

Společný postup veřejné správy k transformaci sídliště Šluknov

OBSAH

SHRNUTÍ	4
1. ÚVOD	5
2. ODŮVODNĚNÍ POTŘEBY ZÁSAHU (VÝCHOZÍ STAV A PROBLÉMY)	6
ODŮVODNĚNÍ POTŘEBY ZÁSAHU – ŠLUKNOV	7
INDEX SOCIÁLNÍHO VYLOUČENÍ	8
KLÍČOVÉ FAKTORY UMOŽŇUJÍCÍ REALIZACI SPOLEČNÉHO POSTUPU	9
ZAHRANIČNÍ PRAXE A ZKUŠENOSTI	10
SHRNUTÍ – HLAVNÍ DŮVODY NUTNOSTI ZÁSAHU	10
VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ – SÍDLIŠTĚ ŠLUKNOV.....	12
ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA ŠLUKNOV O POSTUPU A ZÁSADÁCH VÝKUPU	13
3. CÍL A ÚČEL SPOLEČNÉHO POSTUPU	14
SHRNUTÍ CÍLŮ NAVRHOVANÝCH ŘEŠENÍ V HORIZONTU 10 LET	14
HLAVNÍ CÍLE A ÚČEL	16
DÍLČÍ CÍLE.....	18
4. ANALYTICKÁ VÝCHODISKA	20
INDEX SOCIÁLNÍHO VYLOUČENÍ ŠLUKNOV	20
VÝSTUPY Z TERÉNNÍHO ŠETŘENÍ – ČERVENEC 2025	21
SÍŤ SOCIÁLNÍCH SLUŽEB	23
PROBLÉMOVÉ OKRUHY A RIZIKA	26
5. NÁVRH ŘEŠENÍ: FÁZE, PROCESY A ODPOVĚDNOSTI	28
HLAVNÍ PLÁNOVANÉ AKTIVITY	29
PODPORA RELOKACE DOMÁCNOSTÍ DO KONCE ROKU 2027	30
PŘEHLED POTŘEB A PODPORY PRO TYPOVÉ DOMÁCNOSTI.....	32
<i>Typologie domácností</i>	33
<i>Návrh intervencí a párování podpory</i>	35
<i>Z hlediska rodinné situace</i>	35
<i>Podpora podle zdravotního stavu a zaměstnatelnosti</i>	40
6. INSTITUCIONÁLNÍ RÁMEC: ROLE AKTÉRŮ A PLATFORMY	
KOORDINACE	43
MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ	43
MINISTERSTVO PRÁCE A SOCIÁLNÍCH VĚCÍ (MPSV)	45
ÚSTECKÝ KRAJ.....	45
MĚSTO ŠLUKNOV.....	46
KOORDINAČNÍ A ŘÍDICÍ PLATFORMY.....	47
7. FINANCOVÁNÍ	50
FINANČNÍ ROZVAHA KE SPOLEČNÉMU POSTUPU VEŘEJNÉ SPRÁVY K TRANSFORMACI SÍDLIŠTĚ ŠLUKNOV.....	52
DALŠÍ OČEKÁVANÉ NÁKLADY MĚSTA ŠLUKNOV V PRVNÍCH 5 LETECH.....	55
8. HARMONOGRAM	57
9. MONITORING, VYHODNOCOVÁNÍ A ŘÍZENÍ ZMĚN (UDRŽITELNOST)	59
PLÁN UDRŽITELNOSTI.....	60
SHRNUTÍ	62
10. RIZIKA A ETICKÉ ASPEKTY	63

HLAVNÍ RIZIKA.....	63
OPATŘENÍ PRO MINIMALIZACI RIZIK.....	64
ETICKÉ A PRÁVNÍ PRINCIPY.....	66
11. ZÁVĚR.....	68
PŘÍLOHY	69
PŘÍLOHA Č. 1: MEMORANDUM O SPOLEČNÉM POSTUPU PŘI TRANSFORMACI SÍDLIŠTĚ ŠLUKNOV.....	70
PŘÍLOHA Č. 2: SEZNAM ZKRATEK	76

Shrnutí

Tento dokument předkládá komplexní návrh společného postupu čtyř klíčových aktérů – Ministerstva pro místní rozvoj (dále jen MMR), Ministerstva práce a sociálních věcí (dále jen MPSV, Ústeckého kraje (dále jen ÚK) a města Šluknov – při řešení dlouhodobě neudržitelné situace na šluknovském sídlišti (řešené území je tvořeno bytovými domy ve Šluknově v ulicích **Sídliště, 17. listopadu, Sv. Čecha, Žižkova a Rumburská**, včetně přilehlých bloků domů). Tyto ulice dohromady tvoří funkčně propojený bytový celek, který je v místní i odborné praxi označován jako „sídliště Šluknov“). Materiál vychází z unikátní shody všech stran na potřebě razantní a koordinované intervence, která přesahuje možnosti samosprávy i standardních nástrojů státní politiky.

Cílem je transformace sídliště prostřednictvím odkupu bytů do vlastnictví města, revitalizace území a řízená podpora sociální integrace obyvatel způsobem, který nabídne obyvatelům *dobrou šanci*, minimalizuje riziko opakování minulých chyb a sníží riziko neřízeného přesunu problémů jinam. Současná připravenost všech klíčových aktérů a ochota soukromých vlastníků umožňuje realizovat systémové změny, které mohou sloužit jako vzor pro řešení obdobných lokalit v České republice.

Dokument stanovuje jasná pravidla spolupráce, rozdělení odpovědností a popis vícezdrojového financování, včetně důrazu na monitoring, transparentnost a dlouhodobou udržitelnost realizovaných intervencí.

V úvodní části dokumentu jsou detailně popsány hlavní důvody, proč je zásah v této lokalitě nezbytný – od absence vlivu samosprávy na bytový fond, přes fluktuaci části obyvatel a zátěž veřejných služeb, až po výjimečnost současné příležitosti k dohodě všech stran. Následující části pak rozpracovávají cíle, principy, fáze postupu, institucionální rámec, mechanismy financování i systém průběžného monitoringu a řízení rizik.

Společný postup si klade za cíl nejen revitalizaci území, ale i nastavení podmínek, které každému stávajícímu obyvateli sídliště Šluknov poskytnou reálnou šanci na pozitivní změnu.

Výsledkem je nejen proměna fyzické a institucionální podoby sociálně vyloučené lokality v běžnou a stabilní součást města, ale také vytvoření takových podmínek, které umožní každému obyvateli využít konkrétní šanci na sociální začlenění s respektováním jejich práv a s dlouhodobou garancí udržitelnosti pozitivních změn.

1. Úvod

Kontext zpracování společného postupu

Tento společný postup vznikl jako výsledek společné iniciativy Ministerstva pro místní rozvoj (dále jen MMR), Ministerstva práce a sociálních věcí (dále jen MPSV), Ústeckého kraje (dále jen ÚK) a města Šluknov. Impulzem pro jeho přípravu je kritická situace na sídlišti ve Šluknově, které patří mezi nejvýraznější sociálně vyloučené lokality v České republice – odhadem zde žije 750-1500 lidí v nouzi z celkových přibližně 5 700 obyvatel města (počet obyvatel se v průběhu roku mění kvůli migraci; v odhadu pracujeme s kvalifikovaným odhadem místních sociálních služeb, města Šluknov, obce s rozšířenou působností Rumburk, krajského úřadu Ústeckého kraje a terénním šetřením, které provedl Odbor pro sociální začleňování MMR na přelomu července a srpna 2025). Na základě údajů poskytnutých majiteli objektů, údajů v RÚIAN a v katastru nemovitostí je kapacita sídliště odhadnuta na 1500 osob. Koncentrace osob v hmotné nouzi zde dosahuje vysokých hodnot, což je provázáno vysokou nezaměstnaností, nízkou vzdělaností, předlužeností, zvýšenou kriminalitou a celkovou nestabilitou lokality. Město nemá dostatečné kapacity k řešení situace a disponuje pouze omezeným bytovým fondem; v řešené lokalitě město nevlastní žádné byty.

Účel společného postupu

Cílem dokumentu je definovat základní rámec společného postupu hlavních aktérů veřejné správy a připravit podklad pro jednání vlády, kterým bude schváleno memorandum mezi MMR, MPSV, Ústeckým krajem a městem Šluknov. Toto memorandum vytvoří základní politicko-strategický rámec spolupráce při realizaci strategie transformace sídliště Šluknov a nastaví společný systém řízení, financování a vyhodnocování celého procesu. Výsledkem má být postupná proměna stávající sociálně vyloučené lokality na běžnou, stabilní a bezpečnou součást města.

Předkladatel a spolupracující subjekty

Dokument předkládá Ministerstvo pro místní rozvoj ve spolupráci s Ministerstvem práce a sociálních věcí, Ústeckým krajem a městem Šluknov. Na přípravě dokumentu a souvisejících analýz se významně podílel Odbor pro sociální začleňování MMR, který zároveň zajišťuje odbornou a facilitační podporu celého procesu. Do spolupráce jsou zapojeny tyto klíčové subjekty:

- **MMR** (včetně Odboru pro sociální začleňování a dalších odborných složek resortu)
- **MPSV** (včetně Úřadu práce ČR a orgánů sociálně-právní ochrany dětí)
- **Ústecký kraj**
- **Město Šluknov**
- **Další místní a regionální instituce** se mohou připojit podle potřeby v průběhu realizace (např. Krajská hygienická stanice, krajské ředitelství Úřadu práce, Policie ČR, Hasičský záchranný sbor, stavební úřady, místní zaměstnavatelé, nestátní organizace poskytující sociální služby aj.)

2. Odůvodnění potřeby zásahu (výchozí stav a problémy)

Situace na sídlišti ve Šluknově dlouhodobě patří mezi nejzávažnější v rámci České republiky. V lokalitě dochází ke kumulaci sociálních, ekonomických a bezpečnostních problémů, které v rozsahu i intenzitě významně přesahují možnosti standardní samosprávy i tradičních nástrojů státní sociální politiky. Na rozdíl od jiných měst s vysokým podílem sociálně ohrožených skupin obyvatel (například Karviné) postrádá Šluknov stabilizační prvky, které by přispívaly ke zvládnutí situace. Omezení sledujeme v nedostatečných kapacitách sociálních služeb v regionu, kapacitách bytového fondu města, kapacitách soukromých zaměstnavatelů zaměstnávat znevýhodněné obyvatele a v nedostatečně rozvinuté komunitní infrastruktuře. Tyto specifické podmínky rámují záměr transformace sídliště ve Šluknově.

Většina bytů v této lokalitě je ve vlastnictví soukromých osob, přičemž klíčovou roli hrají zejména dva subjekty a množství minoritních vlastníků. Tyto subjekty mají možnost a v některých případech i vůli investovat do rozvoje a správy bytového fondu, jak dokládá například přístup jednoho z těchto subjektů. Nicméně celkový rozvoj území je nadále ovlivněn fragmentovanou majetkovou strukturou a rozdílnými strategiemi jednotlivých vlastníků, což komplikuje koordinované investice a stabilizaci celé lokality. Městská samospráva tak má omezené možnosti systematicky ovlivnit správu a rozvoj sídliště. Využití standardních nástrojů sociální práce a běžné dílčí intervence opakovaně nevedly k zásadnímu zlepšení situace, neboť nebylo možné systémově ovlivňovat chování vlastníků nemovitostí a řídit celkovou stabilizaci lokality.

Obyvatelé sídliště se dlouhodobě potýkají s vysokou mírou nejistoty, častým stěhováním obyvatel sousedství, zadlužeností a dalšími riziky spojenými se zhoršeným stavem prostředí. Tyto okolnosti vytvářejí významné externality dopadající nejen na samotné obyvatele sídliště, ale i na širší komunitu.

Významná je zejména zvýšená zátěž pro místní základní školu, která dlouhodobě řeší vysoký počet dětí ze sociálně znevýhodněného prostředí. Tento stav klade zvýšené nároky na pedagogický sbor i kapacity školy, neboť vyžaduje posílenou individuální podporu, práci s rodiči a prevenci předčasných odchodů ze vzdělávání. V rámci řešení této problematiky se předpokládá spolupráce s Ministerstvem školství, mládeže a tělovýchovy a využití nástrojů OPST. Město Šluknov již připravuje projekt do výzvy č. 58 OPST, z jehož prostředků by měly být na základní škole zajištěny nové kapacity: 0,25 úvazku sociálního pracovníka, 2,0 úvazku preventistů / asistentů preventistů. Tyto kapacity posílí cílenou práci s dětmi i rodiči, tutoring, přípravu na střední školy a podporu při snižování rizika mezigeneračního přenosu chudoby.

Situace rovněž opakovaně vyvolává občanskou nespokojenost, která se projevuje například ve formě petic adresovaných vedení města nebo krajským a státním institucím s požadavky na zásadní změny v oblasti bydlení a veřejného pořádku.

Celá oblast je modelovým příkladem dlouhodobě systémově neřešené kumulace chudoby a sociálního vyloučení, jejichž přetrvávání dále generuje významné náklady pro veřejné rozpočty (v oblasti sociálních dávek, zvýšené exekuční agendy, zátěže školství, zdravotnictví a bezpečnostních složek, snížený výběr daní) a negativně ovlivňuje kvalitu života nejen v dotčené lokalitě, ale i v celém regionu.

Navzdory obtížné výchozí situaci je v současnosti zřejmá vysoká míra připravenosti a ochoty všech klíčových aktérů, a to jak na úrovni města, ORP i kraje, aktivně spolupracovat na řešení situace. V této etapě jsou splněny podmínky umožňující zahájení koordinované a komplexní intervence, která by za běžných okolností nemusela být realizovatelná.

Odůvodnění potřeby zásahu – Šluknov

Potřebnost: Na míru sociální zátěže šluknovského sídliště lze poukázat především v kontextu dalších významných sociálně vyloučených lokalit v ČR. Pokud bychom seřadili základní sídlení jednotky (dále jen ZSJ) podle absolutního počtu osob v domácnostech v hmotné nouzi, umístí se Šluknovské sídliště v rámci celé republiky (ZSJ U Stadionu) jedenácté. Vezmeme-li v potaz i podíl takto zranitelné populace vůči celkové populaci v rámci ZSJ, zařadí se mezi největšími lokalitami čtvrté. Konečně, pokud bychom vzali v potaz i poměr zranitelné populace v těchto lokalitách vůči celkovému počtu obyvatel sídel, na jejichž území se tyto nachází, pak je evidentní, že volba Šluknova pro státní intervenci je z hlediska kritéria potřeby zcela obhajitelná. Viz tabulka: 15 ZSJ s největší koncentrací osob v HN v ČR, řazeno dle velikosti obce:

Název ZSJ	Obec	Počet všech osob v HN v rámci ZSJ (12/2022)	Podíl osob v HN k celkové populaci v ZSJ (12/2022)	Počet obyvatel obce (2025)
U stadionu	Šluknov	557	40,16 %	5 629
Janov-sídliště	Litvínov	661	21,08 %	22 387
Poruba-střed	Orlová	476	22,39 %	27 540
Boletice nad Labem	Děčín	527	11,69 %	46 376
Náměstí Budovatelů	Karviná	1 275	39,25 %	48 937
Podžatecká-sever	Most	681	23,21 %	63 474
Podžatecká-jih	Most	626	16,89 %	63 474
Výsluní	Havířov	1 196	30,92 %	68 674
Mojžíř	Ústí n. L.	836	39,03 %	90 866
Krásné Březno	Ústí n. L.	613	8,55 %	90 866
Vítkovice-jih	Ostrava	949	26,04 %	283 187
Přívoz-sever	Ostrava	776	47,55 %	283 187
Cihelní	Ostrava	578	54,07 %	283 187
Kunčičky-Osada Míru	Ostrava	488	45,82 %	283 187
Starý Zábřeh-střed	Ostrava	483	10,43 %	283 187

Argumenty proveditelnosti:

- Klíčem k získání kontroly nad většinou bytů je defacto jeden vlastník, který deklaruje ochotu spolupracovat a prodat.
- Město deklaruje zájem zlepšit podmínky bydlení a *desegregovat* sídliště (oproti některým jiným obcím na seznamu výše, které lokality už vlastní), investovalo peníze do znaleckého posudku, připravilo návrh smlouvy o smlouvě budoucí k výkupu, aktivně hledá manažera začleňování apod.
- Kraj deklaruje podporu záměru města *desegregovat*, koordinuje orgány veřejné správy v rámci skupiny *Dobrá adresa*, využívá dalších nástrojů pro podporu záměru (např. krajský projekt [Podpora sociálního bydlení Ústeckého kraje](#)), kraj deklaruje závazek spolufinancování výkupu a podpory sociálních služeb v regionu. Jedná se mezi kraji o unikátní přístup.
- Místní aktéři a partneři z řad nestátních neziskových organizací (dále jen NNO) podporují záměr desegregace a jsou ochotni na něm participovat.

Index sociálního vyloučení

V českém prostředí je sociální vyloučení obvykle spojováno s oblastmi bydlení, vzdělávání, zaměstnanosti a zadlužení. Důležitou roli hraje také takzvaná prostorová segregace, kdy mají lidé ve svém bydlišti zhoršený přístup k veřejným službám nebo také k možnostem pracovního uplatnění. Tento fenomén popisuje tzv. Index sociálního vyloučení.¹

Hodnota **Indexu sociálního vyloučení** se ve Šluknově od roku 2016 do roku 2023 pohybovala v rozmezí od 25 do 28 bodů, a jedná se tak o jednu z nejvíce zatížených obcí z celého Česka. Data pro sestavení indexu pro rok 2024 nejsou v okamžiku psaní tohoto dokumentu ještě kompletní, avšak z hlediska dostupných indikátorů vypadala situace za rok 2024 následovně: v porovnání s průměrnou situací strukturálně zatíženého Ústeckého kraje byl ve Šluknově v podstatě dvojnásobný podíl **osob v exekuci** (22 %), totéž se týkalo i podílu příjemců **příspěvku na bydlení** (10 %) a **dlouhodobě nezaměstnaných**, tedy těch, kteří jsou v evidenci uchazečů o zaměstnání na Úřadu práce déle než 6 měsíců (6,8 %); podíl příjemců **příspěvku na živobytí** byl oproti průměru kraje trojnásobný (4,8 %); podíl **předčasných odchodů ze ZŠ** je oproti krajskému průměru dokonce skoro šestkrát vyšší (39 %) a týkal se ve školním roce 2023/24 celkem 19 žáků a žákyň.

Tabulka níže popisuje poměr zatížení města Šluknov vzhledem k průměru ČR. Ve všech ohledech Šluknov násobně přesahuje průměr ČR, kde nejvýraznějším indikátorem je 12,5krát vyšší poměr dětí, které nedokončí základní školu. Následuje 7krát vyšší poměr osob pobírajících příspěvek na živobytí, 3,4krát vyšší poměr osob v exekuci, 3,3krát vyšší počet příjemců příspěvku na bydlení a 3,2krát vyšší poměr nezaměstnaných.

¹ Pro více informací o indexu viz https://www.socialni-zaclenovani.cz/index_socialniho_vyloucení/o-indexu/.

Porovnávaný aspekt	Násobek proti průměru ČR
% podíl osob v exekuci	3,4 x
% podíl příjemců PnB	3,3 x
% podíl příjemců PnŽ	7,0 x
% podíl dlouhodobě nezaměstnaných	3,2 x
% podíl předčasných odchodů	12,5 x

Klíčové faktory umožňující realizaci společného postupu

- A. Vlastnická struktura sídliště je detailně zmapována. Dominantní soukromí vlastníci bytových jednotek vyjádřili ochotu spolupracovat a přistoupit k převodu svých nemovitostí do vlastnictví města. Tato skutečnost je v kontextu obdobných lokalit výjimečná a vytváří předpoklady pro zahájení změn v bytové struktuře a posílení veřejné kontroly nad bytovým fondem. Ostatní menšinová vlastníci se mohou k postupu připojit, avšak pokud se nepřipojí, nevzniká ohrožení společného postupu a převzetí kontroly nad sídlištěm.
- B. Město Šluknov vyjádřilo jasný zájem a vůli přistoupit k realizaci transformačních opatření v plném rozsahu, včetně zapojení všech dostupných kapacit a participace veřejnosti. Město Šluknov na jednání zastupitelstva dne 16. 6. 2025 jednomyslně přijalo usnesení o schválení Konceptu řešení situace sídliště Šluknov, zadalo zpracování Plánu transformace sídliště Šluknov a uložilo vypracování znaleckých posudků ke zjištění ceny obvyklé u nemovitostí majoritního vlastníka a zřízení pracovní skupiny a zpracování Plánu transformace sídliště Šluknov.
- C. Ministerstvo pro místní rozvoj deklaruje podporu navrženého postupu jak finančně, tak metodicky, vč. alokace personálních kapacit pro realizaci záměru.
- D. Ministerstvo práce a sociálních věcí deklarovalo záměr podpořit navrhovaný postup finančně, zejména prostřednictvím cílených dotačních programů (například z Operačního programu Zaměstnanost Plus).
- E. Ústecký kraj potvrdil připravenost podílet se na celém procesu, poskytovat odbornou, metodickou, finanční a politickou podporu a koordinovat širší rámec řešení v regionálním měřítku (záměr podpořen Radou Ústeckého kraje).

Tím je vytvořen rámec pro zajištění potřebných zdrojů jak na realizaci intenzivní sociální práce, tak i na vlastní proces transformace. Současná míra připravenosti a koordinace všech relevantních aktérů představuje mimořádnou příležitost pro zahájení systémového a udržitelného řešení situace. V případě nevyužití tohoto stavu lze předpokládat další zhoršování situace v dotčené lokalitě, případně další šíření negativních jevů do okolních obcí, což by mělo negativní dopad na celý region.

Zahraniční praxe a zkušenosti

Při přípravě dokumentu Konceptu transformace, ze kterého vychází Společný postup a Memorandum, proběhlo též mapování zahraničních praxí v kontextu desegregace velkých územních celků zatížených sociálním vyloučením a chudobou, které jsou porovnatelné s tímto záměrem. Cílem bylo načerpání dobrých i ne-tak-dobrých praxí a nutnost důsledně monitorovat rizika relevantních pro tento záměr. Z tohoto mapování vznikl interní dokument, který je zohledněn i při přípravě Společného postupu a Dohody.

Lze konstatovat, že intervence obdobného rozsahu i zaměření nejsou v evropském kontextu výjimečné a v mnoha zemích se opírají o víceleté státní programy, jako například britský New Deal for Communities („Nová šance pro komunity“), nizozemský Actieplan Krachtwijken („Akční plán pro zmocněné čtvrti“), francouzský NPNRU („Nový národní program pro obnovu měst“), dánský „One Denmark without parallel societies – No ghettos in 2030“, případně německý „Stadtumbau Ost“.²

Shrnutí – hlavní důvody nutnosti zásahu

Absence vlivu obce na správu bytového fondu

V současné situaci postrádá město Šluknov efektivní nástroje, jak zasahovat do správy bytového fondu na dotčeném sídlišti. Většina bytů se nachází ve vlastnictví soukromých osob, často rozptýlených a bez vzájemné koordinace. To výrazně omezuje možnost obce ovlivnit stabilizaci nájemníků, stanovit pravidla pro správu domů či prosadit investice vedoucí ke zlepšení technického a hygienického stavu nemovitostí. Důsledkem je trvalá nestabilita v oblasti bydlení, která znemožňuje městu efektivně plánovat a realizovat opatření směřující ke zlepšení kvality života v lokalitě.

Neúměrná zátěž veřejných služeb

Situace v lokalitě vyvolává dlouhodobě neudržitelné nároky na kapacity místních veřejných služeb, zejména v oblasti školství, sociálních služeb, zdravotnictví a bezpečnosti. Místní základní škola je opakovaně vystavena tlaku souvisejícímu s vysokým počtem dětí ze sociálně znevýhodněného prostředí, což klade mimořádné nároky na její personální i materiální zajištění. Podobně sociální pracovníci, městská policie a další složky veřejné správy musejí vynakládat zvýšené úsilí na zvládnutí krizových situací, přičemž dlouhodobé řešení zůstává bez systémové podpory.

Analýzy výdajů města Šluknov (dle pododdílů paragrafů ve Státní pokladně) pro období 2018-2024 ukazuje, že tyto zvýšené nároky se částečně odráží ve struktuře výdajů města v porovnání s městy obdobné velikosti (velikostní skupiny obcí 2 000-5 000 a 5 000-10 000 obyvatel):

² Závěry z mapování lze nalézt na odkaze: <https://www.socialni-zaclenovani.cz/dokument/studie-zahranicni-praxe-rezidencni-desegregace/>.

- V oblasti bydlení byly kapitálové výdaje výrazně podprůměrné (502 tis. Kč celkem, tj. cca 6 tis. Kč méně na obyvatele než obce obdobné velikosti), zatímco běžné výdaje přesáhly 40 mil. Kč, tj. 7 tis. Kč na obyvatele (mírně nadprůměrné).
- V oblasti bezpečnosti jsou běžné výdaje na obyvatele výrazně nadprůměrné jak oproti ČR, tak i oproti obcím obdobné velikosti (8 tis. Kč na obyvatele, tj. o 3 tis. Kč více než obce s 5 tis. až 10 tis. obyvateli).
- V oblasti školství (předškolní a základní vzdělávání) jsou běžné výdaje nadprůměrné (o 2,5 tis. Kč více na obyvatele než obce obdobné velikosti), ale v oblasti sociálních služeb (sociální služby v oblasti sociální péče) se výdaje pohybují spíše na průměru či pod ním (o 2,5 tis. Kč méně na obyvatele než obce s 5 tis. až 10 tis. obyvateli).

Tyto disproporce potvrzují, že nepříznivá situace v lokalitě má reálné dopady na rozpočet obce a zároveň generuje náklady pro stát jako celek. Výrazně podprůměrné kapitálové výdaje v oblasti bydlení navíc ukazují na nedostatek investic do bytové politiky, což je argumentem pro zapojení podpory ze státní úrovně.

Časté stěhování a destabilizace komunity

Lokalita je charakteristická vysokou mírou stěhování části obyvatel a s tím související absencí či rozpadem sousedských vazeb. Časté střídání některých nájemníků narušuje kontinuitu a stabilitu komunity, vede ke ztrátě vzájemné podpory mezi obyvateli a přispívá k růstu sociálních problémů. V prostředí s narušenými komunitními vztahy často dochází k eskalaci kriminality, vandalismu a dalších patologických jevů, což vytváří bezpečnostní rizika jak pro samotné obyvatele sídliště, tak pro okolní oblast.

Ochota vlastníků ke spolupráci

Aktuální vývoj přináší ojedinělou příležitost k zásadní změně – většina soukromých vlastníků bytů v dotčené lokalitě projevila ochotu spolupracovat a jednat o prodeji svých nemovitostí městu. Tento postoj je zcela zásadní pro zahájení procesu transformace, neboť umožňuje koncentraci rozhodovací pravomoci a realizaci dlouhodobé strategie rozvoje a správy území. Bez této ochoty by nebylo možné spustit komplexní revitalizaci a zlepšení podmínek v lokalitě.

Připravenost klíčových aktérů

Město Šluknov, Ústecký kraj i odpovědná ministerstva deklarují připravenost přistoupit ke koordinovanému postupu při řešení situace. Všechny tyto subjekty disponují nejen relevantními kompetencemi, ale také politickou vůlí podílet se na přípravě a implementaci opatření, která povedou ke stabilizaci a rozvoji sídliště. Taková shoda mezi hlavními aktéry je v rámci obdobných lokalit v České republice mimořádná.

Dostupnost zdrojů financování

V současné době je možné využít specifických dotačních programů a dalších systémových zdrojů z národních i evropských fondů, které mohou být cíleně nasměrovány na realizaci navržených opatření. Mezi těmito zdroji lze uvést například Operační program Zaměstnanost

Plus, programy Ministerstva pro místní rozvoj či krajské a městské rozpočty. Financování opatření je tedy reálně dosažitelné, pokud dojde ke společné koordinaci při čerpání dostupných zdrojů.

Výjimečnost situace a časová omezenost příležitosti

Ve srovnání s jinými lokalitami je aktuální stav ve Šluknově charakterizován souběhem klíčových pozitivních faktorů: je zajištěna ochota dominantního soukromého vlastníka ke spolupráci, deklarovaná připravenost hlavních aktérů k jednotnému postupu a zároveň dostupnost potřebných finančních nástrojů. Tento souhrn okolností vytváří podmínky pro realizaci komplexní systémové změny v oblasti správy a rozvoje lokality. Vzhledem k tomu, že tato situace je časově omezená a nemusí se v budoucnu opakovat, je nezbytné využít současné příležitosti a přistoupit k řešení bez zbytečných odkladů. Opomenutí včasné realizace by mohlo vést k obnovení předchozí stagnace a k dalšímu prohlubování negativních jevů v dané lokalitě.

Vymezení řešeného území – sídliště Šluknov

Řešené území zahrnuje bytový areál v jižní části města Šluknov, tvořený panelovými domy vystavěnými v 80. letech 20. století, který je v současnosti hlavním ohniskem sociálního vyloučení ve městě. Území je vymezeno souborem 41 bytových domů, přičemž každý dům je identifikován konkrétním číslem vchodu, které zároveň odpovídá číslu popisnému.

Řešené území je tvořeno bytovými domy ve Šluknově v ulicích **Sídliště, 17. listopadu, Sv. Čecha, Žižkova a Rumburská** (včetně přilehlých bloků domů). Tyto ulice dohromady tvoří funkčně propojený bytový celek, který je v místní i odborné praxi označován jako „sídliště Šluknov“.

Celkem se jedná o **519 bytových jednotek** v domech různých vlastníků. Odhadovaný počet obyvatel je k srpnu 2025 750 osob (data na základě terénního šetření a podkladů od majitelů; počet osob se v lokalitě může významně měnit, vzhledem k velké fluktuaci osob). Území je z hlediska vlastnické struktury i skladby domácností heterogenní a zahrnuje jak rodiny s dětmi, tak jednotlivce.

Seznam čísel popisných domů v řešeném území:

989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 1000, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029 a 1030.

Struktura vlastnictví je kombinací soukromých bytů vlastněných firmami a SVJ. Největší podíl zde drží tři klíčoví vlastníci, kteří ovládají přibližně 81 % bytového fondu, následuje druhý vlastník s podílem 13 % a v menšině jsou jednotliví soukromí vlastníci (6 %). V lokalitě není obecní.

Shrnutí:

- **Počet domů:** 41
- **Počet bytových jednotek:** 519
- **Číslo popisné:** 989–1030 (vyjma 999, čísla viz výše)
- **Lokalizace:** jižní okraj města Šluknov
- **Typ zástavby:** bytové domy z 80. let
- **Sociální a bytová situace:** vysoká koncentrace chudých a sociálně vyloučených domácností, výrazná fluktuace obyvatel, absence obecního bytového fondu mimo tuto lokalitu

Rozhodnutí zastupitelstva města Šluknov o postupu a zásadách výkupu

Dne 16. 6. 2025 přijalo Zastupitelstvo města Šluknov několik usnesení, která přímo určují rámec dalšího postupu města v procesu transformace sídliště Šluknov:

- Schválilo Koncept řešení situace sídliště Šluknov.
- Uložilo Radě města zpracovat Plán transformace sídliště do 31. 12. 2025.
- Uložilo Radě města zadání znaleckého posudku pro zjištění ceny obvyklé u nemovitostí majoritního vlastníka sídliště Šluknov.
- Uložilo starostovi města založení pracovní skupiny k řešení situace sídliště při městě.
- Pověřilo starostu města jednáním s majoritním vlastníkem sídliště.

Na základě těchto usnesení bude výkupní cena nemovitostí stanovena dle znaleckého posudku ceny obvyklé a nebude ji možné překročit. Tento mechanismus zajišťuje transparentnost procesu a efektivní využití veřejných prostředků.

3. Cíl a účel společného postupu

Shrnutí cílů navrhovaných řešení v horizontu 10 let

Jedná se o návrh a vizi, který se bude upravovat podle reálného stavu objektů, spolupráce obyvatel a průběžné evaluace realizace pilotu.

Ihned po odkupu

Obyvatelé:

- Všichni současní nájemníci dostanou od města nabídku nové nájemní smlouvy na 6 měsíců. Vybrané byty splňující podmínky Zákona o podpoře bydlení budou zaneseny do systému a smlouvy budou poskytovány na 12 měsíců (spolu s asistencí v bydlení a garancemi). Nájemné v místě nebude vyšší, než u dosavadního majitele a bude v rámci obvyklého nájemného určeného Ministerstvem financí, zohledněna bude nižší částka z těchto. Obyvatelé bytů, které nejsou ve stavu vhodném k bydlení, dostanou nabídnuto jiné bydlení v lepším stavu v rámci bytového fondu města na sídlišti. Domácnostem obývajícím přelidněné byty bude nabídnut jiný vyhovující byt či byty v rámci sídliště. Nikdo není z bydlení vystěhován, nová smlouva je nabídnuta všem současným nájemníkům.
- S domácnostmi, které chtějí opustit sídliště, je zahájena intenzivní sociální práce za účelem přestěhování.
- S domácnostmi, které chtějí na sídlišti zůstat, je navázána sociální práce podle možností a kapacit města a sociálních služeb. Domácnosti jsou prioritizovány podle klíče viz dále v dokumentu.

Objekty:

- Všechny objekty projdou postupně důslednou pasportizací s cílem výběru objektů vhodných k rekonstrukci a objektů vhodných k demolici. Bude zahájen proces veřejného projednání budoucí podoby sídliště a přípravy projektových dokumentací na tyto záměry. Bezpečí a život ohrožující byty budou dočasně zabezpečeny.
- Město již nyní připravuje podklady pro řešení vytápění na sídlišti.
- Bude zastaveno přistěhování na sídliště.
- Zásadní závady ohrožující život a zdraví osob a zvířat či ohrožující majetek jsou odstraněny prioritně.

1 rok po odkupu

Obyvatelé:

- Všichni současní nájemníci plní své smluvní povinnosti a domovní řády dostanou prodloužení nájemní smlouvy na 1 rok (standard v rámci pravidel bytového fondu města³). Pokračuje sociální práce s obyvateli.

³ V rámci strategického plánu budou revidována pravidla přidělování bytů, mimo jiné za účelem maximalizace záruk udržitelných smluv při dodržování domovních řádů a úhrad, prevence vzniku dluhu na nájmu a prevence ztráty bydlení. Pravidla budou předložena radě města.

- Domácnosti, které se chtějí přestěhovat, jsou v intenzivní spolupráci a očekáváme, že některé by mohly být připraveny na přestěhování.

Objekty:

- Pokračuje údržba a rekonstrukce vybraných bytů, podle možností a kapacit města.

3 roky po odkupu

Obyvatelé:

- Všichni současní nájemníci plní své smluvní povinnosti a domovní řády mají nájemní smlouvy na dobu 1 roku (nový standard) a jsou prodlužovány.
- Všechny domácnosti přihlášené do pilotní fáze podpory relokace jsou úspěšně přestěhovány. Probíhá její evaluace a příprava nové strategie. K ukončení nájemních smluv z důvodu jejich porušování již prakticky nedochází.

Objekty:

- Pokračuje údržba a rekonstrukce dalších bytů, podle možností a kapacit města.
- Začínají první demolice objektů určených k demolici.
- Změna zdroje vytápění je dokončena.

5 let po odkupu

Obyvatelé:

- Probíhá první vlna utlumení sociální práce v lokalitě (o tom, jaké kapacity budou zachovány, se rozhodne na základě průběžné evaluace).

Objekty:

- Pokračuje rekonstrukce dalších bytů, podle možností a kapacit města.
- Končí hlavní fáze demolice objektů a vzniklý prostor je revitalizován (na základě veřejné diskuse a jednání zastupitelstva).
- Uvolněné byty jsou nabízeny k bydlení na základě transparentních pravidel s cílem dosažení sociálního mixu, který bude snižovat sociální vyloučení.

10 let po odkupu

Obyvatelé:

- Probíhá druhá vlna utlumení sociální práce v lokalitě (o tom, jaké kapacity budou zachovány, se rozhodne na základě průběžné evaluace). Tato úroveň sociální práce v lokalitě by měla být stabilní pro příští roky. Očekáváme zlepšení sociálního mixu, který bude snižovat sociální vyloučení.

Objekty:

- Většina bytů prošla rekonstrukcí. Objekty určené k demolici byly zdemolovány a na jejich místě je prostor či objekty vybudované na základě participace veřejnosti.

Hlavní cíle a účel

Hlavním účelem společného postupu všech zapojených aktérů je transformovat šluknovské sídliště – tedy řízeně proměnit tuto vyloučenou lokalitu v běžnou, stabilní a bezpečnou část města. Cílového stavu má být dosaženo sociálně citlivým způsobem, který respektuje práva stávajících obyvatel, nabídne jim důstojné podmínky k životu a zároveň zastaví další prohlubování degradace a segregace sídliště. V širším kontextu projekt směřuje k vytvoření modelu řešení, který by bylo možné uplatnit i v dalších obcích a regionech při podobných problémech sociálního vyloučení.

Očekáváme, že společný postup veřejné správy ve věci transformace šluknovského sídliště bude mít dlouhodobý celospolečenský přínos. Lokalita již nyní představuje významnou socioekonomickou zátěž pro všechny úrovně veřejné správy, ať už v podobě nadměrných nákladů na dávkové systémy, zdravotní péči a zajištění bezpečnosti, či obtížně uchopitelných dopadů na efektivitu vzdělávacího systému, riziko vyhoření pracovníků ve školství, sociálních službách a policie, či mezilidské konflikty a radikalizaci majority.

Zhodnocení společenského přínosu (dopadů) společného postupu, stejně jako zhodnocení jeho efektivitu bude sledováno prostřednictvím podrobných evaluací a monitoringu (viz kapitola 9). Další replikace programu bude záviset na výsledku těchto evaluací. Podle jejich výsledků budou případné budoucí programy upraveny tak, aby byly odstraněny zjištěné nedostatky či rizika. Nebude-li program vyhodnocen jako dostatečně přispívající ke zlepšení situace obyvatel sídliště, nebude dále replikován.

Rezidenční segregace má mimo jiné zcela zásadní vliv při mezigenerační reprodukci chudoby. Efekt susedství na mezigenerační přenos chudoby byl prokázán více studiemi. Nejsilnější (a metodicky nejčistší) důkazy pocházejí z experimentů a velkých kvaziexperimentů provedených ve Spojených státech v souvislosti s programy tzv. „mobility voucherů“. Ty umožňují rodinám z chudinských ghett získat finance na přestěhování do „lepších čtvrtí“. Tento princip je rovněž součástí záměru transformace šluknovského sídliště. Studie (např. 1979⁴, 2011⁵, 2015⁶) dokládají, že:

- Stěhování do nesegregované a sociálně nezátížené čtvrti má prokazatelný vliv na zdraví dospělé populace. U sledované populace došlo oproti kontrolní skupině k poklesu výskytu extrémní obesity, cukrovky a psychických obtíží (deprese, úzkosti, psychózy). To má přímé dopady jak na zdravotní systém, tak na výchovu dětí. Zdravotní dopady a úspory (např. v souvislosti s výjezdy sanitek) dokládá v českém prostředí i evaluace

⁴ 1979 - Gautreux Housing Demonstration. An Evaluation Of Its Impact on Participating Households, (HUD, 1979)

⁵ 2011- Moving to Opportunity – Final Impacts Evaluation (HUD, 2011)

⁶ 2015 - Chetty, Hendren a Katz (2015) – “The Effects of Exposure to Better Neighborhoods on Children”

projektu Housing-first v Brně. Dopady v oblasti zaměstnanosti a výši příjmů nebyly u dospělé populace statisticky významné.

- U dětí, které se stěhovaly do nesegregované a sociálně nezátížené čtvrti, do 13. roku života, má změna prostředí dramatické dopady na budoucí úspěch. Tyto děti měly v dospělosti oproti kontrolní skupině:
 - třetinu vyšší příjem;
 - vyšší pravděpodobnost, že studovaly na vysoké škole;
 - nižší šanci na neplánované rodičovství a skutečnost, že se stanou samoživiteli.

Efekt sousedství na mezigenerační přenos chudoby sledují studie i v evropském kontextu, nicméně pomocí jiných než experimentálních metod (např. 2013a⁷, 2013b⁸, 2023⁹).

Předpoklad vysokého celospolečenského dopadu intervence na šluknovském sídlišti se rovněž opírá o vyhodnocení návratnosti zahraničních programů transformace socioekonomicky zatížených čtvrtí, které jsou designem šluknovskému pilotu podobné. Pro referenci uvádíme zejména dvě robustní evaluační zprávy, přičemž každá pracuje s jinou metodikou kalkulace „přínosů“:

1. Poměr přínosů a nákladů (BCR) – evaluace New Deal for Communities (NDC) Programme. New Deal for Communities (NDC) Programme byl rozsáhlý dotační program britské vlády realizovaný v letech s cca Programme byl 40 lokálními projekty zahrnujících obnovu (včetně demolic) znevýhodněných sídlišť. Evaluace celého agregovaného programu přinesla následující závěry:

- V závislosti na zvoleném modelu výpočtu vychází BCR v rámci programu BCR 3,13 – 5,08, tj. za **každou státem investovanou libru získala společnost přínosy v hodnotě 3–5 liber**. Studie sledovala přínosy jak pro obyvatele (např. oblasti vzdělávání, zaměstnanosti, zdraví), tak dopady na kvalitu prostředí (tj. kriminalita, index fyzické degradace).
- Evaluace kromě toho konstatovala, že program přinesl čisté dodatečné přínosy v hodnotě 5,36 mld. liber.

2. „Pákový poměr“ – evaluace Choice Neighborhoods. Choice Neighborhoods je program realizovaný v USA od roku 2010. Evaluace hodnotila na celkem devíti lokalitách míru pákového efektu. Studie přinesla následující závěr:

- **1 dolar prostředků programu vygeneroval ("přilákal") dalších 7,34 dolarů investic do obnovy bytového fondu.**

Intervence veřejné správy za účelem transformace a desegregace socioekonomicky zatížených lokalit je rozšířenou praxí jak v evropském, tak severoamerickém kontextu. Realizace těchto

⁷ 2013 a Cumulative exposure to disadvantage and the intergenerational transmission of neighbourhood effects. Hedman, Manley, van Ham & Östh (2013)

⁸ 213b Intergenerational transmission of neighbourhood poverty: an analysis of neighbourhood histories of individuals. Van Ham a kol. (2013)

⁹ 2023 -Contextual poverty and obtained educational level and income in Sweden and the Netherlands: A multi-scale and longitudinal study. Andersson, Janssen, van Ham a Malmberg (2023)

programů prokazuje jak krátkodobé a střednědobé efekty na lokální, či regionální úrovni, formou cost-benefit analýz, tak dlouhodobé efekty na další generace žijící mimo segregované zóny.

Dílčí cíle

1. Posílit vliv veřejné správy v lokalitě

Postupným převodem většiny bytového fondu do vlastnictví a správy města (zejména odkupem bytových jednotek od soukromých vlastníků) zajistit efektivní řízení obsazenosti, stability a skladby nájemníků v lokalitě. Klíčovým mezistupněm je maximalizace podílu bytových jednotek pod správou města a odpovědné nakládání s volnými byty tak, aby se předcházelo dalšímu zvyšování koncentrace sociálně zranitelných skupin v dané oblasti.

2. Postupně snížit kapacity sídliště a revitalizovat dané území

Provedení úpravy struktury a kapacity sídliště v souladu s principy udržitelného rozvoje města. Tato opatření mohou zahrnovat i snižování počtu bytových jednotek, komplexní rekonstrukce bytových domů, zlepšení stavebně-technického stavu budov a revitalizaci veřejných prostranství. Cílem je vytvořit podmínky pro kvalitní a důstojné bydlení, které bude atraktivní i pro širší spektrum obyvatel.

3. Podpořit stávající obyvatele a snížit míru sociálního vyloučení

Cílem je nabídnout současným obyvatelům sídliště komplexní systém podpory zaměřený na zlepšení jejich životní situace. Osoby, které projeví zájem setrvat v lokalitě, budou podpořeny při stabilizaci bydlení a sociální integraci, a to zejména prostřednictvím intenzivní sociální práce, dluhového a právního poradenství, podpory zaměstnanosti a vzdělávání. Domácnostem, které budou mít zájem se stěhovat mimo lokalitu, bude zajištěna komplexní podpora při zajištění vhodného a nesegregovaného bydlení. Tato podpora bude vycházet z úspěšných programů Housing First a využívat např. prvky tzv. Mobility Voucherů, individuálních rozpočtů apod. Kromě zajištění bydlení bude podpora sledovat udržení bydlení, hledání vhodného zaměstnání atd.

4. Stabilizovat komunitu a zlepšit soužití

Hlavním cílem je vytvořit podmínky pro obnovu funkční a stabilní místní komunity a pro podporu dobrého soužití na sídlišti i v celém městě Šluknov. Tohoto záměru bude dosaženo zejména prostřednictvím systematické terénní a komunitní práce s obyvateli, aktivního zapojení místních spolků, škol a dalších institucí, realizace opatření na prevenci kriminality a podporu vzniku pozitivních sousedských vztahů (například asistenti prevence kriminality, domovníci). Výsledkem bude postupná integrace lokality do běžného života města, minimalizace sociálního napětí a eliminace negativních dopadů na širší okolí.

5. Prevence obchodu se substandardním a segregovaným bydlením

Jedním z cílů navrhovaného řešení je zabránit opakování situací, kdy krátkodobé a nestabilní pronájmy vedly k vysoké fluktuaci některých obyvatel a prohlubování sociálních problémů v lokalitě. Tento jev bude systémově řešen změnou vlastnické struktury bytového fondu v lokalitě, a to zejména převodem rozhodující části bytů do veřejného vlastnictví města Šluknov. Současně budou nastavena jasná, transparentní a sociálně citlivá pravidla pro přidělování, obsazování a správu obecních bytů v úzké spolupráci se sociálními službami, aby byla minimalizována rizika obnovy nebo dalšího rozšiřování vyloučené lokality. Smyslem opatření je zajistit dlouhodobě udržitelnou a spravedlivou správu bytového fondu ve veřejném zájmu a zabránit tomu, aby se opakovaly problémy spojené s nedostatečnou regulací nájemních vztahů.

6. Zajistit dlouhodobou udržitelnost změn

Nastavit takové systémové mechanismy, aby dosažená změna byla trvalá. To zahrnuje zavedení pravidel sociálního mixu pro nové obsazování bytů, aby nedocházelo k opětovné koncentraci sociálně slabých a diskriminovaných nájemníků a navázání potřebných obyvatel lokality na dostupné služby v oblasti bydlení, práce, sociální péče a vzdělávání. Důraz je kladen na udržení bezpečí a kvality života pro všechny obyvatele i po skončení hlavních intervenčních kroků.

Vedle výše uvedených cílů zaměřených na samotné sídliště má společný postup záměr vytvořit modelový příklad řešení koncentrované sociálně vyloučené lokality, který by bylo možné aplikovat i v dalších obcích a regionech. Úspěšná transformace Šluknova by se mohla stát vzorem pro obdobné projekty v jiných lokalitách a přispět k nastavení celostátních politik, zejména v souvislosti s připravovanou implementací zákona o podpoře v bydlení. V dalších fázích se proto počítá s možností rozšířit koordinaci také na jiné obce, které projeví ochotu se do programu zapojit (např. poskytnutím dostupného bydlení domácnostem při snižování kapacit sídliště). Smyslem je, aby intervence ve Šluknově nejen vyřešila lokální problém, ale také napomohla spravedlivému a efektivnímu zavádění nové legislativy i v dalších podobně zasažených lokalitách.

4. Analytická východiska

Navržené řešení vychází z dosavadních šetření a dostupných dat, která již nyní jasně ukazují na závažné a dlouhodobé problémy v daném území. K dispozici jsou data Agentury pro sociální začleňování (MMR), města Šluknov a partnerů (včetně poskytovatelů sociálních služeb, škol, Policie ČR a dalších institucí), stejně jako aktuální údaje z oblasti školství, kriminality, zdravotnictví apod.

Současně je zajištěna připravenost na provedení souboru detailních analýz a šetření, která v návaznosti na schválení tohoto dokumentu jednotlivé problémové okruhy dále rozpracují a aktualizují. Již nyní je však z dostupných podkladů zřejmé, že řešené území vykazuje extrémní koncentraci negativních jevů sociálního vyloučení.

Index sociálního vyloučení Šluknov

Index sociálního vyloučení pro město Šluknov dosahuje v posledních 6 letech (od 2019) vysokých hodnot 26 až 28 a má mírně rostoucí trend.

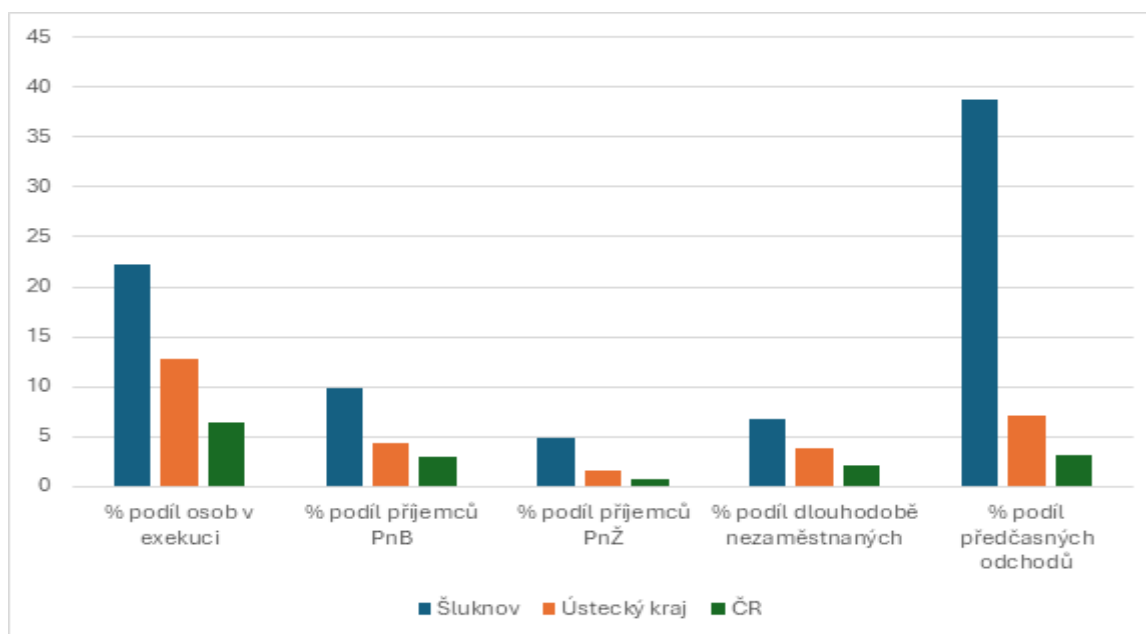
Data indexu sociálního vyloučení pro Šluknov 2023:

Počet obyvatel starších 15 let (k 31. 12. 2023)	4627
Počet obyvatel ve věku 15 až 64 let (k 31. 12. 2023)	3465
Počet osob v exekuci (k 31. 12. 2023)	1030
% podíl obyvatel v exekuci (k 31. 12. 2023; vztaženo na obyvatelstvo 15+)	22,3
Osoby v exekuci – lokalizační kvocient	2,24
Počet vyplacených PnB (průměrný měsíc r. 2023)	437
% podíl příjemců PnB (průměrný měsíc r. 2023; vztaženo na obyvatelstvo 15+)	9,44
PnB – lokalizační kvocient	2,8
Počet vyplacených PnŽ (průměrný měsíc r. 2023)	225
% podíl příjemců PnŽ (průměrný měsíc r. 2023; vztaženo na obyvatelstvo 15+)	4,86
PnŽ – lokalizační kvocient	4,28
Počet uchazečů o zaměstnání evidovaných ÚP déle než 6 měsíců (prosinec 2023)	197
% podíl uchazečů o zaměstnání evidovaných ÚP déle než 6 měsíců (prosinec 2023; vztaženo na obyvatelstvo 15 až 64)	5,69
Uchazeči o zaměstnání evidovaní ÚP déle než 6 měsíců – lokalizační kvocient	2,23
Počet předčasných odchodů ze ZŠ – běžné třídy (školní rok 2022/23)	19
% podíl předčasných odchodů ze ZŠ na celkovém počtu předčasných odchodů ze ZŠ – běžné třídy (školní rok 2022/23)	33,93
Celkový počet žáků, kteří ukončili povinnou školní docházku – běžné třídy (školní rok 2022/23)	56
Předčasné odchody ze ZŠ – běžné třídy – lokalizační kvocient	7,35
Index soc. vyloučení 2023 (0-30 bodů)	28

Tabulka: Srovnání indikátorů Indexu sociálního vyloučení:

	2023	2024		
	Šluknov	Šluknov	Ústecký kraj	ČR
Počet osob v exekuci	1 030	1 021 ↓	87 487	601 866
% podíl osob v exekuci	22,3	22,3 ↓	12,8	6,5
Počet příjemců PnB	437	455 ↑	29 629	272 042
% podíl příjemců PnB	9,4	9,9 ↑	4,3	3,0
Počet příjemců PnŽ	225	224 ↓	10 927	64 215
% podíl příjemců PnŽ	4,9	4,9 ~	1,6	0,7
Počet dlouhodobě nezaměstnaných	197	233 ↑	19 518	144 273
% podíl dlouhodobě nezaměstnaných	5,7	6,8 ↑	3,8	2,1
Počet předčasných odchodů	19	19 ~	598	3 198
% podíl předčasných odchodů	33,9	38,8 ↑	7,1	3,1

Graf: Srovnání indikátorů Indexu sociálního vyloučení:



Výstupy z terénního šetření – červenec 2025

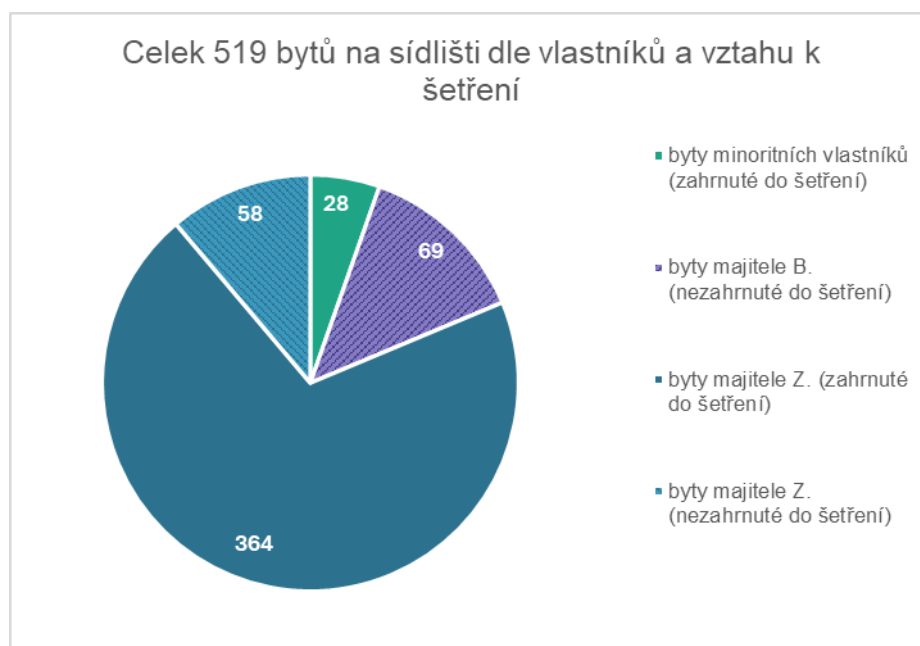
Koncem července 2025 proběhlo šetření formou sčítání (tj. ne-výběrového šetření) a jeho hlavním cílem bylo získat základní údaje o domácnostech, jejich velikosti, ekonomické situaci a budoucích plánech vzhledem k setrvání v sídlišti, respektive v obci Šluknov.

Šetření bylo realizováno tazateli z řad zaměstnanců Agentury pro sociální začleňování (MMR) a bylo provedeno jako *face-to-face* dotazování domácností z vybraného souboru bytů na sídlišti pomocí tištěného dotazníku, do něhož tazatelé zaznamenávali odpovědi respondentů.

Šetření se zaměřilo na domácnosti žijící v bytech majoritního vlastníka, jehož byty jsou předmětem plánovaného výkupu (celkem 422 bytů, z toho 58 v neobyvatelných domech), a také v 28 bytech minoritních vlastníků. Jednalo se tak o domácnosti v necelých 400 bytech. U části z nich bylo na základě informací z místa zřejmé, že nejsou v užívány (např. z důvodu špatného technického či hygienického stavu, nebo z důvodu rekonstrukce).

Předmětem šetření naopak nebyly domácnosti žijící v 69 bytech druhého největšího vlastníka, protože nejsou předmětem plánovaného výkupu. Dle dat od tohoto vlastníka bylo v srpnu 2025 obsazeno 66 z jeho bytů – celkem 161 nájemníky, z toho 52 dětmi.

Celkem bylo dotazováno 180 domácností obývajících 179 bytů. Zjištěné informace tak poskytují přehled o životních podmínkách 530 osob, které v těchto domácnostech žijí.¹⁰



Národnostní příslušnost:

Národnostní příslušnost byla zjišťována pouze u respondenta jako zástupce domácnosti, a to volnou odpovědí pomocí metody sebeidentifikace, přičemž bylo možné uvést více odpovědí zároveň a také odpověď odmítnout. Respondenti nejčastěji deklarovali národnost českou (62 %), romskou (17 %) nebo uvedli kombinaci národností české a romské (necelých 6 %). Odpověď odmítlo nebo neuvedlo téměř 9 % respondentů. Častým odůvodněním, proč respondenti uvedli, že se cítí jako Češi, bylo, že se zde narodili, jejich rodiče se tu narodili, hovoří česky, nehovoří romsky, mají české občanství apod.

Jelikož mezi národnostní sebeidentifikací a externě přiřpanou národností může být významný (a systematický) rozdíl, a protože právě přiřpaná národnost může tvořit bariéru při hledání

¹⁰ Při sečtení obyvatel bytů majoritního vlastníka, druhého největšího vlastníka a individuálních vlastníků se dostáváme na 750 obyvatel sídliště na přelomu července a srpna 2025. Místní aktéři reportují že v posledních týdnech byla velká vlna odchozí migrace obyvatel, a očekávají vlnu migrace příchozí. Na základě kvalifikovaného odhadu města Šluknov, města Rumburk (ORP), místních NNO, krajského úřadu Ústeckého kraje a ASZ (MMR) je kapacita sídliště přibližně 1 500 osob.

standardního bydlení, zaměstnání, ve vzdělávání apod., tazatelé a tazatelky zaznamenali také podíl obyvatel s romskou připsanou národností – odhadovaný podíl je 60 %.

Shrnutí a klíčová zjištění:

1. Populační profil a demografie

- Terénní šetření pokrylo 180 domácností v 179 bytech a 530 osob.
- **44 % populace tvoří děti, nejvíce ve věku 6–14 let.**
- 10 % tvoří senioři (65+), často žijící samostatně.
- Průměrná domácnost má 2,94 osoby, medián je 2 osoby.

2. Bydlení a životní podmínky

- 96 % domácností obývá nájemní byty, často s malou dispozicí (43 % v bytech s 1 místností).
- Větší domácnosti (5+ členů) žijí i v prostorově nevyhovujících bytech.
- Významná koncentrace zranitelných osob v domě s pečovatelskou službou.

3. Ekonomická situace a zaměstnanost

- 27 % domácností má příjem z výdělečné činnosti.
- **67 % domácností pobírá příspěvek na bydlení, 50 % dávky hmotné nouze.**
- 60 % domácností má člena v exekuci.

4. Zdravotní stav a potřeby

- **V téměř 60 % domácností žije alespoň jeden člen se závažným nebo dlouhodobým onemocněním.**
- V domě s pečovatelskou službou je zdravotní zátěž výrazně vyšší než ve zbytku sídliště.
- 94 % dětí a 93 % dospělých je registrováno u lékaře v regionu.

5. Vazby k území a setrvání v obci

- 67 % respondentů má adresu místa trvalého bydliště ve Šluknově, 75 % v ORP Rumburk.
- 72 % domácností má vazbu k regionu.
- **87 % domácností deklaruje zájem zůstat na sídlišti, pokud by došlo k odkupu bytového fondu městem.**

Síť sociálních služeb

V průběhu přípravy materiálu proběhlo skupinové jednání s poskytovateli sociálních služeb prevence v rámci Šluknovského výběžku 3. 7. 2025 v Rumburku. Individuální konzultace s konkrétními službami ohledně možnosti jejich zapojení probíhají průběžně. Většina služeb deklaruje zájem, všechny služby deklarují finanční náročnost realizace služeb a všechny služby deklarují personální výzvy (částečně lze kompenzovat zlepšením financování služeb). Klíčová pro realizaci pilotu je organizace Charita Šluknov a jejich služby, Charita Šluknov je členem komise rady města a ASZ je s organizací v intenzivní spolupráci. Charita Šluknov deklarovala ochotu navýšení kapacity služeb, bude-li zajištěno adekvátní financování.

ASZ spolupracuje s klíčovými obcemi v regionu – Rumburkem (ORP) a Děčínem (ORP) a dále s Českou Kamenicí a Starými Křečany – a přeneseně též se službami působícími v těchto městech. ASZ též intenzivně spolupracuje s Ústeckým krajem, který spravuje základní i rozvojovou síť základních služeb. Obě tyto větve dávají prostor pro koordinaci a případné

zajištění dalších kapacit; což je relevantní jen v případě, podaří-li se zajistit adekvátní finance na jejich provoz.

Základní síť sociálních služeb v Ústeckém kraji je uzavřená z důvodu dlouhodobého nedostatku prostředků způsobeným vysokou potřebností služeb a kapacit. Pro rozvojovou síť musí služba zajistit financování jiným způsobem. Obdobně jako ve většině ORP Ústeckého kraje, ani v ORP Rumburk (a analogicky ve Šluknově), není pokrytí sociálními službami dostatečné vzhledem k potřebnosti. Níže analýza čtyř nejvýznamnějších služeb pro tento pilot: terénní programy, Sociálně aktivizační služba pro rodiny s dětmi, Nízkoprahové zařízení pro děti a mládež a Odborné sociální poradenství.

Terénní programy

Podle *Základní a rozvojové sítě sociálních služeb Ústeckého kraje 2025–2027* je v rámci obce s rozšířenou působností Rumburk (tedy v celém ORP) k dispozici přibližně 10,9 úvazků pracovníků v terénních programech (CEDR komunitní spolek, WHITE LIGHT I, z.ú., a Kostka Krásná Lípa). Tyto kapacity jsou však rozptýleny v celém regionu a nejsou vyčleněny pro potřeby šluknovského sídliště. Přímou v sídlišti, podle individuálního šetření ASZ, působí maximálně 3 pracovníci v jednom okamžiku a po většinu času nikdo.

Sociálně aktivizační služba pro rodiny s dětmi

Podle údajů ze *Základní a rozvojové sítě sociálních služeb Ústeckého kraje pro období 2025–2027* zajišťuje SAS přímo ve městě Šluknov Charita Šluknov, která má k dispozici 3,0 úvazky pracovníků. To je však z hlediska potřeb lokality a plánované transformace zcela nedostatečné.

Nízkoprahové zařízení pro děti a mládež

Ve městě Šluknov působí přímo dva nízkoprahové programy Charity Šluknov – Bary Ambrela a Klub Ambrela. Podle *Základní a rozvojové sítě sociálních služeb 2025–2027* disponují dohromady kapacitou cca 8,4 úvazku pracovníků. Jejich okamžitá ambulantní kapacita činí 24 dětí na jedno zařízení (tedy dohromady až 48 dětí současně) a skupinová kapacita je stanovena na 17 míst.

Odborné sociální poradenství

Podle *Registru sociálních služeb a Základní a rozvojové sítě sociálních služeb 2025–2027* **není přímo ve městě Šluknov registrovaná služba odborného sociálního poradenství**. Ve spádovém území ORP Rumburk tuto službu zajišťuje zejména Kostka Krásná Lípa, z.ú. (Poradna u Kostka – cca 0,6 úvazku), dále WHITE LIGHT I., z.ú. (Centrum ambulantní sociální poradenství – 0,15 úvazku) a částečně další poskytovatelé působící v širším regionu. Celková kapacita odborného sociálního poradenství v ORP Rumburk tak dosahuje přibližně **1 úvazku pracovníků, což je pro území o velikosti více než 50 tisíc obyvatel nedostatečné**.

Přehled dostupných služeb:

Terénní programy	Sociálně aktivizační služby pro rodiny s dětmi	Nízkoprahová zařízení pro děti a mládež	Odborné sociální poradenství (dluhové poradenství)
cca 10,9 úvazku v ORP Rumburk	3 úvazky (Charita Šluknov)	8,4 úvazku (Charita Šluknov – Bary Ambrela, Klub Ambrela)	cca 1 úvazek v ORP Rumburk

Ideální kapacity

Za účelem nastavení optimálních podmínek jsme provedli výpočet ideálních kapacit pro realizaci pilotu:

Služba	Aktuální úvazky	Potřeba dle šetření a procesu	Návrh navýšení úvazků	Optimální úvazky celkem	Zdůvodnění
Terénní programy	cca 10,9 úvazku v ORP Rumburk	pro 250 domácností	+ 12 úvazků	22,9 úvazků	60 % domácností v exekuci, 60 % s nemocným členem, 44 % dětí; TP klíčová ve všech fázích transformace.
Sociálně aktivizační služby pro rodiny s dětmi	3 úvazky (Charita Šluknov)	podpora pro více než 100 rodin s dětmi	+ 4 úvazky	7 úvazků	Děti tvoří 44 % obyvatel; 60–65 % domácností jsou rodiny s dětmi; potřeba podpory ve škole, péči a volném čase.
Nízkoprahová zařízení pro děti a mládež	8,4 úvazku (Charita Šluknov – Bary Ambrela, Klub Ambrela)	sídliště: cca 300 dětí a mladistvých	+ 6 úvazky	14,4 úvazků	Současná kapacita pokryje jen čtvrtinu potřeb; NZDM zásadní při prevenci rizikových jevů a adaptaci dětí.
Odborné sociální poradenství (dluhové poradenství)	cca 1 úvazek v ORP Rumburk	podpora min. 100 domácností v exekuci / oddlužení	+3 úvazky	4 úvazky	60 % domácností v dlužích; nezbytné pro uzavírání nájemních smluv a udržení bydlení.
Komunitní práce a participace	v současnosti mimo režim služeb	potřeba každodenní přítomnosti v sídlišti	+ 4 úvazky + 0,5 garanta + DPČ/DPP pro místní lídry (4)	4,5 úvazku + aktivní obyvatelé	Nezbytná pro budování důvěry, participaci a stabilizaci komunity; odpovídá metodikám MPSV.

Problémové okruhy a rizika

Hlavní identifikované problémové okruhy a rizika v lokalitě lze shrnout takto:

1. Sociální a ekonomická marginalizace

V lokalitě převažují obyvatelé žijící v hmotné nouzi a závislí na příjmu z pojistných a nepojistných sociálních dávek. Nezaměstnanost je zde extrémně vysoká, prakticky neexistují stabilní pracovní příležitosti pro tuto cílovou skupinu. Mnoho lidí je předluženo a čelí exekucím, což výrazně omezuje jejich šanci získat legální bydlení mimo sídliště či zaměstnání.

2. Rezidenční nestabilita a časté stěhování

Obyvatelstvo sídliště není stabilní, část nájemníků pobývá pouze dočasně a migruje primárně v rámci regionu, sekundárně v rámci celé republiky. Některé domácnosti se často stěhují kvůli nemožnosti získat jiné než krátkodobé nájemní smlouvy a z ekonomických motivů, zejména účelovým změnám adresy místa trvalého pobytu. Tyto změny mají dva hlavní důvody: jednak přenesení místní příslušnosti dávek hmotné nouze na jiný úřad práce či obec, jednak vyhnutí se zahrnutí do společně posuzované domácnosti, kdy by se do příjmů započítával i člen domácnosti s vyšším příjmem a dávky by nebyly přiznány. V praxi tak lidé formálně mění adresu trvalého pobytu, aby získali či udrželi nárok na dávky, přestože fakticky v původní domácnosti zůstávají. Tento stav oslabuje vznik trvalejších komunitních vazeb, vede k rozpadu sousedských vztahů a snižuje míru vzájemné solidarity.

3. Technický stav domů a bezpečnost

Řada bytových domů je ve špatném až havarijním stavu vinou dlouhodobě zanedbané údržby. Některé budovy jsou energeticky neúsporné s vysokými náklady na provoz. V důsledku technických nedostatků a výskytu nežádoucích sociálních jevů je zvýšený výskyt mimořádných událostí – častější požáry, úrazy, drogové incidenty, vandalismus apod. Opakovaně zde dochází k rozšíření štic a dalších hygienicky významných členovců. Veřejný pořádek se zhoršuje a lokalita je pro běžné obyvatele města čím dál méně atraktivní a bezpečná.

4. Ohrožení dětí a rodin

Děti v lokalitě vyrůstají ve výrazně znevýhodňujících podmínkách. Je zde zvýšený výskyt případů zanedbávání péče, záškoláctví a předčasných odchodů žáků ze vzdělávacího systému. Kapacity preventivních a podpůrných služeb (sociální práce, terénní programy, OSPOD apod.) nejsou dostatečné nebo málo účinné. Rodiny tak často nedostávají potřebnou pomoc včas a problémy se přenášejí na další generaci.

5. Absence správy a koordinace v oblasti bydlení

Městská samospráva nemá fakticky žádnou možnost ovlivňovat dění v lokalitě. Chybí jí kontrola nad bytovým fondem i nástroje k regulaci poměrů na sídlišti. Soukromí vlastníci bytů nepostupují koordinovaně. Nejsou motivováni investovat do oprav nad rámec nutných opatření, ani ke spolupráci na zklidnění situace. Celkově chybí dlouhodobá strategie rozvoje

lokality. Zásahy veřejných institucí probíhaly, avšak nesystémově, na základě zaslaných podnětů, bez vzájemné provázanosti, což snižovalo jejich účinnost.

6. Riziko vzniku nových segregovaných lokalit

Pokud by nedošlo k zásadní intervenci, hrozí pokračování zvyšování koncentrace sociálně vyloučených osob a postupného přesunu problémových jevů do okolních obcí, vč. obcí v širším regionu. Již nyní jsou ve městě i regionu sociální služby, školy, bezpečnostní složky a další instituce v okolí sídliště výrazně zatíženy. Bez koordinovaného řešení se situace ve městě i regionu bude nadále zhoršovat.

7. Majetkoprávní analýza

Na základě usnesení zastupitelstva města Šluknov č. 7/15Z/2025 bude cena výkupu nemovitostí stanovena podle znaleckého posudku obvyklé ceny a nebude ji možné překročit. Tento přístup byl zvolen s cílem zajistit transparentnost, efektivitu a ochranu veřejných prostředků. Souběžně byla přijata opatření k institucionálnímu zajištění procesu (zřízení pracovní skupiny, pověření starosty k jednání), která garantují připravenost města na klíčové kroky transformace sídliště.

Analýza situace jasně ukazuje, že bez systémové změny vlastnických a správních poměrů v lokalitě a bez koordinovaného zásahu napříč institucemi není možné nepříznivý vývoj na sídlišti zvrátit. Naopak, díky nově dostupným datům a ochotě klíčových aktérů spolupracovat je nyní možné navrhnout ucelenou strategii, která na tyto problémy cílí. Podrobné dílčí analýzy (vlastnické vztahy, demografie, školní docházka, bezpečnostní incidenty, sociální síť atd.) budou dále rozpracovány v následujících fázích projektu bezprostředně po zahájení oficiální spolupráce všech aktérů. Tyto analýzy budou sloužit jako podklad pro detailní plán transformace a jako východisko pro průběžné vyhodnocování dopadů navržených opatření.

5. Návrh řešení: fáze, procesy a odpovědnosti

Transformace sídliště ve Šluknově bude probíhat ve více navazujících a částečně se překrývajících fázích, přičemž některé aktivity mohou probíhat souběžně v rámci různých etap. Každá fáze zahrnuje konkrétní činnosti, výstupy a odpovědné subjekty. Celý proces od počátku počítá s úzkou participací všech klíčových aktérů (stát, kraj, obec, neziskový sektor a zástupci komunity) a s průběžným vyhodnocováním dopadů tak, aby bylo možné včas reagovat na zjištění z terénu a případně upravovat další postup.

1. Přípravná fáze:

V úvodu je nezbytné zajistit dohodu mezi všemi klíčovými aktéry (MMR, MPSV, Ústecký kraj, město Šluknov) – tedy formálně uzavřít smlouvu o spolupráci (*čtyřstrannou dohodu*) jako základ společného postupu. Dále bude ustanovena řídicí struktura a zahájena detailní aktualizace analytických podkladů. V této fázi bude navázáno na předchozí komunikaci s dominantním vlastníkem nemovitostí. Budou sjednány podmínky prodeje a záruky ze strany majitele pro přípravu prodeje. Postupně bude navázána komunikace s dalšími vlastníky nemovitostí v lokalitě. V přípravné fázi procesu budou provedeny analýzy a vypracovány znalecké posudky na stávající bytový fond a související nemovitosti. Tyto analýzy a posudky vytvoří podklad pro následné sjednávání konkrétních podmínek prodeje a převodu nemovitostí.

2. Analytická a plánovací fáze

V dalším kroku budou provedeny hloubkové analýzy potřebné k naplánování zásahu (detailní rozbor majetkových vztahů, demografického složení obyvatel, technického stavu domů, bezpečnostních rizik apod.). Na základě dat bude vypracována strategie transformace sídliště včetně podrobného *harmonogramu* jednotlivých kroků. Současně bude navržen model práce a podpůrných služeb pro obyvatele. Důležitou součástí této fáze je zapojení veřejnosti a komunitních aktérů do plánování např. formou veřejných setkání s obyvateli, konzultací s odborníky a NNO, aby navržené řešení mělo podporu a odpovídalo potřebám území. Součástí této fáze bude také příprava **strategického plánu sociální integrace na úrovni obce**. Tento plán doplní stavební a majetková opatření o cílené kroky v oblasti vzdělávání, zaměstnanosti, podpory rodičovských kompetencí, zajištění dostupného bydlení mimo segregované lokality a prevence předčasných odchodů dětí ze vzdělávání včetně podpory návratu do vzdělávacího systému. Plán bude zpracován participativně za účasti samotných obyvatel dotčené lokality, včetně Romů, tak aby reflektoval jejich skutečné potřeby a priority.

3. Realizační fáze

V hlavní implementační fázi dojde k samotné transformaci lokality. Klíčovým krokem bude odkup bytových jednotek a převod nemovitostí do vlastnictví města. Následně budou zahájena stavební a revitalizační opatření – opravy domů, úpravy veřejných prostranství, případné řízené snižování kapacity bytů (např. přestavby jednotek, demolice nejproblematičtějších objektů apod.). Zároveň bude zaveden koordinovaný systém sociální práce v lokalitě. Multidisciplinární tým sociálních pracovníků, asistentů, případových manažerů a dalších odborníků začne poskytovat intenzivní podporu domácnostem dle

individuálních plánů. Pro rodiny či jednotlivce, kteří nepreferují trvale bydlet ve Šluknově, popř. nemají ke Šluknovu vazbu a rozhodnou se odstěhovat, proběhne řízená podpora zajišťování jiného bydlení mimo Šluknov (za předpokladu dobrovolnosti), včetně zajištění podpory a adaptace v cílových obcích. Zbývají obyvatelé, kteří na sídlišti zůstanou, získají postupně standardní nájemní smlouvy, případně nově upravené bydlení, a budou podporováni sociálními službami. Nájemní vztahy budou standardní a budou se řídit platnými zákony a předpisy. Budou respektovány práva nájemníků a povinnosti budou standardně vymáhány.

4. Monitorovací a evaluační fáze

Průběžné monitorování a vyhodnocování dopadů společného postupu bude probíhat od samého počátku a bude pokračovat i po dokončení hlavních intervenčních kroků. V pravidelných intervalech bude vyhodnocováno plnění milníků a indikátorů a účinnost přijatých opatření a bude docházet k potřebným úpravám na základě vyhodnocení monitoringu. Tato fáze zahrnuje také sdílení zkušeností a dobré praxe, kdy získané poznatky budou průběžně dokumentovány a komunikovány dalším obcím či krajům, aby *záměr Šluknov* mohl posloužit jako modelový příklad desegregace sociálně vyloučené lokality.

Výstupem závěrečné fáze bude mimo jiné aktualizovaná strategie či dlouhodobý plán udržení dosažených výsledků, zahrnující doporučení pro další období.

Hlavní plánované aktivity

1. **Uzavření čtyřstranné dohody** a vytvoření řídicí a koordinační struktury projektu.
2. **Analýza vlastnických vztahů** a jednání s vlastníky, uzavírání smluv o odkoupení bytů do majetku města.
3. **Sestavení odborného týmu** pro krizový management a intenzivní sociální práci v lokalitě (sociální pracovníci, poradci, asistenti apod.).
4. **Vypracování harmonogramu revitalizace** – technický plán oprav, rekonstrukcí, případných demolic a úprav veřejných prostranství.
5. **Zajištění financování** – příprava podkladů pro čerpání dotačních titulů, alokace zdrojů z rozpočtu státu, kraje i města, nastavení vícezdrojového financování projektu.
6. **Realizace relokace a podpory integrace** – koordinace přesunu vybraných domácností do jiných obcí, zajištění dostupného bydlení a navazujících sociálních služeb v cílových lokalitách; prevence sekundární segregace.
7. **Průběžný monitoring a komunikace s veřejností** – soustavné sledování průběhu projektu, vyhodnocování indikátorů, transparentní informování obyvatel a zapojování veřejnosti do kontroly a hodnocení přijatých opatření.

(Pozn.: Konkrétní harmonogram s milníky a odpovědnostmi bude vypracován v návaznosti na schválení tohoto materiálu a vypracování Strategie transformace sídliště Šluknov. Uvedené fáze a aktivity představují rámcový plán, který může být upraven podle aktuálních okolností a vývoje situace.)

Podpora relokace domácností do konce roku 2027

Pro představení modelu zajištění podpory využíváme data získaná v rámci šetření mezi obyvateli sídliště realizovaného v červenci 2025. Je však třeba zdůraznit, že v okamžiku realizace aktivity, tj. po odkupu sídliště v prvním kvartálu roku 2026, může být situace významně odlišná.

Podpora při získání adekvátního nesegregovaného bydlení **bude cílit primárně na domácnosti, které projeví vůli se ze sídliště odstěhovat**. Sekundárně bude k dispozici těm, které nebudou schopny dlouhodobě, i přes podporu při udržení bydlení, plnit podmínky stanovené nájemní smlouvou.

V rámci šetření uvedlo 18 domácností zájem se ze sídliště odstěhovat i preferovanou cílovou destinaci. 6 domácností nebylo v této věci rozhodnuto. Jako preferované cílové destinace byly uvedeny tyto:

- 6 x v rámci ORP Rumburk (všechny domácnosti zde mají TP)
- 4 x v rámci Ústeckého kraje mimo ORP Rumburk (TP mají v cílové destinaci pouze 2 domácnosti)
- 6 x v rámci Libereckého kraje (TP mají v cílové destinaci pouze 3 domácnosti)
- 2 x v rámci Středočeského kraje (TP mají v cílové destinaci má pouze jedna domácnost)

Je možné předpokládat, že **do konce roku 2026 bude pilotně podpořeno 20 domácností při získání adekvátního nesegregovaného bydlení mimo sídliště**. Pro zajištění podpory každé domácnosti počítáme s úvazem 0,1 FTE po dobu roku a půl a paušálem 50 000 Kč.

Podpora domácnostem bude probíhat ve třech fázích:

- A. Před stěhováním** – zahrnuje především důkladné zmapování potřeb, bariér pro získání a udržení bydlení a finančních možností. Práce je zahájena cca 6 měsíců před stěhováním. Podporu zajišťuje terénní tým působící na území šluknovského sídliště.
- B. Zajištění bydlení, stěhování a zabydlení** – kromě velmi intenzivní terénní podpory sociální práce / asistence počítáme s možností využití paušální částky 50 000 na domácnost pro zajištění bytu a jeho vybavení - tato praxe se osvědčila např. v projektech z výzev OPZ č. 108, v rámci pilotů „individuálních rozpočtů“ společnosti Avast, programu „Získat domov“ pražského Sociálního nadačního fondu, tzv. „mobility voucherů“ v zahraničí aj. Byty mohou být vyhledávány i s pomocí realitního zprostředkovatele. Tato fáze zajišťuje tým působící v cílové destinaci.
- C. Dlouhodobá podpora** – bude probíhat alespoň rok po zabydlení. Cílem podpory je především prevence ztráty bydlení, navázání dobrých sousedských vztahů, zajištění pracovních příležitostí, případně dobrá adaptace na školní kolektiv. Tuto fázi zajišťuje tým působící v cílové destinaci. V případě potřeby delší podpory bude usilováno o navázání spolupráce se zavedenými sociálními službami.

Podpora bude zajišťována ve dvou režimech:

1) Podpora využívající nástrojů zákona o podpoře bydlení

Teoreticky mohou pro získání bydlení využít nástrojů zákona o podpoře bydlení ty domácnosti, které a) jsou v bytové nouzi, b) mají příjem do 1,6 životního minima a c) mají trvalý pobyt v preferované cílové destinaci. Ze sledované skupiny splňuje poslední podmínku 12 domácností. Bytovou nouzi by bylo možné v některých případech doložit přelidněnou domácností, nevhodným bydlením, násilím v rodině, případně končící nájemní smlouvou. Příjmový limit by splnilo pouze 8 z těchto domácností. Skutečnost, že by tyto domácnosti měly teoreticky nárok na získání podpory (v podobě bytových podpůrných opatření a asistence v bydlení) automaticky neznamená, že jim bude skutečně zajištěna. Pokud tomu tak bude, omezí se podpora pouze na fázi A (před stěhováním). V rámci této fáze však bude výrazně posílena potřeba koordinace s KMB a poskytovateli podpůrných opatření v cílové destinaci.

2) Podpora bez možnosti využití nástrojů zákona o podpoře bydlení

Do této kategorie spadají všechny domácnosti neuvedené v bodě 1. Zahrnuje celou škálu podpory, tj. fáze A, B i C. Týkala by se 10 domácností. Tento typ předpokládá, že tým podpory vznikne v cílové destinaci.

Harmonogram

Harmonogram podpory obyvatelům sídliště Šluknov pro relokaci a integraci má stanoven nultý měsíc zahájení realizace (měsíc „N“), a to ve vazbě na **schválení Plánu desegregace** zastupitelstvem Šluknova (předpoklad IQ/26), současně na **zahájení poskytování integračních služeb** (předpoklad IIQ/26) a na skutečnosti, že **dané objekty vlastní město**. Činnosti pro reintegraci obyvatel v rámci sídliště Šluknov mohou mít odložený termín zahájení v návaznosti na termín výkupu budov a nezbytnou komplexní pasportizaci bytového fondu.

Harmonogram relokačních aktivit (zahájení v měsíci “N”)

N+3 měsíce	<ul style="list-style-type: none">• Vytipování prvních 10 domácností (skupina A)
N+6 měsíců	<ul style="list-style-type: none">• Vytipování a sestavení týmů podpory v cílových destinacích prostřednictvím koordinátora podpory / jednání s poskytovateli sociálních služeb, či PO dle zákona o podpoře bydlení• Intenzivní vyhodnocování potřeb, bariér, příležitostí
N+9 měsíců	<ul style="list-style-type: none">• Zasluznění týmů podpory v cílové destinaci ze strany KÚ ÚK• Vyhledávání bytu, jednání s majiteli• Zprostředkování prohlídek bytů• Vytipování druhé skupiny 10 domácností (skupina B)
N+12 měsíců	<ul style="list-style-type: none">• Stěhování prvních 10 domácností• Intenzivní podpora zabydlení

	<ul style="list-style-type: none"> • Postup pro skupinu B odpovídá postupu pro skupinu A
N+15 měsíců	<ul style="list-style-type: none"> • Realizace dlouhodobé podpory pro skupinu A • Postup pro skupinu B odpovídá postupu pro skupinu A
N+18 měsíců	<ul style="list-style-type: none"> • Všech 20 domácností je zabydleno v preferované cílové destinaci

Dle nastaveného harmonogramu se předpokládá vytvoření kapacit podpory realokace ve dvou hlavních vlnách (10+10 domácností všech kategorií dle potřebnosti a dalších parametrů). Průběžně bude docházet k postupné realizaci jednotlivých relokací, tedy dílčímu splnutí obou vln relokací.

Může též dojít k odkladu konkrétních relokací, a to při nezajištění adekvátní podpory poskytovatelem sociálních služeb nebo při výpadku některého z dalších klíčových partnerů při relokaci (viz dále).

Přehled potřeb a podpory pro typové domácnosti

Tato kapitola se zaměřuje na **párování podpory pro typové domácnosti identifikované v lokalitě**. Cílem je navrhnout opatření odpovídající konkrétním potřebám různých skupin obyvatel, namísto plošných a obecných intervencí. Kapitola vychází z terénního sociodemografického šetření provedeného Odborem pro sociální začleňování v červenci 2025, které pokrylo 180 domácností (530 osob) žijících na sídlišti. Na základě tohoto šetření byly vymezeny hlavní typy domácností v podmínkách sociálního vyloučení, jejichž stabilizace je klíčová pro úspěšnou transformaci lokality. Další šetření domácností bude navazovat poté, co město nabyde vlastnictví bytů.

Získaná data ukazují, že 44 % obyvatel jsou děti a 10 % senioři a pouze 27 % domácností má příjem z práce, zatímco 50 % domácností pobírá dávky hmotné nouze a 60 % domácností čelí exekucím. Také v téměř 60 % domácností žije člen s vážným onemocněním či postižením. **Tyto údaje dokládají hloubku problémů v lokalitě**, ve které žijí obyvatelé zatížení vysokou nezaměstnaností, zadlužeností, zdravotními omezeními a přítomností velkého počtu dětí.

Na základě sociodemografického šetření v lokalitě byly identifikovány základní typy domácností v podmínkách sociálního vyloučení, jejichž stabilizace je předpokladem pro úspěšnou transformaci lokality. Konkrétní podpora pro konkrétní domácnosti bude plánována podle jejich reálných potřeb a reálných možností a kapacit služeb. Cílem je zajistit, aby poskytovaná podpora nebyla plošná a obecná, ale aby byla co nejpřesněji cílená na konkrétní potřeby jednotlivých skupin domácností. **Základním principem je diferenciovaná podpora tak, aby každý typ domácnosti získal pomoc odpovídající svým skutečným potřebám i možnostem.** Tím se zajistí hospodárné využití veřejných prostředků s maximálním efektem. V kontextu transformačního procesu (který zahrnuje odkup bytů městem, fyzickou revitalizaci území a řízenou sociální integraci) tato cílená podpora obyvatel zvyšuje šanci na dlouhodobou udržitelnost pozitivních změn a minimalizuje riziko přesunu problémů jinam. Pro každý typ uvádíme specifické potřeby a k nim přiřazené nástroje podpory v souladu s příslušnými právními rámci. Kromě sociálních služeb dle zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, zahrnujeme i další opatření (např. dle zákona o pomoci v hmotné nouzi či zákona o

zaměstnanosti) včetně nástrojů z oblasti zaměstnanosti, školství a bydlení. Zohledněna je také dostupnost služeb přímo ve Šluknově. V případě nedostatečné nabídky upozorňujeme na nutnost vytvoření či posílení kapacit.

Typologie domácností

Na základě výstupů sociodemografického šetření v lokalitě byla cílová skupina rozdělena podle dvou hlavních hledisek: **a) rodinné struktury** a **b) zdravotního stavu a zaměstnatelnosti**. Toto dvojí členění umožňuje lépe postihnout různé kombinace problémů a navrhnout odpovídající mix podpory. Níže uvádíme přehled identifikovaných typů domácností.

a) Podle rodinné struktury

Typologie se opírá z jedné strany o počet jedinců v domácnosti a z druhé strany dodatečné členění rodin s dětmi pod a nad 5 členů.

Samostatný dospělý: V rámci terénního šetření identifikováno 63 domácností odpovídající 35 % z celku. Jednotlivec žijící bez partnera a bez dětí v domácnosti. Může jít o jednotlivce v produktivním věku, který typicky postrádá stabilní finanční zázemí a často čelí nezaměstnanosti; stabilita bydlení závisí čistě na jeho schopnostech hradit náklady. Druhou možností je osamělý senior, který může, ale nemusí mít zajištěný dostatečný a dostatečně stabilní příjem na uhrazení životních nákladů.

Dva dospělí (bez dětí v domácnosti): V rámci terénního šetření identifikováno 43 domácností odpovídající 23 % z celku. Domácnost dvou jedinců bez nezaopatřených dětí. Sdílená domácnost umožňuje dělit se o náklady, avšak vyžaduje také funkční soužití. Rizikem jsou neformální svazky bez právního ukotvení a případné partnerské konflikty. Dva dospělí mají lepší šanci zajistit náklady pro uhrazení bydlení než jednotlivec.

Úplná rodina s dětmi: Domácnost tvořená dvěma dospělými a jedním či více dětmi. Jde o rodiny s nejméně jedním rodičovským párem přítomným v domácnosti. Tyto rodiny se potýkají s chudobou (nízké příjmy, dluhy, nezaměstnanost rodičů) a zároveň nesou odpovědnost za výchovu dětí – klíčová je péče o děti, jejich školní docházka a prevence mezigeneračního přenosu sociálního vyloučení.

Neúplná rodina s dětmi: Domácnost s jedním rodičem (typicky, avšak ne výlučně, matkou samoživitelkou) a dětmi. Může jít o dočasně neúplnou rodinu (např. pokud je druhý rodič ve výkonu trestu či dlouhodobě mimo domov) nebo dlouhodobě neúplnou (rozvod, ovdovění, opuštění rodiny apod.). Tyto rodiny zpravidla čelí výrazné ekonomické zátěži, neboť veškeré příjmy i péče o děti leží na jednom dospělém. Často jsou ohroženy ztrátou bydlení a školní neúspěšností dětí vlivem nestability prostředí.

Rodina do 5 členů z hlediska bydlení: V rámci terénního šetření identifikováno 47 domácností odpovídající 26 % z celku. Rodina s celkovým počtem 5 a méně členů (včetně dětí). Sem spadá většina úplných i neúplných rodin v lokalitě, neboť průměrná velikost domácnosti je cca 3 osoby. Tyto rodiny nemívají vysoké nároky na velikost bydlení, avšak i u nich se projevuje prostorová tíseň – 43 % domácností bydlí v bytě o velikosti 1+1. Udržení stabilního bydlení

vyžaduje často asistenci (zejm. při stěhování či hledání vhodného bytu mimo sociálně vyloučenou lokalitu).

Rodina nad 5 členů z hlediska bydlení: V rámci terénního šetření identifikováno 29 domácností odpovídající 16 % z celku. Početná (vícečetná) rodina, obvykle s větším počtem dětí (4 a více) nebo více generacemi v bytě. Takové domácnosti jsou vysoce ohroženy nevyhovujícími bytovými podmínkami – většina velkých rodin na sídlišti žije v prostorově nedostatečných bytech. Velký počet členů klade enormní nároky na výdaje domácnosti i na prostor; bez výrazné podpory při zajištění dostatečně velkého, kvalitního a ekonomicky udržitelného bydlení hrozí těmto rodinám opakované stěhování, pobyt v neformálních ubytovacích zařízeních či nucené rozdělení.

b) Podle zdravotního stavu a zaměstnatelnosti

Zdravotní stav a případný nárok na invalidní důchod, nárok starobní důchod a zaměstnanost / zaměstnatelnost jsou klíčové prvky ekonomické stability domácnosti, která je nutná pro zajištění stability bydlení.

Osoba s invaliditou, práce schopná: V rámci terénního šetření jsme identifikovali 85 osob se zdravotním postižením (16 % ze všech respondentů) a 102 se závažným/dlouhodobým onemocněním (19 % z celku). Domácnost (resp. jednotlivci) s přiznanou invaliditou (částečnou, I.–III. Stupně), avšak při zachované schopnosti práce. Sem řadíme osoby pobírající invalidní důchod, u nichž zdravotní stav dovoluje určitý pracovní úvazek nebo přivýdělek. Potřebují specifickou podporu při pracovní integraci, s ohledem na svá omezení – ideálně místa v sociálním podniku či chráněná pracovní místa.

Osoba s invaliditou, senior či plně práce neschopná: Zde jde o osoby s invalidním postižením spojené s vyšším věkem (senioři 65+) nebo o osoby mladší, avšak s tak závažným zdravotním handicapem takovým, že nejsou schopny výdělečné činnosti (plná invalidita). Tyto domácnosti jsou ekonomicky závislé na dávkách (invalidní či starobní důchod, příspěvky) a jejich klíčovou potřebou je zajištění ekonomicky dostupného a vhodně uzpůsobeného bydlení a dostupnost pečovatelské či asistenční služby. Často žijí osaměle (např. vdovci/vdovy) a vyžadují pomoc s běžnými úkony a péčí.

Bez uznané invalidity, s podezřením na zdravotní omezení: Do této kategorie spadají osoby, u nichž dlouhodobé zdravotní problémy či nízká výkonnost naznačují neidentifikované (dosud nediodagnostikované) zdravotní postižení, případně duševní onemocnění či závislost, ale formálně nejsou vedeny jako invalidní. Tyto osoby mohou pracovat mimo systém, na brigádách, nebo dlouhodobě nepracují a jejich pracovní uplatnění naráží na zdravotní překážky. Je nutné zaměřit se na zdravotní diagnostiku a léčbu – teprve po vyřešení zdravotního stavu mohou být plnohodnotně integrovány na trh práce (případně vyřízení invalidního důchodu, pak přechod do režimu podpory pro invalidní).

Bez zdravotního postižení, ve zdraví, práce schopná osoba: Jedná se o osoby bez výrazných zdravotních omezení v produktivním věku, včetně formálně evidovaných nezaměstnaných (často dlouhodobě). V podmínkách sociálního vyloučení je však i tato skupina znevýhodněná: chybí kvalifikace, pracovní návyky či příležitosti. Do této kategorie spadá značná část dospělé populace sídliště (připomeňme, že 73 % domácností nemá stálý pracovní příjem). Patří sem

rovněž drobní OSVČ (osoby samostatně výdělečně činné) bez zaměstnanců, pokud v lokalitě jsou – zpravidla jde o příležitostné živnosti s nejistými výdělky. Tyto osoby potřebují především podporu v oblasti **zaměstnatelnosti** (doplnění vzdělání, rekvalifikace a motivaci) a **zaměstnanosti** (aby získali potřebné zkušenosti, vypracovali si potřebné návyky a měli pro budoucího zaměstnavatele potřebnou praxi a osvědčení). Uplatnění nacházejí často zpočátku na dotovaných pracovních místech, a to jak u obce, tak u NNO (v rámci projektů), nebo i u zaměstnavatelů z volného trhu.

Návrh intervencí a párování podpory

Na základě výše uvedené typologie navrhujeme cílené kombinace intervencí pro jednotlivé skupiny domácností. Všechny domácnosti nejprve potřebují **krok 0 – stabilizaci v bydlení**. Ta zahrnuje zejména pomoc terénních sociálních pracovníků přímo v komunitě (služba Terénní programy dle § 69 zákona o sociálních službách) nebo jinou dostupnou asistenci v bydlení (asistence v bydlení dle zákona o podpoře v bydlení). Cílem je zabránit ztrátě bydlení během transformace a zajistit, aby domácnosti setrvaly v legálním bydlení. Součástí stabilizace je také dluhové poradenství (například jako součást odborného sociálního poradenství, § 37 zákona o sociálních službách nebo mimo režim sociálních služeb), které zahrnuje kompletní zmapování a řešení dluhů a prevenci prohlubování zadluženosti, nastavení splátek či podpora při oddlužení/insolvenční.

Další nezbytnou rovinou, společnou napříč cílovou skupinou, je **práce se závislostmi**. Jednotlivcům ohroženým návykovými látkami je třeba nabídnout specializované služby (ambulantní adiktologické poradenství, případně kontaktní centra), a zároveň **posilovat primární prevenci u dětí a mládeže** (preventivní programy ve školách, volnočasové aktivity, osvěta). Vzhledem k omezeným kapacitám služeb v regionu bude nutné určit priority podpory a přednostně zaměřit intervence na nejvíce ohrožené skupiny, zejména rodiny s dětmi, děti a mladistvé, a dále na velké rodiny a osoby se závažnými zdravotními omezeními. Práce s těmito skupinami přináší nejvyšší společenskou návratnost a brání mezigeneračnímu přenosu chudoby.

Z hlediska prioritizace podpory cílových skupin považujeme za zásadní, nutnou, neodstranitelnou a klíčovou podporu dětí a mladistvých. Podpora cílové skupiny má maximální prioritu, v případě nutnosti i na úkor jiných cílových skupin. V české republice evidujeme významný fenomén mezigeneračního přenosu chudoby¹¹, který je nutné v rámci záměru transformace sídliště zohlednit a maximální možnou měrou eliminovat.

Z hlediska rodinné situace

1) Samostatně žijící dospělý

Klíčové problémy a potřeby: Jednočlenné domácnosti tvoří nejpočetnější skupinu (35 % všech domácností). Často jde o osamělé starší osoby (senioři 65+, tvoří 10 % obyvatel, mnohdy žijí sami), nebo o jednotlivce v produktivním věku bez rodiny. Tyto osoby jsou ekonomicky a sociálně zranitelné – v lokalitě je vysoká nezaměstnanost a nízká stabilita příjmů. Pouze 27 %

¹¹ Viz [Životní podmínky obyvatel SVL: Mezigenerační přenos chudoby – OSZ – 2022 – Agentura pro sociální začlenování](#).

domácností má příjem z práce, zato 67 % pobírá příspěvek na bydlení a 50 % dávky hmotné nouze. Jednotlivci tak často závisejí na sociálních dávkách, čelí zadlužení (exekuce má 60 % domácností) a hrozí jim ztráta bydlení či sociální vyloučení. Potřebují podporu při hledání zaměstnání, finančním plánování (dluhová pomoc) a sociálním začlenění (předcházení izolaci, léčba případných závislostí).

Navrhovaná podpora a služby:

- Stabilizace příjmů: u práceschopných podpora zaměstnanosti, zaměstnatelnosti a zvyšování kvalifikace, u seniorů a práce neschopných finanční stabilizace jedince.
- Aktivizace k řešení případných problémů s dluhy, zdravím a rodinnou situací.

Pro samostatně žijící dospělé osoby je klíčová stabilizace zaměstnatelnosti a finanční soběstačnosti. Po stabilizaci bydlení a řešení dluhů se zaměřujeme na podporu na zvýšení zaměstnatelnosti a příjmu. Vhodné služby jsou odborné sociální poradenství (§ 37) se zaměřením na dluhové a finanční poradenství, případně sociálně terapeutické dílny (§ 67) či sociální rehabilitace (§ 70) pro obnovení pracovních návyků. Dále jsou využitelné nástroje Úřadu práce, zejména pilotní Integrovaná pracovní místa, rekvalifikace a motivační kurzy (dle zákona o zaměstnanosti č. 435/2004 Sb.), následně zprostředkování zaměstnání. V případě absence příjmu ze zaměstnání náleží jedinci pomoc v hmotné nouzi (dávky dle zákona č. 111/2006 Sb.). Terénní programy jsou v současnosti ve Šluknově poskytovány pouze omezeně a služba odborného poradenství zde není registrována (dluhové poradenství zajišťuje jen externě např. organizace v Krásné Lípě). Socioterapeutické dílny či sociální rehabilitace v lokalitě zatím neexistují a jejich zavedení by pomohlo řešit specifické problémy skupin nezaměstnaných jedinců. Naopak rekvalifikační programy a dávková podpora jsou dostupné prostřednictvím Úřadu práce (byť vyžadují dojíždění do Rumburku či Děčína).

2) Dva samostatní dospělí

Klíčové problémy a potřeby: nad rámec výše uvedeného je zde riziko v oblasti partnerského soužití, nestabilních příjmů (kde v případě výpadku jednoho z nich může pomoci druhý, ten však může být výdaji přetížen) a pro domácnosti netransparentní výdaje (s rizikem gamblingu, výdajů na látkové závislosti, dluhy apod).

Navrhovaná podpora a služby:

- Analogicky jako výše: podpora zaměstnanosti, zaměstnatelnosti, finanční stabilizace domácnosti, aktivizace k řešení problémů.
- U domácností tvořených **dvěma dospělými osobami** se k výše uvedenému přidává podpora kompetencí v oblasti partnerského soužití, které má vliv na schopnost udržet bydlení a zaměstnání.

Problematické bývají partnerské konflikty, nestabilní vztahy či společné zadlužení. Vedle podpory hledání práce pro oba členy domácnosti (ideálně koordinovaně, aby byli schopni sladovat rodinný život a práci) je užitečné posilovat kompetence v oblasti partnerského soužití. V praxi to může znamenat využití služeb mediace při vážných sporech, párové poradenství, případně intenzivní case management sociálním pracovníkem, který s párem pracuje na řešení

jejich situace komplexně. Pokud se v domácnosti vyskytují návykové látky či alkohol, je nutné zapojit i ambulantní adiktologické služby (např. poradnu či terapeutický program, které často spadají pod § 37, Odborné sociální poradenství). V současnosti nejsou ve Šluknově specializované programy mediace ani párového poradenství a potřeba je řešena ad hoc sociálními pracovníky v terénu, případně organizacemi mimo region. Ambulantní léčba závislostí v místě chybí (nejbližší je v Děčíně), a proto by bylo vhodné zajistit dojíždění odborníků nebo navázat spolupráci s regionální službou (např. WHITE LIGHT I, z.ú. v Rumburku). Základní sociální práce (Terénní programy) je dostupná jen částečně, kapacitně nepostačuje pro intenzivní práci s páry.

3) Úplné rodiny s dětmi

Klíčové problémy a potřeby: nad rámec výše uvedeného jsou klíčové děti a mladiství a zajištění bezpečného a podnětného rodinného prostředí, které podpoří jejich vývoj a růst, aby měli co nejlepší šance začlenit se do společnosti. V české republice evidujeme významný fenomén generačního přenosu chudoby¹², který je potřeba v podpoře domácností zohlednit. Ve finále je podpora dětí a mladistvých tím klíčovým bodem, který je nepřekročitelný a neodstranitelný v kontextu záměru transformace sídliště Šluknov.

Navrhovaná podpora a služby:

- Analogicky jako výše: podpora zaměstnanosti, zaměstnatelnosti, finanční stabilizace domácnosti, aktivizace k řešení problémů. Podpora kompetencí v oblasti partnerského soužití, které má vliv na schopnost udržet bydlení a zaměstnání.
- Dále podpora dětí a mladistvých v domácnosti ve školní úspěšnosti a uplatnitelnosti na otevřeném trhu práce.
- Podpora ve společenských a rodinných kompetencích.

U všech rodin s dětmi je klíčová jejich podpora, aby uspěly ve vzdělávacím systému a měly šanci na lepší uplatnění než předchozí generace. Je nezbytné zaměřit podporu na děti a mladistvé zejména v oblasti školní úspěšnosti, zajištění pravidelné školní docházky, v podpoře dokončení středního vzdělání a hladkém přechodu na trh práce. Klíčovými nástroji jsou nízkoprahová zařízení pro děti a mládež (NZDM, §62)), volnočasové kluby s možností doučování a mentoringové programy. Pokud je rodina dysfunkční, je zapotřebí využít služeb sociálně aktivizačních služeb pro rodiny s dětmi (Sociálně aktivizační služby pro rodiny, §65) která pracuje s celou rodinou v jejím přirozeném prostředí a pomáhá řešit výchovné problémy, hospodaření, péči o děti apod. Jako u předchozích příkladů je cílem i zde finanční stabilizace celé domácnosti (rozpočet rodiny, oddlužení, zvýšení příjmů rodičů). Z nástrojů mimo Zákon o sociálních službách lze zmínit spolupráci se školami (zajištění asistenta pedagoga či školního doučování z projektů), OSPOD (sociálně-právní ochrana dětí – dohled nad rodinami, prevence odebrání dětí) a prorodinné programy (např. předškolní kluby pro nejmenší, komunitní rodinné centrum). Přímo ve Šluknově jsou služby pro rodiny částečně dostupné – Charita Šluknov provozuje NZDM (dvě zařízení s kapacitou až 48 dětí současně) a také Sociálně aktivizační služby pro rodiny (3 sociální pracovníci). Kapacita Sociálně aktivizačních služeb je však nedostatečná vůči potřebám a bude nutné ji rozšířit. Volnočasové a doučovací aktivity pro děti

¹² Viz [Životní podmínky obyvatel SVL: Mezigenerační přenos chudoby – OSZ – 2022 – Agentura pro sociální začlenování](#).

probíhají v omezené míře v rámci NZDM. Systematické mentoringové programy v lokalitě zatím chybí (vyžadují vyškolení mentorů a stabilní financování). Spolupráce se školou existuje (některé děti mají asistenty pedagoga financované ze školských zdrojů), ale je ji třeba prohloubit – zapojit např. projekty doučování (OP Vzdělávání) pro děti ze sídliště. OSPOD města Šluknov se rodinám věnuje v mezích svých možností a při transformaci bude třeba úzká koordinace mezi OSPOD a terénními/sociálními službami.

4) Neúplná rodina s dětmi

Klíčové problémy a potřeby: nad rámec výše uvedeného neúplné rodiny čelí více výzvám spojených s absencí jednoho (či obou) rodičů. Klíčová je (nejen finanční) stabilizace domácnosti a nastavení optimálních podmínek pro maximální podporu dětí a mladistvých.

Navrhovaná podpora a služby:

- Analogicky jako výše: podpora dětí a mladistvých v domácnosti ve školní úspěšnosti a uplatnitelnosti na otevřeném trhu práce a jejich podpora ve společenských a rodinných kompetencích. Dále podpora zaměstnanosti, zaměstnatelnosti, finanční stabilizace domácnosti, aktivizace k řešení problémů. Podpora kompetencí v oblasti partnerského soužití, které má vliv na schopnost udržet bydlení a zaměstnání.
- Dále podpora rodičovských kompetencí s důrazem na stabilitu domácnosti, vč. psychologické pomoci pro samostatného rodiče.

V případě **neúplných rodin** (ať už dočasně či dlouhodobě) je primárním cílem nadále podpora školní úspěšnosti dětí a jejich šance na dokončení vzdělání, stejně jako vstup na trh práce. Dále je klíčové podpořit stabilizaci domácnosti, včetně její finanční situace. Osamělý rodič potřebuje podporu s péčí o děti a sladováním povinností, často také psychologickou pomoc (je-li např. matka obětí domácího násilí nebo si prochází rozvodem). Využívají se intenzivně Sociálně aktivizační služby pro rodiny s dětmi (§ 65), které mohou pomoci s výchovou, hospodařením i vyřizováním dávek. Stejně jako u úplných rodin je nutné podporovat **vzdělávání dětí** prostřednictvím Nízkoprahových center pro děti a mládež, doučování ve školách a volnočasových klubech, volnočasové kroužky apod. Specifickou potřebou mohou být **poradenské služby pro oběti domácího násilí**, např. právní a sociální poradna (v rámci § 37). Dále lze zprostředkovat **dobrovolnické programy**, které spojí např. osamělou matku s dobrovolníkem, jenž pomůže s doučováním dětí nebo občasným hlídáním (buddy programy pro rodiny). Charita Šluknov (SAS RD) pokrývá i neúplné rodiny, avšak s omezenou kapacitou (viz výše). Nízkoprahové zařízení pro děti a mládež Ambrela je otevřeno všem dětem a děti samoživitelek ho již využívají, otázkou je rozšíření provozní doby či kapacity dle zájmu. Specializovaná **poradna pro oběti násilí** v místě není. Nejbližší pomoc v takových případech poskytuje Probační a mediační služba v Rumburku, nebo Prosapia, z.s. či intervenční centrum v Děčíně či Policie ČR. Vhodné je zajistit alespoň dojíždění odborníků (např. právní poradenství pro oběti) do Šluknova na konzultační dny. Dobrovolnické programy zatím chybí.

5) Rodiny do pěti členů z hlediska bydlení

Klíčové problémy a potřeby: nad rámec výše uvedeného je pro rodiny do pěti členů klíčová podpora v oblasti bydlení, jeho udržitelnosti a kvality (přestože rodiny jsou menší než následující typ, i tyto rodiny často žijí v prostorově nevyhovujících bytech).

Navrhovaná podpora a služby:

- Z hlediska bydlení, nad rámec výše uvedeného, je klíčová asistence v bydlení a případně při stěhování.

U menších rodin platí veškerá výše uvedená doporučení podle konkrétního složení. Nad to je zde vhodné nabídnout **asistenci v bydlení**, která pomůže rodině dlouhodobě udržet si byt nebo ji provede procesem **stěhování** do jiné lokality (pokud se rodina v rámci transformace rozhodne odstěhovat mimo sídliště). Asistence v bydlení (zamýšlená v rámci připravovaného zákona o podpoře v bydlení) by mohla například pomoci rodině při komunikaci s novým pronajímatelem, při zařizování bytu, nastavování splátkových kalendářů nájemného apod. Dále je u těchto rodin užitečné **zapojení do komunitních aktivit**. Při stěhování rodin mimo vyloučenou lokalitu bude nutné zajistit individuální doprovod a podporu (to plánuje společný postup v rámci tzv. *Housing First* přístupu). **Komunitní centrum** ve Šluknově zatím není a komunitní práci provádí dílčím způsobem Charita v terénu. Vznik komunitního zázemí (alespoň klubovny pro setkávání rodin, mateřského centra apod.) by byl přínosný.

6) Rodiny nad pět členů z hlediska bydlení

Klíčové problémy a potřeby: vícečetné rodiny jsou nejnáročnější cílovou skupinou a z toho důvodu jsou mají prioritu ve všech oblastech podpory. V kontextu domácnosti má prioritu podpora dětí a mladistvých. Vedle vyšších nároků na velikost a dispozice bytu, jsou zde také vyšší nároky na kapacity školky, školy, středního článku vzdělání, volnočasových aktivit apod.

Navrhovaná podpora a služby:

- Analogicky jako u menších rodin – asistence v bydlení s doprovodnými službami zaměřenými na děti a mladistvé.
- Důraz na prevenci ztráty bydlení, na zvyšování stability domácnosti z hlediska příjmů i výdajů, i z hlediska rodinného soužití a stability rodiny.

Vícečetné rodiny jsou vysoce ohroženou skupinou, protože jejich potřeby na bydlení jsou větší a obtížněji se naplňují. Proto je jim věnována zvláštní pozornost a jsou prioritní při řešení bydlení. Zajištění dostatečně velkého a kvalitního bytu je nezbytným předpokladem jejich stabilizace. Tato skupina by měla být při transformaci upřednostněna při přidělování větších bytů či kombinovaných bytových jednotek. Město by mělo v rámci odkupu bytů vyčlenit několik větších bytů (nebo propojit dva byty) pro vícečetné rodiny, aby nedocházelo k přehučení malometrážních bytů. Kromě trvalého bydlení je třeba počítat i s možností krizového ubytování v případě havárie, vystěhování či jiného akutního problému by rodina měla mít kam jít. K tomu slouží Azylové domy pro rodiny s dětmi (§ 57) nebo podobná dočasná ubytovací zařízení. Podpora velkých rodin samozřejmě zahrnuje i všechny prvky jako u menších rodin (SAS, NZDM, podpora zaměstnání rodičů atd.), jen s větší intenzitou vzhledem k počtu členů. Byty vhodné pro velké rodiny jsou v sídlišti prakticky nedostupné, většina bytových jednotek je malých. Bude nutné vytvořit tyto kapacity v rámci projektové rekonstrukce (např. spojování bytů) nebo využít jiný bytový fond města mimo sídliště. Azylový dům pro rodiny ve Šluknově není. Nejbližší zařízení podobného typu jsou v Rumburku, Varnsdorfu (ženy s dětmi), Děčíně, případně v České Lípě. Pro krizové případy lze využít individuální dohody (např.

dočasné ubytování v městské ubytovně či pronájem nouzového bytu). Asistence v bydlení zatím chybí a s bydlením pomáhají pracovníci sociálně aktivizačních služeb pro rodiny s dětmi v rámci stávajících kapacit.

Podpora podle zdravotního stavu a zaměstnatelnosti

Na základě terénního šetření realizovaného ASZ na konci července 2025 vyplývá:

- 27 % domácností má příjem z výdělečné činnosti.
- Podíl zaměstnaných na sídlišti je nízký proto, že v populaci jsou silně zastoupeny zranitelné skupiny (44 % populace tvoří děti, nejvíce ve věku 6–14 let, 10 % tvoří senioři, 60 % domácností žije alespoň jeden člen se závažným nebo dlouhodobým onemocněním).
- 60 % domácností má alespoň jednoho člena v exekuci, což je bariéra jeho legálnímu zaměstnání.

Součástí strategie je motivace stěhování domácností do destinací s lepšími pracovními nabídkami, při relokaci je součástí podpory hledání a přijetí zaměstnání, nebo oddlužování ke zlepšení příležitostí na zaměstnání. Stěhování za práci provází stejné podmínky, jako jsou již uvedené (stěhování bude pečlivě připraveno, nové bydlení bude odpovídat potřebám domácnosti, nebude se jednat o sociálně vyloučenou lokalitu apod).

Pro obyvatele, kteří se rozhodnou zůstat, je zásadní podpořit je v maximální míře, jakou aktivní politika zaměstnanosti umožní (v rámci integračních pracovních míst, sociálně účelných pracovních míst, veřejně prospěšných prací, nebo v rámci veřejné služby a dalších nástrojů APZ, vč. těch zvyšujících zaměstnatelnost). Město je připraveno podílet se na zaměstnanosti obyvatel sídliště, a to na základě svých rozpočtových možností.

Za účelem zlepšení místních podmínek bude v rámci pracovní skupiny zaměstnanost při přípravě modulu zaměstnanost strategického plánu osloveno Ministerstvo práce a obchodu, Czechinvest, Okresní hospodářská komora Děčín, kontaktní pracoviště Rumburk a Děčín a krajské ředitelství ÚP ČR, místní zaměstnavatelé, sociální podniky a dílny a další partneři. Téma zaměstnanosti bude rozpracováno v regionálním měřítku. Již nyní probíhá kontakt s partnery v rámci ÚP ČR a s vybranými zaměstnavateli.

Proces transformace sídliště vytvoří pracovní příležitosti zejm. pro nízkokvalifikovanou práci minimálně po dobu příštích 15 let. Vznik a udržitelnost dalších pracovních míst závisí na podpoře celého regionu a ochotě zaměstnavatelů zaměstnávat tuto cílovou skupinu a podpoře, jakou stát na podporu těchto zaměstnavatelů a cílové skupiny alokuje.

1) Invalidita (OZP), práceschopný

Cílem je pracovní integrace tak, aby osoba se zdravotním postižením mohla najít uplatnění přiměřené svým možnostem. Optimálním nástrojem je zřízení pracovních míst v sociálním podniku nebo na chráněném trhu práce. Sociální podnik (např. formou obecně prospěšné společnosti či sociálního družstva) může zaměstnávat osoby se zdravotním postižením na částečné úvazky s dotací mzdových nákladů. Dále je vhodné využít sociální službu Sociální

rehabilitace (§ 70), která rozvíjí schopnosti a dovednosti OZP pro samostatný život a práci. Úřad práce může poskytnout příspěvky na podporu zaměstnávání OZP (např. na zřízení chráněného pracovního místa či na provoz chráněné dílny, dle zákona o zaměstnanosti). Ve Šluknově v současné době neexistuje sociální podnik ani chráněná dílna, které by zaměstnávaly místní obyvatele (nejbližší jsou desítky km daleko). V Rumburku je sice služba sociální rehabilitace dostupná – poskytuje ji Agentura KROK, o.p.s. a také Agentura Pondělí, z.s. – kapacity jsou však omezené, financovány projektově a nepokrývají plně potřeby obyvatel celého ORP. Chráněná místa může ÚP dotovat u běžných zaměstnavatelů, problémem je však nedostatek firem v okolí.

2) Invalidní senior či osoba práce neschopná

V této skupině je pracovní zapojení nepravděpodobné, prioritou je tedy důstojný život s maximální soběstačností. Podpora spočívá ve stabilizaci finanční situace (vyřízení všech nárokových dávek, příspěvku na péči, starobního důchodu apod.) a v zajištění vhodného bydlení s ohledem na omezení. Ideálně byt v přízemí nebo s bezbariérovým přístupem, případně přesun do bytového domu s pečovatelskou službou. Dále je nutné poskytovat péči a podporu. Klíčové služby jsou Osobní asistence (§ 39) docházející za klientem domů, Pečovatelská služba (§ 40) pomáhající s úkony péče o sebe a domácnost, případně Denní či týdenní stacionář (§ 46) pro možnost denního pobytu mimo domov. Pro některé seniory může být řešení Domov pro seniory (§ 49) či Domov se zvláštním režimem (§ 50, pro osoby s demencí), pokud život v domácím prostředí není udržitelný. Ve Šluknově je dům s pečovatelskou službou a město zajišťuje terénní pečovatelskou službu pro seniory (dovoz obědů, pomoc v domácnosti). Tyto kapacity však slouží především seniorům mimo sociálně vyloučenou komunitu a jsou kapacitně vytíženy. Osobní asistence jako služba tu není zřízena (lze ji objednat jen soukromě z větších měst), denní stacionář pro osoby s postižením nebo seniory v okolí také chybí. Ve Šluknově je Domov pro seniory (pobytové zařízení s kapacitou přes 100 lůžek); domov pro seniory plní významnou službu pro seniory, kteří již nejsou soběstační.

3) Bez invalidity, ale s podezřením na zdravotní postižení

U těchto osob je potřebné zapojení do pracovní integrace (prevence ztráty pracovních návyků a příjmu) a současné intenzivní řešení jejich zdravotní stavu. Do podpory se zapojuje i sociální pracovník, který koordinuje spolupráci se zdravotnickými službami (lékaři specialisté, rehabilitace, psychologie...). Pokud se zdravotní postižení potvrdí a dojde k uznání invalidity, bude klient přeřazen do režimu OZP a může přejít např. na místo v sociálním podniku (viz výše). Po dobu nejistoty je pro něj dostupná standardní dávková podpora v nezaměstnanosti či hmotné nouzi. Vhodné služby jsou Odborné sociální poradenství (§ 37), které nabízí pomoc s orientací v systému dávek a zdravotních služeb a doprovody k lékařům. Dále Sociální rehabilitace (§ 70), která zajišťuje nácvik dovedností a podporu soběstačnosti, aby člověk zvládal kombinaci práce a léčby. Základní lékařská péče v regionu je dostupná (většina obyvatel je registrována u lékaře v okolí), problémem může být specializovaná diagnostika či terapie, za níž se musí dojíždět (Děčín, Ústí n.L.). Bude nutné navázat spolupráci s krajem a zdravotní pojišťovnou, aby klienti ze Šluknova nepropadli sítím preventivní péče. Služby odborného poradenství a sociální rehabilitace v místě chybí.

4) Bez zdravotního omezení, práceschopný

U plně práce schopných osob je snahou dostat je co nejrychleji z dlouhodobé nezaměstnanosti do standardního zaměstnání např. prostřednictvím místně organizovaných podporovaných (dotovaných ÚP ČR, či z projektů) pracovních míst u zaměstnavatelů; plánujeme využít inovativního nástroje MPSV a ÚP ČR Integrovaná pracovní místa. Tato místa poskytují dočasný vstup na trh práce, během něž si pracovník obnoví návyky, odbourává bariéry vstupu na otevřený trh práce, a případně si doplní kvalifikaci. V počátku mohou pomoci Terénní programy (sociální pracovník dohlédne, že klient plní pracovní smlouvu, pomáhá řešit praktické překážky – doprava do práce, pracovní pomůcky), dále rekvalifikace a poradenské programy ÚP (motivační a job kluby a kurzy). Rekvalifikace jsou dostupné, ale narážejí na nízkou motivaci a obavy klientů (je nutné intenzivní motivování terénními pracovníky).

Celý systém párování podpory je postaven na principu **cílenosti a hospodárnosti**. Každý typ domácnosti má jasně definovaný balíček podpory, který odpovídá jeho reálným potřebám a možnostem. Podpora začíná vždy stabilizací bydlení a řešením dluhů a dále se diferencuje podle rodinné situace, zdravotního stavu a schopnosti uplatnit se na trhu práce.

Prioritní skupiny tvoří děti, mladiství a velké rodiny, protože právě zde je riziko sociální reprodukce a ztráty životních perspektiv nejvyšší. Cílená práce s těmito domácnostmi má přímý dopad na udržení bydlení, snížení zadluženosti, zvýšení zaměstnanosti a zlepšení školních výsledků dětí. Tím je zajištěno, že veřejné prostředky budou využity účelně, efektivně a s jasně měřitelným přínosem pro dané území i pro společnost jako celek.

6. Institucionální rámec: role aktérů a platformy koordinace

Úspěšné provedení transformačního procesu předpokládá jasné rozdělení odpovědností mezi jednotlivé zúčastněné subjekty a vytvoření funkčních koordinačních platforem, které umožní průběžnou spolupráci a komunikaci napříč všemi úrovněmi řízení. Následující text vymezuje hlavní odpovědnosti klíčových aktérů (MMR, MPSV, kraj, město) a navrhuje víceúrovňovou strukturu řídicích platforem, v rámci které bude zajištěna jejich vzájemná součinnost.

Ministerstvo pro místní rozvoj

Ministerstvo pro místní rozvoj, včetně Odboru pro sociální začleňování (Agentura) a příslušných odborných útvarů, plní roli gesčního orgánu na státní úrovni a zajišťuje koordinaci strategických aktivit v území. V rámci své působnosti zabezpečuje zejména tyto činnosti:

a) Koordinace aktivit v území

Zajišťuje přípravu, realizaci a celkový strategický monitoring nad transformačním procesem v souladu s politikou regionálního rozvoje a sociálního začleňování. Koordinuje spolupráci a zapojení všech relevantních aktérů napříč úrovněmi státní správy, kraje, města a dalších partnerů.

b) Metodická, expertní a analytická podpora

Poskytuje odborné konzultace, zpracovává analýzy a metodická doporučení pro realizaci opatření v území, včetně návrhu indikátorů úspěšnosti a hodnocení dopadů.

c) Koordinace financování a programová podpora

Zajišťuje identifikaci, vytváří a spravuje relevantní finanční nástroje a dotační tituly (národní i evropské) pro financování transformačních opatření. Ve spolupráci s dalšími resorty a institucemi vytváří podmínky pro efektivní využití těchto zdrojů.

d) Meziresortní a víceúrovňová spolupráce

Organizuje a vede **platformy** pro spolupráci mezi ústředními orgány státní správy, krajem, městem a dalšími partnery. Nominuje zástupce do krajské a městské platformy. Sleduje soulad navrhovaných kroků s platnou legislativou a řeší případné překážky na centrální úrovni.

e) Komunikace a medializace

Zajišťuje informování veřejnosti a prezentaci výsledků jako modelového příkladu řešení problematiky sociálního vyloučení. Sdílí výstupy a poznatky s dalšími regiony i odbornou veřejností, čímž přispívá k získání širší veřejné a politické podpory a k minimalizaci případných reputačních rizik.

f) Monitoring a evaluace procesu

Průběžně vyhodnocuje naplňování stanovených cílů, harmonogramu a účinnosti realizovaných opatření. Na základě výsledků monitoringu navrhuje potřebné změny strategií a zajišťuje transparentní informování všech zapojených subjektů. Průběžně sleduje realizaci, provádí monitoring a navrhuje potřebné úpravy přístupů na základě zkušeností z terénu. Vyhodnocuje naplňování stanovených cílů, harmonogramu a účinnosti realizovaných opatření. Na základě výsledků monitoringu navrhuje potřebné změny strategií a zajišťuje transparentní informování všech zapojených subjektů.

g) Participace obyvatel

Ve spolupráci s krajem a obcí zajišťuje realizaci komunitních, informačních a participačních aktivit, jejichž cílem je motivovat a zapojit obyvatele dotčeného území do rozhodování o jeho budoucnosti, posilovat jejich kompetence a podporovat začlenění do místní komunity.

Transformační proces bere v úvahu i etnickou dimenzi, neboť Romové tvoří významnou část obyvatel dotčené lokality. V souladu se Strategií rovnosti, začlenění a participace Romů 2021–2030 bude závazně zajištěno, že při přidělování bytů, přístupu ke službám i při relokacích bude důsledně uplatňován princip rovného zacházení a antidiskriminační přístup. Efektivitu tohoto přístupu potvrzují i zkušenosti z projektů Housing First, kde tvořily romské a smíšené domácnosti významný podíl zabydlených rodin (např. 67 % v projektu Housing First pro rodiny s dětmi v Brně, 42 % v projektech podpořených z výzvy č. 108).

Do procesu budou systematicky zapojeni také samotní obyvatelé lokality, včetně Romů, a to prostřednictvím participativních technik (veřejná setkání, akční skupiny, komunitní mapování). Předpokládá se, že z řad místních obyvatel mohou v průběhu času vzejít přirozené osobnosti, které budou sehrávat roli reprezentantů komunity a aktivně se podílet na plánování i realizaci jednotlivých kroků.

h) Zapojení dalších aktérů

Na krajské úrovni bude zajištěna participace Krajské romské koordinátorky Ústeckého kraje. Na místní úrovni bude proces doplněn zapojením romských a proromských organizací, které v území působí. Na národní úrovni se předpokládá zapojení vládní zmocněnkyně pro romské záležitosti do činnosti příslušné pracovní skupiny.

h) Dohled nad dodržováním etických, právních a procesních principů

Zajišťuje respektování základních práv a důstojnosti všech dotčených osob v průběhu celého procesu. Sleduje naplňování etických zásad, rovného přístupu a transparentnosti při přípravě i realizaci opatření společně s krajem a obcí. V případě potřeby iniciuje nezávislé posouzení či revizi postupů a dbá na to, aby byly dodržovány principy spravedlnosti, participace a ochrany nejzranitelnějších skupin.

Ministerstvo práce a sociálních věcí (MPSV)

Ministerstvo práce a sociálních věcí (MPSV), včetně svých regionálních složek, je hlavním partnerem v oblasti sociální politiky a integrace cílových skupin. V rámci společného postupu zajišťuje zejména:

a) Financování a metodická podpora

Zajišťuje financování sociální práce, výkonu sociálně-právní ochrany dětí, podpory zaměstnanosti, a sociálních služeb prostřednictvím příslušných dotačních titulů, včetně výzev Operačního programu Zaměstnanost Plus, státních a krajských programů. Poskytuje metodickou pomoc.

b) Koordinace a spolupráce v rámci mezíresortní a lokální platformy

Zapojení do mezíresortní koordinace s dalšími ústředními orgány státní správy.

Ústecký kraj

Ústecký kraj zajišťuje koordinaci a podporu procesu přeměny na úrovni regionu, přičemž propojuje činnost orgánů státní správy, města Šluknov a dalších zainteresovaných obcí. Kraj plní funkci regionálního garanta a prostředníka mezi jednotlivými úrovněmi řízení, zajišťuje návaznost opatření realizovaných na místní, krajské i celostátní úrovni. Vedle metodické a finanční podpory je jeho úkolem také koordinace spolupráce všech relevantních subjektů v území, podpora informovanosti, zajištění kontinuity služeb a zastřešení společných jednání směřujících k dosažení cílů projektu. Jeho role zahrnuje zejména:

a) Koordinace a moderace

Kraj vytváří a vede krajskou **platformu** pro řízení projektu, koordinuje jednání mezi aktéry na krajské úrovni. Dále nominuje zástupce do mezíresortní a městské platformy.

b) Metodická, organizační a odborná podpora

Zajišťuje zapojení krajských odborů (sociálních věcí, školství, zdravotnictví atd.), poskytuje metodickou pomoc obcím, aktivně napomáhá řešit změny bydlení obyvatel a zajištění návaznosti služeb.

c) Financování

Podílí se na spolufinancování opatření z krajských zdrojů (výkup nemovitostí, sociální služby, podpora relokací) a pomáhá městu s vyhledáváním a získáváním vnějších finančních prostředků.

d) Monitoring a reporting

Průběžně sleduje realizaci opatření v regionu, vyhodnocuje dopady a poskytuje zpětnou vazbu ministerstvům a přenáší informace na další zapojené platformy. Plní roli komunikačního kanálu mezi regionem, státem a krajským zastupitelstvem.

e) Komunikace a koordinace s dalšími obcemi v rámci Ústeckého kraje

Starostové ve Šluknovském výběžku se setkávají v rámci Sdružení pro rozvoj Šluknovska (SPRŠ). ASZ se s městem Šluknov účastnila setkání sdružení 12. 9. 2025, kde byl záměr prezentován a podroben veřejné diskusi. Recepce byla korektní s příslibem dalšího setkání po usnesení vlády, případně jiném významném milníku. Obce v rámci SPRŠ jsou zásadní pro integraci v ORP. O záměru Společného postupu proběhly rovněž individuální jednání s městy Rumburk (ORP) a Děčín (ORP).

Město Šluknov

Město Šluknov je nositelem a garantem strategie proměny sídliště Šluknov. Zajišťuje praktickou realizaci transformačních opatření v území. Jako hlavní lokální aktér odpovídá za koordinaci, organizační zajištění a přímé provedení klíčových kroků na úrovni sídliště i celého města. Jeho role zahrnuje zejména:

a) Lokální řízení a koordinace opatření

Město zřídí místní řídicí komisi, která bude koordinovat všechny aktivity v lokalitě a zajistí komunikaci a spolupráci mezi městem, MMR (Agenturou pro sociální začleňování), Ústeckým krajem a dalšími partnery. Samospráva bude mít na starosti organizační zajištění jednotlivých kroků na svém území. Dále město nominuje zástupce do meziresortní a krajské platformy.

b) Majetkoprávní opatření a správa bytů

Městské orgány zajistí proces výkupu nemovitostí na sídlišti, povedou jednání s vlastníky, připraví a schválí potřebné kupní smlouvy. Následně bude město odpovědné za realizaci stavebních úprav (jako investor provede výběrová řízení na rekonstrukce či demolice, dohlédne na provedení prací). Při revitalizaci nastaví město transparentní pravidla pronajímání bytů, zajistí jejich údržbu a správu prostřednictvím svého bytového odboru nebo jiného subjektu dle Strategického plánu transformace sídliště Šluknov.

c) Plánování rozvoje území

Město bude zodpovědné za začlenění proměny sídliště do širšího strategického plánu rozvoje. To může zahrnovat úpravu územního plánu, plánování dopravní obslužnosti, posílení občanské vybavenosti v lokalitě (např. zřízení dětského hřiště, komunitního centra apod.). Město bude dbát na to, aby změny na sídlišti byly v souladu s rozvojovými záměry celého

Šluknova a aby revitalizovaná lokalita byla propojena s okolím (dopravně, ekonomicky, sociálně).

d) Komunitní rozvoj a participace

Místní samospráva zajistí pravidelnou komunikaci s občany, a to jak se stávajícími obyvateli sídliště, tak s veřejností v celém Šluknově. Bude pořádat veřejná setkání, informovat o postupu projektu a sbírat zpětnou vazbu. Důraz bude kladen na zmírnění obav (např. vysvětlováním přínosů projektu pro celé město) i na motivování obyvatel sídliště ke spolupráci. Město může ve spolupráci s NNO organizovat komunitní akce, dobrovolnické programy či sousedská setkání, která napomohou sociální integraci.

e) Spolufinancování a zdroje

Šluknovská samospráva se bude finančně podílet na realizaci projektu podle svých rozpočtových možností. Z městského rozpočtu budou hrazeny zejména výkupy bytů (případně spoluúčast na dotačních titulech), investice do veřejného prostoru, provozní náklady spojené se sociální prací (pokud nebudou plně pokryty dotacemi), personální náklady spojené s novou agendou apod. Město bude také aktivně vyhledávat další zdroje z krajských či národních programů, využívat programy Státního fondu podpory investic apod. Dlouhodobé finanční plánování města bude zohledňovat nutnost udržovat revitalizované území i po skončení projektu (rezervy na opravy, služby atd.).

f) Monitoring lokálních dopadů a udržitelnost

Město bude sledovat efektivitu zavedených opatření přímo v terénu. Prostřednictvím své komise a ve spolupráci s komunitními a sociálními pracovníky bude monitorovat, jak se mění situace obyvatel. Tyto informace bude město reportovat krajské a mezirezortní platformě. Zároveň se město zavazuje **udržet personální kapacity a systém spolupráce** i po ukončení projektu, např. zachovat funkci komunitního pracovníka na sídlišti, pokračovat v pravidelných setkáváních s obyvateli a dle potřeby navrhovat další rozvojové projekty pro lokalitu.

Koordinační a řídicí platformy

Za účelem zajištění efektivní koordinace a řízení procesu transformace je navržen institucionální rámec složený z několika na sebe navazujících platform, které propojují úroveň státní správy, kraje a obce. Tyto platformy jsou odpovědné za strategické řízení, operativní plánování, monitorování a průběžnou komunikaci mezi všemi relevantními partnery:

1. Národní koordinační platforma

Nejvyšší úroveň, jejímž úkolem je zajištění strategické koordinace na úrovni vlády a státní správy. Platforma je vedena zástupci MMR, dle potřeby jsou přizváni zástupci dalších dotčených resortů. Hlavními úkoly jsou schvalování strategických dokumentů a opatření, koordinace financování, zajištění politické podpory a průběžné informování vlády ČR o pokroku

projektu. Platforma je složena ze zástupců MMR, MPSV, Ústeckého kraje, města Šluknov a odborných expertů. Platformu vede ministr pro místní rozvoj nebo jím pověřený zaměstnanec ministerstva. Členy Národní koordinační platformy jsou zástupci Ministerstva pro místní rozvoj ČR, Ministerstva práce a sociálních věcí ČR, Ústeckého kraje a města Šluknov, kteří jsou do platformy nominováni podle článků 2 až 5 Dohody o společném postupu při transformaci sídliště Šluknov. Členkou národní platformy je rovněž Zmocněnkyně pro záležitosti romské menšiny. Další členy je možné přizvat na základě konsensu členů platformy.

Schází se dle potřeby, minimálně jednou za půl roku.

2. Krajská platforma

Koordinační a monitorovací platforma na úrovni Ústeckého kraje, vedená příslušným radním nebo pověřeným koordinátorem. Hlavními úkoly jsou zajištění provázanosti společného postupu se strategickými dokumenty a aktivitami v regionu, moderace spolupráce mezi krajem, obcemi a dalšími partnery, monitoring dopadů projektu v rámci kraje a podpora udržitelnosti přijatých opatření. Členy krajské platformy jsou zástupci Ústeckého kraje, města Šluknov a další osoby nominované podle článků 4 a 5 Dohody o společném postupu při transformaci sídliště Šluknov. Další členy je možné přizvat na základě dohody členů platformy.

Schází se dle potřeby, minimálně jednou za čtvrt roku.

3. Městská platforma (komise města)

Jedná se o komisi města Šluknov, zaměřenou na každodenní operativní řízení a koordinaci v území. Hlavními úkoly jsou plánování a koordinace opatření v lokalitě, přímá komunikace s obyvateli, monitoring změn a reporting vyšším úrovním řízení. Členy jsou zástupci města Šluknov, Ústeckého kraje, MMR a další osoby nominované podle článků 4 a 5 Dohody o společném postupu při transformaci sídliště Šluknov. Další členy je možné přizvat na základě dohody členů komise.

Komise se mohou účastnit zástupci místních organizací a v případě potřeby i obyvatel lokality. Schází se pravidelně, dle aktuálních potřeb a vývoje.

Všechny uvedené platformy budou vzájemně propojené jak personálně, tak i informačně. Díky tomuto propojení bude zajištěn efektivní přenos informací a rozhodnutí mezi všemi úrovněmi řízení, a to jak shora dolů, tak i zdola nahoru.

Čtyřstranné memorandum uzavřené mezi MMR, MPSV, Ústeckým krajem a městem Šluknov formálně zakotví tuto institucionální strukturu. Memorandum vymezí konkrétní role a odpovědnosti jednotlivých stran a stanoví mechanismy spolupráce, například vznik a fungování uvedených platform, četnost schůzí, pravidla rozhodování, sdílení informací či řešení případných sporů.

Tento systém řízení má zajistit, aby celý proces transformace probíhal transparentně, byl dostatečně koordinovaný a pod kontrolou všech klíčových partnerů, čímž se minimalizují možná rizika selhání.

Aktér	Klíčové zodpovědnosti
Ministerstvo pro místní rozvoj (MMR včetně ASZ)	<ul style="list-style-type: none"> - Určuje strategický rámec, priority a koordinuje státní politiku - Spravuje investiční dotační tituly (vč. evropských fondů) - Vydává metodiky, standardy a doporučení - Koordinuje práci mezi resorty a řeší legislativní bariéry - Navrhuje legislativní změny relevantní pro resort, zajišťuje přenos dobré praxe - Přenáší zkušenosti ze zahraničí - Zajišťuje monitoring, evaluaci, analytickou činnost a metodickou podporu - Zajišťuje participaci, komunikaci s veřejností a storytelling - Facilituje jednání, moderuje klíčová setkání, vede mediaci a řešení konfliktů na resortní úrovni - Monitoruje etické principy a princip nesegregace - Reportuje výstupy a navrhuje systémová opatření na národní úrovni
Ministerstvo práce a sociálních věcí	<ul style="list-style-type: none"> - Zajišťuje financování sociální práce, výkonu sociálně-právní ochrany dětí, podpory zaměstnanosti, a sociálních služeb prostřednictvím příslušných dotačních titulů, včetně výzev Operačního programu Zaměstnanost Plus, státních a krajských programů. - Poskytuje metodickou a analytickou podporu, sdílí data - Účastní se meziresortní platformy a navrhuje opatření
Ústecký kraj	<ul style="list-style-type: none"> - Zřizuje a vede krajskou platformu, koordinuje krajské odbory a instituce - Zajišťuje návaznost na krajské strategie, poskytuje metodickou a finanční podporu - Podílí se na financování pilotu - Pomáhá s monitoringem, evaluací a reportingem - Podílí se na plánování, realizaci i analytické fázi - Podporuje dlouhodobou udržitelnost, PR - Vyhlašuje specifické krajské výzvy a dotační programy - Sleduje realizaci opatření a reportuje na krajské a meziresortní platformě
Město Šluknov	<ul style="list-style-type: none"> - Zřizuje a vede komisi města - Zajišťuje součinnost s partnery a státními orgány - Realizuje výkupy, demolice, revitalizaci a správu majetku - Plánuje rozvoj celého území, nejen sídliště - Spravuje bytový fond, zajišťuje dlouhodobou udržitelnost a komunitní rozvoj - Komunikuje s veřejností, zapojuje občany do procesu - Zjišťuje potřeby obyvatel, vč. navázání na relevantní sociální služby - Spolufinancuje opatření ze svého rozpočtu

- Podílí se na tématu zaměstnanosti a zvyšování pracovních kompetencí u vybraných cílových skupin
- Koordinuje zapojené NNO a další partnery

7. Financování

Úspěšná realizace transformační strategie sídliště Šluknov bude vyžadovat zapojení finančních prostředků z více zdrojů veřejných rozpočtů, a to na úrovni státu, kraje i samotného města. Základním principem je spolufinancování, tedy sdílení nákladů i odpovědnosti mezi hlavními aktéry v duchu uzavřené čtyřstranné dohody.

Celkový finanční model bude navržen tak, aby respektoval pravidla všech zapojených zdrojů a umožnil efektivní kombinaci financí. Již v přípravné fázi dojde k vytvoření *finančního plánu*, který rozdělí náklady do jednotlivých let a určí podíl každého zdroje na konkrétních opatřeních. Důležitá bude i koordinace s přijatým zákonem o podpoře bydlení a nástrojích asistence a podpůrnými opatřeními.

Počítá se s průběžnou kontrolou čerpání prostředků a přizpůsobováním finanční strategie dle aktuální situace. Řídící platformy (zejména meziresortní skupina a krajská platforma) budou pravidelně vyhodnocovat, zda financování odpovídá potřebám projektu a zda je dostatečné. V případě nutnosti se mohou operativně hledat doplňkové zdroje (např. nové dotační výzvy, úprava rozpočtových položek) nebo upravovat rozsah některých opatření tak, aby projekt zůstal finančně udržitelný.

Deklarované pozitivní společenské efekty, včetně rozpočtových, které na základě zkušeností s obdobnými projekty v zahraničí očekáváme, budou dosaženy prostřednictvím nastavení efektivních procesů řízení a vyhodnocování. Tyto procesy budou zahrnovat evaluace, včetně vyhodnocování klíčových indikátorů (viz kapitola 9) a zhodnocení dopadů do veřejných financí.

Financování transformace sídliště Šluknov bude zajištěno následujícím způsobem:

Ministerstvo pro místní rozvoj ČR připraví a administruje dotační nástroj zaměřený na výkup a revitalizaci staveb a pozemků v sídlišti Šluknov (předpokládá se podpora uvedených aktivit prostřednictvím programu Podpora obnovy a rozvoje regionů, podprogramu Podpora vládou doporučených projektů v oblasti rozvoje regionů), a to dle rozpočtových možností MMR.

Tento program zahrnuje zejména podporu výkupu většiny bytů a domů na sídlišti Šluknov, revitalizace sídliště (včetně rekonstrukcí, demolic a úprav veřejných prostor), přípravu projektové dokumentace pro revitalizaci lokality a financování řídicí struktury projektu na úrovni obce. Financování řídicí struktury (tj. vytvoření projektového týmu, pracovní skupiny nebo komise odpovědné za administraci projektu včetně jeho komunikace s veřejností) bude možné pouze v rozsahu, který umožní schválená programová dokumentace a přidělená alokace finančních prostředků. Výše tohoto financování může činit maximálně 5 % z poskytnuté dotace.

Ústecký kraj se bude na financování dotačního nástroje Ministerstva pro místní rozvoj podílet spolufinancováním až ve výši 21 % uznatelných výdajů, maximálně však do výše 60 000 000 Kč.

Kraj dále podpoří rozvoj a udržitelnost sociálních služeb a bude spolufinancovat vybrané aktivity v rámci programů Ministerstva práce a sociálních věcí.

Město Šluknov se zavazuje spolupodílet na financování projektu minimálně ve výši 9 % uznatelných výdajů z investičního programu Ministerstva pro místní rozvoj a dále také na vybraných aktivitách sociální práce v rámci programů Ministerstva práce a sociálních věcí.

Ministerstvo práce a sociálních věcí ČR zajistí prostřednictvím specifického dotačního programu financování podpory sociální práce, komunitní práce a služeb zaměřených na obyvatele sídliště Šluknov a poskytne finanční i metodickou podporu aktivitám zaměřeným na prevenci sociálního vyloučení, zaměstnanosti a asistence při hledání vhodného bydlení a zabydlování. Výše podpory bude stanovena na základě rozpočtových možností MPSV.

V souladu s doporučenými postupy vlády a principy programového financování se předpokládá využití těchto hlavních zdrojů:

MMR: evropské fondy a státní rozpočet

Ministerstvo pro místní rozvoj zajistí financování klíčových investičních opatření prostřednictvím svých programů zaměřených na regionální rozvoj, bydlení a územní plánování. Konkrétně může jít o dotační tituly na podporu výstavby a regenerace bytového fondu, demolice, programy na revitalizaci veřejných prostranství či integrované projekty podporované z evropských fondů. MMR usiluje o prostředky v rámci státního rozpočtu pro rok 2026.

MPSV: evropské fondy a státní rozpočet

Ministerstvo práce a sociálních věcí zabezpečí finanční zdroje pro měkká opatření (sociální práce, podpora domácností, zaměstnanosti, integrace) zejména z Operačního programu Zaměstnanost Plus (OPZ+). Kromě toho může MPSV využít i národní dotační programy (např. na podporu sociálních služeb, na sociálně-právní ochranu dětí apod.) k posílení kapacit v lokalitě.

Ústecký kraj

Ústecký kraj deklaruje připravenost spolufinancovat vybrané aktivity vedoucí k transformaci sídliště Šluknov, zejména ty, které mají regionální přesah, a to dle rozpočtových možností kraje až do výše 60 000 000 Kč.

Město Šluknov

Město se bude podílet na financování ve výši minimálně 9 %. Předpokládá se zejména financování odkupu nemovitostí (za podpory státních dotací), krytí části nákladů na revitalizaci veřejných ploch (chodníky, osvětlení apod.), demolice a zajištění provozu a správy získaného bytového fondu. Město rovněž ponese část nákladů spojených s participací veřejnosti, komunikací (např. organizace setkání, informační materiály) a personálními náklady u nově zřízených pozic.

Finanční rozvaha ke Společnému postupu veřejné správy k transformaci sídliště Šluknov

Kapitola předkládá kvalifikovaný náhled na potřebu alokace **prostředků státního rozpočtu** v rámci Společného postupu veřejné správy k transformaci sídliště Šluknov. Státní rozpočet představuje pouze jeden ze zdrojů financování celé akce, byť v první fázi zásadní. Současně je jeho využití od začátku přípravy akce podmiňováno zapojením rozpočtů samospráv – krajské a obecní. Přehled všech aktuálně zapojovaných zdrojů přehled je uveden v bodě 1.

Zapojení státního rozpočtu formou dotace MMR je zásadní, má iniciační charakter a určuje parametry akce z pozice donora, a to mj. podmínkami poskytnutí dotace a udržitelnosti investic. V rámci této rozvahy je představeno využití zejména státního rozpočtu s ohledem na a) okruh podporovaných aktivit b) předpokládané spolufinancování těchto aktivit z uvedených zdrojů. Rozvaha parametrů zapojení státního rozpočtu a ostatních rozpočtů může doznat změn s ohledem na zvolený režim veřejné podpory při přípravě dotačního programu, a další jednání s partnery.

1. Celkové zdroje „Společného postupu“ dle deklarovaného finančního zapojení aktérů

- Státní rozpočet – přibližně 200 milionů Kč
- OPZ+ (MPSV) – přibližně 20 milionů Kč¹³
- Ústecký kraj – přibližně 60 milionů Kč
- Město Šluknov – 30 milionů Kč z rozpočtu obce a přibližně 75 milionů Kč z čistého výnosu z provozu sídliště během pěti let¹⁴.

2. Očekávané výdaje během prvních 5 let od spuštění programu

Odhad ceny stavebních prací učinili kvalifikovaní zaměstnanci MMR – architektka a urbanista s praxí v oboru – na základě vstupních parametrů (redukce bytového fondu, rekonstrukce zbývajícího bytového fondu) místního šetření, studia relevantních podkladů, vč. znaleckého posudku na cenu sídliště¹⁵ a s přihlédnutím k cenovým ukazatelům ve stavebnictví¹⁶. Výdaje lze rozčlenit do tří kategorií:

¹³ Částka bude předmětem dalšího jednání mezi ministerstvy a bude rovněž limitována mírou čerpání již vyhlášených výzev.

¹⁴ Předpokládaný čistý výnos z provozu pořízených bytů byl určen v rámci znaleckého posudku ceny těchto nemovitostí. Náklady na správu uvedené v posudku jsou v obvyklé výši.

¹⁵ Znalecký posudek (podle znaleckých tabulek vyčísluje cenu opotřebením jednotlivých částí stavby). Uvádíme obě hodnoty, čímž vzniká orientační rozmezí mezi prostou obnovou původního stavu (posudková cena opotřebením) a modernizací do standardu roku 2025 (cenové ukazatele).

¹⁶ Cenové ukazatele ve stavebnictví pro rok 2025: <https://www.cenovasoustava.cz/>. Uvádí průměrné ceny ve stavebnictví, oproti nim bude pravděpodobně možné dosáhnout úspory. Ve hrubém odhadu s ní ale není počítáno.

2.1 Bezodkladné investice a provozní náklady

Jde o investice, bez nichž nelze transformaci sídliště zahájit:

- Výkup části sídliště¹⁷ – 285 milionů Kč
- Bezodkladné odstranění závad a obnovení dodávek tepla – cca 30-75 milionů

2.2 Investice a zásahy do infrastruktury s flexibilním termínem plnění

Do této kategorie spadají přípravné a stavební práce na samotné transformaci sídliště. Jejich prioritizace, termín plnění i technické řešení je flexibilní a bude se odvíjet mimo jiné od dostupných finančních prostředků. Níže uvedené náklady pracují s předpokladem, že v horizontu 5 let dojde k realizaci 30 % plánovaných demolic, a/nebo generální rekonstrukci 2 domů, a/nebo 20 % rekonstrukcí bytů, a/nebo dohnání infrastrukturního dluhu za 25 let. Podíl SR na těchto investicích je klíčový pro určení jejich parametrů z pozice donora:

- Generální rekonstrukce a modernizace domů – cca 10-20 milionů Kč
- Rekonstrukce interiéru bytů – cca 25-30 milionů Kč
- Investice do veřejné infrastruktury a veřejného prostoru¹⁸ – cca 40 milionů Kč
- Zpracování projektové dokumentace (pro celé sídliště)¹⁹ – cca 15-30 milionů Kč
- Demolice²⁰ – cca 20 milionů Kč

2.3. Podpora integrace

Práce s obyvateli sídliště je nedílnou součástí celého plánu. Financování bude zajištěno z více zdrojů, kde jedním z předpokládaných je OPZ+. Kvalita podpory domácností určuje úspěch při prevenci mezigeneračního přenosu chudoby a vytváření dalších segregovaných zón:

- Stabilizace populace prostřednictvím sociální práce, komunitní práce, posílení sociální práce na obci, dluhového poradenství – cca 30 milionů Kč.
- Podpora získání náhradního bydlení pro prvních 50 domácností – cca 12 milionů Kč.
- Podpora zaměstnanosti a zaměstnatelnosti – 33-83 milionů Kč (podle počtu podpořených domácností, vč. podílu státu a podílu zaměstnavatele).

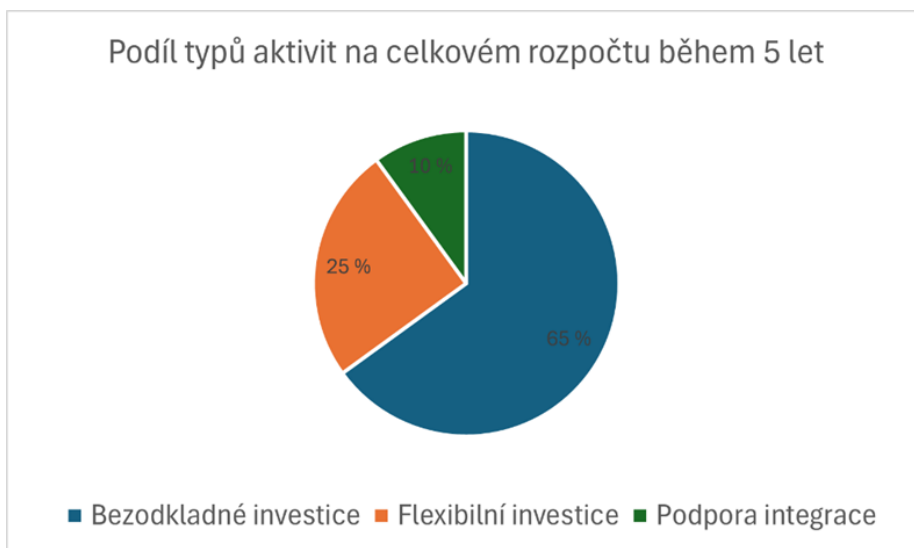
¹⁷ Dle nabídky majitele.

¹⁸ Vycházíme z metodiky Hustota a ekonomika města, kde jsou uvedeny průměrné roční investiční náklady do veřejného prostoru, ceny jsme upravili podle indexu cen stavebních prací. V prvních pěti letech je záměrem dohnat infrastrukturní dluh za 25 let.

¹⁹ Je v souladu se zvyklostmi orientačně určeno jako 10 % z celkových stavebních nákladů (v prvních pěti letech bude připravována i projektová dokumentace pro investiční akce po konci tohoto období).

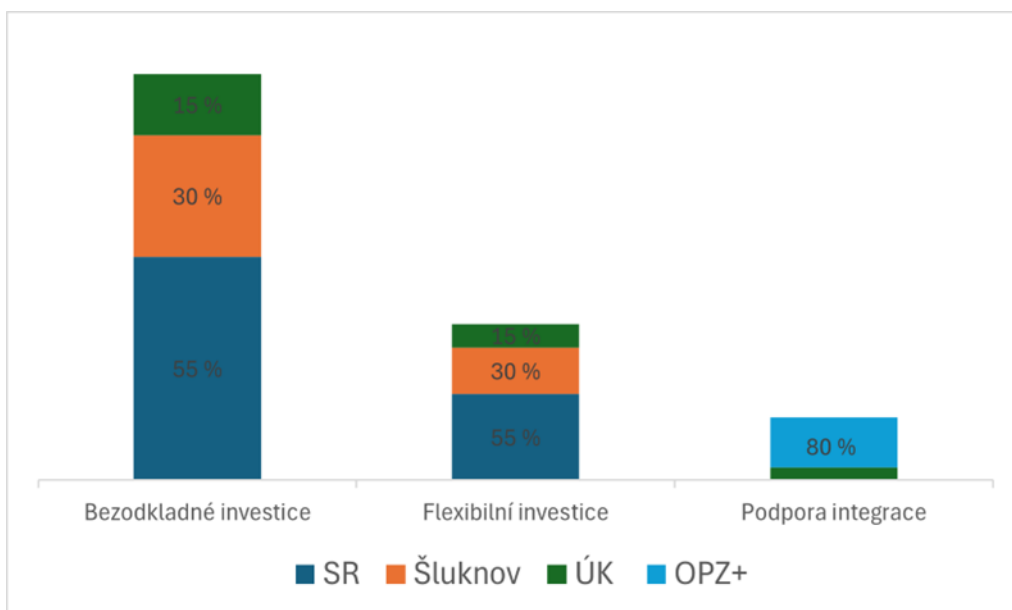
²⁰ Ceny jsou uvedeny orientačně na základě průzkumu ceníků stavebních firem; oproti těmto cenám lze předpokládat úsporu z rozsahu.

Podíl typů aktivit na celkovém rozpočtu během 5 let



3. Předpokládané rozdělení zdrojů mezi kategoriemi výdajů

Definitivní zastoupení jednotlivých zdrojů financování na typech aktivit bude ještě předmětem jednání. Mezi zohledňovanými parametry bude např. konečná cena výkupu, zvolený režim veřejné podpory aj. ASZ (MMR) aktuálně preferuje variantu fixního podílu státního příspěvku na všech typech investičních akcí.



Detailní přehled konkrétních programů a finančních nástrojů bude přílohou navazující realizační dokumentace. V této fázi jsou vymezeny hlavní okruhy zdrojů a princip spolufinancování.

Další očekávané náklady města Šluknov v prvních 5 letech

Níže jsou uvedeny další očekávané náklady města. Opatření a investice budou realizovány podle rozpočtových možností města. Prioritu mají opatření na zajištění bezpečnosti a následně minimálního standardu bydlení.

Administrativní a koordinační náklady pilotního záměru:

Očekáváme náklady na dva řídicí a koordinační pracovníky, kteří budou nutní pro realizaci pilotu – 6 milionů Kč za 5 let (při hrubé mzdě s odvody 50 000 Kč).

Opravy, demolice a investiční náklady sídliště:

Horní odhad předpokládaných dalších investičních nákladů v průběhu 5 let činí 215 milionů Kč.

- Generální rekonstrukce a modernizace domů – cca 10-20 milionů Kč
- Rekonstrukce interiéru bytů – cca 25-30 milionů Kč
- Investice do veřejné infrastruktury a veřejného prostoru²¹ – cca 40 milionů Kč
- Zpracování projektové dokumentace (pro celé sídliště)²² – cca 15-30 milionů Kč
- Demolice²³ – cca 20 milionů Kč
- Bezodkladné odstranění závad a obnovení dodávek tepla – cca 30-75 milionů

Náklady spojené s podporou podnikání a zaměstnanosti:

Očekáváme investice v řádu desítek milionů Kč za účelem obnovy průmyslové zóny a podpory podnikání a zaměstnanosti. Podrobněji bude téma rozpracováno v rámci strategického plánu.

Náklady spojené s přímou zaměstnaností a zaměstnatelností:

Při spolufinancování pracovních míst zřízených ve spolupráci s ÚP ČR podle dostupných programů APZ (kde obec hradí 50 % nákladů na pracovní místo, kde počítáme podle aktuální částky minimální mzdy 20 800 Kč) by náklady odpovídaly podle počtu zřízených míst:

Počet zřízených míst	Celkové měsíční náklady	Podíl zaměstnavatele	Roční náklady zaměstnavatele	Náklady zam. za 5 let
5	139 155,00 Kč	69 577,50 Kč	834 930,00 Kč	4 174 650,00 Kč
10	278 310,00 Kč	139 155,00 Kč	1 669 860,00 Kč	8 349 300,00 Kč
20	556 620,00 Kč	278 310,00 Kč	3 339 720,00 Kč	16 698 600,00 Kč
50	1 391 550,00 Kč	695 775,00 Kč	8 349 300,00 Kč	41 746 500,00 Kč
100	2 783 100,00 Kč	1 391 550,00 Kč	16 698 600,00 Kč	83 493 000,00 Kč

²¹ Vycházíme z metodiky Hustota a ekonomika města, kde jsou uvedeny průměrné roční investiční náklady do veřejného prostoru, ceny jsme upravili podle indexu cen stavebních prací. V prvních pěti letech je záměrem dohnat infrastrukturní dluh za 25 let.

²² Je v souladu se zvyklostmi orientačně určeno jako 10 % z celkových stavebních nákladů (v prvních pěti letech bude připravována i projektová dokumentace pro investiční akce po konci tohoto období).

²³ Ceny jsou uvedeny orientačně na základě průzkumu ceníků stavebních firem; oproti těmto cenám lze předpokládat úsporu z rozsahu.

Předpokládáme zřízení mezi 20 a 50 podporovanými pracovními místy v jednom okamžiku, které by v průběhu 5 let mohly dát šanci pro 100-250 osob. Konkrétní počet míst závisí nejen na kapacitách města, ale též na kapacitách podpůrných služeb a vedoucích zaměstnanců. V plánu je též oslovení zaměstnavatelů a jejich participace, ze zkušenosti lze usuzovat se bude jednat o jednotky míst. Ve spodní hranici by se jednalo o cca 17 milionů Kč, v horní hranici cca 42 milionů Kč.

8. Harmonogram

Tabulka níže představuje stručný harmonogram plánovaných fází. Fáze jsou rozděleny na přípravnou, realizační a fázi monitoringu a evaluace. Fáze se v některých dílčích bodech prolínají. Některé úvodní fáze harmonogramu již proběhly, avšak pro přehlednost jsou v tabulce rovněž uvedeny.

Podrobný harmonogram realizační fáze a fáze monitoringu a evaluace bude zpracován v rámci Strategie transformace sídliště Šluknov na základě jednání a možností zúčastněných stran.

Je pravděpodobné, že harmonogram se v průběhu realizace bude v dílčích aspektech měnit, jeho základní kontury by však měly být stabilní. Zásadní změny harmonogramu by byly předmětem pro jednání Národní koordinační platformy a dalších koordinačních platform.

Prováděcí dohody budou uzavírány ad-hoc mezi stranami na základě aktuální potřeby, Strategie transformace sídliště Šluknov (která bude zpracována) a dostupnosti dotačních nástrojů relevantních pro daný záměr. Každá prováděcí dohoda bude specifikovat konkrétní úkoly, závazky a podmínky realizace a její uzavření podléhá schválení většinou členů Národní koordinační platformy pro Šluknov.

Přípravná fáze (06/2025–12/2025); aktivity do 8/2025 byly již realizovány, nebo byla jejich realizace zahájena před schválením tohoto dokumentu.

06 /2025	a) První veřejné informativní jednání s obyvateli a aktéry v lokalitě
	b) Zahájení oficiálních jednání s vlastníky nemovitostí
	c) Zahájení přípravy mapování bytového fondu
07 /2025	a) Pokračování jednání s vlastníky (téma odkupy/převody)
	b) Průběžná komunikace s obyvateli
	c) Navázání spolupráce s odhadcem, příprava podkladů pro ocenění nemovitostí
	d) Zpracování demografického přehledu obyvatel předmětných objektů na sídlišti
	e) Sběr a ověřování právních, technických a majetkových dat
	f) Zadání dílčích analýz (sociální, technická, demografická, právní, ekonomická, riziková apod.)
08 /2025	a) Zřízení národní, krajské a obecní koordinační platformy
	b) Ustavení realizačního týmu a pracovních skupin
	c) Zahájení práce odhadců v terénu, aktualizace právních analýz a mapování vztahů
	d) Upřesnění zadání a koordinace jednotlivých analýz
09–12 /2025	a) Zpracování a schválení Strategie transformace sídliště Šluknov
	b) Průběžná jednání s vlastníky, rozpracování možností odkupu/převodu
	c) Průběžné informování a zapojení veřejnosti
	d) Průběžná realizace a vyhodnocování zadaných analýz
	e) Dokončení mapování bytového fondu, odhadů nemovitostí
	f) Zapojování výsledků analýz do navrhovaných opatření a strategických plánů
	g) Aktualizace harmonogramu podle průběhu a výstupů jednotlivých analýz

Realizační fáze (04/2026–12/2028)

04-12 /2026	a) Zahájení odkupu a převodů nemovitostí (jednání s vlastníky, příprava smluv, realizace transakcí)
	b) První stavební zásahy ze strany města – zahájení demolic a rekonstrukcí – průběh demolic a rekonstrukcí – dokončení rekonstrukcí – dokončení rekonstrukcí
	c) Zavedení systému komplexní sociální práce – individuální i komunitní práce s domácnostmi
	d) Průběžná komunikace s obyvateli (informační servis, konzultace, podpora)
	e) Nastavení systému krizové intervence pro nejzranitelnější skupiny
2027	a) Pokračování v odkupu nemovitostí a jejich převodech do správy města
	b) Rozběh hlavních revitalizačních prací – Průběh demolic a rekonstrukcí, zlepšení veřejných prostranství, tvorba nových komunitních prostor
	c) Zahájení procesu individuálních relokací – výběr vhodných náhradních bytů, koordinace přesunu, zajištění adaptace relokovaných domácností
	d) Monitoring dopadů na komunitu, vyhodnocení potřeb na posílení podpůrných služeb (sociální, zdravotní, vzdělávací)
2028	a) Dokončení hlavních investičních akcí (dokončení demolic a rekonstrukcí)
	b) Dokončení klíčových relokací, uzavření podpůrných smluv s domácnostmi
	c) Spuštění plně funkčního modelu integrované správy sídliště
	d) Finalizace komunitních projektů (podpora integrace, vzdělávání, komunitní život)
	e) Průběžné evaluace a reporting k partnerům, sdílení zkušeností s dalšími obcemi/kraji

Monitorovací a evaluační fáze (2025–2030, souběžně a následně)

Průběžně od 2025	a) Pravidelné sledování indikátorů pokroku (odkupy, revitalizace, relokace, spokojenost obyvatel, míra integrace apod.).
	b) Vyhodnocování efektivity sociální práce a adaptačních opatření.
	c) Monitoring rozpočtů, využití dotací, transparentnost a zpětná vazba.
2026 – 2028	a) Průběžná evaluace – reflexe zkušeností, úpravy postupu dle reálné situace.
	b) Aktivní sdílení dobré praxe s dalšími městy/regiony (workshopy, konference, případové studie).
2029 – 2030+	a) Závěrečná evaluace dopadů projektu.
	b) Návrh a implementace dlouhodobého modelu správy, komunitní participace a kontinuálního rozvoje lokality.
	c) Vyhodnocení udržitelnosti dosažených změn, příprava na případnou další fázi rozvoje.

9. Monitoring, vyhodnocování a řízení změn (udržitelnost)

Od počátku realizace bude kladen důraz na systematické sledování průběhu projektu, průběžné vyhodnocování naplňování stanovených cílů a efektivní řízení změn. Cílem je zajistit průběžnou kontrolu dosahovaných výsledků, včasnou identifikaci rizik a případných negativních dopadů a možnost operativní úpravy postupu realizace. Paralelně bude připravován plán pro udržení pozitivních změn i po ukončení hlavních projektových intervencí.

Definice klíčových indikátorů

Ještě před zahájením klíčových realizačních aktivit bude stanovena sada indikátorů úspěšnosti na úrovni výstupů, výsledků a dopadů. Tyto indikátory budou pokrývat více oblastí, například:

- počet vykoupených, revitalizovaných a zaniklých bytových jednotek,
- udržitelnost ekonomiky bytového fondu města.
- počet domácností zabydlených ve Šluknově,
- počet domácností, které úspěšně získaly bydlení mimo vyloučenou lokalitu,
- míra snížení kriminality a *přestupkovosti* v dané oblasti,
- míru stabilizace domácností (počet vstupů do insolvence, zaměstnanost, vyřešení zdravotního stavu, školní docházka a úspěšnost ve vzdělávání mezi obyvateli lokality),
- míra spokojenosti obyvatel a sousedství s kvalitou bydlení,
- koncentrace domácností v hmotné nouzi (absolutní/poměrová),
- míra migrace.

Ke každému indikátoru bude přiřazena cílová hodnota a jasně definovaná metodika sběru a vyhodnocení dat.

Průběžné sledování a sběr dat

Za sběr údajů k jednotlivým indikátorům budou odpovědné příslušné subjekty v rámci svých kompetencí. Město Šluknov bude poskytovat například statistiky týkající se obsazenosti bytových jednotek a počtu domácností zapojených do intervence. Ústecký kraj zajistí data vztahující se k využívání sociálních služeb či situaci v oblasti školství. Agentura pro sociální začleňování (MMR) bude odpovídat za monitoring sociálního klimatu v lokalitě. Policie ČR poskytne údaje týkající se bezpečnostní situace, zejména kriminality, a Úřad práce České republiky data o zaměstnanosti a čerpání sociálních dávek.

Sběr dat bude probíhat průběžně a jejich vyhodnocování bude zajištěno v pravidelných časových intervalech.

Získaná data budou sdílena prostřednictvím zřízených komunikačních platforem. Na městské úrovni bude sloužit komise, která data zpracuje a následně předá příslušným aktérům na krajské a meziresortní úrovni.

Vyhodnocování a reporting

Součástí řízení projektu bude pravidelné vyhodnocování dosažených výsledků prostřednictvím tvorby průběžných hodnotících zpráv (například pololetních) a výročních souhrnných zpráv. Tyto dokumenty budou obsahovat souhrn naplnění jednotlivých indikátorů a celkového pokroku v realizaci projektu.

Zprávy budou předkládány klíčovými řídicími strukturám – městské komisi, krajské platformě a meziresortní platformě a zároveň budou sloužit k informování relevantních politických představitelů, zejména Rady města, Rady Ústeckého kraje a příslušných orgánů vlády ČR.

Na základě předložených závěrů budou moci tyto orgány činit rozhodnutí o případné úpravě strategických směrů či přijetí doplňujících opatření.

Zároveň bude kladen důraz na zajištění transparentnosti a veřejné kontroly – klíčové výstupy a závěry budou sdíleny s veřejností, například prostřednictvím tiskových zpráv, webových stránek projektu či prezentací na veřejných setkáních.

Kontinuální řízení změn

Základním principem realizace projektu je adaptivní řízení, tedy průběžné přizpůsobování postupů na základě získaných dat a zpětné vazby. Jakékoli poznatky z monitoringu a evaluace, které upozorní na odchylky od stanoveného plánu, nově vzniklé problémy či nečekané důsledky realizovaných aktivit, budou neprodleně projednány v příslušných řídicích platformách. Tyto poznatky se následně promítnou do úpravy dalšího postupu.

Proces řízení změn bude kontinuální – strategie nebude statickým dokumentem, ale dynamickým procesem, který flexibilně reaguje na aktuální vývoj a potřeby v území.

Plán udržitelnosti

Již v průběhu projektu se nastaví opatření pro udržení dosažených změn i po jeho skončení. Patří sem zejména:

1. Zajištění dlouhodobé správy a financování

Město nastaví pravidla pro uzavírání nájemních smluv a přidělování bytů tak, aby byl zachován žádoucí sociální mix obyvatel a předešlo se koncentraci sociálních problémů. Tato pravidla se vztahují výhradně k přidělování a správě bytového fondu a nijak nezasahují do zákonem upravených postupů ohlašování změny místa trvalého pobytu.

Součástí plánování bude také zajištění dlouhodobého financování provozu – město musí počítat s potřebnými rozpočtovými prostředky na údržbu nemovitostí a případně i s pokračováním vybraných sociálních programů. Cílem je, aby městský bytový fond na sídlišti dosáhl dlouhodobé finanční soběstačnosti, tedy aby příjmy z nájemného pokrývaly běžné provozní náklady na údržbu a správu. Tomu bude odpovídat i nastavení ekonomiky provozu.

Kraj deklaroval připravenost po určitou dobu přispívat na zajištění provozu sociálních služeb v lokalitě, a to do doby, než dojde ke stabilizaci nově nastaveného systému.

2. Institucionální udržitelnost spolupráce

Klíčové platformy spolupráce vytvořené v rámci projektu by měly zůstat zachovány i po jeho formálním ukončení. Komise města pro transformaci může být přeměněna na komisi pro dlouhodobou správu sídliště, která bude dohlížet na dodržování nastavených pravidel, řešit aktuální problémy nájemníků a koordinovat další rozvoj lokality. Krajská platforma může nadále plnit roli monitorovacího výboru, jenž bude sledovat situaci v regionu a v případě potřeby iniciovat zásahy i v dalších obcích, pokud by se zde opakovaly obdobné problémy.

Tímto způsobem bude zajištěna dlouhodobá kontinuita partnerství a komunikace mezi klíčovými aktéry, což přispěje k udržitelnosti dosažených pozitivních změn i po skončení projektu.

3. Zachování kapacit a know-how

Personál zapojený do realizace projektu (sociální pracovníci, koordinátoři, asistenti apod.) představuje významný zdroj odborných znalostí a praktických zkušeností. Projekt proto počítá s udržením těchto kapacit i po ukončení dotační podpory – a to buď přímým pokračováním jejich činnosti ve Šluknově, případně využitím jejich odbornosti v dalších obcích s obdobnými potřebami.

Již v průběhu projektu bude kladen důraz na systematické sdílení know-how a tvorbu metodických materiálů (například manuálů pro obce řešící podobné situace), aby bylo možné úspěšné postupy replikovat a šířit i v jiných lokalitách. Klíčoví pracovníci tak mohou přispět k rozšíření efektivního modelu i mimo původní území realizace.

4. Trvalá participace a komunikace

Dlouhodobé udržení pozitivních změn je podmíněno aktivní participací komunity a otevřenou komunikací mezi všemi aktéry. Pravidelná setkání s obyvateli sídliště proto budou pokračovat i po ukončení projektu, a to například formou místních osadních výborů nebo komunitních rad, kde budou mít obyvatelé možnost podílet se na rozhodování o dalším rozvoji lokality.

Město zároveň plánuje dlouhodobě investovat do prevence sociálních problémů, například prostřednictvím podpory volnočasových aktivit pro děti a mládež, provozu komunitního centra apod. Cílem tohoto přístupu je předcházet opětovnému vzniku sociálně vyloučeného prostředí a zajistit trvalou inkluzi a rozvoj komunity.

5. Systém včasného varování

Součástí monitoringu projektu bude zavedení mechanismu včasné identifikace nově vznikajících rizik.

Stejný princip bude uplatněn i v případě, že by v budoucnu došlo ke zhoršení situace, v již transformované lokalitě, systém monitoringu včas zaznamená negativní trendy a spustí

adekvátní reakci, která může zahrnovat například opakovanou cílenou intervenci či zavedení dalších podpůrných opatření.

Shrnutí

Monitoring, průběžná evaluace a plán udržitelnosti tvoří nedílnou součást celkové strategie projektu. Jsou klíčové nejen pro dosažení krátkodobých cílů, ale především pro dlouhodobou stabilizaci a rozvoj daného území. Vzhledem k pilotní povaze projektu je zvláštní důraz kladen na systematické vyhodnocování jeho dopadů – úspěšná řešení mohou být dále využita v jiných lokalitách, zatímco případné chyby musí být včas identifikovány a odstraněny, aby nedocházelo k jejich opakování.

O průběhu a výsledcích projektu bude nejpozději ke konci listopadu 2027 informována vláda České republiky, která tak bude mít možnost v případě potřeby přijímat příslušná opatření – například v podobě legislativních změn, které by usnadnily realizaci obdobných projektů v budoucnosti.

10. Rizika a etické aspekty

Každý takto komplexní zásah s sebou nese určitá **rizika**, která mohou ohrozit dosažení cílů nebo mít nežádoucí vedlejší efekty. Zároveň je třeba brát v potaz **etickou rovinu** – zásah se dotýká lidských osudů, proto musí být prováděn citlivě a s respektem k právům dotčených osob. Tato kapitola shrnuje hlavní identifikovaná rizika i opatření, jak jim předcházet, a vytyčuje základní etické principy, jimiž se celý postup musí řídit.

Hlavní rizika

Pouhé přenesení zatížení

Existuje významné riziko, že bez důsledně realizované a komplexní intervence by mohlo dojít pouze k přesunu zatížení do jiných lokalit namísto jejich skutečného řešení. Například neřízené vystěhování části obyvatel bez adekvátní podpory by mohlo vést ke vzniku nové sociálně vyloučené lokality v jiném městě nebo obci. Je proto nezbytné zajistit, aby se negativní jevy a segregace pouze nepřesouvaly, ale byly systematicky a trvale eliminovány.

Porušení práv a důstojnosti obyvatel

Mezi zásadní rizika patří možnost narušení základních práv a lidské důstojnosti dotčených obyvatel. Necitlivé či unáhlené kroky – například tlak na vystěhování bez nabídky odpovídající alternativy – mohou vést k pocitu nátlaku, nedostatečné informovanosti o dostupných možnostech, nebo ke stigmatizaci dotčených rodin.

Je proto nezbytné zajistit, aby všechny kroky v rámci projektu byly realizovány transparentně, s důrazem na dobrovolnost, otevřenou komunikaci a respektování zájmů a důstojnosti každého jednotlivce.

Nedostatečná participace a komunikace

Dalším významným rizikem je nedostatečné zapojení cílových skupin, zejména obyvatel sídliště a města, do plánování a realizace projektu, stejně jako nedostatečná informovanost o jeho průběhu. Tato situace může vést k odporu, nedůvěře, šíření dezinformací či pocitu křivdy u dotčených osob. V případě relokací hrozí i vznik napětí mezi původními a nově příchozími obyvateli.

Pro minimalizaci tohoto rizika je nezbytné klást důraz na otevřenou, srozumitelnou a pravidelnou komunikaci s veřejností, stejně jako na aktivní zapojení obyvatel do rozhodovacích procesů.

Finanční a realizační nejistoty

Záměr tohoto rozsahu je mimořádně náročný z hlediska financování i koordinace jednotlivých kroků. Mezi hlavní rizika patří možné zpoždění realizace (například při zdržení výkupů

nemovitostí nebo stavebních úprav) či výpadek plánovaných finančních zdrojů (např. v případě neschválení dotací ze státního rozpočtu, nebo nezajištění prostředků pro daný dotační program). Nekonzistentní nebo nekoordinovaný postup zapojených aktérů by mohl vést ke zvýšení nákladů projektu nebo k nenaplnění stanovených cílů.

Sekundární vyloučení a vznik nových ohnisek

Pokud nebude poskytována pomoc dostatečně komplexní a koordinovaná, hrozí vznik tzv. sekundárního vyloučení. To znamená, že některé domácnosti sice opustí původní vyloučenou lokalitu, ale bez adekvátní podpory nezvládnou život v novém prostředí, což může vést k dalšímu zadlužení, ztrátě bydlení a opětovnému sociálnímu propadu. Dále existuje riziko, že v případě uvolnění některých bytů do lokality přijdou další sociálně znevýhodnění nájemníci, případně se problém přesune do okolních obcí, které nejsou na příliv nových obyvatel připraveny.

Zvýšený nápor na veřejné služby v cílových obcích

Přesun části obyvatel mimo Šluknov může znamenat výrazné zatížení veřejných služeb v jiných obcích. Hrozí, že tyto obce nebudou mít dostatečnou kapacitu či odborné zázemí pro integraci přichozích – například může chybět dostatek míst ve školách, zkušenosti s dětmi s výukovými obtížemi, či dostatečný počet sociálních pracovníků. Výsledkem může být přetížení školských, zdravotnických a sociálních služeb a případně i negativní reakce místních obyvatel.

Nízká účast obyvatel na dobrovolném stěhování

Jedním z významných rizik procesu transformace je, že se do programu dobrovolného přesídlení zapojí pouze malá část obyvatel sídliště, což povede k omezenému dopadu na celkovou sociální skladbu lokality a může zásadně snížit efektivitu transformačních opatření. Toto riziko je nutné průběžně monitorovat a v případě jeho naplnění navrhnout úpravy implementační strategie i podpůrných opatření tak, aby bylo dosaženo maximální možné míry pozitivní sociální změny.

Opatření pro minimalizaci rizik

Aby se předešlo výše uvedeným rizikům, bude realizace projektu postavena na uplatnění následujících preventivních principů a opatření:

Participativní plánování a komunikace

Celý proces transformace bude veden maximálně transparentně a participativně. Obyvatelé sídliště budou od samého počátku podrobně seznamováni se záměry projektu, dostanou prostor pro vyjádření svých obav i návrhů a budou dobrovolně zapojeni do přípravy a realizace změn. Stejně tak bude pravidelně informována široká veřejnost ve městě a okolí, aby se předešlo šíření *misinformací* či odporu z neznalosti. Transparentní komunikace a aktivní zapojení cílových skupin přispějí ke zvýšení legitimacy opatření a minimalizaci nedorozumění.

Právní ochrana a kontrola procesů

Všechny kroky transformace budou prováděny v souladu s platnou legislativou a s důrazem na ochranu práv a důstojnosti dotčených osob. Obyvatelům bude zajištěno právní poradenství, aby byli plně informováni o svých právech, povinnostech a možnostech. Celý proces bude navíc podléhat supervizi nezávislých orgánů (například kontrolních orgánů poskytovatelů dotací), aby bylo zabráněno jakémukoliv zneužití nebo diskriminaci.

Podpora integrace a prevence sekundárního vyloučení

Pro úspěšnou integraci relokovaných rodin budou v cílových obcích předem připraveny vhodné podmínky, a to ve spolupráci s místní samosprávou, Úřadem práce školskými zařízeními a sociálními službami. Bude zajištěna školní docházka pro děti, informace budou předány místním sociálním pracovníkům a rodinám bude poskytována podpora i po přestěhování (case management) po potřebnou dobu. Intenzivní práce bude probíhat také s obyvateli, kteří zůstanou v původní lokalitě, aby se zabránilo jejich zpětnému propadu do sociálního vyloučení. Posílením komunitní práce se předejde vzniku nových ohnisek sociálního vyloučení v revitalizované lokalitě.

Průběžné monitorování a flexibilita řízení

Rizika budou průběžně monitorována v reálném čase prostřednictvím klíčových indikátorů a terénní zpětné vazby. Jakmile se objeví náznak jakéhokoli problému, například neochota části obyvatel ke spolupráci, negativní mediální kampaň či zdržení stavebních prací, projektový tým na něj bezodkladně zareaguje, a to úpravou plánu, posílením komunikace, navýšením zdrojů nebo jiným adekvátním opatřením. Tento aktivní management významně snižuje riziko, že by identifikované hrozby přerostly v zásadní ohrožení úspěchu celého projektu.

Úzká spolupráce všech dotčených subjektů

Byla nastavena víceúrovňová struktura řízení projektu, která umožňuje zapojení všech relevantních aktérů a podporuje multidisciplinární řešení problémů. Rizika budou řešena společně – například pokud město identifikuje nedostatečnou kapacitu škol, kraj a stát pomohou hledat řešení (navýšení míst, dočasná asistence apod.). Do procesu bude zapojen i neziskový sektor, který má často největší flexibilitu při reakci na aktuální sociální potřeby. Tato široká koalice zvyšuje celkovou odolnost projektu vůči nečekaným komplikacím.

Posilování kapacit veřejných služeb

S ohledem na aktuální vývoj situace budou průběžně posilovány a upravovány kapacity klíčových veřejných služeb – ať už přímo ve Šluknově (rozšíření týmů sociálních pracovníků, zajištění větší nabídky volnočasových aktivit pro mládež apod.), nebo v okolních obcích (podpora škol, kam budou nastupovat děti ze Šluknova, dočasná podpora lékařských kapacit v případě přesunu většího počtu osob vyžadujících péči apod.). Tato opatření zajistí, že transformační proces nezatíží stávající infrastrukturu, ale naopak povede k jejímu dlouhodobému odlehčení – například díky snížení počtu zásahů Policie ČR po stabilizaci situace v lokalitě.

Opatření pro minimalizaci rizika nízké účasti obyvatel na dobrovolném stěhování

Eliminace rizika je zajištěna víceúrovňově. Klíčovým opatřením je intenzivní participace a komunikace s obyvateli, a to prostřednictvím pravidelných veřejných setkání, individuálních konzultací a transparentního informování o podmínkách a možnostech stěhování. Každý obyvatel má možnost využít individuální podpory sociálních pracovníků, dluhových poradců a komunitních pracovníků, kteří poskytují asistenci při rozhodování i praktickou pomoc při změně bydlení. Současně probíhá průběžný monitoring potřeb (první šetření proběhlo v červenci 2025 a bude v případě potřeby opakováno) jednotlivých domácností, který umožní včas identifikovat případný nižší zájem a upravit vhodně opatření ve strategii.

Etické a právní principy

Při realizaci transformačního projektu je nezbytné neustále mít na zřeteli etické aspekty a dodržovat principy rovného a důstojného zacházení s dotčenými obyvateli i ostatními občany. Následující zásady budou závazné pro všechny zapojené:

Respekt k právům a důstojnosti

Veškerá opatření musí být prováděna v souladu s Listinou základních práv a svobod a mezinárodními úmluvami na ochranu lidských práv. Každý člověk zasažený projektem má právo na otevřené jednání, plné informování, respektující přístup k vlastní vůli o zabezpečení základních životních potřeb vč. bydlení a vyslechnutí svého stanoviska a na ochranu před ponižujícím nebo diskriminačním přístupem.

Princip „dobré šance“

Postup vychází z přesvědčení, že každý má mít **reálnou šanci** na zlepšení své situace. Rodiny či jednotlivci nebudou odsuzováni či vylučováni na základě etnického původu, sociálního statusu, trestní minulosti apod. Každému, kdo projeví ochotu a zájem o spolupráci, bude poskytnuta maximální možná podpora odpovídající jeho potřebám.

Informovaný souhlas a dobrovolnost

Klíčová rozhodnutí týkající se jednotlivců (např. nabídka přestěhování do jiné obce, přidělení náhradního bydlení, zapojení do určitého programu) budou činit samotní obyvatelé na základě dobrovolnosti. To znamená, že jim budou srozumitelně vysvětleny všechny možnosti, rizika a přínosy a budou mít dostatek času i podpory (vč. právní) pro rozhodnutí. Nucené vystěhování nebo administrativní přesun osob bez jejich souhlasu nejsou v rámci této strategie přípustné (vyjma zákonných postupů v individuálních případech, jako je výkon soudního rozhodnutí, což však není součástí plánovaných opatření).

Ochrana soukromí a osobních údajů

Při práci s cílovou skupinou budou shromažďovány citlivé osobní údaje (o sociální situaci rodin, zdravotním stavu, dlužích apod.). Všechny zúčastněné instituce proto musí důsledně

dodržovat pravidla **ochrany osobních údajů (GDPR)** a etiku práce s daty. Údaje budou využívány pouze v nezbytně nutném rozsahu pro účely projektu a pouze oprávněnými osobami. Každý klient má právo vědět, jaké informace o něm jsou evidovány a k jakému účelu. Zabezpečení databází a komunikace bude nastaveno tak, aby nedošlo k úniku či zneužití dat.

Transparentnost a veřejná kontrola

Celý proces transformace musí být otevřený veřejné kontrole. To znamená, že klíčové dokumenty (strategické materiály, zásady přidělování bytů, mezivýsledky projektu) budou veřejně přístupné. Místní samospráva bude aktivně zveřejňovat informace o průběhu a výstupech. Pokud vznikne veřejná debata či pochybnosti, budou zodpovědné instituce na tyto podněty reagovat věcně a vstřícně. Dohlížet na korektnost postupu mohou také nezávislé subjekty – například případně zástupci občanských iniciativ (pokud vzniknou). Transparentnost je klíčová pro udržení důvěry veřejnosti a legitimacy celého počínu.

Je třeba zdůraznit, že úspěch transformace šluknovského sídliště bude hodnocen nejen na základě dosažených měřitelných výsledků (například zlepšení úrovně bydlení, snížení kriminality apod.), ale také podle kvality procesu, kterým byly těchto výsledků dosaženo. Důsledné respektování právních a etických standardů je nezbytnou podmínkou, aby bylo možné tento projekt považovat za modelový a hodný následování i v dalších lokalitách.

Z toho důvodu bude čtyřstranné memorandum hlavních aktérů výslovně obsahovat výše uvedené principy a opatření jako závazné. Každý z účastníků ponese odpovědnost za jejich naplňování v rámci své působnosti.

11. Závěr

Navržený společný postup čtyř klíčových aktérů představuje průlomový krok k řešení dlouhodobě neudržitelné situace ve Šluknově a může se stát modelovým příkladem systémového přístupu k desegregaci a revitalizaci obdobných lokalit v České republice. Úspěch této iniciativy je podmíněn nejen jasně nastavenou dělbou odpovědností, vícezdrojovým financováním a důsledným monitoringem, ale zejména trvalou spoluprací všech zainteresovaných stran, a to včetně státu, samospráv, neziskového sektoru i samotných obyvatel.

Materiál předkládá konkrétní rámec opatření, která umožní proměnit vyloučenou lokalitu v běžnou, stabilní a udržitelnou součást města. Klade důraz na prevenci opakování minulých chyb, respektování práv a důstojnosti všech zúčastněných a přenositelnost zkušeností do dalších regionů.

Vzhledem k pilotnímu charakteru této intervence je nezbytné průběžně vyhodnocovat její průběh i dopady a v případě potřeby být připraveni přijmout dodatečná opatření na úrovni vlády, včetně úprav legislativního či finančního rámce. Předkládaný návrh si klade za cíl být nejen plánem pro řešení situace ve Šluknově, ale také výchozím bodem pro budoucí systémovou podporu státu v oblasti sociálního začleňování a dostupného bydlení.

Přílohy

Příloha č. 1: Memorandum o společném postupu při transformaci sídliště Šluknov

Příloha č. 2: Seznam zkratk

Příloha č. 1: Memorandum o společném postupu při transformaci
sídliště Šluknov

MEMORANDUM O SPOLEČNÉM POSTUPU PŘI TRANSFORMACI SÍDLIŠTĚ ŠLUKNOV

Česká republika – Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky, za kterou právně jedná ...,
na základě usnesení vlády České republiky č. XX ze dne XX.XX.2025,
Česká republika – Ministerstvo práce a sociálních věcí České republiky, za kterou právně jedná
..., na základě usnesení vlády České republiky č. XX ze dne XX.XX.2025,
Ústecký kraj, zastoupený ..., na základě usnesení zastupitelstva Ústeckého kraje
č. XX/XXXX/ZK ze dne XX.XX.2025,
Město Šluknov, zastoupené ..., na základě usnesení zastupitelstva města Šluknov
č. XX/XXXX/ZM ze dne XX.XX.2025,
(dále společně jen „strany“)
uzavírají tuto dohodu o Společném postupu veřejné správy při transformaci sídliště Šluknov
(dále jen Memorandum.)

Preambule

Strany tohoto Memoranda si jsou vědomy závažné sociální situace v lokalitě sídliště Šluknov, potřeby komplexní změny a stabilizace území s vysokou koncentrací sociálně vyloučených domácností, odstranění obchodování s chudobou a zajištění důstojných podmínek bydlení. Strany prohlašují, že společným postupem vytvoří modelový příklad řešení obdobných lokalit v České republice. Toto Memorandum navazuje na usnesení vlády České republiky č. XX ze dne XX.XX.2025, kterým byl schválen návrh Společného postupu při transformaci sídliště Šluknov, a představuje konkrétní realizační rámec tohoto postupu na úrovni zúčastněných aktérů.

Článek 1

Předmět Memoranda

Předmětem tohoto Memoranda je spolupráce na komplexní transformaci sídliště Šluknov, zahrnující převod staveb a pozemků do vlastnictví obce, jeho revitalizaci a zajištění dlouhodobé stability a rozvoje území s důrazem na důstojné životní podmínky a participaci obyvatel. Strany si rozdělují závazky dle následujících článků.

Článek 2

Závazky Ministerstva pro místní rozvoj

Ministerstvo pro místní rozvoj se zavazuje že:

1. Zajistí facilitaci a moderaci při procesu zpracování Strategie transformace sídliště Šluknov městem, nejpozději do 31. 12. 2025.
2. Bude koordinovat naplňování Společného postupu při transformaci sídliště Šluknov a všech souvisejících procesů vedoucích k naplnění předmětu této dohody.

3. Zřizuje, vede a koordinuje Koordinační platformu pro transformaci sídliště Šluknov. Koordinační platforma je vedena ministrem pro místní rozvoj nebo jím pověřeným zaměstnancem zařazeným v ministerstvu.
4. Nominuje své zástupce do všech dalších platforem zřízených v rámci realizace této dohody na regionální a místní úrovni (tj. do krajské pracovní platformy a městské platformy).
5. Zabezpečí informační metodickou pomoc Ústeckému kraji a obci Šluknov.
6. Sleduje naplňování principů desegregace, sociálního začleňování a participace v průběhu celé transformace.
7. Pravidelně bude informovat vládu ČR o průběhu a výsledcích transformace sídliště Šluknov.
8. Přípraví a administruje odpovídající dotační nástroj dle rozpočtových možností MMR a jeho kapitoly ve státním rozpočtu na výkup a revitalizaci staveb a pozemků, který zahrnuje podporu:
 - Výkupu bytů na sídlišti Šluknov.
 - Revitalizace sídliště (rekonstrukce, demolice, úprava veřejných prostor).
 - Přípravy projektové dokumentace pro revitalizaci lokality.
 - Financování řídicí struktury na úrovni obce (max. 5 % dotace), tj. vytvoření projektového týmu, pracovní skupiny nebo komise odpovědné za administraci projektu včetně jeho komunikace s veřejností) bude možné pouze v rozsahu, ve kterém to umožní schválená programová dokumentace a přidělená alokace finančních prostředků.
 - Parametry financování:
 - Investiční dotační program/titul (s možností návazných finančních nástrojů).
 - Program bude realizován podle § 12 zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech.
 - MMR vytvoří podmínky pro financování programu na výkup bytů na sídlišti Šluknov. MMR bude usilovat o 200 000 000 Kč v rámci své rozpočtové kapitoly.
 - MMR vytváří podmínky pro navazující financování realizace Strategie transformace sídliště Šluknov.
9. Podmínky zmíněného dotačního nástroje řídí MMR a budou konzultovány s MPSV.
10. Závazky uvedené v bodech 1-6, kromě článku 3 bude za MMR realizovat Odbor pro sociální začleňování. (Agentura). Tyto závazky mohou být v odůvodněných případech přeneseny na jiné útvary MMR.

Článek 3

Závazky Ministerstva práce a sociálních věcí ČR

Ministerstvo práce a sociálních věcí se zavazuje že:

1. Vytvoří podmínky pro zvýšení dostupnosti vhodných nástrojů Aktivní politiky zaměstnanosti v regionu.
2. Zajistí metodickou podporu sociálních služeb a jejich financování v rámci existujících dotačních programů.
3. Zajistí metodickou podporu práce s ohroženými rodinami a ochranu práv dětí a financování v rámci existujících dotačních programů.
4. Vytvoří podmínky pro sdílení anonymizovaných dat ÚP ČR za účelem zvýšení strategické informovanosti o obyvatelích sídliště Šluknov pro účely naplňování této dohody.
5. Nominuje své zástupce do Koordinační platformy, které se zároveň účastní. Do dalších platforem své členy nenominuje a jejich činnosti se neúčastní.

6. Připraví programy financování sociální práce, komunitních a integračních aktivit v lokalitě, které zahrnují:

- Podporu vybraných sociálních služeb působících v sídlišti Šluknov (zejména sociálně aktivizační služba pro rodiny s dětmi, terénní programy, nízkoprahové zařízení pro děti a mládež).
- Podporu komunitní práce s obyvateli sídliště Šluknov.
- Podporu sociální práce na obci.
- Podporu stěhování a zabydlování v jiných částech ČR - tzv. fond dobré šance.
- Ministerstvo práce a sociálních věcí prostřednictvím tohoto programu/programů umožní čerpání finančních prostředků dle rozpočtových možností až do výše 20 mil. Kč na roky 2025–2028, určených na financování sociálních služeb, komunitních a integračních aktivit, opatření na podporu sociální práce a dalších služeb pro sociální začleňování obyvatel sídliště Šluknov. Předpokladem realizace bodu 6 je předložení a schválení projektového záměru a následně žádosti o podporu souladu s podmínkami příslušné výzvy OPZ+, která bude definovat výše uvedené oblasti (podporované aktivity), přičemž oprávněným žadatelem/příjemcem bude Ústecký kraj ve spolupráci s městem Šluknov.

Článek 4

Závazky Ústeckého kraje

Ústecký kraj se zavazuje že:

1. Bude koordinovat a v případě potřeby vytvářet podmínky pro rozšiřování kapacity sociálních, zdravotních a vzdělávacích služeb v regionu podle potřeb obyvatel sídliště Šluknov.
2. Bude se podílet na tvorbě, facilitaci a moderaci Strategie transformace sídliště Šluknov.
3. Zřídí, povede a bude koordinovat krajskou pracovní skupinu pro transformaci sídliště Šluknov a nominuje své zástupce do Koordinační platformy a do městské pracovní skupiny. Ústecký kraj se účastní všech platform, včetně koordinační, krajské i městské pracovní skupiny.
4. Bude spolupracovat s obcemi a institucemi veřejné správy s působností na území kraje při zajištění podpory pro obyvatele sídliště Šluknov, kteří se rozhodnou přestěhovat a zabydlet v jiném místě.
5. Zajistí šíření dobrých praxí v obcích Ústeckého kraje.
6. Bude spolufinancovat dle rozpočtových možností aktivity vedoucí k transformaci sídliště Šluknov až do výše 60 000 000 Kč.
7. Vytvoří podmínky pro spolufinancování realizace Strategie transformace sídliště Šluknov.

Článek 5

Závazky města Šluknov

Město Šluknov se zavazuje že:

1. Převeze do svého vlastnictví byty v sídlišti Šluknov a zajišťuje jejich správu a revitalizaci dle podmínek pro financování programu na výkup bytů na sídlišti.

2. Vytvoří podmínky pro udržitelnou správu bytového fondu sídliště Šluknov v souladu s předmětem této dohody.
3. Zřídí, povede a bude koordinovat městskou pracovní skupinu pro transformaci sídliště Šluknov. Dále nominuje své zástupce do krajské pracovní skupiny a do Koordinační platformy. Město Šluknov se účastní všech platform, tj. koordinační, krajské i městské pracovní skupiny.
4. Pravidelně zpracovává a předkládá výroční zprávy Zastupitelstvu města Šluknov o průběhu transformace.
5. Podílí se na přípravě a schválení Strategie transformace a na koordinaci procesu na území města.
6. Bude realizovat praktické kroky transformace na území města vedoucí k plnění cílů schválené strategie (včetně relokace obyvatel, zajištění sociální práce a spolupráce s poskytovateli sociálních služeb a komunitní práce).
7. Zajistí participaci veřejnosti na procesu transformace sídliště Šluknov prostřednictvím pravidelné komunikace, zapojení obyvatel do přípravy a realizace klíčových kroků a vytvářením prostoru pro sběr podnětů, připomínek a návrhů občanů.
8. Z rozpočtu města vyčlení prostředky dle rozpočtových možností na spolufinancování výkupu bytů v sídlišti Šluknov, a to až do výše 30 000 000 Kč.
9. Zřídí a podílí se na financování (včetně možnosti spolufinancování z dotace MMR) týmu, který je odpovědný za administraci projektu a jeho komunikaci s veřejností, a to v souladu s podmínkami stanovenými touto dohodou a pravidly příslušného dotačního programu. Financování těchto aktivit může činit maximálně 5 % z poskytnuté dotace.

Článek 6

Společná ujednání

1. Memorandum se uzavírá na dobu určitou do 31. 12. 2030 s možností prodloužení na základě dohody všech smluvních stran.
2. Všechny zúčastněné strany tohoto Memoranda jmenují svého zástupce do Koordinační platformy pro Šluknov do 15 dnů od podpisu této dohody.
3. Změny tohoto Memoranda lze provádět pouze písemnými dodatky schválenými všemi smluvními stranami Memoranda.
4. Další podrobnosti týkající rozpracování závazků a činností jednotlivých stran mohou stanovovat návazné prováděcí dohody. Prováděcí dohody musí být schváleny všemi smluvními stranami tohoto Memoranda. Ukončení Memoranda je možné dohodou všech stran tohoto Memoranda.
5. Každá ze stran může vyvolat jednání k vypovězení Memoranda, a to za účasti všech stran Memoranda. Vypovězení Memoranda je možné kteroukoliv ze stran pouze písemně a po ukončeném jednání, a to s odůvodněním.
6. Kontaktní osoby pro spolupráci budou určeny do 15 dnů od podpisu tohoto Memoranda.
7. Po podpisu tohoto Memoranda bude do 31. 12. 2025 zpracována Strategie transformace sídliště Šluknov, na kterou budou navazovat prováděcí dohody jednotlivých stran. Prováděcí dohody budou upravovat konkrétní úkoly, závazky a podmínky realizace v souladu se schválenou Strategií transformace sídliště Šluknov.

Článek 7

Závěrečná ustanovení

1. Toto Memorandum nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu všemi stranami.
2. Toto Memorandum je uzavírána v elektronické podobě a podepisována elektronicky prostřednictvím elektronického podpisu nebo datové schránky, v souladu s platnou legislativou.

Podpisy:

Za Ministerstvo pro místní rozvoj ČR:

Za Ministerstvo práce a sociálních věcí ČR:

.....

.....

Za Ústecký kraj:

Za město Šluknov:

.....

.....

Příloha č. 2: Seznam zkratk

- **ASZ** – Agentura pro sociální začleňování, Odbor pro sociální začleňování MMR
- **CLLD** – Community-Led Local Development (komunitně vedený místní rozvoj)
- **EU** – Evropská unie
- **GDPR** – Obecné nařízení o ochraně osobních údajů
- **ISKP** – Informační systém koncového příjemce
- **MF** – Ministerstvo financí
- **MMR** – Ministerstvo pro místní rozvoj
- **MPSV** – Ministerstvo práce a sociálních věcí
- **MV** – Ministerstvo vnitra
- **NNO** – Nestátní nezisková organizace
- **NZDM** – Nízkoprahové zařízení pro děti a mládež
- **OPZ+** – Operační program Zaměstnanost plus
- **ORP** – Obec s rozšířenou působností
- **OSPOD** – Orgán sociálně-právní ochrany dětí
- **OZP** – Osoba se zdravotním postižením
- **PnB** – Příspěvek na bydlení
- **PnŽ** – Příspěvek na živobytí
- **POSBUK** – Projekt Podpora sociálního bydlení v Ústeckém kraji
- **SAS** – Sociálně aktivizační služby pro rodiny s dětmi
- **SPRŠ** – Sdružení pro rozvoj Šluknovska
- **SVL** – Sociálně vyloučená lokalita
- **TP** – Terénní programy
- **ÚP ČR** – Úřad práce České republiky
- **ZŠ** – Základní škola