



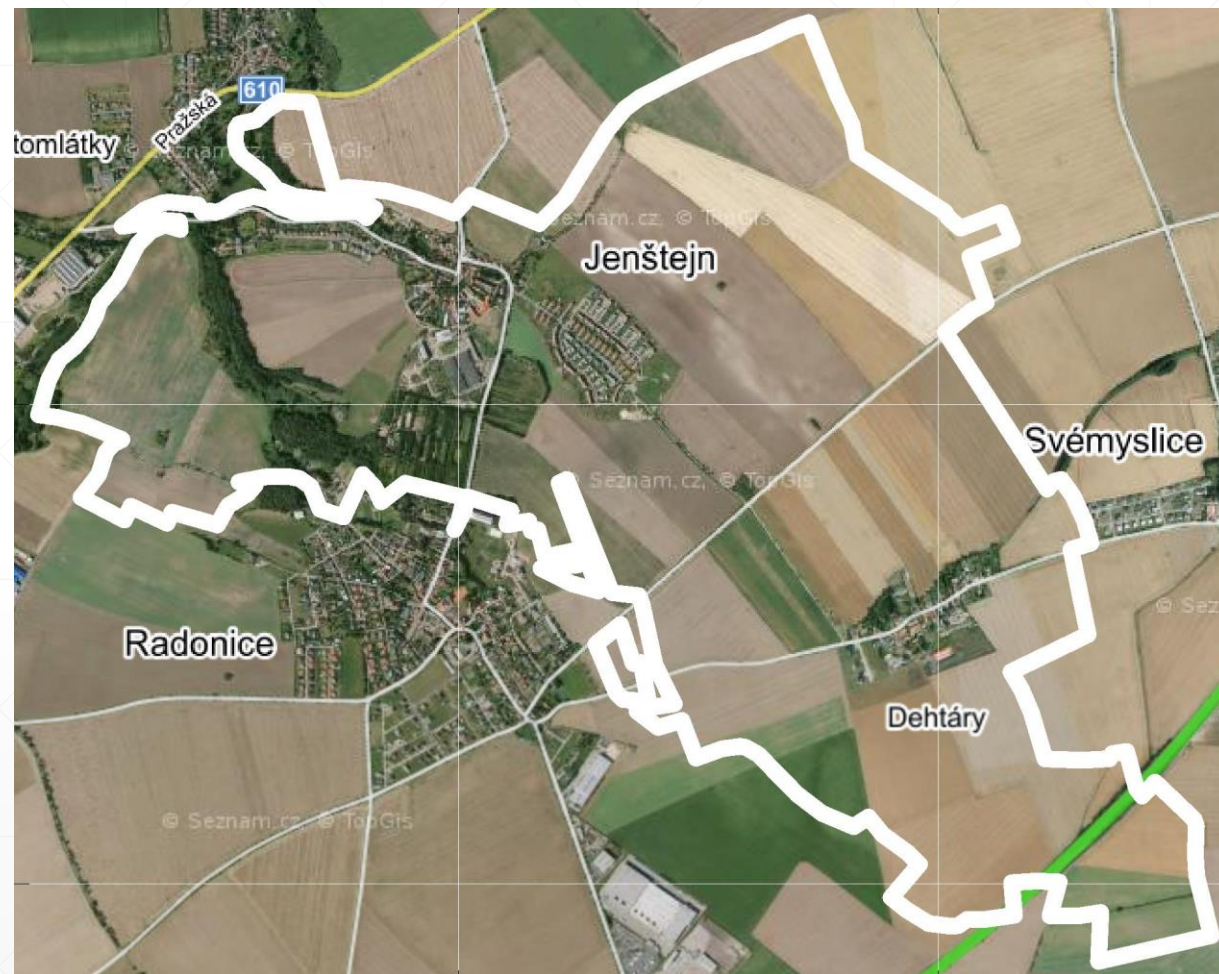
Zkušenosti s developerskou výstavbou a přípravou územně-plánovacích podkladů

Mgr. Petr Dovolil, bývalý zastupitel obce Jenštejn

Seminář "Rozhodování bez účasti veřejnosti: Rychleji a lépe?", 20. 11. 2018
Poslanecká sněmovna Parlamentu České republiky

Základní informace o obci

- **Poloha:** 1 km za SV hranicí Prahy
- **Počet obyvatel:** 1 214 (1. 1. 2018 dle ČSÚ)
- **Členění:** „dvě části“: 1. Starý Jenštejn a Nový Jenštejn a 2. Dehtáry
- **Pošta:** **ano** - Jenštejn PSČ 250 73
- **Zdravotnické zařízení:** **ne**
- **Policie:** **ano** - společně s obcí Radonice
- **Školka:** **ano (50 míst)**
- **Škola:** **ne**
- **Vodovod:** **ano**
- **Plynofikace:** Jenštejn - **ano**, Dehtáry - **ne**
- **Kanalizace (ČOV):** **ano**



Zdroj: www.mapy.cz

Územní plán - přehled

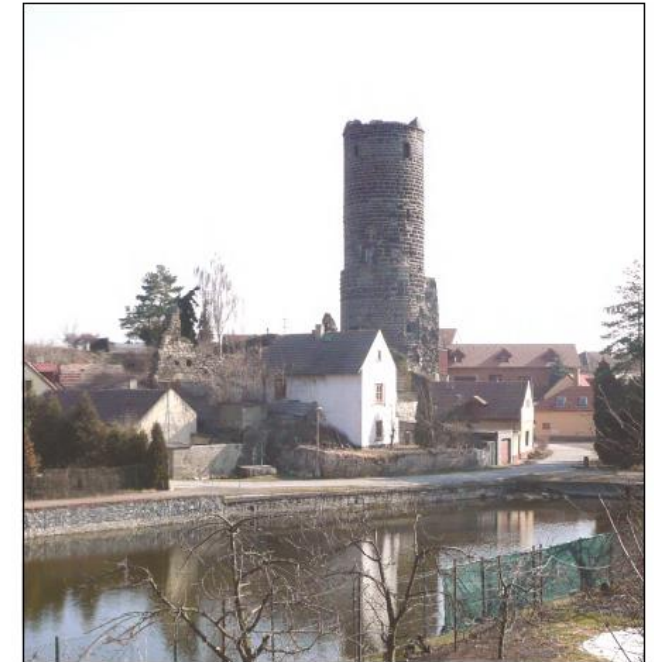
- **Územní plán:** 2000
- **Změna č. 1:** 2002
- **Změna č. 2:** 2006
- **Dopravní studie:** 2011
- **Výstavba MŠ:** 2013
- **Úprava č. 3:** 2014
- **Demografická studie:** 2015
- **Územní studie:**
 - **Nový Jenštejn:** pořízeno (3-4/2016)
 - **JZD:** návrh zadání schválen (6/2018)
 - **Dehtáry, Za zahradami:** pořízeno (9/2018)
- **Plánovací smlouvy:**
 - **Č. 1 Nový Jenštejn:** 4/2016 (20 RD)
 - **Č. 2 Nový Jenštejn** 11/2016 (30 RD + budoucích 100 RD)
- **Zkapacitnění ČOV Jenštejn**
- **Změna č. 4:** zadání schváleno (10/2017)



Zdroj: Obec Jenštejn, Jenštejnský občasník, prosinec 2013

Dopravní studie, 2011

- Projektový ateliér DUA doprava, urbanismus, architektura společnost s ručením omezeným
- Čtyři zásadní závěry:
 - **1. Vzájemné negativní ovlivnění** centra obce Radonice vyvolanou dopravou z rozvoje Nové výstavby Jenštejn a centra Nové výstavby Jenštejna nárůstem průjezdné dopravy od rozvojových aktivit Radonic
 - **2. Kladný vliv návrhu obchvatu Radonic** pro obě výše uvedené lokality
 - **3. Zlepšení dopravní situace v centru obce Jenštejn vybudováním „obytné zóny“**
 - **4. Význam návrhu obchvatu Jenštejna** pro zklidnění centrální části obce, zejména **po zprovoznění úseku č. 520 Silničního okruhu kolem Prahy**

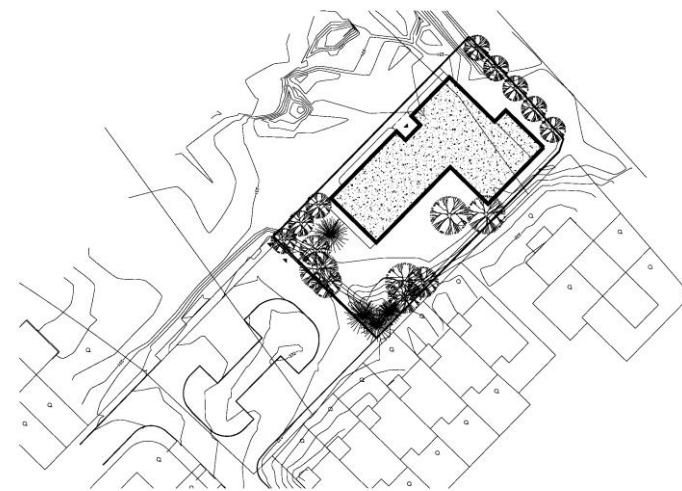


OBJEDNATEL OBEC JENŠTEJN
ZHOTOVITEL PROJEKTOVÝ ATELIER DUA
doprava, urbanismus, architektura společnost s ručením omezeným
Ing. Václav Malina a kolektiv
Šaldova 30, 186 00 Praha 8
(+420) 222 315 937
dua@dua.cz
SPOLUPRÁCE ÚTVAR ROZVOJE HL. MĚSTA PRAHY
Referát modelování dopravy
Vyšehradská 27, 128 00 Praha 2

Zdroj: Obec Jenštejn

Výstavba MŠ, 2013

- Obci vypovězena smlouva na MŠ s MČ Vinoř (2011)
- Obec si musela koupit pozemek o rozloze 1571 m² za 500 Kč/m² (5/2011)
- ÚP a SP získáno na 2x24 (nyní 2x25) dětí (11/2011)
- Žádost o dotaci na FROM Středočeského kraje (12/2011)
- Kontrola Středočeského kraje - anonym hejtmánovi Rathovi: architekti na obci hájící zájmy developera a starosta z ODS – kraj nemá platit školku developerovi (2/2012)
- Zastupitelstvo Středočeského kraje – dotace nezískána (4/2012)
- MŠ postavena bez dotace za cca 10 mil. Kč stavebních prací + 3 mil. Kč ostatní náklady (2/2013)
= externality developerské výstavby zaplatila obec



Úprava č. 3, 2014

- Pouze „digitalizace“
- Zrušeny a změněny některé regulativy

REGULATIV

Parametry nových místních a obslužných komunikací

Všechny nové komunikace musí být dimenzovány na pojezd vozidel sběru odpadu, hasičů a záchranné zdravotnické služby.

Nepovolují se slepé ulice delší než 55 m a musí být navrženy tak, aby byla zajištěna prostupnost území pro chodce.

- Vložen požadavek na vypracování územní studie jako podmínky pro rozhodování v území:
 - Část lokality v Novém Jenštejně
 - Lokalita „Za Zahradami“ v Dehtárech
- Snaha vložit požadavek na vypracování regulačního plánu na žádost nebyl schválen



Zdroj: Obec Jenštejn, Jenštejnský občasník, prosinec 2013

Demografická studie, 2015 (1/2)

- Návrh svazkové školy tří obcí: Přezletice, Jenštejn, Podolanka
- 2 x 9 tříd ZŠ - podmínka další výstavby RD v Přezleticích
- Nedostatečnost celkových kapacit a zpracování bez skutečného vývoje obyvatelstva v členských obcích:
 - **téměř 1500 domů do roku 2025 ve střední variantě!!!**

Tabulka 7: Prognóza vývoje počtu dokončených bytů v obci Přezletice

rok	nízká varianta	střední varianta	vysoká varianta
2015	77 (24 + 9 + 44)	77 (24 + 9 + 44)	77 (24 + 9 + 44)
2016	33	33	134 (101 + 33)
2017	101 (71 + 30)	101 (71 + 30)	220 (200 + 20)
2018	220 (200 + 20)	220 (200 + 20)	120 (100 + 20)
2019	120 (100 + 20)	120 (100 + 20)	170 (150 + 20)
2020	40	120	100
2021	40	80	100
2022	20	80	90
2023	20	60	80
2024	20	60	80
2025	20	60	80
celkem nové byty	711	1011	1251

Zdroj: internetové stránky dotčených stavebních firem, vlastní šetření, 2015.

DEMOGRAFICKÁ STUDIE



„Svazková škola Přezletice, Podolanka, Jenštejn – svazek obcí“

květen 2015

Mgr. Luboš Janák
CZECH PM
733 103 657
www.czechpm.cz

Demografická studie, 2015 (2/2)

Tabulka 9: Prognóza vývoje počtu dokončených bytů v obci Jenštejn

rok	nízká varianta	střední varianta	vysoká varianta
2015	0	0	0
2016	3	3	25 (3 +22)
2017	22	22	25
2018	25	25	50
2019	25	25	50
2020	25	50	50
2021	25	50	50
2022	25	50	50
2023	25	50	50
2024	20	30	50
2025	20	30	50
celkem nové byty	215	335	450

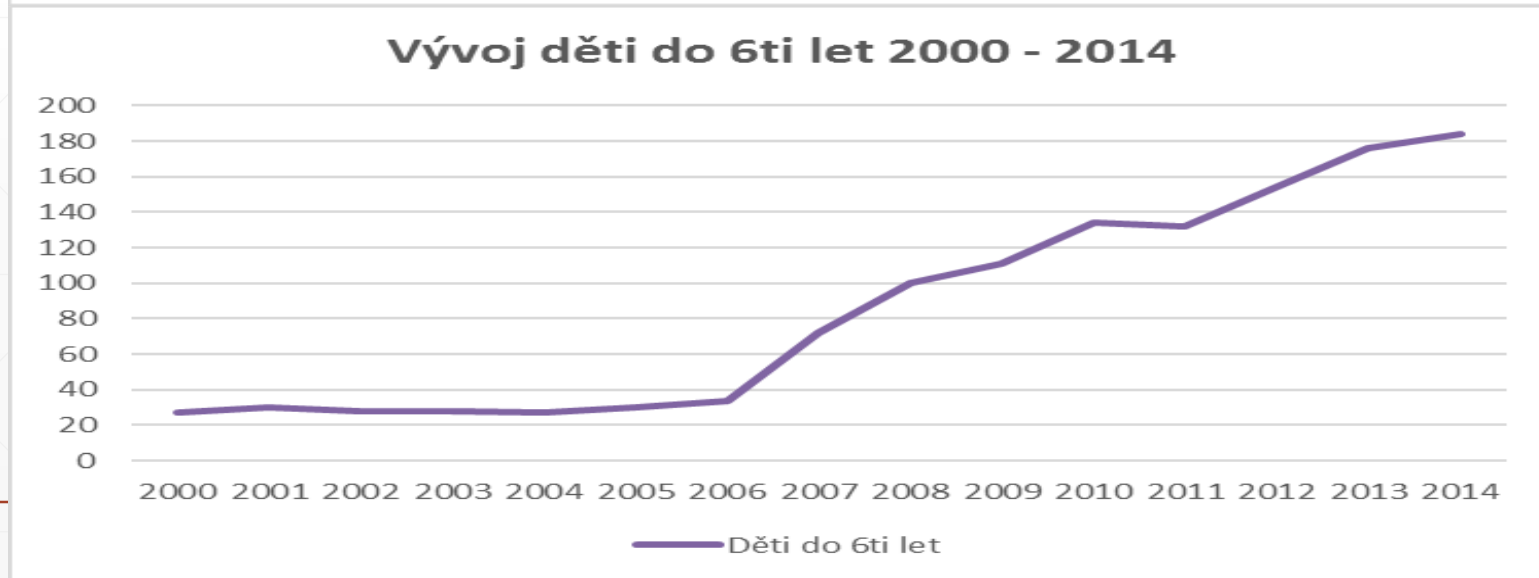
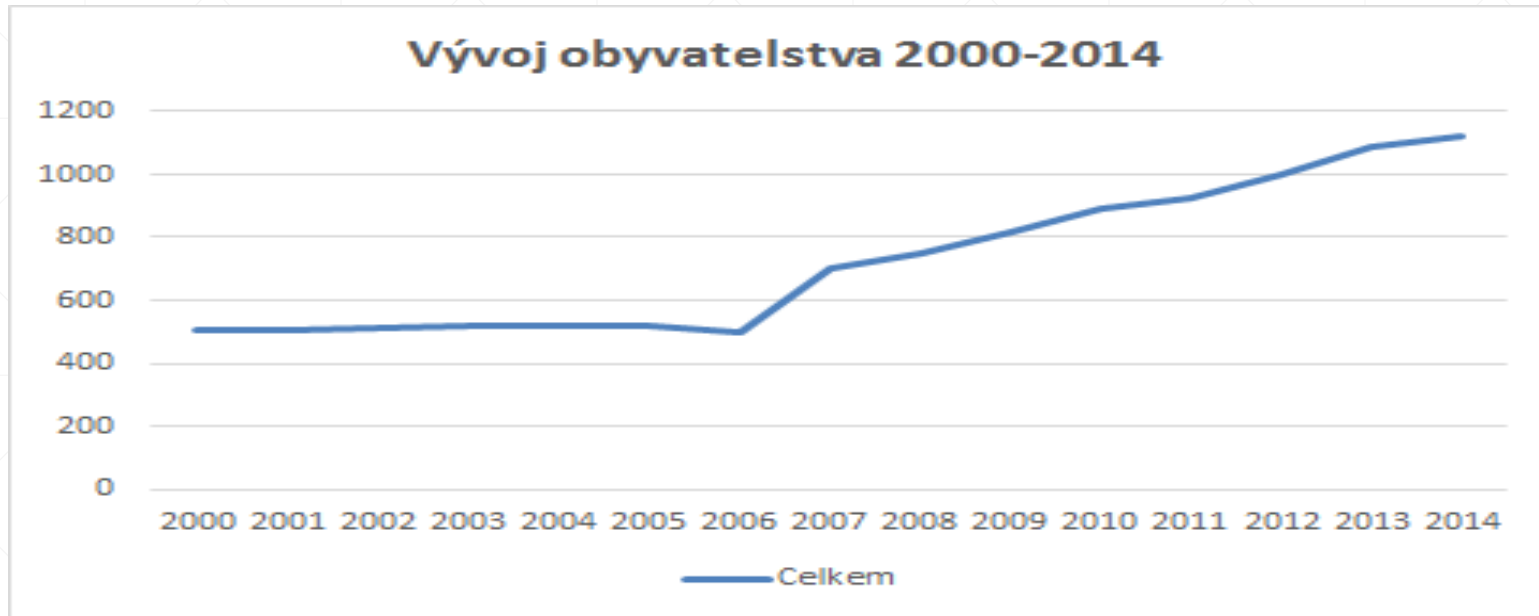
Zdroj: vedení obce Jenštejn, vlastní šetření, 2015

Tabulka 8: Prognóza vývoje počtu dokončených bytů v obci Podolanka

rok	nízká varianta	střední varianta	vysoká varianta
2015	2	2	2
2016	6	6	6
2017	10	10	10
2018	10	10	10
2019	8	8	15
2020	8	8	15
2021	8	8	20
2022	8	15	20
2023	8	20	20
2024	10	20	20
2025	10	20	20
celkem nové byty	88	127	158

Zdroj: vedení obce Podolanka, vlastní šetření, 2015.

Skutečný vývoj obyvatelstva 2000-2014



**Celkem cca 240 domů
z toho 220
z Nového Jenštejna**

507 (2000), 497 (2006) obyv.



1119 (2014) obyv.

Nárůst (2006-2014) o: 152%

27 (2000), 34 (2006) obyv.



184 (2014)

Nárůst (2006-2014) o: 541%

Zdroj: Český
statistický
úřad (2015)

ÚS Nový Jenštejn, 2016 (1/12)

- *Stavební zákon upravuje možnost podmínit rozhodování o změnách v území pořízením územní studie (§ 42 odst. 2). Pokud tuto podmínku nestanoví, nelze např. rozhodnout o zamítnutí žádosti o umístění stavby s poukazem na to, že dosud nebyla zpracována územní studie, byť o jejím pořízení bylo zastupitelstvem rozhodnuto. **Z hlediska rozhodování o umístění stavby je totiž relevantní pouze schválená územně plánovací dokumentace** (§ 90 písm. a) stavebního zákona). **Soud rovněž považuje za nesprávné, aby vhodnost území pro využití určitým způsobem byla územní studií prověřována až poté, kdy je toto využití území závazně stanoveno územním plánem (pokud nejde o situaci předvídanou v § 42 odst. 2 stavebního zákona). Postup odpůrce by měl být spíše opačný: Vhodnost území pro určité využití by měl prověřit případně i prostřednictvím územní studie ještě předtím než závazně stanoví využití území vydáním územně plánovací dokumentace.***
- *Územní studie má tedy zásadně charakter podkladu pro pořizování územně plánovací dokumentace (tomu odpovídá její zařazení do dílu 1., hlavy III, části třetí stavebního zákona věnovaného územně analytickým podkladům) a **neměla by sloužit k nahrazení úkolů územně plánovací dokumentace samotné.***

Zdroj: Nejvyšší správní soud, 1 Ao 2/2009 – 86, 20. ledna 2010

ÚS Nový Jenštejn, 2016 (2/12)

- Územní studie - podmíněnost pro využití velké části území Nového Jenštejna
- Návrh zadání byl dopracován na pracovní schůzce zastupitelů v červnu 2015
- Zadání schváleno na zasedání obce Jenštejn dne 21. července 2015, č. u. 2-1/8/2014-2018 schváleno všemi 6 přítomnými zastupiteli (9 zastupitelů celkem)
- Územní studie vzata na vědomí a postoupena orgánu ÚP dne 19. dubna 2016, č.u. 10-2/17/2010-2014 celkem 6 ze 7 přítomných zastupitelů (9 zastupitelů celkem) bez předchozího projednání ve výborech zastupitelstva
- Videozáznamy ze zasedání zastupitelstva, viz www.jenstejn.cz

zadání

územní studie

lokality Nový Jenštejn

katastrální území

Jenštejn

červenec 2015

pořizovatel:

úřad územního plánování

Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav

Odbor územního rozvoje a památkové péče

Ing. ak. arch. Sylva Matějzková

úřední osoba pořizovatele

Územní studii Nový Jenštejn pořizuje úřad územního plánování z podnětu obce. Územní studie bude sloužit jako podklad pro rozhodování v území v částech shodných s územním plánem. V částech, kde se liší od řešení v platném územním plánu, může být studie podkladem pro změnu územního plánu. V takových případech zpracovatel variantně navrhne řešení v souladu s platným územním plánem a řešení vyžadující adekvátní změnu územního plánu. Pokud dojde zpracovatel k závěru, že konkrétní problém v území vyžaduje změnu územního plánu, tak takovou změnu dostatečně popíše a zdůvodní.

Účel a cíle územní studie

Účelem je připravit obci podklady pro kvalifikované posuzování a vyhodnocování záměrů budoucích stavebníků a developerů. Cílem je zajistit sociálně soudržné a kulturní prostředí v obci v souladu s cíli územního plánování uvedenými v § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Stavební zákon“ nebo „SZ“), tj. „vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.“

Územní studie má tedy sloužit zejména k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (viz § 18 odst. 2 SZ).

Má být vytvořena tak, aby ji mohl stavební úřad využít jako podklad v územních řízeních ke koordinaci, zejména při umísťování veřejné infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, veřejného vybavení a veřejných prostranství) na straně jedné a umísťování soukromých obytných staveb, příjezdů na pozemky atd. na straně druhé.

(OV) (PV)

[Symbol]	últří čára uzavřená a bloky stavební
[Symbol]	últří čára otevřená a bloky stavební
[Symbol]	stavební čára (vzdušná čára / přírodních) a zastavěná část bloku
[Symbol]	pojistnost zastavěná stavební čára
[Symbol]	parkovací a prostupy
[Symbol]	stromová

últří čára uzavřená a bloky stavební
 últří čára otevřená a bloky stavební
 stavební čára (vzdušná čára / přírodních) a zastavěná část bloku
 pojistnost zastavěná stavební čára
 parkovací a prostupy
 stromová

KR

últří plochy s výhledovou výhledovou přírodních doplněk
últří plochy s výhledovou výhledovou přírodních doplněk

Pozn: Regulační výkres je zpracován na podkladě katastrální mapy a jsou v něm zobrazeny hranice stávající parcely a stávající stavební

Změna územního plánu

- 1) změna trasování ulic (ploch [PV]); ulice budou zachovány v původní šířce
- 2) stávající vymezená plocha veřejné infrastruktury (OV) uvnitř zástavby bude zrušena a nový blok bude vymezen jako plocha obytná smíšená, venkovská (SV)
- 3) stávající vymezená plocha veřejné infrastruktury (OV) při jižní hraně zastavěného území (ZE) bude zrušena. Místo ní budou vymezeny v plochách bloků plochy obytná smíšená, venkovská (SV) a v ostatních plochách plochy přírodní (NP). V blízkosti ulic budou vymezeny plochy veřejných prostranství (PV)

V případě, že nebude změna možná, bude dané území ponecháno se současným způsobem využití. V takovém případě je vhodné v jižní části akce část plochy na styku se zástavbou parkově upravit.

území vyžadující změnu územního plánu

území vyžadující změnu územního plánu

últří čára uzavřená a bloky stavební
últří čára otevřená a bloky stavební
stavební čára (vzdušná čára / přírodních) a zastavěná část bloku
pojistnost zastavěná stavební čára
parkovací a prostupy
stromová

Zdroj: Nový Jenštejn-
územní studie , Unit
architekti, s.r.o., březen
2016



ÚS Nový Jenštejn, 2016 (5/12)

Účel a cíle územní studie

- *Účelem je připravit obci podklady pro kvalifikované posuzování a vyhodnocování záměrů budoucích stavebníků a developerů. Cílem je zajistit sociálně soudržné a kulturní prostředí v obci v souladu s cíli územního plánování uvedenými v § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Stavební zákon**“ nebo „**SZ**“), tj. „vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.“*
 - *Územní studie má tedy sloužit zejména k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (viz § 18 odst. 2 SZ).*
 - *Má být vytvořena tak, aby ji mohl stavební úřad využít jako podklad v územních řízeních ke koordinaci, zejména při umísťování veřejné infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, veřejného vybavení a veřejných prostranství) na straně jedné a umísťování soukromých obytných staveb, příjezdů na pozemky atd. na straně druhé.*
-

ÚS Nový Jenštejn, 2016 (6/12)

A1. doplnění průzkumů a rozborů o

- demografickou studii s vyhodnocením, kdy nastane potřeba rozšíření kapacity školky, potřeba školy... s ohledem na postup výstavby v Novém Jenštejně v čase (variantní řešení s ohledem na různé tempo výstavby), odhad úbytku kapacit školky a školy, další naplnění v další etapě...;
 - prověření kapacit existující technické infrastruktury (zejména kanalizace) v Jenštejně a kapacit již navržených řešení;
 - prověření bezpečnosti a kapacity dopravní komunikace na ulici Hradní s ohledem na její předpokládané trasování dle platného územního plánu;
 - prověření potřeby a kapacit veřejných parkovacích míst v Novém Jenštejně a jejich umístění;
 - prověření potřeby a kapacit veřejných prostranství a volnočasových ploch v Novém Jenštejně a jejich umístění.
-

ÚS Nový Jenštejn, 2016 (7/12)

- A2. **vyznačení problémů** (revize dopravních propojení, potřeba změny územního plánu v případě dopravních záměrů, návaznost na dopravní řešení v ZUR, v územních plánech okolních obcí, vývoj dopravní infrastruktury v návaznosti na další zástavbu v Dehtárech a okolních obcích, revize veřejného vybavení, technické infrastruktury a veřejného prostranství)
 - A3. **jejich vyhodnocení** s přihlédnutím k možnému demografickému vývoji a zvýšení počtu obyvatel v Novém Jenštejně (danému kapacitami ploch pro výstavbu rodinných domů a bytů), možnostem a kapacitám veřejného vybavení, technické infrastruktury a dopravní infrastruktury v Jenštejně i okolních obcích
 - A4. **doporučení obci, jak postupovat při vyhodnocování záměrů budoucích stavebníků či developerů, např. priority, etapizace, změny územního plánu...** (bude-li to třeba, i ve variantách)
-

ÚS Nový Jenštejn, 2016 (8/12)

B. Řešení lokality Nový Jenštejn

- Je třeba prověřit kapacity území této lokality s ohledem na možný charakter zástavby. **Projektant navrhne prostorové uspořádání zástavby s hrubým odhadem hustoty, navrhne vymezení veřejných prostranství, pozemků pro veřejné vybavení, jakož i pozemků pro dopravní infrastrukturu,** v případě nutnosti i doplňující regulativy, posoudí stávající parcelaci, případně navrhne nové regulativy parcelace.
- **Při návrhu struktury zástavby je třeba zohlednit stávající strukturu složení obyvatel, která odpovídá počtu a demografické skladbě obyvatelstva prvních dvou etap výstavby v Novém Jenštejně. K dosažení různorodosti struktury složení obyvatel nové výstavby je vhodné zvážit kombinaci větších parcel se samostatnými domy se skromným rodinným bydlením, seniorským samostatným bydlením a bydlením pro mladé a svobodné.**
- **Důležitý je sociální aspekt vztahu staré („starý“ Jenštejn a Dehtáry) a nové zástavby v Novém Jenštejně a jejích obyvatel. Je vhodné zvážit, jak by mohla struktura zástavby pomoci společenskému propojení všech tří částí obce (s přesahem řešeného území viz také širší vztahy) – s tímto ohledem navrhnout veřejná prostranství, veřejné vybavení, dopravní propojení, propojení v krajině...). Základní prostorovou koncepci navrhnout tak, aby podpořila komunitní život v obci – také školství, prodejna, lékař, kulturní dům, sportovní plochy a zařízení.**

ÚS Nový Jenštejn, 2016 (9/12)

Veřejné vybavení

- Navrhnout dostatečné plochy pro veřejné vybavení, zejména v oblasti předškolního a základního vzdělávání v rámci kapacit stávajícího územního plánu v lokalitě Nový Jenštejn. Plochy pro občanské vybavení v oblasti předškolního vzdělávání budou respektovat územní návaznost na stávající stavbu dvoutřídní MŠ v Jenštejně.

Technická infrastruktura

- Navrhnout odpovídající efektivní trasování technické infrastruktury a identifikovat nutné předpoklady pro její výstavbu (např. umístění ČOV, vybudování vodojemu, rekonstrukce či zkapacitnění stávající kanalizace atd.)

Etapizace

- V souvislosti s revizí veřejného vybavení a možnostmi doplňování veřejného vybavení navrhnout etapizaci zástavby podmíněnou dobudováním příslušného veřejného vybavení s ohledem na možný nárůst obyvatel a změny věkové struktury.
-

ÚS Nový Jenštejn, 2016 (10/12)

Dopravní infrastruktura

- S ohledem na vyhodnocení širších vztahů navrhnout konkrétní řešení dopravní obslužnosti lokality Nový Jenštejn. Obec má zájem na omezení tranzitu v ulici Hradní a zajištění větší míry obytnosti. Novou zástavbu je třeba navrhovat s dostatečnou parkovací kapacitou na vlastním pozemku tak, aby nedocházelo k nadměrnému parkování na veřejných komunikacích (min 2 parkovací stání/1 rodinný dům), navrhnout regulativy parkování a vytvořit plochy pro veřejné parkování. Navrhnout pěší cesty, procházkové trasy, případně cyklotrasy, řešit prostupnost do krajiny a případné regulativy. Navrhnout regulativy pro zástavbu a dopravní infrastrukturu v okolí ploch identifikovaných pro výstavbu občanského vybavení v oblasti předškolního a základního vzdělávání.

Veřejná prostranství

- Navrhnout veřejná prostranství s ohledem na podporu komunitního života v obci, navrhnout plochy zeleně uvnitř urbanistické struktury, řešit zeleň na rozhraní zástavby a krajiny, navrhnout uliční stromořadí a případné regulativy (zásady pro osázení), zásady pro mobiliář a veřejné osvětlení.

ÚS Nový Jenštejn, 2016 (11/12)

Parcelace soukromých zastavitelných ploch

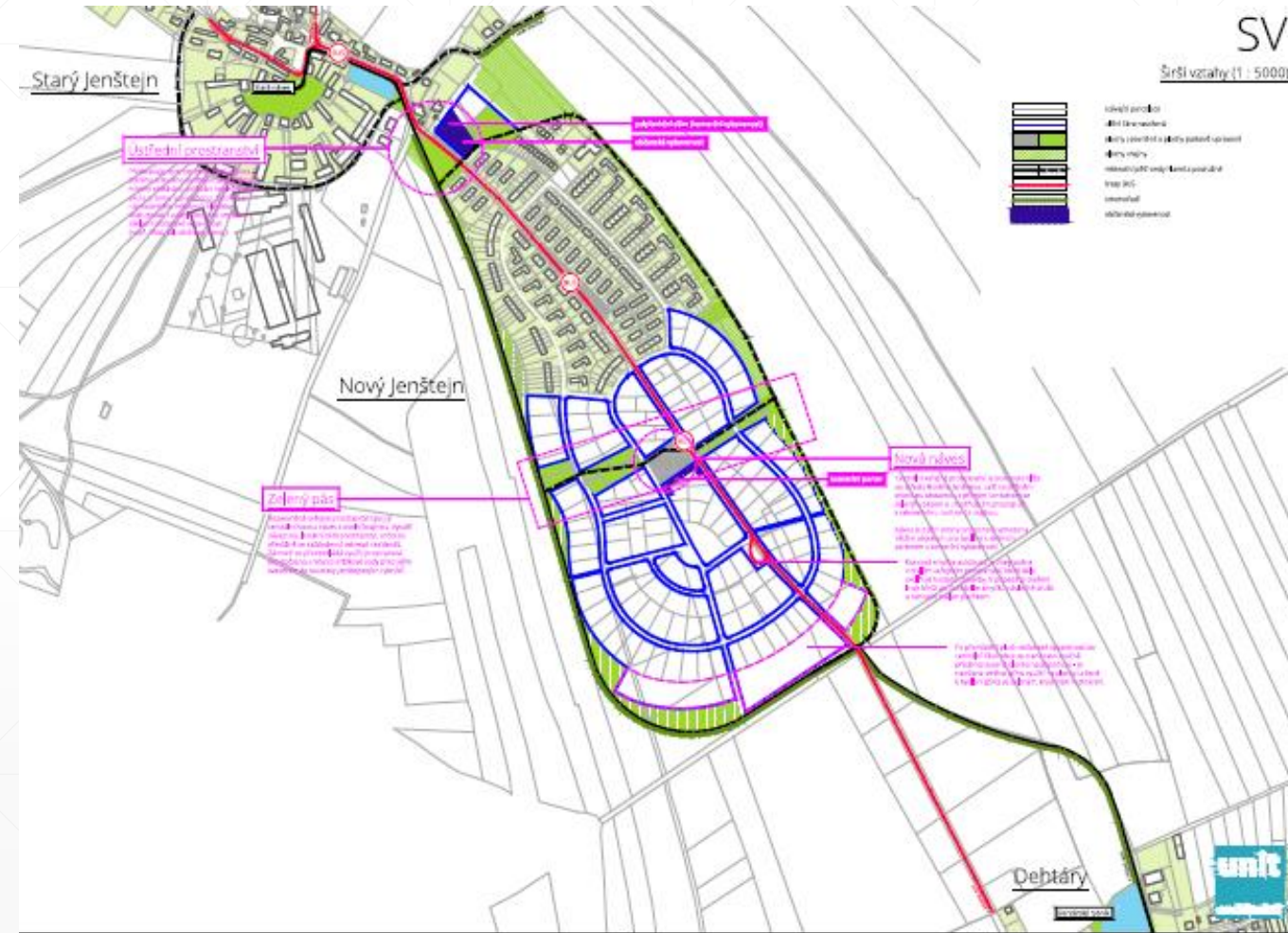
- Návrhu veřejných prostranství a veřejné vybavenosti bude přizpůsobena parcelace pozemků soukromých, upravit např. formou regulativů. Je vhodné navrhnout případné výměny pozemků a pozemky určené k předání do majetku obce.

Stanovení prostorových regulativů

- Studie může dle potřeby upřesnit podmínky prostorového uspořádání dané územním plánem, regulovat výšku staveb, podíl zpevněných a nezpevněných ploch na stavebních pozemcích, případně stanovit koeficient podlažní plochy.
-

ÚS Nový Jenštejn, 2016 (12/12)

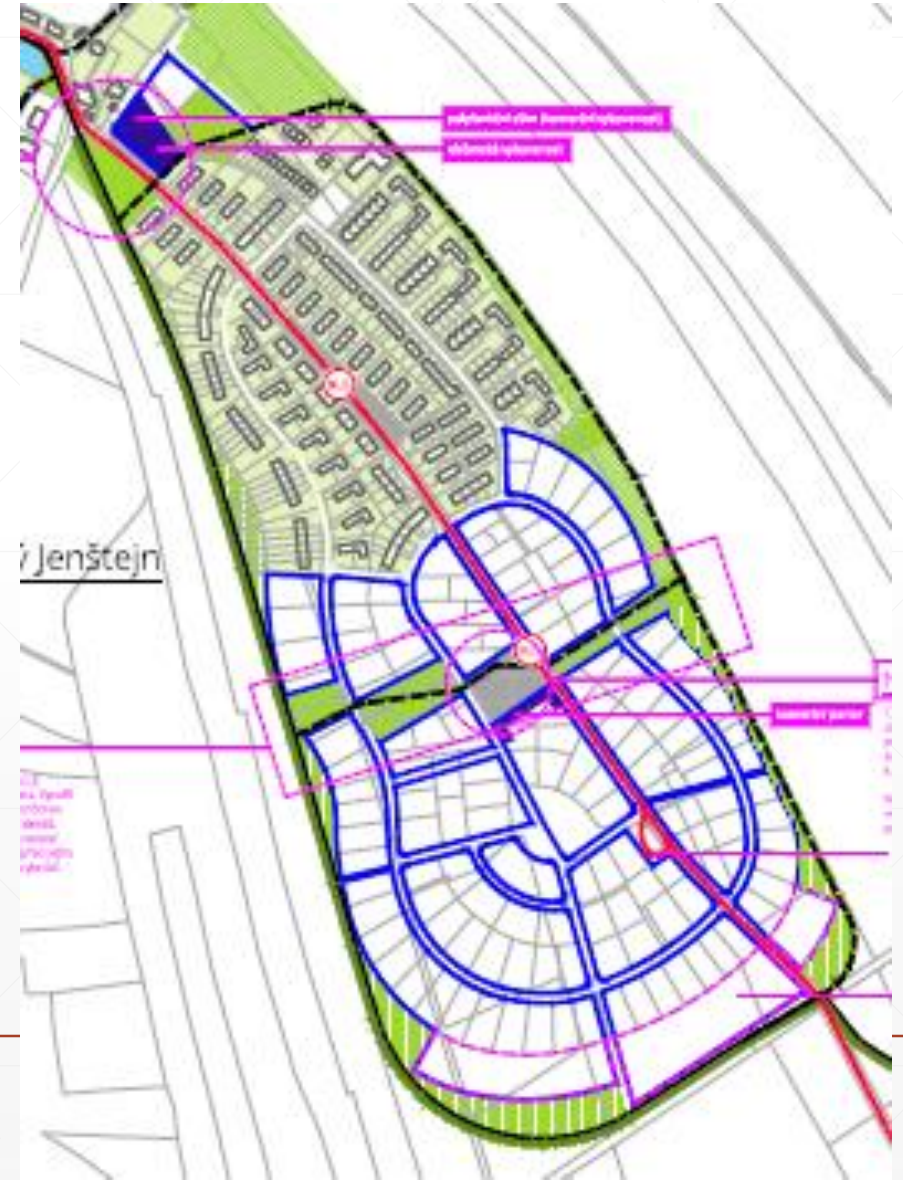
1. Ze 147 na 450 domů = celkem cca 700 RD (cca 2-2.5 tis. obyv.: ještě hustší zástavba)
2. Zrušení obchvatu mezi NJ a SJ bez náhrady – „dopravní špunt“ v rozporu s Dopravní studií (2011) + nedostatek parkovacích míst
3. Demografické studie v rozporu se zadáním – podhodnocení počtu obyvatel
4. Bez etapizace (rozpor se zadáním) – např. vybudování ČOV, škol, školek, volnočasového zařízení
5. Bez identifikovaných míst pro ZŠ a MŠ
6. Prostor pod MŠ k zastavení dalšími 20 domy
7. Nulová řešení míst pro separovaný odpad
8. Vymístění občanské vybavení do „ohniska“ = přemístění poldru a zrušení vedení VN atd.



Město Jenštejn a veřejné zdroje jako spolufinanciér externalit developerských projektů?

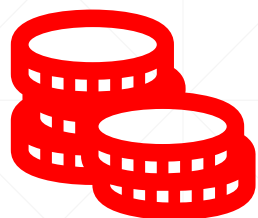


Co s tím?



Obecné závěry: územní plánování a jeho důležitost

Obrovská důležitost kvality územního plánování na život lidí, prosperitu, životní prostředí a efektivitu českých veřejných financí na desítky let dopředu!!!



Nositelé komerčních
zájmů v území



#ClimateChangesHealth

Životní prostředí a
jeho změny (TCFD)

Vedou současné předpisy a
institucionální systém
ke kvalitnímu územnímu
plánování v souladu s cíli
územního plánování
(§ 18 ZS)?

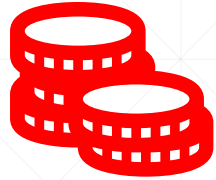


Orgány územního
plánování a územně-
samosprávné celky



Lidé v 6 258 obcích ČR

Obecné závěry: model řešení problému ÚP



Nositelé komerčních
zájmů v území



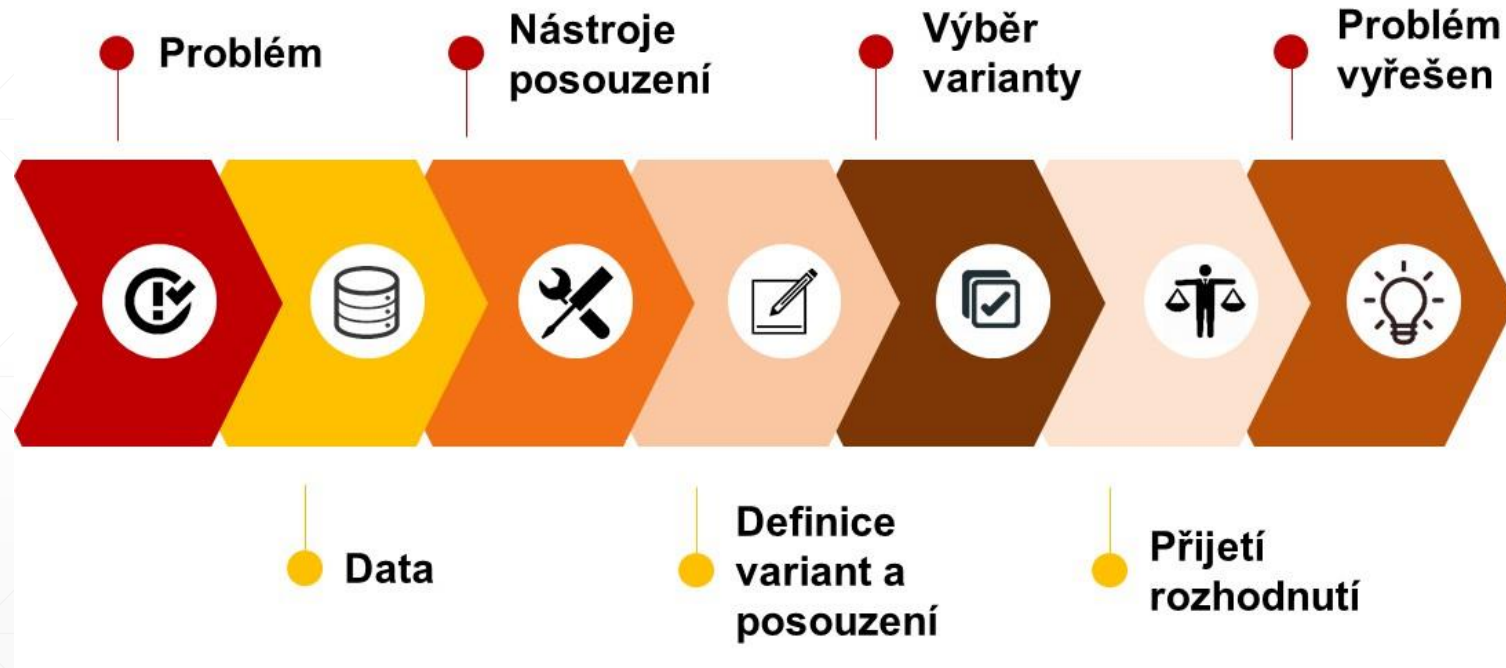
Obec XX



#ClimateChangesHealth

Životní prostředí a
jeho změny (TCFD)

Zákonodárce, MMR, orgány územního plánování
a územně-samosprávné celky



Lidé v 6 253 obcích ČR a jejich spádových oblastech



Obecné závěry: územně-plánovací podklady

Bez kvalitních územně-plánovacích podkladů nelze dosáhnout kvalitní územně-plánovací dokumentace!!!

Aktéři	1	2	3
Legislativa a MMR	Úřady ÚP	ÚSC	
Role	Vymezení nástrojů a postupů v souladu s dobrou mezinárodní praxí	Prosazování nástrojů, odborné vedení a kontrola kvality v praxi	Aplikace v praxi s dostatečnou angažovaností veřejnosti
Stav	Chybějící standardy (např. demografie, doprava, klimatická odolnost, veřejné vybavení)	Kvalita lidského kapitálu, kapacita, technické zázemí, systém kontroly a vnitřních procesů?	Potenciálně deficit znalostí, konflikty zájmů, etika a lhostejnost + omezená role okolních obcí

Děkuji Vám za pozornost!



Mgr. Petr Dovolil

E: petr.dovolil@centrum.cz

T: +420 602 382 380
