



# **JESSICA**

## ***JOINT EUROPEAN SUPPORT FOR SUSTAINABLE INVESTMENT IN CITY AREAS***

### ***Implementing JESSICA in the South-East Cohesion Region, Czech Republic***

## **EVALUATION STUDY**

**Czech version**

**April 2010**

This document has been produced with the financial assistance of the European Union. The views expressed herein can in no way be taken to reflect the official opinion of the European Union.

# Implementace JESSICA v regionu Jihovýchod, Česká Republika

## Evaluační studie

JESSICA



## Úvod

„Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas (JESSICA) je společnou iniciativou Evropské komise a Evropské investiční banky ve spolupráci s Rozvojovou bankou Rady Evropy. Členským státům nově umožňuje použít část svých grantů poskytnutých Evropskou Unií ze strukturálních fondů pro uskutečnění návratných investic do projektů, které jsou součástí integrovaného plánu udržitelného městského rozvoje. Investice mohou mít podobu vlastního kapitálu, úvěrů, nebo záruk. JESSICA neznamena nový zdroj finančních prostředků pro členské státy, jedná se spíše o nový způsob použití stávajících přidělů ze strukturálních fondů na podporu projektů městského rozvoje.“ (EIB, Jessica 2008)

Tato evaluační studie byla vypracována na základě smlouvy ze dne 11. 11. 2009 mezi klientem a autorem. Text vychází z podkladů a informací dostupných k datu zpracování a uvedených v přehledu použité literatury. Studie reflektuje a pravdivě uvádí všechny autorovi známé informace relevantní k danému tématu, nicméně autor nenese odpovědnost za případné změny uvedených parametrů, informací nebo předpovědí v budoucnu ani odpovědnost za případné škody vzniklé na základě rozhodnutí hospodářské nebo nehospodářské povahy založené na informacích obsažených nebo neobsažených v této zprávě.

### Klient:

### Evropská Investiční Banka - Jessica Task Force

Zástupce klienta: Christos Kontogeorgos  
Kancelář (město, stát): 100, boulevard Konrad Adenauer, L-2950 Luxembourg  
Tel., Fax: tel.: +352 4379 83071, fax: +352 4379 63099  
E-mail, web: KONTOGEO@eib.org, www.eib.org

### Autor:

### eCBA s.r.o.

Zástupce autora: Ing. Petr Halámek, Ph.D.  
Kancelář (město, stát): Wurmova 6, Brno, 602 00, Česká republika  
Sídlo (město, stát): Neumannova 52, Brno, 602 00, Česká republika  
Tel., Fax: +420 602 513 254, fax: +420 537 036 825  
E-mail, web: halamek@ecba.cz, www.ecba.cz

Brno, 1. dubna 2010



**Petr Halámek, Ph.D.**  
Jednatel, eCBA s.r.o.

### Složení týmu:

Ing. Petr Halámek, Ph.D.

RNDr. Pavel Grégr, Ph.D.

Ing. Petr Tesař

Ing. Pavel Černý

Ing. Veronika Konečná

Vedoucí týmu, projektový management, supervize

Analýza prostředí

JESSICA implementace, modelové příklady

Právní rozbor, veřejná podpora

CBA analýza modelových příkladů

## Obsah:

1 MANAŽERSKÉ SHRUTÍ .....	8
2 CÍL PRÁCE, METODIKA A VSTUPNÍ DOKUMENTY.....	15
3 KLÍČOVÍ ÚČASTNÍCI .....	18
4 ANALÝZA PROSTŘEDÍ .....	25
4.1 Socioekonomický profil města Brna .....	25
4.1.1 Demografický vývoj a jeho důsledky .....	26
4.1.2 Bydlení.....	28
4.1.3 Hospodářství.....	30
4.1.4 Inovační infrastruktura.....	33
4.1.5 Funkční městský region Brna.....	34
4.1.6 Dopravní poloha a dopravní situace .....	35
4.2 Strategické a koncepční dokumenty – identifikace problémů města.....	38
4.2.1 Strategie rozvoje města jako formulace rozvojové koncepce .....	38
4.2.2 Koncepce ekonomického rozvoje města (KERM).....	40
4.2.3 Nový územní plán města Brna .....	40
4.2.4 Generel bydlení (aktualizace 2008) .....	41
4.2.5 Strategie bydlení (2009).....	42
4.2.6 Generel sportovních zařízení ve městě Brně (2007) .....	42
4.2.7 Program rozvoje Jihomoravského kraje (aktualizace 2009).....	43
4.3 Komplexní projekty.....	44
4.3.1 Brněnské brownfieldy .....	45
4.3.2 Jižní centrum .....	47
4.3.3 Ponava .....	49
4.3.4 Revitalizace staré Ponávky .....	51
4.3.5 Kasárna Slatina .....	52
4.3.6 Janáčkovo kulturní centrum.....	52
4.3.7 Královopolské nádraží .....	52
4.4 PPP - projekty .....	53
4.5 Problémy (tržní selhání) v rozvoji města .....	54
5 ODHAD POPTÁVKY .....	56
5.1 Integrované plány rozvoje města Brna .....	56
5.1.1 IPRM I.....	57
5.1.2 IPRM II .....	60
5.1.3 IPRM III .....	67
5.2 Přehled projektů z IPRM realizovatelných v JESSICA.....	68



5.3 Strategické projekty Jihomoravského kraje .....	70
5.4 Ostatní projekty identifikované pro JESSICA.....	72
5.5 Průnik tržních selhání a identifikované poptávky .....	74
5.6 Příklad přehodnocení projektového záměru .....	76
5.6.1 Popis projektu .....	77
5.6.2 Nastavení modelu projektu.....	77
5.6.3 Revize investičních výdajů a provozních příjmů a výdajů .....	78
5.6.4 Posuzované varianty .....	79
5.6.5 Kombinace dotace z ROP JV a JESSICA .....	80
5.6.6 Výsledné finanční ukazatele a cash-flow projektu .....	81
6 VÝBĚROVÁ KRITÉRIA .....	83
6.1 Soulad s prioritami a cíli rozvoje území, soulad s podmínkami OP, soulad s IPRM .....	85
6.2 Finanční a socio-ekonomická návratnost projektů .....	85
6.3 Stav přípravy projektu .....	89
6.4 Charakter nositele projektu .....	89
6.5 Posouzení projektu a žadatele bankou.....	90
7 HODNOCENÍ MODELOVÝCH PROJEKTŮ .....	91
7.1 Metodika hodnocení.....	91
7.2 Hodnocení modelových projektů .....	92
7.2.1 Kulturní zařízení .....	93
7.2.2 Sportovní zařízení .....	94
7.2.3 Dopravní infrastruktura .....	95
7.2.4 Sociální infrastruktura .....	97
7.3 Poziční mapa.....	98
8 PRÁVNÍ PŘEDPOKLADY IMPLEMENTACE .....	100
8.1 Problematika veřejné podpory .....	100
8.2 Problematika veřejných zakázek .....	107
9 IMPLEMENTACE NÁSTROJE JESSICA V REGIONU JIHOVÝCHOD .....	110
9.1 Varianta I. - Fond městského rozvoje jako nezávislá právnická osoba .....	111
9.1.1 Právní statut fondu .....	112
9.1.2 Organizační struktura fondu dle Varianty I.....	113
9.1.3 Akční plán implementace .....	115
9.2 Varianta II. - Fond městského rozvoje jako oddělený finanční blok banky.....	117
9.2.1 Právní statut fondu .....	117
9.2.2 Organizační struktura fondu .....	118
9.2.3 Akční plán implementace .....	120

9.3 Náklady na řízení fondu .....	121
9.4 Možná podpora projektů prostřednictvím fondu.....	122
9.5 Řešení rizik .....	123
9.6 Cash-flow model navrhovaného UDF .....	124
9.7 Dopady implementace v regionu Jihovýchod.....	126
9.8 SWOT Analýza .....	130

## 1 MANAŽERSKÉ SHRNTÍ

Implementace finančního nástroje JESSICA byla úspěšně zahájena v řadě zemí Evropské Unie, mezi něž patří např. Německo, Portugalsko, Španělsko, Itálie, Spojené království i Česká republika. Existuje tedy již řada studií, které se zabývaly implementací JESSICA pro danou evropskou zemi nebo region. Tato evaluační studie navazuje na zkušenosti z jiných regionů a rozšiřuje je o specifika urbánního, ekonomického, právního a politického prostředí regionu NUTS2 Jihovýchod v České republice, pro nějž následně také navrhuje možná implementační řešení.

### JESSICA

Pro snazší vstup do problematiky této evaluační studie uvádíme hned v úvodu přehled základních charakteristik nástroje JESSICA, s přihlédnutím k závěrům studie.

#### *Co je JESSICA?*

JESSICA je iniciativou Evropské komise a Evropské investiční banky (s podporou Rozvojové banky Rady Evropy), která umožňuje použít část prostředků ze strukturálních fondů EU pro podporu finančně návratných projektů, které jsou součástí integrovaného plánu udržitelného městského rozvoje. Cílem je umožnit realizaci společenskoekonomicky prospěšných projektů městského rozvoje, které jsou způsobilé pro financování z daného operačního programu a které vzhledem k jejich finanční návratnosti není možné nebo účelné financovat formou grantů. Takovéto projekty lze financovat skrze „revolvingové“ fondy (fondy městského rozvoje), které se díky návratnému charakteru poskytovaného financování mohou stát dlouhodobými strategickými investičními nástroji pro rozvoj měst. Prvek udržitelnosti tedy má být přítomen jak v kvalitě rozvojových projektů, tak ve způsobu jejich financování (splácení poskytnutých investičních prostředků zpět do fondu).

#### *Jakou formu má podpora z JESSICA?*

Fondy městského rozvoje mohou do projektů investovat formou kapitálové investice, úvěru nebo záruky. Tato studie se v příkladech omezuje na podporu ve formě zvýhodněných úvěrů s úrokovou sazbou na úrovni základní referenční sazby Evropské Komise a fixovanou po celou dobu splácení s tím, že součet výše JESSICA úvěru a případné dotace pro tentýž projekt by neměly překročit míru odpovídající 75 % způsobilých investičních nákladů<sup>1</sup>. Jedná se o analytické omezení, které má zjednodušit srovnání výsledků (vzhledem k rozsahu studie a srozumitelnosti kalkulací).

---

<sup>1</sup> V souladu s čl. 13 odst. 6 nařízení Komise (ES) č. 800/2008



### *Jaké projekty lze podporovat?*

Projekty musejí splňovat následná kritéria (vztaheno pro tuto studii):

1. Projekt musí být součástí Integrovaného plánu rozvoje města Brna;
2. Charakter nositele projektu musí být v souladu s požadavky ROP Jihovýchod;
3. Projekt musí být finančně návratný;
4. Projekt musí mít socio-ekonomický přínos;
5. Projekt nesmí být zahájen před podáním žádosti o poskytnutí úvěru.<sup>2</sup>

### *Kdo finanční podporu poskytuje?*

Podpora směřuje do projektů prostřednictvím fondu městského rozvoje (angl. urban development fund – odtud zkratka „UDF“; dále rovněž „fond“). Fond městského rozvoje může být založen řídicím orgánem příslušného operačního programu strukturálních fondů (např. Regionální radou Jihovýchod), případně může tento řídicí orgán pro účely založení UDF rovněž využít (zpravidla dočasně) služeb JESSICA holdingového fondu (viz čl.44 nařízení Rady (ES) č. 1083/2006).

### *Jaké prostředky fond městského rozvoje (UDF) spravuje?*

Základ prostředků fondu představují prostředky ze strukturálních fondů. V našem případě se předpokládá využití ROP NUTS2 Jihovýchod, oblasti 3.1, tedy prostředků vyhrazených pro Rozvoj urbanizačních center (města Brna). Existence dalších vkladatelů není nijak omezena - mohou jimi být subjekty státní správy, banky, ale i právnické a fyzické osoby.

### *Existují nějaké podmínky pro uvolnění prostředků z ROP do UDF?*

Ano, je nezbytné, aby fond společně s Regionální Radou Jihovýchod založil další veřejný subjekt, který vloží minimálně 7,5 % z celkových prostředků fondu. Studie zpracovává dvě varianty implementace, přičemž uvažuje kapitálovou účast Statutárního města Brna nebo jiného subjektu disponujícího veřejnými zdroji (např. Jihomoravského kraje nebo České republiky). Zbýlých 92,5 % prostředků vkládaných z ROPu do UDF pochází z ERDF (85 %) a státního rozpočtu (7,5 %). Uvedené obligatorní rozdělení vychází z pravidel pro čerpání prostředků ERDF v rámci ROP Jihovýchod.

### *Co by se stalo s prostředky ROPu, pokud by JESSICA nebyla implementována?*

Prostředky by byly využity jinak, pravděpodobně tradiční formou ex-post proplácených jednorázových grantů. Nevyužité prostředky by byly navráceny Evropské komisi.

<sup>2</sup> Tato podmínka je v této studii stanovena za účelem zajištění souladu veřejné podpory poskytované skrze JESSICA úvěry s podmínkami stanovenými v nařízení o obecné blokové výjimce (nařízení Komise č. 800/2008). Podmínka vychází z nařízení Komise č. 800/2008 (článek 8 a úvodní odstavce 2 a násl.) a pravidel pro regionální investiční podporu a vztahuje se k požadavku „nezbytnosti podpory“, resp. požadavku na „motivační účinek“ podpory. Režim podpory musí obsahovat výslovný odkaz na oba tyto požadavky. V případě, že práce na projektu je zahájena dříve, než příjemce předložil žádost o podporu příslušnému členskému státu, nejsou splněny požadavky stanovené článkem 8 a projekt tedy není způsobilý k poskytnutí regionální podpory v režimu podpory slučitelném se společným trhem ve smyslu nař. 800/2008.

### *Jak fond městského rozvoje rozhoduje?*

O jednotlivých krocích fondu, včetně výběru podpořených projektů, rozhoduje rada složená ze zástupců jednotlivých donátorů, resp. zapojených subjektů. Rozhodovací pravomoci jsou stanoveny ve zřizovacích dokumentech fondu a na základě operační dohody mezi fondem a řídicím orgánem (Regionální radou Jihovýchod), zodpovědným za alokaci unijních prostředků. (V přípravě této operační dohody by měla být zapojena EIB – její přesná role musí být dále definována.)

### *Jaké jsou náklady řízení fondu?*

Náklady řízení fondu městského rozvoje jsou Evropskou komisí stanoveny max. na 3 % ročně z prostředků vložených do fondu z operačních programů (čl. 43(4) nařízení Komise (EC) 1828/2006). Vzhledem k navrhované implementační struktuře a z ní plynoucích úspor tato studie kalkuluje s náklady ve výši 2 %.

### *Kdo jsou klíčoví aktéři v procesu implementace JESSICA?*

Za zcela klíčové aktéry lze označit Regionální radu Jihovýchod, subjekt odpovědný za administraci ROP, a Statutární město Brno, subjekt odpovědný za rozvoj území města, pro které je nástroj JESSICA modelován. Důležitou roli může coby přispěvatel do fondu zaujmout rovněž Jihomoravský kraj. Proces implementace JESSICA podporuje Evropská investiční banka coby správce JESSICA holdingového fondu, popř. poskytovatel technické podpory. Roli finanční instituce zapojené ve správě UDF může zastávat například Českomoravská záruční a rozvojová banka nebo komerční banky. Z hlediska možné podpory při přípravě projektů a marketingové podpory JESSICA je možné zmínit také Regionální rozvojovou agenturu a Jihomoravské inovační centrum.

## **Analýza prostředí**

Město Brno potřebuje řešit celou řadu rozvojových potřeb, které je nutné vnímat jak z pohledu občana města, podnikatele - investora, lidí dojíždějících do města za prací či návštěvníka města. Strategické dokumenty města kladou důraz na zvyšování konkurenceschopnosti města a zároveň na koncept města vhodného pro život.

Analýza prostředí na základě rozboru strategických dokumentů statutárního města Brna potvrdila existenci řady oblastí urbánního rozvoje, kam by podpora z JESSICA mohla být směřována. Jedná se zejména o tyto oblasti:

- Dostupnost a využitelnost dopravy;
- Napojení automobilové dopravy na MHD;
- Dostupnost sociálních služeb;
- Kultura, sport a zařízení pro volný čas;
- Věda a výzkum a jejich propojení s podnikatelskou aktivitou;
- Brownfieldy.

Zdroje na realizaci potřebných projektů městského rozvoje v Brně jsou omezené rozpočtovými možnostmi města a dalšími disponibilními prostředky z národních i mezinárodních zdrojů. V současnosti jsou významným zdrojem prostředky strukturálních fondů, které umožňují realizovat řadu projektů. Město se snaží získat z operačních programů pro své projektové záměry přímé dotace. Řada projektů je však podmíněna aktivitami soukromých investorů a realizace takovýchto projektů, na kterých je veřejný zájem, by mohla být řešena formou partnerství privátního a veřejného sektoru (PPP). V Brně se v poslední době v této souvislosti mluví nejvíce o velkých projektech fotbalového stadionu a aquaparku v lokalitě Ponava a Janáčkově kulturním centru. Na bázi PPP by však mohla být realizována i řada menších projektů - např. parkovací domy.

### **Poptávka**

Analýza a odhad poptávky (tj. existence projektů vhodných pro JESSICA financování) jsou založeny na posouzení projektů aktuálně zařazených v některém z Integrovaných plánů rozvoje města Brna, projektů ze strategických dokumentů Jihomoravského kraje a dalších projektů vytipovaných autorem.

Analýza Integrovaných plánů rozvoje města Brna (IPRM I a IPRM II) prokázala, že projekty tak, jak jsou aktuálně navrženy, nejsou v dostatečné fázi připravenosti pro čerpání podpory z ROP JV v rámci nástroje JESSICA. U devíti projektů by bylo možné předpokládat, že po přehodnocení projektového záměru (zejména rozvinutí potenciálu projektu generovat příjmy) mohou tyto projekty splňovat parametry pro zvýhodněné návratné financování. Na tomto místě lze doporučit revizi projektů aktuálně zařazených v Integrovaných plánech rozvoje města Brna a zvážit možnost jejich financování nástrojem JESSICA, tj. návratnou formou skrze fond městského rozvoje. Pro identifikaci více projektů financovatelných nástrojem JESSICA by bylo možné znovu analyzovat investiční záměry Statutárního města Brna a některé v minulosti nepodpořené projekty.

Strategické dokumenty Jihomoravského kraje obsahují řadu zajímavých projektových záměrů v rané fázi přípravy. Mezi těmito bylo identifikováno 7 projektů, které by mohly splňovat kritéria stanovená pro podporu z nástroje JESSICA.

Poslední skupinou projektů jsou projekty vytipované autorem studie jako potenciálně vhodné pro JESSICA financování. Jedná se o 10 projektů, mezi něž patří parkovací domy i infrastruktura pro rozvoj podnikání.

Mapování poptávky mimo oblast Integrovaných plánů rozvoje města Brna není vždy snadné, zejména z důvodu, že většina projektů vzniká ad hoc vzhledem k výzám. Podobný ad hoc efekt lze očekávat i při vytvoření fondu zaměřeného na návratné financování: existence fondu podnítl přípravu většího množství projektů městského rozvoje generujících příjmy.

Ze studie vyplývá, že potenciální poptávka po podpoře projektů prostřednictvím nástroje JESSICA je dostatečná. Je však třeba dále pracovat na detailní projektové přípravě a na začlenění „Jessicabilních“ projektů do některého z Integrovaných plánů rozvoje města Brna. Lze předpokládat, že zejména doba „náběhu“ může být poněkud delší (mnoho již připravených projektů bylo již podpořeno z dotací). Na přípravě projektů je proto během implementace JESSICA nezbytné kontinuálně pracovat tak, aby jich byl při očekávaném vyhlášení první výzvy ze strany UDF v roce 2011 dostatek.

## **Právní aspekty**

Otázka veřejné podpory je v dokumentu popsána v několika z možných variant. Autor se přiklání k variantě, kdy veřejná podpora obsažena u zvýhodněných půjček bude poskytována v souladu s obecnou blokovou výjimkou dle nařízení 800/2008, respektive pravidly pro regionální investiční podporu.

Pro poskytované půjčky je možné vyžadovat různou míru zajištění a to včetně například zajištění bankovními zárukami. Je však pravděpodobné, že by se realizace projektů žadatelů v případě využití bankovních záruk prodražila nebo jejich realizace byla uvedenou podmínkou znemožněna, proto by pro všechny dotčené projekty mělo být dostatečné běžné zajištění ve smyslu Sdělení Komise o revizi metody stanovování referenčních a diskontních sazeb (2008/C 14/02).

Dodržování principů veřejných zakázek, ať již z hlediska samotného Fondu či žadatelů, bude zajištěno dodržováním zákona o veřejných zakázkách. Mezi žadateli mohou být i subjekty, na které se zákon nevztahuje; pak budou aplikována schválená pravidla ROP pro zadávání zakázek, kde jsou povinnosti takových subjektů upraveny.<sup>3</sup>

## **Implementační struktura**

Vzhledem k regionálním charakteristikám (dominantní postavení Brna mezi městskými oblastmi regionu Jihovýchod a tomuto odpovídající rozdělení zdrojů ROP) je implementační analýza zaměřena pouze na území Statutárního města Brna a na vytvoření pouze jednoho fondu městského rozvoje. Z tohoto důvodu nebylo považováno za nutné využívat při implementaci přechodné struktury holdingového fondu a studie se naopak zaměřila na analýzu možností, kterak by řídicí orgán (RR JV) mohl založit fond městského rozvoje přímo.

---

<sup>3</sup> Závazné postupy pro zadávání zakázek spolufinancovaných ze zdrojů EU, nespádajících pod aplikaci zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, v programovém období 2007-2013

Řešeny byly dvě právně-organizační varianty fondu městského rozvoje:

- Varianta I.: UDF založen coby sdružení právnických osob mezi RR JV a Statutárním městem Brnem a využívající pro část svých aktivit služeb banky vybrané v souladu se zákonem o veřejných zakázkách;
- Varianta II: UDF založen coby oddělený finanční blok (ve smyslu čl. 44 obecného nařízení 1083/2006) ve správě banky, na niž by bylo vypsáno výběrové řízení v souladu se zákonem o veřejných zakázkách.

V obou implementačních variantách předpokládáme následující kapitálovou účast podílníků fondu:

- 18,5 mil. EUR Regionální Rada Jihovýchod (z toho 17 mil. EUR financováno z ERDF a 1,5 mil. EUR ze státního rozpočtu);
- 1,5 mil. EUR jiný veřejný subjekt (např. Statutární město Brno, Jihomoravský kraj, stát).

Na základě přípravných schůzek a jednání s Magistrátem města Brna lze v tuto chvíli doporučit implementační Variantu II., tj. variantu nevyžadující kapitálovou účast Statutárního města Brna v připravovaném fondu městského rozvoje. Varianta II. se jeví jako jednodušší z hlediska implementační struktury a nutných implementačních kroků. Jako nejdůležitější faktor se nicméně může ukázat přítomnost rozhodné vůle na straně Statutárního města Brna případně se podílet (skrže UDF) na financování příjmy vytvářejících projektů, byť lokalizovaných na území města a řešících regionální problémy, které jsou ve vlastnictví jiných subjektů než město samo. Bez kapitálové účasti Statutárního města Brna nedává Varianta I. smysl.

Organizační struktura fondu městského rozvoje dle Varianty II. zahrnuje:

1. Správní Radu – řídicí orgán, složenou ze dvou zástupců jmenovaných Regionální Radou Jihovýchod, dvou zástupců jiného příspěvovatele a jednoho zástupce banky spravující fond.<sup>4</sup> Předseda Správní rady je vybírán ze členů jmenovaných Regionální Radou Jihovýchod. Správní Rada rozhoduje o působení fondu, schvaluje strategie a výzvy a vybírá projekty k podpoře;
2. Banku – výkonný orgán, připravuje podklady pro Radu, administrativně zajišťuje výzvy, příjem a vyhodnocení žádostí a řídí chod fondu. Dále zajišťuje správu prostředků, posuzuje projekty z finančního hlediska a hlediska souladu s ROP JV, řídí rizika, monitoruje projekty a sjednává investiční smlouvy. Na bankovní instituci vykonávající tuto roli bude třeba vypsát výběrové řízení.

<sup>4</sup> Složení správní rady může být jiné, pokud by např. banka do jím spravovaného fondu městského rozvoje spoulnvestovala vlastní kapitál.

## Implementační kroky

Zásadním bodem pro start implementace nástroje JESSICA je nalezení shody mezi klíčovými aktéry o výši počáteční investice do fondu městského rozvoje a o zdroji 7,5 % prostředků fondu coby povinného spolufinancování. Zajištění zmíněných 7,5 % otevře cestu k čerpání souvisejících 85 % z ERDF a 7,5 % ze státního rozpočtu. Prostředky následně budou ve fondu k dispozici ex ante, tj. na jednotlivé projekty nebude nutné zajišťovat předfinancování.

Klíčem k úspěchu se tak jeví zajištění dostatečné informační osvěty v souvislosti s podmínkami a možnostmi finančního nástroje JESSICA a zajištění intenzivní komunikace mezi klíčovými aktéry, bankovními subjekty, ale také soukromým sektorem, který má potenciál projekty generovat, případně se na nich podílet.

Kritickým bodem v implementačním procesu bude mimo zabezpečení uvedeného 7,5 % podílu zejména výběrové řízení na bankovní subjekt, které musí být řádně provedeno, aby se zamezilo případným průtahům v implementaci.

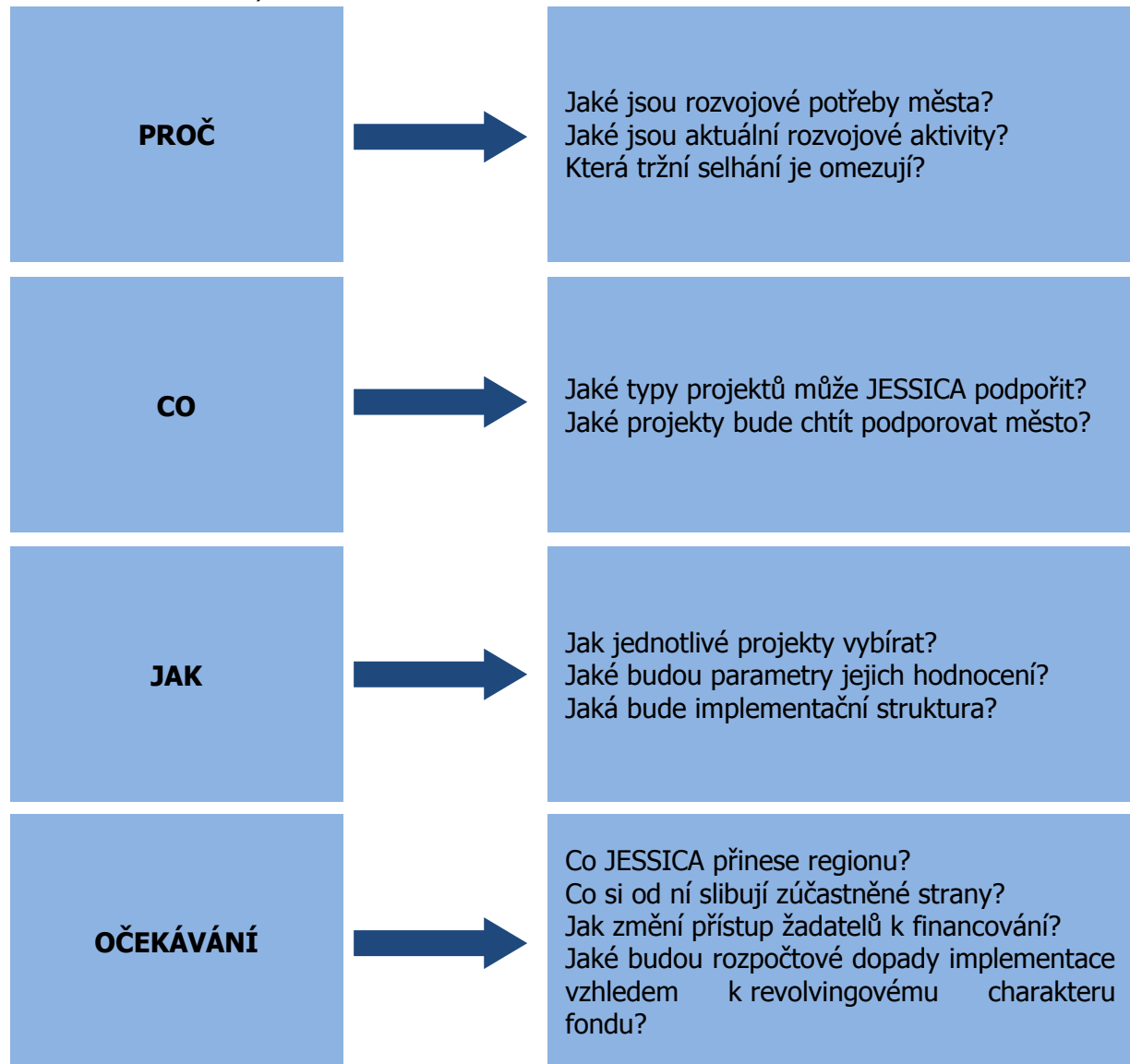
První projekty by mohly dle posuzovaných variant být z UDF finančně podpořeny koncem roku 2011.



## 2 CÍL PRÁCE, METODIKA A VSTUPNÍ DOKUMENTY

Hlavním cílem této práce je zhodnotit podmínky a navrhnout strukturu implementace nástroje finančního inženýrství JESSICA na území města Brna v regionu NUTS II Jihovýchod. Hlavní rámcové otázky jsou shrnuty v následujícím obrázku.

Obr. 2.1: Klíčové otázky



## Metodika

1. Shromáždění a analýza dostupných dat, konzultace s klíčovými účastníky
2. Analýza existujících projektů a identifikace nových vhodných projektů (poptávka)
3. Návrh metodiky výběru projektů, otestování modelových projektů
4. Návrh implementační struktury nástroje JESSICA
5. Právní posouzení navrhované struktury
6. Diskuse klíčových účastníků o navrhovaném řešení
7. Odhad cash-flow a finální návrh implementace

## Vstupní dokumenty a literatura

Následující přehled zobrazuje základní dokumenty, které byly využity při zpracování evaluační studie.

- Strategie pro Brno, schválená ZMB 26. 6. 2007, Město Brno, 2007
- Koncepce ekonomického rozvoje města, Město Brno, 2009
- Úplné znění zadání územního plánu města Brna, schválené ZMB 26. 6. 2007, Město Brno, 2007
- Strategie bydlení města Brna, aktualizace 2009, Bytový odbor Magistrátu města Brna, 2009
- Schválený rozpočet města Brna (bez městských částí) na rok 2010
  - Schválený rozpočet kapitálových výdajů
  - Zdroje a použití fondů a veřejné sbírky města (FKEP)
- Generel bydlení města Brna, aktualizace 2008
- Generel sportovních zařízení ve městě Brně pro výkonnostní sport, pohybovou rekreaci a školní tělovýchovu, Urbanismus Architektura Design – Studio, spol. s.r.o. pro Magistrát města Brna, 2007
- Program rozvoje Jihomoravského kraje, aktualizace 2009, <http://vyzva.partnerstvi-jmk.cz>
- Strategická analýza rozsahu a potřeb statutárního města Brna a Jihomoravského kraje za účelem posouzení možnosti vybudování sportovního a volnočasového centra, PriceWaterhouseCoopers, 2007
- Aktualizace mapy brownfieldů v Brně 2009, prezentace, Kovoprojekta Brno, 2009
- Revitalizace staré Ponávky – webové stránky projektu dostupné na <http://www.ponavka.brno.cz/>
- Press Information - City of Brno at MIPIM 2009
- Jižní centrum Brno – městská developerská organizace – <http://new.jcbrno.cz/>
- projekt Europoint Brno – přestavba železničního uzlu Brno a revitalizace jižního centra Brno - <http://www.europointbrno.cz>
- Urbancentrum Brno – informační kancelář rozvoje města - <http://urbancentrum.brno.cz>

- projekt Ponava – webové stránky projektu, <http://www.ponava.cz/>
- projekt Janáčkovo kulturní centrum - <http://www.atelierm1.cz>
- Brněnský metropolitán – oficiální informační periodikum vydávané městem Brnem, <http://metropolitan.brno.cz/>
- CEITEC - webové stránky projektu Central European Institute of Technology – [www.ceitec.cz](http://www.ceitec.cz)
- ICRC – webové stránky projektu Mezinárodního centra klinického výzkumu Brno (International Clinical Research Center Brno) - <http://www.fnusa.cz/icrc.php>
- Integrovaný plán rozvoje statutárního města Brna pro programovací období 2007-2013: Komplexní regenerace historického centra, včetně rozvoje služeb pro cestovní ruch
- Integrovaný plán rozvoje statutárního města Brna pro programovací období 2007-2013: Zvýšení kvality poskytovaných služeb pro veřejnost a rozšíření občanské vybavenosti města (verze 1.3)
- Stručné studie proveditelnosti projektů v IPRM poskytnuté MMB (stav k 30. 10. 2009)
- Vyhledávání, zmapování a vytipování velkých projektů v Jihomoravském kraji, EUROVISION, spol. s r. o., 2006
- JESSICA Evaluation Study – West Poland, Ove Arup & Partners, Ltd., 2009.
- JESSICA Evaluation Study – Souht Poland, Ove Arup & Partners, Ltd., 2009.
- Implementace nástroje JESSICA v regionu Moravskoslezsko, PWC, s.r.o., 2009.
- JESSICA in Portugal, .ppt presentation Tinagli, A., 2009.
- JESSICA, EIB, 2008.
- Nařízení Komise (ES) č. 1828/2006 ze dne 8. prosince 2006, kterým se stanoví prováděcí pravidla k nařízení Rady (ES) č. 1083/2006 o obecných ustanoveních týkajících se Evropského fondu pro regionální rozvoj, Evropského sociálního fondu a Fondu soudržnosti a k nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 1080/2006 o Evropském fondu pro regionální rozvoj
- Nařízení Rady (ES) č. 1083/2006 ze dne 11. července 2006 o obecných ustanoveních o Evropském fondu pro regionální rozvoj, Evropském sociálním fondu a Fondu soudržnosti a o zrušení nařízení (ES) č. 1260/1999
- Communication from the Commission on the revision of the method for setting the reference and discount rates (2008/C 14/02)
- Nařízení Komise (ES) č. 800/2008 ze dne 6. srpna 2008, kterým se v souladu s články 87 a 88 Smlouvy o ES prohlašují určité kategorie podpory za slučitelné se společným trhem (obecné nařízení o blokových výjimkách)

### 3 KLÍČOVÍ ÚČASTNÍCI

Jako zásadní faktor úspěchu implementace nástroje JESSICA se jeví soulad mezi klíčovými účastníky celého procesu. Cílem této studie je nastavit implementační strukturu tak, aby maximální možnou měrou vyhovovala všem zúčastněným stranám. Za tímto účelem byli identifikováni následující klíčoví účastníci, s nimiž byla následně diskutována jejich role, resp. potenciální přínos pro implementaci nástroje JESSICA.

**Instituce:** **Regionální rada regionu soudržnosti Jihovýchod (RR JV)**

**Osoba:** Mgr. Marta Sargánková – ředitelka Úřadu Regionální rady  
Mgr. Richard Hubl - referent oddělení metodického řízení

**Role/Přínos:** Regionální rada regionu soudržnosti Jihovýchod spravuje Regionální Operační Program NUTS II. Jihovýchod. Ten je určen pro region soudržnosti Jihovýchod sestávající z Jihomoravského kraje a kraje Vysočina. Zaměřuje se na zlepšení dopravní dostupnosti a propojení regionu vč. modernizace prostředků veřejné dopravy, podporu rozvoje infrastruktury i služeb cestovního ruchu, přípravu menších podnikatelských ploch a zlepšování podmínek k životu v obcích a na venkově především prostřednictvím zkvalitnění vzdělávací, sociální a zdravotnické infrastruktury.

Jako hlavní důvod pro implementaci nástroje JESSICA označují zachování kontinuálního rozvoje regionu po roce 2013, k čemuž má podpora příjmy vytvářejících projektů se socioekonomickým přínosem přispět. Preferovali by přesunutí maxima projektů potenciálně vytvářejících příjmy z režimu dotačního financování pod financování v rámci nástroje JESSICA.

Do JESSICA fondu městského rozvoje může RR JV uvolnit alokaci ve výši 20 mil. EUR<sup>5</sup> z oblasti podpory 3.1 - Rozvoj urbanizačních center. Zároveň je RR JV schopna vyčlenit část zaměstnanců na zabezpečení administrativních aktivit fondu.

<sup>5</sup> Regionální rada Jihovýchod vloží pouze 92,5 % z této částky, tj. podíl ERDF a státního rozpočtu, zbylých 7,5 % je třeba zajistit z jiných veřejných zdrojů.

**Instituce: Magistrát města Brna**

**Osoba:** Mgr. Radek Řeřicha - vedoucí oddělení implementace evropských fondů  
Mgr. Martin Rosický - vedoucí oddělení financování, finančních aktiv, dluhu a majetkových účastí

**Role/Přínos:** Statutární město Brno je potenciálně jedním z hlavních příjemců finančních prostředků ze vznikajícího Fondu městského rozvoje (UDF). Město má zřízený Fond kofinancování evropských projektů (FKEP). Účelem fondu je financování projektů spolufinancovaných z finančních zdrojů EU či dalších nadnárodních zdrojů financování. Zdroje fondu tvoří především pravidelné roční převody prostředků z rozpočtu města Brna ve výši min. 250 mil. Kč. (V současnosti nedochází k tomu, že by projekty vytvářely příjmy a odváděly je zpět do FKEP.) Část prostředků FKEP by mohla být zdrojem pro naplnění JESSICA fondu městského rozvoje.

Dle vyjádření oddělení financování, finančních aktiv, dluhu a majetkových účastí, je FKEP pro nejbližší roky plně alokovan. Dle stanoviska oddělení implementace evropských fondů lze uvažovat o přesunutí některých z projektů zařazených v FKEP do JESSICA, lze tedy uvažovat i o transferu finančních prostředků vyčleněných na tyto projekty.

Navrhovaný objem finančních spoluúčasti města ve fondu městského rozvoje je 7,5 % z plánovaného vkladu z ROP JV do tohoto fondu, což je 1,5 mil EUR. Tato částka je navržena na základě pravidel NSRR pro čerpání prostředků ze strukturálních fondů, kdy 85 % z prostředků operačního programu přichází z rozpočtu EU (zde ERDF), 7,5 % ze státního rozpočtu a zbylých 7,5 % má být čerpáno z jiných veřejných zdrojů.

Motivem města pro vstup do UDF je, že prostředky z nástroje JESSICA mohou být na rozdíl od dotačních prostředků čerpány již na začátku projektu (ex ante), a tím vyplnit aktuální kapitálový nedostatek a pomoci ke kontinuální realizaci plánovaných projektů města Brna z IPRM.

Dalším důležitým motivem města by mohla být prospěšnost zaměření relativně většího množství dostupných veřejných zdrojů na (návrtné) financování projektů generujících příjmy, aby mohlo docházet k „recyklaci“ zmíněných veřejných zdrojů a jejich opakovanému investování. Tímto lze docílit větší efektivity a udržitelnosti financování projektů městského

rozvoje, resp. připravenosti na možnost (či spíše jistotu), že v budoucnu budou dotační zdroje omezenější než doposud.

**Instituce: Jihomoravský kraj**

**Osoba:** Ing. Bc. Pavel Fišer - vedoucí oddělení strategického rozvoje

**Role/Přínos:** Jihomoravský kraj je jedním z dalších možných kapitálových účastníků ve vznikajícím UDF. Úřad JMK vnímá město Brno jako tahouna, na jehož úspěchu stojí rozvoj celého regionu. Úřad JMK vítá iniciativy pro jeho rozvoj. Případnou účast JMK ve fondu bude nutné projednat na vrcholné politické úrovni.

Možnými zdroji finančních prostředků z krajského rozpočtu mohou být následující dotační tituly spravované JMK:

1. Podpora nových podnikatelských aktivit, podpora malého a středního podnikání
2. Podpora infrastruktury, služeb a aktivit pro rozvoj venkova
3. Podpora vzdělávání obyvatelstva a podpora rozvoje vzdělávacího systému
4. Rozvoj sítě a služeb zdravotnických a sociálních zařízení
5. Podpora aktivit a infrastruktury - kultura sport, volný čas, přírodní a kulturní dědictví kraje
6. Podpora efektivního vodního hospodářství
7. Podpora ostatní technické infrastruktury
8. Zmírňování dopadů lidské činnosti na ŽP
9. Podpora koncepčního rozvoje území

**Instituce: Evropská Investiční Banka**

**Osoba:** Christos Kontogeorgos – Head of Holding Funds and Advisory, South-Eastern and Central Europe, JESSICA and Infrastructure Funds Division

Lukáš Veselý – Junior Product Development Specialist, JESSICA and Infrastructure Funds Division

**Role/Přínos:** Evropská Investiční Banka poskytuje řídicím orgánům operačních programů a městům technickou pomoc při zavádění nástroje JESSICA. V předimplementační fázi se jedná mj. o asistenci při hledání vhodných řešení implementace JESSICA a o komunikaci zkušeností z financování městského rozvoje napříč EU.



V implementační fázi JESSICA pak EIB obvykle figuruje coby správce JESSICA holdingového fondu (HF) pro řídicí orgán operačního programu, v jehož rámci je instrumentu JESSICA využíváno. (K 1. 4. 2010 spravuje EIB 10 JESSICA holdingových fondů v celkovém objemu přes 1 mld. EUR.) EIB coby správce HF dočasně drží prostředky OP, které byly daným řídicím orgánem určeny pro návratné financování městského rozvoje skrze JESSICA a převedeny do HF. Úkolem EIB coby správce HF je především vybrat v dané zemi/regionu vhodné správce (provozovatele) fondů městského rozvoje (UDF), do nichž by následně mohly být prostředky HF investovány. EIB coby správce HF předkládá v tomto směru návrhy Investiční/Správní radě HF, jejíž členové jsou jmenováni řídicím orgánem, jemuž EIB služby správce HF poskytuje.

Prostředky v HF nejsou vlastními prostředky EIB, nýbrž pocházejí z daného OP a EIB je pouze spravuje ve prospěch ŘO.

V případě, že EIB spravuje HF, EIB neinvestuje vlastní prostředky do tohoto HF vzhledem k tomu, že by mohlo dojít ke střetu rolí investora do HF a správce HF.

Mimo poskytování služeb správce HF pro daný ŘO může EIB rovněž poskytovat (městům, řídicím orgánům atd.) služby mající charakter technické pomoci s implementací JESSICA. Města, ŘO a další mohou mít zájem využít těchto služeb EIB např. při výběru UDF a při přípravě Operational Agreement (smlouva s UDF). Zde předpokládáme hlavní roli EIB v procesu implementace nástroje JESSICA v regionu Jihovýchod.

EIB může v principu poskytovat úvěry jednotlivým UDF (nezávisle na tom, zda tyto UDF předtím pomohla vybrat). V každém případě však úvahy EIB o investici do UDF podléhají standardním postupům a hodnocením používaným EIB v jejích úvěrových aktivitách. Pro tuto práci není uvažováno, že by EIB zapojila do fondu městského rozvoje v regionu Jihovýchod vlastní prostředky.

**Instituce:** **Českomoravská záruční a rozvojová banka**

**Osoba:** Ing. Lubomír Rajdl, CSc. - vrchní ředitel úseku strategie

**Role/Přínos:** Banka poskytuje především:

- podpory malým a středním podnikatelům formou záruk a zvýhodněných úvěrů s využitím prostředků státního rozpočtu, strukturálních fondů a krajů,
- podpory vlastníkům panelových bytových domů při jejich rekonstrukci,
- zvýhodněné úvěry pro vodohospodářské projekty.

Možná role ČMZRB je především v zajištění funkce bankovní instituce v níže formulovaných variantách implementační struktury. Konstrukci a správu mechanismu UDF vnímají jako poměrně složitý proces a jsou technicky i administrativně připraveni se administrace fondu ujmout. S obdobně zaměřenými revolvingovými nástroji mají rozsáhlé zkušenosti. Zde je nutné podotknout, že na tuto pozici bude nutné vyhlásit výběrové řízení.

ČMZRB vylučuje kapitálovou účast ve vznikajícím UDF. Na druhou stranu nabízí až 40% kofinancování JESSICA projektů.

K výběru projektů se staví apoliticky. Jedinou podmínkou je přiměřená výnosnost investice.

**Instituce:** **UniCredit Bank Czech Republic, a.s.**

**Osoba:** Mgr. Martin Potůček - konzultant (Evropské kompetenční centrum)

**Role/Přínos:** UniCredit Bank Czech Republic, a.s., vítá všechny aktivity v oblasti vyhledávání a realizace nových rozvojových a finančních nástrojů mimo doposud výhradní dotační nástroje v oblasti Strukturálních fondů EU, případně prostředků státních rozpočtů a veřejnoprávních institucí. Finanční nástroj JESSICA vnímají jako jeden z mála, které jsou reálné a navíc podporovány ze strany orgánů Evropské Unie a Evropské komise. Jako banka jsou připraveni podílet se na přípravě implementace nástroje JESSICA v Jihomoravském kraji a nabídnout zkušenosti specializovaného útvaru Evropského kompetenčního centra UniCredit Bank Czech Republic, a.s.

**Instituce:** **Česká spořitelna, a.s.**

**Osoba:** Pavel Kváš – bankovní poradce (odbor financování státní a komunální sféry)

**Role/Přínos:** Česká spořitelna má velký zájem se v projektu JESSICA angažovat. Svoji roli spatřuje především v treasury managementu a monitorování finančního plnění projektů. Další činnosti (konkrétní rozsah spolupráce) by se odvíjely od dalších jednání. ČS je dále připravena diskutovat možnou spolupráci v otázce kofinancování JESSICA projektů či kapitálové účasti ve fondu.

**Instituce:** **Regionální rozvojová agentura Jižní Moravy**

**Osoba:** JUDr. Vladimír Gašpar - ředitel

**Role/Přínos:** RRA JM je jedním z možných nepřímých účastníků (bez finanční účasti). Agentura může plnit funkci marketingové propagace JESSICA a generovat potenciální projekty, tím že má rozsáhlé zkušenosti v oblasti regionálního rozvoje a hlubokou znalost regionu. Její působnost zasahuje od oblasti dotačních programů až po asistenci zahraničním a tuzemským investorům. Důležitým přínosem je oblast brownfieldů, kde agentura plní výkonnou funkci Jednotky regenerace BF v Jihomoravském kraji. Vedle brownfieldů by preferovali rovněž oblast infrastruktury.

**Instituce:** **Jihomoravské Inovační Centrum**

**Osoba:** MVDr. Michal Kostka – zástupce ředitele  
Ing. Radim Kocourek – manažer projektového týmu

**Role/Přínos:** Posláním JIC je vytvářet vhodné prostředí pro vznik a rozvoj inovačních firem. Jedním z hlavních nástrojů jsou pro to inkubátory, které firmám poskytují zvýhodněné nájemné a konzultační služby. Přínos nástroje JESSICA spatřují v podpoře cash-flow jednotlivých projektů.

JIC se může iniciativy JESSICA účastnit nepřímo marketingovou propagací a generací poptávky, ale také přímo jako nositel projektu na inkubátor, vědecko-technické pracoviště, nebo vědecko-výzkumné centrum. Některé z plánovaných projektů byly zařazeny do kapitoly mapující poptávku.

**Instituce:** Czechinvest

**Osoba:** Mgr. Lucie Kuljovská - ředitelka regionální kanceláře

**Role/Přínos:** CI se spolupodílí se na administraci Operačního Programu Podnikání a Inovace – vyčlenění prostředků z OPPI je ale nereálné (musela by jej schválit vláda). Jeho přínos by byl zejména ve vytváření poptávky a marketingové podpoře.

Z hlediska možné poptávky identifikovali mezeru mezi projekty z ROP a OPPI (např. rehabilitační centra).

## 4 ANALÝZA PROSTŘEDÍ

Rozvoj městského prostoru a jeho dynamika je obecně v ČR spojena s procesy transformace ekonomiky a přechodem z centrálního plánování na tržní principy. Urbánní prostor a zejména velká střediska jsou průsečíkem zájmů, koncentrují se zde významné podnikatelské aktivity. Obecně je akceptována představa role velkých sídel jako tahounů rozvojových aktivit, přestože to s sebou nese průvodní jevy, které jsou často místními obyvateli vnímány negativně. Pro orgány samosprávy je základním úkolem připravovat vhodné podmínky pro rozvojové aktivity a zároveň těmto aktivitám vymezovat, v rámci své pravomoci, mantinely. Vedle rámce pro privátní aktivity však samospráva musí zajistit i veřejné statky (služby), které jsou z pohledu rozvoje území a potřeb obyvatel důležité, avšak z hlediska současných tržních podmínek podnikatelsky neatraktivní.

Pro následující charakteristiku urbánního prostředí města Brna jsme využili již zpracované texty a dokumenty, zejména: Průzkumy a rozborů k územnímu plánu města Brna – Socio-ekonomická a demografická část (Masarykova univerzita v Brně, Centrum pro regionální rozvoj, 2004); studie Demografický vývoj obyvatelstva města Brna a okolí (Masarykova univerzita v Brně, Centrum pro regionální rozvoj, 2008) a Odborná analýza vývoje počtu osob oficiálně neregistrovaných ve městě Brně (Masarykova univerzita v Brně, Centrum pro regionální rozvoj, 2008). Dále byly informace zpracovány z otevřených zdrojů, jejichž odkazy uvádíme v seznamu použitých dokumentů.

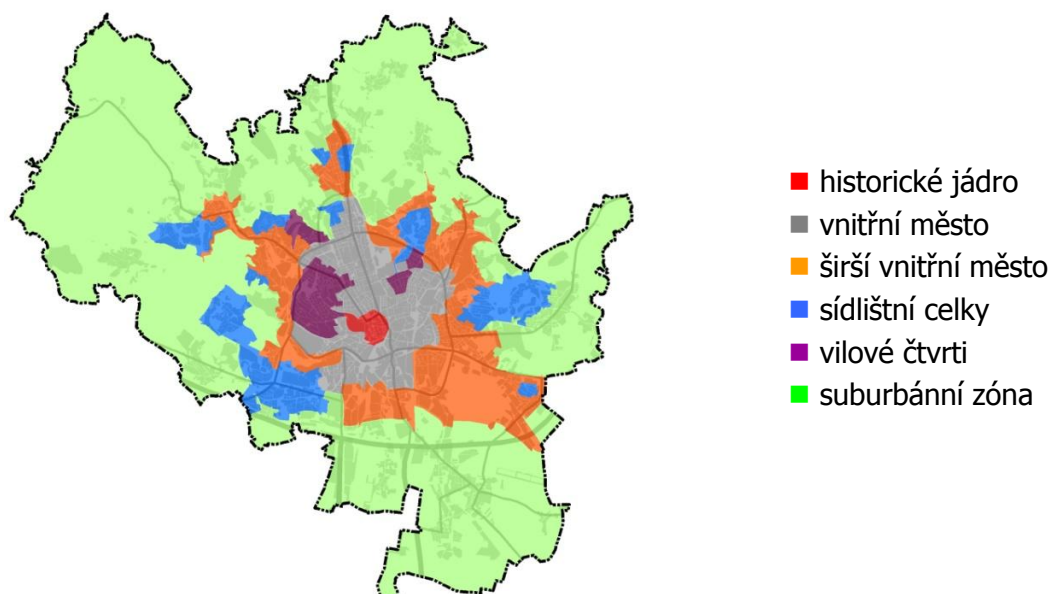
### 4.1 Socioekonomický profil města Brna

Městskou historii Brna lze odvíjet přibližně od 11. století, kdy byla Morava začleněna do struktur českého státu. Z hlediska etnického představovalo Brno již od počátku prostor, kde se střetávaly různé kulturní vlivy, zejména pak slovanské, německé a židovské. Byli to patrně brněnští Němci, kteří zprostředkovávali prvotní kontakt s modernizačními trendy, elitními znalostmi a inovacemi. Rozvoj průmyslu měl hluboký prostorový a územně-správní význam. Utváření předměstské průmyslové zóny původně pevnostního Brna bylo provázeno rychlým populačním vývojem předměstí a zásadní přeměnou charakteru zástavby ve vznikajících dělnických periferiích. Aglomerační tendence vedly k postupnému administrativnímu začleňování předměstí pod správu města. V roce 1850 došlo administrativním připojením přibližně 30 obcí ke vzniku Velkého Brna, které tak vytvořilo jedinou místní obec. Rozvoj zejména vnitřního města byl dále uvolněn rozhodnutím z roku 1852, kterým Brno pozbylo status uzavřeného města a došlo k demolici fortifikačních staveb. Zisky z rozvíjející se průmyslové výroby tak mohly být akumulovány v prostoru vnitřního města. Období mezi lety 1910 a 1930 je etapou silného relativního populačního růstu brněnské aglomerace. Ten se od poloviny 20. let odrážel mj. i v zintenzivnění bytové výstavby.

Klíčovými momenty poválečného (socialistického) rozvoje města se stal odsun německého obyvatelstva a centrálně řízená socialistická industrializace. Brno vzhledem ke své relativně diverzifikované výrobní základně nepatřilo k tzv. „single resource“ průmyslovým městům, nicméně socialistická industrializace v Brně až na výjimky probíhala formou rekonstrukcí a modernizací v tradičních průmyslových lokalitách 18. a 19. století a další zintenzivňování výroby vedlo k vážným, nejen prostorovým, ale i environmentálním a hygienickým konfliktům. Stěžejním hnacím procesem socialistické urbanizace nebyl rozvoj služeb, nýbrž industrializace.

Extenzivní charakter rezidenční sídlištní zástavby vyvolával investice do kapacitních dopravních staveb, jednotlivé dopravní proudy však byly díky jasně vymezeným funkčním oblastem poměrně dobře zvládnutelné. Centralita městského jádra byla neoddiskutovatelná, v městském centru bylo soustředěno těžiště maloobchodních a dalších terciérních funkcí. Koncentrace občanské vybavenosti v centru města a nedostatečný rozvoj sekundárních center služeb vedl přibližně od 70. let k urbanistickému přetížení historického jádra.

Obr. 4.1: morfogenetické zóny ve městě Brně



Pramen: Průzkumy a rozborů k územnímu plánu města Brna – Socio-ekonomická a demografická část; Masarykova univerzita v Brně, Centrum pro regionální rozvoj, 2004

#### 4.1.1 Demografický vývoj a jeho důsledky

Přechod na tržní hospodářství spojený s méně či více silnými sociálními dopady a s novými možnostmi seberealizace vedl v průběhu devadesátých let 20. století v ČR a logicky i v Brně ke změně demografického chování. Růst možností individuálního osobního rozvoje (seberealizace prostřednictvím vzdělání, budování kariéry, cestování, hédonistického

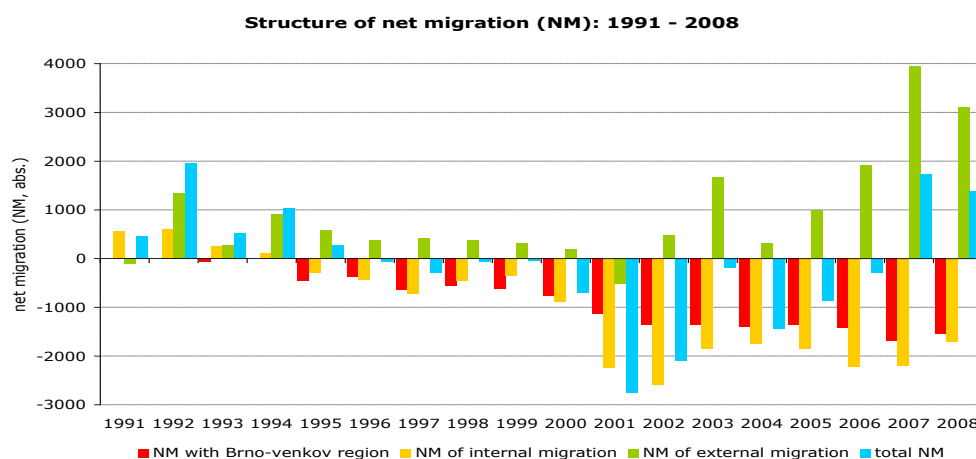


životního stylu apod.) spolu s dílčím poklesem rozsahu sociálních jistot (např. nezaměstnanost, chudoba, problematické fungování trhu s byty) se projevil změnami reprodukčního chování s dopadem do celkového poklesu porodnosti a plodnosti: rychlý pokles v první polovině 90. let byl vystřídán stagnací fertilitních poměrů od roku 1996 a nárůstem hodnoty úhrnné plodnosti po roce 2000. Nárůst hodnot po roce 2000 je však pouze dočasný (souvisí s odloženou plodností silných ročníků narozených v 70. letech 20. století) a i přes jeho existenci zůstává úhrnná plodnost v Brně hluboko pod hypotetickou záchovnou hranicí 2,1. Došlo k zlepšení úmrtnostních poměrů spojených s poměrně rychlým vzestupem střední délky života obyvatelstva o necelých 5 let mezi roky 1991 a 2007.

Došlo též k proměně migračních poměrů – významný z tohoto hlediska byl v Brně zejména nástup procesu suburbanizace, jehož prostřednictvím město ztrácí spíše vzdělanější a sociálně výše postavené obyvatelstvo ve prospěch svého zázemí, tj. především vůči okresu Brno-venkov. Intenzita tohoto procesu se zatím stále prohlubuje, což může v budoucnu vést k jistým problémům centrálního města spojeným například s vyšší koncentrací staršího a tudíž i méně mobilního obyvatelstva.

Celkový obraz migračních poměrů je však v Brně komplikovanější, protože v rámci celkového migračního proudu se zde překrývá více trendů – Brno je např. migračně ziskové v případě zahraniční migrace a rovněž v případě celkové vnitřní migrace tzv. mladých dospělých, tj. osob ve věku zhruba 20 až 34 roků; vývoj intenzity procesu suburbanizace a rovněž koexistence většího počtu migračních trendů jsou alespoň orientačně ilustrovány v následujícím grafu.

Graf 4.1: Migrace obyvatelstva ve městě Brně



Pramen: Demografický vývoj obyvatelstva města Brna a okolí (Masarykova univerzita v Brně, Centrum pro regionální rozvoj, 2008 - upraveno)

Trendy reprodukčního chování v Brně se zabývá studie „Demografický vývoj obyvatelstva města Brna a okolí“, kterou v roce 2008 pro potřeby Magistrátu města Brna zpracovalo Centrum pro regionální rozvoj Masarykovy univerzity. Tato studie kromě jiného obsahuje

variantní prognózu populačního vývoje obyvatelstva s trvalým bydlištěm v Brně do roku 2051.

K nejzávažnějším trendům, které přímo vyplývají shodně ze všech variant prognózy, patří prohloubení procesu demografického stárnutí. V populaci Brna se do roku 2051 silně zvýší zastoupení starších složek obyvatelstva a naopak signifikantně poklesne velikost obyvatelstva v produktivních věkových kategoriích. Ve spojitosti s tím se zcela jistě změní i nároky obyvatelstva na důchodové a ostatní sociální systémy. Vysoce pravděpodobně se rovněž zvýší poptávka po specifických typech sociálních služeb určených právě pro starší občany a obdobný vývoj postihne i poptávku po specifických formách bydlení jako jsou např. domy s pečovatelskou službou, domovy důchodců apod. Tyto systémy však v současnosti nejsou v Brně dostatečně rozvinuty.

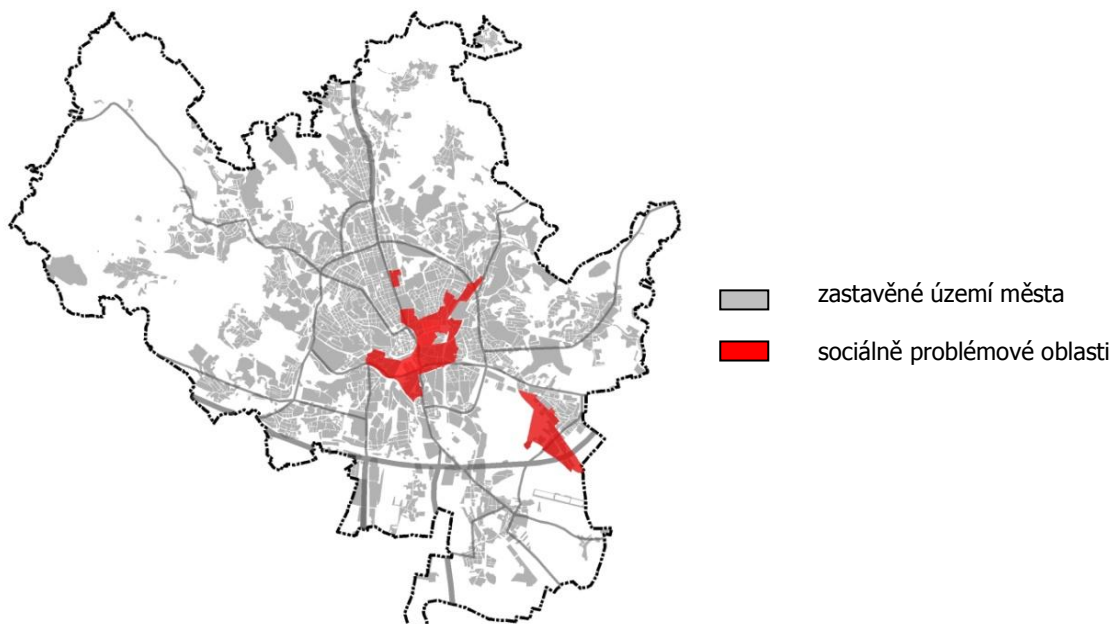
V průběhu první poloviny 21. století bude i nadále kolísat počet narozených a spolu s tím i velikost dětské složky obyvatelstva, takže se postupem doby bude cyklicky měnit i poptávka po zařízeních spojených bezprostředně se životem menších i větších dětí (např. porodnice, mateřské školky, základní školy, sportovní a volnočasová infrastruktura).

#### **4.1.2 Bydlení**

Domovní fond ve městě Brně zahrnuje necelých 40 000 domů, jejichž průměrné stáří přesahuje 50 let. Z hlediska období výstavby lze vznik třetiny domů datovat do období mezi lety 1920 a 1945, další třetinu domovního fondu lze připsat do období intenzivní poválečné socialistické výstavby (do roku 1980). Nejvyšší stáří bytového fondu vykazují městské části centrálního Brna, naopak oblasti s rozsáhlou sídlištní či aktuální suburbánní výstavbou patří mezi stavebně mladší zóny.

Ukazatele vázané k trvale bydlícímu obyvatelstvu, respektive k vybraným charakteristikám domovního a bytového fondu umožňují zachycení prostorových vzorců socioekonomického statutu v území města. Zjednodušeně lze území města rozdělit na dvě části – rezidenčně atraktivnější severní část s kvalitnějším obytným prostředím a jižní část s vnímaným nižším statusem. Koncentrace významu vzdělanostně-profesního faktoru v lokalitách severního okraje Brna a v tradičních rezidenčních oblastech Stránic, Masarykovy čtvrti, Pisárek či Žabovřesk pak naznačuje tendenci k určité prostorové segregaci vyšších příjmových skupin obyvatelstva; oproti tomu rozložení sociálně problematických oblastí je vázáno především na tradiční průmyslové okrsky a bezprostředně navazující zóny původně dělnického bydlení z období klasické industrializace Brna. Tyto zóny se vyznačují vedle nízké kvality bytového fondu také vyšším zastoupením obyvatel romské národnosti. Zde je možné poukázat na zvýšené riziko sociálně podmíněné segregace, resp. prostorového „uzamčení“ určitých ekonomicky slabších skupin obyvatelstva.

Obr. 4.2: sociálně problémové oblasti v Brně



*Pramen: Průzkumy a rozborů k územnímu plánu města Brna – Socio-ekonomická a demografická část; Masarykova univerzita v Brně, Centrum pro regionální rozvoj, 2004*

Aktuální vývoj bytové situace v Brně je úzce spojen s procesy ekonomickými a demografickými. Oproti socialistickému období znatelně poklesla intenzita nové bytové výstavby; poslední velké sídliště bylo dokončeno v roce 1991. Přibližně do roku 2004 byly významnější intenzity nové domovní výstavby spojeny takřka výhradně s procesy rezidenční suburbanizace, teprve od druhé poloviny první dekády tohoto století se zájem investorů začíná obracet také směrem k vnitřnímu městu v podobě projektů bytových domů.

Významným procesem ovlivňujícím současnou i výhledovou majetkoprávní strukturu bytového fondu je privatizace. Proces privatizace bytového fondu se v Brně rozběhl po roce 1997 – v roce 2007 bylo zprivatizováno pouze přibližně 25 % obecních bytů z výchozího stavu. Více než 75 % bytového fondu v Brně je v soukromém vlastnictví,

Expanze suburbánního bydlení byla bezesporu nejviditelnějším procesem na trhu s byty v průběhu 90. let. Původní severní/severozápadní směr suburbanizace byl v druhé polovině 90. let rozšířen o suburbánní výstavbu rovněž v jižní či jihovýchodní části brněnské aglomerace. Situace v tomto segmentu je v současnosti značně nepřehledná – do jisté míry se vytváří postupný převis nabídky nad poptávkou, avšak v řadě lokalit je vyčerpána nabídka disponibilních stavebních pozemků. Ceny starších nemovitostí (rodinných domů) v užším zázemí Brna stagnují či rostou.

Intenzita nové rezidenční výstavby ve vnitřním Brně se zvýšila až od období let 2004-5. Nové projekty bytových domů lze chápat jako výsledek dílčích změn ve struktuře poptávky.

Obvyklá cena za čtvereční metr nového bytu přitom osciluje mezi 20 000 a 30 000 Kč, maximální hodnoty nepřesahují obvykle 35 000 Kč. Souvisejícím procesem na trhu s byty je rovněž velmi pozvolný pokles cen bytů v rámci sídlištních panelových domů. Trhu s byty v jádrovém Brně dlouhodobě dominovala poptávka po nejmenších velikostních kategoriích bytů, v současnosti se nejvyšší objem transakcí na bytovém trhu přesouvá a stabilizuje v segmentu středometrážních bytů.

V souvislosti s naznačenými trendy vývoje lze očekávat:

- postupující suburbanizaci související s odlivem střední vyšší třídy z oblastí vnitřního města, což bude mít patrně významnější/koncentrovanější dopady na socioekonomické prostorové vzorce nežli příliv migrantů do příměstského prostoru, rozptýlený i za hranice města;
- postupující stárnutí a relativní ekonomický úpadek vybraných sídlištních celků;
- značně rozrůzněný vývoj dnešních sociálně relativně homogenních obytných oblastí širšího vnitřního města, tj. setrvalý význam enkláv kvalitního bydlení (např. Žabovřesky, Stránice, Masarykova čtvrť, Černá Pole versus postupné zhoršování socioekonomických ukazatelů v méně kvalitních/prestižních lokalitách (např. vybrané oblasti Králova Pole, Ponavy, Veverí).

#### 4.1.3 Hospodářství

Restrukturalizace městské ekonomiky je provázena procesy typickými pro řadu evropských měst. Deindustrializace spojená s poklesem výkonu průmyslové výroby a uvolňováním pracovní síly je doprovázena nárůstem zaměstnanosti v sektoru služeb. Ještě na konci roku 1989 vykazoval nejvíce pracovníků v Brně sekundér (124 tis. osob, tj. téměř 50 % všech pracovníků v Brně). Již v roce 1991 se však dominantním stal terciér s více než polovičním podílem na celkové zaměstnanosti. V roce 2001 pak bylo v terciéru vázáno cca 70 % pracovní síly. Ve fyzické struktuře města jsou vyjádřením deindustrializace rozsáhlé plochy brownfieldů, zejména v zónách vnitřního města. Odhad plochy stávajících i potenciálních brownfieldů na území města se pohybuje až k 500 ha (cca 6 % zastavěného území Brna; nepřesnost odhadů je způsobena nejednotným přístupem k věcnému vymezení pojmu brownfieldu). Bez ohledu na současné nevyhovující či nedostatečné využití představují tyto plochy významný územní rezervoár pro další vlny investic, tentokrát v podmínkách postindustriálního města.

V první fázi transformace bylo město Brno cílem zejména pro tzv. branch-plant investice využívající především levnou pracovní sílu (např. Flextronics). Podpora těchto typů investic ze strany města byla podložena krátkodobými strategiemi zvýšení počtu pracovních příležitostí. Koncept konkurenceschopnosti vázané na využití levné pracovní síly je nyní opouštěn ve prospěch jiných komparativních výhod, jakými jsou např. kvalifikovaná pracovní síla (související s industriální tradicí města), velká koncentrace vzdělávacích příležitostí ve městě.

Brno patří v rámci ČR mezi největší centra vysokého školství, s Prahou soustřeďuje dvě třetiny posluchačů vysokých škol a jeho vzdělávací funkce pětinasobně převyšuje jeho funkci obytnou.

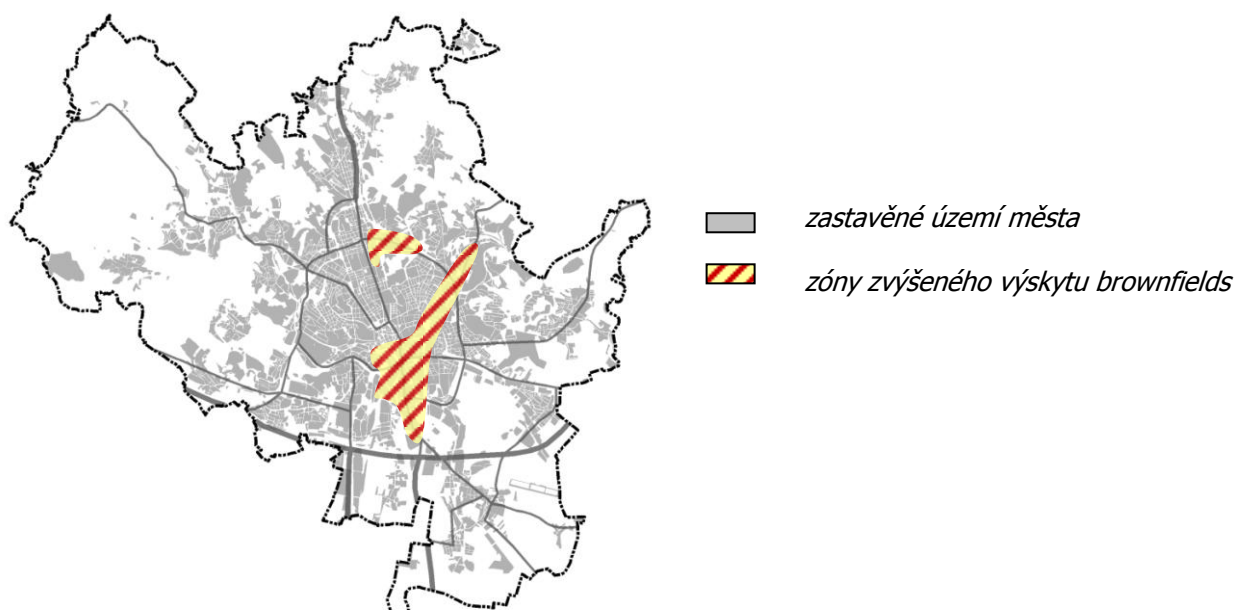
Brno lze zařadit do kategorie měst získávajících z kombinace metropolitních (kvalifikovaná pracovní síla, dobrá úroveň telekomunikací, univerzitní zázemí, nabídka služeb, referenční investoři) a provinčních charakteristik (cena kvalifikované práce, cena služeb, environmentální kvality). Tuto výhodu lze popsat jako absenci negativních externalit velikosti města při současném zachování výrazných aglomeračních efektů, které však nemusí fungovat na principu přímé prostorové koncentrace ekonomických aktivit, ale např. na jejich dostupnosti pomocí telekomunikací. Brno má jistý potenciál vstoupit do evropského konkurenčního prostředí jako alternativa vůči větším městům, využitelná specifickým typem investic („backoffices“, virtuální zákaznická centra, prototypová výroba, apod.). Je ovšem obtížné se specificky vymezit vůči případným konkurentům z kategorie srovnatelných měst – Brno, stejně jako ostatní evropská města střední velikosti, proto posiluje a prezentuje obecné předpoklady investiční atraktivity, jako jsou strategická dopravní poloha, nabídka vhodných nemovitostí nebo kvalifikovaných pracovníků.

Příchod investic vybraných technologických firem byl a bude umocňován decentralizačními procesy na úrovni velkých metropolí, ze kterých jsou tlakem zvyšujících se nákladů vytlačovány aktivity typu výzkumu a vývoje, klientských služeb a tzv. backoffices (rutinní administrativa).

Markantní složkou vývoje postindustriálního Brna se stává rozvoj spotřebitelských služeb. Růst podílu spotřeby na ekonomickém výkonu města se stává zřetelným městotvorným faktorem ovlivňujícím urbánní prostorovou strukturu prostřednictvím odlišných mechanismů nežli procesy (de)industrializace/terciarizace. Zatímco průmyslové aktivity produkovaly město s relativně jednoduchým prostorovým a časovým plánem, nástup spotřeby a diverzifikovaného terciéru vytvářejí mix překrývajících se spotřebních/produkčních prostorů a rytmů. Zejména segment maloobchodu prodělával v transformačním období nejintenzivnější změny. Od 90. let lze zaznamenat trvalý růst celkové prodejní plochy a počtu maloobchodních jednotek v maloobchodní síti města Brna. Postupné vyrovnání nedostatečné maloobchodní vybavenosti probíhající v počátečních obdobích transformace doprovázené privatizací a restitucemi maloobchodních jednotek bylo radikálně ovlivněno vstupem mezinárodních řetězců v polovině 90. let. Koeficient saturace v Brně (ukazatel plošného standardu – prodejní plocha přepočítaná na obyvatele) vzrostl z hodnoty 0,3 m<sup>2</sup> v roce 1989 na 1,7 m<sup>2</sup> v roce 2009, což je hodnota plně srovnatelná se současnými západoevropskými městy podobné populační velikosti. Z hlediska přírůstků celkové prodejní plochy je logicky největší růstová dynamika soustředěna do kategorie velkých maloobchodních prodejen (nad 5 000 m<sup>2</sup> prodejní plochy); v této velikostní kategorii je také soustředěna třetina celkové prodejní plochy ve městě.



Obr. 4.3: Zóny se zvýšeným výskytem brownfieldů



*Pramen: Průzkumy a rozborů k územnímu plánu města Brna – Socio-ekonomická a demografická část; Masarykova univerzita v Brně, Centrum pro regionální rozvoj, 2004*

Prostorové analýzy potvrdily vznik minimálně dvou silných maloobchodních jader na území města Brna (městské centrum a jižní nákupní zóna) a jako částečný důsledek tohoto uspořádání také dílčí změny v ostatních částech města. Hypermarkety či velká nákupní centra bezpochyby představují stále významnější fokální body, od kterých se nově odvíjí spotřební prostorové chování obyvatelstva založené zejména na vysoké individuální mobilitě. Expanzi maloobchodu v periferních lokalitách lze patrně přičítat i určité snižování plošného standardu a kvalitativních ukazatelů maloobchodu v městském centru.

Polarita mezi dynamickými odvětvími městské ekonomiky (reprezentovanými především terciárními aktivitami) a utlumovanými tradičními obory (především průmyslovými) se promítá i do fyzického vzorce města. Racionalizace provozu řady průmyslových firem vede k odprodávání či pronajímání částí jejich výrobních a administrativních nemovitostí spojených s prudkými změnami funkčního využití. Spadá sem využívání bývalých průmyslových areálů v centrální poloze jako velkoobchodů, diskontních prodejen či prodejních skladů. Právě plošně rozsáhlé nevyužívané areály průmyslových podniků na sebe vážou sortiment plošně extenzivního maloobchodu (autosalony, nábytek, apod.). Tento způsob využívání je charakteristický často pouze minimální údržbou nemovitosti, nepřehlednou atomizací areálu mezi více nájemců a jejich častou obměnou. Zatím pouze selektivně došlo ke komplexní revitalizaci starého průmyslového areálu, většinou pro nevýrobní aktivity (NC Vaňkovka, bytový dům Moravan, Roučka Slatina, apod.).



#### 4.1.4 Inovační infrastruktura

Přestože je inovace standardní a nezbytnou součástí podnikání, podpora inovačních aktivit se stala součástí politiky hospodářské a sociální koheze. Především pak spolupráce vědy a výzkumu s průmyslem a podpora začínajícím podnikatelům v hi-tech oborech. Situace ve městě Brně je determinována značnou koncentrací kapacit vědy a výzkumu, ať již v rámci Akademie věd, vysokých škol či dalších ústavů. Koncepční východiska jsou formulována v Regionální inovační strategii Jihomoravského kraje ([www.ris3.cz](http://www.ris3.cz)), ve které město Brno hraje aktivní roli a spolu s Jihomoravským krajem je klíčovým hráčem na straně veřejné správy. Hlavní část realizace regionální inovační strategie je soustředěna v Jihomoravském inovačním centru ([www.jic.cz](http://www.jic.cz)), které provozuje 3 technologické inkubátory s nabídkou 4 310 m<sup>2</sup> pro inkubované firmy. Dva inkubátory jsou v areálu VUT Brno na Palackého vrchu a biotechnologický inkubátor je v areálu nového kampusu Masarykovy univerzity v Brně – Bohunicích. Ve městě Brně je provozován ještě další podnikatelský inkubátor – v areálu Výzkumného ústavu stavebních hmot v Komárově je to Podnikatelský inkubátor Brno – Jih zaměřený na stavebnictví s nabídkou 455 m<sup>2</sup>. Obě největší univerzity mají útvary zabývající se transferem technologií a připravují se další významné projekty, spojené především s dotačními prostředky ze strukturálních fondů EU.

Nejvýznamnějším projektem je CEITEC – Středoevropský technologický institut ([www.ceitec.cz](http://www.ceitec.cz)), který se zaměří na špičkový výzkum v oborech materiálových věd a technologií a přírodních věd a medicíny. Cílem projektu je vytvořit špičkové podmínky a zázemí pro rozvoj výzkumu biotechnologií, biomedicíny, pokročilých materiálů a technologií. Na projektu spolupracují Masarykova univerzita a Vysoké učení technické v Brně společně s Mendelovou zemědělskou a lesnickou univerzitou v Brně, Veterinární a farmaceutickou univerzitou Brno, Ústavem fyziky materiálů AV ČR, Ústavem přístrojové techniky AV ČR a Výzkumným ústavem veterinárního lékařství. Financování se z velké části předpokládá z fondů EU z OP Věda a výzkum pro inovace (VaVpI) v rámci prioritní osy 1 – Evropská centra excelence.

Velkým projektem je též vybudování Mezinárodního centra klinického výzkumu (ICRC – International Clinical Research Center) postavené na spolupráci s americkou Mayo Clinic v areálu Fakultní nemocnice u sv. Anny. Výzkum se má zaměřit především na nemoci srdce a cév, neurovědy a v součinnosti s Masarykovým onkologickým ústavem také na onkologii. Do spolupráce je kromě brněnské Masarykovy univerzity zapojeno i pražské České vysoké učení technické (ČVUT). Výzkumná spolupráce na financování výstavby se předpokládá částečně i z fondů EU jako evropské centrum excelence v rámci operačního programu Věda a výzkum pro inovace. <http://www.fnusa.cz/icrc.php>

Připravují se také další projekty usilující o prostředky EU: rozšíření technologického inkubátoru, vědecký park CERIT (Centre for Education, Research and Innovations in ICT –

Centrum vzdělávání, výzkumu a inovací pro ICT v Brně) a kreativní inkubátor zaměřený na design.

Za součást inovační infrastruktury lze považovat i dostupnost internetu jako základního komunikačního media. Rychlý vývoj technologií v této oblasti dnes již dává možnost připojení v jakékoliv lokalitě díky tvrdé konkurenci providerů zejména ve větších sídlech. Rychlý internet (broadband) je dostupný hůře a budování kapacit pro páteřní linky je součástí priorit Regionálního operačního programu Jihovýchod. Pro tento účel byly pro URR zpracovány podklady o konkurenčním prostředí zajišťování těchto služeb v Jihomoravském kraji. Vyplynulo z nich i vymezení území, které je částečně či úplně znevýhodněno selháním trhu a tudíž je možné budování této infrastruktury realizovat s účastí veřejných prostředků. Město Brno je klasifikováno v kategorii lokalit, kde předpoklad tržního selhání v důsledku vysoké konkurence není.

#### 4.1.5 Funkční městský region Brna

Brněnská sídelní aglomerace se v současné době nalézá v přechodu mezi industriální a postindustriální etapou vývoje. V tomto tranzitním období dochází k výrazným proměnám ekonomických vazeb mezi městem a zázemím, řada funkcí původně vázaných na prostor jádrového území města se v důsledku změn spotřebních, bytových a jiných lokalizačních preferencí rozptyluje do příměstského prostoru. Důsledkem jsou změny ve funkční struktuře aglomerace a dále vyvolané změny v mobilitě osob a zboží, jak v rámci užší aglomerace, tak v širším dojížděkovém regionu.

V současnosti zahrnuje funkční městský region Brna, tj. oblast spojená s Brnem nejintenzivnějšími pracovními vazbami úhrnem přibližně 530 000 trvale bydlících osob, nezapočítáme-li obyvatelstvo Brna pak asi 160 000 osob. Rozšíříme-li funkční region Brna o obce, ze kterých směřuje do Brna maximální pracovní vyjížděkový proud a o funkční regiony blízkých sekundárních jader řádově nižšího pracovního a obslužného významu, dostáváme se na odhad (bez Brna samotného) cca 370 000 osob.

V roce 2001 dojíždělo do Brna za prací z ČR více než 65 000 osob, které se podíleli přibližně jednou třetinou na celkovém počtu obsazených pracovních míst v Brně.

Dominantní pozice Brna v rámci výrazně monocentrického metropolitního areálu způsobuje, že faktický počet přítomných obyvatel ve městě je podstatně vyšší, než činí zdejší počet obyvatel s trvalým bydlištěm. Tento fakt má poměrně závažné dopady na intenzitu využití občanské, sociální, technické a dopravní infrastruktury v Brně.

V Brně se každý den nad rámec obyvatelstva s trvalým bydlištěm nachází:

- v současnosti cca 140 až 160 tisíc osob;
- v roce 2020 tato suma dosáhne asi 150 až 170 tisíc osob;
- nejpočetnější skupiny v rámci přítomného obyvatelstva v obou sledovaných časových horizontech (tj. v současnosti i v roce 2020) tvoří dojíždějící do Brna do zaměstnání a do škol a cizinci na trhu práce

Důsledkem vysokého počtu osob přítomných v Brně nad rámec obyvatelstva s trvalým bydlištěm je vyšší poptávka po dopravě a po dalších občanských, sociálních, a technických infrastrukturách. Nejzřetelněji je tento stav vnímán např. ve využití kapacity vodovodů, kanalizace, čistírny odpadních vod a v dopravě. Každodenním jevem v Brně je přetížení sítě městských komunikací (časté kongesce v dopravních špičkách), které brzdí jak individuální, tak i městskou hromadnou dopravu (tramvaje, trolejbusy, autobusy), která je zde ve valné míře provozována právě povrchově po silnicích.

#### 4.1.6 Dopravní poloha a dopravní situace

Město Brno je v souladu se svým sídelním významem druhým nejvýznamnějším dopravním uzlem ČR, o jehož výborné výhodné poloze svědčí vysoká koncentrace radiálních dálkových silničních i železničních dopravních tras. Některé z nich jsou dokonce součástí transevropských dopravních sítí a patří k prioritním modernizačním projektům celoevropského významu:

- železnice Athény – Sofija – Budapešť – Vídeň – Brno – Praha – Norimberk / Drážďany (prioritní projekt transevropských dopravních sítí č. 22);
- železnice Gdaňsk – Varšava – Brno / Bratislava – Vídeň (projekt č. 23);
- dálnice Gdaňsk – Katowice – Brno / Bratislava – Vídeň (projekt č. 25).

Město Brno disponuje i vlastním mezinárodním letištěm (Brno-Tuřany), jeho zapojení do sítí pravidelné letecké dopravy je však doposud – a to dokonce i ve srovnání s podobně významnými sídelními centry – spíše malé.

Město Brno je centrálním bodem fungujícího a stále se rozvíjejícího integrovaného dopravního systému Jihomoravského kraje (IDS JMK), jehož základním principem je propojenost, návaznost a komplexnost dopravní obslužnosti regionu se zapojením různých druhů veřejné dopravy (železnice, autobusová a městská hromadná doprava). Systém nabízí poměrně efektivní alternativu k individuální automobilové dopravě.

Hlavní současné dopravní problémy města Brna lze formulovat prostřednictvím následujících tezí:

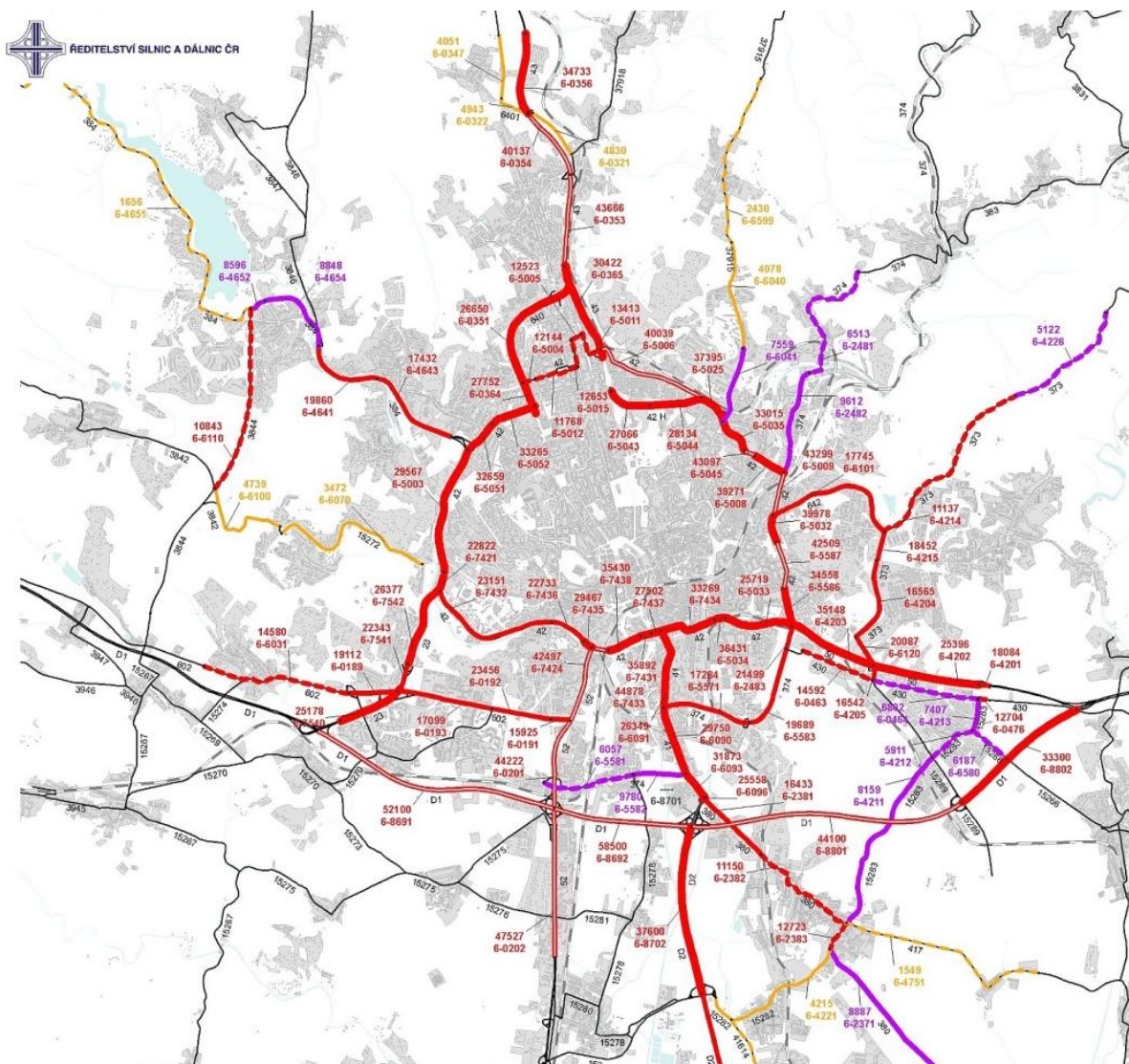
- silný růst intenzity silniční dopravy, který vede k přetížení stávající dopravní sítě a tím ke vzniku kongescí – růst intenzity silniční dopravy je důsledkem mnoha

skutečností, zdůraznit lze především obecný přechod k individuální dopravě po roce 1990 související se zahájením transformace české společnosti a změnou životního stylu, který je v Brně posilován dojížděnou velkým počtem osob ze zázemí Brna do zaměstnání a do škol a rovněž dopady rezidenční a komerční suburbanizace, tj. přesuny části obyvatelstva a některých ekonomických a obslužných funkcí do okrajových částí města, které je však komplikované kvalitně obsloužit městskou hromadnou dopravou; jistou nevýhodu města Brna v této souvislosti představuje i fakt, že nákupní centra lokalizovaná jižně od centra jsou ve velké míře využívána i obyvateli severních částí města, neboť ten není nákupními centry natolik saturován;

- přetížení stávající silniční infrastruktury v Brně zvyšuje nedokončenost existujících dopravních koncepcí, které by měly ulehčit některým v současnosti silně frekventovaným dopravním trasám – jedná se zejména o nedokončený velký městský okruh a o nedostavěný průtah rychlostní silnice R43, diskuse se vedou i o nutnosti výstavby nového dálničního obchvatu jižně od Brna, neboť stávající tahy dálnic D1 a D2 byly v souvislosti s výstavbou nákupních center v této zóně plně integrovány do městského a příměstského provozu;
- s přetížením silniční infrastruktury individuální dopravou úzce souvisí nedostatečná parkovací kapacita v centru města a rovněž ve významných dopravních uzlech veřejné dopravy v okrajových částech města – výstavba těchto kapacit (např. v podobě parkovacích domů) by v budoucnu mohla přispět k rozvoji systému „Park & Ride“ a tím ke snížení tlaku individuální dopravy v centrálních částech města;



Obr. 4.4: Zatížení silničních komunikací v Brně v roce 2005



Poznámka: čísla udávají průměrný počet vozidel za 24 hodin v jednotlivých silničních úsecích

Pramen: Ředitelství silnic a dálnic ČR (<http://www.scitani2005.rsd.cz/mesta/jm/brno.jpg>)

- eliminace negativního vlivu individuální silniční dopravy v centrálních částech města je možné rovněž prostřednictvím dalšího rozvoje IDS JMK, a to jednak cestou vyšší efektivity služeb a lepší organizace systému a jednak cestou pokračujícího zkvalitňování používaných dopravních prostředků – toto řešení má potenciál ovlivnit rozhodování lidí o tom, zda pojedou autem anebo využijí veřejnou dopravu;
- specifickým dopravním problémem centrální části Brna je dlouhodobě připravovaný a intenzivně diskutovaný odsun hlavního vlakového nádraží – osobní nádraží by podle existujících plánů mělo být odsunuto do nové polohy, která je od stávajícího nádraží vzdálena asi jeden kilometr jižním směrem (nové osobní nádraží by mělo vzniknout v místě za současným autobusovým nádražím Zvonařka); odsun nádraží by podle plánů měl přinést rozvoj doposud nepříliš prosperujícího jižního centra, tj. poměrně rozlehlého

prostoru ležícího právě mezi stávající a odsunutou polohou vlakového nádraží, které bezprostředně navazuje na historické centrum města; rozvoj této lokality by z hlediska prostorových vztahů v rámci Brna mohl přispět k opětovnému posílení významu městského centra, a tím se podílet i na částečném oslabení současného trendu vymísťování atraktivních funkcí z tohoto prostoru do suburbánního zázemí;

- z hlediska mezinárodní dostupnosti města Brna představuje problém i poměrně malé zapojení letiště Brno Tuřany do sítě pravidelné letecké dopravy (v současnosti jsou odsud provozovány přímé lety pouze do Prahy, do Londýna a s nízkou frekvencí též do Moskvy); tento stav lze považovat za riziko pro udržení a růst významu Brna ve středoevropském / evropském prostoru, neboť špatná dostupnost leteckou dopravou může snižovat jeho konkurenceschopnost a atraktivitu; bez rozvoje letecké dopravy může Brno ztratit některé své stávající funkce (např. veletržní centrum, lokalizace poboček významných světových a evropských firem).

## 4.2 Strategické a koncepční dokumenty – identifikace problémů města

Město Brno má zpracovanou širokou škálu analytických a koncepčních dokumentů, které se využívají jako podklady pro řízení města a koordinaci územní i odvětvovou. V těchto dokumentech jsou definovány řady problémů, se kterými se rozvoj města potýká a v koncepčních (strategických) dokumentech jsou též v různé hloubce nastíněny způsoby řešení a z nich vyplývající závěry a doporučení. Předpokládáme, že v těchto dokumentech jsou zachycené problémy města a identifikované činnosti, které by tyto problémy měly pomoci řešit.

Za základní dokument z hlediska komplexního rozvoje města je nutné považovat Strategii pro Brno, technické podmínky využití území náleží Územnímu plánu města. Další dokumenty jsou pak z velké části dílčími analytickými či koncepčními podklady, ze kterých Strategie pro Brno či Územní plán čerpají. Z hlediska účelu této studie pak uvádíme pouze relevantní priority či aktivity.

### 4.2.1 Strategie rozvoje města jako formulace rozvojové koncepce

Dokument Strategie rozvoje města Brna je základní koncepčním východiskem pro dlouhodobé formulování potřeb a rozvojových vizí ve městě Brně. Svým charakterem se jedná o dokument vznikající na bázi širokých konzultací v rámci pracovních skupin s účastí veřejnosti. Samotný proces diskusí je vnímán jako důležitý stavební kámen a zdroj názorů, nápadů a vizí. Strategie je schvalována orgány města a je výchozím dokumentem pro formulování pozice města v rámci dokumentů regionálního rozvoje na úrovni kraje. Strategie pro Brno byla v roce 2009 prohloubena zpřesňující Koncepcí ekonomického rozvoje města (KERM), která hledá specifická řešení pro zvýšení konkurenceschopnosti města. Ze Strategie vychází také Integrovaný plán rozvoje města.

Strategie pro Brno se snaží být selektivní ve smyslu vymezení užšího okruhu priorit, které jsou pro rozvoj města opravdu zásadní a na které se následně soustředí koncentrované úsilí. Dílčí aktivity, jejichž realizace naplní strategickou vizi, jsou uvedeny v tzv. strategickém skeletu. Z pohledu cílů Jessica studie pro další zkoumání vybíráme následující cíle a aktivity:

- Příprava nových rozvojových lokalit pro výrobu a služby, výkupy pozemků a technická infrastruktura
- Rozšíření ploch pro strategické služby a inovační podnikání, výkupy pozemků a technická infrastruktura
- Podpora nového využití nevyužívaných (a nevhodně užívaných) areálů
- Prevence vzniku nových brownfieldů
- Budování sítě cyklostezek a turistických tras na území města i s ohledem na chráněná území
- Podpora vzniku naučných a tematických stezek (projekt Brněnské stezky) a jiných atrakcí pro cestovní ruch (např. kavárenská tramvaj)
- Podpora rozvoje zóny Tuřany – Šlapanice ve spolupráci s Jihomoravským krajem
- Podpora projektů pro bydlení specifických skupin obyvatelstva
- Podpora projektů adaptace brownfieldů pro bydlení
- Podpora budování veřejných hřišť pro každodenní rekreaci všech věkových skupin
- Podpora budování sportovních areálů pro organizovanou tělovýchovu včetně zajištění a přípravy nových rozvojových ploch
- Podpora budování sportovních areálů pro vrcholový sport včetně zajištění a přípravy nových rozvojových ploch
- Podpora zachování (příp. nového využití) kulturních památek
- Zajištění a kultivace kulturní infrastruktury (JKC)
- Podpora budování systému vycházkových a promenádních pěších tras v zastavěném území a extravilánu města
- Zvyšování kvality a vybavenosti veřejných prostranství
- Podpora ochrany a rozvoje zeleně
- Podpora opatření vedoucích ke snížení hlukové zátěže (protihlukové stěny, výsadba zeleně atd.)
- Podpora projektů pro snižování emisí a imisí
- Podpora rozšíření a zakládání vědecko-technických parků, inkubátorů a firem s velkým růstovým potenciálem
- Účast na koordinaci systému podpory inovačního podnikání (granty, půjčky na rozvoj podnikání)
- Podpora realizace středoevropského technologického institutu (CEITEC)
- Využití kapacity VŠ a jiných institucí pro rozvoj systému celoživotního vzdělávání
- Podpora zvýšení atraktivity vědy a výzkumu pro děti a mládež (Science Museum)
- Přeměna nevyužívaných objektů na zařízení poskytující absolventům, doktorandům a hostujícím profesorům zázemí (startovací byty na kolejích)
- Realizace sítě přestupních terminálů MHD



- Podpora rozvoje ekologických forem dopravy
- Zajištění efektivní organizace dopravy (telematika)
- Dokončení Velkého městského okruhu (VMO)
- Podpora výstavby parkovacích objektů a areálů Park and Ride (automatizovaných parkovacích domů)
- Zefektivnění a koordinace zpoplatnění parkování (progresivní zpoplatňování)
- Podpora sítě alternativních druhů dopravy
- Podpora všech druhů opatření k zajištění dopravní bezpečnosti (chodců, cyklistů)
- Dořešení napojení projektu Europoint na MHD
- Koordinace realizace projektu Europoint a výstavby navazující městské infrastruktury
- Dokončení rekonstrukce kmenových stok na území města
- Dobudování kanalizačního systému na území města
- Podpora aktivit vedoucích ke zvýšení retenční schopnosti krajiny
- Řešení obnovy rekreační funkce přehrady
- Optimalizace rekonstrukce sítě a zdrojů tepla
- Zlepšení systému využití tepelné energie ze spalovny SAKO, centrální zásobování teplem
- Iniciování systému nakládání s kompostovatelnými odpady, využívání plastů ve spolupráci se SAKO

#### 4.2.2 Koncepce ekonomického rozvoje města (KERM)

Koncepce ekonomického rozvoje města hledá specifická řešení pro zvýšení konkurenceschopnosti města prostřednictvím zapojení expertů nad problémy identifikovanými v existujících strategických dokumentech relevantních pro město Brno. V kapitole Doporučená řešení uvádí konkrétní záměry, které by se měly dále rozpracovat. Pro potřeby této studie vybíráme:

- realizovat pilotní PPP projekt
- rozšířit plochy pro bydlení na stávajících plochách zahrádkářských kolonií a garáží na pozemcích v majetku města
- Podporovat zřízení akreditované mezinárodní střední školy s výukou v angličtině
- Podílet se na realizaci projektu - Kreativní inkubátor
- Nadále podporovat provoz Jihomoravského inovačního centra (JIC) poskytujícího specializované rozvojové služby pro inovativní firmy + Provést hodnotící analýzu využití stávajících podnikatelských inkubátorů v Brně provozovaných JIC

#### 4.2.3 Nový územní plán města Brna

Územní plán vytváří základní právní rámec pro umisťování staveb a funkční využití území. Současný a platný územní plán města Brna byl zpracován na počátku 90. let a schválen v roce 1994. Celá 90. léta přitom byla obdobím intenzivních transformačních procesů,

které se projevily i v požadavcích na funkční využití území. Uvádí se, že územní plán z roku 1994 nepředpokládal dostatečně intenzitu zejména následujících procesů:

- Rychlý nástup suburbanizace do okrajových částí města a obcí v zázemí města bez koordinace vzájemných návazností (kapacita komunikací a sítí). Silné dekoncentrační tendence v rámci města – mizí funkce bydlení v jádru města a dochází k degradaci některých částí v důsledku sociální segregace
- Pokles pracovních míst ve výrobě a růst zaměstnanosti ve službách s tlakem na plochy pro služby
- Opuštění stávajících výrobních areálů a neschopnost nalézt pro ně odpovídající využití a naopak zájem o nové plochy areálů (greenfields) umožňující výrobu či logistické služby
- Prudký rozvoj automobilové dopravy s dopadem na kapacitu komunikací a parkovacích míst

V roce 2010 se předpokládá projednání a schválení nového územního plánu města, který by měl překonat výše uvedené nedostatky a být zároveň i flexibilní. Koncepce územního plánu má reflektovat zejména požadavky na:

- Nabídku rozvojových ploch
- Udržitelnou mobilitu
- Životní prostředí a kvalitu života
- Ochranu přírodních a krajinných hodnot
- Revitalizaci zanedbaných území

Zahrnutím výše uvedených aspektů by orgány města měly získat pružnější nástroj pro realizace rozvojových aktivit i v souladu s předpokládanými aktivitami Strategie pro Brno.

#### **4.2.4 Generel bydlení (aktualizace 2008)**

Oborový analytický dokument věnující se problematice bydlení a domovního a bytového fondu ve městě Brně. Jako nejvýznamnější problémy v tomto oboru uvádí:

- nerovnovážený „pokřivený“ trh s byty (rozevírající se nůžky mezi nabídkou – kdy jsou k dispozici spíše větší a luxusnější byty a poptávkou a hledány jsou spíše malé a levnější typ bydlení),
- nízký počet volných městských bytů,
- absenci finančně dostupných „startovacích“ bytů pro mladou generaci (ať již jednotlivce, či rodiny).

K přetrvávajícím a stále aktuálním problémům generel bydlení uvádí také segregaci obyvatel na základě jejich socioekonomické situace a z ní vyplývající nebezpečnou polarizaci prostoru města. Jde jednak o vznik větších územních celků (ghet), kde se soustřeďuje ekonomicky a sociálně slabší obyvatelstvo, jednak o oblasti nově vznikajících lokalit obytných domků

pro vysokopříjmové skupiny obyvatel. V prvním případě je zdrojem následných obtíží kumulace problémového obyvatelstva a s tím spojené problémy v oblasti spíše zanedbaného bytového fondu, který tak více chátrá, v druhém případě pak určité „parazitování“ na vybavenosti menších lokalit, ať již jde např. o občanskou vybavenost nebo veřejná prostranství. Tyto nové obytné soubory jsou totiž koncipovány právě jen z hlediska uspokojení bytových potřeb movitějších klientů a ostatní funkce spjaté s bydlením jsou podceněny, resp. nejsou řešeny.

#### **4.2.5 Strategie bydlení (2009)**

Strategie bydlení města Brna je na rozdíl od generelu bydlení koncepčním materiálem a popisuje vizi rozvoje bydlení v Brně a kroky, které jsou nezbytné pro zlepšování kvality bydlení v Brně. Je nástrojem řešeným z úrovně města a současně se vztahuje i k městským částem. Je určena zejména politické reprezentaci města a městských částí a odborníkům pro usnadnění rozhodování o změnách vedoucích ke zlepšení situace v oblasti bydlení ve městě Brně.

Ve Strategii rozvoje bydlení jsou relevantní následující okruhy cílů a podcílů :

- Podpora zainvestování lokalit připravovaných soukromým sektorem pro novou bytovou výstavbu všemi dostupnými formami.
- Podpora partnerství veřejného a soukromého sektoru orientovaného na výstavbu bytů.
- Podpora nové bytové výstavby pro cílové skupiny obyvatel formou podporovaného sociálního bydlení a startovacích bytů pro mladé rodiny.
- Při realizaci nové bytové výstavby v soukromém i nájemním sektoru podporovat revitalizaci a regeneraci stávajícího zastavěného území (brownfieldy, proluky, skelety).
- Zabezpečit bydlení pro specifické skupiny obyvatel ve stávající bytové zástavbě a v rámci nové bytové výstavby,
- Vznik „podporovaného sociálního bytového fondu“ vyčleněním části stávajícího bytového fondu a novou výstavbou

Z hlediska rozvoje bydlení vidíme jako žádoucí typy projektů především investice do bydlení pro specifické skupiny obyvatel (sociálně slabé obyvatelstvo, domovy pro seniory - DPS). Možnou formou realizace je přitom partnerství soukromého a veřejného sektoru, aby byl překonán nedostatek vlastních finančních prostředků ze strany města.

#### **4.2.6 Generel sportovních zařízení ve městě Brně (2007)**

Dokument je zaměřen na zdůvodnění potřeby existence různých typů sportovních zařízení a jejich význam pro obyvatelstvo, především ve vazbě na zdraví prospěšné aktivity.

Na základě srovnání plošných ukazatelů se snaží porovnat vybavenost sportovní infrastrukturou a nalézt hlavní disproporce. Za závěrů vyplývá, že plochy (zařízení) pro výkonnostní sport jsou ve městě Brně v podstatě adekvátní, výrazně nedostatečná je nabídka ploch pro pohybovou rekreaci a školní tělovýchovu. Dokument však neřeší kvalitu zařízení, což je problém pro výkonnostní sport.

Analýza poukazuje na největší nedostatek v oblasti zařízení pro rekreační pohybové aktivity. Odvolává se na trendy ukazující, že bohatší společnosti zbude po uspokojení základních potřeb více peněz a více volného času. S rostoucí ochotou vydávat peníze na aktivní pohyb ve volném čase poroste poptávka a nabídka zařízení rekreačního sportu. S rostoucí nabídkou porostou požadavky na kvalitu tj. na zařízení nabízející příjemné prožitky s vysokým rekondičním přínosem. Takové požadavky dle studie splňují wellness díky vodnímu prvku, polyfunkčnosti, a požadované dostupnosti. Z generelu vyplývá, že wellness centra by se měla postupně stát hlavními prvky infrastruktury v segmentu rekreační pohybové aktivity a měla by být vnímána jako základní občanská vybavenost lehce dostupná širokému obyvatelstvu. Jako jedním z možných zdrojů financování je v samostatné části věnované wellness centrům uvedený i finanční nástroj Jessica a taktéž orientační náklady na investici a provozní výdaje a příjmy.

#### **4.2.7 Program rozvoje Jihomoravského kraje (aktualizace 2009)**

Program rozvoje kraje je dokument zpracovaný na základě zákona č. 248/2000 „O Podpoře regionálního rozvoje“ a spolu se Strategií rozvoje kraje je základním dokumentem pro účely regionální politiky na úrovni krajů a úrovni regionů soudržnosti NUTS II. Program se zabývá celým územním obvodem Jihomoravského kraje a specifika urbánního prostoru jsou zahrnuta v jednotlivých prioritách definovaných na odvětvovém principu. Součástí dokumentu je kapitola „Územní a odvětvové disparity“, která se snaží na základě čísel identifikovat problémová území v rámci kraje. Výstupem by pak mělo být zaměření regionální politiky kraje přednostně na tato problémová území.

K problémům města Brna jsou relevantní především tato opatření a aktivity:

- A.2.5 Vytváření podmínek pro zakládání praxí praktických lékařů a stomatologů mladými lékaři.
- A.2.11 Zajištění potřebné, rovnoměrně vyvážené sítě poskytovatelů sociálních služeb, jejich srovnatelné dostupnosti pro občany v jednotlivých částech kraje a posílení jejich kapacit (zejména výstavba domu pro seniory v objektu bývalé transfúzní stanice Tomešova v Brně, rekonstrukce bývalé LDN v areálu Domova pro seniory v Zastávce u Brna na další pavilon domova pro seniory, výstavba nových domovů pro seniory).
- A.3.5 Podpora fungování a rozvoje stávajících a budování nových tělovýchovných a sportovních zařízení pro členy i veřejnost.

- A.3.6 Podpora budování vybrané infrastruktury pro vrcholový sport s nadregionálním významem.
- B.1.2 Dobudování inkubátorů a vědecko-technických parků (VTP) za účelem dosažení nutného kritického objemu této infrastruktury v JMK (zejména CERIT Science Park, inkubátory a VTP v okresních městech JMK).
- B.1.3 Zajištění finančních zdrojů pro inovační firmy (založení seed fondu, rozvoj fondu mikropůjček, podpora realizace finančních fór).
- B.2.3 Podpora akcí na popularizaci výzkumu, vývoje a inovací (např. realizace projektu Moravského science centra).
- B.2.8 Podpora projektů financovaných z Operačního programu Výzkum a vývoj pro inovace (zejména CEITEC a ICRC).
- B.3.7 Podpora řešení regenerace brownfieldů.
- C.1.6 Podpora rychlého dokončení rozestavěných staveb a zahájení výstavby dalších staveb velkého městského okruhu v Brně.
- C.1.9 Podpora přestavby železničního uzlu Brno, modernizace průjezdu a I. část osobního nádraží.
- C.1.10 Podpora územní a projektové přípravy severojižního kolejového diametru v Brně.
- C.1.13 Podpora širšího zapojení letiště Brno-Tuřany do kombinované dopravy.
- C.2.3 Příprava a realizace přestupních terminálů IDS JMK a jejich propojení s prvky bezmotorové dopravy.
- C.2.4 Podpora budování záchytných parkovišť a systému „Bike and Ride“ na uzlech IDS JMK.
- D.4.4 Podpora zlepšování stavu vodních ploch (přírodních i umělých) pro koupání v kraji, budování nadregionálních aquaparků a infrastruktury pro rekreační plavbu (podpora prodloužení Baťova kanálu na soutok Moravy a Dyje i rozvoje dalších vodních cest pro rekreační plavbu).
- E.1.3 Zavedení a optimalizace systému odděleného sběru materiálově využitelných složek komunálních odpadů ve všech obcích Jihomoravského kraje.
- E.1.6 Podpora projektů likvidace starých ekologických zátěží.

### 4.3 Komplexní projekty

Město Brno připravuje celou řadu komplexních projektů regenerací dílčích území. Jedná se především o areály brownfieldů, či jinak hendikepovaná území v zanedbaném stavu. Problematice brownfieldů se město Brno soustředěně věnuje, je zpracována databáze ploch brownfieldů a byly již realizovány některé projekty regenerace. Hlavní role města je v přípravě regulativů územně plánovací dokumentace, která potom většinou privátním vlastníkům opuštěných výrobních areálů umožní změnu využití na plochy např. pro bydlení či služby.

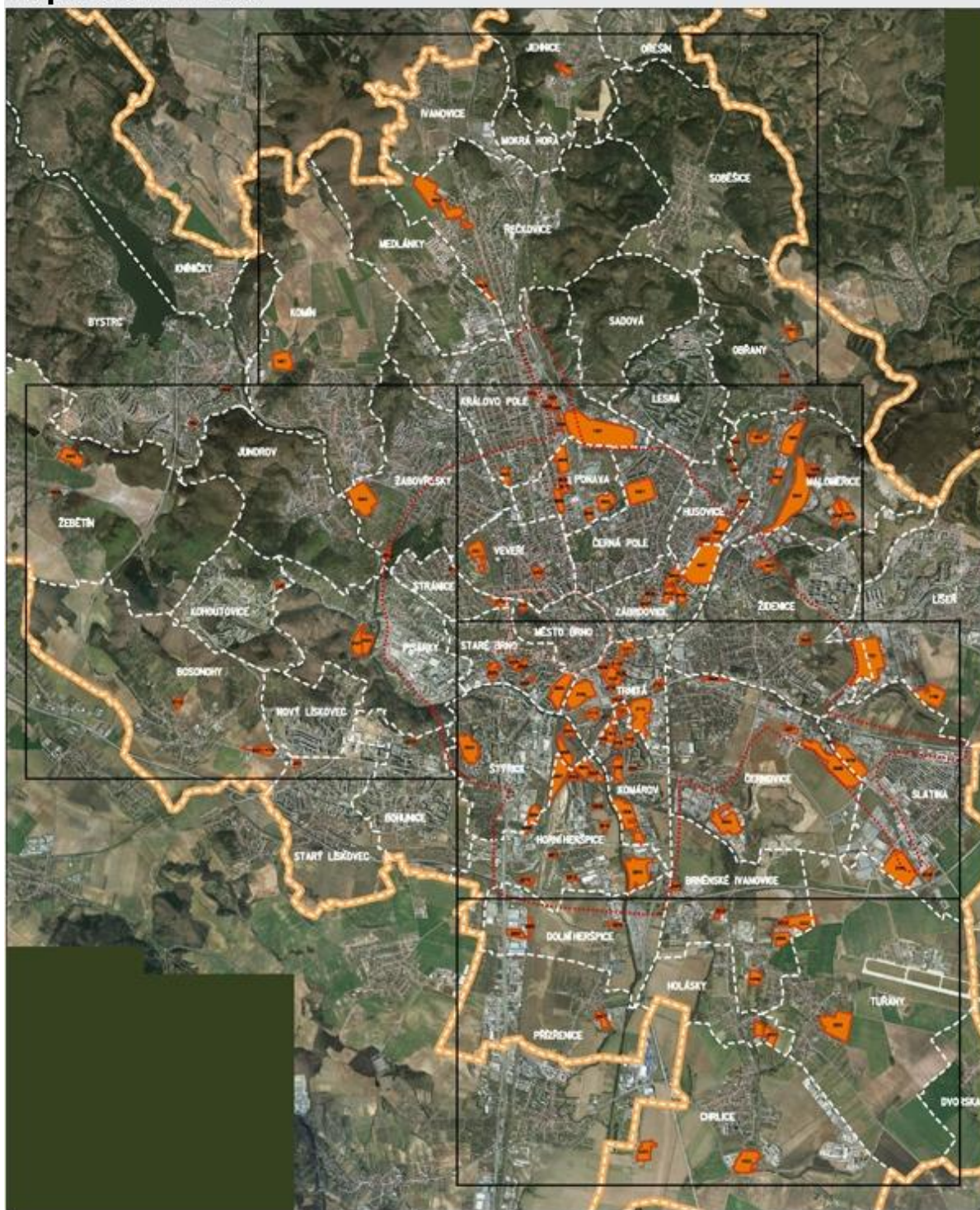
#### 4.3.1 Brněnské brownfieldy

Brownfieldy jsou definovány jako plochy uvnitř urbanizovaného území, které ztratily svoji původní funkci, jsou úplně, popřípadě zčásti opuštěné nebo minimálně využívané. Fyzicky a ekonomicky negativně ovlivňují okolí a důsledkem jejich původní činnosti je často kontaminace půdy nebo jiná devastace, což snižuje jejich atraktivitu pro budoucí využití. V Brně jsou to převážně pozemky s průmyslovou minulostí, původem nejčastěji z 19. století a jsou rozesety v rámci celého města. K nejproblematictějším plochám patří bývalé průmyslové areály a opuštěné vojenské prostory. Příčinou vystoupení této problematiky do popředí byla změna politických a hospodářských podmínek, doprovázená útlumem těžkého průmyslu a krachem velkých průmyslových podniků po roce 1989. Brownfieldy mají svá negativa i výhody. Investoři k možnostem jejich využití vzhlíží s nedůvěrou v porovnání s volnými plochami na „zelené louce“. To vyplývá především z nutnosti uhradit vysoké vstupní náklady například na ekologické vyčištění a odstranění nevyhovujících objektů. Přesto jsou tato území zajímavá – např. polohou v blízkosti centra měst.



*Obr. 4.5: Brněnské brownfieldy*

## Mapa brownfields



Magistrát města Brna eviduje celkem 127 lokalit brownfieldů od velikosti 0,5 ha v zastavěném území města, které v součtu představují plochu o rozloze 556 ha. Pouze 19 lokalit je zcela nevyužitých, 87 lokalit je využíváno částečně (využití do 30 % z rozlohy

lokality) a 21 lokalit s využitím od 30-50 % z rozlohy lokality. Do evidence je zahrnuto také 11 lokalit, kde již revitalizace probíhá. Plochy brownfieldů tvoří celkem 6,3 % z vymezeného zastavěného území města Brna. Plošně nejrozsáhlejší jsou brownfieldy v části Maloměřice, kde však velký díl tvoří nadbytečné plochy nákladního nádraží a depa, dále pak v části Královo Pole s areálem Královopolské strojírny a oblast kolem ulice Trnitá související s jižním centrem.

Některá území brownfieldů už byla revitalizována k novému využití, značná část však na svého investora čeká.

Tab. 4.1: Výměry brněnských brownfieldů

Městská část	Výměra (ha)	Podíl na výměře městské části	Městská část	Výměra (ha)	Podíl na výměře městské části
Maloměřice	49,7	12,2 %	Husovice	10,1	7,7 %
Královo Pole	43,9	8,0 %	Pisárky	9,2	2,0 %
Trnitá	41,8	22,1 %	Veverí	8,1	4,1 %
Horní Heršpice	38,5	10,2 %	Komín	7,0	0,9 %
Zábrdovice	33,2	20,3 %	Holásky	6,0	3,3 %
Líšeň	32,9	2,1 %	Obřany	6,0	1,1 %
Černovice	31,0	4,9 %	Žebětín	6,0	0,4 %
Řečkovice	28,7	4,3 %	Dolní Heršpice	5,4	1,7 %
Slatina	28,6	4,9 %	Bosonohy	5,1	0,7 %
Komárov	26,5	15,9 %	Židenice	5,0	0,8 %
Brněnské Ivanovice	19,2	4,6 %	Stránice	3,4	3,6 %
Štýřice	19,1	5,7 %	Přízřenice	2,9	0,8 %
Ponava	18,2	11,4 %	Jehnice	1,9	0,5 %
Staré Brno	16,0	9,5 %	Město Brno	1,4	1,2 %
Chrlice	15,1	1,6 %	Starý Lískovec	1,3	0,4 %
Žabovřesky	14,5	3,3 %	Kohoutovice	1,2	0,5 %
Tuřany	14,5	1,5 %	Bystrc	1,1	0,0 %
Černá Pole	12,1	4,9 %			

#### 4.3.2 Jižní centrum

Nejvýznamnější komplexním projektem je přestavba - revitalizace tzv. jižního centra, který je nejvíce spojen s výstavbou nového osobního železničního nádraží a přestavbou celého železničního uzlu Brno (projekt Europoint – [www.europoint.cz](http://www.europoint.cz)). Pro řízení a realizaci město založilo akciovou společnost Jižní centrum Brno. Cílem je vytvoření podmínek pro další



přirozený rozvoj města včetně dobudování moderní infrastruktury a služeb v dané části města a komfortního dopravního spojení s centry ostatních evropských regionů.

Území Jižního centra zahrnuje oblast o rozloze cca 106,7 ha, přirozené hranice území tvoří ulice Nové Sady, Nádražní a Benešova ze severozápadní části, ulice Koliště a Dornych ze severovýchodní části, dále těleso nákladového nádraží Brno-Komárov z jihovýchodní části a koryto řeky Svratky z jihozápadní části.

Obr. 4.6: Jižní centrum



První viditelnou realizovanou částí byla stavba nákupní galerie Vaňkovka v prostoru stejnojmenné opuštěné továrny. Majitelem je společnost ECE Projektmanagement Praha s.r.o. a město Brno podmínilo stavbu zachováním a rekonstrukcí architektonicky cenného objektu strojírný (dnes Wannick gallery slouží jako prostor pro kulturu) a administrativního objektu. Nákupní centrum je intenzivně využíváno, protože je v pěší vzdálenosti od centra města a hlavního uzlu veřejné dopravy – hlavního nádraží, a také je nejkratší spojnici

k ústřednímu autobusovému nádraží Zvonařka, kde svého času byly ukončeny téměř veškeré autobusové spoje směřující do Brna. Toto se po zavedení Integrovaného dopravního systému (IDS JMK) významně změnilo, protože filozofií je ukončit zaintegrovanou autobusovou dopravu v okrajových částech Brna a do centra využít buď městskou hromadnou dopravu, či železnici. V současnosti probíhají přípravy na další stavby. Připravuje se nákupní centrum Aupark a probíhají demolice v blízkosti nákladního nádraží Brno – dolní. V roce 2009 byla zrealizována část nákladního průtahu, jež je první etapu přestavby železničního uzlu Brno<sup>6</sup>. Přestavba jižního centra je kromě čistě komerčních aktivit tažena především přestavbou železničního uzlu Brno a s tím spojeného přesunu hlavního brněnského nádraží. Historie tohoto záměru je velmi dlouhá a je spojená se složitým trasováním železničních tratí v jižní části Brna v důsledku historického vývoje stavby železnic jednotlivými společnostmi. Dědictvím je z pohledu technologie dopravy nevyhovující hlavní nádraží, které však leží v příznivé poloze vůči centru města. I přes dlouhodobě připravovaný záměr, přestavba železničního uzlu se stala citlivým politickým tématem a místem střetu různých zájmů. Představa, že se podaří na realizaci získat dotační prostředky EU z programovacího období 2007 – 2013, se tak vlivem protahujících se procedur přípravy stavby stává pomalu pouze iluzí.

Obr. 4.7: Vizualizace urbanistické struktury jižního centra



<http://www.europointbrno.cz/index.php?nav01=6299&nav02=8069>

### 4.3.3 Ponava

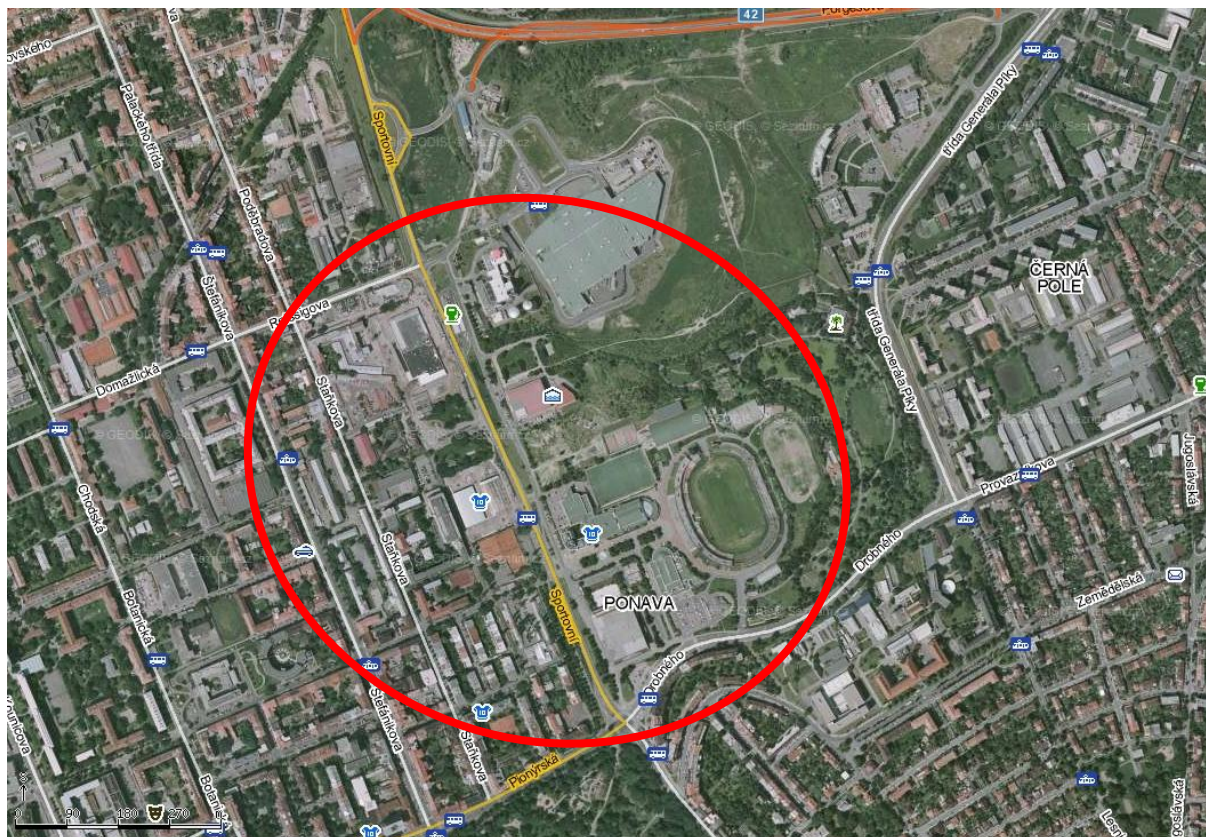
Území se nachází v městské části Brno-Královo Pole na ploše o rozloze 31,5 hektarů, kde se nacházejí významné stavby celoměstského významu: plavecký stadión, zábavní Boby centrum, venkovní i zastřešené tenisové kurty a dva dnes již uzavřené stadióny – fotbalový s kapacitou 50 tis. diváků a hokejový s kapacitou. Jedná se o území navazující na historicky

<sup>6</sup> <http://www.jcbrno.cz/rjb.php>



i ekologicky významný městský park Lužánky. Životní prostředí lokality Ponava vykazuje střední kvalitu, vhodnou pro výstavbu sportovní a rekreační vybavenosti.

Obr. 4.8: Ponava



Území je v povědomí obyvatel města i širokého okolí historicky spojeno se sportem a rekreací, ale v současnosti takto není zcela využíváno. Dnešní Ponavu lze charakterizovat jako komplex mnoha sportovních zařízení v různém stavebně technickém stavu, jehož dominantami jsou zchátralý fotbalový stadion, dnes již odstraněný zimní stadion a plavecký stadion, jehož stavební a technický stav přestává vyhovovat a je na hranicích kolapsu. Dále v území nalezneme různé sportovní a obchodní aktivity umístěné buď v komplexu Boby centra (jedná se o hotelový komplex a zábavní komplex Laser Show Hall), nebo v obchodním centru Big Billa, v areálu jsou rovněž podzemní garáže a mycí linka pro automobily. Z hlediska sportu a rekreace na Ponavě hraje významnou roli tenisový areál přiléhající k fotbalovému stadionu, který je ve velmi dobrém technickém stavu. Naproti plaveckému stadionu byla vybudována tréninková hokejová hala a v severní části území jsou umístěny nákupní centra Tesco a Kaufland. V přípravě je též přestavba zdevastovaného plaveckého stadionu na akvapark, které město získalo do svého majetku a formou pilotního projektu PPP ve spolupráci s MMR a PPP Centrum hodlá toto zařízení komplexně přebudovat.

Projekt Ponava měl být původně významný právě zapojením principu PPP, pro jehož uplatnění byl vybrán poradce. Dne 22. 6. 2006 bylo zakázka na poradenství

při Projektu Ponava přidělena konsorciu společností Pricewaterhouse Coopers Česká republika, s.r.o. a Pricewaterhouse Coopers LLP. Poradce vypracoval strategickou analýzu a byly zřízeny webové stránky projektu [www.ponava.cz](http://www.ponava.cz) dostupné i v anglickém jazyce. Na veletrhu MIPIIM 2009 Brno představilo projekt stavby nového fotbalového stadionu pro 30 000 návštěvníků který má být pilotní částí projektu Ponava jako tradičního centra volnočasových aktivit. Taktéž je připravována stavba víceúčelového komplexu „Ponava centrum“ v prostoru bývalých nábytkářských provozů podniku Tusculum a.s. společností Ponava Centrum, a.s. Ukazuje se, že celkový záměr je nutné řešit realizací řady dílčích projektů a naplnit vizi revitalizovaného území je možné pouze postupnými kroky.

#### 4.3.4 Revitalizace staré Ponávky

Město Brno zahájilo přípravu projektu k navrácení atraktivního prostředí říčního nábřeží. V oblasti přiléhající k centru bude vytvořeno území, které nabídne procházky a pobyt kolem vody a v přilehlých parcích. Projekt se zabývá revitalizací území kolem Staré Ponávky s cílem vytvořit podél vodního kanálu, dlouhého téměř čtyři kilometry, promenádní a pobytové korzo, na jejímž základě by měl být tento vodní tok a jeho okolí přetvořen v „modro-zelenou“ osu plnohodnotně začleněnou do života města. Revitalizace Staré Ponávky je pilotním projektem mezinárodního projektu REURIS: "Revitalizace řek a jejich okolí v urbanizovaném území měst", do kterého je zapojeno 8 partnerů z 6 měst Polska, Německa a ČR, který je financován z ERDF. Web projektu: <http://www.reuris.gig.eu/en/home.html>

Základním výstupem projektu bude komplexní studie řešící revitalizaci vodního toku Staré Ponávky s vazbou na přeměnu této části města. Severní část toku protéká starou průmyslovou zónou sestávající z několika areálů, pro jejichž provoz byl v minulosti a částečně i dnes zdrojem vody. V jižní části přechází náhon přes území smíšená a obytná. Vodní tok je v nevyhovujícím stavu, v některých úsecích je zatrubněný a těžko přístupný pro veřejnost. Kromě platného územního plánu neexistuje koncepční dokument, který by podrobněji řešil revitalizaci tohoto území. V současné době dochází k postupné transformaci některých průmyslových areálů v této zóně města. Následně budou v projektu vybrány až tři úseky toku, které budou rozpracovány v podrobných projektových dokumentacích jako podklad pro realizaci. Dalšími výstupy, mají být studie - Analýza možností financování revitalizačních opatření a Vyhodnocení ekonomických a neekonomických přínosů revitalizace vodních toků v městském prostředí.

Projekt má přispět k vytvoření nového propojení pro pěší a cyklisty mezi řekou Svitavou a řekou Svratkou, úpravu vybraných břehových partií na veřejná zelená prostranství, zlepšení podmínek pro rekreaci a cestovní ruch ve vazbě na vodu, umožnění přístupu k břehům a ekologické oživení toku Staré Ponávky. Očekává se celkové posílení atraktivity přilehlého území a zvýšení kvality jeho životních a pracovních podmínek. Důležitou součástí je zvyšování povědomí veřejnosti o problematice revitalizace vodních toků ve městě.



#### 4.3.5 Kasárna Slatina

Areál slatinských kasáren se nachází při ulici Řípská, v k.ú. Slatina, obec Brno ve východní části města s navazující „Černovickou terasou“, kde okolní zástavbu tvoří průmyslové (výrobní a skladovací), administrativní a obchodní objekty. Jedná se o část areálu, který sloužil pro potřeby armády ČR. Celý areál je propojený řadou obslužných komunikací, je zde rozsáhlá plocha parkovišť a dále pozůstatky sportovních hřišť. Rovněž se zde nachází seřadiště vojáků – cvičná plocha. Celý areál je oplocený a napojený na veškeré IS. Jihovýchodní stranou navazuje areál na bývalé vojenské letiště. V blízkosti areálu se nachází brněnské letiště, lokalita má výborné napojení na dálnici D1 vzdálené cca 1,5 km. Městská část Slatina s cca 9000 obyvatel je obsluhována MHD v dostatečném rozsahu a má vlastní železniční stanici. Areál sloužil svému účelu do roku 2004, v současné době je bez využití.

#### 4.3.6 Janáčkovovo kulturní centrum

Projekt na nový koncertní sál a sídlo Státní filharmonie Brno, zvaný Janáčkovovo kulturní centrum. Na předpokládaném financování akce v hodnotě 1,2 mld. Kč by se 600 mil. podílel stát, 200 mil. Kč město Brno, 100 mil. Kč Jihomoravský kraj a 300 mil. Kč soukromí investoři. Nový koncertní sál by měl v hledišti nabídnout až 1.600 míst, parkoviště s 372 místy, místo pro kongresy a další akce, restaurace. V současné době vyprojektováno k územnímu rozhodnutí.

Obr. 4.9: Vizualizace - exteriér



<http://www.atelierm1.cz>

Obr. 4.10: Vizualizace - interiér



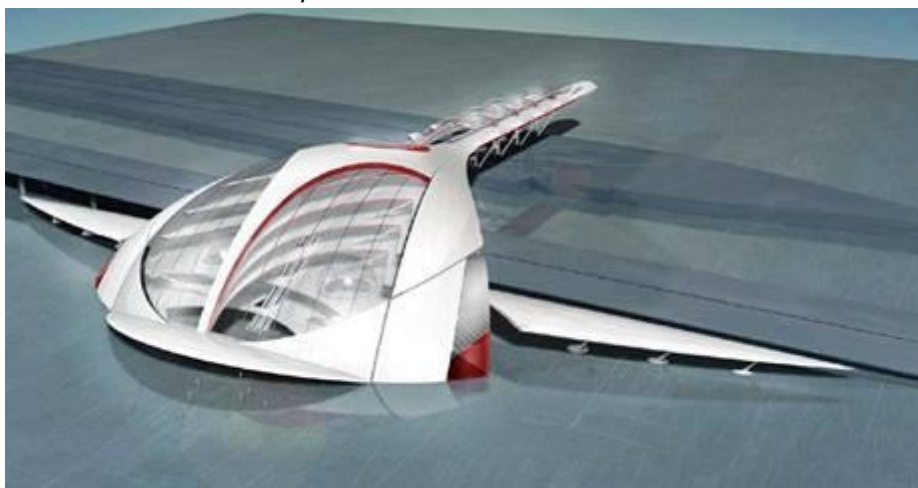
<http://www.atelierm1.cz>

#### 4.3.7 Královopolské nádraží

Rozšiřování integrovaného dopravního systému Jihomoravského kraje (IDS JMK) zvýšilo roli ostatních osobních železničních nádraží a zastávek, které mají vazbu na ostatní druhy veřejné dopravy a mají potenciál pro další rozvoj. Nádraží Brno – Královo Pole je po hlavním nádraží nejvýznamnější osobní stanicí na území města Brna a může hrát roli uzlové stanice v severní

části Brna. Stav současného objektu odbavovací haly nádraží je dlouhodobě neudržitelný, nabízí se využití vysokého potenciálu osob přestupujících mezi železnicí, tramvajemi a autobusy pro rozvoj obchodních aktivit. V tomto směru byla v prosinci 2009 představena studie zpracovaná pro městskou část Královo Pole, která navrhuje velkorysou koncepci a podobu nádraží ve vazbě na bezprostřední okolí. Objekt má v sobě integrovat veškeré funkce – tzn. jak dopravní, tak komerční. Odhadované realizační náklady jsou 700 mil. Kč. Současné nádraží je v majetku Českých drah a.s. a celková přestavba by předpokládala i zapojení města Brna. Předpokládá se i účast soukromého kapitálu. Vzhledem k finanční náročnosti, stádiu záměru (architektonická studie) a angažovanosti rozpočtu města v jiných projektech je tak spíše zahájena diskuse jak dál s nádražím Královo Pole.

Obr. 4.11: Studie Královopolské nádraží



[http://zpravy.idnes.cz/kralovo-pole-ma-svuj-sen-o-nadrazi-ve-tvaru-vazky-fb3-/brno.asp?c=A100118\\_185223\\_brno\\_dmk](http://zpravy.idnes.cz/kralovo-pole-ma-svuj-sen-o-nadrazi-ve-tvaru-vazky-fb3-/brno.asp?c=A100118_185223_brno_dmk)

#### 4.4 PPP - projekty

Realizace projektů formou PPP je často diskutovanou, ale zřídka prováděnou. Kromě dřívějších překážek v legislativě tomu především brání rozdílné představy ze strany municipalit a ze strany podnikatelů, potenciálních provozovatelů. Objevují se i názory, že PPP bude podnikatelsky zajímavé až v okamžiku, kdy marže z developerských a stavebních zakázek budou srovnatelné s očekávanými výnosy zapojení v PPP projektu. Zlepšování podmínek pro realizaci PPP projektů se věnuje PPP Centrum a.s., společnost založená Ministerstvem financí ČR, z podnikatelské strany působí Asociace PPP, která sdružuje podnikatelské subjekty mající o formu PPP zájem. Obecně platí, že zkušenost s velkými PPP projekty zatím příliš není a v minulosti byl obraz PPP poškozen nevydařenou spoluprací státu se soukromými subjekty. Ze strany centrálních orgánů i iniciativy Asociace PPP jsou přinášeny funkční příklady ze zahraničí a současný nedostatek prostředků ve veřejných rozpočtech v důsledku propadu daňových příjmů otázku koncesí v rámci PPP opět více

otevívá. Na straně druhé ale i podnikatelský sektor bude více opatrný a konzervativní při oceňování potenciálu jednotlivých záměrů.

Ve městě Brně se v současné době z pohledu PPP nejvíce hovoří o akvaparku a fotbalovém stadionu v území Ponava a Janáčkově kulturním centru při ulici Husova.

Koncepce ekonomického rozvoje města (prezentovaná v prosinci 2009) navrhuje vytvořit seznam projektů města realizovaných formou PPP a přípravu metodických postupů pro PPP projekty realizované městem. V dokumentu se uvádí, že vhodné jsou projekty, které zajišťují infrastrukturu či jinou službu, po které je konstantní a predikovatelná poptávka. Jako příklady jsou uvedeny objekty na silniční síti (lávky, mosty, tunely), technická infrastruktura, administrativní provozy, nemocnice, parkovací domy, centra volného času, kulturní zařízení a některé dopravní systémy (lanovky, rychlodráhy).

#### 4.5 Problémy (tržní selhání) v rozvoji města

Město Brno se potýká s celou řadou problémů, které je třeba řešit. Identifikace těchto problémů je v koncepcích či strategiích provedena a zdůvodněna, zbývá jen nalézt způsob optimálního řešení a zabezpečit realizaci. Jako nejvýznamnější problémy vidíme:

**Náklady na sanace opuštěných a nevyužívaných ploch** (brownfieldů) v důsledku zániku či nevymahatelnosti zodpovědnosti za současný stav. Doporučené projekty – sanace areálů s ekologickými zátěžemi, odstranění starých staveb

**Náklady na kapacitu související technické infrastruktury** v lokalitách s intenzivním rozvojem, kdy se limitně pro další rozvoj projevuje technická infrastruktura - např. pro nové lokality bydlení je to typicky kanalizace. Doporučené projekty – rekonstrukce a rozšiřování hlavní stokové sítě

**Dostupnost/využitelnost dopravy** – stále rostoucí doprava i díky novým podnikatelským a obchodním areálům v suburbánní zóně vyvolává potřeby po dobudování ucelených páteřních tras (okruhů) odvádějící tranzitní dopravu, na straně druhé město je přeplněné automobily a je nedostatek parkovacích prostor. V centru města toto může ústít ve sníženou atraktivitu s dopadem na maloobchodní sektor a služby. Dokumentuje to obliba nákupních center na okrajích s dobrou možností parkování. Doporučené projekty – výstavba parkovacích domů, dokončení VMO, tramvajový diametr.

**Provázanost individuální automobilové dopravy na MHD (IDS)** – v důsledku stále rostoucí automobilové dopravy a její zahuštění v centru města a s tím spojenými kongescemi v době ranní a odpolední špičky je žádoucí budovat záchytná parkoviště v blízkosti významnějších uzlů MHD či IDS v okrajových, dobře přístupných, částech města. Předpokládá to samozřejmě dostatek kapacit prostředků veřejné dopravy v době špičky.

Doporučené projekty – výstavba parkovacích domů a výstavba záchytných parkovišť s motivující cenou služby k využití MHD (IDS)

**Hrozba sociální segregace** – ekonomicky silnější obyvatelstvo opouští lokality s nízkou kvalitou bydlení a okolního prostředí. Do těchto lokalit se pak soustřeďuje sociálně slabé obyvatelstvo a je tendence k tvorbě ghett s dopadem na degradaci území. Doporučené projekty – výstavba sociálního bydlení k začlenění sociálně slabého obyvatelstva.

**Dostupné sociální služby** – demografické stárnutí populace a rozvolněnost tradiční rodiny s sebou přináší vyšší poptávku po bydlení s doprovodnou péčí či asistencí. Překonaná forma klasických domovů důchodců ustupuje domům s pečovatelskou službou, kde klient bydlí ve svém malometrážním bytě a zároveň jsou v domě dostupné služby lékařské a rehabilitační péče, stravování, kadeřník. Doporučené projekty – domy s pečovatelskou službou.

**Vybavenost objekty pro kulturu, sport a relaxační aktivity** – město Brno trpí nedostatkem kvalitních objektů pro kulturu, sport a relaxační aktivity. Nejvýznamnější v minulosti vybudované objekty pro sport (fotbalový stadion, hokejový stadion) jsou minulostí, perspektivní sportovní bazén je pouze v areálu na Lesné. Roste tlak na využívání školních tělocvičen a hřišť mimo samotnou výuku, existují plány i na nová sportoviště, v Brně doposud neznámá – vodácký kanál. Komplexním záměrem na rekreačně-sportovní zázemí města je projekt Svratecké údolí. Z hlediska kultury lze nedostatek spatřovat zejména na klubové úrovni (prostory pro menší divadla a reprodukce) a koncertních prostorách, kde zatím v Brně chybí objekt s dostatečnou kapacitou.

**Nevyužití potenciálu školství, vědy a výzkumu pro rozvoj podnikatelských aktivit** – koncentrace vysokých škol, vědeckých ústavů a potenciál kvalifikovaných lidí dává předpoklad pro rozvoj náročných výzkumných programů a podnikání s vysokou mírou inovace. V této oblasti vznikají projekty na vědecko-výzkumná centra a další inovační infrastrukturu, cílem těchto projektů je pozvednout konkurenceschopnost města a celého regionu.

## 5 ODHAD POPTÁVKY

Vzhledem k tomu, že trh projektů vhodných pro JESSICA nebyl dosud zmapován, při odhadu poptávky vycházíme z analýzy existujících projektů zařazených v IPRM města Brna a rozšiřujeme ji o projekty ze strategických dokumentů Jihomoravského kraje, projekty neúspěšně se ucházející o zařazení do IPRM a další projekty identifikované zpracovatelem studie.

Jednotlivé projekty jsou posuzovány z hlediska potenciálu pro generování příjmů dostatečných k financování prostřednictvím JESSICA (návrtnost investice). Při hodnocení rozlišujeme projekty nevhodné (negenerují příjmy/negenerují dostatečné příjmy) a projekty, které jsou pro realizaci prostřednictvím JESSICA vhodné (vhodné bez výhrad/po přehodnocení projektového záměru). Modelový příklad přehodnocení projektového záměru a adaptace pro JESSICA financování je uveden níže v této studii.

Projekty označené jako „vhodné“ jsou typově doporučenými projekty. Cílem analýzy nebylo určit konkrétní projekty k financování prostřednictvím nástroje JESSICA, ale prokázat že daný typ projektu dokáže splnit kritérium finanční návratnosti.

Při hodnocení neposuzujeme projekty dle dalších vylučovacích/výběrových kritérií navrhovaných níže v této studii pro výběr projektů (soulad s cíli rozvoje území, OP a IPRM; ekonomická návratnost; charakter nositele projektu, fáze realizace). Tyto faktory je pro jednotlivé projekty obtížné analyzovat v momentě, kdy ještě není zřejmé, zda bude systém návratného financování pro projekty městského rozvoje na území Brna implementován. (Projekty i IPRM jsou v současnosti dimenzovány téměř výlučně pro čerpání grantů.) Analýza poptávky je proto založena na posouzení potenciálu finanční návratnosti projektů, což z hlediska JESSICA klíčovým faktorem, přičemž kompletní sada doporučených výběrových kritérií projektů je rozpracována v obecné metodické rovině v kapitole 6.

Z pohledu strategického městského plánování existují pro reálné zařazení nových projektů do JESSICA v zásadě dvě možné varianty. Buď budou rozšířeny stávající IPRM, nebo bude vytvořen nový IPRM se zaměřením přímo na JESSICA. Vzhledem k dostatečně rozpracované struktuře stávajících IPRM lze pro snížení administrativní náročnosti doporučit první variantu, a to rozšíření stávajících IPRM.

### 5.1 Integrované plány rozvoje města Brna

Integrovaný plán rozvoje města (IPRM) představuje soubor provázaných akcí, které jsou realizovány individuálními projekty v geograficky vymezeném území města nebo řeší průřezově určité problémové téma rozvoje města.



IPRM mohou být podpořeny z jednoho či více operačních programů, jako např. z Regionálního operačního programu, Integrovaného operačního programu nebo z tematických operačních programů relevantních pro rozvoj měst (např. Životní prostředí, Lidské zdroje a zaměstnanost a Vzdělávání pro konkurenceschopnost).

Statutární město Brno má v současnosti zpracovány dva IPRM pro Regionální operační program NUTS II Jihovýchod a jeden IPRM pro Integrovaný operační program:

- Komplexní regenerace historického centra, včetně rozvoje služeb pro cestovní ruch (dále IPRM I),
- Zvýšení kvality poskytovaných služeb pro veřejnost a rozšíření občanské vybavenosti města (dále IPRM II),
- Integrovaný plán rozvoje města Brna v problémové obytné zóně města (dále IPRM III).

### 5.1.1 IPRM I

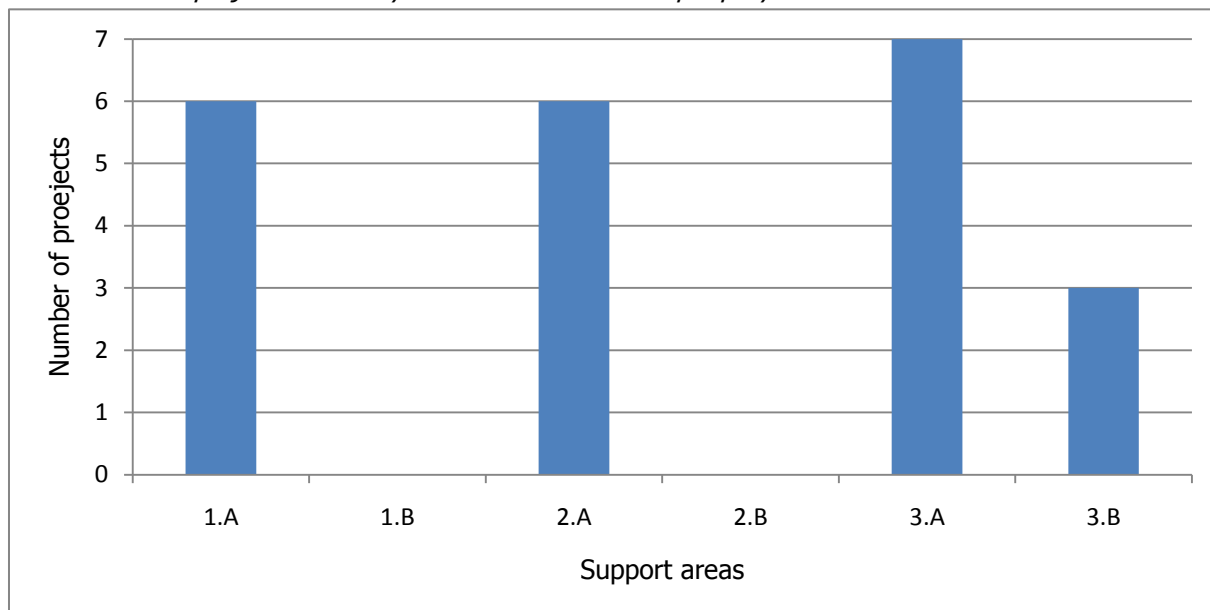
Globálním cílem IPRM I je revitalizace historického jádra, prostřednictvím investic do městské infrastruktury a revitalizace veřejných prostranství, dále podpora nových produktů a služeb cestovního ruchu vedoucích k rozvoji turistického potenciálu města. Dílčí oblasti podpory s příslušnými aktivitami jsou:

1. Regenerace veřejných prostranství a výstavba parkovacích objektů
  - A. Regenerace veřejných prostranství,
  - B. Výstavba parkovacích objektů,
2. Revitalizace městských parků
  - A. Revitalizace parků v Městské památkové rezervaci,
  - B. Regenerace objektů lokalizovaných v parcích,
3. Podpora produktů a služeb pro cestovní ruch
  - A. Podpora rozvoje nových produktů udržitelného cestovního ruchu,
  - B. Podpora inovativních služeb pro rozvoj cestovního ruchu.

V současnosti je v IPRM I zařazeno 22 projektů, které jsou součástí 4 z 6 podoblastí podpory. Do podoblastí 1.B a 2.B dosud nebyl zařazen žádný projekt. Projekty splňující svou náplní kritéria těchto podoblastí nicméně mají velký potenciál pro financování z JESSICA fondu městského rozvoje (parkovací domy, nemovitosti v parcích poskytující služby - restaurační zařízení). Do IPRM I tyto projekty patrně nebyly zařazeny z ekonomických důvodů (příliš vysokých investičních nákladů). Některé možné projekty tohoto typu jsou uvedeny v sekcích 5.3. a 5.4. této kapitoly.



Graf 5.1: Počet projektů zařazených v IPRM I dle oblastí podpory



Následující tabulka zobrazuje první skupinu projektů zařazených do IPRM I, a to konkrétně projekty ze skupiny 1.A. Ani jeden z těchto projektů nelze doporučit k realizaci prostřednictvím JESSICA, jelikož negenerují příjmy.

Tab. 5.1: Projekty zařazené v oblasti 1.A Regenerace veřejných prostranství

Název projektu	Stručný popis	Vhodnost pro JESSICA	Zdůvodnění
Petrov	regenerace parku	Nevhodné	Projekt negeneruje příjmy
Joštova - úsek Moravské náměstí - Komenského nám.	regenerace ulice Joštova a přilehlých ulic	Nevhodné	Projekt negeneruje příjmy
Moravské náměstí	přebudování parkoviště na park	Nevhodné	Projekt negeneruje příjmy
Zelný trh	rekonstrukce náměstí	Nevhodné	Projekt negeneruje příjmy
Kobližná - prostor u OD Centrum	regenerace ulice Kobližná a přilehlého náměstí	Nevhodné	Projekt negeneruje příjmy
Joštova - úsek Komenského nám. - Údolní	regenerace ulice Joštova a přilehlých ulic	Nevhodné	Projekt negeneruje příjmy

Další skupinu projektů představuje podoblast 2.A. Ani v této skupině se nenachází projekt, který by vyhovoval kritériu generace dostatečných příjmů.

Tab. 5.2: Projekty zařazené v oblasti 2.A Revitalizace parků v Městské památkové rezervaci

Název projektu	Stručný popis	Vhodnost pro JESSICA	Zdůvodnění
Špilberk (III. Etapa)	rekonstrukce parku na západní straně hradu	Nevhodné	Projekt negeneruje příjmy
Kapucínské zahrady	rekonstrukce zahrad	Nevhodné	Projekt negeneruje příjmy
Studánka	rekonstrukce parku	Nevhodné	Projekt negeneruje příjmy
Koliště III.	regenerace jižní části parku	Nevhodné	Projekt negeneruje příjmy
Obilný trh	regenerace parku	Nevhodné	Projekt negeneruje příjmy
Koliště II.	regenerace severní části parku	Nevhodné	Projekt negeneruje příjmy

Následující tabulka zobrazuje skupinu deseti projektů spadající do oblasti 3. V této skupině byly identifikovány čtyři projekty, u nichž lze předpokládat, že po revizi rozpočtu a finančního modelu mohou generovat dostatečné příjmy proto, aby byly zařazené do JESSICA.

Tab. 5.3: Projekty zařazené v oblasti 3 Podpora produktů a služeb pro cestovní ruch

Název projektu	Stručný popis	Vhodnost pro JESSICA	Zdůvodnění
Rekonstrukce jižního křídla hradu Špilberk	Rekonstrukce vybraných objektů hradu Špilberk	Nevhodné	Projekt negeneruje příjmy
Zpřístupnění Brněnského podzemí	Zpřístupnění rozsáhlých prostor brněnského podzemí. Část prostor bude využita expozičně, část pro výstavy a jiné komerční akce, část může být pronajata např. jako vinné galerie.	Vhodné po přehodnocení projektového záměru	
Městská zbrojnice	Rekonstrukce Měnišské brány a její využití pro výstavní účely.	Vhodné po přehodnocení projektového záměru	

Vybudování nového informačního centra v Běhounské ulici	Vybudování turistického infocentra s předprodejem vstupenek	Nevhodné	Projekt negeneruje dostatečný příjmy
Informační a propagační materiály města Brna	Vytvoření informačních a propagačních materiálů	Nevhodné	Projekt negeneruje příjmy
Festival TRIALOG	Přehlídka tvorby Národních divadel z České a Slovenské republiky konající se v budově Mahenova divadla.	Vhodné po přehodnocení projektového záměru	
Program rozvoje cestovního ruchu města Brna 2009-2015	Vypracování koncepčního dokumentu věnujícího se marketingu cestovního ruchu města Brna	Nevhodné	Projekt negeneruje příjmy
NA PRKNECH, DLAŽBĚ I TRÁVĚ Festival pouličních divadel	Zajištění mobilní scény pro potřeby pouličního divadelního festivalu	Nevhodné	Projekt negeneruje příjmy
SUB praesidium Tuum - Život v barokním Brně	Realizace výstavy barokní kultury v Brně na hradě Špilberk	Nevhodné	Projekt negeneruje dostatečný příjmy
Mezinárodní hudební festival JANÁČEK BRNO LETOPOČET(2010)	Realizace uměleckých projektů na světové úrovni za účasti předních českých a zahraničních umělců	Vhodné po přehodnocení projektového záměru	

V rámci analýzy IPRM I bylo posouzeno 22 projektů, z nichž 4 lze po přehodnocení projektového záměru doporučit k realizaci prostřednictvím nástroje JESSICA.

### 5.1.2 IPRM II

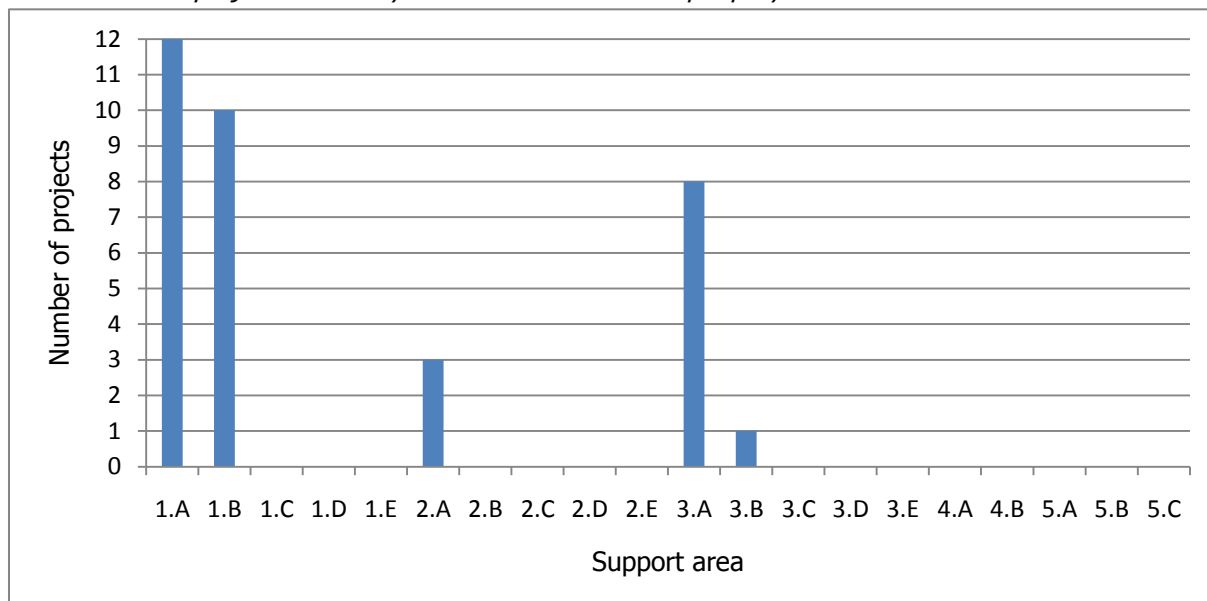
Druhý IPRM se zaměřuje na „Kvalitu života“. Má zahrnovat zlepšení nabídky volnočasových aktivit a podporu rozvoje zanedbaných sportovišť, dále pak zachování a rozvoj kulturně-historického dědictví.

Globálním cílem je odstranění deficitu v oblasti občanské vybavenosti, rozšíření nabídky a kvality poskytovaných služeb pro veřejnost, které vedou k posílení sociální soudržnosti a ke zvýšení kvality života ve městě.

Dílí oblasti podpory s příslušnými aktivitami jsou:

1. Rozvoj volnočasových aktivit lokálního významu přístupných široké veřejnosti
  - A. Technické zhodnocení a výstavba sportovních zařízení zvyšující kvalitu vzdělávání a zároveň přístupných široké veřejnosti,
  - B. Regenerace veřejných prostranství pro volnočasové aktivity nekomerčního charakteru s potenciálem rozvoje dalších volnočasových aktivit a doprovodné infrastruktury,
  - C. Obnova a regenerace městské zeleně pro aktivní trávení volného času,
  - D. Úspora energií v infrastruktuře podporující veřejné služby pro aktivní trávení volného času,
  - E. Podpora rozvoje služeb pro volný čas,
2. Rozvoj volnočasových aktivit celoměstského významu
  - A. Výstavba a technické zhodnocení kulturně vzdělávacích zařízení celoměstského významu s cílem zlepšení kvality služeb,
  - B. Obnova a regenerace městské zeleně pro kulturně vzdělávací aktivity,
  - C. Úspora energií v infrastruktuře podporující veřejné služby pro kulturně vzdělávací aktivity,
  - D. Podpora kulturně vzdělávacích služeb,
  - E. Obnova kulturních památek,
3. Rozvoj sociálních a zdravotnických služeb celoměstského významu
  - A. Technické zhodnocení a výstavba infrastruktury pro sociální služby v souladu s Komunitním plánem sociálních služeb ve městě Brně,
  - B. Technické zhodnocení stávající zdravotnické infrastruktury,
  - C. Úspora energií v infrastruktuře podporující sociální a zdravotní služby,
  - D. Podpora služeb sociální péče,
  - E. Podpora vzdělávání zdravotnického personálu,
4. Rozvoj nástrojů pro efektivně komunikující úřad
  - A. Technické zhodnocení či výstavba infrastruktury pro rozvoj efektivních komunikačních nástrojů,
  - B. Vzdělávání uživatelů v oblasti ICT,
5. Podpora rozvoje vědy a výzkumu ve městě
  - A. Projekty podporující rozvoj vědy a výzkumu nadregionálního významu,
  - B. Podpora vzdělávání,
  - C. Aplikace vědeckých poznatků v podnikání.

Graf 5.2: Počet projektů zařazených v IPRM II dle oblastí podpory



IPRM II obsahuje v současnosti 34 projektů. Tyto projekty jsou součástí pouze pěti podoblastí z celkových dvaceti. Řada nenaplněných podoblastí by mohla tematicky obsahovat projekty, které by mohly generovat příjmy (byť třeba jen částečně) a mohly by tedy být (částečně) financovány skrz JESSICA fond městského rozvoje. Mezi tyto podoblasti lze zařadit například 1.D, 2.C, 2.E, 3.C, 5.A nebo 5.C. Trh s těmito projekty nebyl dosud zmapován a zatím není jasná ani jejich struktura.

Následující tabulka zobrazuje první skupinu projektů zařazených do IPRM II, a to z podoblasti 1.A. Ani jeden z těchto projektů nelze doporučit k realizaci prostřednictvím JESSICA jelikož negenerují dostatečné příjmy (zatímco investiční náklady jsou relativně vysoké).

Tab. 5.4: Projekty zařazené v oblasti 1.A Technické zhodnocení a výstavba sportovních zařízení zvyšující kvalitu vzdělávání a zároveň přístupných široké veřejnosti

Název projektu	Stručný popis	Vhodnost pro JESSICA	Zdůvodnění
Víceúčelová tělocvična při ZŠ Otevřená	Výstavba tělocvičny při ZŠ	Nevhodné	Projekt negeneruje dostatečné příjmy
Dobudování veřejnosti přístupného školního hřiště ZŠ Kamínky	Rekonstrukce a rozšíření stávajícího hřiště při ZŠ	Nevhodné	Projekt negeneruje dostatečné příjmy

Víceúčelová tělocvična při ZŠ Čejkovická	Výstavba tělocvičny při ZŠ	Nevhodné	Projekt negeneruje dostatečné příjmy
ZŠ Novolíšeňská - Sportovní centrum pro všechny generace	Rekonstrukce a rozšíření stávajícího hřiště při ZŠ	Nevhodné	Projekt negeneruje dostatečné příjmy
Výstavba tělocvičny při ZŠ a MŠ Brno, Zeiberlichova 49	Výstavba tělocvičny při ZŠ	Nevhodné	Projekt negeneruje dostatečné příjmy
Zahrada v pohybu	Využití školního pozemku k výstavbě parku pro volný čas s multifunkčním hřištěm	Nevhodné	Projekt negeneruje dostatečné příjmy
Rekonstrukce sportovního areálu při ZŠ Brno, Vedlejší 10	Rekonstrukce a rozšíření stávajícího sportovního areálu při ZŠ	Nevhodné	Projekt negeneruje dostatečné příjmy
Rekonstrukce víceúčelového sportovního areálu ZŠ Heyrovského 32	Rekonstrukce víceúčelového sportovního areálu	Nevhodné	Projekt negeneruje dostatečné příjmy
ZŠ Úvoz 55 - sportovní hřiště	Výstavba venkovních sportovních a relaxačních ploch při sportovně zaměřené ZŠ	Nevhodné	Projekt negeneruje dostatečné příjmy
STARÁ ŠKOLKA	Rekonstrukce centra volnočasových aktivit, se sportovní, klubovou zájmovou a komunitní činností	Nevhodné	Projekt negeneruje dostatečné příjmy
Modernizace veřejnosti přístupného školního hřiště ZŠ Svážná	Rekonstrukce a rozšíření stávajícího sportovního areálu při ZŠ	Nevhodné	Projekt negeneruje dostatečné příjmy
Centrum pro sport a volný čas Komín	Rekonstrukce a rozšíření stávajícího sportovního areálu při ZŠ	Nevhodné	Projekt negeneruje dostatečné příjmy



Další tabulka zobrazuje podskupinu projektů ze skupiny 1.B. Z deseti zařazených projektů byly tři identifikovány jako potenciálně vhodné pro realizaci prostřednictvím nástroje JESSICA. U všech ale bude nezbytné zrevidovat projektový záměr.

*Tab. 5.5: Projekty zařazené v oblasti 1.B Regenerace veřejných prostranství pro volnočasové aktivity nekomerčního charakteru s potenciálem rozvoje dalších volnočasových aktivit a doprovodné infrastruktury*

Název projektu	Stručný popis	Vhodnost pro JESSICA	Zdůvodnění
SALVe-Salesiánský areál pro líšeňskou veřejnost – rozšíření možností volnočasových a sportovních aktivit	Dostavba a rozšíření polyfunkčního sportovního areálu	Vhodné po přehodnocení projektového záměru	
Čertova rokle - srdce Lesné	Revitalizace rekreační oblasti	Nevhodné	Projekt negeneruje příjmy
Sportovně rekreační areál "U Hrocha"	Vybudování polyfunkčního sportovního centra	Vhodné po přehodnocení proj. záměru	
Areál volného času při ulici Mírová u pramene sv. Floriána	Výstavba cyklostezky, veřejně přístupného hřiště a úprava zeleně	Nevhodné	Projekt negeneruje dostatečné příjmy
Regionální biocentrum Cacovický ostrov - revitalizace	regenerace veřejných prostranství pro volnočasové aktivity	Nevhodné	Projekt negeneruje příjmy
Odpočinková a sportovní zóna "TERÉNKY"	Rekonstrukce stávajícího rekreačně sportovního areálu	Nevhodné	Projekt negeneruje příjmy
Rekonstrukce veřejného sportoviště za domem Glinkova 13-17	rekonstrukce a úprava veřejného dětského hřiště a hřiště pro míčové hry včetně okolní veřejné zeleně	Nevhodné	Projekt negeneruje příjmy

Park - Bubeníčková	regenerace veřejných prostranství pro volnočasové aktivity	Nevhodné	Projekt negeneruje příjmy
Dětská hřiště v parku Národního odboje při ul. Šelepova, Brno	Rekonstrukce dětských hřišť ve veřejně přístupném parku	Nevhodné	Projekt negeneruje příjmy
Sportovní areál Brno – Útěchov	Vybudování multifunkčního centra	Vhodné po přehodnocení projektového záměru	

V následující podskupině projektů (oblast 2) byly identifikovány dva, které lze po revizi projektového záměru doporučit k realizaci prostřednictvím nástroje JESSICA.

Tab. 5.6: Projekty zařazené v oblasti 2 Rozvoj volnočasových aktivit celoměstského významu

Název projektu	Stručný popis	Vhodnost pro JESSICA	Zdůvodnění
Přírodovědné exploratorium	Rozšíření areálu hvězdárny	Vhodné po přehodnocení projektového záměru	
Muzeum loutek	Rozšíření divadla Radost o muzeum loutek	Vhodné po přehodnocení projektového záměru	
Areál dopravní výchovy	Vybudování nového areálu dopravní výchovy	Nevhodné	Projekt negeneruje dostatečné příjmy

V následujících podoblastech 3.A a 3.B nebyl nalezen žádný projekt, který by splnil kritérium generování adekvátních příjmů.

Tab. 5.7: Projekty zařazené v oblasti 3.A Technické zhodnocení a výstavba infrastruktury pro sociální služby v souladu s Komunitním plánem sociálních služeb ve městě Brně

Název projektu	Stručný popis	Vhodnost pro JESSICA	Zdůvodnění
Plácky - nízkoprahová a aktivizační centra pro děti mládež ohrožené sociálně patologickými jevy	Vybudování center prevence sociopatologických jevů mládeže	Nevhodné	Projekt negeneruje příjmy
Centrum integračních služeb	vytvoření systémového pracoviště řešícího problematiku sociálně vyloučených (etnicky pestrých) lokalit Brna	Nevhodné	Projekt negeneruje příjmy
Městské středisko krizové sociální pomoci pro osoby v extr. sociální tísní	Vybudování nového centra pomoci	Nevhodné	Projekt negeneruje příjmy
Zavedení služby tísňové péče pro seniory a zdravotně postižené v Brně	Nonstop tísňová linka pro seniory s terénní službou	Nevhodné	Projekt negeneruje příjmy
Azylový dům Magdalenium	Nákup a rekonstrukce nemovitosti sloužící jako azylový dům pro osoby postižené domácím násilím	Nevhodné	Projekt negeneruje příjmy
Rozšíření ubytovací kapacity pro osoby společensky nepřizpůsobené v podkroví Azylového domu Křenová	Rozšíření azylového domu	Nevhodné	Projekt negeneruje příjmy

Chceme být s Vámi – Centrum služeb pro seniory trpící poruchami komunikace	Rozšíření centra služeb pro seniory	Nevhodné	Projekt negeneruje příjmy
Středisko sociálních služeb pro zdravotně postižené	Rekonstrukce objektu pro rozvoj služeb lidem se zdravotním postižením	Nevhodné	Projekt negeneruje příjmy

Tab. 5.8: Projekty zařazené v oblasti 3.B Technické zhodnocení stávající zdravotnické infrastruktury

Název projektu	Stručný popis	Vhodnost pro JESSICA	Zdůvodnění
Centrum zdravotně sociální pomoci pro děti se specifickými potřebami a jejich rodiny	Rekonstrukce a rozšíření stacionáře o další služby	Nevhodné	Projekt negeneruje příjmy

V rámci analýzy IPRM II bylo posouzeno 34 projektů, z nichž 5 lze po přehodnocení projektového záměru doporučit k realizaci prostřednictvím nástroje JESSICA.

### 5.1.3 IPRM III

Tento plán je zaměřen na čerpání finančních prostředků z Integrovaného Operačního Programu. Podpora je zaměřena na prevenci sociálního úpadku, segregace a vzniku ghett vyložených osob na sídlištích. Cílem aktivit jsou vybrané problémové části větších měst s hrozcími či hromadícími se sociálně ekonomickými problémy obyvatel, jako je dlouhodobá nezaměstnanost, zvýšená kriminalita apod. Dílčí oblasti podpory s možnými aktivitami popisuje následující přehled.

#### 1. Revitalizace veřejných prostranství, zaměřené na:

- úpravy sídlištního prostoru - např. úprava, obnova či výsadba veřejné zeleně, zvýšení podílu nezpevněných travnatých ploch,
- parkové úpravy včetně pořízení a obnovy městského mobiliáře,
- výstavba, rekonstrukce a sanace dopravní infrastruktury, (např. parkovacích ploch, pěších komunikací, chodníků, cyklistických stezek, veřejných prostranství, vybudování protihlukových stěn),
- výstavba, rekonstrukce a sanace technické infrastruktury,

- budování či modernizace nekomerčních volně přístupných rekreačních ploch, včetně úprav a zřizování dětských hřišť, vodních ploch a dalších ploch pro veřejné rekreační a sportovní využití,
- další zlepšení veřejné infrastruktury v rámci sídlištních celků.

## 2. Regenerace bytových domů, zaměřené na:

- zateplení obvodového pláště domu a vybraných vnitřních konstrukcí,
- odstranění statických poruch nosných konstrukcí, sanace základů a opravy hydroizolace spodní stavby,
- opravy, rekonstrukce technického vybavení domů (např. modernizace otopné soustavy, výměna rozvodů tepla, plynu a vody, modernizace vzduchotechniky, výtahů, výměny či modernizace lodžii, balkonů včetně zábradlí),
- zajištění moderního sociálního bydlení při renovacích stávajících budov.

IPRM III ukončil 30. 11. 2009 fázi přijímání žádostí, přijímaných na základě výzvy z 10. 8. 2009.

Ve výzvě se přihlásilo pouze 8 projektů, z nichž jen dva prošly výběrovými kritérii pro zařazení do plánu. Jedná se o projekty s nízkou investiční částkou (do 10 mil. Kč), zejména na opravu fasád. Vzhledem k tomuto faktu tyto projekty nedoporučujeme financovat prostřednictvím nástroje JESSICA.

Vzhledem k neúspěšnému prvnímu kolu výzvy, lze v brzké době očekávat výzvu novou. I přes obsahovou náplň IPRM III nelze vyloučit, že některý z projektů bude vyhovovat kritériím pro JESSICA, proto doporučujeme následnou hlubší analýzu přijatých projektů.

## 5.2 Přehled projektů z IPRM realizovatelných v JESSICA

Následující přehled rekapituluje projekty, které jsou aktuálně zařazeny v IPRM a mohly by být realizovány prostřednictvím nástroje JESSICA. Jedná se celkem o 9 projektů.

Projekt:	<i>Zpřístupnění Brněnského podzemí</i>
Stručný popis:	Zpřístupnění rozsáhlých prostor brněnského podzemí. Část prostor bude využita expozičně, část pro výstavy a jiné komerční akce, část může být pronajata např. jako vinné galerie.
Výstupy projektu:	Zpřístupnění prostor - Zelný trh, Sklepení domu mincmistrů, Relikt předbraní Běhounské brány, Podzemní chodby pod Běhounskou ulicí, Zpřístupnění kostnice u sv. Jakuba
Odhadované náklady:	100 mil. Kč

Projekt: *Městská zbrojnice*  
 Stručný popis: Rekonstrukce a vybavení prostor Měnínské brány a její využití pro výstavní účely.  
 Výstupy projektu: Rekonstruované výstavní prostory s instalovanou výstavou zaměřenou na chladné a palné zbraně  
 Odhadované náklady: 8,2 mil. Kč

Projekt: *Festival TRIALOG*  
 Stručný popis: Přehlídka tvorby Národních divadel z České a Slovenské republiky konající se v budově Mahenova divadla.  
 Výstupy projektu: 5 velkých představení ročně  
 malé doprovodné inscenace  
 Odhadované náklady: 4,5 mil. Kč

Projekt: *Mezinárodní hudební festival JANÁČEK BRNO LETOPOČET (2010)*  
 Stručný popis: Realizace uměleckých projektů na světové úrovni za účasti předních českých a zahraničních umělců  
 Výstupy projektu: 14 velkých představení ročně  
 Odhadované náklady: 4,5 mil. Kč

Projekt: *SALVe- Salesiánský areál pro líšeňskou veřejnost – rozšíření možností volnočasových a sportovních aktivit*  
 Stručný popis: Dostavba a rozšíření polyfunkčního sportovního areálu  
 Výstupy projektu: Hřiště - umělá tráva (55x38m) – malá kopaná, 3x tenis, 3x volejbal, příp. i nohejbal + kryté hlediště (2-3 řady lavic). Varianty budou upřesněny v dalším stupni PD.  
 Hřiště - beton, asphalt (45x21m) s mantinely – hokejbal, streetball, basketbal, malá kopaná.  
 Dětské hřiště s obrubníkem - v zimě možnost lední plochy.  
 Dětské hřiště – prolézačky, houpačky, pískoviště, lavičky a stromy.  
 Sprejerská stěna – integrována do opěrné zdi hřiště.  
 Volná plocha – prostor pro zimní sporty + softbalové hřiště.  
 Odhadované náklady: 40,9 mil. Kč

Projekt: *Sportovně rekreační areál "U Hrocha"*  
 Stručný popis: Vybudování polyfunkčního sportovního centra  
 Výstupy projektu: Zatrávněné hřiště – kriket, fotbal, softball, baseball  
 3 kurty pro plážový fotbal  
 2 kurty na volejbal a nohejbal  
 Lanová dráha (lezecká stěna)  
 Přetlaková hala s univerzálním hřištěm  
 Dětské hřiště s prolézačkami



Budova - správa areálu, šatny, občerstvení

Plocha pro streetové sporty a parkoviště

Odhadované náklady: 40 mil. Kč

Projekt: *Sportovní areál Brno – Útěchov*

Stručný popis: Vybudování multifunkčního centra

Výstupy projektu: Tělocvična se zázemím  
Zázemí pro cyklisty a běžkaře  
Občerstvovna

Odhadované náklady: 16,5 mil. Kč

Projekt: *Přírodovědné exploratorium*

Stručný popis: Rozšíření areálu hvězdárny o vestibul a rekonstrukce 7m kopule

Výstupy projektu: Přístavba vestibulu k současné budově hvězdárny včetně sociálních zařízení, šaten, občerstvení a obchodních prostor  
Zateplení stávajících budov  
Rekonstrukce 7m kopule

Odhadované náklady: 44,1 mil. Kč

Projekt: *Muzeum loutek*

Stručný popis: Rozšíření divadla Radost o muzeum loutek

Výstupy projektu: Nový stavební objekt sloužící jako muzeum loutek a jejich depozitář.

Odhadované náklady: 37 mil. Kč

### 5.3 Strategické projekty Jihomoravského kraje

Poptávka tvořená projekty Jihomoravského kraje byla stanovena na základě analýzy studie Vyhledávání, zmapování a vytipování velkých projektů v Jihomoravském kraji zpracované společností EUROVISION, spol. s r. o. v Květnu 2006 na objednávku krajského úřadu.

Studie identifikovala 83 projektů, které dělí do následujících 7 logických celků:

- |   |             |
|---|-------------|
| 1. Doprava                              | 14 projektů |
| 2. Integrovaný operační program         | 41 projektů |
| 3. Operační program životní prostředí   | 15 projektů |
| 4. Operační program podnikání a inovace | 7 projektů  |
| 5. Výzkum, vývoj, inovace               | 2 projekty  |
| 6. Vzdělávání                           | 3 projekty  |
| 7. Rozvoj lidských zdrojů               | 1 projekt   |

Projekty byly vytipovány na základě identifikace charakteristických rysů pro projekty typu JESSICA. Analýza identifikovala 7 projektů, které lze předběžně označit jako realizovatelné prostřednictvím nástroje JESSICA (byť jen částečně – vzhledem k vysokým investičním

objemům). Pro přehlednost uvádíme pouze kladně hodnocené projekty se zařazením do příslušného celku.

## IOP

Projekt: *Janáčkovo kulturní centrum*  
 Stručný popis: Projekt se zaměřuje na vybudování koncertního sálu s možností uvádění symfonické hudby v proluce mezi ulicí Veselá a hotelem Internacional v Brně  
 Výstupy projektu: Dva nové koncertní sály se zázemím  
 Odhadované náklady: 1,2 mld. Kč

Projekt: *Congress in Brno = All in one*  
 Stručný popis: Předmětem projektu je vybudování kongresového centra na brněnském výstavišti s následujícími prvky: kongresové centrum pro 2500 osob, restaurace a catering pro 1600 osob, zázemí kongresových prostor, hotel a parkoviště.  
 Výstupy projektu: Kongresové centrum, hotel a parkoviště  
 Odhadované náklady: 1,565 mld. Kč

Projekt: *Sportovní areál Vodova*  
 Stručný popis: Předmětem projektu je dobudování stávajícího sportovního areálu dalšími sportovními aktivitami, dobudování dopravní a sportovní infrastruktury.  
 Výstupy projektu: Tenisové hřiště a hala, multifunkční objekt pro drobné sportovní aktivity, bowlingová hala, krytý bazén, basketbalové a volejbalové hřiště  
 Odhadované náklady: 0,35 mld. Kč

Projekt: *Výstavba krytého plaveckého bazénu*  
 Stručný popis: Předmětem projektu je výstavba krytého plaveckého bazénu pro výuku školního plavání a pro širokou veřejnost s relaxační částí.  
 Výstupy projektu: Krytý plavecký bazén s relaxační částí  
 Odhadované náklady: 0,1 mld. Kč

## OPPI

Projekt: *Regenerace kasáren Černá Pole*  
 Stručný popis: Předmětem projektu je regenerace rozsáhlého vojenského areálu s mnoha objekty. Projekt předpokládá adaptaci stávajících ubytovacích a kancelářských objektů pro doplnění aktivit stávající

městské části. Část objektů bude demolována, část rekonstruována. Na nově vzniklých volných plochách bude možné realizovat novou výstavbu.

Výstupy projektu: Nové bytové jednotky, nové provozovny služeb a maloobchodu a sportovní plochy.

Odhadované náklady: 0,24 mld. Kč

Projekt: *Kasárna na letišti Slatina*

Stručný popis: Regenerace bývalého vojenského areálu pro nové polyfunkční využití. Projekt předpokládá realizace bytové výstavby, polyfunkčního objektu s kancelářskými prostory a obchodními službami, výstavbu sportovních zařízení a objektů služeb.

Výstupy projektu: Nové bytové jednotky, nové provozovny služeb a maloobchodu a sportovní plochy.

Odhadované náklady: 1,2 mld. Kč

### Výzkum, vývoj, inovace

Projekt: *Mezinárodní technologické centrum Brno - Slatina*

Stručný popis: Využití komplexu „Kasárna na starém letišti Brno – Slatina“ ke vzniku Mezinárodního technologického centra na podporu průmyslového výzkumu a vývoje v brněnské průmyslové aglomeraci.

Výstupy projektu: 20 000 m<sup>2</sup> ploch pro Mezinárodní technologické centrum  
44 000 m<sup>2</sup> ploch na úplné zabezpečení služeb pro klienty

Odhadované náklady: 0,396 mld. Kč

### 5.4 Ostatní projekty identifikované pro JESSICA

Následující kapitola zahrnuje projekty, které nebyly zařazeny do IPRM, ale splňují hlavní podmínky pro JESSICA financování, případně projekty, které byly identifikovány na základě vlastní analýzy mimo oblast IPRM.

Projekt: *Sportovní areál sokol Brno Žabovřesky*

Stručný popis: Rekonstrukce areálu tělocvičné jednoty Sokol Žabovřesky, znám pod názvem „hřiště pod lesem“ nebo „areál Rosnička“

Výstupy projektu: tenisový klub s šesti antukovými kurty  
atletické hřiště se zázemím  
víceúčelové hřiště  
klubovna a kanceláře

Odhadované náklady: 18 mil. Kč

Projekt:	<i>Revitalizace sportovního areálu při ulici Karkulínova</i>
Stručný popis:	Rekonstrukce sportovního areálu sestávajícího se z koupaliště se zázemím, travnatých hřišť pro kopanou a tenisových kurtů.
Výstupy projektu:	dva bazény a brouzdaliště šatny a sociální zázemí dvě víceúčelová hřiště tenisové kurty
Odhadované náklady:	12 mil. Kč
Projekt:	<i>Cvičení jógy pro veřejnost</i>
Stručný popis:	Zakoupení, rekonstrukce a následné vybavení objektu pro cvičení jógy.
Výstupy projektu:	objekt se třemi cvičebními sály šatny a sociální zázemí
Odhadované náklady:	19,3 mil. Kč
Projekt:	<i>Odstranění bariér v rámci transformace penzionu pro důchodce na domov pro seniory</i>
Stručný popis:	Rekonstrukce výtahů a bezbariérových vstupů. Nové výtahy umožní umisťovat do objektů i imobilní seniory
Výstupy projektu:	šest výtahů pro manipulační lůžko jeden evakuační výtah
Odhadované náklady:	16,5 mil. Kč
Projekt:	<i>Digitalizace RTG pracoviště</i>
Stručný popis:	Předmětem projektu je digitalizace RTG pracoviště tzn. rentgenových snímků, které jsou převáděny do digitální podoby. Změna technologie vede k významným provozním úsporám.
Výstupy projektu:	3 RDG přístroje SONO zařízení RDG přístroj na mamografii
Odhadované náklady:	10,1 mil. Kč
Projekt:	<i>Parkovací dům Janáčkovo divadlo</i>
Stručný popis:	Jedná se o dvoupodlažní podzemní garáže, které mají sloužit návštěvníkům centra Brna stejně jako návštěvníkům blízkých divadel.
Výstupy projektu:	400 parkovacích míst
Odhadované náklady:	523 mil. Kč

Projekt:	<i>Parkovací dům Panenská</i>
Stručný popis:	Osmipatrový parkovací dům se bude nacházet za rohem brněnské Nové radnice. Výstavba parkovacího domu je bržděna administrativními průtahy. Původní plán dostavby byl květen 2010.
Výstupy projektu:	Plánováno 450 parkovacích míst
Odhadované náklady:	170 mil. Kč
Projekt:	<i>Parkovací dům Kopečná</i>
Stručný popis:	Parkovací dům má být vybudován pod Husovou ulicí. Měl by být plně automatický s parkováním aut do pojízdných kójí.
Výstupy projektu:	není znám
Odhadované náklady:	nejsou známy
Projekt:	<i>Centrum pro výzkum a vývoj</i>
Stručný popis:	Centrum zaměřené na vývoj nových SW řešení, rozhodnutí o investice cca v roce 2012.
Výstupy projektu:	není znám
Odhadované náklady:	200 mil. Kč
Projekt:	<i>Centrum pro aplikovaný výzkum a vývoj</i>
Stručný popis:	Projekt je společným projektem firemní a výzkumné sféry (více subjektů na obou stranách). Rozhodnutí o investici cca v roce 2014.
Výstupy projektu:	není znám
Odhadované náklady:	150 mil. Kč

## 5.5 Průnik tržních selhání a identifikované poptávky

Schéma na následující straně znázorňuje průnik tržních selhání identifikovaných v kapitole Analýza prostředí, příslušných částí IPRM (jejich podrobný popis je v kapitole 5.1 IPRM) a příkladů projektů identifikovaných v rámci analýzy poptávky. Mimo tuto množinu byla výše identifikována řada projektů, které nekryjí tržní setkání, ale lze je zařadit do IPRM.

Obr. 5.1: Průnik tržních selhání a identifikované poptávky

Tržní selhání	IPRM	Příklady projektů
Brownfields	1.1.A; 1.1.B; 1.3.A; 1.3.B; 2.1.A; 2.1.B; 2.1.E; 2.2.A; 2.2.B; 2.2.E; 2.3.A; 2.4.A; 2.5.A; 3.1; 3.2;	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mezinárodní technologické centrum - Slatina</li> <li>Kasárna na letišti Slatina</li> </ul>
Technická infrastruktura	2.4.A; 3.1	neidentifikován
Dostupnost / využitelnost dopravy	1.1.B; 3.1	<ul style="list-style-type: none"> <li>Parkovací dům Janáčkovovo divadlo</li> <li>Parkovací dům Kopečná</li> </ul>
Napojení auto. dopravy na MHD	1.1.B; 3.1	neidentifikován
Sociální služby a segregace	2.3.A; 2.3.C; 2.3.D; 3.1; 3.2	<ul style="list-style-type: none"> <li>Odstranění bariér v rámci transformace penzionu pro důchodce na domov pro seniory</li> </ul>
Kultura a sport	2.1.A; 2.2.A	<ul style="list-style-type: none"> <li>Výstavba krytého plaveckého bazénu</li> <li>Janáčkovovo kulturní centrum</li> </ul>
Věda a Výzkum Podnikání	2.5.A; 2.5.C	<ul style="list-style-type: none"> <li>Centrum pro výzkum a vývoj</li> <li>Centrum pro aplikovaný výzkum a vývoj</li> </ul>



Jak již bylo zmíněno výše, mapování projektů vhodných pro realizaci prostřednictvím nástroje JESSICA nebylo v minulosti provedeno. Vzhledem k faktu, že poptávka vzniká ad hoc a v reakci na dostupné financování, byla v této studii poptávka po JESSICA financování stanovena na základě analýzy vhodnosti projektů pro realizaci v rámci JESSICA z pohledu potenciální finanční návratnosti, přičemž nebylo hodnoceno, jestli jsou projekty pro návratné financování aktuálně připraveny.

Následující tabulka uvádí kvantifikovanou hrubou poptávku po prostředcích z nástroje JESSICA s rozdělením na jednotlivé analyzované oblasti za předpokladu průměrné výše úvěru ve výši 50 % investičních nákladů. Je nutné brát v potaz, že v projektech kraje jsou tři projekty přesahující investiční částku 1 mld. korun, a nelze očekávat, že by byly financovány kompletně z JESSICA. Stejně tak v ostatních identifikovaných projektech jsou zařazeny projekty garáží, které výrazně ovlivňují celkové investiční výdaje.

Na základě analýzy lze konstatovat, že potenciální poptávka po prostředcích z nástroje JESSICA je dostatečná.

Tab. 5.9: Hrubý odhad poptávky

Oblast	Počet projektů	Celkový objem prostředků
Projekty z IPRM	9	147 850 000 Kč
Projekty kraje	7	2 525 500 000 Kč
Další projekty	10	559 450 000 Kč
SUMA	26	3 232 800 000 Kč

## 5.6 Příklad přehodnocení projektového záměru

Tato sekce popisuje modelový příklad úpravy projektu označeného v analýze IPRM jako „Vhodný po přehodnocení projektového záměru“ pro přizpůsobení podmínkám realizace prostřednictvím nástroje JESSICA. Je nicméně samozřejmé, že postup přehodnocení projektového záměru nelze zcela zobecnit. Každý projekt je třeba posuzovat individuálně s ohledem na řadu faktorů, které se u jednotlivých typů projektů liší.

Modelovým projektem pro přehodnocení byl zvolen Projekt multifunkční sportoviště a rekreační areál „U Hrocha“, aktuálně zařazený v IPRM 2.1.B - Regenerace veřejných prostranství pro volnočasové aktivity nekomerčního charakteru s potenciálem rozvoje dalších volnočasových aktivit a doprovodné infrastruktury. V rámci přehodnocení projektového záměru navrhuje přeřazení projektu do IPRM 2.1.A - Technické zhodnocení a výstavba sportovních zařízení zvyšující kvalitu vzdělávání a zároveň přístupných široké veřejnosti. Zdrojem dat je studie proveditelnosti poskytnutá oddělením implementace evropských fondů MMB.

### 5.6.1 Popis projektu

Multifunkční sportoviště a rekreační areál „U Hrocha“ je zaměřen na sportovní a volnočasové aktivity sportovních klubů, škol a široké veřejnosti. V rámci realizace projektu je plánována výstavba těchto prvků:

- Zatrávněné hřiště – fotbal, softball, baseball
- Tři kurty pro plážový fotbal
- Dva kurty na volejbal a nohejbal
- Lezecká stěna
- Přetlaková hala s univerzálním hřištěm
- Dětské hřiště s prolézačkami
- Budova - správa areálu, šatny, občerstvení
- Plocha pro streetové sporty a parkoviště
- Příměstské tábory
- Výběh pro psy

Projekt tak, jak je navržen dnes, kalkuluje s investicí 40 mil. Kč, z čehož 35 mil. Kč by měla být kryta z prostředků ROP JV 3.1, bod e) technické zhodnocení infrastruktury a zařízení pro sport.

Nositelem projektu je Malá baseballová liga, nestátní nezisková organizace. Partnerem projektu je Město Brno (Městská část Brno Komín), které na základě smlouvy o spolupráci poskytuje většinu dotčených pozemků.

### 5.6.2 Nastavení modelu projektu

Motivem Města Brna je řešení nedostatečných kapacit sportovních zařízení v místě (podloženo výzkumem ze studie proveditelnosti), stejně jako využití dnes ruderální plochy širokou veřejností. Město Brno se bude podílet na rozhodování o využití areálu (nastavení podmínek cenové politiky, preferované segmentace, podmínek fungování komerčních prostor, provozních dob apod.) a částečně na výstavbě přístupové komunikace a parkoviště (podmínky zakotveny v partnerské smlouvě). Po dokončení realizace projektu a splacení větší části úvěrů bude využití pozemků zatíženo nájemným.

Motivem nositele projektu je možnost vybudovat projektový záměr na perspektivních pozemcích. Malá baseballová liga jako nestátní nezisková organizace má za cíl realizaci udržitelných projektů a rozvoj sportu, přičemž jejím motivem není zisk.

Nositel projektu předpokládá maximální zapojení dalších subjektů, ať již s ohledem na požadovanou výši dotace nebo zajištění potřebné infrastruktury pro potřeby realizace projektu.

Neboť předmětem projektu je též infrastruktura, která je na relevantním trhu (území města Brna a okolí) nabízena třetím osobám za úplatu a je tedy na ní provozována ekonomická činnost, nelze očekávat, že by projekt mohl obdržet plánovanou dotaci ve výši 35 mil. Kč, což tvoří 87,5 % z celkových investičních nákladů. Současně je rizikem projektu právní forma příjemce (zejména s ohledem na výši dotace). Částečným řešením by mohl být kapitálový vstup (max. 25%) nebo garance ze strany Města Brna. Založení nové společnosti není možné s ohledem na nutnost min. 2-leté historie pro získání dotace z ROP JV. Jedinou uvažovanou variantou je Malá basketbalová liga jako nositel projektu.

Z výše uvedených důvodů by případná dotace musela být snížena na 60 % podle velikosti příjemce (v souladu s mapou intenzity regionální investiční podpory schválené Rozhodnutím Komise (ES) N 510/2006 ze dne 24. 10. 2006), pokud by poskytovatel dotace zcela nevyloučil příjemce s ohledem na riziko spojené s jeho právní formou.

### 5.6.3 Revize investičních výdajů a provozních příjmů a výdajů

Na základě dat dostupných v studii proveditelnosti byla dále na základě srovnání nákladů s obdobnými projekty provedena mírná revize investičních nákladů.

Tab. 5.10: Revize investičních nákladů

Investiční náklad	Původní	Optimalizovaný	Zdůvodnění
Vyvolané investice (přeložení inženýrských sítí)	1 500 000 Kč	1 500 000 Kč	
Zatravněné hřiště – kriket, fotbal, softball, baseball	3 700 000 Kč	3 000 000 Kč	srovnání s obdobnými projekty
Tři kurty pro plážový fotbal	1 000 000 Kč	1 000 000 Kč	
Dva kurty na volejbal a nohejbal	1 000 000 Kč	1 000 000 Kč	
Lezecká stěna a lanová dráha	1 000 000 Kč	1 000 000 Kč	
Přetlaková hala s univerzálním hřištěm	6 500 000 Kč	5 200 000 Kč	srovnání s obdobnými projekty
Dětské hřiště s prolézačkami	350 000 Kč	350 000 Kč	
Budova - správa areálu, šatny	11 000 000 Kč	7 000 000 Kč	srovnání s obdobnými projekty
Příměstské tábory	500 000 Kč	400 000 Kč	srovnání s obdobnými projekty
Výběh pro psy	300 000 Kč	250 000 Kč	srovnání s obdobnými projekty
Parkoviště + zpevněné komunikace + „streetové“ sporty	3 000 000 Kč	1 000 000 Kč	částečný vklad města do projektu
Výkup pozemků	4 000 000 Kč	2 400 000 Kč	pouze částečný nákup pozemků
Inženýrské sítě	2 150 000 Kč	2 150 000 Kč	
Projektová dokumentace	2 000 000 Kč	2 000 000 Kč	
Publicita	2 000 000 Kč	- Kč	nezařazujeme do investičních nákladů
SUMA	40 000 000 Kč	28 250 000 Kč	

Podkladová studie proveditelnosti obsahuje pouze roční agregované položky provozních příjmů a nákladů. Pro potřeby této studie byl proveden následující odhad provozních příjmů. Přičemž počítáme s 60% obsazeností, provozní dobou 12 hodin denně a koeficientem sezónnosti, který v měsících vyjadřuje využitelnost daného sportovního zařízení. Kalkulace rovněž počítá s pronájmem komerčních prostor pro restaurační zařízení.

Tab. 5.11: Vlastní kalkulace provozních příjmů

	Počet	Jednotková cena	Jednotka	Obsazenost	Sezónnost	Roční příjmy
Velké hřiště	1	1 000 Kč	hodina	60%	6	1 296 000 Kč
Hřiště na plážový fotbal	3	200 Kč	hodina	60%	6	777 900 Kč
Hřiště na volejbal	2	200 Kč	hodina	60%	6	518 400 Kč
Lezecká stěna	1	750 Kč	hodina	60%	10	1 620 000 Kč
Hala s univerzálním hřištěm	1	600 Kč	hodina	60%	12	1 555 200 Kč
Restaurační zařízení	1	40 000 Kč	měsíc		12	480 000 Kč
SUMA						6 247 500 Kč

Provozní náklady byly převzaty z podkladové studie proveditelnosti a částečně redukovány na základě srovnání nákladů s obdobnými projekty. Po splacení úvěru (od roku 2017 a 2021) je uvažováno navýšení o nájem (1,0 mil., resp. 1,5 mil. ročně) za poskytnuté pozemky Městem Brnem (může být zahrnuto ve smlouvě o partnerství). Následující tabulka uvádí přehled příjmů a výdajů před a po přehodnocení projektového záměru.

Tab. 5.12: Finanční přehled

Rok	Fáze	Investiční výdaje		Provozní výdaje		Příjmy z projektu	
		Původní	Optimalizované	Původní	Optimalizované	Původní	Optimalizované
	přípravná	2 000 000 Kč	2 000 000 Kč				
1.	realizační	8 000 000 Kč	3 850 000 Kč				
2.	realizační	16 000 000 Kč	10 000 000 Kč				
3.	realizační	14 000 000 Kč	10 000 000 Kč				
1.	provozní			3 600 000 Kč	3 200 000 Kč	2 700 000 Kč	6 247 500 Kč
2.	provozní			3 800 000 Kč	3 200 000 Kč	2 800 000 Kč	6 247 500 Kč
3.	provozní			4 000 000 Kč	3 200 000 Kč	3 000 000 Kč	6 247 500 Kč
4.	provozní			4 200 000 Kč	4 200 000 Kč	3 500 000 Kč	6 247 500 Kč
5.	provozní			4 400 000 Kč	4 200 000 Kč	4 400 000 Kč	6 247 500 Kč
Celkem		40 000 000 Kč	25 850 000 Kč				

#### 5.6.4 Posuzované varianty

Rekapitulaci jednotlivých posuzovaných variant přináší následující tabulka. Jako základní varianta je uvedeno originální podoba projektu dostupná ve Studii proveditelnosti, dále „reálná“ varianta podpory z ROP JV v kombinaci se zvýhodněným úvěrem z prostředků JESSICA a poslední varianta bez použití nástroje JESSICA.

Originální varianta není reálná už z pohledu zajištění dotačního financování (projekt zakládá veřejnou podporu) a nemůže získat požadovanou podporu. Další kritickým prvkem je nutnost zajištění provozního financování (původní CF vykazuje v prvních letech výraznou ztrátu), uvedené úvěry pokrývají pouze dobu realizace. Jako optimální varianta se jeví kombinace dotace a zvýhodněného úvěru, která vyžaduje nejnížší nutnost využití komerčních úvěrů (vždy uvažovány se sazbou 5,5%) a současně maximalizující finanční návratnost projektu. Varianta projektu bez využití nástroje JESSICA vykazuje vyšší nároky na úvěrové financování a s tím související nižší návratnost.

Tab. 5.13: Přehled posuzovaných variant

	Originální var.	Dotace + JESSICA	Dotace (bez JESS.)
Objem investice	40 000 000 Kč	28 250 000 Kč	28 250 000 Kč
Způsobilé výdaje	40 000 000 Kč	28 250 000 Kč	28 250 000 Kč
Míra podpory ROPJV	87,5 %	58,9%	60,0%
Výše podpory (Kč)	35 000 000 Kč	16 642 801 Kč	16 950 000 Kč
Úvěr JESSICA	0 Kč	4 520 000 Kč	0 Kč
Komerční úvěr (10 let)	min. 15 000 000 Kč	7 062 500 Kč	12 000 000 Kč
Překlenovací úvěr	22 000 000 Kč	11 000 000 Kč	15 000 000 Kč
Vlastní prostředky	0 Kč	0 Kč	0 Kč
FNVPK*	-10 648 494 Kč	5 366 072 Kč	4 662 874 Kč

\* čistá současná hodnota projektu po zohlednění všech položek financování, s ohledem na neziskový charakter nositele případný zisk musí být vždy reinvestován

### 5.6.5 Kombinace dotace z ROP JV a JESSICA

Žadatel je posuzován jako malý podnik (malá NNO), protože splňuje kritéria vymezující malé a střední podniky uvedené v příloze I nařízení Komise (ES) č. 800/2008, proto má nárok na max. dotaci ve výši 60 % ze způsobilých výdajů. Případný vstup Města Brna do společnosti nesmí přesáhnout 25 %.

Maximální výše podpory z ROP je vypočtena jako rozdíl mezi možnou max. výší dotace a hrubým ekvivalentem dotace z půjčky (HED). HED se vypočítá jako rozdíl nákladů na kapitál podle výsledné referenční sazby obsahující rizikovou marži (počítáme základní sazba + marže ve výši 1 % odpovídající podmínkám žadatele v dobré kondici s běžným zajištěním) ve výši 3,39 % p.a. a zvýhodněné sazby 2,39 % p.a. multiplikovaný nesplacenou částí jistiny půjčky.

Půjčku je možné s ohledem na ustanovení nařízení Komise (ES) č. 800/2008 poskytnout pouze ve výši cca 15 % způsobilých výdajů, aby byla zachována podmínka použití min. 25 % prostředků na projekt bez podpory.

Následující tabulka zobrazuje výši jednotlivých složek financování. Výše dotace byla upravena se zohledněním hrubého ekvivalentu dotace obsaženého ve zvýhodněném úvěru.

Tab. 5.14: Zdroje financování

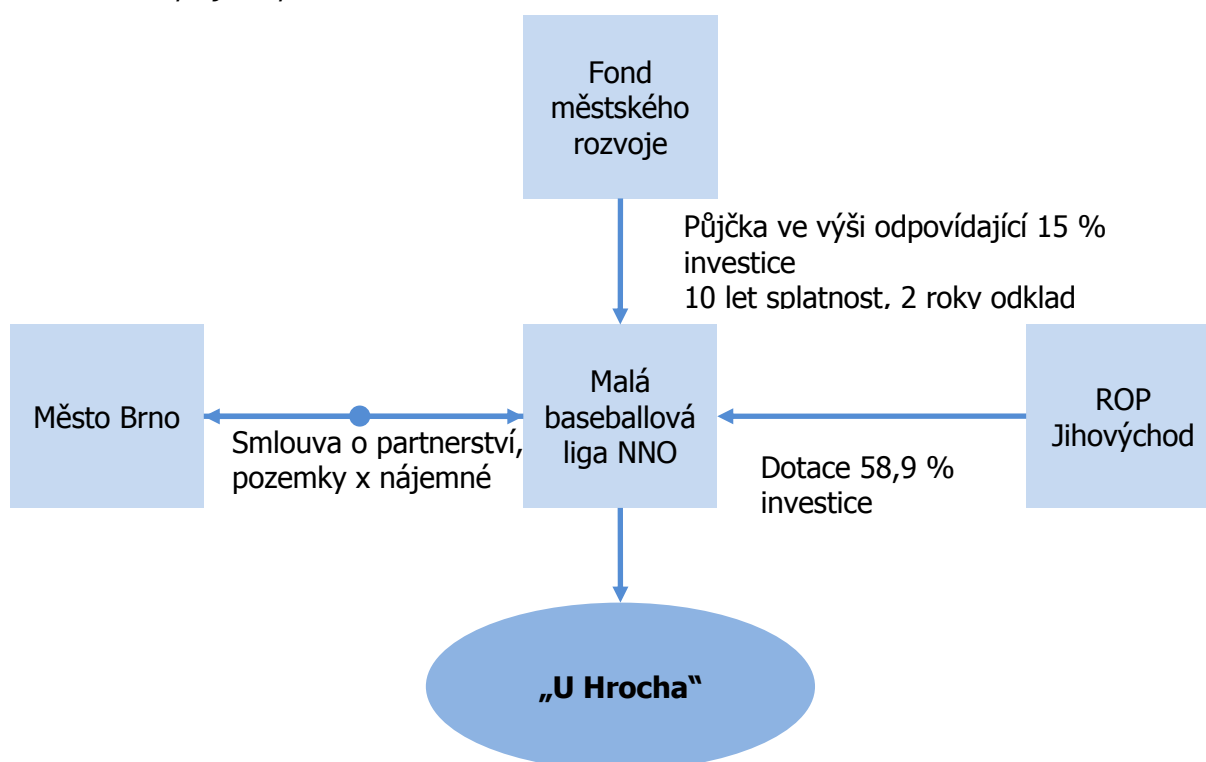
Zdroj	Výše
Dotace (přepočítaná dle HED)	16 642 801 Kč
Zvýhodněný úvěr JESSICA	4 520 000 Kč
Komerční úvěr	7 062 500 Kč
Překlenovací úvěr	11 000 000 Kč
Požadavek na vlastní zdroje	0 Kč



### 5.6.6 Výsledné finanční ukazatele a cash-flow projektu

Přehodnocení projektového záměru spočívalo především v mírném snížení objemu rozpočtu, revizi příjmů a výdajů a zdůraznění příjmových složek projektu. Při financování bylo využito dotace z ROP JV ze způsobilých investičních výdajů, JESSICA zvýhodněného úvěru ve výši 15 % způsobilých investičních výdajů, doplněné komerčními úvěry.

Obr. 5.2: PPP projekt sportovního centra "U Hrocha"



Následující tabulka rekapituluje cash-flow projektu v jednotlivých letech hodnocení (použité parametry: diskontní sazba 5,0 %, doba hodnocení 15 let, zahájení realizace 2011).

Tab. 5.15: Cash-flow projektu na roky 2011-2018

Rok	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Investice (rozpočet projektu)	8 250 000	10 000 000	10 000 000	0	0	0	0	0
Provozní výdaje	0	0	0	3 200 000	3 200 000	3 200 000	4 200 000	4 200 000
Provozní příjmy	0	0	0	6 247 500	6 247 500	6 247 500	6 247 500	6 247 500
Příjem z dotace	0	4 860 287	5 891 257	5 891 257	0	0	0	0
Přijaté úvěry	9 520 000	6 000 000	7 062 500	0	0	0	0	0
Placené úroky	383 028	713 028	1 101 466	618 882	574 344	445 250	313 999	262 981
Splátky úvěrů (jistiny)	0	0	1 067 940	9 110 523	2 655 062	2 701 655	1 250 406	1 301 424
Finanční Cash-flow	886 972	147 259	784 352	-790 648	-181 905	-99 405	483 095	483 095
Požadavky na vlastní financování	0	0	0	0	0	0	0	0
Diskontní faktor	1,000	0,952	0,907	0,864	0,823	0,784	0,746	0,711
Diskontované fin. cash-flow	886 972	140 247	711 430	-682 992	-149 654	-77 887	360 493	343 326

Tab. 5.16: Cash-flow projektu na roky 2019-2025

Rok	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Investice (rozpočet projektu)	0	0	0	0	0	0	0
Provozní výdaje	4 200 000	4 200 000	4 700 000	4 700 000	4 700 000	4 700 000	4 700 000
Provozní příjmy	6 247 500	6 247 500	6 247 500	6 247 500	6 247 500	6 247 500	6 247 500
Příjem z dotace	0	0	0	0	0	0	0
Přijaté úvěry	0	0	0	0	0	0	0
Placené úroky	209 581	153 679	95 147	48 847	0	0	0
Splátky úvěrů (jistiny)	1 354 824	1 410 727	841 819	888 120	0	0	0
Finanční Cash-flow	483 095	483 095	610 534	610 534	1 547 500	1 547 500	1 547 500
Požadavky na vlastní financování	0	0	0	0	0	0	0
Diskontní faktor	0,677	0,645	0,614	0,585	0,557	0,530	0,505
Diskontované fin. cash-flow	326 978	311 407	374 815	356 967	861 706	820 672	781 593

Níže uvedené ukazatele finanční analýzy prověřily dostatečnou míru návratnosti pro splnění podmínky finanční návratnosti projektu a jeho schopnosti splácet úvěr. Projekt generuje dostatečné zisky tak, aby po splacení úvěru mohlo být Městu Brnu vypláceno odpovídající nájemné za poskytnuté pozemky.

Tab. 5.17: Výsledné finanční ukazatele

Čistá současná hodnota NPV	5 366 072 Kč
Index rentability NPV/I	20,0%
Vnitřní míra výnosnosti FIRR	nelze zkonstruovat*

\* do projektu nejsou vkládány žádné vlastní zdroje

## 6 VÝBĚROVÁ KRITÉRIA

Tato kapitola obsahuje návrh podmínek, které by měly splňovat projekty, které se budou ucházet o podporu z prostředků JESSICA. Výběrová kritéria budou v další kapitole aplikována na vybrané oblasti podpory a modelové příklady potenciálních projektů.

Pro zajištění základních charakteristik projektů a jejich následný výběr je navrhován soubor kritérií tak, aby byla zajištěna maximalizace dosažení cílů jednotlivých klíčových aktérů a současně zajištěn soulad s předpisy EU a dalšími relevantními normami. Jednotlivá kritéria rozlišujeme na „vylučovací“ a „hodnotící“. Vylučovací kritéria musí být splněna, aby byl projekt zařazen do hodnocení. Hodnotící kritéria potom slouží k výběru projektů splňujících definovaná vylučovací kritéria. Na základě analýz předchozích JESSICA studií a konzultace s klíčovými aktéry navrhujeme následující kritéria pro realizaci projektů v rámci nástroje JESSICA.

Obr. 6.1: Navrhovaná kritéria pro výběr a hodnocení projektů

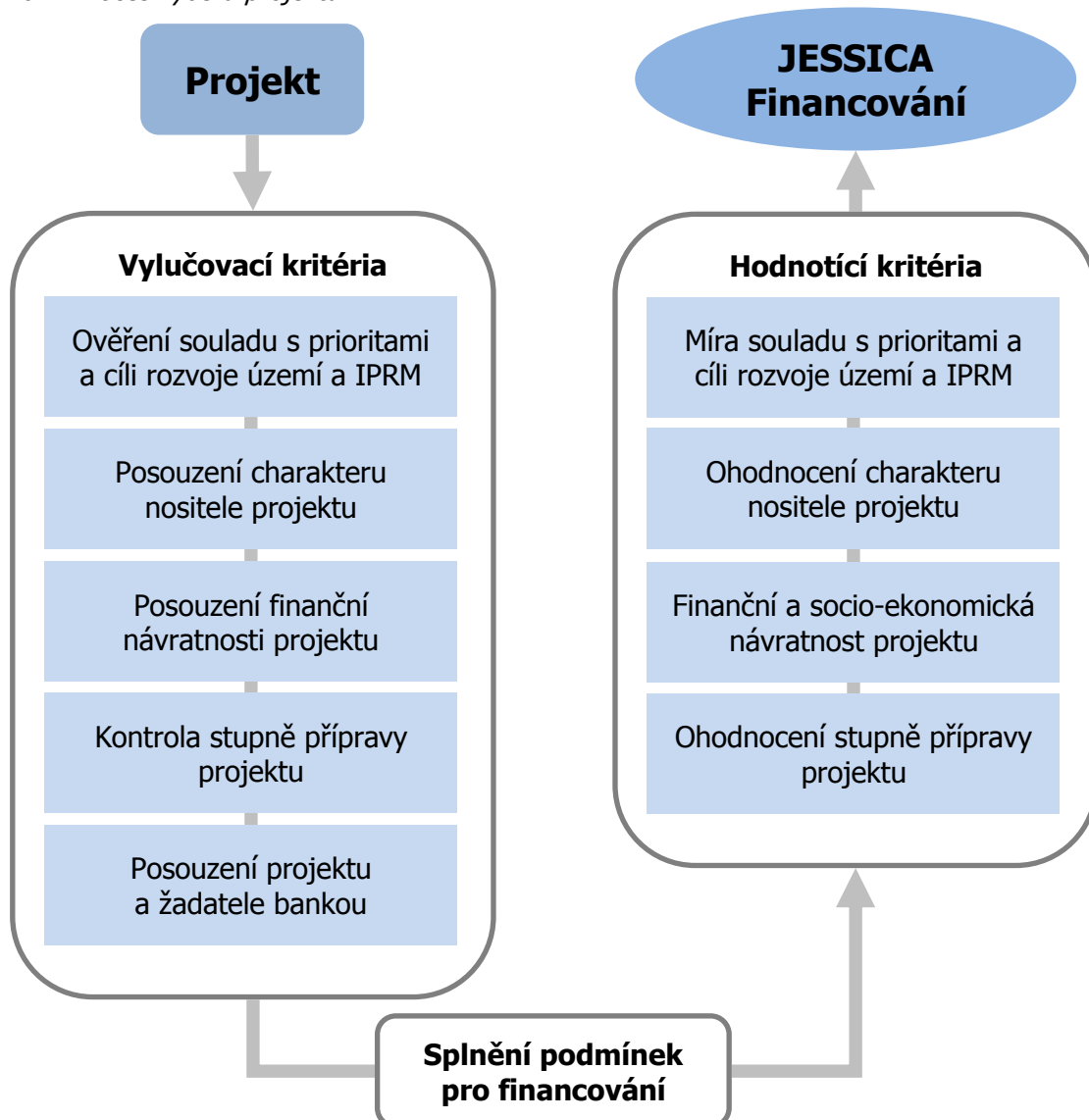
<b>Soulad s cíli rozvoje území, soulad s podmínkami OP, soulad s IPRM</b>	Nutnost zajistit soulad s cíli klíčových aktérů a relevantními nařízeními a normami, včetně požadavků operačního programu. Jednou z nezbytných podmínek je zařazení projektů do IPRM, aby byl zaručen soulad projektu s cíli rozvoje města.
<b>Charakter nositele projektu</b>	Vhodný charakter (právní forma) nositele projektu je nezbytná pro minimalizaci rizik spojených s realizací projektu a pro zajištění návratnosti vložených investičních prostředků a udržitelnosti výsledků projektu.
<b>Finanční a ekonomická návratnost</b>	Výsledky finanční analýzy mohou být významným indikátorem schopnosti projektu generovat dostatečné příjmy tak, aby byla zajištěna návratnost vložených prostředků. Podobně musí být zajištěna socio-ekonomická návratnost.
<b>Stav přípravy projektu</b>	Kontrola stavu přípravy projektu minimalizuje rizika spojená s případnou alokací prostředků pro projekty, jejichž realizace není dostatečně připravena a zajištěna. Je nutno definovat minimální požadavky na projektovou připravenost.

### Posouzení projektu a žadatele bankou

Tento prvek procesu posuzování projektů je výhradně vylučovacím kritériem. Projekt by měl být expertně ohodnocen z hlediska schopnosti generovat dostatečný příjem pro splácení poskytnutého úvěru a z hlediska rizik spojených s osobou žadatele.

Cílem navrhovaných kritérií je pomoci nastavit celý systém tak, aby pružně reagoval na potřeby regionu, možnosti trhu a spolehlivě filtroval společensky vhodné/nevhodné projekty, ale zároveň umožňoval maximální transparentnost a jednoduchost administrativních procedur spojených s implementací nástroje JESSICA. V neposlední řadě musí být rovněž zajištěna trvalá udržitelnost fondu, tj. schopnost projektů splácet poskytnuté finanční prostředky.

Obr. 6.2: Proces výběru projektů



## 6.1 Soulad s prioritami a cíli rozvoje území, soulad s podmínkami OP, soulad s IPRM

Začlenění projektu do integrovaného plánu udržitelného městského rozvoje je nezbytnou podmínkou pro realizaci projektu prostřednictvím nástroje JESSICA, zakotvenou v článku 44 nařízení 1083/2006. Tento předpoklad zajistí, že projekt bude reagovat na aktuální potřeby města a bude v souladu s jeho strategií.

Legislativa strukturálních fondů pro programovací období 2007-2013 nezahrnuje definici nebo specifické požadavky pro "integrovaný plán udržitelného městského rozvoje". Tento plán má být definován členským státem a řídicími orgány se zřetelem na Článek 8 Nařízení (ES) číslo 1080/2006 a specifické rozvojové, administrativní a právní souvislosti každého regionu." (Guidance note on financial engineering, DG Regional Policy, 2007)

Vzhledem k tomuto faktu lze v procesu implementace JESSICA coby „integrované plány udržitelného městského rozvoje“ využít stávající integrované plány rozvoje města (IPRM), sloužící k plánování projektů pro financování v rámci opatření 3.1. ROP Jihovýchod. V návaznosti na předchozí kapitolu je nutné podotknout, že za účelem čerpání prostředků ROPu nad rámec dnešních IPRM (ať už prostředků grantových nebo návratných) bude v Brně nutno buď vytvořit další IPRM nebo dnešní IPRM modifikovat, resp. rozšířit o nové projekty. Pro využití finančního nástroje JESSICA v rámci IPRM by měly relevantní projekty daného IPRM vyhovovat kritériím definovaným v této kapitole, a to zejména kritériu dostatečné finanční návratnosti. V případě, že město Brno nebude pro ROP Jihovýchod vytvářet další IPRM, ale rozhodne se modifikovat (rozšířit) stávající IPRM I nebo IPRM II, je nutno respektovat procedury pro změnu IPRM.

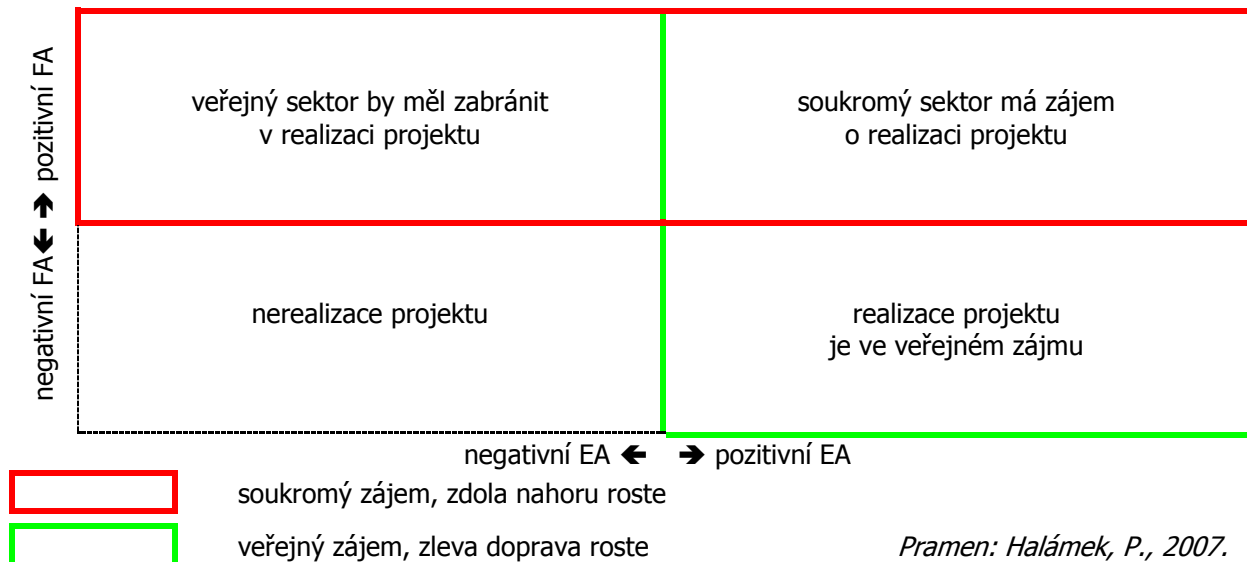
## 6.2 Finanční a socio-ekonomická návratnost projektů

Jako nástroj pro posouzení finanční a socio-ekonomické návratnosti projektů byla zvolena analýza nákladů a výnosů (CBA, cost-benefit analysis). Volba byla provedena s ohledem na nutnost ověření finanční návratnosti projektu (finanční analýza jako standardní součást CBA) a dále s ohledem na rozdílný charakter jednotlivých projektů (lze předpokládat široký rozsah podporovaných oblastí) a nutnost ex-ante vyhodnocení jejich potencionálních dopadů (socio-ekonomická analýza). Jako základ pro stanovení základních metodologických východisek byly využity publikace Evropské komise, Organizace spojených národů pro průmyslový rozvoj (UNIDO) a Světové banky (Guide to Cost-Benefit Analysis of investment projects, DG Regional Policy, 2008; Belli, P., 2001; Boardmann, A.E. et al, 2001; Behrens, W., Hawranek, P. M., 2001; etc.).

Základní struktura analýzy nákladů a výnosů je tvořena finanční a ekonomickou analýzou, z nichž každá musí být provedena ve vztahu k patřičné osobě. Finanční analýza je vztažena přímo k subjektu nositele projektu, zachycuje veškeré hotovostní toky, které jsou spojeny

s realizací projektu a plynou jeho nositeli. Zpracování finanční analýzy se v soukromém sektoru obvykle provádí za účelem posouzení návratnosti nebo efektivnosti vložených investičních prostředků do projektu. Ekonomická analýza rozšiřuje výsledky získané finanční analýzou projektu o jeho socio-ekonomické dopady, tedy posuzuje celkové dopady projektu na společnost. Příznivé výsledky finanční analýzy indikují zájem soukromého sektoru na realizaci projektu, a nemusí tedy být nutný zásah veřejného sektoru. Veřejný sektor by měl nastoupit až v okamžiku, kdy je prokázán pozitivní socioekonomický dopad a současně soukromý sektor nemá zájem na realizaci projektu (selhání trhu). Výsledky analýzy nákladů a výnosů tak mohou být vodítkem pro rozhodnutí, zda má být projekt realizován soukromým nebo veřejným sektorem.

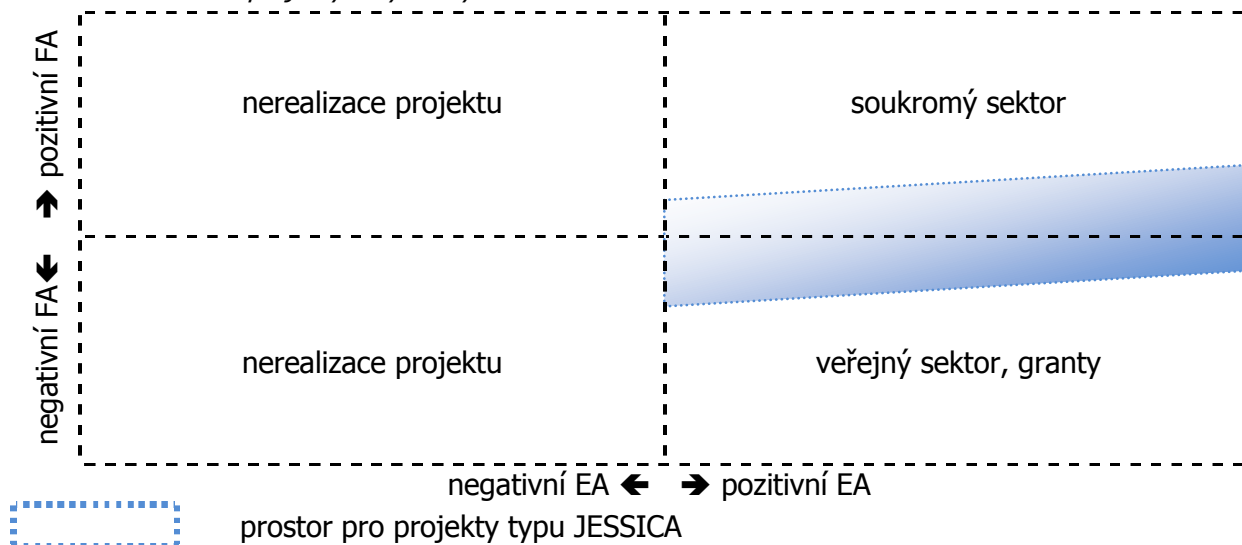
Obr. 6.3: Finanční a ekonomická analýza v rozhodovacím procesu



Podobně na základě výsledků finanční a ekonomické analýzy lze ověřit vhodnost projektu pro financování prostřednictvím nástroje JESSICA. Z důvodu nutnosti zajištění splacení přijatého (zvýhodněného) úvěru je nezbytným požadavkem prokázání schopnosti projektu splácet. Horním limitem výsledků finanční analýzy je hranice přiměřeného zisku, při jejím překročení se ztrácí opodstatnění zásahu veřejného sektoru. Z hlediska výsledků socio-ekonomické analýzy jsou vždy vyžadovány pozitivní výsledky, projekty s negativními dopady projektu na společnost by neměly být realizovány (se známou výjimkou existence významných nekvantifikovatelných pozitivních dopadů). Prostor pro projekty typu JESSICA je graficky zachycen na následujícím obrázku.



Obr. 6.4: JESSICA projekty a výsledky FA a EA



Výsledky finanční analýzy by měly být využity jako výhradně vylučovací kritérium, shora i zdola vymezující prostor pro JESSICA projekty (umožňující splacení úvěrů a současně negenerující nepřiměřený zisk). Vlastní výpočet finanční analýzy by měl být prováděn z čistého cash-flow bez zohlednění položek financování, tedy hodnocení efektivnosti projektu jako investice (financial return on investment). Hodnocení míry návratnosti vloženého kapitálu (financial return on capital) se zahrnutím případných zvýhodněných úvěrů pak už může sloužit jako ukazatel pro stanovení odpovídající výše poskytnutého úvěru.<sup>7</sup> Výsledky ekonomické analýzy slouží v první řadě jako vylučovací kritérium (projekty s negativními dopady projektu na společnost nejsou realizovány) a dále jako kritérium pro porovnání a výběr projektů.

Tab. 6.1: Výsledky FA a EA jako kriteria pro výběr projektů

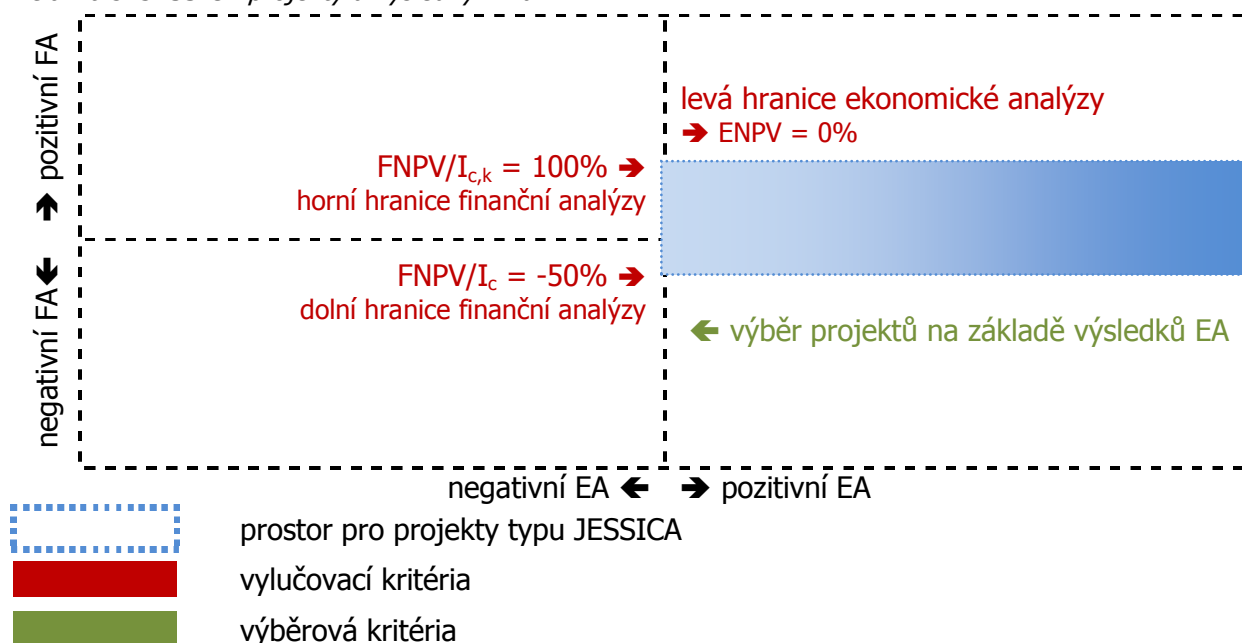
požadovaná hodnota	komentář
$FNVPV/I_c > -50\%$	požadovaná minimální hodnota finanční návratnosti investice, pod touto hranicí nelze uvažovat splacení úvěru (není zajištěna návratnost více než poloviny investičních prostředků)
$FNVPV/I_c < 100\%$	maximální hranice finanční návratnosti investice, překročení této hranice znamená více než dvojnásobné zhodnocení investice
$FNVPV/I_k < 100\%$	kontrolní hodnota pro stanovení výše poskytnutého úvěru, projekt po zohlednění veřejné intervence a dalších položek financování nesmí překročit uvedenou hranici

<sup>7</sup> při sestavení cash-flow je postupováno v souladu s publikací Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment projects, EC DG Regional Policy, 2008.

požadovaná hodnota	komentář
$ENPV/I > 0\%$	všechny projekty musí vykazovat kladné výsledky ekonomické analýzy, projekty s negativními výsledky by měly být vyloučeny v průběhu kontroly přijatelnosti
$ENPV/I (x) > ENPV/I (y)$	výsledky ekonomické analýzy mohou být využity pro porovnání a výběr projektů, při hodnocení musí být zohledněna možnost kvantifikace (ocenění) nehmotných dopadů v daném oboru

Pro hodnocení jsou využity hodnoty indexu rentability (NPV/I, profitability index) především s ohledem na jeho lepší vypovídací schopnost ve srovnání s vnitřním výnosovým procentem (IRR, internal rate of return) a možnost stanovení pro všechny projekty (viz. pasti vnitřního výnosového procenta, apod.). Zásadní nevýhodou ukazatele NPV/I je jeho závislost na použité diskontní sazbě. Pro zajištění možnosti porovnání projektů mezi sebou je proto nezbytné použít stejnou diskontní sazbu. Navrhovaná hodnota diskontní sazby je v souladu s doporučeními Evropské komise 5,0% pro finanční analýzu a 5,5% pro ekonomickou analýzu<sup>8</sup>.

Obr. 6.5: JESSICA projekty a výsledky FA a EA



Prostor pro JESSICA projekty identifikovaný na obrázku 6.4 výše zohledňuje společenský význam projektů, tj. projekty s významnými pozitivními dopady jsou realizovány přímo prostřednictvím nevratných kapitálových fondů. Podobně projekty s nízkou hodnotou socio-ekonomické návratnosti jsou přenechány ryze soukromého sektoru (skloněné křivky

<sup>8</sup> EC DG Regional Policy, 2008

vymezující dolní a horní hranici výsledků pro JESSICA projekty). Ale zatímco výsledky finanční analýzy mohou být zpravidla poměrně přesně identifikovány na základě průzkumů trhu a kvalitního marketingového a provozního plánu, odhad socio-ekonomických dopadů projektu je poměrně obtížný a může být zatížen významnou subjektivní složkou. Z tohoto důvodu je pro praktické vymezení prostoru pro JESSICA projekty navrhován obdélník omezený výsledky finanční a ekonomické analýzy jako vylučovacích a hodnotících kritérií (obr. 6.5).

### 6.3 Stav přípravy projektu

Pro realizaci projektu prostřednictvím nástroje JESSICA je nezbytné, aby projekt nebyl zahájen dříve, než bude JESSICA v regionu implementována. Tento předpoklad neumožňuje financovat projekty, jejichž příprava již byla zahájena.

Tato podmínka je v této studii stanovena za účelem zajištění souladu veřejné podpory poskytované skrze JESSICA úvěry s podmínkami stanovenými v nařízení o obecné blokové výjimce (nařízení Komise č. 800/2008). Podmínka vychází z nařízení Komise č. 800/2008 (článek 8 a úvodní odstavce 2 a násl.) a pravidel pro regionální investiční podporu a vztahuje se k požadavku "nezbytnosti podpory", resp. požadavku na "motivační účinek" podpory. Režim podpory musí obsahovat výslovný odkaz na oba tyto požadavky. V případě, že práce na projektu je zahájena dříve, než příjemce předložil žádost o podporu příslušnému členskému státu, nejsou splněny požadavky stanovené článkem 8 a projekt tedy není způsobilý k poskytnutí regionální podpory v režimu podpory slučitelném se společným trhem ve smyslu nař. 800/2008.

Stav přípravy projektu je zároveň hodnotícím kritériem, kde lze posuzovat fázi přípravy projektu (investiční záměr, studie proveditelnosti, CBA analýza, projektová dokumentace atd.). Při hodnocení budeme rozlišovat následující stadia přípravy projektu:

Záměr (idea):	Projekt lze konzultovat se sekretariátem UDF
Urbanistická studie:	Projekt lze konzultovat se sekretariátem UDF
Územní rozhodnutí:	Lze zahájit jednání o podpoře JESSICA
Stavební povolení:	Projekt lze zařadit do systému výběru a hodnocení
Projekt v realizaci:	Nelze zařadit do podpory JESSICA
Ukončený projekt:	Nelze zařadit do podpory JESSICA

### 6.4 Charakter nositele projektu

Pro dlouhodobou udržitelnost financování prostřednictvím nástroje JESSICA bude nezbytné zajistit, aby subjekty, které dostanou zvýhodněné úvěry, byly schopny tyto prostředky v plné výši splatit. Za podstatné považujeme především prověření historie a finančního zdraví žadatelů.

Z hlediska právní formy žadatele lze navrhopvat převzetí vymezení žadatelů pro ROP Jihovýchod. Pro navrhované právní formy bude provedeno ověření vhodnosti a možnosti jejich podpory v rámci nástroje JESSICA. Uvažované právní formy žadatele zahrnují obec a příspěvkové organizace obce, kraj a příspěvkové organizace kraje, nestátní neziskové organizace a soukromé právnické osoby (malé, střední a velké podniky), právnické osoby s účastí obce nebo kraje. Vzhledem k regionálnímu charakteru nástroje nejsou stát a státní organizace navrhovány jako vhodný žadatel o podporu.

## **6.5 Posouzení projektu a žadatele bankou**

Úspěšnost a životnost nástroje JESSICA závisí především na schopnosti vybraných projektů splácet půjčené prostředky zpět do fondu. Z tohoto důvodu navrhuje, aby návratnost projektů a osoba žadatele byla prověřena nezávislým bankovním subjektem. Lze očekávat, že tuto roli bude vykonávat banka zapojená do fungování fondu městského rozvoje (viz. Implementační struktura níže). Tento prvek evaluačního procesu má pozitivní dopad na řízení rizik. Parametry hodnocení projektů a žadatelů bankou bude nutné specifikovat na základě strategie fondu městského rozvoje a diskuse mezi řídicím orgánem a bankou.

## 7 HODNOCENÍ MODELOVÝCH PROJEKTŮ

Dalším předmětem testování bude hodnocení souboru identifikovaných záměrů vymezených v rámci analýzy poptávky. Projekty jsou seříděny do skupin vykazujících podobné charakteristické rysy. V rámci každé skupiny je vybrán modelový (typový) projekt, který je detailně otestován s využitím kritérií definovaných v kapitole 6 (mimo expertního posouzení bankovním subjektem).

### 7.1 Metodika hodnocení

Cílem hodnocení modelových projektů je ověřit vhodnost uvažovaných skupin projektů pro využití nástroje JESSICA (včetně stanovení priorit výzvy). Hodnocení jednotlivých projektů tak obsahuje jako základní kritéria pro výběr projektů:

- ověření souladu projektu s prioritami ROP JV a IPRM;
- modelově zpracovanou finanční a socio-ekonomickou analýzu.

Hlavní důraz je kladen na schopnost projektu generovat dostatečné přínosy a předpokládané socio-ekonomické dopady projektu (zpracování modelové analýzy nákladů a výnosů). Charakter nositele projektu a stupeň přípravy projektu lze označit za ryze individuální prvky závislé přímo na konkrétním záměru, pro typové projekty tedy není prováděna.

Při ověřování souladu projektu je prověřeno, zda jej lze zařadit do stávající struktury IPRM, případně zda je v souladu se strategií města Brna. Projekt vždy pokrývá jedno z témat identifikovaných v průběhu zpracování analýzy prostředí, která by jako taková mohla sloužit jako podkladní materiál pro stanovení výzev v rámci UDF.

Analýza nákladů a výnosů modelových projektů je zpracovávána s využitím aplikace eCBA<sup>9</sup>, která byla v České republice s úspěchem využita pro implementaci ROP Jihovýchod nebo OP Věda a výzkum pro inovace. Základní parametry modelu finanční analýzy byly nastaveny jako doba hodnocení 15 let ( $n$ , evaluation period) a finanční diskontní sazba<sup>10</sup> 5,0% ( $r$ , discount rate). Pro vstupní údaje je využit odhad investičních výdajů rozložených rovnoměrně v průběhu realizační fáze projektu (obvykle 2 roky). Odhad provozního cash-flow je založen na objemu předpokládaných tržeb (příjmů) a objemu fixních a variabilních provozních výdajů. V rámci analýzy návratnosti vloženého kapitálu (financial return on capital) je zohledňován pouze případný zvýhodněný úvěr (další položky financování ani daně pro jednoduchost nejsou uvažovány).

<sup>9</sup> Licence pro využití aplikace byla poskytnuta společností eCBA s.r.o. po dobu řešení projektu bez nároku na odměnu

<sup>10</sup> Guide to CBA of investment projects, 2008, str. 57

Socio-ekonomická analýza je založena na odhadu předpokládaných dopadů pro uvažované modelové projekty. Pro ocenění jednotlivých dopadů bude využit soubor 56 oceněných dopadů pro regionální rozvojové projekty. Tyto dopady byly použity pro implementaci ROP Jihovýchod, ROP Střední Morava a ROP Moravskoslezsko. Vlastní ocenění dopadů bylo zpracováno společností eCBA s.r.o. s využitím kontingentní oceňovací techniky (sociologický průzkum s využitím více než 700 respondentů provedený v prosinci 2007 a 2008) a na základě expertních technik (statistiky ČSÚ a vybraných ministerstev). Pro zpracování ekonomické analýzy je použita diskontní sazba 5,5%, rektifikace tržních cen není prováděna (doporučená pouze pro velké projekty).

Pro jednotlivé modelové projekty je určena sada ukazatelů hodnocení efektivnosti projektu jako investice a sada ukazatelů finanční míry návratnosti kapitálu pro ověření schopnosti splácet přijatý úvěr. Pro orientační stanovení socio-ekonomického potenciálu projektu jsou dále kalkulovány standardní ukazatele ekonomické analýzy. Vybrané ukazatele zahrnují čistou současnou hodnotu (NPV, net present value), index rentability (NPV/I, profitability index), vnitřní míru výnosnosti (IRR, internal rate of return) a statickou a dynamickou dobu návratnosti (d, payback period). Požadované výsledky jednotlivých ukazatelů jsou shrnuty v následující tabulce.

Tab. 7.1: Požadované výsledky finanční a ekonomické analýzy

efektivnost projektu jako investice		hodnocení návratnosti vloženého kapitálu		socio-ekonomická návratnost projektu	
FNPV <sub>c</sub>	---	FNPV <sub>k</sub>	---	ENPV <sub>c</sub>	> 0
FNPV <sub>c</sub> /I	<-50%,100%>	FNPV <sub>k</sub> /I	<-50%,100%>	ENPV <sub>c</sub> /I	> 0%
FIRR <sub>c</sub>	<0%,2*r>	FIRR <sub>k</sub>	<0%,2*r>	EIRR <sub>c</sub>	> r
d, statická	---	d, statická	$d > (n/2)$	d, statická	< n
d, dynamická	---	d, dynamická	$d > (n/2)$	d, dynamická	< n

## 7.2 Hodnocení modelových projektů

Následující kapitola popisuje modelové projekty ze čtyř základních oblastí vybraných na základě analýzy prostředí a rozboru strategických dokumentů města Brna a Jihomoravského kraje. Těmito oblastmi jsou:

1. kulturní centra,
2. sportovní centra,
3. dopravní infrastruktura,
4. sociální infrastruktura.



Jednotlivé příklady ověřují realizovatelnost typů projektů v rámci nástroje JESSICA. Projekty obdrží podporu ve formě zvýhodněného úvěru s následujícími parametry<sup>11</sup>:

- Výše úvěru 50 % investičních nákladů;
- Splatnost 10 let, 2 roky odklad splátek;
- Úroková sazba 2,39 % p.a. (stanovena ve výši základní referenční úrokové sazby);
- Úroková sazba fixována po celou dobu poskytnutí úvěru.

### 7.2.1 Kulturní zařízení

Prvním testovaným projektem je Multifunkční kulturní centrum. Zdrojová data pocházejí ze studie proveditelnosti a projektové dokumentace.

Název projektu:	Multifunkční kulturní centrum
Investor:	Soukromá právnická osoba Je třeba aplikovat pravidla veřejné podpory
Stručný popis:	Projekt je zaměřen na investiční výstavbu víceúčelového centra skládajícího se ze čtyř částí, a to restaurační části, hotelové části, multifunkčního sálu a podzemního parkoviště. Projekt jako celek nabízí komplexní služby, tj. možnost využívání víceúčelových prostor, ubytování, stravování v restauračním zařízení a prostor pro kulturní akce. Víceúčelový sál je specializován na hudební produkci a živou hudbu, ale lze jej využít i pro divadelní představení, ale také kongresy apod. Projekt všestranně rozvíjí služby v lokalitě a vytváří ucelený turistický produkt. Tento projekt významným způsobem zvyšuje některé formy cestovního ruchu v Jihomoravském kraji zaměřeného především na kulturu.
Soulad s prioritami:	V souladu s IPRM II oblast podpory 2.A Výstavba a technické zhodnocení kulturně vzdělávacích zařízení celoměstského významu s cílem zlepšení kvality služeb
Objem investice:	306 mil. Kč (50 % kryto JESSICA úvěrem, r. 2,39 % p.a.)
Provoz:	Studie proveditelnosti obsahuje následující odhad nákladů a výnosů: Provozní náklady: 17 mil. Kč/rok (mzdy, energie, materiál a služby)

<sup>11</sup> Výše a splatnost úvěru byla stanovena modelově, v realitě může být variabilní vzhledem k charakteru projektu. Výše úvěru lze stanovit max. do 75 % investičních nákladů.

Provozní příjmy: 55 mil. Kč/rok (příjmy z kulturních představení, ubytování a stravovacích služeb)

Společenské dopady: Projekt má pozitivní dopad na infrastrukturu pro kulturu a volný čas v regionu. Projekt má potenciál přilákat domácí i zahraniční turisty. Lze očekávat mírný multiplikační efekt (nekvantifikovaný v této analýze). Projekt vytvoří 30 nových pracovních míst.

Tab. 7.2: Výsledky finanční a ekonomické analýzy

efektivnost projektu jako investice		hodnocení návratnosti vloženého kapitálu		socio-ekonomická návratnost projektu	
FNPV <sub>c</sub>	6 064 617	FNPV <sub>k</sub>	19 215 167	ENPV <sub>c</sub>	99 431 597
FNPV <sub>d</sub> /I	2,01%	FNPV <sub>k</sub> /I	6,38%	ENPV <sub>c</sub> /I	33,07%
FIRR <sub>c</sub>	5,31%	FIRR <sub>k</sub>	6,42%	EIRR <sub>c</sub>	10,41%
d, statická	11 let	d, statická	11 let	d, statická	9 let
d, dynamická	14 let	d, dynamická	14 let	d, dynamická	11 let

Shrnutí pro JESSICA:

Projekt je plně vyhovující pro realizaci prostřednictvím nástroje JESSICA. Schopnost splatit JESSICA úvěr byla potvrzena. Podpořený projekt vykazuje ukazatele v rozumném rozsahu ziskovosti (návratnost kapitálu, FIRR<sub>k</sub> 6,42%). Výsledky socio-ekonomické analýzy potvrzují kladný dopad realizace projektu na regionální rozvoj.

## 7.2.2 Sportovní zařízení

Jako modelový příklad pro sportovní centrum byl vybrán projekt Sportovně-regeneračního centra. Zdrojová data pocházejí ze studie proveditelnosti.

Název projektu: Sportovně-regenerační centrum

Investor: Soukromá právnická osoba  
Je třeba aplikovat pravidla veřejné podpory

Stručný popis: Projekt počítá s výstavbou komplexu zahrnujícího tři bazény (tréninkový, rekreační a dětský), wellness část (sauny, vířivé vany, masáže), rehabilitační centrum (včetně lékařských služeb), fitness centrum a hotel se zázemím.

**Soulad s prioritami:** V souladu s IPRM II oblast podpory 1.A Technické zhodnocení a výstavba sportovních zařízení zvyšující kvalitu vzdělávání a zároveň přístupných široké veřejnosti.

**Objem investice:** 260 mil. Kč (50 % kryto JESSICA úvěrem, r. 2,39 % p.a.)

**Provoz:** Studie proveditelnosti obsahuje následující odhad nákladů a výnosů:  
Provozní náklady: 21 mil. Kč/rok (mzdy, energie, materiál a služby)  
Provozní příjmy: 51 mil. Kč/rok (příjmy ze sportovně-regenerační části, ubytování a stravovacích služeb)

**Společenské dopady:** Projekt má pozitivní dopad na sportovní infrastrukturu v regionu. Lze rovněž očekávat, že projekt zvýší návštěvnost regionu. Projekt vytvoří 31 nových pracovních míst.

Tab. 7.3: Výsledky finanční a ekonomické analýzy

efektivnost projektu jako investice		hodnocení návratnosti vloženého kapitálu		socio-ekonomická návratnost projektu	
FNPV <sub>c</sub>	4 763 555	FNPV <sub>k</sub>	15 722 346	ENPV <sub>c</sub>	78 944 598
FNPV <sub>c</sub> /I	2,01 %	FNPV <sub>k</sub> /I	6,65 %	ENPV <sub>c</sub> /I	33,69 %
FIRR <sub>c</sub>	5,35 %	FIRR <sub>k</sub>	6,89 %	EIRR <sub>c</sub>	10,98 %
d, statická	12 let	d, statická	13 let	d, statická	10 let
d, dynamická	15 let	d, dynamická	14 let	d, dynamická	12 let

Shrnutí pro JESSICA:

Projekt je plně vyhovující pro realizaci prostřednictvím nástroje JESSICA. Schopnost splatit JESSICA úvěr byla potvrzena. Podpořený projekt vykazuje ukazatele v rozumném rozsahu ziskovosti (návratnost kapitálu, FIRR<sub>k</sub> 6,89%). Výsledky socio-ekonomické analýzy potvrzují kladný dopad realizace projektu na regionální rozvoj.

### 7.2.3 Dopravní infrastruktura

Pro oblast dopravní infrastruktury byl vybrán jako modelový příklad projekt výstavby parkovacího domu, který se plně kryje s potřebami města a lze u něj očekávat splnění nastavených hodnotících kritérií. Údaje pocházejí z materiálů poskytnutých MMB, které byly revidovány pro potřeby této studie.

Název projektu:	Podzemní garáže v centru města Brna
Investor:	Soukromá právnická osoba Je třeba aplikovat pravidla veřejné podpory
Stručný popis:	Jedná se o dvoupodlažní podzemní garáže s 397 parkovacími místy. Parkovací dům má sloužit návštěvníkům centra města Brna stejně jako okolních kulturních zařízení. Garáže jsou určeny pro parkování výhradně osobních automobilů.
Soulad s prioritami:	V souladu s IPRM I, oblast podpory 1.B      Výstavba      parkovacích objektů.
Objem investice:	523 mil. Kč (260 mil. Kč kryto JESSICA úvěrem, i.r. 2,39 % p.a.) Kalkulace počítá s vyčleněním části projektu a její krytí dotací ve výši 93 mil Kč na rekonstrukci veřejných prostranství (rekonstrukce sochy, vodní prvky, schodiště, parková úprava)
Provoz:	Příklad kalkuluje s následujícími provozními příjmy a výdaji: Provozní náklady: 875 tis. Kč/rok Rozpad nákladů na agregované položky: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Energie: 200 000 Kč/rok</li> <li>• Údržba: 295 000 Kč/rok</li> <li>• Úklid: 180 000 Kč/rok</li> <li>• Režie: 200 000 Kč/rok</li> </ul> Provozní příjmy: 47,82 mil. Kč/rok Kalkulace příjmů vychází z následující úvahy: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Výše parkovného: 30 Kč první hodina 40 Kč každá další hodina</li> <li>• Průměrná doba parkování: 3 hodiny</li> <li>• Průměrná obsazenost jednoho místa: 9 hodin denně</li> </ul>
Společenské dopady:	Projekt má vysoce pozitivní dopad na dopravní infrastrukturu v regionu. Svým umístěním řeší zásadní nedostatek parkovacích míst v centru města a výrazně zkracuje čas potřebný k zaparkování vozidla. Projekt vytvoří 3 nová pracovní místa.

Tab. 7.4: Výsledky finanční a ekonomické analýzy

efektivnost projektu jako investice		hodnocení návratnosti vloženého kapitálu		socio-ekonomická návratnost projektu	
FNPV <sub>c</sub>	208 193	FNPV <sub>k</sub>	19 057 315	ENPV <sub>c</sub>	229 505 273
FNPV <sub>c</sub> /I	0,05 %	FNPV <sub>k</sub> /I	4,54 %	ENPV <sub>c</sub> /I	54,80 %
FIRR <sub>c</sub>	5,01 %	FIRR <sub>k</sub>	6,03 %	EIRR <sub>c</sub>	13,89 %
d, statická	12 let	d, statická	12 let	d, statická	8 let
d, dynamická	15 let	d, dynamická	15 let	d, dynamická	9 let

Shrnutí pro JESSICA:

Projekt je plně vyhovující pro realizaci prostřednictvím nástroje JESSICA. Schopnost splatit JESSICA úvěr byla potvrzena. Podpořený projekt vykazuje ukazatele v rozumném rozsahu ziskovosti (návratnost kapitálu, FIRR<sub>k</sub> 6,03%). Výsledky socio-ekonomické analýzy potvrzují kladný dopad realizace projektu na regionální rozvoj.

#### 7.2.4 Sociální infrastruktura

Nalézt v oblasti sociální infrastruktury projekt vhodný k realizaci prostřednictvím nástroje JESSICA není jednoduché a to zejména kvůli neziskovému charakteru projektů. Vzhledem k vysoké poptávce po službách sociální infrastruktury a jí ovlivněné ceny lze však předpokládat, že některé projekty by kritérium ziskovosti splnit mohly. Názorným příkladem je následující projekt chráněného bydlení. Náklady na pobyt v tomto domě jsou pro klienta v průměru o 50 % vyšší, přesto věříme, že vzhledem k vysoké poptávce bude zařízení naplněno.

Název projektu: Chráněné bydlení

Investor: Soukromá právnická osoba  
Je třeba aplikovat pravidla veřejné podpory

Stručný popis: Předmětem projektu je půdní nástavba, v rámci které vznikne bydlení pro zdravotně postižené osoby. Jedná se o formu podporovaného bydlení, která umožní uživatelům přirozenější způsob života a zvýšení míry soukromí. Skládá se z kompletního ubytování včetně hygienického a provozního zázemí (WC, koupelny, kuchyňky, jídelny, skladu) a bezbariérového přístupu. Celkově se jedná o 5 pokojů pro 2 osoby, s celkovou kapacitou 10 uživatelů.

- Soulad s prioritami:** V souladu s IPRM II oblast podpory 3.A Technické zhodnocení a výstavba infrastruktury pro sociální služby v souladu s Komunitním plánem sociálních služeb ve městě Brně.
- Objem investice:** 8 mil. Kč (50 % kryto JESSICA úvěrem, i.r. 2,39 % p.a.)
- Provoz:** Studie proveditelnosti obsahuje následující odhad nákladů a výnosů:  
Provozní náklady: 580 tis. Kč/rok (mzdy, energie, materiál a služby)  
Provozní příjmy: 1,4 mil. Kč/rok (příjmy plynou z pronájmu rekonstruovaných prostor, přičemž pronájem lůžka včetně sociálních služeb zdravotníků a pečovateli činí 11 666 Kč/měsíc)
- Společenské dopady:** Projekt má pozitivní dopad na sociální infrastrukturu v regionu. V oblasti chráněného bydlení a startovacích bytů je dlouhodobě vysoký převis poptávky nad nabídkou. Nesporným přínosem je sociální začlenění tělesně a duševně postižených do společnosti.

Tab. 7.5: Výsledky finanční a ekonomické analýzy

efektivnost projektu jako investice		hodnocení návratnosti vloženého kapitálu		socio-ekonomická návratnost projektu	
FNPV <sub>c</sub>	79 379	FNPV <sub>k</sub>	430 060	ENPV <sub>c</sub>	6 981 858
FNPV <sub>c</sub> /I	0,98 %	FNPV <sub>k</sub> /I	5,32 %	ENPV <sub>c</sub> /I	86,33 %
FIRR <sub>c</sub>	5,15 %	FIRR <sub>k</sub>	6,21 %	EIRR <sub>c</sub>	18,62 %
d, statická	11 let	d, statická	12 let	d, statická	6 let
d, dynamická	15 let	d, dynamická	14 let	d, dynamická	7 let

Shrnutí pro JESSICA:

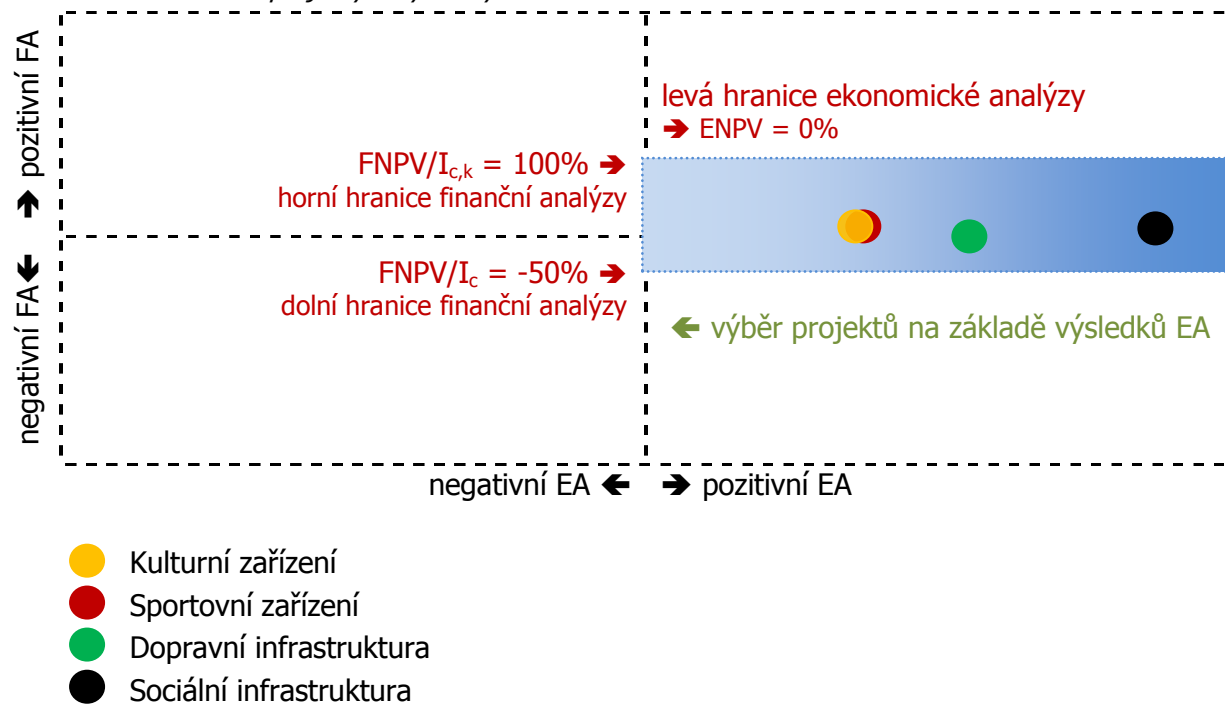
Projekt je plně vyhovující pro realizaci prostřednictvím nástroje JESSICA. Schopnost splatit JESSICA úvěr byla potvrzena. Podpořený projekt vykazuje ukazatele v rozumném rozsahu ziskovosti (návratnost kapitálu, FIRR<sub>k</sub> 6,21%). Výsledky socio-ekonomické analýzy potvrzují kladný dopad realizace projektu na regionální rozvoj.

### 7.3 Poziční mapa

Následující obrázek zobrazuje lokalizaci čtyř testovaných projektů v předdefinovaném rámci finanční a ekonomické analýzy. Všechny projekty jsou v předdefinovaném rámci. Nejlépe je hodnocen projekt sociální infrastruktury, dále dopravní infrastruktury a jako poslední v řadě stojí projekty kulturního a sportovního zařízení, které dosáhly téměř shodných výsledků.



Obr. 7.1: Posuzované projekty a výsledky FA a EA



Z hlediska finanční a ekonomické analýzy lze všechny modelové projekty bez výhrady doporučit k podpoře prostřednictvím nástroje JESSICA.

## 8 PRÁVNÍ PŘEDPOKLADY IMPLEMENTACE

### 8.1 Problematika veřejné podpory

Veřejná podpora je přímo upravena unijním právem. Právním základem zákazu veřejných podpor jsou v primárním unijním právu články 107 až 109 Smlouvy o fungování EU (dříve články 87 až 89 Smlouvy o založení Evropského společenství). Zásadním pro aplikaci pravidel veřejné podpory je článek 107 Smlouvy o fungování EU (dále též „SFEU“), který stanoví:

1. Podpory poskytované v jakékoli formě státy nebo ze státních prostředků, které narušují nebo hrozí narušit soutěž tím, že zvýhodňují určité podniky nebo určitá odvětví výroby, jsou, pokud ovlivňují obchod mezi členskými státy, neslučitelné se společným trhem, nestanoví-li tato smlouva jinak.
2. Se společným trhem jsou slučitelné:
  - a) podpory sociální povahy poskytované individuálním spotřebitelům za podmínky, že se poskytují bez diskriminace založené na původu výrobků,
  - b) podpory určené k náhradě škod způsobených přírodními pohromami nebo jinými mimořádnými událostmi,
  - c) podpory poskytované hospodářství určitých oblastí Spolkové republiky Německo postižených rozdělením Německa, pokud jsou potřebné k vyrovnaní hospodářských nevýhod způsobených tímto rozdělením.
3. Za slučitelné se společným trhem mohou být považovány:
  - a) podpory, které mají napomoci hospodářskému rozvoji oblastí s mimořádně nízkou životní úrovní nebo s vysokou nezaměstnaností,
  - b) podpory, které mají napomoci uskutečnění některého významného projektu společného evropského zájmu anebo napravit vážnou poruchu v hospodářství některého členského státu,
  - c) podpory, které mají usnadnit rozvoj určitých hospodářských aktivit nebo oblastí, pokud nemění podmínky obchodu v míře, jež by byla v rozporu se společným zájmem,
  - d) podpory, které mají napomoci kultuře a zachování kulturního dědictví, jestliže neovlivní podmínky obchodu a soutěže ve Společenství v míře odporující společnému zájmu,
  - e) jiné druhy podpor, které mohou být vymezeny rozhodnutím Rady přijatým kvalifikovanou většinou na návrh Komise.

V uvedeném prvním odstavci je možné identifikovat čtyři znaky veřejné podpory, resp. je určeno, jaký charakter musí veřejná podpora neslučitelná se společným trhem vždy mít. V navazujících odstavcích jsou uvedeny výjimky ze zákazu veřejné podpory, které jsou platné vždy (odstavec dva) nebo v uvedeném rozsahu po schválení Evropskou komisí (odstavec tři).

Úvodem k problematice subvenčního práva nutno dále uvést, že Evropská komise a Soudní dvůr EU nabízejí při výkladu pojmu „podpora“ velmi extenzivní interpretaci, a to jak pokud jde o subjekty, které ji poskytují (státy, regionální či místní správní nebo samosprávný orgán a další subjekty, zejména ty, které jsou státem i nepřímo rozhodujícím způsobem ovládané), tak pokud jde o subvenční předmět jako takový (přímé i nepřímé dotace, osvobození od poplatků, finanční i naturální úlevy, poskytování plnění za zvýhodněných podmínek). Za těchto podmínek se obecně za veřejnou podporu považují veškeré výhody, které skýtají příjemci určitou ekonomickou (hospodářskou) výhodu, jsou poskytovány selektivně určitým podnikům nebo na určité výrobky, které mohou narušit hospodářskou soutěž a které mohou negativně ovlivnit obchod mezi členskými státy – tyto čtyři podmínky jsou kumulativní a jedná se o jakýsi základní test veřejné podpory.

Na základě článku 108 SFEU se v prováděcím nařízení o státní pomoci stanoví, že veškeré veřejné podpory a veškeré plány na poskytování veřejných podpor musejí být oznámeny Komisi a jejich uplatnění musí Komise zásadně předem schválit. Tento princip však nelze bezvýjimečně aplikovat na veškeré druhy veřejných podpor (například tzv. blokové výjimky). Veřejné podpory jsou tedy právně i fakticky regulovány na úrovni Evropské unie, přičemž je zajištěna i institucionální kontrola jejich poskytování při splnění některých výjimek stanovených v SFEU. Tuto institucionální kontrolu zabezpečuje Evropská komise.

Veřejné podpory jsou bezpochyby jednou z mála oblastí, v jejímž rámci členské státy pozbyly maximální míru kompetence, příslušnou pravomoc a jí odpovídající kompetenční základ převedly ve prospěch Evropské unie a zároveň ztratily významnou část své suverenity při rozhodování o udělování veřejných podpor.

Z článku 107 odst. 1 SFEU jednoznačně vyplývá, že je zcela nepodstatná forma veřejné podpory, podstatný je ale zdroj jejího finančního krytí, kterým jsou zásadně státní resp. veřejné finanční prostředky. Do veřejných prostředků lze zahrnout i prostředky fondů EU, pokud k jejich použití dochází na úrovni členských států. Veřejná podpora musí za všech okolností vykazovat splnění dvou kumulativních podmínek: existence zvýhodnění pro podnik a finanční krytí tohoto zvýhodnění ze státního rozpočtu nebo z jiných veřejných prostředků. Pokud nebyla některá z uvedených podmínek splněna, nejedná se o veřejnou podporu ve smyslu článku 107 SFEU.

Státní opatření, jehož důsledkem je finanční nebo jiná podpora podniku a s tím spojené zlepšení pozice tohoto podniku na trhu, je třeba považovat za hospodářskou výhodu ve smyslu článku 107 odst. 1 SFEU jakožto jeden z pojmových znaků veřejné podpory. Podle citovaného článku je možné o veřejné podpoře hovořit pouze za předpokladu, že je projevem selektivního přístupu státu k určitému podniku nebo odvětví výroby. To znamená, že výhoda se vztahuje pouze na určitý podnik nebo odvětví, zatímco na jiný

podnik či jiná odvětví se nevztahuje. Tímto způsobem výkonu státní intervence dochází k nežádoucím nevyváženostem na relevantních trzích a k diskriminaci ostatních soutěžitelů.

Jak vyplývá z článku 107 odst. 1 SFEU, příjemcem veřejné podpory musí být určitý podnik nebo odvětví výroby. I pokud by veřejná podpora směřovala do určitého odvětví, konkrétními příjemci by byly i v tomto případě podniky. Pojem podnik má v právu ES široké pojetí.

Definice podniku podle rozhodovací praxe Komise a judikatury ESD zahrnuje jakýkoliv subjekt „vyvíjející ekonomické aktivity“. Pojem „podniku“ je dále nutné chápat nikoliv z hlediska národního práva, ale ve smyslu článku 107 odst. 1 SFEU. Vymezení žadatele/příjemce jako podniku nezávisí na jeho právním postavení (zda byl zřízen podle veřejného nebo soukromého práva) nebo ekonomické povaze (tzn. na tom, zda vytváří či nevytváří zisk). Rozhodující pro to, aby byl považován příjemce za podnik, je skutečnost, zda vykonává ekonomickou činnost, což je činnost spočívající v nabídce zboží nebo služeb na určitém trhu (věc 118/85, Komise v. Itálie [1987] Sb. rozh. 2599, odstavec 7; věc C-35/96 Komise v. Itálie [1998] Sb. rozh. I-3851, CNSD, odstavec 36; věc C-309/99, Wouters [2002] Sb. rozh. I-1577, odstavec 46.). Podnikem nejsou pouze subjekty, jejichž předmětem činnosti je vytvářet zisky, ale také subjekty, které se pohybují na konkurenčním trhu.

Definice podniku v sobě zahrnuje soukromý i veřejný sektor, ziskové, ale i neziskové organizace. Podnikem (příjemcem veřejné podpory) tak mohou být za předpokladu, že vyvíjí ekonomickou činnost, např. i zájmová sdružení nebo výzkumná střediska. Z pohledu komunitárního práva není přitom podstatné, že dotčená nezisková organizace nevykonává ekonomickou činnost přímo, ale jen prostřednictvím s ní spojené obchodní společnosti. Slučitelnost nebo neslučitelnost podpory se společným trhem je dána tím, jakým způsobem může podpora ovlivnit průběh obchodní výměny mezi členskými státy a zda může narušit hospodářskou soutěž na společném trhu.

Negativní efekt na obchod mezi členskými státy je dán především tehdy, pokud podpora posiluje postavení určitého podniku ve vztahu k jeho konkurentům. To je i ten případ, kdy by u daného podniku za absence podpory musela být prohlášena likvidace nebo konkurs. Nejde tedy jen o posílení postavení podniku na trhu prostřednictvím veřejné podpory, nýbrž i o jeho udržení nebo zmírnění ztráty pozice tohoto podniku na trhu. Veřejná podpora není pojmově způsobilá ovlivnit obchodní výměnu mezi členskými státy v těch případech, kdy předmětný vnitrostátní trh, na kterém zvýhodněný podnik působí, nebyl ještě liberalizován a soutěžitelé z jiných členských států (ani z daného státu jako takového) na tento trh nemají volný přístup a zvýhodněný podnik vyvíjí svou činnost výhradně na tomto trhu. Podobně logickým se na první pohled zdá být argument, že k ovlivnění obchodu mezi členskými státy nemůže dojít tehdy, pokud zvýhodněné podniky působí toliko na území toho členského státu, kde byla podpora udělena a nevykazují tudíž jakoukoliv exportní činnost. Tato argumentace však neobstojí z toho důvodu, že v rámci obchodování

na vnitrostátním trhu dochází v důsledku přiznané podpory například k posílení soutěžní pozice daného podniku (podniků), což činí z pohledu podniků sídlících v jiných členských státech obtížnějšími exporty na tento trh a proto k ovlivnění obchodní výměny může dojít nepřímo.

Soulad s pravidly veřejné podpory je dosahován prostřednictvím striktního vymezení povolených výjimek. Jejich existenci předpokládá sama SFEU. Vedle druhého odstavce článku 107 SFEU lze poukázat na třetí odstavec článku 107, který uvádí ty druhy veřejné podpory, které mohou být považovány za slučitelné se společným trhem Společenství.

V souvislosti s existencí výjimek povolených unijním právem je vhodné uvést, že článek 107 ustanovuje kompetentním orgánem pro udělení povolení pro poskytnutí veřejné podpory Evropskou komisi. Prováděcím nařízením Rady (ES) č. 994/98 o použití článku 92 a 93 (aktuálně články 107 a 108 SFEU) Smlouvy o ES u určitých kategorií horizontální státní pomoci byla Evropská komise pověřena přijmout za účelem zjednodušení procesu udělování a schvalování veřejné podpory tzv. blokové výjimky ze zákazu veřejné podpory, a to formou nařízení.

Schválením blokové výjimky Evropská komise povoluje za předpokladu splnění podmínek stanovených v nařízení poskytování vymezených typů (kategorií) veřejné podpory. V současnosti platné nařízení Komise (ES) č. 800/2008, kterým se v souladu s články 107 a 108 SFEU prohlašují určité kategorie podpory za slučitelné se společným trhem (obecné nařízení o blokových výjimkách), upravuje pravidla blokových výjimek v různých oblastech, například regionální podporu, podporu na ochranu životního prostředí, podporu ve prospěch malých a středních podniků atd.

Další kategorií tvoří tzv. podpora de minimis. Tato podpora malého rozsahu není povolenou výjimkou ze zákazu poskytování veřejné podpory, protože svou velikostí nesplňuje jeden ze znaků veřejné podpory – ovlivnění obchodu mezi členskými státy. Nezbytnou podmínkou pro využití institutu de minimis je zajištění souladu s nařízením Komise (ES) č. 1998/2006, a proto za veřejnou podporu ve smyslu článku 107 odst. 1 SFEU není považována a může být poskytnuta bez oznámení Evropské komisi.

Pro podpory de minimis na území České republiky v souladu se zákonem č. 215/2004 Sb. vznikl s účinností od 1. 1. 2010 tzv. registr podpor de minimis, kde každý z poskytovatelů této podpory má povinnost tuto podporu a příjemce této podpory evidovat v tomto registru. Při nesplnění této povinnosti je možné ze strany orgánu odpovědného za vedení tohoto registru – Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže, obdržet pokut až do výše 1 mil. Kč za jedno takové porušení.

## Veřejná podpora vs. podpora investic JESSICA

Iniciativa kohezní politiky JESSICA je založena na podporu regionálních investic (udržitelný rozvoj měst). Je zřejmé, že otázka veřejné podpory bude muset být řešena jak ve vztahu ke každému projektu, tak k samotné iniciativě jako celku.

Podpora poskytovaná z JESSICA bude poskytována formou zvýhodněných půjček, které ve svém důsledku umožní realizaci projektů, které by příjemci realizovali někdy v budoucnu nebo s ohledem na dobu návratnosti by nad jejich realizací váhali. Nepřímo se pak vymezuje cílová skupina tohoto nástroje, který by neměl být využíván na podporu projektů, u kterých není možné zajistit návratnost investice (z důvodu rizika/jistoty nesplacení půjčky) a dále pak na podporu projektů, jejichž návratnost je tak vysoká, že by nebyl problém získat půjčku za tržních podmínek (jednak z důvodu ztráty motivačního účinku a jednak z důvodu případného cílení programu na trh půjček). Proto výše uvedené vymezení použití nástroje JESSICA je vyvážené z hlediska naplnění motivačního účinku a minimálního vlivu na trh nabídky úvěrů/půjček. Nezbytnou podmínkou pro realizaci této iniciativy z hlediska veřejné podpory je respektování jejich cílů na úrovni investic do projektů.

Jak bylo uvedeno, podpora by měla být poskytována ve formě zvýhodněných půjček, je tedy nutno předpokládat, že příjemci budou povinni půjčky poskytovateli vrátit. Z toho je patrné, že způsobilé projekty budou muset vytvářet čisté příjmy/zisk, aby bylo možné půjčky splácet. Je velmi obtížné si představit projekty, které vytvářejí čisté příjmy/zisk dostatečný proto, aby byla poskytnutá půjčka v přijatelné době splacena, a přitom neobsahují ekonomické aktivity, tedy nabídku zboží a služeb na trhu. S ohledem na místo realizace projektů (území statutárního města) lze následně dovodit, že poskytnutí jakékoliv výhody (ve smyslu pravidel veřejné podpory) z veřejných prostředků na projekty způsobilé pro JESSICA by zakládalo téměř vždy veřejnou podporu.

Pro vymezení „výhody“ ve smyslu pravidel veřejné podpory u podpory formou zvýhodněných půjček je klíčová referenční sazba, která zjednodušeně reprezentuje průměrnou sazbu, za kterou je možné získat v daném členském státě kapitál za tržních podmínek a která je současně používána při stanovení hrubého ekvivalentu dotace. (Hodnota podpory se u nástrojů jako jsou záruky, půjčky či kapitálové vklady stanovuje právě přepočtem na částku odpovídající poskytnutí dotace).

Od 1. 3. 2010 byla Evropskou komisí základní referenční sazba pro Českou republiku stanovena ve výši 2,39 % p. a. Pro stanovení výsledné referenční sazby v souladu se Sdělením Komise o revizi metody stanovování referenčních a diskontních sazeb (2008/C 14/02) bude sečtena marže představující riziko (viz následující tabulka) a základní referenční sazba, a to pro každý jednotlivý případ (půjčku).



Na základě ratingu daného podniku a nabízeného zajištění se v zásadě použijí marže z následující tabulky.

Tab. 8.1: Úvěrové marže v základních bodech

Ratingová kategorie	Zajištění		
	vysoké	běžné	nízké
Velmi dobrý (AAA-A)	60	75	100
Dobrá (BBB)	75	100	220
Uspokojivý (BB)	100	220	400
Slabý (B)	220	400	650
Špatný/Finanční obtíže (CCC a níže)	400	650	1000 <sup>12</sup>

Z toho plyne, že půjčky poskytované příjemcům/podnikům (bez ohledu na právní formu pod níž vyvíjejí ekonomickou činnost) s úrokem odpovídajícím (nebo vyšším) výsledné referenční sazbě, neznamenají výhodu a nejsou tak naplněny znaky veřejné podpory. V případě záměru poskytovat půjčky s úrokovou sazbou nižší, než výsledná referenční sazba, jednalo by se o poskytnutí podpory, kterou by bylo možné poskytnout např. v souladu s nařízením Komise (ES) č. 1998/2006, o de minimis, nebo nařízením Komise (ES) č. 800/2008, obecná bloková výjimka, kdy výše poskytnuté podpory by odpovídala míře zvýhodnění (součinu rozdílu referenční a zvýhodněné sazby půjčky a nesplacené jistiny půjčky v čase). V této studii je pro implementaci JESSICA v regionu Jihovýchod uvažován právě tento scénář (soulad podpory s nařízením o de minimis nebo nařízením o obecné blokové výjimce), tj. je předpokládáno, že v případech, kdy příjemcem je podnik, bude vždy poskytována podpora, která musí být slučitelná podle některého z uvedených nařízení.

Při rozhodování, který z předpisů volit při poskytování zvýhodněných půjček je nutno brát v úvahu, že poskytnutou podporu de minimis by bylo nutné evidovat v národním registru podpory (v souladu se zákonem č. 215/2004 Sb., v aktuálním znění) a před jejím poskytnutím by bylo nutné ověřit „volný limit“ pro použití u zvýhodněných půjček. Výhodou použití de minimis je jednoduchost jejího použití, nevýhodou to, že některé subjekty by mohly mít limit snížený z důvodu dřívějšího čerpání podpor natolik, že by byly z dalšího poskytování této podpory vyloučeny (min. na následující 2-3 roky).

Alternativně by pak bylo možné využít nařízení Komise (ES) č. 800/2008, obecná bloková výjimka, která by však na rozdíl od předešlého nařízení Komise (ES) o de minimis, musela být poskytovatelem půjček (Fondem) oznámena Evropské komisi. Výhodou je jednodušší následná administrace, nevýhodou to, že min. 25 % nákladů u podpořených projektů

<sup>12</sup> S výhradou uplatňování zvláštních ustanovení pro podporu na záchranu a restrukturalizaci, která jsou obsažena v platných pokynech Společenství pro státní podporu na záchranu a restrukturalizaci podniků v obtížích, Úř. věst. C 244, 1.10.2004, s. 2, a zejména s výhradou bodu 25 písm. a), kde se odkazuje na „sazbu srovnatelnou alespoň se sazbami, které jsou běžné u zdravých podniků, a zejména s referenčními sazbami přijatými Komisí“. Proto se v případech podpory na záchranu použije roční sazba IBOR zvýšená alespoň o 100 základních bodů.

by nebylo možné pokrýt diskutovanou půjčkou z fondu městského rozvoje ani jinými prostředky obsahujícími veřejnou podporu (viz čl. 13 odst. 6 nařízení Komise (ES) č. 800/2008).

U projektů, které by kombinovaly poskytnutí dotací a poskytnutí zvýhodněných půjček, by uvedený limit pro použití vlastních prostředků musel být rovněž aplikován. Poskytnutí dotací z programu ROP JV na území NUTS 2 Jihovýchod, kam spadá i diskutované území Brna, by v souladu s pravidly pro regionální investiční podpory (oddíl 1 nařízení Komise (ES) č. 800/2008) zavazuje k dodržování uvedeného 25% limitu i pro případy, kdy půjčky by byly poskytovány podle pravidla de minimis. Z tohoto důvodu je doporučeno u poskytování zvýhodněných půjček využívat obecnou blokovou výjimkou nikoliv pravidlo de minimis.

V souvislosti s poskytnutím půjček dále vyvstává otázka týkající se zajištění půjčky. Pokud by poskytovatel požadoval zajištění půjček např. zárukou, je pravděpodobné, že pokud by byl využit některý z tržních nástrojů (např. bankovní záruka), docházelo by ke zvýšení nákladů příjemce s pořízením půjčky a tím by mohla být ohrožena aplikace JESSICA. V případě využití některé z forem zvýhodněných záruk (např. poskytovaných ČMZRB v rámci operačních či národních programů) by docházelo ke snížení přímého efektu z poskytnuté podpory.

Aby bylo spektrum podporovaných projektů co nejširší, je vhodné umožnit poskytnutí zvýhodněných půjček jak na projekty, které mimo zmíněné půjčky čerpají i dotaci z ROP, tak na projekty, u nichž se s poskytnutím dotace neuvažuje. Obě varianty mají své výhody a nevýhody. Pro možnou kombinaci hovoří zejména zkrácená doba návratnosti investice, menší riziko pro věřitele (fond městského rozvoje), nicméně je třeba u tohoto typů projektů počítat s větší mírou zapojení veřejných prostředků, což v případě projektů bez zapojení dotací odpadá. Při použití jen zvýhodněných půjček může být při stejném objemu veřejných prostředků podpořeno více projektů nebo větší projekty, avšak ne vždy s ohledem na doporučovanou návratnost investice v rámci 10-12 let bude varianta bez použití dotace slučitelná s ekonomickou přijatelností projektu. Proto rozhodování o zapojení dotací v rámci projektů by mělo být ponecháno na ekonomickou analýzu/ekonomické posouzení projektů.

### **Závěr a doporučení z hlediska veřejné podpory**

Na základě výše uvedených předpokladů lze doporučit při poskytování zvýhodněných půjček postupovat podle nařízení Komise (ES) č. 800/2008, příjemce podpory pak musí zajistit min. 25% financování projektu z prostředků neobsahujících veřejnou podporu. Vhodné projekty pro JESSICA jsou jak ty, které jsou souběžně podporovány dotací tak ty, které dotaci pro svoji realizaci nepotřebují. Zapojení dotace a stanovení její výše by mělo vyplynout z finančního posouzení projektu. Projekty s maximální výší dotace a zvýhodněnou

půjčkou, které překročí dobu návratnosti maximálně akceptovatelnou pro daný fond městského rozvoje, jsou pro JESSICA nepřijatelné.

Při zvolení navrženého postupu bude před zahájením realizace JESSICA odesláno oznámení o poskytování podpory podle nařízení Komise (ES) č. 800/2008, které nemá z hlediska realizace JESSICA odkladný účinek.

## 8.2 Problematika veřejných zakázek

Jak bylo uvedeno v části týkající se veřejné podpory, mezi nástroje ochrany trhu patří i pravidla veřejných zakázek, která vychází ze směrnic, která EU přijala na jaře roku 2004 – zadávací směrnice č. 2004/17/ES (pro sektorové zadavatele) a č. 2004/18/ES (pro veřejné zadavatele) a na národní úrovni jsou upravena zákonem č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách (dále též „ZVZ“), který upravuje samostatně zadávání veřejných zakázek a samostatně soutěž o návrh, dále dohled nad dodržováním zákona, podmínky vedení a funkce seznamu kvalifikovaných dodavatelů a systému certifikovaných dodavatelů.

Samotná existence zákona jako obligatorní normy na území České republiky zajišťuje dodržení principu transparentnosti, otevřenosti a zákazu diskriminace ve všech vztazích mezi zadavateli a dodavateli, na které se zákon vztahuje. Jakékoliv poskytování veřejných prostředků je vždy spjato s podmínkou dodržování tohoto zákona, který se vztahuje na veřejné, sektorové a dotované zadavatele.

Zjednodušeně je veřejným zadavatelem Česká republika, státní příspěvková organizace, územní samosprávný celek nebo příspěvková organizace, u níž funkci zřizovatele vykonává územní samosprávný celek nebo jiná právnická osoba, pokud (i)) byla založena či zřízena za účelem uspokojování potřeb veřejného zájmu, které nemají průmyslovou nebo obchodní povahu, a (ii) je financována převážně státem či jiným veřejným zadavatelem nebo je státem či jiným veřejným zadavatelem ovládána nebo stát či jiný veřejný zadavatel jmenuje či volí více než polovinu členů v jejím statutárním, správním, dozorčím či kontrolním orgánu.

Dotovaným zadavatelem je právnická nebo fyzická osoba, která zadává veřejnou zakázku hrazenou z více než 50 % z peněžních prostředků poskytnutých veřejným zadavatelem, a to i prostřednictvím jiné osoby, jde-li o veřejnou zakázku na stavební práce přesahující hodnotu cca 125,5 mil. Kč.

Sektorovým zadavatelem je pak osoba vykonávající některou z relevantních činností z oblasti plynárenství, teplárenství, elektroenergetiky, vodárenství, provozování dopravních sítí poskytujících službu veřejnosti v oblasti drážní, tramvajové, trolejbusové nebo lanové dopravy či provozování veřejné autobusové dopravy apod.

Z uvedeného je patrné, že ZVZ nepostihuje všechny skupiny subjektů, které mohou žádat o půjčku z JESSICA. Jedná se zejména o neveřejné instituce (akciové společnosti, s.r.o. apod.), které mají povinnost dodržovat zásady transparentnosti, otevřenosti a nediskriminace pouze z důvodu čerpání dotací. Jelikož se společně s poskytnutím prostředků ROP JV do Fondu předpokládá mimo jiné dodržování pravidel pro ROP JV, bude zajištěno přes implementované „Závazné postupy pro zadávání zakázek spolufinancovaných ze zdrojů EU, nespádajících pod aplikaci zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, v programovém období 2007 – 2013“ schválené usnesením vlády č. 48 ze dne 12. ledna 2009. Zmíněná obligatorní povinnost zajistí, že všechny subjekty budou dodržovat zásady transparentnosti, otevřenosti a nediskriminace bez ohledu na právní formu žadatele či zda byl zřízen podle veřejného nebo soukromého práva.

Dodržování uvedených zásad bude muset zajistit i samotný fond městského rozvoje, který se bude řídit podmínkami ZVZ. Proto v případě poptávky na dodávky, služby či stavební práce, vždy bude muset fond volit postupy v souladu s ZVZ.

Reálně se dá očekávat, že se budou realizovat v souladu se ZVZ zakázky na zajištění bankovních služeb, týkajících se správy finančních prostředků, právní služby, zpracování expertních posudků apod. Kdyby se uvažovalo o případném zapojení jakékoliv banky do „vlastnické struktury“ fondu v rámci sdružení právnických osob, pak postupy ZVZ by se takové akvizice dotýkaly v rozsahu, do jaké míry by se jednalo o „skrytou zakázku“. Pokud by účast banky ve Fondu byla pouze z důvodu např. prestiže bez finanční náhrady, postupy podle ZVZ by voleny nebyly. Navrhovaná Varianta II. počítající s UDF jako fondem pod správou banky použití postupu podle ZVZ vyžaduje a v rámci harmonogramu přípravy je s transparentním, otevřeným a nediskriminačním výběrem počítáno.

Podle zvolené implementační varianty pak může připadat v úvahu např. poptávka po zajištění služeb Sekretariátu. V případě, že služby Sekretariátu zajistí zaměstnanci některého ze zakládajících členů fondu (např. zaměstnanci Úřadu Regionální rady), pak není třeba vypisovat výběrové řízení a je možné přímo uzavřít mezi administrátorem fondu a Regionální radou „smlouvu o poskytnutí zaměstnanců“, která nepodléhá úpravě ZVZ. To stejné platí pro všechny pracovně právní vztahy, resp. výběr zaměstnanců, kteří musí být najímání konkurzem, transparentně a nediskriminačně, ale postup je upraven zákoníkem práce.

### **Závěry a doporučení z hlediska veřejných zakázek**

Předpokladem pro zajištění dodržování zásad transparentnosti, otevřenosti a nediskriminace je třeba připravit podmínky pro zadávání zakázek u subjektů, na které se nevztahuje ZVZ.

Jelikož tuto situaci byl již povinen řešit poskytovatel podpory (Regionální rada Jihovýchod), je doporučeno zcela převzít jím aplikované zásady a postupy.<sup>13</sup>

Aplikace ZVZ bude ze strany fondu/administrátora vyžadována vždy, kdy budou poptávány dodávky či služby třetích stran. Do této skupiny bude patřit zejména výběr banky pro správu finančních prostředků (v případě navrhované Varianty I. právní formy fondu), právní služby, zpracování expertních posudků apod. V případě volby Varianty II. (UDF jako oddělený finanční blok pod správou banky), je třeba provést transparentní výběr banky v souladu se ZVZ ze strany Regionální rady.

Pravidla ZVZ se nevztahují na výběr zaměstnanců pracujících na základě pracovní smlouvy.

---

<sup>13</sup> Závazné postupy pro zadávání zakázek spolufinancovaných ze zdrojů EU, nespádajících pod aplikaci zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, v programovém období 2007 – 2013.

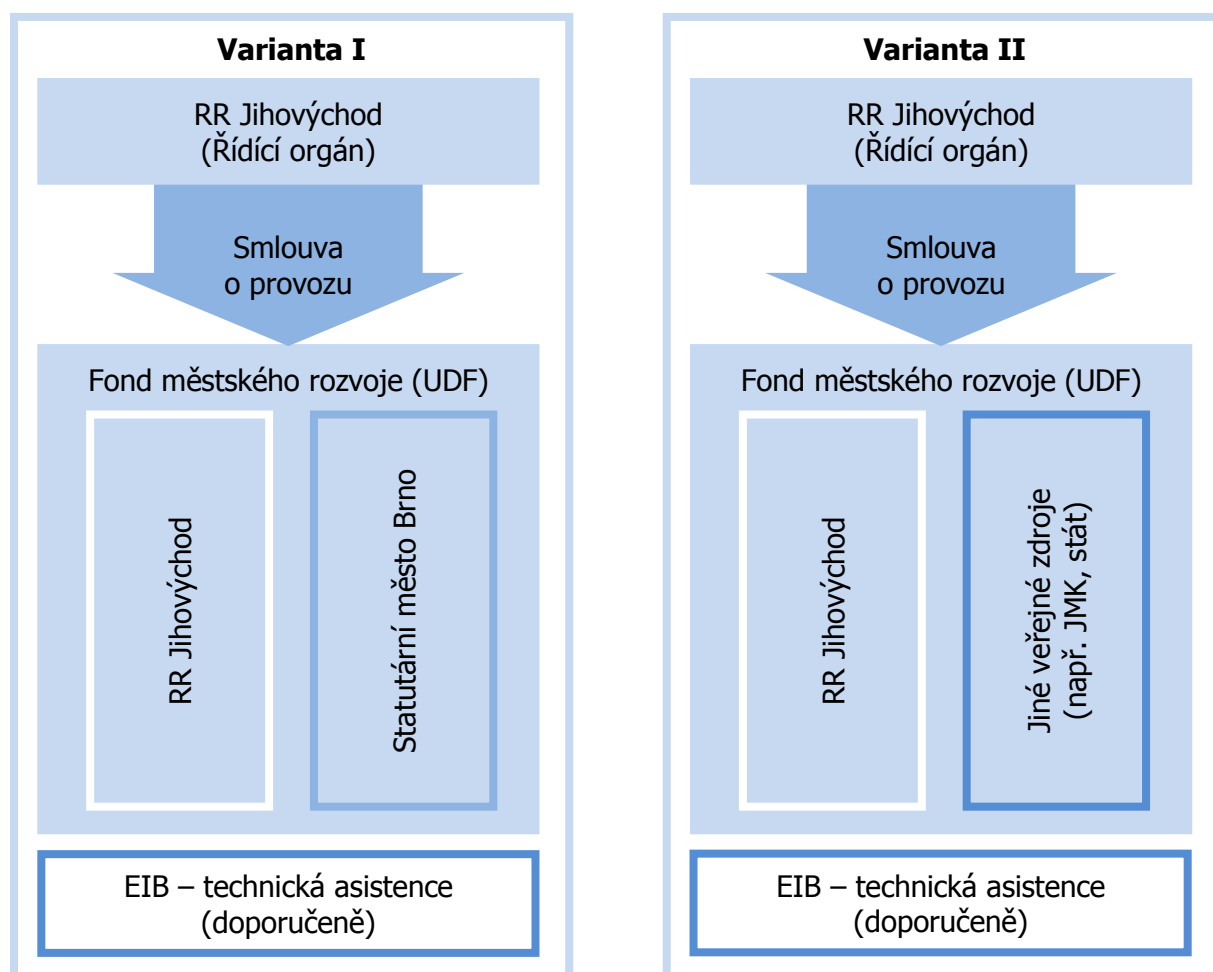
## 9 IMPLEMENTACE NÁSTROJE JESSICA V REGIONU JIHOVÝCHOD

Navrhovaná implementační struktura je založena na rozboru implementačních studií JESSICA zpracovaných v Polsku a České republice a na vlastním právním rozboru s přihlédnutím k regionálním charakteristikám.

Pro založení fondu resp. pro uvolnění prostředků z ROP je klíčové zajištění 7,5 % procenta prostředků coby nutný doplněk k 85% prostředků poskytovaných ERDF a 7,5% krytých ze státního rozpočtu (tedy 92,5% prostředků skrz RR JV). Z tohoto důvodu je nezbytné, aby se fondu mimo RR JV kapitálově účastnil i jiný veřejný subjekt.

Studie se zabývá následujícími dvěma variantami implementace sestavenými na základě postojů klíčových účastníků.

Obr 9.1: Variantní struktura nástroje JESSICA v regionu Jihovýchod



Varianta I kalkuluje s kapitálovou účastí města Brna. Fond městského rozvoje, tak jak je v regionu Jihovýchod připravován, je zaměřen pouze na území města Brna s vymezením



na projekty zařazené v IPRM města. Účast statutárního města Brna se proto jeví jako logická. Fond městského rozvoje zde vzniká jako nezávislá právnická osoba.

Dalším řešením je Varianta II, kdy se implementace namísto Statutárního města Brna kapitálově účastní jiný subjekt disponující veřejnými prostředky. Tato varianta řeší fond městského rozvoje jako oddělený finanční blok pod správou banky.

Obě varianty budou blíže rozpracovány v následujících subkapitolách.

### **Další možní účastníci**

V praxi existuje řada dalších možností, jak by mohl být fond městského rozvoje rozšiřován. Mezi další možné vkladatele lze zařadit banky nebo soukromé subjekty. Vyčíslení jejich potenciálního vkladu je ale bez existence historie fondu městského rozvoje obtížné. Zapojení soukromého kapitálu lze očekávat především na úrovni projektů. Přímý vklad z některého z tematických operačních programů se jeví jako teoreticky možný, implementační struktura by však byla nevyhnutelně složitější a bylo by nutno zajistit, aby prostředky poskytnuté z daného tematického operačního programu byly investovány do projektů odpovídajících podmínkám tohoto programu a aby prostředky různých operačních programů byly jasně identifikovatelné z hlediska účetnictví.

### **Implementační struktura**

Zásadním determinantem formování implementační struktury v regionu Jihovýchod je fakt, že zde v současnosti neexistuje ekonomický potenciál pro vznik více než jednoho fondu městského rozvoje (UDF) orientovaného výhradně na město Brno. Ostatní významná města v regionu nedisponují potřebnými finančními prostředky, které by mohly vložit do společného fondu.

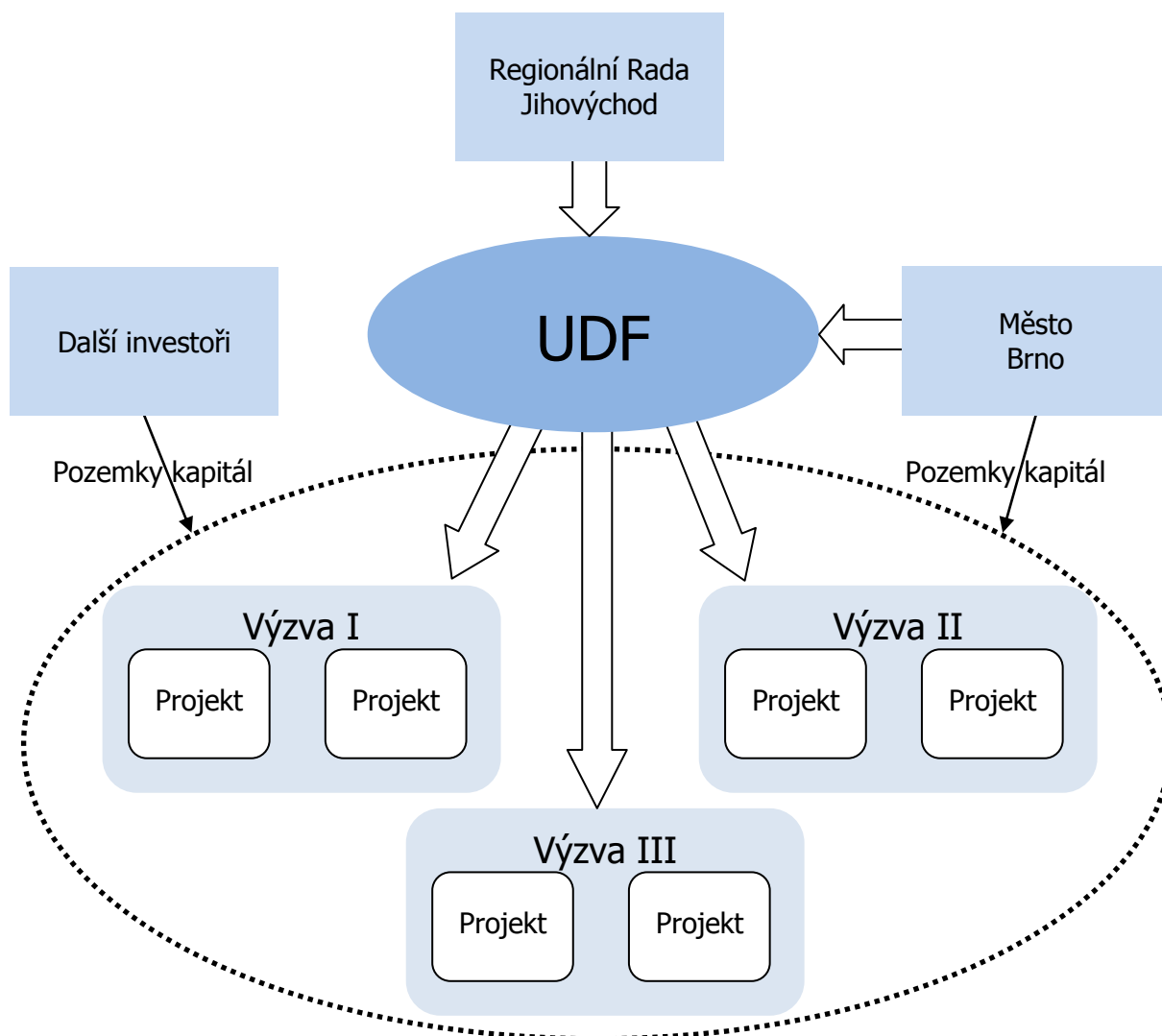
Z tohoto důvodu nepovažujeme za nutný vznik holdingového fondu (HF). Vznikem jednoho UDF bez HF lze dosáhnout nezanedbatelných finančních úspor.

#### **9.1 Varianta I. - Fond městského rozvoje jako nezávislá právnická osoba**

Jak již bylo předesláno výše, první varianta se zabývá fondem městského rozvoje, jako právnickou osobou s podíly Statutárního města Brna a Regionální Rady Jihovýchod. Město Brno by mohlo mít ve svém rozpočtu prostor zejména díky existenci Fondu kofinancování evropských projektů, který by mohlo být schopno částečně relokovat (společně s některými projekty) do UDF.

Implementační strukturu Varianty I. nástroje JESSICA v regionu Jihovýchod popisuje následující diagram.

Obr. 9.2: Schéma implementační struktury Varianty I.



### 9.1.1 Právní statut fondu

“Nástroje finančního inženýrství, včetně holdingových fondů, mají být zakládány jako nezávislé právní entity spravované na základě dohod mezi kapitálovými účastníky nebo držiteli akcií, nebo jako zvláštní podúčet finanční instituce.” (Nařízení Komise (ES) číslo 1828/2006, článek 43)

V případě implementační Varianty I. navrhujeme, aby vznikající fond byl založen jako sdružení právnických osob, tedy jako nová právnická osoba. Právní forma byla vybrána především z důvodu ekonomické efektivity a nižší administrativní náročnosti. V Jihomoravském kraji je využívána například Jihomoravským Inovačním Centrem, kde jsou členy mimo jiné i Statutární město Brno a Jihomoravský kraj.

Alternativou navržené právní formy může být jakákoliv obchodní společnost, tzn. společnost s ručením omezeným, akciová společnost, nebo družstvo. Všechny tyto právní formy přepokládají vložení základního kapitálu, a to od 50 tis. Kč v případě družstva přes 200 tis. Kč v případě společnosti s ručením omezeným až po 2 – 20 mil. Kč v případě akciové společnosti.

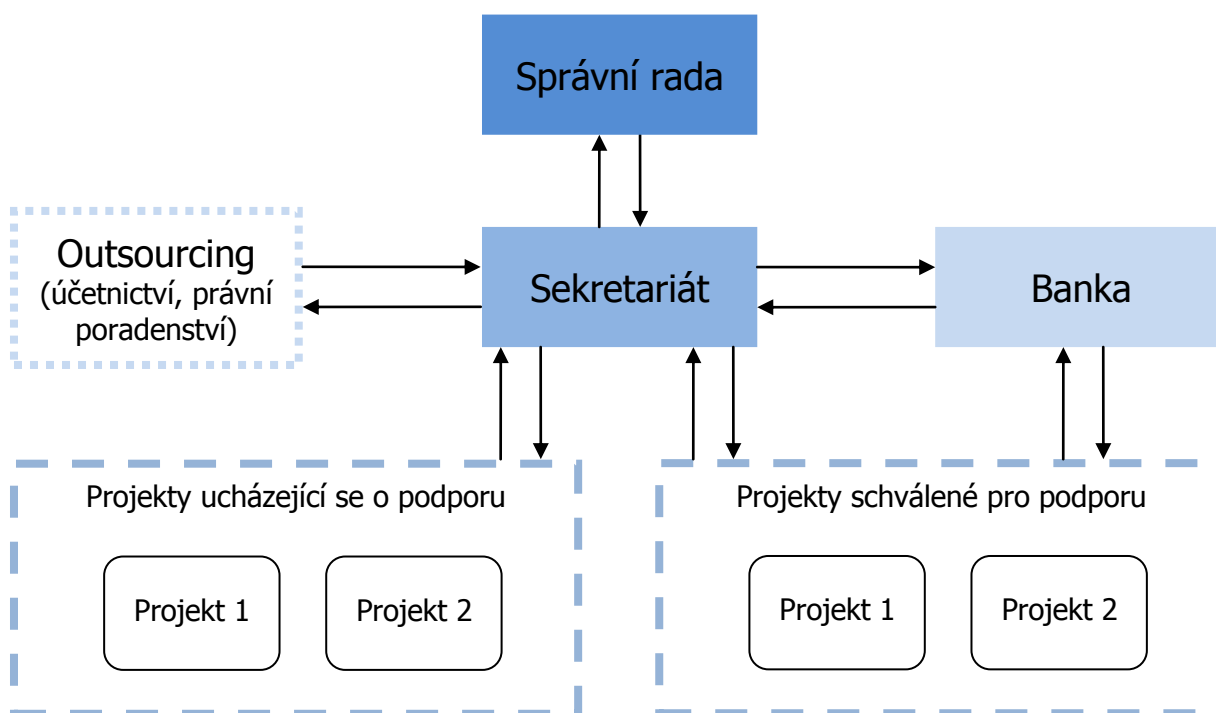
Společně se základním kapitálem je vyžadováno i zřízení sub-orgánů jako dozorčí rada, představenstvo, kontrolní komise, což vyžaduje poměrně rozsáhlou agendu, která u navržené právní formy (sdružení právnických osob) odpadá nebo není tak striktní. Neméně důležitým faktem je i pozitivní zkušenost s navrženou formou a to jak v případě Statutárního města Brna či Jihomoravského kraje.

### 9.1.2 Organizační struktura fondu dle Varianty I

Organizační struktura nastíněná v této sekci je pouze jednou z možných variant jak by mohl fond fungovat. Konkrétní struktura, včetně určení struktury rozhodování a vah hlasů jednotlivých účastníků fondu bude stanoven na zakládajících jednáních fondu a při sestavování operační smlouvy (Operational agreement) mezi fondem a řídicím orgánem.

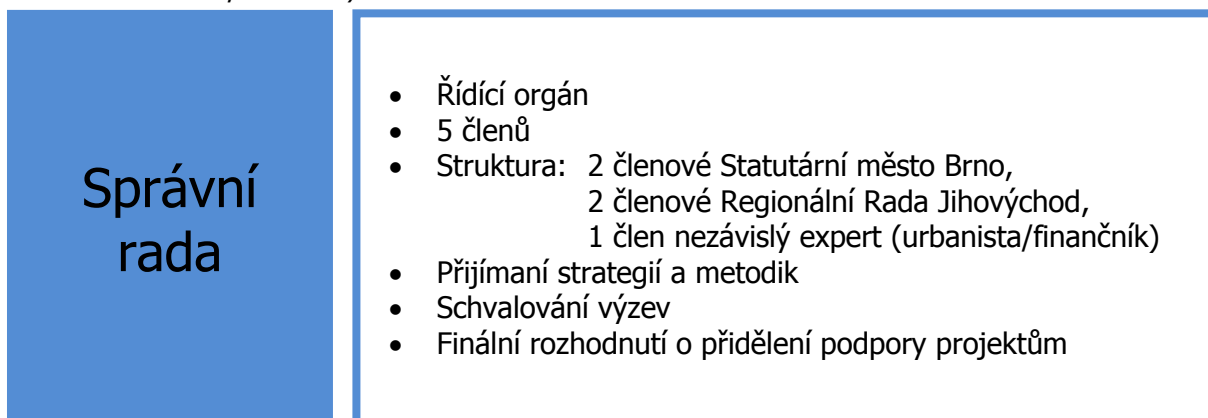
Organizační struktura fondu je rozdělena do tří rovin, a sice roviny řídicí (Správní rada), roviny výkonné (Sekretariát) a roviny bankovní (Banka).

Obr 9.3: Organizační schéma fondu a informační toky Varianta I.



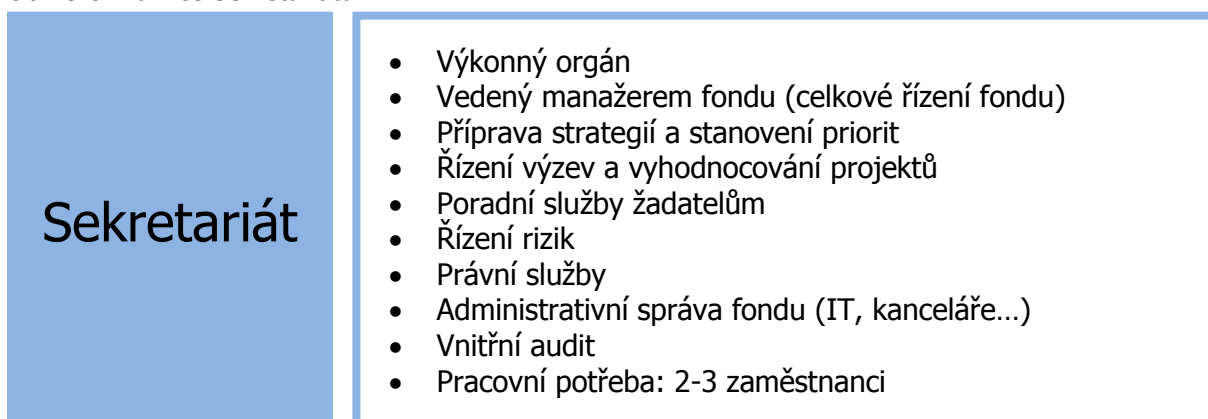
Řídící složku představuje Správní rada fondu sestavená ze zástupců institucí, které do fondu vložily prostředky, případně přizvaných nezávislých expertů. Správní rada rozhoduje o přidělení úvěrů jednotlivým projektům. Váha hlasů jednotlivých členů bude upravena zřizovacími dokumenty.

Obr. 9.4: Funkce Správní rady



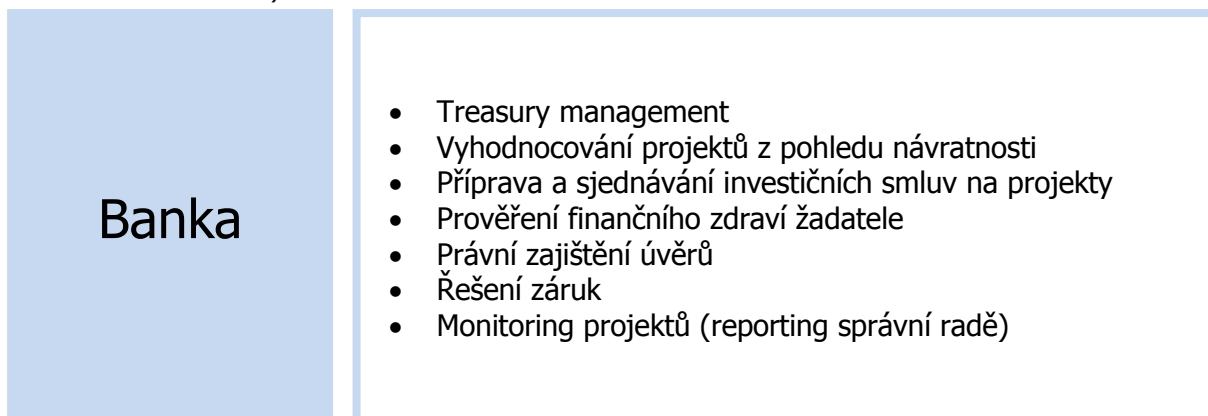
Výkonnou složku nazýváme Sekretariátem. Ten zajišťuje veškeré činnosti fondu spojené s vypracováním strategií, vyhlášením a zpracováním výzev a vypracováním podkladním materiálů pro rozhodování Správní rady. Personálně lze doporučit tuto složku zajistit z vlastních zdrojů RR Jihovýchod na základě smlouvy o poskytnutí zaměstnanců uzavřené mezi Fondem a RR Jihovýchod.

Obr. 9.5: Funkce Sekretariátu



Posledním prvkem organizační struktury je bankovní instituce, která zajistí administrativu spojenou s poskytováním úvěrů a zajištění záruk. Důležitou roli hraje v procesu hodnocení projektů, kde posuzuje projekt z hlediska finanční návratnosti, čímž výrazně eliminuje riziko spojené s poskytováním úvěrů. Při výběru bankovní instituce bude nutné vyhlásit veřejné výběrové řízení.

Obr. 9.6: Funkce Banky



### 9.1.3 Akční plán implementace

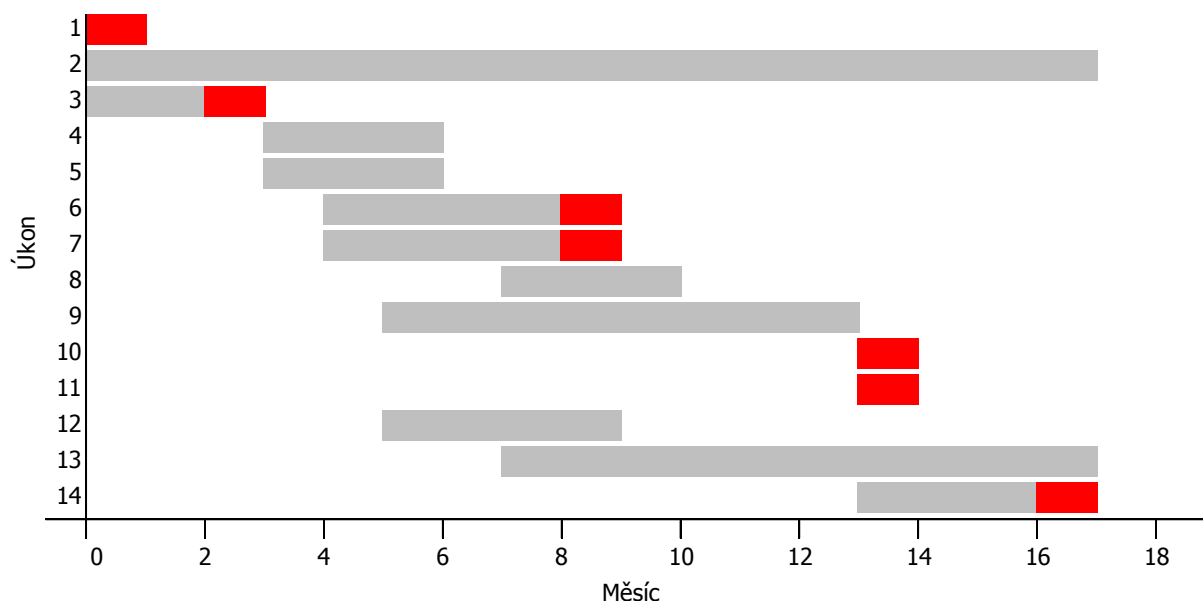
Proces implementace Varianty I. lze rozložit do následujících úkonů (z nichž některé je možno provádět paralelně):

1. Ze strany Regionální Rady Jihovýchod musí dojít ke schválení přesunutí finanční alokace pro využití v rámci finančního nástroje JESSICA Výborem Regionální rady (podle §16 a násl. zákona č. 248/2000 Sb. o regionálním rozvoji);
2. V případě rozhodnutí o implementační struktuře JESSICA bez holdingového fondu lze doporučit, aby EIB poskytovala technickou podporu min. do vyhlášení a vyhodnocení prvních projektových výzev, což zajistí dostatečný přenos know-how;
3. Na základě jednání bude nalezena shoda mezi Regionální Radou Jihovýchod a Statutárním městem Brnem na společné iniciativě JESSICA;
4. Poté se připraví a schválí ve spolupráci obou zřizovatelů stanovy budoucího fondu městského rozvoje a bude domluveno, kdo bude pověřen zařízením úkonů souvisejících se založením sdružení právnických osob (SPO), které pověřený subjekt provede v souladu s občanským zákoníkem;
5. Souběžně s vyjednáváním stanov bude vyjednána operační smlouva (Operational agreement) mezi řídicím orgánem a zakladateli fondu městského rozvoje. Tato dohoda musí obsahovat náležitosti popsané v čl. 43(3) nařízení Komise (ES)

č. 1828/2006 (ve znění pozměněném nařízením Komise (ES) č. 846/2009) a její nedílnou součástí je také Business plan Fondu a jeho investiční strategie;

6. Ze strany RRJV bude muset dojít ke schválení založení nové právnické osoby Výborem Regionální rady (podle §16 a násl. zákona č. 248/2000 Sb. o regionálním rozvoji);
7. Ze strany města bude muset dojít ke schválení založení nové právnické osoby zastupitelstvem (viz § 84 odst. 2 písm. e) zákona o obcích), kdy součástí usnesení zastupitelstva bude i schválení vkladu do majetku Fondu;
8. Na základě konkurzu bude pro Fond vybrán „Vedoucí sekretariátu“, který bude mít na starosti řízení sekretariátu a bude odpovídat za přípravu podkladů pro Správní radu složenou, jak navrhuje, ze zástupců zřizovatelů/donátorů, a dále pak odpovídat za komunikaci s bankou. Na jím zřízený účet by byly zaslány prostředky Fondu;

Obr. 9.7: Orientační časová náročnost implementace



9. Přípravný tým fondu připraví zadání výběrového řízení na banku, které budou svěřeny některé činnosti fondu, mj. správa účtů, prověřování žadatelů o úvěr, ověření jednotlivých projektů a právní zajištění úvěrů. Výběrové řízení je vyhlášeno krátce po založení fondu;
10. Převod finančních prostředků bance;



11. Regionální rada Jihovýchod připraví podklady pro žádost Evropské komisi o průběžnou platbu z ERDF (proplacení 85% prostředků vložených do fondu městského rozvoje);
12. Sekretariát rozpracuje podmínky pro výběr projektů;
13. Zahájení marketingové podpory a konzultací s potenciálními žadateli ze strany sekretariátu;
14. Vyhlášení výzev, příjem a vyhodnocování žádostí sekretariátem. Ověření návratnosti projektů bankou. Schválení podporovaných projektů správní radou.

## **9.2 Varianta II. - Fond městského rozvoje jako oddělený finanční blok banky**

Druhá varianta fondu je založena na předpokladu, že fond bude fungovat jako zvláštní podúčet finanční instituce (banky) a to v souladu s ustanovením čl. 43 a 44 nařízení Komise (ES) č. 1828/2006 a čl. 44 nařízení Rady (ES) č. 1083/2006. Na banku bude muset být vysáno výběrové řízení v souladu se zákonem o veřejných zakázkách. Banka bude zajišťovat kompletní chod fondu, přičemž odměnu za tyto služby bude pobírat z prostředků vyčleněných na správu fondu (dle čl. 43(4) nařízení Komise (ES) č. 1828/2006).

Tato varianta nepředpokládá a priori kapitálovou účast města Brna ve fondu (ač ji nevylučuje) a počítá s městem zejména jako s předkladatelem projektů. Zcela klíčovým prvkem procesu implementace této varianty je zajištění 7,5% vkladu do fondu od dalšího subjektu disponujícího veřejnými prostředky. Jako možné vkladatele lze označit vedle Statutárního města Brna např. Jihomoravský kraj nebo Českou republiku. Realizace této varianty bude vyžadovat politická jednání na odpovídající úrovni.

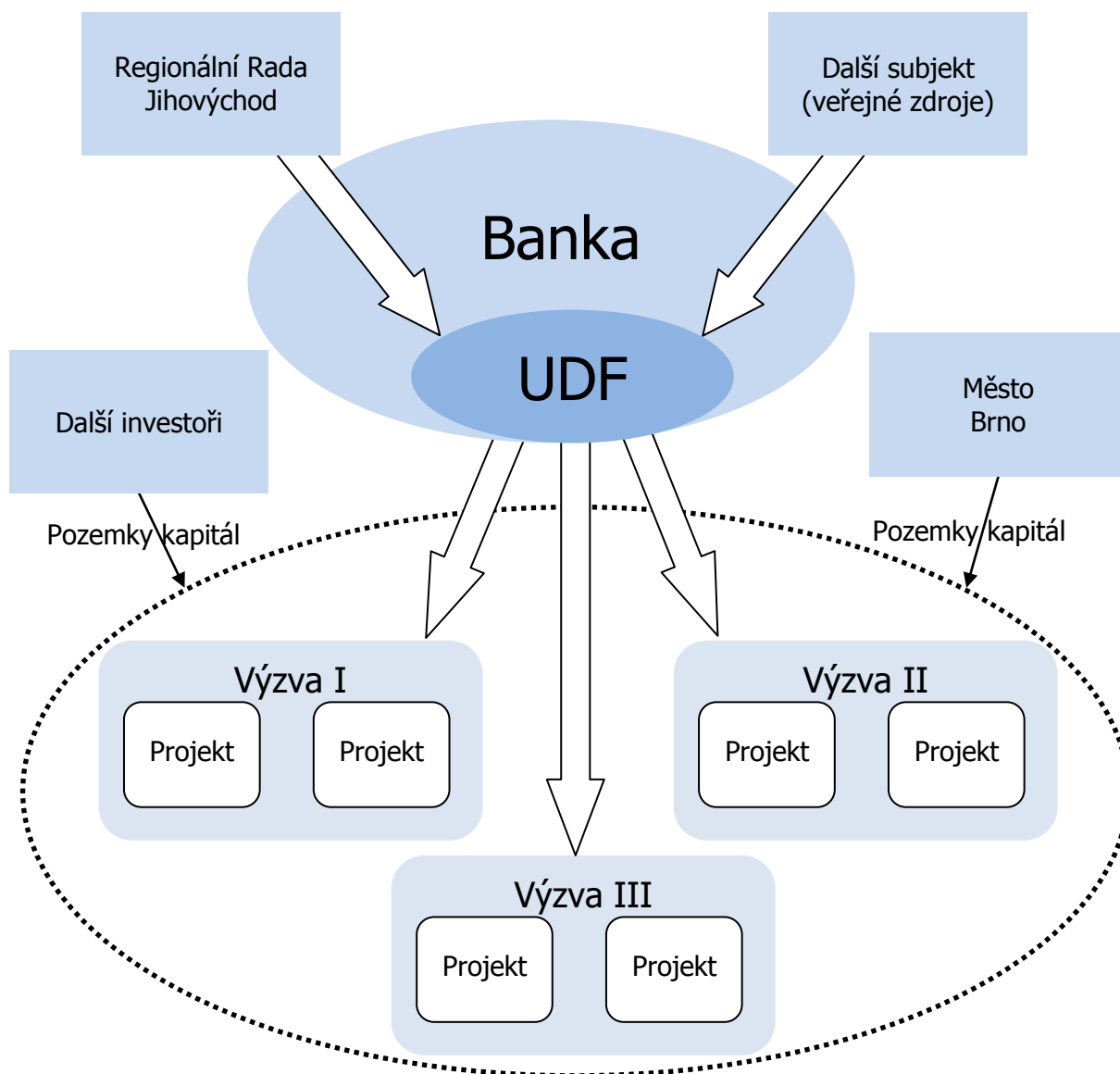
### **9.2.1 Právní statut fondu**

“Nástroje finančního inženýrství, včetně holdingových fondů, mají být zakládány jako nezávislé právní entity spravované na základě dohod mezi kapitálovými účastníky nebo držiteli akcií, nebo jako zvláštní podúčet finanční instituce.

V případě, že nástroj finančního inženýrství je založen uvnitř finanční instituce, měl by být založen jako podúčet podléhající specifickým pravidlům implementace stanovujícím zejména pravidla odděleného účetnictví evidujícího zdroje vložené do finančního nástroje, včetně těch z operačního programu.” (nařízení Komise (ES) číslo 1828/2006, článek 43)

V případě Varianty II. je Fond zakládán jako součást finanční instituce.

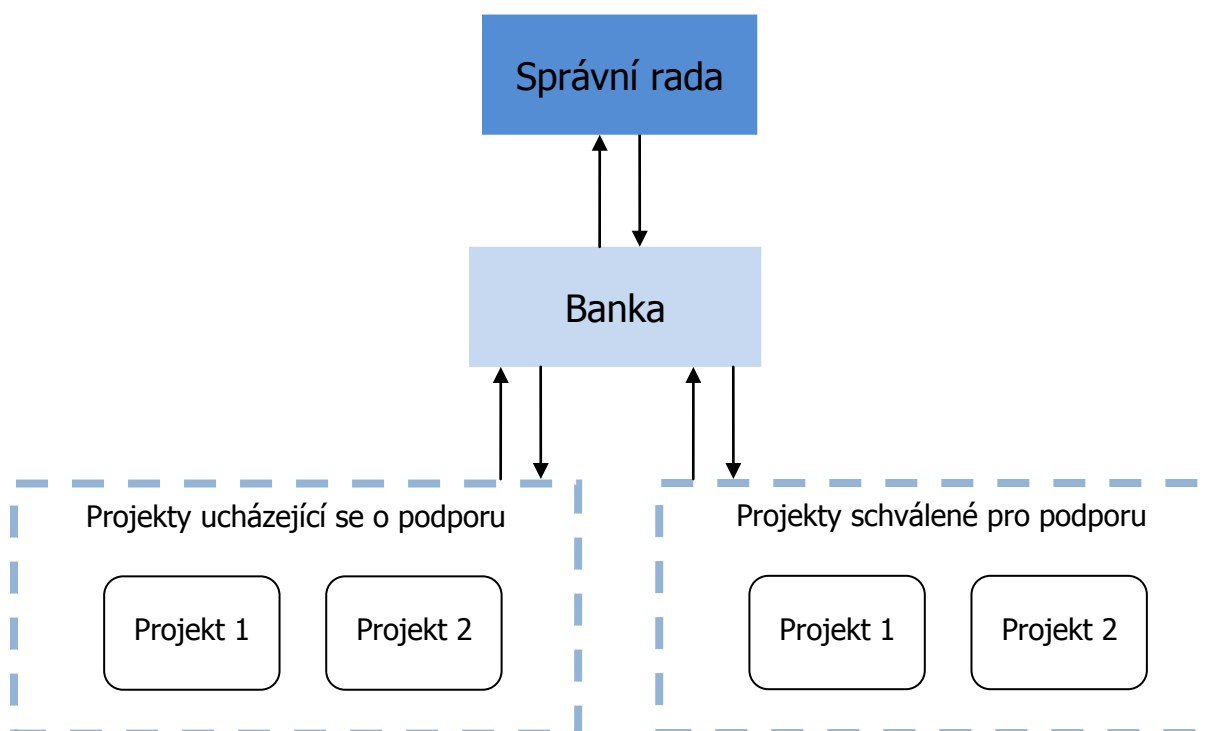
Obr. 9.8: Schéma implementační struktury Varianty II.



### 9.2.2 Organizační struktura fondu

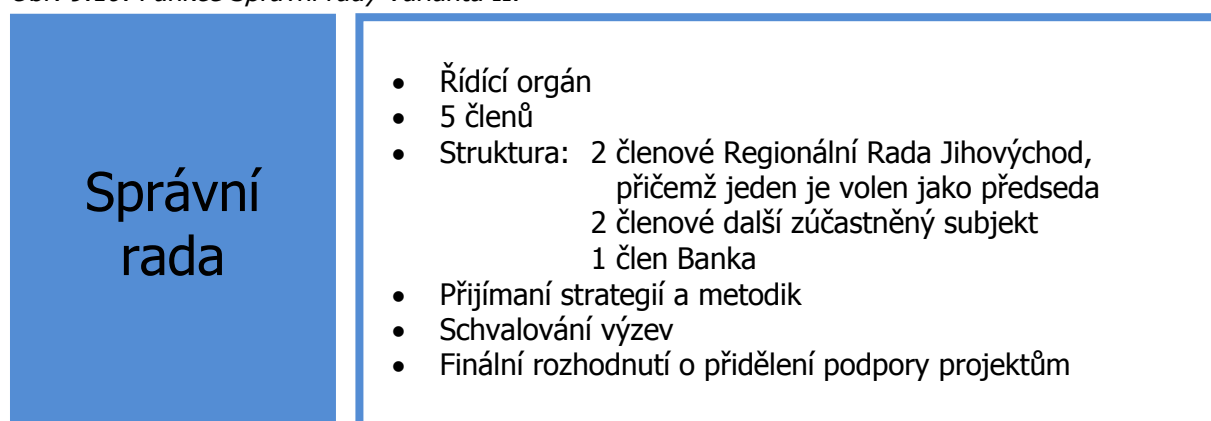
Organizační struktura Varianty II. je oproti předchozí variantě zúžena o sekretariát, jehož činnosti plně přebírá banka. Rozsah činností, náklady na řízení fondu a podmínky jeho fungování budou blíže specifikovány při sestavování operační smlouvy (Operational agreement) mezi bankou a Regionální radou Jihovýchod jako řídicím orgánem.

Obr 9.9: Organizační schéma fondu a informační toky Varianta II.



Správní rada fondu je nejvyšším orgánem fondu. Vztah mezi ní a bankou bude upraven v operační smlouvě. Ve Variantě II. je navržena v pětičlenném složení, přičemž dva členové jsou jmenováni Regionální radou Jihovýchod, dva ze strany dalšího příspěvovatele a jeden ze strany banky.

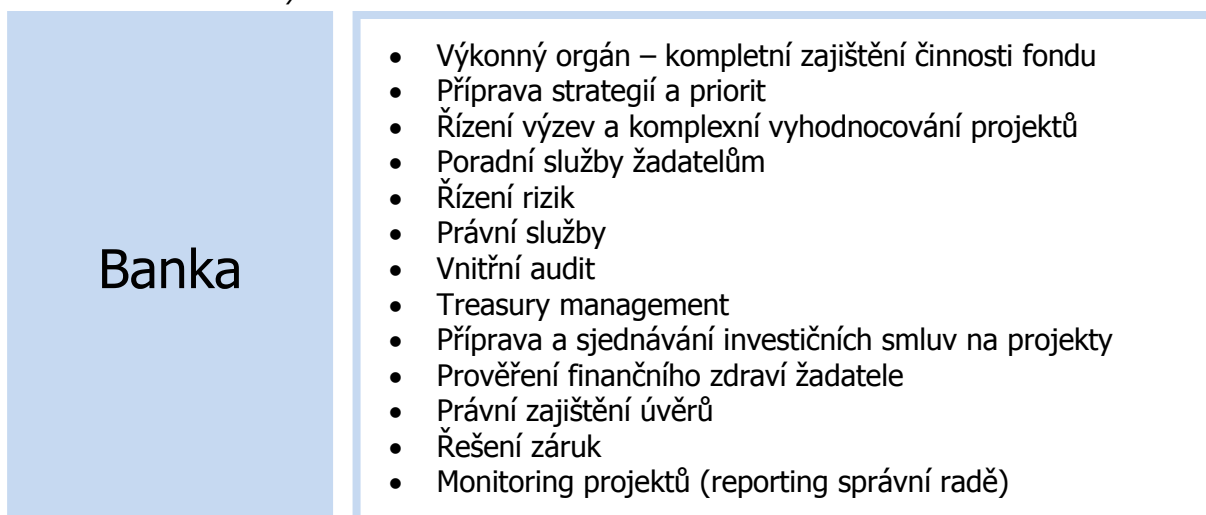
Obr. 9.10: Funkce Správní rady Varianta II.



Ve Variantě II. Banka zajišťuje veškerou exekutivní činnost fondu, od vypracování strategií, přes příjem a hodnocení žádostí, po monitoring projektů. V praxi bylo ověřeno, že banky mají velký zájem podílet se na správě fondu a zajistit jeho provoz a mají rovněž dostatečné kapacity a zkušenosti, aby tuto roli zastávaly.

Zcela zásadní význam v této variantě má operační smlouva a s ní zpracováváný business plán Fondu. Lze tedy důrazně doporučit technickou asistenci ze strany Evropské investiční banky, která zajistí optimální nastavení celého systému fondu, jednotlivých vazeb a odpovědností.

Obr. 9.11: Funkce Banky Varianta II.



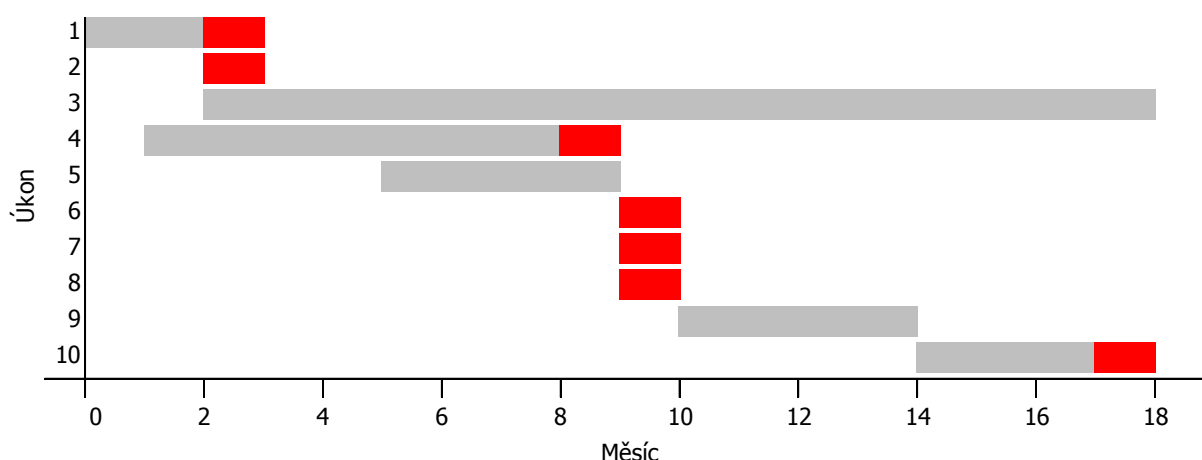
### 9.2.3 Akční plán implementace

Proces implementace lze rozložit do následujících úkonů:

1. Vyhledání a výběr možného vkladatele do Fondu pro realizaci Varianty II, tj. 7,5 % podíl z veřejných prostředků. Nezajištění tohoto podílu znamená konec implementace;
2. Ze strany RRJV bude muset dojít ke schválení přesunutí finanční alokace pro využití v rámci finančního nástroje JESSICA Výborem Regionální rady (podle §16 a násl. zákona č. 248/2000 Sb. o regionálním rozvoji);
3. V případě rozhodnutí o implementační struktuře JESSICA bez holdingového fondu lze doporučit, aby EIB zastávala technickou podporu min. do vyhlášení a vyhodnocení prvních projektových výzev, což zajistí dostatečný přenos know-how;
4. Příprava a realizace výběrového řízení na finanční instituci – banku, které bude svěřena celková správa a administrace Fondu. Součástí předkládaných nabídek musí být Business plan fondu, včetně strategie a priorit fondu a kritérií pro výběr projektů;

5. Příprava operační smlouvy (Operational agreement) řídicím orgánem ROP Jihovýchod, tedy Regionální radou Jihovýchod;
6. Po ukončení výběrového řízení podepsání operační smlouvy (Operational agreement) mezi řídicím orgánem (RR JV) jako zřizovatelem a bankou jako správcem Fondu. Tato dohoda musí obsahovat náležitosti popsané v čl. 43(3) nařízení Komise (ES) č. 1828/2006 (ve znění pozměněném nařízením Komise (ES) č. 846/2009) a její nedílnou součástí je také Business plan fondu, včetně strategie a priorit fondu a kritérií pro výběr projektů;

Obr. 9.12: Orientační časová náročnost implementace



7. Převod finančních prostředků bance;
8. Regionální rada Jihovýchod připraví podklady pro žádost Evropské komisi o průběžnou platbu z ERDF (proplacení 85% prostředků vložených do fondu městského rozvoje);
9. Zahájení marketingové podpory a konzultací s potenciálními žadateli ze strany banky;
10. Vyhlášení výzev, příjem a vyhodnocování žádostí bankou. Schválení podporovaných projektů správní radou.

### 9.3 Náklady na řízení fondu

Vzhledem k nařízení Komise (ES) číslo 1828/2006, článku 43 nemají roční náklady řízení fondu přesáhnout 3 % z kapitálu shromážděného ve fondu z operačního programu.

S ohledem na navrhovanou implementační strukturu (absenci prvku holdingového fondu a využití vlastních lidských zdrojů k administraci fondu) lze očekávat, že náklady na řízení fondu této hranice nedosáhnou. V praxi bude v obou variantách významně záležet

na provedení tendru na pozici banky, kde lze očekávat, že náklady na řízení fondu budou nejnižší možné.

V modelu cash-flow jsou uvažovány náklady ve výši 2 %.

#### 9.4 Možná podpora projektů prostřednictvím fondu

Pravidla JESSICA v praxi fondům umožňují podporu formou:

- Dluhového financování
  - Zajištěné půjčky
  - Mezzanine (nezajištěné půjčky)
- Kapitálového financování
- Záruk

##### Dluhové financování

Dluhové financování je základním možným typem podpory projektů. Podpora formou zvýhodněných půjček je ve srovnání s prostou dotací výhodnější, neboť se systémově nesnižuje objem zapojených veřejných prostředků a to zejména ve srovnání s poskytováním dotací. Tento „revolvingový“ efekt bude ceněný zejména v následujících letech vzhledem ke snižování objemu dostupných prostředků na poskytování dotací. Další výhodou a zároveň limitem je požadavek na vyšší odpovědnost žadatelů s ohledem na povinnost půjčené prostředky vrátit.

Vzhledem k problematice veřejné podpory lze navrhnout poskytování úvěrů s úrokovou sazbou na úrovni referenční sazby stanovené Evropskou komisí pro daný rok a marží zohledňující riziko spojené s úvěrem s následnou fixací po dobu splácení. Tento postup je výhodný v tom, že jako základ je použita základní referenční sazba, a to i pro projekty nezakládající veřejnou podporu (pokud se takové vyskytnou) a následně pro každý podnik bude stanovena na základě ratingu daného podniku a nabízeného zajištění marže, resp. výsledná úroková sazba. Uvedený postup je v souladu se sdělením Komise o revizi metody stanovování referenčních a diskontních sazeb (2008/C 14/02).<sup>14</sup>

Úvěry typu mezzanine s sebou nesou vyšší riziko a jako takové je v začátcích fungování fondu nelze doporučit, aniž by byla zpracována podrobná analýza řízení rizik fondu.

##### Kapitálové financování

Kapitálové financování je spojeno s vysokou mírou rizika vyžadující si zohlednění v míře návratnosti. Využití kapitálového financování je na zvážení správní rady fondu. Vzhledem

<sup>14</sup> Tato studie pro přehlednost kalkulovala s poskytováním úvěru s úrokovou sazbou na úrovni základní referenční sazby.



k charakteru návratnosti posuzovaných projektů jej nelze doporučit, aniž by byla zpracována podrobná analýza řízení rizik fondu.

## **Záruky**

Pro podporu prostřednictvím záruk je třeba, aby fond měl historii a dostatečné jméno v bankovním sektoru. V případě záruk je určující zvolená implementační varianta. Zatímco v případě Varianty II. lze záruk využít hned, v případě Varianty I. zavedení záruk doporučujeme až po úspěšné alokaci úvěrových prostředků, tj. v rámci druhého kola financování.

## **9.5 Řešení rizik**

Řešení rizik je podstatnou součástí procesu nastavování implementační struktury fondu. Tato Evaluační studie o rizicích pojednává pouze obecně. Konkrétní přístup k řešení rizik bude muset být stanoven na základě strategie fondu vypracované v Business plánu, který bude součástí jednání mezi řídicím orgánem (RR JV) a správcem fondu.

### **Rizika spojená s projektem**

Hodnocení rizik spojených s projektem je významnou částí hodnocení udržitelnosti projektů ucházejících se o podporu v rámci nástroje JESSICA. Rizika musejí být hodnocena individuálně s ohledem na parametry každého z předkládaných projektů. Hodnocení rizik by mělo být prováděno osobou/institucí znalou lokálního prostředí a specifik trhu. Stejně tak je důležité hodnocení zajištění investice. Důležitou roli také hraje volba vhodných partnerů jako držitele/spolurealizátora projektu, přičemž jejich finanční zdraví by mělo být jedno z klíčových kritérií. Pro potřeby hodnocení rizik spojených s projektem lze využít např. SWOT analýzu projektu.

### **Rizika spojená s návratností kapitálu a dobou splatnosti úvěru**

Obecně platí, že čím delší je doba splatnosti úvěru, tím větší je s ním spojené riziko a tím vyšší by mělo být ručení. Vzhledem k faktu, že nástroj JESSICA může být zaměřen na projekty s dobou splatnosti delší než běžně akceptovanou komerčními investory (v závislosti na strategické preferenci řídicího orgánu), lze očekávat vyšší míru rizika, než by byla akceptovatelná v komerčním sektoru. Lze doporučit, aby riziko spojené s daným projektem bylo posuzováno na individuální bázi se zohledněním možných přínosů projektu.

### **Rizika spojená s cíli projektu**

Projekty by měly mít synergický efekt v pokrytí více rozvojových potřeb stanovených místní samosprávou. Toto může být spojeno s vyšším rizikem vztahujícím se k cílům projektu,

a to obzvláště v krátkodobém horizontu. Přistoupením na vyšší riziko ale může být zaplněna jedna z nejzásadnějších mezer na finančním trhu, který je v současnosti schopen podpořit jen projekty s nízkou mírou rizika bez hodnocení jejich přidané hodnoty. Mezeru představují právě projekty udržitelného městského rozvoje s přímým dopadem na jejich obyvatele (snížení nezaměstnanosti, zvýšení životní úrovně, ochrana životního prostředí apod.). Pokud tyto rizikovější projekty zůstanou bez podpory, hrozí, že konkurenceschopnost regionu začne stagnovat, nebo klesat, což může zasáhnout příliv investic. Vyšší riziko tedy může být přijatelné, pokud daný projekt reaguje na aktuální potřeby regionu a má na něj pozitivní socioekonomický dopad.

## 9.6 Cash-flow model navrhovaného UDF

Při modelování cash-flow fondu studie vychází z předpokladu, že prostředky vkládá Regionální rada Jihovýchod z ROP 3.1 a variantně buď Statutární město Brno, nebo jiný subjekt disponující veřejnými prostředky.

Tab. 9.1: Naplnění fondu

Podílník fondu	Částka
Regionální Rada regionu Jihovýchod	18,5 mil. EUR
Statutární město Brno/jiný subjekt	1,5 mil.EUR

Částka poskytnutá Regionální radou Jihovýchod v sobě zahrnuje 85% příspěvek z ERDF a 7,5% spolufinancování ze zdrojů státního rozpočtu. Částka plynoucí od statutárního města Brna/jinému subjektu (7,5 %) je klíčová pro uvolnění zmíněných 92,5%. (85% příspěvek ERDF i národní veřejné spolufinancování jsou naplánovány v rámci ROP JV. O proplacení 85% z ERDF však není možné požádat, aniž by předtím byl proveden vklad 100% do fondu.)

Model cash-flow vychází z následujících předpokladů (zjednodušení):

- Jako podpora jsou poskytovány pouze zvýhodněné úvěry;
- Úvěry jsou poskytovány na 10 let s odkladem splátek 2 roky;
- Úrokové sazby jsou stanoveny na úrovni základní referenční sazby<sup>15</sup>
  - V 1. a 2. výzvě (2011 a 2012): 2,39 % p.a.;
  - V 3. výzvě (2019): 4,50 % p.a.;
- Úroková sazba je fixována na celou dobu poskytnutí úvěru;
- Úvodní vklad je vložen v květnu 2011 a úročen 3 % p.a.;<sup>16</sup>
- Vklady na účtu jsou úročeny 2 % p.a.;<sup>17</sup>
- Náklady na správu fondu jsou 2 % p.a. z kapitálu fondu;

<sup>15</sup> Jedná se o odhad základní referenční sazby v daných letech

<sup>16</sup> Úroková sazba stanovena na základě indikace bank pro termínovaný vklad na devět měsíců, tj. po dobu kdy je plná částka na účtu fondu

<sup>17</sup> Úroková sazba stanovena na základě konzultace s ORF MMB

Tab. 9.2: Odhad cash-flow fondu roky 2011 – 2016 (mil. EUR)

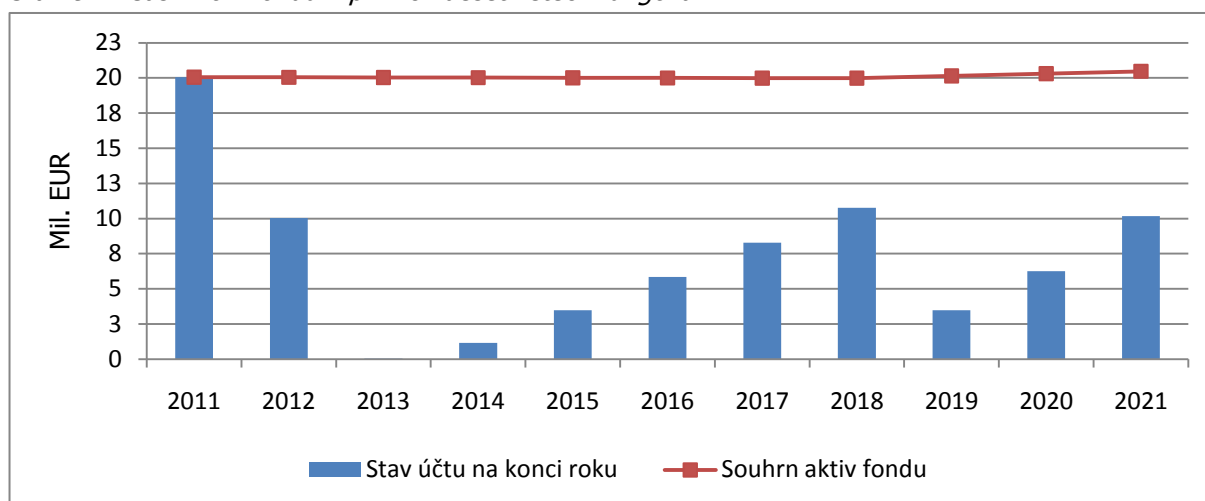
Rok	2011	2012	2013	2014	2015	2016
<b>Hotovostní toky celkem</b>						
Příjmy	20,450	0,440	0,479	1,628	2,800	2,846
Výdaje	0,400	10,445	10,491	0,491	0,486	0,475
Stav účtu na začátku roku	0,000	20,050	10,045	0,033	1,170	3,484
Stav účtu na konci roku	20,050	10,045	0,033	1,170	3,484	5,855
Souhrn aktiv fondu	20,050	20,045	20,033	20,020	20,009	19,998
<b>Hotovostní toky z provozní činnosti</b>						
Příjmy od zakladatelů	20,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Příjmy z úročených vkladů	0,450	0,201	0,001	0,001	0,023	0,070
Výdaje na správu fondu	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400
<b>Hotovostní toky z finanční činnosti</b>						
Příjmy - výnosové úroky	0,000	0,239	0,478	0,478	0,451	0,395
Příjmy - splátky	0,000	0,000	0,000	1,149	2,326	2,381
Výdaje - poskytnuté úvěry	0,000	10,000	10,000	0,000	0,000	0,000
Výdaje - daň z finanční činnosti	0,000	0,045	0,091	0,091	0,086	0,075
Nesplacený dluh	0,000	10,000	20,000	18,851	16,525	14,144

Tab. 9.3: Odhad cash-flow fondu roky 2017 - 2021 (mil. EUR)

Rok	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Hotovostní toky celkem</b>					
Příjmy	2,893	2,942	3,242	3,296	4,418
Výdaje	0,464	0,453	10,527	0,516	0,504
Stav účtu na začátku roku	5,855	8,284	10,773	3,487	6,267
Stav účtu na konci roku	8,284	10,773	3,487	6,267	10,181
Souhrn aktiv fondu	19,989	19,982	20,140	20,303	20,471
<b>Hotovostní toky z provozní činnosti</b>					
Příjmy od zakladatelů	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Příjmy z úročených vkladů	0,117	0,166	0,015	0,070	0,125
Výdaje na správu fondu	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400
<b>Hotovostní toky z finanční činnosti</b>					
Příjmy - výnosové úroky	0,338	0,280	0,670	0,609	0,546
Příjmy - splátky	2,438	2,497	2,556	2,617	3,746
Výdaje - poskytnuté úvěry	0,000	0,000	10,000	0,000	0,000
Výdaje - daň z finanční činnosti	0,064	0,053	0,127	0,116	0,104
Nesplacený dluh	11,706	9,209	16,653	14,036	10,290

Následující graf popisuje odhadované cash-flow fondu. S aktuálním rozpočtem 20 mil. EUR bude pro zachování kontinuity fondu nutné zajistit v následujících letech další investice do fondu. Pokud tomu tak nebude, nejbližší výzvu bude možné vyhlásit až v roce 2019, kdy fond přesáhne rozhodnou hranici 10 mil. EUR.<sup>18</sup>

Graf. 9.1: Cash-flow fondu v prvních deseti letech fungování



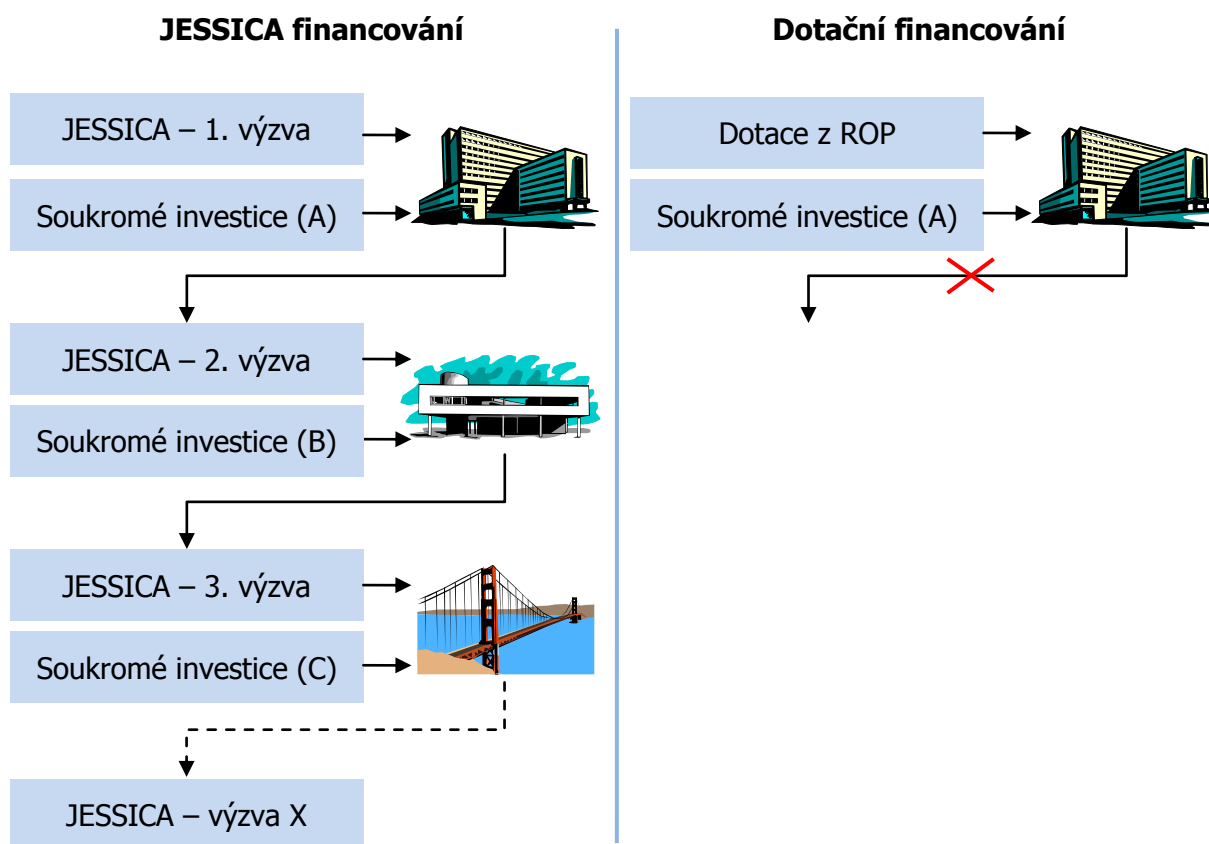
## 9.7 Dopady implementace v regionu Jihovýchod

Hlavní přínos implementace nástroje JESSICA úzce souvisí s jeho základním principem, a to nutností vrátit poskytnuté finanční prostředky. Významným způsobem se tak zvyšuje tlak jak na efektivní využití investičních prostředků (efektivita v průběhu realizace projektu), tak i nutnost generování zisku v provozní fázi. JESSICA je použitelná samozřejmě pouze pro omezenou oblast regionálního rozvoje a nemůže plně nahradit klasické dotační financování, nicméně ve vybraných oblastech může její použití pomoci zajistit trvalou udržitelnost systému rozvojového financování měst a příměstských oblastí.

Z pohledu aktuální situace v regionu Jihovýchod je implementace nástroje JESSICA ve své podstatě pouze jiným použitím již vyčleněných finančních prostředků. JESSICA tedy nepřináší nové finanční prostředky do regionu, ale může významným způsobem zvýšit efektivitu využití prostředků v regionu se již nacházejících. Souvisejícím pozitivním efektem je také příprava na navazující programové období, kdy lze očekávat výrazné snížení objemu podpory z prostředků strukturálních fondů. Možnost převedení dotačních prostředků ROP JV do UDF tak vytváří ojedinělou příležitost pro vytvoření trvale udržitelného nástroje s účelovým určením prostředků s určitou úrovní jistoty a nezávislosti na politické situaci. Podobně lze maximalizovat i pákový efekt (dodatečná aktivizace soukromého a veřejného kapitálu díky existenci podpůrného nástroje) investovaných prostředků.

<sup>18</sup> Hranice, kdy má smysl vyhlášovat další projektovou výzvu, bude v praxi stanovena s ohledem na strategii Fondu a potřeby projektů.

Obr. 9.13: Rozdíl mezi JESSICA a dotačním financováním



Další výhody nástroje JESSICA spočívají v eliminaci některých limitujících pravidel pevně svázaných s prostředky SF. Zejména se jedná efekt minimalizace časové ztráty při vynakládání svěřených prostředků s ohledem na pravidlo  $n+2$  a  $n+3$  při čerpání ze strany Regionální rady Regionu soudržnosti Jihovýchod (prostředky jsou považovány za utracené v okamžiku jejich vložení do fondu). Ještě větší význam může mít absence nutnosti aplikace článku 55 Obecného nařízení o SF, kdy je očekávaný provozní zisk podpořených projektů odečten od dotace, zůstává v rozpočtu OP a pokud není v regionu opětovně využit ještě v daném programovacím období, propadá daná alokace zpět do rozpočtu EU.

Předpokládané dopady implementace nástroje JESSICA v regionu Jihovýchod lze rekapitulovat za jednotlivé dotčené skupiny (stakeholders). Při rozhodování o případné implementaci nástroje JESSICA by měl být kladen důraz především na zájmy obyvatel a návštěvníků města Brna jako klíčové cílové skupiny. Zájmy jednotlivých klíčových aktérů (RR Jihovýchod, MMB, apod.) musí být posuzovány vždy ve vztahu k maximalizaci užitku při využití svěřených veřejných prostředků.

Hlavním dopadem implementace JESSICA na obyvatele a návštěvníky města Brna jako klíčovou cílovou skupinu je předpokládané zvýšení počtu realizovaných rozvojových

projektů (opakované použití veřejných prostředků) a zaměření se na oblasti, které budou skutečně využívány (pouze skutečné využívání výstupů projektu může zajistit jeho návratnost). Průvodním, částečně negativním jevem tak, může být jen nutnost platit za poskytované veřejné služby, což však zpravidla vede ke zvyšování jejich kvality. Z pohledu NNO a podnikatelského sektoru ve městě Brně lze očekávat mírné znepokojení ohledně snížení disponibilního objemu dotačních prostředků (převod prostředků z ROP JV do JESSICA), které však by mělo být dostatečně kompenzováno výrazným snížením náročnosti získání a použití finančních prostředků v rámci nástroje JESSICA.

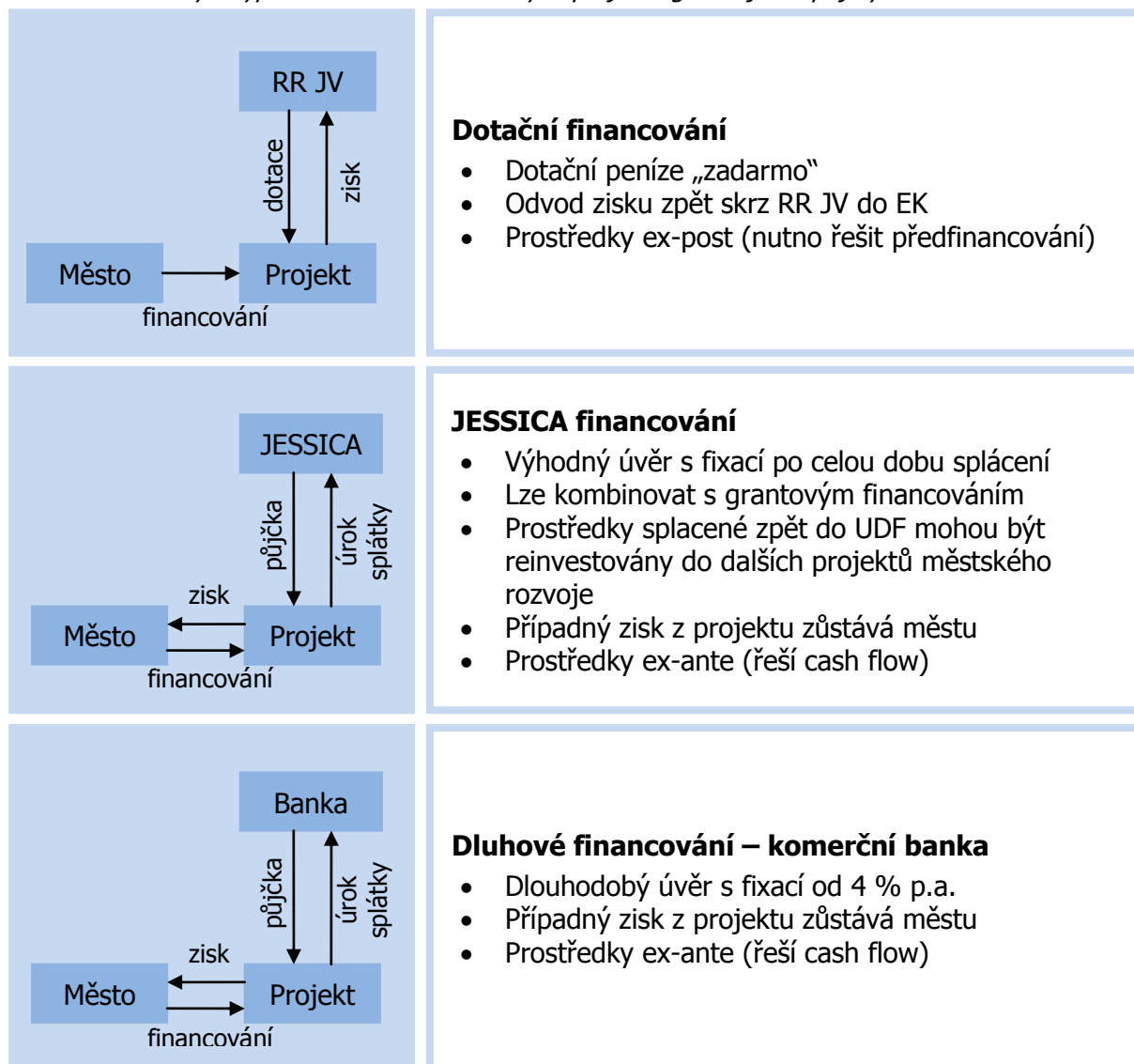
Tab. 9.4: Dopady implementace nástroje JESSICA na cílové skupiny a klíčové aktéry

cílová skupina / aktéři	dopad	hodnocení
obyvatelé města Brna	větší počet rozvojových projektů	++
	je financováno pouze to, co je používáno	+++
	za služby se musí platit	-
NNO v městě Brně	snazší přístup k veřejným prostředkům	+++
	omezení dotačního financování	-
podnikatelé v městě Brně	snazší přístup k veřejným prostředkům	+++
	omezení dotačního financování	+
Statutární město Brno	omezení dotačního financování	--
	finanční výhodnost nástroje JESSICA	-
	ex-ante financování projektů	+
	eliminace aplikace článku 55	++
	trvale udržitelný nástroj pro rozvoj města	+++
RR Jihovýchod	splnění pravidla n+2, n+3	+
	zvýšení efektivity využití prostředků ROP	++
	trvale udržitelný nástroj rozvoje regionu	+++

Z pohledu aktuální situace Města Brna lze vnímat implementaci nástroje JESSICA i částečně negativně, zejména s ohledem na ztrátu části dotačního financování (alokované prostředky v rámci priority 3.1) a aktuální velmi příznivé úrokové sazby při získávání cizích zdrojů. Při rozhodování o případném využití nástroje JESSICA ale musí být uvažovány i další faktory, jako je možnost vytvoření trvale udržitelného nástroje (fondu) pro financování rozvojových projektů s potenciálem pro generování příjmů, možnost ex-ante financování projektů a v neposlední řadě eliminace článku 55 (vracení zisků z podpořených projektů). Následující obrázek rekapituluje základní varianty financování projektů generujících příjmy s využitím dotace, nástroje JESSICA nebo komerčního úvěru.



Obr. 9.14: Rozdíly v typech financování městských projektů generujících příjmy<sup>19</sup>



Souhrnně tak lze očekávat významný pozitivní dopad realizace nástroje JESSICA na území města Brna. Tento dopad může být vykoupen bolestným přechodem od dotačního financování k financování úvěrovému. RR JV ale v nástroji JESSICA nabízí městu Brnu unikátní příležitost pro vytvoření dlouhodobého a účinného nástroje pro podporu rozvojových projektů na území města a regionu.

<sup>19</sup> Výše úrokové sazby JESSICA financování se odvíjí od data podpisu úvěrové smlouvy. Všechny typy financování vyžadují finanční participaci města nebo jiného žadatele.

## 9.8 SWOT Analýza

### Silné stránky

- Opakované použití finančních prostředků - dlouhodobý efekt nástroje JESSICA
- Lepší podmínky oproti klasickému bankovnímu sektoru (nižší úrok, nižší záruky, odklad splátek, vyšší půjčka apod.)
- Očekávaný pákový efekt
- Rychlý přístup k finančním zdrojům
- Na rozdíl od dotačních prostředků řeší cash-flow jednotlivých projektů
- Flexibilní alokace prostředků dle potřeb regionu
- Strategické a koncepční dokumenty
- Disponibilní zdroje na investice ze strukturálních fondů

### Slabé stránky

- Prozatím malý rozpočet fondu a z něj plynoucí omezení počtu realizovatelných projektů
- JESSICA byla v realitě zatím implementována pouze v omezené míře – lze převzít pouze omezené best practice z jiných zemí
- Malé zkušenosti klíčových aktérů s vytvářením úvěrových fondů
- V regionu Jihovýchod není kromě města Brna žádné dostatečně silné město, které by mohlo vložit prostředky do vznikajícího fondu
- Malé zkušenosti s nastavením a realizací PPP projektů
- Opatrnost privátních investorů v době hospodářského útlumu

### Příležitosti

- Vhodné načasování JESSICA vzhledem ke konci programovacího období 2007 – 2013
- Poměrně vysoká poptávka po finančních prostředcích ze strany držitelů projektů
- Řada projektů nedosáhne na dotační prostředky
- Řada projektů může být neúspěšná při žádosti o komerční úvěr z důvodu nízké návratnosti investice.
- Zapojení privátních prostředků do projektů ve veřejném zájmu - nastartování PPP projektů
- Multiplikace vložených prostředků - podpora více projektům
- Know-how na straně EIB

### Hrozby

- Obecná neochota žadatelů o nedotační formy financování
- Současná ekonomická situace ve světě a v regionu nevytváří proinvestiční klima
- Nedůvěřivý přístup samosprávy k PPP projektům