



Spolufinancováno
Evropskou unií



Studie dostupného bydlení pro region Hlinecko

Pracovní verze

červen 2025

OBSAH

1	ÚVOD A MANAŽERSKÉ SHRUTÍ	4
1.1	Úvod do problematiky bydlení	4
1.2	Manažerské shrnutí	4
2	BYTOVÁ POLITIKA ČESKÉ REPUBLIKY	5
2.1	Role jednotlivých úrovní veřejné správy v bytové politice	5
2.1.1	Role státu v bytové politice	5
2.1.2	Role kraje v bytové politice	7
2.1.3	Role obce v bytové politice	7
2.2	Dokumenty a koncepce	7
2.2.1	Dokumenty a nástroje na úrovni státu	9
2.2.2	Dokumenty a nástroje na úrovni kraje	12
2.2.3	Dokumenty a nástroje členských obcí MAS Hlinecko	13
2.3	Shrnutí	15
3	FINANČNÍ PODPORA BYDLENÍ – EVROPSKÉ A NÁRODNÍ ZDROJE	16
4	ANALÝZA REGIONU MAS HLINECKO	19
4.1	Základní informace o území	19
4.2	Obyvatelstvo	20
4.3	Zaměstnanost, pracovní příležitosti a vyjížďka do zaměstnání a škol	26
4.4	Domovní a bytový fond	30
5	VÝSLEDKY DOTAZNÍKOVÉHO ŠETŘENÍ	35
5.1	Dotazníkové šetření – členské obce MAS Hlinecko	35
5.2	Dotazníkové šetření – veřejnost	36
5.3	Dotazníkové šetření – studenti Gymnázia K. V. Raise a SOU Hlinsko	37
5.4	Shrnutí	37

SEZNAM TABULEK

Tabulka 1: Charakteristika obcí MAS dle jejich velikostní struktury (data k 31.12.2023)	19
Tabulka 2: Přehled obcí MAS Hlinecko a základní statistické informace k 31. 12. 2023.....	20
Tabulka 3: Vývoj počtu obyvatel ve čtyřech velikostních kategoriích obcí	22
Tabulka 4: Vývoj počtu obyvatel – index změny	23
Tabulka 5: Věk. struktura obyvatel v obcích MAS Hlinecko a index stáří k 31.12.2001, 2011 a 2023 ..	24
Tabulka 6: Zaměstnanost v obcích MAS Hlinecko k 31. 12. 2023	26
Tabulka 7: Celková pracovní dojíždka v obcích MAS Hlinecko dle SLDB 2021.....	27
Tabulka 8: Příjemci příspěvku na péči na Hlinecku v lednu 2024.....	28
Tabulka 9: Přehled škol v obcích MAS Hlinecko	28
Tabulka 10: Celková školní dojíždka v obcích MAS Hlinecko dle SLDB 2021	29
Tabulka 11: Výstavba či rekonstrukce domů podle časového období	30
Tabulka 12: Dokončené byty v obcích MAS Hlinecko v letech 2001–2023	31
Tabulka 13: Obydlené domy a byty podle vlastnictví.....	32
Tabulka 14: Hodnoty ukazatelů „poměr cena-příjmy“ a „poměr nájem-příjmy ve vybraných ORP a krajích (2024 Q4)	33

SEZNAM GRAFŮ A OBRÁZKŮ

Graf 1: Vývoj počtu obyvatel na území MAS Hlinecko v letech 2001–2023	21
Graf 2: Vývoj přírůstku obyvatel na území MAS Hlinecko v letech 2001–2023	22
Obrázek 1: Věková pyramida obyvatel obcí MAS Hlinecko k 31. 12. 2023	25
Graf 3: Vývoj počtu dokončených bytů na území MAS Hlinecko v letech 2012–2023	32

1 ÚVOD A MANAŽERSKÉ SHRUTÍ

1.1 Úvod do problematiky bydlení

Tak, jak docházelo k přeměně společnosti z průmyslové na post-průmyslovou, docházelo a stále dochází i ke změnám i uvnitř společnosti. Patrné jsou změny hodnot, preferencí či vzorců jednání lidí. Bydlení ale i nadále zůstává jednou ze základních lidských potřeb, která určuje kvalitu života lidí, odráží se v ní jejich sociální status, má vliv na mobilitu a mnoho dalších oblastí lidského života. V neposlední řadě ovlivňuje i vlastní rozvoj obcí. Soukromý sektor sice hraje klíčovou roli v oblasti bydlení, ale veřejná správa musí vytvářet podmínky, aby byl dostupný dostatek kvalitních ploch pro výstavbu. Důležité je i komunitní a strategické plánování, kdy díky odpovědnému plánování rozvoje a podpory bydlení může být usměrňována i podoba obcí a jejich socioekonomická struktura. Veřejná správa se v současné době rovněž musí vypořádat nejen s problémy spojenými se stárnutím bytového fondu, ale i s bytovými problémy specifických skupin obyvatel, ať už jde o rizika v podobě nízkých příjmů, ztráty zaměstnání či sociální nouze a jiné krizové události.

Právo na bydlení není výslovně upraveno Listinou základních práv a svobod, zajištění bydlení je osobní odpovědností každého jednotlivce. Základním posláním státu je ale vytvářet vhodné podmínky a stabilní prostředí, které motivuje aktéry na trhu s bydlením k jejich vlastní samostatné aktivitě a umožňuje všem občanům zajistit si adekvátní bydlení (přiměřené/odpovídající životnímu stylu a vlastním možnostem). V každé společnosti však existují lidé, kteří si prostředky na své bydlení z objektivních důvodů nejsou schopni zajistit sami, případně čelí jiným problémům. V tomto případě pak státu vzniká povinnost poskytnout pomoc každému, kdo se v takové situaci ocitne.

1.2 Manažerské shrnutí

Studie je analytickým a strategickým dokumentem, který bude sloužit jako jeden ze zdrojů informací v rámci rozhodování místních samospráv a dalších stakeholderů při řešení otázek týkajících se rozvoje bydlení v daném území či při rozhodování o dalších investicích. Tento dokument je primárně zpracován pro území devatenácti obcí, které jsou členy Místní akční skupiny Hlinecko působící v Pardubickém kraji.

Studie je tvořena několika kapitolami. V úvodní části dokumentu je analyzována role jednotlivých úrovní veřejné správy v oblasti bydlení a rovněž strategické dokumenty a legislativa týkající se této problematiky. Na tuto část navazuje kapitola poskytující přehled finančních nástrojů a dotačních možností, které mohou obce využít jako podporu pro rozvoj. Na tyto úvodní kapitoly navazuje poměrně rozsáhlá analytická část. Ta je zaměřena na několik tematických oblastí – obyvatelstvo a jeho demografická struktura, zaměstnanost a trh práce, školství, bytový fond. Řešeno je zájmové území jednak jako celek, tak i z pohledu jednotlivých členských obcí. Následuje vyhodnocení dotazníkového šetření. To bylo zaměřeno na tři cílové skupiny – starosty všech devatenácti členských obcí MAS Hlinecko, studenty třetího a čtvrtého ročníku hlineckého gymnázia a širokou veřejnost. Pro každou cílovou skupinu byl připraven dotazník, který byl distribuován jak v elektronické, tak papírové formě. Zjištění vyplývající z analytické části a z vyhodnocení dotazníkového šetření slouží jako podklad pro stanovení východisek. Z nich vychází vlastní návrhová část dokumentu, která obsahuje konkrétní návrhy a opatření.

Dokument byl zpracováván v období září 2024–říjen 2025. Z tohoto důvodu převažují v analytické části data vztahující se k 31. 12. 2023. Novější data nebyla v době zpracování dokumentu k dispozici. Jednotlivé výstupy byly průběžně diskutovány, připomínkovány a schvalovány zástupci MAS Hlinecko.

Studie dostupného bydlení pro region Hlinecko byla zpracována v rámci projektu „Hlinecko – region pomáhající a učící, reg. č. CZ.03.02.01/00/22_008/0000022, aktivita KA7 Studie dostupného bydlení s důrazem na vymezené cílové skupiny, který je podpořen z Operačního programu Zaměstnanost plus.

2 BYTOVÁ POLITIKA ČESKÉ REPUBLIKY

V této kapitole je popsána bytová politika České republiky. Jsou zde **definovány její cíle či role státu** při jejím utváření. Aby byla bytová politika efektivní, musí být prováděna ve vzájemné spolupráci státu a územních samosprávných celků – **krajů a obcí**. Jejich role je zhodnocena v **podkapitole 2.1**.

Na jednotlivých úrovních veřejné správy najdeme i **různé strategické dokumenty** týkající se bydlení. Jedním ze zásadních dokumentů je Koncepce bydlení České republiky 2021+, která stanovuje podobu státní bytové politiky po roce 2021. V tomto dokumentu je mj. zformulována vize státní politiky bydlení, která definuje bydlení jako dostupné, stabilní a udržitelné.

Mezi nejzásadnější **legislativní dokumenty** lze v současné době zařadit zákon o podpoře bydlení, který by se měl stát nástrojem zabraňujícím dalšímu zhoršování bytové nouze v České republice. Podrobněji se jednotlivým dokumentům věnuje **podkapitola 2.2**.

2.1 Role jednotlivých úrovní veřejné správy v bytové politice

Na podobu bytové politiky má **stěžejní vliv činnost státu**. Je to právě stát, kdo formuluje bytovou politiku a její cíle a zajišťuje odpovídající legislativní prostředí a nástroje pro její naplňování. Důležité je, že činností v této oblasti by stát měl vytvářet takové podmínky, aby občané mohli usilovat o naplnění svých potřeb ve věci bydlení.

Kraje mají roli spíše okrajovou. Pro oblast bydlení jsou relevantní Zásady územního rozvoje kraje, jimiž se následně řídí územní plány měst a obcí.

Ve srovnání s kraji hrají **zásadnější roli** v otázkách bydlení jednotlivé **obce**. **Vytvoření podmínek pro bydlení občanů** je totiž jednou z jejich funkcí v samostatné působnosti, jak ji definuje zákon o obcích. Dále mají obce **povinnost pečovat o** rozvoj svého majetku, do něhož samozřejmě patří i **bytový fond**. Obce rovněž **vytvářejí podmínky pro novou bytovou výstavbu**. Zastupitelstva obcí **schvalují program rozvoje obce, územní nebo regulační plán obce**.

2.1.1 Role státu v bytové politice

Bytová politika je jednou z částí veřejné politiky. **Činnost státu v oblasti bytové politiky lze obecně rozdělit na koncepční a realizační**. Primární povinností centrálních orgánů je formulovat bytovou politiku a zajistit nezbytné nástroje pro její realizaci. **Stát tak formuluje koncepci i cíle bytové politiky a vytváří technické, legislativní, finanční i sociální podmínky pro její realizaci**. Podle dosavadní bytové politiky ČR role státu spočívá v tom, že stát vytváří takové podmínky, aby jednotlivci i rodiny mohli reálně usilovat o naplnění potřeby bydlení, dále pak umožňuje zajistit dostupnost bydlení těm, kteří si je nejsou schopni zajistit ze soukromých zdrojů.

Realizační role státu se projevuje formou veřejných výdajových programů zabezpečujících např. investiční výstavbu bytů, regeneraci sídlišť a dále v rámci sociální politiky ve formě výplaty dávek spojených s bydlením.

V České republice je stát v oblasti bytové politiky reprezentován Parlamentem ČR, Ministerstvem pro místní rozvoj (sekce bytové politiky), Ministerstvem práce a sociálních věcí a Ministerstvem financí. Pravomoci a působnost jednotlivých institucí upravuje kompetenční zákon.

Ministerstvo pro místní rozvoj ČR **definovalo několik cílů bytové politiky**. Mezi ně patří:

Cíl I. Evidence based policy

Zde je kladen velký důraz na kvalitní datovou a analytickou základnu, která je potřebná při formulaci a vyhodnocování bytové politiky ČR. Ministerstvo pro místní rozvoj proto rozvíjí databázi dat o bydlení, sbírá data o cenách nemovitostí a vydává vlastní indikátory dostupnosti bydlení.

Cíl II. Lepší státní podpory bydlení

Podpora bydlení musí vycházet z celkové strategie a mít jasně definované a měřitelné cíle. Pro vyhlášení nových výzev je nutné znát jejich absorpční kapacitu. V tématech, jako je sociální a dostupné bydlení je třeba absorpční kapacitu systematicky podporovat, zejména ve vztahu k obcím.

Cíl III. Rozvoj dostupného bydlení

Je připravována nová legislativa dostupného nájemního bydlení, která definuje cílové skupiny a pravidla provozování bydlení.

Cíl IV. Řešení bytové nouze

Řešení bytové nouze má dvě části. První z nich je zákon o podpoře bydlení, druhá část spočívá v podpoře sociálního bydlení. O problematice sociálního bydlení a zákonu o podpoře bydlení podrobněji dále.

Cíl V. Rozvoj bytového fondu obcí

Obce jsou v rámci současné legislativy základním poskytovatelem dostupného a sociálního bydlení, proto je třeba je v této roli podporovat. Ministerstvo pro místní rozvoj chce podporovat obce ve všech fázích implementace dostupného a sociálního bydlení, od průzkumu potřebnosti a formulace místní bytové politiky přes formulaci vize konkrétních projektů, jejich přípravu a realizaci, po provozování bydlení, management bytového fondu a nájemních vztahů a jejich dlouhodobou udržitelnost.

Cíl VI. Sociální soudržnost

MMR usiluje o provázání systému dávek a systému sociálních služeb se systémy bydlení, aby tyto prvky pracovaly společně pro prevenci a řešení bytové nouze a předcházení či řešení neúměrného zatížení náklady na bydlení.

Aktuální státní politika bydlení se opírá o:

- Programové prohlášení vlády ČR,
- Národní plán obnovy,
- Koncepci bydlení 2021+.

Postupně se vyvíjely i **další legislativní i nelegislativní úkoly**. Z legislativy to kromě plánovaného Zákona o podpoře bydlení a novely Zákona o Státním fondu podpory investic (SFPI) byl program dostupného nájemního bydlení.

Podrobněji se jednotlivým koncepčním i legislativním dokumentům věnuje kapitola 2.2.

2.1.2 Role kraje v bytové politice

Kraje hrají v bytové politice spíše okrajovou roli. Nejvíce se rozvoje bydlení dotýkají Zásady územního rozvoje kraje, jimiž se dále řídí územní plány měst a obcí, a střednědobý plán rozvoje sociálních služeb, který definuje síť služeb i v jednotlivých městech kraje (blíže viz kap. 2.2.2).

2.1.3 Role obce v bytové politice

Základním legislativním předpisem, který **formuluje obecní bytovou politiku**, je **zákon o obcích**. Ten stanovuje, že **vytvoření podmínek pro bydlení občanů** je jednou z funkcí obce v samostatné působnosti, a dále ukládá povinnost pečovat o zachování a rozvoj obecního majetku. Mezi konkrétní aktivity obce v této oblasti mj. patří **péče o bytový fond** (údržba, modernizace a jeho optimální využití) a **podpora nové bytové výstavby**. Obec rovněž patří mezi subjekty působící na trhu s byty.

Zákon o obcích dále vymezuje pravomoci zastupitelstva obce. Mezi ně patří **schvalování programu rozvoje obce a schvalování územního a regulačního plánu** obce a vyhlášení jejich závazné části obecně závaznou vyhláškou. Územní plán je vyhotoven na základě územně analytických podkladů a dalších rozborů daného území a musí být v souladu se zásadami územního rozvoje.

Důležité je, že **územní plán vymezuje zastavěné území**, plochy a koridory. Zejména se jedná o zastavitelné plochy, tedy plochy, v nichž lze umísťovat, povolovat a realizovat stavby. Dále stanovuje **podmínky pro využití těchto ploch**, určuje, jaké využití konkrétního území a za jakých podmínek je přípustné a jaké je naopak nepřípustné.

2.2 Dokumenty a koncepce

Problematika bydlení se objevuje v různých strategických dokumentech. Jedním z nich je např. národní strategický dokument v oblasti regionálního rozvoje Strategie regionálního rozvoje ČR 2021+. Cíle a nástroje regionální politiky se zde protínají s politikou bydlení zejména v potřebě zastavit úbytek obyvatel v hospodářsky slabých a strukturálně postižených regionech a v oblasti územně diferencované intenzity bytové výstavby. V dokumentu jsou řešena i **regionální centra nižšího řádu**, do této kategorie bylo **zařazeno i Hlinsko**.

Stěžejním dokumentem je **Koncepce bydlení České republiky 2021+**, která stanovuje podobu státní bytové politiky po roce 2021. Jejím cílem je identifikovat problémové oblasti v bydlení, ve kterých jsou nutné státní intervence, a stanovit vhodné kombinace nástrojů, které povedou ke zvýšení obecné dostupnosti bydlení pro všechny skupiny společnosti. **Bydlení by mělo být dostupné, stabilní a**

udržitelné. Realizace jednotlivých úkolů bude ale ovlivněna výší finančních prostředků alokovaných k tomuto účelu.

V oblasti legislativní je zásadní **zákon o podpoře v bydlení**. Jeho cílem je **zabránit dalšímu zhoršování bytové nouze**, ve které se v současné době dle MMR nachází 154 tis. lidí – převážně rodin s dětmi. Zákon by měl přinést **systémové řešení**, díky kterému bude rovněž možné lépe nastavit investice do bydlení. Bohužel nebyl schválen v původní podobě, snížen byl např. počet obcí s rozšířenou působností, ve kterých budou zřízena kontaktní místa pro bydlení.

Z dokumentů vznikajících **na úrovni krajů** jsou pro oblast bydlení relevantní **Zásady územního rozvoje (Pardubického) kraje**. Ty jsou závazné pro obce v kraji a územní plány těchto obcí s nimi musejí být v souladu. Hlinsko je zde vymezeno jako významné nižší centrum. Zásady územního rozvoje stanovují významným nižším centřům **úkol rozvíjet bydlení pro udržení populačního potenciálu daného území** a pro oblast územního plánování stanovují **úkol zabezpečovat územní podmínky pro rozvoj bydlení**.

Zásadní roli v otázkách bydlení mají jednotlivé **obce**. Jednou z jejich funkcí je vytváření podmínek pro bydlení občanů, ať už péčí o rozvoj bytového fondu či vytvářením podmínek pro novou bytovou výstavbu. Zastupitelstva obcí schvalují **program rozvoje obce, územní nebo regulační plán obce**.

Z výstupů z dotazníkových šetření realizovaných při zpracování návrhové části strategií rozvoje obcí vyplynulo, že občané jsou často nespokojeni s možnostmi pro výstavbu rodinných domů, kdy chybí pozemky pro individuální bytovou výstavbu. Tato situace bývá zapříčiněna i tím, že obec nemá v zastavitelné části území vlastní pozemky. Problémem je ale nedostatek finančních prostředků.

Zjištění v dotaznících ohledně nedostatku volných ploch pro bydlení koresponduje se zjištěním Organizace pro hospodářskou spolupráci a rozvoj, která mezi největší překážky dostupného bydlení v České republice řadí nejen vysoké náklady spojené s výstavbou nového bydlení či nedostatečnou infrastrukturu, ale právě i nedostatek vhodných pozemků pro výstavbu obecního bytového fondu a nezájem investorů v případě výstavby nájemního bydlení.

Dokumenty nejsou zpracovávány jen pro území jedné konkrétní obce. Např. členské obce MAS Hlinecko mají zpracovanou **Strategii komunitně vedeného místního rozvoje MAS Hlinecko na období 2021–2027**. V záležitosti bydlení upozorňují zpracovatelé dokumentu na skutečnost, že **rozvoj výstavby v regionu je ovlivněn tím, že se dvě třetiny území nachází v CHKO Železné hory a CHKO Žďárské vrchy**, a proto musí být výstavba v souladu s ochranou přírody, zachováním krajinného rázu a je v rámci územních plánů ve volné krajině omezena.

Obce, které jsou součástí Sdružení obcí mikroregionu Hlinecko mají zpracovanou **Místní energetickou koncepci**. V ní jsou v souvislosti s energetikou a bydlením např. řešeny otázky týkající se způsobu a zdroje vytápění bytů a domů a připojení na plyn. Data o tom, jaký podíl obyvatel bydlí ve vlastním domě, v družstevním či pronajatém, mohou např. pomoci při definování, jak zaměřit energetická opatření obce (např. proti energetické chudobě).

Dokumentů, jejichž součástí je problematika bydlení, je mnoho. Podstatné je, jak se reálně daří naplňovat stanovené cíle, či jak se daří odstraňovat překážky, které naplňování těchto cílů brání.

2.2.1 Dokumenty a nástroje na úrovni státu

2.2.1.1 Programové prohlášení Vlády ČR

Mezi priority Vlády ČR byla zařazena i **problematika bydlení a rozvoje venkova**. Snahou je předcházet dalšímu prohlubování rozdílů mezi regiony a řešit problémy, které vedou k vylidňování venkova. Z tohoto dokumentu rovněž vychází **úkol připravit zákon o podpoře v bydlení** a zavést nové standardy pro dostupné startovací, sociální bydlení a komunitní bydlení.

2.2.1.2 Strategie regionálního rozvoje ČR 2021+

Strategie regionálního rozvoje ČR 2021+ (dále jen „SRR 21+“) je **národním strategickým dokumentem v oblasti regionálního rozvoje** schváleným Vládou ČR 4. listopadu 2019.

Úkolem této strategie je definovat hlavní cíle regionální politiky státu v období 2021–2027 tak, aby byl podporován dynamický, vyvážený a udržitelný rozvoj území. **Cíle a nástroje regionální politiky se protínají s politikou bydlení zejména v oblasti potřeby zastavit úbytek obyvatel** v hospodářsky slabých a strukturálně postižených regionech a v oblasti územně diferencované intenzity bytové výstavby.

V dokumentu je vymezeno pět různých typů území. Jedním z nich jsou regionální centra a jejich venkovské zázemí. V rámci tohoto typu území jsou řešena i **regionální centra nižšího řádu**, která byla ve spolupráci s kraji vymezena až v průběhu implementace dokumentu. Do této kategorie bylo **zařazeno i Hlinsko**.

Dle SRR 21+ je **v malých obcích v zázemí regionálních center** jako problematická vnímána především dostupnost a kvalita veřejných i komerčních služeb a kvalita dopravní infrastruktury. V této kategorii měst (a jejich zázemí) se více než jinde zvyšuje počet sociálně vyloučených osob, resp. osob ohrožených sociálním vyloučením a chudobou. Důsledkem je **odchod mladých a vzdělaných obyvatel a menší příliv nových obyvatel**. Dle SRR 21+ **přitom regionální centra se svým zázemím hrají významnou stabilizační roli v území a udržení této jejich role je pro český sídelní systém významné**.

2.2.1.3 Akční plán SRR 2023–2024

Akční plán SRR ČR 2023–2024 je dokumentem, který podrobněji nastavuje způsob naplňování strategických a specifických cílů a typových opatření SRR 21+.

U regionálních center a jejich venkovského zázemí je v dokumentu např. **řešena podpora zajištění sociálního či dostupného bydlení**.

Konkrétně se jedná o následující aktivity a kroky:

- pokračování dotačního a úvěrového programu na pořízení sociálních a dostupných bytů a sociálních, smíšených a dostupných domů,
- pokračování v implementaci Koncepce sociálního bydlení 2015–2025,
- podporu specificky sociálně znevýhodněných regionů, polohově znevýhodněných regionů a nevyhraněného typu regionů dle Koncepce rozvoje venkova 21+,
- podporu obcí do 3 000 obyvatel,
- podporu bytové výstavby revitalizací brownfieldů apod.

2.2.1.4 Koncepce rozvoje venkova 2021–2027

Koncepce rozvoje venkova (dále jen „KRV“) je základním koncepčním materiálem pro **strategické řízení rozvoje venkova**, který klade důraz na zajištění **dynamického a vyváženého rozvoje regionů ČR**, a to i s ohledem na jeho různorodost. Je zde definováno pět typů venkova, pro které jsou určeny jednotlivé rozvojové cíle a aktivity.

Vize venkova, podle které „... je venkov územím, ve kterém se dobře žije a o němž se říká, že se v něm dobře žije“, by měla být dosažena prostřednictvím následujících **pěti strategických cílů**:

1. **Lidé** – stabilní populace venkovských oblastí charakteristická vysokým lidským a sociálním kapitálem zajišťující dynamický endogenní rozvoj venkova.
2. **Sídla** – dostatečná infrastruktura a vybavenost venkovských sídel zajišťující kvalitní život obyvatel a vytvářející možnosti pro hospodářský rozvoj venkova.
3. **Životní prostředí** – zdravé, rekreačně atraktivní, biologicky rozmanité a klimaticky stabilní životní prostředí venkova.
4. **Ekonomika** – výkonná, stabilní a diverzifikovaná ekonomika venkova umožňující seberealizaci obyvatel venkova a tvořící důležitou složku hospodářské základny státu.
5. **Plánování a spolupráce** – rozvinuté víceúrovňové strategické plánování a řízení rozvoje založené na znalostech a úspěšná spolupráce obcí.

Implementace KRV bude probíhat zejména prostřednictvím samostatných dvouletých Akčních plánů SRR 21+, do kterých jsou, resp. budou zařazeny příslušné aktivity KRV. Mezi aktivity, které se týkají bydlení, patří např. **zvýšení dostupnosti nájemního bydlení na venkově včetně sociálního bydlení nebo zvýšení dostupnosti bydlení**.

2.2.1.5 Koncepce bydlení České republiky 2021+

Tento strategický dokument **stanovuje podobu státní bytové politiky po roce 2021**. Je určen všem aktérům na trhu s bydlením, ať už institucím veřejné správy, zástupcům podnikatelského sektoru či odborné i laické veřejnosti. Hlavním smyslem koncepce je **identifikace problémových oblastí v bydlení**, ve kterých jsou nutné státní intervence, a **stanovení vhodné kombinace nástrojů, které povedou ke zvýšení obecné dostupnosti bydlení pro všechny skupiny společnosti**.

V dokumentu je formulována **vize státní politiky bydlení**, která definuje **bydlení jako dostupné, stabilní a udržitelné**. Tato vize je dále rozpracována do čtyř základních cílů, v jejichž rámci jsou definována opatření a z nich plynoucí úkoly.

Základními cíli tedy jsou:

1. **Dostupné kvalitní bydlení** – finanční, fyzická, regionální dostupnost bydlení
2. **Stabilní prostředí pro bydlení** – v oblasti finanční, legislativy a institucí, sociální podpory
3. **Udržitelný rozvoj bydlení** – stavební, užitná a estetická kvalita bydlení a vnější prostředí reziden. oblastí, využívání informačních technologií, systémová odolnost, environ. aspekty – energetické úspory, hospodaření s vodou
4. **Progres** – využití moderních technologií při výstavbě bytových a rodinných domů

Bydlení má tedy pro občany být kvalitní, finančně dostupné, má respektovat celoživotní cyklus, a to i za pomoci nových technologií výstavby a moderních přístupů.

Koncepce bude naplňována realizací jednotlivých úkolů, jejich rozsah bude ovlivněn výší finančních prostředků alokovaných k tomuto účelu v jednotlivých kapitolách státního rozpočtu, rozpočtu SFPI a SFŽP, případně zdrojů z fondů EU.

2.2.1.6 Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015–2025

Tato koncepce představuje rámcový dokument, který **vymezuje směr budování systému sociálního bydlení pro osoby v bytové nouzi** v České republice. Obsahuje koncepční a strategická východiska pro řešení situace těchto osob a navazuje na systém intervencí v oblasti bydlení, sociálních služeb a sociálních dávek. Ministerstvo práce a sociálních věcí vnímá sociální bydlení jako ucelený systém, **nejde tedy jen o výstavbu či rekonstrukci bytů, ale i o doprovodnou sociální práci.**

V dokumentu jsou definovány **tři stupně sociálního bydlení**:

1. **Krizové bydlení** – nový typ sociální služby, určen pro osoby, které potřebují okamžitě ubytovat.
2. **Sociální byt** – zkolaudovaný prostor k trvalému bydlení se sníženým standardem, který zajišťuje obec. S klientem bude pracovat sociální pracovník.
3. **Dostupný byt** – zkolaudovaný prostor k trvalému bydlení s běžným standardem, který zajistí obec. Obec také s klientem uzavře nájemní smlouvu na dva roky, po zlepšení situace se nájemník či rodina přesunou do běžného bydlení, které si najdou. Nájemníkům se věnuje sociální pracovník.

2.2.1.7 Zákon o podpoře bydlení

Dne 16. dubna 2025 schválili členové dolní komory Parlamentu ČR vládní návrh zákona o podpoře bydlení. Zákon je **součástí širší reformy Bydlení pro život***, kterou realizuje MMR.

Cílem zákona je zabránit dalšímu zhoršování bytové nouze. V té se v současné době dle MMR nachází 154 tis. lidí. Převážně se jedná o rodiny s dětmi, kterých v nevyhovujících podmínkách vyrůstá zhruba 61 tisíc. Bytová nouze výrazně zvyšuje pravděpodobnost odebrání dětí z rodin či nedokončení vzdělání. V ohrožení bytovou nouzí je až 1,6 milionu lidí.

Zákon by měl přinést systémové řešení, které bude fungovat dlouhodobě. Díky tomu bude rovněž možné lépe nastavit investice do bydlení.

**Cílem iniciativy Bydlení pro život je kromě jiného i zvýšení podílu dostupných nájemních bytů. V první fázi počítá MPSV s osmi miliardami korun na investice do výstavby, bezplatně převede přes dvě stovky státních pozemků na obce a města a pomůže jim s přípravou bytových projektů. Jedná se o prostředky z Národního plánu obnovy (NPO), které jsou prostřednictvím Státního fondu podpory investic (SFPI) a Národní rozvojové banky (NRB) určené na financování bytových projektů samospráv.*

Hlavními nástroji zákona jsou:

1. Kontaktní místa pro bydlení

- Specializované místo pro řešení problémů s bydlením, kam může přijít kdokoli, kdo je v bytové nouzi nebo mu bytová nouze hrozí.
- Budou ve vybraných 115 obcích s rozšířenou působností.
- Budou poskytovat poradenství směřující k prevenci ztráty bydlení a budou distribuovat podpůrná opatření (podporované obecní bydlení, nájemní bydlení s ručením pro vlastníky nebo podnájemní bydlení a službu asistence v bydlení).

2. Systém garancí pro soukromé majitele a kompenzací pro obce pronajímající byty v rámci obecního podporovaného bydlení

- Motivace pro zvýšení nabídky nájemních bytů na trhu.
- Soukromí majitelé nemovitostí, kteří svůj byt dobrovolně pronajmou cílovým skupinám zákona (lidem v bytové nouzi), budou mít nárok na určité garance od poskytovatelů podpůrných opatření.
- Obcím nabídne kompenzace, pokud dobrovolně vyčlení byt pro cílové skupiny zákona.

3. Asistence v bydlení

- Podpora nájemníků v bytech – podpořeným domácnostem pomůže udržet si bydlení a zároveň budou minimalizována rizika pro majitele a sousedy.

2.2.2 Dokumenty a nástroje na úrovni kraje

2.2.2.1 Zásady územního rozvoje Pardubického kraje

Zásady územního rozvoje (ZÚR) jsou **základním dokumentem územního plánování** na úrovni celého kraje, který vymezuje priority územního plánování kraje a určuje podmínky dalšího rozvoje. Jsou **závazné pro obce v kraji** a územní plány těchto obcí musejí být se ZÚR v souladu.

V aktualizovaných ZÚR Pardubického kraje z roku 2024 je vymezeno **Hlinsko jako významné nižší centrum**. V souvislosti s bydlením stanovují ZÚR významným nižším centrem **úkol rozvíjet bydlení pro udržení populačního potenciálu daného území** a pro oblast územního plánování stanovují **úkol zabezpečovat územní podmínky pro rozvoj bydlení**, obslužných i ekonomických aktivit a koordinovat rozvoj se sousedními obcemi.

2.2.2.2 Strategie rozvoje Pardubického kraje 2021–2027

Strategie rozvoje kraje je **základním koncepčním dokumentem kraje**, která stanovuje zaměření a cíle jeho rozvoje a základní podmínky pro naplňování těchto cílů.

Dokument je rozdělen na analytickou a návrhovou část. **Součástí** analytické části je rovněž **analýza bytové výstavby v kraji i v jednotlivých ORP**. Z ní mj. vyplývá, že ve struktuře domovního fondu ORP Hlinsko mají významné zastoupení rodinné domy a že v důsledku vysokého počtu domů užívaných k rekreaci se podíl neobydlených domů řadí k největším v kraji.

V návrhové části dokumentu jsou definovány vize Pardubického kraje a opatření, jak jich dosáhnout. Jednou z vizí je, že Pardubický kraj je krajem poskytujícím svým občanům služby potřebné k příjemnému životu. Sem řadí mj. i dostupné bydlení.

2.2.2.3 Střednědobý plán rozvoje sociálních služeb Pardubického kraje na období 2022–2024

Dokument je **základní krajskou strategií v oblasti sociálních služeb** definující směr rozvoje sociálních služeb na území Pardubického kraje. Vychází ze střednědobého plánu na období 2019–2021 a je zároveň zpracován v souladu se Strategií rozvoje Pardubického kraje 2021–2027.

Klíčovou úlohu při tvorbě a naplňování plánu, zejména v oblasti mapování potřeb občanů, **hrají obce**. Ty spolupracují s krajem při určování sítě sociálních služeb na území kraje. Obec poskytuje kraji informace o potřebné kapacitě sociálních služeb na svém území a spoluvytváří podmínky pro jejich zajištění.

V dokumentu je definováno několik cílů, mezi které patří např. zajištění kapacit služeb sociální péče o seniory s vysokou mírou podpory či **dostupné krizové bydlení pro rodiny s dětmi** (sem patří např. azylové domy pro rodiče a rodiny s dětmi, kde je umožněn pobyt celé rodiny).

2.2.3 Dokumenty a nástroje členských obcí MAS Hlinecko

Aby byla bytová politika efektivní, musí být prováděna ve vzájemné spolupráci státu a územních samosprávných celků. Jak již bylo uvedeno, obec pečuje podle zákona č. 128/2000 Sb. o obcích o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů, a to včetně potřeby bydlení.

2.2.3.1 Územní plány obcí

Záležitosti ve věcech územního plánování pro obce ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Hlinsko zajišťuje Stavební úřad – úsek územního plánování a GIS na MěÚ Hlinsko. Pod odkazem <https://www.hlinsko.cz/urad/uzemni-planovani/> jsou zveřejněny územní plány všech členských obcí MAS Hlinecko.

Konkrétní informace k jednotlivým územním plánům jsou dále v kapitole týkající se vyhodnocení dotazníkového šetření.

2.2.3.2 Programy rozvoje obcí

Některé z členských obcí MAS Hlinecko (např. Hlinsko, Holetín, Jeníkov, Krouna, Všeradov) mají na svých internetových stránkách zveřejněn program, resp. strategii rozvoje. Dokumenty se skládají z analytické a návrhové části. Při zpracování návrhové části byly rovněž využity výstupy z dotazníkové šetření.

U **Programu rozvoje města Hlinsko 2023+** je součástí návrhové části stanovení pilířů rozvoje a jejich cílů. Jejich naplňování je rozpracováno pomocí opatření a konkrétních aktivit. Jedním z cílů v rámci pilíře s názvem Ekonomický a udržitelný rozvoj města je **rozšířit možnosti pro kvalitní a dostupné bydlení**. Tento cíl bude splněn realizací jednotlivých opatření, mezi která patří: příprava stavebních parcel, využití brownfieldů pro bydlení, orientace na družstevní a nájemní bydlení (např. startovací a dostupné

bydlení), strategická příprava nových lokalit v majetku města, výkup pozemků pro rodinné domy či pokračování orientace na opravy a rekonstrukce stávajícího bytového fondu.

Dle **Strategie rozvoje obce Holetín na období 2021–2026** je obytné území obce tvořeno převážně rodinnými domy, v obci jsou rovněž dva bytové domy. Dle stávajícího územního plánu je zastavěné území obce využito poměrně intenzivně. Obec Holetín ale nedisponuje stavebními parcelami k prodeji, v obci je několik pozemků určených k výstavbě rodinných domů v majetku soukromých vlastníků. Občané jsou dle výsledků z dotazníkového šetření nespokojeni s možnostmi pro výstavbu rodinných domů, chybí pozemky pro individuální bytovou výstavbu. **Mezi opatření byla proto zahrnuta podpora individuální bytové výstavby či rozšiřování nabídky obecních bytů a zlepšování kvality bydlení v nich včetně výstavby startovacích bytů a bytů pro sociálně ohrožené skupiny obyvatelstva.**

Dle informací v analytické části **Programu rozvoje obce Jeníkov na období let 2024–2029** dochází v obci Jeníkov v posledních letech (období 2012–2021) k velmi pomalému rozvoji, co se týká výstavby bytových domů. Tato situace je i zde zapříčiněna tím, že **obec nemá v zastavitelné části území vlastní pozemky**. Z výsledků dotazníkového šetření vyplynulo, že i občané Jeníkova mají nejvíce zájem o investice do podpory bytové výstavby. **V návrhové části byla proto mezi opatření zahrnuta i „Podpora rozvoje bydlení na území obce a koordinovaný územní rozvoj“** s aktivitami jako je zasíťování připravených rozvojových ploch pro výstavbu rodinných domů, změna územního plánu obce, nákup pozemků na budoucí zástavbu, budování infrastruktury či podpora vzniku nových stavebních parcel v souladu s územním plánem.

Zjištění v dotaznících ohledně nedostatku volných ploch pro bydlení koresponduje se zjištěním **Organizace pro hospodářskou spolupráci a rozvoj**, která mezi **největší překážky dostupného bydlení v České republice** řadí nejen **vysoké náklady spojené s výstavbou nového bydlení či nedostatečnou infrastrukturu**, ale právě i **nedostatek vhodných pozemků pro výstavbu obecního bytového fondu a nezájem investorů v případě výstavby nájemního bydlení**.

2.2.3.3 Regionální plány

a) MAS Hlinecko

Pro obce MAS byla v roce 2024 zpracovaná **Strategie přístupnosti MAS Hlinecko**. Dokument sice neřeší problematiku bydlení v území, ale mapuje další zásadní oblast ovlivňující kvalitu života obyvatel, a tou je **bezbariérovost veřejného prostoru a veřejných institucí** ve všech obcích MAS. Jedním z výstupů tohoto mapování je sada map zachycující stav bezbariérovosti na území MAS Hlinecka v květnu 2024.

V srpnu 2021 schválila Valná hromada Místní akční skupiny Hlinecko, z.s. **Strategii komunitně vedeného místního rozvoje MAS Hlinecko na období 2021–2027**.

Dokument se skládá z analytické, strategické a implementační části. V záležitosti bydlení upozorňují zpracovatelé dokumentu na skutečnost, že **rozvoj výstavby v regionu je ovlivněn tím, že se dvě třetiny území nachází v CHKO Železné hory a CHKO Žďárské vrchy**, a proto musí být výstavba v souladu s ochranou přírody, zachováním krajinného rázu a je v rámci územních plánů ve volné krajině omezena.

Z provedeného dotazníkového šetření rovněž vyplynulo, že **obce mají zájem podporovat výstavbu rodinných domů a evidují zájem o koupi pozemků, ale až na výjimky nedisponují vhodnými parcelami a snaží se zajistit (odkoupit) stavební parcely a provést jejich zasíťování**. Některé obce rovněž plánují

vybudovat startovací, obecní byty a bydlení pro sociálně potřebné či zdravotně znevýhodněné skupiny obyvatelstva (matky s dětmi, senioři). Problémem je ale nedostatek finančních prostředků.

b) Sdružení obcí mikroregionu Hlinecko

Všech 19 členských obcí MAS je společně s dalšími devíti obcemi součástí Sdružení obcí mikroregionu Hlinecko. Tento mikroregion má zpracovanou **Strategii rozvoje mikroregionu Hlinecko na období 2016–2026**. Problematika bydlení se objevuje pouze v návrhové části jako aktivita cíle 3. Zemědělství, venkov a místní produkce, obce.

Následně byla v roce 2023 pro potřeby mikroregionu zpracovaná **Místní energetická koncepce**. Zde je téma bydlení řešeno jak v analytické, tak návrhové části. V analytické části jde o **statistiku obytných domů a bytů**. V souvislosti s energetikou jsou řešeny otázky týkající se **způsobu a zdroje vytápění bytů a domů a připojení na plyn**. Data o tom, jaký podíl obyvatel bydlí ve vlastním domě, v družstevním, či pronajatém, mohou pomoci např. při definování, jak zaměřit energetická opatření obce (např. proti energetické chudobě).

Návrhová část Místní energetické koncepce byla tvořena s důrazem na dosažení vizí, které si obce mikroregionu stanovily. Mikroregion si v oblasti energetiky klade za cíl zvýšit úroveň energetické soběstačnosti a bezpečnosti prostřednictvím vyváženého mixu zdrojů energie.

c) ORP Hlinsko

Členské obce MAS jsou (kromě obce Mrákotín) součástí správního obvodu obce s rozšířenou působností Hlinsko. Pro toto správní území byl pro období 2023–2025 zpracován **Komunitní plán sociálních služeb a souvisejících aktivit**.

Dokument upozorňuje mj. na skutečnost, že **pomoc lidem ohroženým bytovou nouzí** či bezdomovectvím (rodinám, osobám, které se navracejí z výkonu trestu, osobám bez domova a dalším) je třeba neodkládat. Na úspěšnosti a oblíbenosti modelů „**housing first**“, které nejprve poskytnou lidem bydlení, zaměstnání a intenzivní sociální práci, ukazuje, jak výrazný vliv má zajištění běžného bydlení na kvalitu života jednotlivce i všech členů rodiny.

Jedním z průřezových cílů je Cíl 3 Zvýšit dostupnost a nabídku vhodného bydlení, kdy je dlouhodobým cílem **zajištění dostupnosti bydlení s doprovodným sociálním programem prostřednictvím koncepce dostupného bydlení**, která bude v tomto plánovacím období vypracována. V území ORP dosud chybí jednotná koncepce postupu výstavby bytů a analýza potřebnosti pro jednotlivé cílové skupiny (zejména pro osoby se zdravotním postižením, seniory, rodiny s dětmi, samoživitele a samoživitelky, mladé dospělé). V rámci projektu Hlinecko – region pomáhající a učící má proto vzniknout studie dostupného bydlení s důrazem na vymezené cílové skupiny, v rámci které bude nastavena strategie rozvoje bydlení v území s důrazem na různé formy dostupného bydlení (např. krizové, sdílené, seniorské, startovací atd).

2.3 Shrnutí

Bydlení i nadále zůstává jednou ze základních lidských potřeb. Na jedné straně určuje kvalitu života lidí, na straně druhé ovlivňuje vlastní rozvoj obcí. Důležitou roli zde rovněž hraje soukromý sektor, ale veřejná správa musí vytvářet odpovídající podmínky a stabilní prostředí, které bude motivovat aktéry

na trhu s bydlením k jejich vlastní samostatné aktivitě a umožní občanům zajistit si adekvátní bydlení. U těch, kteří si prostředky na své bydlení z objektivních důvodů nejsou schopni zajistit sami, případně čelí jiným problémům, vzniká pak státu povinnost poskytnout pomoc každému, kdo se v takové situaci ocitne.

Činnost státu v oblasti bytové politiky lze obecně rozdělit na koncepční a realizační. Primární povinností je formulovat bytovou politiku a zajistit nezbytné nástroje pro její realizaci. Stát tak formuluje koncepci i cíle bytové politiky a vytváří technické, legislativní, finanční i sociální podmínky pro její realizaci. Realizační role státu se projevuje formou veřejných výdajových programů zabezpečujících např. investiční výstavbu bytů, regeneraci sídlišť a dále v rámci sociální politiky ve formě výplaty dávek spojených s bydlením.

Aby byla bytová politika efektivní, musí být prováděna ve vzájemné spolupráci státu a územních samosprávných celků – krajů a obcí. Obec pečuje podle zákona č. 128/2000 Sb. o obcích o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů, a to včetně potřeby bydlení.

Rozvoj bytové výstavby v obcích může být ovlivněn nedostatkem pozemků pro individuální bytovou výstavbu, kdy obec nemá v zastavitelné části území dost vlastních pozemků. Rozvoj výstavby v regionu MAS Hlinecko je ovlivněn i tím, že se dvě třetiny území nachází v CHKO Železné hory a CHKO Žďárské vrchy, a proto musí být výstavba v souladu s ochranou přírody, zachováním krajinného rázu a je v rámci územních plánů ve volné krajině omezena.

3 FINANČNÍ PODPORA BYDLENÍ – EVROPSKÉ A NÁRODNÍ ZDROJE

Ministerstvo pro místní rozvoj připravilo **několik nástrojů na podporu a rozvoj bydlení**, které se zaměřují např. na dostupné nájemní bydlení, podporu přípravy projektů zaměřených na výstavbu nájemního bydlení, výstavbu technické infrastruktury pro následnou bytovou výstavbu, odstranění bariér v bytových domech či sociální bydlení.

Podpora bydlení je prostřednictvím Ministerstva pro místní rozvoj **financována z různých zdrojů – ze státního rozpočtu, z evropských fondů a také z Národního plánu obnovy (NPO)**. Aktuální prioritou jsou investice do podpory dostupného nájemního bydlení. Cílem je posílit roli nájemního bydlení jakožto alternativy k bydlení vlastnickému.

3.1 Národní plán obnovy, Státní fond podpory investic

Ve věci bydlení je v rámci Národního plánu obnovy stěžejní **komponenta 2.10 Dostupné bydlení**, na jejíž implementaci spolupracuje MMR se Státním fondem podpory investic.

Komponenta 2.10 má přispět k řešení současné krize dostupnosti bydlení. Jejím cílem je **zvýšit nabídku cenově dostupného bydlení**, a to (1) poskytováním zvýhodněných a podřízených úvěrů investorům a (2) zřízením fondu pro společné investice veřejného a soukromého sektoru na rekonstrukci a výstavbu dostupného bydlení.

V rámci komponenty 2.10 jsou podporovány následující **tři finanční nástroje**:

- nástroj pro poskytování zvýhodněných úvěrů (půjčka),
- nástroj pro poskytování podřízených úvěrů (půjčka),
- nástroj pro společné investice (půjčka).

Na výstavbu bytového domu, stavební úpravy nebo koupi nového bytu bude možné využít prostředky z **dotačně-úvěrového programu Dostupné bydlení**. Podrobnosti k podmínkám programu jsou zveřejněny na stránkách Státního fondu podpory investic, který program administruje – www.sfpi.cz.

Dalšími programy, které Státní fond podpory investic administruje, **jsou** např.

Program Bytové domy bez bariér

- Cílem programu je **zkvalitnění bytového fondu odstraněním bariér pro pohyb** v domě, při vstupu do domu a do výtahu, výstavbou osobních výtahů v bytových domech, které jím nejsou a nikdy nebyly vybaveny, a výměnou zastaralých osobních výtahů v bytových domech.
- Zvýšení kvality bydlení v podobě výstavby výtahů a zavedení prvků bezbariérovosti může ulehčit každodenní život a podpořit soběstačnost osob s pohybovými obtížemi.

Program Nájemní bydlení

- Je zaměřen na **podporu výstavby nájemních bytů** a je určen pro právnické osoby, které chtějí stavět nájemní bydlení.

Program Technická infrastruktura

- Cílem programu je **rozšířit nabídku pozemků nově napojených na technickou infrastrukturu** pro následnou výstavbu bytových nebo rodinných domů.
- Je určen pro obce, které tak získají potřebné **finance pro zasíťování pozemků**, na kterých v následujících letech vzniknou nové bytové a rodinné domy. Obce tím rozšíří možnosti bydlení, ať už nájemního anebo vlastnického.

I k těmto programům jsou podrobnější informace zveřejněny na www.sfdi.cz.

3.2 Operační programy

Integrovaný regionální operační program 2021–2027

Integrovaný regionální operační program (IROP) je jedním z operačních programů, přes který se v České republice rozděluje finanční prostředky z Evropského fondu pro regionální rozvoj.

V rámci IROP je **podporováno** deset oblastí, mezi nimi **i bydlení (oblast Sociální infrastruktura)** v rámci **specifického cíle 4.2**: Podpora socioekonomického začlenění marginalizovaných komunit, domácností s nízkými příjmy a znevýhodněných skupin včetně osob se zvláštními potřebami, pomocí integrovaných opatření, včetně bydlení a sociálních služeb.

Záměrem tohoto specifického cíle je kromě **jiného podpora vzniku bytů určených pro sociální bydlení**. Příjemce může díky tomu získat podporu na pořízení bytů, bytových domů i nebytových prostor a jejich adaptaci pro potřeby sociálního bydlení, **včetně pořízení nezbytného základního vybavení**.

Podrobnější informace jsou zveřejněny na <https://irop.gov.cz/cs/irop-2021-2027/temata/socialni-infrastruktura>.

Operační program Zaměstnanost+

Operační program Zaměstnanost plus (OPZ+) je dalším z operačních programů pro období 2021–2027, jehož prostřednictvím lze podporovat projekty, které mají pozitivní dopad na zaměstnanost a sociální integraci.

V rámci **Priority 2** s názvem **Sociální začleňování** je možné podporovat:

- **sociální bydlení, dostupné a udržitelné bydlení**, sociální práci v oblasti bydlení, nástroje prevence ztráty bydlení a znovuzачlenění do bydlení, rozvoj programů housing led a housing first pro znevýhodněné skupiny osob atp.
- Konkrétně tedy půjde i o přímé zabydlování osob z vybraných cílových skupin do sociálních bytů, jejich podporu odbornými pracovníky, včetně využívání expertů z řad adiktologů, psychologů, terapeutů.

Více na stránkách programu <https://www.esfcr.cz/opz-plus>.

3.3 Program Nová zelená úsporám

Program Nová zelená úsporám je administrovaný Státním fondem životního prostředí ČR a je zaměřený na **úspory energií v rodinných a bytových domech**.

Podporuje snižování energetické náročnosti obytných budov (komplexní nebo dílčí zateplení), výstavbu domů s velmi nízkou energetickou náročností, environmentálně šetrné způsoby vytápění a instalaci obnovitelných zdrojů energie (OZE).

Oprávněnými žadateli jsou i obce a jejich příspěvkové organizace.

Více na <https://novazelenausporam.cz/bytove-domy/verejny-sektor/>

4 ANALÝZA REGIONU MAS HLINECKO

4.1 Základní informace o území

Území Místní akční skupiny Hlinecko (dále jen „MAS“) leží v jihozápadní části Pardubického kraje v okrese Chrudim a je **tvořeno 19 obcemi**. Osmnáct z nich spadá do správního obvodu obce s rozšířenou působností Hlinsko, jedna obec (Mrákotín) do správního obvodu obce s rozšířenou působností Chrudim.

Území MAS se rozkládá na ploše téměř 21 180 hektarů, což představuje 21,3 % rozlohy chrudimského okresu, resp. 4,7 % rozlohy Pardubického kraje. **K 31. 12. 2023** zde žilo celkem **19 048 obyvatel** (tj. téměř 18 % obyvatel okresu a 3,6 % obyvatel kraje). Hustota zalidnění na Hlinecku (89,9 obyv./km²) nedosahuje okresního (107,4 obyv./km²) ani krajského průměru (117,4 obyv./km²).

Tab. 1: Charakteristika obcí MAS dle jejich velikostní struktury (data k 31.12.2023)

Velikostní kategorie obcí	Počet obcí v dané kategorii	Podíl (v %)	Celk. rozloha obcí v dané kat. (v ha)	Podíl (v %)	Počet obyvatel	Podíl (v %)
do 499	12	63,1	7 347,1	34,7	3 656	19,2
500–999	3	15,8	4 215,1	19,9	2 064	10,8
1 000–1 999	3	15,8	7 190,4	33,9	3 751	19,7
nad 2 000	1	5,3	2 426,8	11,5	9 577	50,3
MAS celkem	19	100,0	21 179,5	100,0	19 048	100,0

Zdroj: Český statistický úřad. <https://csu.gov.cz>
vlastní výpočty

V sídelní struktuře **převažují obce do 499 obyv.** Ačkoli jejich podíl na celkovém počtu obcí MAS dosahuje téměř dvou třetin, celkový počet obyvatel zde žijících představuje pouze necelých 19 % obyv. celé MAS. Naproti tomu **polovina obyvatel regionu (50,3 %) žije v jediném městě**, kterým je **Hlinsko**. To je zároveň i přirozeným centrem celého regionu. Nad 1 000 obyv. mají ještě další tři obce (Trhová Kamenice, Miřetice a Krouna). V těchto třech obcích žije v součtu více obyvatel než ve dvanácti obcích kategorie do 499 obyv.

Počet obyvatel regionu až na drobné výkyvy setrvale klesá. Na konci roku 2023 byla hodnota celkového přírůstku/úbytku -30. Obyvatelstvo regionu zároveň stárne – v roce 2023 připadalo na 100 dětí ve věku 0–14 let celkem 146 osob starších 65 let. Ve srovnání s Pardubickým krajem (index stárí k 31. 12. 2023 - 131,9), okresem Chrudim (136,1) i ORP Hlinsko (146,1) je populace obcí MAS Hlinecko starší. Stárnutí lze předpokládat i do budoucna.

K 31. 12. 2023 zde žilo **11 824 ekonomicky aktivních obyvatel** (ve věku 15 až 64 let), což je **62,1 %** všech obyvatel regionu. **Podíl nezaměstnaných** dosahoval na konci roku 2023 hodnoty **3,7 %**. V rámci MAS je hlavním místem pracovní dojížděky Hlinsko, mimo region vyjíždí zaměstnanci nejvíce do Ždírci nad Doubravou, Chrudimi, Pardubic či Chotěboře.

Na území MAS se nachází několik základních škol. Pouze první stupeň je v obci Holetín, Miřetice a Raná, první i druhý stupeň pak v Hlinsku (zde jsou tři základní školy), v Krouně, Trhové Kamenici a Včelákově. Střední škola se nachází pouze v Hlinsku, jedná se o Gymnázium K. V. Raise a Střední odborné učiliště. Z většiny obcí MAS tak musí žáci do škol vyjíždět.

V roce 2021 bylo dle sčítání lidu, domů a bytů na území MAS Hlinecko celkem **6 018 domů**, z nich bylo 75 % obydlených, **převažují rodinné domy (92,8 %)** nad bytovými. Přes 90 % obydlených domů bylo ve vlastnictví fyzických osob.

Přímo v Hlinsku funguje **jeden domov seniorů** s kapacitou 88 lůžek a **dva domy s pečovatelskou službou** – jeden s 20 bytovými jednotkami a druhý s 62 bytovými jednotkami.

4.2 Obyvatelstvo

Celkový počet obyvatel obcí MAS Hlinecko k **31. 12. 2023** byl **19 048 osob**. Polovina z nich (9 577 obyv.) žila v jediném městě sledovaného území, kterým je Hlinsko. Mezi další větší obce patří Krouna (1 425 obyv.), Miřetice (1 306 obyv.) a městys Trhová Kamenice (1 020 obyv.). Naopak nejmenšími obcemi regionu jsou např. Dědová se 131 obyvateli a Všeradov se 139 obyvateli.

Důležitým ukazatelem pro sledování demografických změn, a to zejména v souvislosti se stárnutím populace, je **index stáří**. Index stáří je konstruován jako poměr počtu obyvatel ve věku 65 a více let k počtu obyvatel ve věku 0–14 let. K 31. 12. 2023 přesáhl index stáří ve sledovaném regionu hodnotu **146**. To znamená, že na 146 osob starších 65 let připadalo 100 osob ve věku 0–14 let. Ve čtyřech obcích (ve Vortové, Všeradovu, Dědové a Kladně) tento ukazatel dokonce překročil hodnotu 200. Naopak nejnížší index stáří mají např. Krouna (106,9), Tisovec (106,9) a Trhová Kamenice (107,6). Ale i u těchto obcí dochází ke stárnutí obyvatelstva, protože ani zde není index stáří nižší než sto.

Dalším z ukazatelů, který sledujeme, je **přirozený přírůstek**. Ten je definován jako rozdíl počtu živě narozených osob a počtu zemřelých osob. Může dosahovat kladných i záporných hodnot. Na změnu počtu obyvatel území má rovněž vliv **migrace**. Saldo migrace (přírůstek stěhováním) je určeno rozdílem počtu přistěhovalých a počtu vystěhovalých osob. Výsledná hodnota může být opět kladná nebo záporná. **Celkový přírůstek** je pak dán součtem hodnot přirozeného přírůstku a přírůstku stěhováním.

Podrobnější informace týkající se obyvatelstva jednotlivých obcí ukazuje tabulka 2 Přehled obcí MAS Hlinecko a základní statistické informace k 31. 12. 2023. Z ní mj. vyplývá, že **na konci roku 2023 dochází v regionu k úbytku obyvatel, kdy počet zemřelých je vyšší než počet živě narozených osob**.

Tab. 2: Přehled obcí MAS Hlinecko a základní statistické informace k 31. 12. 2023

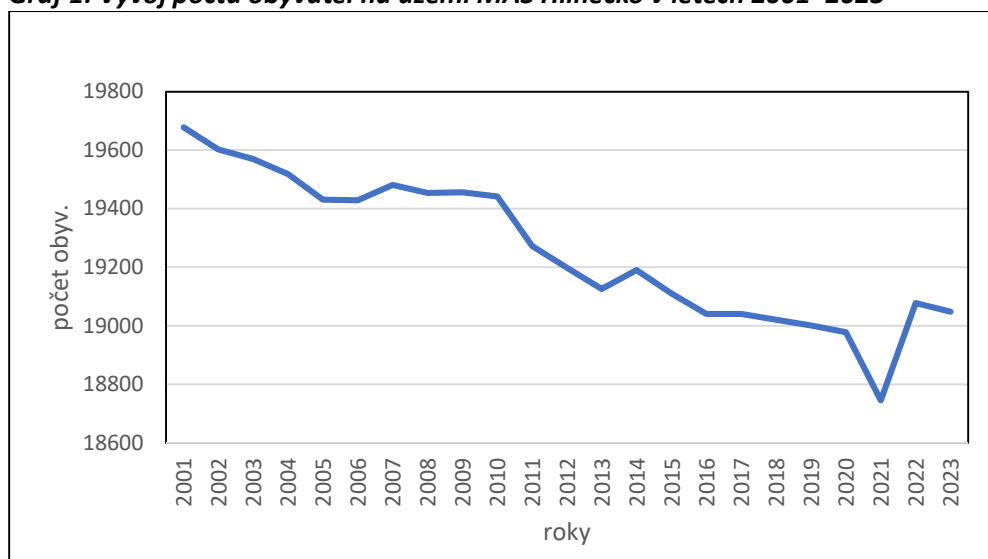
Obec	Celkem obyv.	z toho ve věku			Index stáří	Přirozený přírůstek	Přírůstek stěhováním	Celkový přírůstek
		0-14	15-64	65+				
Dědová	131	17	76	38	223,5	-2	2	0
Hlinsko	9 577	1 428	5 889	2 260	158,3	-34	15	-19
Holetín	799	132	508	159	120,5	1	-1	0
Jeníkov	461	74	293	94	127,0	-3	1	-2
Kladno	232	30	139	63	210,0	0	-5	-5
Krouna	1 425	259	889	277	106,9	5	-26	-21
Miřetice	1 306	217	786	303	139,6	2	16	18
Mrákotín	337	47	228	62	131,9	2	2	4
Otradov	284	42	172	70	166,7	2	4	6
Pokřikov	261	43	161	57	132,6	3	2	5
Raná	366	57	240	69	121,1	0	-1	-1
Tisovec	347	58	227	62	106,9	1	4	5

Trhová Kamenice	1 020	185	636	199	107,6	4	-1	3
Včelákov	568	83	348	137	165,1	-2	-5	-7
Vítanov	477	74	311	92	124,3	0	12	12
Vojtěchov	393	55	252	86	156,4	-3	-2	-5
Vortová	228	22	143	63	286,4	-3	-4	-7
Všeradov	139	16	81	42	262,5	-2	-7	-9
Vysočina	697	94	445	158	168,1	-1	-6	-7
MAS Hlinecko	19 048	2 933	11 824	4 291	146,3	-30	0	-30

Zdroj: Český statistický úřad. <https://csu.gov.cz>
vlastní výpočty

Jak je patrné i z grafů 1 a 2, k úbytku obyvatel nedocházelo pouze v roce 2023, počet obyvatel území až na drobné výkyvy setrvale klesá v celém sledovaném období 2001–2023, v roce 2020 byla poprvé prolomena hranice 19 tis. obyv. Jedním z roků, kdy nedošlo k úbytku obyvatel, ale naopak k jeho na poměry Hlinecka vyššímu přírůstku, byl rok 2022. Projevil se zde kladný přírůstek stěhováním – patrný je i vliv uprchlické krize způsobené válkou na Ukrajině. V roce 2023 už opět dochází k úbytku obyvatel, kdy počet zemřelých převyšuje počet narozených osob (počet přistěhovalých a vystěhovalých je vyrovnaný). Za celé sledované období tak území „přišlo“ o více než 600 obyvatel.

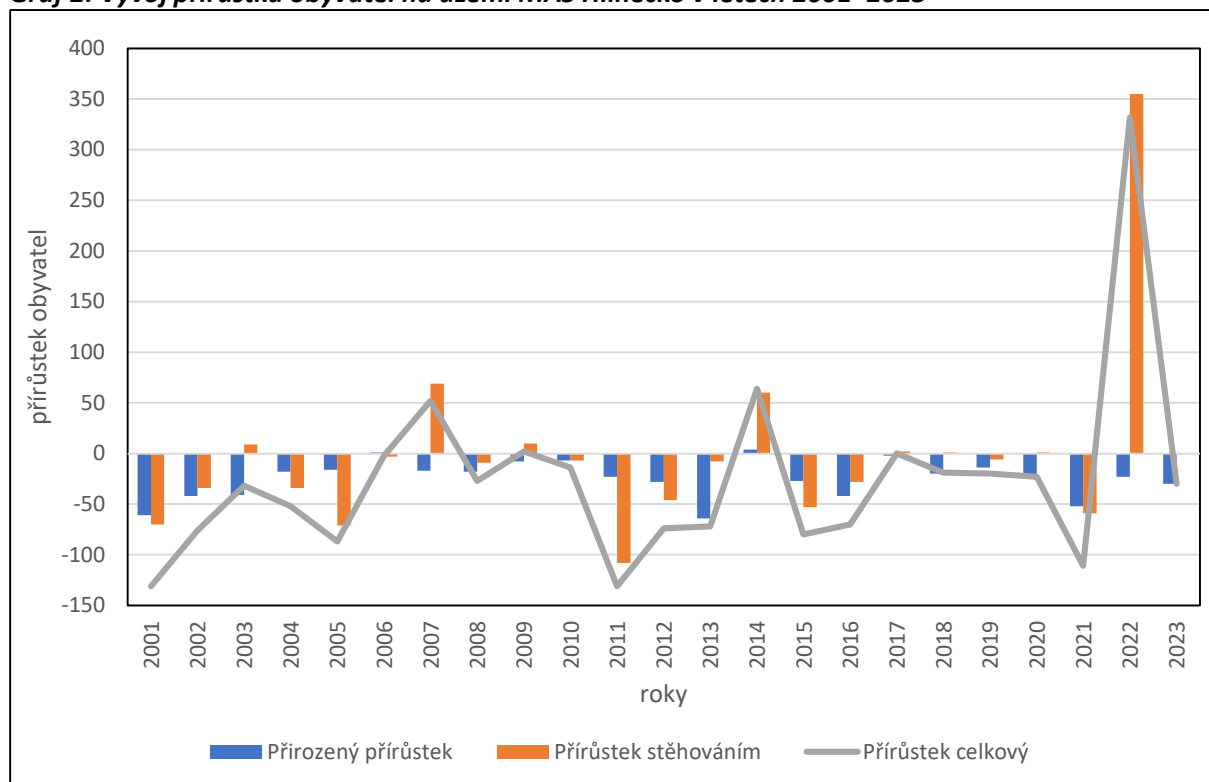
Graf 1: Vývoj počtu obyvatel na území MAS Hlinecko v letech 2001–2023



Zdroj: Český statistický úřad. <https://csu.gov.cz>
vlastní zpracování

Graf 2 ukazuje podrobněji, jak se do vývoje počtu obyvatel promítl celkový přírůstek tvořený přirozeným přírůstkem/úbytkem obyvatel a přírůstkem/úbytkem obyvatel stěhováním.

Graf 2: Vývoj přírůstku obyvatel na území MAS Hlinecko v letech 2001–2023



Zdroj: Český statistický úřad. <https://csu.gov.cz>
vlastní zpracování

Z důvodu posouzení, zda lze u populačně podobných obcí vysledovat konkrétní zákonitosti či trendy ve vývoji počtu obyvatel, bylo všech devatenáct obcí rozděleno do čtyř kategorií, a to podle počtu obyvatel k 31. 12. 2023. Tabulka 3 ukazuje počet obyvatel v jednotlivých velikostních kategoriích obcí po pěti letech v absolutních číslech, tabulka 4 pak index změny.

Tab. 3: Vývoj počtu obyvatel ve čtyřech velikostních kategoriích obcí

Velikostní kategorie obcí*	Počet obyvatel k 31. 12. celkem					
	2001	2006	2011	2016	2021	2023
obce do 499 obyv.	3 776	3 760	3 729	3 686	3 613	3 656
obce 500 – 999 obyv.	1 991	1 975	2 024	2 021	2 047	2 064
obce nad 1 000 obyv.	3 459	3 441	3 502	3 574	3 670	3 751
Hlinsko	10 452	10 253	10 017	9 759	9 416	9 577
MAS celkem	19 678	19 429	19 272	19 040	18 746	19 048

Zdroj: Český statistický úřad. <https://csu.gov.cz>
vlastní zpracování

* v kat. do 499 obyv. 12 obcí, v kat. 500–999 obyv. 3 obce, v kat. nad 1 000 obyv. 3 obce a samostatně Hlinsko – členěno podle počtu obyv. k 31.12.2023

Tab. 4: Vývoj počtu obyvatel – index změny

Velikostní kategorie obcí	Index změny							
	2006/ 2001	2011/ 2006	2016/ 2011	2021/ 2016	2023/ 2021	2011/ 2001	2023/ 2011	2023/ 2001
obce do 499 obyv.	99,6	99,2	98,8	98,0	101,2	98,8	98,0	96,8
obce 500 – 999 obyv.	99,2	102,5	99,9	101,3	100,8	101,7	102,0	103,7
obce nad 1 000 obyv.	99,5	101,8	102,1	102,7	102,2	101,2	107,1	108,4
Hlinsko	98,1	97,7	97,4	96,5	101,7	95,8	95,6	91,6
MAS celkem	98,7	99,2	98,8	98,5	101,6	97,9	98,8	96,8

Zdroj: Český statistický úřad. <https://csu.gov.cz>
vlastní výpočty

* v kat. do 499 obyv. 12 obcí, v kat. 500–999 obyv. 3 obce, v kat. nad 1 000 obyv. 3 obce a samostatně Hlinsko – členěno podle počtu obyv. k 31.12.2023

Do roku 2006 dochází ve všech kategoriích k poklesu počtu obyvatel. V následujících obdobích už je patrná diverzifikace – ačkoli v celém regionu dochází k poklesu počtu obyvatel, mezi jednotlivými kategoriemi jsou patrné rozdíly. K rozdílnému vývoji dochází i v rámci jednotlivých kategorií, kdy u některých obcí můžeme pozorovat nárůst počtu obyvatel a u jiných úbytek.

Celkově v celém regionu došlo ve sledovaném období k poklesu o více než 600 obyvatel. Nejvíce se pokles projevil u Hlinska, zde šlo o úbytek 875 osob. Obce v kategorii do 499 obyv. v součtu přišly o 120 lidí. Zde se propad nejvíce projevil např. u obcí Dědová, Otrádov, Vojtěchov či Vortová, naopak rostly obce Vítanov, Tisovec a Raná. Na druhou stranu kategorie obcí o velikosti 500–999 obyv. vzrostla o 73 osob (zde došlo k mírnému úbytku pouze u obce Vysočina) a kategorie obcí nad 1 000 obyv. vzrostla dokonce o 292 osob. Zde došlo k nárůstu u všech tří obcí, tj. u Krouny (+ 63 obyv.), Miřetic (+ 76 obyv.) i Trhové Kamenice (+ 153 obyv.).

Je nutné si uvědomit, že obce s menším počtem obyvatel obvykle mají k dispozici ve srovnání s většími obcemi menší objem finančních prostředků pro svůj rozvoj. To má spolu s nedostatkem lidských zdrojů za následek to, že mají pouze omezené možnosti připravit a samy financovat velké rozvojové projekty, např. výstavbu další potřebné infrastruktury. V čele těchto obcí většinou také stojí neuvolněný starosta, který má omezenější (časové) možnosti pro řízení obce. Problematické je rovněž rozdělení obcí na menší části a osady, jejich správa je finančně náročnější.

S nedostatkem finančních prostředků se pojí horší občanská vybavenost a problematičtější dostupnost služeb, za kterými musí obyvatelé obvykle vyjíždět. Pokud si chce obec udržet alespoň základní občanskou vybavenost, nese to další finanční nároky na rozpočet obce, přičemž ekonomická efektivita podpory fungování základní občanské vybavenosti je spíše nízká. Lepší pozici mají malé obce v zázemí větších měst (s dostatečně kvalitní občanskou vybaveností pro vlastní občany, ale i pro obyvatele svého zázemí), které disponují dostatečným počtem volných parcel pro novou výstavbu rodinných domů – v regionu MAS Hlinecko typicky Vítanov v zázemí Hlinska, u kterého lze pozorovat nárůst počtu obyvatel. Vliv na rozhodnutí přistěhovat se do obce může mít i kvalita školských zařízení (v případě, že se v obci nachází), dobrá dopravní dostupnost či spolkový život, např. pořádání akcí pro děti.

Do venkovských obcí se dnes často také stěhují senioři, kteří využívají domy původně určené k rekreaci k „trvalému“ bydlení. To se však týká zejména obcí dobře dopravně dostupných a také se základní občanskou vybaveností. V tomto případě se ale zvyšuje index stáří dané obce.

Veškeré údaje o tom, jak se u obcí regionu v jednotlivých letech sledovaného období vyvíjel nejen počet obyvatel, ale i přirozený přírůstek a přírůstek stěhováním, jsou uvedeny v grafech a tabulkách v příloze 1–5 dokumentu.

Nejen, že ve sledovaném období 2001–2023 klesl počet obyvatel regionu, **obyvatelstvo MAS v průměru rovněž zestárlo**, což ukazuje i následující tabulka. Postupně dochází ke zvyšování podílu osob ve věku 65+, a tím i ke zvyšování indexu stáří. K 31. 12. 2001 měly jen čtyři obce index stáří vyšší než sto. K 31. 12. 2011 už byl poměr opačný, index stáří byl nižší než sto pouze u čtyř obcí. K 31. 12. 2023 už mají všechny obce index stáří vyšší než sto, u čtyř z nich dokonce přesáhl hodnotu 200. Zvyšují se index stáří neznámá jenom nedostatek ekonomicky aktivních obyvatel a **ovlivnění trhu práce**, ale nese s sebou i **větší požadavky a vyšší finanční náklady při poskytování služeb v oblasti sociální péče a zdravotnictví**.

Tab. 5: Věková struktura obyvatel v obcích MAS Hlinecko a index stáří k 31. 12. 2001, 2011 a 2023

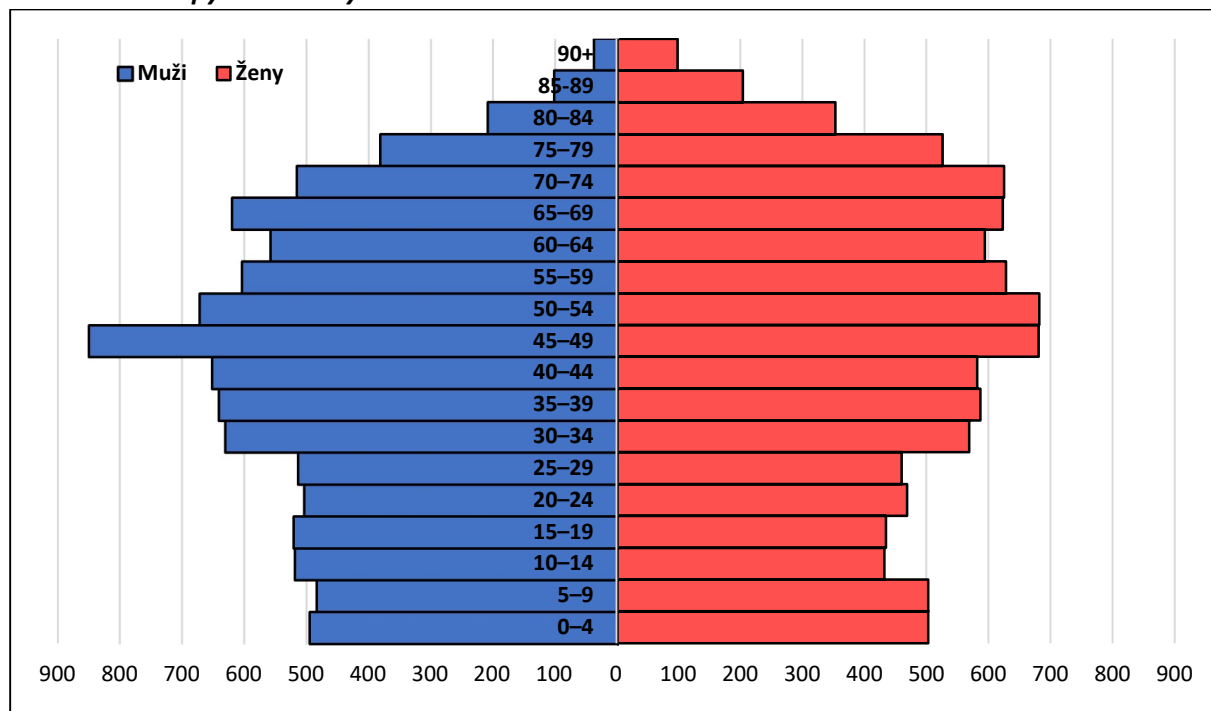
Obec	Obyv. k 31. 12. 2001			Obyv. k 31. 12. 2011			Obyv. k 31. 12. 2023		
	ve věku		index stáří	ve věku		index stáří	ve věku		index stáří
	0-14	65+		0-14	65+		0-14	65+	
Dědová	32	23	71,9	21	30	142,9	17	38	223,5
Hlinsko	1 767	1 408	79,7	1 393	1 876	134,7	1 428	2 260	158,3
Holetín	139	120	86,3	83	120	144,6	132	159	120,5
Jeníkov	98	70	71,4	95	53	55,8	74	94	127,0
Kladno	50	34	68,0	39	39	100,0	30	63	210,0
Krouna	231	229	99,1	226	211	93,4	259	277	106,9
Miřetice	209	149	71,3	162	171	105,6	217	303	139,6
Mrákotín	60	57	95,0	65	51	78,5	47	62	131,9
Otradov	50	55	110,0	36	46	127,8	42	70	166,7
Pokřikov	59	43	72,9	45	43	95,6	43	57	132,6
Raná	70	58	82,9	65	67	103,1	57	69	121,1
Tisovec	57	55	96,5	33	56	169,7	58	62	106,9
Trh. Kamenice	150	139	92,7	120	147	122,5	185	199	107,6
Včelákov	82	104	126,8	92	92	100,0	83	137	165,1
Vítanov	73	64	87,7	63	85	134,9	74	92	124,3
Vojtěchov	80	72	90,0	65	78	120,0	55	86	156,4
Vortová	37	47	127,0	34	52	152,9	22	63	286,4
Všeradov	19	36	189,5	17	36	211,8	16	42	262,5
Vysočina	141	112	79,4	109	119	109,2	94	158	168,1
MAS Hlinecko	1 637	1 467	89,6	1 370	1 496	109,2	2 933	4 291	146,3

Zdroj: Český statistický úřad. <https://csu.gov.cz>
vlastní výpočty

Stárnutí obyvatelstva lze předpokládat i do budoucna, což naznačuje i tvar věkové pyramidy s údaji k 31. 12. 2023 (viz obr. 1). Nejpočetněji zde jsou zastoupeny věkové kategorie 45 až 49 let a 50 až 54 let. První z nich budou už za 10 let spadat do seniorské složky populace 65 let a více. Třicátníků z řad obyvatel MAS (2 426 osob) bylo ke konci roku 2023 víceméně stejně jako šedesátníků (2 393 osob), tento poměr se však již v příštích letech začne vyvíjet v neprospěch třicátníků. Dle autorů Strategie

přístupnosti MAS Hlinecko (2025) ještě zásadnější však je, že již nyní počet sedmdesátníků (2 047 osob) převyšuje počet dvacátníků (1 945 osob). Určitým pozitivem může být skutečnost, že počet osob ve věku 0 až 9 let je o necelých 100 jedinců vyšší než počet osob ve věku 10 až 19 let. Počet dětí v nejnižší věkové kategorii se následně promítne do poptávky po místech v mateřských, resp. základních školách.

Obr. 1: Věková pyramida obyvatel obcí MAS Hlinecko k 31. 12. 2023



Zdroj: Strategie přístupnosti MAS Hlinecko (Osman, R. a kol., 2025)

Shrnutí:

- Polovina obyvatel regionu žije v jediném městě, kterým je Hlinsko.
- Počet obyvatel MAS Hlinecko až na drobné výkyvy setrvale klesá. Ve sledovaném období 2001–2023 region „přišel“ o více než 600 obyvatel, kdy počet zemřelých převyšoval počet živě narozených osob a počet vystěhovalých byl vyšší než počet přistěhovalých.
- Jedním z mála roků, kdy nedošlo k úbytku obyvatel, byl rok 2022. Projevil se zde kladný přírůstek stěhování.
- Obyvatelstvo regionu výrazně stárne – v roce 2001 připadalo na 100 dětí ve věku 0–14 let celkem 89 osob starších 65 let. V roce 2011 na 100 dětí připadalo již 109 seniorů a v roce 2023 dokonce 146 seniorů. Stárnutí lze předpokládat i do budoucna.
- Ve srovnání s Pardubickým krajem (index stáří k 31. 12. 2023 - 131,9), okresem Chrudim (136,1) i ORP Hlinsko (146,1) je populace obcí MAS Hlinecko starší.
- Rostoucí index stáří má vliv na strukturu trhu práce a na zvyšující se požadavky a finanční náklady při poskytování služeb v oblasti sociální péče a zdravotnictví.
- Rostoucí, resp. klesající počet dětí v nejnižších věkových kategoriích se promítne do poptávky po místech v mateřských, základních a středních školách.

4.3 Zaměstnanost, pracovní příležitosti a vyjížďka do zaměstnání a škol

Na území MAS žilo k 31. 12. 2023 celkem 19 048 obyvatel, z toho 62,1 % spadalo do kategorie ekonomicky aktivních. Podíl nezaměstnaných dosahoval na konci roku 2023 hodnoty 3,7 %, což je ve srovnání s hodnotami za Pardubický kraj (3,1 %) a okres Chrudim (3,4 %) mírně nadprůměrná hodnota. Největší podíl nezaměstnaných byl většinou v obcích, kde nebyla evidována žádná volná pracovní místa. Počet volných pracovních míst v území byl 275, a nedosahoval tak ani dvou třetin počtu uchazečů o zaměstnání.

Tab. 6: Zaměstnanost v obcích MAS Hlinecko k 31. 12. 2023

Obec	Počet obyv.			Podíl nezaměstnaných (v %)	Volná pracovní místa	Počet uchazečů o zaměstnání
	Celkem	z toho EA	podíl EA (v %)			
Dědová	131	76	58,0	7,8	0	7
Hlinsko	9 577	5 889	61,5	3,5	160	219
Holetín	799	508	63,6	2,7	3	14
Jeníkov	461	293	63,6	3,7	0	11
Kladno	232	139	59,9	6,2	0	10
Krouna	1 425	889	62,4	3,9	7	37
Miřetice	1 306	786	60,2	3,9	3	30
Mrákotín	337	228	67,7	4,8	6	11
Otradov	284	172	60,6	8,2	0	14
Pokřikov	261	161	61,7	0,6	0	1
Raná	366	240	65,6	2,6	27	6
Tisovec	347	227	65,4	4,9	0	11
Trhová Kamenice	1 020	636	62,4	5,0	58	33
Včelákov	568	348	61,3	3,1	1	12
Vítanov	477	311	65,2	4,2	3	14
Vojtěchov	393	252	64,1	3,9	2	10
Vortová	228	143	62,7	4,1	0	6
Všeradov	139	81	58,3	4,4	0	4
Vysočina	697	445	63,8	3,3	5	16
MAS Hlinecko	19 048	11 824	62,1	3,7	275	466

Zdroj: Český statistický úřad. <https://csu.gov.cz>

Řada obyvatel za prací vyjíždí do jiných obcí. V rámci MAS je hlavním místem dojížděky samozřejmě Hlinsko, mimo území MAS je to Ždírec nad Doubravou, Chrudim, Pardubice, Chotěboř, Skuteč, Žďár nad Sázavou či Havlíčkův Brod.

Na území MAS se nacházelo jen 7 330 obsazených pracovních míst, k poměru k počtu zaměstnaných osob se jednalo o hodnotu 0,84 (pouze v Hlinsku byl počet pracovních míst vyšší než počet zaměstnaných).

Tab. 7: Celková pracovní dojíždka v obcích MAS Hlinecko dle SLDB 2021

Obec	Celková pracovní dojíždka 2021 ve věku 15+						
	Vyjíždí z obce	Dojíždí do obce	saldo	z toho vyjíždí ve věku 65+	z toho dojíždí ve věku 65+	obsazená pracovní místa	OPM / zaměstnaní
Dědová	37	14	23	1	0	35	0,60
Hlinsko	1 222	1 834	-612	17	45	4 971	1,14
Holetín	269	58	211	2	2	213	0,50
Jeníkov	160	6	154	2	1	60	0,28
Kladno	86	14	72	2	1	51	0,41
Krouna	350	121	229	12	1	405	0,64
Miřetice	351	121	230	9	0	353	0,61
Mrákotín	94	34	60	1	2	89	0,60
Otradov	101	9	92	4	0	46	0,33
Pokřikov	99	5	94	5	1	33	0,26
Raná	111	105	6	1	1	163	0,96
Tisovec	112	28	84	3	1	77	0,48
Trhová Kamenice	256	51	205	2	1	235	0,53
Včelákov	143	35	108	3	6	136	0,56
Vítanov	156	17	139	2	1	80	0,37
Vojtěchov	122	15	107	1	1	73	0,41
Vortová	62	26	36	1	0	61	0,63
Všeradov	40	2	38	3	0	28	0,42
Vysočina	197	75	122	5	7	221	0,64
MAS Hlinecko	3 968	2 570	1 398	76	71	7 330	0,84

Zdroj: Český statistický úřad. <https://csu.gov.cz>

Statistický geoportál. <https://geodata.csu.gov.cz/portal/apps/sites/#/homepage>

vlastní výpočty

Jak uvádí Strategie přístupnosti MAS Hlinecko (2025), vyjíždka za prací je mnohem komplikovanější pro osoby se zdravotním omezením. Osoby se zdravotním postižením přitom mají nárok na zvýšenou péči při zprostředkování zaměstnání, jelikož je jejich zdravotní stav při hledání, získání a vykonávání zaměstnání omezuje. Osobou se zdravotním postižením je přitom fyzická osoba, která je orgánem sociálního zabezpečení uznána invalidní v prvním, druhém či třetím stupni nebo osoba zdravotně znevýhodněná. Zaměstnavatelé s více než 25 zaměstnanci mají povinnost zaměstnávat OZP ve výši povinného podílu 4 % OZP na celkovém počtu zaměstnanců. Osoby zdravotně postižené mohou nalézt zaměstnání kromě volného pracovního trhu také na chráněném pracovním trhu, který tvoří pouze takoví zaměstnavatelé, kteří zaměstnávají více než 50 % OZP z celkového počtu svých zaměstnanců.

Počet osob se zdravotním omezením se velmi obtížně kvantifikuje. Určitým ukazatelem za jednotlivé regiony může být počet příjemců příspěvku na péči, zároveň se však jedná o výrazně užší vymezení než v případě osob se zdravotním omezením. Dle sdělení Úřadu práce ČR pobíralo v lednu 2024 příspěvek na péči na Hlinecku 961 osob, což odpovídá zhruba 5 % obyvatel. Příspěvek na péči je určen osobám, které z důvodu dlouhodobě nepříznivého zdravotního stavu potřebují pomoc jiné fyzické osoby při zvládání základních životních potřeb v rozsahu stanoveném stupněm závislosti podle zákona o

sociálních službách. Stupně jsou celkem čtyři, kdy nejvyšší (tj. čtvrtý) stupeň znamená nejvíce nepříznivý zdravotní stav, a tudíž nejvyšší závislost na pomoc jiné osoby.

Tab. 8: Příjemci příspěvku na péči na Hlinecku v lednu 2024

	I. stupeň	II. stupeň	III. stupeň	IV. stupeň	celkem
počet příjemců	216	290	257	198	961
podíl příjemců (%)	22,5	30,2	26,7	20,6	100,0

Zdroj: Úřad práce ČR (2024)

Na území MAS se nachází několik základních škol. Pouze první stupeň je v obci Holetín, Miřetice a Raná, první i druhý stupeň mohou žáci navštěvovat v Hlinsku (zde jsou tři základní školy), v Krouně, Trhové Kamenici a Včelákově.

Tab. 9: Přehled škol v obcích MAS Hlinecko

Obec*	Mateřská škola – POČET TŘÍD	Základní škola – jen první stupeň – POČET TŘÍD	Základní škola – první i druhý stupeň – POČET TŘÍD	Základní škola – celkem – POČET TŘÍD	Střední škola – obory gymnázií – POČET ŠKOL	SŠ – obory středních odborných a praktických škol – POČET ŠKOL	SŠ – obory středních odborných učilišť a odb. učilišť – POČET ŠKOL
Hlinsko	14	0	50	50	1	0	1
Holetín	2	1	0	1	0	0	0
Krouna	2	0	9	9	0	0	0
Miřetice	3	3	0	3	0	0	0
Pokřikov	2	0	0	0	0	0	0
Raná	0	1	0	1	0	0	0
Trh. Kamenice	2	0	9	9	0	0	0
Včelákov	0	0	7	7	0	0	0
MAS Hlinecko	25	5	75	80	1	0	1

Zdroj: Český statistický úřad. <https://csu.gov.cz>

* uvedeny pouze obce, ve kterých se nachází škola

Z většiny obcí MAS tak musí žáci do škol vyjíždět. Většinou dojíždí do Hlinska nebo do některé obce se základní školou v rámci MAS. Výjimkou je ale např. obec Dědová a Jeníkov, kdy žáci dojíždí do ZŠ v obci Kameničky, či obec Mrákotín, odkud žáci jezdí do Prosetína. V tomto případě je patrný vliv jednodušší dopravní dostupnosti. **Střední škola je v regionu pouze jedna**, nachází se v Hlinsku a jedná se o Gymnázium K. V. Raise a Střední odborné učiliště. Kdo nenavštěvuje střední školu v Hlinsku, většinou dojíždí do Chrudimi, Pardubic, Chotěboře, Havlíčkova Brodu či Žďáru nad Sázavou.

Tab. 10: Celková školní dojížd'ka v obcích MAS Hlinecko dle SLDB 2021

Obec	Celková školní dojížd'ka 2021								Děti ve věku 5-14 let v obci	
	Vyjíždí z obce celkem	Dojíždí do obce celkem	z toho ve věku 6–14 let		z toho ve věku 15–18 let		z toho ve věku 19+ let		Počet	z nich vyjíždí do škol (v %)
			vyjíždí z obce	dojíždí do obce	vyjíždí z obce	dojíždí do obce	vyjíždí z obce	dojíždí do obce		
Dědová	7	0	4	0	3	0	0	0	7	57,1
Hlinsko	406	434	36	295	227	120	143	19	919	3,9
Holešín	76	1	44	1	24	0	8	0	84	52,4
Jeníkov	87	0	50	0	25	0	12	0	50	100,0
Kladno	35	0	22	0	12	0	1	0	25	88,0
Krouna	82	46	16	41	41	5	25	0	155	10,3
Miřetice	127	6	73	6	28	0	26	0	146	50,0
Mrákotín	50	1	23	1	23	0	4	0	29	79,3
Otradov	30	0	23	0	4	0	3	0	25	92,0
Pokřikov	34	0	20	0	7	0	7	0	29	69,0
Raná	44	5	24	5	11	0	9	0	37	64,9
Tisovec	38	0	28	0	9	0	1	0	36	77,8
Trh. Kamenice	46	51	10	44	28	7	8	0	96	10,4
Včelákov	43	40	8	36	17	4	18	0	55	14,5
Vítanov	62	0	42	0	16	0	4	0	46	91,3
Vojtěchov	71	0	38	0	22	0	11	0	39	97,4
Vortová	27	0	11	0	11	0	5	0	13	84,6
Všerádov	14	0	5	0	5	0	4	0	8	62,5
Vysočina	79	0	47	0	21	0	11	0	57	82,5
MAS Hlinecko	1 358	584	524	429	534	136	300	19	1 856	28,2

Zdroj: Český statistický úřad. <https://csu.gov.cz>

Statistický geoportál. <https://geodata.csu.gov.cz/portal/apps/sites/#/homepage>

vlastní výpočty

Shrnutí:

- K 31. 12. 2023 žilo na území MAS Hlinecko 11 824 ekonomicky aktivních obyvatel (ve věku 15 až 64 let), což je 62,1 % všech obyvatel regionu.
- Podíl nezaměstnaných dosahoval na konci roku 2023 hodnoty 3,7 %, což je v rámci kraje mírně nadprůměrná hodnota.
- K 31. 12. 2023 zde bylo evidováno 2 594 subjektů se zjištěnou ekonomickou aktivitou. V 70,7 % případů šlo o živnostníky.
- V rámci MAS je hlavním místem pracovní dojížd'ky Hlinsko, mimo region MAS vyjíždí zaměstnanci nejvíce do Žďirce nad Doubravou, Chrudimi, Pardubic či Chotěboře.
- Téměř 30 % žáků regionu dojíždí na základní školu do jiné obce.

4.4 Domovní a bytový fond

Při sčítání lidu, domů a bytů v roce 2021 bylo na území MAS sečteno **celkem 6 018 domů**, z toho **4 525 obydlených** (tj. 75,2 %). Oproti sčítání v roce 2011 se počet obydlených domů zvýšil o 5,1 %, oproti roku 2001 o 8,7 %. Nárůst počtu obydlených domů evidujeme téměř ve všech obcích sledovaného území, k poklesu došlo pouze v Otradově a Tisovci. Většinu z obydlených domů tvořily **rodinné domy (92,8 %)**. **Bytové domy** se na všech obydlených domech regionu podílely z **5,4 %**, ostatní budovy tvořily 1,7 %. Obydlené byty se z 65 % nacházely v rodinných domech (4 741 bytů), v bytových domech jich v roce 2021 bylo 2 439.

Údaje o období výstavby či rekonstrukce bytových a rodinných domů dávají přehled o vývoji domovního fondu v území jak v dlouhodobém měřítku, tak i za posledních několik let. Z tabulky 11 vyplývá, že největší podíl z celkového počtu obydlených domů byl v regionu postaven či zrekonstruován v letech 1971–1980.

Tab. 11: Výstavba či rekonstrukce domů podle časového období

Obydlené domy (údaje k 2021)		Počet				Podíl (v %)			
		Celkem	Rod. domy	Bytové domy	Ostatní budovy	Celkem	Rod. domy	Bytové domy	Ostatní budovy
podle období výstavby nebo rekonstrukce	1919 a dříve	298	281	9	8	6,6	94,3	3,0	2,7
	1920–1945	521	492	20	9	11,5	94,4	3,8	1,7
	1946–1970	863	760	92	11	19,1	88,1	10,7	1,3
	1971–1980	756	704	50	2	16,7	93,1	6,6	0,3
	1981–1990	639	600	35	4	14,1	93,9	5,5	0,6
	1991–2000	429	397	14	18	9,5	92,5	3,3	4,2
	2001–2010	449	424	13	12	9,9	94,4	2,9	2,7
	2011–2015	150	148	2	0	3,3	98,7	1,3	0,0
	2016 a později	166	160	5	1	3,7	96,4	3,0	0,6
	nezjištěno	254	234	6	14	5,6	92,1	2,4	5,5
MAS celkem		4 525	4 200	246	79	100,0	92,8	5,4	1,7

Zdroj: Český statistický úřad. <https://csu.gov.cz>
vlastní výpočty

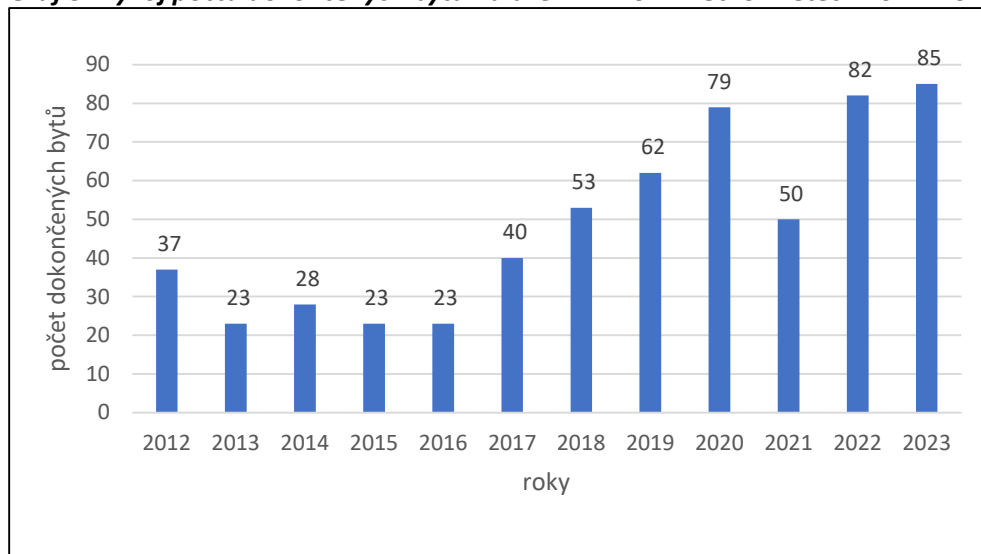
Podíváme-li se blíže na data **za období 2001–2023**, bylo **dokončeno** vč. nástaveb a přístaveb, domů pro seniory aj. celkem **943 bytů**, z toho 169 bytů v bytových domech. **Bytové domy** byly ve sledovaném období **dokončeny pouze v Hlinsku**.

Tab. 12: Dokončené byty v obcích MAS Hlinecko v letech 2001–2023

Obec	Dokončené byty 2001–2023 celkem (vč. nástaveb a přístaveb, domů pro seniory aj.)	z toho v rodinných domech	z toho v bytových domech	Dokončené byty 2023 celkem (vč. nástaveb a přístaveb, domů pro seniory aj.)	z toho v rodinných domech	z toho v bytových domech
Dědová	1	1	0	0	0	0
Hlinsko	486	166	169	60	13	41
Holetín	40	40	0	1	1	0
Jeníkov	15	14	0	0	0	0
Kladno	2	2	0	0	0	0
Krouna	68	63	0	4	4	0
Miřetice	76	74	0	2	2	0
Mrákotín	3	3	0	0	0	0
Otradov	8	5	0	0	0	0
Pokřikov	6	6	0	0	0	0
Raná	12	12	0	0	0	0
Tisovec	9	3	0	0	0	0
Trh. Kamenice	57	48	0	1	1	0
Včelákov	24	24	0	4	4	0
Vítanov	41	37	0	8	8	0
Vojtěchov	20	15	0	0	0	0
Vortová	17	17	0	0	0	0
Všeradov	4	3	0	0	0	0
Vysočina	54	54	0	5	5	0
MAS celkem	943	587	169	85	38	41

Zdroj: Český statistický úřad. <https://csu.gov.cz>
vlastní výpočty

Vývoj počtu dokončených bytů za kratší období **2012–2023** zachycuje následující graf. V těchto letech bylo na území MAS **dokončeno celkem 585 bytů**. Nejvíce jich bylo dokončeno v Hlinsku, dále např. v Miřeticích, Krouně, Trhové Kamenici či v obci Vysočina. Počet nových bytů v Hlinsku souvisí jak s výstavbou rodinných domů, tak s výstavbou bytových domů, v ostatních obcích se jedná o výstavbu rodinných domů.

Graf 3: Vývoj počtu dokončených bytů na území MAS Hlinecko v letech 2012–2023

Zdroj: Český statistický úřad. <https://csu.gov.cz>
vlastní zpracování

Z pohledu právního důvodu užívání domů převažuje vlastnictví fyzických osob. U bytů došlo k **výraznému poklesu družstevního bydlení ve prospěch vlastnictví bytu ve vlastním domě a bytu v osobním vlastnictví**. Byty ve vlastním domě tak tvoří 53,0 % obydlených bytů. **Vysoký podíl bytů ve vlastním domě nebo v osobním vlastnictví představuje dobrý základ pro kvalitní péči o bytový fond a stabilitu obyvatel**. Lze totiž předpokládat, že vlastníci domů či bytů budou o svůj majetek řádně pečovat a zároveň u nich lze očekávat menší pravděpodobnost změny bydliště.

Tab. 13: Obydlené domy a byty podle vlastnictví

MAS celkem/rok	Počet			Podíl (v %)			Index změny		
	2001	2011	2021	2001	2011	2021	2011/ 2001	2021/ 2011	2021/ 2001
Obydlené domy podle vlastnictví									
fyzická osoba	3 830	3 776	4 178	92,0	87,7	92,3	98,6	110,6	109,1
obec, stát	91	75	76	2,2	1,7	1,7	82,4	101,3	83,5
jiné/neupřesněno	240	454	271	5,8	10,5	6,0	189,2	59,7	112,9
celkem	4 161	4 305	4 525	100,0	100,0	100,0	103,5	105,1	108,7
Obydlené byty podle vlastnictví/právního důvodu užívání bytu									
ve vlastním domě	3 742	3 710	3 878	54,8	53,1	53,0	99,1	104,5	103,6
v osob. vlastnictví	1 027	1 433	1 446	15,0	20,5	19,7	139,5	100,9	140,8
družstevní	679	109	5	9,9	1,6	0,1	16,1	4,6	0,7
nájemní/pronajatý	743	888	845	10,9	12,7	11,5	119,5	95,2	113,7
neupřesněno	640	842	1 148	9,4	12,1	15,7	131,6	136,3	179,4
celkem	6 831	6 982	7 322	100,0	100,0	100,0	102,2	104,9	107,2

Zdroj: Český statistický úřad. <https://csu.gov.cz>
vlastní výpočty

Další podrobnější údaje o domovním a bytovém fondu či o vývoji výstavby bytů v jednotlivých obcích MAS jsou uvedeny v přílohách 8–13 dokumentu.

Do bytové politiky a situace na trhu s byty se promítají i další faktory. Ministerstvo pro místní rozvoj např. sleduje ukazatel, který lze nazvat jako „**poměr cena-příjmy**“, kdy se zjišťuje **počet ročních příjmů, které by průměrná domácnost potřebovala vynaložit na koupi standardního bytu o rozloze 60 m²**. Výpočet $\text{Poměr cena / příjmy}$ je stanoven jako podíl ceny bytu a čistého ročního příjmů průměrné domácnosti, kdy průměrná velikost domácnosti je dle SLDB 2021 2,15 osoby a pro výpočet indikátoru je využita cena bytu v existující, cihlové zástavbě. **V ORP Hlinsko dosahoval tento ukazatel ve čtvrtém kvartálu 2024 hodnoty 3,6.**

Dalším ukazatelem, který Ministerstvo pro místní rozvoj sleduje, je „**poměr nájem-příjmy**“. Ten představuje **podíl měsíčních příjmů, které by potřebovala vynaložit průměrná domácnost na nově sjednaný tržní pronájem standardního bytu o rozloze 60 m²**. Jedná se tedy o podíl měsíčního nájemného za byt a čistého měsíčního příjmu průměrné domácnosti * 100 %. **V ORP Hlinsko je to 22,7 %.**

V následující tabulce jsou uvedeny hodnoty těchto dvou ukazatelů za čtvrté čtvrtletí roku 2024 u vybraných ORP a krajů. V převážné většině se jedná o ORP sousedící s ORP Hlinsko nebo o ORP s nejvyšší vyjížděnou do zaměstnání z obcí MAS Hlinecko.

Tab. 14: Hodnoty ukazatelů „poměr cena-příjmy“ a „poměr nájem-příjmy ve vybraných ORP a krajích (2024 Q4)

	poměr cena-příjmy	poměr nájem-příjmy (v %)
ORP Hlinsko	3,6	22,7
ORP Holice	4,2	26,5
ORP Chrudim	4,7	24,7
ORP Litomyšl	4,9	25,3
ORP Pardubice	6,1	28,8
ORP Polička	4,5	22,9
ORP Přelouč	4,7	26,8
Pardubický kraj	4,7	25,0
Havlíčkův Brod	4,3	24,4
Chotěboř	3,5	20,4
Jihlava	5,1	26,5
Žďár nad Sázavou	4,8	24,3
Kraj Vysočina	4,5	23,5
Praha	8,1	35,3
ČR	5,2	26,7

Zdroj: Ministerstvo pro místní rozvoj ČR. <https://mmr.gov.cz/cs/ministerstvo/bytova-politika/data-anylyzy-indikatory>

V rámci České republiky je u čtvrtiny všech ORP hodnota ukazatele „poměr cena-příjmy“ vyšší než 5, v Pardubickém kraji se jedná pouze o ORP Pardubice. U ukazatele „poměr nájem-příjmy“ je u dvou pětin všech ORP v Česku tato hodnota vyšší než 25 %. V Pardubickém kraji se jedná o čtyři ORP z patnácti (konkrétně ORP Litomyšl, Holice, Přelouč a Pardubice). U ORP Hlinsko ani jeden z ukazatelů nedosahuje průměru Pardubického kraje. U obou ukazatelů je ale v roce 2024 patrný nárůst hodnot.

Podrobnější informace k těmto ukazatelům, včetně vývoje v čase lze nalézt na stránkách Ministerstva pro místní rozvoj v sekci Bytová politika ([Ministerstvo pro místní rozvoj ČR - Dashboard dostupnosti bydlení](#)).

Ministerstvo financí sestavuje a čtyřikrát ročně aktualizuje **cenovou mapu nájemního bydlení**. Cenové mapy nájemního **poskytují přehled o nabídkových cenách nájemního** v obcích, městech a jejich katastrálních územích **za specifické období**. Není jejich cílem, aby sloužily k nastavování nájemného na trhu – jejich funkcí je popis současné situace na trhu nájemního bydlení. Podrobnější informace o cenových mapách, včetně konkrétních dat **za obce v rámci MAS Hlinecko**, jsou uvedeny **v příloze 14**.

Český statistický úřad zpracovává údaje, jejichž účelem je poskytnout informace o **rozložení cenové hladiny bytů a rodinných domů** a vývoj tohoto rozložení v čase. Jako zdroj slouží data Českého úřadu zeměměřického a katastrálního o jednotlivých řízeních, u nichž byl zapsán cenový údaj. Jedná se o řízení obsahující následující typy nemovitostí:

- parcela (jejíž součástí je stavba, např. rod. dům, zemědělská stavba, garáž, stavba občanského vybavení, stavba technického vybavení aj.),
- budova (stavba, která není součástí parcely, na které stojí),
- jednotka (byt či nebytový prostor v budově, garáž v budově).

Podrobnější tabulky, které popisují, jak se vyvíjely ceny bytů, resp. domů za období 2021–2023, 2020–2022 a 2019–2021 v okrese Chrudim ve srovnání s průměrem za Pardubický kraj i celou ČR jsou součástí **přílohy 15**. Je zde zohledněna i velikost obce, ve které se byt, resp. dům nachází.

Shrnutí:

- V roce 2021 bylo dle sčítání lidu, domů a bytů na území MAS Hlinecko celkem 6 018 domů.
- Obydlených domů bylo 75,2 %, z nich rodinné domy tvořily necelých 93 % (4 200). Bytových domů bylo 246 (5,4 %), z toho většina (95,2 %) v Hlinsku.
- Ze 7 322 obydlí bytů se necelých 65 % nacházelo v rodinných domech a 33 % v bytových domech.
- 4 178 obydlí domů (92,3 %) bylo ve vlastnictví fyzických osob a 76 bylo ve spoluvlastnictví obce nebo státu (1,7 %).
- 53 % obydlí bytů (3 878) bylo ve vlastním domě a 1 446 (19,7 %) v osobním vlastnictví.
- Počet obydlí domů se za období 2001–2021 zvýšil o 8,7 %, zvýšil se rovněž podíl neobydlí domů. Počet obydlí bytů se zvýšil o 7,2 %.
- V období 2001–2023 bylo dokončeno 943 bytů.
- V regionu, konkrétně v Hlinsku, funguje jeden domov seniorů s kapacitou 88 lůžek (z toho domov pro seniory s kapacitou 65 lůžek, domov se zvláštním režimem s kapacitou 23 lůžek).
- Město Hlinsko rovněž disponuje dvěma domy s pečovatelskou službou – jeden s 20 bytovými jednotkami a druhý s 62 bytovými jednotkami. O přidělení bytu v DPS rozhoduje Rada města Hlinska na základě doporučení sociálně zdravotní komise. Dům s pečovatelskou službou o kapacitě 10 bytů je i v Trhové Kamenici.
- Na koupi standardního bytu o rozloze 60 m² potřebuje průměrná domácnost v ORP Hlinsko 3,6ročních příjmů.

5 VÝSLEDKY DOTAZNÍKOVÉHO ŠETŘENÍ

Dotazníkové šetření, jehož výstupy mají být jedním z podkladů pro tvorbu východisek návrhové části Studie dostupného bydlení, proběhlo na podzim roku 2024 a v prvním čtvrtletí roku 2025. Zabývalo se tématem bydlení v obcích MAS Hlinecko a bylo zaměřeno na **tři cílové skupiny** – starosty všech devatenácti členských obcí MAS Hlinecko, širokou veřejnost a studenty třetího a čtvrtého ročníku hlineckého gymnázia. Pro každou cílovou skupinu byl připraven samostatný dotazník, který byl následně distribuován jak v elektronické, tak tištěné podobě. Výsledky jednotlivých šetření jsou shrnuty v následujících podkapitolách, další **podrobnější vyhodnocení** jednotlivých otázek **všech tří dotazníků** je uvedeno v **přílohách 16–18**.

5.1 Dotazníkové šetření – členské obce MAS Hlinecko

Dotazníkové šetření se uskutečnilo v listopadu 2024, dotazníky vyplnilo všech **devatenáct zástupců členských obcí MAS Hlinecko**, když odpověděli na 21 otázek.

Na úvod dotazníku byly zjišťovány identifikační a kontaktní údaje (název obce, osoba odpovědná za vyplnění dotazníku – část A), další části se již týkaly územního plánu obce a bytové výstavby (část B), bytového fondu obce (část C) a podpory bydlení (část D).

B. Územní plán, bytová výstavba

Osm obcí z devatenácti **plánuje pořídit nový územní plán nebo aktualizovat ten původní**. U většiny z nich by k realizaci mělo dojít v roce 2025 nebo 2026, **u pěti z nich** by mělo být součástí i rozšíření již vymezených lokalit, příp. vymezení nové lokality pro **rozvoj bytové výstavby**.

Plochy určené pro bydlení mají obce vymezeny i v aktuálně platných územních plánech. U devíti obcí již na těchto plochách dochází k realizaci jednotlivých kroků, ať už je to zhotovení projektové dokumentace na novou lokalitu pro výstavbu rod. domů, příprava pro zasíťování zastavovaného území či přímo vlastní výstavba.

C. Bytový fond obce

Ve věci bytového fondu bylo zjišťováno, kolika byty obce disponují a k jakým účelům jsou tyto byty určeny. Na území MAS Hlinecko se nachází celkem **411 obecních bytů**, disponuje jimi **třináct obcí** (zbývajících šest obcí nemá v majetku žádné obecní byty). **Ze 70 % převažují byty určené k běžnému nájemnímu bydlení**, následuje bydlení pro seniory-DPS (ve dvou obcích).

Deset obcí považuje kapacitu svého bytového fondu za dostatečnou. Ve většině případů je důvodem, že **není poptávka** ze strany občanů nebo **převažuje zájem spíše o výstavbu rodinných domů**. V případě rozšiřování obecního bytového fondu u obcí, které nepovažují svůj bytový fond za dostatečný, by se opět jednalo o běžné nájemní bydlení, u dvou obcí je zájem o bydlení pro seniory-DPS. Při rozšiřování bytového fondu obce narážejí na různé překážky, ať už se jedná o omezené finanční prostředky, dostupnost dotací či nedostatek vhodných pozemků, překážkou je i zdlouhavé a složité stavební řízení.

D. Podpora bydlení

Jedním ze základních podkladů pro plánování rozvoje a směřování politiky bydlení obce je **demografická studie**. Součástí studie by měla být i prognóza budoucího vývoje minimálně na příštích 10 let. Tuto studii má zpracovanou jedna obec, další čtyři obce by o ni měly zájem.

Podpora bydlení patří u většiny obcí mezi priority. Často se jedná o kombinaci více kroků, jak bydlení podporovat. Mezi ně obce řadí např. **výkupy pozemků a jejich zasíťování či samotnou výstavbu bytových domů**. Pro některé obce je ale překážkou **nedostatek vhodných pozemků**.

Ne všechny obce využívají **dotace na podporu bydlení**. Překážku ve využití dotačních programů pro ně může představovat jejich administrativní náročnost, nastavení pravidel či sankce za nedodržení podmínek udržitelnosti.

Na závěr dotazníku byl zjišťován postoj obcí ke sdílenému bydlení. **Sdílené bydlení** je poměrně častým způsobem zajištění ubytování pro studenty, sezónní pracovníky, mladé lidi či seniory. Motivací pro účast na sdíleném bydlení je především komunitní charakter bydlení, v případě seniorů snaha zůstat i ve stáří v lokalitě, kde žili, snížené náklady na bydlení a sdílení některých zdravotnických a sociálních služeb. Podpora tohoto typu bydlení ze strany obcí spočívá především v přípravě vhodného bytového fondu. Tři obce by měly v této věci zájem s okolními obcemi spolupracovat, další by pro rozhodnutí potřebovaly více informací. Většina obcí, které na otázku odpověděly, ale o tomto způsobu spolupráce (v současné době) neuvažuje.

Další podrobnější vyhodnocení jednotlivých otázek tohoto dotazníkového šetření je v příloze 16.

5.2 Dotazníkové šetření – veřejnost

Dotazníkové šetření, které se uskutečnilo v prvním čtvrtletí 2025, se zúčastnilo **72 občanů z obcí regionu MAS Hlinecko i mimo něj**. Dotazníky byly k dispozici jak v elektronické, tak v tištěné podobě na více místech regionu a obsahovaly celkem sedmáct otázek.

Odpovědi na jednotlivé otázky byly rozčleněny do čtyř skupin podle místa bydliště respondenta (dle otázky 14). Nejvíce odpovědí bylo přímo z Hlinska. Protože je Hlinecko jediným městem nad 10 tis. obyv. a zároveň centrem regionu MAS Hlinecko, byly tyto odpovědi hodnoceny samostatně. Samostatně byl vyhodnocen i Vítanov jakožto obec s druhým nejvyšším počtem vyplněných dotazníků. Vítanov je obcí v zázemí Hlinska s nižším indexem stáří a nárůstem počtu obyvatel. Odpovědi ze zbývajících obcí byly rozděleny podle toho, zda obec je, resp. není členskou obcí MAS Hlinecko.

Z dotazníkového šetření vyplynulo, že téměř **85 % respondentů je spokojeno s obcí, ve které žijí**, 36 % je dokonce velmi spokojeno. Téměř **stejně procento respondentů je rovněž spokojeno se svým bydlením**. Podíl těch, kteří jsou velmi spokojeni, je dokonce 45 %. Podíváme-li se na souvislost mezi spokojeností s obcí a spokojeností s bydlením, ti, kteří jsou v obci velmi nespokojeni, jsou nespokojeni i se svým bydlením. I mezi obyvateli velmi spokojenými v dané obci je ale malé procento těch, kteří jsou nespokojeni se svým bydlením, a naopak mezi těmi, kteří jsou spíše nespokojeni s obcí, jsou tací, kteří jsou se svým bydlením spokojeni (viz graf 17.3 v příloze 17).

V případě, že by respondenti uvažovali změně bydlení, převažuje odpověď, že by jim stačil menší byt. Pouze **dva uvedli, že by potřebovali bezbariérový byt**, a to v obou případech pro dvě osoby. **Jen polovina z těch, kteří uvažují o změně bydlení, by se přestěhovala do jiné obce.** Tento podíl je vyšší u Hlinska, u zbývajících obcí převažují ti, kteří by se při změně bydlení do jiné obce nestěhovali.

Ti, kteří by se přestěhovali jinam, uváděli **následující důvody**:

Respondenti z **Hlinska** zmiňovali z hlediska bydlení především **nedostatek volných ploch pro výstavbu, příp. jejich cenovou nedostupnost či vysoké nájemné a ceny nemovitostí**. Dále byl mezi důvody uveden **nedostatek pracovních příležitostí či špatně ohodnocená práce**. Rovněž zde **chybí obchody**, bohatší kulturní a společenský život. U respondentů z **Vítanova** byly mezi hlavními důvody zmiňovány lepší životní podmínky na důchod, mezi nimi i **lepší dostupnost lékařské péče a dalších služeb**, či obavy ze ztížené pohybové schopnosti ve stáří, a tím i **horší dostupnost požadovaných služeb**, která je **spojená s nutností dojíždět**. Jako další důvod byl uveden nedostatek bytů. **U zbývajících členských obcí MAS Hlinecko** se některé důvody opakovaly víckrát – **nedostatek stavebních parcel a jejich cena**,

nedostatečná občanská vybavenost a chybějící obchody. V jedné obci byly zmíněny **chybějící inženýrské sítě** (vodovod, kanalizace), v jiné **velmi špatné spoje autobusů** a žádné **pracovní příležitosti**.

Ve věci **bytové výstavby** by se obce podle respondentů měly nejvíc **zaměřit na bydlení pro mladé (startovací byty) a běžné nájemní bydlení**.

Nový zákon o bydlení zavádí jako jeden z nástrojů tzv. Kontaktní místo pro bydlení, což bude specializované místo pro řešení problémů s bydlením, kam může přijít kdokoli, kdo je v bytové nouzi nebo mu bytová nouze hrozí. Na otázku, zda by v případě obtížné životní situace občané **využili možnost poradenství a pomoci v otázkách bydlení ze strany obce, příp. obce s rozšířenou působností** (Hlinsko), odpovědělo kladně **38 respondentů**. 24 respondentů o této možnosti neví.

Možnost využít v obtížné životní situaci obecní bezbariérový byt by uvítalo **57 % respondentů**, 51 % respondentů by bylo ochotných se kvůli tomu přestěhovat do jiné obce, která by bezbariérové byty k pronájmu nabízela. O něco menší podíl respondentů (39 %, resp. 36 %) na tyto otázky v tuto chvíli nedokáže odpovědět.

Další podrobnější vyhodnocení jednotlivých otázek tohoto dotazníkového šetření je v příloze 17.

5.3 Dotazníkové šetření – studenti Gymnázia K. V. Raise a SOU Hlinsko

Dotazníkové šetření, které proběhlo v **lednu 2025** přímo na hlineckém Gymnáziu K. V. Raise, se zúčastnilo **63 studentů třetích a čtvrtých ročníků** bydlících jak v členských obcích MAS Hlinecko, tak v obcích mimo region MAS. Z tohoto důvodu byly odpovědi z dotazníkového šetření rozděleny do tří skupin, a to podle místa bydliště studentů. Studenti odpovídali na sedm otázek.

Z dotazníkového šetření vyplynulo, že **85 % studentů je spokojeno s obcí, ve které žijí**. Výrazně tak převládají nad těmi, kteří jsou nespokojeni. Ale ani spokojenost s místem bydliště neznamená, že by se všichni chtěli **po skončení vysokoškolského studia** vrátit do své „původní“ obce. **Vrátilo by se** nebo spíše vrátilo **46 % studentů**. Jako nejzásadnější **důvod** pro rozhodnutí vrátit se do obce byla respondenty vybrána **rodina a přátelé**. Naopak mezi důvody, **proč se nevrátit** po ukončení vysokoškolského studia do regionu, převažují na prvním místě **lepší pracovní příležitosti jinde**, důležitá pro rozhodnutí je i **výše mezd**, následují **lepší možnosti bydlení a občanská vybavenost**.

Ačkoli studenti zvolili jako jeden z významných důvodů k návratu do obce „dostupnost bydlení“, nemusí se nutně jednat o **bydlení obecní**. Pro deset studentů by obecní bydlení důvodem k návratu nebylo a osm studentů nemá o obecní bydlení zájem. Mezi respondenty ale z více než 60 % převažují ti, kteří v tuto chvíli nedokážou posoudit, zda by pro ně možnost získat obecní bydlení byla důvodem k návratu do obce.

Podrobnější vyhodnocení jednotlivých otázek tohoto dotazníkového šetření je v příloze 18.

5.4 Shrnutí

85 % studentů je spokojeno s obcí, ve které žijí. Po skončení vysokoškolského studia by se ale zpátky do regionu pravděpodobně vrátila **méně než polovina studentů**. Mezi důvody, **proč se nevrátit** do regionu, studenti uvádějí, že jinde budou mít **lepší pracovní příležitosti, vyšší mzdy, lepší možnosti, jak získat bydlení, nebo tam bude lepší občanská vybavenost**.

Stejně tak **85 % respondentů z řad široké veřejnosti je spokojeno s obcí, ve které žijí**. Jen polovina z těch, kteří uvažují o změně bydlení, by se přestěhovala do jiné obce. **Podobně jako studenti** i oni uvádějí jako **důvod k přestěhování nedostatek pracovních příležitostí či špatně ohodnocenou práci**,

nedostatečnou občanskou vybavenost a chybějící obchody a horší dostupnost služeb, která je spojená s nutností dojíždět. Dále je to **nedostatek stavebních parcel či jejich cena**.

Ve věci **bytové výstavby** by se obce podle respondentů měly nejvíc **zaměřit na bydlení pro mladé (startovací byty) a běžné nájemní bydlení**. Obecní byty určené k běžnému nájemnímu bydlení v současné době převažují ze 70 %, s dalším rozšířením tohoto druhu bydlení počítají obce i do budoucna. Bydlením pro mladé disponuje nyní jedna obec, v plánu ho mají čtyři obce, u dvou obcí je zájem o bydlení pro seniory–DPS. Deset obcí považuje kapacitu svého bytového fondu za dostatečnou, většinou je důvodem, že není poptávka ze strany občanů nebo je zájem spíše o výstavbu rodinných domů.

Při rozšiřování bytového fondu obce narážejí na **různé překážky**, nicméně **podpora bydlení** patří u **většiny z nich mezi priority**. Často se jedná o kombinaci více kroků, jak bydlení podporovat. Mezi ně obce řadí např. **výkupy pozemků a jejich zasíťování či samotnou výstavbu bytových domů**. Pro některé obce je ale **překážkou nedostatek vhodných pozemků**. Což, jak bylo uvedeno výše, může být důvodem k přestěhování se obyvatel do jiné obce, která má pozemky k dispozici. Ochota přestěhovat se do jiné obce by u 51 % respondentů byla i v případě, kdyby měli možnost využít v obtížné životní situaci obecní bezbariérový byt. Obce by ale dle některých respondentů neměly podporovat pouze novou výstavbu, ale i opravy již postavených nemovitostí (např. koupě staršího domu a následná oprava nebo výkup opuštěných nemovitostí a následný prodej za symbolickou cenu se závazkem rekonstrukce a přihlášení trvalého bydliště).