

Univerzita Pardubice  
Fakulta ekonomicko-správní

# Podkladová analýza k lokální koncepci sociálního bydlení v obci Křižánky

Závěrečná výzkumná zpráva

Jan Mandys, Robert Bařa, Jan Fuka,  
Martin Šanda, Jiřĩ Křrupka a Martin Sobotka

2017



Evropská unie  
Evropský sociální fond  
Operační program Zaměstnanost



Univerzita  
Pardubice  
Fakulta  
ekonomicko-správní

Za spolupráci při vzniku této analýzy děkujeme Mgr. Renatě Basovníkové, Mgr. Kateřině Sedlákové a Ing. Mgr. Janu Sedláčkovi.

# OBSAH

ÚVOD.....	4
1 SWOT ANALÝZA SYSTÉMU SOCIÁLNÍHO BYDLENÍ.....	5
1.1 Matice SWOT analýzy.....	5
1.1.1 Komentář k matici a doporučení.....	6
2 ANALÝZA BYTOVÉ NOUZE.....	9
2.1 Definice bytové nouze.....	10
2.1.1 Příčiny bytové nouze.....	12
2.2 Přibližná velikost cílové skupiny v obci Křižánky.....	15
2.2.1 Cílové a potenciální skupiny v obci Křižánky.....	19
3 ANALÝZA BYTOVÉ POLITIKY NA ÚZEMÍ OBCE.....	21
3.1 Stávající bytová politika v obci.....	21
3.1.1 Velikost a struktura bytového fondu.....	23
3.1.2 Lokální situace s byty.....	27
4 ANALÝZA DEMOGRAFICKÉ SITUACE.....	29
4.1 Současná demografická situace v obci.....	29
4.2 Odhad budoucích trendů perspektivy obce Křižánky.....	37
5 DOSTUPNOST A STAV SOCIÁLNÍCH SLUŽEB TYPU AZYLOVÉ DOMY ČI NOCLEHÁRNY V OKOLÍ OBCE.....	43
5.1 Sociální služby v nejbližším okolí obce.....	43
6 FINANČNÍ MODEL ROZVOJE A OBNOVY BYTOVÉHO FONDU.....	47
6.1 Varianty možného energetického řešení vybraných domů.....	47
6.1.1 Verze 1.....	47
6.1.2 Verze 2.....	49
6.2 Možnosti dotací pro podporu výstavby sociálního bydlení.....	50
6.2.1 Státní fond rozvoje bydlení.....	50
6.2.2 Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky.....	51
6.2.3 Evropské strukturální a investiční fondy.....	53
ZÁVĚR.....	57
SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY A DALŠÍCH ZDROJŮ	
SEZNAM OBRÁZKŮ	
SEZNAM TABULEK	
SEZNAM PŘÍLOH	



## ÚVOD

Předkládaná závěrečná zpráva s názvem Podkladová analýza k lokální koncepci sociálního bydlení v obci Křižánky přináší výsledky z výzkumu, který byl realizován pro obec Křižánky. Jedná se o součást projektu „Pilotní ověření implementace systému sociálního bydlení na lokální úrovni v obci Křižánky“ reg. č. CZ.03.2.63/0.0/0.0/16\_128/0006201, který je financován z rozpočtu Evropské Unie, který uvedená obec řeší.

Jejím cílem je definovat klíčové oblasti, které slouží pro stanovení optimálního systému sociálního bydlení v obci. V rámci výzkumu vedle sekundární analýzy dat proběhlo i terénní šetření přímo v obci. Řešitelský tým se měl příležitost seznámit s faktickým fungováním obce Křižánky, realizovat rozhovory s kompetentními představiteli obce, studovat potřebné materiály a analyzovat problém z environmentálního hlediska.

Klíčové části analýzy respektují zakázku zadavatele (tedy obce Křižánky). Dokument se skládá z těchto základních částí: SWOT analýza systému sociálního bydlení; analýza bytové nouze (teoretický úvod do problematiky); analýza bytové politiky na území obce (faktografické vyjádření skutečného stavu); analýza demografické situace se zaměřením na bytové potřeby, vč. vytipování hlavních cílových skupin; analýza socio-ekonomické a demografické perspektivy obce Křižánky se zpracováním možných variant dalšího vývoje spojené s analýzou rizik; analýza potenciálních cílových skupin se zaměřením na skupiny s potřebou intenzivní sociální práce a podpory (např. bývalí vězňové, oběti domácího násilí, děti opouštějící dětské domovy či náhradní rodinnou péči a další cílové skupiny dle evropské typologie ETHOS); analýza dostupnosti a stavu sociálních služeb typu azylové domy či noclehárny v okolí obce; a finanční model rozvoje a obnovy bytového fondu.

V Pardubicích dne 30. prosince 2017

Jan Mandys



# 1 SWOT ANALÝZA SYSTÉMU SOCIÁLNÍHO BYDLENÍ

Tato část obsahuje vstupní analýzu, která je vstupním předpokladem pro další postup. Proto byla zvolena metoda SWOT analýzy, která se jeví jako vhodný nástroj pro pilotní úvahy. Výhodou byla možnost zapojení klíčových participantů z obce do konstrukce matice.

## 1.1 Matice SWOT analýzy

Cílem analýzy je definovat klíčové oblasti, tak, jak ukazuje následující legenda:

- Silné stránky – vnitřní původ, naše hlavní schopnosti (naše pozitiva).
- Slabé stránky – vnitřní původ, naše hlavní nedostatky (naše negativa).
- Příležitosti – vnější původ, klíčové faktory úspěchu (pozitiva okolí).
- Ohrožení – vnější původ, rizika, ohrožení úspěchu (negativa okolí).

Na analýze se podílely osoby uvedené v Tabulce číslo 1:

<b>Jméno</b>	<b>Organizace</b>
Mgr. Jan Mandys, Ph.D.	Univerzita Pardubice, Fakulta ekonomicko-správní
Ing. Jan Fuka, Ph.D.	Univerzita Pardubice, Fakulta ekonomicko-správní
Ing. Robert Baťa, Ph.D.	Univerzita Pardubice, Fakulta ekonomicko-správní
doc. Ing. Jiří Křupka, Ph.D.	Univerzita Pardubice, Fakulta ekonomicko-správní
Ing. Martin Šanda	Univerzita Pardubice, Fakulta ekonomicko-správní
Ing. Martin Sobotka, Ph.D.	Univerzita Pardubice, Fakulta ekonomicko-správní
Mgr. Renata Basovnicková	obec Křižánky
Ing. Mgr. Jan Sedláček	obec Křižánky
Mgr. Kateřina Sedláková	obec Křižánky

Tabulka 1 Seznam participantů SWOT analýzy (vlastní zpracování)

SWOT Analýza vznikla v procesu vzájemné otevřené debaty a následných konzultací. Do jejího výsledku se projevilo i vlastní šetření řešitelského týmu přímo v obci Křižánky. Výsledkem je pak předložená matice s výsledky analýzy.



<b>Silné stránky</b>	<b>Slabé stránky</b>
Excelentní znalost prostředí	Absence detailních dat o nízkopříjmových osobách
Motivace ke změně	Dostupnost vlastního bydlení (možnost postavit dům)
Vize budoucího stavu	Nedostatek bytů k pronájmu
Atraktivní prostředí pro život	Bytový fond obce nevyhovuje potřebám seniorů
Existence objektů pro rekonstrukci a parcely pro výstavbu	Velká řada trvale neobydlených objektů (chaty, chalupy)
Zapojení veřejnosti	Vyšší náklady na rekonstrukci obecních domů v rámci památkové zóny
<b>Příležitosti</b>	<b>Ohrožení</b>
Využití dotací pro rozvojové aktivity	Památková zóna a chráněná krajinná oblast (omezené možnosti rozvoje)
Výstavba nových obecních bytů pro seniory	Stárnutí obyvatelstva
Obecní byty podporují rozvoj obce	Nízké mzdy v regionu
Chataři, chalupáři požádají o trvalý pobyt	Odchod mladých obyvatel za prací
Environmentální investice	Drahý realitní trh
Drobné ekologické podnikání	

Tabulka 2 **Matic** SWOT analýzy (vlastní zpracování)

### 1.1.1 Komentář k matici a doporučení

Přestože v rámci možností obce nalézáme celou řadu silných stránek, jsou tyto jen obtížně využitelné jako obrana proti ohrožení, které do značné míry brání rozvoji obce. V tuto chvíli lze na zmírnění hrozeb částečně využít definovaných příležitostí. Slabé stránky problému v současné době nemůže obec ovlivnit fakticky vůbec. Jednou z klíčových možností je projekt, jehož součástí je tato analytická studie.

Jednou z hlavních cest řešení problému je zvyšovat počet obecních bytů v bytovém fondu obce. K tomu slouží využívání dotačních příležitostí včetně environmentálních investic.



Primárním problémem jsou omezené možnosti vlastního bydlení občanů obce. Problém vymezuje jak nedostatek bytů k pronájmu (včetně komerčních) tak vzhledem k nízkým mzdám v regionu nemožnost postavit vlastní dům. Tento atribut spokojeného života lidí je dále omezen faktem, že obec leží na území chráněné krajinné oblasti a v památkové zóně. Tím se dostupnost bydlení pro běžnou rodinu výrazně snižuje. Zároveň tyto dva aspekty dělají obec atraktivní z hlediska rekreace, a tím dochází k zdražení realitního trhu na neúnosnou mez pro místního občana. To má za následek i migraci mladých lidí a rodin do jiných oblastí za prací. Při započtení faktu, že populace v České republice stárne obecně, nemá obec sama o sobě moc možností, jak situaci změnit. Zároveň musíme vycházet z toho, s jakým rozpočtem obec pracuje.

Silnou stránkou celého problému je pak to, že i přes definovaná negativa, obec představuje atraktivní prostředí pro život, na jejímž chodu se podílejí aktivní lidé s vizí budoucího stavu, kam má obec směřovat. Obec sama pro sebe vytváří podmínky dalšího rozvoje, byť je vzhledem k výše uvedenému významně omezena. Těžko se podaří prosadit legislativní změny, které by obci a občanům saturovaly zvýšené náklady na život v obci, která je památkovou zónou v chráněné krajinné oblasti. Stát minimální podporou občanů, kteří musejí nákladné opravy památkově chráněných domů platit ze svého de facto podporuje odliv původních obyvatel z regionu. Diskutabilní je také faktický přínos rekreantů pro obec. Pokud tam tito lidé nemají trvalý pobyt, jsou pouze uživateli soukromých služeb a aniž by byli přispěvateli, spotřebovávají i služby veřejné. To na jedné straně sice podporuje trh místních podnikatelů, ale samotné obci mnoho nepřináší.

Obec sama tedy může hledat cesty, jak využít vhodné dotační tituly pro rozvojové aktivity, spoluvytvářet prostor pro drobné ekologické podnikání v regionu. Snažit se, aby chataři a chalupáři žádali o trvalý pobyt v obci. Jako hlavní doporučení však spatřujeme realizovat v rámci dotací výstavbu obecních bytů pro seniory. Stárnutí populace zabránit nejde, nicméně, pokud se senioři přestěhují ze svých domů do obecních bytů, mohou své bydlení přenechat mladším rodinným příslušníkům. Těm pak odpadnou náklady na pořízení nových domů či bytů, jejichž stavba je obtížná. Za další doporučení vycházející ze



zjištěného stavu je pro management obce ten, že je třeba neustále hledat cesty pro možnosti rozšiřování obecních parcel pro možnosti podpory bytové výstavby. Pouze obec může být jediným možným konkurentem komerčnímu trhu. Je však v zásadě limitována jak svým rozpočtem, tak možnostmi, které nabízejí dotační tituly.

V rámci shrnutí konstatujeme tato základní doporučení:

- Výstavba nových obecních bytů pro seniory.
- Využití obecních pozemků pro podporu bytové výstavby pro další cílové skupiny v obci.
- Vize využití neobydlených objektů pro bytové potřeby.
- Vyjednávání s relevantními úřady o kompenzacích za zvýšené náklady na rozvoj obce vlivem památkové zóny a chráněné oblasti.
- Sociální či alespoň komunitní pracovník musí být nedílnou součástí organizační struktury obecního úřadu. Vlivem sociodemografických změn ve společnosti bude v budoucnu význam jeho role narůstat.





## 2 ANALÝZA BYTOVÉ NOUZE

Bytová nouze představuje v novodobé sociální politice klíčové téma. Nevhodné bytové podmínky či samotná absence bydlení jsou primárním faktorem sociální exkluze a determinantou nízké kvality života a zároveň přicházíme o jeden z předpokladů rozvoje většiny stránek lidského života (od obnovy fyzických a duševních sil, přes možnosti vzdělávání se až po založení rodiny a péči o ni). Zjednodušeně lze zkonstatovat, že absence bydlení snižuje možnosti rozvoje lidského potenciálu a přeneseně i společnosti jako celku.

Strategickým dokumentem, ze kterého vycházejí naše další úvahy je druhé vydání „Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015 – 2025“ (Pospíšil, D., Sokačová, L. a kol.; 2015). Důležitost definičního ukotvení daného pojmu bytové nouze v koncepčním dokumentu je dána tím, že bytová nouze je vymežujícím pojmem v problematice sociálního či podporovaného bydlení. Pro naše potřeby je to také jediný zdroj pro ukotvení podstaty tohoto pojmu, který vychází z oficiálního stanoviska veřejné správy, protože dosud nebyl schválen zákon o sociálním bydlení, který by definici také vymezil v právní rovině. Zároveň by nám pomohl lépe definovat navazující pojem sociální bydlení, protože ani tento pojem není dosud právní cestou vymezen. Např. za synonymum pro pojem sociální bydlení lze použít pojem podporované bydlení, jak například uvádí „Koncepce dostupného bydlení“, kterou vytvořilo město Pardubice (Kolektiv autorů; 2016). Zda se s tímto synonymem bude pracovat i na centrální úrovni veřejné správy, není zřejmé, protože v současné politické situaci je budoucnost tohoto zákona značně nejasná.

Platforma pro sociální bydlení (2017) využívá stejně jako národní strategický dokument citovaný výše definici, kterou vytvořila FEANTSA<sup>1</sup>. Platforma chápe sociální bydlení jako službu obecného hospodářského zájmu, která je vymezena těmito kritérii bydlení, které:

- Řeší selhání trhu s bydlením.
- Se zaměřuje na lidi, u kterých nelze očekávat, že naleznou přiměřené bydlení na soukromém trhu s bydlením vlastními prostředky.

---

<sup>1</sup> Evropská federace národních organizací pracujících s bezdomovci



- Má jasná pravidla přidělování.
- Poskytuje bydlení adekvátního a pravidelně ověřovaného standardu.
- Je zajišťováno s využitím veřejných dotací.
- Je poskytováno na bázi neziskovosti.
- Je monitorováno veřejnými orgány.

## 2.1 Definice bytové nouze

Zůstaneme tedy u pojetí Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015 – 2025, která bytovou nouzi definuje prostřednictvím sociální situace resp. události, ve které se oprávněné osoby nacházejí, a to ve spojení s neuspokojenou bytovou potřebou. Za osobu v bytové nouzi se potom považuje fyzická osoba, která nemá možnost užívat žádné obydlí nebo užívá nevhodné obydlí nebo je ohrožena jeho ztrátou. Zároveň jsou její celkové sociální a majetkové poměry takové, že jí neumožňují překonat tuto nepříznivou situaci vlastním přičiněním. Dále se předpokládá, že tato osoba využila všech nástrojů sociální politiky v oblasti bydlení (dávky v oblasti bydlení či opatření související s úpravou bytu zdravotně postižených osob).

Jako doplněk k této velmi obecné definici lze postavit vymezení Mikeszové (2007), která připomíná dva možné způsoby definování bytové nouze, a to na základě přístupu k formě uspokojení potřeby bydlení. Zatímco z hlediska prostoru se analýza zaměřuje na fyzickou dostupnost bydlení, tržně orientovaný přístup využívá kritéria finanční (cenové) dostupnosti. Lux a kol. (2003) doplňuje k přístupu založeném na finančním hledisku, že dostupnost se vztahuje k zajištění určitého standardu bydlení za cenu či nájemné, které v očích třetí strany (např. vlády) nepředstavuje nerozumné zatížení pro příjem domácnosti.

Pro potřeby definice bytové nouze můžeme využít jinou definici sociálního bydlení, která říká, že „Sociální bydlení je zajištění základních životních podmínek souvisejících



s bydlením a důstojného bydlení osobě v bytové nouzi formou nájemního bydlení“ (Macela, M.; 2016). V této definici můžeme nalézt pojem bytová nouze. Autor poukazuje na návrh zákona o sociálním bydlení, kde je osoba v bytové nouzi specifikována dvěma způsoby:

- **Osoby bez bydlení:** lidé, kteří nejsou vlastníky, nájemci nebo podnájemci bytu ani nedisponují jiným právem užívat byt. Zahrnujeme sem osoby opouštějící pobytová zařízení sociálních nebo zdravotních služeb, ústavní výchovu apod. Jak se dočteme dále dle definice FEANTSY, zahrnujeme zde osoby žijící v nevyhovujícím bydlení (přechodné bydlení, ubytovna atd.).
- **Náklady na bydlení:** osobou v bytové nouzi je člověk, který na bydlení vynakládá sám nebo se společně posuzovanými osobami více než 40 % započitatelných příjmů podle zákona o pomoci v hmotné nouzi. Pokud jde o osobu, která již žije v sociálním bytě nebo dostupném bytě je příjmová hranice pro posouzení bytové nouze snížena na 20 % započitatelných příjmů.

Bytovou nouzi definují srozumitelně Pospíšil, Sokačová a kol. (2015), kdy uvádějí „Bytová nouze (definovaná jako absence bydlení, ohrožení ztrátou bydlení, či nevhodné bydlení) je jedním z objektivních kritérií pro vznik nároku na vstup do systému sociálního bydlení. Nejde pouze o fyzickou podobu místa, kde daná osoba přebývá, ale také o to, zda má (nájemní) smlouvu či ne, anebo zda mu bydlení umožňuje běžné psychosociální kontakty. Lidé, kteří nemají soukromí či normální sociální vztahy kvůli přeplněnosti domácnosti, či lidé, kteří žijí pod stálou hrozbou domácího násilí, považujeme za osoby v bytové nouzi“ (Pospíšil, D., Sokačová, L. a kol.; 2015, s. 19). Dále již k bližšímu vysvětlení využívají typologii ETHOS<sup>2</sup>: (viz dále).

---

<sup>2</sup> Evropská typologie bezdomovectví a vyloučení z bydlení. Typologie je součástí přílohy.



### 2.1.1 Příčiny bytové nouze

Příčiny, které mohou způsobit nedostatek bytů, pramení v různých oblastech. Čistě ekonomický přístup volí např. Feldman (2002), který zmiňuje dvě základní příčiny bytové nouze, kterými jsou příjmy domácností a vládní regulace. Kritérium příjmů domácnosti bylo použito již výše. Feldman (2002) v této souvislosti dodává, že příjmy domácností se hodnotí zejména ve vztahu k výdajům na spotřebu. Navrhovaný poměr výdajů na bydlení k příjmům domácnosti má význam používat pouze v případě, kdy výdaje na bydlení znemožňují nákup statků pro uspokojení základních potřeb. Problém cenové dostupnosti bydlení explicitně nevyvstává, pokud domácnosti vydají přes 30 % svého příjmu na bydlení a přesto mohou nakupovat potraviny, oblečení a jiné nezbytné statky.

Problém vládních regulací je v této situaci potřebné vnímat v teoretické rovině v souvislosti s koexistencí veřejného a soukromého sektoru. Nízkonákladové byty lze generovat jejich výstavbou, nebo na základě procesu „filtrace“, kdy cena již existujících bytů klesá relativně s poklesem jejich kvality. A právě vnímání těchto bytů jako bytů nižší kvality snižuje poptávku po nich. V reakci na odstranění tohoto jevu mohou orgány veřejné správy definovat minimální standard zaměřený na jejich kvalitu. Z hlediska tržních sil lze však předpokládat, že zavedení této regulace bude snižovat zájem soukromého sektoru produkovat dané byty. Na trhu se tato skutečnost projeví poklesem nabídky nízkonákladových bytů. Tržní mechanismus potom automaticky snižuje dostupné množství těchto bytů a zvyšuje jejich cenu.

Dasgupta a kol. (2014) zmiňuje jako faktory způsobující bytovou nouzi zejména problém s místními pozemky, který může nabírat podoby narůstajících cen pozemků, špatné plánování, nekoordinovaný rozvoj infrastruktury, který limituje nabídku pozemků apod. Dále sem lze zařadit rozporuplné předpisy o využívání pozemků, nejasné standardy rozvoje, problém s vlastnickými právy, které limitují nabídku obecních pozemků, zatímco rostou náklady na jejich údržbu.



Bos (2008) ve své případové studii zařazuje mezi základní překážky pro dostupnost bydlení hlavně rychle narůstající ceny nájmu. Tato situace je poté zásadní zejména pro nízkopříjmové domácnosti, kdy cena nájmu může zabírat podstatnou část příjmů (platí to zejména pro případ domácností pobírajících minimální mzdy). Problém se dále přelévá na vlastníky, kteří obtížně financují údržbu a provoz nemovitostí. Jako další faktor zde vystupují místní podmínky, které vyplývají z prostorového uspořádání, jež může vyústit v segmentaci podle hodnoty nemovitostí určených k bydlení. Popsaný jev se však nemusí týkat pouze nízkopříjmových domácností. Dopady lze zaznamenat také u domácností mladých lidí, kteří se osamostatňují. Cenová hierarchie oblastí pro bydlení jim např. neumožňuje volbu bydlení v blízkosti rodičů. Další ohroženou skupinou mohou být zaměstnanci, kteří jsou vázáni výkonem práce na určitou lokalitu (zaměstnanci ve veřejné správě, ve zdravotnictví, školství apod.). Podmínky na trhu bydlení jim např. neumožňují bydlet v místě práce. Vzniklý nesoulad mezi místem práce a bydlení přináší dodatečné náklady na dopravu. Významný dopad má tato situace opět na nízkopříjmové domácnosti, které jsou poté nuceny volit místo bydlení s ohledem na vznikající náklady. Ve zvlášť obtížné situaci jim následně může hrozit sociální vyloučení.

„Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015 – 2025“ využívá typologii ETHOS upravenou dle Hradeckého z roku 2007. V rámci typologie můžeme definovat i životní situace, které jsou de facto příčinami bytové nouze. Ministerstvo práce a sociálních věcí ve své koncepci uvádí, že cílová skupina je v našich podmínkách širší, než ji definuje typologie a tak do definice počítá i s osobami, které vynakládají na bydlení nepřiměřeně vysokou část svých disponibilních příjmů – více než 40 %. Zároveň se bude zohledňovat přiměřenost obývaného bytu včetně vybavení a lokality. Koncepce neuvádí, jakým způsobem bude toto posuzování realizováno. Na tomto místě je však možné poznamenat, že hranice 40 % je doporučovaným kritériem také z pohledu Evropské komise.

Podle Luxe, Mikeszové a Sunegy (2010) je bytovou nouzí ohrožena domácnost bez přístřeší nebo domácnost, která disponuje pouze určitou formou dočasného, nejistého



a nevyhovujícího bydlení. V této skupině jsou často zastoupeny domácnosti, kterým z různých důvodů chybí kompetence k udržení dlouhodobého nájemního bydlení.

Vedle výše uvedených domácností v akutní bytové nouzi tvoří podstatnou část lidí ohrožených prostorovým vyloučením také domácnosti, které jsou na trhu bydlení diskriminovány, a to z důvodu jejich etnického původu či z důvodu náležitosti do „rizikové“ skupiny domácností. Často se jedná o domácnosti, které si z důvodu nízkých příjmů za standardních podmínek nemohou dovolit bydlení na volném trhu, ale mají dostatek kompetencí k bezproblémovému využívání nájemního bydlení; tyto domácnosti mohou čelit diskriminaci i přes to, že jejich členové mají zaměstnání a díky veřejné pomoci by pro ně přiměřené nájemní bydlení bylo finančně dostupné. Mezi tyto domácnosti patří v ČR velká část domácností romské menšiny a imigrantů, ale obecněji (bez rozlišení etnického či národnostního původu) mladé rodiny s dětmi, neúplné rodiny (matky s dětmi) či vícedětné rodiny – tyto skupiny domácností jsou pronajímateli vnímány jako „rizikové“, zejména pak pokud je z jejich strany čerpán příspěvek na bydlení. Je-li jim vůbec prostřednictvím trhu (a často i obcemi) nabídnuto nájemní bydlení, pak nezdědka v lokalitách ohrožených sociálním a prostorovým vyloučením, resp. v lokalitách sociálně a prostorově již vyloučených, a téměř vždy pouze na krátké období s nejistým výhledem vývoje nájemného v budoucích letech (u obecních bytů na 2-5 let, u soukromých pronajímatelů zpravidla maximálně jen na jeden rok).

„Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015 – 2025“ (Pospíšil, D., Sokačová, L. a kol.; 2015, str. 20) přesně definuje cílové skupiny sociálního bydlení a to podle formy sociálního či dostupného bytu. V rámci tohoto dělení identifikujeme hlavní determinanty bytové nouze<sup>3</sup>:

- „Jako prioritní skupiny pro získání formy dostupného bytu byly stanoveny tyto skupiny:
  - senioři, zdravotně postižení, rodiny s dětmi, samoživitelky a samoživitelé nacházející se v situacích definovaných v ETHOS nebo splňující příjmovou

<sup>3</sup> U všech prioritních cílových skupin musí být naplněny podmínky disponibilních příjmů nebo bytové nouze. Součástí zařazení do prioritní cílové skupiny musí být provedení individuálního sociálního šetření, které zjistí konkrétní sociální situaci dané osoby.



podmínku (více než 40 % disponibilních příjmů vynakládaných na bydlení),

- oběti domácího násilí,
  - osoby opouštějící instituce (např. děti odcházející z dětských domovů),
  - osoby opouštějící pěstounskou péči,
  - ohrožené domácnosti s dětmi nebo tam, kde je nutné zajistit sloučení rodiny.
- Jako prioritní skupina pro získání formy sociálního bytu byla stanovena tato skupina:
    - rodiny s dětmi a osoby přežívající venku.
  - Jako prioritní skupina pro získání krizového bydlení byla stanovena tato skupina:
    - osoby, u kterých je výrazné riziko ohrožení na zdraví či životě.“

Obec Křižánky definuje primárně tyto příčiny bytové nouze svých obyvatel (Basovnicková, R.; 2017):

- Neexistuje soukromý pronajímatel bytů či domů.
- Drahé parcely prodávané přes realitní agentury.
- Málo obecních parcel.
- Nízké příjmy obyvatel.
- Zdravotní stav a finanční možnosti seniorů.
- Náhlá obtížná sociální situace.

## 2.2 Přibližná velikost cílové skupiny v obci Křižánky

Určit přesný počet cílové skupiny v obci Křižánky nelze z důvodu absence relevantních dat případně z důvodu jejich nedostupnosti. Orientačně nám poslouží data z mapy sociálně vyloučených lokalit (Ministerstvo práce a sociálních věcí ČR; 2017). Podle údajů z mapy bylo v roce 2014 v obci 134 obydlených domácností a měsíčně bylo vypláceno 30



příspěvků na živobytí, podíl domácností pobírajících příspěvek na živobytí byl 2,04 %. Ve stejném roce bylo vyplaceno měsíčně 12 doplatků na bydlení, podíl domácností pobírajících doplatek na bydlení byl 1,29 %. Mapa vychází ze statistik Českého statistického úřadu, konkrétně ze Sčítání lidu, domů a bytů v roce 2011. Přestože v rámci evidence čerpaných dávek hmotné nouze lze určit přesný počet cílových osob včetně přibližné definice jejich problémů, nelze se z důvodů ochrany osobních údajů k těmto datům dostat. Nepomohla ani žádost ve směru anonymizovaných dat, kdy byl po relevantním úřadu žádán pouze počet osob pobírající nějakou dávku hmotné nouze. V rámci snahy zajistit data bylo osloveno nezávisle několik oddělení poskytující dávky hmotné nouze za účelem zjištění skutečné reálnosti data získat. Skutečnou příčinou absence dat je dle vyjádření pracovníků úřadu fakt, že evidenční dávkový systém neumožňuje filtrovat osoby podle místa bydliště. Vyhledávání je možné dle přidělených okrsků a pracovník úřadu by musel projít všechna jednotlivá jména ve své evidenci. Následně by mohl zaznamenat požadovaná data. Všechny úřady shodně vypověděly, že by toto znamenalo značnou administrativní zátěž a nejsou kapacity data zprostředkovat. Získat požadovaná data tedy lze, ale záleží čistě na ochotě úřadu.

Z prakticky stejných důvodů nelze zjistit kolik osob v obci má finanční problémy. V rámci analýzy použili pracovníci úřadu mapu exekucí (Ekumenická akademie z.s., Otevřená společnost o.p.s.). V obci Křižánky k 11. 12. 2017 je 322 obyvatel starších patnácti let, z nichž je v exekuci 6 obyvatel, což představuje 1,86 %. Počet exekucí v obci je 12. Počet obyvatel na území obce, kteří se ocitli v bytové nouzi však nelze ztotožnit s počty pobíraných dávek a počty osob v exekuci.

Z rozhovoru s kompetentními pracovníky obce vyplývá, že si uvědomují, že statistická data za populaci České republiky ukazují vysoký počet domácností, které splňují podmínku vysokého podílu nákladů na bydlení na příjmech domácnosti, případně jejich reziduální příjem je nižší než životní minimum domácnosti, a přesto nepobírají dávky na bydlení. Tento stav indikuje, že je v populaci velký počet domácností, které mohou obtížně vycházet s úhradou nákladů na bydlení, ale v sociální síti nejsou zachyceny.





O domácnostech potenciálně ohrožených ztrátou bydlení tedy v žádném případě nelze uvažovat jako o podmnožině příjemců příspěvku na bydlení či doplatku na bydlení ani ji automaticky ztotožňovat s typickými klienty sociálního systému.

Proto pracovníci úřadu definují jako důležitou součást své práce hledání cílové skupiny prostřednictvím sociální depistáže. Jak dále uvádějí, tu bude realizovat sociální pracovník a bude tak aktivně vyhledávat populaci ohroženou rizikem ztráty bydlení. Depistáž klade důraz na vyhledávání klientů v jejich přirozeném prostředí, ale může se jednat i o další činnosti, které mohou napomáhat vyhledávání klientů jiným způsobem. Například se sociální pracovník obecního úřadu podílí na propagaci a seznamování občanů s nabídkou obecního úřadu v agendě sociální práce, nebo spoluvytváří a koordinuje preventivní aktivity, jejichž cílem je předcházet vzniku nepříznivých životních situací klientů. „Depistáž je vědomé, cílené, včasné vyhledávání jedinců či skupin ohrožených sociálním vyloučením nebo jinou sociální událostí v jejich sociálním prostředí. Cílem depistáže je zachytit problém v časném stadiu. V rámci sociální práce na obcích lze například realizovat depistáž, jejímž cílem je zachytit osoby, které jsou sociálně izolované, protože pečují o postiženého člena rodiny“ (Janebová, R; 2017; s. 48). Jako metoda záznamu může být použit vzor „Standardizovaného záznamu sociálního pracovníka“ (Vyhláška MPSV 332/2013).

Sociální pracovník rovněž naváže kontakty s ostatními aktéry, kteří by se mohli podílet na řešení nepříznivé sociální situace spojené s rizikem ztráty bydlení. Jedná se zejména o spolupráci s Městským úřadem v Novém Městě na Moravě, kde matrika může zachytit osoby, jimž zemřel partner a které by mohly mít problémy s plněním závazků spojených s bydlením, například osamělí senioři, invalidní důchodci, osoby se zdravotním postižením. Kontakt se sociálním kurátorem by pak mohl pomoci zachytit osoby, které budou čelit riziku neplnění závazků v důsledku nástupu výkonu trestu. Dále sociální pracovník naváže kontakt s Úřadem práce v Novém Městě na Moravě, aby mohl zachytit osoby, které se nacházejí v hmotné nouzi (sdělení pracovnice úřadu).



Podle údajů z Českého statistického úřadu a z evidence Obecního úřadu Křižánky byla pracovníci úřadu sestavena následující tabulka, která ukazuje, kolik osob v současné době využívá obecních bytů a jak početné jsou další potenciální cílové skupiny. Uvedené skupiny osob tabulce jsou zároveň cílové skupiny, se kterými je třeba počítat v projektu podporovaného bydlení. Nezbytná je vzhledem k velikosti orientace na seniory, což potvrzují i pokračující kapitoly.

<b>Uživatelé obecních bytů</b>	3 rodiny s dětmi 2 společně žijící osoby s nízkými příjmy 1 seniorka	+ 2 žádosti v evidenci <ul style="list-style-type: none"> <li>• osoba s nízkými příjmy</li> <li>• matka samoživitelka</li> </ul>
Nezaměstnaní	7	
Samoživitelky/lé	1	
Lidé důchodového věku 60+	cca 120 (cca 30% všech obyvatel obce)	
Lidé žijící na ulici	1	
Klienti Armády spásy v komunitním bydlení v obci Křižánky	1	

Tabulka 3 Velikost a skladba cílových skupin sociálního bydlení v obci Křižánky, situace k 4/2017  
(Basovníková, R.; 2017, s. 3)

Přesto, že se může zdát, že se nejedná o velký počet osob, je třeba cílové skupině věnovat pozornost. To zejména s ohledem na to, že potenciálních zástupců cílové skupiny je cca 30 % obyvatelstva. Vzhledem k situaci v regionu jsou ohroženy další skupiny a to zejména rodiny s dětmi a případně matky samoživitelky. Do budoucna není možné vyloučit nárůst osob bez domova. Trend bezdomovectví v malých obcích doposud nenabírá rozměrů jako například v krajských a větších městech, nicméně počet bezdomovců za posledních deset let v České republice vzrost geometrickou řadou. Zároveň můžeme konstatovat, že je obvyklá kumulace více handicapů u zástupců cílové skupiny.

Je však třeba uvažovat v souvislostech života menší obce. Stereotypy fungující na úrovni desetitisícových měst zde nefungují. Hůře se odhadují trendy změn životního stylu.



To tedy znamená respektovat společenské změny, avšak v kontextu místní politiky nelze předpokládat nějaké nečekané anomálie a změny budou jako doposud pozvolné. Je otázkou, jak bude v další budoucnosti fungovat (tedy v jakém rozsahu a kolik osob) projekt komunitního bydlení Armády spásy.

### 2.2.1 Cílové a potenciální skupiny v obci Křižánky

Shrnutí uvedených zjištění přináší definice zastoupení následující cílové (zároveň potenciální) skupiny v obci Křižánky:

- Lidé s nízkou anebo minimální mzdou.
- Mladé rodiny s dětmi.
- Matky samoživitelky na území obce.
- Osaměle žijící osoby (zejména ženy, které pobírají nižší mzdu).
- Nezaměstnaní.
- Senioři.
- Klienti komunitního bydlení Armády spásy.
- Matky samoživitelky/ otcové samoživitelé s dětmi z okolních azylových domů matky/ otec s dětmi (pokud nebudou byty obsazeny místními obyvateli, chce obec spolupracovat s některým azylovým domem v okolí).

V rámci analýzy doporučení doplňujeme první kapitulu s tím, že se potvrdila potřeba obecních bytů pro seniory a zároveň potřeba rozšířit stávající bytový fond. Ukazuje se vysoká flexibilita a ochota místní samosprávy řešit situaci svých občanů.

Do projektu sociálního bydlení (Basovnicková, R.; 2017) pracovníci úřadu zařadili všechny obecní byty (ať už budou sociální či dostupné), celkem je to 13 bytů. Dle názoru pracovnice je kapacita na uspokojení potřeb křižáneckých občanů adekvátní. Konkrétně pak autorka (str. 27) uvádí:



- V obci není příliš vysoký počet mladých lidí. Mladí lidé i rodiny s malými dětmi se zde potýkají s různými těžkostmi, ať už spojenými s náklady na bydlení nebo s hledáním zaměstnání. Přesto tu někteří mají zájem zůstat. V současné době v obecních bytech bydlí tři rodiny s malými dětmi. Také jsme zaznamenali zájem o bydlení v obecním bytě ze strany místní mladé ženy. Potřeby mladých lidí nebo rodin s malými dětmi by tedy měly bez problémů pokrýt přibližně 4 obecní byty.
- Lidé, kteří pracují za minimální mzdu, jsou zejména zaměstnanci obce zastávající veřejně prospěšné práce. Jedná se o počet od pěti až desíti zaměstnanců. Ne každý z těchto lidí potřebuje obecní bydlení. Pro potřeby těchto občanů by měly postačit asi 4 obecní byty.
- Míra nezaměstnanosti v obci za rok 2016 se pohybovala kolem 5 % a ke konci roku spíše klesala. Jedná se tedy o přibližný počet deseti uchazečů o zaměstnání. Ne každý uchazeč se ale rovnou stává člověkem v bytové nouzi, záleží především na tom, jaké má rodinné zázemí. Pro tuto skupinu obyvatel by měly postačit 2 obecní byty.
- V posledních letech byl zaznamenán zájem o obecní byt také ze strany matky samoživitelky. Nepředpokládáme, že by tato skupina nějak výrazně rostla, proto by jejich potřebu měly pokrýt 2 až 3 byty.

V rámci celého procesu zjišťování musíme upozornit, že kompetentní pracovníci včetně starosty obce mají v problematice výbornou orientaci, opírají se o relevantní informace a mají jasné představy, kam mají vize obce směřovat jak je naplňovat.



### 3 ANALÝZA BYTOVÉ POLITIKY NA ÚZEMÍ OBCE

Bytová politika je dle zjištění jedním z významných zájmů obecního zastupitelstva přesto, že obec má omezené možnosti v rámci rozvoje bytového fondu. Následující faktografická data vycházejí z rozhovoru s pracovnící úřadu paní Basovníkovou a za přispění její podkladové zprávy.

#### 3.1 Stávající bytová politika v obci

Z rozhovoru s pracovnící obecního úřadu paní R. Basovníkovou vyplývají tato základní fakta o původním systému bytové politiky:

- Do začátku projektu nebyl žádný systém v přidělování obecních bytů.
- Byty se přidělovaly místním občanům chronologicky podle data žádosti.
- Nájem se pohyboval kolem 50 Kč/m<sup>2</sup>.
- Lidé bydlí v bytech průměrně 10 let, poté se odstěhují, nebo si postaví dům.

Veškerá fakta obsažená v kapitole 3.1 a subkapitole 3.1.1 vyházejí z dokumentu, který připravila pracovnice úřadu a jedná se tak o citaci jejího materiálu. (Barovníková, R.; 2017). Křižánky jsou malá obec, která se nachází ve vnitřní periférii v severní části kraje Vysočina. Obec je atraktivní pro chalupáře a chataře, kteří zde využívají své nemovitosti především během léta. Podle údajů z Českého statistického úřadu z roku 2011 se obci nacházelo celkem 267 domů, z toho bylo 121 domů trvale obydlených a 146 neobydlených. Z těchto neobydlených nemovitostí bylo 128 využíváno za účelem rekreace, což je 47,9 % z celkového počtu nemovitostí. S těmito domy tedy obec v rámci bytové politiky nemůže počítat.

Nejčastějším způsobem bydlení v obci je bydlení v rodinných domech v osobním vlastnictví. Podle údajů z Českého statistického úřadu z roku 2011 měla obec celkem



357 obyvatel, z nichž 341 osob (95,5 %) bydlelo v rodinných domech v osobním vlastnictví. Pouze 16 (4,4 %) obyvatel bydlelo v obecních bytech.

Pokud vycházíme ze skutečnosti, že nejběžnějším bydlením v obci je rodinný dům, narazíme na další komplikace, a sice:

- Pro většinu místních obyvatel je finančně nedostupné postavit si vlastní rodinný dům, nebo si koupit stávající nemovitost, jednak proto, že průměrné platy v okolí jsou spíše nízké a jednak proto, že o pozemky na území obce mají zájem lidé z větších měst, kteří zde hledají místo k rekreaci.
- Téměř tři čtvrtiny území obce pokrývá Vesnická památková rezervace Křižánky, dále se obec nachází na území Chráněná krajinná oblast Žďárské vrchy. Z těchto dvou skutečností vychází mnohá omezení při výstavbě nových rodinných domů.
- V obci je naprostý nedostatek bytů k pronájmu, neexistují soukromý pronajímatelé bytů.
- V obci žije 30 % osob starších 60 let, které s přibývajícím věkem nemají dostatečné finanční prostředky ani sílu o dům a zahradu pečovat.

Vzhledem k výše uvedeným důvodům se obecní zastupitelstvo rozhodlo pro výstavbu dalších obecních bytů. Pro účel výstavby sociálních a dostupných bytů obec využila opuštěné nemovitosti ve staré zástavbě, které byly na prodej. Tento postup má několik výhod:

- Jedná se o nemovitosti ve staré zástavbě v různých místech obce, nevzniká tak riziko prostorové segregace v bydlení ani riziko sociálně vyloučené lokality.
- Dva bytové domy se nacházejí přímo na návsi obce, jeden asi o 300 metrů dále. Nájemníci domu se tak nacházejí v centru obce s občanskou vybaveností: nedaleko bytových domů se nachází základní škola s třídami pro první stupeň, mateřská škola, obecní úřad, ordinace praktického lékaře a obchod s potravinami, autobusová zastávka. Čtvrtý bytový dům se nachází v části obce České Milovy, která je od centra obce více vzdálena, ale bytový dům je přímo u autobusové zastávky.



- Nemovitosti, které obec takto zrekonstruuje, dále slouží občanům obce a přispívají tak k rozvoji obce. Kdyby tyto nemovitosti obec neodkoupila, pravděpodobně by domy sloužily už jen individuální rekreaci.

Zrekonstruované byty v původní zástavbě naopak příliš nevyhovují potřebám seniorů, protože není možné zajistit bezbariérový přístup. Pro tuto cílovou skupinu plánuje obec výstavbu nového domu pro seniory, který bude stát rovněž v blízkosti centra obce v dosahu občanské vybavenosti. Výstavba domu pro seniory je naplánována ve dvou etapách. V první etapě by mělo být dokončeno dvanáct bytů a v druhé etapě dalších šest bytů. Prioritní cílovou skupinou pro získání bytu v domově pro seniory budou osoby s trvalým bydlištěm v obci Křižánky starší 60 let, které prokáží, že jejich měsíční příjem v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 1 násobek průměrné měsíční mzdy v případě jednočlenné domácnosti, nebo 1,2 násobek v případě dvoučlenné domácnosti. Pokud budou uspokojeny potřeby místních seniorů, budou zbývající byty nabízeny i seniorům z okolí.

### 3.1.1 Velikost a struktura bytového fondu

Podle údajů Českého statistického úřadu byl tedy bytový fond v obci Křižánky v roce 2011 následující:

Byty	Byty celkem	v rodinných domech	v bytových domech	neobydlené byty	obydlené byty
Byty celkem	291	280	7	157	134

Tabulka 4 Počet bytů v obci Křižánky v roce 2011 z hlediska obydlivosti (Basovníková, R., 2017, s. 5)

Bytový fond obce v roce 2011 sestával z jednoho bytového domu, ve kterém se nacházely 3 byty:



Obecní bytový fond	Počet bytových domů	Počet bytů v domě
	1	3

Tabulka 5 Bytový fond obce v roce 2011 (Basovníková, R.; 2017, s. 5)

K 1. 4. 2017 obec vlastní 4 domy, ve kterých postupně buduje sociální nebo dostupné obecní byty.

Jedná se o tyto nemovitosti:

**Dům Moravské Křižánky č. p. 21** se dvěma byty a jednou garsonkou:

- Garsonka o výměře 12,35m<sup>2</sup>, nájem: 1500,- Kč za měsíc, tzn. 120,- Kč za m<sup>2</sup>.\*
- Byt 2+1 o výměře 63,73m<sup>2</sup>, nájem: 3400,- Kč za měsíc, tzn. 53,- Kč za m<sup>2</sup>.\*
- Byt 3+1 o výměře 73,5m<sup>2</sup>, nájem: 3700,- Kč za měsíc, tzn. 50,- Kč za m<sup>2</sup>.\*
- V domě č. p. 21 se v současné době rekonstruuje podkroví, ve kterém vznikne další byt o výměře 74,85 m<sup>2</sup>.

**Dům Moravské Křižánky č. p. 96** se čtyřmi byty:

- Byt 2 + kk o výměře 46,93 m<sup>2</sup>, nájem 2400,- Kč za měsíc, tzn. 50,- Kč za m<sup>2</sup>.\*
- Byt 1+1 o výměře 33,75 m<sup>2</sup>, nájem 1700,- Kč za měsíc, tzn. 50,- Kč za m<sup>2</sup>.\*
- Byt 2 + kk o výměře 46,48 m<sup>2</sup>, nájem 2400,- Kč za měsíc, tzn. 50,- za m<sup>2</sup>.\*
- Byt 2 + kk o výměře 40,02 m<sup>2</sup>, nájem 2100,- Kč za měsíc, tzn. 50,- za m<sup>2</sup>.\*

\*) Všechny nájemy jsou zaokrouhleny na celé stovky nahoru.

**Dům Moravské Křižánky č. p. 45** s jedním bytem o výměře 208,65 m<sup>2</sup>, cena nájmu činí 5000 Kč, tzn. 24 Kč/m<sup>2</sup>. Dům projde celkovou rekonstrukcí, po které by v něm měly být vybudovány celkem tři obecní byty:

- Byt 2 + kk o výměře 52,1 m<sup>2</sup>.
- Byt 2 + kk o výměře 50,65 m<sup>2</sup>.
- Byt 2 + kk o výměře 62,55 m<sup>2</sup>.





**Dům České Milovy č. p. 31** také prochází rekonstrukcí a jsou v něm plánované celkem dva byty:

- Byt 3 + kk + hambálka o výměře 58,6 m<sup>2</sup> + hambálka 9,25 m<sup>2</sup>, celkem 67,85 m<sup>2</sup>.
- Byt 2 + kk + hambálka o výměře 50,9 m<sup>2</sup> + hambálka 10,68 m<sup>2</sup>, celkem 61,58 m<sup>2</sup>.

Po rekonstrukci obecních bytových domů, bude obec disponovat třinácti byty, což představuje 9,7 % všech obydlených bytů na území obce. Dále je naplánována výstavba bytového domu pro seniory, v první etapě by mělo být dokončeno dvanáct bytů a v druhé etapě dalších šest bytů. Celkem se tedy jedná o osmnáct bytů pro seniory, což odpovídá 13,43 % obydlených bytů na území obce. V celkovém součtu bude tedy obec disponovat 31 byty, což je 23,13 % všech obydlených bytů. Tento bytový fond považuje obec za dostatečný k pokrytí potřeb osob v bytové nouzi na území obce.

### **Struktura bytů**

K 1. 4. 2017 vlastní obec Křižánky 4 domy, v nichž se nachází celkem 8 bytů. Všechny byty byly do současné doby nazývány jako obecní byty bez jakéhokoli rozlišení. Podmínkou pro získání obecního bytu bylo trvalé bydliště na území obce. Nájemné v obecních bytech se pohybuje kolem 50 Kč za m<sup>2</sup>. Ve výše zmíněných 4 domech v současné době prochází rekonstrukcí 3 byty a u dalších 3 bytů je rekonstrukce plánována do budoucna.

Dále obec plánuje vystavět zcela nový dům pro seniory s 18 byty. Výstavba tohoto objektu zatím nebyla zahájena, existuje pouze projektová dokumentace. Stav obecního bytového fondu v obci Křižánky k 1. 4. 2017 v tabulce:

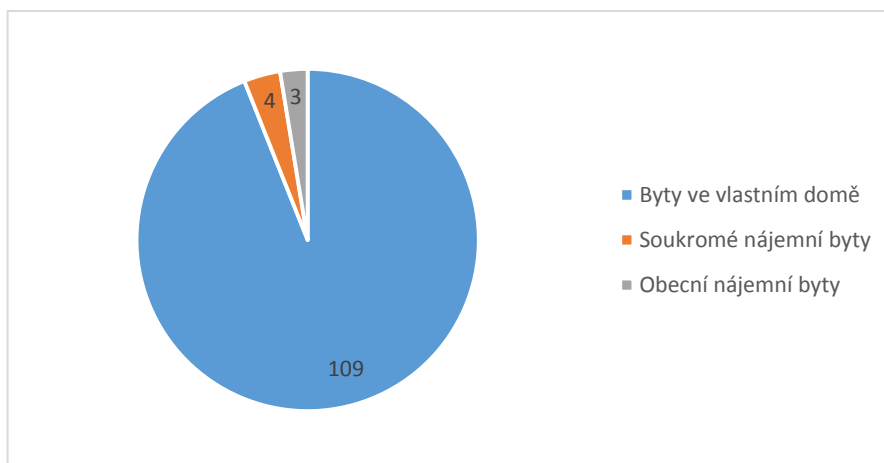


Obecní domy a byty	Počet	Poznámka
Obecní bytové domy celkem	4	opuštěné nemovitosti ve staré zástavbě zakoupené obcí
Obecní byty celkem	13	užívané i ty, které procházejí či projdou rekonstrukcí
Užívané obecní byty	8	Moravské Křižánky č.p. 21 - 3 byty Moravské Křižánky č.p. 45 - 1 byt Moravské Křižánky č.p. 96 - 4 byty
Byty procházející rekonstrukcí	3	Moravské Křižánky č.p. 21 - 1 podkrovní byt České Milovy č.p. 31 - 2 byty - u všech bytů plánováno dokončení v r. 2018
Byty, které se budou rekonstruovat	3	Moravské Křižánky č.p. 45 - 3 byty - z toho dva zatím neexistují a jeden je obydlen

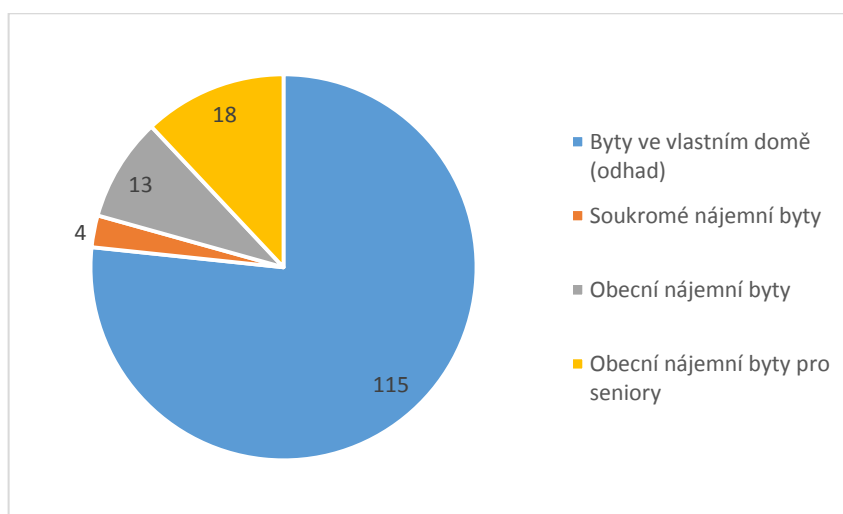
Tabulka 6 Aktuální stav bytového fondu v obci Křižánky (Basovníková, R.; 2017, s. 6 - 7)

### Struktura bytů v obci Křižánky dle vlastníka

Nejobvyklejší forma bydlení v obci jsou jednoznačně soukromé domy. Starosta a zastupitelstvo obce se proto snaží o nárůst obecních nájemních bytů. Následující dva grafy znázorňují, jak by se měl zvýšit počet obecních bytů do roku 2020 oproti stavu v roce 2011.



Obrázek 1 Struktura bytů v obci dle vlastníka za rok 2011 (Basovníková, R.; 2017, s. 7).



Obrázek 2 Předpokládaná struktura bytů v obci Křižánky dle vlastníka do roku 2020 (Basovníková, R.; 2017, s. 8).

### 3.1.2 Lokální situace s byty

Lokální situaci s byty hodnotíme na dvou úrovních. První je vyjádření kompetentní pracovnice úřadu R. Basovníkové (2017), která k situaci uvádí:

- Drtivá většina bytů je v soukromých rodinných domech.
- Obecní bytový fond sestává z 13 bytů, ze kterých je 5 v rekonstrukci a 8 obyvatelných.
- Soukromí pronajímatelé tu nejsou, družstva a společenství vlastníků jednotek také ne.
- Možnost nákupu stavební parcely buď přes realitní kanceláře (velice drahé, turistická lokalita), nebo přes obec (omezení množství – krajinná oblast a památková rezervace).
- V současné době předpokládáme, že v roce 2018 se prodají 2 obecní parcely, v roce 2019 dalších 5 parcel.

Druhou úroveň tvoří aktuální přehled nabízených nemovitostí za poslední dobu a dle rozhovorů se třemi realitními manažery (všichni si přáli zůstat v anonymitě). Aktuálně se dle dostupných serverů nabízejí dva rodinné domy, dva pozemky a jeden byt (SReality, Reality Žďár nad Sázavou, Sting; 2017). Jedná se o dlouhodobou nabídku několik



posledních měsíců. Dále je v katastru obce v nabídce k prodeji budova restauračního zařízení.

Na základě telefonických rozhovorů s realitními makléři se dozvídáme, že trh s domy, pozemky a byty je omezen. Nabídka je malá, ceny vysoké. Z hlediska oblasti shodně makléři uvádějí, že tím, že je obec v památkové rezervaci a chráněné oblasti dochází k výraznému omezení realitního trhu. Trh stagnuje a nemovitostí nenabízí moc. Hlavní příčinou jsou pak již několikrát citována omezení. Oblast je hodnocena jako atraktivní, avšak překážkou rozvoje jsou omezení, která vyplývají z toho, na jakém území (chráněná a památková oblast) se obec rozkládá.



## 4 ANALÝZA DEMOGRAFICKÉ SITUACE

Co do počtu obyvatel nepatří obec Křižánky mezi velká sídla. Statistické ukazatele použité v této kapitole rozšířené o využití dalších zdrojů slouží jako vstupní předpoklad vyjádření prostřednictvím grafického demografického stromu, který je uveden ve dvou variantách. První používá jako vstupní proměnné pohlaví a věk. Druhý, komplexnější model navíc doplňuje proměnná rodinný stav.

### 4.1 Současná demografická situace v obci

Stav obyvatelstva za posledních pět let vždy k datu 31. 12. uvádí následující tabulka:

Ukazatel		Rok				
		2012	2013	2014	2015	2016
Počet obyvatel celkem		374	373	378	377	377
v tom podle pohlaví	muži	192	190	193	193	193
	ženy	182	183	185	184	184
v tom ve věku (let)	0-14	53	58	58	55	56
	15-64	239	224	231	229	221
	65 a více	82	91	89	93	100
Průměrný věk		43,8	43,9	44,0	44,6	45,6

Tabulka 7 Stav obyvatelstva za posledních 5 let (Český statistický úřad; 2017g)

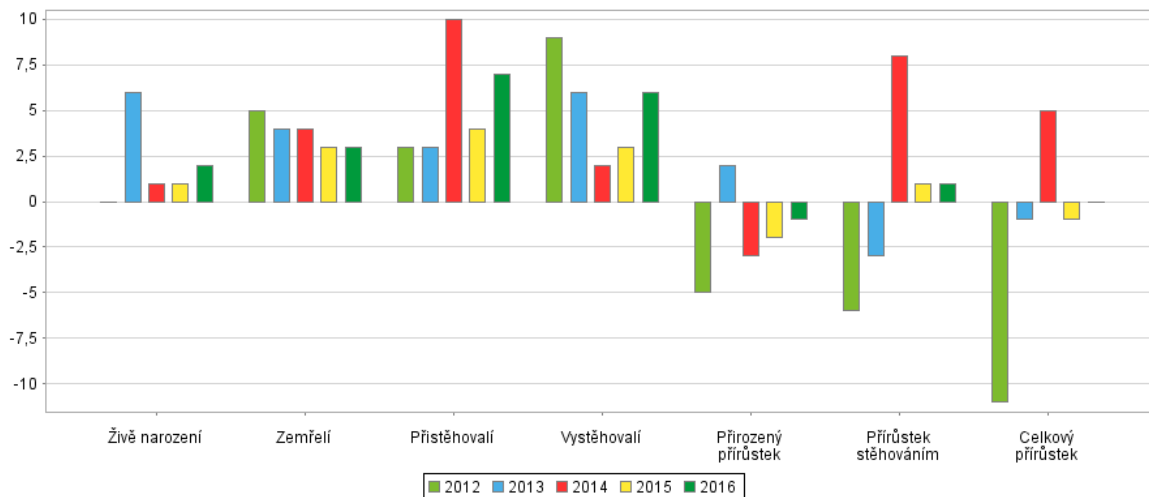
Pohyb obyvatelstva za posledních pět let předkládáme v Tabulce číslo 8:

Ukazatel		Rok				
		2012	2013	2014	2015	2016
Živě narození		-	6	1	1	2
Zemřelí		5	4	4	3	3
Přistěhovalí		3	3	10	4	7
Vystěhovalí		9	6	2	3	6
Přírůstek (úbytek)	přirozený	-5	2	-3	-2	-1
	stěhováním	-6	-3	8	1	1
	celkový	-11	-1	5	-1	-

Tabulka 8 Pohyb obyvatelstva za posledních 5 let (Český statistický úřad; 2017e)

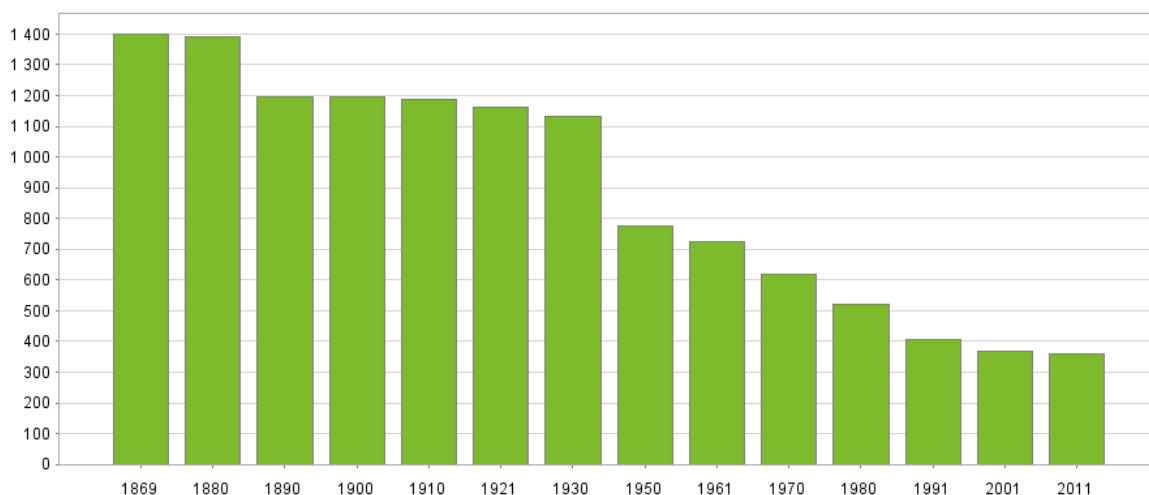


Pro větší srozumitelnost k tabulce číslo 8 dokládáme Obrázek číslo 3, který jasně ukazuje, jaké tendence jsou v problematice pohybu obyvatelstva.



Obrázek 3 Pohyb obyvatelstva za posledních 5 let (Český statistický úřad; 2017e)

Na Obrázku 3 můžeme vidět zejména obecnou tendenci platnou pro celou republiku, a to je fakt, že obyvatel ubývá. To jasně dokazuje i následující obrázek o vývoji počtu obyvatelstva od roku 1869 do doby posledního sčítání, který ukazuje tendence ve vylidňování obyvatel.



Obrázek 4 Počet obyvatel podle výsledků Sčítání lidu, domů a bytů (Český statistický úřad; 2017d)



Vzhledem k rozsahu demografických změn v oblasti sňatků, rozvodů či potratů, nemůžeme činit hlubší závěry. Tato omezení je primárně dáno velikostí obce. S ohledem na tento fakt můžeme konstatovat, že nelze očekávat zásadní výkyvy v demografických tendencích v této oblasti. Posledních pět let ukazuje následující tabulka:

Ukazatel	Rok				
	2012	2013	2014	2015	2016
Sňatky	1	1	3	-	1
Rozvody	-	-	-	1	-
Potraty	-	1	-	-	-

Tabulka 9 Sňatky, rozvody, potraty za posledních 5 let (Český statistický úřad; 2017f)

Statistická data získaná v rámci analýzy demografických dat, kterými disponuje Český statistický úřad neukazují na nutnost orientovat bytovou a sociální politiku na konkrétní cílovou skupinu. Pouze potvrzují již v předešlých kapitolách definované skupiny osob (viz tabulka 10, část 1 a 2):

- Lidé s nízkou anebo minimální mzdou (neexistují konkrétní data o počtu těchto osob, neboť kompetentní úřady nezpřístupňují svou evidenci).
- Mladé rodiny s dětmi.
- Osaměle žijící osoby (zejména ženy, které pobírají nižší mzdu, lze zahrnout i osoby pečující o dítě bez životního partnera).
- Nezaměstnaní (závislost na ekonomickém cyklu).
- Senioři (odhad trendu bude součástí následující kapitoly).
- Matky samoživitelky/ otcové samoživitelé s dětmi z okolních azylových domů matky/ otec s dětmi (obec může snadno monitorovat prostřednictvím sociální práce).
- Klienti komunitního bydlení Armády spásy (pouze v případě, že dojde k markantnímu nárůstu jejich počtu).



Vybrané ukazatele pro Křižánky (okres Žďár nad Sázavou)			Stav
Počet obyvatel s obvyklým pobytem	celkem		361
	ekonomická aktivita	zaměstnanci, zaměstnavatelé, samostatně činní, pomáhající	118
		pracující důchodci	3
		pracující studenti a učni	1
		ženy na mateřské dovolené (28 nebo 37 týdnů)	6
		nepracující důchodci	118
		ostatní ekonomicky neaktivní s vlastním zdrojem obživy	3
		žáci, studenti, učni	52
		hledající první zaměstnání	1
		ostatní nezaměstnaní	16
		osoby v domácnosti, děti předškolního věku, ostatní závislé osoby	30
		nezjištěno	13
Počet obyvatel s obvyklým pobytem	pohlaví	muži	185
		ženy	176
Počet obyvatel s obvyklým pobytem	celkem		361
	Zaměstnaní včetně pracujících studentů a učňů		128
	z toho postavení osoby v zaměstnání	zaměstnanci	101
		zaměstnavatelé	10
		osoby pracující na vlastní účet	12
		členové produkčních družstev	1
pomáhající rodinní příslušníci	-		

Tabulka 10 (část 1) **Přehledová tabulka vybraných ukazatelů** (sestaveno prostřednictvím Českého statistického úřadu; 2017h)





Vybrané ukazatele pro Křižánky (okres Žďár nad Sázavou)		Stav	
Počet obyvatel s obvyklým pobytem	celkem	361	
	rodinný stav	svobodný/svobodná	133
		ženatý/vdaná	171
		rozvedený/rozvedená	24
		vdovec/vdova	33
		nezjištěno	-
	muži	185	
	rodinný stav muži	svobodný/svobodná	79
		ženatý/vdaná	87
		rozvedený/rozvedená	12
		vdovec/vdova	7
		nezjištěno	-
	ženy	176	
	rodinný stav ženy	svobodný/svobodná	54
ženatý/vdaná		84	
rozvedený/rozvedená		12	
vdovec/vdova		26	
nezjištěno		-	
Počet obyvatel s obvyklým pobytem	ženy ve věku 15 a více	151	
	z toho podle počtu živě narozených dětí	0	.
		1	.
		2	.
		3	.
		4	.
		5	.
		6	.
		7	.
		8	.
		9	.
		10-19	.
		1-19	.
nezjištěno	.		

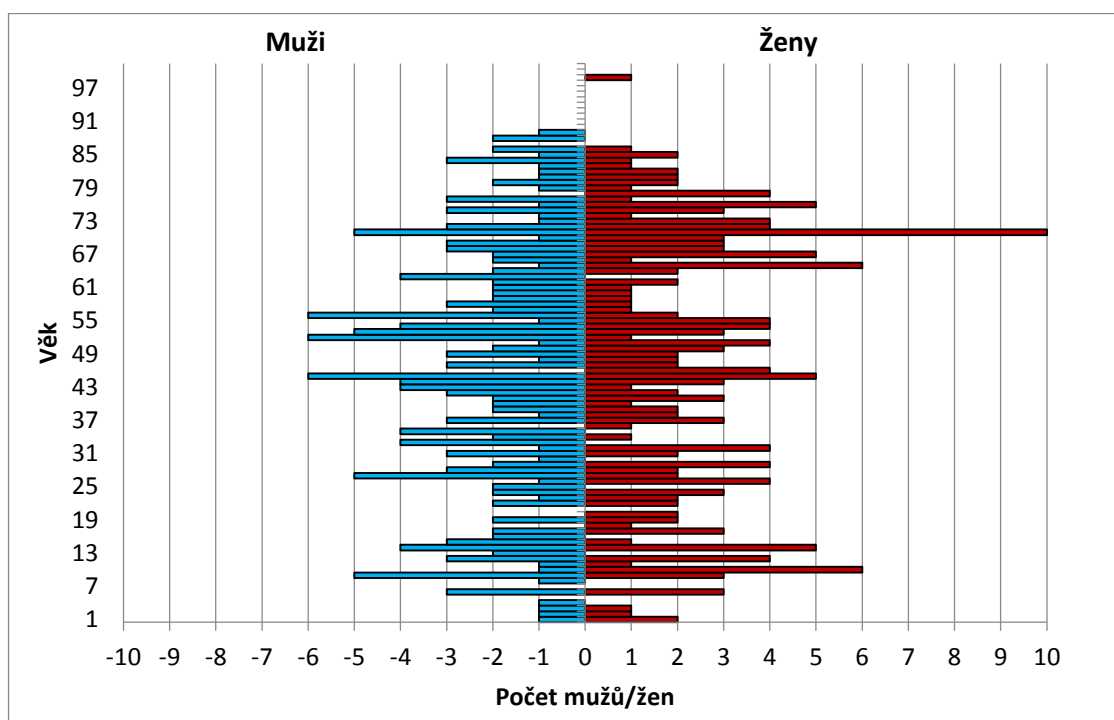
Tabulka 10 (část 2) **Přehledová tabulka vybraných ukazatelů** (sestaveno prostřednictvím Českého statistického úřadu; 2017h)

Pro větší názornost slouží dva demografické stromy, které ukazují zjednodušeně demografickou situaci v obci. Z obrázku číslo pět je zřejmé, že ani obci Křižánky se nevyhnul republikový trend a to konkrétně stárnutí obyvatelstva. Tzn. dochází k úbytku narozených dětí. Na této situaci se projevuje již výše uvedené a to zejména:

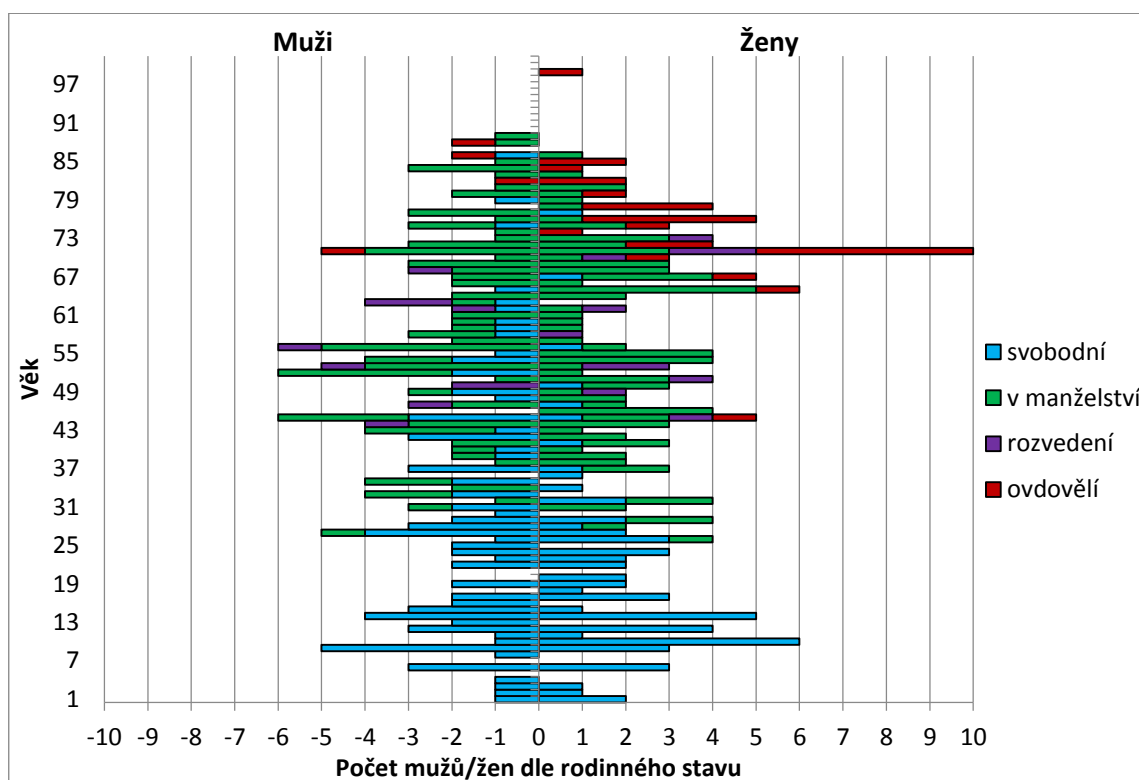


- Finanční náročnost bydlení.
- Omezený přístup k bydlení (důvody zaznamenány výše).
- Nízká úroveň mezd.

Pro větší názornost jsou oba obrázky součástí přílohy této zprávy zobrazeny ve větším formátu pro snadnější čtení. První obrázek ukazuje pouze základní dělení obyvatelstva.



Obrázek 5 Demografický strom obyvatel Křižánek dle věku a pohlaví (vlastní zpracování)



Obrázek 6 Demografický strom obyvatel Křižánek dle věku, pohlaví a rodinného stavu (vlastní zpracování)

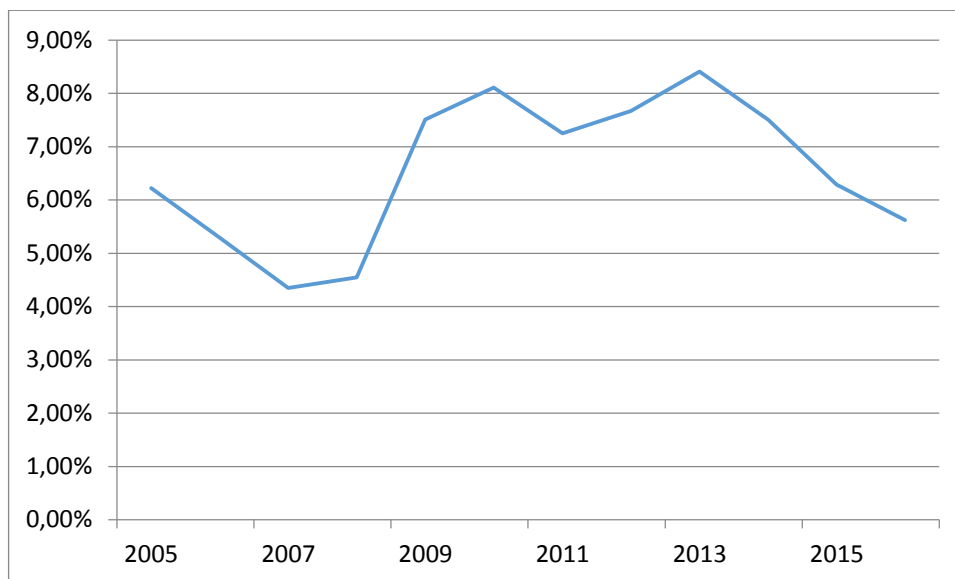
Na druhém obrázku číslo šest můžeme jasně vidět aktuální demografické tendence, které v republikovém průměru nijak nevybočují z normálu. Ve věkové kategorii nad 46 let přibývá osob, které žijí samy, ať již z důvodu rozvodu či v pozdějším věku z důvodu úmrtí partnera. Osoby osaměle žijící jsou obzvláště zranitelnou skupinou osob, neboť ve většině případů se jedná o ženy, případně o ženy, kterým byly svěřeny do péče jejich děti. Těmto skupinám bude potřeba věnovat zvláštní pozornost, jejíž nutnost bude významně stoupat i v budoucnu (viz dále).

Nezaměstnanost je jedním z klíčových atributů spokojenosti osob s místem, kde žijí. Vzhledem k velikosti obce jsou veškerá statistická data dostupná vždy v řádu jednotek. Nezaměstnanost v okrese Žďár nad Sázavou je po Třebíčsku druhá nejvyšší v kraji. Značně problematická je na Žďáru dlouhodobá nezaměstnanost (Český statistický úřad; 2017i).



Rok	Nezaměstnanost Křižánky	Nezaměstnanost okres
2017	5,4 %	4,20 %
2016	4,8 %	5,62 %
2015	3,9 %	6,29 %
2014	4,9 %	7,51 %

Tabulka 11 **Míra nezaměstnanosti** (sestaveno prostřednictvím Českého statistického úřadu; 2017i)



Obrázek 7 **Vývoj nezaměstnanosti v okrese Žďár nad Sázavou** (sestaveno prostřednictvím Českého statistického úřadu; 2017i)

Z grafického vyjádření je patrná významná setrvačnost v zachování nezaměstnanosti v okrese a to i přesto, že od roku 2013 dochází k trvalému poklesu. Přesto se hodnoty nezaměstnanosti za rok 2016 nevyrovnaly s obdobím před hospodářskou recesí z let 2007 – 2008.

Pro ilustraci situace v obci lze využít odkazu <http://www.risy.cz/cs/vyhledavace/obce/detail?zuj=595918#nezamestnanost>, kde jsou uvedena celostní přehledová data za rok 2015. Tabulky nicméně nepřinášejí data, která je nezbytné v tomto dokumentu publikovat. Data jsou přístupná v rámci Regionálního Informačního Servisu.



## 4.2 Odhad budoucích trendů perspektivy obce Křižánky

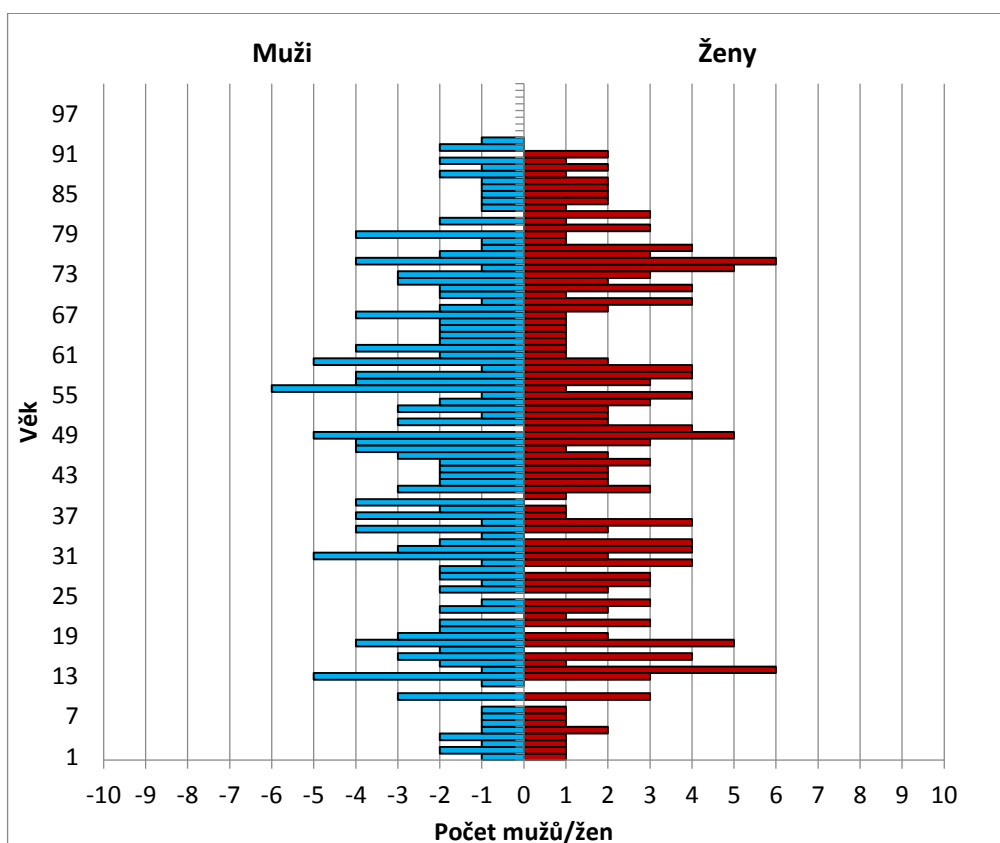
Odhad trendu byl vytvořen v prostředí MS Excel a IBM Modeler (IBM, 2011) pomocí regrese, neuronových sítí, rozhodovacích stromů na základě:

- Trendu narozených; zemřelých a přírůstku obyvatel od roku 1971 (Basovníková, R.; 2017).
- Vývoje celkového počtu obyvatel (Basovníková, R.; 2017).
- Indexy změn pravděpodobnosti úmrtí (Český statistický úřad; 2017c).
- Naděje na dožití pro kraj Vysočina, okresu Žďár n.S. (Český statistický úřad; 2017c, Český statistický úřad; 2017ch).

Odhad vývoje počtu obyvatel:

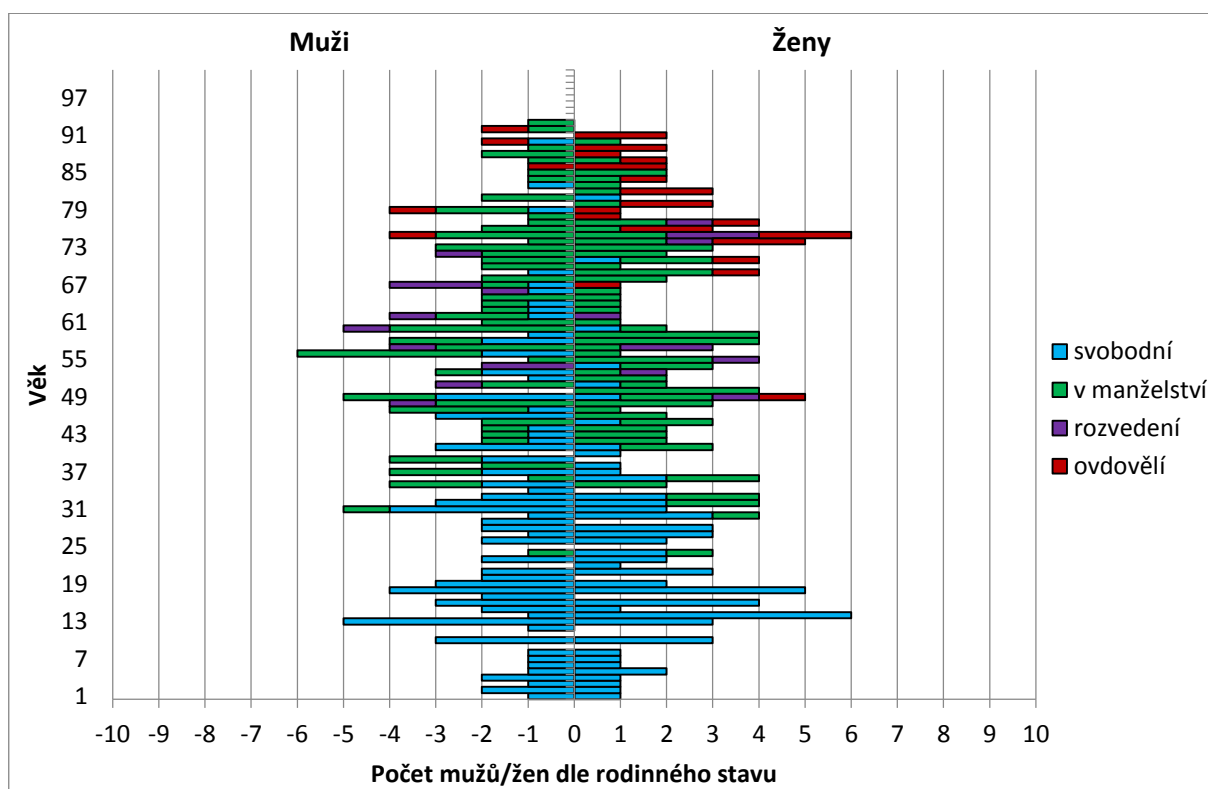
- Odhad počtu obyvatel pro rok 2017 vyšel při využití různých metod v rozmezí 373 – 379 obyvatel, 3 narození a 4 zemřelí. Případný nárůst obyvatel by tak byl migrací.
- Odhad počtu obyvatel pro rok 2021 (po 5 letech) vyšel při využití různých metod v rozmezí 366-394 obyvatel, ročně 2-3 narození a 4-5 zemřelých. Případný nárůst by tak byl také způsoben migrací. Vzhledem k trendu celkového přírůstku za poslední roky lze předpokládat obdobný počet obyvatel jako v roce 2016.

Vzhledem k výkyvům za minulé roky a období vyšly rozdílně trendy – jestli se bude počet obyvatel zvyšovat či nikoliv. Spíše se však trend jevil jako stagnující až mírně rostoucí (tedy přírůstek maximálně jednotek obyvatel ročně). Pro odhad stromu 2017 a 2021 (včetně posunu struktury) budeme tedy předpokládat přírůstek + 1 oproti 2016 a mírný nárůst obyvatel v průběhu let (vzniklý přistěhováním).



Obrázek 8 Odhad trendu dle věku a pohlaví pro rok 2021 (vlastní zpracování)

Oproti aktuálnímu roku můžeme sledovat pozvolné rozmělnění počtu osob v jednotlivých věkových kategoriích s tím, že se počet osob v postproduktivním věku mírně navýší. Částečně dojde i snížení rozdílu mezi ženami a muži, i když žen bude stále o něco více. Přestože se jedná o úbytek v řádu jednotek, vzhledem k velikosti obce bude znatelný úbytek dětí do sedmi let věku. Jedná se o demografickou tendenci, která odpovídá národnímu a můžeme konstatovat i evropskému trendu. Společenské klima a zejména rodinná sociální politika se spíše orientuje na finanční pomoc (rozumějme dávky), než by realizovala skutečná prorodinná opatření, která by motivovala mladé lidi k zakládání rodin, případně motivovala zaměstnavatele k zvýhodnění mladých lidí, kteří mají malé dítě.



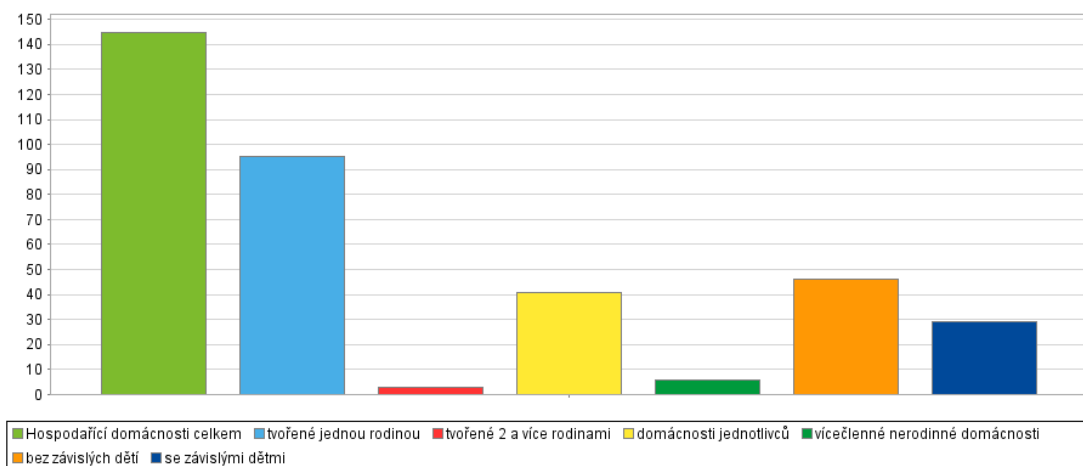
Obrázek 9 Demografický strom obyvatel Křižánek dle věku, pohlaví a rodinného stavu (vlastní zpracování)

V kontextu předchozího odhadu můžeme vidět, jak se zvyšuje věk vstupu osob do manželství. Víme, že některá data o obyvatelích jsou jen velmi těžko dostupná, ať již z neochoty příslušných institucí je poskytnout nebo jsou v ucelené sadě přístupná v rámci desetiletých censů obyvatelstva. Řešitelský tým není kompetentní a ani to neumožňuje rozsah zakázky predikovat ekonomický vývoj dané oblasti. Proto vycházíme ze základních a nejdostupnějších ukazatelů.

Dlouhodobě klesá počet uzavřených sňatků a míra rozvodovosti je jednou z nejvyšších v Evropě. V případě sledované obce není trend až tolik markantní, nicméně i zde můžeme předpokládat větší společenskou toleranci k nesezdaným kohabitacím a tím i úbytku počtu „tradičních“ rodin. Zda se jedná o životní volbu ovlivněnou subjektivním názorem dotčených osob či zda se jedná o ekonomický kalkul za účelem vyšší finanční sociální podpory, by nám pravděpodobně odhalila detailní kvalitativní studie provedená přímo v terénu.



Pro budoucí vývoj obce je tedy nezbytné v rámci svých možností podporovat rodiny, ať už mají jakoukoliv formu včetně rodin s jedním rodičem. Přehled, jak vypadaly hospodařící domácnosti v obci v roce 2011 ukazuje obrázek osm a pro konkrétní čísla a snazší orientaci tabulka číslo deset.



Obrázek 10 **Hospodařící domácnosti podle typu** (Český statistický úřad; 2017a)

Hospodařící domácnosti				Stav
v tom	tvořené jednou rodinou			95
	v tom	úplné	bez závislých dětí	46
			se závislými dětmi	29
		neúplné	bez závislých dětí	13
			se závislými dětmi	7
	tvořené 2 a více rodinami			3
	domácnosti jednotlivců			41
	vícečlenné nerodinné domácnosti			6
Hospodařící domácnosti celkem			145	

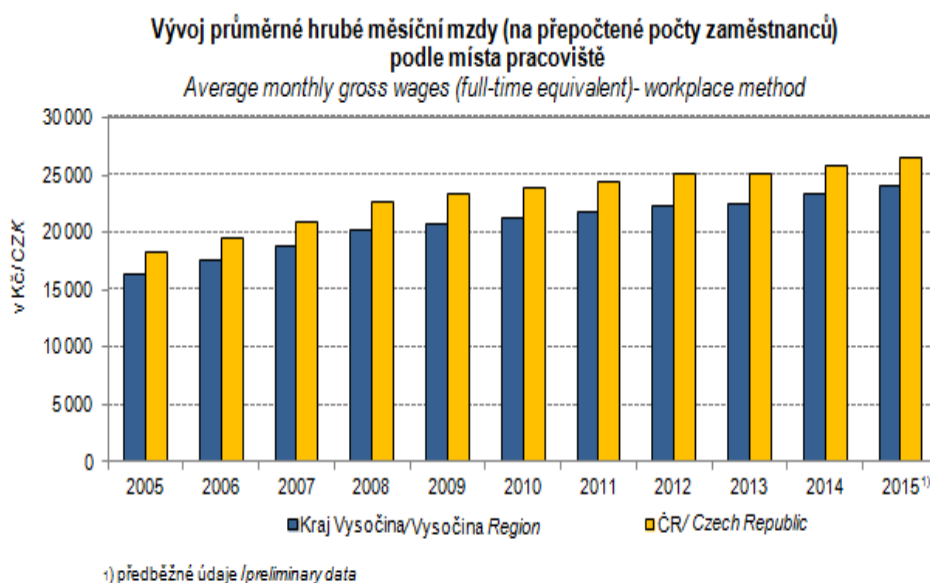
Tabulka 12 **Hospodařící domácnosti podle typu** (sestaveno prostřednictvím Českého statistického úřadu; 2017a)

V rámci šetření nebyl nakonec využit indikátor výše mezd. Český statistický úřad disponuje pouze daty na úrovni kraje. Tato data jsou dobře dostupná prostřednictvím





stránek Úřadu práce<sup>4</sup> Lze tam najít i knižní verzi dat. Nicméně se jedná o data přehledová souhrnně za Kraj Vysočina. Takto obecná data nic neřeknou a je spíše užitečné reflektovat kvalifikovaný názor, který jsme citovali již v textu od osoby, která zná místní poměry. Pro ukázkou předkládáme obrázek o vývoji hrubé měsíční mzdy – porovnání Kraje Vysočina s republikovým průměrem.



Obrázek 11 Vývoj průměrné hrubé měsíční mzdy (Český statistický úřad; 2017i)

V rámci své zprávy uvádí Basovníková, R.(2017; s. 21 – 22) k problematice mezd následující: „Na území obce je naprostý nedostatek pracovních míst pro absolventy středních a vysokých škol. Absolventi učňovských oborů a zaměstnanci ve službách však pracují za poměrně nízké mzdy, ze kterých mohou financovat vlastní bydlení jen obtížně. Ze statistických údajů uveřejněných na portálu MPSV vyplývá, že průměrná mzda v Kraji Vysočina činí 26 550 Kč za měsíc, nicméně 25 % hrubých měsíčních mezd je menších než 17 680 Kč za měsíc. Dalším zajímavým ukazatelem je, jaké příjmy mají mladí lidé. Podle údajů z portálu Ministerstva práce a sociálních věcí České republiky mají mladí lidé do 20 let průměrnou hrubou mzdu pod 19 324 Kč za měsíc, mladí muži do 30 let pak 24 175

<sup>4</sup> <https://portal.mpsv.cz/sz/stat/vydelky/vys>



Kč, ženy pouze 20 687 Kč. V současné době bydlí v obecních bytech dvě mladé rodiny s dětmi a evidujeme žádost o obecní byt ze strany další mladé ženy. Nízký příjem mají často také matky samoživitelky. Jejich situace je složitá zejména proto, že ženy v Kraji Vysočina nedosahují příliš vysokých výdělků. Podle údajů z portálu MPSV je průměrná mzda žen do dvaceti let 17 132 Kč, do třiceti let pak 20 687 Kč. V současné době se v Křižánkách nachází jedna matka samoživitelka, která bydlí v obecním bytě. Obec Křižánky zaměstnává osoby z evidence úřadu práce v rámci veřejně prospěšných prací za minimální mzdu. Řádově se jedná o pět až deset zaměstnanců. Někteří z těchto zaměstnanců také užívají obecní byty. S nízkými příjmy se potýkají i lidé, kteří pracují v blízkém okolí obce. Například firma Mars ve vedlejší obci Svratka nabízí pracovní pozice dělníků od 12 000 do 19 000 Kč měsíční hrubé mzdy. Podobně je ohodnocena práce prodavače/-čky v blízkých prodejnách, kde se hrubá mzda pohybuje mezi 13 000 až 17 000 Kč měsíčně.

V rámci shrnutí můžeme konstatovat, že:

- Bude přibývat osob staršího věku, které nebudou mít žádnou osobu blízkou, která by se o ně mohla postarat, případně budou mít podporu velmi malého počtu příbuzných.
- Bude přibývat rodin spojených formou nesezdané kohabitance.
- Bude přibývat rodin s jedním dítětem.
- Mladí lidé budou odcházet za lepším pracovním uplatněním mimo obec.



## 5 DOSTUPNOST A STAV SOCIÁLNÍCH SLUŽEB TYPU AZYLOVÉ DOMY ČI NOCLEHÁRNY V OKOLÍ OBCE

Dle R. Basovnickové (2017) se na území obce se v současné době nachází minimum sociálních služeb. Místní občané mají možnost využít prodej obědů ze školní jídelny. Dále zde funguje malá obecní knihovna.

Od roku 2017 funguje v obci komunitní bydlení pro klienty Armády spásy. Toto ubytování nelze vnímat jako typ krizového sociálního bydlení pro občany z Křižánek. Provozuje ho brněnská pobočka Armády spásy pro svoje klienty, kteří preferují život na venkově. Zařízení je v soukromém domě, který jeho vlastník pronajal Armádě spásy. Obec Křižánky nemá žádné kompetence ani práva vyjadřovat se k tomu, kteří klienti budou pro toto komunitní bydlení vybráni, Armáda spásy je sama vybírá na základě svého systému. S klienty Armády spásy pracuje sociální pracovník, který jednou či vícekrát týdně dojíždí do Křižánek. Do budoucna obec počítá s navázáním spolupráce mezi sociálním pracovníkem, kterého zaměstnává obec Křižánky a Armádou spásy. Žádné jiné sociální služby nejsou přímo v obci dostupné.

Jak můžeme vidět na <http://armadaspasy.cz/pobocky/krizanky/> ohledně komunitního bydlení nepublikuje Armáda spásy žádné informace.

### 5.1 Sociální služby v nejbližším okolí obce

V první fázi analýzy můžeme ukázat souhrnné údaje za veškeré sociální služby v okrese Žďár nad Sázavou. Zároveň dokládáme přehled sociálních služeb v okrese Svitavy, který má geograficky k obci Křižánky nejbliže. Následovat pak bude přehled vybraných služeb s ohledem na cílovou skupinu sociálního bydlení.



Hlavní stránka | Vyhledání služby

Kritéria vyhledání (podle adresy zařízení)

rozšířené vyhledávání

Sociální služba			
Kraj:	Okres:		
Vysočina	Žďár nad Sázavou		
	<input type="checkbox"/> Včetně okolních okresů		
<a href="#">azylové domy</a>	(2)	<a href="#">centra denních služeb</a>	(0)
<a href="#">denní stacionáře</a>	(5)	<a href="#">domovy pro osoby se zdravotním postižením</a>	(2)
<a href="#">domovy pro seniory</a>	(5)	<a href="#">domovy se zvláštním režimem</a>	(4)
<a href="#">domy na půl cesty</a>	(0)	<a href="#">chráněné bydlení</a>	(1)
<a href="#">intervenční centra</a>	(0)	<a href="#">kontaktní centra</a>	(1)
<a href="#">krizová pomoc</a>	(0)	<a href="#">nizkoprahová denní centra</a>	(0)
<a href="#">nizkoprahová zařízení pro děti a mládež</a>	(5)	<a href="#">noclehárny</a>	(0)
<a href="#">odborné sociální poradenství</a>	(5)	<a href="#">odlehčovací služby</a>	(8)
<a href="#">osobní asistence</a>	(2)	<a href="#">pečovatelská služba</a>	(14)
<a href="#">podpora samostatného bydlení</a>	(0)	<a href="#">průvodcovské a předčitatelské služby</a>	(0)
<a href="#">raná péče</a>	(2)	<a href="#">služby následné péče</a>	(0)
<a href="#">sociálně aktivizační služby pro rodiny s dětmi</a>	(2)	<a href="#">sociálně aktivizační služby pro seniory a osoby s</a>	(1)
<a href="#">sociálně terapeutické dílny</a>	(1)	<a href="#">sociální rehabilitace</a>	(2)
<a href="#">telefonická krizová pomoc</a>	(0)	<a href="#">terapeutické komunity</a>	(1)
<a href="#">terénní programy</a>	(2)	<a href="#">tísňová péče</a>	(0)
<a href="#">tlumočnické služby</a>	(1)	<a href="#">týdenní stacionáře</a>	(1)

Obrázek 12 Přehled sociálních služeb v okrese Žďár nad Sázavou (Registr poskytovatelů sociálních služeb; 2017b)

Hlavní stránka | Vyhledání služby

Kritéria vyhledání (podle adresy zařízení)

rozšířené vyhledávání

Sociální služba			
Kraj:	Okres:		
Pardubický	Svitavy		
	<input type="checkbox"/> Včetně okolních okresů		
<a href="#">azylové domy</a>	(3)	<a href="#">centra denních služeb</a>	(1)
<a href="#">denní stacionáře</a>	(4)	<a href="#">domovy pro osoby se zdravotním postižením</a>	(2)
<a href="#">domovy pro seniory</a>	(7)	<a href="#">domovy se zvláštním režimem</a>	(2)
<a href="#">domy na půl cesty</a>	(1)	<a href="#">chráněné bydlení</a>	(2)
<a href="#">intervenční centra</a>	(1)	<a href="#">kontaktní centra</a>	(0)
<a href="#">krizová pomoc</a>	(1)	<a href="#">nizkoprahová denní centra</a>	(1)
<a href="#">nizkoprahová zařízení pro děti a mládež</a>	(3)	<a href="#">noclehárny</a>	(0)
<a href="#">odborné sociální poradenství</a>	(7)	<a href="#">odlehčovací služby</a>	(3)
<a href="#">osobní asistence</a>	(3)	<a href="#">pečovatelská služba</a>	(13)
<a href="#">podpora samostatného bydlení</a>	(2)	<a href="#">průvodcovské a předčitatelské služby</a>	(1)
<a href="#">raná péče</a>	(0)	<a href="#">služby následné péče</a>	(0)
<a href="#">sociálně aktivizační služby pro rodiny s dětmi</a>	(8)	<a href="#">sociálně aktivizační služby pro seniory a osoby s</a>	(2)
<a href="#">sociálně terapeutické dílny</a>	(5)	<a href="#">sociální rehabilitace</a>	(4)
<a href="#">telefonická krizová pomoc</a>	(0)	<a href="#">terapeutické komunity</a>	(0)
<a href="#">terénní programy</a>	(1)	<a href="#">tísňová péče</a>	(0)
<a href="#">tlumočnické služby</a>	(0)	<a href="#">týdenní stacionáře</a>	(0)

Obrázek 13 Přehled sociálních služeb v okrese Svitavy (Registr poskytovatelů sociálních služeb; 2017c)



Přehled z registru jasně ukazuje, že obec Křižánky není dostupná pro celou řadu cílových osob. V dostupném okolí neexistují noclehárny. Nízkoprahové centrum je dostupné pouze v Poličce, kde dle údajů z Registru mají momentálně dva uživatele (Registr poskytovatelů sociálních služeb; 2017a).

Možnosti azylového bydlení v nejbližším okolí dle Registru jsou následující:

- **Ječmínek, o.ps.:** Domov pro matky-otce-s dětmi (Jiřího z Poděbrad 402/15, 591 01 Žďár nad Sázavou 1). Pobytová sociální služba. Cílová skupina: osoby bez přístřeší, osoby v krizi, rodiny s dítětem/děťmi. Kontakty na [www.ops-jecminek.cz](http://www.ops-jecminek.cz). Telefon +420 566 620 008.
- **Sociální služby města Žďár na Sázavou:** Azylová ubytovna pro muže (Brodská 1905/33, Žďár nad Sázavou 3, 591 01 Žďár nad Sázavou 1) Pobytová sociální služba. Cílová skupina: osoby bez přístřeší (od 18 – 80 let). Kontakty na [www.socsluzbyzdar.cz](http://www.socsluzbyzdar.cz). Telefon +420 778 548 487.
- **Sociální služby města Svitavy:** Azylový dům (Máchova alej 208/16, Město, 568 02 Svitavy 2). Pobytová sociální služba. Cílová skupina: osoby bez přístřeší (od 18 let). Kontakty na [www.svitavy.cz](http://www.svitavy.cz). Telefon + 420 723 055 493.
- **Náš domov Koclířov, z.s.:** Most naděje - azylový dům pro rodiče s dětmi (Koclířov 89, 569 11 Koclířov u Svitav). Most naděje - azylový dům pro rodiče s dětmi (Koclířov 140, 569 11 Koclířov u Svitav). Pobytová sociální služba. Cílová skupina: osoby bez přístřeší, rodiny s dítětem/děťmi. Sociální služba je určena dospělým osobám, které jsou bez přístřeší a mají ve své péči děti do 18 let, popř. do 26 let (jestliže se soustavně připravují na budoucí povolání). Kontakty na [www.nasdomovkoclirov.cz](http://www.nasdomovkoclirov.cz). Telefon + 420 732 680 459.
- **Oblastní spolek Českého červeného kříže Svitavy:** Azylový dům pro matky s dětmi (Nerudova 21/20, Město, 568 02 Svitavy 2). Pobytová sociální služba. Cílová skupiny: děti a mládež ve věku od 6 do 26 let ohrožené společensky nežádoucími jevy, oběti domácího násilí, osoby bez přístřeší, osoby v krizi, etnické menšiny. Sociální služba je určena pro děti od kojeneckého věku po dospělé



do 64 let věku. Kontakty na <http://www.cck.svitavy.cz/>. Telefon + 420 739 633 695.

Pobytové sociální služby pro osoby bez přístřeší jsou však s ohledem na jejich výskyt v obci dostatečné. Pravděpodobným problémem bude v případě nedostatku finančních prostředků samotného uživatele nutnost spolufinancovat pobyt občana prostřednictvím obecního rozpočtu, tak jak by mělo být obvyklé. Nicméně tento konstrukt v sociální politice není stále obvyklý, byť se jedná jednu z mála možností, jak podporovat občany obce mimo území její působnosti.

Nejbližší pečovatelská služba v Kraji Vysočina je dle Registru ve Žďáru nad Sázavou. Dostupnější je v Bystrém u Poličky či Poličce. Dostupná je případně ještě z obce Kameničky. Poslední alternativou jsou pak domovy pro seniory. Vzhledem k tomu, že předmětem snahy obce je zachovat počet obyvatel případně podpořit jeho zvýšení neuvádíme přehled této sociální služby. Opět narážíme na obdobný problém jako u azylových služeb ve věci plateb. V rozumné dojezdové vzdálenosti existují možnosti ubytovat seniora v domově, nicméně možnost je ovlivněna aktuálním pořadníkem zájemců o službu. V rámci sociální práce, pokud má pracovník na obci potenciálního budoucího uživatele, doporučujeme zprostředkovat mu a jeho rodinným příslušníkům (pokud jsou) kontakt. Pobyt v domově pro seniory je však z pohledu obce až poslední instancí, kdy nebude v silách osoby či jeho rodinných příslušníků jinou cestou zajistit jeho pobyt v domácím prostředí.

Je třeba si uvědomit geografickou polohu obce v kontextu občanské vybavenosti a její sociokulturní zvyklosti. To je primární determinanta ochoty využívat sociální služby. Důsledně je třeba sledovat skutečnou potřebu, což je úkolem sociálního pracovníka. V rámci dalšího rozvoje obce doporučujeme podporovat sociální práci na obci a aplikovat v jejím rámci i metody komunitní práce.



## 6 FINANČNÍ MODEL ROZVOJE A OBNOVY BYTOVÉHO FONDU

V rámci terénního šetření v obci Křižánky došlo k analýze stavu budov s ohledem na snížení jejich energetické náročnosti. Došlo k návrhu dvou variant možného stavu.

### 6.1 Varianty možného energetického řešení vybraných domů

Veškeré úvahy jsou ovlivněny tím, že v obci existuje památková zóna a je nezbytné dodržovat přísná pravidla při jakýchkoliv budovatelských aktivitách.

#### 6.1.1 Verze 1

Propojit objekt 45, 21, budoucí bytový dům pro seniory, případně hasiče, školu a infocentrum „dálkovým topením“ = lokální horkovodní síť. Výhody:

1. Možnost sdílet solární přehřev i v objektech, kde nelze instalovat solární panely.
2. Vzhledem k množství tepla potřebného k vytápění těchto objektů by bylo možné zaměstnat z rozpočtu obce topiče a využít topení biomasou (dřevem z lesů patřících obci). Předpokládané náklady na vytápění objektu č.p. 21 kondenzačním plynovým kotlem (bez zateplení) 100 000Kč/rok, u objektu č.p. 45 (zateplit nelze) ca. 200 000 Kč/rok.
3. Posílení místní ekonomiky, zachování peněžních prostředků v místě.

#### Možné využití objektů:

Dům č.p. 45 – využít prostor stodoly jako centrální teplárnu pro tento objekt i jako (potenciální) teplárnu pro další objekty (21, hasiči + cukrárna, infocentrum, škola, budoucí domov pro seniory). Pokud by to nebylo možné, může být centrální kotelna v budoucím bytovém domě pro seniory.



### Zdroj tepla – varianty:

- A) Automatický kotel na dřevní štěpku, nebo na dřevo, dřevo zajistit z lesních pozemků obce, ideálně jako lesní odpad. Je také možný nákup dřeva od místních majitelů lesa, pokud by nabídli akceptovatelnou cenu (v takovém případě by bylo ideální, kdyby byli pak i sami odběrateli tepla). Zde by bylo možné hledat vhodné dotační tituly.
- B) Automatický kotel na uhlí, nebo na kombinované palivo (uhlí + biomasa, kromě dřeva se dá použít zemědělský odpad, jako např. znehodnocená pšenice, kukuřice)
- C) Kondenzační kotel na plyn.
- D) Tepelné čerpadlo, zde by mohl být levnější provoz oproti kotli, ve spotřebě primární energie se ale obě varianty příliš neliší, takže při narovnání nákladů na provoz by to vycházelo podobně.

Varianty C a D by však nesměrovaly k posílení ekonomiky obce, varianta B pouze částečně. Uvedené zdroje je vhodné uvažovat vždy v kombinaci s fototermickým solárním systémem instalovaným:

1. Na střeše stodoly objektu č.p. 45 nasměřovaným dovnitř dvora – nebude vidět z venku – směrování střechy je vyhovující.
2. Na střeše nově vybudovaného domova důchodců – zde by byla patrně k dispozici i větší plocha.

Systém v případě sdílení v rámci navrhované sítě lze doplnit o další, menší solární systémy, např. na objektu č.p.21, který má rovněž velkou část střechy orientovanou vhodným směrem.

Systém doporučujeme koncipovat na nižší teplotu, než obvyklých (požadovaných) 90°C. Pro vytápění i ohřev TUV stačí 65 – 70°C. Taková změna ale zvyšuje podíl energie, kterou dodá do systému solární zařízení. Běžné systémy s radiátory dokáží tento rozdíl tolerovat.





Hlavní myšlenkou je zde možnost vybudování sítě „dálkového topení“, pomocí níž by si obecní objekty sdílely energii na vytápění. Síť by mohla být koncipována jako otevřená, takže by do systému mohly být připojovány další zdroje a odběratelé. Tak by se mohl využívat solární přehřev i u objektů, na které nelze umístit solární kolektory díky sdílení tepla. Zásobníky v objektu č.p. 45 (mohou být i jinde) by sloužily k vyrovnávání výkyvů v dodávce tepla. Objekty Moravské Křižánky č.p. 96 a České Milovy č.p. 31 nejsou v analýze uvažovány. Vzhledem ke vzdálenosti, poloze a míře rekonstrukce již nemá smysl zde něco měnit.

### 6.1.2 Verze 2

Objekt č.p. 21 vybavit fototermickými solárními kolektory, zásobník umístit ve sklepě a získané teplo používat jako přehřátou vodu pro obyvatele. Ideální by bylo doplnit systém centrálním topením na biomasu (dřevo), v horším případě kondenzačním kotlem na plyn. Určitě by tomu mělo předcházet zateplení a případně i instalace rekuperačního větrání.

Objekt č.p. 45 – zde je předpoklad, že nebude možné instalovat vnější ani vnitřní zateplení, stav by mohla zlepšit výměna oken (patrně na zakázku, aby vypadala identicky jako původní, patrně by ale do nich šlo vložit izolační skla, případně zateplení stropu, nebo podkroví) objekt tak bude trvale v energetické kategorii G, nebo F. (Uvedená výměna oken by zlepšila jeho spotřebu na vytápění asi o 30%. Zteplení stropu by mohlo bilanci dále zlepšit. Případné rekuperační větrání s účinností výměníku min. 75% by zlepšilo spotřebu energie ještě asi o dalších 10W/m<sup>2</sup>).

Zde se nabízí možnost využít vnitřní část střechy stodoly pro instalaci fototermických solárních kolektorů a kombinovat zde, více než u jiných objektů, s topením na biomasu (ideálně dřevo, nebo dřevní štěpka, získané lokálně). Solární systém by se zde mohl kombinovat i s plynovým topením, tady se však dalo čekat i přes veškerou snahu o úspory



energie, že by se náklady pod 100 000 za rok nedostaly. Zde by mělo význam více, než u ostatních objektů instalovat nízkoteplotní systém topení (stěnové, stropní, podlahové – pokud by bylo možné, klidně i v kombinaci dle požadavků památkářů). Pokud ne, tak by vyhověly i klasické radiátory v rámci současného umístění, ale o větší ploše. Alternativně zde lze použít samozřejmě automat na uhlí, tepelné čerpadlo atp.

Tato verze však neřeší problém komplexně a neumožňuje připojení dalších objektů obce do společného systému vytápění. Doporučení k objektům č.p. 21 a 45 pro tuto variantu lze samozřejmě využít i v případě první varianty.

## 6.2 Možnosti dotací pro podporu výstavby sociálního bydlení

Získat finanční prostředky pro realizaci sociálního bydlení lze získat ze státních nebo evropských dotací. Mezi základní možnosti řadíme tyto (Státní fond rozvoje bydlení, Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky, Evropské strukturální a investiční fondy; 2017):

- Státní fond rozvoje bydlení.
- Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky.
- Evropské strukturální a investiční fondy.

### 6.2.1 Státní fond rozvoje bydlení

Podpora Státního rozvojového bydlení je založena na poskytování úvěrů. Reálně jsou dvě možnosti (Státní fond rozvoje bydlení; 2017):

- **Panel 2013+:** Finanční úvěr je určen na opravu a modernizaci bytových domů. snížení energetické náročnosti domů, opravy poruch domů, opravy a modernizace



společných prostor, modernizace bytových jader, důraz je kladen na komplexnost oprav.

- **Program výstavba nájemních domů:** Program podporuje výstavbu nových nájemních bytů. Podporuje přestavby a rekonstrukce již existujících objektů. Může se jednat i o objekty, které původně nebyly určeny k bydlení nebo v nich nejsou byty způsobilé k bydlení. Byty lze stavět pro vymezené skupiny obyvatel – seniory (od 65 let), zdravotně či jinak hendikepované občany a zletilé osoby do 30 let.
- **Programy Pro Obce:** Program podporuje opravy a modernizace. Nutnost využít 50 % finančních prostředků z jiných zdrojů.

## 6.2.2 Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky

Od roku 2014 každoročně ministerstvo vypisuje „Program podpory bydlení“. Jejich přehled je uveřejněn na jeho webových stránkách<sup>5</sup>.

Rámcově uvádíme podprogramy za poslední tři roky:

Název podprogramů		Rozpočet v tis. Kč
Regenerace sídlišť		40 000
Podporované byty	Pečovatelský byt	130 000
	Vstupní byt	70 000
	Komunitní dům seniorů	200 000
Olověné rozvody		10 000
Bytové domy bez bariér		35 000
Celkem		485 000

Tabulka 13 Rozdělení předběžné alokace na jednotlivé podprogramy 2016 (Ministerstvo pro místní rozvoj; 2017b)

<sup>5</sup> <http://www.mmr.cz/cs/Uzemni-a-bytova-politika/Bytova-politika/Programy-Dotace/Programy-podpory-bydleni>



Název podprogramů		Rozpočet v tis. Kč
Regenerace sídlišť		40 000
Podporované byty	Pečovatelský byt	140 000
	Vstupní byt	40 000
	Komunitní dům seniorů	140 000
Olověné rozvody		6 000
Bytové domy bez bariér		45 000
Celkem		411 000

Tabulka 14 Rozdělení předběžné alokace na jednotlivé podprogramy 2017 (Ministerstvo pro místní rozvoj; 2017b)

Podprogram		Rozpočet v tis. Kč
Podporované byty	Pečovatelský byt	120 000
	Komunitní dům seniorů	120 459
Bytové domy bez bariér		60 000
Celkem		300 459

Tabulka 15 Rozdělení předběžné alokace na jednotlivé podprogramy 2018 (Ministerstvo pro místní rozvoj; 2017b)

Lhůta pro doručení žádosti do podatelny ministerstva začíná běžet dnem 13. října 2017 a končí dnem 5. ledna 2018. Program podpory bydlení je plánován na roky 2016 až 2020. Cílem programů je následující (Ministerstvo pro místní rozvoj; 2017b):

- **Program Podporované byty:** Cílem podprogramu je vznik podporovaných bytů na území České republiky sloužících k poskytování sociálního bydlení pro osoby, které mají ztížený přístup k bydlení v důsledku zvláštních potřeb vyplývajících z jejich nepříznivé sociální situace - věk, zdravotní stav.
- **Program Bytové domy bez bariér:** Cílem podpory je zkvalitnění bytového fondu odstraněním bariér při vstupu do domu a do výtahu a výstavbou výtahů v domech, které jím nejsou vybaveny a u kterých jsou k tomu stavebně technické předpoklady.



### 6.2.3 Evropské strukturální a investiční fondy

Pro potřeby obce Křižánky v oblasti sociálního bydlení můžeme využít „Integrovaný regionální operační program (IROP). V programovém dokumentu jsou pak klíčové strany (62 – 69). Konkrétně se jedná o prioritní osu číslo 2. „Zkvalitnění veřejných služeb a podmínek života pro obyvatele regionů“.

Hlavní cílové skupiny jsou osoby sociálně vyloučené nebo sociálním vyloučením ohrožené, osoby se zdravotním postižením a osoby v bytové nouzi. Předmětem podpory nejsou ubytovny a domovy pro seniory. Typy příjemců v sociálních službách jsou nestátní neziskové organizace, organizační složky státu, příspěvkové organizace organizačních složek státu, kraje, organizace zřizované nebo zakládáné kraji, obce, organizace zřizované nebo zakládáné obcemi, dobrovolné svazky obcí, organizace zřizované nebo zakládáné dobrovolnými svazky obcí, církve a církevní organizace. Typy příjemců sociálního bydlení jsou:

- Obce.
- Nestátní neziskové organizace.
- Církve.
- Církevní organizace.

Pro potřeby sociálního bydlení pak lze využít „Specifický cíl 2.1: Zvýšení kvality a dostupnosti služeb vedoucích k sociální inkluzi. V rámci tohoto cíle existují tato opatření, která lze využít při tvorbě koncepcí a projektů v rámci sociálního bydlení (podrobně strany 66 – 68 Ministerstvo pro místní rozvoj 2017a):

- **Deinstitucionalizace sociálních služeb za účelem sociálního začleňování a zvýšení uplatnitelnosti na trhu práce:** Cílem opatření je podpora komunitních služeb a komunitní péče. Možné projektové záměry: výstavba nových zařízení pro poskytování komunitní péče, např. domov se zvláštním režimem, domov pro osoby se zdravotním postižením, rekonstrukce stávajících zařízení, nákup domů



či bytů a jejich následná úprava dle potřeb uživatele, pořízení nezbytného vybavení do domů a bytů, rozšíření či zřízení sociálně terapeutických dílen.

- **Infrastruktura pro dostupnost a rozvoj sociálních služeb:** Cílem opatření je podpora terénních, ambulantních a pobytových služeb. Jedná se o výstavbu nových zázemí pro služby, přestavby či rekonstrukce.
- **Podpora rozvoje infrastruktury komunitních center za účelem sociálního začleňování a zvýšení uplatnitelnosti na trhu práce:** Cílem opatření je rozšířit a zlepšit infrastrukturu komunitních center. Rozvoj bude zahrnovat: stavby, stavební úpravy, pořízení vybavení a případné související úpravy venkovního prostranství (zeleň, parková úprava) za účelem vytvoření prostoru pro setkávání členů komunit ohrožených sociálním vyloučením. Smyslem však není budovat kulturní centra či centra pro masovou zábavu.
- **Sociální bydlení:** Cílem opatření je podpořit pořízení bytů, bytových domů, nebytových prostor a jejich adaptace pro potřeby sociálního bydlení a pořízení nezbytného základního vybavení. Viz dále\*.
- **Doplňkové aktivity:** Cílem opatření je úprava zeleně v okolí.

\* Parametry sociálního bydlení v IROP (Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, 2017a; s. 68):

- Sociální bydlení splňuje stavebně technické parametry dané stavebními předpisy určenými pro výstavbu budov pro bydlení.
- Sociálním bytem se rozumí standardní bytová jednotka se základním vybavením bez dalšího zařízení nábytkem.
- Sociální byt musí být umístěn v lokalitě s dostupným občanským vybavením pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva.
- V lokalitě musí být zajištěná veřejná doprava.
- Sociální bydlení je určeno osobám z cílových skupin, identifikovaných v tomto dokumentu.



- Podpora nevede k segregaci osob z cílových skupin.
- Pořizovací náklady na sociální bydlení nesmí přesáhnout stanovený limit, stanovený ve výzvě k předkládání žádostí o dotaci.

Příklady projektů (Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, 2017a; s. 68):

- Nákup a rekonstrukce jednotlivých bytů pro účely sociálního bydlení (pořízení kuchyňské linky, rekonstrukce koupelny apod.) v nesegregovaných intravilánech obcí.
- Nákup stavební parcely a výstavba bytového domu se čtyřmi až šesti bytovými jednotkami.
- Nástavba nebo půdní vestavba bytů na stávající bytový dům.
- Nákup nemovitosti kolaudované pro bydlení nebo jiný účel včetně souvisejících pozemků, a její rekonstrukce na bytový dům se sociálními byty.
- Rekonstrukce bytového domu, při které dojde ke změně dispozic bytových jednotek (např. rozdělení větších bytů na menší) za účelem vytvoření sociálních bytů.

Cílené výzvy v objemu minimálně 60 % alokace specifického cíle 2.1 budou zaměřeny na projekty realizované na území správního obvodu obcí s rozšířenou působností, kde se nacházejí sociálně vyloučené lokality. Toto území bude stanoveno na základě studie, identifikující sociálně vyloučené lokality v České republice, zpracované Ministerstvem práce a sociálních věcí ČR.

Pro obec nastává jednoznačně příznivé období získat finanční podporu pro svůj záměr sociálního bydlení.



Vedle nástrojů dotačního charakteru jsou v poslední době často zmiňované finanční nástroje (viz situace propagovaná Evropskou unií). Cílem využití finančních nástrojů je skutečnost omezenosti zdrojů pro dotační způsob financování. Navíc od finančních nástrojů se očekává vyšší zainteresovanost příjemců prostředků a jejich efektivnější využití. Viditelným projevem finančních nástrojů jsou např. úvěry a poskytované záruky.

Za zmínku v této souvislosti stojí, že např. nabídka příslušných vhodných úvěrů je zde vázána spíše na konkrétní bankovní instituce, které poskytují pro municipální sféru úvěry za výhodnějších podmínek (úroková sazba je často sjednávána individuálně), než jsou jiné subjekty jako příjemci úvěru. Z bankovních institucí lze uvést např. Českomoravskou záruční a rozvojovou banku, a. s. (produkty Municipality – Obec 2). Další možnosti jsou závislé na aktuální nabídce bank či stavebních spořitelů.





## ZÁVĚR

Koncepce sociálního (podporovaného) bydlení je pro každou obec v současné době jedním z klíčových strategických dokumentů bez ohledu na to, že doposud nevstoupila v platnost klíčová legislativa. Zastupitelstvo obce Křižánky má zájem na rozvoji spravovaného území za účelem poskytování kvalitních služeb občanům. Připravovaná koncepce je jedním z nástrojů, jak zkvalitnit život v obci.

Nejenom Křižánky se potýkají s pozvolným úbytkem obyvatel. Zastupitelstvo obce tedy hledá cestu, jak podpořit stabilní vývoj obyvatelstva a případně pomoci stávajícím občanům setrvat ve svých domovech i v případě vyššího věku. Zároveň hledá cesty, jak podpořit mladé zájemce o bydlení v obci.

Na základě zjištěných dat o obci můžeme konstatovat, že hlavními směry v oblasti podporovaného bydlení jsou:

- Podpora bydlení pro seniory. Vzhledem k faktu, že stávající obecní byty a případné budovy vhodné k odkupu nespĺňují potřeby této cílové skupiny, jeví se jako nejvhodnější projekt výstavby obecních bytů. Tyto pak mohou splňovat nároky na tento typ cílové skupiny bydlení.
- Další cestou je pak pokračování ve stávající bytové politice, která je orientovaná na rekonstrukce budov, které obec zakoupila a dále ve snaze pořizovat další byty. Tyto byty pak primárně využívat pro mladé rodiny, rodiny v obtížné finanční situaci a pro samoživitele. Smysluplným opatřením je pak prodej obecních pozemků pro bytovou výstavbu za zvýhodněné ceny.

Klíčové determinanty analyzované situace v obci jsou zejména neexistence soukromých pronajímatelů bytů či domů, včetně slabé realitní nabídky k prodeji, která je však v případě existence velmi drahá a to včetně prodeje parcel. Lokalita je omezena tím, že leží na území chráněné krajinné oblasti a řada nemovitostí spadá do památkové rezervace. S tím souvisí,



že obec sama nemá dostatečnou nabídku pozemků, které může nabídnout k prodeji jako stavební parcely. Řada obyvatel dojíždí do zaměstnání a jejich příjmy neumožňují nákup vlastního domu. Pokud se zaměříme na populaci seniorů, musíme i přes fakt, že se zlepšuje zdravotní situace této skupiny obyvatel, počítat s tím, že řada z nich bude zdravotně nějak omezena a také nebude dostatečně finančně solventní k tomu bydlet ať již vzhledem k nákladům a problémům s údržbou ve vlastním domě nebo v nájemním bytě. Zároveň obec musí počítat s tím, že se občané mohou ocitnout v neočekávané obtížné sociální situaci (např. úmrtí partnera, ztráta zaměstnání, změna zdravotního stavu, rozvod apod.).

Obec se ocitá v situaci, kdy má možnost čerpat dotační podporu na svou bytovou politiku. Nejvhodnější se jeví Program podpory bydlení, který vypisuje Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky a Integrovaný regionální operační program v rámci strukturálních fondů Evropské unie. V tomto případě se jedná o prioritní osu číslo 2. „Zkvalitnění veřejných služeb a podmínek života pro obyvatele regionů“.

Zajišťovat spokojenost obyvatel s místem, kde lidé žijí, je hlavním úkolem obecního managementu. Spokojenost a dostupnost bydlení je pak základním atributem kvality života, která představuje klíčové životní směřování každého lidského jedince.



## SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY A DALŠÍCH ZDROJŮ

1. BASOVNÍKOVÁ, R. *Soubor podkladových informací (Autorský podkladový materiál pro potřeby analýzy)*. Křižánky, 2017. 30 s.
2. BOS, Ch. *Affordable Housing in Suburban Chicago*. [Online]. University of Groningen, 2014. [cit. 20. prosince 2017] Dostupné na: <https://econpapers.repec.org/paper/wiwwiwnu/neurus123.htm>
3. ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD. *Hospodařící domácnosti*. [Online] [cit. 15. prosince 2017a] Dostupné na: [https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=profil-uzemi&uzemiprofil=31288&u=VUZEMI\\_43\\_595918#profil31315=page%3Dprofil-uzemi%26rqup%3DA%26pvo%3DPU-SLDB-10%26z%3DT%26f%3DTABULKA%26clsp%3D31315&w=>](https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=profil-uzemi&uzemiprofil=31288&u=VUZEMI_43_595918#profil31315=page%3Dprofil-uzemi%26rqup%3DA%26pvo%3DPU-SLDB-10%26z%3DT%26f%3DTABULKA%26clsp%3D31315&w=>)
4. ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD. *Charakteristika okresu Žďár nad Sázavou*. [Online] [cit. 15. prosince 2017b] Dostupné na: [https://www.czso.cz/csu/xj/charakteristika\\_okresu\\_zdar\\_nad\\_sazavou](https://www.czso.cz/csu/xj/charakteristika_okresu_zdar_nad_sazavou)
5. ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD. *Naděje dožití mužů a žen patří na Vysočině k nejvyšším v republice*. [Online] [cit. 10. prosince 2017c] Dostupné na: <https://www.czso.cz/csu/xj/nadeje-doziti-muzu-a-zen-patri-na-vysocine-k-nejvyssim-v-republice>
6. ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD. *Počet obyvatel podle výsledků Sčítání lidu, domů a bytů*. [Online] [cit. 15. prosince 2017d] Dostupné na: [https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=profil-uzemi&uzemiprofil=31548&u=VUZEMI\\_43\\_595918#w=>](https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=profil-uzemi&uzemiprofil=31548&u=VUZEMI_43_595918#w=>)
7. ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD. *Pohyb obyvatelstva za posledních 5 let*. [Online] [cit. 15. prosince 2017e] Dostupné na: [https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=profil-uzemi&uzemiprofil=31548&u=VUZEMI\\_43\\_595918#w=>](https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=profil-uzemi&uzemiprofil=31548&u=VUZEMI_43_595918#w=>)
8. ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD. *Sňatky, rozvody, potraty za posledních 5 let*. [Online] [cit. 15. prosince 2017f] Dostupné na: [https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=profil-uzemi&uzemiprofil=31548&u=VUZEMI\\_43\\_595918#w=>](https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=profil-uzemi&uzemiprofil=31548&u=VUZEMI_43_595918#w=>)
9. ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD. *Stav obyvatelstva za posledních pět let*. [Online] [cit. 15. prosince 2017g] Dostupné na: [https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=profil-uzemi&uzemiprofil=31548&u=VUZEMI\\_43\\_595918#w=>](https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=profil-uzemi&uzemiprofil=31548&u=VUZEMI_43_595918#w=>)
10. ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD. *Ucelený přehled obyvatelstva v obci v roce 2011*. [Online] [cit. 15. prosince 2017h] Dostupné na: <https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=uziv-dotaz#k=5&pvokc=43&uroven=70&w=>>
11. ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD. *Veřejná databáze*. [Online] [cit. 10. prosince 2017ch] Dostupné na: <https://vdb.czso.cz/>



12. ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD. *Vývoj nezaměstnanosti v okrese Žďár nad Sázavou*. [Online] [cit. 15. prosince 2017i] Dostupné na: <[https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=vystup-objekt&pvo=ZAM12D&z=T&f=TABULKA&katalog=31737&c=v118~2\\_RP2005MP12DP31&&str=v118](https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=vystup-objekt&pvo=ZAM12D&z=T&f=TABULKA&katalog=31737&c=v118~2_RP2005MP12DP31&&str=v118)>
13. ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD. *Vývoj průměrné měsíční mzdy*. [Online] [cit. 15. prosince 2017j] Dostupné na: <<https://www.czso.cz/documents/11268/52827043/33009516g13.png/c50e80b3-ea7c-47b5-bc39-5c9a644647f9?version=1.1&t=1486383312508>>
14. DASGUPTA, B. a kol. Urbanization and Housing Investment. In *Policy Research Working Paper*. [Online]. World Bank Group, 2014. [cit. 20. prosince 2017] Dostupné na: <<http://documents.worldbank.org/curated/en/739511468150573975/Urbanization-and-housing-investment>>
15. EKUMENICKÁ AKADEMIE Z.S., OTEVŘENÁ SPOLEČNOST O.P.S. *Mapa exekucí*. [Online] [cit. 10. prosince 2017]. Dostupné na: <<http://mapaexekuci.cz/index.php/mapa-2/>>
16. FEANTSA. *ETHOS – Evropská typologie bezdomovství a vyloučení z bydlení v prostředí ČR*. [Online] [cit. 10. prosince 2017]. Dostupné na: <[http://www.feantsa.org/download/cz\\_8621229557703714801.pdf](http://www.feantsa.org/download/cz_8621229557703714801.pdf)>
17. FELDMAN, R. The Affordable Housing Shortage: Considering the Problem, Causes and Solutions. In *Banking and Policy Working Paper 02-2*. [Online] Minneapolis: Federal Reserve Bank of Minneapolis, 2002. [cit. 20. prosince 2017] Dostupné na: <<https://www.minneapolisfed.org/publications/the-region/the-affordable-housing-shortage-considering-the-problem-causes-and-solutions>>
18. IBM SPSS MODELER. *14.2 Modeling Nodes*. [Online] [cit. 10. prosince 2017] Dostupné na: <<ftp://ftp.software.ibm.com/software/analytics/spss/documentation/modeler/14.2/en/ModelingNodes.pdf>>
19. JANEBOVÁ, R. *Teorie a metody sociální práce I*. [Online] [cit. 10. prosince 2017] Dostupné na: <<https://www.uhk.cz/cs-CZ/Download?DocumentId=15386>>
20. KOLEKTIV AUTORŮ. *Koncepce dostupného bydlení*. Pardubice: Magistrát města Pardubice, 2016. 75 s.
21. LUX, M. a kol. *Standardy bydlení 2002/03: Finanční dostupnost a postoje občanů*. Praha: Sociologický ústav Akademie věd ČR, 2003. 280 s. ISBN 80-7330-027-3.
22. LUX, M., MIKESZOVA, M., SUNEGA, P. *Podpora dostupnosti bydlení pro lidi akutně ohrožené sociálním vyloučením – mezinárodní perspektiva a návrhy opatření v ČR*. Praha: Sociologický ústav Akademie věd ČR, 2010. 64 s. ISBN 978-80-7330-176-7.
23. MACELA, M. *Sociální bydlení v České republice: Pokus číslo tři, I. Část*. [Online] [cit. 10. prosince 2017] Dostupné na: <<http://denik.obce.cz/clanek.asp?id=6724892>>

--



24. MIKESZOVA, M. Socio-Economic Research on Housing in the Czech Republic. In: *Sociologický časopis / Czech Sociological Review*, 43 (2007), č. 3, s. 637-646. ISSN 0038-0288.
25. MINISTERSTVO PRÁCE A SOCIÁLNÍCH VĚCÍ ČR. *Mapa sociálně vyloučených lokalit ČR. Příspěvek na živobytí*. [Online] [cit. 10. prosince 2017]. Dostupné na: <<https://www.esfcr.cz/mapa-svl-2015/www/index6bd7.html?page=m42>>
26. MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR. *Integrovaný regionální operační program pro období 2014 – 2020*. [Online] [cit. 20. prosince 2017a] Dostupné na: <[https://www.strukturalni-fondy.cz/getmedia/7e410a9e-032d-4b72-b083-fa365fcb9dd0/PD-IROP-verze-1-1\\_08112017.pdf?ext=.pdf](https://www.strukturalni-fondy.cz/getmedia/7e410a9e-032d-4b72-b083-fa365fcb9dd0/PD-IROP-verze-1-1_08112017.pdf?ext=.pdf)>
27. MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR. *Přehled programů podpory bydlení*. [Online] [cit. 20. prosince 2017b] Dostupné na: <<http://www.mmr.cz/cs/Uzemni-a-bytova-politika/Bytova-politika/Programy-Dotace/Programy-podpory-bydleni>>
28. PLATFORMA PRO SOCIÁLNÍ BYDLENÍ. *Co je sociální bydlení*. [Online] [cit. 10. prosince 2017] Dostupné na: <<https://www.socialnibydeni.org/cs/bydleni>>
29. POSPÍŠIL, D., SOKAČOVÁ, L. A KOL. *Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015 – 2025*. Praha: Ministerstvo práce a sociálních věcí ČR, 2016. 160 s. ISBN 978-80-7421-122-5.
30. REALITY ŽDÁR NAD SÁZAVOU. *Realitní nabídka*. [Online] [cit. 10. prosince 2017] Dostupné na: <<https://www.reality-zdar-nad-sazavou.cz/obec-krizanky/>>
31. REGIONÁLNÍ INFORMAČNÍ SERVIS. *Detail obce Křižánky*. [Online] [cit. 15. prosince 2017] Dostupné na: <<http://www.risy.cz/cs/vyhledavace/obce/detail?zuj=595918#nezamestnanost>>
32. REGISTR POSKYTOVATELŮ SOCIÁLNÍCH SLUŽEB. *Nizkoprahová denní centra (5303856)*. [Online] [cit. 20. prosince 2017a] Dostupné na: <[http://iregistr.mpsv.cz/socreg/detail\\_sluzby.do?736c=c1a255f1a174e7ae&SUBSESION\\_ID=1513937182806\\_2](http://iregistr.mpsv.cz/socreg/detail_sluzby.do?736c=c1a255f1a174e7ae&SUBSESION_ID=1513937182806_2)>
33. REGISTR POSKYTOVATELŮ SOCIÁLNÍCH SLUŽEB. *Přehled sociálních služeb v okrese Žďár nad Sázavou*. [Online] [cit. 20. prosince 2017b] Dostupné na: <[http://iregistr.mpsv.cz/socreg/hledani\\_sluzby.do?SUBSESION\\_ID=151389232125\\_2\\_1](http://iregistr.mpsv.cz/socreg/hledani_sluzby.do?SUBSESION_ID=151389232125_2_1)>
34. REGISTR POSKYTOVATELŮ SOCIÁLNÍCH SLUŽEB. *Přehled sociálních služeb v okrese Svitavy*. [Online] [cit. 20. prosince 2017c] Dostupné na: <[http://iregistr.mpsv.cz/socreg/hledani\\_sluzby.do?SUBSESION\\_ID=151389313680\\_8\\_5](http://iregistr.mpsv.cz/socreg/hledani_sluzby.do?SUBSESION_ID=151389313680_8_5)>
35. SREALITY. *Realitní nabídka*. [Online] [cit. 10. prosince 2017] Dostupné na: <<https://www.sreality.cz/hledani/prodej/domy/vysocina-kraj?region=obec%20K%C5%99i%C5%BE%C3%A1nky&region-id=5322&region-typ=municipality>>
36. STÁTNÍ FOND ROZVOJE BYDLENÍ. *Přehled programů*. [Online] [cit. 20. prosince 2017] Dostupné na: <<http://www.sfrb.cz/programy-a-podpory/programy/>>



Evropská unie  
Evropský sociální fond  
Operační program Zaměstnanost



Univerzita  
Pardubice  
Fakulta  
ekonomicko-správní

37. STING. *Realitní nabídka*. [Online] [cit. 10. prosince 2017] Dostupné na:  
<<https://www.rksting.cz/prodej-pozemky-krizanky-ceske-milovy-92891/>>
38. Vyhláška č. 332/2013 Sb. Vyhláška o vzoru Standardizovaného záznamu sociálního pracovníka



## SEZNAM OBRÁZKŮ

Obrázek 1 Struktura bytů v obci dle vlastníka za rok 2011	26
Obrázek 2 Předpokládaná struktura bytů v obci Křižánky dle vlastníka do roku 2020	27
Obrázek 3 Pohyb obyvatelstva za posledních 5 let	30
Obrázek 4 Počet obyvatel podle výsledků Sčítání lidu, domů a bytů	30
Obrázek 5 Demografický strom obyvatel Křižánek dle věku a pohlaví	34
Obrázek 6 Demografický strom obyvatel Křižánek dle věku, pohlaví a rodinného stavu	35
Obrázek 7 Vývoj nezaměstnanosti v okrese Žďár nad Sázavou	36
Obrázek 8 Odhad trendu dle věku a pohlaví pro rok 2021	38
Obrázek 9 Demografický strom obyvatel Křižánek dle věku, pohlaví a rodinného stavu	39
Obrázek 10 Hospodařící domácnosti podle typu	40
Obrázek 11 Vývoj průměrné hrubé měsíční mzdy	41
Obrázek 12 Přehled sociálních služeb v okrese Žďár nad Sázavou	44
Obrázek 13 Přehled sociálních služeb v okrese Svitavy	44



## SEZNAM TABULEK

Tabulka 1 Seznam participantů SWOT analýzy	5
Tabulka 2 Matice SWOT analýzy	6
Tabulka 3 Velikost a skladba cílových skupin sociálního bydlení v obci Křižánky, situace k 4/2017	18
Tabulka 4 Počet bytů v obci Křižánky v roce 2011 z hlediska obydlivosti	23
Tabulka 5 Bytový fond obce v roce 2011	24
Tabulka 6 Aktuální stav bytového fondu v obci Křižánky	26
Tabulka 7 Stav obyvatelstva za posledních 5 let	29
Tabulka 8 Pohyb obyvatelstva za posledních 5 let	29
Tabulka 9 Sňatky, rozvody, potraty za posledních 5 let	31
Tabulka 10 Přehledová tabulka vybraných ukazatelů	32 - 33
Tabulka 11 Míra nezaměstnanosti	36
Tabulka 12 Hospodařící domácnosti podle typu	40
Tabulka 13 Rozdělení předběžné alokace na jednotlivé podprogramy 2016	51
Tabulka 14 Rozdělení předběžné alokace na jednotlivé podprogramy 2017	52
Tabulka 15 Rozdělení předběžné alokace na jednotlivé podprogramy 2018	52





Evropská unie  
Evropský sociální fond  
Operační program Zaměstnanost



Univerzita  
Pardubice  
Fakulta  
ekonomicko-správní

## SEZNAM PŘÍLOH

Příloha 1 Demografický strom dle pohlaví 2017

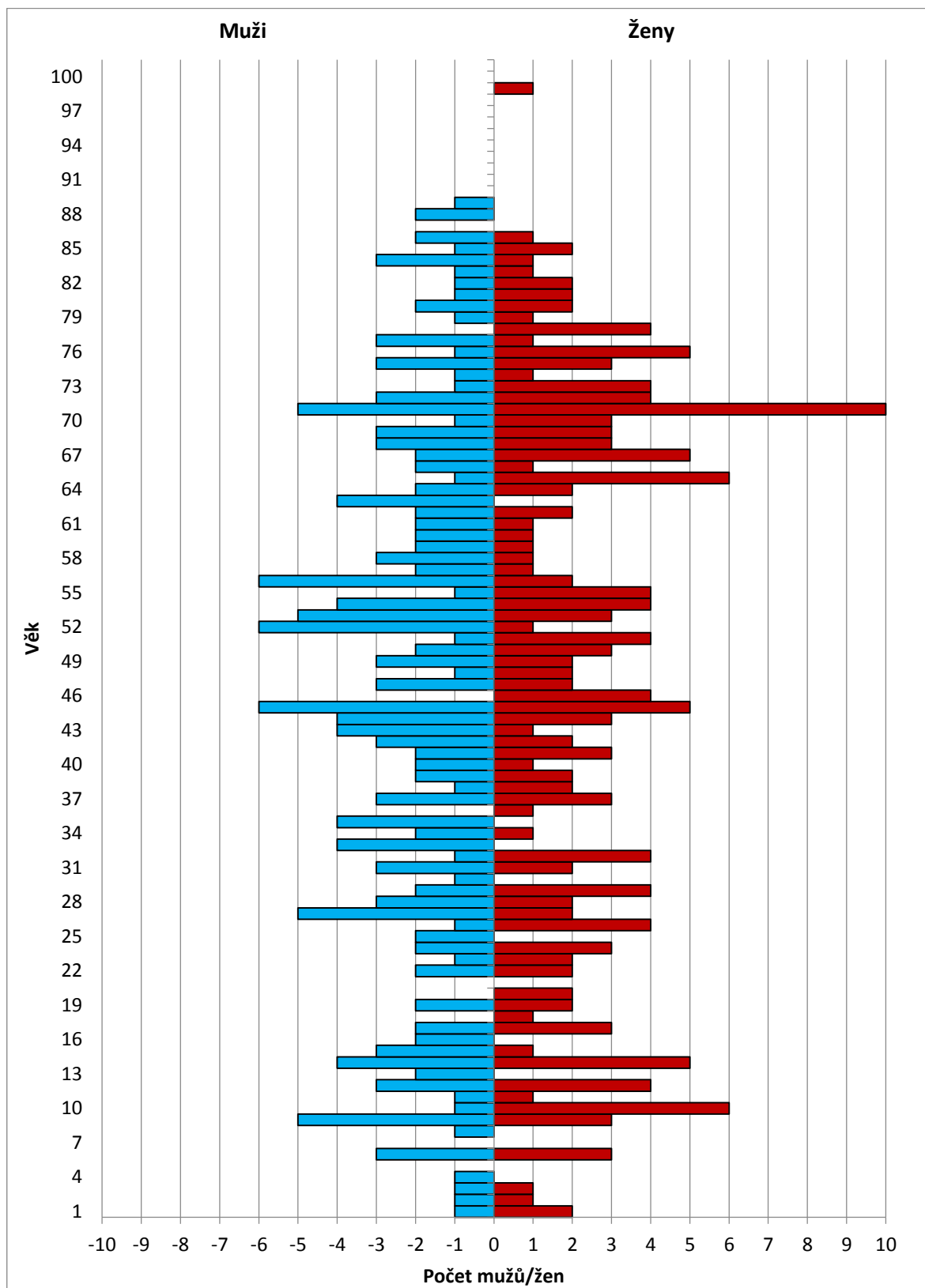
Příloha 2 Demografický strom dle pohlaví 2021

Příloha 3 Demografický strom dle rodinného stavu 2017

Příloha 4 Demografický strom dle rodinného stavu 2021

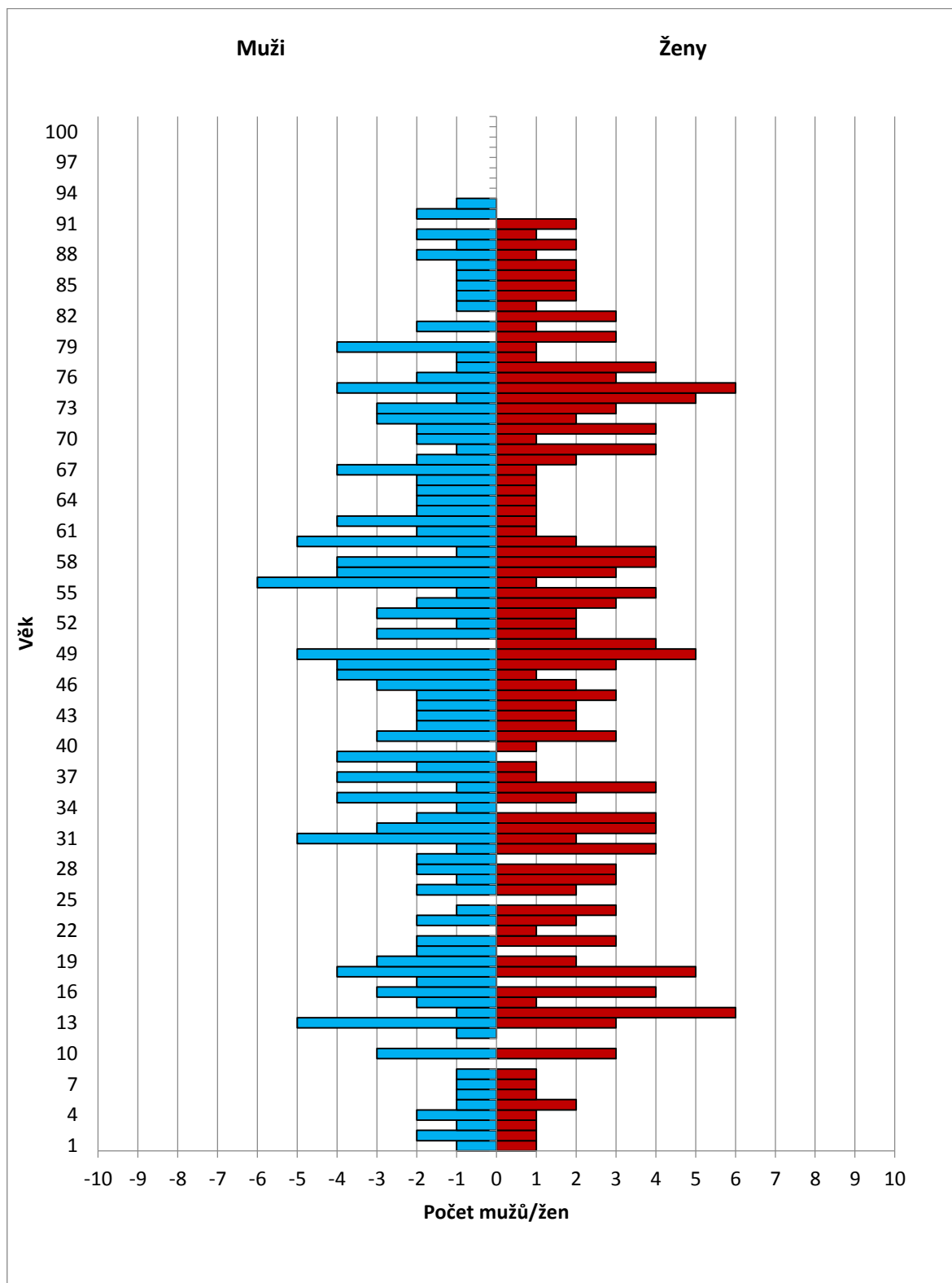


## Příloha 1 Demografický strom dle pohlaví 2017



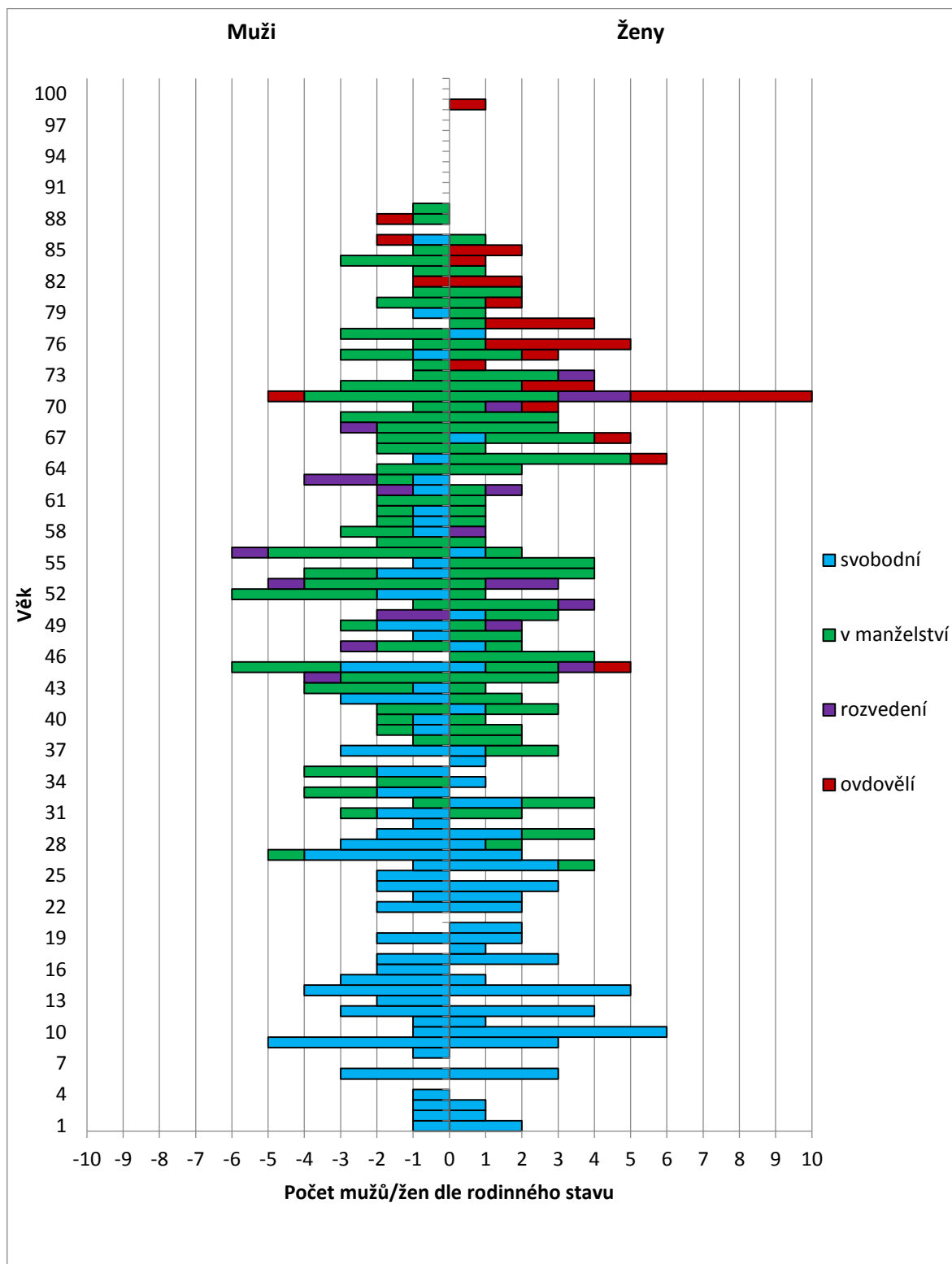


## Příloha 2 Demografický strom dle pohlaví 2021



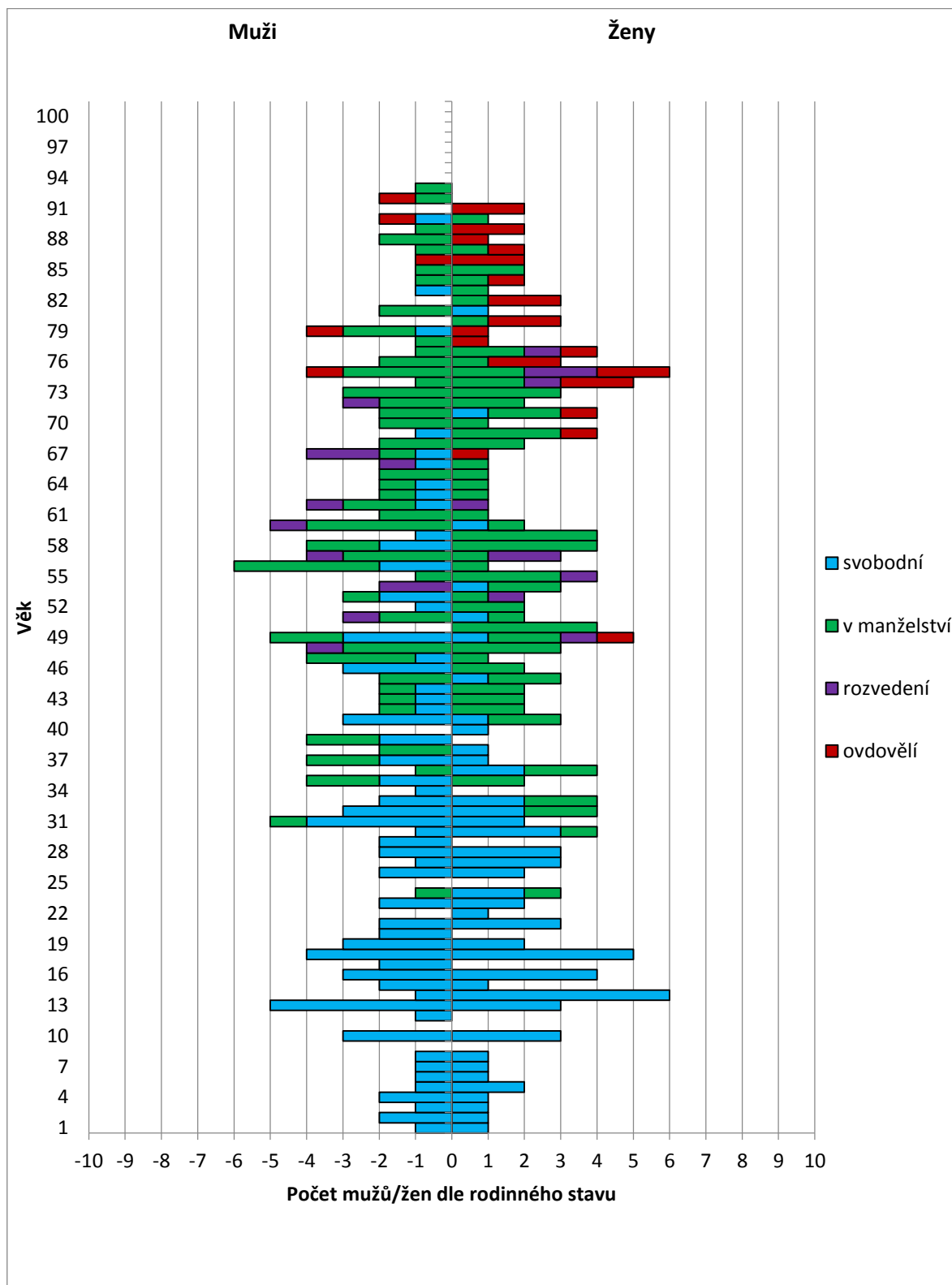


### Příloha 3 Demografický strom dle rodinného stavu 2017





## Příloha 4 Demografický strom dle rodinného stavu 2021





Evropská unie  
Evropský sociální fond  
Operační program Zaměstnanost



Univerzita  
Pardubice  
Fakulta  
ekonomicko-správní

Vydavatel: Pardubice: Univerzita Pardubice, Fakulta ekonomicko správní, prosinec 2017

Řešitelé:

Mgr. Jan Mandys, Ph.D. <sup>1</sup>

Ing. Robert Baťa, Ph.D. <sup>1</sup>

Ing. Jan Fuka, Ph.D. <sup>1</sup>

Ing. Martin Šanda <sup>2</sup>

doc. Ing. Jiří Křupka, Ph.D. <sup>2</sup>

Ing. Martin Sobotka, Ph.D. <sup>3</sup>

<sup>1</sup> Ústav právních a sociálních věd, Fakulta ekonomicko správní, Univerzita Pardubice, Studentská 95, Pardubice, 532 10

<sup>2</sup> Ústav systémového inženýrství a informatiky, Fakulta ekonomicko správní, Univerzita Pardubice, Studentská 95, Pardubice, 532 10

<sup>3</sup> Ústav ekonomických věd, Fakulta ekonomicko správní, Univerzita Pardubice, Studentská 95, Pardubice, 532 10

70 stran

Neprošlo jazykovou úpravou.