



**Ing. Marcela Pavlová**  
náměstkyně pro řízení sekce výstavby a veřejného investování

Praha 15. července 2021  
Č. ev.: E 66592 / 2021 - 82

Vážený pane inženýre,

dne 9. 7. 2021 obdrželo Ministerstvo pro místní rozvoj ČR (dále jen „ministerstvo“) Váš e-mail, ve kterém se obracíte na ministerstvo s žádostí o vyjasnění pojmu „výstavba“ užívaný v Nařízení vlády č. 257/2021 Sb. o použití peněžních prostředků Státního fondu podpory investic formou dotace a úvěru na obnovu obydlí postiženého živelní pohromou dne 24. června 2021 (dále jen „nařízení vlády“).

K této Vaší žádosti úvodem sdělujeme, že podle zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy, ve znění pozdějších předpisů, zabezpečuje Ministerstvo pro místní rozvoj ČR ("dále jen „ministerstvo“) mimo jiné informační a metodickou pomoc vyšším územně samosprávným celkům, městům, obcím a jejich sdružením. Následující stanovisko je proto pouze naším obecně vyjádřeným právním názorem pro aplikaci ustanovení právního předpisu v působnosti ministerstva.

Podle § 2 písm. e) bod 1 a 2 nařízení vlády se rozumí obnovou

1. oprava obydlí nebo jeho části poškozené v souvislosti s živelní pohromou, za účelem uvedení obydlí do provozuschopného stavu, popřípadě s tím související částečná demolice,
2. výstavba nového obydlí, včetně případné demolice obydlí.

Podle § 3 odst. 5 písm. a) nařízení vlády, pro poskytnutí podpory na opravu podle § 2 písm. e) bodu 1 dále platí, že podporu lze poskytnout na opravu poškození obydlí způsobeného živelní pohromou, popřípadě i na částečnou demolici, kterou nedojde k odstranění stavby.

Podle § 3 odst. 6 písm. a) nařízení vlády, pro poskytnutí podpory na výstavbu podle § 2 písm. e) bodu 2 dále platí, že podporu lze poskytnout, pokud obydlí zaniklo nebo bylo nenávratně poškozeno, případně jsou všechny byty obydlí nadále neobyvatelné na základě změny jejich užívání.

Podle § 5 odst. 3 písm. a) nařízení vlády, je výše poskytnuté podpory omezená celkovými náklady na obnovu (tj. na opravu obydlí nebo jeho části, včetně případné související částečné dispozice) nebo na výstavbu nového bydlení, včetně případné demolice, ve smyslu § 2 písm. e) bod 1 a 2 a dále v případě oprav vyšší nákladů, které je nutné vynaložit na nápravu prokazatelných škod na obydlí, případně v součtu s náklady na částečnou demolici.

Podle § 6 odst. 1 nařízení vlády, v případě výstavby vzniká příjemci nárok již před čerpáním podpory na uvolnění zálohové dotace do výše 500 000 Kč.

Podle § 6 odst. 2 nařízení vlády, je zálohová dotace určena výhradně na pokrytí nákladů na

- a) demolici, je-li demolice součástí výstavby,
- b) přípravu projektové dokumentace výstavby nového obydlí nebo
- c) přípravu položkového rozpočtu výstavby.



Podle § 7 odst. 5 nařízení vlády, před čerpáním podpory doloží příjemce Fondu

- a) v případě opravy její předpokládaný rozpočet,
- b) v případě výstavby nového obydlí
  1. projektovou dokumentaci výstavby nového obydlí,
  2. položkový rozpočet výstavby.

Na základě shora uvedeného je zřejmé, že nařízení vlády vymezuje a operuje s pojmy „oprava obydlí“ a „výstavba nového bydlení“, které mají co do obsahu odlišný význam.

Vedle toho pak nařízení vlády užívá i v § 3 odst. 6 a 7, v § 4 odst. 3, v § 6 odst. 1 a 2, v § 7 odst. 5 a v § 9 odst. 2 namísto pojmu „výstavba nového obydlí“, pouze pojem „výstavba“, nebo tyto pojmy užívá v textu současně, ve stejném obsahovém významu pojmu „výstavba nového obydlí“.

Z uvedeného je proto možné dovodit jednoznačný závěr, že význam pojmu výstavba, užitý v § 6 odst. 2 nařízení vlády, týkajícího se určení výhradní účelovosti zálohové dotace, má stejný obsahový význam jako pojem výstavba nového obydlí a nelze jej v žádném případě podřadit pod pojem oprava obydlí.

Ve vztahu k účelovému určení zálohové dotace podle § 6 odst. 2 nařízení vlády je tedy z jazykového a obsahového výkladu zřejmé, že zálohovou dotaci nelze použít na opravu obydlí, ani na s opravou obydlí související částečnou demolicí, ale lze ji použít výhradně na demolici, přípravu projektové dokumentace a přípravu položkového rozpočtu v souvislosti s výstavbou nového bydlení.

Shora uvedené závěry však nic nemění na skutečnosti, že podpora poskytovaná podle nařízení vlády na opravu obydlí by měla pokrývat veškeré náklady, které bude nutné vynaložit na nápravu škod na obydlí, včetně částečné demolice, tzn. i nákladů na přípravu nezbytné projektové dokumentace [ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)] a předpokládaného rozpočtu oprav obydlí (ve smyslu nařízení vlády), avšak bez možnosti poskytnutí a využití zálohové dotace jak shora uvedeno.

S pozdravem

Vážený pan  
Ing. Robert Špalek  
předseda ČKAIT  
Sokolská 15  
120 00 Praha 2