

# Akční plán pro roky 2021–2022

Schválen Zastupitelstvem města Plzně dne usnesením č. ZMP 485 ze dne 14. 12. 2020.

**Koncepce sociálního a dostupného bydlení  
statutárního města Plzně na roky 2019-2022**

## Úvod

Odbor bytový MMP (dále jen BYT) pro roky 2021–2022 navrhuje realizovat následná opatření, která jsou dále rozpracována na dílčí úkoly. Většina opatření vycházejí ze schválené Koncepce sociálního a dostupného bydlení statutárního města Plzně na roky 2019–2022 (dále jen Koncepce). Akční plán je doplněn o dvě opatření, která vycházejí z Koncepce, ale implicitně v Koncepci obsažena nejsou. Samotná koncepce je rozdělena na část analytickou a strategickou. Cílem navrhovaných opatření v rámci Koncepce je vytvoření kvalitního a finančně dostupného bydlení pro občany města Plzně. Důraz je i nadále kladen na vytvoření dostatečného bytového fondu, zejména pro osoby zvláště zranitelné (senioři, osoby se zdravotním postižením, rodiny s dětmi), na prevenci ztráty bydlení. Některé dílčí úkoly spadají do kompetence jiných subjektů, které s nimi byly seznámeny – Odboru investic MMP (dále jen OI), Odboru bezpečnosti, prevence kriminality a krizového řízení MMP (dále jen BEZP), Útvar koncepce a rozvoje města Plzně (dále jen ÚKR), Útvar koordinace evropských projektů (dále jen ÚKEP) a Obytná zóna Sylván a.s. (dále jen OZS), Odbor sociálních služeb (OSS).

## Kontaktní místo pro bydlení

Je moderní nástroj bytové politiky, který zajišťuje jednotný vstup do systému bydlení. Pomáhá občanům města Plzně se zorientovat v možnostech získat bydlení od statutárního města Plzně. Díky vzniku Kontaktního místa pro bydlení a dalších s tím souvisejících opatření se pro občany města zjednodušil a zpřehlednil vstup do bydlení. Jako krok dobrým směrem se ukázalo připojení oddělení sociální práce a dostupného bydlení pod Odbor bytový Magistrátu města Plzně. Sociální pracovníci mají v bytové politice neodmyslitelné místo zejména pro práci se zvláště zranitelnými skupinami, jako jsou senioři, osoby se zdravotním postižením, mladiství opouštějící ústavní výchovu apod.

Kontaktní místo spolupracuje s ostatními provozovateli sociálního bydlení v Plzni, poskytovateli sociálních služeb apod. Pracovníci kontaktního místa budou vykonávat analytickou činnost v oblasti bydlení – analýzy potřebnosti bytové politiky města, analýzy zájemců o bydlení atd.

### **Dílčí úkol:**

**Pravidelně min. jedenkrát za čtvrt roku vyhodnocovat fungování Kontaktního místa pro bydlení a přijímat taková opatření, která směřují ke zlepšení jeho fungování a vzájemné spolupráci.**

**Zodpovědný:** BYT-Oddělení nájmu a Oddělení sociální práce a dostupného bydlení

**Finanční náklady:** nevzniknou

**Termín:** jednou za ¼ roku

## **Registr žadatelů**

Cílem registru je mapovat zájemce o bydlení a jejich požadavky, zjednodušit hodnocení registrací žadatelů. Pokud někdo nemá přístup k internetu, může využít pomoci pracovníků kontaktního místa, sociálních pracovníků města a poskytovatelů sociálních služeb.

### **Dílčí úkoly:**

- 1. Kontaktní místo pro bydlení vyhodnocuje poptávku po bytech a potřebnost pro výstavbu předkládá dvakrát ročně na rezortní poradě s radním pro bytovou politiku.**

**Zodpovědný:** BYT-Oddělení nájmu a Oddělení sociální práce a dostupného bydlení

**Finanční náklady:** nevzniknou

**Termín:** průběžně

- 2. Na základě zkušeností a praxe vyhodnotit fungování registru, bodového systému, zveřejňování bytů a navrhnout a realizovat odpovídající změny.**

**Zodpovědný:** BYT-Oddělení nájmu

**Finanční náklady:** nevzniknou

**Termín:** 31. 1. 2021 a následně vždy min. jednou ročně

## **Program prevence ztráty bydlení cílený na nájemce městských bytů**

### **Neplnění nefinančních závazků**

Kromě neplacení nájemného dochází ze strany nájemníků i k neplnění nefinančních závazků (porušování dobrých mravů v domě, jako např. hluk, nepořádek, zápach apod.). V mnoha případech je vhodné, aby společně s pracovníkem Odboru bytového MMP spolupracoval na řešení i sociální pracovník. Sociální pracovník je vybaven dostatečnými kompetencemi pro řešení nepříznivé situace domácností, včetně mediování sousedských vztahů. V rámci Odboru bytového MMP by měl vzniknout metodický postup pro řešení stížností.

**Dílčí úkol:**

**Vypracovat metodiku, směrnici pro případy neplnění povinností vyplývajících ze smlouvy – stížnosti ostatních nájemců.**

**Zodpovědný:** BYT-Oddělení nájmu a Oddělení sociální práce a dostupného bydlení

**Finanční náklady:** nevzniknou

**Termín:** do konce roku 2021

## **Zajištění dostupného bydlení pro seniory**

### **Vybudování komunitního bydlení**

Komunitní byty budou sloužit k poskytování sociálního bydlení pro seniory a pro osoby, které mají ztížený přístup k bydlení v důsledku zvláštních potřeb vyplývajících z jejich nepříznivé sociální situace – věk, zdravotní stav nebo sociální okolnosti jejich života.

Pro vybudování komunitního bydlení jsou vhodné velkometrážní byty, popřípadě nevyužité nebytové prostory. Každý obyvatel by měl mít vlastní obytnou místnost, společně zde budou sdíleny kuchyně, jídelny a společenské místnosti. V rámci komunitního bytu bude fungovat sociální pracovník. První komunitní byt byl vybudován v roce 2020 v bytovém domě Veleslavínova 26. Dispozice bytu byla upravena po dohodě s Obytnou zónou Sylván a.s., aby co nejvíce vyhovovala potřebám jejich obyvatelům.

**Dílčí úkol:**

**Odzkoušet a vyhodnotit fungování prvního komunitního/sdíleného bytu pro seniory.**

**Zodpovědný:** BYT-Oddělení sociální práce a dostupného bydlení, OZS

**Finanční náklady:** nevzniknou

**Termín:** průběžně

### **Navýšení počtu bytů zvláštního určení a bytů určených seniorům**

**Dostavba nových dvaceti bytů na adrese Prostřední 48 a výstavba nových bytů pro seniory v lokalitě Zátíší (více revitalizace Zátíší).**

Na adrese Prostřední 48 vzniká přístavbou 20 nových bytů. V této lokalitě Prostřední a Krajní je vysoká koncentrace seniorů, zároveň se jedná o lokalitu s nízkou společenskou vybaveností. Společně se Západočeskou univerzitou v Plzni, katedrou sociologie bychom rádi rozvíjeli mezigenerační soužití seniorů a studentů z oboru sociální práce.

## **Dílčí úkoly:**

### **1. Dokončit výstavbu 20 nových bytů v domě Prostřední 48**

**Zodpovědný:** BYT-Oddělení správy, OZS

**Finanční náklady:** finanční krytí zajištěno

**Termín:** leden 2021

### **2. Do nově vzniklých bytů na adrese Prostřední 48 vybrat nájemce.**

**Zodpovědný:** BYT-Oddělení nájmu a Oddělení sociální práce a dostupného bydlení

**Finanční náklady:** nevzniknou

**Termín:** první polovina roku 2021

### **3. Nastavit spolupráci se Západočeskou univerzitou v Plzni – bydlení studentů oboru sociální práce a pomoc v rámci komunity seniorů Prostřední, Krajní.**

**Zodpovědný:** BYT-Oddělení sociální práce a dostupného bydlení

**Finanční náklady:** nevzniknou

**Termín:** druhá polovina roku 2021

### **4. Nastavit spolupráci s organizací TOTEM v rámci podpory komunity seniorů Prostřední, Krajní.**

**Zodpovědný:** BYT-Oddělení sociální práce a dostupného bydlení

**Finanční náklady:** nevzniknou

**Termín:** polovina roku 2021

### **5. Upravit stavebně prostor pro obchod na adrese Prostřední 48, popřípadě i zavedení služeb České pošty (pošta partner)**

**Zodpovědný:** BYT-Oddělení správy a oddělení podpory bydlení, OZS

**Finanční náklady:** finanční krytí zajištěno

**Termín:** první polovina roku 2021

## **Komplexní revitalizace lokality Zátíší**

Proces komplexní přestavby a revitalizace lokality Zátíší v městské části Skvrňany reaguje na nepříznivý vývoj v místě, jež je vnímáno jako problémové z hlediska kvality bytů, skladby obyvatel a rizika rezidenční segregace. Revitalizace lokality započala v roce 2020 a v dalších

dvou letech bude dokončena. Projekt je plně financován z rozpočtu města. Struktura nových obyvatel vychází ze studie s názvem „Vyhodnocení záměru města Plzně na revitalizaci lokality Plzeň-Zátiší“, kterou zpracoval Prof. RNDr. Luděk Sýkora, Ph.D. Finální struktura byla stanovena po projednání s projektantem na základě potřeby velikosti bytů stávajících žadatelů ve vztahu k počtu osob. Obsazování bytů bude vycházet z potřeb zájemců o bydlení v této lokalitě.

#### **Dílčí úkoly:**

- 1. Dokončit výstavbu 8 domů se 77 byty v rámci 1. etapy, převzít tyto domy do správy a zajistit řádné užívání bytů nájemci.**

**Zodpovědný:** OI, BYT-Oddělení správy, OZS

**Finanční náklady:** finanční krytí zajištěno, výdaje na správu budou kryty zvýšeným příjmem z nově vybudovaných bytů v lokalitě Zátiší

**Termín:** květen 2021

- 2. Současným nájemcům plnicím své povinnosti nabídnout náhradní byty nebo jim nabídnout nově postavené byty v I. etapě, pokud v lokalitě chtějí zůstat.**

**Zodpovědný:** BYT-Oddělení nájmu

**Finanční náklady:** finanční krytí zajištěno

**Termín:** duben 2021

- 3. Postupně zveřejňovat dostavěné byty – zveřejňovat typové byty (1+kk, 2+kk), umožnit prohlídku zájemcům v dokončených vzorových bytech.**

**Zodpovědný:** BYT-Oddělení správy a oddělení nájmu, OZS

**Finanční náklady:** nevzniknou

**Termín:** průběžně v návaznosti na dokončování výstavby bytů

- 4. Vybrat nájemce bezbariérových bytů a zajistit nutné úpravy před nastěhováním, které odpovídají zdravotnímu postižení nájemce.**

**Zodpovědný:** BYT-Oddělení nájmu

**Finanční náklady:** finanční krytí zajištěno

**Termín:** první polovina roku 2021

**5. Zpracovat systém bydlení pro mladé a samoživitele/ky (včetně absolventů) v kontextu opatření.**

**Zodpovědný:** BYT ve spolupráci s OZS

**Finanční náklady:** nevzniknou

**Termín:** leden 2021

**6. Vypsát nabídku na pronájem nebytových prostor v lokalitě Zátíší. Do podmínek zakomponovat zřízení platebního místa pro platby složenek a následně uzavřít nájemní smlouvu.**

**Zodpovědný:** BYT-Oddělení podpory bydlení

**Finanční náklady:** nevzniknou

**Termín:** leden–červen 2021

**7. Zahájit a dokončit výstavbu 10 domů se 106 byty v rámci 2. etapy, převzít tyto domy do správy a zajistit řádné užívání bytů nájemci.**

**Zodpovědný:** OI, BYT-oddělení správy, OZS

**Finanční náklady:** finanční krytí zajištěno, výdaje na správu budou kryty zvýšeným příjmem z nově vybudovaných bytů v lokalitě Zátíší

**Termín:** červen 2021- září 2022

## **Byty, ubytovací prostory**

Poskytovatelům sociálních služeb navrhujeme dávat do nájmu byty za standardní nájemné, ubytovací prostory pro potřeby bydlení uživatelů jejich sociální služby nebo uzavřít dohodu o poskytování sociální práce nájemcům bytů. Byty by měly odpovídat potřebám uživatelů sociální služby. Jedná se spíše o velkometrážní byty.

Vedle toho by se BYT měl více zaměřit na bytové potřeby domácností se specifickými potřebami zejména osob s autismem.

### **Dílčí úkoly:**

- 1. Vytipovat vhodné byty pro poskytování sociální služby chráněné bydlení.**
- 2. Zajistit opravy těchto bytů tak, aby odpovídaly potřebám uživatelů dané sociální služby v případě poptávky ze strany poskytovatelů sociálních služeb.**

**Zodpovědný:** BYT-Oddělení správy

**Finanční náklady:** finanční krytí zajištěno

**Termín:** průběžně

- 3. Dokončit rekonstrukci nevyužitých prostor po PMDP v domě Palackého 16, pro sociální službu Dům na půl cesty, kterou poskytuje Středisko křesťanské pomoci a uzavřít s organizací nájemní smlouvu.**

**Zodpovědný:** BYT-Oddělení správy a Oddělení nájmu, OZS,

**Finanční náklady:** finanční krytí zajištěno

**Termín:** leden - únor 2021

## **Zajištění pozemků na novou výstavbu**

Na výstavbu nových potřebných bytů a bytových projektů budou ve spolupráci s ostatními útvary města vytipovávány vhodné pozemky či nemovitosti ve vlastnictví města.

**Dílčí úkol:**

**Vytipovat vhodné pozemky či nevyužité objekty ve vlastnictví města pro naplňování Koncepce. Zvážit možnost nástavby či půdní vestavby u stávajících objektů města.**

**Zodpovědný:** BYT, OZS ve spolupráci s ÚKR

**Finanční náklady:** nevzniknou

**Termín:** průběžně

## **Zajištění finančních prostředků na výstavbu a opravu obecního bytového fondu**

V posledních letech proběhli velké investice do bytového fondu, a to i s využitím dotačních programů. V tomto trendu je nutné dále pokračovat, ale je potřeba se zaměřit ve spolupráci s Ekonomickým úřadem a ÚKEPem na sledování aktuálních výzev vhodných pro výstavbu nových bytů či rekonstrukce. Nedílnou součástí tohoto opatření je strategické plánování staveb a rekonstrukcí bytového fondu se zaměřím na opakující se dotační tituly ve vazbě na potřebné dokumenty nutné pro podání žádosti.

**Dílčí úkol:**

**Vybrat zodpovědného zaměstnance – správce dotačních projektů.**

**Zodpovědný:** BYT

**Finanční náklady:** Nevzniknou, pokud se bude jednat o stávajícího zaměstnance BYT. Pokud se bude jednat o nového zaměstnance, finanční nároky na rozpočet města budou kryty zvýšeným příjmem z nově vybudovaných bytů v lokalitě Zátíší.

**Termín:** 31. 1. 2021

## **Opatření nad rámec Koncepce sociálního a dostupného bydlení statutárního města Plzně na roky 2019 – 2022**

V průběhu naplňování samotné Koncepce se objevila nová opatření, která takto jmenovitě nejsou v Koncepci uvedena. Tyto nová opatření naplňují definovaný cíl, a to vytvoření kvalitního a finančně dostupného bydlení pro občany města Plzně.

### **Revitalizace Korandovy ulice**

Město v letech 2017 až 2018 provedlo rekonstrukci domů v Plachého ulici, kde bylo kompletně zbudováno 50 bytů 1+1 a 1+kk o podlahové ploše od 22 do 44 metrů čtverečních. Kromě bytů byly vybudovány v přízemí domů kancelářské prostory a komerční prostory pro prodejny. Tyto byty slouží především osobám s nízkými příjmy, které nejsou schopny opatřit si potřebné bydlení za tržních podmínek. V domech Plachého 44 a 46 bydlí senioři. V domě Plachého 42 většinou nájemci s podporou sociálního pracovníka. Chceme pokračovat ve zklidnění této problémové lokality a nabídnout dostupné bydlení i dalším občanům města Plzně z vybraných cílových skupin, zejména mladým lidem a rodinám. Podle zhotovené studie by zde mělo vzniknout 39 nově zrekonstruovaných bytů 1+kk, 2+kk a 3+kk. Součástí rekonstrukce bude i modernizace mateřské školky a její rozšíření vyhovující potřebám ÚMO Plzeň 3.

**Dílčí úkoly:**

- 1. Vyhотовit dokumentaci pro stavební povolení (DSP) a pro provedení stavby (DPS) bytových domů Korandova 7, 9 a 11.**

**Zodpovědný:** BYT-Oddělení správy, OZS

**Finanční náklady:** finanční krytí zajištěno

**Termín:** leden - březen 2021

**2. Nabídnout současným platícím nájemcům náhradní byty a uzavřít s nimi nájemní smlouvy.**

**Zodpovědný:** BYT-Oddělení nájmu

**Finanční náklady:** finanční krytí zajištěno

**Termín:** do května 2022

**3. Vypsát výběrové řízení na zhotovitele stavby.**

**Zodpovědný:** BYT-Oddělení správy, OZS

**Finanční náklady:** nevzniknou

**Termín:** leden - květen 2022

**4. Provést rekonstrukci bytových domů Korandova 7, 9 a 11.**

**Zodpovědný:** BYT-Oddělení správy, OZS

**Finanční náklady:** finanční krytí ve výši 80 mil. Kč zajištěno

**Termín:** do konce roku 2023

## **Přestavba ubytovny Plachého 52 na byty**

Posledním plánovaným krokem ke zklidnění lokality „Plachého/Korandova“ je přestavba městské ubytovny Plachého 52 na standardní bydlení. Podle provedené studie je zde počítáno s vybudováním 12 standardních bytů 2+kk.

**Dílčí úkol:**

**Vyhotovit dokumentaci pro stavební povolení (DSP) a pro provedení stavby (DPS) Plachého 52.**

**Zodpovědný:** BYT-Oddělení správy, OZS

**Finanční náklady:** finanční krytí zajištěno

**Termín:** duben – květen 2021

## **Bydlení pro osoby s poruchou autistického spektra**

Velkou skupinou, které nebylo doposud v oblasti bydlení věnována pozornost jsou osoby s poruchami autistického spektra.

### **Dílčí úkol:**

**Zmapovat potřeby bydlení pro osoby s poruchami autistického spektra, vytipovat byty a přizpůsobit jejich potřebám.**

**Zodpovědný:** BYT-Oddělení sociální práce a dostupného bydlení a oddělení nájmu

**Finanční náklady:** pro zmapování potřeb nevzniknou, případné opravy bytů budou řešeny standardně z rozpočtu OZS – správa domů

**Termín:** červen 2021

Níže uvedené opatření vychází z dalších koncepčních dokumentů statutárního města Plzně a Odbor bytový je pouze jedním z aktérů při realizaci tohoto opatření.

## **Koncepce návrhů řešení bezdomovectví na území města Plzně**

Řešení problematiky bezdomovectví není jednoduché, protože zasahuje do celé řady oblastí: sociální oblast, dodržování veřejného pořádku, bytová politika, veřejné prostranství, zdravotnictví atd. Veškerá nastavovaná opatření v jednotlivých segmentech by měla na sebe vzájemně navazovat a doplňovat se. Problematika bezdomovectví je velmi silným tématem plzeňské veřejnosti a je potřeba nastavit soubor opatření, která by byla efektivní a ze strany plzeňské veřejnosti přijatelná (obyvatelé města, neziskové organizace, akademici, politická reprezentace města a obvodů atd).

Vedení města se rozhodlo problematiku bezdomovectví řešit systémově, proto požádalo o spolupráci doc. PhDr. Jana Váněho, Ph.D. vedoucího katedry sociologie Západočeské univerzity v Plzni a Mgr. Petra Vašáta, Ph.D. ze Sociologického ústavu Akademie věd, v. v. i., kteří si ke spolupráci přizvali další odborníky z řad poskytovatelů sociálních služeb. Městem oslovení odborníci vedení města nabídli v první řadě zpracování výzkumu, který by měl být podkladem pro vznik jednotné koncepce pro řešení bezdomovectví, jejíž cílem je navrhnout efektivní, pro širokou veřejnost přijatelná a pozitivně vnímaná opatření.

Studii s názvem „Bezdomovectví: Lze nějak přijatelně řešit? Případně jak?“ bude koordinována Odborem bytovým MMP, Oddělením sociální práce a dostupného bydlení.

**Dílčí úkol:**

**Podílet se na zpracování Koncepce návrhů řešení bezdomovectví na území města Plzně a předložit jí ke schválení do orgánů města Plzně.**

**Zodpovědný:** BYT, OSS, BEZP

**Finanční náklady:** finanční krytí zajištěno

**Termín:** prosinec 2021

## **Vybudování Centra služeb pro osoby bez přístřeší Wenzigova**

Podle sčítání lidí bez domova v roce 2019, který realizoval Výzkumný ústav práce a sociálních věcí pro MPSV ČR, je v Plzeňském kraji celkový počet dospělých lidí bez domova 1 151 a počet dětí 114, z toho venku a na noclehárnách 581 osob. V Plzni sečteno v rámci sledovaných kategorií 429–489 osob bez domova. Z těchto dat je patrné, že téměř polovina z celkového počtu lidí bez domova žije v Plzni. Na základě těchto dat považujeme za nutné rozvíjet dostupnost sociálních služeb pro lidi bez domova na území města Plzně a to výstavbou: nové zázemí pro noclehárnu a nízkoprahové denní centrum a nový azylový dům komunitního typu, který umožní efektivnější sociální práci s uživateli této sociální služby a vychází z dlouhodobých zahraničních zkušeností. Obě zařízení budou bezbariérová a bude tak možné poskytovat služby i lidem bez domova se sníženou mobilitou, což v současné době není možné. Výstavba zařízení je v souladu se Střednědobým plánem sociálních služeb Plzeňského kraje a Akčními plány sociálních služeb na území města Plzně a dalšími koncepčními dokumenty. Výstavba Centra služeb pro osoby bez přístřeší Wenzigova vzniká ve spolupráci s OSS a BEZP.

**Zodpovědný:** BYT + OZS za projektovou dokumentaci, shromáždění podkladů pro dotaci, stavební povolení, OSS, BEZP + KÚ PK (provoz), ÚKEP podání žádosti o dotaci, OI – stavební realizace

**Finanční náklady:** Na projektovou dokumentaci finanční krytí zajištěno. Výstavba bude realizována pouze za předpokladu získání dotace z ITI výzvy nositele č. 49, spolufinancování ve výši 30 mil. Kč zajištěno ve FKD.

**Termín:** podání žádosti o dotaci 31. 1. 2021