

PROJEKT NA REGENERACI LONDÝNSKÉ ČTVRTI ELEPHANT & CASTLE

Úvod

V tomto příspěvku předkládáme přehled návrhů na regeneraci čtvrti Elephant & Castle v jižní části Londýna. Mohou být zajímavé pro plánovače a architekty ze země bývalého východního bloku, protože problémy těchto zanedbaných čtvrtí jsou obdobou problémů, s nimiž jsou ve svých zemích denně konfrontováni. Způsob jejich řešení v Británii bude zřejmě rozdílný, protože se jedná o zemi se zavedeným režimem centralizovaného plánování a se čtvrtým největším HDP na světě. Nicméně i v této situaci jsou aplikovány nové a experimentální metody, z čehož je patrná rozsáhlost a obtížnost řešených problémů a nedostatečnost předchozích profesionálních metod.

Elephant & Castle má podobně jako mnoho jiných světoznámých míst v Londýně svou okružní křižovatku, tedy vlastně dvě křižovatky, které byly postaveny v šedesátých letech a představují odvážné nové dispoziční řešení komunikací. Dnes jsou zde dopravní zácpy, nákupní středisko neustále usilující o přilákání zákazníků, dvě trasy metra se samostatnými vstupy, nadzemní železniční stanice a řada nezákladných a nebezpečných podchodů. V okolí tohoto centra, kde jsou umístěny také úřady, bydlí cca 10 000 obyvatel. Nachází se zde velká univerzita, nepoužívané rekreační a zábavní centrum, pouliční kiosky s živým provozem, kostely a jiné komerční a institucionální budovy.

Problémy

Z dřívější slávy čtvrti Elephant dnes zbyly jen smutné stíny. Elephant, situovaný jižním směrem od Temže přibližně 1,5 km od nádraží Waterloo a od South Bank, býval dříve rušnou dělnickou čtvrtí. V blízkosti byly průmyslové objekty napojené na železniční síť vlečkami, k nimž patřily bývalá cihelna, továrny na trvanlivé pečivo a tiskárna. V místní brlohové

čtvrti žilo mnoho ničemů a zlodějů, ale narodil se zde také Charlie Chaplin, první hvězda němému filmu. Elephant & Castle se nachází mezi dvěma nejchudšími oblastmi viktoriánského Londýna, Walworth a Bermondsey.

Realizace poválečných plánů, vytvořených se záměrem oblast zlepšit, měla opačný účinek. Nákupní středisko zruinovalo obchůdky na přilehlých starých římských silnicích, které dnes vyúsťují do okružních křižovatek. Tradiční řadové domy byly strženy, aby se získalo místo pro nekoordinovaná a do tohoto prostředí nevhodící se sídliště. Na snadno přístupných místech nebyla navržena žádná zeleň. Vzniklo zde ošklivé, ponuré prostředí.

Rozmístění městské infrastruktury vyvolalo další problémy. V podchodech pod okružními křižovatkami a v sousedních ulicích dochází často k násilnostem. Je zde vysoký výskyt krádeží a vykrádání aut a vloupání do objektů. Místní obyvatelé jsou zde vystaveni mnoha potížím. V této městské části je většina bytů obecních (62 % oproti 23 % ve Velkém Londýně) a dalších 10 % bytů je ve vlastnictví několika sdružení pro bytovou výstavbu. V obecních bytech žijí v Británii nejchudší lidé. Ve čtvrti Elephant je vysoké procento nezaměstnaných (10 % oproti 5 % ve Velkém Londýně), vysoký podíl špatně placených nekvalifikovaných a nedostatečně kvalifikovaných pracovníků (25 % oproti průměru za celý Londýn). Kromě toho je zde vysoké procento lidí žijících ze sociálních dávek (17 % oproti 10 % za Velký Londýn). K dalším důvodům zaostávání oblasti patří nízká úroveň dosaženého vzdělání.

Nevyužitě možnosti

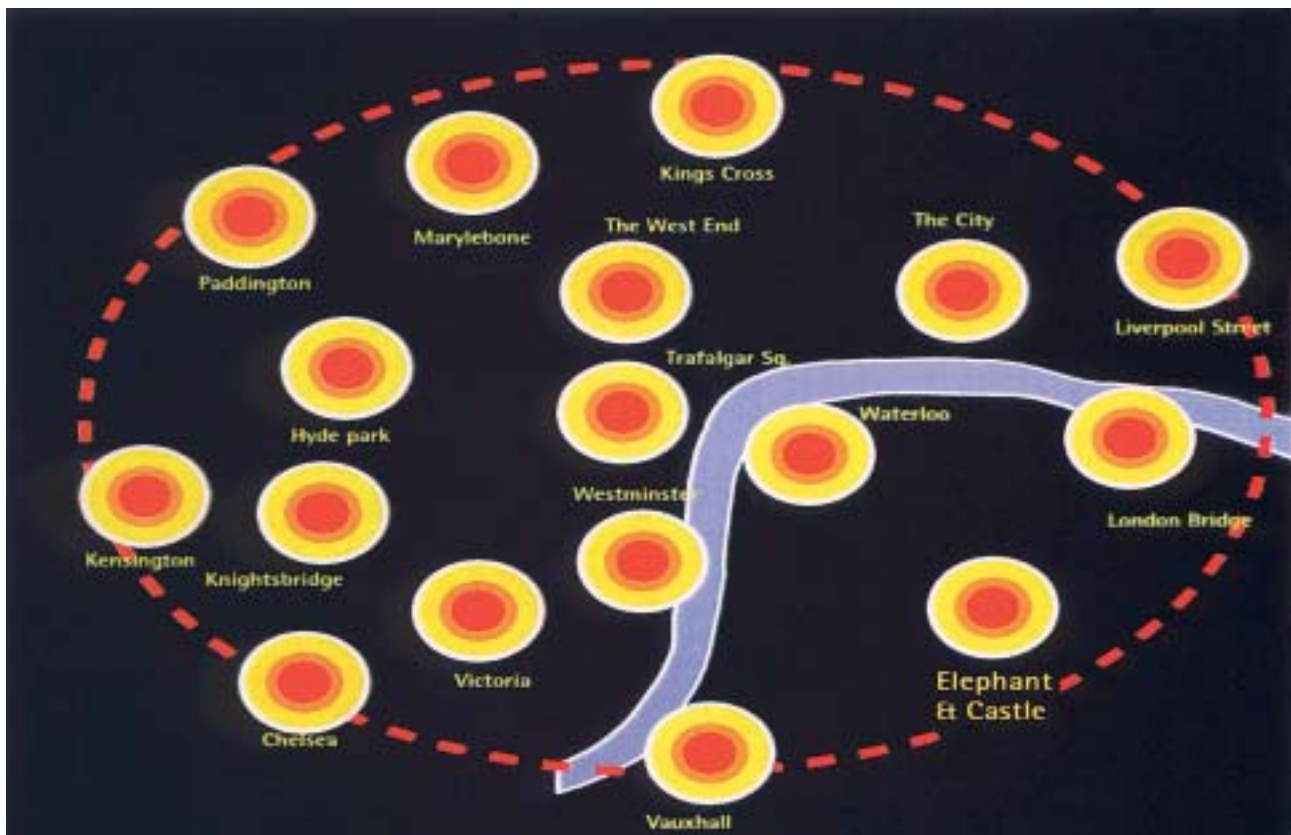
Oblast má čtyři silné stránky, z nichž nejdůležitější je blízkost vnitřního Londýna. Blok domů s nepoužívanými kanceláři, nacházející se naproti nákupního

střediska, byl přestavěn na dům s luxusními byty. Tento blok nemohl být stržen, ale musel být renovován, protože byl jako objekt navržený slavným architektem maďarského původu Erno Goldfingerem zařazen do seznamu památkově chráněných objektů II. stupně. Mnozí byli překvapeni rychlostí, s jakou se developerovi podařilo tyto byty za velmi vysoké ceny prodat a uhradit všechny pohledávky.

Další silnou stránkou je potenciál rozvoje maloobchodů a služeb. Nacházejí se zde mimoúrovňové přestupní stanice veřejné dopravy. Mnoho lidí zde denně přestupuje na autobusy jedoucí do jižních částí Londýna a čekání na spoj si krátí nákupy, jimiž obchodníkům vynahrazují nedostatek poptávky ze strany místních obyvatel neoplývající kupní silou. Na jihovýchodě vnitřního Londýna totiž není žádné velké nákupní středisko oblastního významu, ani dostatečný počet malých prodejen, což je mj. způsobeno nedostatkem vhodných budov s pozemkem a venkovním vybavením.

Dalším pozitivním rysem čtvrti Elephant & Castle je kulturní pestrost. Téměř 27 % obyvatelstva zde tvoří etnické menšiny první nebo druhé generace přistěhovalců ze západní Afriky a Latinské Ameriky. Na této pestrosti nákupní středisko v posledních letech vydělalo. Také provozatelé malých podniků, např. kolumbijských kaváren nebo obchůdků jihoamerického typu, využili výhodnou nabídku volných prostor s nízkým nájemným.

V neposlední řadě je to i ochota ze strany mnoha zájmových skupin podporovat změny. Je to zejména místní obecní rada (resp. rada městské části, místní municipalita), dále veřejná správa částí Londýna na pravém břehu Temže (the London Borough of Southwark), společnost pronajímající nákupní středisko, dopravní podnik města Londýna a vzdělávací instituce. Bezprostředně za mimoúrovňovou



Elephant & Castle – situační plán revitalizovaného centra

přestupní stanicí veřejné dopravy se nachází sídliště Heygate, kde bydlí asi 4 000 lidí. Obyvatelé výškových bloků v tomto sídlišti mají zájem o provedení změn. Toto přání nájemníků je však tlumeno jejich obavou, že se budou muset kvůli zvyšování nájemného přestěhovat, nebude-li znovu zavedeno regulované nájemné, a také skutečností, že asi 70 % domácností si koupilo byt do osobního vlastnictví, převážně v domech s malým počtem podlaží v centru sídliště.

Plánovací proces

I když London Borough of Southwark (LBS) je vlastníkem značně rozsáhlých pozemků, na nichž byly postaveny obecní byty, není bohatou municipalitou. Zatíže-

Schéma vnitřního Londýna s lokalizací čtvrti Elephant & Castle

nost splátkami starých dluhů je téměř stejně vysoká jako roční obrát. Přestože v r. 1997 došlo k výměně vlády, současná labouristická vláda není pro poskytování úvěrů místní veřejné správě na výstavbu obecních bytů a dopravní a technické infrastruktury. Vláda

podporuje partnerství veřejného a soukromého sektoru, kdy za účelem budování inženýrských sítí a realizace projektů obnovy vznikají konsorcia (společnosti) místní veřejné správy a soukromých developerů.

Labouristická vláda řídila do května 2001 činnost LBS zaměřenou na zlepšení života nejchudších obyvatel Borough. Politika vlády byla orientována spíše na manažerskou než na ideologickou stránku věci, což se projevilo i v příslušných právních předpisech vydaných vládou, kterou v tom podporoval i ambiciózní ředitel obnovy (Director of Regeneration), který je architektem. Je organizátorem dvou úspěšných projektů regenerace, které získaly mezinárodní uznání. Je to kon-

verze elektrárny Bankside na galerii moderního umění (Tate Gallery) a stavba knihovny (Peckham Library) na Peckhamském náměstí (architekt Will Allsop). LBS byla rovněž iniciátorem velkého projektu regenerace 5 sídelních útvarů v Peckhamu, při jehož realizaci má být v rámci partnerství veřejného a soukromého sektoru, konkrétně mezi LBS, Sdružením subjektů činných v bytové výstavbě a soukromými developery bylo demolováno 5 obytných útvarů a byly postaveny nové domy. Na tento projekt, který zahrnuje také opatření na zlepšení sociální a ekonomické situace obyvatelstva cestou vzdělávání a rekvalifikace, byly ze strany vlády uvolněny vysoké dotace.

Za těchto okolností bylo započato nejdříve s experimentem obnovy čtvrti Elephant. Vzhledem ke složitosti projektu, nutnosti zapojit jak soukromý finanční sektor, tak v souladu s politikou ústřední vlády i místní obyvatele, bylo třeba použít inovační postupy.

První kroky

Ústřední vláda v Británii podporuje finančně obnovu z Jednoúčelového fondu obnovy. Orgány místní správy jsou povzbuzovány k vytváření partnerství veřejného a soukromého sektoru a k tomu, aby

se předkládáním projektů ucházely o dotace. To by teoreticky mohlo vést k tomu, že by byly hromadně předkládány projekty vypracované jen za účelem získání dotací. Praxe je však taková, že regionální pracoviště ústřední vlády žádosti posuzují, vybírají nejlepší projekty a povzbuzují vytváření konsorcií, resp. společenství subjektů.

V r. 1998 LBS získala z Jednoúčelového fondu obnovy, spravovaného ústřední vládou, 23,3 milionů GBP na regeneraci čtvrti Elephant & Castle. Soutěž byla vyhlášena na téma řešení vztahů s následujícím finančním krytím:

„Vazby/vztahy čtvrti Elephant“:

2,2 milionů GBP Vztahy podporující udržitelný rozvoj, které by pomohly vytvořit žádoucí komerční a obytné prostředí.

10 milionů GBP Dopravní vztahy/ spoje, které by pomohly vytvořit novou mimoúrovňovou přestupní stanici veřejné dopravy tak, aby zároveň byla zajištěna v co největším rozsahu pěší zóna.

1 milion GBP Vztahy v podnikatelské sféře, které by pomáhaly vytvářet novou kulturu podnikání (např. prostřednictvím poradenských agentur pro malé podniky).

4,7 milionů GBP Komunitní vztahy, které by napomohly k vytváření vyvážených a soudržných komu-

nit (kulturní a společenská zařízení, jesle).

5,4 milionů GBP Vazby na obyvatelstvo, které by napomohly k vytváření příležitostí pro většinu sociálně segregovaných jednotlivců a domácností (např. vzdělávací programy, střediska celoživotního vzdělávání, školící střediska informačních technologií).

V období od konce r. 1999 do března 2000 byla ustanovena Komise pro partnerské vztahy ve čtvrti Elephant, která byla mj. pověřena spravováním finančních prostředků přidělených ústřední vládou z Jednoúčelového fondu obnovy. Zřizování takových komisí je nezbytnou podmínkou pro poskytnutí finanční podpory v rámci vládní politiky, která sleduje zapojení všech zájmových skupin a obyvatelstva do procesu obnovy.

Komise pro partnerské vztahy má následující složení:

5 zástupců obecního fóra (viz níže), 4 radní, 4 zástupci subkomisí (2 ze subkomise pro kvalitu života, 1 ze subkomise pro vzdělávání a celoživotní vzdělávání, 1 ze subkomise pro obchod a podnikání), 1 zástupce South Bank University, 1 zástupce z neziskového sektoru, 1 developer, 1 zástupce Oblastní rady Velkého Londýna, 2 zástupce Černošského fóra (nové uskupení

vytvořené z místní etnické menšiny a firem), 2 zástupci ministerstev (1 z Ministerstva práce, 1 z Agentury pro sociální péči).

Zároveň bylo ustaveno obecní/komunitní fórum s volenými zástupci místní municipality a ze skupin nájemníků z oblasti pokryté směrným územním plánem. Obecní fórum bylo vytvořeno na základě řádných voleb a funguje jako kompetentní subjekt transparentním způsobem. Fórum zaměstnává na plný úvazek ředitele a disponuje několika vlastními fondy.

Pořízení směrného územního plánu (počáteční fáze)

Současně s vytvořením sociální infrastruktury, jejímž úkolem je dohlížet na regeneraci čtvrti Elephant, podnikla municipalita LBS kroky k vypracování návrhů územního rozvoje. V r. 1999 LBS pozvala 9 konsorcií developerů a technických poradců k vypracování návrhů pro směrný územní plán oblasti Elephant. Komise pro partnerské vztahy ve čtvrti Elephant vypracovala směrnice pro posuzování projektů, týkající se zejména bezpečnosti, sociální soudržnosti, bydlení a vzdělávání, a zároveň zorganizovala školení pro své členy, zaměřené na hodnocení projektů nabízených do soutěže.



Počítačová perspektiva budoucí podoby čtvrti

V říjnu 1999 municipalita LBS vybrala do soutěže na vypracování směrného územního plánu z 9 nabídek 3 konsorcium. Konsorcium, která nepostoupila do užšího výběru, si stěžovala na zbytečně vynaložené náklady. V období prosinec 1999 až duben 2000 tyto tři týmy vypracovaly své směrné územní plány a jejich zdůvodnění, přičemž zvláštní pozornost věnovali finančním aspektům. Každý tým měl předložit tři varianty plánu a vystavit je v rámci výběrového řízení v nákupním středisku k veřejnému nahlédnutí.

Nájemce bytů zajímala především otázka, jaké bude jejich budoucí bydlení. Každý z týmů zúčastněných v soutěži musel garantovat, že každý obyvatel bydlící v současné době v sídlišti Haygate získá po realizaci projektu v oblasti pokryté směrným územním plánem byt, který pro něj bude finančně dostupný. K tomuto účelu LBS určila 19 lokalit vhodných pro postavení nových bytů v předstihu tak, aby další výstavba a stěhování nájemníků mohly plynule pokračovat. V průběhu vyhodnocování projektů se potenciální developéři setkávali s nájemníky buď sami, nebo si na jednání s nájemníky najali profesionály, kteří je navštěvovali v bytech.

Po konzultacích s Komisí pro partnerské vztahy ve čtvrti Elephant a s obecním fórem, vybrala LBS v dubnu vítězný tým, jímž bylo konsorcium „Southwark Land Regeneration“, které bylo vytvořeno speciálně pro tento projekt. Jejich směrný územní plán byl zveřejněn, avšak finanční záležitosti související s veřejnou soutěží zůstaly důvěrné.

Charakteristika směrného územního plánu

Směrný územní plán má 70 stran formátu A3. Má dokonale zpracovanou grafickou část a stručnou textovou část. Plán obsahuje zejména tyto návrhy:

- 8 094 m² stavební plochy,
- nová mimoúrovňová přestupní stanice veřejné dopravy (2 linky metra, oblastní železnice, autobusy, nová tramvajová linka),
- demolice dvou okružních křižovatek, rekonfigurace systému pozemních komunikací s novou podzemní silnicí, která bude vybudována pod Haygate,
- nové nákupní středisko o ploše 92 190 m² (z toho 9 290 m² kavárny, vinárny, restaurace, 3 „univerzální“ obchodní domy, zařízení pro rekreaci a zábavu, kina, noční kluby, specializované prodejny),

- velké nové kryté korzo na plochách zastavěných dřívě okružními křižovatkami a silnicí, park 60 700 m² na střeše nákupního střediska,
- 4 645 m² kanceláří,
- 2 věžové bytové domy (architekti Lord Foster a Ken Yeang) s byty v moderním stylu do osobního vlastnictví,
- nové nájemní byty pro sociálně potřebné (4 100 jednotek),
- 3 500 domů na prodej nebo k pronajmutí, 74 320 m² obytných ploch pro klíčové pracovníky,
- nové občanské vybavení: krytá plovárna, středisko rekreace a zábavy, umělecká galerie, muzeum, knihovna, sportovní středisko pro děti a mládež, zdravotnické středisko v kombinaci s centrem zdravého životního stylu, středisko moderních informačních technologií.

Celkové náklady činí přibližně 1,1 miliardy GBP. Jde tedy o nejrozsáhlejší projekt obnovy v rámci celého území Londýna, jehož realizace bude trvat 15 let, pokud vše půjde podle časového plánu. Počítá se také s ustavením orgánu, který bude složen ze zástupců veřejného a soukromého sektoru a bude řídit rozvoj na daném území po dobu cca 35 let.

Municipalita LBS má za to, že výběrem konsorcium pro rozvoj bude zahájen proces pořízení směrného územního plánu, který bude řešit velmi složité problémy. Nicméně se očekává, že projednávání směrného územního plánu začne v červnu 2001 a bude pokračovat až do září, kdy by měl být revidovaný směrný územní plán vystaven na veřejně přístupném místě a následně veřejně projednán. V březnu 2002 bude podána žádost o vydání souhrnného územního rozhodnutí pro celé zájmové území směrného územního plánu a detailní územní rozhodnutí pro mimoúrovňovou přestupní stanici veřejné dopravy.

Partnerství soukromého a veřejného sektoru

Podrobnosti o finanční stránce partnerských dohod nejsou k dispozici, protože se jedná o komerčně citlivou informaci. Partnerství je třístranná dohoda, která byla uzavřena mezi:

1. Konsorcium pro rozvoj, resp. pro Southwark Land Regeneration. Hlavními developery jsou Godfrey Bradman (z Rosehaugh), který se specializuje na projekty obnovy, a Frogmore Estates, což je komerční developerská

firma. Southwark Land Regeneration zaměstnává technický tým cca 20 různých poradenských středisek, která vypracovávají směrný územní plán a návrhy. Konsorcium pro rozvoj organizuje financování, celkové projektové řešení a řídí postup prací. Hledá možnosti zisku developera z asanovaného území prodejem různých částí komerčních aspektů rozvoje. Řídí výstavbu bytů určených do osobního vlastnictví, nikoliv však výstavbu sociálních bytů.

2. Odborem regenerace při municipalitě London Borough of Southwark. Tento orgán veřejné správy je ze zákona odpovědný za umožnění rozvoje. Může se s konsorciem pro rozvoj dohodnout na určitém podílu na jeho fantastických ziscích. Přestože „cenu“ rozvoje platí konsorcium formou majetkového převodu určité části rozvojových pozemků, měl by se snažit zajistit si dlouhodobé výnosy z pronájmu pozemků, např. na 99 let. Aby nedocházelo k prodejm pozemků pod úrovní tržní ceny a v zájmu zajištění řádné realizace projektu musela LBS jmenovat „stínový“ tým poradců, což byl vzhledem k všeobecnému nedostatku vhodného kvalifikovaného personálu v Londýně poměrně obtížný úkol.

3. Obcí. Obec je reprezentována obecním fórem a komisí pro partnerské vztahy ve čtvrti Elephant. Nedávno se jim podařilo dosáhnout shody při jmenování nezávislého týmu poradců, který by jim pomáhal při jednáních, a zároveň odsouhlasit rozpočet na odměňování poradců. Došlo však k pokračujícímu rozporu mezi představiteli fóra a LBS. Fórum argumentovalo tím, že by mělo mít v tripartitním partnerství rovnocenný hlas. S tím LBS nesouhlasila, protože pouze LBS je ze zákona odpovědná za celý projekt. Fórum samo bez dohody s komisí pro partnerské vztahy nemůže nic dělat. Kromě toho je třeba demolici sídliště Heygate oficiálně projednat s nájemníky, kteří tam bydlí, protože jejich „ne“ při hlasování by mohlo ohrozit celý projekt.

Za účelem organizačního zajištění projednávání směrného územního plánu, jehož se účastní četné instituce, byl vytvořen mimořádně komplikovaný soubor komisí s mnoha pomocnými subkomisemi zaměřenými na sledování různých aspektů projektu.

Komentář

Projekt obnovy čtvrti Elephant & Castle je jedním z nejsložitějších a nejnambicióznějších projektů realizovaných v současné době ve Spojeném království. Přestože práce na projektu byly zahájeny teprve nedávno, vyvstává již nyní při předběžném hodnocení řada otázek a kritických připomínek.

Existuje obava, že nastane recese trhu s nemovitostmi, kterou autorka tohoto příspěvku, bydlící asi 400 m od území řešeného směrným územním plánem, plně sdílí. Na konci osmdesátých let došlo v Londýně k depresi na trhu s nemovitostmi, která měla za následek zpoždění realizace několika velkých projektů, v některých případech již ve stavu pokročilé rozestavěnosti. Kdyby se to stalo u akce Elephant, byla by to katastrofa.

Nepříznivě se může projevit také ochabnutí zájmu o projednávání projektu i ze strany těch obyvatel, kteří se kvůli zlepšení životních podmínek všech místních obyvatel z počátku budou angažovat, ale pak i oni pro časovou náročnost s tím spojenou odpadnou. Tato obava je sice jen hypotetická, ale mohla by způsobit určitou deziluzi.

Autorka zjišťovala také názory svých frekventantů doktorandského studia na směrný územní plán, kteří většinou kritizovali skutečnost, že směrný územní plán je marketingový dokument, jehož účelem je přilákat investory. Dále kritizovali jeho roztržitost a nesrovnalosti jeho jednotlivých částí. Identifikovali také hlavní nedostatky plánu spočívající v tom, že do něj nebyly zapracovány některé cíle stanovené v závěrečných dokumentech vypracovaných ELPB. I v tomto případě lze jen spekulovat, zda se tyto problémy podaří,

nebo nepodaří vyřešit v krátkém čase, který zbývá do podání žádosti o vydání souhrnného územního rozhodnutí.

Poslední a závažnější připomínka se týká „postmoderního“ plánování jako takového, o které se zde jedná. Partnerství a směrný územní plán předpokládá důvěru místní veřejné správy, a zvláště místních občanů, že soukromí developeri budou schopni postupně přestavět městské prostředí tak velkého územního rozsahu a že to dokáží udělat takovým způsobem, který uspokojí místní potřeby a zároveň jim přinese zisk. Proces je to sice vzrušující, ale uvážíme-li rizika související s dlouhodobostí projektu, lze pochybovat o tom, zda směrný územní plán vypracovaný soukromým sektorem je v tomto kontextu tím správným plánovacím nástrojem. Nabízí se otázka, zda by nebylo lepší, kdyby místní municipalita po projednání s veřejností nechala vypracovat osnovu (rámec, zadání) strategického plánování a urbanistického návrhu, z něhož by pak jednotlivé „části“ zadávala soukromému sektoru. V takovém případě by bylo možno lépe zohlednit změny nastalé v průběhu 15 let a reagovat na kolísání cen nemovitostí. Jak to nakonec dopadne? Budou investiční náklady přijatelné, nebo se zvýší na neúnosnou míru?

Marion Roberts

Překlad: -pm-

Poznámka redakce:

Tento článek ukazuje nesmírnou složitost regenerace vnitroměstských čtvrtí evropských velkoměst. Případ londýnské čtvrti Elephant & Castle je mimořádný i na bruské poměry vzhledem k rozsahu, poloze a celkové složitosti mís-

ta. Pro tato místa je typický střet komerčních aktivit prakticky mezinárodního významu, vyvolaný blízkostí centra světového velkoměsta a problémové, zato však nesmírně kulturně pestré obyvatelstva.

I když autorka vidí oprávněná rizika v tom, že územní plán je zpracován soukromým sektorem, je partnerství soukromého a veřejného sektoru jedinou cestou, jak je možno takto složité území přestavět. Pro českého čtenáře je zajímavé, jak jednoznačně negativně je hodnocena poválečná přestavba výškovými objekty. Z faktu, že nemohl být stržen funkcionalistický věžový dům slavného maďarského architekta se ovšem vyvinula výhoda, kterou byli mnozí překvapeni.

V České republice probíhá v současné době program regenerace panelových sídlišť. Tento program se věnuje odstranění závad panelových objektů a zlepšení vnějšího obytného prostředí. Podstatně složitějším problémem je však regenerace vnitroměstských čtvrtí velkých měst se všemi jejich ekonomickými, sociálními i kulturními problémy. I když se zde nekumulují tolik problémů, jako např. v Londýně, je možno předpokládat, že s nastupující internacionalizací těchto měst i s předpokládanou migrací a sociální diferenciací obyvatel budou tyto problémy narůstat. Pro projekty regenerace, zejména v ekonomické a sociální oblasti, bude nutno aplikovat řadu organizačních metod a technik, které jsou již ve vyspělých evropských státech známy. Na příkladu londýnského Elephant & Castle je to např. udivující množství účastníků, a to jak ze soukromého, tak i z veřejného sektoru, týmy poradenských středisek i složité organizace komise pro partnerské vztahy.

Byli bychom rádi, aby na stránkách našeho časopisu byly prezentovány problémy regenerace městských čtvrtí v České republice, zejména velkých měst se zastoupením staré zástavby, jako jsou Praha, Brno, Ostrava, Plzeň, Liberec a další. Vyzýváme proto příslušné osoby, a to jak ze soukromého, tak i z veřejného sektoru, aby nám napsali své zkušenosti a názory v této problematice.

-jm-