

Panelová sídliště českých měst – problémy a možnosti řešení

Radek Machů

Bakalářská práce
2008



Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně
Fakulta managementu a ekonomiky

Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně
Fakulta managementu a ekonomiky
Ústav veřejné správy a regionálního rozvoje
akademický rok: 2007/2008

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: **Radek MACHŮ**
Studijní program: **B 6202 Hospodářská politika a správa**
Studijní obor: **Veřejná správa a regionální rozvoj**

Téma práce: **Panelová sídliště českých měst – problémy
a možnosti řešení**

Zásady pro vypracování:

Úvod

I. Teoretická část

- Definujte hlavní pojmy a popište genezi vzniku problémů panelových sídlišť.
- Zhodnoťte existující nástroje regenerace panelových sídlišť českých měst.

II. Praktická část

- Analyzujte případové studie regenerace panelových sídlišť v České republice.
- Navrhněte možnost regenerace panelového sídliště Jižní Svahy ve Zlíně.

Závěr

Rozsah práce: **cca 40 stran**
Rozsah příloh:
Forma zpracování bakalářské práce: **tištěná/elektronická**

Seznam odborné literatury:

- [1] AULICKÁ, Z. Regenerace sídlišť. 1. vyd. Praha: Výzkumný ústav výstavby a architektury, 1993. 94 s. ISBN 80-85124-25-4.
- [2] CADINOVÁ, J. Regenerace sídlišť. Díl 2. Regenerace panelových budov. Praha: Stavebně technický ústav, 1994. 83 s.
- [3] LUX, M., et al. Standardy bydlení 2004/2005. Financování a regenerace sídlišť. Praha: Sociologický ústav AV ČR, 2005. 179 s. ISBN 80-7330-075-3.
- [4] ŠIMKOVÁ, H. Regenerace panelových sídlišť: Katalog příkladů pro rok 2004. Brno: Ústav územního rozvoje. 2005. 124 s. ISBN 80-239-1321-2.

Vedoucí bakalářské práce: **Mgr. Jiří Novosák**
Ústav veřejné správy a regionálního rozvoje
Datum zadání bakalářské práce: **17. března 2008**
Termín odevzdání bakalářské práce: **23. května 2008**

Ve Zlíně dne 17. března 2008

doc. Dr. Ing. Drahomíra Pavelková
děkan



doc. RNDr. René Wokoun, CSc.
ředitel ústavu

ABSTRAKT

Abstrakt česky

Hlavním cílem bakalářské práce je analyzovat současný stav při regeneraci panelových sídlišť v České republice a na základě zjištěných skutečností navrhnout možnosti regenerace panelového sídliště Jižní Svahy ve Zlíně. Práce je rozdělena na dvě části – teoretickou a praktickou. V teoretické části jsou zpracovány literární prameny z oblasti politiky bydlení a regionálního rozvoje a vyjádřeny možné nástroje regenerace panelových sídlišť. V praktické části jsou představeny případové studie regenerace panelových sídlišť v České republice, pomocí SWOT analýzy jsou identifikovány stavy, možné problémy a řešení daných lokalit. V závěru jsou navrženy možnosti regenerace panelového sídliště Jižní Svahy ve Zlíně.

Abstrakt ve světovém jazyce

The aim of bachelor thesis is to analyse present state of the panel housing estate regeneration in Czech Republic and in term of realized actualities to propose regeneration possibilities of panel housing estate Jižní Svahy in Zlín.. Bachelor thesis is dividend into two parts – theoretical and practical part. In theoretical part I have described information, which I have obtained by studying literacy source about living policy and regional development. I have also expressed possible tools of panel housing estate regeneration. In practical part I have introduced case studies of panel housing estate regeneration in Czech Republic. By the help of SWOT analysis I have identified status, problems and their solving in given territory. At the close I have proposed regeneration possibilities of panel housing estate Jižní Svahy in Zlín.

Rád bych touto cestou poděkoval vedoucímu bakalářské práce Mgr. Jiřímu Novosákovi za jeho odborné vedení, cenné rady, konzultace a připomínky, které mi při zpracovávání bakalářské práce poskytoval.

Prohlašuji, že jsem bakalářskou práci zpracoval samostatně a použitou literaturu jsem citoval.

Ve Zlíně 17. května 2008

.....

ÚVOD.....	8
I. TEORETICKÁ ČÁST	10
1 VYMEZENÍ ZÁKLADNÍCH POJMŮ, CÍLE A METODY PRÁCE	11
1.1 VLASTNICKÉ ZMĚNY	11
2 HLAVNÍ PROBLÉMY ČESKÝCH SÍDLIŠŤ	15
2.1 PROBLÉMY VZTAŽENÉ K PANELOVÝM DOMŮM	15
2.1.1 Nové problémy	15
2.1.2 Technické problémy	15
2.2 PROBLÉMY VZTAŽENÉ K VNĚJŠÍMU PROSTŘEDÍ SÍDLIŠŤ	16
3 ZMĚNY SÍDLIŠŤ	20
3.1 DEMOGRAFICKÉ A SOCIÁLNÍ ZMĚNY JAKO POTENCIONÁLNÍ PROBLÉM SÍDLIŠŤ	20
3.2 FYZICKÉ ZMĚNY	20
3.3 ZMĚNY VE STÁTNÍ POLITICE BYDLENÍ - NÁSTROJE MMR	21
3.4 SOCIÁLNÍ ZMĚNY	21
4 NĚKTERÉ MOŽNOSTI ŘEŠENÍ PROBLÉMŮ ČESKÝCH SÍDLIŠŤ	23
4.1 POLITIKA BYDLENÍ V ČR	23
4.2 FINANČNÍ NÁSTROJE PODPORY	23
4.2.1 Vlastní prostředky	23
4.2.2 Úvěry	24
4.2.3 Státní fond rozvoje bydlení	25
4.3 INTEGROVANÝ OPERAČNÍ PROGRAM	28
4.3.1 Základní informace	28
4.3.2 Financování IOP	28
II. PRAKTICKÁ ČÁST	29
5 ANALÝZA VYBRANÝCH PŘÍPADOVÝCH STUDIÍ.....	30
5.1 REKONSTRUKCE SÍDLIŠTĚ BARTOŠOVA ČTVRŤ, ZLÍN	30
5.2 REKONSTRUKCE SÍDLIŠTĚ SYCHROV, VSETÍN	31
5.3 REKONSTRUKCE SÍDLIŠTĚ BĚLIDLA, KROMĚŘÍŽ	32
5.4 REGENERACE PANELOVÉHO SÍDLIŠTĚ V BÍLOVCI, NOVÝ JIČÍN.....	32
5.5 REGENERACE PANELOVÉHO SÍDLIŠTĚ DUKELSKÁ, RÝMAŘOV	34
5.6 REGENERACE PANELOVÉHO SÍDLIŠTĚ ROCHLICE, LIBEREC	36
6 SWOT ANALÝZA PANELOVÝCH SÍDLIŠŤ ČESKÉ REPUBLIKY.....	37
7 NÁVRH REGENERACE SÍDLIŠTĚ JIŽNÍ SVAHY	40
7.1 HISTORIE SÍDLIŠTĚ	40
7.2 ROZDĚLENÍ SÍDLIŠTĚ	40
7.3 PROBLÉMY SÍDLIŠTĚ	41
7.4 CENTRÁLNÍ PARK JIŽNÍ SVAHY	42

7.5	NÁVRH PRODLOUŽENÍ CYKLOSTEZKY, NAUČNÁ STEZKA.....	44
7.6	BANKOMAT	45
7.7	ROZESTAVĚNÝ OBCHOD NA JIŽNÍCH SVAZÍCH.....	45
	ZÁVĚR	47
	SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY	48
	SEZNAM POUŽITÝCH SYMBOLŮ A ZKRATEK	50
	SEZNAM OBRÁZKŮ	51
	SEZNAM TABULEK.....	52
	SEZNAM PŘÍLOH.....	53

ÚVOD

Otázka bydlení představuje významný prvek ovlivňující kvalitu života obyvatel nejen v současnosti. Již se zahájením procesu industrializace, který byl nerozlučně spojen se stěhováním obyvatel do měst, se vynořuje otázka, jak důstojně ubytovat pracovníky stěhující se za prací do nově zakládaných průmyslových továren. Takto se současně objevuje na scéně problematika výstavby ucelených souborů bytových domů, jejíž význam byl dále zesílen devastací bytového fondu měst Evropy během druhé světové války.

Za této situace se koncepce nabízené architektonickými modernisty zdály být téměř ideálním řešením nastalého problému. Masová výstavba nových bytů byla obecně považována za hlavní prioritu bytových politik a architekti nabízeli možnost rychlé výstavby velkého počtu bytů z průmyslově předpřipravených stavebních dílců různého typu a přesvědčovali politiky, že dosáhnou v nových rezidenčních čtvrtích s vysoko podlažními domy velké hustoty obyvatel a dokáží tak uspokojit poptávku po bydlení. Žádný argument ve prospěch sídlišť nenašel protiargumenty tak silné, aby zastavil jejich budování, a to jak ve městech kapitalistického, tak socialistického světa.

Po určité době od zahájení hromadné výstavby bytů průmyslovými metodami se ovšem začalo ukazovat, že nové obytné čtvrti a život v nich přináší některé, dosud neočekávané problémy. Rychlost výstavby a její uniformní charakter nezaručily v mnoha případech dostatečnou kvalitu výsledného produktu. Relativně malá obytná plocha bytů a řada kvalitativních problémů jako je špatná tepelná a zvuková izolace, estetičnost vnitřního prostředí domů i vnějšího prostředí sídlišť se stala v mnoha případech charakteristickým pro sídliště. Zatímco v kapitalistických zemích se stal následně typickým trend přesunu nové bytové výstavby do oblasti individuálního bydlení vedoucí ke snížení socioekonomického statusu zdejších obyvatel, byl v socialistických zemích vývoj poněkud odlišný. Masová výstavba pokračovala v nezměněné podobě. Přesto však omezené rodinné rozpočty domácností, dlouhé pořadníky a čekací lhůty na nájemní bydlení a nedostatečná nabídka na trhu bydlení udržovaly atraktivitu nově budovaných sídlištních domů stále na relativně vysoké úrovni. Sídliště v komunistických státech se tak paradoxně, stala standardním bydlením středních vrstev a udržela si sociální soudržnost.

Změny společenských poměrů po roce 1989 vytvořily předpoklady ke změně dalšího vývoje sídlišť v postkomunistických městech. Možnost nové výstavby individuálního bydlení a migrace zejména do suburbánních oblastí největších měst je spojena s otázkou,

jaká je budoucnost panelových sídlišť i v případě českých měst [6], kterou již formuloval SÝKORA (2000) ve svém přehledu výzkumné agendy postsocialistických měst pro 21. století. K tomu, aby vývoj českých sídlišť nekopíroval vývoj v některých kapitalistických městech, kdy se sídliště proměnila v ghetta nejslabších sociálních vrstev, často přistěhovalců, je vysoce žádoucí se zajímat o možnosti regenerace jejich prostředí, což je i cílem této práce.

I. TEORETICKÁ ČÁST

1 VYMEZENÍ ZÁKLADNÍCH POJMŮ, CÍLE A METODY PRÁCE

Stěžejní pojem práce, **panelové sídliště**, je možné určit jako ucelenou část území obce zastavěnou bytovými domy postavenými panelovou technologií o celkovém počtu nejméně 150 bytů. Charakteristickými rysy této zástavby je vyšší hustota obyvatel na relativně malém prostoru, několikpatrové domy s velkým počtem bytových jednotek a často neutěšený vzhled veřejných prostor.

1.1 Vlastnické změny

Privatizace bytů, která proběhla na řadě našich sídlišť od poloviny devadesátých let a probíhá vlastně ještě stále, vytvořila zcela unikátní směs vlastnictví, neznámou na Západě, ale ani v ostatních zemích Evropy kromě Slovenska. V jinak zcela stejných domech na témž sídlišti bydlí:

- uživatelé, kteří se stali v privatizaci vlastníky ideálního podílu domu či fyzické jednotky - svého bytu,
- družstevníci, kteří buď zůstali členy bytového družstva nebo je vytvořili po privatizaci,
- nájemníci, kteří platí věčně kontroverzní regulovaný nájem obci nebo (na sídlištích zcela výjimečně) soukromému vlastníkovi domu nebo daleko častěji ostatním obyvatelům, kteří se stali po privatizaci spoluvlastníky domu,
- nájemníci, kteří platí neregulovaný nájem vlastníkům zprivatizovaných bytů: tato skupina zřejmě poroste zejména ve velkých městech s vysokou pracovištní atraktivitou,
- „podnájemníci“, kteří platí neregulovaný „podnájem“ nájemníkům zprivatizovaných bytů: tato skupina na rozdíl od předchozí se pohybuje zjevně za hranicí legality.

Výskyt a zastoupení těchto typů vlastnictví a užívání bytů se liší město od města, ve velkých městech i v různých městských částech, podle toho, jakou politiku transformace vlastnictví uplatňovala jednotlivá zastupitelstva, popřípadě bytová družstva.

Tam, kde obce umožnily privatizovat za výhodných podmínek téměř všechen bytový fond, privatizátoři zprivatizovali především ty domy, které měly větší očekávanou tržní hodnotu,

respektive které bude snadnější na trhu uplatnit. Logicky pak zůstal nezprivatizován bytový fond, jehož vyhlídky na trhu jsou méně příznivé – kvůli poloze, fyzickému stavu, sociálnímu profilu místa či jeho image. Privatizací se tedy obce zbavily problematického majetku, ale nezbavily se tíživého problému a starostí spojených s domy na sídlišti i se sídlišti jako celky.

Panelová sídliště je možné klasifikovat podle řady kritérií, z nichž je možné uvést alespoň typologii podle typu vlastnictví:

a) Soukromé – společenství vlastníků + soukromá firma

Z hlediska vlastnických vztahů mohou v bytech na sídlišťích bydlet jejich vlastníci, družstevníci nebo nájemníci (v obecních i v privatizovaných domech). Silné právní postavení uživatele vůči vlastníkovi a regulace nájemného mají svoji částečnou protiváhu v obecně akceptované praxi, kdy uživatel udržuje a zlepšuje byt, který není jeho vlastnictvím. Nikdo se nepozastavuje nad tím, že na obnovu vybavení obecního bytu, které fyzicky dožilo, vlastník (obec) nanejvýše přispěje základní částkou odpovídající (někdy spíše fiktivní) ceně vybavení o základním standardu, ale zařizovací předmět se stane majetkem vlastníka. BOŠKA (2001) na základě provedených sociologických šetření na pražských sídlišťích uvádí, že asi polovina domácností ve své režii provedla úpravy bytového jádra v jimi obývaném (neprivatizovaném) bytě. „Svépomocná obnova“ nájemníky tak sice přetrvává, ale končí vstupními dveřmi bytu. Se vzdáleností od těchto dveří prudce klesá i zájem a ochota něco pro kvalitu prostředí udělat a roste pasivita až rezignace. Problémy s pasivitou ve věcech společného zájmu zcela nezmizely ani ve zprivatizovaných domech, kde se valná většina bývalých nájemníků stala jejich spoluvlastníky.[2]

b) Městské – družstvo

Role města a městské části bude zřejmě v zásadě dvojí: vlastnická a organizační. Jako vlastník municipalita vždy vystupuje v případě veřejných prostranství – ulic, náměstí a také nezastavěných ploch tzv. zeleně, jež v případě sídlišť prakticky všechna vlastnický spadá do veřejné kategorie. Závazku vlastnictví jako zodpovědnosti za vlastněný majetek v podobě veřejných prostranství se nelze zbavit ani poukazem na nedostatečné zdroje, tím méně pak privatizačními pokusy převodu zodpovědností na jiné subjekty. Problém údržby

lze ale řešit v dohodě s jinými zainteresovanými subjekty, tedy jejich participací. Vlastnická role municipalit vůči obytným objektům může nabývat více různých podob. Municipality se může profilovat jako vlastník minima tzv. sociálních bytů, čímž vědomě redukuje své vlastnictví na jeho ekonomicky ztrátový segment a stává se poskytovatelem služeb pro ty uživatele, kteří by jinak neměli k bydlení přístup. Může ale také být vlastníkem neziskových či dokonce tržních bytů, tedy forem bydlení, které není třeba dotovat nebo které mohou být ziskové. Rozsáhlou privatizací bytového fondu se dostává do popředí organizační a koordinační role municipalit. Trvalá veřejná asistence i po privatizaci bytového fondu na sídlištích vyvolává samozřejmě nároky na veřejné zdroje, a to lidské, organizační i finanční. Je zřejmé, že dostupnost těchto zdrojů bude trvale omezená a privatizované bydlení na sídlištích bude v soupeření o tyto zdroje jen velmi těžko konkurovat daleko "atraktivnějším" a politicky mediálně využitelnějším oblastem použití veřejných zdrojů. Možností, jak potřebné zdroje ve veřejné sféře nalézt, není sice mnoho, ale přesto existují, pokud je budeme hledat na odpovídajících místech.[2]

Bytová družstva

Efektivní údržba a obnova objektů v mnohočetném vlastnictví není představitelná bez koordinace mezi vlastníky a vyžaduje profesionalitu po technické, ekonomické a organizační stránce. Velké domy s desítkami spoluvlastníků vyžadují profesionálního správce „manažera“, který by soustavně pořizoval podrobná a komplexní data o spravovaných nemovitostech, jako mandant vlastníků by mohlo spatřovat „vnější“ finanční prostředky na investice (dotace, půjčky apod.) a dokázal by kvalifikovaně a efektivně alokovat prostředky, které jsou k dispozici pro jednotlivé investiční akce. Ideálně by měl být zároveň prostředníkem a koordinátorem mezi vlastníky navzájem a mezi nimi a místní správou, provozovateli sítí, apod. Zdá se, že základem pro takovéto komplexní pojetí správy a managementu obnovy bytového fondu by mohly být stávající správčovské organizace obecních bytů.

Investoři a bankovníctví

Kapitálová slabost všech typů vlastníků domů na sídlištích činí klíčovým faktorem pro realizaci regenerace sídlišť dostupnost úvěrů. Je téměř jisté, že projekty regenerace sídlišť samy o sobě pro komerční sektor nebudou dostatečně atraktivní. Vládní podpůrné programy proto nabízejí záruky za úvěry, popřípadě prostřednictvím Státního fondu rozvoje bydlení (SFRB) přímo poskytují půjčky s nízkými úroky. V privatizovaných domech na sídlištích se z hlediska mnoha jejich obyvatel dostává finanční asistence regenerace bydlení v sídlištních domech do konkurenčního vztahu s podporou výstavby nového bydlení. Na rozdíl od boomu státem zvýhodněných hypotečních úvěrů na pořízení nového bydlení a stavebního spoření, jehož použití není vlastně nijak vymezeno, je dostupnost úvěru pro potřebné obnovovací investice, zejména pro mnohočetné vlastníky panelových domů, přinejmenším obtížná. Problém tkví hlavně v organizační složitosti jednání řady malých vlastníků a v různosti jejich možností a zájmů. Privatizační výprodej jednotlivých bytů jejich současným uživatelům totiž není zárukou, že noví vlastníci budou schopni a ochotni podílet se odpovídajícím dílem na nákladech údržby a obnovy. Zapojení peněžních institucí do regenerace tedy především záleží na míře asistence státu, popřípadě dalších úrovní územní správy.

Regenerace panelových sídlišť je dlouhodobý proces zaměřený na sociální, ekonomické, urbanistické, architektonické a technické zhodnocení sídlišť. Výsledkem regenerace je přeměna sídlišť ve víceúčelové územní celky, srovnatelné s klasickou městskou zástavbou.

Cílem této bakalářské práce je podat obraz vývoje sídlišť a s nim spojené sociální problematiky, dále představit nástroje k jejich regeneraci a jejich dostupnost. Toto je rovněž dokumentováno na vybraných případových studiích a jako poslední výstup práce je uveden návrh možností zlepšení stavu panelového sídliště Jižní Svahy ve Zlíně. Práce využívá zejména metodu rešerše vybrané relevantní literatury a dalších zdrojů informací (internetové zdroje, vybrané statistické ukazatele).

2 Hlavní problémy českých sídlišť

Panelová sídliště České republiky se potýkají s celou řadou problémů, jejichž výčet uvádí tato podkapitola.

2.1 Problémy vztažené k panelovým domům

2.1.1 Nové problémy

Po privatizaci se pro individuální vlastníky bytů či spoluvlastníky domů stává novým problémem dostupnost informací a finančních zdrojů pro zachování či zvýšení hodnoty jejich nemovitého majetku. Na rozdíl od „velkých“ vlastníků – státu, obcí, velkých družstev, realitních kanceláří či dalších privátních subjektů vlastnících větší objem bytů – je pro jednotlivce obtížné získat relevantní informace potřebné pro racionální rozhodování, například o efektivních opatřeních vedoucích ke snížení energetické náročnosti. Pokud mezi sebou nemají v této záležitosti fundovaného odborníka, jsou snadnou obětí reklamní manipulace firem nabízejících různé výrobky a dodávky prací. Ani odborné poradenství, pokud je individuální vlastníci vyhledají, pro ně nemusí být potřebnou pomocí, pokud nebude schopno najít přijatelný kompromis mezi technickou a normativní správností na jedné straně a organizačními a ekonomickými možnostmi a preferencemi vlastníků na straně druhé. Ještě obtížnější je pro naprostou většinu individuálních vlastníků v domech na sídlištích získat potřebný kapitál pro potřebné regenerační investice. V případě, že se má jednat o úvěr poskytnutý několika desítkám jednotlivých vlastníků v jednom domě, například na zateplení obvodového pláště či opravu střechy, lze s komerčním bankovníctvím za současných podmínek prakticky počítat pouze s obtížemi.

2.1.2 Technické problémy

Vodo-topo

Problematika stávajících stoupacích vedení je dobře známa. Proto probíhá pozvolná výměna těchto trubek za nové energeticky a ekonomicky výhodnější materiály, převážně tenkostěnné měděné trubky a plastové vedení.

Jeden z mála neřešitelných problémů je společná otopná soustava bez možnosti měření tepla v jednotlivých bytových jednotkách. Měření odebrané tepelné energie probíhá

centrálně ve výměňkové stanici a následně je rozpočítávána dle metrů čtverečních obytné plochy, bez závislosti na skutečně odebrané energii.

Elektro

Stále přísnější bezpečnostní a požární normy nutí vydávat majitele domů stále větší částky na opravu. Dále je to rozvoj domácností a jejich stále rostoucí počet elektrických spotřebičů zatěžující domovní rozvody, který vyžaduje už nejen opravu ale i kompletní výměnu elektrorozvodů. Jedná se především o výměnu hliníkových vodičů za měděné a instalaci nových jistících prvků, jako jsou jističe, pojistky a svodiče přepětí pro ochranu elektroniky.

Avšak nejpálčivější otázkou dnešních dnů jsou dosluhující výtahy a jejich příslušenství. Jedná se velmi nákladnou investici. Tyto vysoké částky mají na svědomí nové požární a bezpečnostní normy

Zateplení domů

Mnoho specializovaných firem nabízí kompletní služby pro řešení této problematiky. Záleží pouze na obyvatelích domů a jejich šikovnosti při výběru firmy.

Okna

Taktéž jako u zateplování budov, nabízejí okenářské firmy nepřehledné množství služeb a výrobků. Stačí pouze vybrat v jaké cenové relaci a v jaké kvalitě budou okna realizována.

2.2 Problémy vztahované k vnějšmu prostředí sídlišť

Celkový vzhled

Na počátku nynějších problémů stála některá nešťastná rozhodnutí původních stavitelů a investora, byť pravděpodobně nebyla činěna se špatným úmyslem. Svůj díl na dnešních problémech s dispozičním a technickým řešením a kvalitou provedení stavby nesou i projektové a stavební firmy. Součástí plánovaných investic měly být výstavby dětských a sportovních hřišť, komunikací, parkovišť či výsadba zeleně.

Řešení dopravní situace

Kapitola sama pro sebe. Z mého pohledu nemohu nic vyčítat původním stavitelům panelových sídlišť z padesátých a šedesátých let. Byla to doba, kdy nejezdilo takové kvantum vozů a ani se výhledově nepočítalo s masovým rozvojem automobilismu.

V sedmdesátých a osmdesátých letech, již se dal vyzorovat určitý nárůst dopravy, a s tím zvýšené nároky na dopravu v klidu. Tady začaly současné problémy, kdy přizpůsobení se problémům provázejících bydlení ve velkokapacitních domech nebylo dostatečné. Problém se přenesl do doby o třicet let později, tedy dnešních dnů.

Výstavba nových domů s garážemi v podzemí je dnes jen slabou náplastí na již tak přetížené parkovací plochy. Většinou jsou domy vystavěny tak pro padesát bytových jednotek, kdežto prostor pod nimi je zhruba pro polovinu vozů. Díky tomu že se staví v již osvědčených lokalitách blízko velkých sídlišť, často i uprostřed, se problém s parkováním ještě prohlubuje.

Možným řešením je zbudování víceposchodových velkokapacitních parkovacích domů. Naráží to bohužel na několik fatálních problémů:

- a) nejsou vhodní investoři do této málo komerční stavby
- b) neochota obyvatel docházet, byť i jen pár stovek metrů, od svého bydliště
- c) neúcta k osobnímu vlastnictví obyvatel (v garážích je méně vidět na zloděje)
- d) názor „proč bych měl platit, když mohu stát u baráku zdarma“

Do budoucna nemám příliš optimistický náhled na vyřešení parkování na sídlištích, už jen z důvodu zlepšující se ekonomické situace a snadné dostupnosti jetých osobních vozů.

Sít' a stav komunikací pro pěší

Ačkoliv sít' komunikací pro pěší dostatečná, jejich nedostatky lze spatřovat v kvalitě způsobené nedostatečnými investicemi do jejich údržby. Moderní dlažba je vcelku nenákladným a hlavně poměrně jednoduše instalovatelným ekvivalentem starých dlaždic. Mírný nedostatek vidím v budování chodníků v minulosti i dnes, kdy před účelností dali stavitelé přednost architektonickým nápadům. Chodníky často neúměrně prodlužovaly a prodlužují cestu. Obyvatelé tento problém řeší po svém, vybudováním zkratk přes trávníky a záhony. V ironii by se dalo navrhnout, ať lidé nejdříve na novém sídlišti bydlí a chodí, načež by se chodníky dobudovaly dle vyšlapaných pěšinek.

Zeleň

Ve správě Městských služeb je sečení trávy a její odklízení, ošetřování okrasných i vzrostlých keřů, stříhání živých plotů. Kromě sečení trávníků jsou prováděny práce související s jejich údržbou tj. vyhrabávání, hnojení, chemická likvidace plevelů, zálivka, skladování a kompostování odpadu. Zaměstnanci technických služeb pečují a vysazují kontejnerovou zeleň. Dále provádí pro občany svoz biologického odpadu, kde mají občané možnost likvidovat dřevní hmotu, listí. Provádějí též rekonstrukce zeleně, a to od kácení stromů, frézování pařezů až po novou výsadbu stromů. Nakolik se toto daří Technickým službám toho kterého města musejí odpovědět samy obyvatelé a fundovaní odborníci.

Dětské hřiště a sportoviště

Toto vše proběhlo s ohledem na potřeby své doby. Dětské a sportovní hřiště byla zbudována v době kdy na bezpečnost jejich uživatel byl brán, oproti dnešním normám, velmi malý ohled. Z vlastní zkušenosti mohu říci, že pobyt na hřišti byl často nebezpečný. Povrchy sportovních hřišť tvořil převážně asfalt, či beton, bez povrchových úprav a vnitřního odpružení pro ochranu kloubů, jak tomu je u dnešních protiskluzových moderních povrchů. Sportoviště byla obehnána ploty, většinou vystavených svépomocí, které byly často nekvalitní s ostrými hranami. Dětská hřiště byla vybudována ve stejném duchu jako sportoviště. Vybavení dětských hřišť bylo převážně železné. Opět bez bezpečnostních dopadových ploch, místy s ostrými rohy a většinou v jedné nevábné barvě, hnědé či tmavě zelené.

Dnešní trend na těchto veřejných plochách je zaměřen hlavně na bezpečnost. K tomuto mají nejvíce podmínek nejen vlastníci (převážně města), ale hlavně Evropská unie. Veškeré bezpečnostní nároky se potom promítnou v pořizovacích cenách při vybavování těchto prostorů. Nové nejsou jen zařízení hřišť, ale i materiály použité na jejich stavbu. Železo vyměnily plasty, asfalt a beton nahradila guma a tartan. Další investice si vyžadují tzv. předěly na ochranu proti znehodnocení, především na ochranu před nezodpovědnými „pejskaři“ a jejich „mazlíčky“.

Veřejné osvětlení

Veřejné osvětlení je nedílnou součástí sídlištních komplexů. Praktická užitečnost je zřejmá ve všech směrech. Ať už se jedná o bezpečnost při pohybu nebo prevence kriminality. Zkušenosti s omezením světelné aktivity v brzkých ranních hodinách ukázali na nárůstu

trestných činů. Nároky na úsporu energie vytvářejí podmínky pro budování a rekonstrukci nových osvětlení, a to nejen výměnou stávajících svítidel za modernější, ale i celých nových sítí. U jednotlivých svítidel jde celkem o rutinní záležitost obnovy. U nově stavěných sítí jsou využívány nové poznatky z oborů ergonomie, ekologie a elektrotechniky. Nová osvětlovací technika je samozřejmostí ve své součinnosti s tzv. fotovoltaickými technologiemi.

V závěru této kapitoly jsem shrnul, dle mého názoru, největší problémy panelových sídlišť:

- Monofunkčnost, je sídliště jednostranně zaměřeno, tedy na bydlení, kdy sídliště jsou pouhými noclehárnami a je na něm málo prostoru pro volnočasové aktivity,
- Technické závady, související se stárnutím budov a veřejných prostranství, tudíž s nemoderním a často, na dnešní dobu, již s nevyhovujícím zařízením,
- Nevyhovující řešení dopravy v klidu, v minulosti opomíjený problém, v dnešní době nabral a stále nabírá velkých rozměrů,
- Nekoncepční úpravy a nedostatek údržby volných ploch, problém související s nedostatkem finančních zdrojů, dále i nezájem obyvatel o své okolí mimo svou bytovou jednotku,
- Nevybavený parter (přízemí, či průčelí před budovou), má počátek ve své výstavbě, kdy bylo budováno pouze s ohledem na bydlení,
- Vzhled domů, opět související se stářím jednotlivých domů a také s architektonickým řešením zaměřeným na funkčnost bydlení,
- Pokud je sídliště situováno v těsné blízkosti původní zástavby, není dořešena návaznost architektury a urbanismu sídliště na strukturu obce,
- Nedostatek zařízení občanského vybavení, který se v současné době v mnoha případech prohlubuje, v souvislosti se změnami vlastnických vztahů.

3 ZMĚNY SÍDLIŠŤ

3.1 Demografické a sociální změny jako potenciální problém sídlišť

Demografický vývoj, který probíhal na našich sídlištích v devadesátých letech, sledoval a v některých případech jakoby umocňoval trendy, jimž byla vystavena města, ve kterých se sídliště nacházejí, popřípadě obecně česká populace. Naprostá většina sídlišť dokončených před rokem 1990 zaznamenala v devadesátých letech úbytky počtu obyvatel, a to úbytky větší než města v nichž se tato sídliště nacházejí. Výjimku představují „nová“ sídliště dokončovaná teprve na přelomu osmdesátých a devadesátých let, kde byl zaznamenán výrazný nárůst počtu obyvatel způsobený jejich nastěhováním ještě po dni sčítání 1991. Proti obecnému úbytku počtu obyvatel byl mezi roky 1991 a 2001 zaznamenán obecný přírůstek počtu hospodařících domácností, vyvolaný pokračujícím zmenšováním se průměrné velikosti domácnosti.

Stárnutí populace se nemohlo vyhnout ani sídlištím. Jeho intenzita se diferencovala podle „stáří“ sídlišť, tedy podle doby, která uplynula od jejich založení. „Stará“ sídliště osídlovaná v padesátých a šedesátých letech 20. století populačně stárла výrazně pomaleji, nežli novější sídliště ze sedmdesátých a osmdesátých let. Také vývoj podílu před produktivní složky obyvatel sídlišť se řídil především jejich vlastním „stářím“.[7]

3.2 Fyzické změny

Zatímco se vlastnictví bytů a domů na sídlištích diverzifikovala do spousty různých modelů a jejich kombinací, domy a celá sídliště zůstaly stejné ve své fyzické podstatě: přes všechno úsilí individualizovat například měření a platby za spotřebu medií je užívání jednotlivých bytů v domě těsně propojeno, a tím také jsou jejich uživatelé na sobě úzce závislí. Domy na sídlištích nepochybně fyzicky stárnou a investice vynakládané na jejich obnovu a regeneraci zřejmě nejsou adekvátní znehodnocení spojenému s tímto stárnutím. Nesplnily se ale katastrofické scénáře fyzického úpadku sídlišť s rozpadajícími se paneláky, přestože řada z nich už překročila svou původně uvažovanou fyzickou životnost. To však neznamená, že bytový fond na sídlištích nebyl vystaven fyzickému chátrání. Na rozdíl od domů postavených v „tradičních“ technologiích jsou panelové domy i nadále podstatně náročnější na údržbu a vyžadují specifické postupy při opravách. Roste výskyt plísní a riziko koroze při úsporném vytápění a po utěsnění netěsností při zateplování domů. To,

že nedochází k masivní devastaci známé ze sociální bytové výstavby v západních zemích a nově i v některých zemích bývalého východního bloku, je spíše důsledkem kombinace (snad) menšího výskytu „zabudovaných“ konstrukčních vad, ještě přijatelné míry údržby a ekonomicky ne zcela úsporného provozování, které například přetápěním brání kondenzaci na konstrukčních prvcích. Domy na sídlištích a jejich vybavení jsou udržovány ve funkčním stavu, byla v nich zřízena zařízení pro individuální měření a regulaci spotřeby tepla a vody a na řadě sídlišť se podařilo alespoň částečně snížit tepelné ztráty tzv. zateplením domů. Obecně se tedy daří udržovat základní „standardní“ úroveň bydlení a částečně se snížila provozní náročnost na energii a vodu.

3.3 Změny ve státní politice bydlení - nástroje MMR

Během devadesátých let u nás došlo k jednoznačnému posunu v bytové politice státu i většiny měst – od nekritického a pasivního spoléhání na tržní mechanismy k vytváření prostředí pro fungování trhu ve prospěch cílů sledovaných státem či městem. V případě sídlišť se stala cílem bytové politiky regenerace stávajícího bytového fondu, která by prodloužila jeho životnost alespoň o dalších třicet let. Pro tuto regeneraci vláda vytvořila tři programy zabývající se opravou tzv. panelových vad, zlepšením užitných vlastností domů (zejména snížení provozní energetické náročnosti, výměna dožilých prvků) a zlepšením prostředí na sídlištích. Státní prostředky vložené do těchto programů formou dotačních příspěvků, příspěvků a záruk na úvěry, popřípadě nízko úvěrových půjček ze Státního fondu rozvoje bydlení, mají vlastníkům bytového fondu nebo obcím pomoci uskutečnit regenerační projekty, ale v žádném případě nemohou pokrýt celý rozsah regeneračních zásahů, jež by byly potřebné. Realita naplňování finančních zdrojů státu pro jednotlivé programy až doposud neodpovídá původním představám, nicméně se zatím daří předcházet velkým problémům – například kolapsům staveb. Tento zatím dosažený stav je možno považovat za uspokojivý, zejména pokud bude trvat dosavadní nerovnováha na trhu bydlení, jejímž důsledkem je nedostatek ekonomicky dostupného bydlení ve všech městech, kde je relativní dostatek pracovních příležitostí. [10]

3.4 Sociální změny

Pod pojem sociální změny lze zahrnout jednak objektivní změny v zastoupení jednotlivých sociálních skupin na sídlištích, jednak subjektivní změny ve vnímání sociálního prostředí

sídlišť vytvářející jejich sociální klima a image. Devadesátá léta zaznamenala odchod nejvyšších příjmových skupin a převážné části společenských elit ze sídlišť. Nesplnily se ale obavy ze sociálního propadu na úroveň ghett, na čemž se zajisté významně podílela nedosažitelnost alternativních možností bydlení pro střední příjmové vrstvy obyvatel. Subjektivní vnímání sídlišť jako míst pro bydlení zaznamenalo daleko dynamičtější proměnu. Počátkem devadesátých let zřejmě kulminovalo negativní vnímání sídlišť jako „králíkárny“, kde budou napříště bydlet jen zoufalí vyvrhelové společnosti a na nichž bude bujet zločinnost. Sociologická šetření (BOŠKA 2001) ze druhé poloviny devadesátých let nám nabízejí jiné vidění sídlišť jejich obyvateli, jež lze charakterizovat jako přijatelnou, i když zajisté ne optimální formu bydlení.[2]

Pojem ghetto směřuje k prostorově vymezeným částem urbanistických celků, kde jsou koncentrováni lidé jednoho etnika, rasy, sociálního postavení nebo kulturní či náboženské příslušnosti. Pojem ghetto úzce souvisí s konceptem segregace, která je všeobecně chápána jako sociální proces vykazování „odlišných“ skupin do prostorově ohraničených enkláv, většinou doprovázený znemožněním účasti na sociální interakci se zbytkem společnosti (často jsou přípustné jen přesně vymezené formy ekonomické interakce, zbytek sociálního života probíhá odděleně). Obyvatelé ghetta však nemusí být rekrutováni jen na základě etnicity nebo kulturní příslušnosti, ale i svého nízkého socioekonomického postavení, které také může vzniknout jako sekundární výsledek segregace. V chudinských enklávách dochází k nárůstu sociálně patologických jevů.[11]

4 NĚKTERÉ MOŽNOSTI ŘEŠENÍ PROBLÉMŮ ČESKÝCH SÍDLIŠŤ

K možnostem řešení problémů panelových sídlišť v České republice se nabízí celá řada nástrojů koncepčního či finančního charakteru, které uvádí tato podkapitola.

4.1 Politika bydlení v ČR

Během první poloviny roku 1993 přichází česká vláda s některými návrhy, které by měly oslabit nejhorší důsledky zanedbání politiky bydlení. Na jaře tohoto roku přijala vláda tzv. "Východiska a zásady státní politiky bydlení v ČR". Koncepce bytové politiky počítá podle tohoto materiálu s další deregulací nájemného. Tento politický postoj je stvrzen i novou vyhláškou, upravující výši a způsob výpočtu regulovaného nájemného.[2]

Obrat k lepšímu ve věci regenerace panelových sídlišť přinesl rok 2000. Tento rok bylo vydáno **Nařízení vlády č. 494/2000 Sb.**, o podmínkách poskytování dotací ze státního rozpočtu na podporu regenerace panelových sídlišť, ve znění nařízení vlády č. 99/2007 Sb.

Nařízení vlády č. 299/2001 Sb., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení ke krytí části úroků z úvěrů poskytnutých bankami právnickým a fyzickým osobám na opravy, modernizace nebo regenerace panelových domů, ve znění nařízení vlády č. 398/2002 Sb., nařízení vlády č. 152/2004 Sb. a nařízení vlády č. 325/2006 Sb. Bylo jen logickým vyústěním naléhavosti situace.

4.2 Finanční nástroje podpory

4.2.1 Vlastní prostředky

Fond oprav (vlastní prostředky vlastníků bytů)

Je-li vlastníkem bytové družstvo (BD) nebo společenství vlastníků bytových jednotek (SVBJ), je možným zdrojem vlastního financování fond oprav. Zákon č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů, v § 15 odst. 1 ukládá vlastníkům jednotek povinnost přispívat na náklady spojené se správou domu a pozemku.

Výše příspěvku se stanoví dle velikosti vlastnického podílu, pokud dohoda neurčuje jinak. Zákon tedy připouští, aby pro přiděl do fondu oprav byl zvolen jiný poměr, než podlahová plocha. Ostatním vlastníkům jednotek tím, že příspěvky nejsou stanoveny dle velikosti vlastnického podílu, vzniká nepeněžní prospěch. Tento příjem je však od daně osvobozen v ustanovení § 4 odst. 1 písm. zi) bod 2 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů. Společenství vlastníků není oprávněno poskytovat půjčky z fondu oprav. Společenství je v pozici správce a hospodaří s finančními prostředky vlastníků jednotek.

Nájemné

Pokud je vlastníkem nemovitosti obec, stát, právnická nebo fyzická osoba, je zdrojem vlastních příjmů z bydlení nájemné. Jako další zdroj může být uvažován i příjem z prodeje nemovitosti, který se použije k financování regenerace ostatních domů. V důsledku přetrvávající regulace je nájemné jako finanční zdroj použitelné ve velmi omezené míře.

4.2.2 Úvěry

Principem úvěru je půjčení peněz a jejich vrácení formou splátek zvýšených o přírůstek zvanou úrok. Poskytovatel peněz obvykle vyžaduje záruku neboli jistotu splácení. Podmínky úvěru jsou specifikovány ve smlouvě o úvěru.

Formy úvěru:

- Hypotéční úvěr
- Úvěr ze stavebního spoření
- Půjčka z fondu rozvoje bydlení obce

Dodavatelský úvěr

V případě takzvaného dodavatelského úvěru, kdy stavební firma nabídne investorovi odložení úhrady za provedené dílo, jsou náklady spojené s odložením plateb promítnuty do ceny díla. Je zde však riziko, že při delším odkladu úhrady vzniknou oběma stranám účetní a daňové problémy.

Dotace

Pro získání dotace z programů státní podpory je nutno splnit předepsaná kritéria podmínek programu a ani při splnění kritérií není dotace nároková.

Pouze teoretickou možností pro získání dotací jsou strukturální fondy Evropské unie, protože bydlení není z úrovně EU podporováno.

Dotace obecní

Některé obce iniciativním způsobem podporují opravy panelových domů, které přešly do vlastnictví bývalých nájemníků. Jako příklad můžeme uvést město Brno, které již několik let nabízí těmto subjektům zajímavý program podpory s možností vratky až 40 % investovaných prostředků.[13]

4.2.3 Státní fond rozvoje bydlení

Úkolem Fondu je vytvářet, akumulovat a rozšiřovat finanční prostředky určené na podporu investic do bydlení a používat je v souladu se zákonem na podporu především v následujících třech směrech:

- na podporu výstavby bytů, z toho především bytů nájemních,
- na podporu oprav bytového fondu, z toho především na podporu oprav domů vystavěných panelovou technologií,
- na podporu výstavby technické infrastruktury v obcích, tedy na zainvestování pozemků vhodných pro budoucí bytovou výstavbu.

Ze SFRB byly (jsou) financovány dva speciální programy na podporu zlepšování stavu panelových sídlišť.

Dotace na opravy

V rozpočtu Státního fondu rozvoje bydlení na rok 2008 schváleném Poslaneckou sněmovnou dne 5. prosince 2007 nejsou pro tuto formu podpory určeny finanční prostředky. Z toho důvodu nebude SFRB v roce 2008 tuto formu podpory poskytovat a žádosti o její poskytnutí nepřijímá.

Program panel

Jediný standardně použitelný, myšleno pro běžný solidní projekt regenerace panelového domu - program státní podpory v současné době je program PANEL Státního fondu rozvoje bydlení.

Počínaje dnem 2. dubna 2008 lze opět podávat nové žádosti o podporu oprav, modernizací a rekonstrukcí panelových bytových domů v programu PANEL na pracovištích Českomoravské záruční a rozvojové banky, a. s.

Žádosti budou uspokojovány z prostředků rozpočtu Státního fondu rozvoje bydlení na rok 2008. Podmínky pro poskytování úrokové dotace zatím zůstaly nezměněny a jsou stanoveny nařízením vlády č. 299/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Jedinou změnou je skutečnost, že v letošním roce bude úroková dotace poskytována v souladu s výše uvedeným nařízením vlády pouze do výše 2 procentních bodů. To se týká všech žádostí vyřizovaných z prostředků letošního rozpočtu SFRB, tedy i žádostí, které byly podány na podzim minulého roku a již nemohly být uspokojeny z prostředků z rozpočtu roku 2007.[14]

Program panel příkládám v celém svém znění v **Příloze P I**.

V uplynulých letech poskytlo ministerstvo pro místní rozvoj nemalé částky na regeneraci a revitalizaci panelových sídlišť. Tyto prostředky byly poskytnuty plošně, v závislosti na procentuálním počtu panelové výstavby v jednotlivých krajích, ale hlavně v závislosti na „šikovnosti“ krajských, obecních či družstevních úředníků.

V následujících tabulkách uvádím seznam investičních akcí realizovaných obcemi, Zlínského kraje, na něž byla poskytnuta dotace od ministerstva pro místní rozvoj.

Jde pouze o výčet akcí řádově v milionech korun. Dále zde nejsou uvedeny akce, které si soukromý sektor hradí sám, kde většinou jde o jednotlivé opravy a rekonstrukce jednotlivých panelových domů

rok 2006

žadatel	lokalita	dotace
Statutární město Zlín	RPS Zlín - Bartošova čtvrť	4000
Město Kroměříž	RPS Kroměříž - Zachar I, 1. etapa	4000
Město Chropyně	RPS v Chropyni - III. Etapa	3500
Město Karolinka	RPS Karolinka I. Etapa	4000
Město Vsetín	RPS Vsetín - Jasénka IV. etapa	4000
Město Vsetín	RPS Vsetín-Sychrov II. etapa	4000

Tab. 1. - Seznam investičních akcí Zlínského kraje v roce 2006 (Zdroj: MMR)

rok 2007

žadatel	lokalita	dotace
Uherský Brod	RPS Uherský Brod, sídliště Střed	2450
Uherský Brod	RPS Uherský Brod, sídliště Pod Vinohrady	6 000
Otrokovice	RPS Otrokovice – Štěrkoviště	2 330
Vsetín	RPS Rokytnice, Vsetín, 1.etapa	6 000
Vsetín	PS Sychrov, Vsetín, 3.etapa	5 883
Napajedla	RPS Napajedla, Nábřeží -1.etapa	6000
Chropyně	RPS v Chropyni - IV. etapa	3080
Kroměříž	RPS Bělidla v Kroměříži - 1.etapa	6000
Karolinka	RPS Karolinka- Nábřežní - II. etapa	5 416

Tab. 2. - Seznam investičních akcí Zlínského kraje v roce 2007 (Zdroj: MMR)

4.3 Integrovaný operační program

Integrovaný operační program (IOP) je zaměřený na řešení společných regionálních problémů v oblastech infrastruktury pro veřejnou správu, veřejné služby a územní rozvoj, rozvoj informačních technologií ve veřejné správě, zlepšování infrastruktury pro oblast sociálních služeb, veřejného zdraví, služeb zaměstnanosti a služeb v oblasti bezpečnosti, prevence a řešení rizik, podporu cestovního ruchu, kulturního dědictví, zlepšování prostředí na sídlištích a rozvoj systémů tvorby územních politik.

4.3.1 Základní informace

- Usnesením vlády ČR č. 175/2006 bylo výkonem funkce ŘO IOP určeno MMR
- Usnesením vlády ČR č.197/2007 ze dne 28. 2. 2007 byl IOP schválen vládou ČR
- Integrovaný operační program byl schválen Evropskou komisí dne 20.12.2007

V rámci IOP se integruje několik tematických oblastí podpory, které musí být z hlediska vymezených kompetencí, subsidiarity (tj. respektování pravomocí organizačně nižších úrovní) a dělby práce zajišťovány z centrální úrovně orgány státní správy nebo orgány územní veřejné správy:

4.3.2 Financování IOP

V souladu s článkem 53 odst.1 písm. b) obec. nařízení je příspěvek z ERDF kalkulován ve vztahu k celkovým veřejným výdajům. Příspěvek z ERDF je podle nařízení EK maximálně 85 % celkových způsobilých veřejných výdajů, minimální hranice spolufinancování z národních veřejných zdrojů je 15 % celkových způsobilých veřejných výdajů.

Integrované plány rozvoje měst

Integrovaným plánem rozvoje města (IPRM) se rozumí soubor konkrétních vzájemně obsahově i časově provázaných akcí, které budou realizovány dvěma či více projekty směřujícími k dosažení společného cíle lokality, města nebo regionu a mohou být podpořeny z jednoho či více operačních programů.[15]

II. PRAKTICKÁ ČÁST

5 ANALÝZA VYBRANÝCH PŘÍPADOVÝCH STUDIÍ

V České republice byla realizována již celá řada projektů regenerace panelových sídlišť. Tato kapitola představuje vybrané případové studie.

5.1 Rekonstrukce sídliště Bartošova čtvrť, Zlín

V roce 2006 byla dokončena rekonstrukce sídliště Bartošova čtvrť ve Zlíně. Jedná se o sídliště vystavené z panelových technologií v šedesátých letech. Nepříliš hustá zástavba s maximálně pětipatrovými domy dává možnost příjemnému bydlení.

Rekonstrukce neřešila jednotlivé domy, jejich vzhled ani jejich funkčnost, ale zaměřila se na dobudování popřípadě celkovou rekonstrukci a v mnoha případech i novou výstavbu komunikací, zelených ploch a dětských hřišť.

Dětské hřiště byla přizpůsobena požadavkům moderní doby, kdy byla zvýšena bezpečnost dětí. Odpočinkové plochy u těchto zařízení byla též řešena s ohledem na potřeby uživatelů.

Stěžejní akcí celého projektu je výstavba cyklostezky přes sídliště. Její návaznost na již vybudovanou část cyklostezky na břehu řeky Dřevnice byla jedna z podmínek úspěšného ukončení staveb. Délka necelý jeden a půl kilometru si vyžádalo nemalé finanční prostředky.



Obr. 1. – Pohled na panelové sídliště Bartošova čtvrť ve Zlíně

Nemalé problémy také způsobila výstavba a řešení protipovodňových opatření, řešených v součinnosti s povodím řeky Morava. I když se tento problém netýká přímo vnitřního uspořádání sídliště a jeho vzhledu, je tento problém vnímán jako součást celé Bartošovy čtvrtě. Protipovodňová hráz je vybudována na okraji sídliště a bezprostředně chrání většinu budov. Díky aktivitě obyvatel a jejich snahy o zvelebení vlastních budov lze konstatovat, že z celé oblasti se stává a také již stal, možná učeňnicový příklad rekonstrukce panelových sídlišť.

5.2 Rekonstrukce sídliště Sychrov, Vsetín

Velmi dobře zpracovaná a dostupná dokumentace ze strany Vsetínské radnice byla základním stavebním kamenem úspěšné rekonstrukce panelového sídliště Sychrov. Vytvořil se prostor pro názorovou diskusi mezi občany, projektovou kanceláří a v neposlední řadě se Vsetínskou radnicí.

Vsetínské sídliště Sychrov bylo rozděleno do pěti etap dle časové osy. První etapa započala v roce 2004, následovala druhá v roce 2005 až po pátou která se realizuje v roce letošním.

Rekonstrukce byla navrhována ve čtyřech stěžejních bodech:

- Urbanisticko-architektonické řešení,
- Životní prostředí,
- Doprava,
- Rekreační a sport.

Rozložení do čtyř hlavních problematik vsetínským napomohlo ke zpřehlednění celého procesu rekonstrukce panelového sídliště.

Podrobný návrh regenerace panelového sídliště Sychrov přikládám v **Příloze P II**.

5.3 Rekonstrukce sídliště Bělidla, Kroměříž

Dotace šest milionů korun z fondů ministerstva jsou celými dvěma třetinami z celkového obnosu určeného k rekonstrukci Bělidel v Kroměříži.

Podle radnice projekt zahrnuje opravu chodníků v celém úseku Spáčilovy ulice až po prodejnu Albert s použitím zámkové dlažby, vybudování bezbariérových přechodů na křižovatce ulic Spáčilova a Oskol, v plánu je také instalace nových laviček, košů na odpadky a některých dalších prvků. „Regenerace sídlišť většinou rozdělujeme na několik etap a výjimkou není ani sídliště Bělidla. Letošní první etapa zahrnuje základní věci. V další etapě, jejíž realizace ale zatím nebyla přesně stanovena termínem, by radnice chtěla vybudovat ještě dětské hřiště a zajistit některé sadové úpravy,“ město bude chtít podobně zkrášlit i další panelová sídliště v lokalitách Oskol a Slovan. Po sídlištích Zachar I a Zachar II jsou Bělidla třetí lokalitou v Kroměříži, která prochází regenerací.

Rekonstrukce panelových sídlišť neprobíhají pouze ve Zlínském kraji, ale samozřejmě po celé České republice. Namátkově jsem vybral akce které byly realizovány bez ohledu na výšku dotací. Spojitost mezi všemi akcemi je zřejmá, jsou to všechny výše uvedené problémy, ve všech možných oblastech: urbanisticko – architektonické, zeleně, dopravy, rekreace a technické infrastruktury.

5.4 Regenerace panelového sídliště v Bílovci, Nový Jičín

Záměr řeší úpravy veřejných ploch a prostranství uvnitř zastavěného území panelového sídliště v Bílovci včetně návrhu parkoviště 29 stání. Návrh řeší zejména úpravy zpevněných i nezpevněných ploch a prostranství včetně kácení a dosadeb vzrostlé stromové zeleně v okolí tří věžových panelových domů, v okolí objektu technické vybavenosti trafostanice s kotelnou a v prostoru areálu Domu s pečovatelskou službou včetně celého městského parku.

Regenerace panelového sídliště je navržena tak, aby realizace stavby mohla probíhat ve třech samostatných realizačních etapách.

Stavba 1. etapy

U objektu domu s pečovatelskou službou (dále DPS) zahrnuje stavba zejména rekonstrukci stávající panelové obslužné komunikace, dále rekonstrukci nevyhovujících zpevněných ploch uvnitř areálu DPS. Před západní fasádou DPS je směrem do parku navržena venkovní nekrytá zpevněná terasa, venkovní pergola a nové venkovní schodiště.

V městském parku je navržena nová trasa okružního promenádního chodníku včetně kácení stromů z pěstebních a bezpečnostních důvodů, včetně rekonstrukce veřejného osvětlení a městského mobiliáře - laviček a odpadkových košů. Dále je v parku navržen vodní prvek ruční pumpy na pitnou vodu (výtokový stojan ejektorový) včetně vodovodní přípojky a odvedení přepadové vody do trativodu. Po obvodu městského parku je navrženo vybudování pevného oplocení výšky se vstupními branami opatřenými návštěvním řádem parku.

Stavba 2. etapy

V okolí věžových bytových domů zahrnuje stavba zejména rekonstrukce a doplnění pěších chodníků a prostranství, včetně výstavby požárních nástupních ploch a trasy konstrukčně ztuženého příležitostně pojízdného chodníku sloužícího pro pohotovostní příjezd zásahové techniky a obsluhu panelových domů. Pěší komunikace jsou rekonstruovány nebo nově trasovány dle předpokládaného převládajícího směru pohybu chodců.

Stavba zahrnuje dále rekonstrukci stávající obslužné komunikace ke kotelně a trafostanici, dále rozšíření obslužné komunikace, včetně kontejnerového stanoviště pro umístění odpadových nádob, včetně úvrati pro otáčení svozových vozů domovního odpadu. Stavba této etapy bude provozuschopná za předpokladu využití části stávajících zpevněných ploch k zajištění dočasného příjezdu k trafostanici v objektu kotelny (do doby výstavby 3. etapy).

Součástí je dále stavba dětského hřiště včetně vybavení bezpečným herním mobiliářem a atrakcemi s dopadovou plochou, včetně přeložky stávajícího vodovodu v délce cca 30 m. Dále je do stavby zahrnuta také obnova stávající stromové aleje podél ulice 17. listopadu (tj. kácení stávajících 9 ks stromů a následná výsadba nové stromové aleje). K celkové rekonstrukci je navržena zpevněná plocha stávajícího parkoviště s kapacitou 15 - 18 míst s vjezdem z ulice 17. listopadu.

Stavba 3. etapy

Třetí realizační etapa obsahuje objekty související se stavbou nového parkoviště, tzn. zejména vybudování nových zpevněných ploch parkoviště s kapacitou stání 29 míst včetně odvodnění zpevněných ploch, dále výstavbu ztuženého příležitostně pojízdného chodníku s úvratí sloužící jako nový příležitostný příjezd k trafostanici, přestavbu a rozšíření obslužné komunikace před objektem občanské vybavenosti hotelu a restaurace.

Dále jsou zde zařazeny objekty přípravy pro výstavbu, stavba kanalizace pro odvodnění parkoviště, veřejné osvětlení parkovišť, úpravy zeleně, přeložky inženýrských sítí - přeložka rozvodů NN.

Součástí všech navržených úprav je kompletní rekonstrukce městského mobiliáře, tzn. odstranění stávajících prvků, rozmístění nových parkových laviček, odpadkových košů, věšáků na prádlo a oplocení, dále také kompletní rekonstrukce veřejného osvětlení, tj. rozvodů, stožárů, výložníků a osvětlovacích těles. Rekonstrukce stávající zeleně spočívá v návrhu na kácení dřevin, které jsou nevyhovující z hlediska bezpečnostního či pěstebního, a v návrhu vhodných dosadeb.

5.5 Regenerace panelového sídliště Dukelská, Rýmařov

Předmětem záměru je komplexní regenerace panelového sídliště zahrnující výstavbu dětského hřiště s odpočívadlem, víceúčelového hřiště pro míčové hry, úpravu minigolfového hřiště, úpravu a rozšíření parkovacích míst u komunikace Dukelská (z 54 parkovacích stání na 76), úpravu a rozšíření parkoviště za objekty č.p. 2031 – 2034 (z 16 parkovacích stání na 61), úpravu stávající komunikace, vybudování nové místní komunikace, rekonstrukci pěší komunikace, vybudování pěší komunikace, dosadbu vzrostlé a keřové zeleně, veřejné osvětlení a městský mobiliář – lavičky a odpadkové koše.

Nahrazení a doplnění stávajícího městského mobiliáře

Stav původního městského mobiliáře v prostoru panelového sídliště - laviček a odpadkových košů odpovídá jeho stáří. Část laviček je v nevyhovujícím stavu, odpadkové koše často chybí. Projekt navrhuje postupné nahrazení tohoto mobiliáře. Jedná se především o osazení nových laviček spolu s odpadkovými koši, popřípadě osazení odpadkových košů se zásobníky sáčků na psí exkrementy.

Rekonstrukce chodníků a pěších komunikací

Většina existujících chodníků a zpevněných ploch v sídlišti se nachází v poměrně špatném technickém stavu, který brání jejich standardnímu užívání a zároveň výrazně snižuje estetickou kvalitu parteru sídliště. Projekt regenerace předpokládá jejich postupnou celkovou rekonstrukci a nahrazení novým povrchem s kvalitnějšími provozními a estetickými parametry.

Úpravy veřejných prostranství

Řešení úprav veřejných prostranství v sídlišti představuje vzhledem k množství vzájemně provázaných dílčích problémů (křížení dopravy, parkování, zásobování, pohybu pěších osob apod.) komplexní stavební, provozní a estetickou rekonstrukci daného prostoru. Pro úpravy veřejných prostranství byl v sídlišti vybrán prostor ve vnitrobloku tvořený smyčkou komunikace Dukelská. Úpravy budou zahrnovat zejména vytvoření drobného uličního mobiliáře, zpevněných ploch, vysazení vhodné zeleně a rekonstrukci travnatých ploch.

Zeleň a životní prostředí

V sídlišti byly vytipovány lokality pro alejovitou výsadbu vzrostlé zeleně zejména podél komunikací, pěších tras a parkovacích ploch. Rozhodující pro úpravy zeleně v sídlišti bude také rekonstrukce stávajících travníkových ploch.

Součástí estetického zkvalitnění vzhledu sídliště bude i vytvoření stanovišť pro kontejnery na domovní odpad. Místa pro domovní odpad budou nově předlážděna a ohrazena kovovou konstrukcí porostlou popínavými rostlinami, která bude plnit funkci optického předělu.

Doprava

Nedostatek prostor pro parkování představuje jeden z nejpalčivějších problémů panelového sídliště. V rámci projektu regenerace byly v sídlišti vybrány lokality pro výstavbu nových parkovacích míst a zároveň projekt zahrnuje i úpravy a rekonstrukce stání stávajících. Jde převážně o vybudování kolmých parkovacích stání v blízkosti stávajících obslužných komunikací a dále o vybudování samostatných parkovišť na vhodných volných plochách. Součástí akce je i oprava obslužné komunikace Dukelská.

Rekreace a volný čas

Ve východní části sídliště existují stávající dětská hřiště a pískoviště z doby jeho výstavby. V projektu regenerace byla vybrána perspektivní dětská hřiště určená k rekonstrukci,

ostatní nadbytečná dětská hřiště budou postupně zrušena a nahradí je tři nová dětská hřiště a jedno víceúčelové hřiště určené pro míčové hry.

Součástí projektu je i úprava minigolfového hřiště, doplnění mobiliáře a umístění nových herních prvků.

Technická infrastruktura

V nově vytvořených parkových a odpočivných plochách v sídlišti a při úpravách veřejných prostor sídliště vyvolaných budováním nových parkovacích stání, nově navržených tras chodníků a pěších komunikací apod., bude doplněno stávající veřejné osvětlení a dojde k prostorovým úpravám stávajícího veřejného osvětlení.

5.6 Regenerace panelového sídliště Rochlice, Liberec

Do své závěrečné fáze se blíží první část přestavby komunikací a veřejných ploch největšího libereckého sídliště Rochlice. Stavební práce vyvrcholí v první dekádě srpna 2008 uzavírkou dvou komunikací.

Město Liberec začalo realizovat projekt nazvaný Regenerace panelového sídliště Rochlice, Liberec v září 2006. V průběhu příštích let chce ve spolupráci s dodavateli vylepšit životní podmínky na největším libereckém sídlišti. Stavební práce jsou rozděleny do pěti etap přičemž první vyvrcholí opravou ulic Ježkova a Burianova, výstavbou veřejného osvětlení a dětských a sportovních hřišť.

Regenerace sídliště obyvatelům postupně přinese více parkovacích ploch, upravená místa pro kontejnery, širší komunikace a kvalitnější a bezpečnější pěší trasy a obnovu veřejné zeleně. Další stavební etapy mají přinést vylepšení ploch uvnitř obytných bloků v ulicích Pazderkova a Haškova a také se zaměří na zkvalitnění povrchů chodníků a odpočinkových míst.

Na první část přestavby sídliště město Liberec vyčlenilo dvacet miliónů korun, z toho část prostředků poskytlo Ministerstvo pro místní rozvoj ČR. Náklady na celkovou revitalizaci sídliště jsou odhadnuty, dle Liberecké radnice, na více než 100 milionů korun.

6 SWOT ANALÝZA PANELOVÝCH SÍDLIŠŤ ČESKÉ REPUBLIKY

Všechna sídliště vykazují typické znaky, kromě nevábného vzhledu jsou jimi monofunkčnost, nevyhovující řešení dopravy v klidu nebo nekoncepční úpravy. Projekty regenerací sídlišť jsou zpracovány s tímto vědomím a také často na základě výsledků anket, které probíhají mezi občany. „Z nich vyplývá, že za největší problém obyvatelé sídliště považují nedostatek parkovacích míst, špatný stav chodníků a schodišť nebo stav dětských hřišť“. Lidé však požadují také více odpočinkových prostor, zřízení místa pro venčení psů či doplnění laviček, odpadkových košů a kontejnerů. Řešení se tak dotýká pěti oblastí: urbanisticko – architektonické, zeleně, dopravy, rekreace a technické infrastruktury.

Dále jsem zpracoval SWOT analýzu panelových sídlišť České republiky, pomocí které se dají jednoznačně identifikovat nejen problémy nebo výhody panelových sídlišť, ale dají se její pomocí stanovit nové postupy pro regenerační snahy všech zainteresovaných stran.

SILNÉ STRÁNKY

Hustá silniční síť

Kvalitní zajištění úklidu veřejných ploch

Zajištění svozu a zpracování odpadů

Síť vodovodních a elektrických rozvodů

Dobrá dopravní obslužnost okolí páteřních komunikací

Dostupnost internetu

Dostatek značených cyklo a turistických stezek

Dostatečná kapacita mateřského a základního školství

Dostatek zařízení pro volnočasové aktivity dětí

Funkční odpadové hospodářství

SLABÉ STRÁNKY

Nízká kvalita sportovišť

Špatný stav komunikací

Poškozování veřejných prostranství - vandalismus

Vysoká energetická náročnost objektů

Nedostatečná infrastruktura pro moderní a alternativní sporty

Chybějící propojení sousedních cyklostezek

Nedostatek upravených veřejných prostranství a chodníků

Absence víceúčelových zařízení na sídlištích

Image sídlišť

Nedostatek parkovacích míst

Absence kulturně-historických a jiných památek

PŘÍLEŽITOSTI

Finanční zdroje z Evropské unie

Využití kreativního lidského potenciálu k rozvoji sídliště

Investice do budování a rekonstrukce areálů volnočasových aktivit

Využití objektů pro podnikání a služby

Přliv nových lidí na sídliště

Snížení energetické náročnosti objektů

Výhodná poloha

Nová bytová výstavba

Využití obnovitelných zdrojů energie (solární technologie)

Lepší nabídka a využívání volného času

HROZBY

Stárnutí obyvatel

Odliv střední vrstvy

Rozpad místních komunikací

Zánik spolkového života, sociální problémy

Zánik služeb a podnikání - hlavně malých prodejen potravin

Tradiční neekonomické chování při vytápění domů

Neúspěch v získávání dotačních prostředků

Nepříznivý demografický vývoj

Pokles zájmu obyvatel o věci veřejné

Zanedbaná péče o stav sídliště

Zvyšování dopravní zátěže na sídlišti

Zastarávání bytového fondu

7 NÁVRH REGENERACE SÍDLIŠTĚ JIŽNÍ SVAHY

Sídliště Jižní Svahy ve Zlíně je hustě obydlenou částí města, kde bydlí celá jedna třetina jeho obyvatel. Táhlý svah jižní až jihozápadní expozice je poset obytnými soubory jejichž koncept byl ve své době považován za průkopnický ve smyslu počátků sídlištní výstavby. Je protipólem obrazu jaký máme pro město Zlín zafixován – zahradní město složené z plošně rozsáhlých čtvrtí bařovských domků a menších obytných jednotek.

7.1 Historie sídliště

Až v polovině 20. století začaly vznikat plány na zastavění Jižních svahů a pravé strany Dřevnice. Do té doby se rozrůstal pouze střed města na levé straně řeky. Nejprve v roce 1968 byla vypsaná soutěž na obytnou výstavbu jižních svahů, kde od roku 1970 začala vyrůstat nová část města Zlína, sídliště Jižní Svahy. V roce 1975 zde začala výstavba základních škol a o rok později byla otevřena nová pošta na Jižních Svazích. Je nutno podotknout, že sídliště je dostavováno stále až do současnosti. Do budoucnosti je v plánu další rozšíření bytových jednotek Jižních Svahů.

7.2 Rozdělení sídliště

Sídliště bylo od svého založení rozděleno do několika etap, dle doby své výstavby. První etapa dle mého nejzdařilejší obsahuje výstavbu panelových terasových domů umístěných na jižním svahu sídliště s výhledem na celé město, dále první segmentový dům a panelové domy tzv. kostky. Tyto kostky jsou maximálně šestiposchoďové s dostatečnými rozestupy mezi jednotlivými stavbami. Postupem času zeleň zaplnila prázdná místa mezi domy a tato část sídliště se stala, dle mého relativně „luxusní částí“. Problém parkovacích ploch je zde řešen podzemním garážovým stáním na jehož povrchu byla a jsou dobudována dětská a sportovní hřiště dle moderních požadavků.



Obr. 2. – Pohled na 1. etapu výstavby sídliště Jižní Svahy

Druhá etapa zahrnující ulici Křiby, horní část ulice Okružní, druhý segmentový dům a čtvrť Na Honech I. až III., je oproti tomu počinem méně zdařilým. Vysoké osmi patrové budovy jsou nalepeny těsně na sebe a ani čas nedokáže svou zelení zakrýt architektonickou chudobu velkokapacitních domů. Tyto, oproti kostkám, které jsou vybaveny cihlovým páskem a evokují tak „Baťovu dobu“, vůbec nerespektují zlínskou architekturu a jsou vystavěny pouze s ohledem na funkčnost.

Třetí etapou bych nazval výstavbu části Podlesí a výstavbu v části Kozlův Žleb. Moderními technologiemi stavěné domy již nedosahují takových výšek jako předchozí, ale mají zase problémy své doby. Nekvalitně provedené práce v domech otravují život jejich nájemníkům. Je to problém stavebních firem kdy touha po zisku a následné fušerství je příčinou různých nešvarů. Externí vzhled je vcelku citlivě řešen s ohledem na okolní krajinu a snad i respektuje estetické cítění obyvatel.

7.3 Problémy sídliště

Problémy vidím v další výstavbě velkokapacitních domů, i když už ne panelovou technikou, v lokalitě Jižní Svahy. Tvrzení zlínské radnice, že Jižní Svahy jsou jedinou vhodnou lokalitou pro stavbu velkokapacitních obytných domů ve Zlíně je v ostrém rozporu se současným technickým stavem dané lokality. Jedná se především o hlavní

příjezdovou komunikaci č. 49018 která svými místy třemi pruhy je nedostačující pro třicetitisícové „město ve městě“. Dále jsou to problémy s tlakem vody v nejvyšších částech sídliště, které by se s další výstavbou ještě stupňovaly, díky nedostatečně dimenzovanému vodovodnímu vedení. Tento problém by se dal vyřešit nákladnou investicí, to je výstavbou nového vodovodního přivaděče. Což ovšem nepřidá na klidu usedlých obyvatel sídliště a pověst o věčně rozkopaném, či rozestavěném sídlišti, by měla své opodstatnění. V nedávné době byly totiž realizovány výkopové práce pro multifunkční datovou síť a zároveň byly renovovány části chodníků pro pěší.

Jižní Svahy taktéž trápí všechny ostatní neduhy panelových sídlišť, jako je nedostatečná vybavenost parteru, problémy veřejné zeleně a veškeré neduhy silniční dopravy, ať už to je doprava v klidu, nebo množství automobilů.

Specifickým problémem pro sídliště Jižní Svahy je zajištění městské hromadné dopravy v zimních měsících. Prudké stoupání v kombinaci se sněžením činí z Jižních Svahů nedobytnou pevnost. Prakticky veškerá hromadná doprava se zastavuje na ulici Pasecká. Bohužel trolejbusy zablokují cestu a znemožní tím přístup i pro osobní automobily nebo přinejmenším zpomalí průjezdnost komunikace a několikaminutová cesta na sídliště se protahuje v řádech desítek minut.

7.4 Centrální park Jižní Svahy

V devadesátých letech se část ploch rozrůstajícího se obytného souboru podařilo uhájít jako místo pro výstavbu Centrálního parku. Na jeho páteř tvořenou cyklostezkou se jako samostatné celky nabalují nové parkově upravené plochy, které budou tvořit v cílovém stavu jeden nedílný celek – zahradní krajinu ve městě. Park jako celek tvoří spojnici mezi částmi sídliště a krajinou.

Centrální park Jižní Svahy se nachází v horní části největšího zlínského sídliště. Rekreační plocha zeleně o rozloze 11 ha spojuje území tzv. II. etapy JS (od ul. Česká a od ul. Hony) s novou bytovou zástavbou na Podlesí a hlavně s plochou lesa, který je východištěm turistických cest. Páteří parku je kombinovaná komunikace pro pěší a cyklisty spojující stávající krajinu - lesní porosty s plochami bydlení na úbočí kopce. Komunikace začíná u II. segmentového domu a končí u točny MHD Kocanda a celkem měří 1 km. K ulici České se park svažuje tzv. Kozlovým žlebem, kde se nachází stávající porosty přírodního charakteru a na ně jsou navázány nové výsadby dřevin. Na plochy u žlebu na západním

okraji parku je situován soubor 7 sportovišť s univerzálními plochami pro míčové hry a cvičnou tenisovou stěnou. Je zde také plánován obslužný objekt, zapuštěný pod úroveň terénu. Parková část (tzv. parková krajina) je srdcem parku a obsahuje v sobě rozsáhlé sadové úpravy s řadou květinových záhonů, travnatých ploch se soliterními dřevinami a také nezbytná odpočívadla a atraktivní dětské hřiště s lanovou pyramidou, horolezeckou stěnou a dalšími zajímavými hracími prvky. Prostor je oživen pítkem, které přivítají zejména děti na dětském hřišti. Dominantním prvkem parkové části bude terénní modelace centrálního objektu (tzv. kráter), tvořící přírodní amfiteátr s multifunkčním využitím. Výrazným prvkem bude též vodní biotop na západním úpatí centrálního objektu, zásobovaný dešťovou vodou ze střech nových bytových domů na okraji parku. Vodní biotop bude mít výrazný vliv na mikroklima daného území a zároveň využívá a zadržuje dešťovou vodu spadlou na toto území sídliště. Důležitým prvkem bude stavba kavárny s výhledem na západní část Zlína, která bude mít v sobě ukryto také nezbytné zázemí pro park včetně veřejného WC. Celý projekt byl od samého začátku realizován ve spolupráci s veřejností. Obyvatelé Jižních Svahů - a tím i jeho budoucí uživatelé - měli možnost se vyjádřit k náplni parku, rozmístění jednotlivých funkčních částí i k jeho etapizaci. Příkladem této spolupráce může být vybudovaný hrací prvek pod II. segmentem ve tvaru slonů, který si navrhly děti samy.



Obr. 3. - Centrální park Jižní Svahy

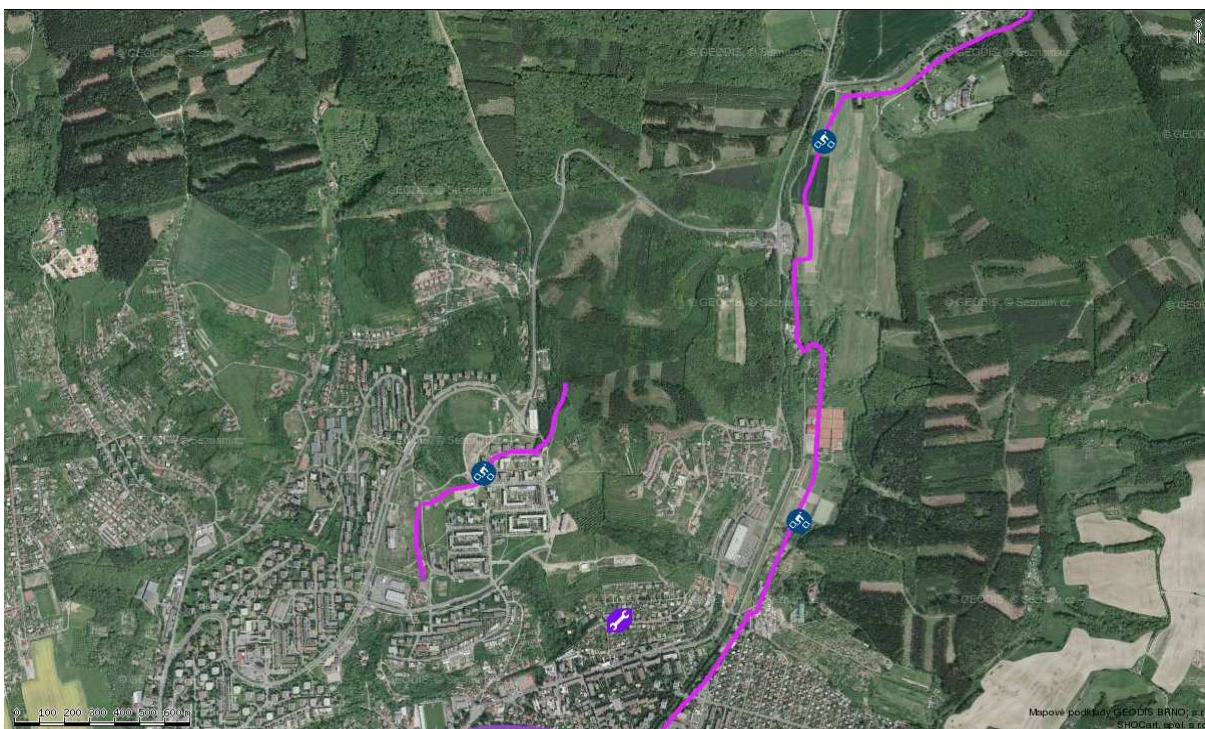


Obr. 4. – Vybavení Centrálního parku Jižní Svahy

7.5 Návrh prodloužení cyklostezky, naučná stezka

Centrální park Jižní Svahy je vcelku izolovanou oázou uprostřed betonové zástavby. Vyústění parku do lesa na Kocandu je sice využíváno, ale nejsou zde dostatečné kapacity pro provoz jak cyklistů, tak pěších. I lesní porost trpí nedostatečným vybudováním cest. Návštěvníci lesa si vybírají libovolné cesty pro své procházky a znemožňují tak přirozený růst vegetace. Pokud budou vhodně zvoleny a citlivě vybudovány asfaltové nebo betonové stezky mohli by je obyvatelé i více využívat a lesní porost by nebyl devastován.

K tomuto zařízení samozřejmě patří odpočinkové plochy vybavené lavičkami. Toto může fungovat také jako naučná stezka na zaměření na místní flóru a faunu. Navrhuji možnost spolupráce při budování těchto stezek v součinnosti se skautským oddílem, mysliveckým sdružením anebo jinou organizací. Tuto cyklostezku bych napojil na stávající cyklostezku na Vršavě vedoucí na Lešnou, čímž by se prodloužila a stala zajímavější celá cyklomapa v katastru města Zlína.



Obr. 5. – Mapa cyklostezek v lokalitě Jižní Svahy (Zdroj: www.mapy.cz)

Mapa znázorňuje již vybudované cyklostezky. Tyto jsou znázorněny růžovou čarou. Můj návrh by propojil dvě oddělené části. Cesta by vedla lesním terénem, v mapě převážně v tmavozelené barvě.

7.6 Bankomat

Jižní Svahy jsou částí Zlína, která má na téměř třicet tisíc obyvatel jediný bankomat. Jeden bankomat podle mě nestačí. Přestože už hodně lidí platí v dnešní době kartou, je hotovost stále nejpoužívanějším platebním prostředkem pro obyvatele panelových sídlišť při nákupech nebo při cestě za zábavou. Jeden zatím funkční bankomat je na ulici Okružní u I. segmentu. Podle mého by měl být ještě jeden a to u přirozeného centra sídliště, II. segmentu nebo v nákupní zóně supermarketů Billa a Penny, popřípadě v lokalitě „Šmoulí město“ mezi hospůdkami a bary.

7.7 Rozestavěný obchod na Jižních Svazích

Rozestavěný obchod na Jižních Svazích je již přes patnáct let mementem socialistického stavitelství. Po celou tuto dobu se objevovaly návrhy na jeho dostavbu, přestavbu či úplnou demolici. Bohužel je pravdou, že se tyto snahy vždy roztříštily o nedostatečnou finanční zajištěnost. Několika násobná změna majitele stavby a pozemků pod ní tak způsobily neřešitelný problém pro možnosti investic ze soukromého sektoru, z důvodu různých machinací s pozemky. Tento problém může vyřešit velmi silná developerská společnost, a to pouze za předpokládané účasti statutárního města Zlín nebo Magistrát města Zlína sám.



Obr. 6. – Rozestavěné obchodní centrum Jižní Svahy (Zdroj: MF Dnes)

Betonový skelet ční uprostřed sídliště v těsné blízkosti centrálního parku. Díky této lokalizaci objektu by mohl sloužit volnočasovým aktivitám, kdy by vhodnou úpravou bylo zřízeno nejméně jedno sportoviště, jako je skate park, lezecká stěna, aj. Z hlediska využití by se s objektem dalo počítat jako se sídlem některých neziskových organizací se zaměřením na volný čas dětí.

Toto se samozřejmě potýká s problémem financování a velice obtížně by se tato vize prosazovala s ohledem na starší obyvatelstvo, které není vždy nakloněno potřebám dětí a dorůstající mládeže. Proto se mi také zdá dost nereálný plán zlínské radnice, jenž navrhuje výstavbu koupaliště nebo dokonce aquaparku. Potenciál tohoto místa je docela velký s ohledem na lokalizaci, počet obyvatel, technické možnosti sídliště nebo absence některých služeb. Nejlevnější variantou je ponechání budovy svému osudu, z bezpečnostního hlediska to není optimální řešení, ale neupravený terén v okolí budovy se vzrostlými stromy a keři poskytuje domov pro nespočet živočichů, od malých savců (králíci, ježci, veverky) až po nespočet druhů hmyzu. Veškeré pravomoce v realizaci všech tří návrhů má v rukou zlínská radnice. Politická vůle a její prosazení není předmětem této práce. Finanční prostředky mohou být čerpány z různých zdrojů opět záleží na šikovnosti magistrátních pracovníků.

ZÁVĚR

Největším luxusem dnešní doby je prostor a s ohledem na toto by měla být sídliště stavěna. Nedopřejeme-li lidem dostatečný životní prostor, budou tito stále nespokojeni a nebudou mít zájem o osídlení sídlišť. Programy na regeneraci panelových sídlišť mají právě za úkol zlidštit tato území a připravit tak prostor pro zdravý růst a vývoj populace nejen na sídlištích, ale i pro zbývající část národa bydlících v jiných podmínkách oproti panelovému sídlišti. V každém případě se tito dostávají do kontaktu s rezidenty sídlišť a vytváří se vzájemné vazby. Regenerace panelových sídlišť se tudíž nepokouší řešit jen technické aspekty věci, ale též příznivě působí z hlediska sociálního soužití.

Rozdělení bakalářské práce do dvou částí, do teoretické a praktické, napomáhá k získání lepšího povědomí o problematice regenerace panelových sídlišť. V teoretické části jsem se zabýval teoretickými poznatky získanými studiem dosud zpracovaných literárních pramenů. Nejprve jsem objasnil genezi vzniku panelových sídlišť a následně vylíčil problémy vzniklé časovým stárnutím, technické zaostávání a problémy vzniklé sociálními potřebami residentů. Dále jsem identifikoval možné nástroje regenerace jak po stránce legislativní, tak po stránce finanční. V praktické části jsem analyzoval případové studie vybraných akcí a jejich stavy a situace zahrnul do SWOT analýzy. Závěrem jsem navrhl tři akce, které by mohly přispět ke zlepšení životní úrovně obyvatel sídliště Jižní Svahy.

Tato práce nevyjadřuje méněcennost obyvatel panelových sídlišť, ale pokouší se ukázat problémy obyvatel s možnostmi jejich řešení. Snaží se podchytit problémy jako celek a ukázat provázanost mezi veřejnou správou a soukromým sektorem. Problémy panelových sídlišť nejsou neřešitelné, a to za předpokladu uvědomělosti vlastníků domů a jejich okolí. Je nutné zastavit prohlubování problémů sídlišť a začít je řešit na regionální úrovni za pomoci vyšších státních institucí. Nelze pouze očekávat pomoc, ale je nutné přispět svou prací k efektivnímu zhodnocení všech nabízených dotací a podpor, samozřejmě v participaci všech zúčastněných stran.

SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY

Monografické publikace

- [1] AULICKÁ, Z. *Regenerace sídlišť*. 1. vyd. Praha: Výzkumný ústav výstavby a architektury, 1993. 94 s. ISBN 80-85124-25-4.
- [2] BOŠKA, B. *Výsledky sociologického průzkumu k regeneraci pražských sídlišť*. Podkladový materiál pro Koncepti regenerace pražských sídlišť. Praha: SÚRM, 2001. Bez ISBN.
- [3] BOŠKA, B. *Závěrečná studie ze sociologického průzkumu obyvatel Jižního Města*. Pracovní materiál pro Městskou část Praha 11 – Jižní Město. Praha: 1998. Bez ISBN.
- [4] CADINOVÁ, J. *Regenerace sídlišť. Díl 2. Regenerace panelových budov*. Praha: Stavebně technický ústav, 1994. 83 s
- [5] LUX, M. et al. *Standardy bydlení 2004/2005 – Financování a regenerace sídlišť*. Praha: Sociologický ústav AV ČR, 2005. 179 s ISBN 80-7330-075-3.
- [6] SÝKORA, L. The geography of post-communist cities: Research agenda for 2000+. *Acta Universitatis Carolinae Geographica*, 2000, vol. 35, no. 2, pp. 269-278.
- [7] ŠIMKOVÁ, H. *Regenerace panelových sídlišť: Katalog příkladů pro rok 2004*. Brno: Ústav územního rozvoje, 2005. 124 s. ISBN 80-239-1321-2.

Seriálové publikace

- [8] ANDRLE, A. *Fakta a úvahy o vývoji osídlení v České republice*. Urbanismus a územní rozvoj. Červen 2003.
- [9] MAIER, K. *Sídliště: problém a multikriteriální analýza jako součást přípravy k jeho řešení*. Sociologický časopis vol. 39, No 5: 656–666.

Elektronické zdroje

- [10] Ministerstvo pro místní rozvoj: Podpora procesu regenerace vícepodlažních obytných budov v zemích střední a východní Evropy [online]. [cit.2008-04-15] .
Dostupné z:<http://old.mmr.cz/upload/fines/0107_TV_Project_Final_Report_CZ.pdf>
- [11] WIKIPEDIE, Otevřená encyklopedie: Článek Ghetto [online]. [cit.2008-05-10].
Dostupné z: <<http://cs.wikipedia.org/wiki/Ghetto>>
- [12] KUDLÁČEK, Libor. *Svobodný trh a bydlení*. [online]. 1993. [cit.2008-05-05].
Dostupné z: <<http://www.obcinst.cz/clanek.asp?id=517>>
- [13] Úřední deska Magistrátu města Brna: Dokumenty města [online]. [cit.2008-05-10].
Dostupné z: <<http://www.brno.cz/index.php?nav01=2214&nav02=4326>>
- [14] SFRB. Státní fond rozvoje bydlení: [online]. [cit.2008-04-24]. Dostupné z:
<<http://www.sfrb.cz>>
- [15] IOP. Integrovaný operační program [online]. [cit.2008-04-24]. Dostupné z:
<<http://www.strukturalni-fondy.cz/iop>>
- [16] Úřední deska města Kroměříž [online]. [cit.2008-05-10]. Dostupné z: www.mesto-kromeriz.cz/uvod.asp?modul=...
- [17] Úřední deska města Bílovec [online]. [cit.2008-04-24]. Dostupné z: <www.bilovec.cz/vismo/dokumenty2.asp?=442&...>
- [18] Liberec. *Pro město ve kterém žijeme*. [online]. [cit.2008-04-24]. Dostupné z:
<<http://www.liberec.cz/scripts/detail.php?id=28876>>
- [19] Vsetín. *Regenerace sídlišť*. [online]. [cit.2008-04-24]. Dostupné z: <http://www.vsetin.cz/vismo/zobraz_dok.asp?id_org=18676&id_ktg=10681&archiv=0&p1=6528>
- [20] Úřední deska Magistrátu města Zlín: Dokumenty města [online]. [cit.2008-05-10].
Dostupné z: <<http://www.mestozlin.cz/page/13641.uzemni-planovani/>>

SEZNAM POUŽITÝCH SYMBOLŮ A ZKRATEK

ERDF	Evropský fond regionálního rozvoje
SFRB	Státní fond rozvoje bydlení
IPRM	Integrovaný program rozvoje měst
IOP	Integrovaný operační systém
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
ŘO	Řídící orgán
ČR	Česká republika
EK	Evropská komise
DPS	Dům s pečovatelskou službou
NN	nízké napětí
RPS	Regenerace panelových sídlišť
BD	Bytové družstvo
SVBJ	Společenství vlastníků bytových jednotek
ČMZPB	Českomoravská záruční a rozvojová banka
JS	Jižní Svahy
MHD	městská hromadná doprava

SEZNAM OBRÁZKŮ

<i>Obr. 1. – Pohled na panelové sídliště Bartošova čtvrť ve Zlíně</i>	<i>30</i>
<i>Obr. 2. – Pohled na 1. etapu výstavby sídliště Jižní Svahy.....</i>	<i>41</i>
<i>Obr. 3. - Centrální park Jižní Svahy</i>	<i>43</i>
<i>Obr. 4. – Vybavení Centrálního parku Jižní Svahy</i>	<i>43</i>
<i>Obr. 5. – Mapa cyklostezek v lokalitě Jižní Svahy (Zdroj: www.mapy.cz)</i>	<i>44</i>
<i>Obr. 6. – Rozestavěné obchodní centrum Jižní Svahy (Zdroj: MF Dnes)</i>	<i>45</i>

SEZNAM TABULEK

Tab. 1. - Seznam investičních akcí Zlínského kraje v roce 2006 (Zdroj: MMR) 27

Tab. 2. - Seznam investičních akcí Zlínského kraje v roce 2007 (Zdroj: MMR) 27

SEZNAM PŘÍLOH

P I Program panel

P II Vsetín Sychrov

PŘÍLOHA P I: PROGRAM PANEL

Program na podporu oprav bytových domů postavených panelovou technologií PANEL

(ve znění platném od 2. 4. 2008)

Navrhovatel programu: Státní fond rozvoje bydlení

Poskytovatelé podpory:

- Státní fond rozvoje bydlení (pro dotace na úhradu úroků)
- Českomoravská záruční a rozvojová banka, a.s. (pro bankovní záruky)

Předmět a účel podpory

Cílem programu je pomocí zvýhodněných podmínek přístupu k úvěrům poskytnutých bankami a stavebními spořitelny (dále jen „banka“) usnadnit financování oprav a modernizace (dále jen „oprava“) bytových domů postavených panelovou technologií (dále jen „panelový dům“).

Vymezení příjemců podpory

- a) fyz. nebo právnická osoba, která je vlastníkem nebo spoluvlastníkem panel. domu,
- b) fyzická nebo právnická osoba, která je vlastníkem nebo spoluvlastníkem bytu nebo nebytového prostoru v panelovém domě podle zákona o vlastnictví bytů,
- c) spol. vlastníků jednotek vzniklé v panelovém domě podle zákona o vlastnictví bytů.

Podmínky programu

Podporu mohou příjemci podpory získat k úvěru poskytnutému bankou na financování oprav panelového domu (dále též „podporovaný úvěr“)

K získání podpory je nutno splnit tyto podmínky:

- a) panelový dům musí být na území České republiky,
- b) panelový dům musí být postaven v některé z typizovaných konstrukčních soustav, které jsou uvedeny v příloze č. 1 tohoto programu,

- c) předmětem opravy panelového domu musí být vždy nejméně oprava statických poruch a zlepšení tepelně technických vlastností; to neplatí, jestliže stav panelového domu provedení těchto oprav nevyžaduje,
- d) v případě žádosti o podporu formou zvýhodněné záruky za úvěr musí rozpočtové náklady na financování oprav dle přílohy č. 2 programu činit nejméně 50 % z výše úvěru, ke kterému je žádána podpora,
- e) žádost o podporu musí být podána:
 - ea) před zahájením stavebních prací,
 - eb) před uzavřením smluv o dodávkách strojů a zařízení,
- f) stavební práce na opravě panelového domu nesmí být zahájeny a smlouvy s dodavatelem strojů a zařízení (vč. smlouvy o smlouvě budoucí či závazné objednávky) nesmí být uzavřeny před datem, kdy poskytovatel podpory na základě předložené žádosti o podporu potvrdí příjemci podpory zásadní způsobilost žádosti k podpoře („rozhodné datum“),
- g) žádost o dotaci na úhradu úroků musí být podána nejpozději do 6 měsíců od uzavření smlouvy o úvěru.

Pokud jsou současně nebo postupně podávány žádosti o obě formy podpory, musí být podmínky dle bodu 3.2.e) a f) splněny u obou žádostí.

Nedílnou součástí žádosti je prohlášení žadatele, že oprava panelového domu je prováděna v souladu s platnými právními předpisy (zákon č. 183/2006 Sb. v platném znění), a že nemá splatné závazky ke státnímu rozpočtu, státnímu fondu, zdravotní pojišťovně, kraji, obci, svazku obcí nebo bance. Dohoda o posečkání s úhradou závazků či o úhradě závazků se považují za vypořádané závazky.

K žádosti o podporu musí být ke dni jejího podání vždy přiloženy:

- a) výpis z katastru nemovitostí
- b) příloha k žádosti vyplněná úvěrující bankou nebo úvěrová smlouva (k žádosti o zvýhodněnou záruku za úvěr),
- c) uzavřená úvěrová smlouva (k žádosti o dotaci na úhradu úroků),
- d) stanovisko poradenského a informačního střediska (dále jen „středisko“) k poskytnutí podpory.

Seznam fyzických a právnických osob pověřených výkonem činnosti středisek zveřejňuje Ministerstvo průmyslu a obchodu v Obchodním věstníku. Stanovisko střediska k žádosti bude vydáno do 30 dnů od předložení úplných dokladů.

Středisko vydá stanovisko poté, co mu příjemce podpory předloží:

- a) projektovou dokumentaci navrhované opravy panelového domu,
- b) položkový rozpočet, ve kterém musí být zvlášť uvedeny položky nákladů na opravy, které jsou v rámci programu podporovány (viz příloha č. 2 programu),
- c) doklad o podlahové ploše bytů v panelovém domě, na jehož opravu byl poskytnut úvěr,
- d) energetický průkaz budovy podle požadavků stanovených Vyhláškou č. 291/2001 Sb., nebo zprávu o energetickém auditu domu podle § 9 odst. (1) zákona č. 406/2000 Sb., a to v případě, že oprava panelového domu se týká úspor energií.

Ve stanovisku střediska musí být potvrzeno, že budou splněny podmínky kladené současně platnými předpisy na energetickou náročnost budov a stanovení celkové energetické spotřeby stavby.

Pokud je zákonem vyžadováno stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu, případně bylo vydáno nařízení stavebního úřadu k údržbě stavby či k nezbytným úpravám, je žadatel povinen předložit tyto doklady jako součást žádosti, nejpozději však před rozhodnutím o poskytnutí podpory. Stavební povolení musí nabýt právní moci před datem podání žádosti o dotaci.

Žadatel musí též prokázat uzavření smlouvy s dodavatelem stavby, který má zaveden a certifikován systém řízení jakosti dle ČSN EN ISO 9001 nebo EN ISO 9001. Doklady týkající se dodavatele stavby mohou být v případě žádosti o záruku předloženy do 1 roku od poskytnutí podpory.

Po dobu poskytování podpory nesmí být provedena změna účelu užívání panelového domu k jiným účelům než k bydlení.

Příjemce podpory je povinen do tří let od uzavření smlouvy o úvěru, ke kterému byla poskytnuta podpora, ukončit opravu panelového domu a poté do šesti měsíců předložit Českomoravské záruční a rozvojové bance, a. s., poslední zápis o předání zhotoveného předmětu díla podepsaný zhotovitelem a příjemcem podpory.

Podpora na tentýž druh oprav stejných stav. prvků panel. domu může být poskytnuta pouze jednou. V rámci jedné žádosti může být poskytnuta dotace k jednomu úvěru.

Podpory jsou příjemcům poskytovány na základě smlouvy. Na poskytnutí podpory není právní nárok.

Druh a výše podpory

zvýhodněná záruka za úvěr

Příjemcům podpory lze poskytnout zvýhodněnou záruku za úvěr (dále jen „záruka“) ve výši maximálně 80 % jistiny úvěru. O poskytnutí záruky, její výši a době ručení rozhoduje Českomoravská záruční a rozvojová banka, a. s. Plnění ze záruky může být prováděno pouze v české měně.

Cena za poskytnutí záruky hrazená žadatelem činí max. 0,4 % p.a. z hodnoty záruky, čímž příjemce podpory získává veřejnou podporu formou finančního zvýhodnění, jehož výše činí 1,8 % p.a. z předpokládaného zůstatku záruky.

V případě, kdy má úvěrující banka s poskytovatelem podpory uzavřenu smlouvu o podmínkách poskytování záruk zjednodušeným způsobem (viz seznam bank na internetové adrese ČMZRB: www.cmzrb.cz), hradí příjemce podpory pouze jednorázový poplatek ve výši 0,3 % z výše záruky a získává tak veřejnou podporu formou finančního zvýhodnění, jehož výše činí 1,2 % p.a. z předpokládaného zůstatku záruky. Výše zaručovaného úvěru je v tomto případě omezena částkou 10 mil. Kč.

dotace na úhradu úroků

Podmínky a rozsah poskytování dotace na úhradu úroků (dále jen „dotace“) jsou upraveny nařízením vlády č. 299/2001 Sb. v platném znění (dále jen „nařízení vlády č. 299/2001 Sb.“).

Dotace se poskytuje ve výši rozdílu splátek úvěru, která odpovídá snížení úroku z úvěru až o 2 procentní body proti sazbě uvedené ve smlouvě o úvěru, nejvýše však do výše úrokové sazby uvedené ve smlouvě o úvěru. Postup výpočtu dotace stanoví nařízení vlády č. 299/2001 Sb.

Dotace se poskytuje pouze k části úvěru určené na financování oprav stanovených v příloze č. 2 tohoto programu, jehož výše nepřekročí částku 5 500 Kč na 1 m² podlahové plochy bytů v opravovaném panelovém domě. Pokud je oprava realizována na základě více žádostí, vztahuje se toto omezení na souhrn všech úvěrů, ke kterým je žádána podpora.

Dotace bude vyplácena postupně v pololetních splátkách po celou dobu splácení úvěru, nejvýše však po dobu 15 let od data podání žádosti o dotaci.

V případě, že úvěr nebude do dvou let od data uzavření smlouvy o úvěru vyčerpán do podporované výše, výše dotace se přepočte podle skutečné výše čerpání a o zjištěný rozdíl se sníží poslední splátka nebo splátky dotace.

Omezení výše veřejné podpory

Na vlastníky panelových domů a příjemce podpory v programu PANEL je pohlíženo jako na podnikatele, a to bez ohledu na to, jak jejich postavení vymezuje právní řád České republiky.

Sankce za nedodržení podmínek programu

u záruk

Pokud příjemce podpory do jednoho roku od poskytnutí záruky nepředloží programem požadované doklady o dodavateli stavby nebo do tří let od uzavření smlouvy o úvěru, ke kterému byla poskytnuta záruka, neukončí opravu panelového domu a poté do šesti měsíců nepředloží zápis o předání zhotoveného předmětu díla nebo pokud bude provedena změna účelu užívání panelového domu k jiným účelům než k bydlení, bude příjemce podpory povinen vrátit poměrnou část získané veřejné podpory, která připadá na období od data porušení podmínky programu, nebo od data zjištění porušení podmínky programu pokud nelze stanovit datum porušení podmínky programu, do data ukončení doby ručení stanovené při jejím sjednání. Pokud byla záruka získána na základě nesprávných nebo neúplných údajů týkajících se naplnění podmínek uvedených v bodě 3 programu a sdělených příjemcem podpory, je příjemce podpory povinen vrátit celou získanou veřejnou podporu.

Neposkytnutí informace nebo dokladu o naplnění podmínky je považováno za porušení podmínky.

Za prodlení s vrácením neoprávněně získané veřejné podpory je příjemce podpory povinen zaplatit penále ve výši 24 p.a. z dlužné částky po splatnosti. Celková výše tohoto penále je omezena výší neoprávněně získané veřejné podpory.

u dotací

Pokud příjemce podpory do dvou let od uzavření smlouvy o úvěru, ke kterému byla poskytnuta dotace, nepředloží potvrzení banky o výši čerpání úvěru nebo do tří let od uzavření smlouvy o úvěru, ke kterému byla poskytnuta dotace, neukončí opravu panelového domu a poté do šesti měsíců nepředloží zápis o předání zhotoveného předmětu díla anebo se zjistí, že dotace byla získána na základě nesprávných nebo neúplných údajů, další výplata dotace se zastavuje. Příslušný finanční úřad může v takových případech rozhodnout o sankci podle zákona č. 337/1999 Sb., v platném znění.

Příjemce dotace ztrácí nárok na její další výplaty, pokud:

- a) příjemce podpory bude po dobu delší šesti měsíců porušovat své závazky vůči bance hradit v plné výši splatné splátky jistiny a splatné úroky z úvěru k němuž je podpora čerpána,
- b) dojde ke změně účelu užívání panelového domu k jiným účelům než k bydlení, a to dnem, kdy nabylo právní moci rozhodnutí stavebního úřadu o změně účelu užívání stavby,

- c) bylo vydáno rozhodnutí stavebního úřadu o odstranění stavby (panelového domu) na jejíž opravy byla dotace poskytnuta, a to dnem, kdy toto rozhodnutí nabylo právní moci,
- d) došlo k úplnému splacení jistiny úvěru.

Účast v dalších programech

Účast v tomto programu nevyklučuje možnost účasti v dalších českých i zahraničních programech.

Doba trvání programu

Doba trvání programu je ohraničena objemem disponibilních finančních prostředků.

Přílohou žádosti o záruku jsou též údaje o hospodaření žadatele a jeho závazcích, případně daňová přiznání.

Formuláře žádostí jsou k dispozici:

- na internetové stránce Českomoravské záruční a rozvojové banky, a. s.;
- na těchto stránkách Státního fondu rozvoje bydlení (menu v pravém sloupci nahoře)

Žádostí přijímají od 2. 4. 2008 všechna pracoviště Českomoravské záruční a rozvojové banky, a. s.

Žádost o záruku je nutné předložit osobně, žádost o dotaci lze zaslat též poštou.

Neúplné žádosti o podporu mohou být po uplynutí 4 měsíců od data jejich podání poskytovatelem podpory zamítnuty.

