



V červnu tohoto roku vyšla v britském nakladatelství Ashgate publikace s názvem **Residential Change and Demographic Challenge** (Změny v bydlení a demografické výzvy) s podtitulem *The Inner City of East Central Europe in the 21st Century* (Vnitřní město východní střední Evropy v 21. století).

Knihu editovaly tři instituce – lipské Helmholtzovo centrum pro environmentální výzkum, Institut Johanna Heinricha von Thünna z Braunschweigu a londýnská Univerzita královny Marie. Toto průkopnické dílo se pokouší najít odpovědi na dvě základní otázky:

- Co jsme se dozvěděli o změnách v bydlení v centrálních částech měst střední a východní Evropy?
- Které vědní obory a témata v budoucnu zlepší naše znalosti o těchto změnách a dalších demografických procesech ve městech?

Zkoumána jsou čtyři města v Polsku a České republice: Łódž, Gdaňsk, Brno a Ostrava.

Autory jednotlivých kapitol jsou vedle německých, britských a polských také zástupci českých vědeckovýzkumných pracovišť, konkrétně Etnologického ústavu AV ČR, pražské, ostravské a brněnské pobočky Ústavu geoniky AV ČR a Mendelovy univerzity v Brně.

Publikace je k dispozici v knihovně Ústavu územního rozvoje, její tištěnou podobu lze objednat prostřednictvím webových stránek www.ashgate.com, případně na elektronické adrese ashgate@bookpoint.co.uk.

-lf-

Znám i skvělé paneláky! je název rozhovoru **Radka Šauera** s předním brněnským architektem **Petrem Hrušou**, který vyšel v Lidových novinách.

Hudebník vytvoří písničku a snadno se pozná, jestli je písnička dobrá, nebo ne. Rádia ji hrají, lidi poslouchají, umísťuje se v hitparádách – nebo taky ne. Podobně to funguje i v dalších oblastech.

Jak ale pozná architekt, že se jeho věci líbí? Do jaké míry funguje kritika nebo zpětná vazba? Ať už od laické veřejnosti nebo od lidí z oboru...

To je zajímavá otázka zejména proto, že jsem se kritikou zabýval a jednu dobu jsme dokonce kritizovali kritiku, resp. nedostatek odborné kritiky. Tu dělá například Zdeněk Lukeš, pak jsou spíš filozoficky orientované kritiky umění a architektury. Například bohužel nedávno zemřelý skvělý filozof Zdeněk Vašíček, kritikou se zabývá i Petr Rezek, ale není to nějak soustředěné.

Já nenesu zrovna lehce a vůbec nejsem rád, že veřejnost a samozřejmě i architekti vnímají jako součást veřejného názoru na architekturu a na rozvoj měst nikoliv to, kdo CO říká, ale KDO to říká. Takže když někdo vystoupí a řekne, že Kaplického blob je futuristická stavba, a je to někdo renomovanější, pak všichni říkají, že je to futuristická stavba. A je jedno, že to třeba nemusí být pravda.

Takže podle vás dochází k přejímání názorů autorit bez nějakého dalšího přemýšlení?

Ano. A tak to je už od doby revoluce, kdy se náš bývalý prezident Václav Havel začal vyjadřovat – a stále se vyjadřuje – v dobré víře k těmto věcem a lidé se vůči jeho názoru buď vymezují, nebo s ním souhlasí. Jenže něco podobného se děje i v hudebním prostředí, do kterého mám možnost trochu nahlédnout díky svému synovi hudebníkovi. Někdy se stane, že kritici jdou na operní představení a už předem přesně vědí, jak má to představení vypadat. A když nezapadne do očekávaného klíše, pak může být jejich kritika krajně nekompetentní. Dá se až i pochybovat, zda dotyčný člověk ten kus vůbec viděl.

Stává se, že s klientem nedokážete najít společnou řeč, když jsou jeho požadavky zásadně odlišné od vašich představ o projektu? Nebo jste schopni dělat naplno něco, s čím vnitřně nesouhlasíte?

Někdy můžeme, pokud to nemá nějaký zásadní dopad... Stále věřím nějakému obecnému sdílení hodnot. Takže se bráním, když se překonají pravidla hry,

nebo se taková pravidla mají překonat. I tady v Brně by se pár takových excesů našlo, když architekt v rámci obecného očekávání vyšel klientovi maximálně vstříc. Tady od založení komory architektů stále platí, že architekt vychází co nejvíce vstříc klientovým zájmům, pokud jsou legální a korektní. Každopádně ne vždy se ta legálnost dá vyjádřit zákonem, někdy je spíš vnímaná. Proto když by po mně někdo chtěl udělat barák z umělých materiálů, který by poškodil zažitou podobu města a byl k tomu ještě rychlokvašně návratný, tak bych se asi zdráhal. A stejně bych se zdráhal, kdyby po mně někdo chtěl poskládat něco, co zahlédl v různých časopisech a co by sice mohlo působit samo o sobě pěkně, ale ve výsledku by to byla jen skrumáž všeho možného. To prostě neudělám a díky bohu dělat nemusím. Ale dělali jsme třeba různé areály obchodních center, které byly na hraně, s tím, že se to jednou, když je to ze železa, rozmontuje a roztaví (*smích*).

U velkých řetězců asi vůbec bývá problémem s uplatněním vlastní invence, ne? Oni mají nějaký svůj vizuální styl a nenechají si ho moc narušovat.

Ano, je to problematické. Respektive to často prostě nejde. Jednou se o to pokoušel hlavní architekt a dámy, které chtěly něco zvláštního tady pro brněnskou Ikeu. Tak se udělal výlet, který jim představil Ikeu v Hamburku a další Ikey v Německu, a z něj vyplynulo, že všechny Ikey jsou stejné, takže ta brněnská musí být také stejná, nebo nebude Ikea žádná. Projekt byl spojený s úpravou nedalekého toku Svratky a s cyklistickou stezkou, takže Ikea nakonec vybudovala poměrně živě nábřeží. Navíc se přitom nemuselo zasahovat do historického centra, stavělo se na křižovatce dálnic... V tomto případě jsme s kolegou na počátku zvažovali, zda do toho jít. Ta práce pak byla samozřejmě profesionální, ale nebylo vůbec myslitelné, že by si architekt něco vymýšlel. Tesco třeba dovolí nějaké odlišující prvky, ale Ikea nebo řetězce všeobecně – v jejich případě je nemyslitelné, aby podléhaly nápadům architekta.

K podobě veřejného prostoru se v poslední době stále častěji vyjadřuje i laická veřejnost. Do jaké míry je to podle vás zajímavé?

Veřejnost by samozřejmě měla mluvit co nejlépe, protože veřejné prostranství je pro veřejnost. Ale otázka je kdy. Například jsme se jednou účastnili vyzvané soutěže a veřejnost do toho mluvila. Nakonec jsme byli mezi dvěma vybranými návrhy pozvanými k takovému plebiscitu a díky internetu se veřejnost přiklonila k nám. Ale problém je, když veřejnost rozhoduje ad hoc – každý člověk je zatížen svými starostmi, a když přijde na půl hodiny něco posuzovat, mohou hrát roli momentální nálady a někdy i lesklosti a líbivosti designu. Když na prezentaci projektu ukážete náměstí červené a budete mít lepší model toho projektu, protože na to máte, tak můžete mít více přesvědčovacích nebo reklamních pák, abyste veřejnost naladili ve svůj prospěch. Pak už je to ale stejně vis major – tady se to přiklonilo k nám, jindy k někomu jinému. Takže v tomto ohledu může být účast veřejnosti ošidná a je to i věc politiků, ve které fázi se lidé začínou ptát, co si o nějakém zásadním zásahu myslí. V Brně teď probíhá akce Městské zásahy. Veřejnost se zde může vyjadřovat k takovým až absurdním nápadům či projektům, ve kterých se studenti a mladí architekti vyjadřují k urbanistickému chodu města humornějším nebo paradoxnějším způsobem. Takže veřejnost ano, ale nejsem politik a nedokážu trefit, ve které fázi.

Nejen brněnská veřejnost stále nezaujala jasný postoj k jedné z dominant zdejšího náměstí Svobody – k hodinám, které by měly připomínat nábojnici, přičemž nejzásadnější připomínky směřují k tomu, že na nich nelze odečíst čas...

Já byl v porotě, takže musím „držet štangli“, ale podle mého názoru to byl jednoznačně nejlepší návrh. V porotě byl taky brněnský primátor, a když trošku se zpožděním přišel, bez jakýchkoliv porad a manévrů, k onomu návrhu, zeptal se: „Tak toto je asi nejlepší, že jo?“ Sice mohu sdílet obecné pohoršení, že to neukazuje čas, což by orloj měl, ale než bych objekt kritizoval, tak jsem spíše podpůrce. A jakkoliv to někomu může připomínat falus, stejně je tam ještě mariánský sloup, který vítězí svou krásou a noblesou.

Krásou a noblesou už ale neoplývá prvek, který ve městech zbyl z dob minulých – paneláky. Dají se vůbec nějak kultivovaně revitalizovat?

No, já bych se paneláků zastal. Ty jsou škaredé kvůli své účelovosti. Ale pokud se to řekne takto ve zkratce, pak by bylo spravedlivé dodat, jak paneláky vznikly. Bylo to velké téma meziválečné avantgardy, jak dát lidem hygienicky slušné a přívětivé bydlení. Pak se to sice zvrhlo, přesto existují doslova skvělé paneláky.

Máte na mysli třeba brněnskou čtvrť Lesná? Bývá považována za jedno z nejzdařilejších sídlišť v republice, co se začlenění do okolí týče.

Ano, to přesně chci říct! A Lesná, kterou projektoval můj první šéf a trochu i učitel, architekt Viktor Rudiš, měla mít dokonce nějaký chráněný status. Pozdějšími úpravami o něj ale přišla.

Je podobných povedených sídlišť v Česku víc?

Co já vím, jde o unikát a je škoda, že se nechránila, protože ty racionální, ve slunci zářící fasády smrtáků, jak se říkalo dlouhým panelovým domům, mají architektonicky a urbanisticky vysokou kvalitu. A přestože už v 60. letech významná americká aktivistka a spisovatelka Jane Jacobsová dlouhé paneláky kritizovala, že nemůžete odbočit na nároží, na ulici, že to nemá klasický řád, tak v moderním pojetí sociálního bydlení byla Lesná skvělá.

Ale pak přišla revoluce a každý to bral jako projev nenáviděného socialismu, který na druhé straně dal hodně lidem sociální zázemí alespoň v bydlení. A přestože jsem byl 17. listopadu v Praze na náměstí v předních řadách, tak jsem se spíš zastával některých věcí, které vznikly v poválečných dobách, a stál jsem o to, aby se jen tak nesmetly. Tehdy jsem byl v brněnském zastupitelstvu a bylo poměrně obtížné vysvětlit dalším zastupitelům, naladěným dost agresivně vůči čemukoliv z minulosti, že socha rudoarmějce na Moravském náměstí je dobrá a kvalitní. Že jde o sochu vojáka, to bylo poplatné době, kdy vznikla, ale je to krásná socha, mimochodem odvozená od barokní sochy anděla na hřbitově ve Střílkách na Hané. Zastupitelé na mě koukali dost zaraženě a zdálo se, že je šance sochu uhájit.

Pak ale řekli: „Stejně je to komunistické, stejně to sem nepatří, musíme to skolit.“ Přesto se sochu nakonec nějakým zázrakem podařilo uhájit.

Což se ale bohužel nestalo v případě sídliště Lesná. Tam se ve snaze polidštit paneláky dělaly hrozné věci. Mluvili jsme o tom s panem Rudišem, ale tam už není prakticky co chránit. Ty domy jsou zničené kvůli různým romantickým a pseudoromantickým představám jejich obyvatel, kteří chtěli grilovat na balkoně... Podobně jsou úvahy, že paneláky vylepší nějaké zablacení nebo střešní nadstavba. A to je už třeba za hranicí mého vkusu. Takže kdyby někdo přišel a řekl mi, abych udělal střešní nadstavbu na Lesné, která by vypadala jako hřib, tak bych ho asi nějak zdvořile vyhnal, protože to se nedělá. Nebo kdyby se měl rozebrat a zničit podstavec té sochy vojáka – kachlová kamna tomu posměšně říkají moji rodiče – a místo toho tam postavit třeba fontánu... To je nekulturní obrazoborecká blbost a tam potom debata s veřejností končí.

[Lidové noviny, 2. července 2011]

Informaci o tom, co se změnilo v územním plánu Prahy, přináší článek **Marka Pokorného a Heleny Kardové** pod názvem **Místo zeleně vyrostou v Praze další domy**, který uveřejnily Hospodářské noviny.

Pražané mají poslední šanci ovlivnit, zda na několika místech metropole místo zeleně nevyrostou například obytné či kancelářské komplexy. Dne 3. srpna totiž zastupitelé veřejně projednávají a schvalují změny územního plánu.

V 38 návrzích „celoměstsky významných změn“ se přitom skrývá několik, u nichž je otázka, zda nejsou významné spíše pro developery.

16 tisíc připomínek

Původně měla nyní finišovat příprava zcela nového územního plánu, který měl platit od příštího roku. Jenže lidé dali k jeho návrhu 16 tisíc připomínek. „Doteď zápasíme s tím, že všechny musíme vypořádat. Nyní probíhá dohodovací řízení s městskými částmi,“ uvedl radní Josef Nosek, který má územní

plán na starosti. Nový územní plán tak nebude dřív než koncem roku 2014. Magistrát proto vyzval městské části, aby neodkladné změny navrhly ještě do současného územního plánu. A developéři vycítili šanci. Přesvědčili představitele některých městských částí, aby projekty zařadili mezi „celoměstsky významné“ a prosadili je do územního plánu. A to dokonce v místech, která dosavadní plán vyhrazuje třeba pro park či sportoviště.

Na byty je místa dost

Přítom míst, s nimiž platný územní plán již počítá pro bytovou výstavbu, je dost. „Praha má 12,9 procenta – tedy 1 373 hektarů – nevyužitých ploch pro bydlení. Místo aby se využily ty, co jsou, tak se záborem zelených ploch vyrábějí další,“ říká zastupitelka Prahy 13 za Stranu zelených Zuzana Drhová. Dvě taková místa jsou v Modřanech v Praze 12. Tam mají vzniknout dva bytové komplexy – jedním je NeoRiviéra v místě bývalého cukrovaru, druhým jsou domy v Modřanské roklí na místě, jež je nyní v plánu vyhrazeno pro sportoviště. „Když se to schvalovalo, tak jsem byl v opozici. Ale je to takové území, že by tam stejně nikdy žádné sportoviště nepostavil,“ říká starosta Prahy 12 František Adámek (ČSSD). U projektu NeoRiviéra jej zase přesvědčil investorův slib, že se bude podílet na rozvoji školské infrastruktury městské části. „Už nám přispěli na rozvoj a rekonstrukci škol minimálně pěti miliony,“ pochvaluje si Adámek.

Peníze hrají roli i v dalších projektech. Přestože magistrát již dříve slíbil občanům Ďáblic uzavření skládky a její rekultivaci, nyní se jedná o jejím rozšíření. Navrhla ho sousední městská část Březiněves, na jejímž katastru skládka je. A příjmy z ní tvoří víc než polovinu jejího rozpočtu.

Na místě bývalého Strnadova zahradnictví ve Veleslavíně má zase vyrůst velký obytný komplex. „Podle programového prohlášení Rady městské části Praha 6 pro období 2006 až 2010 zde měl přitom vzniknout centrální park, srovnatelný se Stromovkou,“ upozorňuje sdružení Arnika.

Dva zřejmě nejkontroverznější návrhy – zbourání nákladového nádraží na Žižkově, kde chce developer Sekyra Group postavit komerční centrum,

a výstavba v lokalitě Trojmezí – již padly pod stůl. Zbourání nádraží poztavil návrh památkářů prohlásit je kulturní památkou, změny v chráněném území Trojmezí vyřadilo samo město.

Co je významné

Definice toho, co je „celoměstsky významná změna“, neexistuje. „O tom, která změna je významná, rozhodnou zastupitelé,“ uvedla ředitelka odboru územního plánování pražského magistrátu Jitka Cvetlerová. „Je to na základě toho, co projde filtrem městských částí,“ podotýká radní Josef Nosek. Podle něj v žádném případě není jisté, že zastupitelstvo Prahy vše schválí. „Na posledním zastupitelstvu prošla polovina navrhovaných změn územního plánu,“ podotkl.

Nynější změna územního plánu asi není poslední. Protože nový nebude zřejmě schválen dříve než v roce 2015, magistrát dá městským částem ještě další šanci navrhnout změny v tom současném.

Výběr z navrhovaných změn v územním plánu



1. Veleslavín – stavba obytných domů s centrálním náměstím a parkem

Původně zde měl podle programového prohlášení radních Prahy 6 pro období 2006–2010 vzniknout park srovnatelný se Stromovkou.

Tento záměr má nahradit projekt s bytovou zástavbou a centrálním náměstím zajišťujícím služby. V místě pramení přítoky Dejvického potoka.

2. Malovanka – středisko Integrovaného záchranného systému

U ústí Strahovského tunelu, kde je nyní v územním plánu park, má na ploše 5 000 metrů čtverečních vyrůst operační středisko Integrovaného záchranného systému. Podmínkou stavby Stra-

hovského tunelu přitom bylo to, že zde vznikne nová zelená plocha. Lidé upozorňují i na to, že znečištění emisemi se pohybuje na hranici zákonných limitů a výšková zástavba zhorší proudění vzduchu.

3. Modřany – obytná výstavba

Na místě ploch vyhrazených pro sport v oblasti Modřanské rokle mají vyrůst nové bytové domy. Na místě je převážně zeleň. Sdružení Arnika upozorňuje, že sportovních ploch je v Praze nedostatek, a pokud by funkční zeleň měla být zastavěna, tak by to rozhodně nemělo být obytnými budovami.

4. Modřany – projekt NeoRiviéra

Na místě bývalého cukrovaru, ze kterého zbyl jen komín, mají vzniknout administrativní budovy a byty. Společnost Neocity Group si „předplatila“ přízeň radnice příspěvkem na školství. U soutoku Berounky a Vltavy měly původně stát čtyři mrakodrapy, po protestech Sdružení občanů pro Prahu 12 byl projekt upraven a výška budov snížena.

5. Ďáblice – rozšíření skládky

Skládka je již téměř zaplněna. Obyvatelé Ďáblic chtějí, aby magistrát splnil původní slib, že bude uzavřena a rekultivována.

6. Sedlec – bytové domy

Areál bývalých mrazíren se má změnit na novou rezidenční čtvrť.

7. Roztyly – výstavba administrativních, polyfunkčních a bytových domů a hotelu u stanice metra

Návrh předpokládá stavbu velkolepého projektu, který kromě administrativních, polyfunkčních a bytových domů počítá i s hotelem, sportovně-relaxačním centrem a parkovištěm. Obyvatelé v čele s Občanským sdružením Zelené Roztyly proti výstavbě bojují zejména kvůli zachování Michelského lesa.

[Hospodářské noviny, 3. srpna 2011]

-tb-



Koncepce bydlení do roku 2020 má širokou podporu odborníků

Návrh koncepce státní bytové politiky do roku 2020 připravený Ministerstvem pro místní rozvoj ČR má širokou podporu odborné veřejnosti. Je to další z počinů Kamila Jankovského a jeho podřízených, na kterém se shodli i dříve nesmiřitelní oponenti, jako jsou například majitelé bytů a nájemníci. Koncepce vychází z přístupu, že zajištění bydlení je odpovědností jednotlivce, avšak téma bydlení v širších souvislostech je sdílenou odpovědností společnosti.

V rámci koncepce a návazných úkolů při její realizaci je významně akcentována úloha státu v oblasti sociálního bydlení a odpovědnost jednotlivých resortů za její naplňování. „*Stát nastupuje tam, kde jednotlivec nedokáže z objektivních důvodů svoji odpovědnost zajistit si bydlení naplnit,*“ říká Kamil Jankovský.

Ministr Kamil Jankovský při tvorbě koncepce také opakovaně zdůrazňoval, že bydlení není a ani nemůže být předmětem politických spekulací. Tomu odpovídal záběr i obsazení diskusí při její přípravě. „*Koncepci bydlení považují za nadstranícké, ryze věcné téma. V naší zemi bydlení užívá téměř každý a jeho dostupnost je jednou ze základních podmínek udržení integrity osobnosti. Proto jsem chtěl, aby koncepce byla co nejvíce konzultována s odbornou veřejností, a troufnu si tvrdit, že její podporu máme. Domnívám se, že máme podporu koaličních partnerů. Dokonce si nemyslím, že by zásadní výhrady měla také opozice, i když ta se z podstaty věci musí vůči vládním krokům vymezovat alespoň v dílčích řešeních,*“ uzavřel Kamil Jankovský.

Názory odborných sdružení na státní bytovou politiku

Rada seniorů ČR –

Dr. Zdeněk Pernes, předseda:

Rada seniorů ČR oceňuje komplexní, kvalifikované a objektivní zpracování analytické části koncepce, která nezaměřuje ani významné nedostatky by-

tové politiky státu za hodnocené období. Seniori jsou z důvodu věku na trhu s byty nejvíce ohroženou sociální skupinou, u které je ochrana státu a obcí nejen nezbytná, ale také nenahraditelná. Rada seniorů podporuje naznačené vize státu zajistit dostupnost přiměřeného bydlení všem a současně trvale zvyšovat jeho kvalitu. Rada seniorů doufá, že stát se na rozdíl od uplynulých let bude chovat odpovědněji a zároveň podporuje záměr zajistit Státnímu fondu rozvoje bydlení stálé zdroje příjmů.

Sdružení nájemníků ČR –

Ing. Milan Taraba, předseda:

Analýzu minulé a současné situace v oblasti bydlení považujeme za dostatečně vypovídající. K návrhům do budoucna plně podporujeme výrazně větší podporu nájemního bydlení v městských aglomeracích s tím, že tento úkol nesnese odkladu. Podporujeme též soustředění na garanční a úvěrovou pomoc státu vůči nájemnímu bydlení. Doporučujeme dále hledat i legislativní zakotvení třístupňového veřejného sektoru tj. státu, krajů a obcí, včetně odpovědnosti za realizaci bytové politiky.

Česká komora architektů –

JUDr. PhDr. Jiří Ploss, sekretář:

Kvalitní architektura a urbanismus jsou významnými prostředky k zajištění udržitelného, hospodárného a harmonického vývoje osídlení šetrného ke kvalitě životního prostředí a ovlivňujícího stav krajiny a přírody. Stabilita bude v blízké budoucnosti vystavena vlivům významných technologických proměn, obdobně jako změn sociálních a kulturních, na něž bude nucena pružně a efektivně reagovat. Prosazování vysokého standardu energetické šetrnosti budov, nikoli rozumnou úsporností zdůvodněné, neúměrně zvyšuje pořizovací náklady na bydlení a zvyšuje podstatně práh jeho dostupnosti, aniž zlepšuje jeho kvalitu, takže ve svém důsledku neposlouží vlastníkům ani nájemcům energeticky úsporných bytových staveb, ale pouze dodavatelům zateplovacích systémů a nízkoenergetických technologií.

Česká komora autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě –

Ing. Pavel Křeček, předseda:

Bytová výstavba musí reagovat na stárnutí obyvatel, na změny ve skladbě

domácností, na zvyšující se standard bydlení. Podpora bydlení z veřejných zdrojů by měla mít dlouhodobý charakter, nesmí potlačovat tržní principy. V podporách by měly převládat úvěrové formy, přičemž by výše podpory nikdy neměla překročit 30 procent nákladů, neboť vyšší podpora deformuje trh. Podpora vlastnického bydlení by měla být vázána na dosažení vyšších standardů – např. v oblasti energetické náročnosti budov, v oblasti udržitelného rozvoje městských částí, upřednostňování progresivních forem zástavby.

Centrum kvality bydlení –

Ing. arch. Michal Kohout:

Je zřejmé, že přímé zasahování státu do bytové politiky jednotlivých obcí či krajů je nejenom často politicky nepopulární, ale je buďto velmi zatěžující z hlediska státního rozpočtu, či nutně technicky i legislativně komplikované a v důsledku často i ekonomicky neefektivní. Mnohem efektivnějším nástrojem by mohla být informační základna a o ni opřené vzorové metodiky. Tím může stát podporovat jednotlivé obce a regiony, ale i soukromé subjekty působící v oblasti bydlení v jejich vlastní bytové politice. Tím budou vytvořeny podmínky pro její zefektivnění, koordinaci, ale i v případě obcí zlepšení možnosti přímého ovlivňování koncepce bytové politiky a výstavby pro konkrétní místa.

Svaz podnikatelů ve stavebnictví –

Ing. Pavel Ševčík:

Pro podporu výstavby bytů v příštím období by měla platit jasná a dlouhodobá pravidla, která by se neměla měnit minimálně 10 let a měla by být centralizována a kontrolována jednou institucí – např. SFRB. Podpora výstavby bytů by měla být diferencována podle druhu bydlení – např. u podpory nájemního bydlení by to patrně byly daňové úlevy investorům, zatímco u sociálních bytů stavěných obcemi a městy by se mělo jednat o přímé dotace, tedy obnovit program, který úspěšně v minulosti fungoval.

Občanské sdružení majitelů domů, bytů a dalších nemovitostí v ČR –

RNDr. Tomislav Šimeček, předseda:

Těžké bytové politiky v současné době leží a ještě dlouho bude ležet ve správ-

né konstrukci adresných dávek na sociální bydlení za obvyklé tržní nájemné v souladu se správným přechodem na smluvní principy podle novely OZ, kterou velmi dobře připravilo MMR, i podle připravovaného nového OZ. I když i zde je nezbytně třeba dokončit liberalizaci nájemního práva, aby nevyvolávalo zbytečné soudní pře a aby mohlo opět přejít na nájemní smlouvy na dobu neurčitou, nikoliv nekonečnou, s pomocí řádné výpovědi možné pro obě strany nájemního vztahu.

[Tisková zpráva MMR z 13. 7. 2011. Dostupné na: <<http://www.mmr.cz/Pro-media/Tiskove-zpravy/2011/Koncepce-bydleni-do-roku-2020-ma-si-rokou-podporu-o>>]

Vláda koncepci bytové politiky schválila, teď je nutné ji naplnit

Žádné dlouhé oslavy, ale hned zpátky „ke strojům“. I to je jeden z výsledků vládního ano návrhu koncepce státní bytové politiky do roku 2020 připravovaného Ministerstvem pro místní rozvoj ČR. Úředníci resortu vedeného Kamilem Jankovským musí nyní ze všech stran chválenou koncepci oživit. Klíčové úkoly tak musí splnit v průběhu příštích dvou měsíců.

„Nyní musíme připravit klíčové prováděcí předpisy, které jsou směřované mj. i do oblasti čerpání z evropských fondů,“ uvedl Kamil Jankovský. Celá koncepce je postavena na třech pilířích – dostupnosti, stabilitě a kvalitě. Zejména v případě prvních dvou jsou lhůty pro splnění úkolů velmi napjaté.

„Do konce měsíce musíme Legislativní radě vlády předložit pilotní program poskytování nízkoúročných úvěrů na výstavbu nájemních bytů či rekonstrukcí s diferencovanou výší úroků dle cílové skupiny nájemníků. Tyto úvěry budou financovány z aktiv Státního fondu rozvoje bydlení,“ vysvětlil Kamil Jankovský přípravu klíčového opatření pilíře Dostupnost. Stejně tak musí být podpora bydlení zahrnuta i v návrhu programových priorit kohezní politiky ČR pro období 2014–2020. „I tento materiál musí být na vládu odeslán do konce července. Právě zahrnutí podpory bydlení mezi klíčová témata příštího programového období, a z toho vyplývající možnost čerpání peněz z evropských fondů, by mělo státní bytové politice přinést kýženou stabilitu,“ doplnil Kamil Jankovský s tím, že související změny se budou týkat zejména SFRB, který by se měl zapojit do systému evropských fondů a finančního inženýrství.

Do konce roku pak čeká úředníky Ministerstva pro místní rozvoj zejména práce na souvisejících legislativních normách od revize vyhlášky o rozúčtování energie až po návrh zákona souvisejícího s poskytováním plnění spojených s užíváním bytu a nebytových prostor. „Pokud se nám podaří všechny úkoly splnit, bude se moci naplňovat i třetí pilíř koncepce, tedy kvalita bydlení,“ uzavřel Kamil Jankovský.

[Tisková zpráva MMR z 14. 7. 2011. Dostupné na: <<http://www.mmr.cz/Pro-media/Tiskove-zpravy/2011/Vlada-koncepci-bytove-politiky-schvalila--ted-je-n>>]

Mapa nájemného se opět zpřesnila a rozšířila

Dalších deset procent sídel, ale hlavně výrazně přesnější data zejména z nejcitlivějších regionů a dvou krajských měst (Ostravy a Ústí nad Labem). Taková je podoba aktualizace Mapy nájemného, která na sklonku července zpřesnila tuto nezávaznou informační databázi připravovanou Ministerstvem pro místní rozvoj ČR.

Mapa nájemného údaje zachycuje ve třech různých kategoriích: nájemné volně smluvně sjednané, nájemné smluvně deregulované a nájemné v obecních bytech. Pomocnou kategorií, která v rámci přechodné fáze „supluje“ chybějící data, je pak nájemné dle posudku znalce.

„Daří se nám získávat čím dál tím podrobnější údaje o volně sjednaném nájemném například v jednotlivých městských obvodech v Ostravě a Ústí nad Labem. Díky tomu můžeme rozšiřovat množství různých faktorů pro jednotlivé typy bytových jednotek,“ uvedl Miroslav Kalous, náměstek ministra pro místní rozvoj. Nově doplněna je nyní i výše obvyklého nájemného za městskou část Ostrava-Michálkovice a dále za města Český Těšín, Frýdek-Místek, Tlučná a Horní Suchá.

Tisková zpráva MMR z 1. 8. 2011. Dostupné na: <<http://www.mmr.cz/Pro-media/Tiskove-zpravy/2011/Mapa-najemneho-se-opet-zpresnila-a-rozsirila>>]