

Přeji hezký den,

zasílám níže naše vyjádření k prezentovaným studiím ve vazbě na získání možných finančních (dotačních) prostředků na realizaci projektu adaptace panského dvora v Jedovnicích.

**Dle našeho sdělení již po prezentaci, se jako nejvíce efektivní z hlediska možnosti získání finančních prostředků, jeví prezentovaná varianta č. 2 (Architekti Hruša & spol., Ateliér Brno, s r.o) – i přes nedostatky (zejména v návrhu dvou nových bytových domů, které nesplní podmínky proslunění dle příslušných ČSN), které zdůraznil ing.arch Habina.**

S ohledem na aktuální dotační možnosti, by bylo možné variantu financovat z prostředků na podporu bydlení, snižování energetické náročnosti veřejných budov, případně z prostředků na revitalizaci brownfieldů.

- Stavba bytových domů:
- Dotačně úvěrový program Dostupné bydlení – který bude vyhlášen v první polovině (2. čtvrtletí) roku 2024
- Dotace by měla činit až 45 % (prozatím je výše dotace předpokládána – může být v konečném důsledku nižší), výše zvýhodněné úvěru také až 45 %
- Při volbě kombinace dotace a úvěru je tak možné získat podporu až 90 % z celkových výdajů na stavbu bytových domů
- Podpora cílí na rozvoj dostupného nájemního bydlení v obcích – určeno pro osoby, které nevlastní nemovitost a budou splňovat příjmový limit
- *STAVBU BYTOVÝCH DOMŮ BY VŠAK BYLO MOŽNÉ FINANCOVAT TAKÉ Z VLASTNÍCH ZDROJŮ MĚSTYSE, PŘIČEMŽ BYTY BY PAK MOHLY BÝT PRODÁNY DO SOUKROMÉHO VLASTNICTVÍ, ČÍMŽ BY SE VSTUPNÍ INVESTICE MĚSTYSI VRÁTILA (I S PŘÍPADNÝM ZISKEM NA MOŽNÉ FINANCOVÁNÍ DALŠÍCH OBJEKTŮ V RÁMCI ADAPTACE PANSKÉHO DVORA)*
- Objekty plánovaného komunitního centra, skautské klubovny i případně objektu navržené kavárny/infocentra a malé tělocvičny:
- Vzhledem k aktuálním trendům podpory snižování energetické náročnosti budov (důraz na energetické parametry budov – tzn. stavět a rekonstruovat budovy tak, aby splňovaly parametry nízkoenergetických budov, pasivních budov apod.), by bylo možné tyto objekty financovat prostřednictvím Operačního programu Životní prostředí, Modernizačního fondu a dalších zdrojů, které se zaměřují na energetické úspory:

- Z těchto zdrojů by bylo možné financovat primárně takové stavebně technologické řešení, jehož výsledkem bude budova v nízkoenergetickém či pasivním standardu
- V rámci dotačních prostředků zaměřených na energetické úspory se výše dotace pohybuje od cca 35-60 % dle dosažených energetických úspor
- V současné době jsou dotační výzvy na energetické úspory v budovách otevřené a zároveň se také předpokládá, že v následujících letech se budou opakovat (právě zejména v důsledku tlaku na podporu energetických úspor)

Záměr Adaptace panského dvora Jedovnice, by pak bylo možné také financovat (ať už v celém rozsahu nebo pouze část objektů) z programu Brownfieldy od Státního fondu podpory investic. V důsledku toho, že program Brownfieldy je financován prostřednictvím Národního plánu obnovy, i zde je kladen důraz na energetickou účinnost, respektive budování takových objektů (které revitalizací brownfieldů vzniknou), které budou značně energeticky úsporné.

Co se týká programu Brownfieldy, v tuto chvíli není zcela jasné, zda-li bude zejména v roce 2024 (a v následujících letech) vyhlášen či nikoliv.

Z programu brownfieldy je možné financovat veškeré stavební výdaje, které přispějí ke vzniku nového občanského vybavení, přičemž nově vzniklé objekty musí být velmi energeticky úsporné.

Finanční prostředky je možné získat také na revitalizaci sídelní zeleně (okolní revitalizované plochy panského dvora) – v případě úpravy zeleně v prostoru panského dvora kolem nově vzniklých objektů. Dotace na úpravu zeleně jsou ve výši cca 80 % z celkových způsobilých výdajů projektu.

S ohledem na charakter všech tří ideových návrhů (tzn. i návrhů od ateliéru Tišnovka, a od ateliéru AXXI\_Havliš) však předpokládáme, že výše uvedené dotační tituly, by bylo možné použít v rámci financování na kterýkoliv z předložených a prezentovaných návrhů:

- **Návrh adaptace panského dvora od ateliéru Tišnovka (ing. arch. Miloš Klement), který byl zvolen všemi odbornými hodnotiteli jako nejvhodnější, by rovněž bylo možné financovat z výše uvedených dotačních titulů:**
- Jako možná by se jevila varianta financování z programu Brownfieldy s ohledem na zachování téměř shodného půdorysného uspořádání dvora – jak jsme však již uváděli, v tuto chvíli není zcela jasné, zda-li bude v následujících letech program Brownfieldy otevřen (i když se domníváme, že ano)
- Jestliže by se pro tuto variantu ideové studie chtěli využít zbývající dotační tituly výše uvedené (ať už dostupné bydlení, podpora na energetické úspory), bylo by vhodné

rozdělit celý záměr na etapy dle možných dotačních titulů – možnost rozdělení na etapy byla mimo jiné zmíněna panem architektem Habinou při hodnocení návrhů

- **Ideová studie od ateliéru AXXI (doc. ing. arch. Karel Havliš)** – možnost financování z dotačních prostředků by byla i pro tuto studii, nicméně by se muselo uvažovat o dotačních možnostech na jednotlivé etapy (návrh adaptace panského dvora je v této ideové studii již etapizován):
- Lze předpokládat, že tak, jak jsou jednotlivé etapy/fáze navrženy, mohlo by dojít k tomu, že některé fáze realizace by nebylo možné z dotace financovat (např. první etapa, kdyby mělo dojít ke zpřístupnění areálu prostřednictvím – prostorový pořádek, úklid, odstranění nebezpečných míst a prvků apod.)
- Na vybudování nájemního bydlení (studentského/sociálního) by opět bylo možné žádat ze Státního fondu podpory investic
- Další objekty určené zejména pro komunitní setkávání by bylo možné financovat znovu z Operačního programu Životní prostředí

V případě jakýchkoliv dotazů či nejasností se na mě neváhejte obrátit. Mockrát děkuji za spolupráci.

S přáním hezkého dne zůstává

Milana Štěpánková  
Europroject dotace

680 01 Boskovice, Kpt. Jaroše 23/103

Cesta k dotacím z Evropské unie

mob.: +420 776 87 47 94

e-mail: [stepankova@europroject.cz](mailto:stepankova@europroject.cz)  
[www.europroject.cz](http://www.europroject.cz)

