

2.2. equal policy to land acquisition

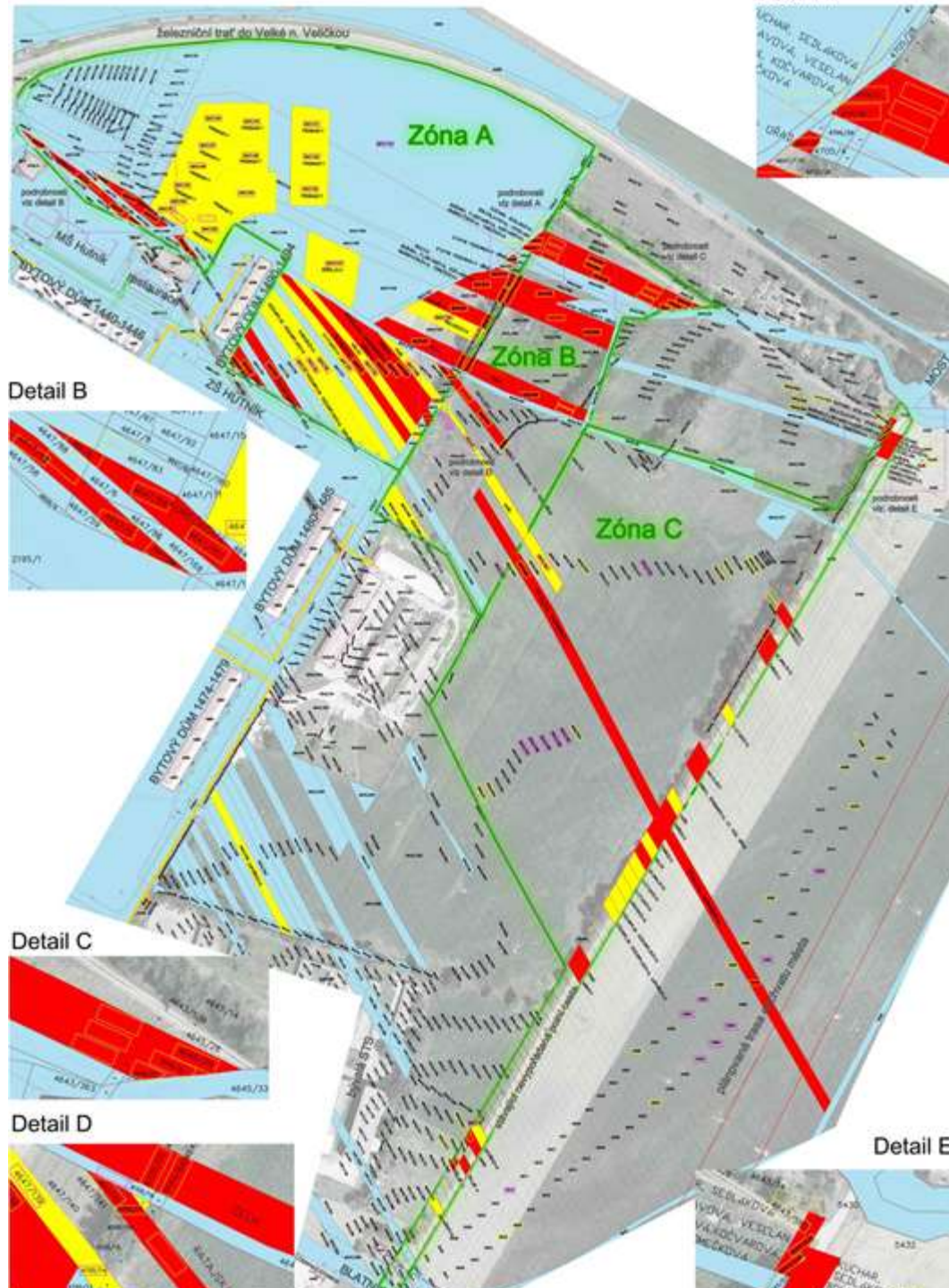
„direct investment subsidy“ - housing area



„direct investment subsidy“ - housing area



„direct investment subsidy“ - housing areas



Sells - 
Exchanges - 

Sells and exchanges of development areas for reasonably lowered prices.

„direct investment subsidy“ - housing areas

- **Bad economical environment, lack of developers, it is impossible to secure developing locality, migration to construction lots for over 20 years**
 - **Equal policy for owners** – it is crucial for municipality to provide equal policy for all owners (although it is appropriate to adjust the policy, for the sake of an agreement)
 - **Equal policy for other subsidies in the area** – the total subsidy size should be adequate to other subsidy forms in the same municipality
- = **overall calculation** – from sell to exchange with valorization sharing (however with risk sharing too)

2.3. dealing with technical land concerning problems

„Salami-slice strategy“



evropský
sociální
fond v ČR



EVROPSKÁ UNIE



OPERAČNÍ PROGRAM
LIDSKÉ ZDROJE
A ZAMĚSTNANOST



VESELÍ
NAD MORAVOU

PODPORUJEME
VAŠI BUDOUCNOST
www.esfcr.cz

Projekt Implementace procesního řízení v oblasti samosprávy a aktualizace a příprava rozvojových strategií města Veselí nad Moravou“ CZ.1.04/4.1.01/53.00008

Obrázek 2: Návrh Podnikatelského parku Veselí nad Moravou, rok 2002



Original budget

Finanční nákladnost a odhad nárůstu cen v cenové hladině roku 2011 ukazuje následující tabulka.

Popis	Podnikatelský park - položková cena (2004)	Podnikatelský park - položková cena (2011)
SO 01 Příprava území	5 615 000,00	8 422 500,00
SO 02 Komunikace a chodníky	12 127 700,00	18 191 550,00
SO 03 Kanalizace splašková	7 415 000,00	11 122 500,00
SO 04 Kanalizace dešťová	33 945 000,00	50 917 500,00
SO 05 Vodovody	7 887 650,00	11 831 475,00
SO 06 Plynovody	3 933 600,00	5 900 400,00
SO 07 Přípojky VN	1 308 300,00	1 962 450,00
SO 08 Kabelové rozvody NN	189 000,00	283 500,00
SO 09 Sdělovací rozvody	40 000,00	60 000,00
SO 10 Veřejné osvětlení	1 197 000,00	1 795 500,00
SO 11 Trafostanice	378 000,00	567 000,00
SO 12 Ochranná a doprovodná zeleň	6 890 000,00	10 335 000,00
SO 13 Cyklistická stezka	1 142 500,00	1 713 750,00
SO 14 Přeložky inženýrských sítí	3 559 100,00	5 338 650,00
SO 15 Propojovací komunikace	12 515 500,00	18 773 250,00

1. Potential

- suitable plot with approval of usage – industrial area
- grant perspective – CZECH INVEST

2. Obstacles

bad economic terms, high expenditures of sewerage, lack of developer

- migration for business plots for over 20 years
- approx. 100 plot owners

3. Strategies

- **change of development concept** - limit the technical-transportation infrastructure to only two connections, re-adjust parceling to make later construction possible, open possibility to start I. phase at the municipalities plots
- **change of storm sewerage technical solution** – demarcation of seepage areas for the whole adjacent locality of former sandy river bed, demarcation of furrows in the form of biocorridors (to solve biodiversity as well as wind erosion)

Development situation – var.3



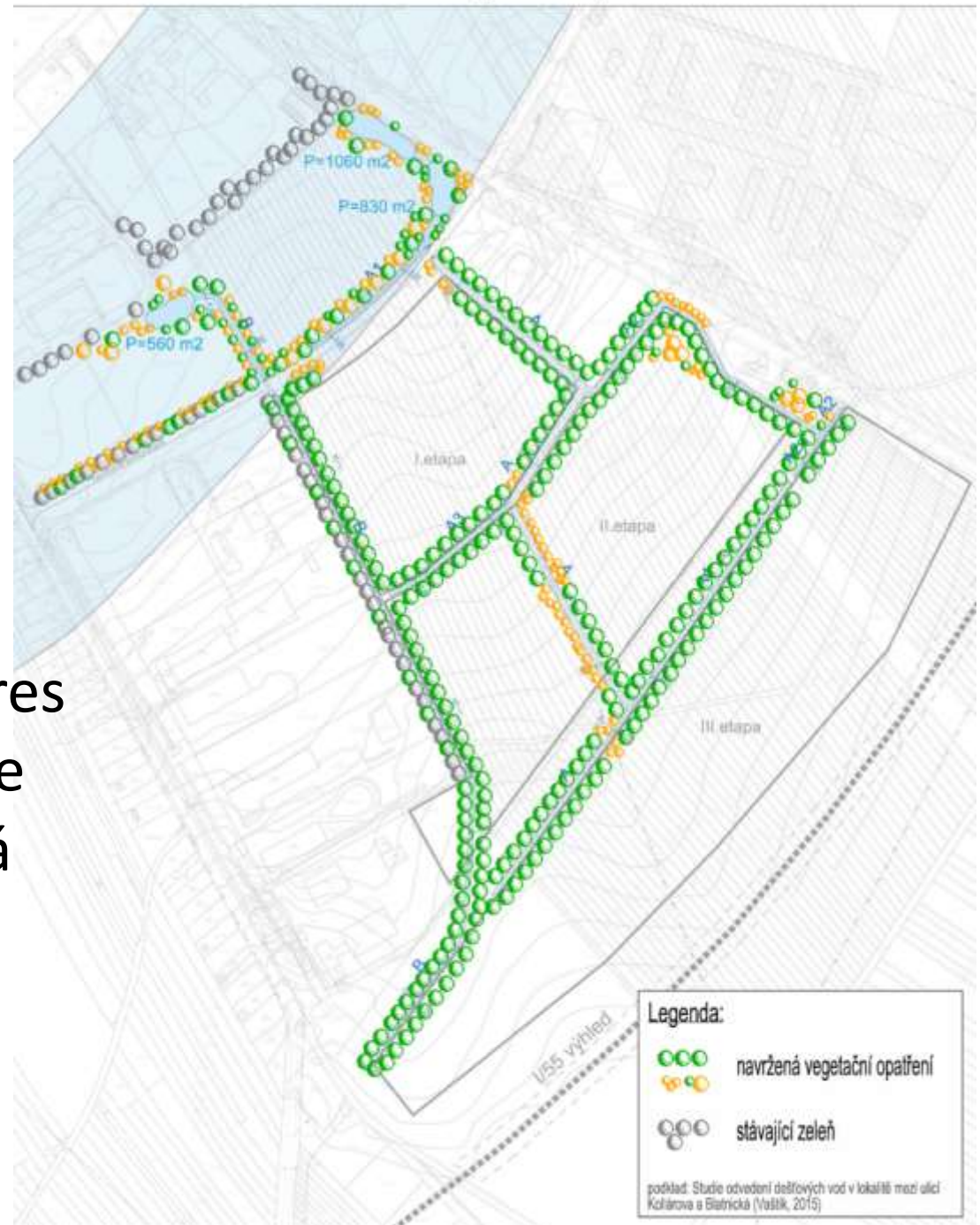
3 - „salami-slice strategy“



geological conditions

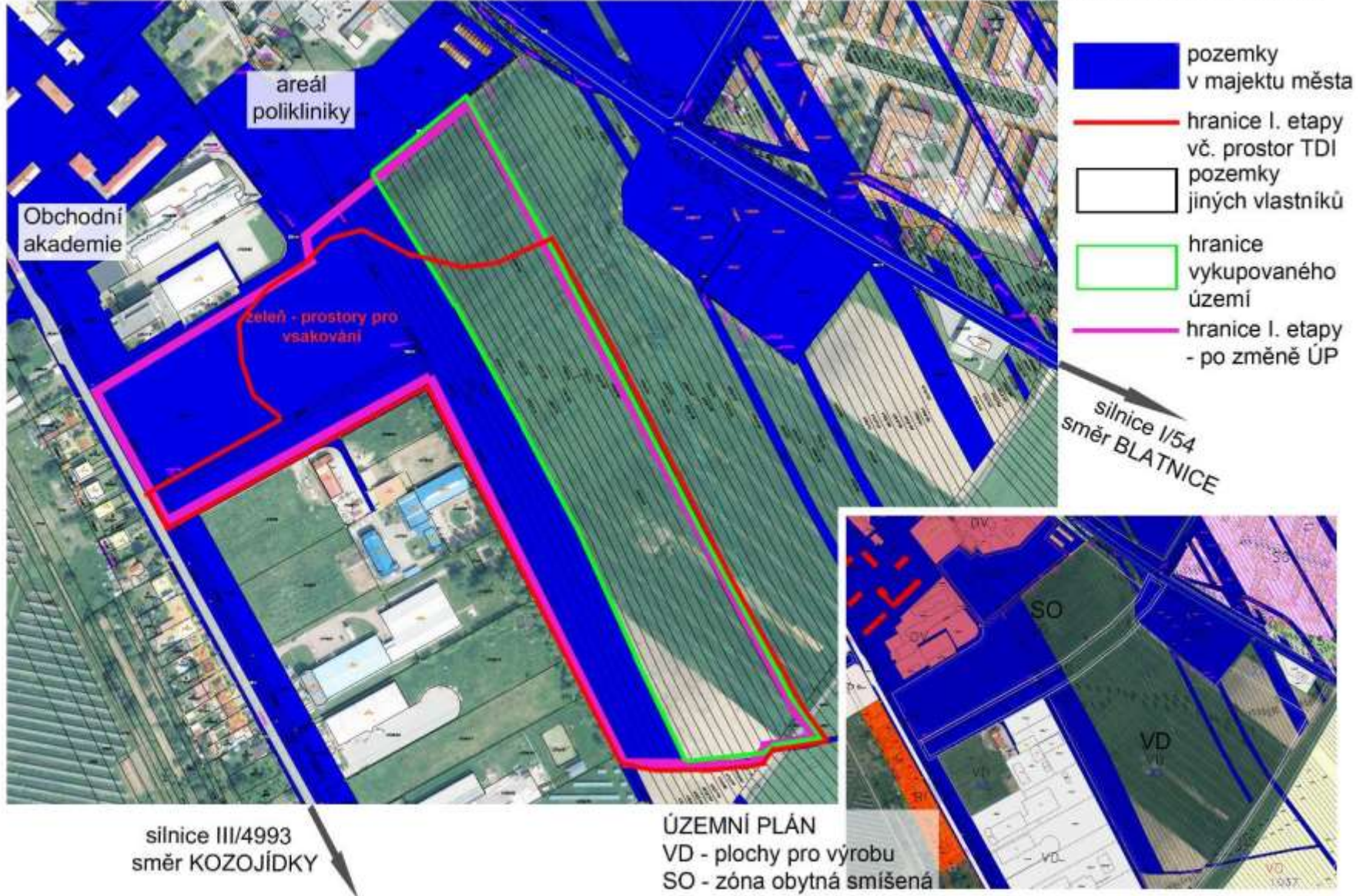


Schematic draft
of vegetation measures
Green infrastructure
Kollárova Blatnická



Municipality ownership

Situování pozemků realizace I. etapy průmyslové zóny Kollárova - Blatnická, Veselí nad Moravou

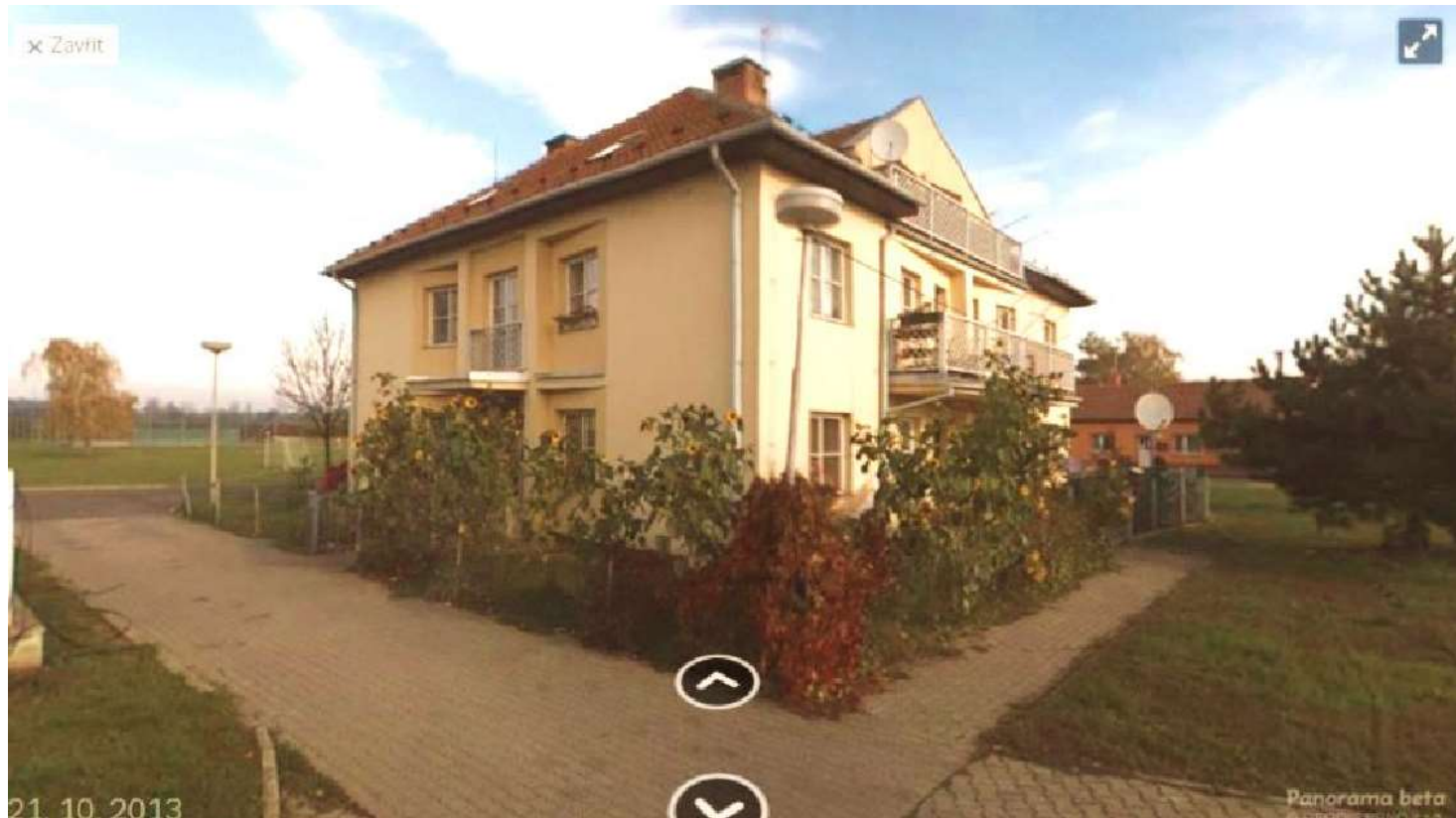


2.4. social housing



VESELÍ
NAD MORAVOU

3 – Social housing as a way to change social status



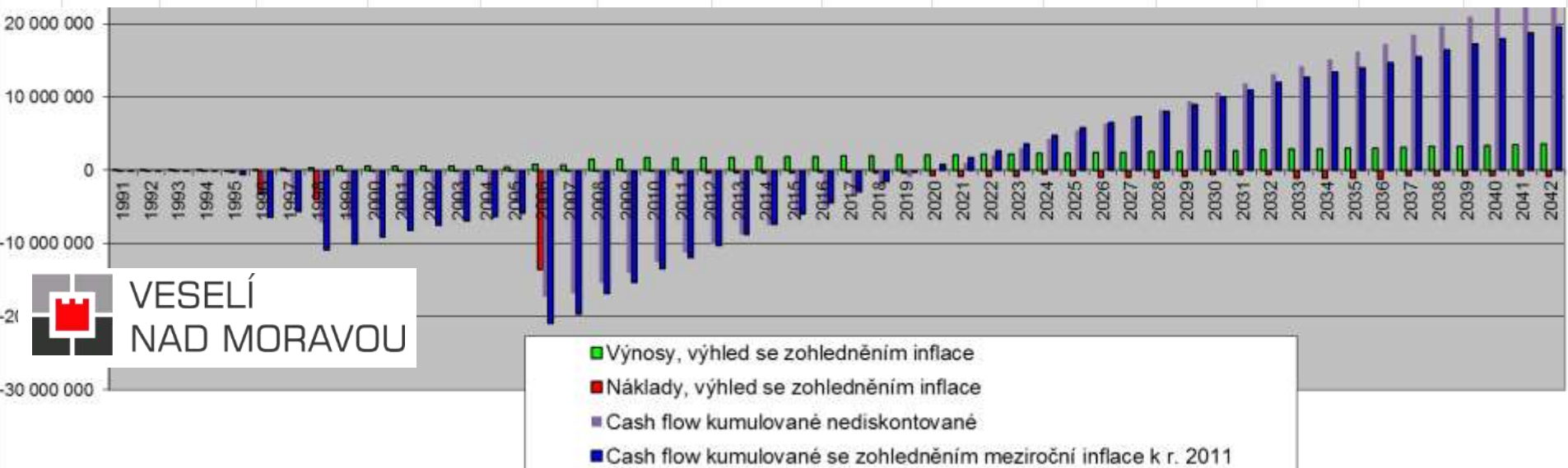
3 - Social housing as a way to change inhabitants social status

- **good economical conditions – return of the public investment into the social housing construction**
- **ability to motivate tenants** who are able to pay rent in a long term to take active part in the home rule and making decisions about repairs and renovations
- **ability to motivate tenants who are able to pay rent in a long term to buy the flats with long time payments for lower than market price**
- **this assumes a long term social policy of the municipality and social work with the tenants**

Economical evaluation results all apartment houses – 85 flats

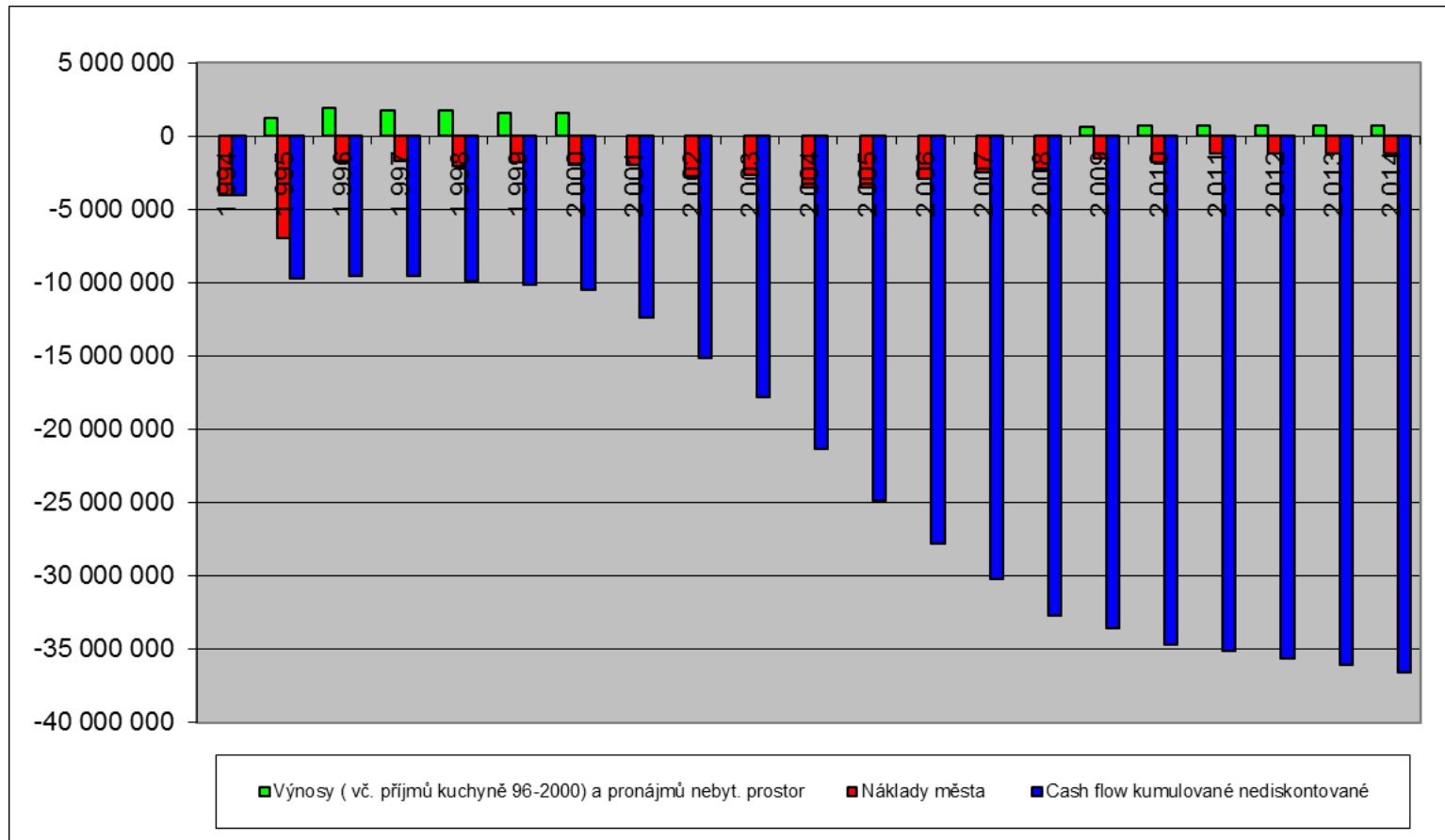
Vyhodnocení finanční zátěže sociálního bydlení bez DPS pro město v jednotlivých letech											
Rok	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
výnosy objektů bez DPS	18 000	8 000	2 000	12 482	-14 814	28 786	208 544	246 513	503 699	518 866	505 617
výnos DPS	0	0	0	0	1 221 000	1 888 000	1 753 000	1 715 000	1 559 000	1 563 000	0
výnosy jedn objektů vč. DPS	18 000	8 000	2 000	12 482	1 206 186	1 916 786	1 961 544	1 961 513	2 062 699	2 081 866	505 617
Náklady objektů bez DPS	-20 000	-20 000	-20 000	-20 000	-270 000	-3 260 000	-60 000	-4 063 000	-89 000	-100 000	-100 000
Náklady DPS	0	0	0	-4 000 000	-6 923 000	-1 719 000	-1 722 000	-2 057 000	-1 817 000	-1 928 000	-1 936 000
Náklady všech objektů	-20 000	-20 000	-20 000	-4 020 000	-7 193 000	-4 979 000	-1 782 000	-6 120 000	-1 906 000	-2 028 000	-2 036 000
Cash flow nediskontované	-2 000	-12 000	-18 000	-7 518	-284 814	-3 231 214	148 544	-3 816 487	414 699	418 866	405 617
Cash flow kumulované nediskontované	-2 000	-14 000	-32 000	-39 518	-324 332	-3 555 546	-3 407 002	-7 223 489	-6 808 790	-6 389 924	-5 984 307

2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
47 815	498 266	366 146	709 528	667 632	1 523 731	1 496 333	1 675 042	1 636 893	1 636 893	1 636 893	1 636 893	1 636 893	1 636 893	1 636 893
0	0	0	0	0	0	643 406	725 552	725 552	725 552	725 552	725 552	725 552	725 552	725 552
47 815	498 266	366 146	709 528	667 632	1 523 731	2 139 739	2 400 594	2 362 445	2 362 445	2 362 445	2 362 445	2 362 445	2 362 445	2 362 445
05 000	-115 000	-115 000	-13 620 000	-120 000	-120 000	-140 000	-137 000	-390 000	-390 000	-390 000	-390 000	-390 000	-270 000	-270 000
51 000	-3 536 000	-3 536 000	-2 924 000	-2 438 000	-2 426 000	-1 553 000	-1 800 000	-1 200 000	-1 200 000	-1 200 000	-1 200 000	-1 200 000	-1 200 000	-1 200 000
56 000	-3 651 000	-3 651 000	-16 544 000	-2 558 000	-2 546 000	-1 693 000	-1 937 000	-1 590 000	-1 590 000	-1 590 000	-1 590 000	-1 590 000	-1 470 000	-1 470 000
42 815	383 266	251 146	-12 910 472	547 632	1 403 731	1 356 333	1 538 042	1 246 893	1 246 893	1 246 893	1 246 893	1 246 893	1 366 893	1 366 893
05 074	-4 721 808	-4 470 662	-17 381 134	-16 833 502	-15 429 771	-14 073 438	-12 535 396	-11 288 503	-10 041 610	-8 794 717	-7 547 824	-6 300 931	-4 934 038	-3 567 145



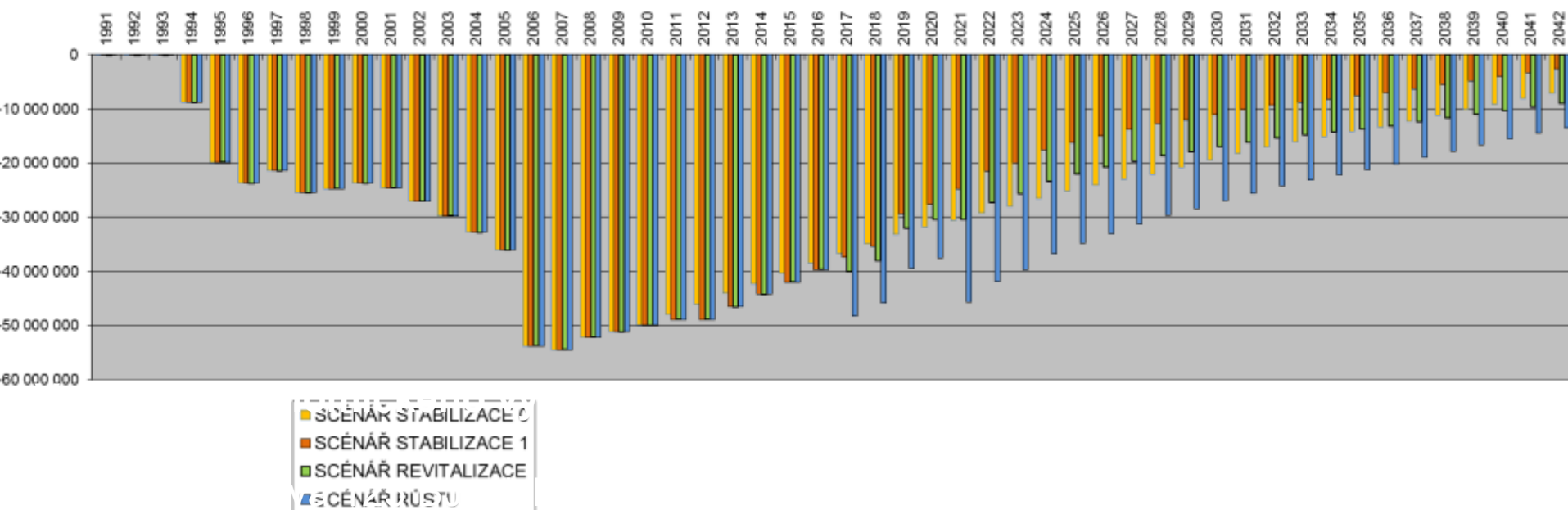
Economical evaluation results

-Retirement home



Economical evaluation results – comparing scenarios

Srovnání variant SCÉNÁŘŮ DLOUHODOBÉ STABILIZACE A ÚTLUMU - 0 a 1, SCÉNÁŘE REVITALIZACE A SCÉNÁŘE ROZVOJE



Thank you for your time and attention

This presentation will be available at
[www. veseli-nad-moravou.cz](http://www.veseli-nad-moravou.cz)

Ondračka Ivo
Town Architect
Veselí nad Moravou