

Stanovisko Výboru regiónov Bývanie a regionálna politika

(2007/C 146/02)

- Bývanie, to nie sú len tehly a malta, dôležité je aj prostredie a spoločenstvá, v ktorých žijeme. Problematiku bývania je potrebné riešiť vytváraním bezpečnejšieho, čistejšieho a zelenšieho prostredia našich miest a regiónov, kde môžu obyvatelia žiť a spolunažívať. Otázky bývania súvisia tiež s prístupom k zamestnanosti, doprave a službám ako aj s vytváraním vysoko kvalitného životného prostredia. Preto hoci bývanie nie je špecifickou kompetenciou Európskej únie, mnohé politiky EÚ majú priamy alebo nepriamy vplyv na otázky bývania. Týka sa to politik v oblasti životného prostredia v mestách, účinného využívania energie, obnoviteľných zdrojov energie, hlukového znečistenia a zdravia, ale rovnako aj dobudovania vnútorného trhu služieb a konkurenčnej politiky.
- Nové členské štáty môžu využívať až 3 % dotácií pre príslušné operačné programy alebo 2 % z celkových dotácií EFRR na bývanie. Stanovisko obsahuje praktické rady a príklady overených postupov z celej EÚ s cieľom tieto výdavky podporiť. Jeho súčasťou sú aj myšlienky o optimalizácii priestorového vzťahu medzi krajinou a budovami, domácnosťami, zamestnaním a miestnymi službami; energetickej účinnosti a trvalo udržateľnom rozvoji a zamedzení vzniku get v obytných oblastiach.
- Všetky členské štáty by mali zohľadniť úlohu, ktorú zohráva odborná príprava pri budovaní udržateľných spoločenstiev. Vzdelávanie miestnych ľudí v odboroch potrebných na zlepšenie obytných štvrtí, vytváranie zelených priestorov a zvýšenie energetickej účinnosti môže vyriešiť problémy v upadajúcich štvrtiach a vytvoriť nové zdroje zamestnania.

VÝBOR REGIÓNOV,

so zreteľom na list Európskeho parlamentu zo dňa 28. septembra 2006, v ktorom žiada Výbor regiónov, aby v súlade s článkom 265 ods. 4 Zmluvy o založení Európskeho spoločenstva vypracoval stanovisko na tému „Bývanie a regionálna politika“,

so zreteľom na rozhodnutie svojho predsedu z 20. novembra 2006 poveriť komisiu pre politiku územnej súdržnosti vypracovaním stanoviska na túto tému,

so zreteľom na návrh správy Európskeho parlamentu na tému „Bývanie a regionálna politika“ (2006/2108 (INI)) (Spravodajca pán Alfonso Andria (IT/ALDE)),

so zreteľom na svoje stanovisko na tému „Kohézna politika a mestá: príspevok miest a aglomerácií k rastu a zamestnanosti v regiónoch“, CdR 38/2006 fin,

so zreteľom na závery z neformálneho zasadnutia Rady ministrov na tému trvalo udržateľných spoločenských 6. – 7. decembra 2005 v Bristole,

so zreteľom na pracovný dokument Komisie: „Kohézna politika a mestá: príspevok miest a aglomerácií k rastu a zamestnanosti v regiónoch“,

so zreteľom na „Návrh európskej charty bývania“ skupiny URBAN Európskeho parlamentu,

so zreteľom na svoj návrh stanoviska (CdR 345/2006 rev.1) prijatý 11. decembra 2006 komisiou pre politiku územnej súdržnosti (spravodajkyňa: **pani Flo Clucas** (UK/ALDE) (členka rady mesta Liverpool))

Keďže:

1. Výsledok kompromisu predsedov vlád v decembri 2005 označuje bývanie za výdavok štrukturálnych fondov, na ktorý sa v súlade s nariadením EFRR (článok 7.2) kvalifikujú len nové členské štáty v obmedzenom množstve: 3 % dotácií pre príslušné operačné programy alebo 2 % z celkových dotácií EFRR. Výdavky sa ďalej obmedzujú len pre viacrodinné bývanie a sociálne bývanie a musia byť čerpané v rámci mestských rozvojových programov. Nové nástroje vytvorené ako súčasť štrukturálnych fondov prostredníctvom spolupráce medzi Komisiou a EIB, ako napríklad JESSICA, ktoré umožňujú financovať projekty v širšom rámci mestského rozvoja.
2. Bývanie nie je špecifickou kompetenciou Európskej únie, avšak mnohé politiky majú priamy alebo nepriamy vplyv na otázky bývania. Týka sa to najmä politík v oblasti životného prostredia v mestách, účinného využívania energie, obnoviteľných zdrojov energie, hlukového znečistenia a zdravia, ale rovnako aj dobudovania vnútorného trhu služieb a konkurenčnej politiky.
3. Miestne a regionálne orgány v Európskej únii sú vo všeobecnosti zodpovedné za otázky bývania vo svojich oblastiach pôsobnosti a mestské prostredie predstavuje najväčšiu výzvu v problematike bývania.
4. Prístup k slušnému bývaniu je hlavnou podmienkou na udržanie sociálnej a územnej súdržnosti v rámci Európskej únie. Preto existuje jasná súvislosť medzi problematikou bývania a Lisabonskou stratégiou. Slušné bývanie je základom konkurencieschopnosti regiónov. Bez vhodného a kvalitného bývania nemôžu regióny pritiahnuť a udržať pracovníkov, čo má za následok hospodársky úpadok.

prijal na svojom 68. plenárnom zasadnutí 13. a 14. februára 2007 (schôdza z .13. februára) nasledujúce stanovisko:

Názory Výboru regiónov

1. Bývanie je jedným z kľúčových faktorov v boji proti sociálnemu vylúčeniu a nezamestnanosti, vďaka nemu sú naše mestá, veľkomestá, vidiecke oblasti a regióny príjemnejším prostredím na život a prácu. Bývanie podporuje súlad medzi spoločnosťami a v pracovnom prostredí umožňuje dosiahnutie cieľov udržateľného rozvoja.

2. Mnohé regióny a mestá Európskej únie prechádzajú, alebo by mali prejsť, procesom obnovy v oblastiach s nízkou kvalitou bývania, v oblastiach, kde zlyháva trh s bytmi. K tomu sa ďalej pridružuje hospodársky úpadok, zhoršenie fyzického stavu budov a nedostatočná sociálna infraštruktúra (vzdelávanie, zdravotníctvo a vzťahy v rámci komunity) v ich okolí.

3. Bývanie, to nie sú len tehly a malta, dôležité je aj prostredie a spoločnosti, v ktorých žijeme. Problematiku bývania je potrebné riešiť vytváraním bezpečnejšieho, čistejšieho a zelenšieho prostredia našich miest a regiónov, kde môžu obyvatelia žiť a spolunažívať. Otázky bývania súvisia tiež s prístupom k zamestnanosti, doprave a službám ako aj s vytváraním vysoko kvalitného životného prostredia. To všetko tvorí program udržateľných spoločností. Tento program má dva rozmery, ktorými je potrebné zaoberať sa: územný a sociálny.

1. Územný rozmer bývania

1.1 Nevhodné bývanie a vylúčené spoločnosti sú dôsledkom desaťročí zanedbávania v mnohých starých a obzvlášť v nových členských štátoch EÚ. Nedostatok investícií do bývania v takých prípadoch spôsobil izoláciu chudobnejších, vylúčených komunit v getách, čo viedlo k nenávisti a príležitostne k sociálnym nepokojom a násiliu, ako sa to nedávno prejavilo v niektorých členských štátoch.

1.2 Mestské plánovanie je nevyhnutným základom budúcich stratégií a je dôležité prepojiť stratégie v oblasti bývania s územnými stratégiami regiónov. Staré členské štáty v tejto oblasti zaznamenali úspechy aj neúspechy v úsilí bojovať proti rozmachu miest a dopravným zápcham s cieľom vytvoriť lákavejšie mestá, vhodnejšie na život, tým, že podporujú a udržiavajú zmysel pre priestor na úrovni miest resp. štvrtí. Nové členské štáty musia tieto skúsenosti vziať do úvahy, aby sa vyhlili podobným chybám.

1.3 Realizácia obnovy štvrtí sa bude odlišovať podľa miestnych okolností, ale mala by byť obsiahla a zahŕňať opatrenia na zlepšenie vzdelávania, zdravotnej starostlivosti a iných verejných služieb, podporovať odbornú prípravu, zamestnanosť a hospodárske príležitosti. Táto obnova by mala zaviesť aktívne

riadenie štvrtí, riešiť asociálne správanie, zlepšovať kvalitu životného prostredia a architektonického vzhľadu ako aj zabezpečiť dobré služby verejnej dopravy. (Pozri prílohu, príklad 4)

1.4 V prvom rade je potrebné znovu využiť opustené miesta, rehabilitovať opustené priemyselné areály s cieľom udržať väčšiu celistvosť miest a zabrániť ich rozmachu a zasahovaniu do vidieckych spoločností. V krátkodobom horizonte je to často veľmi nákladné, ale tieto zásahy sú z dlhodobého hľadiska prínosom pre súdržnosť spoločností, opätovné využitie zdrojov a zamestnanosť. Podpora a podnety v infraštruktúre na miestnej a regionálnej úrovni sú dobrým nástrojom na podporu obnovy namiesto budovania na „zelenej lúke“.

1.5 Taktiež by mala byť podporovaná oprava, údržba a zlepšenie obydli, pri stavbe ktorých bola využitá pomoc na rehabilitáciu a obnovu, ako aj opatrenia pre podporu usídlenia mladého obyvateľstva v historickom centre a vo vidieckych oblastiach, tak na pobreží ako vo vnútrozemí, ktoré sú zanedbané a majú zostarnuté obyvateľstvo.

1.6 Vytvorenie partnerstva medzi súkromným a verejným sektorom na využitie opustených oblastí a poskytnutie podpory na rehabilitáciu upadnutých bytových domov môže zmeniť nielen výzor týchto budov, ale aj umožniť zatraktívnenie štvrtí, v ktorých sa lepšie žije a pracuje.

1.7 Kompaktné štvrte s vysoko kvalitným bývaním s rôznymi podmienkami užívania a rôznou veľkosťou majú takú mieru rozvoja a takú hustotu obyvateľstva, že budú schopné podporovať integrované služby, obchody a dopravu a zabezpečiť ich ekonomickú životaschopnosť. Ponuka bývania musí byť spojená s poskytovaním verejných služieb a snahou o udržanie optimálnej úrovne zaľudnenosti, aby bolo možné udržať základné služby. V čase mestskej obnovy bývania môže byť udržanie obyvateľstva zložitá a dôsledkom toho utrpia služby. Členské štáty by mali uznať, že je dôležité, aby služby plynule fungovali aj v čase potrebných zmien v rámci spoločnosti.

1.8 Plánovanie je potrebné poňať obsírne, aby bolo možné pochopiť priestorový vzťah medzi krajinou a budovami, domácnosťami, zamestnaním a miestnymi službami. Projekty musia do seba zapadať a zároveň sa začleniť do prostredia, ktoré ich obklopuje. Pri renovácii alebo výstavbe nových bytov by mali miestne a regionálne orgány brať do úvahy otázku súvisiace s vonkajším vzhľadom, aby tak vďaka architektonickému členeniu vykorenili zločin a zároveň vytvorili kvalitné oblasti, podporili udržateľný rozvoj a zachovali dedičstvo v súlade s potrebami a predstavami miestnych spoločností a rozsiahlejším vplyvom na súdržnosť.

1.9 Kľúčovým faktorom v snahe pritiahnúť investorov a obyvateľov môže byť zachovanie historických hodnôt danej štvrte a jej dedičstva. Využitie, nie zakrývanie, bohatého priemyselného alebo urbanistického dedičstva môže byť nosným podnetom na obnovu a zmenu tým, že vzniknú miesta vhodné na život so silnou identitou, ktorá podporí vedomie vlastnej dôstojnosti v komunite. Preto by sa rozhodnutia o tom, čo ponechať, obnoviť alebo zbúrať, nemali prijímať skôr ako sa zväžia priestorové, environmentálne, sociálne a hospodárske faktory.

1.10 Sociálne podniky, vrátane stavebných bytových združení, zohrávajú pri obnove bývania v niektorých členských štátoch významnú úlohu. Sú schopné zabezpečiť stabilitu a riešiť problematiku integrácie a prístupnosti okrajových štvrtí ako aj podporiť spoločenstvá, ktoré sú pod tlakom. Stavebné bytové združenia ako poskytovatelia sociálneho bývania sú flexibilné a majú priamy kontakt so spoločenstvami, čo im umožňuje riešiť problémy, ktoré súvisia s potrebami obyvateľov. Vytvárajú aj pracovné miesta a svojou prácou môžu získať podporu projektov zo strany verejného a súkromného sektora. (Pozri prílohu, príklad 1 a 2)

1.11 Vzhľadom na skutočnosť, že klimatické zmeny čoraz viac znepokojujú vládu, je pri projektovaní budúcich bytov veľmi dôležité dbať na energetickú účinnosť domácností poskytutím cenovo prijateľného tepla a tým riešiť cenovú nedostupnosť vykurovania. Dôležité je však aj vyriešiť problém zlej izolácie starších budov, čo tiež môže vytvoriť pracovné miesta a zabezpečiť úspory energie. Jedným z hlavných faktorov, ktoré majú vplyv na málo žiadané oblasti, je nízka kvalita zastavaného prostredia, ktorého súčasťou je aj bývanie. Pri realizácii plánov bytovej infraštruktúry je už od začiatku potrebné brať do úvahy environmentálne udržateľné alternatívy. Napríklad inštalovanie geotermálnych zariadení na ohrev vody je nielen energeticky účinné, ale zároveň zníži náklady na vykurovanie. Ak chce EÚ dosiahnuť ciele Kjótskeho protokolu, musí nevyhnutne zabrániť plytvaniu energiou. Túto problematiku by bolo potrebné vziať do úvahy pri procesoch obnovy miest a vykonávaní zásahov do bývania, a to najmä v rámci smernice EÚ o energetickej účinnosti budov.

1.12 Projekty obytných budov v rámci štvrte musia brať ohľad na to, ako bude využitý priestor medzi domami a ako môžu verejné priestory pomôcť pri vzájomných kontaktoch medzi ľuďmi. Napríklad ulice by mali byť budované pre ľudí a nie ponímané len ako dopravné komunikácie pre autá. Obytné zóny, v ktorých sa potreby chodcov a obyvateľov uprednostňujú pred autami, sú jedným z príkladov priestorovej interakcie. Využívanie prechodných schém pracovného trhu a odbornej prípravy v oblasti záhradníctva v takýchto zónach môže zmeniť priestorové vnímanie daného miesta, posilniť pocit spokojnosti miestnych obyvateľov a premeniť nedostatočné využitie pôdy na produktívnejší zelený priestor.

1.13 Plánovanie štvrtí, ako napríklad dostupnosť služieb a príslušenstva v malých vzdialenostiach, recyklačné centrá, parky a ihriská a dostupnosť verejnej dopravy, môže naozaj povzbudiť ľudí, aby si osvojili udržateľný a zdravý spôsob života.

1.14 V tomto ohľade je dôležité komunikovať s občanmi už v počiatočnej fáze projektu obnovy, aby boli aktívne zapojení do procesu obnovy a aby fyzickú obnovu mestskej časti sprevádzala obnova ducha spolupatričnosti ako aj začlenenie a sociálna súdržnosť. Sanačné opatrenia musia byť v prvom rade prospešné obyvateľom a nesmú spôsobiť vytlačenie sociálne slabších obyvateľov.

1.15 Príprava miestnych ľudí v zručnostiach, ktoré sú potrebné na zlepšenie obývaných častí, vytváranie zelených priestorov a zvýšenie energetickej účinnosti, môže vyriešiť dvojitý problém s nezamestnanosťou a nespokojnosťou v upadajúcich štvrtiach. (Pozri prílohu, príklad 5)

1.16 Partnerstvo verejného a súkromného sektora sa často zameriava na projekty infraštruktúry, ako napríklad dopravu, riadenie odpadu a poskytovanie služieb. Hoci niektoré organizácie uznali hodnotu takýchto partnerstiev v procese regenerácie miest, mohla by byť ešte väčšmi rozvinutá. Predbežnou podmienkou pre taký rozvoj by bolo objasnenie právneho rámca Spoločenstva o verejno-súkromných partnerstvách, pretože za súčasného stavu pretrvávajú určité nejasnosti v definícii „in-house“, kvalifikovaní VSP pri určitých zmiešaných operáciách týkajúcich sa sociálneho bývania a kvalifikovanie inštitucionálnych VSP určitých orgánov zabezpečujúcich byty s lacným nájomným.

1.17 Obnova miest, ktorá je v Európe na rôznych stupňoch rozvoja, predstavuje veľkú výzvu mestským úradom a vyžaduje si značné investície, či už finančné, kreatívne alebo riadiace. Mnohé mestá už nie sú schopné samostatne čeliť takýmto investičným výzvam, či už pre nedostatok verejných financií, obmedzené množstvo odborných znalostí, pretože riziká spojené s takýmito investíciami sú príliš vysoké alebo jednoducho preto, lebo existujú zákonné obmedzenia (obmedzenia pri získavaní pôžičiek).

1.18 Partnerstvo verejného a súkromného sektora môže v takýchto prípadoch pomôcť nielen poskytnutím prístupu k dodatočnému finančnému kapitálu, ale aj najsť spôsob ako odpútať každú stranu partnerstva od tradičnej úlohy zainteresovanej strany. Dodatočné odborné znalosti partnerov zo súkromného sektora môžu pomôcť pri riadení projektu a jeho organizačnej jednoduchosti. Organizácie spoločenstiev, ktoré sú flexibilnejšie ako formálne mestské štruktúry, majú blízko k neformálnym sieťam a reprezentujú dlhodobé záujmy miestnej komunity, môžu pomôcť pri zvyšovaní účinnosti a tiež zabezpečiť prijatie a podporu zo strany verejnosti. Projekty je preto možné ukončiť rýchlejšie a s lepšou dlhodobou udržateľnosťou.

1.19 Avšak existuje riziko, že vstup súkromných financií by mohol viesť k umelej inflácii cien na trhu s bytmi. Môže to mať mnoho následkov. Miestne spoločenstvá sa kvôli cenám môžu ocitnúť vylúčené z vlastníctva bytov, čo môže spôsobiť ich rozpad, pretože ľudia sa budú musieť vysťahovať zo svojich oblastí, od rodín a podporných sietí. V takýchto prípadoch by malo významnú úlohu zohrávať sociálne bývanie. Sociálne bývanie môže pomôcť znížiť vplyv takejto inflácie a miestne spoločenstvá môžu tiež získať podporu prostredníctvom projektov spoločného vlastníctva, zvýši sa taktiež dostupnosť nízko nákladových hypoték. Môže to udržať súčasných alebo pritiahnúť nových obyvateľov do oblastí, ktoré sú pod tlakom a poskytnúť nový ekonomický podnet miestnemu hospodárstvu.

2. Sociálny rozmer bývania

Všeobecné opatrenia v prospech dostupnosti bývania

2.1 Aby bolo možné pomôcť obyvateľom získať bývanie, je potrebné vyvinúť úsilie v snahe poskytnúť dostatočné množstvo bytov na prenájom, povzbudiť ľudí, aby sa stali vlastníckmi bytov a pomôcť im, aby boli schopní udržiavať fyzický stav svojho bývania. Pomoc môže prísť v podobe zníženia administratívnych nákladov, udržiavania nízkych úrokových sadzieb a daňových úľav pre určité skupiny, ako aj možností prístupu k bankovým produktom. Podnety ako finančná podpora pri udržiavaní fasád budov a zelene pred budovami môžu takisto pomôcť pri zvyšovaní štandardov bývania. (Pozri prílohu, príklady 4, 5 a 6)

Opatrenia pre určité skupiny obyvateľstva

2.2 Budovanie integrovaných spoločenstiev napriek sociálnym, rasovým a náboženským rozdielom môže často prispieť k uspokojeniu potrieb a predstáv bývania rôznych skupín komunity. Môže to prebiehať formou rôznych podmienok užívania, vrátane spoločného vlastníctva bytov a poskytnutím bytov rôznych rozmerov, čo umožní ubytovanie väčších rodín ako aj jednotlivcov. Hodnota pôdy môže slúžiť ako nástroj na vytvorenie takýchto nízko nákladových alternatív, v prípade, že mestské zastupiteľstvo je pripravené využiť mestské pozemky na tento účel. Pri budovaní nových obytných budov alebo pridelovaní bytov by sa tiež mali brať do úvahy potreby náboženských skupín, napríklad požiadavka tečúcej vody na rituálne umývanie. Prístupné celoživotné bývanie tiež môže byť dôležité pre pracovníkov so zdravotným postihnutím alebo starších pracovníkov.

2.3 Možnosti občianskeho bývania môžu prispieť k zoskupovaniu ľudí z etnických skupín v určitých lokalitách.

Tento fakt sám o sebe problémom nie je a existuje mnoho príkladov úspešných spoločenstiev s vysokou koncentráciou obyvateľov z jednej etnickej skupiny. Nanešťastie sa však v niektorých oblastiach rôzne etnické skupiny černošského obyvateľstva a menšín zoskupujú v nekvalitných súkromných bytoch a schudobnení členovia bielej komunity sa koncentrujú v sociálnych ubytovniach. Nedostatočná interakcia, čiastočne následkom priestorovej segregácie, môže viesť k pocitom strachu a nedôvery, ktoré sa znásobujú tým, že segregované bývanie vedie k segregácii škôl a mimoškolských aktivít.

2.4 Častý výskyt ekonomického a sociálneho znevýhodnenia, ktorému čelia mnohé menšiny alebo vylúčené komunity spôsobuje, že mnohé centrálné stratégie a programy obnovy sa snažia o riešenie týchto problémov v rámci rozsiahlych intervenčných balíkov. Kroky podniknuté v oblasti bývania musia byť súčasťou týchto programov a takisto by mali byť rozsiahlejšie brané do úvahy pri prieskume vplyvu zásahov a investícií na úspešnú obnovu.

2.5 Je dôležité, aby obytné štvrte odrážali kultúru komunit, ktoré v nich bývajú. Miestne symbolické budovy ako komunitné strediská, náboženské centrá, miestne trhy alebo špecializované obchody sú pre budovanie spoločenstiev dôležité. Organizácie ako „Habitat for Humanity“ môžu poskytnúť mechanizmy na vytváranie nových bytových priestorov prístupných všetkým, ale najmä ľuďom, ktorí majú náboženské výhrady voči dlhu alebo hypotéke, tým, že im poskytnú možnosti získania bytu do vlastníctva netradičným spôsobom.

2.6 Demografické zmeny a mobilita pracovníkov v EÚ sú dva faktory, ktoré majú vplyv na potreby a požiadavky bývania. V niektorých mestách a regiónoch je čoraz viac domov opustených, pretože obyvateľstvo odchádza za prácou do iných regiónov. To má za následok aj pokles počtu obyvateľov. Mnohé členské štáty čelia novým komplikáciám spôsobeným tým, že ľudia si zakladajú rodiny v čoraz vyššom veku a majú menej detí a starší občania žijú dlhšie, čo zvyšuje dopyt po ubytovaní pre jednotlivcov. Regióny si musia byť vedomé tak demografických výziev, ako aj účinkov prisťahovalectva a migrácie pracovníkov a prispôbiť podľa toho stratégie v oblasti bývania.

3. Odporúčania Výboru regiónov

3.1 Európsky parlament by mal pokračovať v diskusii, ktorá bola zahájená touto správou⁽¹⁾ a mal by do nej zahrnúť aj návrh Európskej charty bývania prijatej skupinou pre mestskú bytovú politiku, pretože EÚ nemôže neustále ignorovať záujmy občanov EÚ v oblasti bývania ako hlavného prvku v agende rastu a produktivity.

(1) Návrh správy Európskeho parlamentu na tému „Bývanie a regionálna politika“ (2006/2108(INI)) (Spravodajca pán Alfonso Andria (IT/ALDE)).

3.2 Bývanie preukázateľne zohráva významnú úlohu pri podpore sociálneho a hospodárskeho rastu. Slušné bývanie v rámci udržateľných spoločenstiev, ktoré prispievajú k vysoko kvalitnému životnému prostrediu, pomáha vytvárať prostredie, kde ľudia chcú žiť. Prilákanie ľudí spôsobí prílev investícií a podporí udržateľný hospodársky rast.

3.3 Nové členské štáty by mali v oblasti bývania využiť nástroj JESSICA, ktorý je schopný dopĺňať ostatné iniciatívy EFRR na obnovu a rozvoj miest. V tomto smere VR odporúča začleniť bývanie do stratégií pre udržateľný rozvoj miest, ktoré môžu byť financované prostredníctvom nástroja JESSICA. Využitie finančného inžinierstva môže byť pri realizácii účinných politík v oblasti bývania veľmi užitočné, najmä v podobe mikroúverov na obnovu a úpravu bývania s prípadnou pomocou iniciatívy JEREMIE.

3.4 Nové členské štáty by ďalej mali navýšiť finančné zdroje, ktoré sú k dispozícii miestnym orgánom, aby mohli účinne riešiť problémy súdržateľným rozvojom miest a bývania, urýchliť štátne stratégie bývania (programy) na podporu výstavby obecných a sociálnych bytov a poskytnúť investičné prostriedky na výstavbu infraštruktúry.

3.5 V prvom rade je potrebné znovu využiť opustené miesta, rehabilitovať opustené priemyselné areály s cieľom udržať väčšiu celistvosť miest a zabrániť ich rozmachu a zasahovaniu do vidieckych spoločenstiev.

3.6 Odporúča účasť občanov na procesoch obnovy miest a to predovšetkým v prípade obnovy zanedbaných štvrtí, kde je potrebné obnoviť ducha spolupatričnosti a vzťahy medzi obyvateľmi a tým ich integráciu. Členským štátom by sa pritom mali sprístupniť skúsenosti z projektov podporovaných Európskou úniou (napr. INTERREG III C POSEIDON), ktoré by sa mali zohľadňovať.

3.7 Všetky členské štáty by mali zohľadniť úlohu, ktorú zohráva odborná príprava pri budovaní udržateľných spoločenstiev. Vzdelávanie miestnych ľudí v odboroch potrebných na zlepšenie obytných štvrtí, vytváranie zelených priestorov a zvýšenie energetickej účinnosti môže vyriešiť problémy v upadajúcich štvrtiach a vytvoriť nové zdroje zamestnania.

3.8 Výbor regiónov na základe záverov z neformálneho zasadnutia Rady ministrov v Bristolu o udržateľných spoločenstvách pripomína, že je potrebné zvýšiť schopnosti a vedomostnú úroveň mestských plánovačov. Vzhľadom na danú skutočnosť výbor vyzýva Komisiu, aby vyvinula ďalšie iniciatívy, a to najmä v oblasti spolupráce a preberania overených postupov. **Výbor požaduje** vytvorenie európskej siete

zberania a šírenia osvedčených postupov vo veci inteligentnej energie pre zlepšenie bytových podmienok a vzdelávania obyvateľstva.

3.9 Bolo by potrebné urobiť revíziu smernice EÚ o energetickej účinnosti budov a starostlivo preskúmať jej realizáciu v členských štátoch. Energetickú účinnosť bývania možno tiež podporovať prostredníctvom programov ako napríklad Inteligentná energia pre Európu alebo iniciatíva CONCERTO (7. rámcový program) na obdobie 2007 - 2013.

3.10 Odporúča, aby sa dôraz kládol predovšetkým na osvetu občanov zameranú na úsporu energie. Vzniknutá potreba bude musieť byť uspokojovaná prioritne z obnoviteľných zdrojov energie. V tomto zmysle výbor odporúča venovať viacero prostriedkov na výskum a zvyšovanie povedomia občanov v tejto oblasti.

3.11 Bývanie by malo byť dôležitým prvkom mestskej politiky EÚ, vzhľadom na neformálne zasadnutie Rady ministrov v Lipsku so zameraním na záležitosti miest, ktoré sa uskutočnili v máji 2007.

3.12 Plánovanie je potrebné poňať obsirne, aby bolo možné optimalizovať priestorový vzťah medzi krajinou a budovami, domácnosťami, zamestnaním a miestnymi službami. Pritom je potrebné opatreniami na miestnej, regionálnej a národnej úrovni zabezpečiť potrebné plochy predovšetkým na výstavbu sociálnych bytov a využitie týchto plôch v súlade s určením.

3.13 Je potrebné zvážiť fakt, že ponuka bývania musí byť spojená s poskytovaním verejných služieb a pri vytváraní nových obydlií musí byť vytvorená infraštruktúra potrebná pre poskytovanie verejných služieb. Ďalej sa musí venovať pozornosť zachovaniu optimálnej úrovne zaťaženia, aby bolo možné udržať základné služby.

3.14 Stavebné bytové združenia zohrávajú významnú úlohu, pretože sú flexibilné a majú tiež priamy kontakt so spoločenstvami, čo im umožňuje riešiť problémy, ktoré súvisia s potrebami obyvateľov.

3.15 Pozornosť by sa mala venovať úlohe bývania v kontexte demografických zmien ako aj pri integrácii imigrujúceho obyvateľstva v imigračnej politike EÚ a tým by sa mala vyzdvihnúť špecifická úloha, ktorú regionálne a miestne orgány zohrávajú v tejto oblasti.

3.16 Nedávno vytvorená pracovná skupina Európskej komisie so zameraním na záležitosti miest by sa mala zaoberať otázkou bývania ako dôležitým prvkom mestských politík.

3.17 **Víta** uznanie Komisie voči úlohe, ktorú zohráva sociálne bývanie pri implementácii cieľov Zmluvy vo veci posilňovania sociálnej súdržnosti a základných práv v rámci jej oznámenia o verejnoprospešných sociálnych službách

3.18 Výbor vyzýva členské štáty, aby zjednodušili a zvýšili transparentnosť administratívnych postupov týkajúcich sa obnovy bývania.

3.19 Ako nástroj výmeny skúseností a overených postupov medzi mestami a regiónmi v Európskej únii by sa mala využiť sieť URBAN a nová iniciatíva „Regióny za ekonomickú zmenu“.

3.20 Do smernice Európskej únie o energetickej účinnosti by mala byť začlenená rehabilitácia a rekonštrukcia bytového dedičstva, ako hlavný spôsob na zabránenie využitiu zastavanej plochy na účely novej stavby bez toho, aby predtým boli využité dostupné obydlia, ktoré sú obývateľné. Týmto by sa predišlo zbytočnému novému zataženiu územia.

V Bruseli 14. februára 2007

Predseda
Výboru regiónov
Michel DELEBARRE

PRÍLOHA

ZOZNAM PRÍKLADOV PROJEKTOV BÝVANIA

Spolupráca so spoločenstvami

Príklad 1: Partnerstvo medzi stavebnými bytovými združeniami (CDS) a mestskou radou Liverpoolu. Toto partnerstvo má na starosti spravovanie štvrtí. Zamestnancov do spoločného podniku si vyberajú obe strany a obyvatelia v oblasti spravovanej partnerskými organizáciami majú pravidelné stretnutia s reprezentantmi týchto organizácií, aby sa tak zabezpečila konzultačná úloha spoločenstva vo všetkých otázkach týkajúcich sa jej územia. Takýto spôsob zapájania spoločenstiev do prijímania rozhodnutí o ich životnom priestore môže mať za následok posilnenie postavenia miestnych obyvateľov, silnejšie povedomie vlastnej dôstojnosti vo vlastných rezidenčných oblastiach a udržateľný mestský rozvoj.

Príklad 2: Ďalším príkladom takejto spolupráce je regeneračný projekt Anfieldu v Liverpoole, kde bolo do obnovy celej štvrte zapojených približne 19 000 domácností – vo verejnom a súkromnom vlastníctve a sociálnych bytov. Toto je jeden z príkladov obnovy a úpravy bývania stimuláciou súkromných investícií do upadajúcej mestskej štvrte. Štrukturálne fondy poskytnú financovanie odbornej prípravy a obnovy životného prostredia, čo do tejto oblasti pritiahne investície vo výške 20 mil. eur z verejného sektora a 300 mil. eur zo súkromného sektora.

Inovačný prístup k obnove trhu s bytmi

Príklad 3: Grófstvo Merseyside je na čele inovačného prístupu k politike bývania, čo ho posúva do absolútneho stredného záujmu regionálnej obnovy v rámci novej vládnej iniciatívy na obnovu trhu s bytmi.

Merseyside, ako jedna z deviatich „priekopníckych oblastí“ v rámci Veľkej Británie, bude teraz môcť čeliť výzvam obnovy trhu s bytmi prostredníctvom prístupu k štátnemu fondu na obnovu trhu s bytmi, ktorý za posledné tri roky získal 720 mil. libier. Budúce financovanie bude určené na základe následných vládnych revízií výdavkov.

Projekt New Heartlands, priekopník v grófstve Merseyside, je vytvorený partnerstvom troch miestnych úradov v tomto okrese – Liverpoolu, Seftonu a Wirralu, v spojení s organizáciou Local Strategic Partnership a agentúrami North West Development Agency a English Partnerships. Tento projekt pokrýva 130 000 nehnuteľností v niektorých najznevýhodnenejších spoločenstvách grófstva Merseyside.

Príklad 4: Projekt realizovaný v Liverpoole. Mesto motivuje ľudí, ktorí sem prišli študovať, aby tu ostali pracovať a vytvorili si zázemie tým, že im ponúka pomoc v prístupe na trh s bytmi. (New Heartlands). Podobné projekty existujú aj pre ďalších mladých pracovníkov a rodiny. Pre ostatných obyvateľov už existuje projekt, v ktorom akreditovaní údržbári zadarmo robia menšie opravy v budove ľuďom s obmedzeným príjmom, najmä starším.

Príklad 5: Iný projekt hodný zmienky zrealizovali v Aténach pod názvom Prosopsi (Facades). Cieľom tohto projektu bolo podporiť záujem vlastníkov bytov o obnovu a opravu fasád formou dlhodobých úverov, ktoré im poskytla radnica mesta. Tento projekt posilnil ducha spolupatričnosti a zvýšil kvalitu života v danej štvrti. Táto iniciatíva, ktorá vznikla pri príležitosti olympiády v Aténach v roku 2004, bola predĺžená a vládla ju teraz uplatňuje na úrovni celej krajiny.

Príklad 6: V Taliansku sú zaujímavé projekty „svojipomocnej výstavby“, v rámci ktorých rodiny s nízkym priemerným príjmom (polovicu týchto rodín tvoria prisťahovalci a iné etniká) dostanú od miestnej samosprávy pozemok a úvery s výhodným úrokom a oni poskytnú svoju vlastnú prácu na stavbu svojho vlastného bytu. Platením mesačných splátok sa stávajú postupne jeho vlastníkami.

Príklad 7: Integrovaný projekt bývania vo Viedni. Asi 30 percent viedenského obyvateľstva má migračnú minulosť (prvá a druhá generácia prisťahovalcov, predovšetkým z bývalej Juhoslávie a z Turecka). V rámci podporovanej bytovej výstavby vo Viedni s približne 6 000 novými bytmi ročne sa už niekoľko rokov vytvárajú aj takzvané integračné projekty. Stavebníci sú vo všeobecnosti verejnoprospešné stavebné bytové spoločnosti. Podmienkou podpory je pridelenie aspoň polovice novovybudovaných bytov migrantom. Vyhodnotenie takýchto projektov ukazuje, že s bývaním sú veľmi spokojní obyvatelia narodení v Rakúsku i prisťahovalci. Integrované projekty bývania predstavujú teda dôležitý príspevok pri vytváraní sociálne a etnicky zmiešanej štruktúry obyvateľov a pri zamedzovaní konfliktom.

Integrovaný prístup a regionálne iniciatívy

Príklad 8: Krízové oblasti v Katalánsku. Tento program je spolufinancovaný EFRR, regionálnou vládou Katalánska a zainteresovanými miestnymi orgánmi. Cieľom programu je riešiť štrukturálne problémy niektorých upadnutých štvrtí v regióne, ale zameriava sa najmä na staré centrá miest, obytné štvrte a okrajové štvrte s neplánovitou výstavbou. Problémy sú spôsobené najmä nedostatočným plánovaním mestskej výstavby, slabou hospodárskou a obchodnou štruktúrou a sociálnymi ťažkosťami (starnutie, nízky príjem, nízka úroveň vzdelania, znižovanie počtu obyvateľov a vysoká koncentrácia skupín so špeciálnymi potrebami).

Použitý nástroj slúži na vytvorenie fondu na celkovú obnovu týchto okresov a podporu spolupráce medzi zainteresovanými orgánmi. V projekte bol využitý integrovaný prístup obsahujúci dodatočné opatrenia na riešenie problémov v oblasti verejných a zelených priestranstiev, obnovu spoločných priestorov v budovách, poskytnutie spoločenského vybavenia pre verejnosť, podporu informačných technológií, rovnosti pohlaví a zlepšenie prístupnosti a životného prostredia v okresoch.

Na konci stanoveného obdobia (2004 – 2007) sa očakáva, že 60 okresov bude mať k dispozícii podporu v celkovej výške investícií 800 miliónov eur.

Odborné znalosti a obnova bývania

Príklady v Liverpoole, Bruseli a Harleme v Spojených štátoch sú dobrým vzorom pre takéto pokusy, pretože poskytujú možnosti odborne vzdelávať ľudí bez skúseností, vytvárajú pracovné príležitosti, kde možno tieto skúsenosti využiť a prostriedky na následné prebudovanie miestnych ekonomík. Liverpoolsky fond bývania je jedným z takýchto modelov.

Príklad 9: „Prírodná obnova mesta“ vo Viedni. Každý rok sa vo Viedni pomocou veľkorysých verejných podpôr renovujú a vylepšujú obytné domy s približne 10 000 bytmi. Pri takzvanej „základnej sanácii“ sa zvyšuje štandard bývania (napr. zabudovaním kúpeľní, pripojením na diaľkové rozvody tepla). Veľký dôraz sa pritom kladie na spolurozhodovanie obyvateľov – väčšinou nájomníkov. Cieľom je od základu zlepšiť stav súkromných i verejných obytných budov bez toho, aby dochádzalo k vytlačaniu často sociálne slabých nájomníkov. Viedenský program sanácie obytných domov sa realizuje už asi 30 rokov a je najväčší v Európe. Už dvakrát bol vyznamenaný cenou „UN Habitat Best Practice Award“.

Príklad 10: Výstavba si vyžaduje vysokú úroveň schopností. Grófstvo Merseyside, ktoré sa nachádza na severozápade Anglicka, financovalo projekt v rámci svojho programu Objective 1 na obdobie 2000 – 2006, v ktorom boli využité štrukturálne fondy na podporu získavania schopností potrebných pri výstavbe bytov pre spoločenstvo. Iniciatíva „Merseyside Construction Initiative“ získala podporu európskych fondov na odbornú prípravu predtým nezamestnaných ľudí v odbore stavebníctvo, čo pomáha riešiť problémy s nezamestnanosťou v meste. V niektorých prípadoch ľudia potom pracovali na výstavbe bytov vo vlastných štvrtiach.

Mnoho iniciatív v oblasti prechodného pracovného trhu prijíma tých, ktorí sú dlhodobo nezamestnaní a dáva im príležitosť učiť sa prostredníctvom práce, čím sa rieši nezamestnanosť. Projekt „Green Apprentices“ v Knowsley je jednou z takýchto iniciatív. Je financovaný čiastočne zo štrukturálnych fondov. Ponúka mladým ľuďom príležitosť pracovať vo svojom prostredí v rámci programu založenom na odbornej príprave na základe ktorej môžu získať plnú kvalifikáciu.

Iniciatívy na úrovni štátov

Príklad 11: Iniciatíva Veľkej Británie za slušné bývanie sa snaží do roku 2010 zlepšiť podmienky v sociálnych bytoch, čo znamená zabezpečiť teplo, odolnosť voči poveternostným vplyvom a vytvoriť pomerne moderné priestory. Väčšina pozitívnych zmien sa deje v zanedbaných zónach a zameriava sa tiež na zvýšenie podielu súkromného bývania v slušných podmienkach pre zraniteľné skupiny.

Od roku 2001 sa počet nevyhovujúcich sociálnych bytov znížil o viac ako 50 percent. Cieľom je však upraviť do roku 2010 podmienky vo všetkých bytoch vo vlastníctve mestskej rady alebo stavebných bytových združení. Iniciatíva sa tiež snaží o zlepšenie podmienok zraniteľných domácností v bytoch v súkromnom vlastníctve, najmä rodín s deťmi.

Udržateľná mestská architektúra a energetická účinnosť

Príklad 12: Po druhej svetovej vojne musela Varšava (Poľsko) veľmi rýchlo nanovo vybudovať byty pre rýchlo rastúcu populáciu. Obytný komplex Natolin Wyzyny je príkladom takejto výstavby. Ide o charakteristické výškové mnohoposchodové budovy s monotónnou priestorovou štruktúrou a veľkými otvorenými plochami. Rekonštrukcia a privatizácia týchto budov začala v roku 1994. Bolo potrebné rekonštruovať tepelnú izoláciu fasád budov, modernizovať vykurovanie a inštalácie a zaviesť systém merania individuálnej spotreby. Štát udelil dotáciu 920 000 ECU na izoláciu fasád. Do roku 1998 bolo sprivatizovaných približne 60 % bytov a 90 % bytov bolo zrekonštruovaných a alebo obnovených. Okrem toho bolo zmenené funkčné využitie budov na rôzne účely. Cieľom bolo vytvoriť udržateľnú štvrť namiesto pôvodných jednotvárných obytných blokov, ktoré obyvateľom neposkytovali skoro žiadne služby. Vzniklo mnoho obchodných, remeselníckych a kancelárskych priestorov. Projekt rekonštrukcie vytvoril udržateľnejšie spoločenstvo, ktoré je prítazlivým miestom na život a zároveň zachováva vysokú úroveň energetickej účinnosti. (zdroj: Európska komisia)

Príklad 13: Tepelná sanácia obytných domov vo Viedni. S cieľom výrazne znížiť energetickú náročnosť predovšetkým obytných budov zo 60. až 80. rokov a tým prispieť k dosiahnutiu cieľov z Kjóta podporuje mesto Viedeň opatrenia na tepelnú sanáciu obytných domov. Doteraz boli sanované obytné domy s približne 50 000 bytmi, pričom sa potreba vykurovania znížila spravidla o viac ako 50 percent. Tepelná sanácia je aj u obyvateľov veľmi obľúbená, lebo vďaka podpore sa za relatívne malé náklady na sanáciu dostaví značné zníženie nákladov na kúrenie. Podporu pri tepelnej sanácii obytných domov je možné využiť pri verejnom i súkromnom bytovom fonde.
