

**ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA V PRAZE**

**FAKULTA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ**

Katedra plánování krajiny a sídel

**SPOKOJENOST OBYVATEL SE SVÝM  
BYDLIŠTĚM – PŘÍKLAD KVĚTNICE**

**DIPLOMOVÁ PRÁCE**

Vedoucí práce: Ing. arch. Vlad'ka Kirschner, Ph.D.

Diplomant: Bc. Lenka Houžvičková

2021

### **Poděkování**

Ráda bych poděkovala vedoucí práce paní Ing. arch. Vladěce Kirschner, Ph.D. za odborné vedení, cenné a užitečné rady a podporu poskytnuté při psaní diplomové práce. Zároveň bych ráda poděkovala představitelům obce Květnice za informace, zdroje dat i podporu.

# Zadávací list diplomové práce

## ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA V PRAZE

Fakulta životního prostředí

### ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

Lenka Houžvičková

Krajinné inženýrství

Regionální environmentální správa

Název práce

**Spokojenost obyvatel se svým bydlištěm – příklad Květnice**

Název anglicky

**Inhabitants satisfaction with their living – Květnice case**

---

#### Cíle práce

Cílem práce je zjistit, zda jsou obyvatelé Květnice spokojeni s místem, kde žijí, zjistit případné problémy, které v místě pocítují.

#### Metodika

Názory obyvatel budou zjištěny pomocí řízeného rozhovoru s obyvateli obce. Obec se dělí na několik lokalit, které mají odlišné charakteristiky. Respondenti budou proto vybráni na základě kombinace kvótního výběru (na základě lokality bydliště) a náhodného výběru (v každé lokalitě). Odpovědi budou vyhodnoceny vzhledem k jednotlivým lokalitám.

Studentka sama lokality popíše a zdokumentuje a srovná jejich stav s názory obyvatel.

Výsledky budou diskutovány v kontextu problémů suburbánní zástavby.

**Doporučený rozsah práce**

cca 40 stran textu

**Klíčová slova**

Květnice, suburbia, spokojenost obyvatel

---

**Doporučené zdroje informací**

Disman, M., 2011: Jak se vyrábí sociologická znalost. Karolinum Press, Praha, 372 s.

FŽP ČZU, 2017: Metodické pokyny pro zpracování diplomové práce na FŽP. Nařízení děkana č. 03/2017.

Ouředníček, M., Temelová, J. (eds) 2012. Sociální proměna pražských čtvrtí. Academia. Praha. s. 302

---

**Předběžný termín obhajoby**

2020/21 LS – FŽP

**Vedoucí práce**

Ing. arch. Vladka Kirschner, Ph.D.

**Garantující pracoviště**

Katedra plánování krajiny a sídel

---

Elektronicky schváleno dne 2. 3. 2021

**prof. Ing. Petr Sklenička, CSc.**

Vedoucí katedry

---

Elektronicky schváleno dne 3. 3. 2021

**prof. RNDr. Vladimír Bejček, CSc.**

Děkan

V Praze dne 09. 03. 2021

---

## ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ

Prohlašuji, že jsem diplomovou práci na téma: Rozvoj obce Květnice vypracovala samostatně a citovala jsem všechny informační zdroje, které jsem v práci použila a které jsem rovněž uvedla na konci práce v seznamu použitých informačních zdrojů. Jsem si vědoma, že na moji diplomovou práci se plně vztahuje zákon č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, především ustanovení § 35 odst. 3 tohoto zákona, tj. o užití tohoto díla. Jsem si vědoma, že odevzdáním diplomové práce souhlasím s jejím zveřejněním podle zákona č. 111/1998 Sb., o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a to i bez ohledu na výsledek její obhajoby. Svým podpisem rovněž prohlašuji, že elektronická verze práce je totožná s verzí tištěnou a že s údaji uvedenými v práci bylo nakládáno v souvislosti s GDPR.

V Praze dne: 28. března 2021

.....

## **Abstrakt a klíčová slova**

### **ABSTRAKT**

Diplomová práce se zabývá kvalitou života, spokojeností obyvatel a hlavními faktory, které spokojenost obyvatel ovlivňují, v jedné z nejrychleji se rozvíjející obci. Středočeská obec Květnice ležící v těsné blízkosti hlavního města Prahy je členěna na několik lokalit dle realizovaných developerských projektů, jejichž rozdílná kvalita a hlavně dokončenost, značně ovlivňují spokojenost obyvatel těchto jednotlivých lokalit. Názory respondentů získané prostřednictvím polostrukturovaných rozhovorů poskytly zajímavý pohled na život obyvatel suburbia, jeho hlavní přínosy, ale i rizika a nedostatky. Pro výběr respondentů byla zvolena metoda kombinovaného kvótního výběru, dle jednotlivých lokalit, a náhodného výběru v rámci konkrétní lokality.

Pozornost byla věnována motivaci jednotlivých vlastníků pro výběr obce jako místa pro život a dále hlavním faktorům ovlivňujícím kvalitu života, jako je dostupnost a kvalita občanské vybavenosti, technické a dopravní infrastruktury, dojíždění, sociální prostředí a vztahy a také zapojení do občanského života v obci. Snahou bylo na základě názorů jednotlivých respondentů vydefinovat hlavní klady a záporny života v této překotně se rozvíjející obci.

Získané výsledky byly porovnány s dostupnými daty z podobně zaměřených domácích i zahraničních odborných studií, a zároveň byly konzultovány s vedením obce.

### **KLÍČOVÁ SLOVA:**

Květnice, suburbia, spokojenost obyvatel, kvalita života

### **ABSTRACT:**

The thesis deals with the quality of life, satisfaction of the population, and the main factors that affect the satisfaction of the population in one of the fastest-growing communities. The Central Bohemian village of Květnice, located in close proximity to the Capital City of Prague, is divided into several localities according

to the implemented developmental projects, the differences in quality and especially their finalizing, significantly affect the satisfaction of the inhabitants of the individual localities. The opinions of the respondents obtained through semi-structured interviews provided an interesting view of life of the suburbia, its main benefits but also risks and deficiency. The method combined quota selection, according to individual localities and random selection of respondents within a specific locality.

Attention was paid to the motivation of individual owners to choose the municipality as a place to live and the main factors influencing the quality of life, such as accessibility and quality of civic amenities, technical and transport infrastructure, commuting, social environment and relations, as well as involvement in civic life in the village. The aim was to define the main pros and cons of life in this rapidly developing community-based on the opinions of individual respondents.

The obtained results were compared with available data from similarly focused domestic and foreign professional studies, and at the same time they were consulted with the municipality management.

**KEYWORDS:**

Květnice, suburbia, population satisfaction, quality of life

# OBSAH

Seznam zkratk .....	1
1. Úvod.....	1
2. Cíl práce .....	2
3. Metodika práce.....	2
4. Sociologický výzkum.....	4
5. Suburbanizace .....	8
6. Život v suburbiiích a problémy jejich obyvatel .....	13
6.1 Sociální prostředí .....	14
6.2 Dopravní dostupnost.....	17
6.3 Občanské vybavení a technická infrastruktura .....	19
7. Obec Květnice.....	22
7.1 Vývoj v posledních cca 20 letech .....	23
7.2 Popis jednotlivých lokalit .....	27
8. Výsledky rozhovorů .....	38
8.1 Témata společná pro celou obec.....	38
8.2 Témata lišící se dle jednotlivých lokalit .....	47
9. Diskuse.....	50
9.1 Porovnání názorů obyvatel a pohledu vedení obce .....	51
9.2 Porovnání výstupů s jinými publikovanými daty .....	54
10. Závěr .....	59
Seznam použité literatury .....	62
Seznam obrázků, tabulek a grafů.....	68
Přílohy.....	70
Příloha č. 1 – Osnova rozhovorů.....	70
Příloha č. 2 – Demografické údaje jednotlivých lokalit .....	71



## SEZNAM ZKRATEK

AV ČR	Akademie věd České republiky
ČOV	čistírna odpadních vod
ČSÚ	Český statistický úřad
DSO	dobrovolný svazek obcí
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj ČR
OECD	Organizace pro hospodářskou spolupráci a rozvoj
OSN	Organizace spojených národů
ÚP	územní plán
ÚUR	Ústav územního rozvoje
ZŠ	základní škola

# 1. ÚVOD

Římský komediální dramatik Publius Terentius Afēr (185 – 159 př. n. l.) pravil: „Kolik lidí, tolik názorů“. Tento výrok je možné aplikovat na jakoukoliv oblast lidského života. Jídlem počínaje, přes zájmy, vkus až po politiku a životní styl. Výjimkou není ani bydlení. Každý z nás si pod termínem „ideální bydlení“ představí něco jiného. Pro někoho je to byt v samém centru velkého města, kde má všechny možnosti v bezprostřední blízkosti. Pro jiného je to domek na samotě, daleko od lidí a výtobytků civilizace. Pro mnoho lidí se, zvláště po celospolečenských změnách po roce 1989, takovým ideálem stal domek se zahrádkou v malé obci nedaleko města. Je to ale skutečně ideál? Jak moc se představy a sny liší od každodenní reality?

Suburbanizace patří v současné době mezi jedno z nejdiskutovanějších a často zkoumaných témat v postsocialistických zemích. V západní Evropě a v Americe bylo toto téma nejaktuálnější v 50. a 60. letech 20. století, ale i zde zůstává společenským a ekonomickým problémem. Tento proces mění nejen strukturu osídlení a krajinu, ale i sociální prostředí (Ouředníček a kol., 2013). Mezi typické projevy suburbanizace v České republice můžeme zařadit prostorové obrůstání příměstských sídel desítkami až stovkami nových domů. Výjimkou není ani tzv. greenfield development, tedy výstavba nových autonomních sídel bez přímé návaznosti na stávající sídelní síť (Ouředníček, 2008).

Libanonské přísloví praví, že každá mince má dvě strany. Stejně je to i se samotným procesem vystěhovávání měst do okolí a s kvalitou života v těchto satelitních městečcích. Není možné říct, že proces suburbanizace je dobrý nebo špatný. Má své přínosy i zápory. Stejně jako život v těchto lokalitách přináší bezesporu řadu výhod, je vykoupen i jistými omezeními a komplikacemi.

Byly to právě obce v bezprostřední blízkosti velkých měst, které byly tímto procesem nejvíce dotčeny. Jednou z takových obcí je i středočeská Květnice. Z malé vesničky s méně než 150 obyvateli se v průběhu dvaceti let stala obec, kde žije dle kvalifikovaného odhadu obecního úřadu přibližně 3000 obyvatel. Práce se snaží odpovědět na otázku, jaký vliv měl takto masivní rozvoj obce na život jejích obyvatel, jeho kvalitu a míru naplnění jejich očekávání.

## 2. CÍL PRÁCE

Cílem práce je zjistit spokojenost obyvatel v jedné z nejrychleji se rozvíjejících obcí ve Středočeském kraji, v obci Květnice. Pozornost bude zaměřena na jejich motivaci ke koupi nemovitosti, kvalitu života v obci a definici nejpálčivějších problémů a největších přínosů, které mohou mít zásadní vliv na budoucí rozhodnutí vlastníků nemovitosti, zda v obci setrvat, či se odstěhovat do jiné obce či města. Zjištěné názory a potřeby poslouží jako podklad pro další možnosti rozvoje obce a nápravu problémového stavu.

## 3. METODIKA PRÁCE

Při zpracování této diplomové práce byla využita metoda kvalifikovaného výzkumu formou polostrukturovaných rozhovorů. V rámci přípravy výzkumu byly vytipovány jednotlivé oblasti ovlivňující život obyvatel vybrané obce a na základě těchto oblastí byla zformulována jednotlivá témata a znění otázek.

Pro výběr respondentů byla zvolena metoda kombinovaného kvótního výběru a náhodného výběru, kdy byly osloveni náhodně vybraní vlastníci nemovitostí v jednotlivých lokalitách obce. Počet a genderová struktura těchto takto vybraných obyvatel v jednotlivých lokalitách obce odpovídá poměrovému zastoupení počtu obyvatel dané lokality na celkovém počtu obyvatel obce.

Dle údajů poskytnutých Obecním úřadem v Květnici bylo k 30. 6. 2020 v obci přihlášeno k trvalému pobytu 1715 obyvatel, z čehož bylo 51,3 % žen a 48,7 % mužů. Osob starších 18 let bylo evidováno 1199. Rozdíly v poměru mezi ženami a muži na jednotlivých lokalitách byly minimální a pro potřeby šetření nebyly zohledňovány. Celkem bylo realizováno 52 rozhovorů, což představuje 3 % z celkového počtu trvale přihlášených obyvatel obce a 4,34 % z obyvatel starších 18 let. Samotný náhodný výběr respondentů byl realizován v průběhu osobních návštěv jednotlivých zkoumaných lokalit, kdy byli namátkově osloveni vlastníci nemovitostí v různých částech lokality.

<b>Lokalita</b>	<b>Počet obyvatel</b>	<b>Z toho starších 18 let</b>	<b>Osloveno</b>	<b>Z toho žen</b>	<b>Z toho mužů</b>
Stará obec	225	177	7	4	3
Květnice II	414	279	12	6	6
Květnice III	485	328	15	8	7
Za Mlýnem	255	190	8	4	4
Růže	243	168	7	4	3
V Zelených	93	57	3	2	1
<b>Celkem obec</b>	<b>1715</b>	<b>1199</b>	<b>52</b>	<b>28</b>	<b>24</b>

**Tabulka 1 - Struktura respondentů dle jednotlivých lokalit**

V průběhu jednotlivých rozhovorů byla důsledně dodržována pravidla slušného chování a profesionálního nestranného přístupu. V úvodu každého z rozhovorů proběhlo představení tazatelky, byl vysvětlen průběh a účel šetření, byla zdůrazněna anonymita jednotlivých respondentů. Všichni účastníci vyslovili souhlas s účastí na těchto rozhovorech.

Jednotlivé rozhovory byly realizovány v letních a podzimních měsících roku 2020. Na základě předem vytipovaných klíčových oblastí života v rozvíjející se obci byla zpracována základní osnova rozhovoru (Příloha č. 1), na jejímž podkladě byly respondentům pokládány jednotlivé otázky. Během rozhovorů byl respondentům ponechán dostatečný čas a prostor k vyjádření se. Otázky nebyly pokládány v přesně stanoveném pořadí a znění, ale bylo reagováno na konkrétní vývoj daného rozhovoru. Otázky byly kladeny tak, aby nedocházelo k ovlivňování tázaných postojem a názory tazatelky.

První blok otázek byl zaměřen na délku vlastnictví nemovitosti, motivaci pro výběr dané lokality i míru naplnění těchto předpokladů. Druhý okruh otázek se týkal kvality života v obci. Pozornost byla zaměřena na dostupnost a kvalitu občanského

vybavení i technické infrastruktury, problémy spojené s dojížděním a sociální prostředí, ale také na sousedské vztahy, vztahy mezi starousedlíky a novousedlíky a míru zapojení do společenského života v obci. Ve třetím bloku otázek se jednotliví respondenti pokusili definovat hlavní klady života v obci, ale také největší zápory, které ovlivňují jejich spokojenost či nespokojenost, která může vyústit až v rozhodnutí odstěhovat se do jiné obce či města. Závěrečný blok otázek se týkal běžných statistických údajů jako jsou pohlaví, věková skupina a počet členů domácnosti. Z důvodu angažovanosti tazatelky v obci nebylo možné vyhodnocovat údaje týkající se příjmů jednotlivých respondentů.

Z každého realizovaného rozhovoru byl pořízen podrobný záznam, který sloužil jako podklad pro zpracování a vyhodnocení získaných dat. Data získaná z jednotlivých rozhovorů byla pečlivě prostudována a statisticky vyhodnocena. Na základě odpovědí bylo možné definovat největší klady a zápory života v obci a sledovat rozdíly na jednotlivých lokalitách. Ve snaze o získání komplexního pohledu byly zpracované výstupy rozhovorů konzultovány s vedením obce, které poskytlo doplňující pohled na rozhodující skutečnosti ovlivňující kvalitu života a spokojenost obyvatel obce. Více než 20 % respondentů projevilo zájem o výsledky získané tímto šetřením. Těmto zájemcům bylo přislíbeno zaslání závěrečné zprávy.

## **4. SOCIOLOGICKÝ VÝZKUM**

Pro získání odpovědí na otázky týkající se existence, rozsahu a vývoje společenských jevů slouží sociologický výzkum. Metody a techniky tohoto sociologického výzkumu slouží k odhalování existence, popisu a prozkoumání souvislostí a vztahů mezi společenskými jevy a porozumění jejich významu a společenskému dosahu. Nedílnou součástí tohoto výzkumu je interpretace získaných výsledků v takové podobě, aby bylo možné ji využít pro teoretické zobecnění dané problematiky i pro praktické využití. Způsob provádění sociologického výzkumu má svá relativně přesná pravidla, která se liší dle základního přístupu, zda se jedná o výzkum kvantitativní či kvalitativní. Oba přístupy jsou založeny na sběru dat, jejich následné analýze a interpretaci výsledků (Majerová, 2000).

Jednou z možných forem výzkumu je případová studie, která se zaměřuje na detailní studium jednoho, nebo několika málo případů. Na rozdíl od statistického šetření, které spočívá ve shromáždění relativně malého množství dat od mnoha jedinců, v případě případové studie sbíráme velké množství dat od jednoho nebo velmi málo jedinců. V případové studii jde o zachycení složitosti případů, popis vztahů v jejich celistvosti. Jednou z forem případové studie je studie komunity, nebo také sociografická studie. Ta zkoumá jednu nebo více komunit ve městě, popisuje a analyzuje vzorce hlavních aspektů života zkoumané společnosti (Hendl, 2005).

Autorky Olecká a Ivanová (2010) charakterizují kvantitativní výzkum jako tokový, kde je vědění získáno empiricky, prostřednictvím pozorování a je možné je ověřit. Sběr dat je realizován za využití standardizovaných technik rozhovorů, dotazníkových šetření a pozorování. Mezi hlavní výhody tohoto přístupu jsou řazeny relativně rychlý sběr dat a jejich následná analýza, přesná numerická data a nezávislost výsledků na průzkumníkovi. Využívá se hlavně při zkoumání velkých skupin. Nevýhodou je pak skutečnost, že jednotlivé kategorie i teorie nemusejí odpovídat lokálním specifikům a může dojít k opomenutí důležitých aspektů.

Oproti tomu kvalitativní výzkum jde do hloubky, snaží se problému porozumět, nejen ho popsat (Maierová, 2000). Disman (2011) charakterizuje kvalitativní výzkum jako numerické šetření a interpretaci sociální reality s cílem odkrýt význam podkládaný sdělovaným informacím. Cílem takového výzkumu je vytváření nových hypotéz, nového porozumění a vytváření teorie. Porozumění pak vyžaduje vhléd do co největšího množství dimenzí daného problému. Typické pro tento výzkum je získání velkého množství informací od velmi malého počtu osob. Dle Hendla (2005) je hlavním úkolem kvalitativního výzkumu zjistit, jak se lidé v daném prostředí a konkrétní situaci dobírají pochopení toho, co se děje, proč jednají určitým způsobem, a jak organizují své všednodenní aktivity a interakce. Za výhodu tohoto přístupu považuje získání hloubkového popisu případů, to že nezůstáváme na povrchu, ale provádíme podrobnou komparaci případů, sledujeme jejich vývoj a zkoumáme příslušné procesy s citlivým zohledněním působení kontextu, lokální situace a podmínek.

Kvalitativní výzkum začíná vždy sběrem prvních dat v terénu, které mohou mít různou podobu od vyprávění a rozhovorů, přes autobiografie a zkoumání osobních

dokumentů až po pozorování. Za nejběžnější způsob kontaktu mezi lidmi, kteří se o sobě chtějí něco dozvědět, je považován rozhovor a využívá se jako technika ve všech vědách zaměřených na zkoumání člověka (Majerová, 2000).

Technika rozhovoru neboli interview je alternativním způsobem získání dat jako u dotazníkového šetření. Hlavní rozdíl spočívá v tom, že si respondent otázky sám nečte a nezapisuje své odpovědi, ale je to tazatel, kdo pokládá otázky a zapisuje odpovědi respondenta (Majerová, Majer, 2007). Rozhovor může být spontánní nebo uměle navozený. Podle stupně formalizovanosti rozlišujeme rozhovory na tři základní kategorie. Prvním z nich je rozhovor strukturovaný neboli standardizovaný, kdy jsou předem jasně definovány otázky, jejich formulaci i pořadí. Opakem jsou rozhovory nestrukturované neboli nestandardizované, kdy není předem určeno znění ani pořadí otázek. Výzkumník tak má naprostou volnost, dává dotazovanému prostor se vyjádřit tak, jak mu vyhovuje a sdělil to, co on sám považuje za důležité. Na rozmezí mezi strukturovaným a nestrukturovaným rozhovorem se nachází rozhovory semistrukturované neboli částečně či polo standardizované, pro které jsou typické předem připravené otázky a určité náměty. Otázky jsou sice pokládány všem dotazovaným ve stejném pořadí, ale výzkumník má možnost se mírně odchýlit, rozvinout je a dát dotazovanému prostor na obsáhlejší vyjádření (Majerová, 2000). Hendl tento způsob dotazování označuje výstižným termínem rozhovor pomocí návodu, kdy návodem se rozumí seznam otázek nebo témat, které je potřeba v rámci rozhovoru probrat a získat na ně odpovědi. Je ale na tazateli, jakým způsobem a v jakém pořadí odpovědi od respondenta získá, a zůstává mu tak možnost reagovat na průběh rozhovoru a aktuální situaci. Přípravenou strukturou a obsahem témat umožňuje snazší srovnání odpovědí s jinými respondenty a pomáhá udržet zaměření rozhovoru (Hendl, 2005).

Majerová (2000) upozorňuje na skutečnost, že úspěšnost rozhovoru závisí na celé řadě skutečností, z nichž některé lze ovlivnit. Vyzdvihuje nutnost dodržení všech základních pravidel slušnosti a zdvořilosti, jako je představení se, představení organizace, pro kterou je výzkum realizován, vysvětlení, čeho se výzkum týká i způsobu proč a jak byl dotazovaný vybrán, co se od něho očekává i ujištění o tom, že získaná data a informace zůstanou anonymní, k čemu budou výsledky výzkumu použity a jak budou publikovány. Zároveň upozorňuje na skutečnost, že si výzkumník

musí získat důvěru dotazovaného a nesmí se dopustit ničeho, co by tuto důvěru mohlo narušit.

Jedním z klíčových problémů při přípravě výzkumu je pečlivá příprava otázek. Především musí dotazovaný otázce správně porozumět, což znamená pochopit otázku přesně tak, jak ji výzkumník zamýšlel a všichni dotazovaní ji musí chápat stejně. Jen tak je možné získaná data srovnávat (Disman, 2005). Hendl (2005) považuje otázku za klíčovou pro generování odpovědi respondenta. Způsob, jakým je otázka formulována zásadně ovlivňuje, jak bude respondent odpovídat. Otázky je potřeba pokládat jako skutečně otevřené, neutrální, citlivé a jasné. Základní snahou je snaha o minimalizaci vnučování určitých odpovědí již samotnou formulací otázky.

Majerová (2000) mezi nejčastější chyby při přípravě otázek uvádí tzv. dvojité otázky, kdy se výzkumník jednou otázkou ptá na dvě věci současně, nejednoznačné otázky, kdy respondentovi není jasné, na co se ho tazatel přesně táže, dále použití odborných výrazů, cizích slov, nářečí či slangu, což často způsobí, že dotazovaný otázce nerozumí. Je proto nutné takové výrazy vždy nejprve vysvětlit. Za další častou chybu pak označuje nesprávnou úroveň formulace otázek, která neodpovídá úrovni vzdělání a charakteristice respondentů, otázky na mínění někoho jiného nebo příliš komplexní otázky, kdy hrozí, že respondent na část otázky neodpoví, otázky zavádějící a sugestivní, citlivé a ohrožující. Užití otázek na abstraktní témata, jako je štěstí, láska nebo spravedlnost, vyžadují zvlášť pečlivě volené možnosti odpovědí, aby bylo zajištěno relevantní srovnání.

Dalším klíčovým aspektem je výběr vzorku. Výběr respondentů je možné realizovat mnoha způsoby. Náhodný, pravděpodobnostní výběr je takový, kdy má každý stejnou pravděpodobnost, že bude vybrán do vzorku. V případě systematického výběru je vybrána každá N-tá položka ze seznamu, kdy hodnotu N získáme vydělením velikosti populace velikostí požadovaného vzorku. Podmínkou tohoto způsobu je, aby první jedinec, od kterého se budou počítat všechny další, byl vybrán náhodně. V případě náhodného stratifikovaného výběru je populace rozdělena do homogenních skupin s jasným kritériem. Jedinci jsou pak vybíráni náhodně z těchto skupin. Další možností je vícestupňový náhodný výběr, kdy je výběr proveden ve dvou nebo více krocích. Nejprve jsou náhodně vybrána určitá přirozená uskupení a následně jsou z těchto uskupení náhodně vybráni jedinci z těchto skupin (Disman, 2005).



Každý realizovaný rozhovor je potřeba vhodně zaznamenat. Záznam z kvalifikovaného výzkumu je výrazně komplikovanější než u kvantifikovaného, kde jsou jasně dány jednotlivé kategorie a často i možnosti odpovědí. Důvodem je i mnohdimenzionálnost takového výzkumu. Záznam rozhovoru je realizován prostřednictvím tzv. terénních poznámek, které jsou velmi důležitým komplexním dokumentem pomáhajícím zaznamenat a správně interpretovat zkoumané jevy. Terénní poznámky by měly být vždy kompletní, detailní a přesné. Není-li možné provádět zápis souběžně s rozhovorem, je vhodné záznam rekonstruovat co nejdříve, abychom předešli ztrátě nebo zkreslení informací. Při zpracování záznamu je nutné se vyvarovat abstraktních a generalizujících termínů (Disman, 2005).

## 5. SUBURBANIZACE

Termín suburbium pochází z latinského sub urbs znamenající pod nebo vedle města – tedy předměstí. V současné době je považováno za samostatné sídlo mimo intravilán, tedy kompaktní zástavbu jádrového města. Pro výzkum suburbanizace se za suburbium považují sídla uvnitř nebo vně administrativních hranic města s relativně autonomní funkcí a prostorovou identitou. Suburbia se také často označují pojmem satelit nebo satelitní městečko (Szenteziova, 2009).

Výkladový slovník cestovního ruchu autorů Josefa Zelenky a Martiny Pavláskové charakterizuje suburbanizaci jako proces, kdy dochází k rozšiřování předměstí a prostorovým změnám osídlení, které jsou charakteristické hromadným stěhováním obyvatel z centrálních částí měst na jejich okraje a do jejich těsné blízkosti bez přerušování úzkých funkčních vztahů a vazeb s jádrem. Docentka Šilhánková ve své knize Suburbanizace, hrozba fungování (malých) měst mimo jiné uvádí, že pro proces suburbanizace je typickým jevem stagnace nebo snižování počtu obyvatel jádrové části města a nárůst počtu obyvatel v obcích příměstské zóny. Velmi často při ní dochází k růstu města prostorovým rozpínáním do okolní venkovské a přírodní krajiny, a to hlavně zázemí velkých měst. Nejedná se však o pouhé rozšiřování zastavěného území, ale o takový rozvoj v okolí měst, který můžeme charakterizovat přívlastky jako rozvolněný, rozptýlený či roztroušený. Charakteristická je pro ni výrazně nižší hustota osídlení než ve městě. Z forem zástavby jsou to obvykle

samostatné nebo řadové, jedno až dvoupodlažní rodinné domky s vlastní zahradou, které mohou vytvářet sociálně homogenní rezidenční zóny, ale také pásová komerční zástavba, průmyslové parky, nákupní centra či kancelářské komplexy často lokalizované podél dálnic a dalších významných komunikací a v blízkosti jejich křižovatek (Sýkora, 2002).

Tento proces spotřebovává části krajiny, které mohly být a v minulosti často také byly využívány jako zemědělská půda. Zaniká tak přírodní prostředí a ztrácí se ekologická funkce. Důležitým faktorem umožňujícím masivní rozvoj suburbánní výstavby bylo zmírnění ochrany zemědělského půdního fondu a restituce půdy jejím původním vlastníkům, ale také vznik nových stavebních a developerských firem a realitních kanceláří. Zvláště v okolí Prahy nebyla restituovaná zemědělská půda využívána k hospodaření, často zůstávala ležet ladem a později byla převedena na stavební pozemky pro rezidenční zástavbu (Ouředníček, 2006). V důsledku suburbanizace dochází k výrazné přeměně krajiny. Charakteristický je nárůst zastavěných ploch, úbytek zemědělské půdy, a to i té vysoce bonitní, a zvýšená fragmentace krajiny, což může mít negativní environmentální, sociální i dopravní vliv (Šveda, 2011).

Dalším významným faktorem podporující masivní nárůst suburbánní výstavby bydlení byl nedostatek bytů ve velkých městech, špatná prostorová kvalita bydlení v převážně nájemních bytech a také vznik nové sociální skupiny obyvatel s dostatečným příjmem, kteří toužili po bydlení po vzoru zahraničních seriálů, vytvářejících iluzi dokonalého života (Sýkora, 2002). Dle Mouraditise (2018) se řada lidí rozhodne přesunout z centra města do suburbí v době, kdy se rozhodnou založit rodinu. Důvodů uvádí několik. Mezi ty nejzásadnější patří nižší ceny nemovitostí a větší dostupnost bydlení, ale také skutečnost, že bydlení na předměstí s nižší hustotou obyvatel jsou považována za vhodnější pro rodiny s malými dětmi, nabízející více možností pro trávení volného času a jsou vnímána jako bezpečnější. Tato rozsáhlá zastavěná území vyžadují napojení na inženýrské a dopravní sítě, což přináší další náklady a problémy spojené s kapacitou a kvalitou technické infrastruktury. Je to právě dobrá dopravní dostupnost a atraktivita přírodního prostředí, které hrají klíčovou roli při rozvoji venkovských sídel v zázemí velkých měst (Sopirová, Bradová, 2019)

Suburbanizaci můžeme rozdělit na tzv. komerční, kdy dochází k přemístění některých komerčních funkcí z centrální části města na jeho okraj nebo zcela mimo území města, do míst s dobrou dopravní dostupností. Většina nových areálů komerční výstavby je budována tzv. na zelené louce na původně zemědělské půdě. Typickými funkcemi, které se od počátku 90. let 20. století stěhují z měst do jejich zázemí, jsou logistické areály, hypermarkety a další obchody, částečně i výroba a zábava. Rezidenční suburbanizace představuje především výstavbu nového bydlení (Ouředníček, 2008).

Rezidenční suburbanizace není jevem pouze posledních několika desetiletí, ale má velmi dlouhou historii a netýká se pouze našeho území. Již ve středověku docházelo k výstavbě nových okrsků bydlení nebo i celých sídel. Proces souvisel se sociálními, technologickými a ekonomickými změnami ve společnosti v období modernizace. Významným vlivem na oddělování jednotlivých funkcí ve městě měly technologické změny v dopravě a výrobě v období průmyslové revoluce. Za nejdůležitější je často považováno oddělení bydliště a pracoviště. Počátky suburbanizace na našem území v dnešním pojetí, které je charakterizováno výstavbou rodinného bydlení a pravidelnou dojížděnkou mezi suburbem a jádrovým městem, lze vypočítat u tzv. železničních předměstí již na počátku 20. století. Tato prvorepubliková výstavba je v současné době plně integrována do větších sídel. Příkladem jsou například městské části Praha Klánovice nebo Černošice. K nové vlně suburbanizace došlo v důsledku celospolečenských změn po roce 1989 (Ouředníček, Špačková, 2013). Tyto procesy se významně neliší od suburbanizačních procesů v dalších postkomunistických zemích, například v Maďarsku (Kovácz a kol., 2019), Polsku (Mantey, Sudra, 2019) nebo na Slovensku (Šveda, Pazúr, 2018).

Rezidenční suburbanizace se projevuje v několika formách, které definoval Luděk Sýkora (2002). Mezi jednou z nejčastějších forem patří případy, kdy developerské společnosti budují celé rezidenční okrsky s výstavbou rodinných domů na klíč. V další z forem developeri shromáždí půdu, rozparcelují ji na jednotlivé stavební pozemky, které doplní nezbytnou infrastrukturou a pozemky následně prodají zájemcům, kteří si výstavbu zajistí individuálně. V obou případech dochází k vytvoření nových okrsků často i velmi luxusního bydlení na okrajích stávajících

venkovských sídel. Staví se však i ve volné krajině, zcela mimo dotyk se stávajícími sídly.

Jedním z projevů suburbanizace, který můžeme považovat za nežádoucí, je jev v literatuře často označovaný termínem urban splow neboli sídelní kaše. Hnilička (2012) tento termín definuje jako neuspořádanou skrumáž předměstských staveb, tedy velmi řídkou zástavbu, která se nekompromisně rozlévá do okolní krajiny. Přibývá rozbitých ploch bez života, které nejsou městem ani vesnicí, natož volnou krajinou. Exodus na předměstí a vylidňování center měst vede extenzivnímu využívání okolní krajiny, které považuje za její novodobé drancování. Často se jedná o území bez tradičních městských veřejných prostor, která ztratila svoji městskost. Výsledkem tohoto jevu je většinou mozaikovitá struktura nově rozvíjených ploch v zázemí města. Hnacím motorem takového rozvoje jsou snahy individuálních vlastníků pozemků nebo investorů o maximální zisk bez ohledu na dopady pro společnost i krajinu. Těmito dopady jsou hlavně nepropojenost území, neexistence cest a chodníků, odlehlost pro poštovní doručovatele, svoz komunálního odpadu a odklizení sněhu, zavedení a správa technické, sociální a dopravní infrastruktury a extrémní závislost na osobním automobilu. Tyto negativní dopady významně snižují kvalitu života obyvatel v suburbii a zvyšují ekonomické náklady obce (Ouředníček, 2008).

Autoři Baše a Cílek (2005) ve své studii zpracované pro Středočeský kraj upozorňují na skutečnost, že při plánování suburbii jsou často naprosto opomíjeny sociální a často i přírodní aspekty sídel. Domy jsou vnímány izolovaně, jako samostatné soukromé jednotky bez jakékoliv vazby k sídlu nebo dalším obytným jednotkám. V projektech často zcela chybí veřejná prostranství jako místa pro setkávání, stejně jako dostupnost krajiny a volné přírody. Jedinou možnou dopravou je doprava vlastním automobilem. Projektům zcela chybí jakýkoliv pokus o výhled do budoucnosti.

Hnilička (2012) upozorňuje na skutečnost, že plány mnoha satelitních městeček byly vytvořeny bez jakýchkoliv prostorových vazeb. Projekty přirovnává ke kusu látky, který je nůžkami rozstříhán. Původní velké pozemky byly pouze schematicky rozděleny na menší, doplněny nutnými přístupovými komunikacemi a sítěmi, aby byla zajištěna technická funkčnost lokality bez jakékoliv další koordinace a vazeb.

Z bližšího studia těchto suburbánních lokalit vyplývá, že i často používaný termín „satelitní městečko“ není přesný. Nejedná se o městečko v pravém slova smyslu, ale většinou jde o monofunkční plochy bydlení, které jsou zcela závislé na blízkosti města nebo starší zástavbě. Nabízí jen minimum pracovních příležitostí, obchodů a služeb. Obvykle zde zcela chybí školy a zdravotnická zařízení. Bohuslav Blažek (2004) popsal i případy, kdy obce samy nabízely pozemky za výhodné ceny pro obytnou výstavbu a doufaly, že příchodem nových obyvatel se zlepší finanční situace obce. Pro profesionály z developerských společností nebylo těžké přesvědčit nezkušené starosty obcí o výhodnosti a úspěšnosti svých projektů a zajistili si tak podporu pro své záměry. Státní správa v oblasti územního plánování byla v té době poměrně slabá, nebyla schopna efektivně hájit veřejný záměr a čelit tlaku investorů, což se zvyšováním odborné úrovně státní správy a stabilizací situace postupně začalo měnit (Sýkora 2002). Vznikaly tak nové lokality na okrajích obce často bez návaznosti na stávající výstavbu. Obce často nedomyslely, že souhlasem s tímto developerským projektem se zavázaly i v těchto odlehlých lokalitách vybudovat komunikace a zajistit služby obce jako je svoz odpadu a úklid sněhu, což představuje nemalé finanční náklady.

Proces suburbanizace přináší v řadě obcí i změny v sociální oblasti. Původní obyvatelé – starousedlíci často nově příchozí vnímají negativně. Dochází k proměně sociálně demografické a ekonomické struktury obyvatel, ale také proměně společenského a kulturního života v obci (Šilhánková, 2007).

Vlivem suburbanizace dochází ke změně tradičního vnímání venkova s jeho dominantní zemědělsko-výrobní funkcí, samozásobitelstvím a konzervatismem a stále častěji a silněji se prosazují vlivy městského prostředí, které tak získávají nové formy (Binek, 2009). Nižší úroveň a dostupnost veřejných služeb vyplývající z hustoty obyvatel těchto sídel značně ovlivňuje kvalitu života obyvatel. Z dostupných studií realizovaných v zahraničí vyplývá, že obyvatelé centrálních částí města jsou spokojenější s kvalitou svého života i sociálních vazeb. Rozdíly ale nejsou velké a kvalitně připravené developerské projekty mohou tato negativa výrazně eliminovat. (např. Morris, 2019, Du a kol. 2017, Mouratidis, 2018, 2019)

Šilhánková (2007) zároveň upozorňuje, že v posledních letech dochází ke změně v preferenci bydlení u nejvyšších sociálních vrstev. Její příslušníci začínají

satelitní městečka opouštět a preferují bydlení v kvalitních původních vilových čtvrtích měst či v atraktivních lokalitách.

Kvalitně připravený a realizovaný developerský projekt s vazbami na původní zástavbu může být pro obec i její obyvatele přínosem. Bohužel velká většina projektů realizovaných na našem území těchto kvalit nedosahuje. Můžeme nalézt i případy, kdy projekty nebyly řádně dokončeny. Pro obec je pak takto nekvalitní nebo nedokončený projekt zdrojem mnoha problémů se zajištěním služeb a technickou infrastrukturou, což vyžaduje nemalé finanční prostředky z rozpočtu obce. Naopak za pozitivní je možné považovat příchod nových, často mladých a vzdělaných obyvatel do obce. Bohužel ne všichni noví obyvatelé se v obcích přihlašují k trvalému pobytu, čímž obce přicházejí o finanční prostředky potřebné pro další rozvoj obce a zkvalitňování služeb. Tato neochota ke změně trvalého pobytu může mít mnoho důvodů (Šveda, Podolák, 2014).

## **6. ŽIVOT V SUBURBIÍCH A PROBLÉMY JEJICH OBYVATEL**

Rodinný dům je obecně považován za jednu z nejlepších a nejkvalitnějších forem bydlení, které lze dosáhnout. Sen o vlastním domě se zahradou, krásným výhledem v poklidné rezidenční části ve většině lidí asociuje spokojený a klidný život. Tato představa se pro mnohé stává životním cílem, pro jehož naplnění jsou ochotni přinášet nemalé oběti. Splnění tohoto snu pak může představovat také významný skok na pomyslném společenském žebříčku ve srovnání s bydlením v nájemném bytě (Hnilička, 2012).

Za jakýsi symbol dobrého sociálního postavení se na přelomu tisíciletí stal nový dům s vlastním pozemkem, bazénem a dalšími honosnými atributy, kdy nebylo rozhodující, kde se tento dům nachází. Často to byly právě velké monotónní plochy v zázemí velkých měst (Cílek, Baše, 2005). Bohužel nebylo a není výjimkou, že se budoucí majitelé při své nemalé investici, spočívající v koupi nemovitosti, řídili spíše sliby developerů a jejich „barevnými prospekty“, než realistickým a kritickým posouzením konkrétních podmínek jednotlivých projektů. Zájmy urbanistů,

developerů, představitelů místních samospráv a kupujících se od sebe velice liší a velmi často se neshodují ani s veřejným zájmem (Šveda, Šuška, 2014). Rozhodnutí o volbě lokality je často ovlivněno i finanční dostupností dané nemovitosti. Pro nemalou část kupujících je rozhodující poměr velikost/cena. Kvalita prostředí, vybavenost službami, estetika a další funkce hrají až druhou roli. Tato orientace kupujících na cenu obytné plochy nevytváří tlak na developery nabízet kvalitnější projekty (Šveda, 2016).

Při volbě preferovaného bydlení hraje roli i subjektivní vnímání městského a venkovského prostředí. Ströbele a Hunziker (2017) se zabývali vnímáním prostředí městsko-venkovského a venkovsko-městského a preferencí bydlení v přírodě, dostupností veřejných služeb i infrastruktury. Popsali tak paradoxní rozpor mezi preferovaným pobytem ve „venkovské vesnici“ na jedné straně a většinou příměstským bydlením na druhé straně, což může mít za následek nespokojenost obyvatel s místem, kde žijí.

Lidé s dětmi preferují tento způsob bydlení ve zdravějším a bezpečnějším životním prostředí. Upřednostňují oblasti s nižší hustotou zalidnění a zástavby, blízkost příměstské rekreace, klidnější prostředí a čistší vzduch ve srovnání s hustě zastavěným kompaktním městem (Ouředníček, 2006). Cao (2016) ve své studii zabývající se vlivem hustoty obyvatel na životní spokojenost v Twin Cities dospěl k závěru, že vysoká hustota obyvatel snižuje jejich spokojenost. Zároveň ale uvedl, že horší dostupnost a izolovanost, které sice nabízejí vyšší pocit soukromí, klidu a bezpečnosti, mohou životní spokojenost snižovat. Oproti tomu Sopirová a kol. (2017) uvádějí, že návrhy s městskými znaky, využívající vyšší hustoty obyvatel mají pozitivní vliv na kvalitu života. Efektivního rozvoje obytných zón a kvalitních životních podmínek obyvatel lze dosáhnout s vyšším podílem veřejných prostranství, rekreace a zeleně. Podle Mouratidise (2019) může pocit bezpečí v obci posilovat i vhodně zvolená zeleň, neboť prostory s vyšším pokrytím stromů jsou obyvateli vnímány jako bezpečnější.

## **6.1 Sociální prostředí**

Se vznikem nových obytných lokalit a s příchodem nových obyvatel zaznamenáváme i proces prolínání městského a venkovského způsobu života obyvatel.

Domy a zahrady v těchto částech obcí mají více městský charakter a jejich obyvatelé s sebou přináší i městský způsob života a městské vzorce chování, což silně ovlivňuje nejen fyzické, ale i sociální prostředí (Ouředníček, 2006).

Sociologická encyklopedie Akademie věd ČR vysvětluje termín sociální prostředí jako souhrn všech sociálních, resp. společenských aspektů životního prostředí. Snaží se podchytit komplexním způsobem nejen sociální strukturu, ale také sociální vztahy a procesy, životní styl, dlouhodobé sociální klima, historii místa, symbolické hodnoty a časové rytmy daného místa.

Sociální prostředí venkovských obcí se od toho městského liší. Typické jsou intenzivnější sociální kontakty, ale i sociální kontrola a ochota jednotlivců podílet se na aktivitách obcí. Tyto užší sociální vazby se často promítají do větší ochoty vzájemné výpomoci, komunikaci, společných aktivitách i zájmu o místní dění (Binek, 2010).

Součástí sociálního prostředí je i složka, kterou Ouředníček (2006) nazval sociálním klimatem, které je velmi těžko definovatelné. Zahrnuje mimo jiné také vztahy mezi členy sociálních skupin, stupeň sociální soudržnosti, typy chování nebo aktuální stav společnosti. Za hlavní problém spojený s přílivem nových obyvatel do suburbíí označuje sociální separaci, ztrátu sociální soudržnosti a polarizaci sociální struktury, které se projevují hlavně prostorovým a sociálním odloučením starých a nových obyvatel obce, jejich vzájemnou nízkou interakcí a sociálními střety jednotlivých sociálních skupin.

Sousedské vztahy jsou často vyjadřovány i každodenním jednáním obyvatel lokality a je možné je vnímat jako místně lokalizované sociální normy a zvyklosti. Jedná se například o vzájemné zdravení sousedů, očekávání zdvořilostních pohovoření, vzájemnou sousedskou výpomoc formou poskytnutí drobné služby nebo zapůjčení vybavení nebo chybějících surovin pro vaření či zalévání květin v době dovolené. Může se ale jednat třeba i o hlubší sociální kontrolu spočívající v dozoru nad vnější úpravou domu a okolí, tolerování míry hluku a podobně (Ouředníček, Tmelová, 2012).

Samostatnou kapitolou sociálního prostředí suburbánních lokalit jsou vztahy mezi novými obyvateli a starousedlíky. Podmínky pro začlenění nových obyvatel jsou



ovlivněny dle Svobodové (2011) mimo jiné myšlenkovým postojem a otevřeností starousedlíků a ochotou přijmout tyto nové obyvatele, kteří mají často odlišný styl života. Noví obyvatelé se často nesnaží začlenit do venkovského společenství a obec pro ně často slouží pouze jako místo k přespávání. Zvláště u malých obcí, kam se přistěhoval větší počet nových obyvatel, dochází díky rozdílnému ekonomickému statusu k sociální polarizaci. Starousedlíky bývají obvykle lidé starší s nižším vzděláním. Novousedlíky naopak bývají lidé mladší, s vyšším vzděláním i vyššími příjmy, kteří do obce často přináší městský způsob života, nezapojují se a zůstávají často orientováni na jádrové město (Binek, 2011).

Důležitým faktorem, který ovlivňuje soužití těchto skupin obyvatel, je podmínka, aby nově vznikající vztahy fungovaly na každodenním životě, a to spíše sociálně než ekonomicky (Ouředníček, Tmelová, 2012). Potočný (2006) uvádí, že u nových obyvatel existují dva odlišné přístupy k začlenění se do komunity. První skupinou označuje takové nové obyvatele, kteří si poměrně rychle vytváří vazbu na nové prostředí, vnímají ho jako svůj domov a plánují zde dlouhodobě žít. Budují si zde nové vztahy, snaží se zapojit mezi starousedlíky a částečně se přizpůsobují místnímu stylu života. Druhou skupinu označuje za tzv. konzumenty dobrého bydlení, kteří nemají potřebu navazovat nové vztahy. Velké množství času tráví mimo bydliště, neplánují zde dlouhodobě žít a žijí víceméně nezávisle na místním dění a nezapojují se do života místní komunity. Koupí nemovitosti v lokalitě hledají únik z každodenního stresu, touží po klidu a soukromí. Potočný (2006) dále upozorňuje, že oboustranné stereotypní představy obyvatel o druhých mohou vytvářet komunikační bariéry a přispívat k oddělení nových obyvatel od starousedlíků. Navázání kontaktů s místními obyvateli, zapojení se do komunity a dostatek vhodných veřejných míst pomáhá vytvořit pouto k novému bydlišti a posiluje sounáležitost. To může pomoci zmírňovat negativní dopady urbanizace. (Buchecker, Frick, 2020)

O začlenění nových obyvatel do života obce vypovídá i míra aktivního zapojení se do života v obci, účast v komunálních volbách a případné změny volebních preferencí (Šuška a kol. 2018).

Hlinka (2012) se zamýšlí i nad otázkou, jak se v těchto lokalitách žije dětem, které jsou ve všech svých aktivitách odkázáni na rodiče. Bez jejich každodenního dovážení autem do a ze školy, za volnočasovými aktivitami i za kamarády na

vzdálenosti leckdy i několika desítek kilometrů jsou nuceni trávit svůj čas doma odříznuti od sociálních vazeb.

S problémy izolovanosti a závislosti dětí na rodičích je spojena i problematika tzv. zelených vdov. Barbara Hansen Čechová je pro časopis Psychologie dnes (2010) definovala jako mladé, vdané ženy s dětmi žijící v satelitních městečcích, které nepracují a jsou často vyděděné ze společenské komunikační sítě. Denní náplň těchto žen je velmi stereotypní, hodně času tráví „taxikařením“ tedy rozvážením dětí do škol a kroužků, pracemi v domácnosti, které zde zůstávají jen na nich. Jejich manželé, kteří tráví většinu dne ve svém zaměstnání nebo podnikání a domů jezdí až večer, často nemají pochopení pro jejich nespokojenost, a to často způsobuje partnerské problémy, které mohou vyústit až v rozvodové řízení.

## 6.2 Dopravní dostupnost

Pro kvalitní život obyvatel obcí je důležitá dostupnost pracovních příležitostí, ale také nejrůznějších veřejných i komerčních služeb, které slouží k uspokojování jejich potřeb, a možnosti trávení volného času. Za veřejné služby považujeme hlavně služby v oblasti školství, zdravotnictví a sociální služby. Základní služby, které jsou využívány denně nebo často např. základní škola, ordinace praktického lékaře apod., by měly být zabezpečeny přímo v dané lokalitě nebo v nejbližší spádové obci. Za pokročilejšími službami, jako například střední školy, ordinace specializovaných lékařů apod., jež nejsou obyvateli využívány tak často nebo vyžadují vyšší specializaci, jsou obyvatelé ochotni dojíždět. Rozsah a způsob zajištění veřejných služeb je limitován finančními prostředky obce a má zásadní vliv na vývoj dané obce, preference obyvatel i množství potenciálních uživatelů (Binek, 2010).

Obyvatelé bydlící v těchto izolovaných obytných okrscích jsou silně závislí na každodenním dojíždění do práce, školy a za službami (Sýkora, 2002). Jak upozorňuje Baše (2006) ideál rychlého dojíždění mezi pracovištěm v jádrovém městě a bydlením v suburbánní zóně se s masivním rozvojem těchto zón postupně ztratil. Téměř všichni obyvatelé těchto lokalit využívají k dopravě osobní automobily, což má za následek pravidelné ranní a večerní dopravní kolony. Vzhledem k rozlehlosti a odlehlosti území se zde zcela vytratil model člověka coby chodce, který mohl využívat

hromadnou dopravu, a byl nahrazen modelem člověka výhradně odkázaného na vlastní vozidlo. To vede k prudkému nárůstu objemu individuální automobilové dopravy, což sebou přináší další komplikace, snižuje to kvalitu života v těchto lokalitách a zhoršuje životní prostředí. Bez vlastního automobilu jsou obyvatelé předměstských částí zbaveni volného a svobodného pohybu. Roztříštěnost této zástavby vytváří závislost na automobilu, neboť některé lokality jsou navrženy tak, že neexistuje jiná varianta dopravní obslužnosti. Hromadná doprava v těchto územích chybí zcela, nebo je nedostatečná stejně jako cyklotrasy a pěšky není kam dojít. Obyvatelé těchto oblastí jsou pak nuceni ke každodennímu dojíždění autem pro každou maličkost a ti, kteří automobil nevládní, nebo z nějakého důvodu nechtějí využívat, jsou znevýhodňováni a ocitají se v suburbánním vyhnanství (Hnilička, 2012).

Dostupnost je jedním z klíčových pojmů, které jsou zmiňovány v souvislosti s problematikou venkovských a periferních oblastí. Nutnost realizovat cesty za základními potřebami zvyšuje v předměstských oblastech poptávku po dostupnosti na rozdíl od měst, kde jsou dopravní možnosti širší a různorodější. Vzhledem k nižší hustotě zalidnění a nízkému celkovému počtu přepravovaných osob dochází ke ztrátovosti veřejné dopravy, snižování kvality obslužnosti a následnému útlumu těchto služeb (Binek, 2010).

Ouředníček (2006) na základě svého výzkumu uvádí, že většina obyvatel suburbii v zázemí Prahy s výjimkou těch, kteří mají stejné místo pracoviště i bydliště, stráví během dne dopravou do a ze zaměstnání téměř dvě hodiny. Doba a druh využívané dopravy ovlivňuje nejen vzdálenost od místa aktivity, ale i kvalita poskytované hromadné dopravy, dostupnost a také faktor sociálního statusu.

Vzdálenost od centra, dostupnost služeb a stav veřejného prostoru značně ovlivňuje i kvalitu života seniorů. Ze studie Ioannou (2019), jednoznačně vyplynulo, že senioři upřednostňují méně husté a střední oblasti, před vzdálenějšími předměstími, ale i hustě obydlenými centry měst. Důvodem je dobrá dostupnost služeb, ale také pocit bezpečí a možnost aktivního trávení volného času.

## 6.3 Občanské vybavení a technická infrastruktura

Kvalitu života, ale i míru využívání individuální automobilové dopravy v jednotlivých obcích významně ovlivňuje i struktura a kvalita občanského vybavení dané obce. Stavební zákon definuje občanské vybavení jako stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. (Zák. 183/2006 Sb., § 2, odst. 1, písm. k, bod 3)

Podle frekvence využívání, velikosti obsluhovaného území (spádové oblasti), intenzity využití obytného území a demografické a sociální skladby obyvatelstva rozlišujeme občanské vybavení na základní, kam řadíme mateřské a základní školy, hřiště, prodejny základních potravin, a vyšší, což jsou například zdravotnická zařízení, sociální služby, prodejny nepotravinářského zboží. Dále rozlišujeme občanská vybavení celoměstská, např. divadla, kina, sportovní zařízení a nadměstská jako jsou sportovní stadiony, nemocnice apod. Za specifická občanská vybavení jsou považována například ozdravovny nebo lázeňská zařízení (ÚUR©, 2016).

Již slovo čtvrť bylo odvozeno od velikosti území, které bylo možné přejít pěšky za čtvrt hodiny a kde měly být zastoupeny všechny základní obchody a služby (Hnilička, 2012).

Profesor Sýkora (2009) uvádí ideální skladbu občanské vybavenosti vesnic dle počtu obyvatel v obci. Občanské vybavení dělí na možné, možné za předpokladu, že obec plní funkci újezdu, tedy skupiny obcí a nutné.



školy 136 a u ambulance primární péče 1,1 na 1000 obyvatel. Pro obchodní prostory a provozovny služeb není možné požadavky přesně stanovit, neboť se řídí nabídkou a poptávkou v daném místě.

Právě městský životní styl novousedlíků, jejich zvyklosti a preference zvyšují požadavky na úroveň občanského vybavení v obci, které je mnohdy nedostatečné, nebo zcela chybí. Rozvoj v oblasti veřejných služeb a občanského vybavení je finančně velmi náročný a je limitován finančními možnostmi obce (Šilhánková, 2007). Vysoké zastoupení mladých rodin s malými dětmi způsobuje zvýšenou potřebu kapacit zejména mateřských a základních škol. Suburbánní lokality s velkým přírůstkem obyvatel tak čelí problémům s nedostatečnou kapacitou těchto zařízení (Suburbanizace, 2009).

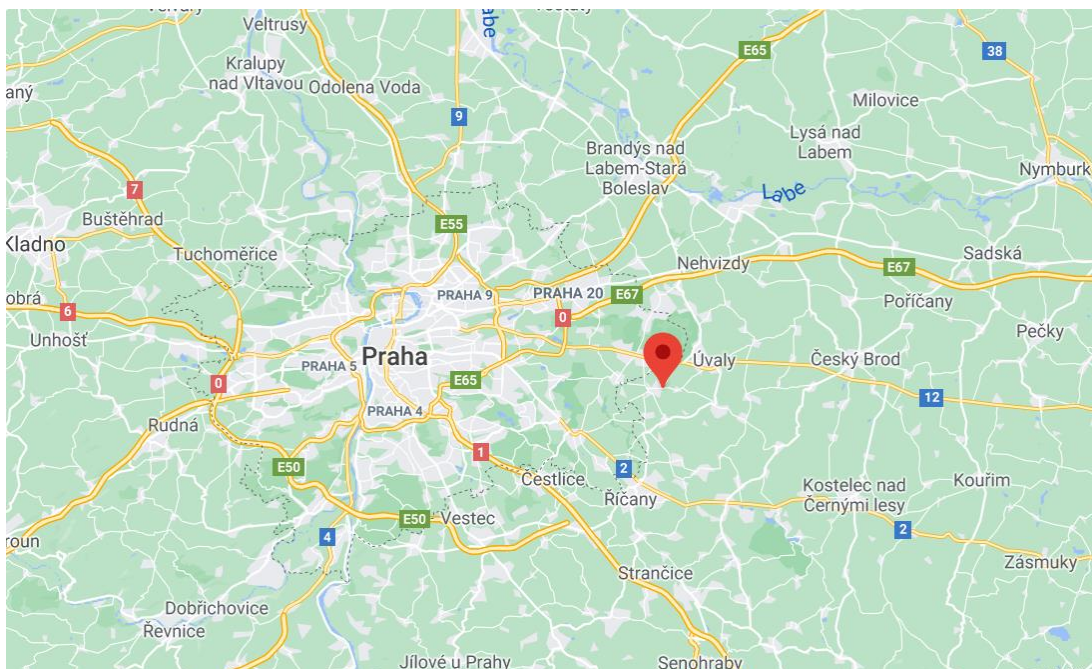
Je to právě kvalita a dostupnost občanského vybavení, co změnilo pojem „dobrá lokalita“. Ještě před několika lety byla za takovou považována lokalita na zajímavém či prestižním místě. Dnes je to u stále více lidí obec, která má dobrou školu, zdravotní středisko, síť základních obchodů a služeb, tedy vyšší standard občanského vybavení (Cílek, Baše, 2005).

Skokový nárůst obyvatel s sebou přináší i zvýšené nároky na technickou infrastrukturu obce. Právě vybavenost technickou infrastrukturou je jednou z klíčových vlastností daného rozvojového území, které určuje, jak zájem potenciálních investorů projekt realizovat, tak následnou kvalitu bydlení. Jedná se primárně o napojení na rozvody elektřiny, plynu, zdroje vody a kanalizaci s čistírnou odpadních vod. V posledních letech se díky rozvoji informačních technologií k tomu přidává i pokrytí signálem mobilních sítí a dostatečně rychlé připojení k internetu. Nezanedbatelnou součástí technické infrastruktury ovlivněnou nárůstem obyvatel je pro obce i systém odpadového hospodářství. Tím rozumíme soubor činností spojených se sběrem, zpracováním či likvidací odpadů (Bínek, 2010).

Na život obyvatel suburbií je možné nahlížet z mnoha pohledů. Klady i zápory tohoto druhu bydlení se liší v závislosti na kvalitě jednotlivých developerských projektů, přístupu vedení obce i nárocích a životním stylu jednotlivých obyvatel.

## 7. OBEC KVĚTNICE

Středočeská obec Květnice leží východně od hlavního města Prahy a patří mezi nejrychleji se rozvíjející obce v České republice. Rozprostírá se na obou březích potoka Výmola přibližně 2,5 km východně od městské části Praha Koloděje a 2,5 km jihozápadně od Úval. Katastrální území obce zabírá rozlohu 2,84 km<sup>2</sup>. K největším dominantám obce patří Mlýnský rybník s přilehlým parkem Proutnice a částečně opraveným mlýnem nacházející se ve středu obce. K 1. lednu 2020 bylo v obci přihlášeno 1719 obyvatel k trvalému pobytu.



**Obrázek 2 - Poloha obce Květnice (Zdroj: Google Maps, 2021)**

Informace o počátcích obce se různí. První písemná zmínka je datována rokem 1352. Nalezené archeologické vykopávky a pozůstatky keltského opevnění ale svědčí o tom, že lokalita byla osídlena daleko dříve. Od 14. století se ve vlastnictví tvrze a přilehlého panství vystřídal několik rodů. V berním katastru z roku 1654 byla obec uvedena jako pustá. Po zrušení poddanství patřila Květnice od r. 1850 jako osada obce Dobročovice do okresu Český Brod. V r. 1923 bylo povoleno odloučení obce Květnice z obce Dobročovice. V r. 1960 byla Květnice samostatnou obcí v nově

vzniklém okrese Praha-východ, v letech 1964 – 1990 osadou obce Sibřina, od r. 1990 je opět samostatnou obcí okr. Praha-východ (Obec Květnice ©, 2020).

## 7.1 Vývoj v posledních cca 20 letech

V době, kdy byla obec Květnice jako osada součástí obce Sibřina, využívala i většinu tamní občanské vybavenosti. V Sibřině byl úřad, pošta, mateřská i základná škola, sportoviště, obchody i restaurace. Když se Květnice po roce 1990 osamostatnila, přišla o veškerou tuto občanskou vybavenost. Její deficit se do dnešního dne nepodařilo nahradit. V obci je pouze obecní úřad, který sídlí v nevyhovujících prostorech a 3 restaurace. V září 2020 se podařilo otevřít nově vybudovanou mateřskou školu. Zcela zde chybí obchody a provozovny služeb, ordinace lékaře i prostory pro setkávání. Není zde základní škola a obec nemá uzavřenu smlouvu o zřízení spádového školského obvodu, který by garantoval přijetí dětí do některé ze škol v okolí. Technická infrastruktura v obci byla rozvíjena jen díky přípravě a realizaci nových projektů na výstavbu rodinných domů. Byla vybudována čistírna odpadních vod a kanalizace. Její kapacita ale nebyla dostatečná pro všechny realizované projekty a bylo nezbytné přistoupit k její revitalizaci a zvýšení kapacity. To se podařilo díky dotaci ze Státního fondu životního prostředí v roce 2019. Vybudovaný svazkový vodovod nemá dostatečné zdroje pitné vody, a tak musí být spotřeba v letních měsících regulována vydáváním opatření obecné povahy zakazující používání pitné vody k jiným než potravinářským a hygienickým účelům. Nově realizované stavby nejsou již od roku 2015 na vodovod připojovány a musí být zásobovány z vlastních studní. Mezi nejpálčivější problémy obce z oblasti technické infrastruktury patří špatný stav místních komunikací, absence chodníků a nerealizované veřejné osvětlení na nových lokalitách. Tento stav je důsledkem nedokončení jednotlivých projektů ze strany developerů.

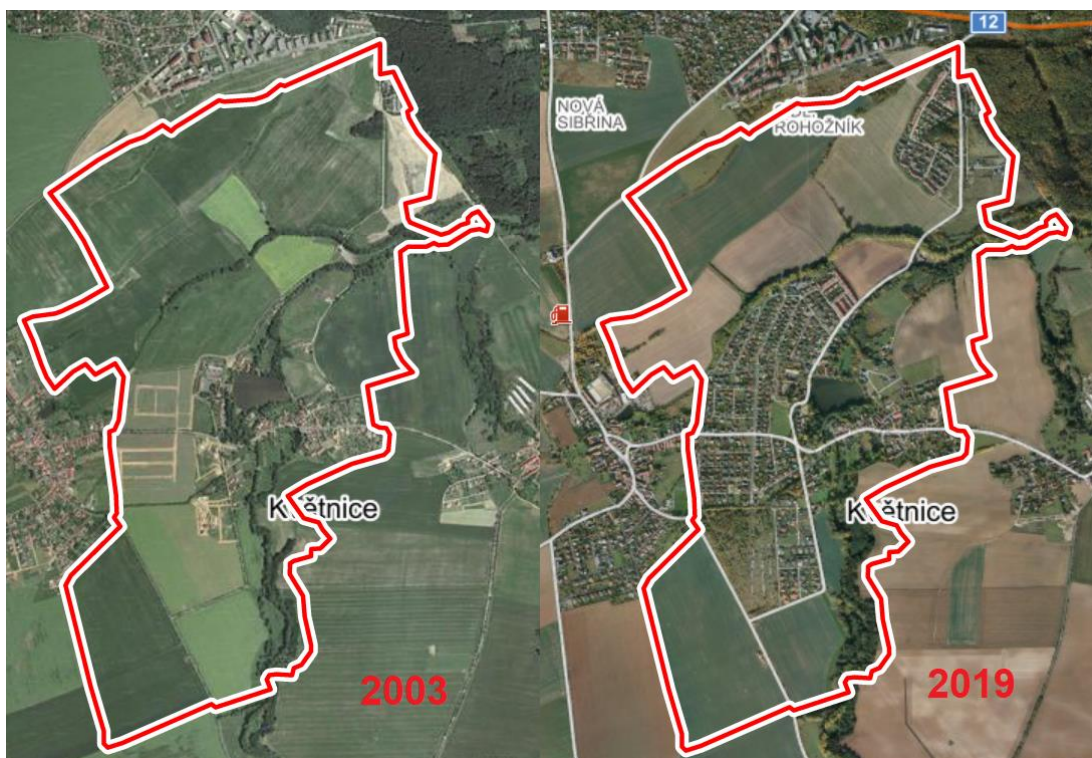
Díky své poloze v těsné blízkosti Prahy a časté dojížděcí do zaměstnání, škol i za službami a obchodem je pro život v obci velice důležité dopravní spojení. Květnice neleží na žádné z železničních tratí. Z hromadné dopravy je obec obsluhována dvěma linkami Pražské integrované dopravy. Linka 391 slouží jako přípoj k vlaku na nádraží Praha – Klánovice nebo v Úvalech. Interval této linky je cca 1 spoj za hodinu,



v průběhu víkendu 3 spoje za den. Do obce zajíždějí i vybrané spoje linky 329 ve směru Praha Skalka. Ty jsou využívány jako hlavní způsob veřejné dopravy žáků do Základní školy Praha – Dubeč. Většina obyvatel ke svému každodennímu dojíždění využívá individuální automobilovou dopravu. Kapacita a kvalita komunikací v tomto regionu je nedostatečná a dochází tak k pravidelným dopravním zácpám, kolonám, častým dopravním nehodám a uzavírkám. A tak i přes svoji výhodnou polohu a relativně krátkou vzdálenost do centra Prahy (cca 25 km) je každodenní dojíždění velmi komplikované, zdlouhavé a stresující.

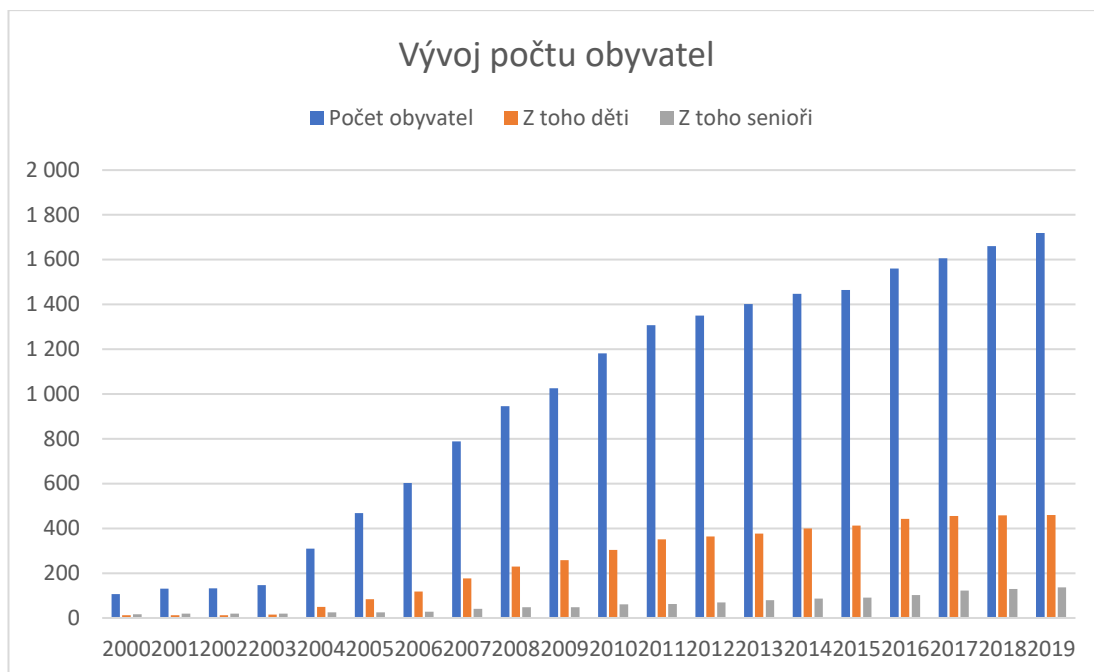
Nevyhovující je i úroveň místních komunikací, které nebyly na některých lokalitách developerskými společnostmi finálně dokončeny, nebo byly dokončeny pouze v tom nejnižším standardu a již nyní se objevují závady a stoupá nutnost oprav. Ve snaze o co největší zlevnění projektů byly všechny nové lokality vybudovány bez chodníků a s minimem parkovacích míst. Ve snaze zajistit vyšší bezpečnost chodců byla většina nových lokalit označena jako obytná zóna. Toto dopravní opatření, které by mělo mimo jiné snížit rychlost projíždějících vozidel, není často respektováno a navíc značně omezuje možnosti parkování mimo soukromé pozemky. Jednotlivé lokality nejsou propojeny chodníky nebo jinými bezpečnými trasami pro pěší.

Obec změnami Územního plánu umožnila realizaci rozvojových projektů na svém území. V rámci jednání s jednotlivými developery se jí nepodařilo prosadit jakékoliv závazky developerů, které by přispěly k rozvoji občanské nebo technické infrastruktury obce. Dle vyjádření vedení obce měla Květnice s většinou společností uzavřené jen velmi nekvalitní smlouvy o spolupráci, které zavazovaly obec, nikoliv developery realizující zisky. Některé ze společností obci neuhradily ani minimální poplatky za zhodnocení pozemku a obec se s nimi většinou neúspěšně soudila, neboť na tyto společnosti bylo vyhlášeno konkursní řízení a nevlastní žádný majetek.



**Obrázek 3 - Satelitní snímek obce v roce 2003 a 2019 (Zdroj: Mapy.cz, 2020)**

V současné době je v obci 50 ulic s 623 dokončenými domy. Do roku 2000 byl počet trvale žijících obyvatel v obci stabilní a pohyboval se okolo 110 obyvatel. Realizací prvních developerských projektů začal tento počet skokově růst, jak dokládá graf č. 1. Příchodem nových obyvatel se výrazně změnila i demografická struktura obyvatel. Významný je hlavně nárůst počtu dětí do 14 let. Průměrný věk obyvatel se z hodnoty 42,7 roku v roce 2000 klesl v roce 2009 až na hodnotu 31,0 roku. V roce 2019 dosáhl hodnoty 34,4 roku. Dle posledních dostupných údajů ze Sčítání lidí, domů a bytů z roku 2011 mělo více než 73 % obyvatel vzdělání úplné středoškolské s maturitou nebo vyšší.



**Obrázek 4 - Vývoj počtu obyvatel (Zdroj: ČSÚ, 2020)**

Nově přistěhovaní obyvatelé obce se postupně začleňují do života v obci. O tom svědčí i skutečnost, že již v roce 2006 sestavili do voleb do zastupitelstva obce samostatnou kandidátní listinu a získali 3 ze 7 možných mandátů. Ve volbách v roce 2010 již to bylo 6 ze 7 mandátů. V komunálních volbách v letech 2014 a 2018 získali přistěhovaní obyvatelé všechny mandáty. Noví obyvatelé se aktivně zapojují i do spolkového života v obci, postupně se začlenili a v současné době vedou jak Sdružení dobrovolných hasičů obce Květnice, tak místní Rybářský spolek. Již tradiční akci oslavující začátek školního roku pořádá od roku 2008 spolek Květnický Ušák, který byl založen novými obyvateli obce. I přes značný nepoměr původních a nových obyvatel obce se daří tyto komunity propojovat. Svoji zásluhu na tom má i řada společenských akcí, které organizuje obec. Jedná se například o Vítání občánků, oslavy Dětského dne, Pálení čarodějnic, Mikulášské nadílky a Rozsvěcení vánočního stromu, ale také pravidelné jarní a podzimní brigády.

## 7.2 Popis jednotlivých lokalit

Rozdělení obce na lokality koresponduje s postupnými etapami rozvoje obce a jednotlivými developerskými projekty, jak byly v obci na základě změn územně plánovací dokumentace realizovány. Označení těchto částí obce se mezi obyvateli vžilo a je jimi hojně využíváno, a to nejen jako místopisná označení („na KIII“, „ve staré“ apod.), ale i pro označení skupin obyvatelstva (např. „Zamlýňáci“). Označení jednotlivých projektů z části vycházelo z původních místopisných názvů jednotlivých částí katastrálního území (Za Mlýnem, V Zelených) a z části vyjadřovalo etapu rozvoje (Květnice II, Květnice III). Projekt Růže byl pojmenován po developerské společnosti, která tuto etapu realizovala.

Jednotlivé lokality v obci se od sebe značně odlišují. Tyto rozdíly vznikly do značné míry i kvalitou záměru a mírou naplnění jednotlivých developerských projektů. Názory a požadavky obyvatel z jednotlivých částí obce se proto od sebe mohou značně odlišovat.

### Stará obec

Tato nejvýchodnější část obce zaznamenala v posledních 20 letech jen minimální rozvoj. Došlo zde k mírnému nárůstu počtu domů a tím i počtu obyvatel. Nárůsty jsou způsobeny převážně zahuštěním stávající zástavby, tedy oddělením části zahrad na samostatné stavební parcely, které byly často zastavěny rodinnými příslušníky původních obyvatel. Zcela nově byly vybudovány pouze 3 krátké ulice, dohromady cca 15 domů a přibližně 10 domů ještě realizováno nebylo.



Obrázek 5 - Zástavba v lokalitě Stará obec



**Obrázek 6 - Lokalita Stará obec (Zdroj: Mapy.cz, 2020)**

Většina domů v této lokalitě je připojena ke všem inženýrským sítím. Byl zde vybudován obecní vodovod i kanalizace, rozvod plynu, elektřiny i datových sítí. Vedle připojení k vodovodu má většina domů vybudovány studny. V lokalitě byly obcí realizovány chodníky podél hlavních komunikací a bylo vybudováno veřejné osvětlení.

Z občanské vybavenosti je zde situováno sídlo obecního úřadu, mateřská škola, sportovní hřiště, autobusová zastávka linek příměstské dopravy a také všechny 3 restaurační zařízení.

Na této lokalitě je v současné době obydleno 84 domů a žije zde 225 obyvatel, což představuje 13,12 % z celkového počtu obyvatel obce. Věkový průměr obyvatel na této lokalitě je nejvyšší z celé obce a dosahuje hodnoty 41, 21 roku. Nejvyšší je zde i podíl seniorů nad 60 let, kteří v této části obce tvoří cca 23,55 % obyvatel a jejich průměrný věk je 71,49 roku. Podíl dětí do 18 let je naopak nejnižší, jen 21,33 %.

## Lokalita Květnice II

Jako první developerský projekt byla v roce 2002 zahájena výstavba více než 180 samostatných rodinných domů včetně inženýrských sítí Za Vesným rybníkem v západní části obce v současné době označovaná jako Květnice II. Developer, společnost Flipperstav s. r. o. zajišťoval vybudování všech inženýrských sítí a zprostředkoval i výstavbu většiny domů. V rámci tohoto projektu nebyly plánovány ani realizovány žádné stavby občanské vybavenosti.



**Obrázek 7 - Zástavba v lokalitě Květnice II**

Developer svoji činnost na lokalitě předčasně ukončil a své závazky nesplnil. Do dnešního dne nejsou dokončeny finální povrchy komunikací, nebyly vybudovány chodníky ani veřejné osvětlení. Zcela zde chybí plochy pro parkování. Vlastníci nemovitostí v této lokalitě založili občanské sdružení Květnice II, jehož cílem bylo vyvinout tlak na developera a lokalitu dokončit. To se bohužel nepodařilo, lokalita je stále nedokončená, developerská společnost je v likvidaci a její jednatel si odpykává trest odnětí svobody za jinou trestnou činnost. Nedokončenost projektu patří mezi nejzásadnější problémy obyvatel této lokality. Současné vedení obce se snaží postupně tyto nedostatky odstraňovat. Podařilo se mu vyjednat převzetí nedokončených sítí do správy a majetku obce, aby s nimi bylo možné dále nakládat. V současné době je realizována výstavba veřejného osvětlení v této lokalitě, která je hrazena z části z obecních prostředků a z části z darů jednotlivých vlastníků. Cílem tohoto kroku je zvýšení kvality bydlení v této části obce, ale především zvýšení bezpečnosti a předcházení kriminalitě.



**Obrázek 8 - Lokalita Květnice II (Zdroj: Mapy.cz, 2020)**

V rámci projektu bylo vybudováno 16 ulic se 155 dokončenými domy, ve kterých žije 414 obyvatel, což představuje 24,14 % obyvatel obce. Průměrný věk v této části obce je 35,35 roku. Téměř třetinu obyvatel (32,61 %) tvoří děti do 18 let s průměrným věkem 10,56 roku a 12,56 % obyvatel (52) tvoří seniorští obyvatelé nad 60 let věku s průměrným věkem 70,54 roku.

### **Lokalita Květnice III**

V roce 2004 byla v severní části katastrálního území obce zahájena výstavba první etapy více než 90 řadových a samostatných rodinných domů včetně inženýrských sítí, kterou realizovala společnost Realdom s. r. o. Tato etapa byla kompletně dokončena, vybudované sítě byly zkolaudovány a předány do správy a majetku obce. Na tuto etapu následně navázala etapa druhá s 80 domy, realizovaná společností HLC real. s. r. o.



**Obrázek 9 - Zástavba v lokalitě Květnice III**

I tato etapa byla z velké části dokončena. Nedokončena zůstala pouze jedna z komunikací, ze které není vstup do žádného z domů. Inženýrské sítě byly předány obci vyjma komunikací, které nebyly řádně zkolaudovány. Při realizaci této lokality byly vybudovány chodníky i odstavné pásy pro parkování. Problém s parkováním zde vzniká pouze u řadových rodinných domů, kde velikost pozemků umožňuje parkování pouze 1 vozidla na soukromém pozemku a ostatní musí parkovat na ulici. Na lokalitě Květnice III nebyl vybudován plynovod. Ani v rámci tohoto projektu nebyla plánována žádná občanská vybavenost, jedná se o plochy čistě pro bydlení. Jedinými náznaky této infrastruktury jsou dětské hřiště a lesní posilovna vybudované obcí v lesíku a zastávka autobusu. Jedním z velkých přínosů této lokality je její pěší dostupnost na pražské Sídliště Rohožník, kde jsou zastávky pražské hromadné dopravy, obchody, ordinace lékaře a další vybavenost. Naopak za nedostatek je možné považovat skutečnost, že lokalita nenavazuje na zbývající části obce a v budoucnu bude od nich ještě více oddělena realizací vysokorychlostní čtyřproudé komunikace přeložky silnice I/12.





**Obrázek 10 - Lokalita Květnice III (Zdroj: Mapy.cz, 2020)**

V obou etapách bylo vybudováno 169 domů na 10 ulicích a žije zde 485 obyvatel, což představuje 28,28 % z celkového počtu obyvatel a jedná se tak o lokalitu s největším počtem obyvatel vůbec. Průměrný věk obyvatel zde dosahuje 33,04 roku. Vysoký je i podíl nezletilých 32,37 %, s průměrným věkem 9,29 roku. Naopak počet seniorů je pouze 7,63 % s průměrným věkem 69,76 roku.

### **Lokalita Za Mlýnem**

Ve stejném období byl zahájen i projekt v lokalitě Za Mlýnem severozápadně od Mlýnského rybníka. Ten navazoval na projekt Květnice II a byl realizován stejnou developerskou společností a plánoval výstavu přibližně 160 rodinných domů a souvisejících inženýrských sítí. Na okraji lokality byla vybudována autobusová zastávka. Jiná občanská vybavenost ani zde plánována nebyla a měla být dle slibu developera realizována v samém centru obce v prostorách bývalé šlechtitelské stanice. Zde mělo být postaveno obchodní centrum, provozovny služeb i ordinace lékařů i nový

obecní úřad. Nic z toho nebylo nikdy realizováno. Areál byl prodán jiné zahraniční společnosti, která ani po 15 letech projekt nezahájila.



**Obrázek 11 - Zástavba v lokalitě Za Mlýnem**

Developer i přesto, že od vlastníků vybral finanční prostředky na výstavbu, tento projekt nedokončil. Inženýrské sítě nebyly dokončeny, komunikace a veřejné osvětlení nebyly vybudovány vůbec. Jednotlivé rodinné domy nemohly být z důvodu nedokončených a nezkolaudovaných sítí zkolaudovány a jejich vlastníci se tak stali rukojmími developerské společnosti. Po několika letech marných pokusů o vyjednávání se vlastníci nemovitostí spojili, vybrali mezi sebou potřebné finanční prostředky, odkoupili rozestavěné sítě a stavby dokončili. Jen díky tomuto kroku byla lokalita dokončena a vlastníci mohli začít své nemovitosti řádně užívat. Inženýrské sítě a vybudované komunikace byly předány obci. Ani zde nebyly vybudovány chodníky a plochy pro parkování.



**Obrázek 12 - Lokalita Za Mlýnem** (Zdroj: Mapy.cz, 2020)

Lokalita zahrnuje 12 ulic a v 98 dokončených domech zde žije 255 obyvatel, což je 14,87 % obyvatel obce. Průměrný věk zde dosahuje 36,95 roku, 65 dětí do 18 let s průměrným věkem 10,06 roku představuje 25,49 % a 31 seniorů starších 60 let s průměrným věkem 68,23 roku představuje 12,16 % obyvatel lokality.

### **Lokalita Růže**

Severně od lokality Za Mlýnem byla společností Reality Růže s. r. o. realizována výstavba řadových rodinných domů, bytového domu s 16 byty a dvojdomů bez jakékoliv občanské vybavenosti. Tato lokalita byla developerem řádně dokončena.



**Obrázek 13 - Zástavba v lokalitě Růže**

Právě velmi vysoká hustota zástavby a nedostatek veřejného prostranství obyvatelům značně komplikuje život. Velkým problémem je zde palčivý nedostatek parkovacích míst a také naprostá absence míst pro vybudování hnízd na tříděný odpad.



**Obrázek 14 - Lokalita Růže (Zdroj: Mapy.cz, 2020)**

Jedná se o poměrně malou lokalitu se 6 ulicemi, ale 85 domy, kde žije 243 obyvatel, což je 14,17 %, s průměrným věkem 33,21 %. Více než 30 % (30,86 %) obyvatel lokality tvoří 75 nezletilých, jejichž průměrný věk je 9, 16 roku. Na lokalitě

je trvale přihlášeno 16 seniorů, což představuje pouze 6,58% obyvatel lokality a jejich průměrný věk je 69,0 roku.

### **Lokalita V Zelených**

Doposud poslední realizovanou rozvojovou lokalitou v obci je lokalita V Zelených v jižní části obce. Část domů na této lokalitě ještě nebyla dokončena. Jedná se o výstavbu 8 ulic s přibližně 40 rodinnými domy včetně inženýrských sítí bez jakékoliv občanské vybavenosti.



**Obrázek 15 - Zástavba v lokalitě V Zelených**

Mezi největší nedostatky této lokality patří vyšší dopravní zátěž na komunikaci III. třídy 01212 a absence chodníku pro pěší a veřejného osvětlení do centra obce například k autobusové zastávce. V lokalitě nebyly vybudovány žádné plochy pro parkování. Kvalitu bydlení v této části negativně ovlivní i další z připravovaných developerských projektů na jihovýchodě obce. Většina dopravní zátěže bude vedena právě lokalitou v Zelených. Mezi pozitiva je možné naopak zařadit nejnižší hustotu zástavby a větší velikost pozemků.



**Obrázek 16 - Lokalita V Zelených** (Zdroj: Mapy.cz, 2020)

Na lokalitě v současné době žije 93 obyvatel, což je pouze 5,42 % obyvatel. Jejich průměrný věk je nejnižší z celé obce, pouze 31,3 roku. To je dáno nejvyšším podílem nezletilých 38,71 % s průměrným věkem 9,89 roku a současně nejnižším podílem seniorů nad 60 let pouze 6,45 % s průměrným věkem 73,17 roku.

### **Připravované developerské projekty**

Realizací výše uvedených developerských projektů masivní a nekoncepční rozvoj obce nekončí. Dle platného územního plánu je v plánu výstavba bytových domů v centrální části obce s nárůstem přibližně 1500 nových obyvatel. Na jihu území byla již zahájena 1. etapa výstavby přibližně 250 řadových a rodinných domů s předpokládaným nárůstem cca 800 obyvatel. Na jihovýchodě obce je plánována výstavba cca 150 domů s přibližně 500 novými obyvateli a na severu obce projekt 5 bytových domů s plánovaným nárůstem cca 300 obyvatel.

Snahou obce je s developery dohodnout takové podmínky, aby byl nárůst obyvatel postupný a realizace těchto záměrů byla podmíněna i vybudováním alespoň

části tolik chybějící občanské vybavenosti. S žádným z developerů ale ještě nebyla uzavřena plánovací smlouva. Povinnost vybudovat tuto infrastrukturu je dána právě územním plánem.



Obrázek 17 - Dosud nerealizované projekty (Zdroj: Mapy.cz, 2020)

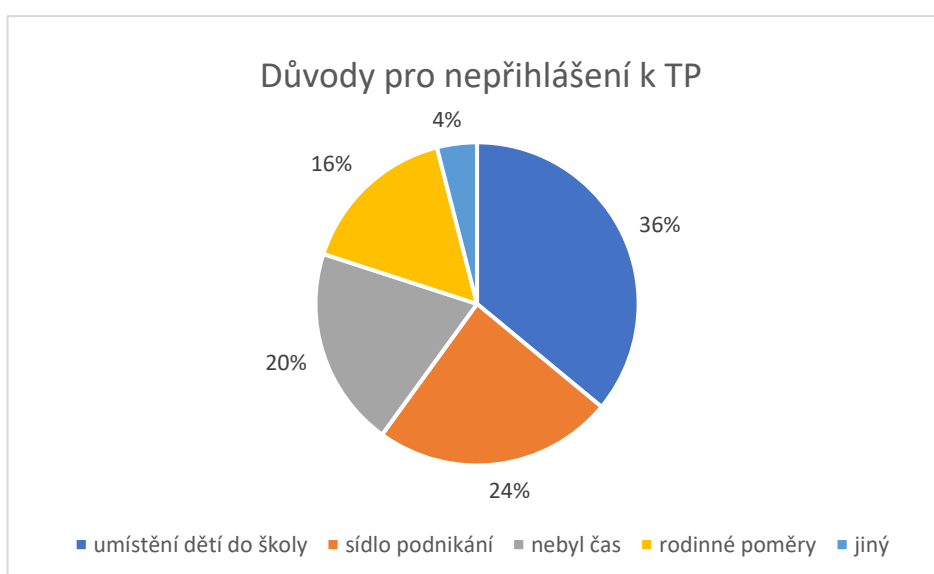
## 8. VÝSLEDKY ROZHOVORŮ

V souladu se zvolenou metodikou bylo realizováno 52 rozhovorů, z toho bylo 28 žen a 24 mužů. Rozložení respondentů z jednotlivých lokalit obce, ale i jejich genderová skladba vycházela z dostupných demografických údajů a zastoupení jednotlivých lokalit na celkovém počtu obyvatel obce.

### 8.1 Témata společná pro celou obec

Průzkum potvrdil informace poskytnuté Obecním úřadem v Květnici, že skutečný počet obyvatel žijících v obci je dle jejich průzkumů a nátoků na čistírnu

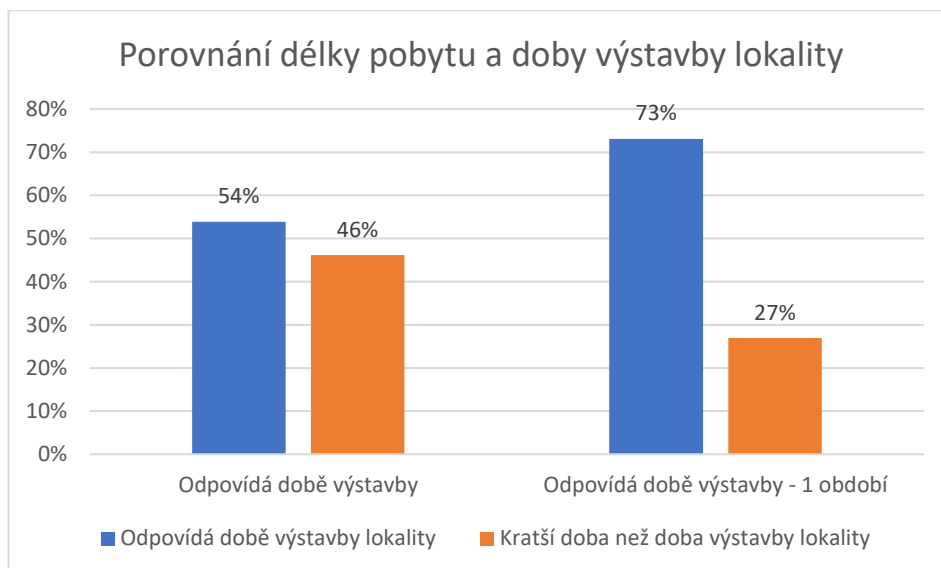
odpadních vod o cca 50 – 70% vyšší, než počet trvale hlášených obyvatel. Plných 25 respondentů (48 %) uvedlo, že v obci nejsou hlášeni k trvalému pobytu. Procento nepřihlášených se v jednotlivých lokalitách výrazně neliší. Mezi nejčastější důvody pro nepřihlášení uváděli dotazovaní snazší umístění dětí do školských zařízení (36 %) a sídlo podnikání (24 %). Pět respondentů, tedy celých 20 % jako důvod uvedlo, že nebyl čas to řešit. Respondent č. 9 (věk 46 – 64 let, v obci žije 10 – 20 let) k této otázce uvedl jiný důvod: „Odmítám se zde přihlásit, tahle obec ode mne neuvidí ani korunu. Když nedokázali donutit developera, aby splnil své sliby, tak at' si teď poradí, jak umí.“



**Obrázek 18 - Důvody pro nepřihlášení k trvalému pobytu**

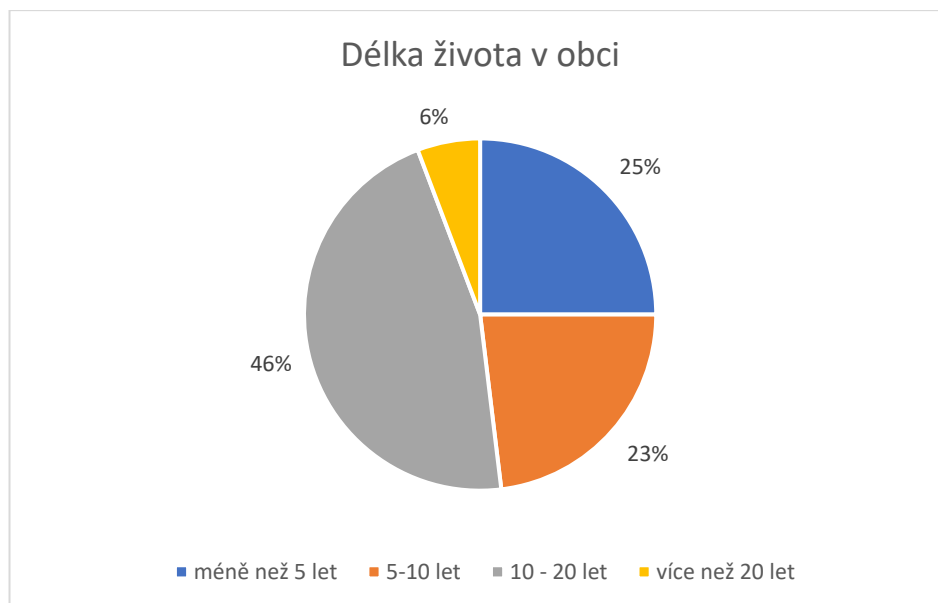
Délka pobytu respondentů v obci v polovině případů koresponduje s dobou dokončení jednotlivých lokalit. Při porovnání doby výstavby lokality snížené o období, tedy cca 5 let je pak tento poměr 73 %.





**Obrázek 19 - Porovnání délky pobytu a doby výstavby lokality**

Téměř polovina (24) respondentů uvedla, že v obci žijí více než 10 let, ale méně než 20 let. Čtvrtina respondentů (13) naopak v obci žije krátce, méně než 5 let. Pouze 3 respondenti, všichni ze staré části obce uvedli, že v obci žijí od narození. Respondentka č. 4 (ve věku více než 65 let) uvedla: „Tady jsem se narodila, s výjimkou pár let, kdy jsem dostala umístěnkou do Gottwaldova, jsem tady prožila celý svůj život a tady taky umřu.“ Téměř 2/3 dotazovaných (62 %) uvedly, že svoji nemovitost pořizovaly vlastní výstavbou nebo dodavatelsky realizací na klíč. Nemovitost od předchozích majitelů koupilo 20 respondentů, což představuje 38 % respondentů, jejichž doba pobytu v obci je kratší než doba od výstavby lokality, kde žijí.



**Obrázek 20 - Délka života v obci**

Při výběru lokality pro bydlení hrála u většiny dotazovaných (56 %) hlavní úlohu poloha obce, její blízkost Praze a dobrá dopravní dostupnost. Dotazovaní č. 13 (muž v obci žijící 10 – 20 let, věk 25 – 46 let) a č. 52 (žena žijící v obci méně než 5 let, věk 26 – 45) shodně uvedli: „Hledali jsme nemovitost v dojezdové vzdálenosti. Autem je to do Prahy kousek.“ Více než 20 % (11) respondentů uvedlo, že svoji nezastupitelnou roli sehrála cena nemovitosti. Respondent č. 38 (v obci žijící 10 – 20 let, věk 46 – 64 let) řekl: „Nic lepšího jsme si nemohli dovolit. Toužili jsme po vlastním domě, ale náš rozpočet byl omezený. Vyšší hypotéku by nám banka s 2 malými dětmi nedala. Květnice byla kompromis mezi našimi požadavky a sny a finančními možnostmi.“ Podobně hovořila i respondentka č. 16 (také žijící v obci více než 10 let, věk 26 – 45 let): „Lokality s rozvinutou občanskou vybaveností a službami v dojezdové vzdálenosti přibližně 30 km od centra Prahy byly výrazně dražší. Vyšší splátky hypotéky bychom neutáhli“. Volbu místa dle vyjádření dotazovaných ovlivnily i sliby jednotlivých developerských společností (10 %). Respondentka č. 42 (v obci žijící 10 – 20 let, věk 46 – 64 let) uvedla: „Developer nám nasliboval hory doly. V areálu v bezprostřední blízkosti našeho budoucího domu měla být pobočka pošty, samoobsluha, nový úřad, dokonce i důchodák. A co je tam ve skutečnosti? Chátrající ruiny, kam se stahují feťáci a další pochybná individua.“ Podobnou zkušenost uvedl i respondent č. 22 (v obci 10 – 20 let, věk 46 – 64 let): „Slibovali nám,

že tady bude všechno, obchod, lékař i služby. Výkresy vypadaly krásně. I na obci nám to potvrdili. Nic z toho ale realizováno nebylo a nevím, jestli někdy bude.“ Mezi další faktory ovlivňující volbu místa bydliště dotazovaní dále uváděli okolní přírodu a dostupnost Klánovického lesa (15 %). To potvrdila například respondentka č. 47 (žijící v obci méně než 5 let, věk 26 - 45 let): „Partner je vášnivý rybář. Když viděl zdejší rybník a zjistil, že se zde může svému koníčku věnovat, bylo rozhodnuto“. Pro respondentku č. 6 (v obci více než 20 let, věk více než 65 let) byla hlavní motivací pro výběr místa bydlení rodina a její blízkost.

Ne vždy byla tato očekávání naplněna. Sliby developerů nebyly splněny. Realita každodenního života v obci bez občanské vybavenosti a nutnost neustálého dojíždění komplikují obyvatelům obce život. Za zcela naplněné považuje svá tehdejší očekávání jen 23 respondentů (tj. cca 44 %). Naopak 16 respondentů (tj. cca 30 %) uvedlo, že jejich očekávání nebyla naplněna vůbec. Zvláště ženy, maminky od dětí si v rozhovorech často postesklly, že je pro ně život v obci náročný. Respondentka č. 27 (v obci více než 10 let, věk 26 – 46 let) míru naplnění očekávání shrnula slovy: „Představovali jsme si, jak budeme šťastně žít v rodinném domě, užívat si jeden druhého a budovat domov pro naše děti. Realita je ale jiná. Děti manžela téměř neznají. Tráví většinu času v práci a další téměř 2 hodiny denně dojížděním. Když přijede domů, je rád, že je rád. O víkendu se snaží dohnat práci kolem domu, takže na rodinné aktivity moc času není.“ Respondentka č. 31 (v obci cca 8, věk 26 – 45 let) uvedla: „Stala se ze mě taxikářka našich dětí. Na svoji profesi jsem zatím rezignovala. Ráno je rozvezu do školy, v poledne vyzvednu, pak na kroužky, zpět a je večer. Snad až budu děti větší, samostatnější, budu se moci ke své profesi vrátit.“

Mezi společná témata ovlivňující kvalitu života obyvatel nesoucími se napříč celou obcí bezpochyby patří nedostatečná občanská vybavenost a doprava. Dotazovaní nejčastěji upozorňovali na absenci základní, každodenní vybavenosti. Plných 92 % z nich uvedlo, že jim v obci chybí možnost realizovat běžné nákupy. Uvítali by alespoň malou prodejnu se základním sortimentem. Respondentka č. 30 (v obci více než 10 let, věk 25 – 46) konstatovala: „Uvítala bych možnost koupit si například pečivo nebo jiné drobnosti v rámci procházky s kočárkem. Místo toho musím děti naložit do auta a jet do Újezda“. Podobně hovořila i řada dalších dotazovaných. Dotazované ženy č. 5 a č. 40 (obě v obci 10 – 20 let, obě ve věku nad 65 let) shodně uvedly: „Obchod mi chybí

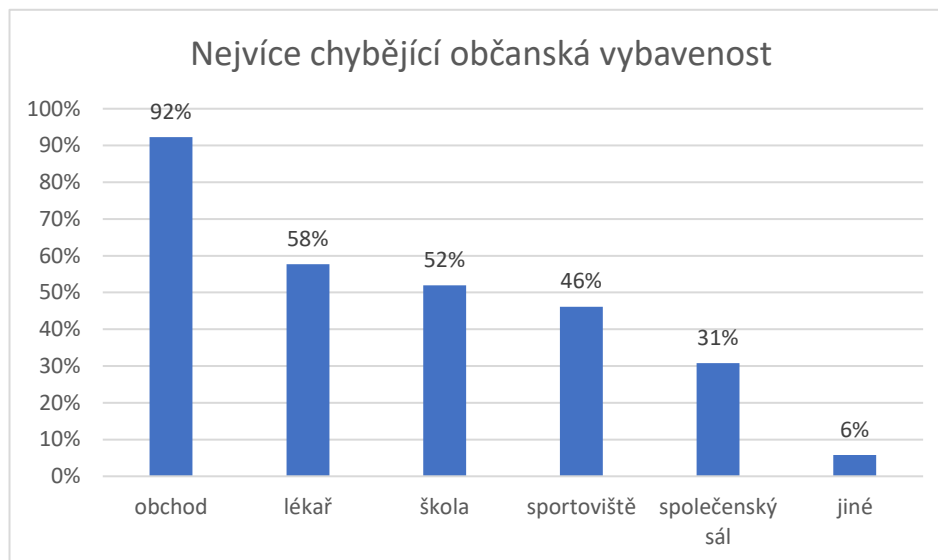
moc, kdyby tu byla alespoň malá večerka, kde koupíme to nejdůležitější“. Respondent č. 7 (v obci cca 7 let, věk 26 – 45 let k tématu řekl: „Naučili jsme se se ženou dělat velké nákupy. Dříve jsme vždy o víkendu jeli do nákupáku a naplnili ledničku. V poslední době se snažíme využívat on-line nákupy po internetu a ušetřit tak nějaký čas. Přesto bychom malý krámk přímo tady v obci uvítali.“ „Mrzí mě, že nemohu zapojit do nákupů naše děti, tak jak zapojovali rodiče nás. Proč by synové nemohli dojít pro mléko nebo nějakou chybějící surovinu?“ posteskla si respondentka č. 31 (v obci 10 – 20 let, věk 46 – 64 let).

Mezi další nejvíce chybějící občanskou vybavenost respondenti řadili ordinaci praktických lékařů pro dospělé nebo pro děti. Dle respondentka č. 39 (v obci více než 15 let, věk 25 – 46 let) by jí ordinace pediatra výrazně usnadnila život. „Jsem na mateřské dovolené s půlročními dvojčaty. Na různé prohlídky, kontroly a očkování chodíme každou chvíli. Z návštěvy lékaře se pro nás stal téměř celodenní výlet. Bylo by o mnoho snazší vzít děti do kočárku, dojít k lékařce a procházkou se vrátit zpět domů.“

Samostatným tématem se stala chybějící základní škola. Tím, že obec nemá historicky uzavřenou smlouvu o školském obvodu a děti tak nemají zajištěné přijetí, stalo se umístování dětí do základní školy pro mnoho z nich doslova noční můrou. Kapacity škol v okolí jsou nedostatečné a jsou přijímány pouze děti s trvalým pobytem ve spádové oblasti. Ve snaze zajistit pro své děti přijetí do základní školy se pak rodiče s dětmi přehlašují k trvalému pobytu do obcí a městských částí, kde základní škola je, aby tato opatření obešli. „Před 3 lety jsme se synem absolvovali 5 zápisů do první třídy, v prvním kole ho nepřijali nikde a nepřijali ho ani na odvolání. Až začátkem srpna se uvolnilo místo v ZŠ v Běchovicích, kam ho musíme denně vozit. Už teď se děsím toho, že nás to samé čeká příští rok s mladší dcerou. Rádi bychom, aby chodili do stejné školy, víme ale, že to by byl malý zázrak. Jsme připraveni, že je budeme muset vozit každého jinam“ řekl respondent č. 35 (v obci 10 – 20 let, věk 26 – 45 let). Podobně hovořila i dotazovaná č. 51 (v obci 8 let, věk 25 – 46 let): „Chápu, že v obci není a nebude základní škola, ale kdyby se podařilo zajistit spádovost, moc by to pomohlo jak nám rodičům, tak dětem.“

Téměř polovina dotazovaných by uvítala, kdyby bylo v obci vybudováno nějaké sportoviště, třetina pak společenský sál nebo jiné vhodné místo umožňující

setkávání. Mezi další chybějící prvky vybavenosti respondenti uvedli například bankomat, pobočku pošty nebo domov sociálních služeb.



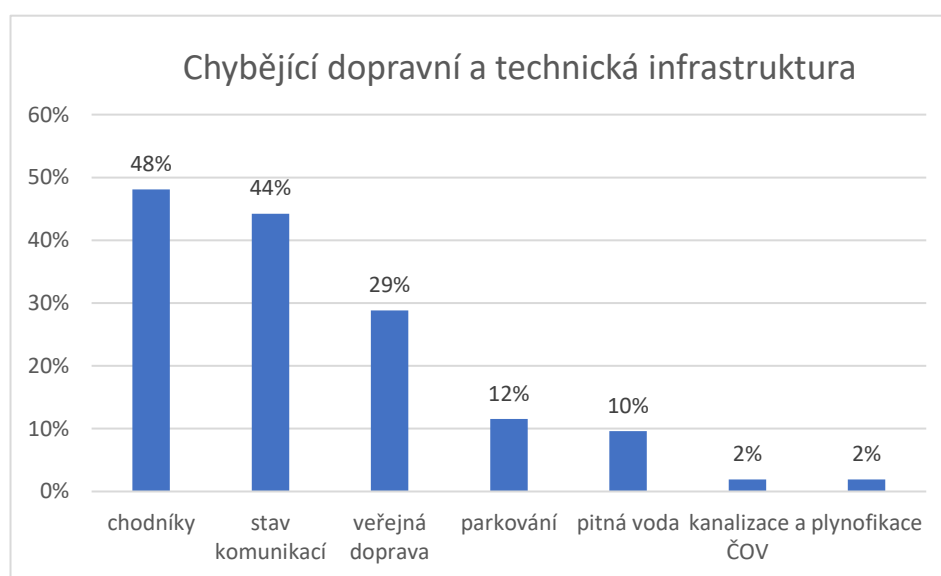
**Obrázek 21 - Nejvíce chybějící občanská vybavenost**

V oblasti chybějící dopravní a technické infrastruktury téměř polovina respondentů uvedla, že jim chybí chodníky v obci a více než 40 % si stěžovalo na špatný stav komunikací. Respondent č. 12 (v obci 10 – 20 let, věk 46 – 64 let) k tomu dodal: „Stav místních komunikací i okolních silnic je v zoufalém stavu a připomínají spíš tankodrom. Některé ulice developer nedokončil vůbec, jiné se již po těch téměř 20 letech začínají rozpadat.“ Téměř 30 % dotazovaných (15) uvedlo, že je nejvíce trápí nedostatečná hromadná doprava. „Pracuji v centru Prahy, kde není možné zaparkovat. Využívám proto hromadnou dopravu. Velmi bych uvítala častější autobusové spoje na a z nádraží.“ uvedla respondentka č. 17 (v obci méně než 5 let, věk 25 – 46 let). Podobně hovořili i další respondenti např. č. 10 a č. 24 (oba v obci méně než 5 let, věk 26 – 45 let): „Velmi by nám pomohlo, kdyby mohly děti jezdit sami hromadnou dopravou do školy. To bohužel není možné. Přímé spojení do školy neexistuje, přestupy jsou komplikované a jednotlivé spoje na sebe nenavazují. Raději je tedy vozíme autem.“

Mezi další nedostatek technické infrastruktury, který se projevuje v celé obci je možné zařadit nedostatek pitné vody. „Každý rok je málo vody, a z tohoto důvodu

je vyhlásován zákaz zalévání a napouštění bazénů. I tak někdy voda skoro neteče. S manželem se staráme o naši zahrádku. Je smutné se v létě dívat na to, jak vše usychá. Tím, že téměř neprší, nedá se ani chytat voda ze střechy.“ řekla respondentka č. 49 (v obci 10 – 20 let, věk nad 65 let).

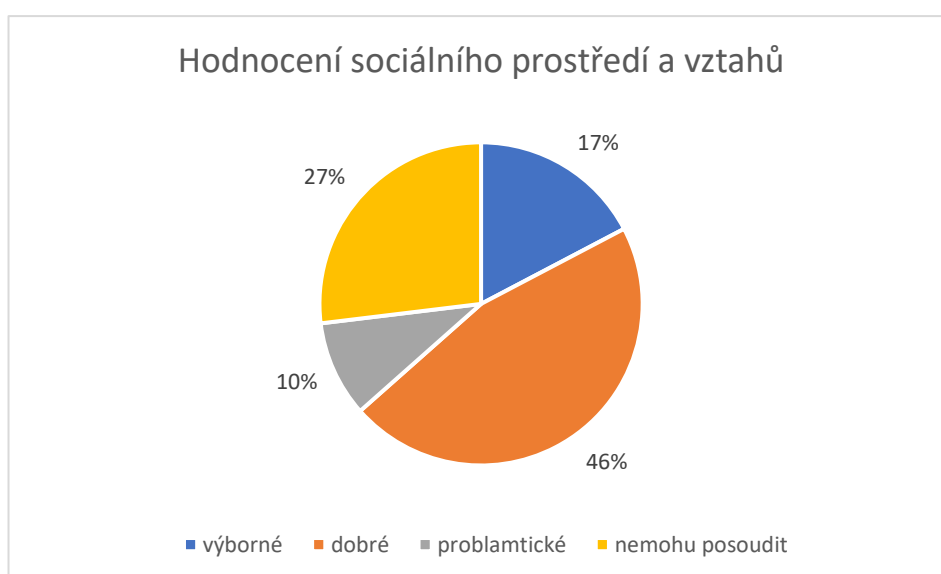
Problémy s nedostatkem parkovacích míst, které uvedlo cca 12 % dotazovaných (6) se již liší dle jednotlivých lokalit.



**Obrázek 22 - Nejvíce chybějící dopravní a technická infrastruktura**

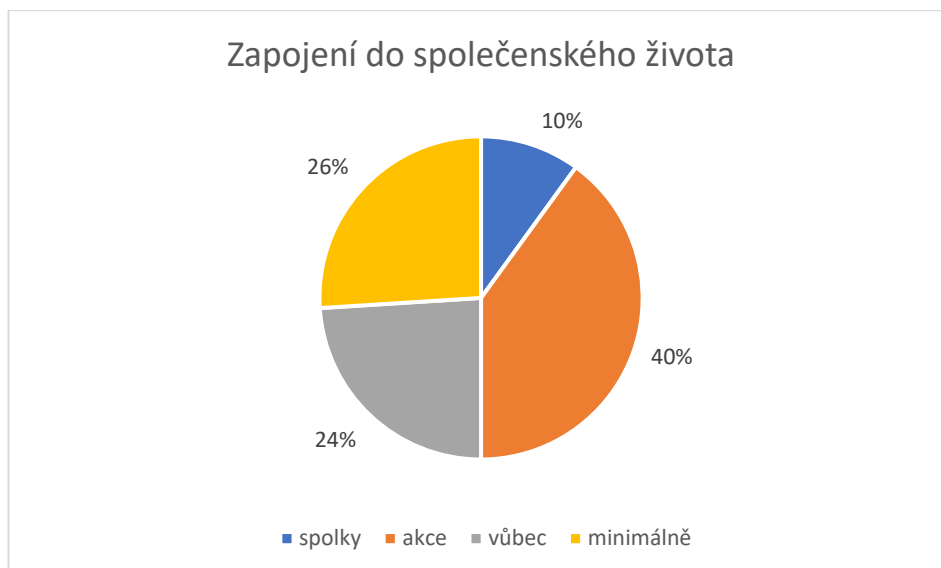
Z odpovědí respondentů vyplývá, že spokojenost obyvatel a kvalita jejich života je značně ovlivněna také sociálním klimatem a vztahy. Téměř polovina dotazovaných (24) hodnotila vztahy v obci jako dobré. Jako výborné označilo sociální klima v obci 17 % respondentů (9). Respondentka č. 48 (v obci 10 – 20 let, věk 26 – 45 let) vztahy ohodnotila slovy: „V Květnici se z našich sousedů stali skuteční přátelé. Jsou neoddělitelnou součástí našich životů. Trávíme spolu volný čas, jezdíme na dovolené, účastníme se oslav.“ I respondentka č. 29 (v obci 8 let, věk 26 – 45 let) hodnotila vztahy jsou výborné, když řekla: „Když jsme se do Květnice stěhovali, měli jsme obavy, jak nás sousedé přijmou. Obavy ale byly zbytečné. Možná pomohlo i to, že máme se sousedy podobně staré děti, které se okamžitě skamarádily. A díky tomu jsme se spřátelili i my.“ Ne všichni ale vidí vztahy tak optimisticky. Pět respondentů (10 %) naopak vztahy označilo za problematické. Dotazovaný č. 1 (v obci žije od

narození, věk 26 – 45 let) podotkl: „Dříve jsme se tady všichni znali, vztahy byly jasné dané po generace. Dnes potkáváte stovky lidí, o kterých nic nevíte, ani Vás nepozdraví. Nově přistěhovaní se často chovají, jako by jim to tady patřilo a byli něco víc než my.“ Téměř 30 % dotazovaných uvedlo, že vztahy v obci nemůže posoudit. To shodně vysvětlili například dotazovaní č. 2 (v obci 5 – 10 let, věk 46 – 65 let) a č. 36 (v obci méně než 5 let, věk 46 – 65 let): „Vztahy hodnotit nemohu, s nikým se nestýkám. Přes týden se vracím pozdě večer z práce. Celé dny jednám s klienty, takže o víkendu chci mít klid a nemám zájem se s někým seznamovat“.



**Obrázek 23 - Hodnocení sociálního prostředí a vztahů**

K budování vztahů v obci významně přispívá i míra zapojení obyvatel do společenského, kulturního a politického života v obci. Celých 40 % (20) dotazovaných uvedlo, že se účastní společenských a kulturních akcí v obci. Dle vyjádření respondentek č. 14 (v obci 10 – 20 let, věk 46 – 65 let), č. 28 a č. 34 (obě v obci méně než 5 let, věk 26 – 45 let) patří mezi nejnavštěvovanější akce pro děti. A právě děti dle jejich vyjádření přispívají k budování vztahů v obci. Desetina respondentů (5) uvedla, že aktivně přispívají k budování sociálního klimatu. Jsou aktivní v některém ze spolků, které v obci působí a sami se podílejí na organizaci akcí. Naopak 24 % (12) dotazovaných uvedlo, že se do společenského života v obci nijak nezapojují.



Obrázek 24 - Zapojení do občanského života

## 8.2 Témata lišící se dle jednotlivých lokalit

Nejvíce se názory respondentů z jednotlivých lokalit rozcházejí při hodnocení největších kladů, ale i ohrožení obce. Dotazovaní ze všech částí obce (43, tj. cca 83 %) udávali polohu obce, tedy její vzdálenost od centra Prahy jako jeden z hlavních pozitiv obce, naopak nedostatečnou občanskou vybavenost jako největší slabinu obce uvedlo 40 dotazovaných (77 %). Respondenti ze Staré obce udávali jako největší pozitiva přírodu v centru obce (71 %) a vesnický ráz obce (43 %) a za negativa označili zhoršující se dopravu (71 %) a ohrožení budoucím rozvojem 43 %. Respondent č. 3 (žijící v obci 5 – 10 let, věk 26 – 45 let) uvedl: „Každý rok je cesta do Prahy horší, stále více času trávím v kolonách. Pokud bude i nadále pokračovat další rozvoj a zrealizují se připravované developerské projekty, budu muset ráno vyjíždět minimálně o hodinu dříve, abych se dostal včas do práce.“ Příroda v centru obce byla uváděna i obyvateli z dalších lokalit, které s okolím Mlýnského rybníka bezprostředně sousedí. Dostupnost Klánovického lesa jako jeden z největších kladů uváděli primárně obyvatelé z lokality Květnice III (10, což představuje 66 % dotázaných z lokality), odkud je do této přírodní rezervace nejbližší. Obyvatelé ostatních lokalit tento přínos buď neuváděli vůbec, nebo jen výjimečně (0-33 %). Jedním z velkých ohrožení pro lokalitu Květnice III byla zmiňována připravovaná přeložka silnice I/12, jejíž přivaděč bude tuto lokalitu bezprostředně protínat a je zde předpokládáný značný nárůst



dopravy (cca 60 % dotazovaných). Respondent č. 20 (v obci 10 – 20 let, věk 56 – 65 let) k připravované dopravní stavbě řekl: „Děsím se dne, kdy tady ta mimoúrovňová křižovatka bude. Avizované navýšení dopravy nás doslova uvězní na pozemku. V ranní a odpolední špičce nevyjedeme ze vrat.“ Podobný názor sdělil i respondent č. 26 (v obci méně než 5 let, věk 26 – 45 let): „Stěhovali jsme se do přírody a místo toho budeme bydlet u dálnice.“ Dopady této stavby ohrožují i lokality Květnice III a Růže, které budou zatíženy hlukem. To se projevilo i na obavách obyvatel těchto lokalit, kdy přibližně polovina z dotazovaných uvedla tento záměr jako jedno z největších ohrožení obce. „Když jsme kupovali náš dům, tak jsme věděli, že tady má vést rychlostní komunikace. Nikdo nám ale neřekl, že tady bude velká mimoúrovňová křižovatka.“ uvedl respondent č. 43 (v obci 10 – 20 let, věk 26 – 45 let).

Obyvatelé lokalit Za Mlýnem (25 %), Květnice III (20 %) a Květnice II (16 %) dále uváděli jako negativa brownfieldové areály. Tato skutečnost je způsobena tím, že se tyto opuštěné a chátrající bývalé zemědělské areály nalézají v bezprostředním okolí těchto lokalit. Respondentka č. 19 (v obci 10 – 20 let, věk 46 – 65 let) k těmto areálům uvedla: „Současný stav je strašný, bojím se chodit okolo. Když si ale vzpomenu na ty paneláky, které tam chtěla ta španělská společnost postavit, nevím, co je horší. Snad se podaří projekt usměrnit a vznikne tam hezké centrum obce i s nějakou občanskou vybaveností.“ Respondentka č. 33 (v obci žijící 10 – 20 let, věk 26 – 45 let) vyjádřila své obavy slovy: „Už aby to tady zbourali a postavili něco nového. Tyhle domy hrůzy jen svádí k tomu, aby se sem stahovaly různé živly. Areál chátrá a začíná být nebezpečný. Při silném větru ze střech odlétají kusy plechu. O té skládce odpadu, která tam vznikla ani nemluvě. Respondentku č. 28 (v obci žijící 10 – 20 let, věk 26 – 45 let) znepokojuje stav bývalého zemědělského objektu v severní části obce. Dle jejího vyjádření se z areálu často line zápach, zvláště v nočních hodinách, kdy tam dochází k pálení odpadů.

Nejčastěji uváděné klady obce dle jednotlivých lokalit										
Lokalita	Poloha obce		Příroda v centru		Klánovický les		Vesnický ráz		Vztahy	
	počet	%	počet	%	počet	%	počet	%	počet	%
Stará obec	4	57	5	71	1	14	3	43	1	14
Květnice II	10	83	5	42	4	33	3	25	2	17
Květnice III	13	87	4	27	10	67	1	7	2	13
Za Mlýnem	6	75	6	75	1	13	0	0	1	13
Růže	7	100	6	86	0	0	0	0	1	14
V Zelených	3	100	1	33	0	0	1	33	0	0

**Tabulka 2 - Nejčastěji uváděné klady dle jednotlivých lokalit**

Nejčastěji uváděná ohrožení obce dle jednotlivých lokalit										
Lokalita	Rozvoj obce		Občanská vybavenost		Přeložka I/12		Brownfields		Doprava	
	počet	%	počet	%	počet	%	počet	%	počet	%
Stará obec	3	43	6	86	0	0	0	0	5	71
Květnice II	6	50	9	75	6	50	2	17	1	8
Květnice III	1	7	10	67	9	60	3	20	5	33
Za Mlýnem	5	63	5	63	1	13	2	25	1	13
Růže	0	0	7	100	3	43	0	0	4	57
V Zelených	1	33	3	100	0	0	0	0	2	67

**Tabulka 3 - Nejčastěji uváděná ohrožení obce dle jednotlivých lokalit**

O skutečnosti, že klady i zápory ovlivňují kvalitu života obyvatel obce, i jejich rozhodnutí, zda v obci zůstat nebo se odstěhovat svědčí i skutečnost, že 4 respondenti

(7 %) v průběhu rozhovorů uvedli, že uvažují o prodeji své nemovitosti a odstěhování se z obce. Dotazovaný č. 26 (v obci méně než 5 let, věk 26 – 45) řekl: „Stěhování do Květnice byla chyba. Mám pocit, že nejvíce času trávíme v autě dojížděním do práce, do obchodů a za službami. Neumím si představit, jak bychom tady žili s dětmi. Už několik měsíců intenzivně hledáme jiné bydlení, chceme se vrátit zpět do Prahy. Na náš dům je již podaný inzerát.“ Podobně odpověděl i respondent č. 44 (v obci méně než 5 let, věk 26- 45 let): „Pro naše pubertální děti je to v Květnici těžké. Nemohou se stýkat s kamarády, sami jezdit do sportovních klubů, o nějakých společenských akcích ani nemluvě. Pokud chtějí kamkoliv jít, musíme je odvézt a pak zase přivést. Rády by se přestěhovaly do Prahy, kde mají kamarády, školy i mimoškolní aktivity. Respondentka č. 40 (v obci 10 – 20 let, věk nad 65 let) jako důvod, proč zvažují odstěhování uvedla špatnou dostupnost lékařské péče a služeb, když řekla: „Jsme již s manželem oba v důchodu, řízení auta je pro nás stále obtížnější. Bez auta je to zde velmi těžké. Jak bychom se dostali k lékaři nebo do obchodu?“ Dotazovaná č. 33 (v obci více než 10 let, věk 26 – 45 let) své rozhodnutí odstěhovat se zdůvodnila i nevyhovující velikostí domu. „Řadovku v Květnici jsme si pořídili jako startovací bydlení. Zvažujeme druhé dítě a dům nám začíná být malý.“

## 9. DISKUSE

Realizované rozhovory s jednotlivými majiteli nemovitostí a obyvateli obce poskytly cenné podklady pro vnímání kvality života v masivně se rozvíjející obci v zázemí hlavního města Prahy. Přesto, že některé problémy, ale i výhody, ovlivňují život všech obyvatel, ukázalo se, že každá lokalita je specifická.

Případ obce Květnice není ojedinělý. Podobný masivní rozvoj byl po celospolečenských změnách koncem 20. století zaznamenán v blízkosti všech velkých měst, a to nejen u nás. Podobné případy popsal Zoltán Kovács a kol. (2019) v Maďarsku, Martin Šveda (2011) a Alžběta Sopirová s Ivanou Bradovou (2019) na Slovensku a autoři Mantey a Sudra (2019) v Polsku.

Na základě realizovaných rozhovorů je možné konstatovat, že obec Květnice je učebnicovým příkladem suburbia, jak je popisováno v odborné literatuře. Typickými

formami zástavby se zde staly samostatné nebo řadové rodinné domy v homogenních rezidenčních zónách (Sýkora, 2002), při jejichž výstavbě došlo k masivnímu záboru dříve využívané zemědělské půdy (Ouředníček 2006), a tím došlo k výrazné přeměně krajiny a její značné fragmentaci (Švejda, 2011). Projekty byly realizovány bez jakýchkoliv prostorových vazeb a koordinace (Hnilička, 2012) a zcela zde chybí veřejná prostranství (Baše, Cílek, 2005). Obec nenabízí téměř žádné pracovní příležitosti, ale ani obchody, služby a potřebnou občanskou vybavenost. Všechny tyto aspekty významně ovlivňují kvalitu života obyvatel obce a jejich spokojenost.

## **9.1 Porovnání názorů obyvatel a pohledu vedení obce**

Z důvodu uceleného pohledu na kvalitu života a spokojenost obyvatel byly zpracované výstupy rozhovorů konzultovány s vedením obce panem starostou Stanislavem Plockem a předsedou finančního výboru a bývalým starostou panem Ing. Jiřím Prouzou. Toto porovnání ukázalo, že pohled obyvatel je mnohdy zkreslený a nepřesný a obec v mnoha případech není schopna situaci efektivně řešit nebo jsou připravovaná řešení pomalá a dlouhodobá.

Zásadním problémem z pohledu vedení obce je skutečnost, že se velké procento obyvatel v obci nepřihlašuje k trvalému pobytu. Toto jejich rozhodnutí významně ovlivňuje možnosti dalšího rozvoje obce. „Tím, že 30 až 50 % obyvatel není v obci přihlášeno, přicházíme ročně o cca 7 – 9 mil. Kč, které bychom mohli využít na financování investic.“ uvedl předseda finančního výboru obce, bývalý starosta a současný zastupitel Jiří Prouza. I proto se obec snaží na tyto skutečnosti upozorňovat a motivovat občany k přihlášení.

Mezi respondenty nejčastěji uváděnou chybějící občanskou vybavenost patřil obchod se základním sortimentem nebo ordinace lékaře. I obec tuto potřebu vnímá, ale v současné době nemá žádné prostory ani pozemky, kde by bylo možné tyto záměry realizovat. Jednou z možností jejich realizace je zahrnutí povinnosti vybudovat tuto chybějící občanskou vybavenost v rámci připravovaných nových developerských projektů do územního plánu. Ožehavý problém základní školy a zajištění povinné školní docházky obec řeší aktivní účastí v projektu výstavby svazkové školy s kapacitou téměř 700 žáků v rámci dobrovolného svazku obcí Povýmolí, na kterém

participuje 6 obcí. Jak uvedl starosta obce Stanislav Plocek: „Tento nejen investičně velice náročný projekt (náklady jsou odhadovány na cca 685 mil. Kč), který obec podpoří částkou přibližně 25 mil. Kč, což je více než 1,5 násobek ročního rozpočtu obce, by měl být dokončen v roce 2024“. Obec zároveň připravuje řadu dalších projektů, např. rekonstrukci úřadu s vybudováním společenského sálu a dalších veřejně využitelných prostor, obnovu parku, výstavbu nových sportovišť a chodníků, které přispějí ke zkvalitnění života v obci. Jejich realizace je ale podmíněna možností financovat tyto projekty z dotačních titulů, neboť prostředky obce na ně nestačí.

Nelehká je dle vyjádření starosty i situace obce v oblasti nedostatečné dopravní infrastruktury. Část komunikací developerské společnosti nedokončily a není v možnostech obce tuto investici realizovat. Důvodem je jednak nedostatek finančních prostředků, ale také skutečnost, že tyto rozestavěné komunikace i platná stavební povolení jsou stále v majetku těchto společností a nebyly na obec převedeny. Není tedy možné do nich obecní prostředky investovat. Obec se snaží postupně vybudovat chodníky podél hlavních komunikací, aby zajistila bezpečný pohyb chodců mezi lokalitami. Nejžádanější chodník mezi centrem obce a lokalitou Květnice III na severu obce je součástí připravované přeložky silnice I/12, na kterou již bylo vydáno územní rozhodnutí, a bude realizován investorem této stavby. Obec nemá mnoho možností, jak ovlivnit kvalitu nebo kapacitu komunikací v širším okolí, a to i přesto, že se pravidelně účastní krajských setkání starostů nebo sama vede jednání se správci komunikací.

Nedostatek parkovacích míst, který velmi zneprůjemňuje život hlavně v lokalitách s řadovými domy, je pro obec velkým problémem. V těchto lokalitách nejsou žádné volné pozemky, které by bylo možné k parkování stále se zvyšujícího počtu vozidel využít. Obec se tak dle starosty alespoň snaží apelovat na majitele rodinných domů, aby v souladu s kolaudačními rozhodnutími na domy k parkování svých vozů primárně využívali vlastní soukromé pozemky. U každého řadového domu byla povinnost vybudovat minimálně 1 parkovací stání, u dvojdomů nebo samostatných rodinných domů to byla parkovací místa dvě. Právě zkušenost s nedostatkem parkovacích míst vede vedení obce k důslednému prosazování požadavku na vybudování dostatku „návštěvnických“ parkovacích míst na připravovaných rozvojových plochách.

Ve spolupráci s okolními obcemi se vedení Květnice snaží rozvíjet hromadnou dopravu a umožnit tak snazší dojíždění do škol i do zaměstnání. Jsou to ale vysoké náklady na provoz těchto linek (cca 10 % rozpočtu obce), technická omezení na straně provozovatele i protichůdné požadavky jednotlivých dotčených obcí, která brání masivnějšímu rozvoji veřejné hromadné dopravy. Častější provoz vlaků na velmi frekventované trati Praha – Kolín již není možný. V loňském roce došlo k navýšení počtu autobusových spojů zajišťujících dopravu na a z nádraží, přesto jsou stále vlakové spoje, kde tato návaznost zajištěna není. Na druhou stranu je nutno uvést, že řada těchto autobusových spojů jezdí nevytížena, nebo dokonce úplně prázdná.

Občané nejčastěji zařazovali mezi nejvýznamnější klady obce její polohu, přírodu v centru obce, vesnický ráz i vztahy. Tyto hodnoty se vedení obce snaží rozvíjet. Péče o přírodu v centru, o oba rybníky i park Proutnice patří mezi klíčové zájmy. Stejně jako snaha o zachování rázu středočeské vesnice, který je prosazován hlavně díky regulačním prvkům v územním plánu. K rozvoji vztahů v obci a k posilování sociálního klimatu obec přistupuje velmi aktivně. Nejen, že je sama organizátorem řady společenských a kulturních akcí, ale podporuje i místní spolky a sdružení, které takové akce pořádají. „Vážíme si každého, kdo v obci něco dělá, ať je to kroužek pro děti, výstava nebo jakákoliv slavnost.“ řekl starosta obce. Zároveň uvedl, že i přesto, že počet nově přistěhovaných obyvatel několikanásobně převýšil počet starousedlíků, dochází k nedorozuměním mezi těmito skupinami jen velmi zřídka. Většina nových obyvatel se postupně začleňuje do života obce a v mnoha směrech patří k těm aktivnějším. Důkazem tohoto tvrzení je i složení posledních 3 zastupitelstev, kde se členy stali pouze zástupci z nových lokalit. Podobné je to i například v místním rybářském spolku, kde vedení tvoří také pouze nově přistěhovaní.

Starosta uvedl, že i pro vedení obce představuje další masivní rozvoj potenciální riziko zhoršení už tak složité situace. Snaží se proto v rámci přípravy těchto projektů aktivně zapojovat a vyjednat pro obec co nejvýhodnější podmínky. Tyto již v minulosti schválené projekty zároveň představují pro obec a její obyvatele i příležitost k nápravě současného stavu. Budou to právě připravované developerské projekty, kde bude realizována výstavba chybějící občanské vybavenosti. Přeložka silnice I/12, díky které dojde rozdělení obce rychlostní komunikací a skokovému nárůstu počtu projíždějících vozidel, zase přispěje ke zkvalitnění dopravy ve směru na

Prahu a ke zkrácení času potřebného na dojíždění do zaměstnání. Starosta dále řekl, že realizací záměru na přestavbu opuštěných bývalých zemědělských areálů na severu a v centru obce sice dojde k dalšímu nárůstu počtu bytů a tím i počtu obyvatel obce, ale zároveň dojde k likvidaci těchto opuštěných objektů, které v současné podobě často slouží jako útočiště pro různé problematické osoby. Často je zde páchána trestná činnost a technický stav samotných budov ohrožuje osoby pohybující se v jejich okolí. V centrální části obce by navíc mělo dojít k vytvoření tolik potřebného veřejného prostoru, který v obci zcela chybí.

Dle vyjádření starosty se vedení obce i přes složitou situaci snaží jednotlivé problémy aktivně řešit a s obyvateli komunikovat. Příkladem takové spolupráce může být i realizovaná aktualizace Strategického plánu obce Květnice, ale také zapojení obyvatel do činnosti různých komisí a pracovních skupin. Zároveň je ale limitováno nedostatkem finančních prostředků i naprostou absencí vhodných pozemků, kde by bylo možné záměry realizovat.

## **9.2 Porovnání výstupů s jinými publikovanými daty**

Odpovědi respondentů z Květnice potvrdily dříve publikované závěry (např. Mouraditis, 2018, Sopiřová, Bradová, 2019), že mezi rozhodující faktory ovlivňující volbu lokality patří dopravní dostupnost a poloha lokality (56 %), cena nemovitosti a výhodnost nabídky (cca 20 %) a atraktivita přírodního prostředí (15 %). Ale byly jimi také sliby developerských společností (10 %), které rozhodnutí ovlivnily, jak popsali také autoři Šveda a Šuška (2014).

Míra naplnění těchto očekávání ovlivňuje i ochotu přihlašovat se v obci k trvalému pobytu, což má přímý dopad na finanční prostředky obcí (Šveda, Polák, 2014). Téměř polovina (48 %) respondentů v rozhovorech uvedla, že v obci není hlášena k trvalému pobytu. Důvodů, proč nejsou obyvatelé ochotni se k trvalému pobytu v obci přihlásit může být mnoho, od chybějící občanské vybavenosti, neochoty měnit sídlo podnikání až po nezájem. Přitom počet obyvatel v obci je rozhodující nejen pro přidělení finančních prostředků z rozpočtového určení daní, ale také pro dotační příležitosti a řadu dalších dílčích aspektů, jako je např. množství produkovaného komunálního odpadu na obyvatele. Velmi podobné důvody, proč se obyvatelé

nepřihlašující k trvalému pobytu v suburbánních zónách uvedli i autoři Šveda a Podolák (2014), kteří tento aspekt zkoumali v zázemí Bratislavy. Ti vedle praktického a sociálního rozměru upozornili ještě na psychologický a symbolický rozměr, kdy nepřihlášení se k trvalému pobytu v obci může být ovlivněno i snahou uchovat si symbolické pouto s městem a odmítáním vesnického způsobu života.

Zkušenosti obyvatel Květnice potvrzují i slova Václava Cílka a Miloslava Baše (2005) nebo Pavla Hniličky (2012), že život v těchto příměstských oblastech není možný bez automobilu. Právě absence kvalitní občanské vybavenosti, obchodu i služeb zvyšuje závislost na vlastním automobilu. Tu navíc prohlubuje odlehlost, nepropojenost těchto území a chybějící chodníky, což potvrzuje i závěry Martina Ouředníčka (2008). On i pohled na pojem dostupnost se může výrazně lišit. Více než polovina dotazovaných uvedla, že poloha obce a její dostupnost hrála klíčovou roli ve výběru místa pro život. Více než 83 % z nich polohu obce a její blízkost Praze označila za jeden z hlavních kladů, zároveň ale 71 % respondentů označilo za jedno z největších rizik a ohrožení zhoršující se dopravu. Tento rozpor vysvětlovali stále se zhoršujícími podmínkami pro každodenní dojíždění. Vzdálenost do centra Prahy zůstává stejná, ale čas potřebný na cestu se stále prodlužuje, kapacita a kvalita silnic nedostačuje stále se zvyšujícímu provozu a cesta se tak stává stále náročnější.

Odpovědi respondentů ve věkové hranici nad 65 let se zároveň shodovaly se závěry studie profesora Byrona Ioannou (2019), který na příkladu kyperského hlavního města Nikósie zkoumal kvalitu života těchto obyvatel v centrální části města s hustší zástavbou a v předměstských oblastech, kde je zástavba méně hustá. Dospěl k závěru, že hodnocení spokojenosti této věkové skupiny obyvatel je ovlivněno prostorovými odlišnostmi, jako je hustota a struktura městských částí a jejich vzdálenost od centra. Z výsledku práce dále vyplývá, že tito respondenti nejvíce preferují život v dobře dostupných okrajových částech města s dobrou dopravní dostupností. Život v méně hustě osídlených předměstských částech zvyšuje jejich závislost na individuální automobilové dopravě, což může být pro řadu z nich limitující. Čas strávený dojížděním a také jeho úroveň značně ovlivňují kvalitu života.

Případ této středočeské obce potvrzuje i další z typických znaků suburbanizace, a to prolínání městského a venkovského stylu života, jak jej popsal například M. Ouředníček (2006). Tento jev umocňují i změny v demografické struktuře obyvatel,



v jejich věku, dosaženém vzdělání, dosavadním životním stylu i přetrvávající orientací na město (Binek, 2011). V Květnici se přímo nepotvrdila sociální separace, polarizace sociální struktury a sociální střety jednotlivých skupin. Míra zapojení nových obyvatel je poměrně vysoká. I zde ale můžeme najít Potočným (2006) uváděné dva odlišné přístupy k začleňování se do komunity. Část nových obyvatel se snaží rychle začlenit, buduje nové vztahy a zapojuje se do chodu obce. Někteří z nich sami aktivně sociální klima v obci budují organizací akcí, spolkovou a jinou činností. Druhá skupina (24 %) naopak zůstává v izolaci, neúčastní se společenských a jiných akcí a volný čas tráví obvykle mimo obec nebo výhradně na svém oploceném pozemku.

Míru a způsob začlenění do života komunity významně ovlivňují také děti a jejich věk. Díky nim dochází k přirozenému navazování vztahů na dětském hřišti, v rámci docházky do MŠ i na společenských a kulturních akcích, kterých se účastní 40 % respondentů. Tyto výsledky potvrzují závěry Bucheckera a Fricka (2020), že možnosti venkovní rekreace a také interakce mezi obyvateli a účast veřejnosti podporují připoutanost a vztah k místu. Některé respondentky potvrdily i názor Hniličky (2012), že zvláště starší děti jsou velmi často závislé na svých rodičích, kteří je musí vozit do školy, na kroužky i za kamarády. S tím souvisí i pocity některých respondentek, které samy sebe přirovnaly k taxikářkám a zájmům dětí a rodiny nejednou obětovaly i své kariéry a ambice.

S budováním sociálních vazeb, ale i pocity izolovanosti nebo zvýšenými nároky na individuální automobilovou dopravu úzce souvisí i kvalita a dostupnost občanské vybavenosti. Toto téma je v Květnici klíčové. V obci zcela chybí většina základního občanského vybavení. Za celoměstskou a nadměstskou občanskou vybaveností, jak je definuje např. ÚUR (2016), obyvatelé dojíždějí do okolních obcí nebo do Prahy. Ze základní vybavenosti je občané nejvíce poptáván obchod se základním sortimentem, ordinace praktického lékaře a základní škola. Její absence a chybějící spádový školský obvod patří mezi hlavní komplikace pro rodiče dětí a patří také mezi nejčastější důvod, proč se v obci odmítají přihlásit k trvalému pobytu. Porovnáme-li profesorem Sýkorou (2009) definovanou optimální skladbu občanské vybavenosti dle velikosti sídla podle počtu trvale přihlášených obyvatel a počtu skutečně žijících a skutečnost, tak je zřejmé, že úroveň občanské vybavenosti v Květnici je skutečně nedostačující. V obci se nachází pouze obecní úřad poskytující ty nejzákladnější služby, nově otevřená

mateřská škola, dětské hřiště, hostinec, restaurace, hasičská zbrojnice a čistírna odpadních vod.

Pozn	Druh vybavenosti	Počet obyvatel		
		1750 Ob.	3000 Ob.	Skutečnost
	Obecní úřad, Stavební úřad, Knihovna	●	●	●
	Stavební úřad	●	●	
	Pošta	●	●	
a	Mateřská škola	●	●	●
a	Základní škola	●	●	
	Základní škola malotřídni	●		
	Osvětové zařízení (knihovna, univ. sál)	●	●	
	Zdravotní středisko	●	●	
	Lékařská ordinace	●	●	
	Lékárna	●	●	
	Hřiště - malé formy			●
b	Hřiště (na fottbal)	●	●	
	Tělocvična	●	●	
c	Koupaliště (přírodní)	●	●	
d	Restaurace (hostinec)			●
d	Smišená prodejna			
d	Specializované prodejny	●	●	
d	Řemeslnické dílny	●	●	
d	Kadeřnictví, holičství	●	●	
d	Čistírna oděvů	●	●	
	Sběrna čistírny oděvů			
	Veřejný telefon	●	●	
	Požární zbrojnice	●	●	●
d	Zahradnictví	●	●	
	Hřbitov	●	●	
	Kostel, kaple	●	●	
	Fara	●	●	
e	Policejní služebna	●	●	
f	Čistírna odpadních vod	●	●	●

**Vysvětlivky:**

- Možné
- Možné za předpokladu funkce újezda
- Nutné
- a Závisí na věkové skladbě obyvatelstva a výhledové tendenci
- b Závisí na existenci sportovního klubu, jinak postačuje menší prostranství
- c Závisí na existenci vhodné vodní plochy
- d Závisí na aktivitě soukromého podnikání, mělo by být zájmem obce
- e Obsahuje újezd či skupinu újezdů
- f U malých obcí může být nahrazeno malými domovními ČOV

**Obrázek 25 - Porovnání ideální skladby občanské vybavenosti a skutečnosti**

(Zdroj: Sýkora, 2009 + vlastní data)

O faktu, že kvalita a dostupnost občanské vybavenosti silně ovlivňuje spokojenost obyvatel obce svědčí i skutečnost, že více než 80 % respondentů uvedlo nedostatečnou občanskou vybavenost jako jeden z největších záporů a ohrožení života v obci. Což ve spojení s druhým nejčastěji uváděným záporem (34 %), tedy problematickým dojížděním může pro část obyvatel představovat značné komplikace, které nevyváží ani uváděné klady obce, tedy příroda v centrální části obce a dostupnost přírodní rezervace Klánovický les (75 %). Ostatně tato negativa uvedli 3 ze 4 respondentů, kteří zvažují možnost odstěhovat se z obce, nebo již tento krok realizují. Pokud nedojde v budoucnu k výraznému zlepšení občanské vybavenosti, mohl by to být spolu se stárnutím obyvatel vážný problém. Proto by i nově budovaná občanská vybavenost měla vycházet z demografických dat a odhadů budoucích potřeb.

## 10. ZÁVĚR

Každý člověk má nějakou představu o ideálním bydlení. Pro řadu lidí je tímto ideálem bydlení v domku v malé obci, v přírodě, v blízkosti velkého města. Touha po tomto typu bydlení je jedním z hlavních motorů leckdy až překotného, nekoncepčního rozvoje obcí v zázemí velkých měst. Tento trend, který významně zesílil po roce 1989 přináší řadu pozitiv, ale také rizik.

Na proces suburbanizace je možné pohlížet z mnoha pohledů. Jedním z nich mohou být například nevratné změny krajiny a jejího uspořádání, nebo změny ve funkčním uspořádání sídel, ale třeba také změny sociální a demografické struktury a sociálního klimatu jednotlivých obcí. Jaká je ale skutečná kvalita života v těchto obcích? Splňuje každodenní realita očekávání, se kterými si majitelé tyto nemovitosti pořizovali? Co je nejvíce trápí a co naopak považují za největší přínosy? To jsou jen některé otázky, na které se práce snaží odpovědět. Jako příkladem takto masivně se rozvíjející obce byla zvolena středočeská obec Květnice, která patří k suburbanizační nejzasaženějším obcím v České republice. Její počet trvale přihlášených obyvatel se za posledních cca 20 let více než zpatnáctinásobil. Skutečný počet obyvatel žijících v obci je ale mnohem vyšší, odhaduje na cca 3000 - 3200, což představuje téměř třicetinásobný nárůst.

**Cílem práce bylo formou polostrukturovaných rozhovorů s majiteli nemovitostí zjistit, jak jsou obyvatelé této obce spokojeni s místem, kde žijí a zjistit případné problémy, které pociťují.** Tento cíl byl naplněn. Práce jednoznačně potvrdila, že na kvalitu života a spokojenost obyvatel má vliv celá řada faktorů. Mezi ty nejdůležitější bezpochyby patří sociální prostředí a vztahy, dopravní obslužnost a úroveň a dostupnost občanské vybavenosti a technické infrastruktury. Zároveň se podařilo identifikovat hlavní klady a zápory ovlivňující spokojenost obyvatel a kvalitu jejich života. Získané výstupy mohou pomoci vedení obce při plánování dalšího rozvoje a zvyšování kvality života občanů. Současně mohou posloužit jako námět k zamyšlení pro představitele dalších podobně se vyvíjejících obcí i jako východisko pro další výzkum tohoto tématu.

Spokojenost obyvatel a kvalita jejich života se liší podle jednotlivých lokalit. To je dáno různou kvalitou developerských projektů, jejich polohou a také mírou

dokončení. Podobně se rozcházejí i názory dotazovaných na hlavní přínosy, ale i rizika a negativa obce.

Porovnáním získaných výsledků s dostupnými studiemi zabývajícími se kvalitou života v jiných suburbích lze konstatovat, že kvalita života, spokojenost obyvatel i faktory, které tuto spokojenost ovlivňují, se v jednotlivých obcích a státech významně neliší. Zvláště v zemích s podobným historickým vývojem jsou popisovány velmi podobné případy. Rozhodující jsou vždy konkrétní klíčové oblasti specifické pro dané lokality, kvalita jednotlivých projektů i přístup samotných obyvatel a vedení jednotlivých obcí.

Ve snaze o lepší pochopení získaných výstupů byly zpracované výsledky rozhovorů konzultovány se zástupci vedení obce zastoupeným starostou obce Stanislavem Plockem a předsedou finančního výboru a bývalým starostou Ing. Jiřím Prouzou. Tento krok ukázal, že se názory obyvatel často shodují s představami vedení obce a zároveň potvrdil dlouholeté zkušenosti autorky z práce na tamním obecním úřadě v roli místostarostky obce.

Požadavky obyvatel jsou ale často ovlivněny a zkresleny mylnými představami, nedostatkem informací a nerealistickými požadavky. Přání obyvatel i vedení obce často naráží na omezené finanční možnosti obce, majetkoprávní vztahy a další například legislativní omezení. Přesto mohou získaná data obci posloužit vedle například strategického plánu jako další užitečný podklad pro rozhodování o dalším vývoji obce a investičních prioritách.

Z realizovaných rozhovorů dále vyplynulo, že i názory a představy jednotlivých respondentů se v čase značně mění. To, co při rozhodování o koupi nemovitosti považovali za největší klad, mohou, a často po několika letech každodenní reality také považují za zásadní zápor, který značně ovlivňuje kvalitu jejich života i míru spokojenosti. A často se také stává důvodem, proč se rozhodnou k prodeji své nemovitosti a odstěhování se z obce.

Nejen z pohledu obce, ale i z pohledu například sociologického, urbanistického, ekonomického nebo politického je oblast kvality života a spokojenosti obyvatel sídla velmi důležitá, a ne vždy je dostatečně prozkoumaná. Znalost klíčových faktorů může významně přispět k předcházení negativních vlivů a posilování pozitivních stránek.

Vyšší míra informovanosti, dostupnost relevantních výzkumů a zkušeností z praxe mohou pomoci odstranit nerealistické představy o kvalitě a způsobu života v suburbíích a zamezit tak rozčarování a zklamání potenciálních obyvatel těchto sídel. Zkušenost z obce Květnice jednoznačně ukázala, že není možné na toto téma nazírat pouze z jednoho úhlu.

# SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY

## Literatura

BAŠE M., 2006: *Sídla a stavby na venkově*. Česká technika - nakladatelství ČVUT, Praha, 80 s. ISBN 80-01-03390-2.

BINEK J. et al., 2009: *Synergie ve venkovském prostoru: aktéři a nástroje rozvoje venkova*. GaREP, Brno, 94 s. ISBN 978-80-904308-0-8.

BINEK J. et al., 2010: *Synergie ve venkovském prostoru: přístupy k řešení problémů rozvoje venkovských obcí*. GaREP, Brno, 118 s. ISBN 978-80-904308-4-6.

BLAŽEK B., 2004: *Venkovy: anamnéza, diagnóza, terapie*. ERA, Brno, 184 s. ISBN 80-86517-90-X.

HENDL J., 2005: *Kvalitativní výzkum: základní metody a aplikace*. Portál, Praha, 407 s. ISBN 80-7367-040-2.

HNILÍČKA P., 2012: *Sídelní kaše: otázky k suburbánní výstavbě kolonií rodinných domů: urbanismus do kapsy*. Host, Brno, 207 s. ISBN 978-80-7294-592-4.

MAJEROVÁ V. et al., 2000: *Sociologie venkova a zemědělství*. Credit, Praha, 246 s. ISBN 80-213-0651-3.

MAJEROVÁ V. et MAJER E., 2007: *Empirický výzkum v sociologii venkova a zemědělství*. Česká zemědělská univerzita, Praha, 277 s. ISBN 978-80-213-1698-0.

OLECKÁ I. et IVANOVÁ K., 2010: *Metodologie vědecko-výzkumné činnosti*. Moravská vysoká škola Olomouc, Olomouc, 44 s. ISBN 978-80-87240-33-5.

OUŘEDNÍČEK M. et a TEMELOVÁ J., 2012: *Sociální proměny pražských čtvrtí*. Academia, Praha, 302 s. ISBN 978-80-200-2064-2.

OUŘEDNÍČEK M., 2006: *Sociální geografie pražského městského regionu*. Univerzita Karlova, Praha, 159 s. ISBN 80-86561-94-1.

OUŘEDNÍČEK M., ŠPAČKOVÁ P., NOVÁK J., 2013: *Sub urbs: krajina, sídla a lidé*. Academia, Praha, 338 s. ISBN 978-80-200-2226-4.

SVOBODOVÁ H. et al., 2011: *Synergie ve venkovském prostoru*. GaREP, Brno, 113 s. ISBN 978-80-904308-8-4.

SÝKORA J., 2009: *Urbanismus 2: uspořádání vesnic a krajiny*. České vysoké učení technické, Praha, 226 s. ISBN 978-80-01-04479-7.

SÝKORA L., 2002: *Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky*. Ústav pro ekopolitiku, Praha, 191 s. ISBN 80-901914-9-5.

SÝKORA L., 2002: *Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky*. Ústav pro ekopolitiku, Praha, 191 s. ISBN 80-901914-9-5.

ŠILHÁNKOVÁ V. et al., 2007. *Suburbanizace - hrozba fungování (malých) měst*. Civitas per populi, Hradec Králové, 234 s. ISBN 978-80-903813-3-9.

ZELENKA J. et PÁSKOVÁ, M., 2012: *Výkladový slovník cestovního ruchu*. Linde Praha, Praha, 768 s. ISBN 978-80-7201-880-2.

### **Prameny (právní a jiné dokumenty)**

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění

### **Jiné dokumenty**

BUCHECKER M. et FRICK J., 2020: *The implications of urbanization for inhabitants' relationship to their residential environment*. Sustainability (Switzerland), 12(4).

CAO X. J., 2016: *How does neighborhood design affect life satisfaction? Evidence from Twin Cities*. Travel Behaviour and Society, 5, pp. 68-76.



CÍLEK V., et BAŠE M., 2005: Suburbanizace pražského okolí: dopady na sociální prostředí a krajinu. [online], Praha, [cit.10.9.2020]. Dostupné z: <https://docplayer.cz/2864066-Suburbanizace-prazskeho-okoli-dopady-na-socialni-prostredi-a-krajinu-vaclav-cilek-a-miroslav-base.html>

DISMAN M., 2011: *Jak se vyrábí sociologická znalost* [online]. Karolinum, Praha, [cit. 2020-10-24]. Dostupné z: <https://ebookcentral.proquest.com/lib/natl-ebooks/detail.action?docID=1996759>.

DU P., WOOD A., DITCHMAN N., STEPHENS B., 2017: *Life satisfaction of downtown High-Rise vs. Suburban low-rise living: A Chicago case study*. Sustainability (Switzerland), 9(6).

IOANNOU B., 2019: *Ageing in suburban neighbourhoods: Planning, densities and place assessment*. Urban Planning, 4(2 TheCity Aging and Urban Planning), pp. 18-30.

KOVÁCS Z., FARKAS Z.J., EGEDY T., KONDOR A.C., SZABÓ B., LENNERT J., BAKA D. and KOHÁN B., 2019: *Urban sprawl and land conversion in post-socialist cities: The case of metropolitan Budapest*. Cities, 92, pp. 71-81.

MANTEY D. and SUDRA P., 2019: *Types of suburbs in post-socialist Poland and their potential for creating public spaces*. Cities, 88, pp. 209-221.

Morris E.A. 2019: *Do cities or suburbs offer higher quality of life? Intrametropolitan location, activity patterns, access, and subjective well-being*. Cities, vol. 89, pp. 228-242.

MOURATIDIS K. 2018: *Is compact city livable? The impact of compact versus sprawled neighbourhoods on neighbourhood satisfaction*. Urban Studies, vol. 55, no. 11, pp. 2408-2430.

MOURATIDIS K., 2018: *Built environment and social well-being: How does urban form affect social life and personal relationships?* Cities, 74, pp. 7-20.

MOURATIDIS K., 2019: *Compact city, urban sprawl, and subjective well-being*. Cities, 92, pp. 261-272.

MOURATIDIS K., 2019: *The impact of urban tree cover on perceived safety*. Urban Forestry and Urban Greening, 44.

OUŘEDNÍČEK M. et al, 2008: *Suburbanizace.cz*. [online] Praha: Univerzita Karlova, Praha, 2008. 96 s. ISBN 978-80-86561-72-1. [cit. 31.8.2020]. Dostupné z: [http://suburbanizace.cz/odborne\\_brozura\\_down.htm](http://suburbanizace.cz/odborne_brozura_down.htm)

OUŘEDNÍČEK M. et ŠPAČKOVÁ P., Populační vývoj v zázemí českých měst jako důsledek procesu suburbanizace. [online] Univerzita Karlova, Praha. 2020. [cit. 31.8.2020]. ISSN 1803-8239. Dostupné z: <http://www.atlasobyvatelstva.cz/suburbanizace>

POTOČNÝ T., 2001: *Lidé na okraji – případová studie satelitního městečka*. IVRIS Working Papers 06/01. [online]. Institut pro výzkum reprodukce a integrace společnosti. Brno. s.47. [cit.13.10.2020]. Dostupné z: [http://ivris.fss.muni.cz/papers/pdfs/ivriswp001\\_potocny\\_lide\\_na\\_okraji.pdf](http://ivris.fss.muni.cz/papers/pdfs/ivriswp001_potocny_lide_na_okraji.pdf)

SOPIROVA A. and BRADOVA I., 2019: *Public Amenities in Rural Suburban Settlements in Bratislava's Hinterland*. European Countryside, 11(1), pp. 98-123.

SOPIROVÁ A., ŠTEFANCOVÁ L., BAŠOVÁ S. and GÖRNER, K., 2017: *Public Space and the Efficiency of the New Residential Zones in Small Slovak Towns and Villages*. European Countryside, 9(3), pp. 541-559.

STRÖBELE M. and HUNZIKER M., 2017: *Are suburbs perceived as rural villages? Landscape-related residential preferences in Switzerland*. Landscape and Urban Planning, 163, pp. 67-79.

SZENTESIOVÁ K., 2009: *Suburbanizace a územní plánování Prahy*. In. Suburbanizace: sborník ze semináře AUÚP: Beroun, 23.-24.4.2009. Ústav územního rozvoje, Brno. s. 43 – 49. ISBN 978-80-87318-03-4.

ŠUŠKA P., ŠVEDA M. and KRIVÝ V., 2018: *Value change in the hinterland of Bratislava as a consequence of suburban development: Analysis of electoral behavior*. Sociologia (Slovakia), 50(5), pp. 609-631.

ŠVEDA M. and PAZÚR R., 2018: *Spatial forms of residential suburbanization in the hinterland of Bratislava*. Geograficky Casopis, 70(3), pp. 231-258.

ŠVEDA M. and PODOLÁK P., 2014: *The phenomenon of incomplete migration records in a suburban zone: The case of Bratislava hinterland*. Geografický Casopis, 66(2), pp. 115-132.

ŠVEDA M. and ŠUŠKA P., 2014: *On the causes and consequences of unregulated suburbanization in the hinterland of Bratislava: Case study of Chorvátsky Grob*. Geografický Casopis, 66(3), pp. 225-246.

ŠVEDA M., 2011: *Suburbanization in the hinterland of Bratislava in the view of analysis of land cover change*. Geografický Casopis, 63(2), pp. 155-173.

ŠVEDA M., 2016: *Living in the suburbia: The case study of stupava (the hinterland of Bratislava, Slovakia)*. Sociologia (Slovakia), 48(2), pp. 139-171.

### **Internetové zdroje**

Český statistický úřad. Databáze demografických údajů za obce ČR. Praha, 2020, [cit. 4. 12. 2020]. Dostupné z:

<https://www.czso.cz/documents/10180/137914987/cz0209.xlsx>

Český statistický úřad. Sčítání lidí, bytů domů 2011. Praha 2020, [cit. 10. 12. 2020].

Dostupné z: [https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=profil-uzemi&uzemiprofil=31288&u=\\_VUZEMI\\_43\\_564982#profil31291%5Bfrm%5D=TABULKA&profil31291%5Btypzobr%5D=T&profil31291%5Brnazev%5D=P&profil31291%5Bident\\_pvo%5D=PU-SLDB-2&profil31291%5Bpvo\\_cnt%5D=1&profil31291%5Bkatalog\\_podr%5D=0&profil31291%5Bvsvo\\_id%5D=4256&profil31291%5BkatalogId%5D=31291&w=](https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=profil-uzemi&uzemiprofil=31288&u=_VUZEMI_43_564982#profil31291%5Bfrm%5D=TABULKA&profil31291%5Btypzobr%5D=T&profil31291%5Brnazev%5D=P&profil31291%5Bident_pvo%5D=PU-SLDB-2&profil31291%5Bpvo_cnt%5D=1&profil31291%5Bkatalog_podr%5D=0&profil31291%5Bvsvo_id%5D=4256&profil31291%5BkatalogId%5D=31291&w=)

Český statistický úřad. Vše o území. Praha, 2020. [cit. 4. 12. 2020]. Dostupné z:

[https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=profil-uzemi&uzemiprofil=31548&u=\\_VUZEMI\\_43\\_564982](https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=profil-uzemi&uzemiprofil=31548&u=_VUZEMI_43_564982)

Český statistický úřad. Výsledky voleb. Praha, 2020. [cit. 10. 12. 2020]. Dostupné z:

<https://volby.cz/pls/kv2006/kv1111?xjazyk=CZ&xid=1&xdz=1&xnumnuts=2109&xobec=564982&xstat=0&xvyber=0>

Obec Květnice. Historie. Květnice. 2020. [cit. 4. 12. 2020]. Dostupné z:  
<https://www.kvetnice.eu/historie>

*Psychologie dnes*. [online] Praha: Portál, 1998- . ISSN 1212-9607.2010/1. [cit. 10. 10. 2020]. Dostupné z: <https://nakladatelstvi.portal.cz/casopisy/psychologie-dnes/83527/zelene-vdovy-v-pasti>

Sociologická encyklopedie. [online] Sociologický ústav AV ČR. [cit. 10. 10. 2020]. Dostupné z:  
[https://encyklopedie.soc.cas.cz/w/Prost%C5%99ed%C3%AD\\_soci%C3%A1ln%C3%AD\\_totěz](https://encyklopedie.soc.cas.cz/w/Prost%C5%99ed%C3%AD_soci%C3%A1ln%C3%AD_totěz)

Ústav územního rozvoje. Principy a pravidla územního plánování. [online] Brno: Ústav územního rozvoje. 2016. [cit. 2. 10. 2020]. Dostupné z:  
<http://www.uur.cz/default.asp?ID=2571>

# SEZNAM OBRÁZKŮ, TABULEK A GRAFŮ

## Obrázky

Obrázek 1- Ideální skladba občanské vybavenosti (Sýkora, 2009).....	20
Obrázek 2 - Poloha obce Květnice (Zdroj: Google Maps, 2021).....	22
Obrázek 3 - Satelitní snímek obce v roce 2003 a 2019 (Zdroj: Mapy.cz, 2020)...	25
Obrázek 4 - Vývoj počtu obyvatel (Zdroj: ČSÚ, 2020).....	26
Obrázek 5 - Zástavba v lokalitě Stará obec .....	27
Obrázek 6 - Lokalita Stará obec (Zdroj: Mapy.cz, 2020) .....	28
Obrázek 7 - Zástavba v lokalitě Květnice II.....	29
Obrázek 8 - Lokalita Květnice II (Zdroj: Mapy.cz, 2020) .....	30
Obrázek 9 - Zástavba v lokalitě Květnice III .....	31
Obrázek 10 - Lokalita Květnice III (Zdroj: Mapy.cz, 2020).....	32
Obrázek 11 - Zástavba v lokalitě Za Mlýnem.....	33
Obrázek 12 - Lokalita Za Mlýnem (Zdroj: Mapy.cz, 2020) .....	34
Obrázek 13 - Zástavba v lokalitě Růže .....	35
Obrázek 14 - Lokalita Růže (Zdroj: Mapy.cz, 2020) .....	35
Obrázek 15 - Zástavba v lokalitě V Zelených.....	36
Obrázek 16 - Lokalita V Zelených (Zdroj: Mapy.cz, 2020) .....	37
Obrázek 17 - Dosud nerealizované projekty (Zdroj: Mapy.cz, 2020).....	38
Obrázek 18 - Důvody pro nepřihlášení k trvalému pobytu .....	39
Obrázek 19 - Porovnání délky pobytu a doby výstavby lokality .....	40
Obrázek 20 - Délka života v obci.....	41
Obrázek 21 - Nejvíce chybějící občanská vybavenost.....	44
Obrázek 22 - Nejvíce chybějící dopravní a technická infrastruktura .....	45
Obrázek 23 - Hodnocení sociálního prostředí a vztahů .....	46

Obrázek 24 - Zapojení do občanského života .....	47
Obrázek 25 - Porovnání ideální skladby občanské vybavenosti a skutečnosti .....	57

### **Tabulky**

Tabulka 1 - Struktura respondentů dle jednotlivých lokalit .....	3
Tabulka 2 - Nejčastěji uváděné klady dle jednotlivých lokalit .....	49
Tabulka 3 - Nejčastěji uváděná ohrožení obce dle jednotlivých lokalit.....	49

# PŘÍLOHY

## Příloha č. 1 – Osnova rozhovorů

### Kvalita života v obci Květnice

#### *Osnova polostrukturovaného rozhovoru*

##### Úvodní blok

- a. představení tazatelky
- b. účel rozhovoru
- c. způsob realizace rozhovoru
- d. způsob nakládání se získanými osobními údaji a ostatními daty
- e. souhlas respondenta s účastí v rozhovoru

##### 1. Motivace pro výběr lokality

- a. délka života v obci
- b. stavba nemovitosti nebo koupě již hotového domu
- c. hlavní motivace pro výběr lokality
- d. míra naplnění těchto očekávání
- e. přihlášení k TP (důvody)

##### 2. Kvalita života v obci

- a. dostupnost a kvalita občanské vybavenosti
- b. dostupnost a kvalita technické infrastruktury
- c. dojíždění
- d. sociální prostředí a vztahy
- e. zapojení do občanského života v obci

##### 3. Klady a zápory

- a. hlavní klady života v obci
- b. hlavní zápory života v obci

##### 4. Statistické údaje

- a. pohlaví
  - žena
  - muž
- b. věková skupina
  - 18 – 30 let
  - 31 – 45 let
  - 46 – 60 let
  - více než 61 let
- c. počet členů domácnosti

##### Závěrečný blok

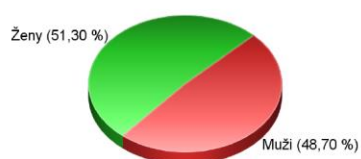
- a. shrnutí odpovědí
- b. poděkování za účast

##### Poznámky:

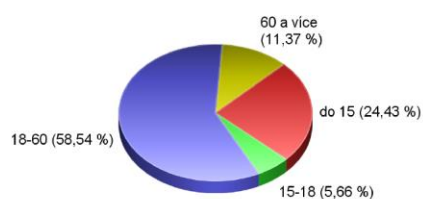
## Příloha č. 2 – Demografické údaje jednotlivých lokalit

STATISTIKA DAT OBYVATEL ke dni 11.09.2020

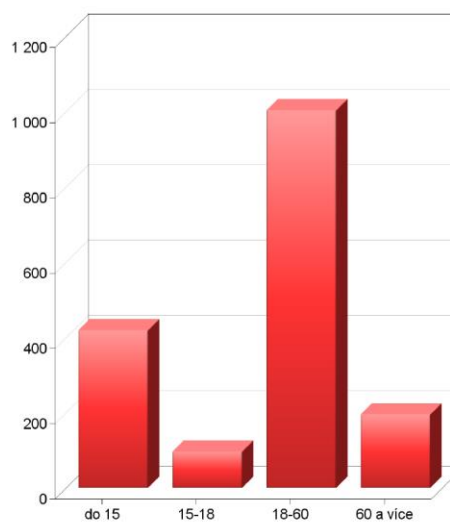
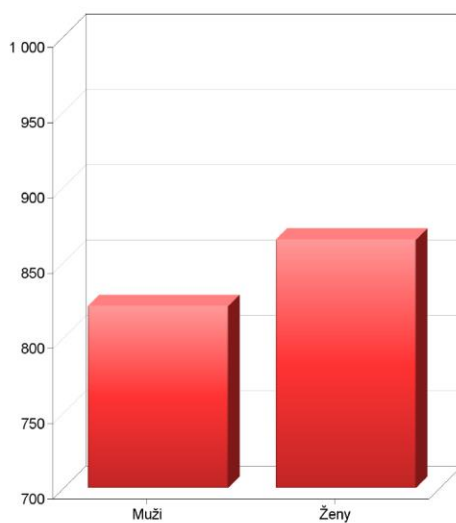
	Celkem	Průměrný věk	Dat.nar.nejstarš.	Dat.nar.nejmladš.
Osoby	1715	35,18	14.10.1875	25.06.2020
Muži	821	34,77	14.10.1875	15.05.2020
Ženy	865	35,57	30.12.1927	25.06.2020
Děti do 15 let	419	8,25	20.09.2005	25.06.2020
Děti do 18 let	516	9,69	20.09.2002	25.06.2020
Starší 60 let	195	70,24	14.10.1875	11.09.1960
Možní voliči	1199	46,15	14.10.1875	15.08.2002



■ Muži ■ Ženy



■ do 15 ■ 15-18 ■ 18-60 ■ 60 a více

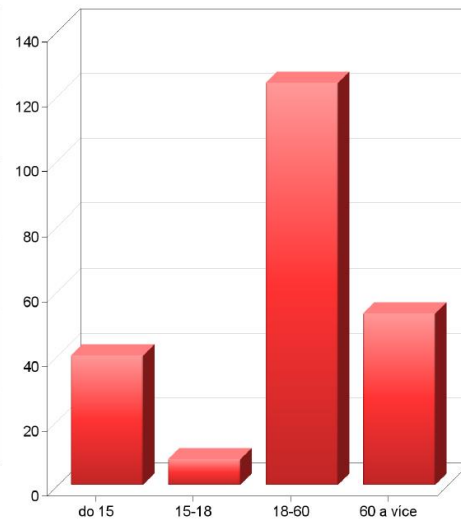
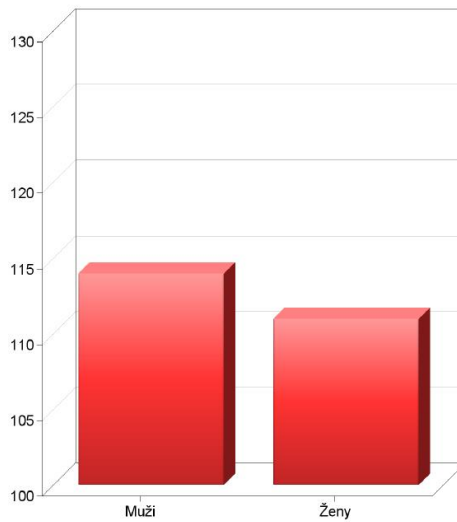
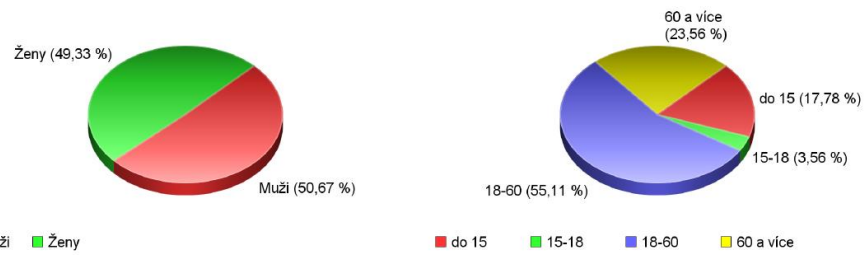




STATISTIKA DAT OBYVATEL ke dni 11.09.2020

Popis: lokalita  
 Maska od: Statrá obe  
 Maska do: Stará obec

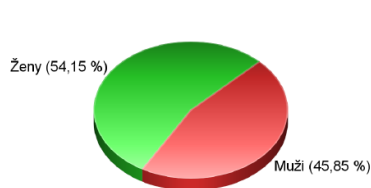
	Celkem	Průměrný věk	Dat.nar.nejstarš.	Dat.nar.nejmladš.
Osoby	225	41,21	30.12.1927	25.06.2020
Muži	114	39,46	12.06.1938	15.05.2020
Ženy	111	43,01	30.12.1927	25.06.2020
Děti do 15 let	40	7,28	07.03.2006	25.06.2020
Děti do 18 let	48	8,77	08.02.2003	25.06.2020
Starší 60 let	53	71,49	30.12.1927	31.05.1960
Možní voliči	177	50,01	30.12.1927	15.08.2002



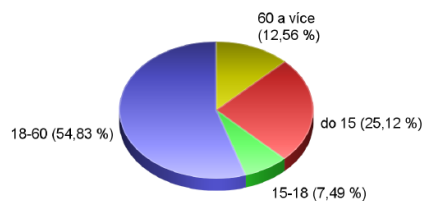
STATISTIKA DAT OBYVATEL ke dni 11.09.2020

Popis: lokalita  
 Maska od: Květnice I  
 Maska do: Květnice I

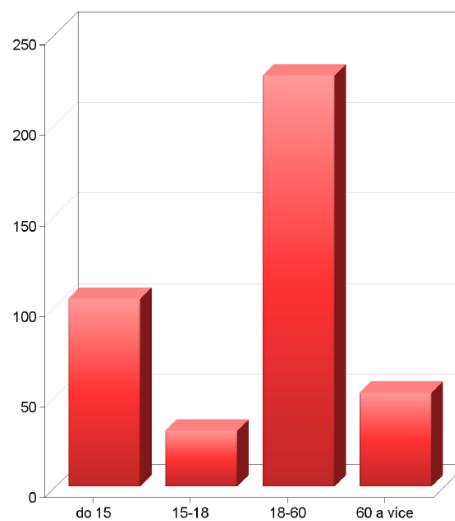
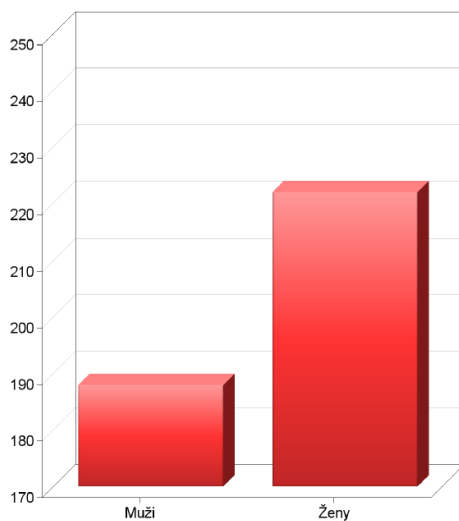
	Celkem	Průměrný věk	Dat.nar.nejstarš.	Dat.nar.nejmladš.
Osoby	414	35,35	14.09.1928	15.05.2020
Muži	188	35,66	23.09.1936	15.05.2020
Ženy	222	35,14	14.09.1928	07.03.2020
Děti do 15 let	104	8,98	20.09.2005	15.05.2020
Děti do 18 let	135	10,56	06.11.2002	15.05.2020
Starší 60 let	52	70,54	14.09.1928	11.09.1960
Možní voliči	279	47,35	14.09.1928	09.07.2002



■ Muži ■ Ženy



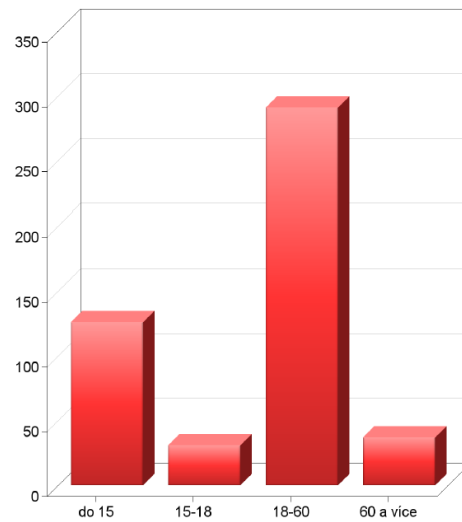
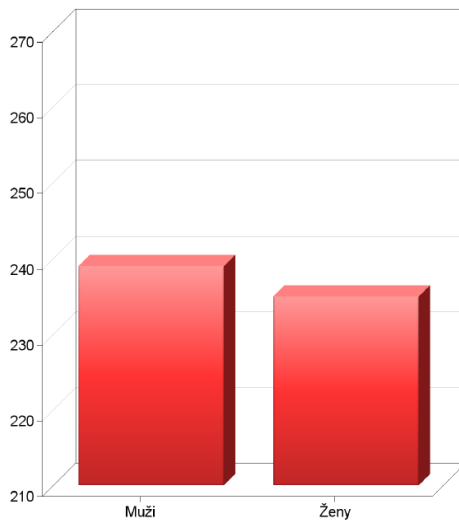
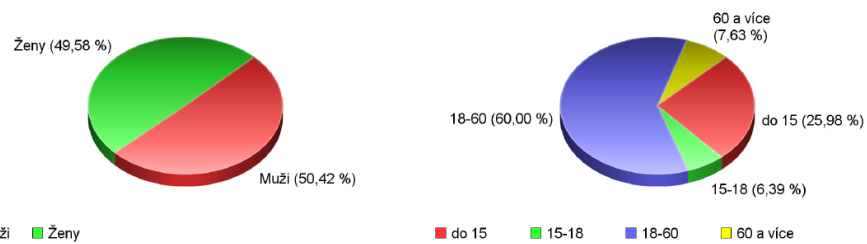
■ do 15 ■ 15-18 ■ 18-60 ■ 60 a více



STATISTIKA DAT OBYVATEL ke dni 11.09.2020

Popis: lokalita  
 Maska od: Květnice I  
 Maska do: Květnice I

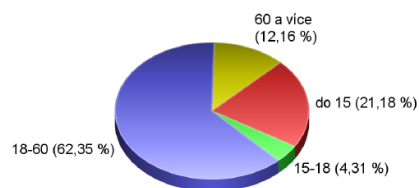
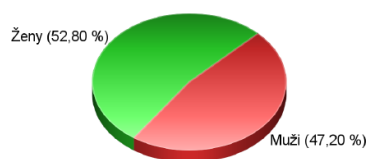
	Celkem	Průměrný věk	Dat.nar.nejstarš.	Dat.nar.nejmladš.
Osoby	485	33,04	14.10.1875	01.04.2020
Muži	239	33,53	14.10.1875	17.03.2020
Ženy	235	32,71	22.05.1932	01.04.2020
Děti do 15 let	126	7,65	23.09.2005	01.04.2020
Děti do 18 let	157	9,29	09.10.2002	01.04.2020
Starší 60 let	37	69,76	14.10.1875	01.05.1960
Možní voliči	328	44,41	14.10.1875	01.07.2002



STATISTIKA DAT OBYVATEL ke dni 11.09.2020

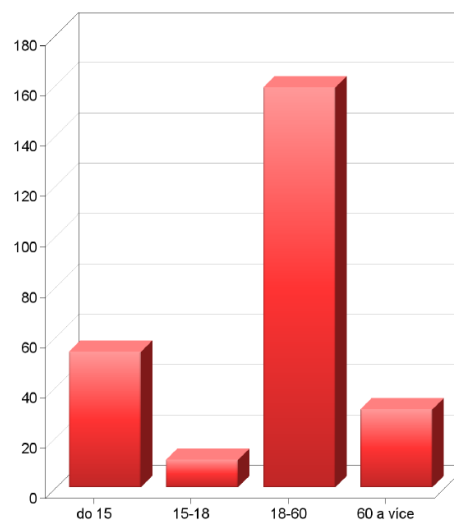
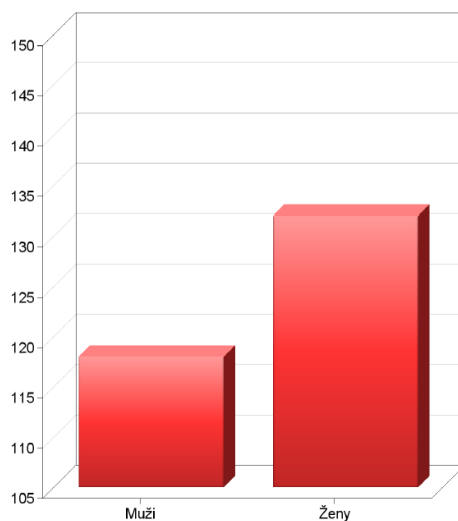
Popis: lokalita  
 Maska od: Za Mlýnem  
 Maska do: Za Mlýnem

	Celkem	Průměrný věk	Dat.nar.nejstarš.	Dat.nar.nejmladš.
Osoby	255	36,95	01.04.1931	26.05.2020
Muži	118	36,20	13.09.1942	04.08.2018
Ženy	132	37,52	01.04.1931	26.05.2020
Děti do 15 let	54	8,89	20.03.2006	26.05.2020
Děti do 18 let	65	10,06	19.12.2002	26.05.2020
Starší 60 let	31	68,23	01.04.1931	26.08.1960
Možní voliči	190	46,15	01.04.1931	02.12.2001



■ Muži ■ Ženy

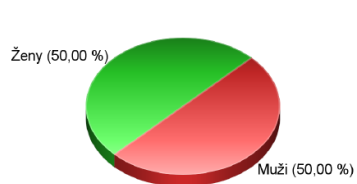
■ do 15 ■ 15-18 ■ 18-60 ■ 60 a více



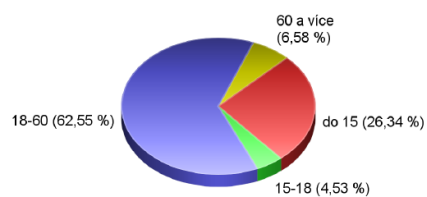
STATISTIKA DAT OBYVATEL ke dni 11.09.2020

Popis: lokalita  
 Maska od: Růže  
 Maska do: Růže

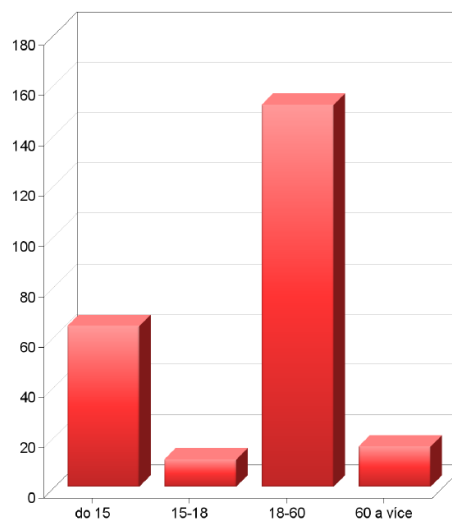
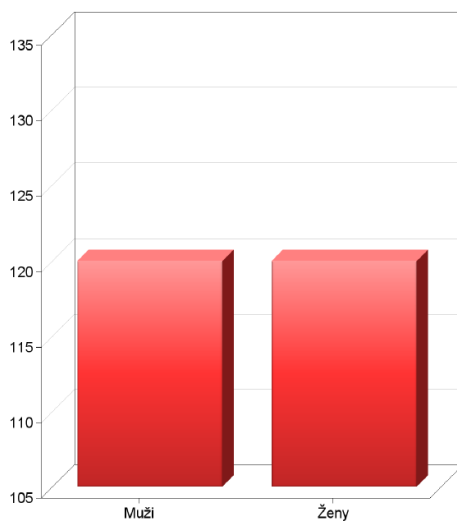
	Celkem	Průměrný věk	Dat.nar.nejstarš.	Dat.nar.nejmladš.
Osoby	243	33,21	16.12.1941	07.05.2020
Muži	120	31,90	15.10.1942	07.05.2020
Ženy	120	34,51	16.12.1941	24.03.2018
Děti do 15 let	64	7,98	25.09.2006	07.05.2020
Děti do 18 let	75	9,16	20.09.2002	07.05.2020
Starší 60 let	16	69,00	16.12.1941	16.05.1959
Možní voliči	168	43,94	16.12.1941	06.05.2002



■ Muži ■ Ženy



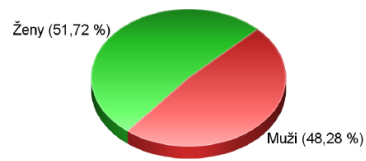
■ do 15 ■ 15-18 ■ 18-60 ■ 60 a více



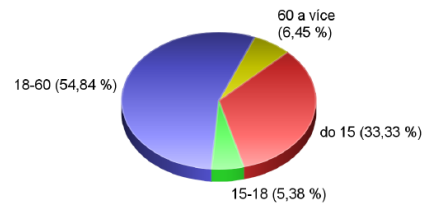
STATISTIKA DAT OBYVATEL ke dni 11.09.2020

Popis: lokalita  
 Maska od: V Zelených  
 Maska do: V Zelených

	Celkem	Průměrný věk	Dat.nar.nejstarš.	Dat.nar.nejmladš.
Osoby	93	31,30	21.08.1936	08.09.2018
Muži	42	29,21	21.08.1936	20.06.2016
Ženy	45	31,31	25.07.1940	08.09.2018
Děti do 15 let	31	8,94	20.02.2006	08.09.2018
Děti do 18 let	36	9,89	21.11.2002	08.09.2018
Starší 60 let	6	73,17	21.08.1936	27.03.1954
Možní voliči	57	44,82	21.08.1936	11.05.2002



■ Muži ■ Ženy



■ do 15 ■ 15-18 ■ 18-60 ■ 60 a více

