

# NÁVRH SPOLUPRÁCE – URBÁNNÍ EKONOMIKA

Optimalizace rozvoje města Jilemnice ve prospěch zlepšování kvality života obyvatel a ekonomické prosperity města

**MĚSTO JILEMNICE** zastoupená: .....

**FUTURAinvest s.r.o** zastoupená: VÍTEM ZEMANEM a  
**FRANK BOLD**

## 1. FÁZE: PŘÍPRAVA PROSTŘEDÍ

### 1.1. Fáze: Zmapování situace a analýza kvality, dostupnosti a využitelnosti dat, interní návrh řešení

Zmapování aktuální praxe města při hodnocení a zvyšování kvality života a ekonomické prosperity.

Zajištění a analýza potřebných podkladů. Návrh hodnotících jevů a kritérií. Návrh limitů.

Formátování a geodetické dočištění datových sad a jevů pro aktualizaci potenciálu města.

Interní návrh rozsahu a formy dalšího postupu s ohledem na aktuální problémy a investiční výzvy města.

**Doba zpracování 6 týdnů** od předání dostupných dat

**Cena zpracování 64 tis. Kč + DPH**

### 1.2. Fáze: Návrh právního prostředí – investičního dialogu

Návrh právního prostředí - investičního dialogu pro komunikaci s developery a nastavení pozice města v jednotlivých fázích předinvestiční developerské přípravy jako i pozice města jako účastníka jednotlivých fází územního a stavebního řízení.

Právní kontrola dodržování podmínek kolaudačního řízení.

**Doba zpracování 4 týdny**

**Cena zpracování 48 tis. Kč + DPH**

### 1.3. Návrh procesů k urychlení průchodu projektu úřadem

Institucionalizace úřadu: Institucionalizace úřadu ve prospěch urychlení průchodu projektu úřadem, zjednodušení pravidel a zvýšení transparentnosti rozhodování o území, zkrácení času prostupu projektu, výšení efektivity úřadu i snížení pracovní zátěže odborů a jednotlivých úředníků.

**Doba zpracování 5 týdnů**

**Cena zpracování 52 tis. Kč + DPH**

## 2. FÁZE: POTENCIÁL ÚZEMÍ A EKONOMICKÁ ANALÝZA MĚSTA

### **2.1. Studie potenciálu území**

rozdělení území na urbanistické celky (aktualizace)  
výpočet potenciálu jednotlivých celků na základě stanovených jevů z 1.1.  
výpočet míry vlivu limitů jednotlivých celků  
stanovení míry možné změny kvality života (zvýšení potenciálu)  
porovnání potenciálu s investičním plánem a developerskými aktivitami v místě  
identifikace územních rezerv pro uskutečnění zvýšení potenciálu a zlepšení kvality života

**Doba zpracování 8 týdnů**

**Cena zpracování 50-150 tis. Kč + DPH (dle vyhodnocení využitelnosti dat dle bodu 1.1.)**

### **2.2. Ekonomické hodnocení území**

ekonomické hodnocení (náklady zisky) jednotlivých urbanistických celků  
ekonomické hodnocení limitů a jejich reálné změny  
ekonomické hodnocení zvýšení potenciálu v jednotlivých urbanistických celcích  
hodnocení multiplikačního efektu investičního plánu směrem ke zvýšení potenciálu  
vyhodnocení účinnosti svěřených daní s ohledem na zjištěný potenciál a ekonomickou situaci jednotlivých urban. celků

Výstupem jsou údaje určené pro nastavení pobídkových opatření a bonusů a pro prioritizaci území z hlediska potřeb města, výstup bude sloužit pracovníkům města jako podklad pro jednání s developery v konkrétním území v souvislosti s konkrétními strategickými záměry a projekty města a pro nastavení transparentní ceny za daň z nemovitostí

ÚDAJE Z EKONOMICKÝCH ANALÝZ MOHOU PŘEDSTAVOVAT VSTUPY PRO MEDIÁLNÍ KOMUNIKACI VIZ 3.3.

**Doba zpracování 5 týdnů**

**Cena zpracování 96 tis. Kč + DPH**

## **3 FÁZE: KOMPLEXNÍ PR**

*Projednání návrhu s developery a dalšími stakeholdery, zapracování zpětné vazby, schválení, komunikace. Osvědčeným nástrojem pro komunikaci se ukázal tzv. argumentář. Tedy souhrn nejčastěji pokládaných otázek jak z politického tak developerského prostředí či otázky obyvatel města. Dále uvádím pouze náměty na další spolupráci dle našich zkušeností bez uvedení konkrétní ceny.*

### **3.1. Workshop/ INDIVIDUÁLNÍ JEDNÁNÍ s investory**

### **3.2. Zpracování zpětné vazby na aktuální změny, finální návrh**

### **3.3. Komunikace s médii a PR města**

#### **4. PRŮBĚŽNÉ KONZULTACE A ANALÝZY (URBANISMUS, EKONOMIE, PRÁVO, PR) V OBLASTI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ÚZEMNÍHO ROZVOJE A SPOLUPRÁCE S INVESTORY**

*Konzultace mohou sloužit jako nástroj efektivního řízení, komunikace a eskalace důležitých rozhodnutí v průběhu řešených projektů (viz výše). Vedle toho zadavatel může zadat právní, ekonomický, urbanistický nebo PR a komunikační nebo multioborový požadavek. Řešitel navrhne podobu a rozsah konzultace. Cena může být hodinovou sazbou dle expertízy a nebo projektovou cenou nebo kombinací.*

##### **4.1. Pravidelné strategické konzultace osobně či online jednou měsíčně (nebo podle potřeby), právní, ekonomická, PR**

*Konzultace problémů podle zadání klienta.*

*Bude sloužit také jako platforma pro eskalaci důležitých rozhodnutí nebo problémů v projektovém řízení výše uvedených projektů (Zásady, jednání s investory, master plán, územní plán). Řešitelský tým připraví stručný přehled stavu řešených témat jako podklad.*

*Cena: v hodinové sazbě dle přítomných expertů (nebo dle dohodnuté projektové ceny).*

#### **NAVRHOVANÉ MINIMÁLNÍ, OPTIMÁLNÍ A KOMPLEXNÍ FORMY SPOLUPRÁCE**

<b>A) Minimální:</b>	fáze 1.1 + 2.1 + 2.2
doba:	19 týdnů ( <b>16</b> ) (částečná úprava paralelním zpracováním)
cena:	210 – 310 tis. Kč + DPH (dle využitelnosti stávajících dat)
<b>B) Optimální:</b>	fáze 1.1 + 1.2 + 1.3 + 2.1 + 2.2 + 3.x
doba:	28 týdnů ( <b>17</b> ) (částečná úprava paralelním zpracováním)
cena:	360 – 460 tis. Kč + DPH (dle využitelnosti stávajících dat)
<b>C) Komplexní:</b>	fáze 1-4
doba:	průběžně 6 měsíců
cena:	dle potřeby klienta a rozsahu práce cca do 800 tis.Kč

V Jihlavě dne 5.5.2023  
Ing. Vít Zeman / 601 372 372  
Futurainvest s.r.o.