

rozvojová studie
development study



Project part-financed by the European Union





Rozvojová strategie bývalého vojenského areálu v Obci Velká Hleďsebe

Development Strategy of the Former Military Precinct
in the Velká Hleďsebe Municipality

Projekt MISTER, INTERREG IIIB, program CADSES

Project MISTER, INTERREG IIIB, programme CADSES

Zadavatel / Employer (Contracting Authority):

Obec Velká Hleďsebe

Plzeňská 32
354 71 Velká Hleďsebe
IČ: 005 72 756
Starosta: RNDr. Jiří Bytel
Tel.: +420 354 624 328
E-mail: hleďsebe@iol.cz

Zpracovatel / Study Developer:

STROHMER s. r. o.

Kolová 194
362 14 Karlovy Vary
IČ: 263 86 631
E-mail: strohmer1@seznam.cz

Projektový tým / Project Team:

Ing. Libor Jirásek
Ing. arch. Miroslav Marynčák
Bc. Petra Jirásková
Bc. Ladislav Kuchta
Markéta Novotná

Ing. Štěpánka Bergerová
Ing. Jiří Šindelář
Ing. arch. Matúš Repka
Ing. arch. Miroslav Míka

Ing. arch. Ludmila Míková
RNDr. Jiří Bytel
Ing. Ladislav Žák
Ing. Daniel Kosík

Ing. Petra Žerebáková
JUDr. Karel Zuska
PhDr. Vít Roubíček
Mgr. Eva Chládková

Obsah:

<i>Prolog</i>	<i>7</i>
<i>1. Úvod</i>	<i>11</i>
<i>2. Popis projektu</i>	<i>13</i>
2.1. Název projektu	13
2.2. Identifikace nositele záměru	13
2.3. Výchozí stav	14
2.4. Cíl projektu	16
2.5. Jednotlivé fáze projektu	28
<i>3. Analýza potřeb a odhad poptávky</i>	<i>27</i>
3.1. Demografické uspořádání	27
3.2. Sociální infrastruktura	36
3.3. Dopravní infrastruktura	38
3.4. Potřeby občanské vybavenosti	40
3.5. SWOT analýza	42
3.6. Soulad s rozvojovými dokumenty	45
3.7. Možnosti rozvoje regionu a sociálních služeb	48
<i>4. Lokalizace projektu</i>	<i>50</i>
4.1. Vymezení dotčeného území	50
4.2. Popis lokality	51
4.3. Popis lokality z urbanistického hlediska	51
<i>5. Technické řešení projektu</i>	<i>53</i>
5.1. Urbanistické šetření	53
5.2. Urbanistické řešení	58
5.3. Majetkoprávní vztahy	67
<i>6. Management a řízení projektu</i>	<i>68</i>
6.1. Manažerské řízení	68
6.2. Využití metody PPP při realizaci projektu	79
<i>7. Vliv projektu na životní prostředí</i>	<i>81</i>
7.1. Současný stav	81
7.2. Budoucí stav	81
7.3. Rizika dopadu revitalizace na životní prostředí	82
<i>8. Analýza a řízení rizik</i>	<i>83</i>
8.1. Metodika přístupu	83
8.2. Zhodnocení možných rizik projektu	84
<i>9. Harmonogram realizace projektu</i>	<i>88</i>
<i>10. Závěr</i>	<i>93</i>
<i>11. Zkratky</i>	<i>95</i>
<i>12. Zdroje</i>	<i>97</i>

Table of Contents:

<i>Prologue</i>	<i>7</i>
<i>1. Introduction</i>	<i>11</i>
<i>2. Description of the Project</i>	<i>13</i>
2.1. Title of the Project	13
2.2. Identification Data of the Project Carrier	13
2.3. Initial State	14
2.4. Project Objective	16
2.5. Individual Project Stages	28
<i>3. Analysis of Needs and Demand Estimate</i>	<i>27</i>
3.1. Demographic Arrangement	27
3.2. Social Infrastructure	36
3.3. Road Infrastructure	38
3.4. Need for Community Facilities	40
3.5. SWOT Analysis	42
3.6. Compliance with Development Documents	45
3.7. Regional Development and Social Services Opportunities	48
<i>4. Project Localisation</i>	<i>50</i>
4.1. Determination of the Affected Site	50
4.2. Description of the Location	51
4.3. Description of Location from the Urban Perspective	51
<i>5. Project Technical Solution</i>	<i>53</i>
5.1. Urbanistic Investigation	53
5.2. Urban Design	58
5.3. Proprietary Relationships	67
<i>6. Project Managerial Control and Leadership</i>	<i>68</i>
6.1. Managerial Control	68
6.2. Use of the PPP Method for Execution of the Project	79
<i>7. Environmental Impact of the Project</i>	<i>81</i>
7.1. Current State	81
7.2. Future State	81
7.3. Environmental Impact Risks of the Regeneration	82
<i>8. Risk Analysis and Control</i>	<i>83</i>
8.1. Methodology of the Approach	83
8.2. Evaluation of Potential Project Risks	84
<i>9. Project Execution Time Plan</i>	<i>88</i>
<i>10. Conclusion</i>	<i>93</i>
<i>11. Abbreviations</i>	<i>95</i>
<i>12. Resources Used</i>	<i>97</i>



Zleva: | Left to right:
Luciano Natalini, Daniel Kosík, Pier Giacomo Sola, Libor Jirásek

Prolog

Jak šla Evropská unie a došla až k člověku

Všichni žijeme obklopeni přáteli i „méně-přáteli“. *Miluj bližního svého*, říká se v knize knih. My jsme pracovali a pracovali a svého okolí si moc nevšíмали, až si okolí všimlo nás, a z mlhy, která nás obklopovala, začaly vykukovat obličejy a říkaly, že děláme zajímavou práci a že ji děláme dobře. A že by nás rádi s někým seznámily.

Stalo se tak v roce 2004 - dnes je to už více jak tři roky -, že jsme se seznámili se dvěma pány z Itálie, kteří se stali, jak už je na jihu Evropy dobrým zvykem, našimi kmotry.

Na svatou Kateřinu jsme se toho roku konečně osobně sešli (viz foto) a po dlouhých, více než rok trvajících písemných námluvách, jsme uzavřeli naši tak trochu soukromou dohodu o spolupráci: necht' je Evropa opravdu jen jedna, spolupracujme bez ohledu na hranice v hlavách ostatních, my je necítíme a chceme spolu začít stavět nový most, vyšší než Alpy či Karpaty.

Víme, že tato slova čtou nemnozí, avšak téměř vždy ti poučení, kteří vědí, jak složité je uzavřít dohody o spolupráci v rodné zemi, natož pak za hranicí, kde je práce jednoznačně o několik tříd složitější. Budeme proto skromní a vyslovíme pouze radost z toho, že jsme nepodlehli klamu vlastní dokonalosti a uvítali jsme a s radostí přijali nabídku převzetí mnohaletých zkušeností, které nám oba naši kmotři nabídli. Jsme jim za to velmi vděční. Naše společné opravování obecně oblíbených omylů probíhalo ve dvou fázích; v první jsme se my sami museli dovědět, co je třeba při takové práci umět, a ve druhé fázi jsme totéž, jen jinými prostředky, například osvědčenou formou osvětové besídky, předkládali našim budoucím partnerům.

Často nám chybí pokora a úcta k vědě znalým, ale buďte v hodnocení našich začátků milosrdní - my byli žízňiví po nových kontaktech a novém typu práce a bylo nám jako pionýrům na americkém západě: rozhodli jsme se, že zvrátíme chod dějin, možná jen našich, možná, že všech zúčastněných partnerů, což jistě bylo zprvu domýšlivé, ale výsledkem je, že se v Karlovarském kraji realizují hned tři projekty evropské extraligy, již program CADSES ¹⁾ bezesporu je. Projektové žádosti uspěly mezi 200 jinými žádostmi, a partneři těchto projektů jsou ze Slovenska, Polska, Maďarska, Itálie, Německa, Bulharska, Srbska, Rumunska, Makedonie a samozřejmě, z České republiky, a ti všichni chtějí něco změnit. Náš projekt se jmenuje MISTER ²⁾ a více si o něm můžete přečíst na www.mister-cadses.org.

1) Středoevropské, Jadranské, Podunajské a Jihovýchodní evropské území
Central, Adriatic, Danubian and Southeastern European Space

2) Znovuvyužití bývalých vojenských a průmyslových areálů
Military and Industrial SITES Reuse

Prologue

How the European Union Walked and Came to Reach a Man

We all live surrounded by friends and „less-friends“.

Thou shall love Thy neighbor; as the old saying in the Book of Books says. We worked and worked and little did we notice the community we were surrounded with until the community took notice of us. Out of the fog, we were confined in, faces started to peek out saying we were doing an interesting job and we were doing it well. And they wanted us to meet someone.

And that happened in 2004 - it has been more than three years now - that we met two gentlemen from Italy, who became, as customary in the south of Europe, our patrons.

On St Catherine's Day this year, we finally managed to meet in person (see the picture) and after a long, more than a year lasting written courtship period, we concluded our more or less private agreement on cooperation: let Europe be really just one, let's cooperate regardless of borderlines existent in minds of others, we neither feel like nor want to build jointly a new bridge, higher than the Alps or the Carpathians.

We know that these words are read by few, though almost always the informed ones, who know how difficult it is to negotiate and make agreements on cooperation in a native country, let alone outside the country territory where work is undoubtedly several levels more complicated. Therefore, we will be unassuming and express only a delight that we kept away from succumbing in the delusion of our own perfection, and welcomed and accepted with pleasure the chance to take on experience gained in many years, which was offered to us by both our patrons. For this, we are very grateful to them. Our joined effort to correct commonly favoured fallacies was carried out in two phases; in the first one, we ourselves had to get to know what knowledge and competencies were required to master for such work, and in the second one, the same was submitted to our prospective partners only using different means, for instance a well-proven form of an educational meeting.

We often fall short on humility and respect to gnoses and knowledge of the knowledgeable, but please be merciful to the evaluation of our coming-ins - we were thirsty for new contacts and a new type of work, and felt like pioneers in the American West: we decided to reverse the course of history. Maybe only our history maybe the one of all involved partners, which surely was a bit on the conceited side at first. Nevertheless, as a result of it, there were three projects in the Karlovy Vary region carried out in the European Extraleague, which the CADSES ¹⁾ programme undoubtedly falls to. Project applications were successful amongst 200 other applications and partners of these projects come from Slovakia, Poland, Hungary, Italy, Germany, Bulgaria, Serbia, Romania, Macedonia and, of course, from the Czech Republic, and they all wanted to change a few things. Our project is called MISTER ²⁾, and you can read more about it on www.mister-cadses.org.

Osud se pousmál nad naším snažením a přinesl nám nápady, které jsme zpočátku opravdu nemohli ani tušit.

Dnes pracujeme na projektu, který, bude-li realizován, změní pojem důchodce, tedy *organismus získávající živiny z jednoho nebo několika hostitelských jedinců, které poškozují, ale nezpůsobí jim okamžitou smrt*³⁾, na **senior**, tedy starší (tak aspoň latina⁴⁾), ale v žádném případě parazitující, naopak zkušený, životem dozrálý jedinec, schopný předávat to nejceněnější, co lidé mají: vědění.

Jedná se o zdroj, či spíše o prazdroj lidského posunu, udržitelnosti společenských vazeb, o potenciál, který nechat ležet ladem je nejen přezíravé až hloupé, ale i ne hospodárné, protože je snazší se naučit věci, které si byť ústním podáním říkali už naši prapradědové, než na to vypsat pěkný vědecký výzkum s dostatečně velkým grantem.

Upsali jsme tomu své duše a chceme změnit nejen pojmy, ale z kořenů vyvrátit oblíbené omyly o seniorech a jejich potřebách. Snad proto jsme pracovní celý projekt pojali jako komplex vztahů, které řeší celou šíři problematiky stárání a stárnutí, a to včetně medicínského, průmyslového, vzdělávacího, výchovného a ekonomického hlediska, a to jsme teď určitě něco důležitého opomněli vyjmenovat. Faktem zůstává, že náš návrh se snaží o postižení vnitřních vazeb mezi možnostmi vzdělání, výchovy a osvěty, tedy měkkými hledisky společenského života seniorů, a možnostmi medicínskými, průmyslovými a ekonomickými, převážně určitého „hardwaru“; vlastně však jen jiného pohledu na stejnou minci - asi více zespoda, zdá se.

Příkladem nám budiž posun v chápání dětství, které bylo ještě před pár desítkami let vnímáno jako nepříliš příjemná nezbytnost řízená světem dospělých, zcela pomíjející objektivní zákonitosti rozvoje společnosti, kdy se divoká zvířata k mláďatům chovala lépe než lidé ke svým dětem, považující je jen za malé dospělé, na které je nutno naložit tolik, kolik unesou, nebo raději i víc. A přece dnes víme, že děti mají svůj svět, své vztahy, své etapy rozvoje a společnost ve své většině dospěla a je hotova k právní ochraně tohoto „nízkověkové“ světa.

The fate cracked a smile on our efforts and brought us ideas, which really could not have been foreseen at the beginning.

Today, we work on a project, which, if implemented, will change the notion of a pensioner, i.e. an organism drawing nutrients from one or several host individuals, whom he damages, but does not cause him/them immediate death³⁾, to a senior, i.e. an older (at least by Latin⁴⁾), but in no case a parasitizing, quite to the contrary an experienced, individual, mature by life, able to pass the most valuable possession of people: the gnosis.

It concerns a resource, or rather a fountainhead of human advancement, preservation of social ties, a potential, which to let lie fallow is not only dismissive or unwise, but also uneconomic, since it is easier to learn things though passed on verbally by our great- great-grandfathers than to call a fashionable, scientific research project, supported with a sufficiently big grant.

We signed our souls over to this and we wanted to change not only the notions, but also uproot favoured fallacies on seniors and their needs. Perhaps that is why we envisaged workwise the whole project as a complex of relationships, which dealt with the entire scope of the age and aging issues, inclusive of medicinal, industrial, educational, advisory and economic views, and now we certainly failed to list other important aspects. The fact is that our design attempts to capture internal bonds between options provided by education, training and edification, thus soft aspects of the social life of seniors, and medical, industrial and economic options, predominantly forming a certain „hardware“; actually just a different view on the same coin - perhaps more from below, as it appears.

An example can be drawn from the shift in apprehension of childhood, which a couple of tens years ago was perceived as a not very pleasant necessity managed by the world of adults. Totally passing off objective inherent laws is development of a society, when wild animals behaved to their young ones better than people to their children. Regarding them only as little adults, which needed to be loaded as much as they can carry, or even more. And yet today we know that children have their own world, their relationships, their stages of development, and the society in its majority has matured and ready for legal protection of this „low-age“ worlds.

Similarly, the society has grown to cognizance that an elderly man is not only a layabout and an allowance drawer, but that he is full of energy and often willing to help, be with people and be here for the people. For someone, the aging generation of Europeans is a political and economic threat, for others, it is a challenge and a pleasure gained from the option to use the immensely useful and efficient source of energy, returning the stabilised terms of the autumn of life at least to the late summer, if not even further back. There are actually great differences amongst seniors, which a friend of ours captured in a relationship to keys to home: the first group carries the keys with them, the second group leaves the keys at the reception, the third group hands them over to a care person,

3) Wikipedia - pojem parazit
Wikipedia - the term of a parasite

4) Jenže na západ od nás se senior říká i žákům v posledním ročníku dvanáctiletky či zkušenějším kolegům v práci.

However, to the west of the Czech Republic, students in the last grade of the 12-year combined school or more experienced work colleagues are also called seniors

Nejinak dospěla společnost i k poznání, že starší člověk není jen darmožrout a vejminkář, ale že je plný energie a často i ochoty pomáhat, být s lidmi a být tu pro lidi. Stárnoucí generace Evropanů je pro někoho politicko-ekonomickou hrozbou, pro jiné výzvou a radostí z možnosti využití nesmírně užitečného a účinného zdroje energie, vracejícího ustálené pojmy o podzimu života nejméně do pozdního léta, ne-li ještě dále zpět. Mezi seniory jsou totiž velké rozdíly, které jeden náš přítel vyjádřil vztahem ke klíčům od domova: ti první je nosí s sebou, ti druhí je nechávají na recepci, ti třetí je odevzdávají pečovateli a čtvrtí je nepotřebují. Vymezit pojem senior takto je asi zavádějící, jen je důležité vyslovit, že jsme si plně vědomi složitosti vztahů včetně postupného stárnutí, a to i seniorů zprvu mobilních a čilých, kteří však během relativně krátké doby potřebují aktivní pomoc druhých.

Říká se: *doba dožrála*. Nevíme. Snad jen poporostla, snad se nejtajemnějším přírodním způsobem metamorfovala do stadia motýla s vlhkými křídly. Čekáme na slunce, abychom se vybarvili. Není tu tma, je tu jen trochu šedi, a tak jsme si koupili barvy a čekáme, kdo půjde kolem. Čekáme na malíře. Nebo na sochaře. Nebo na toho, kdo bude bez jistoty výsledku tvořit, budovat a bude s námi bok po boku stát v první osvětové linii, se srdcem (rozuměj: s paletou, štětcem a barvami) na dlani. Nabízíme vám uskutečnění snu. Možná jsme ho snili jen my, možná ho sníte vy a my do něj jen nahlédli.

Všichni žijeme obklopeni přáteli i „méně-přáteli“. *Miluj bližního svého*, říká se v knize knih. My jsme pracovali a pracovali a svého okolí si moc nevšíмали, až si okolí všimlo nás, a z mlhy, která nás obklopovala, začaly vykukovat obličejy a říkaly, že děláme zajímavou práci a že ji děláme dobře. A my bychom vás nyní s tou prací rádi seznámili...

A proto: Vítejte! Jsme tu pro vás.

and the fourth group does not need them. To circumscribe the term of a senior in this way is perhaps misleading, the important however is to say that we are fully aware of the complexity of relationships, including gradual aging, of even those seniors who are mobile and active at first and, within a short period of time, need an active help from others.

It is said: the time has matured. We do not know. Perhaps it has only grown a bit. Perhaps it has metamorphosed, in the most mysterious natural way, into a stage of a butterfly with wet wings. We wait for the sun to make the colours shine. It is not dark here, just a bit grey, therefore we bought colours and await the passers-by. We wait for the painter. Or a sculptor. Or for the one who without assurance of the result will create, build and stand side by side with us in the first edification line, with his heart (meaning the palette, a brush and paints) on his hand. We offer to make the dream come true. Maybe it was only dreamt by us, maybe it is dreamt by you and we only peeked inside.

We all live surrounded by friends and „less-friends“. Thou shall love Thy neighbor, as the old saying in the Book of Books says. We worked and worked and little did we notice the community we were surrounded with until the community took the notice of us. And out of the fog, we were confined in, faces started to peek out saying we were doing an interesting job and we were doing it well. And now, we would like to make you acquainted with the actual work ...

Therefore: Welcome! We are here for you.

I. Úvod

Bojovník světla dělá vždy něco neobyčejného. Cestou do práce se může dát na ulici do tance, podívat se do očí cizince a mluvit o lásce na první pohled, hájit nějakou myšlenku, která se třeba zdá směšná. Bojovníci světla si takové dny mohou dopřát.

Paulo Coelho

Předkládaná rozvojová studie je výsledkem velice vzácného a vhodného propojení teoretické a nadčasové práce zpracovatelů v oblasti revitalizace brownfieldů⁵⁾ a bioarchitektury s konkrétními a aktuálními potřebami Obce Velká Hleďsebe při revitalizaci bývalého vojenského areálu. Je důležité zdůraznit, že oba tyto faktory, které jsou rozhodujícími pro konečnou podobu rozvojové studie, začaly vznikat nezávisle na sobě a k jejich setkání došlo až po určitém čase, když už oba měly za sebou řadu důležitých fází svého vývoje. Po svém setkání výsledky teoretické práce společně s tlakem konkrétních potřeb obce daly vzniknout konečné podobě rozvojové studie. Setkání nebylo bez konfliktů, ale ukazuje se, že právě vyjasňování rozporů a odstraňování konfliktů přineslo rozvojové studii hodnoty, které možná jiné studie postrádají.

Autoři této studie si jsou vědomi toho, že byli ve správnou dobu na správném místě a to jim umožnilo zpracovat něco, co má zvláštní kvalitu. Nemohou v žádném případě tvrdit, že výsledek práce odpovídá jejich původním představám a ambicím, protože ty byly daleko obyčejnější a standardnější, ale mohou s klidným svědomím prohlásit, že když se ocitli ve správný čas na správném místě, byli na to připraveni. Dá se tedy říci, že předkládaná studie je výsledkem staré pravdy, že nebe přeje připraveným [Forti favet colum]. Autoři studie rádi konstatují, že oněmi připravenými nebyli jen oni sami, ale že připravenými byly svým způsobem i odpovědné osoby Obce Velká Hleďsebe. Bez nich a jejich podílu by tato rozvojová studie nebyla tím, čím je.

Velice důležitým prvkem této studie je i to, že kromě svých pilířů ryze odborných má i velice nosné téma. Autoři studie se rozhodli podřídit celou podobu studie myšlence plnohodnotného života seniorů. Onu plnohodnotnost pak spatřují v maximální možné míře ve využití společenského potenciálu, který dnes senioři představují. Autoři studie vnímají seniory jako nedoceněný zdroj společenského rozvoje a dozrávání svobodné a demokratické společnosti, které by mělo být charakterizováno minimalizací společenského vyloučení všeho druhu.

I. Introduction

A warrior of the light always does something out of the ordinary. He may dance in the street as he walks to work. Or look into the eyes of a stranger and speak of love at first sight. From time to time, a warrior puts forward an idea which may sound ridiculous, but which he believes in. The warriors of the light allow themselves such days.

Paulo Coelho

The submitted development study is a result of the very rare and desirable interconnection of the theoretical and timeless work by study developers in the area of brownfield⁵⁾ regeneration and bioarchitecture, and the specific and current needs of the Velká Hleďsebe Municipality on regeneration of the former military site. It is important to emphasize that both these factors, which are decisive for the final design of the development study, started to evolve independently on each other, and they came to meet only after some time, when they both had a number of important stages of their development under their belts. After their contact, results of the theoretical work together with the pressure imposed by specific needs of the municipality gave rise to this final design of the development study. The contact was not without conflicts, however, it appeared that clarification of contradictions and eliminations of conflicts brought values to the development study, which other studies may lack.

Authors of this study are aware of the fact that they were in the right place at the right time and that allowed them to develop something of a special quality. In no event can they claim that the result of work corresponds to their original ideas and ambitions since they were far too more ordinary and standard, but they can affirm with a clear conscience that when they found themselves in the right place at the right time, they were ready for it. It can thus be said that the submitted study came as a result of the old truth that the Heaven favours the brave [Forti favet colum]. Authors of the study are glad to state that brave, or rather diligent, were not only they themselves, but the diligent ones were in their own way also competent individuals of the Velká Hleďsebe Municipality. Without them and their share, this development study would not be the same.

The most important element of this study is the fact that apart from its solely technical pillars, it also has a very carrying theme. Authors of the study decided to subordinate the entire design of the study to the idea of a full-body life of seniors. The full-body essence is then beheld to the maximum possible extent in utilisation of the social potential, which today seniors represent. Authors of the study perceive seniors as an undervalued source for social development and maturation of a free and democratic society, which should be characterised by minimising social exclusions of all kinds.

5) Nemovitost, která v současnosti není dostatečně efektivně využívána, je zanedbaná a kterou lze účelně využít za podmínky realizace projektu regenerace/revitalizace zóny nebo projektu rekonstrukce objektu.

Real property, which use has not been sufficiently efficient at present, which has been blighted and can be purposefully used on condition that a zone regeneration project or a building reconstruction project is executed

Před posuzovatelem výsledku, který tato studie představuje, tedy leží nejen to, co se dá teoreticky vymyslet, ale zároveň i to, co jsou odpovědní lidé na úrovni obce, jimž je taková práce především určena, schopni nejen pochopit, ale i přijmout. Autoři studie nepředkládají rozvojovou studii orientovanou na developery, investory nebo politickou reprezentaci, ale studii orientovanou na jediné možné odpovědné nositele podobných projektů, jimiž jsou obecní orgány a jejich členové.

The evaluators of the result, which is represented by this study, have been presented not only with what can be theoretically dreamt up, but also what the competent people at the municipality level, which this work targets primarily, are able to comprehend, and also accept. Authors of the study therefore do not submit a development study oriented on developers, investors or a political representation, but a study oriented on the only and responsible carriers of similar projects, which are municipal bodies and their members.

2. Popis projektu

A tak objevíme s údivem, že existují tajuplné stavy, které nás oplodňují. Můžeme pouze dýchat, když jsme s ostatními spjatí společným cílem, který je nad námi.

Antoine de Saint-Exupéry

2.1. Název projektu

Rozvojová strategie bývalého vojenského areálu
v Obci Velká Hleďsebe

2.2. Identifikace nositele záměru

2. Description of the Project

And then we discover with awe that there are mysterious states which inseminate us. We can only breathe, when we are interrelated with others through a shared objective, which is above us.

Antoine de Saint-Exupéry

2.1. Title of the Project

Development Strategy of the Former Military Precinct in the
Velká Hleďsebe Municipality

2.2. Identification Data of the Project Carrier

Identifikace obce <i>Identification Data of the Municipality</i>	
Oficiální název <i>Official Title</i>	Obec Velká Hleďsebe
Adresa <i>Address</i>	Plzeňská 32 354 71 Velká Hleďsebe
Telefon <i>Telephone</i>	+420 354 624 328
Fax <i>Fax</i>	+420 354 606 384
Oficiální WWW <i>Official WWW</i>	http://www.velkahledsebe.cz
Podatelna elektronické pošty <i>Electronic Mail Room Address</i>	hledsebe@iol.cz

Obecná charakteristika <i>General Characteristics</i>	
První písemná zpráva <i>First Written Note</i>	rok/year 1587
Nadmořská výška <i>Sea-Level Altitude</i>	561 m
Katastrální plocha <i>Cadastral Area</i>	456 ha
Počet katastrů <i>Number of Cadasters</i>	3
Počet částí obce <i>Number of Municipality Parts</i>	3

2.3. Výchozí stav

| 2.3.1. Lokalita

Vojenský areál Klimentov (dále jen „areál“) se nachází v Obci Velká Hleďsebe v místní části Klimentov nedaleko od města Mariánské Lázně.

Lokalita se nachází v Podčeskoleské pahorkatině, v údolí Kosího potoka, podél hranice se Slavkovským lesem.

Charakteristika Obce Velká Hleďsebe

Obec ležící na křižovatce cest z Mariánských Lázní do Chebu a Plzně, vznikla ve středověku u cesty z Čech do Bavorska a její název je odvozen z volání „Hleď si sebe!“, kterým se kupci varovali před loupežníky.

Obec Velká Hleďsebe má tři místní části, jimiž jsou Velká Hleďsebe, Klimentov a Malá Hleďsebe. Celková výměra správního území obce činí 455,64 ha, z toho 31,34 ha zastavěné plochy, 111,45 ha ostatní plochy, 0,7 ha lesní půdy a 307,06 ha zemědělské půdy.

Geomorfologicky je území Obce Velká Hleďsebe součástí celku Podčeskoleská pahorkatina, podcelku Tachovská brázda a okrsku Drmoulská kotlina. Lze ji obecně charakterizovat jako plochou tektonickou sníženinu. Údolí jsou široká a mělká, se dvěma úrovněmi nízkých staropleistocenních teras a četnými rybníky. Nadmořská výška se pohybuje mezi 540 až 634 m.

Obec se nachází v těsné blízkosti Mariánských Lázní. Návštěvníci se dnes mohou toulat okolím plným turisticky přitažlivých míst (památky, přírodní zajímavosti, minerální prameny), putovat po cestách pro pěší i cyklisty, koupat se na hleďsebském koupališti Riviéra, lovit ryby či houbařit. Obec byla opakovaně oceněna v celostátní soutěži Vesnice roku (v roce 2000 obdržela Bílou stuhu za péči o děti a mládež, v roce 2002 Modrou stuhu za společenský život v obci a v roce 2004 Zlatou stuhu za celkové vítězství v Karlovarském kraji a navíc diplom za příkladnou péči o životní prostředí a veřejná prostranství).

| 2.3.2. Původní využití areálu

Areál kasáren byl vybudován v padesátých letech 20. století a potřebám armády sloužil do roku 2004. Sloužil jako výcvikové a ubytovací středisko armády České republiky pro asi 2500 vojáků (motorizované, tankisté, raketové vojsko). V roce 2006 byl tento areál bezúplatně převeden na Obec Velká Hleďsebe.

2.3. Initial State

| 2.3.1. Location

The military site Klimentov (further only as „the site“) is situated in the Velká Hleďsebe Municipality in the municipal part of Klimentov, not far from the Mariánské Lázně town.

The location is situated in the Podčeskoleská pahorkatina (the Low Bohemian Forest Hills), in the valley of the Kosí potok (the Blackbird Brook), along the borderline with the Slavkovský les (the Slavkov Forest).

Characteristics of the Velká Hleďsebe Municipality

The municipality, situated in the crossroads of roads coming from Mariánské Lázně to Cheb and Plzeň (Pilsen), was established in the Middle Ages along the route connecting Bohemia and Bavaria, and its title is derived from the calling „Mind yourself!“, which was used by merchants to warn themselves of the robbers.

The Velká Hleďsebe Municipality has three parts, which are Velká Hleďsebe, Klimentov and Malá Hleďsebe. The total acreage of the administrative area represents 455.64 ha (hectare), out of which 31.34 ha is taken up by the built-in area, 111.45 ha by other areas, 0.7 ha by forest land, and 307.06 ha by agricultural land.

From the geomorphological perspective, the territory of the Velká Hleďsebe Municipality forms a part of the Podčeskoleská pahorkatina unit (the Low Bohemian Forest Hills), the Tachovská brázda sub-unit (the Tachov Furrow) and the Drmoulská kotlina zone (the Drmoul Basin). It can generally be characterized as a flat tectonic depression. Valleys are wide and shallow, with two levels of low old-Pleistocene terraces and numerous ponds. The sea-level altitude ranges between 540 and 634 m.

The municipality is situated in a close vicinity of Mariánské Lázně. Today, visitors can wander the surrounding environment rich in places of tourist appeal (historical monuments, nature interests, mineral springs), travel on foot or bike on footpaths, bathe in the Hleďsebe outdoor pool Riviéra, go fish hunting or mushroom picking. The municipality has repeatedly collected awards in the nation-wide Village of the Year competition (the award of the White Ribbon in 2000 for care for children and youth, the Blue Ribbon in 2002 for social life in the municipality, and the Golden Ribbon in 2004 for an overall victory in the Karlovy Vary region, and a diploma for an exemplary care of the living environment and public spaces).

| 2.3.2. Original Use of the Site

The former military site was built in 1950s and serviced the army until 2004. It was used as a military training and billeting centre of the Army of the Czech Republic for about 2,500 soldiers (motorised rifle, trooper, and rocket forces). In 2006, ownership of this site was transferred without charge on the Velká Hleďsebe Municipality.

| 2.3.3. Současný stav areálu

V současnosti je areál opuštěný, hlídáný bezpečnostní službou a některé budovy jsou pronajaty regionálními firmám ke skladovacím účelům.

Součástí areálu je několik vícepodlažních budov, panelová ubytovna, jídelna, tělocvična, dílenské provozy, garáže, přístřešky atd. Funkční je požární zbrojnice a ubytovny. Objekty jsou volně stojící a je možné je snadno oddělit na jednotlivé části. Areál využívá veškeré inženýrské sítě.

K objektu je velmi dobrý přístup a v celém areálu je velmi hustá síť komunikací, umožňující pohyb i těžké techniky.

Vlastní areál má rozlohu 55,2 ha. Je mírně svažité ve směru k údolí Kosího potoka. Prostor je velmi přehledný a nejsou zde žádné terénní deprese nebo vyvýšeniny. Areálem prochází vrstevnice 550-570 m n. m. Maximální výškový rozdíl činí 20 m. Největší spád má areál v severozápadní části, kde je výškový rozdíl překonáván na minimální vzdálenosti a spád pozemku včetně přilehlé komunikace je 7 %.

V areálu se nacházejí velké travnaté plochy, které jsou oddělovány vnitřními komunikacemi a cestami. U objektů ubytoven mužstva, budovy štábu a v části autoparku se v současné době nacházejí vzrostlé jehličnaté stromy. Areál je pravděpodobně ekologicky zatížen ropnými látkami.

Základní charakteristika prostoru kasáren <i>Basic Characteristics of the Military Site</i>	
Katastrální plocha <i>Cadastral Area</i>	55,2 ha
Výměra zastavěné plochy objektů <i>Built-in Area Taken up by Buildings</i>	12 500 m²
Počet objektů se zastavěnou plochou nad 500 m² <i>Number of Buildings with the Built-in Area Exceeding 500 m²</i>	8
Počet objektů v areálu celkem <i>Total Number of Buildings within the Site</i>	66

| 2.3.3. Current State of the Site

At present, the site is abandoned, guarded by security service patrolmen and several buildings are rented to regional companies as storage premises.

The site comprises several multiple-storey buildings, a sectional dormitory, a canteen, a gymnasium, repair workshops, garages, sheds etc. The fire engine house and dormitories are functional. Buildings are free-standing and it is possible to separate them easily to individual parts. The site uses all utility distribution systems.

The buildings are very well accessible and there is a rather dense network of roads existent in the site, which provide for movement of even heavy equipment.

The actual site covers an area of 55.2 ha. It is slightly sloped in the direction to the Kosí potok (the Blackbird Brook) valley. The space is very well arranged and there are no terrain depressions or elevations. The contour 550-570 above the sea level passes through the site. The maximum altitude difference represents 20 m. The maximum slope of the site is in its

north-western part, where the altitude difference is exceeded at the minimum distance and the gradient of the land including the adjacent road is 7 %.

There are large grassed areas, which are separated by internal roads and paths, located in the site. At the rank and file dormitory buildings, the headquarters building and in the part of the car park, grown coniferous trees are situated at present. The site has most likely been exposed to environmental contaminations by oil products.

2.4. Cíl projektu

| 2.4.1. Projektová vize

„Řešení brownfields jinak - lidsky“

Smyslem projektu je navržení a testování nového souboru integrovaných aktivit zahrnujících restrukturalizaci a obnovu měst s využitím brownfields (např. opuštěných průmyslových a bývalých vojenských oblastí) jako alternativy extenzivnímu městskému růstu. Znovu využití brownfields, se kterým má již Evropa mnoho zkušeností, bude uskutečňováno inovativním způsobem.

Stáří jako jedna etapa v lidském životě

Největší chybou lékařů je, že se snaží léčit tělo, aniž by léčili duši. Přitom tělo a duše jedno jsou. Nelze je léčit odděleně.

Sigmund Freud

Stáří má svá specifika, dosud prožitý život se odráží jak v psychice, tak i v tělesné schránce člověka. Stáří a jeho způsob prožití je velmi individuální a je ovlivněn mnoha faktory. Má své pozitivní i negativní stránky. Zralost úsudku, harmonie a zkušenosti, ale také nemoci a změny v postavení ve společnosti ovlivňují další život stárnoucího člověka.

Problematika starých lidí a jejich potřeb zůstává v naší zemi stranou pozornosti, proto se tato skupina lidí cítí vyloučena ze společnosti a nepotřebná, přestože tito lidé mají stále co nabídnout a jsou vitální.

Snahou zpracovatelů studie je využít tento potenciál a nabídnout takové možnosti, které by tyto lidi opět vtáhly do aktivního života s ohledem na jejich psychické i fyzické potřeby.

| 2.4.2. Cíle projektu

Cílem projektu je nastartování hospodářského a společenského oživení obce a regionu, rozvojových aktivit, jako jsou vzdělávání, výzkum, kultura bydlení, rozvoj cestovního ruchu a rozvoj veřejných a soukromých služeb (ekologická osvěta, návrat k tradicím), a to díky efektivnímu využití prostor bývalého vojenského areálu v Obci Velká Hleďsebe, respektive v její části s názvem Klimentov.

Nejde tedy pouze o přípravu areálu (včetně infrastruktury) pro budoucí investory, ale o aktivní přístup obce, která sama vystupuje **jako urbanista a rozvojový stratég**.

2.4. Project Objective

| 2.4.1. Project Vision

„Other Way to Resolve Brownfields Issues - in a Human-Friendly Manner“

The purpose of the project is to design and test a new set of integrated activities comprising restructalisation and restoration of towns, utilising brownfields (e.g. abandoned industrial and former military precincts) as an alternative to the extensive urban growth. Re-utilisation of brownfields, which Europe has a lot of experience with, will be executed in an innovative manner.

Old Age as a Stage in Human Life

The most common mistake of doctors is that they try to heal the body without healing the soul. Yet the body and soul forms a unit. They cannot be healed separately.

Sigmund Freud

Old age has its specifics, the life lived through so far is reflected both in the mental and the physical shell of a man. Old age and the way it is lived is very individual and is influenced by many factors. It has its positive and negative aspects. Maturity of judgement, harmony and experience, as well as illnesses and changes in the place within the society affect further life of an ageing man.

The issues related to old aged people and their needs continue to be aside from attention in our country that is why this group of people feels excluded from the society and redundant despite the fact that they still have a lot to offer and are vital.

The effort of study developers is to utilise this potential and offer such opportunities, which would pull in these people back to the active life with respect to their mental and physical needs.

| 2.4.2. Project Targets

The target of the project is to start up an economic and social revival of the municipality and the region, developmental activities such as educational and training efforts, research activities, culture of housing, development of tourism and development of public and private services (environmental awareness, return to traditions) through an efficient use of the area of a former military site in the Velká Hleďsebe Municipality, or rather its part called Klimentov.

It not only concerns development of the site (including the infrastructure) for prospective investors, but also an active approach adopted by the municipality, which performs the role of **an urbanist and a development strategist**.

Důvody pro neodkladné řešení problému nevyužívaných a zdevastovaných ploch a objektů:

- efektivní a dlouhodobě udržitelné využívání ploch v zastavěném území spojené s omezením prostorového růstu obce,
- redukce zbytečných záborů půdy pro investice „na zelené louce“, které jsou v přímém rozporu s principy udržitelného rozvoje ⁶⁾,
- možnost dalšího environmentálně šetrného využívání nezastavěných ploch k zemědělským, lesnickým a rekreačním účelům,
- výrazné snížení nákladů, které jinak úzce souvisí s neregulovaným prostorovým růstem obce,
- podstatné zlepšení stavu jednotlivých složek životního prostředí po sanaci starých ekologických zátěží v lokalitách „brownfields“,
- zvětšení celkové rozlohy veřejně přístupné zeleně na administrativním území obce úpravou vhodných „vyčištěných“ ploch.

Přínosy (v budoucnu vyčíslitelné) revitalizace území:

- uvolnění prostoru pro nové investice, případně objektů pro potřeby obce,
- rozvoj podnikatelského sektoru po příchodu strategického investora spojený s vytvořením nových pracovních příležitostí a poklesem nezaměstnanosti,
- růst daňových výnosů obce,
- pozitivní změna estetického vzhledu obce,
- zvýšení kvality života občanů obce.

Cílem projektu je přispět ke zvyšování konkurenceschopnosti investičního prostředí v hospodářsky slabém regionu, k vytváření předpokladů pro vznik nových pracovních míst a zejména k zajištění trvale udržitelného rozvoje v České republice prostřednictvím regenerace nevyužívaných nemovitostí.

Reasons behind an exigent resolution of the issue of unused and derelict areas and buildings:

- efficient and long-term sustainable use of space in the built-in area related to limitation in the spatial growth of the municipality,
- reduction in unnecessary acquisition of land for „green field“ investments, which are in direct contradiction to sustainable development principles ⁶⁾,
- opportunity of a further environment-friendly use of vacant areas for agricultural, forestry and recreational purposes,
- significant reduction in costs, which are otherwise closely related to an unregulated spatial growth of the municipality,
- significant improvement of the state of individual components of the living environment after cleanup of past environmental contaminations in brownfield locations,
- increase in total spread of publicly accessible greenery in the administration territory of the municipality by finishing suitable „cleaned up“ areas.

Benefits (quantifiable in the future) of the territory regeneration:

- clearance of space for new capital projects, or for buildings to service needs of the municipality,
- development of the business sector after arrival of a strategic investor related to creation of new jobs and reduction in the unemployment rate,
- growth of tax yield of the municipality,
- positive change to the aesthetic appearance of the municipality,
- improved quality of life of municipality residents.

The target of the project is to contribute to improved competitiveness of the investment environment in the economically weak region, establishment of prerequisites for creation of new jobs, and namely to a continuous sustainable development in the Czech Republic through regeneration of unused real states.

6) Definice Komise OSN pro životní prostředí a rozvoj z roku 1987 považuje rozvoj za udržitelný tehdy, naplní-li potřeby současné generace, aniž by ohrozil možnosti naplnit potřeby generací příštích.

The definition by the UNA Committee for the Living Environment and Development of 1987 considers development as sustainable if it satisfies the needs of the current generations without compromising the ability of future generations to meet their needs.

| 2.4.3. Pozitivní dopady revitalizace brownfields na společnost

Očekávané dopady na společnost:

- podstatné zlepšení stavu jednotlivých složek životního prostředí po sanaci starých ekologických zátěží v lokalitách brownfields,
- zvětšení celkové rozlohy veřejně přístupné zeleně na administrativním území obce úpravou vhodných „vyčištěných“ ploch,
- uvolnění prostoru pro nové investice, případně objektů pro potřeby obce,
- rozvoj podnikatelského sektoru po příchodu strategického investora spojený s vytvořením nových pracovních příležitostí a poklesem nezaměstnanosti,
- zhodnocení majetku (pozemků i nemovitostí) jednotlivců i organizací v okolí revitalizovaných brownfields,
- růst daňových výnosů obce,
- pozitivní změna estetického vzhledu obce,
- zvýšení kvality života občanů obce,
- rozvoj moderních forem partnerství jako metody spolupráce veřejného a soukromého sektoru.

| 2.4.4. Předmět projektu

Součástí projektu je vypracování plánu koncepce revitalizace zóny, který rozdělí stávající areál do čtyř obecných oblastí budoucího využití:

- bydlení,
- podnikatelská (výrobní) zóna,
- oblast služeb:
 - komerční (kino, divadlo, zábavní centrum apod.)
 - sociální (vzdělávání, zdravotnictví apod.),
- zóna rekreační zeleně.

Lokalita je rozdělena na tři hlavní funkční celky. Severní je vhodný pro průmyslovou výrobu a sklady. Prostřední celek je vhodný pro vybudování ústředního prostoru (ať už prázdný střed, či výrazný objekt, dominanta, ústřední motiv pro řešené území) administrativního centra obce, případně nové radnice, a pro služby. Jižní část přiléhající k obci je vhodná pro bydlení, služby, občanskou vybavenost, školství, vědu a výzkum.

Svým rozsahem je lokalitu možno považovat za budoucí čtvrť s kapacitou 2000-3000 obyvatel dle hustoty zástavby.

| 2.4.3. Positive Impacts of Brownfield Regeneration on the Society

Estimated Impacts on the Society:

- significant improvement of the state of individual components of the living environment after cleanup of past environmental contaminations in brownfield locations,
- increase in total spread of publicly accessible greenery in the administration territory of the municipality by finishing suitable „cleaned up“ areas,
- clearance of space for new capital projects, or for buildings to service needs of the municipality,
- development of the business sector after arrival of a strategic investor related to creation of new jobs and reduction in the unemployment rate,
- improvement of the property (land and real estates) of natural and legal persons in the vicinity of Regenerated brownfields,
- growth of tax yield of the municipality,
- positive change to the aesthetic appearance of the municipality,
- improved quality of life of municipality residents,
- development of modern forms of partnerships as a method for cooperation of the private and the public sectors.

| 2.4.4. Subject-Matter of the Project

The project includes development of the concept plan for regeneration of the zone, which will divide the current site into four general areas for future use:

- housing,
- business (manufacturing) zone,
- services:
 - commercial (a cinema, a theatre, an entertaining centre etc.)
 - social (education and training, medical services etc.),
- recreational greenery zone.

The location is divided into three major functional units. The northern unit is suitable for industrial operations and warehouses. The middle unit is suitable for establishment of a central space (either a vacant centre, or a distinctive building, a vista point, a central motif for the developed area) of the administrative centre of the municipality, or a new town hall as the case may be, and for service providers. The southern part adjacent to the municipality is suitable for housing development, service providers, community facilities, schools, research and development institutions.

With its scope, the site can be taken as a future quarter with capacity of 2,000-3,000 inhabitants depending on density of the housing development.

| 2.4.5. Očekávané výstupy projektu

Na základě urbanistického řešení bude přeměněno území na novou čtvrť s kapacitou asi 2000 obyvatel (dle urbanistického řešení maximální kapacita 3000 obyvatel). Noví obyvatelé budou v areálu bydlet, podnikat, pracovat, vzdělávat se a poskytovat a využívat služby ve zdravotnictví, lázeňství a dalších oborech.

Ve vstupní části areálu vznikne vysokoškolský areál s přechodným ubytováním, učebnami a navazujícími sportovními plochami. Provozovatelem bude univerzita nebo jiná forma terciárního vzdělávání zaměřená na geriatrii a gerontologii s možným aplikovaným výzkumem.

Vzniknou nové plochy pro trvalé bydlení v bytových a rodinných domech (kondominia - „hnízda“ nebo řadové rodinné domy), venkovské bydlení navazující na tradiční zástavbu (ulicová zástavba s individuálními rodinnými domy). Na novou výstavbu bude navazovat občanská vybavenost a administrativně-správní oblast obce.

Součástí projektu je vytvoření přechodného nebo stálého bydlení pro seniory, a to v seniorské vesničce, která bude mít kapacitu asi 600 lůžek. Pro požadavky této skupiny obyvatel bude zapotřebí vybudovat komunitní centrum, stravovací zařízení, informační centrum, lékařské ordinace, zdravotnické služby a specializovaná gerontologická pracoviště (geriatrické centrum, masáže, wellness centrum, poradny, bazén, rehabilitace apod.). Zdravotní služby budou však sloužit i širší veřejnosti.

Revitalizací území vzniknou také plochy pro výrobní a komerční aktivity - drobný průmysl (opravny, výrobní, sklady), a to v nejsevernějším cípu areálu, kde by měl vzniknout samostatný podnikatelský inkubátor, a v bytových a ubytovacích objektech vzniknou nebytové prostory pro služby v centrálních a jižních funkčních celcích.

Na nezastavitelných plochách vzniknou plochy pro veřejnou zeleň a veřejné prostranství, plochy pro sport a rekreaci (plochy spojené s turistikou, centrum ekologické osvěty, půjčovna kol, stezka pro pěší a cyklostezka, sportoviště apod.).

| 2.4.5. Expected Project Deliverables

Pursuant to the urban planning design, the site will be transformed into a new quarter with capacity of about 2,000 inhabitants (maximum capacity of 3,000 inhabitants according to the urban design). New residents will live, carry out their business activities, work, learn and render and use medical, spa treatment and other services in the site.

The entrance part of the site will house a university campus with a temporary accommodation facility, lecture rooms and related sports grounds. The operator's duties will be discharged by the university or another tertiary education entity focussing on geriatrics and gerontology, with potential applied research activities.

New areas will be established for apartment and family houses (condominia - „clusters“, or terrace houses), rural houses following on the traditional housing development (street development with individual family houses). Community facilities and administration-office area of the municipality will be a follow-up on the new residential development.

Included in the project is establishment of temporary or permanent housing for seniors in the seniors village, which will have a capacity of 600 beds. In order to meet requirements of this group of people, a community centre, a food-service facility, an information centre, surgeries, medical service rooms and specialised gerontology workplaces (a geriatric centre, massage rooms, a wellness centre, consulting rooms, a swimming pool, rehabilitation rooms etc.) will need to be developed. Medical services will however be used also by broader public.

Regeneration of the territory will provide areas to carry out manufacturing and commercial activities - auxiliary industry (repair shops, producing shops, warehouses) in the most northern edge of the site, where a separate business incubator will be established, while non-residential areas for services in the central and southern functional units will be established in residential buildings and accommodation facilities.

Public greenery areas and public spaces, areas to practice sports and recreational activities (areas related to tourism, an environmental awareness centre, a bike hiring centre, walking and biking paths, sports grounds etc.) will be established in undevelopable areas.

| 2.4.6. Objektivně měřitelné ukazatele

| 2.4.6. Objectively Quantifiable Measures

Název ukazatele projektu <i>Title of the Project Measure</i>	Cílový stav <i>Target State</i>
Revitalizovaný areál <i>Regenerated Site</i>	55,2 ha
Rodinné domky <i>Family Houses</i>	173
Bytové domy <i>Apartment Houses</i>	560 bytů
Školství – studenti, žáci, učni <i>Schools – Students, Pupils, Apprentices</i>	1350
Administrativa – plochy pro kanceláře <i>Offices – Areas Assigned to Offices</i>	4300 m ²
Obchodní plochy <i>Commercial Areas</i>	12 440 m ²
Kultura a sport <i>Culture and Sports</i>	4100 míst
Průmysl <i>Industry</i>	12 644 m ²
Nová pracovní místa <i>New Jobs</i>	600
Kapacita nové čtvrti – obyvatel <i>Capacity of the New Quarter – residents</i>	2000–3000

2.5. Jednotlivé fáze projektu

1) Iniciační fáze

V první fázi dojde ze strany vlastníka nebo developera k podnětu revitalizovat deprivované území a dojde k formulaci záměru realizovat projekt. V této fázi jsou sesbírány základní informace:

- Identifikace území
- Charakteristika plochy
- Vztah plochy k okolí
- Vztah lokality k infrastruktuře v okolí
- Ekologické zatížení lokality
- Objekty na ploše
- Informace o dokumentech

Poté následuje zjištění hrubého odhadu předpokládaných nákladů na přípravu území a jeho konverzi a možnosti financování.

2.5. Individual Project Stages

1) Initiation Stage

In the first stage, the owner or the developer will initiate regeneration of the deprived territory and the intent to execute the project is stated. The following major details are collected in this stage:

- Identification of the Territory
- Characteristics of the Area
- Relation of the Area and the Surrounding Environment
- Relation of the Site and the Infrastructure in the Vicinity
- Environmental Contaminations in the Site
- Buildings Situated in the Site
- Details about Documents.

After this, a rough estimate of expected costs for preparation of the site and its conversion and financing options are made.

Po zjištění těchto skutečností dojde k rozhodnutí, zda toto území revitalizovat. Pokud ano, je sestaven pracovní tým, který zpracuje přípravnou dokumentaci nutnou pro revitalizaci území.

Pracovní tým

Týmový přístup je nejlepší způsob k dosažení cílů. Je vhodné sestavit tým lidí, kteří chápou účel a cíl projektu, svou roli v týmu a mají pochopení pro potřeby druhých.

V souvislosti s rozsahem projektu byl sestaven tým expertů z různých oblastí - ekonomické, právní, urbanistické, stavebnictví, architektonické a životního prostředí. Součástí pracovního týmu je též zadavatel projektu a partneři projektu.

Je důležité, aby každý, kdo komunikuje v rámci projektu, mluvil jednotně a poskytoval stejné a úplné informace. Je zde řada možností, jak komunikovat v rámci projektu:

- E-mail, pošta, skype, telefonická konference
- Pracovní skupiny s výstupy (zápisy z jednání)
- Prezentace průběžných výstupů projektu uvnitř týmu nebo pro veřejnost (zastupitelstvo, odborná veřejnost atd.)
- Semináře, konference, workshopy, tiskové konference
- Marketingové materiály (brožury, letáky, dopisy, prezentace, CD média, inzeráty)

As a follow-up to these facts, a decision whether to regenerate this site is made. If the decision is yes, a work team is established to develop planning documents necessary to regenerate the territory.

Work Team

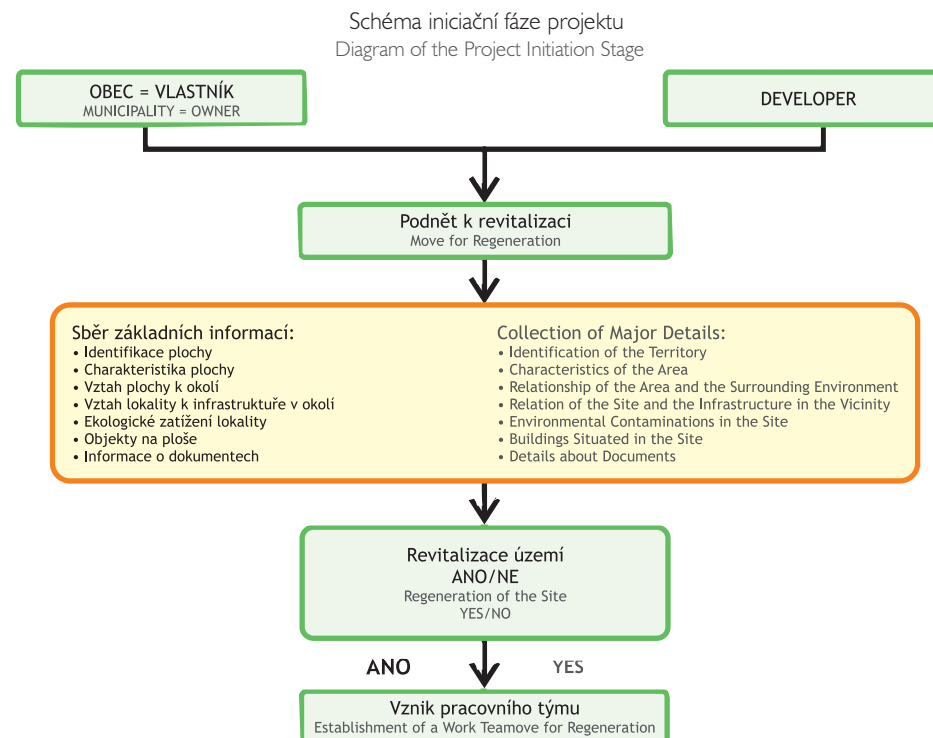
A team approach is the best way to ensure accomplishments of goals. It is practical to arrange a team of people who have a good understanding of the project purpose and the objective, their role in the team, and have sympathy for the needs of others.

In relation with the project scope, a team of experts from various areas was established - economic, legal, urban, building and construction, architectural and environmental. Included in the work team were also the project contracting authority and project partners.

It is vital that all individuals providing communications under this project speak uniformly and provide the same and complete information. There are

a number of various alternatives how to communicate under the project:

- E-mail, mail, skype, teleconferences;
- Work teams with outputs (minutes from meetings);
- Presentations on project progress outputs in the team or for public (municipal council, professional community etc.);
- Seminars, conferences, workshops, press conferences;
- Marketing materials (brochures, leaflets, letters, presentations, CD media, advertisements).



2) Koncepční fáze

V této fázi pracovní tým společně s externími spolupracovníky zpracuje potřebné přípravné dokumenty nutné k revitalizaci území. V našem případě to byly:

- Průzkum ekologické stability
- Rešerše obdobných realizovaných projektů - Best Practice
- Průzkum v oblasti bioarchitektury
- Právně-administrativní a finanční analýza
- Územní studie
- Projednání s příslušnými orgány státní správy

Poté zástupci obce odsouhlasí variantu urbanistického návrhu a rozhodnou o podobě organizace, která bude zajišťovat revitalizaci území včetně vymezení role samotné obce v tomto procesu. Obecně hovoříme o Organizační složce pro revitalizaci brownfields.

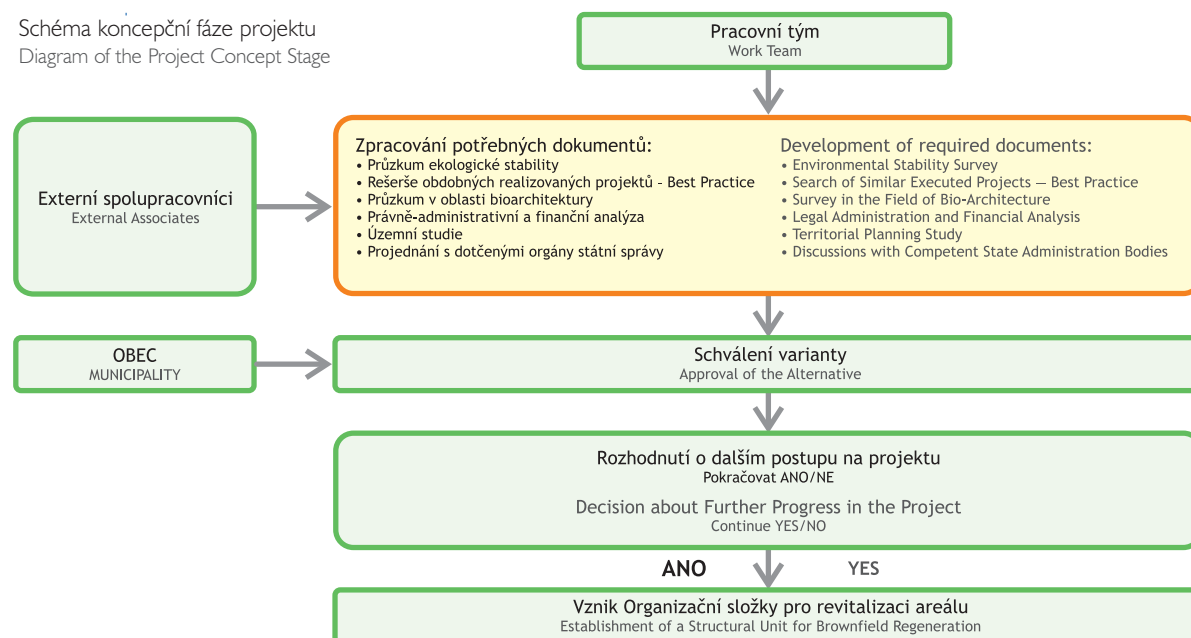
2) Concept Stage

In this stage, the work team together with external associates will develop the required planning documents necessary to regenerate the territory. In our case, these were as follows:

- Environmental Stability Survey
- Search of Similar Executed Projects - Best Practice
- Survey in the Field of Bio-Architecture
- Legal Administration and Financial Analysis
- Territorial Planning Study
- Discussions with Competent State Administration Bodies.

After this, municipality representatives will approve the alternative of the urban design and decide on the entity, which is to carry out regeneration of the territory, including determination of the role of the municipality itself within this process. In general, we speak about a Structural Unit for Brownfield Regeneration.

Schéma koncepční fáze projektu
Diagram of the Project Concept Stage



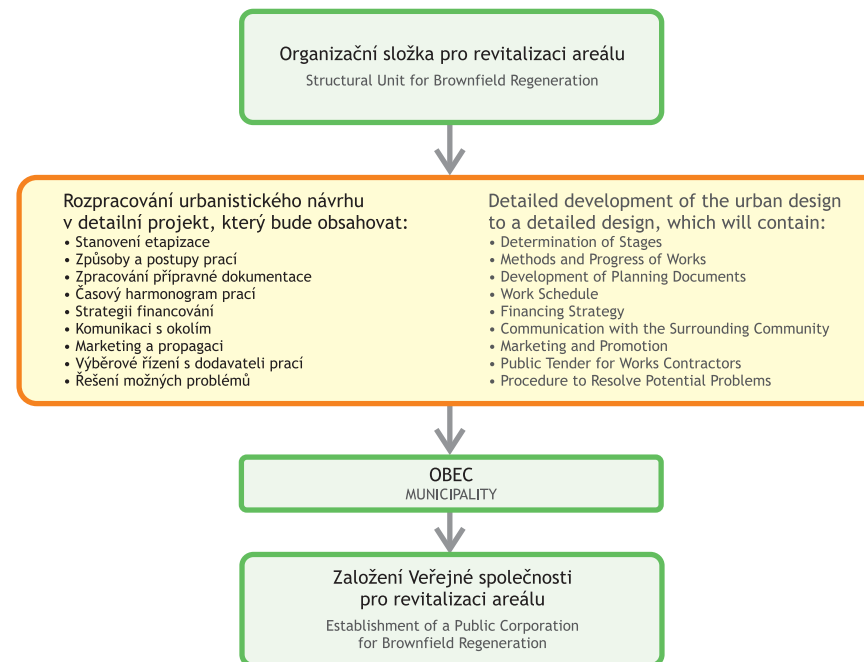
3) Návrhová fáze

Organizační složka zajišťuje rozpracování urbanistického návrhu v detailní projekt, který bude obsahovat stanovení etapizace, způsoby a postupy prací, časový harmonogram prací, strategii financování, komunikaci s okolím, marketing a propagaci, výběrové řízení s dodavateli prací a řešení možných problémů. Na základě způsobu financování obec založí společnost, která bude odpovědná za revitalizaci území.

3) Design Stage

The structural unit will provide for a detailed development of the urban design to a detailed design, which will contain determination of stages, methods and the progress of works, the work schedule, the financing strategy, communication with the surrounding community, marketing and promotional activities, the public tender for works contractors, and a procedure to resolve potential problems. Pursuant to the financing method, the municipality is to establish an entity, which will be responsible for regeneration of the site.

Schéma návrhové fáze projektu
Diagram of the Project Design Stage



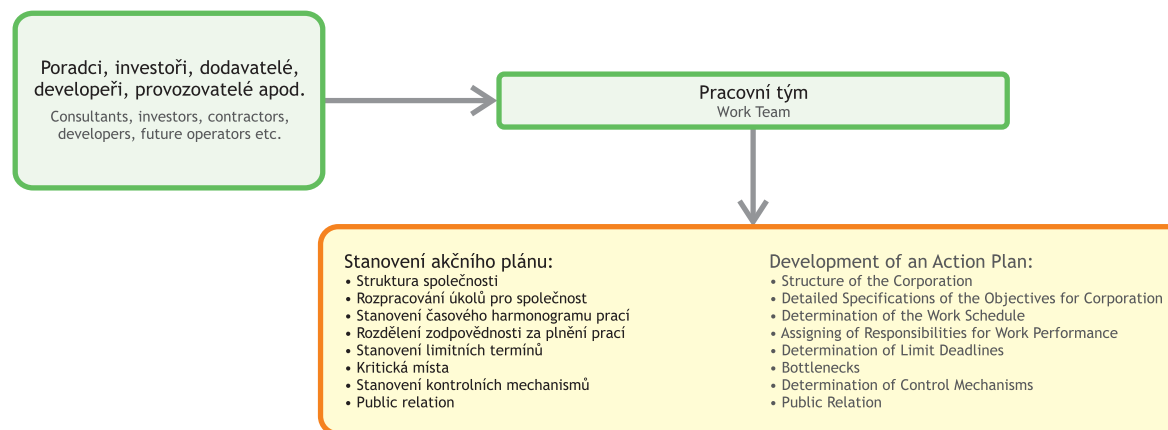
4) Realizační fáze

Založením Veřejné společnosti pro revitalizaci areálu bude umožněna dalším subjektům účast na projektu (poradci, investoři, okolní obce, budoucí dodavatelé apod.). Veřejná společnost může následně sehrát roli příjemce dotace některého dílčího projektu a přímo realizovat dílčí projekt, či stát na pozici zadavatele výběrových řízení a zakázek nebo koncedenta⁷⁾. Veřejná společnost může být ve formě obecně prospěšné společnosti nebo zájmového sdružení právnických osob, kapitálové společnosti nebo jiné právní formy zastupující zájmy obce. V této fázi mohou do procesu vstoupit už i developeři.

4) Execution Stage

By establishment of a Public Corporation for Brownfield Regeneration, other entities will be provided with an opportunity to take part in the project (consultants, investors, surrounding municipalities, future contractors, etc.). The Public Corporation for Brownfield Regeneration will play consequently a role of a subsidy beneficiary in a sub-project and directly execute the sub-project, or take the position of a contracting authority for tenders and public works, or a concedent⁷⁾. The public corporation can be established as a public benefit society or a civil association of legal entities, a stock company, or another legal form representing interests of the municipality. At this stage, developers can already enter the process.

Schéma realizační fáze projektu
Diagram of the Project Execution Stage



7) Pojem koncedent se v praxi používá pro účastníka koncesní smlouvy v postavení veřejného zadavatele podle koncesního zákona č. 139/2006 Sb.

The term „koncedent (concedent)“ is used in practice to designate a participant to the concession agreement in the position of a public contracting authority according to the Concession Act No. 139/2006 Sb.

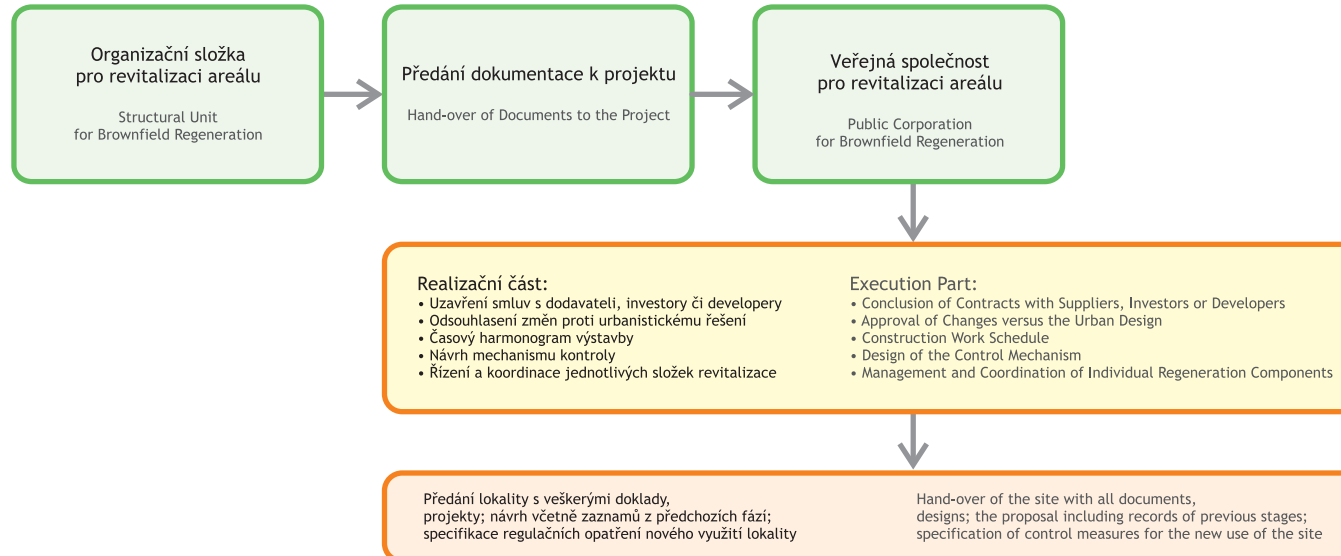
5) Kompletační fáze

Organizační složka, která do této fáze zajišťovala potřebnou podpůrnou dokumentaci a jednání s dotčenými orgány státní správy pro rozhodnutí o stavebním povolení k rekonstrukci stávajících staveb a nové výstavbě, předá veškerou dokumentaci Veřejné společnosti pro revitalizaci brownfields, která bude zajišťovat následnou realizační část, a to: výběr smluvních partnerů, uzavření smluv s dodavateli, investory či developery (smlouvy o smlouvě budoucí, smlouvy o dlouhodobém pronájmu, případně o převodu majetku či koncesní smlouvy), odsouhlasení změn oproti urbanistickému řešení, časový harmonogram výstavby, návrh mechanismu kontroly, řízení a koordinace jednotlivých složek revitalizace areálu.

5) Compilation Stage

The structural unit, which has provided until this stage the required supporting documents and ensured discussions with affected state administration bodies for issue of the decision on the building permit to reconstruct the existing buildings and build new buildings, will hand over all documents to the Public Corporation for Brownfield Regeneration, which will carry out the subsequent execution part, which is: the selection process of partners to the contract, execution of contracts with contractors, investors or developers (preliminary contracts, agreements on a long-term lease, or agreements on transfer of assets or concession agreements), approval of changes versus the urban design, the work plan for development of buildings, proposal of the mechanism to control, manage and coordinate individual site regeneration components.

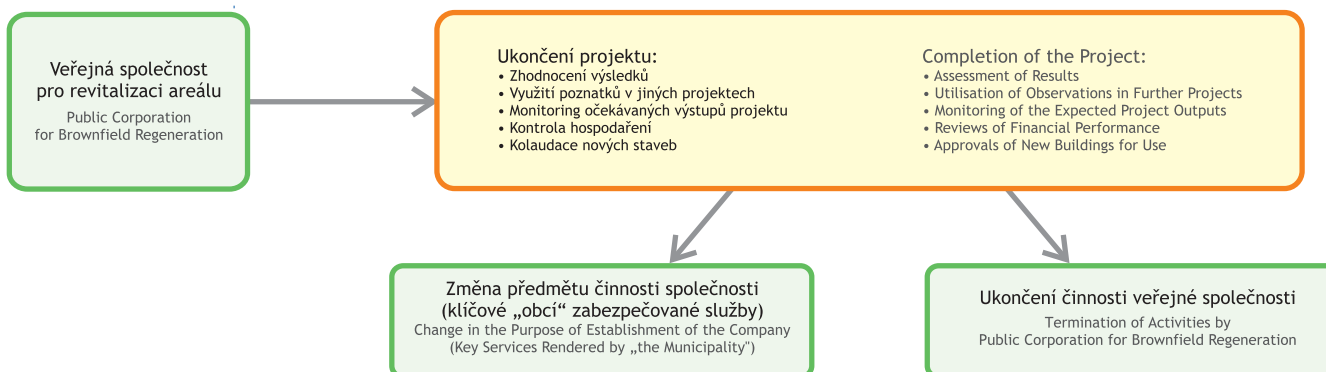
Schéma kompletační fáze projektu
Diagram of the Project Compilation Stage



6) Ukončení projektu

Po úspěšné realizaci projektu či dílčích projektů Veřejná společnost pro revitalizaci brownfields zhodnotí výsledky a možnosti využití poznatků v dalších projektech. Dojde k monitoringu očekávaných výstupů projektu, kontrole hospodaření, kolaudaci nových staveb, případně odstranění nedodělků. Veřejná společnost v této fázi může změnit svůj účel na provozní činnost a zajišťovat klíčové služby pro obec, nebo svou činnost pro účely, pro které byla založena, ukončí.

Schéma ukončení projektu
Diagram of the Project Completion



6) Completion of the Project

Following the successful execution of the project or project sub-parts, the Public Corporation for Brownfield Regeneration will evaluate results and opportunities to utilise knowledge and experience gained in additional projects. Monitoring of the expected project outputs, reviews of financial performance, approvals of new buildings for use, or a remedy of shortcomings as the case may be, will be carried out. At this stage, the public corporation can alter its purpose of establishment to operating activities and render key services to the municipality, or terminate its activity for the purpose, for which it has been established.

Dílčí kroky regenerace zóny jsou:

- Průzkum a rozbor území, ekologické audity a následná sanace starých ekologických zátěží
- Nalezení mechanismu, který zabezpečí obsazení areálu novými funkcemi
- Vytvoření nových hodnot, které se zaslouží o rozvoj daného území
- Jednání s dotčenými orgány státní správy a dotčenými organizacemi
- Výstavba objektů sloužících veřejnosti
- Výstavba bytových domů
- Rozvoj malého a středního podnikání
- Developerská a realitní činnost

Individual Steps of the Site Regeneration Are:

- Survey and analysis of the site, environmental audits and subsequent remediation of past environmental contaminations;
- Determination of a mechanism, which will ensure occupancy of the site with new functions;
- Creation of new values, which will promote development of the given territory;
- Discussions with affected state administration bodies and affected entities;
- Development of buildings serving the public;
- Development of residential houses;
- Development of small and medium entrepreneurship;
- Developer and real estate activities.

3. Analýza potřeb a odhad poptávky

Vlastním předmětem studia lidstva je člověk.

Johann Wolfgang von Goethe

3.1. Demografické uspořádání

Z demografického hlediska se jedná o venkovský prostor v Karlovarském regionu, který je dlouhodobě vylidňován, a dokonce poznamenán zánikem celých sídel. Hustota zalidnění je velmi nízká. Rozpadem socialistického zemědělství s výrazným snížením zemědělské výroby pozbyl venkov značnou část své ekonomické základny. Nezemědělské ekonomické aktivity jsou ve venkovském prostoru spíše výjimkou. Ve vyšších polohách Krušných hor, u větších vodních ploch a v některých dalších krajinářsky zajímavých územích se rozvíjí cestovní ruch a příměstská rekreace místních obyvatel. Celkovou obměnou obyvatel po druhé světové válce a novým osídlením zanikly staré tradice a zvyky, které se jen obtížně obnovují.

Obec Velká Hleďsebe není typickým představitelem venkova. V letech 1976-1990 byla součástí města Mariánské Lázně jako její předměstí s bydlením venkovského typu, poté se osamostatnila. Určité prvky venkovského bydlení zde přetrvávají do současnosti.

| 3.1.1. Věková struktura

3. Analysis of Needs and Demand Estimate

The proper study of mankind is man.

Johann Wolfgang von Goethe

3.1. Demographic Arrangement

From the demographic point of view, it concerns a country field in the Karlovy Vary Region, which continues to grow depopulated from the long-term perspective and even hit by extinction of entire settlements. The density of population is very low. Due to the collapse of socialist agriculture and a substantial decrease in the agricultural production, rural areas were deprived of the major part of their economic base. Non-agricultural economic activities are more of an exception in the rural space. Higher altitudes of the Krušné hory (the Ore Mountains), larger water bodies and several other areas interesting for their landscape have experienced growth of tourism and suburban recreation of local residents. The overall turn of population after World War II and new settlements caused old traditions and customs, which are difficult to renew, disappear.

The Velká Hleďsebe Municipality is not a typical representative of the rural countryside. In 1976-1990, it was a part of the Mariánské Lázně town as its suburban area with rural type housing, then it became independent. Certain characteristics of rural housing have remained preserved until these days.

| 3.1.1. Age Structure

Věková struktura obyvatelstva Age Structure of Population						
Území Territory	Obyvatelstvo k 31. 12. 2004 ve věku Population as at 31.12.2004 in Age Group			Index stáří Age Index		Průměrný věk obyvatel Average Age of Population
				Stav Status	Index vývoje Development Index (2000=100)	
	0-14	15-64	65+	2004	2004/2000	2004
Česká republika Czech Republic	14,9	71	14	92,8	108,5	39,8
Karlovarský kraj Karlovy Vary Region	15,6	71,8	12,6	80,7	114,3	38,8
Ústecký kraj Ústí nad Labem Region	15,9	71,7	12,4	77,6	108,1	38,8

Zdroj / Source: ČSÚ

Obecným trendem v České republice je výrazné stárnutí obyvatelstva. Index stáří (tj. počtu osob ve věku nad 65 let připadajících na 100 osob ve věku 0-14 let) v roce 2004 dosáhl hodnoty 94 a průměrný věk se posunul na hranici 39,8 roku. Region NUTS 2 Severozápad má oproti celorepublikovému průměru výrazně mladší věkovou strukturu obyvatelstva, jak dokládá především index stáří, jehož hodnota se pohybuje zhruba v rozmezí 77-81 (Ústecký kraj 77,6; Karlovarský 80,7). Nicméně i v tomto případě je v porovnání s předchozími lety vývoj věkové struktury obyvatelstva, zejména v Karlovarském kraji, negativní.

Výrazné diference jsou také ve srovnání věkové struktury obyvatelstva dle pohlaví, kdy v případě mužů výrazně převažuje podíl mladších věkových kategorií (index stáří se pohybuje zhruba okolo 60), zatímco u žen je poměr dětské populace k důchodcovské prakticky rovnocenný.

Na první pohled je zřejmé, že Karlovarský region má oproti celorepublikovému průměru výrazně mladší věkovou strukturu obyvatelstva, jak dokládá především index stáří. Region však stárne rychleji než Česká republika jako celek, což je zapříčiněno zejména rychleji stárnoucí populací Karlovarského kraje.

Z aktuálních statistických údajů Obce Velká Hleďsebe vyplývá, že obyvatel v produktivním věku od 18 let do 60 let je 1 359, z toho mužů je 692 a žen 667. Průměrný věk obyvatelstva je 40 let a z celkového počtu obyvatel obce je 58 % ekonomicky aktivních. Pro srovnání v roce 2001 byl v okrese Cheb průměrný věk obyvatelstva 37,9 roku.

Dle již provedených analýz se předpokládá nárůst obyvatelstva v případě revitalizace bývalých kasáren Klimentov až na dvojnásobek, tj. o 2000-3000 obyvatel, z toho 60 % v produktivním věku.

The common trend existent in the Czech Republic is a significant ageing of population. The age index (i.e. number of persons more than 65 years old per 100 persons 0-14 years old) in 2004 reached 94 and the average age moved to exceed 39.8 years.

Compared to the Czech Republic average, the NUTS 2 Northwest region has a significantly younger age structure of population, which is reflected in the age index mainly, which value ranges within 77-81 (77.6 for the Ústí nad Labem region; 80.7 for the Karlovy Vary region). However, even in this case, the development of the age structure of population, namely in the Karlovy Vary region, is negative as compared to previous years figures.

Major differences are also demonstrated in comparisons of the age structure of population by sex, when for men, the share of younger age categories

prevails (the age index oscillates around 60), whereas with women, the ratio of children population and retired persons is almost equal.

At first sight, it is apparent that the Karlovy Vary region has a significantly younger age structure of population, which is reflected in the age index mainly, when compared to the Czech Republic average figures. The region ages faster than the Czech Republic as a whole, which is caused mainly by faster ageing population of the Karlovy Vary region.

The current statistical data of the Velká Hleďsebe Municipality show that population in the productive age from 18 to 60 represents 1,359 individuals, out of which 692 are men and 667 women. The average age of population is 40 and 58% of the total number of residents represent economically active population. Compared with 2001 figures, the Cheb district has the average population age of 37.9 years.

According to the performed analyses, an increase in population is estimated to double in the event of regeneration of the former military site in Klimentov, i.e. up to 2,000-3,000 inhabitants, out of which 60% in the productive age.

Věkové složení obyvatelstva v obci Velká Hleďsebe											
Age Structure of Population in the Velká Hleďsebe Municipality											
Věk Age	do 6	7-18	19-30	31-40	41-50	51-60	61-70	71-80	81-90	91-100	101+
Muži Men	41	147	186	168	167	171	96	60	19	2	0
Věk Age	do 6	7-18	19-30	31-40	41-50	51-60	61-70	71-80	81-90	91-100	101+
Ženy Women	50	125	175	167	167	158	118	69	30	1	0
Celkem Total	do 6	7-18	19-30	31-40	41-50	51-60	61-70	71-80	81-90	91-100	101+
Za obec for Municipality	91	272	361	335	334	329	214	129	49	3	0

Zdroj / Source: Aktuální údaje z obecního úřadu obce Velká Hleďsebe ze dne 25. 5. 2007
Current data provided by the Municipal Council of Velká Hleďsebe on 25. 5. 2007

| 3.1.2. Vzdělanostní struktura

| 3.1.2. Intelligence Structure

Srovnání vzdělanostní struktury obyvatelstva staršího 15 let ve vybraných krajích dle poskytnutých statistických údajů v letech 1991 a 2001 Comparison of the Intelligence Structure of Population above 15 in Selected Regions Based on Provided Statistical Data in 1991 and 2001					
Kraj Region	1991		2001		Index růstu VŠ University Graduate Growth Index 2001/1991
	Úplné střední s maturitou Secondary Graduates with School Leaving Examination	VŠ University Graduates	Úplné střední s maturitou Secondary Graduates with School Leaving Examination	VŠ University Graduates	
Karlovarský Karlovy Vary	21,8	4,8	25,8	5,6	1,15
Ústecký Ústí nad Labem	20,4	4,4	25,2	5,4	1,22
Hlavní město Praha Capital of Prague	31,1	16,3	35,7	18,8	1,15
Středočeský Central Bohemian	21,8	5,2	27,8	7	1,35

Zdroj / Source: ČSÚ

Historický vývoj v Karlovarském regionu značně poznamenal i jeho vzdělanostní strukturu. Ta je v porovnání s celorepublikovými hodnotami podprůměrná, přičemž nejvýrazněji zaostává v podílu vysokoškolsky vzdělaných osob a osob s úplným středním vzděláním s maturitou. Nejprogresivnější vzdělanostní strukturu mají velká města, s odstupem následují další větší centra, naopak výrazně podprůměrnou vzdělanostní úroveň mají zejména venkovské oblasti a především periferní příhraniční oblasti. Celá problematika vzdělanostní struktury je značně umocněna především migrací vysokoškolsky vzdělaného obyvatelstva za prací mimo region, a to zejména v důsledku nízké úrovně nabídky kvalifikovaných pracovních příležitostí.

Obyvatelstvo spolu s osídlením Karlovarského regionu prošlo v poválečném období složitým vývojem, jehož klíčové momenty trvale poznamenávají životní podmínky, respektive sociální i ekonomické klima. Při perspektivních úvahách ani dnes nelze zdaleka podceňovat skutečnost, že se v poválečných letech na území regionu vyměnila velká část obyvatelstva (jehož celkový počet se mimoto podstatně snížil), že území bylo dosídleno etnicky i kulturně různorodými skupinami, že vznikla výrazná sídelní a kulturní diskontinuita. Navíc spuštěním „železné opony“ se podstatně změnila i makrogeografická poloha celého prostoru, který se z exponovaného prostoru, majícího minimálně stejné ekonomické a sociální vazby do Německa jako do českého vnitrozemí, stal periferií v rámci ČR. V minulosti prošel region velmi různorodým vývojem, který stabilizaci demografické struktury v území příliš nepřispěl. V důsledku uvedených skutečností se region, stejně jako ostatní pohraniční oblasti, tradičně vyznačuje nadprůměrnou fluktuací obyvatelstva. Hlavní příčiny přitom lze spatřovat zejména v již výše zmíněné nedostatečné nabídce pracovních příležitostí a celkově nižší atraktivitě území

The historical development in the Karlovy Vary region marked out considerably also its intelligence structure. As compared to the Czech Republic figures, the structure is below average, with the most significant gaps shown in ratios of the university graduates and the secondary school graduates with the school leaving examination. The most progressive intelligence structure is in big cities, followed by other bigger centres in a distance. On the contrary, rural areas and mainly peripheral borderline areas show the major below standard intelligence level. The complex issue of the intelligence structure is raised to a great extent by migration of university graduate population for work outside the region due to mainly a low offer of qualified jobs.

Population and settlements in the Karlovy Vary region underwent a difficult evolution in the post-war periods, which key moments permanently mark the living conditions, or rather the social and economic climate. Adopting a perspective approach, even today the fact that a great part of population (which total number was reduced significantly) was replaced in the territory of the region in post-war years, that the territory was resettled by ethnically and culturally diverse groups, that a distinct settlement and cultural discontinuity appeared, should not be underestimated by far. On top of that, the macrogeographic position of the entire area was significantly changed by drawing the „iron curtain“. As a result, the exposed area, having at least the same economic and social bonds to Germany as to the Czech inland, became a periphery within the Czech Republic. In the past, the region had a very diversified history, which did not contribute much to stabilisation of the demographic structure in the territory. As a consequence of the given facts, the region similarly as other borderline areas is characterized by an above average population fluctuation rate. Major causes are viewed to be namely the above stated insufficient offer of jobs and a generally lower attractiveness of the territory for life, namely due

pro život zejména v důsledku historického průmyslového zatížení, jehož následky v regionu přetrvávají dodnes (příkladem je Sokolovská uhelná pánev).

to the historical industry load, which effects continue to persist in the region until these days (an example being the Sokolovská uhelná pánev (the Sokolov Coal Basin)).

Vzdělanostní struktura v Obci Velká Hleďsebe

Dle zjištěných statistických údajů je z hlediska vzdělanosti největší část obyvatel vyučena nebo dosáhla středního odborného vzdělání bez maturity; druhou největší skupinou jsou obyvatelé s úplným středním vzděláním s maturitou. Pouze 8 % tvoří obyvatelé s vysokoškolským vzděláním a 20 % obyvatel má pouze základní nebo neukončené základní vzdělání.

Obyvatelstvo podle stupně vzdělání v obci Velká Hleďsebe <i>Population by Intelligence Level in the Velká Hleďsebe Municipality</i>	
Obyvatel nad 15 let věku <i>Population over 15</i>	1768
Bez vzdělání <i>With No Education</i>	5
Základní včetně neukončeného <i>Basic Education including Unfinished Studies</i>	392
Vyučení a střední odborné bez maturity <i>Skilled Labourers and Secondary Vocational School Graduates with No School Leaving Examination</i>	713
Úplné střední s maturitou <i>Secondary School Graduates with School Leaving Examination</i>	414
Vyšší odborné a nástavbové <i>Higher Vocational and Advanced Course Graduates</i>	69
Vysokoškolské <i>University Graduates</i>	145
Nezjištěné vzdělání <i>Unknown Education</i>	30

*Zdroj / Source: ČSÚ 2005 na základě Sčítání lidu, bytů a domů 2001
ČSÚ 2005 based on 2001 Census of People, Apartments and Houses*

Intelligence Structure in the Velká Hleďsebe Municipality

Concluded from the collected statistical data and taking an intelligence structure approach, the biggest part of population is composed of skilled labourers or those who completed their secondary vocational school courses with no school leaving examinations; the second biggest group is formed of secondary school graduates with school leaving examinations. Only 8 % of population is taken up by university graduates and 20% of population has only basic or incomplete basic education.

3.1.3. Zaměstnanost

3.1.3. Employment

Ekonomicky aktivní obyvatelé a míra nezaměstnanosti ve správním obvodu Mariánské Lázně k 31. 12. 2005 <i>Economically Active Population and the Unemployment Rate in the Administration District of Mariánské Lázně as at 31. 12. 2005</i>					
Kraj, správní obvody obcí s pověřeným obecním úřadem <i>Region, Administrative Districts of Municipalities with Competent Municipal Council</i>	Obyvatelstvo ve věku <i>Population in Age</i>		Ekonomicky aktivní ⁸ <i>Economically Active⁷</i>	Uchazeči o zaměstnání ⁹ <i>Job Seekers⁹</i>	Míra nezaměstnanosti ¹⁰ <i>Unemployment Rate¹⁰ (%)</i>
	15–64	65 +			
Mariánské Lázně	17 779	3533	13 470	1041	7,43

*Zdroj/ Source: Statistická ročenka Karlovarského kraje
Statistical Yearbook of the Karlovy Vary Region*

Míra nezaměstnanosti ve správním obvodu Mariánské Lázně je 7,43% a v celém Karlovarském kraji byla míra nezaměstnanosti v dubnu 2007 8,26%.

The unemployment rate in the administrative district of Mariánské Lázně is 7.43% while the unemployment rate in the entire Karlovy Vary region was 8.26% in April 2007.

8) Stav k poslednímu dni sledovaného období
State as at the last day of the monitored period

9) Uchazeči o zaměstnání celkem podle údajů úřadů práce
Total job seekers according to data supplied by labour offices

10) Míra nezaměstnanosti je vypočtena jako podíl dosažitelných uchazečů k počtu ekonomicky aktivních k 1. 3. 2001

The unemployment rate is calculated as a ratio of disposable job seekers and economically active individuals as at 1. 3. 2001

3.1.4. Demografický vývoj

Pokles porodnosti v okrese Cheb negativně ovlivnil věkovou skladbu obyvatelstva. K největšímu snížení počtu obyvatel v letech 1991 až 2001 došlo ve věkové skupině do 14 let (-4217 osob). To se projevilo zvýšením průměrného věku v roce 2001 na 37,9 roku, naproti tomu v roce 1970 činil průměrný věk 31 let. Podíl žen se na celkovém počtu obyvatel okresu zvýšil od roku 1970 z 50,6 % na 51,2 %. Počet žen se zvyšuje rychleji než počet mužů, který má klesající tendenci. Muži mají převahu v roce 2001 do věkové skupiny do 49 let, kromě skupiny 20-24 let. Žen nad 75 let je dvakrát více než mužů, nad 90 let je žen čtyřikrát více. Ženy měly převahu ve všech třech vybraných městech (Mariánské Lázně, Cheb, Aš). Největší rozdíl byl v Mariánských Lázních, a to o 3,5 %, v Aši o 2,9 % a v Chebu o 2,8 %. Na 1000 mužů připadalo v okrese Cheb 1049 žen.

Pozn.:
Z důvodů srovnatelnosti velikosti obcí s dřívějšími sčítáními byly provedeny přepočty ukazatelů na současné správní hranice obcí.

3.1.4. Demographical Development

The decline in the birth rate in the Cheb district has adversely impacted the age structure of population. The biggest reduction in the number of inhabitants was seen in 1991 to 2001 in the age group under 14 (-4217 persons). As a result, the average age in 2001 increased to 37.9 years, as opposed to 1970 when the average age was 31 years. The share of women in the total number of inhabitants has increased since 1970 from 50.6% to 51.2%. The number of women grows faster than the number of men, which shows a declining trend. Men prevail in 2001 in the age group under 49, with the exception of the 20-24 years group. At 85 and over, there were twice as many women as men, and at 90 and over, the number of women quadrupled the one of men. Women preponderated in all the three selected towns (Mariánské Lázně, Cheb, Aš). The biggest difference was found in Mariánské Lázně, where it was by 3.5 %, in Aš by 2.9 % and in Cheb by 2.8 %. The number of women per 1000 men reached 1,049 in the Cheb district.

Obyvatelstvo obce Velká Hleďsebe podle ekonomické aktivity Population of the Velká Hleďsebe Municipality by Economic Activity			
Obyvatelstvo celkem Total Population			2124
Ekonomicky aktivní celkem Total Economically Active			1180
v tom In which	zaměstnaní Employed		1120
	z toho Out of which	pracující důchodci Working Pensioners	58
		ženy na mateřské dovolené Women on Maternity Leave	16
	nezaměstnaní Unemployed		60
	Ekonomicky neaktivní celkem Total Economically Inactive		922
z toho Out of which	nepracující důchodci Unworking Pensioners		365
	žáci, studenti, učni Pupils, Students, Trainees		383
	Osoby s nejištěnou ekonomickou aktivitou Persons with Unidentified Economic Activity		22

Zdroj / Source: ČSÚ 2005 na základě Sčítání lidu, bytů a domů z roku 2001
ČSÚ 2005 based on 2001 Census of People, Apartments and Houses

Přírůstky obyvatelstva podle pohlaví a základních věkových skupin v okrese Cheb									
Population Increments by Sex and Basic Age Groups in the Cheb District									
Bydlící obyvatelstvo celkem Residential Population Total		v tom In which						Průměrný věk Average Age	Počet žen na 1000 mužů Number of Women per 1000 Men
		podle pohlaví By Sex		podle věkové skupiny By Age Group					
		muži Men	ženy Women	0–14	15–59	60–64	65 +		
1970	82 198	40 598	41 600	20 106	53 228	3530	5334	31,0	1025
%	100,0	49,4	50,6	24,5	64,8	4,3	6,5	x	x
1980	87 350	42 725	44 625	21 975	54 683	2910	7782	32,6	1044
%	100,0	48,9	51,1	25,2	62,6	3,3	8,9	x	x
1991	86 932	42 298	44 634	18 653	54 969	4244	9066	35,0	1055
%	100,0	48,7	51,3	21,5	63,2	4,9	10,4	x	x
2001	88 738	43 303	45 435	14 436	59 691	4050	10 561	37,9	1049
%	100,0	48,8	51,2	16,3	67,3	4,6	11,9	x	x
Přírůstek (úbytek) v období 1991–2001									
Increments (Decrements) within 1991–2001									
	1806	1005	801	-4217	4722	-194	1495	2,9	-6
%	2.1	2.4	1.8	-22.6	8.6	-4.6	16.5	x	x

Zdroj / Source: ČSÚ 2005 na základě Sčítání lidu, bytů a domů z roku 2001
ČSÚ 2005 based on 2001 Census of People, Apartments and Houses

Note: In order to compare the site of municipalities with previous consensus data, recalculations of indicators were made to comply with the current administration borderlines of municipalities.

Počet obyvatel se v okrese Cheb po menší stagnaci v roce 1991 opět zvýšil, což způsobil zejména příliv vietnamských obchodníků do příhraničních oblastí.

The number of inhabitants in the Cheb district increased again in 1991 following a minor stagnation period, which was caused mainly by a flow of Vietnamese businessmen to the borderline areas.

Přírůstky obyvatelstva v okrese Cheb od roku 1961 do roku 2001 Population Increments in the Cheb District from 1961 to 2001								
	Počet Number of				Průměr na obec Average per Municipality		Hustota obyvatelstva na 1 km ² Population Density per 1 km ²	Podíl městského obyvatelstva Share of Urban Population (%)
	obcí Municipalities	částí obcí Parts of Municipalities	základních sídelních jednotek Basic Settlement Units	obyvatel Inhabitants	rozloha v hektarech Area in Hectares	počet obyvatel Number of Inhabitants		
1.3.1961	54	194	x	76 317	1728	1413	81,8	66,0
1.12.1970	48	184	201	82 198	1944	1712	88,1	70,6
1.11.1980	21	153	218	87 350	4443	4160	93,6	73,3
3.3.1991	37	154	217	86 932	2521	2350	93,2	74,5
1.3.2001	39	160	261	88 738	2392	2275	95,1	82,3
Přírůstek (úbytek) v období Increments (Decrements) in the Period								
1980–1991	16	1	-1	-418	-1922	-1810	-0,4	1,2
%	76,2	0,7	-0,5	-0,5	-43,3	-43,5	-0,4	x
1991–2001	2	6	44	1.806	-129	-74	1,9	7,8
%	5,4	3,9	20,3	2,1	-5,1	-3,2	2,1	x

Pozn. / Note: Z důvodů srovnatelnosti velikosti obcí s dřívějšími sčítáními byly provedeny přepočty ukazatelů na současně správní hranice obcí.
In order to compare the size of municipalities with previous census data, recalculations of indicators were made to comply with the current administration borderlines of municipalities.

Území dnešního okresu Cheb je složeno z několika různorodých celků, které mají odlišné přírodní podmínky i charakter osídlení. Spojením původních okresů Aš, Cheb a Mariánské Lázně do správního celku pokračovalo administrativní slučování obcí. Ze 194 osad do roku 1960 vzniklo 54 obcí a v roce 1980 se jejich počet snížil až na 21. Struktura osídlení se vyvíjela spíše podle politických požadavků než podle přírodních a ekonomických podmínek okresu. Vznikaly tak nesourodé obce, kde byly zemědělské osady přičleněny ke vzdáleným lázeňským městům. To mělo za následek rychlejší vysídlování venkova. Vláda České republiky tak začala zvýhodňovat tzv. příhraniční oblasti. Velké oživení malých i větších obcí bylo zaznamenáno po uvolnění hraničního pásma s Německem. Po roce 1989 se osamostatnily další obce, takže v roce 1991 měl okres Cheb 37 obcí a 154 částí obcí. Úplné uvolnění hranic se předpokládá v roce 2008, kdy Česká republika vstoupí do Schengenského prostoru Evropské unie a vnitřní hranice zúčastněných států prakticky zaniknou.



The territory of the today Cheb district is composed of several heterogeneous units, which have different natural conditions and the character of settlement. Administrative merging of municipalities continued with a combination of original Aš, Cheb and Mariánské Lázně districts into one administration unit, 54 municipalities were established from 194 settlements by 1960, and their number was reduced to 21 in 1980. The settlement structure grew to develop rather according to political requirements than by natural and economic prerequisites of the district. Inhomogeneous municipalities were established, which combined agricultural settlements and distant spa towns. As a result, faster displacement of rural areas was achieved. The government of the Czech Republic thus started to advantage so called borderline areas. A great revival of small and bigger municipalities was noted after the borderline zone with Germany was opened. Additional municipalities were disaffiliated after 1989 so that the Cheb district had 37 municipalities and 154 parts of municipalities in 1991. The full release of borders is expected in 2008, when the Czech Republic enters the Schengen area of the European Union and inner borders of involved states will practically disappear.

3.1.5. Obyvatelstvo podle územních obvodů

3.1.5. Population by Territorial Districts

Obyvatelstvo podle územních obvodů pověřených obecních úřadů podle stavu k 1. 3. 2001 Population by Territorial Districts of Competent Municipal Councils according to Records as at 1. 3. 2001										
	1980		1991		2001				Přírůstek (úbytek) obyvatel Increment (Decrement) of Population 1991–2001	
	obce Municipalities	počet obyvatel Number of Inhabitants	obce Municipalities	počet obyvatel Number of Inhabitants	obce Municipalities	počet obyvatel Number of Inhabitants	rozloha v km ² Area in km ²	počet obyvatel na 1 km ² Number of Inhabitants per 1 km ²	počet Number of	%
Celkem Total	21	87 350	37	86 932	39	88 738	933	95,1	1806	2,1
v tom územní obvod pověřeného obecního úřadu: In which the Territorial District of the Competent Municipal Council:										
Cheb	12	47 710	27	47 842	21	49 655	497	99,9	1813	3,8
Aš	3	17 368	4	16 502	5	17 041	144	118,3	539	3,3
Mariánské Lázně	6	22 272	6	22 588	13	22 042	292	75,5	-546	-2,4

Zdroj / Source: ČSÚ

Okres Cheb má tři pověřené obecní úřady, které byly stanoveny Nařízením vlády České republiky č. 475 ze dne 2. listopadu 1990. Toto nařízení určuje každé obci, ke kterému pověřenému obecnímu úřadu přísluší. Územní obvod města Chebu je největší v okrese Cheb co do počtu obcí, které zahrnuje, i počtem obyvatel (49 655 osob), za ním následuje územní obvod Mariánské Lázně (22 042 osoby) a obvod Aš (17 041 osoba).

Ve sledovaném období (1991–2004) došlo k poklesu obyvatel přibližně u poloviny měst. U obcí se statutem města došlo v uvedeném období k největšímu relativnímu propadu (úbytku) v Bečově nad Teplou (10,4 %), v Lounech (8,6 %) a v Mariánských Lázních (8,4 %). V hlavních urbanizačních centrech regionu proběhl opožděný proces suburbanizace, který byl do roku 1989 uměle zadržován ve svém spontánním vývoji. S tím koresponduje významný přírůstek počtu obyvatel v malých městech (do 5 tisíc obyvatel) blízko těch velkých.

Přírůstek obyvatel v období 1991–2004 Population Increments within 1991–2004			
Území Territory	1991	2004	Celkový přírůstek obyvatelstva 1991–2004 Total Population Increment 1991–2004 (%)
Česká republika Czech Republic	10 270 006	10 220 577	-0,5
Karlovarský kraj Karlovy Vary Region	301 985	304 588	0,9
Ústecký kraj Ústí nad Labem Region	824 461	822 133	-0,3

Zdroj / Source: ČSÚ

has three competent municipal councils, which were defined by the Decree of the Government of the Czech Republic No. 475 of 2 November 1990. This decree determines the competent municipal council with jurisdiction for each municipality. The territorial district of the town of Cheb is the biggest in the Cheb district as far as the number of involved municipalities and the number of inhabitants (49,655 persons) are concerned, followed by the territorial district of Mariánské Lázně (22,042 persons) and the district of Aš (17,041 persons).

In the monitored period (1991–2004), a decline in the number of inhabitants was discovered for about half of the towns. For municipalities that have a status of a town, the biggest relative decline (decrement) was experienced by Bečov nad Teplou (10.4 %), Loune (8.6 %) and Mariánské Lázně (8.4 %). In major urban centres of the region, the late process of suburbanisation, which was artificially held back in its spontaneous development, was carried out. This corresponds to a significant increment of population in small towns (up to 5 thousand inhabitants), close to the big towns.

| 3.1.6. Oborové zastoupení v regionu

Celkově jsou venkovské oblasti v Karlovarském regionu charakteristické vyšší mírou nezaměstnanosti, způsobenou jak úpadkem místních průmyslových podniků, tak problematickou mobilitou pracovní síly v důsledku špatné dopravní obslužnosti i vinou vysokých relativních nákladů na dojíždění za prací v porovnání s průměrným výdělkem v regionu. V některých venkovských příhraničních regionech se projevuje absence či nedostatek stabilizovaných podnikatelských subjektů. Regiony nejsou pro nové investory atraktivní a stále zde nedošlo k dostatečné mobilizaci využití místních potenciálů, např. pro rozvoj cestovního ruchu.

Technická infrastruktura nedosahuje vždy potřebné úrovně, problematické jsou v regionu zejména nedořešené střední a malé zdroje znečištění ovzduší, výskyt starých ekologických zátěží a existence nevyužívaných areálů, tzv. brownfields. Všechny uvedené faktory mají vliv na investiční aktivitu a rozvoj podnikání, proto je většina ekonomicky aktivních obyvatel vázána na dojíždění za prací do velkých měst. Cestování za prací je však determinováno kvalitou dopravní infrastruktury i dopravní obslužností, která vykazuje závažné nedostatky.

| 3.1.6. Industrial Branches in the Region

From the overall perspective, rural areas in the Karlovy Vary region are specific for their higher unemployment rate, caused both by a decline of local industrial companies, and a problematic mobility of labour due to bad traffic serviceability and high relative commuting costs compared to the average earnings in the region. In several rural borderline regions, the absence or lack of stabilised business entities is displayed. Regions are not attractive for new investors and a sufficient mobilisation of use of local potentials, e.g. development of tourism, still has not been made.

The technical infrastructure does not always reach the required standard, and unresolved medium and small air pollution sources, occurrence of past environmental contaminations and the existence of unused brownfields are topical issues for the region. All listed factors impact the capital construction activity and business growth that is why majority of economically active population is bound to commuting for work to bigger towns. Commuting for work is however determined by the quality of the transport infrastructure and traffic serviceability, which shows major deficiencies.

Největší zaměstnavatelé ve správním obvodu Mariánských Lázní
Biggest Employers in the Mariánské Lázně Administrative District

Největší zaměstnavatelé <i>Biggest Employers</i>	
Název <i>Title</i>	Převažující činnost <i>Prevailing Activity</i>
Léčebné lázně Mariánské Lázně, a. s.	ústavní zdravotní péče <i>Sanatorium medical care</i>
Městská nemocnice a ÚSP Mariánské Lázně	ústavní zdravotní péče <i>Nursing home medical care</i>
Lesní společnost Teplá, a. s.	pěstování lesa a těžba dřeva <i>Forest growing and logging</i>
České rybářství, s. r. o.	rybolov a související činnosti <i>Fishing and related activities</i>
KLS KLIMENTOV, s. r. o.	výroba pekárenských a cukrárenských výrobků kromě trvanlivých <i>Manufacturing of bakery and confectionary products with the exception of imperishable ones</i>
CRISTAL PALACE, a. s.	hotely <i>Hotels</i>
Dětská lázeňská léčebna v Lázních Kynžvart	ústavní zdravotní péče <i>Sanatorium medical care</i>

Ekonomické subjekty v Obci Velká Hleďsebe
Business Entities in the Velká Hleďsebe Municipality

Ekonomické subjekty Business Entities	Převažující OKEČ <i>Prevailing Business Activity</i>
AMI Autointerier, s. r. o.	Výroba dílů a příslušenství dvoustopých motorových vozidel vč. dílů <i>Manufacturing of parts and components for double-track motor vehicles incl. accessories</i>
COPAL, s. r. o.	Velkoobchod <i>Whole-sale activities</i>
D-PRODUCT, s. r. o.	Výroba plastových oken <i>Manufacturing of plastic windows</i>
KLS Klimentov, s. r. o.	Výroba pečárenských výrobků vč. cukrářských, kromě trvanlivých výrobků <i>Manufacturing of bakery and confectionary products with the exception of imperishable ones</i>
MAKRO-HOLDING, s. r. o.	Výroba ostatního kovového zboží <i>Manufacturing of other metal articles</i>
MARION, akciová společnost	Provoz kempů a jiné přechodné ubytování <i>Operation of camps and other temporary accommodation facilities</i>
Praní a čištění, spol. s r. o.	Praní, chemické čištění textilií a kožešin <i>Washing, chemical cleaning of textiles and furs</i>
Smutný – stavitelství, s. r. o.	Výstavba pozemních a inženýrských staveb <i>Construction of road and utility facilities</i>
TEXMAR, s. r. o.	Výroba ostatních oděvních doplňků z textilního materiálu /nárameníky, límečky <i>Manufacturing of other clothing garments from textile materials /epaulets, collars</i>
THERMI Mariánské Lázně, s. r. o.	Montáž a opravy plynových zařízení, vodoinstalace, topenářství <i>Installation and repairs of gas equipment, water plumbing, heating systems</i>
V & V GAS, s. r. o.	Montáž a opravy plynových zařízení, vodoinstalace, topenářství <i>Installation and repairs of gas equipment, water plumbing, heating systems</i>
Západočeské kamnářství, s. r. o.	Zednictví, kamnářství, štukatérství <i>Stonework, oven building, plastering</i>
ZENKL, s. r. o.	Ostatní maloobchod se smíšeným zbožím <i>Other retail-sale of groceries</i>

Drobní živnostníci
Small Tradesmen

Druhy řemesel <i>Types of Trade</i>	Počet <i>Number</i>
Sklenářství <i>Window Glazing</i>	1
Mandl <i>Laundry Ironing</i>	1
Řemeslník <i>Tradesman</i>	1
Švadlena <i>Dressmaking</i>	2
Truhlářství <i>Joinery, Cabinet Making</i>	1
Kadeřnictví <i>Hairdressing</i>	2
Kosmetika <i>Beauty Salon</i>	1
Oprava elektrospotřebičů <i>Repairing of Electrical Appliances</i>	1
Prodejna stavebnin a nábytku <i>Building Material and Furniture Shop</i>	1
Stavebnictví <i>Building Trade</i>	2
Novinový stánek <i>Bookstall</i>	3
Lékárna (pouze výdej léků) <i>Pharmacy (only issue of drugs)</i>	1
Prodejna elektrosortimentu <i>Electrical Products Shop</i>	1

Druhy řemesel <i>Types of Trade</i>	Počet <i>Number</i>
Autoopravna <i>Car Repair Shop</i>	3
Autobazar <i>Used Car Shop</i>	1
Obchody s potravinami a smíšeným zbožím <i>Food and Grocery Shop</i>	5
Velkoobchod potravin <i>Food Cash and Carry Shop</i>	1
Nápoje <i>Beverages Shop</i>	1
Prodejna sportovního vybavení <i>Sports Equipment Shop</i>	2
Prodejna dveří <i>Door Shop</i>	1
Restaurace <i>Restaurant</i>	3
Pohostinství <i>Catering Services</i>	1
Hotel <i>Hotel</i>	2
Motel <i>Motel</i>	1
Penziony a privátní ubytování <i>Guesthouses and Lodging Service</i>	15

3.2. Sociální infrastruktura

Sociální infrastruktura zajišťuje veřejné služby s bezprostředním dopadem na kvalitu života. Současné trendy stárnutí obyvatelstva a dynamického vývoje hospodářských odvětví zvyšují nároky na alternativní řešení a přizpůsobování sociální infrastruktury novým podmínkám. Důležitý je v tomto ohledu důraz na prevenci, flexibilitu vytvářených struktur a zaměření na sociální začleňování. Vytváření prostředí s preferencí těchto podmínek se následně promítá do efektivity veřejných služeb, a tedy i do oblasti ekonomického rozvoje.

3.2. Social Infrastructure

The social infrastructure ensures provision of public services with an immediate impact on the quality of life. Current trends in ageing of population and a dynamic progress of industries place an increased demand on alternative solutions and adaptation of the social infrastructure to new conditions. In this regards, an emphasis on prevention, flexibility of developed structures and focus on social integration is viewed important. Establishment of an environment upon preference of these requirements is subsequently reflected in efficiency of rendered public services, therefore, also in the area of an economic development.

| 3.2.1. Struktura sociální infrastruktury

Občanská vybavenost

Community Facilities

Občanská vybavenost <i>Community Facilities</i>	Počet <i>Number</i>
Radnice <i>Town Hall</i>	1
Veřejná knihovna <i>Public Library</i>	1
Kostel <i>Church</i>	1
Hřbitov <i>Cemetery</i>	1
Pošta <i>Post Office</i>	1

Technická vybavenost

Technical Facilities

Technická vybavenost <i>Technical Facilities</i>	
Poštovní směrovací číslo <i>Postal code</i>	354 01
Veřejný vodovod <i>Public Water Supply Line</i>	ano
Kanalizace s napojením na ČOV <i>Sewer System Connected to WWTP</i>	ano
Plynofikace obce <i>Gas Supply System of the Municipality</i>	ano
Požární hydrant <i>Fire Hydrant</i>	1

| 3.2.1. View of the Social Infrastructure

Zařízení pro školství, zdravotnictví a sport

School, Medical Service and Sports Facilities

Druh zařízení <i>Type of Facility</i>	Počet <i>Number</i>
Mateřská škola <i>Kindergarten</i>	2
Základní škola – vyšší stupeň (1.–9. ročník) <i>Elementary School – Senior Level (Grades 1–9)</i>	1
Tělocvičny (vč. školních) <i>Gymnasia (incl. School Gymnasia)</i>	2
Samostatná ordinace praktického lékaře pro dospělé <i>Isolated Surgery of General Practitioner Servicing Adults</i>	1
Samostatná ordinace praktického lékaře pro děti a dorost <i>Isolated Surgery of General Practitioner Servicing Children and Young People</i>	1
Koupaliště Riviéra <i>Outdoor Pool Riviéra</i>	1
Hřiště <i>Playground</i>	2

3.3. Dopravní infrastruktura

| 3.3.1. Struktura dopravní infrastruktury

Železniční síť

Město Mariánské Lázně, které se nachází v blízkosti Obce Velká Hleďsebe, leží na železniční trati číslo 170 ve směru Cheb-Plzeň-Beroun, která z Berouna pokračuje pod číslem 171 do Prahy. V úseku přes Mariánské Lázně je trať jednokolejná a elektrifikovaná střídavou napájecí soustavou 25 kW, 50 Hz. Vedeny jsou po ní kromě osobních vlaků také rychlíky, které v Mariánských Lázních zastavují všechny. Od této tratě se zde odpojuje trať číslo 149 do Bečova nad Teplou, Krásného Jezu a Karlových Varů. Ta je jednokolejná, neelektrifikovaná a jsou po ní vedeny pouze osobní vlaky. Tato trať je provozována soukromou společností VIAMONT, a. s.

Silniční síť

Mariánskými Láznemi prochází silnice I. třídy číslo 1/24 ve směru Velká Hleďsebe > Mariánské Lázně > Mnichov > Bečov nad Teplou, která se ve Velké Hleďsebe napojuje na významnější silnici I. třídy 1/21 ve směru Vojtanov > Cheb > Velká Hleďsebe > Planá > Stříbro > Stod > Plzeň.

Většinu regionální a dálkové autobusové dopravy zajišťují ČSAD autobusy Plzeň, a. s., a Autobusy Karlovy Vary, a. s., které mají v Mariánských Lázních provozovnu. Regionální autobusové linky jsou určitou konkurencí městské dopravy. Převzaly už většinu spojení z centra města na Krakonoš¹¹⁾ a do Zádubu-Závišína. Zajišťují spojení ve směru Velká Hleďsebe > nádraží, kam je městskou hromadnou dopravou možno cestovat pouze s přestupem.

V roce 2008 je plánován silniční obchvat obce (přeložka silnice č. 1/21) včetně mimoúrovňové křižovatky na komunikaci č. 1/21 a napojení mimoúrovňové křižovatky na ostatní komunikace včetně kruhové křižovatky. Velká Hleďsebe by se ráda silničním obchvatem zbavila hlavně kamionů směřujících na dálnici D5 (Praha > Rozvadov).

Dojezdové vzdálenosti

Areál Klimentov je vzdálen od silnice č. 1/21 z města Chebu do Obce Velká Hleďsebe 2 km, od železnice 1,5 km (stanice Váhy) a od dálnice D5 je vzdálen 31 km.

3.3. Road Infrastructure

| 3.3.1. View of the Road Infrastructure

Rail Network

The Mariánské Lázně town, which is situated in vicinity of the Velká Hleďsebe Municipality, lies on the rail route No. 170 in the direction Cheb-Plzeň-Beroun, which continues from Beroun to Prague as the route No. 171. The rail track is single-lined in the section passing through Mariánské Lázně and is electrified with an ACDC supply system 25 kW, 50 Hz. Apart from passenger trains, the rail track is used also by fast trains, which all stop in Mariánské Lázně. This rail route is branched with route No. 149 to Bečov nad Teplou, Krásný Jez and Karlovy Vary. The rail track is single-lined, is not electrified and used only for passenger trains. The rail route is operated by a private company VIAMONT, a. s.

Road Network

The class I road No. 1/24 passes through Mariánské Lázně in the direction Velká Hleďsebe > Mariánské Lázně > Mnichov > Bečov nad Teplou, which is connected in Velká Hleďsebe to a more important class I road No. 1/21 in the direction Vojtanov > Cheb > Velká Hleďsebe > Planá > Stříbro > Stod > Plzeň.

Most of regional and long distance bus transportation is carried out by ČSAD autobusy Plzeň, a. s., and Autobusy Karlovy Vary, a. s., which have a branch office in Mariánské Lázně. Regional bus lines are competing to a certain extent with town transport. They have taken over major connections from the town centre to Krakonoš¹¹⁾ and Zádub-Závišín. They also connect areas in the direction of Velká Hleďsebe > Rail Station, which are serviced by the town transport system only if changing the lines.

In 2008, a road bypass of the municipality (relying of the road No. 1/21) is planned to be constructed incl. A flyover junction on the road No. 1/21 and linking of the flyover junction to other roads incl. construction of a roundabout. Upon construction of the road bypass, Velká Hleďsebe would like to eliminate the number of trucks heading to the Rozvadov > Praha motorway.

Radius of Action

The Klimentov site is situated 2 kms away from the No. 1/21 road coming from the Cheb town to the Velká Hleďsebe Municipality, and 1.5 km (Váhy Stop) from the rail route and 31 kms from the motorway D5 (Prag > Rozvadov).

11) Hotel na periferii Mariánských Lázní

Hotel na an outskirts of Mariánské Lázně

Dojezdové vzdálenosti Radius of Action			
odkud From Where	kam To Where	km km	čas time
Velká Hleďsebe	Praha Prag	174	1:41
	Plzeň Plzeň	78	0:48
	Cheb Cheb	30	0:23
	Tachov Tachov	25	0:20
	Mariánské Lázně Mariánské Lázně	4	0:04
	Karlovy Vary Karlovy Vary	49	0:43
	Hraniční přechod Broumov-Mähring Broumov-Mähring Border Crossing	15	0:15

Hranice s Německem - dojezdové vzdálenosti do větších měst.
Hranice s Německem je vzdálena 12 km.

3.3.2. Doprava a technická vybavenost vojenského areálu

Řešené území je v současné době dopravně přístupné z místní obslužné komunikace stávajícím sjezdem. Ta propojuje ulici Pohraniční stráže a ulici U Klimentova. Druhý samostatný vjezd má severní část území z komunikace č. III/2114. Do studie bylo zapracováno řešení budoucího napojení komunikace č. III/2114 a č. I/21 - kruhová křižovatka pod lesem s přípojkou na komunikaci č. I/24.

V areálu se nacházejí zpevněné komunikace s asfaltovým povrchem. Řešená plocha je dostupná pěšky a pomocí MHD z Mariánských Lázní.

Areál je napojen na všechny inženýrské sítě. V celém řešeném území se nacházejí rozvody stávajících podzemních inženýrských sítí - kanalizační a vodovodní řady, parovod, STL a NTL plynovod ¹²⁾, zemní vedení VN a NN ¹³⁾, telekomunikační vedení a síť veřejného osvětlení. Areálové rozvody však vyžadují výměnu uvnitř areálu v závislosti na typu a umístění nové zástavby. Dimenze přiléhajících řadů jsou: kanalizace DN 300, plyn ocel DN 150 s regulační stanicí a výtopnou, voda PVC 160 a areálová trafostanice. V areálu je rozvod teplovodu, který je pro další záměr nevyužitelný a bude potřeba jej rekonstruovat nebo vybudovat nový. Předpokladem je plynofikace celého areálu a doplnění splaškové a dešťové kanalizace.

Dojezdové vzdálenosti Radius of Action			
odkud From Where	kam To Where	km km	čas time
Velká Hleďsebe	Řezno Regensburg	146	1:35
	Norimberk Nürnberg	193	2:10
	Mnichov München	268	2:37
	Lipsko Leipzig	240	2:40
	Drážďany Dresden	224	2:36
	Bayeureuth Bayeureuth	102	1:32

Borderline with Germany - the radius of action to bigger cities.
The borderline with Germany is 12 km away.

3.3.2. Transport and Technical Facilities of the Military Site

The site at issue is currently accessible for transport from the local frontage road via the existing slip road. The road interlinks the Pohraniční stráže Street and the U Klimentova Street. The second isolated entry is located in the northern part of the territory and is from the road No. III/2114. The design of the future connection of the road No. III/2114 and No. I/21 - a roundabout by the forest with a link to the road No. I/24 was incorporated in the study.

Paved roads with an asphalt coat can be found in the site. The site at issue is accessible on foot and by the town transport system from Mariánské Lázně.

The site is connected to all utility supply lines. Distribution lines of the existing underground utility network are situated in the site at issue - sewer and water conduits, a steam supply line, the MP and LP gas supply line ¹²⁾, HV and LV ground lines ¹³⁾, telecommunication lines and the public lighting system. The site distribution lines however require replacement in the site dependent on the type and location of the new housing development. Dimensions of the adjacent conduits are: sewer line DN 300, gas in steel DN 150 pipes with a pressure control station and a boiler house, water in PVC 160 distribution lines and the site transformer station. There is a hot water distribution system in the site, which cannot be used for further project and will require a reconstruction or development of a new one. It is estimated that gas supply system will be introduced in the entire site and the sewer and rainwater system will be redesigned.

12) Středotlaký a nízkotlaký plynovod
Medium pressure and low pressure gas supply line

13) Zemní vedení vysokého a nízkého napětí
Ground high voltage and low voltage lines

3.4. Potřeby občanské vybavenosti

Na základě urbanistického řešení bude přeměněno území na novou čtvrť s kapacitou asi 2000 obyvatel (dle urbanistického řešení maximální kapacita 3000 obyvatel).

Noví obyvatelé budou v areálu bydlet, podnikat, pracovat, vzdělávat se a poskytovat a využívat služby ve zdravotnictví, lázeňství a v dalších oborech.

Pro tyto obyvatele je nutné vytvořit nabídku služeb v docházkové vzdálenosti (zdravotní péče, školství, stravování, administrativa, obchody, kultura, rekreace a sport, obchody, drobná řemesla, nové společenské prostory - náměstí, obchodní třída, stezka pro pěší a cyklistiku). Tyto služby budou využívat i stávající obyvatelé obce. Součástí ubytovací kapacity bude přechodné nebo stálé bydlení pro seniory, a to v seniorské vesničce, která bude mít kapacitu asi 600 lůžek. Z této skupiny obyvatel vystanou nové požadavky, jako jsou komunitní centrum, stravovací zařízení, informační centrum, lékařská ordinace, zdravotnické služby a specializovaná pracoviště (geriatrické centrum, masáže, wellness centrum, poradny, bazén, rehabilitace apod.). Zdravotní služby bude využívat i širší veřejnost.

Součástí projektového záměru je také zakomponovat projektové záměry obce, které vznikly na základě místního šetření, jimiž jsou: mateřské centrum, palírna a moštárna, centrum ekologické osvěty, dětské hřiště, knihovna, kino, divadlo, přednášková místnost, supermarket, sportovní stadion.

Revitalizací území vzniknou také plochy pro výrobní a komerční aktivity - drobný průmysl (opravny, výroby a sklady), v nejsevernějším cípu areálu by měl vzniknout samostatný podnikatelský inkubátor a v bytových a ubytovacích objektech nebytové prostory pro služby. Tak vznikne poptávka po pracovních silách a podnikatelských možnostech. Záměrem projektu je podpora místních a regionálních firem. Tyto firmy budou upřednostňovány.

3.4. Need for Community Facilities

Pursuant to the urban planning design, the site will be transformed into a new quarter with capacity of about 2,000 inhabitants (according to the urban design, the maximum capacity will be 3,000 inhabitants). New residents will live, carry out their business activities, work, learn and render and use medical, spa treatment and other area services.

In order to meet requirements of this group of people, an offer of services within the walking reach (medical care, schools, food services, offices, shops, culture, recreation and sports, shops, small trades, new social rooms - a square, commercial mall, walking and biking paths) will need to be developed. These services will also be used by current municipality residents.

Included in the accommodation capacity is establishment of temporary or permanent accommodation for seniors in the senior village, which will have a capacity of 600 beds. This group of people will put forward new requirements, such as a community centre, a food-service facility, an information centre, surgeries, medical service rooms and specialised workplaces (a geriatric centre, massage rooms, a wellness centre, consulting rooms, a swimming pool, rehabilitation rooms etc.). Medical services will however be used also by broader public.

Comprised in the project intent is also inclusion of projects intended to be made by the municipality, which have arisen based on the local investigation, such as: a parental centre, a distillery and cider house, an environmental training centre, children's playground, a library, a cinema, a theatre, a lecture room, a supermarket, a sports stadium.

Regeneration of the territory will provide areas to carry out manufacturing and commercial activities - auxiliary industry (repair shops, producing shops, and warehouses), a separate business incubator will be established in the most northern edge of the site, and non-residential areas for services will be situated in the central and southern functional units in residential buildings and accommodation facilities. This will create a demand for labour and business capacities. The intent of the project is to support local and regional companies. These companies will be favoured.



Celková plocha asanovaných objektů je 26 116 m². K provádění stavebních prací (demolice, recyklace, skladování, likvidace, rekonstrukce stávajících budov a výstavba nových objektů) v takovém rozsahu bude zapotřebí založit stavební dvůr, popř. vlastní pily na zpracování dřeva, a recyklační linku, která bude třídit materiál z demolic, který bude následně použit při zakládání silnic, cest, parkovacích ploch a jako ostatní stavební materiál. Dalšími možnostmi pro podnikatelské aktivity po dokončení výstavby bude zajišťování běžného provozu areálu (komunální služby, zásobování, úprava zeleně, pohostinské služby a drobná řemesla jako opravy, keramická dílna, mandl, švadlena, truhlář, kadeřnictví, sklenářství, řemeslník apod).

The total area of reclaimed buildings is 26,116 m². In order to carry out building works (demolitions, recycling, storage, disposal, reconstruction of the existing buildings and development of new buildings) in such an extent, a construction yard will need to be established, or rather own saw mills to process timber, a recycling line, which will sort material from demolitions to be reused for foundation of roads, paths, car park areas and as other building materials. Additional options for business activities after completion of development will be ensurance of common operation of the site (community services, supply services, greenery maintenance, catering services and small trades such as repair shops, a pottery shop, a laundry ironing shop, a dressmaker's shop, a joiner's shop, hairdresser's salon, a window glazing shop, a tradesman's shop etc.).



3.5. SWOT analýza

Analýza SWOT (analýza silných, slabých stránek, příležitostí a hrozeb) dle definovaných oblastí: socio-ekonomická, environmentální, urbanistická.

| 3.5.1. SWOT analýza - socio-ekonomická

SILNÉ STRÁNKY

- Ekonomický, kulturní a společenský význam blízkých Mariánských Lázní
- Tradice lázeňství a cestovního ruchu
- Poloha v blízkosti hranice s Německem
- Podpora místních obyvatel
- Jediný vlastník území k revitalizaci
- Nižší náklady na pracovní sílu a nižší ceny
- Průměrný věk obyvatel 37,9 roku, z toho 58 % aktivních
- Globální stárnutí populace a větší ochota investovat do vlastního zdraví

SLABÉ STRÁNKY

- Vysoké investiční náklady
- Ekologická zátěž na území (ropné látky a munice)
- Zdevastované objekty
- Relativně malý trh
- Nižší vzdělanost
- Pomalý hospodářský rozvoj Karlovarského regionu
- Nedostatečný marketing služeb cestovního ruchu

PŘÍLEŽITOSTI

- Ojedinělý projekt revitalizace území
- Využití některých stávajících budov nebo recyklovaného materiálu
- Postavení trvalého bydlení, služeb, občanské vybavenosti a sociálních služeb
- Využití přírodní plochy pro rekreaci, rehabilitaci a ekoturismus
- Rozvojový potenciál regionu v oblasti lehkého průmyslu

HROZBY

- Zajištění dostatečného množství finančních prostředků na realizaci a provoz
- Nezájem ze strany budoucích klientů zdravotnických a seniorských zařízení
- Malá kupní síla místních obyvatel
- Nebude postaven dálniční přivaděč
- Dosud opomíjený průmysl stáří
- Sociální únosnost

3.5. SWOT Analysis

The SWOT analysis (analysis of strengths and weaknesses, opportunities and threats) according to the defined areas: social and economic, environmental, urban.

| 3.5.1. SWOT Analysis - Social and Economic

STRENGTHS

- Economic, cultural and social importance of closer Mariánské Lázně
- Balneology and tourism tradition
- Location in vicinity with the German borderline
- Support to local residents
- The only owner of the site to be regenerated
- Lower labour costs and lower prices
- Average population age of 37.9 years, out of which 58 % are active
- Global ageing of population and increased willingness to invest into one's own health

WEAKNESSES

- High capital costs
- Environmental contamination in the site (oil products and ammunition)
- Derelict buildings
- Relatively small marketplace
- Lower intelligence rate
- Small business development of the Karlovy Vary region
- Insufficient marketing of tourism services

OPPORTUNITIES

- Isolated site regeneration project
- Use of several existing buildings or recycled material
- Development of permanent dwelling, services, community facilities and social services
- Utilisation of the natural area of recreation, rehabilitation and ecotourism
- Growth potential of the region in the light industry area

THREATS

- Provision of sufficient volume of financial means to carry out regeneration and operation
- No interest by prospective clients of medical and senior service facilities
- Low purchase power of local residents
- The motorway feeder will not be built
- Age industry has been neglected so far
- Social bearing capacity

| 3.5.2. SWOT analýza - environmentální

SILNÉ STRÁNKY

- Dobré přírodní a geografické podmínky
- Vysoká krajinná hodnota území chráněné krajinné oblasti a příznivé klima
- Čistota a kvalita životního prostředí
- Prostředí umožňující ozdravné a rehabilitační pobyty
- Podmínky pro letní i zimní sportovně rekreační aktivity, myslivost, rybaření aj.
- Výskyt léčivých minerálních pramenů
- Povědomí lidí o environmentální výchově

SLABÉ STRÁNKY

- Vysoké investiční náklady
- Nový směr bioarchitektura, dosud používán úzkou skupinou odborné veřejnosti
- Ekologická zátěž na území (ropné látky a munice)
- Pomalý rozvoj Karlovarského regionu
- Dlouhodobý proces revitalizace
- Nižší vzdělanost obyvatel

PŘÍLEŽITOSTI

- Revitalizace území bývalých kasáren
- Zatraktivnění prostředí v sousedství CHKO Slavkovský les
- Vytvoření nového architektonického projektu s prvky bioarchitektury
- Zapojení odborníků na ŽP, environmentální výchovu a bioarchitekturu do projektu
- Využití materiálu z demolicí do dalších staveb
- Využití potenciálu místa, inspirace přírodou
- Zachování zdravého prostředí
- Použít materiály a zařízení s úsporou spotřeby energií

HROZBY

- Nepochopení záměru ze strany veřejnosti a politických představitelů
- Pilotní projekt, který nebyl dosud v regionu realizován
- Sociální únosnost
- Hospodářská únosnost
- Finanční náročnost odstranění ekologických zátěží
- Udržitelnost projektu

| 3.5.2. SWOT Analysis - Environmental

STRENGTHS

- Favourable natural and geographic conditions
- High landscape value of the territory of the nature protected area and favourable climate
- Purity and quality of the living environment
- Environment providing for convalescence and regeneration stays
- Prerequisites for summer and winter sports recreational activities, hunting, fishing etc.
- Occurrence of healing mineral springs
- Environmental education awareness of people

WEAKNESSES

- High capital costs
- New direction of bioarchitecture, used so far by a narrow group of professional public
- Environmental contamination in the site (oil products and ammunition)
- Slow development of the Karlovy Vary region
- Long-term process of regeneration
- Lower intelligence of residents

OPPORTUNITIES

- Regeneration of the former military site
- Improved attractiveness of the environment neighbouring CHKO Slavkovský les
- Development of a new architectural design containing bioarchitecture elements
- Involvement of environmental, environmental education and bioarchitecture professionals into the project
- Reuse of materials from demolitions for other constructions
- Use of the potential of the place, nature inspiration
- Preservation of the healthy environment
- Use of materials and equipment with utility consumption savings

THREATS

- Misunderstanding of the project by public and political representatives
- Pilot project, which has not been executed in the region so far
- Social load capacity
- Economic load capacity
- Financial demand of remediation of environmental contaminations
- Project sustainability

| 3.5.3. SWOT analýza - urbanistická

SILNÉ STRÁNKY

- Velký potenciál rozvoje území
- Dobrá dopravní obslužnost
- Inženýrské sítě v území
- Návaznost na dopravní spoje z Mariánských Lázní
- Poloha v blízkosti hranice s Německem
- Rozvinuté sítě péče o seniory a starší občany
- Návaznost na tradici lázeňství a cestovního ruchu
- Ekonomický, kulturní a společenský význam blízkých Mariánských Lázní
- Postavení trvalého bydlení, služeb, občanské vybavenosti, sociálních služeb
- Polyfunkčnost a polycentrismus

SLABÉ STRÁNKY

- Limity a regulativy na území pro revitalizaci
- Časová a finanční náročnost projektu
- Zpracované koncepce strategie rozvoje regionu
- Ekologická zátěž na území (ropné látky a munice)
- Nedostatečná podpora ze strany státu
- Pomalý rozvoj Karlovarského regionu
- Orientace a dopravní značení v regionu
- Dostupnost zdravotnictví (nemocnice)

PŘÍLEŽITOSTI

- Využití území podle principů udržitelného rozvoje a principů bioarchitektury
- Časová a finanční náročnost projektu
- Vytvoření projektu PPP (Public Private Partnership)
- Zlepšení kvality života společnosti podporou sociálních, kulturních a vzdělanostních složek pro seniory
- Návaznost na stávající strukturu obce a cenné přírodní plochy
- Obnova tradice a návaznost na moudrost předků

HROZBY

- Nejednotný legislativní rámec v oblasti revitalizace brownfieldů
- Změna potřeb trhu (poptávka služeb)
- Výběr kvalitního strategického partnera v oblasti podnikatelské sféry
- Revitalizace obdobného pozemku v blízkosti areálu
- Sociální únosnost
- Hospodářská únosnost

| 3.5.3. SWOT Analysis - Urban

STRENGTHS

- Great potential of the territory development
- Good transport serviceability
- Utility lines in the site
- Follow-up to transport lines from Mariánské Lázně
- Location in vicinity with the German borderline
- Developed network of care for seniors and elderly people
- Follow-up to the spa industry and tourism tradition
- Economic, cultural and social importance of closer Mariánské Lázně
- Development of permanent dwelling, services, community facilities, social services
- Polyfunctionality and polycentrism

WEAKNESSES

- Limits and regulatives that applies in the site to be regenerated
- Time and financial demand of the project
- Developed concepts of region development strategies
- Environmental contamination in the site(oil products and ammunition)
- Insufficient support by state
- Slow development of the Karlovy Vary region
- Orientation and traffic marking in the region
- Availability of medical services (hospital)

OPPORTUNITIES

- Use of the site according to the sustainable development principles and bioarchitecture principles
- Time and financial demand of the project
- Development of a PPP (Public Private Partnership) Project
- Improvement in quality of life of the society by reinforcing social, cultural and intelligence components for seniors
- Follow-up to the existing structure of the municipality and valuable nature areas
- Renewal of tradition and efforts to reassume wisdom of ancestors

THREATS

- Inconsistent legislation framework for brownfield regeneration
- Change in demand of the market (demand for services)
- Selection of a quality strategic partner in the business area
- Regeneration of a similar land in vicinity of the site
- Social load capacity
- Economic load capacity

3.6. Soulad s rozvojovými dokumenty

| 3.6.1. Národní úroveň

Národní strategický referenční rámec (NSRR)

Národní strategický referenční rámec byl schválen Evropskou komisí v červenci 2007 a zpracovatelem je ministerstvo pro místní rozvoj. Představuje základní programový dokument České republiky pro využívání fondů Evropské unie v období 2007-2013.

Regenerace brownfields je v tomto rámci podporována prostřednictvím operačních programů.

Strategický cíl: Vyvážený rozvoj území

Vyvážený rozvoj území prostřednictvím snahy rozvinout klíčovou dopravní infrastrukturu regionálního a místního významu (regionální letiště, silnice II. a III. třídy - bezprostředně navázané na komunikace vyššího řádu, místní komunikace, cyklostezky, rozvoj dopravních systémů, podpora veřejné dopravy), odstranit místní nedostatky v dostupnosti technické infrastruktury, realizovat aktivity v oblasti ochrany životního prostředí ve městech a napomoci péči o přírodu a krajinu na venkově, regenerovat brownfields.

Zdroj: NSRR, str. 57

V rámci Regionálních operačních programů bude v souladu s místními podmínkami poskytována komplexní podpora venkovským obcím od 500 (v některých případech od 2000 ve vazbě na program rozvoje venkova v rámci EAFRD ¹⁴⁾) do 5000 obyvatel.

Komplexní podporou se rozumí fyzická revitalizace území, veřejná infrastruktura, sociální infrastruktura (školy, infrastruktura pro zdravotní péči a sociální služby, infrastruktura pro volnočasové, kulturní a sportovní aktivity) a místní služby.

Podpora bude poskytována rovněž územním partnerstvím a místním akčním skupinám, které usilují o rozvoj místního ekonomického potenciálu rozšířením spektra ekonomických aktivit ve venkovských oblastech a rozvojem nezemědělských aktivit.

Zdroj: NSRR, str. 63

3.6. Compliance with Development Documents

| 3.6.1. National Level

National Strategic Reference Framework (NSRF)

The National Strategic Reference Framework was approved by the European Committee in July 2007 and developed by the Ministry for Regional Development. It represents a fundamental programme document of the Czech Republic for use of European Union funds within 2007-2013. In this framework, brownfields regeneration is supported by operational programmes.

Strategic Objective: Balanced Development of the Territory

A balanced development of the territory through efforts to evolve a key transport infrastructure of regional and local importance (a regional airport, class II and III roads - naturally linked to higher level roads, local roads, cyclopaths, development of traffic systems, support to public transport), remove local shortcomings in availability of the technical infrastructure, execute activities in the environmental protection in towns and assist to care for the nature and landscape in rural areas, regenerate brownfields.

Source: NSRF, p. 57

Under regional operational programmes, a complex aid will be provided to rural municipalities from 500 (in certain cases from 2,000 if linked to the programme of rural development under EAFRD ¹⁴⁾) to 5,000 inhabitants in accordance with local requirements.

A complex aid is understood to represent physical regeneration of the territory, establishment of public infrastructure, social infrastructure (schools, medical care and social service infrastructure, infrastructure for free-time, cultural and sports activities) and local services.

Aid will be provided also to territorial partnerships and local action groups, which strive for development of the local economic potential through extension of the spectrum of economic activities in rural areas and development of non-agricultural activities.

Source: NSRF, p. 63

14) Evropský zemědělský fond pro rozvoj venkova
European Agricultural Fund for Rural Development

Prostřednictvím Operačního programu Podnikání a inovace (OPPI) bude podporována regenerace brownfields s převládajícím budoucím využitím pro podnikání.

Prostřednictvím Regionálních operačních programů (ROP) budou podporovány regenerace všech ostatních brownfields s výjimkou budoucího zemědělského využití.

Sanace závažných starých ekologických zátěží (SEZ) budou řešeny v rámci Operačního programu Životní prostředí (OPŽP). Méně závažné kontaminace bude možné řešit v rámci OPPI a ROP na základě stanoviska ministerstva životního prostředí (MŽP).

Z ROP budou podporovány brownfields ve veřejném vlastnictví, které nebudou určeny pro výrobní účely. Ostatní brownfields jdou buď z OPPI, další mohou být z Programu rozvoje venkova (PRV), při velké ekologické zátěži možná částečně i z OPŽP.

Zdroj: NSRR, str. 81

| 3.6.2. Regionální úroveň

Regionální operační program NUTS 2 Severozápad
pro období 2007-2013 (verze k 29. 8. 2007)

Záměr projektu spadá do:

Prioritní osa 2 - Integrovaná podpora místního rozvoje
Oblasti podpory - 2.2. Investice pro zlepšení fyzické infrastruktury
(obce 500-5000 obyvatel).

Oblast podpory 2.2. Investice pro zlepšení fyzické infrastruktury

- Revitalizace, regenerace a rozvoj obcí a jejich částí prostřednictvím:
 - stavební obnovy a dostavby veřejných prostranství (včetně „venkovských nezemědělských brownfieldů“), náměstí, architektonických prvků,
 - výstavby, rekonstrukce a vybavení objektů občanské vybavenosti, objektů pro kulturní a komunitní život, veřejný sektor (včetně značení a úprav pro tělesně postižené),
 - rekonstrukce a výstavby chodníků, pěších zón, podchodů, pásů pro cyklisty včetně značení a úprav pro tělesně postižené,
 - rekonstrukce a výstavby veřejného osvětlení,
 - renovace a zakládání veřejných zelených ploch, parků, rekreačních zón apod. (bez vazby na cestovní ruch),

The Operational Programme Enterprise and Innovation (OPPI) will provide support to brownfield regeneration with its prevailing future use for business activities.

Regional Operational Programmes (ROP) will support regeneration of all other brownfields with the exception of those intended for future agriculture use.

Remediation of serious past environmental contaminations (SEZ) will be attended under the Operational Programme Environment (OPŽP). Less serious contaminations will be attended under OPPI and ROP based on the opinion by the Ministry of Environment (MŽP).

ROP will support brownfields in public ownership, which will not be assigned for manufacturing purposes. Other brownfields will be financed from OPPI, some can be financed from the Rural Development Programme (PRV), great environmental contaminations can partially receive money also from OPŽP.

Source: NSRF, p. 81

| 3.6.2. Regional Level

Regional Operational Programme NUTS 2 Northwest
for 2007-2013 (version as at 29. 8. 2007)

The intent of the project comes under:

Priority Axis 2 - Integrated Support of Local Development
Area of Support - 2.2. Investments to Improve the Physical Infrastructure
(municipalities of 500-5,000 inhabitants).

Area of Support 2.2. Investments to Improve the Physical Infrastructure

- Revitalisation, regeneration and development of municipalities and their parts by:
 - Building restoration and development completion of public spaces (including „rural non-agricultural brownfields“), squares, architectural components,
 - development, reconstruction and equipment installation in community facility buildings, cultural and community life buildings, public sector (including marking and modifications for individuals with disabilities),
 - reconstruction and development of pavements, pedestrian zones, underpasses, lanes for cyclists including marking and modifications for individuals with disabilities,
 - reconstruction and development of public lighting system,
 - renovation and establishment of public green areas, parks, recreational zones etc. (with no links to tourism),

- rekonstrukce a obnovy historických a kulturních památek (bez vazby na cestovní ruch),
- rekonstrukce a výstavby dětských hřišť, veřejných sportovišť a ploch pro volnočasové aktivity,
- investic do zlepšení dostupnosti a bezpečnosti veřejné dopravy (autobusové zastávky),
- rekonstrukce a výstavby místních komunikací včetně parkovacích ploch,
- rekonstrukce a výstavby místní technické infrastruktury,
- investic na podporu zvýšeného využití obnovitelných zdrojů energie (OZE) ve venkovských obcích.

• **Infrastruktura pro rozvoj lidských zdrojů:**

- výstavba, rekonstrukce, modernizace a vybavení vzdělávacích institucí včetně vybavení ICT ¹⁵⁾ (střední a vyšší odborné školství, celoživotní učení, APZ ¹⁶⁾, knihovny),
- výstavba, rekonstrukce, modernizace a vybavení institucí sloužících skupinám ohroženým vyloučením ze společnosti, podporující sociální začlenění uživatele do společnosti,
- výstavba, rekonstrukce, modernizace a vybavení zdravotnických zařízení,
- výstavba, rekonstrukce, modernizace a vybavení zařízení předškolní a mimoškolní péče o děti,
- výstavba, rekonstrukce, modernizace a vybavení zařízení péče o seniory,
- infrastruktura pro hospodářský rozvoj,
- rekonstrukce a regenerace využitím zchátralých objektů a výrobních areálů pro ekonomické aktivity nevýrobní povahy a občanskou vybavenost včetně rozšíření o nové sousedící plochy,
- rekonstrukce a výstavba související technické infrastruktury (kanalizace, vodovody, osvětlení, značení),
- rekonstrukce a výstavba přístupových komunikací.

Zdroj: ROP, str. 148

- reconstruction and restoration of historical and cultural monuments (with no links to tourism),
- reconstruction and development of children's playgrounds, public sports grounds and areas for free-time activity,
- investments to improve accessibility and security of public transport (bus stops),
- reconstruction and development of local roads including parking lots,
- reconstruction and development of local technical infrastructure,
- investments to support increased utilisation of renewable energy sources (OZE) in rural municipalities.

• **Infrastructure for development of human resources:**

- development, reconstruction, upgrade and furnishing of educational institutions including equipment of ICT ¹⁵⁾ (secondary schools and colleges, lifelong learning, APZ ¹⁶⁾, libraries),
- development, reconstruction, upgrade and furnishing of institutions servicing groups endangered by society exclusion, reinforcing social inclusion of the users to the society,
- development, reconstruction, upgrade and furnishing of medical service facilities,
- development, reconstruction, upgrade and furnishing of preschool and after-school care of children,
- development, reconstruction, upgrade and furnishing of facilities to provide care to seniors,
- infrastructure for economic development,
- reconstruction, regeneration and use of derelict buildings and manufacturing sites for business activities of non-manufacturing character and community facility including extension with new neighbouring areas,
- reconstruction and development of related technical infrastructure (sewer system, water supply lines, lighting system, markings),
- reconstruction and development of access roads.

Source: ROP, p. 148

15) Informační a komunikační technika

Information and Communication Technologies

16) Aktivní politika zaměstnanosti

Active Employment Policy

3.7. Možnosti rozvoje regionu a sociálních služeb

| 3.7.1. Možnosti rozvoje regionu

Přírodní a klimatické podmínky jsou výhodné pro všestranný rozvoj lázeňství, rekreace, turistiky, rekreačních sportů, sociálních služeb a vzdělávání. Řízení územního rozvoje vyžaduje mezioborový přístup, který by měl zahrnovat nejen ekonomickou přijatelnost projektu revitalizace území, ale také zohledňovat dopady na životní prostředí (ekologické, sociální, kulturní, technologické, politické apod.). Při dodržení zásad trvale udržitelného rozvoje by mělo dojít k postupnému srůstání s již urbanizovaným prostředím.

Pokud dojde k využití místního a regionálního potenciálu (lidských zdrojů, přírodního bohatství, duchovního bohatství, tradice) pro rozvoj daného území, budou naplněny všechny aspekty k dosažení zdravého a kvalitního života lidí. Revitalizace území bude přispívat jak k vytvoření pracovních příležitostí v oblasti, tak k vyšší diverzifikaci ekonomické základny ke zvýšení celkové konkurenceschopnosti regionu, a tím současně přispěje i k dosažení lepšího obrazu regionu.

Daný region je charakterizován jako zemědělsko-průmyslová oblast se zvlášť významným postavením lázeňství a cestovního ruchu. Priorita lázeňství a ochranná pásma vodních zdrojů při nutnosti zajištění ochrany životního prostředí v Mariánských Lázních jsou limitujícím faktorem rozvoje určitého typu průmyslu a zemědělství.

Klady dalšího rozvoje:

- očekávaný nárůst porodnosti, neboť do „rodičovského“ věku přicházejí silné ročníky 70. let,
- kladné saldo migrace - pokud se ve městě a obcích vytvoří dobré podmínky pro život, tedy zejména pracovní příležitosti,
- obec vytvoří podmínky a přiláká seniory, kteří se podle „amerického vzoru“ budou na důchod stěhovat za lepším životním prostředím.

Dle místního šetření, které proběhlo v Obci Velká Hleďsebe dne 18. října 2006, místní obyvatelé podpořili myšlenku dalšího rozvoje obce a uvítali by nové možnosti bydlení, zařízení pro využití volného času, nákupní zařízení, vzdělávací zařízení a souhlasí s rozvojem lehkého průmyslu v dané oblasti.

3.7. Regional Development and Social Services Opportunities

| 3.7.1. Regional Development Opportunities

Natural and climatic prerequisites are suitable for broad development of the spa industry, recreation, recreational sports, social services, education and training. Management of the territorial development requires an interdisciplinary approach, which should include not only the economic acceptability of the site regeneration project, but also make allowances for the environment (environmental, social, cultural, technological, political, etc.). Upon observance of the continuous sustainable development, a gradual intergrowth with the already urbanised environment should occur.

If utilisation of the local and regional potential (human resources, natural resources, spiritual wealth, traditions) is accomplished to develop the given site, all aspects to ensure a healthy and quality life of people will be met. Regeneration of the site will contribute both to establishment of jobs in the territory, and ensurance of a higher diversification of the economic base to increase the overall competitiveness of the region, therefore also contributing to development of a better look of the region.

The region at issue is characteristic as an agricultural-industrial area with a special importance paid to the position of the spa industry and tourism. The spa industry priority and water supply protection zones with the necessity to provide for environmental preservation in Mariánské Lázně are limiting factors for the development of a certain type of industry and agriculture.

Positives of Further Development:

- expected growth in the birth rate since strong age groups of 1970s are approaching the „parental„ age,
- a positive saldo of migration - provided that good living conditions are established in the town and municipalities, therefore namely job opportunities,
- the municipality will establish prerequisites and attract attention of seniors, who according to the „American model“ will move to retire in a better living environment.

In line with the local investigation, which took place in the Velká Hleďsebe Municipality on 18 October 2006, local residents supported the idea of a further development of the municipality and would welcome new opportunities for housing development, establishment of a free-time facility, a shopping centre, an educational facility, and agree to development of light industry in the determined area.

| 3.7.2. Možnosti rozvoje sociálních služeb zaměřených na starší osoby a seniory

Podíl starších občanů mezi obyvateli zemí Evropské unie rychle roste. V důsledku zvýšení průměrné délky života a klesající porodnosti se věková struktura evropského obyvatelstva mění ve prospěch starších lidí. Mladých lidí ubývá, starších přibývá a rychle se zvyšuje zvláště počet lidí velmi starých.

Starší občané pocítují diskriminaci v mnoha ohledech: v možnostech zaměstnání, odborné přípravy a výdělku (úrovně příjmů), v přístupu ke zdravotní péči a vzdělávání, k hmotným statkům a službám, v příležitostech k účasti na tvorbě veřejné politiky a občanském dialogu, na rozhodování o přidělování zdrojů.

Mnoho zdravých, aktivních a zkušených starších občanů je pro společnost významným přínosem: pečují například o závislé osoby, vykonávají dobrovolnou práci nebo placené zaměstnání, jsou samostatně výdělečně činní, generují kapitál a příjmy, které jsou přerozdělovány ve prospěch mladších generací, předávají mladším spoluobčanům své znalosti a zkušenosti. Přispívají tak z materiálního hlediska k prosperitě společnosti, a pokud by byli odsouzeni k nečinnosti, utrpěla by celková produktivita a financování systémů sociální ochrany. Přesto však v důsledku diskriminace na základě věku není plně využito jejich potenciál.

Zpráva britské vlády z roku 2000 odhaduje ztrátu v podobě promarněné produktivity lidí ve věku 50 až 65 let, kteří nejsou ekonomicky aktivní, na řádově 23 mld. eur ročně, a další 4,3 až 7,1 mld. eur společnost stojí podpora v nezaměstnanosti a další dávky, které tyto lidé pobírají.

Možnosti nabídky služeb pro starší lidi a seniory:

- Penzion pro seniory
- Vytvoření komunitního centra, centrum ekologické osvěty
- Centrum vzdělávání, univerzita třetího věku, kongresové a přednáškové haly
- Kulturní centrum (divadlo, kino, knihovna, internetová kavárna)
- Zdravotní, rehabilitační služby, pečovatelská služba
- Netradiční léčebné metody, lázeňské procedury
- Publikační a osvětová činnost
- Chráněné dílny, možnosti nabídky pracovních příležitostí

| 3.7.2. Opportunities of Development of Social Services Focused on Older Persons and Seniors

The share of older citizens in inhabitants of European Union countries grows fast. In result of increase of an average length of life and a declining birth rate, the age structure of European inhabitants changes for the benefit of elderly people. Young people are on the decrease, while the number of very old people increases at a noticeable speed.

Elderly people perceive discrimination in many ways: in work opportunities, professional training and earnings (the income level), in access to medical care and education and training, to material welfare and services, in opportunities to participate in the public policy and civil dialogue development, in the decision-making process on resource allocations.

Many healthy, active and experienced elderly people are an important asset to the society: they care for dependent people, carry out voluntary activities or paid jobs, are gainfully employed, generate capital and income, which are allocated in benefit of a younger generation, pass their knowledge and experience over to younger fellow citizens. From the material point of view, they therefore contribute to the prosperity of the society, and if they were confined to inactivity, the overall productivity and financing of social security systems would suffer. Despite this, as a consequence of age discrimination, their potential fails to be fully utilised.

The report by the British Government of 2000 estimates an annual loss as a consequence of wasted productivity of people at the age of 50 to 65, which are not economically active, to 23 billion EUR by low-order, and additional 4.3 billion to 7.1 billion EUR is spent on unemployment benefits and additional allowances, which are provided to these people.

Opportunities of an Offer of Services for Elderly People and Seniors:

- Guest house for seniors
- Establishment of a community centre, an environmental awareness centre
- Education and training centre, a university of the third age, congress and lecture halls
- Cultural centre (a theatre, a cinema, a library, an internet cafe)
- Medical, rehabilitation services, domiciliary service
- Alternative therapeutical methods, spa treatment procedures
- Publication and edification activities
- Protected workshops, offer of work opportunities

4. Lokalizace projektu

Citlivý člověk naslouchá přírodě a z popudu srdce se z něho vydere výkřik; pokud se pokusí ho ztlumit nebo naopak zesrdcerynit, přestává být sebou samým a stává se hercem, který hraje.

Denis Diderot

4.1. Vymezení dotčeného území

NUTS 0 Česká republika
NUTS 1 Česká republika
NUTS 2 Severozápad
NUTS 3 Karlovarský kraj
NUTS 4 Cheb
NUTS 5 Velká Hleďsebe
Katastrální území Klimentov

Lokalita se nachází v Podčeskoselské pahorkatině, v údolí Kosího potoka, podél hranice se Slavkovským lesem. Je umístěna u hranice Obce Valy a Obce Velká Hleďsebe, místní část Klimentov.

4. Project Localisation

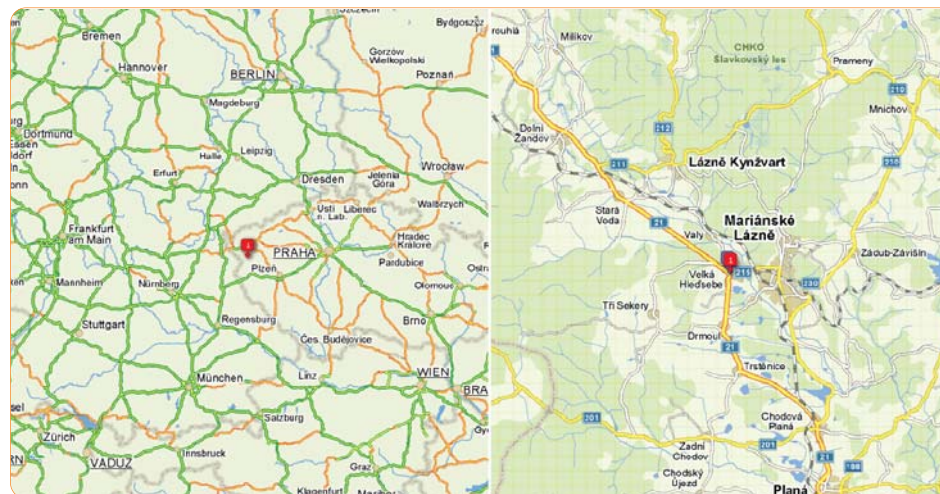
The sensitive man obeys natural impulses and renders nothing precisely but the cry of his own heart; at the very moment where he tempers or forces that cry, it is no longer he himself but the actor who performs.

Denis Diderot

4.1. Determination of the Affected Site

NUTS 0 Czech Republic
NUTS 1 Czech Republic
NUTS 2 Northwest
NUTS 3 Karlovy Vary Region
NUTS 4 Cheb
NUTS 5 Velká Hleďsebe
Cadastral area of Klimentov.

The location is situated in the Podčeskoselská pahorkatina (Low Bohemian Forest Hills), in the valley of the Kosí potok (the Blackbird Brook), along the borderline with the Slavkovský les (the Slavkov Forest). It is situated at the borderline of Valy and Velká Hleďsebe municipalities, in the local part of Klimentov.



Mapové podklady / Map Sources by: © PLANstudio, 2005-07

4.2. Popis lokality

Obec Velká Hleďsebe je umístěna v blízkosti hranice Chráněné krajinné oblasti (CHKO) Slavkovský les, která byla zřízena již v roce 1974 na ploše 640 km² k ochraně území mezi světoznámými západočeskými lázněmi.

Chráněnou krajinnou oblast Slavkovský les je možné přirovnat k hornatému ostrovu zeleně, klidu a dosud málo narušené přírody v geografickém trojúhelníku Karlových Varů, Mariánských a Františkových Lázní. Oblast je osobitým krajinným celkem vystupujícím příkře nad Tachovskou brázdou, Chebskou a Sokolovskou pánev. Na východě přechází pozvolna do Tepelské plošiny.

Celé území má ráz paroviny. Nejvyšší vrcholy Slavkovského lesa Lesný a Lysina leží v poněkud zdvižené západní části. Významnou součástí Slavkovského lesa jsou rozlehlá rašeliniště v jeho jihozápadní části. Rozsáhlé lesní komplexy spolu s rašeliništi vytváří ohromný přírodní vodní rezervoár, příznivě ovlivňující vodní režim širokého okolí, především západočeských lázní. Ochranou těchto míst tvorby minerálních pramenů se chráněná krajinná oblast Slavkovský les výrazně odlišuje od ostatních chráněných krajinných oblastí v republice.

Celá oblast je protkána sítí dobře značených turistických cest, která návštěvníky zavede v zimě i v létě do atraktivních míst přírody a historie (premonstrátský klášter v Teplé, hrad Loket, Bečov a zámek Kynžvart). Vlastní umístění areálu v lokalitě je v nížinných podmínkách, v blízkosti vyvěrá Vlčí pramen.

4.3. Popis lokality z urbanistického hlediska

Jedná se o rozsáhlý bývalý vojenský areál Armády ČR, který sloužil jako sídlo celé posádky. Součástí areálu je několik vícepodlažních budov, panelová ubytovna, jídelna, tělocvična, dílenské provozy, garáže, přístřešky apod. Funkční jsou požární zbrojnice a ubytovny. Areál byl využíván do roku 2004, v současnosti je téměř celá lokalita opuštěná. Objekt klimentovských kasáren je oplocený a pod ostrahou.

Areál je napojen na všechny inženýrské sítě, areálové rozvody však vyžadují výměnu uvnitř areálu v závislosti na typu a umístění nové zástavby.

Hlavní příjezd je po stávající komunikaci podél budovy, vrátnice. Některé z objektů jsou částečně využívány obcí Velká Hleďsebe. Území je rovinného charakteru s mírným spádem směrem k severovýchodu.

Zástavba je tvořena budovami, které byly určeny různým funkcím v areálu kasáren - objekty ubytovací, sportovní, zdravotnické, pro veřejné stravování,

4.2. Description of the Location

The Velká Hleďsebe Municipality is situated in vicinity of the borderline of Chráněná krajinná oblast (CHKO, Protected Landscape Area) Slavkovský les, which was already established in 1974 at the area of 640 km² to preserve the territory between world-known West-Bohemian spa towns.

The Protected Landscape Area Slavkovský les can be compared to a mountainous island of greenery and peace of a so far little disturbed nature, situated in the geographical triangle of Karlovy Vary, Mariánské Lázně and Františkovy Lázně. The area forms a unique landscape assembly, which rises steeply over the Tachovská brázda (the Tachov Furrow), Chebská pánev (the Cheb Basin) and Sokolovská pánev (the Sokolov Basin). In the east, the area passes over slowly to the Tepelská plošina (the Teplá Plain).

The site has a character of a base-levelled plane. The highest peaks of the Slavkovský les, the Lesný and the Lysina, lie in a rather elevated western part. An important component of the Slavkovský les are extensive moor lands in its south-western part. Large woodland systems together with moor lands create a vast natural water reservoir, favourably impacting the water regime of the extended surrounding area, namely of West-Bohemian spas. Due to preservation of areas where mineral springs are formed, the Protected Landscape Area Slavkovský les significantly differs from other protected landscape areas in the Czech Republic.

The entire area is interwoven with a network of well marked tourist roads, which can take visitors to attractive nature locations and historical places (the Premonstratensian Monastery in Teplá, the Loket and Bečov Castles, the Kynžvart Chateau) throughout the whole year. The actual position of the site within the location is in its lowland part, the fountain of the Vlčí pramen (the Wolf Spring) can be found in vicinity.

4.3. Description of Location from the Urban Perspective

It concerns a vast former military site of the Army of the Czech Republic, which served as the establishment of the entire garrison. The site comprises several multiple-storey buildings, a sectional dormitory, a canteen, a gymnasium, repair workshops, garages, sheds etc. The fire engine house and dormitories are functional. The site was used until 2004, almost the entire location is abandoned at present. The building of Klimentov barracks is fenced and under patrol.

The site is connected to all utility systems, the site distribution lines however require replacement in the site based on the type and siting of new housing development.

The main access to the site is from the existing road alongside the gate lodge. Some of the buildings are partially used by the Velká Hleďsebe Municipality. The area is of a planar character, with a slight north-eastern slope.

skladovací a manipulační plochy a objekty technického vybavení. V areálu se zachovala i komunikační síť tvořená převážně asfaltovými zpevněnými plochami. Nedílnou součástí areálu je vzrostlá zeleň.

V území se nenachází žádný památkově chráněný ani architektonicky významný objekt. Okolní zástavbu tvoří na jihozápadě zástavba individuálními rodinnými domy vesnického charakteru v ulicové zástavbě. Na jihovýchodě sousedí s areálem nízkopodlažní sídlištní zástavba z 50. a 60. let minulého století ve stylu socialistického realismu.

Na vlastním charakteru území je dosud patrná původní urbanistická koncepce, která se rozvíjí kolem základní osy vedené od jihovýchodu na severozápad. Podél této osy jsou soustředěny hlavní objekty, sloužící původně pro ubytování posádky. Tyto objekty jsou tří- až čtyřpodlažní, se sedlovou střechou v půdorysném tvaru "U". Před hlavním vstupem a vjezdem se nacházejí rovněž ubytovací objekty novější verze panelového systému z 80. let minulého století se společenskou přízemní částí. Podél osy směrem západním pokračuje nízkopodlažní zástavba. V centru území se nachází polozavřený dvůr - bývalá shromažďovací plocha obklopená čtyřpodlažními ubytovacími objekty s plochou střechou.

Na východním okraji areálu se nachází objekt jídelny a centrální kotelny. Okrajové plochy území jsou zastavěny garážemi, polozavřenými přístřešky a skladovacími objekty. Samostatnou enklávu tvoří severozápadní cíp areálu, kde se nacházejí sklady, halové objekty, garáže a čerpací stanice.

Základní uliční síť je ortogonální, hlavní uliční osa je podpořena dvojitou alejí. Velikost jednotlivých objektů (jak půdorysná, tak i výšková) odpovídá svým charakterem spíše městské nebo průmyslové zástavbě než venkovskému charakteru osídlení.

The housing development is composed of buildings, which are assigned to various functions in the military site - accommodation, sports, medical service buildings, buildings for public food services, warehouses and store handling areas and technical equipment buildings. A road network formed mostly of asphalt paved areas has been preserved in the site. Grown trees constitute an inseparable part of the site.

There is no historical monument to be preserved or architecturally important building situated in the site. The surrounding housing development is composed of isolated family houses of a rural character in a street pattern in south-west. In south-east, the sites neighbours the low-storey block development of 1950s and 1960s in the social realism style.

The actual character of the site still reveals the original urban concept, which spreads along the basic axis led from south-east to north-west. Main buildings are centred along this axis, meeting originally the accommodation demands of the garrison. These buildings are three- to four-storey ones, with a saddle roof in the U-shape floor plan. Dormitories of the new 1980s panel system with a social ground floor parlours are situated in front of the main entrance and drive-in. Low-storey housing development continues along the axis in the western direction. A semi-closed yard is situated in the centre of the area - former collecting area surrounded by four-storey flat-roofed dormitories.

The canteen and the central boiler house are located in the eastern edge of the site. Peripheral areas of the site are built in with garages, semi-closed sheds and warehouses. The north-western corner of the site forms an isolated enclave, where warehouses, hall buildings, garages and a pumping station can be found.

The main street network pattern is orthogonal, the main street axis is supported with a double alley. The size of individual buildings (both ground plan and height) corresponds for its character more the urban or industrial development than the rural character of the settlement.

5. Technické řešení projektu

Dnes nám báječný harmonický, udržitelný a krásný svět již nikdo nedá. Musíme si ho vytvořit. A vytvořit ho na praktickém a smysluplném základě, protože krása bez praktičnosti nemá kořeny; a praktičnost bez krásy je svázána hmotou a bez života. Snaha obnovit naše zničené prostředí se může zdát beznadějně sklíčoví a každý individuální čin bezvýznamně malý. Ale každý čin, velký nebo malý, něco změní, i kdyby jen trochu. A i ta nejmenší změna spustí, podpoří nebo vychýlí proces.

Christopher Day

5.1. Urbanistické šetření

Urbanismus nebo také územní plánování je nauka o stavbě lidských sídel.

Pro územní plánování je zapotřebí být v souladu s územně plánovacími podklady a územně plánovací dokumentací.

Územně plánovací podklady (ÚPP)

Územně plánovací podklady tvoří územně analytické podklady, které zjišťují a vyhodnocují stav a vývoj území a územní studie, které ověřují možnosti a podmínky změn v území; slouží jako podklad k pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace, k jejich změně a pro rozhodování v území.

- Územně analytické podklady
- Územní studie

Územně plánovací dokumentace (ÚPD)

- Zásady územního rozvoje
- Územní plán
- Regulační plán

5. Project Technical Solution

No one will provide us with a marvellous, harmonious, sustainable and beautiful world today. We have to create it. And create it on a practical and sensible base since beauty without practicability has no roots; and practicality without beauty is bound with mass and lifeless. The effort to renew our destroyed environment may appear to be hopelessly depressing and every individual act may appear insignificantly small. But every act, big or small, changes something, even if only a little. And the smallest change will start, support or divert the process.

Christopher Day

5.1. Urbanistic Investigation

Urbanism or also urban planning is the study of development of human settlements.

Urban planning requires to be in compliance with territorial planning reference files and territorial planning documents.

Territorial Planning Reference Files (ÚPP)

Territorial planning reference files are formed by territorial analytical reference files, which determine and analyze the state and development of the territory, and the territorial planning study, which provides for verification of opportunities and conditions for changes in the territory, serve as reference files for development of the territorial development policy, the territorial planning documents, their amendments and for the decision-making process within the territory.

- Territorial Analytical Reference Files
- Territorial Planning Study

Territorial Planning Documents (ÚPD)

- Territorial Development Principles
- Territorial Planning Scheme
- Zone Planning Document

| 5.1.1. Funkční využití ploch

Funkční plocha je území, pro které je v regulativech závazně stanovena charakteristika, přípustné funkční, prostorové a stavební využití (účel využití).

Návrhy funkčního využití ploch ve sledovaném území:

- plochy pro trvalé bydlení (rodinné bydlení, penzióny pro seniory),
- plochy pro občanské vybavení (kulturní stavby, vzdělávací instituce, zdravotnické středisko),
- plochy pro sport a rekreaci spojené s turistikou a ochranou přírody (např. centrum ekologické osvěty, půjčovna kol, sportoviště apod.),
- plochy pro výrobní aktivity (drobný průmysl - opravny, výroby, sklady, čerpací stanice),
- plochy pro komerční aktivity (služby, obchody, nákupní středisko),
- plochy pro speciální vybavenost,
- plochy pro veřejnou zeleň a veřejná prostranství,
- plochy pro individuální rekreaci,
- vodní toky a plochy,
- krajinná zóna produkční (jako recyklační plocha - např. KČOV ¹⁷⁾, biopalivo, solární energie),
- krajinná zóna přírodní (přechod do CHKÚ, rekreační plocha, vzdělávací naučné plochy - květnaté louky),
- krajinná zóna smíšená (permakultura, střešní zahrady).

Hranice funkčních ploch nejsou vymezeny jednoznačně, je možno je upravovat nebo přiměřeně zpřesňovat v územním řízení.

| 5.1.1. Functional Use of Areas

A functional area represents a territory, for which characteristics, acceptable functional, spatial and building use (purpose of the use) is set out in regulatives.

Proposals for a Functional Use of Areas in the Monitored Territory:

- areas for residential living (residential family housing, guest houses for seniors),
- areas for community facilities (cultural houses, educational institutions, a medical centre),
- areas for sports and recreation linked to tourism and environmental protection (e.g. an environmental awareness centre, a bike hire shop, a playground etc.),
- areas for manufacturing operations (auxiliary industry - repair shops, manufacturing plants, warehouses, pumping stations),
- areas for commercial activities (services, shops, a shopping centre),
- areas for special purpose facilities,
- areas for public greenery and public spaces,
- areas for individual recreation,
- water courses and areas,
- productive landscape zone (as an recycling area - e.g. RWWTP ¹⁷⁾, bio-fuel, solar energy),
- natural landscape zone (transitory level to CHKÚ, a recreational area, educational and environmental awareness forming areas - flowered meadows),
- combined landscape zone (permaculture, roof gardens).

Borderlines of functional areas are not defined unambiguously, they can be modified or specified to a reasonable extent in the course of planning proceedings.

17) Kořenová čistíčka odpadních vod
Root waste water treatment plant

| 5.1.2. Nosná myšlenka

Nosnou myšlenku, která je zmíněná již v předmluvě, lze s trochou nadsázky nazvat **Průmysl stáří**, který v sobě bude zahrnovat následující dílčí záměry a aktivity:

- občanská vybavenost,
- vesnička pro seniory s centrálním domem služeb v pochozí vzdálenosti,
- bydlení, a to jak sociální, tak i luxusní bydlení (rezidenční),
- vzdělávací středisko,
- univerzita třetího věku,
- vývojové centrum potřeb pro seniory,
- netradiční metody léčení a rehabilitace,
- cestovní ruch, léčebné procedury,
- aktivity pro seniory - turistika, zaměstnání, chráněné dílny, aktivní edukativní přístup (předávání znalostí a zkušeností ostatním),
- okružní stezka pro pěší i cyklisty s odpočívadly a informačními tabulemi.

| 5.1.3. Možnosti využití bioprvků/bioarchitektury

Bioarchitektura je produkt environmentálního navrhování prostředí, ve kterém mohou a chtějí žít lidé v harmonickém vztahu s jinými tvory a organismy za pomoci inovačních technologií, respektu k místním podmínkám, využití potenciálu území a inspirace přírodními systémy.

Mezi znaky bioarchitektury, tedy využití bioprvků, patří úspora energie, ekologické navrhování, stavění a tvorba prostředí, které pozitivně působí na zdraví.

Příklady využití bioarchitektury a bioprvků:

- kořenová čistíčka odpadních vod - KČOV,
- vodní biotopy,
- zachování divoké přírody (území zarostlé nálety po opuštění areálu - přirozená sukcese),
- přírodě blízké úpravy zeleně,
- využití solární energie (solární panely, dispozice nových staveb, velikost a orientace prosklených ploch),
- recyklace odpadů,
- využití stávajících budov,

| 5.1.2. Vision

The vision, which has already been mentioned in the prologue hereto, can be named **the ageing industry** with a pinch of salt and is to comprise the following sub-projects and activities:

- community facilities,
- a village for seniors with a central house of services within the walking distance,
- housing, both social and luxury (residential),
- an educational centre,
- a university of the third age,
- a senior needs development centre,
- alternative therapeutical and rehabilitation methods,
- tourism, treatment procedures,
- activities for seniors - tourism, job, protected workshops, active educatory approach (transfer of knowledge and experience to others),
- a round path for walkers and cyclists with resting places and information tables.

| 5.1.3. Opportunities to Use Bio-Components/ Bioarchitecture

Bioarchitecture is a product of environmental designing of space, in which people can and want to live in a harmonious relationship with other creatures and organisms assisted by innovation technologies, the respect for local conditions, the use of the potential of the territory and the inspiration in natural systems.

Features of bioarchitecture, therefore use of biocomponents, comprise energy savings, environmental designing, construction and creation of an environment, which takes a favourable effect on health.

Examples of Use of Bioarchitecture and Bio-Components:

- root waste water treatment plant - RWWTP
- water biotopes
- preservation of wild nature (the territory grown with natural seedings after the site has been abandoned - natural succession)
- nature-type greenery replanting
- use of solar energy (solar panels, the layout of new buildings, the size and orientation of glazed surfaces)
- waste recycling

- snížení energetické náročnosti stávajících budov (izolace, obklady, přírodní materiály, alternativní zdroje energie, recyklace),
- používání pozitivních prvků - inspirace přírodou (barvy, přírodní povrchy, různorodé struktury a tvary, dostatečné osvětlení interiérů k bydlení),
- propustné či bioaktivní povrchy (cesty, fasády, střechy),
- ozelenění fasád a střech,
- krajové materiály použité na stavby (dřevo, kámen),
- krajové technologie, měřítka, proporce a dispozice staveb,
- podpora chodců, lidského měřítka v členění a velikosti staveb, mobiliáře, cestní sítě, propojení stromořadími, pěšími stezkami apod.,
- oddělení hlučného a intenzivního provozu (hlavní příjezd pro kamiony, výroby) od klidových ploch (území pro bydlení a rekreaci),
- realizace vzdělávacích bioprogramů, obchodní aktivity s bioprodukty apod.

| 5.1.4. Organizace a veřejné povědomí o projektu

Realizace záměru je ovlivněna několika faktory. Jedním z nich je i lidský faktor. Obyvatelé by měli být dostatečně informováni o záměrech obce, a to nejen v souvislosti s revitalizací bývalého vojenského areálu a jeho okolí.

Organizace projektu tohoto druhu a rozměru by měla zahrnovat:

- spolupráci s občany (anketa, workshopy, výstava, kulturní akce),
- mezioborovou spolupráci při řešení území (stávající projektový tým, budoucí zpracovatelé dílčích prováděcích projektů, zapojení studentů a vědeckých kapacit),
- energeticko-spirituální úroveň včetně eliminace vlivu patogenních zón - průzkumy, umístění staveb a jiných funkčních prvků,
- silnou vazbu na CHKÚ a kvalitu okolní přírody,
 - centrum ekologické osvěty,
 - návaznost na turistické stezky,
 - ukázkové ekostavby,
 - workshopy (ekologicky zaměřené, zaměřené na podporu místní identity, krajových předností, udržitelný rozvoj apod.),
 - rekreační využití částí území,
 - zapojení vzdělávací či výzkumné instituce,
- různorodé využití (nevelké monofunkční plochy),

- use of the existing buildings
- reduction of energy demand of the current buildings (insulations, cladding, natural materials, alternative energy sources, recycling)
- use of positive elements - inspiration in the nature (colours, natural surfaces, various structures and shapes, sufficient illumination of interiors in houses)
- permeable or bioactive surfaces (roads, facades, roofs)
- greenery planting in facades and on roofs
- regional materials used for construction (wood, stone)
- regional technologies, measures, proportions and layouts of the buildings
- support to pedestrians/ walkers, human measures in diversity and sizes of buildings, mobiliaries, road networks, interlinking with tree alleys, footpaths etc.
- isolation of a noisy and intensive traffic (main drive-in for trucks, manufacturing plants) from resting areas (areas for residential living and recreation)
- execution of educational bio-programmes, commercial activities with bioproducts etc.

| 5.1.4. Organisation and Public Awareness of the Project

Implementation of the project is impacted with several factors. One of them represents also the human one. Municipality residents should be sufficiently informed of intents by the municipality, not only in relation to regeneration of the former military site and its surrounding area.

Organization of a project of this type and scope should include:

- cooperation with community residents (a public enquiry, workshops, exhibitions, cultural events),
- interdisciplinary assistance for planning of the site (current project team, future developers of execution designs, involvement of students and science professionals),
- energy-spiritual level including elimination of the effect of pathogenic zones - surveys, siting of structures and other functional components,
- strong bonds with the protected landscape territory and the quality of the surrounding nature,
 - an environmental awareness centre,
 - follow-up to tourist paths,
 - specimen ecobuildings,
 - workshops (environmentally oriented, focused on support to the local identity, regional acquirements, sustainable development etc.)

- zajištění zdravotní nezávadnosti budov (např. přeměřením radonu, tepelných ztrát) a využití tradičních metod řešení zdravého způsobu bydlení (feng-šuej apod.),
- podporu využití území regionálními podnikateli, podporu místních subjektů - např. levnějším pronájmem ploch místním spolkům,
- využití státních dotací i spoluúčasti investorů,
- ekonomické nástroje k údržbě a založení přírodních ploch,
- propagace bioprogramů a bioproduktů.

Území je organizováno jako celek, když:

- má jedno hlavní centrum, ale i několik menších vzájemně propojených lokálních ohnisek,
- jsou dostupné informace o novém využití území - webové stránky, regionální tisk, oslovení vzdělávacích institucí, CHKO, občanských sdružení, apod.,
- např. existuje vnitřní doprava pro chodce - koloběžky, kola, vozítka pro děti, auta parkují na vyhrazených místech.

- recreational use of a part of the territory,
- involvement of an educational or research institution,
- various utilisation (smaller monofunctional areas),
- ensurance of health harmlessness of buildings (e.g. radon surveys, thermal losses) and application of traditional methods to design healthy living (feng-shui etc.)
- support to use of the site by regional entrepreneurs, support to local entities - e.g. cheaper lease of the area to local societies,
- use of state subsidies and contributions by investors,
- economic tools to maintain and establish natural areas,
- promotion of bioprogrammes and bioproducts.

The territory is organised as a unit, when:

- it has one main centre, but also several smaller interlinked local focal points,
- information about new utilisation of the site is available - web pages, regional press, approach of educational institutions, CHKO, civil societies, etc.,
- e.g. inner site transport for pedestrians is established - scooters, bikes, children's cycle cars, car parks at designated lots.

5.2. Urbanistické řešení

| 5.2.1. Důvody a cíle zpracování řešeného území

Cílem návrhu bylo:

1. Dotvořit nástupní prostor do území, a začlenit jej tak znovu do dopravní a urbanistické struktury obce

V ploše stávajícího parkoviště na jižním okraji řešeného území je navržena nová okružní křižovatka na místní obslužné komunikaci, která se napojuje na stávající kompoziční osu v území. V souvislosti s tím je podél osy soustředěna budoucí výstavba obytných budov a občanské vybavenosti.

2. Zajistit bezkolizní dopravní obslužnost území

Návrh dopravního řešení obsahuje vybudování dvou okružních křižovatek - jedné na stávající místní obslužné komunikaci vedoucí od pekárny do ulice Klimentovské a druhé na komunikaci č. III/2114 v místě napojení na komunikaci č. I/21. Napojení lokality okružní křižovatkou na komunikaci č. III/2114 v místě stávajícího sjezdu umožní etapizaci výstavby v území a funkční oddělení ploch v řešeném území.

Uvnitř areálu je navržena strukturálně oddělená síť obslužných a pěších komunikací. Souběžně s hlavní osou je veden oboustranný pěší chodník s alejí, který bude vytvářet hlavní obchodní třídu v řešeném území. Podél nivy Kosího potoka je navržena rekreační stezka v parametrech pro pěší, cyklisty a jiné sportovní aktivity (in-line brusle, koloběžka apod.). Tato stezka navazuje na stávající pěší cesty spojující Velkou Hleděbezi a Klimentov a prodlužuje se do Valů. Doplněna jsou i další nezbytná paprskovitá pěší propojení z míst existujících chodníků, cest a křižovatek, které tak zabezpečí provázanost celého areálu se stávající strukturou obce. Území bude obslouženo vnitřními komunikacemi, které budou sloužit k údržbě a zásobování území (šířkové parametry 6-7,5 m). Tyto komunikace jsou diferencovány podle funkce a kapacity lokalit, které obsluhují. Komunikace vedené v lokalitách pro bydlení jsou křivkového charakteru, aby byla přirozeně

5.2. Urban Design

| 5.2.1. Reasons and Objectives of the Attended Site Design

The Objective of the Design Comprised:

1. Complete the design of the entry space in the site and provide for its reintegration into the traffic and urban structure of the municipality

A new roundabout has been designed on the local frontage road in the area of the existing parking lot in the southern edge of the attended site. The roundabout will connect to the existing composition axis in the territory. In coherence with this, future development of residential houses and community facilities is concentrated alongside the axis.

2. Provide for collision-free traffic serviceability of the site

The traffic serviceability design contains development of two roundabouts - one on the existing local frontage road leading from the bakery to the Klimentovská Street, and the other on the road No. III/2114 in the place of its connection to the road No. I/21. Connection of the site via the roundabout situated on the road No. III/2114 in the place of the existing slip road should provide for phasing of development in the site and functional isolation of areas in the attended territory.



Within the site, a structurally isolated network of frontage roads and pedestrian paths is designed. In parallel run with the main axis, a two-sided pedestrian way with an alley is run, which will form the main trading mall in the attended site. Along the flood plain of the Kosí potok (the Blackbird Brook), a recreational trail is designed to be used by walkers, cyclists and other sports activities (in-line skating, scooters etc.). The trail is a follow-up to the existing walking paths connecting Velká Hleděbezi and Klimentov, and will be extended to reach Valy. Additional necessary radial walking interlinks from places of the existing pedestrian ways, roads and intersections were completed to ensure cohesion of the entire site to the existing structure of the municipality.

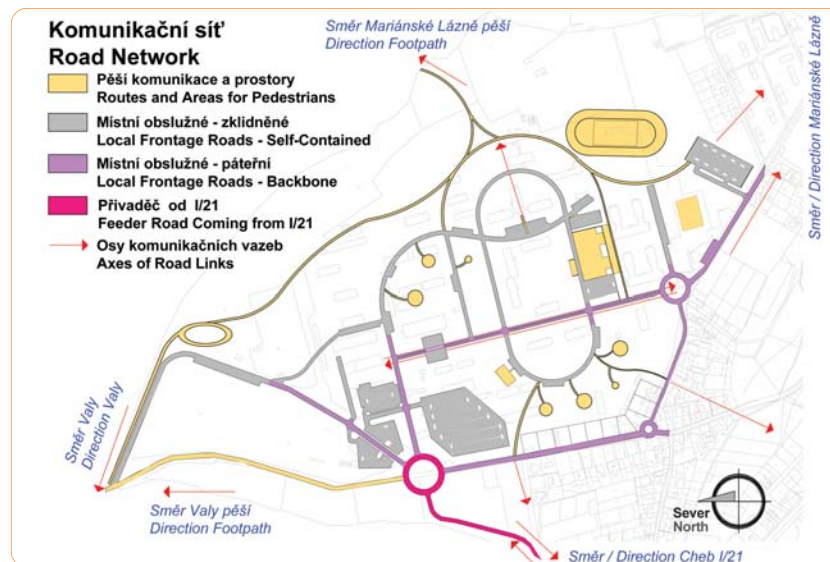
omezena průjezdová rychlost. Podobně je vedena i rekreační trasa ve východní části území. Naopak hlavní osa vedená územím je dimenzována jako obchodní třída (podpořena je dvojitou alejí, se středním dělicím pruhem a umožňuje podélná parkovací stání). Součástí návrhu je i umístění nových parkovacích stání, která jsou navržena v jednotlivých lokalitách. Odděleně je řešeno i parkování bydlících v „hnízdové zástavbě“ (rodinných domků, kde jsou parkoviště vyčleněna z obytných skupin pro podtržení prvku klidu, bezpečnosti a intimity).

3. Navrhnout variabilní funkční členění území

V řešeném prostoru byly navrženy funkční plochy dělené do 28 samostatných investičních skupin:

| Bydlení

- plochy pro trvalé bydlení v bytových, rodinných domech, penzionech pro seniory. Tyto plochy jsou navrženy v jihozápadním cípu území podél Klimentovské ulice. Venkovské bydlení navazuje na tradiční zástavbu (ulicová zástavba s individuálními rodinnými domky). Ve východní části území směrem ke Kosímu potoce do volné krajiny je vyčleněn segment bydlení pro seniory, který navazuje na funkci zdravotnictví a lázeňství. Předpokládají se zde malometrážní byty ve dvou až čtyřpodlažní zástavbě. Uvnitř území se napojují plochy zahrnující revitalizaci stávajících obytných budov (blokovaná zástavba v centru území).



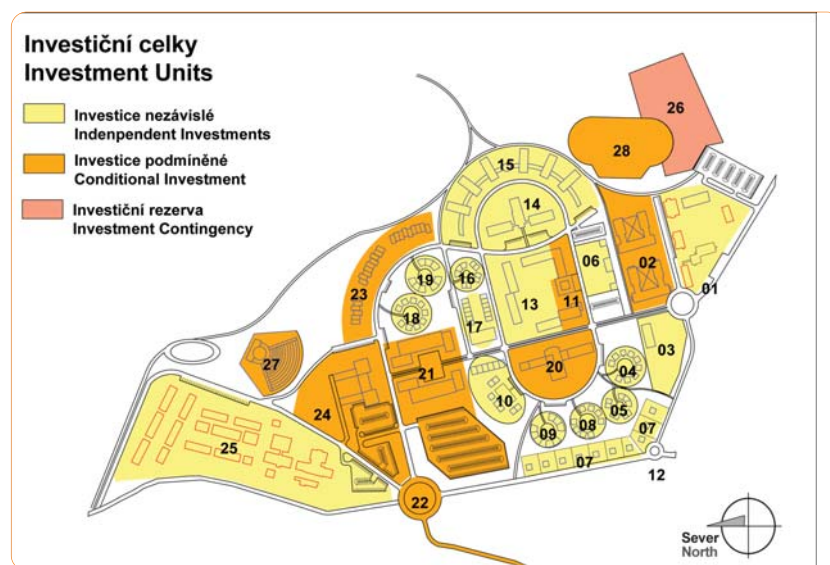
The site will be serviced by inner roads, which will allow maintenance and goods supply within the territory (width parameters of 6-7.5 m). These roads are differentiated by function and capacity of the locations to service. Roads run in locations assigned for living are of a curvilinear shape in order to naturally limit the drive-in speed. The recreational route in the eastern part of the territory is run similarly. On the contrary, the main axis going through the site is dimensioned as a trading mall (supported by a twin alley with a central dividing strip and provide linear parking lots). The design also includes location of new parking lots, which are designed in individual locations. Parking of individuals living in the „cluster-type„ residential houses is attended separately and is allowed on parking lots taken out from the residential house groups in order to underline the element of peace, security and intimacy.

3. Design a variable functional subdivision of the site

The design of the attended site divides functional areas into 28 isolated investment groups:

| Housing

- areas for residential living in apartment, family houses, guest houses for seniors. These areas are designed in the south-western edge of the site along the Klimentovská Street. Rural residential houses following on the traditional housing development (street development with individual family houses). In the eastern part of the site in direction to the Kosí potok (the Blackbird Brook), a housing segment is detached in the open landscape to provide for accommodation of seniors, which will serve as a follow-up to the medical services and spa treatment functions. Small-sized apartments in two- to four-storey houses are estimated to be built here. Inside the site, areas concerning



Novým prvkem jsou lokality se skupinovým bydlením typu kondominií nebo řadových rodinných domů s variabilním dispozičním řešením (s možností členění řadového domku až na čtyři bytové jednotky). Tyto skupiny jsou navrženy jako "hnízda" různých typů, forem a velikostí. Hnízda jsou vytvářena shluky individuálních a řadových domků či dvojdomů. Doprava a parkování jsou řešeny mimo vlastní polosoukromý prostor.

Základním pravidlem je budování tří stupňů prostoru:

- veřejný (ulice, náměstí),
- polosoukromý (předzahrádka, prostranství uvnitř skupin rodinných domů, vnitroblok, dvůr)
- soukromý (byt, rodinný domek).

| Smíšené území

- plochy pro občanské vybavení (kulturní stavby, vzdělávací instituce, hotely, administrativa). Tyto plochy jsou soustředěny zejména kolem základní komunikační osy procházející územím, kolem shromažďovacího prostoru (nové náměstí) a nástupního prostoru (současná ubytovna a dva bývalé ubytovací bloky). Zahrnují rovněž revitalizaci stávajících budov a jejich dostavbu v blokové nebo rozptýlené zástavbě.

| Školství a kultura

- jsou navrženy ve vstupní části území. Jako základ jsou použity stávající ubytovací objekty, které jsou navrženy k přestavbě na středoškolský nebo vysokoškolský areál s přechodným ubytováním, učebnami a navazujícími sportovními plochami. Přemístění základní školy do tohoto areálu by bylo velice vhodné. Školský areál vytváří spolu se severněji situovaným blokem služeb nové náměstí na místě bývalého vojenského nástupiště.

| Zdravotnictví a lázeňství

- tvoří samostatnou lokalitu, která je navržena rekonstrukcí a dostavbou stávající jídelny a varny. Předpokládá se zdravotnické zařízení obsahující lékařské ordinace a ostatní zdravotnické služby a specializovaná pracoviště (geriatrické centrum, masáže, wellness centrum, poradny, bazén, rehabilitace apod.). Toto zařízení je základním prvkem obsluhy, a proto bezprostředně navazuje na zónu bydlení pro seniory. Zdravotnické služby budou sloužit i širší veřejnosti.



regeneration of the existing residential buildings (panel-system houses in the centre of the site) are joined. A new component represents locations with a cluster-type housing formed of condominiums or terrace houses with a variable layout (with an option to divide a terrace house up to four dwelling units). These groups are designed as „clusters„ of various types, shapes and sizes. Clusters are formed of aggregates of individual and terrace houses or twin-houses. Transport and parking is designed outside the actual semi-private space.

The fundamental rule is development of three levels of the space:

- public (streets, squares),
- semi-private (front gardens, space inside the family house groups, space circumscribed by lines of houses, yard)
- private (apartment, family house).

| Combined Area

- areas for community facilities (cultural houses, educational institutes, hotels, offices). These areas are centred mainly along the main road axis passing through the site, around the meeting space (new squares) and the parade ground (current dormitory and two former rank and file dormitory buildings). They also include regeneration of the existing buildings and their building completion in the block-pattern or scattered development.

| Schools and Culture

- are designed in the entrance part of the site. The existing dormitory buildings, which are designed to be redeveloped to a secondary school or university campus with a temporary accommodation facility, lecture rooms and related sports grounds, are used as a base. Relocation of the basic school to this site is viewed very appropriate. Together with the most northern situated service block, the school campus circumscribes a new square in the place of a former military parade ground.

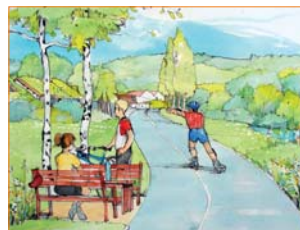
| Medical Services and Spa Treatment

- create an isolated location, which is designed to be established through reconstruction and construction completion of the existing canteen and the main cooking area. It is assumed that a medical centre housing surgeries, medical service rooms and specialised gerontology workplaces (a geriatric centre, massage rooms, a wellness centre, consulting rooms, a swimming pool, rehabilitation rooms etc.) will be built there. This centre represents the fundamental servicing component, therefore it is an immediate follow-up to the housing for seniors zone. Medical services however will serve the broader public.



| Sport

- monofunkční lokalitou je sportovní areál obsahující atletický ovál s tribunou a šatnami, který je navržen v jihozápadním cípu řešeného území. Sportoviště je navrženo v blízkosti školského areálu a zároveň v nástupní poloze směrem od obce tak, aby bylo dopravně dostupné z obce. Sportoviště je doplněno kapacitním parkovištěm tak, aby dopravně nezatěžovalo zbytek území. Vytváří rovněž východiště pro rekreační krajinnou zónu s novými vodními plochami podél Kosího potoka, která spojuje Klimentov a Valy.



| Sport

- the sports ground is a monofunctional location, which contains an athletic oval with a tribune and cloakrooms, which is designed to be situated in the south-western edge of the attended site. A playground is designed in vicinity of the school campus and with its entrance positioned in the direction to the municipality to be transport accessible from the municipality. The playground is supplemented with a capacity car park in order not to burden the rest of the territory. It also forms the starting point for the recreational landscape zone with new water areas along the Kosí potok (the Kosí Brook), which will interlink Klimentov and Valy.

| Služby a administrativa

- plochy pro tuto funkci jsou navrženy v centrální části řešeného území jako dostavba stávajícího rozlehlého vnitrobloku. Jsou navrženy v návaznosti na obytnou zónu, zónu služeb, zdravotnictví a školství, se kterým uzavírají prostorově nové náměstí (rozptylový prostor). Dominantou by měla být nová radnice. Další zóna služeb je navržena jako ukončení kompoziční osy - „point de vue“¹⁸⁾. Dopravní přístupnost velkého obchodního centra je řešena obchvatovou komunikací Obce Velká Hleďsebe s novou okružní křižovatkou. Součástí komerčního centra jsou parkovací plochy situované na okraji území, aby byla eliminována dopravní zátěž (zásobování, návštěvníci).



| Services and Offices

- areas to fulfil this function are designed in the central part of the attended site through development completion of the existing vast inner space circumscribed by house lines. They are designed as a follow-up to the housing zone, service zone, medical services and schools, with which they form a spatially new squares (stray space). The new town hall should represent the vista point. Additional service zone is designed to be established as a termination of the composition axis - „point de vue“¹⁸⁾. Traffic accessibility of the major commercial centre is designed by a bypass road of the Velká Hleďsebe Municipality with a new roundabout. The commercial centre also includes parking lots situated in the edge of the site in order to eliminate traffic load (goods supplies, visitors).

Ve vazbě na kapacitu severní části (parkoviště, přístup) a oddělení průmyslového areálu (hlukový, provozní) od bydlení je na okraji mezi komerčními a průmyslovými plochami navržen amfiteátr pro hlučnější kulturní akce (letní kino, koncerty, divadlo apod.).

| Průmysl

- plochy pro výrobní a komerční aktivity a drobný průmysl (opravný, výrobní, sklady, podnikatelské inkubátory). Pro tuto funkci byl vyčleněn nejsevernější cíp areálu bývalých kasáren, který bude samostatně dopravně napojen novým obchvatem z komunikace č. 1/21 a okružní křižovatkou. Toto umístění umožní relativně nezávislý rozvoj území jak v etapizaci, tak i ve funkční a prostorové provázanosti se zbytkem území. Plochy výrobní a průmyslové tak nebudou rušícím prvkem (doprava, hluk, exhalace) v řešené lokalitě a budou se moci rozvíjet ve vzájemné symbióze se zbytkem území (zaměstnanost, zdroj pracovních sil a podnikatelských možností, zázemí pro budování celého území - příprava staveb, drobná výroba apod.).

In connection to the capacity of the northern part (parking lots, access) and isolation of the industrial site (noise, operational) from the housing development, an amphitheatre is designed at the edge between commercial and industrial areas for louder cultural events (open air cinema, concerts, theatre etc.).

| Industry

- areas for manufacturing and commercial activities and auxiliary industry (repair shops, manufacturing plants, warehouses, business incubators). These functions will be performed in the most northern edge of the former military site, which will be connected independently via a new bypass road coming from the road No. 1/21 and a roundabout. This position will provide for a relatively independent development of the territory both from the point of view of phasing and functional and spatial interlinks to the built-in area. Manufacturing and industrial areas will not represent a disturbing element (transport, noise, emissions) in the attended location and will be able to be developed in a mutual symbiosis with the built-in area (employment, source of labour and business opportunities, hinterland for development of the entire territory - preparation of the construction, small manufacturing shops etc.).

18) Bod pohledu, místo na které se má soustředit pozornost; středobod

A point of view, a place attracting attention; centrepoint

| Nezastavitelné plochy zeleně

- plochy pro veřejnou zeleň a veřejná prostranství - plochy pro sport a rekreaci (spojené s turistikou a ochranou přírody, např. infocentrum CHKO, centrum ekologické osvěty, půjčovna kol, sportoviště).

Největší plochy zeleně vycházejí ze stávajícího stavu. Zelená plocha nivy Kosího potoka je kopírována rekreační stezkou a doplňkovými aktivitami. Přílehlá zástavba je přizpůsobena tomuto rámci - přechodovým prvkem mezi urbanizovaným a přírodním prostředím jsou např. zelené plochy střech, rozvolněná nízkopodlažní zástavba apod. Vodní toky a plochy zeleně navržené uvnitř areálu oddělují nebo zvýrazňují jednotlivé funkční zóny. Výstavba nových objektů bude upřesněna dle zaměření vegetace tak, aby byl zachován maximální počet stromů, které budou součástí obytných skupin.

4. Prostorově dotvořit celé území

Jako základ byly použity stávající budovy, které mohou být doplněny nástavbami, dostavbami, celkovou rekonstrukcí a změnou užívání. Prostorová a výšková diferenciací vychází ze založené urbanistické struktury. Nejvyšší a nerozsáhlejší budovy jsou soustředěny kolem hlavní osy procházející areálem. Směrem k okrajům území hustota i výška zástavby klesá, dotýká se stávající venkovské zástavby nebo přechází do volné krajiny. Celkově lze shrnout, že stávající zástavba svou hustotou a výškou neodpovídá urbanistické struktuře obce. Cílem návrhu bylo zjemnit a doplnit stávající zástavbu tak, aby vzniklo území identifikovatelné a srostlé se svou mateřskou obcí.

5. Do návrhu doplnit požadavky územního plánu a požadavky obce

Při zpracování byly shromažďovány všechny dostupné územně plánovací podklady a dokumentace, které se řešené lokality dotýkají. Poslední územní plán byl poplatný době, kdy byl areál kasáren ještě využíván armádou. V současné době byly na území projednány dvě změny, které umožňují bezkonfliktní využití stávajících budov či části pozemků. Studie by měla sloužit jako vodítko při návrhu nového územního plánu. Návrh byl projednáván pracovní skupinou a zastupitelstvem obce na několika pracovních schůzkách a náměty byly zapracovány do výsledného řešení.

6. Prověřit zásobování území z hlediska technické infrastruktury

V dané lokalitě jsou evidovány rozvody téměř všech inženýrských sítí. Konkrétní návrhy zásobování území je třeba řešit po etapách při zachování celkové koncepce. Rozvoj a etapizace jsou navrženy tak, aby každá z etap vytvářela pouze nutnou investiční připravenost pro další napojení a rozvoj.

| Undevelopable Greenery Areas

- areas for public greenery a public spaces - areas for sports and recreation (linked to tourism and nature protection, e.g. CHKO infocentre, an environmental awareness centre, a bike hire shop, a playground). Major greenery areas are based on the existing status. The green area of the flood plain of the Kosí potok (the Blackbird Brook) is copied with a recreational path and complementary activities. The adjacent housing development is adapted to suit this framework - a transition element between the urbanised and natural environment is represented by for instance green surfaces of roofs, decentralised low-storey housing development etc. Water courses and greenery areas designed to be formed inside the site isolate or emphasize individual functional zones. Development of new buildings will be specified according to surveying of vegetation in order to preserve the maximum number of trees, which will constitute a part of housing groups.

4. Complete the entire site spatially

The base is formed of existing houses, which can be supplemented with additions, annexes, by total reconstruction and a change in use. Spatial and height differentiation comes out of the established urban structure. The highest and the most wide-spread buildings are centred along the main axis passing through the site. In directions to edges of the site, the density and the height of houses decrease, abutting the existing rural development or passes into the open landscape. On the whole, it can be concluded that the existing housing development does not correspond to the urban structure of the municipality with its density and the height. The purpose of the design is to smooth up and complete the existing development to the extent to provide for creation of a territory identifiable and intergrown with its parent municipality.

5. Incorporate requirements of the territorial planning scheme and requirements of the municipality into the design

In the course of development, all available territorial planning reference files and documents dealing with the attended location were collected. The last territorial planning scheme was a product of its time, when the military site continued to be used by the army.

At present, two amendments concerning the territory were discussed, which should provide for a conflict-free utilisation of the existing buildings, or parts of land. The study should serve as a guide to draft a new territorial planning scheme. The draft was discussed by a work group and the municipality council at several work meetings and the themes/suggestions were incorporated into the final design.

6. Review stock supplying of the site from the technical infrastructure point of view

In the said site, distribution lines of almost all utility networks are recorded. Specific proposals of stock supplying of the site need to be addressed by stages, yet efforts should be taken to preserve the overall concept. Development and stage breakdown are designed in a way to ensure that each stage builds only the necessary capital preparedness for further connections and construction.

5.2.2. Etapizace výstavby

Důležitým prvkem návrhu je etapizace, která vychází z možností území. Etapizace vycházela z možností využití stávajících budov, jejich blízkosti u stávající zástavby, možnosti jejich dopravního propojení a kapacit inženýrských sítí.

I. etapa

Do této etapy je zahrnuta jihozápadní nástupní část řešeného území obsahující plochy pro bydlení, ubytování, školství (tělocvična) a smíšené území. Jako zázemí pro výstavbu - stavební dvůr a sklady mohou sloužit budovy, které jsou určeny na demolici až ve IV. etapě.

II. etapa

Tato etapa zahrnuje plochu pro zdravotnické zařízení a na něj navazující bydlení (ubytování pro seniory). Toto zdravotnické zařízení je navrženo jako rekonstrukce a dostavba stávající budovy.

III. etapa

Etapa obsahuje dostavbu centrální části navrhovaného prostoru - vnitroblok a jeho revitalizaci na bytové objekty a objekty služeb a administrativy a dotvoření náměstí severního z jihu školským areálem, který může být realizován ve dvou dílčích celcích.

IV. etapa

V této fázi je navržena rozsáhlá demolice na plochách určených pro výstavbu v této etapě. Bude se tak bourat část budov sloužících jako stavební dvůr pro předchozí etapy. Tyto plochy jsou pokračováním výstavby areálu severním směrem a obsahují plochy pro bydlení, služby a záchranné parkoviště u komunikace č. III/2114. V této fázi se předpokládá vybudování severního obchvatu Velké Hleděsebe a dobudování okružní křižovatky.

5.2.2. Stage Breakdown of the Development

The most important element of the design is the stage breakdown (phasing), which takes into consideration capabilities of the site. Stage breakdown has taken due consideration of utilisation of the existing buildings, their vicinity to the existing housing development, opportunities of traffic interlinks and utility network capacities.

Stage I

This stage concerns the south-western parade ground part of the attended site, where areas for housing, accommodation, schools (gymnasium) and a combined area are situated. Buildings assigned for demolition in the stage IV can serve as the hinterland for construction - the construction yard and storage places.

Stage II

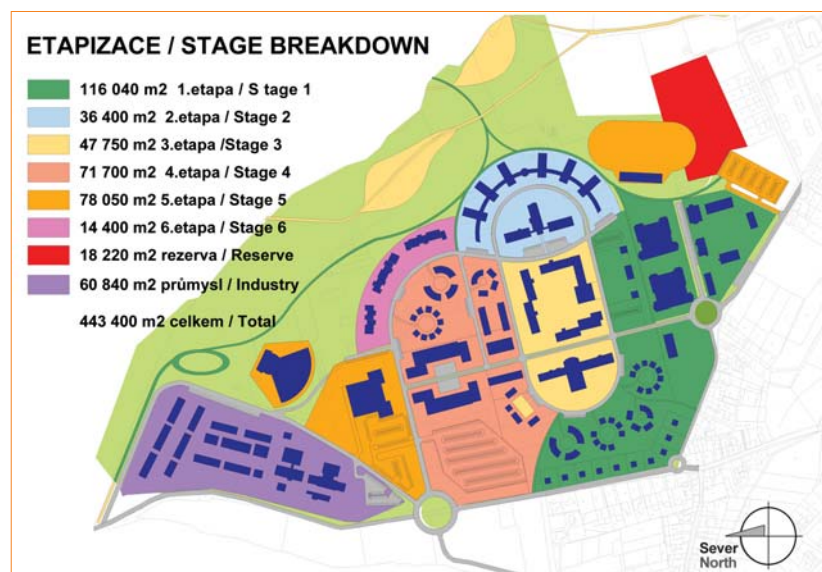
This stage deals with the area for a medical service facility and the attached housing (accommodation for seniors). This medical service facility is designed as a reconstruction and building completion of the existing building.

Stage III

This stage concerns building completion of the central part of the designed area - the inner space circumscribed by house lines and its regeneration to apartment buildings and service and office buildings, and final formation of the square encircled from the south with a school campus, which can be established in two sub-parts.

Stage IV

In this stage, a vast demolition of areas designated for development is designed to take place in this stage. A part of buildings serving as the construction yard for previous stages will be demolished. These areas are a follow-up to the development of the site in the northern direction and contains areas for housing, services and a parking field by the road No. III/2114. In this stage, development of the northern bypass of the Velká Hleděsebe Municipality and building completion of the roundabout is anticipated.



V. etapa

V této fázi se předpokládá dobudování obchodního centra, přírodního amfiteátru (obě zařízení budou využívat již vybudované kapacitní parkoviště a dopravní kapacitní připojení) a výstavbu sportovního areálu (atletický ovál) se zázemím a parkovištěm za areálem škol směrem k potoku.

VI. etapa

Do poslední etapy výstavby je zahrnuta samostatná enkláva určená pro bydlení s akcentem na ekologii. Je to segment řadových a individuálních domů ve východní části území s přechodem do sportovně rekreační krajiny. Tyto objekty jsou navrženy jako experimentální s vyšším standardem.

VII. etapa - rezerva

Plošnou rezervu tvoří plochy pro bydlení navazující na stávající zástavbu. Jsou navrženy v ploše mezi sportovištěm a stávajícím sídlištěm Klimentov (dnes volné plochy a zahrádky). Tato lokalita má doplňkový charakter a se stávajícím areálem kasáren sousedí v jihovýchodním cípu území. Měla by být využita teprve po naplnění bytových kapacit. Mohla by totiž při otevření v počátečních etapách brzdit vytváření městotvorných struktur celého areálu.

VIII. etapa (nezávislá) - průmysl

Nejsevernější cíp řešeného území obsahuje stávající průmyslový a skladovací areál. Tato lokalita se může rozvíjet samostatně a její bezkonfliktní provoz závisí na dokončení dopravního napojení. Stávající budovy je možné využít pro drobnou průmyslovou výrobu, skladování, podnikatelské inkubátory a dílny.

Stage V

This stage anticipates building completion of a shopping centre and an open-air amphitheatre (both facilities will use the already developed capacity parking lot and transport capacity connection) establishment of sports grounds (an athletic oval) with background facilities and a car park behind the grounds in the direction to the brook.

Stage VI

The last stage of the development comprises an isolated enclave designed for housing with an accent to ecology. It represents a segment of terrace and individual houses in the eastern part of the site with a transition to the sports and recreational landscape. These buildings are designed as experimental ones with a higher living standard.

Stage VII- Investment Reserve

The spatial reserve is formed of areas for housing linked to the existing development. It is designed in the space between the playground and the existing housing estate Klimentov (present vacant land and allotted gardens). This location has a complementary character and neighbours with the existing military site in its south-eastern edge of the territory. It should be used only after the apartment capacities have been used. Upon its opening in the initial stages, it could actually hamper establishment of town-forming structures of the entire site.

Stage VIII (Independent) - Industry

The most northern edge of the attended site contains the existing industrial and storage location. This site can be developed separately and its conflict-free operation is dependent on completion of the transport connection. Existing buildings can be utilised for auxiliary industrial manufacturing, warehouses, business incubators and workshops.

| 5.2.3. Technická vybavenost a zásobování území

Areál je napojen na všechny inženýrské sítě, areálové rozvody však vyžadují výměnu uvnitř areálu v závislosti na typu a umístění nové zástavby.

Technická specifikace:

- dimenze přiléhajících řadů kanalizace DN 300
- plyn ocel DN 150 s regulační stanicí a výtopnou
- voda PVC 160 a areálová trafostanice

V areálu je rozvod teplovodu, který je pro další záměr nevyužitelný. Předpokládá se plynofikace celého areálu a využití přírodních zdrojů (solární energie, pasivní domy, tepelná čerpadla). V jednotlivých etapách budou postupně doplňovány kanalizační splaškové a dešťové řady.

| 5.2.4. Navrhované průzkumy

V místě stavby nebyl dosud proveden žádný hydrogeologický, geologický a radonový průzkum. Tyto průzkumy by měly být provedeny před započítím projektových prací pro územní nebo stavební řízení. V této fázi se předpokládá staveniště jako středně obtížné, možný je výskyt zvýšené hladiny spodní vody nebo lokální kontaminace vzhledem k využití pozemků v minulých letech. Pro další stupně je důležité zpracovat geodetické zaměření pozemku s polohopisem a výškopisem a s vyznačením zeleně a areálových komunikací včetně inženýrských sítí.

| 5.2.5. Požadavky na asanace, bourací práce a kácení porostů

Asanace a demolice je i přes snahu o minimalizaci třeba rozdělit do etap tak, aby část budov skladovacích, pomocných a technického vybavení mohla být použita při výstavbě jako stavební dvůr a postupně v jednotlivých etapách odklizená. Při výstavbě jednotlivých lokalit je třeba počítat se samostatným řízením na odstraňování staveb a s finanční zátěží plynoucí z demolice (bourání, třídění, doprava, skládkování, likvidace, recyklace apod.). Odstraňování staveb bude probíhat v souladu se zákonem č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a s dalšími souvisejícími předpisy).

| 5.2.3. Technical Facilities and Stock Supplying of the Site

The site is linked to all utility networks, the site distribution lines however require replacement in situ dependent on the type and location of new housing development.

Technical Specifications:

- Dimension of adjacent sewer pipes of DN 300
- Gas is taken in steel pipes of DN 150 with a pressure control station and a boiler plant
- Water is supplied in PVC 160, and a site transformer station

There is a hot water distribution system existent in the site, which cannot be further used. An assumption exists that the entire site will be gas supplied and natural sources will be used (solar energy, passive houses, heat pumps). Sanitary and rainwater sewers will be continuously complemented in individual stages.

| 5.2.4. Proposed Surveys

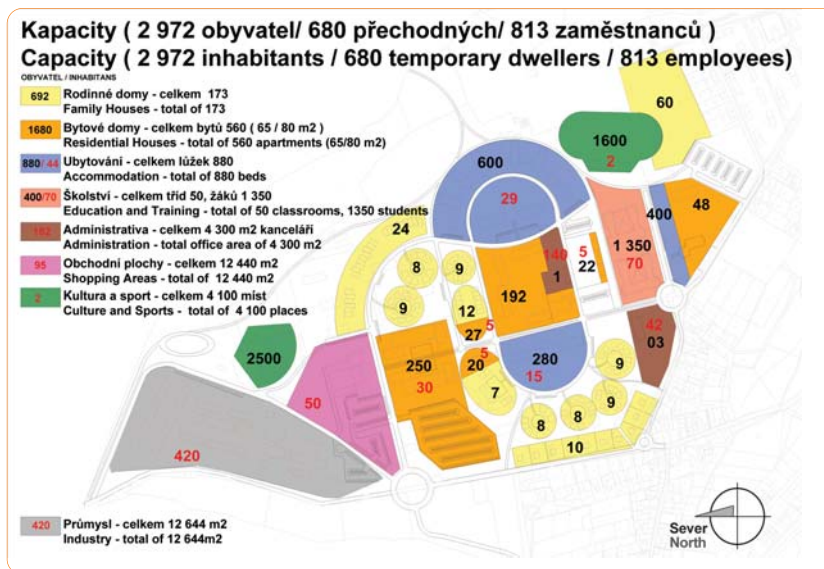
No hydrogeological, geological and radon survey was performed in the place of houses. These surveys should be carried out prior commencement of design work for the planning or building permit proceedings. In this stage, the construction site is estimated to be of medium difficulty, an occurrence of raised underground water level or local contaminations as a result of land use in previous years may be experienced. For further stages, geodetic surveying of the land lot with a planimetric and altimetric land surveying and marking out of greenery and site roads, including utility lines is important.

| 5.2.5. Requirements on Clearance, Demolitions and Tree Felling

Despite the minimisation efforts, clearance and demolitions are required to be divided into stages so that a part of the storage, auxiliary and technical equipment buildings could be used in the course of construction as the construction yard and gradually cleared in individual stages. During development of individual locations, a separate proceeding for removal of buildings and the financial burden related to demolitions (pulling-down, sorting, transportation, dump site storage, disposal, recycling etc.) need to be counted with. Clearance of buildings will be carried out in compliance with the Act No. 309/2006 Sb., which governs further occupational health and safety requirements on work in employment relationships and occupational health and safety provisions on services rendered outside labour relationships (Act on Provision of Occupational Health and Safety Conditions at Work, Government Directive No. 591/2006 Sb. to provide for minimum occupational health and safety requirements for work in building sites, and additional related regulations).

Celková plocha asanovaných objektů je 26 116 m². Vzhledem k velkému objemu odpadního stavebního materiálu bude vhodné počítat s jeho opětovným využitím při zakládání silnic, cest, amfiteátru, hrází dvou průtočných rybníků a v neposlední řadě jako stavebního materiálu.

Stávající zeleň byla ve studii akceptována a zapracována do výsledného řešení. Jako základ řešení bylo použito dvojité stromořadí podél stávající komunikace. Skupiny zeleně slouží pro oddělení jednotlivých bytových lokalit jako hygienická a protihluková clona. Pro upřesnění kácení zeleně je třeba provést podrobnější dendrologický průzkum a podrobné geodetické zaměření pozemku.



The total area of buildings to be cleared represents 26,116 m². With regards to the big volume of waste building materials, it is appropriate to consider its reuse for foundation of roads, paths, the amphitheatre, dams of the two flow through ponds, and last but not least also as a building material.

The existing greenery was accepted in the study and incorporated in its final design. A double tree lane alongside of the existing road was used as the base of the design. Groups of greenery serve to separate individual apartment locations as a hygienic and noise barrier. A more detailed dendrology survey and a detailed geodetic survey of the site are required for specification of tree felling needs.

| 5.2.6. Návrh regulativů a prostorového uspořádání

Regulativy prostorového uspořádání nebyly v této fázi podrobněji stanovovány, aby v počínající fázi návrhu nesvazovaly další rozvoj území. Regulativy budou stanoveny novým územním plánem obce.

Tato studie by měla být vodítkem pro další urbanistickou práci s danou lokalitou.

Základní nastavení regulativů na výstavbu respektuje dnešní výšky objektů, tj. tři a čtyři nadzemní podlaží, a vytváří kapacitu 2000 obyvatel. Při zvýšení bytových domů o jedno podlaží by se kapacita zvýšila na vypočtené maximum, tj. 2972 obyvatel (z toho 680 přechodných).

| 5.2.6. Proposal of Regulatives and Spatial Arrangement

Spatial arrangement regulatives were not determined in detail at this stage, in order not to restrict further development of the site at the initial stage of the design. Regulatives will be determined in a new territorial planning scheme of the municipality.

This study should serve as a guide for further urban planning work with the given location.

The basic setting of regulatives for development respects current heights of buildings, i.e. three to four above-ground storeys, and creates a capacity to hold 2,000 inhabitants. With an increased height of apartment houses by one floor, the capacity would increase to the calculated maximum, i.e. 2,972 inhabitants (out of which 680 are temporary residents).

5.3. Majetkoprávní vztahy

Všechny pozemkové a stavební parcely mají jediného vlastníka, jímž je Obec Velká Hleďsebe.

| 5.3.1. Identifikace vlastníka

Obec Velká Hleďsebe

Plzeňská č. p. 32

354 71 Velká Hleďsebe

| 5.3.2. Požadavky na zábor zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa

Ve vnitřním řešeném území se nenachází žádný pozemek určený k plnění funkce lesa a zemědělského půdního fondu. Pozemky jsou vedeny jako ostatní plochy.

V západní části území bude třeba ze zemědělského půdního fondu vyjmout část pozemků pro výstavbu obchvatové komunikace a okružní křižovatky (234/5, 234/8, 234/4, 234/6 - orná půda). Na východním okraji řešeného území se dotýká niva Kosího potoka pozemků zemědělského půdního fondu (trvalý travní porost). Na těchto pozemcích však kromě vodních ploch není navrhována žádná výstavba.

5.3. Proprietary Relationships

All land and building lots belong to a sole owner, which is the Velká Hleďsebe Municipality.

| 5.3.1. Identification of the Owner

Obec Velká Hleďsebe (The Velká Hleďsebe Municipality)

Plzeňská č. p. 32

354 71 Velká Hleďsebe

| 5.3.2. Requirements Relating to the Appropriation of Agricultural Land and Lots Designated to Perform the Forest Functions

There is no land lot designed to perform the forest functions or agricultural land stock in the inner area of the attended site. The land lots are recorded as other areas.

In the western part of the site, a part of land lots need to be taken out from the agricultural land stock for purposes of construction of the bypass road and a roundabout (234/5, 234/8, 234/4, 234/6 - arable land). In the eastern edge of the attended site, the flood plain of the Kosí potok (the Blackbird Brook) touches the agricultural land stock lots (permanent grass cover). No development however is designed to be executed on these lands apart from establishment of water areas.

6. Management a řízení projektu

Člověk žije opravdový život, je-li šťasten štěstím druhých.

Johann Wolfgang von Goethe

6.1. Manažerské řízení

Z pohledu organizačně-právního uspořádání realizace projektu se jeví jako nejvhodnější varianta víceúrovňové řízení, které zohlední horizontální členění managementu projektu do tří základních úrovní řízení a vertikální členění projektu podle jeho věcného vymezení do pěti obsahově vymezených oblastí.

Smyslem tohoto členění je systémové ošetření organizačně-právních vazeb spojených s přesně vymezenou věcnou kompetencí a odpovědností subjektů působících v rámci realizace projektu, čemuž zrcadlově odpovídá i vymezení a ošetření majetkových vztahů a vazeb, a tudíž i míry rizik těchto jednotlivých subjektů. Tímto způsobem by měl být vytvořen kompetenčně a rizikově vyvážený model, zajišťující systémově jednotné řízení projektu jako celku při centrálním zajištění jeho společných prvků ruku v ruce s přísným oddělením rizik spojených s realizací jednotlivých věcně vymezených a relativně samostatných oblastí.

Víceúrovňové členění navíc umožní časovou variabilitu realizace jednotlivých dílčích částí projektu, a to v závislosti na zvoleném modelu jejich financování.

6. Project Managerial Control and Leadership

A man lives a true life if he is happy through happiness of others.

Johann Wolfgang von Goethe

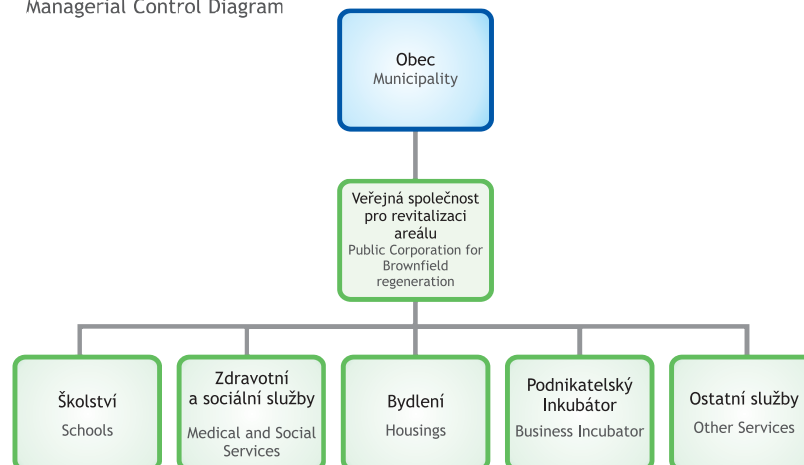
6.1. Managerial Control

From the perspective of an organisational and legal arrangement to execute the project, the most suitable alternative appears to be a multi-level management structure, which should provide for the horizontal structure of the project management at three basic management levels, and the vertical structure of the project based on the subject-matter determination in five areas, specified for its substance.

The purpose of such structure is a system approach to organisational and legal bonds linked with an accurately determined substance competence and responsibility and accountability of entities involved in execution of the project, which is mirror-reflects also in determination and treatment of proprietary relationships and ties, thus also the scope of risks for the individual entities. Adopting this approach, a competence and risk balanced model should be created, which would provide for system-uniform management of the project in its entirety upon central attendance to its shared elements hand in hand with strict separation of risks related to execution of individual subject-matter determined and relatively independent areas.

Moreover, the multi-level structure will allow for time variability of execution of individual sub-projects, depending on the selected model of their funding.

Schéma manažerského řízení
Managerial Control Diagram



I. horizontální úroveň - obec a její role

Obec Velká Hleďsebe (dále jen "obec") je iniciátorem a nositelem celého projektu. Jakožto subjekt je podle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (dále jen ZO) subjektem odpovědným za rozvoj daného území a za péči o majetek, který vlastní či spravuje.

Role obce při realizaci projektu je dána zejména jejím postavením coby:

- územně samosprávného celku odpovědného za rozvoj dané lokality,
- vlastníka majetku, k jehož revitalizaci je projekt určen,
- přímého účastníka dílčích částí projektu.

Role územně samosprávného celku

Podle § 2 odst. 2 ZO je obec povinna pečovat o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů; při plnění svých úkolů chrání též veřejný zájem. Podle § 5 z. č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) zajišťují orgány obce ochranu a rozvoj hodnot území obce. Obce jsou povinny soustavně sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace a vyhodnocovat je. Dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, jsou povinny pořídit změnu příslušné územně plánovací dokumentace. Podle § 188 stavebního zákona je obec povinna zajistit nahrazení stávající územně plánovací dokumentace sídelního útvaru územním plánem obce.

Role obce coby územně samosprávného celku je nepřenosná a nezastupitelná. Z tohoto důvodu tato role zůstává po celou dobu přípravy a realizace projektu na obci v první horizontální úrovni managementu projektu.

Role vlastníka

Obec je vlastníkem předmětného areálu kasáren Klimentov, který představuje nevyužívaný brownfield s pravděpodobnou ekologickou zátěží. Podle § 38 odst. 1 ZO musí být majetek obce využíván účelně a hospodárně v souladu s jejími zájmy a úkoly vyplývajícími ze zákonom vymezené působnosti. Obec je povinna pečovat o zachování a rozvoj svého majetku.

Při dispozicích s majetkem je obec vázána zejména následujícími ustanoveními právních předpisů:

- Podle § 39 odst. 1 a 2 ZO je obec povinna zveřejnit svůj záměr prodat, směniti nebo darovat nemovitý majetek, pronajmout jej nebo poskytnout jako výpůjčku po dobu nejméně 15 dnů před rozhodnutím v příslušném orgánu obce vyvěšením na úřední desce obecního úřadu, aby se k němu mohli zájemci vyjádřit a předložit své nabídky. Záměr může obec též zveřejnit způsobem v místě obvyklým. Při úplatném převodu majetku se cena sjednává zpravidla ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá, nejde-li o cenu regulovanou státem. Odchylka od ceny obvyklé musí být zdůvodněna.

Horizontal Level I - Municipality and Its Roles

The Velká Hleďsebe Municipality (further only as „the municipality“) is an initiator and a carrier of the entire project. As an entity according to the Act No. 128/2000 Sb., to provide for municipalities (further only as the Municipality Act), it is an entity responsible for development of the given site and for care of assets, which the municipality owns or administers.

The role of the municipality in execution of the project is determined namely by its position as:

- a territorial self-governing unit in charge of development of the given location,
- an owner of assets, for which the regeneration project is assigned,
- a direct participant in individual project sub-parts.

The Role of the Territorial Self-Governing Unit

According to Section 2 Sub-Section 2 of the Municipality Act, the municipality is obliged to exercise care of versatile development of its territory and of needs of their residents; when fulfilling its tasks, the municipality also protects the public interest.

According to Section 5 of Act No. 183/2006 Sb. (The Building Act), municipality bodies provide for protection of the municipality and development of values of the municipality territory. Municipalities are obliged to monitor on continuous basis enforcement of the territorial planning documents and evaluate them. If a change in conditions occur, based on which the territorial planning documents were issued, it is obliged to ensure the change is incorporated in the relevant territorial planning documents. According to Section 188 of the Building Act, the municipality is obliged to provide for replacement of the existing territorial planning documents of the settlement of the urban unit with the municipal planning scheme.

The role of the municipality as a territorial self-governing unit is non-transferable and unsubstitutable. For that reason, this role stays for the entire time of planning and execution of the project with the municipality at the first horizontal level of project management.

The Role of the Owner

The municipality is an owner of the said military site Klimentov, which concerns an unused brownfield with a potential environmental liability.

According to Section 38 Sub-Section 1 of the Municipality Act, the assets of the municipality have to be used purposefully and economically in consistency with its interests and tasks arising from the statutory determined competence. The municipality is obliged to take care of preservation and development of its assets.

When disposing of assets, the municipality is bound namely with the following provisions of legal regulations:

- According to Section 39 Sub-Section 1 and 2 of the Municipality Act, the municipality is obliged to publish its intent to sell, exchange, or donate real property, lease it or provide it as a borrowing for the period of no less than 15 days prior to the decision in the competent body of the municipality, by placing it on the official board of the municipal council, so that parties interested could express their opinions to the intent and their offers could be submitted. The intent can be published by the municipality also in a way customary in the place.

- V souvislosti se sdělením Evropské komise (EK) o prvcích veřejné podpory při prodeji pozemků a staveb orgány veřejné moci (č. 97/C 209/03) je obec vázána podmínkami, které jsou v tomto sdělení stanoveny a které jsou ještě přísnější než samotný ZO. Podrobný rozbor těchto podmínek přesahuje rámec této rozvojové studie, nicméně podmínky sdělení EK musejí být plně respektovány, aby nedošlo k porušení závazných pravidel o veřejné podpoře.
- Podle § 38 odst. 3 ZO obec nesmí ručit za závazky fyzických osob a právnických osob vyjma zejména:
 - závazků vyplývajících ze smlouvy o úvěru, jsou-li peněžní prostředky určeny pro investici uskutečňovanou s finanční podporou ze státního rozpočtu, státních fondů nebo národního fondu,
 - závazků vyplývajících ze smlouvy o úvěru, jsou-li peněžní prostředky určeny pro investici do obcí vlastněných nemovitostí,
 - těch, v nichž má účastí jí samé nebo spolu s jinou obcí nebo obcemi, krajem nebo kraji nebo státem přesahuje 50 %,
 - těch, jejichž zřizovatelem je obec, kraj nebo stát.
- Podle § 84 odst. 2 a § 85 ZO do pravomoci zastupitelstva obce náleží mj. schvalovat zastavení nemovitých věcí.

Role obce coby vlastníka majetku je též nepřenosná a nezastupitelná. Jakmile se bude při realizaci projektu zvažovat jakákoli dispozice s majetkem obce, bude tato dispozice nezbytně vyžadovat aktivní roli obce a schválení jejími orgány v souladu s právními předpisy.

Role obce coby účastníka dílčích částí projektu

Obec sama o sobě může hrát významnou roli v rámci realizace jednotlivých dílčích částí projektu, např. jako příjemce dotace, zadavatel výběrových řízení, koncedent v rámci projektu formou smluvního PPP¹⁹⁾, kapitálového podílníka v rámci projektu formou institucionálního PPP apod.

Tato role obce již však není nepřenosná, obec může pověřit jiný subjekt řízením či vlastní realizací některé z dílčích částí projektu, a tím zajistit i přenesení rizik na takový pověřený subjekt. Přenesení této role na jiný subjekt (zcela nebo zčásti) se při realizaci projektu jeví jako velmi vhodné; obec není prioritně zákonem pověřena rolí podnikatele, poskytovatele komerčních služeb či provozovatele jiných obdobných aktivit. Tomu odpovídá i účetní a daňové nastavení její činnosti. V této souvislosti by obec měla sehrát iniciační a koordinační roli a ve smyslu ZO přenést majetková a jiná práva na vhodný, speciálně k tomu zřízený jiný subjekt.

- For transfer of assets in return for consideration, the price is determined as a rule in the amount which is common in the given place and time unless it concerns the price controlled by state. A deviation from the common price must be justified.
- In relation to the European Commission Communication of state aid in sales of land and buildings by public authorities (No. 97/C 209/03), the municipality is further bound by requirements, which are determined in this communication and which are even stricter than the actual Municipality Act. A detailed analysis of these requirements exceeds the framework of this development study, however, the European Commission Communication requirements have to be fully complied with in order to prevent a breach of binding rules on state aid.
- According to Section 38 Sub-Section 3 of the Municipality Act, the municipality must not guarantee obligations of natural and legal persons with the exception of the following in particular:
 - obligations arising out of the agreement on loan, if the monetary means are assigned for an investment carried out with a financial aid from the state budget, state funds, or the national fund,
 - obligations arising out of the agreement on loan, if the monetary means are assigned for an investment in real estates owned by the municipality,
 - those, where the level of participation of the municipality alone or together with another municipality or municipalities, a region or regions or the state exceeds 50 %,
 - those which promoter is a municipality, a region or the state.
- According to Section 84 Sub-Section 2 and Section 85 of the Municipality Act, powers of the municipality council include apart from other things also to approve pledging of real property.

The role of the municipality as an owner of assets is also non-transferable and unsubstitutable. As soon as any disposal of the municipality property is to be considered for execution of the project, this disposal will inevitably require an active role of the municipality and approval by its bodies in compliance with legal regulations.

The Role of the Municipality as a Participant to Project Sub-Parts

The municipality itself can play a significant role in execution of individual project sub-parts, e.g. A subsidy beneficiary, a tender contracting authority, a project concedent under the contractual PPP¹⁹⁾, a project capital shareholder under the institutional PPP etc.

This role of the municipality can however be transferred. The municipality can appoint another entity with management or the actual execution of some of project sub-parts, and thus ensure transfer of risks to such appointed entity. The transfer of this role to a different entity (partially or entirely) appears to be very appropriate for execution of the project; the municipality is not antecedently authorised by law to hold a role of an entrepreneur, a provider of commercial services, or an operator of other similar activities.

This also corresponds to the accounting and tax settings of its activities. In this regards, the municipality should play the initiating and coordinating role, and in line with the Municipality Act, transfer proprietary and other rights to a suitable entity, established especially for this purpose.

19) Partnerství veřejného a privátního sektoru (Public Private Partnership)

Public Private Partnership

Podle § 35a ZO může obec pro výkon **samostatné působnosti** zakládat a zřizovat právnické osoby a organizační složky obce, pokud zákon nestanoví jinak.

Podle § 84 odst. 2 a § 85 ZO do pravomoci zastupitelstva obce náleží mj.:

- rozhodovat o založení nebo rušení právnických osob, schvalovat jejich zakladatelské listiny, společenské smlouvy, zakladací smlouvy a stanovy a rozhodovat o účasti v již založených právnických osobách,
- delegovat zástupce obce, s výjimkou § 102 odst. 2 písm. c), na valnou hromadu obchodních společností, v nichž má obec majetkovou účast,
- navrhnout zástupce obce do ostatních orgánů obchodních společností, v nichž má obec majetkovou účast, a navrhnout jejich odvolání,
- schvalovat peněžité i nepeněžité vklady obce do právnických osob.

Podle § 23 z. č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů (ZRPUR) může územní samosprávný celek ve své pravomoci k plnění svých úkolů, zejména k hospodářskému využívání svého majetku a k zabezpečení veřejně prospěšných činností:

- a) zřizovat vlastní organizační složky jako svá zařízení bez právní subjektivity,
- b) zřizovat příspěvkové organizace jako právnické osoby, které zpravidla ve své činnosti nevytvářejí zisk,
- c) zakládat obchodní společnosti, a to akciové společnosti a společnosti s ručením omezeným,
- d) zakládat obecně prospěšné společnosti podle zvláštního zákona,
- e) zřizovat školské právnické osoby podle zvláštního právního předpisu,
- f) zřizovat veřejné výzkumné instituce podle zvláštního zákona,
- g) zřizovat veřejné neziskové organizace.

Územní samosprávný celek se může spolu s jinými osobami stát účastníkem (společníkem) na činnostech jiných osob, zejména obchodních společností nebo obecně prospěšných společností, na jejichž činnosti se podílí svým majetkem včetně peněžních prostředků.

Podle § 47 ZO se obce nemohou sdružovat podle předpisů o sdružování občanů. Na spolupráci mezi obcemi a právnickými a fyzickými osobami v občanskoprávních vztazích lze použít ustanovení občanského zákoníku o zájmových sdruženích právnických osob a o smlouvě o sdružení.

According to Section 35a of the Municipality Act, the municipality can found and establish legal entities and organisational units of the municipality to discharge its **separate powers** unless law stipulates otherwise.

According to Section 84 Sub-Section 2 and Section 85 of the Municipality Act, powers of the municipality council include apart from other things:

- to decide on establishment or dissolution of legal entities, approve their foundation deeds, memoranda of associations and articles, and decide on participation in the already established legal entities,
- to delegate representatives of the municipality, with the exception of Section 102 Sub-Section 2 Letter c), to the general meeting of business companies, in which the municipality has a property interest,
- to nominate representatives of the municipality to other bodies of business companies, in which the municipality has a property interest, and propose their dismissals,
- to approve monetary and non-monetary contributions of the municipality in legal entities.

According to Section 23 of Act No. 250/2000 Sb., on appropriation rules for territorial budgets (the Territorial Budgets Appropriation Rules), the territorial self-governing unit can, within its competence to perform its objectives, namely to ensure an economical use of its assets and provide for public benefit activities:

- a) to establish its own organisational units as its establishments without legal personality,
- b) to establish state allowance organisations as legal entities, which as a rule do not generate profit when performing their activities,
- c) to found business companies, namely joint stock companies and limited liability companies,
- d) to found public benefit societies according to a special law,
- e) to establish school legal entities according to a special legal regulation,
- f) to establish public research institutions according to a special law,
- g) to establish public non-profit organisations.

The territorial self-governing unit (TSGU) can become a participant (partner), jointly with other persons, in activities of other persons, namely business companies or public benefit societies, in which activities the TSGU assets, including monetary means, are involved.

According to Section 47 of the Municipality Act, municipalities cannot unite according to regulations on association of citizens. Provisions of the Civil Code on professional associations of legal entities and on agreement of an association can be applied to cooperation among municipalities and legal and natural persons in civil law relationships.

Shrnutí role obce při realizaci projektu

Z výše uvedeného plyne, že obec bude:

- po celou dobu přípravy a realizace projektu realizovat svoji politiku územně samosprávného celku odpovědného za rozvoj dané lokality včetně iniciátora a zpracovatele příslušné aktualizované územně plánovací dokumentace ve spolupráci s obcí Mariánské Lázně coby obcí s pověřeným obecním úřadem a obcí s rozšířenou působností,
- realizovat svoje vlastnická práva (a potažmo i povinnosti vlastníka) k majetku buď přímo, nebo prostřednictvím zřízeného subjektu na nižší horizontální úrovni managementu projektu; za tím účelem vytvoří takové organizačně-právní vazby, aby její vlastnictví bylo maximálně možným způsobem chráněno v každé fázi realizace projektu,
- přímo se účastnit realizace některých dílčích částí projektu, a to tam, kde se ukáže vhodné, aby obec do takového záměru přímo vstoupila (převážně v rovině neziskových dílčích částí projektu, jako příjemce dotace či jako zadavatel některých řízení).

2. horizontální úroveň - veřejná společnost pro revitalizaci areálu

Smyslem zavedení této úrovně je přenesení faktického managementu řízení projektu na zvláštní, k tomu účelu zřízený subjekt; obec nedisponuje dostatečnými kapacitami (věcnými, časovými ani odbornými) k tomu, aby přímo realizovala každodenní činnost spojenou s řízením projektu. Z tohoto důvodu se jeví jako vhodné pověřit výkonem řídicí funkce projektu, odborným vedením apod. jiný subjekt.

Z pohledu budoucí realizace projektu by mělo jít o společnost založenou k tomu účelu obcí, jejíž charakter bude neziskový a která umožní soustředit kapacity nezbytné pro řízení projektu do samostatné struktury pod samostatnou odpovědností (dál jen "veřejná společnost").

V daném případě lze uvažovat o:

- obecně prospěšné společnosti založené obcí podle z. č. 248/1995 Sb., o obecně prospěšných společnostech (dále jen ZOPS),
- obchodní společnosti zřízené za jiným účelem, než je podnikání podle § 56 odst. 1, poslední věta obchodního zákoníku č. 513/1991 Sb. (dále jen OBCHZ).

Předpokládá se, že by obec delegovala do této veřejné společnosti své zástupce do jejího statutárního a/nebo kontrolního orgánu s tím, že by tento orgán byl doplněn (a další management veřejné společnosti tvořen) z řady vybraných odborníků schopných a připravených aktivně převzít vlastní operativní řízení projektu.

Summary of the Municipality Role in Execution of the Project

It can be concluded from the above mentioned that the municipality will be:

- for the entire time of planning and execution of the project, carry out its policy of a territorial self-governing unit in charge of development of the given location, including the one of an initiator and developer of the relevant updated territorial planning documents in cooperation with the Mariánské Lázně town, as a designated local authority and a municipality with extended powers,
- execute its ownership rights (and also duties of an owner) to the assets either directly or in mediation of an established entity at a lower horizontal level of the project management;
- establish such organisational and legal ties for this purpose, so that its ownership was protected to the maximum possible extent in every stage of the project execution,
- directly participate in execution of several project sub-parts, where it appears convenient that the municipality directly enters into such intent (mainly at the level of non-profit project sub-parts, as a subsidiary beneficiary or a contracting authority of several proceedings).

Horizontal Level 2 - Public Corporation for Brownfield Regeneration

The purpose of establishment of this level is a transfer of the actual management of project control on a special entity, established especially for this purpose; the municipality does not have sufficient capacities available (material, time nor professionals) in order to execute directly the day-to-day activity related to project management. From this point of view, it is viewed as suitable to entrust performance of the leading function of the project, professional leadership etc. to another entity.

From the point of view of future execution of the project, this should concern a corporation established for this purpose by the municipality, character of which will be non-profit and which will enable centralization of capacities necessary for project management in an independent structure under isolated competence (further only as „public corporation“).

In the given case, the following can be considered:

- public benefit societies founded by the municipality according to Act No. 248/1995 Sb., on public benefit societies (further only as the Public Benefit Societies Act)
- business companies established for a purpose different from entrepreneuring according to Section 56 Sub-Section 1, the last sentence of the Commercial Code No. 513/1991 Sb. (further only as the Commercial Code).

It is anticipated that the municipality will delegate its representatives into the statutory and/or its supervisory body of this public corporation with the fact that this body is filled with (and additional management of the public corporation formed of) a number of selected professionals capable and ready to accept actively the actual operative project management.

Pokud jde o typ právní subjektivity, je třeba si jen uvědomit, že nevýhodou obecně prospěšné společnosti je zejména:

- zákonná překážka poskytování odměn členům správní či dozorčí rady za výkon jejich činnosti (§ 10 odst. 5 ZOPS),
- zákonná překážka účasti na podnikání jiných osob (§ 17 odst. 2 ZOPS).

Nevýhodou obchodní společnosti je proti tomu zejména:

- povinný vklad do základního kapitálu při jejím zřízení (OBCHZ),
- eliminace možnosti čerpání veřejných zdrojů z některých dotačních titulů, které z potenciálních příjemců dotace obecně vylučují obchodní společnosti bez ohledu na jejich faktické zaměření.

Vztah mezi obcí a veřejnou společností je dán:

- zakladatelskými dokumenty veřejné společnosti, v nichž obec vymezí svoji roli zakladatele směrem dovnitř veřejné společnosti,
- smlouvou uzavřenou mezi obcí a veřejnou společností upravující podmínky výkonu přenesené kompetence obce na veřejnou společnost, která nadále zastupuje zájmy obce vymezené základními dokumenty,
- ostatními dokumenty - územní plán, rozvojová studie apod., v jejichž mezích se veřejná společnost pohybuje.

Vztah mezi veřejnou společností a subjekty odpovědnými za realizaci dílčích částí projektu v horizontální úrovni 3 je vymezen níže.

If this type of legal personality is concerned, it needs to be realised that a disadvantage of public benefit societies is namely:

- the statutory impediment of rendition of compensation to members of the administrative or the supervisory board for discharging of their duties (Section 10 Sub-Section 5 of the Public Benefit Societies Act),
- the statutory impediment of participation in business activities of other persons (Section 17 Sub-Section 2 of the Public Benefit Societies Act).

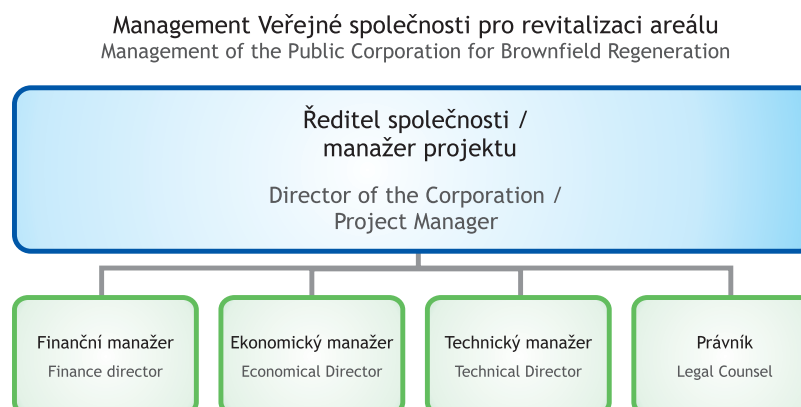
On the other hand, disadvantages of a business company are mainly:

- the obligatory contribution into the registered capital upon its establishment (the Commercial Code),
- elimination of the opportunity to use public money from several subsidy titles, which generally exclude business companies from the potential beneficiaries of the subsidy regardless of its factual focus.

The relationship between municipalities and the public corporation is determined by:

- foundation documents of a public corporation in which the municipality determines its role as a founder inward the public corporation,
- agreement concluded between the municipality and a public corporation governing conditions for performance,
- conditions for exercise of the competence of the municipality transferred to a public corporation, which continues to represent interested of the municipality stipulated in fundamental documents,
- other documents - the Territorial Planning Scheme, the Development Study etc., in which boundaries the public corporation acts.

The relationship between the public corporation and entities responsible for execution of project sub-parts in the horizontal level 3 is determined below.



3. horizontální úroveň

- subjekty odpovědné za realizaci dílčích částí projektu

V této pasáži je pro zjednodušení naznačeno pět základních dílčích částí projektu podle oblastí odborného (věcného) zaměření:

- školství,
- zdravotnictví a sociální služby,
- bydlení,
- podnikatelský inkubátor a
- ostatní služby.

Jednotlivé dílčí části projektu jsou, respektive mohou být, dále členěny podle konkrétních projektů, a to v závislosti na majetkovém uspořádání a financování konkrétního záměru a jeho časového nastavení.

Všech pět základních dílčích částí spojuje:

- společná lokalita realizace projektu,
- společné původní vlastnictví areálu, jež je předmětem projektu a
- společná nosná myšlenka využití - **průmysl stárí**.

Toto spojení je vyjádřeno a zajištěno rolí subjektů působících v horizontální úrovni - rolí obce a rolí veřejné společnosti, jak je popsáno výše.

Jednotlivé dílčí části vymezuje:

- odlišný konkrétní věcný záměr využití,
- odlišný způsob (možného) financování,
- odlišná pozice v rámci pravidel veřejné podpory,
- odlišná míra rizika úspěšnosti,
- odlišná míra zapojení partnerství veřejného a soukromého sektoru.

Z důvodu odlišení jednotlivých částí se proto navrhuje vertikální členění managementu projektu podle věcného vymezení ve 3. horizontální úrovni. Předpokládá se, že každá věcně vymezená a logicky ucelená dílčí část projektu bude zastřešena a řízena samostatným právním subjektem v právní formě, která bude nejlépe vyhovovat požadavkům daného záměru. Přitom není vyloučeno, aby subjekty působící v 1. a 2. horizontální úrovni sehrály samy roli takového samostatného právního subjektu.

Horizontal Level 3

- Entities Responsible for Execution of Project Sub-Parts

For simplification purposes, this section describes five fundamental project sub-parts according to areas of professional (material) focus:

- Schools,
- Medical and Social Services,
- Housing,
- Business Incubator,
- and Other Services.

Individual project sub-parts are, or they can be further divided according to specific projects, dependent on property arrangements and financing of a specific intent and its time plan.

All five basic sub-parts are linked:

- joined location of execution of the project,
- shared original ownership of the site, which is the subject-matter of the project,
- and common supporting idea for utilisation - **the ageing industry**.

This connection is expressed and ensured by roles of entities operating at the horizontal level - the role of the municipality and the role of the public corporation, as outlined above.

Individual sub-parts are specified by:

- a different specific material intent of use
- a different way of (possible) funding,
- a different position within the public support rules,
- a different scope of the risk of success,
- a different level of involvement in the public and private partnership.

In order to distinguish among individual parts, a vertical structure of project management is proposed in line with material determination at the horizontal level 3. It has been anticipated that each materially determined and logically comprehensive project sub-part will be covered and managed by an independent legal entity of a legal form, which will best suit requirements of the given intent. At the same time, it is not ruled out that entities operating at the horizontal level 1 and 2 play the role of independent legal entity themselves.

Školství

V tomto dílčím projektu se počítá s vybudováním zejména:

- výzkumného technologického centra se zaměřením na technologie průmyslu stáří,
- vysoké školy se zaměřením na obor gerontologie a geriatrie včetně programu univerzity třetího věku zaměřené na vzdělávání seniorů,
- základní školy a souvisejících školských zařízení jako nezbytné součásti vzdělávací soustavy v obci s plánovaným významným přírůstkem místních obyvatel.

Vhodné subjekty k realizaci záměru

Výběr vhodného typu právní subjektivity pro realizaci této části projektu bude dán zásadně dvěma rámci právní úpravy:

- rámec úpravy českých právních předpisů vymezujících možné typy právní subjektivity organizací působících v oblasti školství, výzkumu a vývoje,
- rámec vymezení potenciálních příjemců podpory při využití dotačních titulů zejména z OP VaVpl ²⁰⁾ a OPPI, případně též OP VK ²¹⁾ a OPLZZ ²²⁾.

Z tohoto pohledu bude u této dílčí části projektu převažovat neziskový typ právní subjektivity - půjde o organizace naplňující zejména podmínky tzv. „výzkumné organizace“ definované čl. 2. 2 písm. d) Rámce společenství pro veřejnou podporu výzkumu, vývoje a inovací č. 2006/C 323/01 Komise ES ²³⁾, stejně tak jako podmínky zakladatelů a provozovatelů škol a školských zařízení.

Jako vhodné se jeví např. tyto subjekty:

- školská právnická osoba založena obcí podle § 124 z. č. 561/2004 Sb. (školský zákon),
- příspěvková organizace zřízená obcí podle § 27 z. č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů,
- fakulta zřízená veřejnou VŠ podle § 23 z. č. 111/1998 Sb., o vysokých školách (dále jen ZVŠ),
- vysokoškolský ústav zřízený veřejnou VŠ podle § 34 ZVŠ,

Schools

This project sub-part counts with development of the following mainly:

- a research technology centre focussed on the ageing industry technologies,
- universities oriented on gerontology and geriatrics including the programme of the third age university, which should provide for education and training of seniors,
- elementary schools and related school facilities as necessary components of the education system in the municipality with a planned significant increment of local residents.

Suitable Entities to Execute the Intent

Selection of a suitable type of legal personality to execute this part of the project will be determined fundamentally by two legislation frameworks:

- the framework of Czech legal regulations determining available types of legal personality of organisations operating in the area of education, research and development,
- the framework of determination of potential aid beneficiaries upon use of subsidy titles, namely from OP Research and Development for Innovations ²⁰⁾ and OP Enterprise and Innovation, or also OP Education for Competitiveness ²¹⁾ and OP Human Resources and Employment ²²⁾.

From this point of view, these project sub-parts will be taken care of by a non-profit type of legal personality - it will concern an organization fulfilling mainly conditions of a so called „research organisation“, defined in Article 2. 2 Letter d) of the Community Framework for Public Support of Research, Development and Innovations No. 2006/C 323/01 of the Committee of EC ²³⁾, as well as requirements of founders/promoters and operators of schools and school facilities.

The following entities for instance are viewed suitable:

- school legal person established by the municipality according to Section 124 of Act No. 561/2004 Sb. (the Act on Schools),
- allowance organisation established by the municipality according to Section 27 of Act No. 250/2000 Sb., to provide for territorial budget appropriation rules,
- a faculty established by a public university according to Section 23 of Act No. 111/1998 Sb., to provide for universities (the Act to Provide for Universities),
- university institute established by a public university according to Section 34 of the Act to Provide for Universities,

20) Operační program Výzkum a vývoj pro inovace
Operational Programme Research and Development for Innovations

21) Operační program Vzdělávání pro konkurenceschopnost
Operational Programme Education for Competitiveness

22) Operační program Lidské zdroje a zaměstnanost
Operational Programme Human Resources and Employment

23) Evropské společenství
European Community

- obecně prospěšná společnost založená obcí jako soukromá VŠ se souhlasem státu dle § 39 ZOPS,
- veřejná výzkumná instituce zřízená obcí podle § 3 z. č. 341/2005 Sb. o veřejných výzkumných institucích (ZVVI).

Zdravotnictví a sociální služby:

V tomto dílčím projektu se počítá s vybudováním:

- polyfunkčního zdravotnického střediska standardního typu se specializací na seniory,
- centra netradičních metod léčení a rehabilitace se specializací na seniory,
- centra lázeňsko-léčebných procedur,
- centrum standardní a nadstandardní sociální péče v rámci seniorské vesničky resp. penzionu/ů pro seniory.

Vhodné subjekty k realizaci záměru

Výběr vhodného typu právní subjektivity pro realizaci této části projektu bude dán zásadně rámcem úpravy českých právních předpisů vymezujících možné typy právní subjektivity organizací působících v oblasti zdravotnictví a sociální péče.

Jako vhodné se jeví např. tyto subjekty:

- státní zdravotnické zařízení působící ve smyslu z. č. 20/1966 Sb., o péči o zdraví lidu,
- nestátní zdravotnické zařízení zřízené dle z. č. 160/1992 Sb., o zdravotní péči v nestátních zdravotnických zařízeních,
- veřejné neziskové ústavní zdravotnické zařízení dle z. č. 245/2006 Sb., o veřejných neziskových ústavních zdravotnických zařízeních, zřízené obcí či jinou právnickou osobou (může být zřízeno i veřejnou společností),
- poskytovatel sociálních služeb ve smyslu § 6 z. č. 108/2006 Sb., o sociálních službách zřízený obcí či jinou osobou a registrovaný krajským úřadem.

Vhodnou formou výstavby a provozování nestátního zdravotnického zařízení může být partnerství veřejného a soukromého sektoru PPP (viz podrobněji níže pasáž o PPP).

- public benefit society founded by the municipality as a private university with a consent by the state according to Section 39 of the Public Benefit Societies Act,
- public research institute established by the municipality according to Section 3 of Act No. 341/2005 to provide for public research institutes (the Public Research Institutes Act).

Medical and Social Services:

This project sub-part counts with development of:

- a polyfunctional health centre of a standard type specialised in seniors treatment,
- centres of alternative therapeutical methods and rehabilitation specialised in seniors treatment,
- centres of spa treatment and therapeutical procedures,
- centres of standard and above-standard social care in the seniors village, resp. guest house/s for seniors.

Suitable Entities to Execute the Intent

Selection of a suitable type of legal personality to execute this part of the project will be determined fundamentally by the framework of Czech legal regulations determining available types of legal personality of organisations operating in the area of medical services and social care.

The following entities for instance are viewed suitable:

- a state health facility operating by course of Act No. 20/1966 Sb., to provide for care of health of population,
- a private health facility established according to Act No. 160/1992 Sb., to provide for health care in private health facilities,
- a public non-profit institutional health facility operating according to Act No. 245/2006 Sb., to provide for public non-profit institutional health facilities, established by the municipality or other legal person (can be established also by a public corporation),
- a social service provider by course § 6 of Act No. 108/2006 Sb., to provide for social services, established by the municipalities or other legal person and registered by the regional council.

The public and private partnership (PPP) is viewed to be an appropriate form for construction and operation of a private health facility PPP (for details refer further in the PPP section).

Bydlení

V tomto dílčí projektu se počítá s vybudováním:

- center bydlení (byty a rodinné domy) a
- seniorské vesničky resp. penzionu/ů pro seniory se zajištěním standardní a nadstandardní sociální péče (viz výše).

Vhodné subjekty k realizaci záměru

Pokud jde o tuto dílčí část projektu, výběr vhodných právních subjektů bude záviset na typu zvolené zástavby a charakteru bytových jednotek, které budou předmětem výstavby, respektive na formě jejich výsledného vlastnictví.

Pokud jde o rodinné domy, zřejmě nejvhodnější variantou může být zajištění výstavby developerským způsobem, tj. přenesení rizik výstavby a financování na vybraného developera s tím, že výsledkem jsou rodinné domy s pozemky v osobním vlastnictví kupujících (fyzických či právnických osob), kteří se v průběhu výstavby podílejí na průběžném spolufinancování výstavby.

Stejná situace může nastat u bytových jednotek v bytových domech, kde však převodem bytových jednotek do vlastnictví kupujících ze zákona vzniká společenství vlastníků jednotek podle z. č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů.

Vedle toho je vhodné uvažovat též o výstavbě některých nájemních bytů, které zůstanou ve vlastnictví obce či jí zřízeného subjektu a které budou sloužit k bydlení osob, u nichž bude z věcných či finančních důvodů forma nájmu bytu shledána jako vhodnější než jejich vlastnictví.

Forma nájemního bytu může být vhodná zejména u některých speciálně upravených bytů pro bydlení handicapovaných osob, seniorů se zvláštní péčí či požadavky na vybavení apod.

Zvláštní formu nájemních bytů nebo ubytovacích jednotek mohou představovat zařízení sloužící k přechodnému ubytování či bydlení některých pracovníků, studentů, odborných kapacit či jiných osob.

Podnikatelský inkubátor

V této dílčí části projektu se počítá s vybudováním:

- centra drobné průmyslové výroby a služeb se zaměřením na průmysl stáří (Centrum DPVS).
- administrativního a školicího zázemí pro uživatele Centra DPVS.

Vhodné subjekty k realizaci záměru

Vhodnou formou vybudování a provozování Centra DPVS může být partnerství veřejného a soukromého sektoru PPP v institucionální nebo smluvní formě (viz podrobněji níže pasáž o PPP).

Housing

This project sub-part counts with development of:

- housing centres (apartments and family houses) and
- seniors villages, or guest house/s for seniors providing for standard and above-standard social care (refer to above).

Suitable Entities to Execute the Intent

As far as this project sub-part if concerned, selection of a suitable type of legal personality will depend on the type of designed houses and the character of dwelling units, which will be the subject-matter of development, or rather on the form of its final ownership.

As far as family houses are concerned, the most suitable alternative may be construction by house developers, i.e. transfer of risks related to construction and funding onto a selected developer on condition that the result is represented by family houses with land in personal ownership of buyers (natural or legal persons), who participate in the course of construction on continuous co-financing of the development.

The same situation can be applied for dwelling units in apartment houses, where the transfer of dwelling units into ownership of buyers give rise to a flat-unit owners association according to Act No. 72/1994 Sb., act to provide for ownership of flats.

Apart from this, it is viewed appropriate to consider also development of certain number of tenement apartments, which will remain in ownership of the municipality, or an entity established by it, and which will serve for housing of people, for whom the form of apartment lease will be found more suitable for material or financial reasons.

The form of a leased apartment may be suitable namely for several specially modified apartments assigned to be used by handicapped individuals, seniors requiring special care or equipment etc.

A special form of leased apartments or dwelling units can be represented by a facility providing for temporary accommodation or housing of several associates, students, professionals or other individuals.

Business Incubator

This project sub-part counts with development of:

- centres of auxiliary industrial manufacturing and services focussed on the ageing industry (AIM centres).
- office and training facilities for users of AIM centres.

Suitable Entities to Execute the Intent

The public and private partnership (PPP) in the institutional or contractual form is viewed to be an appropriate form for construction and operation of AIM centres (for details refer further in the PPP section).

Ostatní služby

V této svodné části projektu (vše ostatní) se počítá s vybudováním zejména:

- administrativního centra obce (nové sídlo obecního úřadu apod.),
- kulturních, společenských a obchodních středisek (vč. běžných služeb) - multifunkční zóna včetně parkovacího zázemí,
- sportovního zařízení (areálu) se zázemím.

Subjekty vhodné k realizaci záměru

Administrativní centrum obce by mělo sloužit výlučně k zajištění role obce coby územně samosprávného celku a chodu obecního úřadu a k zajištění role obce v rámci projektu (včetně činnosti veřejné společnosti). Z tohoto důvodu by mělo být řešeno samostatně a zůstat po celou dobu ve vlastnictví obce.

Vhodnou formou vybudování a provozování kulturního, společenského a obchodního střediska či sportovních zařízení může být partnerství veřejného a soukromého sektoru PPP v institucionální nebo smluvní formě (viz podrobněji níže pasáž o PPP) případně realizace těchto aktivit přes některou neziskovou organizaci působící v daném oboru.

Vztahy mezi subjekty jednotlivých horizontálních úrovní řízení projektu

1) Vztah obce a subjektu/ů pověřeného/pověřených realizací dílčích částí projektu

Role obce v I. horizontální úrovni zůstane zachována z pohledu:

- územně samosprávného celku pečujícího o rozvoj vzdělanosti ve své lokalitě,
- vlastníka té části majetku, který bude nezbytný k zajištění provozu dílčí části projektu,
- zakladatele příslušného subjektu pověřeného realizací dílčí části projektu (pokud se nebude na realizaci dílčí části projektu podílet obec sama).

Z pohledu majetkoprávního uspořádání v tomto případě připadá v úvahu zejména:

- výkon svého vlastnického práva (např. administrativní centrum obce),
- pronájem předmětného majetku příslušnému subjektu,
- vklad předmětného majetku do majetku příslušného subjektu,
- koncesní majetkoprávní uspořádání podle typu smluvního PPP,
- prodej té části majetku, která bude sloužit realizaci projektu developerským způsobem.

Other Services

This downcoming part of the project (all other) counts with development of mainly:

- an administrative centre of the municipality (a new seat of the municipal authority etc.),
- cultural, social and commercial centres (incl. common services) - multifunctional zone including car parks,
- sports grounds (the site) with a background facility.

Suitable Entities to Execute the Intent

The administrative centre of the municipality should serve exclusively for the municipality to perform its role as a territorial self-governing unit and ensure operation of the municipal office, and its role under the project (including activities of the public corporation). For these reasons, the centre should be attended to independently and remain in ownership of the municipality for the whole time.

The public and private partnership (PPP) in the institutional or contractual form is viewed to be an appropriate form for construction and operation of the cultural, social and commercial centre or sports facilities (for details refer further in the PPP section), or performance of these activities in mediation of a non-profit organisation operating in the given area.

Relationships between Entities at Individual Project Management Horizontal Levels

1) Relationship of a municipality - and entity/ies assigned with execution of project sub-parts

The role of the municipality at the horizontal level I will remain preserved from the view of:

- a territorial self-governing unit taking care of growth of education in its location,
- an owner of that part of assets, which will be necessary to ensure operation of project sub-parts,
- a founder of relevant entity assigned with execution of project sub-parts (if the municipality will not participate in execution of project sub-parts itself).

With view to proprietary arrangements, this case concern mainly:

- exercise of its ownership right (e.g. administrative centre of the municipality),
- lease of the assets at issue to a relevant entity,
- contribution of assets at issue to assets of the relevant entity,
- concession-based proprietary arrangements according to the contractual PPP type,
- sale of a part of assets, which will provide for execution of the project by developers.

2) Vztah veřejné společnosti a subjektu/ů pověřeného/pověřených realizací dílčí části projektu

Role veřejné společnosti na druhé horizontální úrovni bude spočívat zejména v plnění následujících úkolů:

- poskytnutí kompletního odborného zázemí a služeb při institucionalizaci dílčí části projektu,
- výkon práv obce, která byla na veřejnou společnost přenesena z horizontální úrovně 1 na úroveň 2,
- zajištění managementu a jeho kontroly v rámci subjektu pověřeném realizací dílčí části projektu.

6.2. Využití metody PPP při realizaci projektu

Partnerství veřejného a soukromého sektoru bude nepochybně provázet realizaci celého projektu i jeho jednotlivých částí.

Na horizontální úrovni 2

Veřejná společnost se v partnerství promítne způsobem organizace této společnosti. Obec coby její zakladatel, zastoupený svými pověřenými zástupci v orgánech veřejné společnosti, bude reprezentovat veřejný zájem v rámci projektu a zastřešení veřejných zdrojů financí. Privátní partneři veřejné společnosti budou reprezentovat podnikatelský (privátní) zájem realizace projektu, získání privátních finančních zdrojů a efektivní facility management²⁴⁾ jednotlivých dílčích částí projektu.

Odborní poradci a manažeři veřejné společnosti zastřeší potom obě složky partnerství, neboť odborným řešením přípravy a realizace projektu spojí efektivně zájem veřejného a soukromého sektoru.

Na horizontální úrovni 3

Subjekty k realizaci dílčích částí projektu se jako možná a vhodná metoda PPP jeví u těchto dílčích částí projektu:

Školství (pouze okrajově)

- v případě nestátní vysoké školy či jiného zařízení
- v případě projektu aplikovaného výzkumu soukromým subjektem apod.
- v případě zapojení komerční vzdělávací instituce k realizaci některých vzdělávacích programů

2) Relationship of a public corporation - and entity/ies assigned with execution of project sub-parts

The role of the municipality at the horizontal level 2 will represent mainly performance of the following tasks:

- provision of a comprehensive professional background facility and services for institutionalisation of project sub-parts,
- exercise of rights of the municipality, which were transferred on the public corporation from the horizontal level 1 to 2,
- provision of management and its control within the entity assigned for execution of project sub-parts.

6.2. Use of the PPP Method for Execution of the Project

Public and private partnership will undoubtedly guide execution of the entire project as well as of its individual parts.

At the Horizontal Level 2

The public corporation will be projected to the partnership with its way of organisation of the corporation. The municipality as its founder, represented by authorised representatives in public corporation bodies, will advocate public interest under the project and roof over public funds. Private partners of the public corporation will represent the business (private) interest of execution of the project, acquisition of private financial resources and efficient facility management²⁴⁾ of individual project sub-parts.

Expert consultants and managers of the public corporation will then roof over both components of partnership, since they join efficiently the interest of the public and the private sectors through a professional approach to planning and execution of the project.

At the Horizontal Level 3

The public and private partnership (PPP) is viewed to be an appropriate form of an entity to execute individual project sub-parts in the following areas:

Schools (only marginally)

- in the case of a private university or other facility
- in the case of a project of applied research by a private entity etc.
- in the case of involvement of commercial educational institutes to execute several educational programmes

24) Podpora řízení a komplexní správy organizací

Support of management and comprehensive administration of organisations

Zdravotnictví a sociální služby

- v případě nestátního zdravotnického zařízení pro zajištění některých zdravotních služeb (lázeňství, nestandardní léčebné postupy, rehabilitace, rekondice a jiné komerčně využitelné zdravotnické služby)
- v případě soukromého zařízení sociální péče (seniorský dům, speciální služby pro seniory)

Bydlení (pouze okrajově)

- v případě realizace nájemní formy bytů a ubytovacích kapacit

Podnikatelský inkubátor

- lze aplikovat na celý projekt či jeho části

Ostatní služby

- s výjimkou administrativního centra obce lze aplikovat na celý projekt či jeho části

Vlastní forma aplikace metody PPP (výběr varianty smluvní nebo institucionální, výběr vhodného typu provedení smluvní varianty - D-B-F-O-T²⁵⁾) bude záviset na případné spoluúčasti veřejných zdrojů na financování konkrétní dílčí části projektu.

V případě institucionální formy lze uvažovat o majetkovém vkladu obce do obchodní společnosti a výběr privátního partnera při dodržení všech pravidel veřejné podpory, zejména tzv. principu soukromého investora (obec se bude chovat stejně, jako by se na jejím místě choval každý jiný privátní subjekt); tato společnost je poté nadána právy realizovat projekt výstavby a provozu daného zařízení.

V případě smluvní formy půjde v první řadě o koncesní typ výběru soukromého koncesionáře, který dané zařízení postaví, zafinancuje a bude po stanovenou dobu provozovat (B-F-O²⁶⁾) s tím, že při zvážení daňové optimalizace a optimalizace rizik bude řešeno vlastnictví objektu (obec nebo vybraný koncesionář).

Stejně tak, a to zejména při využití veřejných zdrojů na spolufinancování projektu, může jít o typ facility management, kdy se koncesionář podílí na investici obce (zařízení je v jejím vlastnictví) a kofinancuje dotační zdroje s tím, že je následně pověřen zařízením dlouhodobě provozovat (Management, maintenance, operation²⁷⁾).

Medical and Social Services

- in the case of a private health facility to render certain medical services (spa treatment, non-standard therapeutical procedures, rehabilitation, physical condition and other commercially usable medical services)
- in the case of a private social care facility (seniors house, special services for seniors)

Housing (only marginally)

- in the case of execution of a leased apartments and accommodation capacities

Business Incubator

- can be applied to the entire project or its sub-parts

Other Services

- with the exception of the administrative centre of the municipality, it can be applied to the entire project or its sub-parts

The actual application of the PPP method (selection of the contractual or institutional alternative, selection of an appropriate type of execution of the contract alternative - D-B-F-O-T²⁵⁾) will depend on a potential involvement of public funds in financing of specific project sub-parts.

In the case of an institutional form, a property contribution of the municipality in the business company and selection of a private partner can be considered upon observance of all public aid rules, namely the so called private investor principle (the municipality will behave the same as any other private entity being in its position); this company is then vested rights to execute the project of construction and operation of the said facility.

The contractual form will concern in the first instance the concession-based selection of a private holder of a concession, who will build, finance and operate the said facility for a certain period of time (B-F-O²⁶⁾) with the fact that consideration of tax optimisation and risk optimisation will also include discussions about ownership to the building (the municipality or the selected concession holder).

In a similar way, namely when public resources are used for co-financing of the project, this can concern a facility management type, when the concession holder participates in the investment of the municipality (the facility is owned by the municipality) and co-finances subsidy resources on condition that he is subsequently appointed to operate the facility on the long-term run (management, maintenance, operation²⁷⁾).

25) Navrhni-postav-financuj-provozuj-převeď
Design-build-finance-operate-transfer

26) Postav-financuj-provozuj
Build-finance-operate

27) Řízení, podpora, provoz
Management, maintenance, operation

7. Vliv projektu na životní prostředí

Pozorujte přírodu bedlivě a mívejte svědomitě; každé ukvapení znamená ztroskotání a krok zpět. Berte jen po soustech, abyste je vždy dobře strávili. Vzpomente jen dnešní den. A pravdy se vždy držte - přírodu netřeba zkrášlovat ani zesilovat. Má těchto vlastností sama dost.

Julius Mařák

7.1. Současný stav

V řešeném území se nenachází žádné maloplošné zvláště chráněné území přírody ani žádné registrované významné krajinné prvky.

Na území převažují vesměs plochy s nízkou ekologickou stabilitou, poměrně rozsáhlé plochy jsou zastavěny, jen minimum ploch je ve středním až vysokém stupni ekologické stability. Z tohoto aktuálního stavu vyplývá, že kostra ekologické stability krajiny je silněji narušena. Souvislejší a ekologicky stabilnější prvky se nacházejí vesměs na okrajích nebo již mimo zájmové území.

7.2. Budoucí stav

Obnova a udržení ekologické stability krajiny si vyžádá komplexní revitalizační opatření v celé krajině včetně centrální části obce.

V zástavbě sídel je potřeba obnovit biologické vazby mezi biocentry a ochránit všechny zbytkové plochy přírodě blízké zeleně v biokoridorech. Možné jsou nenáročné přírodě blízké parkové úpravy.

Přijatelné způsoby likvidace invazivních rostlin zamezí jejich dalšímu šíření.

Revitalizace všech silně regulovaných úseků vodních toků bude zahrnovat výsadbu nebo úpravu břehových porostů podle aktuálního stavu biotopů, systematickou výstavbu zařízení ke zneškodňování odpadních vod ze sídel s cílem přirozeného zarybnění toků apod.

Zvláštní péče bude věnována zbytkům přírodních nebo přírodě blízkých biotopů v rámci evropských systémů ochrany biotopů NATURA 2000.

7. Environmental Impact of the Project

Observe the nature thoroughly and perceive studiously; any unwary means failure and a step back. Taste it by morsels in order to always digest well. Recall only this day. And always stick to the truth - the nature needs no prettifying or amplifying. It has an abundance of these features.

Julius Mařák

7.1. Current State

There are no small-area especially protected natural areas or any registered significant landscape components situated in the attended territory.

Areas with a low environmental stability prevail in the territory, rather vast areas are built in, only minimum areas are in the middle to high level of environmental stability. This current state leads to an observation that the skeleton of the environmental landscape stability is disturbed more intensely. More continuous and environmentally stable elements are situated mostly on edges or already outside the area at issue.

7.2. Future State

Renewal and maintenance of the environmental landscape stability will require a comprehensive regeneration measure in the entire landscape, including the central part of the municipality.

Biological bonds between biocentres need to be re-established in the housing development and all remaining areas of nature-type greenery will need to be protected in biocorridors. Undemanding nature-type landscaping may be performed.

Acceptable ways of disposal of invasive plants will prevent their further spread.

Regeneration of all heavily controlled sections of water courses will include planting or modification of bank vegetation in line with the current state of biotopes, systematic development of a facility to dispose of waste waters coming from settlements with the aim to provide for natural increase in fish population in water courses etc. Special care will be given to the remaining parts of natural or nature-type biotopes within the European biotope preservation systems NATURA 2000.

7.3. Rizika dopadu revitalizace na životní prostředí

Z důvodů další zástavby dosud přírodě blízkého území mezi stávající zástavbou Velké Hleďsebe a Klimentova a plánovaných staveb nových silničních komunikací, musí být v krajině kolem Velké Hleďsebe realizována adekvátní kompenzační opatření, která by vyvážila zvýšenou antropickou zátěž v krajině.

Řešené území leží v ochranném pásmu přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Mariánské Lázně II. B. Východní část je omezena nadregionálním biokoridorem K51. Do severní části území zasahuje ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru.

Výskyt vzrostlé zeleně je převážně v okrajových částech a podél základní komunikační osy, kterou tvoří alej listnatých stromů (lípy, břízy) v hustém zápoji. V areálu se nachází různé kompoziční skupiny listnatých a jehličnatých stromů. Podél komunikace č. III/2114 k Obci Valy je stromořadí. Významným krajinným prvkem je doprovodná zeleň podél vodoteče - Kosího potoka a jeho přítoků.

Velká Hleďsebe leží v severojižně orientovaném údolí, které se na jihu otvírá do Plánské plošiny (severní výběžek Tachovské brázdy). Nadmořská výška areálu se pohybuje kolem 560 metrů. Základními horninami okolí Mariánských Lázní jsou žula a krystalické břidlice. Inženýrsko-geologický průzkum nebyl v místě dosud proveden. Základové poměry v řešeném území bude nutno zjišťovat v rámci přípravných prací pro výstavbu jednotlivých skupin objektů. Dodržením všech zákonných postupů nedojde k žádnému negativnímu vlivu projektu na životní prostředí.

Co se týká vlastního charakteru přírodních prvků, z plánu místního územního systému ekologické stability vyplývá doporučení zachovat přírodní charakter biotopů a ponechat je přírodnímu vývoji.

V realizační fázi se doporučuje, dle zpracovaného Plánu místního územního systému ekologické stability, co nejdříve řešit založení chybějících biokoridorů.

7.3. Environmental Impact Risks of the Regeneration

For reasons of additional development of the still nature-type territory between the existing housing development of Velká Hleďsebe and Klimentov and planned construction of new roads, adequate compensatory measure must be executed in the landscape surrounding Velká Hleďsebe, which would balance the increased anthropic load in the country.

The attended site is situated in the protection zone of natural mineral springs of the Mariánské Lázně spa place II. B. The eastern part is circumscribed with the transnational biocorridor K51. The protection zone of the transnational biocorridor interferes with the northern part of the site.

Grown trees are situated predominantly in peripheral parts and along the basic road axis, which is formed of an alley of deciduous trees (linden, birch) in a dense linkage. Various compositional groups of deciduous and coniferous trees are situated in the site. An alley is situated along the road No. III/2114 in the direction to the Valy Municipality. A significant landscape element is viewed to be appendant greenery along the water course - the Kosí potok (the Blackbird Brook) and its tributaries.

Velká Hleďsebe is situated in a north-south oriented valley, which opens up on the south to the Plánská plošina (the Planá Plain) (the northern promontory of the Tachov Furrow). The height above the sea level of the site ranges around 560 metres. Major rocks of the Mariánské Lázně surrounding areas are granite and crystallic shales. The engineering and geological survey has not been performed in the site. The foundation conditions in the attended site will need to be investigated as a part of planning work to build individual groups of buildings. Observance of all statutory procedures will provide for no adverse environmental impact of the project.

As far as the character of natural elements are concerned, the plan of the local territorial system of environmental stability puts forward a recommendation to preserve the natural character of biotopes and leave them to evolve naturally.

It is recommended that missing biocorridors are to be resolved as early as possible in the execution stage according to the developed plan of the local territorial system of environmental stability.

8. Analýza a řízení rizik

Bolest druhých nám pomáhá nést naši vlastní.

Johann Wolfgang von Goethe

V průběhu celého životního cyklu projektu existují tendence k ovlivnění, respektive narušení jeho plánovaného průběhu. Náplní této části studie je vypracování přehledu možných rizik, jejich členění a analýza z pohledu předpokládané četnosti jejich výskytu a závažnosti jejich následků. V další části jsou pak rizika přiřazena činitelům, kteří se podílejí na realizaci projektu a kteří jsou schopni omezit vznik rizik nebo jejich následky, případně tato rizika sdílet nebo vyloučit.

8.1. Metodika přístupu

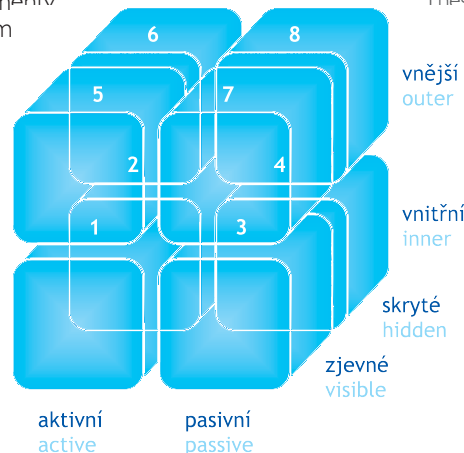
Metodický přístup spočívá v určitém přístupu k rozdělení prostředí, v němž se daný subjekt nachází. Platí totiž, že každý systém má více nebo méně:

- vnější či vnitřní součásti (A),
- aktivní či pasivní (B),
- zjevné či skryté (C).

To dává vždy osm možných kombinací těchto vlastností, které lze nejjednodušší vyjádřit pomocí krychle složené z osmi krychlí menších, které vyjadřují jednotlivé segmenty reprezentující konkrétní variaci vlastností.

Toto modelování aplikujeme na daný subjekt, tedy na korporaci a osoby, které ji vytvářejí (jde o segmenty A1-A8), na hrozby a rizika (segmenty B1-B8) i na instrumenty k jejich eliminaci (segmenty C1-C8). Obecně lze hovořit o instrumentech mechanismu korporativní bezpečnosti.

Postupným procházením a pečlivou inventurou těchto oktantů pak dojdeme celkem ke 24 konstatováním o současném stavu.



8. Risk Analysis and Control

Pain of others helps us to carry our own one.

Johann Wolfgang von Goethe

In the course of the entire life cycle of the project, tendencies exist to influence, or disturb as the case may be, its planned progress. The subject matter of this part of the study is to develop an overview of potential risks, their structure and analysis from the perspective of estimated frequency of their occurrence and seriousness of their consequences. In the additional part, the risks are matched with factors, which participate in execution of the project and which are able to eliminate the origin of risks or their consequences, or share or exclude these risks.

8.1. Methodology of the Approach

The methodology approach concerns a specific approach to division of the environment, in which the given entity is situated. The general rule is applied that every system is more or less:

- external or internal components (A),
- active or passive (B),
- visible or hidden (C).

This always gives eight possible combinations of these features, which can be expressed by means of a cube most easily. The cube is composed of eight smaller cubes, which should express individual segments representing the specific variation of features.

These modelling should be applied to the given entity, thus the corporation and persons, who constitute the entity (segments A1-A8), to threats and risks (segments B1-B8) and also to instruments for their elimination (segments C1-C8). In general, we can speak about instruments of corporate safety mechanisms.

By gradual go-through and a thorough review of these octants, we arrive at the total of 24 statements about the current state.

8.2. Zhodnocení možných rizik projektu

1. oktant - politické a administrativní vedení obce

Jde o oktant vnitřních osob veřejných, s přímým vlivem. Jediným klíčovým rizikem může být nejednotnost těchto osob, která může plynout z jejich rozdílné motivace ve vztahu k projektu. Značné riziko také přináší délka funkčního období a předvolební boj, protože projekt je díky své dlouhodobosti záležitostí přesahující horizont personální kontinuity.

Program revitalizace areálu Klimentov tak musí nutně být i základem každého dalšího volebního programu.

2. oktant - podnikatelé

Jedná se o vnitřní osoby soukromé, ovšem rovněž s přímým vlivem, které jsou lokálními představiteli podnikání a trhu v obci. Mají svůj vliv na obec a řadu vnějších vazeb. Klíčové riziko, které tyto osoby přinášejí, spočívá v tom, že by mohly nabýt pocitu, že nejsou při rozvoji obce náležitě protežovány a že se k nim řídící struktura programu nechová jako k vlastním. Na druhé straně je jasné, že nemohou být porušována pravidla hospodářské soutěže, ale jistě je možné posilovat dlouhodobé jistoty malého a středního podnikání v obci.

3. oktant - občanské iniciativy a organizace

Ve třetím oktantu jsou vnitřní osoby veřejné, avšak s nepřímým vlivem. Jsou to lidé, kteří se exponují v nejrůznějších občanských iniciativách a ostatních organizacích a institucích občanské společnosti. Klíčovým rizikem, které z tohoto oktantu plyne, je okolnost, že osoby, které se v něm vyskytují, jsou schopné velice úspěšně zablokovat rozsáhlé i ryze veřejně prospěšné záměry jenom proto, že mohou získat, a následně získávají, hmotný i politický profit za svou údajnou benevolenci. Na straně druhé představují velkou skupinu osob, kterým jde o určitý cíl nebo hodnotu a lze s nimi normálně jednat.

4. oktant - občané obce

Zde se nacházejí osoby, které nejsou zapojeny v žádném z předchozích oktantů, ale zároveň je spoluvytvářejí. Jde o oktant občanů obce. Největším rizikem, které od těchto osob pochází, je jejich obecná názorová neukotvenost a velice snadná ovlivnitelnost v zásadě pro cokoli. Na tomto místě je třeba upozornit, že stejným rizikem je iracionální odpor veřejného mínění občanů, stejně jako jejich nereálné nadšení.

8.2. Evaluation of Potential Project Risks

Octant 1 - Political and Administrative Management of the Municipality

This octant concerns an octant of internal public persons with a direct control. The only key risk can be disunion of these people, which can arise from their different motivation in relation to the project. A significant risk is also brought by the length of the functional period and the pre-election fight since the project is, thanks to its long-term duration, an issue exceeding the horizon of personnel continuity.

The programme of regeneration of the Klimentov site then must be necessarily the core of every other electoral programme.

Octant 2 - Entrepreneurs

This octant concerns an octant of internal private persons, also with a direct control, which represent local business and market representatives in the municipality. They have an influence over the municipality and a number of external bonds. The key risk, which is brought by these persons, is that they could develop a feeling they are not backed up duly and that the managing structure of the programme does not behave to them properly for development of the municipality. On the other hand, it is clear that economic competition rules cannot be violated, however, ways certainly exist how to reinforce long-term securities of the small- and medium-sized businesses in the municipality.

Octant 3 - Civil Initiatives and Organisations

The third octant concerns an octant of internal public persons with an indirect control. They represent people exposed in various civil initiatives and other organisations of a civil society. The key risk associated with this octant is the circumstance that persons, who are in it, are capable of a very successful blockage of extensive and purely public benefiting intents only for the reason that they could gain and subsequently acquire a material and political profit in exchange for their alleged benevolence. On the other hand, they represent a large group of people, who have a certain goal or a value in mind and discussions can be normally led with them.

Octant 4 - Municipality Residents

This octant concerns an octant of persons, who are not involved in any of previous octants, however, at the same time, they co-form them. It is an octant of municipality residents. The highest risk, which is associated with these individuals, is their failure to embed their general opinions and a very easy suggestibility basically for anything. At this point, it needs to be noted that the same risk is represented by an irrational opposition of the public opinion by residents, as well as their unrealistic enthusiasm.

5. oktant - politické a administrativní celky státní zprávy

V pátém oktantu se nacházejí vnější osoby s přímým vlivem a osoby veřejné. Jde o politické a administrativní struktury státu a VUSC²⁸⁾. Klíčové riziko z nich pocházející je blokování zásadních dokumentů a rozhodnutí potřebných pro realizaci projektu. Pravděpodobnost takového rizika bude stoupat, pokud se projekt ukáže jako konkurenční vůči projektům, které slibují těmto strukturám lepší možnosti mimobílančních příjmů. Tento oktant je vůbec nejrizikovější a může z něj plynout největší nebezpečí, protože jen a pouze osoby v tomto oktantu mají nad obcí administrativní pravomoc.

6. oktant - tržní prostředí

Tento oktant je oktantem vnějšího tržního prostředí a jeho institucí. Jde o osoby vnější, s přímým vlivem, a soukromé. Odtud by mohla pocházet rizika spočívající v tom, že by se zde našly osoby, které by si dokázaly představit jiný projekt, který by přinesl méně prospěchu obci a více zisku soukromému sektoru. Své nepřátelství mohou ventilovat nejen přes své spojence uvnitř obce, ale především přes pátý (politický) a osmý oktant (veřejné mínění).

7. oktant - občanská společnost

Jde o osoby vnější, veřejné a s nepřímým vlivem. Z tohoto oktantu přichází jako klíčové riziko možnost blokáce samotné realizace projektu. Na druhé straně z řad občanské společnosti přichází i celá řada dobrých námětů a podnětů. Jejich paušální odmítání je nejlepší cestou k vyprovokování akce, jejímž důsledkem mohou být potíže, nebo dokonce zastavení realizace.

8. oktant - veřejné mínění

V osmém oktantu se nachází něco, co se dá nazvat veřejným míněním a co je dnes personálně představováno především masmédií. Může přinést nejen riziko pomluv a lží kolem projektu, ale rovněž i nemalé riziko přílišných nebo zcela nereálných očekávání, která mohou projekt poškodit stejně jako neoprávněná kritika.

Takové instrumentarium stojí samozřejmě na jednotlivých osobách, které budou projekt realizovat. Ty musí mít na paměti oněch osm oktantů, ze kterých mohou rizika přicházet, a postupně je doplňovat o konkrétní osoby a organizace a instituce a pravidelně se zabývat jejich poznáváním a komunikací s nimi. Jako základní komunikační nástroj musí být co největší a nejjednodušší příběh projektu, který musí být vykládán, nebo i zpíván, jednotně a pokud možno i na stejnou melodii. Vytvoření tohoto příběhu je proto prvořadým úkolem a tento příběh by měl být preambulí zakládající listiny právnické osoby, která by se měla zabývat realizací a implementací projektu.

Octant 5 - Political and Administrative Units of State Administration

The fifth octant concerns an octant of external persons with an indirect control and public persons. They concern political and administrative structures of the state and the higher territorial self-governing unit²⁸⁾.

The key risks associated with them is blockage of fundamental documents and decisions, required for implementation of the project. Probability of such risk will increase if the project turns to be competitive to projects, which promise better options of an outside-balance income to these structures. This octant is the most risk-bearing one and the highest danger can be associated with it since only persons in this octant have an administrative power over the municipality.

Octant 6 - Market Environment

This octant concerns an octant of external market environment and its institutions. It concerns external persons with a direct control, and private persons.

Risks associated with this octant represent the fact that several people can be found here who would imagine a different project, bringing less benefit to the municipality and more profit to the private sector. Their adversity can be vented not only through their allies inside the municipality but also through the fifth (political) and the eighth (public opinion) octants.

Octant 7 - Civic Society

This octant concerns an octant of external public persons with an indirect control.

The key risk associated with this octant is the opportunity of blocking the actual execution of the project. On the other hand, a number of good ideas and suggestions are put forward by a civic society. Their blanket refusal is the best way to provoke an action, which may result in difficulties, or actually a halt, of the execution.

Octant 8 - Public Opinion

The eighth octant concerns something, which can be titled as public opinion and which is personally represented by mostly mass media. It can bring not only the risk of slanders and lies related to the project, but also a not smaller risk of excessive or totally unrealistic expectations, which may damage the project to the same extent as unjustified criticism.

Such instrumentarium stands of course on individual persons, who will execute the project. They must bear in mind the eight octants, from which risks may come, and continuously replenish them with specific persons, organisations and institutions, and regularly provide for meeting them and communicating with them. The fundamental communication tool must be the biggest and simplest story of the project, which must be interpreted or sung uniformly and, if possible, to the same melody. Creation of this story is therefore a paramount task and this story should represent the preamble of the foundation deed of the legal person, which should deal with execution and implementation of the project.

28) Vyšší územní samosprávný celek

Higher Territorial Self-Governing Unit

Příklady dalších významných rizik projektu:

1. Koordinace projektových prací

Opatření:

- Toto riziko je možné částečně eliminovat sestavením kvalitního projektového týmu, na který budou kladeny vysoké kvalifikační a odborné požadavky.

2. Plnění termínů realizace projektu

Opatření:

- Toto riziko je možné potlačit kvalitním zpracováním harmonogramu realizace akce, podrobným rozpisem projektových prací, vymezením zodpovědných manažerů a vedoucích jednotlivých aktivit a výběrem vhodného dodavatele stavebních prací.

3. Zajištění dostatečných finančních prostředků investora v čase

Opatření:

- Toto riziko je možné částečně eliminovat kvalitně zpracovanými podklady a řízením CF projektu.

4. Zvýšení nákladů během období realizace

Opatření:

- Tomuto riziku je možné předcházet zejména vyhotovením reálného rozpočtu projektu, důležitá je rovněž pečlivá příprava výběrového řízení na dodavatele.
- Veškeré aspekty dodavatelských vztahů musí být důsledně smluvně ošetřeny.

V tabulce je uveden přehled a roztřídění možných rizikových faktorů v projektu. Pro stanovení úrovně rizik je použita následující číselná klasifikace:

- 1 úroveň rizika zanedbatelná
- 2 úroveň rizika přípustná
- 3 úroveň rizika nežádoucí
- 4 úroveň rizika nepřipustná

Základní náplní analýzy je v této souvislosti identifikace rizikových faktorů.

Examples of Additional Significant Project Risks:

1. Coordination of Project Works

Measure:

- This risk can partially be eliminated by establishment of a quality project team, on which high qualification and professional expertise requirements will be placed.

2. Observance of Project Execution Timelines

Measure:

- This risk can be suppressed with a quality developed time plan of project execution, a detailed breakdown of project works, determination of responsible managers and individual activity leaders and selection of a suitable contractor of building works.

3. Provision of Sufficient Volume of Financial Means of the Investor in Time

Measure:

- This risk can partially be eliminated by quality developed reference files and CF project management.

4. Increase in Capital Expenditures during Execution

Measure:

- This risk can be preceded namely by development of a realistic project budget, a thorough planning of the tender process aimed at selection of the successful contractor is also viewed important.
- All aspects of (sub-)contracting relationships must be duly attended in a contract.

The table provides an overview and categorisation of potential risk factors in the project. The following numerical classification is used to determine the level of risks:

- 1 Negligible risk level
- 2 Allowable risk level
- 3 Undesirable risk level
- 4 Unallowable risk level

The major task of the analysis in this connection is identification of risk factors.

Intenzita negativních vlivů na projekt a pravděpodobnost jejich výskytu

Intensity of Adverse Project Impacts and Probability of Their Occurrence

Rizikový faktor <i>Risk Factor</i>	Intenzita negativního vlivu <i>Intensity of the Adverse Impact</i>	Pravděpodobnost výskytu <i>Probability of Occurrence</i>	Míra rizika <i>Risk Level</i>
Společensko-politická rizika <i>Social and Political Risks</i>			
Politické a administrativní vedení obce <i>Political and Administrative Leadership of the Municipality</i>	3	20 %	0,6
Podnikatelé <i>Entrepreneurs</i>	2	10 %	0,2
Občanské iniciativy a organizace <i>Civil Initiatives and Organisation</i>	1	5 %	0,05
Občané obce <i>Municipality Residents</i>	3	20 %	0,6
Politické a administrativní celky státní správy <i>Political and Administrative Units of State Administration</i>	4	25 %	1
Tržní prostředí <i>Market Environment</i>	3	15 %	0,45
Občanská společnost <i>Civic Society</i>	2	5 %	0,1
Veřejné mínění <i>Public Opinion</i>	1	20 %	0,2
Technická rizika <i>Technical Risks</i>			
Nedostatky v zadávací dokumentaci <i>Shortcomings in Project Briefs</i>	3	10 %	0,3
Dodatečné požadavky investora <i>Additional Requirements by the Investor</i>	1	15 %	0,15
Nedodržení termínů dodávek technologie <i>Failure to Observe Deadlines of Technology Supplies</i>	1	15 %	0,15
Narušení životního prostředí při realizaci projektu <i>Disturbance of the Living Environment during Project Execution</i>	4	5 %	0,2
Živelní události <i>Natural Disasters</i>	3	5 %	0,15
Kvalita dodávky, dodržování norem <i>Quality of Supplies, Observance of Standards</i>	2	15 %	0,3
Marketingová rizika <i>Marketing Risks</i>			
Řešení majetkoprávních vztahů <i>Attendance to Proprietary Relationships</i>	3	5 %	0,15
Odhad budoucích výnosů <i>Estimate of Future Revenues</i>	2	15 %	0,3
Vliv konkurenčních projektů v regionu <i>Influence of Competitive Project in the Region</i>	2	20 %	0,4
Negativní vývoj poptávky po službách spojených s gerontologií <i>Adverse Development of Demand for Services Related to Gerontology</i>	2	10 %	0,2
Legislativní rizika <i>Legislative Risks</i>			
Politická nestabilita v ČR <i>Political Instability of the Czech Republic</i>	3	30 %	0,9
Přehodnocení priorit dotační politiky <i>Re-assessment of Subsidy Policy Priorities</i>	1	5 %	0,05
Změny platných zákonů a vyhlášek <i>Amendments to Acts and Ordinances in Force</i>	2	15 %	0,3
Finanční rizika <i>Financial Risks</i>			
Zajištění dostatečných finančních prostředků investora v čase <i>Provision of Sufficient Volume of Financial Means of the Investor in Time</i>	4	10 %	0,4
Cash flow v průběhu realizace <i>Cash Flow during Execution</i>	2	10 %	0,2
Zvýšení nákladů během realizace <i>Increase in Capital Expenditures during Execution</i>	2	15 %	0,3
Neudržitelnost projektu <i>Unsustainability of the Project</i>	3	15 %	0,45
Celková rizikovost projektu <i>Total Risk Rate of the Project</i>	14,75	13,40%	1,98

Celková rizikovost projektu je mezi zanedbatelnou a přípustnou mírou rizika.

Cílem řízení rizik je zvýšit pravděpodobnost úspěchu projektu a minimalizovat případná hrozící nebezpečí. Obecně lze konstatovat, že standardním postupem minimalizace rizik je kvalitní zpracování přípravné a projektové dokumentace a kvalitní management po celou dobu životního cyklu projektu.

The total risk rate of the projects ranges between the negligible and allowable risk level.

The objective of risk management is to increase the probability of the project success and minimize potential imminent dangers. It can be stated in general that the standard procedure to minimize risks is a quality development of planning and project documents and quality management for the entire period of the project life cycle.

9. Harmonogram realizace projektu

Život měříme skutky a ne časem.

Lucius Annaeus Seneca

Realizace projektu, respektive jeho příprava, začala již počátkem roku 2007.

V současné době se zpracovává územní studie, která bude dokončena do konce ledna 2008, a na základě jejích poznatků bude projednán územní plán Obce Velká Hleďsebe, který bude sloužit jako podklad pro zahájení územního řízení a stavebního řízení s dotčenými orgány státní správy (DOSS).

Obec nedisponuje dostatečnými kapacitami (věcnými, časovými ani odbornými) k tomu, aby přímo realizovala každodenní činnost spojenou s řízením projektu. Z tohoto důvodu se jeví jako vhodné pověřit výkonem řídicí funkce projektu a odborným vedením jiný subjekt. Ke zřízení právního modelu, Veřejné společnosti pro revitalizaci areálu, by mělo dojít na začátku roku 2008.

Na základě vydání stavebního povolení, které je plánováno na měsíc září 2008, dojde k samotné fyzické realizaci stavby, která je rozdělena na osm etap. První dvě etapy budou zahájeny současně v první fázi. Etapy č. 5 a 6 budou následovat, 7. etapa je plánovaná jako investiční rezerva. Některé z realizačních záměrů bude třeba posoudit z hlediska vlivu na životní prostředí, které proběhne v měsících srpnu 2008 až lednu 2009. Na základě odsouhlasení záměrů bude zahájena realizace etap č. 3, 4 a 8.

Jednotlivé etapy budou ukončovány postupně. Ukončení realizace poslední etapy a závěrečné vyhodnocení akce je stanoveno na prosinec 2012.

Po úspěšné realizaci projektu či dílčích projektů Veřejná společnost pro revitalizaci areálu zhodnotí výsledky a možnosti využití poznatků v dalších projektech. Dojde k monitoringu očekávaných výstupů projektu, kontroly hospodaření, kolaudaci nových staveb, případně odstranění nedodělků.

Veřejná společnost v této fázi může změnit svůj účel a předmět činnosti a zajišťovat tak klíčové služby pro obec, nebo svou činnost pro účely, pro které byla založena, ukončí.

9. Project Execution Time Plan

Life is measured by acts and not time.

Lucius Annaeus Seneca

The execution of the project, or rather its planning, started already at the beginning of 2007. At present, the territorial planning study is currently being developed, which will be completed by the end of January 2008, and based on its discoveries, the territorial planning scheme for the Velká Hleďsebe Municipality will be discussed. The scheme will serve as a background reference file to commence the planning permit and the building permit proceedings with affected state administration bodies.

The municipality does not dispose of sufficient capacities (material, time and professional expertise) in order to execute directly the day-to-day activities related to project management. For that reason, it is viewed appropriate to appoint a different entity with discharge of the project management and professional leadership functions. Establishment of the legal model, the Public Corporation for Brownfield Regeneration, should be made at the beginning of 2008.

Pursuant to issue of the building permit, which is planned for September 2008, the actual physical execution of housing development, divided into eight stages, will be made. The first two stages will be commenced concurrently in the first stage. Stages 5 and 6 will follow, stage 7 is planned as an investment reserve. Several of the execution intents will require an environmental impact assessment, which will take place in August 2008 through to January 2009. Based on approval of the intents, the execution of stages 3, 4 and 8 will be commenced.

Individual stages will be completed gradually. Completion of the execution of the last stage and the final project evaluation is scheduled to take place in December 2012.

Following the successful execution of the project or project sub-parts, the Public Corporation for Brownfield Regeneration will evaluate results and opportunities to utilise knowledge and experience gained in additional projects. Monitoring of the expected project outputs, reviews of financial performance, approvals of new buildings for use, or a remedy of shortcomings as the case may be, will take place. At this stage, the public corporation can alter its purpose and the objects clause, and render key services to the municipality, or terminate its activity for the purpose, for which it has been established.

Přehled jednotlivých aktivit projektu:

1. Územní studie
2. Územní plán
3. Založení Veřejné společnosti pro revitalizaci areálu
4. Městský úřad Mariánské Lázně, stavební odbor - územní řízení (NUTS4)
5. Vyjádření dopravního stavebního úřadu
6. Vyjádření vodohospodářského stavebního úřadu
7. Vyjádření k požární ochraně
8. Vyjádření správců sítí
9. Zjišťovací řízení vlivu projektu na ŽP (NUTS4)
10. Posudek vlivu na ŽP
11. Vyjádření Krajské hygienické stanice
12. Vyjádření České inspekce životního prostředí
13. Zjišťovací řízení vlivu projektu na ŽP (NUTS3)
14. Vyjádření Správy lesů
15. Zpracování studie EIA
16. Městský úřad Mariánské Lázně, stavební odbor - stavební řízení (NUTS4)
17. Realizace 1. etapy
18. Realizace 2. etapy
19. Realizace 3. etapy
20. Realizace 4. etapy
21. Realizace 5. etapy
22. Realizace 6. etapy
23. Realizace 7. etapy - investiční rezerva
24. Realizace 8. etapy - podnikatelský inkubátor
25. Ukončení projektu
26. Závěrečné vyhodnocení projektu
27. Ukončení činnosti Veřejné společnosti pro revitalizaci areálu
28. Změna předmětu činnosti Veřejné společnosti pro revitalizaci areálu

Overview of Individual Project Activities:

1. Territorial Planning Study
2. Territorial Planning Scheme
3. Establishment of Public Corporation for Brownfield Regeneration
4. Town Council of Mariánské Lázně, Building Department - Planning Permit Proceeding (NUTS4)
5. Statement by the Traffic Building Office
6. Statement by the Water Management Building Office
7. Statement about Fire Protection
8. Statement by Utility Network Administrations
9. Discovery Proceeding under the Environmental Impact Assessment Process (NUTS4)
10. Environmental Impact Assessment Report
11. Statement by the Regional Hygienic Services
12. Statement by the Czech Environmental Inspection Authority
13. Discovery Proceeding under the Environmental Impact Assessment Process (NUTS3)
14. Statement by the Administration of Forests
15. Development of the EIA Study
16. Town Council of Mariánské Lázně, Building Department- Building Permit Proceeding (NUTS4)
17. Execution of Stage 1
18. Execution of Stage 2
19. Execution of Stage 3
20. Execution of Stage 4
21. Execution of Stage 5
22. Execution of Stage 6
23. Execution of Stage 7 - Investment Reserve
24. Execution of Stage 8 - Business Incubator
25. Project Completion
26. Final Project Assessment
27. Termination of Activities of the Public Corporation for Brownfield Regeneration
28. Change in the objects clause of the Public Corporation for Brownfield Regeneration

Časový plán realizace projektu - I. část
Project Execution Plan- Part I

Harmonogram přípravy a realizace projektu - 1. část Project Planning and Execution Schedule - Part 1		VII / 2007	VIII / 2007	IX / 2007	X / 2007	XI / 2007	I / 2008	II / 2008	III / 2008	IV / 2008	V / 2008	VI / 2008	VII / 2008	VIII / 2008	IX / 2008	X / 2008	XI / 2008	XII / 2008	I / 2009	II / 2009	III / 2009	IV / 2009	V / 2009		
období: červenec 2007 - květen 2009/ Period: July 2007 - May 2009																									
Počet měsíců/ Number of Months		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	
Technická příprava projektu Technical Planning of the Project	Územní studie Territorial Planning Study																								
	Územní plán Territorial Planning Scheme																								
Zřízení právního modelu Establishment of a Legal	Založení Veřejné společnosti pro revitalizaci areálu Establishment of a Public Corporation for Brownfield Regeneration																								
Administrativní příprava projektu Administrative Planning of the Project	Městský úřad M. Lázně, stavební odbor - územní řízení (NUTS4) Town Council of Mariánské Lázně, Building Department — Planning Permit Proceeding (NUTS4)																								
	Vyjádření dopravní stavební úřad Statement by the Traffic Building Office																								
	Vyjádření vodohospodářského stavebního úřadu Statement by the Water Management Building Office																								
	Vyjádření k požární ochraně Statement about Fire Protection																								
	Vyjádření správců sítí Statement by Utility Network Administrations																								
	Zjišťovací řízení vlivu projektu na ŽP (NUTS4) Discovery Proceeding under the Environmental Impact Assessment Process (NUTS4)																								
	Posudek vlivu na ŽP Environmental Impact Assessment Report																								
	Vyjádření Krajské hygienické stanice Statement by the Regional Hygienic Services																								
	Vyjádření České inspekce životního prostředí Statement by the Czech Environmental Inspection Authority																								
	Zjišťovací řízení vlivu projektu na ŽP (NUTS3) Discovery Proceeding under the Environmental Impact Assessment Process (NUTS3)																								
	Vyjádření Správy lesů Statement by the Administration of Forests																								
	Městský úřad M. Lázně, stavební odbor - stavební řízení (NUTS4) Town Council of Mariánské Lázně, Building Department— Building Permit Proceeding (NUTS4)																								
	Realizace projektu Execution of the Project	1. etapa Stage 1																							
2. etapa Stage 2																									
5. etapa Stage 5																									
6. etapa Stage 6																									
7. etapa - investiční rezerva Stage 7 - Investment Reserve																									
Administrativní příprava projektu Administrative Planning of the Project	Zpracování studie EIA Development of the EIA Study																								
	Městský úřad M. Lázně, stavební odbor - stavební řízení (NUTS4) Town Council of Mariánské Lázně, Building Department— Building Permit Proceeding (NUTS4)																								
Realizace projektu Execution of the Project	3. etapa Stage 3																								
	4. etapa Stage 4																								
	8. etapa - podnikatelský inkubátor Stage 8 - Business Incubator																								
Ukončení realizace projektu Completion of the Project Execution	Ukončení projektu Project Completion																								
	Závěrečné vyhodnocení projektu Final Project Assessment																								
	Ukončení činnosti Veřejné společnosti pro revitalizaci areálu Termination of Activities of the Public Corporation for Brownfield Regeneration																								
	Změna předmětu činnosti Veřejné společnosti pro revitalizaci areálu Change in the objects clause of the Public Corporation for Brownfield Regeneration																								

Časový plán realizace projektu - 2. část
Project Execution Plan- Part 2

Harmonogram přípravy a realizace projektu - 2. část Project Planning and Execution Schedule - Part 2		VI / 2009	VII / 2009	VIII / 2009	IX / 2009	X / 2009	XI / 2009	XII / 2009	I / 2010	II / 2010	III / 2010	IV / 2010	V / 2010	VI / 2010	VII / 2010	VIII / 2010	IX / 2010	X / 2010	XI / 2010	XII / 2010	I / 2011	II / 2011	III / 2011	IV / 2011
období: červen 2009 - duben 2011 / Period: June 2009 - April 2011		24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46
Počet měsíců / Number of Months																								
Technická příprava projektu Technical Planning of the Project	Územní studie Territorial Planning Study Územní plán Territorial Planning Scheme																							
Zřízení právního modelu Establishment of a Legal	Založení Veřejné společnosti pro revitalizaci areálu Establishment of a Public Corporation for Brownfield Regeneration																							
Administrativní příprava projektu Administrative Planning of the Project	Městský úřad M. Lázně, stavební odbor - územní řízení (NUTS4) Town Council of Mariánské Lázně, Building Department — Planning Permit Proceeding (NUTS4) Vyjádření dopravní stavební úřad Statement by the Traffic Building Office Vyjádření vodohospodářského stavebního úřadu Statement by the Water Management Building Office Vyjádření k požární ochraně Statement about Fire Protection Vyjádření správců sítí Statement by Utility Network Administrations Zjišťovací řízení vlivu projektu na ŽP (NUTS4) Discovery Proceeding under the Environmental Impact Assessment Process (NUTS4) Posudek vlivu na ŽP Environmental Impact Assessment Report Vyjádření Krajské hygienické stanice Statement by the Regional Hygienic Services Vyjádření České inspekce životního prostředí Statement by the Czech Environmental Inspection Authority Zjišťovací řízení vlivu projektu na ŽP (NUTS3) Discovery Proceeding under the Environmental Impact Assessment Process (NUTS3) Vyjádření Správy lesů Statement by the Administration of Forests Městský úřad M. Lázně, stavební odbor - stavební řízení (NUTS4) Town Council of Mariánské Lázně, Building Department— Building Permit Proceeding (NUTS4)																							
Realizace projektu Execution of the Project	1. etapa Stage 1 2. etapa Stage 2 5. etapa Stage 5 6. etapa Stage 6 7. etapa - investiční rezerva Stage 7 - Investment Reserve																							
Administrativní příprava projektu Administrative Planning of the Project	Zpracování studie EIA Development of the EIA Study Městský úřad M. Lázně, stavební odbor - stavební řízení (NUTS4) Town Council of Mariánské Lázně, Building Department— Building Permit Proceeding (NUTS4)																							
Realizace projektu Execution of the Project	3. etapa Stage 3 4. etapa Stage 4 8. etapa - podnikatelský inkubátor Stage 8 - Business Incubator																							
Ukončení realizace projektu Completion of the Project Execution	Ukončení projektu Project Completion Závěrečné vyhodnocení projektu Final Project Assessment Ukončení činnosti Veřejné společnosti pro revitalizaci areálu Termination of Activities of the Public Corporation for Brownfield Regeneration Změna předmětu činnosti Veřejné společnosti pro revitalizaci areálu Change in the objects clause of the Public Corporation for Brownfield Regeneration																							

Časový plán realizace projektu - 3. část
Project Execution Plan- Part 3

Harmonogram přípravy a realizace projektu - 3. část Project Planning and Execution Schedule - Part 3		V / 2011	VI / 2011	VII / 2011	VIII / 2011	IX / 2011	X / 2011	XI / 2011	XII / 2011	I / 2012	II / 2012	III / 2012	IV / 2012	V / 2012	VI / 2012	VII / 2012	VIII / 2012	IX / 2012	X / 2012	XI / 2012	XII / 2012	I / 2013	II / 2013	III / 2013
období: září 2011 - březen 2013/ Period: September 2011 - March 2013		47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69
Počet měsíců/ Number of Months		47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69
Technická příprava projektu Technical Planning of the Project	Územní studie Territorial Planning Study Územní plán Territorial Planning Scheme																							
Zřízení právního modelu Establishment of a Legal	Založení Veřejné společnosti pro revitalizaci areálu Establishment of a Public Corporation for Brownfield Regeneration																							
Administrativní příprava projektu Administrative Planning of the Project	Městský úřad M. Lázně, stavební odbor - územní řízení (NUTS4) Town Council of Mariánské Lázně, Building Department — Planning Permit Proceeding (NUTS4)																							
	Vyjádření dopravní stavební úřad Statement by the Traffic Building Office																							
	Vyjádření vodohospodářského stavebního úřadu Statement by the Water Management Building Office																							
	Vyjádření k požární ochraně Statement about Fire Protection																							
	Vyjádření správců sítí Statement by Utility Network Administrations																							
	Zjišťovací řízení vlivu projektu na ŽP (NUTS4) Discovery Proceeding under the Environmental Impact Assessment Process (NUTS4)																							
	Posudek vlivu na ŽP Environmental Impact Assessment Report																							
	Vyjádření Krajské hygienické stanice Statement by the Regional Hygienic Services																							
	Vyjádření České inspekce životního prostředí Statement by the Czech Environmental Inspection Authority																							
	Zjišťovací řízení vlivu projektu na ŽP (NUTS3) Discovery Proceeding under the Environmental Impact Assessment Process (NUTS3)																							
	Vyjádření Správy lesů Statement by the Administration of Forests																							
	Městský úřad M. Lázně, stavební odbor - stavební řízení (NUTS4) Town Council of Mariánské Lázně, Building Department— Building Permit Proceeding (NUTS4)																							
Realizace projektu Execution of the Project	1. etapa Stage 1																							
	2. etapa Stage 2																							
	5. etapa Stage 5																							
	6. etapa Stage 6																							
	7. etapa - investiční rezerva Stage 7 - Investment Reserve																							
Administrativní příprava projektu Administrative Planning of the Project	Zpracování studie EIA Development of the EIA Study																							
	Městský úřad M. Lázně, stavební odbor - stavební řízení (NUTS4) Town Council of Mariánské Lázně, Building Department— Building Permit Proceeding (NUTS4)																							
Realizace projektu Execution of the Project	3. etapa Stage 3																							
	4. etapa Stage 4																							
	8. etapa - podnikatelský inkubátor Stage 8 - Business Incubator																							
Ukončení realizace projektu Completion of the Project Execution	Ukončení projektu Project Completion																							
	Závěrečné vyhodnocení projektu Final Project Assessment																							
	Ukončení činnosti Veřejné společnosti pro revitalizaci areálu Termination of Activities of the Public Corporation for Brownfield Regeneration																							
	Změna předmětu činnosti Veřejné společnosti pro revitalizaci areálu Change in the objects clause of the Public Corporation for Brownfield Regeneration																							

10. Závěr

Přírodu nelze vidět jako oběť lidstva, ale jako něco s lidstvem jednotného. Proto když uzdravujeme přírodu, uzdravujeme i sebe samotné. Krásné stavby lze vytvářet s využitím elementů světla, vody, země, tepla a vzduchu.

Christopher Day

Závěr této práce navazuje na její úvod, který byl o setkání teorie a praxe. Zpracovatelé studie od samého počátku tvrdili představitelům obce, že oni nejsou těmi, kteří chtějí předkládané záměry realizovat. Je třeba zároveň konstatovat, že jim to představitelé obce zpočátku vůbec nevěřili. Nebyli schopni pochopit, že někdo koná podobnou rozsáhlou přípravnou a projektovou práci bez toho, že by jasně a zřetelně viděl na své budoucí benefity při implementaci a realizaci studie. Byl to právě okamžik uvědomění si této skutečnosti, že jde právě a jenom o rozvojovou studii a její konečnou kvalitu, který o této kvalitě a hodnotě rozvojové studie rozhodl. Autoři studie pokládají vysokou efektivnost, plynoucí z vyjasnění si pozic mezi zpracovatelem a zadavatelem, za důležité poučení, které je sice vedlejším produktem prací, ale které má podle jejich názoru širší platnost i pro ostatní projekty, a to nejen v programu MISTER.

Tato rozvojová studie je zprávou o teoretické práci zpracovatelů, jejich setkání s Obcí Velká Hleďsebe, o společné práci na rozvojové studii a také o jejím formálním ukončení. Je zprávou o důležitosti nastolení vztahů otevřenosti a důvěry mezi zpracovatelem a zadavatelem. V průběhu prací nebyly učiněny žádné formální kroky, kterými by si zpracovatelé studie jakkoliv predestinovali svou pozici v případném implementačním nebo realizačním procesu. Pokusy o taková sblížení spíše odmítali a důsledně odkazovali na období po dokončení studie. V současné době, kdy je studie odevzdána, stojí opět vedle sebe zpracovatelé a obec jako ti, kteří se potkali při určité společné práci, ale dnes si každý jde v této konkrétní záležitosti svou vlastní cestou. Bude záležet výhradně na zadavateli studie, pro kterou cestu se dále rozhodnou, jak se studii naloží a s kým budou na dalších krocích při řešení revitalizace bývalého vojenského areálu spolupracovat.

Autoři rozvojové studie se rozhodli v závěru zdůraznit právě tento aspekt, protože jsou přesvědčeni, že i naprosto transparentní vztah mezi zadavatelem a zpracovatelem, který se podařilo oboustranně udržet právě a jenom na těchto pozicích bez artikulace jakýchkoliv dalších společných zájmů, je tím, co na straně jedné pozitivně ovlivnilo kvalitu rozvojové studie a na straně druhé umožňuje oběma partnerům, zadavateli i zpracovateli, setkávat se bez jakékoliv zátěže v budoucnosti nad jinými projekty, nebo dokonce i při dalších krocích obce při revitalizaci bývalého vojenského areálu v Obci Velká Hleďsebe.

10. Conclusion

Nature cannot be perceived as a victim of mankind but as something united with the mankind. Therefore, when we recover the nature, we recover ourselves. Beautiful houses can be developed using elements of light, water, earth, heat and air.

Christopher Day

The conclusion of this study is a follow-up to its introduction, which was about meeting the theory and the practice. From the very beginning, study developers asserted to municipality representatives that they were not those, who intended to execute the submitted intents. At the same time, it should be stated that municipality representatives did not believe the story at all initially. They were not able to comprehend that there was someone who would carry out a similar extensive planning and project work without having envisaged clearly and distinctly their future benefits upon implementation and execution of the study. It was this very moment of comprehension that what was at stake was only and merely the development study and its final quality, that decided on the quality and value of the development study. Study authors consider the high efficiency, coming from clarification of positions between the developer and the contracting authority, to be an important lesson learned, which though a by-product of work, can broadly be applied according to their opinions also to other projects, not only under the MISTER programme.

This development study is a report on theoretical work of developers, their meetings with Velká Hleďsebe Municipality, on shared work team efforts concerning the development study and also its formal completion. It is a report on the importance to establish a relationship of openness and trust between the developer and the contracting authority. In the course of work, no formal steps were made which would predestine a position for the study developers in the potential implementation or the execution processes. Attempts for such rapprochement were rather refused by developers, with a thorough reference to the period after completion of the study. At present, when this study was handed over, the developers and the municipality stand again side by side as partners who met to complete certain work together, but today each of them follows his own path in this particular matter. It will be a sole decision to be made by the study contracting authority, which path should be followed further, how the study should be dealt with and with whom they should cooperate in further steps of the former military site regeneration.

In the conclusion, authors of the development study decided to emphasize this very aspect as they were convinced that even a crystal clear relationship between the contracting authority and the developer, which managed to be mutually maintained only and solely on this platform, without the need to articulate any further joined interests, was the act what favourably impacted the quality of the development study on one hand. And it allowed both partners, the contracting authority and the developer, on the other hand to meet without

Autoři si proto dovolují text závěru této studie pokládat za svého druhu doložku deklarující neexistenci konfliktu zájmů z jejich strany a prohlašují, že text rozvojové studie nebyl ovlivněn ničím jiným než snahou o nalezení optimálního průmětu konkrétních a aktuálních potřeb obce do současného pole teoretického poznání a naopak.

V zájmu úplnosti takové deklarace zpracovatelé dále uvádějí, že budou s Obcí Velká Hleďsebe spolupracovat na programu MISTER, a to pravděpodobně až do konce roku 2008.

any disposition in the future over other projects, or even in further steps to be taken by municipality for regeneration of the former military site in the Velká Hleďsebe municipality.

Therefore, authors dare to consider the text of the conclusion to this study as a certain type of a clause declaring non-existence of conflicts of interests on their part, and affirm that the text of this development study has not been swayed by anything other than the effort of finding the optimum projection of specific and current needs of the municipality in the current field of theoretical cognition, and vice versa.

For the sake of a full and complete declaration, the developers further state that they will cooperate with the Velká Hleďsebe Municipality under the MISTER project scope, most likely until the end of 2008.

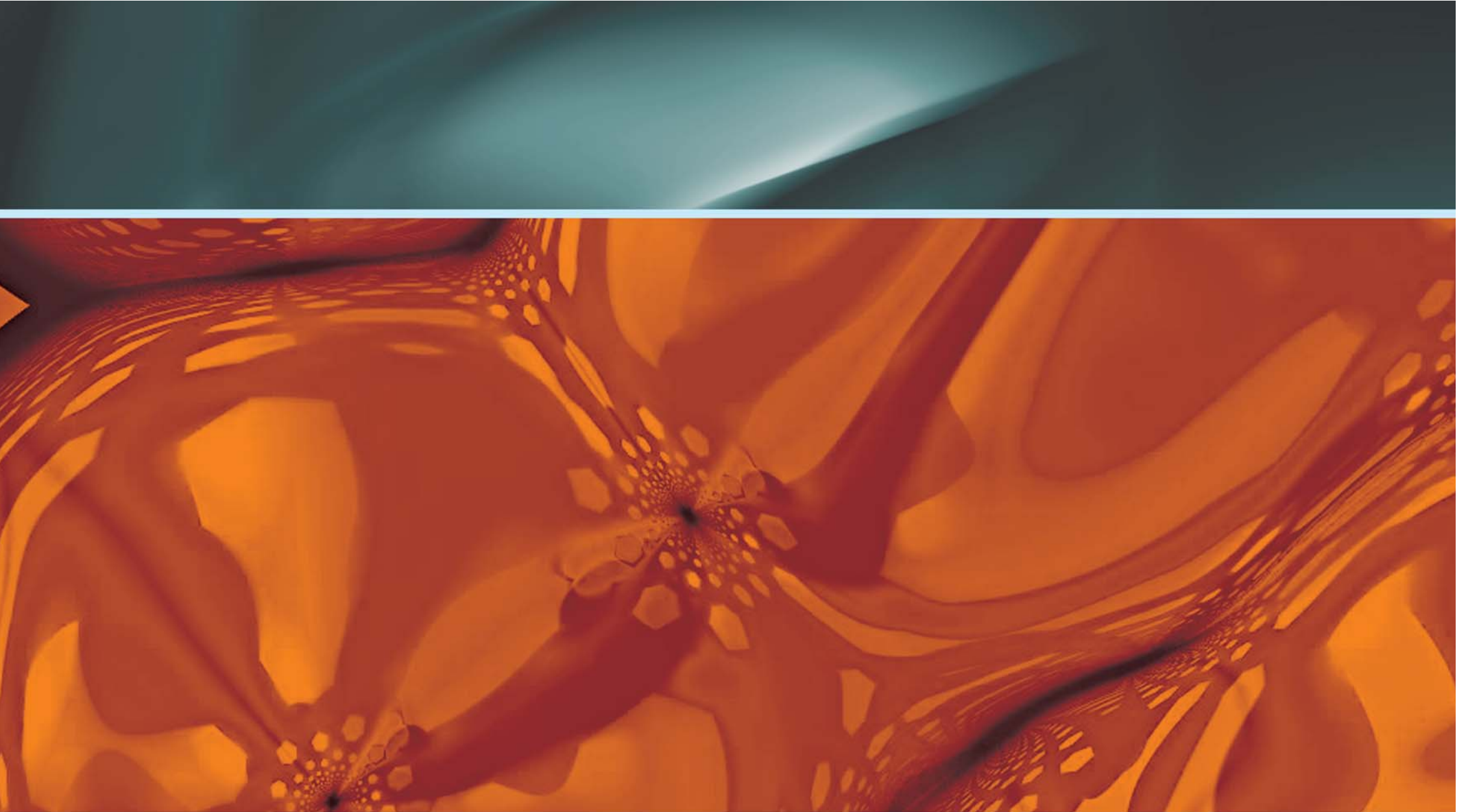
11. Zkratky | 11. Abbreviations

MISTER	Znovuvyužití bývalých vojenských a průmyslových areálů Military and Industrial SiTEs Reuse	APZ	Aktivní politika zaměstnanosti Active Employment Policy
CADSES	Středoevropské, Jadranské, Podunajské a Jihovýchodní evropské území Central, Adriatic, Danubian and Southeastern European Space	EUR (ECU)	Euro (evropská měnová jednotka) Euro (European Currency Unit)
NUTS	Statistická územní jednotka Nomenclature of Units for Territorial Statistics	CHKO	Chráněná krajinná oblast Protected Landscape Area
ČSÚ	Český statistický úřad Czech Statistical Office	ČR	Česká republika Czech Republic
VŠ	Vysoká škola/Univerzita, přeneseně vysokoškolské vzdělání University/ College/ in broad terms, university background	ÚPP	Územně plánovací podklady Territorial Planning Reference files
OKEČ	Odvětvová klasifikace ekonomických činností Industry Branch Classification of Economic Activities	ÚPD	Územně plánovací dokumentace Territorial Planning Documents
NSRR	Národní strategický referenční rámec National Strategic Reference Framework	KČOV	Kořenová čistíčka odpadních vod Root Waste Water Treatment Plant
EAFRD	Evropský zemědělský fond pro rozvoj venkova European Agricultural Fund for Rural Development	ZO	Zákon o obcích Act on Municipalities
OPPI	Operační program Podnikání a inovace Operational Programme Enterprise and Innovation	EK	Evropská komise European Committee
ROP	Regionální operační program Regional Operational Programme	PPP	Partnerství veřejného a privátního sektoru Public Private Partnership
SEZ	Sanace ekologických zátěží Remediation of Environmental Contaminations	ZRPUR	Zákon o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů Act to Provide for Territorial Budget Appropriation Rules
OPŽP	Operační program Životní prostředí Operational Programme Environment	ZOPS	Zákon o obecně prospěšných společnostech Act to Provide for Public Benefit Societies
MŽP	Ministerstvo životního prostředí Ministry of Environment	OBCHZ	Obchodní zákoník Commercial Code
PRV	Program rozvoje venkova Rural Development Programme	VaVpl	Operační program Výzkum a vývoj pro inovace Operational Programme Research and Development for Innovations
OZE	Obnovitelné zdroje energie Renewable Energy Sources	OP VK	Operační program Vzdělávání pro konkurenceschopnost Operational Programme Education for Competitiveness
ICT	Informační a komunikační technika Information and Communication Equipment	OPLZZ	Operační program Lidské zdroje a zaměstnanost Operational Programme Human Resources and Employment

ES	Evropské společenství European Community
ZVŠ	Zákon o vysokých školách Act to Provide for Public Research Institutes
ZVI	Zákon o veřejných výzkumných institucích Act to Provide for Public Research Institutes
DPSV	Drobná průmyslová výroba a služby Minor Industrial Manufacturing and Services
VÚSC	Vyšší územní samosprávný celek Higher Territorial Self-Governing Unit
DOSS	Dotčené orgány státní správy Affected State Administration Bodies

12. Zdroje | 12. Resources Used

1. Rešerše obdobně realizovaných projektů (Search of Similar Executed Projects), Strohmer, s. r. o., February 2007
2. Průzkum v oblasti bioarchitektury (Survey in the Field of Bio-Architecture), Delpha plus, s. r. o, February 2007
3. Právně-administrativní a finanční analýza (Legal Administration and Financial Analysis), Delpha plus, s. r. o, August 2007
4. Revitalizace "brownfields" v obcích ČR, Metodika monitorování a nové využívání ploch a objektů (Revitalisation of Brownfields in Municipalities of the Czech Republic, Methodology of Monitoring and Reuse of Sites and Buildings), Praha 2003
5. Brownfields snadno a rychle (Brownfields Easy and Fast), Jiřina Bergatt Jackson a kolektiv, Institut pro udržitelný rozvoj sídel, o.s., 2005
6. Příprava projektů regenerace nevyužívaných neprůmyslových ploch - praktický manuál (Planning of Unused Non-Industrial Area Regeneration Projects - Practical Manual), Vysoká škola báňská-Technická univerzita, Ostrava 2006
7. Stárí, jeho rizika a ohrožení (Ageing, Its Risks and Threats), Právnická fakulta Univerzity Palackého, Olomouc, Doc. PhDr. Hana Vykopalová CSc., 2001
8. Koncepce rozvoje Mariánských Lázní (Concept of Development of Mariánské Lázně), Berman Group, Inc., August 1998
9. Urbanistická studie (Municipality-Planning Study), Ing. arch. Miroslav Míka - MARKANT, October 2007
10. Plán místního územního systému ekologické stability (Plan of Local Territorial System of Environmental Stability), GeoVision, s. r. o., August/September 2006
11. Regionální operační program regionu soudržnosti NUTS II Severozápad pro období 2007-2013 (Regional Operational Programme of the NUTS II North-West Cohesion Region for 2007-2013), June 2007
12. Program rozvoje venkova České republiky na období 2007-2013 (Programme of Rural Development in the Czech Republic in 2007-2013), Praha 2006
13. Program rozvoje cestovního ruchu v Karlovarském kraji (Programme of Tourism Development in the Karlovy Vary Region), May 2003
14. Vyhledávací studie pro výběr Brownfields v Karlovarském kraji (Search Study to Select Brownfield in the Karlovy Vary Region), Investon, s. r. o., 2006
15. Statistické údaje o Mariánských Lázních (Statistical data about Mariánské Lázně): www.marianskelazne.cz
16. Portál (Portal): www.marianskolazensko.cz
17. Portál (Portal): www.slavkovskyles.cz
18. Portál (Portal): www.mesta.obce.cz
19. Portál Regionálních Informačních Servisů (Portal of regional information services): www.risy.cz
20. Integrovaná doprava Karlovarského kraje (Integrated transport system of the Karlovy Vary region): www.kr-karlovarsky.cz/dop/
21. Správa CHKO Slavkovský les (Administration of CHKO Slavkovský les): www.slavkovskyles/ochranaprirody.cz
22. Český statistický úřad (Czech Statistical Office): www.czso.cz
23. Integrovaný regionální informační systém (Integrated Regional Information System): www.iris.cz
24. Informační servis českého soudnictví (Information Server of the Czech Judicial System): www.justice.cz
25. Administrativní registr ekonomických subjektů (Administrative register of business entities), ARES: www.mfcr.cz
26. Oficiální stránky Obce Velká Hleďsebe (Official web pages of the Velká Hleďsebe Municipality): www.velkahledsebe.cz
27. Portál pro seniory (Portal for seniors): www.seniori.org
28. Občanské sdružení život 90 (Civic Society of Life 90), www.zivot90.cz
29. ABZ slovník cizích slov (ABZ dictionary of foreign words): <http://slovník-cizich-slov.abz.cz>
30. Otevřená encyklopedie (Open encyclopaedia): www.wikipedia.cz



PARTNEŘI PROJEKTU | project partners:



Obec Velká Hleďsebe



GOLFER s.r.o.

© 2007