

NÁRODNÍ PLÁN OBNOVY

PRAVIDLA PRO ŽADATELE A PŘÍJEMCE

PŘÍLOHA Č. 5

POPIS PROJEKTU

Platnost od 30. 4. 2024

PRŮBĚŽNÁ VÝZVA – na finanční podporu přípravy projektů souladných s cíli EU (příprava projektů dostupného (vč. sociálního) a udržitelného nájemního bydlení)

1. ZÁKLADNÍ INFORMACE O ŽADATELI

Identifikace žadatele (obchodní jméno, sídlo, IČ/DIČ)	Město Břeclav Náměstí T. G. Masaryka 42/3 690 02 Břeclav
Právní forma žadatele	Obec
	Dobrovolné svazky obcí a společenství obcí
	Organizace zřízená a založená obcí ve 100 % vlastnictví obce
	Kraj
	Organizace zřízená a založená krajem ve 100 % vlastnictví kraje
	Hl. m. Praha
	Organizace zřízená a založená hl. m. Prahou ve 100 % vlastnictví hl. m. Prahy
	Městská část hl. m. Prahy
	Organizace zřízená a založená městskou částí hl. m. Prahy ve 100 % vlastnictví městské části hl. m. Prahy
	Městské části/obvody statutárních měst
	Organizace zřízená a založená městskou částí/obvodem statutárního města ve 100% vlastnictví dané městské části/obvodu
Statutární zástupce (jméno, příjmení a kontakt)	Bc. Svatopluk Pěček Starosta Tel. 602 855 750 E-mail: svatopluk.pecek@breclav.eu
Kontaktní osoba pro projekt (jméno, příjmení a kontakt)	Bc. Svatopluk Pěček Starosta Tel. 602 855 750 E-mail: svatopluk.pecek@breclav.eu Mgr. Ondřej Myšák, projektový manažer Tel. 734 840 089 E-mail: mysak@rravm.cz

2. ZÁKLADNÍ INFORMACE O PROJEKTU

Název projektu:	Břeclav Stará pošta		
Akronym:	Projekt řeší nedostatek dostupného bydlení a zahrnuje rekonstrukci 1 domu s celkem 9 byty, které budou sloužit jako sociální, startovací a nájemní bydlení. Domy budou mít certifikaci SBToolCZ.		
Předpokládané nebo skutečné zahájení realizace projektu (MM/RRRR):	1.1.2025	Předpokládané ukončení realizace projektu (MM/RRRR):	31.12.2025
Předmět podpory ¹	Studie proveditelnosti ²		ANO
	Dokumentace k územnímu řízení ³		ANO
	Dokumentace pro stavební povolení ⁴		ANO
	Stavební dokumentace dle (nového) stavebního zákona č. 283/2021 Sb.		ANO
	Projektová příprava PPP		NE
	Projektová příprava EPC ⁵		NE
	Architektonická / urbanistická soutěž ⁶		NE
	Architektonická studie		ANO
	Projekt pro výběr zhotovitele vč. realizačního projektu		ANO
	Regulační plány spojené s výstavbou dostupného nájemního bydlení včetně územních studií spojených s výstavbou dostupného nájemního bydlení		NE
Místo realizace projektu	Místem realizace projektu je Město Břeclav, Náměstí T. G. Masaryka 42/3 690 02 Břeclav Dokládáme výpisy z katastru nemovitosti. Pozemky p.č. 688/1, 794, 795.		

¹ Označte minimálně jeden předmět podpory. Definice předmětu podpory vychází z předmětné legislativy (stavební zákon, pravidla ČKA apod.) a je definován v příloze XY.

² Rozsah studie proveditelnosti (resp. mandatorní části) budou upřesněny v příručce pro žadatele.

³ V rozsahu dle platného legislativního rámce v době podání žádosti.

⁴ V rozsahu dle platného legislativního rámce v době podání žádosti.

⁵ Projektová příprava EPC je možná pouze ve spojení s realizací jiné podporované aktivity.

⁶ S potvrzením regulérnosti ČKA.

Cíle a výstupy projektu:	Popis cílů a výstupu/výstupů projektu s akcentem na předmět podpory a cíle NPO (komponenty 4.1). Musí obsahovat popis příspěvku daného projektu k naplnění cílů komponenty 4.1 NPO a charakteristiku výstupů / výstupu projektu v souladu s cíli projektu. - Podpora konkrétních projektů zvyšujících investiční připravenost a absorpční kapacitu veřejných investorů v souladu s cíli EU v oblasti dostupnosti bydlení; - Finanční podpora na přípravu projektů do úrovně připravenosti pro vyhlášení soutěže na zhotovitele v oblasti dostupného a udržitelného bydlení; - Podpora projektů umožňujících využití inovativních finančních nástrojů (vč. PPP). - Eliminace prodlev přípravných prací; - Motivace veřejných investorů k přípravě kvalitních projektů dostupného nájemního bydlení.
Cílové skupiny projektu	Popis cílových skupin projektu, tedy pro koho bude dostupné (vč. sociálního) nájemní bydlení určeno. 1. Mladé rodiny: Hledají dostupné a kvalitní bydlení s dostatkem prostoru pro rodinu. Oceňují moderní standardy bydlení a energetickou účinnost. Mají zájem o život v klidném a zdravém prostředí. 2. Senioři: Hledají bezbariérové bydlení s nízkými provozními náklady. Chtějí žít v blízkosti služeb a aktivit pro seniory. Oceňují klidné a bezpečné prostředí. 3. Lidé s nízkými příjmy: Hledají dostupné bydlení s regulovaným nájemným. Oceňují energeticky úsporné bydlení, které jim pomůže ušetřit za energie. Mají zájem o bydlení v komunitě s dobrou sousedskou pospolitostí. 4. Lidé s postižením: Hledají bezbariérové bydlení, které splňuje jejich specifické potřeby. Chtějí žít v bezpečné a inkluzivní komunitě. Oceňují dostupnost služeb a aktivit pro osoby s postižením.
Další využití výstupů projektu	Popis dalšího využití výstupu / výstupů projektu. V případě, že je předmětem podpory / výstupem projektu dokumentace k územnímu řízení, nebo dokumentace pro stavební povolení, nebo projekt pro výběr zhotovitele vč. realizačního projektu, nebo projektová příprava PPP, nebo projektová příprava EPC⁷, je povinné uvedení informace, v jakém termínu od ukončení realizace projektu proběhne realizace výstavby/rekonstrukce na základě podpořeného výstupu. Max. lhůta je stanovena na 10 let. Žadatel také povinně uvede předpokládanou cenu výsledné stavby (včetně rekonstrukce).⁸ - Připravená dokumentace bude následně sloužit pro realizaci rekonstrukce 1 domůů s celkem 9 byty - Předpoklad ukončení realizace je do 10 let od získání podpory - Celkové náklady na revitalizaci budou asi 45 mil. Kč bez DPH.

⁷ Projektová příprava EPC je možná pouze ve spojení s realizací jiné podporované aktivity.

⁸ Náklady na pořízení projektové dokumentace nesmí přesáhnou 15 % předpokládané ceny stavby.

Nastavení plnění kritérií kvality výstupu projektu	Popis plnění kritérií kvality výstupu – jak bude naplněna minimální hodnota daných kritérií, u jakých kritérií je předpoklad vyššího než minimálního plnění, jaká je předpokládaná cílová hodnota kritérií u hotového projektu. Uvedte přesný počet bodů, který by měl výstup projektu obdržet v rámci hodnocení kvality výstupu projektu⁹. Upozornění – pokud výstup projektu neobdrží v rámci hodnocení kvality výstupu projektu tento uvedený nebo vyšší počet bodů, nebude příslušná dotace poskytnuta. Uvedený počet bodů proto představuje minimální závazek kvality výstupu projektu, který musí být v rámci realizace projektu dodržen. Žadatel vypočítal ve spolupráci s projektantem celkem 70,5 bodů ve variantě B následovně: - Ekonomická efektivnost 5 bodů - Kritéria pro hodnocení kvality prostředí a stavby 16,5 bodů - Sociální kritéria 19 bodů - Certifikace budov 30 bodů CELKEM 70,5 bodů Tyto podmínky budou nedílnou součástí veřejné zakázky.	
Skupina kritérií	Kritérium	Max. počet bodů
	Ekonomická efektivnost	
Kritéria evaluace kvality výstupu projektu	Finanční přiměřenost projektu ¹⁰ - Podíl PD versus INV jsou do 8 %.	5
	Kritéria pro hodnocení kvality prostředí a stavby	
	Konečný výstup projektu dosáhne minimální bodové hranice stanovené pro splnění kritérií kvality výstupu projektu, splní podmínky DNSH a získá certifikát níže uvedené úrovně pro certifikaci kvality budov dle na území ČR užívaných metodik pro certifikaci kvality budov. Doporučenými metodikami s požadovanou úrovní certifikace jsou: SBToolCZ: minimálně na úrovni bronzového certifikátu, nebo BREEAM (úroveň Good (>45 %), nebo LEED (úroveň Certified (40–49 bodů)), nebo DGNB (úroveň Bronze (35–50 %), nebo dle dalších metodik využívaných na území ČR obdobné úrovně.	16.5

⁹ Žádosti, které nebudou podpořeny v rámci alokací stanovených pro příslušné kraje, resp. v rámci krajských obálek (kvůli vyčerpání těchto obálek), budou až do vyčerpání alokace výzvy podpořeny v pořadí dle počtu bodů (sestupně od nejvyššího počtu bodů po nejnižší počet bodů) uvedeného v žádosti v rámci kritérií kvality výstupu projektu.

¹⁰ Velmi efektivní (5) – Efektivní (3) – ne zcela efektivní (1) – neefektivní (neakceptovatelné)

	Rekonstrukce (bonus)	5
	Zadání více projektových fází najednou (bonus)	5
	Standard energeticky pasivní budovy ¹¹	1
	Standard ZEB ¹²	0
	Standard aktivní budovy ¹³	0
	Kvalita architektonického a urbanistického řešení	
	Umístění v lokalitě s detailnější prostorovou regulací ¹⁴	0
	Koordinace (věcná, časová) projektu s návrhem přilehlého veřejného prostranství.	2
	Soulad s charakterem lokality, umístění na pozemku, kvalita dispozice, urban design obecně ¹⁵	10
	Památkově chráněná budova	0
	Realizace v prolukách	0
	Prostorová efektivita stavby ¹⁶ a kvalita dispozičního řešení	
	Efektivita dispozice	2
	Typologický mix	2
	Hodnocení komfortu uživatele ¹⁷	3
	Sociální kritéria	

¹¹ ČSN 730542-2:2021

¹² Zero emission building.

¹³ Dosažení standardu nové výstavby dle Nařízení Komise v přenesené pravomoci 2139/2021 kapitola 7.1.

¹⁴ Regulační plán nebo územní studie nebo ochranná památková zóna.

¹⁵ Mj. Vhodné krajinářské řešení, hustota osídlení, dostupnost veřejné infrastruktury, umístění domu na pozemku a jeho objem souladný s charakterem lokality, respekt k stavební a uliční čáře, využití členění otevřených prostranství na veřejný/poloveřejný/polosoukromý/soukromý prostor, předzahrádka, přiměřená reflexe světových stran, směru větrů, základových poměrů, stávající vegetace atd., minimalizace nároků na hrubé terénní úpravy, logické uspořádání vnitřních prostor, jednoduchá orientace v domě, pobytové kvality (osvětlení, větrání). Hodnocení experty s využitím stávajících odborných metodik.

¹⁶ Využití metodiky [Pražské developerské společnosti](#). poměr mezi PPP a HPP, který bude mimo zdůvodnitelné případy > 0,7, dodržení mixu standardů a prostorových nároků bytů str.10

¹⁷ Mj. např. stavba obsahuje závětrí u vstupu, zádveří, společný sklad s prostorem cca 1 m² na obyvatele, skladovací místnost na každý byt apod.

	Potřebnost výstavby dle indexu dostupnosti bydlení ¹⁸	9
	Podíl sociálního bydlení	10
	Strukturálně postižený region ¹⁹	0
Výběr Varianty pro hodnocení kvality výstupu	Uvedte (zvolenou variantu zakroužkujte), kterou variantu pro závěrečné hodnocení kvality výstupu projektu jste zvolili: Varianta A: Žadatel se zaváže, že konečný výstup projektu dosáhne minimální bodové hranice stanovené pro splnění kritérií kvality výstupu projektu a environmentálních kritérií a splní podmínky DNSH (viz Příloha č. 3). NEBO Varianta B: Žadatel se zaváže, že konečný výstup projektu dosáhne minimální bodové hranice stanovené pro splnění kritérií kvality výstupu projektu, splní podmínky DNSH a získá certifikát níže uvedené úrovně pro certifikaci kvality budov dle na území ČR užívaných metodik pro certifikaci kvality budov. Doporučenými metodikami s požadovanou úrovní certifikace jsou: SBToolCZ: minimálně na úrovni bronzového certifikátu, nebo BREEAM (úroveň Good (>45 %)), nebo LEED (úroveň Certified (40–49 bodů)), nebo DGNB (úroveň Bronze (35–50 %)), nebo dle dalších metodik využívaných na území ČR obdobné úrovně.	
Celkové způsobilé výdaje projektu (v Kč):	CELKEM: 2 000 000 Kč bez DPH	
Požadovaná dotace (v Kč):	2 000 000 Kč bez DPH	
Odůvodnění potřebnosti projektu:	Projekt řeší nedostatek dostupného bydlení pro různé skupiny obyvatelstva a zahrnuje rekonstrukci 1 domů s celkem 9 byty, které budou sloužit jako sociální, startovací a nájemní bydlení. Domy budou mít certifikaci SBToolCZ. V České republice je dlouhodobý nedostatek dostupného bydlení, a to jak v Praze a dalších velkých městech, tak i v menších obcích. Ve městě Břeclav je situace obzvláště problematická, jelikož se jedná o oblast s nízkou mírou nezaměstnanosti a rostoucím zájmem o bydlení. Nedostatek dostupného bydlení má negativní dopad na životy lidí, jelikož omezuje jejich mobilitu, zhoršuje jejich socioekonomickou situaci a může vést k sociálnímu vyloučení. Podobně jako jinde v České republice roste i v obci poptávka po sociálním bydlení, a to z důvodu rostoucí chudoby a dalších socioekonomických problémů. Ve městě Břeclav se nachází jen minimum kapacit sociálního bydlení, které neodpovídá aktuální potřebě. Mladí lidé a rodiny s nízkými příjmy si obtížně pořizují vlastní bydlení kvůli vysokým cenám nemovitostí a hypoték. Ve městě Břeclav je nedostatek startovacího a nájemního bydlení s dostupnou cenou. Nedostatek dostupného bydlení omezuje možnosti mladých lidí a rodin žít a	

¹⁸ Bodové hodnocení dostupnosti bydlení je uvedeno v Příloze č. 11 Metodika hodnocení sociálních kritérií, kap. Potřebnost výstavby dle dostupnosti bydlení.

¹⁹ Vymezení HSOÚ dle Strategie regionálního rozvoje ČR 2021+. Nad rámech tohoto vymezení jsou do kategorie HSOÚ zařazeny správní obvody obcí zasahujících do bývalých vojenských újezdů.

	pracovat v obci. Projekt zlepší dostupnost bydlení ve městě Břeclav. Poskytne byty jako sociální bydlení, čímž pomůže lidem v tíživé životní situaci. Nabídne startovací a nájemní bydlení s dostupnou cenou pro mladé lidi a rodiny s nízkými příjmy. Podpoří rozvoj obce a místní ekonomiky. Bude splňovat vysoké standardy energetické efektivity a udržitelnosti (certifikace SBToolCZ).
--	--

3. KVALITA VÝSTUPU PROJEKTU

Kvalita projektu: (u všech kritérií musí být uvedeno ANO, aby žádost mohla být podpořena)	Podpořený projekt dosáhne minimálně 25 bodů v celkovém hodnocení kvality dle přílohy č. 10	ano	ne
	Podpořený projekt dosáhne minimálně 6 bodů v hodnocení kvality prostředí a stavby dle přílohy č. 10	ano	ne
	Podpořený projekt dosáhne minimálně 1 bodu v hodnocení ekonomické efektivity dle přílohy č. 10	ano	ne
	Podpořený projekt splní kritéria v environmentální oblasti v minimální požadované výši (Varianta A) nebo získá certifikaci dle metodik pro certifikaci kvality budov užívaných na území ČR: SBToolCZ minimálně na úrovni bronzového certifikátu, nebo metodiky BREEAM (úroveň Good (>45%), nebo metodiky LEED (úroveň Certified (40–49 bodů)), nebo metodiky DGNB (úroveň Bronze (35–50 %), nebo dle dalších metodik využívaných na území ČR obdobné úrovně (Varianta B).	ano	ne
Vliv projektu na horizontální kritéria²⁰	Projekt nemá negativní vliv na žádnou z horizontálních priorit (udržitelný rozvoj, rovné příležitosti a zákaz diskriminace, rovnost mužů a žen).	ano	ne

²⁰ Tj. rovné příležitosti a nediskriminace, genderová rovnost a udržitelný rozvoj.