



ZDRAVÁ MĚSTA, OBCE, REGIONY
ČESKÉ REPUBLIKY

LETNÍ ŠKOLA Zdravých měst

Chrudim, 15. června 2016

www.ZdravaMesta.cz/Is2016



STÁTNÍ FOND
ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ
ČESKÉ REPUBLIKY

Ministerstvo životního prostředí

*Tato akce byla připravena za
finanční podpory SFŽP a MŽP.*

Dostupné bydlení v Chrudimi a spolupráce s městským architektem



Charakteristika města



- Cca 23.000 obyvatel
- Chrudim se rozkládá na 3 315 ha plochy
- Území má v převážné míře charakter půdy pro zemědělské využití (75% celkové rozlohy)



Charakteristika města

- Zastavěná plocha území zabírá 175 ha, tj. asi 5%.
- Rodinné domy pokrývají plochu 7,47 ha, ale včetně zahrad a přilehlých pozemků pokrývají území o rozloze 86,11 ha.
- Bytové domy vedle toho zabírají plochu o velikosti 5,76 ha.
- Průmyslové objekty a plochy jsou situovány v okrajových částech města, s rozlohou cca 62 ha.
- Plochy s hospodářským využitím pokrývají 83 ha.



Zdravé město a místní Agenda 21



- od roku 2001 realizujeme MA 21 prostřednictvím projektu Zdravé město
- **Zdravé město se zabývá všemi oblastmi života ve městě, které mohou mít vliv na zdraví a pohodu obyvatel.**



Spokojenost občanů s místním společenstvím



- standardizovaný indikátor používaných v ČR pro hodnocení místní udržitelnosti

Jak dostupné jsou následující základní služby:

(10 – dobrá dostupnost, 0 – špatná dostupnost)

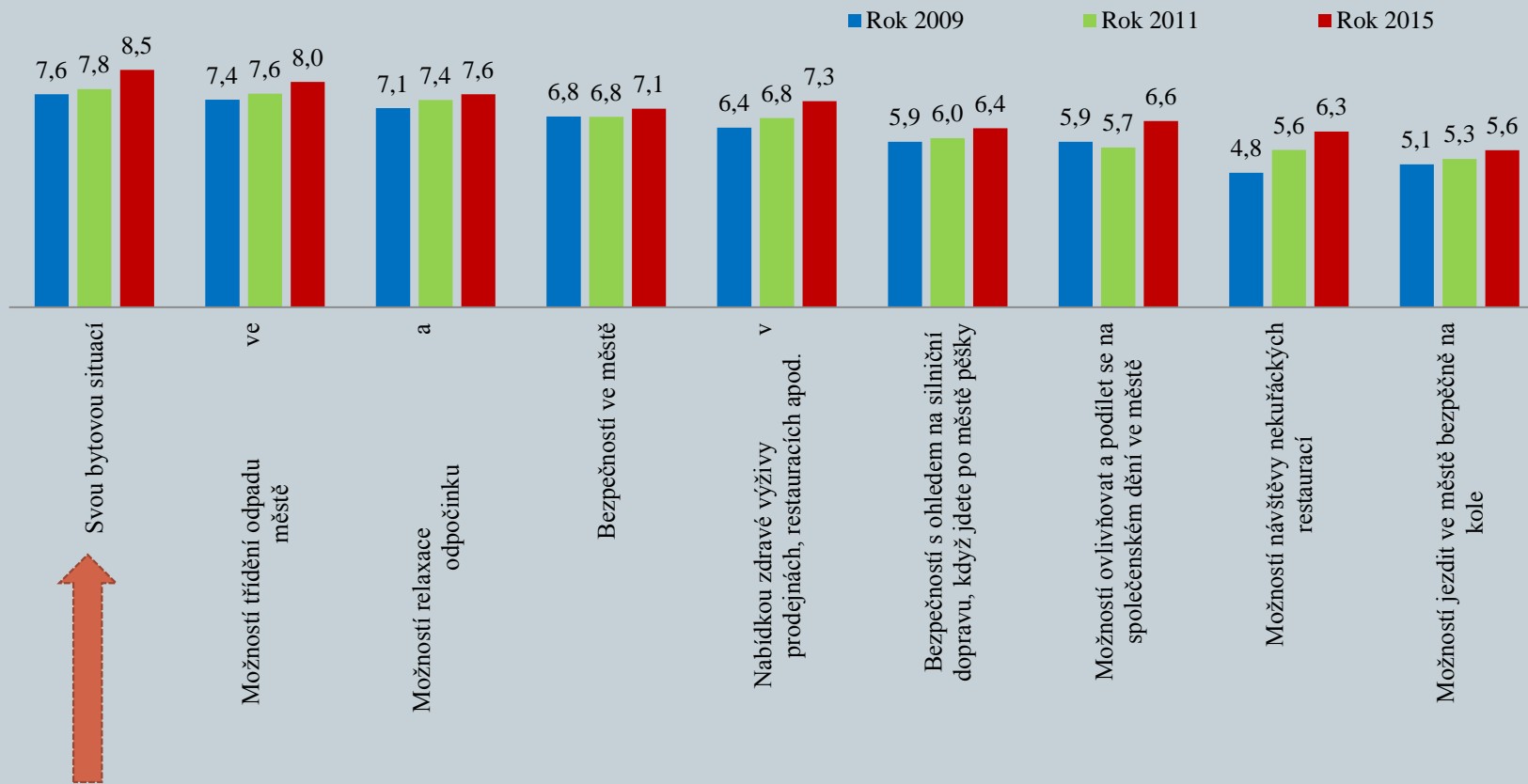
■ Rok 2015 ■ Rok 2011 ■ Rok 2009 ■ Rok 2007





Zhodnot'te úroveň spokojenosti s/se:

(10 – největší spokojenost, 0 – nejmenší spokojenost)



Charakteristika urbanistické struktury



- 10 348 bytů celkem
3 014 bytů v rodinných domech - 29,1 % byty v rodinných domcích
- 7 188 bytů v byt.domech - 69,5 % bytů v bytových domech
- 146 ostatní budovy - 1,41 % ostatní



Charakteristika urbanistické struktury

- **Největší počet domů** v Chrudimi v roce 2011 byl **ve vlastnictví fyzických osob** a nejméně domů vlastnilo bytové družstvo.
- Na území města se nachází vysokopodlažní i nízkopodlažní zástavba, **převládají nízkopodlažní domy.**
- Ve městě se nachází celkem **565 bytových domů**, z toho je 37 domů ve vlastnictví státu a města Chrudim.

- V roce 2011 byla ve městě v obydlených bytech **průměrná velikost obytné plochy bytu 62,7 m²**



Charakteristika urbanistické struktury



- Podíl trvale obydlených bytů v rodinných domech v roce 2011 byl 27,6 %, naproti tomu podíl bytů v bytových domech představoval 71,2 %.
- Z trvale obydlených bytů v roce 2011 tvořily 41 % byty v osobním vlastnictví, 23,4 % byly byty ve vlastním domě a 20 % byly byty nájemní.



Město Chrudim jako vlastník



- Město Chrudim má celkem **481 bytů**, z toho volných je 20 bytů
- **Byty v DPS** - 97 bytů, nájemné je 31,58 Kč/m² podlahové plochy/měsíc
- **Byty pořízené z dotace** – 30 bytů - je měsíční nájemné 31,58 Kč/m² podlahové plochy/měsíc



Město Chrudim jako vlastník



- **Sociální bydlení Na Větrníku** - 60 bytů – dokládá se příjem žadatele a spolubydlících, výše nájemného 51,95 Kč/m² podlahové plochy/měsíc
- **Sociální bydlení Rooseveltova** - 15 bytů (11 podkrovních bytů a 4 v přízemí), dokládá se příjem žadatele a spolubydlících, výše nájemného 51,95 Kč/m² podlahové plochy/měsíc



Město Chrudim jako vlastník

- **Tréninkové byty** - 3 byty - 2x pro Péči o duševní zdraví a 1x pro SOPRE CR o.p.s., výše nájemného 51,95 Kč/m² podlahové plochy/měsíc.

- **Ubytovna Tovární** - 16 ubyt. jednotek , obsazených 14.

Měsíční nájem pro město cca 85 - 90 tis. + 28 tis. energie (voda, SV, TV).

Ubytovací poplatek je 210,- Kč/m²/měsíc podlahové plochy, včetně tepla.

Za použití sprchy je 10,- Kč, za použití společné pračky 25,- Kč za jeden prací cyklus.

- **Noclehárna** v ubytovně Tovární provozuje a příjmy si ponechává SOPRE CR, o.p.s. *Cena za použití noclehárny je 30,- Kč/noc místní občané, 50,- Kč cizí.*

OSVZ MěÚ Chrudim něco připlácí spol. SOPRE CR o.p.s. na provoz noclehárny - cca 15 tis. měsíčně



Město Chrudim jako vlastník



- **Dům na Půl cesty** - 15 ubytovacích jednotek , provozuje a nájem vybírá Centrum J. J. Pestalozziho, o.p.s., nájem je příjmem Centra J.J. Pestalozziho, o.p.s.

Za pronájem celého domu DPC, platí Centrum J.J. Pestalozziho, o.p.s. městu 410.824,- Kč/rok

- **Všechny byty v majetku města Chrudim jsou v kvalitě standard, snížená kvalita není u žádného bytu.**



Zásady pro hospodaření s byty ve vlastnictví města Chrudim



- Bytová komise – iniciativní a poradní orgán RM



- Schválené zásady pro hospodaření s byty ve vlastnictví města Chrudim
- Určují:
- postup při výběru nájemce do bytu ve vlastnictví města Chrudim
- způsob stanovení nájemného v bytě ve vlastnictví města Chrudim
- postup při uzavírání nájemních smluv k bytům ve vlastnictví města Chrudim

Soubor osob, které vyžadují z mimořádně závažných důvodů zvláštní pozornost



- **Skupiny osob:**

- naléhavé potřeby města
- naléhavé případy sociální potřebnosti
- naléhavé a mimořádné zdravotní důvody
- bytové náhrady nájemcům bytů v domech ve vlastnictví města Chrudim, určených k prodeji, k demolici, v domech rekonstruovaných, či opravovaných
- systém propustného bydlení
- přidělení bytu žadateli, který se zaváže byt zrekonstruovat, či opravit na vlastní náklady



Situace s bydlením se proměňuje



- deregulace nájemného – z velkometrážních bytů do bytů menších – problém financovat
- růst nájemného v menších bytech pro mladé rodiny a seniory – omezená nabídka na trhu s bydlením



Dostupné bydlení



- Zabezpečení bydlení patří k **nejdůležitějším předpokladům fungující rodiny a kvality života**



- Dostupné bydlení pro:
- **mladé lidi** s nejistým zaměstnáním
- **seniory** s příjmem ve výši, která jim neumožňuje splácet komerční úvěr, příležitost pořídit si **důstojné bydlení za výhodných a dlouhodobě udržitelných podmínek**

Dostupné byty



- Byty budou sloužit k založení, udržení a rozvoji rodiny na začátku **rodinného života**.
- Pomoc při řešení komplikací s bydlením ke **konci produktivního věku**.

Dostupné bydlení **výrazně přesahuje** dnes běžně využívané **sociální bydlení** a nabízí klientům kvalitní, dlouhodobě využitelné služby bez případné stigmatizace například lokalitou, která se se sociálním bydlením tradičně spojuje.

- **vytvoření nabídky dostupných bytů** vytvořených:

1. revitalizací nevyužívaného majetku státu, krajů a měst

Stát, orgány místní samosprávy - jako investor - může kontrolovat a garantovat úroveň nabízeného bydlení za výhodnějších podmínek - cílová skupina rodin si může pořídit byt do svého vlastnictví

2. novými stavbami developerů, družstev a privátního sektoru

- za dodržení podmínek srovnatelných v případě, že je investorem stát či obec

Přínosy pro investora



- zhodnocení obtížně využitelného majetku
- rozpohybování trhu s nemovitostmi v lokalitě – zvýšení reálné nabídky bydlení
- zvýšení zaměstnanosti v regionu



Přínosy pro město



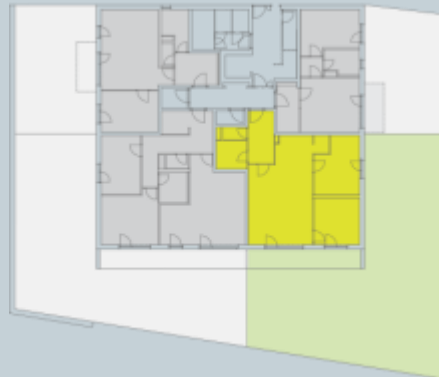
- nové příležitosti pro podnikání
- zvýšení poptávky po službách - rozvoj návazných služeb
- zvýšení celkové ekonomické a sociální stability lokality



Přínosy pro rodiny



- **zlepšení kvality života rodiny** – jistota bydlení, odpovídající velikost bytů, garantovaná výše plateb nájemného s jasnou, fixní cenou, možnost **odkupu bytu do osobního vlastnictví**
- **nabídka kvalitního sortimentu služeb**



Sociální bydlení



- Z 85% se bude týkat převážně seniorů
- Z právních norem by neměla vymizet zásadní věc – **osobní zodpovědnost každé cílové skupiny a motivace od samotných jedinců**
- Není myslitelné, aby Ti, co pracují a snaží se , by neměli mít možnost do systému vstoupit



Sociální bydlení



- Primární zodpovědnost státu, který nastavuje podmínky, kterými se poté obce musí řídit – **není možné, aby generelní zodpovědnost i ekonomická tíha padala na rozpočty obcí**
- V sociálních bytech se státním příspěvkem – **regulované nájemné – nediskriminace nájemníků**
- Osvěta pro všechny z hlediska zodpovědnosti za kvalitní bydlení - nájemník, vlastník bytových domů, obec



System propustného bydlení v Chrudimi



- **Bez přístřeší**
- **Krátkodobé bydlení** - pobyt (noclehárna, denní centrum)
- **Pobytové bydlení** (ubytovny, AD, dům na půl cesty, chráněné bydlení...)
- **Samostatné bydlení s podporou** (městský/komerční byt, tréninkové byty, podpora samostatného bydlení, bydlení v rámci sociální rehabilitace)

podmínka čerpání sociální služby a schopnost klienta dodržovat pravidla služby, zmapování potřeb a příprava na další stupeň

- **Samostatné bydlení bez podpory** (městský/komerční byt, vlastní byt)
mapování situace v přirozeném prostředí klienta - 6 měsíců



Spolupráce s městským architektem



- Pracuje na MěÚ jako externista zařazený na Odbor ÚPR
- Hodnotí stav věcí týkající se individuálních staveb
- Připomínkuje opravy a úpravy nemovitového majetku





- Podílí se na přípravě koncepčních řešení dopravních staveb - obchvat města apod.



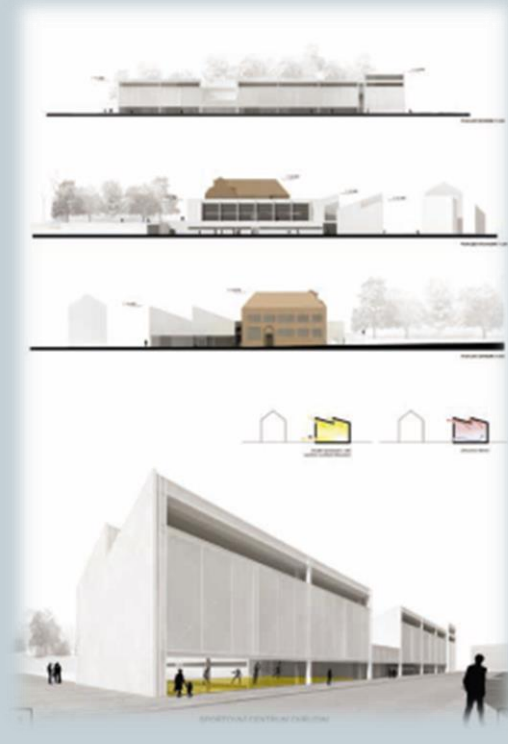


- Spolupracuje s externími architekty, kteří dodávají realizační projekty – např. Park republiky, Radoušova ulice, ulice Lázeňská, areál za muzeem apod.
- Revitalizace sídlišť – Husova
- Připravuje přestavbu konventu na penzion
- Je členem pracovních skupin, komisí RM a Strategického týmu pro udržitelný rozvoj města Chrudim





- Organizuje architektonické soutěže – např. rekonstrukce sportovní haly, Vzdělávací centrum Na Podhůře





- Podílí se na Auditu UR – především oblasti zaměřené na územní plánování, životní prostředí, kulturu



Vybudování venkovní tělocvičny na městském stadionu v Novoměstské ulici žáky ZŠ Dr.J.Malíka



- 1. plánovací setkání - výběr lokality a cvičebních prvků, konzultace projektu

- 2. plánovací setkání - setkání s architektem města - umístění cvičebních prvků, jejich barevnost, doplnění mobiliáře



Venkovní učebna



Děkujeme Vám za pozornost 😊



Mgr. Petr Řezníček
starosta města Chrudim

petr.reznicek@chrudim-city.cz