**Subkomponenta 1.4.1.6 (vlastník komponenty MPO)**

Cílem investice je demonstrovat využití technologie 5G v prostředí chytrých měst. Převážná část projektů je realizována v tématech jako bezpečnost, doprava, telemedicína, vzdělávání apod (konkrétně bezpečnostní kamerové systémy, využití moderních technologií ve vzdělávání, asistenční a telemedicínské služby nebo moderní systémy řízení dopravy).

MMR vypsalo **1. výzvu** v květnu 2022 (alokace 89,5 mil. Kč). 5 pilotních projektů z výzvy bylo úspěšně dokončeno a podpořeno. MMR dále v listopadu 2023 vyhlásilo hlavní **2. výzvu** (alokace 632 mil Kč). Ve lhůtě pro příjem žádostí o podporu resort obdržel celkem 77 žádostí ve výši 939 milionů korun. Schváleno k financování bylo celkem 53 projektových žádostí v celkové výši přesahující 607 mil. Kč.

V listopadu 2024 MMR vyhlásilo dodatečnou **3. výzvu** (alokace 217 mil. Kč). O výzvu byl velký zájem a ve lhůtě pro příjem žádostí do 31. 1. 2025 bylo podáno 89 žádostí o podporu v celkové výši 812 mil. Kč. Nyní probíhá proces hodnocení s odhadovaným termínem dokončení v dubnu až květnu. Očekáváme podporu okolo 20 až 30 projektů. Další výzvy nejsou s ohledem na alokaci a termíny dokončení NPO předpokládány.

**Komponenta 1.6**

V subkomponentě **1.6.1 Zavedení rekodifikace stavebního práva do praxe** je řešeno vytvoření nové struktury stavebních úřadů, jejich vybavení a proškolení zaměstnanců úřadu.

* V této subkomponentě byly stavební úřady vybaveny **IT technikou,** proběhla **školení webinářů** a byla zveřejněna **instruktážní videa**.

V rámci subkomponenty **1.6.2 Vytvoření AIS** je realizován vývoj informačního systému stavební správy.

* Vzhledem ke změnám v oblasti používání některých informačních systémů (= „bypass“) probíhají aktuálně jednání s EK ohledně nastavení komponenty a jejího rozpočtu. Jednání pomohou k minimalizaci rizik a úspěšnému naplnění milníků a cílů.

Subkomponenty **1.6.3 Rozvoj a využití datového fondu veřejné správy v územním plánování** a **1.6.4 Plné využití přínosů digitalizace stavebního řízení** jsou ve fázi realizace.

**Komponenta 2.8**

V subkomponentě **2.8.1 Revitalizace velkých brownfieldů** je v realizaci celkem 11 rekonstrukcí a 5 demolicí s následnou výstavbou energeticky šetrné budovy úhrnem za 2 mld. Kč. Tři projekty evidují zpoždění realizace v řádu 2-4 měsíců, zbytek 13 projektů je realizován v souladu s harmonogramem. Cíl je 10 projektů, na plnění tak nemá zpoždění žádný vliv.

V subkomponentě **2.8.2 Revitalizace malých brownfieldů pro nehospodářské využití** je realizováno 53 projektů, z větší části se jedná o vznik přírodního úložiště uhlíku, což je demolice brownfieldu s následným zalesněním pozemku. Kromě počtu třiceti projektů je v této komponentě navíc cíl 41 tis. m2 zastavěné plochy revitalizace. V realizaci je 48 tis. m2, rezerva 7 tis. m2 je tak zcela dostatečná.

V této subkomponentě z celkových 830 mil. Kč nebylo alokováno 121 mil. Kč, které zůstávají jako úspora ve státním rozpočtu.

U cíle č. 155, tedy u velkých brownfieldů jsme z preventivních důvodů požádali o posun dokončení revitalizace o 6 měsíců, z konce letoška na červen 2026. Neformálně je změna Bruselem vnímána přijatelně, čekáme na podpis II. revize CID.

**Komponenta 2.10**

Skládá se z **grantové části** (alokace 80 mil. Kč určená na zákon o podpoře bydlení) a **půjčkové části** (alokace 8,42 mld. Kč určená na finanční nástroje (s implementačními partnery SFPI, NRB a NRI) a regionální centra pro podporu investic do bydlení).

**Zákon o podpoře bydlení (dále Zákon)**

V rámci komponenty dojde k vytvoření zákona, který zavádí kontaktní místa pro bydlení, systém garancí pro nájemníky a pronajímatele, podporu asistence v bydlení. Zákonprošel 5. března druhým čtením v Poslanecké sněmovně, rozprava ve třetím čtení započala 26. 3., pokračování rozpravy a hlasování se očekává 2. dubna. Účinnost části Zákona je předpokládána na leden 2026, zbylá část by měla být účinná v létě téhož roku.

Před druhým čtením bylo podáno několik pozměňovacích návrhů upravujících posuzování hranice příjmů pro nárok na podpůrná opatření a pozměňovací návrh upravující délku asistence v bydlení. Změna hranice příjmů dle jednoho pozměňovacího návrhu by významně zúžila cílovou skupinu podpůrných opatření, druhý pozměňovací návrh týkající se této hranice by naopak cílovou skupinu rozšířila. Výslednou podobu cílové populace rozhodne hlasování ve třetím čtení.

V souvislosti se Zákonem také nadále probíhá tvorba evidenčního IT systému, tvorba prováděcích předpisů vycházejících ze Zákona a tvorba metodických podkladů k Zákonu v součinnosti s Ministerstvem práce a sociálních věcí (dále MPSV).

Mezi **rizika** spojená s tímto milníkem patří riziko zpoždění v rámci legislativního procesu. Politicky citlivé téma dostupného bydlení vzbuzuje kontroverze. Toto riziko je minimalizováno aktivním projednáváním na koaliční půdě, jednáním s opozicí a komunikací s expertním sektorem. Další riziko – riziko zpoždění implementace Zákona – je minimalizováno pokračováním prací na metodikách a vývoji evidence, které pružně reagují na změny vycházející z vyjednávání ohledně Zákona.

V konečném důsledku by neschválení znamenalo zamezení systémového řešení bytové krize v České republice a její prohloubení zejména u cílových skupin jako senioři, osoby se zdravotním postižením, ohrožené děti či oběti domácího násilí. Neschválení by dále pravděpodobně znamenalo pokutu vůči EU ve výši téměř 10 miliard korun.

**Finanční nástroje (investice do dostupného bydlení)**

V dubnu 2024 byl finalizován notifikační proces programu dostupného bydlení u Evropské komise **(finanční nástroj 1, implementační partner SFPI)**. Na začátku roku 2025 byla vypracována i notifikace pro **finanční nástroj 2 (implementační partner NRB).**

V říjnu 2024 byly podepsány všechny tři prováděcí dohody. V únoru a březnu tohoto roku byly v návaznosti na změnu Prováděcího rozhodnutí rady (CID) vytvořeny dodatky k dohodám týkajícím se finančních nástrojů 2 a 3 a prošly vnitřním připomínkovým řízením na MMR.

**Charakteristika finančních nástrojů:**

**1. Zvýhodněné úvěry: 4,5 mld. Kč (SFPI)**

* Účel: novostavba (min. 4 bytové jednotky), rekonstrukce, přístavba/ nástavba, pořízení bytového domu
* Struktura financování:
  + Vlastní kapitál: 10 %
  + Dotace: 25 % (možnost 5 % bonifikace za výraznou energetickou účinnost, sociální mix, strukturálně ohrožená území či památkové zóny)
  + Půjčka SFPI: splatnost 20–30 let, minimálně ve výši dotace, úroková sazba 1–3 % p.a. (dle predikce ČNB předpoklad 1,5 % - 2 %)
* Strop pro nájemné: nákladové nájemné (veřejní i soukromí investoři)
  + Žadatelé: právnické osoby (zejména obce)
  + Výzva vyhlášena 19. září 2024
* V září byla vypsána **výzva programu Dostupného nájemního bydlení** SFPI, příjem žádostí byl zahájen 1. října 2024. K 26.3.2025 bylo přijato 140 žádostí o podporu v hodnotě 7,4 mld. Kč, z toho úvěry v objemu 4,7 mld. Kč (zbytek dotace). Celkový počet bytů v žádostech je 2.217. Další výzva se chystá na 2Q 2025.

**2. Podřízené úvěry: 2,5 mld. (NRB)**

* Účel: výstavba nových bytů a rekonstrukce stávajících nemovitostí
* Struktura financování:
  + Vlastní kapitál: 10 %
  + Mezaninový úvěr: Podřízený úvěr do 40 % celkových způsobilých nákladů, Pevná úroková sazba 1 – 1,5 %,
* Platný strop nájemného: 90 % tržního nájemného ve srovnatelných bytech (pro soukromé investory)
  + Předpokládané vyhlášení výzvy: 2025

**3. Koinvestiční fond: 1 mld. Kč (NRI)**

* Účel: přímé akvizice existujících nájemních bytů a projektů.
* Platný strop nájemného: 90 % tržního nájemného ve srovnatelných bytech
  + Předpokládané založení: 2025
* Byl schválen statut a jednací řád Koordinačního výboru složeného ze zaměstnanců MMR, který zajišťuje monitoring a kontrolu implementace finančního nástroje 3.
* Proběhly předběžné tržní konzultace v rámci zakázky na finančního zprostředkovatele Fondu.
* NRI je již v kontaktu s potenciálními investory.

Komponenta 2.10 také zahrnuje **vytvoření 8 regionálních center pro podporu investic do bydlení** ve spolupráci SFPI s regionálními rozvojovými agenturami. Centra fungují **od dubna 2024** a poskytují expertní podporu přímo v regionu, zvětšení odborných kapacit obcí pro identifikaci, přípravu a realizaci projektů dostupného nájemního bydlení vč. finančního poradenství.

**Komponenta 4.1 Systémová podpora veřejných investic**

Subkomponenta **4.1.3 Finanční podpora přípravy projektů souladných s cíli EU** podporuje **přípravu širokého spektra projektů vedoucích ke zvýšení investic veřejných investorů** do veřejného prostoru – podpora bydlení, zkvalitňování veřejného prostranství, občanské vybavenosti, veřejných služeb atd.

Na podporu přípravy projektů je zde **alokováno celkem 1,420 miliardy Kč.**

* **Bylo vyhlášeno celkem pět výzev** (bytové projekty, velké projekty a malé projekty, malé projekty pro podporu projektů v realizaci a příprava projektů dostupného (vč. sociálního) a udržitelného nájemního bydlení)).
* Souhrnně za všechny výzvy bylo podáno cca 900 projektů v objemu přes 3,66 mld. Kč, z nichž bylo podpořeno 392 projektů.
* V 1. a 5. výzvě zaměřených na podporu **dostupného nájemního bydlení bylo podpořeno 187 projektů** a v následujících letech by tak mělo vzniknout více než **3 400 bytů**. Na tyto projekty bylo nejvíce žádostí podáno z Olomouckého, Jihomoravského a Středočeského kraje.
* 2., 3. a 4. výzva byly zaměřeny (kromě bydlení) na podporu v oblasti Smart Cities, veřejné infrastruktury a veřejného prostoru, ekologických opatření, posilování resilience krajiny, regionální konkurenceschopnosti a sociální udržitelnosti. V těchto výzvách bylo **podpořeno celkem 205 projektů.**
* K aktivitám, které v rámci výzev budou realizovány, patří zejména **příprava projektové dokumentace ve všech jejích fázích, dále zpracování architektonické studie nebo studie proveditelnosti, příprava soutěžní dokumentace a architektonické soutěže, příprava PPP smluv** apod. Podporovány jsou tak aktivity, které eliminují prodlevu přípravných prací a motivují veřejné investory k přípravě kvalitních projektů.
* Velký zájem ze strany obcí a krajů potvrdil vysokou absorpční kapacitu této podpory v území, přičemž celková hodnota podaných projektů přesáhla téměř 2,5krát dostupné finanční prostředky. MMR bude v podpoře přípravy projektů pokračovat přes národní podprogram určený pro hospodářsky a sociálně ohrožená území.

**Přehled výzev a jejich výsledky:**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Výzva** | **Datum uzavření** | **Celkem podaných projektů** | **Podpořené projekty** | **Částka dotace** | **Celková požadovaná částka** |
| 1. Bytové projekty | 30.04.2024 | 157 | 72 | 150 mil. Kč | 528 mil. Kč |
| 2. Velké projekty | 31.05.2024 | 74 | 25 | 500 mil. Kč | 1,3 mld. Kč |
| 3. Malé projekty | 15.03.2024 | 392 | 140 | 300 mil. Kč | 831 mil. Kč |
| 4. Malé projekty předložené do výzev | 28.06.2024 | 93 | 40 | 20,1 mil. Kč | 86,2 mil. Kč |
| 5. Podpora dostupného nájemního bydlení | 30.10.2024 | 183 | 115 | 400 mil. Kč | 616,2 mil. Kč |