

ZPRÁVA O ČINNOSTI 2024/2025

OBEC ON

Regionálních center pro podporu investic do bydlení,
Sekce poradenství Státního fondu podpory investic



Financováno
Evropskou unií
NextGenerationEU



NÁRODNÍ
PLÁN OBNOVY



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

sfpil

Státní fond
podpory investic

Červenec 2025

OBEC ON

Přepněte své vize do realizace

Chystáte záměr pro
DOSTUPNÉ
NÁJEMNÍ BYDLENÍ?

Provedeme vás celým procesem a společně
nastartujeme rozvoj vaší obce.

Poradíme

Vysvětlíme

Spočítáme

Doporučíme

Poradenské služby první rok usnadňují realizaci stovek projektů veřejných investorů

Státní fond podpory investic (dále „SFPI“) vedle poskytování dotačního a úvěrového financování v roce 2024 významně rozšířil svou činnost spuštěním poradenských služeb pod projektem Obec ON.

Jeho služby poskytuje nová Sekce poradenství SFPI a jsou primárně určeny pro **veřejné investory, zejména pro města, obce, kraje a jejich zřízené organizace a pro příspěvkové organizace státu**. Cílem je v rámci nově založené Sekce poradenství SFPI poskytovat městům a obcím přístup k síti odborníků v regionálních centrech nebo expertů z různých oblastí od finančního modelování přes projektové řízení a strategické plánování, až po právní, ekologické a technologické poradenství.



„Sekce poradenství vznikla jako nový organizační útvar v rámci SFPI, který má v působnosti podporu regionálního rozvoje a dostupného bydlení. Multioborový tým interních odborníků a externích expertů nabízí unikátní komplexnost know-how v investiční výstavbě a jedinečný typ služby poradenství pro veřejný sektor, který mohou veřejní investoři využívat.“

Daniel Ryšávka, ředitel Státního fondu podpory investic

OBEČ

ON

Přepněte své vize do realizace.



Poradenství Obec ON propojuje obce s odborníky na investiční výstavbu

Projekt Obec ON (www.ObecON.cz) komunikačně zastřešuje poradenské aktivity Koordinačního a kompetenčního centra SFPI a Regionálních center podpory investic do bydlení SFPI, která fungují ve spolupráci s Ministerstvem pro místní rozvoj s podporou Národního plánu obnovy.

Koordinační a kompetenční centrum SFPI bylo zřízeno za účelem podpory reformy veřejných investic. Jeho hlavním cílem je **rozvoj kapacit veřejných investorů** pro implementaci projektů kofinancovaných z veřejných zdrojů, a to na základě úkolů Národního plánu obnovy, subkomponenty 4.1.1, aby se postupně stalo mezirezortní platformou pro veřejné zadavatele zajišťující znalostní, inovační a koordinační kapacity pro podporu kvalitní přípravy projektů.

Cílem je poskytnout veřejným subjektům (zejména městům, obcím a krajům) přístup k síti expertů z různých oblastí od finančního modelování přes projektové řízení a strategické plánování, až po právní, ekologické a technologické poradenství. Hodnota konzultovaných projektů za uplynulé období přesáhla 20 miliard Kč (více o této části poradenství Obec ON v samostatné zprávě na www.ObecON.cz)

Regionální centra podpory investic do bydlení SFPI zahájila svou činnost od dubna do května 2024 přímo ve třinácti regionech. Jeho pracovníci pomáhají identifikovat a efektivně připravovat projekty obecního nájemního bydlení, a jsou obcím nablízku jako partner pro řešení jejich problémů zejména s výstavbou, ale také rekonstrukcemi nebo nákupem nájemních bytů. Regionální centra jsou také financována z evropských zdrojů, konkrétně z komponenty 2.10 Národního plánu obnovy určenou **pro podporu dostupného bydlení v České republice**.

Od května 2024 tak Sekce poradenství funguje v plném obsazení a dodává svoje konzultační služby ke konkrétním investičním projektům veřejných investorů.



V prosinci 2024 byla vytvořena také interdisciplinární znalostní nepolitická platforma **Housing Investment Advisory Hub (HIAH)**. Vznikla s cílem zlepšit efektivitu veřejných investic do bydlení v České republice. HIAH realizuje Státní fond podpory investic a funguje jako mezioborová poradní a analytická platforma. Think tank HIAH propojuje české i zahraniční experty ze soukromého, neziskového a veřejného sektoru, kteří se zaměřují na zkvalitnění přípravy programů a politik investic do bydlení, efektivnější využití nástrojů podpory bydlení a sdílení osvědčených postupů a zkušeností z oblasti dostupného bydlení.

Poradenské služby Obec ON, zastřešující Koordinační a kompetenční centrum SFPI a Regionální centra podpory investic do bydlení, již na základě prvních výsledků prokazatelně hrají nezastupitelnou roli v podpoře veřejných investic a rozvoje bydlení a infrastruktury obcí a přechodu na zelenou a digitální ekonomiku. Díky metodické a informační podpoře, rozvoji kapacit a koordinaci investičních aktivit přispívají k efektivnímu a udržitelnému rozvoji veřejných projektů v České republice.



„Vážíme si, že jsme potvrdili správný směr našich konzultačních služeb ziskem prvního místa v kategorii Start Národní ceny kvality. Ocenění potvrzuje, že poradenství může být efektivní i ve veřejném sektoru. Jsem hrdý, že mohu vést skvělý poradenský tým, který svým přístupem inspiruje naše klienty. Jsme tu pro všechny aktivní obce a veřejné investory a těším se na další společné výzvy, které jsou před námi.“

Martin Kavka, ředitel Sekce poradenství SFPI

Jak začít využívat poradenství Obec ON? Jednoduše na kliknutí!



Informace, návody a kontakty
využívají obce pomocí webu
www.ObecON.cz

Regionální centra pomáhají menším obcím i velkým městům realizovat investice do bydlení

Regionální centra podpory investic do bydlení SFPI se stala vedle nabídky financování projektů jedním z klíčových nástrojů pro podporu rozvoje **dostupného nájemního bydlení**. Vytvoření skupiny regionálních poradců na oblast rezidenčního developmentu přináší hmatatelné výsledky identifikovaných projektů a napomáhá nastartovat a realizovat rezidenční projekty s využitím prostředků z Národního plánu obnovy.

Odborníci z Regionálních center jsou partnerem měst a obcí a působí ve všech krajích České republiky. Bezplatně poskytují komplexní konzultační, informační a edukační služby primárně obcím a neziskovým organizacím v České republice. **Pomáhají ve všech etapách investičního projektu** dostupného nájemního bydlení od identifikace záměru až po konzultace projektového řízení.

Sdílení zkušeností a identifikovaných úzkých míst z obcí na krajskou a následně celonárodní úroveň je další významnou částí aktivit. Na krajské úrovni **s klíčovými aktéry aktivně spolupracují** také prostřednictvím nově zřízených expertních platforem nebo v rámci již nastavených krajských uskupení.

Jaká úzká místa poradenství řeší?

- **Nízká odborná podpora** pro veřejné investice municipalit.
- Zhoršující se **dostupnost nájemního bydlení**
- **Nefungující komerční nabídka (tržní selhání)** v menších obcích.

Unikátní služby ve veřejné správě

Spuštění služeb doprovázelo **vytvoření aplikace pro správu a řízení konzultací**, které proběhlo během dvou měsíců včetně proškolení pěti desítek regionálních specialistů center, následně probíhalo postupné doplnění funkcionalit systému během dalších čtyř měsíců. Podařilo se pro development projektů nabrat a proškolit téměř 50 projektových specialistů dostupného nájemního bydlení.

Specialisté regionálních center spolupracují na plánování investic, pomáhají s finančním modelováním a financováním projektů, a také s technologickými návrhy a řešením staveb, aby byly efektivní a udržitelné. Na základě téměř čtyř tisíc poskytnutých konzultací v obcích byly identifikovány stovky připravovaných projektů obecního bydlení s investičním potenciálem téměř čtyřicet pět miliard korun. Podařilo se **efektivně a adresně identifikovat a rychle aktivovat konkrétní projekty** se zájmem o financování z programu Dostupné nájemní bydlení, jenom za první měsíc spuštění programu byly podány žádosti za téměř 2 miliardy korun z celkové alokace 7 miliard korun, čímž byla pozitivně překročena veškerá očekávání.

**5x rychlejší
díky poradenství**

Poradenství projektu Obec ON mělo prokazatelný dopad na zrychlení přípravy projektů a podání žádostí měst a obcí: díky zapojení sítě regionálních specialistů Obec ON a realizovaným konzultacím ve všech 13 krajích se v roce 2024 přisun žádostí do programu SFPI Dostupné nájemní bydlení realizoval pětikrát rychleji než v rámci programu SFPI Nájemní bydlení v roce 2023.

Bariérou investičních projektů obecního bydlení nejsou jenom finance, ale také chybějící personální zdroje, zejména menší obce nemají zázemí investičních specialistů. Obcím specialisté Regionálních center SFPI tak **přímo v regionech pomáhají tyto bariéry odstraňovat** a nadále nabízí praktickou pomoc s bytovými projekty, vhodné modely financování projektů dostupného bydlení a poradí s technickými dotazy přípravy projektů.

Čím se poradenství odlišuje?

- **Bezplatné** poradenské služby pro veřejný sektor, zejména pro města a obce
- Certifikované služby **na kvalitativní úrovni mezinárodních poradenských společností**
- **Regionální dostupnost** služeb ve všech krajích ČR
- Neveřejná **databáze kvalifikovaných projektů** pro dostupné nájemní bydlení

3500 poskytnutých konzultací
ve více než 2000 obcích

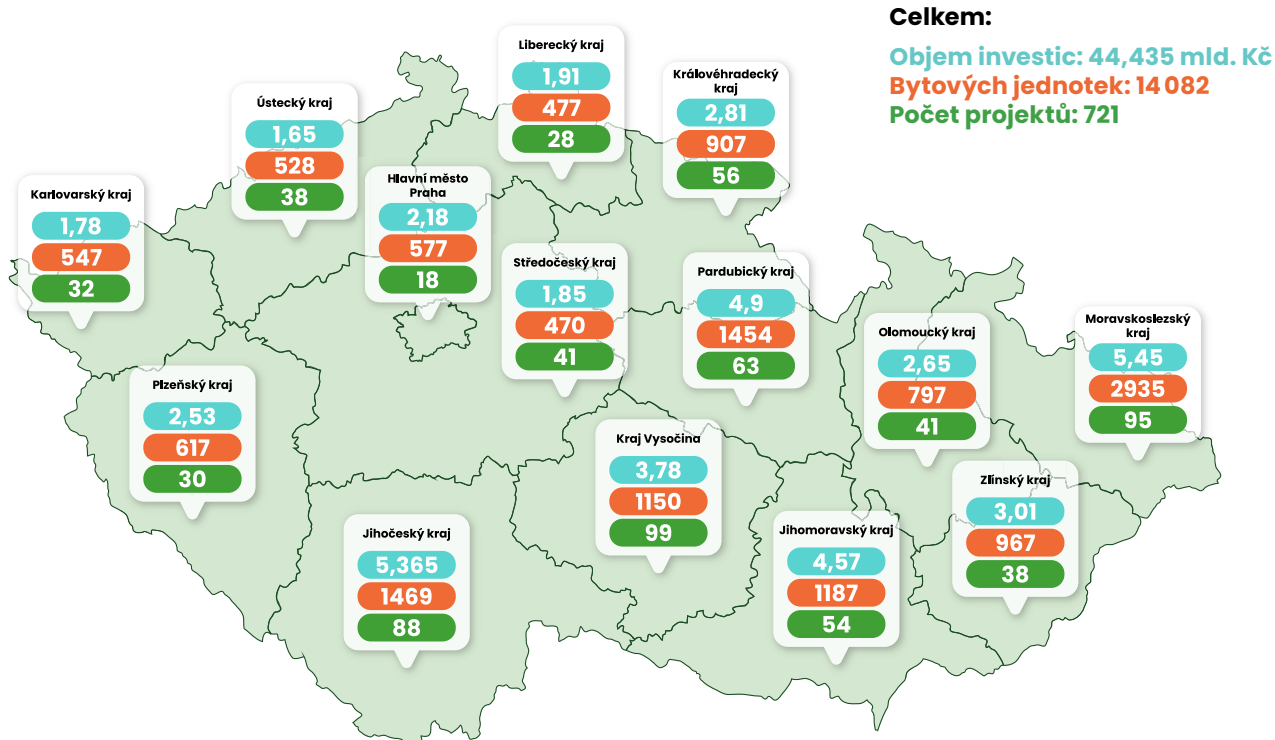
Specialisté geograficky pokrývají celé území České republiky:

RC1 – Moravskoslezský kraj
RC2 – Středočeský kraj a Praha
RC3 – Ústecký + Karlovarský kraj
RC4 – Královéhradecký + Liberecký kraj

RC5 – Pardubický + Kraj Vysočina
RC6 – Jihočeský + Plzeňský kraj
RC7 – Zlínský + Jihomoravský kraj
RC8 – Olomoucký kraj



Poradenské služby Obec ON pro dostupné nájemní bydlení



Číselné údaje jsou platné za období do 31. 3. 2025.
 (zdroj: SFPI Poradenský portál)

100 % plnění stanovených indikátorů výkonnosti (KPI) regionálních center

Naplnění klíčových indikátorů výkonnosti (KPI) ukazuje, že centra SFPI v regionech plní svou roli nad očekávání dobře. Všechna klíčová KPI byla naplněna nebo většinou dokonce výrazně překročena, což potvrzuje, že nastavený systém poradenství Obec ON prostřednictvím regionálních center je funkční a přináší konkrétní výsledky. Působí aktivně ve velkých městech, ale také v menších obcích a strukturálně znevýhodněných oblastech, kde by bez této podpory často k žádné investiční aktivitě nedošlo.

Data potvrzují, že celkově centra dokázala navázat spolupráci s obcemi ve výrazně větším rozsahu, než se původně předpokládalo. Nejvyšší počty obcí s realizovanou vstupní schůzkou vykazují centra RC7 (Zlínský a Jihomoravský kraj), RC2 (Praha a Středočeský kraj) a RC4 (Královéhradecký a Liberecký kraj). Významné výsledky vykazuje také RC1 (Moravskoslezský kraj), které při nízké personální kapacitě dosahuje druhého nejvyššího počtu podaných projektů a vysokého počtu zapojených obcí.

Jaký podíl podávaných projektů měly obce již připravené?

72 %

nově identifikovaných a realizovaných projektů
(následně konzultované nebo doplňované projektové záměry)

28 %

dříve připravených projektů obcí
(byly identifikovány na základě úvodního šetření absorpční kapacity)

Kam poradenství míří – typická obec a projekt

Program Dostupné nájemní bydlení zasahuje přesně tu cílovou skupinu, která pomoc nejvíce potřebuje. Až 75 % všech identifikovaných projektů pochází z obcí do 10 000 obyvatel – tedy z míst, kde zcela chybí nabídka soukromého sektoru. V těchto obcích nejsou aktivní developéři, není zde dostatek kvalitního bydlení pro klíčové profese, jako jsou lékaři, učitelé či pracovníci v sociálních službách. Bez podpory z programu a potřebného poradenství by se nové nájemní byty v těchto lokalitách vůbec nezačaly připravovat.

Z dostupných dat i zpětné vazby od obcí se potvrzuje, že poradenství je dobře zacíleno podle reálných potřeb území. Regionální centra oslovují obce, kde jinak není dostupná expertní podpora pro investice do bydlení – a kde má smysl budovat kapacity od základů.

Komerční nabídka developerů se koncentruje prakticky pouze na projekty, které jsou ve velkých městech nad 100 tisíc obyvatel nebo na velké bytové projekty nejméně v řádu několika stovek bytů. V takových městech poskytuje poradenství Obec ON velmi často také konzultace ke spolupráci mezi veřejným a soukromým sektorem nebo pomáhá s rozvojem potřebné veřejné infrastruktury. Přesto také velká města reagují na nedostupnost nájemního bydlení přípravou vlastních projektů, které tvoří přibližně třetinu všech připravovaných bytů.

Jaký podíl měst a obcí využil konzultace regionálních specialistů poradenství Obec ON?

42,5 % obcí v ČR

77,1 %

měst nad 10 tis.
(50,4 % měst nad 10 tis. obyvatel připravuje alespoň 1 identifikovaný projekt bytového domu)



„Praxe ukazuje, že zpravidla pomáháme přesně tam, kde pro nájemní bydlení není žádná nabídka privátního sektoru, a zároveň kde nedostatek kvalitního bydlení je bariérou pro další rozvoj obce – ať již v podobě veřejných služeb (např. byty pro učitele a zdravotníky), tak i rozvoje podnikání (byty pro zaměstnance). Typickým je projekt v obci o velikosti přibližně 3 000 obyvatel. Jedná se o záměr výstavby 10 bytových jednotek s předpokládanou výší investice okolo 30 milionů korun. Takové projekty mají přímý dopad na stabilizaci místních komunit a dostupnost klíčových služeb v regionech.“

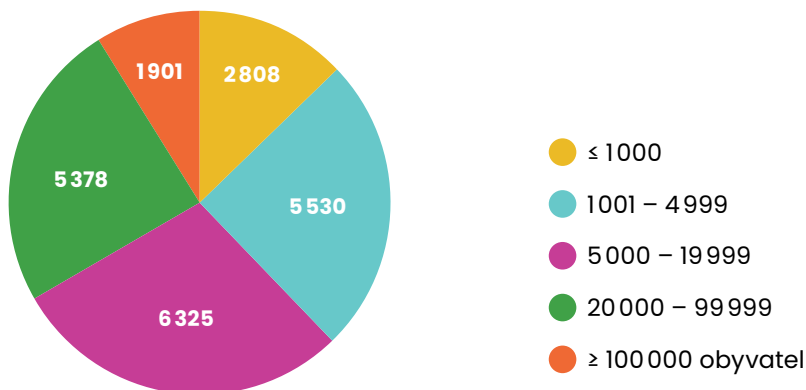
Filip Endal, ředitel Regionálních center, Sekce poradenství SFPI

Jaké projekty jsou připravovány ve středních a velkých městech?

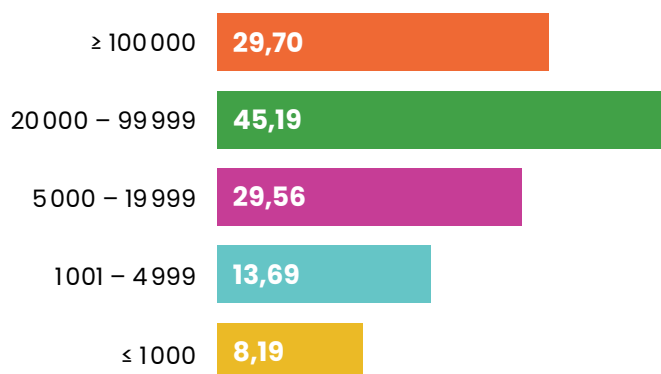
Projekty velkých měst nad 10 tis. obyvatel (tato města tvoří 2 % všech obcí)

Projekty v databázi RC	Obce nad 10 tis.	Podíl na celku	Celkem
Objem mld. Kč	31,11	45,5 %	68,42
Počet b.j.	10 572	48,2 %	21 942
Počet projektů	283	24,7 %	1 144

Absolutní počet bytových jednotek v připravovaných projektech podle velikosti obce:



Počet bytových jednotek na projekt:



Podrobnější analýza projektů podle velikosti obce

Velikostní kategorie	Stavba	Rekonstrukce	Nákup
≤ 1000	41.2 %	56.7 %	2 %
1001 – 4999	49 %	47 %	4 %
5000 – 19999	42.5 %	47.7 %	9.8 %
20000 – 99999	39.5 %	50.4 %	10.1 %
≥ 100000	48.4 %	48.4 %	3.1 %



Komentář:

U obcí ≤ 1000 obyvatel: Převažují projekty typu rekonstrukce (56.7 %), průměrně 8,2 bytových jednotek a 28 mil. Kč na projekt.

U obcí o velikosti 1001–4999 obyvatel: Převažují projekty typu výstavba nových bytových domů (49.0 %), průměrně 13,7 bytových jednotek a 47 mil. Kč na projekt.

U měst o velikosti 5000–19999 obyvatel: Převažují projekty typu rekonstrukce (47.7 %), průměrně 29,6 bytových jednotek a 86 mil. Kč na projekt.

U velkých měst o velikosti 20000–99999 obyvatel: Převažují projekty typu rekonstrukce (50.4 %), průměrně 45.2 bytových jednotek a 125 mil. Kč na projekt.

U největších měst ≥ 100000 obyvatel: Převažují projekty typu výstavba (48.4 %), průměrně 29,7 bytových jednotek a 104 mil. Kč na projekt.

(zdroj: SFPI Poradenský portál)

Jaká je obec nebo projekt, kde je připravován projekt (medián)?



Většinu nového dostupného nájemního bydlení v počtu bytových jednotek připravují ve svých projektech střední a velká města. Největší bytové projekty (průměrně 45,19 bytových jednotek) vznikají v segmentu měst o velikosti 20 až 99 tisíc obyvatel.

Jak hodnotí služby poradenství starostové a zástupci obcí?

Doporučili byste poradenství Obec ON a spolupráci s Regionálním centrem SFPI dalším starostům?



Jak celkově hodnotí obce poradenství Obec ON a spolupráci s Regionálním centrem SFPI pro podporu investic do bydlení ve vašem kraji?

Průměrná známka hodnocení:



(hodnoceno dle školní stupnice, 77 % respondentů hodnotilo známkou 1)



(hodnoceno dle školní stupnice, nejčastější odpověď 40 % byla známkou 2)



(hodnoceno dle školní stupnice, čtyři z pěti hodnocení je jedničkou)



(hodnoceno dle školní stupnice, zde odpovídaly obce, které měly zkušenost s přípravou konkrétních projektů, čtyři z pěti hodnocení je jedničkou)



„Klíčovou roli při rychlém zprovoznění, stabilizaci a bezproblémovém fungování poradenských služeb v regionech sehrály personální, právní i ekonomický útvar SFPI společně s dalšími kolegy z provozních sekcí. Bez jejich odborné podpory, kapacit a úprav v systémech by založení regionálních center nebylo možné. Všem kolegům patří obrovské poděkování.“

Stanislav Kadlec, projektový manažer SFPI

Zkušenosti veřejných investorů



VACOV

ON

Bytový dům s 12 bytovými jednotkami s dostupným nájemným bydlením nejen pro mladé rodiny

František Čtvrtník
starosta obce Vacov



„Chceme udržet obec při životě, ale bez bydlení to nejde. Připravujeme bytový dům, kde vznikne 12 bytových jednotek. V Regionálním centru SFPI nám velmi pomohli a namodelovali jsme financování této investice. Rozpočet výstavby je 59.900.000 Kč bez DPH, což je rozpočet Vacova na celý rok, ale plánujeme využít financování z programu SFPI a část splácet z nájemného. Podobné programy podpory stát nabízel naposledy před dvaceti lety.“



Tomáš Kytlík
starosta města Kostelec nad Orlicí

Výstavba bytového domu s 33 bytovými jednotkami pro veřejně prospěšné profese

KOSTELEČ

ON



„Naše město má 6 tisíc obyvatel, ale jsme v blízkosti průmyslové zóny, která zaměstnává dalších 10 tisíc lidí, tudíž ceny nájemního bydlení lokálně stoupají. Máme 140 vlastních nájemních bytů, ale nemalá část fondu nájemního bydlení představuje domov s pečovatelskou službou. Připravili jsme projekt s projektovou dokumentací pro 33 bytových jednotek a doporučil bych výbornou spolupráci s poradenstvím SFPI, které nám pomohlo. Za dva roky bychom chtěli nabídnout nové bydlení pro učitele, lékaře, policisty, ale také mladé rodiny nebo absolventy vysokých škol, kteří se nám nebudou vracet, pokud ve svém domově nebudou nacházet nabídku dostupného bydlení.“



KORYTNÁ

ON

Nový areál pro seniorské bydlení a zázemí pečovatelské služby s 21 nájemními byty pro seniory

Josef Klon
starosta obce Korytná



„Není mi jedno, když vidím seniora, o kterého se jeho děti či příbuzní nemohou postarat. Na místě bývalé školy připravujeme projekt nového areálu pro seniorské bydlení a zázemí pečovatelské služby, kde vznikne 21 nájemních bytů pro seniory, což je investice okolo 80 mil. korun. Menší obce nemají interní kapacity investičních specialistů a díky pomoci SFPI mohou zrychlit přípravu investičních plánů.“



Jaroslav Demčák
starosta obce Hejnice

Výstavba tří obytných domů s celkem 56 novými byty v režimu dostupného nájemního bydlení

HEJNICE

ON



„Spolupracujeme s Regionálním centrem SFPI na našem záměru stavby tří obytných domů, které by při postupné etapizaci výstavby měly našemu městu rozšířit bytový fond nájemního bydlení o 56 bytů. První čtyřpodlažní dům má 16 bytů, další dva pětipatrové domy mají po 20 bytech. Jedná se o domy umístěné v prolukách na místním sídlišti. Rádi bychom výstavbu financovali s využitím dotačního a úvěrového financování, které plánujeme splácet z nájemného, abychom pomohli u nás udržet potřebné profese a mladé rodiny.“



LOŠBATES

ON

Výstavba bytového domu s 6 bytovými jednotkami, určenými pro profese nové svazkové základní školy

Josef Řehák
starosta Louňovice a předseda DSO LOŠBATES



„Na stavbu nové svazkové základní školy v Louňovicích pro 540 žáků, kde je investorem náš dobrovolný svazek obcí, chceme navázat výstavbou bytového domu o šesti bytových jednotkách, které budou určeny pro nájemní bydlení zaměstnanců školy. Chceme podpořit nábor pedagogů a další potřebné profese a víme, že dostupnost bydlení je a bude nadále problémem. Se žádostí o konzultace jsme se obrátili na poradenství SFPI, kde nám pomohli s nastavením financování projektu a pustili jsme se do toho. Na nic nečekáme, protože víme, že nikdo jiný to za nás nevyřeší.“

Zkušenosti veřejných investorů



OPAVA

ON

Rekonstrukce areálu Dukelská kasárna
na moderní městskou čtvrť

Martina Heisigová

vedoucí odboru rozvoje a strategického
plánování, Statutární město Opava



„Proměna areálu Dukelská kasárna na moderní městskou čtvrť spojuje veřejné investice a soukromou bytovou výstavbu. S podporou poradenství Obec ON se nám podařilo připravit dva projekty městského nájemního bydlení, které postavíme s využitím dotačního a úvěrového financování od SFPI. Půjde o startovací byty pro mladé lidi nebo dostupné bydlení zejména pro podporované profesní kategorie obyvatel. Kromě 61 (45+16) takových to nových bytů zahrnuje proměna areálu také vznik dalších 61 bytů v módu družstevního bydlení, nabídné služby a veřejné prostory, které respektují historickou hodnotu místa. Opava má 57 tisíc obyvatel a statutární město Opava dosud vlastní pro účely aktivní bytové politiky pouze 550 bytů, proto plánujeme další projekty ke zlepšení dostupnosti bydlení v souladu s urbanistickou koncepcí rozvoje města.“



Tomáš Chmelík
starosta města Přestice

Dostavba areálu pro seniorské bydlení a zázemí
pečovatelské služby s 14 nájemními byty pro seniory

PŘESTICE

ON



„Jsme rádi, že stát prostřednictvím poradenství SFPI poskytuje také expertní podporu konkrétním záměrům, jakým je projekt pro naše seniory v Máchově ulici. S přípravou projektu pomáhá Regionální centrum pro podporu investic do bydlení SFPI. Obce tak mohou zefektivnit investiční výstavbu.“



DOBŘANY

ON

Rekonstrukce a dostavba budovy Husova domu na náměstí T.G.M.
se záměrem 11 nových bytů pro nájemní bydlení

Martin Sobotka

starosta obce Dobřany



„Jsme rádi, že můžeme využít nejen poradenství fondu, ale zejména možnost ucházet se o nezbytnou podporu financování bydlení, na které jen z vlastních zdrojů určitě nedosáhneme. Jako vlastník mnoha domů z 19. století jsme rádi, že nám stát pomůže s jejich transformací do toho 21. Už proto, aby se z našeho malebného centra nestal skanzen, a pomohli jsme tak nabídkou nájemního bydlení pro naše občany.“



Petr Tupec
starosta obce Horní Jelení

Ve dvou bezbariérových domech vznikne 25 a 13
bytových jednotek ve skladbě od 1+kk po 3+kk

**HORNÍ
JELENÍ**

ON



„Město Horní Jelení plně uvědomuje tíživou situaci v oblasti dostupnosti bydlení. Proto jsme zahájili přípravu území města pro výstavbu dvou nájemních bytových domů. Základní úkony v přípravě území zvládáme na základě svých zkušeností, ale jsme vděční za dobrou spolupráci s regionálním poradenským centrem v Pardubicích na nastavení potřebných parametrů projektu pro dotačně úvěrové programy. Díky této spolupráci se nám podařilo získat cenné kontakty k zefektivnění řešení připravovaných staveb a naplnění našeho záměru.“



**FRÝDLANT
NAD OSTRAVICÍ**

ON

Výstavba městského bytového domu
s 28 nájemními byty

David Pavliska

místostarosta obce Frýdlant nad Ostravicí



„Město Frýdlant nad Ostravicí řeší problém s nedostatkem nájemního bydlení výstavbou městského bytového domu na ulici Noremská, kde vznikne 28 startovacích nájemních bytů. V přípravě jsme využili konzultace regionálního poradenství SFPI. Slibujeme si od toho, že mladí nebudou muset odcházet za bydlením z našeho města a nastartují svou kariéru doma z Frýdlantu.“

Spolupráce při zajištění metodické a informační podpory veřejných investic

Koordinační a kompetenční centrum poskytovalo zástupcům obcí prostřednictvím Regionálních center příručky, metodická doporučení a informační podporu pro přípravu projektů. Publikace se zaměřily na inspiraci v přípravě investic do projektů dostupného nájemního bydlení, dále na oblast využití nástrojů dotačního a úvěrového financování, adaptaci zahraničního know-how a příkladů dobré praxe.

Metodické materiály Obec ON pomáhají lépe se orientovat v klíčových oblastech veřejné výstavby a efektivně řešit problémy, se kterými se obce nejčastěji setkávají, jako je princip DNSH souvisejícího s problematikou ESG a Taxonomie EU. Obce získaly metodiku Obec ON, jak projít hlavními změnami ve stavebním právu nebo velký zájem byl o návod na využití progresivního zadávání veřejných zakázek metodou Design & Build nebo průvodce procesem EIA posuzování vlivu stavby na životní prostředí. Mezi úspěšné materiály patří také návody na využívání EPC projektů nebo využívání modulární bytové výstavby.



„Zásadní bylo pomoci obcím s oblastmi, které souvisí s přípravou projektů. Velký zájem obcí jsme zaznamenali také o návody zaměřené na udržitelný rozvoj měst a obcí. Součástí metodické a informační podpory je také systém seminářů, webinářů a školení, které poskytujeme městům a obcím.“

Martin Čermák, metodický manažer pro Regionální centra SFPI

Regionální fórum SFPI navštívila téměř 1000 zástupců měst a obcí

Projekt Obec ON, jehož hlavním záměrem je poskytnout poradenství obcím a městům v oblasti investiční výstavby a rozvoje obcí, přinesl prostřednictvím Regionálních fór podpory veřejných investic SFPI cenné informace pro samosprávy, které se snaží reagovat na rostoucí potřebu dostupného a udržitelného nájemního bydlení.

Regionální fóra SFPI jsou organizována ve spolupráci s kraji, oborovými asociacemi a akademickou sférou. Podzim 2024 tak byl pro Sekci poradenství SFPI ve znamení intenzivních setkání s obcemi po celé republice, která se shledala s velmi pozitivním přijetím účastníků.

Od září do března proběhlo patnáct setkání, na kterých se sešlo více než 900 účastníků. Každé fórum bylo bohaté na diskuse a sdílení zkušeností. Stejným tématem setkání se stala přetrvávající poptávka po bydlení, která zejména v regionech vyžaduje zapojení veřejných zadavatelů.

Důležitou přidanou hodnotou každého regionálního fóra byl networking. Regionální fóra tak spojila starosty a další zástupce samospráv s odborníky na finanční modelování, projektové řízení a právní, environmentální či sociální poradenství.



„Setkání s odborníky se během podzimu a jara účastnilo v regionech napříč celou republikou na devět set starostů a dalších zástupců veřejného sektoru. Účastníci odcházeli velmi spokojeni se získanými informacemi, ale hlavně vybavení spoustou inspirací pro své projekty rozvoje měst a obcí.“

Petr Ondrášek, manažer komunikace a vzdělávacích aktivit,
Sekce poradenství SFPI

Regionální investiční fóra SFPI

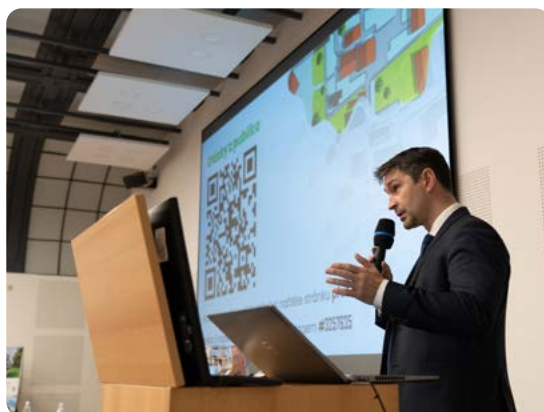
900+
účastníků

z měst, obcí a dalších veřejných investorů ze všech 13 krajských regionů

50+
mluvčích

z řad expertů, klíčových institucí a zástupců samospráv v panelových diskusích

PRAHA 03/2025





JIHLAVA 03/2025



BRNO 03/2025



BRNO 09/2024



PRAHA 10/2024



HRADEC KRÁLOVÉ 03/2025



BRNO 09/2024



KARLOVY VARY 10/2024



ČESKÉ BUDĚJOVICE 10/2024



OSTRAVA 10/2024



PLZEŇ 09/2024



SLAVIČÍN 09/2024



HRADEC KRÁLOVÉ 09/2024



JIHLAVA 10/2024



LIBEREC 10/2024



PARDUBICE 10/2024



Vznik think-tanku pro efektivní investice do bydlení v ČR

Poradní platforma HIAH (Housing Investment Advisory Hub) je další aktivitou, kterou realizuje Sekce poradenství SFPI ve spolupráci s Ministerstvem pro místní rozvoj a s podporou Národního plánu obnovy, komponenta 2. 10. Funguje jako mezioborová poradní a analytická platforma, spojující odborníky z neziskového, soukromého a veřejného sektoru.

Dne 12. prosince 2024 proběhlo ustavující zasedání HIAH. Účastnilo se 24 expertů, kteří zastupují široké spektrum oborů: energetika, právo, development, stavebnictví, urbanismus, územní rozvoj, nemovitosti, financování, bankovníctví, sociologie, datová analýza, zaměstnanost a politika bydlení.

Think tank HIAH propojuje české i zahraniční experty, kteří se zaměřují na zkvalitnění přípravy programů a politik investic do bydlení, efektivnější využití nástrojů podpory bydlení a sdílení osvědčených postupů a zkušeností z oblasti dostupného bydlení.

PRAHA 12/2024



Konference OBEC & INVESTOR

Jak pro kvalitní rozvoj obce nastavit spolupráci mezi obcemi, jejich občany a soukromými investory? Tomu se věnovalo Fórum OBEC & INVESTOR, které vzniklo na základě přání a podnětů starostů v rámci projektu OBEC ON a ve spolupráci s krajskými úřady. Zástupci měst a obcí dosud postrádali příležitosti, jak efektivně navázat spolupráci s privátním sektorem v případech, kdy mají rozvojové plány, ale nechtějí, aby investorem výstavby byla přímo obec. Obce na fóru prezentovaly developerům své rozvojové zóny určené k výstavbě bydlení v celkové hodnotě více než 20 mld. Kč. Zkušení stavitelé využili příležitosti seznámit se s projekty, které obce nabízejí, a zároveň proběhly konzultace o možnostech a očekáváních investorů.

Hodnota
prezentovaných
rozvojových záměrů
měst a obcí:

**více než
20 mld. Kč**

Jak soutěžně a transparentně propojit rozvoj obcí s privátní sférou a zajistit synergický, oboustranně vyvážený vztah

Jak mohou obce plánovat strategický rozvoj ve spolupráci s veřejností i developery, aby udržely funkční rovnováhu urbánní ekonomiky

Jak rozvíjet plochy pro bydlení v návaznosti na pracovní příležitosti, dopravní obslužnost a dostupnost služeb

BRNO 03/2025



BRNO 03/2025



BRNO 03/2025



HRADEC KRÁLOVÉ 06/2025



ZLÍN 11/2024



HRADEC KRÁLOVÉ 06/2025



BRNO 03/2025



BRNO 03/2025



ZLÍN 11/2024



Stavební hackathon

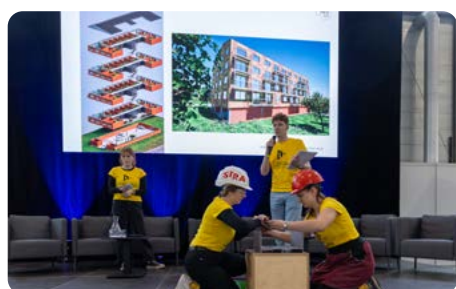
SFPI prostřednictvím projektu Obec ON navázalo celoroční spolupráci s řadou univerzit, které se zaměřují nejen na stavebnictví, urbanismus a architekturu, ale také na další technické, ekonomické či demografické obory. Podporovalo soutěže pro budoucí stavební projektanty a architekty. Jednou z nich byl Stavební hackathon v rámci Festivalu architektury, který se zaměřil na inovace a vývoj cenově dostupných řešení v oblasti bydlení. Hackathon organizuje Národní centrum Stavebnictví 4.0 a šestičlenné studentské týmy řešily reálný projekt bydlení v lokalitě Moravského Krumlova, jednoho z měst, které využívá poradenství Obec ON. Úkolem bylo zpracovat studii dostupného bydlení s využitím modularity a typizované výstavby. Budoucí projektanti mohou využívat po celou dobu své práce mentoring odborníků stavebních firem, ale také expertů poradenství Obec ON.

42 zapojených studentů ze 7 univerzit

16 angažovaných konzultantů – lídrů z oboru a zkušených profesionálů z praxe i státní sféry

48 hodin na tvorbu inovativních projektů sériové a modulární výstavby bytových domů

BRNO 03/2025



Fórum modulární a typizované bytové výstavby

Stavební veletrh v Brně posloužil jako výborná příležitost k realizaci diskusního fóra s řadou odborníků na téma modularity a sériové výroby. Nepřehlédnutelnou se stala expozice modulární výstavby, kterou SFPI připravilo ve spolupráci s organizátorem veletrhu, výrobcí stavebních materiálů a technologickými partnery. Expozice se zaměřila na ekonomiku výstavby a realizované reference. Navíc přímo na veletrhu vystavovala řada dalších partnerů, kteří nabízejí modulární a typizovanou bytovou výstavbu a nové technologie, jež díky prefabrikaci mohou přispět ke zvýšení cenové dostupnosti bydlení. Podařilo se nalézt podnětnou synergii mezi výrobcí, zástupci obcí a další odbornou veřejností, kteří využili poradenské místo OBEC ON.

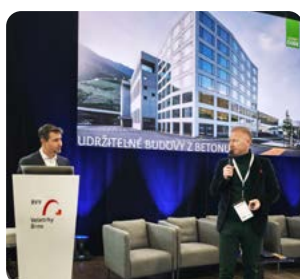
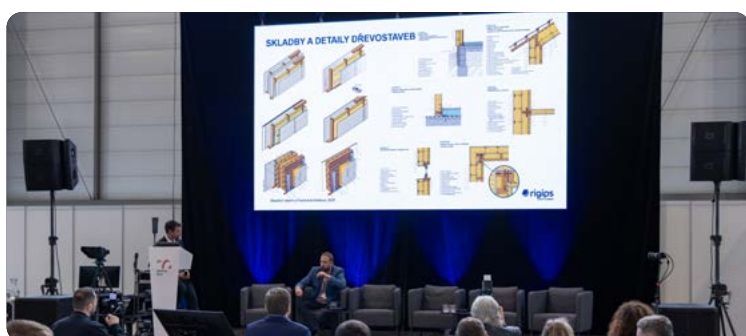
Rychlejší inženýring – efektivnější příprava projektu.

Levnější výstavba – úspory díky prefabrikaci a standardizaci.

Inspirace z praxe – ověřené postupy a hotové realizace.

Prověřená kvalita – moderní technologie a certifikovaná řešení.

BRNO 03/2025



Excelentní nastavení kvality řízení služeb poradenství

Nastavení služeb poradenství prošlo v roce 2024 náročným procesem hodnocení dle mezinárodně uznávané metodiky EFQM (European Foundation for Quality Management). Úspěšné absolvování hodnocení a získání certifikátu EFQM dokazuje, že organizace systematicky řídí strategii, procesy i zlepšování a dosahuje výsledků odpovídajících mezinárodním standardům excelence kvality.

Státní fond podpory investic za služby poradenství veřejným investorům získal první místo v soutěži Národní ceny kvality České republiky za rok 2024 v kategorii START. Ocenění vyzdvihuje nejlépe řízené start-upové projekty ve veřejném i soukromém sektoru.

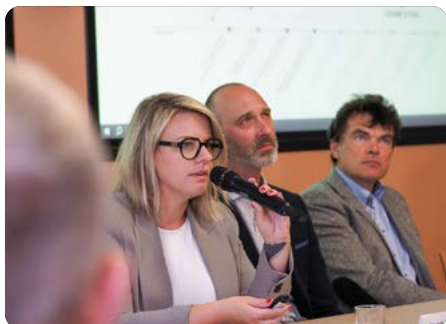
Porota ocenila zejména kvalitní výkonnost organizace konzultačních služeb, efektivní systém využívání sítě expertů a přínos těchto služeb k podpoře strategických veřejných investic. Projektem Obec ON pomáhá nastartovat investice vedoucí k rozvoji regionů a lepší dostupnosti bydlení. Projekt zastřešuje aktivity Koordinačního a kompetenčního centra a Regionálních center podpory investic do bydlení SFPI. Nezávislí hodnotitelé potvrdili, že poskytované služby dosáhly mezinárodně uznávané úrovně kvality podle standardu EFQM.



„Gratuluji sekci poradenství k zaslouženému umístění v Národní ceně kvality ČR. Ač je to státní instituce vládne tam podnikatelský duch a tah na branku. Držím palce do další práce.“

Vladimír Braun, Business Consultant and EFQM Assessor and Trainer

Poradenské služby Obec ON prokazatelně hrají klíčovou roli v podpoře veřejných investic a rozvoje bydlení a infrastruktury obcí a přechodu na zelenou a digitální ekonomiku. Díky metodické a informační podpoře v regionech, rozvoji kapacit a koordinaci investičních aktivit přispívá k efektivnímu a udržitelnému rozvoji veřejných projektů v České republice.





www.ObecON.cz

OBEC ON

Přepněte své vize do realizace

Realizováno

sfpil
Státní fond
podpory investic

Sledujte nás na:

