

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 Odry, Masarykovo náměstí 16/25 Odry, 742 35
Právní forma žadatele	Obec
Statutární zástupce (jméno, příjmení a kontakt)	Ing. Libor Helis, 556 768 100, libor.helis@odry.cz
Kontaktní osoba pro projekt (jméno, příjmení a kontakt)	Ing. Kamila Ambrožová, 556 768 187, kamila.ambrozova@odry.cz

2. ZÁKLADNÍ INFORMACE O PROJEKTU

Název projektu:	Bytový dům Odry, ul. Dělnická		
Akronym:			
Předpokládané nebo skutečné zahájení realizace projektu (MM/RRRR):	04/2025	Předpokládané ukončení realizace projektu (MM/RRRR):	04/2026
Předmět podpory ¹	Studie proveditelnosti ²		
	Dokumentace k územnímu řízení ³		
	Dokumentace pro stavební povolení ⁴		
	Stavební dokumentace dle (nového) stavebního zákona č. 283/2021 Sb.		x
	Projektová příprava PPP		
	Projektová příprava EPC ⁵		
	Architektonická / urbanistická soutěž ⁶		
	Architektonická studie		
	Projekt pro výběr zhotovitele vč. realizačního projektu		x
	Regulační plány spojené s výstavbou dostupného nájemního bydlení včetně územních studií spojených s výstavbou dostupného nájemního bydlení		
Místo realizace projektu	Určení místa realizace projektu (kraj – obec – adresa), doložit dle výpisu katastru nemovitostí s označením umístění stavby. Moravskoslezský kraj, Odry, Ul. Dělnická. Doloženo katastrální mapou a výpisem z katastru nemovitostí.		

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:	<p>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.</p> <p><i>Cílem projektu je příprava projektové dokumentace na BD Dělnická, která zvýší kapacitu a kvalitu nájemního bydlení ve městě Odry. V současné době má město Odry zpracovanou Studii bydlení v bytovém domě – parkování, ul. Dělnická. Navržený bytový dům má tři nadzemní podlaží a je zastřešen plochou střechou. Půdorysně dům reaguje na historickou situaci, kdy v místě stávaly tři domy. Navržený dům má půdorys písmene L. Prostor za bytovým domem bude využit pro parkování 11 vozidel a menší veřejné prostranství se zelení a lavičkami. V 1. NP je možné umístit 3 bytové jednotky o velikosti 3kk, 2kk a 1kk. V 2. NP jsou navrženy 4 bytové jednotky o velikosti 3kk a 3 x 2kk. V posledním tedy 3. NP jsou navrženy 3 bytové jednotky o velikosti 1kk, 2kk, 3kk. V rámci zpracování projektové dokumentace bude investor požadovat zpracování vhodných environmentálních prvků, jako nástrojů adaptace na změnu projektu, např. možnost zasakování vod, zelená střecha, umístění FTV.</i></p>
Cílové skupiny projektu	<p>Popis cílových skupin projektu, tedy pro koho bude dostupné (vč. sociálního) nájemní bydlení určeno.</p> <p><i>Cílové skupiny projektu budou:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - domácnosti, jejíž člen je zaměstnancem nebo vykonává činnost v oborech zdravotnictví, školství, zajišťování veřejné bezpečnosti, integrovaného záchranného systému, poskytování sociálních služeb nebo výkonu veřejné správy; - domácnost, jejíž průměrný čistý příjem nepřesahuje příjem domácností nacházejících se v 8. příjmovém decilu všech domácností nebo domácnost, jejíž průměrný čistý příjem nepřesahuje příjem domácností nacházejících se v 9. příjmovém decilu všech domácností a členové domácnosti dosáhli jednotlivě věku nejvýše 35 let. - osoby spící venku (např. ulice, pod mostem, nádraží, letiště, veřejné dopravní prostředky, kanály, jeskyně, odstavené vagony, stany, garáže, prádelny, sklepy a půdy domů, vraky aut), - osoby v nízkoprahové noclehárně, - osoby sezonně užívající k přenocování prostory zařízení bez lůžek, - osoby v azylovém domě, - osoby v domě na půli cesty, - osoby ve veřejné komerční ubytovně (nemají jinou možnost bydlení), - osoby bez přístřeší po vystěhování z bytu, - osoby ohrožené domácím násilím, - žadatelé o azyl, - migrující pracovníci – cizinci ve veřejné komerční ubytovně (nemají jinou možnost bydlení), - osoby po opuštění věznice, - osoby opouštějící instituce (např. pobytovou sociální službu), - osoby před opuštěním zdravotnického zařízení, - osoby po opuštění dětské instituce či pěstounské péče, - osoby přechodně bydlící u příbuzných nebo přátel (nemají jinou možnost bydlení),

	<ul style="list-style-type: none"> - osoby, kterým hrozí, že se v následujících 3 měsících stanou osobami v bytové nouzi, - osoby bydlící v bytě bez právního důvodu, - osoby v nezákonně obsazené budově, - osoby na nezákonně obsazeném pozemku (zahrádkářské kolonie, zemnice), - osoby, které dostaly výpověď z nájemního bytu, - osoby žijící v mobilním obydlí, např. maringotka, karavan, hausbót (nemají jinou možnost bydlení), - osoby žijící v budově, která není určena k bydlení, např. osoby žijící na pracovišti, v zahradních chatkách se souhlasem majitele, - osoby žijící v provizorních stavbách nebo v budovách bez kolaudace pro účely bydlení, - osoby žijící v nevhodném objektu – obydlí se stalo nezpůsobilým k obývání (dříve mohlo být obyvatelné), - osoby žijící v přelidněných bytech podle nařízení vlády upravujícího podmínky použití finančních prostředků na pořízení sociálních a dostupných bytů a sociálních, smíšených a dostupných domů).
Další využití výstupů projektu	<p>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</p> <p><i>Výstupem projektu bude zcela nový třípodlažní bytový dům, který bude sloužit pro nájemní bydlení. Předpokládaná hodnota pro výstavbu je cca. 35 mil. Kč bez DPH. Město Odry se zavazuje zrealizovat výstavbu bytového domu na základě vyhlášené dotace na podporu výstavby nájemního bydlení co nejdříve po ukončení realizace tohoto projektu. Zamýšlený termín výstavby je navržen od 01/2034 – 10/2035.</i></p>
Nastavení plnění kritérií kvality výstupu projektu	<p>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.</p> <p>Uveďte 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</p>

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.

⁹ Žadosti, 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.

	<p>představuje minimální závazek kvality výstupu projektu, který musí být v rámci realizace projektu dodržen.</p> <p><i>Výstupy daného projektu jsou vyhodnoceny následovně:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Finanční přiměřenost projektu 5 bd.; - Standard energeticky pasivní budovy 1 bd.; - Soulad s charakterem lokality, umístění na pozemku, kvalita dispozice, urban design obecně 20 bd.; - Efektivita dispozice 2 bd.; - Potřebnost výstavby dostupnosti bydlení 20 bd. <p><i>Celkově jsou kritéria výstupu vyhodnocena na 48 bd.</i></p>
Výběr Varianty pro hodnocení kvality výstupu	<p>Uveďte (zvolenou variantu zakroužkujte), kterou variantu pro závěrečné hodnocení kvality výstupu projektu jste zvolili:</p> <p><u>Varianta A:</u> 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).</p> <p>NEBO</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
Celkové způsobilé výdaje projektu (v Kč):	1.500.000,- Kč bez DPH
Požadovaná dotace (v Kč):	1.500.000,- Kč
Odůvodnění potřebnosti projektu:	<p><i>Město Odry se stále potýká s nedostatkem bytů pro mladé lidi a mladé rodiny, kteří jsou tak nuceni se stěhovat pryč z města a také pro osoby ohrožené bytovou nouzí. Dalším problémem je neexistence nabídky bytového fondu pro profese, které jsou pro město velmi důležité, jako je například zdravotnictví a školství. Realizací tohoto projektu získá město Odry možnost výstavby nových nájemních a sociálních bytů a stane se tak více atraktivním z pohledu možného získání bydlení.</i></p>

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 kritéria¹⁰	Projekt nemá negativní vliv na žádnou z horizontálních priorit (udržitelný rozvoj, rovné příležitosti a zákaz diskriminace, rovnost mužů a žen).	ano	ne

¹⁰ Tj. rovné příležitosti a nediskriminace, genderová rovnost a udržitelný rozvoj.