

Z9/23. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 28.1.2025

8. Strategie bydlení města Brna 2018-2030 - návrh Akčního plánu 2025-2027

Anotace

Materiál obsahuje návrh nového akčního plánu Strategie bydlení města Brna 2018-2030 na další období 2025-2027. Vyhodnocení Strategie bydlení jako celku do roku 2024 a akčního plánu za období 2021-2024 bude předloženo samostatným materiálem po získání a zpracování dat za rok 2024.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** Akční plán 2025-2027 Strategie bydlení města Brna 2018-2030, který tvoří přílohu č..... tohoto zápisu

Stanoviska

Materiál byl projednán v RMB R9/113, konané dne 8.1.2025, pod bodem č.11.
Schváleno jednomyslně 10 členy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

JUDr. Iva Marešová

vedoucí odboru - Bytový odbor

21.1.2025 v 10:19

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

20.1.2025 v 15:17

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 4
Příloha k usnesení (SB_akční plán návrh 2025 -2027 úprava cílu B2.pdf)	5 - 28

Důvodová zpráva:

První ucelená Strategie bydlení města Brna byla zpracována již v roce 2001. V roce 2009 bylo provedeno její vyhodnocení a byla aktualizována v závislosti na vývoji bytové politiky státu a změnách jednotlivých nástrojů k její realizaci. Analytickým podkladem byl Generel bydlení města Brna, zpracovaný již v roce 1997, který byl postupně aktualizován. V průběhu roku 2014 a 2015 byly ve spolupráci s městskými částmi aktualizovány vybrané základní údaje Generelu bydlení města Brna. V roce 2017 byla zpracována Východiska z analytické části Strategie bydlení města Brna, dále byla zpracována odbornou firmou podrobná Evaluace Strategie pro Brno.

Vyhodnocení Strategie bydlení města Brna aktualizované v roce 2009 a Východiska z analytické části Strategie bydlení města Brna byly použity jako základní podklady pro tvorbu návrhu Strategie bydlení města Brna 2018-2030.

„Strategie bydlení města Brna 2018-2030“ byla schválena na Z7/40. zasedání Zastupitelstva města Brna konaném dne 19.6.2018.

Strategická část materiálu obsahuje vizi, primární cíl, dále jsou definovány 4 prioritní oblasti, cíle pro jednotlivé oblasti a jednotlivá opatření, která by měla vést ke zlepšení stavu v dané oblasti. Dále strategie obsahuje akční plán na první 3 roky, tj. na období 2018-2020. Akční plán obsahuje pro každý strategický cíl a každé opatření konkrétní aktivity nebo i více aktivit, které mají být po uplynutí daného období vyhodnoceny a upraveny pro další období.

Prioritní oblast A: Uchování a regenerace stávajícího bytového fondu

Cíl A1: Odstranit zanedbanost stávajícího bytového fondu

Cíl A2: Zlepšit správu obecního bytového fondu se zaměřením na efektivní hospodaření.

Prioritní oblast B: Rozvoj všech forem bytové výstavby

Cíl B1: Podporovat výstavbu finančně dostupného bydlení a nastavit příznivé podmínky pro zapojení soukromých prostředků pro realizaci bytové výstavby.

Cíl B2: Dosáhnout a udržet minimálně 15% podíl obecních bytů a družstevních bytů budovaných za účasti města Brna na celkovém počtu bytů v Brně.

Cíl B3: Připravit pro bytovou výstavbu strategicky významné rozvojové lokality určené pro bydlení.

Prioritní oblast C: Podpora bydlení pro obyvatele se specifickými potřebami

Cíl C1: Nastavit systém sociálního bydlení

Cíl C2: Zajistit dostatečné množství bydlení pro skupiny obyvatel se specifickými potřebami

(startovací byty, byty pro mladé, byty pro seniory, byty pro hendikepované a dostupné bydlení pro nízkopříjmové skupiny obyvatel) a sociálního bydlení.

Prioritní oblast D: Spolupráce s obyvatelstvem a jinými subjekty

Cíl D1: Zkvalitnit komunikaci a spolupráci s obyvateli

Cíl D2: Zkvalitnit komunikaci a spolupráci s jinými subjekty

Bytový odbor provedl v roce 2021 vyhodnocení zpracovaného akčního plánu na období 2018-2020 a připravil nový akční plán na další období 2021-2024. V roce 2024 připravil návrh nového akčního plánu na další období 2025-2027. V rámci materiálu pro ZMB byl v akčním plánu upraven název cíle B2: "Udržet minimálně 15 % podíl obecních bytů na celkovém počtu bytů v Brně" takto: „ Dosáhnout a udržet minimálně 15% podíl obecních bytů a družstevních bytů budovaných za účasti města Brna na celkovém počtu bytů v Brně“.

V prvním čtvrtletí roku 2025 bude provedeno vyhodnocení Strategie bydlení města Brna 2018-2030 jako celku do roku 2024 a vyhodnocení zpracovaného akčního plánu za období 2021-2024. V roce 2027 bude připraven Akční plán na poslední období plnění strategie a to 2028-2030.

Na webových stránkách města Brna www.brno.cz pod Bytovým odborem MMB v části „Oddělení bytové výstavby a správy bytového fondu“ je v sekci „Strategie bydlení města Brna“ umístěno jak plné znění obou materiálů - Strategie bydlení města Brna 2018-2030 - analytická část a Strategie bydlení města Brna 2018-2030 - strategická část, tak i vyhodnocení akčního plánu za období 2018-2020 a akční plán na období 2021-2024.

Navržené aktivity akčního plánu 2025-2027, týkající se oblastí v gesci dotčených odborů – OSM, OSRS a OSP, s nimi byly projednány a odsouhlaseny před odevzdáním materiálu do RMB.

Materiál byl projednán v Komisi bydlení RMB č. R9/KB/45, konané dne 16.12.2024, ve znění předloženém Radě města Brna.

Komise bydlení RMB hlasovala o předloženém návrhu usnesení:

Rada města Brna

doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit Akční plán 2025-2027 Strategie bydlení města Brna 2018-2030.

Hlasování: 11-pro, 0-proti, 0-se zdržel/z 13 členů

Usnesení bylo přijato.

Ing. Kvičala	Bc. Krejsa	Bc. Benešová	Ivo Borovec	PhDr. Havlíček	Mgr. Jílková	Mgr. Malíková	Petr Šafářik	Ing. Trllo	Bc. Vašák	Mgr. Bc. Borovská	Jiří Ides	PhDr. Šimeček
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	omluven

Materiál byl projednán v RMB R9/113, konané dne 8.1.2025, pod bodem č.11.

Bylo hlasováno bez rozpravy po úpravě v materiálu.

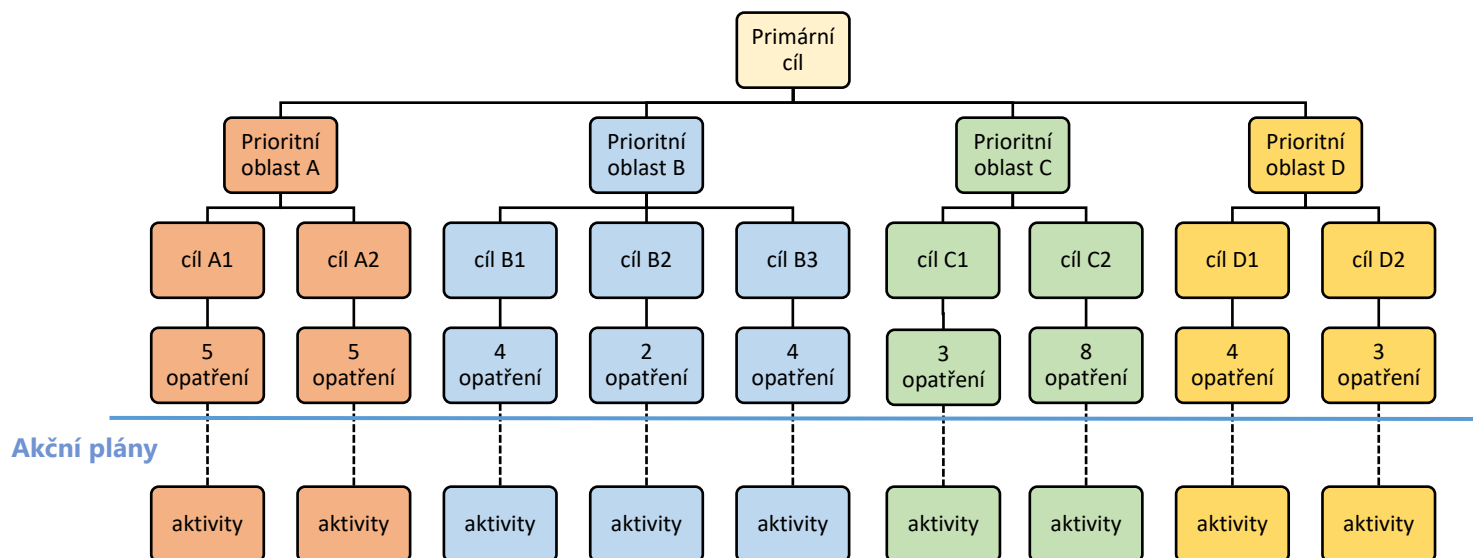
Rada města Brna doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit Akční plán 2025-2027 Strategie bydlení města Brna 2018-2030

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chvátal Ph.D.	JUDr. Kerndl	Ing. Podivinská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Bořecký	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	--	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

„Strategie bydlení města Brna 2018-2030“ Akční plán 2025-2027

Struktura programové části do roku 2030



Primární cíl: Rozvoj variabilní nabídky bydlení dostupné všem obyvatelům

Prioritní oblast A: Uchování a regenerace stávajícího bytového fondu

Cíl A1: Odstranit zanedbanost stávajícího bytového fondu

Cíl A2: Zlepšit správu obecního bytového fondu se zaměřením na efektivní hospodaření.

Prioritní oblast B: Rozvoj všech forem bytové výstavby

Cíl B1: Podporovat výstavbu finančně dostupného bydlení a nastavit příznivé podmínky pro zapojení soukromých prostředků pro realizaci bytové výstavby.

Cíl B2: Dosáhnout a udržet minimálně 15% podíl obecních bytů a družstevních bytů budovaných za účasti města Brna na celkovém počtu bytů v Brně.

Cíl B3: Připravit pro bytovou výstavbu strategicky významné rozvojové lokality určené pro bydlení.

Prioritní oblast C: Podpora bydlení pro obyvatele se specifickými potřebami

Cíl C1: Nastavit systém sociálního bydlení

Cíl C2: Zajistit dostatečné množství bydlení pro skupiny obyvatel se specifickými potřebami (startovací byty, byty pro mladé, byty pro seniory, byty pro hendikepované a dostupné bydlení pro nízkopříjmové skupiny obyvatel) a sociálního bydlení.

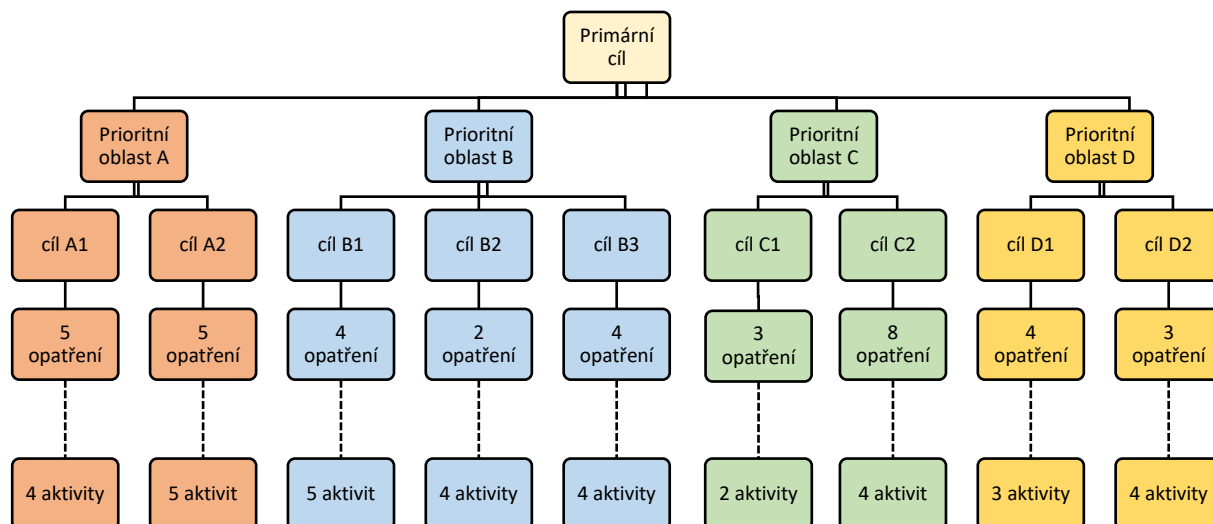
Prioritní oblast D: Spolupráce s obyvatelstvem a jinými subjekty

Cíl D1: Zkvalitnit komunikaci a spolupráci s obyvateli

Cíl D2: Zkvalitnit komunikaci a spolupráci s jinými subjekty

Přřazení jednotlivých aktivit k opatřením

(akční plán 2025-2027)



Prioritní oblast A: Uchování a regenerace stávajícího bytového fondu

Cíl A1: Odstranit zanedbanost stávajícího bytového fondu

Opatření A1.1: Rekonstrukce a modernizace stávajícího obecního bytového fondu.

Opatření A1.2: Specifické řešení obecních bytových domů v mimořádně špatném technickém stavu.

Opatření A1.3: Regenerace obytných souborů v kontextu všech faktorů, které ovlivňují pohodu bydlení.

Opatření A1.4: Podpořit všechny vlastníky, aby opravovali BF ve svém vlastnictví.

Opatření A1.5: Zajištění dostatečného množství finančních prostředků v rámci FBV.

Cíl A2: Zlepšit správu obecního bytového fondu se zaměřením na efektivní hospodaření

Opatření A2.1: Elektronická evidence stavu obecního bytového fondu.

Opatření A2.2: Zlepšení správy obecního bytového fondu se zaměřením na efektivní hospodaření.

Opatření A2.3: Zavádění nových inovativních způsobů nabídky volných obecních bytů, nových principů v podmínkách nájemních smluv s cílem efektivního využívání majetku.

Opatření A2.4: Snižování dluhů na nájemném obecních bytů a nebytových prostor v bytových domech.

Opatření A2.5: Revize využívání nebytových jednotek v bytových domech.

Prioritní oblast A: Uchování a regenerace stávajícího bytového fondu

Cíl A1: Odstranit zanedbanost stávajícího bytového fondu

Opatření A1.1: Rekonstrukce a modernizace stávajícího obecního bytového fondu

Aktivita	A1.1.1: „Dům v dobré kondici“ DBF
Popis aktivity	Postupně zvyšovat množství domů v dobré kondici.
Postup řešení	Postupné provádění oprav a modernizací z úrovně správců domů, příp. BO, průběžná aktualizace standardů, sledování stavu domů evidovaného v pasportech bytových domů a komunikace se správci domů o řešení domů, které nejsou v dobré kondici
Termíny (časový harmonogram plnění)	2030 – realizace do konce platnosti strategie bydlení
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	BO, OSM, OSP-CSS, OK, MČ, které mají svěřený bytový fond
Odhad nákladů	cca 800 000 000 Kč ročně (podklad Pasporty bytových domů)
Nástroje	FBV, Rozpočet města a MČ, VHC, Pasporty bytových domů, standardy

Opatření A1.2: Specifické řešení obecních bytových domů v mimořádně špatném technickém stavu.

Aktivita	A1.2.1: Řešení zanedbaných obecních bytových domů.
Popis aktivity	Postupné zajišťování komplexních rekonstrukcí, příp. demolicí s následnou výstavbou, příp. prodejů domů v mimořádně špatném technickém stavu.
Postup řešení	Aktualizace evidence domů v zanedbaném stavu na základě každoročně aktualizovaných pasportů bytových domů a informací od MČ. Posouzení a vyhodnocení stavebně technického stavu objektů. Příprava a zahájení řešení cca 5 zanedbaných bytových domů během 3 let.
Termíny (časový harmonogram plnění)	2030 – realizace do konce platnosti strategie bydlení
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	BO, MČ, OSM
Odhad nákladů	-
Nástroje	FBV, rozpočet města, zajištění externího financování (dotace, úvěry apod.)

Opatření A1.3: Regenerace obytných souborů v kontextu všech faktorů, které ovlivňují pohodu bydlení.

Aktivita	A1.3.1 Propojovat regeneraci obytných souborů s dalšími „tvrdými“ a „měkkými“ projekty
Popis aktivity	Regenerace obytných souborů bude plánována integrovaně, tj. musí v sobě zahrnovat (mimo regeneraci budov) i projekty revitalizací veřejných prostranství v lokalitě, projekty zabezpečující občanskou vybavenost, projekty podporující dobré fungování a správu domů, příp. projekty pracující s posilováním místních komunit atd.
Postup řešení	Při přípravě regenerace a zpracování projektové dokumentace bude kladen důraz na zajištění dalších faktorů ovlivňujících pohodu bydlení.
Termíny (časový harmonogram plnění)	2025-2027
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	OSRS, BO, KAM, MČ, OI, OŠML
Odhad nákladů	-
Nástroje	Místní akční plány, regulační plány, participace

Opatření A1.4: Podpořit všechny vlastníky, aby opravovali BF ve svém vlastnictví
Pro plnění akčního plánu 2025-2027 ponecháno, ale je bez aktivity.

Opatření A1.5: Zajištění dostatečného množství finančních prostředků v rámci FBV

Aktivita	A1.5.1 Zajištění dostatečného množství finančních prostředků v rámci FBV
Popis aktivity	Vytvoření systému naplňování zdrojů FBV.
Postup řešení	Zpracování návrhu systému naplňování finančních prostředků do FBV, jeho projednání a schválení v RMB a ZMB. Nastavení nových vhodných podmínek pro získání příjmů FBV. Využití vnějších zdrojů financování (dotace, úvěry).
Termíny (časový harmonogram plnění)	2025-2027
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	BO, ORF, MČ, OSM
Odhad nákladů	-
Nástroje	Statut FBV, VHČ, rozpočet města, dotace, úvěry

Cíl A2: Zlepšit správu obecního bytového fondu se zaměřením na efektivní hospodaření

Opatření A2.1: Elektronická evidence stavu obecního bytového fondu

Aktivita	A2.1.1. Průběžné zavádění jednotné digitalizace, vytvoření a správa centrální databáze města v rámci GISMB – geografického informačního systému města Brna, v oblasti bytového fondu a evidence dlužníků.
Popis aktivity	Digitalizace procesu pořizování, aktualizace a správy jednotných údajů z pasportů bytových domů a sdílení těchto dat mezi správci bytových domů a dotčenými subjekty. Vytvoření centrální databáze dat v rámci GISMB. Vytvoření celoměstského systému informací o dlužnících na nájemném za užívání bytů v domech ve vlastnictví města Brna „Registru“.
Postup řešení	Digitalizace a zapojení dat z oblasti správy bytových domů do městského Informačního systému GISMB. Vytvoření „Registru“ a jeho následná správa.
Termíny (časový harmonogram plnění)	do roku 2030
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	OMI, BO, MČ, které mají svěřený bytový fond, OSM, OSP-CSS, OK
Odhad nákladů	-
Nástroje	Pasporty bytových domů, Registr, GISMB

Opatření A2.2: Zlepšení správy obecního bytového fondu se zaměřením na efektivní hospodaření

Aktivita	A2.2.1. Aktualizace kontrolních mechanismů a opatření ke zlepšení správy bytového fondu.
Popis aktivity	Průběžné vyhodnocování stávajícího systému správy obecního bytového fondu. Jednoduše a přehledně podané informace o tom, kam se obracet v případě problému (například formou letáků vyvěšených v bytových domech, v domovních rádech).
Postup řešení	Využívání nastavených kontrolních mechanismů: Prostřednictvím dostupnosti správce bytového fondu, funkcí domovníka v bytových domech, sociální prací atd. posílit bezpečné užívání bytů. Zvyšování počtu domovníků příp. preventistů v BD, kde je to potřebné (např. tam, kde se nachází sociální byty). Zlepšení kontroly stavu bytů, zejména sociálních, ve spolupráci s OSP při poskytování KSP. Zavádění kamerového systému dle potřeb. Domovní schůze za účasti zástupců města, domovníků, bytového ombudsmana (dle potřeby). Správa bytového spoluvlastnictví prostřednictvím SVJ. Pracovní schůzky mezi zástupci BO, OSM, OSP (dle potřeby u domů ve správě OSM).
Termíny (časový harmonogram plnění)	2025-2027
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	BO, MČ, OSM, OMI, OSP, bytový ombudsman, domovníci
Odhad nákladů	-
Nástroje	Pasporty bytových domů, VHČ, GISMB, IS MČ a OSM

Opatření A2.3: Zavádění nových inovativních způsobů nabídky volných obecních bytů, nových principů v podmínkách nájemních smluv s cílem efektivního využívání majetku

Aktivita	A2.3.1. Rozšíření nabídky kategorie startovacích bytů pro singles i pro mladé páry do 40 let
Popis aktivity	Určování charakteru bytů jako startovacích.
Postup řešení	Při uvolnění bytu v domě nesvěřeném MČ se zvažuje vhodnost jeho využití jako startovacího bytu. Motivace MČ k poskytování startovacích bytů. Zajištění opravy příp. nutné běžné údržby uvolněného bytu a jeho následný pronájem.
Termíny (časový harmonogram plnění)	2025-2027
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	BO, OSM, MČ
Odhad nákladů	-
Nástroje	Hlášenky volných bytů v systému CEBY, Pravidla pronájmu bytů v domech v majetku SMB

Opatření A2.4: Snižování dluhů na nájemném obecních bytů a nebytových prostor v bytových domech

Aktivita	A2.4.1. Snižování dluhů na nájemném v obecních bytových domech.
Popis aktivity	Důslednější evidence dluhů zamezující promlčení a vzniku velkých dluhů. Motivace dlužníků k řešení již vzniklých dluhů plynoucích z nájmu obecních bytů.
Postup řešení	Analýza stávajících dluhů u MČ. Postupy zamezující zvyšování dluhů a působící proti vzniku dluhů.
Termíny (časový harmonogram plnění)	2025-2027
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	BO, OSP, MČ, OSM
Odhad nákladů	-
Nástroje	VHČ MČ a OSM, případové konference za účasti NO, pravidla pronájmu bytů ve správě MČ, Kritéria výběru žadatelů s potřebou komplexní sociální podpory do sociálních bytů, pracovníci prevence ztráty bydlení, poradenství KMB

Opatření A2.5: Revize využívání nebytových jednotek v bytových domech

Aktivita	A2.5.1. Evidence nájemních smluv nebytových prostor v bytových domech ve vazbě na ceny nájmu a využívání nebytových prostor.
Popis aktivity	Průběžná kontrola nájemních smluv s cílem dosáhnout maximálního využití nebytových prostor v bytových domech ve správě OSM.
Postup řešení	Evidence nájemních smluv a evidence výše nájemného ve vazbě na různé aspekty (typ nebytového prostoru, tech. stav nemovitosti, lokalita, atraktivnost, ...)
Termíny (časový harmonogram plnění)	2025-2027
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	OSM, RSMB, BO
Odhad nákladů	-
Nástroje	Smlouva o spolupráci při zajišťování pronájmu nemovitých věcí s Realitní společností města Brna a.s. (RSMB). Pravidla pro spolupráci při zajištění inzerce pronájmu nebytových prostor v nemovitostech ve správě Odboru správy majetku MMB prostřednictvím CD CENTRUM COMS, a.s., dnes RSMB

Prioritní oblast B: Rozvoj všech forem bytové výstavby

Cíl B1: Podporovat výstavbu finančně dostupného bydlení a nastavit příznivé podmínky pro zapojení soukromých prostředků pro realizaci bytové výstavby
<i>Opatření B1.1: Vytvoření systému podpory výstavby finančně dostupného bydlení – družstevního, spolkového, nájemního.</i>
<i>Opatření B1.2: Rozvoj spolupráce města se soukromým sektorem orientovaným na výstavbu bytů.</i>
<i>Opatření B1.3: Podpora nové bytové výstavby v rámci revitalizace a regenerace stávajícího zastavěného území s důrazem na zachování pohody bydlení (brownfieldy, proluky).</i>
<i>Opatření B1.4: Zajištění dostatečného množství finančních prostředků FBV.</i>
Cíl B2: Dosáhnout a udržet minimálně 15% podíl obecních bytů a družstevních bytů budovaných za účasti města Brna na celkovém počtu bytů v Brně.
<i>Opatření B2.1: Budovat ročně dostatečný počet obecních bytů a družstevních bytů budovaných za účasti města.</i>
<i>Opatření B2.2: Podpora nové výstavby obecních bytů pro vybrané skupiny obyvatel se specifickými potřebami.</i>
Cíl B3: Připravit pro bytovou výstavbu strategicky významné rozvojové lokality určené pro bydlení
<i>Opatření B3.1: Včasné zajištění územně plánovací dokumentace pro lokality bydlení. Preference lokalit s kvalitním životním prostředím a také lokalit pro bydlení v blízkosti zón s významnými pracovními příležitostmi.</i>
<i>Opatření B3.2: Vymezení a příprava významných rozvojových lokalit pro výstavbu.</i>
<i>Opatření B3.3: Příprava a zainvestování hlavních rozvojových lokalit bydlení páteří technickou a dopravní infrastrukturou.</i>
<i>Opatření B3.4: Podpora soukromým investorům při zainvestování lokalit pro novou bytovou výstavbu páteří technickou a dopravní infrastrukturou.</i>

Cíl B1: Podporovat výstavbu finančně dostupného bydlení a nastavit příznivé podmínky pro zapojení soukromých prostředků pro realizaci bytové výstavby

Opatření B1.1: Vytvoření systému podpory výstavby finančně dostupného bydlení – družstevního, spolkového, nájemního.

Aktivita	B1.1.1. Vytvoření systému podpory výstavby finančně dostupného družstevního a nájemního bydlení se zapojením privátních finančních prostředků
Popis aktivity	Právní a ekonomická příprava forem výstavby dostupného bydlení na konkrétních projektech se zapojením privátních finančních prostředků. Výběr projektů/lokalit vhodných pro testování různých forem výstavby dostupného bydlení.
Postup řešení	Příprava záměrů vybraných projektů různých forem dostupného bydlení a způsobu financování výstavby (pilotní projekty)
Termíny (časový harmonogram plnění)	2025-2027
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	BO, ORF, RSMB
Odhad nákladů	-
Nástroje	Informace z jiných měst a států, konzultace v právní a ekonomické oblasti

Aktivita	B1.1.2. Iniciování rozvoje družstevního a nájemního bydlení se zapojením privátních finančních prostředků
Popis aktivity	<p>Družstevní bydlení: Pokračovat v přípravě 5 lokalit (Francouzská, Kamenný vrch II, Přízřenice, V Aleji, Rumiště) pro realizaci výstavby družstevního bydlení a založit nová družstva, jejichž členové budou výstavbu spolufinancovat prostřednictvím úvěru.</p> <p>Řešit využití stávajících nevyužitých bytových domů pro družstevní bydlení (např. Mostecká 16).</p> <p>Nájemní bydlení: Připravit cca tři lokality pro realizaci nájemního dostupného bydlení za účasti privátního partnera, který se bude na výstavbě finančně podílet (Západní brána, Chytrá čtvrť Špitálka, Červený kopec).</p>
Postup řešení	<p>Družstevní bydlení - zajištění povolení záměru realizace stavby (PZRS) pro družstevní výstavbu v lokalitách, vypořádání majetkoprávních vztahů v území, zajištění prováděcích dokumentací a položkových rozpočtů staveb, výběr banky pro financování výstavby, založení nových bytových družstev, výběr zhotovitelů staveb, dozor nad průběhem výstavby, vstup členů do družstva, vypořádání závazků vůči městu a dalším zakladatelům</p> <p>Nájemní bydlení - výběr lokalit, zpracování objemových studií a průzkumů, zpracování zásad a záměrů projektů, zajištění ekonomického posouzení, nastavení právní formy a ekonomických podmínek spolupráce - PPP, nemovité právo stavby, apod., stanovení parametrů pro dostupné nájemní bydlení, stanovení soutěžních podmínek koncesního řízení, předběžné tržní konzultace se zájemci o účast, výběr partnera, uzavření smlouvy.</p>
Termíny (časový harmonogram plnění)	<p>2025-2027</p> <ul style="list-style-type: none"> - Družstevní bydlení (Kamenný vrch II, Bytové domy Francouzská, Přízřenice, V Aleji, Rumiště) - předpoklad vydání PZRS (2025-2026) - zakládání dalších bytových družstev - předpoklad zahájení výstavby (2026 – 2027) - Nájemní bydlení – do r.2027 výběr partnera min. u 1 pilotního projektu
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	BO, KAM, OSRS, RSMB
Odhad nákladů	-
Nástroje	Úprava Koncepce družstevního bydlení dle nových ekonomických podmínek, zpracování zadávacích podmínek pro výběr partnera v koncesním řízení, zajištění financování a právní příprava, zpracování rezervačních smluv, ekonomické vyhodnocení aj.

Opatření B1.2: Rozvoj spolupráce města se soukromým sektorem orientovaným na výstavbu bytů

Aktivita	B1.2.1. Uplatňování Zásad pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna v rámci spolupráce veřejného a soukromého sektoru – soukromých investorů při bytové výstavbě.
Popis aktivity	Zpracování “Zásad pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna” (Zásad) do smluv o spolupráci nebo plánovacích smluv uzavíraných při přípravě a realizaci projektů soukromých investorů. Vytipování vhodných lokalit pro spolupráci veřejného a soukromého sektoru. Vyhodnocení možnosti spolupráce se soukromým sektorem na spolupráci dle NSZ na základě plánovacích smluv v oblasti bydlení. Příprava a realizace pilotního projektu se zapojením soukromých investorů a stanovením podmínek města. Aktualizace “Zásad“ dle NSZ zejména v oblasti dostupného bydlení.
Postup řešení	Realizace pilotního projektu – Tuřany – Holásky (DPS, MŠ, rodinné bydlení soukromého investora).
Termíny (časový harmonogram plnění)	2025-2027
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	BO, OI, KAM
Odhad nákladů	-
Nástroje	plánovací smlouvy dle NSZ, smlouvy o spolupráci, Zásady

Opatření B1.3: Podpora nové bytové výstavby v rámci revitalizace a regenerace stávajícího zastavěného území s důrazem na zachování pohody bydlení (brownfieldy, proluky)

Aktivita	B1.3.1. Příprava a následná realizace vybraného projektu.
Popis aktivity	Vytvoření podmínek pro bytovou výstavbu v rámci revitalizace vybraného brownfieldu, proluky (lokalita Rumiště, nám.Míru, příp. jiná).
Postup řešení	Příprava realizace min. 1 projektu
Termíny (časový harmonogram plnění)	2025-2027
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	BO, OSRS, MO, KAM, MČ
Odhad nákladů	-
Nástroje	FBV, rozpočet města, ÚPmB, NÚPmB

Aktivita	B1.3.2. Projektová příprava specifických lokalit založená na předchozí architektonicko-urbanistické soutěži, územní studii, objemové studii.
Popis aktivity	Architektonicko-urbanistické řešení pro lokality s potenciálem pro budoucí rozvoj města, které byly řešeny formou zadání územních studií, objemových studií, případně architektonicko-urbanistických soutěží o návrh (Francouzská, náměstí Míru, Rumiště, Přízřenice, Červený kopec, Černovice – Na Kaménkách)
Postup řešení	Vytipování vhodných lokalit k bydlení. Na základě zpracovaných územních studií (OÚPR), objemových studií (KAM, BO), budou zadávány projektové dokumentace bytové výstavby (BO), příp. v nich bude pokračováno.
Termíny (časový harmonogram plnění)	2025-2027
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	OÚPR, KAM, OSRS, BO
Odhad nákladů	-
Nástroje	Územní studie, Objemová studie, soutěž o návrh

Opatření B1.4: Zajištění dostatečného množství finančních prostředků FBV

Aktivita B1.4.1. „Zajištění dostatečného množství finančních prostředků v rámci FBV“ je pro další období sloučena s aktivitou A1.5.1., kde bude nadále pokračovat.

Opatření B1.4. je pro plnění akčního plánu 2025-2027 ponecháno, ale je bez aktivity.

Cíl B2: Dosáhnout a udržet minimálně 15% podíl obecních bytů a družstevních bytů budovaných za účasti města Brna na celkovém počtu bytů v Brně.

Opatření B2.1: Budovat ročně dostatečný počet obecních bytů a družstevních bytů budovaných za účasti města.

Aktivita	B2.1.1. Vyhodnocení vhodnosti pozemků určených územním plánem k bydlení pro výstavbu obecních bytů.
Popis aktivity	na základě architektonicko-urbanistických studií zvolit vhodný způsob zástavby lokalit a zajistit zpracování projektové dokumentace a realizaci výstavby.
Postup řešení	Výběr min. 3 lokalit.
Termíny (časový harmonogram plnění)	2025-2027
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	BO, KAM
Odhad nákladů	-
Nástroje	ÚPmB, NÚPmB, FBV

Aktivita	B2.1.2. Výstavba dostatečného počtu obecních bytů a družstevních bytů budovaných za účasti města.
Popis aktivity	Příprava a realizace výstavby obecních a družstevních bytů s cílem vybudování cca 15 % bytových jednotek ročně, ve vazbě na počty bytů budovaných soukromými investory.
Postup řešení	Zpracování výhledu na 3 roky. Příprava lokalit pro obecní bytovou výstavbu, příprava PD a následná realizace staveb.
Termíny (časový harmonogram plnění)	2025-2027
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	BO, MČ
Odhad nákladů	-
Nástroje	FBV, rozpočet města, úvěr

Aktivita	B2.1.3. Klást důraz na nové technologie a nízkou energetickou náročnost budov a využívání dešťových vod.
Popis aktivity	V rámci přípravy a realizace nových projektů budou využívány technologie s nízkou energetickou náročností a bude kladen důraz na úspory energie - retence, zelené střechy,
Postup řešení	Příprava a realizace min. 5 inovativních projektů
Termíny (časový harmonogram plnění)	2025-2027
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	BO
Odhad nákladů	V rámci jednotlivých projektů
Nástroje	Zákony a vyhlášky, FBV, Standardy novostaveb a rekonstrukcí

Opatření B2.2: Podpora nové výstavby obecních bytů pro vybrané skupiny obyvatel se specifickými potřebami

Aktivita	B2.2.1. Stanovení typu (skladby dle účelu využití) nově realizovaných bytů na základě ověření skutečných potřeb vybraných skupin obyvatel, ověření jejich počtu a prognóza.
Popis aktivity	Průběžné vedení statistik registrů žadatelů o obecní byt podle jednotlivých specifických skupin.
Postup řešení	Evidence počtu žádostí o jednotlivé typy bydlení v členění bytů podle množství žadatelů jednotlivých skupin.
Termíny (časový harmonogram plnění)	2025-2027
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	BO ve spolupráci s MČ a OSM
Odhad nákladů	-
Nástroje	Podklady od MČ, OSM, OSP-CSS zasílané BO v rámci ročních statistik a aktualizací pasportů, evidence žádostí o jednotlivé typy obecních bytů

Cíl B3: Připravit pro bytovou výstavbu strategicky významné rozvojové lokality určené pro bydlení

Opatření B3.1: Včasné zajištění územně plánovací dokumentace pro lokality bydlení. Preference lokalit s kvalitním životním prostředím a také lokalit pro bydlení v blízkosti zón s významnými pracovními příležitostmi

Aktivita	B3.1.1. Pořízení Změn NÚPmB pro připravované lokality bydlení
Popis aktivity	Pro připravované lokality bydlení nad rámec NÚPmB zajistit možnost nové bytové výstavby formou změn NÚPmB.
Postup řešení	Revize limitů NÚPmB u připravovaných projektů bytové výstavby a návrh změn NÚPmB.
Termíny (časový harmonogram plnění)	2025 - 2027 Zahájení – po schválení NÚPmB
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	OÚPR, KAM
Odhad nákladů	-
Nástroje	NÚPmB, Územně plánovací dokumentace, Změny ÚPmB

Opatření B3.2: Vymezení a příprava významných rozvojových lokalit pro výstavbu

Aktivita	B3.2.1. Zpracování územních studií pro významné rozvojové lokality
Popis aktivity	Pro významné rozvojové lokality bydlení ve městě Brně využít stávající územní studie (ÚS) nebo pořídit a zpracovat nové ÚS. ÚS jako územně plánovací podklad, zajistí stanovení podrobných podmínek využití území a podmínek vlastní výstavby. Zároveň ÚS rozpracuje a navrhne řešení z hlediska majetkoprávních vztahů v území, navrhne dopravní a technickou obsluhu řešené lokality a navrhne základní ekonomickou bilanci zainvestování a realizaci nové výstavby.
Postup řešení	Vytipování významných lokalit rozvoje bydlení (v souladu s ÚPmB a NÚPmB). Stanovení priorit a pořadí zpracování podrobnější dokumentace. Zpracování Zadání ÚS pro nové lokality (pořizovatel ÚPD – OÚPR). Platné i připravované studie zveřejní OÚPR na Portálu územního plánování. Výběr projektanta.
Termíny (časový harmonogram plnění)	2025-2027
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	OÚPR, KAM, BO
Odhad nákladů	-
Nástroje	Územně plánovací podklad – Územní studie, ÚPmB, NÚPmB, Web města – Portál územního plánování města Brna

B3.3: Příprava a zainvestování hlavních rozvojových lokalit bydlení páteří technickou a dopravní infrastrukturou

Aktivita	B3.3.1. Výstavba páteří technické a dopravní infrastruktury v rozvojových lokalitách bydlení.
Popis aktivity	Zpracování potřeb rozvojových lokalit s hlediskem technické a dopravní infrastruktury a postupná příprava jednotlivých sítí a komunikací k realizaci.
Postup řešení	Postupná příprava lokalit pro rozvoj bytové výstavby, zpracování projektové dokumentace a návrh způsobu financování a realizace. Příprava a realizace investic s ročním objemem min. 300 mil. Kč. Využívání a implementace Zásad spolupráce se soukromými investory ve smlouvách o spolupráci Nastavení pravidel příjmu od soukromých investorů, čerpání prostředků z Fondu developerských projektů do veřejné infrastruktury, následné vyhodnocení.
Termíny (časový harmonogram plnění)	2025-2027
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	BO, OI, KAM
Odhad nákladů	-
Nástroje	rozpočet SMB včetně Fondu developerských projektů, FBV

Opatření B3.4: Podpora soukromým investorům při zainvestování lokalit pro novou bytovou výstavbu páteří technickou a dopravní infrastrukturou

Aktivita	B3.4.1. Zpracování Urbanistické studie nebo architektonicko-urbanistické studie (město Brno popř. město Brno a soukromý subjekt/investor/vlastník pozemků v řešené lokalitě na základě Smlouvy o spolupráci) na lokality, které jsou zcela nebo částečně v souladu s platným ÚPmB, resp. s NÚPmB, ale jejich zastavění brání infrastrukturní nebo majetkové poměry.
Popis aktivity	Pro významné rozvojové lokality bydlení ve městě Brně nadále pořizovat a zpracovávat urbanistické studie nebo architektonicko-urbanistické studie, které mohou být podkladem pro zpracování PZRS, pokud je lokalita nebo její část v souladu s platným ÚPmB. Území, které není v souladu, poté dořešit. Zpracovat ÚS, která zajistí stanovení podrobných podmínek využití území a podmínek návaznosti další výstavby.
Postup řešení	Vytipování aktuálních lokalit rozvoje bydlení (v souladu s platným ÚPmB). Stanovení priorit a zpracování podrobnější dokumentace. Výběr projektanta dle postupu stanoveného v smlouvě o spolupráci.
Termíny (časový harmonogram plnění)	2025-2027
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	KAM, BO, OI, OÚPR
Odhad nákladů	-
Nástroje	Urbanistická studie nebo architektonicko-urbanistická studie jako podklad pro DUR nebo ÚS, ÚPmB, NÚPmB

Prioritní oblast C: Podpora bydlení pro obyvatele se specifickými potřebami

Cíl C1: Nastavit systém sociálního bydlení
<i>Opatření C1.1: Zavedení efektivního systému řešení bezdomovectví a zpřístupnění bytového fondu domácnostem s nízkými příjmy vzhledem k nákladům na bydlení.</i>
<i>Opatření C1.2: Zavedení systému prevence ztráty bydlení v rámci bytové správy a v součinnosti se sociální službou.</i>
<i>Opatření C1.3: Strategické plánování sociálního bydlení na základě průběžného vyhodnocování potřeb.</i>
Cíl C2: Zajistit dostatečné množství bydlení pro skupiny obyvatel se specifickými potřebami (startovací byty, byty pro mladé, byty pro seniory, byty pro hendikepované a dostupné bydlení pro nízkopříjmové skupiny obyvatel) a sociálního bydlení
<i>Opatření C2.1: Zřizování obecních sociálních bytů formou vyčleňování části stávajícího bytového fondu, v rámci rekonstrukcí stávajících objektů a novou výstavbou a jejich začlenění do přirozeného prostředí města.</i>
<i>Opatření C2.2: Výstavba bytových domů s pečovatelskou službou, bytových domů pro seniory a zřizování jednotek sdíleného bydlení pro seniory.</i>
<i>Opatření C2.3: Vznik dalších startovacích bytů v nové výstavbě nebo rekonstrukcí stávajícího bytového fondu.</i>
<i>Opatření C2.4: Výstavba bytů pro mladé domácnosti za účelem stabilizace demografického vývoje.</i>
<i>Opatření C2.5: Zajištění dostatečného počtu bezbariérových bytů.</i>
<i>Opatření C2.6: Vznik dalších sociálních bytů v nové výstavbě nebo rekonstrukcí stávajícího bytového fondu.</i>
<i>Opatření C2.7: Podpora výstavby dalších inovativních forem bydlení.</i>
<i>Opatření C2.8: Aktivní spolupráce se soukromými investory a s bytovými družstvy s cílem využít všechny možnosti výstavby pro osoby se specifickými potřebami včetně nastavení podmínek výstavby.</i>

Prioritní oblast C: Podpora bydlení pro obyvatele se specifickými potřebami

Cíl C1: Nastavit systém sociálního bydlení

Opatření C1.1: Zavedení efektivního systému řešení bezdomovectví a zpřístupnění bytového fondu domácnostem s nízkými příjmy vzhledem k nákladům na bydlení

Aktivita C1.1.1. „Zajištění krizového bydlení na přechodné období“ byla pro další období akčního plánu 2025-2027 ukončena. V případě potřeby bude obnovena pro plnění období 2028-2030.

Aktivita	C.1.1.2. Návazné bydlení pro klienty zařazené do programu dostupného bydlení
Popis aktivity	Zajištění návazného bydlení v běžných obecních bytech s běžným nájemným pro klienty z programu dostupného bydlení na Francouzské 42 v počtu min. 1/3 domácností ročně z obsazených bytových jednotek, za předpokladu získání osvědčení o schopnosti udržení bydlení.
Postup řešení	Pracovní skupina složená ze zástupců provozovatele dostupného bydlení (CSS, p.o.) a města navrhuje každoročně klienty programu do bytů, uvolní se tak byty pro další žadatele do programu. Zajištění obecních bytů pro navržené domácnosti.
Termíny (časový harmonogram plnění)	2025-2027
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	OSP - CSS, p.o., BO
Odhad nákladů	-
Nástroje	Pravidla pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna

Aktivita	C.1.1.3. Průběžné vyhodnocování projektů „Programové zabydlování domácností v bytové nouzi metodou Critical Time Intervention a implementace Městské nájemní agentury“ a „Programové zabydlování domácností v bytové nouzi s využitím metody Housing First“ a zajištění návaznosti v případě, že se osvědčí z hlediska sociálního a ekonomického
Popis aktivity	Všechny projekty, které jsou nyní realizovány a věnují se bydlení, počítají s evaluací a závěrečným zhodnocením.
Postup řešení	BO poskytuje v rámci aktivity sociální byty s KSP, obsazování, výsledky evaluace, komparace jednotlivých programů, udržitelnost bydlení pro klienty a finanční zátěže pro obec, na jejichž základě vzniknou návrhy dalších opatření, systémových změn či návazných projektů - OSP MMB
Termíny (časový harmonogram plnění)	2025
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	OSP, BO
Odhad nákladů	Hrazeno z dotačních projektů ESF
Nástroje	Evaluace, výzkum a z nich plynoucí doporučení

Opatření C1.2: Zavedení systému prevence ztráty bydlení v rámci bytové správy a v součinnosti se sociální službou

Aktivita C1.2.1. „Realizace projektu Prevence ztráty bydlení“ byla splněna a ukončena. Projekt nebyl nahrazen žádným dalším projektem.

Aktivita C1.2.2. „Informační kampaň pro všechny specifické skupiny obyvatel“ je dále řešena v aktivitě D1.1.1.

Opatření C1.2. je pro plnění akčního plánu 2025-2027 ponecháno, ale je bez aktivity.

Opatření C1.3: Strategické plánování sociálního bydlení na základě průběžného vyhodnocování potřeb

Aktivita C1.3.1. „Analýza potřebnosti sociálního bydlení (analýza počtu a struktury osob v bytové nouzi) a průběžné vyhodnocení potřeb“ byla ukončena.

Aktivita C1.3.2. „Průběžné vyhodnocování potřeb sociálního bydlení prostřednictvím informačního systému“ byla ukončena.

Aktivita C1.3.3. „Vytvoření koncepce sociálního bydlení ve městě Brně“ byla ukončena.

Opatření C1.3. je pro plnění akčního plánu 2025-2027 ponecháno, ale je bez aktivity.

Cíl C2: Zajistit dostatečné množství bydlení pro skupiny obyvatel se specifickými potřebami (startovací byty, byty pro mladé, byty pro seniory, byty pro hendikepované a dostupné bydlení pro nízkopříjmové skupiny obyvatel) a sociálního bydlení

Opatření C2.1: Zřizování obecních sociálních bytů formou vyčleňování části stávajícího bytového fondu, v rámci rekonstrukcí stávajících objektů a nové výstavby a jejich začlenění do přirozeného prostředí města

Aktivita	C2.1.1. Zřizování sociálních bytů v rámci rekonstrukce a nové výstavby, příp. formou vyčleňování části stávajícího bytového fondu, a jejich vhodné obsazení nájemníky.
Popis aktivity	Část stávajících bytů, část rekonstruovaného bytového fondu a část bytů z nové bytové výstavby bude přidělena do nájmu různým skupinám obyvatel jako sociální byty.
Postup řešení	Dle platných Pravidel pronájmu nesmí počet sociálních bytů klesnout pod 200. Postupné vytipování objektů vhodných k rekonstrukci a lokalit pro novou výstavbu (město i MČ), vhodné nastavení financování a postupné rekonstrukce a výstavba s následným zřízením sociálních bytů za systémového nastavení vhodného obsazování bytů (pravidla desegregace a sociální mix jako např. studentské byty v sociálně vyloučené lokalitě apod.).
Termíny (časový harmonogram plnění)	2025-2027
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	BO, OSP, vedení města
Odhad nákladů	-
Nástroje	Dotační výzvy ITI a IROP, Pravidla pronájmu bytů v domech v majetku SMB, Strategický plán sociálního začleňování

Opatření C2.2.: Výstavba bytových domů s pečovatelskou službou, bytových domů pro seniory a zřizování jednotek sdíleného bydlení pro seniory

Aktivita	C2.2.1. Výstavba bytových domů s dostupnými byty pro seniory a rekonstrukce bytů pro sdílené bydlení seniorů.
Popis aktivity	Realizace min. 2 projektů bytových domů s byty pro seniory (Brno-Tuřany-Holásky, DPS Bystrc - Vejrostova). Vyhledávání velkých volných bytů vhodných pro sdílené bydlení seniorů.
Postup řešení	Výstavba nových domů. Ve spolupráci s OSM vyhledávání vhodných bytů ve správě OSM s bezbariérovým přístupem, příp. s výtahem
Termíny (časový harmonogram plnění)	2025-2027
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	BO, OSM
Odhad nákladů	Financování řešeno v rámci jednotlivých projektů
Nástroje	FBV, Pravidla pronájmu bytů v domech v majetku SMB

Opatření C2.3: Vznik startovacích bytů v nové výstavbě nebo rekonstrukci stávajícího bytového fondu

Aktivita	C2.3.1. Vznik nových startovacích bytů příp. bytů pro osamělé rodiče s dětmi
Popis aktivity	Vytipování takových bytových jednotek, které by bylo možné pronajímat jako startovací nebo jako byty pro osamělé rodiče s dětmi, zřizování těchto bytů.
Postup řešení	Postupné zřizování startovacích bytů a bytů pro byty pro osamělé rodiče s dětmi v nové výstavbě a v rekonstruovaných bytových domech. Do roku 2027 zajistit přípravu a následnou realizaci cca 50 nových startovacích bytů nebo bytů pro osamělé rodiče s dětmi.
Termíny (časový harmonogram plnění)	2025-2027
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	BO, OSM, OI
Odhad nákladů	Financování řešeno v rámci jednotlivých projektů
Nástroje	FBV, Pravidla pronájmu bytů v domech v majetku SMB

Opatření C2.4: Výstavba bytů pro mladé domácnosti za účelem stabilizace demografického vývoje

Aktivita C2.4.1. „Vznik nových bytů pro mladé domácnosti“ je dále řešena v rámci aktivit C2.3.1., B1.1.1. a B1.1.2.

Opatření C2.4. je pro plnění akčního plánu 2025-2027 ponecháno, ale je bez aktivity.

Opatření C2.5: Zajištění dostatečného počtu bezbariérových bytů

Aktivita	C2.5.1.Vznik nových bezbariérových bytů
Popis aktivity	Vytipování takových bytových jednotek ve stávajících bytových domech, které by bylo možné po rekonstrukci pronajímat jako bezbariérové byty, zřizování nových bezbariérových bytů v nové výstavbě.
Postup řešení	Postupné zřizování bezbariérových bytů v rámci nové výstavby a v rekonstruovaných objektech. Spolupráce s Poradním sborem pro bezbariérové Brno a zapracování změn legislativy v požadavcích na bezbariérovost do Standardů nové bytové výstavby. Do roku 2027 zřídit cca 25 nových bezbariérových bytů.
Termíny (časový harmonogram plnění)	2025-2027
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	BO
Odhad nákladů	Financování řešeno v rámci jednotlivých projektů
Nástroje	FBV, Pravidla pronájmu bytů v domech v majetku SMB, Standardy nové bytové výstavby

Opatření C2.6: Vznik sociálních bytů v nové výstavbě nebo rekonstrukcí stávajícího bytového fondu

Aktivita C2.6.1. „Vznik nových sociálních bytů“ je dále řešena v aktivitě C2.1.1.

Opatření C2.6. je pro plnění akčního plánu 2025-2027 ponecháno, ale je bez aktivity.

Opatření C2.7: Podpora výstavby dalších inovativních forem bydlení

Aktivita C2.7.1. „Zřizování sdíleného bydlení pro seniory, zdravotní sestry, mladé lidi, pro potřeby města,...“ je dále řešena v aktivitě B2.2.1. Podpora výstavby dalších inovativních forem bydlení je dále řešena v rámci aktivit B1.1.1. a B1.1.2. Jedná se o inovativní formu bydlení ve spolupráci se soukromým sektorem

Opatření C2.7. je pro plnění akčního plánu 2025-2027 ponecháno, ale je bez aktivity.

Opatření C2.8: Aktivní spolupráce se soukromými investory a s bytovými družstvy s cílem využít všechny možnosti výstavby pro ostatní osoby se specifickými potřebami včetně nastavení podmínek výstavby

Aktivita C2.8.1. „Nastavení základních podmínek spolupráce veřejného a soukromého sektoru – soukromých investorů i družstev“ je dále řešena v rámci aktivity B1.1.2.

Opatření C2.8. je pro plnění akčního plánu 2025-2027 ponecháno, ale je bez aktivity.

Prioritní oblast D: Spolupráce s obyvatelstvem a jinými subjekty

Cíl D1: Zkvalitnit komunikaci a spolupráci s obyvateli

Opatření D1.1: Realizovat kroky vedoucí ke zvýšení atraktivity nájemního bydlení.

Opatření D1.2: Posílit bezproblémové a bezpečné užívání bytů v bytových domech.

Opatření D1.3: Zlepšit informovanost veřejnosti v oblasti bydlení.

Opatření D1.4: Komunikace s veřejností a její participace při přípravě a realizaci projektů v oblasti bydlení.

Cíl D2: Zkvalitnit komunikaci a spolupráci s jinými subjekty

Opatření D2.1: Aktivnější role města při jednání o rozvoji bydlení se soukromými investory, bytovými družstvy a MČ, uchopení role mediátora.

Opatření D2.2: Rozšíření spolupráce s neziskovými organizacemi za účelem zlepšení i informovanosti jejich klientů.

Opatření D2.3: Spolupráce s obcemi v rámci Brněnské metropolitní oblasti za účelem koordinace v oblasti rozvoje bydlení vedoucí k udržitelnému rozvoji kompaktních a polyfunkčních sídel.

Prioritní oblast D: Spolupráce s obyvatelstvem a jinými subjekty

Cíl D1: Zkvalitnit komunikaci a spolupráci s obyvateli

Opatření D1.1: Realizovat kroky vedoucí ke zvýšení atraktivity nájemního bydlení

Aktivita	D1.1.1. Zajištění úplné informovanosti o nájemním bydlení
Popis aktivity	Průběžné doplňování aktuálních informací o obecním nájemním bydlení
Postup řešení	Zveřejňování informací o jednotlivých projektech a informování veřejnosti o možnosti získání obecního nájemního bydlení se zohledněním mladé veřejnosti dle aktuálního stavu, v případě přijetí plánovaného zákona o podpoře bydlení informovat veřejnost o změnách
Termíny (časový harmonogram plnění)	2025-2027
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	BO
Odhad nákladů	-
Nástroje	Rozcestník, weby města Brna a MČ, Pravidla pronájmu bytů v domech v majetku SMB, letáky, sociální média, Metropolitan, ankety, výstava o bydlení, KMB

Aktivita	D1.1.2. Pravidelné zveřejňování volných obecních nájemních bytů
Popis aktivity	Pravidelné zveřejňování volných obecních nájemních bytů
Postup řešení	MČ zveřejní volné byty na své úřední desce a na webu MČ. Město prostřednictvím BO zveřejňuje volné byty na webu města.
Termíny (časový harmonogram plnění)	2025-2027
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	MČ, BO
Odhad nákladů	-
Nástroje	Pravidla pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna, úřední deska MČ, web MČ a města, kritéria pronájmu bytů schválená ZMČ

Opatření D1.2: Posílit bezproblémové a bezpečné užívání bytů v bytových domech

Aktivita D1.2.1. „Zavádění funkce domovníka ve větších bytových domech a dále v domech v problémových lokalitách. Poskytování informací pro obyvatele bytových domů.“ je dále řešena v rámci aktivity A2.2.1.

Opatření D1.2.1. je pro plnění akčního plánu 2025-2027 ponecháno, ale je bez aktivity.

Opatření D1.3: Zlepšit informovanost veřejnosti v oblasti bydlení

Aktivita D1.3.1. „Informační kampaň pro veřejnost (reklamní agentura)“ je dále řešena v rámci aktivity D1.1.1.

Opatření D1.3. je pro plnění akčního plánu 2025-2027 ponecháno, ale je bez aktivity.

Opatření D1.4: Komunikace s veřejností a její participace při přípravě a realizaci projektů v oblasti bydlení

Aktivita	D1.4.1. Uspořádání participačních setkání, předcházející informační kampaň, komunikace prostřednictvím internetové platformy, snaha o otevřenost.
Popis aktivity	Realizace informační kampaně - různé informační kanály pro různé cílové skupiny. Realizace participačních setkání za účasti odborníků různých profesí (zaměstnanci BO, KAM, architekti, urbanisti, sociologové,...).
Postup řešení	Informovat veřejnost o připravovaných projektech v oblasti bydlení.
Termíny (časový harmonogram plnění)	2025-2027
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	BO, KAM. MČ
Odhad nákladů	-
Nástroje	Rozcestník, web, letáky, sociální média, Metropolitan, zpravodaje MČ, plakátovací plochy, setkání s veřejností

Cíl D2: Zkvalitnit komunikaci a spolupráci s jinými subjekty

Opatření D2.1: Aktivnější role města při jednání o rozvoji bydlení se soukromými investory, bytovými družstvy a MČ, uchopení role mediátora

Aktivita	D2.1.1. Organizace informačních setkání s vedením města Brna (BO).
Popis aktivity	Informování zástupců MČ, družstev, soukromých investorů o plnění Strategie bydlení města Brna a podpoře rozvoje bydlení, spolupráce při řešení překážek rozvoje bydlení.
Postup řešení	Metodická setkávání MČ a města min. 1 x ročně. Průběžná spolupráce s ABRASTEM. Výstava o dostupném bydlení 1x za dva až tři roky.
Termíny (časový harmonogram plnění)	2025-2027
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	BO, MČ, OÚPR, KAM, OI, MO, OSRS
Odhad nákladů	-
Nástroje	ÚPmB, NÚPmB, Zásady o spolupráci s investory

Opatření D2.2: Rozšíření spolupráce s neziskovými organizacemi za účelem zlepšení informovanosti jejich klientů

Aktivita	D2.2.1. Informační schůzky pro neziskové organizace (NO), setkávání s dalšími dotčenými aktéry sociální politiky v oblasti bydlení
Popis aktivity	Setkávání s dotčenými orgány státní správy, samosprávy a neziskovými organizacemi dle potřeby za účelem předávání a získávání informací z obou stran.
Postup řešení	Na základě praxe KMB, podnětu ze strany NO, plánovaných změn legislativy, závazných dokumentů města nebo dle aktuálních potřeb bude zajištěno min. 1x ročně setkání neziskových organizací se zástupci BO a OSP.
Termíny (časový harmonogram plnění)	2025-2027
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	OSP, KMB, BO, MČ
Odhad nákladů	-
Nástroje	Pravidla pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna, Kritéria výběru žadatelů s potřebou komplexní sociální podpory do sociálních bytů, Plán sociálního začleňování statutárního města Brna statutárního města Brna 2022-2027, účast na konferencích, kulatých stolech, workshopech

Opatření D2.3: Spolupráce s obcemi v rámci Brněnské metropolitní oblasti za účelem koordinace v oblasti rozvoje bydlení vedoucí k udržitelnému rozvoji kompaktních a polyfunkčních sídel

Aktivita	D2.3.1. Organizace informačního setkání zástupců obcí z BMO s vedením města Brna
Popis aktivity	Informování zástupců obcí z BMO a výměna zkušeností k problematice rozvoje bydlení v BMO.
Postup řešení	Průběžná spolupráce. Informace o novinkách probíhají v rámci pracovních skupin a ŘV BMO – diskuse budou probíhat nadále
Termíny (časový harmonogram plnění)	průběžně
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	OSRS
Odhad nákladů	-
Nástroje	Strategie města #brno2050, Integrovaná strategie rozvoje BMO 2021+

Aktivita	D2.3.2. Vytvoření interní sdílené internetové platformy za účelem výměny informací mezi městem Brnem a obcemi v BMO.
Popis aktivity	Platforma pro jednoduchou, spolehlivou a rychlou výměnu informací.
Postup řešení	Byla vytvořena interní sdílená platforma – databazeprojektu.brno.cz. Tato platforma bude nadále využívána ke sběrů projektů pro #brno2050, ISR BMO 21+, SUMP. Platforma může být využívána i dalšími odbory MMB. Pro přehled o jednotlivých ukazatelích na úrovni BMO byla vytvořena mapová(datová) aplikace, jež sdružuje celou řadu ukazatelů nejen pro oblast bydlení. Aplikace bude v následujících letech aktualizována a doplňována o další relevantní data. V následujících letech se bude pracovat na Vizi prostorového rozvoje BMO, jejíž nedílnou součástí bude i problematika bydlení.
Termíny (časový harmonogram plnění)	2025-2027
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	OSRS
Odhad nákladů	500 000 Kč
Nástroje	Strategie města #brno2050, Integrovaná strategie rozvoje BMO 2021+

Seznam zkratk

BD	Bytový dům
b.j.	Bytová jednotka
BMO	Brněnská metropolitní oblast
BO	Bytový odbor
CEBY	Centrální evidence bytů
CSS	Centrum sociálních služeb p.o.
DPS	Dům s pečovatelskou službou
DUR	Dokumentace k územnímu rozhodnutí
ESF	Evropský sociální fond
FBV	Fond bytové výstavby
GISMB	Geografický informační systém města Brna
iLAS	Lokální aktualizací systém evidence ÚPD v rámci ČR
IROP	Integrovaný regionální operační program
ITI	Integrované teritoriální investice
JMK	Jihomoravský kraj
KAM	Kancelář architekta města
KMB	Kontaktní místo pro bydlení
KSP	Komplexní sociální podpora
MČ	Městská část
MHD	Městská hromadná doprava
MMB	Magistrát města Brna
NSZ	Nový stavební zákon
NÚPmB	Nový územní plán města Brna
OD	Odbor dopravy
OI	Odbor investiční
OMI	Odbor městské informatiky
ORF	Odbor rozpočtu a financování
OSM	Odbor správy majetku
OSRS	Odbor strategického rozvoje a spolupráce
OÚPR	Odbor územního plánování a rozvoje
OVLHZ	Odbor vodního a lesního hospodářství
OŽP	Odbor životního prostředí
PD	Projektová dokumentace
PPP	Public privats parterships
PZRS	Povolení záměru realizace stavby
RSMB	Realitní společnost města Brna a.s
SMB	Statutární město Brno
SP	Stavební povolení
ŘV	Řídící výbor
TI	Technická infrastruktura
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
ÚR	Územní rozhodnutí
ÚS	Územní studie
ÚPmB	Územní plán města Brna
VHČ	Vedlejší hospodářská činnost
VŠ	Vysoká škola
ZMB	Zastupitelstvo města Brna