

## 390/2017 Sb.

# NAŘÍZENÍ VLÁDY

ze dne 6. listopadu 2017

### **o použití peněžních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení na regeneraci veřejných prostranství na sídlištích**

Vláda nařizuje podle [§ 9 zákona č. 211/2000 Sb.](#), o Státním fondu rozvoje bydlení a o změně zákona č. [171/1991 Sb.](#), o působnosti orgánů České republiky ve věcech převodů majetku státu na jiné osoby a o Fondu národního majetku České republiky, ve znění pozdějších předpisů, ve znění zákona č. [61/2005 Sb.](#):

#### § 1

##### **Předmět úpravy**

Toto nařízení upravuje podmínky poskytnutí prostředků ze Státního fondu rozvoje bydlení (dále jen "Fond") formou dotace nebo úvěru na regeneraci veřejných prostranství na sídlištích.

#### § 2

##### **Vymezení pojmů**

Pro účely tohoto nařízení se rozumí

a) sídlištěm ucelená část území obce zastavěná bytovými domy jako stavbami pro bydlení, ve kterých více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena, vystavěnými nepanelovými technologiemi v období let 1945 až 1990 nebo vystavěnými panelovými technologiemi do roku 2000, o celkovém počtu nejméně 100 bytů,

b) regenerací veřejného prostranství na sídlišti

1. výstavba nebo rekonstrukce dopravní infrastruktury, zejména oprava nebo výstavba místních komunikací, chodníků a cyklistických stezek, výstavba protihlukových stěn, výstavba odstavných a parkovacích stání,
2. výstavba nebo rekonstrukce technické infrastruktury, zejména opatření pro zachování nebo zvýšení celkového podílu neznepevněných ploch z důvodu ochrany mikroklimatu a zpomalení odtoku přívalových dešťových vod,
3. odstranění nadzemního vedení vysokého napětí a jeho nahrazení podzemním vedením,
4. oprava nebo doplnění veřejného osvětlení,
5. realizace místních protipovodňových opatření,
6. realizace opatření pro zvýšení bezpečnosti sídliště,
7. úprava veřejných prostranství, zejména oprava stávajících a zřizování nových dětských hřišť nebo odpočinkových ploch,
8. výstavba veřejných sportovních a rekreačních ploch s příslušným městským mobiliářem a navazující doprovodné úpravy ploch veřejné zeleně spojené s výsadbou stromů a zatravněním,

c) Projektem regenerace veřejného prostranství na sídlišti (dále jen "projekt") projekt zpracovaný v souladu se zásadami uvedenými v příloze k tomuto nařízení,

d) etapou územně, finančně a časově rozlišená část projektu.

#### § 3

##### **Podmínky pro poskytnutí dotace**

(1) Dotaci může Fond poskytnout obci, na jejímž území se nachází sídliště, pokud

a) pozemek, na kterém má být provedena regenerace, je ve vlastnictví obce,

b) obec má platný územní plán a povolení pro stavbu, na kterou žádá obec dotaci, podle [stavebního zákona](#), pokud je vyžadováno,

c) obec má projekt, který je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací a byl včetně každé jeho změny schválen zastupitelstvem obce, a

d) obec nemá ke dni podání žádosti o dotaci dluhy po době splatnosti ve vztahu ke státnímu rozpočtu nebo státním fondům.

(2) Fond může poskytnout dotaci i na etapu. Dotace na regeneraci ve vymezeném území může být na konkrétní činnosti uvedené v [§ 2 písm. b\)](#) poskytnuta pouze jednou.

(3) Na regeneraci financovanou podle tohoto nařízení nesmí být použita podpora z evropských strukturálních a investičních fondů ani podpora ze státního rozpočtu nebo rozpočtu státních fondů s výjimkou Fondu.

(4) Fond může poskytnout dotaci i na již zahájenou regeneraci, jsou-li splněny podmínky pro její poskytnutí.

#### § 4

##### **Žádost o dotaci a žádost o úvěr**

(1) Písemná žádost o dotaci se podává Fondu na základě výzvy uveřejněné na internetových stránkách Fondu. Oznámení o vyhlášení výzvy Fond uveřejní alespoň 6 měsíců před termínem vyhlášení výzvy. Žádost lze podat do 2 měsíců ode dne vyhlášení výzvy.

(2) Spolu se žádostí o dotaci může obec podat žádost o úvěr. Pokud obec prokáže schopnost úvěr splácet, předloží Fond obci příslib úvěru v případě, že má na poskytnutí úvěru prostředky.

(3) Žádost o dotaci obsahuje

- a) projekt,
- b) doklad o vydání nebo o schválení územního plánu obce,
- c) doklad o schválení projektu zastupitelstvem obce a v případě jeho aktualizace doklad o schválení aktualizace projektu zastupitelstvem obce,
- d) doklad prokazující vlastnictví dotčených pozemků,
- e) doklady požadované pro provedení regenerace podle jiných právních předpisů<sup>1)</sup>,
- f) doklad o vlastních peněžních prostředcích určených na financování realizace projektu nebo jeho etapy, případně podání žádosti o úvěr od Fondu, nemá-li obec dostatek vlastních peněžních prostředků,
- g) prohlášení obce, že ke dni podání žádosti o dotaci nemá dluhy po době splatnosti ve vztahu ke státnímu rozpočtu a státním fondům, a
- h) položkový rozpočet projektu.

(4) Žádost o úvěr obsahuje

- a) identifikaci žádosti o dotaci, se kterou je podávána,
- b) požadovanou výši a dobu splatnosti úvěru a
- c) účetní výkazy nutné k posouzení schopnosti obce úvěr splácet.

(5) Fond může obec vyzvat ve lhůtě 30 dnů ode dne obdržení žádosti o úvěr k doplnění dalších podkladů potřebných k posouzení účelu úvěru a schopnosti obce úvěr splácet. Jestliže obec ve stanovené lhůtě, nejméně však v délce 30 dnů, podklady nedoplní, Fond smlouvu neuzavře.

(6) Obsahuje-li žádost vady, vyzve Fond ve lhůtě 30 dnů ode dne obdržení žádosti o dotaci obec, aby ve lhůtě stanovené ve výzvě, nejméně však v délce 30 dnů, vady odstranila. Jestliže obec ve stanovené lhůtě vady neodstraní, Fond smlouvu neuzavře.

(7) Žádosti, které mají náležitosti stanovené tímto nařízením, Fond vyhodnotí podle hodnotících kritérií uvedených ve výzvě a stanoví pořadí vyhodnocených žádostí, které uveřejní na internetových stránkách Fondu nejpozději do 14 dnů ode dne vyhodnocení všech žádostí.

(8) Má-li Fond na poskytnutí dotace prostředky, zašle obci návrh na uzavření smlouvy o poskytnutí dotace a požadavek na doložení

- a) smlouvy o dílo se zhotovitelem a
- b) aktualizovaných údajů o projektu, pokud došlo k jeho změně.

(9) Pokud obec ve lhůtě stanovené Fondem nedoloží podklady uvedené v odstavci 6, návrh na uzavření smlouvy zaniká. Tuto skutečnost sdělí Fond obci písemně bez zbytečného odkladu.

#### § 5

##### **Výše dotace**

(1) Dotace může být poskytnuta až do výše 50 % ustatelných nákladů, nejvýše však 6 milionů Kč na projekt.

(2) Ustatelné náklady musí bezprostředně souviset s realizací projektu v rozsahu prací podle [§ 2 písm. b\)](#).

(3) Ustatelnými náklady nejsou zejména náklady na vyhotovení projektu, na projektovou dokumentaci stavby, na stavební dozor, provozní a režijní náklady obce, výdaje na průzkumy, posudky a analýzy, výdaje na uzavření kupní smlouvy, popřípadě smlouvy o smlouvě budoucí kupní ke koupi nemovité věci, výdaje na vyhotovení znaleckého posudku, daně, poplatky a jiná obdobná peněžitá plnění, která platí obec jejich správci, výdaje vzniklé nad rámec schváleného rozpočtu nebo výdaje na

následnou péči o veřejnou zeleň.

### **Podmínky čerpání a použití dotace**

#### **§ 6**

- (1) Čerpání dotace je vázáno pouze na financování projektu, na který byla poskytnuta.
- (2) Udržitelnost projektu musí být 5 let od ukončení realizace projektu.
- (3) Na regenerovaných plochách nesmí být v souladu s podmínkami poskytování veřejné podpory provozována ekonomická činnost.
- (4) Obec je povinna realizovat projekt v souladu s doklady předloženými v žádosti o poskytnutí dotace, smlouvou o poskytnutí dotace, případně v souladu se změnami schválenými Fondem.
- (5) Stavební práce musí být zahájeny nejpozději do 6 měsíců ode dne uzavření smlouvy o poskytnutí dotace.
- (6) Pokud obec zjistí, že není schopna realizovat projekt v souladu s podmínkami smlouvy o poskytnutí dotace, neprodleně o tom informuje Fond a současně předloží návrh na úpravu smlouvy. Fond v případech zvláštního zřetele hodných návrh obce přijme.

#### **§ 7**

- (1) Realizace projektu, na který byla poskytnuta dotace, musí být ukončena nejpozději do 2 let od uzavření smlouvy o poskytnutí dotace.
- (2) Ukončením realizace projektu je předání díla, které obec doloží Fondu předávacím protokolem prokazujícím dodání díla bez vad, které brání užívání díla.
- (3) V případě, že z důvodů zvláštního zřetele hodných nelze termín ukončení realizace projektu dodržet, oznámí tuto skutečnost obec neprodleně Fondu. Fond posoudí důvody prodloužení a případně termín prodlouží o nezbytně dlouhou dobu.
- (4) Nejpozději v termínu stanoveném ve smlouvě o poskytnutí dotace doručí obec Fondu dokumentaci závěrečného vyhodnocení projektu obsahující
  - a) přehled o čerpání prostředků na financování projektu,
  - b) zprávu o plnění cílů stanovených v dokumentaci projektu,
  - c) skutečně dosažené hodnoty závazných parametrů a
  - d) prokázání efektivnosti vynaložených peněžních prostředků.

#### **§ 8**

### **Podmínky pro poskytnutí úvěru**

- (1) V případě, že obec uzavřela s Fondem smlouvu o poskytnutí dotace a má od Fondu příslib poskytnutí úvěru, Fond vyzve obec k uzavření smlouvy o poskytnutí úvěru na dofinancování projektu.
- (2) Úvěr lze poskytnout pouze s poskytnutou dotací a může být poskytnut pouze jednou.
- (3) Úvěr lze poskytnout i na již zahájenou regeneraci v případě, že jsou splněny podmínky pro jeho poskytnutí.
- (4) Úvěr lze poskytnout pouze v případě, že obec prokáže schopnost úvěr splácet a úvěr je dostatečně zajištěn alespoň do výše nesplacené jistiny úvěru.
- (5) Pokud Fond neposkytne úvěr, sdělí obci tuto skutečnost písemně bez zbytečného odkladu.
- (6) Nebude-li z důvodů na straně obce uzavřena smlouva o poskytnutí úvěru nejpozději do 2 měsíců od obdržení výzvy Fondu k uzavření smlouvy o poskytnutí úvěru, návrh na uzavření smlouvy zaniká.

#### **§ 9**

### **Výše úrokové sazby a výše úvěru**

- (1) Úroková sazba se stanoví ve výši základní referenční sazby Evropské unie zvýšené o 0,30 % ročně.
- (2) Úročení vyčerpané části úvěru začíná dnem zahájení čerpání úvěru.
- (3) Součet výše úvěru a dotace poskytnuté podle tohoto nařízení může činit nejvýše 90 % uznatelných nákladů podle [§ 5 odst. 3.](#)

#### **§ 10**

### **Podmínky čerpání a použití úvěru**

- (1) Čerpání úvěru musí být zahájeno nejpozději do 6 měsíců od uzavření smlouvy o poskytnutí úvěru.
- (2) Čerpání úvěru musí být ukončeno nejpozději do 3 měsíců od ukončení realizace projektu.
- (3) Podmínky stanovené v [§ 6](#) a [7](#) se pro podmínky čerpání úvěru použijí přiměřeně.
- (4) Čerpání úvěru probíhá formou úhrady uznatelných nákladů na základě předložených faktur.

### **§ 11**

#### **Splácení úvěru**

- (1) Úvěr se splácí měsíčně splátkami jistiny a úroku a může být kdykoliv splacen předčasně.
- (2) Splatnost úvěru musí být sjednána tak, aby doba splácení nepřekročila 15 let od uzavření smlouvy.
- (3) Fond může požadovat okamžité splacení úvěru a nevyplatí nevyčerpanou část úvěru,
  - a) pokud zjistí, že obec poskytla nesprávné, neúplné nebo zavádějící údaje, na základě kterých byla uzavřena smlouva o poskytnutí úvěru, nebo
  - b) je-li obec v prodlení se zaplacením nejméně 3 měsíčních splátek úvěru ve sjednané výši a neuhradí-li tyto dlužné částky nejdéle do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy Fondem.

### **§ 12**

#### **Účinnost**

- (1) Toto nařízení nabývá účinnosti dnem 1. ledna 2018.
- (2) Toto nařízení pozbývá platnosti uplynutím dne 31. prosince 2023.

Předseda vlády:

**Mgr. Sobotka v. r.**

Ministryně pro místní rozvoj:

**Ing. Šlechtová v. r.**

**Příl.**

#### **Zásady pro zpracování projektu**

##### **A. Příprava, zpracování a schválení projektu**

- 1) Výběr území vhodného pro regeneraci, jasně prostorově a funkčně vymezeného platným územním plánem obce.
- 2) Vyhodnocení současného stavu na základě podkladových materiálů z hlediska využitelnosti pro regeneraci. Podkladovými materiály jsou
  - a) platná územně plánovací dokumentace a územně plánovací podklady,
  - b) původní dokumentace sídliště, dokumentace následných změn sídliště, majetkoprávní identifikace pozemků, staveb, případně další podklady, zejména studie dostavby sídliště a úprav včetně úprav zajišťujících přístup a užívání osobami s omezenou schopností pohybu a orientace,
  - c) dokumentace dokončených nebo rozestavěných úprav regenerace některých částí sídliště.
- 3) Zajištění účasti obyvatel a dotčených osob. K zajištění účasti musí být provedeny nejméně 2 z těchto aktivit:
  - a) představení záměru ve veřejných sdělovacích prostředcích, zejména v místním tisku, rozhlasu nebo regionální televizi,
  - b) seznámení obyvatel formou veřejného projednání se záměrem a důsledky navrhovaných úprav včetně například vystavení předběžných motivačních náčrtů,
  - c) anketa mezi obyvateli sídliště a přilehlého území a dotčenými fyzickými a právními osobami.
- 4) Vyhodnocení souladu projektu s rozvojovými programy obce v oblasti bytové a sociální politiky, zejména ve vztahu k řešeným problémům sídliště.
- 5) Zpracování dokumentu "Projekt regenerace veřejného prostranství na sídlišti", jehož součástí bude kromě sociologické studie a urbanistického řešení, také ekonomické vyhodnocení včetně návrhu financování.

6) Projekt bude zpracován v souladu s částí B zásad. V případě plánovaných etap se musí jednat o etapy na sebe navazující a zároveň územně a časově rozlišené.

#### **B. Obsah projektu**

1) Analytická část obsahuje vyhodnocení podkladových materiálů uvedených v písmenech a) až f) a jejich doplnění vlastním průzkumem zpracovatele projektu. Podkladové materiály pro analýzu jsou

- a) platná územně plánovací dokumentace a územně plánovací podklady,
- b) dříve zpracované záměry a strategie,
- c) výsledky ankety mezi obyvateli sídliště, vyhodnocení připomínek a námětů občanů vzešlých z osvěty a seznámení obyvatel se záměrem,
- d) vývoj věkové a sociální skladby obyvatel v sídlišti,
- e) posouzení stávajícího stavu sídliště z hledisek stavebně technického, funkčně provozního a prostorového,
- f) charakteristika jednotlivých úprav.

2) Návrhová část obsahuje textovou, výkresovou a ekonomickou část.

Textová část obsahuje

- a) cíle v pořadí podle naléhavosti, ke kterým povede realizace záměrů projektu,
- b) návrh úprav v návaznosti na stanovené cíle. V návrhu budou zohledněny podmínky pro sociální a kulturní rozvoj a pro aktivity volného času; zvláštní pozornost bude věnována možnostem trávení volného času dětí a mládeže. V případě, že budou úpravy plánovány do jednotlivých etap, musí se jednat o etapy na sebe navazující a zároveň územně a časově rozlišené.

Výkresová část obsahuje

- a) situační výkres řešeného území v případě, že je v dotčeném území vydán regulační plán, postačí hlavní výkres regulačního plánu,
- b) návrhy jednotlivých úprav, které budou předloženy např. ve formě motivačních náčrtů, vizualizací, zákresů do aktuálních snímků (fotografií),
- c) vyznačené území včetně legendy s uvedením všech plánovaných etap.

Ekonomická část obsahuje

- a) seznam navrhovaných úprav,
- b) odhad nákladů na provedení jednotlivých úprav,
- c) časový a finanční harmonogram realizace projektu nebo jeho etap,
- d) návrh způsobu financování úprav, upřesnění zdrojů financování.

#### **C. Aktualizace projektu**

1) V případě žádosti na jednotlivé etapy není nutné projekt předkládat v celém rozsahu při každé žádosti o dotaci.

2) Obec aktualizuje příslušné dílčí části dokumentace, které se mění, a části projektu, kterých se změny oproti původně předloženému projektu týkají. Jedná se především o změny v ekonomické části, změnu cílů a navrhovaných úprav a popřípadě další navrhované změny.

3) K žádosti o další etapu obec přikládá aktualizovaný celkový výkres, výkres s vyznačením realizovaných úprav včetně fotodokumentace, informaci o odezvě veřejnosti na realizované úpravy a aktualizovaný časový a finanční harmonogram plánovaných etap s navrhovanými úpravami.

---

1) Zákon č. [183/2006 Sb.](#), o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.