

Sociální bydlení v IROP II

Aktuální výzvy a jejich změny

Brno 7. 10. 2025



EVROPSKÁ UNIE
Evropský fond pro regionální rozvoj
Integrovaný regionální operační program



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR



Centrum
pro regionální rozvoj
České republiky

Přehled

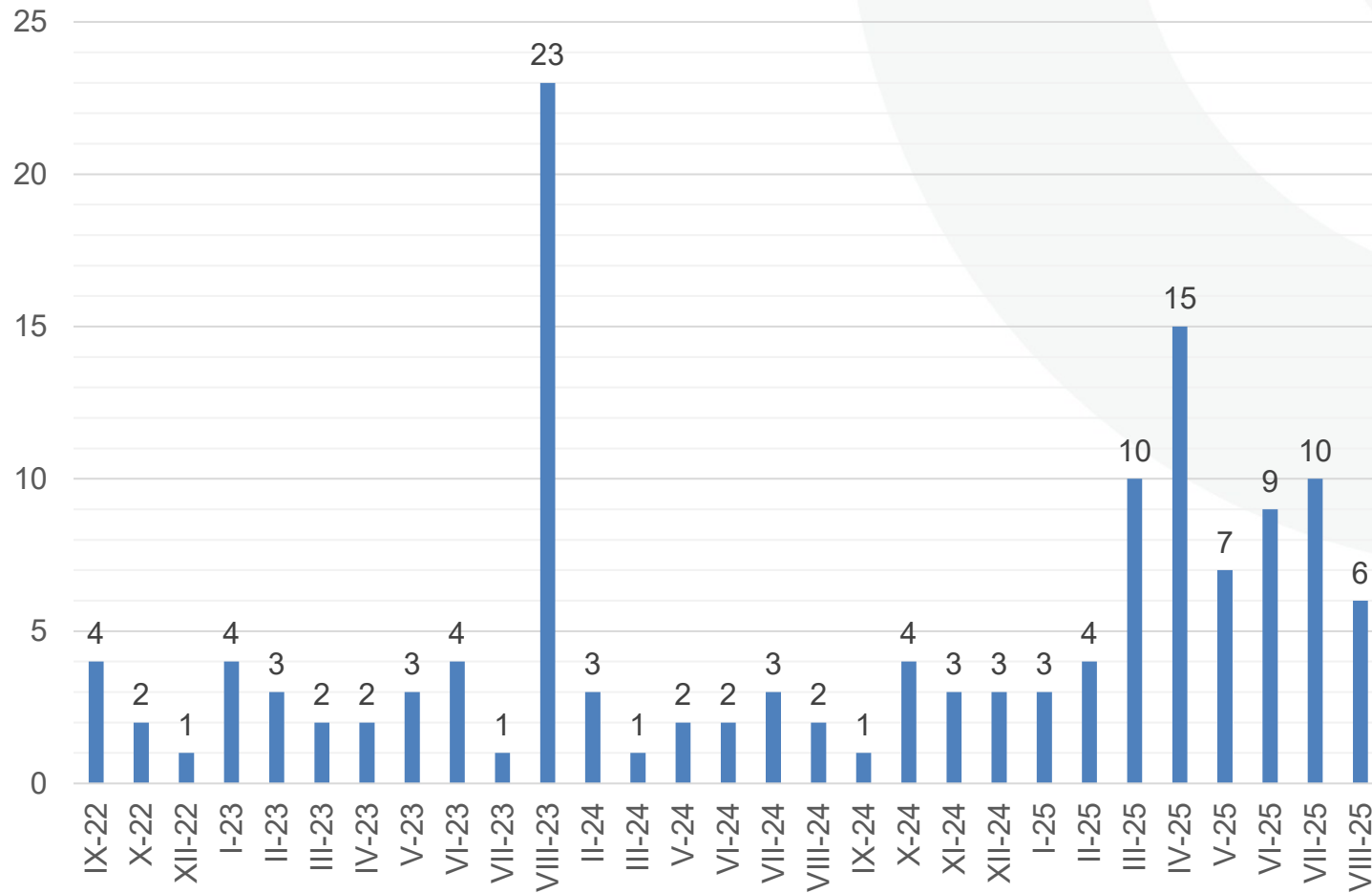
- Zhodnocení, čerpání, trendy
- Základní představení aktivních výzev
- Změny ve výzvách, současné a plánované revize

ČERPÁNÍ

Výzva	Alokace po revizi 6.8.2025	Počet projektů celkem	Počet projektů v pozitivním/n eutrálním stavu	vyčerpaná alokace - jen pozitivní/neutrální stavy	% využití alokace
101	935 596 632	51	50	1 014 779 191,31	108,46%
102	352 682 925	30	28	421 152 571,67	119,41%
38	359 213 516	5	5	78 911 734,23	21,97%
115	400 000 021	3	3	105 073 859,06	26,27%
116	100 000 005	1	1	61 323 146,64	61,32%
	2 147 493 099	90	87	1 681 240 502,91	78%

Výzva	Alokace po revizi 6.8.2025	Počet projektů celkem	Počet projektů v pozitivním/n eutrálním stavu	vyčerpaná alokace - jen pozitivní/neutrální stavy	% využití alokace
25	109 443 518	24	13	110 649 319,90	101,10%
26	163 802 065	23	17	164 335 789,71	100,33%
	273 245 583	47	30	274 985 109,61	100,64%

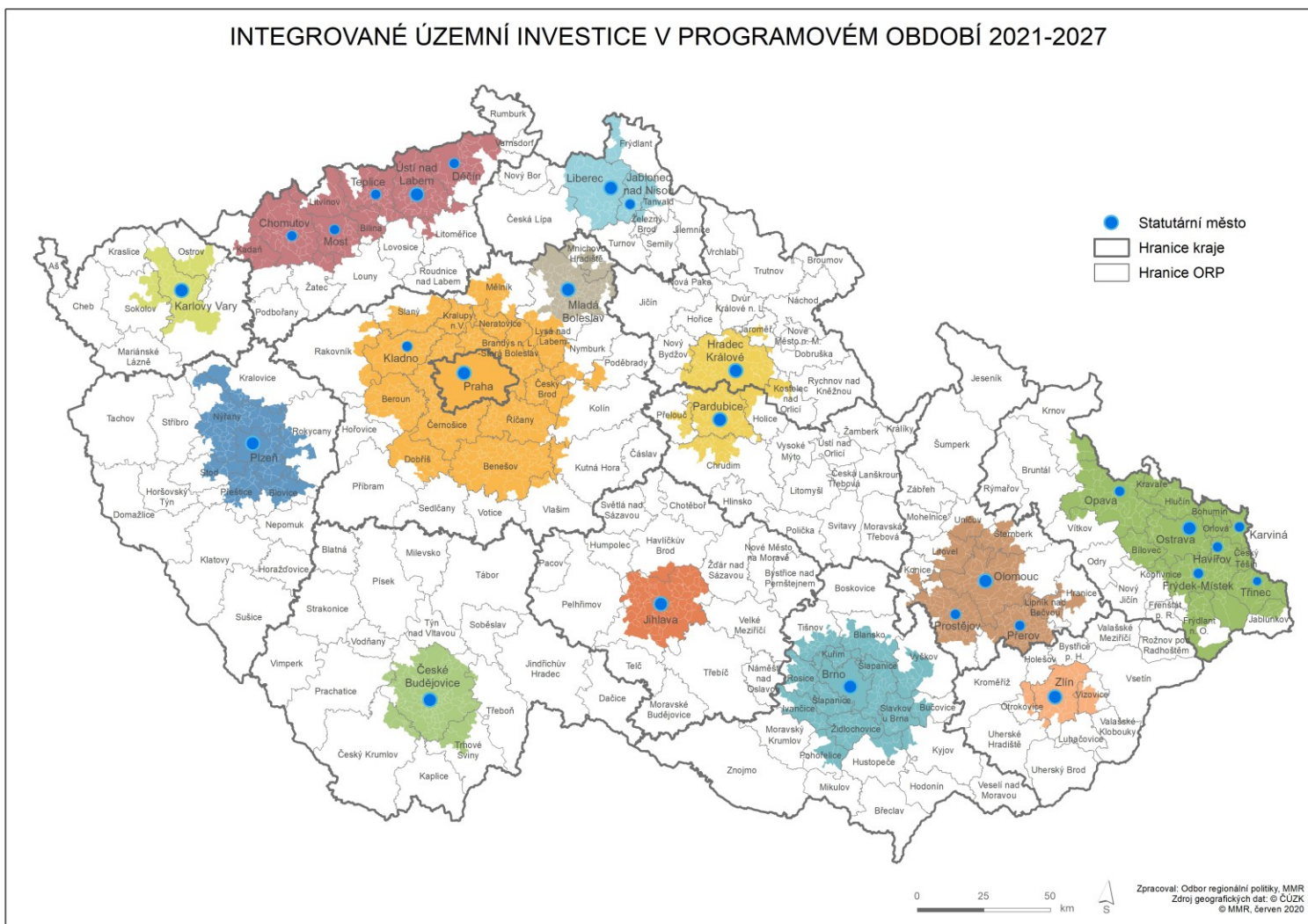
POČTY PROJEKTŮ V ČASE



	Dispozice	Alokace	Číslo výzvy	Verze	Platnost verze od
Výzvy	Uzavřené	NR	25 + 26	0.1	26.9.2022
				0.2	25.9.2025
	Aktivní	Vyčerpaná	101. + 102.	0.1	31.1.2024
				0.2	06.8.2025
				Chystá se 0.3	Cca 9.10.25025
		Volná	38 (ITI)	0.1	3. 11. 2022
				0.2	29. 2. 2024
				0.3	6. 8. 2025
				Chystá se 0.4	Cca 9.10.2025
			115. + 116.	0.1	31.1.2024
				0.2	6.8.2025
				Chystá se 0.3	Cca 9.10.2025

38. výzva IROP - Sociální bydlení - SC 4.2 (ITI)

INTEGROVANÉ ÚZEMNÍ INVESTICE V PROGRAMOVÉM OBDOBÍ 2021-2027



38. výzva IROP - Sociální bydlení - SC 4.2 (ITI)

Zahájení příjmu žádostí: 3. 11. 2022

Ukončení příjmu žádostí: 31. 12. 2027

Realizace projektu - do 30. 6. 2029

Integrované projekty

- v souladu s integrovanou územní strategií ITI
- nejprve projednány na úrovni nositele ITI
- vyjádření řídicího výboru o souladu s strategií ITI (povinná příloha žádosti o podporu)



38. výzva IROP - Sociální bydlení - SC 4.2 (ITI)

<https://metropolitni.brno.cz/vyzvy/vyzvy-nositele-iti-2021-2027/>

51. Sociální bydlení v BMO

Výzva nositele

Únor 2026 - Únor 2026

 Plánovaná

Výzva řídicího orgánu

3. 11. 2022 - 31. 12. 2027



 Otevřeno



115. výzvy IROP – Sociální bydlení II. KPSV+ – SC 4.2 (MRR)

116. výzvy IROP – Sociální bydlení II. KPSV+ – SC 4.2 (PR).

Zahájení příjmu žádostí:

21. 2. 2024

Ukončení příjmu žádostí:

30. 6. 2026

Realizace projektu - do 31.

12. 2028.

KPSV+ projekty

- Potvrzení - soulad s PSZ
- Vzor Potvrzení souladu - příloha č. 11 SPPŽP
- vydáváno Agenturou pro sociální začleňování

Děčín

Chomutov

Jirkov

Kadaň

Roudnice nad Labem

Litvínov

Rumburk

Česká Kamenice

Staré Křečany

Žatec

Štětí

Aš

Liberec

Moravská Třebová

Nový Bor

Velké Hamry

Žďár nad Sázavou

Ralsko

Dvorce

Jesenicko (Jeseník)

Krnov

Kroměříž

Moravský Beroun

Odry

Budišov nad Budišovkou

(původně Vítkovsko)

Vrbno (původně Vrbensko)

Vsetín

Česká Třebová

Jablonec nad Nisou

Nové Město pod Smrkem

Česká Lípa

REVIZE SB II – PODÁNÍ ŽOPO

Výzvy 101., 102, 115, 116 a 38

SB II před revizí 6.8.2025	SB II po revizi 6.8.2025
Oprávnění žadatelé	
NNO - min. 5 let - před podáním ŽoPo poskytovaly sociální bydlení nebo úspěšně realizovaly projekt sociálního bydlení v OPZ.	NNO - min. 2 roky před podáním ŽoPo poskytovaly sociální bydlení nebo sociální službu dle zákona o sociálních službách nebo úspěšně realizovaly projekt sociálního bydlení v Operačním programu Zaměstnanost nebo IROP 2014-2020
Podporované aktivity	
Nákup objektů, domů, bytů a pozemků – způsobilé pro všechny typy způsobilých žadatelů	Nákup objektů, domů, bytů a pozemků – pouze pro oprávněné žadatele: obce, kraje, organizace zřizované/zakládané obcemi/kraji, PO OSS

Bude
zrušeno

Bezbariérový přístup

- Všechny SB - bezbariérově přístupné podle přílohy č. 3 vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb (s novým staveb. zákonem, dále NSZ, zrušena)
 - Požadavky na bezbariérový přístup k SB IROP nijak nezpřísňuje, nově objekty plní jen podmínky bezbariérovosti podle předpisů stavebního řízení.
 - Nový stavební zákon (dále NSZ) zavádí pojem přístupnost
 - Přístupnost upravuje ČSN 73 4001 – není závazná např. pro rodinné domy a domy a stavby pro rodinnou rekreaci
- ➡ Je možné zohlednit:
- u změn dokončených staveb, u staveb v rámci stávajícího uličního prostoru bezbariérovosti vychází z možností stávajícího stavu.
 - bezbariérový přístup se nevyžaduje, pokud to u změn dokončených staveb a změn ve využívání staveb vylučují závažné územně-technické nebo stavebně-technické důvody

SB II před revizí 6.8.2025	SB II po revizi 6.8.2025
Omezení dílčích aktivit v červených a oranžových lokalitách Všechny dílčí aktivity mohou být realizovány v lokalitě s extrémní a vysokou mírou rezidenční segregace (červené a oranžové zóny) - za předpokladu přiložení k ŽoPo – souhlasné stanovisko Agentury pro sociální začleňování (Odbor pro sociální začleňování, MMR).	
Demolice	
Demolice původního objektu v místě realizace projektu – přímý výdaj.	- ZRUŠENO - Demolice původního objektu v místě realizace projektu – nepřímý náklad.

Dokládání výhrady

Koupě nemovitosti

- Doklad o prokázání právních vztahů k majetku (výpis z KN) – doložení před PA
- Znalecký posudek - stáří max. 6 měsíců před pořízením nemovitosti - Doložení – před vydáním PA

Použitý majetek

Znalecký posudek

- stáří max. 6 měsíců před pořízením nemovitosti - doložení – před vydáním PA

Koupě nemovitosti

- Doklad o prokázání právních vztahů k majetku (výpis z KN) – nejpozději se schválením 1. ŽoP
- Znalecký posudek:
 - Doložený před PA – stáří nerozhoduje
 - ZP splňující stáří max. 6 měsíců před pořízením nemovitostí se dokládá až s 1. ŽoP

Použitý majetek

Znalecký posudek

- stáří max. 6 měsíců před pořízením nemovitosti - doložení s 1. ŽoP

SB II před revizí 6.8.2025

SB II po revizi 6.8.2025

Povinné přílohy

Nové povinné přílohy – udržitelnost

- Čestné prohlášení o správnosti a úplnosti údajů v Modelu
- Osnova Hlášení poskytovatele SOHZ
- Postupy pro Hlášení a Model v MS2021+

Zrušené povinné přílohy

- Souhlasné stanovisko ASZ
- Postup ASZ začleňování při vydávání stanoviska
- U 38. výzvy byl odstraněn „Formulář k ověření finančního zdraví“ a podklady k němu – NR pro výzvy vyhlášené před 18. říjnem 2023. U 101., 102., 115. a 116. výzvy příloha zůstává

X

X

X

REVIZE SB II – UDRŽITELNOST

SB II před revizí 6.8.2025

SB II po revizi 6.8.2025

Limit koncentrace SB v 1 objektu (čísle popisném)

- Objekt slouží 100 % pro SB – max. 12 bytových jednotek SB
- Objekt neslouží jen k SB – max. 12 + 20 % z počtu bytů přesahujících hodnotu 12

Bude NR pro
projekty
podané před
revizí 6.8.2025

- max. 40 % bytů v 1 objektu (čísle popisném) pro ETHOS

NR pro objekty s 1 nebo 2 byty

Tyto domácnosti splní jen příjmový limit v 6. decilu + nevlastnictví nemovitosti k bydlení + bez jiné NS

- Možnost uzavřít NS i s nájemníky pařící do ETHOS nad 40 % limit, pokud:
 - jsou uspokojeni všichni žadatelé z cílových skupin mimo ETHOS v dané lokalitě a příjemce není schopen zajistit nájemníka z cílových skupin mimo ETHOS,
 - nedodržení limitu je jen krátkodobé
 - nájemní smlouva s takovou osobou maximálně na jeden rok.

Vymezení kategorií ETHOS

- osoby **bez** přístřeší po vystěhování z bytu
- žadatelé o azyl
- osoby **po** opuštění věznice
- osoby **po** opuštění dětské instituce či pěstounské péče
- národnostní skupiny (zejména Romové) **v bytové nouzi dle typologie ETHOS**
- uprchlíci, migranti **v bytové nouzi dle typologie ETHOS**

- osoby, kterým hrozí, že se v následujících 3 měsících stanou osobami v bytové nouzi

Úprava textu

- osoby **v** přístřeší po vystěhování z bytu
- žadatelé o azyl **v azylových zařízeních**
- osoby **před** opuštění věznice
- osoby **před** opuštěním dětské instituce či pěstounské péče
- národnostní skupiny (zejména Romové)
- uprchlíci, migranti

staronové

- osoby v podnájmu (nemají jinou možnost bydlení)
- osoby ohrožené vystěhováním z vlastního bytu

nové

- **osoby postižených přírodní katastrofou**

x zrušené

SB II před revizí 6.8.2025

SB II po revizi 6.8.2025

Bytová nouze – typologie ETHOS

- 100% bytů pro nájemníky z ETHOS

- Alespoň 20 % bytů pro nájemníky z ETHOS

**6. DECIL* - RODINA S
1 NÁCTILETÝM A 1 MALÝM
DÍTĚTEM**

členové domácnosti	násobek 6. decilu	6. decil	1,2 násobek 6. decil
1. dospělý	1	35 293	42 352
2. dospělý	0,5	17 647	21 176
dítě nad 14	0,5	17 647	21 176
dítě do 14	0,3	10 588	12 705
celkem	2,3	81 174	97 409

* Hodnoty 6. decilu k dispozici na www.mmr.gov.cz > Ministerstvo > Bytová politika > Data, analýzy, indikátory > Cílové skupiny sociálního bydlení

SB II před revizí 6.8.2025

SB II po revizi 6.8.2025

Limit nájemného a 1 m2 podlahové plochy sociálního bytu

Režim SOHZ - možnost stanovit i nad limit pro režim de minimis - do výše **50 %** tržního nájemného (stanovené odhadcem či dle aktuálně platných cenových map nájemného – zveřejňuje Ministerstvem financí.

Režim de minimis – aktuálně max. 84,70 Kč. 

Režim SOHZ - možnost stanovit i nad limit pro režim de minimis - do výše **60 %** tržního nájemného (stanovené odhadcem či dle aktuálně platných cenových map nájemného – zveřejňuje Ministerstvem financí.

Režim de minimis – aktuálně max. 89,10 Kč. 

Zajištění dostupnosti sociální práce

Formy:

- Registrovaná sociální služba
- Kvalifikovaný sociální pracovník

Formy:

- Registrovaná sociální služba
 - Kvalifikovaný sociální pracovník
- + asistence v souladu se zákonem č. 175/2025 Sb., poskytování některých opatření v podpoře bydlení (Platnost od 16. 6. 2025, účinnost od 1. 1. 2026)**



Limit průběžně zvyšován – vyhlášení na www.mmr.gov.cz > Národní dotace > Podpora bydlení > Metodika pro uzavírání nájemních smluv k podporovaným bytům

Děkuji Vám za pozornost.

Markéta Stehlíková

Centrum pro regionální rozvoj Plzeň/
Oddělení realizace IROP pro Plzeňský kraj

E-mail: marketa.stehlikova@crr.gov.cz

Telefon: 705 875 648



EVROPSKÁ UNIE
Evropský fond pro regionální rozvoj
Integrovaný regionální operační program



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR



Centrum
pro regionální rozvoj
České republiky