



Spolufinancováno
Evropskou unií



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR



Agentura
pro sociální začleňování

Role obce při řešení obchodu s chudobou

Mgr. Martin Šimáček

Odbor pro sociální začleňování Ministerstva pro místní rozvoj ČR

Nástroje obce

- budování obecního bytového fondu
- aktivní odkupy problematických objektů
- kontroly standardů bydlení

Budování kapacit bytového fondu

Obchod s chudobou není nic jiného než **alternativní trh se substandardním bydlením.**

Funguje jen proto, že lidé nemají jinou možnost.

Budování kapacit bytového fondu

ORP	Podíl obecních bytů	Index soc. vyl.	Podíl domácností v BN	BN nad 500
Bílovec	5,8	4	1,03	
Bohumín	32,2	9	2,22	
Bruntál	12,6	17	2,11	
Český Těšín	1,4	14	1,6	
Frenštát pod Radhoštěm	10,3	6	1,4	
Frýdek-Místek	4,0	14	1,52	ano
Frýdlant nad Ostravicí	2,5	7	0,57	
Havířov	19,5	23	2,53	ano
Hlučín	3,0	10	0,68	
Jablunkov	2,2	8	0,82	
Karviná	2,6	26	4,07	ano
Kopřivnice	8,9	11	1,66	
Kravaře	1,2	7	1,03	
Krnov	13,0	24	2,51	
Nový Jičín	6,3	10	1,36	
Odry	8,8	10	1,98	
Opava	2,2	13	0,93	
Orlová	4,5	23	2,27	
Ostrava	7,7	21	2,65	ano
Rýmařov	20,5	19	1,5	
Třinec	4,6	12	1,72	
Vítkov	9,3	23	2,08	

Budování kapacit bytového fondu

- **zákon o podpoře bydlení** jako příležitost
- obce mohou zapojením do systému získat příspěvek na správu a rozvoj vlastního bytového fondu (až **74 000 Kč** na byt ročně) → **§ 76**
- obce mohou samy hrát roli zprostředkovatele mezi soukromými vlastníky a potřebnými a **zvětšovat tak kapacity bydlení pro cílovou skupinu v nízkých koncentracích** → **§ 76**

Aktivní odkupy problematických objektů

- odkupem **přestává budova sloužit obchodu s chudobou**; otevírá se prostor pro její **smysluplné využití** v rámci obecního bytového fondu a radikální **proměnu** jejího okolí
- **vytlačování sociálně slabých obyvatel ≠ řešení**
vytlačovat obyvatele mimo město znamená jen přesouvat problém jinam – bez stability bydlení nelze efektivně pracovat na integraci sociálně slabých; místo řešení situace dochází k prohlubování sociálního vyloučení

Aktivní odkupy problematických objektů – příklady dobré praxe

Česká Kamenice



Lokalita v Úzké 99, Mapy.cz, 2021

→ Úzká 99 – výkup a demolice

- zabránění dalšímu zhoršování situace
- vyčlenění vlastních zdrojů na výkup + využití dotačních programů na demolici a revitalizace prostoru
- zajištění sociální práce při přestěhování obyvatel a nabídka alternativního bydlení (část městských bytový fond, část volný trh)
- tlak skrze stavební úřad, hygienu nebo hasiče v případě odporu majitele

→ Pivovarská 2 a Pivovarská 8 – výkup a rekonstrukce

- oba domy mají být plně ve vlastnictví obce – jeden již vlastní, na druhý má předkupní právo
- následné nájemní bydlení s regulací podílu sociálně vyloučených (max. 20 %)
- náklady na výkup a rekonstrukci – krytí z dotací
- podpora sociální práce a dočasné přestěhování stávajících obyvatel



Lokalita v Pivovarské 2, Mapy.cz, 2021

Aktivní odkupy problematických objektů – příklady dobré praxe

Teplice



Lokolita v Přítkovské 1688/11, Mapy.cz, 2023

→ Přítkovská 1688/11 – výkup a rekonstrukce

- Statutární město Teplice vyjednává o odkupu bytového domu (rozdíl mezi odhadem města a nabídkou majitele)
- záměrem města je po odkupu objekt:
 - rekonstruovat
 - koordinovaně přestěhovat stávající obyvatele (s podporou při zabydlování) – vytvořena pracovní skupina ze zástupců poskytovatelů sociálních služeb a města
 - umožnit návrat částí původních obyvatel, příp. vyhradit část bytů jako sociálních

Kontroly standardů bydlení

→ Padající střešní krytina, zdivo, balkóny

- stavební úřad (podle § 135 stavebního zákona) – nutné zabezpečovací práce / odstranění stavby
- neprovedení nebo nesprávné provedení zabezpečení či odstranění – pokuta až 500 000 Kč

→ Propadlé revize u hasicích přístrojů, jejich absence, zamčené únikové východy

- Hasičský záchranný sbor (vyhláška č. 246/2001 Sb. o požární prevenci) – přestupek
- neplnění zákl. povinností – pokuta až do výše 25 000 Kč

→ Nepořádek na pozemku

- obecní úřad (Zákon č. 128/2000 Sb. Zákon o obcích) – přestupek za narušení vzhledu obce
- pokuta až 500 000 Kč

**Průvodce
řešením
problematických
objektů**



Kontroly standardů bydlení:

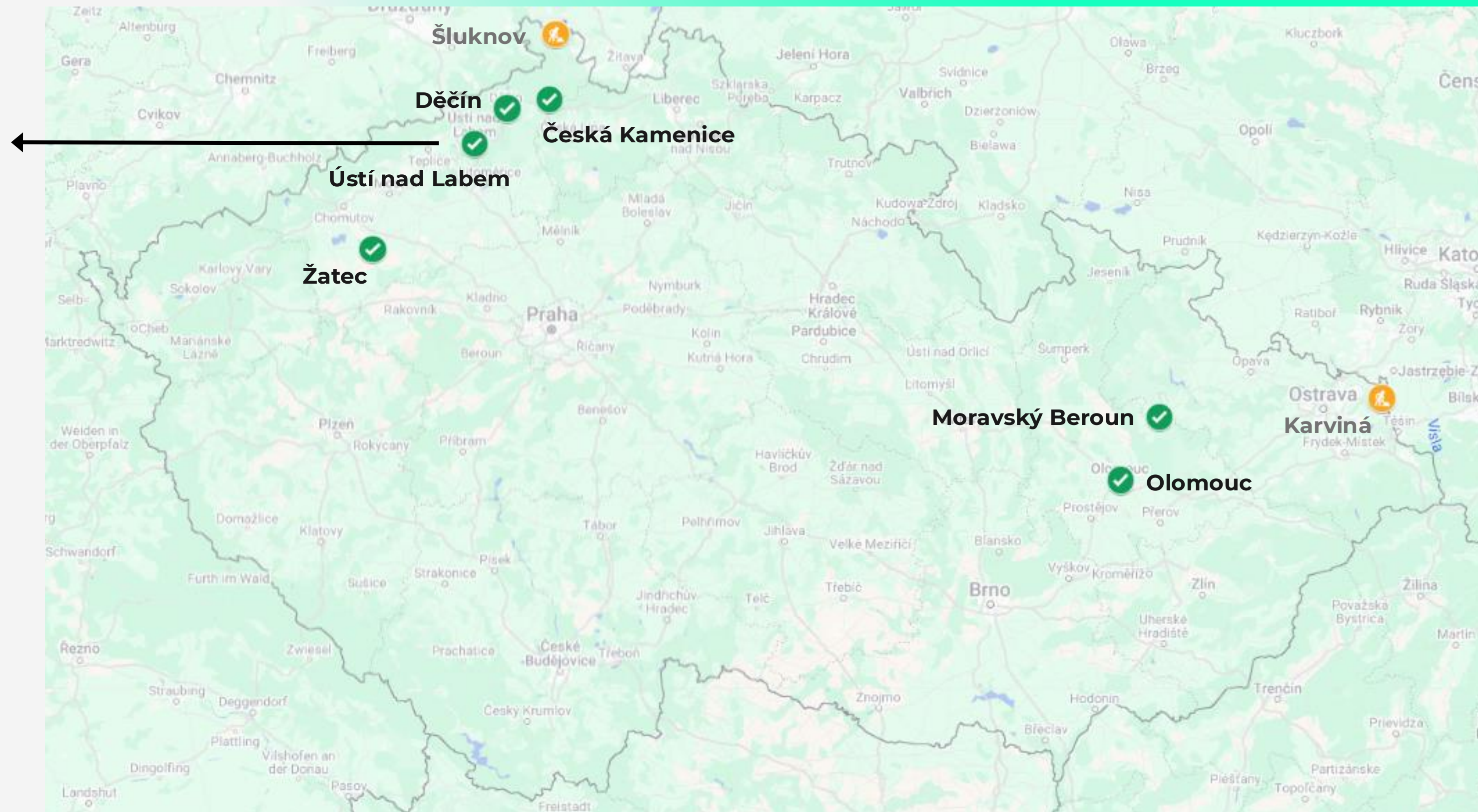
pracovní skupina

„Dobrá adresa“

→ **Koordinace orgánů veřejné správy**
a dalších relevantních aktérů za
účelem kontroly a vymáhání
hygienických, bezpečnostních
a stavebně-technických standardů
budov může **vést k výsledkům.**

Kde najdeme „Dobrou adresu“?

krajský úřad
v Ústí nad Labem
poskytuje
metodickou
podporu do
území



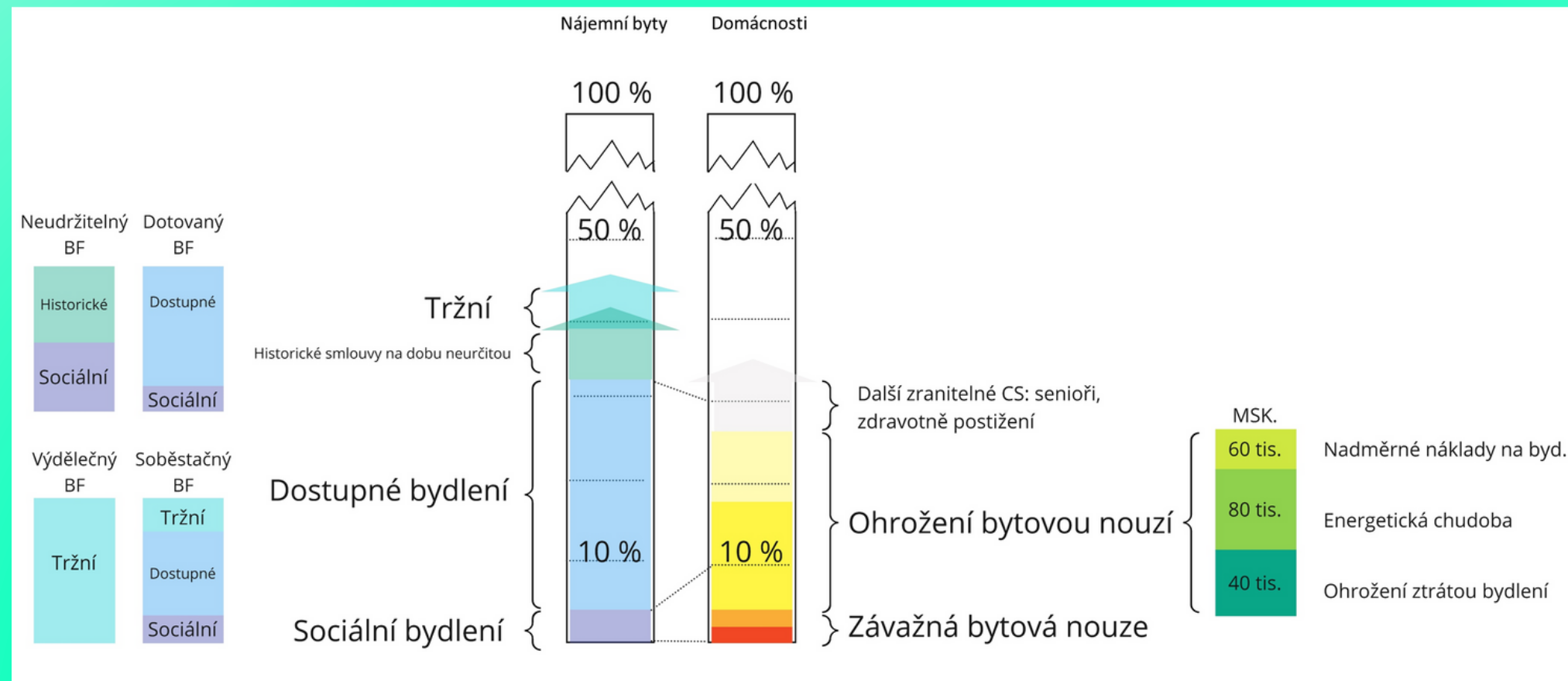
✓ → funguje

🚧 → v přípravě

Model: bytová politika obce



- rozšiřování bytového fondu (výkupy, výstavba, rekonstrukce)
 - zpracování dlouhodobé koncepce rozvoje
 - využívání příležitostí NPO, IROP, SKF
- diverzifikace bytového fondu podle účelů



- plánování investic prostřednictvím kvalitního pasportu bytového fondu
- rozvoj systému prevence ztráty bydlení
- provoz kontaktních míst pro bydlení
- zapojení trhu a kultivace trhu s bydlením
 - provoz městské nájemní agentury
 - pracovní skupina „Dobrá adresa“

Děkuji za pozornost.