

APLIKACE METOD ROZHODOVACÍ ANALÝZY PŘI STRATEGICKÉM ROZHODOVÁNÍ

Využití metod rozhodovací analýzy při návrhu optimálního rozhodnutí o výběru investorů pro realizaci výstavby na území tzv. Jižního centra města Brna

Autor: Jan Zavřel

MĚSTO BRNO A MĚSTSKÉ FIRMY

B | R | N | O |



OPTIMALIZACE ROZHODOVACÍHO PROCESU

Město:

1. Odborná komise
2. Rada města Brna
3. Zastupitelstvo města Brna

Městská firma:

1. Představenstvo

JIŽNÍ CENTRUM BRNO, A.S.

- ✘ založena roku 1994
- ✘ cílem revitalizace území tzv. Jižního centra
- ✘ nejvyšší orgán: Rada města Brna v působnosti valné hromady
- ✘ statutární orgán: představenstvo společnosti (6 členů ZMB)
- ✘ kontrolní orgán: dozorčí rada společnosti (6 členů ZMB)
- ✘ základní kapitál: 607 000 000 Kč

CO JE JIŽNÍ CENTRUM?

- ✘ Rozvojové území města Brna
- ✘ Zanedbané, sporadicky využívané , bez potřebné infrastruktury
- ✘ V těsné blízkosti historického jádra – nevhodné



TESCO

VAŇKOVKA

ZVONAŘKA

PROČ, CO, JAK?

- × **Proč** vzniklo v blízkosti historického jádra města takto zanedbané území?
 - + nejistota v otázce řešení Železničního uzlu Brno (dále jen ŽUB), 2 základní varianty (přisunutá a odsunutá)
 - + nezájem investorů o tuto lokalitu
- × **Co** je nutno udělat pro revitalizaci území?
 - + zajistit zájem investorů rozhodnutím o jedné z variant přestavby ŽUB
 - + vybrat nejvhodnější kombinace investorů
- × **Jak** vybrat nejvhodnější investory?
 - + aplikací nástrojů rozhodovací analýzy

ŽUB

- ✘ systém železničních tratí na území města Brna
- ✘ postupná výstavba od roku 1839 (trať z Břeclavi, dodnes součástí zasypaný viadukt přes Svratku)
- ✘ nedostatečná kapacita
- ✘ na hranici technické životnosti

ŽUB



ŽUB

× Mýty

- + ŽUB = přesun nádraží
- + Demolice historické výpravní budovy
- + ŽUB = revitalizace Jižního centra

× Fakta

- + přestavba ŽUB = EUROPOINT BRNO = rekonstrukce systému železnice
- + výpravní budova je součástí regulace území
- + dva samostatné projekty (ŽUB je širší než JC)

ROZHODOVACÍ ANALÝZA

- × Prvky rozhodovacího procesu
 - + **cíl** (požadovaný stav)
 - + **kritéria** (hlediska míry naplnění cílů)
 - + **varianty řešení** (možné cesty vedoucí k naplnění cílů)
 - + **stavy okolí** (budoucí situace ovlivňující důsledky variant)
- × Fáze rozhodovacího procesu
 - + **definování** (vymezení cíle)
 - + **analyzování** (získávání a analýza relevantních informací)
 - + **generování** (hledání různých cest k dosažení cíle)
 - + **klasifikace** (vytřídění a utřídění návrhů)
 - + **hodnocení** (posouzení jednotlivých variant)

ROZHODOVACÍ ANALÝZA

× Nástroje

- + rozhodovací matice
- + rozhodovací strom
- + metoda lineárních dílčích funkcí utility (pro stanovení dílčího užitku variant)
- + metoda porovnávání v trojúhelníku párů (pro stanovení váhového ohodnocení kritérií)

POSTUP APLIKACE NÁSTROJŮ ROZHODOVACÍ ANALÝZY

- 1) Vymezení etap rozhodovacího procesu, přiřazení variant rozhodovacím uzlům a pravděpodobnosti výskytu stavů okolí situačním uzlům
- 2) Hodnocení variant prostřednictvím rozhodovacích matic
 - + stanovení dílčí utility variant
 - + váhové ohodnocení kritérií
 - + výpočet celkového ohodnocení jednotlivých variant
- 3) Ohodnocení rozhodovacího stromu na konci větví
- 4) Eliminace etap rozhodovacího procesu výběrem nejpriznivější varianty
- 5) Doporučení optimálního postupu

FÁZE ROZHODOVACÍHO PROCESU

× **definování (vymezení cíle)**

- × **analyzování** (získávání a analýza relevantních informací)
- × **generování** (hledání různých cest k dosažení cíle)
- × **klasifikace** (vytřídění a utřídění návrhů)
- × **hodnocení** (posouzení jednotlivých variant)
- × **samotné rozhodnutí**

DEFINOVÁNÍ CÍLŮ

× Hlavní cíle:

1. zajistit rozvoj lokality optimálním výběrem investorů
2. vytvořit městskou infrastrukturu

DEFINOVÁNÍ CÍLŮ

× Dílčí cíle:

- + **Ekologické:** zajištění dostatečného množství zelených ploch pro rekreační funkce a volnočasové aktivity, redukce ekologických zátěží v území dekontaminací a minimální nárůst exhalací výfukových plynů
- + **Ekonomické:** zajištění dostatečného počtu pracovních míst, maximalizace čistých příjmů pro JIŽNÍ CENTRUM BRNO, a.s. (dále jen JCB)
- + **Dopravní:** zajištění dostatečného počtu parkovacích stání
- + **Urbanistické:** zvýšení atraktivity a zajištění kvalitního rozvoje území, realizace v co nejkratším termínu, využití území pro nekomerční a kulturní funkce, administrativu, služby a obchod, využití území pro bydlení

FÁZE ROZHODOVACÍHO PROCESU

- × **definování** (vymezení cíle)
- × **analyzování** (získávání a analýza relevantních informací)
- × **generování** (hledání různých cest k dosažení cíle)
- × **klasifikace** (vytřídění a utřídění návrhů)
- × **hodnocení** (posouzení jednotlivých variant)
- × **samotné rozhodnutí**

ANALYZOVÁNÍ

- × Vymezení hranice území
- × Stanovení developerských bloků
- × Průmět bloků do vlastnických vztahů
- × Strategické vlastnictví v území
- × Představení investorů a projektů

ANALYZOVÁNÍ: VYMEZENÍ HRANICE ÚZEMÍ

- ✘ Rozloha cca 33,7 ha
- ✘ Jižně od historického jádra města Brna
- ✘ Z jihovýchodu a severozápadu ohraničeno drážní infrastrukturou
- ✘ Z jihozápadu ohraničeno korytem řeky Svratky
- ✘ Ze severovýchodu ohraničeno ulicemi Úzká, Trnitá a Rosická

Malá Amerika

Vaňkovka

řeka
Svratka

nádraží
Brno-Komárov



ANALYZOVÁNÍ: DEVELOPERSKÉ BLOKY

- ✘ Území tvoří dle Územního plánu města Brna (dále jen ÚPmB) dva hlavní prvky:
 - + Developerské bloky určené pro investorskou výstavbu
 - + Městská infrastruktura, tj. silnice, chodníky, zeleň, inženýrské sítě, kanalizace (dále jen MI)
- ✘ Developerské bloky označíme pro snadnou orientaci podle umístění vzhledem k ulici Opuštěná, která prochází celým územím:
 - + Bloky *Nad Opuštěnou* (dále jen NO)
 - + Bloky *Pod Opuštěnou* (dále jen PO)

Malá Amerika

Vaňkovka

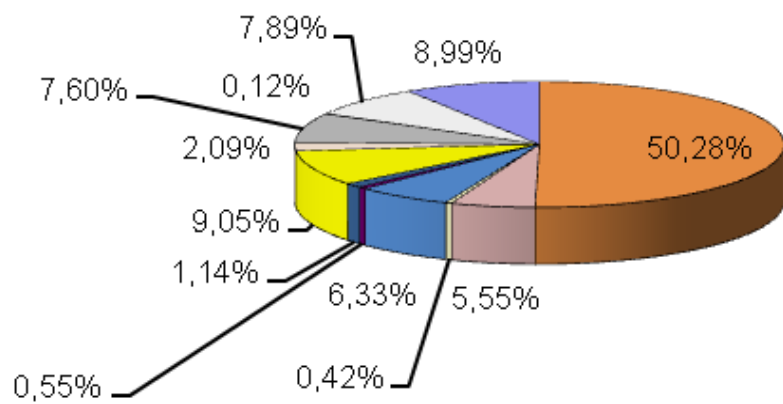


řeka
Svatka

nádraží
Brno-Komárov

ANALYZOVÁNÍ: VLASTNICKÉ VZTAHY

- ✘ Území Jižního centra je tvořeno nemovitostmi různých vlastníků, z nichž někteří mají zájem v této lokalitě investovat do výstavby a rovněž vlastní nemovitosti určené dle ÚPmB pro výstavbu MI



■ JIŽNÍ CENTRUM BRNO, a.s.

■ ČSAD Brno holding, a.s.

■ CWM - Invest s.r.o.

■ AUPARK Brno, spol. s.r.o.

■ Pozemkový fond ČR

■ Katastrální úřad JMK

■ GETONIX a.s.

■ Jihomoravský kraj

■ Statutární město Brno

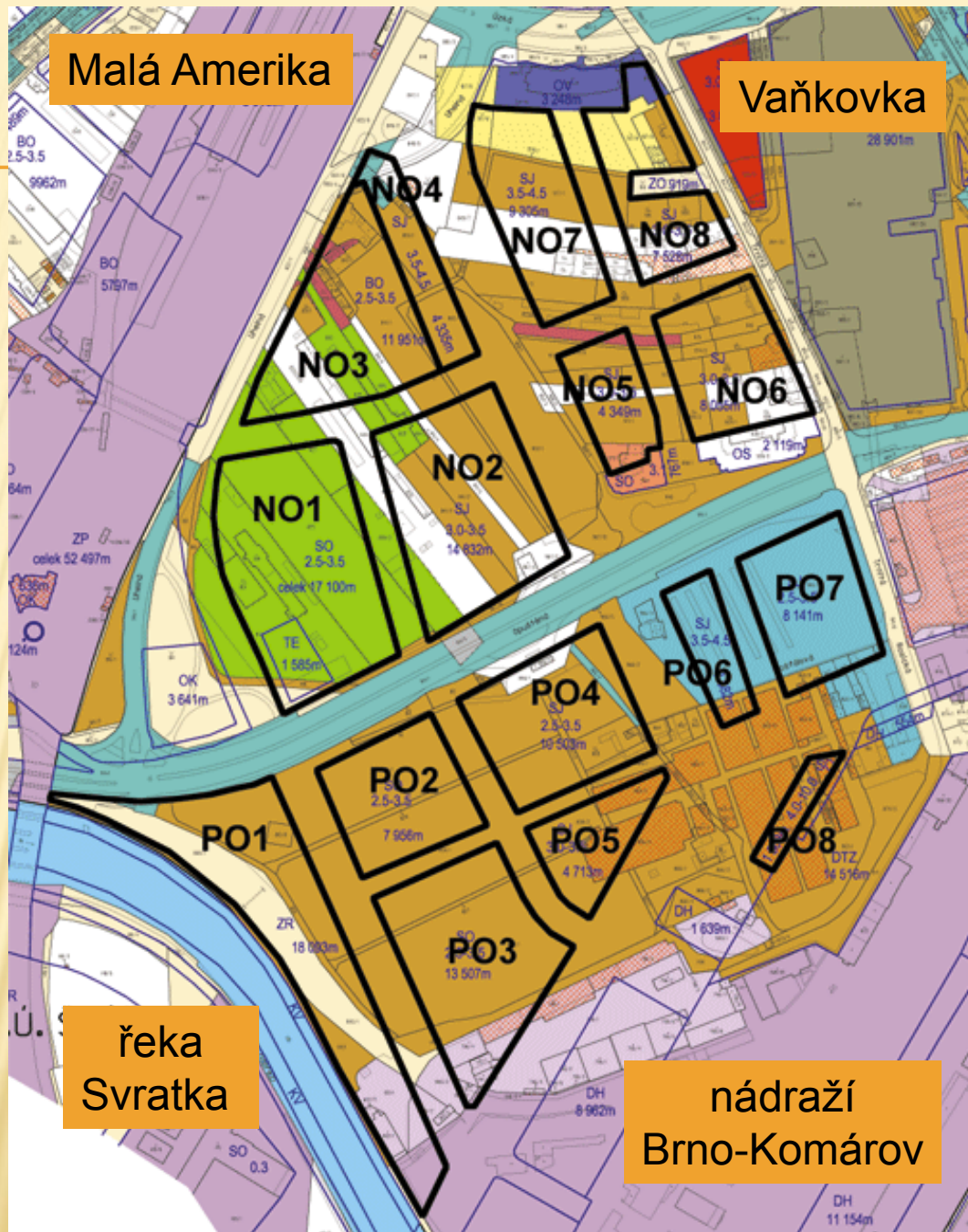
■ Ředitelství silnic a dálnic ČR

■ Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

■ Ostatní vlastníci

Malá Amerika

Vaňkovka



řeka Svratka

nádraží Brno-Komárov

ANALYZOVÁNÍ: STRATEGICKÉ VLASTNICTVÍ

- ✘ **CTP Invest, spol. s r.o.** (skleníky v blocích PO5, PO8 a v MI)
- ✘ **GETONIX, a.s.** (blok NO1, částečně NO2, NO3 a MI)
- ✘ **HB REAVIS GROUP CZ, s.r.o.** (vlastník pozemků v blocích PO6, PO7 a v MI)
- ✘ **Magdalena Janottová** (spoluvlastník JCB a SMB v blocích NO5, NO7 a v MI)

ANALYZOVÁNÍ: PŘEDSTAVENÍ INVESTORŮ

- ✘ Investoři, kteří oslovili JCB se zájmem investovat v řešeném území a zároveň splnili kvalifikační podmínky (urbanisticko-architektonická studie investičního záměru, návrh smluvních podmínek):
 - + CTP Invest, spol. s r.o. (dále jen CTP)
 - + HB REAVIS GROUP CZ, s.r.o. (dále jen HBREAVIS)
 - + IMMORENT ČR s.r.o. (dále jen IMMORENT)
 - + MORÁVKA CENTRUM, a.s. (dále jen MORAVKA)
 - + PDcz MAGNUM, a.s. (dále jen PDCZ)
 - + Quinlan Private Golub s.r.o. (dále jen QUINLAN)

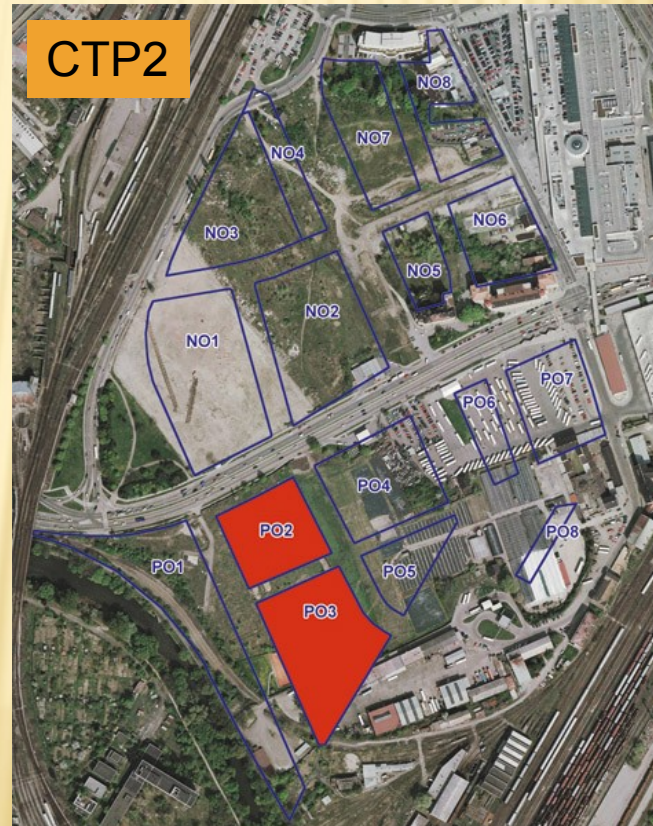
ANALYZOVÁNÍ: PŘEDSTAVENÍ PROJEKTŮ

× CTP (projekty CTP1 a CTP2)

Funkce	CTP1	CTP2
Bydlení (m ²)	13 500	7 900
Kanceláře (m ²)	60 000	35 100
Restaurace a hotel (m ²)	12 000	7 000
Zeleň a voda (m ²)	10 600	11 200
Kultura (m ²)	6 300	3 700
Parkovací místa (ks)	1 520	900
Doba výstavby (měsíců)	24	14

ANALYZOVÁNÍ: PŘEDSTAVENÍ PROJEKTŮ

× CTP



ANALYZOVÁNÍ: PŘEDSTAVENÍ PROJEKTŮ

× CTP



ANALYZOVÁNÍ: PŘEDSTAVENÍ PROJEKTŮ

× CTP

- + navrhuje směnu veškerých svých skleníků na pozemcích JCB, které jsou určeny zejména pro MI, za pozemky JCB v blocích PO2 a PO3
- + pokud nedojde ke směně, je ochotna do území vstoupit pouze v případě revitalizace autobusového parkoviště u Zvonařky (řeší projekty HBREAVIS), v opačném případě nebude v území investovat vůbec
- + existuje smlouva o smlouvě budoucí kupní na prodej skleníků na pozemcích určených pro MI a v blocích PO5 a PO8 společnosti JCB

ANALYZOVÁNÍ: PŘEDSTAVENÍ PROJEKTŮ

- × HBREAVIS (projekty HBREAVIS1, HBREAVIS2 a HBREAVIS3)

Funkce	HBREAVIS1	HBREAVIS2	HBREAVIS3
Bydlení (m ²)	60 400	38 400	21 900
Kanceláře (m ²)	113 500	72 200	41 000
Restaurace a hotel (m ²)	56 300	35 800	20 400
Zeleň a voda (m ²)	46 300	29 500	16 800
Kultura (m ²)	25 300	16 100	9 200
Parkovací místa (ks)	2 000	1 280	728
Doba výstavby (měsíců)	36	26	15

ANALYZOVÁNÍ: PŘEDSTAVENÍ PROJEKTŮ

× HBREAVIS

HBREAVIS1



HBREAVIS2



HBREAVIS3



ANALYZOVÁNÍ: PŘEDSTAVENÍ PROJEKTŮ

× HBREAVIS



ANALYZOVÁNÍ: PŘEDSTAVENÍ PROJEKTŮ

× HBREAVIS

- + vlastní téměř všechny pozemky, které jsou součástí bloků PO6 a PO7 a okolní MI
- + svou nabídku podmiňuje vyřešením vztahů mezi JCB a CTP (odstraněním skleníků CTP na pozemcích v bloku PO5 a PO8)
- + navrhuje směnu pozemků určených pro MI za pozemky v blocích PO4, PO5 a PO8
- + existuje smlouva o smlouvě budoucí kupní na prodej nemovitostí určených pro MI společnosti JCB
- + existuje dohoda mezi HBREAVIS a PDCZ, že pokud bude situace směřovat k realizaci HBREAVIS1, vstoupí HBREAVIS do jednání v roli PDCZ

ANALYZOVÁNÍ: PŘEDSTAVENÍ PROJEKTŮ

× IMMORENT (projekt IMMORENT1)

Funkce	IMMORENT1
Bydlení (m ²)	28 600
Kanceláře (m ²)	88 000
Restaurace a hotel (m ²)	14 600
Zeleň a voda (m ²)	19 300
Kultura (m ²)	11 500
Parkovací místa (ks)	1 700
Doba výstavby (měsíců)	26

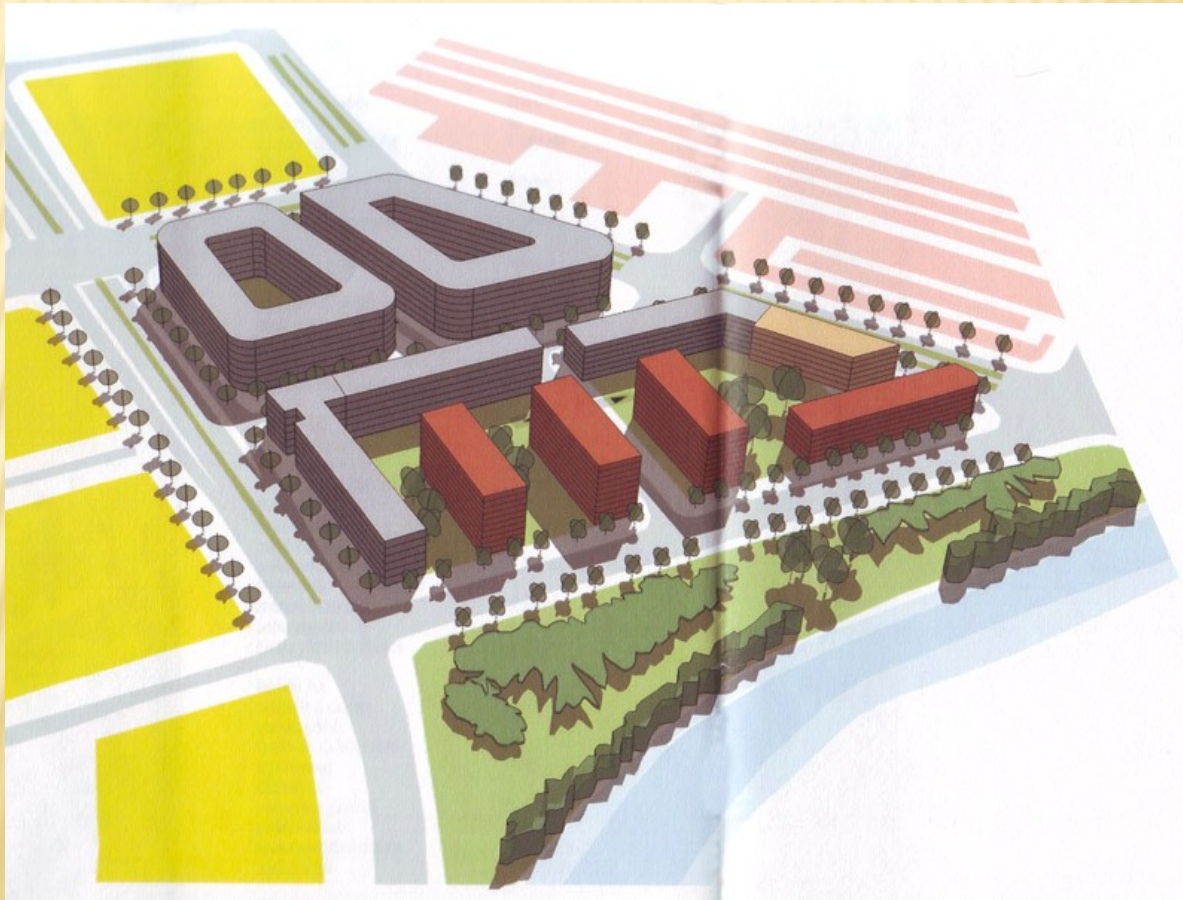
ANALYZOVÁNÍ: PŘEDSTAVENÍ PROJEKTŮ

× IMMORENT



ANALYZOVÁNÍ: PŘEDSTAVENÍ PROJEKTŮ

× IMMORENT



ANALYZOVÁNÍ: PŘEDSTAVENÍ PROJEKTŮ

- ✘ MORAVKA (projekty MORAVKA1, MORAVKA2 a MORAVKA3)

Funkce	MORAVKA1	MORAVKA2	MORAVKA3
Bydlení (m ²)	40 000	28 650	11 000
Kanceláře (m ²)	48 000	34 500	13 260
Restaurace a hotel (m ²)	32 500	23 500	9 000
Zeleň a voda (m ²)	17 100	12 500	1 500
Kultura (m ²)	10 300	7 500	2 900
Parkovací místa (ks)	2 500	1 800	704
Doba výstavby (měsíců)	30	26	10

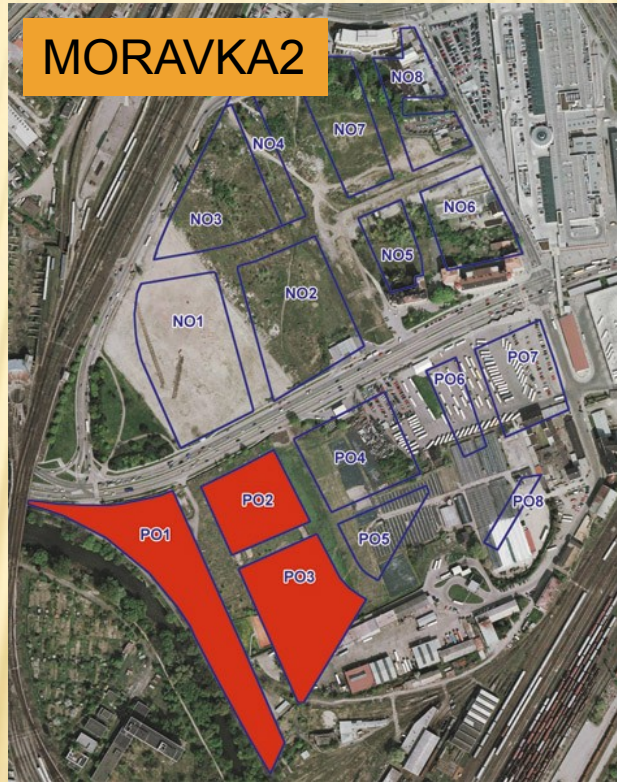
ANALYZOVÁNÍ: PŘEDSTAVENÍ PROJEKTŮ

✕ MORAVKA

MORAVKA1



MORAVKA2

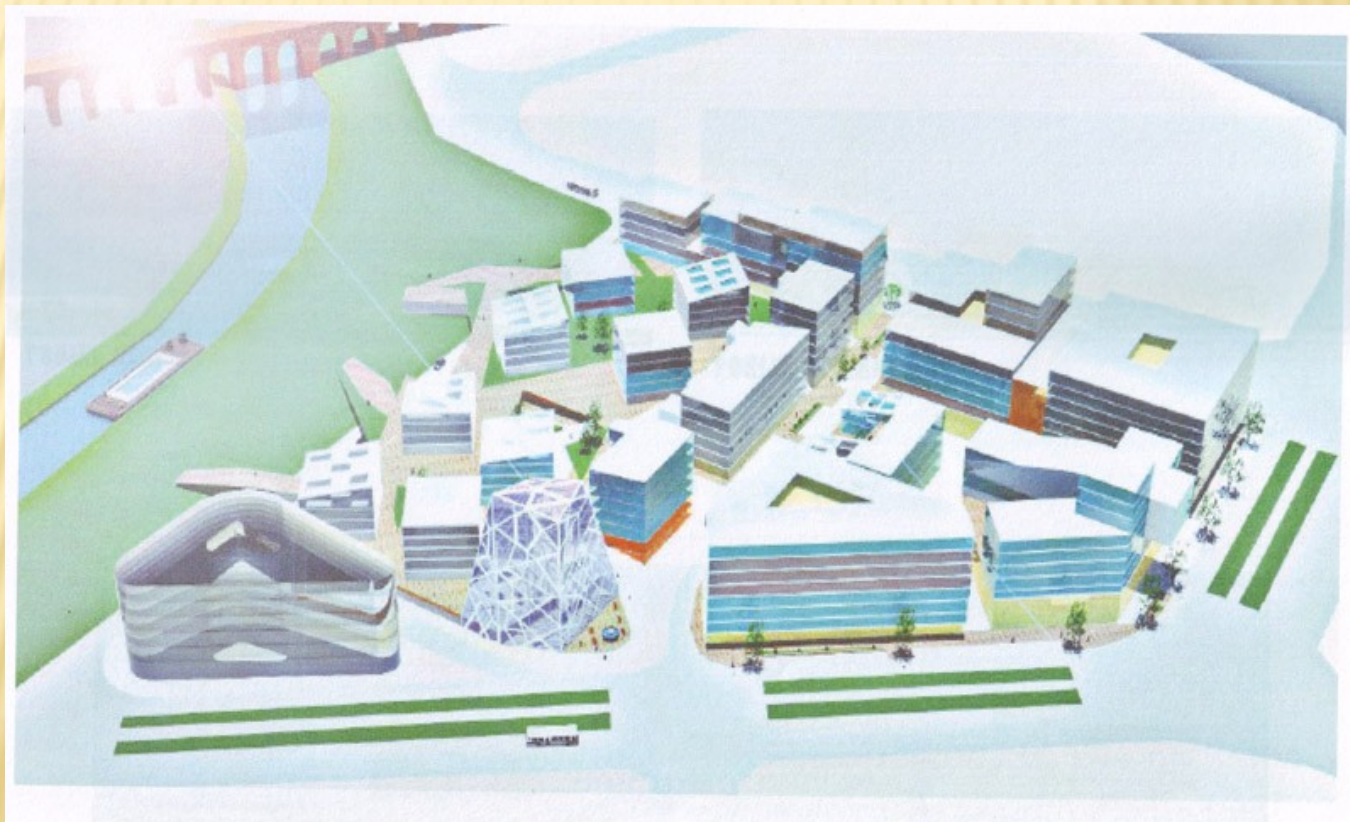


MORAVKA3



ANALYZOVÁNÍ: PŘEDSTAVENÍ PROJEKTŮ

× MORAVKA



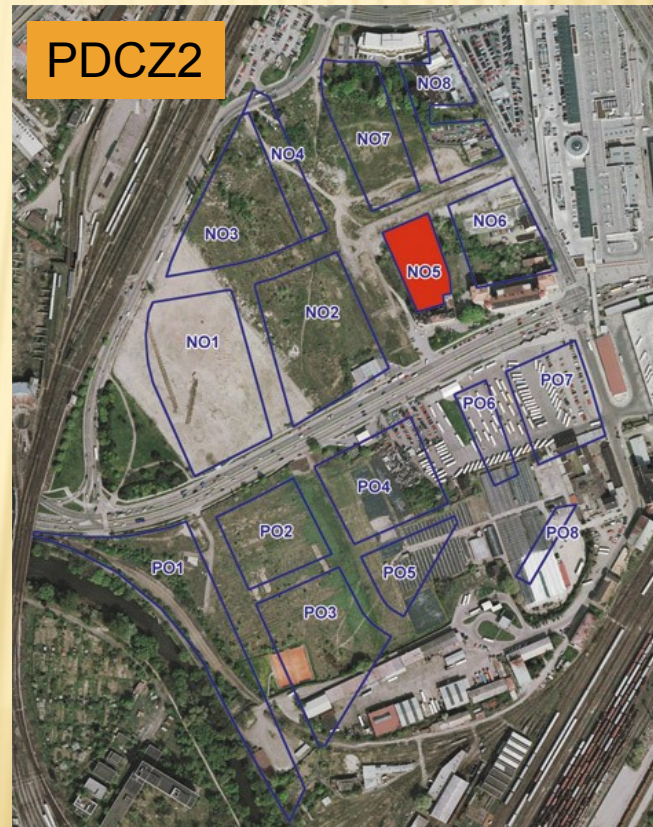
ANALYZOVÁNÍ: PŘEDSTAVENÍ PROJEKTŮ

× PDCZ (projekty PDCZ1 a PDCZ2)

Funkce	PDCZ1	PDCZ2
Bydlení (m ²)	19 000	6 500
Kanceláře (m ²)	9 100	2 000
Restaurace a hotel (m ²)	11 700	4 600
Zeleň a voda (m ²)	2 500	1 100
Kultura (m ²)	1 450	460
Parkovací místa (ks)	760	240
Doba výstavby (měsíců)	12	8

ANALYZOVÁNÍ: PŘEDSTAVENÍ PROJEKTŮ

× PDCZ



ANALYZOVÁNÍ: PŘEDSTAVENÍ PROJEKTŮ

× PDCZ



ANALYZOVÁNÍ: PŘEDSTAVENÍ PROJEKTŮ

× QUINLAN (projekt QUINLAN1)

Funkce	QUINLAN1
Bydlení (m ²)	86 400
Kanceláře (m ²)	41 600
Restaurace a hotel (m ²)	22 700
Zeleň a voda (m ²)	16 200
Kultura (m ²)	9 300
Parkovací místa (ks)	2 400
Doba výstavby (měsíců)	25

ANALYZOVÁNÍ: PŘEDSTAVENÍ PROJEKTŮ

× QUINLAN



ANALYZOVÁNÍ: PŘEDSTAVENÍ PROJEKTŮ

× QUINLAN



ANALYZOVÁNÍ: DALŠÍ SKUTEČNOSTI

- ✘ existuje smlouva o smlouvě budoucí směnné mezi JCB a GETONIX, a.s. (dále jen GETONIX) umožňující bez dalšího jednání realizovat směnu pozemků pod MI za pozemky v bloku NO2
- ✘ existuje předkupní právo JCB na pozemcích GETONIX určených pro MI

ANALYZOVÁNÍ: DALŠÍ SKUTEČNOSTI

- ✘ v každé variantě řešení je nutno jednat s Magdalenou Janottovou, která je spoluvlastníkem u pozemků JCB určených pro MI, neboť neexistuje žádná již dříve uzavřená smlouva
- ✘ existují dva možné výsledky jednání:
 - + dohoda o směně spoluvlastnických podílů na pozemcích určených pro MI za pozemky v bloku NO7 (možnost realizovat pouze NO5 a tudíž projekt PDCZ2)
 - + dohoda o prodeji spoluvlastnických podílů na pozemcích určených pro MI společnosti JCB (možnost realizovat NO5 i NO7 a tudíž projekt PDCZ1)

ANALYZOVÁNÍ: ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY

- ✘ Jednotlivé etapy rozhodovacího procesu trvají určitou dobu (příprava návrhu smluvního vztahu, zajištění zákonem vyžadovaných podkladů, oddělení pozemků, vyjádření orgánů státní správy) → každá etapa trvá cca 4-6 měsíců
- ✘ Čím více je rozhodnutí odkládáno do budoucna (zvyšování nejistoty), tím nižší je nabízená kupní cena
- ✘ Omezení investičního záměru vede k nižší nabízené kupní ceně (nutnost přepracovat projekt - > nová projektová dokumentace)

FÁZE ROZHODOVACÍHO PROCESU

- × **definování** (vymezení cíle)
- × **analyzování** (získávání a analýza relevantních informací)
- × **generování** (hledání různých cest k dosažení cíle)
- × **klasifikace** (vytřídění a utřídění návrhů)
- × **hodnocení** (posouzení jednotlivých variant)
- × **samotné rozhodnutí**

GENEROVÁNÍ

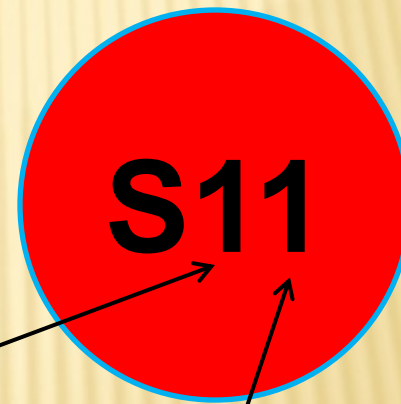
- ✘ Vymezení etap rozhodovacího procesu, stanovení rozhodovacích a situačních uzlů
- ✘ Vytvoření možných variant řešení s ohledem na jednotlivé rozhodovací situace
- ✘ Celkem 46 variant

GENEROVÁNÍ

Rozhodovací uzel

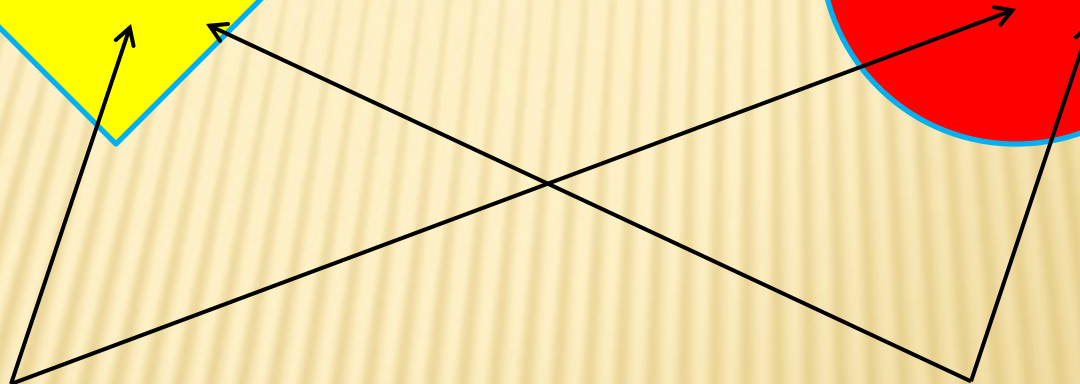


Situační uzel



číslo etapy rozhodování

číslo uzlu v dané etapě



GENEROVÁNÍ: 1. ETAPA

✘ R11

- + [A1]: JCB může ihned realizovat pozemky v blocích PO1, PO2, PO3, PO4 a PO5 i se skleníky CTP v bloku PO5 prodejem spol. MORAVKA pro projekt MORAVKA1, zároveň lze realizovat i pozemky v NO5 a NO7 prodejem spol. PDCZ pro projekt PDCZ2, resp. PDCZ1 (záleží na výsledku jednání s Janottovou)

GENEROVÁNÍ: 1. ETAPA

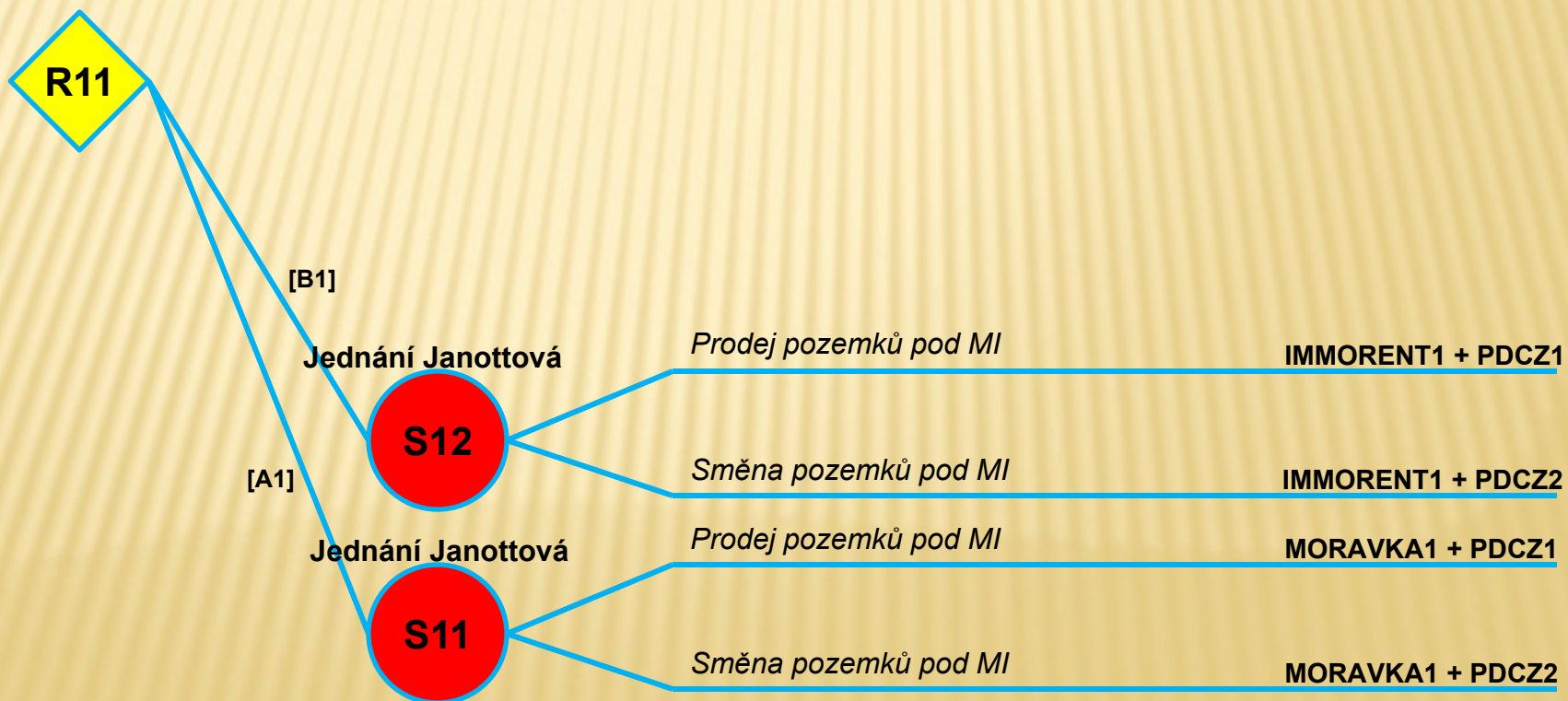


GENEROVÁNÍ: 1. ETAPA

✘ R11

- + [A1]: JCB může ihned realizovat pozemky v blocích PO1, PO2, PO3, PO4 a PO5 i se skleníky CTP v bloku PO5 prodejem spol. MORAVKA pro projekt MORAVKA1, zároveň lze realizovat i pozemky v NO5 a NO7 prodejem spol. PDCZ pro projekt PDCZ2, resp. PDCZ1 (záleží na výsledku jednání s Janottovou)
- + [B1]: JCB může ihned realizovat pozemky v blocích PO1, PO2, PO3, PO4 a PO5 i se skleníky CTP v bloku PO5 prodejem spol. IMMORIENT pro projekt IMMORIENT1, zároveň lze realizovat i pozemky v NO5 a NO7 prodejem spol. PDCZ pro projekt PDCZ2, resp. PDCZ1 (záleží na výsledku jednání s Janottovou)

GENEROVÁNÍ: 1. ETAPA

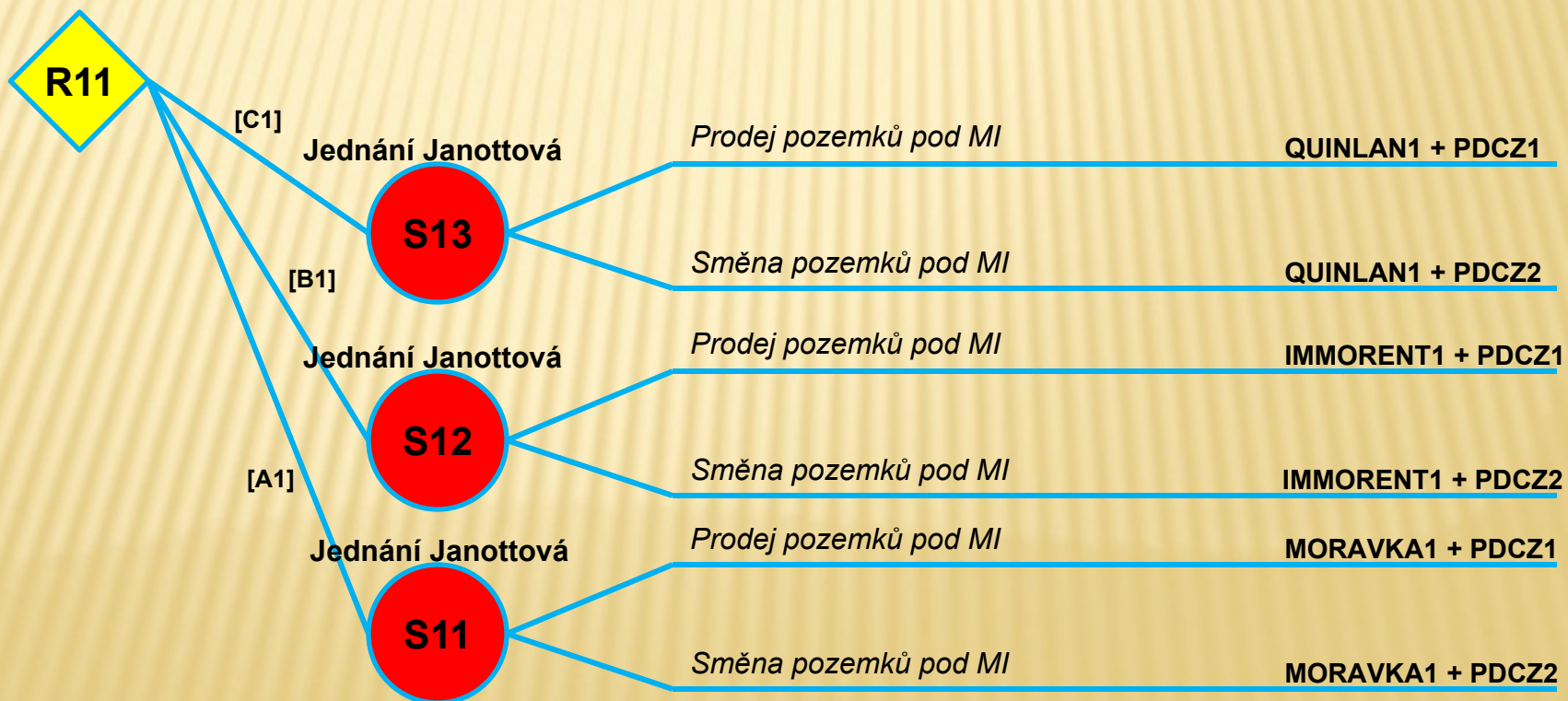


GENEROVÁNÍ: 1. ETAPA

✘ R11

- + [A1]: JCB může ihned realizovat pozemky v blocích PO1, PO2, PO3, PO4 a PO5 i se skleníky CTP v bloku PO5 prodejem spol. MORAVKA pro projekt MORAVKA1, zároveň lze realizovat i pozemky v NO5 a NO7 prodejem spol. PDCZ pro projekt PDCZ2, resp. PDCZ1 (záleží na výsledku jednání s Janottovou)
- + [B1]: JCB může ihned realizovat pozemky v blocích PO1, PO2, PO3, PO4 a PO5 i se skleníky CTP v bloku PO5 prodejem spol. IMMORANT pro projekt IMMORANT1, zároveň lze realizovat i pozemky v NO5 a NO7 prodejem spol. PDCZ pro projekt PDCZ2, resp. PDCZ1 (záleží na výsledku jednání s Janottovou)
- + [C1]: JCB může ihned realizovat pozemky v blocích PO1, PO2, PO3, PO4 a PO5 i se skleníky CTP v bloku PO5 prodejem spol. QUINLAN pro projekt QUINLAN1, zároveň lze realizovat i pozemky v NO5 a NO7 prodejem spol. PDCZ pro projekt PDCZ2, resp. PDCZ1 (záleží na výsledku jednání s Janottovou)

GENEROVÁNÍ: 1. ETAPA

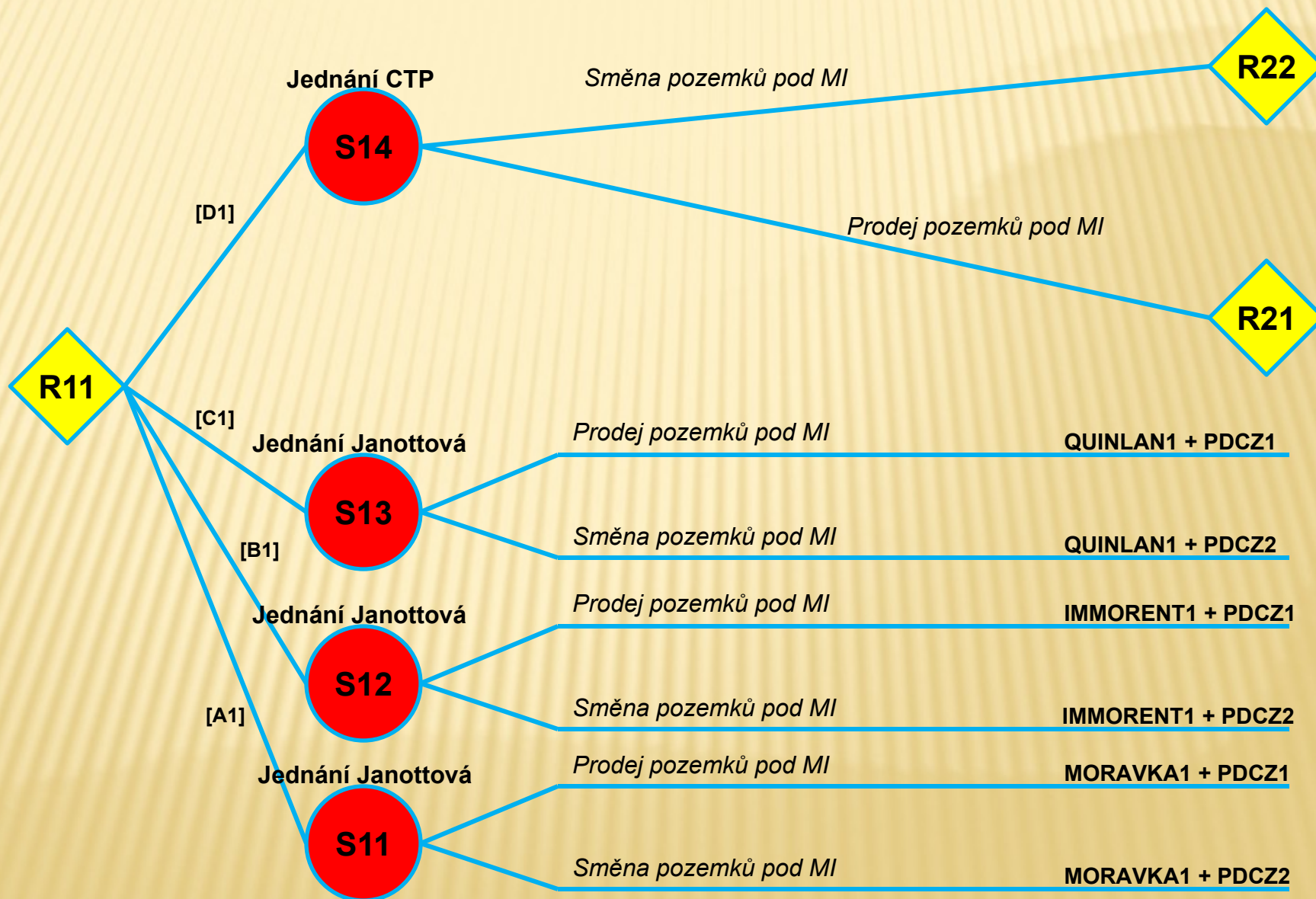


GENEROVÁNÍ: 1. ETAPA

× R11

- + [A1]: JCB může ihned realizovat pozemky v blocích PO1, PO2, PO3, PO4 a PO5 i se skleníky CTP v bloku PO5 prodejem spol. MORAVKA pro projekt MORAVKA1, zároveň lze realizovat i pozemky v NO5 a NO7 prodejem spol. PDCZ pro projekt PDCZ2, resp. PDCZ1 (záleží na výsledku jednání s Janottovou)
- + [B1]: JCB může ihned realizovat pozemky v blocích PO1, PO2, PO3, PO4 a PO5 i se skleníky CTP v bloku PO5 prodejem spol. IMMORANT pro projekt IMMORANT1, zároveň lze realizovat i pozemky v NO5 a NO7 prodejem spol. PDCZ pro projekt PDCZ2, resp. PDCZ1 (záleží na výsledku jednání s Janottovou)
- + [C1]: JCB může ihned realizovat pozemky v blocích PO1, PO2, PO3, PO4 a PO5 i se skleníky CTP v bloku PO5 prodejem spol. QUINLAN pro projekt QUINLAN1, zároveň lze realizovat i pozemky v NO5 a NO7 prodejem spol. PDCZ pro projekt PDCZ2, resp. PDCZ1 (záleží na výsledku jednání s Janottovou)
- + [D1]: JCB může vstoupit do jednání s CTP, ze kterého vyplyne buď směna skleníků na pozemcích pro MI za pozemky v blocích PO2 a PO3 (R22).

GENEROVÁNÍ: 1. ETAPA



GENEROVÁNÍ: 2. ETAPA

- ✘ R21 -> skleníky na pozemcích pod MI a v PO5, PO8 prodány JCB
 - + [A2]: JCB může realizovat pozemky v blocích PO1, PO2, PO3, PO4 a PO5 po odstranění skleníků prodejem spol. MORAVKA pro projekt MORAVKA1 za vyšší cenu než v [A1], ale rovněž došlo ke zpoždění v důsledku jednání s CTP, zároveň lze realizovat i pozemky v NO5 a NO7 prodejem spol. PDCZ pro projekt PDCZ2, resp. PDCZ1 (záleží na výsledku jednání s Janottovou)

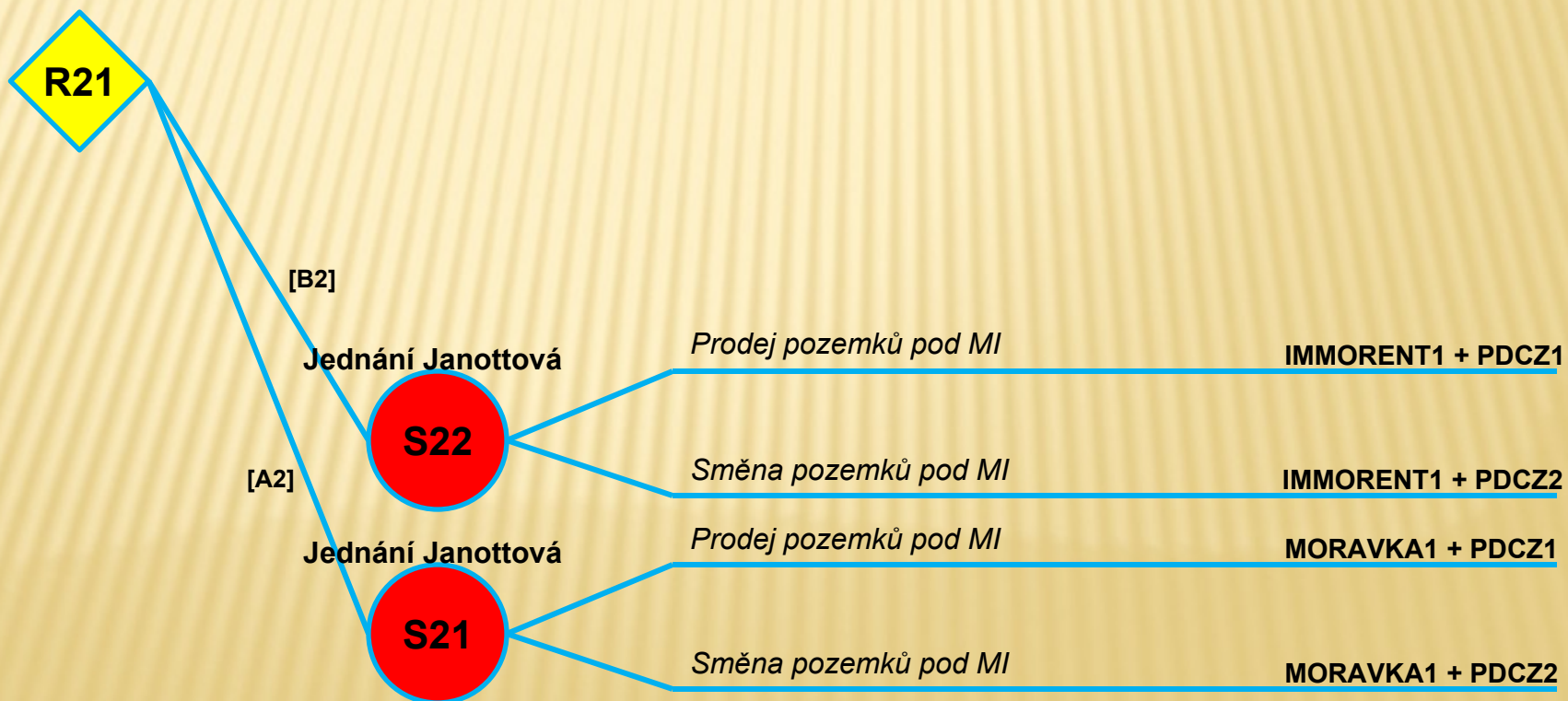
GENEROVÁNÍ: 2. ETAPA



GENEROVÁNÍ: 2. ETAPA

- ✘ R21 -> skleníky na pozemcích pod Ml a v PO5, PO8 prodány JCB
 - + [A2]: JCB může realizovat pozemky v blocích PO1, PO2, PO3, PO4 a PO5 po odstranění skleníků prodejem spol. MORAVKA pro projekt MORAVKA1 za vyšší cenu než v [A1], ale rovněž došlo ke zpoždění v důsledku jednání s CTP, zároveň lze realizovat i pozemky v NO5 a NO7 prodejem spol. PDCZ pro projekt PDCZ2, resp. PDCZ1 (záleží na výsledku jednání s Janottovou)
 - + [B2]: JCB může realizovat pozemky v blocích PO1, PO2, PO3, PO4 a PO5 po odstranění skleníků prodejem spol. IMMORENT pro projekt IMMORENT1, dtto

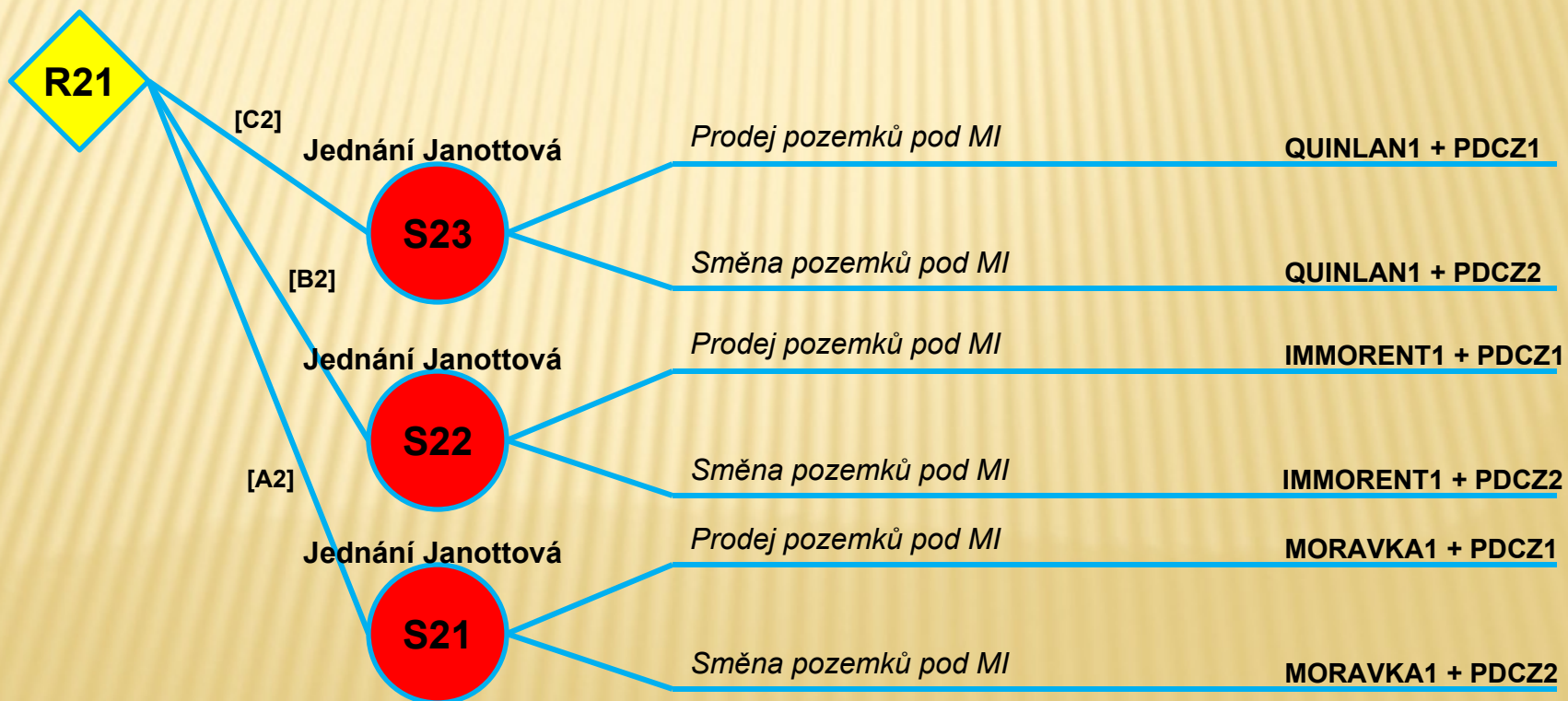
GENEROVÁNÍ: 2. ETAPA



GENEROVÁNÍ: 2. ETAPA

- ✘ R21 -> skleníky na pozemcích pod M1 a v PO5, PO8 prodány JCB
 - + [A2]: JCB může realizovat pozemky v blocích PO1, PO2, PO3, PO4 a PO5 po odstranění skleníků prodejem spol. MORAVKA pro projekt MORAVKA1 za vyšší cenu než v [A1], ale rovněž došlo ke zpoždění v důsledku jednání s CTP, zároveň lze realizovat i pozemky v NO5 a NO7 prodejem spol. PDCZ pro projekt PDCZ2, resp. PDCZ1 (záleží na výsledku jednání s Janottovou)
 - + [B2]: JCB může realizovat pozemky v blocích PO1, PO2, PO3, PO4 a PO5 po odstranění skleníků prodejem spol. IMMORIENT pro projekt IMMORIENT1, dtto
 - + [C2]: JCB může realizovat pozemky v blocích PO1, PO2, PO3, PO4 a PO5 po odstranění skleníků prodejem spol. QUINLAN pro projekt QUINLAN1, dtto

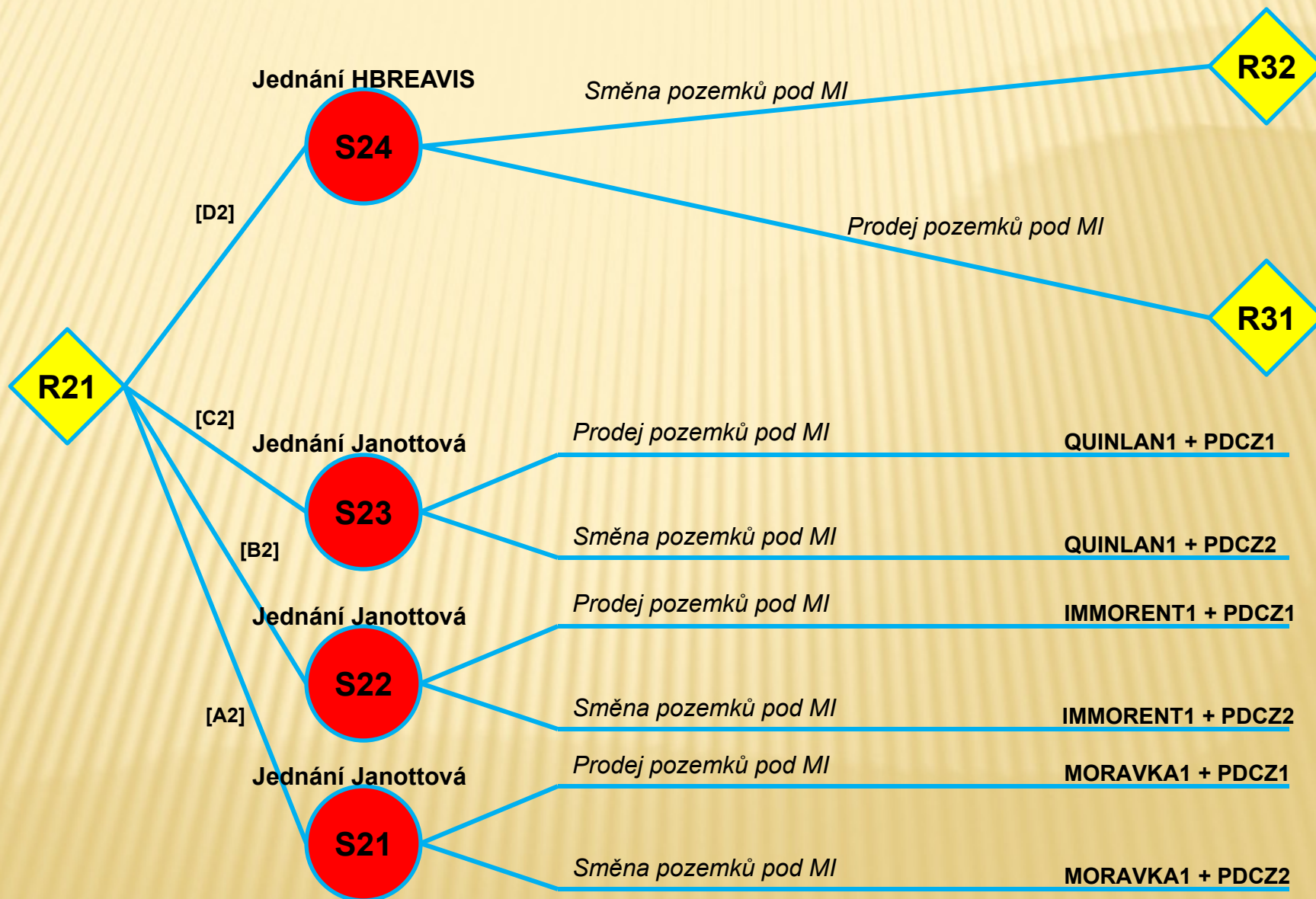
GENEROVÁNÍ: 2. ETAPA



GENEROVÁNÍ: 2. ETAPA

- ✘ R21 -> skleníky na pozemcích pod MI a v PO5, PO8 prodány JCB
 - + [A2]: JCB může realizovat pozemky v blocích PO1, PO2, PO3, PO4 a PO5 po odstranění skleníků prodejem spol. MORAVKA pro projekt MORAVKA1 za vyšší cenu než v [A1], ale rovněž došlo ke zpoždění v důsledku jednání s CTP, zároveň lze realizovat i pozemky v NO5 a NO7 prodejem spol. PDCZ pro projekt PDCZ2, resp. PDCZ1 (záleží na výsledku jednání s Janottovou)
 - + [B2]: JCB může realizovat pozemky v blocích PO1, PO2, PO3, PO4 a PO5 po odstranění skleníků prodejem spol. IMMORENT pro projekt IMMORENT1, dtto
 - + [C2]: JCB může realizovat pozemky v blocích PO1, PO2, PO3, PO4 a PO5 po odstranění skleníků prodejem spol. QUINLAN pro projekt QUINLAN1, dtto
 - + [D2]: JCB může vstoupit do jednání s HBREAVIS, která svou nabídku podmínila vyřešením skleníků CTP (v první etapě tato podmínka nebyla splněna). Z jednání vyplyne buď směna pozemků pro MI za pozemky v blocích PO4, PO5 a PO8 (R32), nebo prodej pozemků pro MI a odchod HBREAVIS (R31)

GENEROVÁNÍ: 2. ETAPA



GENEROVÁNÍ: 2. ETAPA

- ✘ R22 -> směna skleníků na pozemcích pod MI a v PO5, PO8 za pozemky v blocích PO2 a PO3 -> nelze realizovat MORAVKA1, QUINLAN1, ani IMMORANT1
 - + [E2]: JCB může realizovat pozemky v blocích PO4 a PO5 po odstranění skleníků prodejem spol. CTP pro projekt CTP1 za vyšší cenu než v [A1], ale rovněž došlo ke zpoždění v důsledku jednání s CTP, zároveň lze realizovat i pozemky v NO5 a NO7 prodejem spol. PDCZ pro projekt PDCZ2, resp. PDCZ1 (záleží na výsledku jednání s Janottovou)

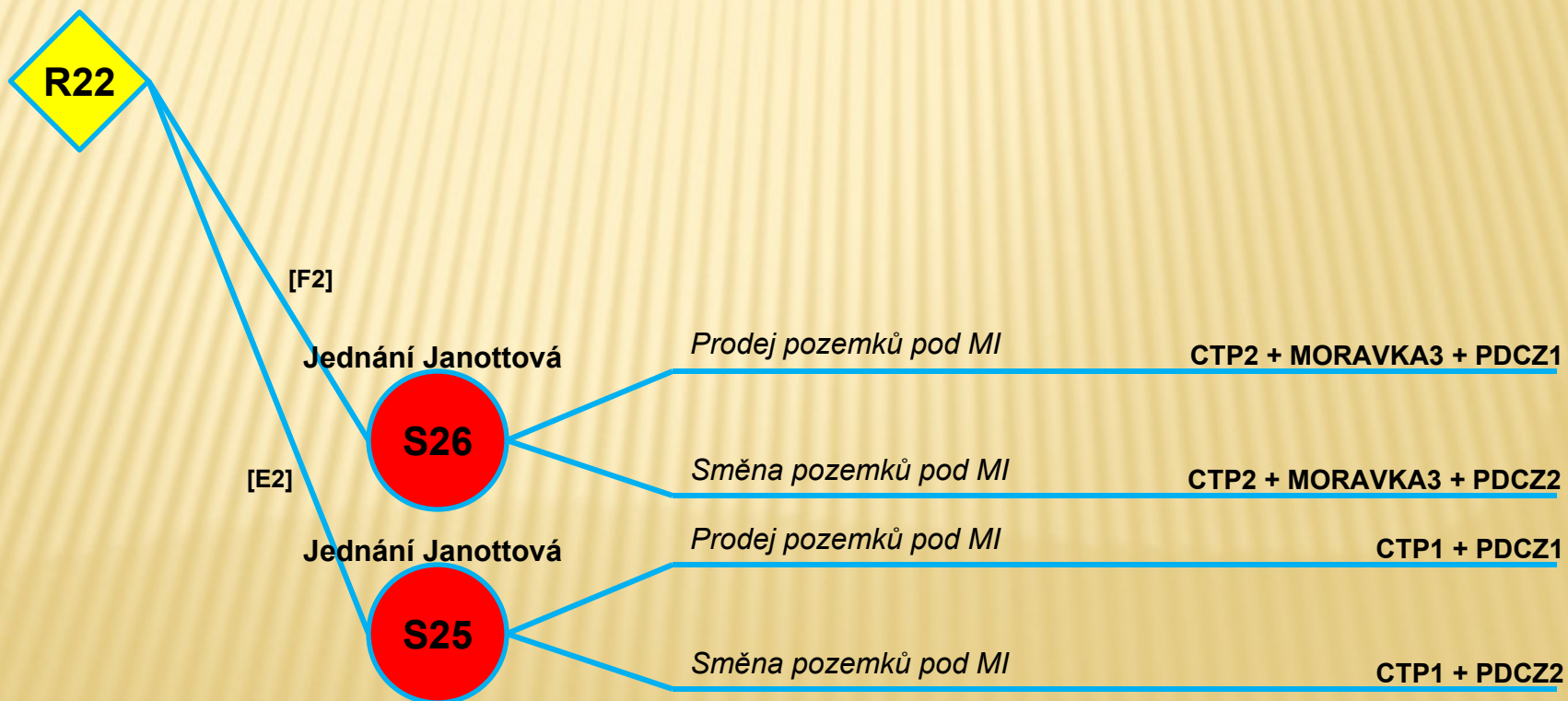
GENEROVÁNÍ: 2. ETAPA



GENEROVÁNÍ: 2. ETAPA

- ✘ R22 -> směna skleníků na pozemcích pod MI a v PO5, PO8 za pozemky v blocích PO2 a PO3 -> nelze realizovat MORAVKA1, QUINLAN1, ani IMMORANT1
 - + [E2]: JCB může realizovat pozemky v blocích PO4 a PO5 po odstranění skleníků prodejem spol. CTP pro projekt CTP1 za vyšší cenu než v [A1], ale rovněž došlo ke zpoždění v důsledku jednání s CTP, zároveň lze realizovat i pozemky v NO5 a NO7 prodejem spol. PDCZ pro projekt PDCZ2, resp. PDCZ1 (záleží na výsledku jednání s Janottovou)
 - + [F2]: JCB může realizovat pozemky v blocích PO4 a PO5 po odstranění skleníků prodejem spol. MORAVKA pro projekt MORAVKA3 , dtto

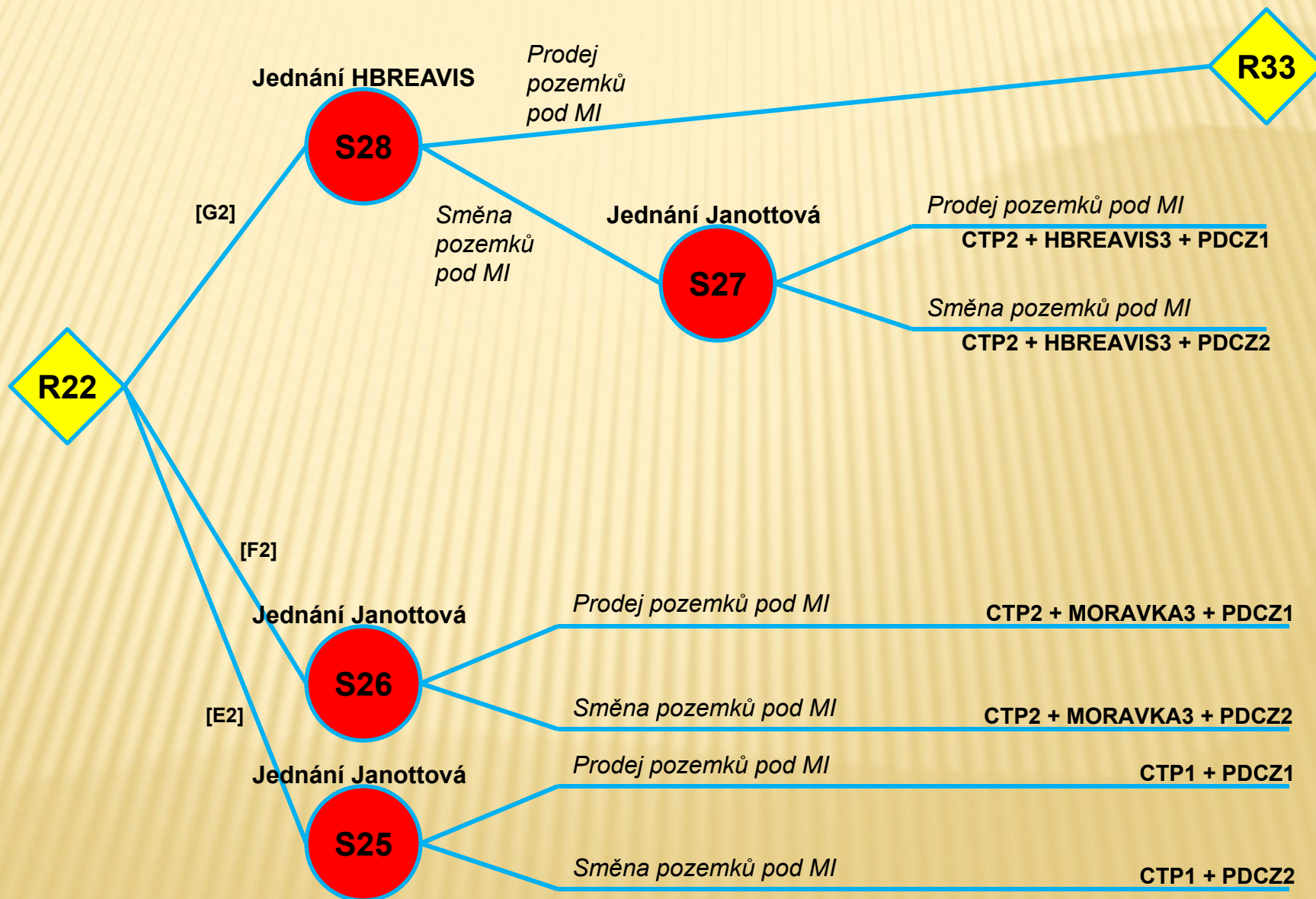
GENEROVÁNÍ: 2. ETAPA



GENEROVÁNÍ: 2. ETAPA

- ✘ R22 -> směna skleníků na pozemcích pod MI a v PO5, PO8 za pozemky v blocích PO2 a PO3 -> nelze realizovat MORAVKA1, QUINLAN1, ani IMMORANT1
- + [E2]: JCB může realizovat pozemky v blocích PO4 a PO5 po odstranění skleníků prodejem spol. CTP pro projekt CTP1 za vyšší cenu než v [A1], ale rovněž došlo ke zpoždění v důsledku jednání s CTP, zároveň lze realizovat i pozemky v NO5 a NO7 prodejem spol. PDCZ pro projekt PDCZ2, resp. PDCZ1 (záleží na výsledku jednání s Janottovou)
- + [F2]: JCB může realizovat pozemky v blocích PO4 a PO5 po odstranění skleníků prodejem spol. MORAVKA pro projekt MORAVKA3 , dtto
- + [G2]: JCB může vstoupit do jednání s HBREAVIS, která svou nabídku podmínila vyřešením skleníků CTP (v první etapě tato podmínka nebyla splněna). Z jednání vyplyne buď směna pozemků pro MI za pozemky v blocích PO4, PO5 a PO8 (a bude realizován projekt HBREAVIS3), nebo prodej pozemků pro MI a odchod HBREAVIS z území (R33)

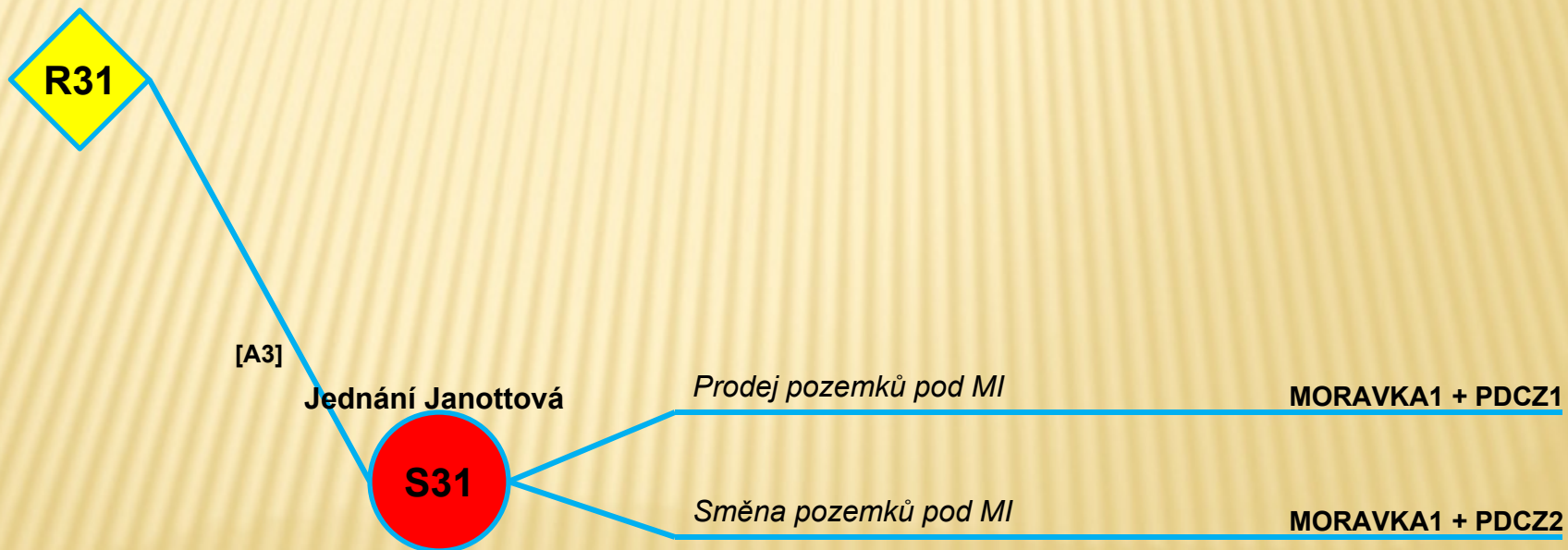
GENEROVÁNÍ: 2. ETAPA



GENEROVÁNÍ: 3. ETAPA

- ✘ R31 -> prodej pozemků pod MI společností JCB, HBREAVIS odchází z území
 - + [A3]: JCB může realizovat pozemky v blocích PO1, PO2, PO3, PO4 a PO5 po odstranění skleníků prodejem spol. MORAVKA pro projekt MORAVKA1 za vyšší cenu než v [A1], ale rovněž došlo ke zpoždění v důsledku jednání s CTP a HBREAVIS, zároveň lze realizovat i pozemky v NO5 a NO7 prodejem spol. PDCZ pro projekt PDCZ2, resp. PDCZ1 (záleží na výsledku jednání s Janottovou)

GENEROVÁNÍ: 3. ETAPA



GENEROVÁNÍ: 3. ETAPA

- ✘ R31 -> prodej pozemků pod MI společností JCB, HBREAVIS odchází z území
 - + [A3]: JCB může realizovat pozemky v blocích PO1, PO2, PO3, PO4 a PO5 po odstranění skleníků prodejem spol. MORAVKA pro projekt MORAVKA1 za vyšší cenu než v [A1], ale rovněž došlo ke zpoždění v důsledku jednání s CTP a HBREAVIS, zároveň lze realizovat i pozemky v NO5 a NO7 prodejem spol. PDCZ pro projekt PDCZ2, resp. PDCZ1 (záleží na výsledku jednání s Janottovou)
 - + [B3]: JCB může realizovat pozemky v blocích PO1, PO2, PO3, PO4 a PO5 po odstranění skleníků prodejem spol. IMMORIENT pro projekt IMMORIENT1, dtto

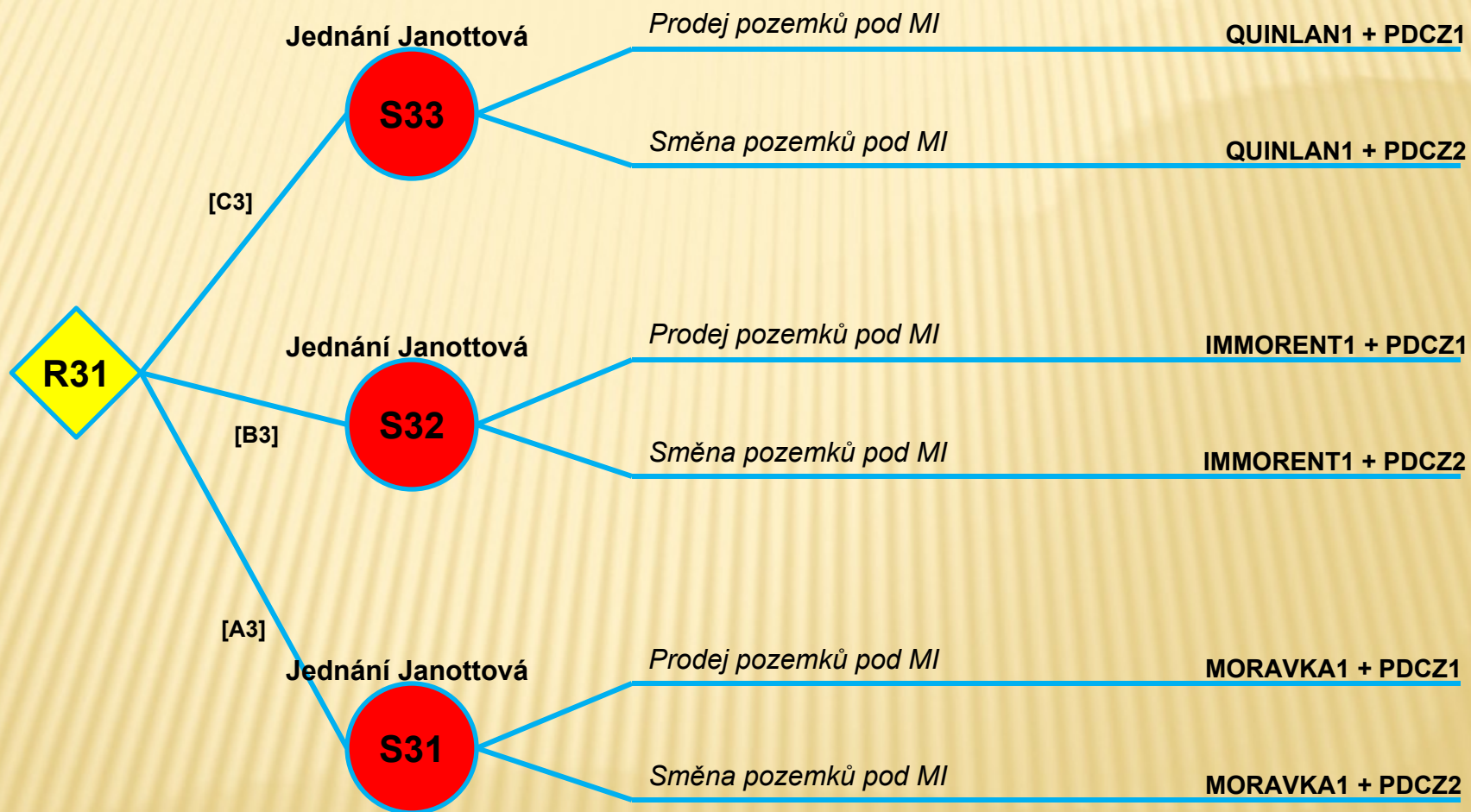
GENEROVÁNÍ: 3. ETAPA



GENEROVÁNÍ: 3. ETAPA

- ✘ R31 -> prodej pozemků pod MI společnosti JCB, HBREAVIS odchází z území
 - + [A3]: JCB může realizovat pozemky v blocích PO1, PO2, PO3, PO4 a PO5 po odstranění skleníků prodejem spol. MORAVKA pro projekt MORAVKA1 za vyšší cenu než v [A1], ale rovněž došlo ke zpoždění v důsledku jednání s CTP a HBREAVIS, zároveň lze realizovat i pozemky v NO5 a NO7 prodejem spol. PDCZ pro projekt PDCZ2, resp. PDCZ1 (záleží na výsledku jednání s Janottovou)
 - + [B3]: JCB může realizovat pozemky v blocích PO1, PO2, PO3, PO4 a PO5 po odstranění skleníků prodejem spol. IMMORIENT pro projekt IMMORIENT1, dtto
 - + [C3]: JCB může realizovat pozemky v blocích PO1, PO2, PO3, PO4 a PO5 po odstranění skleníků prodejem spol. QUINLAN pro projekt QUINLAN1, dtto

GENEROVÁNÍ: 3. ETAPA



GENEROVÁNÍ: 3. ETAPA

- ✘ R32 -> směna pozemků pod MI za pozemky v bloku PO4 a PO5 -> řešení parkoviště u Zvonařky (vstup CTP zpět) -> možnost jednat s GETONIX pro otevření cesty k HBREAVIS1
 - + [D3]: JCB může realizovat pozemky v blocích PO1, PO2 a PO3 prodejem spol. MORAVKA pro projekt MORAVKA2, ale rovněž došlo ke zpoždění v důsledku jednání s CTP a HBREAVIS, zároveň lze realizovat i pozemky v NO5 a NO7 prodejem spol. PDCZ pro projekt PDCZ2, resp. PDCZ1 (záleží na výsledku jednání s Janottovou)

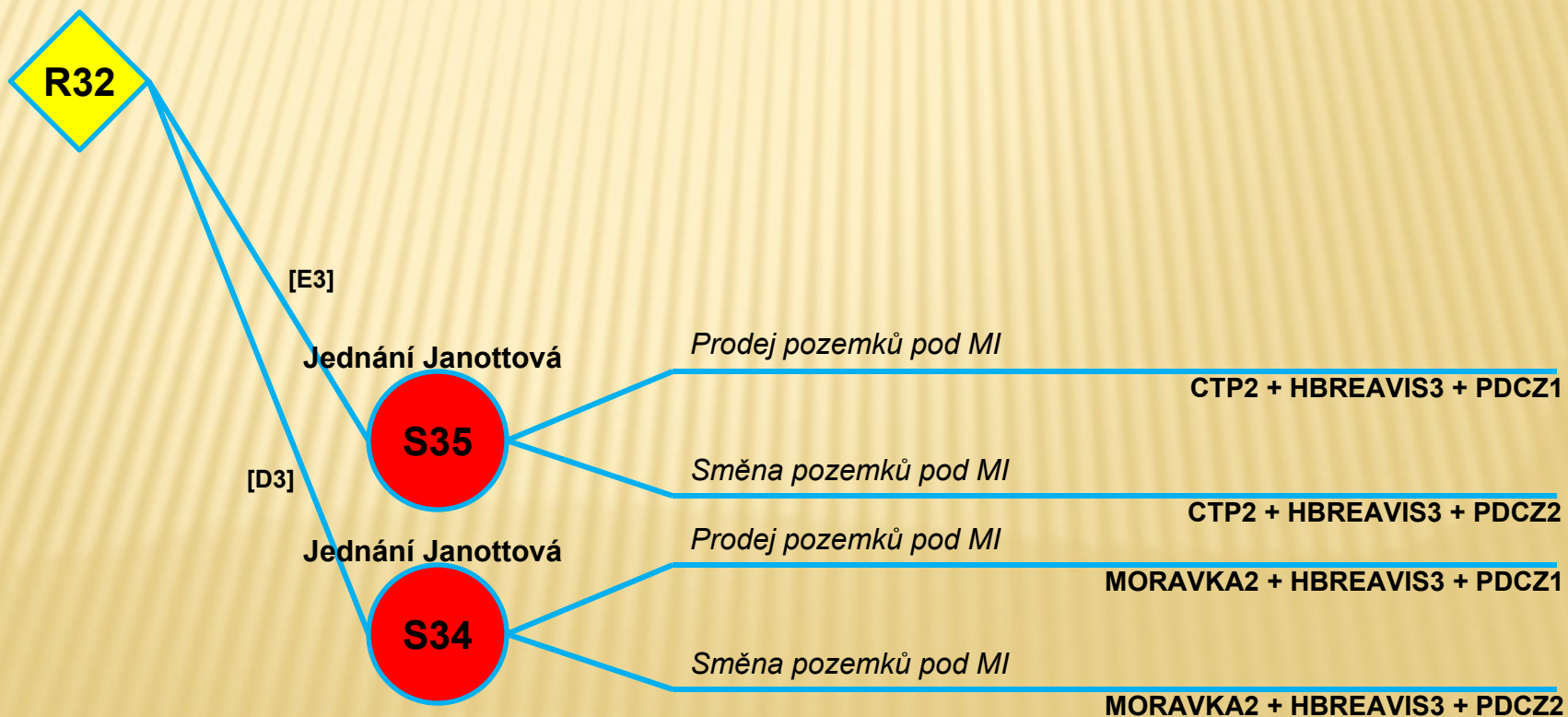
GENEROVÁNÍ: 3. ETAPA



GENEROVÁNÍ: 3. ETAPA

- ✘ R32 -> směna pozemků pod MI za pozemky v bloku PO4 a PO5 -> řešení parkoviště u Zvonařky (vstup CTP zpět) -> možnost jednat s GETONIX pro otevření cesty k HBREAVIS1
 - + [D3]: JCB může realizovat pozemky v blocích PO1, PO2 a PO3 prodejem spol. MORAVKA pro projekt MORAVKA2, ale rovněž došlo ke zpoždění v důsledku jednání s CTP a HBREAVIS, zároveň lze realizovat i pozemky v NO5 a NO7 prodejem spol. PDCZ pro projekt PDCZ2, resp. PDCZ1 (záleží na výsledku jednání s Janottovou)
 - + [E3]: JCB může realizovat pozemky v blocích PO2 a PO3 prodejem spol. CTP pro projekt CTP2, dtto

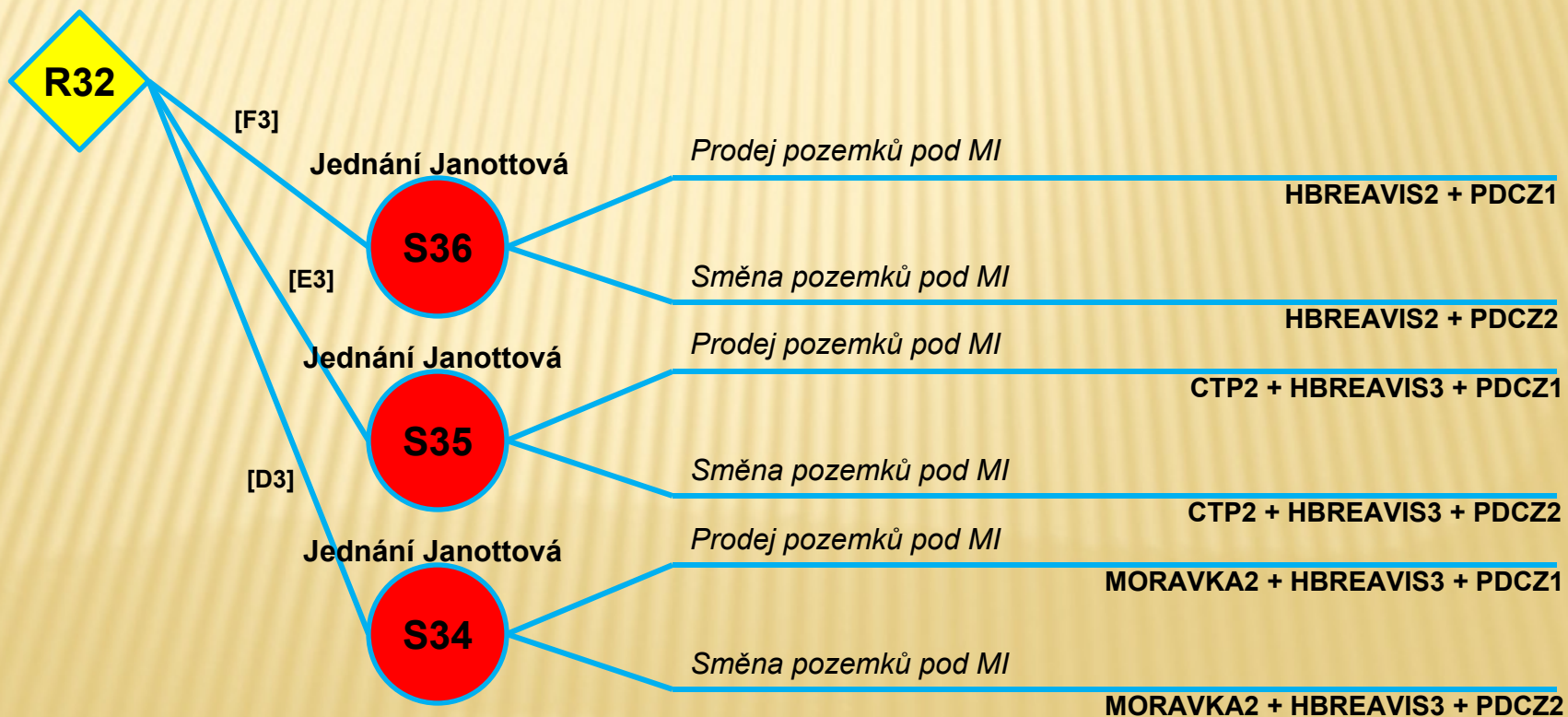
GENEROVÁNÍ: 3. ETAPA



GENEROVÁNÍ: 3. ETAPA

- ✘ R32 -> směna pozemků pod MI za pozemky v bloku PO4 a PO5 -> řešení parkoviště u Zvonařky (vstup CTP zpět) -> možnost jednat s GETONIX pro otevření cesty k HBREAVIS1
 - + [D3]: JCB může realizovat pozemky v blocích PO1, PO2 a PO3 prodejem spol. MORAVKA pro projekt MORAVKA2, ale rovněž došlo ke zpoždění v důsledku jednání s CTP a HBREAVIS, zároveň lze realizovat i pozemky v NO5 a NO7 prodejem spol. PDCZ pro projekt PDCZ2, resp. PDCZ1 (záleží na výsledku jednání s Janottovou)
 - + [E3]: JCB může realizovat pozemky v blocích PO2 a PO3 prodejem spol. CTP pro projekt CTP2, dtto
 - + [F3]: JCB může realizovat pozemky v blocích PO2 a PO3 prodejem spol. HBREAVIS pro projekt HBREAVIS2, dtto

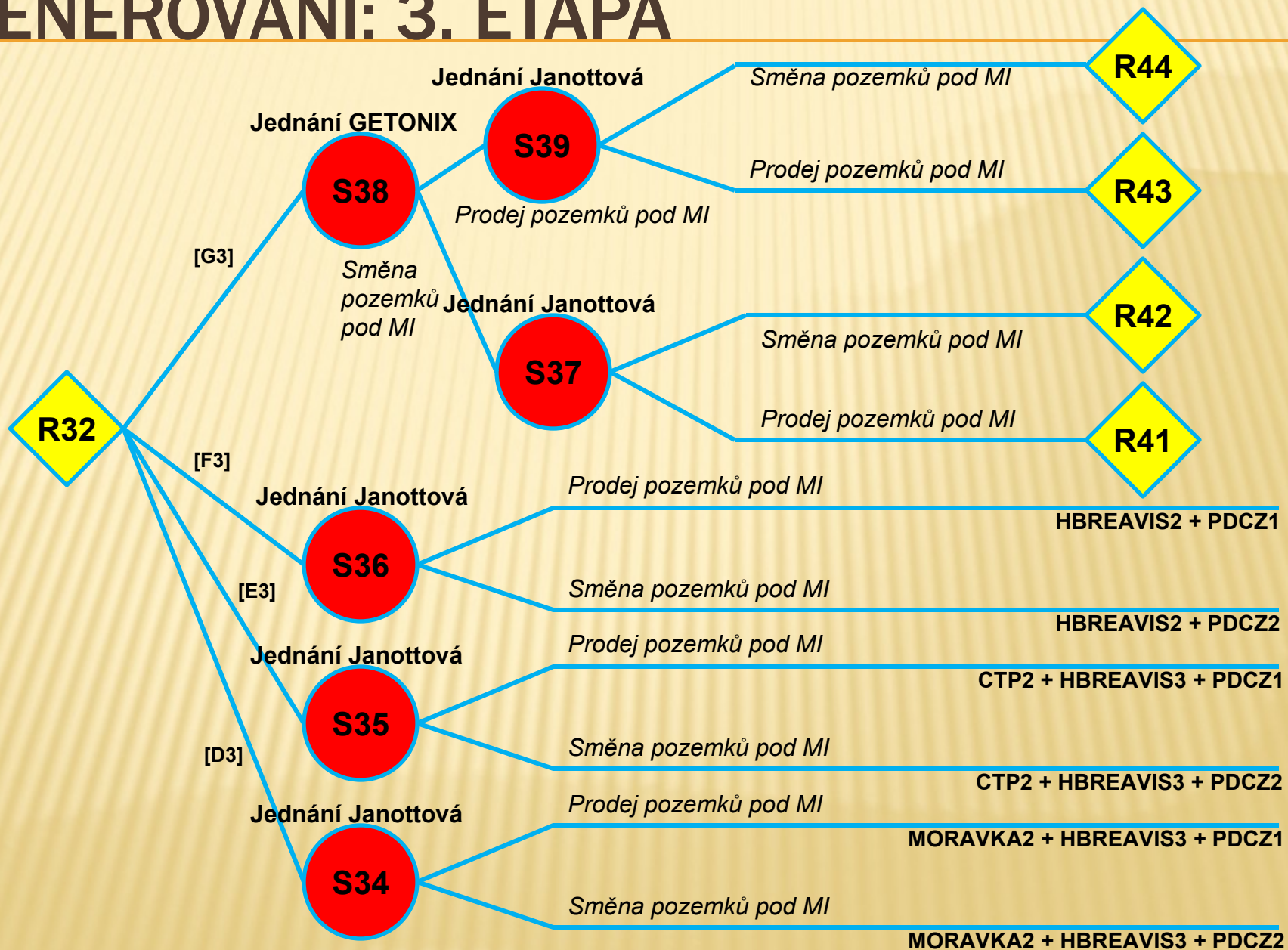
GENEROVÁNÍ: 3. ETAPA



GENEROVÁNÍ: 3. ETAPA

- ✘ R32 -> směna pozemků pod MI za pozemky v bloku PO4 a PO5 -> řešení parkoviště u Zvonařky (vstup CTP zpět) -> možnost jednat s GETONIX pro otevření cesty k HBREAVIS1
 - + [D3]: JCB může realizovat pozemky v blocích PO1, PO2 a PO3 prodejem spol. MORAVKA pro projekt MORAVKA2, ale rovněž došlo ke zpoždění v důsledku jednání s CTP a HBREAVIS, zároveň lze realizovat i pozemky v NO5 a NO7 prodejem spol. PDCZ pro projekt PDCZ2, resp. PDCZ1 (záleží na výsledku jednání s Janottovou)
 - + [E3]: JCB může realizovat pozemky v blocích PO2 a PO3 prodejem spol. CTP pro projekt CTP2, dtto
 - + [F3]: JCB může realizovat pozemky v blocích PO2 a PO3 prodejem spol. HBREAVIS pro projekt HBREAVIS2, dtto
 - + [G3]: JCB může vstoupit do jednání s GETONIX o pozemcích v bloku NO2 z něhož po zahrnutí jednání s Janottovou vychází čtyři varianty (R41, R42, R43 a R44)

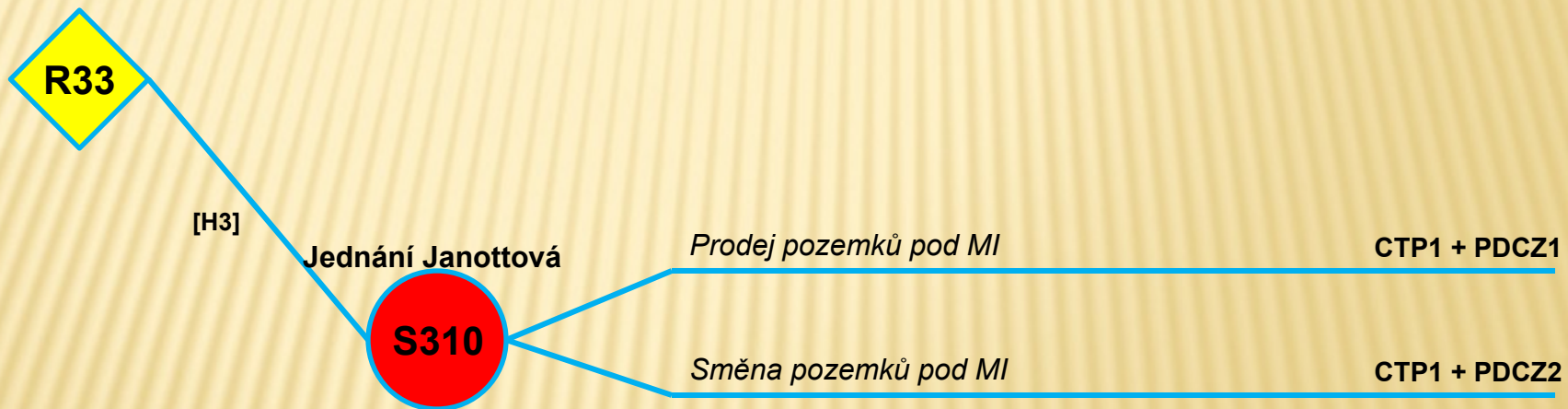
GENEROVÁNÍ: 3. ETAPA



GENEROVÁNÍ: 3. ETAPA

- ✘ R33 -> prodej pozemků pod MI společnosti JCB, HBREAVIS odchází z území
 - + [H3]: JCB může realizovat pozemky v blocích PO4 a PO5 prodejem spol. CTP pro projekt CTP1, ale rovněž došlo ke zpoždění v důsledku jednání s CTP a HBREAVIS, zároveň lze realizovat i pozemky v NO5 a NO7 prodejem spol. PDCZ pro projekt PDCZ2, resp. PDCZ1 (záleží na výsledku jednání s Janottovou)

GENEROVÁNÍ: 3. ETAPA



GENEROVÁNÍ: 3. ETAPA

- ✘ R33 -> prodej pozemků pod MI společnosti JCB, HBREAVIS odchází z území
 - + [H3]: JCB může realizovat pozemky v blocích PO4 a PO5 prodejem spol. CTP pro projekt CTP1, ale rovněž došlo ke zpoždění v důsledku jednání s CTP a HBREAVIS, zároveň lze realizovat i pozemky v NO5 a NO7 prodejem spol. PDCZ pro projekt PDCZ2, resp. PDCZ1 (záleží na výsledku jednání s Janottovou)
 - + [I3]: JCB může realizovat pozemky v blocích PO4 a PO5 prodejem spol. MORAVKA pro projekt MORAVKA3, dtto

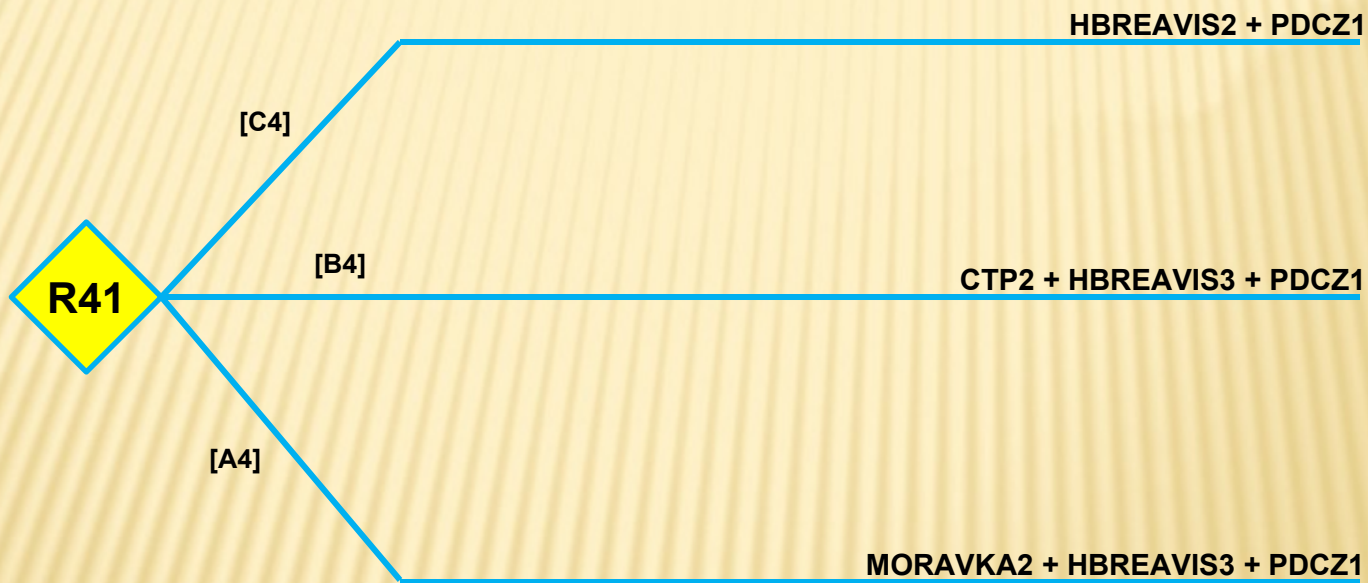
GENEROVÁNÍ: 3. ETAPA



GENEROVÁNÍ: 4. ETAPA

- ✘ R41 -> GETONIX trvá na smlouvě o smlouvě budoucí (směna pozemků MI za NO2) -> nelze realizovat HBREAVIS1, odkup MI od Janottové -> lze realizovat PDCZ1
 - + [A4]: JCB může realizovat pozemky v blocích PO1, PO2 a PO3 prodejem spol. MORAVKA pro projekt MORAVKA2, ale rovněž došlo ke zpoždění v důsledku jednání s CTP, HBREAVIS, GETONIX a Janottovou, zároveň lze realizovat i pozemky v NO5 a NO7 prodejem spol. PDCZ pro projekt PDCZ1
 - + [B4]: JCB může realizovat pozemky v blocích PO2 a PO3 prodejem spol. CTP pro projekt CTP2, dtto
 - + [C4]: JCB může realizovat pozemky v blocích PO2 a PO3 prodejem spol. HBREAVIS pro projekt HBREAVIS2, dtto

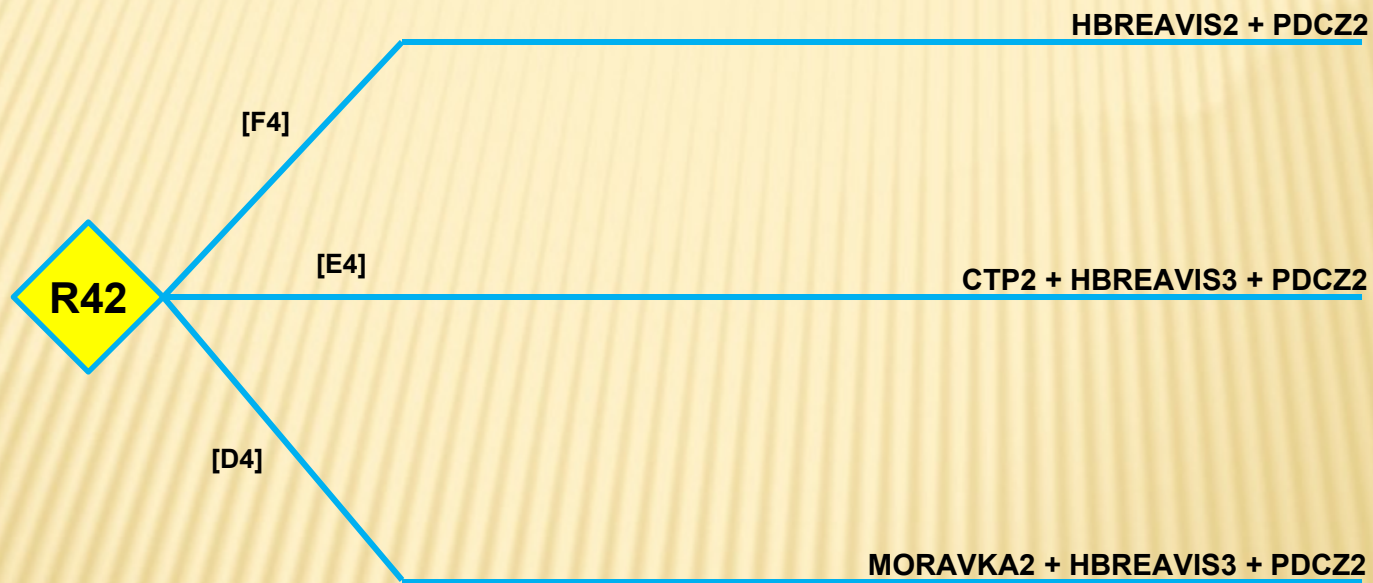
GENEROVÁNÍ: 4. ETAPA



GENEROVÁNÍ: 4. ETAPA

- ✘ R42 -> GETONIX trvá na smlouvě o smlouvě budoucí (směna pozemků MI za NO2) -> nelze realizovat HBREAVIS1, směna MI za pozemky v NO7 s Janottovou -> lze realizovat pouze PDCZ2
 - + [D4]: JCB může realizovat pozemky v blocích PO1, PO2 a PO3 prodejem spol. MORAVKA pro projekt MORAVKA2, ale rovněž došlo ke zpoždění v důsledku jednání s CTP, HBREAVIS, GETONIX a Janottovou, zároveň lze realizovat i pozemky v NO5 prodejem spol. PDCZ pro projekt PDCZ2
 - + [E4]: JCB může realizovat pozemky v blocích PO2 a PO3 prodejem spol. CTP pro projekt CTP2, dtto
 - + [F4]: JCB může realizovat pozemky v blocích PO2 a PO3 prodejem spol. HBREAVIS pro projekt HBREAVIS2, dtto

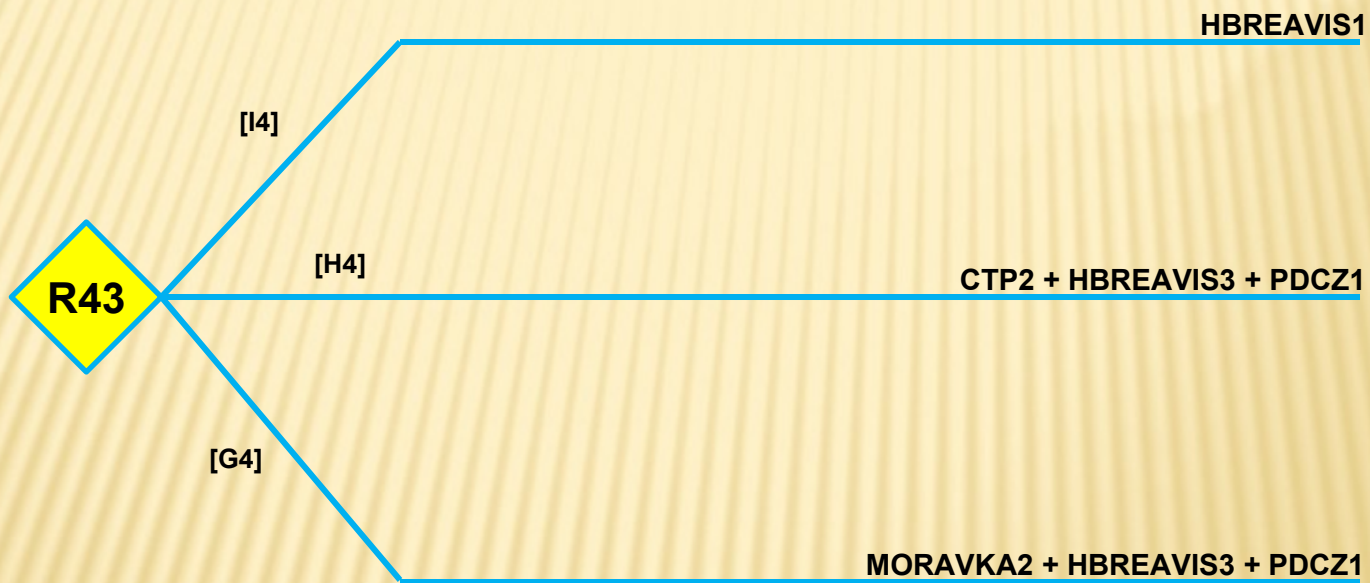
GENEROVÁNÍ: 4. ETAPA



GENEROVÁNÍ: 4. ETAPA

- ✘ R43 -> GETONIX prodá pozemky v MI a v NO2 JCB, odkup MI od Janottové -> lze realizovat HBREAVIS1, resp. PDCZ1
 - + [G4]: JCB může realizovat pozemky v blocích PO1, PO2 a PO3 prodejem spol. MORAVKA pro projekt MORAVKA2, ale rovněž došlo ke zpoždění v důsledku jednání s CTP, HBREAVIS, GETONIX a Janottovou, zároveň lze realizovat i pozemky v NO5 a NO7 prodejem spol. PDCZ pro projekt PDCZ1
 - + [H4]: JCB může realizovat pozemky v blocích PO2 a PO3 prodejem spol. CTP pro projekt CTP2, dtto
 - + [I4]: JCB může realizovat pozemky v blocích PO2 a PO3 prodejem spol. HBREAVIS pro projekt HBREAVIS2, ta se následně dohodne s PDCZ a realizuje HBREAVIS1

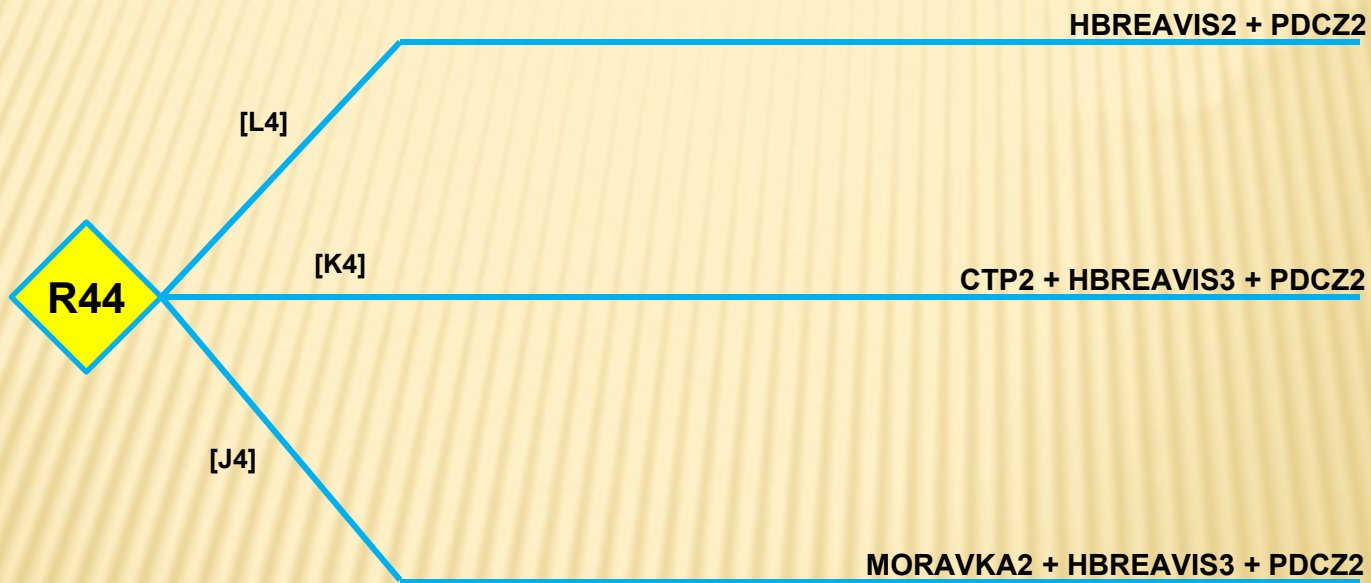
GENEROVÁNÍ: 4. ETAPA



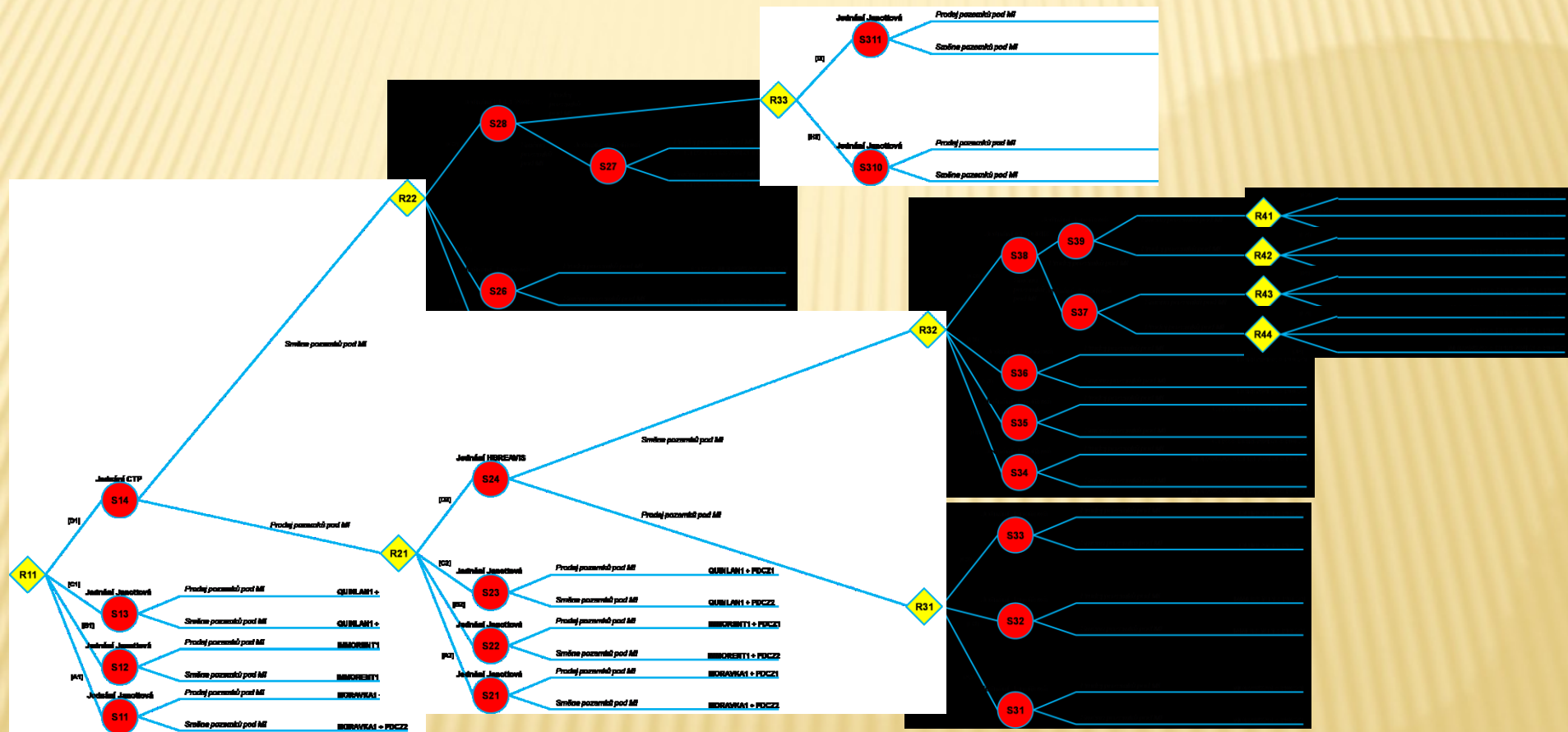
GENEROVÁNÍ: 4. ETAPA

- ✘ R44 -> GETONIX prodá pozemky v MI a v NO2 JCB, směna MI za pozemky v NO7 s Janottovou -> lze realizovat pouze PDCZ2
 - + [J4]: JCB může realizovat pozemky v blocích PO1, PO2 a PO3 prodejem spol. MORAVKA pro projekt MORAVKA2, ale rovněž došlo ke zpoždění v důsledku jednání s CTP, HBREAVIS, GETONIX a Janottovou, zároveň lze realizovat i pozemky v NO5 prodejem spol. PDCZ pro projekt PDCZ2
 - + [K4]: JCB může realizovat pozemky v blocích PO2 a PO3 prodejem spol. CTP pro projekt CTP2, dtto
 - + [L4]: JCB může realizovat pozemky v blocích PO2 a PO3 prodejem spol. HBREAVIS pro projekt HBREAVIS2, dtto

GENEROVÁNÍ: 4. ETAPA



GENEROVÁNÍ: ROZHODOVACÍ STROM



GENEROVÁNÍ: PŘEHLED VARIANT

✘ Celkem 17 různých konfigurací projektů

- + MORAVKA1 + PDCZ1
- + MORAVKA1 + PDCZ2
- + IMMORIENT1 + PDCZ1
- + IMMORIENT1 + PDCZ2
- + QUINLAN1 + PDCZ1
- + QUINLAN1 + PDCZ2
- + CTP1 + PDCZ1
- + CTP1 + PDCZ2
- + CTP2 + MORAVKA3 + PDCZ1
- + CTP2 + MORAVKA3 + PDCZ2
- + CTP2 + HBREAVIS3 + PDCZ1
- + CTP2 + HBREAVIS3 + PDCZ2
- + HBREAVIS3 + MORAVKA2 + PDCZ1
- + HBREAVIS3 + MORAVKA2 + PDCZ2
- + HBREAVIS2 + PDCZ1
- + HBREAVIS2 + PDCZ2
- + HBREAVIS1

GENEROVÁNÍ: PŘEHLED VARIANT

- ✘ Varianta řešení = konfigurace projektu při zohlednění výsledků jednotlivých vyjednávání = počet koncových větví rozhodovacího stromu
- ✘ Celkem 46 variant řešení

FÁZE ROZHODOVACÍHO PROCESU

- × **definování** (vymezení cíle)
- × **analyzování** (získávání a analýza relevantních informací)
- × **generování** (hledání různých cest k dosažení cíle)
- × **klasifikace** (vytřídění a utřídění návrhů)
- × **hodnocení** (posouzení jednotlivých variant)
- × **samotné rozhodnutí**

KLASIFIKACE

- ✘ Všechny předložené nabídky byly v souladu s ÚPmB a podmínkami stanovenými JCB -> nepřijatelné varianty byly předem zavrženy -> máme k dispozici varianty, které by ve fázi klasifikace byly jejím výstupem
- ✘ Fázi klasifikace můžeme v tomto případě v souladu s teorií vypustit

FÁZE ROZHODOVACÍHO PROCESU

- × **definování** (vymezení cíle)
- × **analyzování** (získávání a analýza relevantních informací)
- × **generování** (hledání různých cest k dosažení cíle)
- × **klasifikace** (vytřídění a utřídění návrhů)
- × **hodnocení** (posouzení jednotlivých variant)
- × **samotné rozhodnutí**

HODNOCENÍ

- × Hodnotící kritéria a jejich váhové ohodnocení
- × Rizikové faktory
- × Hodnocení variant

HODNOCENÍ: HODNOTÍCÍ KRITÉRIA

- ✘ respektují stanovené dílčí cíle a vyjadřují míru jejich naplnění příslušnou variantou
- ✘ jedná se o kritéria jak kvantitativní, tak kvalitativní povahy
 - K1 Plocha pro bydlení (*kvantitativní výnosové kritérium*)
 - K2 Plocha administrativy (*kvantitativní výnosové kritérium*)
 - K3 Plocha obchodu a služeb (*kvantitativní výnosové kritérium*)
 - K4 Plocha městské zeleně (*kvantitativní výnosové kritérium*)
 - K5 Plocha kulturního využití (*kvantitativní výnosové kritérium*)
 - K6 Počet parkovacích stání (*kvantitativní výnosové kritérium*)
 - K7 Doba realizace výstavby (*kvantitativní nákladové kritérium*)
 - K8 Počet pracovních míst (*kvantitativní výnosové kritérium*)
 - K9 Dopad na životní prostředí (*kvalitativní nákladové kritérium*)
 - K10 Urbanistická kvalita (*kvalitativní výnosové kritérium*)
 - K11 Příjem JCB z realizace území (*kvantitativní výnosové kritérium*)

K1 PLOCHA PRO BYDLENÍ

Uzel	Kombinace projektů	Varianta řešení	S1	S2
R11	MORAVKA1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta A1	46 198	58 692
	IMMORENT1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta B1	35 121	47 615
	QUINLAN1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta C1	92 931	105 425
R21	MORAVKA1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta A2	46 198	58 692
	IMMORENT1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta B2	35 121	47 615
	QUINLAN1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta C2	92 931	105 425
R22	CTP1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta E2	20 031	32 525
	CTP2 + MORAVKA3 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta F2	25 450	37 944
	CTP2 + HBREAVIS3 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta G2	36 292	48 786
R31	MORAVKA1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta A3	46 198	58 692
	IMMORENT1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta B3	35 121	47 615
	QUINLAN1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta C3	92 931	105 425
R32	HBREAVIS3 + MORAVKA2 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta D3	57 040	69 534
	CTP2 + HBREAVIS3 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta E3	36 292	48 786
	HBREAVIS2 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta F3	44 968	57 462
R33	CTP1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta H3	20 031	32 525
	CTP2 + MORAVKA3 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta I3	25 450	37 944
R41	HBREAVIS3 + MORAVKA2 + PDCZ1	Varianta A4	69 534	-
	CTP2 + HBREAVIS3 + PDCZ1	Varianta B4	48 786	-
	HBREAVIS2 + PDCZ1	Varianta C4	57 462	-
R42	HBREAVIS3 + MORAVKA2 + PDCZ2	Varianta D4	57 040	-
	CTP2 + HBREAVIS3 + PDCZ2	Varianta E4	36 292	-
	HBREAVIS2 + PDCZ2	Varianta F4	44 968	-
R43	HBREAVIS3 + MORAVKA2 + PDCZ1	Varianta G4	69 534	-
	CTP2 + HBREAVIS3 + PDCZ1	Varianta H4	48 786	-
	HBREAVIS1	Varianta I4	60 437	-
R44	HBREAVIS3 + MORAVKA2 + PDCZ2	Varianta J4	57 040	-
	CTP2 + HBREAVIS3 + PDCZ2	Varianta K4	36 292	-
	HBREAVIS2 + PDCZ2	Varianta L4	44 968	-

K2 PLOCHA ADMINISTRATIVY

Uzel	Kombinace projektů	Varianta řešení	S1	S2
R11	MORAVKA1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta A1	45 042	52 127
	IMMORENT1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta B1	90 081	97 166
	QUINLAN1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta C1	43 621	50 706
R21	MORAVKA1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta A2	49 755	56 840
	IMMORENT1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta B2	90 081	97 166
	QUINLAN1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta C2	43 621	50 706
R22	CTP1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta E2	62 021	69 106
	CTP2 + MORAVKA3 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta F2	50 391	57 476
	CTP2 + HBREAVIS3 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta G2	78 197	85 282
R31	MORAVKA1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta A3	49 755	56 840
	IMMORENT1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta B3	90 081	97 166
	QUINLAN1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta C3	43 621	50 706
R32	HBREAVIS3 + MORAVKA2 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta D3	77 560	84 645
	CTP2 + HBREAVIS3 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta E3	78 197	85 282
	HBREAVIS2 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta F3	74 224	57 462
R33	CTP1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta H3	62 021	69 106
	CTP2 + MORAVKA3 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta I3	50 391	57 476
R41	HBREAVIS3 + MORAVKA2 + PDCZ1	Varianta A4	84 645	-
	CTP2 + HBREAVIS3 + PDCZ1	Varianta B4	85 282	-
	HBREAVIS2 + PDCZ1	Varianta C4	81 309	-
R42	HBREAVIS3 + MORAVKA2 + PDCZ2	Varianta D4	77 560	-
	CTP2 + HBREAVIS3 + PDCZ2	Varianta E4	78 197	-
	HBREAVIS2 + PDCZ2	Varianta F4	74 224	-
R43	HBREAVIS3 + MORAVKA2 + PDCZ1	Varianta G4	84 645	-
	CTP2 + HBREAVIS3 + PDCZ1	Varianta H4	85 282	-
	HBREAVIS1	Varianta I4	113 529	-
R44	HBREAVIS3 + MORAVKA2 + PDCZ2	Varianta J4	77 560	-
	CTP2 + HBREAVIS3 + PDCZ2	Varianta K4	78 197	-
	HBREAVIS2 + PDCZ2	Varianta L4	74 224	-

K3 PLOCHA OBCHODU A SLUŽEB

Uzel	Kombinace projektů	Varianta řešení	S1	S2
R11	MORAVKA1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta A1	37 086	44 186
	IMMORENT1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta B1	19 219	26 319
	QUINLAN1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta C1	27 286	34 386
R21	MORAVKA1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta A2	37 086	44 186
	IMMORENT1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta B2	19 219	26 319
	QUINLAN1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta C2	27 286	34 386
R22	CTP1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta E2	16 586	23 686
	CTP2 + MORAVKA3 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta F2	20 637	27 737
	CTP2 + HBREAVIS3 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta G2	31 960	39 060
R31	MORAVKA1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta A3	37 086	44 186
	IMMORENT1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta B3	19 219	26 319
	QUINLAN1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta C3	27 286	34 386
R32	HBREAVIS3 + MORAVKA2 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta D3	48 409	55 509
	CTP2 + HBREAVIS3 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta E3	31 960	39 060
	HBREAVIS2 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta F3	40 369	47 469
R33	CTP1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta H3	16 586	23 686
	CTP2 + MORAVKA3 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta I3	20 637	27 737
R41	HBREAVIS3 + MORAVKA2 + PDCZ1	Varianta A4	55 509	-
	CTP2 + HBREAVIS3 + PDCZ1	Varianta B4	39 060	-
	HBREAVIS2 + PDCZ1	Varianta C4	47 469	-
R42	HBREAVIS3 + MORAVKA2 + PDCZ2	Varianta D4	48 409	-
	CTP2 + HBREAVIS3 + PDCZ2	Varianta E4	31 960	-
	HBREAVIS2 + PDCZ2	Varianta F4	40 369	-
R43	HBREAVIS3 + MORAVKA2 + PDCZ1	Varianta G4	55 509	-
	CTP2 + HBREAVIS3 + PDCZ1	Varianta H4	39 060	-
	HBREAVIS1	Varianta I4	56 264	-
R44	HBREAVIS3 + MORAVKA2 + PDCZ2	Varianta J4	48 409	-
	CTP2 + HBREAVIS3 + PDCZ2	Varianta K4	31 960	-
	HBREAVIS2 + PDCZ2	Varianta L4	40 369	-

K4 PLOCHA MĚSTSKÉ ZELENĚ

Uzel	Kombinace projektů	Varianta řešení	S1	S2
R11	MORAVKA1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta A1	18 209	19 627
	IMMORENT1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta B1	20 443	21 861
	QUINLAN1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta C1	17 314	18 732
R21	MORAVKA1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta A2	18 209	19 627
	IMMORENT1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta B2	20 443	21 861
	QUINLAN1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta C2	17 314	18 732
R22	CTP1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta E2	11 717	13 135
	CTP2 + MORAVKA3 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta F2	13 793	15 211
	CTP2 + HBREAVIS3 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta G2	29 030	30 448
R31	MORAVKA1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta A3	18 209	19 627
	IMMORENT1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta B3	20 443	21 861
	QUINLAN1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta C3	17 314	18 732
R32	HBREAVIS3 + MORAVKA2 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta D3	30 371	31 789
	CTP2 + HBREAVIS3 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta E3	29 030	30 448
	HBREAVIS2 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta F3	30 576	31 994
R33	CTP1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta H3	11 717	13 135
	CTP2 + MORAVKA3 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta I3	13 793	15 211
R41	HBREAVIS3 + MORAVKA2 + PDCZ1	Varianta A4	31 789	-
	CTP2 + HBREAVIS3 + PDCZ1	Varianta B4	30 448	-
	HBREAVIS2 + PDCZ1	Varianta C4	31 994	-
R42	HBREAVIS3 + MORAVKA2 + PDCZ2	Varianta D4	30 371	-
	CTP2 + HBREAVIS3 + PDCZ2	Varianta E4	29 030	-
	HBREAVIS2 + PDCZ2	Varianta F4	30 576	-
R43	HBREAVIS3 + MORAVKA2 + PDCZ1	Varianta G4	31 789	-
	CTP2 + HBREAVIS3 + PDCZ1	Varianta H4	30 448	-
	HBREAVIS1	Varianta I4	46 325	-
R44	HBREAVIS3 + MORAVKA2 + PDCZ2	Varianta J4	30 371	-
	CTP2 + HBREAVIS3 + PDCZ2	Varianta K4	29 030	-
	HBREAVIS2 + PDCZ2	Varianta L4	30 576	-

K5 PLOCHA KULTURNÍHO VYUŽITÍ

Uzel	Kombinace projektů	Varianta řešení	S1	S2
R11	MORAVKA1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta A1	10 782	11 770
	IMMORENT1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta B1	11 912	12 900
	QUINLAN1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta C1	9 782	10 770
R21	MORAVKA1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta A2	10 782	11 770
	IMMORENT1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta B2	11 912	12 900
	QUINLAN1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta C2	9 782	10 770
R22	CTP1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta E2	6 762	7 750
	CTP2 + MORAVKA3 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta F2	7 015	8 003
	CTP2 + HBREAVIS3 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta G2	13 316	14 304
R31	MORAVKA1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta A3	10 782	11 770
	IMMORENT1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta B3	11 912	12 900
	QUINLAN1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta C3	9 782	10 770
R32	HBREAVIS3 + MORAVKA2 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta D3	17 083	18 071
	CTP2 + HBREAVIS3 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta E3	13 316	14 304
	HBREAVIS2 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta F3	16 581	17 569
R33	CTP1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta H3	6 762	7 750
	CTP2 + MORAVKA3 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta I3	7 015	8 003
R41	HBREAVIS3 + MORAVKA2 + PDCZ1	Varianta A4	18 071	-
	CTP2 + HBREAVIS3 + PDCZ1	Varianta B4	14 304	-
	HBREAVIS2 + PDCZ1	Varianta C4	17 569	-
R42	HBREAVIS3 + MORAVKA2 + PDCZ2	Varianta D4	17 083	-
	CTP2 + HBREAVIS3 + PDCZ2	Varianta E4	13 316	-
	HBREAVIS2 + PDCZ2	Varianta F4	16 581	-
R43	HBREAVIS3 + MORAVKA2 + PDCZ1	Varianta G4	18 071	-
	CTP2 + HBREAVIS3 + PDCZ1	Varianta H4	14 304	-
	HBREAVIS1	Varianta I4	25 345	-
R44	HBREAVIS3 + MORAVKA2 + PDCZ2	Varianta J4	17 083	-
	CTP2 + HBREAVIS3 + PDCZ2	Varianta K4	13 316	-
	HBREAVIS2 + PDCZ2	Varianta L4	16 581	-

K6 POČET PARKOVACÍCH STÁNÍ

Uzel	Kombinace projektů	Varianta řešení	S1	S2
R11	MORAVKA1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta A1	2 775	3 292
	IMMORENT1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta B1	1 939	2 456
	QUINLAN1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta C1	2 602	3 119
R21	MORAVKA1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta A2	2 775	3 292
	IMMORENT1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta B2	1 939	2 456
	QUINLAN1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta C2	2 602	3 119
R22	CTP1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta E2	1 762	2 279
	CTP2 + MORAVKA3 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta F2	1 835	2 352
	CTP2 + HBREAVIS3 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta G2	1 859	2 377
R31	MORAVKA1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta A3	2 775	3 292
	IMMORENT1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta B3	1 939	2 456
	QUINLAN1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta C3	2 602	3 119
R32	HBREAVIS3 + MORAVKA2 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta D3	2 799	3 316
	CTP2 + HBREAVIS3 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta E3	1 859	2 377
	HBREAVIS2 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta F3	1 522	2 039
R33	CTP1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta H3	1 762	2 279
	CTP2 + MORAVKA3 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta I3	1 835	2 352
R41	HBREAVIS3 + MORAVKA2 + PDCZ1	Varianta A4	3 316	-
	CTP2 + HBREAVIS3 + PDCZ1	Varianta B4	2 377	-
	HBREAVIS2 + PDCZ1	Varianta C4	2 039	-
R42	HBREAVIS3 + MORAVKA2 + PDCZ2	Varianta D4	2 799	-
	CTP2 + HBREAVIS3 + PDCZ2	Varianta E4	1 859	-
	HBREAVIS2 + PDCZ2	Varianta F4	1 522	-
R43	HBREAVIS3 + MORAVKA2 + PDCZ1	Varianta G4	3 316	-
	CTP2 + HBREAVIS3 + PDCZ1	Varianta H4	2 377	-
	HBREAVIS1	Varianta I4	2 013	-
R44	HBREAVIS3 + MORAVKA2 + PDCZ2	Varianta J4	2 799	-
	CTP2 + HBREAVIS3 + PDCZ2	Varianta K4	1 859	-
	HBREAVIS2 + PDCZ2	Varianta L4	1 522	-

K7 DOBA REALIZACE VÝSTAVBY

Uzel	Kombinace projektů	Varianta řešení	S1	S2
R11	MORAVKA1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta A1	30	30
	IMMORENT1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta B1	26	26
	QUINLAN1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta C1	25	25
R21	MORAVKA1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta A2	30	30
	IMMORENT1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta B2	26	26
	QUINLAN1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta C2	25	25
R22	CTP1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta E2	24	24
	CTP2 + MORAVKA3 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta F2	14	14
	CTP2 + HBREAVIS3 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta G2	15	15
R31	MORAVKA1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta A3	30	30
	IMMORENT1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta B3	26	26
	QUINLAN1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta C3	25	25
R32	HBREAVIS3 + MORAVKA2 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta D3	26	26
	CTP2 + HBREAVIS3 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta E3	15	15
	HBREAVIS2 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta F3	26	26
R33	CTP1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta H3	24	24
	CTP2 + MORAVKA3 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta I3	14	14
R41	HBREAVIS3 + MORAVKA2 + PDCZ1	Varianta A4	26	-
	CTP2 + HBREAVIS3 + PDCZ1	Varianta B4	15	-
	HBREAVIS2 + PDCZ1	Varianta C4	26	-
R42	HBREAVIS3 + MORAVKA2 + PDCZ2	Varianta D4	26	-
	CTP2 + HBREAVIS3 + PDCZ2	Varianta E4	15	-
	HBREAVIS2 + PDCZ2	Varianta F4	26	-
R43	HBREAVIS3 + MORAVKA2 + PDCZ1	Varianta G4	26	-
	CTP2 + HBREAVIS3 + PDCZ1	Varianta H4	15	-
	HBREAVIS1	Varianta I4	36	-
R44	HBREAVIS3 + MORAVKA2 + PDCZ2	Varianta J4	26	-
	CTP2 + HBREAVIS3 + PDCZ2	Varianta K4	15	-
	HBREAVIS2 + PDCZ2	Varianta L4	26	-

K8 POČET PRACOVNÍCH MÍST

Uzel	Kombinace projektů	Varianta řešení	S1	S2
R11	MORAVKA1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta A1	2 638	3 049
	IMMORENT1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta B1	3 276	3 686
	QUINLAN1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta C1	2 181	2 591
R21	MORAVKA1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta A2	2 638	3 049
	IMMORENT1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta B2	3 276	3 686
	QUINLAN1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta C2	2 181	2 591
R22	CTP1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta E2	2 307	2 717
	CTP2 + MORAVKA3 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta F2	2 109	2 519
	CTP2 + HBREAVIS3 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta G2	3 337	3 747
R31	MORAVKA1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta A3	2 638	3 049
	IMMORENT1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta B3	3 276	3 686
	QUINLAN1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta C3	2 181	2 591
R32	HBREAVIS3 + MORAVKA2 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta D3	3 866	4 276
	CTP2 + HBREAVIS3 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta E3	3 337	3 747
	HBREAVIS2 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta F3	3 545	3 955
R33	CTP1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta H3	2 307	2 717
	CTP2 + MORAVKA3 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta I3	2 109	2 519
R41	HBREAVIS3 + MORAVKA2 + PDCZ1	Varianta A4	4 276	-
	CTP2 + HBREAVIS3 + PDCZ1	Varianta B4	3 747	-
	HBREAVIS2 + PDCZ1	Varianta C4	3 955	-
R42	HBREAVIS3 + MORAVKA2 + PDCZ2	Varianta D4	3 866	-
	CTP2 + HBREAVIS3 + PDCZ2	Varianta E4	3 337	-
	HBREAVIS2 + PDCZ2	Varianta F4	3 545	-
R43	HBREAVIS3 + MORAVKA2 + PDCZ1	Varianta G4	4 276	-
	CTP2 + HBREAVIS3 + PDCZ1	Varianta H4	3 747	-
	HBREAVIS1	Varianta I4	5 274	-
R44	HBREAVIS3 + MORAVKA2 + PDCZ2	Varianta J4	3 866	-
	CTP2 + HBREAVIS3 + PDCZ2	Varianta K4	3 337	-
	HBREAVIS2 + PDCZ2	Varianta L4	3 545	-

K9 DOPAD NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Uzel	Kombinace projektů	Varianta řešení	S1	S2
R11	MORAVKA1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta A1	0,49	0,45
	IMMORENT1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta B1	0,54	0,51
	QUINLAN1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta C1	0,50	0,47
R21	MORAVKA1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta A2	0,49	0,45
	IMMORENT1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta B2	0,54	0,51
	QUINLAN1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta C2	0,50	0,47
R22	CTP1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta E2	0,55	0,52
	CTP2 + MORAVKA3 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta F2	0,59	0,57
	CTP2 + HBREAVIS3 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta G2	0,59	0,56
R31	MORAVKA1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta A3	0,49	0,45
	IMMORENT1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta B3	0,54	0,51
	QUINLAN1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta C3	0,50	0,47
R32	HBREAVIS3 + MORAVKA2 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta D3	0,54	0,52
	CTP2 + HBREAVIS3 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta E3	0,59	0,56
	HBREAVIS2 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta F3	0,57	0,53
R33	CTP1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta H3	0,55	0,52
	CTP2 + MORAVKA3 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta I3	0,59	0,57
R41	HBREAVIS3 + MORAVKA2 + PDCZ1	Varianta A4	0,52	-
	CTP2 + HBREAVIS3 + PDCZ1	Varianta B4	0,56	-
	HBREAVIS2 + PDCZ1	Varianta C4	0,53	-
R42	HBREAVIS3 + MORAVKA2 + PDCZ2	Varianta D4	0,54	-
	CTP2 + HBREAVIS3 + PDCZ2	Varianta E4	0,59	-
	HBREAVIS2 + PDCZ2	Varianta F4	0,57	-
R43	HBREAVIS3 + MORAVKA2 + PDCZ1	Varianta G4	0,52	-
	CTP2 + HBREAVIS3 + PDCZ1	Varianta H4	0,56	-
	HBREAVIS1	Varianta I4	0,40	-
R44	HBREAVIS3 + MORAVKA2 + PDCZ2	Varianta J4	0,54	-
	CTP2 + HBREAVIS3 + PDCZ2	Varianta K4	0,59	-
	HBREAVIS2 + PDCZ2	Varianta L4	0,57	-

K10 URBANISTICKÁ KVALITA

Uzel	Kombinace projektů	Varianta řešení	S1	S2
R11	MORAVKA1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta A1	0,35	0,64
	IMMORENT1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta B1	0,29	0,57
	QUINLAN1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta C1	0,34	0,82
R21	MORAVKA1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta A2	0,55	0,84
	IMMORENT1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta B2	0,49	0,77
	QUINLAN1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta C2	0,54	0,82
R22	CTP1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta E2	0,49	0,77
	CTP2 + MORAVKA3 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta F2	0,30	0,49
	CTP2 + HBREAVIS3 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta G2	0,38	0,57
R31	MORAVKA1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta A3	0,55	0,84
	IMMORENT1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta B3	0,49	0,77
	QUINLAN1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta C3	0,54	0,82
R32	HBREAVIS3 + MORAVKA2 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta D3	0,45	0,63
	CTP2 + HBREAVIS3 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta E3	0,38	0,57
	HBREAVIS2 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta F3	0,41	0,69
R33	CTP1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta H3	0,49	0,77
	CTP2 + MORAVKA3 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta I3	0,30	0,49
R41	HBREAVIS3 + MORAVKA2 + PDCZ1	Varianta A4	0,63	-
	CTP2 + HBREAVIS3 + PDCZ1	Varianta B4	0,57	-
	HBREAVIS2 + PDCZ1	Varianta C4	0,69	-
R42	HBREAVIS3 + MORAVKA2 + PDCZ2	Varianta D4	0,45	-
	CTP2 + HBREAVIS3 + PDCZ2	Varianta E4	0,38	-
	HBREAVIS2 + PDCZ2	Varianta F4	0,41	-
R43	HBREAVIS3 + MORAVKA2 + PDCZ1	Varianta G4	0,63	-
	CTP2 + HBREAVIS3 + PDCZ1	Varianta H4	0,57	-
	HBREAVIS1	Varianta I4	0,88	-
R44	HBREAVIS3 + MORAVKA2 + PDCZ2	Varianta J4	0,45	-
	CTP2 + HBREAVIS3 + PDCZ2	Varianta K4	0,38	-
	HBREAVIS2 + PDCZ2	Varianta L4	0,41	-

K11 PŘÍJEM JCB Z REALIZACE ÚZEMÍ

Uzel	Kombinace projektů	Varianta řešení	S1	S2
R11	MORAVKA1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta A1	220 808 100	221 181 600
	IMMORENT1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta B1	172 625 400	172 998 900
	QUINLAN1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta C1	169 328 500	169 702 000
R21	MORAVKA1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta A2	226 507 650	225 935 050
	IMMORENT1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta B2	175 404 550	174 831 950
	QUINLAN1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta C2	173 756 100	173 183 500
R22	CTP1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta E2	195 644 600	195 072 000
	CTP2 + MORAVKA3 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta F2	194 193 300	193 620 700
	CTP2 + HBREAVIS3 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta G2	223 697 200	223 124 600
R31	MORAVKA1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta A3	221 388 850	219 870 150
	IMMORENT1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta B3	171 135 750	169 617 050
	QUINLAN1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta C3	171 135 750	169 617 050
R32	HBREAVIS3 + MORAVKA2 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta D3	250 320 350	248 801 650
	CTP2 + HBREAVIS3 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta E3	199 465 950	197 947 250
	HBREAVIS2 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta F3	197 620 350	196 101 650
R33	CTP1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta H3	193 947 050	192 428 350
	CTP2 + MORAVKA3 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta I3	193 221 400	191 702 700
R41	HBREAVIS3 + MORAVKA2 + PDCZ1	Varianta A4	246 074 350	-
	CTP2 + HBREAVIS3 + PDCZ1	Varianta B4	196 069 950	-
	HBREAVIS2 + PDCZ1	Varianta C4	194 224 350	-
R42	HBREAVIS3 + MORAVKA2 + PDCZ2	Varianta D4	248 539 150	-
	CTP2 + HBREAVIS3 + PDCZ2	Varianta E4	198 534 750	-
	HBREAVIS2 + PDCZ2	Varianta F4	196 689 150	-
R43	HBREAVIS3 + MORAVKA2 + PDCZ1	Varianta G4	193 699 350	-
	CTP2 + HBREAVIS3 + PDCZ1	Varianta H4	143 694 950	-
	HBREAVIS1	Varianta I4	221 179 750	-
R44	HBREAVIS3 + MORAVKA2 + PDCZ2	Varianta J4	196 164 150	-
	CTP2 + HBREAVIS3 + PDCZ2	Varianta K4	146 159 750	-
	HBREAVIS2 + PDCZ2	Varianta L4	111 939 350	-

HODNOCENÍ: VÁHOVÉ OHODNOCENÍ KRITÉRIÍ

- × váha = důležitost
- × Metoda porovnávání v trojúhelníku párů
 - × hodnotitel není nucen rozdělit např. 100 bodů mezi 10 kritérií, ale porovnává vždy pouze dvě kritéria vedle sebe a volí to, které je z jeho pohledu důležitější
 - × použijeme více hodnotitelů a výsledky zaneseme do souhrnné tabulky, jejímž výstupem je **bodová hodnota důležitosti (BHD)**, tj. celkový počet bodů přidělených příslušnému kritériu podělený počtem hodnotitelů
 - × v našem případě pracujeme s 8 experty (členové představenstva společnosti, urbanisté, zaměstnanci OÚPR MMB), každý vyplní jeden formulář

HODNOCENÍ: VÁHOVÉ OHODNOCENÍ KRITÉRIÍ

Kritéria (j)										Počet kroužků	Pořadí kritérií
(1) 2	(1) 3	1 (4)	(1) 5	(1) 6	(1) 7	1 (8)	1 (9)	1 (10)	1 (11)	5	4
	2 (3)	2 (4)	(2) 5	(2) 6	2 (7)	2 (8)	2 (9)	2 (10)	2 (11)	2	11
		(3) 4	(3) 5	3 (6)	3 (7)	3 (8)	3 (9)	3 (10)	3 (11)	3	9
			4 (5)	(4) 6	(4) 7	(4) 8	4 (9)	4 (10)	4 (11)	5	5
				5 (6)	(5) 7	(5) 8	5 (9)	5 (10)	(5) 11	4	7
					(6) 7	(6) 8	6 (9)	6 (10)	6 (11)	4	8
						(7) 8	7 (9)	7 (10)	7 (11)	3	10
							8 (9)	(8) 10	(8) 11	5	6
								(9) 10	(9) 11	10	1
									(10) 11	8	2
										6	3
									Celkem	55	

HODNOCENÍ: VÁHOVÉ OHODNOCENÍ KRITÉRIÍ

Kritéria (j)										Počet kroužků	Pořadí kritérií
(1) 2	(1) 3	1 (4)	(1) 5	(1) 6	(1) 7	(1) 8	1 (9)	(1) 10	(1) 11	8	2
	2 (3)	2 (4)	2 (5)	2 (6)	2 (7)	(2) 8	2 (9)	(2) 10	2 (11)	2	9
		3 (4)	3 (5)	(3) 6	(3) 7	(3) 8	3 (9)	(3) 10	3 (11)	5	6
			(4) 5	(4) 6	(4) 7	(4) 8	4 (9)	(4) 10	4 (11)	8	3
				(5) 6	5 (7)	(5) 8	5 (9)	(5) 10	5 (11)	5	7
					6 (7)	(6) 8	6 (9)	(6) 10	6 (11)	3	8
						(7) 8	7 (9)	(7) 10	(7) 11	6	4
							8 (9)	(8) 10	(8) 11	2	10
								(9) 10	(9) 11	10	1
									10	0	11
									(11)	6	5
									Celkem	55	

HODNOCENÍ: VÁHOVÉ OHODNOCENÍ KRITÉRIÍ

Kritéria (j)										Počet kroužků	Pořadí kritérií
(1) 2	(1) 3	(1) 4	(1) 5	(1) 6	1 (7)	1 (8)	(1) 9	(1) 10	(1) 11	8	3
	2 (3)	2 (4)	2 (5)	2 (6)	2 (7)	2 (8)	(2) 9	2 (10)	2 (11)	1	9
		3 (4)	3 (5)	(3) 6	3 (7)	3 (8)	(3) 9	(3) 10	3 (11)	4	7
			(4) 5	(4) 6	(4) 7	(4) 8	(4) 9	(4) 10	(4) 11	9	1
				(5) 6	5 (7)	5 (8)	(5) 9	(5) 10	(5) 11	6	5
					6 (7)	6 (8)	(6) 9	(6) 10	6 (11)	3	8
						7 (8)	(7) 9	(7) 10	7 (11)	7	4
							(8) 9	(8) 10	(8) 11	9	2
								(9) 10	9 (11)	1	10
									10 (11)	1	11
										6	6
									Celkem	55	

HODNOCENÍ: VÁHOVÉ OHODNOCENÍ KRITÉRIÍ

Kritéria		Experti								Celkem	BHD
		1	2	3	4	5	6	7	8		
1	Počet kroužků	5	8	6	8	7	7	6	8	55	6,88
2	Počet kroužků	2	2	2	1	5	2	3	2	19	2,38
3	Počet kroužků	3	5	5	4	6	6	4	4	37	4,63
4	Počet kroužků	5	8	8	9	10	9	8	6	63	7,88
5	Počet kroužků	4	5	6	6	8	10	7	7	53	6,63
6	Počet kroužků	4	3	3	3	5	5	5	5	33	4,13
7	Počet kroužků	3	6	3	7	4	5	9	7	44	5,50
8	Počet kroužků	5	2	4	9	1	2	2	2	27	3,38
9	Počet kroužků	10	10	8	1	7	7	10	9	62	7,75
10	Počet kroužků	8	0	5	1	0	0	1	0	15	1,88
11	Počet kroužků	6	6	5	6	2	2	0	5	32	4,00

HODNOCENÍ: RIZIKOVÉ FAKTORY

- ✘ předpokládané výsledky jednání se strategickými vlastníky nemovitostí v řešeném území
- ✘ subjektivní pojetí pravděpodobnosti (míra osobního přesvědčení ve výskyt jevu na základě znalosti, zkušenosti a intuice)
- ✘ stanovena v závislosti na:
 - + etapě rozhodovacího procesu
 - + zkušenosti z předchozích jednání s protistranou
 - + výsledku jednání s ostatními partnery

JEDNÁNÍ S MAGDALENOU JANOTTOVOU

Rozhodovací uzel	Typ dohody	Pravděpodobnost
R11	Dohoda o směně	85%
	Dohoda o prodeji	15%
R21	Dohoda o směně	50%
	Dohoda o prodeji	50%
R22	Dohoda o směně	90%
	Dohoda o prodeji	10%
R31	Dohoda o směně	35%
	Dohoda o prodeji	65%
R32	Dohoda o směně	95%
	Dohoda o prodeji	5%
R33	Dohoda o směně	75%
	Dohoda o prodeji	25%

JEDNÁNÍ S MAGDALENOU JANOTTOVOU

Rozhodovací uzel	Typ dohody	Pravděpodobnost
R41	Dohoda o směně	90%
	Dohoda o prodeji	10%
R42	Dohoda o směně	90%
	Dohoda o prodeji	10%
R43	Dohoda o směně	75%
	Dohoda o prodeji	25%
R44	Dohoda o směně	75%
	Dohoda o prodeji	25%

JEDNÁNÍ S CTP

Rozhodovací uzel	Typ dohody	Pravděpodobnost
R11	Dohoda o směně	85%
	Dohoda o prodeji	15%

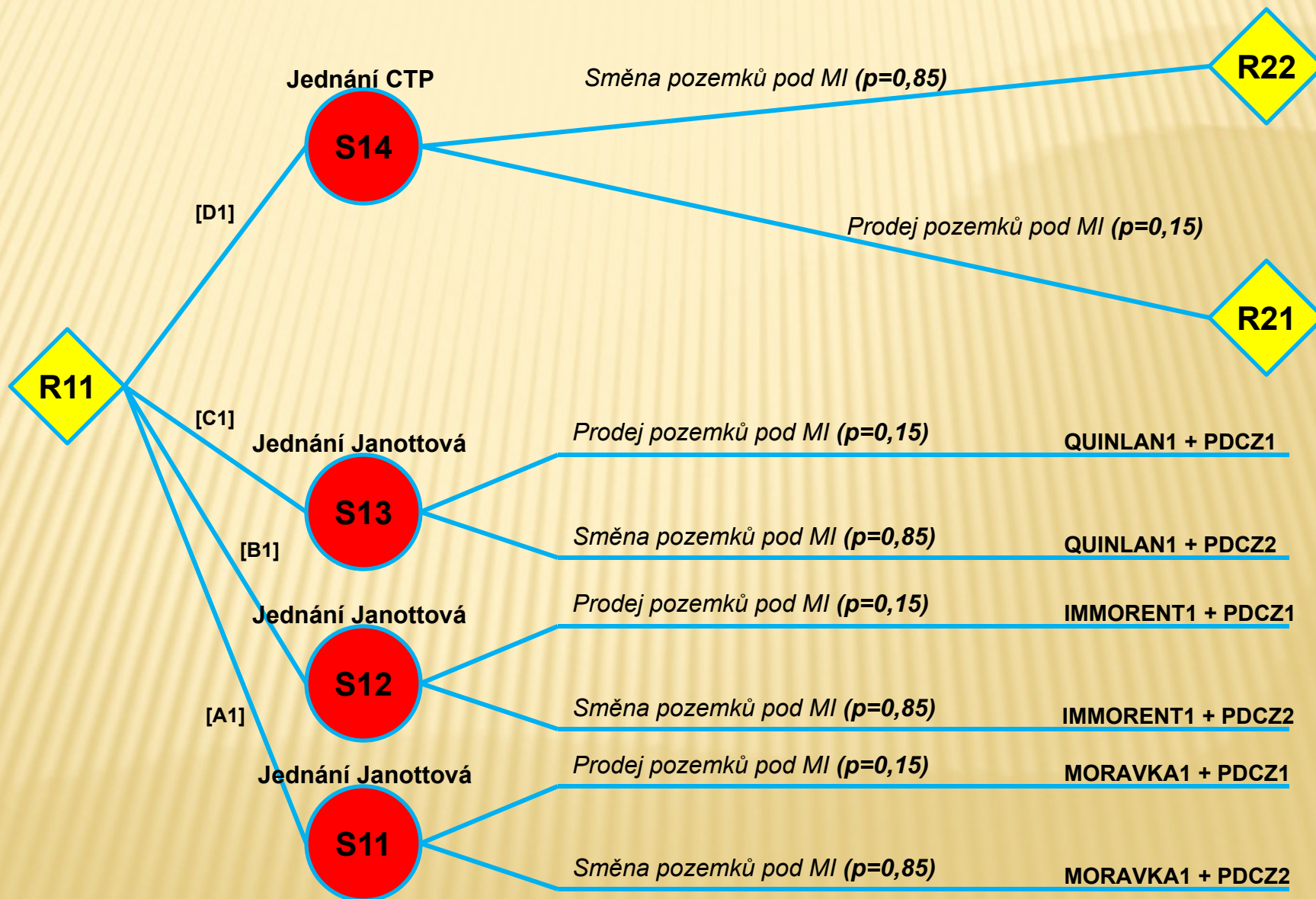
JEDNÁNÍ S HBREAVIS

Rozhodovací uzel	Typ dohody	Pravděpodobnost
R21	Dohoda o směně	85%
	Dohoda o prodeji	15%
R22	Dohoda o směně	15%
	Dohoda o prodeji	85%

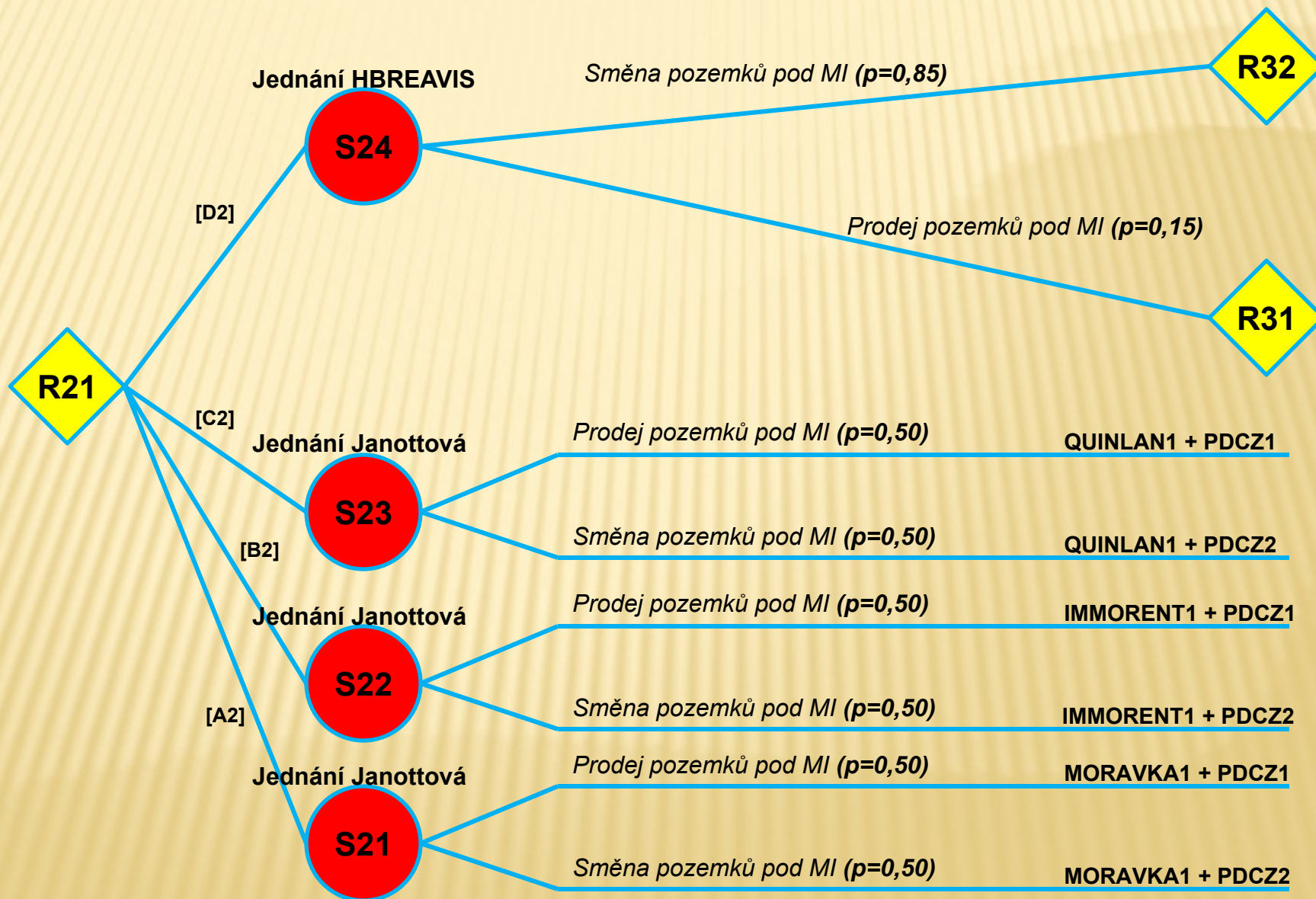
JEDNÁNÍ S GETONIX

Rozhodovací uzel	Typ dohody	Pravděpodobnost
R32	Dohoda o směně	60%
	Dohoda o prodeji	40%

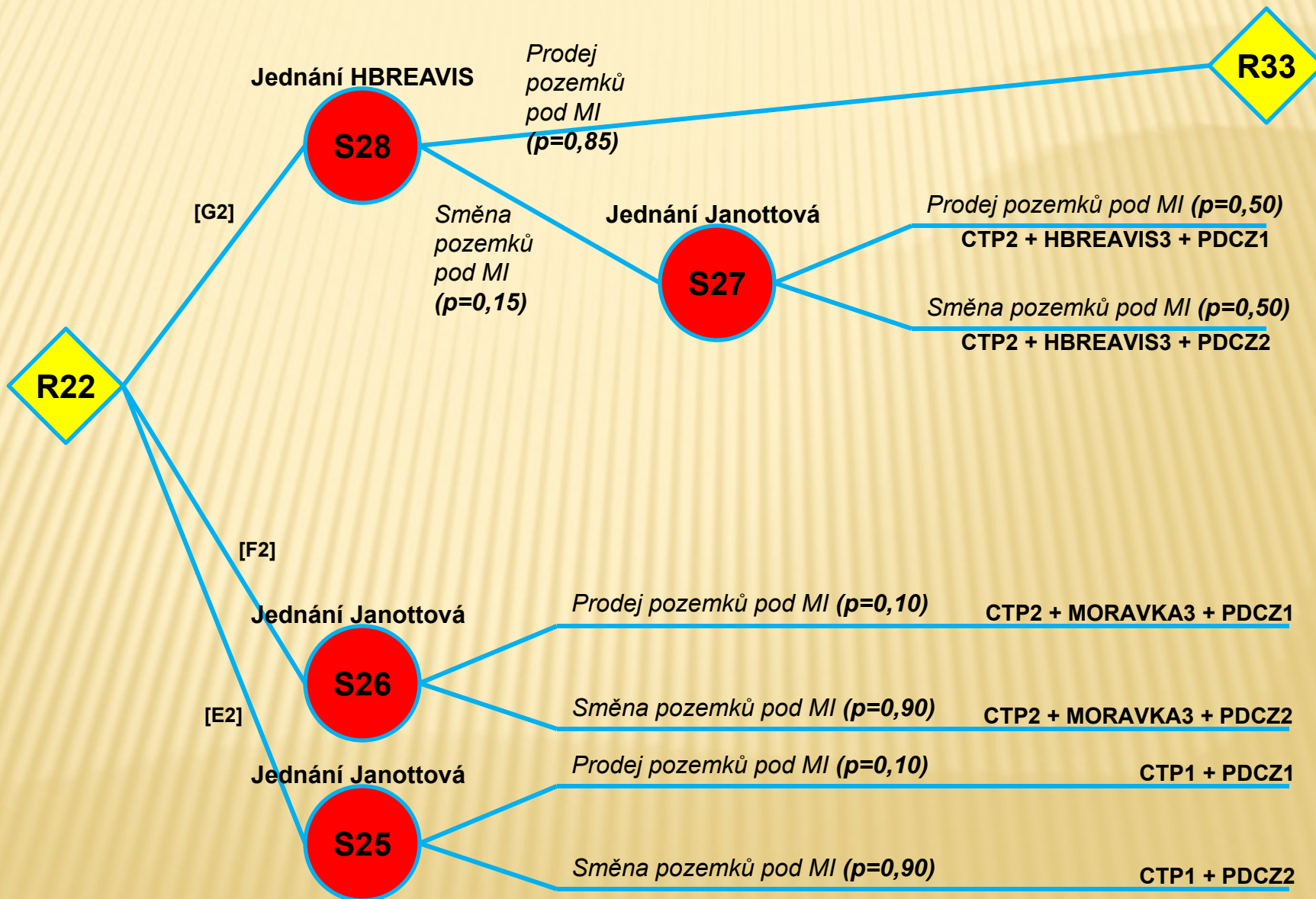
ZÁPIS PRAVDĚPODOBNOSTÍ: 1. ETAPA



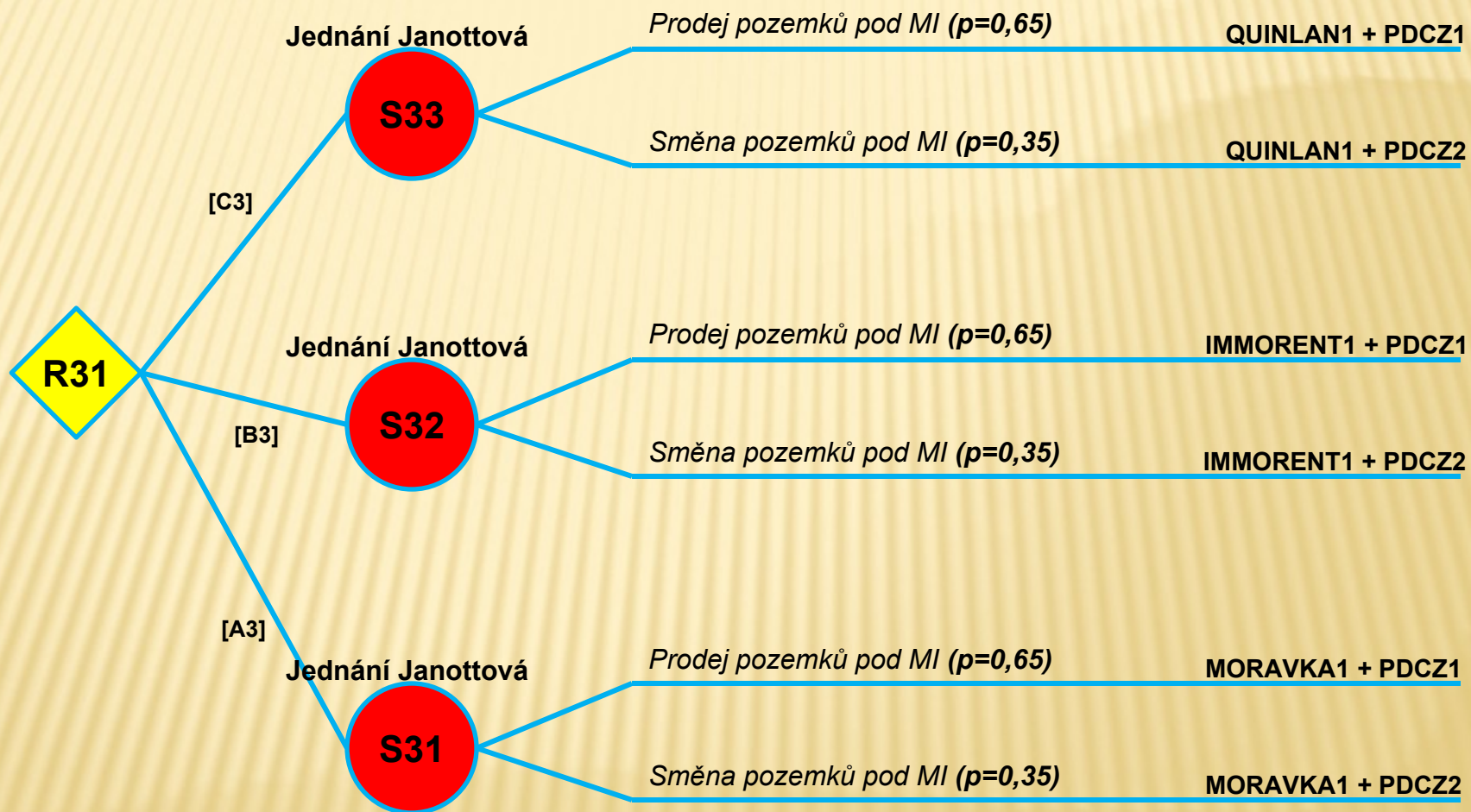
ZÁPIS PRAVDĚPODOBNOSTÍ: 2. ETAPA



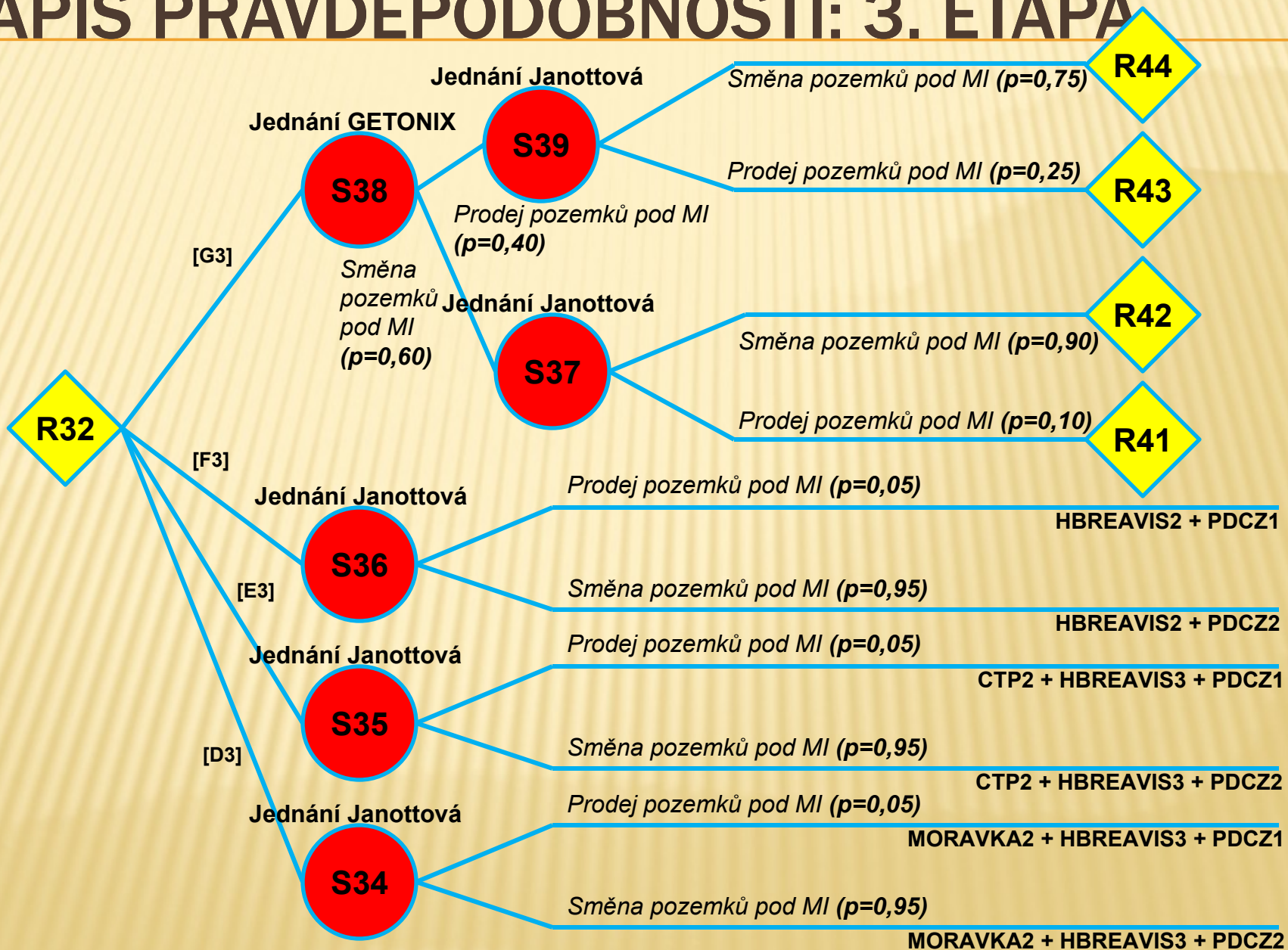
ZÁPIS PRAVDĚPODOBNOSTÍ: 2. ETAPA



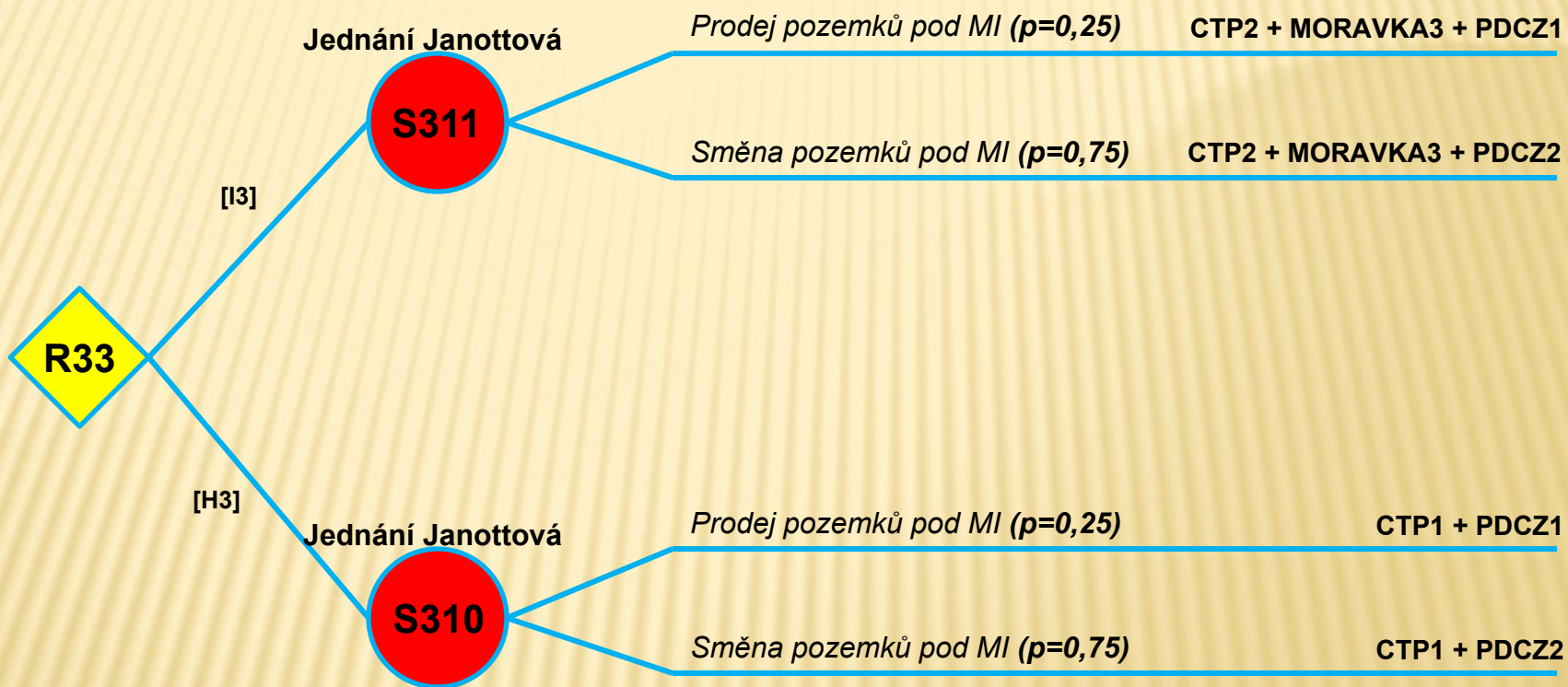
ZÁPIS PRAVDĚPODOBNOSTÍ: 3. ETAPA



ZÁPIS PRAVDĚPODOBNOSTÍ: 3. ETAPA



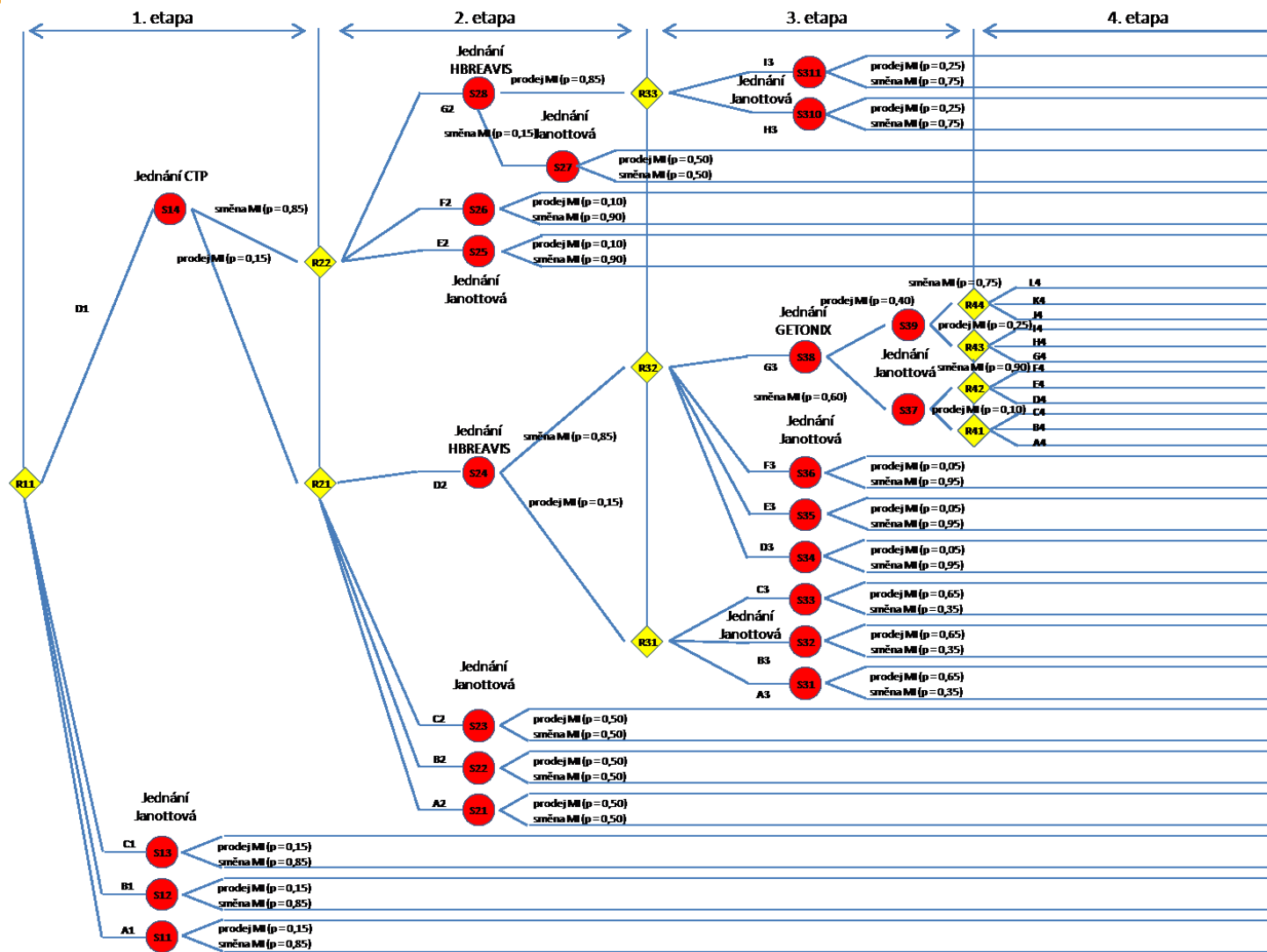
ZÁPIS PRAVDĚPODOBNOSTÍ: 3. ETAPA



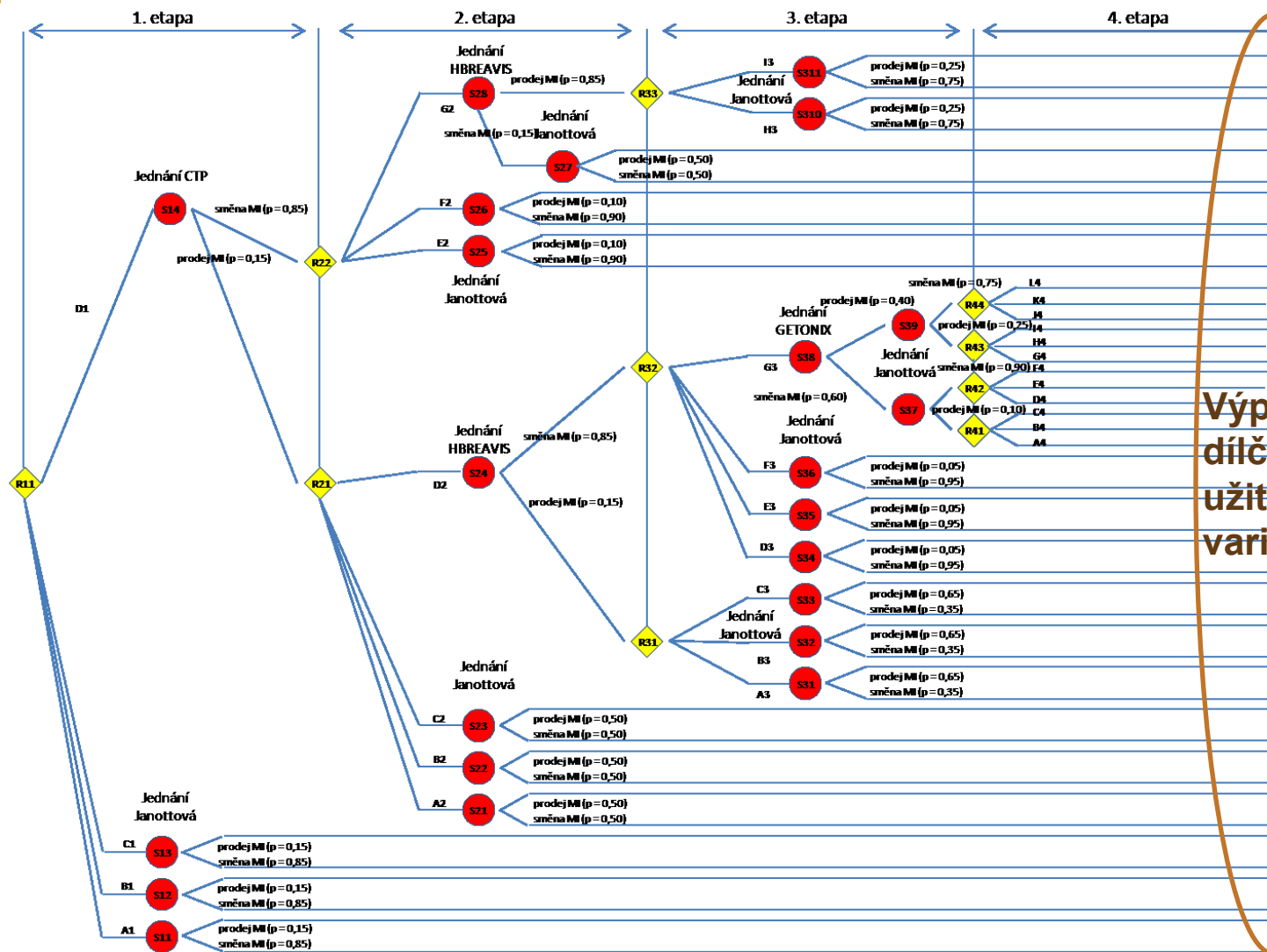
HODNOCENÍ VARIANT

- ✘ Stanovení dílčího užitku pro každou z 46 variant řešení (ohodnocení koncových větví rozhodovacího stromu)

ROZHODOVACÍ STROM S VARIANTAMI ŘEŠENÍ A PRAVDĚPODOBNOSTMI



ROZHODOVACÍ STROM S VARIANTAMI ŘEŠENÍ A PRAVDĚPODOBNOSTMI

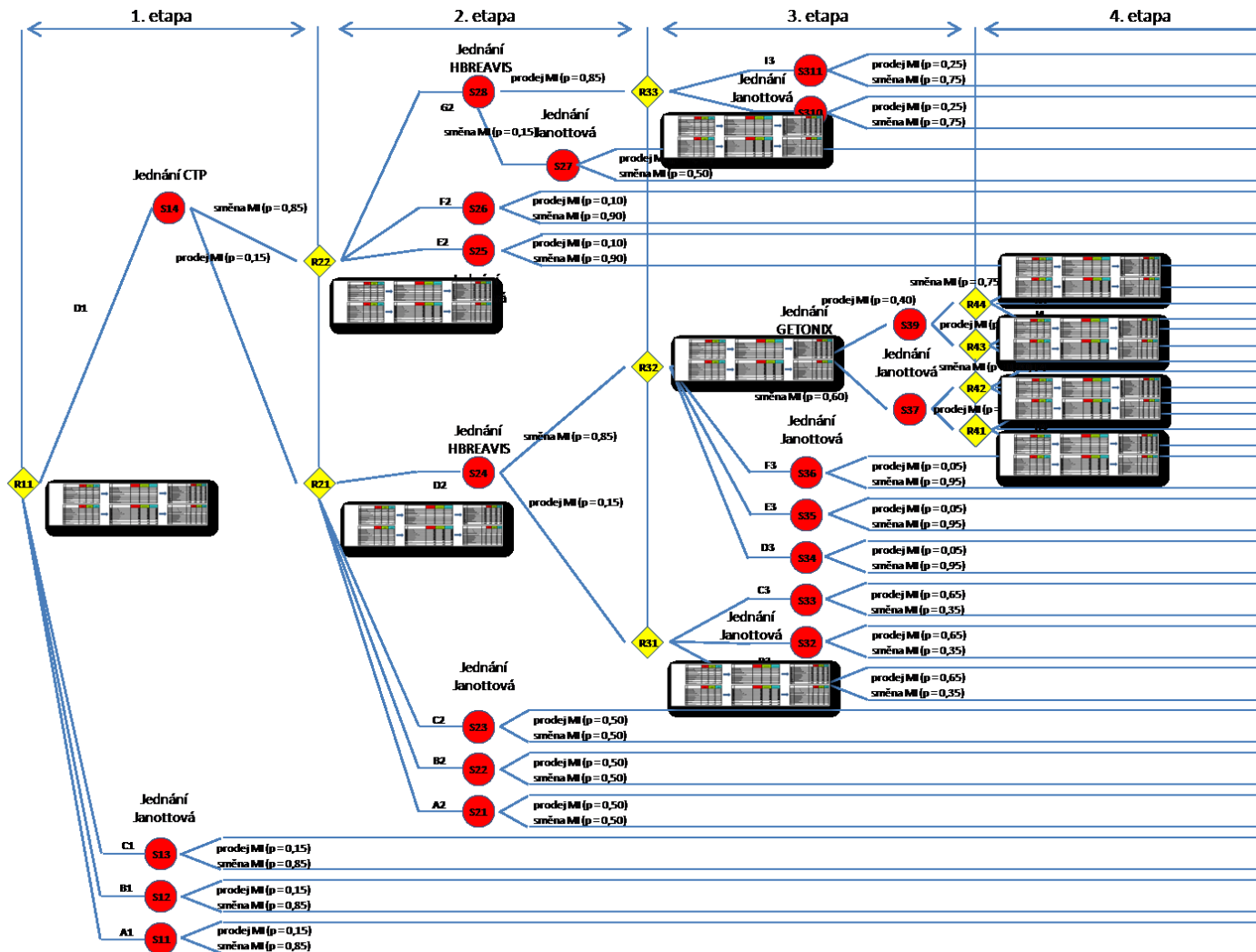


Výpočet
dílčího
užítku
variant

HODNOCENÍ VARIANT

- ✘ Stanovení dílčího užitku pro každou z 46 variant řešení (ohodnocení koncových větví rozhodovacího stromu)
- ✘ Využití rozhodovacích matic
 - ✘ Zápis každého rozhodovacího uzlu do jedné rozhodovací matice pro příslušný stav okolí (tj. výsledek jednání s Janottovou)

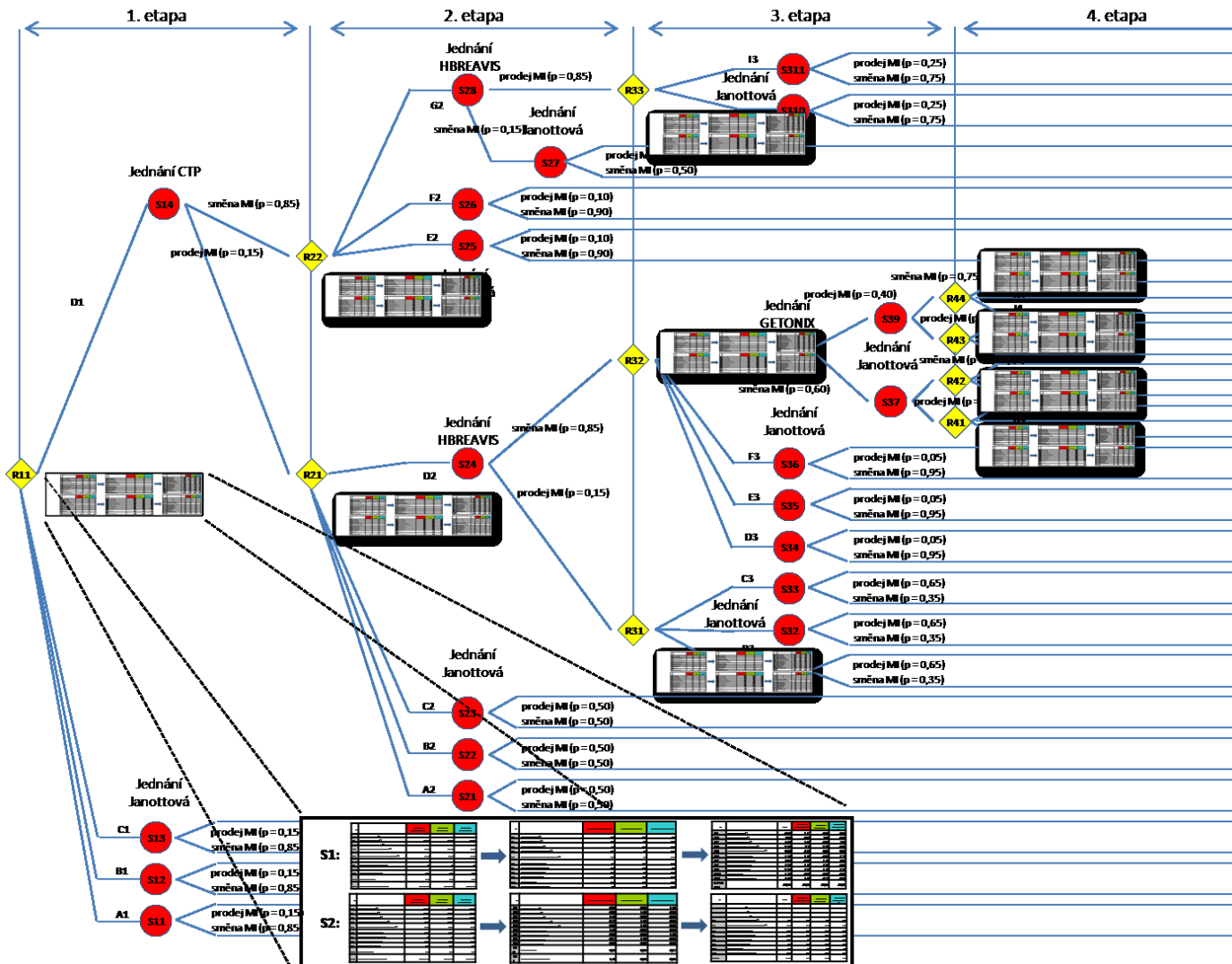
POSTUP OHODNOCENÍ ROZHODOVACÍHO STROMU



HODNOCENÍ VARIANT

- ✘ Stanovení dílčího užitku pro každou z 46 variant řešení (ohodnocení koncových větví rozhodovacího stromu)
- ✘ Využití rozhodovacích matic
 - ✘ Zápis každého rozhodovacího uzlu do jedné rozhodovací matice pro příslušný stav okolí (tj. výsledek jednání s Janottovou)
 - ✘ Převod hodnot kritérií na společného jmenovatele za účelem porovnatelnosti důsledků jednotlivých variant pomocí Metody lineárních dílčích funkcí utility
 - ✘ Aplikace váhového ohodnocení kritérií a jejich součet

POSTUP OHODNOCENÍ ROZHODOVACÍHO STROMU

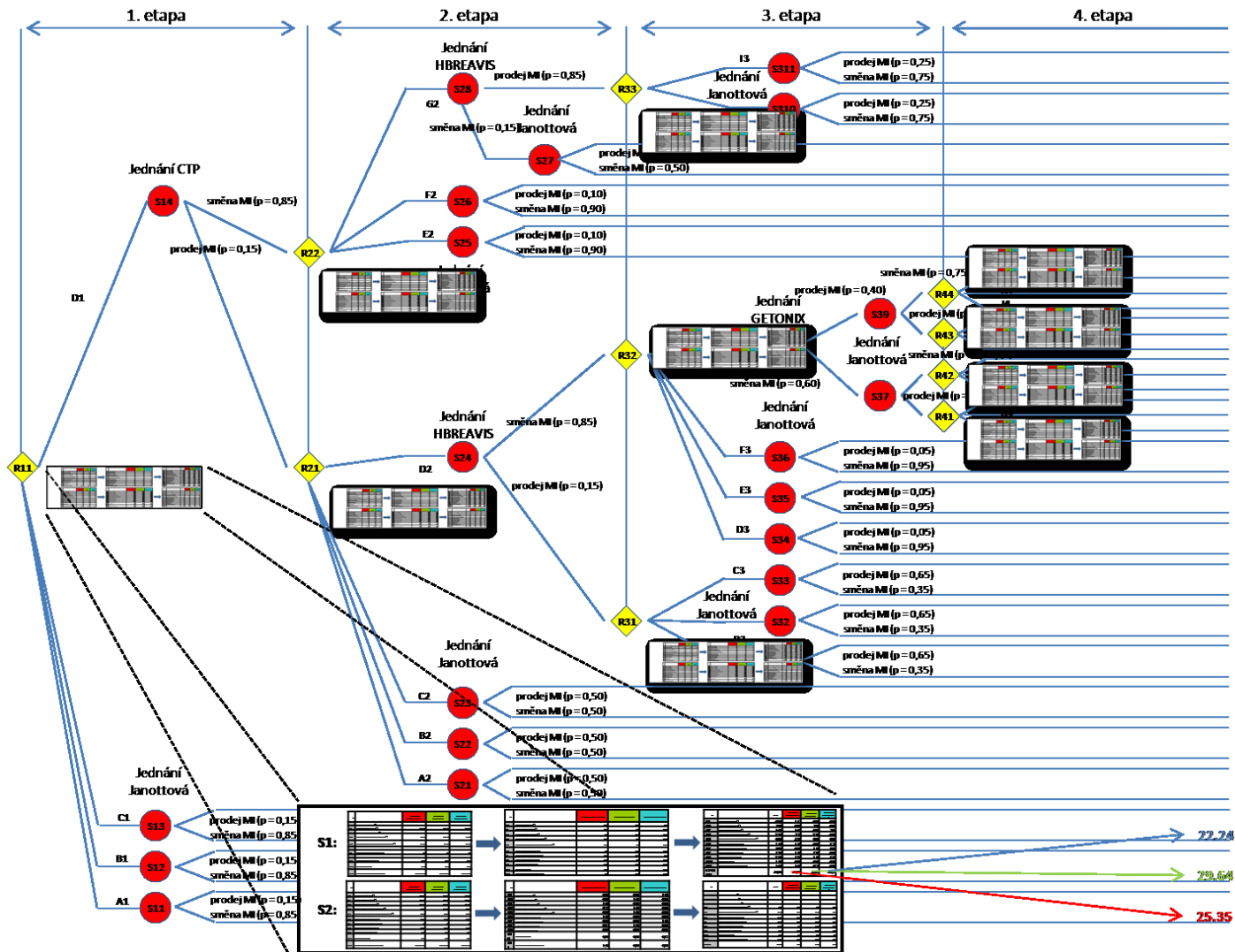


HODNOCENÍ VARIANT

- ✘ Stanovení dílčího užitku pro každou z 46 variant řešení (ohodnocení koncových větví rozhodovacího stromu)
- ✘ Využití rozhodovacích matic
 - ✘ Zápis každého rozhodovacího uzlu do jedné rozhodovací matice pro příslušný stav okolí (tj. výsledek jednání s Janottovou)
 - ✘ Převod hodnot kritérií na společného jmenovatele za účelem porovnatelnosti důsledků jednotlivých variant pomocí Metody lineárních dílčích funkcí utility
 - ✘ Aplikace váhového ohodnocení kritérií a jejich součet
- ✘ Zápis dílčího užitku na koncové větve rozhodovacího stromu

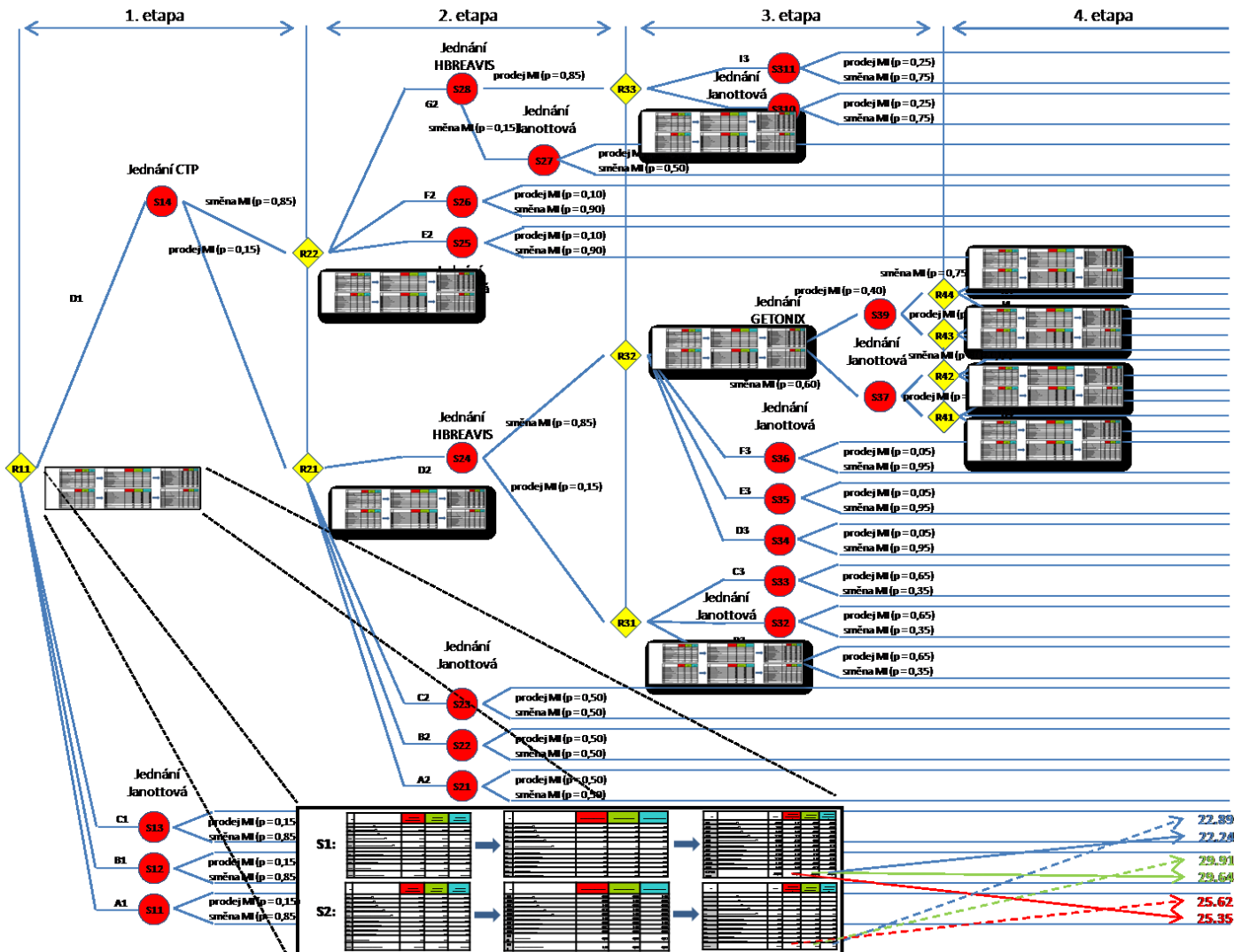
POSTUP OHODNOCENÍ ROZHODOVACÍHO STROMU

PŘÍRAZENÍ CELKOVÉHO OHODNOCENÍ VARIANT PRO STAV OKOLÍ S1



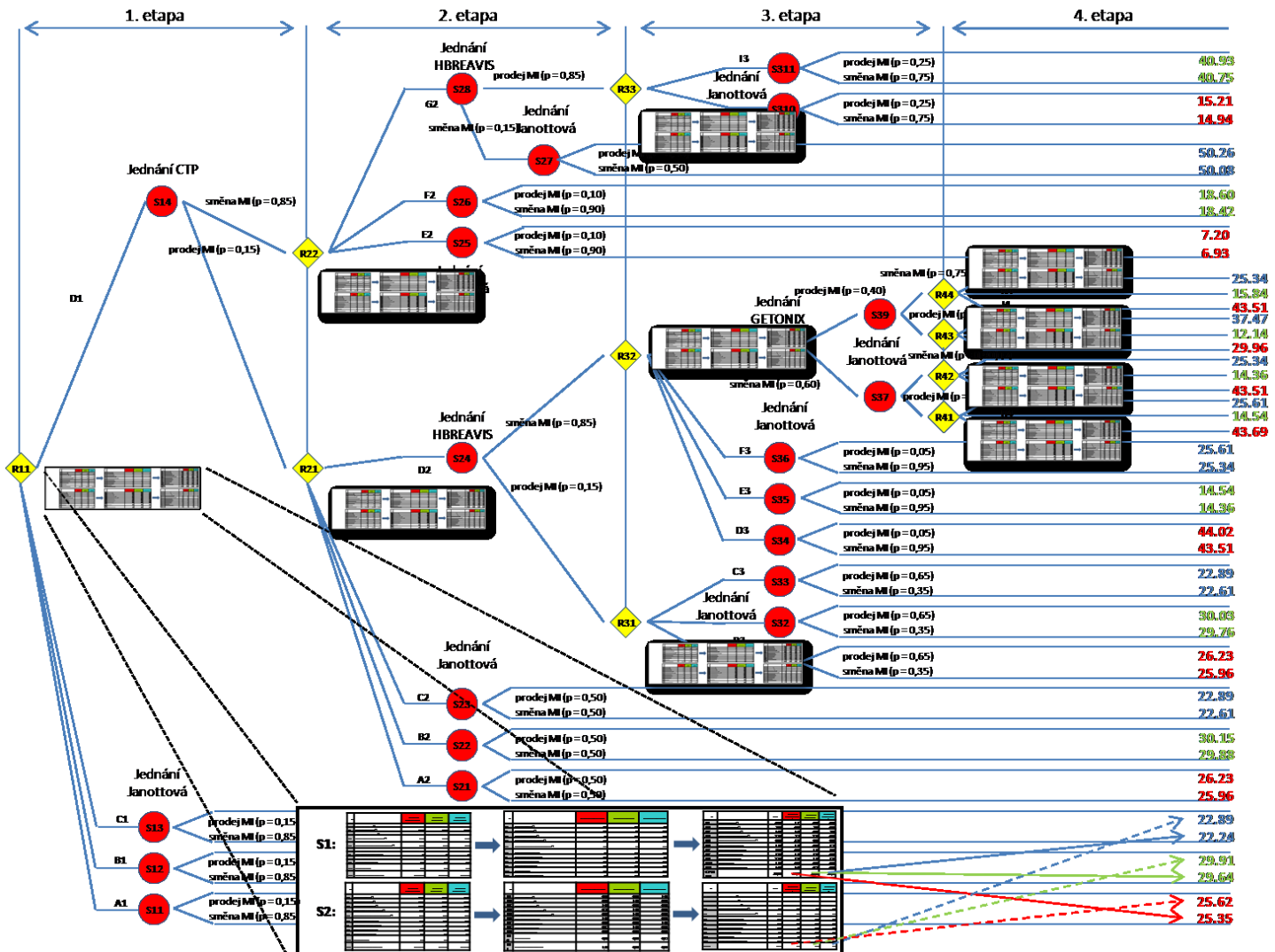
POSTUP OHODNOCENÍ ROZHODOVACÍHO STROMU

PŘÍŘAZENÍ CELKOVÉHO OHODNOCENÍ VARIANT PRO STAV OKOLÍ S2



POSTUP OHODNOCENÍ ROZHODOVACÍHO STROMU

ROZHODOVACÍ STROM S UŽITKY VARIANT NA KONCI VĚTVÍ



R11

ROZHODOVACÍ MATICE VÍCEKRITERIÁLNÍHO ROZHODOVÁNÍ ZA PODMÍNEK JISTOTY S PŘÍSLUŠNÝMI HODNOTAMI JEDNOTLIVÝCH KRITÉRIÍ

S1		Varianta A1 (MORAVKA1+ PDCZ2)	Varianta B1 (IMMORENT+ PDCZ2)	Varianta C1 (QUINLAN+P DCZ2)
K1	Plocha pro bydlení (m ²)	46 198	35 121	92 931
K2	Plocha administrativy (m ²)	45 042	90 081	43 621
K3	Plocha obchodu a služeb (m ²)	37 086	19 219	27 286
K4	Plocha krajinné a městské zeleně (m ²)	18 209	20 443	17 314
K5	Plocha nekomerčního a kulturního využití (m ²)	10 782	11 912	9 782
K6	Počet parkovacích stání (ks)	2 775	1 939	2 602
K7	Doba realizace výstavby (měsíce)	30	26	25
K8	Počet pracovních míst (ks)	2 638	3 276	2 181
K9	Dopad na životní prostředí	0,49	0,54	0,50
K10	Urbanistická kvalita	0,35	0,29	0,34
K11	Příjem JCB z realizace území (Kč)	220 808 100	172 625 400	169 328 500

POROVNATELNOST KRITÉRIÍ

- ✘ **Metoda lineárních dílčích funkcí utility**
 - ✘ **kritéria kvalitativní povahy** – přímé stanovení dílčí utility přiřazením bodů ze zvolené stupnice (tj. u K9 a K10 ponecháme hodnoty tak jak jsou)

K9 DOPAD NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Uzel	Kombinace projektů	Varianta řešení	S1	S2
R11	MORAVKA1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta A1	0,49	0,45
	IMMORENT1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta B1	0,54	0,51
	QUINLAN1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta C1	0,50	0,47
R21	MORAVKA1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta A2	0,49	0,45
	IMMORENT1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta B2	0,54	0,51
	QUINLAN1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta C2	0,50	0,47
R22	CTP1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta E2	0,55	0,52
	CTP2 + MORAVKA3 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta F2	0,59	0,57
	CTP2 + HBREAVIS3 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta G2	0,59	0,56
R31	MORAVKA1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta A3	0,49	0,45
	IMMORENT1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta B3	0,54	0,51
	QUINLAN1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta C3	0,50	0,47
R32	HBREAVIS3 + MORAVKA2 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta D3	0,54	0,52
	CTP2 + HBREAVIS3 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta E3	0,59	0,56
	HBREAVIS2 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta F3	0,57	0,53
R33	CTP1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta H3	0,55	0,52
	CTP2 + MORAVKA3 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta I3	0,59	0,57
R41	HBREAVIS3 + MORAVKA2 + PDCZ1	Varianta A4	0,52	-
	CTP2 + HBREAVIS3 + PDCZ1	Varianta B4	0,56	-
	HBREAVIS2 + PDCZ1	Varianta C4	0,53	-
R42	HBREAVIS3 + MORAVKA2 + PDCZ2	Varianta D4	0,54	-
	CTP2 + HBREAVIS3 + PDCZ2	Varianta E4	0,59	-
	HBREAVIS2 + PDCZ2	Varianta F4	0,57	-
R43	HBREAVIS3 + MORAVKA2 + PDCZ1	Varianta G4	0,52	-
	CTP2 + HBREAVIS3 + PDCZ1	Varianta H4	0,56	-
	HBREAVIS1	Varianta I4	0,40	-
R44	HBREAVIS3 + MORAVKA2 + PDCZ2	Varianta J4	0,54	-
	CTP2 + HBREAVIS3 + PDCZ2	Varianta K4	0,59	-
	HBREAVIS2 + PDCZ2	Varianta L4	0,57	-

K10 URBANISTICKÁ KVALITA

Uzel	Kombinace projektů	Varianta řešení	S1	S2
R11	MORAVKA1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta A1	0,35	0,64
	IMMORENT1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta B1	0,29	0,57
	QUINLAN1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta C1	0,34	0,82
R21	MORAVKA1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta A2	0,55	0,84
	IMMORENT1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta B2	0,49	0,77
	QUINLAN1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta C2	0,54	0,82
R22	CTP1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta E2	0,49	0,77
	CTP2 + MORAVKA3 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta F2	0,30	0,49
	CTP2 + HBREAVIS3 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta G2	0,38	0,57
R31	MORAVKA1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta A3	0,55	0,84
	IMMORENT1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta B3	0,49	0,77
	QUINLAN1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta C3	0,54	0,82
R32	HBREAVIS3 + MORAVKA2 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta D3	0,45	0,63
	CTP2 + HBREAVIS3 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta E3	0,38	0,57
	HBREAVIS2 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta F3	0,41	0,69
R33	CTP1 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta H3	0,49	0,77
	CTP2 + MORAVKA3 + PDCZ2/PDCZ1	Varianta I3	0,30	0,49
R41	HBREAVIS3 + MORAVKA2 + PDCZ1	Varianta A4	0,63	-
	CTP2 + HBREAVIS3 + PDCZ1	Varianta B4	0,57	-
	HBREAVIS2 + PDCZ1	Varianta C4	0,69	-
R42	HBREAVIS3 + MORAVKA2 + PDCZ2	Varianta D4	0,45	-
	CTP2 + HBREAVIS3 + PDCZ2	Varianta E4	0,38	-
	HBREAVIS2 + PDCZ2	Varianta F4	0,41	-
R43	HBREAVIS3 + MORAVKA2 + PDCZ1	Varianta G4	0,63	-
	CTP2 + HBREAVIS3 + PDCZ1	Varianta H4	0,57	-
	HBREAVIS1	Varianta I4	0,88	-
R44	HBREAVIS3 + MORAVKA2 + PDCZ2	Varianta J4	0,45	-
	CTP2 + HBREAVIS3 + PDCZ2	Varianta K4	0,38	-
	HBREAVIS2 + PDCZ2	Varianta L4	0,41	-

R11

ROZHODOVACÍ MATICE VÍCEKRITERIÁLNÍHO ROZHODOVÁNÍ ZA PODMÍNEK JISTOTY S PŘÍSLUŠNÝMI HODNOTAMI JEDNOTLIVÝCH KRITÉRIÍ

S1		Varianta A1 (MORAVKA1+ PDCZ2)	Varianta B1 (IMMORENT+ PDCZ2)	Varianta C1 (QUINLAN+P DCZ2)
K1	Plocha pro bydlení (m ²)	46 198	35 121	92 931
K2	Plocha administrativy (m ²)	45 042	90 081	43 621
K3	Plocha obchodu a služeb (m ²)	37 086	19 219	27 286
K4	Plocha krajinné a městské zeleně (m ²)	18 209	20 443	17 314
K5	Plocha nekomerčního a kulturního využití (m ²)	10 782	11 912	9 782
K6	Počet parkovacích stání (ks)	2 775	1 939	2 602
K7	Doba realizace výstavby (měsíce)	30	26	25
K8	Počet pracovních míst (ks)	2 638	3 276	2 181
K9	Dopad na životní prostředí	0,49	0,54	0,50
K10	Urbanistická kvalita	0,35	0,29	0,34
K11	Příjem JCB z realizace území (Kč)	220 808 100	172 625 400	169 328 500

POROVNATELNOST KRITÉRIÍ

- ✘ **Metoda lineárních dílčích funkcí utility**
 - ✘ **kritéria kvalitativní povahy** – přímé stanovení dílčí utility přiřazením bodů ze zvolené stupnice (tj. u K9 a K10 ponecháme hodnoty)
 - ✘ **kritéria kvantitativní povahy** – stanovení nejlepší dílčí hodnoty (x^*_i) a nejhorší dílčí hodnoty (x^0_i) a následný výpočet dílčího ohodnocení dle vztahu $h^j_i = (x^j_i - x^0_i) / (x^*_i - x^0_i)$, tj.:
 - ✘ určíme nejhorší hodnotu (35 121) a přiřadíme jí nulu

R11

ROZHODOVACÍ MATICE VÍCEKRITERIÁLNÍHO ROZHODOVÁNÍ ZA PODMÍNEK JISTOTY S PŘÍSLUŠNÝMI HODNOTAMI JEDNOTLIVÝCH KRITÉRIÍ

S1		Varianta A1 (MORAVKA1+ PDCZ2)	Varianta B1 (IMMORENT+ PDCZ2)	Varianta C1 (QUINLAN+P DCZ2)
K1	Plocha pro bydlení (m ²)	46 198	35 121 (0)	92 931
K2	Plocha administrativy (m ²)	45 042	90 081	43 621
K3	Plocha obchodu a služeb (m ²)	37 086	19 219	27 286
K4	Plocha krajinné a městské zeleně (m ²)	18 209	20 443	17 314
K5	Plocha nekomerčního a kulturního využití (m ²)	10 782	11 912	9 782
K6	Počet parkovacích stání (ks)	2 775	1 939	2 602
K7	Doba realizace výstavby (měsíce)	30	26	25
K8	Počet pracovních míst (ks)	2 638	3 276	2 181
K9	Dopad na životní prostředí	0,49	0,54	0,50
K10	Urbanistická kvalita	0,35	0,29	0,34
K11	Příjem JCB z realizace území (Kč)	220 808 100	172 625 400	169 328 500

POROVNATELNOST KRITÉRIÍ

- ✘ **Metoda lineárních dílčích funkcí utility**
 - ✘ **kritéria kvalitativní povahy** – přímé stanovení dílčí utility přiřazením bodů ze zvolené stupnice (tj. u K9 a K10 ponecháme hodnoty)
 - ✘ **kritéria kvantitativní povahy** – stanovení nejlepší dílčí hodnoty (x_i^*) a nejhorší dílčí hodnoty (x_i^0) a následný výpočet dílčího ohodnocení dle vztahu $h_i^j = (x_i^j - x_i^0) / (x_i^* - x_i^0)$, tj.:
 - ✘ určíme nejhorší hodnotu (35 121) a přiřadíme jí nulu
 - ✘ určíme nejlepší hodnotu (92 931) a přiřadíme jí jedničku

R11

ROZHODOVACÍ MATICE VÍCEKRITERIÁLNÍHO ROZHODOVÁNÍ ZA PODMÍNEK JISTOTY S PŘÍSLUŠNÝMI HODNOTAMI JEDNOTLIVÝCH KRITÉRIÍ

S1		Varianta A1 (MORAVKA1+ PDCZ2)	Varianta B1 (IMMORENT+ PDCZ2)	Varianta C1 (QUINLAN+P DCZ2)
K1	Plocha pro bydlení (m ²)	46 198	35 121 (0)	92 931 (1)
K2	Plocha administrativy (m ²)	45 042	90 081	43 621
K3	Plocha obchodu a služeb (m ²)	37 086	19 219	27 286
K4	Plocha krajinné a městské zeleně (m ²)	18 209	20 443	17 314
K5	Plocha nekomerčního a kulturního využití (m ²)	10 782	11 912	9 782
K6	Počet parkovacích stání (ks)	2 775	1 939	2 602
K7	Doba realizace výstavby (měsíce)	30	26	25
K8	Počet pracovních míst (ks)	2 638	3 276	2 181
K9	Dopad na životní prostředí	0,49	0,54	0,50
K10	Urbanistická kvalita	0,35	0,29	0,34
K11	Příjem JCB z realizace území (Kč)	220 808 100	172 625 400	169 328 500

POROVNATELNOST KRITÉRIÍ

- ✘ **Metoda lineárních dílčích funkcí utility**
 - ✘ **kritéria kvalitativní povahy** – přímé stanovení dílčí utility přiřazením bodů ze zvolené stupnice (tj. u K9 a K10 ponecháme hodnoty)
 - ✘ **kritéria kvantitativní povahy** – stanovení nejlepší dílčí hodnoty (x_i^*) a nejhorší dílčí hodnoty (x_i^0) a následný výpočet dílčího ohodnocení dle vztahu $h_i^j = (x_i^j - x_i^0) / (x_i^* - x_i^0)$, tj.:
 - ✘ určíme nejhorší hodnotu (35 121) a přiřadíme jí nulu
 - ✘ určíme nejlepší hodnotu (92 931) a přiřadíme jí jedničku
 - ✘ vezmeme prostřední hodnotu (46 198) a odečteme od ní nejhorší hodnotu (35 121), dostaneme 11 077

POROVNATELNOST KRITÉRIÍ

- ✘ **Metoda lineárních dílčích funkcí utility**
 - ✘ **kritéria kvalitativní povahy** – přímé stanovení dílčí utility přiřazením bodů ze zvolené stupnice (tj. u K9 a K10 ponecháme hodnoty)
 - ✘ **kritéria kvantitativní povahy** – stanovení nejlepší dílčí hodnoty (x_i^*) a nejhorší dílčí hodnoty (x_i^0) a následný výpočet dílčího ohodnocení dle vztahu $h_i^j = (x_i^j - x_i^0) / (x_i^* - x_i^0)$, tj.:
 - ✘ určíme nejhorší hodnotu (35 121) a přiřadíme jí nulu
 - ✘ určíme nejlepší hodnotu (92 931) a přiřadíme jí jedničku
 - ✘ vezmeme prostřední hodnotu (46 198) a odečteme od ní nejhorší hodnotu (35 121), dostaneme 11 077
 - ✘ vezmeme nejlepší hodnotu (92 931) a odečteme od ní nejhorší hodnotu (35 121), dostaneme 57 810

POROVNATELNOST KRITÉRIÍ

- ✘ **Metoda lineárních dílčích funkcí utility**
 - ✘ **kritéria kvalitativní povahy** – přímé stanovení dílčí utility přiřazením bodů ze zvolené stupnice (tj. u K9 a K10 ponecháme hodnoty)
 - ✘ **kritéria kvantitativní povahy** – stanovení nejlepší dílčí hodnoty (x^*_i) a nejhorší dílčí hodnoty (x^0_i) a následný výpočet dílčího ohodnocení dle vztahu $h_i = (x_i - x^0_i) / (x^*_i - x^0_i)$, tj.:
 - ✘ určíme nejhorší hodnotu (35 121) a přiřadíme jí nulu
 - ✘ určíme nejlepší hodnotu (92 931) a přiřadíme jí jedničku
 - ✘ vezmeme prostřední hodnotu (46 198) a odečteme od ní nejhorší hodnotu (35 121), dostaneme 11 077
 - ✘ vezmeme nejlepší hodnotu (92 931) a odečteme od ní nejhorší hodnotu (35 121), dostaneme 57 810
 - ✘ podělíme $11\ 077 / 57\ 810 = 0,19$ a toto číslo přiřadíme prostřední hodnotě

R11

ROZHODOVACÍ MATICE VÍCEKRITERIÁLNÍHO ROZHODOVÁNÍ ZA PODMÍNEK JISTOTY S PŘÍSLUŠNÝMI HODNOTAMI JEDNOTLIVÝCH KRITÉRIÍ

S1		Varianta A1 (MORAVKA1+ PDCZ2)	Varianta B1 (IMMORENT+ PDCZ2)	Varianta C1 (QUINLAN+P DCZ2)
K1	Plocha pro bydlení (m ²)	46 198 (0,19)	35 121 (0)	92 931 (1)
K2	Plocha administrativy (m ²)	45 042	90 081	43 621
K3	Plocha obchodu a služeb (m ²)	37 086	19 219	27 286
K4	Plocha krajinné a městské zeleně (m ²)	18 209	20 443	17 314
K5	Plocha nekomerčního a kulturního využití (m ²)	10 782	11 912	9 782
K6	Počet parkovacích stání (ks)	2 775	1 939	2 602
K7	Doba realizace výstavby (měsíce)	30	26	25
K8	Počet pracovních míst (ks)	2 638	3 276	2 181
K9	Dopad na životní prostředí	0,49	0,54	0,50
K10	Urbanistická kvalita	0,35	0,29	0,34
K11	Příjem JCB z realizace území (Kč)	220 808 100	172 625 400	169 328 500

R11

ROZHODOVACÍ MATICE VÍCEKRITERIÁLNÍHO ROZHODOVÁNÍ ZA PODMÍNEK JISTOTY S PŘÍSLUŠNÝMI HODNOTAMI JEDNOTLIVÝCH KRITÉRIÍ

S1		Varianta A1 (MORAVKA1+ PDCZ2)	Varianta B1 (IMMORENT+ PDCZ2)	Varianta C1 (QUINLAN+P DCZ2)
K1	Plocha pro bydlení (m ²)	46 198 (0,19)	35 121 (0)	92 931 (1)
K2	Plocha administrativy (m ²)	45 042 (0,03)	90 081 (1)	43 621 (0)
K3	Plocha obchodu a služeb (m ²)	37 086 (1)	19 219 (0)	27 286 (0,45)
K4	Plocha krajinné a městské zeleně (m ²)	18 209 (0,29)	20 443 (1)	17 314 (0)
K5	Plocha nekomerčního a kulturního využití (m ²)	10 782 (0,47)	11 912 (1)	9 782 (0)
K6	Počet parkovacích stání (ks)	2 775 (1)	1 939 (0)	2 602 (0,79)
K7	Doba realizace výstavby (měsíce)	30 (0)	26 (0,80)	25 (1)
K8	Počet pracovních míst (ks)	2 638 (0,42)	3 276 (1)	2 181 (0)
K9	Dopad na životní prostředí	0,49	0,54	0,50
K10	Urbanistická kvalita	0,35	0,29	0,34
K11	Příjem JCB z realizace území (Kč)	220 808 100 (1)	172 625 400 (0,06)	169 328 500 (0)

R11

ROZHODOVACÍ MATICE VÍCEKRITERIÁLNÍHO ROZHODOVÁNÍ ZA PODMÍNEK JISTOTY S PŘÍSLUŠNÝMI HODNOTAMI JEDNOTLIVÝCH KRITÉRIÍ

S1		Varianta A1 (MORAVKA1+ PDCZ2)	Varianta B1 (IMMORENT+ PDCZ2)	Varianta C1 (QUINLAN+P DCZ2)
K1	Plocha pro bydlení (m ²)	46 198 (0,19)	35 121 (0)	92 931 (1)
K2	Plocha administrativy (m ²)	45 042 (0,03)	90 081 (1)	43 621 (0)
K3	Plocha obchodu a služeb (m ²)	37 086 (1)	19 219 (0)	27 286 (0,45)
K4	Plocha krajinné a městské zeleně (m ²)	18 209 (0,29)	20 443 (1)	17 314 (0)
K5	Plocha nekomerčního a kulturního využití (m ²)	10 782 (0,47)	11 912 (1)	9 782 (0)
K6	Počet parkovacích stání (ks)	2 775 (1)	1 939 (0)	2 602 (0,79)
K7	Doba realizace výstavby (měsíce)	30 (0)	26 (0,80)	25 (1)
K8	Počet pracovních míst (ks)	2 638 (0,42)	3 276 (1)	2 181 (0)
K9	Dopad na životní prostředí	0,49	0,54	0,50
K10	Urbanistická kvalita	0,35	0,29	0,34
K11	Příjem JCB z realizace území (Kč)	220 808 100 (1)	172 625 400 (0,06)	169 328 500 (0)

R11

ROZHODOVACÍ MATICE VÍCEKRITERIÁLNÍHO ROZHODOVÁNÍ ZA PODMÍNEK JISTOTY S DÍLČÍM OHODNOCENÍM VARIANT

S1		Varianta A1 (MORAVKA1+ PDCZ2)	Varianta B1 (IMMORENT+ PDCZ2)	Varianta C1 (QUINLAN+P DCZ2)
K1	Plocha pro bydlení (m ²)	0,19	0,00	1,00
K2	Plocha administrativy (m ²)	0,03	1,00	0,00
K3	Plocha obchodu a služeb (m ²)	1,00	0,00	0,45
K4	Plocha krajinné a městské zeleně (m ²)	0,29	1,00	0,00
K5	Plocha nekomerčního a kulturního využití (m ²)	0,47	1,00	0,00
K6	Počet parkovacích stání (ks)	1,00	0,00	0,79
K7	Doba realizace výstavby (měsíce)	0,00	0,80	1,00
K8	Počet pracovních míst (ks)	0,42	1,00	0,00
K9	Dopad na životní prostředí	0,49	0,54	0,50
K10	Urbanistická kvalita	0,35	0,29	0,34
K11	Příjem JCB z realizace území (Kč)	1,00	0,06	0,00

HODNOCENÍ VARIANT

- ✘ Stanovení dílčího užitku pro každou z 46 variant řešení (ohodnocení koncových větví rozhodovacího stromu)
- ✘ Využití rozhodovacích matic
 - ✘ Zápis každého rozhodovacího uzlu do jedné rozhodovací matice pro příslušný stav okolí (tj. výsledek jednání s Janottovou)
 - ✘ Převod hodnot kritérií na společného jmenovatele za účelem porovnatelnosti důsledků jednotlivých variant pomocí Metody lineárních dílčích funkcí utility
 - ✘ **Aplikace váhového ohodnocení kritérií a jejich součet**
- ✘ Zápis dílčího užitku na koncové větve rozhodovacího stromu

HODNOCENÍ: VÁHOVÉ OHODNOCENÍ KRITÉRIÍ

Kritéria		Experti								Celkem	BHD
		1	2	3	4	5	6	7	8		
1	Počet kroužků	5	8	6	8	7	7	6	8	55	6,88
2	Počet kroužků	2	2	2	1	5	2	3	2	19	2,38
3	Počet kroužků	3	5	5	4	6	6	4	4	37	4,63
4	Počet kroužků	5	8	8	9	10	9	8	6	63	7,88
5	Počet kroužků	4	5	6	6	8	10	7	7	53	6,63
6	Počet kroužků	4	3	3	3	5	5	5	5	33	4,13
7	Počet kroužků	3	6	3	7	4	5	9	7	44	5,50
8	Počet kroužků	5	2	4	9	1	2	2	2	27	3,38
9	Počet kroužků	10	10	8	1	7	7	10	9	62	7,75
10	Počet kroužků	8	0	5	1	0	0	1	0	15	1,88
11	Počet kroužků	6	6	5	6	2	2	0	5	32	4,00

R11

ROZHODOVACÍ MATICE VÍCEKRITERIÁLNÍHO ROZHODOVÁNÍ ZA PODMÍNEK JISTOTY S DÍLČÍM OHODNOCENÍM VARIANT PO APLIKACI VAH A SOUČTU

S1		váha	Varianta A1 (MORAVKA 1+PDCZ2)	Varianta B1 (IMMORENT +PDCZ2)	Varianta C1 (QUINLAN+ PDCZ2)
K1	Plocha pro bydlení (m ²)	6,88	1,32	0,00	6,88
K2	Plocha administrativy (m ²)	2,38	0,07	2,38	0,00
K3	Plocha obchodu a služeb (m ²)	4,63	4,63	0,00	2,09
K4	Plocha krajinné a městské zeleně (m ²)	7,88	2,25	7,88	0,00
K5	Plocha nekomerčního a kulturního využití (m ²)	6,63	3,11	6,63	0,00
K6	Počet parkovacích stání (ks)	4,13	4,13	0,00	3,27
K7	Doba realizace výstavby (měsíce)	5,50	0,00	4,40	5,50
K8	Počet pracovních míst (ks)	3,38	1,41	3,38	0,00
K9	Dopad na životní prostředí	7,75	3,77	4,19	3,87
K10	Urbanistická kvalita	1,88	0,66	0,54	0,63
K11	Příjem JCB z realizace území (Kč)	4,00	4,00	0,26	0,00
CELKEM		55,00	25,35	29,64	22,24

R11

S1		Varianta A1 (MORAVKA1+P DCZ2)	Varianta B1 (IMMORENT+P DCZ2)	Varianta C1 (QUINLAN+PD CZ2)
K1	Plocha pro bydlení (m ²)	46 198	35 121	92 931
K2	Plocha administrativy (m ²)	45 042	90 081	43 621
K3	Plocha obchodu a služeb (m ²)	37 086	19 219	27 286
K4	Plocha krajinné a městské zeleně (m ²)	18 209	20 443	17 314
K5	Plocha nekomerčního a kulturního využití (m ²)	10 782	11 912	9 782
K6	Počet parkovacích stání (ks)	2 775	1 939	2 602
K7	Doba realizace výstavby (měsíce)	30	26	25
K8	Počet pracovních míst (ks)	2 638	3 276	2 181
K9	Dopad na životní prostředí	0,49	0,54	0,50
K10	Urbanistická kvalita	0,35	0,29	0,34
K11	Příjem JCB z realizace území (Kč)	220 808 100	172 625 400	169 328 500

Zápis hodnot kritérií

R11

S1		Varianta A1 (MORAVKA1+P DCZ2)	Varianta B1 (IMMORENT+P DCZ2)	Varianta C1 (QUINLAN+PD CZ2)
K1	Plocha pro bydlení (m ²)	46 198	35 121	92 931
K2	Plocha administrativy (m ²)	45 042	90 081	43 621
K3	Plocha obchodu a služeb (m ²)	37 086	19 219	27 286
K4	Plocha krajinné a městské zeleně (m ²)	18 209	20 443	17 314
K5	Plocha nekomerčního a kulturního využití (m ²)	10 782	11 912	9 782
K6	Počet parkovacích stání (ks)	2 775	1 939	2 602
K7	Doba realizace výstavby (měsíce)	30	26	25
K8	Počet pracovních míst (ks)	2 638	3 276	2 181
K9	Dopad na životní prostředí	0,49	0,54	0,50
K10	Urbanistická kvalita	0,35	0,29	0,34
K11	Příjem JCB z realizace území (Kč)	220 808 100	172 625 400	169 328 500



S1		Varianta A1 (MORAVKA1+P DCZ2)	Varianta B1 (IMMORENT+P DCZ2)	Varianta C1 (QUINLAN+PD CZ2)
K1	Plocha pro bydlení (m ²)	0,19	0,00	1,00
K2	Plocha administrativy (m ²)	0,03	1,00	0,00
K3	Plocha obchodu a služeb (m ²)	1,00	0,00	0,45
K4	Plocha krajinné a městské zeleně (m ²)	0,29	1,00	0,00
K5	Plocha nekomerčního a kulturního využití (m ²)	0,47	1,00	0,00
K6	Počet parkovacích stání (ks)	1,00	0,00	0,79
K7	Doba realizace výstavby (měsíce)	0,00	0,80	1,00
K8	Počet pracovních míst (ks)	0,42	1,00	0,00
K9	Dopad na životní prostředí	0,49	0,54	0,50
K10	Urbanistická kvalita	0,35	0,29	0,34
K11	Příjem JCB z realizace území (Kč)	1,00	0,06	0,00

Zápis hodnot kritérií

Převod pro zajištění porovnatelnosti

R11

S1		Varianta A1 (MORAVKA1+P DCZZ)	Varianta B1 (IMMORENT+P DCZZ)	Varianta C1 (QUINLAN+PD CZZ)
K1	Plocha pro bydlení (m ²)	46 198	35 121	92 931
K2	Plocha administrativy (m ²)	45 042	90 081	43 621
K3	Plocha obchodu a služeb (m ²)	37 086	19 219	27 286
K4	Plocha krajinné a městské zeleně (m ²)	18 209	20 443	17 314
K5	Plocha nekomerčního a kulturního využití (m ²)	10 782	11 912	9 782
K6	Počet parkovacích stání (ks)	2 775	1 939	2 602
K7	Doba realizace výstavby (měsíce)	30	26	25
K8	Počet pracovních míst (ks)	2 638	3 276	2 181
K9	Dopad na životní prostředí	0,49	0,54	0,50
K10	Urbanistická kvalita	0,35	0,29	0,34
K11	Příjem JCB z realizace území (Kč)	220 808 100	172 625 400	169 328 500



S1		Varianta A1 (MORAVKA1+P DCZZ)	Varianta B1 (IMMORENT+P DCZZ)	Varianta C1 (QUINLAN+PD CZZ)
K1	Plocha pro bydlení (m ²)	0,19	0,00	1,00
K2	Plocha administrativy (m ²)	0,03	1,00	0,00
K3	Plocha obchodu a služeb (m ²)	1,00	0,00	0,45
K4	Plocha krajinné a městské zeleně (m ²)	0,29	1,00	0,00
K5	Plocha nekomerčního a kulturního využití (m ²)	0,47	1,00	0,00
K6	Počet parkovacích stání (ks)	1,00	0,00	0,79
K7	Doba realizace výstavby (měsíce)	0,00	0,80	1,00
K8	Počet pracovních míst (ks)	0,42	1,00	0,00
K9	Dopad na životní prostředí	0,49	0,54	0,50
K10	Urbanistická kvalita	0,35	0,29	0,34
K11	Příjem JCB z realizace území (Kč)	1,00	0,06	0,00



S1		váha	Varianta A1 (MORAVKA1+PD CZZ)	Varianta B1 (IMMORENT+PD CZZ)	Varianta C1 (QUINLAN+PD CZZ)
K1	Plocha pro bydlení (m ²)	6,88	1,32	0,00	6,88
K2	Plocha administrativy (m ²)	2,38	0,07	2,38	0,00
K3	Plocha obchodu a služeb (m ²)	4,63	4,63	0,00	2,09
K4	Plocha krajinné a městské zeleně (m ²)	7,88	2,25	7,88	0,00
K5	Plocha nekomerčního a kulturního využití (m ²)	6,63	3,11	6,63	0,00
K6	Počet parkovacích stání (ks)	4,13	4,13	0,00	3,27
K7	Doba realizace výstavby (měsíce)	5,50	0,00	4,40	5,50
K8	Počet pracovních míst (ks)	3,38	1,41	3,38	0,00
K9	Dopad na životní prostředí	7,75	3,77	4,19	3,87
K10	Urbanistická kvalita	1,88	0,66	0,54	0,63
K11	Příjem JCB z realizace území (Kč)	4,00	4,00	0,26	0,00
CELKE		55,00	25,35	29,64	22,24

Zápis hodnot kritérií

Převod pro zajištění porovnatelnosti

Zvážení a součet

R11

S1		Varianta A1 (MORAVKA1+P DCZZ)	Varianta B1 (IMMORENT+P DCZZ)	Varianta C1 (QUINLAN+PD CZZ)
K1	Plocha pro bydlení (m ²)	46 198	35 121	92 931
K2	Plocha administrativy (m ²)	45 042	90 081	43 621
K3	Plocha obchodu a služeb (m ²)	37 086	19 219	27 286
K4	Plocha krajinné a městské zeleně (m ²)	18 209	20 443	17 314
K5	Plocha nekomerčního a kulturního využití (m ²)	10 782	11 912	9 782
K6	Počet parkovacích stání (ks)	2 775	1 939	2 602
K7	Doba realizace výstavby (měsíce)	30	26	25
K8	Počet pracovních míst (ks)	2 638	3 276	2 181
K9	Dopad na životní prostředí	0,49	0,54	0,50
K10	Urbanistická kvalita	0,35	0,29	0,34
K11	Příjem JCB z realizace území (Kč)	220 808 100	172 625 400	169 328 500



S1		Varianta A1 (MORAVKA1+P DCZZ)	Varianta B1 (IMMORENT+P DCZZ)	Varianta C1 (QUINLAN+PD CZZ)
K1	Plocha pro bydlení (m ²)	0,19	0,00	1,00
K2	Plocha administrativy (m ²)	0,03	1,00	0,00
K3	Plocha obchodu a služeb (m ²)	1,00	0,00	0,45
K4	Plocha krajinné a městské zeleně (m ²)	0,29	1,00	0,00
K5	Plocha nekomerčního a kulturního využití (m ²)	0,47	1,00	0,00
K6	Počet parkovacích stání (ks)	1,00	0,00	0,79
K7	Doba realizace výstavby (měsíce)	0,00	0,80	1,00
K8	Počet pracovních míst (ks)	0,42	1,00	0,00
K9	Dopad na životní prostředí	0,49	0,54	0,50
K10	Urbanistická kvalita	0,35	0,29	0,34
K11	Příjem JCB z realizace území (Kč)	1,00	0,06	0,00



S1		váha	Varianta A1 (MORAVKA1+P CZZ)	Varianta B1 (IMMORENT+P CZZ)	Varianta C1 (QUINLAN+PDC ZZ)
K1	Plocha pro bydlení (m ²)	6,88	1,32	0,00	6,88
K2	Plocha administrativy (m ²)	2,38	0,07	2,38	0,00
K3	Plocha obchodu a služeb (m ²)	4,63	4,63	0,00	2,09
K4	Plocha krajinné a městské zeleně (m ²)	7,88	2,25	7,88	0,00
K5	Plocha nekomerčního a kulturního využití (m ²)	6,63	3,11	6,63	0,00
K6	Počet parkovacích stání (ks)	4,13	4,13	0,00	3,27
K7	Doba realizace výstavby (měsíce)	5,50	0,00	4,40	5,50
K8	Počet pracovních míst (ks)	3,38	1,41	3,38	0,00
K9	Dopad na životní prostředí	7,75	3,77	4,19	3,87
K10	Urbanistická kvalita	1,88	0,66	0,54	0,63
K11	Příjem JCB z realizace území (Kč)	4,00	4,00	0,26	0,00
CELKE		55,00	25,35	29,64	22,24

S2		Varianta A1 (MORAVKA1+P DCZZ)	Varianta B1 (IMMORENT+P DCZZ)	Varianta C1 (QUINLAN+PD CZZ)
K1	Plocha pro bydlení (m ²)	46 198	35 121	92 931
K2	Plocha administrativy (m ²)	45 042	90 081	43 621
K3	Plocha obchodu a služeb (m ²)	37 086	19 219	27 286
K4	Plocha krajinné a městské zeleně (m ²)	18 209	20 443	17 314
K5	Plocha nekomerčního a kulturního využití (m ²)	10 782	11 912	9 782
K6	Počet parkovacích stání (ks)	2 775	1 939	2 602
K7	Doba realizace výstavby (měsíce)	30	26	25
K8	Počet pracovních míst (ks)	2 638	3 276	2 181
K9	Dopad na životní prostředí	0,49	0,54	0,50
K10	Urbanistická kvalita	0,35	0,29	0,34
K11	Příjem JCB z realizace území (Kč)	220 808 100	172 625 400	169 328 500



S2		Varianta A1 (MORAVKA1+P DCZZ)	Varianta B1 (IMMORENT+P DCZZ)	Varianta C1 (QUINLAN+PD CZZ)
K1	Plocha pro bydlení (m ²)	0,19	0,00	1,00
K2	Plocha administrativy (m ²)	0,03	1,00	0,00
K3	Plocha obchodu a služeb (m ²)	1,00	0,00	0,45
K4	Plocha krajinné a městské zeleně (m ²)	0,29	1,00	0,00
K5	Plocha nekomerčního a kulturního využití (m ²)	0,47	1,00	0,00
K6	Počet parkovacích stání (ks)	1,00	0,00	0,79
K7	Doba realizace výstavby (měsíce)	0,00	0,80	1,00
K8	Počet pracovních míst (ks)	0,42	1,00	0,00
K9	Dopad na životní prostředí	0,49	0,54	0,50
K10	Urbanistická kvalita	0,35	0,29	0,34
K11	Příjem JCB z realizace území (Kč)	1,00	0,06	0,00

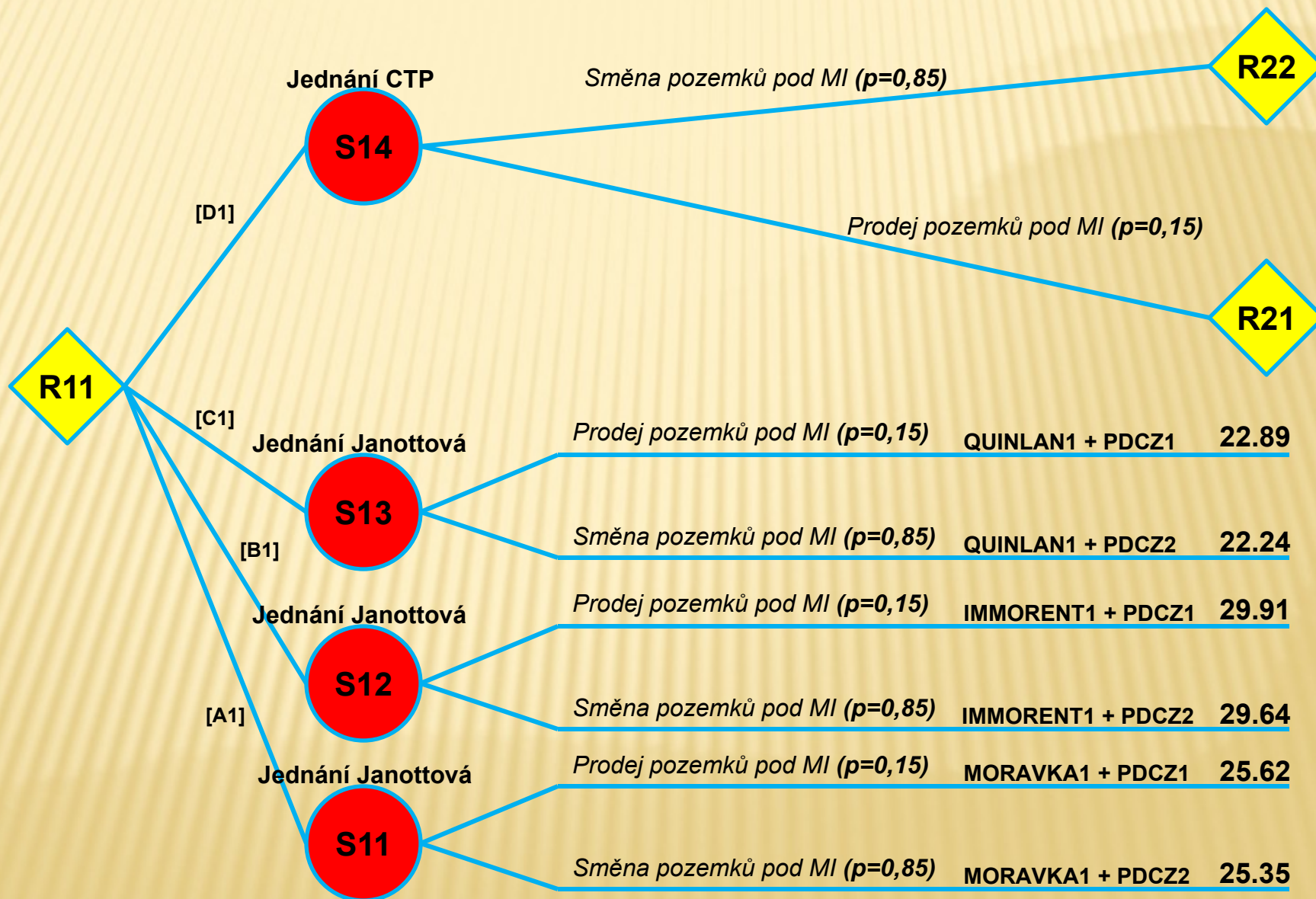


S2		váha	Varianta A1 (MORAVKA1+P CZZ)	Varianta B1 (IMMORENT+P CZZ)	Varianta C1 (QUINLAN+PDC ZZ)
K1	Plocha pro bydlení (m ²)	6,88	1,32	0,00	6,88
K2	Plocha administrativy (m ²)	2,38	0,07	2,38	0,00
K3	Plocha obchodu a služeb (m ²)	4,63	4,63	0,00	2,09
K4	Plocha krajinné a městské zeleně (m ²)	7,88	2,25	7,88	0,00
K5	Plocha nekomerčního a kulturního využití (m ²)	6,63	3,11	6,63	0,00
K6	Počet parkovacích stání (ks)	4,13	4,13	0,00	3,27
K7	Doba realizace výstavby (měsíce)	5,50	0,00	4,40	5,50
K8	Počet pracovních míst (ks)	3,38	1,41	3,38	0,00
K9	Dopad na životní prostředí	7,75	3,77	4,19	3,87
K10	Urbanistická kvalita	1,88	0,66	0,54	0,63
K11	Příjem JCB z realizace území (Kč)	4,00	4,00	0,26	0,00
CELKE		55,00	25,35	29,64	22,24

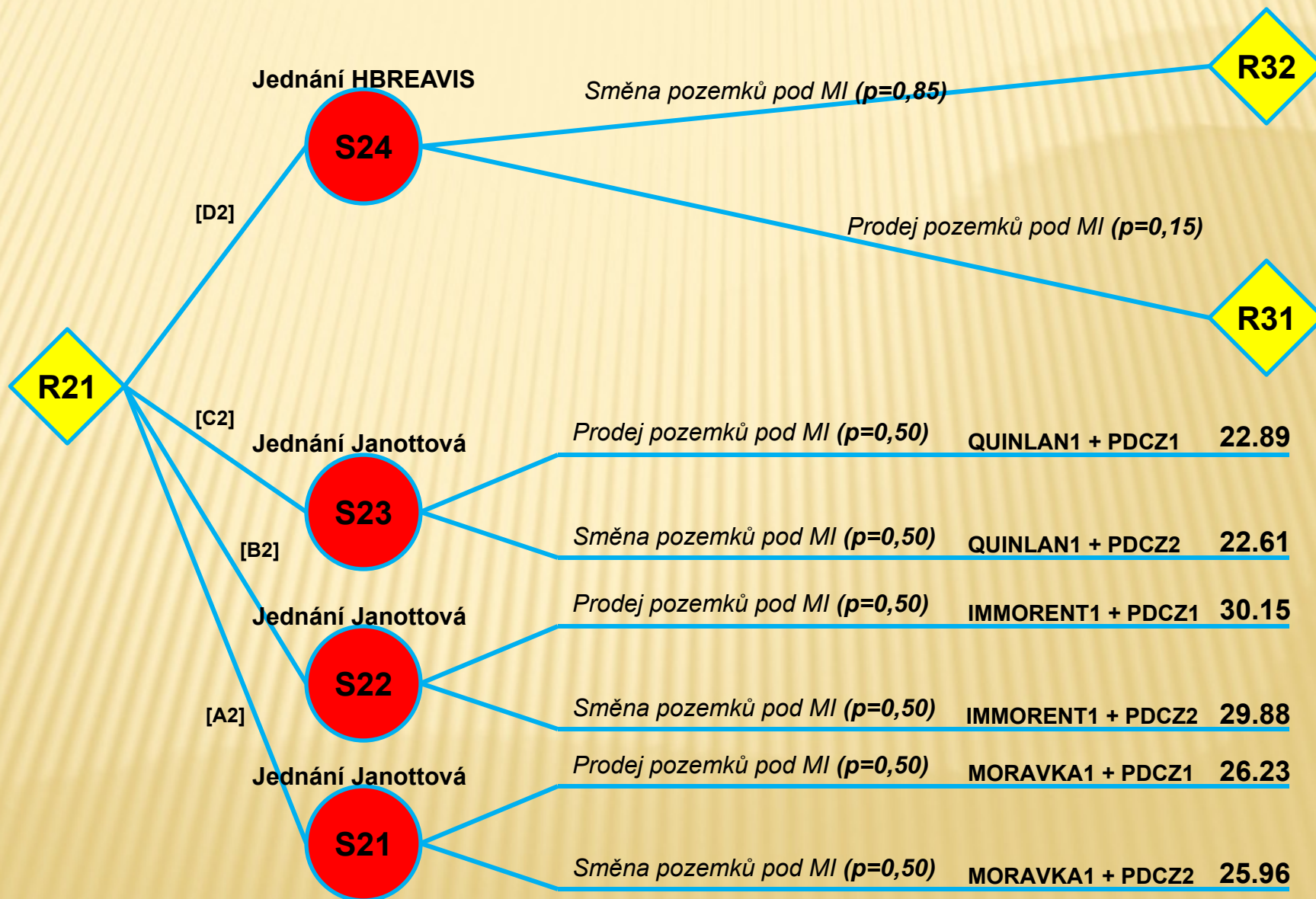
HODNOCENÍ VARIANT

- ✘ Stanovení dílčího užitku pro každou z 46 variant řešení (ohodnocení koncových větví rozhodovacího stromu)
- ✘ Využití rozhodovacích matic
 - ✘ Zápis každého rozhodovacího uzlu do jedné rozhodovací matice pro příslušný stav okolí (tj. výsledek jednání s Janottovou)
 - ✘ Převod hodnot kritérií na společného jmenovatele za účelem porovnatelnosti důsledků jednotlivých variant pomocí Metody lineárních dílčích funkcí utility
 - ✘ Aplikace váhového ohodnocení kritérií a jejich součet
- ✘ **Zápis dílčího užitku na koncové větve rozhodovacího stromu**

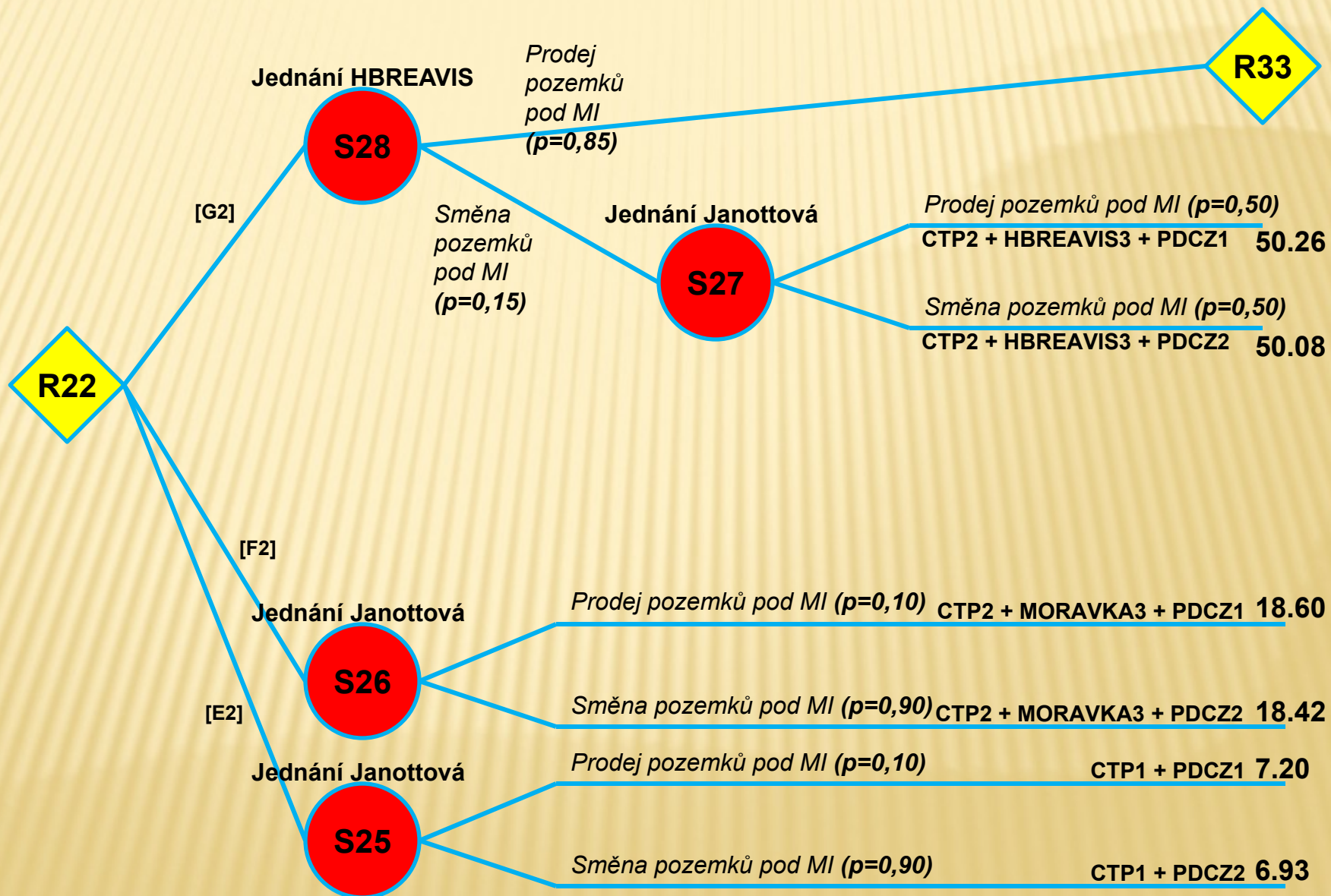
ZÁPIS DÍLČÍHO UŽITKU: 1. ETAPA



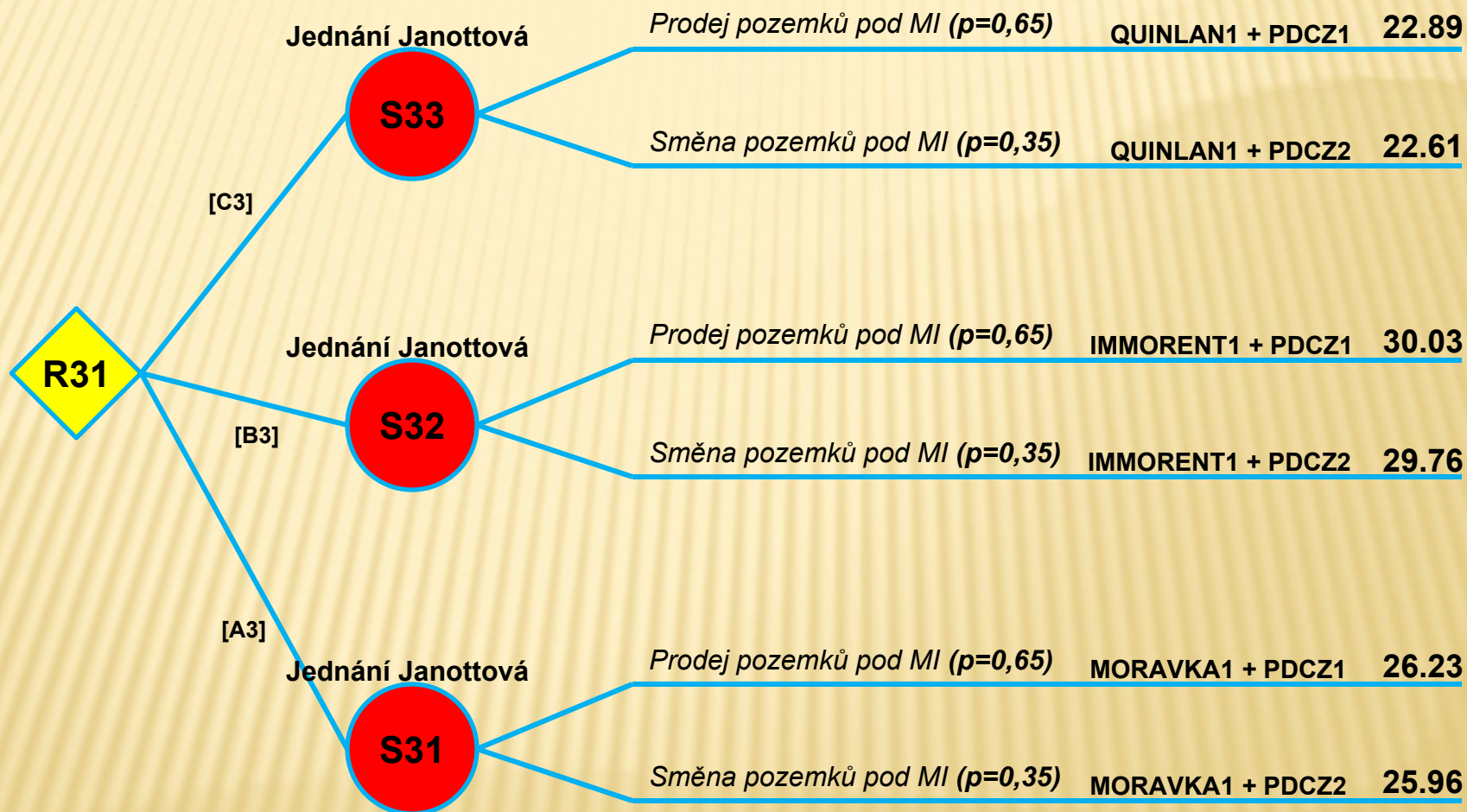
ZÁPIS DÍLČÍHO UŽITKU: 2. ETAPA



ZÁPIS DÍLČÍHO UŽITKU: 2. ETAPA



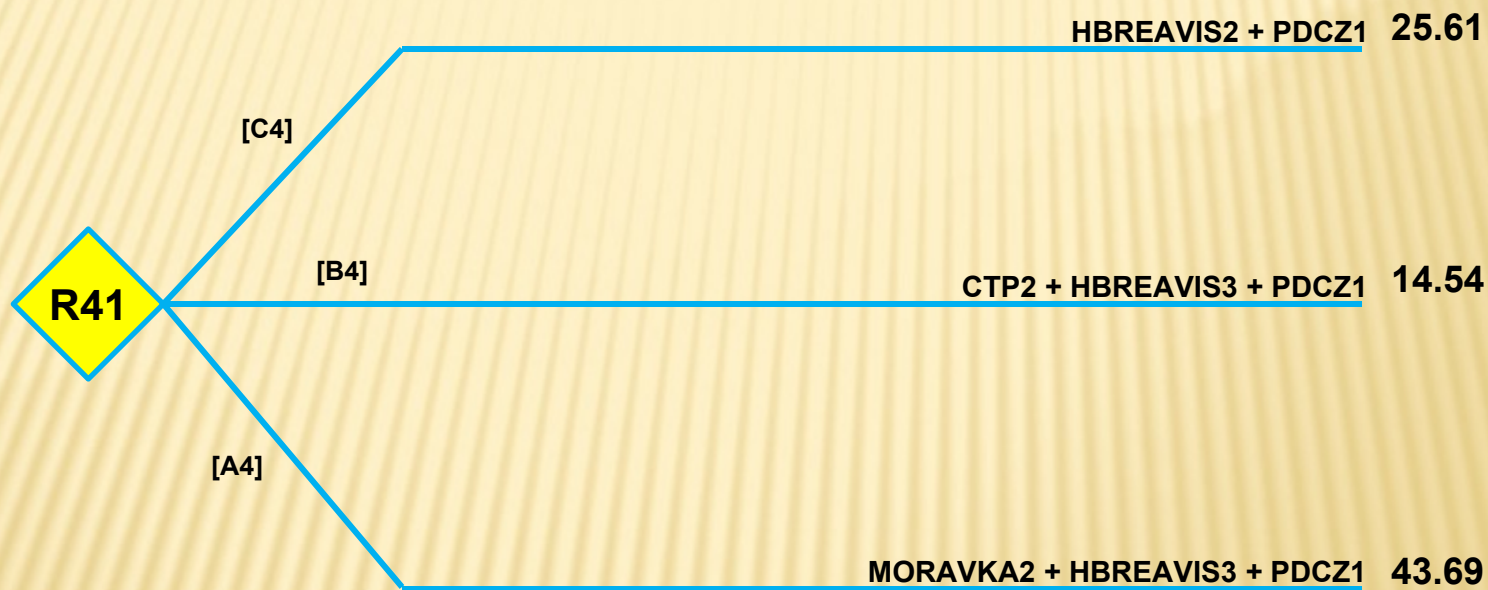
ZÁPIS DÍLČÍHO UŽITKU: 3. ETAPA



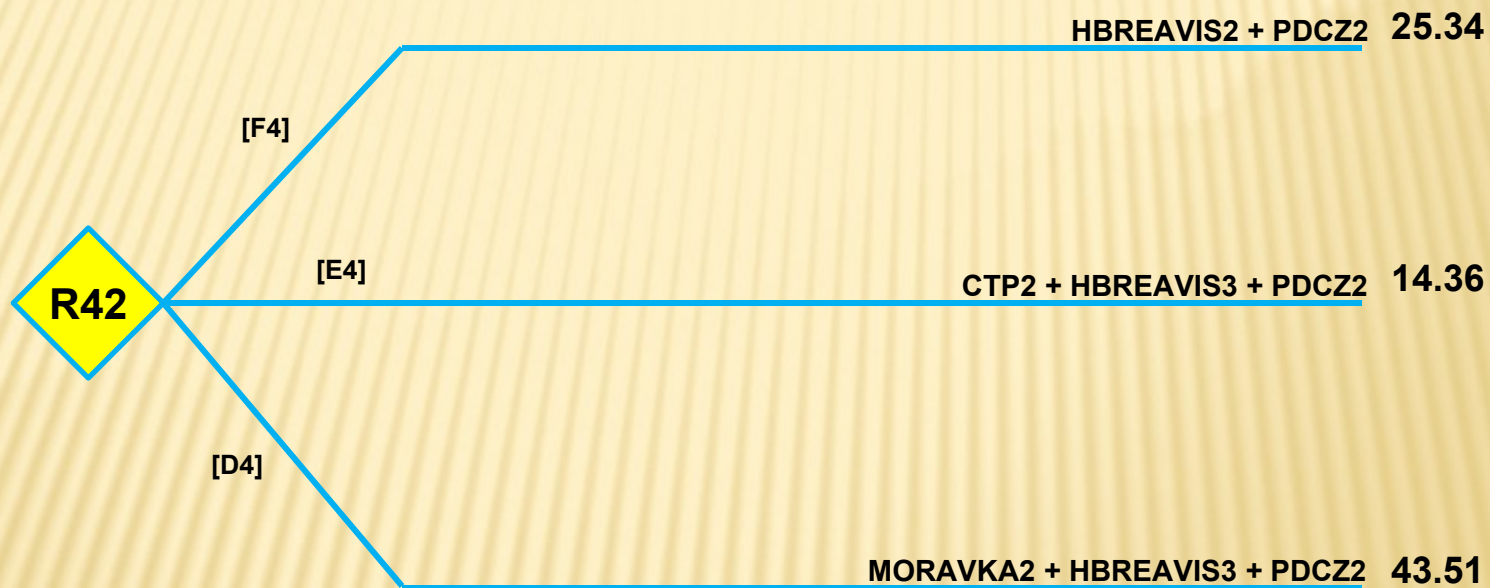
ZÁPIS PRAVDĚPODOBNOSTÍ: 3. ETAPA



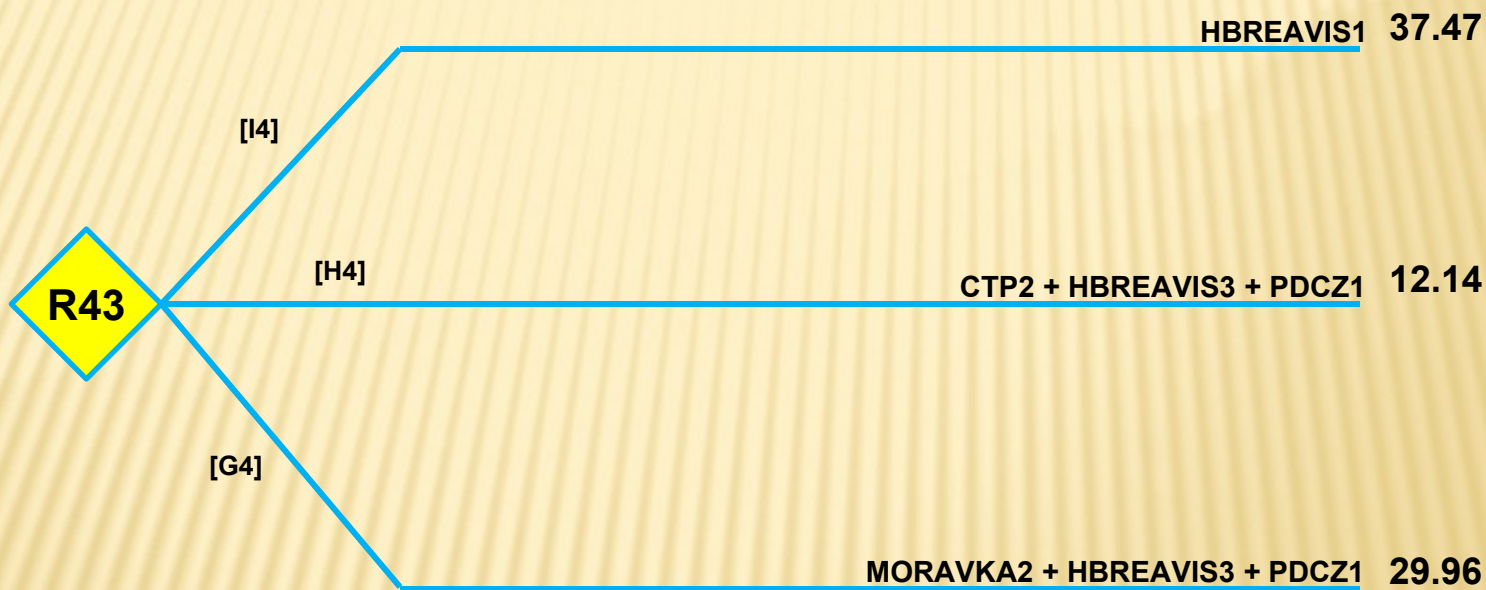
GENEROVÁNÍ: 4. ETAPA



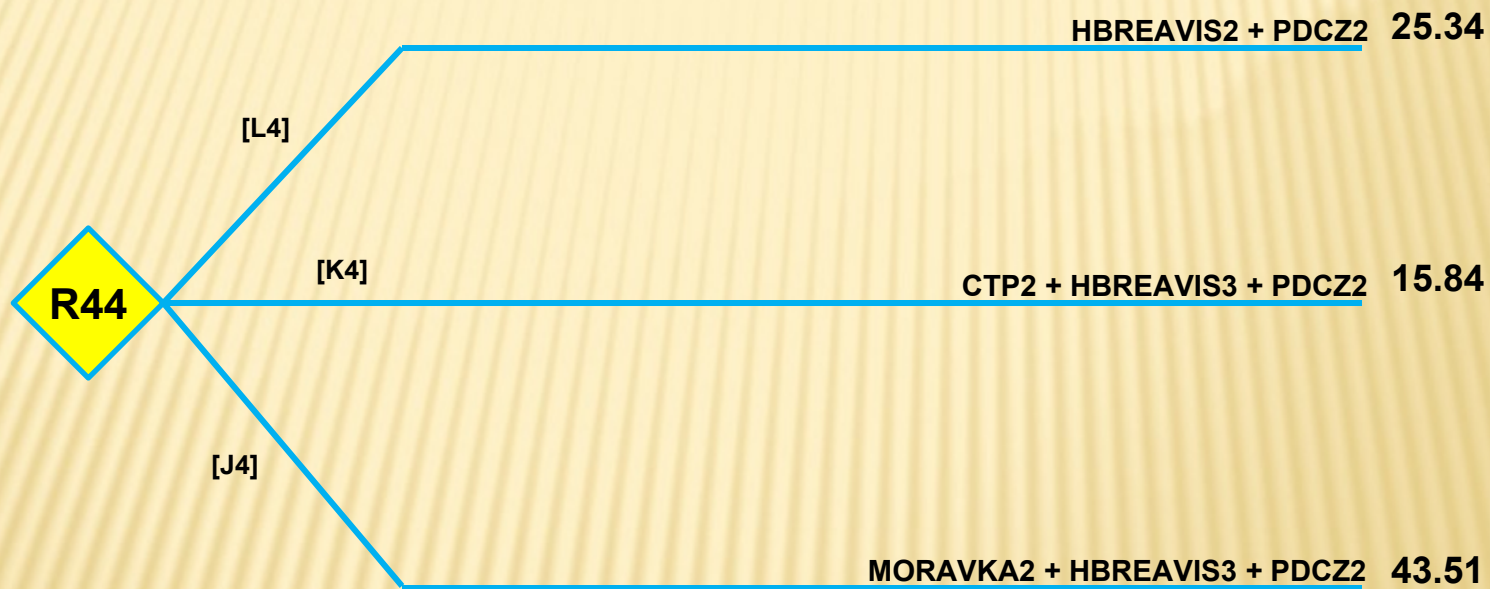
ZÁPIS DÍLČÍHO UŽITKU: 4. ETAPA



ZÁPIS DÍLČÍHO UŽITKU: 4. ETAPA

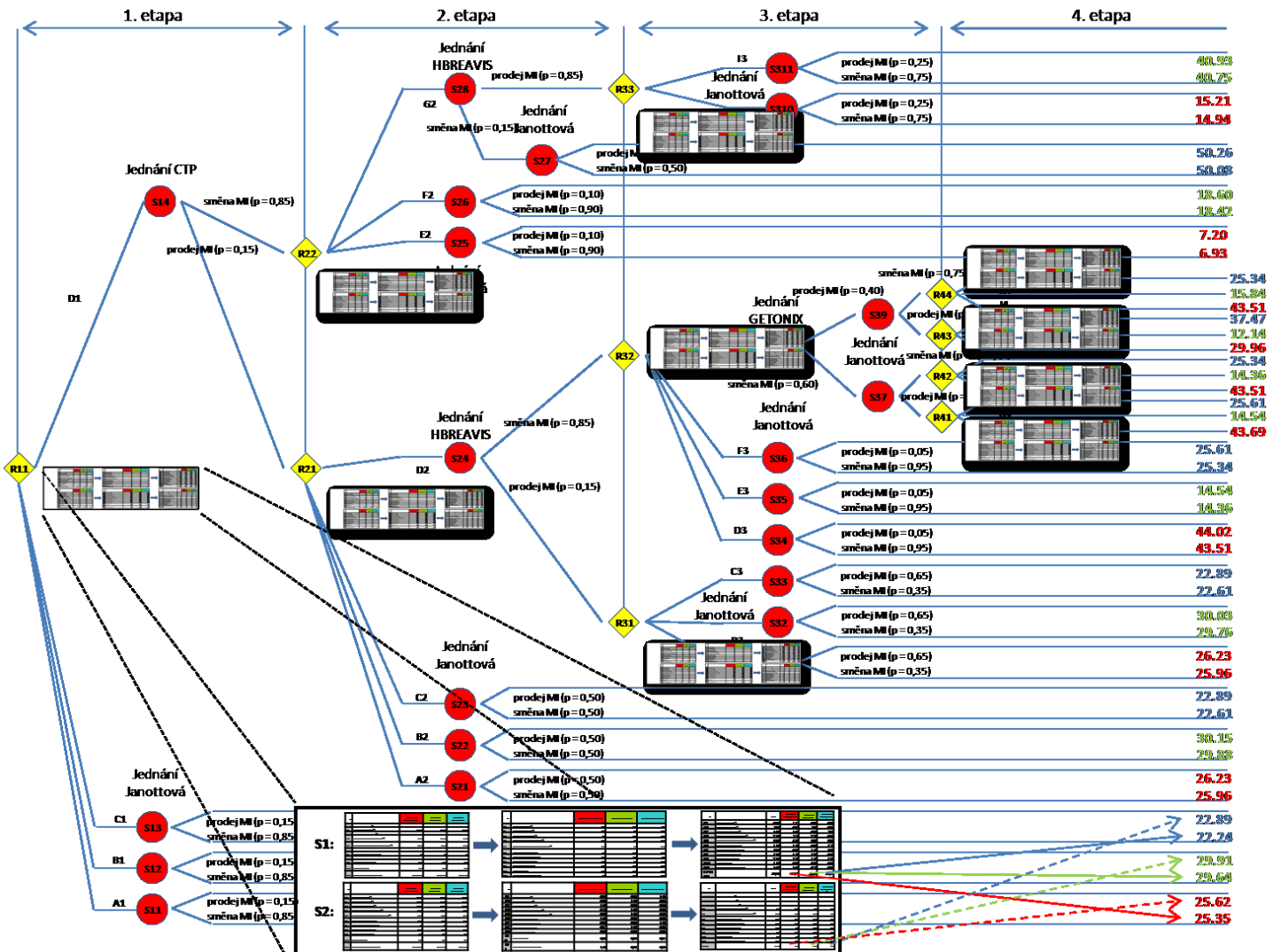


ZÁPIS DÍLČÍHO UŽITKU: 4. ETAPA



POSTUP OHODNOCENÍ ROZHODOVACÍHO STROMU

ROZHODOVACÍ STROM S UŽITKY VARIANT NA KONCI VĚTVÍ

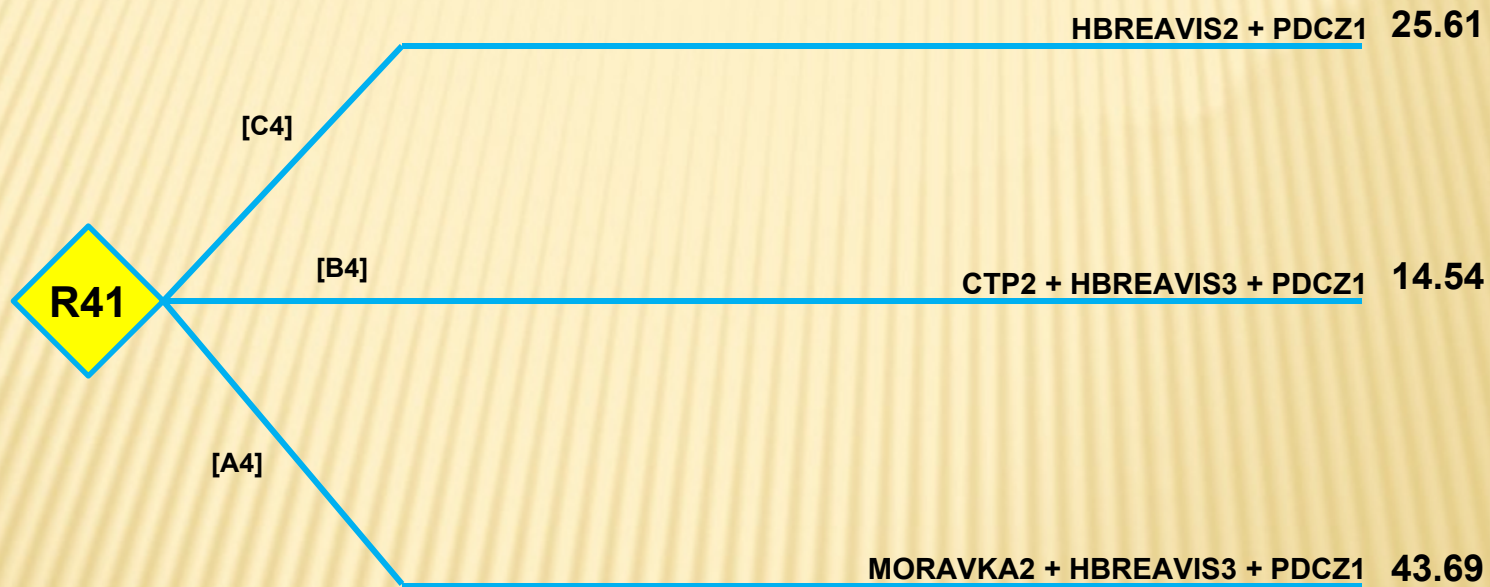


ELIMINACE ETAP ROZHODOVACÍHO PROCESU

- ✘ Slouží k určení optimální cesty v rozhodovacím stromu
- ✘ Postupujeme od konce rozhodovacího stromu
- ✘ Zvolená varianta vstupuje do předcházející etapy

ELIMINACE ETAP ROZHODOVACÍHO PROCESU

4. ETAPA (R41)



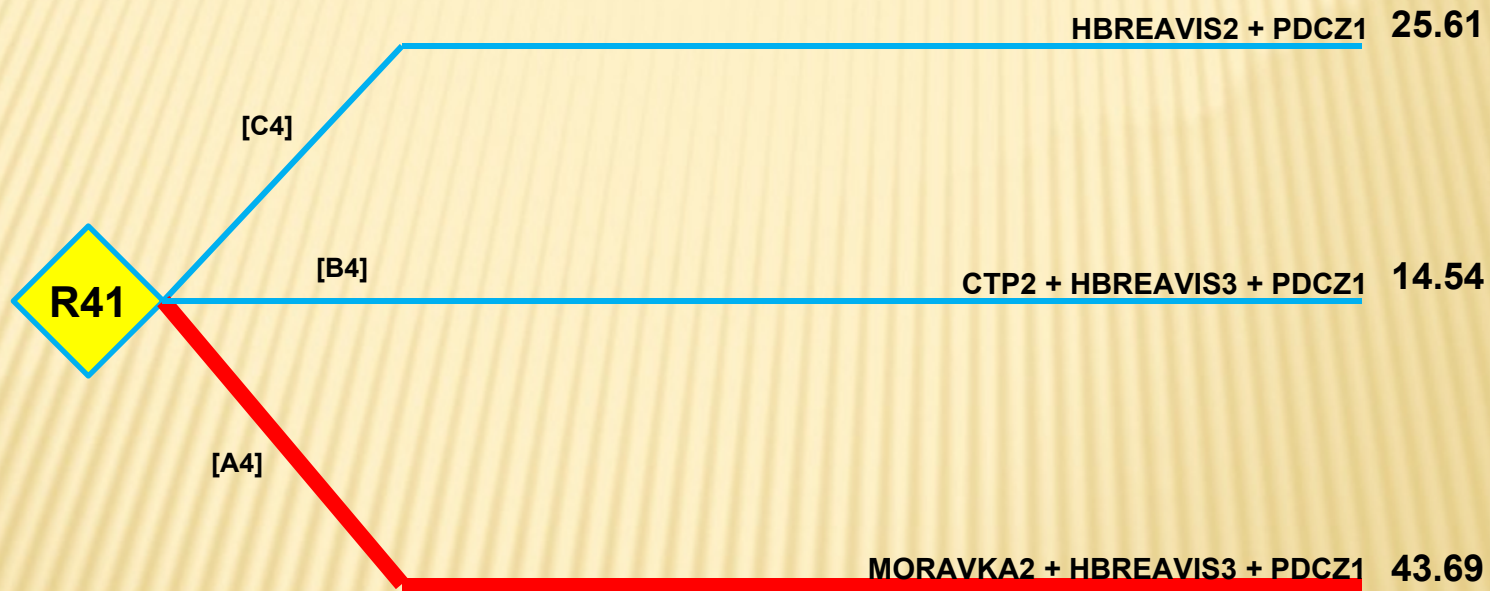
ELIMINACE ETAP ROZHODOVACÍHO PROCESU

ROZHODOVACÍ MATICE JEDNOKRITERIÁLNÍHO ROZHODOVÁNÍ ZA PODMÍNEK RIZIKA

	Pravděpodobnost	Varianta A4	Varianta B4	Varianta C4
Nerizik.	100%	43,69	14,54	25,61
Součet	100%	43,69	14,54	25,61

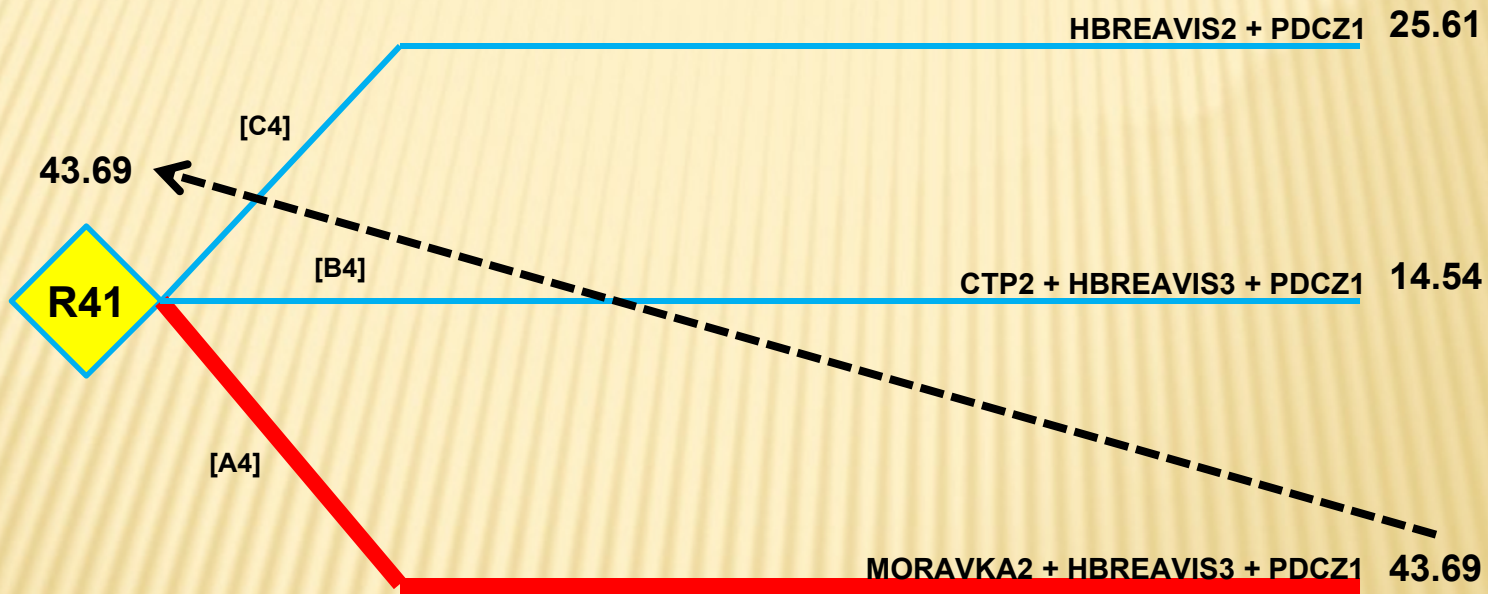
ELIMINACE ETAP ROZHODOVACÍHO PROCESU

4. ETAPA (R41)



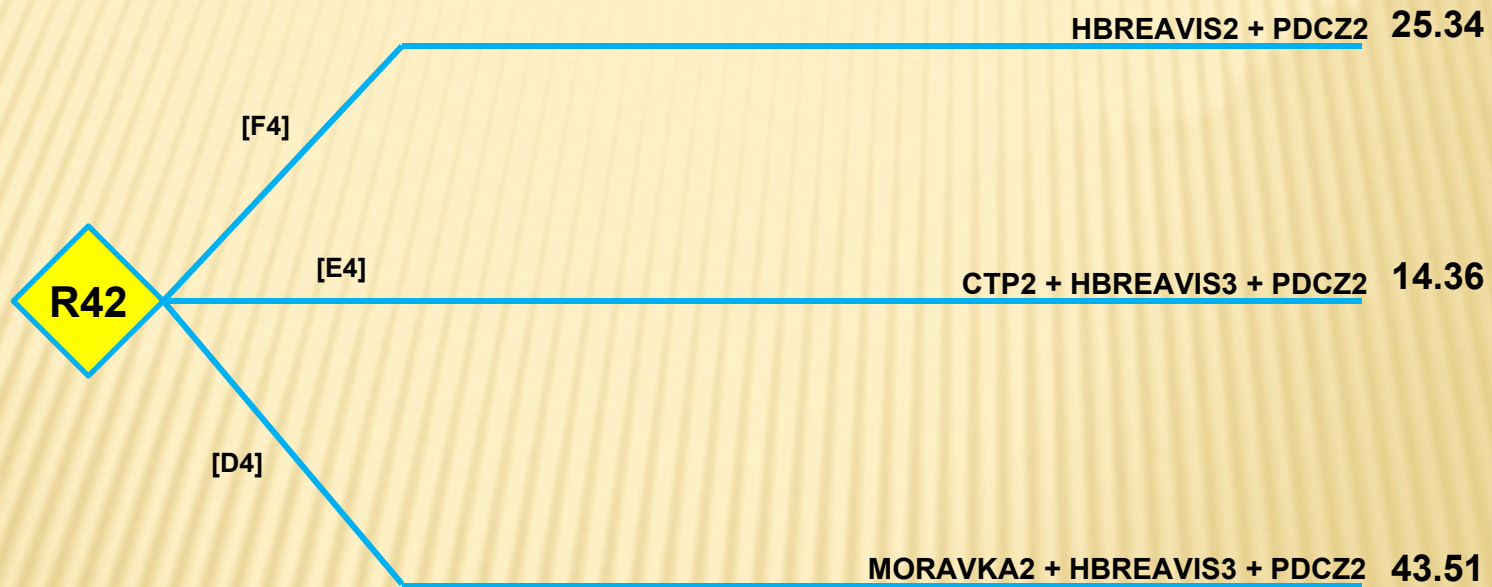
ELIMINACE ETAP ROZHODOVACÍHO PROCESU

4. ETAPA (R41)



ELIMINACE ETAP ROZHODOVACÍHO PROCESU

4. ETAPA (R42)



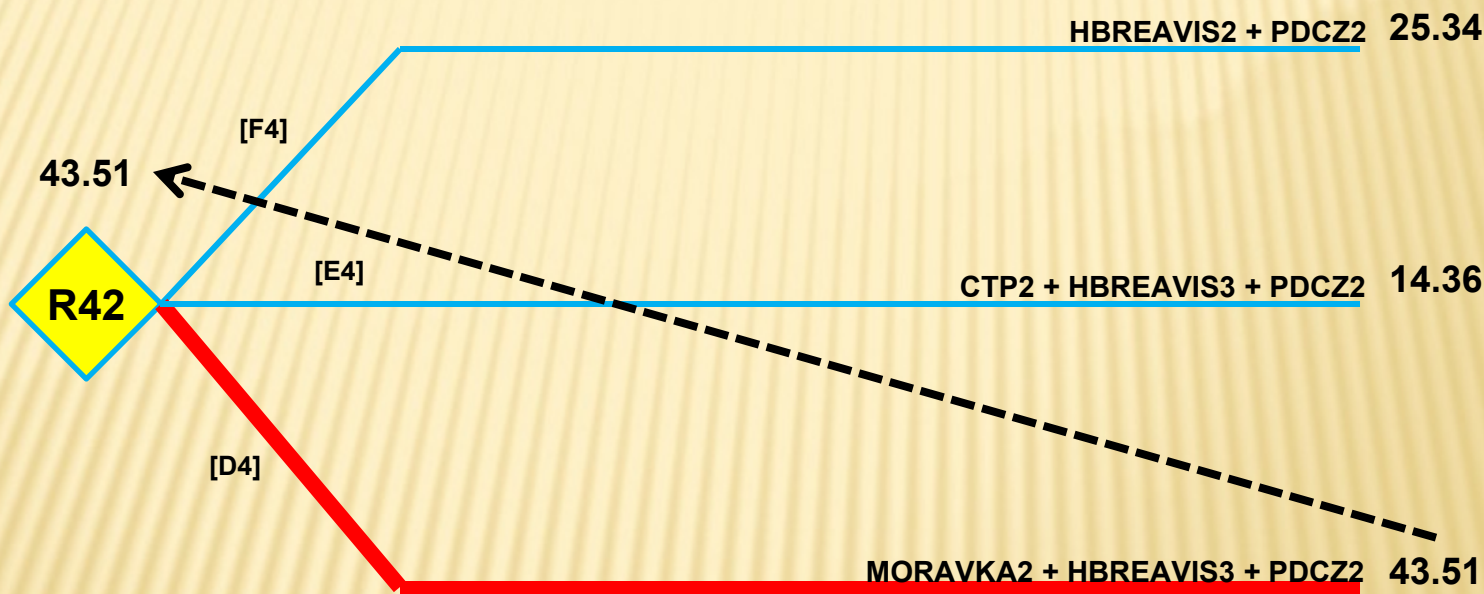
ELIMINACE ETAP ROZHODOVACÍHO PROCESU

ROZHODOVACÍ MATICE JEDNOKRITERIÁLNÍHO ROZHODOVÁNÍ ZA PODMÍNEK RIZIKA

	Pravděpodobnost	Varianta D4	Varianta E4	Varianta F4
Nerizik.	100%	43,51	14,36	25,34
Součet	100%	43,51	14,36	25,34

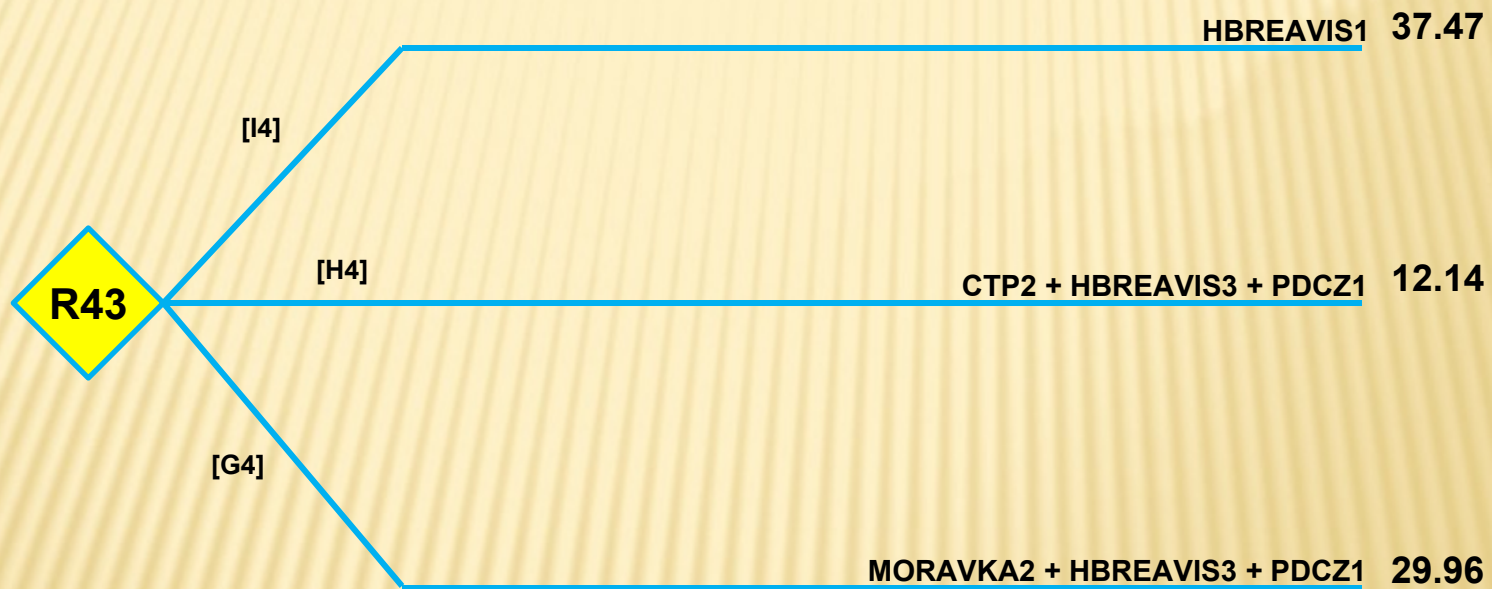
ELIMINACE ETAP ROZHODOVACÍHO PROCESU

4. ETAPA (R42)



ELIMINACE ETAP ROZHODOVACÍHO PROCESU

4. ETAPA (R43)



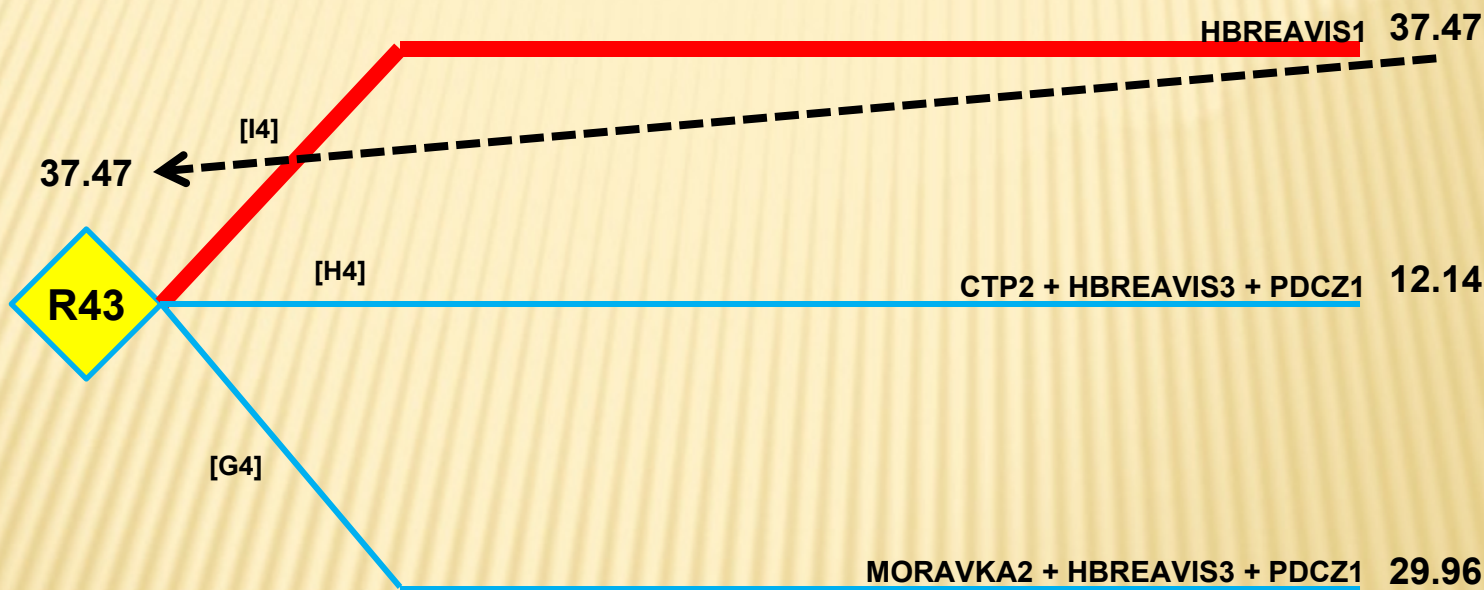
ELIMINACE ETAP ROZHODOVACÍHO PROCESU

ROZHODOVACÍ MATICE JEDNOKRITERIÁLNÍHO ROZHODOVÁNÍ ZA PODMÍNEK RIZIKA

	Pravděpodobnost	Varianta G4	Varianta H4	Varianta I4
Nerizik.	100%	29,96	12,14	37,47
Součet	100%	29,96	12,14	37,47

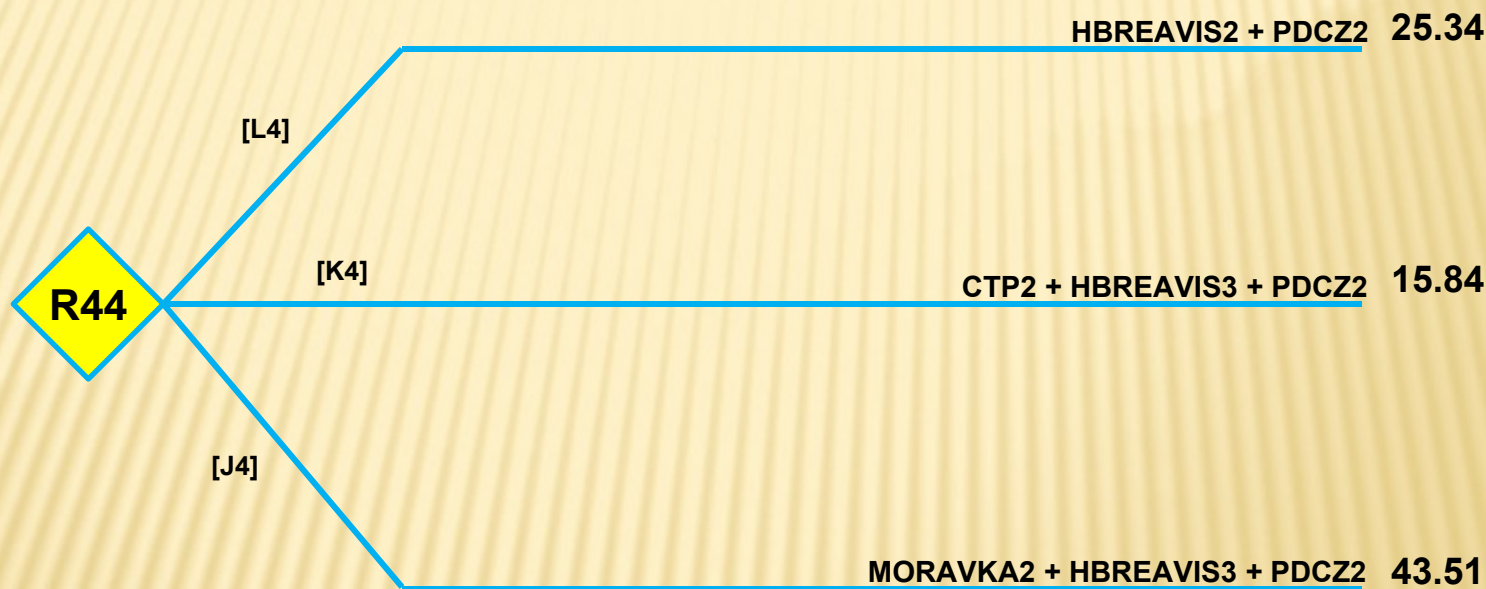
ELIMINACE ETAP ROZHODOVACÍHO PROCESU

4. ETAPA (R43)



ELIMINACE ETAP ROZHODOVACÍHO PROCESU

4. ETAPA (R44)



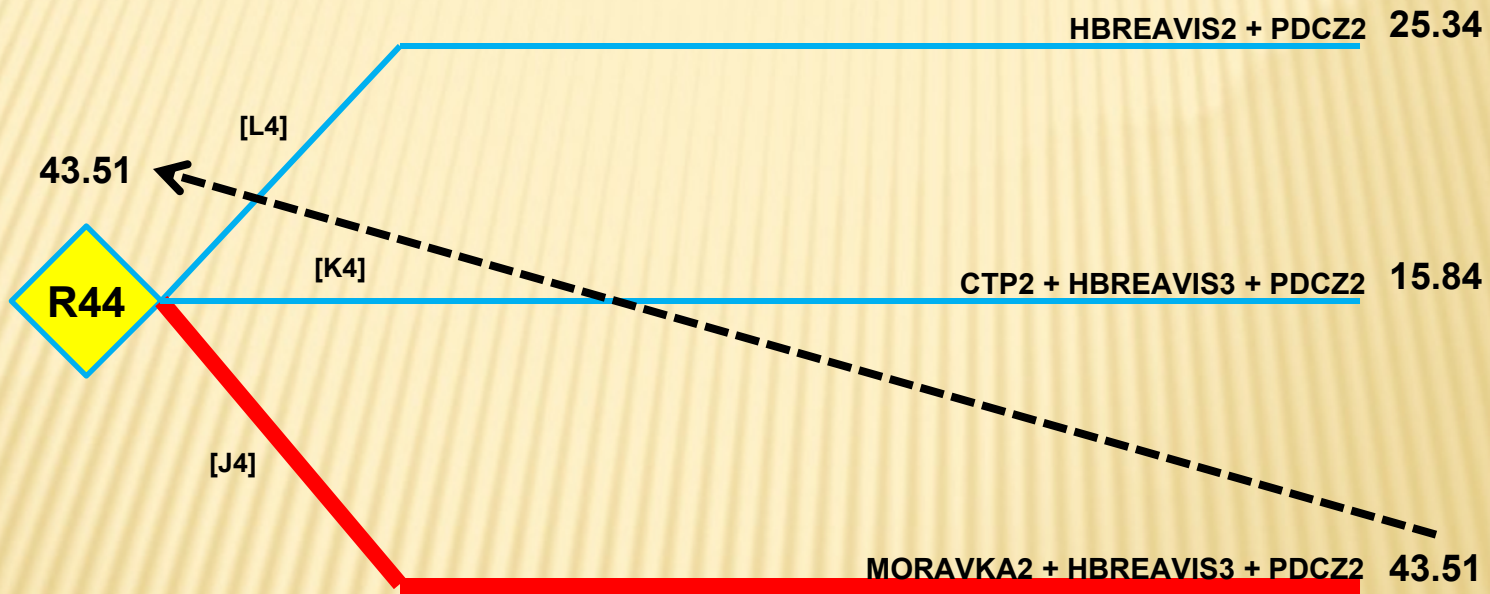
ELIMINACE ETAP ROZHODOVACÍHO PROCESU

ROZHODOVACÍ MATICE JEDNOKRITERIÁLNÍHO ROZHODOVÁNÍ ZA PODMÍNEK RIZIKA

	Pravděpodobnost	Varianta J4	Varianta K4	Varianta L4
Nerizik.	100%	43,51	15,84	25,34
Součet	100%	43,51	15,84	25,34

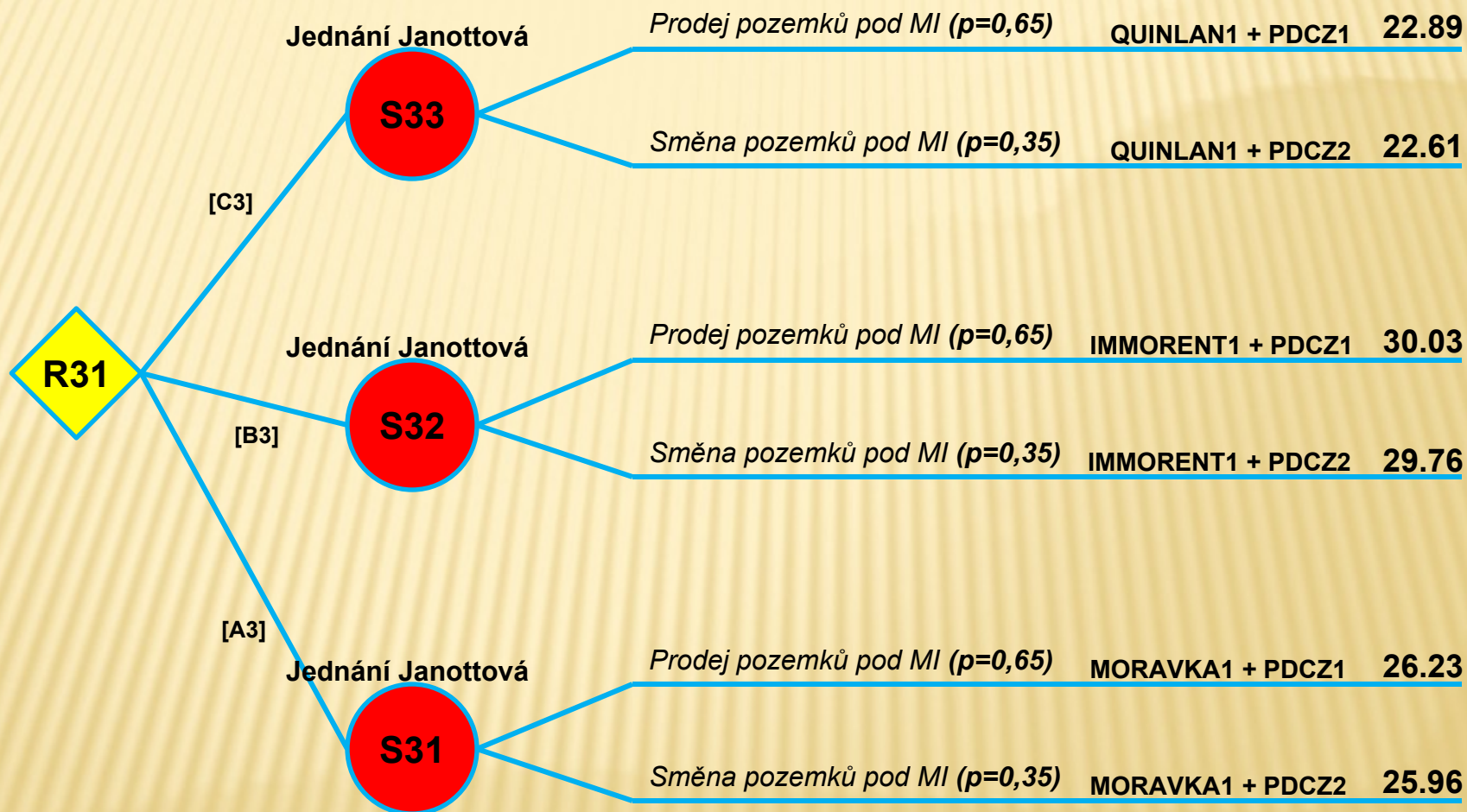
ELIMINACE ETAP ROZHODOVACÍHO PROCESU

4. ETAPA (R44)



ELIMINACE ETAP ROZHODOVACÍHO PROCESU

3. ETAPA (R31)



ELIMINACE ETAP ROZHODOVACÍHO PROCESU

ROZHODOVACÍ MATICE JEDNOKRITERIÁLNÍHO ROZHODOVÁNÍ ZA PODMÍNEK RIZIKA

- ✘ V případě variant zatížených rizikem aplikace Bayesova pravidla
- ✘ $A3 = 25,96 * 0,35 + 26,23 * 0,65 = 26,14$
- ✘ $B3 = 29,76 * 0,35 + 30,03 * 0,65 = 29,93$
- ✘ $C3 = 22,61 * 0,35 + 22,89 * 0,65 = 22,79$

	Pravděpodobnost	Varianta A3	Varianta B3	Varianta C3
S1 (Janottová: směna MI)	35%	25,96	29,76	22,61
S2 (Janottová: prodej MI)	65%	26,23	30,03	22,89
Součet	100%	26,14	29,93	22,79

ELIMINACE ETAP ROZHODOVACÍHO PROCESU

ROZHODOVACÍ MATICE JEDNOKRITERIÁLNÍHO ROZHODOVÁNÍ ZA PODMÍNEK RIZIKA

- ✘ V případě variant zatížených rizikem aplikace Bayesova pravidla
- ✘ $A3 = 25,96 * 0,35 + 26,23 * 0,65 = 26,14$
- ✘ $B3 = 29,76 * 0,35 + 30,03 * 0,65 = 29,93$
- ✘ $C3 = 22,61 * 0,35 + 22,89 * 0,65 = 22,79$

	Pravděpodobnost	Varianta A3	Varianta B3	Varianta C3
S1 (Janottová: směna MI)	35%	25,96	29,76	22,61
S2 (Janottová: prodej MI)	65%	26,23	30,03	22,89
Součet	100%	26,14	29,93	22,79

ELIMINACE ETAP ROZHODOVACÍHO PROCESU

ROZHODOVACÍ MATICE JEDNOKRITERIÁLNÍHO ROZHODOVÁNÍ ZA PODMÍNEK RIZIKA

- ✘ V případě variant zatížených rizikem aplikace Bayesova pravidla
- ✘ $A3 = 25,96 * 0,35 + 26,23 * 0,65 = 26,14$
- ✘ $B3 = 29,76 * 0,35 + 30,03 * 0,65 = 29,93$
- ✘ $C3 = 22,61 * 0,35 + 22,89 * 0,65 = 22,79$

	Pravděpodobnost	Varianta A3	Varianta B3	Varianta C3
S1 (Janottová: směna MI)	35%	25,96	29,76	22,61
S2 (Janottová: prodej MI)	65%	26,23	30,03	22,89
Součet	100%	26,14	29,93	22,79

ELIMINACE ETAP ROZHODOVACÍHO PROCESU

ROZHODOVACÍ MATICE JEDNOKRITERIÁLNÍHO ROZHODOVÁNÍ ZA PODMÍNEK RIZIKA

- ✘ V případě variant zatížených rizikem aplikace Bayesova pravidla
- ✘ $A3 = 25,96 * 0,35 + 26,23 * 0,65 = 26,14$
- ✘ $B3 = 29,76 * 0,35 + 30,03 * 0,65 = 29,93$
- ✘ $C3 = 22,61 * 0,35 + 22,89 * 0,65 = 22,79$

	Pravděpodobnost	Varianta A3	Varianta B3	Varianta C3
S1 (Janottová: směna MI)	35%	25,96	29,76	22,61
S2 (Janottová: prodej MI)	65%	26,23	30,03	22,89
Součet	100%	26,14	29,93	22,79

ELIMINACE ETAP ROZHODOVACÍHO PROCESU

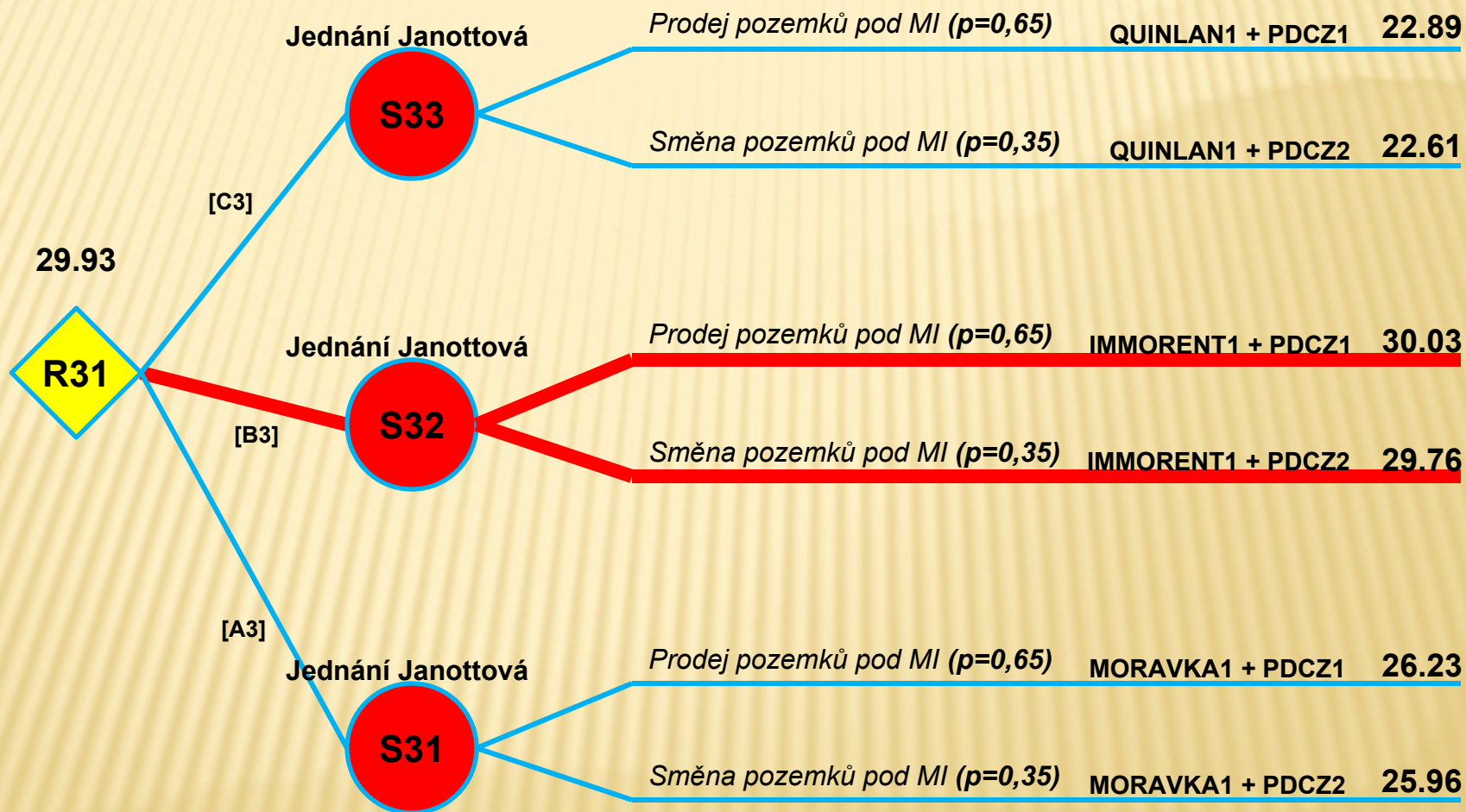
ROZHODOVACÍ MATICE JEDNOKRITERIÁLNÍHO ROZHODOVÁNÍ ZA PODMÍNEK RIZIKA

- ✘ V případě variant zatížených rizikem aplikace Bayesova pravidla
- ✘ $A3 = 25,96 * 0,35 + 26,23 * 0,65 = 26,14$
- ✘ $B3 = 29,76 * 0,35 + 30,03 * 0,65 = 29,93$
- ✘ $C3 = 22,61 * 0,35 + 22,89 * 0,65 = 22,79$

	Pravděpodobnost	Varianta A3	Varianta B3	Varianta C3
S1 (Janottová: směna MI)	35%	25,96	29,76	22,61
S2 (Janottová: prodej MI)	65%	26,23	30,03	22,89
Součet	100%	26,14	29,93	22,79

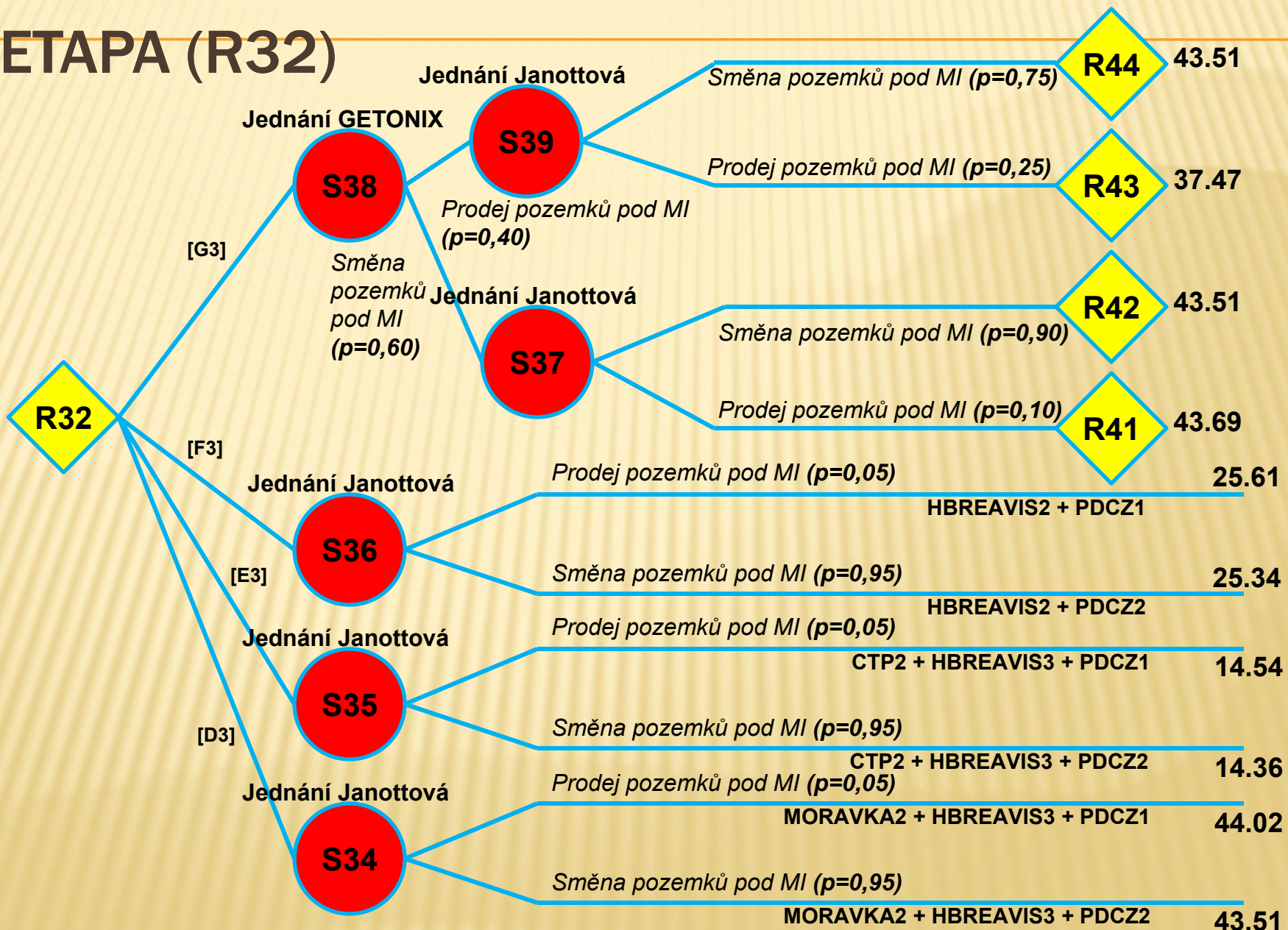
ELIMINACE ETAP ROZHODOVACÍHO PROCESU

3. ETAPA (R31)



ELIMINACE ETAP ROZHODOVACÍHO PROCESU

3. ETAPA (R32)



ELIMINACE ETAP ROZHODOVACÍHO PROCESU

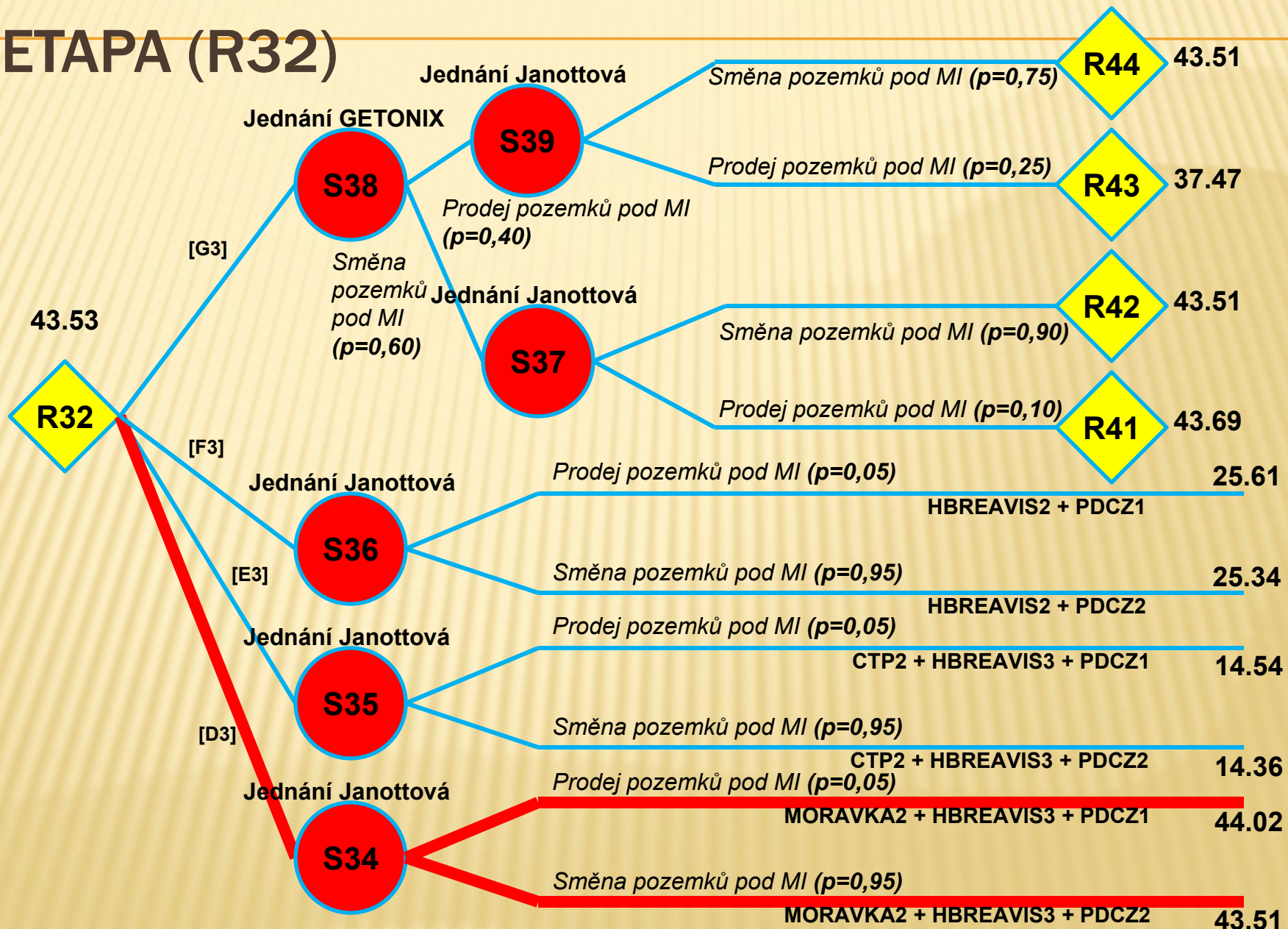
ROZHODOVACÍ MATICE JEDNOKRITERIÁLNÍHO ROZHODOVÁNÍ ZA PODMÍNEK RIZIKA

- × V případě variant zatížených rizikem aplikace Bayesova pravidla
- × $D3 = 43,51 \cdot 0,95 + 44,02 \cdot 0,05 = 43,53$
- × $E3 = 14,36 \cdot 0,95 + 14,54 \cdot 0,05 = 14,37$
- × $F3 = 25,34 \cdot 0,95 + 25,61 \cdot 0,05 = 25,36$
- × $G3 = 43,69 \cdot 0,06 + 43,51 \cdot 0,54 + 37,47 \cdot 0,1 + 43,51 \cdot 0,3 = 42,92$

	Pravděpodobnost	Varianta D3	Varianta E3	Varianta F3	Varianta G3
S1 (Janottová: směna MI)	95%	43,51	14,36	25,34	0,00
S2 (Janottová: prodej MI)	5%	44,02	14,54	25,61	0,00
S3 (GETONIX: směna MI, Janottová: prodej MI)	$0,60 \cdot 0,10 = 6\%$	0,00	0,00	0,00	43,69
S4 (GETONIX: směna MI, Janottová: směna MI)	$0,60 \cdot 0,90 = 54\%$	0,00	0,00	0,00	43,51
S5 (GETONIX: prodej MI, Janottová: prodej MI)	$0,40 \cdot 0,25 = 10\%$	0,00	0,00	0,00	37,47
S6 (GETONIX: prodej MI, Janottová: směna MI)	$0,40 \cdot 0,75 = 30\%$	0,00	0,00	0,00	43,51
Součet	-	43,53	14,37	25,36	42,92

ELIMINACE ETAP ROZHODOVACÍHO PROCESU

3. ETAPA (R32)



ELIMINACE ETAP ROZHODOVACÍHO PROCESU

3. ETAPA (R33)



ELIMINACE ETAP ROZHODOVACÍHO PROCESU

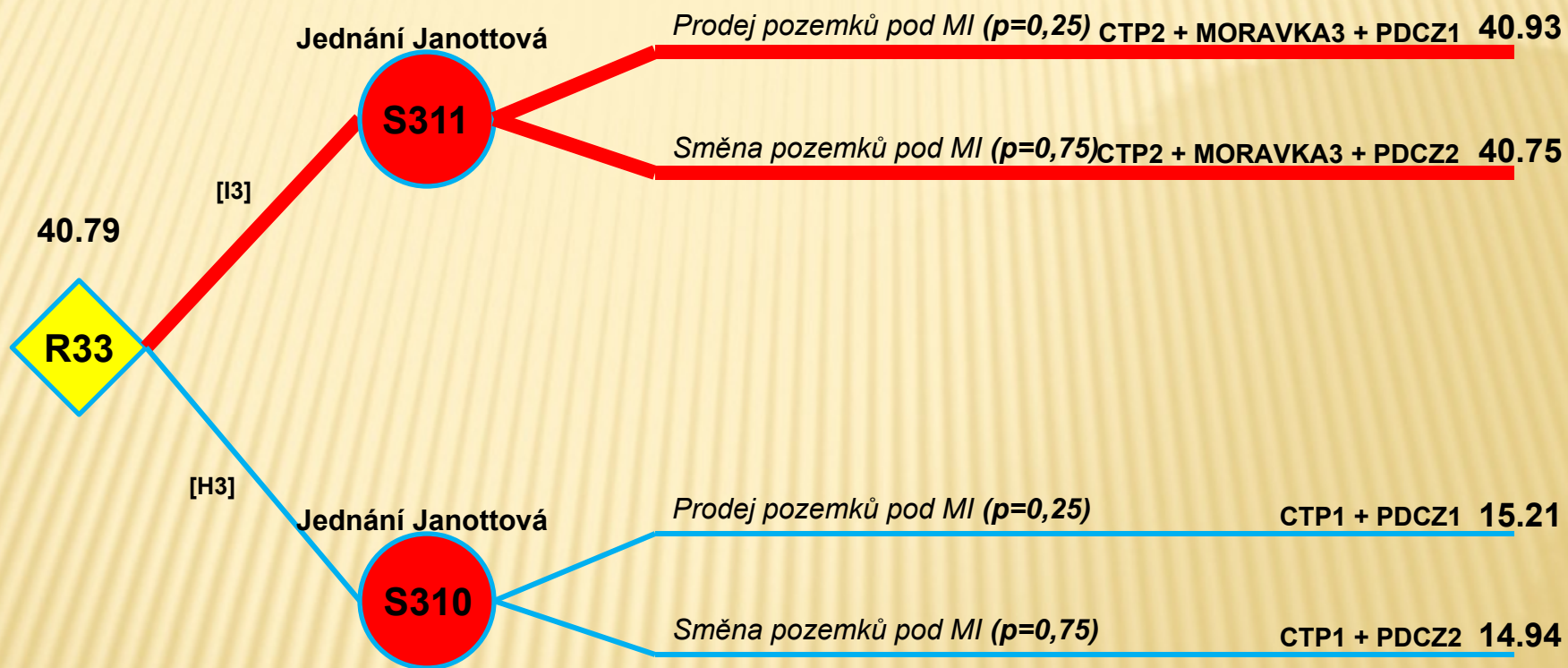
ROZHODOVACÍ MATICE JEDNOKRITERIÁLNÍHO ROZHODOVÁNÍ ZA PODMÍNEK RIZIKA

- ✘ V případě variant zatížených rizikem aplikace Bayesova pravidla
- ✘ $H3 = 14,94 * 0,75 + 15,21 * 0,25 = 15,01$
- ✘ $I3 = 40,75 * 0,75 + 40,93 * 0,25 = 40,79$

	Pravděpodobnost	Varianta H3	Varianta I3
S1 (Janottová: směna MI)	75%	14,94	40,75
S2 (Janottová: prodej MI)	25%	15,21	40,93
Součet	100%	15,01	40,79

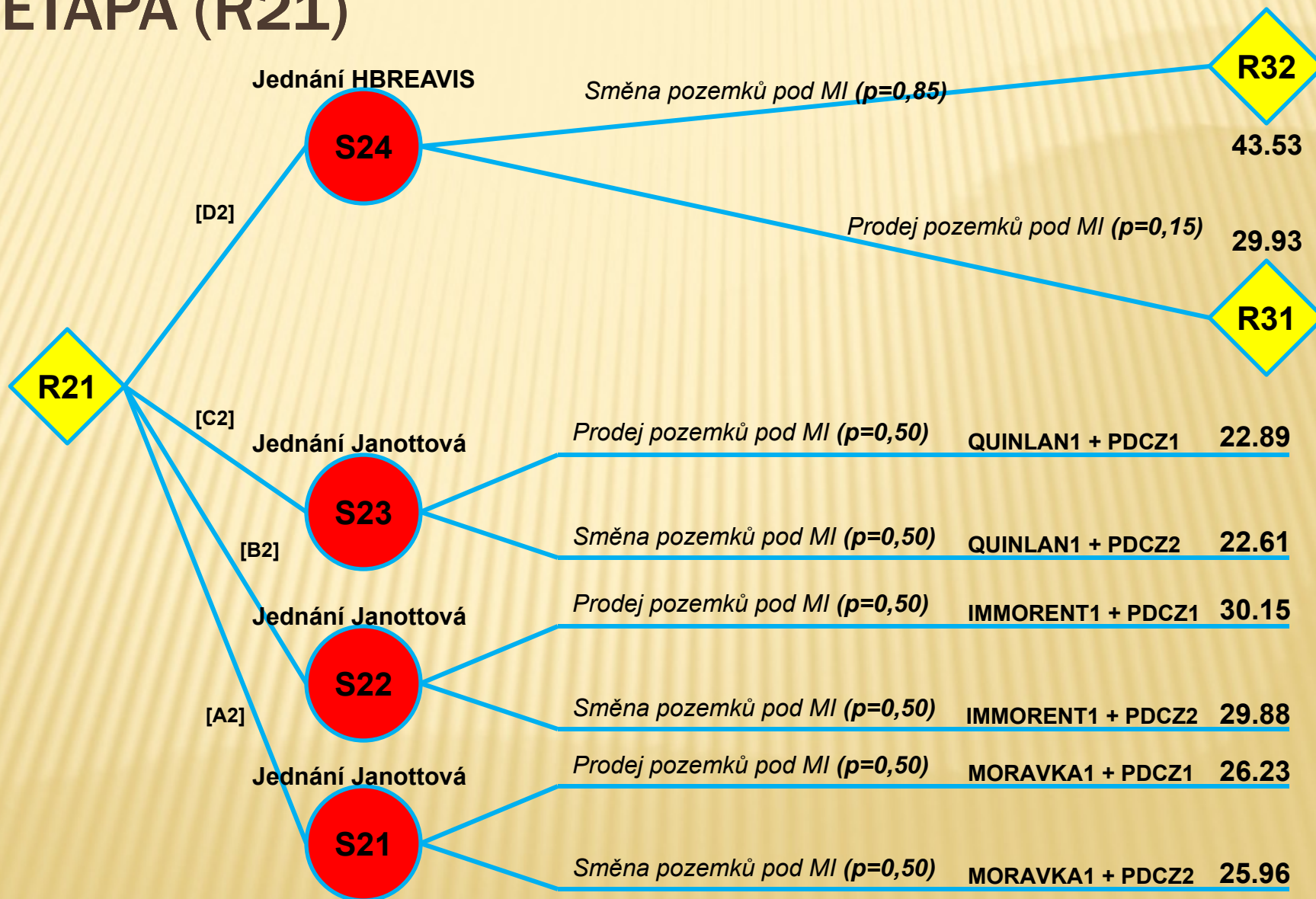
ELIMINACE ETAP ROZHODOVACÍHO PROCESU

3. ETAPA (R33)



ELIMINACE ETAP ROZHODOVACÍHO PROCESU

2. ETAPA (R21)



ELIMINACE ETAP ROZHODOVACÍHO PROCESU

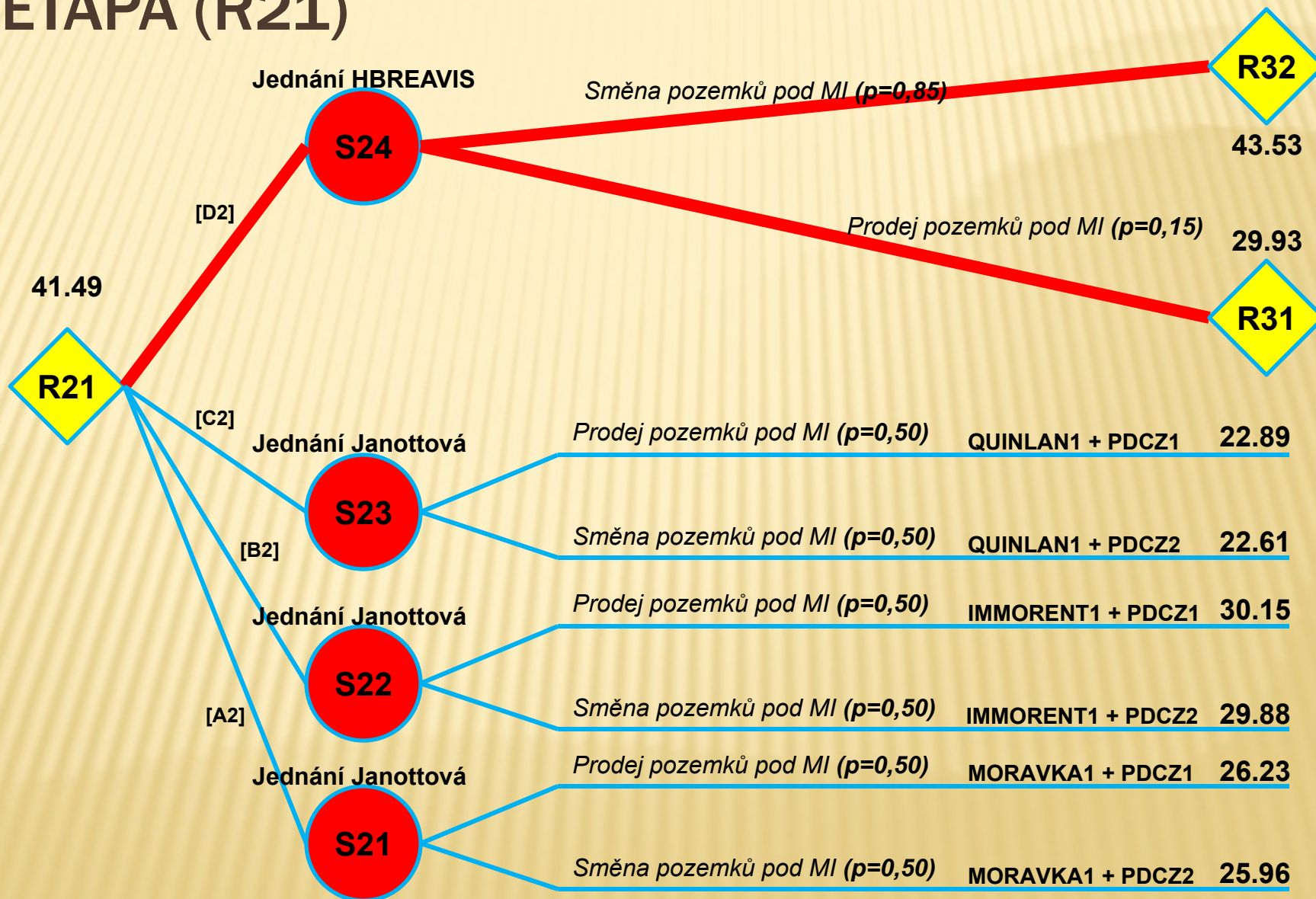
ROZHODOVACÍ MATICE JEDNOKRITERIÁLNÍHO ROZHODOVÁNÍ ZA PODMÍNEK RIZIKA

- × V případě variant zatížených rizikem aplikace Bayesova pravidla
- × $A2 = 25,96 * 0,50 + 26,23 * 0,50 = 26,10$
- × $B2 = 29,88 * 0,50 + 30,15 * 0,50 = 30,02$
- × $C2 = 22,61 * 0,50 + 22,89 * 0,50 = 22,75$
- × $D2 = 29,93 * 0,15 + 43,53 * 0,85 = 41,49$

	Pravděpodobnost	Varianta A2	Varianta B2	Varianta C2	Varianta D2
S1 (Janottová: směna MI)	50%	25,96	29,88	22,61	0,00
S2 (Janottová: prodej MI)	50%	26,23	30,15	22,89	0,00
S3 (HBREAVIS: prodej MI)	15%	0,00	0,00	0,00	29,93
S4 (HBREAVIS: směna MI)	85%	0,00	0,00	0,00	43,53
Součet	-	26,10	30,02	22,75	41,49

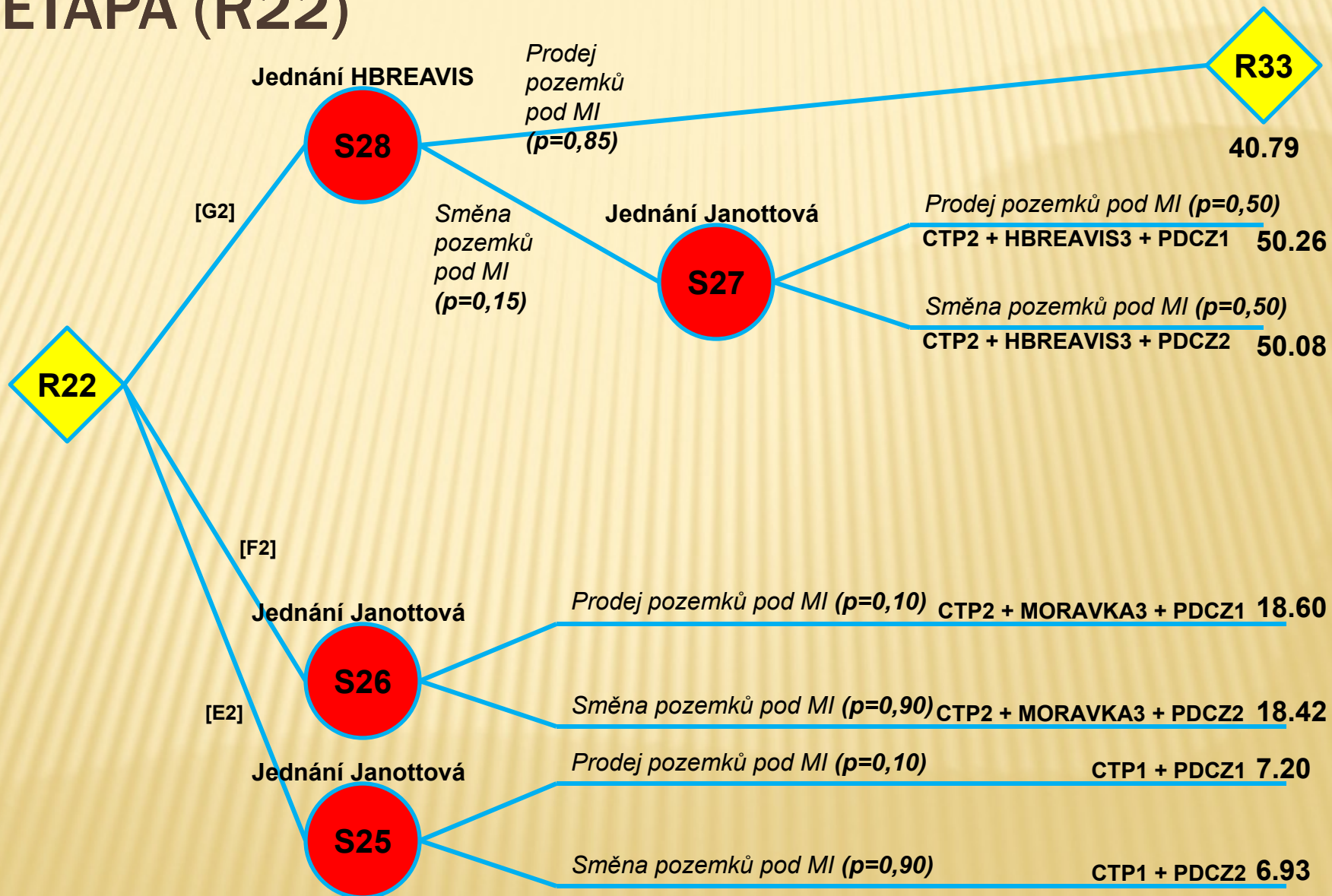
ELIMINACE ETAP ROZHODOVACÍHO PROCESU

2. ETAPA (R21)



ELIMINACE ETAP ROZHODOVACÍHO PROCESU

2. ETAPA (R22)



ELIMINACE ETAP ROZHODOVACÍHO PROCESU

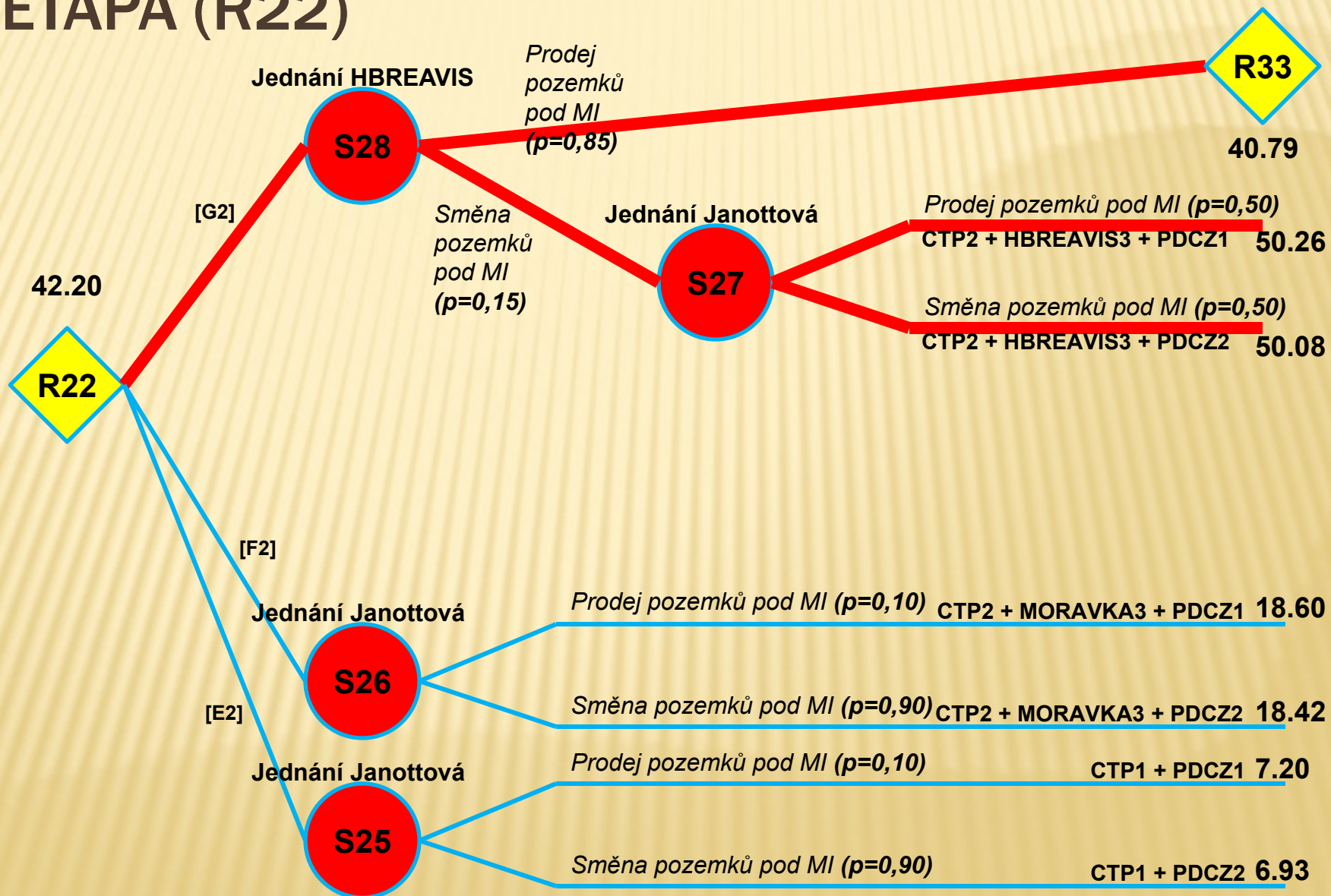
ROZHODOVACÍ MATICE JEDNOKRITERIÁLNÍHO ROZHODOVÁNÍ ZA PODMÍNEK RIZIKA

- ✘ V případě variant zatížených rizikem aplikace Bayesova pravidla
- ✘ $E2 = 6,93 \cdot 0,90 + 7,20 \cdot 0,10 = \mathbf{6,95}$
- ✘ $F2 = 18,42 \cdot 0,90 + 18,60 \cdot 0,10 = \mathbf{18,44}$
- ✘ $G2 = 50,08 \cdot 0,075 + 50,26 \cdot 0,075 + 40,79 \cdot 0,85 = \mathbf{42,20}$

	Pravděpodobnost	Varianta E2	Varianta F2	Varianta G2
S1 (Janottová: směna MI)	90%	6,93	18,42	0,00
S2 (Janottová: prodej MI)	10%	7,20	18,60	0,00
S3 (HBREAVIS: směna MI, Janottová: směna MI)	$0,15 \cdot 0,50 = 7,5\%$	0,00	0,00	50,08
S4 (HBREAVIS: směna MI, Janottová: prodej MI)	$0,15 \cdot 0,50 = 7,5\%$	0,00	0,00	50,26
S5 (HBREAVIS: prodej MI)	85%	0,00	0,00	40,79
Součet	-	6,95	18,44	42,20

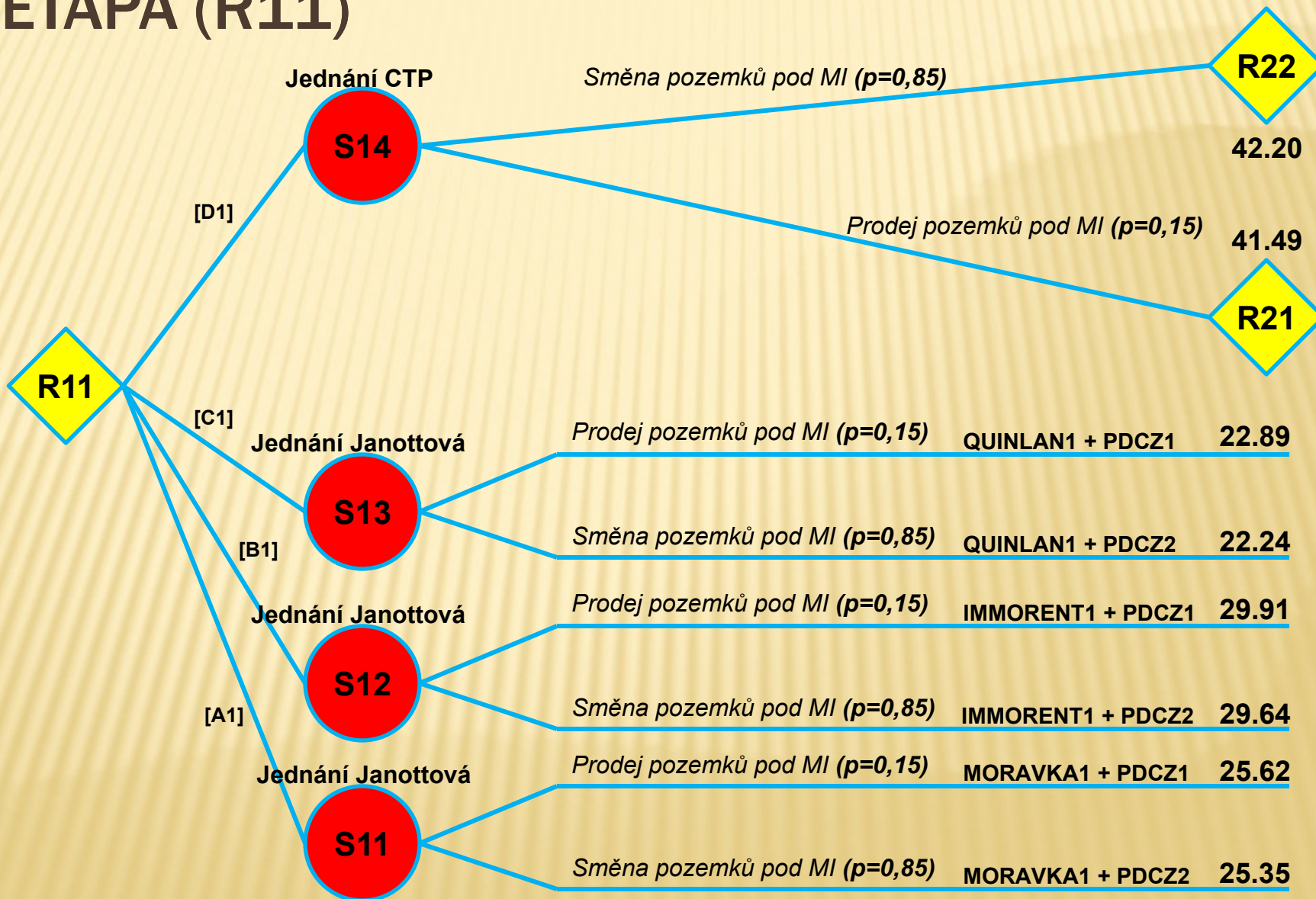
ELIMINACE ETAP ROZHODOVACÍHO PROCESU

2. ETAPA (R22)



ELIMINACE ETAP ROZHODOVACÍHO PROCESU

1. ETAPA (R11)



ELIMINACE ETAP ROZHODOVACÍHO PROCESU

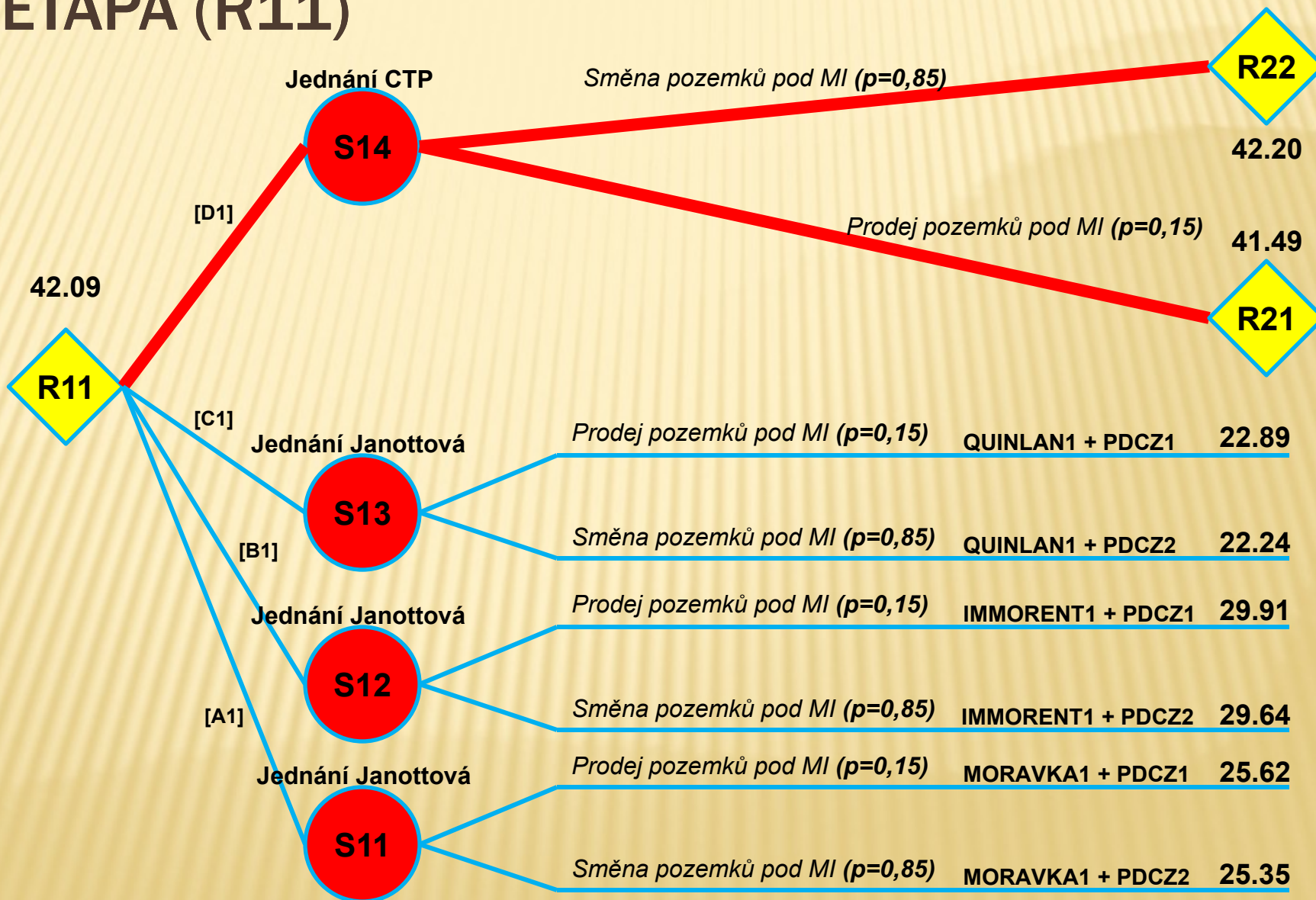
ROZHODOVACÍ MATICE JEDNOKRITERIÁLNÍHO ROZHODOVÁNÍ ZA PODMÍNEK RIZIKA

- ✘ V případě variant zatížených rizikem aplikace Bayesova pravidla
- ✘ $A1 = 25,35 \cdot 0,85 + 25,62 \cdot 0,15 = 25,39$
- ✘ $B1 = 29,64 \cdot 0,85 + 29,91 \cdot 0,15 = 29,68$
- ✘ $C1 = 22,24 \cdot 0,85 + 22,89 \cdot 0,15 = 22,34$
- ✘ $D1 = 41,49 \cdot 0,15 + 42,20 \cdot 0,85 = 42,09$

	Pravděpodobnost	Varianta A1	Varianta B1	Varianta C1	Varianta D1
S1 (Janottová: směna MI)	85%	25,35	29,64	22,24	0,00
S2 (Janottová: prodej MI)	15%	25,62	29,91	22,89	0,00
S3 (CTP: prodej MI)	15%	0,00	0,00	0,00	41,49
S4 (CTP: směna MI)	85%	0,00	0,00	0,00	42,20
Součet	-	25,39	29,68	22,34	42,09

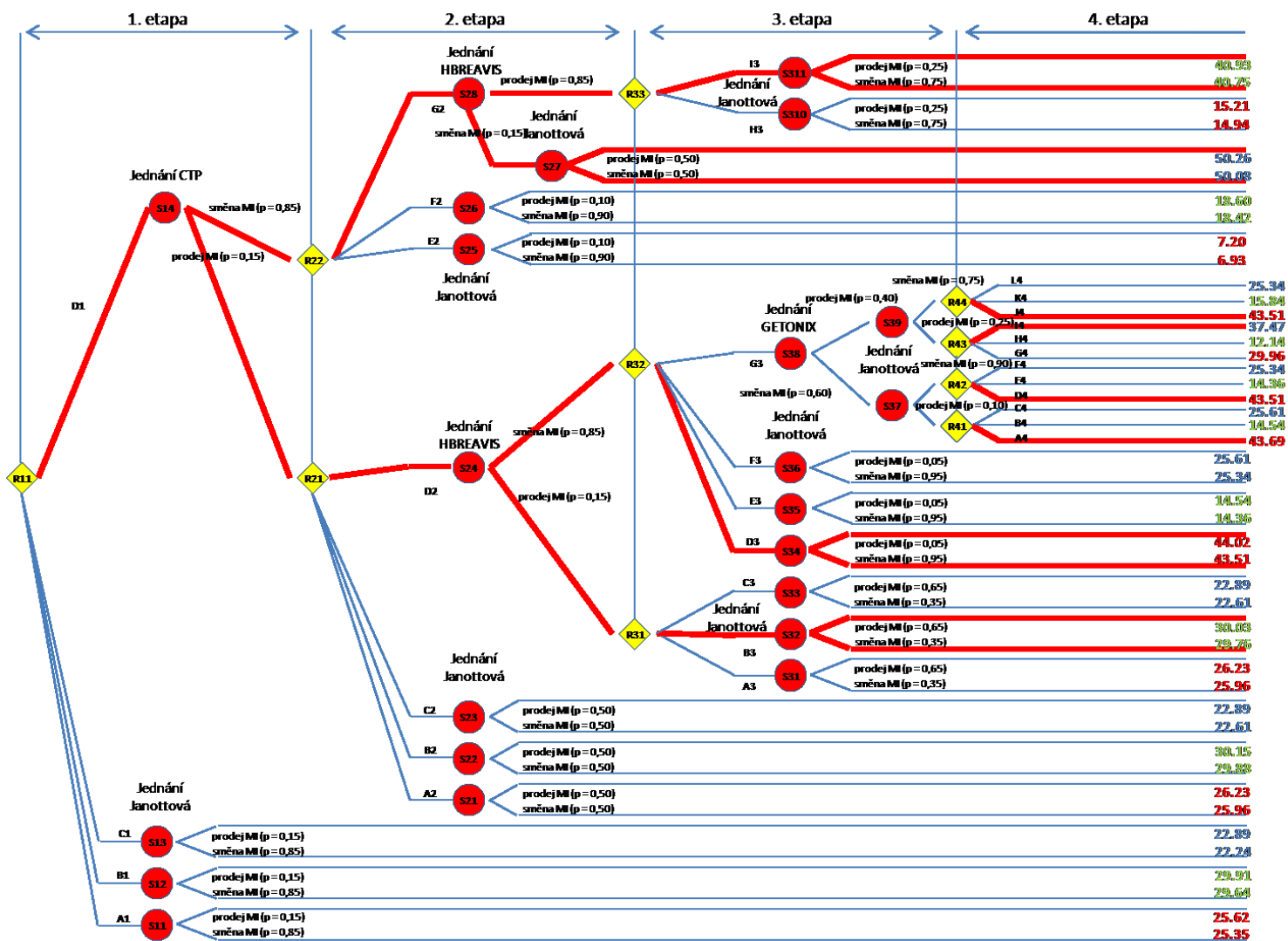
ELIMINACE ETAP ROZHODOVACÍHO PROCESU

1. ETAPA (R11)



ELIMINACE ETAP ROZHODOVACÍHO PROCESU

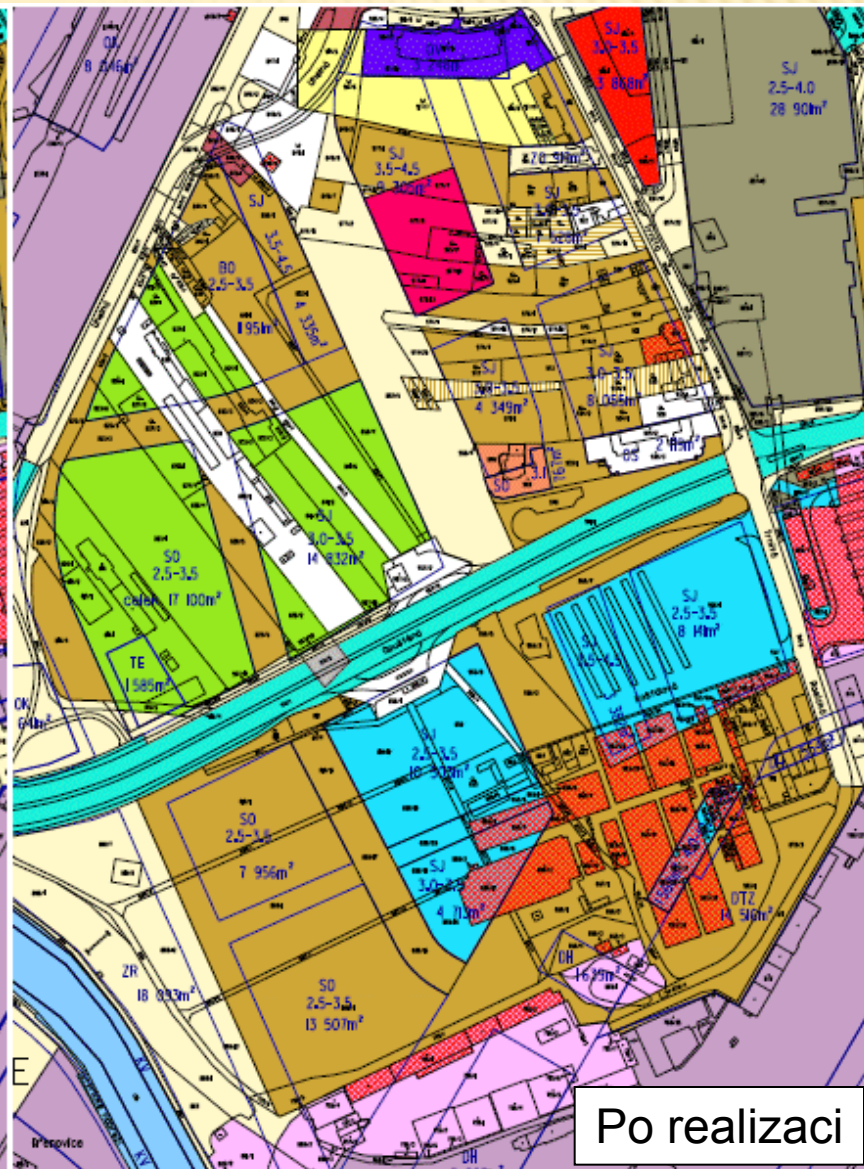
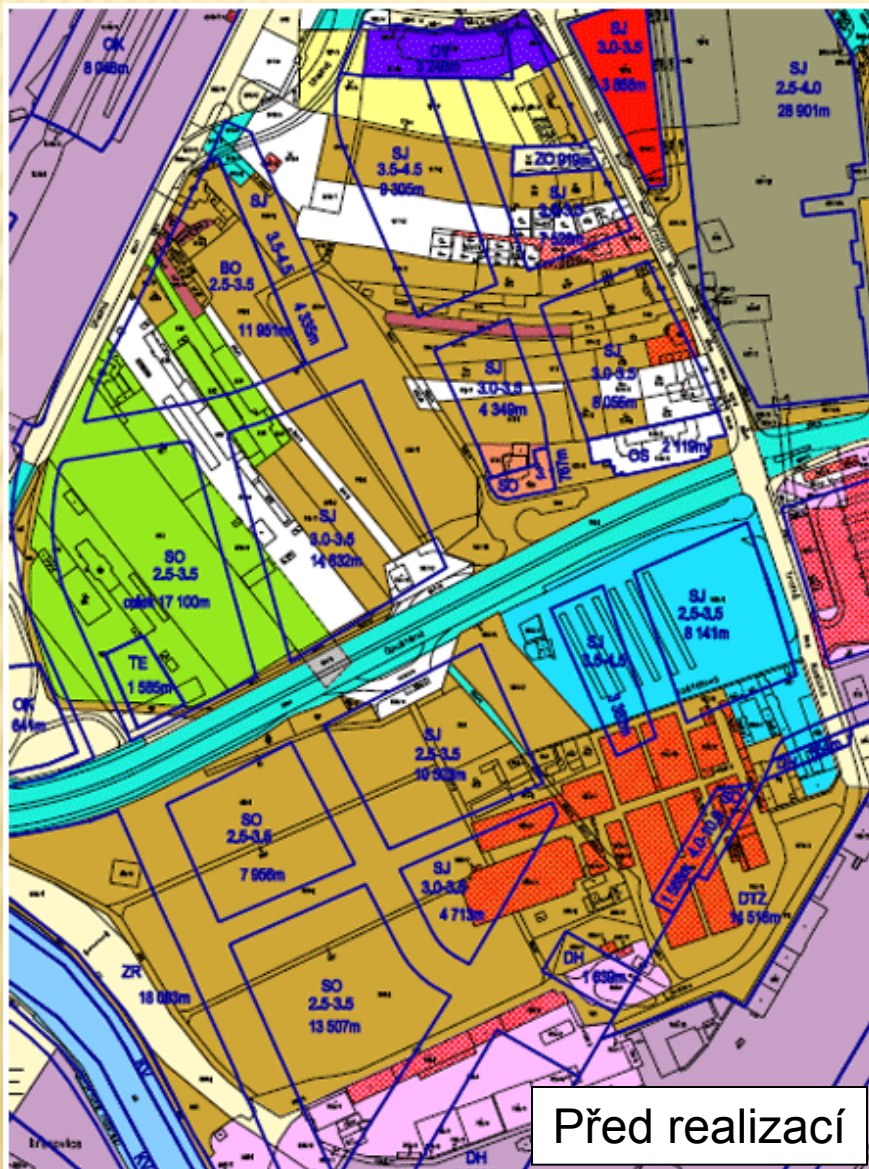
ROZHODOVACÍ STROM S VYZNAČENÍM OPTIMÁLNÍHO POSTUPU



DOPORUČENÍ OPTIMÁLNÍHO POSTUPU

- ✘ V 1. etapě jednat s CTP
 - v případě dohody o prodeji skleníků jednat ve 2. etapě s HBREAVIS
 - ✓ v případě dohody o prodeji nemovitostí pod MI volit ve 3. etapě variantu B3, tj. **IMMORENT1 + PDCZ1 nebo PDCZ2** (na základě výsledku jednání s Janottovou)
 - ✓ v případě dohody o směně nemovitostí pod MI volit ve 3. etapě variantu D3, tj. **MORAVKA2 + HBREAVIS3 + PDCZ1 nebo PDCZ2** (na základě výsledku jednání s Janottovou)
 - v případě dohody o směně skleníků jednat ve 2. etapě s HBREAVIS
 - ✓ v případě dohody o směně nemovitostí pod MI volit ve 3. etapě variantu G2, tj. **CTP2 + HBREAVIS3 + PDCZ1 nebo PDCZ2** (na základě výsledku jednání s Janottovou)
 - ✓ v případě dohody o prodeji nemovitostí pod MI volit ve 3. etapě variantu I3, tj. **CTP2 + MORAVKA3 + PDCZ1 nebo PDCZ2** (na základě výsledku jednání s Janottovou)

REALIZACE DOPORUČENÉHO POSTUPU V PRAXI



DĚKUJI ZA POZORNOST
