

Gymnázium, Ústí nad Labem, Jateční 22, p. o.

Bývalý Hotel Praha – výstavba startovacích bytů

Navrhni projekt 2022/2023

Autoři: Rostislav Pejša, Šimon Vlach

Pedagog: Mgr. Anna Skalská

Region: Severozápad

Shrnutí

Osmnáct nových startovacích bytů v objektu bývalého Hotelu Praha v obci Dolní Zálezly nabídne osmnácti mladým rodinám dostupné bydlení v době, kdy se bydlení stává nedostupným. Příchod mladých rodin zároveň pomůže oživit vymírající obec.

Nákladný projekt bude obec financovat s pomocí dotace z Integrovaného regionálního operačního programu (IROP). Součástí projektu bude kompletní rekonstrukce bývalého hotelu, zahrnující změnu dispozice budovy.

Obsah

1	Popis výchozího stavu	4
1.1	Dostupnost bydlení.....	4
1.2	Věková struktura obce Dolní Zálezly	4
1.3	Historie budovy	5
1.4	Současný stav budovy	5
1.5	Zájem o projekt.....	6
2	Cíle projektu	7
2.1	Bydlení	7
2.2	Veřejný prostor	7
2.3	Oživení obce	8
2.4	Indikátory	8
3	Příjemce podpory.....	9
4	Aktivity projektu	10
4.1	Rekonstrukce budovy.....	10
	11
4.2	Pronájem bytů.....	11
5	Zdroj financování.....	13
6	Časový harmonogram.....	14
6.1	I. fáze – příprava (až 18 měsíců)	14
6.2	II. fáze – realizace (15 měsíců).....	14
6.3	III. fáze – hodnocení (6 měsíců)	14
6.4	IV. fáze – udržitelnost (20 let)	14
7	Rozpočet projektu	15
7.1	Cenový průzkum.....	15
7.2	Položkový rozpočet.....	15
7.3	Struktura financování.....	16
8	SWOT analýza	17
8.1	Silné stránky	17
8.2	Slabé stránky	17

8.3	Příležitosti.....	17
8.4	Rizika	18
9	Udržitelnost projektu.....	19
10	Zdroje.....	20

1 Popis výchozího stavu

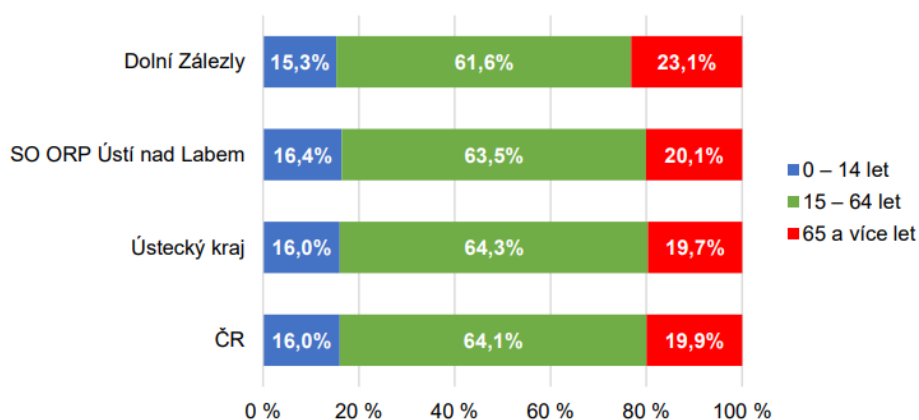
1.1 Dostupnost bydlení

Dostupnost bydlení v České republice je nejhorší v Evropské unii. K pořízení nového bytu je potřeba průměrně 15,5 ročních platů. Jednou z příčin je nedostatek bytů. V Česku je čtvrtý nejnižší počet bytů na tisíc obyvatel v Unii. Podíl českých domácností, jejichž výdaje na bydlení přesahují 40 procent jejich příjmů je vysoký. Ve městech se jedná o zhruba každou desátou domácnost, na předměstích 6,4 % a na venkově 3,6 % domácností. Češi preferují vlastní bydlení. V nájemním bydlení žije pouze 21 % Čechů, o 9 procentních bodů méně, než je evropský průměr. Nedostupnost vlastního bydlení bude však v budoucnu nutit stále více Čechů k bydlení v podnájmu.

Je důležité vytvořit dostatečnou nabídku dostupného nájemného bydlení, abychom české domácnosti ubránili před bytovou chudobou. Zvláště ohrožené jsou mladé rodiny. Kvůli zatím krátké pracovní praxi a časté situaci, kdy je jeden z rodičů na mateřské či rodičovské dovolené, jsou jejich příjmy nízké.

1.2 Věková struktura obce Dolní Zálezly

Český venkov značně stárne a mnoho obcí vymírá. Obec Dolní Zálezly, kde je situován náš projekt, není výjimkou. Podíl obyvatel v postproduktivním věku (65 a více let) už nyní dosahuje 23,1 % a do budoucna lze očekávat další zvyšování tohoto podílu. Index stáří v obci dosahuje hodnoty 144, což znamená, že na každých 100 dětí připadá 144 lidí v seniorním věku. Hodnota je o 24 bodů vyšší, než je republikový průměr a je vyšší i ve srovnání s hodnotou Ústeckého kraje a SO ORP Ústí nad Labem.



Obrázek 1 Porovnání věkových struktur obyvatel

zdroj: ČSÚ

Naším projektem chceme řešit tyto dva problémy, které jsme nastínili, a to vybudováním startovacích bytů pro mladé rodiny v objektu bývalého Hotelu Praha v obci Dolní Zálezly na Ústecku.

1.3 Historie budovy

Dům č.p. 1 se nachází v samém centru obce Dolní Zálezly. V budově z roku Hotel Praha. Od konce 70. let 19. století se Dolní Zálezly stávaly oblíbeným výletním a rekreačním místem. V obci fungovalo celkem 7 rekreačních zařízení. Kvůli zhoršení kvality vody v řece Labi a odsunu místního německého obyvatelstva došlo v polovině 20. století k úpadku turistického významu obce. V období socialismu byl Hotel Praha jediným hotelem, který v obci nepřestal poskytovat ubytování. S úbytkem zájmu, ale docházelo i ke snižování úrovně poskytovaných služeb. V roce 1992 byl hotel privatizován a prošel několika pokusy o oživení. Od 90. let je budova nevyužitá a chátrá.

1.4 Současný stav budovy

Budova negativně ovlivňuje veřejný prostor centra obce Dolní Zálezly. V současné době je stavba neobydlená a je ve velmi špatném technickém stavu. V zachovatelném stavu jsou pouze obvodové zdi. Dům a jeho okolí není dostatečně zajištěno a je bezpečnostním rizikem.



Obrázek 2 Hotel Praha, současný stav (pohled z předu)

zdroj: vlastní fotodokumentace, leden 2023



Obrázek 3 Hotel Praha, současný stav (pohled zezadu)

Zdroj: vlastní fotodokumentace, leden 2023

1.5 Zájem o projekt

Pro určení zájmu o startovací bydlení v tomto regionu jsme vytvořili krátký dotazník. Ten jsme rozeslali mezi žáky Gymnázia Jateční v Ústí nad Labem převážně ve věku 15-19 let, protože právě oni se řadí mezi ty, kteří v následujících letech budou shánět první vlastní bydlení. Dotazník vyplnilo celkem 186 respondentů.

Z jeho výsledků vyplývá, že téměř 84 % žáků se obává, že bude mít problém s financováním vlastního bydlení po odstěhování od rodičů. I z tohoto důvodu by 97 % tázaných ocenilo nabídku startovacího bydlení na Ústecku, kde aktuálně žádná taková možnost není. Jelikož se byty v našem projektu nenachází přímo v Ústí nad Labem, zeptali jsme se, zda by pro tázané byl problém odstěhovat se za levnějším bydlením dál od centra města. Ukázalo se, že problém by to byl jen pro 19,4 % z nich.

Poslední otázka mířila na maximální přípustnou dobu cesty od bydliště do centra města. I když je projekt situován na venkov, tak dostupnost do centra Ústí nad Labem je velmi dobrá. Cesta do centra krajského města trvá autem 13 minut a vlakem 15 minut i s pěší cestou na nádraží. 94,1 % respondentů odpovědělo, že je pro ně přípustná dojezdová doba 20 minut nebo delší, tzn. že je pro ně lokalita našich bytů při zohlednění tohoto hlediska vhodná. Kompletní výsledky dotazníku s grafy jsme umístili mezi přílohy.

2 Cíle projektu

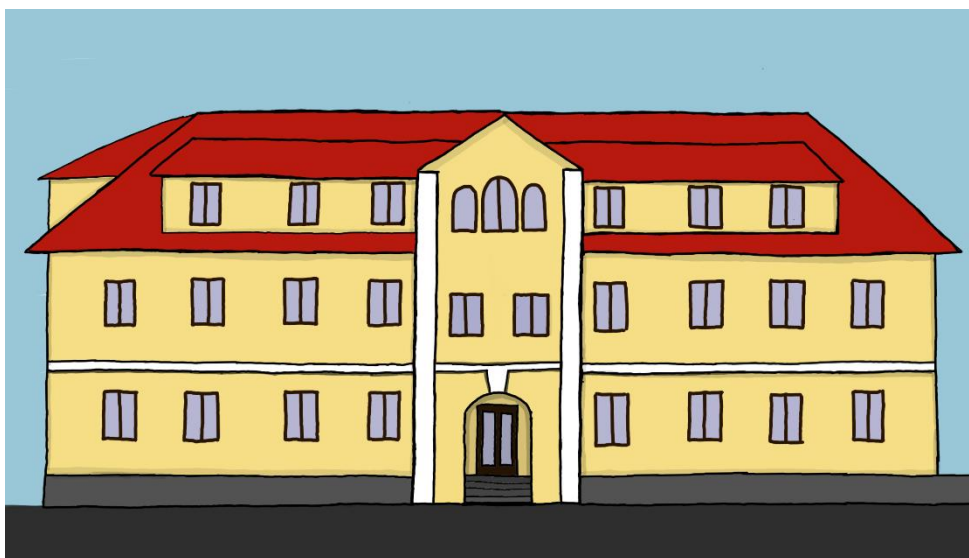
2.1 Bydlení

Cílem projektu je zajistit dostupné bydlení pro mladé rodiny do 35 let. Mladé rodiny jsou jednou z nejohroženějších skupin nedostupností bydlení. Vlastní bydlení si dovolit nemohou a nájemní bydlení se pro ně stává nedosažitelným z důvodu nízkého počtu bytů na trhu a kvůli tomu že jejich ceny nejsou regulovány. Chceme těmto rodinám nabídnout nájemní bydlení s nižším nájemným, než je tržní cena. To jim nabídneme v budově bývalého Hotelu Praha v Dolních Zálezlech, který projde kompletní rekonstrukcí.

Nové byty budou splňovat podmínky sociálního bydlení IROP. Byty budou umístěny v lokalitě s dostupným občanským vybavením. Mateřská škola je vzdálená 300 m. Základní školy v Ústí nad Labem jsou dostupné školní linkou MHD. V obci se nachází obchod s potravinami a jsou zde možnosti kulturního vyžití. Nádraží je od domu vzdálené 400 m. Zastávka MHD se nachází přímo před domem.

2.2 Veřejný prostor

Budova Hotelu Praha představuje negativní prvek v zástavbě centra obce Dolní Zálezly. Budova je téměř 30 let bez využití a tomu odpovídá i její stav. Rekonstrukcí budovy chceme přispět ke zlepšení veřejného prostoru v obci a k vytvoření důstojného přirozeného centra obce.



Obrázek 4 Přední strana zrekonstruovaného domu, vlastní náčrt

2.3 Oživení obce

Dalším cílem je oživení obce a přivedení mladých lidí do obce, která aktuálně vymírá. Věříme, že přistěhování 18 mladých rodin povede k rozvoji občanské společnosti v obci. Projekt může obci přinést až 63 nových obyvatel, což je nárůst o více než 10 % oproti stávajícímu stavu. Dalším cílem obce bude tyto lidi v obci dlouhodobě udržet, a to dalším rozšiřováním bytového fondu obce.

2.4 Indikátory

Cíle projektu jsou měřitelné indikátory, zadanými v pravidlech pro žadatele o dotaci:

- Kapacita nového sociálního bydlení
 - Maximální možná kapacita bytového domu bude 63 rezidentů.
- Počet nových bytů pro sociální bydlení
 - Celkem 18 nových bytových jednotek
- Počet uživatelů nového nebo modernizovaného sociálního bydlení za rok

3 Příjemce podpory

Příjemcem podpory pro projekt „Bývalý Hotel Praha - výstavba startovacích bytů“ bude obec Dolní Zálezly, která bude za projekt zodpovědná a bude ho také spolufinancovat. Obec Dolní Zálezly se rozkládá v Ústeckém kraji na levém břehu řeky Labe. Od krajského města je obec vzdálena asi 11 km. Podle dat z roku 2022 v obci žije 569 obyvatel.

Dolní Zálezly se jako obec řadí mezi oprávněné žadatele pro dotaci z Integrovaného regionálního operačního programu. Dotační výzva, kterou jsme vybrali pro financování našeho projektu, je určena pro méně rozvinuté regiony (Karlovarský, Ústecký, Liberecký, Královehradecký, Pardubický, Olomoucký, Moravskoslezský, Zlínský kraj) a Dolní Zálezly jako obec v Ústeckém kraji splňuje tyto podmínky.

4 Aktivity projektu

4.1 Rekonstrukce budovy

Pro dosažení cílů projektu je potřeba náročné rekonstrukce objektu bývalého Hotelu Praha. Ten je ve velmi špatném technickém stavu. Jediná část, která může být zachována jsou obvodové zdi. Chceme zachovat původní ráz budovy z roku 1701, která byla důležitá pro historii obce, a proto jsme se rozhodli pro rekonstrukci stávající stavby.

Objekt bude vyklizen a budou strženy stávající vnitřní příčky, stropní a střešní konstrukce. Současně budou vybourány okenní otvory převážně na zadní straně domu, kde okna aktuálně nejsou. Následně budou vybudovány nové stropní konstrukce. Střešní konstrukce bude oproti stávajícímu stavu upravena. Nově vzniklé mansardy zvětší prostor v podkroví, díky čemuž zde bude možné vybudovat obytné prostory. Dešťová voda bude ze střechy sváděna do retenční nádrže o objemu 2000 l.

V domě vznikne celkem 18 bytových jednotek. 9 jednotek s dispozicí 2+kk a 9 jednotek s dispozicí 3+kk. Nejmenší byt bude nabízet 46 m² užitné plochy, největší byt pak 72 m² užitné plochy. Seznam bytů a plány jednotlivých pater jsou přiloženy mezi přílohami. Každý byt bude vybaven kuchyňským koutem a koupelnou. Vytápění budovy bude zajištěno centrálně pomocí dvou plynových kondenzačních kotlů. Součástí kotelny, která se bude nacházet v přízemí pod schodištěm, bude také zásobník na teplou užitkovou vodu. Samozřejmostí je zhotovení nových elektrických rozvodů, rozvodů tepla a zdravotně



Obrázek 5 Půdorys 1. patra se základním vybavením, vizualizace

technických rozvodů. Na střechu budou nainstalovány fotovoltaické panely o celkovém výkonu 10 kW_p. S ohledem na to, že se jedná o historickou budovu jsme nechtěli příliš ovlivnit její vzhled a rozhodli jsme se tak pro menší počet panelů a tedy i nižší výkon.

Ze zadní strany domu bude vybudován výtah s venkovní konstrukcí, který usnadní rezidentům přístup do vyšších pater a celá budova se díky tomu stane bezbariérovou. Ve směru do dvora bude vybudováno 5 parkovacích míst pro rezidenty. Další parkovací místa budou vytvořena podélným vodorovným značením na ulici Rudé armády před domem.

Úpravou projde i terasa nacházející se před domem. Ta bude předlážděna a dostane nové ocelové zábradlí, které ji bude oddělovat od ulice. Upravená terasa následně může sloužit jako důstojné místo pro setkávání obyvatel domu.



Obrázek 6 Zadní strana domu s výtahem, vizualizace

4.2 Pronájem bytů

Po dokončení rekonstrukce bude obec byty pronajímat mladým rodinám. Nájemní smlouvy budou uzavírány na dobu určitou 1 roku s možností prodloužení a maximální dobou nájmu 5 let. Žadatelem o startovací byt mohou být manželé, registrovaní partneři, nesezdané partnerské páry a rodiče samoživitele splňující podmínky pro pronájem obecního startovacího bytu:

- Žadatel nemá vlastnické nebo spoluvlastnické právo k bytovému domu, rodinnému domu nebo k bytu (tuto podmínku musí splňovat i další členové domácnosti)

- Věk žadatele je 18-35 let
- Průměrný měsíční příjem žadatele za posledních 12 kalendářních měsíců před podáním žádosti o přidělení bytu nepřesáhl 0,8násobek průměrné měsíční mzdy zveřejněné Českým statistickým úřadem, nebo 1,5násobek průměrné měsíční mzdy zveřejněné ČSÚ v případě společně posuzovaných příjmů všech členů domácnosti žadatele
- Žadatel nemá žádné dluhy vůči obci Dolní Zálezly

Při přidělování bytů budou zvýhodněny rodiny s dětmi. Cena nájemného bude stanovena na 70 Kč za m² podlahové plochy bytu. Jedná se o méně než poloviční cenu oproti tržní ceně nájemného v Ústí nad Labem a zároveň výše nájemného splňuje podmínky IROP, které ukládají maximální cenu nájemného na 78,2 Kč za m² podlahové plochy bytu. Výše nájemného může být každoročně k 1. červenci upravena o míru inflace nebo zvyšována v souladu s § 2249 občanského zákoníku.

5 Zdroj financování

K financování tohoto projektu využijeme 25. výzvu Integrovaného regionálního operačního programu (IROP) - Sociální bydlení - SC 4.2 (MRR), vyhlášenou Ministerstvem pro místní rozvoj. Výzva je určena na podporu zlepšení kvality a dostupnosti sociálního bydlení, což naplňuje cíl našeho projektu. Tato výzva je zaměřena pro projekty na území méně rozvinutých regionů (MRR), mezi které se řadí i Ústecký kraj, kde se nachází obec Dolní Zálezly. Příjemce může díky této výzvě získat podporu na pořízení bytových domů i nebytových prostor, jejich adaptaci pro potřeby sociálního bydlení a pořízení nezbytného základního vybavení. Dotaci tedy využijeme na nákup nemovitosti, která aktuálně není v majetku obce, i její rekonstrukci. Jelikož se obec nachází na území MRR, dotace pokryje 85 % nákladů.

Identifikace výzvy	
Cíl politiky	CP 4 Sociálněji a inkluzivnější Evropa
Priorita	4 Zlepšení kvality a dostupnosti sociálních a zdravotních služeb, vzdělávací infrastruktury a rozvoj kulturního dědictví
Specifický cíl	4.2 Podpora socioekonomického začlenění marginalizovaných komunit, domácností s nízkými příjmy a znevýhodněných skupin včetně osob se zvláštními potřebami, pomocí integrovaných opatření, včetně bydlení a sociálních služeb
Aktivita	Sociální bydlení

6 Časový harmonogram

6.1 I. fáze – příprava (až 18 měsíců)

Délku přípravné fáze ovlivňuje několik faktorů: délka stavebního řízení, délka procesu žádosti o dotaci, průběh soutěže o veřejnou zakázku. Z těchto důvodů není možné přesně určit délku přípravné fáze.

- Zpracování projektové dokumentace
- Vypracování studie proveditelnosti
- Odkup pozemku a nemovitosti
- Příprava veřejné zakázky
- Získání stavebního povolení
- Podání žádosti o dotaci
- Vyhlášení veřejné zakázky
- Výběr dodavatele
- Předání stavby zhotoviteli

6.2 II. fáze – realizace (15 měsíců)

- Stavba
- Přejímací řízení
- Kolaudace

6.3 III. fáze – hodnocení (6 měsíců)

- Inzerce bytů k pronájmu
- Propagace projektu
- Vyúčtování
- Vypracování závěrečné zprávy

6.4 IV. fáze – udržitelnost (20 let)

Doba udržitelnosti je nastavena na 20 let, podle podmínek dotační výzvy.

- Pronájem bytů
- Údržba objektu

7 Rozpočet projektu

7.1 Cenový průzkum

Rozpočet projektu je založen na konzultaci s obchodním ředitelem stavební společnosti Vodohospodářské stavby, s.r.o. Zdeňkem Pejšou se zkušeností se stavbou bytových domů. Ceny jednotlivých položek odpovídají aktuální situaci na stavebním trhu a rozsahu prací navrhovaného projektu.

7.2 Položkový rozpočet

Položka	Cena v Kč
Nákup +pozemku	980 000
Nákup nemovitosti	4 800 000
Projektová dokumentace	1 100 000
Engineering	90 000
Přípravné práce (vyklizení objektu, demolice nepotřebných konstrukcí, vybourání okenních otvorů)	430 000
Zřízení podlah mezi 1., 2., a 3. NP	1 575 000
Střešní konstrukce (včetně mansard, hromosvodů, systém odvodu vody)	5 700 000
Retenční nádrž na dešťovou vodu	220 000
Venkovní výtah	2 100 000
Zateplení a venkovní fasáda	1 530 000
Zdravotně technické instalace (ZTI) - byty	900 000
ZTI - společná část domu	150 000
Elektrické rozvody - byty	1 260 000
Elektrické rozvody - společná část domu	550 000
Fotovoltaická elektrárna (10 kW _p panely, střídač, baterie)	560 000
Rozvody tepla a radiátory	1 980 000
Vybavení kotelny (2x plynový kotel, 2x zásobník TUV, systém měření a regulace)	300 000
Komín	100 000

Lité podlahy	441 000
Podlahové krytiny	1 020 000
Omítky	2 275 000
Výmalba	262 000
Okna	2 750 000
Vnitřní dveře - byty	585 000
Vchodové požární dveře - byty	234 000
Vchodové dveře (přední a zadní) a systém domovních vrátných	150 000
Požární zabezpečení	300 000
Dlažba - venkovní terasa	112 500
Zábradlí - venkovní terasa	327 250
Koupelny	2 700 000
Kuchyňské linky	1 080 000
Parkovací stání (5 míst)	270 000
Okolní úpravy	300 000
Celkem	35 951 750

7.3 Struktura financování

Dotace IROP poskytnutá na tento projekt pokryje 85 % nákladů, díky tomu že žadatelem o dotaci je obec na území MRR. Výše dotace tedy bude činit 30 558 987 Kč. Obec se na projektu bude spolupodílet částkou 5 392 763 Kč z vlastních zdrojů. Podle závěrečné zprávy z roku 2021 a návrhů rozpočtů na roky 2022 a 2023 disponuje obec na účtu částkou přes 12 milionů Kč a není pro ni tak problém projekt financovat.

8 SWOT analýza

8.1 Silné stránky

- Řešení současného problému dostupnosti bydlení
- Poskytnutí dostupného bydlení až pro 18 mladých rodin
- Bezbariérový přístup do bytů
- Rychlá dostupnost do Ústí nad Labem
 - Autem je centrum města dostupné za 13 minut.
- Školní linka MHD
 - 2 spoje linky 15 denně spojují Dolní Zálezly s centrem města Ústí nad Labem a základními školami na sídlišti Skřivánek. Zastávka se nachází přímo naproti domu.
- Vlakové spojení s okolím
 - 44 spojů linky U4 denně spojuje Dolní Zálezly s okolními městy (Ústí nad Labem, Lovosice), kde je možnost přestoupit na další vlakové spoje. Nádraží se nachází 400 m od domu.
- Mateřská škola vzdálená 300 m
- V okolí není nabídka startovacích bytů

8.2 Slabé stránky

- Technicky náročná rekonstrukce
- Administrativní zátěž pro obec
- Pouze krátkodobé řešení bydlení
- Málo parkovacích míst
 - K parkování je možné využít širokou komunikaci ulice Rudé armády před budovou, kde budou další parkovací místa vytvořena podélným vodorovným značením.

8.3 Příležitosti

- Oživení obce
- Kultivace veřejného prostoru v centru obce
- Využití nevyužívaného objektu

- Zvýšení počtu obyvatel obce
- Modelový projekt pro budoucí projekty
- Zisk z nájemného do obecního rozpočtu

8.4 Rizika

- Objekt se nachází v záplavové oblasti
- Možný příchod nepřizpůsobivých do obce
- Špatný stav budovy (náročnost rekonstrukce)
- Zatížení místní mateřské školy
 - Podle vedení obce má aktuálně mateřská škola nedostatek dětí. Kapacitu je v případě potřeby připraveno navýšit.



Obrázek 7 Záplavové území Q100

zdroj: Jiří Pícek, Výzkumný ústav vodohospodářský T. G. Masaryka

9 Udržitelnost projektu

Dle podmínek udržitelnosti začne obec Dolní Zálezly do 4 měsíců po ukončení realizace projektu 18 nově vybudovaných bytů pronajímat mladým rodinám. Byty budou nabízeny za cenu 70 Kč za m² podlahové plochy bytu. K inzerci bude obec využívat webových stránek obce, okolních obcí, Úřadu práce ČR a svých sociálních sítí.

Údržbu a správu bytového domu bude obec financovat z příjmů z nájemného, které při plné obsazenosti domu bude do obecního rozpočtu ročně přinášet 871 920 Kč. Tyto finance může obec využít při realizaci dalších projektů sociálního bydlení. Fotovoltaické panely budou o výkonu 10 kW_p budou přinášet roční úsporu přibližně 60 500 Kč.

Základní údržbu dokáže obec provést sama, díky svým technickým pracovníkům. Obec má se správou budov zkušenosti. Ve svém majetku má dům se sociálními byty pro seniory nebo Kulturní dům Labe, který kromě velkého a malého sálu nabízí také krizové byty, které byly v poslední době využívány k ubytování ukrajinských válečných uprchlíků.

V ideálním případě budou na projekt navazovat další realizace nájemního bydlení v obci, díky kterým by rodiny mohly zůstat v obci i po pěti letech využívání startovacího bytu nebo po přesáhnutí hranice 35 let věku. Pro realizaci těchto bytů se nabízí domy č.p. 2 a 60 v těsné blízkosti domu, který je rekonstruován v rámci tohoto projektu. Tyto domy jsou aktuálně nevyužívané a jejich rekonstrukce by přispěla k dalšímu rozvoji centra obce. Stejně jako u Hotelu Praha se jedná o bývalá rekreační zařízení, která s úpadkem turismu v obci ztratily význam. Obec uvažuje i koupi budovy pošty č.p. 128.



Obrázek 8 Dům č.p. 60

10 Zdroje

BOBEK, Vojtěch. Realizace bytového domu pro sociální bydlení ve Starči – stavebně technologický projekt [online]. Brno, 2021 [cit. 2023-01-31]. Dostupné z: <https://theses.cz/id/z7srzn/54467.pdf> . Diplomová práce. Vysoké učení technické v Brně.

Index prosperity Česka 2022 [online]. Evropa v datech, 2023 [cit. 2023-01-31]. Dostupné z: <https://www.indexprosperity.cz/2022/index-prosperity-ceska-2022/>

INTEGROVANÝ REGIONÁLNÍ OPERAČNÍ PROGRAM 2021–2027 SPECIFICKÁ PRAVIDLA PRO ŽADATELE A PŘÍJEMCE: 25. VÝZVA IROP – SOCIÁLNÍ BYDLENÍ – SC 4.2 (MRR) [online]. Ministerstvo pro místní rozvoj Odbor Řídicího orgánu IROP [cit. 2023-01-31]. Dostupné z: https://irop.mmr.cz/getmedia/3a6db30e-f2ef-49f5-a385-3c00523d9fc0/Specificka-pravidla_Socialni-bydleni_final_podepsano.pdf.aspx?ext=.pdf

KOREC, Evžen. Dostupnost bydlení je v ČR nejhorší z EU [online]. 2022 [cit. 2023-01-31]. ISSN 1801-8688. Dostupné z: <https://www.kurzy.cz/zpravy/664659-dostupnost-bydleni-je-v-cr-nejhors-i-z-eu-kvuli-nizke-vystavbe-mame-4-nejnizsi-pocet-bytu-na/>

PROGRAM ROZVOJE OBCE na období 2021-2027 [online]. Praha: SMS služby, 2022 [cit. 2023-01-31]. Dostupné z: <https://www.dolni-zalezly.cz/obec/program-rozvoje-obce/>

Startovací byty. Statutární město Liberec [online]. Liberec [cit. 2023-01-31]. Dostupné z: <https://www.liberec.cz/cz/obcan/co-delat-kdyz/resim-bydleni/mestske-byty-pravidla-pro-pridelovani/1-socialni-byty/2-startovaci-byty.html>

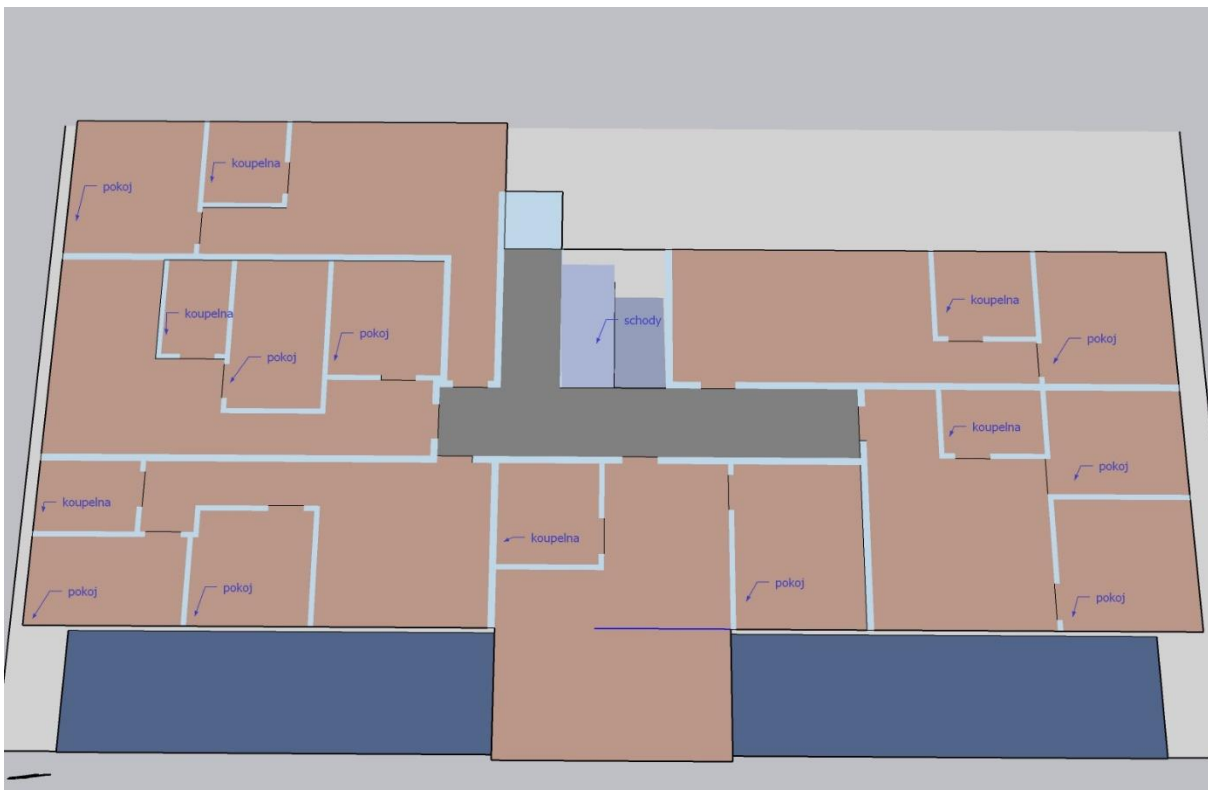
Příloha 1 – seznam bytů

číslo bytu	podlaží	dispozice	užitná plocha v m ²
1	přízemí	2+kk	47
2	přízemí	2+kk	49
3	přízemí	2+kk	46
4	přízemí	3+kk	52
5	přízemí	3+kk	72
6	přízemí	3+kk	58
7	1. patro	2+kk	69
8	1. patro	3+kk	60
9	1. patro	2+kk	57
10	1. patro	3+kk	57
11	1. patro	3+kk	62
12	1. patro	2+kk	58
13	2. patro	3+kk	57
14	2. patro	3+kk	67
15	2. patro	3+kk	65
16	2. patro	2+kk	52
17	2. patro	2+kk	54
18	2. patro	2+kk	57

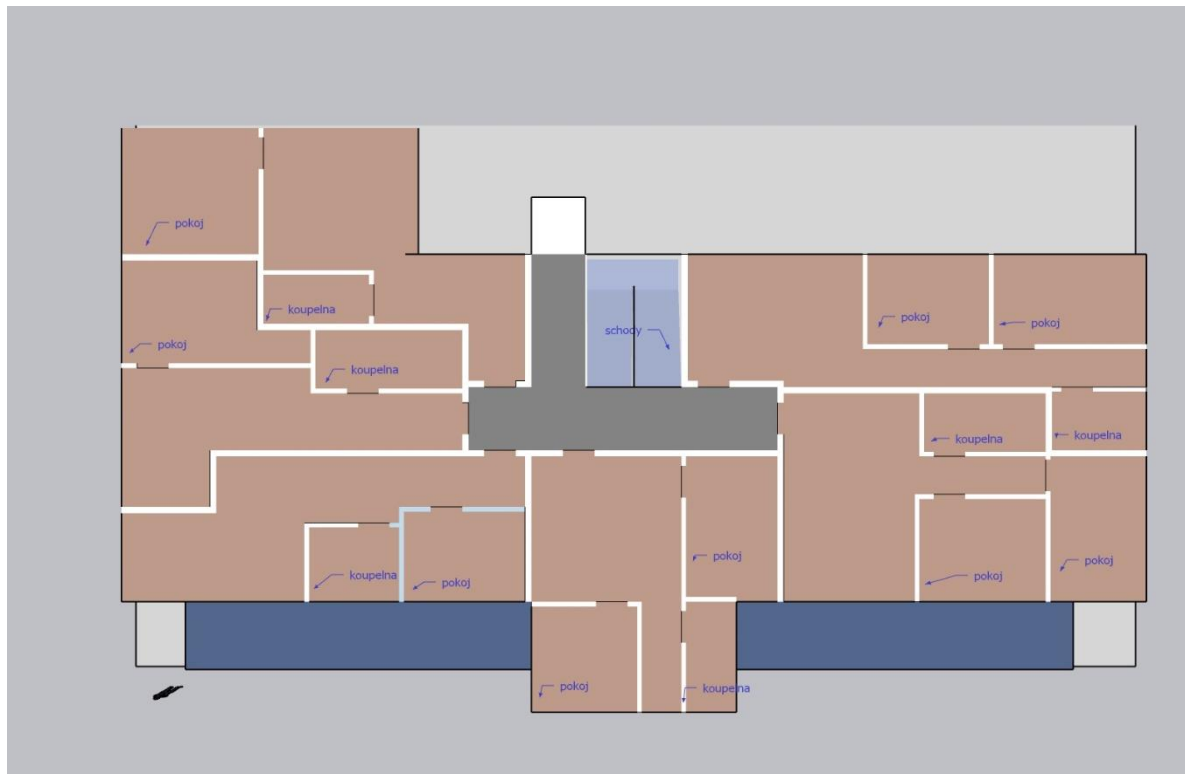
Příloha 2 – půdorys přízemí



Příloha 3 – půdorys 1. patro



Příloha 4 – půdorys 2. patra



Příloha 5 – Hotel Praha v katastrální mapě

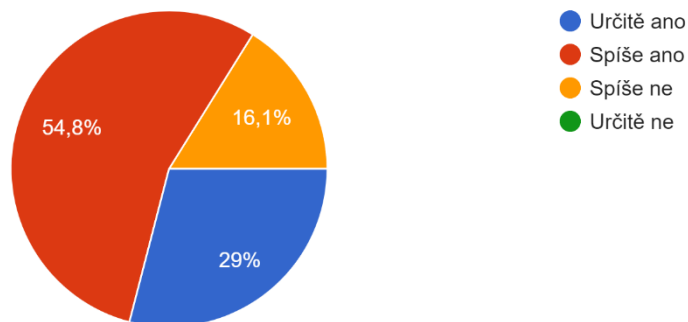


zdroj: ČÚZK, ikatastr.cz

Příloha 6 – dotazník

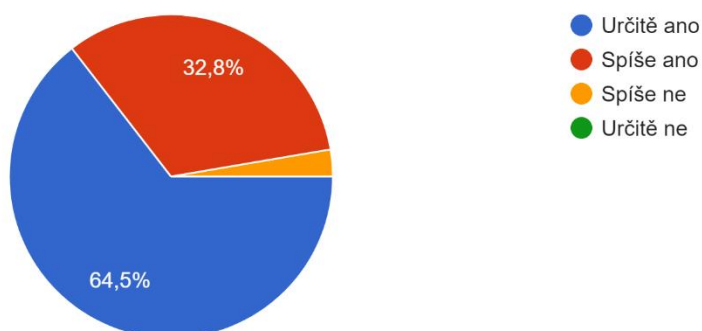
Obáváte se toho, že budete mít problém s financováním vlastního bydlení po odloučení od rodičů?

186 odpovědí



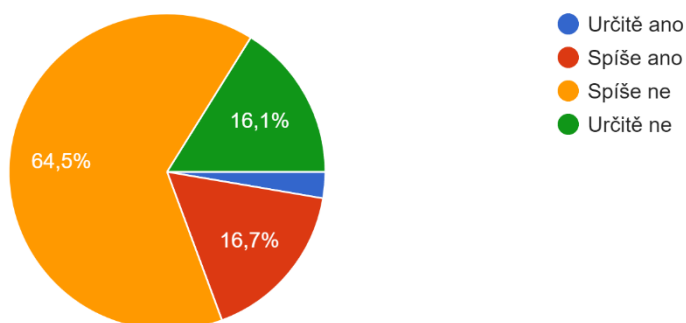
Ocenili byste nabídku tzv. startovacích bytů pro mladé s nižším nájemným na Ústecku?

186 odpovědí



Byl by pro vás problém odstěhovat se dále od centra města za levnějším bydlením?

186 odpovědí



Jaký nejdelší dojezdový čas z místa vašeho bydliště do centra města by pro vás byl snesitelný?

