



# **PARTICIPATIVNÍ BYDLENÍ**

## **DOPORUČENÍ PRO ROZVOJ PARTICIPATIVNÍHO BYDLENÍ PRO PARTNERSKÁ MĚSTA**

**Liberec, Opava, Jihlava, Pardubice,  
Psáry, Hrádek nad Nisou**

**MUNI  
FSS**

**ČVUT  
FA**

 **Sociologický ústav  
Akademie věd ČR**

**ARNIKA**

**FUA TUL**

## AUTORKY A AUTOŘI

Mgr. Ing. Jan Malý Blažek

Mgr. Tomáš Hoření Samec, Ph.D.

Ing. arch. Lukáš Houser

Ing. arch. Jana Kubcová, Ph.D.

doc. Ing. arch. David Tichý, Ph.D.

Ing. arch. Markéta Káňová

Ing. arch. Anna Vinklárková

Mgr. Václav Orcígr

Mgr. Petr Kodenko Kubala, Ph.D.

## INSTITUCE

Masarykova Univerzita, Fakulta sociálních studií

Sociologický ústav AV ČR, v. v. i.

České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury

Arnika – Centrum pro podporu občanů

Technická univerzita v Liberci, Fakulta umění a architektury

## DOBA ŘEŠENÍ PROJEKTU

02/2021–12/2023

*Doporučení pro rozvoj participativního bydlení pro partnerská města vznikla v rámci výzkumného projektu Možnosti a limity sociálně a environmentálně udržitelného participativního bydlení v ČR, č. SS03010221 podpořeného Technologickou agenturou České republiky a Ministerstvem životního prostředí v rámci programu Prostředí pro život.*

# OBSAH

ÚVOD .....	4
INFORMACE O VÝZKUMU .....	4
OBECNÁ DOPORUČENÍ .....	8
LIBEREC .....	13
OPAVA .....	16
JIHLAVA .....	20
PARDUBICE .....	27
PSÁRY .....	31
HRÁDEK NAD NISOU .....	36
POUŽITÉ ZDROJE .....	39

## ÚVOD

**Představujeme doporučení, jak rozvíjet participativní bydlení v ČR na základě zkušenosti v šesti partnerských městech a obcích projektu.**

**Bydlení je v České republice stále více ekonomicky nedostupné**, především pro nově vstupující na trh, nejvíce pak pro domácnosti s nižšími příjmy, pro seniory a seniorky, mladé dospělé a další skupiny (ČSÚ, 2023, OECD, 2021). Podle odhadů studie *Bydlení jako problém čelilo v roce 2021 zhruba půl milionu domácností nadměrným nákladům na bydlení*, bylo ohroženo ztrátou bydlení a/nebo se nacházelo v bytové nouzi (*Bydlení jako problém, 2021*).

**Jedním z řešení dostupnosti bydlení je vytváření různorodých forem bydlení** z hlediska právních, ekonomických, sociálních i prostorových aspektů. Různorodost forem bydlení umožňuje snížit tlak na potřebu vlastnit bydlení jako formy zajištění se proti ekonomické nejistotě i na nutnost bydlet v soukromém nájemním bydlení kvůli nemožnosti pořídit si vlastní bydlení.

**Participativní bydlení** zahrnuje řadu řešení, které obce mohou rozvíjet, aby podpořily rozvoj dlouhodobě dostupnějšího a udržitelnějšího bydlení pro široké skupiny obyvatel. **Díky variabilitě řešení** umožňuje participativní bydlení kombinovat finanční, znalostní či časové kapacity obyvatel a dalších aktérů, a to v podstatě ve všech fázích projektu bydlení od přípravy po zabydlení.

**Z pohledu obcí** umožňuje participativní bydlení rozšířit politiku bydlení o varianty, v níž obec nemusí být zapojena do všech fází výstavby a provozu bydlení, ale zároveň si může **ponechat kontrolu nad formou budoucího bydlení**, ať v podobě definování záměru pronájmu či prodeje pozemku či budovy, veřejnou soutěží či jiným způsobem.

Více o **PARTICIPATIVNÍM BYDLENÍ**, principech, variantách řešení a metodických postupech se dozvíte v **Metodické příručce participativního bydlení** a v **Manuálu participativního bydlení**. Obě publikace najdete ke stažení zdarma na **webu projektu**. Máte-li zájem o tištěné publikace, ozvěte se prosím na [info@participativnibydeni.cz](mailto:info@participativnibydeni.cz).

## INFORMACE O VÝZKUMU

**Doporučení pro města** formulujeme na základě analýzy institucionálního a právního rámce v ČR, na základě studia zahraničních modelů a příkladů realizovaných projektů participativního bydlení, ale především na základě zjištění z výzkumu, který jsme realizovali formou celorepublikového dotazníkového šetření (celkem 1012 respondentů) a také v našich partnerských obcích **Liberci, Jihlavě, Opavě, Pardubicích, Psárech a Hrádku nad Nisou** formou participativních workshopů s obyvateli, kulatých stolů, multistakeholder workshopů a dalších aktivit.

## METODY SBĚRU DAT

V každé z partnerských obcí proběhly nejprve **kulaté stoly** (2021) v rámci nichž se odborní a političtí zástupci a zástupkyně obcí seznámili s možnostmi participativního bydlení. V jednom případě obec do projektu přinesla konkrétnější záměr (obec Psáry připravuje projekt obecního bydlení pro pedagogické pracovníky základní školy). V ostatních případech se obce rozhodly zkoumat možnosti a limity participativního bydlení na modelových situacích. V průběhu roku 2022 jsme v pěti z partnerských obcí ve spolupráci s profesionálním facilitátorským týmem realizovali **série workshopů se zájemci** o participativní bydlení (celkem 14 workshopů), kterých se zúčastnilo celkem 176 obyvatel. Po **celostátním dotazníkovém šetření** jsme se v roce 2023 vrátili do partnerských obcí a realizovali jsme 3 **multistakeholder workshopy**, kterých se účastnili jak zástupci obcí, tak zájemci o bydlení. Na nich jsme prezentovali obecná doporučení výzkumného týmu a projednávali možnosti participace na vybraných lokalitách a situacích. **Obecná doporučení i konkrétní podněty k identifikovaným lokalitám představujeme v tomto dokumentu.**

**Tabulka 1: Počet účastníků výzkumu**

	Kulatý stůl	WS1		WS2		WS3		MWS	
	Termín	Termín	Počet účastníků	Termín	Počet účastníků	Termín	Počet účastníků	Termín	Počet účastníků
<b>Liberec</b>	říjen 2021	29.4.2022	16	2.5.2022	12	16.5.2022	8	10.3.2023	*
<b>Opava</b>	listopad 2021	19.9.2022	8	3.10.2022	5	17.10.2022	8	22.5.2023	9
<b>Jihlava</b>	říjen 2021	1.6.2022	28	13.6.2022	33	22.6.2022	22	21.6.2023	22
<b>Pardubice</b>	září 2022	19.10.2022	9	2.11.2022	8	23.11.2022	6	14.6.2023	6
<b>Psáry</b>	říjen 2021	11.4.2022	6	9.6.2022	6	-	-	-	-
<b>Hrádek nad Nisou</b>	květen 2022	-	-	-	-	-	-	-	-

\* V Liberci jsme namísto multistakeholder workshopu zvolili z důvodu právě realizované urbanistické studie ("Papírák2030") formu formální prezentace výsledků výzkumu a projednání dalšího postupu s vedením města.

**Workshop 1: Co je participativní bydlení** měl zejména informační funkci. Představili jsme koncept participativního bydlení, představitelé obce představili záměr a následně jsme metodou world café prezentovali a diskutovali jednotlivé oblasti participativního bydlení spojené s organizací, financováním a vlastnictvím, soužitím a sdílenou ekonomikou, sdílením prostor a koordinovanou spoluprací obyvatel s dalšími aktéry.

**Workshop 2: Co sdílet a jak spolupracovat** měl zejména funkci sběru dat. Po reflexi minulého setkání proběhla metodou focus group diskuze k aktuálnímu a ideálnímu bydlení účastníků. Následně jsme v jednotlivých oblastech participativního bydlení zjišťovali preference obyvatel v otázce míry sdílení a spolupráce a také důvody jejich volby.

**Workshop 3: Organizace projektu** měl funkci testovací/modelovací. Účastníci si vyzkoušeli část procesu přípravy projektu participativního bydlení s cílem informace z prvního a osobní potřeby a postoje z druhého workshopu dostat do souvislostí a do podoby nutné interakce a vyjednávání s dalšími účastníky.

**Multistakeholder workshop** sloužil k setkání zástupců obcí a obyvatel k diskuzi nad konkrétními představami budoucího rozvoje participativního bydlení v obci. Obyvatelům byly představeny uvažované lokality. Lokalitám se věnujeme v části konkrétních doporučení tohoto dokumentu.

**Celostátní dotazník** proběhl s cílem zjistit preference a potřeby zájemců o participativní bydlení v ČR v různých oblastech sdílení a spolupráce a rozšířil tak zjištěné informace z workshopů o robustní vzorek více než 1000 obyvatel.



Obrázek 1: Ukázka z workshopů ve městech (Jihlava) Foto Jakub Koumar



Foto: Kateřina Skalíková



Foto: Jan Malý Blažek

Obrázek 2: Fotografie z výzkumných workshopů a multistakeholder workshopu v Opavě

## VÝZKUM A PARTICIPATIVNÍ PROCES

Obyvatelé, kteří se účastnili výzkumných workshopů v obcích byli osloveni kampaní obce a výzkumného týmu, která byla prezentována jako nabídka účasti na výzkumu, v rámci něž bude možné potenciálně ovlivnit záměr obcí připravovat projekty bydlení participativním způsobem. Účastnice a účastníci workshopů byli upozorněni, že z účasti na výzkumu neplynou žádné výhody týkající se možnosti získat bydlení a že výzkumné aktivity jsou nahrávány za účelem analýzy dat. Obyvatelé, kteří se zúčastnili dotazníkového šetření, byli identifikováni rovněž kampaní obcí a výzkumného týmu a dále metodou sněhové koule.

V průběhu aktivit jsme aplikovali a testovali metody, které lze uplatnit v participativním procesu. Naší snahou bylo, aby partnerské obce oslovily obyvatele s jasným záměrem rozvoje participativního bydlení v konkrétní lokalitě. To se však ukázalo pro obce jako více než obtížné. Konkrétnost záměru obce přitom zásadně ovlivňuje způsob komunikace a následný zájem obyvatel – například v Jihlavě, kde se minimálně v první fázi projektu reálně zvažovalo vyhlášení záměru výstavby a obyvatelům se projekt prezentoval jako příležitost realizovat bydlení, se i projektových aktivit zúčastnilo nejvíce zájemců a zájemkyň.

**Je však nutné zdůraznit, že výzkumné aktivity nelze zaměňovat za standardní participativní proces, který by přímo vedl k návrhu konkrétního bydlení.** Hlavním cílem aktivit byl sběr dat a testování a modelování situací za účelem získání zjištění, které bude možné dále uplatnit při rozvoji participativního bydlení v ČR. V případě, že se partnerské obce (nebo i další obce) rozhodnou pokračovat v přípravě konkrétních projektových záměrů participativního bydlení, lze sice uplatnit data a zkušenosti z tohoto výzkumu, doporučujeme však zahájit nový a transparentní proces participace.

Více o průběhu a zjištěních z výzkumu se dozvíte v [Souhrnné výzkumné zprávě](#).

# OBEČNÁ DOPORUČENÍ

## 01. ZNALOSTI

### Získávání znalostí a předávání informací o participativním bydlení

#### Proč?

Získávání znalostí, jak participativní bydlení realizovat je prvním krokem k rozvoji nového segmentu bydlení. Znalosti o participativním bydlení nejsou v Česku dosud příliš rozšířené, a to ani mezi potenciálními zájemci. Přitom například pro respondenty našeho výzkumu byla informační podpora při zakládání projektu jedním z nejdůležitějších nástrojů, který by podpořil vznik (případného) projektu participativního bydlení.

#### Jak na to?

V rámci oddělení úřadů obce, které má v kompetenci bydlení a jeho rozvoj, si vytvořte strategii, jak informace získávat. Konkrétně můžete pokračovat tím, že se **seznámete s dalšími výstupy projektu**: [Metodickou příručkou participativního bydlení](#) a [Manuálem participativního bydlení](#), zůstaňte s námi v kontaktu, ptejte se svých kolegů a kolegyň ze samospráv na jejich zkušenosti a sdílejte své vlastní.

Ve vazbě na získané znalosti a dedikované kapacity **připravte strategii komunikace a participace**. V dalším bodě zmiňujeme důležitost získávání informací o preferencích občanů – ty vám dávají podstatnou zpětnou vazbu, jak vaši komunikaci promyslet a plánovat. Jedná se například o komunikaci záměrů obce v oblasti bydlení, určité politiky bydlení a jejich přínosů či komunikaci o konkrétních vznikajících projektech.

Vytvořte **srozumitelný webový rozcestník o bydlení**, který vysvětluje obyvatelům, jaké priority má obec v oblasti bydlení a jaké záměry připravuje.

Vytvářejte **příležitosti pro setkávání**. Připravte veřejnou diskuzi, přednášku či workshop.

Získávání a předávání informací mezi obcí a obyvateli je prvním předpokladem úspěšného projektu participativního bydlení a obecně každého participativního procesu. Plánujete-li například veřejnou soutěž na pronájem budovy ve vlastnictví obce, **je potřeba nejen dobře nastavit kritéria výběru v zadávací dokumentaci, ale také o záměru dostatečně informovat veřejnost**.

## 02. KAPACITY

### Vytvoření kapacit na realizaci participace v rámci struktury města

#### Proč?

V průběhu našeho výzkumu se ukázalo jako klíčové, pokud je v rámci města či obce přímo dedikována finanční i lidská kapacita na realizaci agendy spojené s rozvojem participativního bydlení.



Bez adresné odpovědnosti (na politické i úřednické úrovni) a bez dedikovaných kapacit (tj. vyhrazeného času a prostředků) není možné participativní bydlení adekvátně rozvíjet.

Participativní bydlení je také o sdílení kapacit mezi jednotlivými aktéry. Kromě kapacit obce je proto dobré podporovat také rozvoj kapacit obyvatel.

### Jak na to?

Vytvořte **novou pozici či uvolněte danou agendu** pro stávající expert(k)y na oblast bydlení, územního rozvoje a participace pro realizaci participativního bydlení.

Zajistěte **financování**. Pro participaci je důležitý dostatečný rozpočet pro oslovování a informování veřejnosti o probíhajících procesech.

Vytvořte **zázemí pro vznikající skupiny**. Poskytněte například dobře vybavené komunitní prostory, kde se mohou odehrávat setkání skupin a které budou zahrnovat flip chart, projektor a další nástroje skupinové práce. Zprostředkujte **kontakt s odborníky** jako jsou projektový manažer/manažerka, facilitátor/facilitátorka a další.

Oddělení participace není PR oddělení. Nemá sloužit prezentaci výsledků politiky města. Vložené zdroje jsou zdroji pro zapojování veřejnosti do procesů. Z hlediska přínosů pro obec může být investice do kapacit pro participaci dlouhodobá činnost a výsledky se nemusí projevit hned. Úspěch participace souvisí s budováním důvěry. Je potřeba být transparentní v záměrech participace a neprezentovat jako participaci situace, v nichž je v dané věci rozhodnuto. **Seznamte se se SPEKTRUM PARTICIPACE**, kterou používá **Vláda ČR (2022)** pro rozlišování mezi situacemi, v nichž dochází k zapojování veřejnosti. Více informací najdete v **Metodické příručce**.

## 03. DATA

### Získávání informací – dat – o preferencích, potřebách a kapacitách obyvatel

#### Proč?

Klíčem k přípravě úspěšného a dlouhodobě udržitelného projektu bydlení je dobrá znalost potřeb, preferencí, schopností a kapacit zájemkyň a zájemců o bydlení (včetně například časových nebo finančních možností).

Bez dobré znalosti těchto dat se obtížně realizuje nejen participativní bydlení, ale i obecněji jakákoliv politika (bydlení). Znalosti o obyvatelích umožňují projekt navrhovat realisticky, vyjednávat mezi různými návrhy a představami a dosahovat kompromisů.

Na základě dat o preferencích, potřebách a kapacitách obyvatel je možné přesně definovat cílovou skupinu, kritéria veřejné podpory, ale také ověřit zájem o konkrétní záměr.

## Jak na to?

Existuje řada různých způsobů, jak potřeby, preference i kapacity obyvatel zjišťovat. Doporučujeme využívat **individuálních a skupinových rozhovorů (focus groups), workshopů** či **strukturovaných dotazníků**, které umožňují zpracovat velká množství odpovědí.

Design i realizaci výzkumu doporučujeme **konzultovat s odborníky**. Odborná pomoc může ušetřit čas a úsilí všem zúčastněným při dalším formování projektu bydlení – skupině obyvatel, zástupcům obce a dalším aktérům a investorům. Umožní totiž získat kvalitní podkladová data pro další (politické) rozhodování. Metody testované v tomto výzkumu podrobněji popisujeme v [Metodické příručce](#), [Manuálu](#) i [Souhrnné výzkumné zprávě](#). Mohou sloužit jako inspirace, jak výzkum preferencí a postojů realizovat.

**Zjišťování preferencí, potřeb a kapacit obyvatel je úzce provázané s participativním procesem.** V některých otázkách a variantách řešení je možné zjišťovat data u zástupců dané cílové skupiny. Pro zjištění konkrétních preferencí, potřeb a kapacit je však nutné zahájit rekruční kampaň a realizovat proces se zájemci o bydlení v dané lokalitě či daném projektu.

## 04. POLITICKÁ VYJEDNÁVÁNÍ

### Zajištění dlouhodobé politické podpory a aktivní komunikace s odpovědnými zástupci státní správy

#### Proč?

Nejen na základě naší zkušenosti se ukazuje, že pro úspěšné realizování dlouhodobých projektů je podstatné zajištění podpory pro určitou koncepci, strategii a politiku bydlení napříč politickým spektrem. Projekt participativního bydlení je projektem na dlouhou trať, která může přesáhnout i jedno volební období. Z hlediska možné ztráty důvěry obyvatel ve město jako aktéra, se kterým je možné spolupracovat na realizaci bydlení je nestrategické, pokud v průběhu příprav projektu dojde z důvodu změny ve vedení města také k zásadní změně v politice bydlení a například omezení podpory participativnímu bydlení. Nedostatek důvěry jsme identifikovali jako jednu z pěti hlavních výzev rozvoje participativního bydlení v ČR.

Na základě zahraničních zkušeností se také ukazuje, že pro rozvoj participativního bydlení je potřeba spolupráce nejen samospráv a občanů, ale i podpora ze strany státu ať už ve formě nové legislativy nebo dobře cílených a připravených dotačních titulů. Nejen v rámci politiky bydlení platí, že větší pozornost je věnována tématu, které rezonuje – tématu na které se zainteresovaní aktéři doptávají, informují a zjišťují možnosti. Aktivní komunikace se zástupci Ministerstva pro místní rozvoj ČR nebo Státního fondu pro podporu investic může být přínosná pro stát i pro město. Stát získává zpětnou vazbu a města informace o připravovaných opatřeních a programech.

#### Jak na to?

Připravte strategii nebo **koncepci bydlení**, která bude definovat cílové skupiny a formy bydlení.

Připravte **akční plán**, který bude definovat prioritní projekty města, odpovědnosti a rozpočet.

Pro politickém vyjednávání doporučujeme komunikovat daný záměr s ohledem na to, jaké dlouhodobé přínosy může projekt participativního bydlení obci přinést. Vaše argumentace může být inspirována dalšími výstupy projektu – [Metodickou příručkou](#) a [Manuálem](#).

Seznamte se s [harmonogramem výzev národních dotačních titulů](#). **Komunikujte s představiteli MMR a SFPI**, iniciujte s nimi setkání a formulujte vaše potřeby a záměry.

Seznamte se identifikovanými výzvami a doporučeními v **Policy paperu**. Kromě nedůvěry a nedostatečných kapacit je potřeba politické vyjednávání se státem zaměřit na otázku legislativních úprav právních forem bydlení, otázku veřejné podpory a také otázku financování.

## 05. REALIZACE

### Příprava projektů participativního bydlení

#### Proč?

Komplexní investiční činnost vedoucí k výstavbě bydlení je souborem mnoha dovedností, činností odborných profesí a vložených kapacit jednotlivých aktérů. Obce jsou jedním z aktérů, který je schopen takové kapacity mobilizovat a koordinovat. Mnohé tak činí v případě výstavby veřejné vybavenosti, infrastruktury nebo obecního bydlení. Kapacity jsou však omezené a obce dlouhodobě přenáší odpovědnost za bytovou politiku na soukromé developery. Jejich cílem však obvykle není výstavba dostupného bydlení.

Participativní bydlení umožňuje obcím **rozšířit akční plán politiky bydlení o projekty, v nichž obec nemusí být zapojena do všech fází přípravy, výstavby a provozu bydlení**, ale zároveň si ponechává kontrolu nad důležitými parametry budoucího bydlení. Dostupné nástroje zahrnují rozšíření strategie územního rozvoje, vyhlásování konkrétních záměrů pronájmu či prodeje pozemků či budov či společné projekty s obyvateli. Díky variabilitě řešení je možné kombinovat kapacity obce (ať už finanční, znalostní či časové) s kapacitami obyvatel, potažmo dalších aktérů, a to v podstatě ve všech fázích od přípravy projektu až po zabydlení.

Pro obce může participativní bydlení přinést mnoho výhod. Mohou se tímto způsobem podělit s obyvateli o kapacity potřebné pro rekonstrukci obecního bytového fondu, přispívat ke zvyšování dostupnosti bydlení pro širší skupiny obyvatel podporou záměrů výstavby nekomerčním subjektům nebo přilákat nové obyvatele hledající alternativy k běžným modelům bydlení.

#### Jak na to?

Zhodnoťte možnosti obce z pohledu dostupných znalostí a zkušeností zaměstnanců městského úřadu, rozpočtu obce a lidských zdrojů. Na základě toho můžete zvolit postup, který bude odpovídat podmínkám ve vašem městě.

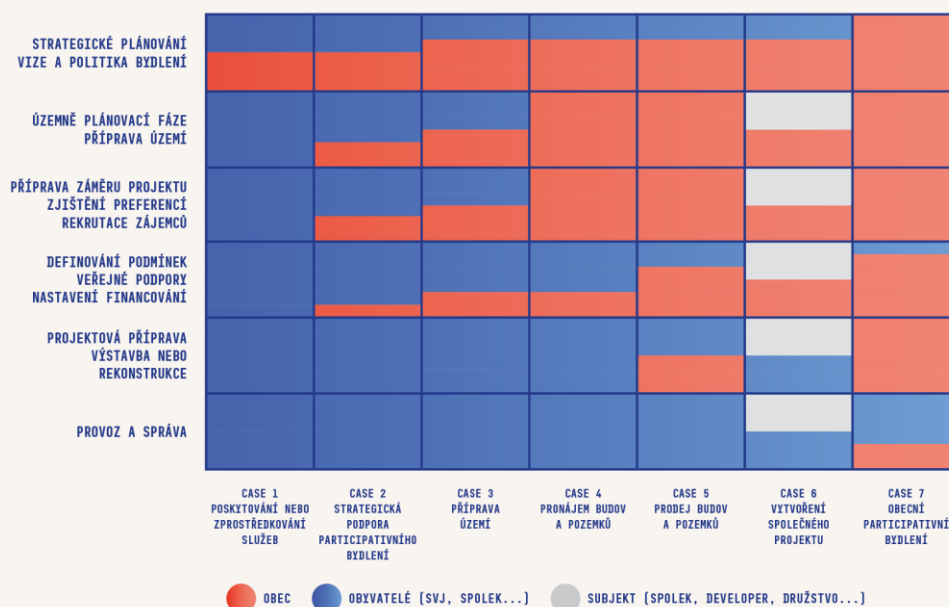
Připravte multikriteriální analýzu či jiný způsob **analýzy území**, pozemků a potřeb aktérů v území. Propojte výsledky analýzy území se zjištěními o preferencích, postojích, kapacitách a zájmu obyvatel.

V [Metodické příručce](#) představujeme **sedm modelových variant řešení**, které ukazují, jak může obec podpořit vznik participativního bydlení (viz schéma níže). Varianty se liší v kapacitách, který do

projektu vkládají obyvatelé, obec, potažmo další aktéři. Z těchto variant je možné vyjít a přizpůsobit si je pro podporu participativního bydlení ve městě a pro jednotlivé záměry:

- 1. Poskytování nebo zprostředkování služeb projektům participativního bydlení:** informace, zázemí, metodická podpora, moderace či facilitace procesu zájemců o nové bydlení i stávajícím skupinám obyvatel.
- 2. Strategická podpora participativního bydlení:** začlenění participativního bydlení do koncepce bydlení, identifikace příležitostí a prioritních projektů.
- 3. Příprava území pro projekty participativního bydlení:** veřejné soutěže na výstavbu na pozemcích obce, požadavky na participaci ve smlouvách s developery.
- 4. Pronájem budov a pozemků ve vlastnictví obce za účelem realizace participativního bydlení:** nastavení podmínek záměru včetně definování formy bydlení a způsobu participace.
- 5. Prodej budov a pozemků ve vlastnictví obce za účelem realizace participativního bydlení:** nastavení podmínek záměru včetně definování formy bydlení a způsobu participace.
- 6. Vytvoření společného projektu participativního bydlení obce a obyvatel:** majetkové či organizační zapojení obce v projektu s obyvateli.
- 7. Příprava a provoz obecního participativního bydlení:** realizace kompletního investičního projektu na základě participativního procesu a stavebního programu.

ROZDĚLENÍ KAPACIT U MODELOVÝCH PŘÍKLADŮ

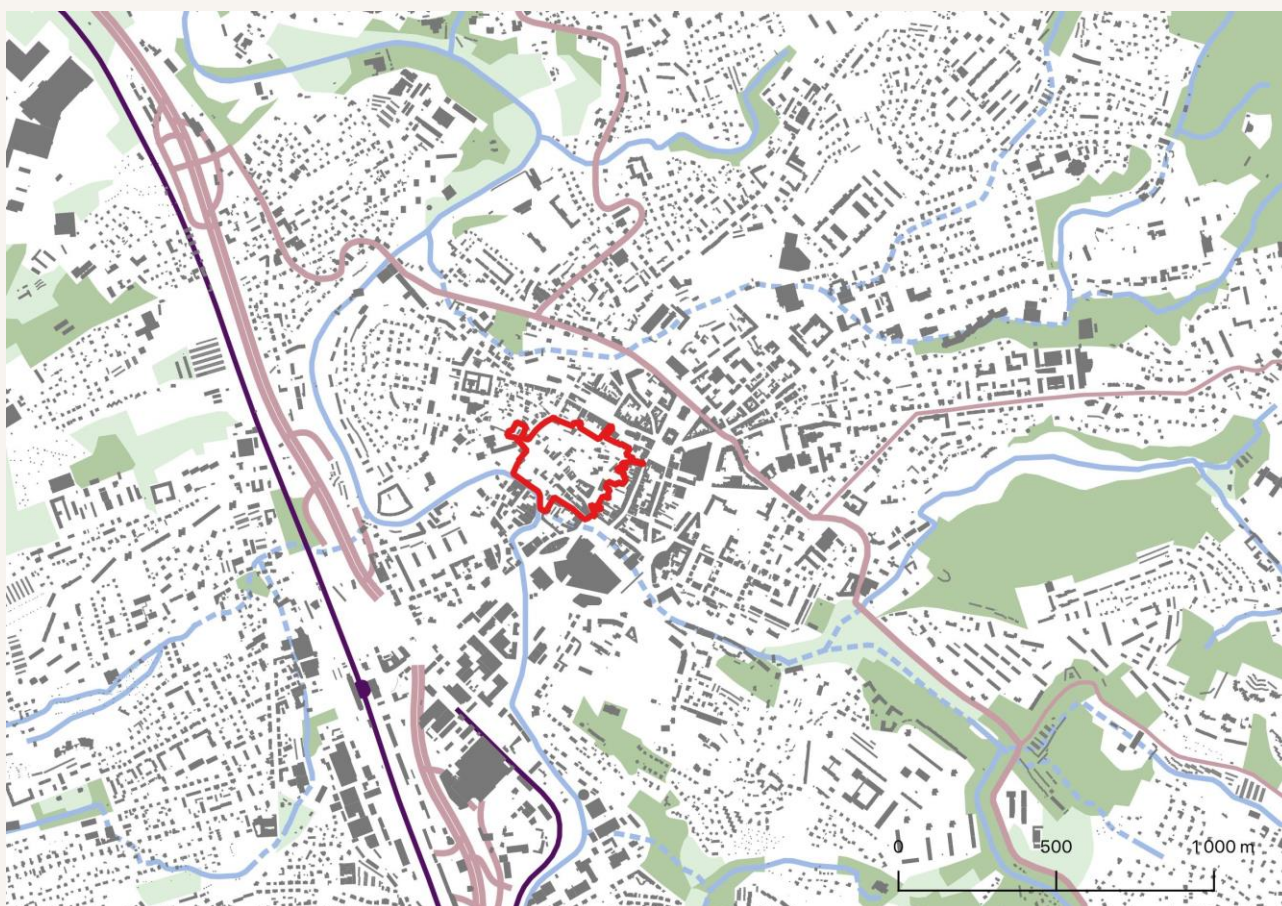


Obrázek 3: Rozdělení kapacit u modelových příkladů. Zdroj: Metodická příručka participativního bydlení, Malý Blažek et al., 2023: s. 71

# LIBEREC

## CASE 3,4,7

Projekty participativního bydlení mají politickou podporu a vymezenou lokalitu nové čtvrti v okolí Papírového náměstí. Důležitá bude další koordinace výstavby podle zpracované územní studie, péče věnovaná jednotlivým investicím v řešeném území a kvalitní participativní proces se zájemci.

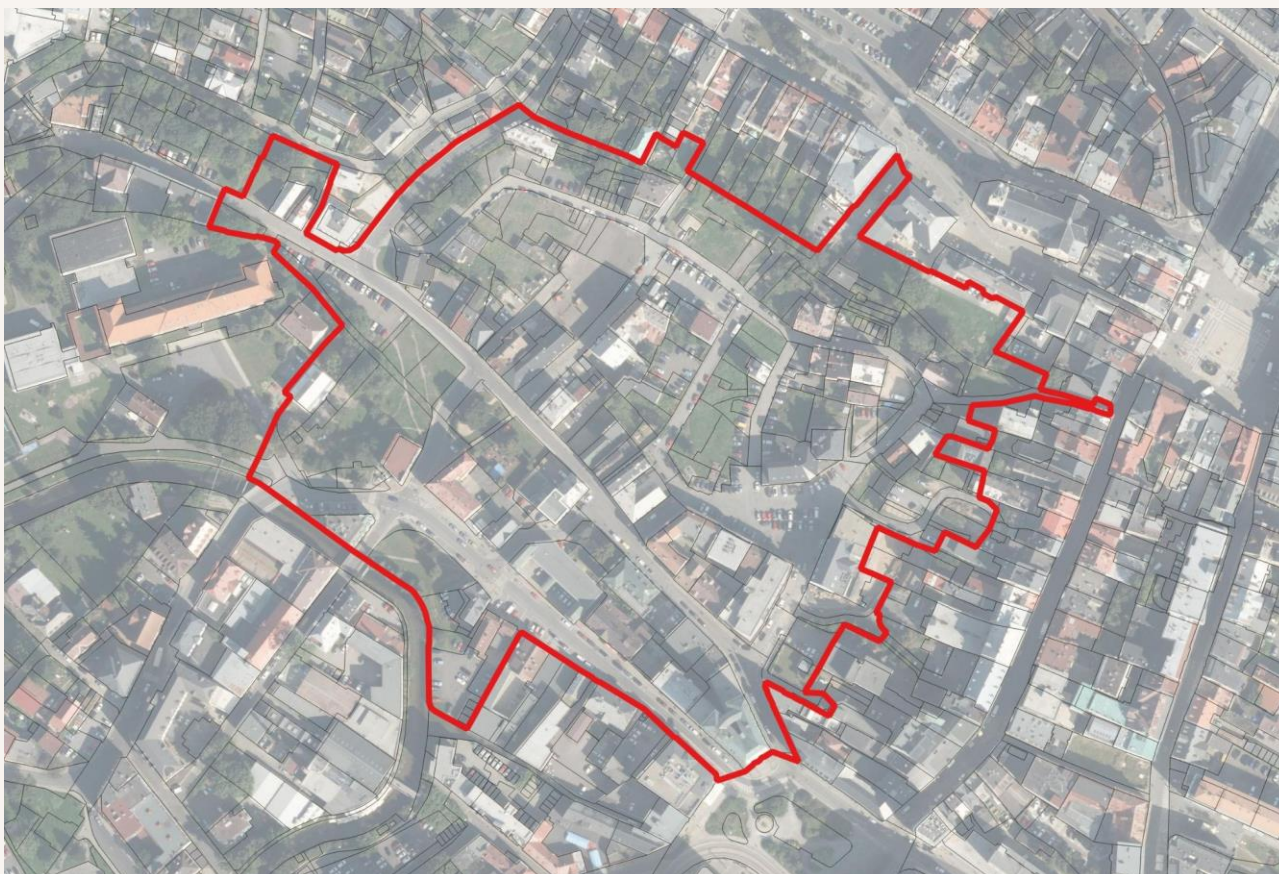


Obrázek 4: umístění řešené lokality v Liberci, zdroj: vlastní

## KONTEXT

Město Liberec je aktivní na poli politiky bydlení – podporuje obecní sociální bydlení a zřídilo Centrum bydlení Liberec, poradenské místo pro občany Liberce, kteří řeší svou potřebu bydlet žádostí o městské byty. Ve svých strategických dokumentech (*Strategii 2021+*) definuje jako prioritu také podporu rozvoje participativních forem bydlení. Pro jejich rozvoj je důležitá vize rozvoje Papírového náměstí, tzv. Papíraku, kde v roce 2022 proběhl soutěžní dialog zakázky urbanistické studie dané

lokality a následně byla zpracována územní studie “Papírák 2030”, která definuje možnosti a způsoby rozvoje území, kde se předpokládá vznik zhruba 150 bytů na pozemcích města, jejichž část by mohla být realizována formou participativního bydlení.



Obrázek 5: ortofoto a katastrální mapa lokality Papírové náměstí, zdroj: vlastní

## KONKRÉTNÍ DOPORUČENÍ

### (1) Seznámit se s výstupy projektu: Metodickou příručkou participativního bydlení a Manuálem participativního bydlení

Dané publikace poskytují metodické postupy a informace, jak mohou aktéři postupovat z hlediska přípravy participativních forem bydlení. Je možné se seznámit s různou formou podpory, s různou intenzitou ze strany obce (podpora informační, strategická, investiční). Publikace jsou k dispozici zdarma na [webu projektu](#) i tištěné.

### (2) Identifikovat finanční kapacity města a možné dotační příležitosti

V návaznosti na různé varianty podpory lze identifikovat i různé dotační příležitosti především v rámci možností Ministerstva pro místní rozvoj ČR a Státního fondu pro podporu investic.

### **(3) Navrhnout diverzifikované možnosti postupu přípravy participativních projektů bydlení**

Hlavní předností Liberce je, že má k dispozici rozvojovou lokalitu, která se nachází v pěší vzdálenosti od hlavního náměstí a ve které si město dodnes zachovalo výrazný podíl pozemkového vlastnictví, na kterém může realizovat městské záměry nebo iniciovat městem podporované projekty. Město tedy má příležitost si na několika různých parcelách, a tedy několika různých projektech bytových domů vyzkoušet různé míry zapojení obce do procesu výstavby a na základě těchto zkušeností dále rozvíjet nejlépe fungující model.

Doporučujeme zahrnout jak varianty silnějšího zapojení města (například obecní bydlení s participativními prvky) i varianty, kdy bude podpořena silná aktivní skupina (a město bude facilitovat daný proces). Dané možnosti lze formulovat do akčního plánu Strategie2021+ či dalších dokumentů a následně do vyhlášení záměru na konkrétní projekty.

Formulaci záměrů může předcházet zahájení participativního procesu, který bude zahrnovat i zjištění preferencí a možností obyvatel, ale také partnerské formy participace či podporu občanské participace skupin obyvatel zdola.

Přípravu záměrů doporučujeme konzultovat z hlediska formování modelových příkladů dobré praxe participativního bydlení v kontextu ČR ve spolupráci s dalšími státními aktéry (MMR ČR, SFPI a dalšími odborníky).

Součástí této fáze je také identifikace finančních zdrojů, ať už oslovením bank či státu. Může být výhodné spolupracovat při přípravě s dalšími městy ČR a oslovit bankovní a státní instituce společně. Dobrou příležitostí je také příprava inovativních projektů – participativní bydlení je mj. v souladu s politikou Nového evropského bauhausu.

### **(4) Vytvořit kapacity pro další koordinaci rozvoje území Papírového náměstí**

Pro úspěch rozvoje zvolené lokality Papírového náměstí bude klíčová následná koordinace investic v řešeném území. Na ploše řešené územní studií bude třeba zkoordinovat několik záměrů soukromé výstavby, obecní výstavbu, případnou výstavbu řešenou alternativními způsoby v duchu participativního bydlení (baugruppe, neziskoví stavebníci, sociální družstva apod.) a investice do veřejných prostranství a potřebné infrastruktury.

Doporučujeme vyčlenit v rámci města dostatečné kapacity na koordinaci rozvoje území, jehož součástí bude vyjednávání o potřebných vzájemných dohodách, úpravách parcelace, podílech na společných investicích a celkový management postupné transformace čtvrti ve spolupráci se všemi investory v území (soukromými, obecními i dalšími investory ale i veřejností).

Výsledkem činnosti takového koordinačního orgánu bude, mimo jiné, několik jasně vymezených městských pozemků s definovanými prostorovými a kapacitními parametry, na kterých bude možné městem iniciovanou výstavbu vyprojektovat a následně realizovat.

Výše uvedená role by měla být oddělená od kapacit, které budou mít na starosti samotnou podporu vzniku skupin pro participativní bydlení.

### **(5) Vyhlášení záměrů a iniciace rekrutace zájemců o participativní bydlení**

Ve chvíli, kdy budete mít identifikované cílové skupiny a kritéria pro vstup do bydlení, je možné připravit vyhlášení záměrů a zahájit rekrutační proces do konkrétních projektů. V případě baugruppe lze zvolit veřejnou soutěž na stavební skupinu. Naopak v případě obecního participativního bydlení lze identifikovat konkrétní cílovou skupinu nebo oslovit obecnou veřejnost k zapojení do projektu.

# OPAVA

## CASE 4, 5, 6, 7

Město Opava dlouhodobě připravuje rekonstrukci Dukelských kasáren na bydlení a nebytové prostory. Hledá možnosti, jak svůj záměr realizovat, zatím bez participace s obyvateli. Na projekt nemá kapacity ani finanční prostředky.



Obrázek 6: umístění řešené lokality v Opavě, zdroj: vlastní

## KONTEXT

Město Opava dlouhodobě připravuje rekonstrukci Dukelských kasáren. Původní areál historických dělostřeleckých kasáren z roku 1889, který se nachází na západním předměstí Opavy, plánuje přestavět převážně na bydlení. Projekt areálu Dukelských kasáren zahrnuje část B – pozemek dnes již v majetku soukromého developera s projektem výstavby 16 bytových domů (cca 500 bytů) a část A doposud v majetku města se čtyřmi (pěti) stávajícími pozdně historizujícími budovami kolem velkého dvora, plánovanými pro bydlení (cca 100 bytů) a třemi budovami pro komerční využití a nebytové prostory obyvatel bytových domů areálu (v součtu 2800 m<sup>2</sup> užitných ploch). V zóně A



město zvažuje integraci participativních principů do bydlení. Na Zónu A byla v roce 2020 zpracována architektonická studie a v roce 2021 studie proveditelnosti. V roce 2022 probíhala příprava dokumentace pro územní řízení na úpravu komunikací, inženýrské sítě a veřejná prostranství, a dále také probíhá příprava veřejné zakázky na zhotovitele dokumentace pro územní řízení pro objekty v Zóně A (2022). Město Opava dosud nerozhodlo o způsobu realizace výstavby, předpokládá prodej nemovitostí developerovi nebo zvažuje městský development. Předpokládá prodej jednotlivých bytů do vlastnictví obyvatel, ev. zvažuje nájemní městské bydlení. Nemá ujasněnou cílovou skupinu obyvatel, záměr ani funkční využití nebytových prostor a jejich vlastnickou a správní strukturu pro provoz. V [Konceptci rozvoje bydlení pro roky 2021 – 2030](#) si Opava stanovila tři základní cíle v oblasti bydlení: 1/ rozvoj bytového fondu v majetku města, 2/ podporu dostupného bydlení a 3/ aktivní bytovou politiku. Dlouhodobým cílem města je získat nové obyvatele.



*Obrázek 7: ortofoto a katastrální mapa lokality Dukelská kasárna, zdroj: vlastní*

V budovách 01 a 02 je navrhováno 16 bytů (při využití půdního prostoru 24 bytů) v každé z nich, v budovách 3 a 4 je navrhováno 30 bytů (při využití půdního prostoru 40 bytů) v každé z nich. Přízemní podsklepená budova 05 je uvažovaná pro restaurační provoz s užitnou plochou 600 m<sup>2</sup>, dále je zde přízemní budova 06 (včetně podzemního podlaží) s užitnou plochou 1000 m<sup>2</sup> (zázemí sportoviště, kotelna, re-use sklad, klubovna dílna, hudební zkušebna, sos sklad, prádelna) a dvoupodlažní budova 07 se cvičebním sálem ve 2. nadzemním podlaží, dále posilovna a dětská herna s užitnou plochou 1200 m<sup>2</sup>. Mezi nebytovými objekty se v návrhu nachází hřiště. Mezi historickými budovami určenými pro bydlení je navržena symetrická parková úprava, po obvodu s komunikací pro auta a parkovacími stánkami. Domy nemají vlastní předzahrádky ani přiřčené pozemky pro zahrady.



Obrázek 8: Architektonická studie části A "Dukelská kasárna v Opavě" (2020), zdroj: Studio 58 s. r. o.

## KONKRÉTNÍ DOPORUČENÍ

### (1) Seznámit se s výstupy projektu: Metodickou příručkou participativního bydlení a Manuálem participativního bydlení

Dané publikace poskytují metodické postupy a informace, jak mohou aktéři postupovat z hlediska přípravy participativních forem bydlení. Je možné se seznámit s různou formou podpory, s různou intenzitou ze strany obce (podpora informační, strategická, investiční). Publikace jsou k dispozici zdarma na [webu projektu](#) i tištěné.

### (2) Vytvořit v projektu veřejných prostranství rekonstrukce Dukelských kasáren potenciál pro participativní charakter bydlení

Stávající budovy navrhované pro bydlení obklopují rozsáhlý dvůr. Jeho charakter a prostorové řešení mohou zásadně ovlivnit kvalitu bydlení a podpořit participaci obyvatel, mimo jiné i tím, že provoz a údržba venkovních ploch bude zodpovědností obyvatel domů. V návaznosti na představenou studii řešení rekonstrukce Dukelských kasáren – zóna A doporučujeme: 1/ přiřlenit pozemky bezprostředně přiléhající k jednotlivým budovám a navrhnout zde např. předzahrádky (polosoukromé a soukromé venkovní prostory), 2/ navrhnout efektivní dopravní řešení, včetně minimálního počtu parkovacích stání, 3/ minimalizovat veřejné parkové plochy, maximum ploch ponechat ve vlastnictví (pronájmu) obyvatel domů.

### **(3) Vytvořit v projektu rekonstrukce historických budov Dukelských kasáren prostorový potenciál pro participativní charakter bydlení (pro jednotlivé domy)**

Podpořit participaci v bydlení lze prostřednictvím navrhovaného řešení bytového domu i bez konkrétní vize, a to využitím takových prostorových řešení, která podporují společenské interakce a sousedský charakter bydlení, a návrhem společných prostor v domě. V návaznosti na představenou studii řešení rekonstrukce Dukelských kasáren – zóna A doporučujeme: 1/ doplnit každý objekt navrhovaný pro bydlení o společné prostory – minimálně o jednu společnou multifunkční místnost (včetně možnosti umístění vaření a stolování, wc). 2/ Ponechat půdní prostory volné pro budoucí využití (prostorová rezerva pro společné prostory, ev. další byty, pronajímatelné prostory). 3/ Ke každému domu přiřadit komunitní pozemek – zahrada, předzahrádka, malý pozemek pro grilování a možnost pěstování.

### **(4) Ponechat v návrhu rekonstrukce Dukelských kasáren flexibilitu a variabilitu využití nebytových prostor**

Pro zvýšení efektivity, různorodost a dlouhodobou udržitelnost nebytových prostor v projektu doporučujeme řešit tyto prostory maximálně variabilně a flexibilně s ohledem na jejich možné budoucí využití. Pro hledání konkrétních řešení doporučujeme: 1/ definovat městem požadované funkční využití (vybavenost) v projektu, 2/ zjišťovat potřeby obyvatel okolí a budoucích obyvatel zóny B a A a reagovat na jejich zájmy, 3/ nabídnout část nebytových prostor pro využití rezidentům částí A, B (pronájem, prodej).

### **(5) Zapojit obyvatele co nejdříve do přípravy projektu a rekrutovat zájemce o bydlení**

Plánovaná rekonstrukce Dukelských kasáren (zóna A) předpokládá výstavbu cca 100 bytů a 2800 m<sup>2</sup> nebytových prostorů a dalších 500 bytů předpokládá developer postavit v zóně B. Doporučujeme zjistit potřeby stávajících obyvatel v okolí řešeného projektu, stejně jako analyzovat potřeby města z hlediska umístění vybavenosti celoměstského významu v řešeném území (školka, sportovní zázemí, vzdělávací prostory, pronajímatelné multifunkční jednotky, obchodní plochy, prostory pro další služby apod.). Ve spolupráci s developerem zóny B (ev. budoucími obyvateli zóny B) je možné zahájit proces zjišťování potřeb a preferencí. V závislosti na zvolené variantě řešení a právní formě je pak možné zahájit rekrutační proces zájemců o bydlení v připravovaném projektu a zahájit participativní proces přípravy, např. s ohledem na možné využití nebytových prostor.

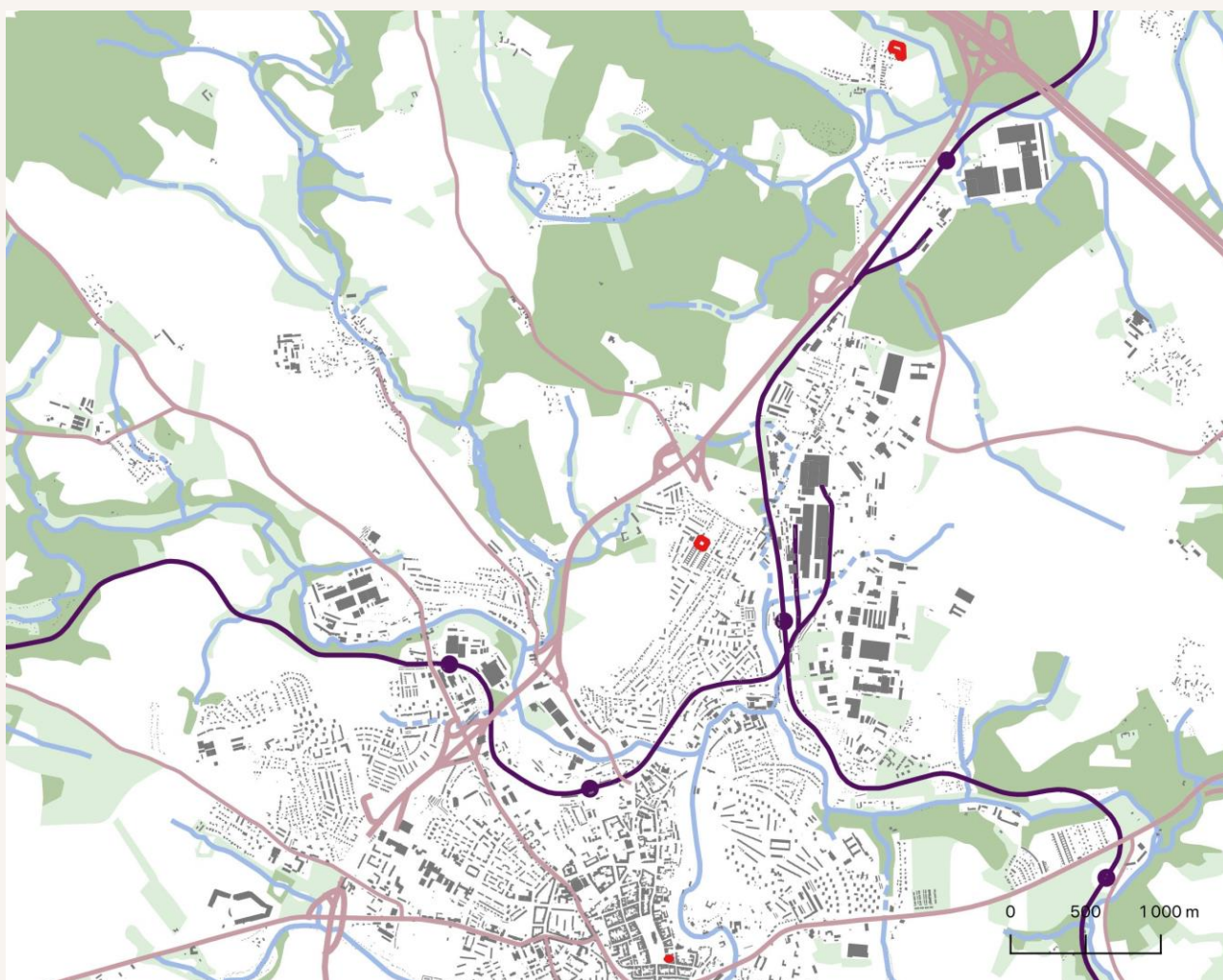
### **(6) Využít více variant řešení/modelů bydlení v rámci projektu – zvolit pro jednotlivé budovy konkrétní formu bydlení a zahájit její přípravu**

V návaznosti na varianty zapojení města z Metodické příručky a identifikované finanční a další kapacity doporučujeme zvolit více řešení, a to např. menší bytové objekty 01, 02 realizovat se skupinou obyvatel (baugruppe, spolek), větší domy 03, 04 jako obecní bydlení (pro definované cílové skupiny), objekt 05 pro komerční využití (pronájem), objekt 06 nabídnout pro sdílené prostory rezidentů, objekt 07 nabídnout pro spolky a kluby (zázemí městské vybavenosti). Tím, že se jedná o jedno území, může si zde město vyzkoušet řadu nových postupů a následně vyhodnotit, které z postupů jsou uplatnitelné i pro další lokality města.

# JIHLAVA

## CASE 4, 5, 6, 7

Město Jihlava disponuje několika vhodnými pozemky a stavbami, kde je možné participativní bydlení realizovat. Každá z těchto lokalit představuje potenciál pro odlišnou cílovou skupinu obyvatel. Proto, aby město mohlo v přípravě projektů pokročit dál, potřebuje politickou vůli, která překlene vícero volebních období.



Obrázek 9: umístění řešených lokalit v Jihlavě, zdroj: vlastní

## KONTEXT

Jihlava v průběhu předchozího volebního období připravila multikriteriální analýzu ploch bydlení, na jejímž základě definovala několik lokalit vhodných pro výstavbu participativních forem bydlení. Na hlavní uvažované lokalitě Handlovy dvory však z důvodu nedostatku vody musela proces přípravy území pozastavit. V rámci multistakeholder workshopu se tak přistoupilo k řešení

modelových příkladů, pro které byly vybrány celkem čtyři lokality pro bydlení – využití budov v historickém centru města, bytový dům Bedřichov s existující architektonickou studií (uvažovaný jako družstevní nebo spolkové bydlení), lokalita Pávov – vhodná pro zástavbu souborem rodinných domů a také komplikovaná lokalita Antonínův Důl, kterou jsme však po dohodě do workshopu nezahrnuli. Z hlediska vysokého zájmu obyvatel, a také schopností útvaru architekta města a dalších odborů, lze hodnotit implementační potenciál v Jihlavě jako vysoký.

Uvažované lokality pro rozvoj participativního bydlení mají rozdílnou rozlohu, polohu ve městě i prostorové souvislosti. Každá z těchto lokalit je proto vhodná pro podporu odlišné formy spolupráce mezi městem a obyvateli.

### **Bedřichov**



*Obrázek 10: ortofoto a katastrální mapa lokality Bedřichov, zdroj: vlastní*

Jedná se o parcelu o celkové výměře cca 3 000 m<sup>2</sup>, na kterou již město nechalo zpracovat architektonickou studii bytového domu s parkováním. Ve studii je uvažováno s kapacitou 67 bytů. Pozemek se nachází v centrální části lokality, která je ovšem z pohledu města spíše okrajovou, rezidenční oblastí. Spojení s centrem města zajišťují trolejbusy s frekvencí tří spojů za hodinu. Lokalita je dobře dopravně napojená na obchvat Jihlavy a dálnici D1.

## Pávov



Obrázek 11: ortofoto a katastrální mapa lokality Pávov, zdroj: vlastní

Jedná se o parcelu o celkové výměře cca 5 600 m<sup>2</sup>, nacházející se v severovýchodním okraji bývalé obce Pávov. V okolí se nachází zástavba rodinných domů, jejichž další výstavba je v místě také předpokládána. V územním plánu je pozemek v rozvojové funkční ploše, která předpokládá rozvoj bydlení.

Lokalita je jen velmi těžko dostupná veřejnou hromadnou dopravou z centra města a nedisponuje prakticky žádnou veřejnou vybaveností (nejbližší základní škola se nachází ve více než 3 km vzdálené místní části Bedřichov). Lze tedy předpokládat, že výstavba v této oblasti bude atraktivní jen pro úzkou skupinu obyvatel, která nebude mít nároky na vybavenost v pěší docházkové vzdálenosti. Případně se bude jednat o obyvatele, kteří budou hojně využívat automobilu a budou tím vytvářet tlak na centrální části města v podobě potřeb parkovacích ploch, kapacit komunikací a další infrastruktury pro individuální automobilovou dopravu. Předností lokality je její dostupnost z dálnice D1.

## Historické centrum



Obrázek 12: ortofoto a katastrální mapa lokality MN18, zdroj: vlastní

Město Jihlava vlastní několik domů v historickém centru, které spravuje a pronajímá jako obecní bydlení. Jedná se o několik stávajících domů v historické části Jihlavy, které podléhají památkové ochraně. Výhodou těchto domů je jejich poloha v centru města a dostupná veškerá veřejná vybavenost v do 15ti minut pěší chůze (odpovídá tzv. konceptu “města krátkých vzdáleností”).

Díky své poloze a kulturní historické hodnotě se tak jedná o velmi atraktivní nemovitosti, které lze adaptovat i na bydlení s další přidanou hodnotou využitím principů participativního bydlení. Zároveň se může jednat o způsob, jak přenést náklady spojené se správou a údržbou města na obyvatele domů, případně jak se s obyvateli podělit o náklady na mnohdy nutnou rekonstrukci historických objektů.

## KONKRÉTNÍ DOPORUČENÍ

### (1) Seznámit se s výstupy projektu: Metodickou příručkou participativního bydlení a Manuálem participativního bydlení

Dané publikace poskytují přehledný návod, jak mohou města postupovat z hlediska podpory a rozvoje participativních forem bydlení. Mnohá doporučení vycházejí z konkrétních zkušeností z komunikace s partnerskými městy. Je možné se seznámit se škálou různých forem podpory a s různou intenzitou zapojení ze strany obce (podpora informační, strategická, investiční). Publikace jsou zdarma dostupné na [webu projektu](#).

### (2) Učinit strategické rozhodnutí

Během terénního výzkumu se ukázalo, že ve městě je dostatek lidí, kteří uvažují nad možnými formami řešení potřeby bydlení a mají zájem i o participativní bydlení. V mnoha ohledech se jednalo o reakci na příslib dostupnějšího bydlení ze strany politické reprezentace.

Participativní bydlení není řešením, které fenomén nedostupnosti bydlení vyřeší. Jedná se ale o další formu, která přispívá k různorodosti řešení. Město Jihlava stojí před rozhodnutím, zda takovou formu bydlení, jako jedno z mála měst v České republice, aktivně zapojí do své politiky bydlení.

Rozhodnutí o podpoře určité formy bydlení je vždy rozhodnutím politickým. Aby tato podpora byla dostatečně udržitelná a vedla ke skutečné realizaci projektů, doporučujeme vyjednat podporu napříč zastoupením města, nebo zvolit takový model podpory, který bude fungovat dlouhodobě a nebude závislý na politických výkyvech. K tomu mohou napomoci dlouhodobé strategie a akční plány bydlení, kam může město participativní bydlení zařadit.

### (3) Realizovat konkrétní projekty v různých variantách řešení

Rozhodne-li se město pokračovat v započatých úvahách, navázat na proběhlé workshopy a naplnit očekávání ze strany mnohých Jihlavanek a Jihlavanů, doporučujeme vyčlenit dostatečné kapacity v rámci městského úřadu a pustit se do přípravy konkrétních projektů. Podle jejich velikosti a kontextu doporučujeme níže různé modely podpory, dle jednotlivých lokalit.

#### Bedřichov

(A1) Doporučujeme navázat na diskuze s aktivními občany, kteří se účastnili workshopů participativního bydlení v Jihlavě a vést je pomocí dalších workshopů k vytvoření skupiny potenciálních uživatelů domu, kteří by se mohli posléze o projekt ucházet v městem vypsáném výběrovém řízení. [Policy paper](#), který tvoří také výstupy projektu participativního bydlení popisuje limity takového výběrového řízení. Především upozorňuje na problematiku (ne)zvyšování subjektů s ohledem na péči řádného hospodáře při správě obecního majetku. Jedná se o pozemek, u kterého identifikujeme vysoký potenciál využití pro participativní bydlení.

(A2) Doporučujeme zvážit úpravu stavebního programu (patrného z připravené architektonické studie) tak, aby byl využit potenciál uvažované formy bydlení a to např. formou doplnění komunitní místnosti nebo zmenšení soukromých předzahrádek ve vnitrobloku nad garážemi a využití vzniklé plochy jako sdílený venkovní prostor pro všechny obyvatele domu.

(A3) Doporučujeme zvolit podporovaný model bydlení a zvolit způsob zapojení obyvatel (obecní nájemní bydlení, spolkové bydlení, družstevní bydlení). Na pozemku je možné uvažovat např. I o městském nájemním bydlení pro identifikovanou cílovou skupinu – participovat v takovém případě lze již úpravu stavebního programu s rekrutovanými zájemci o bydlení nebo formu spolufinancování



výstavby (pokud by byl zvolen některý ze spoluvlastnických modelů). Iniciace aktivní a komunikující skupiny obyvatel, kteří se mohou podílet na zvýšení kvality prostředí i života v dané lokalitě, je pro město příležitostí, jak podpořit sousedský charakter bydlení.



Obrázek 13: vizualizace navrhovaného bytového domu Bedřichov, zdroj: MÚ Jihlava

## **Pávov**

(B1) Doporučujeme nabídnout pozemek k prodeji/pronájmu organizované skupině obyvatel. Svoji jednoduchostí i menším měřítkem (pro 6–10 rodin) dává místo možnost uplatnění participativního bydlení v relativně krátkém čase pro menší skupinu osob, jež se snáze společně domluví. S ohledem na menší atraktivitu parcely (blízkost dálnice) se její využití pro návrh participativního bydlení např. formou řadových rodinných domů se sdílenými prvky jeví jako možné, avšak s výraznými limity.

(B2) Doporučujeme se zde zaměřit např. na podporu spolkového bydlení, jehož členové budou výstavbu nového bydlení financovat. Město do projektu za předem daných podmínek může např. vložit pozemek (jako vklad podpory dostupného bydlení, formou práva stavby, formou společného projektu, PPP projektu apod.) a podpořit tak dostupnost bydlení v této lokalitě. Ve výběrovém řízení je opět potřeba pohlídat nastavená kritéria výběru subjektu, tak aby byly naplněny požadované principy bydlení a veřejná podpora byla v souladu s péčí řádného hospodáře a s pravidly hospodářské soutěže.

(B3) Nedoporučujeme realizovat obecní výstavbu v Pávově, protože je podmíněna dalšími investicemi do veřejné vybavenosti a infrastruktury, které nejsou z pohledu samosprávy v dlouhodobém horizontu efektivní. Z pohledu města doporučujeme upřít pozornost na podporu bydlení v centrálnějších částech.



**NÁVRH ZÁSTAVBY 2**

- ORTOGONÁLNÍ ZÁSTAVBA
- JEDNA HLAVNÍ SLEPÁ OBOUSMĚRNÁ KOMUNIKACE
- PĚŠÍ PROSTUP DO KRAJINY
- JEDEN RD MŮŽE BÝT I PŘÍSTUPNÝ ZE SOUKROMÉ KOMUNIKACE
- 6 RD
- IDEÁLNĚ ZASTAVITELNÉ POZEMKY RŮZNÝCH VELIKOSTÍ (710-1070m<sup>2</sup>)
- MALÝ VEŘEJNÝ PLÁCEK (lavičky, stromy, prolézačka)
- VEŘEJNÝ PROSTOR 843m<sup>2</sup>

Obrázek 14: návrh zástavby 2 podle záměru, zdroj: MÚ Jihlava

### Historické centrum

(C1) Doporučujeme zvážit možnost pronájmu historických domů pro skupiny obyvatel, protože s ohledem na hodnotu historických domů nepředpokládáme, že by město uvažovalo o prodeji domů v centru města. I s ohledem na limity prostorové transformace chráněných objektů se využití domů pro nájemní bydlení formou participativního bydlení jeví jako možné, dokonce i jako vhodné. Tyto objekty jsou vhodné pro rozvoj městského nájemní bydlení s prvky participativního bydlení.

(C2) Doporučujeme navázat na diskusi s aktivními občany, kteří se účastnili workshopů participativního bydlení v Jihlavě a společně se pokusit vytvořit skupinu potenciálních uživatelů domu, s nimiž by mohl být započat proces realizace participativního bydlení. Vhodně nastavené složení skupiny by mohlo lépe reagovat na propojení jejich prostorových potřeb bydlení (standardu bydlení) a možností provádění případných stavebních úprav. Volba vhodné skupiny pro pronájem domu je příležitostí, kdy město v místě získá aktivní a komunikující skupinu obyvatel, kteří mohou převzít správu nemovitosti včetně nebytových prostor v parteru domu. Identifikace cílové skupiny obyvatel, se kterou společně nastaví jejich potřeby a stavební program domu po rekonstrukci, je klíčovým rozhodnutím v tomto procesu.

# PARDUBICE

## CASE 4, 5, 6, 7

Pardubice mají jedinečnou příležitost realizovat jako jedno z prvních měst v Česku projekt participativního bydlení. Může tak spustit pilotní projekt, který bude v České republice unikátní a výrazně tak zapíše město do povědomí veřejnosti jako obce, která klade důraz na kvalitu bydlení a sousedské vztahy.



Obrázek 15: umístění řešených lokalit v Pardubicích, zdroj: vlastní

## KONTEXT

Město má zpracovanou koncepci dostupného bydlení z roku 2016, ve které se zaměřuje především na rozvoj bytového fondu pro pokrytí potřeb bydlení osob v sociální tísní a potřebné domácnosti. Koncepce necílí na podporu bydlení za účelem přilákat nové obyvatele, kteří by hledali alternativy k nedostupnému vlastnickému bydlení.

Město Pardubice projevilo opatrný zájem podpořit participativní bydlení na svém území a přišlo s vytipovanými čtyřmi pozemky ve vlastnictví obce, které by byly vhodné pro rozvoj bydlení.

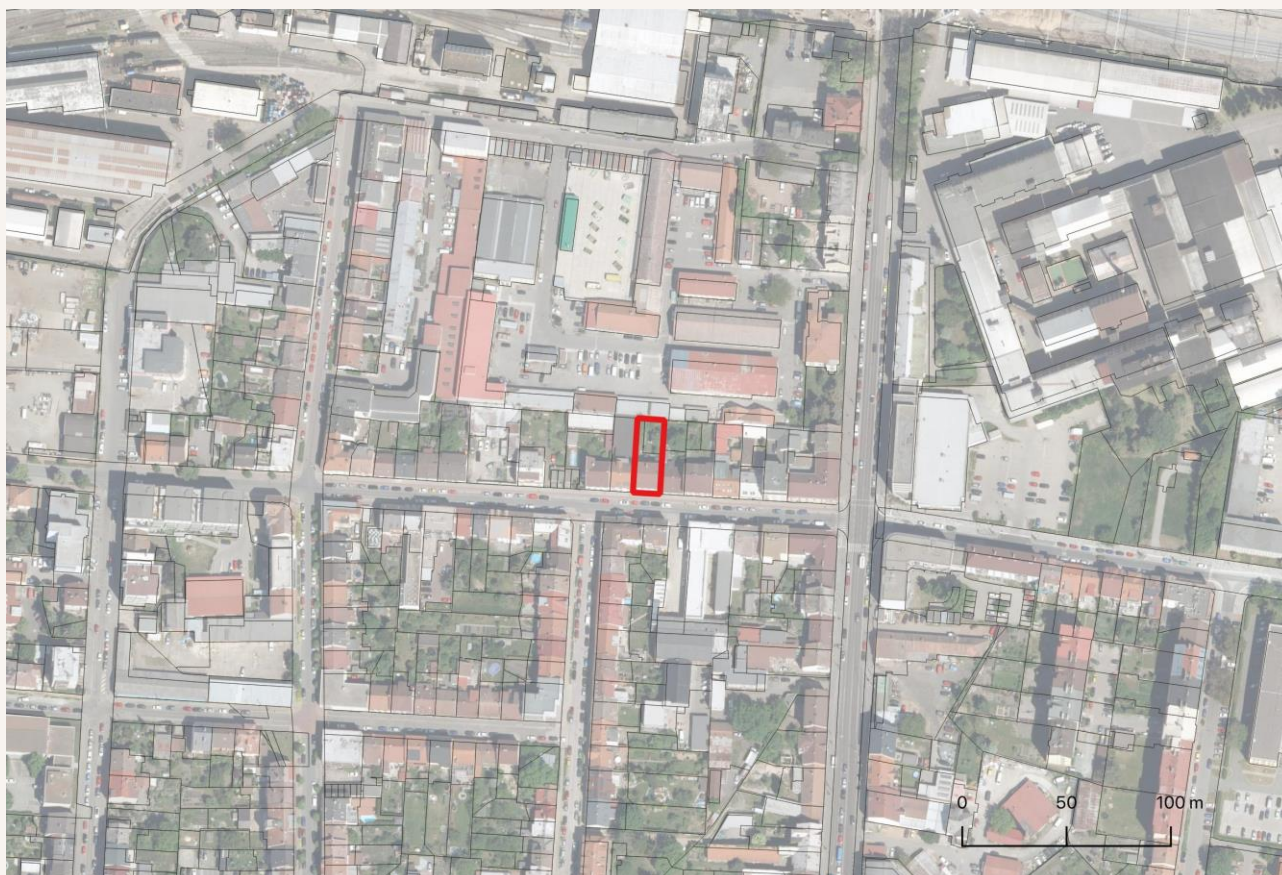
Ve většině případů se jednalo o rozsáhlejší rozvojové lokality nebo brownfieldy, které vyžadují výrazné úsilí a prostředky, aby mohly být nabídnuty zformovaným skupinám zájemců nebo vystavěny obcí jako participativní bydlení se zapojením budoucích obyvatel.

Jako největší překážka se ukázala neznalost pojmu participativní bydlení a záměrů města v oblasti bydlení obecně. Město nedisponuje rozsáhlým bytovým fondem a postrádá jednoznačnou politickou shodu na přístupu k podpoře bydlení.

Naproti tomu zájem obyvatel o alternativy k vlastnickému a nájemnímu bydlení ve městě existuje. To se potvrdilo i během výzkumného workshopu, na kterém se začala formovat skupina velmi aktivních domácností, které projevíly zájem s městem spolupracovat na přípravě vlastního projektu bydlení.

Vzhledem ke stavu městem vytipovaných lokalit se jako nejperspektivnější jeví objekt v Milheimově ulici, který město vytypovalo mezi vhodnými nemovitostmi v majetku města pro rozvoj participativního bydlení.

### Lokalita Milheimova



*Obrázek 16: ortofoto a katastrální mapa lokality Milheimova, zdroj: vlastní*

Jedná se o zastavěnou parcelu o celkové výměře 464 m<sup>2</sup>, na které je umístěn třípodlažní objekt se zahradou ve vlastnictví města. Stávající využití domu město plánuje proměnit v horizontu cca 3 let. Jedná se o dům v blokové zástavbě v blízkosti centra města. Dostupnost lokality směrem do centra se v budoucnu ještě zvýší díky plánovaným propojením přes hlavní pardubické nádraží, se kterými počítá připravovaný návrh nového územního plánu. Lokalita má městský charakter, domy jsou

nízkopodlažní. Lokalita má vysoký potenciál zvyšování kvality okolního obytného prostředí. Platný územní plán počítá s transformací území mezi Milheimovou ulicí a železniční tratí na smíšené městské území. Řešený pozemek je součástí tohoto transformačního území.



Obrázek 17: fotografie domu v ulici Milheimova, zdroj: Amp top s.r.o., 2009

## KONKRÉTNÍ DOPORUČENÍ

### (1) Připravit realizaci projektu ve spolupráci s rodící se skupinou obyvatel

Dům v Milheimově ulici představuje objekt, u kterého identifikujeme vysoký potenciál využití pro participativní bydlení. Doporučujeme navázat na diskusi s aktivními občany, kteří se účastnili workshopů participativního bydlení v Pardubicích a společně se pokusit vytvořit skupinu potenciálních uživatelů domu, s nimiž by mohl být započat proces přestavby bytového domu ve vlastnictví města spolufinancovaný budoucími nájemníky.

Na pozemku tak může vzniknout městské nájemní bydlení, jehož stavební program rekonstrukce domu i možné formy spolufinancování budou zpracovány participativně přímo s budoucími obyvateli. Město v místě získá aktivní a komunikující skupinu obyvatel, kteří se mohou podílet na zvýšení kvality prostředí i života v dané lokalitě tím, že v domě vybudují prostory využitelné i obyvateli sousedních domů.

Jako variantu k obecnímu bydlení doporučujeme také spolkové bydlení, ve kterém obyvatelé vytvoří spolek, který je schopen od města objekt odkoupit a za předem dohodnutých podmínek objekt rekonstruovat. Město tak vytvoří pilotní projekt standardního participativního bydlení, jehož model může dále do budoucna ve své politice bydlení uplatňovat.

### (2) Rozhodnout se o strategickém přístupu k podpoře bydlení

Pro obecnější podporu bydlení doporučujeme aktualizovat koncepci (dostupného) bydlení. Na základě zkušeností z pilotního projektu participativního bydlení v Milheimově ulici může město zvážit

další formy podpory výstavby obecního, soukromého a participativního bydlení (případně jejich kombinace). K tomu doporučujeme nastudovat [Metodickou příručku](#) pro obce, která je dostupná na webu projektu [Participativní bydlení](#) a ukazuje možné varianty podpory ze strany města.

Pardubice jsou městem s výrazným potenciálem díky napojení na celou Českou republiku železniční tratí. Do budoucna bude tento potenciál posílen výstavbou vysokorychlostních tratí. Proto je pro město zásadní přistupovat k rozvoji bydlení koncepčně a využívat k tomu všechny dostupné nástroje, tak aby rozvoj města nevznikal živelně a nekoordinovaně.

### **(3) Informovat obyvatele o aktivitách města na poli bydlení**

Jeden z vedlejších dojmů z výzkumných workshopů ve městě byla neinformovanost obyvatelstva Pardubic o městských záměrech v oblasti bydlení. Proto doporučujeme aktivně komunikovat vizi města na poli bydlení, tak aby vzniklo povědomí o podpoře forem participativního bydlení nejen mezi místními ale i mezi širší veřejností. Tímto způsobem může město přilákat nové obyvatelky a obyvatele, kteří využijí dostupnosti města po železnici a kteří budou hledat dostupnější formy bydlení.

### **(4) Připravit další městské lokality pro rozvoj projektů bydlení**

V rámci diskuze o možnostech rozvoje participativního bydlení město vytipovalo kromě Milheimovy ulice několik dalších lokalit na městských pozemcích, kde by se případná participace s obyvateli mohla realizovat. Jedná se o lokality a pozemky v Husově ulici, na Hůrkách a v centru města za hotelem Labe. Jelikož se ale vesměs jedná o parcely, které nejsou jednoznačně definované a spadají v širším kontextu do rozvojových území, doporučujeme v těchto místech nejdříve zadat zpracování jednotlivé územní studie, které by participativním způsobem definovaly parametry zastavění těchto lokalit. S ohledem na velikost lokalit by na jejich území bylo možné připravit i více různorodých projektů pro další formy participativního, obecního nebo družstevního bydlení. Takto by se projekty participativního bydlení mohly stát součástí koordinované vize rozvoje města, které dokáže uspokojovat potřeby různých skupin obyvatel.

# PSÁRY

## CASE 7

**Obec Psáry chce postavit obecní nájemní bydlení pro učitele základní školy, díky kterému zajistí rozšíření pracovního kolektivu čerstvými absolventy. Participativní formou bydlení chce dosáhnout cenově dostupného, ale přitom kvalitního bydlení.**

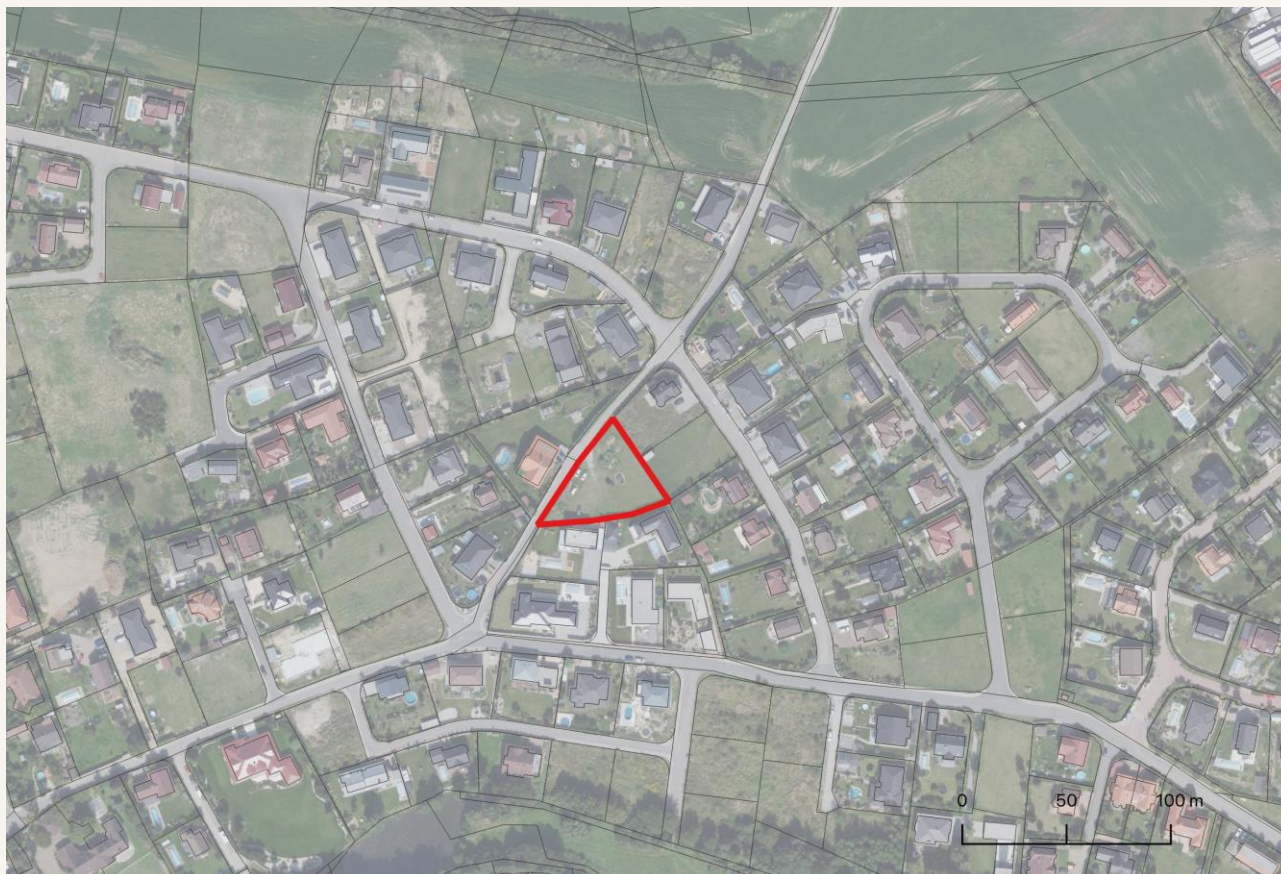


Obrázek 18: umístění řešené lokality v Psárech, zdroj: vlastní

## KONTEXT

Obec Psáry chce vybudovat bydlení pro mladé učitele a učitelky. Dlouhodobě usiluje o zajištění kvalitní výuky dětí pro své obyvatele, což dokázala již při vybudování nového objektu základní školy realizované na základě architektonické soutěže. Uvědomuje si, jak důležitou roli v zajištění kvalitní výuky hrají kvalitní pedagogové a jako nezbytné vnímá zajištění jejich bydlení na území obce. Ovšem Psáry sousedící s Prahou se potýkají s nedostatkem dostupného bydlení, a proto se obec rozhodla vytvořit obecní bydlení určené právě učitelům a učitelkám, a to zejména čerstvým absolventům a absolventkám. Jako příležitost vidí realizaci participativní formy bydlení, které bude spravovat společně s budoucími obyvateli. Obec tak chce dosáhnout kvalitního bydlení s nízkými náklady

a dodatečnými úsporami ze sdílení určitých prostor, které bude umožňovat rozvoj kolegiálních vztahů.



*Obrázek 19: ortofoto a katastrální mapa řešené lokality v Psárech, zdroj: vlastní*

Obec pro zamýšlenou výstavbu participativního bydlení dedikovala jeden pozemek ve svém vlastnictví. Jedná se o pozemek o celkové výměře 1 613 m<sup>2</sup>, který se nachází v zastavěném území. Pozemek je v současnosti nezastavěný a je obklopen soliterními rodinnými domy o maximální výšce dvou podlaží. Veřejný prostor v lokalitě je tvořen pouze sdílenými komunikacemi pro vozidla i pěší. V okolí je nedostatek občanské vybavenosti.

Obec měla díky zapojení do výzkumného projektu příležitost objevovat možnosti takového bydlení jak v přípravě, tak v jeho užívání. Proběhlé workshopy byly modelovým příkladem a přípravou na realizaci chystaného projektu.

## **KONKRÉTNÍ DOPORUČENÍ**

### **(1) Podněty pro tvorbu pravidel správy a fungování projektu**

1. Při návrhu projektu lze uplatnit zjištění ze série workshopů se zástupci cílové skupiny.
2. Participativní workshopy či jiná metody lze opakovat a uplatnit s konkrétními budoucími zájemci o bydlení.



3. Ve spolupráci s budoucími obyvateli a obyvatelkami může obec nastavit pravidla pro správu a fungování projektu, a to v souběhu s utvářením skupiny. Pro tyto konzultace je vhodné využít služby facilitace či externí projektový management. Pro nastavení pravidel správy je možné se inspirovat publikací [Manuál participativního bydlení](#).
4. Příležitostí je iniciace vytvoření spolku nájemníků, kteří by pečovali o přesně identifikovanou část majetku (např. společné a venkovní prostory). Další možností je identifikace odpovědné osoby a zřízení institutu domovnice či domovníka, která bude plnit roli prostředníka mezi obyvateli a obcí a zajišťovat základní správu domu. Tato funkce může poskytovat různé benefity (např. nižší nájem, finanční příspěvek apod.).
5. Při nastavení bydlení jako startovacího bydlení podmíněného dobou nájmu doporučujeme řešit také návazné fáze bydlení. Jako vhodnější variantu doporučujeme vytvořit časově nepodmíněné nájemní bydlení, které bude limitováno pracovním úvazkem a velikostí samotných bytových jednotek (např. 2+kk), což povede k přirozené fluktuaci domácností s ohledem na změnu životní situace.

## (2) Podněty pro konkrétní lokalitu a návrh projektu



1. Velikost a poloha pozemku umožňuje vyčlenit část objektu pro občanskou vybavenost, čímž se zvýší kvalita bydlení v celé lokalitě, i při navýšení hustoty obyvatel v místě. Zajistí se tím i částečný soulad s aktuálně platným územním plánem.
2. Vhodnou volbou orientace a umístění objektu na pozemku a návrhem venkovních prostor orientovaných do veřejného prostoru může vzniknout prostor vhodný k sousedskému setkávání. Může se tak rozšířit aktuální spektrum veřejných prostor v místě.
3. Pro návrh projektu je možné využít provozní schéma vzešlé ze série workshopů se zástupci cílové skupiny, příp. proces workshopů opakovat s konkrétními uživateli a získat tak data od reálných budoucích obyvatelů a obyvatelk.
4. V průběhu projektování bydlení doporučujeme návrh i nadále konzultovat se zástupci cílové skupiny, či s konkrétními budoucími obyvateli a obyvatelkami.

## (3) Provozní schéma

Příprava aktivity navazovala na první workshop participativního bydlení, na kterém účastníci vybrali konkrétní sdílené prvky prostorové dimenze, které chtějí zahrnout do řešeného projektu bydlení. Aktivity s provozním schématem se účastnili tři zástupci cílové skupiny a starosta obce Psáry, načež byli rozděleni do dvou dvojic. Skupiny měly k dispozici graficky zpracovanou situaci řešeného pozemku na výkrese A3 a kartičky s vybranými prostorovými prvky. Zadáním bylo rozmístit tyto kartičky reprezentující jednotlivé funkce na pozemek vyobrazený na výkrese a následně proběhla diskuze mezi účastníky workshopu. Záměrem bylo diskutovat možnosti orientace jednotlivých prostorů vzhledem k exteriéru a vzájemné vazby mezi jednotlivými provozy.

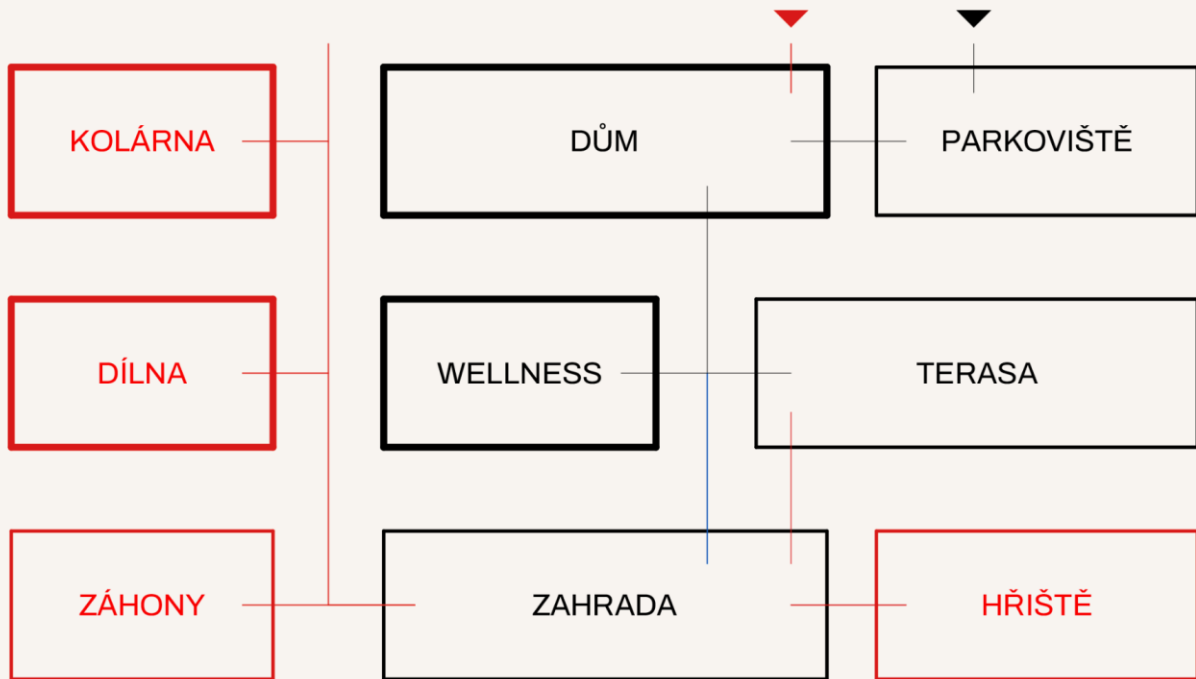
Výsledkem jsou provozní schémata, která slouží jako nástroj pro architekty a projektanty pro další fáze navrhování. Výstupy jsou

### LEGENDA

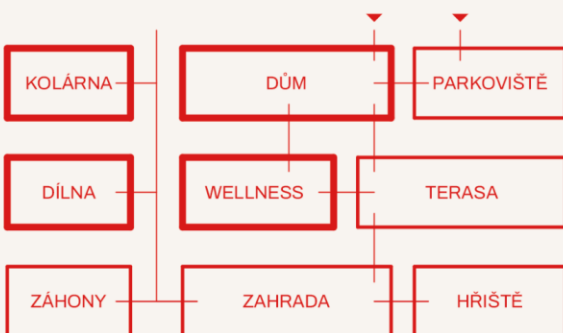
	Skupina 1
	Skupina 2
	Shoda
	Vstup na pozemek / do objektu
	Interiér
	Exteriér

vyobrazeny ve dvou úrovních – situace a sdílené prostory. Pro každou úroveň jsou vyobrazeny výstupy obou skupin a výsledné schéma. Pro jednotlivé skupiny byly zvoleny různé barvy, se kterými se pracuje ve výsledném schématu. Tam kde byla mezi skupinami shoda, je použita barva černá. Tam kde se názory lišily je použita barva té dané skupiny.

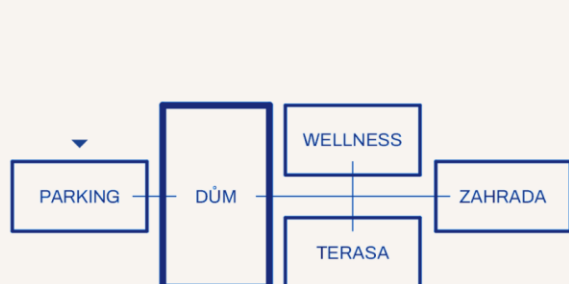
### SITUACE



#### SKUPINA 1

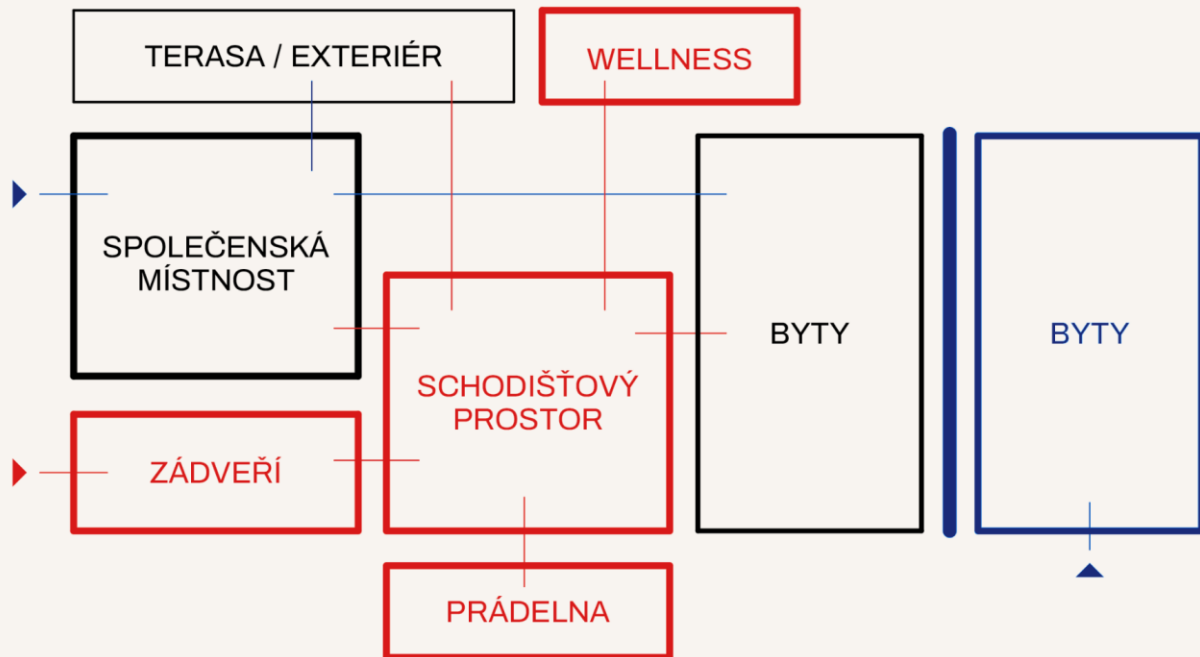


#### SKUPINA 2

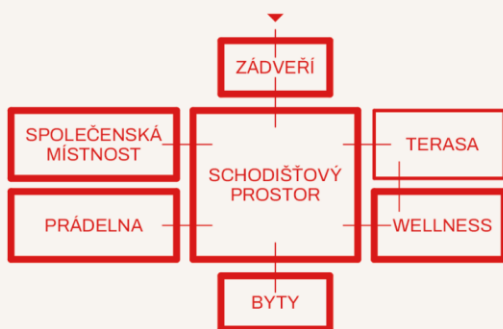


Obrázek 20: trojice schématických znázornění venkovních prostor domu, zdroj: vlastní

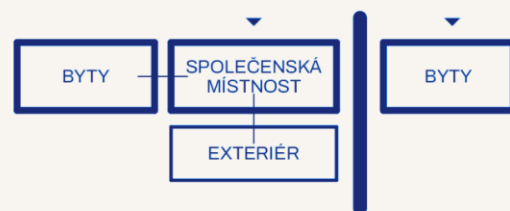
**SDÍLENÉ PROSTORY**



SKUPINA 1



SKUPINA 2



Obrázek 21: trojice schématických znázornění vnitřních prostor domu, zdroj: vlastní

# HRÁDEK NAD NISOU

## CASE 1, 4, 5, 7

Město Hrádek nad Nisou zvažuje možnosti pro rozvoj bydlení v obci, tak aby nalákalo nové obyvatele. Město ale zatím stojí před rozhodnutím, jakou zvolí variantu podpory a kolik je do rozvoje bydlení schopno investovat finančních a lidských zdrojů.



Obrázek 22: umístění řešené lokality v Hrádku nad Nisou, zdroj: vlastní

## KONTEXT

V Hrádku nad Nisou se v režii města podařilo realizovat projekty sociálního bydlení a komunitního centra poskytující sociální poradenství. Aktuální politika města zahrnuje i snahu o podporu dalších forem bydlení a aktivní roli města při podpoře různých skupin obyvatel. Kromě podpory domácností, které jsou na běžném trhu s bydlením znevýhodněné (například domácnosti s jedním živatelem/živitelkou, kteří využívají sociálního bydlení) se tak aktuálně v Hrádku nad Nisou snaží také o podporu bydlení pro mladé domácnosti se středními příjmy.

Pro tento druh bydlení město identifikovalo vhodný pozemek nacházející se 500 m od Horního náměstí. Ten je v majetku města, které na něm plánuje výstavbu bydlení. Pozemek má rozlohu

cca 5200 m<sup>2</sup> a nachází se na hranici průmyslové lokality vedle železniční trati, která spojuje Liberec se Žitavou. V územním plánu je pozemek v ploše pro bydlení a navazuje tak na plánovaný širší rozvoj bydlení podél Oldřichovské ulice.

Možnosti parcely byly prověřeny studenty fakulty architektury technické univerzity v Liberci, kteří na pozemek navrhovali bytové domy v rámci semestrální práce v atelieru vedeném architekty Radkem Suchánkem a Jiřím Gulbisem.



Obrázek 23: ortofoto a katastrální mapa řešené lokality v Hrádku nad Nisou, zdroj: vlastní

## KONKRÉTNÍ DOPORUČENÍ

### (1) Seznámit se s výstupy projektu: Metodickou příručkou participativního bydlení a Manuálem participativního bydlení

Dané publikace poskytují metodické postupy a informace, jak mohou aktéři postupovat z hlediska přípravy participativních forem bydlení. Je možné se seznámit s různou formou podpory, s různou intenzitou ze strany obce (podpora informační, strategická, investiční). Publikace jsou k dispozici zdarma na [webu projektu](#) i tištěné.

### (2) Zhodnocení kapacit města

Doporučujeme zhodnotit vlastní kapacity v rámci města a rozhodnout, jakým způsobem je město schopné podporu participativního bydlení realizovat.

V případě, že se město rozhodne pro obecní výstavbu – celý proces bude zahrnovat komplexní úkoly jak při projekční fázi, tak následné správě. Část kapacit je možné ušetřit zapojením obyvatel do provozu výsledného objektu (viz příklad Psáry). Určité kapacity bude potřebovat také participativní proces – pokud jimi obec nedisponuje, je možné pro tyto účely poptat externí služby, nebo případně získat národní či evropský grant, který by proces kofinancoval. Další možností je financovat projekt z dotací MMR na realizaci obecního nájemního bydlení.

Další možností je realizovat projekt bydlení formou veřejné soutěže na pronájem či prodej pozemku skupině obyvatel. V tomto případě záleží především na volbě kritérií veřejné soutěže – doporučujeme je projednat s odborníky, případně zástupci MMR v kontextu připravovaných dotačních titulů a dalších aktivit. Veřejná podpora může mít podobu poskytnutí pozemku formou práva stavby. V tom případě obec podpoří dostupnější bydlení pro konkrétní skupinu obyvatel, která vyhraje veřejnou soutěž. Výhodou tohoto řešení je podpora dostupného bydlení bez velkých nároků na finanční zdroje obce (navíc obec nepřichází o majetek).

V případě prodeje existuje potenciál získat finanční zdroje například pro realizaci dalších projektů bydlení pro specifické cílové skupiny. Je však nutné zvážit, jaký dopad toto rozhodnutí bude mít z hlediska bytové politiky v území. Doporučujeme, aby byly v takovém případě jasně stanoveny kritéria pro zajištění trvalé neinvestiční formy bydlení – například požadavkem do stanov vzniklého subjektu (pravděpodobně spolku).

V případě realizace jakéhokoliv záměru participativního bydlení – obzvláště veřejných soutěží na skupinu obyvatel – je potřeba investovat zdroje do informační kampaně. Z hlediska celkových nákladů na bydlení se nejedná o zásadní položku. Určitou část přípravných nákladů jde také zahrnout do ceny prodeje nemovitosti, respektive v případě práva stavby do nájmu v podobě stavebního platu. Může být vhodné pro kampaň poptat externí subjekt, který má s kampaní v bydlení zkušenosti (například z developerské výstavby) - s přihlédnutím na specifikum cílové skupiny zájemkyň a zájemců o participativní bydlení.

# POUŽITÉ ZDROJE

## ÚVOD

Český statistický úřad (2023). *Příjmy a životní podmínky domácností – 2022*. Praha: Český statistický úřad. <https://www.czso.cz/csu/czso/prijmy-a-zivotni-podminky-domacnosti-7isum3msez>

Klusáček, J., Greineder M., Lesák, V., Kowalíková, I., & Brož, J. (2022). *Bydlení jako problém. Zpráva o vyloučení z bydlení 2021*. Praha: Iniciativa Za bydlení. <https://socialnibydeni.org/wp-content/uploads/2021/08/Bydleni-jako-problem-2021.pdf>

OECD (2021), *Housing Affordability in Cities in the Czech Republic*, OECD Urban Studies, OECD Publishing, Paris. <https://doi.org/10.1787/bcddcf4a-en>

## OBEČNÁ DOPORUČENÍ

MMR ČR: Bydlení jako jedna z hlavních priorit vlády <https://mmr.gov.cz/cs/ministerstvo/bytova-politika/bydleni-jako-jedna-z-hlavnich-priorit-vlady>

Státní fond pro podporu investic <https://sfpi.cz/>

Vláda ČR (2022). Metodika participace nestátních neziskových organizací v poradních a pracovních orgánech a při tvorbě dokumentů státní správy. Jak spolupracovat s nestátními neziskovými organizacemi při tvorbě politik státní správy?

[https://vlada.gov.cz/assets/ppov/rnno/dokumenty/Methodika-participace-NNO\\_verze-po-verejnych-konzultacich\\_23\\_5\\_2022\\_final.pdf](https://vlada.gov.cz/assets/ppov/rnno/dokumenty/Methodika-participace-NNO_verze-po-verejnych-konzultacich_23_5_2022_final.pdf)

## LIBEREC

Strategie rozvoje SML 2021+ [https://www.liberec.cz/files/dokumenty/odbory/odbor-strategickeho-rozvoje-dotaci/strategie\\_rozvoje/finalni-vystupy/strategie\\_rozvoje\\_sml.pdf](https://www.liberec.cz/files/dokumenty/odbory/odbor-strategickeho-rozvoje-dotaci/strategie_rozvoje/finalni-vystupy/strategie_rozvoje_sml.pdf)

Územní studie “Papírové náměstí”, 2023 Re:architekti <https://www.liberec.cz/uzemni-studie-liberec/projednavane/papirak/>

## JIHLAVA

Územní plán města Jihlava

Návrhy záměrů Bytový dům Bedřichov, Záměr Pávov, MÚ Jihlava

## OPAVA

Koncepce rozvoje bydlení statutárního města Opava na období 2021 až 2030, Analytická, návrhová a implementační část, 2021, PROCES – Centrum pro rozvoj obcí a regionů, s.r.o. <https://www.opava-city.cz/cz/mesto-urad/strategicke-dokumenty/koncepce/koncepci-rozvoje-bydleni-statutarniho-mesta-opava-obdobi-2021-az-2030.html>

Koncepce rozvoje bydlení statutárního města Opava na období 2021 až 2030, Akční plán, 2021 PROCES – Centrum pro rozvoj obcí a regionů, s.r.o. <https://www.opava-city.cz/cz/mesto-urad/strategicke-dokumenty/koncepce/koncepci-rozvoje-bydleni-statutarniho-mesta-opava-obdobi-2021-az-2030.html>

Ideová architektonicko-urbanistická studie “Dukelská kasárna”, Opava, 2017, Ateliér 38

Urbanisticko architektonická studie zástavby polyfunkčního souboru Revitalizace areálu “Dukelských kasáren” v Opavě, “Zóna B”, 2020, KLEGArchitect Ing. arch. Jaroslav Klega a PETR DOLEŽAL - architekt

Architektonická studie části A “Dukelská kasárna v Opavě”, 2020, Studio 58 s.r.o. (Ing. Romeo Doupal)

Studie proveditelnosti “Dukelská kasárna”, 2021, ProFaktum s.r.o. (Ing. Lucie Ligocká, Ing. Michal Samiec, Mgr. Lukáš Dědič)

## **Pardubice**

Územní plán města Pardubice

Návrh územního plánu pro opakované veřejné projednání

Koncepce dostupného bydlení, 2016, Regionální rozvojová agentura Pardubického kraje

Průvodní zpráva, zaměření stávajícího stavu Azylový dům Milheimova 694, Amp top s.r.o., 2009

## **Psáry**

Územní plán obce Psáry

## **Hrádek nad Nisou**

Územní plán města Hrádek nad Nisou

## **Výstupy projektu**

Hoření Samec, T. & Malý Blažek, J. (Eds.) (2023). Policy Paper: Možnosti a limity rozvoje participativního bydlení v ČR. 20 s. <https://participativnibydeni.cz/vysledky-projektu/>

Malý Blažek, J., Kubcová, J., Hoření Samec, T., Vinklárková, A. & Houser, L. (Eds.) (2023) *Manuál participativního bydlení*. Brno: Munipress, 2023. 124 stran. ISBN 978-80-280-0476-7. DOI: 10.5817/CZ.MUNI.M280-0477-2023. <https://participativnibydeni.cz/vysledky-projektu/>

Malý Blažek, J., Kubcová, J., Hoření Samec, T., Vinklárková, A. & Houser, L. (Eds.) (2023). *Metodická příručka participativního bydlení*. Brno: Munipress, 2023. 116 stran. ISBN: 978-80-280-0478-1, DOI: 10.5817/CZ.MUNI.M280-0479-2023. <https://participativnibydeni.cz/vysledky-projektu/>

Orcígr, V. & Kodenko Kubala, P. (Eds.) (2023). Souhrnná výzkumná zpráva: Možnosti a limity sociálně a environmentálně udržitelného participativního bydlení. <https://participativnibydeni.cz/vysledky-projektu/>

## **Informace o projektu**

<https://participativnibydeni.cz>