dotčeny obsahem ÚP nebo jeho změnou, a to z hlediska jejich specifických kompetencí (např. Ministerstvo životního prostředí, Ministerstvo dopravy, památkové úřady).
- **Mají povinnost vyjádřit se k návrhu ÚP nebo jeho změny:** Posuzují dopady ÚP na oblast své působnosti a sdělují své požadavky a připomínky, které musí být zohledněny v procesu tvorby ÚP.

#### Veřejnost:

- **Má právo seznámit se s návrhem ÚP nebo jeho změny a vznést připomínky:** Aktivně se zapojuje do procesu tvorby ÚP a vyjadřuje své postoje a zájmy.
- **Může se účastnit veřejných projednání:** Má možnost diskutovat o návrhu ÚP s ostatními aktéry a ovlivnit tak jeho finální podobu.
- **Má právo odvolat se proti rozhodnutím o schválení ÚP nebo jeho změny:** Chrání své zájmy v případě, že s konečnou podobou ÚP nesouhlasí.

### **Zastupitelstva:**

- Zastupitelstvo obce: Schvaluje ÚP, regulační plán a projednává zprávu o uplatňování ÚP. Je nejvyšším orgánem obce z hlediska územního plánování a nese hlavní zodpovědnost za jeho realizaci.
- Zastupitelstvo kraje: Schvaluje Zásady územního rozvoje a regulační plán v zákonem stanovených případech. Koordinuje rozvoj na regionální úrovni a zajišťuje soulad ÚP obcí s regionálními politikami.

Vzájemná spolupráce a koordinace mezi všemi aktéry územního plánování je klíčová pro dosažení trvale udržitelného a harmonického rozvoje měst a krajín. Účast široké veřejnosti a respektování zájmů všech dotčených stran jsou nezbytné pro to, aby výsledný ÚP představoval komplexní a vyvážený dokument, který bude sloužit jako vodítko pro zodpovědný a prosperující rozvoj daného území. (Šilhánková, 2006)

Systém aktérů v oblasti územního plánování je komplexní a zahrnuje širokou škálu státních orgánů, institucí a veřejnosti. Každý z nich má specifické role a povinnosti, které se vzájemně doplňují a zajišťují tak transparentní, zodpovědný a participativní přístup k rozvoji území. Úspěšná spolupráce a koordinace mezi všemi aktéry je nezbytná pro dosažení trvale udržitelného a harmonického rozvoje měst a krajín, který bude respektovat potřeby a zájmy všech zainteresovaných stran. (Albers, Wekel, 2021)

### **Důležité aspekty:**

- Spolupráce a koordinace: Vzájemná spolupráce a koordinace mezi všemi aktéry je klíčová pro dosažení optimálních výsledků v oblasti územního plánování.
- Transparentnost: Proces tvorby a schvalování ÚP by měl být transparentní a umožňovat aktivní zapojení veřejnosti.
- Respektování zájmů: ÚP by měl respektovat zájmy všech dotčených stran, včetně státních orgánů, institucí a široké veřejnosti.
- Udržitelnost: ÚP by měl směřovat k trvale udržitelnému rozvoji území s ohledem na environmentální, sociální a ekonomické aspekty.
- Participace: Veřejnost by měla mít možnost aktivně se zapojit do procesu tvorby ÚP a vyjadřovat své postoje a zájmy.

Územní plánování hraje klíčovou roli v utváření budoucnosti měst a krajín. Díky efektivní spolupráci a koordinaci mezi všemi aktéry a respektování principů transparentnosti, udržitelnosti a participace můžeme zajistit zodpovědný a prosperující rozvoj, který bude sloužit jak současným, tak i budoucím generacím.

## 1.2.2 Obsah a struktura územního plánu města či obce:

Územní plán představuje klíčový dokument, který v souladu s principy udržitelného rozvoje definuje uspořádání a fungování určitého území v jeho časoprostorovém kontextu. Jeho cílem je zajistit vyvážený a smysluplný rozvoj dané oblasti s ohledem na environmentální, sociální a ekonomické aspekty. Územní plán se skládá ze dvou částí: Územního plánu a Odůvodnění územního plánu. Každý z těchto dvou dokumentů obsahuje textovou a grafickou část. (Plos, 2013)

### 1. Územní plán

Textová část Územního plánu (ÚP) představuje komplexní soubor informací, které detailně definují vizi a záměry rozvoje daného území. Slouží jako základní informační a regulační nástroj pro orgány státní správy, samosprávy, investory a širokou veřejnost. (Zákon č. 183/2006 Sb.)

Mezi jeho základní pilíře patří:

- Vymezení zastavěného území: Jasně vymezuje rozsah území, na kterém je stavební činnost povolena, a stanovuje tak hranice pro rozšiřování zástavby.
- Koncepce rozvoje území: Naskicuje strategické směřování rozvoje území v dlouhodobém horizontu, s důrazem na jeho hospodářský, sociální, environmentální a kulturní rozvoj. Definuje cíle, priority a principy, které budou při naplňování vize ÚP respektovány.
- Urbanistická koncepce: Podrobně rozpracovává uspořádání území z funkčního a prostorového hlediska. Zahrnuje rozdělení území na funkční zóny (bydlení, průmysl, zeleň atd.) a jejich vzájemné vazby. Dále specifikuje umístění dopravní a technické infrastruktury, včetně nadzemní a podzemní sítě, a koncepci ochrany krajiny a zeleně.
- Koncepce veřejné infrastruktury: Zabývá se plánováním dopravní a technické sítě, která je nezbytná pro fungování území. Zahrnuje silnice, kanalizaci, vodovody, energetické sítě a další důležité prvky.
- Koncepce uspořádání krajiny: Zaměřuje se na ochranu krajiny, zajištění rekreačních možností a reglementaci těžby surovin. Usiluje o zachování ekologické stability a estetických hodnot krajiny.
- Podmínky využití území: Stanovuje závazné limity a reglementace pro různé typy území, čímž definuje, co je na daném území možné a co nikoliv. Zahrnuje maximální zastavitelnou plochu, výškové limity zástavby, požadavky na funkční využití a technické parametry staveb.
- Veřejně prospěšné stavby: Určuje umístění a charakter strategických staveb nezbytných pro fungování území, jako jsou školy, nemocnice, silnice, kanalizace, vodovody, energetické sítě apod.
- Informace o ÚP: Poskytuje základní údaje o ÚP, včetně počtu listů a výkresů, použitých metod zpracování a kontaktních informací na zpracovatele.
- Vymezení řešeného území: Jasně definuje rozsah území, na které se ÚP vztahuje, a to včetně jeho hranic a členění na základní funkční plochy.

Grafická část ÚP doplňuje a vizuálně znázorňuje informace uvedené v textové části. Pomocí map, výkresů a diagramů umožňuje snadnou orientaci v problematice a pochopení komplexních souvislostí. Základní komponenty grafické části ÚP dle stavebního zákona (Zákon č. 183/2006 Sb.) zahrnují:

- Výkres základního členění: Zobrazuje základní členění území na funkční plochy dle kategorií zastavěného, zastavitelného a nezastavitelného území. Včetně vyznačení hranic zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch změn v krajině a dalších kategorií.
- Hlavní výkres: Prezentuje komplexní urbanistickou koncepci území, včetně umístění funkčních zón, dopravní a technické infrastruktury, veřejně prospěšných staveb, zeleně a dalších důležitých prvků. Umožňuje tak snadnou vizualizaci navrhovaného uspořádání území a jeho vzájemných vazeb.
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací: Detailně zobrazuje umístění a charakter veřejně prospěšných staveb dle typu a funkce (např. školy, nemocnice, silnice, kanalizace atd.). Poskytuje tak přehled o strategických investicích do infrastruktury a jejich umístění v rámci území.
- Výkres etapizace: Zobrazuje časový harmonogram a etapy rozvoje území, s vyznačením prioritních oblastí pro investice a realizaci navrhovaných záměrů. Umožňuje tak sledovat dynamiku rozvoje území a plánovat investice v souladu s etapizací

Grafická část ÚP tak hraje klíčovou roli v pochopení komplexních konceptů a záměrů rozvoje daného území. Poskytuje vizuální reprezentaci abstraktních informací a umožňuje snadnou orientaci v problematice pro širokou veřejnost i odborníky.

## **2. Odůvodnění územního plánu**

Odůvodnění ÚP představuje klíčovou součást celého dokumentu a slouží k podrobnému zdůvodnění navrhovaných řešení a jejich dopadů na dané území. Pomocí textové a grafické části umožňuje komplexní argumentaci a posouzení ÚP z hlediska jeho souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, plnění zadání a dopadů na životní prostředí, zemědělskou půdu a lesy. (Šilhánková, 2007)

Textová část Odůvodnění územního plánu slouží k detailnímu zdůvodnění navrhovaných řešení a jejich dopadů na dané území. Poskytuje komplexní argumentaci a podklady pro schválení ÚP a zajišťuje jeho soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje. Základní pilíře textové části Odůvodnění ÚP dle stavebního zákona (Zákon č. 183/2006 Sb.) zahrnují:

- Soulad s územně plánovací dokumentací kraje: Prokazuje, že navrhovaný ÚP je v souladu s koncepčními principy a cíli územně plánovací dokumentace kraje, čímž zajišťuje jednotný a koordinovaný přístup k rozvoji území na regionální úrovni.
- Splnění zadání pro zpracování ÚP: Demonstruje, že navrhovaný ÚP plní zadání zadané orgánem státní správy, a to včetně všech požadovaných aspektů a specifických požadavků daného území.
- Zdůvodnění navrhovaného řešení a jeho dopadů (rozvoj, životní prostředí): Detailně zdůvodňuje navrhovaná řešení a jejich dopady na rozvoj území, životní prostředí, sociální a ekonomické aspekty. Zahrnuje analýzu kladných a záporných dopadů, posouzení rizika a hledání optimálních variant s ohledem na udržitelný rozvoj.
- Vyhodnocení vlivů na zemědělskou půdu a lesy: Posuzuje vlivy navrhovaného ÚP na zemědělskou půdu a lesy, a to z hlediska jejich funkce, produktivity a ekologické hodnoty. Hledá optimální řešení pro minimalizaci negativních dopadů a ochranu těchto důležitých přírodních zdrojů.

Grafická část Odůvodnění územního plánu doplňuje a vizuálně znázorňuje informace uvedené v textové části. Pomocí map, výkresů a diagramů umožňuje snadnou orientaci v problematice a pochopení komplexních souvislostí. Základní komponenty grafické části Odůvodnění ÚP zahrnují (Šilhánková, 2015):

- **Koordinační výkres** Zobrazuje vzájemné vazby navrhovaného ÚP s územně plánovací dokumentací sousedních území a s nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje. Umožňuje tak posoudit soulad ÚP v širším kontextu a identifikovat případné kolizní body.
- **Výkres širších vztahů (vazby na sousední území):** Detailně zobrazuje vazby navrhovaného ÚP na sousední území, včetně infrastrukturních sítí, dopravních tras, funkčního využití a dalších důležitých aspektů. Umožňuje tak posoudit dopady ÚP na sousední území a hledat optimální řešení pro vzájemnou koordinaci rozvoje.
- **Výkres záborů půdního fondu:** Zobrazuje rozsah záborů půdního fondu, a to z hlediska kategorie půdy (zemědělská půda, lesní půda atd.) a jeho funkčního využití. Umožňuje tak posoudit dopady ÚP na zemědělskou půdu a lesy a hledat optimální řešení pro minimalizaci záborů a ochranu těchto důležitých přírodních zdrojů

Grafická část Odůvodnění ÚP tak hraje klíčovou roli v pochopení komplexních souvislostí a dopadů navrhovaného ÚP. Poskytuje vizuální reprezentaci abstraktních informací a umožňuje snadnou orientaci v problematice pro širokou veřejnost i odborníky.

Územní plán tak slouží jako nezbytný nástroj pro orgány státní správy, samosprávy, investory a širokou veřejnost při rozhodování o uspořádání a rozvoji území. Umožňuje zajistit udržitelný a prosperující vývoj dané oblasti v souladu s potřebami a zájmy jak obyvatel, tak i celého životního prostředí. (Šilhánková, 2015)

### **1.2.3 Zákonné ukotvení územního plánování:**

- Zákon č. 50/1976 Sb. stavební zákon udává, že územní plánování "*soustavně a komplexně řeší funkční využití území, stanoví zásady jeho organizace a věcně a časově koordinuje výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území*" (§ 1 odst. 1 zákona č. 50/1976 Sb.)
- Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu neobsahuje definici územního plánování, ale chápe ho jako soubor nástrojů a procesů pro usměrňování a regulování rozvoje území. (Šilhánková, 2020)
- Prohlášení Ministerstva pro místní rozvoj z roku 2005: Nabízí definici územního plánování jako "*trvalá, soustavná a komplexní činnost orgánů územního plánování a stavebních úřadů, zaměřená na naplňování cílů územního plánování, ...*" (Tušer, 2019).

## **1.2.4 Proces pořízení územního plánu dle zákona č. 183/2006 Sb. stavební zákon ve znění od 31.12.2023:**

Pořízení územního plánu (ÚP) je komplexní proces, jehož cílem je stanovit rámec pro trvalý a harmonický rozvoj daného území. Stavební zákon (Zákon č. 183/2006 Sb.), definuje jasná pravidla a kroky, které je nutné dodržet pro zajištění transparentního a efektivního procesu pořízení ÚP.

### **1. Rozhodnutí o pořízení (změně) územního plánu.**

Základem celého procesu je rozhodnutí o pořízení (změně) ÚP obce, které schvaluje zastupitelstvo obce. Toto rozhodnutí vyjadřuje záměr obce zpracovat nový ÚP nebo jeho změnu a zároveň určuje pořizovatele ÚP. Pořizovatelem je obvykle obecní úřad, avšak v případě, že nesplňuje zákonné podmínky, může tuto roli převzít obecní úřad obce s rozšířenou působností. (Zákon č. 183/2006 Sb.)

### **2. Zadání územního plánu**

Pořizovatel zpracovává návrh zadání ÚP, který obsahuje hlavní cíle a požadavky, které by měl ÚP splňovat. Tento návrh slouží jako vodítko pro projektanta a je nezbytný pro zajištění souladu ÚP s politikou územního rozvoje a krajskou územně-plánovací dokumentací. Návrh zadání se zašle dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu, které k němu mohou do 15 dnů od doručení podat písemné připomínky, vyjádření, stanovisko a podněty. Zastupitelstvo obce pak schvaluje zadání ÚP, čímž definitivně určuje obsah zadání pro projektanta. (Zákon č. 183/2006 Sb.)

### **3. Návrh územního plánu**

Po schválení zadání zadá pořizovatel zpracování návrhu ÚP projektantovi. Projektant zpracuje textové a grafické části ÚP, které detailně rozpracovávají cíle a principy rozvoje daného území. Návrh ÚP se doručí veřejnou vyhláškou, čímž se stává dostupný pro širokou veřejnost. Do 30 dnů od doručení může kdokoliv u pořizovatele podat písemné připomínky, které budou zohledněny při dalším zpracování ÚP. (Zákon č. 183/2006 Sb.)

Následuje neveřejné projednání návrhu ÚP s obcí, dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi. Cílem tohoto projednání je najít shodu nad obsahem návrhu ÚP a vyřešit případné rozpory. Na základě poznatků z projednání a připomínek projektant upraví návrh ÚP a zapracuje do něj nezbytné úpravy. (Zákon č. 183/2006 Sb.)

### **4. Řízení o územním plánu**

Upravený návrh ÚP se opět doručí veřejnou vyhláškou a následně se veřejně projedná. Veřejné projednání slouží k informování veřejnosti o obsahu návrhu ÚP a k získání jejich připomínek a námětů. Nejpozději do 7 dnů od veřejného projednání může kdokoliv uplatnit připomínky a dotčené osoby mohou podat námitky. Tyto připomínky a námitky budou projednány a vyhodnoceny. Dotčené orgány a krajský úřad mohou dát stanovisko k tomu, co se změnilo od dřívějšího neveřejného projednání. Rozhodnutí o námitkách je součástí vydaného ÚP a uvádí, jakým způsobem byly námitky projednány. (Zákon č. 183/2006 Sb.)

## 5. Vydání územního plánu

Zastupitelstvo obce vydá Územní plán, pokud splňuje všechny zákonné náležitosti a neobsahuje neodstranitelné rozpory s politikou územního rozvoje, krajskou územně-plánovací dokumentací, ani se stanovisky dotčených orgánů a krajského úřadu. (Zákon č. 183/2006 Sb.)

Pokud zastupitelstvo nesouhlasí s návrhem nebo s výsledky jeho projednání, může návrh zamítnout. V takovém případě se proces pořízení ÚP vrací na začátek a je nutné zpracovat nový návrh, který by zohlednil důvody zamítnutí. Zastupitelstvo může také návrh vrátit pořizovateli k úpravám se svými pokyny. To znamená, že zastupitelé navrhnou projektantovi úpravy a doplnění návrhu ÚP, které by měly být zapracovány před jeho finálním schválením. (Zákon č. 183/2006 Sb.)

Územní plán se vydává jako opatření obecné povahy. To znamená, že ÚP má závazný charakter a všichni, kdo chtějí na daném území stavět nebo jej jinak užívat, se jím musí řídit. Doba trvání procesu pořízení ÚP se může lišit v závislosti na složitosti daného území a případných rozporech, které je třeba řešit. (Zákon č. 183/2006 Sb.)

Proces pořízení územního plánu je komplexní a náročný proces, který vyžaduje odborné znalosti, pečlivé plánování a koordinaci mezi různými aktéry. Dodržováním kroků a lhůt stanovených zákonem a aktivním zapojením všech dotčených stran lze zajistit transparentní a efektivní proces pořízení ÚP, který povede k trvalému a harmonickému rozvoji daného území. (Šilhánková, 2015)

Doba trvání procesu pořízení ÚP se může lišit v závislosti na složitosti daného území a případných rozporech, které je třeba řešit. Česká legislativa udává, že územní plán musí být společnou dohodou. (Šilhánková, 2020)

Je důležité zdůraznit, že proces pořízení územního plánu není statický, ale dynamický proces, který se musí vyvíjet a přizpůsobovat měnícím se potřebám a výzvám. Pravidelná revize a aktualizace ÚP je nezbytná pro zajištění jeho relevance a efektivity v měnícím se světě.

### 1.3 Co je transformace území

Transformace území představuje komplexní a cílenou proměnu určité oblasti, která zahrnuje změnu jejího funkčního využití, infrastruktury a celkového charakteru. Cílem transformace je dosáhnout udržitelného rozvoje daného území s ohledem na jeho specifické vlastnosti a potřeby. Transformační proces se může týkat široké škály oblastí, od bývalých průmyslových zón a zanedbaných oblastí až po oblasti s těžební činností a venkovské oblasti. (Zákon č. 183/2006 Sb.)

Hlavní oblasti transformace dle plánu spravedlivé územní transformace (PLÁN SPRAVEDLIVÉ ÚZEMNÍ TRANSFORMACE, 2021):

- Bývalé průmyslové zóny: Tyto zóny se často proměňují v moderní obytné čtvrti, parky, obchodní centra nebo smíšené zóny s kombinací funkcí. Cílem transformace je revitalizovat tyto oblasti a dát jim nový život s ohledem na potřeby moderní společnosti.
- Zanedbané oblasti: Transformace zanedbaných oblastí zahrnuje revitalizaci chátrajících budov, zlepšení dopravní dostupnosti a vytvoření zelených ploch. Cílem je zkvalitnit životní prostředí v těchto oblastech a vytvořit příjemné prostředí pro život a práci.
- Oblasti s těžební činností: Po ukončení těžby se tyto oblasti transformují na jiná využití, jako je rekreace, zemědělství nebo obytné zóny. Cílem je zajistit udržitelný rozvoj těchto oblastí po ukončení těžební činnosti a minimalizovat negativní dopady těžby na životní prostředí.
- Venkovské oblasti: Transformace venkovských oblastí může zahrnovat diverzifikaci ekonomiky, rozvoj agroturistiky nebo podporu drobného podnikání. Cílem je posílit ekonomiku venkovských oblastí a vytvořit nová pracovní místa pro místní obyvatele.

Důležité principy transformace území:

- Udržitelnost: Transformace by měla probíhat s ohledem na environmentální, sociální a ekonomické aspekty udržitelného rozvoje. To znamená, že je nutné zohlednit dopady transformace na životní prostředí, kvalitu života obyvatel a ekonomickou prosperitu daného území. (Grasso, 2010)
- Komplexnost: Transformace by měla zahrnovat všechny relevantní aspekty území, od infrastruktury a dopravy až po sociální a kulturní aktivity. Je důležité, aby transformace byla komplexní a řešila všechny aspekty rozvoje daného území. (PLÁN SPRAVEDLIVÉ ÚZEMNÍ TRANSFORMACE, 2021)
- Veřejná participace: Obyvatelé daného území by měli být aktivně zapojeni do celého procesu transformace a jejich názory by měly být zohledněny. To je důležité pro zajištění toho, aby transformace odpovídala potřebám a požadavkům obyvatel. (Grasso, 2010)
- Dlouhodobý horizont: Transformace je dlouhodobý proces, který vyžaduje strategické plánování a trvalou podporu. Je důležité, aby transformace byla plánována s ohledem na dlouhodobý rozvoj daného území a aby byla zajištěna trvalá finanční a politická podpora. (Grasso, 2010)

Transformace území je komplexní a náročný proces, který vyžaduje odborné znalosti, spolupráci a koordinaci všech zúčastněných stran. Dodržování výše uvedených principů a aktivní zapojení všech aktérů je nezbytné pro dosažení úspěšné transformace a pro zajištění udržitelného rozvoje daného území.



### **1.3.1 Postup transformace území**

#### **1. Analýza**

První fáze transformačního procesu zahrnuje hloubkové zkoumání území z různých perspektiv. Začíná se průzkumem lokality, který detailně analyzuje fyzické vlastnosti, historický vývoj, stávající využití a okolní prostředí dané oblasti. Následuje sběr dat, shromažďování relevantních informací o lokalitě, jako jsou demografické údaje, ekonomické statistiky, dopravní studie, mapy a další relevantní materiály. Důležitou součástí analýzy je identifikace a oslovení všech zainteresovaných stran, tzv. stakeholderů. Mezi ně patří obyvatelé, vlastníci nemovitostí, podnikatelé, státní orgány a další subjekty s vlivem na transformaci. Posledním krokem analýzy je stanovení cílů. Na základě komplexního vyhodnocení dat a poznatků z analýzy stakeholderů jsou definovány jasné a dosažitelné cíle transformace, které odrážejí specifické potřeby a priority daného území. (Vorberg, 2023)

#### **2. Návrh**

Druhá fáze se zaměřuje na tvorbu koncepčních řešení pro transformaci území. Začíná se vytvořením konceptu, prvotní vize budoucí podoby území s ohledem na jeho specifické vlastnosti a cíle transformace. Následuje vypracování variant řešení, které zohledňují různé potřeby a zájmy zainteresovaných stran. Tyto varianty je nutné vyhodnotit z hlediska proveditelnosti, ekonomické efektivity, environmentálních dopadů a sociálních aspektů. Na základě komplexního hodnocení je pak vybráno preferované řešení, které nejlépe splňuje stanovené cíle a potřeby transformace. (Vorberg, 2023)

#### **3. Implementace**

Zde se začíná vypracováním podrobného plánu. Vytváří se detailní plán realizace vybraného řešení, včetně časového harmonogramu, rozpočtu, rozdělení úkolů a zodpovědností. Následují povolení. Je zapotřebí získat všechna nezbytná povolení a souhlasy od státních orgánů a dalších relevantních institucí. Po sehnání všech povolenek je zapotřebí zajistit financování projektu. Zde je mnoho různých zdrojů financí, jako jsou například vlastní zdroje, dotace, granty nebo soukromé investice. Poté následuje samotná realizace projektu podle schváleného plánu s důrazem na dodržování kvality, bezpečnosti a harmonogramu. (Opluštilová, 2009)

#### **4. Monitorování a vyhodnocení**

Během realizace je také zapotřebí pravidelně sledovat průběh projektu a identifikace případných odchylek od plánu. Po dokončení je zapotřebí vyhodnocení jeho úspěšnosti z hlediska dosažení stanovených cílů a dopadů na lokalitu a její okolí. Z celého projektu ke konci plynou ponaučení a poznatky pro zlepšování postupů transformace území v budoucnu. (Vorberg, 2023)

Transformace území představuje mocný nástroj pro dosažení pozitivních změn a stimulaci udržitelného rozvoje. Komplexní přístup, aktivní participace všech zainteresovaných stran a důkladné plánování a financování jsou klíčové faktory pro úspěšnou realizaci transformace a dosažení trvalých benefitů pro danou lokalitu a její obyvatele.

## 2 Financování rozvojových projektů

Tato kapitola se zaměřuje na komplexní problematiku financování rozvojových projektů, která představuje klíčový faktor pro realizaci inovativních záměrů a dosažení trvalého rozvoje. Věnuje se třem hlavním pilířům financování: vlastní zdroje, dotace a soukromé investice, a prozkoumá jejich specifické vlastnosti, výhody a nevýhody. Dále podrobněji rozebírá koncept zásobníku investičních akcí a jeho strategickou roli v procesu financování rozvojových projektů

Rozvojové projekty, ať už se jedná o revitalizaci zanedbaných oblastí, budování infrastruktury nebo podporu inovativních technologií, představují klíčový motor transformace a udržitelného rozvoje. Nicméně pro dosažení ambiciózních cílů je nezbytné zajistit adekvátní financování, které umožní realizaci projektů včas a v souladu s plánovaným rozpočtem. (Ochrana, 2010)

### 2.1 Vlastní zdroje

Prvním a nejdůležitějším zdrojem financování jsou vlastní zdroje, tedy rozpočty státu a obcí. Tyto zdroje by měly být strategicky investovány do projektů, které přinesou dlouhodobý prospěch dané oblasti a jejím obyvatelům. Důležitá je efektivní správa a alokace financí, aby se minimalizovaly ztráty a maximalizoval se dopad investic. (Provazníková, 2015)

#### 2.1.1 Rozpočet a rozpočtové opatření

Rozpočet obce představuje klíčový nástroj plánování a financování veškerých aktivit a činností, které obec v daném roce realizuje. Slouží jako kompas pro rozdělování finančních prostředků a zajišťuje transparentnost hospodaření obce. Sestavuje se vždy na následující kalendářní rok a zahrnuje detailní rozpis odhadovaných příjmů a výdajů. (Provazníková, 2015)

Schválení rozpočtu obce probíhá na zasedání zastupitelstva obce, které má za úkol kontrolovat hospodaření obce a schvalovat klíčové dokumenty, včetně rozpočtu. Proces schvalování dle zákona o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů (Zákon č. 250/2000 Sb.) zahrnuje:

- Předložení návrhu rozpočtu: Návrh rozpočtu předkládá rada obce zastupitelstvu. Rada obce je zodpovědná za sestavení návrhu rozpočtu v souladu s platnými legislativními požadavky a strategickými plány obce.
- Projednání návrhu rozpočtu: Zastupitelstvo obce má možnost projednat návrh rozpočtu a navrhnout změny a úpravy. Diskuse o rozpočtu umožňuje zastupitelům klást dotazy, vyjadřovat své postoje a navrhnout vylepšení.
- Hlasování o rozpočtu: Po projednání návrhu rozpočtu probíhá hlasování o jeho konečném znění. Rozpočet obce je schválen, pokud pro něj hlasuje nadpoloviční většina zastupitelů.

Schválený rozpočet se stává závazným dokumentem pro hospodaření obce v daném roce. Obec je povinna dodržovat schválené limity výdajů a usilovat o dosažení plánovaných příjmů. Pravidelné sledování plnění rozpočtu a v případě potřeby provádění úprav umožňuje obci reagovat na aktuální vývoj a zajistit efektivní a zodpovědné hospodaření s veřejnými prostředky. (Provazníková, 2015)

### **Rozpočtové provizorium:**

V případě, že zastupitelstvo obce nedokáže do 1. ledna rozpočtového roku schválit definitivní rozpočet, nastává situace rozpočtového provizoria. Provizorní rozpočet umožňuje obci financovat základní provozní výdaje do doby schválení definitivního rozpočtu a zajišťuje tak kontinuitu fungování obce i v tomto přechodném období. (Zákon č. 250/2000 Sb.)

Principy fungování provizoria dle zákona o rozpočtových pravidlech územních rozpočtu (Zákon č. 250/2000 Sb.):

- **Financování běžných provozních výdajů:** Provizorium umožňuje financovat pouze nezbytné provozní výdaje, jako jsou mzdy zaměstnanců, energie, nájemné a další běžné náklady. Investice a neurgentní výdaje v provizoriu financovány být nemohou.
- **Limit výdajů:** Měsíční výdaje v provizoriu nesmí překročit jednu dvanáctinu výdajů schváleného rozpočtu předchozího roku. To slouží jako pojistka proti nekontrolovatelnému nárůstu výdajů v tomto nouzovém režimu.
- **Výjimky z limitu:** Existují i výjimky z limitu výdajů v provizoriu. Jedná se o výdaje, které přímo souvisí se zvýšením financování výdajů stanovených jiným zákonem, nebo o výdaje nutné pro předfinancování projektu spolufinancovaného z rozpočtu Evropské unie. V těchto případech je nutné doložit relevantní dokumenty a zdůvodnit nutnost překročení limitu.

Rozpočtové provizorium může mít negativní dopady na chod obce. Omezené financování v provizoriu může vést k odložení investic, omezení některých služeb a dalším komplikacím. Je proto důležité, aby zastupitelstvo obce usilovalo o schválení definitivního rozpočtu co nejdříve, aby se minimalizovaly negativní dopady provizoria a zajistil se hladký chod obce. (Vorberg, 2023)

Struktura rozpočtu se skládá ze tří základních komponent: příjmy, financování a výdaje. Každá z těchto komponent hraje klíčovou roli v zajištění finanční stability a udržitelného fungování obce.

## 2.1.2 Příjmy

Příjmy představují klíčovou komponentu rozpočtu obce, jelikož financují veškeré její aktivity a služby. Tyto příjmy pocházejí z různých zdrojů a jejich struktura a objem ovlivňují finanční stabilitu a možnosti rozvoje obce. V následující kapitola je podrobněji zaměřena na jednotlivé kategorie příjmů a jejich specifika. (Provazníková, 2015)

### 1. Daňové příjmy:

Daňové příjmy tvoří nejdůležitější zdroj financování obce a zahrnují různé druhy daní, které jsou ukládány fyzickým a právnickým osobám na území obce. Do kategorie daňových příjmů se řadí:

- **Správní poplatky:** Poplatky za úkony a služby poskytované obcí, jako je například vydávání osvědčení, povolení nebo zápisů do registrů. Výše poplatků je stanovena zákonem o správních poplatcích (Zákon č. 634/2004 sb.), o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů. Predikce na rozpočet roku jsou odvozeny z údajů za období 1. až 3. čtvrtletí předchozího roku.
- **Místní poplatky:** Poplatky zavedené obcí dle zákona o místních poplatcích (Zákon č. 565/1990 Sb.). Mezi tyto poplatky patří například poplatek ze psů, poplatek z pobytu, poplatek za užívání veřejného prostranství, poplatek ze vstupného, poplatek za povolení k vjezdu s motorovým vozidlem do vybraných míst a částí měst, poplatek za zhodnocení stavebního pozemku možností jeho připojení na stavbu vodovodu nebo kanalizace a poplatek za komunální odpad.
- **Ostatní odvody z vybraných činností a služeb:** Zde se jedná například o výnos úhrady z dobývacího prostoru.
- **Daň z nemovitých věcí:** Svěřená daň, kterou vybírá místně příslušný finanční úřad a následně převedená na příslušnou obec, na jejímž území se nemovitost nachází. Daň z nemovitých věcí obvykle představuje největší podíl z daňových příjmů. (zákona č. 338/1992 Sb.)

### 2. Nedaňové příjmy vyhláška č. 412/2021 Sb. o rozpočtové skladbě – znění od 01.01.2024:

Nedaňové příjmy zahrnují různé druhy výnosů, které nejsou přímo spojeny s daňovým systémem. Dle vyhlášky o rozpočtové skladbě (Vyhláška č. 412/2000 Sb.) patří mezi ně:

- **Přijaté sankční platby:** Pokuty a penále vyměřené obci za porušení obecně závazných vyhlášek, zákonů nebo smluvních podmínek.
- **Příjmy z úroků:** Úroky z bankovních účtů.
- **Příjmy z poskytování služeb a výrobků:** Výnosy z prodeje zboží a služeb poskytovaných obcí, jako je například pronájem obecního majetku, poplatky za užívání sportovních zařízení nebo prodej produktů z obecních lesů.
- **Ostatní nedaňové příjmy:** Finanční prostředky, které není možné přímo zařadit do jiné položky. Dále do této položky spadá nevyčerpaná část mezd za prosinec předchozího roku.
- **Splátky půjčených prostředků od obecně prospěšných společností a podobných subjektů:** Alokované finanční prostředky pro finanční výpomoc neziskovým organizacím.

### 3. Přijaté transfery:

Přijaté transfery představují finanční prostředky, které obec získává od státu, krajů nebo jiných obcí. Do kategorie transferů se řadí:

- Státní rozpočet: Dotace a granty od státu pro různé účely, jako je financování infrastruktury, školství nebo sociálních služeb. Výše dotací se stanovuje každoročně na základě vládního návrhu zákona o státním rozpočtu (Schválený rozpočet na rok 2023 včetně střednědobého výhledu do roku 2028, 2023).
  - Příspěvek na výkon státní správy: Částečné krytí výdajů spojených s výkonem státní správy. Výše je stanovena na 100 obyvatel (v roce 2022 3 190 Kč/100 obyvatel, v roce 2023 3 349,5 Kč/100 obyvatel).
  - Obecný příspěvek ze státního rozpočtu na výkon státní správy: Stanoven ve vazbě na počet obyvatel správního obvodu a jeho rozlohu (poměr 90:10). K němu je připočítán příspěvek stanovený pevnou sazbou, navýšený o výkonové platby na financování specifických oblastí.
- Finanční vztah z rozpočtu krajů: Dotace a granty od kraje pro specifické oblasti, které spadají do jeho kompetence. (Zákon č. 128/2000 Sb.)
- Finanční vztah k jiným obcím: Příspěvky od jiných obcí na financování společných projektů, například provoz společných škol nebo sportovních zařízení. (Zákon č. 128/2000 Sb.)
- Dělení transferů dle vyhlášky o rozpočtové skladbě (Vyhláška č. 412/2021 Sb.):
  - Neinvestiční transfery: Používají se k financování běžných provozních výdajů obce, jako jsou platy zaměstnanců, nákup materiálu, údržba infrastruktury a běžné opravy.
  - Investiční transfery: Slouží k financování investic do dlouhodobého majetku obce, jako jsou stavba silnic, budování škol, rekonstrukce budov, pořízení technického vybavení nebo nákup pozemků.

Diverzifikace příjmů, tj. čerpání financí z různých zdrojů, je pro zajištění stability a udržitelnosti financování obce klíčová. Pokud obec spoléhá pouze na jeden zdroj příjmů, je náchylnější k negativním dopadům neočekávaných událostí, jako je například snížení daňových výnosů nebo škrtnání dotací. Naopak, obec s diverzifikovanými příjmy má větší flexibilitu a odolnost vůči výkyvům v jednotlivých zdrojích financování. (Opuštilová, 2012)

Příjmy obce hrají klíčovou roli v zajišťování jejího chodu a plnění jejích cílů. Důkladná analýza a realistické odhady příjmů z různých zdrojů jsou nezbytné pro sestavení vyrovnaného a udržitelného rozpočtu. Diverzifikace příjmů a efektivní nakládání s finančními prostředky umožňuje obci dosahovat trvalého rozvoje a poskytovat kvalitní služby svým občanům.

### 2.1.3 Financování

Financování představuje klíčovou komponentu rozpočtu obce, jelikož umožňuje pokrýt případný schodek a zajistit realizaci plánovaných aktivit. Třída 8 v účetnictví obce zahrnuje pohyby na bankovních účtech a peněžních fondech související s přijetím peněžních prostředků na úhradu schodku. Tyto zdroje pocházejí z externích finančních operací, jako jsou půjčky a jiné formy zadlužení, které je nutné v budoucnu splatit. (Vyhláška č. 412/2021 Sb.)

Třída 8 – Financování se dělí na příjmovou a výdajovou stranu, které odrážejí dva klíčové aspekty financování: (Vyhláška č. 412/2021 Sb.)

- Příjmová strana: Zahrnuje proces získávání a použití finančních prostředků z různých zdrojů. Patří sem čerpání rezerv vytvořených v minulých letech a zapojení externích zdrojů, jako jsou půjčky, dotace nebo emisní programy.
- Výdajová strana: Zahrnuje proces splácení závazků z úvěrů a vytváření rezerv pro budoucí potřeby. Důležitou součástí výdajové strany je i úhrada úroků z dluhopisů a dalších forem úvěrování

Mezi běžné položky financování patří:

- Fond zaměstnavatele: Fond určený k financování výdajů souvisejících se zaměstnanci, jako jsou mzdy, odvody a sociální pojištění.
- Základní běžný účet: Hlavní bankovní účet obce, na kterém se shromažďují příjmy a provádějí se běžné platby.
- Vlastní prodané dluhopisy: Finanční prostředky získané prodejem dluhopisů investorům. Dluhopisy představují dluh, který je nutné v budoucnu splatit s úroky.

#### Zadlužování obce:

V případě, že příjmy obce nedokáží pokrýt všechny plánované výdaje, nastává deficit obecního rozpočtu. Pro jeho financování je nutné zvážit využití externích zdrojů. Jedním z nejběžnějších nástrojů financování deficitu je zadlužování, které spočívá v čerpání úvěru od banky. (Provazníková, 2015):

Před uzavřením smlouvy o úvěru je nezbytné provést důkladnou analýzu zadluženosti obce. Analýza by se měla zaměřit na:

- Výši zadluženosti: Je nutné posoudit, zda je úroveň zadlužení obce udržitelná a zda obec bude schopna splácet úvěry i v budoucnu.
- Schopnost splácet: Je nutné analyzovat finanční situaci obce a zhodnotit, zda má dostatek finančních prostředků na splácení úvěrů a úroků.
- Náklady na úvěrování: Je nutné porovnat nabídky různých bank a vybrat úvěr s nejvýhodnějšími podmínkami.

Zadlužování může být pro obce užitečným nástrojem pro financování investičních projektů a stimulování ekonomického růstu. Je však důležité, aby obce přistupovaly k zadlužování zodpovědně a s ohledem na dlouhodobé dopady na jejich finanční stabilitu. (Krebs, 2017)

Financování hraje klíčovou roli v zajištění stability a udržitelného fungování obce. Důkladná analýza příjmů a výdajů, diverzifikace zdrojů financování a zodpovědný přístup k zadlužování umožňují obcím efektivně hospodařit s finančními prostředky a dosahovat svých cílů.

## 2.1.4 Výdaje

Výdajová stránka rozpočtu obce představuje klíčovou komponentu, která definuje, jakým způsobem budou alokovány finanční prostředky k zajištění chodu a rozvoje obce. Tato část se zaměřuje na detailní rozdělení výdajů na běžné a kapitálové kategorie a dále prozkoumává jejich specifické funkce a dopady na celkové hospodaření obce.

### **Běžné výdaje: pohon každodenního fungování**

Běžné výdaje zahrnují veškeré provozní náklady, které jsou nezbytné pro každodenní fungování obce. Tyto výdaje se týkají široké škály aktivit, které zajišťují chod obce a plnění jejích základních funkcí. Mezi hlavní položky běžných výdajů patří dle Vyhlášky o rozpočtové skladbě (Vyhláška č. 412/2021 Sb.):

- Mzdy a platy zaměstnanců obce: Patří sem mzdy úředníků, pedagogů, pracovníků v technických službách a dalších zaměstnanců, kteří zajišťují chod úřadu, škol, infrastruktury a dalších oblastí.
- Náklady na energie a provoz obecního majetku: Tato položka zahrnuje výdaje za energie, vodu, úklid a údržbu budov, zařízení a infrastruktury.
- Údržba infrastruktury: Do této kategorie spadají opravy a údržba silnic, chodníků, mostů, veřejného osvětlení, kanalizace a dalších prvků infrastruktury, které jsou nezbytné pro zajištění bezpečného a komfortního života v obci.
- Sociální a asistenční služby: Obec z běžných výdajů financuje i sociální a asistenční služby pro své občany, jako jsou sociální dávky, pomoc v tísni, péče o seniory a osoby se zdravotním postižením.
- Provoz škol, mateřských škol a dalších vzdělávacích zařízení: Patří sem mzdy pedagogů, provozní náklady škol, nákup učebnic a pomůcek, zajištění stravování a dalších aktivit souvisejících se vzděláváním.
- Kulturní a sportovní aktivity: Obec podporuje kulturní a sportovní aktivity formou dotací pro spolky a organizace, pořádáním kulturních akcí a provozováním sportovišť.
- Administrativní a kancelářské potřeby: Do této položky spadají výdaje za kancelářský materiál, IT techniku, poštovné a další administrativní potřeby úřadu

Běžné výdaje se nepovažují za investice, jelikož z nich neplyne dlouhodobý užitek pro obec. Jsou to spíše průběžné náklady, které je nutné hradit z běžných příjmů obce, jako jsou daňové výnosy, poplatky a dotace. Důkladná kontrola a optimalizace běžných výdajů je klíčová pro zajištění stability a udržitelnosti financování obce. (Kypetová, 2023)

### **Kapitálové výdaje: investice do budoucnosti**

Kapitálové výdaje se týkají investic do dlouhodobého majetku obce, které přináší trvalý užitek v podobě zlepšení infrastruktury, rozvoje služeb nebo zvyšování kvality života obyvatel. Tyto investice obvykle vedou k růstu hodnoty majetku obce a zajišťují její prosperitu v budoucnu. Mezi příklady kapitálových výdajů podle Vyhlášky o rozpočtové skladbě (Vyhláška č. 412/2021 Sb.) patří:

- Výstavba a rekonstrukce silnic, mostů, chodníků a dalších dopravních staveb: Investice do dopravní infrastruktury zlepšují dostupnost obce, usnadňují dopravu a zvyšují komfort života obyvatel.
- Investice do vodohospodářské infrastruktury: Patří sem výstavba a modernizace vodovodů, kanalizace a čistíren odpadních vod, které zajišťují zásobování obyvatel kvalitní pitnou vodou a odvádění odpadních vod.

- Modernizace a vybavení škol, mateřských škol a dalších vzdělávacích zařízení: Investice do modernizace školního prostředí a vybavení podporuje kvalitu vzdělávání a zajišťuje tak konkurenceschopnost absolventů na trhu práce.
- Akvizice pozemků a nemovitostí pro potřeby obce: Nákup pozemků a nemovitostí umožňuje obci realizovat budoucí investiční projekty.
- Výstavba a rekonstrukce sportovních zařízení a kulturních zařízení: Investice do sportovišť a kulturních zařízení podporují volnočasové aktivity obyvatel, rozvíjejí kulturní život obce a zvyšují její atraktivitu pro turisty.
- Nákup strojů, zařízení a technologií: Modernizace technického vybavení obce umožňuje efektivnější a kvalitnější plnění úkolů v oblasti správy infrastruktury, úklidu, údržby a dalších oblastí.

Kapitálové výdaje se financují z kapitálových příjmů, jako jsou například dotace, úvěry nebo prodej majetku. Investice do dlouhodobého majetku by měly být pečlivě zváženy a plánovány s ohledem na jejich přínos pro obec a dostupné finanční zdroje. Důležitá je i analýza návratnosti investic, aby se zajistilo, že investované prostředky přinesou obci trvalý užitek a prosperitu. (Kypetová, 2023)

Spolupráce oddělení:

- Běžné výdaje se obvykle spravují samostatnými odděleními obce dle jejich specifické oblasti (např. odbor školství, odbor dopravy, odbor sociálních věcí). Každé oddělení zodpovídá za plánování, kontrolu a realizaci výdajů ve svém působnosti. (Brych, 2024)
- Kapitálové výdaje jsou obvykle koordinovány oddělením investic ve spolupráci s příslušnými odděleními. Oddělení investic zajišťuje celkovou koordinaci investičních projektů, od fáze plánování a zadání zakázek až po jejich realizaci a kontrolu. Spolupracuje s ostatními odděleními, aby se zajistilo, že projekty splňují jejich požadavky a potřeby. (Brych, 2024)

Výdajová struktura rozpočtu obce odráží komplexní potřeby a priority dané obce. Rozdělení výdajů na běžné a kapitálové kategorie umožňuje efektivně alokovat finanční zdroje a zajistit jak každodenní chod obce, tak i její dlouhodobý rozvoj. Důležitá je i úzká spolupráce mezi jednotlivými odděleními při správě a koordinaci výdajů, aby se dosáhlo optimálního využití finančních prostředků a maximalizoval se prospěch pro občany.

Zodpovědné nakládání s běžnými i kapitálovými výdaji je klíčové pro zajištění finanční stability a udržitelného fungování obce. Investice do infrastruktury, služeb a kvality života obyvatel jsou nezbytné pro prosperitu obce a spokojenost jejích občanů.



## 2.2 Dotace

Dotace představují klíčový nástroj financování rozvojových projektů obcí. Jedná se o nenávratné finanční prostředky, které jsou obcím poskytovány z různých zdrojů (státní instituce, Evropská unie, nadace, soukromé firmy) na podporu specifických projektů. Tento text se podrobněji zaměřuje na funkce dotací, jejich typy, klady a dopady na obce, a dále rozebere proces získávání dotace.

Hlavní funkcí dotací je podpora realizace projektů, které by z vlastních zdrojů obcí nebylo možné financovat. Dotace tak hrají klíčovou roli v rozvoji infrastruktury, životního prostředí, dopravy, sociálních služeb, kultury a dalších oblastí. Díky nim mohou obce realizovat projekty, které by jinak musely být odloženy nebo zcela zrušeny (Strnadová, 2019). Dotace tak mohou být například využity na:

- Modernizaci a výstavbu vodovodů a kanalizací: Zajištění kvalitního zásobování pitnou vodou a odvádění odpadních vod je nezbytné pro zdraví a životní úroveň obyvatel.
- Rekonstrukci a výstavbu škol a školek: Zajištění moderního a bezpečného prostředí pro vzdělávání dětí a mládeže.
- Zateplení budov: Snižování energetické náročnosti budov vede k úsporám nákladů na vytápění a zároveň k ochraně životního prostředí.
- Rozvoj cyklo dopravy: Budování nových cyklostezek a modernizace stávajících podporuje udržitelnou mobilitu a zdravý životní styl obyvatel.
- Zajištění sociálních služeb pro seniory a osoby se zdravotním postižením: Dotace umožňují obcím poskytovat podporu a péči těmto skupinám obyvatel, kteří ji potřebují.

Typy dotací dle zdroje financování:

- Státní dotace: Poskytované vládou České republiky a zaměřené na širokou škálu oblastí, jako je infrastruktura, životní prostředí, doprava, sociální služby a kultura. Tyto dotace jsou často vázány na spolufinancování z vlastních zdrojů obce. (NÁRODNÍ DOTAČNÍ ZDROJE, 2016)
- Dotace z Evropské unie: Poskytované z rozpočtu EU a zaměřené na podporu rozvoje členských států v klíčových oblastech, jako je výzkum a vývoj, inovace, energetika, životní prostředí a doprava. Čerpání těchto dotací bývá administrativně náročnější, ale nabízí možnost získat významné finanční prostředky. (Kypetová, 2023)

Výhody dotací (Ochrana, 2010):

- Financování projektů: Možnost realizovat projekty, které by z vlastních zdrojů obcí nebylo možné financovat.
- Nenávratnost: Dotace se nemusí splácet, čímž se snižuje zadluženost obcí.
- Podpora inovací: Nutnost splňovat náročné požadavky dotačních programů nutí obce k inovativním řešením a moderním technologiím.
- Posílení spolupráce: Dotační programy podporují spolupráci mezi obcemi, státem a Evropskou unií.
- Rozvoj lokality: Dotace přispívají k rozvoji lokality a zlepšování života obyvatel.

Dopady dotací (Ochrana, 2010):

- Zlepšení infrastruktury: Dotace umožňují financovat stavbu a modernizaci silnic, mostů, vodovodů, kanalizací a dalších infrastrukturních objektů.
- Ochrana životního prostředí: Dotace podporují projekty na ochranu životního prostředí, jako je snižování emisí, recyklace odpadu a šetrné hospodaření s vodou.
- Rozvoj dopravy: Dotace umožňují financovat nákup nových autobusů, tramvají a trolejbusů, modernizaci dopravních terminálů a výstavbu cyklostezek.
- Zajišťování sociálních služeb: Dotace podporují dostupnost a kvalitu sociálních služeb pro seniory, osoby se zdravotním postižením a další znevýhodněné skupiny obyvatel.
- Podpora kultury: Dotace umožňují financovat kulturní akce, opravy památek a investice do kulturní infrastruktury.

Proces získávání dotace se skládá z šesti kroků.

#### 1. Identifikace relevantních dotačních programů

Obec musí prostudovat dostupné dotační programy a vybrat ty, které nejlépe odpovídají jejích potřebám a prioritám. Informace o dotačních programech naleznou na webových stránkách dotačních orgánů (např. Ministerstvo pro místní rozvoj, Evropská komise, dotaceeu.cz), v médiích a v odborných publikacích. (Jak získat dotaci z fondů EU, 2024)

#### 2. Příprava projektové dokumentace

Obec musí zpracovat projektovou dokumentaci, která obsahuje podrobný popis projektu, jeho cíle, aktivity, rozpočet a očekávané výsledky. Projektová dokumentace musí splňovat všechny požadavky daného dotačního programu. (Jak získat dotaci z fondů EU, 2024)

#### 3. Podání žádosti o dotaci

Obec musí podat žádost o dotaci v souladu s pokyny daného dotačního programu. Žádost o dotaci musí obsahovat všechny požadované dokumenty, včetně projektové dokumentace, rozpočtu a dalších příloh. (Jak získat dotaci z fondů EU, 2024)

#### 4. Hodnocení žádosti o dotaci

Dotační orgán posoudí žádost o dotaci a v případě schválení poskytne obci finanční prostředky na realizaci projektu. Hodnocení žádosti o dotaci probíhá na základě předem definovaných kritérií, která zohledňují kvalitu projektu, jeho přínos pro danou oblast a schopnost žadatele projekt realizovat. (Jak získat dotaci z fondů EU, 2024)

#### 5. Realizace projektu

Obec musí realizovat projekt v souladu s projektovou dokumentací a dodržovat podmínky dotačního programu. V průběhu realizace projektu musí obec předkládat dotačnímu orgánu zprávy o průběhu projektu a doklady o vynaložených nákladech. (Jak získat dotaci z fondů EU, 2024)

#### 6. Vyúčtování dotace

Po dokončení projektu musí obec vyúčtovat dotaci a předložit dotačnímu orgánu veškeré požadované dokumenty. Dotační orgán provede kontrolu vyúčtování a v případě, že je vše v pořádku, vyplatí obci zbylé finanční prostředky. (Jak získat dotaci z fondů EU, 2024)

Dotační systém hraje klíčovou roli v rozvoji obcí a zlepšování života obyvatel. Díky široké škále dotačních programů a jejich nenávratné povaze mohou obce realizovat projekty, které by z vlastních zdrojů nebylo možné financovat. Dotace tak přispívají k modernizaci infrastruktury, ochraně životního prostředí, rozvoji dopravy, zajišťování sociálních služeb a podpoře kultury. Získání dotace je však poměrně složitý proces, který vyžaduje pečlivou přípravu a dodržování všech požadavků dotačního programu.

## 2.3 Soukromé investice

Soukromé investice představují vedle dotací a vlastních zdrojů důležitý pilíř financování rozvoje obcí. Mohou se týkat široké škály projektů, ať už se jedná o výstavbu a modernizaci infrastruktury, rozvoj rezidenčních a komerčních oblastí, modernizaci dopravního systému, nebo podporu kulturních a sportovních aktivit. Zapojení soukromého sektoru do rozvojových projektů přináší obcím řadu benefitů, které budou dále podrobněji rozebrány. (Hofbauer, 2016)

Investice ze soukromého sektoru se v praxi realizují v několika formách, z nichž nejběžnější jsou:

### 1. Přímé investice:

- Nákup akcií, dluhopisů, nebo jiných investičních nástrojů emitovaných obcemi nebo jimi zřízenými organizacemi: Investoři tak získávají podíl na ziscích z projektu a zároveň přispívají k jeho financování. Tato forma investice umožňuje obcím získat potřebný kapitál pro realizaci projektu bez nutnosti zadlužování. Investoři se tak stávají partnery obce při realizaci projektu a sdílí s ní jeho rizika i zisky. (Zákon č. 128/2000 Sb.)
- Výhody:
  - Získání kapitálu pro projekt: Přímé investice umožňují obcím financovat projekty, které by z vlastních zdrojů nebylo možné realizovat. To otevírá možnosti pro modernizaci infrastruktury, rozvoj klíčových oblastí a zkvalitnění života obyvatel. (Co jsou komunální dluhopisy?, 2018)
  - Transfer know-how ze soukromého sektoru: Investoři obvykle disponují značnými znalostmi a zkušenostmi v daném oboru, které mohou obcím zprostředkovat. To vede k efektivnější realizaci projektu, implementaci moderních technologií a inovativních řešení, a celkovému zefektivnění fungování projektu. (Břeň, 2016)
- Nevýhody:
  - Ztráta kontroly nad projektem ze strany obce: V závislosti na struktuře investice a podílu investorů může obec ztratit část kontroly nad projektem. Je důležité pečlivě zvážit míru vlivu investorů na rozhodovací procesy a zajistit, aby zájmy obce byly vždy na prvním místě. (Břeň, 2017)
  - Možnost odlišných cílů investora a obce: Cíle investora a obce se nemusí vždy shodovat. Investor se může zaměřovat na maximalizaci zisku, zatímco obec může preferovat spíše dlouhodobý rozvoj a udržitelnost projektu. Je důležité jasně definovat cíle projektu již v jeho počáteční fázi a zajistit, aby byly srozumitelné a akceptovatelné pro všechny zúčastněné strany.

## 2. Partnerství veřejného a soukromého sektoru (PPP – public-private partnership):

- Spolupráce mezi obcemi a soukromými firmami na realizaci projektu.
- Soukromá firma: Investuje do projektu a nese odpovědnost za jeho provoz a údržbu po dobu trvání koncese. To umožňuje obcím využít know-how a zkušenosti soukromého sektoru v oblasti realizace a provozu projektů. (Partnerství veřejného a soukromého sektoru, 2007)
- Obec: Splácí investici soukromé firmě po dobu trvání koncese formou ročních poplatků nebo ze zisku projektu. To obcím umožňuje realizovat projekty bez nutnosti jednorázové investice vysokých finančních prostředků. (Partnerství veřejného a soukromého sektoru, 2007)
- Typy PPP projektů:
  - Projekt s přenosem rizika na obec: Obec hradí poplatek bez ohledu na výnosnost projektu. To představuje pro obec určité riziko, jelikož musí platit i v případě, že projekt nebude generovat dostatečný zisk. (PPP Contract Types and Terminology, 2022)
  - Projekt s přenosem rizika na firmu: Zisk z provozu jde firmě a obec hradí nájemné. To představuje pro obec menší riziko, jelikož platby jsou závislé na výnosnosti projektu. (PPP Contract Types and Terminology, 2022)
- Výhody:
  - Získání kapitálu a know-how ze soukromého sektoru: PPP projekty umožňují obcím získat potřebný kapitál pro realizaci projektu a zároveň využít znalosti a zkušenosti soukromého sektoru v dané oblasti. To vede k efektivnější realizaci projektu a jeho dlouhodobému udržitelnému provozu. (Sack, 2019)
  - Rychlejší realizace projektu: Soukromý sektor má často efektivnější a rychlejší procesy realizace projektů, čímž se zkracuje doba od plánování po dokončení. To umožňuje obcím rychleji reagovat na potřeby svých obyvatel a realizovat projekty, které jim přinesou co nejrychlejší užitek. (Partnerství veřejného a soukromého sektoru, 2007)
  - Efektivnější provoz a údržba: Soukromé firmy obvykle disponují efektivnějšími systémy provozu a údržby, čímž se snižují náklady a zvyšuje se kvalita služeb. To vede k celkovému zefektivnění fungování projektu a k jeho větší atraktivitě pro uživatele. (Sack, 2019)
- Nevýhody:
  - Vysoké náklady pro obec: PPP projekty obvykle vedou k vyšším nákladům pro obec v porovnání s přímou realizací projektu. To je způsobeno poplatky za financování a za provoz projektu, které musí obec hradit soukromé firmě. (PPP Introduction and Overview, 2016)
  - Dlouhodobá závislost na soukromém partnerovi: PPP projekty obvykle zahrnují dlouhodobé smlouvy se soukromými firmami, čímž se obec stává na nich závislou po dobu trvání koncese. To může omezovat flexibilitu obce při změně projektu nebo při řešení případných problémů. (Küpper, 2012)
  - Omezená flexibilita obce při změně projektu: Vzhledem k dlouhodobým závazkům v rámci PPP projektu má obec omezenou flexibilitu při jeho modifikaci. To může být problematické v případě změny potřeb obce nebo v případě výskytu neočekávaných událostí. (PPP Introduction and Overview, 2016)

### 3. Crowdfunding:

- Využití crowdfundingových platform nebo veřejných sbírek k získání financí od drobných investorů.
- Typy crowdfundingu dle Assenmacher (Assenmacher, 2017):
  - Odměnový: Investoři obdrží za svůj příspěvek odměnu, která může mít formu věcného dárku, služby, nebo symbolického ocenění.
  - Darovací: Investoři investují bez nároku na odměnu a jejich motivace je založena na podpoře projektu a jeho cílů.
  - Vlastní kapitálový: Investoři se stávají podílíky na projektu s nárokem na podíl ze zisku. To jim umožňuje sdílet zisky z projektu a zároveň se aktivně podílet na jeho chodu.
- Výhody:
  - Získání financí od široké škály investorů: Crowdfunding umožňuje obcím oslovit širokou veřejnost a získat finanční podporu od širokého spektra investorů. To snižuje závislost obce na velkých investorech a umožňuje zapojit do projektu i malé lokální komunity. (Assenmacher, 2017)
  - Zvýšení povědomí o projektu a zapojení komunity: Crowdfunding kampaně pomáhají zvýšit povědomí o projektu a zapojit do něj širokou veřejnost. To může vést k větší podpoře projektu ze strany obyvatel a k posílení komunitního ducha. (Crowdfunding: Advantages and disadvantages of crowdfunding, 2024)
  - Možnost získání zpětné vazby od investorů: Crowdfunding kampaně poskytují obci cennou zpětnou vazbu od investorů o projektu a jeho cílech. To umožňuje obci lépe porozumět potřebám a očekáváním komunity a upravit projekt v souladu s nimi. (Crowdfunding: Advantages and disadvantages of crowdfunding, 2024)
- Nevýhody:
  - Nutnost aktivní propagace a marketingu kampaně: Úspěch crowdfundingové kampaně závisí na efektivní propagaci a marketingu projektu. To vyžaduje investici času a financí ze strany obce. (Crowdfunding: Advantages and disadvantages of crowdfunding, 2024)
  - Riziko nedosažení cílové částky: V případě, že kampaň nedosáhne cílové částky, projekt nemusí být realizován. To může představovat pro obec značnou ztrátu investovaného času a financí. (Crowdfunding: Advantages and disadvantages of crowdfunding, 2024)
  - Nutnost transparentní komunikace s investory: Crowdfundingové kampaně vyžadují transparentní komunikaci s investory o vývoji projektu a o nakládání s vybranými financemi. To může pro obec představovat administrativní zátěž a nutnost dodržovat specifické reportingové povinnosti. (Assenmacher, 2017)

Soukromé investice se projevují v mnoha oblastech života obcí a přinášejí jim řadu pozitivních dopadů:

- Získání kapitálu pro financování projektů: Investice ze soukromého sektoru umožňují obcím realizovat projekty, které by z vlastních zdrojů nebylo možné financovat. Díky tomu se otevírají možnosti pro modernizaci infrastruktury, rozvoj klíčových oblastí a zkvalitnění života obyvatel. (Weichenrieder, 2014)
- Transfer know-how a technologií: Soukromé firmy přináší do projektů své znalosti a zkušenosti z daného oboru, čímž přispívají k jejich efektivní realizaci a modernizaci. Implementace moderních technologií a inovativních řešení vede k optimalizaci procesů, snižování nákladů a celkovému zefektivnění fungování projektů. (Sack, 2019)
- Zrychlení realizace projektů: Soukromý sektor má často efektivnější a rychlejší procesy realizace projektů, čímž se zkracuje doba od plánování po dokončení. To umožňuje obcím rychleji reagovat na potřeby svých obyvatel a realizovat projekty, které jim přinesou co nejrychlejší užitek. (Küpper, 2012)
- Efektivnější provoz a údržba: Soukromé firmy obvykle disponují efektivnějšími systémy provozu a údržby, čímž se snižují náklady a zvyšuje se kvalita služeb. To vede k celkovému zefektivnění fungování projektu a k jeho větší atraktivitě pro uživatele. (Assenmacher, 2017)
- Podpora inovace a rozvoje nových technologií: Soukromé firmy jsou často lídry v oblasti inovací a vývoje nových technologií. Zapojení soukromého sektoru do projektů tak může obcím umožnit přístup k nejnovějším poznatkům a technologiím a podpořit tak inovace a rozvoj v dané oblasti. (Assenmacher, 2017)
- Zvýšení atraktivity obce pro investory a turisty: Realizace kvalitních projektů s využitím soukromých investic může vést ke zvýšení atraktivity obce pro investory a turisty. To může přinést obci další ekonomické benefity a podpořit tak její dlouhodobý rozvoj. (Weichenrieder, 2014)

Soukromé investice představují důležitý nástroj pro rozvoj obcí a otevírají jim širokou škálu možností, jak zkvalitnit život svých obyvatel a posílit svou konkurenceschopnost. Důkladná analýza a zvážení všech aspektů soukromých investic a jejich dopadů je nezbytným předpokladem pro jejich efektivní využití v praxi. Obce by měly zvážit všechny dostupné formy soukromých investic a vybrat tu, která nejlépe odpovídá jejich potřebám a cílům.

## 2.4 Zásobník investičních akcí

Zásobník investičních akcí představuje sofistikovaný nástroj, který obcím umožňuje komplexní evidenci, prioritizaci a koordinaci všech investičních záměrů s cílem maximalizovat efektivitu, transparentnost a zapojení stakeholderů. Implementace zásobníku vede k optimalizaci investičního procesu, snižuje riziko plýtvání finančními prostředky a podporuje transparentní a inkluzivní přístup k plánování a realizaci projektů. (Zásobník investic, 2024)

Hlavní cíle zásobníku investičních akcí:

### 1. Zvýšení efektivity:

Zásobník optimalizuje proces investičního plánování a řízení, čímž minimalizuje riziko plýtvání finančními prostředky. Umožňuje obcím systematicky hodnotit a prioritizovat investiční záměry na základě jasně definovaných kritérií, čímž se maximalizuje návratnost investic a efektivní alokace dostupných zdrojů. (Vorberg, 2023)

### 2. Zvýšená transparentnost:

Zásobník zajišťuje transparentnost investičních projektů. Veškeré relevantní informace o projektech, včetně jejich popisu, cílů, harmonogramu, rozpočtu a stavu realizace, jsou veřejně dostupné. To umožňuje občanům, podnikatelům a nevládním organizacím sledovat vývoj projektů a aktivně se do nich zapojovat. (Petr Brych, 2024)

### 3. Větší zapojení stakeholderů:

Veřejně dostupné informace o investičních akcích umožňují aktivní zapojení stakeholderů do celého procesu plánování a realizace projektů. Občané, podnikatelé a nevládní organizace tak mohou sdílet své poznatky a nápady a aktivně se podílet na rozhodování o tom, jaké projekty budou realizovány a jakým způsobem. (Hendricks, 2023)

Struktura (Evidence projektů a investičních akcí k veřejné zakázce, 2018):

- Popis projektu: Detailní informace o projektu, včetně jeho názvu, cílů, aktivit, harmonogramu a rozpočtu.
- Priorita projektu: Jasně definování důležitosti projektu pro obec v porovnání s ostatními investičními záměry.
- Fáze projektu: Kategorizace projektu v rámci jeho životního cyklu – studie proveditelnosti, příprava projektové dokumentace, výběr dodavatele, realizace projektu, provoz projektu.
- Financování projektu: Přesné vymezení zdrojů financování projektu, včetně vlastních zdrojů obce, dotací a úvěrů.
- Odpovědná osoba: Jasná identifikace osoby zodpovědné za koordinaci a průběh daného projektu.

Tato struktura umožňuje obcím systematicky sledovat a řídit všechny fáze investičního procesu, od plánování a financování až po realizaci a provoz projektů.

Klíčové aspekty úspěšné implementace zásobníku investičních akcí:

1. Veřejná dostupnost dat:

Zajištění transparentnosti a snadného přístupu k informacím o investičních projektech pro všechny zainteresované strany je klíčové pro budování důvěry a podporu aktivního zapojení komunity. Toho lze dosáhnout zveřejněním zásobníku na webových stránkách obce, v online databázích nebo jiných dostupných platformách. Informace by měly být prezentovány v přehledné a srozumitelné formě, a to včetně podrobného popisu projektů, jejich cílů, harmonogramu, financování a očekávaných dopadů. (MAKING PUBLIC INVESTMENT MORE EFFICIENT, 2015)

2. Kvalita a aktuálnost dat:

Pravidelná aktualizace dat o projektech je nezbytná pro zajištění jejich spolehlivosti a užitečnosti pro rozhodování a plánování. To zahrnuje aktualizaci informací o stavu projektů, jejich financování, případných změnách v harmonogramu a dalších relevantních faktorech. Kvalitní a aktuální data umožňují zainteresovaným stranám sledovat vývoj projektů, informovat se o případných změnách a aktivně se zapojit do procesu implementace. (Kamal-Chaoui, 2019)

3. Flexibilita:

Schopnost zásobníku investičních akcí reagovat na dynamické změny priorit a dostupných zdrojů je důležitá pro zajištění efektivního a adaptabilního přístupu k investičnímu plánování a řízení. To znamená, že zásobník by měl být navržen tak, aby umožňoval snadné přidávání, odebrání a úpravy projektů v závislosti na aktuálních potřebách a dostupných zdrojích. Flexibilní zásobník tak umožňuje reagovat na neočekávané události, měnící se priority a nové poznatky, čímž zajišťuje efektivní využití investičních zdrojů a dosažení optimálních výsledků. (Kamal-Chaoui, 2019)

Zásobník investičních akcí představuje mocný nástroj, který obcím umožňuje zefektivnit a transparentně řídit investiční proces. Implementace zásobníku vede k optimalizaci alokace finančních prostředků, aktivnímu zapojení stakeholderů a celkovému posílení investiční kapacity obcí.



# Závěr teoretické části

Diplomová práce se zabývala tématem rozvoje území a jeho financování z pohledu obce. Teoretická část práce shrnula poznatky z relevantní literatury a odborných zdrojů, čímž položila základy pro praktickou část, která se zaměří na analýzu konkrétního případu.

Hlavní body teoretické části zahrnovaly:

- **Definice a charakteristika rozvoje území:** Byly popsány různé koncepce a přístupy k rozvoji území, včetně jeho cílů, principů a nástrojů. Důraz byl kladen na udržitelný rozvoj, který zohledňuje environmentální, sociální a ekonomické aspekty.
- **Faktory ovlivňující rozvoj území:** Byly analyzovány různé faktory, které ovlivňují rozvoj území, jako jsou demografické trendy, ekonomické podmínky, infrastruktura, legislativní rámec a politické prostředí.
- **Financování rozvoje území:** Byly popsány různé zdroje financování rozvoje území, včetně vlastních zdrojů obce, dotací, úvěrů a soukromých investic. Důraz byl kladen na efektivní a transparentní nakládání s finančními prostředky.
- **Role obce v procesu rozvoje území:** Byla zdůrazněna klíčová role obce v procesu rozvoje území, která zahrnuje strategické plánování, koordinaci aktérů, implementaci projektů a monitoring výsledků.

Na základě poznatků z teoretické části práce lze konstatovat, že rozvoj území je komplexní proces, který vyžaduje komplexní přístup a zohlednění různých faktorů. Důležitou roli hraje spolupráce mezi různými aktéry, včetně obce, soukromého sektoru, neziskových organizací a občanů.

V praktické části diplomové práce bude na základě teoretických poznatků analyzován konkrétní případ možného rozvoje území u jižního břehu Kyjského rybníka. Cílem bude, na základě polostrukturalizovaného dotazníku a metody komparace, navržení projektu rozvoje území. Navržení jeho organizační a finanční struktury.

# **PRAKTICKÁ ČÁST**

## 3 Případová studie Kyjský rybník jih

### 3.1 Úvod

Případová studie se bude zabývat využitím území na jižní a jihovýchodní straně Kyjského rybníka a možnostmi jeho potencionálního rozvoje. Území je momentálně spíše zanedbané, ale díky své lokality má velký potenciál pro rozvoj. Jedná se hlavně o zarostlou a zdivočelou plochu. Z části se tu nachází zbytky po bývalém zahradnictví.

Studie bude prozkoumávat zájmy uživatelů a potencionálních uživatelů z hlediska rozvoje a možného potenciálu úžit. Zájmy budou zjištěny pomocí názorového průzkumu obyvatel přilehlé oblasti na třech místech. Přímo na zkoumaném území, nejbližší železniční stanici (Praha-Kyje) a nejbližší stanici metra (Rajská Zahrada). Důvodem pro výběr těchto lokalit je lokálnost území, tedy že území má pouze lokální vliv a výskyt velkého množství osob reprezentující široký úhel pohledu.

Cíl je navržení možných řešení pomocí syntetických metod a následný výběr nejlepšího možného řešení pro danou lokalitu pomocí metody komparace.

### 3.2 Metodika

#### 3.2.1 Metoda sběru dat

K získání primárních dat pro tuto diplomovou práci byl použit polostrukturalizovaný dotazník s 9 otázkami. Dotazování probíhalo osobně v průběhu jednoho měsíce na třech lokalitách:

- **Stanice metra Rajská Zahrada** (50 respondentů): Dotazování proběhlo ve dvou dnech (pondělí a sobota).
- **Vlakové nádraží Praha-Kyje** (50 respondentů): Dotazování proběhlo ve dvou dnech (pondělí a sobota).
- **Místo šetření** (150 respondentů): Dotazování proběhlo ve čtyřech dnech (pondělí, středa, pátek a sobota).

Náhodně vybraní kolemjdoucí byli dotazováni na dobrovolné bázi. Dotazník byl vyplňován a následně analyzován dotazujícím, autorem této práce. Odpovědi respondentů byly zařazeny do kategorií dle jejich podobnosti.

Důvody pro zvolenou metodu:

- Polostrukturalizovaný dotazník umožnil shromáždit kvantitativní i kvalitativní data, která byla pro danou problematiku relevantní. (Wildemuth, 2016)
- Osobní dotazování zajistilo vysokou míru kontroly nad sběrem dat a umožnilo dotazujícímu esenciálně sledovat reakce respondentů.
- Výběr tří lokalit s různou charakteristikou (metrové stanice, vlakové nádraží, místo šetření) umožnil komplexnější pohled na problematiku.
- Rozdílná frekvence dotazování na jednotlivých lokalitách reflektovala očekávaný počet respondentů.
- Náhodný výběr respondentů zajistil reprezentativnost dat.
- Dotazování na dobrovolné bázi respektovalo svobodu respondentů a minimalizovalo zkreslení dat.

Struktura dotazníku:

- Otázky 1–6: zaměřují se na aspekty zkoumaného území
- Otázky 7–20: slouží ke shromáždění demografických údajů respondenta

### 3.2.2 Metoda analýzy dat

Shromážděná data byla analyzována za použití kategorizace odpovědí. Tato metoda umožnila systematicky uspořádat a interpretovat data a identifikovat klíčové trendy a vzorce v odpovědích respondentů. (Wildemuth, 2016)

Zvolená metoda sběru a analýzy dat přinesla několik klíčových benefitů:

- **Flexibilita:** Polostrukturalizovaný dotazník umožnil sběr široké škály dat relevantních pro danou problematiku.
- **Spolehlivost:** Osobní dotazování a kategorizace dat zajistily vysokou míru spolehlivosti a validity dat.
- **Reprezentativnost:** Výběr lokalit a náhodný výběr respondentů zajistily reprezentativnost dat pro širší populaci.
- **Komplexnost:** Kombinace kvantitativních a kvalitativních dat umožnila komplexní analýzu problematiky

Odpovědi respondentů na polostrukturalizovaný dotazník byly systematicky kategorizovány na základě opakujících se podobností. U každé otázky byla respondentům nabídnuta i možnost záporné odpovědi, která sloužila k rozlišení případů, kdy respondent dané téma nevnímá nebo jej nevyužívá.

## 3.3 Popis oblasti

### 3.3.1 Charakteristika vymezeného území

Klíčové území pro realizaci výzkumu se nachází na jihovýchodním břehu Kyjského rybníka v městské části Praha 14. Z hlediska katastrálního členění spadá do katastrálního území Kyje v obci Praha. Konkrétně se jedná o parcely s čísly: 79/1; 79/4; 80/1; 80/4; 80/5; 81/1; 81/2; 81/3; 2724/1; 2724/8 a 2825/9. (ČESKÝ ÚŘAD ZEMĚMĚŘICKÝ A KATASTRÁLNÍ, c2004-2024)

**Vymezení území:**

Severní hranice: břeh Kyjského rybníka

Východní hranice: břeh potoka Rokytka

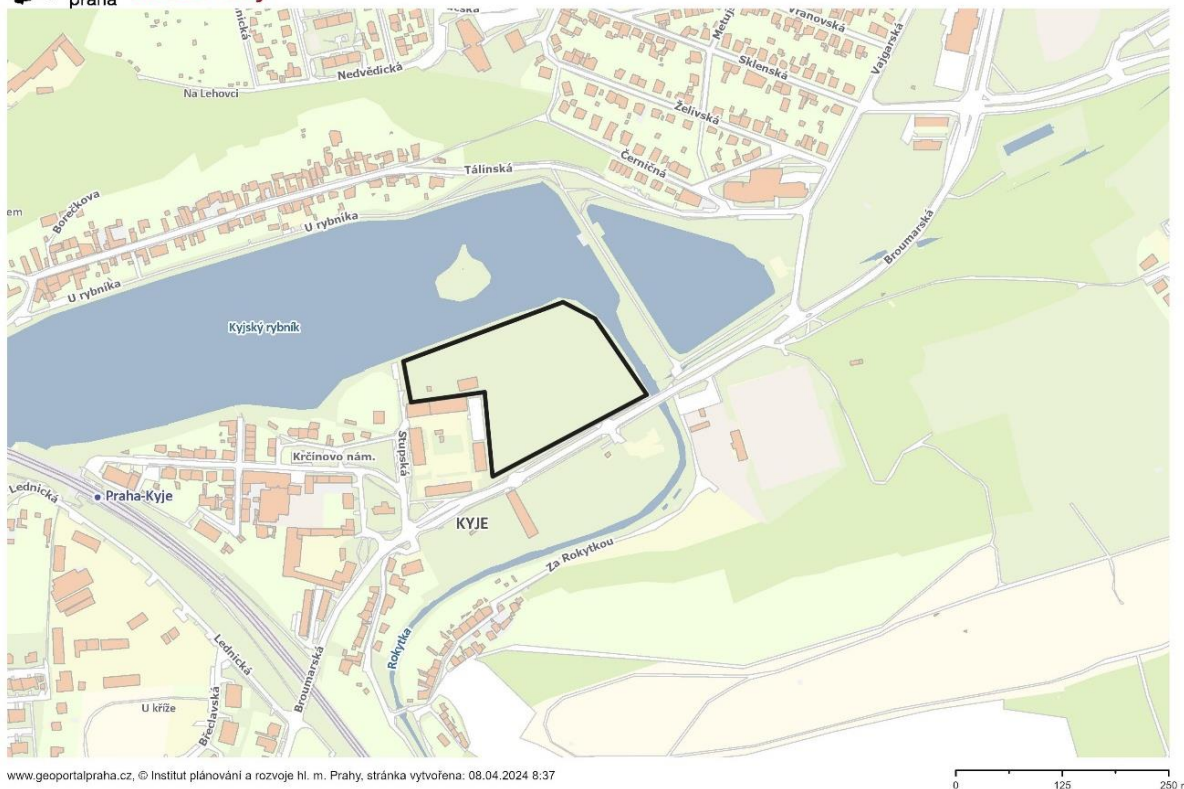
Jižní hranice: Ulice Broumarská s chodníkem a alejí stromové výsadby

Západní hranice: Budovy skladu a ulice Stupská

**Rozloha a obvod:**

Rozloha: přibližně 30 000 m<sup>2</sup>

Obvod plochy: okolo 815 m



OBRÁZEK 1 - VYZNAČENÍ ZKOUMANÉHO ÚZEMÍ

Zdroj: geoportalpraha.cz

Klíčové území pro výzkum je plně ve vlastnictví Hlavního města Prahy. Většina z něj je svěřena do správy Městské části Praha 14. Tato správa majetku byla Městské části Praha 14 svěřena obecně závaznou vyhláškou č. 55/2000 Sb. Hl. m. Prahy a jejími pozdějšími změnami.

Pozemek je z větší části rovinný, s výjimkou oblasti u břehu Kyjského rybníka, kde je mírně svažité a nerovnoměrné. Většinu území tvoří areál zlikvidovaného zahradnictví. V současnosti se zde nachází pouze zbytky rozhrnutých sutí po původních stavbách, které jsou zčásti překryty zeminou a zčásti popelovinami. (Charamza, 2023)

Velká část plochy je porostlá náletovými dřevinami, a to jak stromy, tak keřovými porosty. Tato oblast je dlouhodobě nevyužívaná. Plocha podél Kyjského rybníka a potoka Rokytky se skládá z louky se samostatně rostoucími stromy a místy keří. Louka není zastavěna a slouží pro krátkodobou rekreaci, jako jsou vycházky, rybaření a podobné aktivity. Prochází jí cesta podél břehu rybníka a potoka, která je vybavena městským mobiliářem v podobě laviček a košů na směsný odpad. V západním rohu louky se nachází veřejné ohniště.

### **Doprava:**

Přístup pro motorová vozidla na území je možný ze dvou stran: z jihu pomocí dvou sjezdů z ulice Broumarská a z východu z ulice Stupská.

Sjezdy z ulice Broumarská jsou od sebe vzdálené přibližně 110 m a protínají chodník s povolenou jízdou na kole. Na obou místech je instalováno vodorovné dopravní značení upozorňující na přechod a přejezd.

Přístup z ulice Stupská je umožněn nezpevněnou polní cestou a krátkou cestou z betonových panelů. Vjezd je omezen svislou dopravní značkou "Zákaz vjezdu všech motorových vozidel" s dodatkovou tabulkou "MIMO PRE, PVS A PVK". To znamená, že příjezd z této strany je regulován a povolen pouze nemotorovým vozidlům a motorovým vozidlům Pražské energetiky, Pražské vodohospodářské společnosti a Pražských vodovodů a kanalizace. Mimo vozidla povolená dodatkovou tabulkou neplatí zákaz pro "vozidla s výjimkou", jako jsou například vozidla integrovaného záchranného systému. Území nemá v současné době své vlastní dedikované parkoviště.

Pro pěší a cyklistickou dopravu je přístup povolen ze všech veřejně přístupných stran. Skrze území vede nezpevněná šterková cesta podél břehu potoka a rybníka. Přístup na tuto cestu je možný pouze pro pěší a cyklisty, a to z jihozápadní strany z chodníku Broumarské ulice a z východní strany z ulice Stupská

Napojená území na veřejnou dopravu je umožněno pomocí autobusové zastávky Kyje a vlakové stanice Praha-Kyje. Autobusová zastávka propojuje území na síť metra B linkami 110, 171 a 181. Tyto linky se napojují na linku B na zastávkách Hloubětín, Rajská Zahrada a Černá Most. Opačným směrem propojuje linka 171 území i na linku metra A, Depo Hostivař.

Na vlakové stanici zastavují linky S1 a S7. Linka S1 jede směr Praha-Masarykovo nádraží a opačným směrem na stanici Kolín. Linka S7 jede směr Karlštejn přes Praha hlavní nádraží a opačným směrem na stanici Český Brod

### **Dostupnost z hlediska 15minutového města:**

Pěší:

- V rámci 15minutového pěšího okruhu se lze pohybovat pouze po území městské části Praha 14.

Cyklistická:

- Cyklisté se z daného místa do 15 minut dostanou na sídliště Černý Most a Lehovec (v rámci Prahy 14), nebo do sousedních čtvrtí Dolní Počernice, Štěrboholy a Hrdlořezy.

Městská hromadná doprava:

- Vlakové spoje: Do 15 minut lze vlakem dojet do stanic Praha-Libeň a Praha-Dolní Počernice.
- Autobusové spoje: Do 15 minut lze autobusem dojet do stanice metra Rajská Zahrada a na sídliště Černý Most a Lehovec, obě spadající pod Prahu 14. V opačném směru cestující neopustí nejbližší oblast.

### 3.3.2 Územní plán hlavního města Praha

Územní plánování Prahy:

Proces územního plánování v Praze řídí magistrátní Odbor územního rozvoje, který nese hlavní zodpovědnost za tvorbu a aktualizaci Územního plánu hlavního města Prahy (ÚPHMP). V praxi se o tvorbu a implementaci ÚPHMP stará Institut pro plánování a rozvoj hlavního města Prahy (IPR), který plní funkci projektanta městských projektů. (Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy, iprpraha.cz)

Funkce Územního plánu hlavního města Prahy:

ÚPHMP slouží jako koncepční dokument vymezující strategii rozvoje Prahy. Jeho závazná část tvoří podklad pro rozhodování stavebních úřadů a slouží jako závazný rámec pro projektování staveb a urbanistický rozvoj. Pro majitele pozemků je ÚPHMP klíčovým zdrojem informací o využitelnosti pozemků a plánovaném rozvoji dané lokality a jejího okolí. (REGULATIVY FUNKČNÍHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY, 2024)

Zásady územního plánování Prahy:

ÚPHMP reflektuje specifickou roli Prahy jako politického, ekonomického, hospodářského, kulturního, vzdělávacího a turistického centra České republiky. Zároveň zohledňuje funkci Prahy jako dopravní křižovatky evropského významu. Rozvoj města je koncipován jako harmonický celek zastavitelných a nezastavitelných území s respektem k ochraně přírody a historických a architektonických hodnot. Zvláštní důraz je kladen na historické jádro Prahy, které je zapsáno na seznamu světového kulturního dědictví UNESCO a chráněno jako Památková rezervace. (REGULATIVY FUNKČNÍHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY, 2024)

### 3.3.3 Urbanistická koncepce Prahy

Urbanistická koncepce hlavního města Prahy je založena na vyváženém rozvoji a využití tří historicky utvářených pásem: celoměstské centrum, kompaktní město a vnější pásmo. Celoměstské centrum tvoří historické centrum spolu s Bubny, Smíchovem, Karlínem a Vinohrady. Kompaktní město zahrnuje původní pražská předměstí s blokovou zástavbou a pražská sídliště. Významná centra kompaktního města, která přebírají některé celoměstské funkce jsou: Dejvice, Nové Butovice, Palmovka, Pankrác a Opatov. Mezi nejvýznamnější plochy rozšířeného kompaktního města spadají mimo jiné: Barrandov, Západní Město, Letňany-Kbely, Horní Počernice-Černý Most a Kunratice.

Vnější pásmo, jehož podstata je příměstská krajina s původně venkovským osídlením je v územním plánu doplněno o nízkopodlažní formy bydlení navazující na zástavbu stávajících sídel. Podstatné prvky tohoto pásma jsou zemědělský půdní fond, lesní porosty a přírodní prvky zeleně, které přecházejí z volné krajiny do kompaktního města. Součástí této krajiny jsou také vodní plochy a toky, které obohacují biodiverzitu pro svou mikroklimatickou a estetickou hodnotu. Využití ploch u vodních toků omezované povodňovými průtoky je umožňováno u toků, krom Vltavy a Berounky, pomocí retenčních nádrží a poldrů a vodohospodářskými opatřeními v jejich povodí. (REGULATIVY FUNKČNÍHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY, 2024)

Z pohledu urbanistické koncepce se Praha snaží držet tři hesel: “kompaktní město”, “Město pro lidi” a “Udržitelné město”. U hesla kompaktního města jde hlavně o snahu zahušťovat zástavbu v centrálních částech Prahy a využití brownfieldů. Cílem je snížit rozrůstání města a omezit dopravu. Je kladen velký důraz na kvalitní veřejný prostor a dostatečné množství zelených ploch.

V kompaktním městě jsou všechny funkce (bydlení, práce, služby a zeleň) rozmístěny v blízkosti sebe, aby se snižovala závislost na automobilech a tím snižovaly emise znečišťujících látek. Další výhodou koncentrované zástavby je, že umožňuje efektivnější využití stávajících infrastrukturních sítí, jako jsou vodovody a kanalizace a energetické rozvody. Vysoká hustota zástavby také podporuje živější a rušnější ulice a náměstí, které jsou atraktivnější pro lidi a podporují sociální interakce. Tím spojené krátké vzdálenosti snižují závislost na automobilech a vedou k nižším nákladům na dopravu pro jednotlivce a město. (Hudeček, 2019)

Tento druh zástavby je také často známý pod názvem “15minutové město”. Jedná se o urbanistický koncept, který usiluje o vytvoření městských částí, kde jsou všechny základní potřeby obyvatel dostupné do 15 minut pěšky, na kole nebo veřejnou dopravou. Snaží se tedy snížit závislost na automobilech a podporovat zdravější životní styl, silnější komunitu a udržitelnější rozvoj města. Vše to se snaží dosáhnout smíšenou koncentrovanou zástavbou. Ta plní různé funkce, jako je mimo jiné: bydlení, kanceláře, obchodní prostory, veřejná vybavení jako jsou lékaři, školy a úřady a také zeleň. (Grohová, 2022)

Praha má dlouhou historii kompaktního rozvoje a v posledních letech se snaží aktivně o posílení tohoto způsobu rozvoje. Ukázkou historických kompaktních částí jsou mimo Historické centrum také staré části čtvrtí jako jsou Vinohrady, Žižkov či Dejvice. V dnešní době se podpora koncentrovaného rozvoje projevuje mimo jiné v podpoře rozvoje brownfieldů jako jsou Nákladové nádraží Žižkov či Bubny-Zátory, které mají v budoucnu nabízet bydlení pro desítky tisíc obyvatel. (Bubny-Zátory, [iprpraha.cz](http://iprpraha.cz)) Další způsob, jak se Praha snaží podpořit kompaktní rozvoj je rozvojem veřejné dopravy a podporou pěší a cyklistické dopravy. Hlavním cílem této podpory je usnadnit lidem pohyb po městě bez nutnosti auta. (Grohová, 2022)

Město pro lidi je v posledních letech důležité heslo u urbanistické koncepce Prahy. Jde o koncept, který klade důraz na potřeby všech obyvatel. Zaměřuje se na vytváření městských částí, které jsou živé, zdravé, udržitelné a inkluzivní. Tento koncept se prolíná s konceptem kompaktního města, jelikož klade důraz na snížení závislosti na osobních automobilech a místo toho podporuje pěší, cyklistickou a veřejnou dopravu. Klade také veliký důraz na zelené plochy, kvalitní veřejný prostor a dostupné bydlení. (Gehl, 2010)



Hlavní princip je vytvoření městských oblastí, které jsou přístupné a inkluzivní pro všechny bez ohledu na jejich fyzické nebo smyslové schopnosti. To zahrnuje fyzické úpravy, jako je odstraňování architektonických bariér, ale také nefyzických bariér, jako je diskriminace a nedostatečná dostupnost informací. Je zde snaha o vytvoření univerzálního designu, který vytvoří město užitečné pro všechny lidi bez ohledu na jejich schopnosti. (Praha bezbariérová, 2010)

Praha se snaží podporovat město pro všechny pomocí odstraňování architektonických bariér, zajišťování dostupnosti veřejné dopravy, zvyšování povědomí a podporou neziskových organizací. U architektonických bariér jde hlavně o snahu odstranění schodů bez ramp, úzkých uliček či nevhodných výtahů. U veřejné dopravy se implementace projevuje v instalaci nových výtahu u zastávek metra, rozšíření čekacích ostrůvků tramvají a investicemi do nízkopodlažních tramvají a autobusů. (Bezbariérové cestování, dpp.cz) Další aspekt inkluze probíhá formou zvyšování povědomí o problematice bezbariérovosti a podporou neziskových organizací pracujících s lidmi s postižením a poskytující jim pomoc. (Praha bezbariérová, 2010)

Poslední důležité heslo u urbanistického konceptu je udržitelný rozvoj. Zde se jedná o koncept vytvoření městských oblastí, které splňují potřeby současných obyvatel, aniž by ohrozily schopnost budoucí generace uspokojovat své vlastní potřeby. Jak z ekonomického, sociálního a také z environmentálního hlediska. Hlavní princip je dlouhodobá perspektiva. Zde se zaměřuje rozvoj města na dlouhodobé cíle a zohledňuje jejich dopady na budoucí generace. Jde zde hlavně o odolnost, ochranu životního prostředí, efektivní využití zdrojů a zdravé a prosperující komunity.

Snaha Prahy se držet tohoto hesla jde zaznamenat v mnoha sektorech. V případě energetiky jde hlavně o podporu obnovitelných zdrojů energie a zvyšování energetické účinnosti budov. Samostatně město Praha vlastní či financuje provoz více než 8 000 budov a považuje za rozumné využít pro umístění bezemisních výroben elektrické energie samotné střechy. Tímto město demonstruje svůj společenský přístup ke klimatické problematice tím, že začíná se změnami od sebe.

U sektoru dopravy se Praha snaží aktivně podporovat udržitelné způsoby dopravy, tedy chůzi, cyklistiku a veřejnou dopravu. Krom toho se město snaží o zavedení nízkoemisních zón a investic do elektromobility. Cílem je nahradit vozidla s konvenčními pohony (vozidla se spalovacím motorem) ve vozovém parku města za vozidla nízkoemisní či dokonce bezemisní (hybridní, elektrická či vodíková).

Snížení vyprodukovaného odpadu je dalším důležitým cílem, jak se chce Praha stát udržitelným městem. Je zde snaha o zvýšení povědomí a tím také využití cirkulární ekonomiky. Zde jde o snahu prodloužení životnosti produktů a materiálů v oběhu nebo alespoň jejich recyklace. Ambice je využití největšího možného množství bioodpadu z pražských restaurací a domácností do bioplynových stanic, které mají z části nahrazovat fosilní paliva. (Piesyk, 2022)

Re-Use pointy jsou další opatření, kterým se Praha snaží snižovat množství vyprodukovaných odpadů a podpořit cirkulární ekonomiku. Jde o síť míst, kde mohou lidé odevzdávat staré a již nepotřebné ale stále funkční předměty. Tyto věci poté dostanou druhý život díky tomu, že je někdo jiný může využít. Celý postup má tři kroky. Věci se odevzdávají, proškolený personál předmět posoudí, zdokumentuje a zanesení do aplikace. Zde mají přednost u zobrazení partnerské organizace – neziskové organizace, městská nábytková banka, sociální odbory města a další. Předměty, které organizace nevyužijí jsou následně zobrazené pro veřejnost, které si je může poté zadarmo vyzvednout. (Předcházení vzniku odpadů, 2022)

### 3.3.4 Plochy a rozdílné způsoby jejich využití dle ÚPHMP

Územní plán hlavního města Prahy (REGULATIVY FUNKČNÍHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY, 2024) rozděluje území města na plochy dle rozdílných způsobů jejich využití. Celkem je 12 kategorií, které mají všechny alespoň jednu podkategorii: Obytné; Smíšené; Výroby a služby; Sport a rekreace; Zvláštních komplexů občanského vybavení; Veřejného vybavení; Dopravní infrastruktura; Technická infrastruktura; Těžby surovin; Vodních ploch a suchých nádrží (poldrů); Krajinné a městské zeleně a Pěstební. (REGULATIVY FUNKČNÍHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY, 2024)

Hlavní kategorie je obytná. Primární funkce, těchto ploch je bydlení. Mohou se zde tedy objevovat převážně stavby a aktivity, které slouží k bydlení, jako jsou: bytové domy (schodišťové, věžové či pavlačové), rodinné domy (rodinné domy samostatně stojící, řadové či dvojdomky), ubytovny (domov pro seniory, studentské koleje, ubytovny pro dělníky) nebo za určitých případů také doplňkové funkce, jako jsou obchody, restaurace, školy, školky, parky a hřiště. Účelem ploch obytných je vytváření klidného a příjemného prostředí pro život.

Obytné plochy se rozdělují do dvou podkategorií, OB – čistě obytné a OV – všeobecně obytné. Čistě obytné zóny jsou, jak již jejich název naznačuje, vyhrazené primárně pouze pro bydlení. Mohou se zde tedy nacházet pouze takové stavby, které slouží k bydlení, jako například bytové domy, rodinné domy a ubytovny. Jsou určeny pro klidné a nerušené bydlení. V těchto zónách je minimální doprava a průmyslová činnost. Připouští se zde pouze velice malé množství zařízení, které podporují bydlení. Jedná se například o školky, ambulantní zdravotní zařízení či za určitých podmínek přípustných obchodních zařízení, kterých celková hrubá podlažní plocha nepřevyšuje 300 m<sup>2</sup>.

Všeobecně obytné zóny umožňují nejen bydlení, ale již také určité doplňkové funkce, jako například obchody s hrubou podlažní plochou do 2 000 m<sup>2</sup>, školy, restaurace, parky a hřiště. Tímto jsou tyto zóny živější a rušnější než zóny čistě obytné.

Plochy smíšené představují kategorii území, která umožňuje kombinované využití pro různé funkce. Znamená to, že v těchto oblastech se může objevovat skoro libovolná kombinace staveb a aktivit z více kategorií, jako například: Bydlení (rodinné domy, ubytovny a bytové domy), Občanské vybavení: (obchody, školy, školky, zdravotní zařízení, kultura či stravovací zařízení), nejrůznější služby, lehký průmysl a sklady, dopravní infrastruktura či zeleň ve formě parků a lesoparků.

Účel smíšených ploch je podpora živého a funkčního městského prostředí, které nabízí širokou škálu možností pro život, práci a trávení volného času. Jsou důležitý nástroj pro udržitelný rozvoj Prahy. Rozdělují se do dvou podkategorií, SV – Všeobecně smíšené a SMJ – Smíšené městského jádra. Všeobecně smíšené umožňují širokou škálu funkcí (bydlení, občanské vybavení, služby, nerušící výroba, skladování, doprava a zeleň) a nachází se obecně v centrech městských částí a v blízkosti důležitých dopravních uzlů.

Smíšené plochy městského jádra jsou specifické typy všeobecně smíšených ploch. Nachází se v historickém centru Prahy a vybraných dalších lokalitách, jako je například okolí Vítězného náměstí v Dejvicích či okolí stanice metra Nové Butovice a Hůrka. Jejich hlavní cílem je ochrana a rozvoj historického charakteru městského jádra a zároveň zajištění jeho funkčnosti a života. Regulace jsou u SMJ přísnější než u SV, jelikož kladou důraz na ochranu historických hodnot a na zajištění architektonického vzhledu.

Třetí kategorie jsou Výrobní a služby. Skládá se ze dvou samostatných kategorií: Výrobní plochy a Plochy služeb. Tato kategorie hraje důležitou roli v rozvoji Prahy. Výrobní plochy zajišťují fungování průmyslu a logistiky, zatímco plochy služeb zajišťují rozvoj služebního sektoru a zásobování obyvatelstva zbožím a službami. Výrobní plochy umožňují průmyslovou a výrobní činnost. V těchto lokalitách se mohou nacházet výrobní závody, sklady, logistická centra a další stavby a aktivity související s průmyslem a výrobou. Jsou určeny pro rozvoj průmyslu a logistiky. Nachází se z pravidla v okrajových částech Prahy a v blízkosti velkých dopravních uzlů.

Plocha služeb dovoluje postavení širokou škálu staveb a aktivit pro služby. Mohou se zde nacházet kanceláře, administrativní budovy, hotely, restaurace, obchody a menší výrobní služby, jako jsou například autoservisy, lakovny, klempírny a truhlárny. Tyto plochy jsou primárně určeny k rozvoji služeb a nacházejí se více v centrech městských částí.

Plochy sportu a rekreace zahrnují různorodé typy území, které slouží k aktivnímu i pasivnímu odpočinku, sportování a relaxaci. Dělí se do dvou podkategorií, SP – sport a SO – oddech. Sportovní plochy umožňují aktivní sportování. Na těchto plochách se nacházejí sportovní areály, hřiště, kurty, bazén, atletické dráhy a další zařízení pro různé sporty. Jsou určeny pro širokou škálu sportovních aktivit a nachází se převážně v parcích, v blízkosti škol, v obytných zónách a dalších místech, které jsou snadno dostupné obyvatelům. V případě zařízení nespportovního využití nesmí překročit plocha těchto staveb 20 % plochy SP.

Podkategorie SO – oddech slouží k ochraně a rozvoji rekreačních a ekologicky hodnotných území. Rozděluje se do sedmi typů: SO1 – přírodní rekreační plochy; SO2 – golfová hřiště; SO3 – částečně urbanizované rekreační plochy; SO4 – částečně urbanizované rekreační plochy – zařízení turistického ruchu; SO5 – částečně urbanizované rekreační plochy – zvláštní rekreační aktivity; SO6 – částečně urbanizované rekreační plochy naučné a poznávací aktivity a SO7 – částečně urbanizované rekreační plochy – zařízení pro organizovaný pobyt dětí v přírodě.

Kategorie zvláštních komplexů občanského vybavení zahrnuje rozsáhlé areály, které slouží k různorodým funkcím důležitým pro život v Praze. Tyto areály se vyznačují komplexní zástavbou a smíšenou funkcí, která kombinuje různé typy občanského vybavení. První podkategorií je ZOB – obchodní. Tato podkategorie zahrnuje plochy určené pro umístění velkokapacitních maloobchodních a velkoobchodních zařízení s doprovodnými funkcemi, jako je například ubytovací zařízení, garáže či čerpací stanice pohonných hmot.

Druhá podkategorie jsou ZVS – vysokoškolské. Sem spadají plochy pro vysoké školy a různá vysokoškolská zařízení pro výuku, ubytování a stravování a podobné, potřebné k plnění funkcí vysokých škol. Do této kategorie spadají také stavby pro vědu a výzkum.

Třetí kategorií je ZKC – kultura a církev. Pod tuto podkategorii spadají plochy dovolující stavby a aktivity pro kulturní a církevní zařízení různých typů. Spadají mezi ně například: muzea, galerie, divadla, koncertní sítě a církevní zařízení. Dále se zde mohou umístit stavby pro archivy a depozitáře.

Kategorie veřejného vybavení zahrnuje různorodé typy objektů a ploch, které slouží k uspokojování potřeb obyvatel Prahy v oblastech školství a vzdělávání, zdravotnictví, záchranného bezpečnostního systému a ochrany obyvatelstva. První podkategorie, VV – Veřejné vybavení zahrnuje plochy sloužící pro umístění nejrůznějších typů veřejného vybavení města. Patří pod ně již zmíněné školství a vzdělávání, zdravotnictví, záchranný bezpečnostní systém, ale také i sociální služby a veřejná správa města. Hraje tedy důležitou roli v zajišťování základních potřeb obyvatel Prahy a rozvoji kvalitní infrastruktury.

Veřejné vybavení má i druhou podkategorii, VVA – Armáda a bezpečnost. Pod tuto kategorii spadají plochy sloužící pro zařízení a areály pro armádu, bezpečnostní složky a vězeňskou službu. Tyto plochy slouží k různorodým účelům, jako jsou například: Kasárny a vojenská cvičiště, sklady a dílny, Polygony a bezpečnostní objekty. Tato podkategorie je důležitá pro zajištění obrany a bezpečnost České republiky. Plochy VVA jsou důkladně regulovány, aby se minimalizovaly negativní dopady na okolní zástavbu a životní prostředí.

Dopravní infrastruktura je důležitá kategorie ÚPHMP, jelikož zahrnuje plochy určené pro silniční, železniční, leteckou a vodní dopravu. Tyto plochy hrají důležitou roli v zajištění mobility obyvatel Prahy a v napojování Prahy na ostatní části České republiky a zahraničí. Dopravní infrastruktura je důsledně plánovaná a budovaná s ohledem na potřeby obyvatel a s respektem k životnímu prostředí.

Technická infrastruktura zahrnuje plochy určené pro umístění technických zařízení a sítí, které slouží k zajištění fungování Prahy. Mezi tato zařízení a sítě patří: vodní hospodářství (zásobování vodou, kanalizace, čističky odpadních vod), energetika (rozvody, vedení vysokého a nízkého napětí, plynovody, teplovody a výroby elektřiny), zařízení pro přenos informací (vysílače, optické kabely a další zařízení na přenos elektronických komunikací) a odpadové hospodářství (sběr, zpracování, zneškodňování, recyklace a skládkování odpadů).

Plochy těžby surovin jsou určeny pro těžbu nerostných surovin, které se nachází na území Prahy. Těžba nerostných surovin v Praze má dlouhou historii a dodnes se těží řada surovin, které jsou důležité pro stavebnictví a průmysl. Jako je například jíla, písek, štěrk a opuka.

Kategorie vodních ploch a suchých nádrží (poldrů) zahrnuje přírodní i umělé vodní plochy a suché nádrže (poldry) na území Prahy. Tyto plochy hrají důležitou roli v ochraně životního prostředí a zajišťují řadu funkcí, jako je: retence vody (vodní plochy a suché nádrže zadržující dešťovou vodu) snižuje riziko povodní; ochrana ovzduší (vodní plochy a mokřady) čistí ovzduší a snižují emise skleníkových plynů; rekreace a odpočinek (vodní plochy a jejich okolí) pro obyvatele a biodiverzita, jelikož vodní plochy a mokřady jsou domovem pro řadu rostlinných a živočišných druhů.

Plochy krajinné a městské zeleně zahrnují veškeré přírodní i umělé zelené plochy, které plní důležité funkce z hlediska životního prostředí, rekreace a celkové kvality života ve městě. Městská zeleň je součástí Územního systému ekologické stability. Tento systém má za cíl zachovat biodiverzitu a ekologickou stabilitu krajiny na území nejen Prahy, ale celé ČR. Jedná se o síť přirozených a pozměněných, přírodně blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. (Zákona č. 114/1992 Sb.) V Praze funguje propojování celoměstského systému zeleně a tím i územního systému ekologické stability pomocí alejí nebo zeleně na konstrukcích.

Struktura krajinné a městské zeleně je složenina biocenter, biokoridorů a interakčních prvků. Biocentra jsou jádrové oblasti, které hostí nejcennější ekosystémy a biotopy. Na území Prahy se jedná například o Divokou Šárku, Prokopské údolí, či přírodní park Klánovice-Čihadla. Biokoridory propojují úseky mezi biocentry a tímto umožňují migraci rostlin a živočichů. (Lehovec a Čihadla, 2013) Na území Prahy se jedná například o říční nivu Rokytky. Interakční prvky jsou menší prvky zeleně, které doplňují biocentra a biokoridory a zajišťují jejich propojení. Interakční prvky v Praze jsou například Prosecké skály či Kunratická bažantnice. (Územní systém ekologické stability, 2008)

Městská zeleň pomáhá nejen při udržení biodiverzity města, ale také kvality ovzduší a života obyvatelstva. Hraje klíčovou roli při zlepšování kvality ovzduší, jelikož rostliny v parcích, zahradách a stromořadích absorbují oxid uhličitý (CO<sub>2</sub>), jeden z hlavních skleníkových plynů, z atmosféry a uvolňují kyslík (O<sub>2</sub>) při fotosyntéze. Listy a další části rostlin zachytávají částice prachu, pylů a další znečišťující látky z ovzduší a zabraňuje jejich vdechování lidmi. Tímto filtruje městská zeleň vzduch.

Krom filtrace vzduchu, městská zeleň jej také chladí. Toto se děje při vypařování vody z rostlin, nazýváno transpirace. Jedná se o mechanismus rostlin, při kterém dojde k zásobování všech částí rostlin vodou a minerály a zabránění přehřátí listů. Krom vypařováním chladí městská zeleň město také pomocí stínu, které vytváří. Tímto zmírňuje efekt takzvaného městského tepelného ostrova. Tento jev je popsán důkladněji v následující podkapitole. (Mäckler, 2023)

Další důležitý efekt městské zeleně je snižování městského hluku. Stromy a keře fungují jako bariéry zvuku. Pohlcením a odkloněním zvukových vln od dopravy, staveb a dalších zdrojů snižují hlukové znečištění města. Tímto vytváří klidnější městské prostředí a přispívají tím zlepšení celkové kvality života ve městě. (Wickramathilaka, 2022)

Pozitivní vliv má městské zeleně také ve zlepšení psychického a fyzického zdraví obyvatelstva. Krom zmíněné lepší kvality ovzduší, nižšího hluku a stálější teploty posiluje městská zeleň také imunitní systém a podporuje fyzické zdraví. Pobyt v zeleni snižuje hladinu stresu a podporuje celkovou pohodu, což posiluje imunitní systém a snižuje riziko chronických onemocnění. Parky, aleje a další, hlavně větší, zelené plochy lákají lidi k procházkám, běhu, jízdě na kole a dalším sportům, čímž podporují zdraví životní styl. (Mäckler, 2023)

Poslední důležitý pozitivní vliv je zlepšování sociálních kontaktů. Parky a zahrady slouží ve městě jako místa pro setkávání s přáteli a rodinou, čímž umožňují posílení sociálních kontaktů a snižují riziko izolace. (Mell, 2019)

Poslední z kategorií je Pěstební. Zde se jedná o plochu určenou pro zemědělskou výrobu. Tyto oblasti slouží primárně k pěstování plodin, ovoce, zeleniny a dalších rostlin potřebných k produkci potravin. Obvykle se tyto plochy nacházejí na okraji města nebo v oblastech s vhodnou půdou a klimatickými podmínkami pro zemědělství. Pěstební plochy jsou chráněny Územním plánem hlavního města Prahy pro zajištění zemědělského využití.

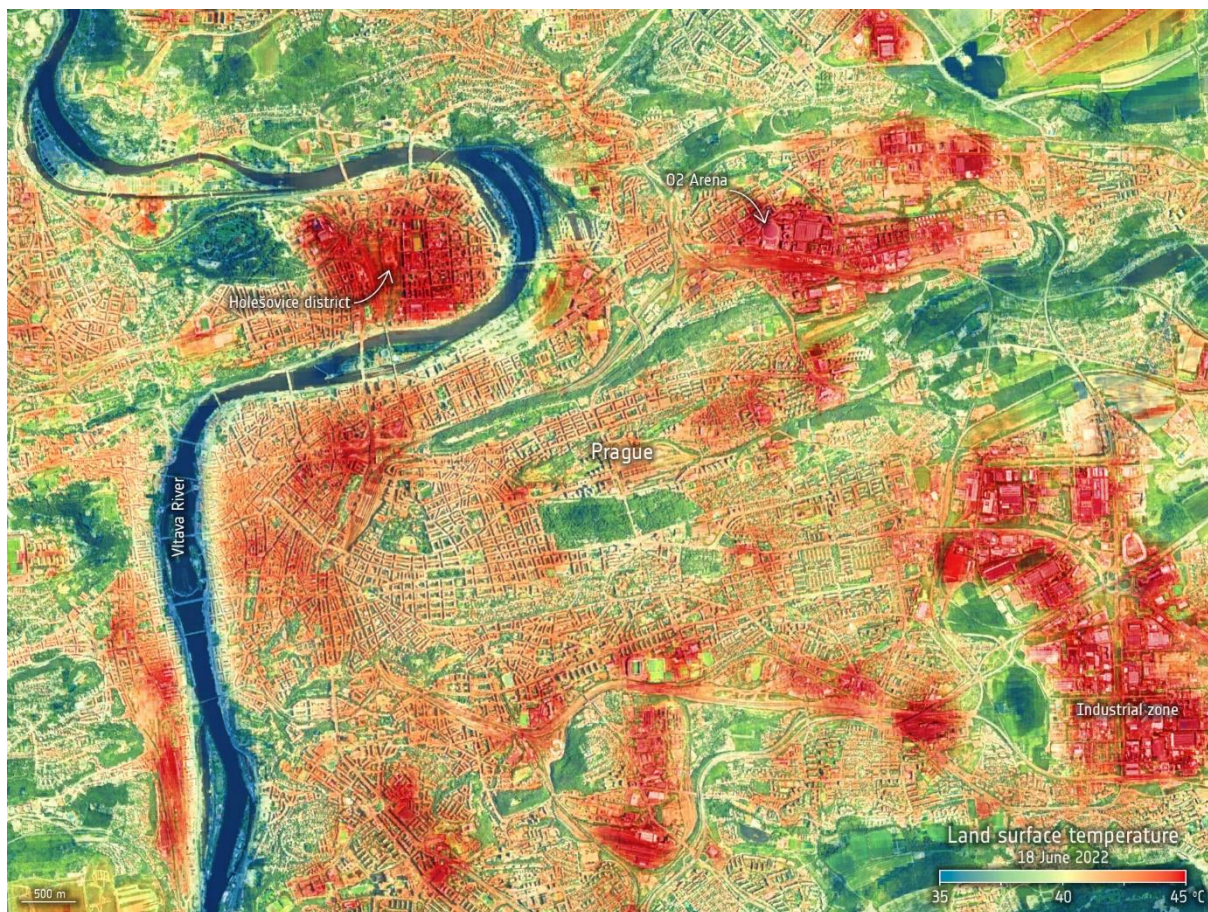
V těchto oblastech jsou obecně omezeny developerské aktivity, ale je možné zažádat o vyjmutí z půdního fondu. I přes důležitost této kategorie se plocha Pěstební plochy v Praze každým rokem zmenšuje. Důvodem za tím jsou růst města a ekonomický tlak na zemědělce. Z důvodu neustálé expanze Prahy roste poptávka na pozemcích pro bydlení, podniky a infrastrukturu. Z důvodu nízké ekonomické rentability zemědělství v Praze (vysoké vstupní náklady, nízká ziskovost a konkurence dovážené produkce) se je mnoho zemědělců nuceno půdu prodat. Tuto plochu zkupují developerské skupiny za účelem bytové či průmyslové výstavby. (Klézl, 2024)

### 3.3.5 Městský tepelný ostrov

Městský tepelný ostrov je fenomén, při kterém se teplota v centrální části městské oblasti znatelně liší od okolní venkovské oblasti. Teploty vně měst bývají obvykle o 1 až 7 °C vyšší než na venkově. V extrémních případech může být rozdíl až 10 °C. (Mäckler, 2023)

Příčin pro tento jev je mnoho, ale jedny z nejhlavnějších jsou mimo jiné: Zástavba a nepropustné povrchy; nedostatek zeleně a emise z dopravy a průmyslu. V případě zástavby a nepropustných povrchů jde zejména o velké plochy asfaltu, betonu a střešních krytin absorbující sluneční záření přes den a uvolňující ho v noci, čímž zvyšují teplotu v oblasti. Další negativní vliv má také zástavba z hlediska vysokých budov a úzkých uliček blokující proudění vzduchu. V takových oblastech se vzduch zachytává a ohřívá jednodušeji. (Stewart, 2021)

Nedostatek zeleně zde hraje důležitou roli, jelikož jak již zmíněno chladí zeleň město pomocí transpiraci (vypařováním vody) a stínem. Třetím důležitým faktorem pro vznik městského tepelného ostrovu jsou emise z dopravy a průmyslu. V kombinaci se tyto tři příčiny navzájem zesilují, jelikož hustá zástavba nedovoluje místo pro zeleň, a tudíž se rychleji v létě ohřívá. Emise z dopravy a průmyslu nejsou pouze skleníkové plyny, jako je například CO<sub>2</sub>, ale také teplo. Toto se ve městě z důvodu husté zástavby drží a jednodušeji se ohřívá. (Stewart, 2021)



OBRÁZEK 2 - TEPLOTA ZEMSKÉHO POVRCHU V PRAZE, 18. 6. 2022

Zdroj: esa.int

Jak je na Obrázku 2 vidět, se v Praze objevuje městský tepelný ostrov skoro na celém území. Je zde možné vidět alespoň tři místa, které jsou obzvláště postižené tímto jevem. Jedná se o Holešovice, okolí O2 Arény a průmyslové areály okolo Průmyslové a Černokostecké ulice. Ve všech třech případech jde o hustou zástavbu s malým podílem zeleně a vysokým množstvím emisí.

V případě Holešovic jde o hustou zástavbu, kde se vzduch zachytává a nemá možnost úniku a o emise z dopravy a lidské činnosti. Na levé straně území Holešovic vede skrze celou čtvrť Argentinská, což je část pražské Magistrály, jedna z hlavních dopravních tepen Prahy. Hustá zástavba na zbylém území je zástavba velice hustá a je zde nízký podíl zeleně, tímto zde nevzniká velké proudění vzduchu a ten zde stagnuje. Dále jej poté ohřívá lidská činnost ve formě dopravy po čtvrti a odpadového tepla klimatizací z velkého množství kanceláří a budov na území.

Druhé místo je průmyslová oblast okolo ulic Průmyslová a Černokostecká. Zde se jedná o velké plochy zastavěné průmyslovými halami a menšími výrobními závody. S jak již v případě Holešovic nedostatečným množstvím zeleně. Zde je hlavní problém vstřebávání slunečního světla přes den a jeho následného vypouštění přes noc. Velké části tohoto území tvoří tmavé střechy a asphaltové či betonové plochy. Zde se plochy přes den ohřejí slunečním světlem a následně vyzařují vstřebanou energii ve formě tepla přes noc, čímž neumožňují dostatečné ochlazení. Toto způsobuje spirálovitý jev, který zahřívá území každý den více a více.

Poslední velice markantní oblast je okolí O2 Arény na pražské Libni. Zde se jedná o kombinaci efektů z Holešovic a průmyslové oblasti ve formě husté zástavby a velkých tmavých ploch s nedostatečným množstvím zeleně.

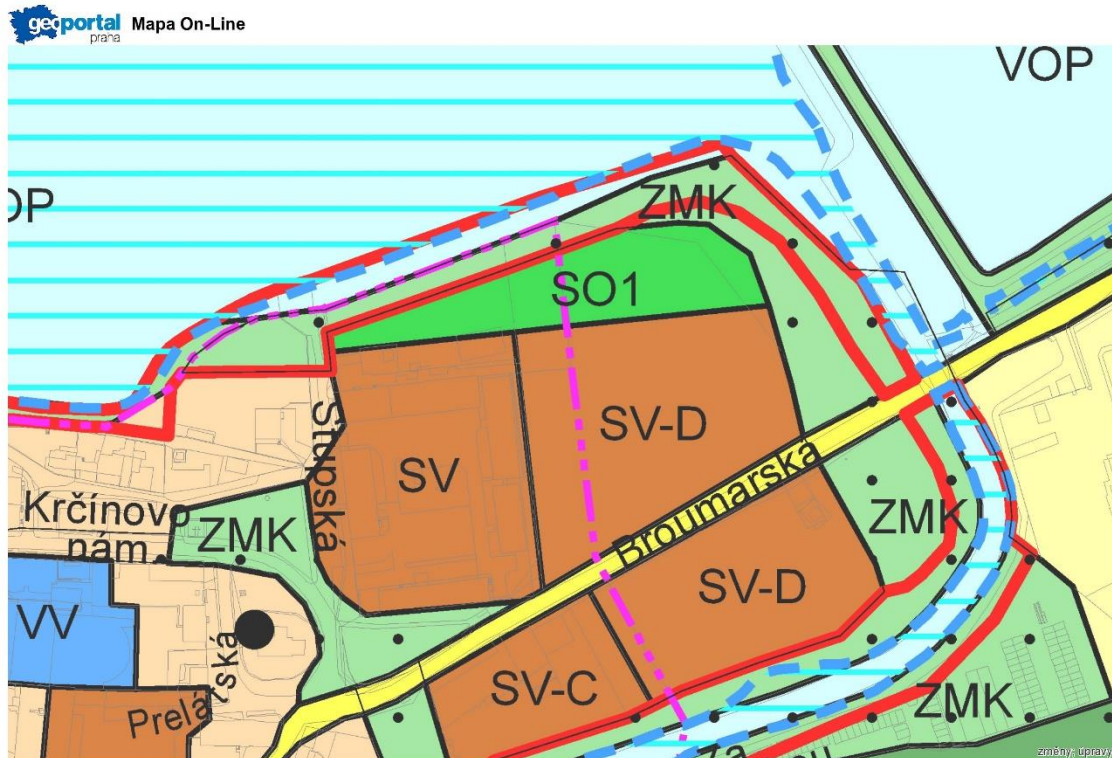
Na snímku je ale také možno zaznamenat pozitivní vliv zeleně a vodních ploch na potlačení městského tepelného ostrova. Jedny z nejvýznamnějších oblastí jsou okolí Libeňského ostrova, Královské obory Stromovka a oblasti Podhoří. V případě Libeňského ostrova a oblasti Podhoří je

hlavním zdrojem ochlazení řeka Vltava a velké množství zeleně pokrývající značnou část oblasti. U Královské obory Stromovka je hlavním zdrojem ochlazení zeleň pokrývající skoro celou plochu oblasti.

Ze všech tří oblastí vyplývá, že je zapotřebí velké množství zeleně a případně také vodní plocha pro potlačení městského tepelného ostrova. Toto je zřejmé také na velkém množství zelených a žlutých ploch na snímku. Zde se jedná často o území okolo parků a jiných zelených ploch, které dostatečně potlačují teplo vznikající hustou zástavbou.

Zkoumané území je na obrázku spíše modré, tedy chladné. Toho dosahuje díky potoku Rokytka a Kyjskému rybníku. Tyto dvě vodní plochy, spolu s větším množstvím zeleně v okolí udržují zkoumané území pocitově chladnější i v horkých letních dnech.

### 3.3.6 Zkoumané území dle ÚPHMP



OBRAZEK 3 - ZKOUMANÁ OBLAST DLE PLATNÉHO ÚPHMP

Zdroj: geoportal.praha.cz

Pozemky zkoumaného území se dle platného Územního plánu hlavního města Prahy nachází v různých kategoriích dle způsobu využití. Jedná se o SV – všeobecně smíšené, SO – oddechu a ZMK – zeleň městská a krajinná.

Pro území s funkcí SV:

„Plochy pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území.“ (REGULATIVY FUNKČNÍHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY, 2024)

Pro funkční plochu SV je stanoven kód míry využití plochy D. Tomuto odpovídá koeficient podlažních ploch 0,8. Výměra funkční plochy je 12 792 m<sup>2</sup>. Při koeficientu 0,8 je zde možné umístit stavbu s hrubou podlažní plochou o rozloze 10 233,6 m<sup>2</sup>. Je zde tedy možno postavit stavbu, která plní široké spektrum funkcí a zabírá až 4/5 území. (REGULATIVY FUNKČNÍHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY, 2024)

Pro území s funkcí SO:

„Plochy s omezenou zastavitelností sloužící rekreaci, oddechu, naučným, poznávacím a sportovním aktivitám v přírodě, které podstatně nenarušují přírodní charakter území a jejichž hlavní součástí je zeleň.“ (REGULATIVY FUNKČNÍHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY, 2024)

Území je dále specifikováno kódem 1. Toto kód označuje směrné možné využití. SO1 – přírodní rekreační plochy. Územní plán pro tyto území následující hlavní využití:

„Plochy s omezenou zastavitelností sloužící rekreaci, oddechu, naučným, poznávacím a sportovním aktivitám v přírodě, které podstatně nenarušují přírodní charakter území a jejichž hlavní



*součástí je zeleň.*“ (REGULATIVY FUNKČNÍHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY, 2024)

Přípustné využití ploch:

*„Zeleň, pobytové louky, nekrytá veřejně přístupná hřiště s vyloučením zařízení stavebního charakteru. Vodní plochy, dětská hřiště, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory, liniová vedení technické infrastruktury.“* (REGULATIVY FUNKČNÍHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY, 2024)

Znamená to tedy, že část zkoumaného území, která leží blíže k rybníku, je možné využívat hlavně jen pro oddechové činnosti, které nepotřebují velké stavební zásahy do území. Rozloha území SO1 je 6 724 m<sup>2</sup>.

Pro území s funkcí ZMK:

*„Krajinná zeleň, skupinové, rozptýlené či liniové porosty dřevin i bylin, záměrně založené plochy a linie zeleně (parkové pásy), pobytové louky. Nekrytá veřejně přístupná hřiště s přírodním povrchem bez vybavenosti stavebního charakteru, dětská hřiště, drobné vodní plochy, drobná zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce vodních ploch, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory a komunikace účelové, drobná zahradní architektura.“* (REGULATIVY FUNKČNÍHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY, 2024)

Zde se jedná o území o celkové ploše 14 709 m<sup>2</sup>. Vymezené území pokrývá celý jižní pobřeží Kyjského rybníka. Zkoumané území tvoří tedy jen část celé vyměřené plochy. U této části území se jedná o nejpřísněji regulované. Jediné stavby, které jsou na tomto území povoleny jsou stavby a zařízení, které jsou potřebné pro provoz a údržbu související s hlavním a přípustným využitím.

### 3.3.7 Metropolitní plán

„Metropolitní plán je moderní územním plánem pro Prahu 21. století.“ (Leňo, 2022) Jedná se o novou verzi Územního plánu pro Prahu. Hlavní rozdíly oproti stávajícímu Územnímu plánu hlavního města Prahy se Metropolitní plán zabývá širšími tématy plánování města, jako je udržitelnost, mobilita, sociální inkluze, ekonomický rozvoj a klimatické změny.

Metropolitní plán se snaží zamezovat rozrůstání Prahy do okolní krajiny, jasně určuje maximální povolenou výšku staveb a chrání veřejná prostranství a charakteru jednotlivých pražských lokalit. Je zde snaha o znovuvyužití brownfieldů (starých průmyslových areálů) v nové městské čtvrti, a umožňuje vznik nových parků a rozrůstávání již existujících. (Leňo, 2022)

V roce 2013 bylo schváleno zastupitelstvem hl. m Prahy zadání nového Územního plánu hl. m Prahy, takzvaného Metropolitního plánu. První představení veřejnosti proběhlo v roce 2018. Reagujíc na námítky a připomínky veřejnosti byl zveřejněn upravený plán v dubnu 2022. Termín podání připomínek bylo stanoveno na 30. 6. 2022. Aktuálně (leden 2021) probíhá vypořádání připomínek.

Hlavní důvody pro změnu platného Územního plánu z druhé poloviny 90. let 20. století jsou dva, rozdělování měst do zón a nestabilita plánu. Stávající územní plán rozděluje území do ploch dle jejich využití, a to do více než 90 druhů. Plán tímto rozdělením podrobně určuje, co je možné a co není možné na daném území stavět, ale nezohledňuje dostatečně prostorovou urbanistickou strukturu města. Tedy kudy mají vést hranice mezi domy a veřejným prostranstvím, kolik pater je povoleno a jaký může mít zástavba vliv na okolní zástavbu. (Leňo, 2022)

Druhý důvod pro potřebnou změnu a vznik nového plánu je nestabilita stávajícího plánu. Mezi lety 2000 a 2012 bylo projednáváno více než 2 000 změn územního plánu. Jelikož aktuální plán území velice detailně rozděluje plochu města do mnoha druhů dle jejich využití a tím určuje, co je a co není na dané ploše možné je potřeba mnoho změn. Důvodem pro tyto změny jsou mimo jiné demografický vývoj a ekonomické využití území. (Leňo, 2022)

O změny žádají investoři, městské části či jednotlivci. Důvodů pro žádost o změnu využití ploch je mnoho. Od developerských projektů přes postavení škol poblíže nových zástaveb k otevření ploch pro provozování služby v rodinném domě. Velké množství změn snížilo vážnost a závaznost územního plánu z pohledu veřejnosti. Metropolitní plán se snaží nastavit regulace tak, aby jich bylo méně, ale přesto zcela jasně chránili a rozvíjeli Prahu.

Metropolitní plán se řídí pěti principy – Prostor okolo nás; Veřejný prostor; Bydlení; Veřejná vybava a Klimatické změny. Prostor okolo nás se řídí heslem “Chránit Prahu takovou, jaká je a jakou ji máme rádi“. Pro Prahu je typická rozmanitost, která zde vzniká z důvodu terénu, historickými vrstvy města a odlišnými způsoby života v jednotlivých částí města. Město se dělí do velkého množství zcela nezaměnitelných městských lokalit. Každá z těchto jedinečných lokalit má v metropolitním plánu popsán svůj specifický charakter, vzhled, výšku domů či šířku silnic.

Během vzniku metropolitního plánu a při jeho upravování se bral ohled na specifika jednotlivých lokalit pro porozumění lepšího rozvoje. Každá lokalita je v Metropolitním plánu brána jako buňka v rámci organismu města. Každá má svou roli a své vlastnosti. Princip Prostor okolo nás se také důkladně zabývá výškovou regulací na celém území hlavního města. Tímto se snaží zachovat typické pražské výhledy a vzhledy jednotlivých lokalit. (Prostředí okolo nás, 2022)

Důležitou návaznost na první princip má také princip druhý, Veřejný prostor. Tento přesněji popisuje Prahu a jednotlivé lokality pomocí ulic, náměstí a parků a zohledňuje jejich kompozici a hierarchii v rámci města. Dle významu se veřejné prostranství dělí na čtyři typy – místní, lokální, čtvrtě a metropolitní.

Místní veřejné prostranství je nejnižší postaveno v hierarchii. Jedná se o malé prostory jako jsou vnitrobloky či odpočívadla u chodníků. Jsou důležité hlavně pro zajištění kvality života v obyvatel v bezprostřední blízkosti. Lokální veřejná prostranství se nacházejí v bezprostředním okolí obytných domů a slouží jako místa pro každodenní život a sousedské setkávání. Jedná se například o parky u bytových domů, dětská hřiště či náměstíčka. Čtvrťově významné veřejné plochy tvoří centra jednotlivých městských částí a čtvrtí. Slouží jako místa pro setkávání, odpočinek a pořádání kulturních a společenských akcí. Jedná se například o Náměstí Jiřího z Poděbrad, Centrální park ve Stodůlkách či Anděl. Metropolitní veřejná prostranství jsou nejvýznamnější a nejrozsáhlejší veřejná prostranství v Praze. Mají celoměstský charakter a slouží jako důležitý kulturní, společenský a ekonomický uzel. Jedná se například o Letenskou pláň, Staroměstské náměstí či Václavské náměstí. (Šilhánková, 2020)

Třetí princip je Bydlení. Nový plán se snaží chránit jednotlivé lokality a krom rozvoji sídlišť se věnuje pozornost také vnitroblokům a zahrádkářským koloniím. Snaží se je zachovávat tam, kde již fungují a jsou využívány ke svému účelu. V případě již obydlených mění tyto plochy na bydlení. Metropolitní plán počítá s revitalizací brownfieldů a jejich přeměnu na nové obytné čtvrti. Jedná se především o velké plochy uvnitř města, jako je například Nákladové nádraží Žižkov či areálu Bubny-Zátory.

Metropolitní plán tak přispívá ke zmírnění bytové krize. Krom toho plán také zohledňuje ekologické a ekonomické náklady ve formě nižších nákladů na celkovou infrastrukturu a ochranu krajiny. Jelikož využívá stávající plochy a infrastrukturu a nepřidává žádné nové rozvojové plochy na okraji města. Plochy již zanesené v aktuálním územním plánu jsou z většiny převzaté, ale musí odpovídat zásadám udržitelného rozvoje. (Bydlení, 2022)

Předposlední z principů Metropolitního plánu je Veřejná vybavenost. Jedná se o důležitý aspekt kompaktního města. Plán se takto snaží udržovat kvalitní a dostatečnou veřejnou výbavu. Z tohoto důvodu chrání stávající veřejnou výbavu jako jsou školy, školky, obchody a úřady a podporuje výstavbu nových. Zařízení veřejné výbavy mají při plánování nových čtvrtí přednostní umístění, a to hlavně vně obytných lokalit. V již stávajících čtvrtích a lokalitách se z tohoto důvodu zasazuje nejen pro ochranu, ale také zlepšení veřejné vybavenosti v každé pražské čtvrti.

Takto se má z Prahy v budoucnu stát metropole krátkých vzdáleností s dostupným a kvalitním školstvím, zdravotnictvím, obchody a dostatečným množstvím rekreačních a sportovních ploch. Metropolitní plán se stávající občanská vybavenost stává plošně chráněná. Tímto chce zamezit využití plánovaných ploch pro veřejnou vybavenost pro jiné záměry. (Veřejná vybavenost, 2022)

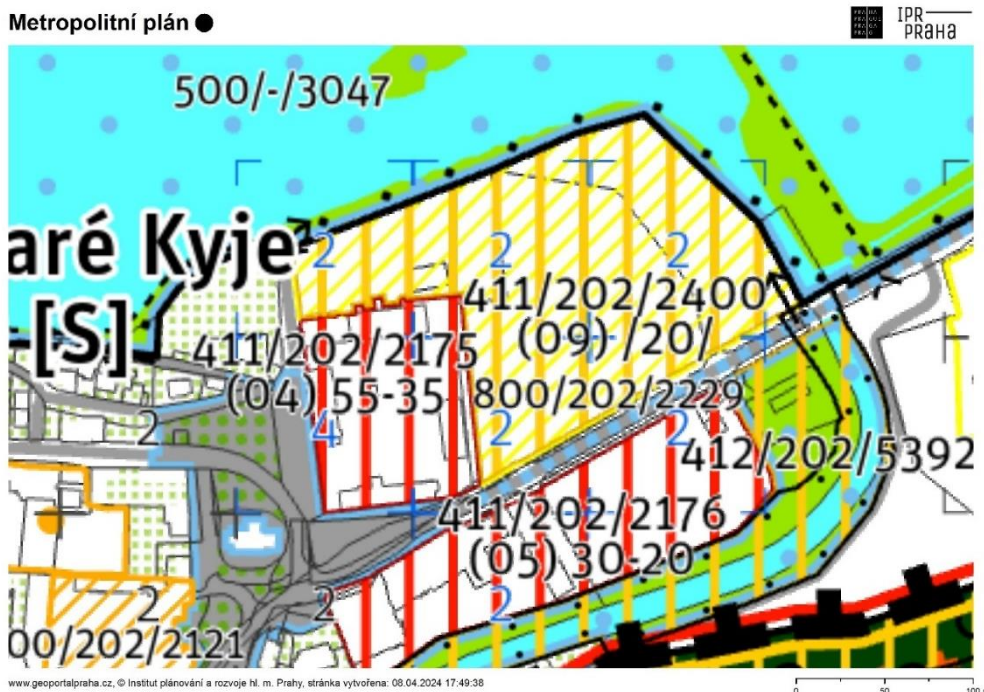
Pátá a poslední z priorit Metropolitního plánu je Klimatická změna. Zde jde hlavně o městskou a krajinnou zeleň. Jde o snahu maximální ochrany přírody. Klimatická změna je vnímána jako jedna z největších výzev, kterým Praha v budoucnu čelí. Snaží se aktivně přispívat k jejímu zmírnění a adaptaci. Jeden z hlavních způsobů, jak Praha chce čelit klimatickým změnám je pomocí zelených a modrých (vodních) ploch. Metropolitní plán navrhuje rozšiřování sítě zelených ploch v Praze, včetně parků, stromořadí a zelených střech. Krom toho se také prosazuje důležitost řek. Koryto řek i jejich bezprostřední okolí se vymezuje a chrání. Současně se snaží pomocí zelených ploch okolo vodních toků řešit protipovodňovou ochranu.

Vymezením zelených a modrých ploch navrhuje Metropolitní plán také jejich rozvoj. Tímto chce zamezit zanedbaných zákoutí v méně lukrativních oblastech území hlavního města. Součástí je i vymezení a rozšíření stávající sítě biocenter a biokoridorů. Tyto totiž přispívají k ekologické stabilitě, ochraně rostlin a zvířat a k zadržení vody v krajině. (Klimatická změna, 2022)

### 3.3.8 Zkoumané území dle Metropolitního plánu

I když Metropolitní plán Prahy ještě nenabyl platnosti, jeho doporučení je nutné brát v potaz. Jedná se o návrh nového územního plánu pro Prahu, který obsahuje aktuálnější data než dosavadní Územní plán hlavního města Prahy z 90. let 20. století.

Hlavním cílem Metropolitního plánu je udržitelný rozvoj Prahy jako celku. V tomto ohledu se liší od dosavadního plánu, kde bylo zkoumané území rozděleno do tří kategorií. V Metropolitním plánu je toto území vnímáno jako ucelená plocha, tvořící jeden celek. V plánu je označeno kódem 411/202/2400.



OBRAZEK 4 - ZKOUMANÉ ÚZEMÍ DLE METROPOLITNÍHO PLÁNU

Zdroj: geoportalpraha.cz

Zastavitelná transformační plocha o rozloze necelých 30 000 m<sup>2</sup> má dle metropolitního plánu zamýšlený typ struktury „*Struktura areálů vybavenosti*“ se způsobem využití „*rekreční*“. (Leňo, 2022) Dále dokument určuje, že maximální přípustná zastavitelnost smí tvořit pouze 20 % z velikosti plochy, tedy okolo 6 000 m<sup>2</sup>. Zastavitelná plocha je tedy oproti stávajícímu územnímu plánu skoro poloviční. Hlavní využití této lokality je tedy rekreace, relaxace a sport. Je zde přípustné umísťovat pouze stavby pro městské parky, rekreaci a sport. V tomto území tedy není přípustné umísťovat stavby pro jiný užití, jako je například bydlení, obchod či administrativu.

Druhý identifikující kód pro zkoumanou plochu je 800/202/229. Toto udává, že se jedná o plochu určenou pro veřejnou vybavenost. Zde je využití jako rekreační vybavenost. Nadále Metropolitní park uvádí, že se u okolí Kyjského rybníka (kódové označení 123/202/2556) jedná o městský park lokální významnosti.

Metropolitní plán definuje cílový charakter lokality Staré Kyje:

*„Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Staré Kyje se strukturou vesnickou. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Městská krajina Prahy.*

*Lokalita Staré Kyje je vymezena jako lokalita s původní vesnickou strukturou. V lokalitě je nutné chránit dochovaný charakter jádra původního historického sídla. Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení historického jádra vesnice v místě Krčínova náměstí, obklopeného rodinnými domy, dále ve vymezených transformačních plochách přiléhajících k náměstí doplnění zástavby dle typu struktury plochy, zlepšení prostupnosti do parku Okolí Kyjského rybníka do a parku Smetanka – Aloisov a doplnění občanské vybavenosti u Krčínova náměstí.“ (Leňo, 2022)*

Z definice vyplývá, že se Staré Kyje budou rozvíjet jako cílová zastavitelná, stabilizovaná a obytná lokalita s vesnickou strukturou. To znamená, že se zde bude nadále nacházet hlavně bytová zástavba v podobě rodinných domů, a že bude chráněn vesnický charakter této oblasti. Zástavba je tedy převážně do dvou podlaží a veřejné prostranství jsou nepravidelná a často vymezena fasádami domů či plotů.

Nadále definice upřesňuje park v okolí Kyjského rybníka jako transformační plochu. Zde se má zlepšit prostupnost do parku a doplnit potřebná občanská vybavenost. Metropolitní plán u části zkoumaného území pokrytou vzrostlou vegetací předpokládá s ponecháním parkových úprav nezastavěných ploch a jejich zachování v zemědělském půdním fondu.

Územní plán hlavního města Prahy (ÚPHMP) a Metropolitní plán Prahy se liší v přístupu k rozvoji jižního břehu Kyjského rybníka. Zatímco ÚPHMP rozděluje území do tří kategorií s různou mírou zastavitelnosti, Metropolitní plán vnímá lokalitu jako celek a navrhuje jednotný typ struktury s rekreačním využitím.

ÚPHMP:

- Kategorie SV (smíšené využití): Umožňuje zastavět až 4/5 území, s důrazem na polyfunkční stavby zahrnující bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby.
- Kategorie SO (oddech): Omezuje zastavitelnost a umožňuje jen rekreační aktivity bez rozsáhlých stavebních zásahů.
- Kategorie ZMK (zeleň): Umožňuje pouze stavby pro provoz a údržbu zeleně.

Metropolitní plán:

- Struktura areálů vybavenosti s rekreačním využitím: Omezuje zastavitelnou plochu na 20 %, čímž chrání zeleň a krajinu.
- Umožňuje pouze stavby pro městské parky, rekreaci a sport: Vyloučení bydlení, obchodu a administrativy zdůrazňuje rekreační charakter lokality.
- Zachování vesnického charakteru Starých Kyjů: Doplnění zástavby rodinnými domy v transformačních plochách a revitalizace parku v okolí Kyjského rybníka s cílem zlepšit prostupnost a doplnit občanskou vybavenost.
- Ochrana vzrostlé vegetace a zemědělského půdního fondu: Zachování parkových úprav a zemědělského charakteru v části lokality.

Budoucí vývoj jižního břehu Kyjského rybníka bude pravděpodobně směřovat k rekreační zóně s omezenou zastavitelností a s důrazem na ochranu zeleně a krajiny. Metropolitní plán s jeho kladením důrazu na rekreační funkce a vesnický charakter Starých Kyjů bude hrát klíčovou roli v utváření identity a atmosféry této lokality.

### 3.4 Percepce fungování území

Percepce fungování území bude zahrnovat komplexní a hloubkovou analýzu jeho dosavadního využití, problémových oblastí a výzev a názorů na budoucí vývoj, které byly shromážděny během dotazování a terénního průzkumu. Na základě shromážděných dat a podrobné analýzy bude navrženo optimální využití zkoumaného území, které bude v souladu s jeho charakteristikami a potřebami.

Valná většina respondentů (91,2 %) pochází z městské části Praha 14. Zbývajících 8,8 % respondentů tvoří osoby z jiných částí Prahy. Mezi nimi převažují rybáři, kteří sem zavítají za koníčkem. Respondenti z jiných částí Prahy pocházejí převážně ze sousedních městských částí, s dominantním zastoupením Dolních Počernic.

Mezi respondenty z Prahy 14 dominují obyvatelé Kyj (81 %). Z Černého Mostu pochází 13 % respondentů a 3 % respondentů pocházejí z Hloubětína i Hostavic.

#### 3.4.1 Dosavadní využití území

Z dotazování vyšlo najevo, že hlavní činnost prováděná na území je krátkodobá rekreace. Nejčastější aktivity jsou procházky a rybaření. Ojedinelé se zde osoby zdržují i za účelem odpočinku na travní ploše, obvykle se jedná o rodiny s malými dětmi. Mnoho respondentů vnímá ohniště na západním rohu louky jako problematické. Většina udává, a vlastní pozorování to potvrzuje, že zde panuje nepořádek a místo je nebezpečné z důvodu občasného výskytu střepů rozbitých skleněných nádob.

U pochůzkářů se jednalo hodně o pejskaře, pro které toto území, hlavně travnatá louka, představuje jedinou dostatečně velkou zelenou plochu pro jejich čtyřnohé kamarády.

Druhá nejčastější skupina chodců byli osoby na procházce okolo rybníka. Nejčastěji se jednalo o obyvatelé z bezprostředního okolí rybníka. Pro tyto tvořila cesta podél břehu jediné zelené místo, které je alespoň částečně kryté před hlukem města, pro pozorování západu slunce.

Rybáři se na tomto místě nachází hlavně z důvodu bezprostřední blízkosti zastávek MHD a přeplnění druhého břehu rybníka.



GRAF 1 - 3. JAK VYUŽÍVÁTE ÚZEMÍ?

Zdroj: vlastní práce autora

Frekvence využívání území:

- Denní báze: Pouze 41 % dotazovaných využívá zkoumané území na denní bázi. Nejvyšší zastoupení mezi těmito respondenty, tvoří pejskaři, pro které tudy vede procházková trasa.
- Jeden až dva dny v týdnu: Druhou nejčastější kategorií je využití jednou či dvakrát do týdne, kterou uvedlo 35 % respondentů.
- Nevyužívání: 12 % dotazovaných zkoumané území vůbec nevyužívá.
- Příležitostné využití: Zbývajících 12 % respondentů uvádí, že území využívá "sem tam", tedy jednou či dvakrát do měsíce či méně.

### 3.4.2 Problémy a výzvy



GRAF 2 - 5. JAKÉ PROBLÉMY NA ÚZEMÍ VNÍMÁTE?

Zdroj: vlastní práce autora

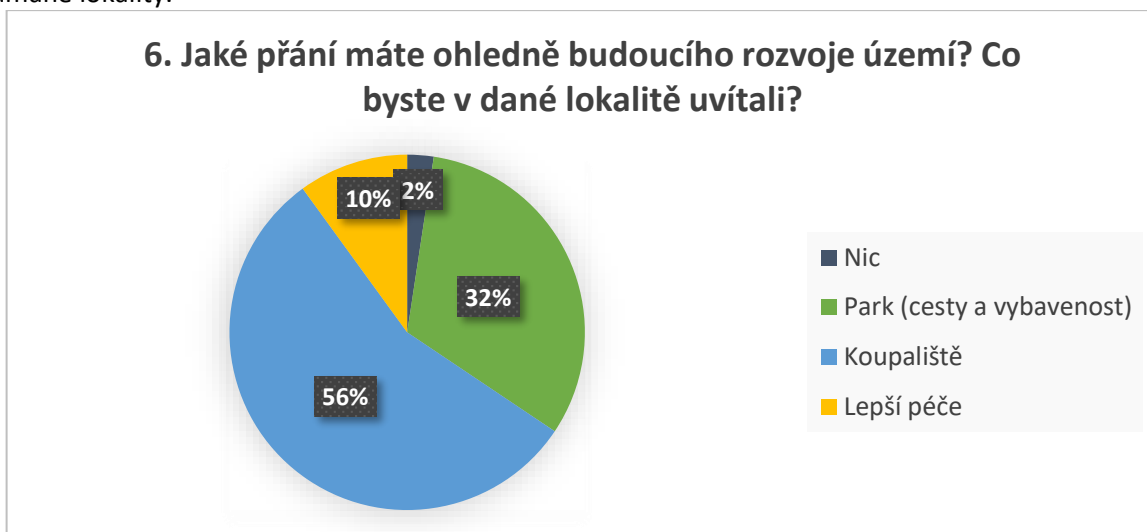
Na základě provedeného průzkumu byly identifikovány tři hlavní problematické oblasti, které trápí zkoumanou lokalitu:

1. Nevyužití (43,6 % dotazovaných):
  - Mnoho respondentů si stěžuje, že se s tímto územím nic nedělá a jeho potenciál se nevyužívá.
  - Území okolo Kyjského rybníka je mimo jiné oblíbené pro krásné západy slunce a pro možnost bruslení v zimě.
2. Zanedbání (21,6 % dotazovaných):
  - Území zarůstá a zdivočuje.
  - Na rozdíl od jiných travních ploch se zde v létě neprovádí tak často údržba zeleně.
  - Vysoká tráva není problémem jen pro majitele psů ale i pro lidi obecně z důvodu výskytu vysokého množství klíšťat.
  - V létě hrozí v zarostlém a suchém území nebezpečí požáru.
3. Znečištění (20 % dotazovaných):
  - Nejčastěji kritizované je znečištění v okolí veřejného ohniště a sezení.
  - Respondenti si stěžují na nepořádek zanechaný po předchozích uživatelích a na rozbité skleněné střepy.
  - V minulosti se v zarostlé jihozápadní části vyskytovali bezdomovci, kteří tam rozdělávali oheň, což vedlo k zásahům hasičů a policie.

Kombinace těchto tří problémů způsobuje nezájem a apatii ohledně šetřeného území. Mnoho respondentů proto využívají území pouze, když musí či ojediněle, aby se koukli, zda se něco nezměnilo. Pouze 14,4 % respondentů nevnímalo v dané lokalitě žádné problémy.

### 3.4.3 Názory na budoucí vývoj

Graf č. 3 jasně ukazuje tři hlavní priority, pro které se dotazovaní občané vyjádřili ohledně budoucnosti zkoumané lokality. Graf také jasně demonstuje silnou podporu pro revitalizaci a rozvoj zkoumané lokality.



GRAF 3 - 6. JAKÉ PŘÁNÍ MÁTE OHLEDNĚ BUDOUCÍHO ROZVOJE ÚZEMÍ? CO BYSTE V DANÉ LOKALITĚ UVÍTALI?

Zdroj: vlastní práce autora

#### 1. Vytvoření parku s moderní infrastrukturou a rekreačními prvky – 32 % dotazovaných

Jde o transformaci lokality v moderní park s asfaltovými nebo zpevněnými cestami pro příjemné procházky a běhání. Doplnění kvalitního městského mobiliáře v podobě laviček, odpadkových košů a piknikových stolů. Vytvoření zelené oázy s pestrou výsadbou stromů a květin pro zpříjemnění prostředí.

Hlavní motivací bylo zvýšení rekreačního potenciálu a zkvalitnění volného času v dané lokalitě. Poskytnutí příjemného a klidného prostředí pro relaxaci a odpočinek obyvatel.

Podrobnosti:

- Parkování: zřízení parkoviště mezi sjezdy z Broumarské ulice pro pohodlný přístup k parku
- Kavárna: umístění kavárny v blízkosti břehu rybníka pro příjemné posezení a občerstvení
- Zachování louky: zachování části louky pro volnočasové aktivity, jako je ležení na slunci, hraní s frisbee nebo veneční psů
- Ochrana před hlukem: využití keřů a stromů k ochraně parku před hlukem z okolních silnic

#### 2. Vybudování venkovního biotopového koupaliště – 55,6 % dotazovaných

Návrh na vytvoření biotopového koupaliště s bazénem pro plavání a osvěžení v horkých letních dnech. Doplnění parkoviště, kavárny, šaten se sprchami a hřiště na plážový volejbal pro sportovní aktivity. Zahrnutí brouzdaliště pro zábavu dětí.

Hlavní motivací je uspokojení potřeb obyvatel trávit volný čas v horkých letních dnech a osvěžit se v příjemném prostředí. Poskytnutí zázemí pro plavecké kurzy a sportovní aktivity.

Hlavní argumenty pro podporu byly:

- Nedostatek venkovních koupališť v širším okolí.
- Dlouhodobé sliby politiků o vybudování koupaliště v této lokalitě.
- Možnost využití koupaliště pro rekreační a sportovní účely.



### 3. Zvýšená péče o stávající stav – 10 % dotazovaných

Zde jde o zajištění důkladné údržby zelených ploch a častějšího úklidu v dané lokalitě. Zachování klidného a přirozeného charakteru území bez rozsáhlých stavebních úprav.

Nejdůležitější motivační faktor u této varianty bylo ocenění klidného a zeleného prostředí, které Kyje nabízí. Odmítnutí rozsáhlých zásahů do ekosystému a ztráty zeleně.

Argumenty pro toto řešení:

- Obavy z narušení stávajícího ekosystému a ztráty zeleně v případě vybudování parku nebo koupaliště.
- Odmítnutí hluku a davů lidí, které by mohly parky a koupaliště přilákat.
- Preferování menších a nenápadných úprav, které by zachovaly ráz lokality.

Dodatečné poznámky:

- Mnoho respondentů, bez ohledu na preferovanou variantu, vyjádřilo přání po kavárně v dané lokalitě.
- Požadavek na venkovní koupaliště byl nejčastěji zmiňovaný a zahrnoval i specifické detaily, jako je biotopové provedení a brouzdaliště pro děti.
- Požadavek na zachování stávajícího stavu, za předpokladu vyšší péče byl prezentován jako kompromisní řešení v případě, že by se park nebo koupaliště nerealizovaly.
- Pouze 2,4 % dotazovaných si nepřálo žádnou změnu.

### **Rozhovor se zástupcem radnice Prahy 14, Petr Brych, odbor investice, vedoucí**

Po osobním setkání s vedoucím odboru investic úřadu městské části Praha 14, Petr Brych vyšlo najevo, že městská část se již delší dobu zabývá revitalizací daného území. V prosinci 2021 byl schválen projekt "Biotop Kyje", zahrnující vybudování přírodního koupaliště s kořenovou čističkou. Projekt respektuje charakter lokality a navazuje na předchozí analýzy a požadavky obyvatel. (Brych, 2024)

Z důvodu nevyřešeného financování a pandemie Covid-19 výstavba Biotopu Kyje ani k začátku roku 2024 nezačala. V minulosti byla vypsána a následně zrušena veřejná zakázka na výstavbu.

Popis projektu:

Celková plocha projektu Biotop Kyje činí 20 090 m<sup>2</sup> a zahrnuje všechny tři plochy využití, které se zde dle Územního plánu nacházejí (Přírodní koupaliště s kořenovou čističkou - Biotop Kyje, 2022):

- SV-D (všeobecně smíšená): Zde navrhovaná hrubá podlažní plocha o rozloze 686 m<sup>2</sup> (míra využití 0,05) bude sloužit pro umístění zeleně, pobytových luk, dětského hřiště s vodními prvky a části koupací nádrže. Koeficient míry využití (0,8) pro tuto zónu nebude překročen.
- SO1 (přírodní rekreační plochy): Rozloha využití části plochy je 4 330 m<sup>2</sup> (z toho 30 % vodní plocha) bude sloužit jako veřejné vybavení s přírodním koupalištěm, zpevněnými plochami sprch a zelení.
- ZMK (městská a krajinná zeleň): okolo 60 % této plochy bude tvořit mokřadní biotop pro čištění vody z koupacího biotopu

Navrhované využití území je v souladu s platným územním plánem.

Financování:

V říjnu 2020 byly náklady na projekt odhadovány na 70 milionů Kč bez DPH. Vzhledem k 30% inflaci v období od konce roku 2020 do konce roku 2023 se s ohledem na financování projektu počítá s výdaji ve výši okolo 91 milionů korun. Hlavním faktorem ovlivňujícím konečnou cenu je získání a dovoz zeminy pro navýšení terénu a vybavení bistra. (Brych, 2024)

Struktura Biotopu Kyje:

- Vodní prvky (koupaliště a mokřad)
- Budovy (technická budova, bistro a šatny)
- Zelené plochy (cesty, hřiště, trávniky)
- Parkování

Projekt Biotop Kyje představuje komplexní revitalizaci daného území s důrazem na ekologické aspekty a rekreační funkce. V případě jeho dokončení by mohl sloužit jako významný prvek pro volný čas a relaxaci obyvatel Kyjí.

### 3.5 Návrh možného využití území

#### **Park Kyjský rybník**

Tato varianta zahrnuje vybudování parku s moderním vybavením pro aktivní i pasivní rekreaci, včetně dětských hřišť, sportovišť a kavárny. Tato varianta by uspokojila požadavky na rekreační zázemí a zároveň by podpořila společenský život v lokalitě.

#### **Biotop Kyje**

Tato varianta zahrnuje vybudování přírodního koupaliště, mokřadů a dalších prvků s důrazem na ekologické aspekty. Odpovídá tak nejčastějšímu požadavku obyvatel a zároveň podporuje biodiverzitu v dané lokalitě.

#### **Zkultivování areálu**

Tato varianta zahrnuje základní úpravy areálu, jako je úklid, výsadba zeleně a instalace laviček. Jedná se o nejméně ambiciózní a nejméně preferovanou variantu, která by však představovala nejjednodušší a nejlevnější řešení.

Bez ohledu na zvolenou variantu revitalizace je důležité, aby projekt zohledňoval požadavky obyvatel a zároveň respektoval specifika lokality Kyjského rybníka. V každém případě by do plánu revitalizace měla být zahrnuta kavárna, která by sloužila jako společenský prostor a doplnila nabídku služeb v této lokalitě.

Důležitým aspektem revitalizace je také možnost koupání, vyžadována 56 % dotazovaných. V případě varianty Biotop Kyje je koupání přímo součástí projektu. V případě varianty Park Kyjský rybník by bylo možné zvážit vybudování koupaliště v budoucnosti. Toto by ale znamenalo následného zasažení do hotového parku. V případě varianty Zkultivování areálu by koupání nebylo možné.

## 4 Návrh projektu – Biotop Kyje

Návrh revitalizace Kyjí vychází z projektu radnice Prahy 14 s názvem „Přírodní koupaliště s kořenovou čističkou – Biotop Kyje“. Tento návrh je postaven na důkladné analýze požadavků a přání obyvatel Kyjí a jasně ukazuje, že projekt Biotop Kyje představuje optimální řešení pro budoucnost dané oblasti.

Koupaliště, které bylo nejčastějším požadavkem, je klíčovou součástí projektu. Kromě něj projekt zahrnuje i další prvky, které si obyvatelé přáli, jako je parkování, kavárna a zkulturnovaná zeleň. Díky tomuto komplexnímu přístupu projekt Biotop Kyje oslovuje širokou škálu obyvatel a splňuje jejich očekávání ohledně funkčního využití a estetického vnímání prostoru

Hlavní benefity:

- Široká nabídka rekreačních aktivit: Projekt zahrnuje pestrou škálu volnočasových aktivit pro všechny věkové kategorie, od relaxace v klidném prostředí parku až po sportovní vyžití a vodní radovánky v koupališti. To umožňuje obyvatelům Kyjí aktivně trávit volný čas a posilovat tak jejich fyzickou i duševní pohodu.
- Příjemné prostředí: Projekt klade důraz na estetickou stránku a vytváří příjemné parkové prostředí s dostatkem zeleně a odpočinkových zón. To přispívá ke zlepšení kvality života v dané lokalitě a podporuje trávení volného času v přírodě.
- Respekt k charakteru lokality a ochrana zeleně: Projekt Biotop Kyje je navržen s ohledem na specifické vlastnosti lokality a respektuje její charakter. Současně klade důraz na ochranu zeleně a začlenění přírodních prvků do celkového konceptu.
- Splnění požadavků a přání obyvatel: Projekt vznikl na základě průzkumu veřejného mínění a zohledňuje požadavky a přání obyvatel Kyjí. To zajišťuje, že revitalizace proběhne v souladu s jejich představami a bude pro ně skutečným přínosem.
- Užitečné doplňkové prvky: Projekt zahrnuje i další užitečné prvky, jako je bistro (kavárna) a parkoviště, které dále zvyšují jeho atraktivitu a funkčnost

V návaznosti na úspěšnou analýzu a jasné zhodnocení projektu Biotop Kyje jako optimálního řešení pro revitalizaci dané oblasti budou navrženy detaily organizace projektu a jeho financování.

## 4.1 Návrh využití



OBRÁZEK 5 - NÁVRH BIOTOPU KYJE

Zdroj: [www.praha14.cz](http://www.praha14.cz)

Na základě analýzy dostupných informací, včetně obrázku (Obrázek 5), lze podrobně popsat a zhodnotit návrh koupaliště Biotop Kyje. Návrh komplexně reflektuje požadavky a potřeby obyvatel v několika klíčových oblastech.

Jádro projektu tvoří přírodní koupaliště, které splňuje nejčastější požadavek obyvatel na možnost koupání v Kyjském rybníku. Koupaliště bude vybudováno s využitím filtračních systémů založených na rostlinách a mokřadních zónách, čímž se stane ekologicky šetrným a zároveň atraktivním prvkem rekreační zóny.

Návrh také zahrnuje rozsáhlé zvelebování zeleně v areálu Kyjského rybníka. Zelené plochy budou rozšířeny a upraveny, čímž se zlepší estetický vzhled lokality a zároveň se podpoří biodiverzita a zdravé životní prostředí.

V rámci projektu bude vybudována kavárna, která poslouží jako společenský prostor pro setkávání a relaxaci. Kavárna doplní nabídku služeb v lokalitě a stane se oblíbeným místem pro trávení volného času.

Pro usnadnění dopravy do lokality bude vybudováno parkoviště s dostatečnou kapacitou pro parkování osobních automobilů. Parkoviště bude situováno tak, aby nenarušilo estetický vzhled lokality a minimalizovalo dopady na životní prostředí.

Návrh zachovává a rozšiřuje síť zpevněných cest, čímž umožňuje komfortní procházky a cyklistiku v areálu Kyjského rybníka. To uspokojí požadavky obyvatel na možnost trávení volného času aktivním způsobem.

Kromě výše uvedených prvků zahrnuje návrh i další plochy pro krátkodobou rekreaci, jako je volejbalové hřiště a upravené travnaté plochy. To umožní obyvatelům trávit volný čas aktivním i pasivním způsobem a odpočívat v příjemném prostředí.

Návrh koupaliště Biotop Kyje představuje komplexní a promyšlené řešení revitalizace Kyjského rybníka. Splňuje požadavky a potřeby obyvatel v oblasti koupání, rekreačního vyžití, zelených ploch a dopravy. Díky svému ekologickému zaměření a esteticky atraktivnímu designu se Biotop Kyje stane důležitou součástí městské zeleně a oblíbeným místem pro trávení volného času.

Projekt Biotop Kyje je v souladu s Územním plánem hlavního města Prahy (ÚPHMP). Pozemek, na kterém se projekt bude realizovat, je určen z hlediska způsobu využití na SV – všeobecně smíšené, SO – oddechu a ZMK – zeleň městská a krajinná. Projekt respektuje charakter lokality a chrání zeleň.

## 4.2 Organizační struktura

Projekt Biotop Kyje bude realizován v partnerské spolupráci mezi městskou částí Praha 14 (dále jen "MČ Praha 14") a vybraným dodavatelem stavby. Každý z partnerů bude v rámci projektu zodpovědný za specifické oblasti a úkoly. Pro zajištění efektivní a transparentní realizace projektu bude zřízena strukturovaná organizační síť s jasně definovanými rolami a zodpovědnostmi jednotlivých aktérů.

### MČ Praha 14:

Městská část Praha 14 bude hrát v projektu Biotop Kyje klíčovou roli. Bude zodpovědná za strategické řízení projektu, koordinaci financování, komunikaci s veřejností a dohled nad průběhem stavby. K zajištění těchto úkolů zřídí MČ Praha 14 dva řídicí orgány:

- Řídicí výbor

Řídicí výbor bude zodpovědný za strategické řízení projektu a schvalování klíčových rozhodnutí. Bude se skládat ze zástupců MČ Praha 14, klíčových partnerů projektu a expertů. Předsedou řídicího výboru bude starosta MČ Praha 14.

- Hlavní úkoly řídicího týmu:

- Stanovení strategických cílů projektu.
- Schvalování klíčových dokumentů, jako je projektová dokumentace a rozpočet.
- Dozor nad průběhem realizace projektu.
- Řešení případných problémů a překážek.

- Projektový tým

- Projektový tým bude zodpovědný za realizaci projektu v souladu s harmonogramem, rozpočtem a projektovou dokumentací. Bude se skládat ze zaměstnanců MČ Praha 14 s relevantními znalostmi a dovednostmi a externích partnerů. Vedoucím projektového týmu bude jmenovaný zástupce MČ Praha 14.

- Hlavní úkoly projektového týmu:

- Vytvoření a aktualizaci harmonogramu projektu.
- Správu rozpočtu projektu.
- Řízení a koordinaci jednotlivých aktivit projektu.
- Komunikaci s dodavatelem stavby a externími partnery.
- Zajištění publicity a propagace projektu.
- Sběr dat o průběhu projektu a vyhodnocování jeho efektivity

MČ Prahy 14 bude dále zodpovědná za:

- Dohled nad průběhem stavby: MČ Praha 14 bude průběžně monitorovat dodržování harmonogramu, kvality a souladu s projektovou dokumentací.
- Koordinaci financování: MČ Praha 14 bude zodpovědná za zajištění finančních zdrojů z různých kanálů (vlastní zdroje, dotace, crowdfunding, soukromé investice) a za jejich efektivní alokace.
- Komunikaci s veřejností: MČ Praha 14 bude aktivně informovat veřejnost o vývoji projektu, a to prostřednictvím webových stránek, tiskových zpráv, informačních akcí a setkání s občany.
- Zajištění crowdfundingu a oslovení investorů: MČ Praha 14 bude koordinovat crowdfundingovou kampaň a oslovování soukromých investorů.
- Organizaci veřejných akcí: MČ Praha 14 bude organizovat veřejné akce pro propagaci projektu Biotop Kyje a crowdfundingu.
- Vypsání a vyhodnocení výběrového řízení na dodavatele stavby: MČ Praha 14 vyhlásí a vyhodnotí výběrové řízení na dodavatele stavby.
- Komunikaci s dodavatelem stavby: MČ Praha 14 bude průběžně komunikovat s dodavatelem stavby a dohlížet na plnění jeho smluvních závazků.
- Kolaudaci a slavnostní otevření areálu: MČ Praha 14 zajistí kolaudaci stavby a uspořádá slavnostní otevření areálu Biotop Kyje pro veřejnost.

#### **Dodavatel stavby:**

Dodavatel stavby bude zodpovědný za realizaci všech stavebních prací dle harmonogramu a projektové dokumentace. Bude muset úzce spolupracovat s projektovým týmem MČ Praha 14 a dodržovat všechny bezpečnostní a technické normy. Přibližná struktura dodavatele stavby by měla vypadat následovně:

- **Projektový manažer dodavatele:**  
Projektový manažer dodavatele bude zodpovědný za koordinaci všech aktivit dodavatele v rámci projektu. Bude komunikovat s projektovým týmem MČ Praha 14 a bude zodpovědný za dodržování harmonogramu, rozpočtu a kvality stavby.
- **Stavební tým:**  
Stavební tým bude zodpovědný za realizaci všech stavebních prací dle projektové dokumentace. Bude muset dodržovat všechny bezpečnostní předpisy a dbát na ochranu zdraví a bezpečnosti pracovníků i veřejnosti.
- **Subdodavatelé:**  
Dodavatel může v závislosti na specifických potřebách projektu subdodat část prací externím firmám. Výběr subdodavatelů schvaluje projektový manažer dodavatele v souladu s pokyny MČ Praha 14

Hlavní úkoly dodavatele stavby:

- Dodržování harmonogramu a rozpočtu projektu.
- Realizace všech stavebních prací dle projektové dokumentace a v souladu se všemi bezpečnostními a technickými normami.
- Komunikace s projektovým týmem MČ Praha 14 a řešení případných problémů a překážek.
- Dodržování zásad ochrany životního prostředí a minimalizace dopadu stavby na životní prostředí.
- Zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví pracovníků i veřejnosti na stavbě.
- Předání dokončené stavby MČ Praha 14 v souladu se smlouvou o dílo.

Efektivní spolupráce mezi MČ Praha 14 a vybraným dodavatelem stavby v rámci strukturované organizační sítě je klíčová pro úspěšnou realizaci projektu Biotop Kyje. Jasně definované role a zodpovědnosti jednotlivých aktérů pomohou zajistit, že projekt bude realizován včas, v rámci rozpočtu a v souladu s nejvyššími standardy kvality.

### 4.3 Financování

Městská část Praha 14 zvolí pro financování projektu Biotop Kyje strategii diverzifikace zdrojů, která zahrnuje kombinaci klíčových finančních nástrojů. Tato komplexní strategie umožňuje maximalizovat dostupné finanční prostředky a zajistit stabilní a udržitelné financování celého projektu.

Klíčové zdroje financování rozvojových projektů v Praze a jejich vlastnosti:

- **Vlastní zdroje městské části:** Tato kategorie zahrnuje běžné příjmy z daní a poplatků, výnosy z majetku a případné rezervy. Nabízí stabilitu a autonomii, ale jejich objem nemusí vždy stačit na financování rozsáhlých projektů.
- **Dotace:** Dotace ze státních, krajských i evropských fondů představují další důležitý zdroj financování. Vyznačují se specifickými podmínkami a nároky na administraci. Vzhledem k charakteru projektu Biotop Kyje a vysokému stupni rozvoje Prahy 14 nejsou pro tento projekt dotace dostupné.
- **Spolupráce s magistrátem:** Magistrát hlavního města Prahy (MHMP) disponuje větším rozpočtem a má přístup k dalším zdrojům financování, které městská část nemá. Spolupráce s magistrátem zahrnuje informační a poradenské služby, finanční podporu formou dotací a investičních grantů, pomoc při zajištění úvěrového financování a zprostředkování kontaktů s potenciálními investory.
- **Soukromé investice:** Soukromé investice zahrnují větší příspěvky od firem, nadačních fondů, filantropických organizací a široké veřejnosti formou drobných darů. Tato forma umožňuje sdílet rizika a náklady, ale může se lišit mírou kontroly nad projektem. Vhodné pro projekty s vysokou mírou participace veřejnosti.

Diverzifikovaný přístup k financování projektu Biotop Kyje zajistí stabilní a udržitelný tok finančních prostředků, čímž se projekt stane realitou. Kombinace vlastních zdrojů, soukromých investic a aktivní participace veřejnosti formou crowdfundingové kampaně povede k úspěšné realizaci projektu a jeho trvalému přínosu pro městskou část Praha 14 i pro širokou veřejnost.

### 4.3.1 Samostatné financování projektu

Předchozí část se zabývala obecnými principy diverzifikovaného financování projektu Biotop Kyje. Tato sekce se zaměřuje na detailnější rozbor jednotlivých finančních nástrojů a jejich očekávaného dopadu.

#### **Crowdfunding:**

Městská část Praha 14 zorganizuje rozsáhlou crowdfundingovou kampaň s cílem aktivně zapojit do financování projektu Biotop Kyje nejen obyvatele Prahy 14, ale i širokou veřejnost z okolních čtvrtí, a to konkrétně Libně, Dolních Počernic, Horních Počernic, Štěrbohol a Malešic. Důvodem je přímé dopravní napojení těchto oblastí na Biotop Kyje a jeho atraktivita pro obyvatele celé Prahy 9, 10, 15 a 20.

Pro propagaci kampaně bude Městská část Praha 14 využívat širokou škálu kanálů, včetně:

- Článků v měsíčníku Naše Čtrnáctka, zaměřených na obyvatele Prahy 14.
- Veřejných akcí pořádaných přímo na břehu Kyjského rybníka, jako jsou sportovní dny a společenské akce.
- Informačních tabulí umístěných na místě projektu s aktivním informováním ze strany radnice.
- Plakátů a článků v lokálních týdenících a měsíčnících v okolních městských částech.

Očekává se, že crowdfundingová kampaň významně přispěje k financování projektu Biotop Kyje a zároveň posílí zapojení a podporu ze strany široké veřejnosti. Aktivní participace obyvatel okolních čtvrtí do kampaně a do celého projektu povede k většímu pocitu sounáležitosti a zodpovědnosti za Biotop Kyje.

#### **Soukromé investice:**

Soukromé investice představují pro projekt Biotop Kyje nejdůležitější zdroj financování. Jedná se o větší příspěvky od firem, nadačních fondů, filantropických organizací a movitých rodin z dané lokality, které budou sloužit k pokrytí klíčových položek projektu.

Budou implementovány dva hlavní typy soukromých investic:

##### 1. **Investice** s viditelnou návratností:

- Tento typ investice nabízí investorům možnost umístění jejich jmen na viditelných místech v areálu Biotopu Kyje, například na informačních tabulích, lavičkách nebo jiných objektech.
- Další možností je "koupě" "částí" projektu, jako je lavička, strom nebo jiný prvek. Na vybraný prvek bude následně umístěn text dle přání investora. Tento princip se osvědčil u projektu Rozhledna Doubravka XIV. na Čihadlech, kde byly úspěšně prodány schody s vlastními vzkazy.

##### 2. Dary a sponzoring:

- Městská část Praha 14 osloví movitější rodiny z Prahy 14 s prosbou o štědré dary na podporu projektu Biotop Kyje.
- Dary a sponzoring od firem z širší lokality budou prezentovány na informačních tabulích a v propagačních materiálech projektu.



Očekává se, že soukromé investice významně přispějí k financování projektu Biotop Kyje a zároveň posílí zapojení a podporu ze strany firem a movitých rodin z dané lokality. Díky těmto investicím bude možné realizovat projekt v plánovaném rozsahu a kvalitě

#### **Vlastní zdroje:**

Financování projektu Biotop Kyje z vlastních zdrojů městské části Praha 14 bude záviset na výši výnosů z crowdfundingové kampaně a na objemu soukromých investic. Městská část Praha 14 již disponuje schváleným stavebním povolením a částí financí na realizaci projektu. Zbývající část financování bude nutné zajistit z rozpočtu městské části.

Diverzifikovaný přístup k financování projektu Biotop Kyje s kombinací crowdfundingové kampaně, soukromých investic a vlastních zdrojů městské části Praha 14 zajistí stabilní a udržitelný tok finančních prostředků, čímž se projekt stane realitou. Kombinace těchto zdrojů umožňuje maximalizovat dostupné finanční prostředky a zajistit realizaci projektu v plánovaném rozsahu a kvalitě.

Aktivní zapojení široké veřejnosti a firem z dané lokality do financování projektu povede k posílení pocitu sounáležitosti a zodpovědnosti za Biotop Kyje a zajistí jeho trvalý přínos pro městskou část Praha 14 i pro širokou veřejnost.

## **4.4 Harmonogram**

Pro zajištění hladkého a efektivního průběhu projektu Biotop Kyje je nezbytné vypracovat podrobný harmonogram, který bude sloužit jako vodítko pro všechny zúčastněné strany. Harmonogram by měl zahrnovat rozdělení projektu do jednotlivých fází, specifikaci klíčových aktivit v každé fázi a stanovení realistických termínů pro jejich dokončení.

### **Fáze 1: Příprava projektu (doba trvání cca 6 měsíců)**

Měsíc 1-2:

- Schválení projektu: Získání finálního schválení projektu od městské části Praha 14 a magistrátu hlavního města Prahy. Součástí schvalovacího procesu bude i zajištění všech potřebných povolení a licencí.
- Vypracování projektové dokumentace: Vytvoření detailní projektové dokumentace, která bude zahrnovat technické specifikace stavby, materiály, harmonogram prací a rozpočet. Dokumentace musí splňovat všechny platné normy a předpisy.
- Informační kampaň: Zahájení informační kampaně pro veřejnost o projektu Biotop Kyje. Vytvoření webových stránek projektu a profilů na sociálních sítích. Pořádání informačních akcí pro občany Prahy 14 a okolí. Distribuce informačních materiálů o projektu do domácností v dané lokalitě. Informování veřejnosti o projektu a jeho harmonogramu je důležité pro budování podpory a zájmu o projekt.
- Financování projektu: Zajištění financování projektu z vlastních zdrojů městské části Praha 14, soukromých investic a crowdfundingové kampaně. Vytvoření harmonogramu čerpání financí a průběžné sledování finančního stavu projektu

Měsíc 3-4:

- Výběrové řízení na dodavatele stavby: Vyhlášení výběrového řízení na dodavatele stavby Biotopu Kyje. Důkladné vyhodnocení nabídek uchazečů a výběr vítězného uchazeče s nejvhodnější nabídkou. Uzavření smlouvy o dílo s vybraným dodavatelem.
- Logistika a materiály: Podpora dodavatele při zajištění veškeré potřebné logistiky pro zahájení stavby, včetně dopravy materiálu a strojů na staveniště. Objednávka a nákup stavebních materiálů dle harmonogramu stavby a zajištění skladovacích prostor na staveništi.

Měsíc 5-6:

- Zahájení stavebních prací: Předání staveniště dodavateli a zahájení stavebních prací dle harmonogramu. Pravidelná kontrola průběhu stavby a dodržování harmonogramu. Koordinace s dodavatelem a subdodavateli. Řešení případných neočekávaných událostí a překážek, které by mohly narušit harmonogram stavby.
- Komunikace s veřejností: Pravidelné informování veřejnosti o vývoji stavby na webových stránkách projektu, na sociálních sítích a v informačních tiskovinách. Pořádání informačních dnů na staveništi pro zájemce o projekt. Odpovídání na dotazy a připomínky veřejnosti.

## **Fáze 2: Realizace projektu (doba trvání cca 12 měsíců)**

Měsíc 7-14:

- Stavební práce: Pokračování v stavebních pracích dle harmonogramu a projektové dokumentace. Pravidelná kontrola kvality provedených prací a dodržování technických standardů. Koordinace s dodavatelem a subdodavateli na všech úsecích stavby. Řešení případných neočekávaných událostí a překážek, které by mohly narušit harmonogram stavby.
- Dokumentace: Vedení veškeré potřebné dokumentace o stavbě, včetně fotodokumentace, protokolů o kontrolách a předávacích protokolů. Dokumentace bude sloužit pro archivní účely a pro případné kontroly ze strany úřadů.

Měsíc 15-18:

- Dokončení stavebních prací a předání díla: Dokončení všech stavebních prací dle harmonogramu a projektové dokumentace. Provedení závěrečného úklidu a předání díla investorovi.
- Kolaudace projektu: Získání kolaudačního souhlasu a všech potřebných povolení k užívání Biotopu Kyje.
- Úklid a rekultivace okolí stavby: Úklid staveniště a rekultivace okolního prostředí tak, aby se Biotop Kyje harmonicky začlenil do okolní krajiny.
- Instalace vybavení a mobiliáře: Instalace veškerého potřebného vybavení a mobiliáře, včetně laviček, odpadkových košů, informačních tabulí a herních prvků pro děti.

Měsíc 19-24:

- Zkušební provoz Biotopu Kyje: Zahájení zkušebního provozu Biotopu Kyje pro otestování funkčnosti všech systémů a zařízení. Odladění případných závad a doladění provozních procesů.
- Finální úpravy a kolaudace vybavení a mobiliáře: Provedení finálních úprav vybavení a mobiliáře a jejich kolaudace.
- Příprava na slavnostní otevření Biotopu Kyje: Zajištění veškerých příprav na slavnostní otevření Biotopu Kyje pro veřejnost, včetně propagace a marketingových aktivit. Slavnostní otevření bude oslavou dokončení projektu a zahájení jeho provozu.

### **Fáze 3: Provoz a údržba (probíhá kontinuálně)**

Měsíc 25+:

- Slavnostní otevření Biotopu Kyje pro veřejnost: Slavnostní otevření Biotopu Kyje pro širokou veřejnost a zahájení jeho provozu. Slavnostní otevření bude příležitostí pro představení Biotopu Kyje široké veřejnosti a pro oslavu úspěšného dokončení projektu.
- Pravidelná údržba a péče o areál: Pravidelná údržba všech objektů a zařízení v areálu Biotopu Kyje, včetně zeleně, hřišť a chodníků. Údržba zajistí, že Biotop Kyje bude ve stále dobrém stavu a bude sloužit uživatelům dlouhá léta.
- Marketingové aktivity a propagace Biotopu Kyje: Propagace Biotopu Kyje a jeho služeb v médiích a na internetu. Organizování akcí pro veřejnost a spolupráce se školami a místními organizacemi. Marketingové aktivity zajistí, že Biotop Kyje bude známý široké veřejnosti a bude hojně navštěvovaný.
- Sběr dat o spokojenosti uživatelů a vyhodnocování provozu: Sběr dat o spokojenosti uživatelů Biotopu Kyje a vyhodnocování provozu pro identifikaci oblastí pro případné úpravy a vylepšení.
- Plánování a realizace případných úprav a doplňků v areálu Biotopu Kyje: Na základě vyhodnocení provozu a zpětné vazby od uživatelů plánování a realizace případných úprav a doplňků v areálu Biotopu Kyje

Předložený harmonogram je pouze orientační a může se v závislosti na vývoji projektu a na neočekávaných událostech lišit. Je důležité průběžně sledovat harmonogram a v případě potřeby jej upravovat. Pravidelná komunikace s veřejností o vývoji projektu a o případných změnách harmonogramu je klíčová pro udržení zájmu a podpory veřejnosti.

## Závěr praktické části

Praktická část diplomové práce se zaměřila na analýzu konkrétního případu možného rozvoje území u jižního břehu Kyjského rybníka. Na základě poznatků z teoretické části a provedených průzkumů byl navržen projekt rozvoje území s názvem "Biotop Kyje".

Hlavní body praktické části zahrnovaly:

- Analýza stávajícího stavu: Provedení detailní analýzy stávajícího stavu území u jižního břehu Kyjského rybníka, včetně jeho charakteristik, funkcí a problémů. Analýza zahrnovala sběr dat z různých zdrojů, jako jsou mapy, katastrální údaje, studie a rozhovory s místními obyvateli.
- Návrh projektu organizace a financování projektu "Biotop Kyje": Vytvoření konceptu a detailního návrhu projektu "Biotop Kyje", který zahrnuje:
  - Návrh využití
  - Organizační strukturu
  - Zajištění financování
  - Harmonogram

Na základě provedených analýz a návrhů lze konstatovat, že projekt "Biotop Kyje" má potenciál stát se významným přínosem pro Prahu 14 a jejího okolí. Projekt by revitalizoval zanedbanou lokalitu a vytvořil nový prostor pro relaxaci a volnočasové aktivity pro občany. Realizace projektu by si vyžádala investici finančních prostředků, ale jeho přínosy by v dlouhodobém horizontu převažovaly nad náklady.

# Závěr diplomové práce

Diplomová práce se komplexně zabývala problematikou rozvoje území a jeho financování z pohledu obce na příkladu projektu "Biotop Kyje".

Teoretická část práce shrnula poznatky z relevantní literatury a odborných zdrojů, čímž položila základy pro praktickou část, která se zaměřila na detailní analýzu konkrétního případu a na návrh projektu "Biotop Kyje".

Hlavní zjištění diplomové práce:

- **Rozvoj území:** Rozvoj území je komplexní proces, který vyžaduje komplexní přístup a zohlednění různých faktorů, včetně environmentálních, sociálních a ekonomických aspektů. Důležitou roli hraje spolupráce mezi různými aktéry, včetně obce, soukromého sektoru, neziskových organizací a občanů.
- **Financování rozvoje území:** Financování projektů v pražských městských částech se skládá z diverzifikovaných zdrojů, které se vzájemně doplňují. Volba optimálního mixu financování závisí na specifických parametrech projektu, jeho rozsahu, rizicích a požadované míře kontroly. Spolupráce s magistrátem hl. m. Prahy představuje synergický zdroj financování, který umožňuje městským částem realizovat širokou škálu rozvojových projektů.
- **Analýza projektu Biotop Kyje:** Projekt "Biotop Kyje" má potenciál stát se významným přínosem pro Prahu 14 a jejího okolí. Projekt by revitalizoval zanedbanou lokalitu, podpořil biodiverzitu a vytvořil nový prostor pro relaxaci a volnočasové aktivity pro občany. Realizace projektu by si vyžádala investici finančních prostředků, ale jeho přínosy by v dlouhodobém horizontu převažovaly nad náklady.

Doporučení:

- **Strategické využití diverzifikovaných zdrojů financování:** Obce by měly aktivně využívat diverzifikované zdroje financování a strategicky kombinovat různé možnosti financování projektů.
- **Zapojení veřejnosti:** Velký podíl občanů je ochotný pomáhat radnicím při řešení rozvoje území a rádo se podílí na projektech. Sdělování informací a záměrů je důležitý nástroj obce pro zapojení veřejnosti a zajištění si podpory z řad občanů.
- **Realizace projektu Biotop Kyje:** Vzhledem k potenciálním benefitům projektu "Biotop Kyje" je vhodné zvážit jeho realizaci. Pro úspěšnou realizaci projektu je důležité zajistit transparentní financování, efektivní chod projektu a aktivní zapojení široké veřejnosti.

Diplomová práce splnila svůj cíl a komplexně analyzovala problematiku rozvoje území a jeho financování z pohledu obce na příkladu projektu "Biotop Kyje". Práce přinesla cenné poznatky a doporučení, které mohou být využity pro další rozvoj území a pro zkvalitnění života v městských částech.

Diplomová práce otevírá prostor pro další výzkum v oblasti financování rozvojových projektů v městech a obcích.

# Seznam použitých zdrojů informací

## Seznam použité literatury

1. ALBERS, Gerd a WEKEL, Julian. *Stadtplanung: Eine illustrierte Einführung*. 4., überarbeitete edition. Wbg Academic in Wissenschaftliche Buchgesellschaft (WBG), 2021. ISBN 978-3534262441.
2. GEHL, Jan. *Cities for People*. Island Press, 2010. ISBN 978-1597265737.
3. HANSEN, Rieke; BORN, Dennis; LINDSCHULTE, Katharina; ROLF, Werner; BARTZ, Robert et al. *Grüne Infrastruktur im urbanen Raum: Grundlagen, Planung und Umsetzung in der integrierten Stadtentwicklung*. Bundesamt für Naturschutz, 2018. ISBN 978-3-89624-240-2.
4. HUDEČEK, Tomáš. *Řízení a správa města Kniha první*. Praha: Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, 2019. ISBN 978-80-88377-03-0.
5. *Implementace Agendy 2030 pro udržitelný rozvoj (Cílů udržitelného rozvoje) v České republice*. Praha: Úřad vlády České republiky, Odbor pro udržitelný rozvoj, 2018.
6. MÄCKLER, Christoph a SONNE, Wolfgang. *Die grüne Stadt*. JOVIS, 2023. ISBN 9783868597790.
7. MELL, Ian. *Green Infrastructure Planning*. Lund Humphries Publishers, 2019. ISBN 9781848222755.
8. OCHRANA, František; PAVEL, Jan a VÍTEK, Leoš. *Veřejný sektor a veřejné finance: financování nepodnikatelských a podnikatelských aktivit*. Expert (Grada). Praha: Grada, 2010. ISBN 978-80-247-3228-2.
9. PLOS, Jiří. *Stavební zákon s komentářem pro praxi: [stav k 31.8.2013]*. Praha: Grada, 2013. ISBN 978-80-247-3865-9.
10. STEWART, Iain D. a MILLS, Gerald. *The Urban Heat Island*. Elsevier Science, 2021. ISBN 9780128156902.
11. *Strategický rámeček Česká republika 2030*. Praha: Úřad vlády České republiky, Odbor pro udržitelný rozvoj, 2017. ISBN 978-80-7440-181-7.
12. ŠILHÁNKOVÁ, Vladimíra. *Rekonverze vojenských brownfields*. Univerzita Pardubice, 2006. ISBN 80-7194-836-5.
13. ŠILHÁNKOVÁ, Vladimíra. *Teoretické přístupy k regionálnímu rozvoji*. Online. Pardubice: Univerzita Pardubice, 2007. ISBN 978-80-7395-019-4.
14. ŠILHÁNKOVÁ, Vladimíra. *Urbanistická typologie: úvod do urbanismu a základní typologie sídel*. Hradec Králové: Civitas per populi, 2020. ISBN 978-80-87756-11-9.
15. ŠILHÁNKOVÁ, Vladimíra. *Územní plánování*. Praha: Vysoká škola regionálního rozvoje, 2015. ISBN 978-80-87174-49-4.
16. WILDEMUTH, Barbara M. *Applications of Social Research Methods to Questions in Information and Library Science*. 2nd. Bloomsbury Publishing, 2016. ISBN 9781440839047.

## Seznam elektronických zdrojů:

1. ASSENMACHER, Kai. *Crowdfunding als kommunale Finanzierungsalternative*. Online. Wiesbaden: Springer Gabler Wiesbaden, 2017. ISBN 978-3-658-17153-7. [cit. 2024-04-22].
2. *Bezbariérové cestování*. Online. Dostupné z: <https://www.dpp.cz/cestovani/bezbarierove-cestovani>. [cit. 2024-04-13].
3. *BMZ-Kernthemenstrategie: „Verantwortung für unseren Planeten – Klima und Energie“*. Online. 6. Bundesministerium für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung (BMZ), 2021. Dostupné z: <https://www.bmz.de/resource/blob/93596/bmz-kernthemenstrategie-klima-energie.pdf>. [cit. 2024-04-22].
4. BŘEŇ, Jan. *Obce a obchodní společnosti*. Online. In: *Obec a finance*. 3/2017. 2017. Dostupné z: <https://denik.obce.cz/clanek.asp?id=6740293>. [cit. 2024-04-22].

5. BŘEŇ, Jan. Obce a vydání komunálních dluhopisů. Online. In: *Obec a finance*. 3/2016. 2016. Dostupné z: <https://www.dvs.cz/clanek.asp?id=6721806>. [cit. 2024-04-22].
6. Bydlení. Online. In: . Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, 2022. Dostupné z: <https://iprpraha.cz/stranka/4031/bydleni>. [cit. 2024-04-13].
7. Crowdfunding: Advantages and disadvantages of crowdfunding. Online. In: . Invest Northern Ireland, 2024. Dostupné z: <https://www.nibusinessinfo.co.uk/content/advantages-and-disadvantages-crowdfunding>. [cit. 2024-04-22].
8. ČESKO. Vyhláška č. 412/2021 Sb., o rozpočtové skladbě - znění od 1. 1. 2024. Online. In: . 2021. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2021-412>. [cit. 2024-04-21].
9. ČESKO. Zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny - znění od 01.01.2024. Online. In: . 1992. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/1992-114>. [cit. 2024-04-21].
10. ČESKO. Zákon č. 128/2000 Sb. o obcích - znění od 01.01.2024. Online. In: . 2000. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2000-128>. [cit. 2024-04-21].
11. ČESKO. Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) - znění od 31. 12. 2023. Online. In: . 2006. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2006-183>. [cit. 2024-04-21].
12. ČESKO. Zákon č. 250/2000 Sb. o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů - znění od 01.01.2024. Online. In: . 2000. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2000-250>. [cit. 2024-04-21].
13. ČESKO. Zákon č. 565/1990 Sb. zákon České národní rady o místních poplatcích - znění od 01.01.2024. Online. In: . 1990. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/1990-565>. [cit. 2024-04-21].
14. ČESKO. Zákon č. 634/2004 Sb. o správních poplatcích - znění od 01.03.2024. Online. In: . 2004. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2004-634>. [cit. 2024-04-21].
15. ČESKÝ ÚŘAD ZEMĚMĚŘICKÝ A KATASTRÁLNÍ. *Nahlížení do katastru nemovitostí*. Online. C2004-2024. Dostupné z: <https://nahlizeni.dokn.cz/kc/>. [cit. 2024-04-22].
16. Evidence projektů a investičních akcí k veřejné zakázce. Online. In: . 2018, s. 58. Dostupné z: <https://smlouvy.gov.cz/smlouva/soubor/11260279/P%C5%99%C3%ADloha%20%C4%8D.%201%20-%20Specifikace%20Evidence%20projekt%C5%AF.docx>. [cit. 2024-04-22].
17. *Geoportál Praha*. Online. Dostupné z: <https://geoportalpraha.cz/>. [cit. 2024-04-22].
18. GRASSO, Angelo. Notwendigkeit eines integrierten Ansatzes in der Stadterneuerung. Online. In: . Brusel: Europäischer Wirtschafts- und Sozialausschuss, 2010, s. 79. Dostupné z: <https://www.eesc.europa.eu/en/our-work/opinions-information-reports/opinions/urban-regeneration-integrated-approach>. [cit. 2024-04-22].
19. GROHOVÁ, Hana. Město krátkých vzdáleností. Online. Roč. 2022. Dostupné z: <https://praha.camp/magazin/detail/mesto-kratkych-vzdalenosti-prinasi-revoluci-moderniho-urbanismu-do-prace-obchodu-nebo-k-lekari-za-15-minut>. [cit. 2024-04-13].
20. HENDRICKS, Allison. *Community Engagement: Definitions, Benefits & Examples*. Online. 2023. Dostupné z: <https://simplystakeholders.com/what-is-community-engagement/>. [cit. 2024-04-22].
21. HOFBAUER, Christian Kersten. *Public-Private Partnership in der Stadtentwicklung*. Online, Disertační práce. Graz: Technische Universität Graz, 2016. Dostupné z: <https://diglib.tugraz.at/download.php?id=6110fd6dafa6&location=browse>. [cit. 2024-04-22].
22. INSTITUT PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY. *Bubny-Zátory*. Online. Dostupné z: <https://iprpraha.cz/project/4/bubny-zatory>. [cit. 2024-04-13].
23. INSTITUT PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY. *Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy*. Online. Dostupné z: <https://iprpraha.cz/page/10/platny-uzemni-plan>. [cit. 2024-04-22].
24. *Jak získat dotaci z fondů EU: 10 kroků k získání dotace*. Online. 2024. Dostupné z: <https://www.prehleddotaci.cz/jak-na-vyřízení-dotace/>. [cit. 2024-04-22].

25. KAMAL-CHAOU, Lamia. *Effective Multi-level Public Investment*. Online. 2019. Dostupné z: [https://www.oecd.org/effective-public-investment-toolkit/Full\\_report\\_Effective\\_Public\\_Investment.pdf](https://www.oecd.org/effective-public-investment-toolkit/Full_report_Effective_Public_Investment.pdf). [cit. 2024-04-22].
26. KLÉZL, Tomáš a VOJÍŘ, Aleš. Pole mizí. Za 14 let ubylo půdy jako dvě Prahy a zákony jsou bezzubé, míní expertka. Online. 2024. Dostupné z: <https://www.asz.cz/clanek/12080/pole-mizi-za-14-let-ubylo-pudy-jako-dve-prahy-a-zakony-jsou-bezzube-mini-expertka/>. [cit. 2024-04-13].
27. Klimatická změna. Online. In: . Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, 2022. Dostupné z: <https://iprpraha.cz/stranka/4032/klimaticka-zmena>. [cit. 2024-04-13].
28. KREBS, Tom a SCHEFFEL, Martin. Öffentliche Investitionen als Garant der Generationengerechtigkeit. Online. In: *Wirtschaftsdienst*. 2017, s. 40-44. Dostupné z: <https://www.wirtschaftsdienst.eu/inhalt/jahr/2017/heft/1/beitrag/oeffentliche-investitionen-als-garant-der-generationengerechtigkeit.html>. [cit. 2024-04-22].
29. KÜPPER, Hans-Ulrich. *Chancen und Risiken von PPP: Eine Betrachtung aus ökonomischer und juristischer Perspektive*. Online. Ludwig-Fröhler-Institut, 2012. ISBN 978-3-925397-63-9. Dostupné z: [https://lfi-muenchen.de/wp-content/uploads/2017/08/2012\\_gesamtes\\_Dokument\\_Chancen-und-Risiken-von-PPP.pdf](https://lfi-muenchen.de/wp-content/uploads/2017/08/2012_gesamtes_Dokument_Chancen-und-Risiken-von-PPP.pdf). [cit. 2024-04-22].
30. KYPETOVÁ, Jaroslava a MAREŠ, Jan. *Příručka zastupitele: 4. Finance a rozpočet*. Online. In: . Svaz měst a obcí České republiky, 2023. Dostupné z: <https://www.priruckazastupitele.cz/4-finance-a-rozpočet/>. [cit. 2024-04-22].
31. *Land-surface temperature in Prague on 18 June 2022*. Online. In: European Space Agency. 2022. Dostupné z: [https://www.esa.int/ESA\\_Multimedia/Images/2022/07/Land-surface\\_temperature\\_in\\_Prague\\_on\\_18\\_June\\_2022](https://www.esa.int/ESA_Multimedia/Images/2022/07/Land-surface_temperature_in_Prague_on_18_June_2022). [cit. 2024-04-22].
32. *Land-surface temperature in Prague on 18 June 2022*. Online. In: European Space Agency. 2022. Dostupné z: [https://www.esa.int/ESA\\_Multimedia/Images/2022/07/Land-surface\\_temperature\\_in\\_Prague\\_on\\_18\\_June\\_2022](https://www.esa.int/ESA_Multimedia/Images/2022/07/Land-surface_temperature_in_Prague_on_18_June_2022). [cit. 2024-04-22].
33. *Lehovce a Čihadla*. Online. 2013. Dostupné z: <https://www.praha-priroda.cz/lesy/lehovce-a-cihadla/>. [cit. 2024-04-13].
34. LEŇO, Michal a kol. *Příloha č. 3 textové části: Soubory krycích listů (05)*. Online. In: . Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, 2022, s. 360. Dostupné z: [https://metropolitniplan.praha.eu/jnp/EXTERNAL/ke\\_stazeni/Textova\\_cast\\_MPP/KLZ\\_S05\\_vesnicka\\_struktura\\_200-285.pdf](https://metropolitniplan.praha.eu/jnp/EXTERNAL/ke_stazeni/Textova_cast_MPP/KLZ_S05_vesnicka_struktura_200-285.pdf). [cit. 2024-04-22].
35. LEŇO, Michal a kol. *Textová část Metropolitního plánu*. Online. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, 2022. Dostupné z: [https://metropolitniplan.praha.eu/jnp/EXTERNAL/ke\\_stazeni/Textova\\_cast\\_MPP/01\\_Textova\\_cast\\_MPP.pdf](https://metropolitniplan.praha.eu/jnp/EXTERNAL/ke_stazeni/Textova_cast_MPP/01_Textova_cast_MPP.pdf). [cit. 2024-04-22].
36. MAKING PUBLIC INVESTMENT MORE EFFICIENT. Online. In: . Washington, D.C.: International Monetary Fund, 2015, s. 68. Dostupné z: <https://www.imf.org/external/np/pp/eng/2015/061115.pdf>. [cit. 2024-04-22].
37. *Nachhaltige Stadtentwicklung*. Online. Bundesministerium für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung, 2023. Dostupné z: <https://www.bmz.de/resource/blob/163312/positionspapier-nachhaltige-stadtentwicklung.pdf>. [cit. 2024-04-22].
38. *NÁRODNÍ DOTAČNÍ ZDROJE: Příležitosti a možnosti pro města a obce*. Online. Svaz měst a obcí České republiky, 2016. ISBN 978-80-906042-8-5. Dostupné z: <https://www.smocr.cz/Shared/Clanky/6133/narodni-zdroje-final-web.pdf>. [cit. 2024-04-22].
39. OPLUŠTILOVÁ, Irena. *FINANČNÍ ZDRAVÍ OBCÍ A JEHO REGIONÁLNÍ DIFERENCIACE*. Online, Disertační práce, vedoucí RNDr. Jaroslav Maryáš, CSc. Brno: MASARYKOVA UNIVERZITA, 2012. Dostupné z: [https://is.muni.cz/th/tg8xi/DisP\\_Oplustilova\\_final.pdf](https://is.muni.cz/th/tg8xi/DisP_Oplustilova_final.pdf). [cit. 2024-04-22].



40. OPLUŠTILOVÁ, Vladimíra; PŮČEK, Milan a ROHREROVÁ, Ludmila. *Metodická příručka pro zpracování strategických rozvojových dokumentů mikroregionů*. Online. Brno: Ústav územního rozvoje, 2009. ISBN 978-80-87318-02-7. [cit. 2024-04-22].
41. PARKER & HILL. *Co jsou komunální dluhopisy?* Online. Parker & Hill. 2018. Dostupné z: <https://parkerhill.cz/co-jsou-komunalni-dluhopisy/>. [cit. 2024-04-22].
42. *Partnerství veřejného a soukromého sektoru: Politika vlády ČR v oblasti Partnerství veřejného a soukromého sektoru*. Online. Ministerstvo financí České republiky. 2007. Dostupné z: <https://www.mfcr.cz/cs/rozpocetova-politika/podpora-z-narodnich-zdroju/partnerstvi-verejneho-a-soukromeho-sekto/zakladni-informace>. [cit. 2024-04-22].
43. PIESYK, Michaela. *Klimatický plán Prahy do roku 2030 a pilotní projekty v oblasti energetiky a budov*. Online. In: . 2022. Dostupné z: <https://www.casopisstavebnictvi.cz/clanky-klimaticky-plan-prahy-do-roku-2030-a-pilotni-projekty-v-oblasti-energetiky-a-budov.html>. [cit. 2024-04-13].
44. PIESYK, Michaela. *Klimatický plán Prahy do roku 2030 a pilotní projekty v oblasti energetiky a budov*. Online. In: . 2022. Dostupné z: <https://www.casopisstavebnictvi.cz/clanky-klimaticky-plan-prahy-do-roku-2030-a-pilotni-projekty-v-oblasti-energetiky-a-budov.html>. [cit. 2024-04-13].
45. PLÁN SPRÁVEDLIVÉ ÚZEMNÍ TRANSFORMACE. Online. In: . Ministerstvo pro místní rozvoj, 2021, s. 51. Dostupné z: [https://dotaceeu.cz/getmedia/70636969-9d91-49ae-b41d-af4b5027234e/PSUT-dokument\\_2.pdf.aspx](https://dotaceeu.cz/getmedia/70636969-9d91-49ae-b41d-af4b5027234e/PSUT-dokument_2.pdf.aspx). [cit. 2024-04-22].
46. *PPP Contract Types and Terminology*. Online. THE WORLD BANK GROUP. 2022. Dostupné z: <https://ppp.worldbank.org/public-private-partnership/ppp-contract-types-and-terminology>. [cit. 2024-04-22].
47. *PPP Introduction and Overview*. Online. APMG. 2016. Dostupné z: <https://ppp-certification.com/ppp-certification-guide/ppp-introduction-and-overview>. [cit. 2024-04-22].
48. *Praha bezbariérová*. Online. 2010. Dostupné z: [https://www.praha.eu/jnp/cz/o\\_meste/zivot\\_v\\_praze/praha-bezbarierova/o\\_projektu/index.html](https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/zivot_v_praze/praha-bezbarierova/o_projektu/index.html). [cit. 2024-04-13].
49. *Prostředí okolo nás*. Online. In: . Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, 2022. Dostupné z: <https://iprpraha.cz/stranka/4028/prostredi-okolo-nas>. [cit. 2024-04-13].
50. *Předcházení vzniku odpadů: Praha rozšiřuje síť re-use pointů na sběrných dvorech a dává věcem druhou šanci*. Online. 2022. Dostupné z: [https://portalzp.praha.eu/jnp/cz/odpady/predchazeni\\_vzniku\\_odpadu/praha\\_dava\\_pouzitym\\_vecem\\_druhou\\_sanci\\_1.html](https://portalzp.praha.eu/jnp/cz/odpady/predchazeni_vzniku_odpadu/praha_dava_pouzitym_vecem_druhou_sanci_1.html). [cit. 2024-04-22].
51. *Přírodní koupaliště s kořenovou čističkou - Biotop Kyje: Dokumentace pro vydání společného povolení*. Online. In: TERÉN DESIGN, S.R.O. 2022. Dostupné z: [file:///C:/Users/Micah/Downloads/P%C5%99%C3%ADloha%20%C4%8D\\_1\\_V%C3%BDzvy\\_Dokumentace%20pro%20vyd%C3%A1n%C3%AD%20spole%C4%8Dn%C3%A9ho%20povolen%C3%AD\\_Ter%C3%A9n%20Design.pdf](file:///C:/Users/Micah/Downloads/P%C5%99%C3%ADloha%20%C4%8D_1_V%C3%BDzvy_Dokumentace%20pro%20vyd%C3%A1n%C3%AD%20spole%C4%8Dn%C3%A9ho%20povolen%C3%AD_Ter%C3%A9n%20Design.pdf). [cit. 2024-04-22].
52. RAINER, Danielzyk a ANGELIKA, Münter. *Raumplanung*. Online. In: *Handwörterbuch der Stadt- und Raumentwicklung*. Hannover: ARL – Akademie für Raumforschung und Landesplanung, 2018, s. 1931-1942. ISBN 978-3-88838-559-9. Dostupné z: <https://www.arl-net.de/system/files/media-shop/pdf/HWB%202018/Raumplanung.pdf>. [cit. 2024-04-22].
53. *REGULATIVY FUNKČNÍHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY*. Online. In: . Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, 2024, s. 67. Dostupné z: [https://www.praha.eu/public/f0/ea/96/2706756\\_1329119\\_Priloha\\_c.\\_1\\_Regulativy\\_2024\\_01\\_01.pdf](https://www.praha.eu/public/f0/ea/96/2706756_1329119_Priloha_c._1_Regulativy_2024_01_01.pdf). [cit. 2024-04-22].
54. SACK, Detlef; VEIT, Sylvia; REICHARD, Christoph a WEWER, Göttrik. *Public Private Partnership/Öffentlich-Private Partnerschaften*. Online. In: *Handbuch zur Verwaltungsreform*. Wiesbaden: Springer VS, 2019, s. 275–284. ISBN 978-3-658-21563-7. Dostupné z: [https://link.springer.com/chapter/10.1007/978-3-658-21563-7\\_25](https://link.springer.com/chapter/10.1007/978-3-658-21563-7_25). [cit. 2024-04-22].

55. Schválený rozpočet na rok 2023 včetně střednědobého výhledu do roku 2028. Online. In: . Městská část Praha 14, 2023. Dostupné z: <https://www.praha14.cz/app/uploads/sites/2/2023/03/4.-Schvaleny-rozpocet-na-rok-2023-vcetne-strednedobeho-vyhledu-do-roku-2028.pdf>. [cit. 2024-04-22].
56. TUŠER, Jaroslav. *Obec a územní plánování: postavení a činnost obcí v územním plánování*. Online. Vydání: čtvrté. Praha: Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, odbor územního plánování, 2019. ISBN 978-80-7538-216-0. Dostupné z: <https://www.uur.cz/media/jo0djkgx/obec-a-up-uaur-2019-08-14.pdf>. [cit. 2024-04-22].
57. *ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY*. Online. 2008. Dostupné z: [https://iprpraha.cz/uploads/assets/soubory/data/projekty/koncepce\\_priroda/10-uses.pdf](https://iprpraha.cz/uploads/assets/soubory/data/projekty/koncepce_priroda/10-uses.pdf). [cit. 2024-04-13].
58. Veřejná vybavenost. Online. In: . Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, 2022. Dostupné z: <https://iprpraha.cz/stranka/4033/verejna-vybavenost>. [cit. 2024-04-13].
59. *VYUŽITÍ POZEMKŮ STARÉ KYJE: Návrh Biotopu Kyje*. Online. In: . 2020. Dostupné z: <https://www.praha14.cz/app/uploads/sites/4/2017/09/05BIOTOP-SITUACE-150x150.jpg>. [cit. 2024-04-22].
60. WEICHENRIEDER, Alfons a KERBER, Markus. Private Investoren für öffentliche Projekte: Schattenhaushalte oder Notwendigkeit? Online. *IFO Schnelldiens*. 2014, roč. 2014, č. 22, article 22/2014, s. 3-8. Dostupné z: [https://www.ifo.de/DocDL/ifosd\\_2014\\_22\\_1.pdf](https://www.ifo.de/DocDL/ifosd_2014_22_1.pdf). [cit. 2024-04-22].
61. WICKRAMATHILAKA, Nevil; UJANG, Uznir; AZRI, Suhaibah a CHOON, Tan Liat. *Influence of Urban Green Spaces on Road Traffic Noise Levels: - A REVIEW*. Online. *The International Archives of the Photogrammetry, Remote Sensing and Spatial Information Science*. 2022, roč. 2022, č. XLVIII-4/W3-2022, s. 195–201. Dostupné z: [https://doi.org/https://doi.org/10.5194/isprs-archives-XLVIII-4-W3-2022-195-2022\\_2022](https://doi.org/https://doi.org/10.5194/isprs-archives-XLVIII-4-W3-2022-195-2022_2022). [cit. 2024-04-22].
62. *Zásobník investic*. Online. 2024. Dostupné z: <https://kr-stredocesky.cz/web/urad/zasobnik-investic>. [cit. 2024-04-22].

#### Seznam ústních sdělení:

1. BRYCH, Petr. *Vedoucí odboru investic*. Úřad městské části Praha 14, Bratří Venclíků 1073/8, 198 21 Praha. [řízený rozhovor ze dne 26. 2. 2024]
2. CHARAMZA, Ondřej. *Starousedlík Praha 14*. [řízený rozhovor 8. 11. 2023]
3. VORBERG, Holger. *Vedoucí oddělení pro rozvoj okresu*. Okresní úřad Erzgebirgskreis, Paulus-Jenisius-Straße 24, 09456 Annaberg-Buchholz, Deutschland. [řízený rozhovor ze dne 27. 12. 2023]

## Seznam obrázků

Obrázek 1 - vyznačení zkoumaného území .....	45
Obrázek 2 - Teplota zemského povrchu v praze, 18. 6. 2022 .....	54
Obrázek 3 - zkoumaná oblast dle platného ÚPHMP .....	56
Obrázek 4 - zkoumané území dle metropolitního plánu .....	60
Obrázek 5 - Návrh Biotopu Kyje .....	68

## Seznam grafů

Graf 1 - 3. Jak využíváte území? .....	62
Graf 2 - 5. Jaké problémy na území vnímáte? .....	63
Graf 3 - 6. Jaké přání máte ohledně budoucího rozvoje území? Co byste v dané lokalitě uvítali? .....	64

# Přílohy

## Dotazník

1. Znáte území u jižního břehu Kyjského rybníka?
2. Využíváte území?
3. Jak využíváte území?
4. Jak často?
5. Jaké problémy na území vnímáte?
6. Jaké přání máte ohledně budoucího rozvoje území? Co byste v dané lokalitě uvítali?
7. Pocházíte z Prahy 14?
8. Pokud ano, z jaké části? Kyje, Černý Most, Hloubětín, Hostavice
9. Kolik je Vám let?
10. Proč tu teď jste? (jen na místě)

## Kategorizace odpovědí na dotazník

### Otázka č. 1 a 2

- Ano
- Ne

### Otázka č. 3 – „Jak využíváte území?“

- Procházky: samostatně, s partnerem/partnerkou, s kočárkem nebo se psem
- Rybaření: využití území pro rybolov
- Relaxace: využití území pro odpočinek a relaxaci

### Otázka č. 4 – Jak často?

- Denně
- Týdně
- Sem tam

### Otázka č. 5 – Jaké problémy na území vnímáte?

- Nevyužití
- Zanedbané
- Nepořádek (znečištění)

### Otázka č. 6 – Jaké přání máte ohledně budoucího rozvoje území? Co byste v dané lokalitě uvítali?

- Park s cestami a vybavením pro volný čas
- Koupaliště
- Lepší péče o území (úklid a údržba)

### Otázka č. 7 – Pocházíte z Prahy 14?

- Ano
- Ne

### Otázka č. 8 – Pokud ano, z jaké části?

- Kyje
- Černý Most
- Hloubětín
- Hostavice

### Otázka č. 9 – Kolik je Vám let?

- 15-25 let
- 26-35 let
- 36-45 let
- 46-55 let
- 55+