

Jak obce přispívají k rozvoji rezidenčního bydlení? Opava jde příkladem.

5.6.2024 - | Agentura pro regionální rozvoj

Role obcí v rozvoji bydlení

Samosprávy mají k dispozici několik nástrojů, kterými mohou stav bydlení na svém území regulovat. Můžeme se bavit o **efektivním územním plánování, stavebních regulacích, nebo využívání dotací pro podporu bytových projektů**. Jedním z nejnovějších dotačních titulů je například výzva ministerstva pro místní rozvoj, která jen v Moravskoslezském kraji poskytne až **22 milionů** na přípravu projektů dostupného a udržitelného bydlení. V tomto ohledu může obcím pomoci regionální poradenské centrum Státního fondu podpory investic, které úzce spolupracuje s krajskou rozvojovou agenturou MSID. Ta pomáhá obcím také s přípravou rozvojových ploch a zprostředkováním nabídky vůči investorům.

Jaká je situace v Opavě?

Podstatnou část bytového fondu tvoří byty postavené v letech 1920 až 1970, což do jisté míry vyvolává potřebu modernizace. Dle údajů ze SLDB v roce 2021 celkový bytový fond města Opavy činil **27 821 bytů**, kdy obydlených bytů bylo 89.4%. Z toho bylo celkem 17 970 bytů v bytových domech, které tvoří zhruba dvě třetiny celkové kapacity, z nichž je ve vlastnictví města v současnosti přes 500 bytových jednotek. Zbylou třetinu bytového fondu naplňují rodinné domy v počtu 9 462. Nabídka bytů se neustále rozšiřuje. Od předchozího sčítání bytů a domů v roce 2011 nově v bytovém fondu Opavy přibýlo 2 222 bytů.

Koncepce rozvoje bydlení města Opavy vymezuje množství rozvojových ploch, jak pro účely hromadného bydlení v objemu 20 ha, tak pro výstavbu občanského vybavení či bydlení ve městě v objemu 86,12 ha.

Opava měla historicky největší počet obyvatel v roce 1992, což bylo 63 548 obyvatel a od té doby až do roku 2022 populace vykazovala sestupnou tendenci. Nicméně v tomto ohledu se snad blýská na lepší časy. V letech 2022 a 2023 se do Opavy **přistěhovalo celkem 1 082 osob**. V zájmu města je trend udržet a aktivně předcházet odlivu mozků a mladší populace v produktivním věku. S tím souvisí samozřejmě i rozvoj moderního bydlení, infrastruktury a nabídka pracovních příležitostí.

Moderní bydlení v Opavě

Opava se v současné době může pyšnit dvěma většími projekty rezidenčního bydlení, které zvyšují atraktivitu nabídky bytových prostor.

Jedním z nich je **Rezidence Kačírkova**, která byla zkolaudována během podzimu pandemického roku 2020 a byla prvním větším developerským projektem v Opavě. Ačkoliv v tomto období panovaly složité podmínky, poptávka po bytech v Rezidenci Kačírkova byla velká a potvrdila tak hlad po moderním bydlení mezi obyvateli Opavy. Páteří stavby je 8 objektů s celkem 153 bytovými jednotkami.

Rezidence Bílá Perla je ukázkou transformace nevyužitého brownfieldu, který developer získal od města Opavy. V areálu bývalých kasáren vzniká komplex, který nabídne v konečné fázi 500 bytů.

Část plochy bude využita městem pravděpodobně k vybudování komunitního centra a dostupného bydlení. Stavba Rezidence Bílá Perla začala na podzim roku 2022 a probíhá ve 4 etapách, kdy v každé z nich bude dostupných 125 bytů.

Kvalitní pracovní příležitosti jako klíč k úspěchu

Mladá populace od 20 do 34 let, kterou obecně může nejvíce lákat prospekt stěhování do větších měst, tvoří 16 % z celkového počtu obyvatel. Právě pro tuto skupinu lidí je velmi důležité, aby v místě svého bydliště měli dostupné kvalitní služby a dobré pracovní příležitosti. V Opavě toto zabezpečují firmy napříč různými sektory průmyslu. Největšími z nich jsou Teva za oblast farmacie, Model Obaly či Mondelez, výrobce oblíbených cukrovinek, kteří v současnosti dohromady zaměstnávají přes 4000 osob. Zároveň se na území Opavy nachází další rozvojové plochy, které čekají na příchod nových investorů a město je připraveno jednat o jejich prodeji.

Opava se svým aktivním přístupem jde příkladem pro ostatní obce. Strategické plánování, zajímavé pracovní příležitosti a rozvoj bytového fondu jsou klíčovými kroky k zajištění dobré kvality života pro všechny skupiny obyvatel.

Role obcí v rozvoji bydlení

Samosprávy mají k dispozici několik nástrojů, kterými mohou stav bydlení na svém území regulovat. Můžeme se bavit o **efektivním územním plánování, stavebních regulacích, nebo využívání dotací pro podporu bytových projektů**. Jedním z nejnovějších dotačních titulů je například výzva ministerstva pro místní rozvoj, která jen v Moravskoslezském kraji poskytne až **22 milionů** na přípravu projektů dostupného a udržitelného bydlení. V tomto ohledu může obcím pomoci regionální poradenské centrum Státního fondu podpory investic, které úzce spolupracuje s krajskou rozvojovou agenturou MSID. Ta pomáhá obcím také s přípravou rozvojových ploch a zprostředkováním nabídky vůči investorům.

Jaká je situace v Opavě?

Podstatnou část bytového fondu tvoří byty postavené v letech 1920 až 1970, což do jisté míry vyvolává potřebu modernizace. Dle údajů ze SLDB v roce 2021 celkový bytový fond města Opavy činil **27 821 bytů**, kdy obydlených bytů bylo 89.4%. Z toho bylo celkem 17 970 bytů v bytových domech, které tvoří zhruba dvě třetiny celkové kapacity, z nichž je ve vlastnictví města v současnosti přes 500 bytových jednotek. Zbylou třetinu bytového fondu naplňují rodinné domy v počtu 9 462. Nabídka bytů se neustále rozšiřuje. Od předchozího sčítání bytů a domů v roce 2011 nově v bytovém fondu Opavy přibýlo 2 222 bytů.

Koncepce rozvoje bydlení města Opavy vymezuje množství rozvojových ploch, jak pro účely hromadného bydlení v objemu 20 ha, tak pro výstavbu občanského vybavení či bydlení ve městě v objemu 86,12 ha.

Opava měla historicky největší počet obyvatel v roce 1992, což bylo 63 548 obyvatel a od té doby až do roku 2022 populace vykazovala sestupnou tendenci. Nicméně v tomto ohledu se snad blýská na lepší časy. V letech 2022 a 2023 se do Opavy **přistěhovalo celkem 1 082 osob**. V zájmu města je trend udržet a aktivně předcházet odlivu mozků a mladší populace v produktivním věku. S tím souvisí samozřejmě i rozvoj moderního bydlení, infrastruktury a nabídka pracovních příležitostí.

Moderní bydlení v Opavě

Opava se v současné době může pyšnit dvěma většími projekty rezidenčního bydlení, které zvyšují atraktivitu nabídky bytových prostor.

Jedním z nich je **Rezidence Kačírkova**, která byla zkolaudována během podzimu pandemického roku 2020 a byla prvním větším developerským projektem v Opavě. Ačkoliv v tomto období panovaly složité podmínky, poptávka po bytech v Rezidenci Kačírkova byla velká a potvrdila tak hlad po moderním bydlení mezi obyvateli Opavy. Páteří stavby je 8 objektů s celkem 153 bytovými jednotkami.

Rezidence Bílá Perla je ukázkou transformace nevyužitého brownfieldu, který developer získal od města Opavy. V areálu bývalých kasáren vzniká komplex, který nabídne v konečné fázi 500 bytů. Část plochy bude využita městem pravděpodobně k vybudování komunitního centra a dostupného bydlení. Stavba Rezidence Bílá Perla začala na podzim roku 2022 a probíhá ve 4 etapách, kdy v každé z nich bude dostupných 125 bytů.

Kvalitní pracovní příležitosti jako klíč k úspěchu

Mladá populace od 20 do 34 let, kterou obecně může nejvíce lákat prospekt stěhování do větších měst, tvoří 16 % z celkového počtu obyvatel. Právě pro tuto skupinu lidí je velmi důležité, aby v místě svého bydliště měli dostupné kvalitní služby a dobré pracovní příležitosti. V Opavě toto zabezpečují firmy napříč různými sektory průmyslu. Největšími z nich jsou Teva za oblast farmacie, Model Obaly či Mondelez, výrobce oblíbených cukrovinek, kteří v současnosti dohromady zaměstnávají přes 4000 osob. Zároveň se na území Opavy nachází další rozvojové plochy, které čekají na příchod nových investorů a město je připraveno jednat o jejich prodeji.

Opava se svým aktivním přístupem jde příkladem pro ostatní obce. Strategické plánování, zajímavé pracovní příležitosti a rozvoj bytového fondu jsou klíčovými kroky k zajištění dobré kvality života pro všechny skupiny obyvatel.

<https://www.msic.cz/novinky/jak-obce-prispivaji-k-rozvoji-bydleni>