

Podpora výstavby podporovaných bytů pro rok 2008

Podprogram Podpora výstavby podporovaných bytů stanovuje podmínky pro poskytování státních dotací na výstavbu nájemních bytů se sociálním určením. Dále tento podprogram stanovuje podmínky pro přijímání žádostí na akce, které musí být zahájeny do konce roku 2008.

I. Cíl podpory

Cílem podpory je výstavba podporovaných bytů pro osoby, které mají ztížený přístup k bydlení v důsledku zvláštních potřeb vyplývajících z věku, zdravotního stavu nebo sociálních okolností jejich života (dále jen „cílová skupina“).

II. Parametry podprogramu

Parametrem podprogramu je počet bytových jednotek, které vznikly novou výstavbou, popř. nástavbou nebo přístavbou nebo stavebními úpravami (specifikováno v oddíle III.).

III. Vymezení pojmů

Pro účely tohoto podprogramu se rozumí:

- a) podporovaným bytem nájemní byt se sociálním určením postavený se státní dotací podle tohoto podprogramu;
- b) pečovatelským bytem podporovaný byt v domě zvláštního určení¹, který je určený k uspokojování bytových potřeb osob v nepříznivé sociální situaci, jejichž snížená soběstačnost je způsobena věkem nebo zdravotním stavem a který splňuje stavebně technické podmínky upravitelného bytu uvedené v příloze tohoto podprogramu;
- c) vstupním bytem podporovaný byt, který je určený k uspokojování bytových potřeb osob, které ani při využití všech stávajících nástrojů sociální a bytové politiky nemají přístup k bydlení, přičemž jsou schopné plnit povinnosti vyplývající z nájemního vztahu;
- d) upravitelným bytem byt, který bez dalších stavebních úprav může sloužit osobám s omezenou schopností pohybu a orientace, tj. zejména osobám postiženým pohybově, zrakově, sluchově, mentálně, osobám pokročilého věku apod., a který splňuje podmínky uvedené v příloze tohoto podprogramu;
- e) výstavbou
 1. výstavba bytového domu² nebo rodinného domu³ se dvěma nebo třemi byty,
 2. stavební úpravy⁴, kterými vznikne nový byt z prostorů určených k jiným účelům než k bydlení,
 3. nástavba nebo přístavba, pokud jí vznikne nový byt,
 4. stavební úpravy bytu, kterými vznikne vstupní byt, nebo
 5. stavební úpravy bytového domu, ve kterém není žádný byt způsobilý k bydlení a k uzavření nájemní smlouvy;

¹ § 10 zákona č. 102/1992 Sb., kterým se upravují některé otázky související s vydáním občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 369/2001 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, ve znění pozdějších předpisů.

² § 2 písm. a) bod 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

³ § 2 písm. a) bod 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

⁴ § 2 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Podpora výstavby podporovaných bytů pro rok 2008

- f) podlahovou plochou bytu součet podlahových ploch všech místností bytu a jeho příslušenství⁵, a to i mimo byt, pokud jsou užívány výhradně nájemcem bytu. Podlahová plocha sklepů, které nejsou místnostmi, a podlahová plocha balkonů, lodžii a teras se započítává pouze jednou polovinou.

IV. Charakter a výše podpory

Podpora se poskytuje ve formě investiční dotace na konkrétní investiční akci, jejímž cílem je výstavba podporovaných bytů podle jednotlivých dotačních titulů. Jednotlivé dotační tituly jsou vymezeny v oddílu VIII. tohoto podprogramu.

Výše dotace se vypočte jako součin počtu podporovaných bytů, na které je žádána dotace, a finanční částky uvedené v odstavcích 1 až 4:

1. Jedná-li se o výstavbu podle oddílu III. písm. e) bodů 1, 2, 3 a 5, činí finanční částka 550 000 Kč na jeden byt.
2. Jedná-li se o výstavbu podle oddílu III. písm. e) bod 1 a žadatel prokáže, že výstavba dosahuje nízkoenergetického standardu podle platných technických norem⁶, kdy potřeba tepla na vytápění budovy je menší než 50 kWh/m²/rok, činí finanční částka 600 000 Kč na jeden byt.
3. Jedná-li se o výstavbu podle oddílu III. písm. e) bod 4, poskytuje se dotace pouze na stavební úpravy investičního charakteru a finanční částka činí 250 000 Kč na jeden byt.
4. Vznikne-li výstavbou podle oddílu III. písm. e) body 1 až 5 upravitelný byt, zvyšují se finanční částky uvedené v odstavci 1 až 3 vždy o 50 000 Kč na jeden byt.

Stanovení výše dotace je upraveno pomocí „souhrnného indikátoru míry potřeby podpory (dále indikátor)“. Indikátor je nastaven tak, že bere v úvahu ekonomickou úroveň obce, její strukturu, polohu, vybavenost obcí infrastrukturou, demografický vývoj a další specifická kritéria a je stanoven pro všech 6 249 obcí České republiky. Sestavení indikátoru a zařazení obcí do kategorií je zveřejněno na webových stránkách ministerstva.

Na základě hodnoty tohoto indikátoru jsou obce zařazeny do pěti kategorií. Obce zařazené do základní kategorie (I. kategorie) mohou získat maximální výši dotace podle základního výpočtu uvedeného v odstavci 1 až 4 tohoto oddílu. Každá další kategorie zohledňuje marginalizované obce a navyšuje postupně základní částku dotace na jednu bytovou jednotku o 50 000 Kč oproti o jednu nižší kategorii. Maximální možná výše dotace je v rámci tohoto podprogramu 850 000 Kč na jednu bytovou jednotku. Přehled výše dotace v závislosti na typu výstavby a dotačním titulu uvádí tabulka v příloze podprogramu.

Dotace je poskytována v souladu s předpisem Evropských společenství⁷ podle pravidla „de minimis“. Součet všech veřejných podpor poskytnutých žadateli podle pravidla „de minimis“ nesmí v kterémkoliv tříletém období přesáhnout částku v Kč odpovídající 200 000 EUR přepočtených kursem devizového trhu vyhlášeným Evropskou centrální bankou, platným ke dni vydání Registračního listu akce.

⁵ § 121 odst. 2 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

⁶ ČSN EN 730540-2:2007- Tepelná ochrana budov. funkční požadavky, ČSN EN ISO 13790 Tepelné chování budov - Výpočet potřeby energie na vytápění

⁷ Nařízení komise Evropských společenství č. 1998/2006 o použití článků 87 a 88 Smlouvy na podporu de minimis.

V. Příjemce dotace

Příjemcem dotace je obec.

VI. Podmínky pro poskytnutí dotace

Dotaci lze poskytnout žadateli, jsou-li splněny tyto podmínky:

- a) žádost o dotaci je podána na Ministerstvo pro místní rozvoj v termínu stanoveném správcem podprogramu;
- b) žádost o dotaci splňuje všechny základní povinné náležitosti žádosti (viz oddíl IX.);
- c) obec doloží platný doklad o povolení stavby dle zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění;
- d) pozemek, na kterém bude výstavba podporovaných bytů provedena, je ve vlastnictví žadatele; na pozemku nevázne žádné zástavní právo ve prospěch třetí osoby;
- e) budova, ve které vzniknou podporované byty, je ve vlastnictví žadatele; na budově nevázne žádné zástavní právo ve prospěch třetí osoby;
- f) žadatel nemá ke dni podání žádosti závazky po době splatnosti ve vztahu ke státnímu rozpočtu, ke státním fondům nebo k bankám;
- g) vybraný zhotovitel stavby má zaveden systém řízení jakosti v souladu s příslušnou českou technickou normou⁸. Tato podmínka neplatí pro výstavbu podle oddílu III. písm. e) bod 4;
- h) žadatel doloží, že má zajištěny finanční prostředky na financování výstavby podporovaných bytů;
- i) žadatel doloží věcné zdůvodnění výstavby podporovaných bytů podle přílohy tohoto podprogramu;
- j) stavebně technické uspořádání všech pečovatelských bytů splňuje technické požadavky upravitelného bytu uvedené v příloze tohoto podprogramu. Tato podmínka platí i pro výstavbu vstupních bytů podle oddílu III. písm. e) bod 1;
- k) stavebně technické uspořádání budovy splňuje požadavky podle vyhlášky č. 369/2001 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, ve znění pozdějších předpisů;
- l) v domech zvláštního určení postavených s dotací podle tohoto podprogramu (dotační titul Pečovatelské byty) nelze k překonání výškových rozdílů použít plošiny; nájezdové rampy lze použít pouze do druhého nadzemního podlaží;
- m) v případě výstavby podle oddílu III. písm. e) bod 5 je nezpůsobilost bytů k bydlení a k uzavření nájemní smlouvy podle tohoto bodu doložena posudkem autorizovaného inženýra v oboru pozemní stavby⁹, nebo znaleckým posudkem zpracovaným soudním znalcem v oboru pozemní stavby nebo statika staveb;
- n) dotace je poskytována v souladu s předpisem Evropských společenství podle pravidla „de minimis“; žadatel doloží, že součet všech veřejných podpor mu poskytnutých podle pravidla „de minimis“ včetně dotace, o niž žádá podle tohoto podprogramu, nepřesáhl v kterémkoliv tříletém období částku v Kč odpovídající 200 000 EUR; limit „de minimis“ pro poskytnuté dotace se přepočte kursem devizového trhu vyhlášeným Evropskou centrální bankou platným ke dni vydání Registračního listu akce.

⁸ ČSN ISO 9001:2001.

⁹ Zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě ve znění pozdějších předpisů.

VII. Podmínky pro použití dotace a nakládání s podporovanými byty – společné pro oba dotační tituly

Při nakládání s dotací a s podporovanými byty je příjemce dotace povinen dodržet tyto podmínky:

- a) dotaci lze použít pouze na úhradu faktur za provedené práce a dodávky zhotovitele výstavby podporovaných bytů, na niž byla poskytnuta dotace z účtu otevřeného u vybrané banky;
- b) kolaudační rozhodnutí výstavby podporovaných bytů nabude právní moci do 3 let od data vydání Rozhodnutí o poskytnutí dotace, nebo musí být stavba dokončena a schopna samostatného užívání¹⁰ nejdéle do 3 let od data vydání Rozhodnutí o poskytnutí dotace;
- c) příjemce dotace nepřevéde vlastnické ani spoluvlastnické právo k podporovanému bytu¹¹ ani k bytovému nebo rodinnému domu, ve kterém vznikly podporované byty, na jinou osobu po dobu 20 let;
- d) k podporovanému bytu ani k bytovému domu nebo rodinnému domu, ve kterém vznikly podporované byty, nezřídí příjemce dotace zástavní právo ve prospěch třetí osoby s výjimkou zástavního práva, kterým je zajištěn úvěr poskytnutý příjemci dotace na výstavbu těchto bytů;
- e) příjemce dotace neprovede změnu užívání podporovaného bytu k jiným účelům než k bydlení a podporovaný byt bude užíván právem nájmu osobami z cílové skupiny po dobu 20 let;
- f) měsíční nájemné za 1 m² podlahové plochy podporovaného bytu sjednané při uzavření nájemní smlouvy nebo změněné v průběhu trvání nájemního vztahu nesmí překročit limit, který ke dni vyhlášení tohoto programu činí 52,70 Kč.
Limit nájemného může Ministerstvo pro místní rozvoj upravit, jestliže nárůst měsíčního úhrnného indexu spotřebitelských cen za domácnosti celkem zveřejněného Českým statistickým úřadem za období od posledního stanovení limitu, překročí 5 %, přičemž první takové období pro nárůst cenové hladiny začalo prosincem 2007. Nová hodnota limitu nájemného bude odvozena od cenového vývoje pořizovacích a provozních nákladů nemovitostí určených k bydlení. Upravený limit nájemného vyhláší a zveřejňuje Ministerstvo pro místní rozvoj formou Sdělení ve Sbírce zákonů;
- g) příjemce dotace nepodmíní uzavření smlouvy o nájmu podporovaného bytu složením finančních prostředků na úhradu nákladů výstavby ani složením kauce na zajištění svých pohledávek vyplývajících z nájemní smlouvy ani jiným finančním plněním, např. darem;
- h) příjemce dotace neudělí souhlas s podnájmem podporovaného bytu podle občanského zákoníku;¹²
- i) nájemní smlouva k podporovanému bytu s osobou z cílové skupiny bude uzavřena nejpozději do šesti měsíců od dokončení stavby dotovaných bytů;
- j) příjemce dotace nejpozději v termínu stanoveném v Rozhodnutí o poskytnutí dotace doručí ministerstvu dokumentaci závěrečného vyhodnocení akce podle vyhlášky č. 560/2006 Sb., o účasti státního rozpočtu na financování programů reprodukce majetku;
- k) příjemce dotace uzavře nájemní smlouvu pouze s osobou z cílové skupiny, která prokáže, že její průměrný čistý měsíční příjem v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 0,75 násobek průměrné měsíční mzdy;
- l) pokud budou užívat podporovaný byt další osoby, doloží osoba, s níž má být uzavřena nájemní smlouva, že měsíční průměr součtu čistých příjmů všech členů domácnosti za období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl:

¹⁰ § 120, 122 a 190 zákona č. 183/2006 Sb.

¹¹ Zákon č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů.

¹² § 719 občanského zákoníku.

Podpora výstavby podporovaných bytů pro rok 2008

- 1,0 násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se 2 členy,
 - 1,2 násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se 3 členy,
 - 1,4 násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se 4 členy,
 - 1,5 násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se 5 a více členy;
- m) příjem podle odstavců k) a l) bude porovnáván s průměrnou měsíční mzdou za
- minulý kalendářní rok, bude-li nájemní smlouva k podporovanému bytu uzavřena v období od 1. července do 31. prosince,
 - předminulý kalendářní rok, bude-li nájemní smlouva k podporovanému bytu uzavřena v období od 1. ledna do 30. června;
- n) příjemce dotace uzavře nájemní smlouvu s osobou, která splňuje podmínky podle bodu k) nebo l) pouze tehdy, pokud tato osoba k datu uzavření nájemní smlouvy nemá ve vlastnictví ani podílovém spoluvlastnictví bytový dům, rodinný dům nebo byt. Tuto podmínku musí splnit i další členové domácnosti, kteří mají v podporovaném bytě bydlet;
- o) ve zvlášť odůvodněných případech může ministr pro místní rozvoj udělit výjimku z podmínek podprogramu.

VIII. Dotační tituly

1. Pečovatelský byt (PČB)

Cíl:

Cílem výstavby pečovatelských bytů je zajištění bydlení pro osoby z cílové skupiny tak, aby došlo k získání nebo prodloužení jejich soběstačnosti a nezávislosti, a současně umožnění efektivního poskytování terénních služeb sociální péče.

Cílová skupina:

Osoby v nepříznivé sociální situaci, jejichž snížená soběstačnost je způsobená věkem nebo zdravotním stavem.

Způsob výstavby:

Pečovatelské byty mohou vzniknout výstavbou podle oddílu III. písm. e) body 1, 2, 3 a 5.

Specifické podmínky pro nakládání s pečovatelským bytem:

- a) v obci je dostupná alespoň jedna z terénních služeb sociální péče podle § 39, 40, 41 a 43 zákona o sociálních službách;
- b) v pečovatelských bytech nelze poskytovat pobytové sociální služby¹³;
- c) příjemce dotace uzavře s osobou z cílové skupiny nájemní smlouvu k pečovatelskému bytu podle zákona č. 102/1992 Sb.

2. Vstupní byt (VB)

Cíl:

Cílem výstavby vstupního bytu je zajištění bydlení pro osoby z cílové skupiny tak, aby jim byl umožněn přístup k nájemnímu bydlení.

Cílová skupina:

Osoby, které v důsledku nepříznivých životních okolností nemají přístup k bydlení, a to ani při využití všech stávajících nástrojů sociální a bytové politiky, přičemž jsou schopné plnit povinnosti vyplývající z nájemního vztahu.

Způsob výstavby:

Vstupní byty mohou vzniknout výstavbou podle oddílu III. písm. e) body 1 až 5.

Specifické podmínky pro nakládání se vstupním bytem:

¹³ zákon 108/2006 Sb.

Podpora výstavby podporovaných bytů pro rok 2008

- a) příjemce dotace uzavře nájemní smlouvu ke vstupnímu bytu pouze na dobu určitou, nejdéle však na 2 roky, s možností jejího opakovaného prodloužení podle konkrétní situace nájemce, kterou posuzuje příjemce dotace;
- b) nájemní smlouva může být prodloužena pouze v případě, že nájemce splňuje podmínky stanovené v oddílu VII. písm.k), l) a n) tohoto podprogramu.

IX. Základní povinné náležitosti žádostí o dotaci

Dotaci lze poskytnout žadateli pouze na základě vyplněné žádosti o poskytnutí dotace. Formulář žádosti o poskytnutí dotace včetně upřesnění způsobu jeho podání bude uveřejněn na webových stránkách Ministerstva pro místní rozvoj nejpozději do 15. února 2008.

K vyplněné, vytištěné a podepsané žádosti žadatel přikládá investiční záměr obsahující:

- a) žádost o doklad o povolení stavby dle zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění;
- b) z projektové dokumentace stavby¹⁴ tyto dokumenty:
 - § průvodní nebo souhrnnou technickou zprávu,
 - § koordinační situaci stavby,
 - § výkresy půdorysů, řezů a pohledů, každý upravitelný byt musí být vyznačený v příslušném půdoryse,
 - § prokázání dosažení požadavku nízkenergetického standardu podle platných technických norem⁶, kdy potřeba tepla na vytápění budovy je požadována menší než 50 kWh/m²/rok, jedná-li se o žádost podle oddílu IV. bod 2;
- c) u výstavby podle oddílu III. písm. e) bod 5 posudek autorizovaného inženýra v oboru pozemní stavby, nebo znalecký posudek zpracovaný soudním znalcem v oboru pozemní stavby nebo statika staveb dokládající nezpůsobilost bytů v bytovém domě k bydlení;
- d) snímek katastrální mapy a výpis z katastru nemovitostí o vlastnictví pozemků, kde má být výstavba podporovaných bytů prováděna;
- e) předpokládaný rozpočet stavby nebo výkaz výměr a nákladů na měrnou jednotku;
- f) předpokládaný časový harmonogram stavby;
- g) doklad o způsobu financování výstavby podporovaných bytů;
- h) předpokládaná výše finančních potřeb provozu podporovaných bytů;
- i) prohlášení žadatele, že nemá ke dni podání žádosti o dotaci závazky po době splatnosti ve vztahu ke státnímu rozpočtu, státním fondům nebo bankám;
- j) věcné zdůvodnění výstavby podporovaných bytů podle přílohy tohoto podprogramu;
- k) doklad o veškerých podporách poskytnutých žadateli podle pravidla „de minimis“ v období tří let předcházejících datu podání žádosti o dotaci podle tohoto podprogramu; pokud takové podpory žadatel nečerpal, předloží prohlášení stvrzující tuto skutečnost.

¹⁴ § 18 vyhlášky č. 132/1998 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona nebo vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb

X. Doplňující náležitosti žádosti o dotaci

Žadatel, který obdrží od ministerstva Registrační list akce s podmínkami pro další postup, doručí ministerstvu nejdéle do termínu stanoveného správcem podprogramu doplňující náležitosti žádosti, a to:

- a) platný doklad o povolení stavby dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění;
- b) smlouvu o dílo uzavřenou se zhotovitelem výstavby podporovaných bytů;
- c) doklad o tom, že žadatel má zajištěny prostředky na financování výstavby podporovaných bytů;
- d) doklad o tom, že vybraný zhotovitel stavby má zaveden systém řízení jakosti v souladu s příslušnou českou technickou normou. Tato podmínka neplatí pro výstavbu podle oddílu III. e) bod 4;
- e) aktualizované údaje o akci, pokud došlo ke změně (např. na základě uzavřené smlouvy o dílo).

Pokud žadatel v uvedené lhůtě nepředloží všechny doplňující náležitosti, nebude vydáno Rozhodnutí o poskytnutí dotace.

XI. Postup

1. Lhůta pro doručení žádosti začíná běžet dnem 18. února 2008 a končí 31. března 2008.
2. Formulář žádosti bude uveřejněn do 15. února 2008 na webových stránkách ministerstva pro místní rozvoj na adrese <http://www3.mmr.cz/zad2008>.
3. Vyplněný a podepsaný formulář žádosti spolu s povinnými náležitostmi doručí žadatel do podatelny ministerstva ve lhůtě stanovené v bodě 1.
4. Správce podprogramu provede kontrolu žádosti o poskytnutí dotace včetně základních povinných náležitostí. Je-li zjištěn nedostatek, žadatel je vyzván k doplnění. Doplnění žádosti provede ve lhůtě stanovené správcem podprogramu.
5. Hodnotitelská komise, jmenovaná ministrem, zhodnotí žádosti na základě hodnotících kritérií, která budou navržena správcem podprogramu a doporučí ministrovi vybrané akce ke schválení.
6. Na schválené akce bude správcem podprogramu vydán Registrační list akce.
7. Žadatel je povinen do termínu stanoveného správcem podprogramu doložit doplňující náležitosti (viz oddíl X).
8. Po doložení doplňujících náležitostí správce podprogramu vydá Rozhodnutí o poskytnutí dotace a zašle obci doklady opravňující k čerpání finančních prostředků.
9. Pokud žadatel zjistí, že není schopen zajistit realizaci akce v souladu s Rozhodnutím o poskytnutí dotace, neprodleně o tom informuje ministerstvo a současně předloží návrh na změnu Rozhodnutí.
10. Správce podprogramu stanovuje v souladu s vyhláškou č. 560/2006 Sb., o účasti státního rozpočtu na financování programů reprodukce majetku v platném znění termín předání díla jako závazný termín ukončení realizace akce, který účastník programu doloží předávacím protokolem.
11. Nejpozději v termínu stanoveném v Rozhodnutí o poskytnutí dotace doručí účastník programu ministerstvu dokumentaci závěrečného vyhodnocení akce podle § 6 vyhlášky č. 560/2006 Sb., o účasti státního rozpočtu na financování programů reprodukce majetku v platném znění.

XII. Kontrola

Ministerstvo zajišťuje kontrolu podle zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů. Kontrola může být prováděna ode dne podání žádosti, a to administrativní i fyzická na místě. Při kontrole dodržování podmínek poskytnutí a použití dotace podle tohoto podprogramu a uplatnění sankcí při neoprávněném použití nebo zadržení dotace se postupuje podle zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů (rozpočtová pravidla), ve znění pozdějších předpisů.

Přílohy:

- Zásady pro technické řešení upravitelného bytu.
- Věcné zdůvodnění výstavby podporovaných bytů.
- Tabulka

V Praze dne 25. ledna 2008

Ing. Jiří Vačkář
1. náměstek ministra pro místní rozvoj

Zásady pro technické řešení upravitelného bytu

Pod pojmem upravitelný byt se pro účely tohoto podprogramu rozumí byt, který splňuje základní technické požadavky bezbariérovosti, tj. byt, který bez dalších stavebních úprav může sloužit osobám s omezenou schopností pohybu a orientace.

Stavební požadavky upravitelného bytu:

- 1) Dispoziční řešení bytu musí odpovídat manévrovacím možnostem vozíku pro invalidy (dále jen vozík), jeho bezkoliznímu průjezdu všemi místnostmi a prostory bytu, včetně vymezení prostoru pro jeho skladování. Obytné i pobytové místnosti, předstíň, chodby bytu musí při předpokládaném rozmístění nábytku umožňovat otáčení vozíku o 360° (kruhová plocha o průměru 1500 mm). U bytů pro více než jednoho uživatele se musí prokazovat v obytných místnostech základního charakteru (obývací pokoj, jedna ložnice) dostatek prostoru pro pohyb a manévrování dvou vozíků současně.
- 2) Vstupní dveře do bytu, dveřní otvory a průchody v bytě musí být nejméně 900 mm široké. Výjimečně vstupní dveře do bytu šířky nejméně 800 mm. Všechny dveře v bytě vyjma vstupních musí mít demontovatelné prahy. Před dveřmi i za nimi musí být dostatečný prostor pro manipulaci s vozíkem.
- 3) Schodiště a šikmé rampy umístěné před dveřmi musí mít vodorovný úsek délky nejméně 1500 mm, případně 2000 mm v závislosti na směru otevírání dveří.
- 4) Podlahy musí mít protiskluzovou úpravu povrchu se součinitelem smykového tření nejméně 0,6.
- 5) Lodžie nebo balkony musí mít hloubku nejméně 1500 mm (optimálně 1800 mm), musí být přístupny v úrovni podlahy obytné místnosti s výškovým rozdílem nejvýše 20 mm. Alespoň část zábradlí musí být upravena tak, aby byl zajištěn průhled osoby na vozíku na terén v bezprostředním okolí budovy.
- 6) Stěny koupelny musí po konstrukční stránce umožnit kotvení pomocných madel v různých polohách. Sprchový kout musí být vybaven sklopným sedátkem ve výši 500 mm nad podlahou, umožňujícím boční nebo čelní přístup, protiskluzovou dlažbou a odtokem přímo v podlaze. Ruční sprcha s pákovým ovládním. Opěrné madlo a mýdelník musí být umístěny v dosahu ze sedátka, na stěně kolmé ke stěně, na které je osazeno. Klozetová mísa musí být osazena tak, aby vedle ní byl prostor šířky nejméně 800 mm, mezi jejím čelem a zadní stěnou bylo nejméně 750 mm. Dveře se musí otevírat směrem ven.
- 7) Umístění všech prvků ovládaných rukou (vypínače, zásuvky, jističe, dveřní kliky, držadla splachovače) musí být v rozsahu výšky 600 až 1200 mm. Okna musí mít pákové uzávěry nejvýše 1100 mm nad podlahou.
- 8) Přístupnost všech prostor domovní vybavenosti, tj. určených sklepních boxů, místností pro kola a kočárky, dílen, prádelen a sušáren, případně úkrytu CO, včetně bytu samotného, musí být řešena z hlediska osob používajících vozík. V případě, že jsou navrhovány garáže v rámci bytové výstavby, je nutné k upravitelnému bytu přiřadit stání v šířce 3500 mm, bezbariérově přístupné.

Věcné zdůvodnění výstavby podporovaných bytů

1. Podrobná charakteristika cílové skupiny (kdo jsou budoucí nájemci)

2. Dosavadní způsob ubytování osob či domácností, kterým jsou podporované byty určeny (tzn. popis stávající situace osob v oblasti bydlení, která má být zlepšena výstavbou podporovaných bytů)

3. Pravidla pro výběr nájemců a uzavírání nájemních smluv k podporovaným bytům schválená příslušným orgánem.

3. Jaká je vazba výstavby podporovaných bytů na komunitní plán obce.

4. Předpokládaná výše nájemného z podporovaných bytů v Kč měsíčně za m² (bez služeb)

Podpora výstavby podporovaných bytů pro rok 2008

Příloha č. 3

Kategorie		Pečovatelský byt (PČB)	Vstupní byt (VB)	Vstupní byt upravitelný	Vstupní byt (VB) - stavební úpravy	Vstupní byt (VB) - stavební úpravy - upravitelný	Příjemci
I. kategorie základní		600 000	550 000	600 000	250 000	300 000	obec
	nízkoenergetický standard	650 000	600 000	650 000			obec
II. kategorie		650 000	600 000	650 000	300 000	350 000	obec
	nízkoenergetický standard	700 000	650 000	700 000			obec
III. kategorie		700 000	650 000	700 000	350 000	400 000	obec
	nízkoenergetický standard	750 000	700 000	750 000			obec
IV. kategorie		750 000	700 000	750 000	400 000	450 000	obec
	nízkoenergetický standard	800 000	750 000	800 000			obec
V. kategorie		800 000	750 000	800 000	450 000	500 000	obec
	nízkoenergetický standard	850 000	800 000	850 000			obec