



**Evropská investiční banka:
Možnost podpory investičních projektů
pro větší města a aglomerace**

TYPY PODPOROVANÝCH PROJEKTŮ MĚST

SMOCR, 8. března 2022

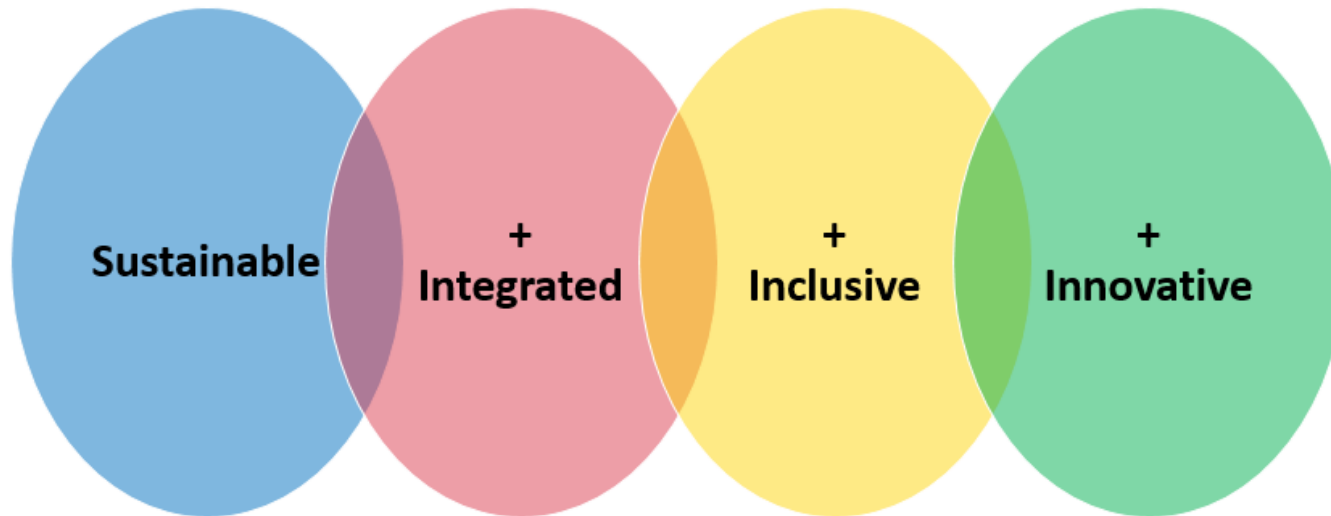
Obsah:

1. **Základní informace o financování EIB**
(ekonomicko-technický pohled)
2. **Bydlení**
3. **Městská doprava**
4. **Energie**
5. **Zelené investice**
6. **Další oblasti podpory**
7. ***EIB Classic***
8. **Otázky**

1. Základní informace o financování měst ze strany EIB

- Finanční nástroje a aspekty (Peter Chovan)
- Přímé úvěry (větší města), nepřímé úvěry (prostřednictvím zprostředkovatelů: národní rozvojové banky, komerční banky)
Např. v roce 2021 podepsán úvěr s ČMZRB (NRB) 5 mld. Kč úvěr na podporu obecní a regionální infrastruktury.
- Úvěry a/nebo granty
- Reálné potřeby vs. zdroje financování
- Dlouhodobý úvěr – dlouhodobé investice
- Strategické plánování a projektová příprava

➤ Smart cities: Integrované – Inovativní – Inkluzivní investice



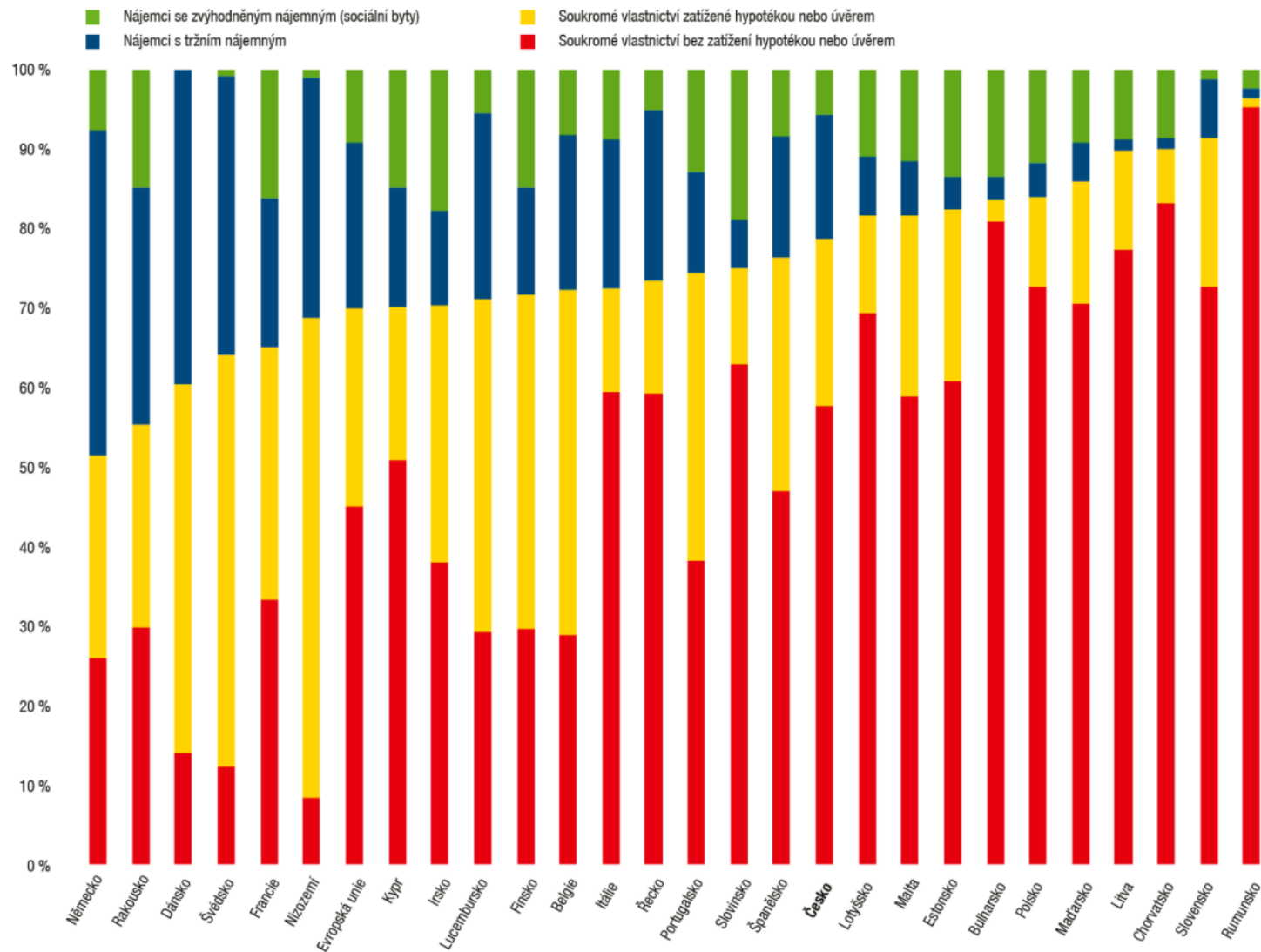
- Města ve vzájemné konkurenci: vytvářející nejlepší podmínky (infrastruktura a služby) pro obyvatele a podnikání
- Novostavby vs. renovace
- Brownfield vs. greenfield
- Podpora infrastruktury pro podnikatele

➤ Integrovaný (holistický) způsob řízení rozvoje města



2. Bydlení (nájemní)

- EIB podporuje pouze SOCIÁLNÍ A DOSTUPNÉ NÁJEMNÍ BYDLENÍ (tj. obecní nájemní bydlení pro potřebné s veřejnou podporou)
- Ne vlastnické bydlení, pouze pronájem, solidní rámec a transparentní systém výběru a kritéria možných klientů
- Novostavby, rekonstrukce a opatření na úsporu energií
 - 2016-2020: EIB půjčila 9.5 mld. EUR (z toho 7.5 mld. EUR v EU), zejména Německo, Francie, Nizozemsko, Rakousko, Švédsko, Irsko.... dříve nejvíce Velká Británie
 - Podíl bydlení ve vlastnictví a v nájmu v zemích EU (ČR 70%)



Zdroj: asb-portal.cz

Rozdíl nejen mezi zeměmi, ale zejména mezi městy a venkovem
(např. Berlín: 85%, Vídeň 75% domácností v nájmu).

- Různé země, různé systémy (ale vždy jasně definovaný rámec!)
- Obvykle skrze veřejné instituce (veřejné společnosti, neziskové soukromé společnosti jako nadace a družstva) a OBCE/MĚSTA
- Tyto instituce obvykle staví, financují, vlastní a udržují bytové jednotky, které jsou pronajímány na dlouhodobé bázi vhodným nájemníkům
- Kritéria výběru nájemníků, výše nájemného a přidělování bytů konkrétním nájemníkům je předmětem národní/regionální legislativy (úpravy)

➤ Typy projektů podporovaných EIB

ANO

Sociální a dostupné nájemné bydlení

Ubytování pro uprchlíky/přijímací centra a související infrastruktura



Studentské a stážistické ubytování

Pečovatelské domy, asistované bydlení

Bydlení pro osobní vlastnictví, vojenské kasárna, bydlení pro klíčové pracovníky POUZE v případě jasné vazby na veřejný zájem/politiku a projekty reagující na selhání trhu

Energeticky úsporné bydlení mimo EU (vč. UK)

NE

Neplánovaná bytová výstavba, "sídelní kaše"

Čistě tržně orientované bydlení, které neřeší specifické politické cíle nebo mezery na trhu

Kasárna nebo podobná zařízení

Spekulativní bytová výstavba



- Příklady podpořených projektů EIB:
 - úvěry přímo městům a jejím organizacím:
 - Barcelona
 - Vídeň
 - Poznaň
 - prostřednictvím specializované instituce:
 - Irská HFA
 - Polská BGK

☞ *Téma na samostatný celodenní seminář*

Příklad: Barcelona Covid-19 Social & Efficient Housing (Španělsko)

- Výstavba 490 sociálních bytů včetně doprovodné infrastruktury a veřejných zařízení (zdravotní středisko, knihovna, školka)
- Investiční úvěr: EUR 65m (1.625 mld. Kč), 84% celk. nákladů
- Developer: Město Barcelona
- Dlužník: Městská příspěvková organizace, která má na starosti podporu sociálního a dostupného bydlení.



©Ayuntamiento de Barcelona

Příklad: Wiener Wohnen Revitalisierung (Rakousko)

- Rekonstrukce stávajícího sociálního bydlení napříč Vídní s důrazem na opatření energetické účinnosti
- Investiční úvěr: EUR 150m (3.75 mld. Kč), 41% celk. nákladů
- Dlužník/developer: Wiener Wohnen, městská organizace založená za účelem tvorby a provozu sociálního / dostupného bydlení (vlastní 220,000 bytových jednotek v rámci 2,000 bytových domů)



Příklad: Poznan Social Housing Investment Facility (Polsko)

- Výstavba 1,050 nových bytů (nájemní bydlení)
- Dále rekonstrukce existujících bytových jednotek, městského zdravotního zařízení, přilehlé veřejná prostranství, a vytvoření prostor pro obchody a služby
- Úvěr EIB: EUR 42m (1 mld. Kč), 50% celkových nákladů
- Příjemce/developer: Městská bytová společnost zodpovědná za městské byty



Příklad: HFA Social & Affordable Housing Programme (Irsko)

- Výstavba nového a modernizace existujícího sociálního a dostupného bydlení v období 4 let
- Rámcový úvěr: EUR 200m (5 mld. Kč), 50% celk. nákladů
- Dlužník: státem vlastněná nezisková společnost, zřízená za účelem výstavby a rozvoje nájemního bydlení, studentského ubytování, apod. (Housing Finance Agency)
- Developer: obce a „bytové společnosti“, což jsou soukromé neziskové společnosti zodpovědné za sociální bydlení



Příklad: BGK Social and Affordable Housing (Polsko)

- Zprostředkovaná půjčka Národní rozvojové bance (BGK)
- Výstavba 4,000 sociálních a dostupných bytů napříč Polskem
- Systém výběru projektů upřednostňoval revitalizaci dotčeného území
- Úvěr EIB: EUR 266m (3.3 mld. Kč), 50% celkových nákladů
- Příjemci: městské společnosti/asociace (zřízené za účelem tvorby a řízení sociálního a dostupného bydlení)



3. Mobilita (dopravní infrastruktura, veřejná doprava)

- Udržitelná městská dopravní mobility jako nástroj proti změně klimatu (mitigace)
- SUMP: Strategické plány udržitelné městské mobility (plán dopravní obslužnosti) = metodicky správně zpracovaný SUMP je podmínka EIB financování každé investice
- Silná preference veřejné dopravy (nikoli individuální silniční dopravy a infrastruktury)
- Podpora elektrifikace veřejné dopravy (elektrické autobusy, tramvajová doprava a související infrastruktura-zastávky, dobíjecí stanice, depa...)
- Informační a zabezpečovací systémy (např. světelná signalizace preferující prostředky hromadné dopravy, informační systémy, systémy umožňující integraci/přestup mezi různými dopravními módy).

- Další/ostatní investice do veřejné dopravy
- Když už investice do silnic, tak ...
 - Elektro mobilita, nemotorová doprava, bezpečnost, zklidnění dopravy, pruhy pro autobusy a cyklisty, pěší, ochrana životního prostředí, odvodňovací infrastruktura, ...
 - NE rozšíření kapacity pro individuální automobilovou dopravu
 - NE parkoviště pro osobní automobily s výjimkou Park&Ride a rezidenční parking



Příklad: Krakow Intelligent and Sustainable Development (Polsko)

- Rámcový úvěr: PLN 1,000 m (5.5 mld. Kč), 31% celkových nákladů
- Podpora Strategie města do roku 2030
- Moderní technologie ke zlepšení veřejného prostoru, veřejné dopravy a interakce s obyvateli s cílem zlepšení kvality života ve městě
 - Modernizace městské dopravní infrastruktury a veřejné dopravy,
 - termo-modernizace budov,
 - obnova a regenerace,
 - sociální bydlení,
 - IT, aj.



4. Energie a úspory energií

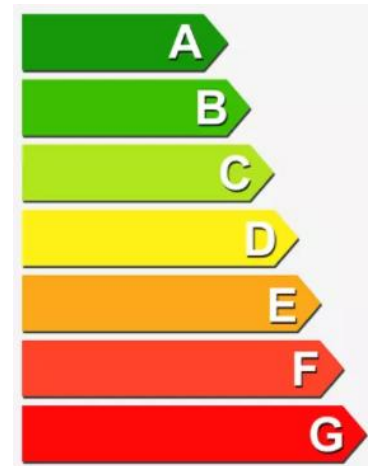
➤ Energie jako zdroj

- Výroba elektrické energie: obnovitelné
- Výroba tepla (+chlazení): obnovitelné, nízko-uhlíkové zdroje
- Kombinovaná zařízení (výroba elektřiny a tepla): obnovitelné, nízko-uhlíkové zdroje
- PŘECHOD OD FOSILNÍCH PALIV – přechod na čistší technologie/zdroje energie
- NE FOSILNÍ PALIVA jako zdroj pro nové investice (elektrárna, teplárna)



➤ Opatření energetické účinnosti

- Často samostatné investice (= primární cíl investic)
- Obvykle však úzce provázaná s investicemi, zejména renovacemi budov v oblastech bydlení, zdravotnictví, vzdělávání, kultura, inovace, atd.
- Široká škála opatření: termo-izolace budov, okna, dveře, vnitřní izolace stropů/podlah, instalace a výměna systému vytápění, klimatizace a teplé vody.
- Účinné LED osvětlení, úspory vody, instalace řízení budov a inteligentních termostatů a čidel
- Instalace obnovitelných zdrojů (fotovoltaika, větrné turbíny), zásobníky energie, rekuperace tepla, opětovné použití dešťové vody. Vegetace (ochlazování, zadržování vody)
- = Vše uznatelné pro financování z EIB, vyčíslování úspor prostřednictvím energetických auditů (směrnice EU)



5. Zelené investice

- „Zelená a modrá infrastruktura“ = parky, zeleň, vodní plochy (více cílů: odpočinkové zóny, rekreace a sport, ochrana před horkem, retenční plochy, zdroj vody v době sucha...)



- Revitalizace vnitrobloků a veřejných prostor v rezidenčních čtvrtích (opět více funkcí)
- „Zelené investice“: v terminologii EU/EIB = specifické projekty v oblasti biodiversity, prevence znečištění (voda, vzduch, hluk...), efektivní hospodaření s vodou, tj. aktivní příspěvek proti změnám klimatu a udržitelnosti životního prostředí!

6. Další oblasti podpory

- Investice do veřejných budov (školy, zdravotní, sociální, kulturní a víceúčelová zařízení, administrativní budovy – novostavby, ale zejména renovace a zejména energetické úspory
- Vodohospodářské stavby: ke zkvalitnění a zefektivnění dodávky a úpravy pitné a odpadní vody
- Odpadní hospodářství: infrastruktura k separaci, recyklaci a zpracování odpadu, včetně bioodpadu (za určitých podmínek, citlivá otázka spalování odpadu)
- Opatření proti změně klimatu (mitigace, adaptace)

☞ *Podmínky Taxonomie EU v oblasti klimatu) je poměrně komplexní*

7. **EIB CLASSIC**

- EIB expertíza a zkušenost s financováním v jednotlivých sektorech, včetně velmi velkých a sofistikovaných projektů, PPP, atd. (investiční úvěr, technická asistence, poradenství)
- Financování měst je multi-disciplinární záležitost, tj. financování různých priorit napříč sektory (rovnovážný rozvoj)
- Ideálním nástrojem pro financování investičních potřeb měst je EIB rámcový úvěr (flexibilní, „too good to be true“)
- Regenerace měst (komplexní záležitost)

Příklady:

- Barcelona: Smart and Sustainable Urban Renewal
- Rouen: Eco-Quartiers Flaubert-Luciline

Příklad: Barcelona Smart and Sustainable Urban Renewal (Španělsko)

- Rámcový úvěr: EUR 200m (5 mld. Kč), 22% celkových nákladů
- Podpora strategie rozvoje města a zejména „smart city“
- 72 malých projektů (malé = náklady pod 625 mil. Kč)
 - Regenerace a zazelenění veřejných ploch
 - Obnova obytných budov a energeticky úsporná opatření v rámci veřejných budov
 - Udržitelná dopravní mobilita a e-government



Příklad: ROUEN ECO-QUARTIERS FLAUBERT-LUCILINE (Francie)

- Investiční úvěr: EUR 76m (5 mld. Kč), 50% celkových nákladů
- Regenerace a sanace přístavu a industriálních brownfieldů
- Příprava ploch pro všestranné využití: rezidentní, komerční, veřejné plochy, kultura, rekreace, atd.
- Důraz na udržitelnou mobility, veřejné budovy s nízkou energetickou náročností (téměř pasivní standard), geotermální zdroj vytápění...



8. Otázky





Ing. Kamil DÖRFLER

Senior Urban Specialist
Urban Development Division
Project Directorate
Phone: (+352) 4379 8 2562
Email: k.dorfler@eib.org

EIB support to urban Development

<https://www.eib.org/en/projects/sectors/urban-development/index.htm>

EIB Blog on Smart City Projects

<http://www.eib.org/infocentre/blog/all/smartcityproject.htm>

Příklad Belfius - Smart cities (video)

<http://www.eib.org/infocentre/videotheque/mooc-belfius-video.htm>