

ZÁPADOČESKÁ UNIVERZITA V PLZNI
FAKULTA EKONOMICKÁ



Bakalářská práce

Hodnocení veřejně prospěšného projektu

Evaluation of a public project

Jaromír Chomout

Plzeň 2013

Prohlašuji, že jsem bakalářskou práci na téma

„Hodnocení veřejně prospěšného projektu“

vypracoval samostatně pod odborným dohledem vedoucího bakalářské práce za použití pramenů uvedených v příložené bibliografii.

V Plzni dne 22. dubna 2013

.....

podpis autora

Poděkování

Na tomto místě bych rád poděkoval doc. Ing. Jiřímu Skalickému, CSc. za vedení bakalářské práce, cenné připomínky a odborné rady, kterými přispěl k vypracování této bakalářské práce.

Další poděkování patří Městskému úřadu Sedlec – Prčice, jmenovitě paní starostce Mirce Jeřábkové, paní tajemnici Janě Tuptové a vedoucí odboru stavebnictví paní Janě Vlachové, které mi poskytly nezbytné zdroje informací pro sestavení bakalářské práce.

OBSAH

ÚVOD.....	7
1. PROFIL ZADAVATELE PROJEKTU.....	9
1. 1. VEŘEJNÝ SEKTOR	9
1. 1. 1. PRINCIP ŘÍZENÍ VEŘEJNÉHO SEKTORU	11
1. 1. 2. VEŘEJNÉ STATKY A SLUŽBY	12
1. 2. VEŘEJNOPRÁVNÍ SUBJEKTY	12
1. 2. 1. OBEC SEDLEC – PRČICE JAKO VEŘEJNOPRÁVNÍ SUBJEKT.....	13
1. 2. 2. SEDLEC – PRČICE V HISTORII A SOUČASNOSTI	15
1. 2. 3. MOTIVY PROJEKTU	19
2. DEFINOVÁNÍ PROJEKTU	21
2. 1. DEFINICE PROJEKTU A JEHO CÍLE	22
2. 2. SPECIFIKA VEŘEJNÝCH PROJEKTŮ A JEJICH ZNAKY	23
2. 3. PROJEKT REVITALIZACE VÍTKOVA NÁMĚSTÍ.....	25
2. 3. 1. PROJEKTOVÉ ETAPY.....	25
2. 3. 2. VÝCHOZÍ STAV A PROBLÉMY ŘEŠENÉ PROJEKTEM	29
3. TEORETICKÁ ČÁST COST-BENEFIT ANALYSIS A VYMEZENÍ ZÁKLADNÍCH POJMŮ.....	32
3. 1. ZÁKLADNÍ METODY K OHODNOCOVÁNÍ VEŘEJNÝCH PROJEKTŮ	32
3. 2. COST BENEFIT ANALYSIS V ROVINĚ TEORETICKÉ	33
3. 3. VYMEZENÍ ZÁKLADNÍCH POJMŮ CBA	34
3. 4. ZÁKLADNÍ POSTUP PŘI ZPRACOVÁNÍ CBA	35
4. COST BENEFIT ANALYSIS PROJEKTU REVITALIZACE VÍTKOVA NÁMĚSTÍ.....	36
4. 1. DEFINUJTE PODSTATU PROJEKTU.....	36
4. 2. VYMEZENÍ STRUKTURY ZÁJMOVÝCH STRAN	38
4. 3. ROZDÍL MEZI INVESTIČNÍ A NULOVOU VARIANTOU	42
4. 4. VYČLENĚNÍ A KVANTIFIKACE VŠECH RELEVANTNÍCH COST & BENEFITS PRO VŠECHNY FÁZE PROJEKTU	43
4. 4. 1. PŘÍRŮSTKOVÁ METODA.....	44
4. 4. 2. ČLENĚNÍ C&B	50
4. 4. 3. PROBLÉMY A NÁSTRAHY PŘI VYMEZOVÁNÍ C&B	52
4. 5. ODDĚLENÍ NEOCENITELNÝCH COST & BENEFITS A JEJICH SLOVNÍ POPIS	53
4. 6. PŘEVOD OCENITELNÝCH C&B NA HOTOVOSTNÍ TOKY	54
4. 6. 1. PŘEVOD OCENITELNÝCH C&B NA HOTOVOSTNÍ TOKY V RÁMCI PROJEKTU REVITALIZACE VÍTKOVA NÁMĚSTÍ.....	56
4. 7. DISKONTNÍ SAZBA.....	57
4. 7. 1. DISKONTNÍ SAZBA REÁLNÁ A NOMINÁLNÍ	58

4. 8. VÝPOČET KRITERIÁLNÍCH UKAZATELŮ	59
4. 8. 1. SOUČASNÁ HODNOTA (PV).....	59
4. 8. 2. ČISTÁ SOUČASNÁ HODNOTA (NPV)	61
4. 8. 3. VNITŘNÍ VÝNOSOVÉ PROCENTO (IRR)	62
4. 8. 4. DOBA NÁVRATNOSTI.....	63
4. 8. 5. INDEX RENTABILITY NPV/ I	64
4. 9. CITLIVOSTNÍ ANALÝZA	65
4. 10. INTERPRETACE VÝSLEDKŮ A ZHODNOCENÍ PŘIJATELNOSTI INVESTICE	67
5. ZÁVĚR	69
6. SEZNAM TABULEK.....	71
7. SEZNAM OBRÁZKŮ	72
8. SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY.....	72
9. SEZNAM ZKRATEK	74
10. SEZNAM PŘÍLOH.....	74

ÚVOD

Hlavním cílem této bakalářské práce Hodnocení veřejně prospěšného projektu je zhodnotit projekt, jehož zadavatelem bylo město Sedlec - Prčice. Tohoto cíle dosáhneme pomocí metrik, které jsou obsažené v cost benefit analýze. Cost benefit analýzu sestavíme na základě údajů, které byly poskytnuty přímo městem Sedlec – Prčice.

Předmětem projektu byla kompletní revitalizace Vítkova náměstí v Prčici, které je součástí městské památkové zóny. Projekt byl z části financován rozpočtem města a z části z fondů Evropské unie. Hodnocení bude prováděno především z hlediska užítku, resp. prospěchu plynoucího z vytvořeného statku pro zájmové strany a to prostřednictvím již zmíněné cost benefit analýzy, neboli analýzy nákladů a přínosů.

Toto téma jsem si vybral z důvodu, že Vítkovo náměstí v Prčici je významnou částí městské památkové zóny a společně s kostelem sv. Víta dává centru města nezaměnitelný a jedinečný ráz. Z hlediska historie je také velice hodnotné. Archeologický výzkum, který provázal projekt revitalizace, prokázal, že právě přičecké náměstí stálo u zrodu šlechtického rodu Vítkovců. Vlivem rekonstrukce prošla plocha náměstí velkými změnami, které se nesetkaly vždy jen s přívětivými ohlasy, zvláště ze strany starousedlíků. Tato revitalizace provedla zásadní změny nejen ve vzhledu, ale také ve funkčním využití Vítkova náměstí. Vznikla zde odpočinková zóna, nová parkovací místa či prostor pro pořádání kulturních akcí, jako jsou například farmářské trhy.

Práce je členěna do pěti částí, v první části si klademe za dílčí cíl charakterizovat veřejně prospěšnou organizaci a její okolí nejdříve v rovině obecné, ve smyslu veřejnoprávního subjektu, a poté konkrétně zacílíme na charakteristiku města Sedlec – Prčice a zájmové strany. Cílem druhé části je zaměření na definování konkrétního projektu, který bude hodnocen. Konečným výstupem této části práce bude logický rámec. Třetí část bude věnována vymezení základních pojmů pro hodnocení veřejně prospěšných projektů, zaměříme se zde především na CBA analýzu. Čtvrtá část práce bude obsahovat finanční a ekonomické hodnocení projektu. V rámci čtvrté části je našim cílem aplikovat základní pojmy a metriky ze třetí kapitoly na skutečnost. A v závěru, resp. v páté části shrneme hlavní poznatky práce a budeme interpretovat výsledky.

Součástí bakalářské práce je samozřejmě také seznam literatury a použitých zdrojů, které sloužili jako podklad jak pro teoretickou část práce, tak i pro zpracování analýzy. Dále je k dispozici také seznam zkratk, tabulek, grafů a obrázků.

Data k vypracování této bakalářské práce čerpáme ze zdrojů, které byly poskytnuty starostkou města Sedlec – Prčice, paní Miroslavou Jeřábkovou a zaměstnanci jednotlivých odborů Městského úřadu v Sedlci – Prčici. Stěžejní literaturou pro sestavení a vypracování samotné cost benefit analýzy je metodická příručka Ministerstva pro místní rozvoj, kterou vydal Ing. Patrik Sieber.

1. PROFIL ZADAVATELE PROJEKTU

Zadavatelem projektu, jak bylo zmíněno na úvod, je město Sedlec – Prčice. V obecných ustanoveních zákona č. 128/2000 Sb. o obcích § 01 je uvedeno, že: „Obec je základním územním samosprávným společenstvím občanů; tvoří územní celek, který je vymezen hranicí území obce.“ (Zákon č. 128/2000 Sb., § 01)

V další části zmiňovaného zákona, konkrétně v § 2 a § 3, se doslovně uvádí, že: „Obec je veřejnoprávní korporací, má vlastní majetek. Obec vystupuje v právních vztazích svým jménem a nese odpovědnost z těchto vztahů vyplývajících. Obec pečuje o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů; při plnění svých úkolů chrání též veřejný zájem.“ (Zákon č. 128/2000 Sb., § 02, § 03)

V první části práce se budeme věnovat veřejnému sektoru, kde popíšeme jeho význam, charakteristické znaky, princip řízení a výstupy. Dále se zaměříme na specifika veřejnoprávních organizací, které vyplývají z výše uvedených paragrafů zákona o obcích, jejich právům a povinnostem vůči občanům či státu, nastíníme blíže jednotlivá specifika nejdříve v rovině obecné, poté konkrétně v souvztažnosti se zadavatelem projektu. V další podkapitole se blíže seznámíme s městem Sedlec – Prčice, jeho statutárními orgány, strukturou městského úřadu a strukturou obyvatelstva.

1. 1. VEŘEJNÝ SEKTOR

Veřejný sektor tvoří ve smíšené ekonomice významnou část národního hospodářství. Jeho posláním v moderní společnosti je předcházet důsledkům selhání trhu, případně řešit důsledky tržních selhání v oblastech ekonomického růstu a sociálního rozvoje.

(Peková, 2005)

Jádrem veřejného sektoru je veřejná správa, kterou tvoří soustava úřadů s centrální nebo územní působností. Kromě veřejné správy tvoří veřejný sektor také další organizace, které poskytují veřejné služby (např. nemocnice, školy, domy sociální péče, atd.).

Od soukromého sektoru se liší především tím, že není založen na principu zisku a finanční prostředky jsou získávány z veřejných rozpočtů, které jsou naplňovány prostřednictvím daní. Součástí veřejného sektoru jsou služby a statky, které by bylo nevhodné či nemožné poskytovat na komerční bázi, protože ve veřejném sektoru

neexistuje přímý vztah mezi uživatelem služby či statku (resp. plátcem) a jejím poskytovatelem.

(Managementmania.com, 2013)

Základní charakteristické rysy veřejného sektoru jsou uvedeny v tabulce 1.

Tabulka 1 – Základní charakteristické rysy veřejného sektoru

Základní pohledy na veřejný sektor	Komentář
Systémový	Veřejný sektor je podsystémem smíšené ekonomiky.
Správní	Veřejný sektor je spravován veřejnou správou, kterou tvoří podsystém státní správy a podsystém samosprávy.
Institucionální	Ve veřejném sektoru existují dva základní druhy institucí - a to instituce státní a samosprávné.
Vlastnictví	Ve veřejném sektoru existuje veřejné vlastnictví ve formě státního vlastnictví a vlastnictví samospráv (obcí).
Kritérium rozhodování	Kritériem rozhodování ve veřejném sektoru je veřejný zájem.
Financování veřejných aktivit	Financování veřejných aktivit je realizováno ze soustavy veřejných rozpočtů.

(vlastní zpracování na základě údajů Ochrana, Pavel, Vítek, 2010)

Pro veřejný sektor je charakteristické, že v něm vystupují dva druhy aktérů (činitelů), a to aktéři státní správy a aktéři samosprávy. Jejich role je upravena zákony. K nim patří zejména tzv. kompetenční zákon, který upravuje působnosti vládních institucí (zejména ministerstev), zákon o zřízení krajů a již zmíněný zákon o obcích, které upravují fungování samosprávy.

Aktéři veřejného sektoru se rozhodují na základě tzv. veřejného zájmu. Obsah pojmu „veřejný zájem“ je normativní. Obecně se „veřejným zájmem“ rozumí takový zájem, který odpovídá potřebám společnosti (celku). Nalézt však v praxi jednoznačně přijímané kritérium, které by umožňovalo stanovit, co se rozumí „veřejným zájmem“, je velice obtížné. To je dáno jednak odlišným normativním pohledem na daný problém a jednak i různými ekonomickými a sociálními dopady na cílové skupiny. Jako příklad můžeme uvést následující otázku: Je vyvlastnění soukromého pozemku potřebného ke stavbě nového železničního koridoru veřejným zájmem?

Z pohledu cestujících, kterým se zkrátí doba strávená ve vlaku, bude investiční akce pravděpodobně pokládána za veřejný zájem. Ovšem z pozice vlastníka pozemku bude spíše pojímána jako zasahování do vlastnických práv. Jiná skupina obyvatel bude za

veřejný zájem považovat spíše výstavbu dálnice než železnice. Toto je jen jeden z mnoha příkladů, díky kterému si můžeme nastínit, jak nesnadné je identifikovat obsah pojmu „veřejný zájem“.

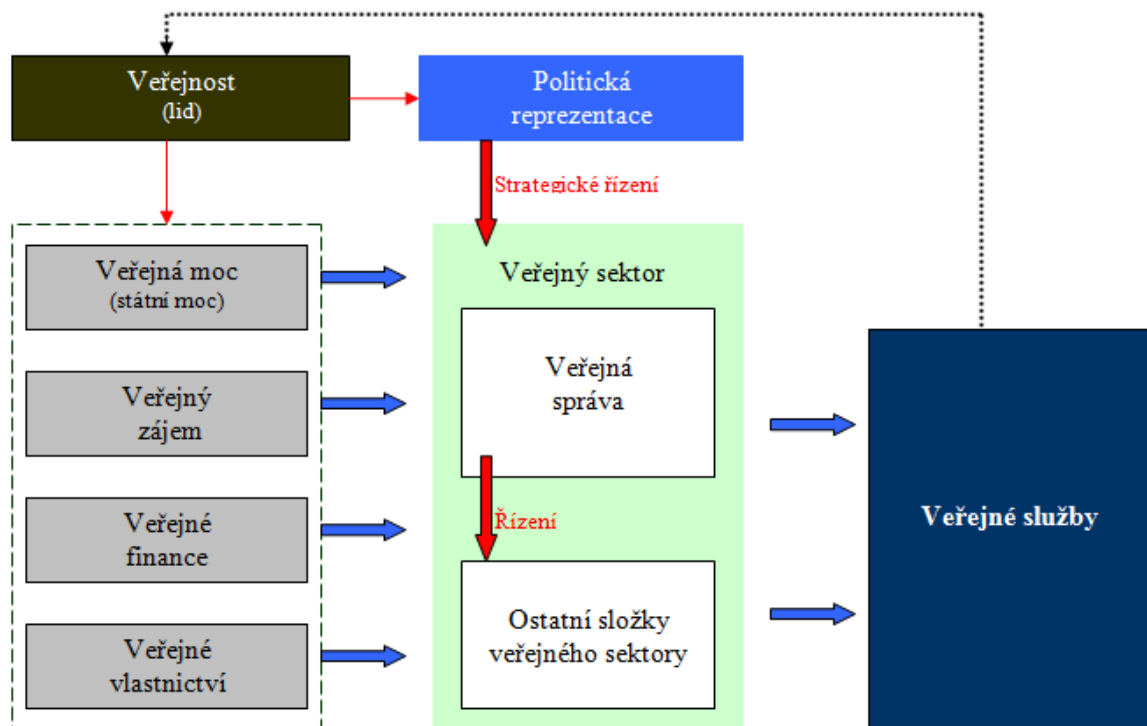
(Ochrana, Pavel, Vítek, 2010)

1. 1. 1. PRINCIP ŘÍZENÍ VEŘEJNÉHO SEKTORU

Na následujícím obrázku je stručně nastíněn princip řízení veřejného sektoru. Od veřejnosti pochází veřejná moc, vzniká veřejný zájem, o kterém jsme hovořili v předchozím odstavci, na základě daní a poplatků vznikají veřejné finance a veřejné vlastnictví. Veřejná správa řídí složky veřejného sektoru a navíc se snaží regulovat chování lidí.

Strategické řízení veřejných služeb má v rukou politická reprezentace, která iniciuje, kontroluje a ukončuje poskytování jednotlivých veřejných služeb na základě moci, kterou získala od veřejnosti.

Obrázek 1 – Princip řízení veřejného sektoru



(vlastní z pracování na základě údajů Managementmania, 2013)

1. 1. 2. VEŘEJNÉ STATKY A SLUŽBY

V předchozí kapitole jsme stručně popsali veřejný sektor a jako výstup veřejného sektoru označili veřejné statky a služby. V další podkapitole si tyto statky blíže specifikujeme z toho důvodu, abychom v závěru práce mohli zhodnotit, zda nově revitalizované Vítkovo náměstí v Prčici skutečně splňuje znaky veřejného statku.

Ne všechno, co stát nebo obec financují ze svých rozpočtů, tudíž ne vše, co si lidé hradí prostřednictvím svých daní, je veřejným statkem ve skutečném slova smyslu. Klíčová vlastnost veřejných statků se nazývá nevylučitelnost ze spotřeby, tzn. nemožnost vyloučit kohokoliv z užívání statku. Právě tato vlastnost je kritériem pro odlišení statků veřejných, u kterých musí poskytované množství určit stát, a statků veřejných, kde o poskytovaném množství rozhodují přímo spotřebitelé projevením svých preferencí na trhu. Další kritérium vymezení veřejných statků je to, že musí být financovány z veřejných rozpočtů, tzn. z daní.

(Holman, 2002)

1. 2. VEŘEJNOPRÁVNÍ SUBJEKTY

Obecně bychom mohli veřejnoprávní subjekty definovat následujícími charakteristikami:

- a. Subjekt je založený nebo zřízený za zvláštním účelem uspokojování potřeb veřejného zájmu, který nemá průmyslovou obchodní povahu (podmínky splňují např. stát reprezentovaný jeho organizační složkou; regionální nebo místní orgány, zpravidla kraje a obce a další).
- b. Subjekt má právní subjektivitu.
- c. Subjekt je financován převážně státem, regionálními nebo místními orgány nebo jinými veřejnoprávními subjekty; nebo je subjekt řízen státem, regionálními nebo místními orgány nebo jinými veřejnoprávními subjekty; nebo ve správním, řídicím nebo dozorčím orgánu hodnoceného subjektu, pokud tento subjekt vykonává působnost statutárního orgánu, je více než polovina členů jmenována státem, regionálními nebo místními orgány nebo jinými veřejnoprávními subjekty.

Mezi veřejnoprávní subjekty můžeme zařadit například obce a města; příspěvkové organizace obcí a měst; svazky obcí; kraje; státní příspěvkové organizace; státní podniky; státní organizace; veřejné výzkumné instituce a další.

(Operační program životní prostředí, 2013)

1. 2. 1. OBEC SEDLEC – PRČICE JAKO VEŘEJNOPRÁVNÍ SUBJEKT

Dle ústavy, Hlava sedmá, Územní samospráva, článku 99 se Česká republika člení na obce, které jsou základními územními samosprávnými celky, a kraje, které jsou vyššími územními samosprávnými celky.

Článek 100 téže hlavy ústavy hovoří o územních samosprávných celcích, jako o územních společenstvích občanů, která mají právo na samosprávu. Dále podle článku 100, konkrétně druhého odstavce je obec vždy součástí vyššího územního samosprávného celku. To znamená, že obce spadají v hierarchii pod větší samosprávní celky - kraje.

Obec je samostatně zastupována zastupitelstvem, jehož funkční období je čtyřleté a členové jsou voleni tajným hlasováním na základě všeobecného, rovného a přímého volebního práva, přičemž stát má právo zasahovat do činnosti územních samosprávných celků, jen vyžaduje-li to ochrana zákona, a jen způsobem stanoveným zákonem.

(Ústava České republiky, 2013)

Městský úřad Sedlec-Prčice vykonává *samostatnou* působnost a *přenesenou* působnost. Pokud se opět vrátíme k zákonu č. 128/2000 Sb. o obcích, v hlavě druhé, § 35, odstavce prvního se do samostatné působnosti obce zahrnují záležitosti, které jsou v zájmu obce a občanů obce, pokud nejsou zákonem svěřeny krajům nebo pokud nejde o přenesenou působnost orgánů obce nebo o působnost, která je zvláštním zákonem svěřena správním úřadům jako výkon státní správy, a dále záležitosti, které se do samostatné působnosti obce svěří zákon. Dle druhého odstavce § 35 patří do samostatné působnosti zejména záležitosti uvedené v § 84, 85 a 102 téhož zákona, s výjimkou vydávání nařízení obce. Obec v samostatné působnosti ve svém územním obvodu dále pečuje především o uspokojování potřeby bydlení, ochrany a rozvoje zdraví, dopravy a

spojů, potřeby informací, výchovy a vzdělávání, celkového kulturního rozvoje a ochrany veřejného pořádku. Při výkonu samostatné působnosti se obec řídí

- a. při vydávání obecně závazných vyhlášek zákonem,
- b. v ostatních záležitostech též jinými právními předpisy vydanými na základě zákona.

Do samostatné působnosti obce patří také hospodaření s majetkem. Ten dle § 35, odstavce 1. a 2. musí být využíván účelně a hospodárně v souladu s jejími zájmy a úkoly vyplývajícími ze zákonem vymezené působnosti. Obec je povinna pečovat o zachování a rozvoj svého majetku, chránit majetek před zničením, poškozením, odcizením nebo zneužitím. Obec má povinnost vést účetnictví podle zákona o účetnictví.

Kontrola nad samostatnou působností obce je v tomtéž zákoně, v hlavě VII, § 129, odstavcem prvním, svěřena ministerstvu vnitra ČR.

Mimo samostatné působnosti vykonává obec také působnost přenesenou. O té se v zákonu č. 128/2000 o obcích dozvídáme v § 61, odst. 2: „Při výkonu přenesené působnosti se orgány obce řídí

- a. při vydávání nařízení obce zákony a jinými právními předpisy,
- b. v ostatních případech též
 1. usneseními vlády a směrnicemi ústředních správních úřadů; tato usnesení a tyto směrnice nemohou orgánům obcí ukládat povinnosti, pokud nejsou zároveň zákonem; podmínkou platnosti směrnic ústředních správních úřadů je jejich publikování ve Věstníku vlády pro orgány krajů a orgány obcí;
 2. opatřeními příslušných orgánů veřejné správy přijatými při kontrole výkonu přenesené působnosti podle tohoto zákona.“

Mezi orgány obce můžeme jmenovat zastupitelstvo, jehož počet se stanovuje dle počtu obyvatel v regionu, dále radu obce, starostu a městský úřad.

Pojem zastupitelstvo můžeme definovat dle zákona následovně: „Zastupitelstvo obce je složeno z členů zastupitelstva obce, jejichž počet na každé volební období stanoví v souladu s tímto zákonem zastupitelstvo obce nejpozději do 85 dnů přede dnem voleb do zastupitelstev v obcích. Zastupitelstvo obce rozhoduje ve věcech patřících do samostatné působnosti obce.“ (Zákon č. 128/2000 Sb., § 67 a § 84)

Rada obce je výkonným orgánem obce v oblasti samostatné působnosti a ze své činnosti odpovídá zastupitelstvu, kterému připravuje návrhy pro jednání zastupitelstva obce a zabezpečuje plnění jím přijatých usnesení. V obci, kde se rada obce nevolí, vykonává její pravomoc starosta, nestanoví-li tento zákon jinak. Radu obce tvoří starosta, místostarosta (či místostarostové) a další členové rady volení z řad členů zastupitelstva obce.

Starosta zastupuje obec navenek. Starosta a místostarosta musí být občanem České republiky. Za výkon své funkce se zodpovídají zastupitelstvu obce. Starosta mimo jiné svolává a zpravidla řídí zasedání zastupitelstva obce a rady obce, podepisuje spolu s ověřovateli zápis z jednání zastupitelstva obce a zápis z jednání rady obce, který je zveřejňován na vývěsních plochách.

(Zákon č. 128/2000 Sb. o obcích, 2013)

Městský úřad se člení na jednotlivé odbory. Na Městském úřadě v Sedlci jsou to konkrétně: ekonomický odbor, odbor vnitřních věcí, sekretariát a podatelna (ústředna), stavební odbor, odbor životního prostředí a odbor kultury a informatiky, pod který spadá infocentrum a městská knihovna s oddělenými pracovišti.

1. 2. 2. SEDLEC – PRČICE V HISTORII A SOUČASNOSTI

„Uprostřed půvabné kotliny sedlecké, všeobecně zvané "Český Merán", leží dvě starobylá města, Sedlec a Prčice. Vždy nám připadala jako bratr a sestra. Splývají dohromady tak, že se zdají býti jedinou osadou. Jen potok je dělí a pěkný kamenný most spojuje. Ačkoliv Sedlec a Prčice jsou v těsném sousedství, přece mají zcela odlišné a na sobě nezávislé dějiny. Sedlec nikdy nebyl sídlem vrchnosti. Patřival pánům z Janovic a tedy poddanstvím k Janovicům, později již stále - až do zrušení roboty - ke Chlumci.

Prčice se honosí, že byla původním sídlem nejmočnějšího rodu panského - Vítkovců - a že měla právo hrdečnické...“ (Habart, 1925)

Z výňatku výše uvedeného historického cestopisu Čenka Habarta, který se ve své knize zaměřil na historii sedlecké kotliny. Město Sedlec – Prčice nebylo založeno, nýbrž vzniklo sjednocením dvou samostatných obcí.

První dochovaná písemná zmínka o Sedlci pochází ze 14. století. Lze však právem předpokládat, že městečko zde bylo již daleko dříve. Roku 1045 daroval kníže Břetislav I. benediktinskému klášteru v Břevnově mimo jiné také dědinu Kvasejovice, která se nachází poblíž Sedlce. Je více než pravděpodobné, že pokud v té době byla již prokazatelně osada Kvasejovice, musel být i Sedlec ležící v daleko úrodnější části sedlecké kotliny. Sedlec v minulosti patřila pánům z Janovic a právě od těchto vlastníků zůstala obci ve znaku orlice.

Historický střed městečka Prčice je typickou ukázkou sídliště postupně se vyvíjejícího kolem panského sídla od jeho založení Vítkovci v 11. století jako sídelní vsi s tvrzí a s dvorem a od 16. do 19. století jako panského městečka. V půdorysu Prčice je patrné, že v té době sídlem procházela ranně feudální obchodní stezka mezi Prahou a jižními Čechy. V Prčici pokračovala vesnická, později městská zástavba současně s architektonickým vývojem panského sídla. Jako panská sídla byly v Prčici postupně vybudovány tři tvrze na různých místech a nakonec zámek. Na obrázku číslo dva je novodobý znak města Sedlec-Prčice, který je složen jak z Janovické orlice, tak z dvoubarevného přčického „štítu“.

(Město Sedlec-Prčice; Historie Sedlce a Prčice 2013)

Obrázek 2 – Znak města Sedlec - Prčice



(Město Sedlec-Prčice, 2013)

V letech 1816 – 1822 byl mezi oběma obcemi namísto bažinatého brodu vystavěn kamenný most. Most vznikl na náklady pražského podnikatele Karla Burky, podle něhož je také pojmenovaný.

V září roku 2007 oslavilo město Sedlec – Prčice 50. výročí spojení. Dne 6. září roku 1957 byl podepsaný dokument, na jehož základě se do té doby dvě samostatné obce Sedlec a Prčice spojily v jedno město.

(Město Sedlec-Prčice; Historie Sedlce a Prčice 2013)

V dnešní době zastává město Sedlec - Prčice status veřejnoprávní korporace, má vlastní majetek, vystupuje v právních vztazích svým jménem a nese odpovědnost z těchto vztahů vyplývající a také vykonává samostatnou a přenesenou působnost. Při plnění svých úkolů chrání veřejný zájem, to znamená zájem občanů.

Území města se skládá ze dvou centrálních částí (Sedlce a Prčice) a 34 dalších osad. Konkrétně jsou to Bolechovice, Bolešín, Božetín, Divišovice, Dvorce, Chotětice, Jetřichovice, Kvasejovice, Kvašťov, Lidkovice, Malkovice, Matějov, Měšetice, Monín, Kozinec, Mrákotice, Myslkov, Náhlík, Násilov, Nové Dvory, Přestavlky, Rohov, Staré Mitrovice, Stuchanov, Sušetice, Šanovice, Uhřice, Včelákova Lhota, Veletín, Víska, Vrchotice, Záběhllice, Záhoří a Kozinec, Vozerovice.

Dle Malého lexikonu obcí, který vydává Český statistický úřad, drží Sedlec – Prčice tímto počtem mezi všemi městy ČR primát. V tabulce 4 srovnáváme město Sedlec-Prčice s nedalekou Bystřicí, které má přibližně stejnou katastrální rozlohu. Údaje jasně dokazují, že v daných lokalitách je velmi roztrášená sídelní struktura, tzn. velký počet přidružených obcí a samot.

(Město Sedlec-Prčice, Místní části a osady, 2013)

Tabulka 2 – Srovnání měst Sedlec – Prčice a Sedlčany (stav k 1. 1. 2011)

Obec	Správní obvod obce s rozšířenou působností	Počet částí obce	Počet katastrů	Katastrální výměra v ha	Status
Sedlec-Prčice	Sedlčany	36	15	6 411	město
Bystřice	Benešov	26	10	6 337	město

(vlastní z pracování na základě údajů ČSÚ, 2013)

V následujících tabulkách je demografické rozložení obyvatelstva a demografický vývoj obyvatelstva mezi lety 2001 až 2011. Údaje jsou převzaté z matričních záznamů města Sedlec – Prčice a z Malého lexikonu obcí zveřejněného k datu 1. 1. 2011.

Tabulka 3 – Počet trvale hlášených obyvatel (stav uveden k 1. 1. 2011)

Osada	Muži	Ženy	Celkem	Osada	Muži	Ženy	Celkem
Bolechovice	29	24	53	Násilov	2	3	5
Bolešín	6	4	10	N. Dvory	22	31	53
Božetín	6	9	15	Prčice	255	249	504
Chotětice	33	40	73	Přestavlky	62	62	124
Divišovice	34	34	68	Rohov	10	5	15
Dvorce	10	8	18	Sedlec	502	508	1010
Jetřichovice	26	27	53	St. Mitrovce	12	17	29
Kvasejovice	57	48	105	Stuchanov	14	15	29
Kvašŕov	11	5	16	Sušetice	34	36	70
Lidkovice	13	10	23	Šanovice	10	11	21
Malkovice	15	13	28	Uhřice	40	29	69
Matějov	10	10	20	Včelákova Lh.	1	2	3
Měšetice	55	64	119	Veletín	9	11	20
Monínec	1	2	3	Víska	12	8	20
Monín	6	6	12	Vozerovice	7	2	9
Mrárotice	22	27	49	Vrchotice	47	33	80
Myslkov	13	16	29	Záběhllice	17	16	33
Náhlík	1	3	4	Záh. a Kozinec	1	1	2
				Celkem	1405	1389	2794

(vlastní z pracování na základě matričních údajů MěÚ Sedlec-Prčice, 2013)

Tabulka 4 - Souhrnný přehled počtu obyvatel (stav uveden k 1. 1. daného roku)

Rok	Muži	Ženy	Celkem
2001	1497	1486	2983
2002	1417	1444	2861
2003	1404	1417	2821
2004	1406	1408	2814
2005	1416	1417	2833
2006	1399	1420	2819
2007	1395	1419	2814
2008	1398	1410	2808
2009	1403	1398	2801
2010	1394	1391	2785
2011	1405	1390	2794

(vlastní z pracování na základě matričních údajů MěÚ Sedlec-Prčice, 2013)

Veškeré instituce občanské vybavenosti jsou soustředěny v samotném městě. V rámci dopravního spojení provozují různé soukromé dopravní společnosti autobusové spoje mezi městem Sedlec – Prčice a jednotlivými osadami. Tyto autobusové linky objednává město. V 19. století, v době kdy se rozhodovalo o trase železniční dráhy mezi Prahou a Českými Budějovicemi, se tehdy ještě rozdělené vesnice Sedlec a Prčice nebyly schopny shodnout na podmínkách, a proto se jim železniční koridor vyhnul. Z tohoto důvodu se v dané lokalitě nenachází de facto žádný průmysl a většina lidí je zaměstnána ve službách. Linkovými autobusy je možné dostat se do cca šest kilometrů vzdálených Heřmaniček, což je nejbližší železniční stanice, přibližně za 10 minut.

Město Sedlec – Prčice spravuje vodovodní síť, na kterou jsou napojené i některé okolní vesnice. Jinak obce vzdálenější jsou v současné době odkázány na soukromé vrty či zastaralé vodovodní vedení, které je v majetku občanů dané vesnice. Mimo vodovodní je v Sedlci – Prčici i síť kanalizační s čističkou odpadních vod ČOV a plynofikace.

Občanům k dispozici je základní škola a mateřská škola, jejíž součástí je městská knihovna, dále také základní umělecká škola.

V rámci zdravotnického aparátu město provozuje středisko pečovatelské služby, ve kterém se nachází praktický lékař pro děti a mládež, praktický lékař pro dospělé, rehabilitační sestra a zubní ordinace. V loňském a předloňském roce byl v rámci budovy léčebny pro dlouhodobě nemocné v Prčici přistavěn komplex pro ubytování seniorů.

Sportovní a zájmové aktivity v dané lokalitě zajišťují zejména občanská sdružení, mezi něž patří TJ Sokol Sedlec – Prčice, přičemž nejrozšířenější oddíl se věnuje míčovým sportům jako je fotbal či tenis. Dále můžeme jmenovat Klub důchodců, místní organizaci Českého rybářského svazu, Svaz dobrovolných hasičů, turistický oddíl mládeže TOM GAUDIUM či honební společenství, jejichž honitby se nacházejí nebo zasahují do správního území města.

1. 2. 3. MOTIVY PROJEKTU

Motivů města pro zvolení právě revitalizace Vítkova náměstí bylo hned několik.

Vítkovo náměstí bylo ve špatném stavu jak z hlediska plochy náměstí a přilehlých pozemních komunikací (které utrpěly škody při zavádění plynofikace či rekonstrukci kanalizační a vodovodní sítě v minulosti), tak z hlediska zvýšení bezpečnosti pro pěší i

cyklisty. Dále bylo zapotřebí provést renovaci mobiliáře náměstí – lavičky, stojanů na kola, orientační turistické značení atd., výsadba zeleně a úpravy drobné architektury. Díky revitalizaci si město slibuje zvýšení estetické hodnoty náměstí a posílení městotvorné funkce náměstí, čímž se zvýší celková atraktivita města.

2. DEFINOVÁNÍ PROJEKTU

V druhé části se budeme věnovat, jak již bylo zmíněno v úvodu, definování projektu. Na začátku druhé kapitoly vymežíme samotný pojem projekt, budeme hovořit o jeho náležitostech, výstupech a specifikách odlišující projekty od operací. V dalších podkapitolách se zaměříme přímo na oblast veřejných projektů a jejich odlišení oproti projektům soukromým. Na závěr této části si detailněji přiblížíme projekt samotné revitalizace Vítkova náměstí v Prčici, což nám bude do třetí kapitoly sloužit jako základy pro sestavení CBA.

I když se slovo projekt a projektové řízení začíná objevovat až v polovině 90. let 20. století, napříč časem můžeme sledovat jednotlivé výstupy koordinace lidí od pravěku po současnost. Pyramidy v Gíze, Velká čínská zeď, Akropolis v Athénách, římský akvadukt Segovia, výstavba Nového města pražského nebo stavba Suezkého průplavu, toto všechno jsou milníky ve zdokonalování koordinace sil předků, které vyžadovali výjimečné shromáždění zdrojů, koordinaci jejich působnosti a které vlastně byly něco jako projekty.

(Skalický, Jermář, Svoboda, 2010)

V současné době je slovo projekt dle mého názoru jedno z nejskloňovanějších slov. Do popředí se dostalo především od doby, kdy se Česká republika stala součástí Evropské unie, čímž získala možnost realizovat nákladné projekty s přispěním dotačních fondů EU. Díky možnostem využívání finančních prostředků z dotačních fondů Evropské unie se v České republice realizovalo mnoho projektů na zvýšení životní úrovně obyvatel, ovšem mnoho projektů bylo nerealizováno z důvodu nesplnění kritérií, které projekty musí splňovat.

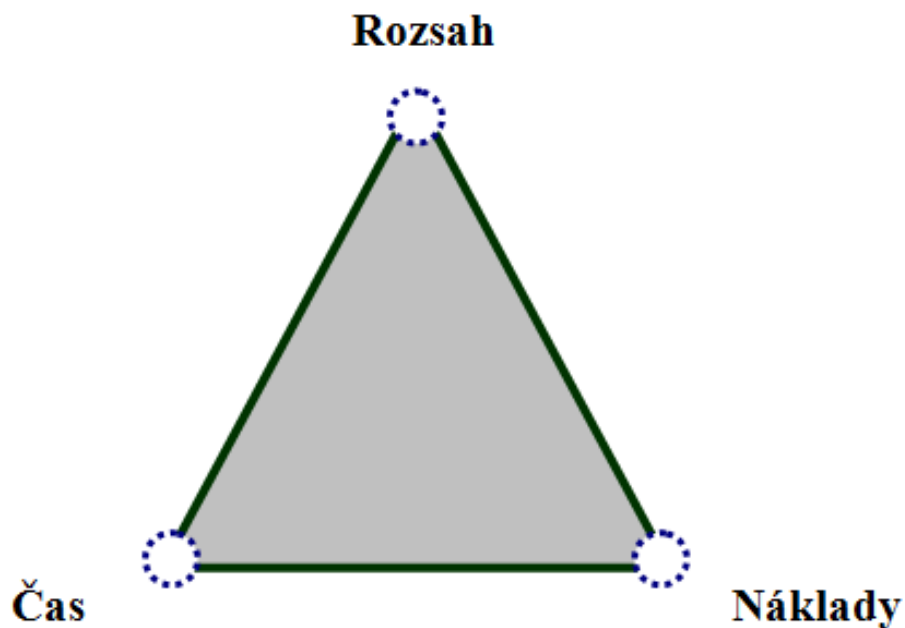
Zřejmě nejúspěšnější realizátor projektů z finančních prostředků EU je středočeské město Vlašim, které se nachází přibližně 22 kilometrů jihovýchodně od Benešova u Prahy. Právě projektový tým soustředěný kolem starosty pana Mgr. Lud'ka Jeništy realizoval projekty v celkové částce cca 750 milionů korun. Projekty se týkaly například modernizace obou náměstí, rekonstrukce architektonických pamětihodností ve Vlašimském parku, modernizace výpočetní techniky v rámci středních škol působící v tomto městě, obnova plaveckého bazénu, rekonstrukce Domova mládeže a jiné.

2. 1. DEFINICE PROJEKTU A JEHO CÍLE

„Jedním z hlavních úkolů institucí a podniků je vykonávat nějakou smysluplnou práci. Práce se obecně skládá z jednotlivých operací nebo projektů a tyto dvě formy se obvykle doplňují. Zásadní rozlišení operací a projektů je v tom, že operace se v čase opakují, zatímco projekty jsou časově omezené a unikátní.“

„Projekt lze definovat jako činnost, která je omezená zdroji, náklady a časem (viz projektový trojúhelník obr. 3), jejímž cílem je dosažení souboru definovaných výstupů (rozsah naplnění cílů projektu) dle patřičných standardů, požadavků kvality a požadavků uživatele výstupů.“ (Skalický, Jermář, Svoboda, 2010, s. 46)

Obrázek 3 – Projektový trojúhelník



(vlastní zpracování na základě údajů Skalický, Jermář, Svoboda, 2010)

Alena Svozilová ve svém druhém aktualizovaném a doplněném vydání Projektového managementu dává důraz spíše na systém řízení projektu a samotný projekt definuje slovy: „Projektem může být při aplikaci metod a pravidel projektového managementu téměř jakýkoli sled úkolů. V tomto výroku musíme ovšem dát důraz na aplikaci metod a pravidel. Projekt je řízeným procesem, který má svůj začátek a konec a přesná pravidla řízení a regulace, jinak se jedná o sled úkolů, jejichž výsledek se nemusí v závěru

snažení setkat s očekáváním, stejně jako původní předpoklad objemu vstupů nemusí odpovídat získanému výstupu.“ (Svozilová, 2011, s. 21)

Jak je tedy uvedeno, každý projekt je sled úkolů řízený určitými pravidly a jeho výstup je unikátní. Účelem projektu je vytvořit něco, co dosud neexistovalo a proto je to originální, nebo unikátní. Produkt či služba mohou být unikátní a originální, i když patří do kategorie, která je velmi početná – pro příklad si můžeme vzít prodejny některého z obchodních řetězců. Každá prodejna má sice stejný projektový náskres a rozmístění regálů se zbožím, tzn., že vnitřní rozložení bude stejné jako v ostatních prodejnách, ale každá individuální výstavba je unikát – má jiné umístění v terénu, jiného zhotovitele, jiné dodavatele, jiné obecné vyhlášky v dané lokalitě, které musí pro výstavbu splňovat, jiný přístup k sítím, atd.

(Skalický, Jermář, Svoboda, 2010)

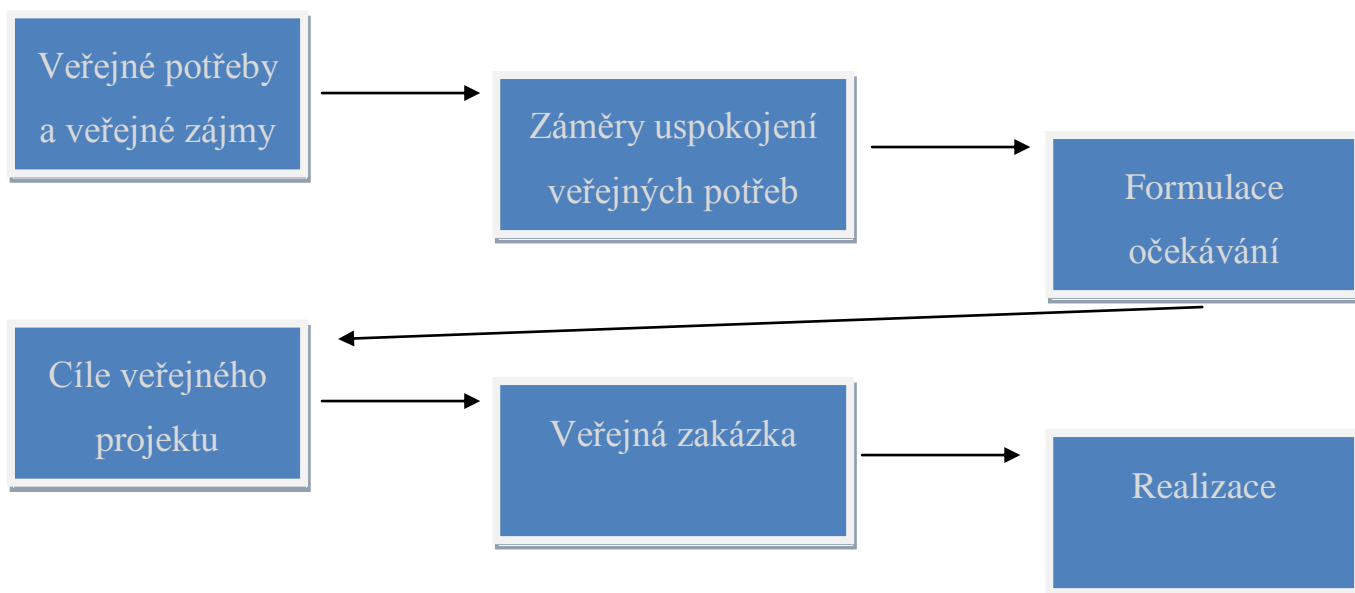
Projekt je tedy vstupy ohraničená a řízená cesta ke splnění cíle, který je definován dle požadavků objednavatele. Cíl může být vytvoření unikátního statku nebo služby.

2. 2. SPECIFIKA VEŘEJNÝCH PROJEKTŮ A JEJICH ZNAKY

Veřejné projekty jsou často velmi diskutovaným tématem hlavně z důvodu jejich financování. Každoročně plynou ze soustavy veřejných rozpočtů značné částky, které jsou cíleně určeny na realizaci veřejných projektů. Širokou veřejnost proto samozřejmě zajímá, jestli prostředky z veřejných rozpočtů byly alokovány efektivně a účelně s ohledem na očekávání a cíle, a to zejména s ohledem na skutečnost, že disponibilní zdroje vyčleněné pro veřejný sektor jsou vzácné.

Termín „veřejný projekt“ lze chápat jako systémový návrh alokace veřejných zdrojů, který má (zpravidla) charakter investiční akce. Z hlediska věcného je veřejný projekt forma materiálního nebo nehmotného (duchovního) produktu s předem zadanými společenskými cíli, přínosy a očekáváním. O způsobu alokace se obvykle rozhoduje procesem veřejné volby. Veřejný projekt je časově termínovaným záměrem, jehož součástí je finanční ohodnocení, na jehož základě je hledán způsob efektivního uspokojení určité veřejné potřeby. Veřejný projekt je zpravidla realizován formou veřejné zakázky. Naznačené souvislosti jsou k náhledu v obrázku č. 4.

Obrázek 4 – Veřejné potřeby, cíle, veřejný projekt a veřejná zakázka



(vlastní zpracování na základě údajů Ochrana, 1999)

Ze schématu vyplývá, že výchozím krokem k tvorbě veřejných projektů jsou veřejné potřeby a zájmy. Ty jsou transformovány do rovny záměru, jak tyto potřeby a zájmy uspokojit. V následním kroku jsou formulována očekávání a cíle řešení problému. O tomto kroku bývá zpravidla velmi živě diskutováno, dochází k veřejným rozpravám a lobbování.

Pojem „veřejná zakázka“, který je také součástí schématu na obrázku č. 4, je podrobně definován v zákoně o zadávání veřejných zakázek č. 137/2006 Sb. Velmi zjednodušeně můžeme tento pojem definovat jako formu realizace veřejného projektu. V daném zákoně jsou stanoveny požadavky uchazečů o veřejnou zakázku, jejich kvalifikační předpoklady, způsob zadávání veřejných zakázek atd. Při realizaci veřejných projektů je tedy nutno respektovat všechny právní souvislosti dané zákonem č. 137/2006 Sb.

Veřejný projekt má také určité ekonomické efekty, tím rozumíme zejména makroekonomické, které jsou dávány do souvislosti s fiskálními důsledky, a mikroekonomické účinky, přičemž jako základní můžeme jmenovat efektivnost alokace při realizaci projektů, jakož i otázky důchodového a substitučního efektu na straně spotřebitele.

(Ochrana, 1999)

2. 3. PROJEKT REVITALIZACE VÍTKOVA NÁMĚSTÍ

V předchozí kapitole jsme si definovali pojem veřejný projekt a v této kapitole se zaměříme přímo na projekt revitalizace Vítkova náměstí.

Projekt „Revitalizace Vítkova náměstí Sedlec – Prčice“ lze považovat za vysoce prioritní. V rámci programu „Regulace městské památkové zóny v Sedlci – Prčici“ byly dosavadní projekty záchrany městské památkové zóny věnovány především regeneraci jednotlivých stavebních objektů. V rámci aktualizace programu z roku 2008 došlo ke specifikaci aktuální potřeby regenerace veřejných prostranství města, čímž by došlo k zásadnímu zvýšení kvality památkové zóny.

(Wiesner a kol. – Projekt „Revitalizace Vítkova náměstí Sedlec – Prčice 1. etapa“)

2. 3. 1. PROJEKTOVÉ ETAPY

Z důvodu omezené finanční pomoci z fondů Evropské unie v rámci jednoho projektu byl projekt revitalizace Vítkova náměstí rozdělen do tří etap (jednotlivých projektů, které na sebe časově i věcně logicky navazovali), které dohromady trvaly cca tři a půl roku (rozdělení jednotlivých etap viz příloha A – Rozdělení stavby na etapy). Projektovou dokumentaci sestavila firma SPF Group, v.o.s. se sídlem v Ústí nad Labem v čele s hlavním projektovým managerem panem Ing. Jiřím Wiesnerem, MBA.

Cílem 1. etapy projektu je revitalizace východní části náměstí, která tvoří funkčně ucelený celek náměstí oddělený komunikací. Výstupem této části projektu došlo k revitalizaci 5 622 m², což je 53 % celkové plochy Vítkova náměstí. Východní část náměstí je charakterizován jako dominantní prostor celého prostranství, kde je soustředěna většina mobiliáře náměstí viz příloha B - Mobiliář I. etapa. Základní údaje o první etapě jsou shrnuty v tabulce číslo 5.

Tabulka 5 – Základní údaje o první etapě projektu

Název projektu	Revitalizace Vítkova náměstí Sedlec - Prčice I. Etapa
Lokalizace	Vítkovo náměstí, Prčice
Žadatel	Město Sedlec - Prčice
Celkový rozpočet	26 878 232, 87 Kč
Termín zahájení projektu	1. 1. 2008
Termín ukončení projektu	1. 6. 2011

(vlastní zpracování na základě údajů Wiesner a kol. – Projekt „Revitalizace Vítkova náměstí Sedlec – Prčice 1. etapa“)

V rámci *1. etapy* byly realizovány následující aktivity:

- Funkční rozčlenění prostoru – vymezení pěší zóny náměstí, víceúčelového prostoru pro setkávání občanů, parčík, nové vedení komunikací v pěší zóně s částečným využitím pro dopravu.
- Citlivé řešení rozdílných výšek terénu – vznik pobytových schodů a zpevněného povrchu, včetně odvodnění celého prostoru. Vyzdvihnutí a srovnání výšek drobné architektury (soch a kašny).
- Řešení bezpečnosti a bezbariérovosti pohybu po celé ploše východní části náměstí.
- Instalace nového povrchu náměstí včetně zachování části historicky významné původní dlažby.
- Řešení zeleně – vykácení stávajících stromů a vysázení nových, úprava stávající zeleně a vznik nových ploch.
- Zviditelnění drobné architektury v prostoru náměstí – úprava okolí stávajících soch, vyzdvihnutí kašny, přesun přičkové botičky na prostorově vhodnější místo.
- Instalace mobiliáře a drobné architektury.
- Organizace dopravy v klidu – vymezení parkovacích míst, atd.
- Realizace veřejného osvětlení, ozvučení a vznik přípojkových míst v rámci celé plochy Vítkova náměstí.

(Wiesner a kol. – Projekt „Revitalizace Vítkova náměstí Sedlec – Prčice 1. etapa“)

Kvantifikace jednotlivých aktivit je shrnutá v následující tabulce číslo 6.

Tabulka 6 – Hlavní výstupy první etapy projektu

Hlavní výstupy projektu I. Etapa	Kvantifikace výstupu
Revitalizovaná plocha celkem	5 622 m ²
Revitalizované plochy zeleně	326 m ² - 14 nových stromů
Nová zeleň	326 m ²
Víceúčelová plocha	23,7 % z celkové plochy
Nové architektonické prvky	Obnova kašny a stávajících soch, přesun přčické botičky, 3 vlnkové stožáry, stávající historicky významná původní dlažba náměstí
Nový mobiliář - ostatní	lavičky 13 ks stojany na kola 1 ks odpadkové koše 5 ks informační tabule 1 ks stožáry pro vlajky 3 ks svítidla 24 ks dělicí patníky 39 ks ozvučení 6 ks elektroinstalace, zásuvkový pilíř 2 ks
Revitalizovaná plocha v rámci přčické městské památkové zóny	Rozloha městské památkové zóny Prčice (po odečtení plochy zeleně a rybníků) 18,5 ha. Celkem 3,06 %.
Počet parkovacích ploch	17 parkovacích míst

(vlastní zpracování na základě údajů Wiesner a kol. – Projekt „Revitalizace Vítkova náměstí Sedlec – Prčice 1. etapa“)

V rámci 2. etapy se projekt revitalizace soustřeďuje na západní část náměstí, která má plnit především klidovou funkci. Výstupem druhé etapy projektu došlo k revitalizaci 4 979 m², což představuje 47 % celkové plochy náměstí.

Základní údaje jsou shrnuty v tabulce č. 7 a následný technický náčrtek a rozložení mobiliáře je uvedeno v příloze C - Mobiliář II. etapy.

Tabulka 7 - Základní údaje o druhé etapě projektu

Název projektu	Revitalizace Vítkova náměstí Sedlec - Prčice II. Etapa
Lokalizace	Vítkovo náměstí, Prčice
Žadatel	Město Sedlec - Prčice
Celkový rozpočet	47 757 127,95 Kč
Termín zahájení projektu	1. 1. 2008
Termín ukončení projektu	1. 6. 2011

(vlastní zpracování na základě údajů Wiesner a kol. – Projekt „Revitalizace Vítkova náměstí Sedlec – Prčice 2. etapa“)

V rámci 2. *etapy* revitalizace Vítkova náměstí byly dle Projektu „Revitalizace Vítkova náměstí Sedlec – Prčice 2. etapa realizovány následující aktivity:

- „Funkční rozčlenění prostoru – vymezení pěší zóny západní části náměstí, nové vedení komunikací v pěší zóně s částečným využitím pro dopravu. Rekonstrukce stávajících chodníků.
- Instalace nového povrchu náměstí.
- Řešení zeleně – vykácení stávajících stromů a vysázení nových, úprava stávající zeleně a vznik nových ploch osázených zelení.
- Instalace mobiliáře a prvky drobné architektury (pítka a stožár).
- Organizace dopravy v klidu – vymezení parkovacích míst, atd.“

Tabulka 8 – Hlavní výstupy druhé etapy projektu

Hlavní výstupy projektu II. Etapa	Kvantifikace výstupu
Revitalizovaná plocha celkem	4 979 m ²
Revitalizované plochy zeleně	206 m ² - 11 nových stromů
Nová zeleň	206 m ²
Víceúčelová plocha	34,6 % z celkové plochy
Nové architektonické prvky	pítka 1 ks
Nový mobiliář - ostatní	lavičky 12 ks stojany na kola 3 ks odpadkové koše 4 ks informační tabule 2 ks základ pro májku 1 ks dělicí patníky 7 ks
Počet parkovacích ploch	23 parkovacích míst 1 stání pro autobusy

(vlastní zpracování na základě údajů Wiesner a kol. – Projekt „Revitalizace Vítkova náměstí Sedlec – Prčice 2. etapa“)

Závěrečná 3. etapa projektu se týká rekonstrukce pozemních komunikací II/120 a II/121 procházejících náměstím viz příloha A.

2. 3. 2. VÝCHOZÍ STAV A PROBLÉMY ŘEŠENÉ PROJEKTEM

Plochu náměstí tvoří nepravidelný čtyřúhelník mírně se svažující směrem k severu. Celý prostor náměstí ze všech čtyř stran navazuje na stávající zástavbu maloměstského charakteru.

Výchozí stav východní části plochy náměstí byl charakterizován koncentrovanou zelení včetně drobné architektury a zbytky volného prostranství, které neplnili svou funkci. Charakteristický rys této části náměstí byl dán nekvalitně a nejasně specifikovanou plochou parkovacích míst a komunikací pro dopravu, což mělo za následek svévolné parkování a jízdu vozidel po celém prostoru náměstí.

Tabulka 9 - Problémy centrálního prostoru řešené projektem – etapa první

Konkrétní problémy řešené projektem	
Řešený problém	Návrh konkrétního řešení v rámci projektu
Nedostatečná funkce a snížená role centra města, slábnoucí vztah obyvatel k místu.	<ul style="list-style-type: none">• stávající stav náměstí je ve značně zanedbaném stavu, který neodpovídá potenciálu Vítkova náměstí, neestetický vzhled centrálního prostoru je charakterizován krátkým pobytem návštěvníků v daném prostoru, nemožností realizovat společensky kulturní akce v odpovídající kvalitě a nespokojeností obyvatel se stavem prostoru náměstí• nutné efektivní vymezení funkčních ploch náměstí, vymezení klidové zóny, respektování potřeb daných cílových skupin• úprava stávající zeleně a výsadba nové zeleně• osázení mobiliářem města – zvýšení atraktivity náměstí• zvýšení bezpečnosti chodců na úkor silniční dopravy, zklidnění dopravy• jasné vymezení parkovacích ploch• zvýšení kvality osvětlení a ozvučení centrálního prostoru náměstí• „zviditelnění historických dominant náměstí“• bezbariérové řešení náměstí, snadný pohyb pro maminky s kočárky a hendikepované osoby
Zlepšení služeb pro obyvatele, návštěvníky a investory.	<ul style="list-style-type: none">• organizace parkovacích míst,• instalace potřebného mobiliáře – lavičky, „kolostavy“, odpadkové koše, vlajkové stožáry, informační tabule a pítka,• vymezení klidových zón,• bezbariérovost celého prostoru náměstí,

(vlastní zpracování na základě údajů Wiesner a kol. – Projekt „Revitalizace Vítkova náměstí Sedlec – Prčice 1. etapa“)

Tabulka 10 - Problémy centrálního prostoru řešené projektem – etapa druhá

Konkrétní problémy řešené projektem	
Řešený problém	Návrh konkrétního řešení v rámci projektu
<p>Estetický vzhled náměstí a atraktivita prostoru pro obyvatele, návštěvníky a investory. Nevyhovující prostorové uspořádání náměstí a zanedbaný stav veřejných prostranství.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • architektonicky jednotné a zajímavé řešení funkčnosti a vzhledu centrálního prostoru náměstí, kombinace barevnosti materiálů – sjednocení materiálů a zeleně náměstí • v rámci přípravy revitalizace západní části prostoru náměstí, došlo k navržení nového trasování chodníků – vznik pěší zóny, která zajistí vyšší bezpečnost chodců v prostoru náměstí. Cílem projektu je vytvořit náměstí s důrazem na bezpečnost návštěvníků • zvýšení kvality veřejných prostranství bude dále realizováno osazením nového mobiliáře („kolostavy“, lavičky, odpadkové koše, rozcestníky, pítka, atd.) • vznik architektonicky a esteticky uceleného prostoru náměstí města Sedlec - Prčice • citlivé osázení zelení dle dendrologického průzkumu
<p>Absence klidových zón a infrastruktury pro aktivní trávení volného času</p>	<ul style="list-style-type: none"> • klidová zóna náměstí byla plánována především ve vztahu k potřebám specifické cílové skupiny projektu, kterou jsou místní obyvatelé města, při návrhu projektu byla věnována zvláštní pozornost opatřením zvyšujícím atraktivitu města právě pro tuto cílovou skupinu. Přítomnost kostela sv. Vavřince v západní části náměstí umocňuje relaxační a odpočinkovou funkci daného prostoru • realizací projektu došlo k osázení celého prostoru zelení dle dendrologického průzkumu.
<p>Nevyhovující stav náměstí ve vztahu k potřebám osob s omezenou schopností pohybu a orientace.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • chodníky a ostatní zpevněné plochy realizované v rámci projektu budou odpovídat vyhlášce 369/2001 Sb. ve znění vyhlášky 492/2006 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace • chodníky budou opatřeny vodícími liniemi ve formě vystouplého obrubníku 60 mm nad úroveň chodníku • nové bezbariérové řešení veřejných ploch v obci bude přínosné také pro seniory, ale např. i pro rodiny s malými dětmi a kočárky • cílem projektu je v souvislosti s dopravním řešením celkově zklidnit dopravu v centru města

(vlastní zpracování na základě údajů Wiesner a kol. – Projekt „Revitalizace Vítkova náměstí Sedlec – Prčice 2. etapa“)

Jak bylo zmíněno v úvodu, výstupem druhé části práce, ve které se věnujeme popsání samotného projektu revitalizace Vítkova náměstí, je logický rámec. V rámci tohoto konkrétního projektu jeden logický rámec nestačí. Vzhledem k rozdělení projektu na etapy, které jsou de facto samostatnými projekty, i když na sebe věcně i logicky navazují, je zapotřebí vypracovat logický rámec k oběma etapám revitalizace. Tyto logické rámce jsou k nahlédnutí v přílohách, konkrétně jako přílohy D a E.

Příloha D je logický rámec první etapy, konkrétněji se zaměřuje na revitalizaci východní části náměstí.

Příloha E je logický rámec, který byl sestaven pro druhou etapu, revitalizaci západní části náměstí, která se nachází v blízkosti kostela.

Logické rámce se shodují v prvním řádku, protože strategický cíl obou projektů je totožný.

3. TEORETICKÁ ČÁST COST-BENEFIT ANALYSIS A VYMEZENÍ ZÁKLADNÍCH POJMŮ

Ve třetí kapitole práce si jako cíl klademe, jak již bylo zmíněno v úvodu, vymezení základních pojmů CBA. Na začátku si uvedeme některý z vybraných metod hodnocení veřejných projektů a poté se zacílíme přímo na teoretickou část a sestavení CBA, přičemž položíme základní kameny pro čtvrtou kapitolu.

3. 1. ZÁKLADNÍ METODY K OHODNOCOVÁNÍ VEŘEJNÝCH PROJEKTŮ

Mimo metody CBA se v literatuře uvádí i další analýzy, u kterých si pouze ve stručnosti nastíníme jejich formy měření nákladů a výstupů.

Jedná se o:

- analýzu minimalizace nákladů (Cost-Minimum Analysis)
- analýzu efektivnosti nákladů (Cost-Effectiveness Analysis)
- analýza užitečnosti nákladů (Cost-Utility Analysis)

Jak vyplývá z názvu, atributem všech uvedených metod je analýza nákladů, které jsou však různě poměřovány k výstupům veřejných projektů (viz tab. 11).

(Nemec, Wright, 1997)

Tabulka 11 – Základní metody nákladově outputového ohodnocování veřejných projektů

Metoda	Forma měření nákladů	Forma měření výstupů
CBA	hodnotové jednotky	hodnotové jednotky
CMA	hodnotové jednotky	neměří se
CEA	hodnotové jednotky	naturální jednotky
CUA	hodnotové jednotky	užitečnost

(vlastní z pracování na základě údajů Nemec, Wright, 1997)

A nyní blíže k jednotlivým metodám:

- Analýza minimalizace nákladů (CMA) patří relativně k nejjednodušším metodám. Ke stanovení nákladů lze použít různých metod. K základním patří metoda průmyslově inženýrská a parametrický odhad nákladů. Výhodou je poměrně dobrá transparentnost a relativní přesnost a spolehlivost stanovení nákladů. Problémem je však získávání potřebných informací a poměrně značné nároky na dekompozici veřejného projektu na jednotlivé nákladově verifikovatelné činnosti.
- Metoda CEA, respektive analýza efektivnosti nákladů je metodou analytickou, která je velmi blízká CBA, ovšem základní kritériální otázkou je, jak lze nejlevněji dosáhnout daného cíle. Metoda se používá hlavně v případech, kdy ocenění účinků projektů v peněžních jednotkách je komplikované. Účinky projektu mohou být kvantifikovány nepeněžně, tj. v naturálních jednotkách, ovšem je zapotřebí vědět, že volba naturálních jednotek může být problematická v případech, kdy tok užitků je různorodý.
- A poslední metoda, jejíž charakter si stručně nastíníme je CUA, což znamená analýza užitečnosti nákladů. Ta je založena na sledování porovnávání přírůstku vstupů a výstupů projektu. Lze ji pojmut jako modifikaci analýzy nákladů a přínosů. Přínosy se měří v jednotkách tzv. životnosti, upravené o kvalitu života.

(Ochrana, 1999)

3. 2. COST BENEFIT ANALYSIS V ROVINĚ TEORETICKÉ

„Cost benefit analýza je metodický postup, který svým průběhem postupně zodpovídá základní otázku – Co komu realizace investičního projektu přináší a co komu bere?“. (Sieber, 2004)

Cost-Benefit Analysis je anglický výraz, překládající se do češtiny jako analýza nákladů a přínosů. V tom to případě se však nejedná o náklady v účetním slova smyslu, ale spíše o náklady ve smyslu újmu, nebo lépe řečeno jakékoli negativní dopady projektu. CBA se primárně snaží zodpovědět otázku smysluplnosti projektu pomocí kritériálních ukazatelů.

Metoda CBA agreguje vymezené dopady investiční akce, které jsou postupně převedeny na hotovostní toky a zahrnuty do výpočtu rozhodujících ukazatelů, na základě nichž lze rozhodnout, zda je projekt ve svém důsledku pro společnost přínosem či nikoliv.

(Sieber, 2004)

3. 3. VYMEZENÍ ZÁKLADNÍCH POJMŮ CBA

V první části třetí kapitoly je zapotřebí vymežit několik základních pojmů, které jsou používány napříč celým metodickým postupem, aby výklad byl srozumitelný a mohli jsme se v dané problematice orientovat.

Efekty plynoucí z investice – veškeré dopady na zkoumané subjekty, které realizace investiční akce přináší. Mohou se vyskytovat v podobě finanční i nefinanční (případně nehmotné). Z hlediska určitého subjektu mohou mít povahu pozitivní (Benefits), negativní (Cost) nebo neutrální.

Cost („Újmy“) – veškeré negativní dopady na zkoumaný subjekt či jejich skupinu. Jedná se o záporné efekty plynoucí z investice.

Benefits („Přínosy“) - – veškeré pozitivní dopady na zkoumaný subjekt či jejich skupinu. Jedná se o kladné efekty plynoucí z investice.

Hotovostní tok (*Cash Flow*) – tok ve finančním vyjádření, který může nabývat podobu příjmu či výdaje.

Čistým hotovostním tokem (*Net Cash Flow*) se má pak namysli saldo (rozdíl) záporný a kladných hotovostních toků, tedy rozdíl příjmů a výdajů.

Kritériální ukazatele – ukazatele, které mají plnit funkci kritéria pro rozhodnutí, zda je projekt smysluplný či nikoli. Dle jejich hodnot lze projekty mezi sebou porovnávat a nabývají podoby ukazatelů např. NPV, IRR, doby návratnosti a další.

(Sieber, 2004)

3. 4. ZÁKLADNÍ POSTUP PŘI ZPRACOVÁNÍ CBA

V tomto odstavci si rozdělíme zpracování CBA do několika na sebe navazujících kroků, podle kterých se budeme řídit ve čtvrté kapitole.

Doporučený postup při zpracování CBA lze dle Ing. Patrika Siebera shrnout do 11 kroků:

1. Definujte podstatu projektu
2. Vymezte strukturu beneficentů
3. Popište rozdíly mezi investiční a nulovou variantou
4. Určete a „kvantifikujte“ všechny relevantní Cost&Benefits (C&B) pro všechny životní fáze projektu
5. Vyčleňte doplňkové „neocenitelné“ C&B a slovně je popište
6. Převed'te „ocenitelné“ C&B na hotovostní toky
7. Stanovte diskontní sazbu
8. Vypoč'tete kriteriální ukazatele
9. Proved'te citlivostní analýzu
10. Posud'te projekt na základě vypoč'tených kriteriálních ukazatelů, neocenitelných efektů a citlivostní analýzy
11. Rozhodněte o přijatelnosti a financování investice

Jednotlivé kroky si detailně popíšeme při samotném zpracování CBA ve čtvrté kapitole. Pořadí jednotlivých kroků není striktní, stejně jako jejich vymezení v čase (např. body 2. – 4. mohou probíhat de facto paralelně), ovšem tyto jednotlivé etapy jsou poskládány v logické návaznosti a jejich nahodilé prohození by mohlo vést k milným výsledkům a komplikacím k dosažení validního výsledku.

(Sieber, 2004)

4. COST BENEFIT ANALYSIS PROJEKTU REVITALIZACE VÍTKOVA NÁMĚSTÍ

Ve čtvrté kapitole se budeme pevně držet doporučenými jedenácti kroky nadefinovanými dle Ing. Siebera uvedených v kapitole předchozí. Ke každému kroku zpracování CBA stručně uvedeme jeho charakterizaci či základní myšlenku, abychom ho následně mohli zpracovat na hodnoceném projektu.

4. 1. DEFINUJTE PODSTATU PROJEKTU

Prvním logickým krokem je vymezení objektu (předmětu), kterým se budeme zabývat. Tím je v našem případě investiční záměr. Kromě toho, že v tuto chvíli již umíme projekt výstižně pojmenovat, musíme si věcně zodpovědět mimo jiné následující otázky:

- Co je předmětem investice? Jinak řečeno, jaký hmotný či nehmotný majetek bude v rámci přípravy projektu pořízen?
- Kde a jak se bude investice realizovat? (lokalizace a etapizace investice, jakož i technické, organizační a finanční zajištění investiční fáze akce)
- Jaké služby či produkty by měla investice zajišťovat? (struktura výstupů)
- Jaké jsou představy investora o následném provozu investice? (lidské zdroje, oběžný majetek, technické, organizační a finanční zajištění provozní fáze)
- Jaké jsou předpokládané fáze projektu a jak dlouho budou jednotlivé fáze trvat?

V této souvislosti lze rozdělit investiční záměr do čtyř možných fází.

1. Fáze předinvestiční – tj. doba, kdy dochází k přípravným pracím. Jedná se o období, kdy se rozhoduje o přijetí či odmítnutí projektu jako takového. Z hlediska hotovostních toků lze do této fáze zahrnout náklady spojené s projektovou dokumentací, náklady spojené s administrativou přípravy projektu, náklady na zpracování ekonomických studií a náklady na samotné hodnocení efektivnosti investičního záměru (např. CBA). Důležitým faktem je, že všechny takovéto výdaje či příjmy jsou zcela nezávislé na rozhodnutí o pořízení a realizaci investice. Tyto výdaje a příjmy by měly být zcela irelevantní pro posouzení smysluplnosti investice. Takto vynaložené prostředky jsou obecně známy pod pojmem Sunk Cost neboli tzv. utopené náklady, které investor vydá, ať už se investice bude realizovat či nikoli, a proto se do rozhodování nezahrnují.

2. Fáze investiční – období od zahájení investiční výstavby projektu až do samotného zahájení jejího provozu. Obecně se toto období vyznačuje výraznou výdajovou částí, která převyšuje část příjmovou.
3. Fáze provozní – období od zahájení provozu až po jeho ukončení, neboli období, které je nazýváno životností projektového produktu. Oproti fázi investiční dochází obvykle k markantnímu převýšení výdajové složky složkou příjmovou. Rozdíl je označován jako čistý příjem, který by měl kompenzovat a v optimálním případě i převýšit záporné čisté příjmy vzniklé v investiční fázi.
4. Fáze poprovozní – období, ve kterém už nedochází k provozování projektu a které je tím pádem také někdy nazýváno likvidační etapou. I v této fázi může docházet ke vzniku C&B, které je nutno do analýzy zahrnout (např. likvidační výdaje).

(Sieber, 2004)

Jak již bylo zmíněno několikrát, předmětem investice je revitalizace Vítkova náměstí v Sedlci – Prčici. Pro zodpovězení otázek prvního kroku si tento projekt nadefinujeme blíže. Název celého projektu je „Revitalizace Vítkova náměstí Sedlec – Prčice“, které bylo rozděleno do tří etap, přičemž k dnešnímu dni jsou již veškeré práce ukončeny. Zadavatelem, a tudíž i investorem, bylo město Sedlec – Prčice. Projekt vytvářela firma SPF Group v.o.s. se sídlem v Praze.

Náměstí je lokalizováno v centrální části Prčice, kde tvoří dominantu tohoto malého městečka. Investice byla realizována z části z fondů města a z části z dotačních fondů Evropské unie, konkrétně ROP NUTS 2 Střední Čechy, oblast podpory: 3.3 Rozvoj venkova – oblast fyzické revitalizace, přičemž cca 80% projektu bylo financováno právě z těchto fondů.

Hlavním synergickým efektem spojeným s projektem je zlepšení životní úrovně residentů města díky pojetí nového náměstí jako centra pro relaxaci, setkávání lidí a konání kulturních akcí. Dále můžeme hovořit o zvýšení dostupnosti veřejných služeb a přílivu turistů, což bude mít za důsledek příliv kapitálu. Další důvod pro investici byl zlepšení reprezentace města v očích turistů i samotných občanů. Realizací projektu se

zabránilo dalšímu chátrání prostoru náměstí, znehodnocování historického mobiliáře, historicky hodnotných budov lemující náměstí, odstranění vzrostlých stromů, které představovali vzhledem ke svému stavu ohrožení.

V současné chvíli se projekt nachází v provozní fázi, která je plánována na období mezi lety 2012 – 2017, tj. pokrývá dobu udržitelnosti projektu.

4. 2. VYMEZENÍ STRUKTURY ZÁJMOVÝCH STRAN

CBA jsme si v teoretické části práce vymezili jako odpověď na otázku: „Co komu realizace investičního projektu přináší a co komu bere?“, v této fázi zpracování nás čeká odpověď na otázku „Komu?“. Výstupem této kapitoly tedy bude strukturovaný seznam subjektů, pro které budeme následně zjišťovat dopady projektu.

V rámci projektu se jako potenciální subjekty jeví:

- Domácnosti
- Podniky
- Municipální (komunální) subjekty
- Stát
- Ostatní organizace

Samozřejmě že takto obecně vyjmenované subjekty nelze použít pro CBA. Výčet výše uvedených subjektů, na které bude mít projekt dopad, je výčtem hlavních, možno říci nadřazených subjektů, pod které spadá širší škála dílčích (specifičtějších) subjektů. Vzhledem k tomu, že jsme již ve výše uvedeném seznamu uvedli, které subjekty nás z hlediska dotací a investic mohou zajímat, zbývá nám takto vytvořený seznam učinit subtilnějším a to dosáhneme právě podle kritéria, které si zvolíme. Tím kritériem bude **předpokládaný rozsah dopadu projektu** – tím vyselektujeme hypotetický soupis všech subjektů jen na ty, na které zároveň projekt pravděpodobně bude významně dopadat.

I. Seznam potencionální subjektů, na které bude mít projekt dopad:

- Město Sedlec – Prčice
- Obyvatelé (domácnosti) města
- Obce spadající do katastrálního území města Sedlec – Prčice
- Obyvatelé (domácnosti) obcí spadající do katastrálního území města
- Podnikatelské subjekty sídlící ve městě Sedlec – Prčice
- Podnikatelské subjekty sídlící v obcích spadající do katastrálního území města
- Česká republika

II. Další částí druhého kroku bude vytvoření dvou seznamů, ve kterých budou projektem zasažené subjekty jednak z hlediska motivace investora (pro koho projekt zamýšlí, očí blaho usiluje), a také z pohledu poskytovatele dotace.

A. Seznam relevantních subjektů z hlediska motivace investora

- město Sedlec – Prčice
- obyvatelé (domácnosti) města
- obce spadající do katastrálního území města Sedlec – Prčice
- obyvatelé (domácnosti) obcí spadající do katastrálního území města
- podnikatelské subjekty sídlící ve městě Sedlec – Prčice
- podnikatelské subjekty sídlící v obcích spadající do katastrálního území města
- turisté přijíždějící do města a okolních obcí, stálí „chalupáři“

B. Seznam relevantních subjektů z pohledu poskytovatele dotace

- domácnosti ČR

- podniky v ČR
- municipální subjekty v ČR
- ČR a její orgány
- ostatní organizace v ČR

III. Sloučení seznamu z druhého kroku do jedné skupiny, tzn. seznam A + B

- domácnosti ČR
- podniky v ČR
- municipální subjekty v ČR
- ČR a její orgány
- ostatní organizace v ČR

IV. Výsledný seznam beneficentů (vytvoření průnikem seznamu I. a seznamu III.)

- město Sedlec – Prčice
- obce spadající do katastrálního území města
- obyvatelé (domácnosti) města Sedlec - Prčice
- obyvatelé (domácnosti) obcí katastrálního území města
- podnikatelské subjekty sídlící v Sedlci - Prčici
- podnikatelské subjekty mající sídlo v rámci katastrálního území města
- turisté přijíždějící do města a okolních obcí, stálí „chalupáři“

Všechny subjekty ve výsledném seznamu beneficentů splňují díky dodržení postupu dvě podmínky – jsou považovány za relevantní z hlediska zájmů investora a

poskytovatele dotace a zároveň existuje reálný předpoklad, že je projekt skutečně ovlivní.

Město Sedlec – Prčice

Hlavní přínosy pro město samotné je zvýšení atraktivity náměstí, „ omlazení image“ města a posílení městotvorné funkce daného prostoru a tím vytvoření pozitivního vztahu občanů k místu. Další benefit je zvýšení pozitivního vlivu na sociální život v obci. Co se týče finančních přínosů, město bude získávat poplatky za využívání ploch náměstí při kulturních či prodejních akcích. Největší úspora v rámci roku bude na opravách povrchu, prořezu starých dřevin, aj.

Obce spadající do katastrálního území města

Český Merán, což je název údolí, ve kterém se nachází město Sedlec – Prčice a přilehlé osady, je nedotčen průmyslem. Z velké části proto, že krajem nikdy nevedla železnice. Z tohoto důvodu má největší podíl na zaměstnanosti sféra služeb, konkrétně cestovní ruch. Díky zvýšení atraktivnosti centrálního bodu Českého Meránu pro turisty mohou okolní obce těžit z přísunu kapitálu z turistického ruchu.

Obyvatelé (domácnosti) města Sedlec – Prčice

Přínosem pro hlavní cílovou skupinu, pro kterou byl projekt určen, je především ve zkulturnění místa, ve kterém žijí. Řešením dopravní a parkovací situace se zjednodušila doprava v rámci plochy náměstí a nové povrchy plochy náměstí snižují hlučnost a prašnost, kterými trpěli hlavně rodiny žijící v domech lemující náměstí a v nejbližším okolí. Bezbariérový přístup usnadňuje pohyb nejen tělesně postiženým, ale i maminkám s kočárky a starším občanům se zhoršenou pohyblivostí. V zimních měsících se náměstí již nestává nepřístupným z důvodu námrazy a sněhu, tudíž se dá očekávat i snížení počtu zranění při pohybu. Dalším faktorem je přínos v podobě multikulturního využití náměstí, od pořádání farmářských trhů po tradiční Prčické posvícení.

Obyvatelé (domácnosti) obcí katastrálního území města

Všechny obce, kterých se změna týká, jsou uvedeny v této práci v kapitole 1.2.2. SEDLEC – PRČICE V HISTORII A SOUČASNOSTI, konkrétně v tabulce číslo 3. Pro obyvatelé venkovských oblastí je přínos v podobě nového náměstí primárně z hlediska

kulturního. Upravené plochy náměstí slouží jako místo pro pořádání kulturních akcí, meetingů a výstav, které by jinak museli navštěvovat v nejbližším dalším městě Sedlčanech. Významným přínosem je pro tuto skupinu obyvatel řešení parkovacích ploch.

Podnikatelské subjekty sídlící v Sedlci – Prčici

Nové prostory lákají lidi. To je hlavní benefit podnikatelů, kteří se vyskytují v bezprostřední blízkosti náměstí. Tím máme na mysli hlavně podnikatele ze sféry pohostinství a hotelnictví. V rámci kulturních akcí se samozřejmě zapojují stánkoví prodejci a místní farmáři.

Podnikatelské subjekty mající sídlo v rámci katastrálního území města

Podnikatelské aktivity subjektů mimo město se dají ztotožnit s bodem předchozím. Díky zvýšení atraktivity města (jak samotnými revitalizovanými plochami, tak kulturními akcemi) láká do oblasti turisty, kteří při návštěvě využívají dalších doprovodných služeb v rámci celé lokality, které provozují soukromé podnikatelské subjekty. Tím máme na mysli možnosti výletů na koních, rekreačního ubytování v přírodě, půjčování cyklistického vybavení, „běžkaření“, lyžování a s nimi spojený servis, atd. K podnikatelským příležitostem patří také pořádané kulturní akce, na kterých se nejen místní drobní farmáři, ale i výrobci dekoračních předmětů prezentují stánkovým prodejem svých produktů.

Sezónní turisté přijíždějící do města a okolních obcí, stálí „chalupáři“

Pro sezónní turisty, kteří navštíví investorské město, je hlavní přínos v modernizaci náměstí a v doprovodném mobiliáři, který je může nasměrovat na jednotlivé volnočasové aktivity v kraji. Díky investici je náměstí připraveno i pro potřeby turistů jednoho z největších turistických akcí v ČR pochodu Praha – Prčice.

4. 3. ROZDÍL MEZI INVESTIČNÍ A NULOVOU VARIANTOU

Dalším krokem se opět o něco posuneme k výčtu všech C&B. Tím dalším krokem je popsání dvou odlišných stavů světa – alternativy budoucího stavu, které se liší v jednom zásadním předpokladu a to, zda byla či nebyla projektovaná investice realizována. Variantou, kdy investice pořízena byla, nazveme *variantou investiční*. Její opak,

varianta nulová, nám nastiňuje skutečnost, kdy daná investiční akce realizována nebyla. Porovnáním jednotlivých rozdílů těchto dvou stavů světa vyvstanou veškeré důsledky způsobené investicí, které lze použít pro její ocenění.

Při porovnávání ovšem musíme brát na zřetel, a to je pro správnost výsledných kritérií velmi podstatné, že nemůžeme do následně stanovovaných C&B plynoucích z investice zahrnout všechny příjmy a výdaje, které budou *beneficienti realizovat v případě investiční varianty*, ale pouze ty, které by *v případě nulové varianty nerealizovaly*. Tento postup při určování investice se někdy nazývá přírůstková metoda.

(Sieber, 2004)

Ve stavu světa, kde se nerealizoval projekt revitalizace, tudíž ve stavu světa nulové varianty, je situace jednoznačná. Atraktivita náměstí by nebyla zvýšená a nedošlo by tak k posílení městotvorné funkce daného prostoru. Plochy náměstí by zůstaly v nevyhovujícím stavu a i nadále by byly vnímány jako prostory neschopné dostatečně přilákat návštěvníka. Prostor centrálního náměstí by neefektivně sloužil společensko-kulturním akcím a hendikepovaní občané by byli nuceni nadále zdolávat překážky způsobené havarijním stavem náměstí. Celý prostor náměstí by i nadále byl prostorem nebezpečným pro chodce a cyklisty z pohledu bezpečnosti silničního provozu. Vzrostlé stromy lemující silnici by tuto komunikaci společně s chodníky postupně dále rozrušovaly.

Negativní dopad nulové varianty by zasáhl i rozvoj cestovního ruchu. Tradiční pochod Praha – Prčice, jehož cílová stanice je právě Vítkovo náměstí a je navštěvován každoročně až 20 tis. účastníky, by nebyl schopný nadále dostačujícím způsobem uspokojovat zvyšující se potřeby účastníků pochodu a návštěvníků dané lokality a mohl by negativním způsobem ovlivnit návštěvnost dané kulturní akce, což by se odrazilo na přílivu kapitálu.

4. 4. VYČLENĚNÍ A KVANTIFIKACE VŠECH RELEVANTNÍCH COST & BENEFITS PRO VŠECHNY FÁZE PROJEKTU

V této chvíli jsme se ve zpracování CBA dostali do bodu, kdy máme kompletní seznam účastníků projektu a máme představu o tom, jak by jejich užitky vypadaly v případě investiční a nulové varianty. Jsme tedy schopní představy, v čem je jejich situace

rozdílná – jinak řečeno jsme schopni si představit dopady investiční akce. V souladu s těmito stavy světa musí být kvantifikovány veškeré C&B projektu. Není možné některé C&B kalkulovat za předpokladu jednoho možného vývoje a jiné kalkulovat za odlišných předpokladů. Tím by se analýza stala pouze množinou nesmyslných výsledků, které by neměly žádnou vypovídací hodnotu. Proto je předchozí krok stěžejním pro smysluplnost celé práce.

(Sieber, 2004)

4. 4. 1 PŘÍRŮSTKOVÁ METODA

Přírůstková metoda je způsob stanovování C&B plynoucích z investice. Samotný postup přírůstkové metody v CBA spočívá v kalkulaci pouze s výslednou změnou daného C&B (újmy nebo přínosu) mezi investiční a nulovou variantou. Právě jednotlivé *změny daných C&B* jsou stěžejní, protože tyto změny se při počítání CBA dosazují. Nemůžeme kalkulovat zvlášť s kladnými a zápornými efekty nulové varianty a zvlášť s kladnými a zápornými efekty varianty investiční.

Pokud je výsledná hodnota kladná, jedná se o *přínos*, pokud je záporná, hovoříme o výsledném efektu projektu jako o *újmě* plynoucí z investice.

(Sieber, 2004)

V následujících tabulkách jsou vždy popsány C&B peněžního či nepeněžního charakteru vztahující se k určité skupině zájmových osob, porovnání stavů mezi investiční a nulovou variantou, vyčíslení rozdílu a krátký komentář.

Tabulka 12 – Efekty obou variant – provozní náklady města v tis. Kč za rok

	Stávající rozpočtové nároky města (náklady nulové varianty) (Kč)	Plánované rozpočtové nároky při investiční variantě (Kč)	Hotovostní tok plynoucí z investice (Kč)
Úprava komunikací a chodníků	50	10	-40
Údržba veřejného osvětlení a rozhlasu	30	20	-10
Náklady na úklid náměstí a údržbu zeleně	150	200	50
Náklady na elektrickou energii	45	40	-5
Pojištění	30	45	15
Celkem	305	315	10

(vlastní zprac. na zák. údajů Wiesner a kol. „Revitalizace Vítkova náměstí 1., 2. etapa“)

Realizací projektu dojde ke snížení nákladů na úpravu komunikací a chodníků. Vzhledem k havarijnímu stavu prostoru náměstí bylo město Sedlec – Prčice nuceno vynakládat dostatek prostředků k udržení prostoru náměstí ve stavu, který představuje bezpečný pohyb návštěvníkům. Realizací projektu dojde k úspoře nákladů ve výši 40 tis. Kč/rok. Náklady na údržbu veřejného osvětlení a rozhlasu budou díky realizaci projektu také sníženy, a to o částku 10 tis Kč/rok. Úspora bude realizována i na straně nákladů na elektrickou energii. Realizací projektu dojde ke vzniku dvoukruhového systému osvětlení, které zajistí úsporu energie ve výši 5 tis. Kč/rok.

Naopak realizací projektu dojde k nárůstu nákladů na úklid náměstí – vyšší počet odpadkových košů, vyšší počet realizovaných společensky-kulturních akcí a vyšší požadavky na vzhled prostoru náměstí navýší náklady o 50 tis./rok. Realizací projektu dojde i ke zvýšení nákladů na pojištění majetku pořízeného z dotace.

Celkově lze říci, že realizací projektu dojde ke zvýšení nákladů na provoz náměstí o 10 tis. Kč/rok. Provozní náklady budou hrazeny v plné výši z rozpočtu města. Město již v současné době zajišťuje údržbu veřejných ploch a věnuje na tuto činnost prostředky ze svého rozpočtu.

Tabulka 13 – Efekty obou variant – provozní příjmy města v tis. Kč za rok

Nájemné prostoru pro pochod Praha – Prčice při nulové variantě	25 Kč
Nájemné prostoru pro pochod Praha – Prčice při investiční variantě	25 Kč
Nájemné ostatní akce při nulové variantě	50 Kč
Nájemné ostatní akce při investiční variantě	50 Kč
Nájemné ve dnech konání farmářských trhů při nulové variantě	0 Kč
Nájemné ve dnech konání farmářských trhů při investiční variantě	24 Kč
Hotovostní toky plynoucí z investice	24 Kč

(vlastní zpracování na základě údajů Wiesner a kol. – Projekt „Revitalizace Vítkova náměstí Sedlec – Prčice 1., 2. etapa“)

Přestože se předpokládá, že díky realizaci projektu dojde ke zvýšení počtu kulturně společenských akcí pořádaných v prostorách Vítkova náměstí, předpokládá se i částečné navýšení příjmů v souvislosti s projektem. Nově realizované akce budou ovšem převážně pořádané městem, nebo se bude jednat o akce charitativního charakteru, které nebudou zpoplatněny. Důležitým bodem této tabulky jsou příjmy za pronájem stánků v době farmářských trhů, při nulové variantě by se žádné trhy nekonaly, tudíž je tu čistý přínos do obecního rozpočtu. Ročně se farmářské trhy konají v průměru 5 krát, přičemž

modelový stánkař obsluhuje plochu stánku 2x2 metry, přičemž se za jeden m² platí poplatek 60 Kč a v rámci jednoho trhu se objeví průměrně na 20 stánkařů.

Tabulka 14 – Efekty obou variant – Náklady obce na investici

Náklady obce na pořízení investice	10 432 253,20 Kč
Náklady obce při nepořízení investiční akce	0 Kč
Hotovostní tok plynoucí z investice	- 10 432 253,2 Kč

(vlastní zpracování na základě údajů Wiesner a kol. – Projekt „Revitalizace Vítkova náměstí Sedlec – Prčice 1., 2. etapa“)

K další tabulce zřejmě není nutnost bližšího popisu. V nákladech obce na pořízení investiční akce jsou celkové výdaje, kterými se obec podílí na investici, tzn. náklady mimo dotace. Pokud by tyto náklady nebyly využity pro realizaci této investiční varianty, byly by využity na jinou.

Tabulka 15 - Efekty obou variant – Doba dojezdu na kulturní akce při použití autobusové dopravy (obyvatelé města)

Průměrná doba dojezdu na nejbližší veřejné kulturní akce v případě nulové varianty	35 min
Průměrná doba dojezdu na nejbližší veřejné kulturní akce v případě investiční varianty	0 min
Přířnos plynoucí z investice	35 min

(vlastní zpracování na základě údajů z jizdnirady.iDNES.cz)

Tabulka 16 - Efekty obou variant – Průměrná cena dojezdu na kulturní akce při použití autobusové dopravy (obyvatelé města)

Průměrná cena dojezdu na nejbližší veřejné kulturní akce v případě nulové varianty	24 Kč
Průměrná cena dojezdu na nejbližší veřejné kulturní akce v případě investiční varianty	0 Kč
Hotovostní tok plynoucí z investice	24 Kč

(vlastní zpracování na základě údajů z jizdnirady.iDNES.cz)

Tyto dvě tabulky se vztahují k obyvatelům města Sedlec – Prčice. V případě investiční varianty nejsou obyvatelé nuceni vzhledem k absenci funkčního prostoru pro kulturní akce dojíždět „za kulturou“ do nejbližšího města, konkrétně hovoříme o Sedlčanech. Tato doba a peněžní vyjádření se vztahuje na jednoho člověka v jednom směru (pouze tam, nebo zpět). Do předpokládané skupiny občanů dojíždějících za kulturními akcemi pořádané např. v rámci farmářských trhů apod., konající se průměrně jednou v měsíci,

zahrneme osoby důchodového věku 65 – 85 let a dále osoby 16 - 18 let (vycházíme z předpokladu atraktivnosti pro dané věkové skupiny a disponováním řidičského oprávnění, popř. vlastního vozu), přičemž průměrný počet takto dojíždějících osob měsíčně je 75.

Tabulka 17 - Efekty obou variant – Snížení tržeb autobusového dopravce (obyvatelé města)

Průměrná cena dojezdu na nejbližší veřejné kulturní akce v případě nulové varianty	24 Kč
Průměrná cena dojezdu na nejbližší veřejné kulturní akce v případě investiční varianty	0 Kč
Hotovostní tok plynoucí z investice	- 24 Kč

(vlastní zpracování na základě údajů z jizdnirady.iDNES.cz)

Úspora občanů na jízdě v případě realizace investiční varianty bude mít za následek, že tyto peníze budou představovat újmu pro autobusového dopravce, které řadím mezi podnikatele se sídlem mimo město Sedlec – Prčice.

V následujících dvou tabulkách je obdobná situace jako v předchozích efektech jednotlivých variant, pouze s tím rozdílem, že jsou v ní uvedeny průměrné časy a průměrné náklady obyvatel okolních obcí, kteří se nejdříve musí dopravit do Sedlce – Prčice a až poté do Sedlčan (i tentokrát modelujeme v případě využití autobusových linek). Tato doba a peněžní vyjádření se vztahuje na jednoho člověka v jednom směru (pouze tam) je v ní počítán také čas čekání na jednotlivé spoje.

Tabulka 18 - Efekty obou variant – Doba dojezdu na kulturní akce při použití autobusové dopravy (okolní obce)

Průměrná doba dojezdu na nejbližší veřejné kulturní akce v případě nulové varianty	45 min
Průměrná doba dojezdu na nejbližší veřejné kulturní akce v případě investiční varianty	0 min
Průměrná doba dojezdu z okolních obcí do Sedlce - Prčice	10 min
Přínos plynoucí z investice	35 min

(vlastní zpracování na základě údajů z jizdnirady.iDNES.cz)

Tabulka 19 - Efekty obou variant – Průměrná cena dojezdu na kulturní akce při použití autobusové dopravy (okolní obce)

Průměrná cena dojezdu na nejbližší veřejné kulturní akce v případě nulové varianty	34 Kč
Průměrná cena dojezdu na nejbližší veřejné kulturní akce v případě investiční varianty	0 Kč
Průměrná cena dojezdu z okolních obcí do Sedlce-Prčice	10 Kč
Hotovostní tok plynoucí z investice	24 Kč

(vlastní zpracování na základě údajů z jizdnirady.iDNES.cz)

Tabulky číslo 18 a 19 byly sestaveny na základě stejného principu jako tabulky s číslem 15 a 16. Jediný rozdíl mezi nimi je, že v rámci autobusových spojů z okolních vesnic je nutné nejdříve dojet do Sedlce - Prčice, kam se musí obyvatelé pro navštívení kulturní akce dopravit jak v případě nulové, tak v případě investiční varianty (tzn. tyto náklady jsou nuceni obětovat v případě obou stavů světa), a odkud dále navazují další spoje do Sedlčan. Průměrná počet realizovaných kulturních akcí v měsíci je jedna a přepokládaný počet takto dojíždějících osob je 35 měsíčně.

Tabulka 20 – Efekty obou variant – Snížení tržeb autobusového dopravce

Průměrná cena dojezdu na nejbližší veřejné kulturní akce v případě nulové varianty	34 Kč
Průměrná cena dojezdu na nejbližší veřejné kulturní akce v případě investiční varianty	0 Kč
Průměrná cena dojezdu z okolních obcí do Sedlce-Prčice	10 Kč
Hotovostní tok plynoucí z investice	- 24 Kč

(vlastní zpracování na základě údajů z jizdnirady.iDNES.cz)

Tabulka číslo 20 popisuje stejnou situaci, která se objevila u předchozí tabulky, konkrétně č. 17. Úspora jednoho beneficianta (občanů) v tomto případě znamená újmu jiného (podnikatelé).

Tabulka 21 - Efekty obou variant – Náklady podnikatelů se sídlem v Sedlci – Prčici na stánkový prodej

Průměrné náklady na stánkový prodej v případě nulové varianty	637 Kč
Průměrné náklady na stánkový prodej v případě investiční varianty	303 Kč
Hotovostní toky plynoucí z investice	334 Kč

(vlastní zpracování na základě údajů z jizdnirady.iDNES.cz)

Náklady jsou počítány dle sazby za pronájem každého započatého čtverečního metru daného stánku v jednotlivých lokalitách, přičemž počítáme s prodejní plochou 3 x 2 metry. Dále zahrnujeme do nákladů také průměrnou cenu nafty dle průměrné ceny pohonných hmot pro účely cestovních náhrad. K výpočtu jsme použili průměrnou spotřebu malých užitkových vozů, konkrétně 7,2 l/100 km, kterou jsme násobili vzdáleností mezi Sedlcí-Prčicí a Sedlčany. Tyto uspořené náklady jsou počítány při jednorázové cestě (bez započítání zpáteční cesty). Tato předpokládaná úspora na nákladech se přímo dotýká cca 7 podnikatelů, kteří si jako svůj podnikatelský závěr zvolili stánkový prodej.

Tabulka 22 - Efekty obou variant – Náklady podnikatelů se sídlem v okolí města na stánkový prodej

Průměrné náklady na stánkový prodej v případě nulové varianty	647 Kč
Průměrné náklady na stánkový prodej v případě investiční varianty	311 Kč
Hotovostní toky plynoucí z investice	336 Kč

(vlastní zpracování na základě údajů z jizdnirady.iDNES.cz)

Náklady jsou počítány při stejných podmínkách jako v tabulce předchozí, pouze vzdálenost do Sedlčan je počítána průměrem v rámci několika obcí. Tato předpokládaná úspora se přímo dotýká cca 5 podnikatelů, kteří nabízejí převážně potravinářské zboží.

Tabulka 23 – Efekty obou variant – Průměrný počet zraněných ročně

Průměrný počet lehce zraněných obyvatel při nulové variantě	2
Průměrný počet lehce zraněných obyvatel při investiční variantě	0
Přířnos plynoucí z investice	2

(vlastní zpracování na základě údajů MěÚ Sedlec – Prčice)

Tabulka 24 – Efekty obou variant – Průměrný roční počet hlášených škod na majetku

Průměrný počet škod na automobilech v případě nulové varianty	6
Průměrný počet škod na automobilech při investiční variantě	2
Přířnos plynoucí z investice	4

(vlastní zpracování na základě údajů MěÚ Sedlec – Prčice)

Tabulka 25 – Průměrný počet trestných činů

Průměrný počet kriminální činnosti za rok	2
Průměrný počet kriminální činnosti za rok	1
Přířnos plynoucí z investice	1

(vlastní zpracování na základě údajů MěÚ Sedlec – Prčice)

Vzhledem k chátrajícím povrchům ploch náměstí a velmi špatně řešené dopravní situaci byli občané vystaveni zvýšenému nebezpečí úrazů, hlavně v oblasti pohybového ústrojí. Nejvíce ohroženou skupinou jsou malé děti a osoby důchodového věku. Díky investiční variantě se předpokládá, že se razantně sníží úrazovost vlivem špatného povrchu o 100%. Díky neřešené parkovací situaci obyvatelé a návštěvníci města parkovali ledabyly a při manévrování v prostoru náměstí často docházelo k poškozování majetku jak obecního tak osobního. Bližší informace k tabulce číslo 25 – obec Sedlec – Prčice se nachází v lokalitě s nízkou kriminalitou, proto se nepředpokládá rapidní úbytek kriminální činnosti, ovšem zefektivněním osvětlení ploch náměstí se předpokládá snížení počtu loupeží či vykrádání osobních automobilů.

4. 4. 2. ČLENĚNÍ C&B

Kromě rozdílů ve věcné podstatě – tím máme na mysli, zda jsou C&B hmotné či nehmotné povahy – je smysluplné C&B členit na základě jiných hledisek, které v přehledné podobě nastínil Sieber následovně:

1. Podle subjektu, kterého se C&B dotýkají:
 - a. Státu (dopady na státní rozpočet)
 - b. Municipální sféry (obcí, svazků obcí, krajů)
 - c. Podnikatelských subjektů
 - d. Ostatních organizací (spolků, NNO, profesních sdružení apod.)
 - e. Obyvatel

Při členění dle soupisu beneficiantů je důležité neopomenout C&B, které dopadají vlivem projektu na jakéhokoli beneficianta a na druhou stranu nezahrnují takové C&B, které například plynou z projektu, ale přímo se nedotýkají žádného z beneficiantů uvedených ve výsledném seznamu.

2. Podle fáze života projektu, do kterého časově C&B náleží:
 - a. Předinvestiční
 - b. Investiční (výstavbová)
 - c. Provozní
 - d. Poprovozní

Hlavní důvody proč členit C&B dle fází života projektu jsou dva. Prvotně je nezbytné zařadit hotovostní toky do správného pořadí vzhledem k faktu, že hotovostní toky, které obdržíme za 10 let, pro nás nemají stejnou hodnotu jako ty hotovostní toky, které obdržíme dnes. Dalším důvodem je nutnost rozhodnout, zda jsou pro hodnocení investice relevantní či nikoli (viz již zmíněné SUNK COST, které jsou charakteristické pro předinvestiční fázi projektu a právě tyto tzv. „utopené náklady“ nejsou pro výpočet relevantní).

3. Již zmíněné členění dle věcné povahy C&B

- a. Hmotné
- b. Nehmotné
- c. Finanční

Nejsnazší situace nastává v případě C&B finanční povahy. To jsou jakékoliv pozitivní hotovostní toky plynoucí z realizace investice (v našem případě např. příjmy z pronájmů stánkového prodeje) a dále mohou mít podobu negativních hotovostních toků (v našem případě výdaje na údržbu, samotné financování projektu atd.). Ke hmotným C&B si lze představit např. určitý veřejný statek, který beneficiant investicí získá či ztratí, zatím co nehmotnými C&B jsou veřejné služby.

4. Podle schopnosti vyjádřit C&B v kvantitativních jednotkách:

- a. Kvantifikovatelné
- b. Nekvantifikovatelné

Vyjádřit přínosy a újmy typu poplatků, úspory nákladů, ale i úsporu času si lze představit snadno. Právě takto jednoduše vyčíslit lze kvantifikovatelné C&B. Obtížnější je si ovšem představit snahu o vyčíslení zlepšení nálady obyvatel v důsledku zlepšení jejich každodenního estetického prožívání. Takto bychom mohli charakterizovat nekvantifikovatelné C&B, které paradoxně tvoří velkou část z celku přínosů a újem při realizování veřejně prospěšných projektů.

5. Podle jednoznačnosti příčinné souvislosti C&B s investičním projektem:

- a. Z projektu přímo plynoucí
- b. Z projektu nepřímo (indukovaně) plynoucí

Posledním hlediskem rozdělujeme projektové C&B dle jejich příčinné souvislosti s hodnocenou investicí. Tím chceme říci, že některé cost and benefits na první pohled plynou přímo z investice a můžeme je přesně vymezit porovnáním investiční a nulové varianty. Oproti tomu indukované C&B s investicí přímo nesouvisí. V praxi je takovéto příjmy a újmy těžké rozlišit.

Každý přínos a každou újmu lze přiřadit do některé z výše uvedených charakteristik.

(Sieber, 2004)

4. 4. 3. PROBLÉMY A NÁSTRAHY PŘI VYMEZOVÁNÍ C&B

V současné fázi zpracování známe strukturu beneficentů a jsme schopni přiřadit jednotlivé C&B a stejně tak tyto efekty více či méně kvantifikovat a přiřadit ke správnému období. Abychom investiční záměr hodnotili racionálně, musíme dodržovat dle Siebera ještě tři základní přístupy:

1. V první řadě dochází k tomu, že si zpracovatel neuvědomí do detailu veškeré důsledky týchž procesů. Na příkladu můžeme takovouto situaci ukázat na přínosu, který znamená pro občany úspora nákladů za jízdné autobusové dopravy. Na první pohled se jedná o snadno kvantifikovatelný přínos, ale z bližšího pohledu si musíme uvědomit, že právě tyto finanční prostředky znamenají újmu pro provozovatele autobusových linek. Pokud bychom do hodnocení investice vložili pouze přínos ze strany občanů a nezohlednili i danou újmu, byla by to chyba.
2. „ V druhém případě dochází k de facto dvojímu započítání téhož efektu, obvykle napříč různými subjekty. Toto pochybení lze demonstrovat například na situaci, kdy budeme předpokládat, že vlivem realizace investiční akce se zlepšilo podnikatelské prostředí v obci a vzrostly tržby z turistického ruchu místních podnikatelů. Vlivem tohoto efektu se zvednou zároveň mzdy zaměstnanců těchto podniků, tržby dodavatelů těchto podniků a daňová povinnost vůči státu. Pokud bychom všechny tyto bezesporu reálné efekty zahrnuly na stranu Benefits, dopustili bychom se velmi triviální chyby, neboť jsme kumulovaly duplicitně uvedený jediný efekt. Správnější je započítat do Benefits každého tohoto subjektu jen tu část, proti které nestojí žádné Costs na straně druhé. V případě podniků by se zřejmě mohlo jednat o navýšení čistého zisku,

v případě domácností by šlo navýšení čisté mzdy, stát by zbohatnul o část daňové povinnosti, která mu slouží k dalšímu volnému přerozdělení a obec o část daňového výnosu, která zase náleží jim, konečně dodavatelé by inkasovali také pouze navýšení čistého zisku.“ (Sieber, 2004, s. 18)

3. Poslední z trojice chyb a pastí je nutná konsistence předpokladů. Nemůžeme zároveň předpokládat, že investice ponese investorovi příjmy z prodeje určitého zařízení a zároveň z jeho pronájmu. Možnosti produkt prodat a pronajímat se vzájemně vylučují.

(Sieber, 2004)

4. 5. ODDĚLENÍ NEOCENITELNÝCH COST & BENEFITS A JEJICH SLOVNÍ POPIS

„Vzhledem k obvyklé různorodosti podob a vyjádření jednotlivých typů zjištěných C&B je nutné je před hodnocením převést na jednotnou formu vyjádření. Výhodou analýzy CBA je převedení všech C&B na hotovostní toky, které nám umožní využít propracovaný aparát kriteriálních ukazatelů používaných v podnikových financích. Pokud nebudeme schopni převést zásadní příjmy a újmy na hotovostní toky, tzn. příjmy a výdaje, není možné žádný takovýto ukazatel smysluplně použít a interpretovat ve vztahu k smysluplnosti investice. Vyjádření hlavních C&B v peněžní podobě je tedy základní podmínkou kriteriálních výstupů CBA.“ (Sieber, 2004, s. 19)

Při realizaci projektů se ovšem vyskytují i takové C&B, které jen velmi těžko převedeme na hotovostní toky. Proto za určitých okolností můžeme analýzu učinit relevantnějším tak, že některé C&B na hotovostní toky převádět nebudeme. Jedná se o efekty, které jsou zanedbatelné a zároveň obtížně ocenitelné. Je ovšem nutné zdůraznit, že nesmí dojít k využití takového zjednodušení u zásadních efektů projektu, protože tím by se analýza stala neschopná vypovědět skutečnost. Toto zjednodušení, které se dá označit za metodickou nečistotu, musí provázet slovní popis jednotlivých „vynechaných“ C&B, ve kterém bude uvedeno, proč nebyly do analýzy zahrnuty.

(Sieber, 2004)

Při realizaci revitalizace Vítkova náměstí se také vyskytují C&B, které nemají výrazný dopad na strany beneficentů a proto je do analýzy zahrnovat nebudeme z toho důvodu,

aby naše urputná snaha vyjádřit veškeré dopady v podobě hotovostních toků neměla za následek zhoršení vypovídací schopnosti analýzy a výsledných kriteriálních ukazatelů.

Konkrétně máme na mysli následující případy:

- Průměrný počet trestných činů v přímém důsledku obnovení a zefektivnění veřejného osvětlení v rámci ploch náměstí. Oblast Sedlecka-Prčicka se nachází v zóně s nejnižší koncentrací kriminálních deliktů. V rámci široké škály možností porušení zákona nejsme schopni fundovaně převést užitek ze snížení možnosti kriminálních deliktů na hotovostní tok. Proto by naše snaha o toto převedení způsobila spíše zkreslení výsledků analýzy.
- Druhý případ, při kterém by snaha převést užitek obyvatel města Sedlec – Prčice měla spíše negativní zkrslující efekt, je v rámci převodu ušetřeného času. Hlavní skupina, která by v rámci nulové varianty byla nucena využívat autobusovou dopravu, se nachází v důchodovém věku v rozmezí 65-85 let. Pokud by se jednalo o skupinu, která je v produktivním věku, mohli bychom vypočítat dle průměrné mzdy v dané lokalitě peněžní příjem, který připadá na čas strávený v dopravních prostředcích. Existuje možnost si v rámci starobního důchodu dále přivydělávat pracemi na zkrácený pracovní úvazek (práce v samoobsluze, drobné práce v kuchyni, trafiky,...), což je velmi časté. Vyčíslení průměrného příjmu by proto nebylo přesné a tyto nepřesnosti by se odrazily i v převodu na hotovostní toky a výpočet kriteriálních ukazatelů.
- Poslední případ, který nebudeme zahrnovat do analýzy přímo v podobě hotovostních toků je případ úspory na léčebných výlohách, které vyvstali z drobných zranění způsobených klopýtnutím na nekvalitním a nevyhovujícím povrchu ploch náměstí. Mezi tato drobná zranění se řadí vyvrkuté kotníky, drobné šrámy, oděrky a modřiny. V rámci celkové analýzy jsou tyto léčené náklady zanedbatelné, stejně jako celkový efekt pro zájmové strany.

4. 6. PŘEVOD OCENITELNÝCH C&B NA HOTOVOSTNÍ TOKY

Jak jsme již zmínili, CBA zpracovává jednotlivé dopady projektu v podobě hotovostních toků. V dalším kroku, konkrétně číslo šest, se budeme snažit převést na hotovostní toky ty C&B, které primárně nemají podobu finančních toků, tzn., jsou

vyjádřeny v jiných jednotkách než v peněžních. U projektů nekomerční sféry je tento druh přínosů a újem zastoupen vždy a ve více případech tvoří majoritu.

„V případě, že existuje trh, který by stanovoval cenu takového produktu, můžeme využít přímého ocenění na základě tržní ceny. U celé řady C&B veřejných projektů tohoto postupu využít nelze. Ty zahrnují celou řadu efektů, které nabývají podoby veřejného statku nebo služby. Pro lepší představu můžeme uvést příklady, jako jsou čistší ovzduší, nižší hlučnost místa bydlení, nižší úrazovost a nehodovost na silnicích, snížení úmrtnosti apod. Takovéto Benefits (resp. Costs) nemají svoji tržní cenu, kterou bychom je mohli pohodlně ocenit. Subjekty, které tyto statky konsumují, nejsou obvykle ochotny (resp. schopny) sdělit skutečnou částku, kterou by byly ochotny za daný produkt zaplatit, kdyby takový trh existoval.“ (Sieber, 2004, s. 20)

Pro převod takovýchto C&B lze použít následující přístupy:

1. Stínové ceny

Stínovými cenami lze ocenit statek, který neprochází trhem. Podstatou této metody jsou náklady obětované příležitosti výroby nebo spotřeby oceňovaného statku. Právě z principu obětování spotřeby pro výrobu, popř. výroby pro spotřebu tento přístup vychází. Cenu tohoto statku představují právě uspořené náklady na tento statek či službu.

2. Náhražkové trhy

„Druhým způsobem ocenění výše zmiňovaných efektů je využití tzv. náhražkových trhů, přičemž se snažíme ohodnotit efekt odvozením od ceny jiného aktiva, pro který trh existuje. Mezi těmito dvěma statky musí existovat určitá logická paralela.“ (Sieber, 2004, s. 21)

3. Nominální a reálné vyjádření hotovostní toků

Mezi nominálním a reálným vyjádřením hotovostních toků je hlavní rozdíl, který spočívá v nezahrnutí či zahrnutí inflačních vlivů. „Jinými slovy, budeme-li kalkulovat toky v nominální podobě, tedy včetně příslušného vlivu meziročního pohybu cen nebo reálné podobě, tedy ve stálých cenách. Jestli zvolíme ten či onen postup je ve své podstatě na zpracovateli, neboť při zachování všech důležitých pravidel se toto rozhodnutí neprojeví na hodnotě kriteriálních ukazatelů. Musíme však dodržet tři podmínky:

- V analýze musí být jednoznačně uvedeno, zda jsou toky kalkulovány v nominální nebo reálné podobě,
- všechny toky musí být kalkulovány jednotně,
- ve stejné podobě jako hotovostní toky se musí objevit při výpočtu ukazatelů i diskontní sazba.“ (Sieber, 2004, s. 21-22)

4. 6. 1. PŘEVOD OCENITELNÝCH C&B NA HOTOVOSTNÍ TOKY V RÁMCI PROJEKTU REVITALIZACE VÍTKOVA NÁMĚSTÍ

V kapitole 4.5 jsme vymezili tu část C&B, které svým charakterem nevystupují v hotovostních tocích, a zdůraznili jsme, proč se nebudeme pokoušet o jejich převod. Nyní se budeme věnovat převedení zbylých ocenitelných C&B na hotovostní toky. Konkrétně se jedná o průměrnou úsporu na nákladech na opravy karosérií automobilů.

V rámci převodu použijí metodu stínových cen, kterou jsme si vysvětlili v rámci předchozí kapitoly, a veškeré tyto toky jsou vyjádřeny v reálné podobě.

- Při kvantifikaci úspory, kterou obyvatelé města zaznamenají po funkčním rozdělení ploch náměstí a direktivním vyznačení parkovacích ploch, jsem použil jednoduchý vzorec:

Efekt úspory na nákladech drobných oprav karoserie = počet neuskutečněných nehod během roku * průměrná cena oprav

V tabulce číslo 24 je uvedeno, že počet případů drobných nehod, u kterých došlo k nutnosti opravy karoserie, klesl o 4 nehody v rámci jednoho roku. Průměrná cena jedné opravy je vyčíslena na 2758 Kč, přičemž jsme se zaměřili zejména na drobné opravu laku a pořízení nových dílů (např. zrcátka, nárazníky, apod.).

Daný průměrný efekt: $4 * 2758 = 11\ 032$ **Kč ročně.**

Daný efekt úspory pro obyvatele města ovšem v tomto případě neznamena újmu pro podnikatele v zájmové skupině. Autoopravny v zájmové skupině, kterých se projekt přímo dotýká, nemají v nabídce služeb opravy karosérií, a proto je nutné pro opravu karoserie jet mimo katastrální území Sedlce – Prčice.

V této chvíli máme kvantifikované všechny ocenitelné přínosy a újmy. Následující tabulka shrnuje veškeré tyto hotovostní toky časově a věcně. S těmito údaji budeme i nadále pracovat v dalších podkapitolách při výpočtech kritériálních ukazatelů.

Výsledky nejsou prozatím upraveny diskontním faktorem. Ten použijeme přímo již ve výpočtu ukazatelů, konkrétně u výpočtu současné hodnoty.

Tabulka 26 – Efekty plynoucí z investice

HOTOVOSTNÍ EFEKTY PROJEKTU REVITALIZACE (v Kč / rok)												
BENEFICIENT	EFEKT INVESTICE	ROK										
		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Město Sedlec - Prčice	Přínos/Újma na provozních nákladech	0	-10000	-10000	-10000	-10000	-10000	-10000	-10000	-10000	-10000	-10000
	Přínos/Újma na provozních příjmech	0	24 000	24 000	24 000	24 000	24 000	24 000	24 000	24 000	24 000	24 000
	Náklady na investici	-10432253,2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obyvatelé (domácnosti) města Sedlec - Prčice	Přínos/Újma na dopravu autobusem	0	43 200	43 200	43 200	43 200	43 200	43 200	43 200	43 200	43 200	43 200
	Přínos/Újma na nákladech za škody	0	11032	11032	11032	11032	11032	11032	11032	11032	11032	11032
Obyvatelé (domácnosti) obcí k.ú.města	Přínos/Újma na dopravu autobusem	0	20 160	20 160	20 160	20 160	20 160	20 160	20 160	20 160	20 160	20 160
Podnikatelské subjekty sídlící v Sedlci	Přínos/Újma na nákladech	0	56 112	56 112	56 112	56 112	56 112	56 112	56 112	56 112	56 112	56 112
Podnikatelské subjekty mající sídlo v rámci katastrálního území města	Přínos/Újma na příjmech	0	-63 360	-63 360	-63 360	-63 360	-63 360	-63 360	-63 360	-63 360	-63 360	-63 360
	Přínos/Újma na nákladech	0	40 320	40 320	40 320	40 320	40 320	40 320	40 320	40 320	40 320	40 320
CF		-10432253,2	121464	121464	121464	121464	121464	121464	121464	121464	121464	121464

(vlastní zpracování)

4. 7. DISKONTNÍ SAZBA

Diskontní sazba (v literatuře označovaná také jako překážková sazby, nebo alternativní náklady kapitálu) je míra výnosu, kterou nabízejí jiné investiční varianty, které jsou srovnatelné z hlediska rizikovosti.

„Teoreticky vyjadřuje nejlepší možný výnos alternativní investice k investici posuzované. Významné je, že by tento výnos měl být dosažitelný se stejným rizikem. Jinými slovy jedná se o výnos z investované částky, o který přijdeme, jestliže budeme posuzovaný projekt realizovat tím, že nebudeme realizovat alternativní investici. Diskontní sazba slouží k převodu budoucí hodnoty hotovostních toků na jejich hodnotu současnou pomocí tzv. diskontování.“ (Sieber, 2004, s. 22)

4. 7. 1. DISKONTNÍ SAZBA REÁLNÁ A NOMINÁLNÍ

V procesu diskontování hotovostních toků je zapotřebí dodržovat pravidlo – diskontovat hotovostní toky odpovídající diskontní sazbou. Tedy diskontovat reálné hotovostní toky reálnou diskontní sazbou a v případě nominálních diskontních toků používat výhradně nominální diskontní sazbu. Přepočtení nominálního peněžního toku a nominální diskontní míry na reálné použil Sieber, 2004, s. 22-23 následující vzorce:

$$REÁLNÉ CF_T = \frac{NOMINÁLNÍ CF_T}{(1 + I_E)^T}$$

$$REÁLNÁ DISKONTNÍ SAZBA_T = \frac{(1 + NOMINÁLNÍ DISKONTNÍ SAZBA)}{(1 + I_E)} \cdot I$$

legenda:

- REÁLNÉ CFT je reálný hotovostních toků v období (roce) T
- NOMINÁLNÍ CFT je nominální hotovostní tok v roce T
- IE je inflační koeficient od období 0 do období T

Oba uvedené vzorce počítáme s předpokladem, že hodnota inflačního koeficientu je v období 0 až T konstantní.

„Protože individuálně stanovované diskontní sazby resp. rozdíly mezi těmito sazbami významně ovlivňují výši některých kritériálních ukazatelů (NPV,...) stanovuje diskontní sazbu pro účely zpracování CBA poskytovatel dotace s tím, že tato sazba může být průběžně aktualizována. Toto jednoznačné stanovení výše diskontní sazby je důležité především z důvodu vzájemné porovnatelnosti projektů mezi sebou.“ (Sieber, 2004, s. 23)

„Dlouhodobá reálná společenská diskontní sazba pro diskontování C&B je stanovena ve výši **5% p.a.** „ (Sieber, 2004, s. 23)

4. 8. VÝPOČET KRITERIÁLNÍCH UKAZATELŮ

V dalším kroku naší analýzy budeme sestavovat a kalkulovat kritériální ukazatele na základě zpracovaných hotovostních toků z předchozích kapitol. K výpočtům těchto ukazatelů nejdříve potřebujeme znát konstrukci konkrétního vzorce, kritéria interpretace ukazatel apod., čemuž se budeme věnovat v dalších podkapitolách.

4. 8. 1. SOUČASNÁ HODNOTA (PV)

Současná hodnota, jinak řečeno součet všech budoucích toků (cash flow) plynoucích z investice převedených na současnou hodnotu (převod na současnou hodnotu se provádí diskontováním diskontní sazbou). De facto se jedná o převod budoucí částky na cenu, kterou má pro nás tento obnos inkasovaný v budoucnu dnes – zodpovídáme si otázku, kolik jsme ochotni maximálně zaplatit dnes za určitou částku, kterou získáme v budoucnu.

(Sieber, 2004)

Přepočtení současná hodnota hotovostního toku t je následující:

$$PVCF_t = CF_t \times \text{diskontní faktor}$$
$$\text{Diskontní faktor} = \frac{1}{(1+r)^t}$$

kde:

- $PVCF_t$ je současná hodnota hotovostního toku v roce t
- CF_t je hotovostní tok v roce t (tedy diskontovaná veličina)
- r jako diskontní sazba

Pro výpočet současná hodnota projektu jako kritériálního ukazatele použijí vzorec:

$$PV_t = \sum_{t=1}^n \frac{CF_t}{(1+r)^t}$$

kde:

- PV_t je současná hodnota souhrnu hotovostních toků plynoucích z projektu
- r jako diskontní sazba

- t jako konkrétní období
- n jako poslední období

(Sieber, 2004)

Samotná interpretace současné hodnoty se dá shrnout v následujících tabulkách.

Tabulka 27 – Kritéria hodnoty PV pro posouzení vhodnosti projektu

Výsledek ukazatele	Interpretace
$PV \geq (-CF_0)$	projekt je přijatelný
$PV < (-CF_0)$	projekt je nepřijatelný

(vlastní zpracování na základě údajů Sieber, 2004)

Tabulka 28 - Kritéria hodnoty PV pro posouzení vhodnosti projektu

Výsledek ukazatele	Interpretace
$PV \geq I$	projekt je přijatelný
$PV < I$	projekt je nepřijatelný

(vlastní zpracování na základě údajů Sieber, 2004)

Pokud je tento kritériální ukazatel vyšší než I (investiční výdaje v nultém období), nebo větší nebo rovný $-CF_0$ (hodnota cash flow plynoucího z investice v nultém období) můžeme říci o projektu, že je přijatelný.

V rámci našeho projektu využijeme hotovostní toky z tabulky číslo 26, ve které jsme si nadefinovaly kumulované hotovostní toky jednotlivých let, a vložíme je do vzorce.

$$\begin{aligned}
 PV = & 121\,464 / (1 + 0,05)^1 + 121\,464 / (1 + 0,05)^2 + 121\,464 / (1 + 0,05)^3 + \\
 & + 121\,464 / (1 + 0,05)^4 + 121\,464 / (1 + 0,05)^5 + 121\,464 / (1 + 0,05)^6 + \\
 & + 121\,464 / (1 + 0,05)^7 + 121\,464 / (1 + 0,05)^8 + 121\,464 / (1 + 0,05)^9 + \\
 & + 121\,464 / (1 + 0,05)^{10}
 \end{aligned}$$

$$\underline{PV = 937\,913\text{Kč}}$$

Současná hodnota projektu PV vyšla 937 913 Kč. Pokud srovnáme původní investici v částce 10 432 253,3 Kč s naším výsledkem tak lze jednoznačně říci, že projekt je z hlediska tohoto kritéria nepřijatelný.

4. 8. 2. ČISTÁ SOUČASNÁ HODNOTA (NPV)

Čistá současná hodnota se od kritéria současné hodnoty liší především tím, že v rámci výpočtu použijeme i prvotní výdaje, které se vyskytují v roce 0. Konkrétní výpočet NPV je dle Siebera, 2004 s. 26, shrnut v následujícím vztahu:

$$NPV = \sum_{t=0}^n \frac{CF_t}{(1+r)^t}$$

nebo-li

přičemž:
$$NPV = CF_0 + \sum_{t=1}^n \frac{CF_t}{(1+r)^t} = CF_0 + PV = PV - I$$

- NPV

je čistá současná hodnota investice (námi počítané kritérium)

- PV je současná hodnota investice
- I je velikost investičních výdajů v nultém období
- CF_t je hotovostní tok plynoucí z investice v období t
- r je diskontní sazba
- t je období 0 až n

Interpretace ukazatele je podobná u současné hodnoty, ovšem nepoměřujeme výslednou hodnotu kritéria oproti prvotní investici, ale oproti nule. Právě pokud je NPV větší než nula, projekt bereme jako přijatelný.

Tabulka 29 – Kritéria hodnoty NPV pro posouzení vhodnosti projektu

Výsledek ukazatele	Interpretace
$NPV \geq 0$	projekt je přijatelný
$NPV < 0$	projekt je nepřijatelný

(vlastní zpracování na základě údajů Sieber, 2004)

NPV je de facto velikost čistého výnosu plynoucího z projektu, která je vyjádřena v současných peněžních jednotkách. Velmi dobře lze na jejím základě nejen rozhodnout o přijatelnosti projektu, ale také projekty mezi sebou srovnávat. (Sieber, 2004, s. 27)

K výpočtu NPV u revitalizace Vítkova náměstí použijeme stejný vzorec, jako u výpočtu kritériálního ukazatele PV, ovšem doplníme jej prvotní investicí na realizaci projektu (zvýrazněno tučně).

$$\begin{aligned} NPV = & - 10\,432\,253,2 + 121\,464 / (1 + 0,05)^1 + 121\,464 / (1 + 0,05)^2 + \\ & + 121\,464 / (1 + 0,05)^3 + 121\,464 / (1 + 0,05)^4 + 121\,464 / (1 + 0,05)^5 + \\ & + 121\,464 / (1 + 0,05)^6 + 121\,464 / (1 + 0,05)^7 + 121\,464 / (1 + 0,05)^8 + \\ & + 121\,464 / (1 + 0,05)^9 + 121\,464 / (1 + 0,05)^{10} \end{aligned}$$

$$\underline{\underline{NPV = - 9\,494\,340,2 \text{ Kč}}}$$

Stejně jako u současné hodnoty, tak i u kritéria čisté současné hodnoty nám výsledek sděluje, že projekt není přijatelný, protože částka - 9 494 340,2 Kč není vyšší než 0.

4. 8. 3. VNITŘNÍ VÝNOSOVÉ PROCENTO (IRR)

Vnitřní výnosové procento úzce souvisí s kritériálním ukazatelem čisté současné hodnoty. V literatuře je definováno vnitřní výnosové procento následovně: „Vnitřní výnosové procento je taková výše diskontní sazby, při níž bude čistá současná hodnota (NPV) toků plynoucích z investice rovna nule.“ (Sieber, 2004, s. 27)

Výpočet této metody se realizuje prostřednictvím iterační metody (můžeme připodobnit k metodě „pokus – omyl“), kde ve vzorci tak dlouho měníme zadávanou diskontní sazbu, až se NPV rovná nule.

Vzorec pro výpočet IRR je následující:

$$0 = \sum_{t=0}^n \frac{CF_t}{(1 + IRR)^t} \qquad \text{nebo-li} \qquad 0 = CF_0 + \sum_{t=1}^n \frac{CF_t}{(1 + IRR)^t}$$

Interpretace je v tomto případě velmi jednoduchá. Pokud je projekt přijatelný, potom je jeho procentuální vyjádření IRR vyšší, než předpokládaná diskontní sazba. V případě tohoto kritériálního ukazatele lze velmi jednoduše porovnávat projekty mezi sebou a dle definice můžeme říci, že čím vyšší je IRR, tím výhodnější je daný projekt a bude více preferován.

(Sieber, 2004)

V našem případě je pro přijetí projektu zapotřebí IRR vyšší než 5 %.

$$0 = -10\,432\,253,2 + 121\,464 / (1 + \text{IRR})^1 + 121\,464 / (1 + \text{IRR})^2 + \\ + 121\,464 / (1 + \text{IRR})^3 + 121\,464 / (1 + \text{IRR})^4 + 121\,464 / (1 + \text{IRR})^5 + \\ + 121\,464 / (1 + \text{IRR})^6 + 121\,464 / (1 + \text{IRR})^7 + 121\,464 / (1 + \text{IRR})^8 + \\ + 121\,464 / (1 + \text{IRR})^9 + 121\,464 / (1 + \text{IRR})^{10}$$

IRR = nerelevantní hodnota

V rámci výpočtu IRR jsme došli k závěru, že v rámci projektu revitalizace je tato hodnota nerelevantní z toho důvodu, že prvotní investice v bazickém roce je mnohonásobně vyšší než výnosy v jednotlivých následujících letech. Proto není možné v našem případě vypočítat iterační metodou výsledek, který by vykazoval relevantní hodnotu.

4. 8. 4. DOBA NÁVRATNOSTI

Další kritériální ukazatel, kterého použijeme v ekonomické analýze našeho projektu, je doba návratnosti. Jak již název napovídá, tento ukazatel vyjadřuje dobu, konkrétně počet let, které jsou zapotřebí k tomu, aby se kumulované hotovostní toky vyrovnaly počáteční investici. Laicky řečeno - za kolik let se nám investice vrátí při daných příjmech.

Výpočet provedeme dle vzorce:

$$\begin{aligned} \text{Doba návratnosti} &= \frac{CF_0}{CF_t} \\ &\text{neboli} \\ \text{Doba návratnosti} &= \frac{I}{CF_t} \end{aligned}$$

CF_t je v těchto vzorcích konstantní pro všechna t od 1 do n . CF plynoucí z investice je ve většině případů projektů v jednotlivých letech odlišný, proto se uvedený vzorec používá zřídka, ovšem v našem případě výše uvedený vzorec můžeme použít.

(Sieber, 2004)

Tabulka 30 – Kritéria hodnoty Doby životnosti pro posouzení vhodnosti projektu

Výsledek ukazatele	Interpretace
Doba návratnosti \leq Doba životnosti	projekt je přijatelný
Doba návratnosti $>$ Doba životnosti	projekt je nepřijatelný

(vlastní zpracování na základě údajů Sieber, 2004)

Doba návratnosti = $10\,432\,253,2 / 121\,464$

Doba návratnosti = 85,76 let

Doba návratnosti vyšla velmi vysoko nad hranici životnosti projektového produktu, takže bychom na základě tohoto ukazatele projekt nepřijali. Musíme ovšem brát zřetel na výši prvotní investice a charakter investice. Tato investice je ryze veřejněprospěšného charakteru, takže příjmy jsou značně menší než výdaje. Již při plánování projektu se nepředpokládalo, že by si projekt dokázal „vydělat sám na sebe“. Stěžejní příjmy, které projekt přináší, jsou svou vlastní podstatou neocenitelné. Proto stejně jako ukazatel IRR není v našem případě doba návratnosti dobře vypovídající ukazatel.

„Tento ukazatel není sám o sobě dobrý pravidlem pro rozhodování o přijatelnosti projektů, ani pro jejich vzájemné srovnávání. Lze ho však úspěšně používat jako doplňující k ostatním rozhodujícím (kriteriálním) ukazatelům.“ Sieber, 2004, s. 34).

Hlavní výtky této metody jsou dvě. První je ta, že metoda nebere v úvahu hotovostní toky, které následují po době návratnosti. Druhá výtka této metody je taková, že ve svém základním vyjádření nebere v potaz časovou hodnotu peněz. První nedostatek této metody se eliminovat nedá, ovšem dopady druhé výtky můžeme zmírnit použitím diskontování hotovostních toků před samotným výpočtem.

(Sieber, 2004)

4. 8. 5. INDEX RENTABILITY NPV/ I

Posledním kriteriálním ukazatelem, který zpracujeme v rámci cost benefit analýzy je index rentability. Sieber v metodické příručce Analýza nákladů a přínosů z roku 2004 na straně 34 tento ukazatel charakterizuje slovy: „ Podíl čisté současné hodnoty projektu na hotovostním toku nultého období (na investičních výdajích). Je to v podstatě procento ziskovosti investice měřené čistou současnou hodnotou. Udává, kolik korun čistého diskontovaného přínosu připadá na jednu investovanou korunu“

Samotný vzorec pro výpočet můžeme konstruovat následovně:

$$NPV / I = \frac{(PV + CF_0)}{(-CF_0)} = \frac{\left[CF_0 + \sum_{t=1}^n \frac{CF_t}{(1+r)^t} \right]}{(-CF_0)}$$

Kde $I = -CF_0$

Tabulka 31 – Kritéria hodnoty NPV/I pro posouzení vhodnosti projektu

Výsledek ukazatele	Interpretace
$NPV/I \geq 0$	projekt je přijatelný
$NPV/I < 0$	projekt je nepřijatelný

(vlastní zpracování na základě údajů Sieber, 2004)

Při srovnávání několika projektů samozřejmě platí fakt, že čím vyšší je hodnota NPV/I u daného projektu, tím lepší je zamýšlená investice. Zvolený by tedy měl být ten projekt, jehož NPV/I je nejvyšší.

Konkrétní hodnoty ukazatele pro revitalizaci Vítkova náměstí se kalkulují následovně:

$$NPV/I = -9\,494\,340,2 / 10\,432\,253,2$$

$$\underline{NPV/I = -0,91}$$

I dle tohoto ukazatele by byl projekt revitalizace nepřijatelný, protože svou hodnotou je pod nulovou hranicí.

4. 9. CITLIVOSTNÍ ANALÝZA

Pomocí postupu výpočtu citlivostní analýzy můžeme zkoumat některé proměnlivé a nejisté předpoklady investičního záměru. Dále můžeme zkoumat zejména vliv jejich změn na určitý výsledný ukazatel. V našem případě budeme zkoumat vliv na rozhodující ukazatele. Smysl citlivostní analýzy je především v tom, že zpracovatele projektu nutí identifikovat zásadní předpoklady a proměnné, ukazuje, kde by byla dodatečná informace nejužitečnější a pomáhá odhalit robustnost prognózy.

(Sieber, 2004)

Postup analýzy může probíhat následovně (Sieber, 2004):

1. Vyjádření všech zásadních předpokladů obsažených v kalkulaci daného prognózovaného hotovostního toku pro všechny roky.
2. Každý z předpokladů změníme o 1 % a pro každou tuto změnu propočítáme zvlášť opět hodnotu kritériálního ukazatele.
3. Pro každý takto změněný předpoklad nyní spočítáme procentní změnu výsledného kritériálního ukazatele.

procentní změna ukazatele = $(\text{hodnota ukazatele po změně předpokladu} - \text{hodnota před změnou}) / \text{hodnota ukazatele před změnou předpokladu}$

Předpoklad 1:

Provozní roční náklady na údržbu náměstí jsou 10 000 Kč. Za předpokladu 1 % snížení nákladů by investor ročně vydával na údržbu 9 900 Kč.

NPV za předpokladu nákladů 10 000 Kč = - 9 576 626 Kč

NPV za předpokladů nákladů 9 900 Kč = - 9 493 568 Kč

Změna ukazatele v % vyjádření = $(- 9 493 568 + 9 576 626) / (- 9 576 626)$

změna ukazatele = -0,0087 %

Výsledek nám sděluje, že jednoprocenní změna výše nákladů sníží/zvýší ukazatel NPV o 0,0087%. To znamená, že se jedná prakticky o necitlivost analýzy na změnu tohoto předpokladu.

Předpoklad 2:

Provozní roční příjmy z akcí konaných na náměstí jsou 24 000 Kč. Za předpokladu snížení tržeb o 1 % by tržby klesly na částku 23 760 Kč ročně.

NPV za předpokladu nákladů 24 000 Kč = - 9 576 626 Kč

NPV za předpokladu nákladů 23 760 Kč = - 9 496 194 Kč

Změna ukazatele v % vyjádření = $(- 9 496 194 + 9 576 626) / (- 9 576 626)$

změna ukazatele = - 0,0084%

Daná změna znamená, že jednocentní změna výše příjmů sníží/zvýší ukazatel NPV o 0.0084%. Stejně jako u prvního předpokladu i tady se jedná prakticky o necitlivost analýzy v důsledku změny tohoto předpokladu.

Předpoklad 3:

Jednosměrná cesta do nejbližšího města při použití autobusové dopravy stojí 24 Kč. Za předpokladu zvýšení ceny o 1 % by cena jednosměrné jízdenky byla 24,24 Kč.

NPV za předpokladu nákladů 24 Kč = - 9 576 626 Kč

NPV za předpokladu nákladů 24,24 Kč = - 9 494 343 Kč

Změna ukazatele v % vyjádření = $(- 9 494 343 + 9 576 626) / (- 9 576 626)$

změna ukazatele = - 0,0086 %

Jednocentní změna ceny jízdného sníží/zvýší ukazatel NPV o 0,0086 %. Takže i ve třetím předpokladu platí, že v rámci kritériálního ukazatele NPV se jedná o velmi malou citlivost na danou předpokládanou změnu.

U žádného z hotovostních toků, pro které jsme přepočítali čistou současnou hodnotu za určitého předpokladu, nejsou dopady na výsledky dané analýzy výrazně citlivé.

4. 10. INTERPRETACE VÝSLEDKŮ A ZHODNOCENÍ PŘIJATELNOSTI INVESTICE

V této chvíli jsme již u konce prováděné analýzy a je na čase shrnout výsledky. V níže uvedené tabulce provádíme rekapitulaci dosažených výsledků ukazatelů ekonomických toků.

Tabulka 32 – Shrnutí dosažených výsledků kritériálních ukazatelů

Ukazatel	Výsledná hodnota
PV	937 913 Kč
NPV	- 9 494 340,2 Kč
IRR	nerelevantní
Doba návratnosti	85, 76 let
NPV/I	- 0,9

(vlastní zpracování)

Při porovnání dosažených hodnot s kritérii přijatelnosti jednotlivých ukazatelů, můžeme zcela jasně říci, že projekt je nepřijatelný.

K výše uvedeným výsledkům je ovšem nutno podotknout, že vzhledem k charakteru daného projektu se investice vyznačuje ve větší míře přínosy, které nelze žádným fundovaným způsobem převést na hotovostní toky. Již v předinvestiční fázi bylo investorovi zřejmé, že některé hodnoty, budou ve výsledné analýze mimo hranice přijatelnosti. Je to z důvodu ryze veřejněprospěšného charakteru daného investičního záměru. Je zřejmé, že samotná revitalizovaná plocha náměstí není zcela rentabilní.

5. ZÁVĚR

Cílem práce bylo prostřednictvím Cost Benefit Analysis zhodnotit projekt veřejné sféry. Již na začátku práce bylo vyzdviženo, že bude hodnocen projekt, který svým charakterem patří do skupiny projektů, jejichž prvotní investice není zcela návratná. Projekt není schopen zajistit dostatek finančních prostředků, aby pokryl náklady na pořízení investice.

Na začátku práce jsme si kladli za cíl přiblížit fungování veřejné správy, samotného investora a motivy projektu. Byly popsány základní pojmy z oblasti veřejné správy, stručně charakterizováno město Sedlec – Prčice jakožto investor daného projektu a definovány motivy pro realizaci projektu.

V další kapitole jsme vymezili základní pojmy v oblasti projektování – definovali jsme projekt a zaměřili jsme se na popis projektů z veřejné sféry. Následně jsme popsali samotný projekt „Revitalizace Vítkova náměstí v Prčici.“

V třetí kapitole byly vysvětleny základní pojmy klíčové pro samotnou cost benefit analýzu. Nastínili jsme postup, podle kterého jsme se řídili při sestavování analýzy nákladů a přínosů (CBA).

Čtvrtá, stěžejní část se pevně řídí nadefinovaným postupem z předchozí kapitoly. Je v ní sestavena samotná cost benefit analýza a provedeny výpočty jednotlivých kriteriálních ukazatelů. Na základě ukazatelů je možno provést doporučení, zda projekt přijmout či nikoliv. V případě, že projekt již přijat byl, jako tomu bylo v našem případě, je možné zhodnotit racionalitu rozhodnutí.

Všechny vypočtené ukazatele na první pohled směřují k závěru, že přijetí projektu nebylo zcela výhodné. Toto tvrzení je ovšem správné pouze z jednoho úhlu pohledu. V rámci projektu se vyskytuje množství pozitivních vlivů, které nelze fundovaně převést na hotovostní toky a zahrnout je tak do výpočtu kriteriálních ukazatelů. Tyto vlivy byly do analýzy zahrnuty pouze slovním vyjádřením užitku pro zastoupené strany.

Před revitalizací se náměstí nacházelo v naprosto dezolátním stavu, nesplňovalo svoji funkční úlohu a spíše kazilo dojem celého města Sedlec – Prčice. Každým rokem se zvyšovaly náklady na údržbu a drobné opravy, přičemž celkový dojem zůstával stále stejný.

Z tohoto pohledu byla revitalizace Vítkova náměstí v Prčice rozhodně správným krokem. Město Sedlec – Prčice vytvořilo novou dominantu, která zlepšuje celkovou image města a jeho obyvatelům zajišťuje dostatečné zázemí a potřebnou funkčnost.

6. Seznam tabulek

Tabulka 1 – Základní charakteristické rysy veřejného sektoru	10
Tabulka 2 – Srovnání měst Sedlec – Prčice a Sedlčany (stav k 1. 1. 2011)	17
Tabulka 3 – Počet trvale hlášených obyvatel (stav uveden k 1. 1. 2011).....	18
Tabulka 4 - Souhrnný přehled počtu obyvatel (stav uveden k 1. 1. daného roku)	18
Tabulka 5 – Základní údaje o první etapě projektu	25
Tabulka 6 – Hlavní výstupy první etapy projektu	27
Tabulka 7 - Základní údaje o druhé etapě projektu	27
Tabulka 8 – Hlavní výstupy druhé etapy projektu.....	28
Tabulka 9 - Problémy centrálního prostoru řešené projektem – etapa první.....	29
Tabulka 10 - Problémy centrálního prostoru řešené projektem – etapa druhá.....	30
Tabulka 11 – Základní metody nákladově outputového ohodnocování veřejných projektů	32
Tabulka 12 – Efekty obou variant – provozní náklady města v tis. Kč za rok	44
Tabulka 13 – Efekty obou variant – provozní příjmy města v tis. Kč za rok	45
Tabulka 14 – Efekty obou variant – Náklady obce na investici	46
Tabulka 15 - Efekty obou variant – Doba dojezdu na kulturní akce při použití autobusové dopravy (obyvatelé města).....	46
Tabulka 16 - Efekty obou variant – Průměrná cena dojezdu na kulturní akce při použití autobusové dopravy (obyvatelé města).....	46
Tabulka 17 - Efekty obou variant – Snížení tržeb autobusového dopravce (obyvatelé města).....	47
Tabulka 18 - Efekty obou variant – Doba dojezdu na kulturní akce při použití autobusové dopravy (okolní obce).....	47
Tabulka 19 - Efekty obou variant – Průměrná cena dojezdu na kulturní akce při použití autobusové dopravy (okolní obce).....	48
Tabulka 20 – Efekty obou variant – Snížení tržeb autobusového dopravce.....	48
Tabulka 21 - Efekty obou variant – Náklady podnikatelů se sídlem v Sedlci – Prčici na stánkový prodej.....	48

Tabulka 22 - Efekty obou variant – Náklady podnikatelů se sídlem v okolí města na stánkový prodej.....	49
Tabulka 23 – Efekty obou variant – Průměrný počet zraněných ročně.....	49
Tabulka 24 – Efekty obou variant – Průměrný roční počet hlášených škod na majetku	49
Tabulka 25 – Průměrný počet trestných činů	49
Tabulka 26 – Efekty plynoucí z investice.....	57
Tabulka 27 – Kritéria hodnoty PV pro posouzení vhodnosti projektu.....	60
Tabulka 28 - Kritéria hodnoty PV pro posouzení vhodnosti projektu.....	60
Tabulka 29 – Kritéria hodnoty NPV pro posouzení vhodnosti projektu	61
Tabulka 30 – Kritéria hodnoty Doby životnosti pro posouzení vhodnosti projektu	64
Tabulka 31 – Kritéria hodnoty NPV/I pro posouzení vhodnosti projektu.....	65
Tabulka 32 – Shrnutí dosažených výsledků kritériálních ukazatelů.....	67

7. Seznam obrázků

Obrázek 1 – Princip řízení veřejného sektoru.....	11
Obrázek 2 – Znak města Sedlec - Prčice	16
Obrázek 3 – Projektový trojúhelník.....	22
Obrázek 4 – Veřejné potřeby, cíle, veřejný projekt a veřejná zakázka.....	24

8. Seznam použité literatury

Tištěná literatura

HABART, Čeněk. *Sedlčansko, Sedlecko a Voticko – I. díl*. Střední Čechy: Okres. škol. výbor a učitelstvo okr. sedlčanského, sedleckého a votického, 1925, 447 s.

HOLMAN, Robert. *Ekonomie*. 3. aktualizované vydání, Praha: C.H. Beck, 2002, 714 s., ISBN 80-7179-681-6

NEMEC, J., WRIGHT, G. *Verejné financie. Teoretické a praktické aspekty verejných financií v procese transformácie krajín strednej Európy*. Bratislava: NISPAcee, 1997

OCHRANA, František. *Veřejné projekty a veřejné zakázky (Hodnocení a výběr)*. Praha: CODEX Bohemia, s.r.o., 1999, 236 s., ISBN 80-85963-96-5

OCHRANA, František., PAVEL, Jan., VÍTEK, Leoš., a kol. *Veřejný sektor a veřejné finance – Financování nepodnikatelských a podnikatelských aktivit*. Praha: Grada Publishing, a.s. 2010, 261 s., ISBN 978-80-247-3228-2

PEKOVÁ, Jitka. *Veřejné finance – úvod do problematiky*. 3. přepracované vydání, Praha: ASPI a.s., 2005, 527 s., ISBN 80-7357-049-1

PÍCHA, Marek. *Hodnocení veřejně prospěšného projektu*. Diplomová práce. Plzeň: Fakulta ekonomická ZČU v Plzni, 131 s., 2011

SKALICKÝ, Jiří., JERMÁŘ, Milan., SVOBODA, Jaroslav. *Projektový management a potřebné kompetence*. Plzeň: Vydavatelství Západočeská univerzita v Plzni, 2010, 406 s., ISBN: 978-80-7043-975-3

SVOZILOVÁ, Alena. *Projektový management, 2., aktualizované a doplněné vydání*. Praha: Grada Publishing a.s., 2011, 392 s., ISBN 978-80-247-3611-2

WIESNER, Jiří., KUPSA, Marek., ŠULMANOVÁ, Gabriela., HOLÁ, Iveta. *Projekt „Revitalizace Vítkova náměstí Sedlec – Prčice 1. etapa“*. Praha: pro žadatele město Sedlec – Prčice zpracovala společnost SPF Group v.o.s.

WIESNER, Jiří., KUPSA, Marek., ŠULMANOVÁ, Gabriela., HOLÁ, Iveta. *Projekt „Revitalizace Vítkova náměstí Sedlec – Prčice 2. etapa“*. Praha: pro žadatele město Sedlec – Prčice zpracovala společnost SPF Group v.o.s.

Internetové zdroje

jizdnirady.idnes.cz [online] Praha: IDOS přehled a vyhledávání jízdních řádů, 2013, Aktualizace 12. 4. 2013, [cit. 16. 04. 2013] Dostupné z: <http://jizdnirady.idnes.cz/vlakyautobusymhdvse/spojeni/>

Managementmania; Veřejný sektor. [online] Managementmania, 2013, Aktualizace 13. 11. 2012, [cit. 25. 2. 2013] Dostupné z: <https://managementmania.com/cs/verejny-sektor>

Město Sedlec-Prčice; Historie Sedlce a Prčice. [online] Sedlec-Prčice: Město Sedlec-Prčice, 2013, [cit. 26. 2. 2013] Dostupné z: <http://www.sedlec-prcice.cz/cz/historie/historie-sedlce-a-prcice/>

Město Sedlec-Prčice; Místní části a osady. [online] Sedlec-Prčice: Město Sedlec-Prčice, 2013, [cit. 26. 2. 2013] Dostupné z: <http://www.sedlec-prcice.cz/cz/mistni-casti-a-osady/>

Operační program životní prostředí; Kategorizace subjektů OPŽP. [online] Praha: Operační program životní prostředí, 2013, [cit. 25. 2. 2013] Dostupné z: http://www.opzp.cz/soubor-ke-stazeni/19/5760/priloha_5_kategorizace_subjektu_opzp.pdf

Ústava České republiky. [online] Praha: Poslanecká sněmovna parlamentu České republiky, [cit. 26. 2. 2013] Dostupné z <http://www.psp.cz/docs/laws/constitution.html>

Zákon č. 128/2000 Sb. o obcích (obecním zřízení). [online], [cit. 26. 2. 2013] Dostupné z [http://www.zakonycr.cz/seznamy/128-2000-sb-zakon-o-obcich-\(obecnizrizeni\).html](http://www.zakonycr.cz/seznamy/128-2000-sb-zakon-o-obcich-(obecnizrizeni).html)

9. Seznam zkratk

CBA – Cost benefit analysis (analýza nákladů a užitku)

CMA – Cost-Minimum analysis (analýza minimalizace nákladů)

CEA – Cost-Effectiveness analysis (analýza efektivnosti nákladů)

CUA – Cost-Utility analysis (analýza užitečnosti nákladů)

MěÚ – Městský úřad

10. Seznam příloh

Příloha A – Rozdělení stavby na etapy

Příloha B – Mobiliář I. etapa

Příloha C – Mobiliář II. etapa

REKONSTRUKCE VÍTKOVA NÁMĚSTÍ V PRŮCI ROZDĚLENÍ STAVBY NA ETAPY

- LEGENDA
- I. ETAPA - VÝCHODNÍ ČÁST
 - II. ETAPA - ZÁPADNÍ ČÁST
 - III. ETAPA - OPRAVA II/121 A II/121



Příloha D – Logický rámec etapy první

	Logika intervence	Objektivně ověřitelné ukazatele úspěchu	Zdroje a prostředky pro ověření	Předpoklady a rizika
Strategický cíl	<i>Jaký je celkový širší cíl, k němuž projekt přispěje?</i>	<i>Jaké jsou klíčové ukazatele vztahující se k celkovému cíli?</i>	<i>Jaké jsou zdroje informací pro tyto ukazatele?</i>	
	Vytvoření esteticky reprezentativního, bezbariérového a funkčně uspořádaného náměstí, které bude zvyšovat kvalitu života obyvatelstva a bude splňovat nároky turistického ruchu.	Shoda finální podoby výstavby s projektovou dokumentací, shoda plánovaných financí se skutečně vynaloženými prostředky	Projektová dokumentace, finanční plán projektu, žádost o dotace v operačním programu ROP NUTS II Střední Čechy	Důsledné dodržování projektové dokumentace při provádění změn, dodržování časového harmonogramu projektu, získání finančních prostředků z dotačních fondů, přijetí návrhu na rekonstrukci náměstí občany
Cíl projektu	<i>Jaké jsou specifické, konkrétní cíle, kterých projekt dosáhne?</i>	<i>Jaké jsou kvantitativní nebo kvalitativní ukazatele, které ukazují, zda a do jaké míry budou specifické cíle dosaženy?</i>	<i>Jaké existují zdroje informací nebo jaké informace mohou být shromážděny? Jaké jsou metody nutné k získání takových informací?</i>	<i>Jaké jsou faktory a podmínky, které jsou mimo přímou kontrolu projektu a jsou přitom nutné k dosažení těchto cílů? Jaká rizika je nutné brát v úvahu?</i>
	1. zlepšení přístupnosti a pohybu v prostoru náměstí terénními úpravami plochy, 2. funkční rozdělení prostoru náměstí, 3. renovace historického mobiliáře, 4. instalace ostatního mobiliáře sloužícího ke klidovým aktivitám, 5. řešení dopravní a parkovací situace	1. nové funkční uspořádání náměstí, 2. možnost jednoduššího pohybu pro osoby tělesně postižené odstraněním bariér zhoršující pohyb této skupiny obyvatel, 3. přesné vymezení parkovacích míst a jejich počet,	1. projektová dokumentace, 2. kolaudační rozhodnutí, 3. stavební deník, 4. dendrologický průzkum	Důsledné dodržování projektové dokumentace při provádění změn, dodržování časového harmonogramu projektu, získání finančních prostředků z dotačních fondů, přijetí návrhu na rekonstrukci náměstí občany
Výstupy projektu	<i>Jaké budou konkrétní výsledky, s nimiž se počítá pro dosažení specifických cílů? Jaký je předpokládaný efekt a přínos projektu? Jaká zlepšení a změny přinese projekt?</i>	<i>Podle jakých ukazatelů se bude měřit zda a do jaké míry projekt dosáhne předpokládaných výsledků a efektů?</i>	<i>Jaké jsou zdroje informací pro tyto ukazatele?</i>	<i>Jaké externí faktory a podmínky je nutné brát v úvahu, aby bylo v časovém harmonogramu dosaženo očekávaných výsledků a výstupů?</i>
	1. zmiřování svahového charakteru východního náměstí terénními úpravami podloží v celkové rozloze 5 622 m ² a tak usnadnit pohyb v prostoru náměstí, oddělení klidových zón a zóny dopravní a parkovací, 2. vybudování bezbariérového vstupu a vymezení celkem 17 parkovacích míst, z toho 2 pro držitele ZTP, 3. konzervace soch, kašny a památníků padlých, jejich následná rekonstrukce, 4. oddělení prostorů pozemní komunikace II/120 od klidových zón prvky umělými (dělicí patníky, obrubníky) tak přírodními (výsadba stromů)	1. snížení sklonu náměstí, položení původní dlažby v celé rozloze dané projektem 2. zjednodušená orientace a pohyb osob tělesně postižených a odvoz historického mobiliáře, 3. rozložení parkovacích míst, jejich značení a počet, 4. snáze viditelné nápisy na historickém mobiliáři	1. projektová dokumentace, 2. kolaudační rozhodnutí, 3. stavební deník, 4. zpráva o stavu historického mobiliáře, 5. vyhláška 369/2001 Sb. ve znění vyhlášky 492/2006 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace	V časovém harmonogramu i finančním plánu projektu je nutné brát v potaz lokalizace Vítkova náměstí v městské památkové zóně, proto se dají předpokládat náklady historické hodnoty a s tím související archeologické práce
Aktivity projektu	<i>Jaké klíčové aktivity musí být uskutečněny a v jakém pořadí, aby bylo dosaženo očekávaných výsledků?</i>	<i>Prostředky: Jaké prostředky jsou nutné k realizaci těchto aktivit, např. personál, vybavení, školení, studie, dodávky, projektové zázemí, atd.</i>	<i>Jaké jsou zdroje informací o postupu projektu?</i>	<i>Jaké podmínky je nutné splnit předtím, než projekt(y) začne(ou)? Jaké podmínky mimo přímou kontrolu projektu musí být nastoleny, aby se mohlo začít s plánovanými aktivitami?</i>
	1. pokácení původních dřevin 2. zakonzervování a uložení historického mobiliáře náměstí, 3. šetrné odstranění původní dlažby náměstí a úprava inženýrských sítí vedených pod zemí, 4. terénní práce za účelem zmiřit svahovitý ráz náměstí, 5. pomoci mezních patníků a obrubníků funkčně oddělit části náměstí sloužící pro odpočinek od zón sloužící pro dopravu a parkování, 6. výsadba listnatých dřevin, 7. opětovná instalace historického mobiliáře, 8. instalace ostatního mobiliáře (turistické info-tabule, lavičky, svítidla, ozvučení, kolostavy, ...)	1. personál firmy zabývající se údržbou zeleně v městských částech, 2. restaurátoři vybavení vysokozdvížnou technikou pro manipulaci a odvoz historického mobiliáře, 3. zaměstnanci firmy, která byla vybrána pro samotnou úpravu ploch náměstí, společně s vybavením pro terénní úpravu ploch, 4. zaměstnanci služeb Sedlec-Prčice seznámení s projektovou dokumentací pro umístění jednotlivých složek ostatního mobiliáře	1. projektový harmonogram, 2. projektový deník, 3. stavební deník, 4. fakturace zastoupených firem	1. disponování finančními prostředky, 2. vypsání výběrového řízení, 3. seznámení občany s projektem a projektovou dokumentací, 4. zajistit posudek o vhodnosti původních dřevin Rizikem je možný havarijní stav inženýrských sítí a zdržení projektu jejich rekonstrukcí, další zdržení prací a prodražení projektu můžou zapříčinit archeologické práce

Příloha E – Logický rámec etapa druhá

	Logika intervence	Objektivně ověřitelné ukazatele úspěchu	Zdroje a prostředky pro ověření	Předpoklady a rizika
Strategický cíl	<i>Jaký je celkový širší cíl, k němuž projekt přispěje?</i>	<i>Jaké jsou klíčové ukazatele vztahující se k celkovému cíli?</i>	<i>Jaké jsou zdroje informací pro tyto ukazatele?</i>	
	Vytvoření esteticky reprezentativního, bezbariérového a funkčně uspořádaného náměstí, které bude zvyšovat kvalitu života obyvatelstva a bude splňovat nároky turistického ruchu.	Shoda finální podoby výstavby s projektovou dokumentací, shoda plánovaných financí se skutečně vynaloženými prostředky	Projektová dokumentace, finanční plán projektu, žádost o dotace v operačním programu ROP NUTS II Střední Čechy	Důsledné dodržování projektové dokumentace při provádění změn, dodržování časového harmonogramu projektu, získání finančních prostředků z dotačních fondů, přijetí návrhu na rekonstrukci náměstí občany
Cíl projektu	<i>Jaké jsou specifické, konkrétní cíle, kterých projekt dosáhne?</i>	<i>Jaké jsou kvantitativní nebo kvalitativní ukazatele, které ukazují, zda a do jaké míry budou specifické cíle dosaženy?</i>	<i>Jaké existují zdroje informací nebo jaké informace mohou být shromážděny? Jaké jsou metody nutné k získání takových informací?</i>	<i>Jaké jsou faktory a podmínky, které jsou mimo přímou kontrolu projektu a jsou přitom nutné k dosažení těchto cílů? Jaká rizika je nutné brát v úvahu?</i>
	1. instalace nového povrchu, 2. funkční rozdělení prostoru náměstí, 3. organizace dopravy v klidu, 4. řešení zeleně, 5. instalace mobiliáře sloužícího ke klidovým aktivitám	1. viditelné odstranění nedostatků v povrchu, 2. viditelný rozklad náměstí dle funkcí	1. projektová dokumentace, 2. kolaudační rozhodnutí, 3. stavební deník, 4. dendrologický průzkum	Důsledné dodržování projektové dokumentace při provádění změn, dodržování časového harmonogramu projektu, získání finančních prostředků z dotačních fondů, přijetí návrhu na rekonstrukci náměstí občany
Výstupy projektu	<i>Jaké budou konkrétní výsledky, s nimiž se počítá pro dosažení specifických cílů? Jaký je předpokládaný efekt a přínos projektu? Jaká zlepšení a změny přinese projekt?</i>	<i>Podle jakých ukazatelů se bude měřit, zda a do jaké míry projekt dosáhne předpokládaných výsledků a efektů?</i>	<i>Jaké jsou zdroje informací pro tyto ukazatele?</i>	<i>Jaké externí faktory a podmínky je nutné brát v úvahu, aby bylo v časovém harmonogramu dosaženo očekávaných výsledků a výstupů?</i>
	1. položení nového povrchu západní části náměstí v celkové ploše 4 979 m ² , 2. účelné rozložení náměstí dle povahy - oddělení klidových a odpočinkových zón od zón určených k dopravě a parkování, zřízení 23 parkovacích míst pro osobní automobily a 1 parkovací místo pro autobusy, 3. direktivní vymezení parkovacích míst mimo plochy určené k odpočinku, 4. nově vysazené listnaté stromy, lemující náměstí, 5. ozvučení náměstí městským rozhlasem	1. položení nového povrchu v celé rozloze dané projektem, 2. snížení hluchosti a prachovosti, díky oddělení klidové části od pozemní komunikace, 3. vytvoření správného počtu parkovacích míst dle projektové dokumentace,	1. projektová dokumentace, 2. kolaudační rozhodnutí, 3. stavební deník, 4. dendrologický průzkum	V časovém harmonogramu i finančním plánu projektu je nutné brát v potaz lokalizace Vítkova náměstí v městské památkové zóně, proto se dají předpokládat nálezy historické hodnoty a s tím související archeologické práce
Aktivity projektu	<i>Jaké klíčové aktivity musí být uskutečněny a v jakém pořadí, aby bylo dosaženo očekávaných výsledků?</i>	<i>Prostředky: Jaké prostředky jsou nutné k realizaci těchto aktivit, např. personál, vybavení, školení, studie, dodávky, projektové zázemí, atd.</i>	<i>Jaké jsou zdroje informací o postupu projektu?</i>	<i>Jaké podmínky je nutné splnit předtím, než projekt(y) začne(ou)? Jaké podmínky mimo přímou kontrolu projektu musí být nastoleny, aby se mohlo začít s plánovanými aktivitami?</i>
	1. pokácení původních dřevin, 2. úprava inženýrských sítí vedených pod zemí, 3. revitalizace plochy náměstí a pokládka nového povrchu a tím i rozvržení a oddělení jednotlivých zón, 4. výsadba listnatých dřevin, 5. instalace dopravního značení, 6. instalování mobiliáře (turistické info-tabule, lavičky, svítidla, ozvučení, kolostavy, ...)	1. personál firmy, zabývající se údržbou zeleně v městských částech, 2. pracovníci s odborností opravující zasahovat a upravovat do rozvodů plynu, elektřiny a vody, 3. zaměstnanci firmy, která byla vybrána pro samotnou úpravu ploch náměstí, 4. zaměstnanci služeb Sedlec-Prčice seznámení s projektovou dokumentací pro umístění jednotlivých složek ostatního mobiliáře	1. projektový harmonogram, 2. projektový deník, 3. stavební deník, 4. fakturace zastoupených firem	1. disponování finančními prostředky, 2. vypsání výběrového řízení, 3. seznámení občany s projektem a projektovou dokumentací, 4. zajistit posudek o vhodnosti původních dřevin Rizikem je možný havarijní stav inženýrských sítí a zdržení projektu jejich rekonstrukcí, další zdržení prací a prodražení projektu můžou zapříčinit archeologické práce

CHOMOUT, J. *Hodnocení veřejně prospěšného projektu*. Bakalářská práce. Plzeň: Fakulta ekonomická ZČU v Plzni, 75 s., 2013

Klíčová slova: projekt, revitalizace, hodnocení, beneficianti, CBA

Abstrakt:

Předložená práce je zaměřena na využití cost benefit analýzy v případě hodnocení projektu veřejné sféry. Konkrétně se jedná o projekt revitalizace Vítkova náměstí, které tvoří dominantu ve městě Sedlec – Prčice. V rámci samotné analýzy došlo k vymezení jednotlivých zájmových stran, na které má realizace investice vliv. Dále se práce zaměřuje na selekci jednotlivých přínosů a újem zastoupených stran, které kvantifikuje na hotovostní toky. Ty jsou následně použity při výpočtu kritériálních ukazatelů. V rámci těchto ukazatelů, které jsou blíže specifikovány v samotné práci, je možné posuzovat přijatelnost daného projektu a porovnávat s ostatními projekty veřejné sféry.

CHOMOUT, J. *Evaluation of a public project*. Bachelor's thesis. Plzeň: Fakulta ekonomická ZČU v Plzni, 75 s., 2013

Key words: project, revitalization, evaluation, beneficiaries, CBA

Abstract:

Handed thesis focuses on cost benefit analysis use in case of public sphere project evaluation. Specifically it deals with the revitalization of Vítěk's square which creates a dominant feature in the Sedlec - Prčice city. In the analysis itself we defined each interested parts influenced by the revitalization. Furthermore the thesis focuses on the selection of individual benefits and damages which it quantifies into cash flow. Those are being use for the criterion indicators calculation. Following these indicators, which are further specified in the thesis, it is possible to evaluate the acceptability of the project and compare it with other public sphere projects.