

IURS

JAK „ROZJET“ ROZVOJOVOU PŘÍLEŽITOST

Autor: Jiřina Bergatt Jackson, 2007

Místní rozvoj je plně v odpovědnosti místní samosprávy. Avšak porozumění co vše to rozvoj je, o jaký druh rozvoje se jedná a jak k němu přistupovat a co by pro to měla samospráva pro podporu rozvojových aktivit učinit není vždy tak jasné či jednoznačné. Je to také proto, že se věci a požadavky s časem mění. Dříve bývalo například jasné co jsou a co nejsou veřejné služby. Dnes však část toho, co bylo tradičně považováno jako veřejné služby je dodáváno soukromým sektorem a veřejný sektor tyto služby pouze zprostředkovává. Obdobně je tomu s rozvojem. Dnes není úkolem ani předmětem samosprávy rozvoj fyzicky vykonávat (financovat, stavět, projektovat, provozovat atd...). To dělá vše dělá daleko lépe soukromý sektor. Úkolem samosprávy ale je rozvoj umožňovat, zprostředkovávat, usměrňovat a podporovat.

Podporovat rozvoj si obvykle vyžaduje daleko více, než prosté pořízení územního plánu. Samosprávy si obvykle uvědomí o co se jedná až když se na ně sesypou tržní rozvojové požadavky. Tam, kde existuje dostatečná tržní poptávka je rozvojová nepřipravenost místní samosprávy jednou z hlavních příčin proč se obci nedaří tak, jak by se mělo. Ale tlak trhu si obvykle určitým způsobem prosadí své. I když bez aktivní účasti obce takový rozvoj je ne vždy ve formě, která je pro obec optimální.

Tam kde neexistuje dostatečná tržní poptávka se jedná o daleko vážnější problém, jelikož tam místní samosprávu obvykle nic netlačí k tomu, aby se podporou rozvoje aktivně a účinně zabývala. A v takovém případě nepřipravenost místní samosprávy v podstatě agravuje všechny stávající negativní faktory. Tam kde je trh slabý, tam se totiž musí v podpoře místního rozvoje samospráva snažit daleko více. Musí nabízet jak vizi tak vedoucí roli a musí spolupracovat s dotčenými stranami a účinně podporovat místní podnikatelský sektor. O co se v takových případech samospráva snaží je zlepšit místní rozvojové podmínky tak, aby se vůbec nějaký tržní zájem dostavil.

Tabulka 1

K tomu může využívat jak agenturní pomoc, tak dotační, programové a nebo i soukromé prostředky. Jde hlavně o to, upravit podmínky v obci tak, aby obci neubývalo ale přibývalo obyvatel a podnikatelů a návštěvníků.....



Pilnáčková továrna, Hradec Králové

Bez této místní snahy se totiž věci samy od sebe nezlepší. V této situaci samospráva nemůže přeshlapovat ale musí vést a jednat.

V podpoře místního rozvoje samosprávy se tudíž jedná zejména o tyto věci:

- vytyčení široké dlouhodobé vize, čeho je třeba dosáhnout
- vytvoření aktivní strategie vedoucí k naplňování této vize
- o úpravu podmínek zejména soukromému sektoru tak, aby byly podpořeny jeho revitalizační aktivity
- důraz na tvorbu nových ekonomických aktivit s vysokou přidanou hodnotou
- důraz na podporu rozvoje aktivit jež udrží a přilákají do obce kvalitní podnikatelské subjekty a vzdělané pracovníky a jejich rodiny.

Jak jsme již naznačili, ne všechny obce mají stejné rozvojové příležitosti. Viz Apendix 1 pro širší vysvětlení a rozdělení rozvojového potencionálu jednotlivých obcí. Rozvojové příležitosti obce ovlivňuje mnoho faktorů. Některé jsou faktory vnější, jiné jsou faktory vnitřní zde uvádíme v následující Tabulce 1

* *rozvojový index získáte, zohledníte li plošnou velikost všech během roku realizovaných stavebních povolení., Z tohoto indexu je možné také získat obecně porovnatelný indikátor rozvoje obce a to tak, že jej porovnáme k jiným známým měřitelným hodnotám jako je počet obyvatel a nebo velikost zastavěného či zastavitelného území obce. Aby jste zabránili náhodným rozvojovým výkyvům, je možné pro tento indikátor vzít vždy 3 letý průměr za minulé údobí.*

Vnější rozvojové faktory	Vnitřní rozvojové faktory
• velikost obce	• trendy přírůstku/úbytku obyvatel
• poloha vzhledem k hlavní infrastruktuře	• trendy profilu věku obyvatel
• poloha vzhledem k mezinárodnímu letišti	• trendy profilu vzdělanosti obyvatel
• množství institucí a subjektů nadmístního významu	• množství podnikatelských subjektů na jednotku obyvatel
• národní strategické a ekonomické zájmy	• trendy zaměstnanosti obyvatelstva
• ekonomická situace	• zainteresovanost dotčených stran a jejich schopnost vytvářet vhodná partnerství
• klimatické faktory	• otevřenost a schopnost místní samosprávy
• vyspělost realitních a finančních trhů	• realistická místní vize o tom kam by obec měla směřovat
• snadnost podnikání a rozvoje	• vhodná strategie jak by se tam měla dostat
• vhodnost právního prostředí	• specifická „kvalita“ lokace
• vymahatelnost práva	• vhodná rozvojová území
• rozvojové prostředky a programy	• vhodné místní rozvojové podmínky
• vnější rozvojový podnět	• dostatečná kapacita místní infrastruktury
•	• schopnost obce využít dotačních rozvojových prostředků
•	• schopnost a iniciativa místních podnikatelských subjektů
•	• trend rozvojového indexu obce*

Kombinace vhodných vnitřních a vnějších faktorů a zejména schopnosti a zkušenosti samosprávy podporují rozvojové možnosti obce. Zde uvádíme několik příkladů, které vliv jak vnějších tak vnitřních faktorů vysvětlují:

Příklad 1:

Nevelká obec, která je nevhodně umístěná k hlavní infrastruktuře, vykazuje nepříznivé demografické trendy, má vysokou nezaměstnanost, nízké podnikatelské aktivity a negativní trend rozvoje nemůže očekávat, že se rozvoj sám od sebe dostaví. V takové obci ani velmi efektivní úsilí a partnerství místní podnikatelské sféry a samosprávy nedosáhne přílišného zvratu. V takovém případě spočívá úspěch všech dotčených stran v tom, že se situace v obci dále nezhoršuje. To znamená, že obec se je schopna například zapojit do mikroregionálních partnerských projektů, dále se nevyliďňuje, obyvatelstvo více nestárne, nezaměstnanost se neprohlubuje, kvalita života v obci se stabilizuje, atd....

Příklad 2:

Nevelká obec, která je vhodně umístěná k hlavní infrastruktuře, vykazuje nepříznivé demografické trendy, má vysokou nezaměstnanost, nízké podnikatelské aktivity a negativní trend rozvoje a nemůže očekávat, že se rozvoj sám od sebe dostaví. Dobrá poloha obce je však využita

strategickým investorem (státní agentura či instituce, nadnárodní a nebo národní koncern atd.) a obec je schopna takový rozvoj na svém území podpořit a přijmout. Jako příklad zde uvádíme známé Nošovice, ale také například Chvaly, kterým prozřetelnost strpět na svém území po několik let nepřijemnost skládky odpadu pro Prahu umožnila rozvoj zejména orientovaný na potřeby místních obyvatel.

Příklad 3:

Obec je nevelká, má omezenou správní působnost, není dobře dostupná, ale leží ve velmi malebném a atraktivním rekreačním území v dosahu velkého města. Demografické trendy jsou negativní, zaměstnanost je však podpořena dojížděnkou za prací. Hlavní civilizační spojnicí je autobusové spojení, které dopravuje jak chataře tak dojíždějící. Obec částečně vlastnila malý průmyslový podnik, který zkrachoval a který prodala několika nadšencům, kteří původně historickou lokaci postupně zvelebují jak svými tak dotačními a programovými prostředky pro turistické využití. V obci pouze omezeně působí středisko vysokoškolského výzkumu, jinak jsou možnosti

zaměstnání velmi omezené. Bývalý hlavní zaměstnavatel, zdravotní instituce armády, je již dlouhodobě nevyužívaná a byla převedena do majetku obce. Jedná se o obrovský areál v unikátní krajinné oblasti, pro který obec nemá ani prostředky ani zkušenosti jej spravovat či rozvíjet. Samospráva je nejednotná a neorientovaná a soustřeďuje se zejména na řešení okamžitých problémů. Není schopna přípravy projektů a není navyklá práci v partnerstvích. Obec nutně potřebuje strategického investora, který by měl s lokací realistický podnikatelský záměr. Schopnosti, možnosti a zkušenosti obce vstupovat do takového partnerství však jsou velmi omezené.

Příklad 4:

Nevelká obec, s pověřenou správní působností, nepřiliš dobře přístupná či strategicky položená v dojízděkové vzdálenosti k regionálnímu centru se snižující se demografickými trendy trvajících více než 100 let, kde přes 60% místního průmyslu přestalo fungovat. Obec se na začátku roku 2000 angažovala v území přímo přiléhajícím městskému centru. Spolupráce obce a krachujícího majitele přinesla výsledky jak ve státních prostředcích, tak v prostředcích z předstupních EU programů, které pomohly území dekontaminovat, stabilizovat a přivést do něj novou infrastrukturu. Tato rozvojová zkušenost městu posloužila zejména v tom, že bylo schopné využít prostředků minulých SF a podat dostatečně přesvědčivý projekt, který umožnil velmi podstatné zlepšení kvality městského prostředí v obci. Město je aktivní směrem k majitelům historických nemovitostí a podporuje je v jejich snaze o kvalitu údržbu. Město také bylo schopné využít různé programy a čerpat programové prostředky orientované na podporu místní kultury, vzdělání a zaměstnanosti. V současné době hlavním zaměstnavatelem v obci jsou různé zdravotní a sociální instituce. Tím, že obec vytvořila atraktivní prostředí také podpořila stabilitu místní zaměstnanosti a následnou atraktivitu a udržitelnost svých sociálních institucí jež nyní nabízejí služby celému regionu.

Příklad 5:

Obec, správně bývalý okres v příhraniční lokaci s kvalitním životním prostředím a dostatečně umístěná na infrastruktuře. Hlavní zaměstnavatel nepřežil restrukturalizaci trhu a změnu průmyslových trendů a rozpadl se. To uvolnilo kapacitu vzdělaných a odborných pracovníků, vyvolalo velmi vysokou nezaměstnanost, ale zároveň to dalo podnět ke vzniku mnoha místních podnikatelských subjektů, které si nacházejí své místo jak na regionálním tak i národním trhu. Toto prostředí plus národní investiční pobídky podnítily k investicím zahraniční investory střední velikosti. Obec jednak podporuje veškeré vhodné rozvojové příležitosti a jednak velmi

nekompromisně podporuje širokou environmentální agendu a důsledně a dlouhodobě podniká kroky zaručující zvyšování kvality života a místního podnikání v obci. To vše působí jako stabilizační faktor, který zastavuje nepříznivé demografické, ekonomické a environmentální trendy. Obec má strategický plán a je schopna naplňovat své strategické cíle a to zejména prostředky z nevládních zdrojů (dotace, SF, soukromé investice).

Příklad 6:

Obec, správně bývalý okres, dobře dostupná a velmi strategicky umístěná vzhledem k mezinárodnímu letišti a hlavnímu městu na začátku 90. let obec let zažila kolaps většiny svých průmyslových aktivit a to na více než 30% svého území. Obyvatelstvo se pružně přeorientovalo na pracovní trh, který poskytovala a nadále poskytuje hlavní město. Dnešní místní demografické trendy jsou však již pozitivní, zejména proto, že místní cena bytů byla přístupná mladší generaci, která dojíždí za prací.

Flexibilita, síla a zkušenost místního podnikatelského prostředí však nebyla schopná realizovat dostatečné rozvojové aktivity na uvolněném průmyslovém území. Přestože je nerealistické, že by obec v dnešních tržních podmínkách měla vůbec usilovat o plnou náhradu průmyslových aktivit na svém území, územní plán o tom stále zatím mlčí a zůstává nezměněn. Místní samospráva je silně orientovaná na podporu environmentální agendy avšak doposud dostatečně neuchopila a nepochopila místní rozvojovou příležitost.

Dlouhodobá nejistota a nerozhodnost samosprávy co se bude dít s rozvojem obce omezuje a odrazuje zájem kvalitních investorů a nechává pole otevřené investorům méně kvalitním, což se projevuje zejména na kvalitě městského prostředí a služeb. Problém je prohlouben nedostatkem národní legislativy, která znemožňuje, aby se místní samospráva, agentura, investor či kdokoliv jiný aktivně zapojili do podpory pozemkové konsolidace zejména v průmyslovém území dotýkajícím se samého středu města.

Samospráva tam řeší složitost situace tím, že ji vůbec neřeší a spoléhá na samoregenerační síly trhu. Snaha o využití národních prostředků na obnovu průmyslových území mimo střed města zkrachovala v roce 2002. Nepřipravená obec také nebyla schopna využít prostředků, které nabízely SF. V poslední době se však podařilo využít přirozeného rozvojového potenciálu obce pro rozjezd vybraných průmyslových aktivit a zajistit vstup vysokého školství, což v dlouhodobém horizontu jednak vylepší nepříznivý inovační a výzkumný deficit a jednak zvýší nároky na kvalitu a

šíří místních služeb. Unikátní strategická poloha obce k mezinárodnímu letišti je doposud naprosto koncepčně nevyužitá. Obec připravuje strategii udržitelného rozvoje a z důvodů čerpání budoucích SF bude také připravovat program integrované regenerace obce.

Příklad 7:

Obec je regionální správní centrum a je výborně umístěná na dopravní infrastruktuře, která byla národními a nadnárodními investicemi ještě vylepšena. Obec má také zdroj turistického zájmu a je centrem vysokého školství. Jak obec tak i současní investoři se zaměřují na využití místního vzdělanostního a technického potencialu ve výzkumných a technických centrech. Obec byla dlouhodobě podinvestována a měla některé negativní růstové a demografické trendy a velmi neatraktivní městské prostředí a nedostatečné služby.

Avšak kvůli své nadnárodní strategické poloze během posledních 20 let zaujala množství zahraničních investorů, kteří na počátku vyplnili mezeru po kolapsu hlavního průmyslu a stabilizovali tak zaměstnanost. Bývalý průmysl v obci měl dlouhodobé problémy, ale po vstupu strategického

investora bylo možné využít jak státních tak programových prostředků k tomu, aby se začala celá oblast řešit. Původní průmysl z historických důvodů zasahoval do ¼ městského centra a celý areál byl neprodyšně oddělen vysokou zdí a toto také reflektoval územní plán.

Nové investice umožnily jednak otevření areálu a jednak zlepšily infrastrukturu v areálu a vyvolaly také nezbytné úpravy v územním plánu, kde se bývalé průmyslové pozemky uvnitř městského centra nabízejí trhu pro jiné než průmyslové využití. Do roku 2003 si obec v podstatě plně neuvědomovala své rozvojové možnosti a podmínky rozvoje usměrňovala jen velmi omezeně. Pak, hlavně důsledkem všech rozvojových tlaků se obec začíná aktivně angažovat v podpoře svých rozvojových možností.

V rámci svých strategických rozhodnutí například uvolňuje na trh své velmi atraktivní pozemky doposud používané pro veřejnou infrastrukturu, kterou přesunuje do méně exponovaného místa. Obec se postupně dopracovává k tomu, že připravuje strategický plán a zároveň také Program integrovaného rozvoje obce, který bude využívat příští vlnu SF a aktivně prohlubuje partnerské formáty spolupráce se soukromým sektorem.

APENDIX 1

Rozvojová klasifikace obce

Klasifikace rozvojového potencialu obcí je něco jako známkování jejich možností dle určité stupnice, která rozdělí obce do různých kategorií. Tyto kategorie pak určují jak v principu přistupovat k rozvoji v takové obci. Kategorizace obcí není vždy až tak snadná a jednoznačná a oficiálně se u nás žádná taková klasifikace nepoužívá. Pro obce je však důležité aby si svoji rozvojovou situaci uvědomily. Orientačně proto mohou prozatím, to je do doby, než bude existovat odbornější nástroj, použít dole uvedenou tabulku. Pro jednoduchost a názornost používáme rozdělení obcí pouze do 3 kategorií A,B,C. Teprve až obce pochopí, ve které rozvojové kategorii se nacházejí, bude možné určit jak k celkovému rozvoji v obci přistupovat a jaké rozvojové vize a cíle jsou v dané situaci možné a realistické.

Aby bylo možné rozvojové možnosti obce objektivně posoudit je nejlépe využívat většího množství snadno dostupných indikátorů. Jednotlivé objektivní indikátory¹ pro klasifikaci obcí budou v budoucnosti

¹ Indikátory jsou data nastavená tak, aby byla objektivně srovnatelná mezi různými subjekty a nebo projekty. Indikátory

pravděpodobně upraveny a pokryty dalším výzkumem. Ten by pak měl sjednotit jak tvorbu indikátorů a jejich analytiku v obcích tak, aby indikátory byly mezi obcemi obecně srovnatelné

lze měřit ledacos, například i efektivitu administrativních úkonů a nebo účinnost programových prostředků. Jednou takovou možností jsou rozvojové indikátory. Ale pozor, abychom mohli cokoliv měřit a porovnávat, musíme měřit stejným metrem. Navíc, při vyhodnocování indikátorů musíme také dbát na místní podmínky. V menších obcích může být například efektivnost administrativních úkonů přirozeně menší. Zrovna tak to platí o rozvojových indikátorech. V místním rozvoji jedním z velmi důležitých faktorů je lidský faktor a vedoucí role samosprávy. A to jak vite lze měřit pouze nepřímo, to je například přes dosažené rozvojové výsledky promítnuté právě v indikátorech.

Kategorie obce	Indikátory	Rozvojový přístup obce
Obec kategorie A	• Součást metropolitní oblasti	<p>Tržní síly v obci jsou schopné rozvoj samy realizovat. Rozvojová úloha samosprávy zde spočívá ve vytyčení rozvojových vizí a v dohledu na realizaci svých strategických cílů. Hlavním úkolem samosprávy je usměrňovat a podporovat rozvoj tak, aby bylo dosaženo co nejvyšší kvality městského prostředí, vytvořen široký veřejný realm, chráněno a zlepšováno životní a kulturní prostředí a zabezpečena sociální soudržnost.</p> <p>Obec obvykle nepotřebuje veřejné a programové prostředky a je schopna jednat v mezích svých vlastních rozpočtů.</p>
	• Pozitivní přírůstek obyvatelstva	
	• Vhodné demografické složení obyvatelstva	
	• Nízká nezaměstnanost	
	• Vzrůstající daňové příjmy	
	• Pozitivní rozvojový trend	
	• Na hlavní EU infrastruktuře	
	• Má výraznou kulturní, sportovní, turistickou anebo jinou hodnotu	
	• Středisko správních a kulturních výzkumných a vzdělávacích činností	
• Má pozitivní politiku znovuvyužití území		
Obec kategorie B	• Není součástí metropolitní oblasti	<p>Tržní síly jsou v obci oslabeny a bez aktivní podpory samosprávy kvalitní investice nebudou projevovat dostatečný zájem. Je nutná vysoká proaktivita a odbornost samosprávy, která rozumí jak a čím je možné upravit podmínky v obci tak, aby obec přitahovala kvalitní investory, kvalifikované pracovníky a jejich rodiny. Obec potřebuje cíleně využívat všech možností veřejné a programové podpory, které je schopna získat nad rámec svých rozpočtů.</p> <p>Obec nezbytně potřebuje dlouhodobou vizi, jasnou a naplnitelnou strategii a jednotné silné vedení.</p> <p>Je vhodné v obci uvažovat o specializované rozvojové jednotce, zodpovědné za plnění rozvojových cílů.</p>
	• Stagnující přírůstky obyvatelstva	
	• Nevhodné demografické složení obyvatelstva	
	• Vyšší nezaměstnanost	
	• Nevýrazný/ stagnující rozvojový trend	
	• Nevýrazný vzrůst/ stagnace daňových příjmů	
	• Na hlavní národní infrastruktuře	
	• Má podstatnou kulturní, sportovní, turistickou anebo jinou hodnotu	
• Středisko správních a kulturních činností		
• Má nevýraznou politiku podpory znovuvyužití území		

Obec kategorie C	• Je vzdálena od metropolitní oblasti	<p>Tržní síly v obci jsou velmi slabé a nebo více méně chybí. Samoregenerační schopnosti obce jsou silně oslabeny. Kvalitní podnikatelské subjekty z obce odcházejí, kvalita života v obci se zhoršuje. Obec nezbytně potřebuje realistickou vizi své budoucnosti, naplnitelnou strategii a schopné a dlouhodobě stabilní vedení a zájem a podporu a spolupráci svých občanů na dění v obci.</p> <p>Obec potřebuje využívat všech možností veřejné a programové podpory, které je schopna získat nad rámec svých rozpočtů zejména speciální programové prostředky, které umožní provádět nutná útlumná opatření (demolice, vyklizování, specifickou sociální a dopravní obslužnost atd...).</p> <p>Obec pravděpodobně bude potřebovat externí technickou asistenci a metodickou podporu regionu a nebo mikroregionu.</p>
	• Úbytky obyvatelstva	
	• Nevhodné demografické složení obyvatelstva	
	• Vysoká nezaměstnanost	
	• Stagnující/ klesající rozvojový trend	
	• Stagnace/propad daňových příjmů	
	• Mimo hlavní národní infrastrukturu	
	• Nemá podstatnou kulturní, sportovní, turistickou anebo jinou hodnotu	
	• Není středisko správních a kulturních činností	
• Nemá politiku podpory znovuvyužití území		

IURS

Nezisková organizace IURS – Institut pro udržitelný rozvoj sídel – je občanským sdružením založeným v roce 2001. Jejím cílem je poukazovat na rostoucí problémy měst i širších urbanizovaných celků a pomáhat s řešením nedostatečně využitých a poškozených území. Snahou IURS je především:

- poukazovat na bariéry rozvoje takovýchto území,
- nalézat a podporovat cesty vedoucí k integrovanému řešení,
- iniciovat procesy vedoucí k vytvoření vhodných a účinných nástrojů,
- podporovat vytváření hlubšího mezioborového porozumění,
- poskytnout naše know-how těm, kdo je potřebují,
- snížit tlak na výstavbu na zelené louce opětovným využitím již dříve zastavených (urbanizovaných) území.

Členové IURS jsou předními odborníky v profesích spojených s regenerací a revitalizací dříve urbanizovaných území, integrované regenerace měst a vybraných aspektů regionálního rozvoje. Z této pozice IURS usiluje o podporu znovuvyužití těchto území a jejich další udržitelný rozvoj. Podporu IURS nabízí jak na národní, regionální a místní úrovni tak také na úrovni jednotlivých sektorových politik. Záměrem IURS je dosáhnout co nejširší a nejvíce koordinovaný přístup k řešení dané problematiky. IURS je zapojen do řady nadnárodních oborových sítí a účastní se několika nadnárodních a národních výzkumných projektů.

www.brownfields.cz
kontakt: info@iurs.cz