

V Plzeňském kraji obce startují projekty pro dostupné nájemní bydlení

9.9.2024 - | Ministerstvo pro místní rozvoj ČR

Ministerstvo pro místní rozvoj v rámci své reformy Bydlení pro život a s podporou Národního plánu obnovy nabízí prostřednictvím Státního fondu podpory investic samosprávám dotační a úvěrové financování a poradenství zaměřené na přípravu a realizaci projektů.

Podle průzkumu MMR není se svým bytovým fondem spokojeno zhruba 70 % všech obcí. „V Česku stále silněji rezonuje potřeba dostupného bydlení. Téměř všechna výstavba bytů doted' ale ležela pouze na soukromých developerech. A ti samozřejmě svoje investice směřují tam, kde očekávají vysokou a bezpečnou návratnost, tedy hlavně do největších měst a jejich zázemí. Oproti tomu, zapojení veřejných investorů do bytové výstavby u nás patřilo dosud k nejnižším v Evropě. Přípravu výstavby bytů v obcích bohužel často brzdí nebo úplně zastaví nedostatek financí nebo chybějící odborníci. Snažíme se proto tyto bariéry odstranit,“ uvedl **ministr pro místní rozvoj Ivan Bartoš**.

Ministerstvo pro místní rozvoj spolu se SFPI už nabídlo na přípravu projektů, architektonické nebo urbanistické studie samospráv přes 1,4 miliardy korun z Národního plánu obnovy. Na realizaci svých projektů budou moci využít dotačně-úvěrový program SFPI Dostupné bydlení. Příjem žádostí bude spuštěn od října. Obce i soukromé subjekty v něm mohou získat na investiční záměry podporu financování, při kombinaci dotace a úvěru je to až do 90 % způsobilých výdajů.

Poprvé po dvaceti letech od vstupu České republiky do Evropské unie může stát podporovat veřejnou podporou nejen sociální bydlení, ale také pomáhat projektům dostupného nájemního bydlení, a to díky notifikaci programu u Evropské komise. „Vnímám to jako historický moment, kterým nastartujeme výrazně vyšší míru zapojení měst a obcí do obnovy obecních fondů nájemního bydlení. Věřím, že alokace prostředků ze strany státu dostatečně vyjde vstříc těmto identifikovaným potřebám obcí,“ vysvětluje ministr Bartoš. „Chceme, aby se peníze do systému vracely a podpora nové výstavby byla dlouhodobá a udržitelná. I proto jdeme cestou kombinace dotace a výhodných úvěrů. Díky tomu na začátku zafinancujeme zhruba 5000 bytů a ze splátek budeme podporovat další výstavbu bez dalších nároků na státní rozpočet. My skutečně vidíme, že ten čistě dotační systém není úplně funkční. A tohle můžeme brát jako první krok na cestě od dotační ekonomiky k chytrému veřejnému investování,“ dodal.

Data o připravovaných projektech vznikla na základě konzultací pracovníků Regionálního centra podpory investic do bydlení SFPI se zástupci měst a obcí v Plzeňském kraji. **Regionální centrum podpory investic do bydlení SFPI** působí v Plzeňském kraji od dubna letošního roku s cílem podpořit obecní výstavbu dostupného a energeticky udržitelného nájemního bydlení. „Jsem velmi rád, že jsme identifikovali množství nových projektů a potvrdil se rostoucí zájem starostů oživit obecní výstavbu nájemního bydlení,“ říká **ředitel Státního fondu podpory investic Daniel Ryšávek** a dodává: „Díky znalosti potřeb a záměrů jsme schopni lépe pomáhat obcím samosprávám s obnovou bytového fondu nejen odborným poradenstvím, ale přímo financováním projektů dostupného nájemního bydlení.“

Plzeňský kraj je v republikovém srovnání zajímavý neobvyklým množstvím malých projektů, které se připravují v malých obcích napříč krajem. Vedle toho město Plzeň je velmi aktivní v přípravě projektů, což jistě přirozeně souvisí s poptávkou. Počet obyvatel jak v kraji, tak v hlavním městě Plzni

dlouhodobě stoupá a oblast na to začíná reagovat, včetně zájmu obecních samospráv. Zatímco v roce 2022 byl podíl veřejných investorů na bytové výstavbě v Plzeňském kraji zcela nulový a veškerou bytovou výstavbu realizovali privátní investoři, situace se začíná měnit. V roce 2023 na Plzeňsku dosahovaly veřejné investice do výstavby 10 % ze všech bytových jednotek v nově postavených bytových domech.

*„Na podporu těchto aktivit obcí připravuje Plzeňský kraj pro rok 2025 nový dotační titul, zatím s pracovním názvem Podpora bydlení. Bude určen pro malé obce a bude se týkat rekonstrukcí vybydlených objektů v majetku obcí nebo staveb v brownfieldech,“ říká **hejtman Plzeňského kraje Rudolf Špoták** a podotýká, že schválení dotačního programu a jeho vyhlášení bude podléhat rozhodnutí nově zvoleného Zastupitelstva Plzeňského kraje, které vzejde ze zářijových krajských voleb.*

S připravovaným projektem dostupného nájemního bydlení přichází například město Dobřany s 6400 obyvateli, které leží dvanáct kilometrů od Plzně. Chystá projekt rekonstrukce a dostavby historické budovy Husova domu na náměstí T.G.M. se záměrem 11 nových bytů pro nájemní bydlení. *„Jsme rádi, že můžeme využít nejen poradenství fondu, ale zejména možnost ucházet se o nezbytnou podporu financování stavby, na které jen z vlastních zdrojů určitě nedosáhneme. Jako vlastníci mnoha domů z 19. století jsme rádi, že nám stát pomůže s jejich transformací do toho 21. Už proto, aby se z našeho malebného centra nestal skanzen, a pomohli jsme tak nabídce nájemního bydlení pro naše občany,“ říká **Martin Sobotka, starosta města Dobřany**.* Podobných projektů dostupného nájemního bydlení je připravených napříč ČR minimálně 167 a počítají s výstavbou 3300 bytů pro mladé rodiny, seniory, středně příjmové domácnosti nebo potřebné profese. V těchto případech MMR očekává využití programu Dostupné bydlení.

<https://mmr.gov.cz/cs/ostatni/web/novinky/v-plzenskem-kraji-obce-startuji-projekty-pro-dostu>