



# Udržitelný rozvoj měst

vliv investic na dlouhodobou udržitelnost



# Paradoxy udržitelného rozvoje

*„v životním cyklu každého politika nastane situace, kdy řeší témata jako je územní plán, prodej pozemků, investiční akce, oprava majetku a funkčnost samotného úřadu. Tato témata řeší každý politik, řeší je vždy a řeší také všechna. A právě na jejich vyřešení zpravidla závisí objektivní (ne populistická) úspěšnost daného politika. Je také možné hovořit, že tato témata tvoří základ pro hodnocení kompetence politika k vedení města či obce.“*

## 5 paradoxů udržitelného rozvoje města



Vliv investic na dlouhodobou udržitelnost měst

## Paradox č.1

### Paradox územního plánování

Územní plán, ačkoliv je plně pořizován „úřadem“, následně schvalován samosprávou a financován městským rozpočtem je prakticky službou pro soukromý development, který si tímto zhodnocuje mnohonásobně své majetky aniž by se jakkoliv přizpůsoboval existenčním potřebám města. Řešením nemůže být omezování práv soukromým vlastníkům ale převzetí iniciativy do rukou samosprávy a v daleko větší míře kompetentně plánovat rozvoj města včetně práce s majetkem.



# Paradox č.2

## Paradox vlastnictví

Města v České republice se po sametové revoluci velice záhy zbavila svého majetku v podobě obecních bytů a ztratila tak jakýkoliv podíl na trhu, což dokázala během krátkých 5 let. Následujících 20 let pak prodávala většinu pozemků a současně nedokázala zhodnotit jakékoliv významnější pozemky ve prospěch rozvoje města v rámci územních plánů.

Nepomohl ani stát, kdy státní pozemky daleko častěji přecházely do rukou vlivných privátních právníků než samotných měst. Tím přišla města o strategický vliv na jakýkoliv rozvoj a silné lobby developerských společností společně s mnohdy nekompetencí místních samospráv znamenaly devastaci městského prostředí na mnoho desítek let.

Z tohoto důvodu je **zvýšení podílu majetku českých měst zásadní pro nastavení udržitelného rozvoje.**



# Paradox č.3

## Paradox investice

Zásadní pro udržitelnou správu města je uvědomění si, kdo staví město. Kdo investuje do městského prostoru a kdo ho udržuje. Jako zásadní je a do budoucna bude třeba změnit 30 let devastovaný vztah mezi developery jako nositeli stavební kultury a inovace na straně jedné a na straně druhé Města jako správce veřejných prostranství a manažera inovací i rozvoje.

Tento disfunkční vztah v rámci prostředí České republiky byl identifikován jako zásadní problém v implementaci udržitelného rozvoje. Proto město Jihlava vytvořilo první pravidla vzájemné spolupráce, tak zvané Zásady pro spolupráci s investory.



Vliv investic na dlouhodobou udržitelnost měst

## Paradox č. 4

### Paradox správy města

Město je skautík v investicích, ale to co staví musí být výstavní skříní daného města

Města je zejména správce veřejných prostranství a manažer inovací a rozvoje

Město nesmí převzít všechno co je mu nabídnuto ze strany soukromého developmentu

**Město musí nastavit pravidla hry!**



# Paradox č. 5

## Paradox kompetence

doposud zkosnatělý způsob rozhodování a kompetence na samotném úřadě a zejména pak vnímání spolupráce s developery je na úplném začátku a je třeba několik let, minimálně jedno funkční období, aby se problémy pojmenovaly a začaly řešit.

Z výše uvedených paradoxů je zřejmé, že města v tuto chvíli bojují spíše s identifikací SPRÁVNÉ investice než s tím jak ji zafinancovat. Správná investice může totiž vzniknout pouze tehdy pokud se bude dít nad „správným“ územním plánem, v majetkové kontrole města, ve spolupráci se soukromým sektorem, na základě pravidel výstavby a předávání tedy správy majetku zpět do vlastnictví města a to vše pod taktovkou managementu úřadu, ale zejména rychle a transparentně!



Statutární město **Jihlava**

DĚKUJI ZA POZORNOST

Ing. Zeman Vít / 601 372 372

Náměstek primátorky města Jihlavy

---

Udržitelný rozvoj měst