

Ostrava má vlastní stavební předpisy

Předpisy přináší příležitost lépe zohlednit specifické rozvojové potřeby Ostravy. Vychází ze soudobých trendů a podporují kvalitní rozvoj města. V prosinci 2024 je schválila rada města a platí od 1. ledna 2025.

Ostravské stavební předpisy zpracoval ateliér MAPPA ve spolupráci s Odborem územního plánování a stavebního řádu Magistrátu města Ostravy a jsou k dispozici na webu MAPPA.

Ostrava využila pravomoci dané novým stavebním zákonem a připravila pro své území vlastní pravidla pro výstavbu. Tzv. Ostravské stavební předpisy jsou dokumentem, který navazuje na stavební zákon a upřesňuje, jak by měly stavby vypadat a podle jakých pravidel by se mělo v Ostravě stavět. Předpisy přináší příležitost lépe zohlednit specifické rozvojové potřeby Ostravy, která se v mnohém liší od typického města v Česku.

Možnost mít vlastní stavební předpisy na lokální úrovni je inspirována západní Evropou, kde jsou odlišné požadavky na výstavbu známou praxí. Velká města, a nyní to bude platit i pro Ostravu, si mohou sama nastavovat některá pravidla na svém území, vyhodnocovat jejich aplikaci a upravovat je flexibilně podle aktuálních potřeb a v zájmu lepšího života ve městě.

„Při tvorbě předpisů jsme sledovali jasný cíl – chceme posílovat a tvořit kompaktní město, které dobře využívá své území a šetří

trí náklady na infrastrukturu. Chceme pomoci tomu, aby nová výstavba v Ostravě vznikala podle dávno ověřených principů, které se uplatňovaly při budování historických částí. To jsou ty části města, které se nám obvykle nejvíce líbí a cítíme se v nich dobře, třeba v okolí Masarykova náměstí, Hlavní třídy v Porubě nebo u Domu kultury Akord v Zábřehu,“ říká ředitel MAPPA Ondřej Vysloužil.

Oproti novým stavebním předpisům, které platí od letošního července v Praze a Brně, jdou ty ostravské jinou cestou. Dokument přímo navazuje na novou celostátní vyhlášku o požadavcích na výstavbu, kterou v některých bodech doplňuje, v jiných mění. Výsledkem je stručná publikace o šesti stranách a jedné příloze, která má jednoduchou formou zajistit, že specifika Ostravy budou moci architekti a projektanti zohlednit při své práci.

Předpisy řeší několik stěžejních témat. Jedním z nich je dostavba městských bloků a zjednodušení výstavby v prolukách. Z toho důvodu předpisy zavádí pojmy, jako je stavební a nestavební blok, doplňují zásady pro umístování budov ve vztahu ke stavební a uliční čáře nebo zpřesňují pravidla pro umístování staveb vůči sobě navzájem. V praxi to znamená např. to, že dům nebude nevhodně „odskakovat“ od ulice nebo se zabrání nevyhovujícím nástavbám.

Nová pravidla také významně zlepší podmínky pro stromy v ulicích. V ulicích širokých 18 metrů a více požadují širší výsadbový pás, díky kterému mohou stromy lépe prospívat. Důležitým požadavkem je i to, aby se podzemní

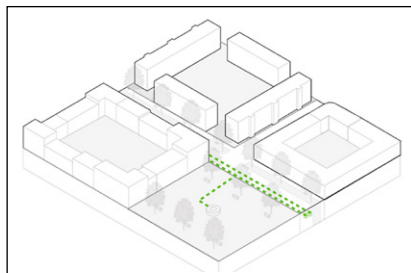
sítě technické infrastruktury v ulicích umísťovaly co nejefektivněji – tj. byly ve sdružených trasách nebo kolektorech, a tím vytvořily dostatečný prostor pro kořenový systém stromů.

Dalším tématem jsou požadavky na parkovací stání pro novou výstavbu nebo rekonstrukce. Počty stání se nově budou lišit podle toho, kde se stavba nachází. Nebudou celoplošně stejné jako dosud, ale budou zohledňovat, jestli se stavební pozemek nachází v hustě zastavěném centru Ostravy, dobře obsluženém MHD nebo jinde ve městě. Předpisy umožňují snížit požadovaný počet stání pro novou výstavbu v centru města.

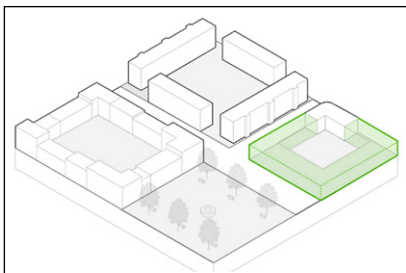
Co se týká konkrétních požadavků na nové stavby, předpisy stanoví, že u malých provozoven mohou být WC společná pro ženy a muže, u obchodních ploch od 1 000 m² je povinné zajistit i WC pro veřejnost a přebalovací pult.

Předpisy se zaměřují také na zvyšování kvality veřejných prostranství, konkrétně kladou důraz na to, aby oplocení nebo reklamní zařízení nenarušovaly celkový vzhled ulic nebo náměstí. Stanovují i pravidla pro umístování boxů pro výdej zásilek, ty nově např. nesmí být umístovány před průčelí historických, kulturních nebo církevních staveb. Jedná se o drobné věci, které ale mají na podobu veřejných prostranství velký vliv.

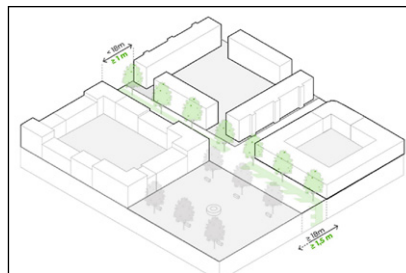
Ostravské stavební předpisy byly připraveny s odborníky podílejícími se na přípravě Pražských a Brněnských stavebních předpisů a externí advokátní kan-



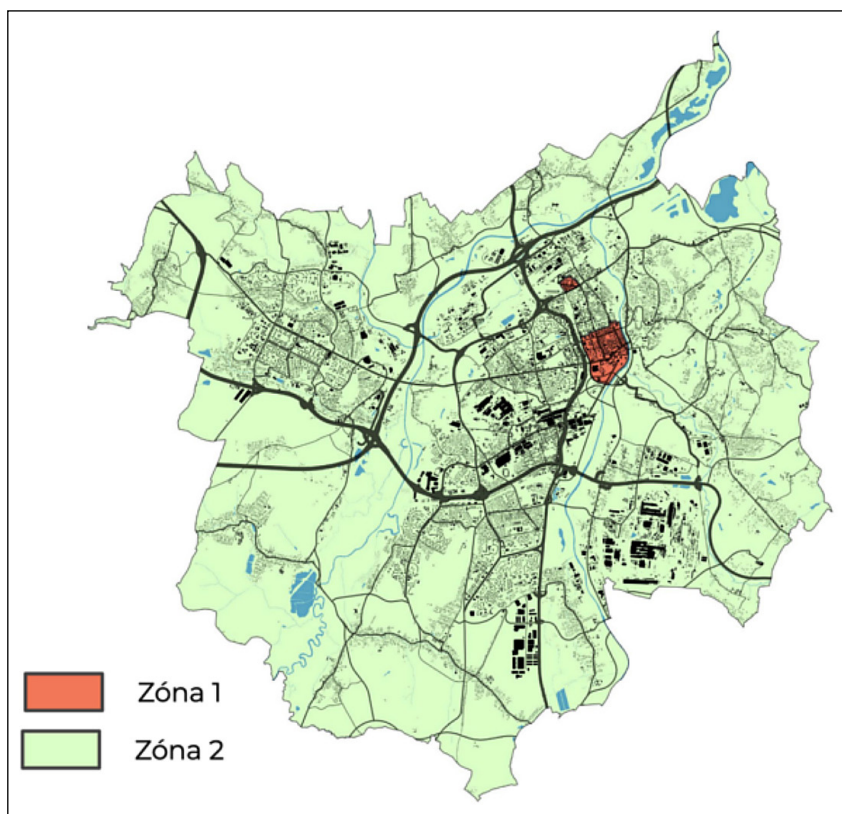
Vedení a sdružování sítí



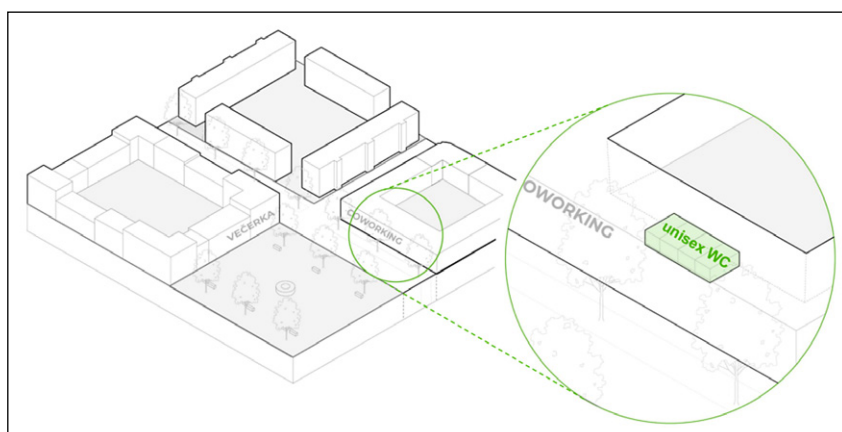
Dostavba městských bloků



Stromy v ulicích



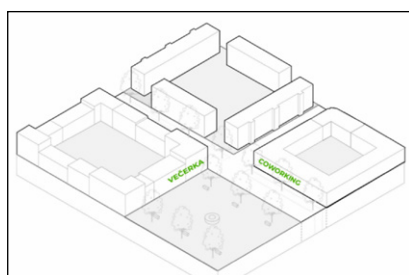
Parkování



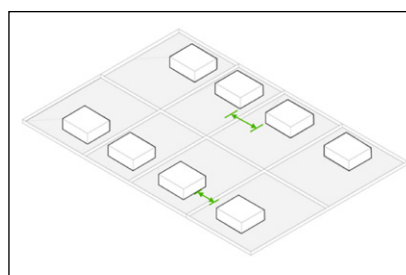
Další požadavky na stavby

celá, která zajišťovala legislativně-technickou správnost. Příprava začala v roce 2023, kdy na úrovni vedení města probíhaly diskuse o tom, jaká témata mají

předpisy řešit. Čekalo se také na konečnou podobu stavebního zákona a na něj navazující připravovanou vyhlášku o požadavcích na výstavbu č. 146/2024 Sb.



Požadavky na reklamní zařízení



Odstupy u rodinných domů

Intenzivní práce na výsledné podobě započaly v polovině loňského roku, poté co tato vyhláška nabyla účinnosti.

Stavební předpisy byly vydány jako nařízení statutárního města Ostravy. Jejich znění schválila Rada města Ostravy na svém zasedání 17. prosince 2024, účinné jsou od 1. ledna 2025. Závazné jsou pro investory, projektanty a stavební úřady. Ateliér MAPPA připravil v lednu setkání, během kterého se zájemci z řad odborné i široké veřejnosti mohli seznámit s obsahem předpisů i s tím, jaké benefity Ostravě přináší.

[StavbaWEB; MAPPA Ostrava, 3. 1. 2025]

Radikální sociální bydlení v Barceloně

Královský institut britských architektů (RIBA) udělil cenu RIBA International Prize 2024 projektu Modulus Matrix: 85 Social Housing v Cornellà. Jde o komplex sociálního bydlení s 85 bytovými jednotkami postavený ze dřeva a navržený ateliérem Peris + Toral Arquitectes.

Modulus Matrix: nový pohled na sociální bydlení

Projekt Modulus Matrix byl vytvořen na základě zadání veřejné instituce IMPSOL (Metropolitní institut pro rozvoj a správu nemovitostí). Šestipatrová budova se nachází v obci Cornellà u Barcelony ve Španělsku. Návrh čerpá inspiraci z výzkumu architektky Marty Peris, která studovala filmy japonského režiséra Yasujiro Ozu, jež se věnují rodině, manželství a mezigeneračním vztahům. Koncept budovy vychází z japonských domů a interiérů, kde byl modulární systém místností navržen podle tradičního rozměru tatami rohože 3,6 × 3,6 m.

Místnosti jsou propojeny pomocí enfilády (průchozího uspořádání), nikoliv chodbami, a tvoří síť, která je organizována kolem centrálního komunitního dvora. Na každém patře je 18 bytů rozdělených do čtyř skupin. Byty jsou uspořádány kolem čtyř komunikačních jader v rozích budovy, což umožňuje křížové větrání a dvojí orientaci.

Demokratické bydlení bez hierarchie

Byty sestávají z pěti nebo šesti modulů podle počtu ložnic. Architekti popisují design jako „demokratický dům“, kde neexistuje hierarchie mezi obytnými a jídelními prostory a ložnicemi. Kuchyně je ústřední místností bytu, což zpochybňuje tradiční genderové role tím, že zviditelňuje domácí práci. Tento flexibilní koncept umožňuje přizpůsobení různým kulturám a životním stylům i změnám v čase.



Tesla Hloubětín

Zdroj: Central Group

Centrální dvůr budovy podporuje sociální interakci. Horní patra jsou přístupná galeriemi s výhledem na dvůr, zatímco obvod budovy lemují soukromé balkony. Detaily jako absence svařovaných spojů, jednotné rozměrové moduly a promyšlené řešení akustiky mezi sousedy přispívají k vysoké kvalitě bydlení.

[StavbaWEB, 16. 12. 2024]

Prodeje nových bytů v Praze se blíží výsledkům z rekordního roku 2021

Bytovému trhu se v loňském roce dařilo. Navzdory tomu, že banky držely vysoké marže a hypotéky zlevňovaly jen pomalu, zažil hypoteční trh výrazný růst, který se očekává i letos. Zájem o koupi nového bydlení by se mohl rozšířit hned začátkem roku, kdy se dá očekávat rychlejší pokles sazeb.

Největší český rezidenční stavitel Central Group ještě v prosinci stihl dokončit dva velké projekty a celkově v loňském roce dokončil zhruba 1 100 nových bytů. Velké plány má i pro letošní rok, aktuálně má rozestavěno okolo 3 200 bytů v hodnotě přesahující 25 miliard korun, což je nejvíce v historii firmy. Letos plánuje začít do výstavby dalších 1 600 bytů.

Letos dokončil Rezidenci Kotlaska v těsné blízkosti metra Palmovka a také první etapu svého dosud největšího projektu Parková čtvrť na Novém Žižkově s téměř 390 byty. Koncem prosince pak dokončil stavbu projektu U Hostivařské přehrady s 290 byty a první etapu rezidenční čtvrti Tesla Hloubětín s 350 byty. Ve všech etapách tohoto projektu se loni prodalo více než 350 bytů.

Central Group pokračuje i v akvizicích. Během loňského roku dokončil například nákup velkého areálu v Karlíně, což byla jedna z vůbec největších loňských transakcí na českém realitním trhu. Cel-

kově má největší rezidenční stavitel v přípravě více než 35 tisíc bytů, tedy zhruba čtvrtinu všech připravovaných bytů v Praze.

[StavbaWEB, podle podkladů Central Group, 17. 1. 2025]

Do rozvoje Prahy se developeri v roce 2024 zavázali investovat přes 600 mil. Kč

Loňský rok byl pro české stavebnictví klíčový. Nový stavební zákon přinesl také lepší ukotvení kontribučních smluv v legislativě a rozšířil možnosti. Jednotná pravidla pro investory určují, jak vysokými příspěvky se developer podílí na nákladech spojených s výstavbou jejich projektů.

„Od schválení naší Metodiky spoluúčasti investorů v roce 2022 bylo uzavřeno celkem šest smluv o spolupráci s celkovým

B. Analýzy a vstupy

Metodika spoluúčasti investorů

verze 5.0 — 2021

Stávající praxe



*pro rok 2021

Předem stanovená pravidla spolupráce s investory v podobě Metodiky (v rámci celé Prahy jednotně) mohou podpořit požadovanou transparentnost, předvídatelnost a nediskriminační postup v rámci těchto právních vztahů.

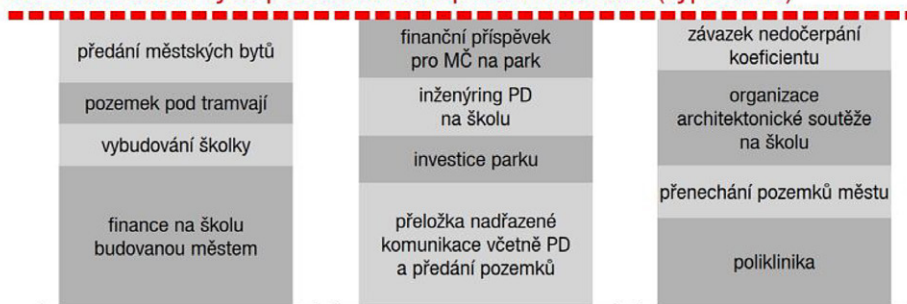
Není nelegální, neoprávněné či nemravné si ve smlouvě s investorem sjednat příspěvek investora na rozvoj veřejné infrastruktury v důsledku zvýšených nároků na tuto veřejnou infrastrukturu vyvolaných záměrem investora v dotčeném okolí, zvlášť pokud bude tento příspěvek využit racionálním a věcně odůvodnitelným způsobem na koinvestice v území prospěšné oběma stranám smlouvy, veřejným zájmům i veřejnosti. Taková smlouva pak naplňuje základní podstatu soukromoprávních smluv, tj. že je uzavírána dobrovolně a ve prospěch obou stran (smluvní partnerství).

— HAVEL & PARTNERS s.r.o., advokátní kancelář

12/2021

Zdroj: praha.eu

Různé příklady naplnění Metodiky

R = referenční výše požadovaného plnění investora (výpočtová)

Zdroj: praha.eu

12/2021

plněním přes 1,8 miliardy. Za rok 2024 byly uzavřeny tři smlouvy v celkové hodnotě plnění přesahující 600 milionů korun," říká Petr Hlaváček, náměstek pražského primátora pro oblast územního a strategického rozvoje a jeden z autorů a iniciátorů pražské Metodiky spoluúčasti investorů. Jednou se společností, s níž byla v loňském roce uzavřena smlouva, patří Central Group. V rámci projektu Čechie v Karlíně byla dohodnuta kontribuce ve výši 325 milionů korun, za kterou investor mimo jiné vybuduje a zdarma převede městské části tisíc metrů čtverečních ordinací a kanceláří a postaví multifunkční objekt se sportovním a kulturním využitím.

U projektu Šemíkův břeh na Smíchově pak společnost Sebre poskytne 165 milionů korun. Z těchto peněz bude například revitalizované nábřeží Vltavy včetně nového parku. Poslední dohoda se týkala výstavby AVIA jihovýchod v Letňanech, kde se město se společností Lemant smluvilo na kontribucích v celkové částce 168 milionů korun.

„Naše Metodika účasti investorů se po třech letech praxe osvědčila jako nástroj, bez kterého není možné konsensuálně projednat změny územního plánu na velkých rozvojových územích. Vnímáme pozitivní zpětnou vazbu od soukromého sektoru, který oceňuje, že došlo k nastavení rovného a transparentního prostředí a procesu,” dodává Hlaváček.

Revoluci v dohodách o spolupráci s investory loni přinesl i nový stavební zá-

kon, který nabyl účinnosti 1. 7. 2024. Dříve se jednalo o soukromoprávní smlouvy o spolupráci, nyní už jde o plánovací smlouvy s veřejnoprávním charakterem. V praxi to znamená, že kontribuční smlouvy jsou nyní zohledňovány stavebním úřadem a jsou brány jako jeden z nástrojů územního plánování.

Praha tak v uplynulém půlroce transformovala smluvní vzory do nového právního režimu a zároveň připravovala již konkrétní smlouvy dle nového stavebního zákona. Díky tomu bude možné v prvním čtvrtletí roku 2025 moci uzavřít jedenáct připravených plánovacích smluv.

[StavbaWEB, 24. 1. 2025]

IPR vydává přehledné Souhrnné znění požadavků na výstavbu v Praze. Ušetří práci, čas a peníze

S novým stavebním zákonem, který je účinný od července loňského roku, se změnila také role Pražských stavebních předpisů (PSP). Na území Prahy nyní, na rozdíl od minulosti, platí i některá ustanovení celostátní vyhlášky o požadavcích na výstavbu (VPV). Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy (IPR) proto zpracoval Souhrnné znění požadavků na výstavbu v Praze (Souhrnné znění PVP), v němž oba tyto předpisy přehledně propojil do jednoho dokumentu. Vznikla tak unikátní pracovní pomůcka pro úředníky stavebních úřa-

dů, stavebníky, architekty a projektanty, která přispěje k úspoře času a peněz při rozvoji a výstavbě města.

PSP kladou větší důraz na tradiční instrumenty, jako je například minimální a maximální výšková hladina zástavby, výsadbové pásy pro stromořadí a další témata umožňující, aby v Praze vznikaly nové městské čtvrti typu Vinohrad či Dejvic. Naopak se s těmi celostátními rozchází například v množství povolených reklamních ploch, v jejich rozměrech a charakteru sdělení, v přístupu k osvětlení a k požadavkům na denní osvětlení v kompaktní městské zástavbě.

„Tento text je předzvěstí pokračování tradice IPR vydávání důležitých a praktických publikací, které usnadňují život a práci v Praze řadě profesí. Vzhledem k nové roli Pražských stavebních předpisů ve vazbě na celostátní vyhlášku jde o nenahraditelný nástroj pro pražské projektanty umožňující jim vyznat se v kombinaci pražských a celostátních požadavků na výstavbu,” říká náměstek primátora Petr Hlaváček.

Jak číst Souhrnné znění PVP

Souhrnné znění svou grafikou navazuje na knihy PSP a je graficky doplněno tak, aby uživatelé měli k dispozici pracovní pomůcku, která jim poskytne úplný přehled požadavků na výstavbu platných v Praze. Souhrnné znění přehledně a srozumitelně vyznačuje, která ustanovení celostátní VPV v Praze platí, která byla v PSP upravena odchylně a která v hlav-

ním městě neplatí vůbec. Text PSP je v Souhrnném znění vytištěn černou barvou, text VPV modrou, přičemž to, co z VPV v Praze neplatí, je přeškrtnuto. Texty obou právních předpisů a jejich prolínání jsou doplněny vysvětlujícím červeným textem. V textu jsou označena ustanovení, která mají umožněnu výjim-

ku, a k ustanovením jsou přiloženy příslušné přílohy či jejich části a také určené normy.

Souhrnné znění je mezikrokem před vydáním Knihy Souhrnného znění s komentářem, která bude obdobou knih PSP. Vydání knihy Souhrnného zně-

ní PVP s komentářem se předpokládá v roce 2025.

Souhrnné znění naleznete ke stažení na webu IPR na adrese www.iprpraha.cz/souhrnpvp.

[IPR, 5. 2. 2025]

TISKOVÉ ZPRÁVY



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Do vládního programu Dostupného nájemního bydlení již přišly žádosti za 5,1 mld. Kč na 1 500 bytů

Jen čtyři měsíce od spuštění je v programu Dostupné nájemní bydlení 92 žádostí o podporu projektů na výstavbu, rekonstrukce nebo nákupy bytů za 5,1 mld. Kč. To představuje téměř 1 500 bytů. Kroky pro zvýšení dostupnosti bydlení v Česku představili na tiskové konferenci předseda vlády Petr Fiala, ministr pro místní rozvoj Petr Kulháněk, ministr financí Zbyněk Stanjura a ředitel SFPI Daniel Ryšávek. Společně tím navázali na tiskovou konferenci na stejné téma z 27. května loňského roku.

Za pouhé čtyři měsíce si žadatelé v programu řekli o více než dvě třetiny z alokované částky 7 mld. Kč. Zhruba 84 % podaných projektů už má stavební povolení. „V tuto chvíli máme na stole přes devadesát konkrétních bytových projektů. Vláda ve velmi krátkém čase spustila investiční a podpůrné nástroje, díky kterým se už dnes staví a připravuje více bytů pro střední třídu, mladé rodiny, učitele nebo zdravotníky. Úspěšně propojujeme obce se soukromým sektorem a nabízíme inovativní spojení úvěrů a dotací z evropských zdrojů i státního rozpočtu. Vysoký zájem žadatelů ukazuje, že se podařilo nastartovat systém podpory výstavby, který bude dlouhodobě udržitelný a postupně zvýší dostupnost bydlení v Česku,“ prohlásil na úvod tiskové konference premiér Petr Fiala.

Z celkového objemu žádostí v programu ve výši 5,1 mld. Kč tvoří dotace 1,9 mld. Kč. Ty jsou už nyní v rozpočtech MMR a SFPI. Další součástí jsou pak úvěry zhruba ve výši 3,2 mld. Kč, z nichž je část rovněž alokována v rozpočtových kapitolách MMR a SFPI, a zbytek na tyto úvěry (ve výši max. 2,7 mld. Kč) uvolní Ministerstvo financí ze státního rozpočtu po schválení vládou v příštích týdnech na základě rozpočtového opatření. Po započtení investice žadatelů vznikne téměř 1 500 bytů za 7,7 mld. Kč. „Uvedu jeden konkrétní příklad z Jihomoravského kraje – městys Vratěšín chce z bývalé školy vybudovat 7 nových obecních bytů. Už nyní obec eviduje 15 žádostí o byt, toto tak situaci alespoň částečně uvolní. Požadované výše podpory je v tomto případě 17,2 milionu korun, z toho dotace je 7,6 milionu korun a úvěr 9,6 milionu korun,“ popsal premiér Fiala.

Skoro tři čtvrtiny všech žadatelů v programu jsou obce, městské obvody a další územní samosprávné celky. „V Česku jen asi 3,5 % všech bytů patří obcím – to ani zdaleka není dost, aby se ceny nájmu dařilo držet níž. Mám proto radost, že je o podporu z Dostupného nájemního bydlení vysoký zájem mezi malými a středně velkými samosprávami. Těm často chybí potřební experti i peníze na přípravu projektů, proto jsme zajistili poradenskou síť v regionech a připravili prostředky na projektovou dokumentaci. Takto jsme už podpořili přípravu dalších více než 150 bytových projektů v hodnotě přes 9 miliard korun, které vzniknou v následujících 10 letech. Počet žádostí byl dvakrát vyšší, než jakému jsme mohli vyhovět. To naznačuje, že hlad po investicích do bydlení je mezi samosprávami značný. Je to také jasný vzkaz pro příští vládu, že je tu zásobárna projektů obecního dostupného bydlení, pro které je potřeba

nalít peníze, aby se realizovaly,“ uvedl ministr pro místní rozvoj Petr Kulháněk.

Ministerstvo financí v rámci plánů vlády podpořit dostupné nájemní bydlení provedlo rozsáhlou inventuru majetku, jejímž výsledkem byla identifikace nepotřebného majetku pro stát. V rámci této inventury bylo vytipováno přes 200 pozemků, které stát vyhodnotil jako vhodné svými rozměry i lokací pro potřeby výstavby dostupného nájemního bydlení. „Jednáme nyní intenzivně s Evropskou komisí, aby se nepotřebné pozemky státu mohly bezplatně převádět na obce právě na projekty dostupného nájemního bydlení,“ řekl ministr financí Zbyněk Stanjura. Zároveň resort vytvořil cenovou mapu, která zahrnuje jak dostupné informace o nájemním trhu, tak data o cenové hladině nabízených bytů na realitních portálech. „Cenová mapa je klíčovým nástrojem pro definování cenové hladiny těchto bytů na trhu. Vedle toho už nyní Národní rozvojová banka na základě našeho zadání připravuje ke spuštění od dubna nový úvěrový program Dostupného nájemního bydlení, který by měl podnítit další výstavbu nájemních bytů pro vymezené skupiny obyvatel. NRB také připravuje vytvoření investičního fondu, do kterého by se stejným dílem vložily veřejné peníze a prostředky soukromých investorů. Za ty by bylo možné postavit v první fázi 300–350 bytů rovněž v režimu dostupného nájemního bydlení. Fond by mohl být spuštěn v druhé polovině roku,“ řekl ministr financí Zbyněk Stanjura s tím, že stát je připraven spolupracovat na výstavbě nájemního bydlení s privátními partnery či rozšířit modely spolupráce i o další možné zdroje.

Připravovaný program NRB bude nabízet podřízené úvěry s dlouhodobou splatností až 25 let a fixní úrokovou

sazbou 1–2 % p. a. po celou dobu splatnosti úvěru. Ten bude moci být čerpán až do 80 % projektových nákladů. Alokace programu je plánována ve výši 2,5 mld. Kč. Další podrobnosti k programu budou včas oznámeny.

V první polovině minulého roku zřídil SFPI ve všech krajích Regionální centra podpory investic do bydlení, která poskytují komplexní konzultační a informační služby obcím. Na pět desítek expertů už poskytlo přes 2 300 konzultací v oblasti bytových projektů ve více než 1 600 obcích. Největší zájem je mezi samosprávami do 10 tisíc obyvatel. Na celostátní úrovni poté nově pod SFPI působí také skupina expertů na veřejné investice, která už konzultovala projekty za téměř 9 mld. Kč. „Naši partneři z řad obcí, měst a veřejných investorů oceňují výhody, které jim přináší podpora poskytovaná SFPI. Mají zájem nejen o dotace a zvýhodněné úvěry, ale využívají i expertní poradenství, které jim pomáhá zrychlit projektovou přípravu a realizaci. Průběžné výsledky Dostupného nájemního bydlení jsou toho jasným důkazem,“ vysvětlil ředitel SFPI Daniel Ryšávek.

Dostupné nájemní bydlení cílí na zvýšení nabídky nájemních bytů především ve vlastnictví obcí, ale i soukromých subjektů. Jeho cílem je dlouhodobé zvýšení dostupnosti bydlení. Je určen na výstavbu, rekonstrukce nebo pořízení bytů, které budou pronajímány za nižší než tržní nájem v daném místě. Celkem je v programu 7 mld. Kč, přičemž 4,5 mld. Kč půjde na výhodné úvěry a 2,5 mld. Kč mohou žadatelé čerpat v podobě dotací. Předpokládá se, že do roku 2026 podpoří vznik zhruba 2 000 bytů.

Základem programu je 4,5 mld. Kč z Národního plánu obnovy. MMR a SFPI také jedná o budoucím financování ze státního rozpočtu a od mezinárodních institucí. Dotační složka je v rozmezí 25–40 % nákladů na bytový projekt, až do celkové výše 90 % nákladů je poté možné ji kombinovat s výhodným úvěrem se sazbou 1–3 % a splatností až 30 let. Do poloviny roku 2026 by mělo z programu být zasmulnováno 2 000 nových bytů s dostupným nájemným. Detailní informace o programu a jeho podmínkách mohou samosprávy a další žadatelé získat na webu Státního fondu podpory investic.

Kdo může bydlet v dostupných nájemních bytech?

- Mladí lidé do 35 let
- Střední třída – domácnosti, které nepatří mezi 20 % s nejvyššími příjmy
- Veřejně prospěšné profese jako např. učitelé, zdravotníci nebo policisté

Jaké bude nájemné v dostupných bytech?

Nájemné bude jen tak vysoké, aby pokrylo náklady na výstavbu a provoz. Zároveň platí, že nesmí být vyšší, než je v místě obvyklé. Celkem jsou v cílové skupině dostupného bydlení v Česku až 2 miliony lidí. Další informace pro potenciální nájemníky najdete na stránkách Bydlení pro život.

[6. 2. 2025]

Dne 31. ledna začal příjem žádostí o dotace z programu Živel 1. Na obnovu po povodních dostanou obce a kraje 5 mld. Kč

Ministerstvo pro místní rozvoj ve spolupráci s Centrem pro regionální rozvoj (CRR) rozdělí 5 mld. Kč na obnovu majetku obcí a krajů zasaženého povodněmi v září 2024, a to v územích, kde hejtmani vyhlásili stav nebezpečí. Samosprávy mohou podávat žádosti do programu Živel 1 do konce letošního roku. Kromě samospráv mohou dotaci získat také jejich příspěvkové organizace nebo školy. Peníze z programu Živel 1 mohou čerpat až konce roku 2029.

„Živel 1 je náš největší popovodňový program. Jeho smyslem je pomoci samosprávám s obnovou silnic, chodníků, škol, zdravotnických a kulturních zařízení a dalšího veřejného vybavení. Směřuje tam, kde byl vyhlášen stav nebezpečí. Celkové škody z loňských povodní přesáhly 70 miliard, z toho 16,6 miliard jsou škody na majetku samospráv a největší množství jich je právě v Moravskoslezském a Olomouckém kraji,“ řekl ministr pro místní rozvoj Petr Kulháněk. Konkrétně na území krajů, kde byl vyhlášen stav nebezpečí, jde o škody ve výši 15,3 mld. Kč, z toho 11,7 mld. Kč představují škody na majetku obcí a 3,6 mld. Kč škody na majetku

krajů. „Vedení samospráv se na podzim podařilo odklidit největší škody. Nyní nastává vhodný čas na přípravu návazných prací, plánování a spolupráci s architekty, statiky a stavaři. S ohledem na složitost projektů je ale pravděpodobné, že se obnova v některých případech protáhne i na několik let,“ doplnil ministr Kulháněk.

Obce, kraje, jejich příspěvkové organizace a školy se mohou obrátit na Centrum pro regionální rozvoj, které administruje program Živel 1. K dispozici mají kanceláře CRR ve všech postižených lokalitách i on-line konzultační servis na ks.crr.gov.cz. „Jsme připraveni přijímat žádosti a rychle je zpracovávat, aby se finanční prostředky dostaly tam, kde jsou nejvíce potřeba. Žadatelům zároveň nabízíme odbornou pomoc při přípravě žádostí prostřednictvím našeho konzultačního servisu,“ říká Helena Miškovičová z Centra pro regionální rozvoj a dodává: „Na dotazy odpovídáme obratem, což výrazně usnadňuje celý proces. Pro větší jistotu doporučujeme tuto službu využít.“ Samosprávám budou k dispozici také místní akční skupiny (MAS), které se zapojí do zpracování projektů, a to i přímo na místě u žadatelů. Obce mohou podávat žádosti elektronicky prostřednictvím aplikace s následným zasláním vygenerovaného formuláře žádosti do datové schránky.

Financování tohoto programu se odvíjí od Strategie obnovy území, kterou 18. prosince 2024 schválila vláda. Program Živel 1 podporuje obnovu základních funkcí v území zabezpečovaných územními samosprávnými celky. Snaží se co nejvíce omezit možné důsledky povodní, především pokud by vedly ke vzniku nebo prohlubování regionálních rozdílů. „Naopak bychom se chtěli dostat do stavu, který je lepší, než byl před povodní. Jak z pohledu vybavenosti obcí, tak v ohledu na jejich architektonické a urbanistické pojetí,“ uzavřel ministr Kulháněk.

Další informace k programu Živel 1 včetně kontaktů najdete na webu Centra pro regionální rozvoj.

[31. 1. 2025]