



ODŮVODNĚNÍ

doporučení proti segregaci Ministerstva pro místní rozvoj

A. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA

Při poskytování bytových podpůrných opatření podle zákona o podpoře bydlení (dále jen „zákon“) existuje riziko, že potřebná domácnost získá byt v lokalitě, která vzhledem k sociální skladbě obyvatel či zvýšenému výskytu sociálně patologických jevů bude negativním způsobem ovlivňovat blaho, duševní a fyzické zdraví a životní aspirace a příležitosti jejích členů. Dále existuje riziko, že kumulací bytových podpůrných opatření takové lokality vzniknou. V krátkodobém horizontu má existence sociálně vyloučených lokalit negativní dopady na vztahy, ceny nemovitostí a pocit bezpečí v sousedství. V dlouhodobém horizontu pak může vést k deprivaci širšího okolí, ke vzniku segregovaných škol, k pocitu vyhoření dotčených odborných pracovníků a k narůstající frustraci veřejnosti¹⁾.

Proto v případě, že by poskytování bytového podpůrného opatření na určité adrese mohlo vést k prohloubení sociálního a prostorového vyloučení v oblasti, kontaktní místo pro bydlení (dále jen „kontaktní místo“) zamítne žádost o zápis bytu do evidence podpory bydlení (dále jen „evidence“) – vizte § 30 odst. 1 písm. d) zákona.

Předkládaným doporučením se kontaktním místům doporučuje, jak postupovat právě při vyhodnocování, zda poskytování podpůrného opatření v bydlení v souvislosti s bytem uvedeným v žádosti o zápis bytu do evidence nezhorší míru sociálního a prostorového vyloučení v oblasti, kde se tento byt nachází.

Doporučení rozlišuje dva typy kritérií, k nimž kontaktní místo při posuzování přihlíží:

- kritéria základní,
- kritéria volitelná.

Základními kritérii, která by kontaktní místo mělo (s jednou výjimkou) zohlednit vždy, jsou

- zákaz zápisu bytu do evidence, pokud se nachází v lokalitě extrémně ohrožené sociálním a prostorovým vyloučením (čl. 4),
- zákaz zápisu bytu do evidence, pokud se nachází v budově mimo souvislou obytnou zástavbu (čl. 5),

¹⁾ Zdroje:

CHETTY, Raj; HENDREN, Nathaniel; KATZ, Lawrence F. *The Effects of Exposure to Better Neighborhoods on Children: New Evidence from the Moving to Opportunity Experiment*. (Working Paper / report). 2015. PDF. Dostupné z: https://opportunityinsights.org/wp-content/uploads/2018/03/mto_paper.pdf (citováno 2025-12-01).

PEROFF, Kathleen A.; DAVIS, Cloteal L.; JONES, Ronald a kol. *Gautreaux Housing Demonstration: An Evaluation of Its Impact on Participating Households*. Washington, DC : U.S. Department of Housing and Urban Development, Office of Policy Development & Research, Division of Policy Studies, 1979. PDF. Dostupné z: <https://www.huduser.gov/portal/Publications/pdf/HUD%20-%2050719.pdf> (citováno 2025-12-01).



- zákaz zápisu bytu do evidence, pokud se nachází v místě bez dostupného občanského vybavení (čl. 6),
- dodržení limitu pro podíl zapsaných bytů v daném vchodě (čl. 7).

Kontaktní místo dále může při rozhodování o zapsání, či nezapsání bytu zohlednit tato volitelná kritéria

- tempo zapisování bytů do evidence v daném vchodě (čl. 8),
- tempo poskytování bytových podpůrných opatření v daném vchodě (čl. 9),
- vysokou koncentraci příjemců složky na živobytí dávky státní sociální pomoci v daném vchodě, či bezprostředním okolí (čl. 10),
- zvýšené riziko sousedského napětí (čl. 11),
- poskytování asistence v bydlení (dále jen „asistence“) v daném vchodě (čl. 12).

Při zohledňování volitelných kritérií by kontaktní místo mělo dbát na principy transparency (čl. 13).



B. ZVLÁŠTNÍ ČÁST

K čl. 1

V čl. 1 je uveden předmět doporučení. Nezávazné doporučení navazuje na § 30 odst. 1 písm. d) zákona, podle kterého kontaktní místo zapíše byt do evidence, pouze pokud poskytování podpůrného opatření v souvislosti s bytem nezhorší míru sociálního a prostorového vyloučení v oblasti.

K čl. 2

Prohlašuje se, že ministerstvo zveřejňuje pro účely doporučení na svých internetových stránkách přehled základních sídelních jednotek (dále jen „zóna“) extrémně, silně, středně a málo ohrožených sociálním a prostorovým vyloučením. Tento přehled bude mít přinejmenším podobu seznamu zón (budoucí doplnění o mapový podklad není vyloučeno). Do těchto čtyř kategorií budou rozřazeny všechny zóny v České republice.

Ministerstvo bude při sestavení a aktualizaci přehledu zón vycházet z Metodiky identifikace a hodnocení lokalit segregace Přírodovědecké fakulty Univerzity Karlovy²⁾ (dále také jen „metodika“). Metodika byla pro obdobné účely využívána v rámci programů IROP a Operačního programu Zaměstnanost plus a s určitými korekcemi a úpravami aplikace je využitelná i jako podklad pro tvorbu přehledů na základě tohoto doporučení. Nad rámec metodiky doporučení rozlišuje zóny označené metodikou PřF UK jako „zóny s extrémní mírou rezidenční segregace“ na ty, kde poskytování bytových podpůrných opatření výrazně omezuje (v doporučení „zóna silně ohrožená sociálním a prostorovým vyloučením“), a na ty, kde poskytování bytových podpůrných opatření zapovídá zcela (v doporučení „zóna extrémně ohrožená sociálním a prostorovým vyloučením“). Metodika totiž sleduje výhradně koncentraci společně posuzovaných osob u příspěvku na živobytí na úrovni zón (ve střednědobé časové perspektivě) a nebere v úvahu další významné faktory segregace, jako jsou prostorová dostupnost, občanská vybavenost, funkční napojení na město apod., nebo dopady na dostupnost podpůrných opatření pro občany některých měst.

Je důležité zdůraznit, že z důvodu popsaného rozšíření klasifikace území se pojmy pro označení míry rezidenční segregace užívané v metodice liší od těch, které využívá doporučení. „Zóny málo ohrožené sociálním a prostorovým vyloučením“ v doporučení odpovídají zónám se „střední mírou rezidenční segregace“ v metodice. „Zóny středně ohrožené sociálním a prostorovým vyloučením“ v doporučení odpovídají zónám s „vysokou mírou rezidenční segregace“ v metodice. „Zóny silně ohrožené sociálním a prostorovým vyloučením“ v doporučení odpovídají těm zónám s „extrémní mírou rezidenční segregace“ v metodice, u nichž je potřeba podstatně omezit zápis bytů do evidence, a tím i následné poskytování bytových podpůrných opatření. „Zóny extrémně ohrožené sociálním a prostorovým vyloučením“ v doporučení odpovídají těm zónám s „extrémní mírou rezidenční segregace“

²⁾ Metodika identifikace a hodnocení lokalit segregace je dostupná na odkazu:

https://web.natur.cuni.cz/%7Eesykora/pdf/seg/Sykora_2023_Metodika_hodnoceni_uzemi_pro_socialni_bydleni.pdf.



v metodice, které jsou svým charakterem pro poskytování bytových podpůrných opatření zcela nevhodné.

Ministerstvo pro místní rozvoj aktuálně počítá s tím, že rozčlenění zón „s extrémní mírou rezidenční segregace“ v metodice na „zóny silně ohrožené sociálním a prostorovým vyloučením“ a na „zóny extrémně ohrožené sociálním a prostorovým vyloučením“ bude provedeno nejen na základě koncentrace společně posuzovaných osob u přiznaného příspěvku na živobytí na úrovni zón ve střednědobém časovém horizontu, ale také právě na základě dopravní dostupnosti, občanské vybavenosti a funkčního napojení na ostatní části města. Zvažováno je zohlednění i dalších ukazatelů.

Pokud by neexistovala možnost zápisu bytu v některých zónách označených v doporučení jako „zóny silně ohrožené sociálním a prostorovým vyloučením“, byly by z poskytování podporovaného obecního bydlení diskvalifikovány např. některé městské obvody Ostravy, které přitom nabízejí kvalitní bydlení v místech s dobrou občanskou vybaveností, dobrou dopravní dostupností a s potenciálem rozvoje. Naopak je nezbytné zcela zapovědět zápis bytů do evidence v případě některých lokalit, které jsou fakticky odříznuty od zbytku města a mají nedostatečnou občanskou vybavenost.

Přehled zón bude ministerstvo aktualizovat jednou za rok.

Z tohoto přehledu zón budou moci kontaktní místa vycházet při vyhodnocování základních kritérií podle čl. 4 a 7 a volitelných kritérií podle čl. 8 a 9, s případnou modifikací podle čl. 12.

Byt, který se nachází v zóně extrémně ohrožené sociálním a prostorovým vyloučením, kontaktní místo do evidence nezapíše (čl. 4). V ostatních zónách se podle míry ohrožení sociálním a prostorovým vyloučením liší limity pro podíl zapsaných bytů, které náležejí ke stejnému vchodu (čl. 7). Ohrožení rezidenční segregací se uplatní i při aplikaci volitelných kritérií podle čl. 8 a 9.

K čl. 3

K odst. 1

Pro účely doporučení se navrhuje vymezit pojem vchod do budovy. Tento pojem je totiž klíčový pro uplatnění základního kritéria podle čl. 7 a volitelných kritérií podle čl. 8 a 9.

Zpravidla bude vchodem do budovy část stavebního objektu, která má vlastní přístup z ulice a které je přiděleno jedno číslo popisné nebo evidenční nebo jedno či více čísel orientačních. Tato definice vychází z definice samostatného vchodu podle vyhlášky č. 359/2011 Sb., o základním registru územní identifikace, adres a nemovitostí.

Naopak vchod ze dvora, vnitrobloku, garáží, zahrady, neoplocené terasy apod. se nezohledňuje, ledaže se jedná o jediný přístup do stavebního objektu. Takové vchody však obvykle ani nebudou mít přiděleno číslo popisné, evidenční ani orientační, s výjimkou právě těch případů, kdy půjde o jediný přístup do stavebního objektu.



K odst. 2

Navrhuje se doporučit pravidla pro určení vchodu do budovy, ke kterému byt náleží. Stejně jako v případě odstavce 1 je to nezbytné pro aplikaci kritérií podle čl. 7 až 9.

Primárně se vchod do budovy, ke kterému byt náleží, určí podle věty první. Byt náleží ke vchodu do budovy, pokud jsou vchodové dveře do bytu součástí vchodu do budovy. To bude zejména případ rodinných domů. Sice se poskytování podpůrných opatření v rodinných domech spíše nepředpokládá, neboť se v dosavadní praxi pilotních projektů prakticky nevyskytuje, ale zákon to nevylučuje a zápis bytu v rodinném domě do evidence je možný díky čl. 7 odst. 3. Byt náleží ke vchodu do budovy také tehdy, pokud vchodové dveře do bytu ústí do chodby, z níž je přístupný pouze tento vchod do budovy. To bude případ drtivé většiny bytů, které budou zapsány do evidence.

Méně časté jsou případy podle věty druhé, kdy domovní chodba v bytovém domě spojuje více vchodů do budovy. Pro určení, ke kterému vchodu jednotlivé byty náležejí, je pak relevantní jejich vzdálenost ke vchodu do budovy. Nelze-li podle tohoto ukazatele některý byt přiřadit ke vchodu, přistoupí se k dalšímu kritériu, totiž k umístění poštovní schránky využívané obyvatelem bytu. Poštovní schránky totiž bývají umístěny u vchodů do budovy. Pokud se nedá použít ani kritérium poštovní schránky, přistoupí se k využití zbytkového, obecného kritéria, totiž k místním zvyklostem. Pod místními zvyklostmi je třeba zejména rozumět, kudy obyvatelé jednotlivých bytů obvykle chodí (u obydlených bytů) nebo kudy chodili (u prázdných bytů). Aplikace čl. 3 odst. 2 věty druhé se často neobejde bez šetření na místě.

K čl. 4

Doporučuje se, že kontaktní místo vyhodnotí, že poskytování podpůrného opatření v souvislosti s bytem uvedeným v žádosti zhorší míru sociálního a prostorového vyloučení v oblasti, kde se tento byt nachází, pokud se tento byt nachází v zóně extrémně ohrožené sociálním a prostorovým vyloučením. Které zóny jsou extrémně ohrožené sociálním a prostorovým vyloučením, zjistí kontaktní místo z přehledu zón podle čl. 2 zveřejňovaného ministerstvem.

Zabydlování domácností v těchto lokalitách by nejen nepříznivě ovlivnilo tyto domácnosti, ale zároveň by s vysokou mírou pravděpodobnosti prohlubovalo sociální a prostorové vyloučení v oblasti. Proto je nezbytné, aby byly domácnosti zabydlovány v jiných lokalitách, kde není riziko tolik vysoké.

K čl. 5

Jako další základní kritérium se navrhuje doporučit kritérium prostorového odloučení budovy. Kontaktní místo pro bydlení nezapiše byt do evidence s odkazem na § 30 odst. 1 písm. d) zákona o podpoře bydlení, pokud se byt uvedený v žádosti nachází v budově mimo souvislou a obydlenou obytnou zástavbu. Do evidence tedy nebude možné zapisovat byty umístěné na samotách, byty na statcích odloučených od zbytku obce, byty v domech, které jsou obklopené pouze průmyslovými areály nebo sklady, apod. Souvislou obytnou zástavbou je nutné rozumět blokovou zástavbu (např. plzeňská čtvrť Petrohrad), zástavbu rodinných domů (např. plzeňská čtvrť Bručná), včetně řadových domů, tzv. „řadovek“, zástavbu typickou



pro panelová sídliště (např. brněnské sídliště Vinohrady), případně i soustavu více samostatných bytových domů, které spolu urbanisticky a funkčně souvisejí (např. Zelené Město v pražské čtvrti Hrdlořezy), apod. Kritérium obydlivosti této souvislé obytné zástavby je nutné posuzovat materiálně, nikoliv pouze formálně zjišťováním, zda jsou na příslušných adresách přihlášení občané k trvalému pobytu, popř. zda tam mají cizinci hlášený pobyt na území České republiky. V tomto hraje nezastupitelnou roli povědomí kontaktního místa o poměrech v území.

K čl. 6

Dalším doporučeným základním kritériem nedostatek občanské vybavenosti. Při aplikaci obratu „v dostupné vzdálenosti odpovídající povaze místa“ na konkrétní případ je vhodné vycházet z metodiky *Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury*³⁾.

K čl. 7

K odst. 1

Jako čtvrté základní kritérium se navrhuje doporučit podíl bytů, které jsou zapsány v evidenci a náležejí ke stejnému vchodu do budovy. Pokud by měly být za zátěž považovány jenom ty byty, se kterými se již poskytuje bytové podpůrné opatření, nic by nebránilo poskytovateli podpůrných opatření v bydlení (dále jen „poskytovatel“), aby si nejdříve nechal najednou zapsat do evidence všechny byty v celém domě (což by bylo nejsnadnější v případech, kdy je dům ve vlastnictví jedné osoby) a až následně by začal poskytovat v souvislosti s nimi bytové podpůrné opatření. Takové kumulaci nově zabydlovaných domácností by však mělo doporučení zabránit v zájmu snížení rizika sociálního a prostorového vyloučení.

Kontaktní místo proto vyhodnotí, že poskytování podpůrného opatření v souvislosti s bytem uvedeným v žádosti zhorší míru sociálního a prostorového vyloučení v oblasti, kde se tento byt nachází, pokud podíl počtu bytů zapsaných v evidenci, které náležejí ke stejnému vchodu do budovy, a celkového počtu bytů náležejících k tomuto vchodu do budovy přesahuje 10, 15, nebo 20 % podle kategorie zóny, v níž se nachází byt uvedený v žádosti (vizte čl. 2).

Nepřekročitelný podíl zapsaných bytů vůči celkovému počtu bytů v daném vchodě je tedy stanoven na 20 %. Tento limit je doporučen jak na základě praxe provozu sociálních bytů v ČR (např. bytový fond pražského magistrátu), tak v zahraničí. Zahraniční praxi shrnuje např. studie Terezy Dvořákové *Kam umístit sociální bydlení? Analýza ideálního počtu sociálních bytů v obci i v domě: zahraniční zkušenosti a přenositelnost dobré praxe do ČR* (2022). Nižší limity jsou stanoveny pro zóny s vyšší mírou ohrožení sociálním a prostorovým vyloučením.

Odstavce 2, 5 a 6 doporučují, které byty pro účely odstavce 1 také považovat, nebo naopak nepovažovat za byty zapsané v evidenci. Odstavec 3 doporučuje výjimku z uplatnění kritéria podílu zapsaných bytů ve vchodě. Na základě čl. 12 odst. 1 lze stejně jako byty zapsané v evidenci zohledňovat také byty, v souvislosti s nimiž se podle údajů v evidenci poskytuje asistence.

³⁾ Metodika *Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury* je dostupná na odkazu:

<https://www.uur.cz/media/bdsip33u/35-standardy-dostupnosti-verejne-infrastruktury-aktualizace-2020-03.pdf>.



K odst. 2

Navrhuje se doporučit, že byt uvedený v žádosti se pro účely výpočtu podle odstavce 1 považuje za byt zapsaný v evidenci. Pro rozhodování kontaktního místa je totiž samozřejmě důležitý stav, který by nastal v případě, že by byl byt do evidence zapsán, resp. že by v něm bylo poskytováno bytové podpůrné opatření.

K odst. 3

Dále se navrhuje doporučit, že se odstavec 1 nepoužije, není-li v evidenci zatím zapsán žádný byt, který náleží ke stejnému vchodu do budovy jako byt uvedený v žádosti. S určitou mírou zjednodušení se dá říci, že v každém vchodě může být zapsán alespoň jeden byt. Kontaktní místo však musí vždy vyhodnotit, zda není splněna některá z podmínek neprovedení zápisu podle čl. 4 až 6, případně nemusí byt do evidence zapsat, jsou-li splněny podmínky podle čl. 8 až 11, popřípadě čl. 15.

Odstavce 5 a 6 doporučují, které byty pro účely odstavce 3 také považovat, nebo naopak nepovažovat za byty zapsané v evidenci. Podle čl. 12 může (tj. nemusí) kontaktní místo považovat za byt zapsaný do evidence také byt, v souvislosti s nímž je podle údajů v evidenci poskytována asistence.

K odst. 4

V podobě odstavce 4 se navrhuje doporučit opatření proti prolomení limitů podle odstavce 1 tím, že by poskytovatel požádal o zápis více bytů do evidence najednou. Za byt zapsaný v evidenci se má pro účely odstavců 1 a 3 považovat také byt, který náleží ke stejnému vchodu do budovy jako byt uvedený v žádosti a je uveden v jiné žádosti o zápis bytu do evidence, o které ještě kontaktní místo nerozhodlo. Jedná se v podstatě o obdobu odstavce 2, vztaženou ale pro všechny žádosti, o kterých zatím nebylo rozhodnuto.

Pokud by žadatel přesto podal najednou více žádostí o zápis bytu do evidence, které by se vztahovaly ke stejnému vchodu, a pokud by na základě právní fikce podle odstavce 4 došlo k překročení podílu podle odstavce 1, mělo by kontaktní místo (ať již méně formálně, nebo formálněji) upozornit předkladatele, že hrozí zamítnutí všech těchto žádostí a že se tomuto výsledku řízení může vyhnout tím, že do určitého data vezme zpět tolik žádostí, aby již nedocházelo k překročení podílu podle odstavce 1.

K odst. 5

Navrhuje se doporučit, že se za byt zapsaný v evidenci nepovažuje pro účely odstavců 1 a 3 byt, který má jiného vlastníka než byt uvedený v žádosti, který je v evidenci zapsán déle než 6 měsíců a v souvislosti s nímž se podle údajů v evidenci nikdy neposkytovalo bytové podpůrné opatření nebo se poskytovalo před dobou delší než 6 měsíců.

Díky tomuto ustanovení nebudou za zátěž považovány byty, které nikdy nebyly skutečnou zátěží nebo které byly zátěží už před nějakou dobou, ale v evidenci ještě zůstaly zapsány, protože vlastník bytu nepožádal o výmaz bytu z evidence podle § 37 odst. 3 zákona.



Pomocí kritéria jiného vlastníka [písm. a)] je vyloučeno, aby dobrodiní tohoto ustanovení využil poskytovatel, který by si přál zapsat větší množství bytů v jednom vchodě do evidence a teprve po čase začít poskytovat podpůrná opatření (srov. též odůvodnění odstavce 1).

Poctivý vlastník bytů, který nechce obcházet limity podle odstavce 1, může část svých bytů z evidence nechat vymazat, podobně poctivý poskytovatel se může s vlastníkem více zapsaných bytů domluvit, že svoje byty, které již nejsou používány k poskytování podpůrných opatření, nechá vymazat z evidence. (Přičemž zákon neumožňuje vymazat byt, v souvislosti s nímž se poskytuje bytové podpůrné opatření.)

Kritériem, že je v evidenci zapsán byt déle než 6 měsíců, a přitom v souvislosti s ním nikdy nebylo poskytováno bytové podpůrné opatření, se zabráňuje tomu, aby se vlastníci bytů ve vchodě domluvili a nechali si prostřednictvím „spřáteleného“ poskytovatele účelově zapsat byty do evidence, aby způsobili naplnění kritérií podle odstavce 1 a žádný další byt ve vchodu nešel zapsat. Tímto obstrukčním jednáním by došlo k zablokování zápisů bytů do evidence maximálně o 6 měsíců.

K odst. 6

Odstavec 6 je v podstatě rozvinutím odstavce 5 ve vztahu k předcházení obstrukčním zápisům bytů do evidence. Navrhuje se doporučit, že za byt zapsaný v evidenci se pro účely odstavců 1 a 3 dále nepovažuje byt, který má jiného vlastníka než byt uvedený v žádosti, pokud okolnosti případu nasvědčují účelovému zápisu bytu do evidence s cílem zabránit zápisu jiných bytů a poskytování bytových podpůrných opatření v souvislosti s nimi. Takovými okolnostmi případu by zejména byly zápisy bytů do evidence, aniž by následně docházelo k poskytování bytových podpůrných opatření, výmaz těchto bytů po uplynutí 6 měsíců [snaha se vyhnout aplikaci čl. 7 odst. 5 písm. c)] a opětovné zápisy těchto bytů do evidence.

Tím, že se na tyto byty zapsané v evidenci bude nahlížet, jako kdyby v evidenci zapsány nebyly, dojde ke snížení podílu podle odstavce 1, což může vést k úspěšnému podání žádosti o zápis dalšího bytu do evidence poctivým poskytovatelem, který skutečně hodlá v souvislosti s bytem poskytovat podpůrné opatření.

K čl. 8

K odst. 1

Navrhuje se doporučit, že kontaktní místo může vyhodnotit, že poskytování podpůrného opatření v souvislosti s bytem uvedeným v žádosti zhorší míru sociálního a prostorového vyloučení v oblasti, kde se tento byt nachází, pokud byla polovina podílu podle čl. 7 odst. 1 překročena v posledních 12 měsících.

Jedná se o volitelné kritérium, které kontaktní místo může a nemusí uplatnit, což však neznamená v právním státu nepřipustnou libovůli, ale prostor pro zohlednění specifických okolností případu (vizte čl. 14).

Kontaktní místo tedy při hodnocení žádosti zkoumá úsek posledních 12 měsíců, a jestliže v tomto časovém úseku došlo k překročení poloviny limitu podle čl. 7 odst. 1, nemusí byt uvedený v žádosti vzhledem k ostatním okolnostem případu (čl. 14) zapsat do evidence. Není



přítom podstatné, pokud od okamžiku, kdy došlo k překročení poloviny limitu podle čl. 7 odst. 1, klesl opět podíl bytů zapsaných v evidenci pod polovinu tohoto limitu.

Zabydlování domácností z prostředí závažné bytové nouze může představovat náročný proces, nejen pro samotnou podporovanou domácnost, ale i pro sousedy. Praxe ukazuje, že ti mnohdy sledují příchod nových nájemců s obavami, zvláště pokud jde o příslušníky etnických menšin, osoby s viditelným duševním či zdravotním onemocněním apod. Hned ze začátku společného soužití může docházet k neshodám nebo k porušování v domě zažitých zvyklostí. Pokud by se do domu mělo nastěhovat více takových domácností v krátkém čase, existuje riziko, že stávající obyvatelé domu nebudou schopni tuto změnu přijmout. Praxe ukazuje, že nahromaděná frustrace a nejistota sousedů může v takových případech vést k šikaně, slovnímu i fyzickému napadání zabydlovaných domácností, která málokdy zůstává neopětována. Přílišné tempo zabydlování je tedy nežádoucí s ohledem na zvýšené riziko vzniku konfliktního a patologického chování, které může být předstupněm sociálního a prostorového vyloučení. Doporučení proto umožňuje kontaktnímu místu tomuto riziku předcházet a rychlost nastěhování podpořených domácností zpomalit.

Při výpočtu, zda došlo k překročení poloviny limitu podle čl. 7 odst. 1, může kontaktní místo na základě čl. 12 odst. 1 považovat za byt zapsaný v evidenci také byt, v souvislosti s nímž se poskytuje (resp. v daný okamžik v minulosti poskytovala) asistence.

K odst. 2

Navrhuje se doporučit, že kontaktní místo může pro účely výpočtu podle odstavce 1 považovat za byt zapsaný v evidenci také byt, v souvislosti s nímž bylo podle údajů v evidenci poskytováno bytové podpůrné opatření v 60 měsících bezprostředně předcházejících dni podání žádosti.

Schválně jsou takto zohledňovány pouze ty byty, které v minulosti skutečně představovaly zátěž pro sociální kohezi v lokalitě, tedy byty, v souvislosti s nimiž byla poskytována bytová podpůrná opatření. Na základě čl. 12 odst. 3 lze takto zohlednit i byty, v souvislosti s nimiž byla poskytována asistence.

Kontaktní místo tímto ustanovením získá silný nástroj pro případné zohlednění střednědobého vývoje poskytování podpůrných opatření.

K čl. 9

K odst. 1

Navrhuje se doporučit, že kontaktní místo může vyhodnotit, že poskytování podpůrného opatření v souvislosti s bytem uvedeným v žádosti zhorší míru sociálního a prostorového vyloučení v oblasti, kde se tento byt nachází, pokud podle údajů v evidenci přesáhl v posledních 12 měsících podíl počtu bytů, v souvislosti s nimiž se poskytuje bytové podpůrné opatření a které náležejí ke stejnému vchodu do budovy, a celkového počtu bytů náležejících k tomuto vchodu do budovy limit 5 %, 7,5 %, nebo 10 % podle míry ohrožení sociálním a prostorovým vyloučením v dané zóně.



Jde v podstatě o období čl. 7 odst. 1, pouze není zaměřena na pouhé zapisování bytů, ale na poskytování bytových podpůrných opatření. Jedná se o volitelné kritérium, které kontaktní místo může a nemusí uplatnit, což však neznamená v právním státu nepřípustnou libovůli, ale prostor pro zohlednění specifických okolností případu (vizte čl. 14).

Kontaktní místo tedy při hodnocení žádosti zkoumá v rámci jednoho vchodu do budovy úsek posledních 12 měsíců, a jestliže uvnitř tohoto časového úseku přesáhl v některém okamžiku podíl bytů, v souvislosti s nimiž se v tomto okamžiku poskytovalo bytové podpůrné opatření, stanovená procenta, nemusí být uvedený v žádosti vzhledem k ostatním okolnostem případu (čl. 14) zapsat do evidence. Není přitom podstatné, pokud od okamžiku, kdy došlo k překročení stanovených procent, klesl opět podíl bytů, v souvislosti s nimiž se poskytovalo bytové podpůrné opatření, pod tato stanovená procenta.

K odst. 2

Navrhuje se doporučit, že kontaktní místo může pro účely výpočtu podle odstavce 1 za byt, v souvislosti s nímž se podle údajů v evidenci poskytuje bytové podpůrné opatření, považovat i byt, v souvislosti s nímž bylo podle údajů v evidenci poskytováno bytové podpůrné opatření v 60 měsících bezprostředně předcházejících dni podání žádosti. Jedná se tedy o období čl. 8 odst. 2.

Na základě čl. 12 odst. 3 lze takto zohlednit i byty, v souvislosti s nimiž byla poskytována asistence.

Kontaktní místo tímto ustanovením získá silný nástroj pro případné zohlednění střednědobého vývoje poskytování podpůrných opatření.

K čl. 10

Kontaktní místo může jako volitelné kritérium posouzení ohrožení sociální a prostorovou segregací zohlednit také vyšší podíl domácností pobírajících složku na živobytí dávky státní sociální pomoci v domě, případně v jakémkoliv domě v okolí 100 m vzdušnou čarou mezi pláští budov.

Podíl příjemců příspěvku na živobytí byl spolehlivým indikátorem koncentrace chudoby a vyloučení a je využíván např. v Metodice identifikace a hodnocení lokalit segregace nebo v rámci indexu sociálního vyloučení. S reformou dávkového systému a vznikem jednotné dávky státní sociální pomoci by obdobnou roli měla plnit složka na živobytí dávky státní sociální pomoci.

Budovou s vysokým podílem příjemců složky na živobytí je takový dům, ve kterém více než 40 % domácností pobírá složku na živobytí dávky státní sociální pomoci. O potvrzení této skutečnosti požádá kontaktní místo příslušné kontaktní pracoviště Úřadu práce České republiky.

Ve vztahu k tomuto volitelnému kritériu bude velmi užitečné, pokud kontaktní místo zpracuje mapové podklady podle čl. 13 a rozešle je poskytovatelům působícím ve správním obvodu obce s rozšířenou působností. Podobné informace totiž nejsou veřejně dostupné a zároveň zřejmě nebude podíl domácností pobírajících složku na živobytí kolísat natolik dynamicky, aby



mapové podklady výrazně zastarávaly za předpokládanou šestiměsíční periodu jejich aktualizace. Poskytovatelé se tedy budou moci při vyhledávání způsobilého bytu vyhnout lokalitám zatíženým chudobou.

K čl. 11

K odst. 1

Kontaktní místo může jako volitelné kritérium posouzení ohrožení sociální a prostorovou segregací zohlednit také zvýšení rizika sousedského napětí. Toto kritérium kontaktní místo posuzuje za období posledních 12 měsíců na základě údajů z mapy kriminality pro obce Ministerstva vnitra a Policie České republiky a na základě zápisů o průběhu jednání při hrozbě ztráty bydlení v evidenci podpory bydlení. Pokud jsou splněny výše uvedené podmínky a pokud se v souvislosti s některým bytem v budově již poskytuje podpůrné opatření, kontaktní místo nemusí být uvedený v žádosti zapsat do evidence. Je na úvaze kontaktního místa, zda této možnosti využije, či nikoliv. Mělo by však vycházet ze znalosti místního kontextu. Splnění podmínek pro zamítnutí žádosti musí být doloženo.

K odst. 2

Podle písmena a) dochází ke zvýšení rizika sousedského napětí, pokud byl v budově nebo v jejím nejbližším okolí spáchán trestný čin, který lze zařadit do kategorií taxativně vyjmenovaných v jednotlivých bodech písmene a). Jde o

1. násilnou trestnou činnost (kód A policejní kategorizace),
2. krádeže vloupáním do bytu, rodinného domku, ubytovacího objektu nebo rekreačního objektu (kódy D.01, D.02, D.06 a D.07 policejní kategorizace),
3. krádeže věcí v objektech bez vloupání (kód E.12 policejní kategorizace),
4. krádeže na osobách (kód E.07 policejní kategorizace)
5. násilí proti skupině obyvatel a jednotlivci (kód X.01 policejní kategorizace).

Vizte též odůvodnění odstavce 4 níže.

Podle písmena b) pak dochází ke zvýšení rizika sousedského napětí, pokud došlo v šesti po sobě jdoucích měsících v budově nebo v jejím nejbližším okolí ke třem nebo více přestupkům proti veřejnému pořádku nebo proti občanskému soužití.

Nejbližší okolí budovy je vymezeno v odstavci 3 jako prostor do vzdálenosti 10 metrů od pláště budovy, a pokud budova vytváří sama nebo společně s ostatními budovami vnitroblok, také prostor celého vnitrobloku.

Podle písmena c) zase dochází ke zvýšení rizika sousedského napětí, pokud bylo svoláno jednání při hrozbě ztráty bydlení podle § 70 zákona v souvislosti s podporovanou osobou bydlící ve stejné budově jako byt uvedený v žádosti a zároveň byly důvodem hrozby ztráty bydlení sousedské spory a v zápisu o průběhu jednání je uvedeno doporučení nezapisovat další byty v budově do evidence. Pokud se toto doporučení týká pouze bytů se společným vchodem



do budovy, může kontaktní místo zohlednit riziko sousedského napětí podle písmena c) pouze pro daný vchod.

K odst. 3

Navrhuje se vymežit nejbližší okolí budovy pro účely vyhodnocování splnění podmínek podle odstavce 2 písm. a) a b). Nejbližším okolím budovy se bude rozumět prostor do vzdálenosti 10 metrů od pláště budovy, a pokud budova vytváří sama nebo společně s ostatními budovami vnitroblok, také prostor celého vnitrobloku. Vnitroblokem může být jak prostor zcela uzavřený (typicky ze čtyř stran obklopený domy), tak i prostor částečně otevřený (typicky tři strany s domy a jedna kratší nebo stejně dlouhá strana bez domů).

K odst. 4

Při vyhodnocování splnění podmínek podle odstavce 2 písm. a) a b) vychází kontaktní místo z mapy kriminality pro obce Ministerstva vnitra a Policie České republiky, a to jak z hlediska spáchání skutku, tak kategorizace skutku. Tato mapa kriminality pro obce je podrobnější než mapa kriminality Ministerstva vnitra a Policie České republiky zveřejňovaná na internetových stránkách Policie České republiky a umožňuje lokalizovat delikt podle souřadnic poskytnutých GPS. Přístup do aplikace je řešen přes jednotný identitní prostor JIP/KAAS, uživatelé se přihlašují přes komerční certifikát. Přístupy pro uživatele může nastavit lokální správce JIP/KAAS pro příslušný orgán/obec. Návod na zřízení přístupu je k dispozici na: https://kriminalita.policie.gov.cz/napoveda/#/pristup_obec

K čl. 12

Navrhuje se umožnit kontaktnímu místu, aby při vyhodnocování kritérií podle čl. 7 až 9 zohlednilo také poskytování asistence. Zvýšená koncentrace osob, kterým se poskytuje asistence, může být rovněž indikátorem rizika sociálního a prostorového vyloučení, které by mohlo být zvýšeno, pokud by se začalo poskytovat bytové podpůrné opatření v souvislosti s bytem, který má být podle žádosti poskytovatele zapsán do evidence. Přítomnost domácnosti, které se poskytuje asistence bez toho, aby se stěhovala, však není natolik rizikové jako přistěhování nové domácnosti, která byt získala díky bytovému podpůrnému opatření. Proto se jedná pouze o volitelná kritéria. Kontaktní místo může aplikovat kritéria podle všech odstavců tohoto článku, nebo jenom podle některých [srov. slova „a v jakém rozsahu“ v čl. 13 odst. 1 písm. c)], anebo tato kritéria nemusí aplikovat vůbec.

K odst. 1

Navrhuje se doporučit, že pro účely čl. 7 odst. 1 a 3 a čl. 8 odst. 1 může kontaktní místo považovat byt, v souvislosti s nímž se podle údajů v evidenci poskytuje asistence, za byt zapsaný v evidenci. Dojde tak nejen ke zohlednění bytů zapsaných v evidenci, ale rovněž ke zohlednění poskytování asistence v souvislosti s byty, které v evidenci zapsány nejsou. Byt zapsaný v evidenci, v souvislosti s nímž se poskytuje asistence, se samozřejmě započítává pouze jednou.



K odst. 2

Navrhuje se doporučit, že pro účely čl. 9 odst. 1 může kontaktní místo považovat byt, v souvislosti s nímž se podle údajů v evidenci poskytuje asistence, za byt, v souvislosti s nímž se podle údajů v evidenci poskytuje bytové podpůrné opatření. Dojde tak ke zohlednění všech bytů, v souvislosti s nimiž se poskytuje podpůrné opatření, bez ohledu na povahu tohoto podpůrného opatření. Byt zapsaný v evidenci, v souvislosti s nímž se zároveň poskytuje asistence a bytové podpůrné opatření, se samozřejmě započítává pouze jednou.

K odst. 3

Navrhuje se doporučit, že pro účely čl. 8 odst. 2 a čl. 9 odst. 2 může kontaktní místo považovat byt, v souvislosti s nímž byla podle údajů v evidenci poskytována asistence v 60 měsících bezprostředně předcházejících dni podání žádosti, za byt, v souvislosti s nímž bylo podle údajů v evidenci poskytováno bytové podpůrné opatření v 60 měsících bezprostředně předcházejících dni podání žádosti.

Kontaktní místo tedy může zohlednit nejen historii poskytování bytových podpůrných opatření v souvislosti s byty, které náležejí ke stejnému vchodu do budovy, ale také historii poskytování asistence v souvislosti s byty, které náležejí ke stejnému vchodu do budovy. Pokud se v souvislosti s bytem poskytovalo jak bytové podpůrné opatření, tak asistence, započítává se byt samozřejmě pouze jednou.

K čl. 13

K odst. 1

S ohledem na transparentnost a potřebu vytvářet pro poskytovatele předvídatelné prostředí se kontaktním místům doporučuje pravidelně zveřejňovat v přehledné mapové formě, ve kterých lokalitách budou aplikovat volitelná kritéria pro posouzení případného zhoršení míry sociálního a prostorového vyloučení. Jedná se o nezávazné doporučení, kontaktní místo může mapové podklady podle čl. 13 odst. 1 zpracovat, ale nemusí.

Zpracuje-li kontaktní místo mapové podklady podle čl. 13 odst. 1, půjde o důležitou pomůcku, která může pomoci rozptýlit obavy poskytovatelů ve vztahu k úsilí vynaloženému na domluvu s vlastníky nemovitostí, resp. v rámci samosprávy, před podáním žádosti o zápis bytu do evidence. V mapovém podkladu může kontaktní místo vyznačit, ve kterých oblastech se chystá uplatňovat konkrétní volitelná kritéria hodnocení podle jednotlivých článků a odstavců doporučení proti segregaci. Je vhodné, aby kontaktní místo svůj postoj k lokalitám v území, které jsou ohrožené zvýšenou mírou sociálního a prostorového vyloučení, dopředu promyslelo (včetně shromáždění relevantních podkladů) a otevřeně jej s poskytovateli bytových podpůrných opatření komunikovalo dříve, než dojde na posuzování konkrétní žádosti. Obě strany si tak ušetří mnoho času a práce. Poskytovatel s vědomím těchto omezení nebude zajišťovat byty, které by posouzením kontaktního místa neprošly, a kontaktní místo bude mít méně agendy související s posuzováním žádostí, s odůvodňováním jejich zamítání a se shromažďováním podkladů svědčících o riziku segregace. Pro vyvážené rozložení bytového fondu pro účely poskytování bytových podpůrných opatření je vhodné s poskytovateli komunikovat, jak se podíly zabydlení v jednotlivých zónách a domech v čase vyvíjejí, tak aby



poskytovatelé měli základní představu, která území jsou pro hledání bytů vhodná a která nikoliv. Tyto informace je vhodné předávat poskytovatelům v rámci pracovních skupin či jiných metodických a koordinačních setkání svolávaných kontaktním místem pravidelně nebo podle potřeby i *ad hoc*.

K odst. 2

S ohledem na expertní podporu se doporučuje pro účely rozhodování vytvořit při kontaktním místě tzv. poradní sbor. Tento sbor může být složen z členů relevantních pracovních skupin nebo dalších aktérů z území, kteří jsou se situací v území důkladně obeznámeni. Poradní sbor tak svými doporučeními přispívá k odbornému a transparentnímu posouzení situace v území. Jeho složení a formalizace je v gesci kontaktního místa. Poradní sbor může být svoláván *ad hoc* či pravidelně, zároveň se může personálně překrývat s dalšími orgány, které kontaktní místo v území koordinuje.

K odst. 3

Navrhuje se doporučit, že pokud kontaktní místo vypracuje mapové podklady podle odstavce 1, zašle je ministerstvu, krajskému úřadu a poskytovatelům, kteří podle údajů v evidenci hodlají ve správním obvodu kontaktního místa poskytovat podpůrná opatření (vizte § 66 odst. 3 zákona). Ministerstvo a krajský úřad tak získají představu, která kontaktní místa mapové podklady zpracovávají a v jakém rozsahu a výhledově mohou fungovat jako prostředník předávání dobré praxe mezi kontaktními místy. Ministerstvo a krajské úřady pak také budou moci na kontaktní místa lépe metodicky působit. Poskytovatelé se díky získání mapových podkladů budou moci více zaměřit na vyhledávání bytů pro systém podpory bydlení v lokalitách, u kterých nebude tolik hrozit zamítnutí žádosti o zápis bytu do evidence.

Bylo též zvažováno zveřejňování mapových podkladů na internetových stránkách obce. Takový postup by však mohl být příčinou pocitu zostuzení nebo potupy pro některé osoby žijící např. v lokalitách které byly v mapových podkladech vyhodnoceny jako rizikové z důvodu vysokého podílu domácností pobírajících složku na živobytí dávky státní sociální pomoci. Proto raději ministerstvo od tohoto záměru ustoupilo a kontaktní místa nebude k aktivnímu zveřejňování mapových podkladů nabádat.

K odst. 4

Navrhuje se doporučit, aby byly mapové podklady podle odstavce 1 uchovávány po dobu alespoň 3 let, pokud spisový řád kontaktního místa nestanoví lhůtu delší. Uchovávání po dobu alespoň 3 let bude užitečné pro účely sledování praxe kontaktního místa v čase a vývoje rizika sociálního a prostorového vyloučení a rovněž pro vypracování zprávy o bydlení.

K čl. 14

Možnost (nikoliv povinnost) aplikace volitelných kritérií kontaktním místem nesmí znamenat libovůli kontaktního místa při rozhodování, neboť libovůle správního orgánu je v právním státě



nepřípustná. Kontaktní místo se samozřejmě řídí zásadou vyjádřenou v § 2 odst. 4 správního řádu:

„(4) Správní orgán dbá, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem a aby odpovídalo okolnostem daného případu, jakož i na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly.“

Tomu odpovídá i textace navrhovaného čl. 14. Kontaktní místo při využívání volitelných kritérií vyhodnocení rizika zhoršení míry sociálního a prostorového vyloučení poskytováním podpůrných opatření vychází, s ohledem na transparentnost a předvídatelnost posuzování žádostí o zápis bytu, přednostně z mapových podkladů podle čl. 13 odst. 1. Sekundárně kontaktní místo vychází z případného souběhu více volitelných důvodů pro zamítnutí žádosti, z ostatních okolností případu a také ze znalosti místních poměrů, a to především s ohledem na zvýšený výskyt sociálně patologických jevů v sousedství posuzovaného bytu.

K čl. 15

K odst. 1

Navrhuje se doporučit, že kontaktní místo nemusí být uvedený v žádosti zapsat do evidence také z jiných důvodů než těch uvedených v čl. 4 až 12, pokud nasvědčují tomu, že poskytování podpůrného opatření v souvislosti s tímto bytem zhorší míru sociálního a prostorového vyloučení v oblasti. Takové důvody však musí kontaktní místo konzultovat s nadřízeným krajským úřadem, případně s Ministerstvem pro místní rozvoj, pokud se krajský úřad v této věci nevyjádří v přiměřené lhůtě. Zejména v případě konzultace s krajským úřadem bude vhodné zachovat konzultaci v obecné rovině, aby nedošlo k vyloučení úředníků krajského úřadu, kteří se zabývají agendou podpory bydlení, z případného projednávání věci ve druhém stupni v přezkumném řízení.

Konzultace s krajským úřadem lze podřadit pod poskytování metodické a odborné pomoci ze strany krajského úřadu orgánům obce podle § 61 odst. 3 zákona o obcích. Již krajské úřady mohou pomáhat sjednocovat praxi uvnitř svého správního obvodu a mohou poskytovat kontaktním místům obecnější vodítka pro aplikaci legitimních důvodů pro zamítnutí žádosti, které nebyly identifikovány při vypracování doporučení proti segregaci.

K neprovedení zápisu z jiných důvodů je však žádoucí přistupovat jen ve výjimečných případech. Je totiž v zájmu všech aktérů zákona vytvářet předvídatelný systém posuzování rizika sociálního a prostorového vyloučení, především pak s ohledem na podporu zapojení poskytovatelů a vlastníků nemovitostí.

Pro určení přiměřenosti lhůty, po jejímž uplynutí začne kontaktní místo konzultovat jiné důvody pro zamítnutí žádosti s ministerstvem, je třeba vycházet z účelu zákona o podpoře bydlení a charakteru procesu zápisu bytu do evidence, tj. zajištění bytů pro cílové skupiny zákona, které vyžaduje rychlé jednání a zmíněnou předvídatelnost. Při posouzení přiměřenosti lhůty je třeba zohlednit i složitost posuzovaného případu. Podle okolností případu se tedy bude zpravidla jevit jako přiměřená lhůta mezi 4 a 8 pracovními dny.



Vztahy a nastavení spolupráce mezi kontaktními místy a krajskými úřady mohou být v jednotlivých krajích značně odlišné, od vysoce formálních po spíše neformální, a proto doporučení výslovně nezmiňuje ani způsob komunikace mezi kontaktním místem a krajským úřadem ve věci konzultace důvodů pro zamítnutí žádosti o zápis bytu do evidence.

K odst. 2

Navrhuje se doporučit, že kontaktní místo zašle rozhodnutí o zamítnutí žádosti v anonymizované podobě ministerstvu, pokud žádost zamítá s odkazem na § 30 odst. 1 písm. d) zákona z jiného důvodu, než který je uveden v doporučení. Tím bude zajištěn sběr podkladů pro případné budoucí úpravy doporučení.

K čl. 16

Do 31. prosince 2026 se pro účely doporučení považují příjemci příspěvku na živobytí za příjemce složky na živobytí dávky státní sociální pomoci. Toto přechodné ustanovení je nezbytné vzhledem k čl. 10 doporučení a k postupné reformě dávek na živobytí, kdy je teprve postupně nahrazován příspěvek na živobytí složkou na živobytí dávky státní sociální pomoci.