

KONCEPCE SOCIÁLNÍHO BYDLENÍ VE MĚSTĚ VALAŠSKÉ MEZIŘÍČÍ NA OBDOBÍ 2021-2030

reg. č. CZ.03.2.60/0.0/0.0/16_052/0010419

2021

Financováno z Evropského sociálního fondu prostřednictvím Operačního programu
Zaměstnanost

www.esfcr.cz



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



OBSAH

OBJEDNATEL, POSKYTOVATEL, AUTORSKÝ TÝM	6
ÚVOD	6
1. ANALYTICKÁ ČÁST	7
1.1. PŘÍBLÍŽENÍ PROCESU ZPRACOVÁNÍ DOKUMENTU	7
1.2. VYMEZENÍ ZÁKLADNÍ POJMŮ	10
1.2.1. TERMINOLOGIE SPJATÁ SE SOCIÁLNÍM BYDLENÍM – TYPY BYDLENÍ A SITUACE VE VALAŠSKÉM MEZIŘÍČÍ	11
Prostupné bydlení / Housing Ready	11
Krizové bydlení	11
Noclehárny	11
Azylové bydlení / azylové domy	11
Ubytovny	12
Tréninkové bydlení	12
Domy na půl cesty	12
Sociální bydlení / sociální byty	13
Dostupné bydlení / dostupné byty	15
Bydlení především / Housing First	16
Chráněné bydlení	16
Startovací bydlení	17
Bydlení zvláštního určení / byty zvláštního určení	17
Ústupové bydlení	18
Sdílené bydlení / cohousing	18
1.2.2. TERMINOLOGIE SPJATÁ SE SOCIÁLNÍM BYDLENÍM – TYPY CÍLOVÝCH SKUPIN	18
Senioři	19
Sociálně vyloučené osoby nebo osoby sociálním vyloučením ohrožené	21
Lidé s tělesným či duševním handicapem (fyzickým či psychickým)	22
Nízkopříjmové osoby / domácnosti	22
Samoživitelé s dětmi	22
Osoby po výkonu trestu / opouštějící vězení (VTOS)	23



Osoby opouštějící ústavní péči – instituci (dětský domov)	23
Osoby opouštějící pěstounskou péči	24
Dlouhodobě nezaměstnaní	24
Osoby bez domova / přežívající venku – “bezdomovci”	24
Osoby se závislostmi / návykovým chováním	25
Zadlužené a předlužené osoby	25
Oběti domácího násilí	26
Rodiny s dětmi se specifickými potřebami	26
Rozvádějící se / rozcházející se rodiče a rodiny	27
1.3. POPIS ÚZEMÍ MĚSTA	27
1.3.1. STRUKTURA OBYVATEL, DEMOGRAFICKÝ VÝVOJ A SOCIÁLNÍ CHARAKTERISTIKY	27
Vývoj počtu obyvatel a stárnutí	27
Věková struktura	28
Přibližná predikce vývoje obyvatelstva do roku 2025/2027	30
Nezaměstnanost	32
Struktura nezaměstnanosti	33
Exekuce	34
Příspěvky na živobytí	35
Souhrn a doporučení za socioekonomickou část	36
Obyvatelstvo	36
Ekonomika	37
1.3.2. SOCIÁLNÍ VYLOUČENÍ	38
Definice a vymezení	38
Faktory spjaté se sociálním vyloučením	38
Etnicita	38
Dlouhodobá nezaměstnanost	38
Exekuce	39
Bezdomovectví	39
Osoby opouštějící VTOS (vězení), instituce (dětské domovy)	40
Senioři a osoby zdravotně znevýhodněné	40
Osoby s duševním onemocněním	41



1.3.3. BYTOVÁ POLITIKA MĚSTA	41
-byty zvláštního určení	42
-byty v režimu dostupný a sociální	42
1.4. POPIS SITUACE V OBLASTI NEPOJISTNÝCH SOCIÁLNÍCH DÁVEK URČENÝCH K BYDLENÍ	43
1.4.1. TYPOLOGIE VYBRANÝCH SOCIÁLNÍCH DÁVEK A JEJICH ČERPÁNÍ VE VALAŠSKÉM MEZIRŘÍČÍ	43
1.5. PŘEHLED SOUČASNÉHO STAVU A MOŽNOSTÍ MĚSTA - BYDLENÍ	46
1.5.1. DOMOVNÍ A BYTOVÝ FOND VE VALAŠSKÉM MEZIRŘÍČÍ	46
1.5.2. DOMOVNÍ A BYTOVÝ FOND MĚSTA	47
1.5.3. ROZVOJOVÉ PLOCHY	51
1.5.3.1 Modré lokality - rozvojové plochy dle územního plánu	54
Lokalita Křižanova pila	54
Lokalita Masarykova / Křižná / Seifertova / Svěrákova	56
Lokalita Vrbenská	58
Lokalita Kasárna	60
Lokalita Štěpánov	62
Lokalita U Nemocnice	64
Lokalita Palackého	66
1.5.3.2 Zelené lokality - stabilizované území dle územního plánu	69
Lokalita Schlattauerova	69
Lokalita J. K. Tyla	72
Lokalita proluka v centru města - Polášková	74
Lokalita proluka v centru města - u kina	76
Lokalita proluka v centru města - 118/3, 118/1	78
Lokalita stávající městský úřad	80
1.5.3.3 Fialové lokality - nutná změna územního plánu	83
Lokalita stávající parkoviště ulice Vsetínská / Zašovská	83
1.5.4 DALŠÍ EXISTUJÍCÍ PROJEKTY NA ROZVOJOVÉ PLOCHY MĚSTA	85
1.5.5 DEVELOPERSKÉ PROJEKTY SE VZNIKEM NOVÝCH BYTŮ	85
1.5.6 DALŠÍ POTENCIÁLY	85
2. NÁVRHOVÁ ČÁST	86
TEZE A DOPORUČENÍ	86



2.1. PŘEDPOKLÁDANÉ POTŘEBY BYTŮ	91
2.2. PREVENCE ZTRÁTY BYDLENÍ	92
2.3. NASTAVENÍ SYSTÉMU SOCIÁLNÍHO BYDLENÍ A PROCESU PŘIDĚLOVÁNÍ SOCIÁLNÍCH BYTŮ VČETNĚ SOCIÁLNÍCH SLUŽEB POSKYTUJÍCÍCH DOČASNÉ NEBO ALTERNATIVNÍ FORMY BYDLENÍ	96
3. IMPLEMENTAČNÍ ČÁST	101
Princip návrhu jako celku	101
Parametry jednotlivých lokalit	102
Lokalita Křížanova pila	104
Lokalita Masarykova / Křížná / Seifertova / Svěrákova	106
Lokalita Vrbenská	109
Lokalita Kasárna	112
Lokalita Štěpánov	115
Lokalita U Nemocnice	118
Lokalita Palackého	121
Lokalita Schlattauerova	124
Lokalita J. K. Tyla	128
Lokalita proluka v centru města – Polášková	130
Lokalita proluka v centru města – u kina	133
Lokalita proluka v centru města – 118/3, 118/1	136
Lokalita stávající městský úřad	138
Lokalita Zašovská / Masarykova	141



OBJEDNATEL, POSKYTOVATEL, AUTORSKÝ TÝM

Objednatel

Město Valašské Meziříčí

Náměstí 7/5, 757 01 Valašské Meziříčí

zastoupeno: Ing. Danielem Šulákem, vedoucím Oddělení rozvoje města

IČO: 00304387

DIČ: CZ00304387

Poskytovatel

City Upgrade s.r.o.

Dukovany 221, 675 56 Dukovany

zastoupena: Ing. arch. Lucíí Kadrmanovou Chytilovou, jednatelkou

IČO: 02756021

DIČ: CZ02756021

Autorský tým

Ing. arch. Lucie Kadrmanová Chytilová – architektka / urbanistka

Ing. arch. Pavla Sommerschuh – architektka / urbanistka

Ing. arch. Anita Prokešová – architektka / urbanistka

Mgr. Linda Kovářová, Ph.D. – sociální a kulturní antropoložka

Mgr. Martina Hutárová – sociální geografka

Mgr. Adam Bedřich – sociální a kulturní antropolog

ÚVOD

Tato studie vznikla na základě objednatel, města Valašské Meziříčí, a jeho poptávky po zpracování celkové dlouhodobé koncepce sociálního bydlení pro město Valašské Meziříčí. Studii zpracovával mezioborový tým složený z: architektů a urbanistů, sociálních antropologů a sociální geografky na základě: terénního výzkumu, mapování a zúčastněného pozorování, rozhovorů s klíčovými stakeholdery, vyhodnocení socio-demografických dat, územně analytických podkladů, či rešerší tematických podkladů.

Tato studie se skládá ze 3 částí:

-analytické

-návrhové

-implementační

Tyto části jsou navzájem provázané a odkazují na sebe a tudíž je nutné číst studii jako 1 celek.



1. ANALYTICKÁ ČÁST

Tuto část je nutné číst jako součást celku - v kontextu dalších částí: návrhové části a implementační části.

1.1. PŘÍBLÍŽENÍ PROCESU ZPRACOVÁNÍ DOKUMENTU

V první fázi analýzy bylo třeba zmapovat stávající stav a stanovit počty a strukturu domácností a osob oprávněných pro podporu v oblasti sociálního bydlení a s ním souvisejících druhů bydlení na území obce.

Základní aktualizované informace byly získávány z veřejné databáze Českého statistického úřadu a různých strategických dokumentů města - viz. vstupní podklady níže. Pro některé cílové skupiny (například osoby bez domova) nebyly veřejné zdroje dat k dispozici a bylo nutné využít výsledků již proběhlých místních šetření, případně některá doplnit. Součástí toho bylo získání informací od příslušných institucí a organizací (jako například Agentura pro sociální začleňování, Charita Valašské Meziříčí apod.).

Z hlediska rozhodování o možných formách sociálního bydlení bylo třeba **ve druhé fázi** odborně zpracovat sociodemografickou analýzu a predikovat dopady struktury obyvatel, migračního chování a populačního vývoje v daném území s ohledem na definované cílové skupiny.

Je důležité mít na zřeteli, že do aktuálních dat, počtů a monitorované situace se promítla koronavirová pandemie (v ČR od března 2020).

Proces zpracování z urbanisticko-architektonického hlediska

Z hlediska zpracování architektonicko-urbanistické analýzy byly prostudovány a zpracovány veškeré dostupné dokumenty (viz. vstupní podklady), zejména územní a strategický plán a investiční plány města, ze kterých vzešly návrhy na možné lokality pro zastavění a stávající objekty pro revidování jejich provozu. Následně byl proveden velmi důležitý průzkum vytyčených lokalit a objektů na místě samotném včetně definování a zhodnocení okolních vazeb na lokality a stavby v souvislostech a znalostech v oblasti městského plánování a urbanismu. Tyto získané informace se promítly do analýz a doporučení sepsaných k jednotlivým vybraným lokalitám, kde byla každá jednotlivá lokalita zhodnocena samostatně. Smyslem je definovat všechny možnosti města pro novou výstavbu a u lokalit i jejich konkrétní omezení či naopak potenciály. V následné navazující návrhové fázi by mělo dojít k tomu, že dojde k definování kapacit bytů a návrhů jejich reálného umístění v rámci vybraných lokalit.



Vstupní podklady dle smlouvy

- Vstupní analýza města Valašské Meziříčí Výzkumná zpráva (zpracoval: Mgr. Adam Bedřich, březen 2018–APSZ)
- Tématický výzkum: Podkladová analýza pro oblast sociálního bydlení ve Valašském Meziříčí (zpracoval: Martin Stanoev, Adam Bedřich, listopad 2019–APSZ)
- Strategický plán sociálního začleňování města Valašské Meziříčí pro období 2018–2021
- Rozvoj sociálního bydlení ve Valašském Meziříčí (Bakalářská práce, Natálie Šefraná, vedoucí práce: RNDr. Jakub Trojan, MSc, Ph.D., Geografický ústav, Brno 2020)
- Koncepce přípravy na stárnutí populace ve Valašském Meziříčí na období následujících deseti let (Valašské Meziříčí, březen 2017)
- Rozvojové plochy pro bydlení, zpracovaná prezentace z roku 2017
- Bytová politika (analytická část nového Strategického plánu rozvoje města Valašské Meziříčí na období 2021 – 2025 – návrh)

Další vstupní podklady

- Český statistický úřad: veřejná databáze, <http://czso.cz>
- Doporučení MPSV pro obce: Dluhové poradenství – co a jak v několika krocích. Dostupné na: http://www.socialnibydeni.mpsv.cz/images/soubory/Ostatni/Dluhove_poradenstvi_-_co_a_jak_v_nekolika_krocich.pdf
- Insolvenční rejstřík, <http://isir.justice.cz>
- HLADKÁ, M., RENNEROVÁ, Z., TŮMOVÁ, K.A. (2018): Sociální bydlení, vydala Asociace nestátních neziskových organizací. Dostupné na: http://anno-cr.cz/wp-content/uploads/2018/11/Publikace-soci%C3%A1ln%C3%AD-bydlen%C3%AD_final.pdf
- HROUZEK, P., a kol. (2019): Bariéry a potřeby osob ohrožených závislostmi. VÚPSV, Praha.
- KELLER, J., LIENARD, L., LINDOVSKÁ, E., MIKULEC, M., RIPKA, Š., SNOPEK, J. (2016): Způsoby řešení bezdomovectví a vyloučení z bydlení. Ostravská univerzita, Ostrava.
- Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015–2025 (zpracovalo: Ministerstvem práce a sociálních věcí, 2015)
- LUX, M., SUNEGA, P. (2014): Public Housing in the Post-Socialist States of Central and Eastern Europe: Decline and an Open Future. Housing Studies, 29, č. 4. s. 501–519. <https://doi.org/10.1080/02673037.2013.875986> (10. 11. 2019)
- MIKULEC, M., ŠNEJDROVÁ, M. a kol. (2019): Metodika sociální práce v sociálním bydlení. Dostupné na: <https://odbor-socialni.kraj-lbc.cz/getFile/case:show/id:1075827/2020-05-15%2015:22:50.000000>
- Mapa exekucí, <http://mapaexekuci.cz>
- Mapa nezaměstnanosti a sociální nejistoty. Centrum pro společenské otázky, SPOT z.s., <https://www.mapanezamestnanosti.cz>
- PLEACE, N. (2017): Evropská příručka Bydlení především. Úřad vlády ČR – Sekce pro lidská práva, Praha.



<https://housingfirsteurope.eu/assets/files/2017/05/housing-first-guide-czech.pdf>

- Populační kalkulačka SC&C, dostupné na stránkách Svazu měst a obcí ČR, <http://www.scac.eu/Default.aspx>
- Posouzení lokality pro umístění domů pro sociální bydlení, studie proveditelnosti, lokalita Schlattauerova, TYKO ateliér, 10/2019
- Pravidla pro pronájem bytů v bytových domech ve vlastnictví města Valašské Meziříčí.
- Regulační plán ul. Vrbenská, ateliér S2, 10/2008
- RIPKA, Š. a kol. (2018): Průběžná evaluační zpráva 2: Dopady zabydlení po 6 měsících od nastěhování. Pilotní testování rychlého zabydlení rodin s dětmi (Rapid Re-Housing). Dostupné na:
https://socialnibydeni.org/wp-content/uploads/2018/10/OSU_2018_Dopady_zabydleni_v_RRH_po_6_mesicich.pdf
- Sociální bydlení, příprava projektů, certifikovaná metodika, fakulta architektury ČVUT + Sociologický ústav Akademie věd ČR + Masarykův ústav vyšších studií ČVUT, 12/2017
- Studie „Stavebně technický stav a návrh stavebních úprav budovy MÚ Valašské Meziříčí, ul. Zašovská“, BP projekt s.r.o., 2014
- Strategický plán rozvoje města Valašské Meziříčí 2021–2027, verze únor 2021
- SÝKORA, L., MATOUŠEK, R., BRABCOVÁ, Š., ČANĚK, M., FIEDLEROVÁ, K., PROCHÁZKOVÁ, A., TRLIFAJOVÁ, L. (2015): Metodika identifikace lokalit rezidenční segregace. Univerzita Karlova, Přírodovědecká fakulta, katedra sociální geografie a regionálního rozvoje, Centrum pro výzkum měst a regionů a Multikulturní centrum Praha, Praha, 52 s. [http://www.socialnibydeni.mpsv.cz/images/soubory/Metodika_identifikace_lokalit_reziden_cni_segregace_2014_fin_update2015.pdf (18. 2. 2020)]
- Úspěšnost dávek mimořádné okamžité pomoci na úhradu jistoty (kauce), MMR-ASZ (R. Matoušek, P. Lang, S. Galan), 2019.
- Územní plán Valašské Meziříčí, STEMIO a.s., 07/2018
- Územní studie lokalita BI 151 v k. ú. Bynina “Horní konec”, Ing. arch. Vladimír Fiedler, 07/2019
- Územní studie pro plochu bydlení v k. ú. Juřinka, arting sdružení, 10/2018
- Výsledky dotazníku Cyklodoprava ve Valašské Meziříčí, 08/2020
- Výstupy ze sčítání osob bez domova ve Valašském Meziříčí v roce 2019, VÚPSV.
- Záměr města V.M. na prodej části pozemku p. č. 1545/64 a části pozemku p. č. 1550/1, vše v k. ú. Valašské Meziříčí- město za účelem družstevní bytové výstavby za podmínek dle upraveného návrhu, 2021
- Zpráva o stavu romské menšiny ve Zlínském kraji za rok 2018



1.2. VYMEZENÍ ZÁKLADNÍ POJMŮ

V současné době **není žádným právním předpisem definováno ani sociální bydlení, ani osoby oprávněné pro podporu** v oblasti sociálního bydlení. (Výjimkou je *Úmluva o právech osob s handicapem*, článek č. 28 bod d), která osoby s handicapem opravňuje k podpoře v oblasti sociálního bydlení). Zákon o sociálním bydlení se připravuje, nicméně podle předkládací zprávy nic nebrání tomu, aby obce vytvářely vlastní systémy podporovaného a sociálního bydlení a cílové skupiny vymezovali podle místních podmínek. Zákon o sociálním bydlení prosazuje **Platforma pro sociální bydlení**, která sdružuje desítky organizací a odborníků, a která poskytuje poradenství obcím a stojí za několika projekty, jako byl například brněnský Rapid Re-housing (jejím cílem je především ukončování bezdomovectví).

Základním koncepčním dokumentem k problematice sociálního bydlení je *Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015–2025* zpracovaná Ministerstvem práce a sociálních věcí.

V České republice se v souvislosti se sociálním bydlením zpravidla hovoří o bytové nouzi či sociálním vyloučení. Pro chápání **bytové nouze** je v České republice užívána typologie ETHOS, která specifikuje typy nestandardního bydlení (bez střechy, bez bytu, nejisté bydlení a nevyhovující bydlení) a provazuje je s jednotlivými životními situacemi a osobami (např. "osoby ohrožené domácím násilím"). Do bytové nouze primárně spadají osoby s nízkými příjmy, které jsou neúměrně zatíženy náklady na bydlení.

V mnoha jiných zemích ale pojem sociálního bydlení označuje výstavbu veřejně podporovaných nájemních bytů. Podle Evropského parlamentu se za sociální bydlení považuje především státem dotované bydlení, zahrnuje se i bydlení družstevní, bydlení zajištěné politickými a neziskovými organizacemi či pronájem vypočítaný podle příjmů. Ve všech systémech se však objevují tři základní charakteristiky:

- bydlení vzniklo nebo je provozováno za využití veřejných prostředků
- výše nájemného je omezena na nižší než tržní úroveň
- přidělení bydlení závisí na úřadech a na splnění určitých sociálních kritérií, trh nehraje roli

Pro účely této analýzy v rámci tvorby koncepce sociálního bydlení pro město Valašské Meziříčí, vymezujeme **širší rámec sociálního bydlení** ve smyslu bydlení, které je podporováno ze strany města, státu či neziskových organizací zabývajících se sociální prací, a které slouží jako podpora osobám a domácnostem, které mají objektivně ztížený přístup ke komerčnímu bydlení, vyplývající z jejich nepříznivé situace (dané například věkem, zdravotním stavem, sociálním vyloučením, aj.) - přikládáme se tedy k vymezení pomocí výše zmíněných 3 charakteristik.



1.2.1. TERMINOLOGIE SPJATÁ SE SOCIÁLNÍM BYDLENÍM – TYPY BYDLENÍ A SITUACE VE VALAŠSKÉM MEZIRÍČÍ

Prostupné bydlení / Housing Ready

Prostupné bydlení (Housing Ready) se začalo v ČR prosazovat od 90. let minulého století jako vůdčí způsob řešení problematiky lidí v bytové nouzi. Klíčovými aktéry nabízejícími dostupný model bydlení se spolu s obcemi stali poskytovatelé registrovaných sociálních služeb, kteří vybudovali navazující služby sociální prevence (terénní programy, nízkoprahová denní centra, noclehárny, azylové domy, pobytové sociální rehabilitace, domy na půl cesty a další). Nicméně, jak se ukazuje v praxi, systémy dostupného bydlení v ČR jsou často velice odlišné a potýkají se s nejrůznějšími problémy (např. nízká efektivita sociální integrace, „zacyklení“ uživatelů v nižších, obvykle nestandardních formách bydlení, nedostatečná kapacita pro práci s osobami s komplexními potřebami, nedostatek standardních bytů atd.). Tento systém se skládá z několika stupňů, během nichž se připravuje osoba k získání standardního bydlení a sociální integraci a dělí se do tří stupňů: **krizové bydlení, tréninkové bydlení, dlouhodobé sociální bydlení.**

Krizové bydlení

Krizové bydlení představuje rychlý nástroj pomoci v krizových, ohrožujících situacích, např. při povodních, akutní ztrátě bydlení z důvodů domácího násilí, apod. Zpravidla se jedná o sociální službu azylový dům nebo speciálně vyčleněné byty z bytového fondu obce, které podléhají zrychleným postupům při schvalování nájemní smlouvy či smlouvy o ubytování. Jde o krátkodobé formy ubytování, poskytované nejdéle na období do jednoho roku. Pro potřeby obětí domácího násilí je vhodné až nezbytné, aby bylo krizové bydlení zřízeno na anonymní adrese (tj. mimo azylové domy, městské ubytovny atp.). Mezi zařízení krizového bydlení patří azylové domy, ubytovny a noclehárny.

Noclehárny

Zařízení sociální péče, která poskytují nocleh osobám na přechodnou dobu v nepříznivé sociální situaci spojené se ztrátou bydlení. Jedná se o akutní pomoc, aby uživatelé přečkali noc v bezpečném prostředí, měli možnost osobní hygieny a získali základní informace pro řešení své nepříznivé sociální situace.

Azylové bydlení / azylové domy

Zařízení sociální péče, která jsou určena pro osoby, které se ocitly v nepříznivé sociální situaci spojené se ztrátou bydlení a nejsou tuto situaci schopni řešit vlastními silami. Poskytovatelé azylového bydlení bývají zpravidla neziskové organizace poskytující sociální péči (např. Charita, Diakonie apod.). Nejčastěji bývají azylové domy buď v režimu pouze pro muže nebo pouze pro ženy s dětmi, spíše výjimečně pak pouze pro rodiny.



Ubytovny

Teoreticky vzato poskytují přechodnou formu bydlení a nejedná se o zařízení poskytující sociální péči. V praxi se ovšem často setkáváme s tím, že jsou využívány i k střednědobému (časté především u sezónních zahraničních pracovníků), či dlouhodobému bydlení (časté právě u osob v bytové nouzi, nepříznivé sociální situaci či ohrožené sociálním vyloučením). Důvodem, proč tito lidé dlouhodobě žijí v ubytovnách, je celý komplex sociálních jevů, jehož součástí bývá nedostatek finančních prostředků, vysoké zadlužení, problémy s dodržováním povinností vyplývajících z nájemní smlouvy, příslušnost k romské etnicitě a další. Tito lidé, opustili prostor nájemního bydlení, mají jen malou šanci k návratu, nájemní bydlení na trhu získávají zpět velmi těžce, a pokud je získají, mají často problémy s jeho udržením. Bydlení v ubytovnách pak pro tyto osoby často představuje přijatelnou alternativu. Je ovšem důležité, aby na ubytovnách nebyly rodiny s dětmi, které zde žijí v nevyhovujících bytových podmínkách.

Tréninkové bydlení

Záměrem tréninkového bydlení je zplnomocnit uživatele k osamostatnění nejen v rámci bydlení, ale i dalšího profesního, osobního a rodinného života.

Domy na půl cesty

Zařízení sociální péče, která jsou určena pro osoby, které odcházejí z ústavní výchovy po dosažení zletilosti, případně jiné osoby ve věku blízkém hranici zletilosti bez rodinného zázemí.

Aktuálně ve Valašském Meziříčí

- 1 noclehárna určena pro muže i ženy provozovaná Charitou Valašské Meziříčí (**20 míst**),
Zámecká 921
- azylový dům pro matky s dětmi provozovaný Charitou Valašské Meziříčí (**40 míst**), *Kpt. Zavadila č.p.1345*
- 3 domy na půl cesty (celkem zhruba **15 míst**)
 - 2 provozované a v majetku spolku Pod křídly: *Fugnerova č.p. 600*
Třanovského č.p. 363
 - 1 v majetku města, provozovaný spolkem Pod křídly *Pod Oborou 804*
- 4 ubytovny se soukromým vlastníkem + 1 bývalá:
 - *Kasárna, Železničního vojska č.p. 1369 (cca 40 míst)*
 - k 4/2021 ubytováno **25 osob**, které jsou hlášeny na ÚP a pobírají nepojistné sociální dávky (můžeme označit za primární cílovou skupiny pro sociální bydlení a obdobné formy bydlení), někteří z nich tu bydlí dlouhodobě (až 3 roky) a bydlí zde i 1 rodina s dětmi
 - *Diamant, Bynina 185 (200 míst)*



-využívána především zahraničními pracovníky k střednědobému a dlouhodobému ubytování. K 4/2021 zde bylo ubytováno **6 osob** hlášených na ÚP a pobírající nepojistné sociální dávky (můžeme označit za primární cílovou skupinu pro sociální bydlení a obdobné formy bydlení). Jedná se o starší osoby, které zde bydlí dlouhodobě v řádu několika let. Jejich ubytovací kapacita je zcela naplněna (k 4/2021) a upřednostňují pracující osoby.

- *Ubytovna u Mlékárny, Zámecká č.p. 2/57 (36 míst)*
-k 4/2021 jsou zde ubytovány zaměstnané osoby za účelem dlouhodobého ubytování
- *Ubytovna Otgon, Zašovská č.p. 71 a č.p. 132*
-k 4/2021 ubytováno **7 osob**, které pobírají dávky vyplácené místním úřadem práce (můžeme označit za primární cílovou skupiny pro sociální bydlení a obdobné formy bydlení). Bydlí zde dlouhodobě a jsou převážně romské etnicity. Zbytek ubytovaných představují pracující osoby, převážně ukrajinské národnosti.

*bývalá *ubytovna K2*, dnes Hotelový dům K2, Zašovská č.p. 461 (150 míst)

-ubytování klientů z cílových skupin sociálního bydlení zrušili před 6ti lety po celkové rekonstrukci. Cílová skupina jsou nyní hoteloví hosté, firmy, apod. Od střednědobě/dlouhodobě ubytovaných vyžadují pracovní smlouvu.

- 1 městská ubytovna:
 - *Ubytovna Valašského Meziříčí, Žerotínova č.p. 736 (25 míst)*
Tato ubytovna ovšem v současné době neslouží k ubytování osob z cílových skupin pro sociální a související formy bydlení.
- "penziony/ubytovny": některá ubytovací zařízení ve městě fungují v režimu takzvaných "ubytování" nebo "hotelových ubytoven", kdy součástí penzionu/hotelu je (vedlejší) ubytovna, která spíše v ojedinělých případech může být využívána osobami z cílových skupin pro sociální a související formy bydlení. Mezi ně patří například:
 - Ubytování Anasam, Kouty 1433*
 - Hotelová ubytovna TK Deza, Kouty 26*
 - Ubytovna Abácie (součást Hotelu Abácie) U Abácie 491/2*

Sociální bydlení / sociální byty

Sociální bydlení můžeme definovat jako nájemní bydlení, kde se díky veřejné podpoře výše nájemného nachází pod tržní úrovní nájemného a to z toho důvodu, že je určeno skupinám obyvatel, které by si z důvodu svého příjmu, zdravotní nebo sociální situace, nemohly pořídit bydlení na volném trhu. Sociální byt je standardní zkolaudovaný byt nacházející se mimo sociálně vyloučenou lokalitu, který je přidělován na základě posouzení bytové nouze. Poskytování bydlení v sociálním bytě je doprovázeno sociální prací, přičemž její míra závisí na potřebách klienta a výsledku sociálního šetření dané domácnosti.



Pro koho je určené

Pro osoby bez domova dle typologie ETHOS (vyvinutá a zveřejněná evropskou organizací FEANTSA v roce 2005, která byla běžně převzata i do českého prostředí), které jsou podle životní situace:

- bez střechy nad hlavou (osoby přežívající venku nebo v noclehárně),
- bez domova (osoby bydlící v ubytovnách nebo institucích, např. sociálních ubytovnách, ubytovnách pro bezdomovce, azylových domech, ve věznicích, zdravotnických zařízeních, v zařízeních pro děti nebo podporovaném bydlení),
- v nejistém bydlení (lidé žijící v přechodném bydlení u rodiny nebo přátel, bydlení bez právního nároku, osoby ohrožené vystěhováním nebo osoby ohrožené násilím),
- v nevyhovujícím bydlení (osoby žijící v provizorních nebo neobvyklých obydlích, v neobyvatelném bydlení nebo přelidněných bytech).

Aktuálně ve Valašském Meziříčí

Dle aktuální bytové politiky města Valašské Meziříčí jsou sociální byty určeny osobám, které se nacházejí v nepříznivé sociální a bytové situaci nebo osobám ohroženým sociálním vyloučením či sociálně vyloučeným, které však chtějí svým aktivním přístupem svou situaci řešit, což v praxi teoreticky znamená, že nájemní vztah je podmíněn aktivní spoluprací se sociálním pracovníkem na řešení nepříznivé situace. Prioritní cílové skupiny jsou definované jako:

- etnické menšiny v nepříznivé sociální situaci
- dlouhodobě nezaměstnaní
- osoby propuštěné z VTOS (vězení)
- osoby opouštějící institucionální zařízení
- osoby se závislostmi
- osoby v bytové nouzi včetně osob bez domova
- osoby s kumulací sociálního a zdravotního handicapu
- předlužené osoby

V bytovém fondu města je společně pro kategorie sociálních bytů a dostupných bytů vyčleněno celkem 246 bytů na adresách:

- Jičínská č.p. 156¹
- Schlattauerova č.p. 538
- Schlattauerova č.p. 539
- Schlattauerova č.p. 540
- Schlattauerova č.p. 541
- Schlattauerova č.p. 542
- Schlattauerova č.p. 577

¹ V říjnu 2021 (po odevzdání tohoto dokumentu) byly rozhodnutím Rady města byty na této adrese začleněny do kategorie "komerční bydlení".



- Václavkova č. p. 817, 818, 819, 820, 821
- Pod Oborou č. p. 860
- Zašovská č.p. 776

Konkrétní počty a dispozice bytů na jednotlivých adresách jsou uvedeny v tabulce v kapitole 1.5.2. Domovní a bytový fond města a v kapitole 1.3.3. Bytová politika města.

V režimu sociálního bydlení je ovšem možné přidělit kterýkoliv byt, který je v majetku města a ve správě sociálního odboru, tedy i byty na ostatních adresách v tabulce v kapitole 1.3.4. Bytová politika města.

Dostupné bydlení / dostupné byty

V případě obyvatel sociálních bytů, kteří podporu sociální práce nepotřebují nebo přestali potřebovat, se poskytované sociální bydlení bez podpory sociální práce někdy označuje jako dostupné bydlení.

Pro koho je určené

- osoby využívající sociální bydlení, které nepotřebují nebo přestaly potřebovat sociální práci

Aktuálně ve Valašském Meziříčí

Dle aktuální bytové politiky města Valašské Meziříčí jsou dostupné byty určené osobám nacházejícím se v bytové nouzi nebo těm osobám, které vynakládají na bydlení více než 40% z příjmů domácnosti. Příklady situací bytové nouze jsou absence bydlení, nevhodné bydlení, opuštění institucionální nebo pěstounské péče, apod.

V bytovém fondu města je společně pro kategorie sociálních bytů a dostupných bytů vyčleněno celkem 246 bytů na adresách:

- Jičínská č.p. 156²
- Schlattauerova č.p. 538
- Schlattauerova č.p. 539
- Schlattauerova č.p. 540
- Schlattauerova č.p. 541
- Schlattauerova č.p. 542
- Schlattauerova č.p. 577
- Václavkova č. p. 817, 818, 819, 820, 821
- Pod Oborou č. p. 860
- Zašovská č.p. 776

Konkrétní počty a dispozice bytů na jednotlivých adresách jsou uvedeny v tabulce v kapitole 1.3.4. Bytová politika města.

² V říjnu 2021 (po odevzdání tohoto dokumentu) byly rozhodnutím Rady města byty na této adrese začleněny do kategorie "komerční bydlení".



Bydlení především / Housing First

Jedná se o současný (inovativní a alternativní) koncept a přístup k řešení bezdomovectví. Jeho pilotní testování bylo spuštěno jak v zahraničí, tak v Čechách (např. v Brně). Na rozdíl od dostupného bydlení (Housing Ready) se tento systém liší v tom, že poskytuje standardní bydlení bez přípravného programu. Během a po zabydlení je osobám, využívajícím tento typ bydlení, poskytována intenzivní podpora pro udržení úrovně bydlení, zdraví a podporující sociální integraci. Dle výzkumu (více viz. Pleace 2017) se ukazuje, že tento koncept ukončuje bezdomovectví u nejméně 8 lidí z 10.

Pro koho je určené

- lidi bez domova, kteří mají špatný zdravotní stav, jsou drogově či alkoholově závislí, s omezujícími chorobami a postižením

Aktuálně ve Valašském Meziříčí

- není

Chráněné bydlení

Chráněné bydlení je pobytová sociální služba poskytovaná osobám, které mají sníženou soběstačnost z důvodu zdravotního postižení nebo chronického onemocnění, včetně duševního onemocnění, jejichž situace vyžaduje pomoc jiné fyzické osoby. Chráněné bydlení má formu skupinového, popřípadě individuálního bydlení. Je alternativou k pobytu v ústavním zařízení. Chráněné bydlení je také definováno jako bydlení v bytě, který je v běžné zástavbě a patří poskytovateli služby. Bydlí zde jeden a více klientů. Ti se podílejí na vedení domácnosti podle svých možností. Sociální pracovníci jsou v neustálém a pravidelném kontaktu s klienty a služby jsou jim poskytovány podle jejich individuálních potřeb. Služby poskytuje buď sociální pracovník, pečovatel nebo asistent. Pod systémem chráněného bydlení spadá také takzvané **podporované bydlení**, označované rovněž jako **podpora samostatného bydlení**, jejímž cílem je umožnit lidem s mentálním nebo kombinovaným handicapem žít samostatný život ve vlastním bytě.

Pro koho je určené

- osoby dlouhodobě nemocné nebo s trvalým handicapem (fyzickým či mentálním) s trvale sníženou soběstačností

Aktuálně ve Valašském Meziříčí

- 1 chráněné bydlení Johannes provozované Diakonií ČCE, Jičínská č.p.308 (12 míst)



Startovací bydlení

Startovací bydlení slouží především k podpoře mladých rodin. Jedná se o druh nájemního ubytování, které je poskytováno mladým občanům zahajujícím samostatný život na dobu určitou. Často se uplatňuje systém, že smlouva je podepsána na dobu určitou na 1 rok s automatickým prodloužením až do maximálních čtyř let nájemního vztahu. Cena nájemného je stanovena níže než je cena komerčního bydlení, ale každý další rok se postupně a mírně navyšuje.

Pro koho je určeno

- především pro mladé rodiny

Aktuálně ve Valašském Meziříčí

- není

Bydlení zvláštního určení / byty zvláštního určení

Bytem zvláštního určení je byt určený pro ubytování osob se zdravotním handicapem, byt v domě se zařízením určeným pro tyto osoby nebo byt v domě s pečovatelskou službou. Byty zvláštního určení jsou byty stavebně upravené typicky pro osoby pohybově, zrakově či sluchově handicapované. Jsou definovány v ust. § 2300 odst. 1 občanského zákoníku následovně: "Je-li předmětem nájmu byt určený pro ubytování osob s handicapem nebo byt v domě se zařízením určeným pro tyto osoby nebo byt v domě s pečovatelskou službou, jedná se o nájem bytu zvláštního určení."

Pro koho je určeno

- osoby se zdravotním handicapem, často seniorského věku

Aktuálně ve Valašském Meziříčí

Dle aktuální bytové politiky města Valašské Meziříčí se byty zvláštního určení pronajímají osobám ve věku zakládajícím nárok na starobní důchod, osobám s přiznanou invaliditou II. a III. stupně nebo osobám, které vyžadují bezbariérové či nízko-bariérové bydlení.

V bytovém fondu města je pro kategorii bytů zvláštního určení vyčleněno celkem 161 bytů na adresách:

- Tolstého č.p. 1138
- J.K. Tyla č.p. 418
- J.K. Tyla č.p. 1412

Konkrétní počty a dispozice bytů na jednotlivých adresách jsou uvedeny v tabulce v kapitole 1.3.4. Bytová politika města.



Ústupové bydlení

Ústupovým bydlením se označuje druh ubytování, které je poskytováno občanům v obtížných životních situacích. Takoví lidé, velmi často důchodci, nejsou schopni sami zvládnout své závazky, ale přesto jsou i nadále evidováni jako řádní plátcí nájemného. Tato metoda řešení bytové situace nezatěžuje nízký rozpočet seniorů a umožňuje jim důstojný život. Ústupový byt bývá malometrážní a občan jej získává po opuštění původního většího a dražšího bytu.

Pro koho je určeno

- především pro seniory

Aktuálně ve Valašském Meziříčí

- řešeno pomocí bytů zvláštního určení v majetku města

Sdílené bydlení / cohousing

V posledních letech se ve společnosti stává trendem sdílení životních nákladů. Lidé zapojení do cohousingu/sdíleného bydlení sice mají soukromé domy nebo byty se standardním základním vybavením, ale navíc ještě dohromady vlastní a sdílí společné prostory. Uvedený koncept je úzce spojen s problematikou sociálního bydlení a bytové nouze.

Pro koho je určeno

- zpravidla pro seniory, mladé lidi (bezdětné) – studenti a na začátku pracovní dráhy

Aktuálně ve Valašském Meziříčí

- nevíme, možné odhadnout na základě speciálního terénního šetření

1.2.2. TERMINOLOGIE SPJATÁ SE SOCIÁLNÍM BYDLENÍM – TYPY CÍLOVÝCH SKUPIN

Pro stanovení koncepce sociálního bydlení obce je klíčové na začátku správně definovat a vymezit cílové skupiny budoucího systému. Cílové skupiny představují osoby a domácnosti, které by mohly v budoucnu získat veřejnou podporu za účelem zvýšení dostupnosti a kvality svého bydlení. Zpravidla do těchto cílových skupin patří osoby a domácnosti s nedostačujícími disponibilními příjmy nebo nacházející se v bytové nouzi. U všech prioritních cílových skupin musí být naplněny podmínky disponibilních příjmů (více jak 40% vynakládají na bydlení) nebo bytové nouze. Součástí zařazení do prioritní cílové skupiny musí být provedení individuálního sociálního šetření, které zjistí konkrétní sociální situaci dané osoby.

Dle Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015–2025 byly cílové skupiny stanoveny takto:



1. prioritní skupiny pro získání formy dostupného bytu:

- senioři
- osoby s handicapem
- rodiny s dětmi
- samoživitelky a samoživitelé

nacházející se v situacích definovaných v ETHOS nebo splňující příjmovou podmínku (více než 40 % disponibilních příjmů vynakládaných na bydlení)

- oběti domácího násilí
- osoby opouštějící instituce (např. děti odcházející z dětských domovů)
- osoby opouštějící pěstounskou péči
- ohrožené domácnosti s dětmi nebo tam, kde je nutné zajistit sloučení rodiny

2. prioritní skupina pro získání formy sociálního bytu:

- rodiny s dětmi a osoby přežívající venku.

3. prioritní skupina pro získání krizového bydlení:

- osoby, u kterých je výrazné riziko ohrožení na zdraví či životě.

Tento koncepční dokument není pro obce zákonně závazný a je na jeho uvážení, jaké cílové skupiny si pro svůj systém a koncepci sociálního bydlení v širším slova smyslu (včetně ostatních typů "bydlení s podporou") zvolí a jak si je vydefinuje. Uvádíme zde výčet cílových skupin, které se běžně ve strategických a koncepčních dokumentech a v praxi v souvislosti se sociálním bydlením (opět v širším slova smyslu "bydlení s podporou") vyskytují.

Je důležité mít na paměti, že jedna a táž osoba může spadat, a zpravidla spadá, do více vymezených kategorií cílových skupin - například osoba, která je členem nízkopříjmové domácnosti může také představovat osobu zadluženou a dlouhodobě nezaměstnanou.

Senioři

Seniory se míní stárnoucí osoby ve věku nad 65 let, zahrnuje velmi různorodé skupiny osob, různých věkových kategorií (rané stáří: 60/65-75 let, pokročilé stáří: 75-90 let, kmetský věk: nad 90 let). K samotným věkovým kategoriím je třeba brát v úvahu další důležité charakteristiky jako je zdravotní stav, funkční stav či socioekonomická situace.

Typ bydlení - potřeby

- nízko-bariérovost až bezbariérovost, konkrétně například: snížené prahy, široké dveře a vstupy, sprchové kouty s držadly, apod.



- trend: snaha umožnit seniorům setrvat co nejdéle ve svém domovském prostředí a umožnit jim integraci (bezbariérovost prostředí vně bytu/domu)
- v určitý moment začínají žít osamoceně (zpravidla poté co druh/družka zemřou) a disponibilní příjmy jejich domácnosti se sníží, což se často může odrazit v tom, že náklady na bydlení začnou tvořit více jak 40% jejich příjmů. Může to být způsobeno i tím, že najednou bydlí 1 osoba ve středně- nebo i velkometrážním bydlení.
- v rámci umožnění seniorům co největší integraci se opouští od sestěhování velkého počtu seniorů na jednu adresu (mluvíme o těch, kteří nevyžadují zvláštní intenzivní péči - ti jsou pak zpravidla ubytovávaní v domovech pro seniory anebo v domovech se zvláštním režimem), navíc třeba ještě mimo centrum obce či ostatní běžnou residenční zástavbu - odlehlostí se zhoršuje jejich možnost integrace s okolím

Aktuální situace ve Valašském Meziříčí

- v majetku města je 161 bytů označeno jako "byty zvláštního určení", vyhrazených pro seniory a osoby v invalidním důchodu a jimi využívaných. Konkrétně ve 3 velkých bytových domech na adresách:

Tolstého 1138	(64 bytů / 32x 1+0, 32x 1+1)
J.K. Tyla 418	(53 bytů / 50x 1+1, 3x 2+1)
J.K. Tyla 1412	(44 bytů / 32x 1+1, 10x 2+1)

 - bytový dům na ulici Tolstého Nachází se v klidné rezidenční zóně - vedle jsou další bytové panelové domy, naproti přes ulici vilové domy a vedle samotného bytového domu je policejní služebna.
 - bytové domy na ulici J.K. Tyla 418 a 1412 tvoří jeden komplex. Oba domy jsou zkolaudovány jako bydlení pro seniory a osoby se zdravotním handicapem, čemuž odpovídají i stávající vnitřní dispozice - malometrážní byty, nízko-bezbariérovost či bezbariérovost, společné prostory, prochází postupnou rekonstrukcí, především se momentálně jedná o úpravy bytového jádra ve směru nízko-bariérovosti / bezbariérovosti (instalace sprchových koutů apod.)
- 2 domovy se zvláštním režimem (DZR): Žerotínova č.p. 1568 (18 míst)
Žerotínova č.p. 319 (42 míst)
 - DZR o kapacitě 18 míst na adrese Žerotínova č.p. 1568 provozují Sociální služby Vsetín. K 4/2021 evidují převis žádostí o ubytování. Kapacitu není možné navýšit - jednak z důvodu materiálně-technického standardu pro pobytové služby a také proto, že samotní klienti nechtějí být na pokojích po více jak 2 osobách.
 - DZR o kapacitě 42 míst na adrese Žerotínova č.p. 319 provozuje Diakonie ČCE-středisko ve Valašském Meziříčí a zaměřuje se na osoby s demencí.
- 1 domov pro seniory (DS)
 - DS o kapacitě 49 míst na adrese Žerotínova č.p. 1568 provozují Sociální služby Vsetín (na stejné adrese, kde provozují také DZR). K 4/2021 evidují převis žádostí o poskytování pobytové sociální služby. Kapacitu není možné navýšit - jednak z důvodu materiálně-technického standardu pro pobytové služby a také proto, že samotní klienti nechtějí být na pokojích po více jak 2 osobách.



- 1 hospic (poskytující paliativní péči)
 - Hospic Citadela na adrese Žerotínova č.p. 1421 o kapacitě 36 míst provozuje Diakonie ČCE-středisko ve Valašském Meziříčí
- terénní služby
- denní pobytové služby

Ohledně aktuálního počtu seniorů ve městě, jeho predikce apod. - v kapitolách 1.3.1. a 1.3.2.

Sociálně vyloučené osoby nebo osoby sociálním vyloučením ohrožené

Jedná se o osoby, kterým je výrazně znesnadňován či zcela zamezován přístup ke zdrojům, pozicím a příležitostem, které umožňují zapojení do sociálních, ekonomických a politických aktivit majoritní společnosti (například diskriminace na trhu práce, možnost získání bydlení aj.).

Projevem prostorového sociálního vyloučení je existence sociálně vyloučených lokalit. Ty vznikají jak z iniciativy samotných vyloučených (odchod z cenově nedostupných oblastí), tak působením státu a institucí (ubytovny pro neplatiče). Vyloučení se zde zpravidla projevuje špatným bydlením, životním prostředím, nedostupností škol, zdravotnictví, obchodů, nevýhodným trhem práce, kriminalitou jak drobnou, tak organizovanou. Kriminalita v sociálně vyloučených lokalitách má dvojitý rozměr. Jejich obyvatelé jsou jí ve zvýšené míře vystaveni, na druhé straně se jí častěji dopouštějí. Od roku 2008 je vládním nástrojem na podporu obcí, které řeší problematiku sociálního vyloučení je odbor pro sociální začleňování - Agentura pro sociální začleňování (ASZ).

Typ bydlení - potřeby

- především integrované bydlení v rámci běžné rezidenční oblasti
- nebydlet "pohromadě" s ostatními sociálně vyloučenými osobami pohromadě - na stejném patře/ve stejném domě, případně ulici - dle jednotlivých okolností

Aktuální situace ve Valašském Meziříčí

- v roce 2018 zahájilo město Valašské Meziříčí spolupráci s Agenturou pro sociální začleňování, v rámci které vznikla řada analytických i strategických dokumentů:
 - Vstupní analýza - Valašské Meziříčí - 2019
 - Strategický plán sociálního začleňování - Valašské Meziříčí - 2018
 - Vstupní analýza - Vzdělávání - Valašské Meziříčí - 2018
 - Metodika koordinovaného přístupu k sociálně vyloučeným lokalitám - Verze 4.0 - 6. vlna
 - Tematický výzkum: Podkladová analýza pro oblast sociálního bydlení ve Valašském Meziříčí
 - Místní plán inkluze - Valašské Meziříčí - 2018-2021

Více k této cílové skupině v kapitole 1.3.2. Sociální vyloučení.



Lidé s tělesným či duševním handicapem (fyzickým či psychickým)

Jedná se o skupinu osob se zdravotním postižením, které chápeme jako určitou odchylku ve zdravotním stavu člověka, která jej omezuje v určité činnosti (pohyb, kvalita života, uplatnění ve společnosti).

Typ bydlení – potřeby

- v závislosti na typu a stupni tělesného/duševního handicapu potřebují tyto osoby formy chráněného bydlení nebo bydlení zvláštního určení, které poskytují potřebnou péče nebo bezbariérovost/nízko-bariérovost

Aktuální situace ve Valašském Meziříčí

- aktuálně je ve městě 804 držitelů průkazů OZP (osob s handicapem), vypláceno je 965 příspěvků na mobilitu a 1243 příspěvků na péči (více viz. kapitola 1.3.2.)
- ve městě je 1 chráněné bydlení Johannes s kapacitou 12 míst (provozované Diakonii)
- pro osoby s tělesným handicapem lze využít kapacitu v bytech zvláštního určení (více viz. kapitola 1.2.1.)

Nízkopříjmové osoby / domácnosti

Jedná se o osoby, které mají nízké příjmy (například ve výši minimální mzdy) a z toho důvodu často nemohou zaplatit tržní nájemné. Tato situace se dá řešit příspěvkem na bydlení (více viz. kapitola 1.4.1.) anebo poskytnutím městských bytů se sníženým nájemným.

Typ bydlení – potřeby

- pro mladé nízkopříjmové osoby či rodiny (například po škole, na začátku své pracovní dráhy) startovací bydlení
- režim dostupného bydlení

Aktuální situace ve Valašském Meziříčí

- startovací bydlení není
- na dostupné bydlení spolu se sociálním bydlením je z městského bytového fondu vyčleněno 211 bytů (více viz. kapitola 1.2.1.)

Samoživitelé s dětmi

Za samoživitele se považují osoby, častěji matky, s dětmi, bez druhého rodiče v domácnosti. Často více jak 40% svých disponibilních příjmů vynakládají na bydlení.



Typ bydlení - potřeby

- potřeba blízkosti mateřských a základních škol, dětských hřišť apod.
- režim dostupného bydlení

Aktuální situace ve Valašském Meziříčí

- na dostupné bydlení spolu se sociálním bydlením je z městského bytového fondu vyčleněno 211 bytů (více viz. kapitola 1.2.1.)

Osoby po výkonu trestu / opouštějící vězení (VTOS)

Osoby opouštějící vězení často nemají místo k bydlení a jsou ze začátku závislí na systému nepojistných sociálních dávek. Obzvláště ty osoby, které byly propuštěny po delších trestech trvajících tři a více let, mají problémy znovu "fungovat", začlenit se do společnosti. Na změny, které se ve společnosti udály, nemohly z vězení reagovat a postupně se na ně adaptovat, mnohé z jejich sociálních vazeb byly zpřetrhané. Tyto osoby potřebují zpočátku podporu (odborné sociální poradenství) k znovunabytí kompetencí pro "běžné fungování". Navíc pobyt ve vězení představuje stigma, které jim často zhoršuje uplatnění na trhu práce (získání zaměstnání).

Typ bydlení - potřeby

- v závislosti na délce pobytu ve vězení (a ztráty sociálních kompetencí) tyto osoby potřebují projít systémem dostupného bydlení anebo využít forem dostupného bydlení

Aktuální situace ve Valašském Meziříčí

- v roce 2018 bylo ve městě evidováno 16 osob opouštějících vězení (podle počtu z předchozích let je trend v průměru zhruba mezi 10-15 osob ročně)

Osoby opouštějící ústavní péči - instituci (dětský domov)

Jedná se o mladé lidi (ve věku 18-26 let), kteří odcházejí z ústavní péče (například z dětského domova). Tito lidé zpravidla nemají podporu rodin, které by jim bytovou situaci pomohly postupně řešit.

Typ bydlení - potřeby

- podle individuální situace a míry potřebné podpory - dům na půl cesty anebo dostupné bydlení

Aktuální situace ve Valašském Meziříčí

- 3 domy na půl cesty se zhruba 20 místy (více viz. výše kapitola 1.2.1.)



Osoby opouštějící pěstounskou péči

Jedná se o mladé lidi (ve věku 18–26 let), kteří odcházejí z pěstounské péče. Tito lidé často nemusí mít podporu svých rodin ani pěstounů pro řešení bytové situace / přestěhování vedoucí k jejich osamostatnění. V začátcích své pracovní dráhy pak nemusí disponovat dostatečným vlastním příjmem k přestěhování se do vlastního bydlení.

Typ bydlení - potřeby

- podle individuální situace a míry potřebné podpory - dům na půl cesty anebo dostupné bydlení

Aktuální situace ve Valašském Meziříčí

- 3 domy na půl cesty se zhruba 20 místy (více viz. výše kapitola 1.2.1.)

Dlouhodobě nezaměstnaní

Za dlouhodobě nezaměstnaného se dle české legislativy považuje osoba, která je bez zaměstnání déle než jeden rok (u absolventů je to 6 měsíců). Obecně platí, že čím déle je člověk bez práce, tím více se u něj projevují problémy spojené s dlouhodobou nezaměstnaností včetně úbytku prostředků k živobytí včetně bydlení.

Typ bydlení - potřeby

- dostupné bydlení

Aktuální situace ve Valašském Meziříčí

- v roce 2020 bylo v evidenci Úřadu práce ve Valašském Meziříčí více jak rok 108 osob, více o této kategorii cílové skupiny viz. kapitoly 1.3.1. a 1.3.2.

Osoby bez domova / přežívající venku - “bezdomovci”

Jedná se o osoby přežívající na ulici nebo ve veřejně přístupných prostorách. Dle neziskových organizací pracujících s touto cílovou skupinou ve Valašském Meziříčí a dle příslušných strategických dokumentů se jedná o zhruba 95 osob - více viz. kapitola 1.3.2. (Sociální vyloučení).

Typ bydlení - potřeby

- podle individuální situace a míry potřebné podpory - formy / stupně prostupného bydlení (Housing Ready) anebo bydlení především (Housing First)



Aktuální situace ve Valašském Meziříčí

- některé prvky bydlení především (Housing First) ve městě jsou v rámci v současné době probíhajícího projektu "Pilotní ověření sociálního bydlení ve Valašském Meziříčí"
- systém dostupného bydlení ve městě je - konkrétně viz. kapitola 1.2.2

Osoby se závislostmi / návykovým chováním

Významný problém u cílové skupiny lidí s návykovým chováním / se závislostmi (zejména se jedná o alkohol, ilegální drogy a patologické hráčství) je právě v oblasti bydlení. Nevyhovující bytové poměry je možné identifikovat u více než 40 % z dotázaných, přičemž 37,2 % respondentů se přímo potýká se ztrátou bydlení (11,5 % respondentů uvádí, že bydlí na ulici a 11,8 % respondentů uvádí bydlení ve squatu, služeb ubytoven využívá necelých 10 % respondentů, službu azylového domu využívá 3,9 % respondentů) - viz. Petr Hrouzek (2019): Bariéry a potřeby osob ohrožených závislostmi.

Typ bydlení - potřeby

- bydlení především (Housing First) doprovázené podporou ze strany sociálních služeb

Aktuální situace ve Valašském Meziříčí

- celkový počet této skupiny je těžko zachytitelný, nicméně se k jeho odhadu dá nejlépe dojít podle počtu evidovaných klientů sociálních služeb, které s touto cílovou skupinou pracují
- dle údajů místního kontaktního centra, které poskytuje služby zejména pro uživatele drog, využívá pravidelně jejich služeb zhruba 150 klientů, přičemž zhruba polovina z nich není schopna si bydlení udržet

Zadlužené a předlužené osoby

Předluženost je stav, ve kterém předlužená osoba není schopna dlouhodobě a řádně dostát svým finančním závazkům včetně bydlení. Předlužená osoba je podle zákona osoba, které má více jak 2 věřitele a souhrn jejich závazků převyšuje hodnotu jejího majetku. Předluženost můžeme vnímat jako důsledek zadlužení. V přímé souvislosti se zadlužením a předlužením je míra exekucí.

Typ bydlení - potřeby

- podle individuální situace a míry potřebné podpory - formy dostupného bydlení anebo dostupného bydlení s doprovodnou sociální prací zaměřenou na nastavení finančního hospodaření



Aktuální situace ve Valašském Meziříčí

- v roce 2020 bylo ve Valašském Meziříčí 1260 osob s exekucemi – více viz. kapitola 1.3.1. a 1.3.2.

Oběti domácího násilí

Domácím násilím se zpravidla označuje týrání a násilné jednání, odehrávající se mezi osobami blízkými, žijícími spolu ve společné bytě nebo domě, kdy jedna násilná osoba získává a udržuje nad druhou moc a kontrolu. Literatura uvádí, že nejčastějšími oběťmi domácího násilí jsou ženy (92–98%). I když děti nepatří mezi hlavní přímé oběti domácího násilí, problémem je, že jsou jeho častým svědkem (až v 80%). Mezi dalšími cílovými skupinami – oběťmi domácího násilí jsou: muži (2–5%), senioři (3–5 %) a zdravotně postižení (ojedinělé případy).

Typ bydlení – potřeby

- podle individuální situace a míry potřebné podpory – formy prostupného bydlení (zpočátku, po odchodu z domácnosti, pokud je náhlé, azylové bydlení pro ženy a matky s dětmi) anebo formy dostupné bydlení

Aktuální situace ve Valašském Meziříčí

- formy prostupného i dostupného bydlení ve městě – konkrétně viz. výše kapitola 1.2.1.

Rodiny s dětmi se specifickými potřebami

Rodiny s dětmi se specifickými potřebami vyplývající z jejich tělesného a duševního zdraví/handicapu mívají často vyšší výdaje (na péči, pomůcky), nižší příjmy (jeden z rodičů například nemůže chodit do zaměstnání kvůli péči o dítě) nebo potřebují speciálně upravené bydlení (například bezbariérové v případě, že je jejich dítě paraplegik, “na vozíku”)

Typ bydlení – potřeby

- podle individuální situace a míry potřebné podpory – dostupné bydlení či bydlení zvláštního určení

Aktuální situace ve Valašském Meziříčí

- formy dostupného bydlení i bydlení zvláštního určení ve městě jsou – konkrétně viz. výše kapitola 1.2.1.



Rozvádějící se / rozcházející se rodiče a rodiny

V této životní situaci může rozvádějící/rozcházející se osoba ztratit bydlení a navíc její příjmy se můžou po rozchodu / rozvodu (v průběhu rozvodového řízení) výrazně snížit, takže nemá na pokrytí tržního nájemného.

Typ bydlení – potřeby

- dostupné bydlení
- potřeba blízkosti mateřských a základních škol, dětských hřišť apod.

Aktuální situace ve Valašském Meziříčí

- formy dostupného bydlení ve městě jsou – konkrétně viz. výše kapitola 1.2.1.

1.3. POPIS ÚZEMÍ MĚSTA

Valašské Meziříčí je město v okrese Vsetín ve Zlínském kraji, 15 km severně od Vsetína na soutoku Rožnovské a Vsetínské Bečvy. Žije zde přibližně 22 tisíc obyvatel. Nachází se na okraji Moravskoslezských Beskyd (náleží ke geomorfologickému celku Podbeskydská pahorkatina) a jeho historické jádro bylo v roce 1992 prohlášeno městskou památkovou zónou. Město Valašské Meziříčí je složeno z 8 katastrálních území (Brňov, Bynina, Hrachovec, Juřinka, Krásno nad Bečvou, Křivé, Lhota u Choryně a Valašské Meziříčí-město), 5 místních částí (Bynina, Hrachovec, Juřinka, Lhota u Choryně a Podlesí) a 28 základních sídelních jednotek (ZSJ) o celkové rozloze 35,43 km². V minulosti k městu patřily také obce Poličná a Krhová, které se k 1.1. 2013 osamostatnily. Valašské Meziříčí je také obcí s rozšířenou působností (ORP / obec III. stupně) a skládá se celkem z 18 obcí o rozloze 229,75 km². Valašské Meziříčí je jako člen zapojeno do dobrovolného svazku obcí Mikroregion Valašskomeziříčsko-Kelečsko, Mikroregionu Vsetínsko a Místní akční skupiny Rožnovsko.

Valašské Meziříčí je významným dopravním uzlem – prochází zde silnice Hradec Králové–Olomouc–Valašské Meziříčí–Žilina (I/35), silnice Polsko–Opava–Valašské Meziříčí–Slovensko a železnice vede 5 směry (Vsetín, Rožnov pod Radhoštěm, Ostrava, Hranice na Moravě a Kojetín).

1.3.1. STRUKTURA OBYVATEL, DEMOGRAFICKÝ VÝVOJ A SOCIÁLNÍ CHARAKTERISTIKY

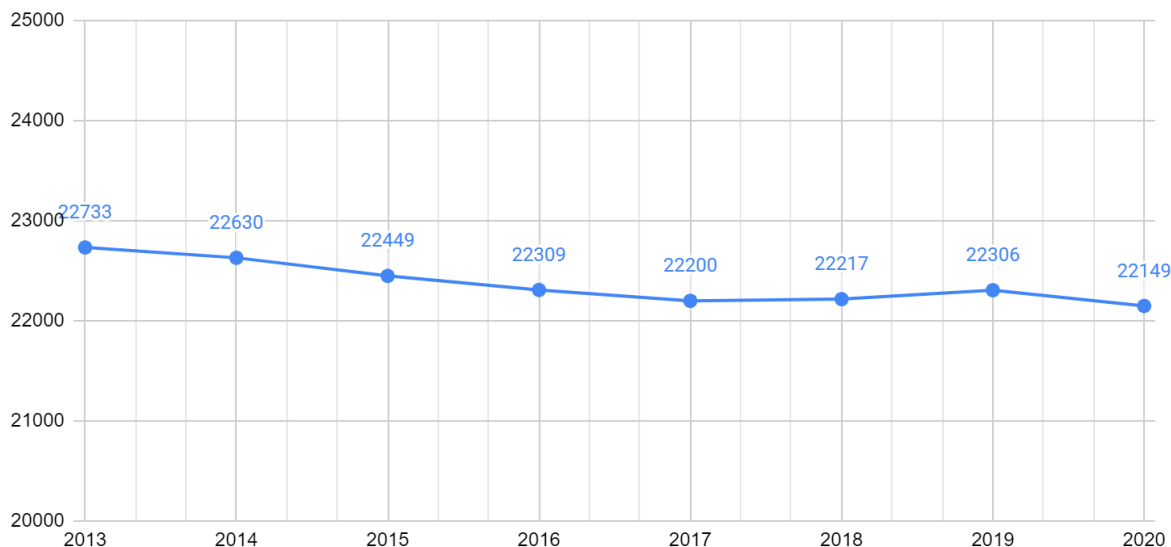
Vývoj počtu obyvatel a stárnutí

Valašské Meziříčí má 22 149 obyvatel (k roku 2020). V posledních deseti letech dochází k mírnému poklesu počtu obyvatel. K 1.1. 2013 se osamostatnily obce Poličná a Krhová, čímž přišlo město o přibližně 4000 obyvatel. Ve sledovaném vývoji tak srovnáváme data mezi lety 2013 a 2020, kde vyčteme ztrátu asi 2,5 %. Většinou se na úbytku obyvatel podílí emigrace, přirozený přírůstek (podíl nově narozených a zemřelých obyvatel/rok) se dlouhodobě pohybuje kolem nuly. Stejně jako v celorepublikovém měřítku, i zde lze pozorovat stárnutí obyvatelstva, které bude mít dopad, kromě jiného, i na stále



zhoršující se vývoj přirozeného přírůstu. Tím více je třeba posilovat atraktivitu města z pohledu nově přichozích obyvatel, jinak bude město obyvatelstvo dále ztrácet.

Vývoj počtu obyvatel ve Valašském Meziříčí mezi lety 2013 – 2020



Zdroj: ČSÚ, Databáze demografických údajů za obce, 2020

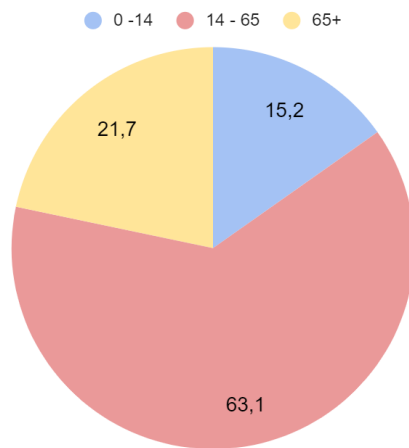
Věková struktura

Věková struktura a její vývoj v čase nijak zásadně nevybočuje z celostátních/krajských trendů. Obyvatelstvo v Česku celkově stárne, což můžeme pozorovat i na vývoji ve Valašském Meziříčí. Index stáří v čase pozvolna roste a ve srovnání s krajem i ČR dosahuje vyšších hodnot. Jeho vývoj není skokový, což dává prostor k pozvolné adaptabilitě na změnu, kterou s sebou stárnutí populace přinese (zvýšené nároky na zdravotní a sociální systém, bydlení, zmenšující se pracovní síla, atd.).



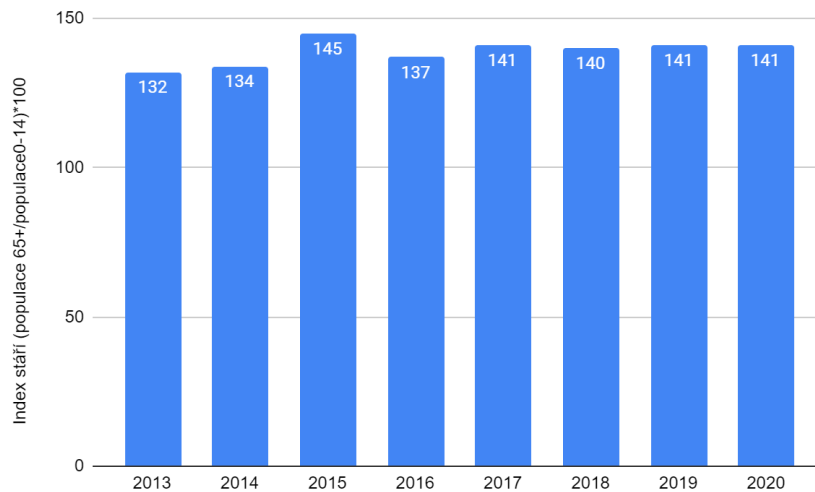
Věková struktura Valašského Meziříčí za rok 2020

Věková struktura Valašského Meziříčí



Zdroj: ČSÚ, Databáze demografických údajů za obce. 2020

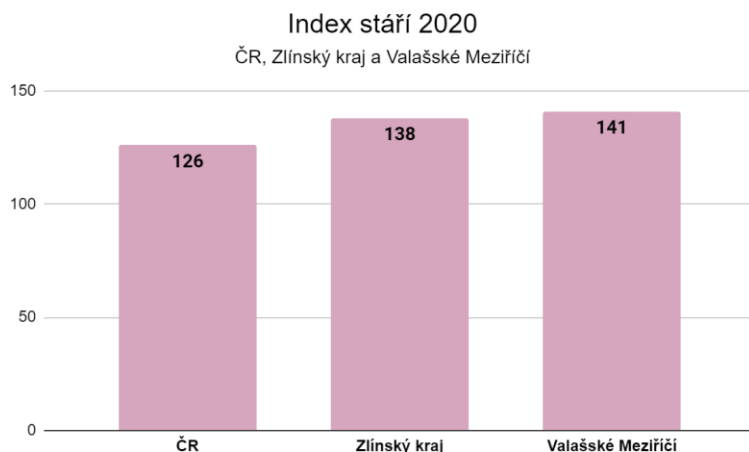
Vývoj indexu stáří ve Valašském Meziříčí mezi lety 2013 a 2022



Zdroj: ČSÚ, Databáze demografických údajů za obce 2020.



Srovnání indexu stáří v ČR, Zlínském kraji a Valašském Meziříčí



Zdroj: ČSÚ, Databáze demografických údajů za obce 2020.

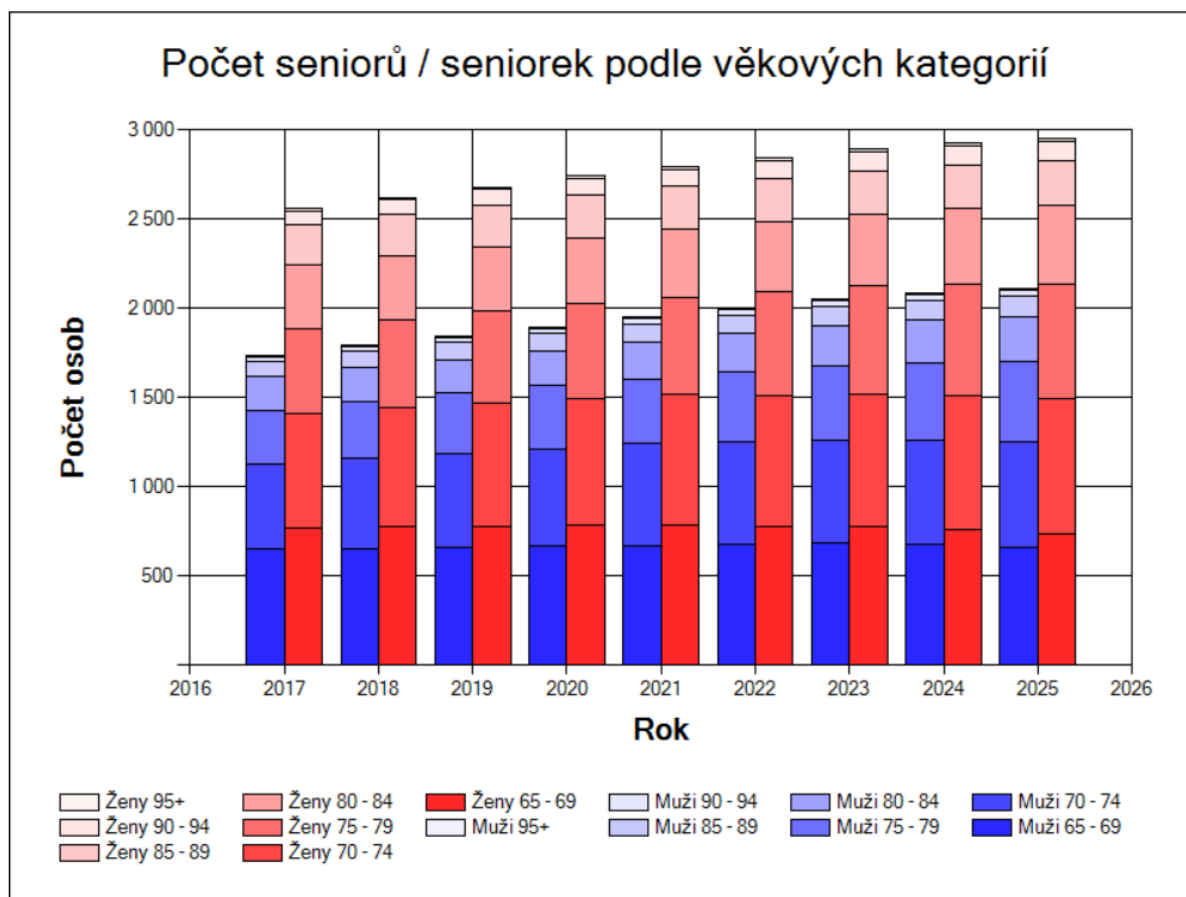
Přibližná predikce vývoje obyvatelstva do roku 2025/2027

Následující graf vychází z predikcí založených na vývoji ve Zlínském kraji, přizpůsobených podle počtu obyvatel Valašského Meziříčí.³ Vzhledem k tomu, že krajský vývoj stárnutí je mírnější než ve Valašském Meziříčí, tak lze předpokládat, že tento odhad bude mírně optimistický. Přiložený graf ukazuje absolutní hodnoty (počty seniorů) a jejich rozložení dle věkových skupin a pohlaví tak, aby bylo konkrétně zřetelné s jakými počty je třeba do budoucna počítat. K roku 2020 bylo ve Valašském Meziříčí přibližně 4800 obyvatel ve věkové kategorii 65+, což tvoří 21,7% populace. Tento podíl v čase neustále roste a z přibližných predikcí lze usuzovat, že do roku 2025 se počet obyvatel 65+, zvedne o dalších 300 osob a podíl na místním obyvatelstvu zvýší o další minimálně 2%.

³ Tyto predikce vychází z Populační kalkulačky dostupné na stránkách Svazu měst a obcí: <http://www.scac.eu/Default.aspx>.



Vývoj a predikce POČTU obyvatel 65 + dle pohlaví a věku mezi lety 2016 - 2025

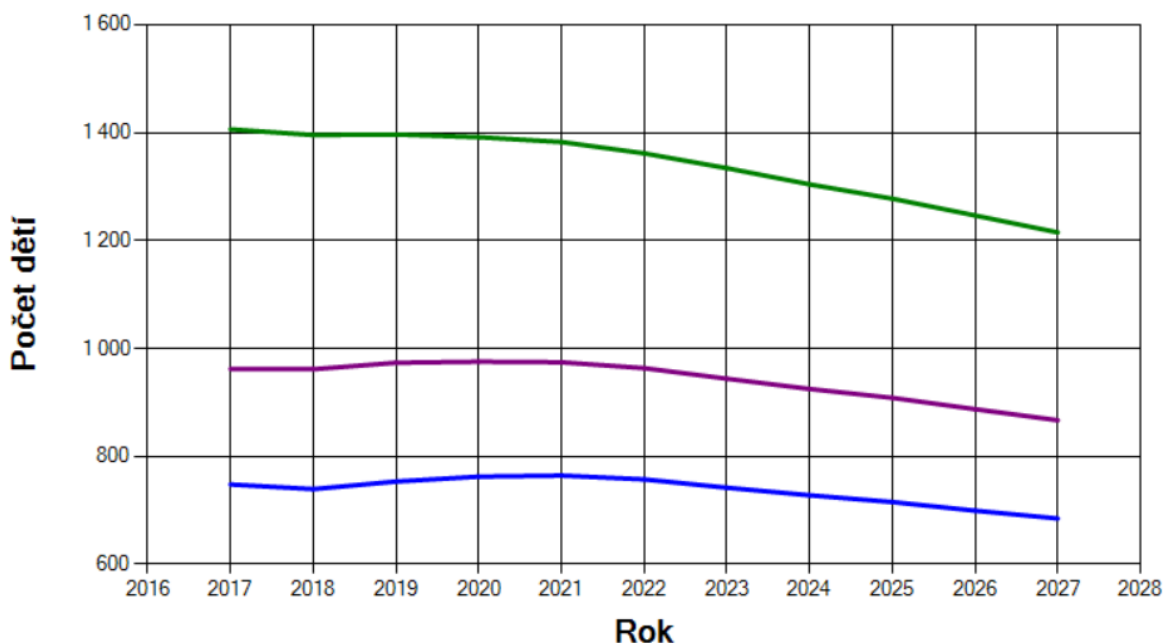


Zdroj: Populační kalkulačka SC&C. <http://www.scac.eu/Default.aspx>

Stejná metoda jako na seniorní složku je aplikovaná i na děti ve věku 0-6 let (s ohledem na plánování volných kapacit v mateřských školách). Opět jde o odhad založený na krajském vývoji, který nemusí přesně odpovídat místním poměrům. Nelze tedy uvažovat o přesných absolutních hodnotách, ale pro přibližný vývoj do roku 2027 data dostačují. V roce 2020 by měly být počty dětí, které nastupují do mateřských škol největší, nadále už bude docházet k jejich poklesu, stejně jako k poklesu nově narozených dětí. Pokud tedy v současné době kapacity školek postačují, neměl by být s umisťování dětí do budoucna problém. Horší je výhled z pohledu klesajícího počtu nově narozených dětí, což se promítne opět do slábnoucí předproduktivní složky obyvatelstva a umocní jeho stárnutí. Město by tak mělo zpřístupnit bydlení a obecně pozvednout atraktivitu města pro mladé rodiny.



Vývoj a predikce POČTU dětí 0 - 6 dle věku mezi lety 2017 - 2027



Zdroj: Populační kalkulačka SC&C. <http://www.scac.eu/Default.aspx>

Nezaměstnanost

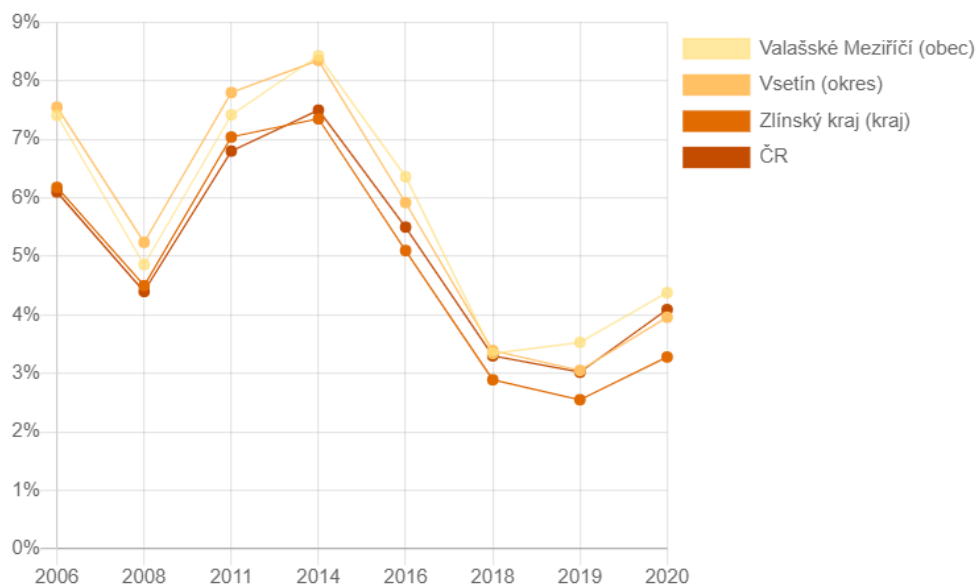
ORP Valašské Meziříčí i město samotné dlouhodobě kopíruje vývoj celostátní nezaměstnanosti. Ve srovnání s ČR i krajem setrvává v mírně nadprůměrných hodnotách. Od roku 2014, kdy vrcholily dopady ekonomické krize, docházelo k poklesu až na hodnotu 3,4 % v roce 2018. V posledních třech letech dochází k mírnému nárůstu, který je opět ovlivněn především externími okolnostmi. Dopady epidemie koronaviru se již propisují i do nezaměstnanosti, která se neustále zvyšuje. Od roku 2020, který je naposledy zachycený v grafu, kdy byl podíl nezaměstnaných osob 4,4 %, stoupá dál. Poslední dostupná data za březen 2021 ukazují hodnotu 4,9 %⁴. Více než hodnotu, je třeba sledovat trend. V bezprecedentní události, jakou je epidemie koronaviru nelze spolehlivě predikovat vývoj. Jisté je, že dopady se v ekonomice propisují se zpožděním, čili lze očekávat pokračující růst nezaměstnanosti i nadále.

⁴ Data MPSV: <https://data.mpsv.cz/web/data/>



Srovnání vývoje nezaměstnanosti ve Valašském Meziříčí s vyššími územními celky

Celková nezaměstnanost



Zdroj: mapanezamestnanosti.cz

Struktura nezaměstnanosti

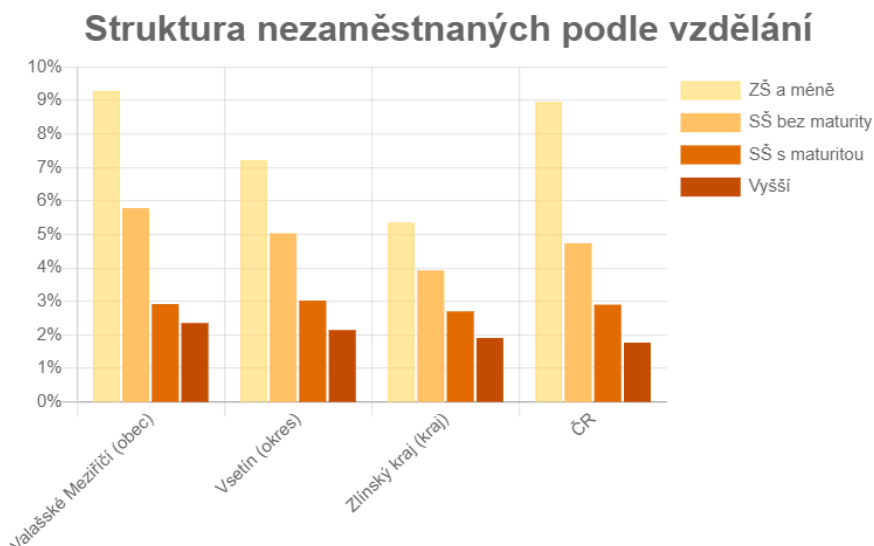
Celorepublikově je mírně vyšší nezaměstnanost u žen než u mužů. V případě Valašského Meziříčí dochází dlouhodobě ke střídání převahy pohlaví. Poslední data ukazují, že oproti Česku je ve městě větší podíl nezaměstnaných mužů než žen (4,6 % muži, 4,2 % ženy). Největší podíl nezaměstnaných osob má věková skupina 50+, která je i nejohroženější ztrátou zaměstnání. Druhou skupinou s největším podílem nezaměstnaných jsou osoby ve věku 20 – 29 let, které ale na změnu zaměstnání umí reagovat pružněji.⁵ Obě zmíněné kategorie převažují i v celonárodním srovnání, ve Valašském Meziříčí je ale podíl nezaměstnaných v nich ještě vyšší. Vzdělání se propisuje do struktury nezaměstnanosti nejvíce. Nejohroženější skupinou jsou lidé se základním vzděláním a SŠ bez maturity, obě tyto kategorie vychází ve srovnání s národními a hlavně krajskými hodnotami podstatně hůře. Naproti tomu dlouhodobá nezaměstnanost⁶ dosahuje nižších hodnot než v celostátním srovnání, oproti krajskému je mírně vyšší. V roce 2020 bylo na úřadu práce déle než rok registrováno 108 lidí. V rámci obvodu obce s rozšířenou působností jde o **180 osob**. Jde o skupinu, kterou lze ve spolupráci s ÚP dobře zmapovat a zjistit jejich potřeby, včetně bydlení.

⁵ Lze to pozorovat na srovnání vývoje v čase obou skupin.

⁶ Více než rok v evidenci úřadu práce.

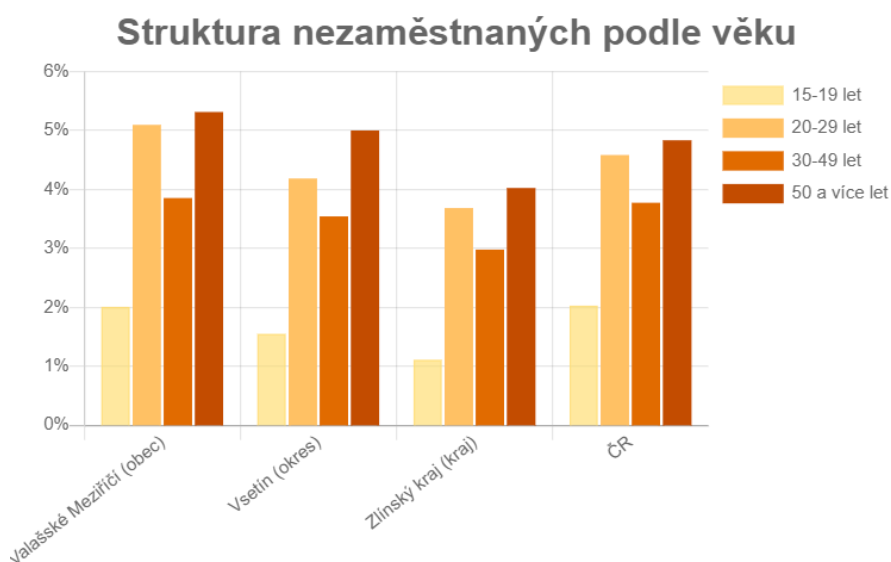


Struktura nezaměstnaných podle vzdělání ve Valašském Meziříčí, rok 2020. Srovnání s okresem, krajem a ČR.



Zdroj: mapanezamestnanosti.cz

Struktura nezaměstnanosti podle věku ve Valašském Meziříčí, rok 2020. Srovnání s okresem, krajem a ČR.



Zdroj: mapanezamestnanosti.cz

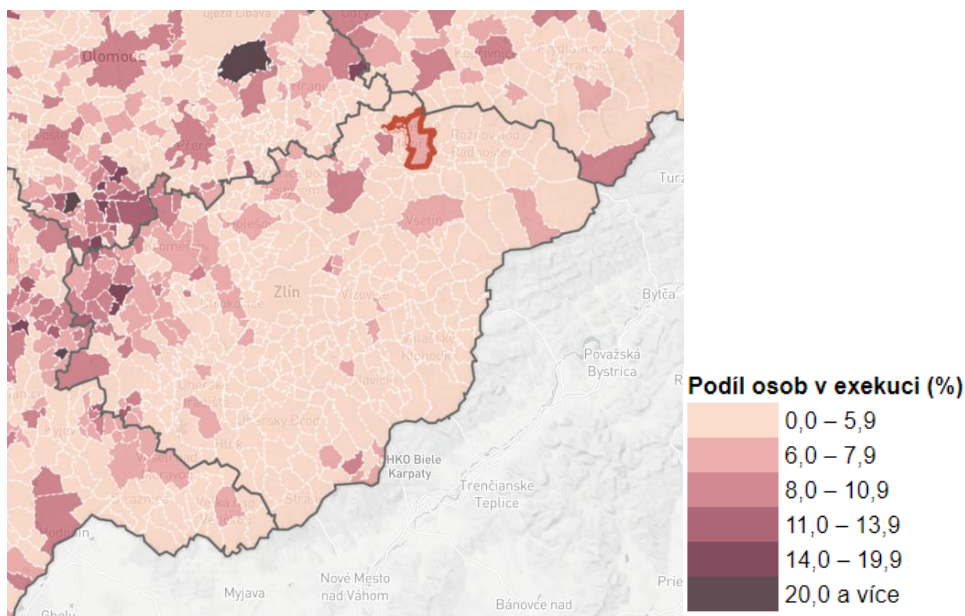
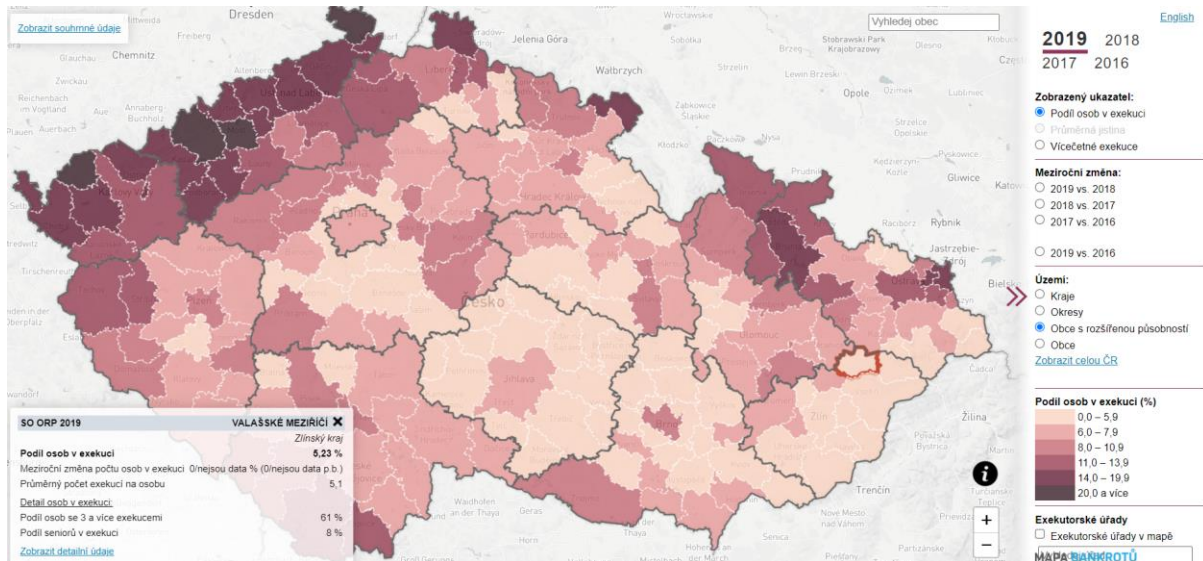
Exekuce

Domácnosti zatížené exekucemi jsou ohroženou skupinou, kterou bychom doporučovali opět monitorovat jako potenciální cílovou skupinu pro sociální bydlení. V ČR je více než 8,6 % obyvatel zatíženo alespoň 1 exekucí. Zlínský kraj je druhým nejlepším, zdejší hodnoty se pohybují hodně pod celostátním průměrem, nicméně i tak má jen ve Valašském Meziříčí 6,7 % obyvatel alespoň 1 exekuci,



celkem jde o 1260 osob. V rámci celého ORP se pohybujeme kolem 5 % (resp. 1839 osob). Vzhledem k častému kumulování dluhů má více než 60 % osob více než 3 exekuce.

Podíl osob v exekuci dle ORP



Zdroj: <http://mapaexekuci.cz/>

Příspěvky na živobytí

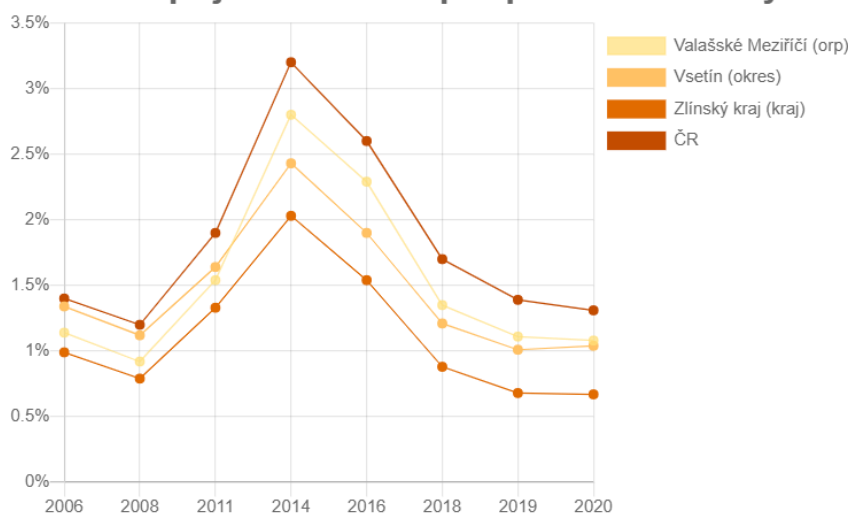
Tato data jsou dostupná pouze na úrovni ORP a vyšší. V tomto kontextu tedy hovoříme o srovnání obvodu obce s rozšířenou působností Valašské Meziříčí. Lze předpokládat, že cílová skupina pro sociální bydlení nebude pocházet pouze z obvodu města, ale právě i širšího okolí. Počet příjemců



příspěvku na živobytí je v ORP 451⁷. Jde o 139 domácností bez dětí a 75 s dětmi. Jejich počet je velmi úzce navázán na vývoj nezaměstnanosti, oba trendy jsou si v posledních 10 letech velmi podobné. V posledních 7 letech (od eskalace ekonomické krize) docházelo k postupnému poklesu počtu příjemců této dávky, ale v posledních 2 letech dochází ke stagnaci a mírnému nárůstu. V kontextu stále probíhající epidemie lze předpokládat pokračující růst. Ve srovnání s ČR je podíl osob / domácností pobírající tento příspěvek podprůměrný, naopak ve srovnání s krajem jde o vysoké hodnoty.

Příjemci příspěvku na živobytí 2006 - 2020 ORP Valašské Meziříčí a srovnání s okresem, krajem a ČR.

Počet příjemců dávek příspěvku na živobytí



Zdroj: mapanezamestnanosti.cz

Souhrn a doporučení za socioekonomickou část

Obyvatelstvo

- Počet obyvatel v čase klesá, ale čísla nejsou nijak dramatická. Hlavní podíl má emigrace, přirozený přírůstek se dlouhodobě pohybuje kolem nuly.
- Stárnutí populace se začíná projevovat i zde, byť jde o postupný proces, populace ve městě je již nyní v porovnání s ČR i krajem starší.
- Stárnutí bude nadále posilovat, do roku 2025 lze počítat s nárůstem počtu obyvatel ve věku 65+, minimálně o 300, s tím, že celkově se zvýší podíl obyvatel 65+ na zbytku populace o další 2% oproti stávajícímu stavu.
- Nově narozených dětí bude ubývat, byť nijak dramaticky, opět jde o jev, který posílí dopady stárnutí populace ve městě.
- Město se musí připravit na výzvy spojené se stárnutím populace - zvýšená zátěž pro zdravotnictví, sociální služby (terénní, stacionární i odlehčovací), klesat bude pracovní síla.

⁷ Data vychází z roku 2020, mapanezamestnanosti.cz.



Nastavit opatření tak, aby lidé byli, co nejdéle soběstační, což souvisí i s možností sociálního bydlení, které lze k tomuto trendu přizpůsobit.

- V souvislosti se stárnutím a ztrátou obyvatel (byť malou) by se mělo město snažit přilákat nové obyvatele a to zejména mladé rodiny.
- V souvislosti s řešením sociálních a infrastrukturních otázek, v tomto případě sociálního bydlení, je třeba sledovat nejen situaci přímo ve městě, které má 22 149 obyvatel, ale v celém ORP, které má 41 727 obyvatel. Pro celé ORP je Valašské Meziříčí přirozeným centrem služeb, které budou obyvatelé celého obvodu využívat.

Ekonomika

- Dlouhodobý vývoj nezaměstnanosti reaguje více na externí impulsy - nezaměstnanost kopíruje celorepublikový vývoj, interní faktory se propisují minimálně.
- Má dlouhodobě mírně nadprůměrné hodnoty nezaměstnanosti.
- Aktuální nezaměstnanost (březen 2021) dosahuje hodnoty 4,9 %, v absolutních číslech jde o 735 osob.
- Vlivem pokračující epidemie a vládních opatření lze očekávat další pozvolný růst nezaměstnanosti⁸.
- Nejohroženější skupinou ztrátou zaměstnání jsou osoby 50+, jejichž podíl bude vlivem stárnutí populace dále narůstat.
- Dlouhodobá nezaměstnanost se ve městě týká cca 100 osob⁹, ve srovnání s ČR tento počet nijak nevybočuje, ale jde o skupinu, kterou může ztráta bydlení existenčně ohrožovat. V souvislosti se sociálním bydlením, doporučujeme tuto skupinu ve spolupráci s ÚP popsat a zjistit potřeby.
- Příjemců příspěvku na živobytí je kolem 450 (v rámci ORP), z toho je 139 domácností bez dětí a 75 s dětmi. V rámci kraje vykazuje ORP výrazně nadprůměrné hodnoty. Jde o ohroženou skupinu, jejíž potřeby jsou z hlediska plánování sociálního bydlení důležité. Jejich zmapování by opět mohlo proběhnout ve spolupráci s ÚP.
- Exekučně zatížených obyvatel je zde výrazně méně než jinde v ČR, v rámci kraje jde o vyšší hodnoty. Byť jsou výsledky v celostátním srovnání lepší, stále se exekuce týkají ve Valašském Meziříčí 1260 osob, resp. 1839 osob pro celé ORP. Opět by bylo vhodné tuto cílovou skupinu zmapovat. Byť se často může překrývat již s výše zmíněnými skupinami.

⁸ Tato analýza byla zpracována v březnu 2021. Podle zprávy ředitelky kontaktního pracoviště Úřadu práce České republiky ve Valašském Meziříčí z konce listopadu 2021 pandemie covid, ani jiné faktory nezvýšily nezaměstnanost.

⁹ V rámci ORP (Obvodu obce s rozšířenou působností) jich je kolem 180, mapanezamestnanosti.cz



1.3.2. SOCIÁLNÍ VYLOUČENÍ

Definice a vymezení

Pod pojmem sociální vyloučení chápeme proces vytěsňování osob, nebo skupin lidí na společenskou periferii, čímž je jim upíráno právo plně a efektivně participovat na veřejných statcích a službách, jinak běžně dostupných většině společnosti či na organizaci veřejného života, nebo účasti v rozhodování. Sociální vyloučení je specifické kumulací faktorů, které se vzájemně podporují (např. dluhy, chudoba, materiální deprivace, mezigenerační přenos, nízké vzdělání, dlouhodobá nezaměstnanost atd.), což se podepisuje na obtížnosti vymanit se ze stavu sociální exkluze bez pomoci zvenčí. Samy o sobě výše vyjmenované problémy sociální vyloučení nepodmiňují. Pokud se však sejde více negativních faktorů pohromadě, efektivní hledání východiska se neobejde bez provázaných intervencí a podpory, které koordinovaně reagují na všechny krizové oblasti a hledají komplexní způsob řešení. Za základní parametr pro kvantifikaci sociálního vyloučení mohou posloužit dávky hmotné nouze vyplácené Úřadem práce (viz. kapitola 1.4. Popis situace v oblasti nepojistných sociálních dávek určených k bydlení).

Faktory spjaté se sociálním vyloučením

Etnicita

Sociální vyloučení je často spojováno s etnicitou, především pak s Romskou. Na trhu s bydlením představuje tento stereotyp zásadní překážku pro mnoho (nejen) Romů zajistit si nájemní bydlení v důsledku obavy pronajímatelů o majetek, sousedské vztahy, bezpečnost a podobně. Samozřejmě nelze tvrdit, že všichni Romové jsou sociálně vyloučení, ovšem tato stereotypizace Romského etnika může představovat při hledání bydlení bariéru i pro lépe situované Romy. Podle kvalifikovaných odhadů se počet Romů ve Valašském Meziříčí pohybuje od **300 - 400**¹⁰, z čehož se až 90 % může potýkat s různě intenzivními projevy sociálního vyloučení.

Dlouhodobá nezaměstnanost

Dlouhodobá nezaměstnanost je dalším indikátorem sociálního vyloučení. Ekonomická konjunktura v předkovidové době vedla stejně jako ve zbytku republiky i ve Valašském Meziříčí k bezprecedentně nízké nezaměstnanosti (nejnižší hodnoty 3,9 % v roce 2018), při bližším pohledu však mimo tyto velké trendy stojí skupiny osob, kteří z nich netěží – jde především o osoby předlužené, kterým se legální práce nevyplatí. S příznakem exekuce se v roce 2018 o zaměstnání ucházelo cca 15 % osob (v aktivní evidenci až 21 %), kteří se často koncentrovali na adresách městských bytů (Zašovská, Schlattauerova)¹¹. Dále jde často o lidi s nízkým vzděláním a kvalifikací, se zdravotním omezením či v předdůchodovém věku. Podle předchozích údajů ze sociodemografické analýzy vyplývá, že v současné době je dlouhodobě nezaměstnaných osob ve Valašském Meziříčí zhruba **180**. Následující

¹⁰ Zpráva o stavu romské menšiny ve Zlínském kraji za rok 2018; Bedřich 2019.

¹¹ Bedřich 2019.



tabulka shrnuje počty uchazečů o zaměstnání podle délky registrace. 58 % registrovaných nachází zaměstnání do 6 měsíců, zatímco přes 22 % zůstává v registru ÚP až 12 měsíců. Rizikové skupiny dlouhodobě nezaměstnaných registrovaných déle než 12 měsíců představují téměř 19 %.

sankční vyřazení od 1.11.2020	96	
počet UoZ k 31.3.2021	1260	
z toho v evidenci	6-12 měs.	285
	12-24 měs.	160
	více než 24 měs.	79

Statistika uchazečů o zaměstnání (zdroj: KoP ÚP).

Exekuce

V České republice bezprecedentně ovlivňuje sociální stabilitu celých skupin obyvatel enormně vysoká úroveň zadluženosti a exekucí. Ačkoliv se Valašské Meziříčí (a celý Zlínský kraj) pohybuje pod úrovní republikového průměru (v roce 2019 to bylo 8,6 %), přesto je třeba věnovat zadlužení některých skupin a vrstev obyvatel pozornost. Především jde o mladé lidi, osoby v seniorském věku a ty s kumulovanými exekucemi, kterých je z vedených exekucí celých 75 %. Ve srovnání s rokem 2016 se sice celkový počet osob v exekuci snížil o 8,2 % a o 5 % klesl i celkový počet exekucí, průměrný počet exekucí na osobu však vzrostl o 3,5 %. Častěji se tak jedná o cyklický charakter prohlubování zadlužení již exekučovaných osob, kteří například splácejí dluhy novými půjčkami apod. Situaci dokresluje informace o počtu 220 aktivních oddlužení, představujících cca 17,5 % osob v exekuci. Podle tabulky níže můžeme shrnout, že odhadovaný aktuální počet osob v exekuci ve Valašském Meziříčí je **1260**.

podíl (počet) osob v exekuci	6,65% (1260)
podíl (počet) dětí a mladistvých v exekuci	0% (1)
podíl (počet) osob ve věku 18 - 29 let v exekuci	11% (167)
podíl (počet) seniorů 65+ v exekuci	8% (95)
podíl (počet) osob s více exekucemi	75% (942)
podíl (počet) osob se 2 exekucemi	13% (159)
podíl (počet) osob se 3 - 9 exekucemi	47% (591)
podíl (počet) osob s 10 - 29 exekucemi	15% (191)
počet (podíl) osob s 30 a více exekucemi	0% (1)

Přehled exekucí k 2019 (zdroj: mapaexekuci.cz).

Bezdomovectví

Zadlužení bývá zároveň uváděno jako jedna z nejčastějších příčin bezdomovectví. Tento fenomén je ve Valašském Meziříčí uvědomovanou skutečností a na území města působí řada sociálních služeb zaměřených na podporu osob bez přístřeší, nebo bez domova. Ke konci roku **2017** registrovaly služby



pro tuto cílovou skupinu¹² cca **95 klientů**, což bylo popisováno jako stabilní trend vzhledem ke sběru dat o počtu osob bez domova z roku 2014 (Růžička a kol. 2014). Podle stejného výzkumu byl celkový počet osob bez přístřeší v rámci ORP Valašské Meziříčí odhadnut na 125. Podle dat poskytovatele služeb, Charity Valašské Meziříčí, byla v roce 2018 cca 75 % většina klientů buďto přímo z Valašského Meziříčí, Vsetínského okresu či nejdále ze Zlínského kraje, čímž se nepotvrdil mýtus o „službové turistice“ osob bez domova směřujících ze zbytku republiky do Valašského Meziříčí. Tato čísla reflektují podle typologie Ethos¹³ situaci tzv. zjevného bezdomovectví (osoby bez střechy). Při započítání tzv. skrytého bezdomovectví, tedy dalších osob ohrožených bytovou nouzí (osoby bez bytu), bude odhad počtu osob vyšší. V rámci „Sčítání osob bez domova v České republice 2019“ (provedl Výzkumný ústav práce a sociálních věcí) proběhlo sčítání osob bez domova také ve Valašském Meziříčí. Celkem bylo evidováno **48 osob** bez domova ve Valašském Meziříčí, z toho u 30 osob bylo evidováno jako obvyklé místo přespání venku a u 18 osob v noclehárně.

Osoby opouštějící VTOS (vězení), instituce (dětské domovy)

Zvláště zranitelnou skupinou osob (nejen) na trhu s bydlením jsou osoby navracející se z výkonu trestu odnětí svobody (VTOS), případně z různých forem institucionální a ústavní péče. Může jít o osoby opouštějící dětský domov, pěstounskou/náhradní rodinu, léčebnou instituci, nebo nápravné zařízení. Počet osob propuštěných z VTOS se ve Valašském Meziříčí pohybuje **do 20** osob ročně. Mimo to jsou ve Valašském Meziříčí 3 domy na půl cesty pro osoby mezi 18 – 26 lety, poskytující cca 20 ubytovacích jednotek s ročním předpokladem 45 klientů. V každém případě je nejistota v bydlení zdaleka nejčastější zakázkou (například na relevantní sociální služby), kterou tito lidé akutně řeší.

Rok	Počet propuštěných
2014	13
2015	9
2016	13
2017	15
2018	16

Počet osob propuštěných z VTOS (zdroj: Stanoev, Bedřich 2019).

Senioři a osoby zdravotně znevýhodněné

Město má zpracovanou Koncepti přípravy na stárnutí populace ve Valašském Meziříčí na období následujících deseti let (2017), ve které se predikuje zhruba **2000 osob starších 80 let** a 10 000 osob starších 65 let v roce 2025. V roce 2019 bylo ve Valašském Meziříčí 744 **držitelů** průkazu **OZP** (osob se zdravotním postižením)(k 3/2021 stoupl jejich počet na **804**), 690 osob bylo příjemcem příspěvku na péči a 533 osob pobíralo příspěvek na mobilitu. Vzhledem k jasně pojmenovanému trendu je podstatné v nadcházejících letech počítat se specifickými potřebami stárnoucí populace. Na základě aktualizovaných dat (3/2021) lze pozorovat stagnaci či mírný úbytek ve všech kategoriích, až na

¹² Jde o sociální služby noclehárna, denní centrum a terénní program Domino pro osoby bez domova.

¹³ Viz <https://www.feantsa.org/>



kategorii nejvyššího stupně závislosti. Při zahrnutí všech osob, kterým jsou tyto příspěvky místním úřadem práce vypláceny, tedy nejen těch s trvalým bydlištěm ve Valašském Meziříčí (může jít o lidi v nájemném bydlení, na ubytovnách, v pobytových službách apod.), dostáváme se na cca **dvojnásobné hodnoty, tedy 965 vyplacených příspěvků na mobilitu a 1243 příspěvků na péči.**

I.	Časový úsek	05/2019	03/2021
II.	st. závislosti	222	187
III.	st. závislosti	181	173
IV.	st. závislosti	174	169
V.	st. závislosti	113	119
Celkem		690	648

Počet příjemců příspěvku na péči (zdroj: Stanoev, Bedřich 2019; KoP ÚP Valašské Meziříčí).

Osoby s duševním onemocněním

Dále lze předpokládat nárůst poptávky po bydlení ze strany osob s duševním onemocněním v kontextu probíhající reformy psychiatrické péče. V 2018 poskytovala služba sociální rehabilitace podporu **34** klientům.

1.3.3. BYTOVÁ POLITIKA MĚSTA

Město Valašské Meziříčí se v minulosti, podobně jako jiné obce v ČR, zbavilo převážné většiny svých bytů a nyní disponuje pouze cca 3,6 % bytového fondu ve městě. V absolutních číslech jde o 420 bytů rozřazených do pěti kategorií, podle určení specifickým cílovým skupinám nájemníků. Konkrétní jednotlivé kategorie městských bytů jsou:

- byty zvláštního určení
- dostupné byty
- sociální byty
- komerční byty
- byty v budovách školských zařízení

Přidělování těchto bytů se řídí třemi dokumenty: **(1) Pravidla pro pronájem bytů v bytových domech ve vlastnictví města Valašské Meziříčí – dostupné byty, (2) Pravidla pro pronájem bytů v bytových domech ve vlastnictví města Valašské Meziříčí – byty zvláštního určení a (3) Pravidla pro pronájem bytů v bytových domech ve vlastnictví města Valašské Meziříčí – sociální byty** (dále v textu souhrnně označeno jako Pravidla), která jsou dostupná na webu města. Pravidla zveřejňují i sledovaná kritéria a jejich bodové ohodnocení, což činí proces výběru nájemníků více transparentním. Navíc je po revizi z roku 2019 v Pravidlech zakotveno několik inkluzivních bodů¹⁴, které zvyšují dostupnost městského bytového fondu. Podrobné rozdělení počtů a velikostí městských bytů na jednotlivých adresách shrnuje tabulka v kapitole 1.5.2. Domovní a bytový fond města. Mimo jiné z ní plyne, že největší počet bytů je ve velikosti 1+1, 1+0 a 2+1. Vedle 161 bytů zvláštního určení na ulicích J. K. Tyla a Tolstého se nejvíce městských bytů koncentruje na adrese Zašovská 776 (127 bytů) a Schlattauerova (72 bytů). Na

¹⁴ např. kritérium bezdlužnosti nevyklučuje osoby v probíhajícím procesu insolvence, osoby plnící exekuční výměr, nebo osoby rozporující dluh vůči městu před soudem.



ostatních adresách se byty přidělují v jiném režimu). Byty na ulici Jičínská procházeli v roce 2021 rekonstrukcí¹⁵.

Pozornost věnujeme především následujícím kategoriím:

-byty zvláštního určení

- jsou určeny především pro seniory
- celkem 161 bytů na adresách: *J.K. Tyla č. p. 418*
 - pro seniory s fyzickým handicapem
 - celkem 53 bytů (50x 1+1, 3x 2+1)
- J.K.Tyla č. p. 1412*
 - určené pro osoby se sníženou soběstačností, ovšem také zejména v seniorském věku
 - celkem 44 bytů (32x 1+1, 10x 2+1)
- Tolstého č. p. 1138*
 - celkem 64 bytů (32x 1+1, 32x 2+1)

-byty v režimu dostupný a sociální

- slouží především pro osoby a rodiny ohrožené sociálním vyloučením, nízkopříjmové domácnosti a osoby znevýhodněné na trhu s bydlením
- **dostupné byty** jsou určeny především pro osoby nacházející se v bytové nouzi či vynakládající více než 40 % svého příjmu na výdaje spojené s bydlením
- **sociální byty** jsou k dispozici osobám v nepříznivé sociální a bytové situaci. Žádosti o byt jsou posuzovány podle § 3 písm. b) zákona č. 108/2006 Sb. o sociálních službách. Součástí smlouvy o nájmu bytu je Dohoda o poskytování sociální práce při užívání sociálního bytu - podmínkou je tedy spolupráce se sociálním pracovníkem MěÚVM, v rámci které je vypracován individuální plán, v rámci něhož může sociální pracovník doporučit spolupráci se sociální službou. Prioritními skupinami pro sociální byty jsou:
 - etnické menšiny v nepříznivé sociální situaci
 - dlouhodobě nezaměstnaní
 - osoby propuštěné z vězení (VTOS) či opouštějící institucionální zařízení
 - osoby se závislostmi
 - osoby v bytové nouzi včetně osob bez domova
 - osoby s kumulací sociálního a zdravotního handicapu
 - předlužené osoby
- celkem 246¹⁶ bytů na adresách: Zašovská č.p. 776
Schlattauerova č.p. 538

¹⁵ K říjnu 2021 byla jejich rekonstrukce dokončena a byty byly převedeny do režimu komerčního bydlení.

¹⁶ V říjnu 2021 (po odevzdání tohoto dokumentu) byly rozhodnutím Rady města byty na této adrese začleněny do kategorie "komerční bydlení". Celkový počet tak je aktuálně 234.



Schlattauerova č.p. 539
Schlattauerova č.p. 540
Schlattauerova č.p. 541
Schlattauerova č.p. 542
Schlattauerova č.p. 577
Václavkova č. p. 817, 818, 819, 820, 821
Pod Oborou č. p. 860
Jičínská č.p. 156¹⁷

V režimu sociálního bydlení je ovšem možné přidělit kterýkoliv byt, který je v majetku města a ve správě sociálního odboru, tedy i byty na ostatních adresách v tabulce v kapitole 1.5.2. Domovní a bytový fond města.

1.4. POPIS SITUACE V OBLASTI NEPOJISTNÝCH SOCIÁLNÍCH DÁVEK URČENÝCH K BYDLENÍ

Situaci materiální deprivace či chudoby lze na lokální úrovni nejlépe přiblížit skrze statistiky příjemců dávek pomoci v hmotné nouzi a dalších nepojistných dávek státní sociální podpory. Ty dorovnávají nezbytné náklady na bydlení, které nejsou zahrnuty do hodnoty životního a existenčního minima, které bylo pro rok 2021 stanoveno na 3860,- Kč, respektive 2490,- Kč. Jejich reálná výše se liší podle individuální situace konkrétních osob a domácností. Těmto ukazatelům se věnuje následující oddíl.

1.4.1. TYPOLOGIE VYBRANÝCH SOCIÁLNÍCH DÁVEK A JEJICH ČERPÁNÍ VE VALAŠSKÉM MEZIŘÍČÍ

V systému hmotné nouze se vyplácejí 3 základní dávky:

- příspěvek na živobytí
- doplatek na bydlení
- mimořádná okamžitá pomoc

Přičemž zákon definuje "**osoby v hmotné nouzi**" jako osobu či rodinu, která nemá dostatečné příjmy a jejíž celkové sociální a majetkové poměry neumožňují uspokojení základních životních potřeb na úrovni ještě přijatelné pro společnost, a současně si tyto příjmy nemůže z objektivních důvodů zvýšit (prodejem nebo využitím majetku nebo uplatněním nároků a pohledávek) a vyřešit tak svoji nelehkou situaci vlastním přičiněním.

Základní dávkou určenou pro osoby s nízkými příjmy, které po odečtení nákladů na bydlení nestačí pokrýt základní potřeby, je **příspěvek na živobytí**. Ten byl podle dostupných dat z 2019 vyplácen 168 příjemcům v domácnostech čítajících **399 osob**, z čehož bylo 171 nezaopatřených dětí a 14 seniorů. Oproti stavu k roku 2017 sice klesl podíl příjemců o 39 %, přesto je počet nezaopatřených dětí

¹⁷ V říjnu 2021 (po odevzdání tohoto dokumentu) byly rozhodnutím Rady města byty na této adrese začleněny do kategorie "komerční bydlení".



v domácnostech příjemců, nebo převaha příjemců v jiných než standardních formách bydlení (ubytovny, pobytové sociální služby atd.) důvodem k zvýšené pozornosti. I jejich počet však doznal poklesu, konkrétně o 32 %.

PŘÍSPĚVEK NA ŽIVOBYTÍ Valašské Meziříčí 5/2019	
Počet příjemců	168
z toho příjemce ve věku 65 a více let	14
Počet všech SPO	399
z toho počet nezaopatřených dětí v okruzích SPO	171

Počet příjemců příspěvku na živobytí (zdroj: Stanoev, Bedřich 2019).

Aktuální data z 3/2021 naznačují relativně nezměněný počet příjemců dávky, konkrétně 163, avšak **při opuštění kritéria trvalého bydliště ve městě stoupá počet příjemců příspěvku na živobytí na 257 osob.**

Druhou dávkou dorovnávací odůvodněné náklady na bydlení osobám a domácnostem, jimž po uhrazení nákladů na bydlení nezůstává částka živobytí, je **doplatek na bydlení**. I zde došlo v meziročním poklesu příjemců této dávky (o téměř 38 %), navíc se snížil počet příjemců v ubytovacích zařízeních (cca o 26 %). Celkový počet osob v domácnostech příjemců doplatku na živobytí byl 274 osob. Aktuální data z 3/2021 zaznamenávají 87 vyplacených dávek (společně s 11 vyplacenými v jiném měsíci a 28 náležejícími za jiné měsíce), **celkový počet doplatků na bydlení vyplacených bez ohledu na trvalé bydliště ve Valašském Meziříčí byl 159.**

DOPLATEK NA BYDLENÍ Valašské Meziříčí 5/2019	
Počet příjemců celkem	108
z toho v ubytovacím zařízení	15
Počet SPO celkem	274
z toho v ubytovacím zařízení	19

Počet příjemců doplatku na bydlení (zdroj: Stanoev, Bedřich 2019).

Poslední dávkou pro osoby v hmotné nouzi potenciálně související s bydlením je **dávka mimořádné okamžité pomoci (MOP)**, která se vyplácí jednorázově podle aktuální potřeby verifikované Úřadem práce. Účel dávky je rámcově rozdělen do několika kategorií, přičemž nejčastěji byla poskytnuta pro potřebu pokrytí jednorázového výdaje (například zaplacení kauce při vstupu do nájemního bydlení)¹⁸.

MIMOŘÁDNÁ OKAMŽITÁ POMOC	Počet vyplacených dávek		Vyplacená suma v Kč	
	6/2018 - 5/2019	2020	6/2018 - 5/2019	2020

¹⁸ Výzkum ASZ ukazuje, že ochota vyplácet dávku mimořádné okamžité pomoci na účel zaplacení kauce pronajímateli (případně provize realitní kanceláři), byť je k tomuto účelu určena (viz. [Mimořádná okamžitá pomoc \(mpsv.cz\)](#), meziročně klesá. Podle analýzy si ovšem po 12 měsících od přiznání dávky udrželo bydlení 85 % domácností a tedy to ukazuje na pozitivní dopad vyplacení této dávky pro tento typ účelu.

(Viz. [Tematicko-průřezový výzkum Úspěšnost dávek mimořádné okamžité pomoci na úhradu jistoty \(socialni-zaclenovani.cz\)](#)).



Typ	újma na zdraví	0	4	0	9 180
	mimořádná událost	0	30	0	136 069
	jednorázový výdaj	121	230	133 197	354 280
	nezbytné vybavení	23	17	109 681	105 030
	sociální vyloučení	16	49	16 000	49 000
	náklady na vzdělávání	32	20	73 884	27 232

Počet vyplacených dávek mimořádné okamžité pomoci (zdroj: Stanoev, Bedřich 2019, KoP ÚP).

Jak je patrné z tabulky, výše MOP na nezbytné vybavení domácnosti nebo opravu zůstala prakticky na stejné úrovni, byť počet přiznaných dávek poklesl a MOP kryjící odůvodněné náklady na vzdělávání dokonce klesly v obou kategoriích. Vyplacení všech ostatních dávek MOP vzrostlo co do počtu i vyplacené sumy – MOP na jednorázový nezbytný výdaj (do kterého spadají mimo jiné i poplatky za jistinu, nocleh na ubytovně apod.) vzrostly o téměř 166 % a MOP vyplácená v situacích hrozícího sociálního vyloučení (např. propuštění po výkonu trestu) vzrostla o 206 %.

Dále do systému dávek státní sociální podpory v souvislosti s bydlením spadá takzvaný **příspěvek na bydlení**. Jedná se o sociální dávku, která má pomoci rodinám nebo jednotlivcům s nízkými příjmy pokrýt jejich náklady na bydlení. Může se přitom jednat o bydlení v nájemním nebo družstevním bytě či o bydlení ve vlastním bytě nebo domě¹⁹.

Z následujícího přehledu meziročních trendů ve vyplácených dávkách státní sociální podpory spjaté s bydlením ve Valašském Meziříčí v delším časovém horizontu je jasně patrná klesající tendence, dosahující v případě dávek osobám v hmotné nouzi (příspěvek na živobytí a doplatek na bydlení) téměř poloviny hodnot vyplácených v roce 2016.

Celkový počet vyplacených:	Příspěvků na bydlení			Příspěvků na živobytí			Doplateků na bydlení		
	2016	2017	2018	2016	2017	2018	2016	2017	2018
	6118	5480	4883	4168	3304	2360	2669	2054	1400
Rozdíl mezi 2016 a 2018	abs.		%	abs.		%	abs.		%
	-1235		-20,2%	-1808		-43,4%	-1269		-47,5%

Meziroční přehled počtu vyplacených dávek státní sociální podpory (SSP) a hmotné nouze (HN) (zdroj: ASZ/Agentura pro sociální začleňování).

¹⁹ Na příspěvek na bydlení má nárok vlastník nebo nájemce bytu, jestliže jeho náklady na bydlení přesahují částku součinu rozhodného příjmu vlastníka, nebo nájemce bytu a společně posuzovaných osob a koeficientu 0,30 a na území hlavního města Prahy koeficientu 0,35, a současně součin rozhodného příjmu a koeficientu 0,30 a na území hlavního města Prahy koeficientu 0,35, není vyšší než částka normativních nákladů na bydlení.



1.5. PŘEHLED SOUČASNÉHO STAVU A MOŽNOSTÍ MĚSTA - BYDLENÍ

V současné době prochází Česká republika krizí v oblasti bydlení (více viz. Keller a kol. 2016), za čímž stojí několik faktorů, jako je například privatizace obecního bytového fondu, deregulace nájemného nebo malá role obcí ve vymezování sociálního bydlení. Podle odhadů (viz. Lux, Senega 2014) tvoří obecní bydlení v současnosti méně jak 10% bytového fondu, a to v důsledku privatizace a prodeje tehdejším nájemníkům.

1.5.1. DOMOVNÍ A BYTOVÝ FOND VE VALAŠSKÉM MEZIŘÍČÍ

Ve Valašském Meziříčí bylo podle posledního sčítání lidu, domů a bytů v roce 2011 zhruba 493 (11,7 %) bytových domů, ve kterých se nacházelo zhruba 63 % všech obydlených bytů ve městě. Nájemních bytů bylo z tohoto počtu cca 32 %, zatímco necelých 54 % jich bylo v osobním a pouze 8,5 % v družstevním vlastnictví. Výstavba nových bytů se v posledních letech týká téměř výlučně rodinných domů (viz tabulka níže Bytová výstavba).

		Celkem	rodinné domy	bytové domy	ostatní budovy
Domy úhrnem		4 216	3 612	493	111
Domy obydlené		3 814	3 235	490	89
z toho podle vlastnictví domu	fyzická osoba	3 136	3 067	41	28
	obec, stát	54	8	27	19
	bytové družstvo	72	1	71	-
	spoluvlastnictví vlastníků bytů	407	112	294	1
z toho podle období výstavby nebo rekonstrukce domu	1919 a dříve	190	175	6	9
	1920 - 1970	1 556	1 279	256	21
	1971 - 1980	667	550	114	3
	1981 - 1990	406	328	75	3
	1991 - 2000	417	387	18	12
	2001 - 2011	512	482	14	16

Domovní fond (zdroj: ČSÚ – SDLB 2011).

		Celkem	rodinné domy	bytové domy	ostatní budovy
Obydlené byty celkem		10 488	3 759	6 626	103
z toho právní důvod užívání bytu	ve vlastním domě	3 096	3 056	25	15
	v osobním vlastnictví	3 559	-	3 559	-
	nájemní	2 289	111	2 135	43
	družstevní	563	1	562	-
z toho s počtem obytných místností	1	542	63	471	8
	2	1 220	185	1 016	19
	3	2 685	656	2 008	21



	4	3 411	1 003	2 395	13
	5 a více	1 960	1 644	309	7

Bytový fond (zdroj: ČSÚ – SDLB 2011).

	Byty celkem	v rodinných domech	v bytových domech
2014	32	29	-
2015	18	9	-
2016	15	14	-
2017	15	15	-
2018	22	21	-
2019	15	15	-

Bytová výstavba (zdroj: ČSÚ – SDLB 2011).

Z celkového počtu 11033 hospodařících domácností ve Valašském Meziříčí představovalo 63 % rodinné domácnosti, zatímco 32 % tvořily domácnosti jednotlivců. V kontextu ohrožení bytovou nouzí a sociálním vyloučením jsou pak nejohroženější skupinou neúplné rodiny, kterých je ve Valašském Meziříčí 1497, tedy zhruba 21,5 % všech domácností. Specificky ohroženou skupinou jsou neúplné domácnosti se závislými dětmi (samoživitelé/samoživitelky s dětmi), kterých bylo 765, tedy celých 11 %. Za pozornost stojí i 160 (2,3 %) dvou a více rodinných domácností, které sdílí společný byt, nebo 379 nerodinných domácností, mezi které mohou patřit sdílené byty pronajímané po místnostech. Další kategorie shrnuje následující tabulka.

Počet hospodařících domácností	celkem		11 033
	typ hospodařících domácností		
		Domácnosti 1 rodina	6 952
		domácnost - 1 úplná rodina - bez závislých dětí (bez závislých dětí i bez dětí)	3 187
		domácnost - 1 úplná rodina - se závislými dětmi	2 268
		domácnost - 1 neúplná rodina - bez závislých dětí	732
		domácnost - 1 neúplná rodina - se závislými dětmi	765
		Domácnost - 2 a více rodin	160
		domácnost - 2 a více rodin - 2 úplné rodiny	81
		domácnost - 2 a více rodin - 2 neúplné rodiny	10
		domácnost - 2 a více rodin - 1 úplná a 1 neúplná rodina	68
		domácnost - 2 a více rodin - 3 a více rodin	1
		Domácnost jednotlivce	3 542
		Vícečlenná nerodinná domácnost	379

Kategorie hospodařících domácností (zdroj: ČSÚ – SDLB 2011).

1.5.2. DOMOVNÍ A BYTOVÝ FOND MĚSTA

Město je vlastníkem 434 bytových jednotek soustředěných na 27 adresách. Jako v jiných městech i Valašské Meziříčí disponovalo v minulosti větším bytovým fondem, který postupně rozprodalo v několika privatizačních vlnách v druhé polovině 90. let. V posledních 10 letech už docházelo jen k minimu případů, spíše doprodeje majetku. Podstatným počinem byla výstavba 166 bytových jednotek



v lokalitě Stínadla, kterou město realizovalo s menšinovým podílem soukromého investora, a kde město spolurozhodovalo o obsazování nájemníky až do roku 2015, kdy byla vlastnická práva v souladu se smluvními podmínkami převedena na soukromého investora. Stávající kapacity města jsou zaměřeny především na sociálně slabé občany, kteří se koncentrují především na adresách Zašovská 776, Schlattauerova 538, 539, 540, 541, 542 a 577 a Jičínská 156²⁰, kde je k dispozici 211 bytů. Další cílovou skupinou jsou senioři a lidé se sníženou soběstačností, kterým je k dispozici 173 bytů na adresách J. K. Tyla č. p. 418, 1412 a Tolstého č. p. 1138. Zbývajících 50 bytů jsou obsazeny nájemníky, kteří mají často smlouvu na dobu neurčitou a uvolňují se tedy velice zřídka.

Podrobnosti k bytům v majetku města.

Číslo popisné	Ulice	1+0	1+1	2+0	2+kk	2+1	3+kk	3+1	Celkem bytů	Kategorie bytu
73	Náměstí			1		2			3	jiné
70	Náměstí		1			3			4	jiné
638	Sokolská							1	1	jiné
1/3	Komenského					1			1	jiné
291	Masarykova					1			1	jiné / v kompetenci ZŠ
380	Králova					1			1	jiné
156	Jičínská	7	2			3			12	komerční bydlení ²¹
418	J.K.Tyla		50			3			53	byty zvláštního určení
1412	J.K.Tyla	2	32			10			44	byty zvláštního určení
1138	Tolstého		32			32			64	byty zvláštního určení
27	Kouty							1	1	jiné / součástí sportovního areálu
42	Podlesí						1		1	jiné
860	Pod Oborou	3	2			4			9	sociální/dostupné byty
804	Pod Oborou	4	4			1			9	dům na půl cesty / pronajatý spolku Pod křídly
538	Schlattauerova		12						12	sociální/dostupné byty
539	Schlattauerova		12						12	sociální/dostupné byty
540	Schlattauerova		12						12	sociální/dostupné byty
541	Schlattauerova		12						12	sociální/dostupné byty

²⁰ V říjnu 2021 (po odevzdání tohoto dokumentu) byly rozhodnutím Rady města byty na této adrese začleněny do kategorie "komerční bydlení".

²¹ V říjnu 2021 (po odevzdání tohoto dokumentu) byly rozhodnutím Rady města byty na této adrese začleněny do kategorie "komerční bydlení".



542	Schlattauerova		12					12	sociální/dostupné byty
577	Schlattauerova		12					12	sociální/dostupné byty
817	Václavkova		3			3		6	sociální/dostupné byty
818	Václavkova		3			3		6	sociální/dostupné byty
819	Václavkova		3			3		6	sociální/dostupné byty
820	Václavkova		3			3		6	sociální/dostupné byty
821	Václavkova		3			3		6	sociální/dostupné byty
776	Zašovská	78	41			8		127	sociální/dostupné byty
736	Žerotínova						1	1	ubytovna města
celkem bytů		94	251	1	0	84	1	3	434²²

Více viz. výše kapitola 1.3.4 Bytová politika města.

²² V říjnu 2021 (po odevzdání tohoto dokumentu) byly rozhodnutím Rady města byty na této adrese začleněny do kategorie "komerční bydlení". Celkový počet je tedy ponížený o 12 bytů - tedy celkem jde nově o 422 bytů a i u celkového počtu jednotlivých kategorií velikostí bytů došlo o ponížení o počet těchto bytů v Jičínské ulici.



Koncepce sociálního bydlení ve městě Valašské Meziříčí na období 2021–2030

City Upgrade s.r.o., 2021



1. Schlattauerova 538, 539, 540, 541, 542, 577
2. Václavkova 817, 818, 819, 820, 821
3. Jičínská 156
4. Zašovská 776
5. Pod Oborou 860
6. Tolstého 1138
7. J. K. Tyla 418, 1412

Rožnovská Bečva rozdělovala historicky dnešní Valašské Meziříčí na 2 samostatná města. Ke spojení však došlo již před mnoha lety, ovšem je stále zřejmé, že bývalé Krásno nad Bečvou je na tom hůř než "protěžovanější" Meziříčí nad řekou. Historicky tomu tak vždy bylo, už jen proto, že Krásno je záplavová oblast. Toto nerovnoměrné rozdělení by však bylo vhodné upravit. Cílem je propojení a rovnoměrné rozdělení všech aspektů sociálního bydlení do obou částí.

Z mapy je patrné, že všechny byty v režimu sociální a dostupný (1-4) se nacházejí v části Krásno nad Bečvou. Bydlení pro seniory je naopak výlučně tzv. "nad řekou" v části Meziříčí. Budoucí směřování by mělo cílit k promíchání sociálních vrstev mezi těmito dvěma částmi města, které dnes rozděluje řeka Rožnovská Bečva. Důvodem je větší sociální diverzita, není vhodné sociálně vyloučené skupiny slučovat na jedno místo, naopak je vhodné je spíše rozptylovat.

Vybrané lokality jsme z urbanistického hlediska posoudili zda jsou vhodné/nevhodné pro definované skupiny sociálního bydlení a souvisejících typů bydlení. Posuzovali jsme:

- blízkost a bezpečnou dochozí vzdálenost školských zařízení (MŠ, ZŠ),
- bezprostřední blízkost sportovních objektů, dětských hřišť, herních prvků a lokálních center s ohledem na bezpečnost pohybu dětí,
- vedení tras městských MHD a celkovou dopravní obslužnost území,
- blízkost zdravotnických zařízení a služeb,
- blízkost lokálních center nebo centra města,
- svažitost terénu,
- stávající stav urbanistické zástavby města,
- trasy a směry pohybu lidí a bariéry,
- vodu v intravilánu, krajinný ráz,
- potenciály města jako celku.

1.5.3. ROZVOJOVÉ PLOCHY

Rozvojové plochy vhodné k zastavění dále rozdělujeme na:

- **"modré plochy"** – plochy v majetku města nebo částečně v majetku města, které jsou v územním plánu vedené jako rozvojové lokality a takto označené dle platného územního plánu (ÚP)



- **“zelené plochy”** – plochy v majetku města, ale v územním plánu vedené jako stabilizované území
- **“fialové plochy”** – plochy v majetku města, pro které je ovšem nutná změna územního plánu



Koncepce sociálního bydlení ve městě Valašské Meziříčí na období 2021-2030

City Upgrade s.r.o., 2021



1.5.3.1 Modré lokality – rozvojové plochy dle územního plánu

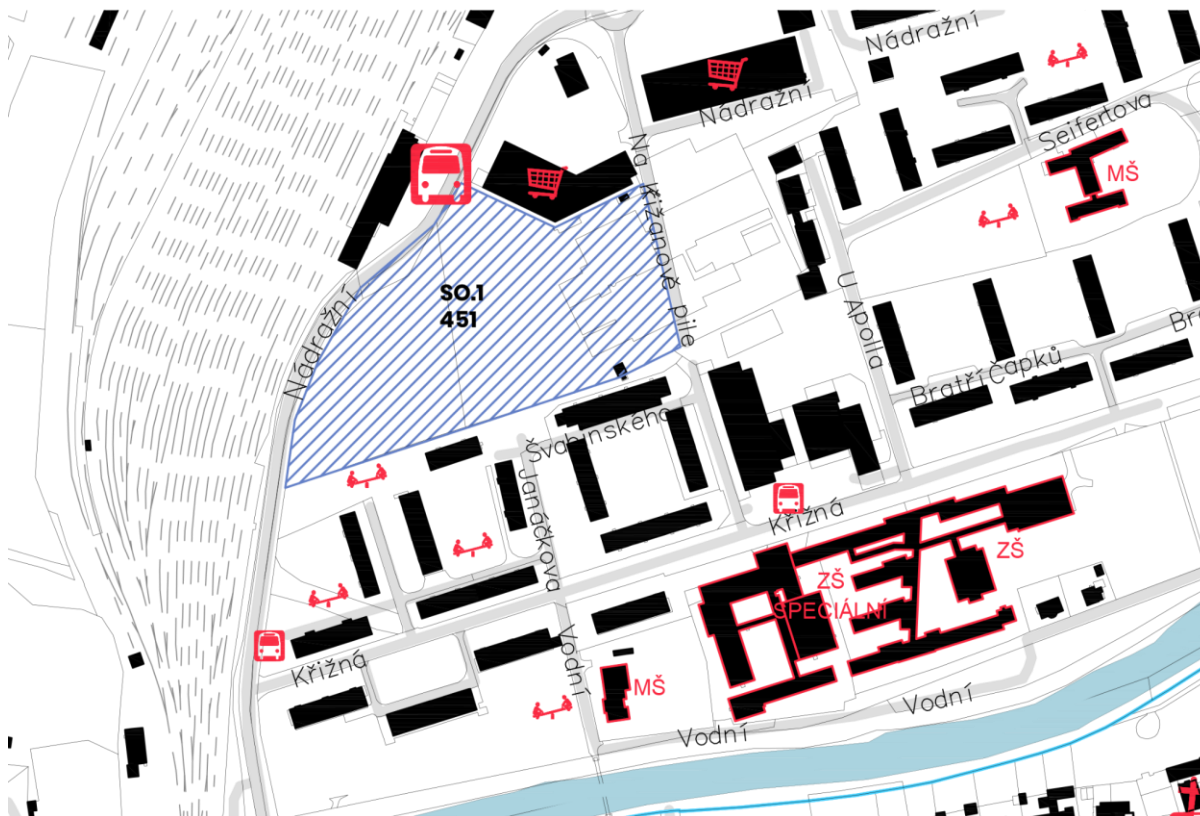
Lokalita Křižanova pila

Barva šrafy v mapě modrá

Označení dle ÚP SO.1 451, rozvojová plocha, plochy smíšené v centrální zóně, DS 452, rozvojová plocha, plochy silniční dopravy

Parcelní čísla: 1789, 1851, 1841, 251/2, 251/10, 1007/37

Katastrální území Krásno nad Bečvou



Limity využití území

- hluková zátěž z přilehlé ulice Nádražní a vlakového nádraží
- záplavová oblast Q100, vysoká hladina spodní vody
- inženýrské sítě v okolí: elektrické vedení, plynovod, vodovod, kanalizace, sdělovací vedení, teplovod

Potenciály území

- výborná veřejná vybavenost v okolí (supermarket, ZŠ, MŠ, dětská hřiště)
- velice dobrá dopravní dostupnost – pěší do centra města, veřejná doprava mimo město
- atraktivní lokalita Křižná s nízkým procentem zastavění a velkým procentem zeleně
- blízkost Zámeckého parku



Plány města

Na tuto lokalitu město v roce 2020 vyhlásilo veřejnou architektonicko - urbanistickou soutěž o návrh. Nyní jedná s výhercem o zpracování detailní územní studie. Součástí návrhu ze soutěže jsou:

- nový autobusový terminál pro městskou i příměstskou dopravu (přesun stávajícího autobusového nádraží z centra města)
- městský úřad - přesunutý stávající úřad z ulice Zašovská
- parkovací dům
- 4 bytové domy viz. 1.5.6. Developerské projekty

Doporučení a příležitosti

Doporučujeme městu Valašské Meziříčí smluvně zajistit procentuální podíl městských bytů pro sociální bydlení v nově plánovaných bytových domech. Město má v tuto chvíli ideální podmínky - je vlastníkem pozemku a zadavatelem územní studie. Před prodejem pozemků k výstavbě bytových domů si tak může ze své pozice klást tyto podmínky a také si je zasmluvnit.

Shrnutí

- stanovit podíl plánovaných bytů v majetku města



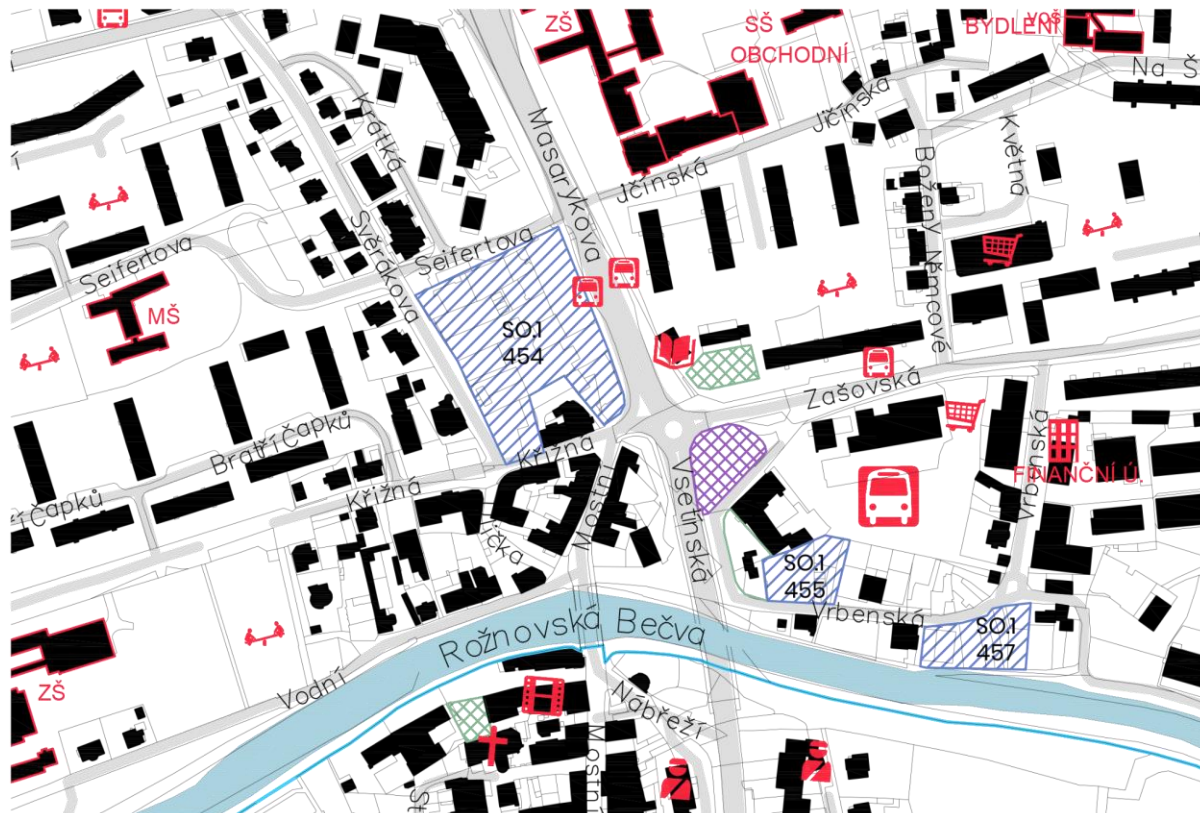
Lokalita Masarykova / Křižná / Seifertova / Svěrákova

Barva šrafy v mapě modrá

Označení dle ÚP SO.1 454, rozvojová plocha, plochy smíšené v centrální zóně

Parcelní čísla 43, 42/2, 458, 16/2, 1557, 1688, 1690, 19/1, 20/2, 30, 28/2, 28/1, 20/1, 20/3, 29, 31/4, 19/2, 967/3, 1691, 1689, 967/5, 16/1, 38/2, 967/6, 385/2, 38/1, 1020, 967/9, 1020/2

Katastrální území Krásno nad Bečvou



Limity využití území

- lokalita v majetku 2 majitelů - město Valašské Meziříčí a CTP Invest, s.r.o.
- nutná územní studie jako podmínka územního plánu
- hluková zátěž z přilehlé silnice I/57 a železnice
- záplavová oblast Q100
- inženýrské sítě v okolí: elektrické vedení, plynovod, vodovod, kanalizace, sdělovací vedení, teplovod

Potenciály území

- velká nezastavěná lokalita v centrální části města
- možnost návaznosti na starou zástavbu Krásna nad Bečvou a na panelovou bytovou zástavbu ze 70. let minulého století a vytvořit jejich logické propojení novou strukturou
- potenciálně je možné zde umístit "lokální centrum" Krásna nad Bečvou
- výborná veřejná vybavenost v okolí (supermarket, ZŠ, MŠ, SŠ, dětská hřiště)



- návaznost do centra města

Plány města

V současné chvíli město Valašské Meziříčí pro tuto lokalitu nemá žádné aktuální plány.

Doporučení a příležitosti

Doporučujeme městu Valašské Meziříčí odkoupit parcely, které nejsou v jejich majetku a lokalitu zcelit. Následně nechat zpracovat kvalitní územní studii - nejen nutná podmínka územního plánu, ale také nezbytná součást rozvoje lokality tak, aby mělo město nad rozvojem plnou kontrolu. Vhodné by bylo vypsat veřejnou architektonicko-urbanistickou soutěž (jako na Křížanově pile), alternativně oslovit vybraná kvalitní studia na základě portfolií či soutěž formou soutěžního workshopu, do které může být přizván i potenciální investor.

Tato lokalita je vhodná pro vytvoření nového lokálního centra Krásna nad Bečvou, které zde chybí. V minulosti se centrum obce Krásno nad Bečvou nacházelo v přilehlém prostoru dnešního kruhového objektu, pozůstatky lze rozeznat dodnes (budovy bývalé radnice, urbanisticky rostlé ulice Ulička, Mostní, Vrbenská. Lokální centrum může navázat na stávající historickou stopu původní zástavby Krásna nad Bečvou, zcelit ji a vhodně doplnit. Lokální centrum bude mít zcela jiný charakter než plánované centrum u dopravního terminálu na Křížanově pile a nebude mu nijak konkurovat.

Shrnutí

- odkoupit parcely a zcelit je do jednoho bloku
- nechat zpracovat kvalitní architektonicko-urbanistický návrh lokality
- vyzdvihnout v návrhu řešení potenciálu lokálního centra Krásna nad Bečvou
- návaznost na historickou zástavbu v lokalitě



Plány města

V době zpracování tohoto dokumentu město zadalo paralelní zpracování území studie architektonickému ateliéru Chybík Krištof.

Doporučení a příležitosti

Doporučujeme městu zahájit jednání se zpracovatelem území studie – ateliér Chybík Krištof. Bylo by vhodné do územní studie zakomponovat procentuální podíl městského bydlení do nově navrhovaných bytových objektů.

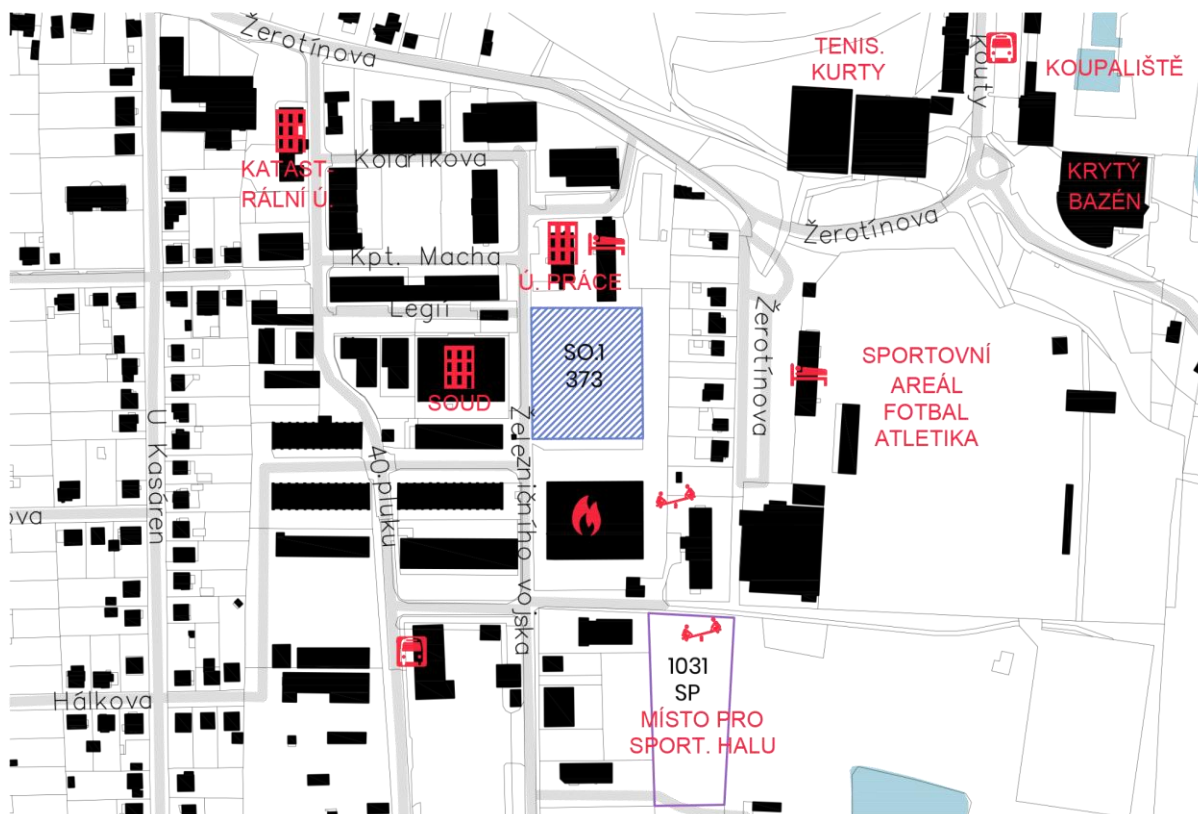
Shrnutí

- stanovit podíl plánovaných bytů v majetku města



Lokalita Kasárna

Barva šrafy v mapě	modrá
Označení dle ÚP	SO.1 373, rozvojová plocha, plochy smíšené v centrální zóně
Parcelní čísla	2120/51
Katastrální území	Valašské Meziříčí-město



Limity využití území

- plocha umístěná v areálu bývalých kasáren - přítomnost skladových a výrobních podniků
- charakter brownfield
- inženýrské sítě v okolí: elektrické vedení, plynovod, vodovod, kanalizace, sdělovací vedení, teplovod

Potenciály území

- lokalita bývalých kasáren má potenciál stát se novou moderní městskou částí s bydlením a vybaveností s přístupem do sportovního a rekreačního areálu
- blízkost sportovních areálů (tenisové kurty, fotbal, atletika, krytý a venkovní bazén, bruslení)
- blízkost bývalého parku v kasárnách s rybníčkem
- dobrá návaznost na širší centrum města



Plány města

Město na této parcele uvažuje o stavbě nové sportovní haly.

Doporučení a příležitosti

Doporučujeme stavbu nové sportovní haly situovat do prostoru v návaznosti na fotbalové hřiště (parcely 2120/1) a přístupem z ulice Kpt. Zavadila. V územním plánu je tato plocha vedena jako rozvojová 1031 SP (plochy smíšené výrobní). Je třeba změna územního plánu. Pozemek má šířku cca 50 m, což je na výstavbu sportovní haly dostatečné. Na pozemek se vejde sportovní hala 36 x 62 m včetně hygienického a společenského zázemí (konkrétní požadavky, způsob využití a rozsah je třeba prověřit studií) a cca 40 parkovacích míst. Na pozemku je velká rezerva prostoru na předprostor před halou a komunikace kolem haly. Dále stávající zelenou plochu s rybníkem navrhujeme parkově upravit, přidat cesty, lavičky a revitalizovat zeleň. Vhodné by bylo zakomponování do parku aktivních sportovních možností např. trasa pumptrack pro kola, streetworkout či parkour – vhodná návaznost na existující sportovní areál.

Na rozvoji plochy SO.1 373 doporučujeme umístit objekt pro bydlení. Lokalita je poměrně dobře dostupná do centra města. Vzhledem k blízkosti sportovního vyžití velice vhodná pro aktivní rodiny s dětmi nebo jako startovací bydlení.

Dále doporučujeme zpracovat územní studii pro celou lokalitu bývalých kasáren. Tato lokalita má potenciál stát se moderní městskou čtvrtí s centrem mezi ulicemi Kpt. Macha a Kolaříkova – dnes tato plocha slouží pouze jako parkoviště, má však potenciál stát se malým náměstím / lokálním centrem. Stávající objekty skladů a průmyslového charakteru doporučujeme přesunout do lokalit bývalé Tesly či jinam. Město je v areálu bývalých kasáren vlastníkem pozemků, ale pouze jediné budovy (č. p. 1375). Ostatní budovy jsou v soukromém vlastnictví. Přesunutí skladů a průmyslu jinam je vize, myšlenka v rámci budoucnosti několika let. Pokud je možnost, doporučujeme nabízet skladovací plochy k pronájmu ke sportovním účelům. Vhodná by byla změna územního plánu, podle kterého se jedná o plochy smíšené výrobní, ačkoliv lokalita má mnohem větší potenciál. Dalším doporučením je vytvoření regulačního plánu. Vhodné by bylo vypsání veřejné architektonicko-urbanistické soutěže nebo soutěžního workshopu, kterého se mohou účastnit také investoři. Bylo by škoda promarnit příležitost, kdy by se bývalá kasárna mohla stát zajímavou městskou čtvrtí.

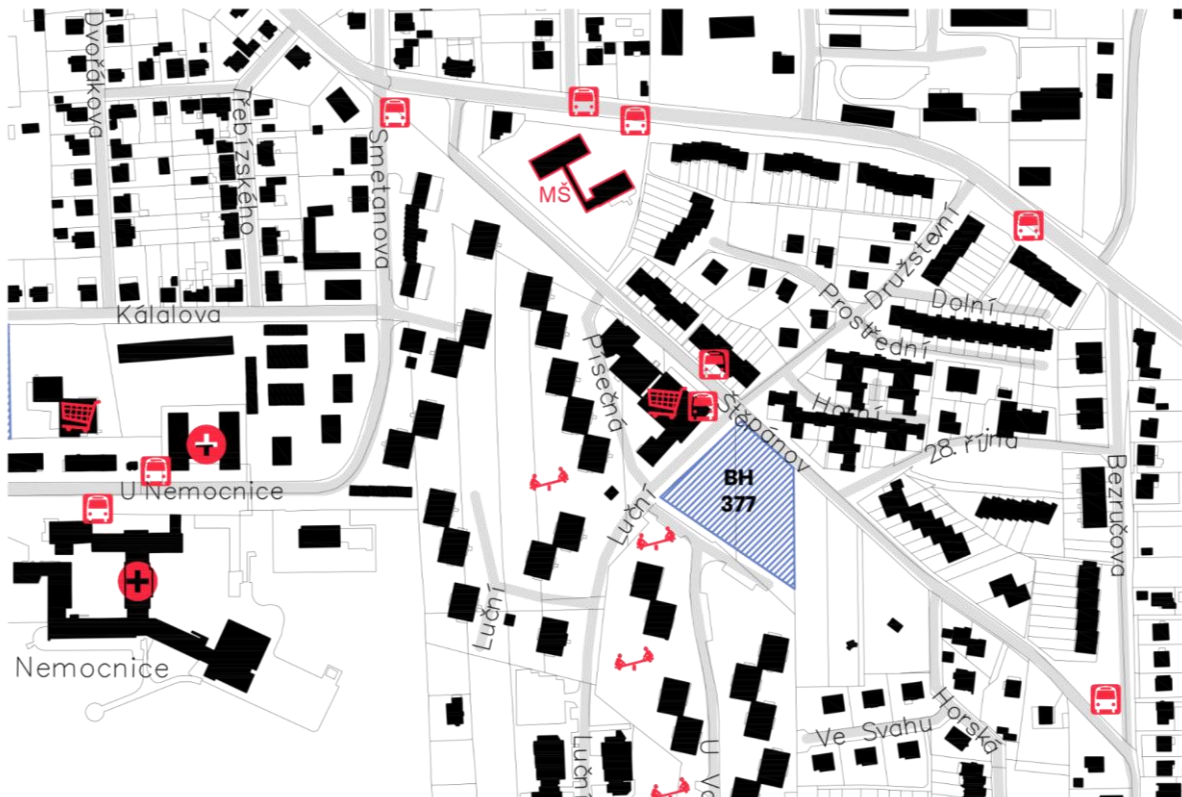
Shrnutí

- postavit bytový dům s kapacitami pro sociální a obdobné formy bydlení (SO.1 373)
- novou sportovní halu umístit ke stávajícímu hřišti a vytvořit ucelený sportovní areál, viz. místo vyznačené na mapě (1031 SP)
- úprava zelené plochy parku v aktivní park
- vytvoření lokálního centra – náměstí
- zpracování územní studie pro celou lokalitu např. formou soutěžního workshopu jako v Táboře, viz. www.dvorce-tabor.cz



Lokalita Štěpánov

Barva šrafy v mapě	modrá
Označení dle ÚP	BH 377, rozvojová plocha, bydlení hromadné
Parcelní čísla	1545/64, 1550/1
Katastrální území	Valašské Meziříčí-město



Limity využití území

- blízkost vodárenského zařízení
- pěší přístup do relativně strmého kopce - není vhodné pro bezbariérové bydlení
- inženýrské sítě v okolí: elektrické vedení, plynovod, vodovod, kanalizace, sdělovací vedení, teplovod
- záměr města V.M. na prodej části pozemku p. č. 1545/64 a části pozemku p. č. 1550/1, vše v k. ú. Valašské Meziříčí-město za účelem družstevní bytové výstavby za podmínek dle upraveného návrhu, 2021

Potenciály území

- klidná a oblíbená lokalita vhodná pro bydlení
- nezastavěná část lokality
- dobrá dostupnost veřejné vybavenosti (supermarket, MŠ, ZŠ, nemocnice)



Plány města

Město Valašské Meziříčí v současnosti vypisuje záměr pro družstevní bytovou výstavbu v této lokalitě.

Doporučení a příležitosti

Plánovaná družstevní bytová výstavba by mohla sloužit vhodně jako startovací bydlení, je ovšem potřeba, aby byly správně nastavené podmínky pro výstavbu. Doporučujeme městu dohodnout se s budoucím investorem na procentuálním podílu městských bytů v této lokalitě.

Z urbanistického hlediska doporučujeme nové bytové domy umístit při ulici Luční a vytvořit tak uliční frontu. Doporučujeme vhodně pracovat s terénním zlomem a využít jej pro parkování v podzemí. Mezi novými domy a stávající sadem vodárny doporučujeme parkovou úpravu se zpevněnými cestami a lavičkami. V současnosti je zde neutěšená louka bez zpevněných cest a v okolí není žádná jiná větší parková úprava.

Doporučujeme městu dohodnout se s majitelem přílehlého pozemku Vodovody a kanalizace Vsetín a.s. na zmenšení stávající plochy kolem vodárenského zařízení, odkupu části pozemku nebo jeho částečné zpřístupnění veřejnosti. Jedná se o hezky upravený sad a je škoda, že je veřejnosti uzavřen za plotem. Ochranné pásmo vodárenského zařízení musí zůstat zachováno.

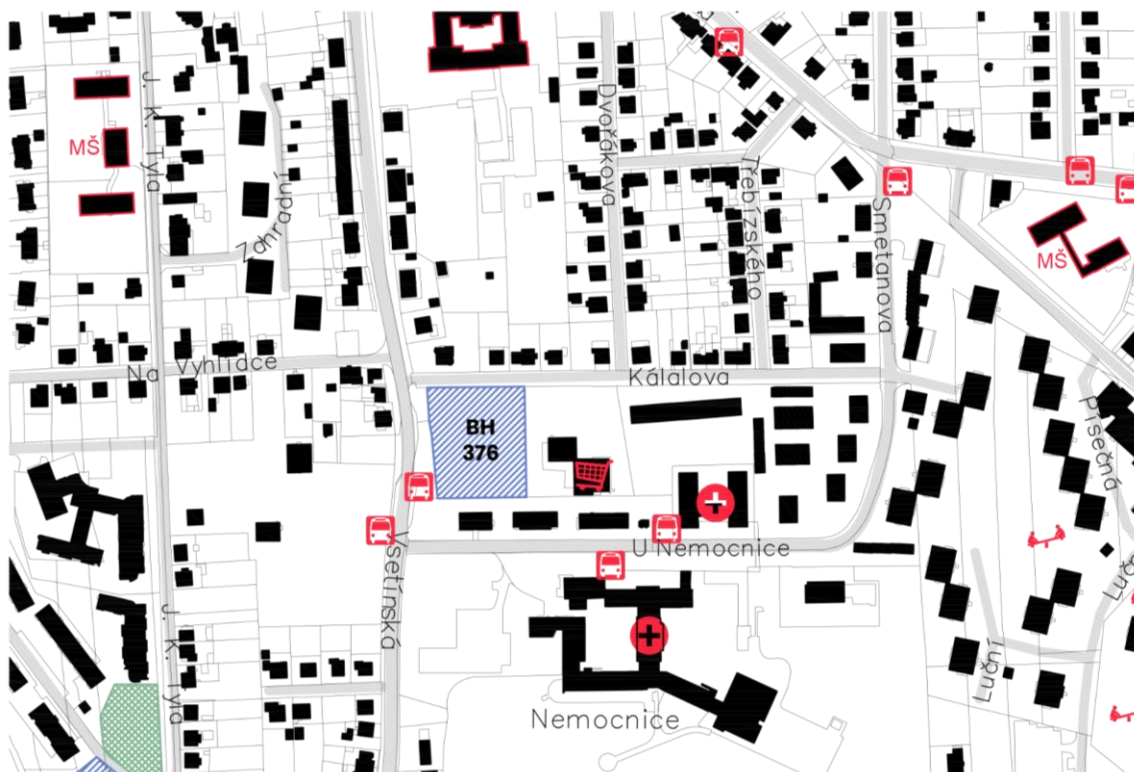
Shrnutí

- stanovit podíl plánovaných bytů v majetku města
- domy umístit při ulici Luční + parkování v podzemí
- parková úprava zbývající zelené plochy
- zahájit jednání s Vodovody a kanalizace Vsetín o částečném zpřístupnění sadu



Lokalita U Nemocnice

Barva šrafy v mapě	modrá
Označení dle ÚP	BH 376, rozvojová plocha, bydlení hromadné
Parcelní čísla	1093
Katastrální území	Valašské Meziříčí-město



Limity využití území

- hluková zátěž z přilehlé silnice I/57
- inženýrské sítě v okolí: elektrické vedení, plynovod, vodovod, kanalizace, sdělovací vedení

Potenciály území

- nezastavěná část lokality
- dobrá dostupnost veřejné vybavenosti (supermarket, MŠ, ZŠ, nemocnice)
- blízkost nemocnice - vhodné pro cílové skupiny seniorů / osob s postižením atd.
- klidná lokalita - vhodné pro cílové skupiny rodin s dětmi
- dobrá dostupnost do centra města

Plány města

Nezastavěná lokalita sloužící pouze jako parkoviště. Město Valašské Meziříčí s touto plochou v současnosti nemá žádné konkrétní plány, ale místo vnímá jako rezervu pro bytovou výstavbu města, neuvažuje se o prodeji.



Doporučení a příležitosti

Lokalita je vhodná pro bytovou výstavbu. Z urbanistického hlediska je možné nové domy situovat při ulici Vsetínská a Kálalova tak, aby za domem vznikl klidnější zelený dvorek. Stejně tak je možné pokračovat v solitérní zástavbě domů obklopené veřejným prostorem a navázat na původní strukturu. Parkování doporučujeme umístit do podzemních garáží.

Doporučujeme vhodně upravit prostory mezi stávajícími staršími bytovými domy (mezi ulicemi U Nemocnice a Kálalova), které jsou zarostlé, prázdné a proto nevyužívané. Mají však velký potenciál pro vytvoření lokálního centra. Vhodné je umístění nových prvků: lavičky, přístřešky pro pobyt (pergola, altán), dětské herní prvky, sportovní prvky a plochy udržované strukturované zeleně parku, důležité jsou veřejné prostory jako plochy pro shromažďování (lokální náměstí) a dále případně v přízemí objektů umístit jednotky pro služby a obchod.

Shrnutí

- stanovit podíl plánovaných bytů v majetku města
- domy umístit při ulicích nebo jako solitéry + podzemní parkování
- úprava okolí stávajících bytových domů



Lokalita Palackého

Barva šrafy v mapě	modrá
Označení dle ÚP	BH 392, rozvojová plocha, bydlení hromadné
Parcelní čísla	2544/37, 2544/36, 2544/20, 2545/9
Katastrální území	Valašské Meziříčí-město



Limity využití území

- spoluvlastnictví pozemků s Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových (dále ÚZSVM)
- hluková zátěž z budoucího obchvatu
- hluková zátěž z PWO UNITOOLS
- výstavba ve svahu
- inženýrské sítě v okolí: elektrické vedení, plynovod, vodovod, kanalizace, sdělovací vedení

Potenciály území

- rozlehlá nezastavěná část lokality
- dobrá dostupnost veřejné vybavenosti (supermarket, MŠ, SŠ, nemocnice)
- blízkost nemocnice - vhodné pro cílové skupiny seniorů / osob s postižením atd.
- dobrá dostupnost do centra města



Plány města

Nezastavěná lokalita s neupravenou zelení, v části cvičiště pro psy. Město Valašské Meziříčí s touto plochou v současnosti nemá žádné konkrétní plány.

Doporučení a příležitosti

Doporučujeme městu zcelit pozemky a odkoupit pozemek 2544/36 od ÚZSVM. Odkup pozemku 2544/36 je v jednání, město od ÚZSVM obdrželo nabídku na odkup, kterou přijme. Pozemek 2544/36 bude tedy brzy ve vlastnictví města.

Jedná se o vhodnou lokalitu pro bydlení. Nové bytové domy doporučujeme umísťovat v návaznosti na stávající strukturu. Doporučujeme zachování historických cest a pěšinek, které jsou dodnes patrné v katastrální mapě. Dále doporučujeme zachovat a ještě více posílit zelenou plochu mezi domy, upravit ji a přidat lavičky či cesty a vybavení pro aktivní trávení volného času. Doporučujeme zachování v části se nacházejících stávajících vzrostlých stromů a "polodivokého" parku.

Lokalita se nachází na kopci, pod kterým se plánuje nový obchvat města. Ačkoliv je obchvat plánován západně od železnice (ve vzdálenosti cca 800 m), není od této obytné lokality nijak odcloněn, hluk se tedy může nést přes rovinnatá pole. Doporučujeme novou zástavbu vhodně odclonit širokým zeleným pásem se zakomponováním stávajících dřevin a zeleně. Návrh pásu konzultovat se zkušeným dendrologem / krajinářem, aby také opravdu protihlukově fungoval. Zeleň navrhujeme vysadit zejména na pozemcích 2543, 2536/1, 2537, 2538, 2539, 724/2, 2548/2, 2548/1. Některé z těchto pozemků (2536/1, 2537, 2539) jsou ve vlastnictví ÚZSVM. Město v této věci jedná s ÚZSVM už řadu let, dle dlouhodobého stanoviska ÚZSVM nelze o převodu pozemků ve prospěch města uvažovat. Doporučujeme se s ÚZSVM domluvit na využití pozemků k výsadbě zeleně a i nadále zkusit o odkupu pozemků jednat. Výsadba zeleně je podmínkou pro výstavbu bytových domů. Tyto pozemky jsou dle územního plánu vedeny jako rozvojová plocha BH 392 (bydlení hromadné). Doporučujeme změnu územního plánu na plochu sídelní zeleně.

Pro parkování doporučujeme využít stávajícího svažitého terénu a parkoviště umístit do podzemí.

Doporučujeme městu dohodnout se s budoucím stavitelem objektů na procentuálním podílu městských bytů pro sociální a podobné bydlení v této lokalitě.

Shrnutí

- odkoupit pozemek 2544/36 a zcelit ho s městskými pozemky určenými pro bydlení
- získat od ÚZSVM i další pozemky určené pro zeleň a parkování
- změnit územní plán na pozemcích určených pro zeleň a parkování
- novou zástavbu hlukově odclonit od plánovaného obchvatu města
- zachování historických cest
- upravit a posílit zelenou plochu mezi domy
- parkoviště do podzemí



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost

- stanovit podíl nových bytů pro sociální bydlení v majetku města



1.5.3.2 Zelené lokality – stabilizované území dle územního plánu

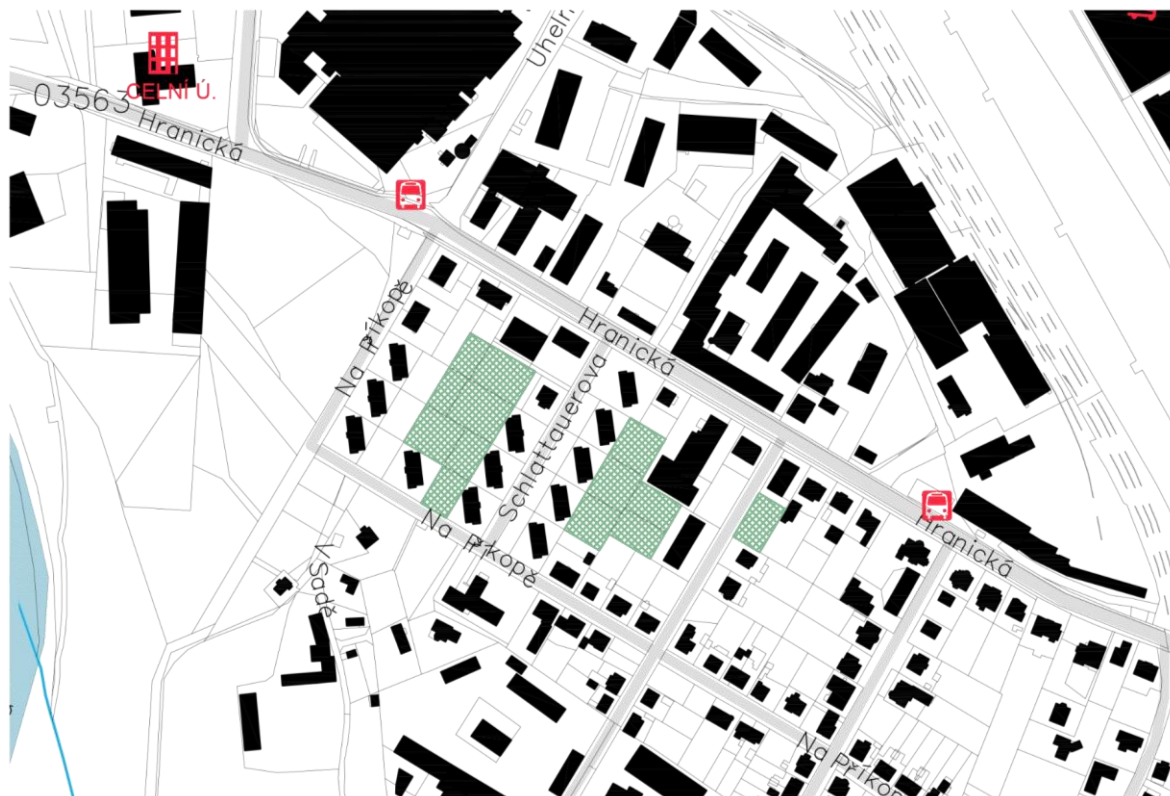
Lokalita Schlattauerova

Barva šrafy v mapě zelená (3x)

Označení dle ÚP BH bydlení hromadné, stabilizované území

Parcelní čísla 293/60, 293/62, 289/2, 289/4, 289/9, 293/67, 293/56, 293/54, 293/53, 293/46, 293/41

Katastrální území Krásno nad Bečvou



Limity využití území

- hluková zátěž z budoucího obchvatu
- odtržení lokality od centra města kolejemi, špatná dostupnost
- blízkost průmyslových areálů – bariéry
- inženýrské sítě v okolí: elektrické vedení, plynovod, vodovod, kanalizace, sdělovací vedení, teplovod

Potenciály území

- stávající bytové domy s poměrně velkými prostory mezi nimi – vhodné k zahuštění
- klidná obytná lokalita



Plány města

Existuje projekt "Posouzení lokality pro umístění domů pro sociální bydlení, studie proveditelnosti, lokalita Schlattauerova, TYKO ateliér, 10/2019".

Doporučení a příležitosti

Existující projekt "Posouzení lokality pro umístění domů pro sociální bydlení, studie proveditelnosti, lokalita Schlattauerova, TYKO ateliér, 10/2019" zastavuje volné plochy na maximum. Doporučujeme revizi / zpracování nové územní studie, kde by bylo zachováno více veřejného prostoru mezi domy.

Vzhledem k velkému počtu stávajících sociálních bytů v lokalitě nedoporučujeme zde umísťovat další sociální byty. Mohlo by to způsobit vytvoření vyloučené lokality, riziko vzniku ghetta, navíc odříznuté od centra a bez vybavenosti. Sociální bydlení doporučujeme rozprostírat do více lokalit a nesdružovat viz. základní teze dokumentu.

Soukromý majitel buduje v jednom z bytových domů ul. Na Příkopě ubytovnu.

Celá lokalita je poměrně odřízlá od zbytku města kolejemi. Doporučujeme zvážit novou pěší lávku nad kolejemi, která by lokalitu a její obyvatele výrazně přiblížila do centra města. V lokalitě Krásno nad Bečvou chybí některá občanská vybavenost, například hřiště a zázemí pro volnočasové aktivity. Za zvážení stojí, jestli by některá z ploch mezi domy v budoucnu mohla být zastavěna novou MŠ/dětskou skupinou malého rozsahu (například 1 menší budova s dostatečným zeleným prostorem-zázemím kolem). O tom lze ovšem uvažovat pouze za předpokladu, že se podaří rozptýlit stávající "nahuštěné/koncentrované" sociální bydlení a odstigmatizovat tuto lokalitu. V současné době stav této lokality tomuto záměru neodpovídá. Mateřská škola zde dříve byla v objektu č.p. 43 v ulici Na Příkopě, ale v té době byla v lokalitě úplně jiná skladba obyvatel. Později kolem roku 2004 byl objekt prodán, pravděpodobně pro nedostatek dětí. V současné době je objekt bývalé mateřské školy využit jako stomatologická ordinace, ordinace praktického lékaře a dva byty. Zároveň však případná nově vzniklá mateřská škola/dětská skupina může za jistých předpokladů fungovat jako nástroj rozředění a odstigmatizování za předpokladu, že se opravdu stane spádovou - budou ji navštěvovat děti z přilehlých lokalit.

Při určování typu bydlení (sociální, dostupné, podporované) a cílových skupin nájemníků je nutné pamatovat na důležitost "rozředování" současné skladby obyvatel - viz. návrhová část. Vzhledem k velkému počtu stávajících sociálních bytů v lokalitě zde nedoporučujeme umísťovat příliš mnoho nových sociálních bytů. Mohlo by to způsobit vytvoření vyloučené lokality, navíc odříznuté od centra a bez vybavenosti. Sociální bydlení doporučujeme rozprostírat do více lokalit a nesdružovat - viz. základní teze dokumentu. A to platí i pro tuto lokalitu - bylo by zde dobré postupně směřovat ke "zředování" a snižování poměru sociálních bytů v užším slova smyslu k ostatním formám podporovaného bydlení, jako například startovací bydlení apod. Ve stávajících i nových domech by tedy mělo být menší procento bytů sociálních (pro cílové skupiny s potřebou sociální práce). Jelikož stávající byty jsou všechny o velikosti 1+1, navrhujeme, aby některé z těchto bytů byly spojeny a



upraveny na byty jiných, větších dispozic. Vznikne tak pestřejší škála nabídky bytů a bude možné lépe rozředit stávající homogennější cílovou skupinu. Pro splnění žádoucího “rozředování” stávající dominantní, homogenní skupiny obyvatel by mohla pomoci také již zmíněná výstavba mateřské školy (založení dětské skupiny) v rámci výstavby občanské vybavenosti a to za předpokladu, že se naplní i dětmi z přilehlých ulic (díky spádovosti) a nově nastěhovanými dětmi (např. díky novým dispozicím a režimu bytů – např. větším, určeným pro rodiny s dětmi jako startovací/podporované bydlení).

Shrnutí

- revize stávajícího projektu zahuštění novými domy
- prověřit vhodnost záměru zbudování ubytovny
- zvážit umístění mateřské školky malého rozsahu / dětské skupiny



Lokalita J. K. Tyla

Barva šrafy v mapě	zelená
Označení dle ÚP	OV plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost, stabilizované území
Parcelní čísla	2544/40
Katastrální území	Valašské Meziříčí-město



Limity využití území

- hluková zátěž z budoucího obchvatu
- hluková zátěž z PWO UNITOOLS
- výstavba ve svahu
- funkce dle územního plánu - OV plochy občanského vybavení (Hlavní využití - sociální služby, péči o rodinu, ubytování; Přípustné využití - bydlení integrované v objektu občanského vybavení; Podmíněně přípustné využití - bydlení hromadné v bytových domech v rámci stávající zástavby)
- inženýrské sítě v okolí: elektrické vedení, plynovod, vodovod, kanalizace, sdělovací vedení

Potenciály území

- dobrá dostupnost veřejné vybavenosti (supermarket, MŠ, ZŠ, SŠ, nemocnice)
- blízkost nemocnice - vhodné pro cílové skupiny seniorů / osob s postižením atd.
- dobrá dostupnost do centra města



Plány města

Nezastavěná lokalita s neupravenou zelení. Město Valašské Meziříčí s touto plochou v současnosti nemá žádné konkrétní plány.

Doporučení a příležitosti

Jedná se o vhodnou lokalitu pro bydlení. Nové bytové domy doporučujeme umísťovat v návaznosti na stávající strukturu. Vedle řešené lokality se nachází byty zvláštního určení (byty pro seniory), v návrhu je třeba zohlednit v návaznosti tuto skutečnost.

Řešené území se nachází dle územního plánu v ploše občanského vybavení, objekt je třeba navrhnout jako multifunkční (např. služby v parteru), aby odpovídal územnímu plánu. Pokud zde bude pečovatelská služba, není nutná změna územního plánu. Pokud zde služba nebude a bude převažovat bydlení, bude muset být provedena změna územního plánu.

Pro parkování doporučujeme využít stávajícího svažitého terénu a parkoviště umístit do podzemí. V lokalitě je horší dostupnost autobusových zastávek. Proto doporučujeme vyjednat umístění nové bližší autobusové zastávky.

Doporučujeme městu dohodnout se s budoucím stavitelem objektů na procentuálním podílu městských bytů pro sociální bydlení v této lokalitě.

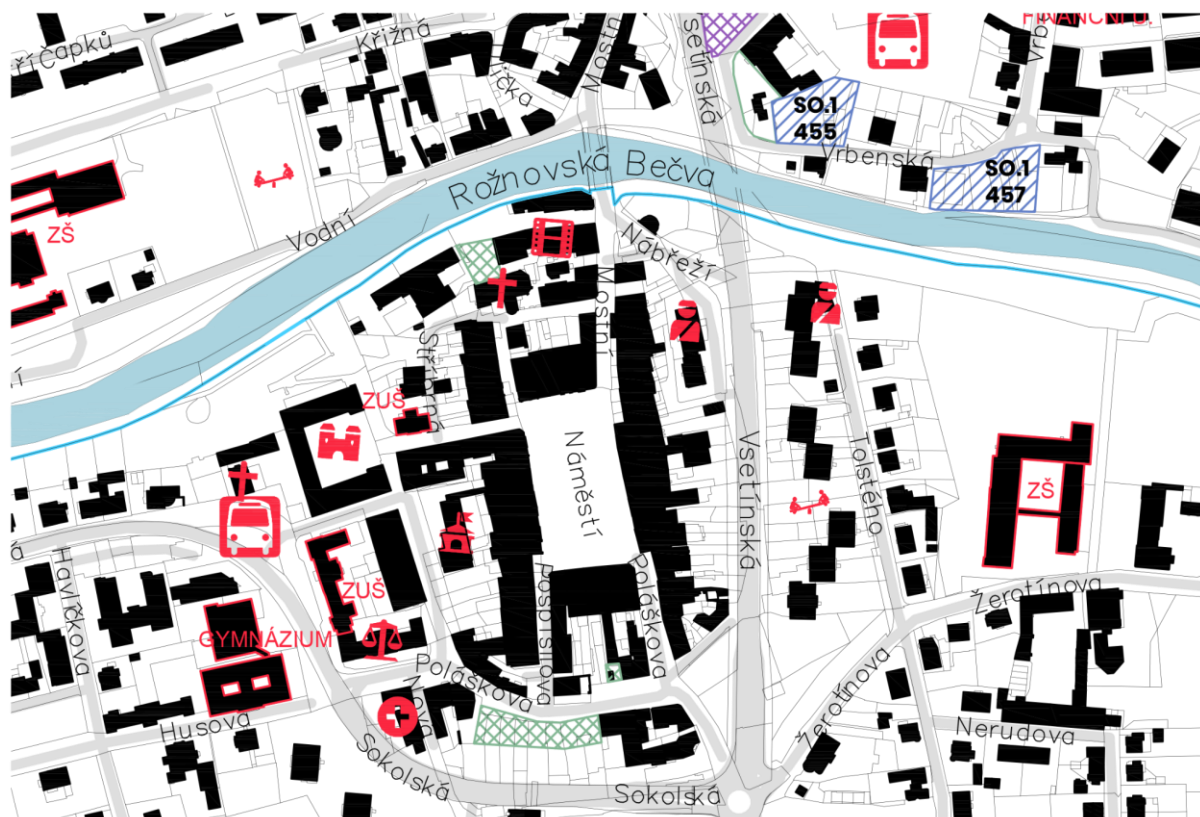
Shrnutí

- návaznost na stávající zástavbu a funkce (bydlení pro seniory)
- multifunkčnost objektu
- v případě převažujícího bydlení - nutná změna územního plánu
- parkoviště do podzemí
- stanovit podíl nových bytů pro sociální a podobné formy bydlení v majetku města



Lokalita proluka v centru města - Polášková

Barva šrafy v mapě	zelená
Označení dle ÚP	SO.1 - smíšené plochy v centrální zóně
Parcelní čísla	137, 138, 139/22, 139/20, 139/16, 139/15, 139/12, 139/11
Katastrální území	Valašské Meziříčí-město



Limity využití území

- realizační nákladnost
- inženýrské sítě v okolí: elektrické vedení, plynovod, vodovod, kanalizace, sdělovací vedení

Potenciály území

- centrum města - blízkost služeb
- proluky - nezastavěné části, které by bylo vhodné zastavět a zcelit historické centrum
- možná stavba městských domů s obchody a službami v parteru, byty v patře

Plány města

V současnosti nejsou známy žádné plány města na zastavění vytipovaných proluk v centru.



Doporučení a příležitosti

V centru Valašského Meziříčí se nachází několik proluk, které jsou ve vlastnictví města a bylo by vhodné je zastavět. Jednou z proluk je prostor stávajícího parkoviště na ulici Polášškova. Dle historických map (stabilní katastr) byla v této části souvislá zástavba s uliční frontou menších domů. Doporučujeme parkoviště schovat pod zem a nad nimi proluku zastavět novými domy.

Lokalitu doporučujeme zastavět městskými domy s obchody a službami v parteru a bydlení umísťovat do vyšší pater. Výška objektů v návaznosti na okolní zástavbu. Doporučujeme městu dohodnout se s budoucím stavitelem objektů na procentuálním podílu městských bytů určených pro sociální bydlení v této lokalitě.

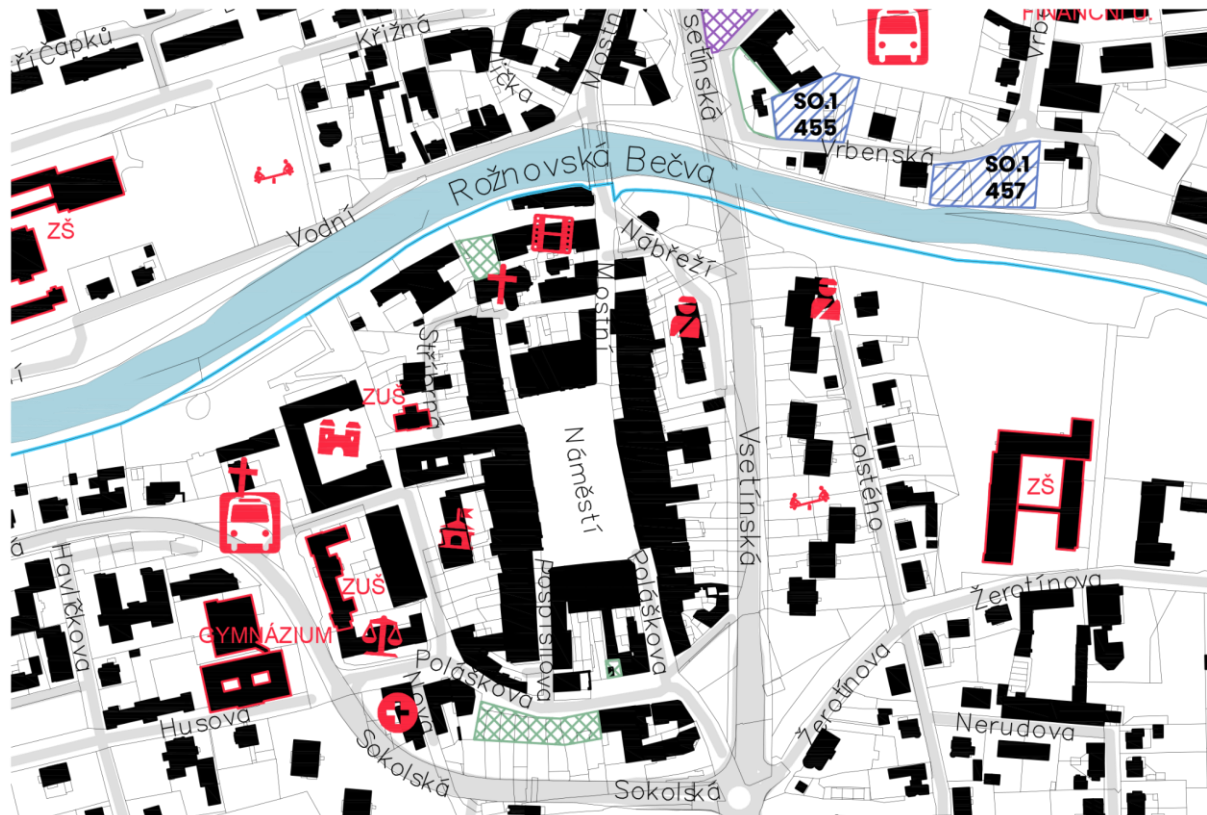
Shrnutí

- proluky zastavět městskými domy s obchody v parteru
- návaznost na historickou stopu původní zástavby
- parkoviště do podzemí
- stanovit podíl nových bytů v majetku města určených pro sociální a podobné formy bydlení



Lokalita proluka v centru města - u kina

Barva šrafy v mapě	zelená
Označení dle ÚP	SO.1 - smíšené plochy v centrální zóně
Parcelní čísla	5/1
Katastrální území	Valašské Meziříčí - město



Limity využití území

- obtížné prosvětlení a proslunění bytů
- realizační nákladnost
- inženýrské sítě v okolí: elektrické vedení, plynovod, vodovod, kanalizace, sdělovací vedení, teplovod

Potenciály území

- centrum města - blízkost služeb
- proluky - nezastavěné části, které by bylo vhodné zastavět a zcelit historické centrum
- možná stavba městského domu s obchody a službami v parteru, byty v patře

Plány města

V současnosti nejsou známy žádné plány města na zastavění vytipované proluky v centru.



Doporučení a příležitosti

V centru Valašského Meziříčí se nachází několik proluk, které jsou ve vlastnictví města a bylo by vhodné je zastavět. Jednou z nich je parkoviště vedle nově zrekonstruovaného kina. Podmínkou zastavění této proluky je nahrazení místa pro parkování na jiném místě v dostupné vzdálenosti kina.

Lokalitu doporučujeme zastavět městským domem s obchody a službami v parteru a bydlení umísťovat do vyšší pater. Výška objektu v návaznosti na okolní zástavbu. Doporučujeme městu dohodnout se s budoucím stavitelem objektu na procentuálním podílu městských bytů určených pro sociální bydlení v této lokalitě.

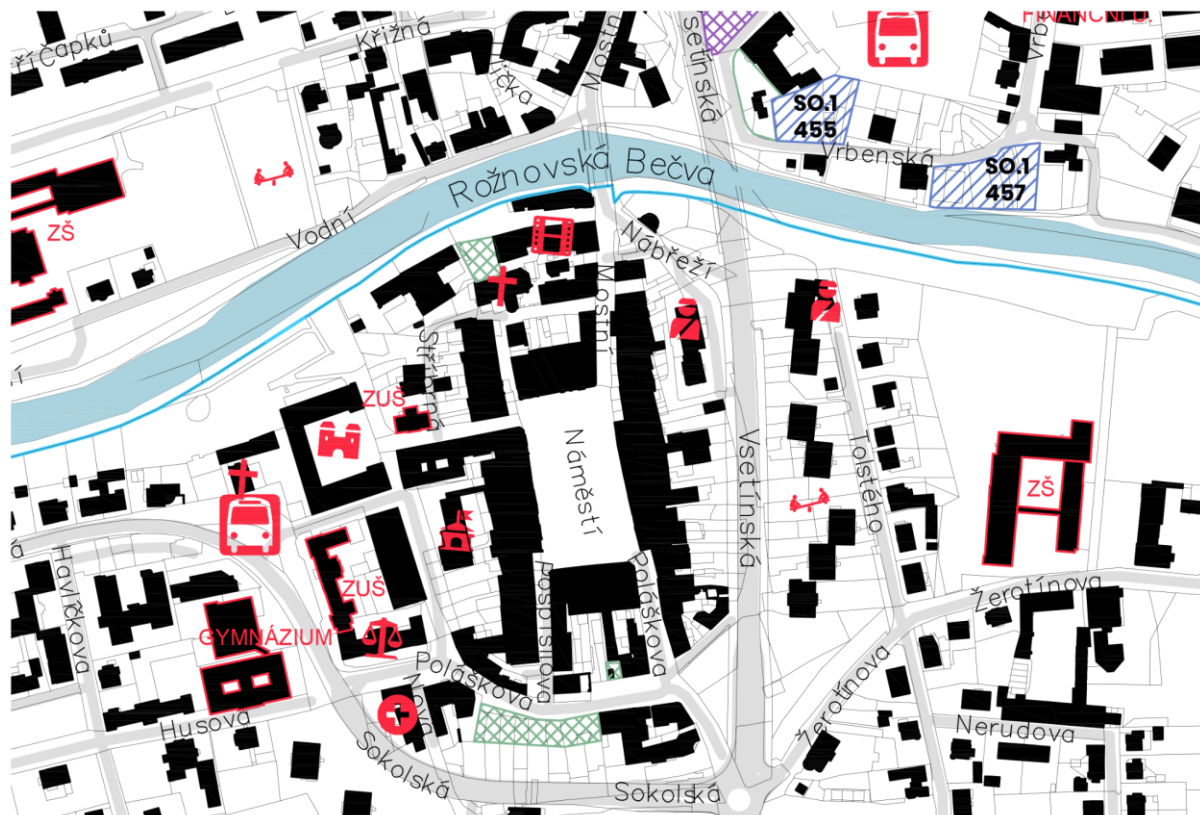
Shrnutí

- proluku zastavět městským domem s obchody v parteru
- návaznost na historickou stopu původní zástavby
- podmínkou zástavby je náhrada parkoviště na jiném místě dostupném pro kino
- stanovit podíl nových bytů v majetku města určených pro sociální a podobné formy bydlení



Lokalita proluka v centru města - 118/3, 118/1

Barva šrafy v mapě	zelená
Označení dle ÚP	SO.1 - smíšené plochy v centrální zóně
Parcelní čísla	118/3, 118/1
Katastrální území	Valašské Meziříčí-město



Limity využití území

- realizační nákladnost
- inženýrské sítě v okolí: elektrické vedení, plynovod, vodovod, kanalizace, sdělovací vedení

Potenciály území

- centrum města - blízkost služeb
- proluky - nezastavěné části, které by bylo vhodné zastavět a zcelit historické centrum
- možná stavba městského domu s obchody a službami v parteru, byty v patře

Plány města

V současnosti nejsou známy žádné plány města na zastavění vytipovaných proluk v centru.



Doporučení a příležitosti

V centru Valašského Meziříčí se nachází několik proluk, které jsou ve vlastnictví města a bylo by vhodné je zastavět. Jednou z proluk je stávající nízký objekt na ulici Polášková, který by bylo vhodné nahradit větším objektem a dotvořit uliční čáru.

Lokalitu doporučujeme zastavět městským domem s obchody či službami v parteru a bydlení umísťovat do vyšší pater. Výška objektu v návaznosti na okolní zástavbu. Doporučujeme městu dohodnout se s budoucím stavitelem objektů na procentuálním podílu městských bytů určených pro sociální bydlení v této lokalitě.

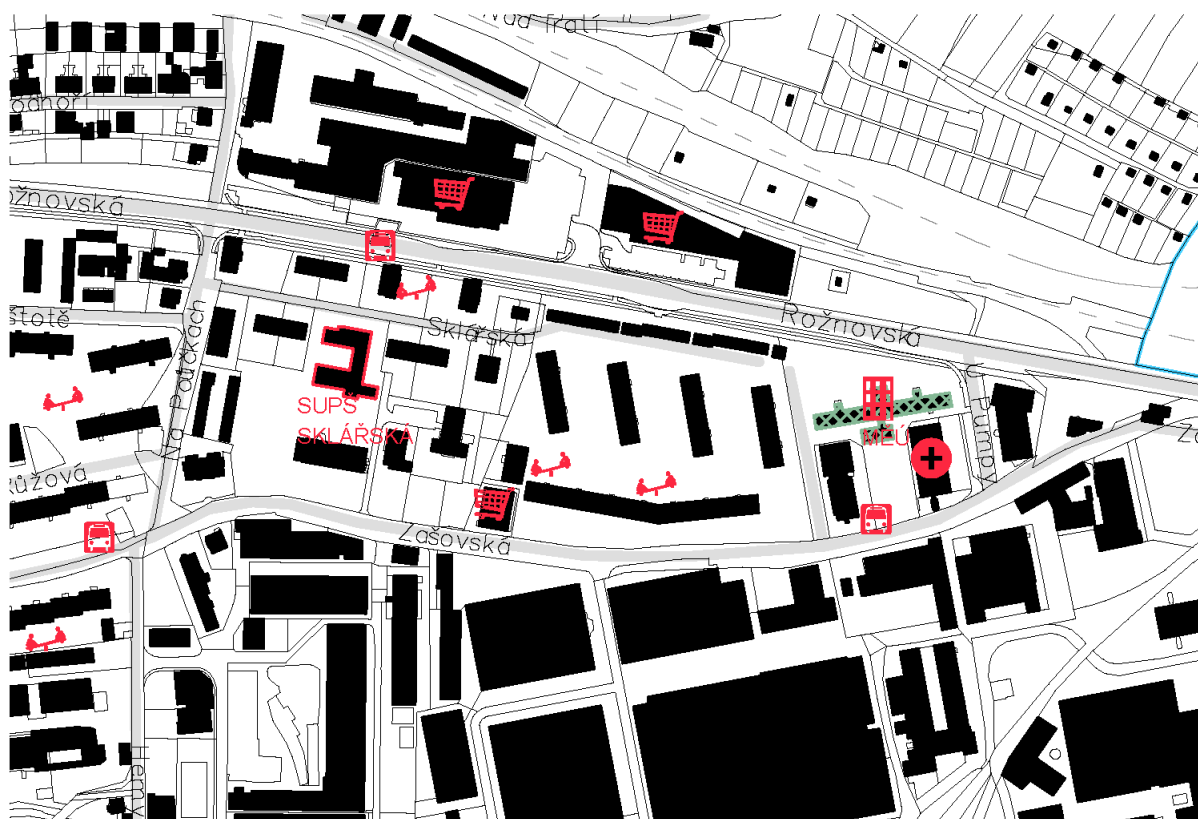
Shrnutí

- proluku zastavět městským domem s obchody v parteru
- návaznost na historickou stopu původní zástavby
- stanovit podíl nových bytů v majetku města určených pro sociální a podobné formy bydlení



Lokalita stávající městský úřad

Barva šrafy v mapě	zelená
Označení dle ÚP	OV - občanské vybavení, veřejná vybavenost
Parcelní čísla	2064
Katastrální území	Krásno nad Bečvou



Limity využití území

- stávající objekt ve špatném technickém stavu
- hluk z přilehlé komunikace - ulice Rožnovská
- fasáda v brutalistním stylu
- západní část objektu je stíněna budovou na Zašovské 776
- funkce dle územního plánu - OV plochy občanského vybavení (Hlavní využití - sociální služby, péči o rodinu, ubytování; Přípustné využití - bydlení integrované v objektu občanského vybavení; Podmíněně přípustné využití - bydlení hromadné v bytových domech v rámci stávající zástavby)
- inženýrské sítě v okolí: elektrické vedení, plynovod, vodovod, kanalizace, sdělovací vedení, teplovod

Potenciály území

- širší centrum - dobrá docházková vzdálenost do centra města
- možnost využít stávající objekt pro bydlení, pro které zatím není vhodné využití



- fasáda v brutalistním stylu – architektonická hodnota, potenciál pro město jako celek
- blízkost polikliniky
- možnost vytvoření dvoru mezi stávajícími domy
- stávající objekt má spoustu vertikálních komunikací (schodišť a výtahů) – možnost vytvoření bezbariérových bytů

Plány města

Do budoucna se uvažuje o přesunu městského úřadu z této lokality do lokality Křížanova pila viz. výše. Pro stávající objekt však zatím není známo vhodné využití. Výzvou pro město bude stanovit vhodné využití budovy a způsob její rekonstrukce. Město má již zhotovený stavebně – historický průzkum objektu. Rovněž existuje studie rekonstrukce fasády ve variantách.

Doporučení a příležitosti

Doporučujeme městu odborně stanovit možnosti rekonstrukce domu na základě zhotoveného stavebně-historického průzkumu a studií fasád. Vzhledem k tomu, že objekt má velice zajímavou fasádu v brutalistním stylu z jižní strany, je vhodné zjistit autora stavby, případně se s ním spojit (pokud ještě žije). Dle těchto kvalitních informací dále zjistit finanční náročnost rekonstrukce objektu.

Objekt se nachází v těsné blízkosti stávajícího domu, kde jsou umístěny byty v režimu dostupný a sociální. Není žádoucí vytvořit z této lokality sociálně vyloučenou lokalitu. Doporučujeme umístit do stávajícího objektu klasické nájemní bydlení. Do rekonstruovaného objektu také určit rozumný podíl mezi klasickým nájemním bydlením a sociálním a podobným typem bydlení – například bytů startovacích, zvláštního určení nebo ústupové bydlení, aj.

Stávající objekt má velké množství vertikálních komunikací – schodišť a výtahů. Je tak možné části dlouhých chodeb přičlenit k interiéřům nových bytových jednotek. Stávající dlouhá chodba se tedy nahradí několika menšími chodbami, které mezi sebou nebudou propojeny. Velikosti stávajících místností umožňují realizaci jak malých bytů, tak větších 2+1 nebo 3+1. Vhodná je diverzita velikostí bytových jednotek. Doporučujeme umístění více velkometrážních bytů z důvodu četnosti malometrážních bytů v blízkém okolí. Přilehlého malého objektu na jihu od velké budovy úřadu je možné využít pro službu, která bude souviset s domem (např. recepce, kde by byl domovník, nebo 24 hodinová pečovatelská služba pro obyvatele domu apod.).

Řešené území se nachází dle územního plánu v ploše občanského vybavení, doporučujeme do objektu umístit také služby (např. v parteru).

Okolní objekty tvoří s domem blok, v jehož středu by bylo možné vytvořit zelený klidný vnitroblok.

Velká kapacita nových bytů bude vyžadovat také nároky na parkovací stání. Parkovací stání doporučujeme situovat na plochu dnešního parkoviště pro úřad. Doporučujeme řešit parkování ve více úrovních, aby plocha pro parkování nezabírala příliš mnoho místa. Konstrukci je třeba vhodně esteticky navrhnout, případně doplnit vegetací.



Shrnutí

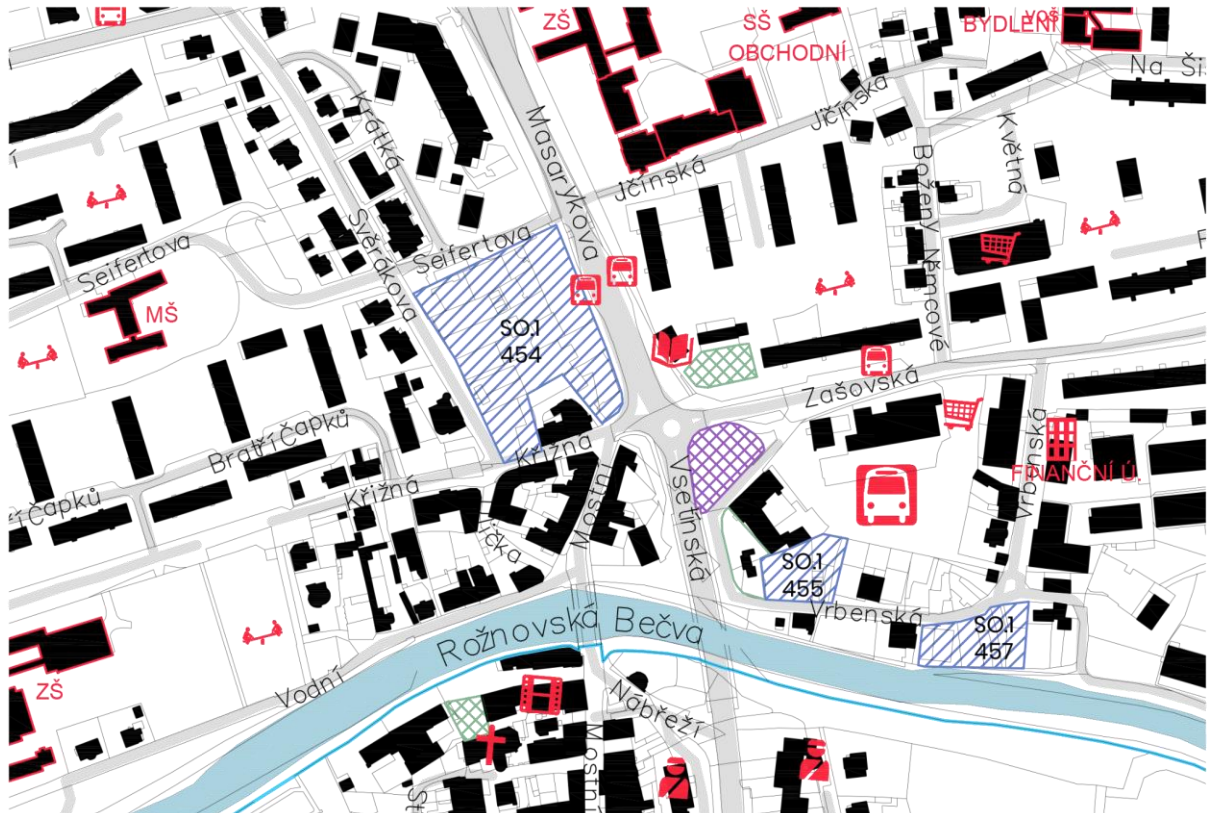
- zohlednit závěry provedeného stavebně – historického průzkumu objektu
- vhodně rekonstruovat fasádu se zanecháním její hodnoty
- diverzita velikostí bytů (větší podíl velkometrážních bytů) a promíchání nájemního bydlení se sociálním
- služby v parteru
- možnost vytvoření klidného dvoru mezi stávajícími domy
- pokud má vzniknout objekt pouze pro bydlení, tak musí dojít ke změně územního plánu



1.5.3 Fialové lokality - nutná změna územního plánu

Lokalita stávající parkoviště ulice Vsetínská / Zašovská

Barva šrafy v mapě	fialová
Označení dle ÚP	DS - plochy silniční dopravy
Parcelní čísla	965/9
Katastrální území	Krásno nad Bečvou



Limity využití území

- hluk z přilehlé komunikace - ulice Vsetínská a Zašovská
- záplavové území Q100
- inženýrské sítě v okolí: elektrické vedení, plynovod, vodovod, kanalizace, sdělovací vedení

Potenciály území

- dobrá docházková vzdálenost do centra města
- možnost dotvoření Krásna nad Bečvou

Plány města

Město v současné době zadalo územní studii Tržnice Valmez ateliéru Chybík a Křišťof, kde je v této lokalitě navržen parkovací dům s řešením, které by do budoucna umožnilo změnu způsobu využití.



Doporučení a příležitosti

Doporučujeme kapacity pro veřejné parkoviště vyřešit parkovacím domem a na části parcely postavit městský dům. Doporučujeme městu dohodnout se s budoucím stavitelem objektů na procentuálním podílu městských bytů v této lokalitě.

Alternativně je toto místo vhodné na stavbu kvalitního parkovacího domu, které by mohlo sloužit pro celé centrum města. Parkovací dům by měl být navržen kvalitním architektem tak, aby měl adekvátní vzhledem vzhledem k blízkosti centra města.

Shrnutí

- lokalita vhodná k zastavění
- vzít v úvahu územní studii od ateliéru Chybík a Křištof
- stanovit podíl nových bytů v majetku města
- alternativně vhodná lokalita pro parkovací dům



1.5.4 DALŠÍ EXISTUJÍCÍ PROJEKTY NA ROZVOJOVÉ PLOCHY MĚSTA

- **Územní studie lokalita BI 151 v k. ú. Bynina “Horní konec”**, Ing. arch. Vladimír Fiedler, 07/2019
Lokalita se nachází poměrně daleko od centra města, je vhodná pro zástavbu individuálními rodinnými domy a není vhodná pro sociální bydlení.
- **Územní studie pro plochu bydlení v k. ú. Juřinka, arting sdružení, 10/2018**
Lokalita se nachází poměrně daleko od centra města, je vhodná pro zástavbu individuálními rodinnými domy a není vhodná pro sociální bydlení.

1.5.5 DEVELOPERSKÉ PROJEKTY SE VZNIKEM NOVÝCH BYTŮ

- **Křížanova pila – bytové domy investora BOSCH s.r.o, HB REAL, Ing. arch. Miroslav Moll, 2020**
V lokalitě Křížanovy Pily mají vzniknout 4 bodové bytové domy s parkováním v polosuterénu. Navržené objekty mají 7 NP. Doporučujeme městu dohodnout se s budoucím stavitelem objektů na procentuálním podílu městských bytů v této lokalitě.
- **Konverze areálu bývalého domova důchodců Brňov – Diamant Unipool s.r.o.**
V areálu bývalého domova důchodců Brňov má vzniknout 150 nových bytových jednotek. Objekt se však nachází poměrně daleko do centra města a není ani dobře propojen s vedlejší vesnicí Bystřička. Tento objekt pravděpodobně není vhodný pro sociální bydlení.

1.5.6 DALŠÍ POTENCIÁLY

- **Základní škola Salvátor, Králova**
Prostory základní školy Salvátor budou opuštěny s největší pravděpodobností od 1. 9. 2022. Zatím nebylo provedeno žádné zjišťování ohledně dalšího využití. I zde se nabízí možnost potencionálního využití pro účely sociálního a podobných forem bydlení. Doporučujeme tuto možnost v dalších fázích prověřit a zohlednit ji v úvahách o kapacitních možnostech města.
- **Volná parcela 2120/21 vedle ubytovny u ulice Železničního vojska**
Na parcele 2120/21 kdysi stával dům (ubytovna). Parcela je vhodná k zastavění. Není však v majetku města. V této lokalitě se již nachází ubytovna. Proto je důležité zde vytvořit různé typy a formy bydlení, aby zde nevzniklo ghetto. Doporučujeme i tuto parcelu zahrnout do územní studie k nové čtvrti lokality Kasárna.



2. NÁVRHOVÁ ČÁST

Tuto část je nutné číst jako součást celku - v kontextu dalších částí: analytické části a implementační části.

TEZE A DOPORUČENÍ

- (1) **rozbít stávající “ghetta” + destigmatizovat některé současné adresy sociálního bydlení + rozptylovat a integrovat**
- (2) **ulevit Krásnu nad Bečvou + při nové výstavbě pro sociální bydlení se zaměřit na část Meziříčí**
- (3) **životní situace (bytová nouze) zakládá právo na sociální /městský byt, nikoli věk**
- (4) **zprístupnit bytový fond napříč všemi cílovými skupinami a generacemi**
- (5) **podpora družstevního a spolkového bydlení + jednání s developery**
- (6) **vícezdrojovost při navyšování bytového fondu města**
- (7) **testování pilotních projektů jako například chybějící Housing First a jiné**

(1) rozbít stávající “ghetta” + destigmatizovat některé současné adresy sociálního bydlení + rozptylovat a integrovat

“Ghettem” máme na mysli oblasti ve městě, které se vyznačují tím, že mají vysokou koncentraci jednoho typu cílové skupiny (např. senioři, osoby jedné etnické menšiny, sociálně slabé domácnosti apod.) na jednom místě. Z logiky věci je to dáno tím, že je na jedné adrese velká koncentrace a počet městských bytů - zpravidla celá budova je určena pro sociální bydlení²³ (typické je to pro ulici Schlattauerova - 72 bytů, Zašovská - 127 bytů, J.K.Tyla - 97 bytů a Tolstého - 64 bytů). Tento stav ovšem podporuje vyčleněnost těchto cílových skupin, jejich stigmatizaci a nepomáhá v každodenní integraci s většinovou společností. Z toho důvodů je dobré sociální bydlení co nejvíce rozprostírat do co největšího počtu míst (“rozřezávat” - v jedné budově mít vždy jen určitý, limitovaný počet bytů určených pro sociální bydlení, ostatní byty je například možné převést na startovací bydlení pro mladé, apod.) a zároveň v jednom místě obsazovat sociální byty různými cílovými skupinami (“namíchávat” - neobsazovat sociální byty v jedné budově jen jedním typem cílové skupiny - např. lidmi s handicapem).

²³Máme zde na mysli sociální bydlení v širokém slova smyslu - viz. úvodní vymezení. Město byty na těchto adresách oficiálně označuje jako byty “sociální a dostupné” a “byty zvláštního určení”.

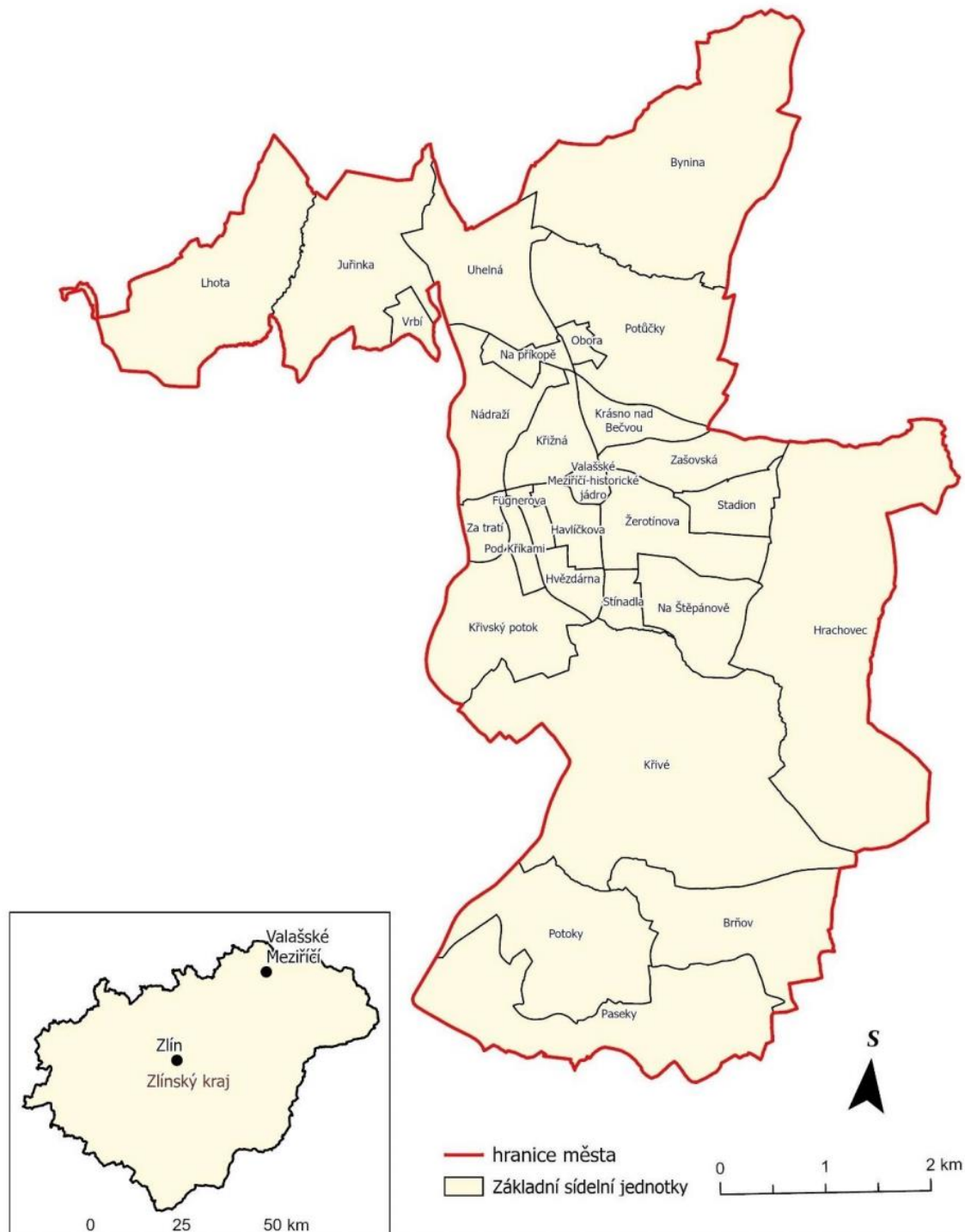


(2) ulevit Krásnu nad Bečvou + při nové výstavbě pro sociální bydlení se zaměřit na část Meziříčí

Vhled do území z hlediska sociálního bydlení poskytuje index takzvaných "lokalit koncentrace SPO" (SPO: společně posuzované osoby pro poskytnutí příspěvku na živobytí). Lokality koncentrace SPO stanovuje metodika (Sýkora et al. 2015) podle 3 základních ukazatelů: 1. absolutní počet SPO (společně posuzovaných osob pro poskytnutí příspěvku na živobytí), 2. podíl SPO na počtu obyvatel v dané ZSJ (základní sídelní jednotce) a 3. LQ (lokalizační kvocient) – nadprůměrný výskyt SPO. Podle zpracované studie Natálie Šefravé (Rozvoj sociálního bydlení ve Valašském Meziříčí, 2020) byl k prosinci 2018 největší počet SPO v ZSJ Krásno nad Bečvou – tj. nejvyšší počet obyvatel pobírající příspěvky na živobytí měl trvalé bydliště v Krásně nad Bečvou. Vysoké hodnoty SPO jsou zpravidla dány koncentrací velkého množství městských bytů poskytující sociální bydlení. V případě Krásna nad Bečvou, zde se nachází městské byty na 5 adresách: Václavkova 817–821, Schlattauerova 538–542, 577, Jičínská 156, Pod Oborou 860 a Zašovská 776. Kromě toho se v těsné blízkosti některých těchto adres nachází také ubytovny. Podíl SPO je přepočítáván na počet obyvatel dané základní sídelní jednotky. Nejvyšší absolutní počet SPO je zaznamenán v Krásně nad Bečvou, z relativního hlediska je nejvyšší hodnota SPO dosažena v ZSJ Na Příkopě. Krásno nad Bečvou tak patří mezi sídelní jednotky s výrazným podílem SPO. Obecně se jako nevhodné oblasti k pořízení sociálního bydlení považují ty, které mají vysoké hodnoty SPO. Proto je doporučeno vyhnout se rozšiřování sociálního bydlení v těchto lokalitách – z důvodu zhoršení sociální situace celé oblasti v důsledku zvýšení koncentrace SPO. Spolu s tím je doporučeno dlouhodobě a systematicky pracovat na snižování počtu a podílů SPO v lokalitách, které mají tyto počty a podíly výrazné a to skrz "rozprostorování" – rozptylování a rozmisťování sociálního bydlení a podobných forem do dalších částech města. Níže přiložené mapy znázorňují jednotlivé městské části (základní sídelní jednotky) z hlediska indexu lokalit koncentrace SPO a slouží k orientaci v tom, jakým městským částem je třeba z hlediska sociálního bydlení ulevit a do jakých je vhodné jej směřovat.

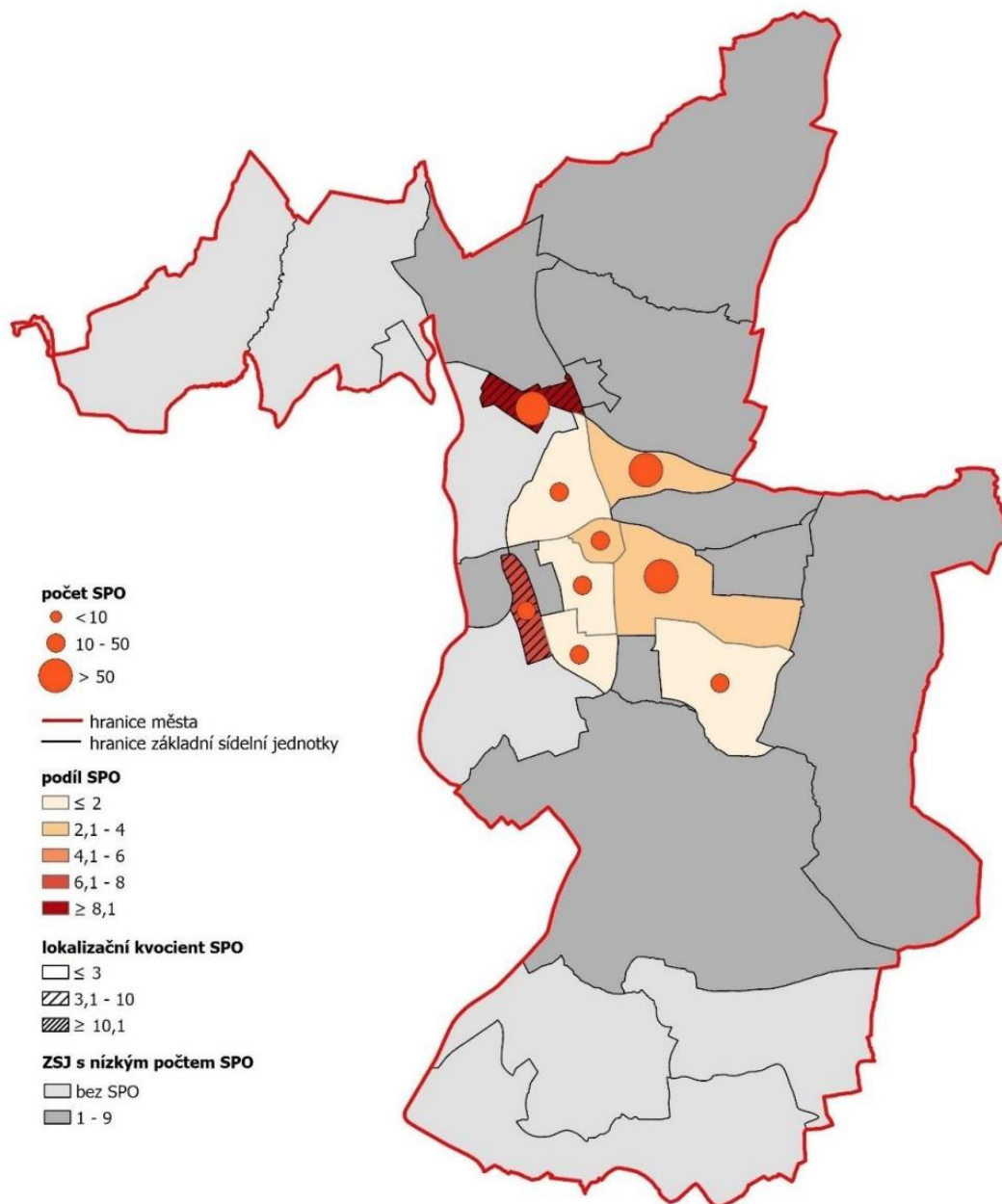


Základní sídelní jednotky ve Valašském Meziříčí





Počet, podíl a lokalizační kvocient SPO ve Valašském Meziříčí k prosinci 2018 (Šefraná, N. 2020).



(3) předpokladem pro získání sociálního / podporovaného bydlení je nepříznivá životní situace, nikoli věk

”Senior nemůže dostat městský byt jen proto, že je senior”. Nepříznivá životní situace zakládá předpoklad a právo pro získání sociálního / podporovaného bydlení, nikoli status na základě věku. - Tedy osoba se zhoršující se pohyblivostí, potřebující bezbariérové bydlení, v kombinaci s nízkým příjmem (například nízkou vyměřeným důchodem), která nemá možnost řešit tuto situaci z vlastních zdrojů, má právo na sociální / podporované bydlení, ale ne osoba, která je pouze v seniorském věku. Je dobré to takto komunikovat a pravidelně o tom informovat širokou veřejnost a budovat tím správné



povědomí o tom, pro koho je sociální bydlení určené. V obecném povědomí se totiž v ČR často vyskytuje představa, že "jakmile je člověk důchodce, má právo na byt od města". Vedení města i příslušné odbory městského úřadu jsou si tohoto vědomy. Každopádně změna na úrovni veřejného povědomí je dlouhodobý proces, na kterém je třeba dlouhodobě pracovat.

(4) zpřístupnit bytový fond napříč všemi cílovými skupinami a generacemi

V řadě měst a obcí dochází k prioritizaci vybraných cílových skupin. Tento přístup může mít pozitivní i negativní dopady a je nutné je pečlivě zvažovat. Stanovení prioritizace by mělo vycházet z podrobné analýzy situace ve městě a situace jednotlivých cílových skupin. Je vhodné, aby jediným aktuálním zdrojem nebyly všeobecné informace, které nejsou lokálně specifické a nevycházejí z místních údajů. Mezi nejčastěji preferované skupiny při přidělování sociálních bytů spadají domácnosti seniorů či rodiny s dětmi (pokud se ale jedná o rodiny s dětmi do dvou dětí). Rodiny s dětmi či senioři získávají často v bodovém hodnocení nejvíce bodů, i když to není primárně zamýšleným cílem. Může jít o nezamýšlený dopad nastavení hodnocení a bodování. Rodiny s dětmi tak mohou získat body několikrát za „jednu věc“ – že spadají do kategorie „rodina s dětmi“, za počet dětí, za to, že pečují o jinou osobu, apod. Senioři mohou být zvýhodněni obdobným způsobem například tím, že spadají do kategorie senioři, pobírají starobní důchod, bydlí na území obce více než třicet let, mají zhoršené zdraví a podobně. Důležité je pak sledovat, jak změna principů probíhá v praxi a její dlouhodobé dopady.

(5) podpora družstevního a spolkového bydlení + jednání s developery

Za výhodných podmínek poskytovat pozemky bytovým družstvům a občanským spolkům, případně i developerům pro výstavbu bytových domů. Výhodou je, že družstva i spolky zorganizované majiteli budoucího domu ušetří marži, kterou by lidé jinak zaplatili developerské firmě a cena splácení domu se navíc sníží o hodnotu pozemku. Celkově tak může pořizovací cena bytů klesnout až o třetinu a tím se bydlení stává dostupnější pro řadu cílových skupin, které v současné době a při rostoucích cenách nemovitostí i v budoucnu nedosáhnou na vlastní bydlení. Tím město může přilákat nové obyvatele anebo udržet stávající (především mladé a mladé rodiny). Zároveň město může za poskytnutí pozemku nebo zvýhodněných podmínek (v případě developerů) získat právo na užívání části bytů v domě, které může využít pro sociální bydlení.

(6) vícezdrojovost při navyšování bytového fondu města

Pro navyšování bytového fondu města je dobré uvažovat a využívat více strategií. Pro specifickou dobu a situaci se mohou hodit jiné, každopádně je dobré mít vždy na paměti různé možnosti, které lze využít jako například:

- jednání s developery
- rekonstrukce
- nová výstavba
- zástavba proluk
- podpora družstevního a spolkového bydlení
- odkup bytů v rámci ústupového bydlení



(7) testování pilotních projektů jako například chybějící Housing First a jiné

Inspiraci a poučení je možné čerpat z již proběhlých projektů v ČR jako například:

- projekt Garantovaného bydlení (koncept prostupného bydlení / Housing Ready)
- projekt Rapid Re-housing, Brno (koncept bydlení především / Housing First)
- projekt sdíleného bydlení pro seniory Zámečnická, Brno nebo Projekt Symbios, Brno (koncept sdíleného bydlení)

Více o těchto projektech a modelech sociálního bydlení v: Hladká, M. et al. (2018): Sociální bydlení, dostupné přes Asociaci nestátních neziskových organizací na:

http://anno-cr.cz/wp-content/uploads/2018/11/Publikace-soci%C3%A1ln%C3%AD-bydlen%C3%AD_final.pdf

Více ke konceptu bydlení především/Housing First může sloužit metodika - N. Pleace (2017): Evropská příručka. Bydlení především. Dostupné na:

<https://housingfirsteurope.eu/assets/files/2017/05/housing-first-guide-czech.pdf>

Více k pilotnímu testování rychlého zabydlení rodin s dětmi: Š. Ripka a kol. (2018) Průběžná evaluační zpráva 2: Dopady zabydlení po 6 měsících od nastěhování. Pilotní testování rychlého zabydlení rodin s dětmi (Rapid Re-Housing). Dostupné na:

https://socialnibydeni.org/wp-content/uploads/2018/10/OSU_2018_Dopady_zabydleni_v_RRH_po_6_mesicich.pdf

Město je v tomto ohledu na dobré cestě. Aktuálně řeší projekt "Pilotní ověření sociálního bydlení ve Valašském Meziříčí", který v sobě nese některé prvky Housing First.

2.1. PŘEDPOKLÁDANÉ POTŘEBY BYTŮ

Předpokládané potřeby bytů vyplývají ze socio-demografických charakteristik, které jsou popisovány a rozebírány v analytické části, především pak v kapitolách:

- 1.2.2. Typy cílových skupin pro sociální bydlení, kde jsou popsány potřeby jednotlivých cílových skupin stran bydlení a popsána aktuální situace ve Valašském Meziříčí
- 1.3.1. Struktura obyvatelstva, demografický vývoj a sociální charakteristiky
- 1.3.2. Sociální vyloučení

Pro shrnutí, základní premisy jsou:

- **obecný nedostatek bydlení napříč všemi formami** (městské byty, komerční nájemní, v osobním vlastnictví) **a cílovými skupinami** (jak cílové skupiny pro sociální bydlení, tak široká veřejnost, hlavně pak mladí). Jedná se o obecný trend v ČR, přičemž Valašské Meziříčí není výjimkou. Konkrétní číselné počty lze těžko odhadovat či predikovat. K tomu by bylo zapotřebí dlouhodobé intenzivní terénní šetření.



- dalším obecným trendem pro celou ČR, ve kterém také není Valašské Meziříčí výjimkou, je **stárnutí populace a stoupající ceny komerčního bydlení**. V tomto ohledu je důležité se zaměřit na přilákání a udržení mladých, například skrze startovací bydlení, podporu bytových družstev apod. - snažit se zvýšit svou atraktivitu pro ně skrze dostupné bydlení.

Specificky pro oblast sociálního bydlení:

- pro nové žadatele / osoby z řad cílových skupin pro sociální bydlení není místo, jelikož stávající nájemníci sociálního bydlení “nejdou dál”. Sociální bydlení by v ideálním případě mělo fungovat v co největší míře, pokud to je možné, jako “**průtokový ohřívač**” - lidem v nepříznivé životní situaci a bytové nouzi poskytne potřebné zázemí pro nezbytně nutnou dobu k vyřešení této situace. Nicméně cílem je (pokud to situace umožňuje), aby tito lidé “postoupili” dál (zpravidla do komerčního bydlení) - osamostatnili se bez nutnosti další podpory. Specifikem, který tento problém dále umocňuje, je přidělování městských bytů seniorům. Je pochopitelné, že pro řadu seniorů se v určitém věku stane jejich bydlení nevyhovujícím (typicky kvůli nebezbariérovosti - například bydlí v panelovém domě bez výtahu). V tomto případě je vhodné volit variantu tzv. **ústupového bydlení** - tedy seniorovi se nabídne adekvátní městský bezbariérový byt formou “výměny” (doplňené případně finanční kompenzací).
- **nedostatek nestigmatizujících adres** pro sociální bydlení

2.2. PREVENCE ZTRÁTY BYDLENÍ

Identifikujeme 3 hlavní faktory a doporučení při řešení prevence ztráty bydlení:

- (1) pravidelná reflexe a revize nastavení sociální práce
- (2) zaměření na dluhové poradenství a podporu zadlužených osob
- (3) ustanovení platformy pro prevenci ztráty bydlení

(1) pravidelná reflexe a revize nastavení sociální práce

Sociální práce s klienty v sociálním bydlení je jedním ze základních předpokladů úspěšného setrvání klienta v bydlení a jeho následném “osamostatnění” (v závislosti na jednotlivých případech). Podpora klienta v sociálním bydlení je velmi komplexní činnost, která často zahrnuje i aktivity bezprostředně nesouvisející s bydlením, ale týkající se také jeho osobnostního rozvoje, nového životního stylu, podpory dílčích kompetencí apod.

Tato část má sloužit jako podklad a inspirace k pravidelné či průběžné reflexi a revizi systému nastavení sociální práce. Průběžná či pravidelná revize/ “audit” může pomoci odhalit zdánlivě bezproblémová místa a zajistí zpětnou vazbu a kontrolu stávajících nastavení v systému sociální



práce. Pro tyto účely doporučujeme zevrubně zpracovanou Metodiku sociální práce v sociálním bydlení (Mikulec, M., Šnejdrová, M. (eds.) 2019), o kterou se v těchto částech opíráme.

Jako **klíčové** pro sociální práci v sociálním bydlení jsou tyto **principy**:

- **míra intenzity podpory, formy a metody** sociální práce musí být **stanoveny individuálně** podle situace a potřeb klienta
- **ne všechny** domácnosti / osoby v domácnosti v sociálním bydlení **potřebují** současně **podporu sociální práce**
- **činnosti přímo spojené s úspěšným udržením klienta v bydlení** tvoří základní cíl sociální práce v sociálním bydlení. Mezi ně patří například: vedení domácnosti, tzv. door management – prevence problémů vztahů se sousedy, finanční gramotnost a hospodaření s penězi, hygiena, zdraví a výživa, podpora budování režimu dne, podpora sociálních kontaktů klienta, vztahů s rodinou a blízkými, podpora při hledání bydlení – podpora na trhu s bydlením, podpora při hledání zaměstnání, podpora při jednání na úřadech, podpora klienta při získávání sociálních dávek umožňujících získání a udržení si bydlení, právní podpora a poradenství.
- podle kapacit obce lze klienta v sociálním bydlení **podporovat i v dalších souvisejících oblastech** – viz. předchozí odstavce.

Existuje minimální rozsah podpory a činností, které by měly být nabídnuty každému klientovi v sociálním bydlení. Obecně lze tento minimální standard vymezit jako činnosti bezprostředně související s udržením bydlení, a to na úrovni přímé práce s klientem, který již sociální bydlení získal. **Konkrétní činnosti spadající do minimálního standardu** jsou následující:

- **získání potřebných informací** – je prvním krokem, kdy sociální pracovník získává informace v rámci sociálního šetření (od klienta a z dalších zdrojů)
- **vyhodnocení situace klienta** – potřeby klienta v oblasti bydlení, zhodnocení bytových potřeb a možnosti klienta, předchozí zkušenosti s bydlením, finanční zajištění nákladů spojených s bydlením, osobní předpoklady k soužití v sousedství, vyhodnocení příjmové situace klienta, vyhodnocení rodinných a dalších sítí klienta
- **vytvoření individuálního plánu spolupráce** – na základě vyhodnocení, společně s klientem naplánovat dílčí kroky a aktivity spojené s bydlením a jeho udržením. Plán je třeba průběžně vyhodnocovat a upravovat podle aktuální situace a potřeb klienta.



- **průběžná podpora** – podpora klienta v rozsahu a oblastech podle individuálního plánu (např. podpora soužití se sousedy, zajištění prostředků na pokrytí nákladů spojených s bydlením, práce s relapsem, řešení dluhů apod.). Spolupráce je nastavena v individuální intenzitě a může se měnit v čase.
- **ukončení spolupráce** – ať už je důvod ukončení spolupráce jakýkoliv, je součástí procesu práce, který by měl být řádně uzavřen, a je přirozenou součástí spolupráce.

Spolupráce je předpokladem sociální práce v sociálním bydlení a pojí se k ní tyto aspekty:

- **spolupráce** tvoří **základ pro úspěch** sociální práce v sociálním bydlení
- spolupráce musí být **plánovaná, koordinovaná a efektivní**
- **sociální pracovník** by měl mít v dané lokalitě **zmapované možnosti spolupráce s dalšími** klíčovými **subjekty**. Mezi typické aktéry spolupráce patří: ministerstva (MMR – ministerstvo pro místní rozvoj, MPSV – ministerstvo práce a sociálních věcí), kraje a krajské úřady, úřad práce, sociální služby a další neziskové organizace, majitelé nemovitostí, zdravotnická zařízení, školská zařízení či veřejný ochránce práv.

Mezi efektivní **nástroje spolupráce** patří:

- **case management**
- **multidisciplinární spolupráce**

Pro bližší seznámení jak s jednotlivými jmenovanými momenty, tak celkovým rámcem nastavení sociální práce v rámci sociálního bydlení, opět odkazujeme na uvedenou [Metodiku sociální práce v sociálním bydlení](#), dostupnou zde:

<https://odbor-socialni.kraj-lbc.cz/getFile/case:show/id:1075827/2020-05-15%2015:22:50.000000>

Zároveň k těmto účelům může sloužit plánovaná "Metodika sociální práce v sociálním bydlení ve Valašském Meziříčí", která by měla vzniknout v rámci projektu "Pilotní ověření sociálního bydlení ve Valašském Meziříčí".

(2) zaměření na dluhové poradenství a podporu zadlužených osob

Častou charakteristikou osob v nepříznivé životní situaci a v bytové nouzi bývá jejich zadlužení. Zároveň je to věc, která se dá zpravidla řešit (narozdíl třeba od trvalého fyzického handicapu). Z toho důvodu je dobré věnovat zvláštní pozornost a podporu dluhovému poradenství. To by mělo být co nejvíce přístupné a agilní (flexibilní, rychlé, mít schopnost reagovat na změny, ptát se cílové skupiny na její potřeby apod.). Důležité je jeho propagace a dostání do všeobecného povědomí – v ideálním případě každý člověk ví, že se může v situaci zadlužení obrátit na odbornou pomoc, ví kde a ví, že je to bezplatné. V komunikace města směrem k zadluženým osobám / ohledně dluhového poradenství by měla být



zřetelná jeho role "chápacího podporovatele" a nikoli "trestajícího rodiče" – opačná rétorika aktivnímu řešení dluhových problémů často zabraňuje (zadlužené osoby se stydí a bojí se trestu).

Základní obecné kroky pro nastavení dluhového poradenství a podporu zadlužených osob jsou:

- **mapování kapacity**

Zmapování sítě registrovaných sociálních služeb, které poskytují odborné sociální poradenství specificky zaměřené na dluhovou problematiku, včetně zjištění reálné naplněnosti kapacity těchto služeb. Informace lze získat od sociálních pracovníků. Lze také doporučit odkaz na web **www.mapaexekuci.cz**, kde je patrné, kolik osob je v exekuci (již brzy tam bude nově i věk a vícečetnost exekucí) a toto číslo následně porovnat s počtem (sociálních) pracovníků věnujících se dluhovému poradenství.

- **zajištění adekvátní dostupnosti a kapacity sociálních služeb poskytujících dluhové poradenství**

Pokud se zjistí nedostatečná kapacita poskytovatelů sociálních služeb zaměřujících se na odborné sociální poradenství v oblasti dluhové problematiky, doporučuje se podpořit jejich rozvoj prostřednictvím zejména:

- zařazením podpory vzniku a podpory stávajících sociálních služeb poskytujících odborné sociální poradenství v oblasti dluhové problematiky do komunitního plánu obce
- navázání úzké spolupráce s krajem, který realizuje střednědobé plánování sociálních služeb a měl by na svém území zajistit dostupnost sociálních služeb dle skutečných potřeb v území
- zajištění pravidelného vzdělávání sociálních pracovníků obecního úřadu vaší obce v oblasti specifického odborného dluhového poradenství, které zaručuje jeho kvalitu a rozvoj. Změny v oblasti dluhové problematiky jsou časté.

- **informování obyvatel**

Významnou měrou dbát na informovanost obyvatel, zejména prostřednictvím pravidelného využívání obecních novin či zpravodaje, webových stránek obce, vývěsek obce, inzertních ploch obce aj. Podpořit kampaně neziskových organizací věnujících se dluhové problematice.

Více v Doporučení MPSV pro obce: Dluhové poradenství - co a jak v několika krocích. Dostupné na: http://www.socialnibydeni.mpsv.cz/images/soubory/Ostatni/Dluhove_poradenstvi_-_co_a_jak_v_nekolika_krocich.pdf

(3) ustanovení platformy pro prevenci ztráty bydlení

Institucionalizovat a systemizovat práci na prevenci ztráty bydlení, například skrze platformu. Základem pro prevenci ztráty bydlení je funkční záchytná sociální síť (včetně sociálních služeb), dobrá znalost "terénu" (tedy osob ohrožených ztrátou bydlení) a "networking" předávání informací mezi klíčovými aktéry a stakeholdery (včetně institucí). Je důležité mít na paměti, že znalost "terénu" se



územně týká větší oblasti než je jen samotné město Valašské Meziříčí – osoby ohrožené ztrátou bydlení / v situaci ztráty bydlení zpravidla přirozeně spadují do center, tedy do větších měst.

2.3. NASTAVENÍ SYSTÉMU SOCIÁLNÍHO BYDLENÍ A PROCESU PŘIDĚLOVÁNÍ SOCIÁLNÍCH BYTŮ VČETNĚ SOCIÁLNÍCH SLUŽEB POSKYTUJÍCÍCH DOČASNÉ NEBO ALTERNATIVNÍ FORMY BYDLENÍ

Základem nastavení systému sociálního bydlení a procesu přidělování sociálních bytů je **transparentní sociální šetření**, které ve Valašském Meziříčí je. Dále je důležité **srovnat nároky všech jednotlivých cílových skupin** tak, aby některá z cílových skupin nebyla protěžována a pokud ano, tak aby pro to byly řádné důvody (viz. Teze a doporučení výše, bod (4)). Ruku v ruce s tím je podstatné **kommunikovat za město** navenek jak směrem k veřejnosti, tak poskytovatelům sociálních služeb a podobně relevantním aktérům, svou **koncepci sociálního bydlení** ve všech svých formách (například startovací bydlení, ústupové bydlení, krizové bydlení apod.) – co to je, k čemu slouží, za jakých podmínek, pro koho je určené (tady pozor na rétoriku – vymezovat pomocí životní situace a ne pomocí statusu – tedy neříkat / nepsat např. “je určeno pro seniory” ale např. “je určeno pro osoby, které potřebují bezbariérové bydlení a nemohou si ho z vlastních zdrojů dovolit) apod. Neméně důležitým krokem je **zodbornění bytové komise**, která rozhoduje o přidělování bytů. Je vhodné, aby politické strany nominovaly do bytové komise odborníky za sociální služby anebo aby, kdyby tomu tak nebylo, byly do určité míry posudky vypracované nezávislými odborníky na sociální služby závazné, aj.

Shrnutí záměrů pro vybrané specifické cílové skupiny

Vycházíme z Metodiky sociální práce v sociálním bydlení a přihlížíme na kontext Valašského Meziříčí.

- **mladí lidé po odchodu z náhradní rodinné a ústavní péče**

-jedním z rizik spojených s odchodem mladých lidí, u nichž byla ukončena náhradní péče z důvodu zletilosti, může být nedostatek přirozených zdrojů podpory ze strany vlastní rodiny a příbuzných, pokud s nimi nebyly vazby udržovány i v průběhu náhradní péče. Děti, které opouštějí ústavní zařízení, nemusí být také dostatečně připraveny na samostatný život v běžném prostředí oproti dětem, které opouštějí náhradní rodinné prostředí, v němž péče o svěřené dítě probíhá v podmínkách podobných těm v běžných rodinách. Vzhledem k těmto rizikům narůstá potřeba podpory a doprovázení mladých lidí opouštějících náhradní péči ze strany profesionálů při postupném osamostatňování.

-sociální pracovníci spolupracují s mladými lidmi dlouhodobě za účelem vybudování důvěry, aktivně s nimi navazují kontakt v pravidelných intervalech – ideálně již během jejich pobytu v náhradní rodinné nebo ústavní péči – a vyhledávají pro ně další zdroje podpory, ať již v podobě neformální podpory či odborných služeb, které zvyšují jejich šanci na sociální začlenění a získání trvalého bydlení

- **lidí bez domova / žijící mezi ulicí, azylovým domem a ubytovnou**

-smyslem sociální práce s lidmi bez domova je vyhledávat je v terénu, minimalizovat rizika jejich způsobu života a motivovat a doprovázet je k sociálnímu začlenění prostřednictvím bydlení v bytě



-typickými úkony jsou: navštěvování lokalit, kde lze předpokládat pobyt lidí bez domova, oslovení osob a skupin osob, navázání kontaktu, rozhovor a nabídka sociálních a jiných služeb k řešení osobní situace klientů

-základní metodou terénní sociální práce je práce případová, často se prolínající s prací skupinovou

- **lidé s handicapem**

-kategorie osob s handicapem je jednou z hlavních skupin ohrožených vyloučením z bydlení
-osoby s handicapem mají často zvláštní potřeby při užívání bytů, neboť se jedná o různé typy zdravotních postižení

-plnění závazků osob se zdravotním znevýhodněním se doporučuje kompenzovat prostřednictvím dalších osob, a to především pomocí neformálních zdrojů pomoci, případně prostřednictvím asistenční sociální služby podle povahy znevýhodnění konkrétní osoby

-na trhu s bydlením je nedostatek bezbariérových nebo nízkobariérových bytů

- **lidé s duševním onemocněním**

-lidé s duševním onemocněním mají z důvodu onemocnění v některých případech omezené šance získat byt a následně si ho udržet, pokud jim není poskytována adekvátní podpora

-značnou bariéru při zajištění bydlení představují finanční prostředky

-velmi často se stává, že tito lidé nemají potřebnou dobu pojištění ("odpracované roky" nebo náhradní doby pojištění) pro nárok na starobní či invalidní důchod

-podpora této cílové skupiny v bydlení vyžaduje znalosti z oblasti péče o duševní zdraví. Rozsah péče závisí zejména na míře soběstačnosti a na tom, zda má klient stabilizovaný psychický stav

-u dané cílové skupiny je zvýšené riziko stigmatizace

- **senioři**

-česká populace stárne a s velkou pravděpodobností bude narůstat i počet starších lidí žijících v sociálním bydlení. Specifickým trendem se stává zvyšující se počet lidí v důchodovém věku bez nároku na výplatu starobního důchodu

-hlavními problémy z hlediska bydlení je pokles příjmů seniorských domácností, společenská izolace starších lidí a pocit studu či závislosti na druhých, který vede k tomu, že své problémy tají nebo s nimi nechtějí zatěžovat okolí, zejména rodinu.

Kritéria pro přidělování sociálních obecních bytů - CO NEDĚLAT

Z důvodů předcházení diskriminace dle poznatků Ministerstva vnitra, úřadu Veřejného ochránce práv, Úřadu pro osobní ochranu údajů či Ministerstva práce a sociálních věcí (viz. Metodika sociální práce v sociálním bydlení):

- **znemožňovat možnost podat žádost pro přidělení bytu ve vlastnictví obce z důvodu:**

-jiného občanství než České republiky

-existence dluhu nebo jiného závazku vůči obci nebo obcí zřízeným právníckým osobám



(bez dalšího individuálního posouzení)

- zapsání žadatele v insolvenčním v rejstříku
- existence vlastnictví nebo pronájmu jiného bytu nebo domu určeného k bydlení u žadatele (bez dalšího posouzení)
- omezení délky hlášeného trvalého pobytu v obci, bez uvedení věcných a akceptovatelných důvodů pro rozdílné zacházení s občany obce
- trestní a přestupkové ne-bezúhonnosti

- **stanovovat pravidla a povinnosti pro jiné osoby, než je žadatel o byt**

- **vyžadování informací a dokladů nad míru nezbytně nutnou**

Mezi často nadbytečně a neoprávněně požadované doklady patří například:

- doložení výpisu z rejstříku trestů
- prohlášení, že žadatel v obci určeném období (např. 3 roky) nespáchal obcí určený přestupek (např. přestupek proti veřejnému pořádku a přestupek proti občanskému soužití).
- čestné prohlášení o spáchání trestného činu
- zpráva lékaře o zdravotním stavu žadatele, informace o těhotenství
- prohlášení o neexistenci jiných příjmů než prokázaných
- doporučení předchozího pronajímatele

- **zkoumat, zda si za sociálně špatnou situace žadatel může sám a stereotypizovat**

Objevily se případy, kdy se hodnotilo až 30 let nazpět, např. zda žadatel v minulosti prodal byt nebo dům či se účastnil privatizace obecního bytu. Při rozhodování by měl hrát roli především současný sociální status žadatele. Problematické je také stereotypizování a vylučování vybraných skupin na základě individuálně a konkrétně nepodložených informací. Je vhodné se vyhnout vylučování nepopulárních skupin osob z přístupu k sociálním bytům. Často se jedná o skupiny osob, o kterých se předpokládá, že nebudou dobrými uživateli obecního majetku, nebo s kterými budou vznikat problémy v každodenním soužití. Vždy je však nutné posuzovat situaci individuálně a vyhnout se povrchním hodnocením na základě obecných soudů.

- **zavádět splacení jistoty (kauce)**

V případě sociálních bytů vybírání několika nájmů dopředu od osob z cílové skupiny může představovat pro řadu z nich vysoký práh dostupnosti bydlení v bytě. Jistou možností ochrany pronajímatele nabízí takzvané notářské zápisy se svolením k přímé vykonatelnosti. Ty mohou pomoci při hrubém porušování pronájmu a vystěhováním nesolidního a déle nespolečujícího nájemce.

- **vyžadovat nenávratný vklad za přidělení bytu a poplatek za podání žádosti, případně za směnu bytů**



- **soutěžit o byt s nejvyšší nabídkovou cenou**

Kritéria a pravidla při výběru klientů do sociálních bytů – CO NEDĚLAT

- **občané ČR i EU**

Toto pravidlo je spíše vstupním pravidlem než kritériem pro posouzení hloubky bytové nouze, či potřebnosti pro poskytnutí sociálního bydlení. Z práva EU vyplývá, že občané EU nemohou být z dalšího posuzování automaticky vyřazeni ani znevýhodněni.

- **zletilost vs. 18 let**

Vzhledem k právní způsobilosti je vhodnější využít formulaci o zletilosti než o starším věku osmnácti let. Plně svéprávným se člověk stává zletilostí. Zletilost se nabývá dovršením osmnáctého roku věku. Před nabytím zletilosti se plně svéprávnosti nabývá přiznáním svéprávnosti (soudním rozhodnutím) nebo uzavřením manželství.

- **trvalé versus faktické bydliště**

Často využívaným vylučujícím kritériem je stanovení podmínky minimální délky trvalého bydliště. Podle Ministerstva vnitra je nepřipustné znemožnit podat žádost o obecní byt z důvodu vymezení délky hlášeného trvalého pobytu v obci bez uvedení věcných a akceptovatelných důvodů pro rozdílné zacházení s občany obce. Navíc pro některé cílové skupiny sociálního bydlení je obtížné přehlásit si trvalé bydliště, přestože na daném území žijí, proto je vhodné individuálně posuzovat i skutečné bydliště.

- **žádné dluhy versus aktivní přístup k jejich řešení**

Existence dluhů nebo jiného nesplaceného závazku vůči obci nebo obcí zřízeným právníkům osobám opět nemůže být důvodem pro automatické vyřazení z procesu posuzování možnosti přidělení obecního bytu. Část lidí v bytové nouzi, zvláště těch nejohroženějších, má dluhy i vůči obci. Novým a sociálně citlivým trendem je posuzovat aktivní přístup při řešení dluhové situace žadatele o sociální byt. Pokud aktivně řeší své dluhy, má například uzavřený splátkový kalendář a své dluhy splácí, může být při posuzování bytové nouze bonifikován a sociální byt od obce získat.

- **vlastnictví jiného majetku, předchozí privatizace bytu či platná nájemní smlouva o nájmu bytu**

Podmínka, že žadatelé nesmí mít uzavřenou smlouvu o nájmu bytu, je velmi problematická. Smlouva o nájmu bytu může být na dobu určitou nebo jinak nevhodná. Bydlení je základní podmínkou k životu, proto si musí domácnosti situaci nějak vyřešit s předstihem. Rovněž je vhodné posoudit, zda není situace problematická v ohledu spoluobytví. To se typicky týká např. případů domácího násilí – žadatel o sociální bydlení může spoluvlastnit byt, ale ten obývá i násilník. Další často opakovanou situací je nemovitost ve společném vlastnictví. I když



jde o nemovitost, která je vhodná k bydlení, může jít o vlastnictví menšinového podílu a nemovitost tak není možné obývat, ani např. prodat, protože situace může být z právního hlediska složitá.

- ***převažující zdroj příjmu z dávek***

Podmínka, že žadatel nemá většinu svých příjmů ze sociálních dávek je přímo v rozporu s myšlenkou a hlavním účelem sociálního bydlení. Lidé, jejichž příjem je tvořen převážně sociální dávkou, patří mezi nejohroženější skupiny občanů. Může se jednat o rodiny, kde jeden z hlavních živitelů pobírá rodičovský příspěvek, nebo může jít dokonce o rodiny, kde je pouze jeden hlavní živitel, nejčastěji žitelka. Do této kategorie mohou spadat i pečující, kteří pobírají příspěvek na péči.

- ***podmínka ekonomické aktivity versus hmotná nouze***

Kritérium ekonomické aktivity může negativně dopadat na osoby, které podporu v podobě sociálního bydlení potřebují nejvíce. Může jít o nezaměstnané, agenturní či sezónní zaměstnance s pracovním poměrem na určitou dobu, osoby s handicapem nebo osoby pečující. Negativně může tato podmínka dopadat i na rodiny s malými dětmi, rodiny samoživitelek a samoživitelů nebo mladé, kteří odcházejí z dětských domovů či náhradní rodinné péče.

- ***doba vyloučení ze standardního bydlení***

V případě bodového hodnocení doby vyloučení z bydlení je nutné také zvážit všechny plusy i minusy. Pokud budeme preferovat především lidi, kteří jsou z bydlení vyloučení nejdéle, a máme omezený počet sociálních bytů, mohou nám vypadávat lidé, kteří jsou bez bydlení velmi krátkou dobu a kterým by pomohlo rychlé přestěhování. Návrat lidí do běžného života po kratším vyloučení z bydlení a ze společnosti je méně náročný proces než po dlouholetém. Nechat je tedy čekat, až budou více let vyloučení z bydlení a ještě více se „propadnou“, není nejlepším řešením. Na druhou stranu osoby vyloučené z bydlení více let se bez intenzivnější podpory neobejdou a na běžném trhu bydlení mají mnohem nižší šance než lidé, kteří se ocitli bez bydlení nedávno a kterým by možná mohla stačit pomoc sociálního pracovníka při hledání jiného typu bydlení. Není možné a priori říci, co je dobře a co špatně. Vždy je nutné zvažovat dopady stanovení kritérií a individuální situaci.

- ***diskriminace z důvodu etnicity, trestní minulosti či jiných předsudků***

- ***cílové skupiny a jejich prioritizace, prioritizace počtu osob v domácnost***



3. IMPLEMENTAČNÍ ČÁST

Tuto část je nutné číst jako součást celku - v kontextu předchozích částí: analytické části a návrhové části.

Implementační část se zabývá jednotlivými konkrétními lokalitami, které byly vytipovány na základě části analytické, a které jsou vhodné pro výstavbu sociálního bydlení (sociální bydlení pojímané v širším rámci, jak bylo vymezeno v úvodu analytické části). Do implementační části se rovněž promítla část návrhová.

Implementační část v textové podobě je doplněna hlavním situačním výkresem Valašského Meziříčí. Tento výkres ukazuje urbanistické vazby jednotlivých lokalit ve vztahu k městu jako celku, k sobě navzájem a je nedílnou součástí implementační části.

Princip návrhu jako celku

Návrh v implementační části je řešen vzhledem k současnému stavu. Město funguje jako celek a v případě změny návrhu některé ze stávajících i nových a transformačních lokalit, je třeba změnit nastavení návrhu i ostatních lokalit.

Obecně důležitým principem je kombinovat v každé lokalitě různé formy, jak běžného nájemního bydlení, tak sociálního bydlení, kombinovat byty pro různé cílové skupiny a navrhnout byty různých velikostí.

Nutné je pracovat i se stávající zástavbou lokalit sociálních bytů. V těchto lokalitách je vhodné navrhovat změny ve smyslu odstranění nálepky vyloučených lokalit, přemístit některé sociální byty na jinou lokalitu a zbylé byty rekonstruovat a dispozičně upravit (např. sloučení menších bytů do jednoho většího 2+1, 3+1 pro klasické tržní nájemné apod.). Viz. konkrétní řešení jednotlivých lokalit.

V návrhu jsou vybrány lokality různých velikostí od proluky v centru města s kapacitou několika bytů až po lokality pro velkou zástavbu několika velkými bytovými domy o kapacitě desítek bytů. Doporučujeme realizaci těchto větších lokalit řešit: spolu s vybranými developery, případně podporovat další formy bydlení jako družstevní a spolkové. Velké lokality je možné samozřejmě řešit i ve fázích. Vybrány jsou však i lokality s malou kapacitou, kde pro město nemusí být tak komplikované se do výstavby pustit.

Některé lokality jsou kapacitně velké, a existuje zde velká diverzita různých možností urbanistického i sociálního uspořádání. Pro každý návrh je zpracována jedna varianta urbanistického řešení, která je pouze orientačním návrhem sloužícím ke stanovení kapacit. urbanistické uspořádání je možné měnit dle potřeby.



Pravidla výběru lokalit

- stavby zaměřující se výhradně na bydlení (bez služeb, provozoven)
- zahušťování centra města
- projekty, které může město realizovat samo ze svých finančních možností
- zaměření výstavby sociálního bydlení na oblast Meziříčí
- projekt lze realizovat bez změny stávajícího územního plánu
- **destigmatizace / odstranění nálepky vyloučených oblastí u současných lokalit (ul. Schlattauerova, Zašovská 776)**
- developerské projekty / projekty družstevního nebo sociálního bydlení, které může město podpořit

Parametry jednotlivých lokalit

Každá lokalita je popsána v důležitých parametrech, které specifikují její základní možnosti výstavby v závislosti na rozvoji sociálního bydlení ve městě. Pro každou lokalitu je zpracován jeden návrh řešení výstavby a je uveden jako příklad řešení pro stanovení parametrů. Vybrané lokality jsou specifikovány z hlediska těchto parametrů:

- charakter navrhované zástavby (bytové domy v bloku, samostatně stojící, rodinné domy, řadové domy, viladomy apod.);
- využití navrhovaných staveb z hlediska funkce (funkce bydlení, služby a obchody apod.);
- cílové skupiny, pro které skupiny je lokalita vhodná a naopak pro které skupiny není vhodná (za jakých podmínek apod.);
- kapacita podlažní plochy včetně počtu podlaží (HPP bydlení, služeb, celkové HPP, výška budov, počet a velikosti jednotlivých bytů – příklad);
- fungování lokality, posouzení z hlediska urbanistického, dopravního, architektonického a sociálního aspektu místa;
- situační obrázek lokality / urbanistické schéma vazeb a podnětů;
- schématické znázornění typických půdorysného podlaží.

Výpočet hrubých podlažních ploch

U jednotlivých lokalit jsou uvedeny hrubé podlažní plochy (HPP), které udávají orientační kapacitu místa. Počet bytů je jedna z možných variant na základě stávající situace. Byty lze však libovolně upravovat (velikosti, počet). HPP je tedy hlavní ukazatel kapacity lokality.

Hrubá podlažní plocha se vypočte součtem

- hrubých podlažních ploch (HPP) ve všech nadzemních podlažích, vypočtených na základě vnějších rozměrů budovy v každém jednotlivém nadzemním podlaží, včetně ustupujících pater a započitatelné části podkroví
- části hrubých podlažních ploch podzemních podlaží sloužících hlavní funkci, vypočtených na základě vnějších rozměrů budovy v každém jednotlivém podzemním podlaží.



Vybrané lokality

- Křižanova pila
- Masarykova / Křižná / Seifertova / Svěrákova
- Vrbenská
- Kasárna
- Štěpánov
- U Nemocnice
- Palackého
- Schlattauerova
- J. K. Tyla
- Proluka v centru města - Polášková
- Proluka v centru města - u kina
- Proluka v centru města - 118/3, 118/1
- Stávající městský úřad
- Zašovská / Masarykova

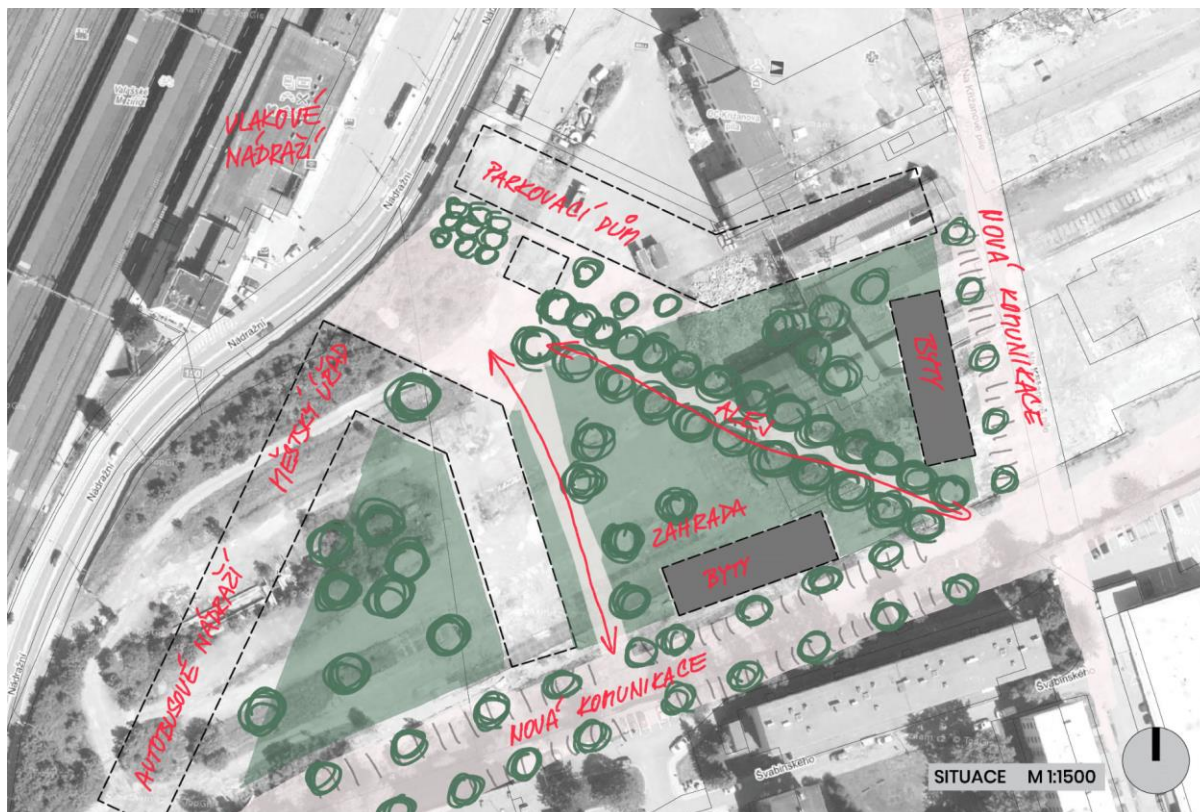


Lokalita Křižanova pila

Označení dle ÚP SO.1 451, rozvojová plocha, plochy smíšené v centrální zóně, DS 452, rozvojová plocha, plochy silniční dopravy

Parcelní čísla: 1789, 1851, 1841, 251/2, 251/10, 1007/37

Katastrální území Krásno nad Bečvou



Charakter zástavby

bytové domy o 4 podlažích (dle ÚP max. 7 nadzemních podlaží), v návaznosti na výškovou hladinu okolních bytových domů

Využití

bydlení (všechna 4 nadzemní podlaží)

Cílové skupiny

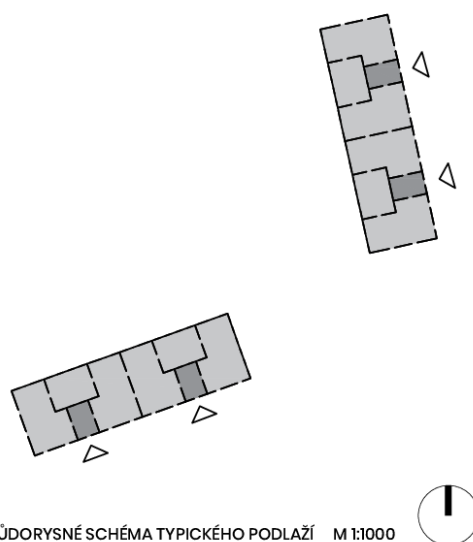
vhodné pro všechny cílové skupiny, ideálně nakombinovat (velká plocha), blízkost vybavenosti a centra města

Kapacita



HPP	počet podlaží (výška podlaží)	plocha (m ²)
HPP pro bydlení	4 (1.-4. NP)	4 160
celkové HPP	4	4 160

typ bytů	podlaží	počet bytů
garsonky / 1+kk / 1+1 / 2+kk	1.-3. NP	12
2+1 / 3+kk / 3+1	1.-3. NP	48
4+kk / 4+1	4. NP	8



PŮDORYSNÉ SCHÉMA TYPICKÉHO PODLAŽÍ M 1:1000

Fungování lokality

Výstavba domů by měla navazovat na studii vzešlou ze soutěže na celé území SO.1. Bytové domy budou hlavními vstupy orientovány k nově navrženým ulicím, podél kterých budou umístěna parkovací stání. Parkovací stání pro byty by pak měla být primárně umístěna v podzemí společně se sklepy. Zadní fasáda bude orientována do parku, kterým bude procházet alej směřující od nádraží k centru města. Část zeleného vnitrobloku může být využita jako zahrady domu, od aleje může být oddělena terénní modelací, aby bylo zachováno soukromí.

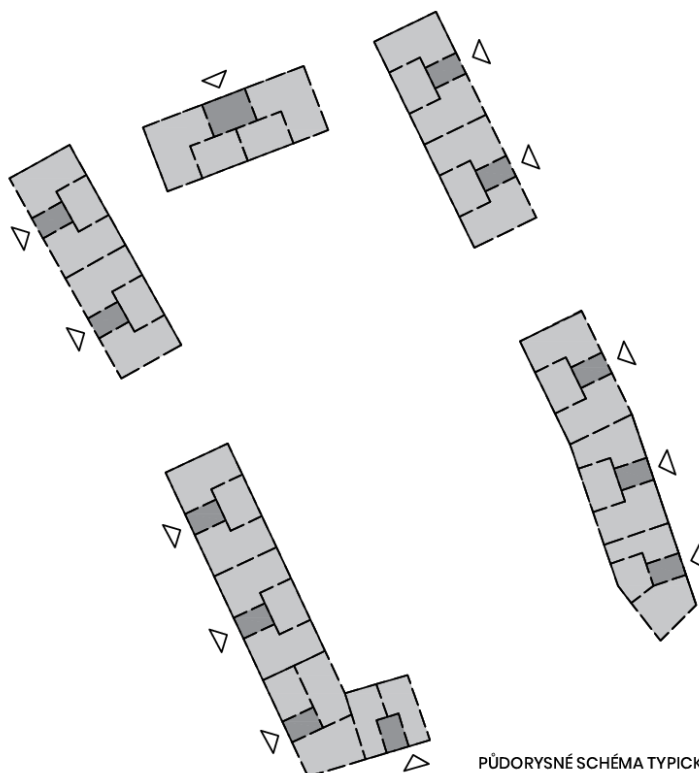
Doporučení - další kroky

- stanovit podíl plánovaných bytů v majetku města
- zohlednit urbanistickou studii vzešlou ze soutěže



HPP	počet podlaží (výška podlaží)	plocha (m ²)
HPP pro služby a obchody	1/3 (1. NP)	950
HPP pro nebytové prostory (sklepy, parkování)	2/3 (1. NP)	1 860
HPP pro bydlení	3 (2.-4. NP)	8 430
celkové HPP	4	11 240

typ bytů	podlaží	počet bytů
garsonky / 1+kk / 1+1 / 2+kk	2.-3. NP	29
2+1 / 3+kk	2.-3. NP	50
3+1 / 4+kk	4. NP	18



PŮDORYSNÉ SCHÉMA TYPICKÉHO PODLAŽÍ M 1:1000



Fungování lokality

Lokalita se nachází v blízkosti centra města. Kromě bydlení by zde měly být umístěné i služby (v parteru budov). V ulicích Křížná a Svěrákova by měly být služby umístěny v celém parteru. V ulici Masarykova doporučujeme zanechat i prostor na stromořadí (využití stávajících vzrostlých stromů). Mělo by se jednat o zástavbu městského typu. **Přesný typ zástavby by měl vzejít z územní studie.** Na situaci je



vyznačena varianta kompaktní zástavby v jižní část lokality a rozvolněná zástavba bytových domů v severní části lokality, což je jeden z možných způsobů zástavby, který navazuje na stávající okolní zástavbu. Jedná se o velké nezastavěné území. V návrhu je tedy důležité zohlednit pěší přístupnost územím, návaznost na centrum města, na okolní zástavbu a blízkou autobusovou zastávku. Lokalita je vhodná i na vytvoření lokálního centra. V minulosti, jak je vidět na mapách stabilního katastru, zde bývalo malé náměstí podél ulice Masarykova (rozšiřující se ulice). Z budov se zachovala pouze bývalá radnice (dům č. p. 90/6). Proto navrhujeme i nyní domy v ulici mírně rozšířit. Na části řešeného území může vzniknout veřejný nebo poloveřejný prostor. Je třeba navrhnout i dostatečné vegetační plochy (soukromé, polosoukromé, poloveřejné zahrady pro obyvatele). Parkování pro obyvatele je třeba řešit na pozemku, např. formou polozapuštěných parkovacích stání nebo v zadní části přízemí (území se nachází v zátopové oblasti, proto v případě realizace podzemních stání bude třeba použít správné stavební technologie). Parkování pro návštěvníky částečně nahradí plánovaný parkovací dům v lokalitě Na tržnici. V ulicích Seifertova a Svěrákova doporučuje umístit parkovací stání jak pro rezidenty, tak pro návštěvníky.

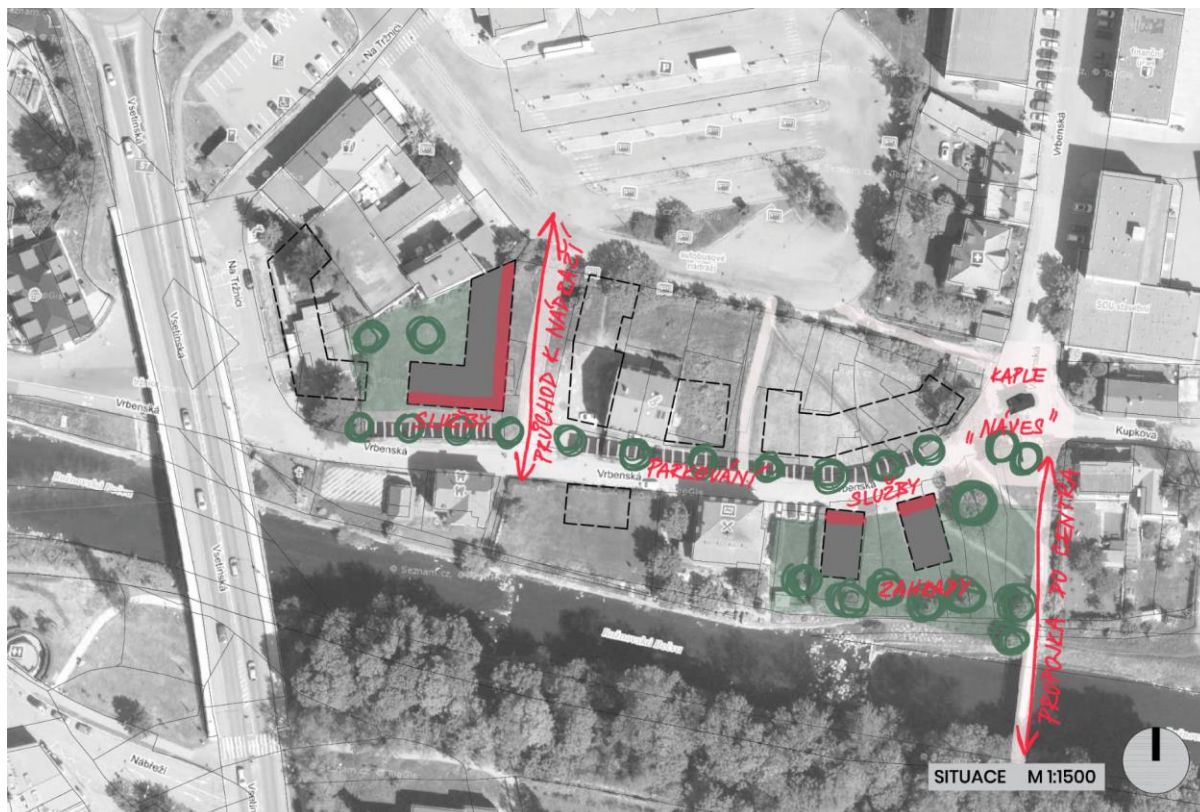
Doporučení - další kroky:

- odkoupit parcely a zcelit je do jednoho bloku
- nechat zpracovat kvalitní architektonicko-urbanistický návrh lokality
- vyzdvihnout v návrhu řešení potenciálu lokálního centra Krásna nad Bečvou
- návaznost na historickou zástavbu v lokalitě



Lokalita Vrbenská

Označení dle ÚP SO.1 455, SO.1 457, rozvojová plocha, plochy smíšené v centrální zóně
Parcelní čísla 1029, 1514, 1562/2, 1562/1, 1636, 1637, 1510, 1511, 1050, 1525, 1526, 1524, 1523, 1522/2, 1544, 1543
Katastrální území Krásno nad Bečvou



Charakter zástavby

SO.1 457 samostatně stojící domy o 2 nadzemních podlažích a podkrovní (šikmá střecha)

SO.1 455 městský bytový dům kompaktní zástavby o 2 nadzemních podlažích a podkrovní (šikmá střecha)

Využití

integrováné domy - zahrnující funkci občanského vybavení a bydlení (integrováné domy budou realizovány jako stavby občanského vybavení s menším podílem podlažních ploch pro bydlení)

přízemí - služby / občanská vybavenost

2. nadzemní podlaží - kanceláře / klubovny / pracovní

podkrovní - byty

Cílové skupiny

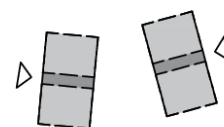
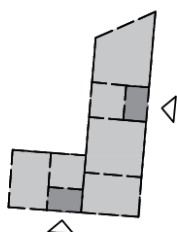


Vzhledem k malé výšce domu zde pravděpodobně nebude umístěn výtah. Byty budou umístěny v podkroví, nebudou tedy bezbariérové. Proto není vhodné zde umísťovat byty pro seniory nebo imobilní občany. Pokud by zde však vzniklo komunitní centrum, může být lokalita vhodná i pro bydlení rodičů s dětmi. Vhodná cílová skupina mohou být mladí lidé odcházející z ústavní péče.

Kapacita

HPP	počet podlaží (výška podlaží)	plocha (m ²)
HPP pro služby a vybavenost	2 (1.-2. NP)	1 520
HPP pro bydlení	1 (podkroví)	600
celkové HPP	3	2 120

typ bytů	podlaží	počet bytů
garsonky / 1+kk	podkroví	2
1+1 / 2+kk	podkroví	6
2+1 / 3+kk	podkroví	2



PŮDORYSNÉ SCHÉMA TYPICKÉHO PODLAŽÍ M 1:1000

Fungování lokality

Lokalita se nachází v blízkosti centra města. Návrh by měl vycházet z již zpracovaného regulačního plánu. Budovy by měly mít 2 nadzemní podlaží a šikmou střechu s podkrovím. Budovy by měly charakterově navazovat na okolní zástavbu. Nové budovy budou vyplňovat stávající proluky a budou se orientovat k ulici Vrbenská. Ulice Vrbenská bude doplněna o stromy a parkovací stání. V území je



důležitá i pěší prostupnost, zejména na autobusové nádraží a do centra města přes most a také přes lávku vedoucí od kaple sv. Rocha. V lokalitě rovněž doporučujeme pracovat s veřejným prostranstvím kolem kaple sv. Rocha. Domy by měly obsahovat zejména občanskou vybavenost (v přízemí). Doporučujeme, aby funkce bydlení souvisela s funkcemi občanské vybavenosti nebo funkcemi umístěnými v 1. patře. Vzhledem k celkové HPP je zde malý podíl bytů.

Doporučení – další kroky:

- v návrhu vycházet z již zpracovaného regulačního plánu
- stanovit podíl plánovaných bytů v majetku města

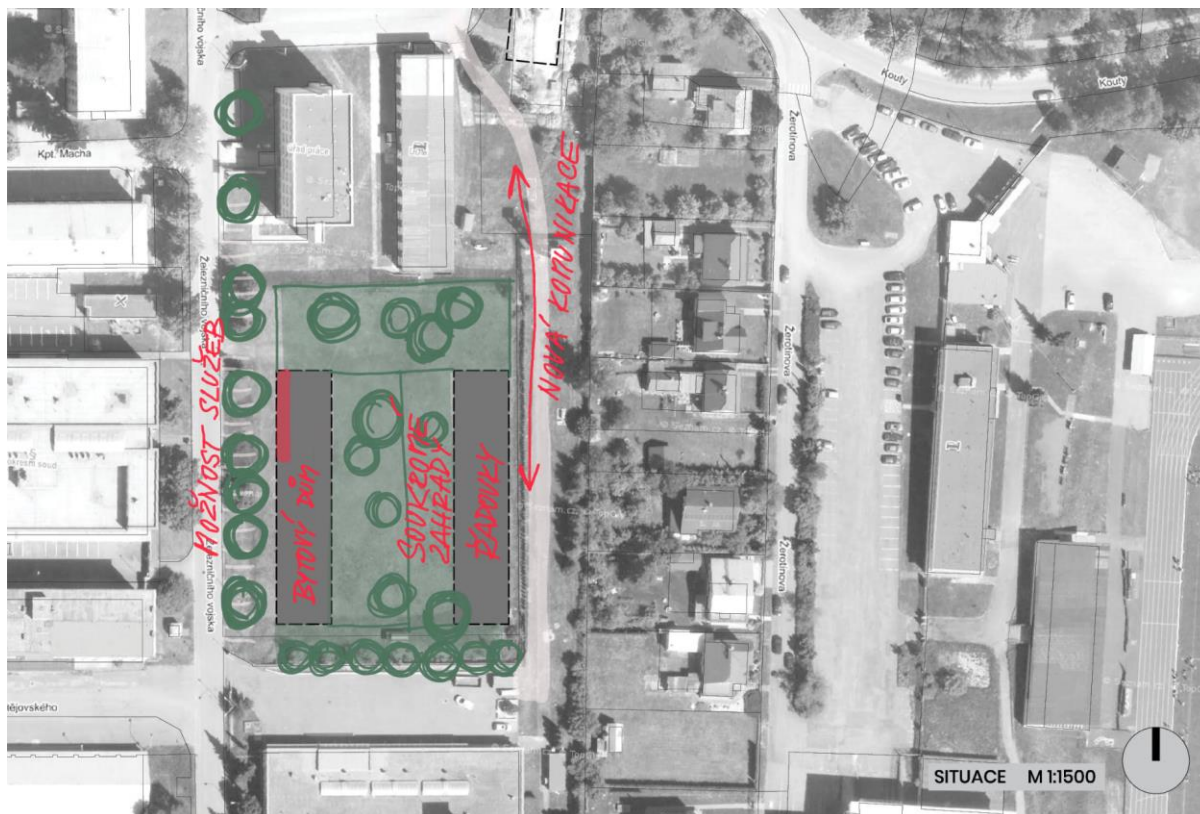


Lokalita Kasárna

Označení dle ÚP SO.1 373, rozvojová plocha, plochy smíšené v centrální zóně

Parcelní čísla 2120/51

Katastrální území Valašské Meziříčí-město



Charakter zástavby

bytový dům o 4 nadzemních podlažích (dle územního plánu max. 5 nadzemních podlaží)
řadový dům o 2 nadzemních podlažích

Využití

převážně bydlení, doplněné o drobnou vybavenost (méně než polovina přízemí)

Cílové skupiny

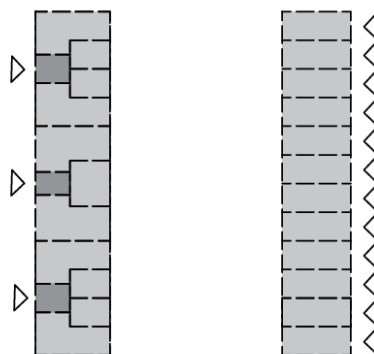
V lokalitě si již nyní nachází ubytovna a azylový dům pro matky s dětmi. Lokalita je vhodná pro všechny cílové skupiny, zejména pro formu startovacího bydlení v kombinaci s běžným nájemním bydlením. Doporučujeme kombinaci různých forem a typů bydlení.

Kapacita



HPP	počet podlaží (výška podlaží)	plocha (m ²)
HPP pro služby a obchody - bytový dům	1/3 (1. NP)	260
HPP pro bydlení - bytový dům	3 (2.-4. NP) + 2/3 (1. NP)	2 800
HPP pro bydlení - řadové domy	2	1 440
celkové HPP		4 500

typ bytů	podlaží	počet bytů
garsonky / 1+kk	1.-3. NP	10
1+1 / 2+kk	1.-4. NP	4
2+1 / 3+kk	1.-4. NP	18
3+1 / 4+kk	4. NP	4
3+kk / 3+1 / 4+kk / 4+1 v řadovkách	1.-2. NP	12



PŮDORYSNÉ SCHÉMA TYPICKÉHO PODLAŽÍ M 1:1000



Fungování lokality

Lokalita se nachází v blízkosti sportovního areálu. Charakter zástavby by měl navazovat na okolní zástavbu. Doporučujeme na celé území nechat zpracovat územní studii. **Přesný typ zástavby by měl vzejít z územní studie.** Zde je jeden z možných návrhů, který prověřuje kapacitu místa. K ulici Železničního vojska navrhujeme umístit bytový dům o 4 nadzemních podlažích. Hlavní vstup bude z ulice. Mezi bytový dům a zástavbu rodinných domů u ulice Žerotínova navrhujeme postavit řadový dům o max. 2 nadzemních podlažích. Pro tento řadový dům je třeba zajistit dopravní obslužnost. Mezi navrhovanými domy je prostor na vytvoření zahrad, které doporučujeme uzavřít (pouze pro



obyvatele). Parkování pro bytový dům by mělo být řešeno v podzemí, kde budou rovněž sklepy. Celé území by mělo být dobře prostupné pro pěší, zejména ke sportovním areálům. Centrum celé lokality je náměstí u ulice Kpt. Macha, které však vyžaduje značné úpravy (doporučujeme přidat zejména vegetaci, dětské prvky apod., místo oživit a zpříjemnit). Lokalita patří do transformačního území, které má velký potenciál. Zejména po rozšíření a úpravě sportoviště, po revitalizaci náměstí u ulice Kpt. Macha se bude měnit celý charakter tohoto území. Nová bytová výstavba pak může vzniknout i po prostorách stávajících skladů. Azylový dům, který provozuje Charita, funguje bez problémů. Jen trochu naráží na blízkou ubytovnu v ulici Železničního vojska. Další bydlení by naopak této situaci mohlo napomoci – došlo by k dalšímu rozředění. Ideální je zde tedy umístit například startovací bydlení nebo i běžné komerční bydlení. Doporučujeme odkoupit i pozemky 2120/21, 2120/22 a 2120/94, na kterých by také mohla vzniknout bytová výstavba. I tyto pozemky je třeba zahrnout do územní studie, aby případná nová výstavba zohlednila příjezdové cesty a urbanistická napojení celé lokality.

Doporučení - další kroky:

- zpracování územní studie pro celou lokalitu např. formou soutěžního workshopu
- novou sportovní halu umístit ke stávajícímu hřišti (parcela 2120/1) a vytvořit ucelený sportovní areál, viz. místo vyznačené na hlavním výkrese, upravit zelenou plochu v aktivní park
- vytvoření lokálního centra - náměstí (u ulice Kpt. Macha)
- odkoupit pozemky 2020/21, 2120/22, 2120/94
- nový bytový dům, který by zde mohl vzniknout by pomohl "rozředit" zdejší obyvatele ubytovny (vybrat jiné cílové skupiny a typy sociálního/podporovaného bydlení než jako jsou nyní v ubytovně - např. startovací bydlení pro mladé rodiny, sdílené bydlení pro mladé apod.)

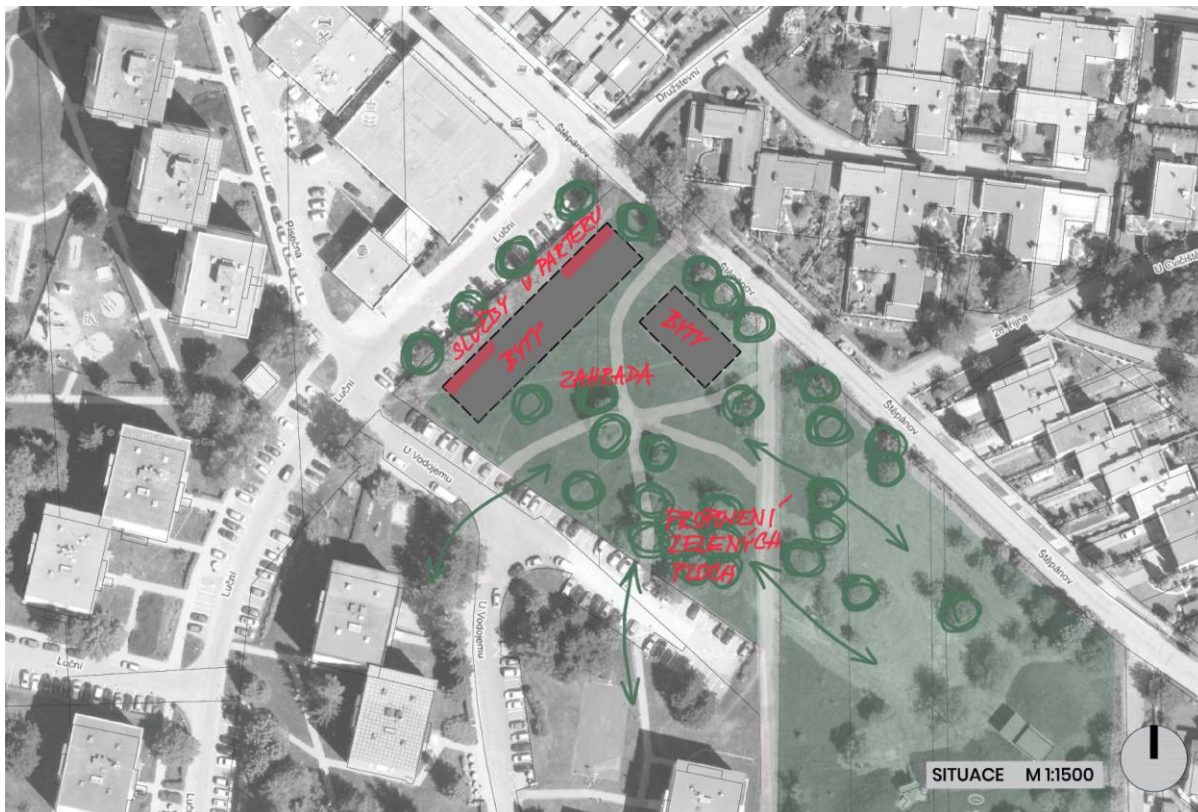


Lokalita Štěpánov

Označení dle ÚP BH 377, rozvojová plocha, bydlení hromadné

Parcelní čísla 1545/64, 1550/1

Katastrální území Valašské Meziříčí-město



Charakter zástavby

bytové domy o 4–5 nadzemních podlažích (5. podlaží ustoupené)

Využití

v parteru služby, další 3–4 podlaží - bydlení

Cílové skupiny

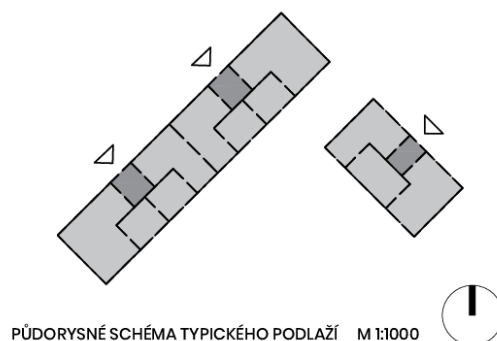
Lokalita je vhodná pro všechny typy sociálního bydlení, avšak je třeba vzít v potaz, že lokalita se nachází ve svahu na kopci od centra města.

Kapacita



HPP	počet podlaží (výška podlaží)	plocha (m ²)
HPP pro služby a obchody - Luční	1/2 (1. NP)	330
HPP pro bydlení - Luční	3 (2.-4. NP) + 1/2 (1. NP)	2 310
HPP pro bydlení - Štěpánov	3	870
celkové HPP		3 510

typ bytů	podlaží	počet bytů
garsonky / 1+kk	1.-3. NP	10
1+1 / 2+kk	1.-4. NP	5
2+1 / 3+kk	1.-4. NP	10
3+1 / 4+kk	1.-4. NP	8
4+1 / 5+kk	4. NP	2



Fungování lokality

Z urbanistického hlediska doporučujeme nové bytové domy umístit zejména při ulici Luční a vytvořit tak uliční frontu. Při ulici Luční může být umístěn buď jeden dům nebo 2 samostatné oddělené bytové domy. Další bytový dům může být umístěn u ulice Štěpánov. Zhruba v polovině plochy parteru domu při ulici Luční navrhujeme umístit služby. Doporučujeme vhodně pracovat s terénním zlomem a využít jej pro parkování v podzemí. Mezi novými domy a stávajícím sadem vodárny doporučujeme vytvořit zahradu pro byty a také parkovou úpravu se zpevněnými cestami a lavičkami. Tato parková plocha by měla navazovat na ostatní vegetační plochy, např. na jih nebo na východ k vodárně. Sad u vodárny by měl zůstat oplocený, avšak veřejně průchozí v denním režimu.

Dle zadání města je pro tuto lokalitu závazná forma vlastnictví bytů jako družstevní.



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost

Doporučení - další kroky:

- stanovit podíl plánovaných bytů v majetku města
- domy umístit při ulici Luční + parkování v podzemí
- parková úprava zbývající zelené plochy
- zahájit jednání s Vodovody a kanalizace Vsetín o částečném zpřístupnění sadu

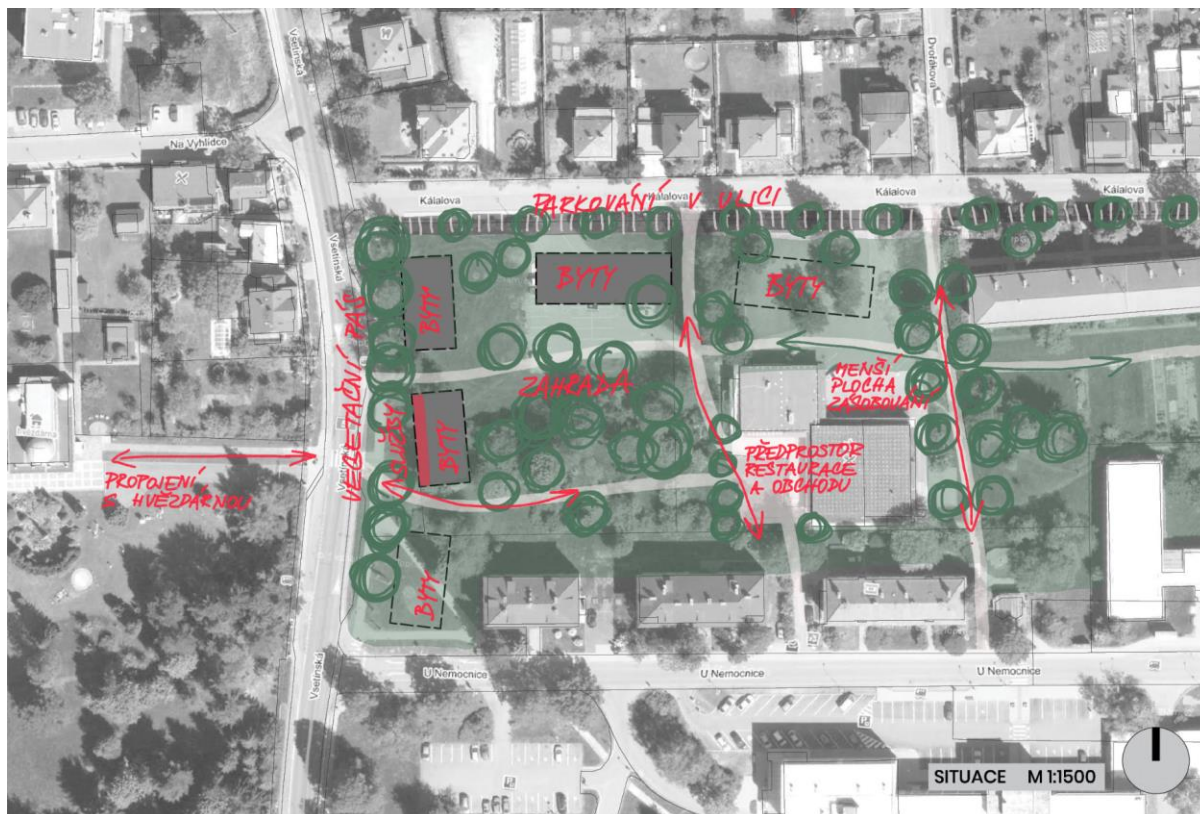


Lokalita U Nemocnice

Označení dle ÚP BH 376, rozvojová plocha, bydlení hromadné

Parcelní čísla 1093

Katastrální území Valašské Meziříčí-město



Charakter zástavby

bytové domy o 3 nadzemních podlažích

Využití

převážně bydlení, v parteru mohou být i služby a obchody

Cílové skupiny

Lokalita je vhodná pro všechny typy sociálního bydlení. Zejména je pak vhodná pro seniory a osoby se zdravotním handicapem z důvodu blízkosti nemocnice nebo pro rodiny s dětmi, jelikož se jedná o klidnou lokalitu.

Kapacita



HPP	počet podlaží (výška podlaží)	plocha (m ²)
HPP pro služby a obchody - Vsetínská	1/2 (1. NP)	260
HPP pro bydlení - Vsetínská	2 (2.-3. NP) + 1/2 (1. NP)	1 300
HPP pro bydlení - Kálalova	3	1 140
celkové HPP	3	2 700

typ bytů	podlaží	počet bytů
garsonky / 1+kk	1.-3. NP	5
1+1 / 2+kk	1.-3. NP	6
2+1 / 3+kk	1.-3. NP	16



PŮDORYSNÉ SCHÉMA TYPICKÉHO PODLAŽÍ M 1:1000



Fungování lokality

Z urbanistického hlediska je možné nové domy situovat při ulici Vsetínská a Kálalova tak, aby za domem vznikl klidnější zelený dvorek. Stejně tak je možné pokračovat v solitérní zástavbě domů obklopené veřejným prostorem a navázat na původní strukturu. Doporučujeme na celé území nechat zpracovat územní studii. **Přesný typ zástavby by měl vzejít z územní studie.** Zde je příklad solitérních bytových domů. Parkování doporučujeme umístit do podzemních garáží. Při ulici Vsetínská je možné v parteru umístit i služby. U ulice Vsetínská je třeba zachovat i vzrostlé stromy, aby odclonily hluk z ulice. Při ulici Kálalova doporučujeme před stávajícím obchodem také postavit bytový dům se službami v parteru (plocha je dle územního plánu funkčně začleněna do občanské vybavenosti). V návrhu je důležité zohlednit pěší prostupnost územím, zejména propojení k nemocnici. Vzniklý zelený vnitroblok by měl být propojen s okolními vegetačními plochami, zejména západně s vodárnou a východně se



zahradou u stávajících bytových domů. Vstupní předprostor obchodu a restaurace navrhujeme zvětšit a vhodně upravit. Naopak zásobování těchto provozů by mělo být prostorově minimalizováno.

Doporučení - další kroky:

- nechat na celou lokalitu zpracovat územní studii (mezi ulicemi Kálalova, U Nemocnice, Vsetínská)
- stanovit podíl plánovaných bytů v majetku města
- úprava okolí stávajících bytových domů
- propojení vegetačních ploch vnitrobloku až k vodárně



Lokalita Palackého

Označení dle ÚP BH 392, rozvojová plocha, bydlení hromadné

Parcelní čísla 2544/37, 2544/36, 2544/20, 2545/9

Katastrální území Valašské Meziříčí-město



Charakter zástavby

bytové domy o 4–5 nadzemních podlažích

Využití

bydlení

Cílové skupiny

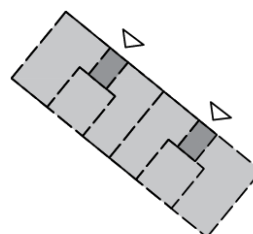
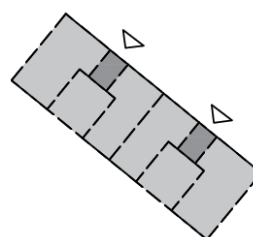
Lokalita je vhodná pro všechny typy sociálního bydlení a cílové skupiny vyjma seniorů, jelikož se nachází ve svahu, je dál od centra a hůř obslužená MHD. V blízkosti se již nachází bydlení pro seniory. Proto je vhodné nenavýšovat počet seniorů v této lokalitě.

Kapacita



HPP	počet podlaží (výška podlaží)	plocha (m ²)
HPP pro bydlení - Kálalova	5	6 600
celkové HPP		6 600

typ bytů	podlaží	počet bytů
1+1 / 2+kk	1.-5. NP	18
2+1 / 3+kk	1.-5. NP	18
3+1 / 4+kk	1.-5. NP	20
4+1 / 5+kk	5. NP	2



PŮDORYSNÉ SCHÉMA TYPICKÉHO PODLAŽÍ M 1:1000



Fungování lokality

Nové bytové domy doporučujeme umísťovat v návaznosti na stávající strukturu. V návrhu domy respektují svažité terén, jsou situovány ve směru vrstevnic, což také doporučujeme. Dále doporučujeme zachování historických cest a pěšinek, které jsou dodnes patrné v katastrální mapě, zachování a ještě větší posílení zelených ploch mezi domy. Doporučujeme zachování v části se nacházejících stávajících vzrostlých stromů a "polodivokého" parku. Výstavba bytových domů je podmíněna realizací protihlukového vegetačního pásu. Pro parkování doporučujeme využít stávajícího svažitého terénu a parkoviště umístit do podzemí.



Doporučení - další kroky:

- odkoupit pozemek 2544/36 a zcelit ho s městskými pozemky určenými pro bydlení
- získat od ÚZSVM i další pozemky určené pro zeleň a parkování
- změnit územní plán na pozemcích určených pro zeleň a parkování
- novou zástavbu hlukově odclonit od plánovaného obchvatu města
- zachování historických cest
- upravit a posílit zelenou plochu mezi domy
- parkoviště do podzemí
- stanovit podíl nových bytů pro sociální bydlení v majetku města



Lokalita Schlattauerova

Označení dle ÚP BH bydlení hromadné, stabilizované území

Označení na výkrese BH K01

Parcelní čísla 293/60, 293/62, 289/2, 289/4, 289/9, 293/67, 293/56, 293/54, 293/53, 293/46, 293/41

Katastrální území Krásno nad Bečvou



Mapa majetku





Charakter zástavby

viladomy / dvojdomy a řadové domy o 2 nadzemních podlažích

Využití

bydlení

občanská vybavenost (hřiště a zázemí pro volnočasové aktivity a mateřská škola malého rozsahu)

Cílové skupiny

Lokalita je vhodná téměř pro všechny typy cílových skupin. Avšak za současné situace není příliš vhodná pro seniory, jelikož zde chybí vybavenost. Pro samoživitele a rodiny s malými dětmi by byla lokalita vhodná, kdyby zde a nebo v okolí vznikla mateřská škola. Za současné situace je dobré umisťovat cílové skupiny tak, aby docházelo k "rozředování" současného nahuštěného sociálního bydlení v této lokalitě viz. analytická a návrhová část. Bytová výstavba by měla proběhnout v menším rozsahu a v žádném případě ne na úkor výstavby občanské vybavenosti, která je velmi potřebná v této lokalitě. První fáze výstavby by se měla věnovat občanské vybavenosti. Volné prostory, které jsou v této lokalitě k dispozici pro výstavbu zajistí jak potřebnou občanskou vybavenost, tak novou výstavbu.

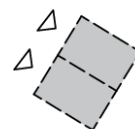
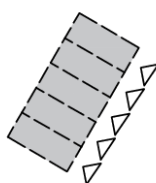
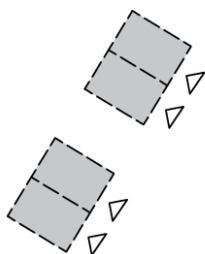
Při určování typu bydlení (sociální, dostupné, podporované) a cílových skupin nájemníků je nutné pamatovat na důležitost "rozředování" současné skladby obyvatel - viz. návrhová část. Vzhledem k velkému počtu stávajících sociálních bytů v lokalitě zde nedoporučujeme umisťovat příliš mnoho nových sociálních bytů. Mohlo by to způsobit vytvoření vyloučené lokality, navíc odříznuté od centra a bez vybavenosti. Sociální bydlení doporučujeme rozprostírat do více lokalit a nesdružovat - viz. základní teze dokumentu. A to platí i pro tuto lokalitu - bylo by zde dobré postupně směřovat ke "zředování" a snižování poměru sociálních bytů v užším slova smyslu k ostatním formám podporovaného bydlení, jako například startovací bydlení apod. Ve stávajících i nových domech by tedy mělo být menší procento bytů sociálních (pro cílové skupiny s potřebou sociální práce). Jelikož stávající byty jsou všechny o velikosti 1+1, navrhujeme, aby některé z těchto bytů byly spojeny a upraveny na byty jiných, větších dispozic. Vznikne tak pestřejší škála nabídky bytů a bude možné lépe rozředit stávající homogennější cílovou skupinu. Pro splnění žádoucího "rozředování" stávající dominantní, homogenní skupiny obyvatel by mohla pomoci také již zmíněná výstavba mateřské školy (založení dětské skupiny) v rámci výstavby občanské vybavenosti a to za předpokladu, že se naplní i dětmi z přilehlých ulic (díky spádovosti) a nově nastěhovanými dětmi (např. díky novým dispozičním režimům bytů - např. větším, určeným pro rodiny s dětmi jako startovací/podporované bydlení).

Kapacita



HPP	počet podlaží (výška podlaží)	plocha (m ²)
HPP pro občanskou vybavenost - Schlattauerova	1/2 (1. NP)	190
HPP pro bydlení - Schlattauerova	1 (2.NP) + 1/2 (1. NP)	570
HPP pro bydlení - M. Alše	2	980
celkové HPP	2	1740

typ bytů	podlaží	počet bytů
1+1 / 2+kk	1.-2. NP	4
2+1 / 3+kk	1.-2. NP	2
3+1 / 4+kk	1.-2. NP	3
4+1 / 5+kk	1.-2. NP	4



PŮDORYSNÉ SCHÉMA TYPICKÉHO PODLAŽÍ M 1:1000



Fungování lokalit

Stávající řídkou bytovou zástavbu navrhujeme doplnit dalšími domy k bydlení i jinou formu bytů - viladomy / dvojdomy a řadové domy s vlastní zahradou. Veškeré volné zelené plochy navrhujeme upravit taky, aby bylo jasné, komu patří a kdo se o ně stará (veřejný, soukromý). Dobré je v území



vytvořit pěší cesty, které propojí ulice a zpřístupní lokalitu. K novým domům je třeba přivést i komunikaci pro auta. Uprostřed lokality v přízemí jednoho z viladomů navrhujeme také umístit občanskou vybavenost (volnočasové / komunitní centrum nebo mateřská škola menšího rozsahu) s velkou zahradou.

Lokalita A se nachází mezi ulicemi Schlattauerova a Na Příkopě. Uvnitř bloku zástavby se nachází velká volná a dnes nevyužívaná plocha. Zde by bylo možné umístit dva viladomy s byty, kde by v přízemí jednoho z domů mohla být umístěna mateřská školka (1-2 třídy). Na MŠ by navazovala její zahrada. Dle mapy majetku města lze vytvořit pěší cesty k prodejně potravin a k autobusové zastávce. Dále by ve vnitrobloku vzniklo dostatek místa pro veřejnou zeleň s rekreační funkcí pro seniory (logicky na nové pěší trase k prodejně potravin). Dále by zde vedle zahrady MŠ mohlo být umístěno dětské hřiště se zpevněnou plochou pro menší míčové hry. Vnitroblok s MŠ by byl tedy napojen na své okolí novými propojkami, doplněné služby a zeleň v návaznosti na stávající prodejnu potravin by vytvořili nové lokální centrum celé oblasti.

Lokalita B se nachází mezi ulicemi Schlattauerova a M. Alše. Zde již není dostatek místa na velkou výstavbu a proto zde doporučujeme pouze zástavbu řadových rodinných domů s vlastními zahrádkami. V prostoru tohoto vnitrobloku ponecháváme většinu ploch pro veřejný prostor se zelení, kdy by se umístilo dětské hřiště.

Lokalita C se nachází na ulici M. Alše. Zde doporučujeme výstavbu viladomu s byty s vlastní zahradou.

Doporučení - další kroky:

- revize stávajícího projektu zahuštění novými domy
- nedoporučujeme zbudování ubytovny
- upravit stávající dispozice domů (sloučit a vytvořit větší byty) - nabídnout pestřejší škálu bytů pro různé cílové skupiny, rozředit stávající skupinu obyvatel
- vytvořit pestrou škálu nových bytů
- pro účely "rozředění" umístit mateřskou školu malého rozsahu / dětskou skupinu, která bude sloužit pro širší okolí (neje obyvatelé lokality Schlattauerova)
- upravit zelené plochy (doplnit hřiště) a zprůstupnit pěšími cestami



Lokalita J. K. Tyla

Označení dle ÚP OV plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost, stabilizované území

Označení na výkrese OV V02

Parcelní čísla 2544/40

Katastrální území Valašské Meziříčí-město



Charakter zástavby

bytový dům o 4-5 nadzemních podlažích

Využití

parter - služby a obchody

patra - bydlení

Cílové skupiny

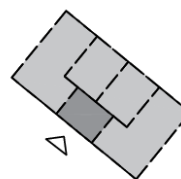
Lokalita je vhodná pro všechny typy sociálního bydlení, ideální je jejich kombinace. Lokalita je méně vhodná pro seniory, jelikož se nachází ve svahu, je dál od centra a hůř obslužená MHD. V blízkosti se navíc již nachází bydlení pro seniory.

Kapacita



HPP	počet podlaží (výška podlaží)	plocha (m ²)
HPP pro služby a obchody - Vsetínská	1 (1. NP)	420
HPP pro bydlení	4 (2.-5. NP)	1 680
celkové HPP	5	2 100

typ bytů	podlaží	počet bytů
1+1 / 2+kk	2.-5. NP	8
3+kk / 3+1 / 4+kk	2.-5. NP	8



PŮDORYSNÉ SCHÉMA TYPICKÉHO PODLAŽÍ M 1:1000



Fungování lokality

Nový bytový dům doporučujeme umístit v návaznosti na stávající strukturu podél ulice Havlíčkova. V celém parteru by měly být umístěny služby a obchody, jelikož se dům nachází dle územního plánu v ploše občanského vybavení. V návrhu dům respektuje svažité terén, je situován ve směru vrstevnic, což také doporučujeme. Dále doporučujeme zachování v části se nacházejících stávajících vzrostlých stromů. Vegetační plocha by měla být propojena se zahradou severně u stávajícího domu pro seniory. Pro parkování doporučujeme využít stávajícího svažitého terénu a parkoviště umístit do podzemí.

Doporučení - další kroky:

- návaznost na stávající zástavbu a funkce (bydlení pro seniory)
- multifunkčnost objektu
- v případě převažujícího bydlení - nutná změna územního plánu
- parkoviště do podzemí
- stanovit podíl nových bytů pro sociální a podobné formy bydlení v majetku města



Lokalita proluka v centru města - Polášková

Označení dle ÚP	SO.1 - smíšené plochy v centrální zóně
Označení na výkrese	SO.1 V03
Parcelní čísla	137, 138, 139/22, 139/20, 139/16, 139/15, 139/12, 139/11
Katastrální území	Valašské Meziříčí-město



Charakter zástavby

bytové domy o 3 nadzemních podlažích

Využití

parter - služby a obchody

patra - bydlení

parkovací dům

Cílové skupiny

Lokalita je vhodná pro všechny typy sociálního bydlení, ideální je jejich kombinace.

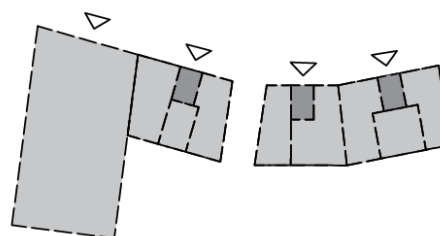
Kapacita



HPP	počet podlaží (výška podlaží)	plocha (m ²)
*HPP pro parkovací dům	2/3 (1. NP) + 2 (2.-3. NP)	260
HPP pro služby a obchody	1 (1. NP)	730
HPP pro bydlení	2 (2.-3. NP)	1 380
celkové HPP	3	2 370

*poznámka: doplněna i kapacita parkovacího domu vhodného na tuto lokalitu, vztahuje se však k předmětu sociálního bydlení

typ bytů	podlaží	počet bytů
garsonka / 1+kk	2.-3. NP	2
1+1 / 2+kk	2.-5. NP	6
2+1 / 3+kk / 3+1	2.-3. NP	7



PŮDORYSNÉ SCHÉMA TYPICKÉHO PODLAŽÍ M 1:1000



Fungování lokality

Nové bytové domy by měly mít v parteru umístěné služby nebo obchody. Výška budov by měla navazovat na okolní domy (3 podlaží), zejména na jejich římsu. Důležité je, aby zde nevznikl jeden dlouhý bytový dům, ale aby bylo bytových domů více a uliční fasáda byla členěná. Domy mohou mít různé šířky. Parkovací stání pro bytové domy navrhujeme umístit do podzemí. Stávající parkoviště pro návštěvníky navrhujeme nahradit parkovacím domem, který by byl umístěn v západní části řešené lokality. I parkovací dům by měl mít v parteru směrem k ulici Polášková umístěné služby. Na jižní části území je prostor pro zahrady bytových domů. Doporučujeme na území zanechat vzrostlé stromy, které odcloní pozemky od ulice Sokolská. Územím by měla být zachována pěší prostupnost. Na východní straně řešené lokality je v návrhu zanechán chodník, přístup k domu č. p. 29 je tedy umožněn i z boční strany, avšak vjezd je třeba vyřešit jiným způsobem. Mezi domy doporučujeme zanechat pěší průchod, který naváže na ulici Pospíšilova a propojí ulice Polášková a Sokolská. Přes ulici Sokolská doporučujeme



udělat nový úrovnový přechod pro chodce, jehož návrh je však třeba prověřit dopravním inženýrem a policií ČR.

Doporučení - další kroky:

- proluky zastavět městskými domy s obchody v parteru
- návaznost na historickou stopu původní zástavby, členěné fasády
- parkoviště do podzemí
- vybudovat samostatný parkovací dům
- zajistit pěší prostupnost
- stanovit podíl nových bytů v majetku města určených pro sociální a podobné formy bydlení



Lokalita proluka v centru města - u kina

Označení dle ÚP SO.1 – smíšené plochy v centrální zóně

Označení na výkrese SO.1.V04

Parcelní čísla 5/1

Katastrální území Valašské Meziříčí-město



Charakter zástavby

bytový dům o 4 nadzemních podlažích (poslední podlaží ustoupené)

Využití

parter a 1. patro – služby a obchody, parkování
patra – bydlení

Cílové skupiny

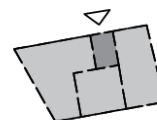
Lokalita je vhodná pro všechny typy sociálního bydlení, ideální je jejich kombinace.

Kapacita



HPP	počet podlaží (výška podlaží)	plocha (m ²)
HPP pro služby a obchody	1/4 (1. NP) + 1 (2. NP)	360
HPP pro nebytové prostory (sklepy, parkování)	3/4 (1. NP)	220
HPP pro bydlení	2 (3.-4. NP)	580
celkové HPP	4	1160

typ bytů	podlaží	počet bytů
1+1 / 2+kk	3. NP	1
2+1 / 3+kk	3. NP	1
3+1 / 4+kk	3.-4. NP	3



PŮDORYSNÉ SCHÉMA TYPICKÉHO PODLAŽÍ M 1:1000



Fungování lokality

Nový bytový dům by měl mít v parteru umístěné služby nebo obchody. Výška budovy by měla navazovat na okolní domy (kino). Předpokládaný návrh je přízemí vhodné pro služby nebo obchody vyžadující kontakt s ulicí, dále 1-2 patra pro využití kina nebo knihovny a v horním patře (případně v horních dvou patrech) byty s terasou, přičemž horní byt by měl být od čelní fasády ustoupený (možné využít např. na střešní terasu). Byty budou umístěny ve vyšších patrech (3. a 4.) z důvodů oslunění denním světlem a splnění požadovaných norem. V rámci domu (v zadní části přízemí) je třeba umístit potřebná parkovací stání. V přízemí je třeba v rámci dispozice vyřešit i vstupy do vedlejších budov. Dům by mohl také umožnit vstup na terasy na straně ke kostelu.

Ulice Nábřeží by měla mít klidný charakter, vjezd by měl být umožněn pouze pro obyvatele a zásobování. Doporučujeme revitalizaci nábřeží včetně vegetace a mobiliáře.

Doporučení - další kroky:

- odkoupit pozemek 5/2
- proluku zastavět městským domem s obchody v parteru
- byty umístit pouze do 3. a 4. NP, prověřit jejich dostatečné oslunění



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost

- návaznost na historickou stopu původní zástavby
- podmínkou zástavby je náhrada parkoviště na jiném místě dostupném pro kino
- stanovit podíl nových bytů v majetku města určených pro sociální a podobné formy bydlení



Lokalita proluka v centru města - 118/3, 118/1

Označení dle ÚP SO.1 - smíšené plochy v centrální zóně

Označení na výkrese SO.1 V05

Parcelní čísla 118/3, 118/1

Katastrální území Valašské Meziříčí-město



Charakter zástavby

bytový dům o 3 nadzemních podlažích

Využití

parter - služby a obchody

patra - bydlení

Cílové skupiny

Lokalita je vhodná pro všechny typy sociálního bydlení, ideální je jejich kombinace.

Kapacita



HPP	počet podlaží (výška podlaží)	plocha (m ²)
HPP pro služby a obchody	1 (1. NP)	90
HPP pro bydlení	2 (2.-3. NP)	180
celkové HPP	43	270

typ bytů	podlaží	počet bytů
2+kk / 2+1 / 3+kk	2.-3. NP	2



PŮDORYSNÉ SCHÉMA TYPICKÉHO PODLAŽÍ M 1:1000



Fungování lokality

Nový bytový dům by měl mít v parteru umístěné služby nebo obchody. Výška budovy by měla navazovat na okolní domy (3 podlaží), důležitá je návaznost na římsu. V přízemí je třeba dispozičně vyřešit návaznost na sousední dům. Dům bude pravděpodobně vyžadovat složitější stavební řešení.

Doporučení - další kroky

- proluku zastavět městským domem s obchody v parteru
- návaznost na historickou stopu původní zástavby
- stanovit podíl nových bytů v majetku města určených pro sociální a podobné formy bydlení



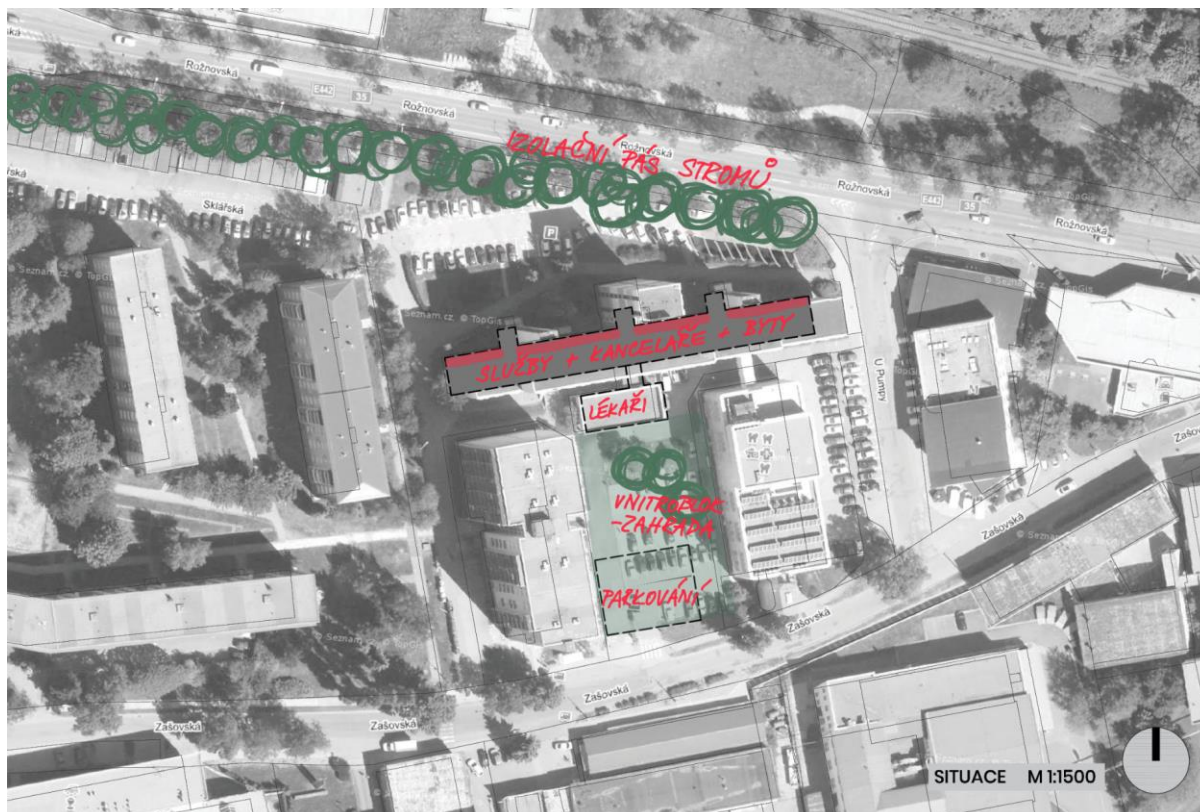
Lokalita stávající městský úřad

Označení dle ÚP OV – občanské vybavení, veřejná vybavenost

Označení na výkrese OV K06

Parcelní čísla 2064

Katastrální území Krásno nad Bečvou



Charakter zástavby

bytový dům o 5-9 nadzemních podlažích (dle stávajícího stavu)

Využití

parter - služby a obchody

patra - bydlení

Cílové skupiny

Lokalita je vhodná pro všechny typy bydlení, ideální je jejich kombinace, protože lokalita je dnes zatížena sociálním bydlením - tedy cíl je zvyšovat podíl jiného než sociálního bydlení v užším slova smyslu (s potřebou sociální práce), např. zvyšováním podílu startovacího, podporovaného, sdíleného nebo i komerčního bydlení. Pro tyto účely by bylo dobré u části stávajících bytů jejich dispozici zvětšit nebo při případné rekonstrukci stávající budovy městského úřadu pamatovat na pestrost skladby

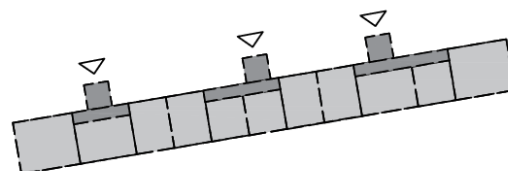


bytů tak, aby umožnila i pestrost ve formách a režimech různých typů bydlení, které pomůže v "rozředování" současné skladby obyvatel - viz. návrhová část.

Kapacita

HPP	počet podlaží (výška podlaží)	plocha (m2)
HPP pro služby a obchody	1 (1. NP)	840
HPP pro kanceláře	1 (2. NP)	840
HPP pro bydlení	7 (3.-9. NP)	4 600
celkové HPP		6 280

typ bytů	podlaží	počet bytů
1+1 / 2+kk	3.-8. NP	45
2+1 / 3+kk	3.-8. NP	13
3+1 / 4+kk	3.-6. NP	9
4+1 / 5+kk	9. NP	3



PŮDORYSNÉ SCHÉMA TYPICKÉHO PODLAŽÍ M 1:1000



Fungování lokality

Stávající úřad je v plánu přestěhovat do jiné budovy. Proto navrhujeme tuto budovu přestavět na byty, jak klasické nájemní, tak sociální, dostupné, startovací apod. Vhodnou formou bydlení pro tuto lokalitu je zejména startovací bydlení, ale také co-housing. Jelikož se dle územního plánu budova nachází v ploše pro občanskou vybavenost, je třeba v přízemí celého domu umístit služby (např. lékařské) a obchody. Jelikož v této lokalitě je a bude za předpokladu výstavby dalších městských bytů hodně městských bytů - jde a půjde o lokalitu s jejich největší koncentrací, bylo by dobré byty hodně nařezávat a dát lokalitě i jiné funkce. Do 1. patra tedy navrhujeme umístit i kanceláře, ateliéry, zázemí pro neziskové organizace apod. Bude záležet na poptávce ve městě po těchto prostorách. V dispozicích je třeba oddělit vstupy k bytům a nebytovým prostorům. Budovu přistavěnou z úřadu



bývalý vstup a recepce z jihu navrhujeme připojit k současnému lékařskému domu, toto napojení není nutné. Pokud by nebylo žádoucí, je možné nízkou budovu bývalé recepce úřadu zbourat. V rámci řešení bude potřeba jednat o novém využití s majitelem. Hlavní vstupy do bytového domu by měly být ze severu, hlavní vstupu k nebytovým prostorám by byly z jihu. Je vhodné využít stávajících schodišť, přičemž hlavní schodiště by mělo být ubouráno a zmenšeno na potřebnou velikost. Dům navrhujeme rozčlenit na několik částí, aby bylo možné využít částečně i plochu stávající chodby pro byty. Mnoho bytů bude vyžadovat mnoho parkovacích stání. Parkovací stání navrhujeme umístit jednak podél celé Zašovské ulice (se zanecháním stávajících vzrostlých stromů) a také prodloužením stávajícího parkoviště severně od budovy. Parkování pouze v části vnitrobloku (max. polovina plochy) na terénu. Ve vnitrobloku by pak bylo vhodné vytvořit klidnou zahradu pro obyvatele domu. Parcela 836/1 je ve vlastnictví města. Zčásti zde necháváme parkoviště, ale z části je vhodné vytvořit kvalitní veřejný prostor se zelení. Bude potřeba řešit koncepčně parkování pro celou lokalitu jako celek.

Oslunění denním světlem nových bytů v budově bývalého úřadu.

V části budovy u panelového domu Zašovská 776 je odstupova vzdálenost mezi budovami 12 m a výška panelového domu Zašovská 776 je 8NP. V těchto místech by mohl vzniknout problém s osluněním u bytů, které mají okna orientovány pouze na jih. Bude potřeba prověřit studii oslunění a podle toho navrhnout odpovídající dispoziční řešení, případně mohou být tyto prostory vedeny jako ateliéry. Může se jednat o cca o 3-4 byty.

V části budovy u objektu Numeri je odstupová vzdálenost mezi budovami 10 m a výška budovy Numeri je 3NP-4NP. Problém s osluněním by mohl nastat v 1NP a případně 2NP v bytech nového bytového domu, do těchto pater však umísťujeme služby a u tohoto využití bude oslunění dostatečné. Problém s nedostatečným osluněním zde tedy není.

Doporučení – další kroky:

- zohlednit závěry provedeného stavebně – historického průzkumu objektu
- vhodně rekonstruovat fasádu se zanecháním její hodnoty
- diverzita velikostí bytů (větší podíl velkometrážních bytů) a “naředění” stávajícího sociálního bydlení bydlením startovacím, podporovaným, sdíleným i komerčním
- umístění služeb v parteru a kanceláří v patře
- změna územního plánu
- možnost vytvoření klidného dvora mezi stávajícími domy
- parkování řešit zejména v ulicích (Zašovská) a na části dvora



Lokalita Zašovská / Masarykova

Označení dle ÚP BH – plochy bydlení hromadné

Označení na výkrese BH K07

Parcelní čísla 966/18

Katastrální území Krásno nad Bečvou



Charakter zástavby

bytový dům o 5 nadzemních podlažích

Využití

bydlení

Cílové skupiny

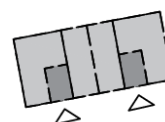
Lokalita je vhodná pro všechny typy sociálního bydlení, ideální je jejich kombinace.

Kapacita



HPP	počet podlaží (výška podlaží)	plocha (m ²)
HPP pro bydlení	5 (1.-5. NP)	1 550
celkové HPP	5	1 550

typ bytů	podlaží	počet bytů
1+1 / 2+kk	1.-5. NP	10
2+1 / 3+kk	1.-5. NP	10



PŮDORYSNÉ SCHÉMA TYPICKÉHO PODLAŽÍ M 1:1000



Fungování lokality

Stávající zástavbu kolem Zašovské ulice navrhujeme doplnit o další bytový dům u křižovatky s ulicí Masarykova. Vzhledem k blízkosti historické budovy č. p. 90/6 (bývalá radnice) je důležité novou budovu zakomponovat citlivě. Okolí nového domu je vhodné doplnit stromy, zejména na stranu ke historické budově staré radnice a podél ulice Zašovské. Parkování pro nový bytový dům může být na několika místech: rozšíření parkovacích míst podél ulice Zašovská podél plochy stávajícího parčíku (mimo MHD), v přízemí nového parkovacího domu, případně v parteru samotného bytového domu. Lokalita na jih od Zašovské ("Na tržnici") je vhodná pro výstavbu parkovacího domu, který může být řešen s přímým vjezdem z více úrovní. První patro by bylo umístěno ve výšce mostní konstrukce mostu na ul. Vsetínská a bylo by určeno pro příjezdějící ze směru od Vsetína. Přízemí parkovacího domu by bylo ve výšce úrovně veřejného prostoru ul. Na Tržnici.

Doporučení - další

- novou zástavbu citlivě zakomponovat vzhledem k bývalé radnici