

Aleš Merta: Jak to bylo s výstavbou bytů za socialismu

- CZ24 News | 15. září 2021

ČESKO: Vzpomínáte, jak byly v devadesátých letech minulého století zesměšňovány panelákové „králikárny“, jak byl minulý režim kritizován za to, že nebyl schopen zajistit dostupné bydlení?

Dnes, více než třicet let po změně režimu se problém s dostupným bydlením stává tématem číslo jedna a politici jen těžko hledají jeho řešení. Ze statistických dat lze přitom překvapivě zjistit, že si ten kritizovaný minulý režim nevedl, na poli řešení bytové otázky, až tak zle, a mnozí, především ti mladší, si kladou nejspíše otázku, jak je možné, že neviditelná ruka trhu prohrává ve srovnání s plánovaným hospodářstvím. Výstavba bytů za minulého režimu neprobíhala v jeho jednotlivých etapách samozřejmě stejným tempem a intenzita výstavby se také lišila, lokalita od lokality. A tak se nelze divit, že v padesátých letech, v době rozmachu těžkého průmyslu, se bytová výstavba soustředila především do průmyslových center, viz výstavba Havířova, či Ostravy Poruby, dnes obdivované jako jedinečná ukázka tzv. socialistického realismu. V dalších letech se výstavba rozšiřovala i do jiných regionů a svých maxim dosáhla v sedmdesátých letech, kdy např. Bratislava dostala svou Petržalku a Praha své Jižní Město.

Já mohu přidat jen své zkušenosti z osmdesátých let a to právě z regionu Severní Moravy, kde od narození žiji. Když jsem v druhé polovině osmdesátých let nastoupil do své první práce v průmyslovém podniku, tak zrovna právě v této době probíhala nabídka zaměstnancům na získání nového bytu na sídlištích ve Frýdku-Místku, či Frenštátě pod Radhoštěm, čehož, zejména mladší zaměstnanci, ve velké míře využili a nepamatuji se, že by byl některý žadatel odmítnut i když i takové případy nevylučuji. A cena? Vklad garsonka - asi 10 000, 2+1 - 22 000, 3+1 - 32 000 plus splátky v řádu stokorun. Současný kolega z práce vzpomíná, jak získal byt ve Frenštátě pod Radhoštěm za 22 000 a splátky 270 korun měsíčně v době, kdy se čistá mzda pohybovala okolo 2 500 Kčs měsíčně https://www.czso.cz/documents/10180/32955062/32018116_1307.pdf/6d6627a9-9811-4712-80ec-9fa6d3b820?version=1.2. Podobné to bylo i na dalších velkých sídlištích budovaných v našem kraji např. na sídlišti Slezská ve Frýdku - Místku, Šumbark v Havířově, či Dubina v Ostravě. Nebyly to sice žádné architektonické skvosty a byty není možné srovnávat s dnešní úrovní bydlení, na podlahách bylo lino, na stěnách tapety, byty měly umakartové jádro, plechové kuchyně, ale bydlet bylo kde a bydlení bylo, v relaci k dnešku, nepoměrně levnější. Pokud byl obyvatel takové „králikárny“ navíc šikovný, tak si mohl bytový standart upravit k obrazu svému. Ano, často chyběla občanská vybavenost, zeleň atd. a vše se dodělávalo až postupně, ale starají se dnes developéři o to, aby měli děti z jejich bytových projektů kde chodit do škol, či zda existuje v místech jejich výstavby dopravní obslužnost? Existovaly samozřejmě i státní byty např. armádní, či byty přímo podnikové. Stavělo se také svépomocí. Budovaly se řadovky, rodinné domky, jejichž výstavba byla podporována nízkou úročenými půjčkami, které tuším mohly být, za jistých podmínek, i bezúročné. Komu se nepodařilo získat si vlastní bydlení, musel se spokojit s nájmem, kde nájemné sice bylo mizivé, ale pořadníky na takový byt poměrně dlouhé.

V současnosti je družstevní a obecní výstavba bytů na okraji, což možná je i jednou z příčin, proč rostou ceny bytů a nájmy takovým raketovým tempem a proč přibývá lidí, kteří se neobejdou bez podpory státu. Urychlení stavebního řízení je jen dílčí pomocí k řešení bytové krize a stát by se měl především zaměřit na zvýšení podpory družstevní a obecní výstavbě, která by mohla pomoci držet ceny bytů a nájmy v rozumných mezích. V dnešním, předvolebním, čase se otázka bydlení stává jedním z důležitých předvolebních témat, ale zatím to tak vypadá, že strany nám nabízejí jen obecné

fráze a konkrétní návrhy jsou spíše ojedinělé

<https://www.novinky.cz/volby/do-poslanecke-snemovny/clanek/koho-volit-precetli-jsme-volebni-program-stran-abyste-vy-nemuseli-dil-druhy-bydleni-40368019>. Budí to podezření, že většina stran je pod tlakem developerů a majitelů nemovitostí, kteří si umí dobře pohlídat své zisky a o konkurenci družstev a obecních bytů zrovna moc nestojí. Ten, koho otázka bydlení pálí, by si tedy měl dobře rozmyslet, komu dá svůj hlas, protože pokud zvolí špatně, tak se o reparát může pokusit až za dlouhé čtyři roky.



Autor: Aleš Merta