



Spolufinancováno  
Evropskou unií



Ministerstvo  
pro místní rozvoj

# Desegregační plán pro Teplice – Přítkovská 1688/11, Trnovany

prosinec 2025



Spolufinancováno  
Evropskou unií



Ministerstvo  
pro místní rozvoj

## Základní informace

**Název projektu:** Centrum podpory a rozvoje aktivit směřujících k desegregaci v území

**Číslo projektu:** CZ.03.02.02/00/22\_004/0003844

**Název výstupu:** Desegregační plán pro Teplice – Přítkovská 1688/11, Trnovany

**Typ výstupu:** Desegregační plán

**Datum vyhotovení:** prosinec 2025

**Řešitelský tým:** Mgr. Pavel Řeháček a kolektiv OSZ MMR

# Obsah

Obsah .....	3
Seznam zkratek .....	4
Prohlášení.....	4
Desegregační plán.....	5
1. Hlavní cíl plánu.....	5
2. Dílčí cíle plánu.....	5
3. Základní východisko DSG plánu .....	6
4. Charakteristika objektu.....	8
5. Principy desegregačního plánu .....	8
6. Představení struktury plánu.....	10
Implementace DSG plánu.....	11
7. Systém pracovních skupin.....	11
8. Vyhodnocování plánu.....	12
9. Souhrnná zpráva o naplňování plánu.....	13
10. Přehled zapojených aktérů a jejich rolí.....	13
Návrhová část DSG plánu .....	16
11. Základní časový horizont plánu .....	17
12. Přehled etap a opatření DSG plánu .....	17
Linka A – bytový fond.....	18
Linka B – podpora osob .....	21
Linka C – akvizice domu .....	25

## Seznam zkratek

OSZ MMR	Odbor pro sociální začleňování Ministerstva pro místní rozvoj
BD	Bytové družstvo
BF	Bytový fond
DSG	Desegregace
KMB	Kontaktní místo pro bydlení
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
NNO	Nezisková nevládní organizace
OSPOD	Orgán sociálně-právní ochrany dětí
OSVZ	Odbor sociálních věcí a zdravotnictví
OSZ	Odbor sociálního začleňování (města)
PS KPD	Pracovní skupina ke koordinaci politik desegregace (s NNO)
PS TYPOMAT	Pracovní skupina k TYPOMATu
ŘPS	Řídící pracovní skupina (s vedením města)
SVL	Sociálně vyloučená lokalita
SZ	Sociální začleňování
TYPOMAT	Nástroj pro tvorbu typizovaných plánů podpory a mapování trajektorií
ÚP	Úřad práce

## Prohlášení

Desegregační plán je strategickým dokumentem města Teplice, jehož vznik vychází z Memoranda o spolupráci, čl. IV, bod 3, uzavřeného 19. 3. 2025 (memorandum uzavřeno do 30. 9. 2026). Plán metodicky rozvíjí Koncept desegregačního plánu, schválený Radou města Teplice dne 21. 2. 2025, který tvoří přílohu tohoto memoranda.

Desegregační plán vzniká v rámci projektu OPZ+ Centrum podpory a rozvoje aktivit směřujících k desegregaci v území, registrační číslo projektu: CZ.03.02.02/00/22\_004/0003844.

# Desegregační plán

## 1. Hlavní cíl plánu

Cílem Desegregačního plánu města Teplice je eliminovat prostorovou segregaci, zlepšit dostupnost důstojného bydlení a podpořit sociální začleňování osob ohrožených vyloučením. Plán reaguje na konkrétní situaci domu Přítkovská a zároveň vytváří rámec pro systémová opatření v lokalitě, a to prostřednictvím zajištění důstojného bydlení stávajícím obyvatelům a změny funkce budovy.

## 2. Dílčí cíle plánu

- Zajistit důstojné a stabilní bydlení pro obyvatele domu Přítkovská v rámci relokace a integrace obyvatel z vyloučené lokality do standardního prostředí.
- Posílit kapacity města i partnerů v oblasti bydlení, sociálních služeb a koordinace s ohledem na problematiku desegregace.
- Vytvořit nástroje pro řízení bytového problematiky s ohledem na prevenci vzniku nových SVL, případně jejich řízený zánik (např. nástroj TYPOMAT).
- Aktivně zapojit obyvatele do rozhodovacích procesů, které se jich týkají.
- Podpořit město v oblasti rezidenční desegregace prostřednictvím řízení politik sociálního začleňování skrze Koordinátora sociálního začleňování / odbor pro sociální začleňování, který bude metodicky a personálně podporován s cílem tuto agendu postupně převzít a rozvíjet na úrovni města.

### 3. Základní východisko DSG plánu

Plán stojí na třech pilířích. Tento vztah představují tři klíčové proměnné, které musí být ve vzájemné rovnováze, aby mohl být proces přesunu osob z desegregovaného objektu úspěšný, důstojný a udržitelný:

#### → Počet osob v nevhodném bydlení (etapa B2)

Desegregační opatření vždy začíná jasným určením cílové skupiny – tedy počtu domácností nebo jednotlivců, kteří mají opustit nevhodný, prostorově koncentrovaný objekt. Tento počet tvoří základní vstup pro další plánování.

V případě Přítkovské je s mapováním ubytovaných osob počítáno po dohodě města s majitelem domu o odkupu, aby se zabránilo nežádoucím vlivům v případě nedohody či průtahů v jednání.

#### → Počet dostupných a vhodných bytů (etapa A1)

Každá domácnost musí mít možnost přesunu do bytu, který odpovídá jejím potřebám a zároveň naplňuje principy sociálního začleňování – tj. není umístěn v další lokalitě ohrožené koncentrací chudoby apod. Dostatečný počet bytů (vč. rozptylu v území) je nezbytnou podmínkou pro faktickou realizaci přesunu. Zároveň platí, že se domácnost může i přes aktivitu města či neziskové organizace rozhodnout jinak a nabídku vytipovaného bytu či lokality nevyužít.

V případě Přítkovské je potřeba podle dostupných informací asi 25 bytů, zejména pro rodiny s dětmi, a to i vícečetné. Zdrojem těchto bytů může být obecní bytový fond, bytová družstva a soukromý sektor, včetně zapojení KMB.

Desegregační plán řeší situaci obyvatel objektu Přítkovská jako cílený zásah města, za který nese odpovědnost město Teplice prostřednictvím svých odborů a politických rozhodnutí. Kontaktní místo pro bydlení (KMB) není primárním nástrojem tohoto plánu, může však být doplňkově využito tam, kde to zvyšuje přínosy spolupráce domácností, města a NNO, zejména při spolupráci se soukromými vlastníky bytů.

Databáze bytových kapacit a domácností (opatření A 2.1) vytvářená v rámci tohoto plánu je účelovým pracovním nástrojem pro realizaci konkrétního desegregačního záměru a nepředstavuje obecný systém řešení bytové nouze na území města.

→ **Dostatečné kapacity podpůrných pracovníků (etapa B1)**

Přesun domácností bez odborné podpory by výrazně zvýšil riziko selhání celého procesu. Podpůrné týmy (zejména sociální pracovníci, pracovníci v sociálních službách, případně terénní asistenti) jsou klíčoví při vyhledávání bytů, přípravě nájemních vztahů, samotném stěhování a zejména v období následného začleňování v novém prostředí.

Veškeré aktivity v rámci linky B – Podpora osob jsou realizovány v dialogu s domácnostmi a s respektem k jejich rozhodnutím a tempu.

V tomto ohledu bude hrát významnou roli zavedení kontaktních míst pro bydlení (KMB) v rámci zákona o podpoře bydlení, zejména poskytování podpůrného opatření asistence v bydlení.

**DSG = osoby v nevhodném bydlení ↔ dostupné byty ↔ kapacita podpory**

Nedostatek kterékoli ze tří složek může celý proces zásadně zpomalit nebo zablokovat. Desegregační plán proto musí vždy sledovat rovnováhu mezi těmito třemi prvky a dynamicky na ni reagovat – například plánovaným navyšováním kapacit, zajištěním uvolňování bytového fondu nebo fázováním samotného přesunu podle dostupných kapacit.

Kontaktní místo pro bydlení (KMB) je zřizováno městem Teplice jako součást jeho systému podpory v oblasti bydlení. V rámci tohoto desegregačního plánu však není chápáno jako hlavní nástroj řešení situace obyvatel objektu Přítkovská. Primární odpovědnost za realizaci desegregačního záměru nese město Teplice, případně ve spolupráci s NNO.

KMB může být v odůvodněných případech využito jako doplňkový prvek v rámci městské sítě aktérů, zejména při vyhledávání bytových kapacit mimo přímý vliv města a při koordinaci nebo posílení podpůrných kapacit pro domácnosti zapojené do procesu. Jeho role je podpůrná a komplementární, nikoli řídicí.

## 4. Charakteristika objektu

Bytový dům Přítkovská 1688/11 se nachází v městské části Trnovany v Teplicích, která je dlouhodobě spojována s vyšší mírou sociálních problémů – nezaměstnaností, zadlužeností, závislostmi a kriminalitou. Trnovany byly historicky oblastí s nižším socioekonomickým statusem a po roce 1989 zde došlo k degradaci bytového fondu v důsledku privatizace bez následné údržby. Přestože oblast není oficiálně vymezena jako sociálně vyloučená lokalita, zahrnuje řadu mikrolokalit s výraznými problémy v oblasti bydlení, veřejného pořádku a sociální soudržnosti. Objekt Přítkovská 1688/11, vlastněný soukromou společností představuje jednu z nich, s koncentrací znevýhodněných domácností v nevyhovujících podmínkách.

Jedná se o čtyřpatrový panelový dům, který dnes ve velmi špatném technickém stavu – s nefunkčním výtahem, poškozenou fasádou, znečištěnými společnými prostory a nevyhovujícím hygienickým standardem. Doposud neproběhlo oficiální plošné mapování obyvatel domu (plánováno v rámci etapy B2), podle informací vedoucí OSPOD v domě žije asi 100 osob, převážně vícečetné rodiny s nízkými příjmy, často zadlužené a závislé na sociálních dávkách. Odhaduje se, že ve 23 bytech bydlí nejméně 50 dětí.

## 5. Principy desegregačního plánu

Plán vychází z několika základních principů, které byly dohodnuty mezi městem a partnery v rámci memoranda o spolupráci:

- **Prevence segregace a vytváření nových SVL:** Relokace obyvatel probíhá zejména do stabilních domů, kde podíl sociálně znevýhodněných osob nepřekročí únosnou mez, a to například vytvořením sociálního mixu

(např. max. 20% podíl bytů v objektu pro sociálně vyloučené osoby (viz Dvořáková<sup>1</sup>). Záměrem není přesun segregace, a tím tvorba nové SVL, ale její řízený zánik.

- **Podpora v relokaci a integraci:** Domácnosti jsou připraveny na přesun a podporovány v adaptaci v novém prostředí, a to s pomocí kvalifikovaných sociálních pracovníků a organizací v území.
- **Zplnomocňování a participace:** Obyvatelé dotčených lokalit jsou aktivně zapojováni do procesu změny svého bydlení a životní situace, zejména prostřednictvím sdílení informací, vyjadřování preferencí a spolupráce na nastavení individuální podpory. Zplnomocňování a participace jsou chápány jako proces postupného posilování schopnosti domácností orientovat se v možnostech bydlení a činit informovaná rozhodnutí v rámci dostupných kapacit, případně pravidel města. Průběžné vyhodnocování, práce s individuálními plány a monitoring situace domácností nejsou v tomto kontextu kontrolními ani sankčními nástroji, ale podpůrným rámcem, jehož cílem je včas reagovat na rizika a přizpůsobovat míru podpory skutečným potřebám domácností.
- **Práce se sousedstvím:** Věnuje se pozornost komunitám, do kterých budou nové domácnosti přemístěny, aby se předešlo konfliktům a podpořila akceptace.
- **Bezpečné a důstojné podmínky:** Přemístění probíhá do ověřených bytů s právní jistotou, přičemž se respektuje důstojnost obyvatel a minimalizuje se riziko ztráty bydlení.
- **Evidence-based přístup a flexibilita:** Všechna opatření vycházejí z dostupných dat, průběžně se vyhodnocují a plán je revidován podle aktuálních potřeb a vývoje.

---

<sup>1</sup> Kam umístit sociální bydlení? Analýza ideálního počtu sociálních bytů v obci i v domě: zahraniční zkušenosti a přenositelnost dobré praxe do ČR, dostupné z: [https://socialnibydeni.mpsv.cz/download/dokumenty/22-soc\\_mix\\_fin.pdf](https://socialnibydeni.mpsv.cz/download/dokumenty/22-soc_mix_fin.pdf)

## 6. Představení struktury plánu

DSG plán je členěn do čtyř tematických oblastí – tzv. linek (viz schéma na straně 11):

### BYTOVÝ FOND

Zajištění, správa a rozvoj bytových kapacit na území města pro zabydlování a podporu sociálního mixu. Linka je řešena především na Řídící pracovní skupině (ŘPS) s vedením města.

### PODPORA OSOB

Práce s domácnostmi z Přítkovské při přesunu, zabydlování a udržení bydlení. Linkou se zabývá zejména pracovní skupina neziskových organizací (PS KPD) a pracovní skupina k TYPOMATu s OSVZ.

### AKVIZICE DOMU

Jednání o odkupu s majitelem, rekonstrukci a budoucím využití objektu Přítkovská 1688/11. Touto linkou se zabývá ŘPS v čele s panem primátorem.

### KOMUNIKACE

Oblast komunikace se zaměřuje na všechny aktéry zapojené do desegregačního záměru a je rozpracována v samostatném dokumentu *Rámcová komunikační strategie desegregačního záměru bytového domu v Přítkovské ulici*, který vzniká v rámci projektu Obec pro všechny (reg. č. CZ.03.02.03/00/23\_053/0004169).

Tato část plánu upozorňuje na potřebu průběžně sladovat klíčové kroky s realizačním týmem komunikace, aby byl zajištěn jednotný postup a konzistentní informování veřejnosti o vývoji projektu. Díky tomu lze včas reagovat na změny tempa realizace či nové okolnosti a zachovat transparentnost a srozumitelnost celého procesu.

# Implementace DSG plánu

## 7. Systém pracovních skupin

Implementace Desegregačního plánu města Teplice je koordinována a vyhodnocována prostřednictvím tří pracovních skupin – ŘPS, PS KPD a PS TYPOMAT. Každá z těchto skupin, respektive její členové figurují a podílí se v návrhové části na naplňování konkrétních aktivit, cílů a opatření ve stanoveném harmonogramu. Pracovní skupiny jsou svolávány a koordinovány Koordinátorem SZ/Odborem pro sociální začleňování, který má rovněž na starost průběžnou komunikaci mezi aktéry

### → Řídící pracovní skupina – ŘPS

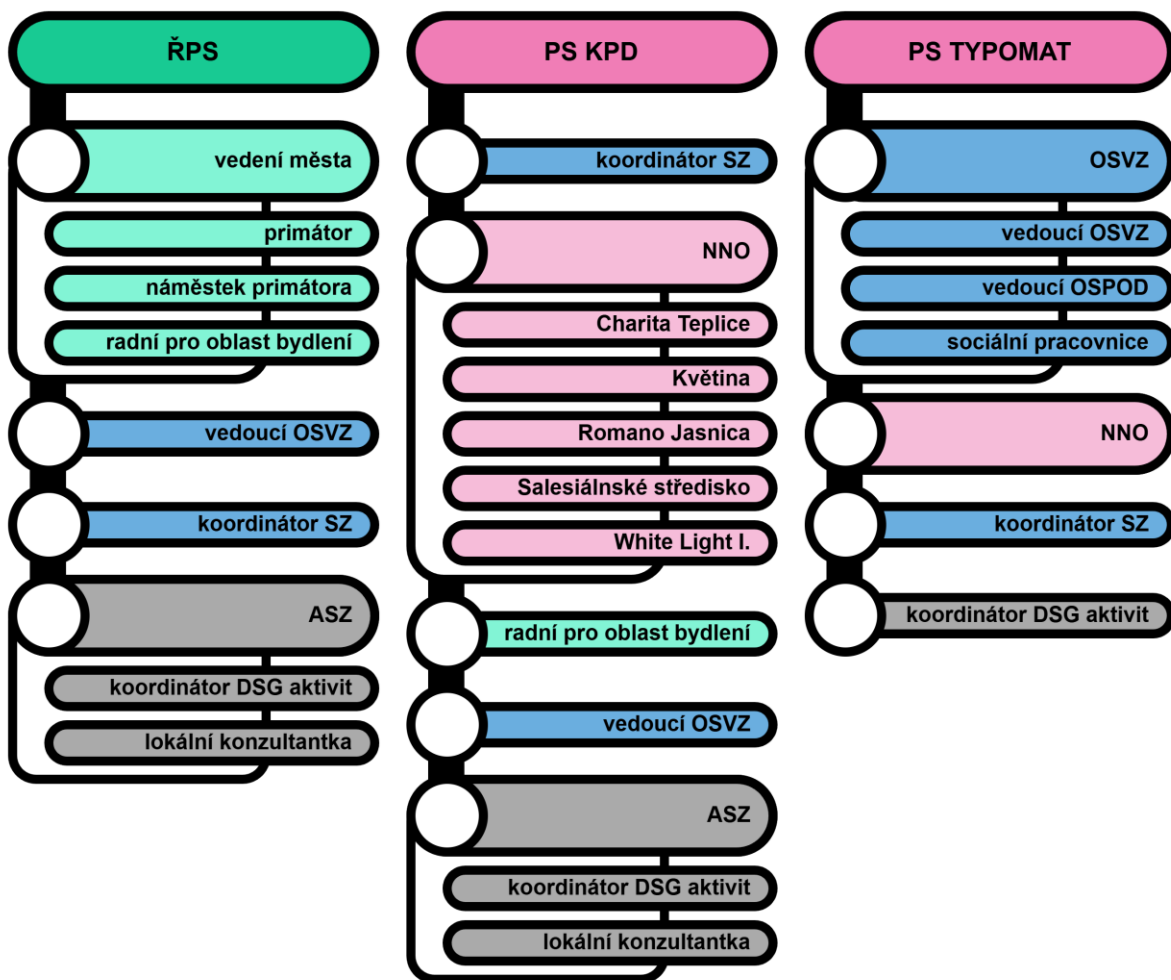
- Hlavním zástupcem je politické vedení města
- Schází se jednou za měsíc (předpoklad je výhledově jednou za dva měsíce)
- Primárně řeší oblast Bytového fondu (linka A) a Akvizice domu (linka C)
- Přijímá doporučení z PS KPD a PS TYPOMAT

### → Pracovní skupina Koordinace politik desegregace – PS KPD

- Hlavními zástupci jsou NNO
- Schází se jednou za měsíc (předpoklad je výhledově jednou za dva měsíce)
- Primárně se zabývá oblastí Podpory osob
- Dává doporučení ŘPS a PS TYPOMAT

### → Pracovní skupina TYPOMAT

- Hlavním zástupcem je OSVZ a vždy konkrétní NNO, která má na starost přidělené domácnosti z Přítkovské, kterým poskytuje podporu
- Schází se jednou za dva měsíce, případně OSVZ přebírá reporty od NNO o situaci domácností
- V rámci linky B působí v etapě Mapování obyvatel domu (B2) a TYPOMAT (B3).
- Předává souhrnné informace ŘPS a PS KPD



## 8. Vyhodnocování plánu

Při dosažení jednotlivých etap probíhá jejich vyhodnocení a reflexe dopadů, na jejichž základě se rozhoduje, zda pokračovat v původně plánované trajektorii, nebo provést její revizi. Cílem tohoto procesu je zajistit průběžné přizpůsobování plánu aktuálním podmínkám v lokalitě a udržet jeho relevanci pro potřeby města i obyvatel. K procesu vyhodnocování dosahování etap probíhá v rámci pracovních skupin.

Pravidelné vyhodnocování průběhu implementace probíhá minimálně jednou za dva měsíce v rámci ŘPS a pracovních skupin PS KPD a PS TYPOMAT. Jednou ročně se koná komplexní vyhodnocení a revize plánu na úrovni ŘPS.

K mimořádné revizi plánu může dojít:

- pokud není možné naplnit klíčový cíl nebo etapu
- na základě podnětu vzneseného jednou z pracovních skupin.

Drobné úpravy postupu či dílčí posuny v plnění etap, které neovlivňují klíčové etapy, nezakládají důvod pro revizi celého dokumentu.

## 9. Souhrnná zpráva o naplňování plánu

Jednou ročně je na základě podkladů z pracovních skupin zpracována Souhrnná zpráva o naplňování Desegregačního plánu, která obsahuje zejména:

- přehled realizovaných etap,
- vyhodnocení indikátorů a dopadů,
- návrhy na revize a úpravy plánu.

Souhrnná zpráva je předkládána Radě města Teplice. Její zpracování má na starost Koordinátor SZ a za její zpracování odpovídá město Teplice. Odbor pro sociální začleňování MMR v této souvislosti poskytuje součinnost Koordinátorovi SZ.

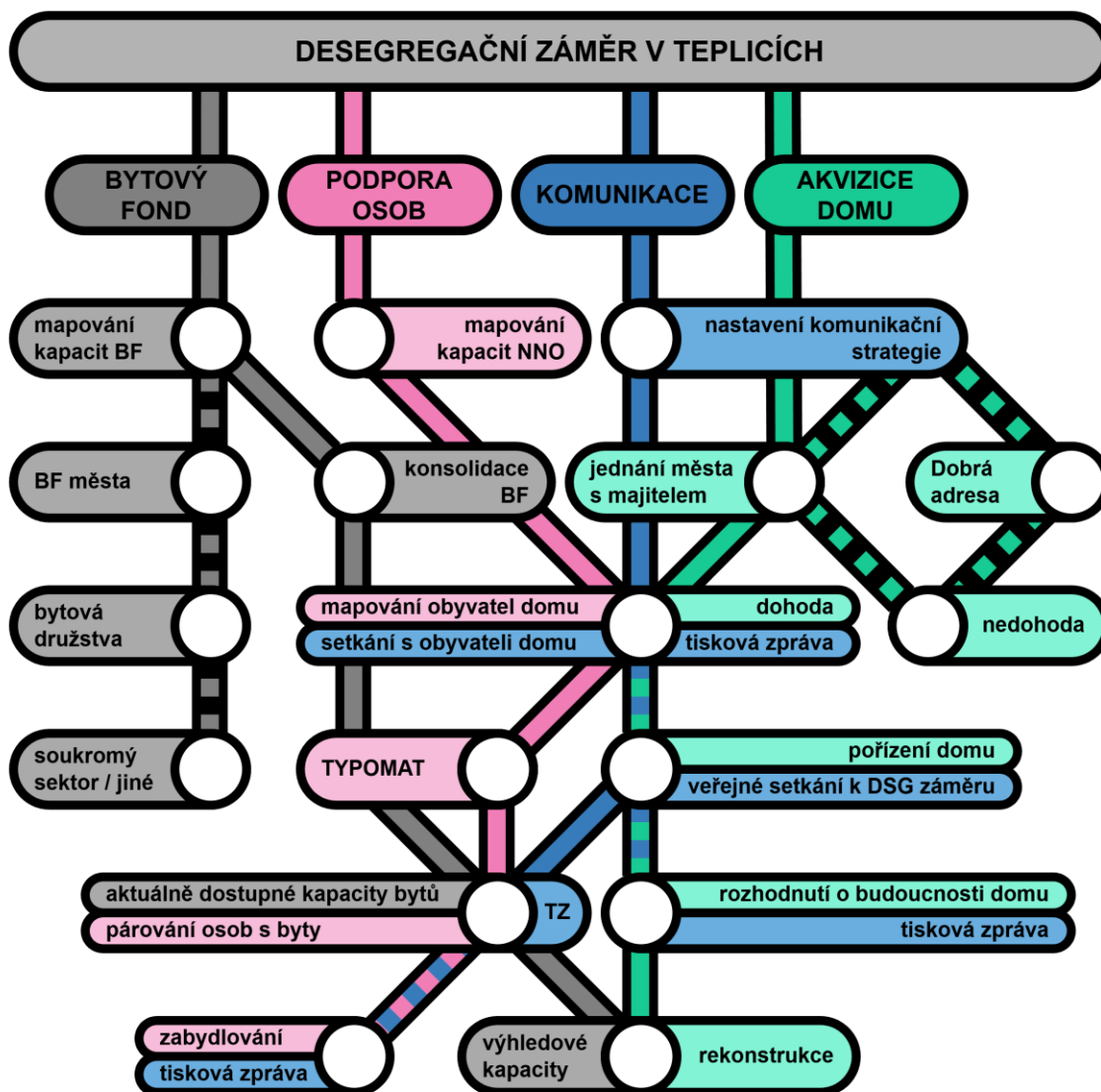
## 10. Přehled zapojených aktérů a jejich rolí

Role	Odpovědnost / Implementace	Sledování / Vyhodnocování
Vedení města Teplice		
<ul style="list-style-type: none"><li>→ Poskytuje formální záštitu a podmínky pro naplňování desegregačního plánu.</li><li>→ Podporuje zapojené aktéry.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>→ Aktivně podporuje realizaci opatření a etap v rámci implementace.</li><li>→ Vystupuje v oficiálním vyjednávání s majitelem domu v Přítkovské ul.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>→ Je informováno o výsledcích sledování a vyhodnocování plánu desegregace.</li><li>→ Podporuje autentické</li></ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Účastní se formulování vizí a strategických cílů.</li> <li>→ Vyjednává podporu k navrženým opatřením a etapám.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Aktivně mapuje kapacity městského bytového fondu, vyhledává další bytové kapacity pro relokaci obyvatel.</li> </ul>	<p>zhodnocení výstupů a dopadů desegregačního plánu.</p>
Rada a zastupitelstvo města		
<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Projednává a schvaluje výsledné dokumenty.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Je průběžně informováno o realizovaných opatřeních a jejich dopadech.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Je průběžně informováno o realizovaných opatřeních a jejich dopadech.</li> </ul>
Koordinátor SZ / Odbor sociálního začleňování		
<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Koordinuje a řídí implementaci desegregačního plánu.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Zpracovává podklady a návrh revizí plánu desegregace.</li> <li>→ Koordinuje a informuje zapojené aktéry (svolává PS, zpracovává zápisy apod.)</li> <li>→ Zajišťuje soulad plánu s DSG principy</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Zpracovává každoroční zprávu o naplňování plánu.</li> </ul>
Odbor sociálních věcí a zdravotnictví		
<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Spolupracuje s NNO, koordinátorem SZ a dalšími odbory na realizaci</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Zajišťuje sběr informací a koordinaci nástroje TYPOMAT.</li> <li>→ Koordinuje využití nástrojů sociální práce</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Poskytuje vedení města strukturovaná data a zpětnou vazbu o průběhu</li> </ul>

<p>podpůrných opatření pro obyvatele domu.</p>	<p>a prevence ztráty bydlení v rámci systému města.</p>	<p>realizovaných opatření a sociálních dopadech. → Identifikuje vznikající potřeby a návrhy na úpravu etap.</p>
<p>Zapojené NNO v rámci PS KPD</p>		
<p>→ Aktéři aktivně kooperují mezi sebou navzájem. → Přímá práce s obyvateli desegregovaného domu.</p>	<p>→ Provádějí odbornou analýzu problémů. → Navrhují strategii intervence. → Reflektují aktuální vývoj, provádějí průběžný monitoring, nabízejí odbornou podporu. → Navrhují konkrétní etapy a opatření, odborně je připomínají.</p>	<p>→ Podílejí se na reflexi a zhodnocení dopadů realizovaných etap. → Navrhují revize a intervence.</p>
<p>Odbor pro sociální začleňování MMR</p>		
<p>→ Poskytuje odbornou podporu a metodické vedení, zajišťuje schvalování na úrovni OSZ MMR.</p>	<p>→ Poskytuje odbornou podporu, konzultace a vzdělávání. → Dokud není zřízena pozice manažera/ky SZ: Koordinuje a informuje zapojené aktéry (svolává PS, zpracovává zápisy atd.)</p>	<p>→ Poskytuje odbornou podporu a konzultace. → Podílí se na evaluaci desegregačního plánu.</p>

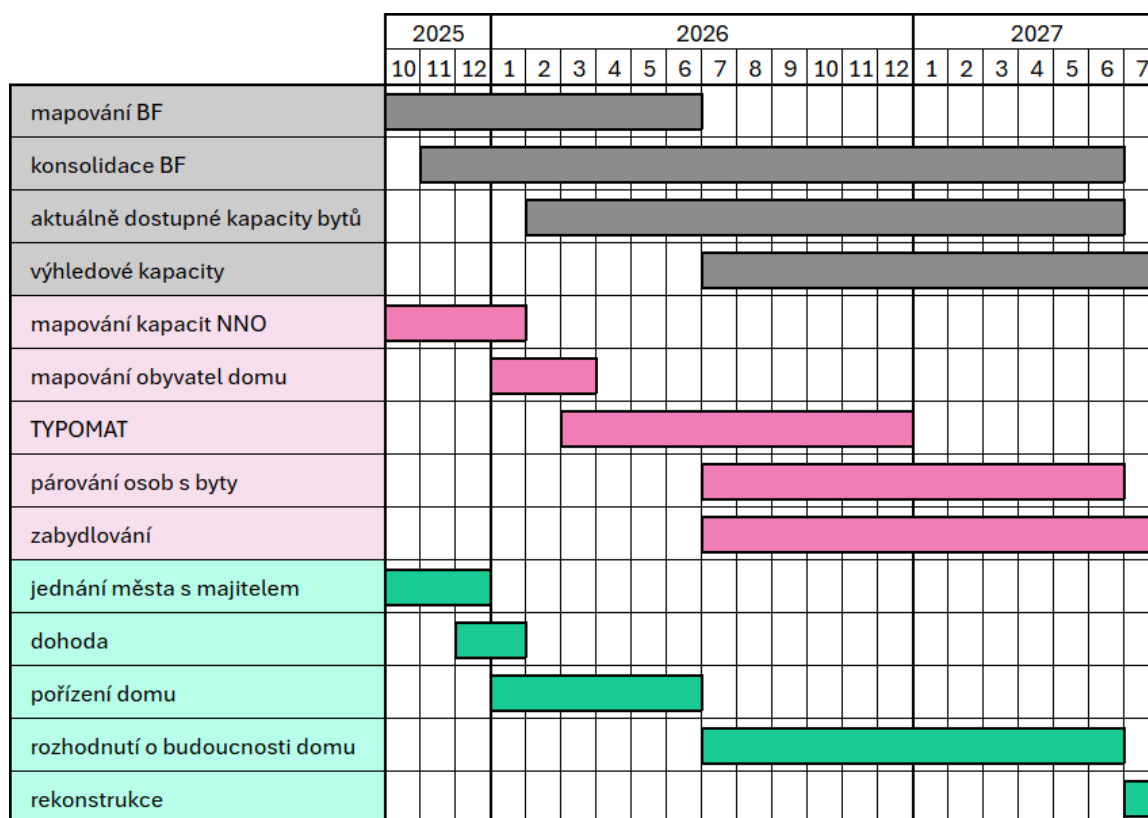
## Návrhová část DSG plánu



Výše je uveden schéma desegregačního záměru pro Teplice. Logika schématu postupuje po čtyřech linkách odshora dolů. V bodech, kde se linky kříží či setkávají, na sebe jednotlivé etapy, případně opatření etap navazují, což vyžaduje koordinaci postupu v rámci jednotlivých linek. Jednotlivé etapy a jejich opatření jsou dále rozvedeny v bodu 12. *Přehled etap a opatření DSG plánu.*

## 11. Základní časový horizont plánu

Základní časový horizont plánu vymezuje období realizace jednotlivých etap a jejich vzájemnou návaznost. Je přehledně znázorněn v podobě Ganttova schématu, kde každý řádek představuje jednu etapu, včetně jejího zahájení, délky trvání a předpokládaného ukončení. Schéma tak umožňuje sledovat postup implementace a souběh jednotlivých kroků plánu.



## 12. Přehled etap a opatření DSG plánu

Následující tabulka shrnuje všechny klíčové etapy, cíle a opatření Desegregačního plánu města Teplice. Každá etapa představuje konkrétní krok v realizaci plánu, je přiřazena k odpovědným aktérům a navázána na stanovený harmonogram. Tabulka zároveň ukazuje logickou návaznost mezi jednotlivými kroky napříč třemi liniemi plánu – Bytový fond, Podpora osob a Akvizice domu.

## VYSVĚTLIVKY

Etapa	Hlavní oblast nebo krok v plánu, který popisuje, co se řeší.
Návaznost	Bod, ve kterém se setkává více etap, které spolu souvisejí (jsou-li).
Cíl	Čeho má být dosaženo, smysl etapy.
Opatření	Konkrétní kroky, jak se cíl naplní.
Výstup	Hmatatelný či konkrétní výsledek nebo dokument, který vznikne.
Aktéři	Kdo se na etapě podílí.
Garant	Kdo za etapu odpovídá.
Harmonogram	Kdy se má etapa uskutečnit.

## Linka A – bytový fond

Etapa	A	<b>1</b>	<b>Mapování kapacit bytového fondu</b>
Cíl			Získání uceleného přehledu o dostupném bytovém fondu ve městě Teplice a jeho okolí (obecním, družstevním i soukromém), který lze využít pro zabydlování osob z Přítkovské.
Dílčí etapa		<b>1.1</b>	<b>Mapování kapacit BF města</b>
Dílčí cíl			Zajištění aktuálního přehledu o bytovém fondu ve vlastnictví města, který je možné využít k zabydlování a dalším formám podpory.
Opatření		<b>1.1.1</b>	Analýza evidence městských bytů (umístění, velikost, obsazenost, technický stav, plán oprav). Určení bytů vhodných pro přechodné nebo trvalé zabydlení osob z Přítkovské
Výstup			Seznam obecních bytů vhodných pro zabydlení osob z Přítkovské – v navrhovaném počtu 5 bytů.
Aktéři			Odbor majetku, OSVZ, OSZ
Garant			Gesční radní
Harmonogram			Do 06/2026
Dílčí etapa		<b>1.2</b>	<b>Mapování kapacit bytových družstev</b>
Dílčí cíl			Navázat spolupráci s bytovými družstvy a zjistit možnosti využití volných nebo neobsazených bytů pro účely zabydlování.
Opatření		<b>1.2.1</b>	Oslovení bytových družstev působících v lokalitě. Sestavení nabídky ze strany města, která bude pro družstva výhodná a zajistí ochotu ke spolupráci. Vyhodnocení vhodnosti bytů z hlediska lokality a stability prostředí.
Výstup			Seznam družstevních bytů vhodných pro zabydlení osob z Přítkovské – v navrhovaném počtu 10 bytů.
Aktéři			Vedení města, koordinátor SZ/OSZ
Garant			Gesční radní
Harmonogram			Průběžně – do 12/2026

Dílčí e	A	<b>1.3</b>	<b>Mapování kapacit soukromého sektoru a NNO</b>
Dílčí cíl			Vytvořit síť zprostředkovatelů bytů soukromých vlastníků s cílem rozšířit nabídku dostupného bydlení pro osoby z Přítkovské.
Opatření		<b>1.3.1</b>	Oslovení aktérů v oblasti zprostředkování bydlení s nabídkou spolupracovat s městem, včetně nabídky podpůrných nástrojů ze strany města (např. dotace či garance).
Výstup			Uzavření smluvního vztahu mezi městem a zprostředkovatelem v oblasti bydlení za účelem zajištění kapacit soukromého bytového fondu – v navrhovaném počtu 10 bytů.
Aktéři			OSZ, odbor majetku, OSVZ, realitní zprostředkovatelé
Garant			Vedoucí odboru SZ
Harmonogram			Průběžně – do 06/2026
Etapa			<b>2</b>
Cíl			Na základě provedeného mapování obecního, družstevního a soukromého bytového fondu vytvořit jednotný, koordinovaný přehled o všech dostupných bytových kapacitách, které lze využít v rámci procesu zabydlování osob z Přítkovské. Na základě vyhodnocení stávajícího stavu vyplývá, kolik je k dispozici bytů a kolik jich je potřeba ještě zajistit pro potřeby DSG záměru.
Opatření		<b>2.1</b>	Sloučení zjištěných údajů z jednotlivých sektorů (městský, družstevní, soukromý) do jednotné databáze bytového fondu pro účely desegregačního záměru. Vyhodnocení bytů podle vhodnosti pro cílové skupiny (velikost, lokalita, stav, forma vlastnictví). Stanovení priorit využití bytů a příprava doporučení pro vedení města ohledně jejich alokace. Pravidelná aktualizace a správa databáze ve spolupráci s odborem majetku a koordinátorem SZ.
Výstup			Jednotná databáze bytového fondu s kategorizací bytů dle typu vlastnictví, lokality a vhodnosti pro jednotlivé skupiny obyvatel ve správě koordinátora SZ, včetně návrhu systému jejich využití.
Aktéři			Vedení města, koordinátor SZ/OSZ, odbor majetku
Garant			Vedoucí OSZ
Harmonogram			Průběžně – do 12/2026
Dílčí cíl		<b>2.2</b>	Zajistit 5 bytů v rámci obecního bytového fondu.
Opatření		<b>2.2.1</b>	Vytvoření usnesení rady: <ul style="list-style-type: none"> <li>vyčlenění uvolněných obecních bytů pro domácnosti z Přítkovské,</li> <li>vytvoření případných výjimek z pravidel pro umožnění alokace bytů.</li> </ul>
Výstup			Usnesení rady města
Aktéři			Vedení města, odbor majetku, koordinátor SZ/OSZ
Garant			Gesční radní
Harmonogram			Do 06/2026
Opatření		<b>2.2.2</b>	Získání pověření o poskytování podpůrného opatření podporované obecní bydlení.
Výstup			Podání žádosti o podpůrné opatření na kraj.

Aktéři		Vedení města, odbor majetku, koordinátor SZ/OSZ
Garant		Vedoucí KMB
Harmonogram		Do 12/2026
Opatření	<b>2.2.3</b>	Příprava (rekonstrukce) stávajících neobydlených bytů k zabydlení domácností z Přítkovské.
Výstup		Zanést stávající neobydlené byty do jednotné databáze BF jako připravené k zabydlení.
Aktéři		Odbor majetku, gesční radní, koordinátor SZ/OSZ, odbor investic
Garant		Gesční radní
Harmonogram		Do 06/2027
Dílčí cíl	<b>2.3</b>	Zajistit 10 bytů v rámci bytových družstev.
Opatření	<b>2.3.1</b>	Vytvoření nabídky bytovým družstvům ze strany města tak, aby akceptovala zabydlovací proces, případně jiným způsobem
Výstup		Dohoda mezi městem a bytovými družstvy.
Aktéři		Odbor majetku, gesční radní, koordinátor SZ/OSZ
Garant		Gesční radní
Harmonogram		Do 12/2026
Opatření	<b>2.3.2</b>	Poskytnutí podpory a informací k zajištění pověření poskytování bydlení s ručením.
Výstup		Podání žádosti o podpůrné opatření na kraj.
Aktéři		Bytová družstva, odbor majetku, koordinátor SZ/OSZ
Garant		Vedoucí KMB
Harmonogram		Do 12/2026
Dílčí cíl	<b>2.4</b>	Zajistit 10 bytů v rámci soukromého sektoru -
Opatření	<b>2.4.1</b>	Podpora ze strany města směrem k soukromým ubytovatelům/zprostředkovatelům bydlení formou dotace, kampaně apod.
Výstup		Vyhlášení dotace či jiného podpůrného nástroje ze strany města (radou města).
Aktéři		Vedení města, koordinátor SZ, KMB
Garant		Vedoucí KMB
Harmonogram		Do 12/2026
Opatření	<b>2.4.2</b>	Poskytnutí podpory a informací k zajištění pověření poskytování bydlení s ručením.
Výstup		Podání žádosti o podpůrné opatření na kraj.
Aktéři		Bytová družstva, odbor majetku, koordinátor SZ/OSZ
Garant		Vedoucí KMB
Harmonogram		Do 12/2026
Etapa	<b>A</b>	<b>3</b> <b>Aktuálně dostupné kapacity</b>
Návaznost	<b>B</b>	<b>4</b> <b>Párování osob s byty</b>
	<b>D</b>	<b>-</b> <b>Tisková zpráva</b>

Cíl		Získání přehledu o bytových jednotkách, které jsou v rámci databáze aktuálně volné a připravené k nastěhování osob z Přítkovské. Byty jsou připraveny po právní stránce i po stránce technické.
Opatření	<b>3.1</b>	Zajištění právní kontroly bytů určených k okamžitému využití (příprava smluv a pravidel, připravenost k přidělení skrze radu města).
Výstup		Aktuální seznam bytů připravených k přidělení, s informací o právním stavu.
Aktéři		Koordinátor SZ/OSZ, odbor majetku
Garant		Vedoucí OSZ
Harmonogram		02/2026–06/2027
Opatření	<b>3.2</b>	Byt je připravený technicky – vybavení, energie
Výstup		Zajištění technické kontroly bytů určených k okamžitému využití (revize, vybavení, připravenost k přidělení skrze radu města).
Aktéři		Koordinátor SZ/OSZ, odbor majetku
Garant		Vedoucí OSZ
Harmonogram		02/2026–06/2027
<b>Etapa</b>	<b>A</b>	<b>4</b>
<b>Návaznost</b>	<b>C</b>	<b>5</b>
<b>Cíl</b>		<b>Výhledové kapacity</b>
		<b>Rekonstrukce</b>
Cíl		Zajištění dlouhodobého rozšiřování a efektivního využívání bytového fondu města s ohledem na princip sociálního mixu a případnou návratnost obyvatel z Přítkovské po rekonstrukci objektu (20 % bytů pro osoby v sociálně nepříznivé situaci). Cílem je posílit dostupnost a stabilitu bydlení pro různé cílové skupiny prostřednictvím plánování, akvizic a systémových opatření.
Opatření	<b>4.1</b>	Zohlednění principu sociálního mixu při rekonstrukci domu v Přítkovské.
	<b>4.2</b>	Tvora bytové koncepce města.
	<b>4.3</b>	Rozvoj a stabilizace Kontaktního místa pro bydlení
Výstup		Tvorba a schválení koncepce bytové politiky města včetně začlenění principu sociálního mixu a návrhu akvizičního plánu (výkupy, rekonstrukce, nové výstavby).
Aktéři		Vedení města, odbor majetku, OSVZ, koordinátor SZ/OSZ, KMB, NNO, kraj
Garant		Gesční radní
Harmonogram		Průběžně od 07/2026

## Linka B – podpora osob

Metodologické ukotvení linky – TYPOMAT

Linka Podpora osob představuje klíčovou část desegregačního plánu, která se zaměřuje na

práci s jednotlivci a domácnostmi zapojenými do procesu relokace a zabydlování. Jejím cílem je zajistit, aby každá domácnost či osoba měla během celého procesu odpovídající podporu a doprovod. Základním nástrojem této linky je TYPOMAT – nástroj pro tvorbu typizovaných plánů podpory a mapování trajektorií domácností.

TYPOMAT slouží k systematickému mapování a kategorizaci domácností podle jejich sociální situace, potřeb a připravenosti k samostatnému bydlení. V první fázi dochází k vytvoření několika kategorií domácností, do nichž jsou zařazeny osoby v podobné životní situaci – například vícečetné domácnosti, matky samoživitelky, senioři nebo osoby se zdravotním postižením. Pro každou kategorii je následně vytvořen základní plán podpory, který vymezuje typické formy pomoci a opatření vhodné pro danou skupinu.

V dalším kroku se ve spolupráci s neziskovými organizacemi (NNO) vytváří individuální plán podpory pro každou konkrétní domácnost. Tento plán vychází ze specifických potřeb členů domácnosti a určuje konkrétní kroky, odpovědné subjekty a míru podpory.

TYPOMAT zároveň slouží jako nástroj koordinace a přehledu pro město, které díky němu získává přehled o poskytované podpoře a může lépe plánovat následné kroky. Tuto část procesu zajišťují mikrotýmy, složené ze zástupkyň odboru sociálních věcí a zdravotnictví (OSVZ), orgánu sociálně-právní ochrany dětí (OSPOD), příslušných NNO a Koordinátora SZ. Mikrotýmy se pravidelně scházejí, hodnotí průběh podpory a aktualizují individuální plány podle vývoje situace jednotlivých domácností.

Etapa	<b>B</b>	<b>1</b>	<b>Mapování kapacit NNO</b>
Cíl			Zmapování kapacit NNO pro poskytování podpory ubytovaným osobám v Přítkovské, a to během pobytu v domě, přípravě na stěhování či během zabydlování v návazném bydlení.
Opatření		<b>1.1</b>	Dostupné kapacity jsou průběžně ověřovány na probíhajících PS KPD. Přehled kapacit bude finalizován až s termínem převzetí objektu městem.
Výstup			Aktualizovaný přehled pro OSVZ o dostupných kapacitách NNO dle kategorií (stabilizace situace, zabydlování apod.), včetně specifikace režimu poskytované podpory (sociální služba – asistence dle ZPB).
Aktéři			NNO, OSVZ, koordinátor SZ/OSZ
Garant			Vedoucí OSZ
Harmonogram			10/2025–01/2026
Etapa	<b>B</b>	<b>2</b>	<b>Mapování ubytovaných osob</b>
Návaznost	<b>D</b>	<b>-</b>	<b>Setkání s obyvateli domu</b>
	<b>C</b>	<b>2</b>	<b>Dohoda</b>

Cíl		Identifikace osob žijících v domě v Přítkovské, jejich potřeb a míry připravenosti k přesunu do návazného bydlení. Součástí je vytvoření databáze klientů s profilem potřeb v oblasti bydlení ve správě OSVZ.
Opatření	<b>2.1</b>	Provedení vstupního sociálního šetření v objektu, zpracování typologie domácností a identifikace potřeb dle nástroje TYPOMAT.
Výstup		Databáze osob žijících v domě v Přítkovské s profilem potřeb v oblasti bydlení, včetně informací o potřebné podpoře.
Aktéři		OSVZ, OSPOD, NNO, koordinátor SZ/OSZ, majitel objektu
Garant		Vedoucí OSVZ
Harmonogram		01/2026–03/2026
Opatření	<b>2.2</b>	Zajištění vstupního konzultačního setkání všech domácností s KMB za účelem základního zmapování jejich situace v oblasti bydlení, informování o možnostech řešení a ověření případné návaznosti na další podpůrné nástroje města. Setkání slouží jako doplnění vstupního sociálního šetření a nenahrazuje individuální práci s domácnostmi v rámci TYPOMATu.
Výstup		Záznam o proběhlém vstupním konzultačním setkání s každou domácností, obsahující základní informace relevantní pro oblast bydlení a případné doporučení dalšího postupu v rámci systému podpory, včetně podpůrného opatření asistence v bydlení.
Aktéři		KMB, OSVZ, koordinátor SZ/OSZ, NNO
Garant		Vedoucí KMB
Harmonogram		01/2026–03/2026
<b>Etapa</b>	<b>B 3</b>	<b>TYPOMAT</b>
Cíl		Na základě výsledků šetření rozdělit osoby do kategorií podle potřeby podpory, schopnosti samostatného bydlení, příjmů a právních překážek s cílem jejich následného párování s dostupným typem bydlení, včetně přiřazení neziskové organizace poskytující podporu při stabilizaci, relokaci a zabydlování.
Opatření	<b>3.1</b>	Stanovení kritérií kategorizace (schopnost platit nájem, samostatnost/soběstačnost apod.). Rozdělení osob do cílových kategorií (samostatné bydlení, střední podpora, intenzivní podpora).
Výstup		Strukturovaný seznam domácností rozřazených do kategorií s informací o potřebné míře podpory v poskytnutý v anonymizované podobě ze strany OSVZ.
Aktéři		OSVZ, koordinátor SZ/OSZ, NNO, OSZ MMR
Garant		Koordinátor SZ
Harmonogram		03/2026–12/2026

Opatření	3.2	Vytvoření mikrotýmů dle NNO ve složení koordinátor SZ, OSVZ a konkrétní nezisková organizace; mikrotým postupně projedná všechny rodiny svěřené dané NNO a slouží jako případové setkání pro vytvoření a aktualizaci individuálních plánů podpory. OSVZ zajišťuje anonymizované podklady pro jednání mikrotýmů.
Výstup		Soubor plánů podpory pro všechny rodiny zapojené do procesu, zpracovaný a aktualizovaný v rámci mikrotýmů, s přehledem potřeb a nastavené podpory. Poskytování podpory relokovaným domácnostem ze strany NNO – zajištění připravenosti domácností na stěhování – ověření bezdlužnosti, zajištění převodů energií, základního vybavení a nutné administrativy.
Aktéři		OSVZ, koordinátor SZ/OSZ, NNO
Garant		Koordinátor SZ
Harmonogram		03/2026–12/2026

Etapa	<b>B 4</b>	<b>Párování osob s byty</b>
Návaznost	<b>A 3</b>	<b>Aktuálně dostupné kapacity</b>
	<b>D -</b>	<b>Tisková zpráva</b>
Cíl		Spárovat domácnosti připravené k přesunu s vhodným typem a lokalitou bytu, a to na základě jejich zařazení do cílové kategorie a dostupných bytových kapacit.
Opatření	4.1	Vyhledání vhodného bytu v databázi města, propojení s domácnostmi dle kategorií a potřeb. Příprava podkladu pro rozhodnutí rady města o přidělení bytu pro konkrétní domácnost.
Výstup		Rozhodnutí o přidělení konkrétního bytu konkrétní domácnosti.
Aktéři		Koordinátor SZ/OSZ, OSVZ, odbor majetku, NNO
Garant		Koordinátor SZ
Harmonogram		07/2026–06/2027 - do uzavření objektu
Opatření	4.2	Rodiny jsou již připravené k přesunu (zajištěno vybavení, převody energií, administrativní podklady, bezdlužnost). Dochází k samotnému párování s konkrétními byty a k finalizaci návrhu přidělení.
Výstup		Seznam spárovaných domácností s konkrétními byty a termíny přesunu.
Aktéři		Koordinátor SZ/OSZ, OSVZ, odbor majetku, NNO
Garant		Koordinátor SZ
Harmonogram		07/2026–06/2027 - do uzavření objektu

Etapa	<b>B 5</b>	<b>Zabydlování</b>
Návaznost	<b>D -</b>	<b>Tisková zpráva</b>
Cíl		Zajištění samotného přesunu domácností do bytu a prostřednictvím mikrotýmů nastavení individuální podpory, služeb a sociálního doprovodu tak, aby byla posílena stabilita domácnosti a úspěšnost celého procesu.

Opatření	5.1	Realizace přesunu domácností do návazného bydlení. V rámci mikrotýmů tvorba a průběžná aktualizace individuálních plánů podpory pro každou rodinu. Poskytování sociální podpory a doprovodu, prevence ztráty bydlení a pravidelné vyhodnocování stability domácnosti.
Výstup		Domácnost stabilně usazena v novém bytě s nastaveným systémem podpory.
Aktéři		Koordinátor SZ/OSZ, NNO, OSVZ, Odbor majetku
Garant		Koordinátor SZ
Harmonogram		Od 07/2026

## Linka C – akvizice domu

Etapa	C	1	<b>Jednání města s majitelem objektu</b>
Cíl			Zahájit a vést jednání s vlastníkem objektu Přítkovská 1688/11 s cílem vyjasnit podmínky jeho odkupu a převodu smluv stávajících obyvatel.
Opatření		1.1	Dohoda s vlastníkem o stavu předání objektu. Diskuze o smluvním rámci (např. smlouva o smlouvě budoucí). Zajištění podkladů k převodu objektu včetně smluvních závazků nájemníků.
Výstup			Předjednané podmínky odkupu objektu včetně rámce převodu smluv (např. smlouva o smlouvě budoucí).
Aktéři			Primátor, náměstek primátora, majitel objektu
Garant			Primátor
Harmonogram			10/2025–12/2025

Etapa	C	2a	<b>Dohoda s majitelem domu</b>
Návaznost	D	-	<b>Tisková zpráva</b>
	B	2	<b>Mapování ubytovaných osob</b>
Cíl			Uzavřít dohodu s vlastníkem o převodu objektu a stavu předání, která bude závazná pro další kroky města.
Opatření		2.1a	Vyřešení převodu vlastnictví a smluvních závazků (nájemní smlouvy stávajících obyvatel). Zajištění právních a vlastnických dokumentů odborem majetku.
Výstup			Podepsaná dohoda mezi městem a vlastníkem objektu.
Aktéři			Primátor, Gesční radní, odbor majetku
Garant			Primátor
Harmonogram			12/2025–01/2026

Etapa	C	2b	<b>Nedohoda s majitelem domu</b>
-------	---	----	----------------------------------

Cíl		Zajištění připravenosti města na variantu, kdy nedojde k uzavření dohody s vlastníkem objektu Přítkovská, a minimalizovat negativní dopady na obyvatele a plán desegregace.
Opatření	<b>2b.1</b>	Informování partnerů o výsledku jednání a úpravě postupu v rámci DSG plánu.
Výstup		Revize akční části desegregačního plánu s aktualizací harmonogramu a přerozdělením úkolů.
Aktéři		Vedení města, koordinátor SZ/OSZ, NNO, OSZ MMR
Garant		Vedoucí OSZ
Harmonogram		12/2025–01/2026

Etapa	<b>C 3b</b>	<b>Dobrá adresa</b>
Cíl		V případě nedohody s majitelem objektu zlepšit podmínky domu pro bydlení skrze pracovní skupinu Dobrá adresa.
Opatření	<b>3b.1</b>	Vytvořit pracovní skupinu Dobrá adresa a ve spolupráci s krajem sestavit a realizovat plán na zlepšení podmínek bydlení v domě v Přítkovské.
Výstup		Seznam členů pracovní skupiny Dobrá adresa, systém setkávání se a plán realizace Dobré adresy.
Aktéři		Vedení města, koordinátor SZ/OSZ, kraj, OSZ MMR
Garant		Vedoucí OSZ
Opatření	<b>3b.2</b>	Skrze realizaci kroků v rámci Dobré adresy navrácení se k etapě C1.
Výstup		Navázání na jednání s majitelem objektu se snahou o dohodu.
Aktéři		Vedení města, koordinátor SZ/OSZ, kraj
Garant		Vedoucí OSZ
Harmonogram		01/2026–12/2026

Etapa	<b>C 3</b>	<b>Pořízení domu</b>
Návaznost	<b>D -</b>	<b>Veřejné setkání k DSG záměru</b>
Cíl		Realizace samotného převodu objektu do vlastnictví města, včetně převzetí nájemníků a jejich smluv.
Opatření	<b>3.1</b>	Schválení pořízení objektu v radě a zastupitelstvu města.
Výstup		Usnesení rady a zastupitelstva města o pořízení objektu.
Aktéři		Vedení města (primátor, náměstek primátora), rada města, zastupitelstvo města
Garant		Primátor
Opatření	<b>3.2</b>	Sepsání a podpis kupní smlouvy.
Výstup		Podepsaná kupní smlouva k objektu.
Aktéři		Vedení města, odbor majetku, odbor investic
Garant		Primátor

Opatření	3.3	Prodloužení končících smluv do doby stěhování či do doby rekonstrukce. Stávajícím ubytovaným osobám budou prodlouženy smlouvy do doby odstěhování se do návazného bydlení, případně do celkového uzavření objektu pro rekonstrukci.
Výstup		Součást usnesení rady a zastupitelstva města.
Aktéři		Odbor majetku, koordinátor SZ/OSZ
Garant		Gesční radní
Opatření	3.4	Zajištění domovního řádu a nastavení správy objektu.
Výstup		Existuje platný domovní řád pro objekt pod správou města včetně zajištění správy objektu.
Aktéři		Odbor majetku, koordinátor SZ/OSZ
Garant		Gesční radní
Opatření	3.5	Zavedení zvláštního příjemce dávek (ÚP → město).
Výstup		Proběhne jednání s příslibem o vyplacení dávek pro ubytované osoby na bydlení na účet města.
Aktéři		Odbor majetku, OSVZ, koordinátor SZ/OSZ
Garant		Vedoucí OSZ
Harmonogram		01/2026–06/2026

Etapa	<b>C 4</b>	<b>Rozhodnutí o budoucnosti objektu</b>
Návaznost	<b>D -</b>	<b>Tisková zpráva</b>
Cíl		Stanovit budoucí účel využití objektu po jeho převzetí a rekonstrukci.
Opatření	4.1	Sestavení seznamu možných návrhů na PS KPD pro předložení vedení měst
Výstup		Předložení návrhů o možném využití objektu vedení města, které určí finální podobu využití objektu s reflektováním potřeby bydlení pro osoby v sociálně nepříznivé situaci a tvorby sociálního mixu.
Aktéři		Vedení města, PS KPD, odbor majetku, odbor investic, koordinátor SZ/OSZ
Garant		Vedoucí OSZ
Opatření	4.2	Zhodnocení předložených návrhů odbornou autoritou (např. projektová kancelář).
Výstup		Vytvoření studie, která bude zadáním pro rekonstrukci domu.
Aktéři		Odborná autorita, vedení města, odbor majetku, odbor investic, koordinátor SZ/OSZ
Garant		Gesční radní
Harmonogram		07/2026–06/2027

Etapa	<b>C 5</b>	<b>Rekonstrukce</b>
Návaznost	<b>A 4</b>	<b>Výhledové kapacity</b>

Cíl		Zajištění technické a stavební obnovy domu Přítkovská 1688/11 tak, aby byl připraven pro opětovné využití v souladu s principem sociálního mixu a dále dle rozhodnutí o budoucnosti objektu.
Opatření	<b>5.1</b>	Zpracování projektové dokumentace a stavebního záměru v návaznosti na rozhodnutí o budoucím využití objektu.
Výstup		Zrekonstruovaný dům Přítkovská 1688/11.
Aktéři		Vedení města, odbor majetku, odbor investic, externí dodavatelé.
Garant		Gesční radní
Harmonogram		od 07/2027

Ministerstvo pro místní rozvoj

Staroměstské náměstí 6

110 15 Praha 1

Tel.: +420 224 861 111 (ústředna)

Fax.: +420 224 861 333 (centrální)

[www.mmr.cz](http://www.mmr.cz)