

OBSAH

1	Úvod	7
2	Terminologie	10
3	Metodika stanovení výše škody na nemovitém majetku v území	16
3.1	Popis metodického postupu	16
3.2	Zjištění hodnoty majetku v území	16
3.2.1	Stanovení reprezentantů majetku v území	16
3.2.2	Ocenění reprezentantů majetku v území	17
3.2.3	Stanovení kategorie území	17
3.2.4	Stanovení reprezentanta území	18
3.2.5	Stanovení územního majetkového ukazatele	18
3.2.6	Stanovení hodnoty nemovitého majetku ve sledovaném území	18
3.3	Vyčíslení škody na majetku v území po povodni	19
3.3.1	Stanovení poškození reprezentantů majetku	19
3.3.2	Výpočet míry poškození reprezentanta území	19
3.3.3	Stanovení výše škody na reprezentantu území v reprodukční ceně	19
3.3.4	Stanovení výše škody ve sledovaném území v reprodukční ceně	20
4	Tvorba územního majetkového ukazatele	21
4.1	Kategorie území	21
4.2	Stanovení reprezentanta území	32
4.2.1	Podkladové materiály	32
4.2.2	Tvorba reprezentanta území A – Plochy bydlení	32
4.2.3	Plocha zástavby pro bydlení	33
4.2.4	Plochy doplňujících objektů	45
5	Tvorba reprezentantů nemovitého majetku v území	47
5.1	Reprezentant nemovitého majetku	47
5.2	Použití softwaru Crystal Ball pro stanovení reprezentanta	47
5.2.1	Základní princip simulace metodou Monte Carlo	47
5.2.2	Využití metody Monte Carlo při simulacích v programu Crystal Ball	48
5.2.3	Vlastní postup při simulaci v programu Crystal Ball	48
5.3	Zpracování dat za podpory softwaru	48
5.3.1	Výsledky zpracování dat	48
5.4	Závěr	50
6	Karty reprezentantů stavebních objektů	52
7	Poškození reprezentantů nemovitého majetku v území – škodní křivky	84
7.1	Parametry povodně	84
7.2	Tvorba grafů poškození reprezentantů majetku	85
7.3	Škodní křivky jednotlivých reprezentantů majetku	87
7.3.1	Budovy	87
7.3.2	Domy bytové typové	88
7.3.3	Domy bytové	89
7.3.4	Domy rodinné jednobytové, řadová zástavba	90
7.3.5	Domy rodinné jednobytové, samostatně stojící	91
7.3.6	Budovy pro výrobu a služby	92
7.3.7	Chaty pro individuální rekreaci A	93
7.3.8	Chaty pro individuální rekreaci B	94
7.3.9	Haly A	95
7.3.10	Haly – B	96

7.3.11	Haly – C.....	97
7.4	Křivky poškození plošných reprezentantů majetku.....	98
7.4.1	Plochy pro tělovýchovu nekryté – A.....	99
7.4.2	Plochy pro tělovýchovu (nekryté) – B.....	100
7.4.3	Plochy pro tělovýchovu nekryté – C.....	101
7.4.4	Nádrže pozemní.....	102
7.4.5	Úpravy území a samostatné zemní práce.....	103
8	Stanovení škody na majetku v území.....	104
8.1	Charakteristika stanovení škod na majetku v území.....	104
8.2	Škody na majetku pro území kategorie A Plochy bydlení.....	104
8.2.1	Výše škody na majetku v území stanovená pro definované scénáře.....	104
8.2.2	Odvození škodních křivek pro reprezentanta území kategorie A.....	108
9	Ocenění protipovodňových opatření.....	112
9.1	Postup ocenění.....	112
9.2	Příklad ocenění vzorové oblasti „Pohořelice“.....	116
9.2.1	Charakteristika záplavového území.....	116
9.2.2	Návrh technického řešení.....	116
9.2.3	Cena navrhovaných stavebních úprav.....	119
10	Hodnocení ekonomické efektivity protipovodňových opatření.....	120
10.1	Stanovení efektivity protipovodňového opatření.....	120
10.2	Délka hodnoceného období.....	122
10.3	Stanovení diskontní sazby.....	122
10.3.1	Finanční diskontní sazba.....	122
10.3.2	Sociální diskontní sazba.....	123
10.4	Hodnocení ekonomické efektivity neziskového investičního projektu.....	124
10.4.1	Identifikace ekonomických nákladů a užitků investičního projektu.....	125
10.4.2	Posouzení ekonomické efektivity investičního projektu.....	126
10.5	Obecná metodika výpočtu očekávaných hodnot.....	127
10.5.1	Využití střední hodnoty a rozptylu pro investiční výpočty.....	127
10.5.2	Rozhodovací stromy.....	130
11	Pojišťování staveb a povodňové riziko v pojišťovníctví.....	133
11.1	Úvod do pojišťovníctví.....	133
11.2	Analýza pojistného trhu v ČR.....	134
11.2.1	Ekonomické ukazatele pojistného trhu.....	134
11.2.2	Struktura pojistného trhu.....	135
11.2.3	Pojišťovaná nebezpečí ve stavebnictví.....	137
11.2.4	Předpoklady pojistitelnosti.....	137
11.3	Přístup k povodňovému riziku.....	138
11.3.1	Minimalizace povodňových škod.....	138
11.3.2	Pojišťování staveb proti povodním v praxi.....	139
11.4	Financování krytí povodňových škod.....	144
11.4.1	Financování krytí povodňových škod z veřejných zdrojů.....	144
11.4.2	Financování krytí povodňových škod ze soukromých zdrojů.....	145
11.5	Případová studie.....	147
11.5.1	Zadání případové studie.....	147
11.5.2	Výpočet pojistného.....	149
11.5.3	Výpočet naspořené částky.....	150
11.5.4	Výpočet úvěru a úroků z úvěru.....	150
11.5.5	Kombinování pojištění, spoření a úvěru.....	151

11.6	Závěrem k pojišťování staveb	156
12	Príspevek k posuzování vlivu velkoplošných investic pro rekreaci a sport na krajinu 158	
12.1	Úvod	158
12.2	Charakteristika investic	158
12.2.1	Sport jako společenský a ekonomický fenomén	158
12.2.2	Investice do volnočasových kapacit	159
12.2.3	Charakteristika velkoplošných investic se sportovním využitím	159
12.3	Investiční náklady	162
12.3.1	Souhrnný rozpočet golfového resortu	162
12.3.2	Souhrnný rozpočet lyžařského areálu	164
12.3.3	Komentář k nákladům – hrubá nákladová analýza	165
12.4	Pozemkové úpravy	165
12.4.1	Obecně	165
12.4.2	Formy pozemkových úprav	165
12.4.3	Vybrané cíle pozemkových úprav	166
12.5	Závěr	175
12.5.1	Fáze investičních záměrů	175
12.5.2	Vliv fází	176
12.5.3	Vodohospodářská opatření a velkoplošné investice	176
12.5.4	Celkový závěr	177
13	Seznam použitých pramenů	178