

STÁTNÍ, REGIONÁLNÍ A OBECNÍ BYTOVÁ POLITIKA

Recenze

Dne 19. října 1999 se uskutečnila v Praze celostátní konference na téma **Státní, regionální a obecní bytová politika**, uspořádaná společně Českou společností pro rozvoj bydlení, Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě a Nadací Friedricha Eberta v Praze. Konference se účastnilo na 420 představitelů a zástupců měst a obcí, zástupci podnikatelské sféry a výzkumných a pedagogických pracovníků. Na sedm hlavních referátů navázalo přes dvacet diskusních příspěvků. Obsah referátů a diskusních příspěvků byl publikován jako sborník materiálů této konference pod názvem **“Státní regionální a obecní bytová politika”** a vydán v lednu 2000 pořadatelé konference.

Úvodní referát přednesl **prof. Ing. Jaromír Císař, CSc.**, ministr pro místní rozvoj. Věnoval ho vývoji a formulování východisek a cílů bytové politiky v České republice. Protože se tak stalo po přijetí usnesení vlády č. 1088 z 18. října 1999, bylo možno referát podložit informacemi, vyplývajícími z tohoto zásadního usnesení a z informací o konkrétních úkolech na úseku vládní a územní politiky v oblasti bydlení. Program vládní politiky bydlení a bytové politiky, jehož znění bylo poято do přílohy části publikace¹, lze označit za určité zhodnocení dosavadního vývoje koncepce bytové politiky v našich zemích a návrh nové koncepce s horizontem realizace sedmi příštích let. Nová koncepce určuje nejen její cíle, mezi nimiž je jako priorita určeno “zvýšení celkové dostupnosti, především finanční dostupnosti bydlení pro obyvatelstvo”. Součástí nového programu je rozšíření priorit bytové politiky, podpora nejen nové výstavby, ale také udržování bytového fondu, decentralizace bytové politiky a rozvoj jednotlivých sektorů bydlení. Předpokládá se posílení vlivu obcí na bytovou politiku, což bude

spojeno s novelizací zákonů týkajících se bytové výstavby a bytové politiky. Materiál obsahuje řadu nových koncepčních přístupů k otázkám bydlení, jako je bydlení mladých lidí a podpora při získávání startovních bytů, přijetí dlouho očekávaného zákona o neziskových bytových společnostech, zajišťujících větší podporu neziskovému nájemnímu bydlení, vytvoření “chráněného bydlení” pro skupiny obyvatel se specifickými potřebami bydlení, řešení problémů bydlení sociálně nepřízpůsobivých obyvatel, vytvoření informačního systému bydlení a zajištění výzkumné činnosti v oblasti bydlení. Přijaté vládní usnesení č. 1088/1999 tak obsahuje dlouho očekávané koncepční řešení problematiky bydlení a její perspektivy v nejbližších letech. Ministrův projev tak otevřel cestu nejen dalším hlavním referátům, ale i všem diskusním příspěvkům, které byly předneseny.

Druhý hlavní referát přednesl předseda České společnosti pro rozvoj bydlení **doc. RNDr. Alois Andrlé, CSc.**, a zaměřil ho na záměry a činnost jmenované společnosti, která je neziskovou nezávislou organizací sdružující odborníky různého profesního zaměření v oblasti bydlení. To má řadu předností z hlediska formulace zásad a realizačních potřeb. Kromě této informace byl referát zaměřen na některé konkrétní problémy, jako je prognóza bytové výstavby a její potřeby do roku 2010, jako bylo seznámení účastníků s výsledky průzkumu bytové situace provedeného Terplanem ve 267 městech České republiky a informace o programech bydlení ve větších městech naší republiky.

O strategii bydlení a bytové výstavby na Slovensku promluvil ministr výstavby a veřejných prací SR **doc. Ing. István Harna, PhD.** Účastníci konference tak měli možnost seznámit se se slovenskou

problematickou bytové politiky z kompetentních úst. Ukazuje se, že problémy spojené s bytovou výstavbou na Slovensku mají mnoho společného s problematikou Česka, jako je např. pomalá bytová výstavba, nedostatek financí, nízká hladina koncepčnosti, hledání motivace pro bytovou výstavbu apod.

Zkušenosti z koncepce politiky bydlení města Brna přednesl **Bc. Pavel Kuba**, náměstek primátora města Brna. Vychází z řady statistických údajů, zaměřil se na hlavní cíle bytové politiky města, jimiž jsou např. zpracování obecně platných vyhlášek k bydlení, privatizace bytového fondu, podpora veřejné i soukromé bytové výstavby, hospodárné využívání bytového fondu, regenerace panelových sídlišť, regenerace obytných bloků v centru města, rozšíření zdrojů financování a vytvoření fungujícího trhu s byty.

Zkušenosti z bytové politiky v Mladé Boleslavi shrnul ve své přednášce **Ing. Petr Kadaník**, zástupce starosty města Mladé Boleslavi. Zabýval se řešením bytového nedostatku s pomocí netradičních forem výstavby, jako jsou nástavby, vestavby, přístavby, řešením “vybydlených bytů” po sovětské armádě, aktivitami soukromých stavebních firem, problematikou prodeje bytů, správou obecních bytů, otázkou neplatičů nájemného i otázkami ekologickými.

Vztahy stavebnictví k bytové politice se zabýval **Ing. Robert Sýkora**, náměstek ministra průmyslu a obchodu. Oživení stavební produkce by znamenalo obnovu multiplikačního faktoru české ekonomiky, nyní zejména snížení nezaměstnanosti. Uvedl jako přednost výstavbu bytových domů, ale také význam regionální formy řešení bytové problematiky.

O úloze ČKAIT informoval účastníky konference **Ing. Václav Mach**, předseda České komory autorizovaných inženýrů

a techniků činných ve výstavbě. Zájmem komory je jednak zvyšování kvalifikace členů komory, jednak vytváření vhodného prostředí pro jejich práci. Kromě těchto stavovských zájmů se komora zabývá i dalšími otázkami, jako je např. aktuální problém harmonizace našich právních předpisů s předpisy Evropské unie a další legislativní spolupráce. Jednou z konkrétních činností komory je podpora regenerace panelových sídlišť v České republice.

Z diskusních příspěvků uveřejněných v anotované publikaci má obecnější význam informace o vzniku Národního centra OSN pro lidská sídla, jehož funkcí pro Českou republiku byl pověřen z rozhodnutí Ministerstva pro místní rozvoj Ústav územního rozvoje v Brně, vedený ředitelkou **Ing. A. Navrátilovou**. O uplatňování právního řádu v oblasti bydlení pojednal **Ing. M. Taraba** ze Sdružení nájemníků ČR s poukazem na časté obavy nájemníků z nejasných nájemních smluv a zbytečné soudní spory z toho vznikající. Z opačné strany se problému podrobněji věnoval **Ing. R. Axamit** z Občanského sdružení majitelů domů v ČR, který hledal odpověď na příčiny problémů na trhu s byty odkazem, že bytů je v naší republice dostatek, avšak různě drahých, že zahraniční modely nemusejí u nás fungovat a že "levné bydlení" před rokem 1989 je pouhým obtížně

vykořenitelným mýtem. Zároveň ukázal na příkladech, jak deregulovat nájemné. O širších souvislostech řešení bytového problému v ČR pojednal **Ing. A. Slepíčka, DrSc.**, z VŠE v Praze s odkazem na význam bytové výstavby pro řešení problému malých a středně velkých podniků v zahraničí při požadavku na iniciativy zdola.

Za "případové studie" lze označit příspěvky o privatizaci bytového fondu v Teplicích (**H. Kubera**), o obecní bytové politice v Hrádku nad Nisou (**Ing. M. Fal-tus**), o bytové politice v městě Šternberku (**H. Gottwaldová**), o dotacích na bytovou infrastrukturu v obcích na příkladu města Žamberka (**RNDr. V. Nožka**), nebo o problémech malého příhraničního města Hartmanice (**J. Jukl**).

Organizačními a technickými problémy bytové výstavby, modernizace a údržby bytového fondu se zabývaly další příspěvky, např. v moderních způsobech správy bytového fondu (**Ing. O. Štrup a Ing. P. Mareček**), o dlouhodobém programu podpory oprav bytového fondu (**Ing. V. Moucha**) nebo přehled informací o odstraňování havarijního stavu balkonů a lodžii panelových domů (**Ing. V. Škoda**). O hypoteční a dotační politice MMR a MPO byl příspěvek **Ing. J. Chytila**, o kanadském systému AAB jako záruce

ekonomického bydlení napsal **Ing. J. Dufek** a o dřevostavbách v bytové výstavbě ve Finsku a v ČR podal zprávu **F. Polický**.

V přílohové části publikace nejdeme kromě dokumentu "Koncepce bytové politiky" v České republice včetně jeho příloh ještě další příspěvky, a to od **doc. Ing. V. Berana, DrSc.**, "Co vše lze rozumět pod pojmem "ekonomické nájemné bytů", od **Mgr. Ing. M. Cikánka** analýzu "K tržním cenám bytů v současnosti a budoucnosti" a od **prof. doc. Ing. Z. Sternové** příspěvek "Obnova bytových domov na Slovensku".

Recenzovaná publikace vyšla v kvalitní typografické úpravě za tři měsíce po konání konference.

Jaroslav Dupal

Poznámka:

1) Bylo publikováno v časopise Urbanismus a územní rozvoj č. 6/1999.

Státní regionální a obecní bytová politika - Sborník materiálů celostátní konference. Praha, 19. října 1999. Vydala ČKAIT, Praha, 2000, 159 stran. Sborník je k dispozici v knihovně ÚÚR Brno.