

UDRŽITELNÉ  
BYDLENÍ  
VE ZDRAVÝCH MĚSTECH



# JAK HODNOTIT UDRŽITELNOST BYDLENÍ?

METODICKÁ PŘÍRUČKA PRO OBCE



Evropská unie  
Evropský sociální fond  
Operační program Zaměstnanost



Zdravá města, obce, regiony  
České republiky

**centrum kvality bydlení**

Platforma pro vzdělávání a výzkum obytného prostředí.  
Odborný poradce v oblasti urbanismu a bytových staveb.



# JAK HODNOTIT UDRŽITELNOST BYDLENÍ?

## Metodická příručka pro obce



Zdravá města, obce, regiony  
České republiky

### centrum kvality bydlení

Platforma pro vzdělávání a výzkum obytného prostředí.  
Odborný poradce v oblasti urbanismu a bytových staveb.

Zadavatel:

#### **Národní síť Zdravých měst ČR**

kontaktní osoba:

Mgr. Jitka Boušková

bouskova@nszm.cz, +420 606 755 373

Zpracovatel:

#### **Centrum kvality bydlení**

Thákurova 9, 166 34 Praha 6

*Hlavní řešitel:*

doc. Ing. arch. David Tichý, Ph.D.

*Autorský kolektiv:*

doc. Ing. arch. David Tichý, Ph.D.

prof. Ing. arch. Michal Kohout

Ing. arch. Filip Tittl

Ing. arch. Nikola Karabcová

*spolupráce (NSZM):*

Mgr. Jitka Boušková

Ing. Petr Švec

*První vydání 2020, 68 stran*



Evropská unie  
Evropský sociální fond  
Operační program Zaměstnanost

*Tato metodika vznikla za podpory*

## SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

AGIS	- Analytický interaktivní geoinformační systém
ČSÚ	- Český statistický úřad
ČR	- Česká republika
ČVUT	- České vysoké učení technické
EK	- Evropská komise
EPC (Energy Performance Contracting)	- Energetické služby se zárukou
ETHOS	- Evropská typologie bezdomovectví a vyloučení z bydlení
EU - SILC (Statistics on Income and Living Conditions)	- Šetření životní podmínky
FEANTSA	- Evropská federace národních sdružení pracujících s bezdomovci
MMR	- Ministerstvo pro místní rozvoj ČR
MPSV	- Ministerstvo práce a sociálních věcí ČR
NSZM	- Národní síť zdravých měst
NNO	- Nestátní nezisková organizace
OSN	- Organizace spojených národů
OZE	- Obnovitelné zdroje energie
RIA	- Hodnocení dopadu regulace
RSO	- Registr sčítacích obvodů
RUIAN	- Registr územních identifikací a nemovitostí
SGEI (Services of general economic interest)	- Služby obecného hospodářského zájmu
SLDB	- Sčítání lidu, domů a bytů
SMS	- Sdružení místních samospráv
ÚAP	- Územně analytické podklady
ÚP	- Úřad práce
ÚV	- Úřad vlády ČR
ÚZIS	- Ústav zdravotnických informací a statistiky ČR
VÚPSV	- Výzkumný ústav práce a sociálních věcí

# OBSAH

## A/ ÚVOD:

A.1 /Cíle metodiky	/ 11
A.2/ Rámec metodiky	/ 12
A.3/ Příjemci metodiky a její využití v praxi	/ 12
A.4/ Doporučený způsob práce s metodikou	/ 13
A.5/ Výchozí dokumenty a návaznosti	/ 13

## B/ POPIS METODIKY:

B.1/ Jak pracovat s indikátory	/ 16 - 17
B.2/ Indikátory udržitelného bydlení	/ 19
B.2.1/ Indikátory v ekonomickém pilíři	/ 21 - 27
B.2.2/ Indikátory v environmentálním pilíři	/ 29 - 35
B.2.3/ Indikátory v sociálním pilíři	/ 37 - 43
B.2.4/ Indikátory v pilíři kulturní přiměřenosti	/ 45 - 51

## D/ SEZNAM ZDROJŮ

D.2/ Seznam použité a související literatury	/ 52 - 53
--	-----------

## E/ PŘÍLOHY

E.1/ Výchozí dokumenty	/ 57 - 59
E.2/ Referenční evaluační systémy a metodiky v ČR a zahraničí	/ 61 - 66
E.3/ O autorech	/ 67



# A/ ÚVOD





Bydlení je jednou ze základních lidských potřeb. Vedle osobní roviny, kdy formuje člověka i rodinné vztahy, však má i svou společenskou roli - je předmětem národohospodářského zájmu a úzce souvisí i s globálně významnými tématy jakými jsou ekologie či energetika. Současně určuje rozhodujícím způsobem kvalitu života, sociální status, zdraví, mobilitu a mnoho dalších parametrů podstatných pro obyvatele i vývoj sídla. Tato provázanost činí z bydlení významný celospolečenský jev - cíl a ukazatel vyspělosti a funkčnosti daného společenství.

**Role územních samospráv v oblasti bydlení a při zvyšování jeho kvality je proto nezastupitelná, i když často opomíjena,** či zužovaná na správu vlastního bytového fondu. Úloha obcí jako správců území a organizátorů jeho rozvoje je však mnohem širší. Prostřednictvím kvalifikovaného plánování a vytváření podmí-

nek pro realizaci vhodných projektů mohou samosprávy podstatným způsobem ovlivňovat nejen svoji budoucí podobu, ale i svou celkovou ekonomickou kondici, ekologickou stopu a sociální udržitelnost. Zásadním předpokladem úspěchu, a nejen v této oblasti, je pak rámcový politický konsensus na způsobu rozvoje bydlení související s dlouhodobou kontinuitou navržených a plánovaných opatření.

Je proto zásadní, aby obce i občané, přistupovaly k bydlení co nejinformovaněji a koncepčně, aby ho dokázaly ovlivňovat a plánovat k vlastnímu prospěchu i v souladu se zájmy svého okolí. Současně je potřeba mít na paměti, že plánovat bydlení, znamená vždy sladit a koordinovat procesy ve více oblastech současně tak, aby v každém okamžiku vývoje obce bylo dosaženo určité harmonie.



## A.1/ CÍLE METODIKY

Záměrem metodiky je nabídnout obcím nástroj, pomocí kterého mohou relativně **jednoduchým způsobem zanalyzovat komplexní problematiku bydlení a prověřit úroveň své péče o tuto oblast** aniž by přitom byla opomenuta či neadekvátně vyzdvihnuta některá ze čtyř základních rovin udržitelného bydlení, tj. sféra

- ekonomická
- environmentální
- sociální
- kulturní

Metodika je sestavena tak, aby pokud možno nenárokovala nové informační zdroje a plánovací nástroje, ale aby pracovala s těmi, které jsou buď povinně vyžadovány v rámci existujících předpisů a nařízení (např. regulace a koordinace výstavby) či jsou doporučeny v rámci sledování jiných plánovacích cílů (např. péče o snižování energetické náročnosti zástavby, evidence vlastního majetku, nebo kulturní management). Pro tyto nástroje pak stanovuje jasná a přehledná kritéria, jejichž dodržení buď samo o sobě významně posiluje kvalitu a dlouhodobou udržitelnost bydlení, či alespoň významně zvyšuje pravděpodobnost dosažení tohoto cíle.

Je zřejmé, že na tuto analýzu je nutné **navázat konkrétní koncepční práci**, tedy vytvořit politiku / koncepci bydlení pro danou obec, která bude především vhodně reagovat na zjištěné nedostatky, adekvátně řešit zmapované výzvy a příležitosti.

Metodika je tedy sestavena tak, aby sledovala tyto principy:

### VYROVNANOST

- vede k harmonické péči o kvalitu bydlení ve všech jeho čtyřech základních pólech
- sociálním, ekonomickém, environmentálním a kulturním

### JEDNODUCHOST

- s jevy by měl být schopen na základní úrovni pracovat a vyhodnotit je i poučený laik

### DOSTUPNOST

- většina podkladů, údajů i nástrojů by měla být dostupná v rámci stávajícího systému veřejné správy

### AKCESCHOPNOST

- v rámci sledovaných parametrů by měla být obecní správa schopna intervenovat

### ODSTUPŇOVANOST

- indikátory jsou sestaveny tak, aby umožňovaly odstupňovaný přístup dle velikosti obce, kapacity jejího správního aparátu i ochoty se v dané věci angažovat

### OTEVŘENOST

- obec si může do značné míry volit nástroje a postupy, jak a v jaké hloubce dosáhnout stanovených kritérií

### RELEVANTNOST

- vybrané jevy mají významný vliv na kvalitu bydlení a zpravidla na sebe váží další související zlepšení

## A.2/ RÁMEC METODIKY

Skutečně kvalitní a udržitelné bydlení v sobě obsahuje řadu provázaných jevů a vztahů sociálních, ekonomických, ekologických, právních, kulturních a bezpochyby i mnoha dalších. Nejedná se tedy zdaleka jen o fyzickou podobu prostředí, ale i o jeho další roviny.

Tvorba kvalitního bydlení není věcí nějakého jednorázového aktu či nařízení. Jedná se o kontinuální plánovací proces a péči, o vzájemné vyladování a hledání rovnováhy mezi různými, často protichůdnými požadavky. V tomto smyslu nelze kvalitní bydlení ani nařídit, ani vyrobit. Vždy jde o rovnováhu mezi iniciativou a uplatňováním nároků a potřeb rodících se „odspodu“ od jednotlivých uživatelů či jejich institucionálních zástupců na jedné straně a současně o uplatnění podnětů „shora“ v rámci koordinační a organizační vůle celku formulovanou na úrovni mezinárodního společenství a státu zákony a předpisy, na úrovni obce potom jejím vedením, správním aparátem a jeho nástroji.

Je prakticky vyloučené koordinovat a usměrňovat takto složitý proces dotýkající se mnoha vrstev života obce jedním nařízením či předpisem. Proto byla pro tento úkol zvolena forma indikátorů promítajících se mnoha rozličných plánovacích nástrojů a oblastí. V souladu s Ženevskou chartou udržitelného bydlení jsou tyto fenomény rozděleny do čtyř základních oblastí:



V každé z těchto oblastí byly vyhledány **tři základní jevy či soubory jevů**, které lze považovat za klíčové, tj. takové, jejichž naplnění přináší do prostředí významnou kvalitu samo o sobě, váže na sebe další důležitá opatření, či rozšiřuje schopnost obce danou sféru usměrňovat a činit ve věci informovaná rozhodnutí.

## A.3/ PŘÍJEMCI METODIKY A JEJÍ VYUŽITÍ V PRAXI

Metodika je sestavena tak, aby byla využitelná pro různé typy obcí dle správního území (obce I., II. a III. stupně) i velikosti. Každý indikátor zastupuje určitý okruh jevů, které lze zužovat, rozšiřovat či prohlubovat dle míry ochoty i momentálních možností obce se danou oblastí zabývat.

Ačkoliv je **metodika a zejména pak zjištěné výsledky analýzy určena především politickému a správnímu vedení obcí**, její jednoduchost umožňuje, aby byla využívána i **dalšími aktéry v oblasti bydlení: uživateli, poskytovateli, zprostředkovateli i odbornou veřejností**. Indikátory tak mohou tvořit

základ vzájemného dialogu o volbě cílů, nástrojů i strategií na cestě k plánování udržitelného a dostupného bydlení v obci.

Vytvářet a udržovat kvalitní bydlení znamená přijímat a uvádět do praxe dlouhodobá rozhodnutí. Jedná se proto o společensky konsensuální oblast, vyžadující dohodu různorodých subjektů v politickém i širším společenském slova smyslu. Shodnout se na výchozích bodech, kritériích a hodnotách proto může být významným impulzem k usnadnění této cesty, zásadní je pak tento konsensus aktivně a kontinuálně prosazovat a naplňovat.

## A.4/ DOPORUČENÝ ZPŮSOB PRÁCE S METODIKOU

Způsob evaluace v rámci vytvářené analýzy je záměrně navržen jako sebehodnocení. Indikátory nastiňují základní oblasti k neopomenutí, obec je může dle svých požadavků dále upřesnit, rozšířit, doplnit. Předpokládá se využití již stávajících hodnocených a sebraných dat a informací.

Pro zhodnocení výsledků analytických prací je doporučeno vytvoření (či využití již stávající) funkční mezioborové skupiny zahrnující relevantní odbory a osoby v úřadu dle velikosti a typu obce (zejména územní plánování, rozvoj, majetek, sociální a kulturní, investice a majetek, ...), včetně politické reprezentace a externích expertů na daná témata (NNO, městský architekt ad.).

V rámci výsledného zmapování je nutné zaměřit se na témata, která vyvstanou jako problematická díky systému sebehodnocení a aktivně hledat a uplatňovat nástroje k jejich řešení – vždy dle podmínek a možností dané obce.

Na tuto analýzu pak **navázat konkrétní koncept / bydlení** pro danou obec, která bude především vhodně reagovat na zjištěné nedostatky, adekvátně řešit zmapované výzvy a příležitosti. Nutný je konsensus politické reprezentace i vedení úřadu, dlouhodobá koncepční práce a její plnění odpovídají finančním i personálním kapacitám obce.

Svým členům nabízí NSZM ČR bezplatné **online prostředí** pro plnění dat s možnou provazbou na dokumenty a data obcí. Umožňuje využít diskusní platformu a referenční postupy v daném tématu (měření, hodnocení, dobré praxe), stejně jako odpovídající expertní podporu pro posouzení výsledku sebehodnocení a pro navržení odpovídajících opatření.

NSZM ČR a její akce je doporučeno využít také jako aktivní platformu pro sdílení a porovnávací postupů a řešení jednotlivých oblastí.

## A.5/ VÝCHOZÍ DOKUMENTY A NÁVAZNOSTI

Předložený systém indikátorů vychází v zásadě ze dvou typů dokumentů – jednak z národních a mezinárodních dokumentů, politických deklarácí a úmluv, k jejichž plnění se Česká republika zavázala. Tyto dokumenty stanovují základní cíle v oblasti udržitelného a dostupného bydlení a jde například o:

- Ženevskou chartu OSN1, určenou pro země v regionu Evropské hospodářské komise OSN
- Indikátory kvality života v oblasti bydlení

Detailně k těmto dokumentům i uvedeným hodnocením viz přílohy.

Druhým typem dokumentů jsou referenční evaluační systémy a metodiky z ČR i zahraničí, jako např.:

- 4-Säulen Modell (Model 4 pilířů), Rakousko
- Building for life - The sign of a good place to live, Velká Británie
- Design and quality standards, Velká Británie
- Certifikace Nachhaltigkeit im Wohnungsbau (NaWoh), Německo
- Evaluace kulturních organizací zřizovaných městem, Česká republika



# B/ POPIS METODIKY

# JAK PRACOVAT S INDIKÁTORY

**12 indikátorů** kvality bydlení je rozděleno do **4 skupin** dle pilířů udržitelnosti. Tyto pilíře jsou barevně odlišeny. Každý z pilířů (ekonomický, environmentální, sociální,

kulturní) je reprezentován 3 indikátory. Ty mají připravenou vlastní kartu, která nastiňuje základní způsob práce s daným tématem.

**ENVI.1 Kompaktnost zástavby**

**CÍL**

Obec směřuje rozvoj výstavby do míst svých vnitřních rezerv (využívá urbanizované a urbanizovatelné plochy) a hledá cestu k adekvátně husté urbaní struktuře, která bude reflektovat základní principy udržitelného rozvoje obce. Koordinovaný rozvoj cti základní urbanistické principy rozvoje obce zaměřené na omezení nepřiměřeného rozrůstání nové zástavby do krajiny.

**DOPORUČENÝ POSTUP**

Principy kompaktnosti zástavby by měly být součástí relevantního strategického dokumentu obce a měly by být aktivně a následně implementovány do územně plánovací dokumentace a reálné naplňovány. Tyto principy by měly být koordinovány a vyhodnocovány městským architektem, příslušnými odbory zabývající se územním rozvojem a vedením města a obce.

Principy strategie rozvoje posilující principy kompaktnosti zástavby:

- 1. ZABRÁNĚNÍ NEKONCEPČNÍMU ROZRŮSTÁNÍ DO KRAJINY**
- > Obec zpracovává analytickou mapu způsobů využití půdy ve svém katastru a jeho příslušných oblastech a monitoruje změny v celkové rozloze zelených otevřených prostorů. Tyto aspekty obec uplatňuje v územním plánování tak, aby nedocházelo k nekonceptnímu rozrůstání obytné zástavby do volné krajiny
- 2. VYUŽITÍ VNITŘNÍCH PROSTOROVÝCH REZERV PRO ROZVOJ OBCE**
- > Obec podporuje využívání brownfieldů či jiných vnitřních prostorových rezerv obce pro novou bytovou zástavbu.
- 3. REGENERACE STÁVAJÍCÍHO BYTOVÉHO FONDU**
- > Obec vyhodnocuje možnosti regenerace stávajícího bytového fondu a podporuje ji, a to jak u obecního bydlení, tak i v obecně rovněž bytového fondu vlastního ostatními subjekty
- 4. PŘÍMĚŘENÁ HUSTOTA OSÍDLĚNÍ A KOMPAKTNOST ZÁSTAVBY**
- > Obec sleduje přiměřenost hustoty osídlení a podporuje kompaktní obytnou zástavbu:
  - 1/ Formou zjištění stavu struktur osídlení a jejich popisu podle hustoty (obyvatel/ha) a podílu veřejných prostorů (k celkové ploše lokality i počtu obyvatel) – viz metodika Hustota a ekonomika měst
  - 2/ Formou zjištění nákladů na výstavbu veřejné infrastruktury a následnému odhadu nákladů podle typu a charakteru zástavby (bez nutnosti konkrétního návrhu).
  - 3/ Formou zjištění nákladů na provoz a údržbu všech veřejných prostorů stávajících i nově plánovaných

B.2.2.1	zdroj dat a informací	konkrétní datová sada / zdrojové dokumenty	doporučená periodičta
obce s 5000 obyvateli	vlastní šetření (spolupráce s odbornými územními rozvoji, územními plánovacími úřady, územními plánovacími úřady, případně s odbornými architekty)	strategický plán obce případně obdobný územně-plánovací dokument	1 / 3 roky
obce s 5000 obyvateli	vlastní šetření (spolupráce s odbornými územními rozvoji, územními plánovacími úřady, případně s odbornými architekty)	územní plán obce	

**ANOTACE**

Kompaktní město je označováno jako území s urbaními charakterem zástavby (obvykle s vyšší hustotou zalesnění, podílem zastavěných ploch s různým charakterem jejich využití a je obsluhováno efektivním systémem veřejné dopravy); jeho principy zástavby jsou považovány za jedny z významných aspektů udržitelného rozvoje. V souvislosti s kompaktním městem se řeší témata jako omezení silnicí automobilové dopravy ve městech, snížení emisí a znečištění ovzduší, revitalizace a opětovné využívání městských brownfields, rozvoj veřejné dopravy nebo tzv. inteligentní růst města se zaměřením na energetické úspory zásluhou kompaktnosti uspořádání urbaního prostoru.

Jedním ze základních cílů územního plánování a dlouhodobých strategií by mělo být kompaktní město s plánovaným růstem jako prevence urban sprawl. Cílem udržitelného rozvoje v oblasti bydlení jsou dlouhodobě sídla, u nichž je kladen důraz na všeobecný přístup k bezpečným, kvalitním a dostupným zeleným a veřejným prostorům, udržitelné a integrované systémy dopravy, podpora zdravého životního stylu prostřednictvím městského plánování, údržby a modernizace veřejných částí města.

Obce by měly ve svých strategiích a v územně plánovací dokumentaci dbát na udržitelný rozvoj zabírající jejich nepřiměřenému rozrůstání do krajiny, který bude reflektovat adekvátní hustotu obyvatelstva v kompaktní zástavbě. Tento přístup k územnímu plánování by měl být zároveň zaměřen na rozvoj kvality veřejných prostorů, nalezení či posílení jejich struktury, významu a odpovídajícímu charakteru.

**NÁVAZNOST**

- Státní politika životního prostředí České republiky 2012 - 2020, Ministerstvo životního prostředí 2016
- Strategický rámec České republiky 2020, Úřad vlády České republiky, 2017
- Hustota a ekonomika měst, CVUT, IPR, Hnilička architekti 2018

Hájek M., P. Klaber, P. Roubířek 2019: Koncept kompaktního města, příloha k 1. výzkumu a zprávě. Společně s přílohou 10. metodického pokynu k regionálním městským plánům 2017.

30 Indikátory udržitelného bydlení
Indikátory udržitelného bydlení 31

## ČÍSLO INDIKÁTORU

Každý indikátor je řazen dle pořadí v rámci pilíře, pod který spadá. Toto pořadí je u většiny karet cílené, jednotlivé indikátory na sebe mohou navazovat.

## CÍL

Nastínění ideálního stavu dané problematiky v rámci obce, případně způsob kontroly sledovaného problému.

## TABULKA PŘÍJEMCŮ

V rámci tabulky je vydefinováno, jaké kategorii obcí je indikátor určen a zároveň ukazuje, která data obec potřebuje k práci s tímto indikátorem, o jakou datovou sadu se jedná a kde ji může získat. Součástí je i doporučená periodičta sběru těchto dat

## ANOTACE

Seznamuje uživatele s tématem daného indikátoru, vysvětluje jeho důležitost a význam v rámci fungování obce.

## NÁVAZNOST

Odkazuje na vazbu daného indikátoru na konkrétní metodiky či jiné dokumenty, které se tématu věnují ve větším rozsahu.

## DOPORUČENÝ POSTUP

Představuje způsob práce s daným indikátorem, vysvětluje způsob sebehodnocení obce. Tento způsob práce se liší v rámci každého indikátoru, v řadě případů je zapotřebí hlubší studie již existujících metodik. V rámci karty indikátoru je pak představen abstrakt, který má napomoci obci se zorientovat v daném tématu a nastínit jeho řešení.

## HODNOCENÍ

Umožňuje v návaznosti na metodiky indikátoru sebehodnocení na bázi jednoduché stupnice semaforu s cílem maximalizovat zelená a minimalizovat červená vyjádření.



## ČLENĚNÍ DLE POČTU OBYVATEL OBCE:

Příjemci indikátorů jsou rozděleni do dvou základních skupin reflektujících velikost obce a především rozsah výkonu státní správy.

Toto členění respektuje velikost správního aparátu obce a tedy personální sílu obce řešit administrativní úkoly spojené s hodnocením indikátorů. Zásadní je též relevantnost jednotlivých témat pro různě velké obce z pohledu množství jejich obyvatel.

ČLENĚNÍ OBCÍ
OBCE nad 5000 obyvatel
OBCE do 5000 obyvatel

## ZPŮSOB EVALUACE

Jedná se **záměrně o sebehodnocení**, které si klade za cíl poukázat na problematiku v oblasti bydlení, které mohou v rámci řešené obce vyvstat. Jedná se tedy o formu samo-evaluace pro každou zúčastněnou

obec, jejímž úkolem je sledovat danou problematiku v dlouhodobém časovém měřítku. Obci má přinést informaci o problémech, na které se má v budoucnu zaměřit a jejich řešení zanést do svých strategických dokumentů.



obec nemá o problému přehled a neuplatňuje nástroje na jeho řešení



obec má o problému přehled, ale neuplatňuje nástroje na jeho řešení



obec nemá problém, eventuálně má o problému detailní přehled a aktivně jej napравuje, případně realizuje preventivní aktivity

### CÍLEM:

- > zajistit co nejvíce možných zelených
- > minimalizovat množství „oranžových“
- > vyhnout se „červeným“



# INDIKÁTORY UDRŽITELNÉHO BYDLENÍ

## EKON / INDIKÁTORY V EKONOMICKÉM PILÍŘI

EKON.1 Podíl domácností s extrémní ekonomickou zátěží z bydlení

EKON.2 Poměr bytů ve vlastnictví obce, družstev, zaměstnavatelů a soukromých vlastníků

EKON.3 Struktura bytového fondu ve vlastnictví obce

## ENVI / INDIKÁTORY V ENVIRONMENTÁLNÍM PILÍŘI

ENVI.1 Kompaktnost zástavby

ENVI.2 Zdravé bydlení

ENVI.3 Energetický management bytového fondu obce

## SOC / INDIKÁTORY V SOCIÁLNÍM PILÍŘI

SOC.1 Počet osob bez domova či v ohrožení jeho ztrátou

SOC.2 Domácnosti v přelidněném bydlení

SOC.3 Rezidenční segregace

## KUL / INDIKÁTORY V KULTURNÍM PILÍŘI

KUL.1 Subjektivní spokojenost s úrovní svého bydlení

KUL.2 Orientace – posouzení srozumitelnosti a čitelnosti zástavby

KUL.3 Návaznost kulturních, společenských a komunitních aktivit ve veřejném prostoru



# EKON - INDIKÁTORY V EKONOMICKÉM PILÍŘI

EKON.1	<p><b>Podíl domácností s extrémní ekonomickou zátěží z bydlení</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Obec pravidelně monitoruje ekonomickou zátěž domácností, které vynakládají více jak 40% svých disponibilních příjmů na bydlení, snaží se v jejich případě předcházet ztrátě bydlení. Pokud k tomuto případu dojde, aktivně pracuje na zařazení těchto domácností do systému podpory (např. obecní nájemní podporované bydlení).</i></li></ul>
EKON.2	<p><b>Poměr bytů ve vlastnictví obce, družstev, zaměstnavatelů a soukromých vlastníků</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Obec má přehled o vlastnických poměrech bydlení na svém území, podporuje udržitelný rozvoj v této oblasti formou sociálního mixu obyvatelstva a udržuje si odpovídající vlastní bytový fond určený na základě strategie města, tak aby všichni jeho obyvatelé měli zajištěno důstojné bydlení. Obec realizuje aktivní bytovou politiku. Úzce spolupracuje s významnými zaměstnavateli na svém území i potencionálními developery, vymezuje potřebné podmínky, motivuje k plnění požadovaných parametrů rozvoje bydlení na svém území.</i></li></ul>
EKON.3	<p><b>Struktura bytového fondu ve vlastnictví obce</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Obec má vlastní aktivní bytovou politiku, která vychází z analýzy struktury, velikosti a specifík vlastního bytového fondu. Tato politika obce navazuje na další strategické materiály obce a její součástí je systém průběžného vyhodnocování bytového fondu obce z pohledu jeho adekvátního využívání pro naplnění specifických potřeb obyvatel obce. Kritéria pro distribuci a užívání obecních bytů by měla odpovídat zhodnocené situaci.</i></li></ul>

## EKON.1 Podíl domácností s extrémní ekonomickou zátěží z bydlení

### CÍL

Obec pravidelně monitoruje ekonomickou zátěž domácností, které vynakládají více jak 40 % svých disponibilních příjmů na bydlení, snaží se v jejich případě předcházet ztrátě bydlení. Pokud k tomuto případu dojde, aktivně pracuje na zařazení těchto domácností do systému podpory (např. obecní nájemní podporované bydlení).

EKON.1	zdroj dat a informací	konkrétní datová sada / zdrojové dokumenty	doporučená periodičita
obce nad 5000 obyvatel	MPSV (data o příjemcích sociálních dávek)  vlastní šetření (ve spolupráci se sociálními, majetkovými a bytovými odbory či úřady a pracovním úřadem)  ČSÚ	Počet příjemců příspěvků na bydlení / příspěvků na živobytí  Počet příjemců doplatku na bydlení žijících na ubytovnách  Celkové měsíční náklady domácností na bydlení  Náklady na bydlení domácností, Životní podmínky EU-SILC <sup>1</sup>	2 / 1rok
obce do 5000 obyvatel	-	-	-

### ANOTACE

Právo na bydlení je ukotveno v čl. 25 Všeobecné deklarace lidských práv. Úkolem států a obcí je však „pouze“ vytvořit takové podmínky, které umožní maximální možnou realizaci tohoto práva. Zatížení některých domácností vysokými výdaji na bydlení významně ovlivňuje celkovou politiku bydlení měst a obcí.

Mezi skupiny domácností vynakládající více jak 40 % svých čistých disponibilních příjmů na bydlení (což je vnímáno jako hranice maximální finanční zátěže pro zachování přiměřené životní úrovně) patří zejména lidé na začátku a po skončení své profesní kariéry, samoživitelky a samoživitelé, (častěji se jedná o ženy), lidé znevýhodnění na trhu bydlení z důvodu své národnosti, rasy či náboženství, mladiství a mladí, kteří opouští ústavní výchovu nebo pěstounskou péči, osoby odcházející z nápravného zařízení, senioři, osoby se zdravotním postižením, nízko-příjmové domácnosti, lidé zatížení dluhy aj.<sup>2</sup>

Cílem aktivní bytové a sociální politiky obce má být prevence ztráty bydlení, které je možné dosáhnout sběrem dat o sledované skupině včetně přehledu o vyplácení dávek na bydlení (doplatek/příspěvek na bydlení, příspěvek na živobytí, dávky hmotné nouze ad.). Přehled o domácnostech, které nejsou schopny svoji obtížnou situaci řešit samy na trhu s bydlením (přestěhováním do levnějšího vhodného bydlení, prodejem vlastního bydlení a koupí nebo pronájemem vhodného bydlení) může sloužit pro stanovení strategie uplatňování bytové a sociální politiky obce, jejíž součástí může být provozování obecního podporovaného bydlení.

V případě významných firemních hráčů na území obce (agenturní bydlení) je potřeba aktivní spolupráce obce a dané firmy a vymáhání dodržování podmínek daných relevantními příslušnými předpisy.

### NÁVAZNOST

- Analýza struktury obecních bytu v ČR, MPSV, 2016, část 2 Analýza sekundárních zdrojů dat

<sup>1</sup> EU - SILC (Statistics on Income and Living Conditions) - Šetření životní podmínky

<sup>2</sup> MPSV (2014): Závěrečná zpráva z Hodnocení dopadů regulace (RIA): zákon o sociálním bydlení a o příspěvku na bydlení

## DOPORUČENÝ POSTUP




Disponibilní příjem je dle Eurostatu definován jako celkový příjem (ze zaměstnání, podnikání, nemovitostí a sociálních dávek) ponížený o odvedené daně a poplatky za zdravotní a sociální pojištění. Jedná se tedy o skutečné množství peněz, které má jednotlivec jakožto soukromá osoba k dispozici na nákup zboží a služeb. Na základě této hodnoty jsou evidovány domácnosti s extrémní ekonomickou zátěží, které vynakládají více jak 40 % těchto příjmů na bydlení. Součástí je i sledování výše disponibilních příjmů, které zůstávají domácnostem po uhrazení nákladů na bydlení. Jako minimální hranice v kontextu České republiky se doporučuje 1,6 násobek životního minima. Tato hranice se však může rozšiřovat na základě lokálních specifik a charakteristik obcí.

Tato zátěž by v rámci reálného přehledu měla být zjišťována u všech forem vlastnictví bytového fondu (soukromé, družstevní, obecní, státní, zaměstnanecké...), stejně tak jako počty doplatků na bydlení, počty příspěvků na bydlení. Sběr dat se provádí ve spolupráci s úřadem práce, finančním úřadem a analýzou dat SILC. (Pozn.: pro využití mohou být data pro doplatky na bydlení získaná od úřadu práce anonymizována na úroveň ulice, bytového domu apod.)

Identifikace jednotlivých domácností se využívá pro vyhodnocení potřebnosti v rámci stanoveného systému pomoci předmětným domácnostem. Součástí tohoto vyhodnocení je návrh zajištění přednostního práva na získání obecního nájemního bydlení. Tato strategie by však neměla vést k umělým úpravám obsazenosti obecního bytového fondu typu vystěhovávání stávajících nájemníků. Naopak má napomoci hledat různé další cesty, jak situaci řešit ať už úpravami stávajících bytů, rekonstrukcemi, nákupem nových bytů či přímo výstavbu nových objektů.

Přehled o cílové skupině obyvatel slouží pro dlouhodobé nastavení systému podporovaného bydlení a efektivní správě obecního bytového fondu, který by měl být součástí sociální a bytové politiky obce. V rámci této politiky by měly být jasně definovány postupy a scénáře v případě konkrétních krizových situací obyvatel dotýkající se bydlení, které budou reflektovat možnosti obce a nástroje, kterými obec na základě své velikosti a populace disponuje.

## VYHODNOCENÍ:

-  Obec nemá přehled o domácnostech, které vynakládají více jak 40% svých čistých disponibilních příjmů na bydlení, a ani nemá připravené funkční mechanismy, které by dokázaly tyto výdaje snížit pod uvedenou hranici 40%.
-  Obec má přehled o domácnostech, které vynakládají více jak 40% svých čistých disponibilních příjmů na bydlení, ale neuplatňuje mechanismy (nemá připravené či nerealizuje), které by dokázaly tyto výdaje snížit pod uvedenou hranici 40%.
-  V obci neexistují domácnosti, které vynakládají více jak 40% svých čistých disponibilních příjmů na bydlení, respektive pokud ano, obec o nich má přehled a aktivně realizuje opatření, které zajistí snížení těchto nákladů pod uvedenou hranici 40 %.

## EKON.2 Poměr bytů ve vlastnictví obce, družstev, zaměstnavatelů a soukromých vlastníků

### CÍL

Obec má přehled o vlastnických poměrech bydlení na svém území, podporuje udržitelný rozvoj v této oblasti formou sociálního mixu obyvatelstva a udržuje si odpovídající vlastní bytový fond určený na základě strategie města, tak aby všichni jeho obyvatelé měli zajištěno důstojné bydlení. Obec realizuje aktivní bytovou politiku. Úzce spolupracuje s významnými zaměstnavateli na svém území i potencionálními developery, vymezuje potřebné podmínky, motivuje k plnění požadovaných parametrů rozvoje bydlení na svém území.

EKON.2	zdroj dat a informací	konkrétní datová sada / zdrojové dokumenty	doporučená periodičita
obce nad 5000 obyvatel	<p>ČSÚ (SLDB) pro ÚAP případně RSO - byty</p> <p>vlastní šetření (ve spolupráci s majetkovými a bytovými odbory obce)</p>	Byty podle SLDB - počet obydlených bytů; domů, podíl obydlených bytů v rodinných domech, podíl bytů postavených v daném období, domovní listy (poslední aktualizace 2011)	<p>1 / rok</p> <p>(průběžný sběr dat)</p>
obce do 5000 obyvatel		<p>Dokončené byty (Výkaz - Stav 7-99 Hlášení o dokončení budovy nebo o dokončení bytu)</p> <p>Vydaná stavební povolení (Výkaz - Stav 2-12 Měsíční výkaz o stavebních ohlášeních a povoleních, budovách a bytech)</p> <p>Obecní evidence struktury bytového fondu ve vlastnictví obce</p> <p>alternativně SMS (AGIS)<sup>3</sup></p> <p>AGIS - Skupina budovy a pozemky podskupina členěná dle vlastnictví vrstva byty v majetku obce</p>	

### ANOTACE

Mezi nejdůležitější principy udržitelného rozvoje měst patří zajištění mixu vlastnictví bydlení. Každá forma vlastnictví s sebou přináší různé sociální skupiny obyvatelstva, kterým odpovídá i různá ekonomická síla těchto obyvatel. Při zajištění přiměřeného mixu různých příjmových skupin v každé lokalitě města nebo obce, se posiluje ekonomická a následně i sociální stabilita vystavěného prostředí.

Různou ekonomickou sílu lze identifikovat u majitelů rodinných domů, či majitelů bytových jednotek v domech Společenství vlastníků, rozdíly mohou existovat u družstevního bydlení i jeho nových forem (Baugruppe, Cohousing, sdílené bydlení apod.), a samozřejmě existují u nájemního bydlení, obecních či státních bytů, či jiných forem podporovaného bydlení.

Města i obce mohou podporovat sociální mix svých obyvatel pomocí různých ekonomických či územně plánovacích nástrojů definovaných ve vlastní politice bydlení (např. definováním podmínek ve výstavbě v regulačních plánech, příslušnou motivací developerů i občanů, podporou vybraných sociálních skupin obyvatel, poskytováním informací o bytovém trhu, posilování konkurence na trhu s byty apod.). Mezi nejvýznamnější nástroje bytové politiky obcí patří vlastnictví bytového fondu, u kterého mohou obce podle metodiky tržního selhání například upravovat výši nájmu, jejichž výše může ovlivňovat ostatní ceny bydlení v obci.

Rozsah vlastnictví bytového fondu obce by měl reflektovat velikost obce, socioekonomické charakteristiky a jejich vývoj v místě, demografickou situaci i množství dostupných bytů. Na základě analýzy počtu obyvatel, kteří vynakládají více jak 40 % svých čistých disponibilních příjmů na bydlení, by města a obce měly průměrně vlastnit 5 %<sup>4</sup> bytů z celkového počtu bytů na jejich území. Vyšší podíl obecního bydlení, který existuje ve většině vyspělých evropských měst (až 80 %) je výhodný pro zajištění aktivní bytové politiky obcí.

### NÁVAZNOST

- Analýza struktury obecních bytů v ČR, MPSV, 2016
- Certifikovaná metodika Tržního selhání zpracované Soc. ústavem AV ČR 2017 a zdrojů dat z EU SILC

<sup>3</sup> MPSV (2015): Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015 - 2025

<sup>4</sup> AGIS = Analytický interaktivní geoinformační systém od Sdružení místních samospráv (SMS)



## DOPORUČENÝ POSTUP




Obec si na základě provedené analýzy stanoví příslušné strategické cíle v oblasti vlastní politiky bydlení, které bude schopna postupně naplňovat tak, aby dokázala zajistit odpovídající bydlení, případně podmínky pro získání bydlení, pro různé skupiny svých obyvatel. Tato strategie by měla stanovit hodnoty minimálního procentuálního poměru bydlení v obecním vlastnictví, které umožní aktivní bytovou politiku, tato hodnota by měla zohledňovat velikost obce, počet jejích obyvatel i procentuálního zastoupení počtu obyvatel, kteří vynakládají více jak 40 % svých čistých disponibilních příjmů na bydlení.

Důležitým pro tento krok je podrobná znalost vlastnické struktury bytového fondu v obci, jejich velikostech a charakteristikách, tak aby byla obec schopná v rámci své bytové politiky průběžně reagovat na potřebu bydlení.

Struktura vlastnictví bytového fondu v rámci obce  
(sleduje se počet bytů, jejich velikost a obsazenost):

- a/ vlastnické bydlení v RD
- b/ vlastnické bydlení ve Společenství vlastníků bytů
- c/ družstevní bydlení
- d/ obecní bydlení nájemní
- e/ zeměstnanecké bydlení
- f/ nájemní bydlení ve vlastnictví státu
- g/ nájemní bydlení v domech soukromých majitelů
- h/ nájemní bydlení v institucionálních zařízeních
- i/ nájemní bydlení v ubytovnách
- j/ nezjištěno

## VYHODNOCENÍ:

-  Obec nemá přehled o bytovém fondu v rámci svého správního území a nerealizuje aktivní politiku bydlení.
-  Obec má přehled o bytovém fondu v rámci svého správního území, nemá však zpracovanou vlastní politiku bydlení
-  Obec má přehled o bytovém fondu v rámci svého správního území a vede aktivní politiku bydlení s cíli, které se daří průběžně naplňovat.

## EKON.3 Struktura bytového fondu ve vlastnictví obce

### CÍL

Obec má vlastní aktivní bytovou politiku, která vychází z analýzy struktury, velikosti a specifík vlastního bytového fondu. Tato politika obce navazuje na další strategické materiály obce a její součástí je systém průběžného vyhodnocování bytového fondu obce z pohledu jeho adekvátního využívání pro naplnění specifických potřeb obyvatel obce. Kritéria pro distribuci a užívání obecních bytů by měla odpovídat zhodnocené situaci.

EKON.3	zdroj dat a informací	konkrétní datová sada / zdrojové dokumenty	doporučená periodičita
obce nad 5000 obyvatel	vlastní šetření (ve spolupráci s majetkovými a bytovými odbory obce)	Obecní evidence struktury bytového fondu ve vlastnictví obce	průběžná aktualizace
obce do 5000 obyvatel	alternativně SMS (AGIS) <sup>4</sup>  Analýza struktury obecních bytů	AGIS - Skupina budovy a pozemky podskupina členěná dle vlastnictví vrstva byty v majetku obce	

### ANOTACE

Existence a kvalita obecního bytového fondu patří mezi významné nástroje lokální ekonomické a sociální politiky. Bytový fond obce je zpravidla využíván pro standardní nájemní bydlení, ale také ve formě služebních bytů pro obecní instituce (např. školy, policie, hasiči, apod), dále jako byty zvláštního určení pro příjmově, zdravotně a majetkově vymezené osoby, chráněné bydlení, malometrážní byty pro seniory event. krizové situace apod.

Cílovou skupinou, pro kterou mohou být obecní byty v rámci sociální politiky obce určeny, jsou skupiny obyvatel, které jsou nejvíce ohroženy ztrátou bydlení, tedy senioři či mladé rodiny, případně samoživitelé, sociálně slabé osoby, případně osoby se zdravotním postižením. Důležitou skupinou jsou například i osoby opouštějící instituce (pěstounskou péči, dětské domovy, věznice). Byty mohou sloužit i jako tréninkové byty (vícestupňové bydlení), náhradní byty, startovací byty, bezbariérových byty pro osoby s handicapem, chráněné bydlení či v různých formách bydlení pro seniory (od komunitních domů pro seniory po domy s celodenní péčí).

Obec má v rukou různé možnosti jak se svým bytovým fondem nakládat a jak jej spravovat, případně i rozšiřovat. Může se jednat o úpravy stávajících bytů, rekonstrukce, nákup nových bytů či přímo výstavbu nových objektů, tak aby dokázala zajistit odpovídající bydlení pro potřeby různých cílových skupin obyvatel.

Aby obec mohla aktivně realizovat svou bytovou politiku, měla by v první řadě mít o struktuře a stavu svého bytového fondu důkladný přehled a dlouhodobou vizi. Průběžné vyhodnocování slouží jako podklad ke hledání a následnou realizaci strategie naplňování bytových potřeb občanů dané obce.

### NÁVAZNOST

- Analýza struktury obecních bytů v ČR, zpracované společností PROCES – Centrum pro rozvoj obcí a regionů, na základě výzkumného zadání Ministerstva práce a sociálních věcí ČR, MPSV, 2016

## DOPORUČENÝ POSTUP

Nastavení systému pro průběžné vyhodnocování bytového fondu ve vlastnictví obce, které je součástí aktivní bytové politiky obce, se provádí pomocí dotazníku „**Analýza struktury obecních bytů**“

Dotazník je členěn do několika kapitol, které pokrývají celkový přehled o bytovém fondu obce včetně všech forem podporovaného bydlení.




Struktura dotazníku:

- A/ Identifikační údaje  
(rozlišení velikosti obce...)
- B/ Struktura obecního bytového fondu  
(stav, plány, statistiky jednotek, charaktery bydlení)
- C/ Sociální byty  
(cílové skupiny, statistika jednotek, systém kompetencí)
- D/ Výše nájemného  
(maximum, minimum)
- E/ Rozmístění bytového fondu  
(rozlišení velikosti obce...)

Na základě vyhodnocení všech sledovaných dat jsou získávány podrobné statistické údaje o složení obecního bytového fondu dle velikostní struktury, dle účelu užití, dále údaje o minimální, maximální a běžné výši nájemného. Vyhodnocováním těchto údajů získávají obce podklad pro stanovení strategie vlastní bytové politiky, zajišťující potřebnost různých forem bydlení pro svoje občany.

Vzhledem ke komplexní zprávě doprovázející toto dotazníkové šetření je možné **porovnat výstupy z kvantitativního výzkumu s více než 2 200 obcemi** a dlouhodobě sledovat stav struktury bytového fondu v rámci obce. Mimo jiné vzhledem k charakteru dotazníku mají jeho účastníci možnost sdílet názory a informace s dalšími zástupci obcí, kteří také pracují s problematikou obecního bydlení.

## VYHODNOCENÍ:

-  Obec nedisponuje žádnými byty NEBO nemá přehled o svém bytovém fondu a současně nerealizuje vlastní politiku bydlení zohledňující specifické potřeby svých obyvatel
-  Obec má přehled o svém bytovém fondu, ale s informacemi nepracuje aktivně a nenaplnuje vlastní bytovou politiku, která zohledňuje specifické potřeby svých obyvatel.
-  Obec má podrobný přehled o svém bytovém fondu a aktivně jej využívá k naplňování vlastní bytové politiky obce, zohledňující specifické potřeby svých obyvatel. Kritéria pro distribuci a užívání obecních bytů odpovídají zhodnocené situaci.



# ENVI - INDIKÁTORY V ENVIRONMENTÁLNÍM PILÍŘI

ENVI.1

## Kompaktnost zástavby

- *Obec směřuje rozvoj výstavby do míst svých vnitřních rezerv (využívá urbanizované a urbanizovatelné plochy) a hledá cestu k adekvátně husté urbánní struktuře, která bude reflektovat základní principy udržitelného rozvoje obce. Koordinovaný rozvoj ctí základní urbanistické principy rozvoje obce zaměřené na omezení nepřiměřeného rozrůstání nové zástavby do krajiny.*

ENVI.2

## Zdravé bydlení

- *Obec aktivně řeší kvalitu bydlení i z pohledu zdraví svých obyvatel, realizuje opatření v oblasti kvality ovzduší, snižování hluku, dostupnosti a kvality zelené infrastruktury a ve vodním hospodářství (nakládání s dešťovou vodou, kvalita pitné vody). Na úrovni bytového fondu obec pomáhá domácnostem s řešením závad bydlení, které mají negativní vliv na zdraví bydlících osob, a to i ve vztahu ke specifickým potřebám občanů se zdravotním znevýhodněním (např. s potřebou nízkobariérovosti nebo bezbariérovosti obydlí apod.).*

ENVI.3

## Energetický management bytového fondu obce

- *Obec ve svých projektech / aktivitách aktivně řeší snižování energetické náročnosti v oblasti bydlení a využívání obnovitelných zdrojů energie. Svě občany, podnikatele i možné investory k úsporám energií a využívání OZE motivuje (vhodné zadávací podmínky pro nízkoenergetické stavění a podporu OZE, dotační politika obce, fondy úspor, EPC projekty apod.). Obec přistupuje aktivně k místním cenám za energie (energetické aukce ad.), dle podmínek přihlíží k vyšší energetické bezpečnosti a soběstačnosti v dodávkách energií. Obec aktivně podporuje osvětu svých občanů / podnikatelů v oblasti energetických úspor a OZE, vč. konzultační podpory. Obec odpovědně realizuje energetický management, data vyhodnocuje, spotřeba energií v oblasti bydlení se snižuje, energetický mix je uplatňován.*

## ENVI.1 Kompaktnost zástavby

### CÍL

Obec směřuje rozvoj výstavby do míst svých vnitřních rezerv (využívá urbanizované a urbanizovatelné plochy) a hledá cestu k adekvátně husté urbánní struktuře, která bude reflektovat základní principy udržitelného rozvoje obce. Koordinovaný rozvoj ctí základní urbanistické principy rozvoje obce zaměřené na omezení nepřiměřeného rozrůstání nové zástavby do krajiny.

ENVI.1	zdroj dat a informací	konkrétní datová sada / zdrojové dokumenty	doporučená periodičita
obce nad 5000 obyvatel	vlastní šetření (spolupráce s odborem územního rozvoje, se stavebním úřadem, komisí pro architekturu a územní rozvoj, případně městským architektem)	strategický plán obce případně obdobný územně-plánovací dokument	1 / 3 roky
obce do 5000 obyvatel	vlastní šetření (spolupráce se stavebním úřadem či oddělením)	územní plán obce	

### ANOTACE

Kompaktní město je označováno jako území s urbánním charakterem zástavby (obvykle s vyšší hustotou zalidnění, podílem zastavěných ploch s různým charakterem jejich využití a je obsluhováno efektivním systémem veřejné dopravy<sup>5</sup>). Jeho principy zástavby jsou považovány za jedny z významných aspektů udržitelného rozvoje. V souvislosti s kompaktním městem se řeší témata jako omezení silnicí automobilové dopravy ve městech, snížení emisí a znečištění ovzduší, revitalizace a opětovné využívání městských brownfields, rozvoj veřejné dopravy nebo tzv. inteligentní růst města se zaměřením na energetické úspory zásluhou kompaktnosti uspořádání urbánního prostoru.

Jedním ze základních cílů územního plánování a dlouhodobých strategií by mělo být kompaktní město s plánovaným růstem jako prevence urban sprawl. Cílem udržitelného rozvoje v oblasti bydlení jsou dlouhodobě sídla, u nichž je kladen důraz na všeobecný přístup k bezpečným, kvalitním a dostupným zeleným a veřejným prostorům, udržitelné a integrované systémy dopravy, podpora zdravého životního stylu prostřednictvím městského plánování, údržby a modernizace veřejných částí města.

Obce by měly ve svých strategiích a v územně plánovací dokumentaci dbát na udržitelný rozvoj zabraňující jejich nepřiměřenému rozrůstání do krajiny, který bude reflektovat adekvátní hustotu obyvatelstva v kompaktní zástavbě. Tento přístup k územnímu plánování by měl být zároveň zaměřen na rozvoj kvality veřejných prostranství, nalezení či posílení jejich struktury, významu a odpovídajícímu charakteru.

### NÁVAZNOST

- Státní politika životního prostředí České republiky 2012 - 2020, Ministerstvo životního prostředí 2016
- Strategický rámec České republiky 2030, Úřad vlády České republiky, 2017
- Hustota a ekonomika měst, ČVUT, IPR, Hnilička architekti 2018

<sup>5</sup> Halás M., P. Kládvo, P. Roubínek (2013): Koncept kompaktního města: příspěvek k výzkumu a zprávě, Sborník příspěvků XVI. mezinárodní kolokvium o regionálních vědách Valtice 2013

## DOPORUČENÝ POSTUP

Principy kompaktnosti zástavby by měly být součástí relevantního strategického dokumentu obce a měly by být aktivně a následně implementovány do územně plánovací dokumentace a reálně naplňovány. Tyto principy by měly být koordinovány a vyhodnocovány městským architektem, příslušnými odbory zabývající se územním rozvojem a vedením města a obce.

Principy strategie rozvoje posilující principy kompaktnosti zástavby:

### 1. ZABRÁNĚNÍ NEKONCEPČNÍMU ROZRŮSTÁNÍ DO KRAJINY

> Obec zpracovává analytickou mapu způsobů využívání půdy ve svém katastru a jeho přilehlých oblastí a monitoruje změny v celkové rozloze zelených otevřených prostranství. Tyto aspekty obec uplatňuje v územním plánování tak, aby nedocházelo k nekoncepčnímu rozrůstání obytné zástavby do volné krajiny

### 2. VYUŽITÍ VNITŘNÍCH PROSTOROVÝCH REZERV PRO ROZVOJ OBCE

> Obec podporuje využívání brownfieldů či jiných vnitřních prostorových rezerv obce pro novou bytovou zástavbu.

### 3. REGENERACE STÁVAJÍCÍHO BYTOVÉHO FONDU

> Obec vyhodnocuje možnosti regenerace stávajícího bytového fondu a podporuje ji, a to jak u obecního bydlení, tak i v obecné rovině bytového fondu vlastněného ostatními subjekty

### 4. PŘÍMĚŘENÁ HUSTOTA OSÍDLENÍ A KOMPAKTNOST ZÁSTAVBY




> Obec sleduje přiměřenost hustoty osídlení a podporuje kompaktní obytnou zástavbu:

1/ Formou zjištění stavu struktur osídlení a jejich popisu podle hustoty (obyvatel/ha) a podílu veřejných prostranství (k celkové ploše lokalit i počtu obyvatel) – viz metodika Hustota a ekonomika měst

2/ Formou zjištění nákladů na výstavbu veřejné infrastruktury a následnému odhadu nákladů podle typu a charakteru zástavby (bez nutnosti konkrétního návrhu).

3/ Formou zjištění nákladů na provoz a údržbu všech veřejných prostranství stávajících i nově plánovaných

## VYHODNOCENÍ:

-  Obec nemá v cílech svých strategických dokumentů ani v územně plánovací dokumentaci zpracováno téma posílení kompaktnosti zástavby a minimalizace rozrůstání zástavby do krajiny na úkor svých vnitřních rezerv.
-  Obec má v cílech svých strategických dokumentů zpracováno téma posílení kompaktnosti zástavby a minimalizace rozrůstání zástavby do krajiny na úkor svých vnitřních rezerv, ale v územně plánovací dokumentaci není dostatečně uplatňováno.
-  Obec ve své územním plánu i realizovaných projektech respektuje principy kompaktnosti zástavby, minimalizuje rozrůstání zástavby do krajiny na úkor svých vnitřních rezerv.

## ENVI.2 Zdravé bydlení

### CÍL

Obec aktivně řeší kvalitu bydlení i z pohledu zdraví svých obyvatel, realizuje opatření v oblasti kvality ovzduší, snižování hluku, dostupnosti a kvality zelené infrastruktury a ve vodním hospodářství (nakládání s dešťovou vodou, kvalita pitné vody). Na úrovni bytového fondu obec pomáhá domácnostem s řešením závad bydlení, které mají negativní vliv na zdraví bydlících osob, a to i ve vztahu ke specifickým potřebám občanů se zdravotním znevýhodněním (např. s potřebou nízkobariérovosti nebo bezbariérovosti obydlení apod.).

ENVI.2	zdroj dat a informací	konkrétní datová sada / zdrojové dokumenty	doporučená periodičita
obce nad 5000 obyvatel	vlastní šetření (ve spolupráci s majetkovými, bytovými odbory a odbory životního prostředí)	Koncepce životního prostředí obce / strategický plán obce případně jiný strategický dokument věnující se životnímu prostředí  realizace aktivit obce spojených se zdravým bydlením viz. metodika indikátoru (např. měření kvality ovzduší, hospodaření s dešťovou vodou, plán péče o zeleň...)	1 / rok
obce do 5000 obyvatel	+ dotazníkové šetření	Sada otázek ke zjištění závadnosti bytu dle metodiky	

### ANOTACE

Koncepční podpora zdraví je nedílnou součástí postupu každého města, které snaží o dlouhodobé systematické kroky ke zdraví a kvalitě života svých obyvatel. Je nezbytnou součástí snahy o komplexní udržitelný rozvoj. Předpokladem úspěchu v této oblasti je zavedený a fungující systém místního strategického plánování a řízení. V okamžiku, kdy se tento systém podaří stabilizovat, je město připraveno pro zavádění plánování pro zdraví. Jiným než strategickým postupem nelze dosáhnout uspokojivých výsledků v dlouhodobém zlepšování zdraví obyvatel. Je tedy důležité, aby města zpracovala svoji odbornou koncepci postupu – Zdravotní plán, v rámci kterého budou specifikovány konkrétní opatření a aktivity, jejichž cílem je dosáhnout jednak komplexní zlepšení životních podmínek v rámci prostředí města a jednak nabídnout občanům optimální možnosti pro volbu zdravého životního stylu. Tato opatření a aktivity musí být provázána na každoroční řízení financí v rozpočtu města, příp. získávání podpory z externích zdrojů a musí zahrnovat širokou komunitní spolupráci v rámci města či oblasti. Zdravotní plán je tedy konkretizovaným vyjádřením střednědobé zdravotní politiky města či kraje. Je důležitou součástí strategické dokumentace města. Jeho účelem je nastavit koncepční rámec pro oblast ochrany a podpory veřejného zdraví, pro vytvoření zdravých místních životních podmínek a tím pro prevenci nemocí obyvatel.

Do monitorovacích indikátorů zdravého bydlení lze zahrnout celou škálu ukazatelů, a to v měřítku bytu, domu, sousedství i celé obce samotné. Protože se jedná o velmi komplexní problematiku, je nutné vybrat pouze několik základních témat, které mohou města a obce v přímé návaznosti na oblast bydlení sledovat a aktivně ovlivňovat. Příklady:

**Kvalita ovzduší:** Obce mohou kvalitu ovzduší monitorovat a v případě potřeby využívat nástroje například pro okamžitou regulaci dopravy v případě potřeby.

**Hlučnost prostředí:** obce mohou monitorovat hladinu denního a zejména nočního hluku a v případě potřeby poskytnout pomoc obyvatelům v lokalitách ohrožených trvale nadměrným hlukem např. při výměně oken, výsadbou zeleně atd.

**Veřejné osvětlení:** lze regulovat jeho intenzitu např. výměnou svítidel, snížením intenzity osvětlení po 24 hod apod.

**Dostupnost a kvalitu zelené a modré infrastruktury** lze koncepčně nastavit v územně plánovací dokumentaci. Ve stávající zástavbě lze její kvalitu posilovat doplňováním stromořadí do uličních prostranství, kde napomáhají snížit prašnost prostředí, snižují teplotu v průběhu horkých letních dní, zčásti regulují vlhkost a působí blahodárně na psychické a fyzické zdraví lidí. Součástí zelené infrastruktury je i odpovídající vodní hospodářství v rámci veřejného prostoru města, které má vliv na kvalitu ovzduší, vegetace i zdroje pitné vody.

**Nezávadnost bydlení:** nezávadnost bydlení, tj. jednotlivých bytů, domů apod., patří mezi základní kvalitativní standardy bydlení. Lze ji posuzovat prostřednictvím místního dotazníkového šetření, které může provést pověřený pracovník obce nebo odborný pracovník. V rámci šetření se posuzuje celkový stav domu a bytu. Obec toto šetření provádí z podnětu obyvatel bytů. Je potřeba podotknout, že zodpovědnost za vnitřní stav bytů nese jeho majitel a uživatel a je primárně jejich zodpovědností zajistit takový stav obytné jednotky, který neohrožuje zdraví svých obyvatel. Pro obyvatele závadných bytů však obec může poskytovat pomoc dle předem připravené strategie, která odpovídá její situaci a možnostem.

### NÁVAZNOST

- Státní politika životního prostředí České republiky 2012 - 2020
- Certifikovaná metodika Tržního selhání zpracované Soc. ústavem AV ČR 2017
- Manuál pro zpracování zdravotního plánu; NSZM, K. Janovská, S. Wasserbauer, 2017

<sup>6</sup> Mikeszová M., M. Lux, P. Sunega, I. Boumová, D. Tichý, M. Kohout (2017): Metodika Identifikace tržního selhání v oblasti bydlení Sociologický ústav AV ČR, České vysoké učení technické v Praze



## DOPORUČENÝ POSTUP

### KLÍČOVÁ KRITÉRIA

#### • KVALITA OVZDUŠÍ

- obec má zpracovaný strategický / koncepční materiál, který odpovídajícím způsobem, vždy dle podmínek dané obce, reflektuje kvalitu ovzduší. Obec návazně realizuje příslušná opatření / projekty / aktivity;  
- obec disponuje daty o kvalitě místního ovzduší, v relevantních případech může v praxi uplatnit okamžitá opatření pro rychlou regulaci místního zdroje znečištění (např. z dopravy).

#### • DOSTUPNOST ZELENÉ A MODRÉ INFRASTRUKTURY

- obec ve svých relevantních koncepčních dokumentech (ideálně strategie adaptace na měny klimatu) či v územně plánovací dokumentaci řeší principy dostupnosti a kvality zelené a modré infrastruktury  
- obec má stanovený plán výsadby uličních stromořadí v nově navrhovaných i stávajících uličních prostranstvích, zároveň se správci jednotlivých sítí aktivně koordinuje vedení technické infrastruktury s výsadbou stromořadí;  
- obec má generel zeleně vč. plánu péče;  
- v rámci systému hospodaření s dešťovou vodou obec dle místních podmínek realizuje projekty zadržování a využívání dešťové vody v místě (např. vodní nádrže a znovuvyužití dešťové vody);  
- obec nemá problémy s dostupností a kvalitou pitné vody na svém území.

#### • ZÁVADNOST BYDLENÍ

Zdravé bydlení v měřítku domů a jednotlivých domácností je identifikováno v rámci šetření závadnosti bydlení, kdy jsou definovány minimální standardy kvality bytu. Přesný způsob hodnocení je uveden v rámci dotazníkového šetření, které je součástí Metodiky identifikace tržního selhání v oblasti bydlení, 2017 - Příloha č. 1. (Přesné znění a členění dotazníku a vyhodnocení jednotlivých kritérií minimální kvality bydlení je uvedeno v Příloze č. 2 a 3.)

Posuzovatel/pověřený pracovník obce posoudí pomocí dotazníku a návodu k jeho vyhodnocení kvalitu bytu dle těchto oblastí:

- celkový stav bytu a domu
- hlavní kritéria kvality bytu
- vedlejší kritéria kvality bytu
- doplňující kritérium

V každé oblasti je stav bez zjevných problémů hodnocen stupněm „1“, stav se zjevnými problémy, ovšem stále ještě funkční, tzv. omezená funkčnost, je klasifikován stupněm „2“, a stav, který má zásadní vadu (nebo vybavení zcela chybí) a náprava stavu vyžaduje delší čas a stavební práce, např. rekonstrukci domu nebo jeho části, je hodnocen stupněm „3“. Stupeň „3“ se netýká závad, které lze odstranit krátkodobou opravou, nebo které lze opravit v rámci běžné údržby bytu či jsou dány zanedbanou údržbou vinou uživatele bytu. Byt nedosahuje minimální kvality, pokud vykazuje jednu z kombinací těchto vad.<sup>6</sup>

U domácností evidovaných v závadném bydlení je cílem podpora a pomoc při zabezpečení opravy bytu či domu nebo poskytnutí jiného bytu např. formou tzv. sociálního bydlení. To se týká osob bydlících v nájemném bydlení obecním i soukromém. Dosažení tohoto cíle si každá obec zajišťuje podle vlastních možností, a to jak v krátkodobém, tak i dlouhodobém horizontu.

## VYHODNOCENÍ:



Obec nedisponuje analýzou zdravotního stavu, nerealizuje (nevyhodnocuje) projekty zvyšující podmínky pro kvalitní bydlení (ovzduší, hluk, zelená a modrá infrastruktura, hospodaření s vodou, ne-závadnost bydlení).



Obec disponuje analýzou zdravotního stavu a má zpracován zdravotní plán, téma zlepšování podmínek pro kvalitní bydlení zde však není zahrnuto, aktivity / projekty zvyšující podmínky pro kvalitní bydlení (ovzduší, hluk, zelená a modrá infrastruktura, hospodaření s vodou, ne-závadnost bydlení) nejsou dostatečné.



Obec disponuje analýzou zdravotního stavu a má zpracován zdravotní plán, který řeší faktory ovlivňující kvalitu a principy zdravého bydlení (ovzduší, hluk, zelená a modrá infrastruktura, hospodaření s vodou, ne-závadnost bydlení). Současně v praxi realizuje aktivity / projekty zvyšující podmínky pro kvalitní bydlení.

## ENVI.3 Energetický management bytového fondu obce

### CÍL

Obec ve svých projektech / aktivitách aktivně řeší snižování energetické náročnosti v oblasti bydlení a využívání obnovitelných zdrojů energie. Svě občany, podnikatele i možné investory k úsporám energií a využívání OZE<sup>7</sup> motivuje (vhodné zadávací podmínky pro nízkoenergetické stavění a podporu OZE, dotační politika obce, fondy úspor, EPC<sup>8</sup> projekty apod.). Obec přistupuje aktivně k místním cenám za energie (energetické aukce ad.), dle podmínek přihlíží k vyšší energetické bezpečnosti a soběstačnosti v dodávkách energií. Obec aktivně podporuje osvětu svých občanů / podnikatelů v oblasti energetických úspor a OZE, vč. konzultační podpory. Obec odpovědně realizuje energetický management, data vyhodnocuje, spotřeba energií v oblasti bydlení se snižuje, energetický mix je uplatňován.

ENVI.3	zdroj dat a informací	konkrétní datová sada / zdrojové dokumenty	doporučená periodičita
obce nad 5000 obyvatel	ČSÚ + vlastní šetření (spolupráce energetického manažera a stavebního úřadu)	přehled o struktuře bytového fondu na území obce viz. EKON 3  Spotřeba paliv a energií v domácnostech  Vydaná stavební povolení (Výkaz - Stav 2-12 Měsíční výkaz o stavebních ohlášeních a povoleních, budovách a bytech)	1 / rok
obce do 5000 obyvatel	-	-	-

### ANOTACE

V České republice se na celkové energetické zátěži podílí spotřeba energie domácností jednou čtvrtinou, tedy 25 %<sup>9</sup>. Z celkových výdajů domácností na bydlení připadá asi polovina právě na energie a provoz, z nichž většinu představuje útrata za vytápění, ohřev vody a ostatní elektrické spotřebiče, přičemž vysoká energetická náročnost bydlení je problém zejména u staršího bytového fondu.

Systematické snižování energetické zátěže představuje pro obce komplexní úkol, který je řešitelný zavedením energetického managementu a realizací návazných opatření snižujících energetickou náročnost objektů či celkovou energetickou ne-soběstačnost obce. V dlouhodobém horizontu může tak dojít ke snižování energetické náročnosti, a to jak u budov stávajících, renovovaných, tak i u novostaveb, může se zvyšovat energetická stabilita a soběstačnost obce. Pomocí energetického managementu dochází ke snížení spotřeby energie pod úroveň deklarovanou v energetickém auditu či energetickém posudku, a tím i k výraznému zlepšení efektivity, resp. ekonomické návratnosti realizovaných opatření.

Zlepšování ekologické a energetické účinnosti bytového fondu patří z pohledu vlastníka i provozovatele do činnosti řádného hospodáře, přispívá k potírání energetické chudoby, ke zlepšení kvality života obyvatel i ke snížení zdravotních problémů.

### NÁVAZNOST

- Energetický management pro veřejnou správu, MPO, Porsenna 2016
- Národní akční plán energetické účinnosti ČR, MPO 2016
- Strategický rámec České republiky 2030, Úřad vlády České republiky, 2017

<sup>7</sup> OZE = Obnovitelné zdroje energie

<sup>8</sup> EPC - Financování projektu při uplatnění metody EPC probíhá tak, že investice jsou po přijatelnou dobu spláceny z uspořené nákladů

<sup>9</sup> Šafařík M. a kolektiv (2016): Energetický management pro veřejnou správu Příručka pro energetické manažery, PORSENNA o.p.s.

## DOPORUČENÝ POSTUP

Základní přínosy energetického managementu lze rozdělit do těchto oblastí:

- Snížení spotřeby energie v rámci majetku města
- Snížení, či stabilizace výdajů za energie
- Ostatní přínosy, mezi něž patří zvýšení hodnoty majetku, pozitivní dopady na životní prostředí, zlepšení zdravotního stavu, apod.

Metoda zavádění energetického managementu (MPO, Porsenna 2016)

### 1/ Vytvoření pozice energetického manažera

Pozice ukotvená v organizační struktuře města, obvykle vykonává činnost zaměřenou na veškerý majetek města. Stavbám určeným pro bydlení by měla být věnována stejná pozornost, jako ostatním stavbám v majetku obce (školám, nemocnicím, infrastruktuře města, apod.).

### 2/ Evidence majetku města a odběrných míst - energetická inventura

Součástí celkové inventury by měly být i všechny stavby pro bydlení, které město nebo obec vlastní. V této fázi energetický manažer zjišťuje, kolik a jaké energie se do tohoto majetku dodává, jaká jsou odběrná místa, jak jsou nastaveny smlouvy, tarify, apod.

### 3/ Systematizace sběru dat

Sleduje se především spotřeba tepla na m<sup>2</sup> /rok, či měrná spotřeba vody.

### 4/ Vyhodnocování dat

Vyhodnocení lze provádět již po prvním roce sběru základních dat. Na základě tohoto vyhodnocení přistupuje energetický manažer k návrhu úspor, jak spotřebu energie snižovat.

### 5/ Příprava dlouhodobých koncepcí a plánování

Všechna opatření a činnosti energetického managementu by měla být součástí dlouhodobého „energetického plánu“.




### 6/ Systematizace energetického managementu a procesů

Systematizaci lze provádět podle certifikovaného systému energetického managementu dle normy ČSN EN ISO 50001.

### 7/ Příprava, realizace opatření a jejich vyhodnocování

Nová výstavba či rekonstrukce stávajícího bydlení by měly být koordinovány s nastaveným energetickým managementem a následně do něj začleněny.

## VYHODNOCENÍ:

-  Obec nemá přehled o spotřebě energií vynaložených na bydlení v rámci svého katastru a sama nerealizuje / nepodporuje projekty, které snižují energetickou náročnost či využívání OZE v objektech pro bydlení.
-  Obec má na základě odpovědně realizovaného energetického managementu přehled o spotřebě energií vynaložených na bydlení v rámci svého katastru, data ale nevyhodnocuje, aktivity / projekty ke snižování energetické náročnosti a využívání obnovitelných zdrojů energie v oblasti bydlení nejsou dostatečné.
-  Obec má na základě odpovědně realizovaného energetického managementu přehled o spotřebě energií vynaložených na bydlení v rámci svého katastru, Aktivně řeší snižování energetické náročnosti v oblasti bydlení a využívání obnovitelných zdrojů energie (osvěta, poradenství, informace a motivace pro občany, podnikatele, investory), včetně ovlivňování cenové politiky (energetické aukce ad.).



# SOC - INDIKÁTORY V SOCIÁLNÍM PILÍŘI

SOC.1

## Počet osob bez domova či v ohrožení jeho ztrátou

- *Obec eviduje na svém území osoby bez střechy, bez bytu, v nejistém a nevyhovujícím bydlení. V praxi obec realizuje vhodná preventivní opatření či aktivity, které umožní získání a udržení přiměřeného bydlení ohroženým skupinám obyvatel. Obec disponuje nástroji pro pomoc těmto osobám jak po fyzické (zajištění bydlení), tak i sociální stránce (udržení bydlení), případně aktivně spolupracuje s organizacemi, které tuto pomoc reálně vykonávají.*

SOC.2

## Domácnosti v přelidněném bydlení

- *Obec na svém území eviduje domácnosti žijící v přelidněném bydlení, u nichž realizují vhodnou pomoc formou zajištění adekvátního bydlení, případně aktivně spolupracuje s jinými vlastníky bytového fondu, kteří jsou schopni takové bydlení nabídnout.*

SOC.3

## Rezidenční segregace

- *Obec dlouhodobě posiluje principy sociální udržitelnosti (různorodá skladba obyvatel v rámci obce), umožňuje sociální začleňování skupin v nerovném postavení. Aktivně přistupuje k tématu sociálního začleňování, průběžně monitoruje a vyhodnocuje související rizika, realizuje vhodná opatření s důrazem na ta preventivní. Obec nemá na svém území lokality, kde by docházelo k výrazné koncentraci sociálních skupin v nerovném postavení a tak ke vzniku sociálně vyloučených lokalit.*

## SOC.1

### Počet osob bez domova či v ohrožení jeho ztrátou

#### CÍL

Obec eviduje na svém území osoby bez střechy, bez bytu, v nejistém a nevyhovujícím bydlení. V praxi obec realizuje vhodná preventivní opatření či aktivity, které umožní získání a udržení přiměřeného bydlení ohroženým skupinám obyvatel. Obec disponuje nástroji pro pomoc těmto osobám jak po fyzické (zajištění bydlení), tak i sociální stránce (udržení bydlení), případně aktivně spolupracuje s organizacemi, které tuto pomoc reálně vykonávají.

SOC.1	zdroj dat a informací	konkrétní datová sada / zdrojové dokumenty	doporučená periodičita
obce nad 5000 obyvatel	vlastní šetření (ve spolupráci s místním sociálním odborem, sociálním pracovníkem, neziskovými organizacemi, azylovými domy, noclehárnami atd)  SLDB  MPSV	údaje monitorující pobyt lidí spících venku údaje o počtu uživatelů služeb pro bezdomovce údaje přesně monitorující celkový počet domácností bez domova údaje o pobytu osob žijících v dočasném či nejistém nebo nevyhovujícím obydlí údaje o pobytu potenciálních bezdomovců nebo osob bezdomovectvím ohrožených údaje o pobytu osob, kterým hrozí vystěhování údaje o pobytu osob, které mají být propuštěny z institucí a nemají domov  Počet osob bydlících v dočasných formách bydlení - mobilní (pohyblivá) obydlí, nouzová obydlí, přístřeší, ubytovací zařízení (rodiny), bezdomovci  Počet kapacit dočasných forem bydlení - azylové domy, domovy na pul cesty, noclehárny	1 / rok
obce do 5000 obyvatel	lokální znalost	-	-

#### ANOTACE

Bydlení, které může být vnímáno jako domov, propojuje oblasti emocionální, kulturní, sociální, materiální i prostorové. Jedná se o místo, kde se člověk cítí dobře, bezpečně a kde vnímá pocit sounáležitosti s místem. Domov je ve smyslu fyzického místa (bydlení) významnou lidskou potřebou a umožňuje vést člověku důstojný život.<sup>10</sup> Chrání své obyvatele před nepříznivými okolními vlivy jak přírodního, tak sociálního charakteru. Poskytuje soukromí ve vztahu k okolní společnosti i k ostatním členům domácnosti. Existence domova je základním předpokladem kvality bydlení, mnohdy je však tato základní lidská potřeba redukována na pouhou skutečnost mít střechu nad hlavou.

Jako osoby bez střechy jsou označovány lidé bez přístřeší, kteří přežívají venku nebo v noclehárnách. Lidé bez bytu jsou definovány jako osoby bydlící v ubytovnách nebo institucích (např. věznice, azylová či zdravotnická zařízení). Otázka domova se úzce dotýká také osob v nejistém bydlení či osob, které žijí v podmínkách, jež neodpovídají minimálním standardům bydlení v daném kulturním a sociálním prostředí. Bytová nouze (definovaná jako absence bydlení, ohrožení ztrátou bydlení, či nevhodné bydlení)<sup>11</sup> je jedním z objektivních kritérií pro vznik nároku na vstup do systému sociálního bydlení. Mezi nejvíce ohrožené skupiny patří např. senioři, zdravotně postižení, samoživitelé nacházející se v situacích definovaných v ETHOS - Evropská typologie bezdomovství a vyloučení z bydlení nebo splňující příjmovou podmínku (více než 40 % disponibilních příjmů vynakládaných na bydlení), dále oběti domácího násilí, osoby opouštějící instituce (např. děti odcházející z dětských domovů), ale i rodiny s dětmi apod.

Prevence bezdomovectví a reintegrace osob bez domova jsou otázkami, které vyžadují dobré pochopení procesů a mechanismů, které vedou do situací absence nebo ztráty domova. Z tohoto důvodu je zapotřebí především znát nejčastější důvody vzniku bezdomovectví a dále používat nástroje, jak takovým situacím předcházet. Cílem všech politik vedoucích k řešení všech forem bezdomovectví je udržení nebo nalezení bydlení, nikoliv jen přístřeší či ubytování (např. program Housing first, ale i další).

#### NÁVAZNOST

- Koncepce prevence a řešení problematiky bezdomovectví v ČR do roku 2020. Portál Vlády ČR
- Definice a typologie bezdomovectví, Ilja Hradecký a kolektiv, Praha, 2007
- Metodika prevence ztráty bydlení, Tomáš Sirovátka a kol., VUPSV, 2018

<sup>10</sup> Krebs V. a kol. (1997): Sociální politika. CODEX BOHEMIA, Praha

<sup>11</sup> ETHOS: Evropská typologie bezdomovství a vyloučení z bydlení v prostředí ČR, FEANTSA

## DOPORUČENÝ POSTUP

Pro naplnění strategických záměrů v dané oblasti obec shromažďuje a vyhodnocuje relevantní informace v těchto kategoriích dle ETHOS - Evropská typologie bezdomovství a vyloučení z bydlení):

### 1/ BEZ STŘECHY = zjevné bezdomovectví

Obec sleduje údaje monitorující pobyt lidí bez přístřeší přežívajících venku nebo v noclehárně

### 2/ BEZ BYTU = skryté bezdomovectví

Obec sleduje údaje o počtu uživatelů služeb pro osoby bez domova a počtu dostupných ubytovacích míst (např. údaje o kapacitách a obsazenosti v ubytovnách pro osoby bez domova, obsazenosti v pobytových zařízeních pro ženy, obsazenosti azylových domů, pobytových zařízení pro imigranty, apod.)

### 3/ NEJISTÉ BYDLENÍ

Obec sleduje:

- údaje o pobytu osob žijících v dočasném či přechodném bydlení,
- údaje o pobytu osob, kterým hrozí vystěhování,
- údaje o pobytu osob, které mají být propuštěny z institucí a nemají zajištěno bydlení,
- údaje o pobytu osob bezdomovectvím jinak ohrožených (např. domácím násilím apod.).

### 4/ NEVYHOVUJÍCÍ BYDLENÍ

Obec sleduje:




- údaje o pobytu osob žijících v provizorním bydlení,
- údaje o pobytu osob žijících v mobilním bydlení,
- údaje o pobytu osob žijících v nouzovém bydlení.
- údaje o pobytu osob žijících v nevhodném bydlení (např. bezbariérovost).

Identifikaci těchto skupin je prováděna sociálními a terénními pracovníky.

Mechanismy systému pomoci pro integraci osob bez střechy či bytu do společnosti si každá obec stanovuje sama dle zjištěných potřeb a vlastních možností. Konkrétní nástroje (cíle, opatření, aktivity, projekty a indikátory k hodnocení stavu) se stanovují v rámci příslušných koncepčních dokumentů- v bytové politice obce. Mezi tyto nástroje lze například zařadit:

- programy prevence bezdomovectví a podpora sociálního začlenění této skupiny,
- sociální služby podle zákona 108/2006 Sb., o sociálních službách,
- zajištění bydlení ve spolupráci s dalšími organizacemi (např. model Housing first ad.)
- podporované bydlení,
- zajištění bydlení v obecních nájemních bytech ad.

## VYHODNOCENÍ:

-  Obec nemá na svém území přehled o osobách bez střechy, bez bytu, v nejistém a nevyhovujícím bydlení, ani disponuje nástroji, kterými by mohla těmto osobám zabezpečit přiměřené bydlení.
-  Obec aktivně monitoruje osoby bez střechy, bez bytu, v nejistém a nevyhovujícím bydlení. Zároveň disponuje nástroji, kterými by mohla těmto osobám zabezpečit přiměřené bydlení, ale nejsou uplatněny v praxi. Jejich počet stagnuje nebo se zvyšuje.
-  Obec aktivně monitoruje osoby bez střechy, bez bytu, v nejistém a nevyhovujícím bydlení. Pokud se takové osoby na území obce vyskytují, jsou již zařazeny do systému pomoci, a obec jim efektivními nástroji a mechanismy zabezpečuje přiměřené bydlení. V důsledku uplatnění opatření se počet těchto osob snižuje.

## SOC.2 Domácnosti v přelidněném bydlení

### CÍL

Obec na svém území eviduje domácnosti žijící v přelidněném bydlení, u nichž realizují vhodnou pomoc formou zajištění adekvátního bydlení, případně aktivně spolupracuje s jinými vlastníky bytového fondu, kteří jsou schopni takové bydlení nabídnout.

SOC.2	zdroj dat a informací	konkrétní datová sada / zdrojové dokumenty	doporučená periodičita
obce nad 5000 obyvatel	ČSÚ pro ÚAP + vlastní šetření (ve spolupráci se sociálními, majetkovými a bytovými odbory)	Obyvatelstvo bydlící v bytech (počet osob bydlících v bytech) Byty podle Sčítání lidu, domů a bytů - Česká republika - plošná výměra bytu (poslední aktualizace 2011) Dotazník pro ověření bytové situace domácnosti za účelem prokázání tržního selhání (bytové nouze) dle metodiky	1 / rok
obce do 5000 obyvatel	-	-	-

### ANOTACE

Mezi klíčové parametry posuzování kvality bydlení patří prostorový standard bydlení, který je ovlivněn nejen vlastní typologií bytu, ale především celkovým počtem v bytech žijících osob. Mít dostatek prostoru pro bydlení je nezbytné nejen pro přiměřené lidské soukromí, ale také pro kvalitu vnímání domova.

Minimální prostorový standard bytu s ohledem na jeho obsazenost je definován podle certifikované metodiky<sup>12</sup>. Domácnosti, které bydlí v bytech nebo jiných typech bydlení, které svou plošnou výměrou nebo počtem obytných místností neodpovídají stanovenému standardu, jsou definovány jako přelidněné. Při použití této metodiky by dle SLDB 2011 bylo ze všech stávajících bytů v ČR 1,5 % bytů přelidněných.

Domácnosti v přelidněném bydlení nejsou ve většině případů schopny samy za tržních podmínek získat velikostně přiměřené, finančně dostupné a kvalitativně standardní bydlení.<sup>8</sup> Takové domácnosti tak čelí důsledkům tržního selhání, které v případě sociálního bydlení představuje podle Evropské komise (EK) omezenou schopnost znevýhodněných občanů a méně znevýhodněných skupin získat bydlení za tržních podmínek. Dle závěrů EK16 poskytování sociálního bydlení může být považováno za službu obecného hospodářského zájmu (SGEI), pokud je omezeno na cílovou skupinu znevýhodněných osob. Současně však podle Sdělení EK o použití pravidel Evropské unie v oblasti státní podpory na vyrovnávací platbu udělenou za poskytování služeb obecného hospodářského zájmu (Komise 2012/C 8/02) není možno poskytovat SGEI v případě, pokud již tuto službu poskytují ve stejném rozsahu nebo za stejných podmínek podniky fungující za běžných tržních podmínek, tj. bez podpory státu. S ohledem na tuto skutečnost je nutné, aby poskytovatel před udělením investiční dotace ověřil (např. prostřednictvím žádosti o dotaci), zda taková situace nenastala. Navržená metodika proto umožní obcím, případně dalším subjektům (jako potenciálním žadatelům o dotace na sociální byty), a zprostředkovaně i poskytovateli dotace realizaci takového ověření.

### NÁVAZNOST

- Certifikovaná metodika identifikace tržního selhání zpracované Soc. ústavem AV ČR a FA ČVUT v Praze, 2017

<sup>12</sup> Mikeszová M., M. Lux, P. Sunega, I. Boumová, D. Tichý, M. Kohout (2017): Metodika Identifikace tržního selhání v oblasti bydlení Sociologický ústav AV ČR, České vysoké učení technické v Praze,



## DOPORUČENÝ POSTUP

Posuzování přelidněnosti bytu se provádí porovnáním počtu bydlících osob v bytě s celkovou plošnou výměrou bytu a počtem jeho obytných místností. Posuzování se provádí u všech bytů v obci bez rozlišení jejich vlastnictví.

Hodnocení přelidněnosti se provádí prostřednictvím posouzení plošné výměry bytu na počet bydlících osob (přihlášených v bytě) a následně podle počtu obytných místností na počet bydlících osob (přihlášených v bytě). Byt je přelidněný, pokud v bytě příslušné celkové plošné výměry bydlí příliš mnoho osob. V případě, že byt odpovídá minimální plošné výměře dle plochy a počtu osob, je kontrolován počet obytných místností. Pokud je počet obytných místností nedostatečný (šedá pole), je byt definován rovněž jako přelidněný. Uvedené hodnoty prostorové přiměřenosti byly stanoveny jako minimální velikostní standard bytu pro danou velikost domácnosti. Byla-li zjištěna přelidněnost, tj. obývaný byt je příliš malý vzhledem k velikosti domácnosti, je domácnost identifikována jako domácnost postižená tržním selháním (v bytové nouzi).

Počtem bydlících osob v bytě se rozumí celkový počet všech osob, které v prostoru bytu trvale žijí. Pověřeny pracovník obce překontroluje, kolik osob je v bytě hlášeno buď trvale, nebo dle nájemní/podnájemní smlouvy a případně upraví počet osob pro výpočet přiměřené velikosti bydlení. Jsou-li dočasně některé osoby mimo domácnost (např. dlouhodobá nemoc, osoby ve výkonu trestu, děti v ústavní péči apod.) a zároveň se předpokládá, že v blízké době budou opět součástí domácnosti, jsou do celkového počtu osob zahrnuty i tyto osoby.

Plošná výměra bytů	počet osob v bytě: 1	počet osob v bytě: 2	počet osob v bytě: 3	počet osob v bytě: 4	počet osob v bytě: 5-6	počet osob v bytě: 7-8	počet osob v bytě: 9-12	počet osob v bytě: 13 +
< 37,9 m <sup>2</sup>	standard	minimální standard	minimální standard	přelidněný	přelidněný	přelidněný	přelidněný	přelidněný
38-51,9 m <sup>2</sup>	standard	standard	minimální standard	minimální standard	přelidněný	přelidněný	přelidněný	přelidněný
52-67,9 m <sup>2</sup>	nad-standard	standard	standard	minimální standard	minimální standard	přelidněný	přelidněný	přelidněný
68-81,9 m <sup>2</sup>	nad-standard	nad-standard	standard	standard	minimální standard	minimální standard	přelidněný	přelidněný
82-95,9 m <sup>2</sup>	nad-standard	nad-standard	nad-standard	standard	standard	minimální standard	minimální standard	přelidněný

Tabulka 1: Metoda pro výpočet přelidněnosti bytů podle plošné míry bytu

Počet obytných místností	počet osob v bytě: 1	počet osob v bytě: 2	počet osob v bytě: 3	počet osob v bytě: 4	počet osob v bytě: 5-6	počet osob v bytě: 7-8	počet osob v bytě: 9-12	počet osob v bytě: 13 +
1	standard	standard	minimální standard	přelidněný	přelidněný	přelidněný	přelidněný	přelidněný
2	standard	standard	standard	minimální standard	přelidněný	přelidněný	přelidněný	přelidněný
3	nad-standard	standard	standard	standard	minimální standard	přelidněný	přelidněný	přelidněný
4	nad-standard	nad-standard	nad-standard	standard	standard	minimální standard	přelidněný	přelidněný
5	nad-standard	nad-standard	nad-standard	nad-standard	standard	standard	minimální standard	přelidněný

Tabulka 2: Metoda pro výpočet přelidněnosti bytů podle počtu obytných místností v bytě

V případě, že je u domácnosti prokázáno tržní selhání, následuje volba způsobu pomoci. Domácnost je seznámena s dvěma základními způsoby pomoci nalezení bydlení (viz Metodika tržního selhání str 33 – 34):

- pomoc s hledáním vhodného bytu na volném trhu
- podání žádosti o sociální byt,

Dosažení tohoto cíle si každá obec zajišťuje podle vlastních možností, a to jak v krátkodobém, tak i dlouhodobém horizontu.

## VYHODNOCENÍ:



Obec nemá aktuální a celkový přehled o domácnostech v přelidněném bydlení.



Parametr přelidněnosti je průběžně monitorován a obec má přehled o domácnostech v přelidněném bydlení. Obec však nedisponuje mechanismy, které umožňují tuto situaci adekvátně řešit, nebo k řešení dochází pouze nahodile či s vysokou časovou prodlevou.



V obci se nenacházejí domácnosti v přelidněném bydlení. Parametr přelidněnosti je průběžně monitorován a obec může v relativně krátkém časovém úseku pomoci domácnostem s tímto rizikem.

## SOC.3 Rezidenční segregace

### CÍL

Obec dlouhodobě posiluje principy sociální udržitelnosti (různorodá skladba obyvatel v rámci obce), umožňuje sociální začleňování skupin v nerovném postavení. Aktivně přistupuje k tématu sociálního začleňování, průběžně monitoruje a vyhodnocuje související rizika, realizuje vhodná opatření s důrazem na ta preventivní. Obec nemá na svém území lokality, kde by docházelo k výrazné koncentraci sociálních skupin v nerovném postavení a tak ke vzniku sociálně vyloučených lokalit.

SOC.3	zdroj dat a informací	konkrétní datová sada / zdrojové dokumenty	doporučená periodičita
obce nad 5000 obyvatel	ČSÚ (SLDB) + vlastní šetření (ve spolupráci se sociálními, majetkovými a bytovými odbory)	analýza dat viz metodika: demografická struktura obyvatelstva a jejího vývoje, ukazatele, které se týkají nezaměstnanosti, ukazatele týkajících se příjmové struktury obyvatelstva, dostupnost pracovních příležitostí a služeb, míra ohrožení rodin a dětí, rozsah přestupkové a trestné činnosti, stav bytového fondu a proporcí jeho rozmístění v rámci obce, spokojenost obyvatel	1 / rok
obce do 5000 obyvatel	lokální znalost	-	-

### ANOTACE

Pro obytné prostředí je typická určitá odlišnost jak z hlediska sociální struktury svých obyvatel, tak charakteru jednotlivých lokalit, nicméně v některých případech dochází ke vzniku míst, kde tato odlišnost přechází v kombinaci se sociální segregací do rizika vzniku sociálně vyloučených lokalit. Obce by měly mít v rámci svých analytických a koncepčních materiálů podklad pro identifikaci lokalit s rizikem rezidenční segregace, tak aby byly schopny tento problém řešit již v jeho počátcích či nejlépe mu aktivně předcházet.

Sociální segregace představuje jev založený na nerovnosti obyvatel, který se promítá do omezených možností volby místa bydlení. V důsledku toho zpravidla dochází ke koncentraci sociálních skupin v nerovném postavení do lokalit, kde se stávají majoritou. Sociální segregace omezuje možnosti zapojení této skupiny do společnosti, interakci s ostatními členy společnosti a může být zdrojem napětí ve vzájemném soužití.<sup>13</sup>

Rezidenční segregací jakožto projevem sociální segregace se rozumí prostorové oddělení bydliště sociálních skupin, které jsou ve vzájemně nerovném postavení. Přetrvávání lokalit rezidenční segregace je negativním jevem. Jejich identifikace je základem pro stanovení strategie odstranění rezidenční segregace i realizaci preventivních opatření jejich dalšího rozšiřování, které se aplikují již v oblasti územního plánování a obecní bytové politiky.<sup>12</sup>

### NÁVAZNOST

- Analýza sociálně vyloučených lokalit v ČR, GAC spol. s r. o., 2015
- Metodika identifikace lokalit rezidenční segregace, Univerzita Karlova, 2015
- Metodika vytváření strategie sociálního začleňování na místní úrovni, MPSV 2015

<sup>13</sup> Sýkora, L. a kol. (2015): Metodika identifikace lokalit rezidenční segregace, Univerzita Karlova a Multikulturní centrum

## DOPORUČENÝ POSTUP

Identifikace existujících segregovaných lokalit je základem pro realizaci opatření na prevenci jejich dalšího rozšiřování a podporu odstranění rezidenční segregace respektive sociálního vyloučení. Komplexnost dané problematiky a specifické podmínky každé řešené lokality podmiňují šetření tohoto jevu se znalostí daného území a místní situace. Postup identifikace se provádí dle Metodiky identifikace lokalit rezidenční segregace<sup>12</sup>:

### 1/ IDENTIFIKACE SKUPIN V NEROVNÉM SOCIÁLNÍM POSTAVENÍ

> Identifikace skupin, které se nachází v nerovném postavení v důsledku kulturních, socioekonomických nebo právních podmínek

- vymezení a zpracování základního přehledu o sledované populaci jako celku
- identifikace základních a) socio-ekonomicky, b) kulturně a c) právně podmíněných nerovností v rámci sledované populace a území
- identifikace skupin, u kterých dochází ke kumulaci nerovností, které omezují přístup ke zdrojům, příležitostem a pozicím

### 2/ IDENTIFIKACE LOKALIT KONCENTRACE SOCIÁLNÍCH SKUPIN

> Sběr konkrétních datových sad a lokálních informací:

- A/ statistická data (identifikace prostorové koncentrace prostřednictvím statistických dat)
- B/ percepce (identifikace prostorové koncentrace prostřednictvím rozhovorů s klíčovými aktéry)
- C/ reprezentace (identifikace prostorové koncentrace na základě mediálního diskurzu)

- výpočet koncentrace dané sociální skupiny dle Metodiky identifikace lokalit rezidenční segregace
- zobrazení hodnot v tabulce, z níž se odvíjí zobrazení v mapě (vysoká, střední a nízká koncentrace)
- analýza zpracovaných map - koncentrace pro všechny sledované skupiny (viz bod.1)
- specifikace sledovaných skupin v průmětu těchto map od střední hodnoty koncentrace výše
- zhodnocení výpočtu formou tabulky a celkové mapy koncentrace ohrožených skupin segregací




### 3/ VYHODNOCENÍ LOKALIT KONCENTRACE SOCIÁLNÍCH SKUPIN V NEROVNÉM POSTAVENÍ Z HLEDISKA SEGREGACE

> Vyhodnocení segregace na základě výstupů z předcházející fáze a terénního šetření v lokalitách

- přehled relevantních lokálních a regionálních aktérů z veřejného, neziskového a soukromého sektoru
- realizace rozhovorů zaměřených na identifikaci míst rezidenční koncentrace a dalších míst vnímané koncentrace sociálních skupin v nerovném postavení, základní charakteristiku vnímání lokalit a v nich bydlících skupin
- na základě databáze rozhovorů -> databáze lokalit s podrobnými informacemi o jednotlivých lokalitách

Na základě vyhodnocení sledovaných ukazatelů obec stanoví konkrétní cíle a strategie vedoucí k odstranění rezidenční segregace a sociálního vyloučení. K řešení problému segregace lze využít Metodiku vytváření strategie sociálního začleňování na místní úrovni.

## VYHODNOCENÍ:

-  Obec nemá na svém území přehled o jevech spojených s rezidenční segregací či o segregovaných lokalitách.
-  Obec pravidelně monitoruje související data pro identifikaci rezidenční segregace, ale v praxi nerealizuje vhodná opatření, která by vedla k prevenci vzniku či rozšiřování segregovaných lokalit. Situace v uvedené oblasti dlouhodobě stagnuje či se zhoršuje.
-  Na území obce se nenacházejí segregované (a sociálně vyloučené) lokality, a pokud ano, tak obec v praxi využívá principy identifikace rezidenční segregace, pravidelně monitoruje související data a v praxi realizuje opatření, které vedou k prevenci a zabraňují rozšiřování či vzniku segregovaných lokalit.



# KUL - INDIKÁTORY V KULTURNÍM PILÍŘI

KUL.1

## Subjektivní spokojenost s úrovní svého bydlení

- *Obyvatelé obce jsou spokojeni s kvalitou a úrovní svého bydlení a obytného prostředí celkově. Obec poskytuje občanům dostatečný prostor se v uvedeném tématu vyjádřit (průzkumy, ankety, kulaté stoly, veřejná fóra ad.), na jejich zpětnou vazbu relevantně reaguje, téma průběžně vyhodnocuje.*

KUL.2

## Orientace – posouzení srozumitelnosti a čitelnosti zástavby

- *Obec má pro rozvojová území obce (včetně transformačních ploch) zpracovanou podrobnější územně plánovací dokumentaci (regulační plán nebo územní studie, případně územní plán s regulačními prvky), které reflektují základní požadavky na čitelnost a orientaci urbánní struktury obce a pracují za pomoci hierarchie míry soukromí s charakterem venkovních prostranství. Tato plánovací dokumentace je řádně naplňována, obec realizuje či vytváří prostor pro vhodné projekty formou architektonických soutěží, výběrových řízení s převažujícím kvalitativním posuzováním, případně využívá služeb městského architekta, který tyto činnosti koordinuje.*

KUL.3

## Návaznost kulturních, společenských a komunitních aktivit ve veřejném prostoru

- *Obec svým obyvatelům nabízí (ne nutně jako hlavní organizátor) širokou škálu kulturních, komunitně sportovních a volnočasových aktivit, ať už na úrovni obce jako celku, ale i jejích jednotlivých lokalit (čtvrtě, místní části, apod.) – což přímo souvisí s kvalitou, množstvím a potenciálem / možnostmi využití veřejných či jiných sdílených prostranství. Obec akce aktivně podporuje (finančně, prostorově apod.), propaguje, a posiluje tak komunitní život a sounáležitost obyvatel s místem bydliště. Umožňuje a aktivně podporuje víceúčelové využití veřejných prostranství.*

## KUL.1 Subjektivní spokojenost s úrovní svého bydlení

### CÍL

Obyvatelé obce jsou spokojeni s kvalitou a úrovní svého bydlení a obytného prostředí celkově. Obec poskytuje občanům dostatečný prostor se v uvedeném tématu vyjádřit (průzkumy, ankety, kulaté stoly, veřejná fóra ad.), na jejich zpětnou vazbu relevantně reaguje, téma průběžně vyhodnocuje.

KUL.1	zdroj dat a informací	konkrétní datová sada / zdrojové dokumenty	doporučená periodičita
obce nad 5000 obyvatel	dotazníkové šetření mezi obyvateli  (možno spojit s průzkumem prováděním při zpracovávání strategického plánu, event. Doplnit příslušné téma do mapování Evropských indikátorů ECI (Spokojenost s místním společenstvím))	Sada otázek ke zjištění subjektivní spokojenosti s bydlením	1/ 3 roky
obce do 5000 obyvatel		výběrového šetření EU-SILC (European Union – Statistics on Income and Living Conditions - distribution of population by level of overall satisfaction with the dwelling) (poslední 2012)  ČSÚ - šetření Životní podmínky	

### ANOTACE

Spokojenost obyvatel s bydlením je jedním z významných ukazatelů kvality bydlení i obytného prostředí celkově. Spokojenost s bydlením je v rámci EU sledována v rámci výběrového šetření EU-SILC (European Union – Statistics on Income and Living Conditions) jako jeden z bodů šetření, které u nás provádí Český statistický úřad od roku 2005 pod názvem Životní podmínky. Spokojenost s bydlením je popisována na stupnici od 0 („není spokojen vůbec“) do 10 („zcela spokojen“). V roce 2013 hodnotili obyvatelé EU ve věku 16 a více let svou spokojenost s ubytováním na 7,5. Průměrná spokojenost v rámci EU a v rámci ČR tak vytváří referenční rovinu k porovnání se situací ve vlastní obci.

Pro lepší pochopení vyjádření subjektivní spokojenosti obyvatel, doporučujeme rozdělit základní sledovanou otázku do tří měřítkových úrovní (byt, dům a lokalita, ve které žiji), jejichž vrstvy se každá specifickým a sledovatelným způsobem podílejí na celkové spokojenosti s bydlením.

BYT

DŮM

LOKALITA

### NÁVAZNOST

- výběrového šetření EU-SILC (European Union – Statistics on Income and Living Conditions), ČSÚ - šetření Životní podmínky

## DOPORUČENÝ POSTUP

Zjišťování subjektivní spokojenosti s úrovní svého bydlení probíhá formou dotazníkového řešení mezi obyvateli dané lokality/obce. Ideální je spojení průzkumu s přípravou strategického plánu a zařazení otázek do příslušných dotazníkových šetření. Dále je možnost začlenění tématu do mapování Evropského indikátoru udrž. rozvoje ECI (Spokojenost s místním společenstvím).

Systém otázek je konstruovaný především pro obyvatele bytových domů nebo rodinných domů s více bytovými jednotkami. U obyvatel rodinných domů s jednou bytovou jednotkou jsou pro potřeby zjištění spokojenosti s bydlením relevantní otázky týkající se především lokality (ostatní části mají spíše sekundární informativní charakter).

Ke každé úrovni je zároveň navrženo 6 otázek, které podrobněji monitorují spokojenost tak, aby bylo možné v rámci strategických rozhodnutí města či obce lépe reagovat na konkrétní problémy nebo nedostatky. Doporučeno je zajistit způsob následné identifikace lokality. Dotazník:

Základní členění:

- 1/ Jste spokojeni s bydlením v místě, kde žijete?
- 2/ Jste spokojeni s bydlením v domě, ve kterém žijete?
- 3/ Jste spokojeni s bydlením v bytě, ve kterém žijete?

Podrobné členění:

### 1/ LOKALITA

- a/ Cítíte se ve vaší lokalitě bezpečně?
- b/ Dá se říci, že lokalita, ve které bydlíte, vytváří pocit domova?
- c/ Je ve vašem okolí pořádek?
- d/ Je ve vaší lokalitě dostatek zeleně, parků nebo blízka příroda?
- e/ Nacházejí se v okolí nějaká hřiště či jiné příležitosti pro rekreaci a sport?
- f/ Je v lokalitě parkování aut začleněno tak, aby významně nerušilo její obytný charakter?
- g/ Je v lokalitě dostupná veřejná vybavenost?
- h/ Je subjektivní vnímání některých rušivých vlivů přiměřené (hluk, smog, světelné znečištění, apod.)?

### 2/ DŮM




- a/ Je stavebně technický stav vašeho domu dobrý?
- b/ Jste spokojeni se správou vašeho domu?
- c/ Nachází se v domě dostačující společné vybavení?
- d/ Má dům svůj vlastní venkovní sdílený prostor (dvorek, zahrádku, apod.)?
- e/ Jsou společné komunikační prostory v domě příjemné?
- f/ Existuje v domě určitá sousedská pospolitost?

### 3/ BYT

- a/ Představuje váš byt místo adekvátní pro vaše potřeby?
- b/ Je prostor vašeho bytu funkční a dobře zařiditelný?
- c/ Má váš byt terasu, lodžii, balkon nebo předzahrádku?
- d/ Jste spokojeni se standardem vybavení i kvalitou povrchů v bytě (podlahy, stěny, obklady, apod.)?
- e/ Je byt dobře zabezpečen proti vloupání, cítíte se v něm bezpečně?
- f/ Má byt přiměřený výhled z okna?

Odpovědi na konkrétní otázky je možné koncipovat ve stejné škále hodnocení jako v případě EU – SILC (tedy hodnocení 0 – 10), nebo ve zjednodušené variantě (hodnocení 0 – 3). Tedy od 0 („vůbec ne“), přes 1 (spíše ne), 2 (spíše ano), do 3 („ano“).

## VYHODNOCENÍ:

-  Důkladný průzkum zjišťování subjektivní spokojenosti s úrovní svého bydlení neprobíhá nebo se výsledky průzkumu pohybují **pod průměrnými hodnotami** pro Českou republiku.
-  Výsledky průzkumu se pohybují **v průměrných hodnotách** pro Českou republiku.
-  Výsledky průzkumu se pohybují **nad průměrnými hodnotami** pro Českou republiku.

## KUL.2 Orientace – posouzení srozumitelnosti a čitelnosti zástavby

### CÍL

Obec má pro rozvojová území obce (včetně transformačních ploch) zpracovanou podrobnější územně plánovací dokumentaci (regulační plán nebo územní studie, případně územní plán s regulačními prvky), které reflektují základní požadavky na čitelnost a orientaci urbánní struktury obce a pracují za pomoci hierarchie míry soukromí s charakterem venkovních prostranství. Tato plánovací dokumentace je řádně naplňována, obec realizuje či vytváří prostor pro vhodné projekty formou architektonických soutěží, výběrových řízení s převažujícím kvalitativním posuzováním, případně využívá služeb městského architekta, který tyto činnosti koordinuje.

KUL.2	zdroj dat a informací	konkrétní datová sada / zdrojové dokumenty	doporučená periodicita
obce nad 5000 obyvatel	vlastní šetření (spolupráce s odborem územního rozvoje, se stavebním úřadem, komisí pro architekturu a územní rozvoj, případně městským architektem)	Regulační plán či územní studie konkrétních lokalit	aktuální stav zástavby + s novými záměry v území
obce do 5000 obyvatel	vlastní šetření (spolupráce se stavebním úřadem či oddělením)	Územní plán obce, případně regulační plán či územní studie konkrétních lokalit	

### ANOTACE

Kvalitu a dlouhodobou udržitelnost bydlení významným způsobem ovlivňuje kvalita celého vy-stavěného prostředí. Mezi nejvýznamnější kvalitativní charakteristiky prostředí patří jeho srozumitelnost a čitelnost, která ovlivňuje všechny vrstvy prostředí (fyzickou, ekonomickou, správnou a sociální). Srozumitelnost je klíčová pro snadnou identifikaci jedince s prostředím a s jeho přijetím za součást svého domova. Nízká srozumitelnost prostředí navíc generuje vyšší nároky na jeho správu a údržbu a znesnadňuje optimální lokalizaci investic.

Nedílným aspektem ovlivňujícím srozumitelnost území je i hierarchie uličních prostranství. Jejich typologie a význam, do které lze zahrnout například náměstí, ulice, parky, zahrady či různé placky, představuje pro orientaci ve městě klíčový prvek ovlivňující kvalitu bydlení. Městská struktura by měla obsahovat co nejpestřejší škálu těchto prostranství, která by měla charakterově odpovídat významu v rámci sídla. Schopnost pracovat s plnou škálou těchto prostor z hlediska jejich distribuce, orientace a souslednosti umožňuje významným způsobem moderovat kvalitu obytného prostředí, způsob a intenzitu jeho užívání a rezidenční atraktivitu. Identifikace obyvatel s prostředím i za hranicemi svého bytu vede k posílení bezpečnosti lokality a prevence kriminálně patogenních jevů. Skladba otevřených prostranství má reflektovat charakter místa a míru jeho urbanity. Zástavba aktivně pracující s tímto principem navíc umožňuje mnohem širší škálu aktivit.<sup>14</sup>

Pro uplatnění těchto požadavků v rozvoji konkrétních lokalit se využívá podrobnější plánovací dokumentace (regulačních plánů a územních studií, které jsou neopominutelným dokumentem při rozhodování). Mezi základní koordinační nástroje patří uliční čára, stavební čára a výšková hladina zástavby. Uliční čára představuje hlavní nástroj pro stanovení urbanistického členění na veřejná (uliční) prostranství (standardně ve vlastnictví obce) a urbánní bloky (možné různé formy vlastnictví).

### NÁVAZNOST

- Certifikovaná metodika Sociální bydlení – příprava projektů 2017 / Část B. 4 – Prostorové charakteristiky v jednotlivých měřítkách / měřítko Město / bod č. 1 Charakter zástavby a bod č. 2 Otevřená prostranství

<sup>14</sup> Kohout M., D. Tichý, V. Lípová, J. Kubánková (2017): Sociální bydlení – příprava projektů - část D, Fakulta architektury ČVUT



## DOPORUČENÝ POSTUP

Pořizování územně plánovací dokumentace se řídí platnou legislativou. Obec při jejich zadávání a kontrole určuje podmínky pro stanovení základní urbanistické struktury sídla pomocí vybraných regulačních nástrojů, které vytvářejí základ pro srozumitelné a čitelné prostředí, ve kterém se lidé dobře orientují. Postupuje se podle certifikované metodiky Sociální bydlení – příprava projektů 2017 / Část B. 4 / měřítko Město

Posuzované body:

### 1/ Skladebnost jednotek prostorového členění obce

- základní členění na uliční prostranství a urbánní bloky pomocí nástroje uliční čáry do hierarchizované struktury (blok, lokalita, čtvrť)
- ovlivňuje prostorovou rovinu (srozumitelná artikulace rozhraní ulic bloků), společenskou rovinu (posílení sociálních vztahů k prostředí) a rovinu procesní a správní (přehlednější organizace prostředí a jasně daná odpovědnost)

### 2/ Parcelace

- definuje osnovu veřejných prostranství, dlouhodobě ovlivňuje efektivitu využívání a charakter prostředí

### 3/ Orientace domů (ve vztahu k veřejnému prostoru v principu vepředu – vzadu)

- jasně zřetelná orientace budov umožňuje vnímat navazující prostranství v jejich sociálně-významové škále, které následně obyvatelé reflektují způsobem užívání daného prostoru a svým vztahem k němu

### 4/ Typologická skladba a Funkční využití parteru

- fasády s aktivním parterem orientované do veřejného prostoru podporují pěší pohyb, sociální interakci a skrze přirozenou sociální kontrolu přispívají k jeho vyšší bezpečnosti
- podpora rozmanitosti různých typologií posiluje sociální mix a tím i celkovou sociální udržitelnost prostředí

Hierarchie míry soukromí popisuje míru přístupnosti a intimity jednotlivých prostor, ale i způsob jejich kontroly a správy. Na rozdíl od legislativního pojetí veřejného a soukromého prostoru jsou tímto způsobem popsány prostory z hlediska jejich mentálního vnímání a skutečného užívání. Z hlediska míry soukromí rozlišujeme tyto kategorie:

#### 1/ Veřejné prostory

- definované na základě skutečné veřejné přístupnosti i charakteru
- náměstí, uliční prostranství, parky, apod.

#### 2/ Poloveřejné prostory

- prostory obecně přístupné, ale s jistou mírou omezení: stanovení režimu užívání (např. přístupný vnitroblok, který se ale na noc veřejnosti pravidelně uzavírá)
- přístupné prostory, které charakterem naznačují příslušnost určité skupině obyvatel (např. z okolních domů v bloku), a jsou tak podrobeny zvýšené sociální kontrole




#### 3/ Polosoukromé prostory

- z hlediska základní přístupnosti jsou stále soukromé (tedy veřejně nepřístupné), ale zároveň jsou sdílené – obvykle několika bytovými jednotkami
- společná zahrada nebo dvůr bytového domu (přístup pro širší, ale jasně vymezenou skupinu lidí)

#### 4/ Soukromé prostory

- prostory přiřazené k jedné bytové jednotce
- vymezené nejen charakterem, ale i vlastnický
- zahrada rodinného domu, předzahrádka bytu

## VYHODNOCENÍ:

-  Obec nemá zpracovány podrobnější územně plánovací dokumentaci (regulační plán nebo územní studie).
-  Obec disponuje podrobnější územně plánovací dokumentací (regulační plán nebo územní studie), ten však dostatečně nereflektuje základní požadavky na čitelnost, orientaci a hierarchii urbánní struktury obce.
-  Obec disponuje podrobnější územně plánovací dokumentací (regulační plán nebo územní studie), která reflektuje základní požadavky na čitelnost a orientaci urbánní struktury obce, jejíž srozumitelnost je posílena členěním vřech venkovních prostranství podle hierarchie míry soukromí. Realizované projekty naplňují tyto principy.

## KUL.3

# Návaznost kulturních, společenských a komunitních aktivit ve veřejném prostoru

### CÍL

Obec svým obyvatelům nabízí (ne nutně jako hlavní organizátor) širokou škálu kulturních, komunitně sportovních a volnočasových aktivit, ať už na úrovni obce jako celku, ale i jejich jednotlivých lokalit (čtvrtě, místní části, apod.) – což přímo souvisí s kvalitou, množstvím a potenciálem / možnostmi využití veřejných či jiných sdílených prostranství. Obec akce aktivně podporuje (finančně, prostorově apod.), propaguje, a posiluje tak komunitní život a sounáležitost obyvatel s místem bydliště. Umožňuje a aktivně podporuje víceúčelové využití veřejných prostranství.

KUL.3	zdroj dat a informací	konkrétní datová sada / zdrojové dokumenty	doporučená periodičita
obce nad 5000 obyvatel	vlastní šetření + znalosti o relev. projektech podpořených v rámci dotací obce  (ve spolupráci s odbory zabývajícími se strategickým rozvojem v oblasti kultury)	Kulturní a společenský program obce, přehled o aktivitách kulturních organizací působících na území obce	1 / rok
obce do 5000 obyvatel	vlastní šetření (komunikace s místními spolky a organizacemi)	-	-

### ANOTACE

Bohatý veřejný a kulturní život v obcích vede ke zvýšení celkové kvality bydlení obyvatel, a to nejen těch, kteří kulturní, komunitní, sportovní a volnočasové akce aktivně navštěvují, ale i ostatních, kteří se do společenského dění ve svém okolí aktivně nezapojují<sup>15</sup>.

Význam těchto akcí může přesahovat hranice obce, mít celoměstský, ale také lokální význam, a v ještě menším měřítku může pozitivně ovlivňovat místní komunitu. Kvalita bydlení je přitom významně ovlivněna kvalitou sousedských vztahů, a právě místní kulturní aktivity mohou tyto vztahy pozitivně aktivovat a zlepšovat.

V tomto ohledu hrají klíčovou roli veřejná, nebo jiná sdílená prostranství, která tvoří organizační kostru sídla s jasně danou hierarchií a strukturou. Svým charakterem vytváří základní prostor pro společenský život s potenciálem napomáhat zkvalitnění sousedských vztahů a tvorbě komunity ve svém okolí. Ze společenského hlediska je tato diferenciací předpokladem pro nalezení náplně a významu jednotlivých prostorů a podpoření vztahu obyvatel k důležitým místům v jejich okolí. Tím dochází k širší identifikaci obyvatel se svým prostředím i za hranice svého bytu. S touto identifikací je úzce spojen potenciál vzniku komunitního života. Sousedská komunita se podílí na prevenci kriminality, podporuje malé a střední podnikání, genius loci lokality a pomáhá stabilizovat realitní trh.

Rozvrstvení kulturních, komunitních, sportovních či volnočasových aktivit v rámci obce by mělo odpovídat jejich velikosti, významu a místa konání dle hierarchie veřejných prostranství.

<sup>15</sup> Raabová, T. (2017): Plánování kultury ve městech - Evaluace kulturních organizací zřizovaných městem, NSZM

## DOPORUČENÝ POSTUP

V návaznosti na předcházející bod metodiky (systematika veřejných prostranství a jejich význam) obec sama aktivně využívá nebo umožňuje využití veřejného (či sdíleného) prostoru pro celou škálu různých aktivit, a to především s ohledem na posílení kvality sousedských resp. komunitních vztahů v místě.

Jednotlivé aktivity jsou připravovány a koordinovány podle své velikosti, charakteru a významu v rámci celé škály veřejných prostranství, aby byly uspokojeny potřeby všech obyvatel obce. Do těchto aktivit je možné zahrnout různé společenské či kulturní akce, sportovní a volnočasové aktivity, ale také akce komunitního charakteru posilující sousedskou sounáležitost. Podpora všech akcí může být cílena i na vybrané specifické skupiny obyvatel, u kterých je možné identifikovat vyšší potřebu sociální koheze posilující celkovou kvalitu bydlení (např. senioři, ohrožené skupiny obyvatel, ale také rodiče s dětmi, apod.).

V rámci obce lze rozlišovat veřejná prostranství:

• celoměstsky významná




• čtvrté centrum

• lokálně významná

• sousedská

Koordinace kulturních a společenských aktivit (podle významnosti a měřítka) by mělo probíhat v gesci obce, která tyto aktivity sama realizuje nebo podporuje formou finančních subvencí, vhodné propagace a koordinace, informačním servisem, spolupráce na organizaci akcí, apod. Obec vyhodnocuje proběhlé akce z pohledu adekvátnosti podpory a jejich vlivu na posilování sociální koheze obyvatel, v návaznosti na velikost a význam akce s ohledem na adekvátnost využití odpovídajícího veřejného prostoru.

## VYHODNOCENÍ:

-  Obec realizuje/podporuje/propaguje společenské vyžití a komunitní život na svém území nárazově bez ohledu na jednotlivé lokality /místní části, obec neposkytuje občanům přehled o společenských aktivitách na svém území, nevyhodnocuje je.
-  Obec pravidelně realizuje/podporuje/propaguje společenské vyžití a komunitní život na svém území (dotace pro spolky, participativní rozpočet; akce, aktivity; kulturní program dostupný online/tisk apod.), nenabízí ale možnosti využití odpovídajícího veřejného prostoru dle velikosti, charakteru a významu, místní části jsou opomíjeny.
-  Obec pravidelně realizuje a aktivně podporuje společenské vyžití a komunitní život na svém území (dotace pro spolky, akce, aktivity, participativní rozpočet ad.), propaguje, monitoruje a vyhodnocuje realizované aktivity. Nabízí možnosti využití odpovídajícího veřejného prostoru dle velikosti, charakteru a významu, přičemž neopomíjí žádnou z lokalit na svém území (vč. místních částí).

Čada K. a kol., GAC spol. s r.o. (2015): *Analýza sociálně vyloučených lokalit v ČR* [online]. Praha Dostupné z: [https://www.esfcr.cz/mapa-svl-2015/www/analiza\\_socialne\\_vyloucenych\\_lokalit\\_gac.pdf](https://www.esfcr.cz/mapa-svl-2015/www/analiza_socialne_vyloucenych_lokalit_gac.pdf)

ETHOS: *Evropská typologie bezdomovství a vyloučení z bydlení v prostředí ČR*, FEANTSA Dostupné z: [https://www.feantsa.org/download/cz\\_\\_8621229557703714801.pdf](https://www.feantsa.org/download/cz__8621229557703714801.pdf)

Evropská hospodářská komise OSN (2015): *Ženevská Charta OSN o udržitelném bydlení* [online]. Dostupné z: [http://www.unece.org/fileadmin/DAM/hlm/charter/Language\\_versions/CZE\\_Geneva\\_UN\\_Charter.pdf](http://www.unece.org/fileadmin/DAM/hlm/charter/Language_versions/CZE_Geneva_UN_Charter.pdf)

Foldynová I., I.Šotkovský, A.Hrušková, L.Dědič a kol. (2016): *Analýza struktury obecních bytu v ČR*, PROCES – Centrum pro rozvoj obcí a regionů, s.r.o., MPSV, Moravská Ostrava

Hák, T., S. Janoušková, P. Švec (2017): *Metodika hodnocení udržitelných měst* [online]. Národní síť zdravých měst, Praha. Dostupné z: <https://www.zdravamesta.cz/cz/publikace-detail?id=gOLdlV93PuMNarSE&nazev=Metodika+hodnocen%ED+udr%9Eiteln%FDch+m%ECst++Audit+udr%9Eiteln%E9ho+rozvoje>

Halás M., P. Kladivo, P. Roubínek (2013): *Koncept kompaktního města: příspěvek k výzkumu a zprávě*, Sborník příspěvků XVI. mezinárodní kolokvium o regionálních vědách Valtice 2013

Hojsík, M. a kol. (2018): *Indikátory kvality života v oblasti bydlení - Závěrečná zpráva expertní skupiny pro identifikaci relevantních indikátorů kvality života v ČR v oblasti Bydlení* [online]. Úřad vlády České republiky, Odbor pro udržitelný rozvoj, Dostupné z: [https://www.cr2030.cz/strategie/wp-content/uploads/sites/2/2018/05/04\\_Bydlen%C3%AD.pdf](https://www.cr2030.cz/strategie/wp-content/uploads/sites/2/2018/05/04_Bydlen%C3%AD.pdf)

Hradecký I. a kolektiv (2007): *Definice a typologie bezdomovectví* [online]. Praha. Dostupné z: <https://www.nadeje.cz/img-content/files/docs/odborne/2007dtbezdm.pdf>

Hudeček T., M. Dlouhý, P. Hnilička, L.Leňo Cutáková, M. Leňo (2018): *Hustota a ekonomika měst*, ČVUT - Masarykův ústav vyšších studií, Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Pavel Hnilička architekti, s r.o.

Kohout M., D. Tichý, V. Lípová, J. Kubánková (2017): *Sociální bydlení – příprava projektů - část D*, Fakulta architektury, České vysoké učení technické v Praze, Praha

Krebs V. a kol. (1997): *Sociální politika*. CODEX BOHEMIA, Praha

Mikeszová M., M. Lux, P. Sunega, I. Boumová, D. Tichý, M. Kohout (2017): *Metodika Identifikace tržního selhání v oblasti bydlení* [online]. Sociologický ústav AV ČR, České vysoké učení technické v Praze, Praha. Dostupné z: [https://www.mmr.cz/getmedia/9e13284e-de37-4cf1-88eb-aaa56cbd8d36/2-3\\_Metodika-TSB\\_komplet.pdf](https://www.mmr.cz/getmedia/9e13284e-de37-4cf1-88eb-aaa56cbd8d36/2-3_Metodika-TSB_komplet.pdf)

NSZM, K. Janovská, S. Wasserbauer (2017): *Manuál pro zpracování zdravotního plánu*, Národní síť zdravých měst. Dostupné z: [https://www.dataplan.info/img\\_upload/f96fc5d7def29509aeffc6784e61f65b/manual\\_zdravotplan\\_verze-2017-final3\\_opz.pdf](https://www.dataplan.info/img_upload/f96fc5d7def29509aeffc6784e61f65b/manual_zdravotplan_verze-2017-final3_opz.pdf)

Raabová, T. (2017): *Plánování kultury ve městech - Evaluace kulturních organizací zřizovaných městem* [online]. Národní síť zdravých měst, Praha. Dostupné z: [https://www.dataplan.info/img\\_upload/f96fc5d7def29509aeffc6784e61f65b/kult-evaluace\\_metodika\\_1.pdf](https://www.dataplan.info/img_upload/f96fc5d7def29509aeffc6784e61f65b/kult-evaluace_metodika_1.pdf)

Sýkora, L. a kol. (2015): *Metodika identifikace lokalit rezidenční segregace* [online]. Univerzita Karlova a Multikulturální centrum, Praha. Dostupné z: [http://migraceonline.cz/doc/metodika\\_identifikace\\_lokalit\\_segregace\\_dvoustrany.pdf](http://migraceonline.cz/doc/metodika_identifikace_lokalit_segregace_dvoustrany.pdf)

Šafařík M. a kolektiv (2016): *Energetický management pro veřejnou správu Příručka pro energetické manažery* [online]. PORSENNA o.p.s. Dostupné z: [https://www.mpo-efekt.cz/upload/7799f3fd595eeee1fa66875530f33e8a/prirucka-em-porsenna-efekt-30012017\\_2.pdf](https://www.mpo-efekt.cz/upload/7799f3fd595eeee1fa66875530f33e8a/prirucka-em-porsenna-efekt-30012017_2.pdf)

MPO (2016): *Národní akční plán energetické účinnosti ČR* [online]. Dostupné z: <https://www.mpo.cz/assets/dokumenty/50711/63238/651838/priloha004.pdf>

MPSV (2014): *Závěrečná zpráva z Hodnocení dopadů regulace (RIA): zákon o sociálním bydlení a o příspěvku na bydlení* [online]. Dostupné z: [https://www.mpsv.cz/documents/20142/225517/Hodnoceni\\_dopadu\\_regulace\\_\\_RIA\\_-\\_Socialni\\_bydleni\\_v\\_Ceske\\_republice.pdf/ccb26a10-aa76-9584-3856-263f9492d11d](https://www.mpsv.cz/documents/20142/225517/Hodnoceni_dopadu_regulace__RIA_-_Socialni_bydleni_v_Ceske_republice.pdf/ccb26a10-aa76-9584-3856-263f9492d11d)

MPSV (2015): *Metodika vytváření strategie sociálního začleňování na místní úrovni*. Vypracovaná v rámci projektu Podpora sociálního začleňování na místní a regionální úrovni

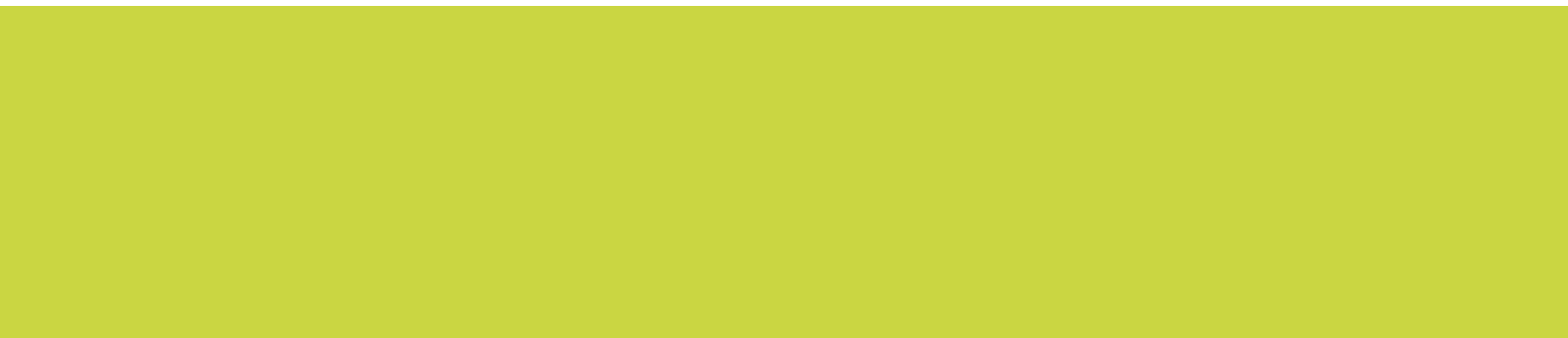
MPSV (2015): *Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015 - 2025* [online]. Dostupné z: [http://www.socialni-bydleni.mpsv.cz/images/soubory/Koncepce\\_socialniho\\_bydleni\\_CR\\_2015-2025.pdf](http://www.socialni-bydleni.mpsv.cz/images/soubory/Koncepce_socialniho_bydleni_CR_2015-2025.pdf)

MŽP (2016): *Státní politika životního prostředí České republiky 2012-2020* [online]. Dostupné z: [https://www.mzp.cz/C1257458002F0DC7/cz/statni\\_politika\\_zivotniho\\_prostredi/\\$FILE/SOPSZP-Aktualizace\\_SPZP\\_2012-2020-20161123.pdf](https://www.mzp.cz/C1257458002F0DC7/cz/statni_politika_zivotniho_prostredi/$FILE/SOPSZP-Aktualizace_SPZP_2012-2020-20161123.pdf)

Portál Vlády ČR (2013): *Koncepce prevence a řešení problematiky bezdomovectví v ČR do roku 2020* [online]. Praha Dostupné z: <https://www.vlada.cz/assets/media-centrum/aktualne/Koncepce-prevence-a-reseni-problematiky-bezdomovectvi-v-CR-do-roku-2020.pdf>

Portál Vlády ČR (2017): *Strategický rámeček - Česká republika 2030* [online]. Úřad vlády České republiky - Odbor pro udržitelný rozvoj, Praha Dostupné z: [https://www.vlada.cz/assets/ppov/udrzitelny-rozvoj/Strategicky\\_ramec\\_Ceska\\_republika\\_2030-compressed-1\\_.pdf](https://www.vlada.cz/assets/ppov/udrzitelny-rozvoj/Strategicky_ramec_Ceska_republika_2030-compressed-1_.pdf)

VUPSV, T. Sirovátka, I. Šimíková, R. Trbola, J. Milota, M. Frišaufová (2018): *Metodika prevence ztráty bydlení* [online]. Brno. Dostupné z: [http://www.socialnibydeni.mpsv.cz/images/soubory/metodiky/Metodika-prevence-ztraty-bydleni-VUPSV\\_2015\\_uprava\\_2018.pdf](http://www.socialnibydeni.mpsv.cz/images/soubory/metodiky/Metodika-prevence-ztraty-bydleni-VUPSV_2015_uprava_2018.pdf)



# E/ PŘÍLOHY





## E.1 VÝCHOZÍ DOKUMENTY

Předložený systém indikátorů vychází v zásadě ze dvou typů dokumentů – jednak z národních a mezinárodních dokumentů, politických deklarácí a úmluv, k jejichž plnění se Česká republika zavázala. Tyto dokumenty stanovují základní cíle v oblasti udržitelného a dostupného bydlení a jde například o:

- Ženevskou chartu OSN<sup>1</sup>, určenou pro země v regionu Evropské hospodářské komise OSN

- Indikátory kvality života v oblasti bydlení

- Metodika hodnocení udržitelných měst

V rámci Metodiky hodnocení kvality udržitelného rozvoje je aplikováno členění udržitelného rozvoje do čtyř pilířů a indikátory metodiky respektují hlavní směry činností a opatření na podporu udržitelného bydlení vydefinovaných Ženevskou Chartou.

### E.1.1 Ženevská charta o udržitelném bydlení

Jedním z dokumentů pracujících s vizí udržitelného rozvoje v oblasti bydlení je v regionu Evropské hospodářské komise OSN Ženevská charta OSN<sup>1</sup>, která si klade za cíl podporu členských států v hledání cest, jak zajistit pro všechny důstojné, přiměřené, dostupné a zdravé bydlení.

V reakci na výzvy současnosti typu globalizace, demografické změny, klimatické změny či hospodářské krize dokument vyzývá k uplatňování principů ochrany životního prostředí, ekonomické účinnosti, sociálního začleňování a participace občanů a kulturní přiměřenosti na poli bydlení, jakožto klíčové součásti lidského života.

Charta přispívá k implementaci příslušných Cílů udržitelného rozvoje ve městech a v lidských sídlech<sup>2</sup> i k implementaci Rámce globální strategie bydlení<sup>3</sup> Programu OSN pro lidská sídla (UN-Habitat).

Na poli ochrany životního prostředí by dle Ženevské Charty bydlení mělo být plánováno, stavěno a užíváno způsobem, který minimalizuje dopady na životní prostředí a podporuje ekologickou udržitelnost. V rámci dokumentu jsou pak představena jednotlivá opatření.

Z ekonomického hlediska Charta zaznamenává fakt, že bydlení ovlivňuje národní ekonomiku každé země a jako takové by mělo být udržitelným prvkem v živoucí ekonomice stejně tak jako sektorem, který uspokojuje lidské potřeby.

Poslední oficiální pilíř udržitelného rozvoje<sup>4</sup> tedy sociální je v rámci Charty reprezentován dvěma částmi, sociálním začleňováním a participací, který klade důraz na zapojení občanské společnosti i její účast na vyjednávání aspektů sociálního začleňování, veřejného zdraví, transparentnosti a faktorů etických procesů, a část kulturní přiměřenosti. Ta má brát v úvahu otázky kulturní integrity, hodnoty a emocionální pohodu, které se stávají nedílnou součástí současného bydlení.

Ženevská charta, tak podporuje členské státy v úmyslu prosazovat pro udržitelné bydlení následující čtyři hlavní směry:

- 1/ omezit negativní dopad bydlení na životní prostředí a podporovat energetickou účinnost v sektoru bydlení;
- 2/ podporovat přístup k bydlení v kontextu udržitelného ekonomického vývoje;
- 3/ podporovat důstojné, přiměřené, zdravé, bezbariérové a bezpečné bydlení;
- 4/ prosazovat trvalé využívání principů udržitelného bydlení.

V rámci Metodiky hodnocení kvality udržitelného rozvoje je aplikováno členění udržitelného rozvoje do čtyř pilířů a indikátory metodiky respektují hlavní směry činností a opatření na podporu udržitelného bydlení vydefinovaných Ženevskou Chartou.

<sup>1</sup> Ženevská charta OSN o udržitelném bydlení byla jako právně nezávazný dokument přijata Evropskou hospodářskou komisí OSN 16.dubna 2015.

<sup>2</sup> Předmluva k návrhu Otevřené pracovní skupiny pro Cíle udržitelného rozvoje z 19.července 2014.

<sup>3</sup> Viz HSP/GC/24/2/Add.6 a související rozhodnutí: <http://unhabitat.org/wp-content/uploads/2014/02/Decisions-and-resolution-GC-24th-session.pdf>

<sup>4</sup> Etablovány ve zprávě Naše společná budoucnost a následně rozpracovány na Konferenci OSN o životním prostředí a rozvoji v Rio de Janeiru v roce 1992.

## E.1.2. Indikátory kvality života v oblasti bydlení



*Závěrečná zpráva expertní skupiny pro identifikaci relevantních indikátorů kvality života v ČR v oblasti Bydlení*

Dokument je výstupem projektu Systém dlouhodobých priorit udržitelného rozvoje ve státní správě připravené Úřadem vlády České republiky, který si klade za cíl vydefinovat indikátory kvality života v oblasti bydlení.

Bydlení je v rámci tohoto dokumentu vnímáno jako základní životní potřeba a nutný předpoklad pro kvalitní život a zapojení jedince do společnosti. Zároveň vychází z faktu, že výdaje na pořízení, provoz a údržbu bydlení jsou pro většinu obyvatel největším pravidelným (celoživotním) výdajem.

Metodika přípravy indikátorů využívá k jejich stanovení zásad tři základních pilířů udržitelného rozvoje, které reflektuje s českým prostředím. To je charakteristické různými specifiky vůči zahraničí. Příkladem může

být dominantní podíl vlastnického bydlení a významná preference zajištění vlastního bydlení nákupem nemovitosti, které vede k nárůstu objemů úvěrů u velkého množství domácností.

Mnohé tradiční indikátory dle dokumentu pro změnu v našich podmínkách nenachází uplatnění, zde jako příklad poslouží indikátor nedostatku zařízení pro osobní hygienu, kdy se na území ČR byty s tímto handicapem objevují pouze v nízkém procentu a je tedy diskutabilní, zda má tento indikátor širší uplatnění.

Významná část indikátorů stanovena touto zprávou je uznávána i na mezinárodním poli a umožňuje srovnání hodnot v rámci zahraniční spolupráce, zároveň požaduje sledování indikátorů nových, u nichž specifikuje i zdroj těchto dat.

Tabulka 15 indikátorů pro oblast bydlení

Indikátor	Definice
Počet obecních nájemních bytů	Počet bytů ve vlastnictví obcí s více než 1000 obyvateli
Domácnosti v nájemním bydlení	Podíl domácností žijících v nájemním bydlení na všech domácnostech
Podíl domácností s extrémní ekonomickou zátěží z bydlení	Podíl domácností, které na bydlení vynakládají více než 40 % svých čistých disponibilních příjmů
Podíl domácností v nájemním bydlení s extrémní ekonomickou zátěží z bydlení	Podíl domácností žijících v nájemním bydlení, které na bydlení vynakládají více než 40 % svých čistých disponibilních příjmů, na všech domácnostech
Celkový objem aktivních úvěrů na bydlení	Celkový objem úvěrů na bydlení: úvěry ze stavebního spoření, hypoteční úvěry domácnostem
Poměr úvěrů na bydlení na HDP	Poměr celkového objemu úvěrů na bydlení (úvěry ze stavebního spoření, hypoteční úvěry domácnostem) na HDP
Domácnosti v závadném bydlení	Podíl domácností, které žijí v závadném bydlení (neschopnost udržet v zimě teplo v bytě, závady střechy, oken, plísňě apod.)
Subjektivní spokojenost s úrovní svého bydlení	Podíl osob, které jsou se svým bydlením nespokojené (hodnoty 0-3)
Průměrná spotřeba energie na m <sup>2</sup> bytu	Průměrná celková dodaná energie na vstupu do budovy na plochu bytů ročně
Podíl nově postavených bytů v obcích bez dostupných veřejných služeb	Podíl nově postavených bytů v obcích, které nemají zajištěné vybrané veřejné služby (dopravní obslužnost železniční dopravou, mateřská škola, úplná základní škola, ordinace praktického lékaře) nebo mají méně než 500 obyvatel
Počet osob bez střechy	Počet osob v bytové nouzi spadajících do kategorie ETHOS „bez střechy“ (osoby přezívající venku a osoby v noclehárně)
Počet osob bez bytu	Počet osob v bytové nouzi spadajících do kategorie ETHOS „bez bytu“ (osoby v ubytovně pro bezdomovce, pobytovcůvých zařízeních pro ženy, ubytovnač pro migranty, osoby před opuštěním instituce a uživatelé dlouhodobější podpory – typicky v azylovém domě)
Podíl bytů přístupných pro osoby se zdravotním postižením	Podíl bytů, které jsou přístupny pro osoby se zdravotním postižením (zcela bezbariérové byty nebo byty s omezenými bariérami)
Sociální segregace	Celkový podíl (zranitelných) obyvatel žijících v segregovaných lokalitách
Průměrná doba dojíždění do zaměstnání	Průměrná doba strávená vyjíždkou a dojíždkou do/ze zaměstnání a do/ze škol týdně

<sup>5</sup> reg. č.: CZ.03.4.74/0.0/0.0/15\_019/0002185, realizovaného od 1. dubna 2016 do 31. března 2018

## E.1.3. Metodika hodnocení udržitelných měst



Audit udržitelného rozvoje pro realizátory MA21 v ČR<sup>6</sup>

Metodika popisuje evaluační nástroj tzv. Audit udržitelného rozvoje, který je zaměřen na deset základních témat rozvoje města v souladu s mezinárodními Aalborskými závazky<sup>7</sup>. Audit hodnotí stav a trendy ve sledovaných tématech s ohledem na dlouhodobý udržitelný rozvoj města. Metodika byla vyvinuta ve spolupráci Národní sítě Zdravých měst ČR, Univerzity Karlovy a řady expertů na jednotlivá témata. Je nástroj zejména pro realizátory metody místní Agenda 21 v České republice, využitelná však pro všechny zájemce o téma udržitelného rozvoje na úrovni měst, MAS, malých obcí, krajů (existence typových verzí Metodiky).

Šetření probíhá formou Audit udržitelného rozvoje se sérií hlavních témat, která jsou

dále členěná do podrobnějších oblastí s návodnými otázkami, u nichž je uveden odkaz na indikátory, které napomáhají jejich zodpovězení.

Dokument je členěn do tří základních částí:

- základní informace o hodnocení,
- procesní přístup k hodnocení (tj. odpovědnosti uchazeče, role uchazeče a oponentního týmu apod.),
- kroky vlastního hodnocení s popisem procesu zpracování hodnocení.

Audit je prováděn obcemi samostatně se systémem pětistupňového bodového sebehodnocení, od velmi dobré situace (+2body) po velmi špatnou (-2body), a následně oponován/potvrzen oponentním posudkem týmu expertů. Hodnocení – v případě realizace metody MA21 – následně provádí experti MA21, koordinovaní Ministerstvem životního prostředí a Agenturou CENIA.

Tabulka 1: Témata a oblasti Audit udržitelného rozvoje

Témata udržitelného rozvoje	Oblasti udržitelného rozvoje
1. Správa věcí veřejných a územní rozvoj	1.1 Řízení při správě a rozvoji – úroveň nastavení a provázanost procesů a dokumentů (dělat správně věci správně, zahrnuje cílevědomý postup veřejné správy k udržitelnému rozvoji)
	1.2 Řízení při správě a rozvoji – efektivní a účelné vykonávání činností, aktivit, naplňování plánů (dělat věci správně, systematicky a manažerský postup k řešení silných stránek udržitelného rozvoje)
	1.3 Řízení při správě a rozvoji – komunikace a partnerství na principech MA21 (správně komunikovat)
	1.4 Spokojenost obyvatel s kvalitou života
	1.5 Rozvíjení racionálního funkčního využití a prostorového uspořádání území, případně i polyfunkčního využití budov, přestavbových a rozvojových ploch při využití center měst k bydlení
	1.6 Udržitelné projektování a výstavba, podpora vysoké kvalitní architektury a stavebních technologií
	1.7 Regenerace a znovu využití nevyužitých nebo nevhodně využitých pozemků a staveb, upřednostňování pozemků brownfields před rozvojem na „zelené louce“
	1.8 Regenerace staršího bytového fondu, občanské a technické vybavenosti a veřejných prostranství
	1.9 Připravenost na důsledky globálních změn klimatu
	2. Životní prostředí
2.2 Podpora a zvyšování ekologické stability krajiny a biologické rozmanitosti na správním území obce, rozšiřování péče o vymezená přírodní území a zelené plochy	
2.3 Kvalita půdy, ochrana ekologicky produktivní půdy, podpora udržitelného zemědělství a lesního hospodářství	
2.4 Kvalita ovzduší	
3. Udržitelná spotřeba a výroba	3.1 Udržitelná spotřeba města
	3.2 Odpadové hospodářství
	3.3 Hospodaření s energií
	3.4 Udržitelná výstavba
4. Doprava	4.1 Snižování nutnosti používat individuální automobilovou dopravu a podpora alternativních druhů dopravy
	4.2 Podpora veřejné dopravy a dalších druhů alternativní dopravy (pěší, cyklo)
	4.3 Nízkoemisní vozidla
	4.4 Bezpečnost silničního provozu
	4.5 Snižování vlivu dopravy na životní prostředí a zdraví obyvatel
5. Zdraví	5.1 Integrace zdravotních hledisek do plánování a rozhodování, jakým způsobem koncepčně město podporuje oblast zdraví
	5.2 Podpora zdraví a prevence nemocí
	5.3 Zdraví obyvatel
6. Místní ekonomika a podnikání	6.1 Oživení a podpora místní zaměstnanosti a vzniku nových podniků a firem při zachování principů udržitelného rozvoje
	6.2 Spolupráce s místními podniky a firmami za účelem podpory výměny zkušeností z dobré podnikatelské praxe
	6.3 Udržitelný místní cestovní ruch
7. Vzdělávání a výchova	7.1 Realizace a podpora vzdělávání pro udržitelný rozvoj ve školách a školských zařízeních zřizovaných obcí případně jiným zřizovatelem
	7.2 Podpora NNO a dalších institucí zajišťujících neformální vzdělávání v oblasti udržitelného rozvoje
	7.3 Vytvoření programu vzdělávání, výchovy a osvěty místních obyvatel (všech cílových skupin) v problematice udržitelného rozvoje a jeho realizace
	7.4 Voločasové aktivity naplňující zdravý životní styl s ohledem na zachování kvalitního životního prostředí
8. Kultura a volný čas	8.1 Kvalita vztahu města ke kultuře obecně
	8.2 Vztah k historickému kulturnímu dědictví (kvalita péče o movité i nemovité dědictví, hmotné i nehmotné dědictví na území města)
	8.3 Kulturní a umělecké aktivity (akce), které reagují na potřeby a iniciativy občanů
	8.4 Atraktivita a vzhled města
9. Sociální prostředí	9.1 Vytvoření a zavádění programů prevence a zmírňování chudoby
	9.2 Zajištění rovného přístupu k veřejným službám a snižování sociálních nerovností
	9.3 Zajištění kvalitního a sociálně-integrovaného bydlení a životních podmínek
	9.4 Zlepšení jistoty, bezpečnosti a prevence kriminality v obci
10. Globální odpovědnost	10.1 Mezinárodní spolupráce měst a obcí
	10.2 Zvyšování povědomí o globálních souvislostech (včetně klimatických změn)
	10.3 Přístup města ke zmírnění klimatických změn

<sup>6</sup> Publikace vznikla v rámci projektu NSZM ČR s názvem Spolupráce obcí ke zvýšení kvality veřejné správy za pomoci metody MA21. Akce je podpořena finančními prostředky ESF, které byly poskytnuty z OP Zaměstnanost, verze 2017.1

<sup>7</sup> Více informací o Aalborských závazcích lze nalézt na [www.aalborgplus10.dk](http://www.aalborgplus10.dk), česká verze je k dispozici na <http://mistniagenda21.cz/aalborg>.



## E.2 / REFERENČNÍ EVALUAČNÍ SYSTÉMY

### A METODIKY V ČR A ZAHRANIČÍ

Druhým typem dokumentů jsou metodiky, jejichž smyslem je přinést konkrétní rady a postupy, jak zvýšit kvalitu a dlouhodobou udržitelnost prostředí, v obecnějším slova smyslu, jak se zorientovat v konkrétních plánovacích situacích, jak učinit naše bydlení sociálně soudržnějším, ekonomicky efektivnějším, environmentálně udržitelnějším a zachovat jeho kulturní přiměřenost.

- 4-Säulen Modell (Model 4 pilířů), Rakousko
- Building for life - The sign of a good place to live, Velká Británie
- Design and quality standards, Velká Británie
- Certifikace Nachhaltigkeit im Wohnungsbau (NaWoh), Německo
- Evaluace kulturních organizací zřizovaných městem, Česká republika

#### E.2.1. 4-Säulen Modell (Model 4 pilířů)

**VYDAVATEL** Wohnfonds\_Wien, fonds für wohnbau und stadterneuerung

**PŘÍJEMCE** město Vídeň (Wohnfonds\_Wien)

**ANOTACE** Evaluační systém slouží municipalitě města Vídně pro posouzení kvalifikace projektu pro dotaci a výběru nejvhodnějšího projektu v rámci veřejné soutěže.

Hodnotí zda se projekt z hlediska kvality může kvalifikovat na finanční podporu. Hodnocení probíhá v rámci 4 pilířů:

Sociální udržitelnost
Architektura
Ekologie
Ekonomika

a) Hodnocení kvality projektu dotovaného bydlení v rámci veřejných soutěží

b) Hodnocení kvality projektu dotovaného bydlení v rámci posouzení záměru

Ad. a) - projekty dotovaného bydlení na pozemcích vlastněných Wohnfonds\_Wien  
- projekty dotovaného bydlení s více než 300 jednotkami

Ad. b) - projekty dotovaného bydlení s méně než 300 jednotkami

V legislativě jsou stanoveny systémové podmínky – formy podpory, příjemci, podmínky úvěrů, příjmové limity atd. Jakákoliv kvalita-

tní kvalifikace pro podporu není uvedena. Uvedeny jsou pouze dělení bytů do kategorií dle vybavenosti a vhodná plocha pro daný počet osob v domácnosti. Vídeň a Wohnfonds\_wien si určují sami komu podporu přidělí. Žádost o podporu se podává v rámci některého z programů (např. podpora nové bytové výstavby, podpora výstavby rodinných domů atd.)

Positivní hodnocení je nutné pro získání dotace

Projekt je hodnocen z hlediska 4 pilířů a v rámci každého pilíře může získat maximálně 11 bodů (celkem tedy 44 bodů). Na základě celkového hodnocení je pak projekt zařazen do jedné z kategorií kvality. Pokud získá alespoň 28 bodů, kvalifikoval se na dotaci.

Kategorie A (37 - 44bodů)

- *projekt má vysokou kvalitu*

Kategorie B (28 - 36 bodů)

- *projekt obdrží doporučení k financování*

Kategorie C (23 - 27 bodů)

- *projekt obdrží doporučení k financování pokud splní určité podmínky*

Kategorie D (12 - 22 bodů)

- *projekt musí být přepracován*

Kategorie E (0 - 11 bodů)

- *nutný nový návrh*

## E.2.2. Building for life - The sign of a good place to live

**VYDAVATEL** Nottingham Trent University: CADBE for the Building for Life Partnership / David Birkbeck and Stefan Kruczkowski

**PŘÍJEMCE** zástupci městské části hodnotící kvalitu budoucích záměrů v území, developeri a investoři

**ANOTACE** Jedná se o britskou vládnou schválený dokument evaluující kvalitu nové výstavby. Tento systém napomáhá jak municipalitám ohodnotit pozitiva a negativa budoucí výstavby, tak zároveň nabízí jistý soupis pravidel pro developery jak navrhovat a stavět tak, aby vzniklo kvalitní místo pro život.

Dokument cílí na tvorbu oblíbených a úspěšných sousedství, která budou mít potenciál získat certifikaci „Built for live“ - značku kvality sloužící pro města, investory i budoucí uživatele, která umožňuje promovat kvalitu nové výstavby.

Evaluační systém je založen na jednoduchém systému dopravních světél, ačkoli smyslem

je spíše doporučující náplň dokumentu nežli přímo hodnocení. Záměrem tedy je:

- zajistit co nejvíce možných zelených
- minimalizovat množství „oranžových“
- vyhnout se „červeným“

Evaluace je rozčleněna do tří základních témat s 12ti konkrétními indikátory. Každý ukazatel se vyznačuje jednou hlavní otázkou se sérií dodatkových podotázek, které je vhodné si položit na začátku plánovacího procesu. Každý indikátor je navíc doplněn o set základních doporučení, jak pracovat s daným tématem a zároveň radou, čemu se při tvorbě nového sousedství vyhnout. Součástí jsou i ukázky dobré praxe.

Dokument je zakomponován do národní strategie a politiky National Planning Policy Framework a Planning Practice Guidance. Svou formou se snaží o maximální srozumitelnost a jednoduchost pro širokou veřejnost.

### Integrating into the neighbourhood

#### 1 Connections

Does the scheme integrate into its surroundings by reinforcing existing connections and creating new ones, while also respecting existing buildings and land uses around the development site?

#### 2 Facilities and services

Does the development provide (or is it close to) community facilities, such as shops, schools, workplaces, parks, play areas, pubs or cafes?

#### 3 Public transport

Does the scheme have good access to public transport to help reduce car dependency?

#### 4 Meeting local housing requirements

Does the development have a mix of housing types and tenures that suit local requirements?

### Creating a place

#### 5 Character

Does the scheme create a place with a locally inspired or otherwise distinctive character?

#### 6 Working with the site and its context

Does the scheme take advantage of existing topography, landscape featu-

res (including water courses), wildlife habitats, existing buildings, site orientation and microclimates?

#### 7 Creating well defined streets and spaces

Are buildings designed and positioned with landscaping to define and enhance streets and spaces and are buildings designed to turn street corners well?

#### 8 Easy to find your way around

Is the scheme designed to make it easy to find your way around?

### Street & home

#### 9 Streets for all

Are streets designed in a way that encourage low vehicle speeds and allow them to function as social spaces?

#### 10 Car parking

Is resident and visitor parking sufficient and well integrated so that it does not dominate the street?

#### 11 Public and private spaces

Will public and private spaces be clearly defined and designed to be attractive, well managed and safe?

#### 12 External storage and amenity space

Is there adequate external storage space for bins and recycling as well as vehicles and cycles?

### E.2.3. Design and quality standards

**VYDAVATEL** Agentura pro bydlení a společenství (The Homes and Communities Agency)

**PŘÍJEMCE** Bytové společnosti (Housing Associations – HA) - jedná se o soukromé, neziskové organizace, které jsou přímými poskytovateli sociálního bydlení

**ANOTACE** Agentura pro bydlení a společenství (HCA) je hlavním organizátorem, regulátorem a správcem financování vládní podpory bydlení ve Velké Británii. Má tedy na starosti organizaci bytového fondu, koncepci sociálního bydlení, správu financí na podporu bydlení, registraci bytových společností (Housing Associations), vybírá projekty pro dotaci, stanovuje podmínky pro udělování dotací atd.

System Design and quality standards HCA využívá k zajištění minimálního standardu projektů dotovaného bydlení, analyzuje tyto formou grantové projekty z hlediska kvality. Toto hodnocení probíhá v rámci zjišťování tzv. Grant indexu. Každý projekt dotovaného bydlení musí splňovat minimální standardy, vyšší hodnocení však přináší benefit v podobě vyššího Grant indexu (tento index slouží k porovnávání nabízených grantových projektů a výběru toho nejkvalitnějšího). HCA si vybírá projekty, které chce financovat na základě těchto kritérií: hodnota (celková výše dotace za jednotku a ubytovatelnou osobu), kvalita (posuzována skrze Standardy designu a kvality (Design and Quality Standards), proveditelnost a soulad s politikou bydlení (národní, regionální i lokální).

System je určen tedy Bytovým společnostem (Housing Associations – HA), které nabízejí své grantové projekty a žádají HCA o financování těchto projektů. Navzdory nezávislosti jsou Bytové společnosti regulovány státem (skrze The Homes and Communities Agency) a běžně financovány z veřejných zdrojů. Veškeré jejich zisky jsou užívány k udržování stávajícího bytového fondu a financování nového bydlení.

Design and Quality standards tak slouží jako evaluační nástroj HCA pro grantové projekty HA. Hodnocení se skládá ze Základních standardů (Core standards) a Doplnkových standardů (Additional standards). Metodika

hodnotí projekt v rámci kvality na základě 3 kategorií. Pro každou z kategorií existuje jiná metoda hodnocení. V rámci každé kategorie jsou stanoveny minimální standardy, které musí dotované bydlení splňovat. Hlavními tématy jsou:

a) Vnitřní prostředí

b) Udržitelnost

c) Vnější prostředí

Design and Quality standards se tedy externě odkazují na jiné hodnotící systémy a říkají na co mají být použity a jakého min. výsledku má být dosaženo.

Externí hodnotící systémy:

- Housing Quality Indicators
- Code for Sustainable Homes
- Building for Life
- Lifetime Homes Standard
- Decent Homes

Všechny grantové projekty musí projít tímto hodnocením, byť legislativa přímo nestanovuje užívání tohoto hodnotícího systému. Zákon o bydlení však ustanovuje Agenturu pro bydlení a společenství (The Homes and Communities Agency) a definuje její účel a pravomoc. HCA na základě tohoto zplnomocnění následně vydává vlastní koncepci, metodiky a pravidla pro dotované bydlení.

## E.2.4. Certifikace Nachhaltigkeit im Wohnungsbau (NaWoh)

**VYDAVATEL** sdružení NaWoh (Nachhaltigkeit im Wohnungsbau) - sdružení pro podporu udržitelnosti v bydlení; ve spolupráci se Spolkovým ministerstvem pro životní prostředí, ochranu přírody, stavebnictví a jadernou bezpečnost

**PŘÍJEMCE** developerské společnosti, které usilují o získání certifikátu udržitelného bydlení

**ANOTACE** Certifikace slouží sdružení NaWoh k udělování certifikátu udržitelného bydlení nově budovaným projektům. Sestavení hodnotícího systému se účastnili jednotliví aktéři systému podílející se na rozvoji bydlení (svazy bytových společností, asociace nájemníků atd.) spolu se Spolkovým ministerstvem; jedná se tedy o jakousi dohodu o tom, jak by měl kvalitní projekt pro bydlení vypadat.

Certifikát slouží jako známka kvality projektu; bytové společnosti se jím prokazují ve svém portfoliu projektů. Konceptně má tento hodnotící systém napomáhat k celkovému zkvalitnění nového bytového fondu skrze možnost jednotlivé projekty transparentně porovnávat. Výhodou pro developery se stává certifikace, která působí atraktivně pro budoucí nájemníky, kteří dají spíše přednost bydlení s pečeti kvality.

Systém hodnocení pokrývá 5 oblastí. V rámci každé oblasti jsou specifikované sledované indikátory a také jakou metodou hodnocení se tento indikátor posuzuje. U každého indikátoru je potom individuálně specifikován přesný postup hodnocení, potřebná pomocná dokumentace, výpis norem atd.

Oblasti:

Kvalita bydlení
Technická kvalita
Ekologická kvalita
Ekonomická kvalita
Kvalita procesu

Systém funguje na základě dobrovolnosti developerských společností, které si získáním certifikátu kvality vylepšují své portfolio a zvyšují tedy svou žádanost a důvěryhodnost pro nájemníky.

Hodnocení indikátorů je rozdělené do 2 metod:

1/ 3-stupňové hodnocení posuzuje se jakého stupně kvality v daném indikátoru posuzovaný projekt dosahuje; stupně:

- splňuje  
(dosahuje potřebného minima),
- přesahuje  
(přesahuje minimum),
- vysoce přesahuje  
(v rámci daného indikátoru dosáhl projekt vysokého nadstandardu)

2/ Popisné hodnocení – v rámci zjištěných informací k danému indikátoru je posuzováno, zda dosáhl potřebného standardu.

Pro získání certifikátu je nutné u všech indikátorů dosáhnout alespoň stupně SPLŇUJE. Pokud projekt na tento stupeň nedosáhne, nebude mu certifikát udělen. Certifikáty jsou pak rozlišeny podle celkového dosaženého stupně kvality.

ukázka hodnocení (3-stupňové hodnocení):

### 1. KVALITA BYDLENÍ

#### a) Funkční kvalita bydlení

- funkčnost obytných prostorů
- funkčnost prostorů kuchyně a jídelny
- funkčnost prostorů koupelny a WC
- funkčnost prostorů pro skladování a sušení

#### b) Venkovní prostor

- existence zahrady,
- terasy a balkonu

#### c) Přístupnost v rámci domu a bytu

- přístup do budovy
- přístup k bytům
- stupeň přístupnosti bydlení (bezbariérovost)

#### d) Parkování

- pro kola
- pro kočárky
- pro vozidla

#### e) Otevřené prostory

- pro veřejnost
- pro děti
- pro mládež



## E.2.5. Evaluace kulturních organizací zřizovaných městem a pilotní řešení ve městě Litoměřice

**VYDAVATEL** Národní síť Zdravých měst ČR a Culture Matters za podpory Evropského sociálního fondu

**PŘÍJEMCE** zástupci managementu kulturních organizací, zástupci měst, obcí a regionů, které zřizují kulturní organizace

**ANOTACE** Metodika si klade za cíl představit jednak nástroje pro hodnocení kulturních organizací z pohledu všech zainteresovaných, ale také kroky k dalšímu zdokonalování nabízených služeb prostřednictvím strategických cílů. Cílem je tak mimo jiné, začlenit kulturu do strategického rozvoje českých měst, tak aby kulturní aktivity dlouhodobě navazovaly na strategické dokumenty měst.

Dokument popisuje konkrétní návody, jak evaluovat činnost kulturních organizací pohledem různých zainteresovaných stran a nastavovat další cíle rozvoje. Poukazuje na zlepšení v práci veřejné správy, pokud bude metodika využívána stejně tak jako kdo a jaký bude mít ze získaných znalostí užitek. Metodika pracuje s důležitým faktem, že kvalitní kulturní vyžití má pozitivní vliv na spokojenost se životem ve městě a celkovou kvalitu života.

Evaluační systém dokumentu vychází z citátu: „*Předpokladem efektivního a účelného systému evaluace je existence zformulovaných cílů, projektů, opatření, monitoringu a kritérií pro hodnocení dosažených výsledků a přínosů.*“<sup>8</sup>

Který jasně definuje její strukturu:

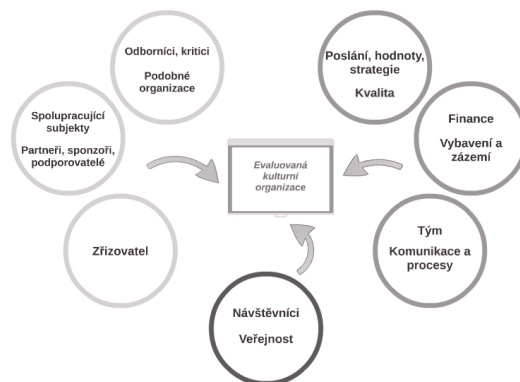
- analýza současného stavu
- ohodnocení stavu organizací (sebehodnocení)
- stanovení cílů a kritérií úspěchu

Nedílnou součástí tohoto procesu je i hodnocení naplnění cílů. V rámci metodiky organizace srovnává jen vlastní data a ukazatele v časové řadě. Sama si určuje, která data a kritéria úspěchu jsou pro ni důležitá a která chce dále zlepšovat. Do procesu evaluace jsou také zapojeni všichni, kteří přicházejí s organizací do styku (zřizovatel, umělci, zaměstnanci, partneři...). Evaluace probíhá v cyklech, tak aby bylo v dlouhodobém ho-

rizontu možné lépe vidět souvislosti a trend směřování organizace.

Samotná evaluace je rozdělena do několika oblastí: směřování a vnitřní fungování organizace, veřejnost a další stakeholderi.

Obr. 3 Tematické oblasti evaluace kulturních organizací



Snaží se aktivně pracovat se zjištěným stavem, čímž učí organizace nastavit si cíle, zlepšovat se a rozvíjet se. Pro metodiku je důležité nebyla vnímána jako něco negativního, čeho je třeba se obávat, nýbrž jako příležitost, jak být lepší. S tím je spojena i jednoduchost a tedy srozumitelnost metodiky.

Celý proces evaluace příslušné kulturní organizace je založen na sebehodnotícím auditu. Ten je složen z návodných otázek a indikátorů, které jsou doplněné o sebehodnocení s bodovou škálou 1 -10 (10=nejlepší). Návodné otázky jsou mnohdy doplněny o inspirační či motivační odstavec k danému tématu, vysvětlující blíže problematiku případně podstatu otázky. Indikátory pak povětšinou definují slovní a komplexnější odpovědi v rámci auditu. Audit je možné doplnit reálnou zpětnou vazbou od stakeholderů, a to s pomocí dotazníků nebo osobních rozhovorů.

Cíle a opatření jsou definována na základě analytické fáze a metody SMART cílů.



<sup>8</sup> Žák, Josef. Výsledky šetření veřejných kulturních služeb, jejich podpory a evaluace. In: The Journal of Culture, vol. 1, 2015. s. 49.

Kritéria úspěchu mají být definována, tak aby bylo zřejmé:

- 1 / jaký má být výsledek,
- 2/ jak se může výsledek změřit
- 3/ kdy se má výsledek dostavit

Cíle se pak mají stát součástí dlouhodobé strategie nejen evaluovaných organizací a má docházet k evaluaci jejich plnění. Jedná se o do nekonečna opakovatelný cyklus.

Pro komplexní přístup k evaluaci je zapotřebí implementovat proces do strategických a dalších dokumentů, stejně jako do standardních postupů města.

Pokud město nemá koncepční dokument pro oblast kultury, proces evaluace městských kulturních organizací může posloužit jako podklad či základní stavební kámen pro tvorbu širší strategie v oblasti kultury. Ta by měla zahrnovat také přístup v podpoře nezřizovaných kulturních organizací a projektů, podporu zachování kulturního dědictví (hmotného i nehmotného), podporu volnočasových aktivit, případně prevenci patologických jevů pomocí kulturních aktivit či specifickou oblast kulturních a kreativních průmyslů.

Metodika je do značné míry inspirovaná Metodikou hodnocení udržitelných měst, kterou svým zaměřením posouvá na úroveň městských organizací.

## E.3 O AUTORECH

### **pro. Ing. arch. Michal Kohout (1964)**

Architekt, pedagog a teoretik, vedoucí Ústavu nauky o budovách Fakulty architektury ČVUT, kde zároveň garantuje výukový cyklus o bydlení a vede ateliér. Autor a spoluautor více než 30 realizovaných staveb, z nichž mnohé byly oceněny na přehlídkách české i mezinárodní architektury. Je autorizovaným architektem České komory architektů, spoluzakladatelem architektonické kanceláře UNIT architekti, výzkumné organizace Centrum kvality bydlení a nakladatelství Zlatý řez, kde rovněž spoluedituje stejnojmenný časopis. Autorsky a editorsky se podílel na řadě knih a článků o moderní české architektuře a teorii vystavěného prostředí. Působí jako garant řady výzkumných projektů a expert na veřejnou profesní i bytovou politiku.

### **doc. Ing. arch. David Tichý, PhD. (1969)**

Architekt, pedagog a teoretik architektury. Na Fakultě architektury ČVUT absolvoval doktorandský program se zaměřením na mezigenerační koncepty bydlení, nyní zde spolu s Michalem Kohoutem vede ateliér a výuku obytných staveb. Ve své praxi se orientuje převážně na stavby pro bydlení a zabývá se problematikou sousedského a komunitního bydlení. Za realizace svých projektů získal několik významných ocenění. Je společníkem architektonické kanceláře UNIT architekti a spoluzakladatelem Centra kvality bydlení. Je členem Poradního sboru Výboru pro bydlení při UNECE (United Nations Economic Commission for Europe) a spolupodílí se na přípravě řady státních politik a programů zaměřených především na různé formy bydlení.

### **Ing. arch. Filip Tittl (1984)**

Architekt a urbanista, studoval na Fakultě architektury ČVUT v Praze a na TUE v Eindhovenu v Nizozemí. V roce 2012 spoluzaložil kancelář UNIT architekti, kde vede především urbanistické projekty. Vedle praxe se věnuje též výzkumné a pedagogické činnosti, spolupracuje s Fakultou architektury ČVUT v Praze a vede výzkumné projekty v organizaci Centrum kvality bydlení. Zabývá se též stavební legislativou, spolupracuje s Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy. V autorském kolektivu s Michalem Kohoutem

a Davidem Tichým publikoval mimo jiné knihy *Collective Housing, Sídliště, jak dál?* a *Můj dům, naše ulice, která se zabývá udržitelnými formami individuální zástavby*.

### **Ing. arch. Nikola Karabcová (1989)**

Architektka, urbanistka, absolventka Fakulty architektury ČVUT se studijními zkušenostmi z finské Aalto-University. V rámci práce pro ateliér UNIT architekti má krom atypických zadání na starosti především zapojení veřejnosti do rozvoje území prakticky ve všech fázích a typech projektů. Ve spolupráci s Centrem kvality bydlení se zaměřuje na seniorské bydlení, kterému se věnuje dlouhodobě. Významné téma pro autorku představuje také výzkum kvality bydlení a to ve všech jeho měřítkách. Ve volném čase spoluorganizuje studentskou architektonickou soutěž Superstudio.

### **Ing. Petr Švec (1963)**

Na rozvoji Národní sítě Zdravých měst ČR (NSZM) se podílí od roku 1994. Jako její ředitel připravuje odborné a koncepční podklady k postupu při naplňování poslání asociace. Vykonává současně funkci národního koordinátora Projektu Zdravé město Světové zdravotní organizace. Pod jeho vedením probíhá rozvoj odborných metodik a metodická pomoc členům asociace, zejména v oblastech strategické plánování a řízení, participace a jejich vazba na udržitelný rozvoj, podporu zdraví a kvalitu života. Je hlavní kontaktní osobou za asociaci pro spolupráci s národními partnery, jako jsou jednotlivá ministerstva, odborné instituce a organizace či další municipální asociace.

### **Mgr. Jitka Boušková (1979)**

Absolventka oboru Sociální a kulturní ekologie Univerzity Karlovy, se zájmem a specializací na strategické přístupy a udržitelnost v územní veřejné správě. V asociaci Národní sítě Zdravých měst ČR (NSZM ČR) pracuje od roku 2004, zaměřuje se zejména na oblast strategického plánování a řízení, vzdělávání a oblast zahraniční spolupráce. Přípravuje a řídí projekty z tuzemských i zahraničních zdrojů, podílí se na výzkumných a dalších projektech odborných partnerů NSZM ČR.

Publikace **JAK HODNOTIT UDRŽITELNOST BYDLENÍ?** nabízí obcím postup, jak jednoduchým způsobem posoudit z pohledu udržitelného rozvoje vlastní péči o oblast bydlení. Metodika je sestavena tak, aby ne-nárokovala nové informační zdroje ani plánovací nástroje.