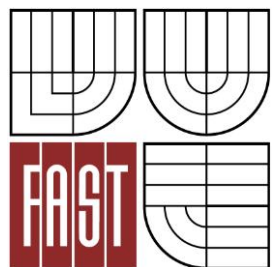




VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ
BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY



FAKULTA STAVEBNÍ
ÚSTAV STAVEBNÍ EKONOMIKY A ŘÍZENÍ

FACULTY OF CIVIL ENGINEERING
INSTITUTE OF STRUCTURAL ECONOMICS AND MANAGEMENT

FINANČNÍ ZAJIŠTĚNÍ INVESTIČNÍHO PROJEKTU VE VEŘEJNÉM SEKTORU

FINANCIAL ASSURANCE OF INVESTMENT PROJECT IN PUBLIC SECTOR

BAKALÁŘSKÁ PRÁCE
BACHELOR'S THESIS

AUTOR PRÁCE
AUTHOR

BLANKA MARTINIOVÁ

VEDOUCÍ PRÁCE
SUPERVISOR

doc. Ing. VÍT HROMÁDKA, Ph.D.

BRNO 2012



VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ FAKULTA STAVEBNÍ

Studijní program	B3607 Stavební inženýrství
Typ studijního programu	Bakalářský studijní program s kombinovanou formou studia
Studijní obor	3607R038 Management stavebnictví
Pracoviště	Ústav stavební ekonomiky a řízení

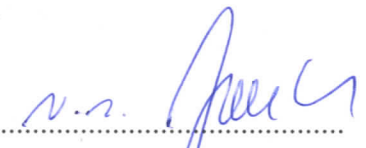
ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

Student	Blanka Martiniová
Název	Finanční zajištění investičního projektu ve veřejném sektoru
Vedoucí bakalářské práce	doc. Ing. Vít Hromádka, Ph.D.
Datum zadání bakalářské práce	30. 11. 2011
Datum odevzdání bakalářské práce	25. 5. 2012

V Brně dne 30. 11. 2011


.....
doc. Ing. Jana Korytářová, Ph.D.
Vedoucí ústavu




.....
prof. Ing. Rostislav Drochytka, CSc.
Děkan Fakulty stavební VUT

Podklady a literatura

KORYTÁROVÁ, J., HROMÁDKA, V. Veřejné stavební investice. Brno, VUT FAST Brno, 2007

KORYTÁROVÁ, J., FRIDRICH, J., PUCHÝŘ B. Ekonomika investic. Brno: Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., 2001

PROVAZNÍKOVÁ, R. Financování měst, obcí a regionů - teorie a praxe. 2. vydání. Praha: Grada Publishing, a.s., 2009

Zásady pro vypracování

Cíl práce: Identifikace možných zdrojů financování veřejného investičního projektu, jejich selekce a posouzení finanční proveditelnosti projektu s ohledem na vybrané zdroje financování.

1. Charakteristika investičního projektu ve veřejném sektoru
2. Zdroje financování a možnosti jejich využití při financování projektu ve veřejném sektoru
3. Návrh financování a posouzení finanční proveditelnosti projektu ve veřejném sektoru

Předepsané přílohy

Licenční smlouva o zveřejňování vysokoškolských kvalifikačních prací


.....
doc. Ing. Vít Hromádka, Ph.D.
Vedoucí bakalářské práce

Abstrakt

Tato bakalářská práce se zabývá finančním zajištěním projektu ve veřejném sektoru. V teoretické části jsou obecně popsány možnosti zajištění potřebných financí pro uskutečnění stavební zakázky ve veřejném sektoru a zároveň jsou zde stručně charakterizovány základní pojmy z této problematiky. Praktickou částí práce je ukázka finančního zajištění konkrétního, již realizovaného veřejného investičního projektu jako příkladu aplikace popsaných teoretických možností v praxi.

Klíčová slova

Veřejný sektor, veřejný investiční projekt, veřejná zakázka, zdroje financování, veřejné rozpočty, bankovní úvěry, fondy Evropské unie, strukturální fondy, náklady projektu.

Abstract

The aim of this bachelor's thesis is to grasp a financial assurance of projects in the public sector. In its theoretical part the possibilities of financial assurance in the case of building contract in the public sector are described. This part also defines key terms used in this subject. The second part of the bachelor's thesis, the practical one, shows the financial assurance of the particular public investment project, which already has been realized; the practical case serves as an instance of application of theoretical opportunities described above in the practical realization.

Keywords

Public Sector, Public Investment Project, Public Contract, Funding, Public Budget, Bank Loans, EU Funds, Structural Funds, Project's Costs.

Bibliografická citace VŠKP

MARTINIOVÁ, Blanka. *Finanční zajištění investičního projektu ve veřejném sektoru*. Brno, 2011. 52 s., 4 s. příl. Bakalářská práce. Vysoké učení technické v Brně, Fakulta stavební, Ústav stavební ekonomiky a řízení. Vedoucí práce doc. Ing. Vít Hromádka, Ph.D.

Prohlášení:

Prohlašuji, že jsem bakalářskou práci zpracovala samostatně, a že jsem uvedla všechny použité, informační zdroje.

V Brně dne 23. 5. 2012

.....
podpis autora

Poděkování

Děkuji vedoucímu bakalářské práce doc. Ing. Vítu Hromádkovi, Ph.D. za odborné vedení, cenné rady a věcné připomínky. Dále bych ráda poděkovala kolegům z Magistrátu města České Budějovice za poskytnuté materiály a konzultace.

Velký dík patří mé rodině za podporu a pochopení.

OBSAH

1	ÚVOD	10
2	INVESTIČNÍ PROJEKT VE VEŘEJNÉM SEKTORU	11
2.1	Veřejný sektor	11
2.2	Veřejná zakázka.....	12
2.2.1	Charakteristika a vymezení vybraných pojmů	13
2.2.1.1	Veřejná zakázka na stavební práce	13
2.2.1.2	Veřejný zadavatel	13
2.3	Veřejný investiční projekt	14
2.3.1	Charakteristika veřejného projektu	14
2.3.2	Fáze investičních projektů.....	15
2.3.3	Druhy veřejných projektů	16
2.3.4	Ekonomické hodnocení veřejných projektů.....	16
3	ZDROJE FINANCOVÁNÍ VE VEŘEJNÉM SEKTORU	18
3.1	Soustava veřejných rozpočtů	18
3.1.1	Veřejné rozpočty územní úrovně	18
3.1.2	Státní rozpočet.....	19
3.2	Bankovní úvěry pro veřejný sektor	20
3.2.1	Kontokorentní úvěry	21
3.2.2	Účelové úvěry	21
3.2.3	Programy pro spolufinancování projektů z fondů Evropské unie.....	22
3.3	Fondy Evropské unie	22
3.3.1	Cíle regionální politiky	23
3.3.2	Strukturální fondy a fond soudržnosti.....	24
3.3.2.1	Evropský fond pro regionální rozvoj	24
3.3.2.2	Evropský sociální fond	25
3.3.2.3	Fond soudržnosti.....	25
3.3.3	Regiony soudržnosti.....	25
3.3.4	Operační programy.....	25
3.3.5	Postup k získání dotace	28
3.3.6	Obecné dotační principy	29
3.4	PPP projekty	30
4	REVITALIZACE SÍDLIŠTĚ MÁJ V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH.....	32
4.1	Základní informace.....	32

4.1.1	Sídliště „Máj“ v Českých Budějovicích.....	32
4.1.2	Účel a popis projektu	32
4.1.2.1	Účel projektu.....	32
4.1.2.1	Popis projektu	33
4.2	Fáze projektu	34
4.2.1	Předinvestiční fáze	34
4.2.2	Investiční fáze	34
4.2.3	Provozní fáze.....	35
4.3	Výběrová řízení	35
4.4	Náklady předpokládané v předinvestiční fázi	35
4.5	Finanční zajištění projektu z vlastních zdrojů	37
4.5.1	Rozpočet města	37
4.5.2	Bankovní úvěr	37
4.6	Dotace ze strukturálních fondů.....	38
4.6.1	Integrovaný plán rozvoje města	38
2.1.1.1	Integrovaný plán rozvoje města “Levý břeh Vltavy“	39
4.6.2	ROP NUTS II Jihozápad.....	39
3.1.1.1	Prioritní osa II – oblast podpory 2.1	40
4.6.3	Žádost Benefit	41
4.6.4	Smlouva s Regionální radou regionu soudržnosti Jihozápad.....	41
4.7	Vlastní realizace projektu	42
4.8	Přehled nákladů investora po dokončení projektu.....	42
4.9	Náklady investora v provozní fázi projektu	44
4.10	Investiční cash - flow projektu	44
4.11	Závěrečná analýza finančního zajištění projektu	46
4.11.1	Posouzení projektu ve vztahu k využití dotací EU	46
4.11.2	Posouzení projektu ve vztahu k výdajům z rozpočtu města	47
5	ZÁVĚR	48
6	POUŽITÉ INFORMAČNÍ ZDROJE	50

SEZNAM TABULEK

Tabulka 4.1 Přehled plánovaných celkových nákladů projektu	36
Tabulka 4.2 Přehled rozpočtu města v období zpracování projektu	37
Tabulka 4.3 Přehled finančního rámce smlouvy	41
Tabulka 4.4 Rozpočtové náklady projektu	43
Tabulka 4.5 Provozní náklady projektu	44
Tabulka 4.6 Investiční cash – flow projektu	44

SEZNAM GRAFŮ

Graf 3.1 Rozdělení finančních prostředků fondů podle cílů	24
Graf 3.2 Schéma systému řízení operačních programů České republiky	27

1 ÚVOD

Předmětem této bakalářské práce je zajištění stavebního projektu ve veřejném sektoru z hlediska jeho financování. Práce popisuje teoretické možnosti jak zajistit potřebné finance pro uskutečnění stavební zakázky ve veřejném sektoru, je zde blíže vysvětleno, co se rozumí pod pojmy veřejný investiční projekt a veřejný sektor, a v neposlední řadě se práce věnuje problematice legislativního rámce, kterým je veřejný sektor vázán při výběru dodavatelů pro veřejné zakázky. Součástí práce je i ukázka zajištění konkrétního veřejného investičního projektu, jako příklad aplikace popsaných teoretických možností v praxi.

Cílem práce je snaha obecně popsat a přiblížit možnosti, které dnešní doba v oblasti financování veřejných projektů ve stavebnictví nabízí.

Z hlediska financování projektů je tato práce zaměřena především na financování projektů z Fondů Evropské unie, přestože možností finančního zajištění veřejných investičních projektů je mnoho, a to zejména z toho důvodu, že s termínem „dotace z Evropské unie“ je v posledních letech spojováno financování velké části – ne-li většiny- veřejných projektů. Podrobněji se pak práce zabývá zejména Strukturálními fondy Evropské unie, neboť právě pomocí podpory těchto fondů jsou realizovány veřejné stavební zakázky v České republice. V závěru teoretické části je stručně popsáno i financování veřejných investičních projektů takzvanými „PPP projekty“, které se vyznačují spoluprací veřejného a soukromého sektoru, a v dnešní době je tento pojem používán zejména v souvislosti s omezenými finančními prostředky veřejného sektoru a současně nezbytnou výstavbou veřejné infrastruktury.

Pro praktickou část bakalářské práce byl použit projekt „Revitalizace sídliště Máj v Českých Budějovicích“, protože tzv. „panelová sídliště“ postavená v osmdesátých a devadesátých letech 20. století jsou součástí všech velkých měst a většiny větších obcí v České republice, a tudíž i problematika revitalizace těchto často nekonceptně využívaných či současným urbanistickým a dopravně technickým požadavkům nevyhovujících městských a obecních ploch, je pro většinu měst a obcí jedním z nejpálčivějších problémů, a to včetně hledání finančního zajištění změny situace.

2 INVESTIČNÍ PROJEKT VE VEŘEJNÉM SEKTORU

V této části práce, přestože se primárně zabývá finančním zajištěním projektů ve veřejném sektoru, budou nejprve vysvětleny a stručně popsány některé základní pojmy z rozsáhlé problematiky veřejného sektoru.

2.1 Veřejný sektor

Základní charakteristikou veřejného sektoru je, že v něm v roli vlastníka, manažera a zároveň i správce majetku, tzv. veřejných statků, vystupuje vždy jedna z částí veřejné správy. Výkon veřejné správy je v České republice zabezpečován dvěma subjekty, státní správou a samosprávou.

Ekonomické, politické, sociální a etické funkce veřejného sektoru jsou zajišťovány následujícími činnostmi: výroba statků a služeb, regulace a dotování soukromých výrobců, nákupy statků a služeb, přerozdělování příjmů, tj. platby zvyšující příjmy určitým skupinám obyvatelstva transfery. [1]

Chod, řízení a správa veřejného sektoru podléhá veřejné kontrole a je zcela podporována veřejnými financemi, tzn. ze systému veřejných rozpočtů, ať už z rozpočtu státního nebo z rozpočtů územně samosprávných celků. Prostřednictvím veřejného sektoru jsou poskytovány veřejné služby a obhospodařovány veřejné statky. Veřejnými službami se rozumí služby ve veřejném zájmu, které slouží k uspokojení potřeb občanů, nicméně z jejich provozování neplyne takový zisk, aby bylo výhodné jejich poskytování pro podnikatelský subjekt, pomineme-li neziskové organizace. Veřejnými statky jsou takové statky, z jejichž užívání nelze vyloučit žádného občana, spotřeba jedním občanem neovlivní možnost potřeby jejich užívání ostatními občany a zároveň není možné je poskytovat jednotlivcům v množství pouze takovém, kolik za ně občané individuálně platí. Typickým příkladem je národní obrana.

V rámci veřejného sektoru musí být vždy rozhodováno ve veřejném zájmu. „Obecně se veřejným zájmem rozumí takový zájem, který odpovídá potřebám společnosti (celku).“ [2, str. 17]

2.2 Veřejná zakázka

Jak již bylo zmíněno v předchozí kapitole, veřejný sektor podléhá veřejné kontrole a v případě veřejných projektů ji legislativně zajišťuje především zákon č. 137/2006 Sb. o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o veřejných zakázkách).

Tato bakalářská práce se nazývá „finanční zajištění projektu ve veřejném sektoru“ a přestože veřejné projekty mohou být různého charakteru, je tvořena v rámci studia fakulty stavební, je tedy vhodné objasnit některé vybrané pojmy, zejména v souvislosti s projekty týkajícími se právě stavebních prací.

Samotný pojem veřejná zakázka je definován v ustanovení § 7 zákona o veřejných zakázkách:

„Veřejnou zakázkou je zakázka realizovaná na základě smlouvy mezi zadavatelem a jedním či více dodavateli, jejímž předmětem je úplatné poskytnutí dodávek či služeb nebo úplatné provedení stavebních prací. Veřejná zakázka, kterou je zadavatel povinen zadat podle tohoto zákona, musí být realizována na základě písemné smlouvy.

Veřejné zakázky se podle předmětu dělí na veřejné zakázky na dodávky, veřejné zakázky na služby a veřejné zakázky na stavební práce (dále jen "druhy veřejných zakázek").

Veřejné zakázky se podle výše jejich předpokládané hodnoty dělí na nadlimitní veřejné zakázky, podlimitní veřejné zakázky a veřejné zakázky malého rozsahu.“ [3]

V procesu zadávání veřejné zakázky musí být dodrženy tři základní zásady, které sice nejsou zákonem vymezeny a definovány, nicméně jejich nedodržení by došlo k porušení zákona. Jedná se o zásadu transparentnosti (evidence a archivace všech úkonů zadavatele i dodavatele pro účely budoucího možného prověření postupů v rámci zadávání konkrétní veřejné zakázky), žádné diskriminace (všichni účastníci splňující zákonné podmínky by měli mít možnost se přihlásit do výběrového řízení

o provedení veřejné zakázky) a rovného zacházení (shodný přístup a zacházení ke všem účastníkům výběrového řízení).

2.2.1 Charakteristika a vymezení vybraných pojmů

2.2.1.1 Veřejná zakázka na stavební práce

Veřejnou zakázkou na stavební práce je dle zákona o veřejných zakázkách především provedení stavebních prací nebo zhotovení stavby. Zákon o veřejných zakázkách ve svém ustanovení § 9 písm. b) stanoví, že veřejnou zakázkou na stavební práce je i provedení stavebních prací a s nimi související projektová činnost a inženýrská činnost. V tomto případě může jít například o projektovou dokumentaci pro provedení stavby zhotovenou v rámci soutěže, či zadání, na zhotovení stavby, nikoliv však o samostatnou projektovou dokumentaci pro provedení stavby, neboť v této souvislosti by se jednalo o veřejnou zakázku na služby. Vrátime – li se k výše uvedenému, a to konkrétně k termínu „zhotovení stavby“, je v ustanovení písm. c) § 9 zákona uvedeno, že veřejnou zakázkou na stavební práce je zhotovení stavby, která je výsledkem stavebních nebo montážních prací, případně i související projektové či inženýrské činnosti a která je jako celek schopna plnit samostatnou ekonomickou nebo technickou funkci. Z tohoto vyplývá, že i technologická část stavby, která se montuje, může být posuzována jako součást stavební zakázky, ale pouze pokud je nezbytná pro provádění stavebních prací. Je tedy na logické úvaze zadavatele, aby definoval, co vše lze a co nelze do veřejné zakázky na stavební práce zahrnout. [4]

2.2.1.2 Veřejný zadavatel

Veřejným zadavatelem jsou osoby definované v § 2 odstavci 2 zákona, a to bez ohledu na zdroj finančních prostředků, z nichž má být veřejná zakázka hrazena. Veřejnými zadavateli jsou vždy:

- Česká republika,
- státní příspěvkové organizace,
- územní samosprávné celky (kraje, města, obce),
- příspěvkové organizace, u nichž funkci zřizovatele vykonává územní samosprávný celek.

Mimo výše uvedené osoby je veřejným zadavatelem i kterákoliv jiná právnická osoba, která splňuje dvě podmínky:

- byla založena či zřízena za účelem uspokojování potřeb veřejného zájmu, která nemá průmyslovou nebo obchodní povahu, a 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.

Obě výše popsané podmínky jsou kumulativní, tedy musí být splněny obě najednou. Podle této definice jsou veřejným zadavatelem všechny „městské“ či „obecní“ společnosti.[5]

2.3 Veřejný investiční projekt

2.3.1 Charakteristika veřejného projektu

Do pojmu veřejný projekt lze v podstatě zahrnout činnosti a úlohy, které probíhají či jsou plněny v rámci veřejného sektoru a pro jejichž realizaci jsou použity veřejné výdaje. Může se jednat o financování jak projektu investičního tak i zajištění běžných provozů zařízení. Obecně se dá konstatovat, že projekt má veřejný charakter, jestliže je splněna alespoň jedna ze tří podmínek:

1. důležitá část zdrojů jeho realizace pochází z přímého nebo nepřímého veřejného financování (pokud je financován např. ze státního rozpočtu nebo z daňových úlev)
2. k jeho realizaci jsou využity jiné nástroje hospodářské politiky (např. státní regulace cen, znárodnění)
3. jsou s ním spojeny významné externality (zejména dopady změn právní úpravy – viz. zákaz výroby freonů, odstraňování překážek pro vstup na trh apod.). [6, str. 10]

Investičními projekty nazýváme ty projekty, jejichž předmětem jsou investice. Jinými slovy můžeme říci, že „Investiční projekt je soubor technických a ekonomických

studií sloužících k přípravě, realizaci, financování a efektivnímu provozování navrhované investice. U stavebních investic zahrnuje obvykle i architektonické a ekologické studie.“ [7, str. 41]

2.3.2 Fáze investičních projektů

Přípravné a realizační práce související s investičním projektem lze posuzovat jako řadu čtyř po sobě následujících etap, z nichž každá je pro úspěšnou realizaci investičního projektu důležitá.

Tyto etapy jsou obecně nazývány: předinvestiční fáze, investiční fáze, provozní fáze, ukončení a likvidace projektu.

V případě stavebních investičních projektů zpravidla členíme jednotlivé fáze na fázi vyhledávací, prováděcí a fázi užívání.

Zatímco dvě posledně jmenované fáze bývají shodné jak v sektoru veřejném tak soukromém, ve fázi předinvestiční, či vyhledávací, která je zároveň i nejdůležitější částí projektu, se pak postup může lišit, jelikož ve veřejném sektoru se zřídka posuzuje rentabilita projektu a návratnost investic. V převážné míře se totiž jedná o projekty neziskové. V předinvestiční fázi investor navrhuje cíle jakých má dosaženo, způsoby k jejich dosažení, případné varianty projektu a pro tento účel se zpravidla zpracovává studie proveditelnosti. Na základě této studie pak dochází k investičnímu rozhodnutí investora, tzn. jestliže studie prokáže, že provedením projektu bude dosaženo předem stanovených cílů, bude projekt zahájen.

Fáze investiční, čili prováděcí, je ze všech částí projektu tou nejpracnější a nejnákladnější. Odpovědnost za činnosti související s touto částí projektu nese v největší míře manažer projektu a technický dozor investora. Patří sem vypracování plánu, vedení realizace a vlastní realizace investiční akce. Mezi dokumenty, které jsou v této fázi zajišťovány, patří zejména projektová dokumentace, a to k územnímu a stavebnímu řízení, prováděcí dokumentace a následně pak dokumentace skutečného provedení stavby ke kolaudačnímu řízení, kterým se stavební projekt přechází z fáze prováděcí do fáze provozní, nebo také užívání.

Fáze provozní je z hlediska životního cyklu stavby částí nejdelší. Teprve v této fázi dochází k vyhodnocení, zda byly splněny stanovené cíle, resp. jestli bylo investiční rozhodnutí správné. Délka provozní fáze je částečně závislá i na způsobu užívání stavby a provádění udržovacích prací.

Ke čtvrté fázi, tzv. likvidační dochází ve stavebnictví zřídka. U stavebních objektů se přistupuje spíše k jejich rekonstrukci či modernizaci, čímž se životní cyklus staveb prodlužuje, a to za pomoci stále dokonalejších technologií.

2.3.3 Druhy veřejných projektů

Na rozdělení veřejných projektů můžeme na základě současných ekonomických poznatků pohlížet z více hledisek, podle kterých je pak možné je rozlišovat.

Z časového hlediska dělíme veřejné projekty na krátkodobé, střednědobé a dlouhodobé. Podle povahy projektu se dělí na projekty se spotřebním, investičním či nedistribučním charakterem. Podle oblasti svého zaměření mohou být pak rozděleny např. na projekty pro životní prostředí, infrastrukturu, sociální oblasti, zdravotnictví, kulturu apod.[8]

R. A. Musgrave a P. B. Musgraveová ve své knize rozdělují projekty jedním z dalších způsobů, a sice na dva následující typy:

- Dělitelné – finanční hodnota může být variabilní, a to s fixním, či variabilním rozpočtem
- Nedělitelné – finanční hodnota nemůže být variabilní, a opět s fixním, či variabilním rozpočtem. [9]

2.3.4 Ekonomické hodnocení veřejných projektů

„Ekonomické hodnocení by mělo podat odpověď na základní otázku, zda se díky provedení intervence sníží, či zvýší blahobyt dané společnosti.“ [10, str. 12]

Z hlediska časové návaznosti jednotlivých fází, kterými projekt od jeho vzniku až po jeho ukončení prochází, lze rozčlenit do určitých etap i ekonomické hodnocení samotné.

Ekonomické hodnocení, tak jako hodnocení obecně, může měnit zčásti svůj význam a tedy i použité metody a vstupní data podle toho, v jakém okamžiku fáze projektu je prováděno.

Ex ante hodnocení – provádí se před investičním rozhodnutím, tzn. zda daný projekt bude či nebude realizován, a to právě proto, aby bylo možné toto rozhodnutí učinit. Vychází tedy z určité formy přípravy projektu a tedy z odhadovaných dat.

In medias res hodnocení – provádí se v průběhu realizační fáze daného projektu a jeho výsledky mohou sloužit k závěrečnému vyhodnocení již dosažených výsledků, k aktualizaci posouzení pozdějších výsledků a na jejich základě k rozhodnutí o pokračování, transformaci či opuštění daného projektu.

Ex post hodnocení – mělo by být provedeno po skončení daného projektu v tzv. fázi provozní a na základě této zkušenosti podat informaci o efektivitě proběhlé investiční akce. Jeho výsledek pak může být využit ke zdokonalení nově připravovaných projektů. Zde je třeba uvést, že v praxi se zavedlo toto označení pro hodnocení projektů, jejichž důsledky ještě probíhají a v případě programů pro finanční zajištění se o ex post hodnocení hovoří již v momentu, kdy příslušné projekty jsou dosud provozovány či teprve začaly být provozovány, či užívány, tedy ve vztahu k důsledkům vzato se vlastně jedná o In medias res hodnocení.

V závěru této kapitoly je vhodné zmínit, že mezi obecné zásady pro ekonomické hodnocení projektů patří zamezení resp. snížení pravděpodobnosti selhání veřejné volby a zodpovězení základních ekonomických otázek:

- Vznikají daným projektem dostatečné hodnoty, aby byly kompenzovány vynaložené náklady?
- Které z variantních řešení projektu je nejefektivnější? [10]

Jestliže je možné na první výše uvedenou otázku odpovědět kladně, lze uskutečněný projekt z ekonomického hlediska považovat za efektivní.

3 ZDROJE FINANCOVÁNÍ VEŘEJNÉM SEKTORU

3.1 Soustava veřejných rozpočtů

Pomocí rozpočtové soustavy se realizuje hospodaření vlády (veřejné moci). Je primárním nástrojem veřejných financí a zároveň je závislá na správním uspořádání státu. Do soustavy veřejných rozpočtů zpravidla patří:

- státní rozpočet
- rozpočet vyššího územně samosprávného celku
- místní rozpočet.

Rozpočtová soustava se řídí tzv. rozpočtovými pravidly, která nabývají charakteru zákonné normy. [11]

„Každý prvek rozpočtové soustavy má svoji relativní samostatnost, která je dána tím, že má svoji daňovou (příjmovou) základnu. Mezi jednotlivými rozpočty však existují vazby v podobě přesunů. Obvykle se jedná o přesuny z vyššího rozpočtu do nižšího.“[11, str. 80]

Financování z veřejného rozpočtu je první z možností finančního zajištění veřejného statku, resp. veřejného projektu. V praxi bychom však s touto alternativou měli uvažovat jako s poslední, neboť tato možnost nám zůstává i v případě, kdy nejsou alternativy jiné a současně je problematická jak z hlediska spravedlnosti, tak ekonomické efektivity. [12]

3.1.1 Veřejné rozpočty územní úrovně

Jedná se rozpočty územně samosprávných celků, tj. obcí a krajů. Přestože územní správa není hlavním faktorem, její rozpočet se podílí na celkových výsledcích veřejných rozpočtů ve smyslu Maastrichtských kritérií, tj. deficitu veřejných rozpočtů a veřejném dluhu.

Tok peněžních prostředků do územních rozpočtů zcela závisí na centrální vládě. Ta stanovuje, které daně vstoupí do systému sdílených daní a jak se jejich výnosy rozdělí mezi státní rozpočet, mimorozpočtové fondy a rozpočty územní samosprávy, ale zároveň i jak se rozdělí mezi jednotlivé samosprávné jednotky, tedy kraje a obce. Nadto bezprostředně rozhoduje i o stále ještě významné části územních rozpočtů - o dotacích. Význam příjmů, které obce a kraje nabývají vlastním rozhodnutím, je tak velmi malý. Patří sem příjmové položky, jako je např. daň z nemovitosti či místní poplatky, které však v celkovém rozpočtu mají s výjimkou velmi malých obcí, zanedbatelný význam.[13]

3.1.2 Státní rozpočet

„Státní rozpočet je centralizovaný peněžní fond, který je vytvářen, rozdělován a používán především s využitím nenávratného a neekvivalentního způsobu rozdělování.“ [11, str. 81]

Jeho prostřednictvím plní veřejné finance všechny své základní funkce, tj. funkci alokační, distribuční a stabilizační.

Státní rozpočet srovnává stav státní pokladny, roční příjmy a výdaje státu. Rozpočet poskytuje údaje o tom, jak stát hospodaří, kam směřují peníze a odkud přicházejí. Jedná se však pouze o tokový pohled.

Při sestavování státního rozpočtu by měly být dodržovány následující rozpočtové zásady:

- Zásada každoročního sestavování a schvalování rozpočtu
- Zásada reálnosti a pravdivosti
- Zásada úplnosti a jednotnosti rozpočtu
- Zásada dlouhodobé vyrovnanosti
- Zásada transparentnosti a publicity

Samotné sestavování státního rozpočtu nazýváme rozpočtovým procesem, který je rozdělen do jednotlivých navazujících etap, a to návrh, schvalování, plnění a kontrola.

Na závěr se pak ve vládě a následně v parlamentu projednává a schvaluje tzv. Státní závěrečný účet. [11]

3.2 Bankovní úvěry pro veřejný sektor

Jedná se o problematiku velmi obsáhlou a složitou, a to z toho důvodu, že každý úvěrový produkt má svá specifika a tudíž proces, jenž vede k jeho dosažení, se liší subjekt od subjektu.

Bankovní úvěry patří mezi nejčastější a zároveň i nejdostupnější způsob finančního zajištění investičních projektů ve veřejném sektoru.

Ve srovnání s úvěry pro soukromý a podnikatelský sektor mají úvěry pro veřejný sektor výhodnější úrokové sazby a podmínky pro poskytnutí úvěru. Tento fakt je způsoben tím, že na veřejný sektor je pohlíženo jako na klienta s větší bonitou a zejména pak jako na takového klienta, který s pravděpodobností hraničící téměř s jistotou dostojí svým závazkům vůči bance.

Vzhledem k tomu, že bankovní instituce mají sice rozdílné, ale ve své podstatě velmi podobné úvěrové produkty a podmínky k jejich získání, bude v následujícím textu pouze obecně popsán souhrn nejčastěji využívaných úvěrů pro finanční zajištění investičních projektů.

Mezi bankovními ústavami nejčastěji nabízené úvěrové produkty pro zajištění financování veřejného sektoru patří zejména:

- kontokorentní úvěry
- účelové úvěry
- programy pro spolufinancování projektů z fondů Evropské unie.

Výše uvedené úvěrové produkty poskytuje většina bank v České republice a jejich odlišnost spočívá pouze v názvech a poskytovaných úrokových sazbách s tím, že princip, včetně podmínek pro jejich získání a případné zajištění zůstává zpravidla stejný.

3.2.1 Kontokorentní úvěry

Kontokorentní úvěry mají tu výhodu oproti účelovým úvěrům, že finanční prostředky jsou kdykoliv dostupné bez složité administrativy v rámci vyřizování jednotlivých účelových úvěrů, které jsou poskytovány vždy pro jeden konkrétní, předem stanovený účel. Nevýhodou pak bývá výměnou za rychlou dostupnost peněžních prostředků vyšší úroková sazba.

Jedná se o administrativně nenáročný úvěrový limit poskytovaný k běžnému účtu vedenému v bance, který umožní překlenout přechodný, či neočekávaný nedostatek finančních prostředků nebo např. předfinancování projektu, který bude později uhrazen z některé z dotací Evropské unie.

Mezi jeho hlavní charakteristiky patří:

- úvěr je čerpán průběžně až do výše sjednaného úvěrového limitu,
- limit zůstává neměnný po celou dobu platnosti úvěrové smlouvy a s každým příchodem finančních prostředků na běžný účet je úvěr průběžně splácen,
- úrok je placen pouze z čerpané částky úvěru.

3.2.2 Účelové úvěry

Tyto úvěry jsou zpravidla používány k financování krátkodobých i dlouhodobých investičních projektů a rozvojových programů. Další z možností jejich využití je i předfinancování dotací a spolufinancování projektů podporovaných z fondů EU, státu a dalších institucí.

Mezi jejich přednosti patří zajištění dostatku prostředků na financování plánovaných investic z cizích zdrojů, a to i pro dlouhodobý horizont. K výhodám zpravidla patří i možnost mimořádných splátek, optimální způsob a výše úročení, možnost získání podpory formou snížení úroku z úvěru v souladu s nařízením vlády č. 299/2001 Sb. při financování rekonstrukcí a modernizací bytových panelových domů, úvěry mohou být využity i v kombinaci s dalšími produkty (například spolu s hypotečním úvěrem).

3.2.3 Programy pro spolufinancování projektů z fondů Evropské unie

Dotace z fondů Evropské unie jsou u většiny programů vypláceny až zpětně po uskutečnění projektu nebo jeho části, proto jsou bankami nabízeny úvěrové produkty následujícího typu:

- příslib úvěru
- úvěr na předfinancování dotace a na spolufinancování projektu.

Jednou ze základních podmínek schválení projektu jsou doklady prokazující zabezpečení financování daného projektu. Tyto doklady musí být předloženy při žádosti o dotaci z fondů Evropské unie, proto tedy banky nabízejí svým klientům tzv. úvěrový příslib financování projektu.

V případě úvěru na předfinancování dotace a na spolufinancování projektu se jedná o účelový krátkodobý, střednědobý nebo dlouhodobý typ úvěru, jehož účelem je úhrada způsobilých nákladů projektu, které budou následně proplaceny z dotací z fondů Evropské unie nebo státního rozpočtu, příp. na úhradu uznatelných nákladů projektu, které nejsou pokryty ani dotací ani vlastními zdroji klienta.

3.3 Fondy Evropské unie

Evropská unie je v současnosti silné nadnárodní seskupení a jako celek patří mezi nejbohatší a nejvyspělejší části světa, avšak mezi jejími jednotlivými regiony dosud existují poměrně velké rozdíly. Z tohoto důvodu je tady regionální politika, jejímž cílem je zamezení vzniku a prohlubování těchto nepoměrů.

Hlavní úlohou fondů Evropské unie je tedy podpora hospodářského růstu členských států, zvyšování vzdělanosti jejich obyvatel a potlačování sociálních nerovností. Je to rozsáhlý soubor nástrojů finanční a technické pomoci, z nichž některé zároveň pomáhají kandidátským zemím při přípravě na jejich vstup do Evropské unie.

Struktura fungování Evropské unie jako celku je velmi složitá a získání dotací z jejích fondů bývá výsledkem spletitého a náročného procesu, který bude v následujících kapitolách stručně popsán a vysvětlen, a to včetně charakteristiky těch

unijních dotací, kterých je možné využít při finančním zajišťování investičního projektu ve veřejném sektoru.[14]

Pro období 2007 – 2013 je z fondů Evropské unie pro Českou republiku k dispozici 26,69 miliard Eur.

Fondy Evropské unie, kterých může být využito při financování projektů v programovacím období 2007 – 2013 jsou:

- Strukturální fondy
 - Evropský fond pro regionální rozvoj
 - Evropský sociální fond
- Fond soudržnosti
- Evropský zemědělský fond pro rozvoj venkova
- Evropský rybářský fond
- Komunitární programy
- Fondy předvstupní pomoci (IPA)
- Fond solidarity
- Finanční nástroje regionální politiky (JASPERS, JEREMIE, JESSICA)

Podrobněji budou v této práci popsány fondy, které bývají nejčastěji využity pro financování investičních projektů ve stavebnictví.

3.3.1 Cíle regionální politiky

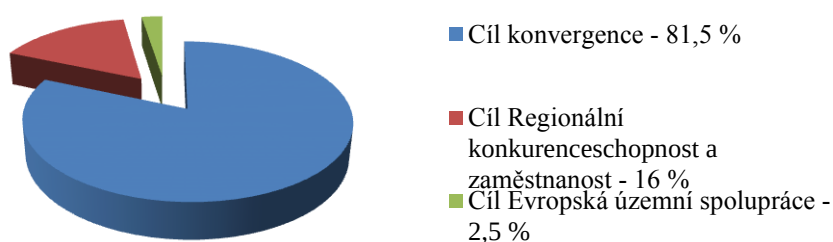
Regionální politika Evropské unie stanoví vždy pro určité programovací období cíle, na kterých je postaven regionální rozvoj. Pro programovací období 2007 – 2013 jsou hlavní cíle regionální politiky popsány níže.

Cíl konvergence – smyslem je zlepšování podmínek a podpora činností, které přispějí ke sbližování nejméně rozvinutých členských států a regionů Evropské unie.

Cíl regionální konkurenceschopnosti a zaměstnanosti – smyslem je pokračování v posilování konkurenceschopnosti a přitažlivosti regionů pomocí inovačních projektů, zlepšování životního prostředí a posilování zaměstnanosti, např. pomocí investic do lidských zdrojů.

Cíl Evropské územní spolupráce – smyslem je posilování příhraniční, meziregionální a nadnárodní spolupráce prostřednictvím společných místních a regionálních iniciativ, rovněž však podpora výzkumu a výměna zkušeností mezi regiony a jednotlivými členskými zeměmi navzájem. [14]

Graf 3.1 Rozdělení finančních prostředků fondů podle cílů



Zdroj: Abeceda fondů Evropské unie 2007-2013

3.3.2 Strukturální fondy a fond soudržnosti

Jedná se o nástroj strukturální politiky, jejímž cílem je konkrétně ovlivňovat odvětvovou nebo regionální strukturu ekonomiky, tzn. usměrňovat, kdy, kde, kým, jak a v jakém množství, mají být užity poskytnuté zdroje.[12]

Jsou jádrem regionální a strukturální politiky Evropské unie a zaměřují se na zmenšování rozdílů mezi regiony členských států Evropské unie a potlačování zaostalosti nejvíce znevýhodněných oblastí. Finanční zdroje z těchto fondů se čerpají v rámci několikaletých period, tzv. programovacích období a na základě určení jasných cílů a priorit. V současné době se jedná [14]

3.3.2.1 Evropský fond pro regionální rozvoj

Nejvýznamnější a objemem peněžních prostředků i největší ze strukturálních fondů. Je zaměřen na modernizaci a posilování hospodářství. Jeho prostředky jsou určeny pro všechny tři cíle programovacího období 2007 – 2013. [14]

3.3.2.2 Evropský sociální fond

Tento fond podporuje činnosti v odvětvích zaměstnanosti a rozvoje lidských zdrojů. Stanovených cílů dosahuje kupříkladu posilováním sociálních programů členských států Evropské unie a pomocí rizikovým skupinám obyvatel a podporou rovných možností na trhu práce a zlepšováním mobility pracovních sil v oblasti Evropské unie. [14]

3.3.2.3 Fond soudržnosti

Tento fond, který bývá též nazýván jako Kohezní fond, byl vytvořen k subvencím pro vybrané země Evropské unie. Podpora je určena na přímé financování konkrétních velkých projektů v oblasti životního prostředí, rozvoje dopravy, a v oblasti energetické účinnosti a obnovitelných zdrojů energie. Členský stát může z tohoto fondu čerpat prostředky, jestliže jeho hrubý národní produkt na obyvatele (HDP) nepřekročí 90% průměru Evropské unie a má zároveň sestavený program vedoucí ke splnění podmínek hospodářského sbližování. [14]

3.3.3 Regiony soudržnosti

Regiony soudržnosti jsou v oblasti regionální politiky základními statistickými jednotkami pro výpočet ukazatele HDP/obyvatele, na jehož základě je přidělena podpora ze strukturálních fondů. Jsou jimi regiony na úrovni NUTS II (NUTS - klasifikace územních statistických jednotek). V programovacím období 2007-2013 má každý Region soudržnosti historicky poprvé svůj vlastní Regionální operační program (ROP), který je specializován na řešení problémů daného regionu.[14] Regiony soudržnosti pro období 2007 – 2013 jsou následující: Praha, Střední Čechy, Jihozápad, Severozápad, Severovýchod, Jihovýchod, Střední Morava a Moravskoslezsko.

3.3.4 Operační programy

Každá z členských zemí si dojednává s Evropskou komisí operační programy, které jsou zprostředkujícím mezistupněm mezi třemi hlavními evropskými fondy a konkrétními příjemci finanční podpory v členských státech a regionech.

„Operační program je základním strategickým dokumentem finanční a technické podpory pro konkrétní tematickou oblast, který zpracovávají členské země Evropské unie. V operačních programech jsou podrobně popsány cíle a priority, které chce členská země v dané oblasti dosáhnout v aktuálním programovacím období. V operačních programech najdeme popis typových aktivit, na které je možné čerpat prostředky ze strukturálních fondů. Nechybí zde ani uvedení výčtu těch, kteří mohou o finanční prostředky požádat.“ [14, str. 8]

Operační programy se schvalují a připravují pro každé nové programovací období. Česká republika si pro současné období vyjednala 26 operačních programů. Osm z nich je zaměřeno tematicky (např. na dopravu, lidské zdroje a zaměstnanost, technickou pomoc, životní prostředí) a sedm geograficky (na Jihozápad, Střední Čechy atd.) Ostatní operační programy umožňují přeshraniční, meziregionální a nadregionální kooperaci či zajišťují technické, administrativní a výzkumnou oporu realizace politiky soudržnosti.

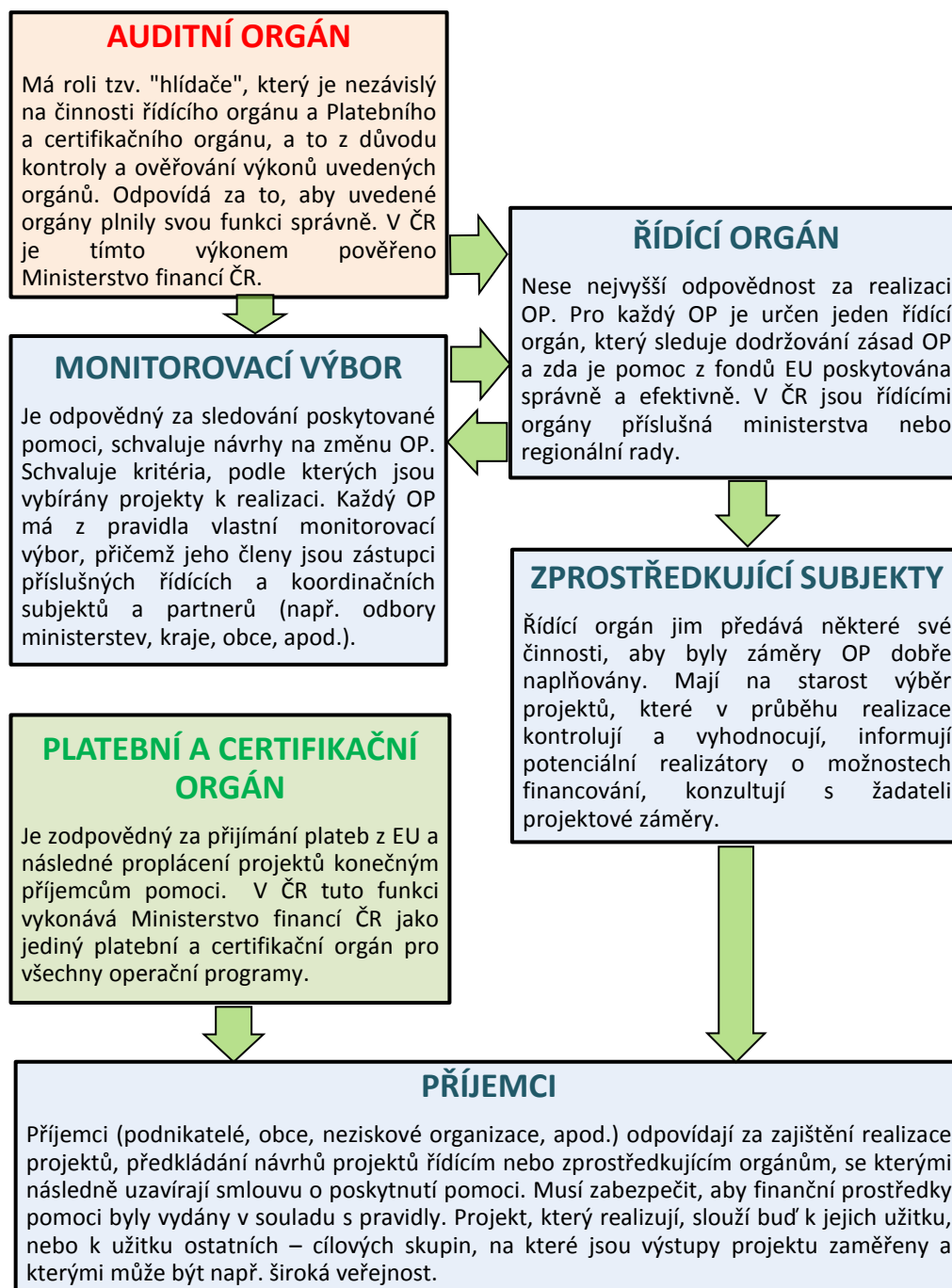
Operační programy jako oficiální dokumenty schválené Evropskou komisí vymezují, které problémy chce Česká republika za prostředky získané z evropského rozpočtu řešit a čeho chce v programovém období 2007—2013 dosáhnout. Zabezpečují, aby projekty nebyly k financování voleny nahodile, ale podle toho, jestli pomáhají realizovat záměry kohezní politiky.

Dělí se na prioritní osy, které konkrétněji definují, na co mohou být finance určené konkrétnímu operačnímu programu použity. Prioritní osy se skládají z oblastí podpory, případně i z podoblastí podpory.

Pro každou prioritní osu vyhlašuje řídicí orgán tzv. výzvu. V době výzvy jsou přijímány žádosti o dotace. Vyhlášení výzvy se koná prostřednictvím tisku a internetových stránek. Každá z výzev obsahuje číslo výzvy, označení programu, prioritní osy a oblasti podpory, místo předložení projektové žádosti, den, datum a hodinu, do kdy nejpozději musí být projektová žádost předložena a odkaz, kde najít podrobnější informace, adresy a kontakty na odpovědné implementační orgány. Součástí výzvy je popis vyhlašované oblasti podpory a přesný výčet oprávněných

žadatelů. Výzva může být časově neomezená (tzv. průběžná) případně časově omezená (tzv. kolová). [15]

Graf 3.2 Schéma systému řízení operačních programů v České republice.[14]



Zdroj: Abeceda fondů Evropské unie 2007-2013

V průběhu čerpání finanční podpory fondů Evropské unie je odpovědnost za vedení a správné použití těchto peněžních prostředků přesunuta na bedra členského státu. Ten zakládá další instituce a orgány, které se pak zabývají jednotlivými činnostmi nezbytnými k tomu, aby se peníze z fondů dostaly k příjemcům podpory, tedy ke konkrétním realizátorům projektu. [14]

3.3.5 Postup k získání dotace

V této kapitole je popsán pouze obecně postup pro získání dotace z evropské unie. Podrobněji bude pak tato problematika řešena v rámci zpracování praktické části práce.

První krok, který musí zájemce o dotaci učinit, je přesně definovat svůj projektový záměr, tedy určit si konkrétní cíl a způsob jaký vytčeného cíle dosáhnout.

Ve druhé fázi musí zájemce vybrat vhodný dotační nástroj a posoudit, zda splňuje všechna kritéria pro udělení této dotace. Zároveň si musí uvědomit, že nejprve musí projekt zainvestovat z vlastních či jiných zdrojů a teprve poté mu bude dotace proplacena.

V další fázi je nutné zpracovat žádost o dotaci. Příprava kvalitní žádosti je složitý komplexní proces a měla by se řídit doporučenou metodikou. Veškeré informace k vypracování žádosti jsou součástí podkladů v rámci výzvy pro předkládání žádostí u daného dotačního programu.

Logicky navazující fází je pak předložení žádosti k posouzení. Vypracovanou žádost je nutné předložit na příslušném místě a ve stanoveném termínu. Pokud je žádost neúplná může být zájemce vyzván k jejímu doplnění, v opačném případě přechází žádost do hodnotícího a posléze schvalovacího procesu. Jednotlivé projekty mezi sebou soutěží o finanční prostředky, které se ve výzvě rozdělují. Ke schválení jsou pak doporučeny ty nejlepší z nich. O výsledku schvalovacího procesu je zájemce vždy informován a v kladném případě dochází k podpisu smlouvy o financování se žadatelem, ve které jsou kromě výše dotace stanoveny i povinnosti ze smlouvy vyplývající. Ze zájemce se stává příjemce dotace.

Nastává tedy fáze realizace projektu, kdy musí být dodržována pravidla stanovená pro projekty financované ze strukturálních fondů Evropské unie, tzv. obecné dotační principy. Realizace projektu musí vést ke splnění předem vytýčených cílů projektu. Posuzují se tzv. dotační indikátory projektu, což jsou ukazatele a hodnoty např. plochy nově vytvořených hřišť. Tyto ukazatele sám žadatel na základě vlastní úvahy o záměru uvádí v žádosti. V realizační fázi se předkládají pravidelné monitorovací zprávy.

Poslední fází, po ukončení projektu je zpracování závěrečné zprávy a žádosti o platbu, ve které příjemce zhodnotí dosažené výsledky. Tyto tzv. administrace pokračují i po ukončení projektu, v jeho provozní fázi, v závislosti na konkrétním projektu po dobu 3 nebo 5 let. Cílem je monitorování využití a udržitelnosti výstupů projektu. [14]

3.3.6 Obecné dotační principy

V celém systému udělování dotací z Evropské unie je nutné důsledně dodržet pro úspěšné vyřízení dotace již výše zmíněné tzv. obecné dotační principy. Jedná se o zásady nutné pro úspěšnou realizaci projektu.

Způsobilé výdaje – dotaci nelze získat na všechny výdaje v rámci projektu. Některé z těchto výdajů jsou výdaji tzv. nezpůsobilými a příjemce je musí hradit sám. Výčet způsobilých a nezpůsobilých výdajů je vždy daný pro konkrétní dotační program a výzvu.

Výše podpory – konkrétní část finančních prostředků je vypočítávána ze způsobilých výdajů. Je stanovena procentuálně a liší se v závislosti na dotačním programu a subjektu žadatele.

Pravidla pro výběr dodavatelů – podmínkami pro konkrétní dotační program jsou definována pravidla pro výběr dodavatelů a v případě veřejného sektoru se zároveň musíte řídit zákonem o veřejných zakázkách.

Publicita projektu – jedná se o povinnost příjemce informovat veřejnost, že projekt byl spolufinancován ze strukturálních fondů Evropské unie. Konkrétní pravidla jsou určena v tzv. Příručce pro příjemce.

Udržitelnost projektu – je to doba, po kterou je nutné udržet výstupy projektu. Tato doba je vždy dána pro konkrétní dotační program, a pohybuje se většinou mezi 3 až 5 lety. [14]

3.4 PPP projekty

Dalším zdrojem využitelným pro finanční zajištění projektu ve veřejném sektoru jsou v České republice dosud málo využívané, nicméně s rostoucím nedostatkem veřejných financí stále aktuálnější, tzv. Public Private Partnership (dále jen „PPP projekty“).

„Public Private Partnership je smluvně upravené partnerství veřejného a soukromého sektoru vedoucí k zajištění veřejné infrastruktury a služeb a využívající schopností obou partnerů pomocí nejvhodnější možné alokace zdrojů, odpovědnosti a rizik a tomu odpovídajících příjmů.“ [16, str. 2]

Stěžejními pěti vlastnostmi, pro PPP projekty určujícími a zároveň společné pro všechny jejich typy jsou následující body:

- Účastníci projektu jsou vždy minimálně dvě strany, z nichž jedna zastupuje sektor veřejný a druhá soukromý
- Vztah partnerů je na rozdíl od vztahů veřejnoprávních založen spíše na smluvně podloženém partnerství
- Doba trvání projektu bývá dlouhodobého charakteru, neboť smlouva obvykle zahrnuje nejen realizaci projektu, ale i jeho následnou správu a údržbu
- Zdroje a financování, kdy platby partnerovi ze soukromého sektoru, který si finanční prostředky zajistí z vlastních zdrojů, se uskutečňují až na základě dosažených výsledků a dle stanovených kritérií

- Sdílení rizik, kdy soukromý partner nese rizika související s financováním projektu, realizace, správy a údržby a veřejný partner nese rizika, která je schopen sám lépe regulovat a je více schopen jim předcházet. [16]

Za největší přednost PPP projektů je považována skutečnost, že aniž by veřejný sektor ztratil úplnou kontrolu nad projektem, může přenechat jeho realizaci sektoru soukromému, a navíc za sníženého rizika. Za nevýhody bývá naopak označována např. jejich vyšší cena, konflikt kvality a zisku a tzv. morální hazard a zadlužení dalších vlád.

4 REVITALIZACE SÍDLIŠTĚ MÁJ V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH

4.1 Základní informace

4.1.1 Sídliště „Máj“ v Českých Budějovicích

České Budějovice jsou téměř stotisícové největší město Jihočeského kraje a jsou zároveň jeho hospodářským, správním a kulturním centrem. Sídliště „Máj“ bylo vybudované v osmdesátých a devadesátých letech minulého století a nachází se v západní části města. Je to největší z mnoha sídlišť na území města a bohužel jeho uspořádání v dnešní době již nevyhovuje současným urbanistickým a dopravně technickým požadavkům.

Proto byla započata v roce 2011 jeho revitalizace, která byla rozdělena na šest úseků, z nichž v této práci bude popsáno řešení úseku 03 (ul. J. Bendy a Dubenská).

Projekt byl nazván „Regenerace části panelového sídliště Máj – jižní část“ a investorem projektu je Statutární město České Budějovice.

4.1.2 Účel a popis projektu

4.1.2.1 Účel projektu

Hlavním účelem projektu bylo zlepšit životní podmínky na sídlišti Máj. Toto sídliště je jednou z největších obytných lokalit ve městě. Je nejen díky svému stáří zchátralé a části veřejných prostranství jsou dožité. Realizace projektu, tzn. úseku 03 – jih, představuje jeho regeneraci, resp. zhodnocení sídliště z estetického a funkčního hlediska. Projektem se zlepšil stav veřejných prostranství a stav objektů občanské vybavenosti. Realizace projektu byla klíčová pro zvýšení kvality bydlení a života na sídlišti. Mezi hlavní problémy patřil nevyhovující vzhled a vybavenost veřejných prostranství, nedostatek veřejné zeleně, nedostatek veřejných rekreačních ploch, nedostatečný počet parkovacích míst, nedostatek vybavených a bezpečných cyklostezek a komunikací pro pěší.

4.1.2.1 Popis projektu

Stavba se v projektové dokumentaci dělí na následující stavební objekty:

SO 01 HŘIŠTĚ: Stávající hřiště byla dožitá, dosluhovala a z hlediska bezpečnosti byla nevyhovující, proto severně od výměníku v ulici J. Bendy bylo zregenerováno stávající hřiště č. 8a bylo osazeno brankami. Zároveň byly provedeny úpravy u hřiště č. 9, které je situované uvnitř vnitrobloku J. Bendy. Mezi jižní částí ulice J. Bendy a severní částí ulice Dubenská byla odstraněna dvě dětská hřiště s pískovišti a vzniklé plochy byly zatravněny. Jižně od původních hřišť bylo vybudováno dětské hřiště č. 10 s povrchem z plaveného šterku. Toto hřiště bylo osazeno herními prvky pro nejmenší děti a doplněno lavičkami. V blízkosti ulice U Lesa bylo vybudováno nové víceúčelové sportovní hřiště č. 11 s umělým povrchem (pro hraní míčových her). Stávající hřiště č. 12, východně od ulice U Lesa bylo osazeno novými herními prvky a u hřiště č. 13 byla provedena úprava povrchu a byl zde osazen nový basketbalový koš pro menší děti.

SO 02 DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ: Stávající komunikace pro pěší měli nevyhovující dispoziční řešení, byl zde problém s pojezdem vozidel údržby, počet parkovacích stání byl nedostatečný, a proto v části území byly úzké chodníky nahrazeny okružní komunikací, která umožňuje průjezd vozidel údržby. Byly též vybudovány nové chodníky v trasách vyšlapaných cest. Nová parkovací stání (20) doplňují stávající plochy pro parkování. Nové zpevněné plochy byly odvodněny.

SO 03 VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ: Vybudování nových zpevněných ploch a úprava stávajících ploch a také vybudování hřiště č. 11 zapříčinilo nutnost přeložit část veřejného osvětlení, tzn. že stávající osvětlovací stožáry byly zrušeny a nahrazeny novými stožáry.

SO 04 – DEŠŤOVÁ KANALIZACE: Ve vnitrobloku ulice J. Bendy docházelo k trvalému podmáčení travnatých ploch, a proto byly vybudovány dvě nové kanalizační větve a zároveň bylo odvodněno nové víceúčelové hřiště s umělým povrchem.

SO 05 – SADOVÉ ÚPRAVY

Od doby vzniku sídliště nedocházelo k významnějším zásahům do veřejné zeleně, k řešení problému veřejné zeleně se přistupovalo nekoncepčně. Z tohoto důvodu byly odstraněny navržené stromy a v území byly umístěny nové stromy a keře.

SO 06 PŘÍSTŘEŠEK PRO TUHÝ DOMOVNÍ ODPAD

V ulici A. Barcala poblíž cyklostezky byly kontejnery pro tuhý domovní odpad umístěny volně, obyvatelé si stěžovali na nepořádek v okolí kontejnerů, proto zde byl umístěn přístřešek pro tuhý domovní odpad se dvěma bezbariérovými vstupy.

4.2 Fáze projektu

4.2.1 Předinvestiční fáze

V přípravné fázi, tzn. v době od 27. 6. 2008 do 30. 6. 2010, byl připravován projektový záměr na základě potřeb města České Budějovice a především potřeb občanů, kteří žijí v lokalitě dotčené projektem. Probíhaly schůzky projektového týmu a konzultace projektového záměru s poskytovatelem dotace. Byly nastaveny dílčí aktivity projektu, harmonogram, rozpočet, zajištěno financování projektu, získány dokumenty odpovídající potřebám projektového záměru (stanoviska EIA, NATURA, stavební povolení). Milníky předinvestiční fáze byly: zpracování projektové dokumentace k záměru, vydání stavebního povolení, podaná žádosti o dotaci a výběr dodavatele stavby.

4.2.2 Investiční fáze

Aktivity této fáze projektu, uskutečněné v období od 1. 7. 2010 do 31. 8. 2011, jsou do určité míry propojené, navzájem se buď prolínají, nebo na sebe navazují. Některé jsou průběžného charakteru, některé jednorázové. Realizovala se stavební část projektu na základě provedení výběrového řízení na dodavatele stavby, zajistilo se řízení projektu a publicita, průběžně probíhal technický dozor a kontrola BOZP, autorský dozor, kolaudovala se stavba, konzultovalo se a komunikovalo s poskytovatelem dotace, ukončil se a vyúčtoval se projekt, podávaly se monitorovací zprávy, průběžně se zajišťovalo finanční řízení, v závěru proběhl audit projektu.

Milníky investiční fáze byly: doručení rozhodnutí o výběru/zamítnutí žádosti o dotaci z ROP, zahájení fyzické realizace projektu zahájením stavebních prací, ukončení fyzická realizace projektu kolaudací, ukončení celého projektu, provedení vyúčtování, zpracování závěrečné zprávy o realizaci a podání žádosti o závěrečnou platbu a naplnění podmínek pro zajištění publicity projektu.

4.2.3 Provozní fáze

Aktivita provozní fáze zahrnují již vlastní „provoz“ zregenerované jižní části sídliště Máj, tzn. bydlení v kvalitním životním prostředí, kde byly odstraněny základní technické, funkční a estetické nedostatky. Provozní fáze byla již zahájena 1. 9. 2011 a je počítáno se zajištěním oprav a údržby sídliště (nad rámec toho, co garantuje dodavatel stavby v rámci pozáručních oprav) z rozpočtu města. Finanční krytí výdajů této etapy se předpokládá z vlastních zdrojů města. V provozní fázi je zajištěn běžný provoz, publicita a udržitelnost výstupů projektu dle pravidel programu ROP. Milníky této fáze jsou zejména zajištění běžného, každodenního „provozu“ zregenerované jižní části sídliště Máj v požadované kvalitě a zajištění udržitelnosti a publicity projektu dle podmínek ROP.

4.3 Výběrová řízení

Veškerá výběrová řízení v rámci projektu byla prováděna dle směrnic Rady města České Budějovice o postupu při zadávání veřejných zakázek, tzn. v souladu se zákonem o veřejných zakázkách.

4.4 Náklady předpokládané v předinvestiční fázi

V rámci předinvestiční fáze projektu byly na základě projektové dokumentace, výběrových řízení se zpracovateli jednotlivých částí projektu a dodavatelem stavby vyčísleny celkové náklady projektu, jejichž stručný přehled je obsažen v následující tabulce.

Tabulka 4.1 Přehled plánovaných celkových nákladů projektu [17]

Realizace projektu	Náklady bez DPH	Náklady s DPH
Stavební práce	43 629 504,00	52 355 405,00
Výdaje související s pořízením investice		
Zpracování projektové dokumentace	1 895 000,00	2 255 050,00
Zpracování žádosti o podporu z ROP NUTS Jihozápad	444 000,00	532 800,00
Výběrové řízení na dodavatele stavebních prací	166 666,67	200 000,00
Autorský dozor	67 500,00	81 000,00
Koordinátor BOZP + technický dozor investora	1 300 000,00	1 560 000,00
Řízení projektu	416 666,67	500 000,00
Zajištění publicity	50 000,00	60 000,00
Účetní audit	50 000,00	60 000,00
Celkové výdaje související s pořízením investice	4 389 833,34	5 248 850,00
Celkové náklady projektu	48 019 337,34	57 604 255,00

4.5 Finanční zajištění projektu z vlastních zdrojů

Financování realizace projektu investor, tj. Statutární město České Budějovice, zajistil vlastními zdroji (předfinancování a spolufinancování prostřednictvím revolvingového úvěru). Zajistil tedy prostředky k požadovanému finančnímu krytí projektu dle podmínek ROP NUTS II Jihozápad, a to ve všech jeho fázích. Náklady na opravy a údržbu objektu v provozní fázi bude hradit investor ze svých zdrojů (je s nimi počítáno v rozpočtu města).

4.5.1 Rozpočet města

Kapitálové výdaje v rozpočtu města zahrnují v dostatečné výši prostředky, jak na vlastní investice města, tak i prostředky na programy spolufinancované Evropskou unií, popř. další dotační programy, což je patrné z tabulky 4.2 na str. 37, která obsahuje základní údaje o příjmech a výdajích v rozpočtu Statutárního města České Budějovice v období zpracování projektu. Rozpočet kapitálových výdajů pro rok 2012 činí 543 000 tis. Kč (v roce 2010 –748 714,9 tis. Kč, v roce 2011 –730 928,72 tis. Kč).

Tabulka 4.2 Přehled rozpočtu města v období zpracování projektu [18]

Položka v rozpočtu	2010 [tis. Kč]	2011 [tis. Kč]	Návrh 2012 [tis. Kč]
Příjmy celkem	2 201 643,71	2 215 417,48	1 620 253,00
Financování celkem	180 139,28	195 504,36	247 299,00
Úhrn zdrojů	2 381 782,99	2 410 921,84	1 867 552,00
Běžné výdaje	1 633 068,09	1 679 993,12	1 324 552,00
Kapitálové výdaje	748 714,90	730 928,72	543 000,00
Výdaje celkem	2 381 782,99	2 410 921,84	1 867 552,00

4.5.2 Bankovní úvěr

Investor bude hradit výdaje předinvestiční a investiční části projektu z vlastních, resp. cizích zdrojů, a to prostřednictvím zřízeného revolvingového úvěru.

V březnu roku 2010 vyhlásilo formou veřejné zakázky Statutární město České Budějovice výběrové řízení na poskytnutí revolvingového úvěru pro předfinancování

projektů, které budou spolufinancovány dotacemi z fondů Evropské unie. Konkrétním požadavkům města nejvíce vyhověla nabídka České Spořitelny a.s., se kterou dne 13. 4. 2010 sepsalo smlouvu o poskytnutí revolvingového úvěru, a to s následujícími platebními podmínkami:

- Čerpání úvěru až do výše 800 mil. Kč
- Úroková sazba ve výši 1 měsíčního PRIBORU + marže banky ve výši 0,37 %
- Ukončení čerpání úvěru 31. 12. 2015
- Počátek splácení jistiny 1. 1. 2016.

Čerpání úvěru probíhá na základě vystavených faktur od dodavatelů jednotlivých investičních projektů. Úvěr je souběžně splácen již poskytnutými finančními prostředky z fondů Evropské unie.

Celkové náklady úvěru v projektu „Regenerace části panelového sídliště Máj – jižní část“ jsou vyčísleny v tabulce 4.5 „Investiční cash – flow projektu“ ve stejnojmenné kapitole v závěru bakalářské práce.

4.6 Dotace ze strukturálních fondů

4.6.1 Integrovaný plán rozvoje města

Projekt revitalizace sídliště Máj – část 03 jih je součástí Integrovaného plánu rozvoje města, a to jeho části „Levý břeh Vltavy“.

Zpracování dokumentu Integrovaného plánu rozvoje města probíhalo v roce 2008 a bylo ukončeno v měsíci listopadu. Následoval proces schvalování IPRM Radou a Zastupitelstvem města České Budějovice. Žádost byla odevzdána v prosinci 2008 v Českých Budějovicích na Regionálním pracovišti Jihozápad Ministerstva pro místní rozvoj České republiky. Odevzdání předcházelo zjišťovací řízení SEA (posouzení dokumentu IPRM Sídliště Máj z hlediska jeho vlivů na životní prostředí, které bylo zahájeno v listopadu 2008).

K podepsání dohody o zabezpečení realizace IPRM došlo v dubnu 2009. Následně bylo připravováno vyhlášení první výzvy pro příjem žádostí, které se

uskutečnilo v druhé polovině roku 2009. Vyhlášení 1. výzvy pro předkládání projektů v oblasti intervence 5.2 (projekty regenerace panelových domů, projekty revitalizace veřejných prostor) proběhlo v září 2009 (příjem žádostí pak byl ukončen v říjnu 2009). Následně byly projekty hodnoceny nejprve manažerem IPRM, který ověřil, zda odpovídali podmínkám určeným ve výzvě.

Dále byly žádosti posuzovány z hlediska kvality. Projekty schválené ŘV byly postoupeny CRR. Harmonogram administrace příjmu žádostí a lhůty pro posouzení projektů městem budou upřesněny v příslušné výzvě. Druhá výzva pro předkládání projektů městu v oblasti intervence 5.2 se uskutečnila v druhém pololetí roku 2010, přičemž její termín byl závislý na konečném harmonogramu první výzvy. Úspěšné projekty by měly být realizovány v období od 2009/10 - 2014 (musí být ukončeny nejpozději do 30.6.2015 dle pravidel IPRM v Integrovaném operačním programu). V průběhu realizace jsou na Regionálním pracovišti MMR předkládány Roční monitorovací zprávy. Podkladem pro ně je průběžná kontrola postupu realizace IPRM. Do tří měsíců od konce realizace IPRM bude zpracována Závěrečná zpráva o realizaci IPRM a bude odevzdána na Regionálním pracovišti MMR. [17]

2.1.1.1 Integrovaný plán rozvoje města "Levý břeh Vltavy"

IPRM Levý břeh Vltavy se zaměřuje na využití růstového potenciálu území, vyznačující se vysokou koncentrací obyvatelstva a zároveň nízkou občanskou vybaveností. Cílem je vytvoření městského subcentra v této oblasti s rozvojem dvou zásadních rozvojových lokalit - univerzitního a akademického kampusu a bývalého areálu čtyřdvorských kasáren. Dále IPRM Levý břeh Vltavy poslouží k doplnění a modernizaci místní infrastruktury a občanské vybavenosti. [17]

4.6.2 ROP NUTS II Jihozápad

Financování projektu z fondů Evropské unie bylo zajištěno pomocí Regionálního operačního programu NUTS II Jihozápad (dále jen „ROP NUTS II Jihozápad“), který je určen pro region soudržnosti Jihozápad, jímž je Jihočeský a Plzeňský kraj. Tento operační program je zaměřen na zlepšení dopravní dostupnosti a propojení regionu včetně 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.

Finanční prostředky v operačním programu jsou alokovány na čtyři prioritní osy:

- Dostupnost center
- Stabilizace a rozvoj měst a obcí
- Rozvoj cestovního ruchu
- Technická pomoc (tato podpora je zaměřena pouze na financování aktivit spojených s řízením programu) [16]

3.1.1.1 Prioritní osa II – oblast podpory 2.1

Řešený projekt je podporován z prostředků prioritní osy II (Stabilizace a rozvoj měst), oblast podpory 2.1 - Integrované projekty rozvojových center, jejímž globálním cílem je posílit rozvojová centra, čehož se docílí naplněním specifických cílů. Řešený projekt je v souladu především se specifickými cíli operačního programu 2.1, tzn. doplnit občanskou vybavenost a zlepšit stav objektů občanské vybavenosti. Dle operačního programu 2.1 je nezbytné zabránit vzniku sociálně nepříznivého prostředí v městských a příměstských lokalitách, především v panelových sídlištích a věnovat tedy pozornost rozvoji kvality obytného prostředí.

Prioritní osa II podporuje rozvoj měst a obcí, budování zdravotní sociální a vzdělávací infrastruktury, přípravu rozvojových území pro podnikání a služby, revitalizaci center měst, památkových zón, zanedbaných areálů a ploch, výstavbu a rekonstrukci místních komunikací, výstavbu, rekonstrukci a vybavení objektů občanské vybavenosti, objektů pro kulturní a komunitní život, objektů sociální a vzdělávací infrastruktury, zařízení předškolní a mimoškolní péče o děti, vybavení zdravotnických zařízení, využití moderních léčebných technologií, výstavbu, rekonstrukci, modernizaci a vybavení zařízení péče o seniory apod. [16]

4.6.3 Žádost Benefit

Dne 25. 2. 2010 byla v rámci předinvestiční fáze projektu uložena v informačním systému Benefit 7 žádost o prostředky z ROP NUTS II Jihozápad, která byla podána v rámci 4. (kontinuální) výzvy ROP NUTS II Jihozápad, s uzavěrkou příjmu žádostí k 28. 6. 2013.

4.6.4 Smlouva s Regionální radou regionu soudržnosti Jihozápad

Vzhledem k tomu, že k žádosti o prostředky z ROP NUTS II Jihozápad investor doložil všechny náležitosti k žádosti o poskytnutí dotace dle Příručky pro příjemce ROP NUTS Jihozápad, byla tato žádost schválena a následně byla dne 3. 5. 2011 podepsána mezi investorem a Regionální radou regionu soudržnosti Jihozápad „Smlouva o podmínkách poskytnutí dotace z Regionálního operačního programu NUTS II Jihozápad“. Dotace se dle smlouvy poskytla ve výši 92,5 % způsobilých výdajů, maximálně však v celkové výši 53 163 685,80 Kč.

V průběhu dalších fází uskutečňování projektu byly po výběru dodavatelské firmy z důvodu zajištění plynulosti stavebních prací posunuty termíny zahájení a ukončení projektu, a proto byl dne 7. 9. 2011 podepsán Dodatek č. 1 k výše uvedené smlouvě, a to z toho důvodu, že tyto změny harmonogramu projektu byly posouzeny jako podstatné – menšího rozsahu.

Tabulka 4.3 Přehled finančního rámce dle smlouvy[17]

Finanční rámec projektu	[Kč]
Celkové výdaje projektu	57 604 255,00
Celkové způsobilé výdaje projektu	57 474 255,00
Celkové nezpůsobilé výdaje projektu	130 000,00
Předpokládané příjmy projektu	0,00
Dotace z Regionální rady regionu soudržnosti Jihozápad	53 163 685,80
Spolufinancování příjemce (investora)	4 310 569,20

4.7 Vlastní realizace projektu

Stavební práce byly zahájeny v červnu roku 2010, k jejich ukončení došlo o rok později 30. 6. 2011.

V období od června do listopadu roku 2010 byla provedena větší část zpevněných ploch parkovišť a chodníků a veřejné osvětlení.

V období od března do června roku 2011 byly dokončeny zbylé zpevněné plochy chodníků a v dubnu byly zahájeny sadové úpravy, tj. výsadba stromů, keřů a obnova trávníků. Souběžně byla prováděna výstavba dětských hřišť a sportovišť. Posun v termínech dokončení fyzické realizace projektu byl způsoben tím, že v průběhu prací došlo ke změně v konstrukci velké většiny parkovišť a chodníků z důvodu většího rozsahu bouracích prací betonových povrchů a neúnosnosti podloží. V projektové dokumentaci bylo předpokládáno bourání betonů v menší tloušťce, než kolik bylo ve skutečnosti potřeba, a proto byla nutná výměna podloží a zpevnění betonového podkladu. Kolaudační souhlas k celé stavbě byl vydán 31. 8. 2011, čímž došlo k úspěšnému ukončení fyzické realizace projektu.

V rámci projektu zároveň probíhaly další aktivity v souladu s pravidly ROP, tzn. realizace výběrových řízení, řízení projektu a zajištění jeho publicity.

4.8 Přehled nákladů investora po dokončení projektu

V průběhu celého projektu docházelo k jeho změnám, a to nejen z hlediska časového, ale i finančního. Tyto změny jsou patrné z následující tabulky 4.3, kde jsou uvedeny rozpočtové náklady stanovené na základě výsledku činností v předinvestiční, tzn. plánovací fázi projektu a zároveň jsou zde uvedeny skutečné náklady.

V průběhu realizace stavby došlo ke změně provádění některých stavebních prací jako důsledek nepředvídatelných okolností, jako například zjištění jiného stavu podloží na rekonstruovaných plochách, než původně předpokládal prováděcí projekt, čemuž se musel přizpůsobit nejen časový harmonogram prací, kdy z důvodu nutnosti použití jiných technologických postupů při provádění stavebních prací došlo k posunutí

termínu dokončení celého projektu, ale zároveň se změnilý i rozpočtové náklady stavby, a to nejen množstvím materiálu, ale i jejich druhem.

Z obsahu tabulky 4.3 vyplývá, že ve výdajové části projektu došlo z výše uvedených důvodů k výrazné změně poměru mezi výdaji způsobilými a nezpůsobilými. K těmto změnám došlo v důsledku změny některých dodávek stavebních prací, čímž v rozpočtových výdajích došlo k odečtu tzv. „méně prací“ a naopak navýšení o tzv. „více práce“. Bohužel z hlediska poskytnutí dotace se způsobilé výdaje snížili právě o výši méně prací a více práce již nebyly uznány jako způsobilé náklady, a to ani do výše původních způsobilých nákladů.

Tabulka 4.4 Rozpočtové náklady projektu [19]

Název etapy projektu	Plánovaný výdaj [Kč]	Realizovaný výdaj [Kč]
Hlavní způsobilé výdaje investiční	55 273 255,00	46 611 704,03
Pořízení staveb formou výstavby, rekonstrukce včetně nezbytné veřejné infrastruktury	36 828 361,00	37 712 269,26
Technická zařízení a zařizovací předměty staveb	897 088,00	1 088 638,80
Výdaje na úpravu veřejných prostranství	14 629 956,00	5 442 418,77
Výdaje na publicitu dle podmínek ROP Nuts II Jihozápad pro investiční projekt	60 000,00	43 327,20
Výdaje na projektovou dokumentaci	2 857 850,00	2 325 050,00
Hlavní způsobilé výdaje neinvestiční	0,00	0,00
Vedlejší způsobilé výdaje investiční	2 201 000,00	1 655 299,80
Výdaje na právní, technické, finanční a ekonomické poradenství	60 000,00	40 000,00
Výdaje spojené s řízením projektu, např. stavební, autorský dozor, supervize projektu	2 141 000,00	1 615 299,80
Vedlejší způsobilé výdaje neinvestiční	0,00	0,00
Nezpůsobilé výdaje	130 000,00	11 978 700,90
Daň z přidané hodnoty	0,00	224 404,76
Výdaje na projektovou dokumentaci - zbývající výdaje nad rámec celkových způsobilých výdajů (až 95%)	130 000,00	86 000,00
Ostatní	0,00	11 668 296,14
Hlavní způsobilé výdaje	55 273 255,00	46 611 704,03
Vedlejší způsobilé výdaje (do 10% CZV)	2 201 000,00	1 655 299,80
Způsobilé výdaje investiční	57 474 255,00	48 267 003,83
Způsobilé výdaje neinvestiční	0,00	0,00
Celkové způsobilé výdaje	57 474 255,00	48 267 003,83
Celkové výdaje projektu	57 604 255,00	60 245 704,73

4.9 Náklady investora v provozní fázi projektu

Přestože není předmětem této bakalářské práce finanční zajištění projektu po jeho ukončení z investičního hlediska, je vhodné zmínit i provozní náklady v regenerované části města (Opravy a údržba – komunikace, osvětlení, zeleň a hřiště), jelikož jejich výše po ukončení investičního projektu významně klesne. Původní, současné a budoucí předpokládané náklady jsou vyčísleny v tabulce 4.4.

Tabulka 4.5 Provozní náklady projektu [16]

	Sledované období				
	2010	2011 - 2014	2015 - 2019	2020 - 2024	2025 - 2028
Náklady na opravu a údržbu	3 000 000	1 707 000	1 792 000	1 882 000	1 976 000

4.10 Investiční cash - flow projektu

Výdaje v předinvestiční fázi projektu hradilo Statutární město České Budějovice z vlastních zdrojů, tj. z rozpočtu města. Náklady v investiční fázi projektu, tzn. v období od 1. 7. 2010 do 31. 8. 2011, kdy byl projekt ukončen, byly hrazeny z revolvingového úvěru u České spořitelny a.s. V období od ukončení projektu až do poskytnutí finančních prostředků z fondů Evropské unie, ke kterému by mělo dojít v závěru května letošního roku, vznikají další finanční náklady pouze ve formě úroků z poskytnutého úvěru. Po obdržení platby z fondů EU – ROP NUTS II Jihozápad bude zbývající rozdíl v nákladech dorovnán z kapitálových výdajů rozpočtu města, kde je s těmito výdaji počítáno.

Přehled plateb v jednotlivých fakturačních obdobích, čerpání úvěru, náklady úvěru v období před poskytnutím dotace jsou uvedeny v následující tabulce 4.6 Investiční cash – flow projektu.

Tabulka 4.6 Investiční cash – flow projektu

Etapy projektu	27.6.2008 - 30.6.2010	1.7.2010 - 30.9.2010	1.10.2010 - 31.12.2010	1.1.2011 - 30.4.2011	1.5.2011 - 31.8.2011	1.9.2011 - 31.5.2012	Celkem [Kč]
SO 01 Hřiště	0	133 494	0	4 554 091	2 485 042	0	7 172 626
SO 02 Dopravní řešení	0	13 990 041	21 714 650	0	3 234 545	0	38 939 236
SO 03 Veřejné osvětlení	0	863 266	404 829	0	415 862	0	1 683 957
SO 04 Dešťová kanalizace	0	799 105	0	0	523 306	0	1 322 411
SO 05 Sadové úpravy	0	0	0	684 938	4 357 581	0	5 042 519
SO 06 Přístřešek pro TDO	0	0	0	0	389 678	0	389 678
Projektová dokumentace	2 140 050	0	185 000	0	0	0	2 325 050
Poradenství	0	0	0	0	40 000	0	40 000
Výdaje na publicitu	0	2 388	0	0	40 939	0	43 327
BOZP a TDI	0	179 280	549 000	388 920	494 400	0	1 611 600
Autorský dozor	0	0	0	0	60 000	0	60 000
Řízení projektu	0	659 800	450 000	349 500	156 000	0	1 615 300
Investiční náklady celkem	2 140 050	16 627 373	23 303 479	5 977 449	12 197 354	0	60 245 705
Způsobilé výdaje	2 140 050	14 635 921	19 559 281	4 667 377	7 264 375	0	48 267 004
Nezpůsobilé výdaje	0	1 991 452	3 744 198	1 310 072	4 932 979	0	11 978 701
Finanční potřeba	2 140 050	16 627 373	23 303 479	5 977 449	12 197 354	0	60 245 705
Vlastní zdroje - investor	2 140 050	0	0	0	0	0	2 140 050
Cizí zdroje - úvěr	0	16 627 373	23 303 479	5 977 449	12 197 354	0	58 105 655
Výše nesplaceného úvěru	0	0	39 930 852	45 908 301	58 105 655	58 105 655	58 105 655
Úroky z úvěru	0	56 949	137 761	208 118	261 475	588 320	1 252 623
Dotace EU (92,5%)*	0	0	0	0	0	44 646 978	44 646 978

* Dotace EU ve výši 92,5 % způsobilých výdajů projektu nebyla investorovi dosud vyplacena, obdržení platby, resp. připsání finanční částky ve výši schválené dotace, tj. 44 646 978,47 Kč na účet Statutárního města České Budějovice, je očekáváno v závěru měsíce května roku 2012.

4.11 Závěrečná analýza finančního zajištění projektu

Posouzení řešeného finančního zajištění projektu je možné z více hledisek, z nichž pro účely této bakalářské práce jsou podstatná zejména ta, zda a v jaké výši se podařilo získat prostředky z fondů Evropské unie a zároveň jaký byl konečný podíl rozpočtu města na celkových nákladech řešeného investičního projektu. Celkové náklady na projekt se zvýšily oproti původně plánovaným o 2 641 450 Kč.

Přestože v následujících kapitolách je provedeno vyhodnocení projektu ze dvou rozdílných hledisek, je třeba předem uvést, že obě tato hlediska spolu přímo souvisí.

4.11.1 Posouzení projektu ve vztahu k využití dotací EU

Z hlediska využití prostředků z dotací Evropské unie lze projekt považovat za úspěšný, neboť po složitém procesu, od žádosti, přes dodržování podmínek smlouvy až po závěrečnou monitorovací zprávu, jejíž závěry byly kladné, dotační prostředky investor obdrží.

Je však třeba se zabývat otázkou proč investor obdrží dotaci o 8 516 707 Kč nižší, než byla schválena v žádosti o dotaci a následně uvedena ve Smlouvě o podmínkách poskytnutí dotace z Regionálního operačního programu NUTS II Jihozápad ze dne 3. 5. 2011.

Odpovědí na tuto otázku je skutečnost, že tento projekt potvrzuje obecně známou skutečnost, že v případě stavebních zakázek může dojít k nepředvídatelným okolnostem, kterými v tomto konkrétním řešeném projektu bylo například zjištění popsané již v kapitole 4.8, kdy se kromě časového harmonogramu prací změnily i rozpočtové náklady stavby. Tyto náklady však nebyly v žádosti o poskytnutí dotace a vzhledem k tomu, že celý proces schvalování a přidělování dotací nepřipouští větší odchylky, více práce nebyly uznány jako způsobilé náklady, a to ani do výše původních způsobilých nákladů.

Z výše uvedených důvodů nelze tedy ani říci, že by se pro realizaci příštích projektů mohl investor z výše uvedeného tzv. „poučit“, protože stavební zakázky jsou velmi specifické a pravidla pro získání dotace natolik striktní, že stejná situace se může znovu zopakovat, aniž by jí mohl investor zabránit.

4.11.2 Posouzení projektu ve vztahu k výdajům z rozpočtu města

Posouzení finančního zajištění projektu z ve vztahu k rozpočtu města úzce souvisí se závěry uvedenými v předchozí kapitole, neboť výdaje za více práce, jako např. ty které nebudou oproti původnímu plánu poskytnuty z fondů Evropské unie, budou vydány z rozpočtu města a nebudou tedy moci být využity pro jiné potřebné projekty. Jak již však bylo zmíněno, výši těchto nákladů investor nemohl ovlivnit a ani je předvídat. Celkové investiční náklady projektu financované z rozpočtu města jsou tedy 15 598 727 Kč oproti původně plánovaným 4 310 569 Kč, došlo tedy k jejich výraznému navýšení.

Kromě investičních výdajů města z rozpočtu je nutné posoudit i výdaje na úroky z úvěru, kdy jejich celková výše činí 1 252 623 Kč. Když tyto náklady porovnáme s tabulkou provozních nákladů projektu v kapitole 4.9, zjistíme, že v provozních výdajích projektu došlo jeho realizací k výraznému snížení provozních nákladů, a to konkrétně v prvních letech o 1 293 000 Kč ročně, z čehož je tedy patrné, že již v prvním roce užívání byly náklady na úroky z úvěru v podstatě dorovnány.

V případě úvěru byla na základě posouzení prvních 2 roků jeho poskytování úspěšná i volba pohyblivé formy úročení, neboť tzv. PRIBOR má od podepsání smlouvy o revolvingovém úvěru klesající tendenci, když v dubnu roku 2010 začínal na hodnotě 1,21 % a nyní v květnu roku 2012 činí 0,95 %. V průběhu financování řešeného projektu došlo tedy k výraznému snížení úrokové sazby úvěru.

5 ZÁVĚR

Cílem práce bylo v rámci zadání obecně popsat a přiblížit možnosti, které dnešní doba v oblasti financování veřejných projektů ve stavebnictví nabízí a posoudit finanční proveditelnost konkrétního investičního projektu s ohledem na vybrané zdroje financování.

V teoretické části byly nejprve stručně charakterizovány vybrané pojmy z dané problematiky a poté podrobněji popsány možné zdroje financování, a to jak vlastní tak cizí. Jako možné zdroje financování byly uvedeny státní a obecní rozpočty, bankovní úvěry, přičemž důraz byl kladen především na financování projektů z Fondů Evropské unie, zejména pak ze strukturálních fondů, kde byl podrobněji popsán postup k získání dotace i obecné dotační principy. Jako alternativní zdroj financování pro veřejný sektor byly v práci popsány i tzv. PPP projekty.

Náplní praktické části práce byla „aplikace teorie do praxe“, tzn. že na konkrétním veřejném investičním projektu byly podrobně popsány použité zdroje financování a v závěru pak byla provedena analýza finančního zajištění projektu s vyhodnocením jak ve vztahu k využití dotací z Evropské unie tak ve vztahu k výdajům z rozpočtu investora, kdy bylo konstatováno, že projekt byl ve své podstatě „úspěšný“, nicméně podmínky pro čerpání prostředků z fondů Evropské unie jsou tak striktní, že i dobře naplánovaný investiční projekt může v konečném důsledku zatížit rozpočet investora podstatně více než bylo naplánováno v předinvestiční fázi projektu.

SEZNAM ZKRATEK A ZNAČEK

BOZP	bezpečnost a ochrana zdraví při práci
EIA	Posouzení vlivu na životní prostředí (Environmental Impact Assessment)
EU	Evropská unie
HDP	Hrubý domácí produkt
IPA	Mezinárodní profesní policejní organizace, registrovaná v Radě Evropy (Internacional Police Association)
IPRM	Integrovaný plán rozvoje měst
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
NUTS	Územní statistická jednotka(La Nomenclature des Unités Territoriales Statistiques)
PPP	Public Private Partnership
ROP	Regionální operační program
SEA	Posuzování vlivů na životní prostředí - posuzování koncepcí (Strategic Environmental Assessment)
SO	Stavební objekt
TDI	Technický dozor investora

6 POUŽITÉ INFORMAČNÍ ZDROJE

- [1] Ekonomie veřejného sektoru / Joseph E. Stiglitz ; [z amerického originálu přeložili Ondřej Schneider a Tomáš Jelínek]. Praha: Grada Publishing, a.s., 1997 661 s. ISBN 80-7169-454-1
- [2] Veřejný sektor a veřejné finance: financování nepodnikatelských a podnikatelských aktivit / František Ochraňa, Jan Pavel, Leoš Vítek a kolektiv. Praha: Grada, 2010 261 s. ISBN 978-80-247-3228-2
- [3] zákon č. 137/2006 Sb. o veřejných zakázkách / software ASPI,
© Wolters Kluwer ČR, a. s.
- [4] www.stavebnionline.cz [online]. 2009 [cit. 2012-02-21].
Dostupné z: <<http://www.stavebnionline.cz/druhy-vz.asp?ID=2&Pop=0&IDm=2113873&Menu=Druhy%20ve%F8ejn%FDch%20zak%E1zek>>
- [5] www.stavebnionline.cz [online]. 2009 [cit. 2012-02-21].
Dostupné z:
<<http://www.stavebnionline.cz/pojmy.asp?ID=2&Pop=0&IDm=2133908&Menu=Základní pojmy>>
- [6] Hodnocení veřejných projektů: učební text pro studenty oboru veřejná ekonomika/ Iva Mališová, Ivan Malý. . Brno: Masarykova univerzita, 1997, 88 s. ISBN 80-210-1591-8
- [7] Investiční rozhodování a dlouhodobé financování / Valach J. Praha: Ekopress, 2006. 465 s. ISBN 80-86929-01-9
- [8] Spratek J. Ex-ante hodnocení veřejných projektů, bakalářská práce. Brno: Masarykova univerzita, ekonomicko-správní fakulta, 2007, 41 stran
- [9] Veřejné finance v teorii a praxi / Richard A. Musgrave, Peggy B. Musgraveová: Praha: Management Press, 1994, 581 str. ISBN 80-85603-76-4
- [10] www.strukturalni-fondy.cz [online]. 2009 [cit. 2012-03-21]
Dostupné z: <http://www.strukturalni-fondy.cz/Upload/Programy-2007-2013/Pruvodce_ekonomickym_hodnoceni_VSE_FPH>
- [11] Veřejná ekonomie pro školu i praxi / Yvonne Strecková, Ivan Malý a kolektiv. Praha : ComputerPress, 1998, 214 s. ISBN 80-7226-112-6
- [12] Úvod do ekonomie veřejného sektoru / Jan Vorlíček. Praha: Oeconomica, 2008 384 s. ISBN 978-80-245-1419-2

- [13] Český statistický úřad – Krajská správa ČSÚ v Plzni [online]. 2012 [cit. 2012-04-10]. Dostupné z: <[http://www.plzen.czso.cz/csu/2005edicniplan.nsf/t/B9002B3C43/\\$File/137005a5.pdf](http://www.plzen.czso.cz/csu/2005edicniplan.nsf/t/B9002B3C43/$File/137005a5.pdf)>
- [14] Abeceda fondů Evropské unie 2007-2013. Praha: MMR ČR, odbor evropských fondů, 2007, 28 s. ISBN 978-80-254-0319-8 (v knize neuvedeno: brož.)
- [15] www.strukturalni-fondy.cz [online]. 2009 [cit. 2012-04-10]. Dostupné z: <<http://www.strukturalni-fondy.cz/Informace-o-fondech-EU>>
- [16] Public Private Partnership: příležitost a výzva / Jan Ostřížek a kolektiv. Praha: C. H. Beck, 2007, 284 s. ISBN 978-80-7179-744-9
- [17] Finanční a ekonomické hodnocení projektu Regenerace části panelového sídliště Máj – jižní část/ KP projekt s.r.o. České Budějovice, 2010
- [18] www.c-budejovice.cz [online]. 2012 [cit. 2012-05-12]. Dostupné z: <<http://www.c-budejovice.cz/attachment.ashx?id=15274>>
- [19] závěrečná monitorovací zpráva projektu Regenerace části panelového sídliště Máj – jižní část, IS BENEFIT, 2011

PŘÍLOHY

PŘÍLOHA A

– mapa území IPRM „Levý břeh Vltavy“

PŘÍLOHA B

– fotodokumentace revitalizované části sídliště Máj v Českých
Budějovicích