

# DOTACE Z NÁRODNÍHO PLÁNU OBNOVY – KOMPONENTY V GESCI MMR

**Daniel Sokol**

*Podpora revitalizace brownfieldů z Národního plánu obnovy (NPO) je důležitým příspěvkem k řešení využití zanedbaných a nevyužívaných areálů v našich městech a obcích s významným efektem vzniku či rozšíření občanského vybavení. Proto se v rámci NPO na tuto revitalizaci zaměřují hned tři programy podpory, z nichž dva spravuje Ministerstvo pro místní rozvoj a jeden Ministerstvo průmyslu a obchodu. Článek popisuje základní podmínky a vymezení těchto programů i vzhledem k již běžící podpoře z národních dotačních titulů a shrnuje současný stav a pravidla vyhlášených nebo v budoucnu vyhlášených výzev.*

Národní plán obnovy vychází z reakce EU na ekonomickou krizi vyvolanou pandemií covid-19, což vedlo k založení Fondu pro oživení a odolnost (Recovery and Resilience Fond). Tento fond financovaný společnými evropskými dluhopisy je určen k podpoře reforem a aktivitám cíleným na oživení ekonomiky. Konkrétní výběr opatření je záležitostí členských zemí. Česko si během loňského léta nadefinovalo 27 aktivit, kterým se říká komponenty, s úhrnným rozpočtem

179 mld. Kč. Jednou z nich je i komponenta 2.8 Revitalizace území se starou stavební zátěží, na kterou je vyčleněno 3,3 mld. Kč. Bližší podmínky podpory jsou dány prováděcím nařízením Komise (CID – Council Implementing Decision) a obsahují mnohé klimatické, energetické a ekologické podmínky, se kterými se žadatelé budou muset vyrovnat.<sup>1)</sup> Nejznámější z nich je princip „významně nepoškozovat“ (DNSH – Do No Significant Harm). Jednou z nejtvrděších

---

1) Bližší informace i související dokumenty naleznete přímo na [www.planobnovy.cz](http://www.planobnovy.cz).

---

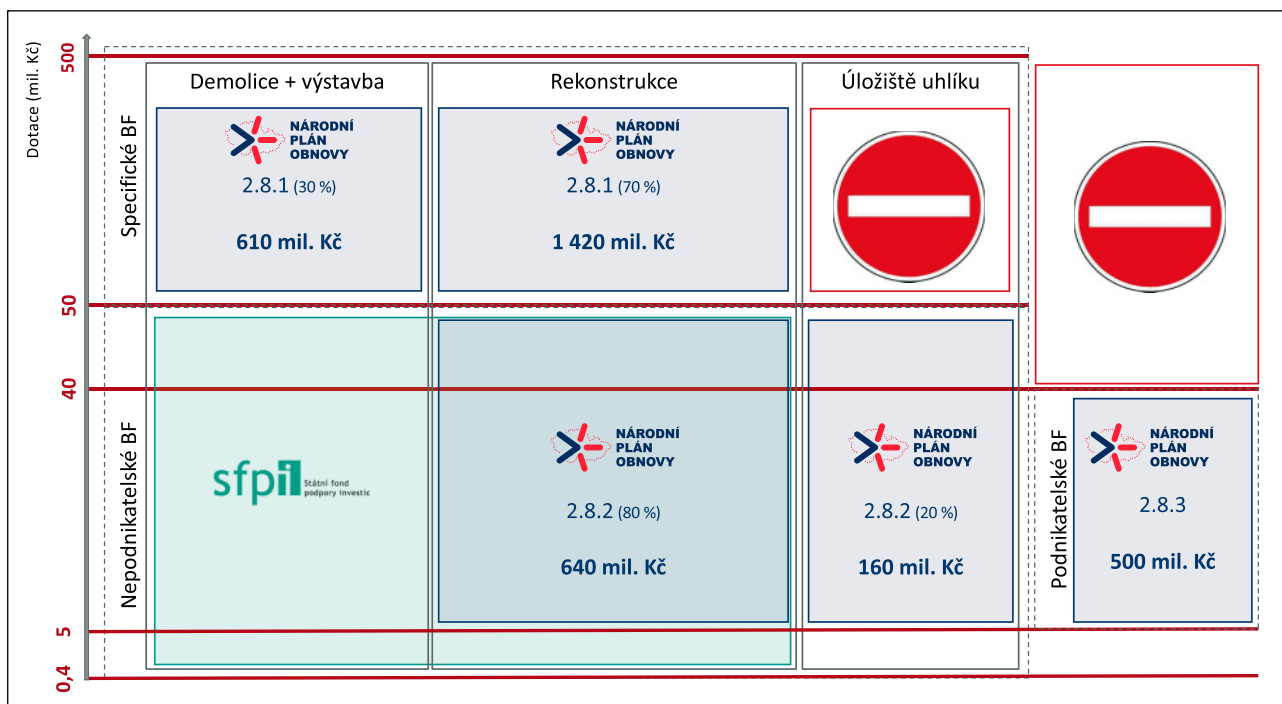
podmínek je ale nutnost ukončení projektů do konce roku 2025, přičemž se podařilo s Evropskou komisí vyjednat, že za ukončení se bude považovat podpis protokolu o předání díla, nikoli kolaudace, která tak může následovat až v lednu či únoru 2026. Podstatná pro žadatele je také neuznatelnost DPH, která snižuje efektivní výši podpory o pětinu. Zde už jde ale o rozhodnutí Ministerstva financí. Pozitivní je naopak zpětná uznatelnost od 1. února 2020, kdy lze tedy proplatit již probíhající revitalizace.

Revitalizace území se starou stavební zátěží, zkráceně brownfieldů (BF), je v současné době již podporována z národních zdrojů prostřednictvím dotačního a úvěrového programu, který administruje Státní fond podpory investic (SFPI). Komponenta 2.8 je tak dalším nástrojem podpory revitalizace brownfieldů, a to s násobně větším rozpočtem. Jedná se o sdílenou komponentu, tj. její dvě části vlastní MMR a třetí část je ve vlastnictví MPO.

Největší alokaci má komponenta 2.8.1 Investiční podpora regenerace specifických brownfieldů (2,030 mld. Kč). Závažným cílem je realizace 14 projektů, a to po jednom v každém kraji a Praze. Z podrobného mapování již teď víme, že v některých krajích se nachází jen jeden specifický BF, jehož příprava je ale teprve v počátečním stádiu, z tohoto důvodu počítáme i s podporou náhradních projektů z krajů, kde je více potenciálních projektů. Specifický BF je definován velmi jednoduše – jako BF, u kterého žadatel žádá o podporu větší než 50 mil. Kč. Celá komponenta 2.8.1 má dva základní směry podpory, a to demolicí a novou energeticky úspornou výstavbu, u které je uznatelnost nákladů až 100 %, anebo energeticky úspornou rekonstrukci, kde ovšem musí celkem 90 % uznatelných nákladů nějak souviset s energetickou úsporou, typicky půjde o zateplení, novou střechu, systém vytápění

a ohřevu vody, hospodaření se šedou vodou, případně nové zdroje (solární panely, tepelné čerpadlo atp.). Podpořeny mohou být i kombinované komplexní projekty, které zahrnují demolicí, výstavbu i rekonstrukci v jednom areálu. Zároveň na úrovni celé komponenty 2.8.1 je nutné dosáhnout souhrnného podílu 70 % rekonstrukce a 30 % demolice a nové výstavby z celkových proplacených nákladů (stejně rozdělení alokace platí i pro komponentu 2.8.3 Investiční podpora regenerace brownfieldů ve vlastnictví obcí a krajů pro podnikatelské využití). To sice není omezení vztahované na jednotlivé projekty, ale stejně to způsobí, že u demolic a nové výstavby nebude možné naplnit všechny požadavky. Další z podmínek je nutnost doporučení projektu ze strany Regionální stálé konference. Výzvu vyhlásí SFPI v únoru 2023 a podmínkou pro podání žádosti bude vzhledem ke krátkému času na realizaci (necele tři stavební sezóny) právoplatné stavební povolení.

Komponenta 2.8.2 Investiční podpora regenerace brownfieldů ve vlastnictví obcí a krajů je pro nepodnikatelské využití (800 mil. Kč). Z názvu již plyne, že podmínkou je vlastnictví celého objektu (pozemku i stavby) obcí nebo krajem a za nepodnikatelské využití je jako hranice považováno maximálně 20 % plošného nebo časového provozního zatížení pro komerční účely. Obecně se tedy bude jednat v převážně většině o občanské vybavení. U této komponenty bude výzva vyhlášována společně s 2.8.1, tedy v únoru 2023, a administraci žádostí a projektů bude taktéž pověřen SFPI. Cíl daný v CID je zrealizovat 45 projektů. Z důvodu napjatého stavebního trhu se budeme snažit vybrat alespoň 50 projektů, aby byla větší pravděpodobnost splnění cíle pro případ, že se některý projekt dostane do skluzu. Tato komponenta má stejně jako v případě specifických brownfieldů dvě části, přičemž k energeticky úsporným rekonstrukcím se tentokrát přidávají i demolice a nová



Obr. 1: Vymezení podpory revitalizace brownfieldů z NPO a stávajícího dotačního titulu SFPI

výstavba, ale demolice a následné založení tzv. „přírodního úložiště uhlíku“, což je zatím vágně definovaný termín, jehož přesnější obsah budeme znát během léta. V zásadě jde o zazelenění a zalesnění přírodě blízkými dřevinami bez následného využití ve formě občanské vybavenosti. Nepočítá se tedy s tím, že by takto vzniklé „přírodní úložiště uhlíku“ mělo fungovat jako např. dětské hřiště, městský park apod. Rozdělení alokace bude 80 % na energeticky úsporné renovace a 20 % na přírodní úložiště uhlíku. Na tento podprogram budeme vyhlášovat samostatnou výzvu (160 mil. Kč, tj. 20 % z celkové alokace), protože nepočítáme, že by docházelo ke kombinaci těchto dvou typů revitalizace. I zde bude podmínkou pro podání žádosti již platné stavební povolení.

Kromě výše uvedených dvou částí se do komponenty 2.8 řadí i třetí část 2.8.3 Investiční podpora regenerace brownfieldů ve vlastnictví obcí a krajů pro podnikatelské využití, kterou ale vlastní a také samostatně napřímo administruje MPO. Pro tuto část je vyčleněno 500 mil. Kč s cílem revitalizace 20 projektů. Výzva již byla vyhlášena v červnu letošního roku, technické podmínky včetně DNSH, recyklace odpadů na stavbě apod. jsou společné pro všechny části komponenty 2.8, žadatelům do 2.8.1 a 2.8.2 tedy důrazně doporučujeme, aby si podmínky prostudovali a případně své projekty upravili či přímo projektovali na míru těmto podmínkám. U projektů, které již mají stavební povolení, lze pro tento účel využít institutu „změny stavby před dokončením“. Do výzvy 2.8.3 se lze hlásit i bez stavebního povolení, ale úroveň přípravy projektu je součástí hodnocení. Projekty s pokročilou přípravou či přímo zralé k výstavbě jsou bodově bonifikovány.

Důležitým krokem pro úspěch komplexního programu revitalizace brownfieldů je jeho koordinace a řízení. Vzhledem k maximálně desítkám projektů se jako nejvhodnější ukázalo precizní manuální řízení, kdy jsme společně s kolegy z MPO za pomoci CzechInvestu, který uspořádal ve svých pobočkách krajské konzultační dny, objeli během března až května všechny kraje a s potenciálními žadateli jsme probírali právní, technické i obecné podmínky a možnosti podpory. Díky tomu máme relevantní a aktuální informaci o stavu přípravy projektů v území a dovedeme celý program nastavit tak, aby se různé formy podpor vzájemně tzv. nekanibalizovaly. K tomu bylo nutné také upravit hodnotící kritéria národního programu revitalizace brownfieldů vyhlášeného pravidelně SFPI. Pro letošní rok je v něm alokováno 500 mil. Kč, a protože v komponentě 2.8.2 nejsou vůbec podporovány demolice a nová výstavba, rozhodli jsme se tuto formu revitalizace výrazně bonifikovat. Přesné rozdělení možných forem podpory ukazuje obr. 1. Hranice podpory národního dotačního programu jsou 400 tis. Kč až 50 mil. Kč, potenciální překryv je tedy jen u rozpětí 5–50 mil. Kč, které je shodné s programem 2.8.2, a u rozpětí 5–40 mil. Kč, také s programem 2.8.3. Národní program je ale určen jen pro nepodnikatelské využití, proto do 2.8.3 nijak nezasahuje. K bonifikaci demolice a nové výstavby v národním programu se tedy přidává i bonifikace malých projektů často ve vlastnictví velmi malých obcí, které o dotace do 5 mil. Kč žádát v NPO nemohou.

Možností podpory je tedy v letošním roce, i letech příštích, více než dost. Jen za letošní a příští rok se očekává podpora více než stovky projektů revitalizace brownfieldů. Nezbývá než doufat, že zvládneme revitalizovat brownfieldy rychleji, než stihnou vznikat nové.

*Mgr. Daniel Sokol  
Oddělení Národního plánu obnovy  
Ministerstvo pro místní rozvoj ČR*

## ENGLISH ABSTRACT

**Subsidies from the National Recovery Plan: Components in the scope of the Ministry for Regional Development,**  
by Daniel Sokol

Support for brownfield revitalization from the National Recovery Plan is an important contribution for new use of dilapidated and abandoned zones in towns and cities, resulting in the origin or expansion of various community facilities. Three support programmes within the National Recovery Plan are focused on brownfield revitalization, two of them administered by the Ministry for Regional Development and one by the Ministry of Industry and Trade. Taking into consideration the national subsidy titles already running, this article describes the basic conditions and delimitation of these programmes and summarizes the current situation and rules applicable for calls already announced as well as those to follow.