SPOLU PRO ÚSTÍ

Koncepce
2026 → 2040

VIZE PRO ÚSTÍ NAD LABEM

ÚSTÍ 2040

Nová čtvrť, vývojové centrum a investiční fond: plán, díky kterému Ústí zbohatne.



SPOLU PRO ÚSTÍ

00 /04

ÚVOD

ÚSTÍ POTŘEBUJE NOVOU AMBICI

Nestačí opravovat to, co dlouhodobě nefunguje. Ústí musí začít vytvářet budoucnost.

Ústí nad Labem potřebuje přestat jen reagovat na problémy minulosti a začít vytvářet budoucnost, která bude přitahovat schopné lidi, mladé rodiny, investory i moderní průmysl. Pokud má město skutečně obstát v konkurenci ostatních krajských měst, musí vzniknout nový a sebevědomý projekt, který změní obraz města navenek i jeho reálné fungování uvnitř.

Takovým projektem je **Ústí 2040** – nová moderní čtvrť propojená s ambicí vybudovat v Ústí vývojové centrum pro moderní průmysl a technologie s vysokou přidanou hodnotou. Nejde o izolované nápady. Jde o jeden propojený celek: kvalitní bydlení, špičkové technologie, soukromé investice a vznik nového průmyslového segmentu, který městu přinese dobře placenou práci.

01 Nová čtvrť
Moderní bydlení pro Ústečany, mladé rodiny a nové talenty. Staví investoři, pravidla určuje město.

02 Vývojové centrum
Laboratoře, dílny a odborníci. Celá cesta od nápadu přes prototyp až po výrobu zůstane v Ústí.

03 Investiční fond
Peníze na první funkční prototyp. Město je iniciátor, většinu kapitálu vloží soukromí investoři.

OBSAH

— Proč: Ústí přichází o lidi · Plán ve dvou etapách 03

01 Nová čtvrť pro Ústečany, mladé rodiny a nové talenty 05

02 Vývojové centrum pro průmysl budoucnosti 09

03 Investiční fond pro průmysl a technologie s vysokou přidanou hodnotou 11

04 Závěr: nový příběh Ústí nad Labem 13

SPOLU
PRO ÚSTÍ

PROČ

ÚSTÍ PŘICHÁZÍ O LIDI

Odcházejí mladí, rodiny a vzdělaní lidé. Ne proto, že by Ústí neměli rádi. Odcházejí, protože tu nevidí budoucnost.

−3 438

obyvatel ubylo Ústí za poslední čtyři roky.

Zdroj: ČSÚ, počty obyvatel v obcích, 2021–2025

−4 800 Kč

měsíčně – o tolik zaostává průměrná mzda v kraji.



Zdroj: ČSÚ, 1. čtvrtletí 2026, údaj za Ústecký kraj

Mladí lidé a rodiny v Ústí nenacházejí dobře placenou práci ani bydlení, ve kterém by chtěli žít. Kdo hledá nový domov nebo lepší místo, najde ho častěji v Praze, v Drážďanech nebo jinde než v Ústí. Firmy, které by tu chtěly stavět a zaměstnávat, zase narážejí na pomalé úřady a nejasná pravidla – a než se dočkají razítka, vyberou si jiné město.

DIAGNÓZA

Tohle nejsou provozní drobnosti. Ústí má dlouhodobý problém s ekonomikou – a posledních 12 let s ním přešlapuje na místě.

Ústí 2040 je odpověď, která nekončí jedním volebním obdobím. Každý krok dává smysl sám o sobě a zároveň staví základy pro ten další.

PLÁN VE DVOU ETAPÁCH

Nejdřív rozjedeme ekonomiku. Pak postavíme novou čtvrť.

ETAPA 1 · DO ROKU 2030 · TOTO VOLEBNÍ OBDOBÍ

Ekonomika, která se rozjede

Firmy, které do Ústí chtějí, tu musí najít partnera, ne úřad, který je brzdí. Víc firem znamená dobře placenou práci a víc peněz v městské kase. K tomu vývojové centrum a investiční fond pro ústecké nápady.

ETAPA 2 · DO ROKU 2040 · DLOUHODOBÝ PLÁN

Nová moderní čtvrť

Kompletně nové rezidenční centrum se školkami, školami a náměstím. S hotovou infrastrukturou, napojené na cyklostezku i na budoucí vysokorychlostní trať.

CO UDĚLÁME DO ROKU 2030

01 **Podpora podnikání po vzoru Švýcarska**

Rychle, předvídatelně a s minimem papírů. Podnikatel dostane na radnici jednoho člověka, který ho provede od prvního dotazu až po otevření provozu.

02 **Úřad, který nezdržuje**

Jasné lhůty, žádné přehazování žádostí mezi odbory a přehled o tom, kde co vázne. Kdo chce v Ústí investovat, nesmí čekat měsíce na razítko.

03 **Investiční pobídky spolu s krajem**

S Ústeckým krajem připravíme společnou nabídku pro investory, kteří přinesou dobře placenou práci. Město a kraj musí táhnout za jeden provaz.

04 **Předlická zóna pro moderní průmysl**

Průmyslovou zónu v Předlicích připravíme pro moderní výrobu a technologie, ne pro další sklady. Firmy z vývojového centra v ní budou mít kam vyrůst.

05 **Vývojové centrum a investiční fond**

Zázemí a peníze pro nápady, které vzniknou a zůstanou v Ústí. Podrobně v kapitolách 02 a 03.

06 **Příprava nové čtvrti**

Územní studie, regulační plán a majetkoprávní příprava pozemků, aby výstavba mohla navázat hned v další etapě.

Plán na víc než jedno volební období. První výsledky uvidíte už v tomto.

NOVÁ ČTVRŤ

NOVÁ ČTVRŤ PRO TY, KDO TU CHTĚJÍ ŽÍT

Pro Ústečany, mladé rodiny a nové talenty. Ne další sídliště, ale čtvrť, na kterou bude Ústí hrdé.

Jedním z dlouhodobých problémů Ústí nad Labem je, že nenabízí dost atraktivního moderního bydlení pro lidi, které by si město mělo udržet nebo přitáhnout. Mladé rodiny, úspěšní profesionálové, odborníci i talentovaní absolventi, kteří by ve městě mohli studovat, pracovat a podnikat, často nechtějí bydlet v panelových sídlištích ani v lokalitách zatížených sociálními problémy. To není otázka předsudků, ale reality.

Město, které chce přitahovat schopné lidi, jim musí nabídnout prostředí, v němž budou skutečně chtít žít. Proto je potřeba vytvořit novou moderní čtvrť, která bude symbolem jiného Ústí: s kvalitní urbanistikou, moderní architekturou, dobrou občanskou vybaveností a důrazem na veřejný prostor.



Ilustrační vizualizace nové čtvrti s vývojovým centrem a náměstím se sochou. Konkrétní místo určí územní studie.

JAK BUDE ČTVRŤ VYPADAT

01

Ulice pro lidi

Stromořadí, široké chodníky a v přízemí domů obchody a kavárny.

02

Náměstí čtvrti

Místo pro trhy, setkávání sousedů a život i po setmění.

03

Bydlení v zeleni

Vnitrobloky bez aut, hřiště a zahrady hned za domem. Domy do výšky okolní zástavby, ne paneláky.

04

Napojení na město

Cyklostezka, MHD do centra a rychlá cesta na dálnici i k budoucí vysokorychlostní trati.

Součástí čtvrti budou **školky a školy** v docházkové vzdálenosti – bez ranního ježdění autem napříč městem – a **park a náměstí**, kde si děti hrají a sousedé se potkávají.

KDE ČTVRŤ VZNIKNE

Konkrétní místo určí odborná územní studie, ne politik od stolu. Víme ale přesně, co musí lokalita splnit, aby čtvrť fungovala a byla pro lidi atraktivní:

- **Napojení na dálnici** – rychlé spojení s Prahou, Drážďany i zbytkem regionu.
- **Budoucí vysokorychlostní trať** – Ústí se díky ní přiblíží Praze i Německu na dosah dojíždění.
- **Cyklostezka** – napojení do centra města i do přírody za městem.
- **Zeleň a rekreace** – rekreační zóny a příroda v docházkové vzdálenosti.

MĚSTO URČUJE PRAVIDLA. STAVĚJÍ INVESTOŘI.

Důležité je, že město na takový projekt nemusí samo vydávat obrovské částky. Zástavbu realizují soukromí developeři, zatímco město nastaví jasná pravidla prostřednictvím regulačního plánu, smluvních podmínek a urbanistických požadavků. Ústí nemusí samo stavět – musí ale umět určit, co chce, a uhlídat kvalitu výsledku.

Regulační plán

Město předem určí výšku domů, podíl zeleně, školy i veřejný prostor.

Připravené pozemky

Město pozemky připraví a zajistí silnice, sítě a napojení na dopravu.

Soutěž o nejlepší projekt

Pozemky získá nejlepší kombinace ceny a kvality, ne jen nejvyšší cena.

POSTUP KROK ZA KROKEM

01 **Výběr lokality**
Vhodné místo vytipují odborníci na základě územní studie.

02 **Majetkoprávní příprava**
Příprava pozemků, které již vlastní město, stát či státní instituce, případně výkup pozemků od stávajících vlastníků.

03 **Územní a regulační plán**
Úprava plánů tak, aby byly pozemky určeny pro rezidenční výstavbu s jasně danými pravidly.

04 **Transparentní soutěž**
Město rozdělí pozemky na několik částí a nabídne je ve veřejných aukcích. Hodnotit se bude cena i kvalita návrhů.

05 **Pevná smlouva s developerem**
Po vzoru Prahy město ve smlouvě nastaví podmínky tak, aby developer projekt poctivě a včas dokončil. Při neplnění hrozí smluvní pokuty a v krajním případě odstoupení od smlouvy. Nechceme další díru jako na Mírovém náměstí.

06 **Projekt a výstavba**
Developeři připraví projektovou dokumentaci a postaví domy – s podmínkou, že 60 % bytů bude určeno pro neinvestiční bydlení.

Žádné dohody za zavřenými dveřmi. O pozemcích se rozhodne v soutěži.

60 %

bytů pro lidi, kteří tu chtějí žít, ne pro spekulanty

Pro mladé rodiny, odborníky, výzkumníky a technické talenty. Počet bytů, které může v jednom domě vlastnit jedna osoba, bude omezený a vlastníky mohou být pouze fyzické osoby.

Čtvrť tedy nemá být luxusním projektem pro úzkou skupinu lidí. Je součástí širší strategie, jak ve městě udržet a přitáhnout mladé schopné lidi. Pokud chce Ústí lákat lidi s vysokou přidanou hodnotou, nemůže předstírat, že řešením je nabídka bydlení v problémových částech města. Ambiciózní město musí nabídnout ambiciózní prostředí.

SYMBOL ČTVRTI

Socha Willibalda Gustava Gattera

Na náměstí nové čtvrti bude stát socha Willibalda Gustava Gattera – významné, dnes však spíše opomíjené postavy průmyslové historie severních Čech. Gatter působil v Ústí nad Labem a jeho jméno je spojeno s myšlenkou prvního skutečně „lidového auta“, tedy vozu dostupného širokým vrstvám obyvatel.

Socha nebude jen připomínkou regionální historie. Bude symbolem spojení průmyslové tradice Ústí s jeho technologickou budoucností – mostem mezi novou čtvrtí a vývojovým centrem pro průmysl budoucnosti.

Nejde jen o developerskou úvahu. Jde především o vizi a o důkaz, že Ústí nad Labem může začít růst jinak než dosud.

VÝVOJOVÉ CENTRUM

VÝVOJOVÉ CENTRUM PRO PRŮMYSL BUDOUCNOSTI

Máte nápad? V Ústí dostanete peníze i zázemí.

Druhým pilířem vize je vývojové centrum pro moderní průmysl, automatizaci, digitalizaci a technologie s vysokou přidanou hodnotou. Právě tyto oblasti budou patřit k rozhodujícím segmentům ekonomiky budoucnosti. Ústí by proto nemělo stavět budoucnost jen na tradičních průmyslových modelech, ale na schopnosti přitáhnout nové technologie, technické talenty a projekty s reálným výrobním i inovačním potenciálem.

Česko i Evropa budou v příštích desetiletích potřebovat silnější průmyslovou základnu, která nebude stát jen na montáži a subdodávkách, ale také na vývoji, prototypování, testování a výrobě produktů s vysokou přidanou hodnotou. Není žádný rozumný důvod, proč by Ústí nemohlo být jedním z míst, která na tuto změnu vsadí včas a ve velkém.

OD NÁPADU PO VÝROBU — V ÚSTÍ

01	02	03	04
NÁPAD	**PENÍZE**	**ZÁZEMÍ**	**RŮST**
Ústečan, tým, firma nebo absolvent UJEP přijde s nápadem.	Investiční fond dá peníze na první funkční prototyp.	Laboratoře, dílny a odborníci ve vývojovém centru.	Firma vyroste a rozjede výrobu v Předlické zóně.

V Ústí vznikne velké prototypovací a vývojové centrum, které naváže na současné inovační prostředí – na UJEP a Inovační centrum Ústeckého kraje – ale posune ho o několik úrovní výš. Postavíme ho ve spolupráci s Akademií věd, například s jejím Fyzikálním ústavem.

Nepůjde o další kanceláře ani inkubátor, ale o skutečné technologické zázemí: **laboratoře, dílny, zkušebny, menší výrobní kapacity** a lidé, kteří pomohou nápad dotáhnout. Smyslem je soustředit know-how, technické vybavení, kapitál i lidi na jedno místo a systematicky rozvíjet technické projekty od prvního návrhu přes funkční prototyp až po přípravu výroby. Podmínka je jediná: projekt musí vzniknout a zůstat v Ústí.

NAVAZUJÍCÍ VÝROBA V PŘEDLICKÉ ZÓNĚ

Centrum nebude izolovaným experimentem. Průmyslovou zónu v Předlicích připravíme pro moderní výrobu a technologie, ne pro další sklady. Po úspěšné fázi vývoje a prototypování v ní může začít komerční a sériová výroba. Právě to je zásadní: nevybudovat jen vývojové pracoviště, ale celý řetězec od nápadu přes prototyp až po výrobu. Ústí se tak stane místem, kde se moderní technologie nejen navrhují, ale také skutečně vyrábějí.

PROČ NA TOM ZÁLEŽÍ

Dobře placená místa

Vývoj a výroba s vysokou přidanou hodnotou platí víc než sklady a montovny.

Důvod pro absolventy zůstat

Technici z UJEP najdou práci v oboru doma, ne v Praze nebo v Drážďanech.

Firmy místo skladů

Podniky, které tu vyvíjejí, vyrábějí a platí daně. Ne jen haly, kterými zboží projede.

Tím vznikne základ pro dlouhodobou koncentraci odbornosti a pro nový průmyslový ekosystém v Česku, který bude mít přirozené centrum právě v Ústí nad Labem.

INVESTIČNÍ FOND

PENÍZE PRO NÁPADY, KTERÉ TU ZŮSTANOU

Investiční fond pro průmysl a technologie s vysokou přidanou hodnotou. Město je iniciátor, ne jediný investor.

Aby ambice nezůstala jen na papíře, musí ji doplnit kapitál. Třetím pilířem vize je proto specializovaný investiční fond zaměřený na průmyslové technologie, automatizaci, digitalizaci a projekty s vysokou přidanou hodnotou – moderní nástroj regionální hospodářské politiky.

~30 %	~70 %
Veřejný podíl město a veřejný sektor	**Soukromý kapitál** banky, fondy, investoři a další partneři

Inspirací je aktivní přístup regionů, které dokážou přilákat soukromý kapitál a vytvořit důvěryhodnou platformu pro investice do technologií budoucnosti. Takhle funguje podpora inovací ve Švýcarsku, ve Švédsku i v Asii: obce a regiony si uvědomují, že potřebují moderní průmysl, a samy o něj aktivně usilují. Ústí v tomto modelu nehraje roli jediného investora, ale iniciátora a partnera.

KDE DNES PENÍZE CHYBÍ NEJVÍC

Fond se zaměří především na rané fáze projektů v oblasti průmyslových technologií a inovací, které sídlí v Ústí nad Labem. Právě tady dnes peníze chybí: existují nápady, technické týmy a schopní lidé, ale chybí kapitál na první velké kroky – na vznik funkčního prototypu a přechod ke komerčnímu využití. Fond bude fungovat jako specializovaný andělský a seed kapitál, který pomůže překlenout kritickou fázi mezi vývojem a byznysem.

Co fond dělá

Dává peníze na první funkční prototyp a pomáhá firmám růst.

Pro koho je

Jen pro projekty umístěné v Ústí. Pro Ústečany, týmy a startupy, které tu chtějí vyvíjet a vyrábět.

Co z toho má město

Firmy, pracovní místa i daně zůstávají v Ústí.

VŠECHNO NA JEDNOM MÍSTĚ

Fond nebude oddělen od zbytku projektu Ústí 2040. Bude sídlit přímo v ekosystému vývojového centra. Startupy a technologické týmy tak budou mít na jednom místě přístup k financování i k praktickému balíčku podpory:

- **Prototypovací centrum** – laboratoře, dílny a zkušebny.
- **Odborné zázemí a mentoring** – lidé, kteří nápad pomohou dotáhnout.
- **Kontakty** – na univerzity, investory a průmyslové partnery.
- **Výrobní prostory** – v další fázi možnost přesunu do Předlické zóny.

Peníze bez technologií a lidí nestačí. Úspěch přinese jen celý řetězec pohromadě.

ZÁVĚR

NOVÝ PŘÍBĚH ÚSTÍ NAD LABEM

Když se Ústí začne dařit, vydělá na tom každý.

Spojení nové obytné čtvrti, vývojového centra pro průmysl budoucnosti a specializovaného investičního fondu vytvoří v Ústí zcela nový rozvojový segment. Krátkodobě město získá kvalitní moderní bydlení, které dnes citelně chybí. Dlouhodobě jde ale o mnohem víc: o přípravu města na dobu, kdy budou o úspěchu regionů rozhodovat technologie, know-how, kvalifikovaní lidé a průmysl s vysokou přidanou hodnotou.

Stejně jako si dnes spojujeme Stuttgart nebo Wolfsburg s automobilovým průmyslem a technologickým know-how, bude mít i ekonomika budoucnosti svá centra. Pokud chce Ústí znovu získat významné postavení mezi průmyslovými centry Česka a Evropy, musí vsadit na obory budoucnosti, ne na udržování starých modelů bez perspektivy. Symbolem této cesty bude socha Willibalda Gattera, který se ve své době věnoval právě průmyslu budoucnosti.

CO Z TOHO BUDOU MÍT ÚSTEČANÉ

01

Práce

Investoři, vývojové centrum a moderní průmysl přinesou dobře placená místa.

02

Lidé

Vzdělaní lidé a mladé rodiny se do Ústí stěhují a zůstávají tu.

03

Služby

Výplaty se utrácejí tady. Obchody, kavárny i řemeslníci mají zákazníky.

04

Město

Víc peněz v městské kase na školy, ulice, chodníky i zeleň.

Užitek budou mít i ti, kdo nikdy nebudou pracovat ve vývojovém centru ani bydlet v nové čtvrti. Kavárna, pekárna nebo dobrá restaurace přežije jen tam, kam chodí dost lidí, kteří si v ní mohou dovolit utrácet. Víc dobře placené práce navíc zvedá mzdy i těm, kdo v Ústí pracují už dnes – firmy o šikovné lidi soutěží. A město, které bohatne, má na to, aby se dobře staralo o sebe i o své obyvatele.

SILNÝ IMPULS PRO UJEP

Vize zároveň vytváří silný impuls pro Univerzitu J. E. Purkyně, která na ni může navázat svými technickými obory. Má-li v Ústí vzniknout skutečné vývojové centrum, musí se tu soustředit i akademická špička, aplikovaný výzkum a vzdělávání. Právě propojení města, univerzity, investorů a průmyslu může být rozhodující – a SPOLU PRO ÚSTÍ ho ve vedení města podpoří všemi výše popsanými kroky.

JINDE TO FUNGUJE

ŠVÝCARSKO

Úřad, který nehází klacky pod nohy

Už přes deset let nejinovativnější země světa podle Globálního inovačního indexu.

Zdroj: wipo.int

OSTRAVA

Technologie, které táhnou odborníky

Superpočítačové centrum IT4Innovations přivádí do bývalého uhelného regionu vědce z celého světa.

Zdroj: it4i.cz

BRNO

Kraj, který investuje do nápadů

Jihomoravské inovační centrum pomáhá týmům od nápadu až k fungující firmě.

Zdroj: jic.cz

Ústí 2040 není jen urbanistický projekt a není ani technologický sen. Je to návrh na nový příběh Ústí nad Labem. Příběh města, které přestane být symbolem promarněných šancí a stane se místem moderního bydlení, špičkového know-how a průmyslu s vysokou přidanou hodnotou. Města, které bude přitahovat talenty z celé republiky i ze zahraničí. Města, které nebude jen dohánět ostatní, ale v jedné důležité oblasti je dokáže předběhnout.

ÚSTÍ NAD LABEM.
STAČÍ ZAČÍT.

„V Inovačním centru každý den vidím, jaký potenciál Ústí má. O město je zájem, ale musíme být připraveni na investory. Nechci, aby kvůli nepřipravenosti investice a dobře placená místa nám dál utíkaly do Prahy nebo Drážďan.“

Ing. et Ing. Zbyněk Novák
garant vize Ústí 2040 · č. 3 na kandidátce SPOLU PRO ÚSTÍ
stavební a krajinný inženýr, manažer investic v Inovačním centru

SPOLU
PRO ÚSTÍ

ÚSTÍ 2040

JE ČAS, ABY ÚSTÍ ZBOHATLO.

usti2040.cz

9.—10. října 2026

Komunální volby. V roce 2022 přišlo k volbám 35 % Ústečanů – o městě tedy rozhodla třetina lidí. Pokud vás trápí, jak to v Ústí vypadá, tohle je ten moment, kdy s tím jde něco udělat.

Politická reklama · Zadavatel: SPOLU PRO ÚSTÍ · Zpracovatel: SPOLU PRO ÚSTÍ
Vizualizace v dokumentu je ilustrační.