

2021

Koncepce rozvoje bydlení statutárního města Opava na období 2021 až 2030

Akční plán



The logo for the city of Opava, featuring a stylized red 'W' above a red wavy line that forms the letter 'O', followed by the word 'Opava' in a grey sans-serif font.

**Koncepci rozvoje bydlení statutárního města Opava na období 2021 až 2030 zpracovala společnost:
PROCES – Centrum pro rozvoj obcí a regionů, s.r.o.**

IČ: 28576217, tel.: +420 595 136 023, web: <http://rozvoj-obce.cz/>, e-mail: info@rozvoj-obce.cz

v úzké součinnosti se statutárním městem Opava (dále jen „SMO“), konkrétně s členy řídicí a pracovní skupiny.

Realizační tým:

Za PROCES:	Řídící skupina:	Pracovní skupina:
doc. Ing. Lubor Hruška, Ph.D. PhDr. Andrea Hrušková Ing. Ivana Foldynová, Ph.D. Ing. David Kubáň Mgr. Petra Koprajdová a další	PhDr. Igor Hendrych, Ph.D. doc. Ing. Lubor Hruška, Ph.D. Mgr. Pavel Vltavský Bc. Iva Paletová Ing. Jiří Lehnert	Ing. Jiří Lehnert Bc. Kamila Vlčková Mgr. Monika Čermínová Ing. Jaromír Hudeček Ing. Monika Pazderová Ing. Lumír Měch Mgr. Miroslava Konečná

Stav ke dni 26.02.2021

OBSAH

1	TO1/ Rozvoj bytového fondu v majetku města.....	4
2	TO2/ Podpora dostupného bydlení.....	9
3	TO3/ Aktivní bytová politika města	12

1 TO1/ ROZVOJ BYTOVÉHO FONDU V MAJETKU MĚSTA

Projekty/Aktivity dle opatření

SC1: Do roku 2030 budou zatepleny všechny bytové domy v majetku města, bude částečně provedena modernizace bytových jader a dalších technických prvků.

Opatření	O1.1: Zajištění dostatečného množství finančních prostředků na zkvalitnění bytového fondu
Popis opatření	Zvýšit podíl vybraného nájemného, které bude zacíleno na rychlejší opravy a zkvalitnění bytového fondu. Zvýšení nájmu s ohledem na potřeby specifických skupin obyvatelstva. Zvážit možnosti vytvoření fondu pro rozvoj bydlení (FRB) a zásad pro nakládání s ním.
Zodpovědná osoba/subjekt	Odbor majetku města, Odbor rozvoje města a strategického plánování (RMSP)
Potenciální zdroje financování	Rozpočet města

PROJEKTY/AKTIVITY:

Vazba na opatření: O1.1: Zajištění dostatečného množství finančních prostředků na zkvalitnění bytového fondu

Název projektu/aktivity	P1.1.1: Vytvořit pravidla pro rozvoj bydlení včetně zajištění financování např. formou fondu
Popis projektu/aktivity	Účelem pravidel příp. směrnice je vytvoření podmínek pro zkvalitnění bydlení bytového fondu a především formou investic do zanedbaného vybavení bytů v majetku města. Současně nová pravidla budou řešit obsazování a pronájem nově zrekonstruovaných bytů v majetku města. Prostředkem pro investice do bytového fondu Statutárního města Opavy by mohlo být vytvoření speciálního fondu, do kterého by se z rozpočtu města tj. z vybraného nájemného přispívalo částkou 10 mil Kč/rok. Z naakumulovaných finančních prostředků na speciálním fondu by se každoročně čerpaly prostředky dle schváleného plánu oprav. Ze speciálního fondu by čerpal prostředky odbor majetku města a po koordinaci plánu oprav by taktéž čerpal finanční prostředky i odbor přípravy a realizace investic.
Způsob financování projektu/aktivity	Prostředkem pro investice do bytového fondu Statutárního města Opavy by mohlo být vytvoření speciálního fondu, do kterého by se z rozpočtu města tj. z vybraného nájemného přispívalo částkou 10 mil Kč/rok.
Zodpovědná osoba	Odbor majetku města (Mgr. Bc. Pavel Vltavský, Ing. Jiří Lehnert)

Vazba na opatření:	O1.1: Zajištění dostatečného množství finančních prostředků na zkvalitnění bytového fondu
Název projektu/aktivity	P1.1.2: Vytvoření zásady/pravidel pro zvýšení nájemného u bytů s vyšší kvalitou bydlení
Popis projektu/aktivity	U bytů s vyšší kvalitou bydlení stanovit minimální výši nájemného, přitom u již pronajatých bytů respektovat aktuálně platná zákonná omezení jednostranného zvýšení nájemného ze strany pronajímatele – možnost zvýšení nájemného o 20 procent jednou za tři roky až do výše nájemného obvyklého v daném místě dle § 2249 občanského zákoníku. U rekonstrukcí bytů, které mají povahu stavebních úprav trvale zlepšujících užitnou hodnotu pronajatého bytu či celkové podmínky bydlení v domě, anebo majících za následek trvalé úspory energie nebo vody, zvýšit nájemné o vynaložené náklady na rekonstrukci, buď po dohodě s nájemcem nebo i jednostranně, v souladu s platnou právní úpravou §2250 občanského zákoníku. Při tvorbě nových pravidel/zásad pro zvýšení nájemného, by vyvstala nutnost aktualizace stávajících pravidel pro sociální bydlení.
Způsob financování projektu/aktivity	Bez finančních nákladů
Zodpovědná osoba	Odbor majetku města (Ing. Jiří Lehnert)

Vazba na opatření:	O1.1: Zajištění dostatečného množství finančních prostředků na zkvalitnění bytového fondu
Název projektu/aktivity	P1.1.3: Pravidelný monitoring dotačních možností a externích finančních zdrojů
Popis projektu/aktivity	V návaznosti na plánované aktivity rozvoje lokalit/prostoru pro bytové potřeby bude ze strany odboru RMSP aktivně vyhledávána možnost spolufinancování vynaložených výdajů na realizaci.
Způsob financování projektu/aktivity	Rozpočet města, případně dle možností dotační fondy (možnosti strukturálních fondů EU nebo národní dotace) Bude upřesněno dle konkrétní projektové dokumentace
Zodpovědná osoba	Odbor rozvoje města a strategického plánování (RMSP)

Opatření	O1.2: Elektronická evidence stavu obecního bytového fondu
Popis opatření	V rámci IS vytvořit on-line přístup sjednotit a propojit data ekonomické a stavebně-technické stavu (pasport budov, technická zpráva) a energetických auditů, plán oprav. Dokončení pasportu bytového fondu s přístupem v režimu on-line včetně stavebně technického stavu bytového fondu a ekonomického vyhodnocení, tj. investičních nákladů s výhledem na 5 let.
Zodpovědná osoba/subjekt	Odbor majetku města
Potenciální zdroje financování	Rozpočet města

PROJEKTY/AKTIVITY:

Vazba na opatření:	O1.2: Elektronická evidence stavu obecního bytového fondu
Název projektu/aktivity	P1.2.1: Informační systém - technické řešení
Popis projektu/aktivity	Zhodnotit současný stav možnosti propojení ekonomického a stavebně-technického stavu (pasport budov, technická zpráva) a energetických auditů, plán oprav. Navrhnou harmonizaci, propojení současných informací v SW. Dokončení podkladů ke zmapování stavebně technického stavu celého bytového fondu (viz aktivita Elektronizace pasportu bytového fondu města včetně potřebných investičních nákladů) Realizovat vhodné technické řešení Nastavení přístupu k zobrazování propojených informací
Způsob financování projektu/aktivity	Propojení informací v rámci IS náklady dle technického řešení (Ing. Milan Binčík, vedoucí Odboru informatiky)
Zodpovědná osoba	Odbor informatiky ve spolupráci s Odborem majetku města

Vazba na opatření:	O1.2: Elektronická evidence stavu obecního bytového fondu
Název projektu/aktivity	P1.2.2: Elektronizace pasportu bytového fondu města včetně potřebných investičních nákladů
Popis projektu/aktivity	Dokončení pasportu bytového fondu s přístupem v režimu on-line včetně stavebně technického stavu bytového fondu a ekonomického vyhodnocení, tj. investičních nákladů s výhledem na 5 let. Pasportizace je hotova z cca 80 %, termín pro dokončení zbývající části pasportizace je cca 3 roky.
Způsob financování projektu/aktivity	700.000 Kč postupné dokončení pasportizace do tří let
Zodpovědná osoba	Odbor majetku města

Opatření	O1.3: Podpořit přípravu projektů (výstavba a rekonstrukce) dle dotačních možností a potřeby města
Popis opatření	Při nových investičních projektech města reagovat na potřeby specifických skupin vč. zvýšení podílu bezbariérových bytů (univerzální design). Vytvořit podmínky bydlení pro mladé.
Zodpovědná osoba/subjekt	Odbor majetku města ve spolupráci s Odborem přípravy a realizace investic a Odborem rozvoje města a strategického plánování.
Potenciální zdroje financování	Rozpočet města, příp. dotační programy národní nebo ESIF.

PROJEKTY/AKTIVITY:

Vazba na opatření: O1.3: Podpořit přípravu projektů (výstavba a rekonstrukce) dle dotačních možností a potřeby města

Název projektu/aktivity	P1.3.1: Při tvorbě záměru porovnat dotační podmínky a zohlednit je při projektové přípravě, kde je to možné
Popis projektu/aktivity	Při nových investičních projektech města reagovat na potřeby specifických skupin vč. zvýšení podílu bezbariérových bytů (univerzální design). Vytvořit podmínky bydlení pro mladé.
Způsob financování projektu/aktivity	Rozpočet města, příp. dotační programy národní nebo ESIF.
Zodpovědná osoba	Odbor majetku města ve spolupráci s Odborem přípravy a realizace investic a Odborem rozvoje města a strategického plánování.

Vazba na opatření: O1.3: Podpořit přípravu projektů (výstavba a rekonstrukce) dle dotačních možností a potřeby města

Název projektu/aktivity	P1.3.2: Rozvoj bydlení pro potřeby města (Dukelská kasárna) – bydlení pro mladé i bezbariérové, co-living
Popis projektu/aktivity	Byla zpracována architektonická studie Dukelská kasárna-část A, tj. areál historických budov. Bylo navrženo moderní komunitní bydlení, propojující různé generace, s různými životními přístupy. Rozdílnou škálu bytů představují jak startovací byty pro začínající rodiny s malými dětmi, úsporné byty pro začínající páry, malé byty pro seniory, nebo pro „singl“ všech generací, byty pro sdílené bydlení přátel, nebo studentů a absolventů apod. Pomocí tohoto generačně propojeného různorodého bydlení spolu s blízkým komunitním zázemím se bude samovolně a pragmaticky budovat sousedské společenství. Projekt je zařazen do projektu TAČR Prostředí pro život, „Možnosti a limity sociálně a environmentálně udržitelného participativního bydlení v ČR“. Začátek projektu plánujeme s ohledem na podpis smlouvy s TAČR nejdříve k 1. 2. 2021 a konec k 31. 12. 2023.
Způsob financování projektu/aktivity	Nyní jsou zahájeny projekční práce na studii proveditelnosti, která je financována z dotačního titulu. Realizace části A Dukelských kasáren bude z prostředků SMO.
Zodpovědná osoba	Oddělení hlavního architekta (OHA) (Ing. arch. Petr Stanjura) a PhDr. Igor Hendrych, Ph.D. (podepisoval za SMO spolupráci v rámci TAČR)

Opatření	O1.4: Snižování dluhů na nájemném obecních bytů a nebytových prostor v bytových domech
Popis opatření	Důslednější evidence dluhů zamezující promlčení a vzniku velkých dluhů. Podrobná analýza stávajících dluhů a identifikace změn v nájemných smlouvách včetně propojení s prací sociálního odboru (depistáž), vyřízení příspěvku nebo doplatku na bydlení.
Zodpovědná osoba/subjekt	Odbor majetku města
Potenciální zdroje financování	Rozpočet města

PROJEKTY/AKTIVITY:

Vazba na opatření: O1.4: Snižování dluhů na nájemném obecních bytů a nebytových prostor v bytových domech

Název projektu/aktivity	P1.4.1: Včasná komunikace Odboru majetku města a Odboru sociálních věcí při vzniku dluhu
Popis projektu/aktivity	V případě vzniku dluhu na nájemném v městském bytě, kdy nájemcem je sociálně znevýhodněný klient či rodina, požádá Odbor majetku města o spolupráci pracovníky Odboru sociálních věcí, oddělení sociální práce a KP. Sociální pracovníci v rámci provádění sociální práce budou vést klienta k řešení vzniklého dluhu, uzavření splátkového kalendáře apod. za účelem předcházení ztráty bydlení.
Způsob financování projektu/aktivity	Rozpočet SMO (výdaje na platy pracovníků, výkon v rámci běžné pracovní činnosti)
Zodpovědná osoba	Odbor sociálních věcí, Odbor majetku města

Vazba na opatření: O1.4: Snižování dluhů na nájemném obecních bytů a nebytových prostor v bytových domech

Název projektu/aktivity	P1.4.2: Analýza stávajících dluhů s návrhem řešení
Popis projektu/aktivity	Podrobná analýza stávajících dluhů a jejich vyhodnocení s ohledem na vymahatelnost včetně návrhů, jak snížit tyto stávající dluhy včetně průběžného vyhodnocení dopadu pandemie COVID-19.
Způsob financování projektu/aktivity	Bez finančních nákladů
Zodpovědná osoba	Odbor majetku města

Vazba na opatření: O1.4: Snižování dluhů na nájemném obecních bytů a nebytových prostor v bytových domech

Název projektu/aktivity	P1.4.3: Spolupráce se sociálními službami zaměřená na prevenci zadlužování
Popis projektu/aktivity	Při řešení zadluženosti klientů pracovníci odboru sociálních věcí spolupracují s poskytovateli těchto sociálních služeb, které poskytují odborné sociální poradenství, či bezplatné právní poradenství (Občanská poradna Charity Opava, Eurotopia Opava). Sociální pracovníci zprostředkují klientovi vhodnou sociální službu za účelem řešení jeho situace.
Způsob financování projektu/aktivity	Rozpočet SMO (výdaje na platy pracovníků, výkon v rámci běžné pracovní činnosti)
Zodpovědná osoba	Odbor sociálních věcí (K. Vlčková)

2 TO2/ PODPORA DOSTUPNÉHO BYDLENÍ

SC2: Reflektovat potřebu bydlení a pobytových služeb na základě komunitního plánu rozvoje sociálních a souvisejících služeb.

Opatření	O2.1: Zajistit dostatek bytů pro specifické cílové skupiny
Popis opatření	Reflektovat potřeby specifických cílových skupin v návaznosti na komunitní plán rozvoje sociálních a souvisejících služeb, na poznatky sociálních pracovníků odboru sociálních věcí např. potřeby v oblasti návazného bydlení. V rámci procesu komunitního plánování zmapovat potřebu bydlení u specifických cílových skupin, se kterou bude seznámena Pracovní skupina pro rozvoj bydlení (PSRB).
Zodpovědná osoba/subjekt	Odbor sociálních věcí ve spolupráci s PSRB.
Potenciální zdroje financování	Rozpočet města

PROJEKTY/AKTIVITY:

Vazba na opatření:	O2.1: Zajistit dostatek bytů pro specifické cílové skupiny
Název projektu/aktivity	P2.1.1: Pravidelný roční monitoring potřeb specifických cílových skupin v oblasti bydlení
Popis projektu/aktivity	Zhodnocení poptávky po sociálním bydlení dle pořadníků vedených Odborem majetku města. Na jednáních pracovních skupin v rámci komunitního plánování sociálních a souvisejících služeb budou prodiskutovány požadavky na bydlení jednotlivých cílových skupin dle jejich specifik (např. jednání pro duševně nemocné, zdravotně znevýhodněné, sociálně znevýhodněné občany apod.)
Způsob financování projektu/aktivity	Rozpočet SMO (výdaje na platy pracovníků, výkon v rámci běžné pracovní činnosti)
Zodpovědná osoba	Odbor sociálních věcí (Mgr. Čermínová, K. Vlčková)

Opatření	O2.2: Aktivní účast při plánovaných investicích do oblasti bydlení se zohledněním potřeb specifických cílových skupin včetně podpory bezbariérovosti
Popis opatření (cíl, zdůvodnění)	Spolupráce s Odborem investic při nastavení požadavků na potřebu bydlení zjištěnou v rámci Komunitního plánu rozvoje sociálních a souvisejících služeb. Tvorba zadání pro architektky a projektanty ve spolupráci s OHA a PSRB.
Zodpovědná osoba/subjekt	Odbor sociálních věcí ve spolupráci s městským architektem, PSRB a s odborem přípravy a realizace investic.
Potenciální zdroje financování	Bez finančních nákladů.

PROJEKTY/AKTIVITY:

Vazba na opatření:	O2.2: Aktivní účast při plánovaných investicích do oblasti bydlení se zohledněním potřeb specifických cílových skupin včetně podpory bezbariérovosti
Název projektu/aktivity	P2.2.1: Provéřit možnost zvyšování počtu bezbariérových bytů u soukromých investorů v oblasti bytové výstavby
Popis projektu/aktivity	Jde o osvětu na toto téma s investory. Možno zvážit motivační program. Nelze však vyžadovat nad rámec legislativy. Smlouvy s investorem.
Způsob financování projektu/aktivity	Bez finančních nákladů.
Zodpovědná osoba	OHA

Vazba na opatření: O2.2: Aktivní účast při plánovaných investicích do oblasti bydlení se zohledněním potřeb specifických cílových skupin včetně podpory bezbariérovosti

Název projektu/aktivity	P2.2.2: Průběžné mapování potřeby bezbariérových bytů
Popis projektu/aktivity	Potřeba bezbariérových bytů bude průběžně zjišťována na jednáních pracovní skupiny „Osoby se zdravotními problémy“, ve spolupráci s organizací Opavsko bez bariér (pan Carbol), který rovněž spolupracuje s NRZP (Národní rada pro zdravotně postižené). Potřeba těchto bytů se rovněž odráží v požadavcích na přidělení bytů pro tuto cílovou skupinu v rámci Konceptu rozvoje sociálního bydlení.
Způsob financování projektu/aktivity	Rozpočet SMO (bude upřesněno)
Zodpovědná osoba	Odbor sociálních věcí (M. Čermínová – požadavek na pracovní skupinu „Osoby se zdravotními problémy“)

Vazba na opatření: O2.2: Aktivní účast při plánovaných investicích do oblasti bydlení se zohledněním potřeb specifických cílových skupin včetně podpory bezbariérovosti

Název projektu/aktivity	P2.2.3: Při plánování výstavby městských bytů zvážit bezbariérovost, resp. univerzální design¹
Popis projektu/aktivity	Bude provedena analýza potřeby podílu bezbariérových bytů či bytů v univerzálním designu ze všech nově budovaných bytů.
Způsob financování projektu/aktivity	Rozpočet SMO (bude upřesněno dle řešení)
Zodpovědná osoba	OHA

Opatření	O2.3: Rozvoj inovativních forem prevence bezdomovectví
Popis opatření	Pravidelné mapování vývoje počtu osob bez přístřeší, aktivní spolupráce s Armádou spásy v ČR, z.s. Vyhledávání možností inovativních projektů v oblasti prevence bezdomovectví, vč. realizace pilotních projektů na prevenci bezdomovectví ve spolupráci s Armádou spásy v ČR, z.s.
Zodpovědná osoba/subjekt	Odbor sociálních věcí
Potenciální zdroje financování	Rozpočet města, MPSV, ESIF.

¹ Univerzální design, neboli – design pro všechny je přístup k navrhování věcí, budov a prostředí, který se postupně vyvinul z bezbariérového designu v průběhu devadesátých let 20. století. Cílem je provést výstavbu bytových domů a bytů způsobem, který umožní jednoduchou úpravu bytu na bezbariérový v případě, že obývací osoba bude tuto úpravu potřebovat.

PROJEKTY/AKTIVITY:

Vazba na opatření:	O2.3: Rozvoj inovativních forem prevence bezdomovectví
Název projektu/aktivity	P2.3.1: Rozvoj/posílení terénního programu zaměřeného na bezdomovectví a jeho předcházení
Popis projektu/aktivity	Aktivní spolupráce s Armádou spásy v ČR, z.s., získávání informací o rozsahu a činnosti terénního programu a o případné nutnosti navýšení kapacity. Předávání zkušeností v rámci jednání pracovních skupin KP (Osoby se specifickými problémy).
Způsob financování projektu/aktivity	Rozpočet SMO (bude upřesněno)
Zodpovědná osoba	Odbor sociálních věcí (M. Čermínová, K. Vlčková)

Vazba na opatření:	O2.3: Rozvoj inovativních forem prevence bezdomovectví
Název projektu/aktivity	P2.3.2: Vytvořit podmínky pro prevenci bezdomovectví ve spolupráci s Armádou spásy
Popis projektu/aktivity	Průběžně zjišťovat u Armády spásy potřebu návazného bydlení a vytvářet tak podmínky pro vytváření víceetapového modelu bydlení pro danou cílovou skupinu. Dle potřeby Armády spásy podpořit potřebu navýšení počtu přidělených bytů.
Způsob financování projektu/aktivity	Rozpočet města (bude upřesněno dle způsobu řešení)
Zodpovědná osoba	Odbor sociálních věcí (vedoucí odboru, M.Čermínová, K. Vlčková)

Vazba na opatření:	O2.3: Rozvoj inovativních forem prevence bezdomovectví
Název projektu/aktivity	P2.3.3: Prověřit inovativní formy prevence bezdomovectví
Popis projektu/aktivity	V rámci procesu komunitního plánování sociálních a souvisejících služeb uskutečnit vhodnou vzdělávací akci (např. seminář, workshop apod.) zaměřený na téma bezdomovectví a možnosti řešení jeho příčin. Aktivity budou zvoleny v souvislosti s potřebami a zájmem pracovních skupin KP.
Způsob financování projektu/aktivity	Rozpočet města, příp. krajský projekt (spolupráce se Zdravým městem) (výše bude upřesněna)
Zodpovědná osoba	Odbor sociálních věcí (M.Čermínová)

3 TO3/ AKTIVNÍ BYTOVÁ POLITIKA MĚSTA

SC: Zabezpečit průřezovou bytovou politiku města, iniciovat a koordinovat bytovou politiku a podpořit spolupráci aktérů bytové politiky (mj. odborných subjektů) včetně participace dalších vlastníků bytového fondu a jejich sdružení.

Opatření	O3.1: Institucionální zabezpečení bytové politiky
Popis opatření	Vytvořit Pracovní skupinu pro rozvoj bydlení (PSRB) složenou ze zástupců odborů majetku města, sociálních věcí, výstavby a územního plánování, oddělení hlavního architekta, přípravy a realizace investic, rozvoj města a strategického plánování. (blíže rozvedeno v implementační části KBO21+).
Zodpovědná osoba/subjekt	Vedení města
Potenciální zdroje financování	Bez finančních nákladů.

PROJEKTY/AKTIVITY:

Vazba na opatření: O3.1: Institucionální zabezpečení bytové politiky

Název projektu/aktivity	P3.1.1: Jmenování Pracovní skupiny pro rozvoj bydlení a Koordinátora
Popis projektu/aktivity	Stěžejní je institucionální zajištění implementace prostřednictvím Pracovní skupiny pro rozvoj bydlení (PSRB) a zodpovědného pracovníka – Koordinátora PSRB. Pracovní skupinu i koordinátora jmenuje rada města (kompetence jsou vymezeny v implementační části KBO21+).
Způsob financování projektu/aktivity	Bez finančních nákladů.
Zodpovědná osoba	Rada města

Opatření	O3.2: Revitalizace veřejných prostranství v okolí bytových domů
Popis opatření	Revitalizace území města vč. městských částí, zkvalitňování veřejných prostranství na základě potřeb obyvatel a zlepšení funkce území (např. rekonstrukce chodníků, komunikací, infrastruktura pro volnočasové aktivity, zeleň).
Zodpovědná osoba/subjekt	Odbor rozvoje města a strategického plánování, Odbor přípravy a realizace investic, Odbor životního prostředí, PSRB, OHA, projektový tým Veřejný prostor
Potenciální zdroje financování	ESIF, národní dotační tituly, rozpočet města

PROJEKTY/AKTIVITY:

Vazba na opatření:	O3.2: Revitalizace veřejných prostranství v okolí bytových domů
Název projektu/aktivity	P3.2.1: Projektový tým Veřejný prostor - rozvoj veřejných prostranství, možnosti participace s veřejností (obyvateli)
Popis projektu/aktivity	Realizace aktivit v rámci projektového týmu Veřejný prostor s ohledem na potřeby obyvatel, kteří v daném prostoru bydlí a prostor využívají. Příklad aktivity: <i>Oddělení hlavního architekta zadalo architektonickou studii na rodinný park Komenda, kde bude zpracovatelem sdružení architektů, sociologů a pedagogů Město přátelské k dětem, z. s. využitá metoda participace s veřejností (obyvateli spádové lokality a spádovými školskými zařízeními). Projektový tým Veřejný prostor bude dále pokračovat ve spolupráci s tímto sdružením odborníků v analýze celoměstského stavu veřejných prostranství ve vztahu k dětem.</i>
Způsob financování projektu/aktivity	Dle konkrétní aktivity; Odbor investic (realizace), OHA, majetek města Architektonická studie jsou financovány z rozpočtu OHA MMO (v řádech 10-100 tisíců) Jednotlivé realizace jsou v řádech milionů Finance pro uvedený příklad aktivity: (99 000 Kč) Analýzy budou rovněž financovány z prostředků OHA -MMO (cca 100-200 tisíc Kč dle rozsahu).
Zodpovědná osoba	Odbor kancelář primátora (Mgr. Jana Foltysová), OHA (Ing. arch. Petr Stanjura), Odbor přípravy a realizace investic, Technické služby Opava s.r.o.

Opatření	O3.3: Aktivní účast při plánované výstavbě bytových domů se zohledněním potřeb města
Popis opatření	Nastavit systém aktivní účasti města Opava (samosprávná činnost) jako účastníka řízení Stavebního úřadu. Pracovní skupina pro rozvoj bydlení vytvoří zadání „Zásady rozvoje obce/zásady pro vyjednávání s investorem ² “ pro architekty a projektanty ve spolupráci s městským architektem a tyto potřeby bude prosazovat (např. formou smluv s investory ³) v rámci správního řízení vedené Stavebním úřadem.
Zodpovědná osoba/subjekt	PSRB, OHA
Potenciální zdroje financování	Bez finančních nákladů

²Smlouvy s investory (viz <https://www.pravniprostor.cz/clanky/spravni-pravo-obce-a-smlouvy-s-investory-v-praxi>) případně plánovací smlouvy uzavřené v souvislosti s regulačním plánem na žádost (§ 66 odst. 2 stavebního zákona). Jak je patrné, jde pouze o několik málo právních norem pro konkrétně vymezené situace. V praxi začaly vznikat k zajištění veřejné infrastruktury smlouvy nepojmenované. Podle Ústavního soudu by i při uzavírání těchto smluv měly územní samosprávné celky dbát na to, aby vystupovaly v souladu se zákonem a předvídatelným a nediskriminačním způsobem (usnesení ze dne 25. 11. 2014, sp. zn. II. ÚS 2588/2014).

³ <https://arnika.org/smlouvy-s-investory-a-adaptacni-opatreni/download/smlouvy-s-investory-pdf>

PROJEKTY/AKTIVITY:

Vazba na opatření:	O3.3: Aktivní účast při plánované výstavbě bytových domů se zohledněním potřeb města
Název projektu/aktivity	P3.3.1: Vytvoření zásad rozvoje obce (základní parametry, pravidla) pro vyjednávání s investorem včetně kompetenčního modelu
Popis projektu/aktivity	Nastavit systém aktivní účasti města jako vlastníka prodávaných nemovitostí, tak aby bylo možno v průběhu prodeje preferovat zájmy města v dané lokalitě. Stanovení jednotných pravidel pro převádění dopravní i technické infrastruktury, kterou vybudoval soukromý investor do vlastnictví města a správců inženýrských sítí. Součástí může být i podmínka bezbariérovosti.
Způsob financování projektu/aktivity	Bez finančních nákladů
Zodpovědná osoba	Odbor majetku města (Mgr. Bc. Pavel Vltavský), OHA, Odbor přípravy a realizace investic, Technické služby Opava s.r.o., RMSP

Vazba na opatření:	O3.3: Aktivní účast při plánované výstavbě bytových domů se zohledněním potřeb města
Název projektu/aktivity	P3.3.2: Aktivní dialog s investory, vzájemná spolupráce a zohlednění potřeb
Popis projektu/aktivity	Svolání pracovní skupiny složené ze zástupců samosprávy, státní správy z úseku stavebního práva a územního plánování, a stavebníka/investora už při prvních informacích o záměru. Četnost schůzek volit podle potřeby a náročnosti záměru.
Způsob financování projektu/aktivity	Bez finančních nákladů.
Zodpovědná osoba	OHA

Vazba na opatření:	O3.3: Aktivní účast při plánované výstavbě bytových domů se zohledněním potřeb města
Název projektu/aktivity	P3.3.3: Propagace potenciálů lokalit pro rozvoj bydlení
Popis projektu/aktivity	Zastavitelné a přestavbové plochy v souladu s platným ÚPmO. Na některé je již zpracována územní studie. Možno dále zpracovat podrobnou architektonicko-urbanistickou studii pro propagaci dané lokality. Zpracování komplexní aplikace v prostředí GIS pro všechny potenciální lokality.
Způsob financování projektu/aktivity	Územní studie jsou financovány z rozpočtu oddělení územního plánování a architektonicko-urbanistické z rozpočtu oddělení hlavního architekta.
Zodpovědná osoba	OHA (Ing. arch. Petr Stanjura)

Opatření	O3.4: Aktivní komunikace s dalšími vlastníky bytového fondu.
Popis opatření	Nastavení pravidel komunikace s ostatními vlastníky bytového fondu a developery o připravovaných projektech a záměrech.
Zodpovědná osoba/subjekt	Vedení města a PSRB
Potenciální zdroje financování	Bez finančních nákladů

PROJEKTY/AKTIVITY:

Vazba na opatření: O3.4: Aktivní komunikace s dalšími vlastníky bytového fondu.

Název projektu/aktivity	P3.4.1: Nastavení pravidel a jejich realizace s ostatními vlastníky bytového fondu
Popis projektu/aktivity	Nastavení pravidel pro komunikaci a zlepšení komunikace ze strany města s ostatními vlastníky bytového fondu a s developery. Součástí komunikace bude také informování o připravovaných projektech a záměrech. Včasné seznámení investorů s územně plánovacími podklady a územně plánovací dokumentací výhradně prostřednictvím úřadu územního plánování. Výklad těchto dokumentů rovněž výhradně úřadem územního plánování.
Způsob financování projektu/aktivity	Bez finančních nákladů.
Zodpovědná osoba	Koordinátor PSRB , Odbor výstavby a územního plánování (Ing. Pazderová)

Opatření	O3.5: Aktivní komunikace s obyvateli ohledně bytové problematiky
Popis opatření	Podpořit informovanost veřejnosti o všech aktivitách města v oblasti bydlení a dalších subjektů podporujících bytovou výstavbu ve městě. Podpořit včasnou přípravu na stáří v oblasti bydlení.
Zodpovědná osoba/subjekt	Odbor kanceláře primátora, tiskové oddělení ve spolupráci s odborem majetku města a PSRB
Potenciální zdroje financování	Rozpočet města

PROJEKTY/AKTIVITY:

Vazba na opatření:	O3.5: Aktivní komunikace s obyvateli ohledně bytové problematiky
Název projektu/aktivity	P3.5.1: Participace obyvatel při veřejných projednáních
Popis projektu/aktivity	Zaměřit se na lepší propagaci bytové problematiky vč. např. včasné přípravy obyvatel na stáří v oblasti bydlení, dále např. oblast územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů (vč. poučení, jak se může občan obce zapojit do tvorby územního plánu a jeho změn). Realizace veřejných projednání (realizována např. v rámci MA21), příp. kulatých stolů, možnost aktivního zapojení obyvatel prostřednictvím participativního rozpočtu.
Způsob financování projektu/aktivity	Bez finančních nákladů.
Zodpovědná osoba	Odbor rozvoje města a strategického plánování Odbor výstavby a územního plánování

Vazba na opatření:	O3.5: Aktivní komunikace s obyvateli ohledně bytové problematiky
Název projektu/aktivity	P3.5.2: Sociologické průzkumy obyvatel
Popis projektu/aktivity	Reprezentativní průzkum obyvatel s identifikováním důvodů vystěhování obyvatel mimo území města, spokojenosti obyvatel s bydlením a jejich kvalitou života (900 respondentů, rozhovory PAPI/CATI/CAWI). V případě, že bude v rámci města plánován průzkum širšího charakteru, bude propojen s potřebami města v oblasti průzkumu pro oblast bydlení.
Způsob financování projektu/aktivity	Z rozpočtu města případně z projektů EU.
Zodpovědná osoba	Odbor rozvoje města a strategického plánování ve spolupráci s předsedou PSRB

Vazba na opatření:	O3.5: Aktivní komunikace s obyvateli ohledně bytové problematiky
Název projektu/aktivity	P3.5.3: PR kampaně o bytové politice města včetně přípravy obyvatel na stáří v oblasti bydlení
Popis projektu/aktivity	Propagace již probíhajících projektů. Distribuce propagačních materiálů informujících občany o problematice přípravy na stáří v oblasti bydlení, případně o dalších oblastech v rámci bytové problematiky (dle potřeb jednotlivých odborů).
Způsob financování projektu/aktivity	Z rozpočtu města
Zodpovědná osoba	Odbor kancelář primátora (Mgr. Lada Dobrovolná / Mgr. Jana Foltysová) – distribuce propagačních materiálů Odbor majetku města – příprava propagačních materiálů (věcná náplň)

Opatření	O3.6: Nové pozemky pro výstavbu (návrhové plochy pro zástavbu)
Popis opatření	Návrhové plochy pro bytovou výstavbu (individuální i hromadnou) jsou vymezeny. Stanovení prioritních lokalit pro rozvoj města.
Zodpovědná osoba/subjekt	OHA s dalšími dotčenými odbory (např. PSRB, projektový tým IBV Stromovka)
Potenciální zdroje financování	Bez finančních nákladů

PROJEKTY/AKTIVITY:

Vazba na opatření: O3.6: Nové pozemky pro výstavbu (návrhové plochy pro zástavbu)

Název projektu/aktivity	P3.6.1: Databáze proluk a identifikace dalších vhodných rozvojových lokalit
Popis projektu/aktivity	Aktivní a průběžné aktualizace stávajících a návrhových ploch na základě nových údajů o území, průzkumu území a dalších informací. S návrhem nových proluk informovat zástupce města. Databáze proluk vhodných k zástavbě, která vychází z platného ÚPmO. Databáze bude postupně rozšiřována. Spolupráce s odborem informatiky-prostředí GIS.
Způsob financování projektu/aktivity	Bez finančních nákladů.
Zodpovědná osoba	OHA a Odbor výstavby a územního plánování

Opatření	O3.7: Podporovat rozvojové projekty pro bytovou výstavbu
Popis opatření	Vytvoření podmínek pro výstavbu u vybraných lokalit (dopravní a technická infrastruktura).
Zodpovědná osoba/subjekt	Rada města, Odbor přípravy a realizace investic ve spolupráci s OHA, PSRB příp. s odborem rozvoje města a strategického plánování
Potenciální zdroje financování	Rozpočet města, národní dotační tituly

PROJEKTY/AKTIVITY:

Vazba na opatření: O3.7: Podporovat rozvojové projekty pro bytovou výstavbu

Název projektu/aktivity	P3.7.1: Plán investiční přípravy lokalit
Popis projektu/aktivity	Vytvořit plán investiční přípravy lokalit města na základě iniciace Komise pro urbanismus a investic, průběžného aktualizovat (cca 1 ročně) a předložit ho ke schválení Radě města
Způsob financování projektu/aktivity	Z rozpočtu města
Zodpovědná osoba	Komise pro urbanismus a investice (předseda Ing. Romeo Doupal)

Opatření	O3.8: Nastavení specifických pravidel prodeje pozemků ve vybraných lokalitách ve vlastnictví města pro výstavbu rodinných domů s využitím projektového týmu pro danou lokalitu
Popis opatření	V současné době existují platné Zásady převodu a nabytí nemovitosti (2008) včetně Přílohy č. 1 Určení kupní ceny pozemků ve vlastnictví statutárního města Opavy pro případ jejich prodeje (2019). Nejsou specificky stanoveny Pravidla prodeje pozemků ve vybraných lokalitách ve vlastnictví města pro výstavbu rodinných domů (zaměřené např. na oblast Stromovky a vybrané lokality Malých Hoštic) především způsob a pravidla stanovení jejich ceny, která umožní prodej pozemků pro výstavbu rodinných domů ve vybraných lokalitách.
Zodpovědná osoba/subjekt	Vedení města ve spolupráci s Odborem majetku města, projektový tým
Potenciální zdroje financování	Bez požadavku na rozpočet města

PROJEKTY/AKTIVITY:

Vazba na opatření: O3.8: Nastavení specifických pravidel prodeje pozemků ve vybraných lokalitách ve vlastnictví města pro výstavbu rodinných domů s využitím projektového týmu pro danou lokalitu

Název projektu/aktivity	P3.8.2: Nastavení pravidel prodejů pozemků
Popis projektu/aktivity	Nastavení pravidel prodejů pozemků tak, aby byly dostupné pro širší okruh zájemců a současně aby nebylo možné skupování větších celků pro další prodeje. Nastavení termínů výstavby a dalších podmínek dle preferencí města.
Způsob financování projektu/aktivity	Bez finančních nákladů
Zodpovědná osoba	Odbor majetku města (Mgr. Bc. Pavel Vltavský)