

Starosta Mrkos: Pro rozvoj města jsou dvě věci klíčové - práce a bydlení

Žďár nad Sázavou, stejně jako další města v ČR, dohnaly důsledky privatizace bytového fondu před zhruba třiceti lety. Poptávka po bydlení je velká, ale město vlastní jen byty sociální. Nyní se jeví cesta, ale bude drahá.

■ Lenka Kopčáková

Radnice volí dva způsoby, jak znovu městský bytový fond rozšířit. Prvním je výkup bytů od veřejnosti, druhým nová výstavba.

Naše město kdysi vlastnilo poměrně velký bytový fond, ale ten v 90. letech nabídl do privatizace, protože v době příznačné pro tzv. utahování opasek nemělo prostředky na tak rozsáhlé revitalizace mnohdy vybydlených bytů z 50. až 80. let 20. století. V celkem čtyřech vlnách privatizace městského bytového fondu většinou odkoupili své byty nájemníci za výhodné ceny. O bytové domy se začali starat ve vytvořených družstvech a společenstvích vlastníků.

Uteklo několik dekád a zkušenosti radnice ukazují, že zbavit se větších bytů byla chyba.

„Pokud mají mít města dobrý kvalitní rozvoj, tak to musí být obce, které budou hlavními lidry na trhu nájemního bydlení. Tento model se bezvadně osvědčil v Rakousku, Německu a v dalších zemích západní Evropy. Pro rozvoj města jsou totiž klíčové dvě věci: práce a bydlení,“ konstatuje starosta Martin Mrkos (Žďár-ŽM).

Jak dále vysvětluje, dnes v ČR trh nájemního bydlení nefunguje, protože jsou majitelé, kteří vlastní jeden nebo i více bytů a pronajímají je. „Dost často lze nájemní smlouvy vypovědět z roku na rok. Pak stačí, aby majiteli někdo nabídnul třeba o dva



MARTIN MRKOS, starosta Žďáru n. S.

tisíce víc, nebo chce majitel byt pronajmout příbuznému a nájemník dostane výpověď,“ popisuje starosta zkušenosti některých Žďáráků.

Proto je ambicí města mít v budoucnu alespoň nižší stovky bytů ve velikosti od dvou pokojů více.

Po jmenovaných privatizacích město Žďár nad Sázavou vlastní už jen 476 bytů, většinou účelově úzce profilovaných. Jsou to domy s pečovatelskou službou, malometrážní byty tzv. svobodárny, pět holobytů a asi 15 bytů různé kategorie.

„Tento stav určitě nepokrývá současnou aktuální poptávku a nelze dělat efektivně bytové sociální politiku města, která se pak promítá do celkového rozvoje města,“ vysvětluje starosta.

Dlouhodobá systematická práce radnice na znovurozšíření bytového fondu bude mít dva pilíře: vlastní výstavbu nových městských nájemních bytů a akvizici, tedy výkup bytů od veřejnosti.

Město vydalo oficiální zprávu, že

vyzývá majitele bytů, pokud zvažují jejich prodej, aby je nabídli městu. „Město je v tomto směru transparentní partner s férovým jednáním. Žádné riziko jim nehrozí. Z takto získaných bytů se nestane investiční komodita, ale budou využívány jako nájemní bydlení pro obyvatele Žďáru,“ plánuje Martin Mrkos.

Na základě rozhodnutí městského zastupitelstva má radnice v první etapě na výkupy a následné rekonstrukce bytů blokováno v rozpočtu 30 mil. Kč. „Uvidíme, jak tato aktivita zafunguje. Zatím nelze odhadnout, na kolik bytů to vyjde, protože budou různé velikosti, kvality a v různých lokalitách,“ uvažuje starosta.

Nabízený byt musí projít posouzením odborníků z oblasti majetkoprávní, technické a stavební. Pokud bude odpovídat potřebám a městem stanoveným parametrům, pak zastupitelé města koupí konkrétní bytu schválně.

Město uvítá zejména větší formáty bytů jako 2 + kk, 2 + 1, 3 + kk a 3 + 1 a vykupovat chce v bytových domech. Žďáru se v tomto směru jeví naděje na zdroje z programu IROP či dalších dotačních programů Státního fondu podpory investic.

Druhou cestou, na niž se město připravuje, je výstavba vlastních bytů.

„Abychom lépe zformovali zadání z hlediska metráže bytů, jejich dispozic, nebo zvláštních požadavků na bezbariérovost, oslovili jsme veřejnost, která současně řeší bytovou potřebu.“

Lidé nám mohou přes dotazníkové šetření sdělit své bytové potřeby, a my budeme moci projekty zacílit co nejvíce konkrétněji,“ vysvětluje starosta Mrkos. Lidé se na výzvu začínají ozývat.

„To, že město po revoluci své byty zprivatizovala, na jednu stranu chápu,

protože bytové fondy byly vybydlené a v 90. letech radnice neměly stamilióny, možná i miliardy na revitalizaci bytů,“ komentuje Martin Mrkos.

Jak říká, my nyní žijeme v poměrně bohaté dotační době a města se výrazně změnila k lepšímu, protože se do nich investuje obrovské množství peněz díky různým dotacím.

„Přesto však považuji za strategickou chybu fakt, že peníze, které předchozí garnitury získaly z prodeje bytů, se neinvestovaly do nové výstavby. Město v tomto směru po proběhlé privatizaci v 90. a nultých letech tak trochu zaspalo,“ konstatuje současný starosta.

Vzdáleným cílem žďárské radnice jsou alespoň nižší stovky nových bytů v majetku města. Ať již dosažené výkupy nebo novou výstavbou.

Město připravuje k bytové výstavbě dvě lokality v ulicích Novoměstská a Dr. Drože. Město současně hledá stavebního partnera a když vše půjde dobře, v ul. Dr. Drože se začne stavět v prvním kvartálu roku 2026 a měly by tu vzniknout bytovky se zhruba čtyřmi desítkami bytů v poptávaných velikostech 2+1, 2+kk, 3+1, 3+kk.

Na otázku ŽN jakou šanci mají jedinci či rodiny, spíš nižší nebo střední sociální skupiny, získat městský byt, starosta odpovídá:

„Získání bytu je standardizovaný proces, šanci má každý. V pravidlech jsou podmínky bezdlužnosti, příjmů atd. Systém výběru lidí je transparentní v tom, že probíhá přes bytovou komisi, smlouvy schvaluje rada města. Myslím, že proces máme poměrně dobře podchycený. Ale byty prostě nejsou. To je problém celé ČR. Proto se snažíme vlastní výstavbou jít v tomto veřejnosti vstříc,“ uzavírá starosta.

Žďár sjednotil interval svozu odpadu

Ve Žďáře nad Sázavou nastává od ledna 2025 změna v systému svozu komunálního odpadu. Týká se rodinných domů v městských částech Žďár 1, tedy v centru a ve Žďáře 3, na Stalingradě.

Jak přibližuje místostarosta Jaroslav Hedvičák (ANO) mající oblast komunálních služeb v gesci, svoz KO

bude ve jmenovaných městských částech nově probíhat jednou za 14 dní, namísto dosavadního týdenního intervalu.

„Tak bude sjednocen systém s ostatními částmi města, kde svoz KO od RD jednou za 14 dní funguje již od roku 2020. Zkušenosti z oblastí ukazují, že tato frekvence je zcela dostačující,“

vysvětluje Hedvičák.

Hlavním důvodem změny je snaha města zlepšit efektivitu a udržitelnost odpadového hospodářství. „Rádi bychom také tímto podpořili obyvatele k většímu třídění odpadu a minimalizaci toho, co končí jako městský KO. To je i naše zákonná povinnost,“ uvádí místostarosta.

Radnice podle jeho slov přistoupila k rozhodnutí po dokonalé analýze. Ukázalo se, že v třídění odpadu máme určité rezervy.

Častější harmonogram svozu kontejnerů u bytových domů se nemění.

Svoz odpadu podraží

Od 1. 1. 2025 se ve Žďáře n. S. zvyšuje poplatek za svoz komunálního odpadu na 840 Kč na osobu a rok.

To podle místostarosty Jaroslava Hedvičáka souvisí se zvýšenými náklady na systém. Město na odpadové hospodářství doplácí nemalou částku, poplatky nepokryjí náklady.

-lko-

Vážení čtenáři,

do nového roku 2025 Vám přejeme hodně pohody, šťastné náhody, legrační příhody a žádné nehody.



Tak šťastný a veselý!

Lenka Kopčáková a Šárka Hodačová
redakce Žďárských novin

Krátce

■ **Novoroční ohňostroj.** Tradiční přivítání nového roku proběhne na nám. Republiky ve středu 1. 1. 2025 v podvečer: 17.30 zahájení a vystoupení žďárského pěvce Jakuba Pustiny, v 17.55 projev starosty města a státní hymna, v 18.00 ozářtí nebe nad Žďárem ohňostroj.

■ **Nový ředitel Active-SVČ.** Městskou organizaci Active-Středisko volného času povede od 1. 2. 2025 Ing. Jan Ptáček, který byl 12 let ředitelem SPŠ chemické v Pardubicích. Rada města jej jmenovala na základě doporučení konkurzní komise. (Pokračování na str. 4)