

Regenerace panelových sídlišť ve městě Přerově jako faktor regionálního rozvoje

Bc. Ondřej Kašpar

Diplomová práce
2014



Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně
Fakulta managementu a ekonomiky

Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně
Fakulta managementu a ekonomiky
Ústav regionálního rozvoje, veřejné správy a práva
akademický rok: 2013/2014

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: **Bc. Ondřej Kašpar**
Osobní číslo: **M11730**
Studijní program: **N6202 Hospodářská politika a správa**
Studijní obor: **Veřejná správa a regionální rozvoj**
Forma studia: **prezenční**

Téma práce: **Regenerace panelových sídlišť ve městě Přerově
jako faktor regionálního rozvoje**

Zásady pro vypracování:

Úvod

I. Teoretická část

- Představte teoretické přístupy k regeneraci panelových sídlišť.
- Charakterizujte historický vývoj a přístupy politiky bydlení k regeneraci panelových sídlišť v České republice i v Evropské unii.

II. Praktická část

- Proveďte analýzu a klasifikaci panelových sídlišť ve městě Přerově na základě stupně provedené regenerace.
- Zpracujte klasifikaci a vyhodnoťte příklady dobré praxe při regeneraci panelových sídlišť ve městě Přerově.
- Navrhněte projekt vedoucí ke zlepšení stavu panelových sídlišť ve městě Přerově.

Závěr

Rozsah diplomové práce: cca 70
Rozsah příloh:
Forma zpracování diplomové práce: tištěná/elektronická

Seznam odborné literatury:


DRÁPALOVÁ, Jana. Regenerace panelových domů. Brno: ERA, 2006, 142 s.
ISBN 80-7366-054-7.
MAIER, Karel. Územní plánování a udržitelný rozvoj. 1. vyd. Praha: ABF - Arch, 2008,
100 s. ISBN 978-80-86905-47-1.
POLÁKOVÁ, Olga. Bydlení a bytová politika. 1. vyd. Praha: Ekopress, 2006, 294 s.
ISBN 80-86929-03-5.
TURKINGTON, Richard et al. High-rise Housing in Europe: Current trends and future
prospects. 1. vyd. Alblasterdam: Haveka, 2004, 284 s. ISBN 90-407-2483-0.
WHITEHEAD, Christine et al. Social Housing in Europe. 1. vyd. London:
London School of Economics and Political Science, 2007, 180 s.
ISBN 978-0-85328-100-9.

Vedoucí diplomové práce: RNDr. Pavel Bednář, Ph.D.
Ústav regionálního rozvoje, veřejné správy a práva
Datum zadání diplomové práce: 17. února 2014
Termín odevzdání diplomové práce: 2. května 2014

Ve Zlíně dne 17. února 2014


prof. Dr. Ing. Drahomíra Pavelková
děkanka




doc. RNDr. Oldřich Hájek, Ph.D.
ředitel ústavu

PROHLÁŠENÍ AUTORA BAKALÁŘSKÉ/DIPLOMOVÉ PRÁCE

Beru na vědomí, že:

- odevzdáním bakalářské/diplomové práce souhlasím se zveřejněním své práce podle zákona č. 111/1998 Sb. o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů (zákon o vysokých školách), ve znění pozdějších právních předpisů, bez ohledu na výsledek obhajoby¹;
- bakalářská/diplomová práce bude uložena v elektronické podobě v univerzitním informačním systému,
- na mou bakalářskou/diplomovou práci se plně vztahuje zákon č. 121/2000 Sb. o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon) ve znění pozdějších právních předpisů, zejm. § 35 odst. 3²;
- podle § 60³ odst. 1 autorského zákona má UTB ve Zlíně právo na uzavření licenční smlouvy o užití školního díla v rozsahu § 12 odst. 4 autorského zákona;

¹ zákon č. 111/1998 Sb. o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů (zákon o vysokých školách), ve znění pozdějších právních předpisů, § 47b Zveřejňování závěrečných prací:

- (1) Vysoká škola nevýdělečně zveřejňuje disertační, diplomové, bakalářské a rigorózní práce, u kterých proběhla obhajoba, včetně posudků oponentů a výsledku obhajoby prostřednictvím databáze kvalifikačních prací, kterou spravuje. Způsob zveřejnění stanoví vnitřní předpis vysoké školy.
- (2) Disertační, diplomové, bakalářské a rigorózní práce odevzdané uchazečem k obhajobě musí být též nejméně pět pracovních dnů před konáním obhajoby zveřejněny k nahlázení veřejnosti v místě určeném vnitřním předpisem vysoké školy nebo není-li tak určeno, v místě pracoviště vysoké školy, kde se má konat obhajoba práce. Každý si může ze zveřejněné práce pořizovat na své náklady výpisy, opisy nebo rozmnoženiny.
- (3) Platí, že odevzdáním práce autor souhlasí se zveřejněním své práce podle tohoto zákona, bez ohledu na výsledek obhajoby.

² zákon č. 121/2000 Sb. o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon) ve znění pozdějších právních předpisů, § 35 odst. 3:

- (3) Do práva autorského také nezasahuje škola nebo školské či vzdělávací zařízení, užitje-li nikoli za účelem přímého nebo nepřímého hospodářského nebo obchodního prospěchu k výuce nebo k vlastní potřebě dílo vytvořené žákem nebo studentem ke splnění školních nebo studijních povinností vyplývajících z jeho právního vztahu ke škole nebo školskému či vzdělávacímu zařízení (školní dílo).

³ zákon č. 121/2000 Sb. o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon) ve znění pozdějších právních předpisů, § 60 Školní dílo:

- (1) Škola nebo školské či vzdělávací zařízení mají za obvyklých podmínek právo na uzavření licenční smlouvy o užití školního díla (§ 35 odst. 3). Odpírá-li autor takového díla udělit svolení bez vážného důvodu, mohou se tyto osoby domáhat nahrazení chybějícího projevu jeho vůle u soudu. Ustanovení § 35 odst. 3 zůstává nedotčeno.

- podle § 60⁴ odst. 2 a 3 mohou užít své dílo – bakalářskou/diplomovou práci - nebo poskytnout licenci k jejímu využití jen s předchozím písemným souhlasem Univerzity Tomáše Bati ve Zlíně, která je oprávněna v takovém případě ode mne požadovat přiměřený příspěvek na úhradu nákladů, které byly Univerzitou Tomáše Bati ve Zlíně na vytvoření díla vynaloženy (až do jejich skutečné výše);
- pokud bylo k vypracování bakalářské/diplomové práce využito softwaru poskytnutého Univerzitou Tomáše Bati ve Zlíně nebo jinými subjekty pouze ke studijním a výzkumným účelům (tj. k nekomerčnímu využití), nelze výsledky bakalářské/diplomové práce využít ke komerčním účelům.

Prohlašuji, že:

- jsem bakalářskou/diplomovou práci zpracoval/a samostatně a použité informační zdroje jsem citoval/a;
- odevzdaná verze bakalářské/diplomové práce a verze elektronická nahraná do IS/STAG jsou totožné.

Ve Zlíně dne 28.4.2014



⁴ zákon č. 121/2000 Sb. o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon) ve znění pozdějších právních předpisů, § 60 Školní dílo:

- (2) Není-li sjednáno jinak, může autor školního díla své dílo užít či poskytnout jinému licenci, není-li to v rozporu s oprávněnými zájmy školy nebo školského či vzdělávacího zařízení.
- (3) Škola nebo školské či vzdělávací zařízení jsou oprávněny požadovat, aby jim autor školního díla z výdělku jím dosaženého v souvislosti s užitím díla či poskytnutím licence podle odstavce 2 přiměřeně přispěl na úhradu nákladů, které na vytvoření díla vynaložily, a to podle okolností až do jejich skutečné výše; přitom se přihlédne k výši výdělku dosaženého školou nebo školským či vzdělávacím zařízením z užití školního díla podle odstavce 1.

ABSTRAKT

Cílem této diplomové práce je zpracování analýzy úrovně regenerace na panelových sídlištích ve městě Přerově spolu s návrhem na jejich zlepšení. V první, teoretické části práce jsou popsány dosavadní vývojové procesy související s regenerací panelových v České republice a Evropské unii. Podrobněji jsou zde specifikovány nástroje centrálních vlád využívané k podpoření regeneračních procesů v České republice a v dalších vybraných zemích. Praktická část práce je věnována analýze a celkovému zhodnocení stavu regenerace panelových sídlišť ve městě Přerově. Na základě provedené analýzy a zhodnocení byla navržena konkrétní opatření a projekt, vedoucí ke zlepšení budoucího stavu panelových sídlišť ve městě.

Klíčová slova:

panelové sídliště, panelový dům, Česká republika, Evropská unie, Přerov, multikriteriální analýza, regionální rozvoj, proces regenerace, sociální bydlení

ABSTRACT

The goal of my diploma thesis is to create analysis and suggestions for improvement of housing estates regeneration in the city Prerov. In first, theoretical part you can find details about regeneration instruments used in the Czech Republic and in other selected countries. The practical part is devoted to the analysis and overall assessment of regeneration processes in Prerov. Based on this analysis are designed steps and specific projects for improving the future state of housing estates in the city.

Keywords:

Housing estates, prefabricated house, the Czech Republic, the European Union, Prerov, multi-criteria analysis, regional development, regeneration process, social housing

Tímto bych rád poděkoval svému vedoucímu RNDr. Pavlu Bednářovi, Ph.D. za cenné rady a připomínky poskytnuté během zpracování mé diplomové práce. Dále děkuji Ing. Fratišku Zlámalovi a dalším pracovníkům přerovského magistrátu, kteří mi poskytli dostatek vstupních informací potřebných pro zpracování této práce. V neposlední řadě bych rád poděkoval své sestře Gabriele Kašparové a také slečně Martině Fejklové za pomoci poskytnuté při závěrečné korekci textu.

Prohlašuji, že odevzdaná verze diplomové práce a verze elektronická nahraná do IS/STAG jsou totožné.

OBSAH

ÚVOD	12
1 TEORETICKÁ ČÁST	14
1 POJMY A TEORETICKÉ PŘÍSTUPY KE STUDIU PROBLEMATIKY BYDLENÍ	15
2 BYTOVÁ POLITIKA V EVROPĚ Z HISTORICKÉHO HLEDISKA	16
2.1 HISTORIE A VÝVOJ BYDLENÍ V POVÁLEČNÉM OBDOBÍ	16
2.1.1 1. fáze vývoje v poválečném období.....	17
2.1.2 2. fáze vývoje v poválečném období.....	17
2.1.3 3. fáze vývoje v poválečném období.....	18
3 VÝVOJ HROMADENÉHO BYDLENÍ V EVROPSKÉ UNII	19
3.1 PODNĚTY OVLIVŇUJÍCÍ SMĚR VÝVOJE BYDLENÍ V ZEMÍCH EVROPSKÉ UNIE.....	20
3.1.1 Potřeba řešit dlouhodobý nedostatek trvalého bydlení	20
3.1.2 Vývoj nových technologií	20
3.1.3 Důvěra v „moderní architekturu“	20
3.1.4 Ochrana venkova.....	21
3.1.5 Poptávka po standartu kvalitnějšího bydlení	21
3.1.6 Konkurence obecních úřadů ve městech.....	21
3.1.7 Vůle vlády	22
3.2 SPOLEČNÉ ZNAKY A PROBLÉMY URČUJÍCÍ SMĚR VÝVOJE V OBLASTI HROMADNÉHO BYDLENÍ V EVROPSKÉ UNII	22
3.2.1 Problémy bydlení na sídlištích	22
3.2.1.1 Technické problémy	23
3.2.1.2 Problémy vnitřní úpravy	23
3.2.1.3 Urbanismus a prostorové problémy	23
3.2.1.4 Vnitřní společenské problémy	23
3.2.1.5 Finanční problémy	23
3.2.1.6 Řídící a organizační problémy	23
3.2.1.7 Legislativní problémy	24
3.2.1.8 Širší socio-ekonomické vztahy:.....	24
3.2.1.9 Konkurenční problémy	24
4 POLITIKA BYDLENÍ V EVROPSKÉ UNII	25
4.1 HLAVNÍ SMĚRY POLITIKY BYDLENÍ A REGENERAČNÍCH PROCESŮ V EVROPSKÉ UNII	25
4.2 TYPY FINANČNÍCH NÁSTROJŮ BYTOVÉ POLITIKY VYUŽÍVANÝCH V ZEMÍCH EVROPSKÉ UNIE.....	26
4.3 SPRÁVCI BYTOVÉ POLITIKY V ZEMÍCH EVROPSKÉ UNIE.....	27
4.4 PŘÍSTUPY POLITIKY BYDLENÍ VE VYBRANÝCH ZEMÍCH EVROPSKÉ UNIE.....	28
4.4.1 Švédsko	28
4.4.2 Francie.....	29
4.4.3 Velká Británie	31
4.4.4 Maďarsko	34
5 VÝVOJ POLITIKY BYDLENÍ NA ÚZEMÍ ČESKÉ REPUBLIKY	38

5.1	METODY VÝSTAVBY PANELOVÝCH DOMŮ V ČESKÉ REPUBLICE	40
5.2	SOUČASNÝ STAV BYDLENÍ NA PANELOVÝCH SÍDLIŠTÍCH V ČR.....	42
6	SOUČASNÁ PRÁVNÍ ÚPRAVA V OBLASTI BYDLENÍ, REGENERACE PANELOVÝCH SÍDLIŠŤ.....	46
6.1	LEGISLATIVA UPRAVUJÍCÍ BYTOVOU POLITIKU A REGENERACI PANELOVÝCH SÍDLIŠŤ V ČR.....	46
6.1.1	Kompetenční předpisy	46
6.1.2	Podpora bydlení:	47
6.2	KONCEPCE STÁTU V OBLASTI BYDLENÍ DO ROKU 2020.....	48
6.2.1	Vize	48
6.2.2	Cíle v oblasti bytové politiky	49
6.2.2.1	Dostupnost přiměřeného bydlení	49
6.2.2.2	Vytváření stabilního prostředí pro oblast bydlení	49
6.2.2.3	Trvalé zvyšování kvality bydlení.....	49
7	SOUČASNÉ NÁSTROJE REGENERACE PANELOVÝCH SÍDLIŠŤ V ČR	52
7.1	NÁSTROJE STÁTNÍHO FONDU ROZVOJE BYDLENÍ	52
7.1.1	Panel 2013+.....	52
7.1.2	Úvěr 150.....	53
7.1.3	Program JESSICA.....	54
7.1.4	Programy pro obce – opravy a modernizace.....	55
7.2	NÁSTROJE OSTATNÍCH ÚSTŘEDNÍCH ORGÁNŮ V ČR	56
7.2.1	Integrovaný operační program	56
7.2.2	Nová zelená úsporám	56
7.2.3	Program regenerace panelových sídlišť	57
II	PRAKTICKÁ ČÁST	59
8	VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ A JEHO CHARAKTERISTIKA.....	60
8.1	ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA STATUTÁRNÍHO MĚSTA PŘEROVA.....	60
8.2	VÝVOJ POČTU OBYVATEL A VÝVOJ BYDLENÍ	62
8.3	SOCIOEKONOMICKÁ STRUKTURA OBYVATELSTVA	64
8.4	SOCIOEKONOMICKÁ STRUKTURA OBYVATELSTVA VE MĚSTĚ PŘEROVĚ NA ÚROVNI ZSJ.....	68
8.5	HROMADNÉ BYDLENÍ	72
8.6	HROMADNÉ BYDLENÍ VE MĚSTĚ PŘEROVĚ NA ÚROVNI ZSJ.....	74
9	HROMADNÉ PANELOVÉ BYDLENÍ	79
9.1	HROMADNÉ PANELOVÉ BYDLENÍ VE MĚSTĚ PŘEROVĚ NA ÚROVNI ZSJ.....	81
10	VYMEZENÍ PANELOVÝCH SÍDLIŠŤ VE MĚSTĚ PŘEROVĚ.....	83
10.1	PŘEHLED VYMEZENÝCH PANELOVÝCH SÍDLIŠŤ VE MĚSTĚ PŘEROVĚ.....	83
11	SOUČASNÝ STAV PANELOVÝCH SÍDLIŠŤ VE MĚSTĚ PŘEROVĚ	85

11.1	PANELOVÉ SÍDLIŠTĚ V PŘEDMOSTÍ	85
11.2	PANELOVÉ SÍDLIŠTĚ VELKÁ DLÁŽKA	87
11.3	PANELOVÉ SÍDLIŠTĚ NA ODPOLEDNI	91
11.4	PANELOVÉ SÍDLIŠTĚ NÁMĚSTÍ SVOBODY	92
11.5	ŠÍŘAVA – SEVER	94
11.6	ŠÍŘAVA – JIH	95
11.7	PANELOVÉ SÍDLIŠTĚ ŠÍŘAVA – VÝCHOD	97
11.8	PANELOVÉ SÍDLIŠTĚ OPTIKY	98
11.9	PANELOVÉ SÍDLIŠTĚ PŘEROV – CENTRUM.	100
11.10	PANELOVÉ SÍDLIŠTĚ MARKRABINA	101
12	KLASIFIKACE STAVU REGENERACE PANELOVÝCH SÍDLIŠŤ VE MĚSTĚ PŘEROVĚ	103
12.1	METODIKA POUŽITÁ PŘI STANOVENÍ HODNOT UKAZATELŮ	103
12.1.1	Komplexnost regenerace panelových domů v panelovém sídlišti	103
12.1.2	Veřejná zeleň, řešení dopravy v klidu, dětská hřiště, pěší komunikace, mobiliář a odpočinkové plochy, řešení problematiky odpadu	104
12.1.2.1	Veřejná zeleň.....	104
12.1.2.2	Řešení dopravy v klidu.....	104
12.1.2.3	Dětská hřiště.....	104
12.1.2.4	Pěší komunikace.....	104
12.1.2.5	Mobiliář a odpočinkové plochy.	105
12.1.2.6	Řešení problematiky odpadu.....	105
12.2	HODNOTY UKAZATELŮ	105
12.3	POROVNÁNÍ STAVU PANELOVÝCH SÍDLIŠŤ VE MĚSTĚ PŘEROVĚ.....	106
12.4	ÚROVEŇ REGENERACE PANELOVÝCH SÍDLIŠŤ VE MĚSTĚ PŘEROVĚ.....	107
13	NÁVRH OPATŘENÍ VEDOUCÍCH KE ZLEPŠENÍ STAVU PANELOVÝCH SÍDLIŠŤ VE MĚSTĚ PŘEROVĚ.....	110
13.1	REGENERACE PANELOVÉHO SÍDLIŠTĚ V PŘEDMOSTÍ	110
13.1.1	Návrh úpravy panelových domů	110
13.1.2	Návrh úpravy veřejných prostranství	110
13.2	REGENERACE PANELOVÉHO SÍDLIŠTĚ VELKÁ DLÁŽKA	111
13.2.1	Návrh úpravy panelových domů	111
13.2.2	Návrh úpravy veřejných prostranství	112
13.3	REGENERACE PANELOVÉHO NA ODPOLEDNI	113
13.3.1	Návrh úpravy panelových domů	113
13.3.2	Návrh úpravy veřejných prostranství	113
13.4	REGENERACE PANELOVÉHO ŠÍŘAVA-SEVER	114
13.4.1	Návrh úpravy panelových domů	114
13.4.2	Návrh úpravy veřejných prostor.....	115
13.5	REGENERACE PANELOVÉHO ŠÍŘAVA-JIH	116
13.5.1	Návrh úprav panelových domů	116

13.5.2	Návrh úpravy veřejných prostranství	116
13.6	REGENERACE PANELOVÉHO ŠÍŘAVA-VÝCHOD	117
13.6.1	Návrh úpravy panelových domů	117
13.6.2	Návrh úpravy veřejných prostranství	117
13.7	REGENERACE PANELOVÉHO SÍDLIŠTĚ OPTIKY	118
13.7.1	Návrh úprav panelových domů	119
13.7.2	Návrh úpravy veřejných prostranství	119
13.8	REGENERACE PANELOVÉHO SÍDLIŠTĚ NÁMĚSTÍ SVOBODY	120
13.8.1	Návrh úprav panelových domů	120
13.8.2	Návrh úprav veřejných prostranství	120
13.9	REGENERACE PANELOVÉHO SÍDLIŠTĚ MARKRABINA	121
13.9.1	Návrh úpravy panelových domů	121
13.9.2	Návrh úpravy veřejných prostranství	121
14	PROJEKT VEDOUcí K NAPRAVENí NEDOSTATKŮ V PANELOVÉM SÍDLIŠTí PŘEROV-CENTRUM.....	123
14.1	ZÁKLADNí INFORMACE O PROJEKTU	123
14.2	IDENTIFIKOVANÉ NEDOSTATKY	124
14.3	NÁVRHY NA NAPRAVENí NEDOSTATKŮ	125
14.4	ODHAD NÁKLADŮ NA PROVEDENí ÚPRAV	129
14.5	NÁVRH FINANCOVÁNí	129
	ZÁVĚR.....	131
	SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY	133
	SEZNAM POUŽITÝCH SYMBOLŮ A ZKRATEK	138
	SEZNAM OBRÁZKŮ	140
	SEZNAM TABULEK.....	141
	SEZNAM GRAFŮ	142
	SEZNAM PŘÍLOH.....	143

ÚVOD

Panelová sídliště představují charakteristický prvek českých měst. Během socialistické městské výstavby tato sídliště hojně vznikala prakticky ve všech větších městech v České republice. Podnětem pro jejich výstavbu byly u nás zejména probíhající demografické a urbanizační procesy v 50. a 60. letech minulého století, které způsobovaly nedostatek obytných domů a bytů pro tehdejší obyvatelstvo. Díky hromadné výstavbě panelových domů a bytů se v druhé polovině 20. století však podařilo disproporci mezi poptávkou a nabídkou po nových obytných plochách zdárně vyřešit, jelikož levná hromadná panelová výstavba a nízká úroveň nájemních cen, byly v tomto období vynikajícím řešením špatné dostupnosti bytů. Do současnosti však tato silná veřejná podpora bydlení přinesla řadu negativ, jakými jsou na sídlištích například: monofunkčnost, špatný technický stav domů i okolních veřejných prostranství a pro většinu obyvatel nepřitažlivý celkový vzhled.

Počátkem nového tisíciletí však započali snahy tyto problémy spojené s panelovými sídlišti v České republice řešit a sídliště regenerovat. Inspirací při tvorbě návrhů řešení se pro českou veřejnou správu stali hlavně západní a severské státy Evropské unie, v kterých se problematika panelových sídlišť započala různými způsoby regenerace řešit již dříve. Přístupy politik bydlení jednotlivých států k regeneraci panelových sídlišť však nelze mezi sebou zhodnotit a jednoznačně určit, který z přístupů je jednoznačně nejvýhodnější. Vývoj politiky bydlení je totiž především vázán na demografické, společenské a urbanistické procesy probíhající uvnitř každého ze států.

Vývojem národních politik bydlení v České republice i v zemích Evropské unie se podrobně věnuji v teoretické části této diplomové práce. Pozornost je zde mimo jiné také věnována zejména konkrétním nástrojům, které u nás i v Evropské unii při regeneraci panelových sídlišť v minulosti působily a nebo dosud působí.

Praktická část diplomové práce je již zaměřena na zhodnocení stavu procesu regenerace panelových sídlišť ve městě Přerově. V této části jsou zprvu podrobně popisovány jak procesy určují směr vývoje města Přerova, tak i detailní charakteristika města.

Následně byla v práci identifikována jednotlivá panelová sídliště. Každé z panelových sídlišť je dále podrobně charakterizováno a popsáno z hlediska současného stavu regenerace. V návaznosti na provedenou analýzu současného stavu byla navržena vhodná opatření a

úpravy v každém z vymezených sídlišť následována konkrétním příkladem regeneračního projektu.

Cílem této diplomové práce je na základě provedené analýzy a charakteristiky panelových sídlišť ve městě Přerově navrhnout vhodná opatření vedoucí ke zlepšení stávajícího stavu.

I. TEORETICKÁ ČÁST

1 POJMY A TEORETICKÉ PŘÍSTUPY KE STUDIU PROBLEMATIKY BYDLENÍ

Alokace - přidělení, rozvržení omezených finančních zdrojů v rámci nějakého projektu, programu.

Bytová jednotka - část domu, která může být předmětem vlastnického práva.

Bytové jednotky lze dělit na jednopokojové a vícepokojové.

Bytový dům - stavba pro bydlení, ve které převažuje funkce bydlení. Obvykle se skládá z více bytových jednotek.

Dotace – nenávratná finanční podpora.

Energetický audit - je dokument, který slouží k odbornému vyhodnocení efektivity využití energie v daném objektu a k návrhu opatření vedoucích k energetickým úsporám.

Panelové sídliště - dle obecné definice podprogramu Regenerace panelových sídlišť se jedná o ucelenou skupinu bytových domů, postavených panelovou technologií, obsahující minimálně 150 bytových jednotek. (Ústav územního rozvoje, 2012a)

Položkový rozpočet – podrobné vyčíslení jednotlivých položek z celkové ceny realizovaného projektu. V případě stavebních prací může být položkový rozpočet dělený na několik stavebních objektů.

Projekt -plánovaná činnost, která směřuje k nějakému cíli.

Projektová příprava – soubor činností probíhajících v rámci projektu před jeho samotnou realizací. Součástí projektové přípravy jsou nejčastěji následující činnosti: zpracování návrhu projektu, zpracování projektové dokumentace a souvisejících dokumentů, zpracování žádosti o dotaci, realizace výběrového řízení.

Regenerace panelových sídlišť - je dlouhodobý proces zaměřený na sociální, ekonomické, urbanistické, architektonické a technické zhodnocení sídlišť. Výsledkem regenerace je přeměna sídlišť ve víceúčelové územní celky, srovnatelné s klasickou městskou zástavbou. (Ústav územního rozvoje, 2012b)

Způsobilé výdaje – neboli uznatelné náklady, jsou náklady, které jsou doložitelné účetnictvím a souvisí s daným projektem.

2 BYTOVÁ POLITIKA V EVROPĚ Z HISTORICKÉHO HLEDISKA

Ke klíčovému zlomu v oblasti bydlení a bytové politiky došlo po II. světové válce. Tato událost globálně ovlivnila nejen samotný vývoj a chápání bytové politiky, ale také způsobila, že se bytová politika vyvíjela v různých částech světa odlišným směrem, případně odlišným tempem v závislosti na rozsahu válečných škod, stupni urbanizace, demografickém vývoji, klimatických podmínkách atd. Odlišné přístupy této politiky nenajdeme pouze při srovnání států světa, ale do určité míry se s nimi setkáváme i v rámci pouhých regionů uvnitř jednotlivých států. (Novotný, 1998)

Nejzásadnější a nejzřetelnější rozdíly v oblasti bydlení lze objevit při vzájemném srovnání států, neboť nejvýznamněji vývoj v této oblasti ovlivňuje státní bytová politika. (Novotný, 1998)

V evropských zemích se chápání bytové politiky změnilo nejvíce, neboť během válečného období nebyla cíleně ničena pouze technická a vojenská infrastruktura, ale také infrastruktura civilní. V naprosté většině případů však civilní infrastruktura a bytový fond byly ničeny během bojů neúmyslně. Poškozením bytového fondu trpěly po skončení II. světové války prakticky všechny evropské mocnosti: Velká Británie, Francie, Německo, Rusko a také třeba Polsko. V těchto zemích je raná poválečná výstavba bytových a panelových domů spojena s poválečnou obnovou. (Lux, 2002, s. 73-81)

Na druhé straně se však v Evropě vyskytovalo i několik zemí, které nebyly tolik postiženy válečnými škodami. Jedná se například o severské země (Finsko, Švédsko, Norsko) a země rozkládající se na Pyrenejském poloostrově (Portugalsko, Španělsko). Švýcarsko je další zemí, kde došlo k velkému nárůstu bytové výstavby. V těchto zemích je však brzký poválečný rozmach výstavby spojený zejména s migračními pohyby obyvatelstva.

2.1 Historie a vývoj bydlení v poválečném období

V poválečném období zaujímali evropské země k podpoře a obnově bytového fondu různé postoje. V některých zemích se jako prioritní cíl jevila podpora průmyslu, v jiných zemích podpora technické infrastruktury nebo podpora rozvoje bydlení. Obecně lze však říci, že severoevropské země (Francie, Německo, Velká Británie, apod.) věnovali pozornost obnově bydlení mnohem více, než jižní země (Itálie, Řecko, apod.). Je to dáno klasickým silnějším sociálním cítěním v těchto zemích a také tvrdšími klimatickými podmínkami, které

v severských zemích panují. Úroveň bydlení v zimním období v severských zemích je pro místní obyvatelstvo mnohem kritičtější, než pro obyvatele měst na břehu jaderského nebo střeozemního moře. (Novotný, 1998)

2.1.1 1. fáze vývoje v poválečném období

V první fázi poválečného vývoje, přibližně v letech 1945 – 1960, označované jako fáze obnovy, byla politika bydlení především v rukou vlád jednotlivých zemí. Vlády aktivně usilovaly o odstranění válečných škod a snažily se eliminovat aktuální bytový deficit a špatnou úroveň bydlení, především formou sociálního bydlení. Výjimkou bylo pouze Západní Německo, které upřednostňovalo podporu existujícího soukromého nájemního sektoru a jižní státy, které se problematice bytové politiky na rozdíl od severních zemí příliš nevěnovali. V souvislosti se snahou rychle snížit deficit bydlení probíhala hromadná výstavba obytných domů a komplexů, charakteristická nízkou kvalitou bydlení. (Úřad vlády ČR, 2011), (Novotný, 1998)

2.1.2 2. fáze vývoje v poválečném období

Fáze obnovy neboli druhá fáze vývoje bydlení je datovaná mezi léty 1960 – 1975. Oproti předcházejícímu období je charakteristická především svou diverzifikací. Zájmy jednotlivých politik v různých zemích se začínají rozcházet s primárními cíli, které v poválečném období vznikly. Jednotlivé státy začínají v politice bydlení více vnímat kvalitu bydlení, než co nejlevnější hromadnou výstavbu. Vznikající domy v tomto konceptu jsou budovány s větší obytnou plochou a s bohatější výbavou bytů. Zároveň se začíná zvyšovat význam vlastnického bydlení. Přesto vlády pokračují s výstavbou levného a dostupného bydlení, zejména v souvislosti s odstraňováním chudinských slumů vzniklých po II. světové válce, a to hlavně na předměstí větších měst nebo v rozvalinách domů. Postupně jsou rozvíjeny a doplňovány nástroje pro podporu kvalitnějšího bydlení. Také množství finančních prostředků pro naplnění nových cílů v oblasti bytového fondu vzrostlo u mnohých ekonomik z 10 % veřejných výdajů na konci 60. let 20. století až na 50 % veřejných výdajů v 90. letech 20. století. (Úřad vlády ČR, 2011)

V souvislosti s nadcházející ekonomickou prosperitou v Evropě se také začínají objevovat rozdíly v přístupech jednotlivých politik bydlení. V Západním Německu či Dánsku začíná docházet ke zvyšování výše nájemného v reakci na zvyšování životní úrovně obyvatelstva

a disponibilního důchodu. Zatímco v ostatních zemích, zejména však ve Východní Evropě, ale třeba i ve Velké Británii dochází stále k výrazné regulaci nájemného. (Úřad vlády ČR, 2011)

2.1.3 3. fáze vývoje v poválečném období

I v poslední, třetí fázi vývoje, probíhající od 70. let 20. století do současnosti, také označované jako „nová realita“, dochází zprvu k významné podpoře v oblasti bytové politiky ze strany státu formou vysokých vládních výdajů, zvyšováním subvencí, které kryje inflační růst nájemného i dalších nákladů spojených s nájemným a bydlením. Stále se však podporuje vlastnické bydlení prostřednictvím stabilního růstu cen a nízkých, v některých případech i negativních, úrokových sazeb. (Úřad vlády ČR, 2011)

Z makroekonomického hlediska sledují vlády evropských států zejména udržování inflace na nízké míře a nezabývají se stále rostoucí nezaměstnaností. V důsledku boje s inflací vzrostla v některých regionech evropských zemí nezaměstnanost ze 3 % až na 10 %. Takto vysoká nezaměstnanost vzápětí způsobila u sociálně slabších skupin obyvatelstva snížení schopnosti platit za bydlení. (Úřad vlády ČR, 2011)

Tyto skutečnosti vedly k formulaci nových cílů a opatření, které jsou v podobném znění aktuální i v současnosti. K průkopníkům patřila Velká Británie a Západní Německo, kde se začal prosazovat trend deregulace, posílení konkurence a privatizace v oblasti financování, správy, celnictví i v oblasti bydlení. (Úřad vlády ČR, 2011)

Díky stále větší tržní orientaci rovněž v oblasti bydlení začíná být věnována stále větší pozornost regeneraci stávajícího bytového fondu, jelikož regenerace stávajícího fondu přináší z hlediska financování více výhod než výstavba nových domů. Původní odtržení bytové politiky od stavu současného bydlení z důvodu zavedení sociálního bydlení začíná v 80. – 90. letech 20. století upadat. V současnosti je téměř veškerá výstavba bytového fondu v Evropě realizována na základě poptávky soukromých subjektů. Výstavba nového sociálního bydlení ze strany vlád jednotlivých států je na trhu bydlení zastoupena pouze v malé míře. (Kempen, 2005)

3 VÝVOJ HROMADENÉHO BYDLENÍ V EVROPSKÉ UNII

Jak již bylo zmíněno, obraz bydlení v celé Evropě změnila události druhé světové války a došlo k tzv. boomu ve stavitelství. Stavěly se velké, levné bytové domy, které byly dostupné hlavně pro rodiny. Jelikož v celé Evropě panovaly v důsledku druhé světové války podobné socio-ekonomické problémy, ubíral se vývoj v oblasti bydlení do jisté míry stejným či alespoň podobným směrem. V západní i východní části Evropy se upřednostňovalo tzv. výškové bydlení, které je na východě evropského kontinentu spojováno s výstavbou panelových domů. Sídliště byla hojně stavěna po celé Evropě (s výjimkou jižní Evropy, kde se výstavba neprojevila v žádném směru nijak intenzivně), nejvíce ve střední a východní Evropě. (Turkington, 2004, s. 1-4), (Kempen, 2005)

Kdyby nedošlo k pádu komunismu v 90. letech minulého století, probíhala by pravděpodobně výstavba výškového bydlení na východě kontinentu v podobné intenzitě až do konce tisíciletí. Dle současných odhadů, žije ve výškových panelových domech 6 milionů lidí v západní Evropě a přibližně 34 milionů lidí ve střední a východní Evropě (kromě Ruska). Výstavba panelových výškových domů v terasovitých ulicích byla rychlou cestou, jak v krátké době postavit velké množství bytů pro obyvatelstvo. (Turkington, 2004, s. 1-4)

Prvotním motivem pro tak rychlou a intenzivní výstavbu byla eliminace válečných škod. Například na území Slovenska bylo zničeno 17 % všech domů. Také poválečný baby boom, který nastal po roce 1950, vyžadoval razantní kroky směrem k výstavbě nových domů.

Bytová výstavba měla zpočátku podobu menších obytných domů, které se stavěly na otevřených a slunných místech. Cílem všech státních politik v oblasti bydlení bylo poskytnout obyvatelstvu bydlení levné, ale v co nejlepší možné kvalitě. Vzhledem k relativně nízkým cenám pozemků a volným stavebním plochám se jednalo o lehce uskutečnitelný záměr.

Později v důsledku stále probíhajícího baby boomu a procesu urbanizace, docházelo v mnoha státech k tomu, že se nedostupnost bydlení v městských regionech stávala neúnosnou. Na stále menších prostranstvích se stavěly čím dál tím vyšší obytné domy. Kritéria rychlosti, hospodárnosti a efektivnosti dostala přednost před možnými následky spojenými s vysokou hustotou zalidnění sídlišť, a stala se hlavními pilíři pro stavbu hromadného výškového bydlení. (Turkington, 2004, s. 1-4), (Kempen, 2005)

3.1 Podněty ovlivňující směr vývoje bydlení v zemích Evropské unie

V této kapitole jsou rozebrány jednotlivé motivy evropských států vedoucí k zavedení hromadné výstavby výškových bytových domů. Ve většině případů se jednalo o výstavbu domů postavených panelovou technologií.

Motivy pro výstavbu výškového hromadného bydlení:

- potřeba řešit dlouhodobý nedostatek trvalého bydlení;
- vývoj nových technologií;
- důvěra v „moderní architekturu“ z hlediska formování „spravedlivější“ společnosti;
- přání ochránit venkov před intenzivní výstavbou a městským rozvojem;
- poptávka po standartu kvalitnějšího bydlení;
- konkurence obecních úřadů ve městech při poskytování moderního bydlení;
- vůle vlád podpořit i radikální kroky k vyřešení problémů spojených s bydlením.

3.1.1 Potřeba řešit dlouhodobý nedostatek trvalého bydlení

První motiv odkazuje na způsob řešení obrovského nedostatku bydlení, který bylo třeba vyřešit rychle a ve velkém množství. (Turkington, 2004, s. 4-14)

3.1.2 Vývoj nových technologií

Druhý motiv odkazuje na využití betonu, který se při stavbách začal hromadně využívat během druhé světové války. Tento nový materiál a převratná, rychlá technika výstavby nabídla řešení prvního motivu. Zejména odborníci ve Velké Británii pomohli doladit techniku výroby i výstavby, která se týkala panelových domů. Zrychlil se proces výroby panelových desek i sestavování jednotlivých domů. (Turkington, 2004, s. 4-14)

3.1.3 Důvěra v „moderní architekturu“

Třetí motiv pojednává o očekáváních spojených s novou moderní výstavbou. Obecně se mezi odbornou veřejností v 50. a 60. letech 20. století věřilo, že taková výstavba podle přesných územních plánů napraví veškeré urbanistické a především sociální problémy a napomůže tak sociálnímu rozvoji. (Turkington, 2004, s. 4-14)

3.1.4 Ochrana venkova

Čtvrtý motiv se opíral o víru odborníků v územní, regionální rozvoj s tím, že nově vzniklé budovy s vysokou mírou hustoty obyvatelstva napomohou ochránit přírodu od zástavby rodinnými domy. Německý architekt a odborník v oblasti územního plánování Johannes Göderitz ve své knize v roce 1989 demonstroval, jakým tempem by docházelo k rozšiřování městské zástavby, kdyby si každá rodina pořídila rodinný dům se zahradou. (Turkington, 2004, s. 4-14)

Názor týkající se neudržitelného rozšiřování městské zástavby, stejně jako názory dalších odborníků vedly k všeobecné myšlence, že stavět výškové budovy je nevyhnutelné řešení. Názor podpořila také skutečnost, že z demografického hlediska docházelo v tomto období k prudkému nárůstu počtu obyvatelstva. (Turkington, 2004, s. 4-14)

V 60. letech 20. století si nikdo nedokázal představit, že v novém tisíciletí bude společenský trend většiny mladých lidí ve vyspělých ekonomikách žít nezávazným a „bezdětným“ životem. Odborníci v té době očekávali, že počet obyvatelstva bude růst i nadále, a to sebou přinese velké nároky v podobě životního prostoru a nové zástavby. (Turkington, 2004, s. 4-14)

3.1.5 Poptávka po standartu kvalitnějšího bydlení

V 50. a 60. letech byly výškové bytové budovy relativně luxusním způsobem bydlení. Oproti mnohé staré zástavbě se vyznačovaly často velkým prostorem, moderním vybavením, tekoucí horkou a studenou vodou, sprchovým koutem a vanou, ústředním systémem vytápění či odpadním systémem (toaleta, odpadní vody). Díky novým vymoženostem spolu s doplňkovou výstavbou: školky, obchody, prádelny atd. představovaly panelové domy a veškeré nové výškové bytové domy ve své době nadstandartní a pro běžné domácnosti komfortní a žádané bydlení. (Turkington, 2004, s. 4-14)

3.1.6 Konkurence obecních úřadů ve městech

Šestý motiv výstavby výškových budov spočíval v podporování výstavby místními autoritami. Místní autority (obce, města) často vnímali výškové budovy jako symbol prestiže. (Turkington, 2004, s. 4-14)

3.1.7 Vůle vlády

Sedmý motiv se týkal podpory národních vlád. Stimulem vlády bylo řešení různých problémů, většinou společenského charakteru. Ve Velké Británii bylo z pohledu vlády hlavním stimulem k výstavbě výškových domů odstranění slumových čtvrtí z předměstí velkých měst. (Turkington, 2004, s. 4-7)

3.2 Společné znaky a problémy určující směr vývoje v oblasti hromadného bydlení v Evropské unii

Společným znakem výstavby výškových obytných domů se stala vysoká produktivita a kapacita. V Maďarsku se během pouhých patnácti let od roku 1960 postavilo více než 1 milion nových bytů. Ve Francii vzniklo během 60. let 20. století každé čtyři roky tolik nových bytů, kolik se nepodařilo vystavět za celá 20. a 30. léta 20. století dohromady. (Turkington, 2004, s. 8)

Jako další společný znak evropských zemí lze zmínit techniku stavby, která umožňovala podstatně rychlejší výstavbu. Při stavbě panelových domů, formy na výrobu betonových panelů nahrazovaly velké počty dělníků potřebných na stavbách při klasické cihlové výstavbě. (Turkington, 2004, s. 8)

Dalším společným rysem ve všech zemích v Evropě byl výběr místa. Prakticky každá výstavba nových bytových domů byla provedena tzv. na „zelené louce“ v předměstí menších či větších měst. Tyto plochy byly vybírány tak, aby bylo snadné na místo stavby dovézt jednotlivé panely, sestavovat jeřáby a aby poskytovaly dostatek prostoru pro vytvoření symetrických plánovaných nebo terasovitých ulic. (Turkington, 2004, s. 8-10)

Posledním důležitým znakem pro všechny evropské země byla potřeba zabezpečit výstavbu domů pro mladou pracovní třídu obyvatelstva, tj. pro lidi na začátku produktivního věku. (Turkington, 2004, s. 8-10)

3.2.1 Problémy bydlení na sídlištích

Přestože si mnoho zemí od nového způsobu bydlení v podobě panelových domů slibovalo mnohé, nedostatky a problémy s novým bydlením na sebe nenechaly dlouho čekat. Nicméně i přes řadu problémů, se výstavba nových rozlehlých sídlišť stále považovala za neje-

fektivnější způsob, jakým vyřešit kritické nedostatky kvalitnějšího bydlení. Jednotlivé nejčastěji identifikované problémy lze najít v přehledu níže.

Intenzita i typ problému se v každé zemi trochu odlišují. Například problémy s legislativou jsou více nedostatkem zemí východní Evropy (privatizace), zatímco urbanistické a prostorové problémy více trápí západní Evropu.

3.2.1.1 Technické problémy

Obvykle je způsobilo použití nové, nedostatečně otestované stavební metody. Také však nedostatečná a odbytá montáž budov či ochuzené stavební materiály. Jedná se o problémy spojené se zamořením budov azbestem, s nedostatečnou zvukovou izolací, vlhkostí, nedostatečným větráním způsobujícím kondenzaci vody, namrzáním některých částí budovy atd.

3.2.1.2 Problémy vnitřní úpravy

Problémy spojené s množstvím velmi malých pokojů, nepřiměřeným centrálním topením, nedostatkem skladovacích veřejných prostor, častou absencí zařízení jako výtahy atd.

3.2.1.3 Urbanismus a prostorové problémy

Jednalo se o problémy spojené se špatným umístěním jednotlivých budov, příliš vysokou hustotou osídlení a problémy s dopravou v klidu i v provozu, například hluk z dopravy.

3.2.1.4 Vnitřní společenské problémy

Jedná se o hlučnost a další nesociální chování obyvatelstva včetně kriminality, vandalismu, nebezpečného antisociálního chování a špatných sousedských vztahů.

3.2.1.5 Finanční problémy

Lokální nastavení vysokého nájemného pro nájemníky žijící v panelových sídlištích, vysoké poplatky za služby, vysoké náklady na údržbu, vysoké náklady za energie, například při vytápění špatně zateplených domů atd.

3.2.1.6 Řídící a organizační problémy

Provázející nedostatečnou údržbu a většinou nedostatek finančních zdrojů.

3.2.1.7 Legislativní problémy

Problémy týkající se vlastnictví bytů, domů a prostoru kolem nich.

3.2.1.8 Širší socio-ekonomické vztahy:

Do těchto problémů lze zahrnout vysokou nezaměstnanost, nevzdělanost, drogovou závislost. Je prokázáno, že tyto jevy se vyskytují častěji a intenzivněji tam, kde je soustřeďováno mnoho domácností.

3.2.1.9 Konkurenční problémy

Špatné postavení bytů na sídlištích a jejich špatná image ve srovnání s mnoha dalšími typy bydlení na trhu nemovitostí (rodinný dům, dům v centru města, apod.).

4 POLITIKA BYDLENÍ V EVROPSKÉ UNII

Rozdíly mezi bytovými politikami jednotlivých zemí spočívají v drobných detailech, které udává celkově odlišné působení států na trhu s byty, a tudíž i specifická podoba celé sféry bydlení. Tyto drobné rozdíly lze chápat podle typu podpůrných opatření následovně: stát ovlivňuje spíše stranu nabídky na trhu bydlení, stát ovlivňuje spíše stranu poptávky na trhu bydlení. (Úřad vlády ČR, 2011)

Odlišné systémy bydlení definuje pomyslná “geografická hranice” vedoucí mezi severem a jihem Evropy. Na jedné straně hranice leží severněji položené členské země EU (Dánsko, Německo apod.) s dlouhou tradicí komplexní, silně intervenující bytové politiky, a na straně druhé se nachází jižní státy (Portugalsko, Řecko apod.), jejichž bytová politika (posuzováno mírou intervence státu do sféry bydlení) je spíše slabší, méně rozvinutá. (Kuda, 2010)

4.1 Hlavní směry politiky bydlení a regeneračních procesů v Evropské unii

Hlavním dělicím kritériem, od kterého se odvíjí vývoj bytové politiky v dané zemi EU je rozsah intervence státu na trhu s byty, tj. komplexnost bytové politiky. V odborné literatuře věnované srovnávacím studiím jsou v tomto duchu vymezovány dva základní typy bytové politiky.

- První z nich je označován jako “doplňkový” a je pro něj charakteristické silné spoléhání na tržní mechanismus, přičemž úsilí státu je orientováno především na adresnou pomoc nízkopříjmovým a jiným ohroženým skupinám obyvatelstva; příkladem země, sledující tento typ bytové politiky je Velká Británie.
- Druhý je označován jako “komplexní” a je charakterizován poměrně širokou intervencí státu do trhu s byty, která je zaměřena, ve větší či menší míře, na všechny vrstvy společnosti. Bytová politika tohoto druhu v členských zemích EU převažuje; reprezentuje ji především přístup SRN, Francie, Nizozemí, severských států. (Úřad vlády ČR, 2011)

Městské regenerace jsou z věcného hlediska zaměřeny různě dle jednotlivých typů oblastí, politik, odlišných zájmů i iniciátorů. Dle kritérií evropské komise je rozlišováno pět základních typů oblastí pro městskou regeneraci.

- Centrální městské oblasti a městská centra.
- Staré zanedbané městské oblasti kolem center měst.
- Oblasti vzniklé následky II. světové války.
- Velká vysokopodlažní sídliště.
- Staré průmyslové oblasti, přístavy, železnice a vojenské plochy. (Maier, 2008), Wokoun, 2008)

Z hlediska předmětu regenerace existují dva typy regenerační politiky aplikované na regeneraci osídlených oblastí, a to společenská regenerace nebo fyzická regenerace. (Kempen, 2005)

- Společenskou regenerací jsou většinou myšleny společensky orientované programy pro znevýhodněné čtvrti. Tyto programy jsou často realizovány na velkých sídlištích. Cíle programů zvyšují spokojenost obyvatelstva s jejich bydlením, stejně tak je podporují a pomáhají s prací či školou a špatnými vlivy spojenými s vysokou hustotou osídlení. Také jsou prostřednictvím těchto programů řešeny problémy vzniklé v důsledku nepřizpůsobivých sociálních skupin (dlouhodobě nezaměstnaných) nebo imigrantů a chudších skupin obyvatelstva.
- Oblast fyzické regenerace se týká fyzicky zaměřených programů. Jedná se o klasické programy zaměřené na fyzickou obnovu budov, lokalit pro bydlení v širokém spektru (regenerace okolí bytových domů, zázemí obyvatelstva, regenerace bytových jader, atd.).

4.2 Typy finančních nástrojů bytové politiky využívaných v zemích Evropské unie

Každá země prošla jiným vývojem a používá různé nástroje, které mají své historické opodstatnění. Bez detailní znalosti souvislostí nelze proto říci, které z těchto nástrojů jsou využitelné pro podmínky ČR nebo jiných zemí a do jaké míry.

Mezi hlavní přímé finanční nástroje sloužící k podpoře bydlení v zemích EU se řadí:

- nevratné investiční a neinvestiční dotace, které jsou přímo zahrnuty do objemu realizované akce (v českém prostředí dotace na podporu výstavby podporovaných bytů, dotace na podporu regenerace sídlišť, apod.)

- nevratné investiční a neinvestiční dotace na podporu splátek úroků z úvěrů, které jsou čerpány na konkrétní účel (v českém prostředí např. Program Panel, podpora hypotečního úvěrování, apod.)
- zvýhodněné úvěry poskytované za nižší než průměrnou úrokovou sazbu na běžném bankovním trhu, případně úvěry, které jsou poskytovány za sazbu průměrnou, ale na dobu delší, než je na volném trhu běžné (Drápalová, 2006)

V zemích EU se rovněž používají nástroje, které bytovou výstavbu a trh s nemovitostmi pro bydlení ovlivňují nepřímo:

- možnost odečtu zaplacených úroků z úvěru na pořízení nového bydlení
- možnost osvobození od platby daně z příjmu v případě prodeje nemovitosti pro bydlení
- výše daně z přidané hodnoty u nové bytové výstavby
- možnost zápočtu výdajů spojených s pronájmem bydlení do daňové ztráty (Drápalová, 2006)

4.3 Správci bytové politiky v zemích Evropské unie

V Evropských státech existuje několik schémat, prostřednictvím kterých je spravována bytová politika:

- administrátorem je pouze stát prostřednictvím vybraného resortu, příp. více resortů
- administrátorem je stát pouze prostřednictvím jiného subjektu
- administrátor je nejen stát přímo prostřednictvím vybraného resortu, ale zároveň i prostřednictvím vybraného subjektu

Všeobecně platí, že v případě, jsou-li administrátory soukromé subjekty jako fondy či agentury (se státním dohledem), pak většina jimi poskytovaných podpůrných opatření patří svým charakterem mezi úvěrové a garanční nástroje. V případech, že je administrátorem bytové politiky stát nebo další orgány veřejné správy mají podpůrná opatření státní bytové politiky podobu nevratné finanční výpomoci.

4.4 Přístupy politiky bydlení ve vybraných zemích Evropské unie

Ve všech částech Evropy bylo přístupováno k bytové politice různě, stejně tak i k výstavbě bytů pomocí panelové technologie. Obecným znakem kapitalistických zemí, tedy zemí západní Evropy, oproti socialistické východní Evropě byl pozdější začátek budování hromadných bytových domů prostřednictvím panelů a brzké ukončení výstavby domů touto technologií. (Polír, 2014)

Pro srovnání a představu o odlišných přístupech v oblasti hromadného bydlení byly vybrány odlišné země Evropské unie: Velká Británie s množstvím právních aktů, které dlouhou dobu výrazně ovlivňovaly politiku bydlení a neumožňovaly novou pokrokovou výstavbu vysokopodlažního hromadného bydlení (zákony na maximální počet podlaží, výšku budov, aj.) a pokroková Francie, která od samého počátku poválečné obnovy směřovala vývoj v oblasti bydlení směrem k hromadnému vysokopodlažnímu bydlení. Dále je v práci představen zástupce severských států – Švédsko a také zástupce socialistického východního bloku – Maďarsko. (Polír, 2014)

U každého ze zmíněných států je ve vlastní kapitole popsán historický vývoj politiky bydlení, přístupy k výstavbě hromadného bydlení i panelových domů, a také současné přístupy vztahující se k regeneraci tohoto bydlení

4.4.1 Švédsko

Švédsko je jedna z nejdříve osídlených zemí v Evropě. Za tohoto výroku by se dalo usuzovat, že zde budou značně převládat malé a nízkopodlažní budovy nebo rodinné domy. Opak je pravdou. V druhé polovině dvacátého století začali ve Švédsku ve výstavbě pomalu převládat vysokopodlažní a často i panelové domy. V první fázi začali Švédové stavět vysokopodlažní obytné budovy velmi opatrně v souladu s okolní zástavbou. Často nebyly postaveny z panelu, ale z tradičních materiálů. Vše se změnilo v polovině 60. let dvacátého století, kdy se v zemi začaly stavět celé čtvrti vysokopodlažních budov z panelu. Vällingby - jedno z prvních, ve Švédsku nejznámějších sídlišť, se nachází nedaleko Stockholmu. (Turkington, 2004, s. 31-44)

K hromadnému opouštění malých tradičních domů a stěhování se do patrových betonových bytů napomohl ve Švédsku proces industrializace. Před druhou světovou válkou žila

většina zdejšího obyvatelstva na samotě, případně ve vesnicích po celé zemi. Dnes bydlí v osídlených, velkých městských oblastech 85 % obyvatel. (Turkington, 2004, s. 31-44)

Naprostá většina obyvatelstva, které se přistěhovalo do měst, pocházela z vnitrozemských severních nebo jižních částí Švédska. O procesu urbanizace svědčí také statistiky. Od 40. do 90. let dvacátého století vzrostla populace ve Švédsku o 28 %, avšak počet postavených obytných jednotek vzrostl o 80 %. (Turkington, 2004, s. 31-44)

Vláda dopomohla ke zvýšení dostupnosti domů a bytů v zemi tzv. „Milionovým programem“. Cílem tohoto programu bylo během 10 let vybudovat 1 milion zcela nových bytů. Záměr byl úspěšně proveden, byť na úkor estetiky. Většina domů vybudovaných v rámci tohoto programu byla postavena v podobě panelových sídlišť. Často se v případě Švédska nejedná o klasická panelová sídliště, jak je známe z ČR, neboť mnoho nižších vícebytových budov postavených na sídlištích není vystaveno z panelů, ale z cihel. Spolu s obytnými domy byla budována doprovodná infrastruktura v podobě škol, obchodů i místních úřadů, atd. (Turkington, 2004, s. 31-44)

V 80. a 90. letech 20. století se začala vybudovaná sídliště v rámci „Milionového programu“ potýkat s vysokou mírou neobsazenosti, jelikož byty začaly pomalu stárnout a přestaly vyhovovat současným moderním potřebám (v rámci demografických změn ve společnosti byly byty v minulosti plánované pro rodinu se dvěma dětmi, pro současný životní styl byly jednotlivé byty buď příliš malé, nebo naopak velké). Proto vzniklo mnoho revitalizačních programů, jejichž cílem bylo zvýšit atraktivnost bydlení v bytových domech. (Turkington, 2004, s. 31-44)

Opatření se často týkala změny uspořádání prostoru mezi jednotlivými bytovými domy (zelené plochy, ulice, parkoviště, obchodní domy, apod.), rekonstrukce a restrukturalizace apartmánů zasklením nebo pořízením nových balkónů, vytvoření nových více individuálních vchodů, oproti dříve masově stavěným, a přebarvení jednotlivých domů. V rámci prostorových úprav sídlišť a z důvodu neobsazenosti byly však některé domy buď zbourány, nebo přestavěny. (Turkington, 2004, s. 31-44)

4.4.2 Francie

Po skončení druhé světové války, čelila Francie obrovské bytové krizi. Teprve po roce 1950 začala být v zemi realizována většina programů podporujících bydlení. Programem, který podporoval výstavbu sídlišť ve Francii, byl tzv. grands ensembles. Ve Francii bylo

budování sídlišť z počátku velmi kontroverzní. Stavba tzv. „králíkáren“ se nezamlouvala ani odborné veřejnosti. Nicméně vzhledem k existenci slumů byla pro veřejnost finančně dostupná sídliště slušným a moderním bydlením. (Turkington, 2004, s. 99-112)

Sídliště a vysokopodlažní bytové domy byly ve Francii hojně stavěny již od roku 1949. Od plošné výstavby sídlišť bylo upuštěno, v porovnání se zeměmi východního bloku, velmi brzy – v roce 1974. Bohužel statistiky ve Francii rozlišují pouze dva typy obytných jednotek (jednobytová obydlí a vícebytová obydlí). V rámci statistických dat tak nelze určit, kolik výškových obytných budov nebo panelových domů bylo v porovnání s ostatními zeměmi skutečně postaveno. (Turkington, 2004, s. 99-112)

Veškerá výstavba hromadného bydlení ve Francii probíhala v souladu s obecně přijímaným dokumentem: Le Corbusier's Charter of Athens. Tento dokument o urbanistickém plánování zjednodušeně pojednával o tom, že velká sídliště by měla být umístěna daleko od pracovních míst (továren – důvodem bylo zajištění vhodného a neznečištěného životního prostředí v místě bydlení). Sídliště byla projektována výlučně pro potřeby bydlení. Podobně jako jinde v Evropě se stavěla sídliště s vysokou hustotou zástavby spolu se školami, hřišti, nákupními středisky, společenskými centry, apod. (Turkington, 2004, s. 99-112)

Koncem 50. let 20. století mělo již každé francouzské město své moderní satelitní předměstí. I přes výhody, které nové byty přinášely (kuchyně, koupelna, ústřední topení, apod.), byly panelové byty i tehdy kritizovány. Infrastruktura byla často nekompletní, budovy neměly dostatečnou protihlukovou izolaci, byly nedostatečně vybaveny, v domech docházelo ke zmatkům kolem využívání a vlastnictví veřejných prostor, apod. (Turkington, 2004, s. 99-112)

Od tzv. ZUP plánovacího procesu bylo brzy opuštěno a žádné nové sídliště nebylo od roku 1973 postaveno. (Turkington, 2004, s. 99-112)

V 80. letech dvacátého století, vzhledem k demografickému, sociálnímu vývoji a vzhledem k nízkým cenám atraktivnějších rodinných domů, začal zájem o vysokopodlažní bydlení znatelně upadat. Lidé se začali pomalu stěhovat buď do rodinných domů na předměstí, nebo do nových, prestižnějších domů v centrech měst. (Turkington, 2004, s. 99-112)

S poklesem cen za nájemné se začaly do bytů stěhovat menšiny obyvatelstva – zejména afrického původu. Pomalé vytváření „ghet“ sebou přineslo negativní sociální jevy

(vandalství, kriminalitu, apod.). a později přerostlo ve veřejné nepokoje. (Turkington, 2004, s. 99-112)

V důsledku výše zmíněných událostí začal ve Francii v 90. letech 20. stol. probíhat nový regenerační program. V rámci tohoto programu bylo zdemolováno mnoho panelových domů i celých čtvrtí. Na místě původních domů vyrostly nové, prestižnější a více žádané budovy. Zbývající budovy byly buď přestavěny na administrativní budovy, nebo modernizovány pro sociální bydlení (tzv. social housing), poskytované státem za velmi nízké nájemné. (Turkington, 2004, s. 99-112), (Scanlon, 2008)

Modernizace zahrnovala lepší tepelnou izolaci, nové koupelny, atd., Podobně se upravilo i okolí domů, které bylo opatřeno novými zelenými plochami a dostatkem nových parkovacích míst. Bohužel pro nedostatek financí se nepodařilo vyřešit všechny problémy. Domy například nebyly ani nyní dodatečně vybaveny protihlukovou izolací. (Turkington, 2004, s. 99-112)

Ve Francii je sociální bydlení spravováno společnostmi zabývajícími se bydlením, přičemž tato správa je regulována státem. Je překvapivé, že většina tohoto sociálního bydlení se nenachází v bytech obytných domů na velkých sídlištích. Pouze 11 % bydlení se nachází ve vysokých bytových domech na sídlištích. Přes polovinu sociálního bydlení tvoří obydlí v podobě rodinných domků. Ve Francii tvoří sociální bydlení přibližně 4,2 milionu bytů, což je přibližně 17 % veškerého bytového fondu. (Turkington, 2004, s. 99-112)

4.4.3 Velká Británie

Velká Británie je státem, v němž má tradičně největší zastoupení nízkopodlažní zástavba v podobě rodinných domů, ať už spojených či řadových. Zástavba v podobě vícepodlažních, vícebytových domů se ve Velké Británii začala objevovat před první světovou válkou. Shluky vícepatrových obytných domů však neměly podobu sídlišť, jak je tomu dnes. Shluky budov byly spíše náhodné, budovy neměly nikdy více než 5 pater (obvyklý počet byl 3) a důraz byl kladen více na vzhled, než na množství postavených domů. (Turkington, 2004, s. 146-161)

Vše se změnilo plošným bombardováním měst Velké Británie v druhé světové válce. Zničeny nebo poškozeny byly přibližně 4 miliony bytů. Zajištění dostatečného množství nového bydlení pro obyvatelstvo po skončení války se stalo prvním a prioritním krokem teh-

dejší centrální vlády i regionálních autorit. (Turkington, 2004, s. 146-161), (The Council of Mortgage Lenders, 2002 s.1-2)

Politické skupiny nejčastěji na komunálních úrovních cestovaly, získávaly inspiraci a porovnávaly možná řešení problematiky bydlení uskutečněná v zahraničí. Při návštěvě zemí východní Evropy byly nadšeni technologicky převratnými, levnými panelovými domy. Politici v rámci šetření a v rozhodovacím procesu nebrali v potaz názory a kritiky samotných nájemníků, kteří výškové domy obývali. Očekávalo se totiž, že zájemci o výškové hromadné bydlení ve Velké Británii budou spíše než nájemníci vděční „příjemci“ nového dostupného bydlení. (Turkington, 2004, s. 146-161), (Dormer, 1994)

První takto postavené výškové obytné domy byly kvůli národní regulaci stavěny pouze do výšky pěti pater. Stále rostoucí potřeba nového bydlení ve spojitosti s demolováním tehdejších slumů způsobila, že bylo nutné stavět čím dál tím větší a vyšší obytné budovy. Z tohoto důvodu byly importovány nové stavební technologie, zejména ze skandinávských zemí. Později se pomalu začala budovat klasická sídliště se společenskou infrastrukturou: hřiště, školy, obchody, odpočinková, společenská zařízení. (Turkington, 2004, s. 146-161)

Vysokopodlažní hromadné bydlení bylo v letech 1950 až 1960 ve Velké Británii považováno za symbol společenského pokroku. Avšak o 10 let později se toto bydlení stalo symbolem selhání programů bydlení. Za negativním pohledem na vysokopodlažní bydlení v Británii stojí konzervativní mentalita Britů ke svému tradičnímu bydlení v nízkopodlažních rodinných domech, které byly odedávna prezentovány jako „ideální domov“. (Turkington, 2004, s. 146-161), (The Council of Mortgage Lenders, 2002, s. 7, 8)

Od 70. let 20. století začali nájemníci ve Velké Británii panelová sídliště hromadně opouštět. K tomuto trendu přispěly dvě události, které zapříčinily pád sídlišť. První příčinou byl výbuch plynu a částečný kolaps výškové panelové budovy „Ronan Point“ ve východním Londýně v roce 1968. Následkem této události byly zpochybněny konstrukční metody panelových domů z hlediska kvality a bezpečnosti. (Turkington, 2004, s. 146-161), (Dormer, 1994)

Druhou událostí byly stále rostoucí problémy v národní ekonomice, které vyústily ve značné škrty v rozpočtu veřejného sektoru. Koncem 60. let 20. století docházelo k postupnému omezování výdajů na výstavbu výškových obytných budov. V roce 1976 byly veškeré podpory většinou již zastaveny nebo výrazně omezeny. (Turkington, 2004, s. 146-161)

Nedostatečná podpora sídlišť, regeneračních a revitalizačních programů ze strany státních financí zvýšila už tak velkou nespokojenost s tímto druhem bydlení. Zhoršil se stav vnitřních prostor domů i prostředí v okolí budov (dětská hřiště, prádelny, výtahy atd.). Následkem toho bylo mnoho panelových domů opuštěno. (Turkington, 2004, s. 146-161)

Oproti mnohým státům východní Evropy, programy na regeneraci a revitalizaci bytového fondu ve Velké Británii tradičně často navrhují a realizují obce. V Birminghamu byl například koncem 80. let dvacátého století uskutečněn program „High-rise Repair Programme“. Program definoval následující možnosti, které měli být realizovány v závislosti na technickém stavu budov:

- v období do 10 let měli být revitalizovány ty budovy, které se potýkaly s vážnými problémy;
- v období od 10 do 30 let měly být revitalizovány budovy s vážnými problémy, na kterých však opravy nemusely být vykonány bezprostředně;
- v období trvajícím více než 30 let měly trvat opravy u budov, které byly v lepším technickém stavu. (Turkington, 2004, s. 146-161)

Nutné výdaje byly zahrnuty do rozpočtu města a také do státních dotačních titulů. Přesto však nebyl program pro nedostatek finančních zdrojů realizován v plné míře. Pouze 10 procent budov bylo opraveno podle třicetiletého plánu. Polovina budov byla revitalizována v rámci krátkodobé verze programu a celá jedna třetina budov dosud revitalizována nebyla. Více než 10 % budov muselo být zdemolováno. (Turkington, 2004, s. 146-161)

Naprosté masové demolici vícebytových budov zabránil v 80. letech 20. století nový vládní program zvaný „Right to buy“. Soukromý sektor tak mohl legálně nakoupit značné množství bytů nebo celých nemovitostí (převážně panelových domů) s obrovskými slevami. Mezi lety 1980 až 2001 bylo tímhle způsobem prodáno přes 1,5 milionu bytů. O levné byty jevil zájem především starší lidé, studenti a mladí lidé žijící nevázaným životem. Vysoký zájem vedl k mnoha rekonstrukcím a revitalizacím na regionální úrovni (např. „London Borough of Islington’s ‘Estate Action‘“ nebo „Liverpool City Council’s ‘Urban Regeneration Strategy’ Programme“). Na národní úrovni byl v roce 1986 zaveden „Estate Action Project“ (EAP), který poskytoval zdroj financování obcím na komplexní rekonstrukci vícebytových obytných domů. (Turkington, 2004, s. 146-161)

Mnohá sídliště se i přes silnou finanční podporu ve Velké Británii stále potýkala se stejnými problémy jako sídliště v ostatních evropských zemích. Uboze působící design budov ve spojitosti s následky, které zanechal vandalismus, kriminalita, výtržnictví a dalším ne-společenské chování, přestal být z hlediska standardů koncem 20. století přitažlivý. Nedostatečná a nehodící se zařízení pro děti a mládež byla hlavním zdrojem stížností. Kromě dětských zařízení (hřiště, jesle, školky) byla kritizována společenská a komerční vybavenost jako obchody, restaurace a hospody. (Turkington, 2004, s. 146-161), (Dormer, 1994), (Jarkovsky, 1987)

Z hlediska odlučitelnosti sídlišť od center měst byla kritizována nedostatečná nebo drahá veřejná doprava. K výše zmíněným problémům lze přičíst špatné organizační schopnosti vlastníků, správců spolu se špatnou a nedostatečnou údržbou. Z obav, že znovu výrazně poklesne zájem o bydlení na sídlištích, začala vláda řešit veškeré nedostatky včas. Spolu s místní veřejnou správou vytvořila mnoho programů, tentokrát více zaměřených na regeneraci sídlišť, než na rekonstrukci samotných domů. V roce 1992 byl představen „City challenge programme“, jehož „vítězové“ – nejošklivější městské čtvrti, získaly v rámci této rádooby soutěže od centrální vlády prostředky pro regeneraci. (Turkington, 2004, s. 146-161)

V současné době se realizují taková opatření, která napomáhají zvýšit kvalitu života všech nájemníků na sídlišti, a která komplexně řeší nedostatky celých sídlišť. Konkrétně dochází k zateplování a zastřešování budov, výměně oken, instalaci nových vytápěcích systémů. Vnitřní prostory se přebudovávají z důvodu přidávání výtahů nebo vrátnic v přízemí domů. Spolu s těmito úpravami domů se řeší i venkovní a estetické úpravy. Domy se natírají unikátními barvami, stejně tak se upravují i vchody k domům. Každý dům tak působí více individuálně. V okolí se budují nová hřiště a okrasné zahrady s posezením. (Turkington, 2004, s. 146-161), (Whitehead, 2007)

4.4.4 Maďarsko

Zatímco většina evropských zemí trpěla po druhé světové válce nedostatkem bytů, v Maďarsku, jakožto ve východním státě, se projevovaly problémy spojené se špatnou technickou úrovní a vybaveností bytů. (Turkington, 2004, s. 231-245)

Při sčítání bytů po druhé světové válce pouze 10 % bytů disponovalo vanou a jen 17 % bytů tekoucí vodou. Největším nedostatkem byla velikostní struktura bytů. Více než 70 %

bytů mělo pouze jeden pokoj. I když se stav bytového fondu od počátku 20.století jevil jako katastrofální, jeho obnova či rekonstrukce se nestala prioritou vlád ani po skončení druhé světové války. Veškerá pozornost maďarské vlády se po skončení druhé světové války zaměřila na obnovu a výstavbu průmyslové a technické infrastruktury. (Turkington, 2004, s. 231-245)

Výstavba bydlení se dočkala podpory až v roce 1949. Nové byty, určené pro dělnickou třídu, se stavěly zejména v Budapešti a nejdůležitějších městských oblastech. (Turkington, 2004, s. 231-245)

V roce 1960 vznikl nový plán politiky bydlení, který počítal s postavením jednoho milionu zcela nových moderních bytů do patnácti let. Počet bytů by stoupl o více než 50 % původního bytového fondu na konečných 2,7 milionu bytů. V následujících letech se při intenzivní výstavbě dokončilo přibližně 80 – 90 tisíc bytů ročně. Přestože maďarská vláda iniciovala celou akci, hlavní podíl na celém objemu konstrukce patřil soukromému sektoru. (Turkington, 2004, s. 231-245)

V roce 1975 vznikl nový ambiciózní plán, a to vytvořit do roku 1990 1,2 milionu nového bydlení. Avšak už na konci 70. let 20. stol bylo jasné, že ekonomika nezvládne dosáhnout takového cíle. V reakci na to vláda provedla změny v podobě přesunutí značné části zdrojů, dříve investovaných do státního bydlení, do dalších druhů pobídek v soukromém sektoru. Oproti ostatním socialistickým zemím se v Maďarsku budovalo velké množství rodinných domků a malých bytových domů. Z 30 % budovaného nového státního bydlení v 70. letech 20. stol., se v 80. letech 20. století snížil počet nově vybudovaných státních bytů na 10 %. Po pádu komunismu stát vybudoval pouhých 2 % z celkového nového bydlení. (Turkington, 2004, s. 231-245)

Rozmach hromadného panelového bydlení probíhal v Maďarsku od konce šedesátých let do konce sedmdesátých let. Na konci „zlatého“ období pro panelové bydlení se vybudovalo panelovou technologií přes 40 % domů, navzdory oblíbě tradičních stavebních materiálů. Stejně jako ve zbytku evropy byly panelové domy soustředěny do sídlišť, které vznikaly na „zelené louce“. (Turkington, 2004, s. 231-245)

Záměrem této výstavby bylo poskytnout pracující třídě a mladým, vzděláným lidem dostatečně kvalitní bydlení v blízkosti měst. Došlo k pravému opaku. Sídlíště často vznikala až v naprosto periferních oblastech měst nebo v úplně odloučených lokalitách.

Chyběl zde vhodný dopravní přístup, protože linky městské hromadné dopravy buď vůbec neexistovaly, nebo byly špatně navrženy. Kromě dopravních problémů trpěla sídliště nedostatečně vybudovaným kulturním a společenským zázemím. (Turkington, 2004, s. 231-245)

Postavená sídliště se i v současnosti potýkají s mnoha problémy. Technickými problémy nejvíce trpí sídliště vybudovaná v 60. a 70. letech 20. století. Obvyklá plocha bytu je 53 metrů čtverečních. Většina domů není energeticky efektivní. Lidé se dále potýkají se zatékajícími střechami, nefungujícími výtahy. Chybí společenská a komerční zařízení. V okolí sídlišť se v minulosti často nacházely otevřené skládky – obří jámy s odpady i ve vzdálenosti 50 m od budov. (Turkington, 2004, s. 231-245)

Zmíněné nedostatky vedly ke snížení spokojenosti obyvatelstva. Lidé se velmi často zadlužovali a vynaložili veškeré své úspory na vybudování vlastních rodinných domů, jejichž hodnota nebyla ve srovnání s předraženými byty tak vysoká. (Turkington, 2004, s. 231-245)

Při budování panelových sídlišť se počítalo s dlouhou životností těchto bytových domů, bohužel se opomnělo na zbývající vybavení jako výtahy, trubky, instalace apod., které tak dlouhou životnost nemají. Od roku 2000 proto vznikla spousta revitalizačních programů. (Turkington, 2004, s. 231-245)

V roce 1994 maďarská vláda obdržela od německé vlády přibližně 0,5 miliardy eur na financování rozličných projektů. Rozhodlo se, že značná část těchto financí bude směřovat na renovaci panelových domů a zrekonstruování přibližně 40 000 bytů. Všechny projekty zaměřené na úpravu domů musejí být schváleny většinou spolubydlících, v opačném případě se i jednoduché revitalizační programy nemohou v domě realizovat. Nelze očekávat, že samo obyvatelstvo domu bez pomoci veřejné správy realizuje jakékoliv projekty, jelikož značná část obyvatel nemá dostatek prostředků ani na zaplacení vody nebo vytápění. (Turkington, 2004, s. 231-245)

Privatizované byty a domy trpí v Maďarsku značnými nedostatky, jelikož nejsou v posledních letech většinou nijak revitalizována. Ačkoliv sídliště zmítá mnoho problémů, nezdají se tak naléhavé jako problémy ve starých zastavěných čtvrtích uprostřed měst. Vzhledem k tomu, že panelové bytové domy nepředstavují takové problémy jako tyto

budovy, neuvažuje se o žádných radikálních řešeních, jak tomu bylo ve Francii, kde byla ve velkém sídlišťe demolována. (Turkington, 2004, s. 231-245), (Horváth, 2013)

Výzkumy ukazují, že přibližně 80 – 82 % lidí bydlících na sídlišťích je obecně spokojeno oproti 30 – 35 % těch, kteří žijí přímo v původní staré zástavbě měst. (Turkington, 2004, s. 231-245)

K roku 1990 v Maďarsku existovalo 772 300 panelových obytných jednotek, což tvořilo přibližně 20 % bytového fondu. Odhaduje se, že v těchto vysokopodlažních panelových sídlišťích žije dosud přibližně 2,2 milionu obyvatel, tedy necelých 25 % populace státu. (Turkington, 2004, s. 231-245)

5 VÝVOJ POLITIKY BYDLENÍ NA ÚZEMÍ ČESKÉ REPUBLIKY

Před vznikem Československa v dobách Rakousko-Uherska neměl stát žádné zájmy o výši úrovně bydlení ani v případě nejchudších domácností. Až v roce 1852 byla vydána první právní reforma, která později vedla k zakládání svépomocných družstev.

První průlom v politice bydlení začal až vznikem bismarkovského Německa, které inspirovalo svými přístupy mnoho evropských zemí včetně Rakousko-Uherska. Některé průmyslové firmy začaly stavět tovární, relativně vybavené dělnické byty pro své zaměstnance. Rakousko-Uhersko výstavbu těchto bytů daňově zvýhodňovalo.

Přímá podpora staveb obytných domů však byla zavedena až v roce 1908 kdy byl zřízen Fond Františka Josefa I. Ten poskytoval 3 % úrok a 0,5 % úmor zápůjčky na stavbu nebo koupi obytných domů pro dělníky. Prakticky veškeré domy postavené v té době měly spíše podobu a charakter dnešního sociálního bydlení. (Poláková, 2006, s. 244-245)

V souvislosti s událostmi první světové války nastal na území České republiky nedostatek bydlení. To bylo v malé míře způsobené válečnými škodami. Ve větší míře potom stěhováním lidí k průmyslovým podnikům za prací. Jelikož také ve válečném období prudce klesla výstava domů, nastal ve spojitosti se všemi zmíněnými událostmi vysoký nedostatek bydlení. Po skončení války vznikly snahy ze strany státu investovat formou programů do rozvoje bydlení. (Poláková, 2006, s. 244-245)

V roce 1927 byl vydán Zákon o stavebním ruchu, který přiznával novým stavbám neúměrně vysoké daňové a poplávkové úlevy, přičemž tyto úlevy byly přiznány zpětně i stavbám vybudovaným až dva roky zpátky. I když byly úlevy v původním zákoně časově platné jen pro stavby dokončené do konce roku 1928, počet postavených domů prudce rostl a program v celkovém důsledku značně napomohl snížit nedostatek bydlení. (Poláková, 2006, s. 244-245)

Co se týče výstavby během období druhé světové války, počet domů v některých městských regionech pokračoval stejným tempem jako v předválečném období. V roce 1941 došlo k úplnému zákazu staveb, stavební podnikání kleslo na polovinu a v dalších letech úplně ustalo. (Poláková, 2006, s. 246-252)

Po skončení druhé světové války byla dlouhou dobu bytová výstavba, zejména státní bytová výstavba, chápána jen jako ekonomický nástroj a prostředek pro zabezpečení nábory, stabilizaci pracovních sil pro klíčová hospodářská odvětví, zvláště pro těžký

průmysl a pro nově budované velké závody. V důsledku dlouhodobého opuštění budov v československém pohraničí za druhé světové války, se značná část objektů z důvodu dlouholetého zanedbání údržby stala neobyvatelnou. (Poláková, 2006, s. 252-256)

Od roku 1948 až téměř do doby rozdělení Československa vycházela bytová politika v českých zemích z principu, že byt je natolik významný statek v životě člověka, že se růst nákladů na jeho výstavbu a údržbu nemá přenášet do výdajů domácností. Právo na bydlení začalo být chápáno jako nárokové. Bydlení již nemělo být považováno za běžný ekonomický statek, ale spíše za statek veřejný. (Poláková, 2006, s. 252-256)

V druhé polovině 20. století se začal v tehdejším Československu projevovat kritický nedostatek jakýchkoliv typů obydlí pro obyvatelstvo. Situace byla o to tíživější, neboť v tuto dobu se ve vysoké míře začínal projevovat poválečný demografický „baby boom“.

V reakci na to se od počátku 60. let rozvíjí bytová výstavba velmi progresivně. Na konci padesátých let minulého století se rozvinula bytová výstavba z veřejných zdrojů (budovaná státem a průmyslovými podniky) nebo s výraznou podporou z veřejných zdrojů (družstevní výstavba). Intenzivní panelová výstavba vrcholila v období let 1970 – 1980. Tato výstavba byla mnohdy přeceňována s ohledem na svou životnost, a pokud byla alokována v nevhodných městských lokalitách, byla přeceňována i s ohledem na její tržní hodnotu. (Poláková, 2006, s. 252-256)

V socialistickém Československu probíhalo často bezplatné přidělování zestátněných i nově postavených státních bytů (zejména v panelových domech). Výše nájemného bylo určováno administrativně, a to na velmi nízké úrovni, což krátkodobě spolu s dalšími opatřeními vedlo k zajištění konkurenceschopnosti celé ekonomiky. Tato situace však byla nadále neudržitelná, jelikož nájemné v mnoha případech ani zdaleka nepokrývalo náklady spojené s údržbou domů a bytů, které v důsledku stárnutí nemovitostí rok od roku rostly.

Jak bylo řečeno, z hlediska celkové výstavby domů a bytů vrcholila výstavba panelových domů až koncem osmdesátých let minulého století, kdy nově postavené panelové byty tvořily 90 % všech nových bytových jednotek. V roce 1995 to již bylo jen 20 %. V novém tisíciletí již počet panelových bytů v ČR dosahoval 1,2 milionu v téměř 200 tisících panelových domech a představoval tak přibližně 32% všech trvale obydlených bytů.

5.1 Metody výstavby panelových domů v České republice

V České republice je považován za počátek panelové výstavby rok 1940. Právě v tomto roce byl zahájen vývoj panelů firmou Baťa. Ještě během 2. světové války se postavilo několik experimentálních dvojdomů s výrobou panelů přímo na staveništi. (Polír, 2014)

Po otestování konstrukce, vlivů počasí a dalších vnějších i vnitřních faktorů, začaly být po válce konstruovány první třípatrové panelové domy. Později, roku 1952, se vývoj panelové technologie přesunul do ústavu montovaných staveb v Praze. (Polír, 2014)

V následujícím roce započala systémová výstavba, kdy jednotlivé soustavy dostávaly svá označení. První pětipodlažní dům nesl označení G40. Název se odvíjel od počtu bytů, kterých bylo v domě celkově k dispozici 40. První sídliště postavená z panelových domů se nachází v Praze 4 na Zelené Lišce. Celé sídliště bylo postaveno během dvou let (1954-1955). (Polír, 2014)

Veškeré první typy panelových domů jsou často trochu experimentální, neboť na nich byly zkoušeny nové materiály či konstrukční metody. Nejvíce bylo experimentováno s tepelně izolačními vlastnostmi. (EkoWATT, 2010)

Ve velkém u nás probíhala výstavba panelových domů G55 a G57, u kterých byla izolace ze silikorku nahrazena pazderobetonem. Bohužel typ G57 trápily špatné tepelně technické vlastnosti obvodových plášťů, jelikož byl u domů zaznamenán častý vznik plísní. Aby se předešlo vzniku plísní, domy se více vytápěly. (EkoWATT, 2010)

V oblasti panelové výstavby byl dále významný rok 1962, kdy bylo opuštěno od zastaralé konstrukční metody domů řady G a začali se hojně stavět domy řady T, které zcela využívaly systém příčných nosných systémů. To umožnilo velkou variabilitu různých modelů domů, jelikož obvodový plášť nebyl součástí typizace. Systémy a materiály řady T se liší podle různých krajských variant. Domy typu T se budovaly jak v klasické řadové, tak i v bodové (věžové) variantě. (Polír, 2014)

V 70. letech byl tehdejší vládou vydán další pokyn k rozšíření industrializace stavebnictví k vyřešení stále neuspokojivé bytové situace. Požadavek vlády zněl vybudovat 22 tisíc bytů ročně. Pro splnění cíle se nakoupila nová zařízení i výrobní v zahraničí. Například v případě Prahy se pro výstavbu zakoupil celý systém výstavby bytového domu typu Larsen Nilsen. Pro naplnění cíle vybudovat velké množství bytů v krátkém čase vznikly i další

soustavy, které se hromadně stavěly. Jednalo se například o velkorozponovou soustavu VVÚ ETA. (EkoWATT, 2010)

přehled typů panelových konstrukcí realizovaných na území ČR				
Rok výstavby	Typ konstrukční soustavy	Obvodový plášť	Počet pater	Místo výstavby
od roku 1950	T11, T12, G40, T13, T16,	Struskový beton tl. 200 mm	4-5 NP bez výtahu	Zlín, Brno, Praha, Ostrava
od roku 1953	G40, G55, G56, G57, G57-OL, G58, G59, G57, G57-A, G 57 3.P	Struskový beton tl. 240 mm	3-5 NP bez výtahu	Celá ČR
od roku 1960	GOS 64, GOS 66	Struskový beton tl. 240 mm	4 bez výtahu 8 s výtahem	Ostravský region
od roku 1962	T0B, T02B-3B, T02B.A, T05B, T02-OS, T02B, T03B-OS	Celostěnové panely tl. 270 mm (meziokenní vložky)	4 bez výtahu 8 s výtahem	Celá ČR
od roku 1965	T06B-PSP, T06B-KV, T06B-E, T06B-KDU, T06B-OL, T06B, T06B-OS, T06B-BTS, T06B-OS-R, T06B-OS-70	Celostěnový panel tl. 300 mm s tepelnou izolací tl. 80 mm nebo struskopemzobetonový tl. 340 mm s tepelnou izolací tl. 80 mm	4 bez výtahu 6,8 s výtahem	Celá ČR
od roku 1965	T07 B,	Celostěnový ZB panel s tepelnou izolací tl. 80 mm	4 bez výtahu	Ostravský region
od roku 1965	T08 B,	Celostěnový ZB panel s tepelnou izolací tl. 80 mm	4 bez výtahu 8 s výtahem	severní a střední Čechy
od roku 1965	T09 B,	Celostěnový ZB panel s tepelnou izolací tl. 80 mm	2-3 bez výtahu	střední Čechy
od roku 1965	PS 61, PS 69, PS 69/2,	Celostěnový ZB panel s tepelnou izolací tl. 80 mm	4 bez výtahu a 8 s výtahem	Čechy
od roku 1965	VMOS, VOS, VOS 66, VPOS,	Sendvičové pásy tl. 220 mm s tepelnou izolací tl. 40 mm nebo celostěnové keramzito-betonové a plynosilikátové panely tl. 270 mm	12-17 s výtahem	Ostravský region
od roku 1965	BP 70, BP-70 RAC, BP70-OS-R	Celostěnový ZB panel, s tepelnou izolací tl. 80 mm	4 bez výtahu 6,8,12 s výtahem	Celá ČR
od roku 1970	B 70/R, B70/Sč	Celostěnový ZB panel tl. 270 mm s tepelnou izolací tl. 60 mm	4 bez výtahu 8,12 s výtahem	jižní Morava, severní Čechy
od roku 1972	BANKSI/1L	Celostěnový ZB panel tl. 290 mm s tepelnou izolací tl. 80 mm	4 bez výtahu 8,12 s výtahem	severní Čechy
od roku 1972	LARSEN-MILSEN	Celostěnové ZB panely tl. 240 mm s tepelnou izolací tl. 80 mm	4 bez výtahu 8,12 s výtahem	Praha

od roku 1972	HKS-70, HK-69, HKS-G	Celostěnové ZB panely tl. 270 mm s tepelnou izolací tl. 60 mm	4 bez výtahu 8 s výtahem	východní a severní Čechy
od roku 1972	VVU-ETA	Pórobetonový panel tl. 240 mm s tepelnou izolací tl. 80 mm	4 bez výtahu 12 s výtahem	Praha, střední Čechy
od roku 1984	OP 1.1, OP 1.11, OP 1.21, P1.11, P1.13	Celostěnový panel tl. 300 mm s tepelnou izolací tl. 80 mm nebo struskopemzobetonový tl. 340 mm s tepelnou izolací tl. 80 mm	4 bez výtahu 8,12 s výtahem	Celá ČR

Tabulka 1: přehled a charakteristika panelových konstrukcí stavěných na území České republiky. Zdroj: Skulinová, 2004, vlastní zpracování.

Hojně se využívaly systémy staveb: PS 69, PS 69/2 a B 70. (Polír, 2014)

V druhé polovině 80. let dosahovala roční výstavba výše 35 tisíc panelových bytů. V tomto období se začaly stavět také malorozponové typy panelových bytových domů OP 1.11 a HKS 70. Ke konci 80 let už docházelo k pozvolnému útlumu hromadné panelové výstavby. (Polír, 2014)

5.2 Současný stav bydlení na panelových sídlištích v ČR

V důsledku ekonomické transformace a především liberalizace cen v průběhu devadesátých let, došlo k výraznému nárůstu cen stavebních prací a materiálů, a tím i k nárůstu cen nové bytové výstavby a oprav bytového fondu. Příjmy domácností však rostly výrazně pomaleji. Kvůli této disproporci, která nastala, dosud přetrvává nízká dostupnost prostor bytové výstavby, zatímco v zemích EU je tento poměr opačný. Pro srovnání: v ČR nelze získat za průměrný měsíční plat ani 1 m² nového bydlení, přitom v zemích EU lze za průměrný měsíční plat získat téměř 2 m². (Institut pro evropskou politiku, 2001)

Na rozdíl od mnohých západních zemí Evropské unie je v ČR také neblaze pocíťován následek centrálně plánovaného hospodářství v podobě technického stavu bytového fondu. Jedná se o panelové bytové domy, které jsou velmi zanedbané. Přitom zkušenosti z hlediska celkového bytového fondu ukazují, že vlastníci jsou ve většině případů s organizační správou v zásadě spokojeni, a že běžný provoz správy bytového fondu funguje do značné míry bezproblémově. V oblasti údržby bytového fondu a jeho modernizace, které zásadně ovlivňují životnost a užitnou hodnotu budov, jisté nedostatky přetrvávají. V některých případech není současný špatný stav způsoben nedostatečnou údržbou, nýbrž zane-

dbáním při samotné konstrukci budov. Odborníci v současnosti také poukazují na příliš nízkou úroveň investic do existujícího bytového fondu.

Podle hodnocení správců a vlastníků bytů a bytových domů má dnes existující bytový fond značné stavební a technické nedostatky: problémy s okny a fasádami, v menší míře s technickým vybavením. Velký význam mají opatření vedoucí k prodloužení životnosti bytových domů.

Snahy o obnovu však ztroskotávají na tom, že proces renovace, a to jak jeho plánování, tak náklady na něj, způsoby jeho financování i samotná realizace nejsou mezi veřejností dostatečně známy.

Každá regenerace bytového domu představuje značné finanční náklady, přitom jen v domech postavených panelovou montovanou technologií bydlí přibližně třetina českých domácností. Navíc nejvyšší koncentrace panelových bytů je soustředěna v hospodářsky slabých a strukturálně postižených regionech jako severní Morava, severní Čechy. Jelikož se jedná o rozsáhlý problém, uvolňuje se v ČR na opravy a modernizaci bytových domů velké množství finančních prostředků formou různých podpůrných nástrojů. K zanedbávání údržby bytových objektů, potřebných oprav nebo rekonstrukcí nemusí docházet jen díky nedostatku finančních prostředků nebo nevěle správců (majitelů) investovat do oprav a rekonstrukce. Další příčinou nedostatků v údržbě bývá nedostatečná kvalifikace osob odpovídajících za správu bytových objektů a jejich neznalost technických a organizačních opatření, která zajistí prodloužení životnosti objektů a jejich užitku i bez velkých investic. (Vrabec, 2008)

Při zvažování kompletní sanace bytového domu (zahrnující sanaci statických vad nosné panelové konstrukce, opravu obvodového pláště, lodžií, balkónů včetně zábradlí a dlažby, zateplení obvodového pláště včetně střech a suterénu, výměnu oken, úpravy vstupního a schodišťového prostoru, výměnu vstupních dveří, regulaci otopných soustav, opravy, event. výměnu rozvodů zdravotní techniky, klempířských prvků atd.), činí hodnota revitalizace 300 – 400 tis. Kč na byt. Tyto finanční náklady se tedy pohybují u nízkopodlažních panelových domů (do čtyř podlaží) v rozmezí 2 – 5 mil. Kč na dům. V případě domů s větším množstvím podlaží (4 – 8 podlaží) dosahují náklady na opravy a modernizaci celého domu 8 – 12 mil. Kč. U výškových panelových domů může konečná částka činit i 35 mil. Kč. (Beranovský, 2011)

Dle technických analýz představují celkové náklady v případě kompletní opravy a modernizace panelových domů v České republice částku ve výši 300 – 500 mld. Kč. (Drápalová, 2006, s. 11)

Stát již několik let poskytuje obcím, které vlastní zhruba čtvrtinu všech bytů v ČR dlouhodobé bezúročné, nebo nízkourokové půjčky, které obce půjčují jednotlivým vlastníkům bytového fondu. (Střední škola zdravotnická a sociální Chrudim © 2010)

Od roku 2000 funguje nový dlouhodobý program oprav a modernizací panelových bytových domů, jehož cílem je finančně pomoci vlastníkům těchto domů při provádění komplexních oprav, a to včetně odstranění havarijních statických poruch a zlepšení zateplení domů s cílem snížit energetickou náročnost jeho vytápění. (Drápalová, 2006, s. 11)

Z fyzického hlediska lze v panelových sídlištích v ČR vnímat následující problémy:

- monofunkčnost;
- technické závady;
- nevyhovující řešení dopravy v klidu;
- nekoncepční úpravy a nedostatek údržby volných ploch;
- nevybavený parter;
- vzhled domů;
- pokud je sídliště situováno v těsné blízkosti původní zástavby, není dořešena návaznost architektury a urbanismu sídliště na strukturu obce;
- nedostatek zařízení občanského vybavení, který se v současné době v mnoha případech prohlubuje v souvislosti se změnami vlastnických vztahů. (Zlámal, 2008)

Výše jmenované problémy vznikají a přetrvávají často z institucionálních, ekonomických důvodů. Konkrétně se jedná o oblast privatizace bytového fondu do rukou firem, které mnohdy nemají prostředky na opravy bytového fondu, podobně však i municipality mají omezené rozpočty.

I v případě provedení vysoké míry privatizace nemají v některých případech města dostatek prostředků na to, aby ve výhledu několika let provedla významné opravy bytového fondu.

Podobný nedostatek dostupných financí nastává i v případě nájemníků a vlastníků bytů, a to z hlediska věkové struktury obyvatel jednotlivých sídlišť, kdy zejména starší obyvatelé nevlastní takové množství finančních prostředků, aby se mohli významněji podílet na opravách nebo komplexní regeneraci svého bytového domu.

Závažnost a stupeň těchto identifikovaných problémů na panelových sídlištích v ČR je ovlivněn mnoha vnitřními a vnějšími vlivy. Nejdůležitější vlivy souvisí zejména s obdobím výstavby sídliště, s velikostí sídliště, s velikostí města, ke kterému sídliště náleží a také s lokalizací samotného sídliště v rámci města.

6 SOUČASNÁ PRÁVNÍ ÚPRAVA V OBLASTI BYDLENÍ, REGENERACE PANELOVÝCH SÍDLIŠŤ

Přestože je zajištění bydlení základní odpovědností jednotlivce, v každé společnosti po celém světě existují lidé, kteří si nedokáží sami zajistit z objektivních důvodů dostatek prostředků na bydlení. Povinností státu je poskytnout těmto lidem na principu solidarity pomoc.

I když právo na bydlení není výslovně upraveno v Ústavě nebo v Listině základních lidských práv a svobod, je výslovně zakotveno jako „právo na přiměřenou životní úroveň“ v mezinárodních dokumentech, jichž je Česká republika signatářským státem.

Dle Listiny základních práv a svobod, která je součástí ústavního pořádku České republiky má každý občan ČR podle čl. 30 následující práva:

- občané mají právo na přiměřené hmotné zabezpečení ve stáří a při nezpůsobilosti k práci;
- každý kdo je v hmotné nouzi, má právo na takovou pomoc, která je nezbytná pro zajištění základních životních podmínek;
- podrobnosti stanoví zákon.

Pomoc se zajištěním prostředků ze strany státu nemá vždy podobu nevratné finanční výpomoci, jak by každého mohlo zprvu napadnout. Nevratná finanční výpomoc je málo efektivní, nemotivuje účastníky trhu s bydlením k jejich osobní aktivitě a přispívá k devalvaci hodnotového systému. Rozsah i výše každého použití finančních výpomocí, zejména nevratných podléhá vždy zásadě udržitelnosti veřejných financí.

6.1 Legislativa upravující bytovou politiku a regeneraci panelových sídlišť v ČR

Výčet legislativy uvedené níže představuje nejdůležitější právní akty týkající se úpravy politiky bydlení, která souvisí s regenerací panelových sídlišť v České republice.

6.1.1 Kompetenční předpisy

Zákon č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, v platném znění.

Zákon č. 211/2000 Sb., o Státním fondu rozvoje bydlení a o změně zákona č. 171/1991 Sb., o působnosti orgánů České republiky ve věcech převodů majetku státu na jiné osoby a o Fondu národního majetku České republiky, ve znění pozdějších předpisů, v platném znění.

Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění. (Státní fond rozvoje bydlení, 2014e)

6.1.2 Podpora bydlení:

Obecně:

Zákon č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů (rozpočtová pravidla), v platném znění. (Státní fond rozvoje bydlení, 2014e)

Poskytovaná Ministerstvem pro místní rozvoj:

Nařízení vlády č. 494/2000 Sb., o podmínkách poskytování dotací ze státního rozpočtu na podporu regenerace panelových sídlišť, ve znění nařízení vlády č. 99/2007 Sb.

Nařízení vlády č. 249/2002 Sb., o podmínkách poskytování příspěvků k hypotečnímu úvěru osobám mladším 36 let, v platném znění. (Státní fond rozvoje bydlení, 2014e)

Poskytovaná Státním fondem rozvoje bydlení:

Nařízení vlády č. 468/2012 Sb., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení ke krytí části úroků z úvěrů poskytnutých bankami právnickým a fyzickým osobám na opravy a modernizace domů. (Státní fond rozvoje bydlení, 2014e)

Nařízení vlády č. 396/2001 Sb., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení na opravy a modernizace bytů. (Státní fond rozvoje bydlení, 2014e)

Nařízení vlády č. 63/2006 Sb., o podmínkách použití finančních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou dotace ke krytí části nákladů spojených s opravami panelového domu. (Státní fond rozvoje bydlení, 2014e)

Další související předpisy:

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (Státní fond rozvoje bydlení, 2014e)

6.2 Koncepce státu v oblasti bydlení do roku 2020

Koncepce státu v oblasti bydlení do roku 2020 je v současnosti nejaktuálnějším základním koncepčním dokumentem ČR zabývajícím se touto oblastí. Dokument byl zpracován za spolupráce externího zpracovatele, Ministerstva pro místní rozvoj a Státního fondu rozvoje bydlení. Do koncepce byly také zahrnuty názory subjektů působících v oblasti bydlení v ČR, například: Svaz měst a obcí České republiky, Sdružení bytových družstev a společenství vlastníků ČR nebo třeba Občanské sdružení majitelů domů, bytů a dalších nemovitostí v ČR. (Vobořilová, 2011)

Oproti předcházející koncepci (Koncepce bytové politiky 2005 – 2010) se nově přijatý dokument zaměřuje na využívání vratných finančních dotací či daňových, úvěrových a jiných úlev, což jsou nástroje vhodné především k podporování finanční dostupnosti bydlení pro skupiny obyvatelstva, v nejlepším případě pro vybavení domovního bytu, než pro regeneraci a revitalizaci panelových sídlišť jako takových. (Vobořilová, 2011)

Již z přihlídnutí k finančním nástrojům lze vyvodit, že regenerace bytového fondu a v tom případě i panelových sídlišť nemá takovou prioritu, jak tomu bylo od počátku nového tisíciletí do roku 2010. Nový koncepční dokument státu v oblasti bydlení bude naplňovat nově definované vize prostřednictvím tří cílů a jejich priorit. Jediným cílem, který sleduje regeneraci bytového fondu a tak i regeneraci panelových sídlišť je cíl č. 3 „trvalé zvyšování kvality bydlení“. Podrobnosti ohledně tohoto cíle jsou oproti ostatním cílům více rozepsány níže. (Ministerstvo pro místní rozvoj, 2011)

6.2.1 Vize

Přestože je bydlení primárně odpovědností jednotlivce (avšak téma bydlení je sdílenou odpovědností společnosti), role státu je nezastupitelná. Tam, kde jednotlivec nedokáže z objektivních důvodů svoji odpovědnost naplnit, je povinností státu mu pomoci. Pomoc státu musí spočívat v kombinaci nástrojů, které působí preventivně, motivačně a z pohledu veřejných prostředků jsou maximálně efektivní. Pro tento účel musí stát především formulovat vlastní cíle politiky bydlení a nástroje tomu odpovídající. Využití nástrojů nevrátne finanční pomoci je třeba volit, s ohledem na udržitelnost veřejných financí, velmi obezřetně. Přesto v některých případech taková forma pomoci státu zůstane nezbytná. Jedině přísné dodržování principů ekonomické přiměřenosti a udržitelnosti veřejných financí může být zárukou, že stát bude dlouhodobě naplňovat své poslání v oblasti bytové politiky. S

vývojem společnosti se mění také podmínky v jednotlivých oblastech jejího života. Proto v každé době bude z pohledu občanů otázka dostupnosti bydlení, jeho kvality a stability systému, ve kterém bydlení získávají, aktuální. (Ministerstvo pro místní rozvoj, 2011)

6.2.2 Cíle v oblasti bytové politiky

6.2.2.1 Dostupnost přiměřeného bydlení

Základem působení státu v této oblasti je motivace občanů k tomu, aby si dokázali zajistit bydlení vlastními silami. Pro skupiny obyvatel, které si své bydlení samy z objektivních důvodů zajistit nedokáží, stát vytvoří takové nástroje, jejichž prostřednictvím bude schopen jim poskytnout účinnou pomoc. Rozsah a intenzita pomoci musí důsledně vycházet z principu ekonomické přiměřenosti a udržitelnosti. Základním předpokladem pro maximální naplnění cílů v části vize dostupnost je naplnění cílů týkajících se stability. Podmínkou pro zvyšování dostupnosti bydlení rovněž je, aby stát úzce spolupracoval s obecními a krajskými samosprávami. (Ministerstvo pro místní rozvoj, 2011)

6.2.2.2 Vytváření stabilního prostředí pro oblast bydlení

Bydlení je pro každého spojeno s potřebou bezpečí, jistoty. Jistota znamená stabilitu stavu v několikereh ohledu: stabilitu sociální (zejména udržení sociální vrstevnatosti a různorodosti), stabilitu ekonomickou (včetně finančních nástrojů podpory), stabilitu prostředí a jeho kvality urbanistické a architektonické (včetně kulturní vrstevnatosti a různorodosti) při respektu ke kvalitě přírodní a krajinné, odpovídající alespoň výchozím podmínkám, ve kterých se nacházíme, spíše však určitým očekáváním. Z pohledu adresátů pomoci státu je stabilita jejího poskytování důležitější, než úroveň míry podpory. Záruka předvídatelnosti působení státu v jakékoli oblasti je podmíněna rovněž stabilním institucionálním zajištěním a jeho respektováním všemi subjekty, které se podílejí na zajišťování funkcí státu. (Ministerstvo pro místní rozvoj, 2011)

6.2.2.3 Trvalé zvyšování kvality bydlení

Vytváření trvalých předpokladů pro zvyšování kvality bydlení je úkolem každé politické reprezentace a samozřejmě jedním z cílů politiky státu v oblasti bydlení. S měnícími se vnějšími podmínkami, které ovlivňují chování jednotlivých domácností, se mění i priority při dosahování průběžného cíle zvyšování kvality bydlení. Působení prostředí, ve kterém

člověk žije, je skutečností, ze které je třeba při formulování priorit vycházet. Důležitým segmentem kvality bydlení je proto kvalita vnějšího prostředí vně bytu nebo bytového domu. Okolí lidských obydlí je často spojováno s pojmem životní prostředí a nepochybně lze pod pojem životní prostředí zahrnout i kvalitu prostředí pro bydlení. Aktivita v oblasti kvality a dostupnosti se velmi často vzájemně podmiňují či doplňují. Například zlepšování vzhledu starších bytových domů téměř vždy doplňují opatření, která směřují ke snížení energetické náročnosti. Tím stoupá dostupnost bydlení pro obyvatele, protože se snižují náklady na zajištění chodu domácností. Cílem státu je trvalé zvyšování kvality bydlení pro jeho občany, samozřejmě za přísného dodržení principu ekonomické přiměřenosti a trvalé udržitelnosti vynakládaných finančních prostředků. Tato východiska se musí projevit při volbě nástrojů pro naplnění konkrétně formulovaných priorit. (Ministerstvo pro místní rozvoj, 2011)

Snižování investičního dluhu

Přes poměrně silnou podporu, kterou stát poskytl v minulých letech, je zanedbanost bytového fondu vystavěného před rokem 1989 vysoká. Podle dostupných údajů dosahuje výše až 500 miliard korun. Přitom výnosy z nájmu dosud neumožňovaly majitelům domů s nájemními byty investovat do zásadnějších rekonstrukcí v masivnějším měřítku. Lepší, i když ne významně, je situace u bytového fondu ve vlastnictví fyzických osob spravovaného společenstvími vlastníků nebo bytovými družstvy. Bez intervence státu spočívající ve vytváření motivačních nástrojů, které povedou vlastníky bytového fondu ke komplexním rekonstrukcím, se bude investiční dluh bytového fondu dále prohlubovat. Důsledkem bude zvyšující se energetická náročnost a z toho plynoucí snížená dostupnost bydlení, kterou ovšem v některých případech stát kompenzuje formou příspěvku na bydlení. Nadále by se rovněž zhoršoval technický stav domů, pokud by se tento problém neřešil, hrozila by v některých případech jejich destrukce. (Vobořilová, 2011), (Ministerstvo pro místní rozvoj, 2011)

Kvalita vystavěného prostředí, specificky s ohledem na bydlení

Kvalita vystavěného, specificky pak obytného prostředí, je významně určena kvalitou urbanistických a architektonických řešení se zaměřením na soulad architektonické a urbanistické činnosti s hodnotami krajinnými, utvářením udržitelného urbanistického prostředí a architektury. Podmínkou pro porozumění kvalitě vystavěného prostředí je podpora účinnějšího modelu vzdělávání na všech vzdělávacích úrovních, stejně jako podpora vědy a

výzkumu v oblasti urbanismu a architektury a péče o krajinu. (Vobořilová, 2011), (Ministerstvo pro místní rozvoj, 2011)

Podmínkou zvýšení kvality vystavěného prostředí a kvality bydlení je aktivní účast státních i samosprávných institucí, upřednostňujících udržitelná, hospodárná a současně kvalitativně zdůrazňující urbanistická a architektonická řešení ve výstavbě a nastavením takových podmínek a hodnotících kritérií, které by takové vlastnosti zdůrazňovaly, zejména v procesu zadávání veřejných zakázek a podpory bydlení, nastavením a zajišťováním vhodných a účelných podmínek a kritérií pro hodnocení způsobů čerpání prostředků z veřejných rozpočtů či z fondů EU pro účely veřejné i soukromé výstavby. Upřednostňována by měla být řešení vyhledaná architektonickými a urbanistickými soutěžemi jakožto transparentním, kvalitativně zdůrazňujícím a hospodárným způsobem zadávání veřejných architektonických a urbanistických zakázek či zadávání PPP projektů. (Vobořilová, 2011), (Ministerstvo pro místní rozvoj, 2011)

7 SOUČASNÉ NÁSTROJE REGENERACE PANELOVÝCH SÍDLIŠŤ V ČR

Pro regeneraci panelových sídlišť v ČR je možno využít širokou škálu různých programů. V současnosti jsou národní programy doplněny o operační programy, jejichž prostřednictvím lze využít prostředky EU. I když je ve srovnání s mnoha státy Evropské unie paleta nástrojů podporujících regeneraci nejen panelových sídlišť ale celého bytového fondu poměrně široká, tak v posledních letech dochází k úbytku jak samotných programů ale především i finančních prostředků každoročně v programech alokovaných. Tento stav je způsoben v souvislosti s vládními úsporami zavedenými v důsledku ekonomické krize v roce 2008.

V tomto smyslu je v ČR také upouštěno od klasických grantových dotačních titulů, tedy programů, kdy žadatel obdrží nevratný finanční příspěvek. Stále populárnější zejména v oblasti bytové politiky začínají být tzv. vratné dotační programy, které fungují na principu půjček.

7.1 Nástroje Státního fondu rozvoje bydlení

Níže jsou prezentovány nástroje využitelné při regeneraci panelových sídlišť v ČR. Státní fond rozvoje bydlení má k dispozici i další nástroje k podpoření rozvoje bydlení. Tyto nástroje však již nejsou vhodné k revitalizaci a regeneraci panelových sídlišť. Jsou jimi například: Program výstavby – nájemní domy, Zárukové programy pro čerpání úvěru atd.

7.1.1 Panel 2013+

Tento program revitalizace bytového fondu je určen pro všechny vlastníky bytových domů. Panel 2013+ je následníkem programů jakými byly PANEL a Nový Panel. Narozdíl od programu revitalizace panelových sídlišť podporuje veškeré domy v bytovém fondu bez rozdílu na technologii výstavby. (Státní fond rozvoje bydlení, 2014d)

Program mohou využít družstva, společenství vlastníků, fyzické a právnické osoby, stejně jako města nebo obce, které mají ve vlastnictví bytový dům. (Státní fond rozvoje bydlení, 2014d)

Poté co je žadateli schválena žádost. Může úspěšný žadatel využít nabízené nízkouročené úvěry na opravu a modernizaci bytových domů. Při rekonstrukci musí být kladen důraz na

komplexnost úprav z důvodu zajištění účelnosti celého projektu. (Státní fond rozvoje bydlení, 2014d)

Výhody úvěru:

- úrok – již od referenční sazby Evropské unie, minimálně však ve výši 0,75%
- fixace úroku po celou dobu splatnosti, splatnost lze smluvně nastavit až na dobu 30 let
- zajištění – standardní, formou ručitelského závazku a další formy jištění podle výše úvěru

Podporu programu lze využít v souladu s nařízením vlády 468/2012 Sb. O použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěrů poskytnutých právnickým a fyzickým osobám na opravy a modernizace domů. Program je možno využít k podpoření financování jedné z 38 činností uvedených v tomto nařízení. Zejména pro revitalizaci a regeneraci panelových sídlišť jsou z výčtu činností nařízení relevantní následující: oprava lodžii nebo balkónů včetně zábradlí, zateplení neprůsvitného obvodového pláště se současnou sanací obvodového pláště, oprava nebo výměna výtahu včetně nutných zásahů do konstrukce výtahové šachty, oprava nebo modernizace bytového jádra včetně rozvodů elektřiny, zdravotních instalací a plynu, zasklení lodžii nebo balkónů atd. (Státní fond rozvoje bydlení, 2014d)

7.1.2 Úvěr 150

Úvěr ve výši 150 000Kč mohou získat mladé rodiny, osoby na opravy domů a bytů. Program nabízí výhodný úvěr s úrokovou sazbou 2% p.a. po celou dobu splácení. Doba splácení je stanovena na 10 let a vztahuje se pro manžele nebo i jednotlivce do 36 let. Dům musí být v osobním vlastnictví nebo alespoň ve spoluvlastnictví žadatele. Rozpočet Státního fondu rozvoje bydlení programu Úvěr 150 pro rok 2014 činí 300 mil. Kč. (Státní fond rozvoje bydlení, 2014b)

Tento úvěr lze využít především na interní opravy například na: rozšíření stávajícího bytu o další místnosti, opravy nebo výměnu ústředního vytápění a kotle, modernizaci vnitřního interiéru – dveře, podlahy. Podporu je možno ale využít i na opravu pláště budovy: obvodový plášť, střechu, balkon, okna, žaluzie.

7.1.3 Program JESSICA

Iniciativa JESSICA, neboli Společná evropská podpora udržitelných investic do městských oblastí pomáhá prostřednictvím mechanismů finančního inženýrství zajišťovat udržitelný městský rozvoj a obnovu. Ačkoliv je JESSICA zaměřena na podporování projektů v oblasti kulturního dědictví a památek, při vytváření nových komerčních podlahových ploch, při stavbě a obnově univerzálních budov atd., je v ČR možné využít podpory této iniciativy i v případě obytných budov. (Státní fond rozvoje bydlení, 2014b)

Program JESSICA spočívá v poskytování zvýhodněných úvěrů pro vlastníky budov. Úvěry jsou určeny na revitalizaci deprivovaných zón měst s IPRM. Ty poskytuje Komerční banka na základě Smlouvy o správě finančních prostředků z Integrovaného operačního programu se Státním fondem rozvoje bydlení uzavřené dne 31.10. 2013. (Státní fond rozvoje bydlení, 2014b)

Zvýhodněné úvěry jsou v případě bytového fondu určeny pro vlastníky bytových domů a sociálního bydlení a to pro: společenství vlastníků, bytová družstva, právnické a fyzické osoby, obce, neziskové organizace vlastníci nemovitost pro účely sociálního bydlení. Výše alokované částky pro tento program činí 600 mil. Kč. (Státní fond rozvoje bydlení, 2014b)

Hlavní výhodou programu JESSICA jsou velmi nízká úroková sazba a její fixace po celou dobu splácení. Komerční banka poskytuje úvěry v programu JESSICA dle doby splácení již od 0,71 % p.a. Tato úroková míra platí, je – li doba splácení sjednána na dobu 10 let. (Státní fond rozvoje bydlení, 2014b)

Oproti běžným úrokovým mírám u nabízených úvěrů na trhu je tato výše pětinasobně nižší. Výše úrokových sazeb se také liší, lze-li projekt zařadit do rekonstrukce bytových domů nebo spíše pro sociální bydlení. Výhodná úroková míra se však vztahuje pouze na způsobilé výdaje projektu a může se uplatnit do výše 90% těchto výdajů. (Státní fond rozvoje bydlení, 2014b)

Způsobilými výdaji je: zateplení vnitřních konstrukcí, odstranění statických poruch domů, sanace základů a hydroizolace spodní stavby, pořízení či modernizace a rekonstrukce technického vybavení bytového domu, pořízení či modernizace a rekonstrukce výtahu, pořízení či modernizace a rekonstrukce vzduchotechniky, rekonstrukce a modernizace

společných částí budovy, rekonstrukce či modernizace lodžii a balkonů, publicita projektu, DPH u neplátců, zateplení vnitřních a vnějších konstrukcí včetně výměny oken a dveří.

Dalšími výhodami úvěru je například: vedení úvěru, poskytnutí úvěru, vyhodnocení žádosti o úvěr zdarma, mimořádné splátky bez omezení a sankcí atd. (Státní fond rozvoje bydlení, 2014b)

7.1.4 Programy pro obce – opravy a modernizace

V rámci tohoto programu poskytuje SFRB zvýhodněné úvěry obcím. Výhody těchto úvěrů je možné čerpat ve dvou režimech.

Prvním typem je tzv. úvěr obcím v „mírovém“ režimu. Tento typ úvěru je pro regeneraci a revitalizaci panelových sídlišť vhodnější a také i víceúčelně použitelnější.

Druhý režim čerpání úvěru „v režimu povodní“ slouží příslušným obcím k financování oprav způsobených povodněmi.

Jelikož je tématem práce především regenerace a revitalizace panelových sídlišť, bude zde věnována pozornost pouze prvnímu z obou typů úvěru.

Obsah a poskytování této podpory upravuje nařízení vlády 396/2001 Sb., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení na opravy a modernizace bytů ve znění pozdějších předpisů.

Úvěr kryje až 50 % nákladů při opravách a modernizaci. Hlavní výhodou úvěru je nízký, garantovaný 3 % úrok p.a. po celou dobu splácení až na dobu 10 let od uzavření smlouvy.

Na druhou stranu je však obec povinna min 20 % takto poskytnutých prostředků dále poskytnout jiným vlastníkům nemovitostí určených k bydlení. To znamená, že obec při uzavírání smlouvy s jiným vlastníkem přiloží k téže smlouvě i smlouvu o čerpání úvěru v rámci tohoto programu. Obec také musí mít zřízen peněžní – úvěrový fond a schválená pravidla pro použití prostředků tohoto fondu.

Fond je využíván při takových opravách a modernizaci, které nemají investiční povahu, tedy například u nových rozvodů plynu, vody, elektřiny, modernizací sociálních zařízení, výměny oken a zateplení, střešní krytiny, opravy společných prostor – výtahů, schodišť apod.

7.2 Nástroje ostatních ústředních orgánů v ČR

7.2.1 Integrovaný operační program

V rámci integrovaného operačního programu se zlepšení kvality sídlišť naplňuje prostřednictvím prioritní osy 5 a její oblast intervence 5.2 – zlepšení prostředí v problémových sídlištích.

Snahou této oblasti je přispět k flexibilitě na trhu práce a k začleňování na trhu práce zvýšením mobility pracovních sil i podpořením sociálního začleňování. Mobilitu pracovních sil a sociální začleňování IOP chápe jako faktory, které lze ovlivnit dostupností kvalitního bydlení a právě revitalizace problémových sídlišť je jednou z vhodných možností jak se těchto cílů dobat. Bude-li totiž odstraněna nedostatečná územní mobilita obyvatelstva, bude tak eliminován jeden z klíčových strukturálních problémů trhu práce.

Ministerstvo práce a sociálních věcí společně s Radou vlády pro záležitosti romské menšiny (pilotní projekty) projednává také projekty dotýkající se sídlišť, v nichž žijí romské menšiny. U pilotních projektů romských lokalit není však primárním problémem stav bytových domů, ale především nezaměstnanost, kriminalita, drogová závislost.

7.2.2 Nová zelená úsporám

Program Státního fondu životního prostředí ČR nahrazuje dříve realizované programy Zelená úsporám a Nová zelená úsporám z roku 2013. Veškeré programy spočívali k podpoře instalací zdrojů na vytápění s využitím obnovitelných zdrojů energie, investice do energetických úspor při rekonstrukcích i v novostavbách u rodinných a bytových domů, výstavbu v pasivním energetickém standardu. Program je financován prostředky získanými prodejem tzv. emisních kreditů Kjótského protokolu o snižování emisí skleníkových plynů. Výše poskytnuté podpory je diferencována podle dosažených úspor, typu opatření a typu domu.

Podmínky nové verze programu zelená úsporám nebyly specifikovány. V předešle realizovaných programech mohl však o podporu požádat pouze majitel nebo spolumajitel obytné budovy uvedený v katastru nemovitostí a který zároveň nemovitost po dobu následujících 15 let užíval nebo poskytoval nemovitost pro účely bydlení. V minulých programech zelená úsporám byl často systém poskytování podpory z pohledu nastavení podmínek administrace problematický kvůli zdoluhavému procesu hodnocení žádostí a rozhodování o podpoře. Nesystémový byl rovněž přístup případných zájemců o podporu, kdy program

"Zelená úsporám" vedl vlastníky nemovitostí k zateplování bez ohledu na stav nemovitosti. Výsledkem se tak zateplovali i poškozené konstrukční části nemovitostí, což je z hlediska ekonomiky budovy špatný postup.

7.2.3 Program regenerace panelových sídlišť

Jedná se o jediný program MMR, který není zatížen institutem de minimis. Nevratná dotace je poskytována až do výše 70 % rozpočtových nákladů. V současnosti byla v souladu s nařízením vlády oproti prvním letům stanovena maximální výše dotace, což vede ke snižování rozpočtu akce a k tomu, že se komplexní úpravy sídlišť provádějí na etapy. Poskytovaná dotace tak činí na projekt v každém roce maximálně 4 miliony korun. (Ústav územního rozvoje, 2012b)

Program regenerace panelových sídlišť je vymezen v nařízení vlády č. 494/2000 Sb.

Nařízení vlády jednoznačně vymezuje úpravy, na které lze čerpat dotaci v rámci tohoto programu. Také stanovuje podmínky a postup pro získání dotace. Přílohou vládního nařízení je postup při zpracování projektu regenerace a obsahové náležitosti projektu.

Dotaci lze podle nařízení vlády získat na:

- zkvalitnění technické a dopravní infrastruktury včetně parkovacích stání, opatření proti povodním a na přestavbu sídlištních kotelen;
- úpravy, vedoucí ke zlepšení vzhledu sídliště a zvýšení kvality denního života na sídlišti, mimo jiné na zřizování dětských hřišť s vybavením, úpravy zeleně a budováním veřejných rekreačních ploch;
- zpracování regulačního plánu pro celé území sídliště nebo pro jeho část. Regulačním plánem lze do značné podrobnosti závazně stanovit regulaci navrhovaných úprav na sídlišti. (Ústav územního rozvoje, 2012b)

Dotace z tohoto programu nejsou určeny na opravu, modernizace nebo zateplení bytových domů, ani na výstavbu a rekonstrukce objektů občanského vybavení. (Ústav územního rozvoje, 2012b)

Dotaci z programu regenerace sídlišť může obdržet obec, která: má schválený územní plán obce; má zastupitelstvem obce schválený projekt regenerace panelového sídliště; má pravomocné územní rozhodnutí, popřípadě stavební povolení na úpravu, která je předmětem

žádosti o dotaci; podílí se alespoň z 30 % na financování vybrané úpravy, na kterou je požadována dotace; podá si na formuláři Ministerstva pro místní rozvoj žádost příslušnému kraji. (Ústav územního rozvoje, 2012b)

Projekt regenerace musí vycházet z reálných požadavků obyvatel sídliště a jeho řešení by mělo zajistit logickou návaznost jednotlivých akcí. Zpracování projektu v souladu s nařízením vlády předchází rozsáhlá informační propagace, schůzky s občany a anketa. Cílem je aby se obyvatelé sídliště se záměrem ztotožnili. (Ústav územního rozvoje, 2012b)

II. PRAKTICKÁ ČÁST

8 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ A JEHO CHARAKTERISTIKA

V následující kapitole je popsána historie, vývoj a charakteristika města Přerova. Veškeré tyto informace jsou nutné k pochopení širších vztahů, ovlivňují a charakterizují město Přerov. Tyto informace tak ovlivňují celkový pohled na původní výstavbu obytných budov i současnou regeneraci panelových sídlišť.

Řešeným územím pro účely práce je katastrální území statutárního města Přerova a zejména jeho městské části Přerov I – Město a Přerov II – Předmostí.

Tyto městské části jsou v práci dále podrobněji analyzovány a rozebrány z územního hlediska na úrovni základních sídelních jednotek, ve kterých byla identifikována panelová sídliště.

Podrobnější informace týkající se metodiky a analýzy ohledně vymezení panelových sídlišť budou popsány v následujících kapitolách. Pro uvedení do obrazu však níže předem uvádím přehled ZSJ v kterých byla identifikována panelová sídliště.

Jedná se o ZSJ Olomoucká, Teličkova, Hranická, Přerov-historické jádro, Šířava-sever, Šířava-jih, Náměstí Svobody, Bartošova, Optiky, Šířava-východ, Markrabina, Na odpoledni, Velká Dlážka.

8.1 Základní charakteristika statutárního města Přerova

Statutární město Přerov leží ve střední části Moravy v úvalu Moravské brány u Podbeskydské pahorkatiny v blízkosti Hostýnských vrchů. Město Přerov leží v nadmořské výšce cca 210 m n. m.

Poslední dynamický rozvoj města nastal v polovině padesátých let 20. století. Počet obyvatel vlastního Přerova se v tomto období prakticky zdvojnásobil a začala tak výstavba rozsáhlých sídlišť. V období osmdesátých a devadesátých let byly k Přerovu připojeny některé venkovské obce v jeho nejbližším okolí. Vedle administrativně připojených sídel je Přerov přirozeným centrem rozsáhlého spádového území dalších obcí, pro které je přirozeným pracovním a administrativním střediskem.

K 31.12. 2013 žilo ve městě Přerov 44 789 obyvatel, což představuje podíl přibližně 35 % na celkovém počtu obyvatel v přerovském okrese. Ve venkovských částech města trvale žije více než 5 000 lidí.

V těchto místních částech není téměř zastoupen žádný průmysl, jedná se o sídla venkovského charakteru s převahou ploch pro bydlení v rodinných domech. Výroba je zde zastoupena většinou pouze v podobě zemědělských areálů.

vývoj počtu obyvatel		
Sčítání lidu domů a bytů	počet obyvatel	počet domů
1869	11341	1388
1880	15464	1658
1890	17749	1896
1900	22007	2267
1910	26966	2684
1921	28442	3061
1930	30270	3664
1950	29054	4379
1961	36101	4636
1970	44324	4488
1980	50593	4048
1991	51300	4267
2001	48335	4264
2011	44361	4510

Tabulka 2: lokalizace obyvatelstva z hlediska počtu osob v jednotlivých městských částech města Přerova k 31.12.2013. Zdroj: Statutární město Přerov.

Charakteristický vzhled města Přerova tvoří především značně rozlehlé historické jádro, jehož dominantou je Přerovský zámek, tyčící se ve středu města.

Z hlediska dopravního napojení je Přerov situován na křižovatce silnic I. třídy: I/18, I/47 a I/55. Za nejvýznamnější dopravní tah lze považovat silnici číslo I/47, která spojuje Přerov s Brnem a na druhé straně s Ostravou. Další dopravní napojení je realizováno prostřednictvím silnice č. I/55, která vede z Olomouce přes Přerov do Otrokovic a dále přes Uherské Hradiště až do Břeclavi. Silnice č. I/18 spojuje Přerov s Prostějovem a s Valašským Meziříčím. Město leží na trase budoucí dálnice D1 Lipník nad Bečvou - Kroměříž - Vyškov - Brno. V neposlední řadě město Přerov leží na významné železniční křižovatce tratí č. 270 Česká Třebová - Bohumín/Polsko, č. 330 Přerov - Břeclav/Slovensko/Rakousko a 331 Přerov -

rov - Brno. Rozmístění městských částí a komunikací na území města Přerova je přehledně zobrazeno v situační mapce viz příloha P I.

Protože je město Přerov od nepaměti důležitým dopravním uzlem, veškerá doprava od samotného založení města ovlivňovala současnou tvář města. Po dokončení dálnice D1 a případně i po uvažovaném vybudování průplavu Dunaj – Odra – Labe se město Přerov stane ještě významnějším dopravním uzlem, než tomu bylo v minulosti.

8.2 Vývoj počtu obyvatel a vývoj bydlení

Vývoj a bytovou výstavbu ve městě významně ovlivnil hospodářský vývoj města spojený z hlediska dopravy s výhodnou lokalitou. Až do počátku 20. století vývoj města ovlivňoval především obchodní ruch a od počátku industriální éry pak průmysl v mnoha odvětvích.

vývoj počtu obyvatel		
Sčítání lidu domů a bytů	počet obyvatel	počet domů
1869	11341	1388
1880	15464	1658
1890	17749	1896
1900	22007	2267
1910	26966	2684
1921	28442	3061
1930	30270	3664
1950	29054	4379
1961	36101	4636
1970	44324	4488
1980	50593	4048
1991	51300	4267
2001	48335	4264
2011	44361	4510

Tabulka 3: vývoj počtu domů a obyvatelstva zjištěných při jednotlivých SLDB. Zdroj: Český statistický úřad, vlastní zpracování.

Město Přerov rychle vzkvétalo již během éry Přemyslovců, zejména díky privilegiím královského města, kterých se mu dostalo v 1256 Přemyslem Otakarem II. v kombinaci s výhodným místem na „Jantarové stezce“. Město prosperovalo až do 16. století a od svého

založení se relativně rychle rozrůstalo. Stagnaci a později i úpadek přineslo prohrané stavovské povstání. Tento stav nastal během 17. – 18. století. Teprve v souvislosti se zaváděním železniční dopravy došlo postupně od poloviny 19. století k rychlému hospodářskému růstu a k prudkému nárůstu obyvatel města, jehož základem byla po dlouhá léta výroba zemědělských strojů. (Přerov-soukromý archiv, © 2002-2012)

Dostupný rychlý způsob dopravy způsobil další prudký nárůst obyvatelstva uspišením hospodářského rozmachu v 70. letech 19. století, především v podobě potravinářského průmyslu (hlavně cukrovarnictví, pivovarnictví), strojírenského průmyslu a v menší míře průmyslu chemického. V závislosti na růstu obyvatel probíhala v Přerově prudká výstavba nejčastěji třípatrové zástavby v centru města. Na okrajích města rychle vyrůstaly v řadové zástavbě nízké rodinné domky. (Přerov-soukromý archiv, © 2002-2012)

V následujících letech se v závislosti na nové formy průmyslu v Přerově rozvinul i lehký průmysl a to lehký průmysl jemné mechaniky a optiky. (Přerov-soukromý archiv, © 2002-2012)

Později došlo také k prudké expanzi chemického průmyslu. Ten je v Přerově tradičně reprezentován firmou Precheza fungující od roku 1894. V návaznosti na průmyslový rozmach města zde bylo brzy postaveno mnoho odborných škol, jako gymnázium nebo později průmyslová škola. Výstavba vzdělávacích institucí výrazně uspišila rozvoj města, zejména z toho důvodu, že školy vzdělávali nové zaměstnance pro již zavedené pracovní obory. (Přerov-soukromý archiv, © 2002-2012)

V uvedené tabulce informující o počtu obyvatel při jednotlivých Sčítání lidu domů a bytů lze vidět, jak tento hospodářský rozmach v podobě množství velkých nových podniků ovlivnil populaci ve městě Přerově na přelomu 19. a 20. století. Ke stagnaci a poklesu obyvatelstva došlo v období mezi sčítáními v roce 1930 a 1950, což lze vysvětlit odsunem německého obyvatelstva a odstěhování lidí z okupovaných měst, které nastalo během druhé světové války také i z důvodu celkového úpadku průmyslu. (Přerov-soukromý archiv, © 2002-2012)

Od konce války (od Sčítání lidu, domů a bytů v roce 1950) lze v tabulce rozeznat opětovný nárůst počtu obyvatelstva ve spojitosti s poválečnou obnovou města. Tento rozmach lze spojit například s tradičním strojírenstvím. (Přerov-soukromý archiv, © 2002-2012)

Národní podnik Přerovské strojírně se v 70. letech stal největší továrnou na Přerovsku a v době největšího rozmachu zaměstnával tisíce svých zaměstnanců. K hospodářskému rozvoji města v druhé polovině 20. století také samozřejmě pomohli i další, dnes největšími přerovské podniky jako Kazeto nebo Meopta, které zaměstnávali a stále i zaměstnávají podstatnou část obyvatelstva města. (Přerov-soukromý archiv, © 2002-2012)

Ačkoliv počet obyvatelstva v této době rozmachu významně rostl, počet domů ve městě klesal. Tento trend lze vysvětlit hromadnou výstavbou panelových domů a panelových sídlišť, které často rostli v místech, kde stála původní nízká zástavba. Velká část původní zástavby byla zdemolována a nahrazena prefabrikovanými domy s byty. (Přerov-soukromý archiv, © 2002-2012)

Později, počínaje pádem socialismu dochází k postupnému úpadku města, spojeného s úpadkem tradičních průmyslových odvětví, zejména strojírenství, jelikož vyráběné produkty nedokázali konkurovat vysokému přílivu zahraničních výrobků. Podnik Přerovské strojírně byl také v téže době privatizován a roztržěn do několika menších závodů. (Přerov-soukromý archiv, © 2002-2012)

Kromě úpadku tradičních odvětví má snížení počtu obyvatelstva po roce 1991 ve městě na svědomí i proces suburbanizace, kdy se obyvatelstvo stěhuje do nových rodinných domů v obcích, které se však často již nenachází v katastru města Přerova. Proces suburbanizace je také jedním z důvodů současné disproporce počtu domů a obyvatelstva, kdy ačkoliv počet obyvatel města trvale klesá, počet domů roste.

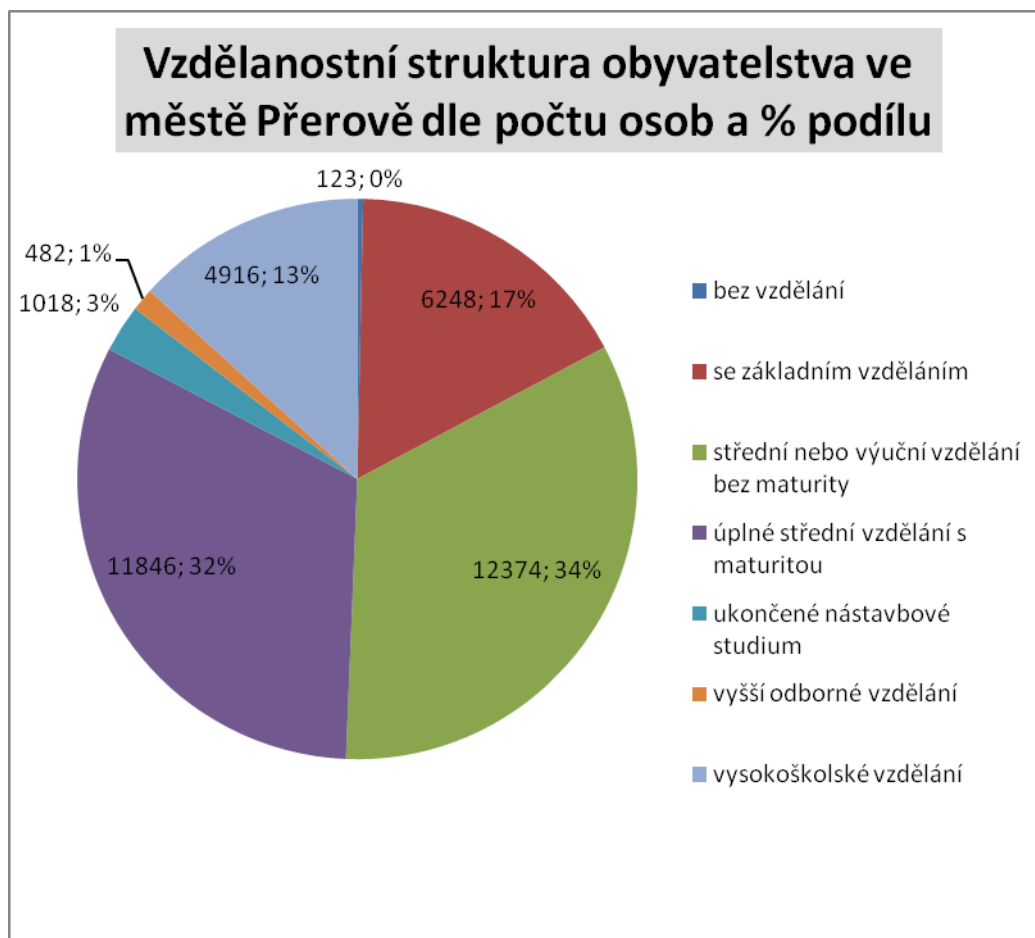
Přesněji je tento jev způsoben výstavbou rodinných domů v okrajových městských částech v kombinaci se současným životním stylem především mladých lidí, kteří žijí tzv. single a nezávazně. Počet jednotlivých obydlených domů a bytů tak sice roste, domy však nejsou tak hustě obydleny jak tomu bylo dříve. Jinými slovy v jednotlivých domácnostech žije méně jedinců.

8.3 Socioekonomická struktura obyvatelstva

K datu posledního Sčítání lidu, domů a bytů v roce 2011 žilo ve městě Přerově 44 361 obyvatel z toho 21 341 mužů a 23 020 žen o celkovém věkovém průměru 42 let. K 1.1. 2013 činí však věkový průměr téměř 43 let, což svědčí o stárnutí populace města. (Český statistický úřad, © 2009-2011)

Z hlediska národnosti se při SLDB v roce 2011 nejvíce obyvatel přihlásilo k české národnosti (25 646, tj. 57,8 % obyvatelstva), k moravské národnosti (6 001, tj. 13,5% obyvatelstva), k slovenské národnosti (595, tj. 1,3% obyvatelstva) a k vietnamské národnosti (102, tj. 0,2 % obyvatelstva). Další národnosti byly zastoupeny pouze ve dvouciferných a jednociferných hodnotách následovně: národnost romská (51 obyvatel), národnost ukrajinská (35 obyvatel), národnost maďarská (31 obyvatel), národnost polská (27 obyvatel), národnost ruská (23 obyvatel), národnost německá (15 obyvatel) a národnost slezská (9 obyvatel). Celkově 10 075 obyvatel (22,7 % populace města) si přálo ve sčítacích formulářích svou národnost neuvést. (Český statistický úřad, © 2009-2011)

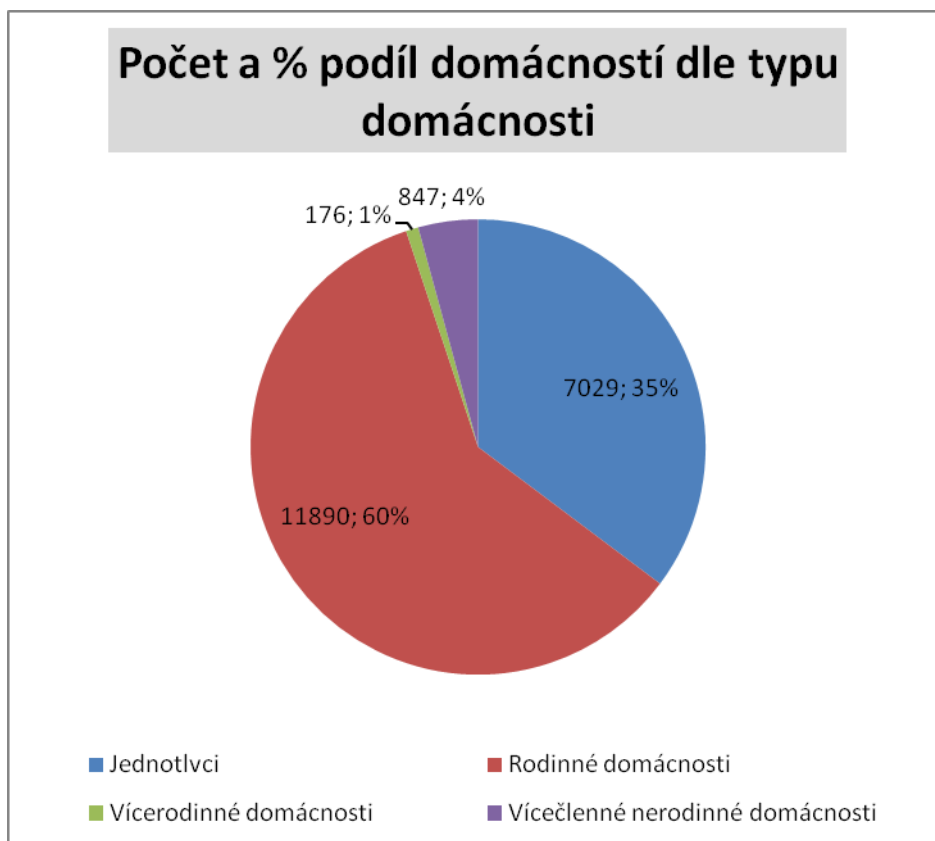
V době SLDB 2011 žilo v Přerově 38 507 lidí starších patnácti let. Bez vzdělání bylo 123 obyvatel (0,3 %), 6 248 obyvatel bylo absolventy pouze základní školy (16,2 %), 12 374 obyvatel mělo dokončeno střední nebo výuční vzdělání bez maturity (32,1 %), 11 846 obyvatel mělo vystudováno úplné střední vzdělání s maturitou (30,8 %) a 1 018 obyvatel ve městě Přerově žilo s ukončeným nástavbovým studiem (2,6 %). (Český statistický úřad, © 2009-2011)



Graf 1: vzdělanostní struktura obyvatelstva ve městě Přerově dle počtu osob a procentuálního podílu při SLDB 2011. Zdroj: Český statistický úřad, vlastní zpracování.

Vyššího než středoškolského vzdělání dosahovalo 5 398 obyvatel (14 %), z toho 482 obyvatel mělo ukončené vyšší odborné vzdělání (1,3 %) a vysokoškolské 4 916 obyvatel (12,8 %). Vememe-li v úvahu úroveň ukončeného vzdělání, nejvyšší zájem o levnější bydlení v panelových bytech a na sídlištích budou mít obvykle obyvatelé s nižším stupněm vzdělání, protože tento typ bydlení je ekonomicky podstatně dostupnější. Potencionálními zájemci o bydlení v panelových domech jsou proto patrně lidé bez ukončeného vzdělání, se základním vzděláním a také obyvatelé se středním vzděláním nebo výučním listem bez maturity. Tyto skupiny obyvatelstva představují dohromady 48,6 % tj. 18 745 lidí. (Český statistický úřad, © 2009-2011)

Samozřejmě nelze soudit potencialní zájemce o panelové bydlení pouze dle stupně dosaženého vzdělání, jelikož dostupnost a vhodnost bydlení záleží na mnoha dalších faktorech, jako je především typ domácnosti, ekonomická výkonnost domácnosti apod.



Graf 2: počet a podíl domácností dle typu domácnosti ve městě Přerově při SLDB 2011. Zdroj: Český statistický úřad, vlastní zpracování.

Vememe-li v úvahu typ rodinného stavu obyvatelstva, mohou být potencionálními zájemci o levnější bydlení rozvedení lidé 5 262 (11,9 %) a ovdovělí lidé 3 411 (7,7 %). Tyto skupiny obyvatelstva totiž hospodaří se sníženým objemem finančních prostředků. Další skupinou, která může mít zájem o bydlení v panelových domech jsou svobodní lidé. Jelikož však tato skupina obyvatelstva v rámci dostupných statistických dat zahrnuje i děti, nelze prostřednictvím tohoto údaje přesně posoudit počet potencionálních zájemců. Z hlediska eliminace skupin dětí a mladých studujících lidí byly tyto skupiny (obyvatelé ve věku od 0 do 19 let) odečteny od celkového počtu svobodných lidí. To celkově představuje přibližně 8 517 (19,2 %) svobodných obyvatel se zájmem o levný typ bydlení. Celkový možný počet zájemců o panelové bydlení z pohledu rodinného stavu činí 17 190 obyvatel. (Český statistický úřad, © 2009-2011)

Ve městě Přerově hospodařilo k 26. 3. 2011 celkově 19 942 domácností. Rodinný typ domácnosti tvořilo 11 890 domácností (59,6 %), 176 domácností bylo tvořeno dvěma i více rodinami (0,9 %), v 7 029 domácnostech žily jednotlivci (35,2 %) a 847 domácností lze popsat jak vícečlenné nerodinné domácnosti (4,2 %). Dle typu domácnosti z hlediska ome-

zenosti dostupného prostoru mohou být nejčastějšími zájemci o panelové bydlení domácnosti jednotlivců, vícečlenné nerodinné domácnosti a případně i nepřilíživé rodiny. (Český statistický úřad, © 2009-2011)

Z celkového počtu obyvatelstva je 18 772 obyvatel zaměstnáno a 2 624 ekonomicky aktivních obyvatel nezaměstnáno, to představuje k 26. 3. 2011 celkově vysokou nezaměstnanost ve výši 12,3 %. (Český statistický úřad, © 2009-2011)

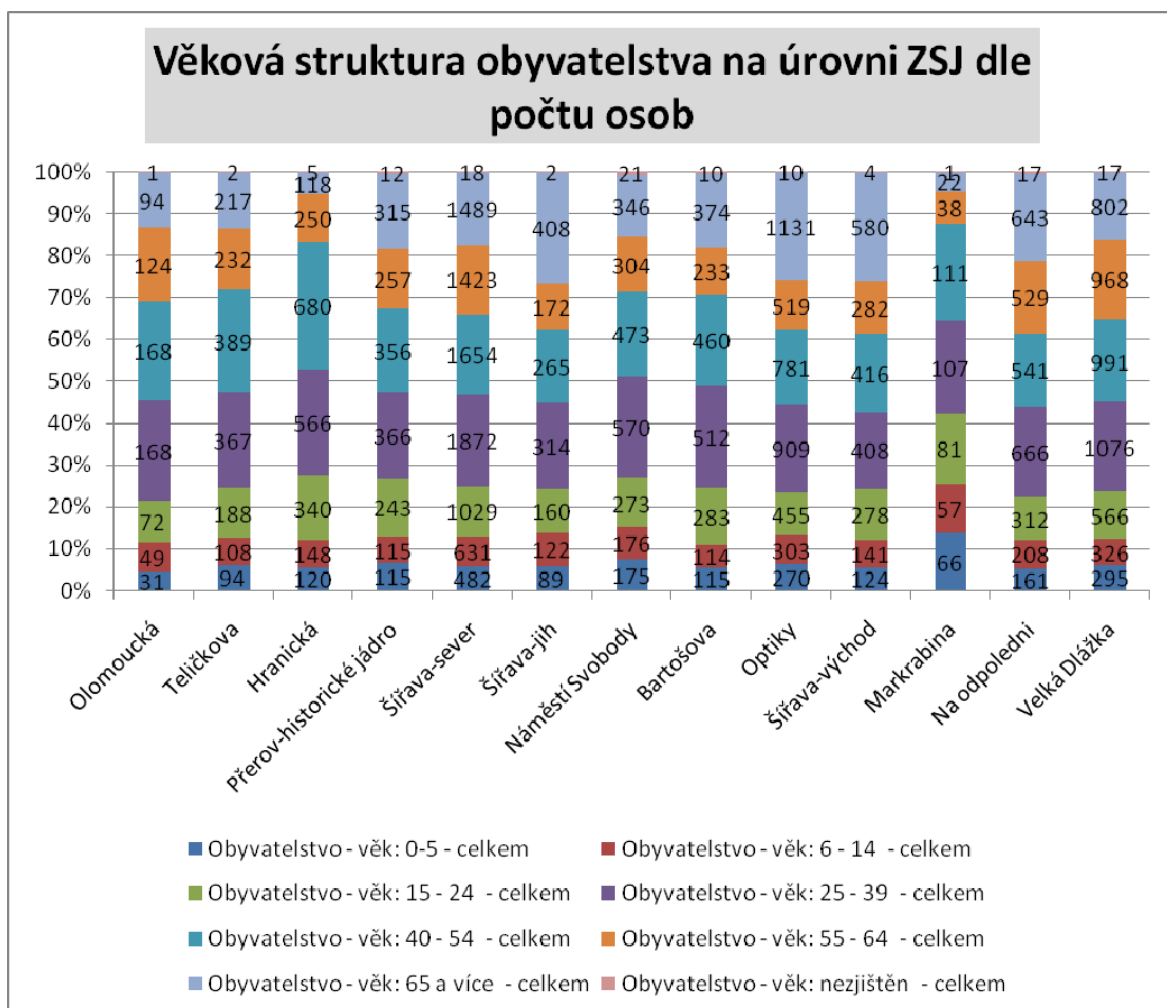
8.4 Socioekonomická struktura obyvatelstva ve městě Přerově na úrovni ZSJ

V této podkapitole je přibližena struktura obyvatelstva ve městě Přerově na úrovni ZSJ. Pozornost je však věnována pouze těm základním sídelním jednotkám, na jejichž území se nachází panelová sídliště.

Ve třinácti ZSJ, v kterých byla lokalizována panelová sídliště bydlelo k 26.3.2011 celkově 36 091 obyvatel. Při SLDB 2011 bydlelo v ZSJ Olomoucká 707 (2 %) obyvatel, v ZSJ Teličkova bydlelo 1 597 (4,4 %) obyvatel, v ZSJ Hranická bydlelo 2 227 (6,2 %) obyvatel, v ZSJ Přerov-historické jádro bydlelo 1 779 obyvatel (4,9 %), v ZSJ Šířava-sever 8 598 obyvatel (23,8 %), v ZSJ Šířava-jih 1532 obyvatel (4,2 %), v ZSJ Náměstí Svobody 2 338 obyvatel (6,5 %), v ZSJ Bartošova 2 101 obyvatel (5,8 %), v ZSJ Optiky 4378 obyvatel (12,1 %), v ZSJ Šířava-východ 2 233 obyvatel (6,1 %), v ZSJ Markrabina 483 obyvatel (1,3 %), v ZSJ Na odpoledni 3 077 obyvatel (8,5 %) a v ZSJ Velká Dlážka bydlelo 5 041 obyvatel (14 %). (Český statistický úřad, © 2009-2011)

Z hlediska věkové struktury obyvatelstva největší podíl dětí ve věku od 0 do 5 let bydlí v ZSJ Markrabina (13,6 %), ačkoliv z hlediska absolutní hodnoty zde počet těchto dětí dosahuje pouze 66. Druhou ZSJ s vysokým počtem obyvatel je Náměstí Svobody. Zde podíl této skupiny dětí dosahuje 7,5 %, a v absolutní hodnotě 175 dětí. V obou těchto ZSJ žije značná část sociálně slabšího obyvatelstva. Ve zbylých ZSJ se podíl dětí ve věku do 5 let pohybuje od 4 do 5 %. Nejvíce dětí však bydlí v ZSJ Šířava-sever (482), Velká Dlážka (295) a Optiky (270). Naopak nejméně těchto dětí bydlí v ZSJ Olomoucká (31). Věková struktura obyvatelstva ve věku od 5 do 14 let kopíruje stejným způsobem podíl mladších dětí na obyvatelstvu. V ZSJ Markrabina dětí v tomto věku žije 11,8 % (57 dětí) zatímco v ostatních ZSJ se podíl dětí pohybuje přibližně od 5 % do 7 %. V ostatních věkových

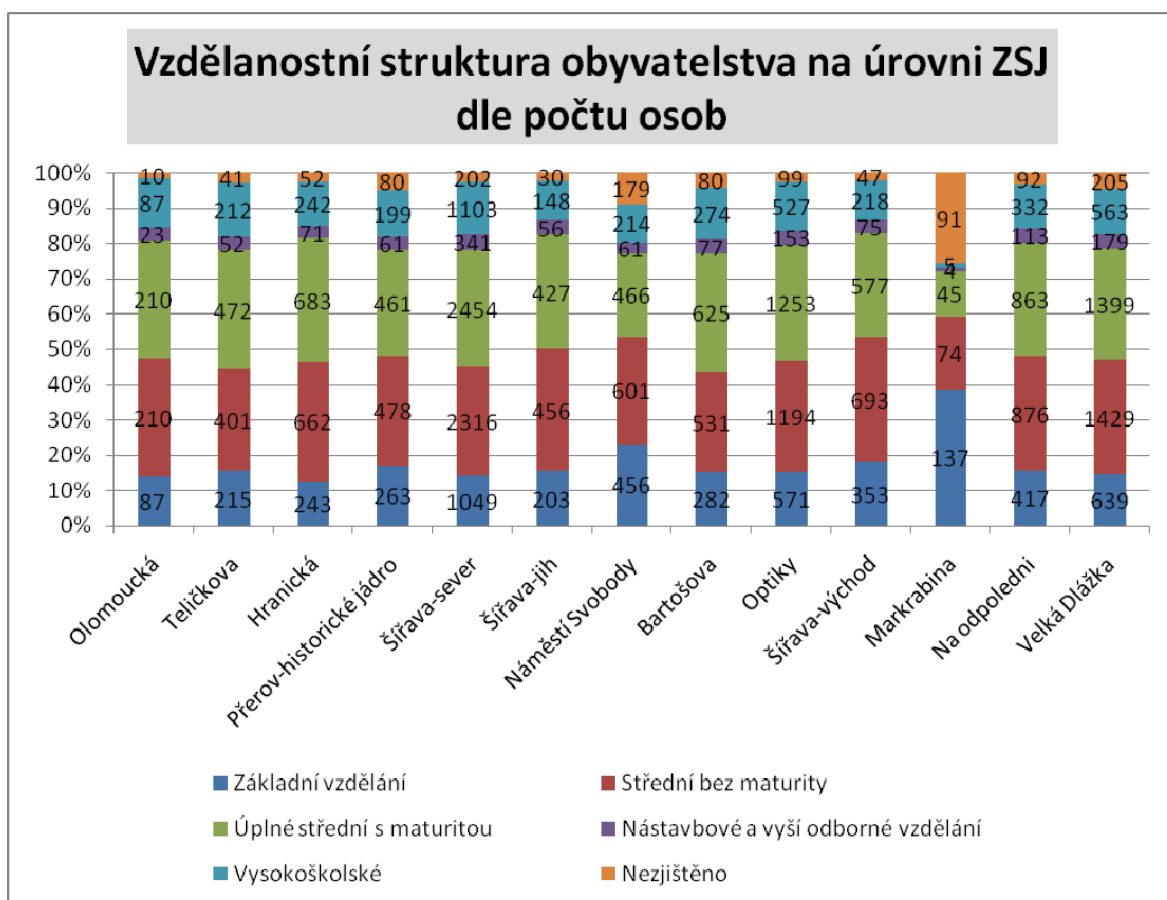
skupinách jsou jednotlivé skupiny obyvatelstva častou zastoupeny rovnoměrně. (Český statistický úřad, © 2009-2011)



Graf 3: podíl věkových skupin na celkovém obyvatelstvu v počtu osob při SLDB 2011 za ZSJ. Zdroj: Český statistický úřad, vlastní zpracování.

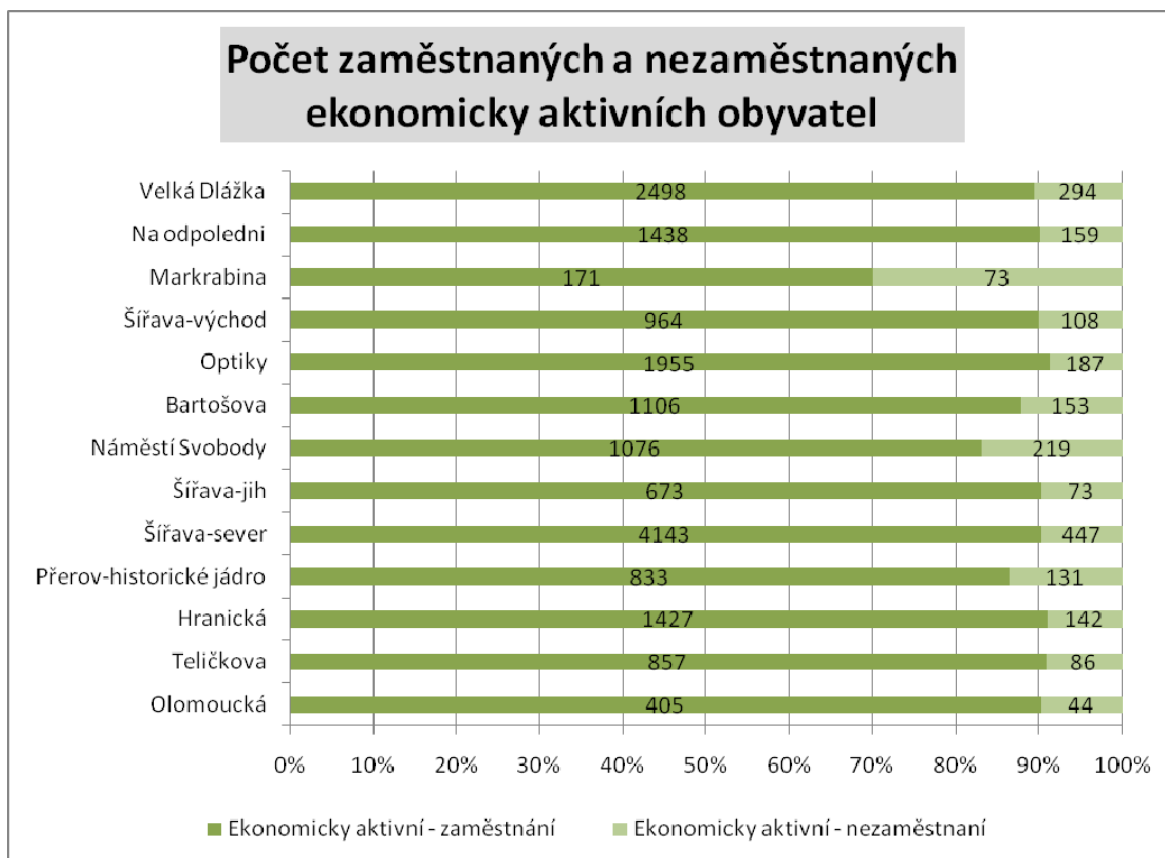
Ve všech ZSJ je nejvíce zastoupeno produktivní obyvatelstvo ve věku 25-39 a 40-54 let. Nejvíce se tyto skupiny podílí na obyvatelstvu na panelovém sídlišti v Předmostí v ZSJ Hranická, Teličkova a Olomoucká. Vysoký podíl těchto skupin obyvatel souvisí s obdobím výstavby panelových bytových domů před více než 30 lety viz následující kapitola, kdy se tehdy do čerstvě postavených bytů nastěhovaly nové, mladé rodiny ve věku kolem 20 - 25 let. Nejvyšší podíl obyvatel starších 55 a více let lze vnímat v ZSJ Šiřava-východ, Optiky a Šiřava-jih. Tento vysoký podíl staršího obyvatelstva je také spojen s obdobím hromadné výstavby tentokrát však v letech 1920 - 1970 v severovýchodní části města, viz kapitola hromadné bydlení. (Český statistický úřad, © 2009-2011)

Vzdělanostní struktura v jednotlivých ZSJ je v porovnání víceméně stejná a kopíruje strukturu vzdělanosti celého města. Značný rozdíl oproti ostatním základním sídelním jednotkám představují pouze území ZSJ Markrabina a ZSJ Náměstí Svobody kde zastoupení obyvatelstva se základním vzděláním vysoce převyšuje hodnoty v ostatních ZSJ. To koreponduje s obecně známým tvrzením, že v těchto lokalitách umístěných v blízkosti nádraží s nejlevnějším a také i nejdostupnějším bydlením ve městě Přerově žije velké zastoupení lidí ze sociálně slabších a také i nevzdělaných skupin obyvatelstva (38 %) oproti běžným 15 – 17 % v ostatních ZSJ. (Český statistický úřad, © 2009-2011)



Graf 4: podíl vzdělanostních skupin na celkovém obyvatelstvu v počtu osob při SLDB 2011 za ZSJ. Zdroj: Český statistický úřad, vlastní zpracování.

V souladu se vzdělanostní strukturou obyvatelstva souhlasí i míra nezaměstnanosti v základních sídelních jednotkách Markrabina a Náměstí Svobody. V lokalitě Markrabina činila míra nezaměstnanosti při SLDB v roce 2011 42,7 % a v lokalitě Náměstí Svobody 20,3 %. V ostatních základních sídelních jednotkách činila běžná míra nezaměstnanosti od 10 – 12 %. Výjimku tvořila pouze ZSJ Přerov-historické jádro, kde míra nezaměstnanosti přesahovala obvyklé hodnoty - 15 %. (Český statistický úřad, © 2009-2011)



Graf 5: počet zaměstnaných a nezaměstnaných osob na celkovém v rámci ekonomicky aktivního obyvatelstva při SLDB 2011 za ZSJ. Zdroj: Český statistický úřad, vlastní zpracování.

Vytiženost jednotlivých bytů koresponduje s celorepublikovým trendem, tudíž v jednotlivých bytech žije stále méně osob, což umožňuje zvyšování podílu obytné plochy v m² na osobu viz statistický přehled v kapitole výše. V Přerově žije v bytech až 70 % jednotlivců a nebo společenství dvou osob. Jako jednotlivce si lze nejčastěji představit ovdovělé, rozvedené, nebo mladé nezadané lidi. Jako dvojici osob lze definovat manželské či nemanželské páry a také rozvedené bydlící s dítětem. V ZSJ Náměstí Svobody žije v bytech samo téměř 50 % obyvatel. V pouhých 30 % bytů žijí 3, 4 a více osob, které si lze nejčastěji představit jako domácnosti rodinného typu. Jistou odchylku od tohoto trendu vykazují ZSJ Olomoucká, Teličkova a Hranická. Tato odchylka je způsobena s obdobím výstavby panelového sídliště v Předmostí v kombinaci s demografickými vlivy i vysokým podílem rodinných domů, které obvykle bývají vybaveny mnohem více pokoji než v případě obvyklé hromadné bytové zástavby. V bytech rodinných domů s více pokoji může tak pohodlně bydlet více obyvatel. Domácnosti v takových bytech mají nejčastěji podobu vícegeneračních rodin. (Český statistický úřad, © 2009-2011)

8.5 Hromadné bydlení

Během Sčítání lidu, domů a bytů stálo v roce 2011 ve městě Přerově 4 510 domů, z nichž 1 104 budov bylo charakterizováno jako bytové domy. Bytové domy tedy tvoří přibližně 24,5 % domovního fondu statutárního města Přerova. (Český statistický úřad, © 2009-2011)

Z celkového počtu 1 104 bytových domů bylo v Přerově zcela neobydleno pouhých 7 budov. I když bytové domy představují pouze 24,5 % domovního fondu, tak v těchto domech z hlediska počtu obyvatelstva bydlí naprostá většina Přerovanů. V obydlených bytových domech žilo k 26. 3. 2011 34 782 osob z celkových 43 790 obyvatel města Přerova, tedy 79,4 % osob. (Český statistický úřad, © 2009-2011)

Nejvíce v současnosti obydlených bytových domů bylo postaveno v letech 1946 – 1960 (272 domů, tj. 24,8 %) v letech 1961 – 1970 (235 domů, tj. 21,4 %) a v letech 1971 – 1980 (178 domů, tj. 16,2 %). Tato silná výstavba nových obydlí je spojena s poválečnou hospodářskou obnovou města a především s hromadnou výstavbou panelových sídlišť. V období 1981 - 1990 již doznívá hromadná výstavba panelových sídlišť a bytových domů v centru města. Z toho důvodu bylo postaveno jen 108 bytových domů (9,8 %). V dalších letech počet postavených obytných budov klesl ještě více. Z postavených obytných domů z období let 1991 – 2000 je obydleno pouze 46 domů (4,2 %) a z let 2001 – 2011 48 domů (4,4 %). K datu sčítání lidu, domů a bytů bylo obydleno pouhých 48 bytových domů postavených před rokem 1919 (4,4 %). (Český statistický úřad, © 2009-2011)

Od roku 1991 jsou bytové domy ve městě Přerově stavěny jen velmi ojediněle. V obdobích 1991 – 2000 a 2001 – 2011 však významně stoupl počet vybudovaných obydlených rodinných domů, který v prvním případě dosáhl 371 nových rodinných domů a v druhém 317 nových rodinných domů. S porovnáním s předchozím obdobím 1981 - 1990 se jedná o významné zvýšení podílu výstavby, jelikož bylo postaveno pouze 277 RD. (Český statistický úřad, © 2009-2011)



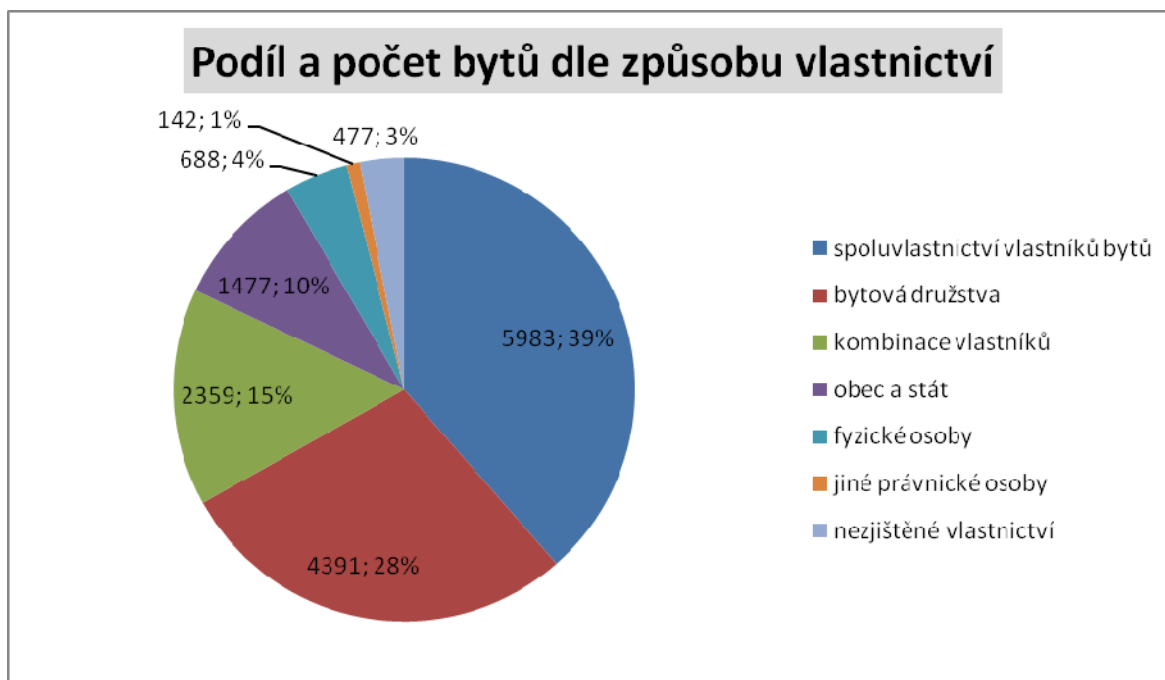
Graf 6: počet a podíl výstavby obydlených bytových domů ve městě Přerově dle období výstavby. Zdroj: Český statistický úřad, vlastní zpracování.

Důležitým znakem, především u hromadného bytového bydlení je průměrná velikost obytné plochy v metrech čtverečních na osobu. V Přerově dosahuje velikost obytné plochy v tomto typu budov $29,7 \text{ m}^2$. Ve srovnání s celostátním průměrem se jedná o plochu větší o $0,1 \text{ m}^2$. Z hlediska absolutní velikosti plochy průměrného bytu jsou byty v průměru o $0,6 \text{ m}^2$ menší než v ČR (52 m^2). (Český statistický úřad, © 2009-2011)

Srovnáme-li Přerov s městy stejné velikostní kategorie v ČR (města s 20 000 – 49 999 obyvateli) zjistíme, že město dosahuje stejné hodnoty jakými je průměr plochy bytů v bytových domech ve všech městech ČR s tímto počtem obyvatel, tedy $29,7 \text{ m}^2$. Z hlediska velikosti životního prostoru obyvatelstva velmi pozitivní výsledek, jelikož při sčítání v roce 2001 dosahovala obytná plocha v metrech čtverečních na osobu pouze hodnoty 16,92. Tato plocha byla jedna z nejnižších v ČR. (Český statistický úřad, © 2009-2011)

Z hlediska typu vlastnictví zaujímají největší podíl obytných prostor spoluvlastnictví vlastníků bytů. Tento způsob vlastnictví se vztahoval celkem na 5 983 bytů z celkových 15 497 bytů v bytových domech (tj. 38,6 %). Druhý největší podíl na celkovém vlastnictví těchto bytů mají bytová družstva 4 391 bytů (tj. 28,3 %). Třetí nejvíce zastoupenou skupi-

nou jsou kombinace vlastníků, které drží 2 359 bytů (15,2 %). Obec a stát dohromady vlastní 1 477 obydlých bytů v bytových domech (9,5 %). Fyzické osoby vlastní 688 obydlých bytů a dalších 142 bytů vlastní jiné právnické osoby (0,9 %). U 477 bytů (3 %) v bytových domech nebylo vlastnictví zjištěno. (Český statistický úřad, © 2009-2011)

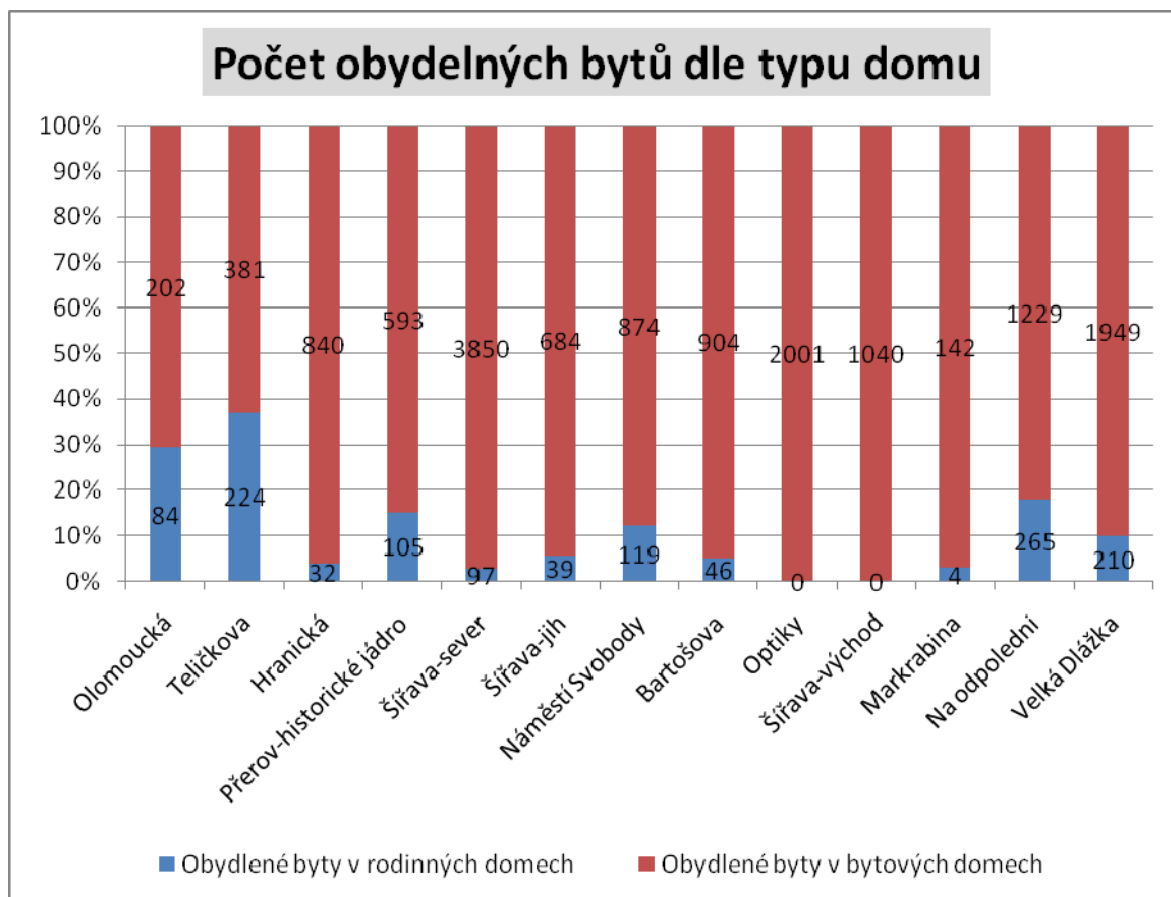


Graf 7: struktura vlastnictví bytů ve městě Přerově při SLDB 2011. Zdroj: Český statistický úřad, vlastní zpracování.

8.6 Hromadné bydlení ve městě Přerově na úrovni ZSJ

V této podkapitole je přibližena struktura hromadného bydlení ve městě Přerově na úrovni ZSJ. Kapitola se však věnuje pouze základním sídelním jednotkám, na jejichž území se nachází panelová sídliště.

Porovnáme-li výstavbu z hlediska typu jednotlivých domů podílejících se na obydlých bytech, dojdeme k závěru, že ve všech ZSJ převládá zastoupení bytových domů. Zastoupení těchto domů se pohybuje od 100 % do 82,3 %. O něco méně je hromadné bydlení zastoupeno v ZSJ Teličkova a Olomoucká. Podíl bytových domů na celkové obytné zástavbě zde činí 63 % a v druhém případě 70,6 %. To je způsobeno relativně velkým počtem původní zástavby rodinných domů, která při budování panelového sídliště Předmostí zbyla na jeho okrajích a tedy i na okrajích těchto ZSJ. (Český statistický úřad, © 2009-2011)

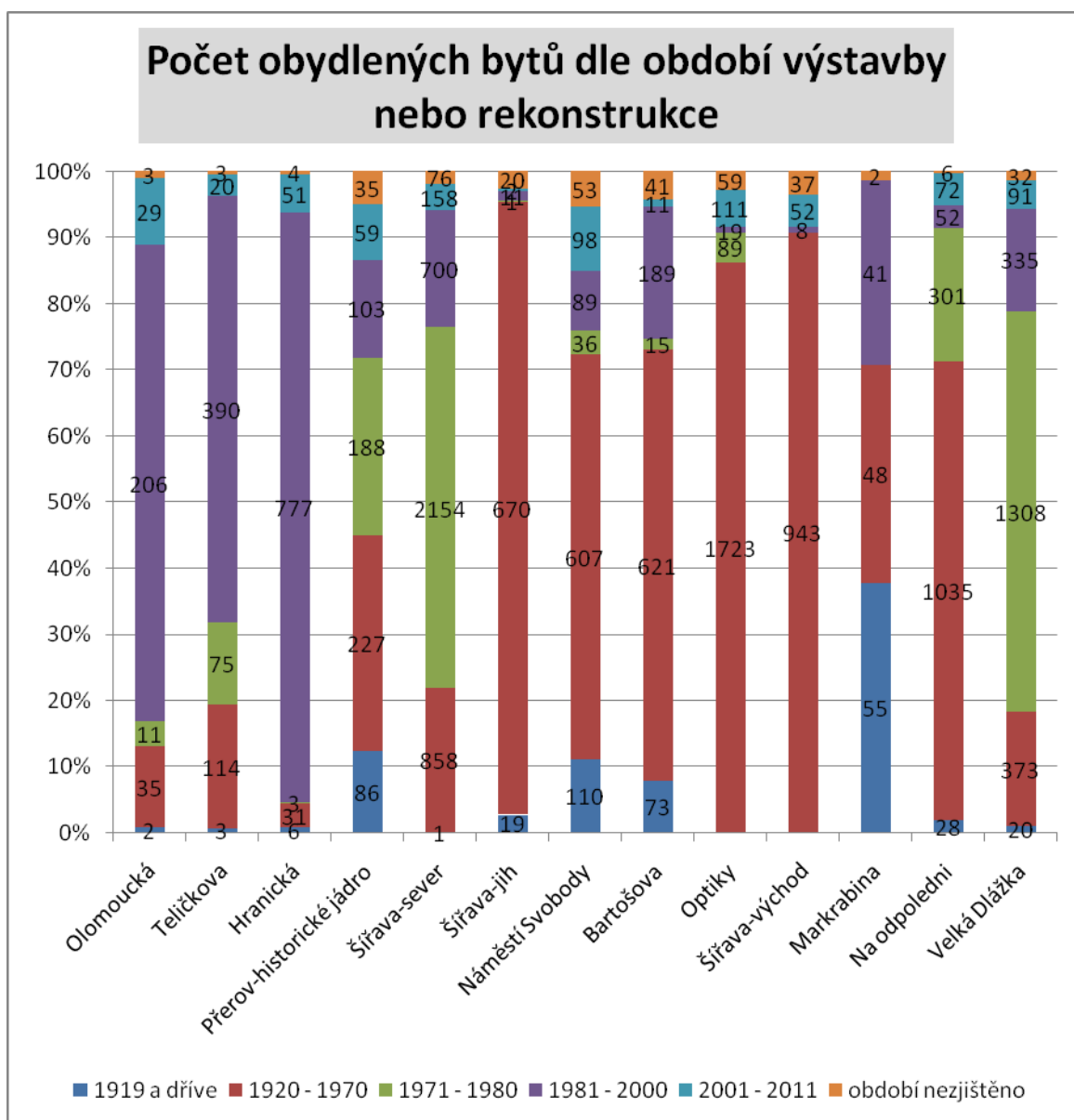


Graf 8: počet obydelných bytů dle typu domu při SLDB 2011 za ZSJ. Zdroj: Český statistický úřad, vlastní zpracování.

I z hlediska období výstavby bytů, lze pozorovat mnoho odlišných trendů. Největší podíl bytového fondu vystavěného do roku 1919 ve městě dosud stojí na území ZSJ Markrabina a Náměstí Svobody. Tyto základní sídelní jednotky mají charakter průmyslové a nádražní čtvrti. Dalšími nejstaršími byty se mohou pyšnit ZSJ Přerov-historické jádro a Bartošova, které tvoří centrum města. V následujícím období 1920 – 1970 byla výstavba situována do okolí historického jádra města, zejména na jižní straně toku řeky Bečvy. V tomto období byly stavěny panelové i cihlové domy v lokalitě Šířava i domy v blízkosti podniku Meopta. (Český statistický úřad, © 2009-2011)

V období let 1971 – 1980 se výstavba více soustředila na okrajové části města. Bylo dostavěno panelové sídliště Šířava v ZSJ Šířava-sever. Také bylo vystavěno panelové sídliště na severní straně toku řeky Bečvy v ZSJ Velká Dlážka, tedy v lokalitách známých jako Osmeček, Kopaniny, Sokolská. (Český statistický úřad, © 2009-2011)

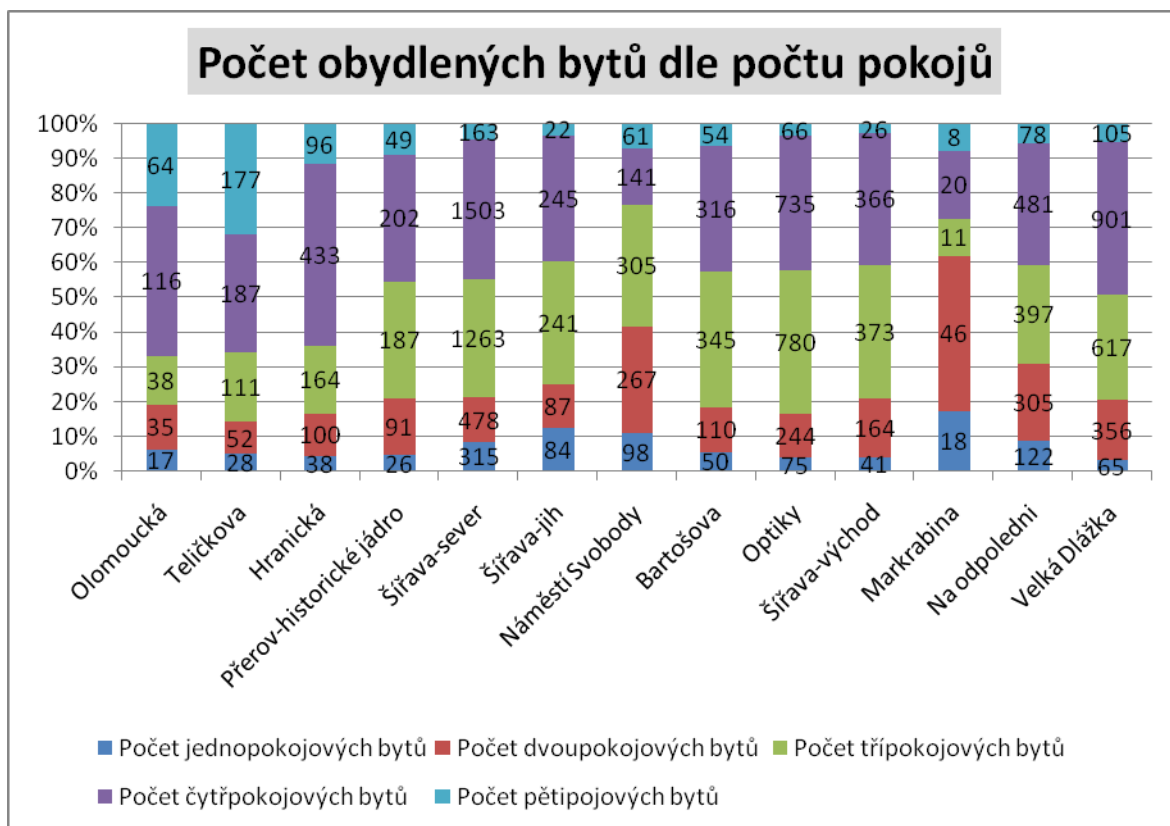
Nejmladší z hlediska výstavby je patrně městská část Předmostí, v této části města je absolutní většina postavených bytů datována do období let 1981 – 2000. Po roce 1980 zde v ZSJ Hranická, Teličkova a Olomoucká proběhla hromadná výstavba panelových domů konstrukční řady OP a je tak zde tedy koncentrována největší část nejmodernějších panelových domů ve městě Přerově. (Český statistický úřad, © 2009-2011)



Graf 9: porovnání počtu obydlených bytů z hlediska období provedené výstavby k datu SLDB 2011 za ZSJ. Zdroj: Český statistický úřad, vlastní zpracování.

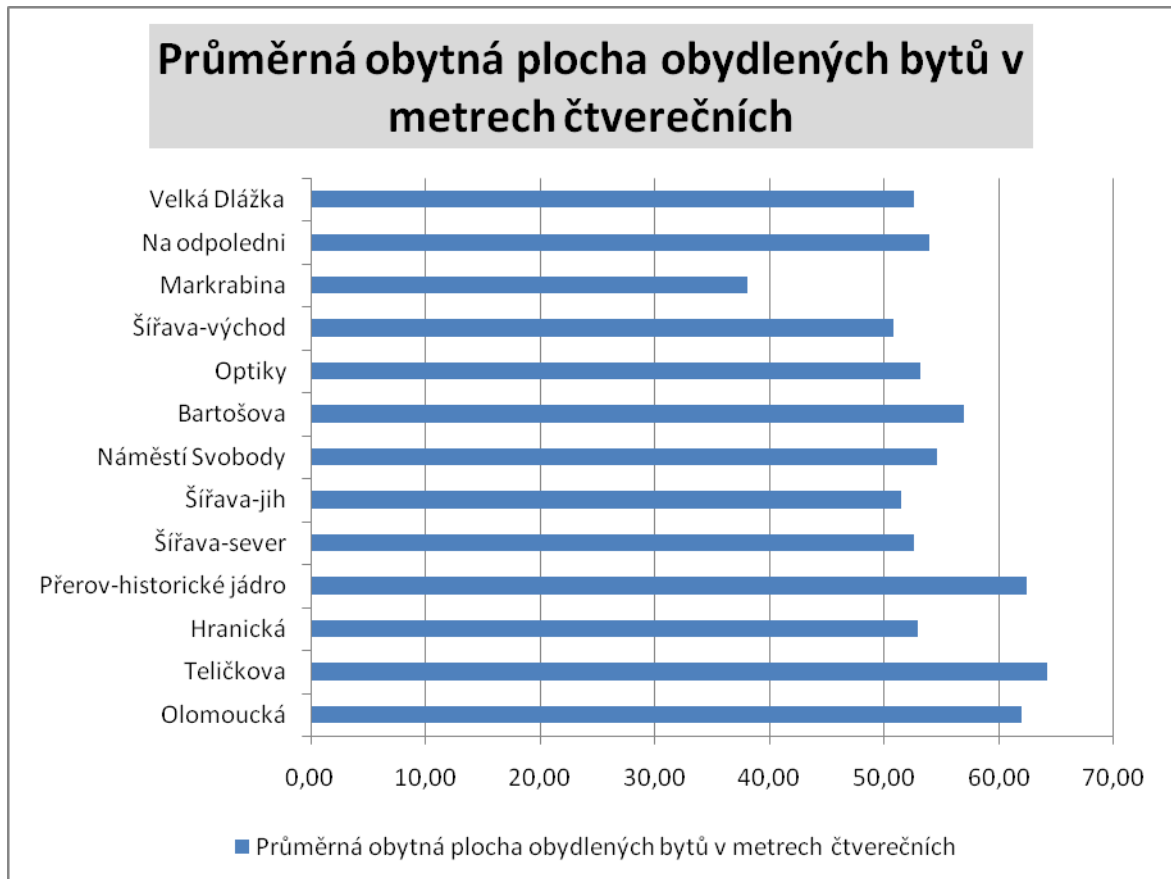
V případě velikosti bytů je přítomnost nejvíce malých bytů s jedním a se dvěma pokoji lokalizována v ZSJ Náměstí Svobody a Markrabina, v kterých je značná část území ve městě známa jako chudinské části. Nejvyšší podíl tří a čtyř pokojových bytů je koncentro-

vána ve všech zbývajících částech města. Pětipokojové byty je možno nalézt především v městské části Předmostí na území ZSJ Olomoucká a Teličkova. Jedná se však patrně o byty v rodinných domech, neboť panelové domy jsou vybaveny nejčastěji třemi až čtyřmi pokojovými byty. (Český statistický úřad, © 2009-2011)



Graf 10: srovnání počtu obydlených bytů z hlediska počtu pokojů k datu SLDB 2011 za ZSJ. Zdroj: Český statistický úřad, vlastní zpracování.

Podobné výsledky korespondující s počtem pokojů lze samozřejmě pozorovat i při porovnání obytných ploch jednotlivých bytů v m². I v případě tohoto ukazatele ve srovnání s ostatními základními sídelními jednotkami se lokalita Markrabina umístila nejhůře. Každý ze zdejších bytů se v průměru rozkládá na 50,8 m² plochy. Druhou ZSJ s nejnižší obytnou plochou je Šířava-jih. Důvodem pro tak nízkou plochu bytů v této lokalitě je patrně skutečnost, že velkou část zdejších bytů lze řadit mezi nejstarší v Přerově, zároveň se také jedná o byty umístěné blízko k centru města. V minulosti nebyly kladeny tak vysoké nároky na bydlení a obytnou plochu, zejména v letech 1920 – 1970, proto je zdejší obytná plocha bytů tak nízká. (Český statistický úřad, © 2009-2011)



Graf 11: srovnání průměrné obytné plochy ve všech typech bytů v metrech čtverečních k datu SLDB 2011 za ZSJ. Zdroj: Český statistický úřad, vlastní zpracování.

Naopak nejvyšší plochy bytů lze pozorovat v ZSJ Olomoucká a Teličkova, toto zastoupení bytů je oproti běžným hodnotám v ostatních ZSJ dáno vysokým podílem rodinných domů v oblasti v kombinaci s nejnovějšími typy panelových domů OP (byty v těchto domech byly větší než u předchozích typů panelových domů). Velká obytná plocha bytů v ZSJ Přerov-historické jádro je vzhledem k tomu, že se zde nenachází mnoho panelových domů dána vysokým podílem větších bytů v cihlových domech. (Český statistický úřad, © 2009-2011)

9 HROMADNÉ PANELOVÉ BYDLENÍ

Hned na začátku je třeba uvést, že následující statistické časové údaje ze SLDB zohledňují i rekonstrukce budov, to znamená, že pokud byly budovy z jakéhokoliv období významně rekonstruovány, je doba výstavby domu shodná s obdobím této rekonstrukce. Budovy původně postavené například v roce 1960 tak mohou být uvedeny pod rokem 1990. V rámci šetření jsou brány v potaz pouze obydlené domy. (Český statistický úřad, © 2009-2011)

Výstavba panelových domů započala ve městě Přerově brzy po skončení 2. světové války viz kapitola výše. Během období 1946 – 1960 bylo vybudováno celkově 22 bytových domů panelovou technologií, které jsou v současnosti obydleny. To představuje 4,6 % všech dosud postavených domů. Během dalšího období 1961 – 1970 bylo vystaveno panelovou technologií 157 domů (32,6 %). Následující období 1971 – 1980 si ve výstavbě panelových obytných domů město dokázalo udržet stejné tempo a tak bylo postaveno 158 těchto budov (32,8 %). V dalším období 1981 – 1990 však intenzita výstavby bytových domů pomocí technologie stěnových panelů poklesla na 100 domů (20,8 %). V letech 1991 – 2000 počet nově postavených panelových domů dosahoval pouze hodnoty 21 domů (4,4 %). I když výstavba panelových domů obecně probíhala až do roku 1995, většina panelových domů uvedených v tomto období budou patrně rekonstruované starší budovy. V dosud nejaktuálnějším období 2001 až 2011 bylo dle statistických údajů ze SLDB vybudováno panelovou technologií 22 domů (4,6 %). Lze téměř s určitostí říci, že se jedná vesměs o rekonstruované starší panelové budovy. U jedné budovy z celkových 481 panelových obydlených bytových domů nebylo zjištěno období výstavby. Z celkového počtu domů ve městě Přerově představují panelové bytové domy 10,7 % všech domů bytového fondu viz příloha P II. (Český statistický úřad, © 2009-2011)

Postavené a rekonstruované domy vesměs korespondují s počty obydlených bytů v panelových bytových stavbách. Nejvíce bytů pochází z období let 1971 – 1980. Jedná se celkem o 3 868 bytů, tedy 38,5 % všech bytů v obydlených panelových domech. Druhým nejvyšším počtem bytů se projevilo období let 1961 – 1970 s 2 837 postavenými byty (28,3 %). I když z hlediska počtu samotných prefabrikovaných domů byl počet postavených domů v těchto dvou nejproduktivnějších dobách téměř srovnatelný, tak bylo v letech 1971 – 1980 postaveno o více než 1 000 bytů více. Během období 1981 – 1990 bylo postaveno pouze 100 domů, přesto počet bytů z této doby dosahuje 1970 (19,6 %). (Český statistický úřad, © 2009-2011)

Tato data zobrazující disproporci mezi počtem bytů a domů potvrzují historický trend vývoje panelové výstavby, a to že domy z pozdějších období byly stavěny s mnohem více podlažími a každý takový dům obsahoval mnohem více bytů.

Ve zbývajících letech se počet zkonstruovaných bytů pohyboval v řádu pouhých několika set. K datu SLDB 1946 – 1960 bylo zaregistrováno 398 (4 %) bytů v panelových domech, k datu SLDB 1991 – 2000 bylo zaregistrováno 347 domů (3,5 %) a v letech 2001 – 2011 379 (3,8 %) bytů. Před rokem 1946 nebyl zkonstruován žádný bytový dům postavený prostřednictvím stěnových panelů. (Český statistický úřad, © 2009-2011)

Při porovnání velikosti obydlených bytů v prefabrikovaných panelových domech byla skladba počtů pokojů následující: 606 bytů bylo posouzeno jako jednopokojových (6 %), 1 342 bytů zahrnovalo dva pokoje (13,4 %), 3 065 bytů se sestávalo z 3 pokojů (30,5 %). Nejčastěji vyskytující se skupinou bytů v panelových domech však byly čtyřpokojové byty, těchto bytů bylo obydleno 4 039 (40,2 %). Naopak nejméně početnou skupinou bytů v případě panelových domů jsou pěti a vícepokojové byty, těch je ve městě obydleno pouze 413 (4,1 %). U 571 (5,7 %) bytů se počet pokojů během SLDB nepodařilo zjistit. (Český statistický úřad, © 2009-2011)

Jak bylo řečeno, neobydlených bytů v panelových bytových domech se ve městě nacházelo v době SLDB 413. Ve srovnání s obydlenými panelovými byty se jedná o celkový počet 10 449 o pouhých 4 % bytů. (Český statistický úřad, © 2009-2011)

Srovnáme-li mezi sebou vývojové trendy cen všech typů bytů v Přerově, zjistíme tak, že veškeré ceny bytů klesají obdobným tempem jako v České republice. Zatímco v roce 2008 a 2009 dosahovaly obecně ceny bytů svého maxima, dnes panuje podstatně odlišná situace. Zatímco v roce 2011 byla cena průměrného bytu v Přerově 1 055 382 Kč, tak o rok později průměrný byt přišel jen na 996 017 Kč. Dnes se cena průměrného bytu v Přerově pohybuje okolo 970 tis. Kč. (Mazačová, 2010a), (Ovčáčík, © 2009)

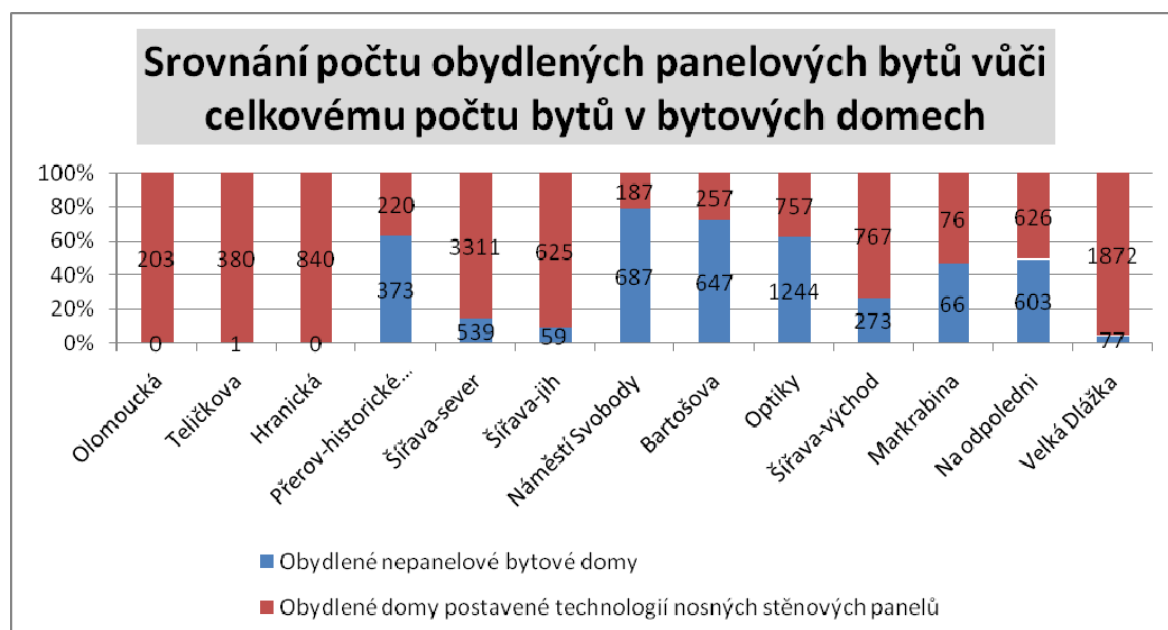
Jelikož dochází od roku 2008 k rapidnímu poklesu ceny. Poptávka a to hlavně po panelových bytech rapidně roste. Je tomu tak z toho důvodu, že od zmíněného roku ceny panelových bytů klesly o 30 %. Zájem však není o všechny panelové byty, přednostní zájem ze strany kupujících je téměř vždy o byty v domech, které prošly revitalizací. (Mazačová, 2010b)

Samozřejmě cenu bytu ovlivňuje i konkrétní lokalita ve městě. Ta může znamenat rozdíl v ceně i o více než 35 %. (TN.cz, 2012)

Byty v Přerově jsou v poslední době také cílem mnoha investorů a spekulantů, kteří spekuluji ohledně cen nemovitostí v případě dostavby blízké dálnice. Hlavním důvodem je dostavba dálnice D1. Očekává se, že po vybudování této komunikace může ve městě Přerově dojít k významnému hospodářskému rozvoji. Situace je pro tyto lidi o to přívětivější, poněvadž se průměrné ceny bytů ve městě pohybují v rozmezí téměř o 30 – 50 % níže než ve větších městech a několikanásobně krát níže než v nejžádanějších lokalitách v ČR (Praha a okolí, Brno). (Mazačová, 2010a), (Mazačová, 2010b), (TN.cz, 2012)

9.1 Hromadné panelové bydlení ve městě Přerově na úrovni ZSJ

V této podkapitole je přiblížena struktura hromadného bydlení, konkrétně podíl a počet bytů v panelových domech na celkovém počtu bytů v bytových domech ve městě Přerově na úrovni ZSJ. V rámci práce jsou však sledovány pouze ty ZSJ, na jejichž území se vyskytují panelová sídliště.



Graf 12: počty obydlených bytů v panelových domech vůči domům postavených nepanelovou technologií k datu SLDB 2011 za ZSJ. Zdroj: Český statistický úřad, vlastní zpracování.

Nejvyšší podíl bytů v panelových domech vůči bytům v bytových domech je možno sledovat v základních sídelních jednotkách Olomoucká, Teličkova, Hranická, Šířava-sever, Ší-

řava-jih, Šřava-východ a Velká Dlážka. Celá území těchto ZSJ lze výhradně charakterizovat jako panelová sídliště. Podíl bytů v panelových domech vůči bytům v ostatním bytovém domům se pohybuje od 100% do 73,7 %. Ve zbývajících ZSJ Přerov-historické jádro, Náměstí Svobody, Bartošova, Optiky, Markrabina, Na odpoledni se podíl panelových bytů pohybuje od 53,6 % do pouhých 21,4 %. Ačkoliv se v těchto lokalitách nachází velké množství bytových domů, u většiny z nich byl použit jako stavební materiál cihly. (Český statistický úřad, © 2009-2011)

Další údaje z oblasti panelových domů ve městě Přerově nelze posoudit, jelikož tato data nebyla dosud na úrovni ZSJ se shromážděných dat získaných ze SLDB 2011 zpracovaná.

10 VYMEZENÍ PANELOVÝCH SÍDLIŠŤ VE MĚSTĚ PŘEROVĚ

Panelová sídliště ve městě Přerově se nacházejí z hlediska administrativního členění pouze ve dvou městských částech. První částí je samotný Přerov I – Město, druhou z částí je Přerov II – Předmostí. K identifikaci panelových sídlišť a jejich umístění na území města Přerova byly využity podkladové mapy zpracované pracovištěm GIS magistrátu města Přerova na Oddělení koncepce rozvoje a GIS.

Pro účely práce byla panelová sídliště ve městě Přerově vymezena dle jednotlivých základních sídelních jednotek ve zmíněných dvou městských částech. V případě, že územní hranice základní sídelní jednotky budou narušovat ucelenost panelových sídlišť, budou tyto hranice ZSJ ignorovány (v případě menších panelových sídlišť).

10.1 Přehled vymezených panelových sídlišť ve městě Přerově

Panelové sídliště v Předmostí: panelové sídliště v Předmostí je vymezeno třemi základními sídelními jednotkami, z důvodu zachování celistvosti území jako panelového sídliště. Veškeré ZSJ mají společnou občanskou vybavenost, která se nachází přímo uprostřed panelového sídliště na hranicích všech tří ZSJ. Přehled ZSJ viz příloha P III.

Panelové sídliště Velká Dlážka: panelové sídliště „Velká Dlážka“ je vymezeno územím základní sídelní jednotky Velká Dlážka.

Panelové sídliště Na odpolední: panelové sídliště „Na odpolední“ je vymezeno územím základní sídelní jednotky Na odpoledni.

Panelové sídliště Šírava – sever: panelové sídliště „Šírava - sever“ je vymezeno územím základní sídelní jednotky Šírava – sever.

Panelové sídliště Šírava – jih: panelové sídliště „Šírava – jih“ je vymezeno územím základní sídelní jednotky Šírava – jih.

Panelové sídliště Šírava – východ: panelové sídliště „Šírava – východ“ je vymezeno územím základní sídelní jednotky Šírava – východ.

Panelové sídliště Optiky: panelové sídliště Optiky je vymezeno územím základní sídelní jednotky Optiky.

Panelové sídliště Náměstí Svobody: panelové sídliště Náměstí Svobody je vymezeno základní sídelní jednotkou Náměstí Svobody.

Panelové sídliště Přerov – centrum: panelové sídliště „Přerov centrum“ je vymezeno základními sídelními jednotkami Přerov – historické jádro a Bartošova. Obě uskupení panelových domů využívají v bezprostřední blízkosti společnou infrastrukturu v centru města.

Panelové sídliště Markrabina: panelové sídliště „Markrabina“ je vymezeno základní sídelní jednotkou Markrabina. Z geografického hlediska byly k této ZSJ zahrnuty i panelové domy nacházející se v ulici Velké Novosady, viz následující kapitola.

11 SOUČASNÝ STAV PANELOVÝCH SÍDLIŠŤ VE MĚSTĚ PŘEROVĚ

V této kapitole jsou charakterizována jednotlivá panelová sídliště ve městě Přerově. U každého ze sídlišť je popsán jak stav jednotlivých panelových domů tak i venkovní prostředí v okolí panelového sídliště.

Naprostá většina informací byla získána z terénního průzkumu, který proběhl ve dnech od 6. dubna do 10. dubna roku 2014 viz příloha P VIII a také na základě mapových podkladů. V malé míře byly při popisu současného stavu panelových sídlišť využity i písemné zdroje. Pro zjištění stavu panelových domů na sídlištích ve městě Přerově byly veškeré domy postavené panelovou technologií v řešeném území rozděleny do čtyř skupin dle stupně provedené regenerace (komplexní regenerace, částečná regenerace, částečná regenerace – pouze okna, bez regenerace). Hodnoceny aspekty jednotlivých domů byly: výměna oken, zateplení a fasáda domu, rekonstrukce balkonu a lodžii, rekonstrukce vstupního vchodu.

Komplexně regenerované panelové domy jsou takové domy, u kterých se rekonstruovali veškeré výše zmíněné aspekty domu. Ohodnocení na úrovni částečné regenerace získali panelové domy, u kterých došlo k regeneraci jakýchkoliv dvou a více aspektů. V praxi však vždy jedním z regenerovaných aspektů byly vyměněná okna. Skupina panelových domů zvaná „částečná regenerace – pouze okna“ pojímá pouze takové panelové domy, u kterých byla regenerována, tedy vyměněna pouze okna. Poslední skupinu tvoří prefabrikované domy, které nebyly vůbec regenerovány. Také zde byly zařazeny domy, u kterých nebyla výměna oken provedena komplexně.

Analýza a popis okolních veřejných prostranství byla provedena na základě zápisků získaných během uskutečněného terénního průzkumu.

11.1 Panelové sídliště v Předmostí

Tradice osídlení v Předmostí sahá až do doby před 25 000 lety. V té době se zde nacházelo pravěké sídliště lovců mamutů. Nynější podoba panelového sídliště v Předmostí vznikla přestavbou centrální části kdysi samostatné obce Předmostí na panelové sídliště. Původní zástavba v Předmostí měla charakter nízkopodlažních rodinných domů. (Zlámal, 2008)

Z původních staveb centra tehdejší obce zůstal dnes jen kostel, fara a hřbitov a několik rodinných domů na ulici Prostějovské, budova skladu (bývalé samoobsluhy) v ulici Tyršova a stará budova školy Komenského. (Zlámal, 2008)

V panelovém sídlišti od roku 2004 dosud probíhá projekt zabývající se regenerací panelového sídliště zaměřující se především na regeneraci veřejných prostranství. Vysokou část financí město Přerov získalo prostřednictvím podprogramu Regenerace panelových sídlišť.

Obyvatelům sídliště v Předmostí je k dispozici 1 424 bytů, v kterých žije přibližně 4,2 tisíce obyvatel. V panelovém sídlišti v Předmostí se v současnosti nachází dvě budovy základní školy a budova mateřská školy. Dále se v centru sídliště nachází lékařské pracoviště s lékárnou. V řešeném území se také nachází veřejná knihovna, policie, kostel, budova fary a pošta. V současnosti se na sídlišti nachází několik větších a zároveň nových veřejných dětských hřišť. Další hřiště pro své účely využívá školka a základní škola. (Zlámal, 2008)

V severní části sídliště je obyvatelům k dispozici Areál fotbalového hřiště TJ Pozemní stavby a také posilovna. Na okraji sídliště se také nachází nevyužívaný areál koupaliště, které je v současnosti ve velmi špatném technickém stavu. V prostorách centra sídliště mohou obyvatelé využít k nákupu několik potravinových obchodů, dále třeba pekárnu a několik obchodů se spotřebním zbožím. Dva velké potravinové řetězce se nacházejí neda- leko sídliště v Předmostí, přibližně 700 m od jeho centra. Jedná se o pobočky velkých řetězců Lidl a Kaufland. Přístupová cesta k těmto obchodům je však mnohem delší – cca 1,5 km. Druhý řetězec je zároveň součástí většího komerčního centra s několika outfitovými obchody, elektrem a obchodem se zahradnickým nářadím a potřebami.

Drobné outfitové obchody jsou v menší míře rozesety i jinde po sídlišti, někdy i přímo v přízemních patrech panelových domů. Z hlediska stravování je obyvatelům k dispozici několik restaurací hospodského stylu. V poslední době zde bylo otevřeno množství barů, sázkařská kancelář, které se mnohdy stávají zdrojem nesociálního chování lidí.

Naprostá většina sídliště Předmostí je v centrální části relativně v dostatečné míře „zalesněna“. Mezi panelovými domy se pak nachází veřejná zeleň v podobě vzrostlých osamocených stromů nebo malých skupinek stromů. V posledních letech se v blízkosti dětských hřišť vysadilo množství dřevin v podobě stromořadí či alejí. Na sídlišti najdeme i plochy bez dřevin, kde vegetaci tvoří pouze trávník. Severně od sídliště obyvatelé využívají k vycházkám lokalitu „Skalka“, která má charakter vzrostlé divoké zeleně.

V nedostatečném množství je v současnosti na sídlišti řešena doprava v klidu, jelikož je k dispozici velmi malé množství odstavných ploch, a to i nyní, kdy vzniklo mnoho nových parkovacích míst ze strany magistrátu města Přerova v rámci regeneračního projektu. Řidiči bydlící v panelových domech často parkují své vozy v ulicích s nízkopodlažní zástavbou, což zhoršuje průjezdnost příjezdových cest i místních komunikací a vytváří negativní společenské napětí mezi obyvateli panelových domů a majiteli nízkopodlažní zástavby.

Sídliště protíná cyklostezka vedoucí do města, kde navazuje na regionální cyklostezku Bečva. Celé sídliště je protkáno hustou sítí pěších chodníků, nedávno nově předlážděných.

Z hlediska veřejně poskytované dopravy, obsluhují sídliště 4 linky městské hromadné dopravy a zastávky využívá i meziměstská autobusová doprava. (Krejčíř, 2014)

Problematika odpadu se v posledních letech vyřešila množstvím nově zakoupených plastových pojízdných kontejnerů. Kontejnery pro třídění odpadu nahradily v naprosté většině původní plechové kontejnery. Nevzhledná místa, která po nich zůstala, se obestavěla stěnami pro jejich zakrytí.

Současný stav panelových domů je většinou na velmi dobré úrovni, neboť v posledních několika letech byla značná část panelových domů zcela regenerována (celkově 49 tj. 77,8 %) a druhá část domů byla rekonstruována částečně (celkově 14 tj. 22,2 %). U poloviny z částečně zregenerovaných panelových domů se vyměnila pouze okna. V případě druhé poloviny panelových domů se kromě oken regenerovaly i další aspekty domu, nejčastěji se jednalo o lodžie. Kompletní seznam regenerovaných domů viz příloha PV III.

11.2 Panelové sídliště Velká Dlážka

Panelové sídliště v ZSJ Velká Dlážka lze z geografického hlediska rozdělit do dvou částí. Prvním částí sídliště je velmi husté uskupení panelových domů ve východní části ZSJ podél páteřních ulic Kopaniny, Seifertova a Osmek (panelové sídliště Velká Dlážka, část Kopaniny). Druhou částí sídliště v ZSJ je uskupení prefabrikovaných domů v západní části na ulici Sokolská (panelové sídliště Velká Dlážka, část Sokolská). (Přerov-soukromý archiv, © 2002-2012b)

Z historického hlediska se v celé části nacházela původně nízkopodlažní zástavba – řadové domy. V okolí se rozprostíraly zbytky mokřin. Vše se změnilo prostřednictvím totalitních

plánovačů, kteří naprostou většinu původní zástavby zbourali, a zbývající mokřiny vysušili. (E15, 2010), (Poláková, 2014)

Vzdělávací instituce jsou zastoupeny několika základními a mateřskými školami, které se nachází ve střední a východní části ZSJ na nábřeží řeky Bečvy u městského parku Michalov. V blízkosti Michalova, cca 400 m od centra sídliště, mohou děti i dospělí navštěvovat základní uměleckou školu.

Z hlediska další občansko–komerční vybavenosti se nachází na území ZSJ dvě větší centra, ve kterých se soustředí obchody s potravinami, obchody s tiskovinami i speciální obchody, jako obchod s laky a chemikáliemi, autodíly, dealer automobilů, outfitové obchody apod. První z nich se nachází v blízkosti ulice Sokolská, s přístupem ze strany ulice Velká Dlážka. Obchody pokračují podél ulice Velká Dlážka, dále po přechodu přes ulici Kopaniny. Druhý shluk obchodů je soustředěn na ulici U Výstaviště. Kromě potravin, trafiky je zde možno najít lékárnu, veterináře, policii. Ve středu sídliště na ulici Kopaniny je veřejnosti k dispozici velký potravinový obchod řetězce Billa. V severním směru cca 800 m od centra sídliště se nachází obchodní středisko s outfitovými obchody, obchodem se zahradním příslušenstvím a prodejnou řetězce Kaufland.

Příležitosti k pohybu a sportu jsou reprezentovány několika zatravněnými fotbalovými hřišti, stadionem a dvěma běžeckými dráhami, ke všem však veřejnost nemá stálý přístup. Také se zde nachází volně přístupný tenisový kurt, jehož služby jsou však zpoplatněny a plovárna s krytými, venkovními bazény i tobogány. Na nábřeží řeky Bečvy cca 600 m od centra sídliště je lidem přístupné sportovní centrum se squashovými kurty, badmintonovým kurtem a Tělocvičná jednota Sokol.

Dětských hřišť je na území sídliště mnoho, avšak v různých úrovních vybavenosti. V části Sokolská jsou hřiště dosti zastaralá a z hlediska vybavenosti dosti chudá. Celkově je zde možno nalézt 2 větší hřiště. V okolí se dále nachází vyasfaltované zpevněné plochy a pískoviště. V části Kopaniny se dále nachází dvě větší nově vybavená dětská hřiště. V prostorách mateřské školky je dětem zpřístupněno velké moderní hřiště. Kromě těchto hřišť děti mohou využít pro hru a pohyb pískoviště, roztroušená po celém sídlišti, zpevněné asfaltové plochy a velké zatravněné přírodní plochy.

Možnost stravování je zastoupena několika restauracemi přímo v prostorách panelových sídlišť mezi bytovými domy. Kromě samotných podniků restauračního typu mohou obyva-

telé využít v jihovýchodní části ZSJ na ulici Velká Dlážka další podniky jako čajovny, kavárny, rychlé občerstvení nebo snack bar v atriu krytého bazénu.

Vysoká koncentrace restaurací, hospodských podniků je lokalizována ještě na území ZSJ již na zmíněném nábřeží řeky Bečvy. Restauračních zařízení se zde v současnosti nachází 6.

„Část sídliště Sokolská“ je značně pokrytá vzrostlými dřevinami (stromy i křoví), vyplňující prostory mezi domy, prostranství podél ulic. V bezprostřední blízkosti na sever od sídliště se rozprostírá také souvisle zalesněná plocha podél vodního toku Strhance. V posledních letech se zde vysadilo řadoví stromů podél pěších chodníků, které zeleň nejvíce postrádaly.

V části Kopaniny nejsou vzrostlé keře a křoviny zastoupeny zdaleka v takové míře jako v oblasti „Sokolská“. V blízkosti sídliště se nachází pouze dva významnější pásy vzrostlé zeleně. Jedná se o už zmíněný pás zeleně podél toku Strhance, který do lokality zasahuje ze severozápadního směru a pás zeleně pomyslně oddělující administrativní budovu Policie ČR od bytové zástavby na ulici Osmek ve východní části sídliště. Oběma pásy prochází pouze „polní“ cesta, na druhou stranu však obě lokality působí velmi přírodním rázem. Celkově je výsadba v samotné části Kopaniny velmi chudá. V prostorách sídliště se nachází osamocené vzrostlé stromy, místy stromy přechází v menší shluky. Podél ulice Kopaniny jsou mezi parkovacími místy vysazeny nové mladé stromky. Obyvatele však může těšit blízkost Městského parku Michalov cca 250 m od centra části sídliště Kopaniny a chráněná národní přírodní rezervace Žebračka, cca 300 m rovněž od centra sídliště Kopaniny.

Doprava v klidu byla vždy velkým problémem sídlišť budovaných v minulém století. Panelové sídliště v ZSJ Velká Dlážka tomu není výjimkou. V oblasti ulice Sokolská je parkovacích míst značný nedostatek. Lidé řeší absenci parkovacích míst parkováním při kraji vozovky, což není ve velké části ulice Sokolská problém, neboť je ulicí jednosměrnou. Počáteční část ulice je však obousměrná a stojící automobily při kraji zabraňují plynulému obousměrnému provozu. Jelikož je ulice uzavřená a slepá, nedochází příliš často ke kritickým zácpám. V žádném případě se nedá říci, že současný stav dostahuje potřebám obyvatel, rovněž chybí rezervní parkovací místa.

V části Kopaniny je počet odstavných ploch více vyhovující, i když se nedá mluvit přímo o parkovacích místech, hustá síť místních komunikací nabízí dostatek prostoru pro podélné

parkování u krajnice v místech, kde nejsou zbudované plochy pro kolmé stání. Ulice Kopaniny byla také před několika lety upravena a po obou stranách vozovky byla krajnice rozšířena pro přidání podélných parkovacích míst. Největší nedostatek parkovacích míst v této části sídliště lze shledat v ulici Osmek.

Chodníky pro pěší jsou v části Sokolská všechny sestavené z dlažby. Ačkoliv je dláždění značně staré, v některých místech popraskané, je dlažba položena kvalitně, bez velkých hrbolů a veškeré dláždění je stejnorodé. Oproti tomu v části Kopaniny se chodník podél stejnojmenné ulice v nedávné době vydláždil, ale v centru sídliště mezi jednotlivými domy je v žalostném stavu. Komunikace pro pěší působí nesourodě, jelikož chodníky se vybudovaly z dlažebních desek a asfaltových ploch. Všechny chodníky postavené těmito technologiemi často praskají, nachází se v nich plno výmolů a asfaltové plochy jsou navíc za všechna ta léta poznamenána množstvím záplat. V dobrém stavu jsou zde pouze chodníky vybudované zámkovou dlažbou. Jedná se však vždy pouze o krátké úseky na několika málo místech. Jediný ucelený úsek s nově položenou zámkovou dlažbou je podél ulice Za mlýnem.

Sídliště je napojeno na síť cyklostezek dvěma trasami. První je cyklostezka propojující centrum města s Předmostím vedoucí podél ulice Velká Dlážka. Druhá cyklostezka začíná na východním okraji sídliště Kopaniny, protíná Městský park Michalov a napojuje se na cyklostezku sledující koryto řeky Bečvy ve směru na Grymov.

Sídliště je prostřednictvím městské hromadné dopravy napojeno dle zastávky od 2 až 5 autobusových linek. Výhodou sídliště je také velmi dobrá pěší dostupnost centra města, přibližně 800 m od centra sídliště. (Krejčíř, 2014)

Sídliště jsou vybaveny kontejnery pro třídění odpadu, často ale postrádají krycí zástěny. Kontejnery tak působí na sídlišti nevzhledně.

Stav regenerace panelových domů je v případě panelového sídliště Velká Dlážka na velmi vysoké úrovni. Z celkových 89 panelových domů bylo dosud komplexně regenerováno 81, to představuje 91 % panelových bytových domů na sídlišti. Dalších 8 domů bylo regenerováno částečně, z toho u šesti domů byly regenerovány více než dva aspekty regenerace budovy (6,7 %) a u dvou domů byla vyměněna pouze okna (2,3 %).

11.3 Panelové sídliště Na odpoledni

Panelové sídliště v ZSJ Na odpoledni se skládá ze dvou soustav panelových domů. První soustava panelových domů se nachází v jihovýchodní části ZSJ podél ulic Na odpoledni, nábřeží Dr. Edvarda Beneše a Velká Dlážka

Druhá soustava prefabrikovaných domů se nachází podél severní části ulice Velká Dlážka. Tyto domy se dají z geografického hlediska zařadit pod část sídliště Velká Dlážka – Sokolská. Z hlediska metodiky byly však sídliště pro účely práce vymezeny na úrovni celých a samostatných ZSJ.

Podobně jako jinde v Přerově byla i zde dříve původní nízká zástavba z velké části nahrazena moderními panelovými bytovými domy. Bourání původní zástavby zde však neprobíhalo v tak velké míře.

V řešeném území se v blízkosti panelových domů nacházejí celkově dvě základní školy a také jedna mateřská škola.

Komerční občanská vybavenost je na samotném sídlišti v ZSJ dosti chudá. V blízkosti se nachází pouze drobné potraviny, či malé specializované obchůdky jako pekařství, drogerie, malý outfitový obchod. Přes ulici Velká Dlážka se však v blízkosti nachází velké komerční centrum s potravinovým obchodem, trafikou, specializovanými obchody apod. Také se zde nacházejí restaurace, kavárna, rychlé občerstvení. Přibližně ve vzdálenosti 900 m od centra se nachází prodejna řetězce Baumax.

Sportoviště a prvky podněcující pohyb jsou zastoupeny zatravněným hřištěm, běžeckou dráhou a tenisovými kurty patřící místní Základní škole Dlážka. Dětská hřiště se zde nachází dvě, jsou však vybavena velmi stroze. Malým hřištěm disponuje i základní, mateřská škola v ulici Na odpoledni. Možnosti sportu představují plavecký bazén, sportovní centrum a jednota sokol cca 400 - 800 m daleko v sousední ZSJ Velká Dlážka.

Množství zeleně je ve velké části sídliště vzhledem k volným nezastavěným plochám zastoupeno dostatečně. Mírný nedostatek dřevin lze však pozorovat v jižní a centrální části ulice Na odpoledni. V řešeném území se nenachází žádné souvislé plochy zeleně, snad jen kromě řadových stromů podél vodního toku Strhance ve východní části ZSJ a aleje podél toku řeky Bečvy.

Problematiku z hlediska dopravy představuje především absence parkovacích míst ve všech oblastech sídliště. Řidiči využívají pro podélné stání krajnice ulic, které jsou naštěstí dostatečně široké. Bohužel jsou automobily také často odstavovány na komunikace pro pěší. Mnohé úseky pěších chodníků, zhotovených většinou z dlažby jsou proto ve velmi špatném technickém stavu. Ze západní strany sídliště však obyvatelé celkově postrádají chodníky pro pěší, které zde zcela úplně chybí, využívají tak pro chůzi vozovku. Celé sídliště působí velmi rozházeně, nesourodě s náhodně umístěnými prvky. Kvalitní parkovací místa i komunikace pro pěší je možno najít pouze z východní části sídliště podél ulice Velká Dlážka.

Okrajem sídliště podél ul. Velká Dlážka prochází cyklostezka propojující centrum města a místní část Předmostí. Sídliště je také velmi dobře napojeno systémem městské hromadné dopravy. Sídliště je na MHD napojeno prostřednictvím linek 101, 102, 104, 105, 106, 111, 112. Zastávky jsou rozmístěny na ul. Velká Dlážka, Svěpomoc a nábřeží. Dr. Edvarda Beneše. (Krejčíř, 2014)

Možnost ukládání odpadu je řešena prostřednictvím nových plechových a plastových kontejnerů pro třídění odpadu. Naprostá většina míst s kontejnery není vybavena žádnou krycí zástěnou a kontejnery jsou tak často „rozházeny“ mezi zaparkovanými vozy.

Stupeň regenerace prefabrikovaných domů v sídlišti na odpoledni je následující: z 29 panelových domů bylo komplexně regenerováno 25 (86,2 %), další čtyři domy byly regenerovány částečně (13,8 %). Ve všech případech byly regenerovány okna a balkony.

11.4 Panelové sídliště náměstí Svobody

Panelové sídliště náměstí Svobody se nachází v jedné z centrálních ZSJ města Přerova. Panelové sídliště je vystaveno podél ulic Tovární, Nádražní, Denisova a nám. Fr. Rasche.

Vzdělávací instituce v těsné blízkosti panelových domů vůbec neexistují. Je zde možno nalézt pouze několik autoškol. Přibližně 300 m od centra sídliště v sousední ZSJ leží Gymnázium Jana Blahoslava a Střední pedagogická škola V ZSJ Náměstí svobody je možno nalézt také gymnázium i střední průmyslovou školu, ovšem až ve vzdálenosti cca 900 m. Ve stejné vzdálenosti je obyvatelům k dispozici mateřská škola.

Komerční vybavenost sídliště je však více než bohatá. V těsné blízkosti sídliště se nachází několik potravinových, outfitových a jiných speciální obchodů (květinářství, zlatnictví hračkářství apod.) a také hypermarket.

V těsné blízkosti se nachází i sídlo přerovské pošty a nedaleko se nachází i pobočka banky a pojišťovny. V okolí je možno si vybrat z dostatku barů, hospod a restaurací.

Ke sportování mohou obyvatelé využít fitness club, posilovnu nebo školu bojových umění, které se nachází přímo na sídlišti, nebo v naprosto těsné blízkosti. V oblasti nejsou vybudována žádná dětská hřiště.

Zeleň je na sídlišti zastoupena v podobě vzrostlých stromů v dostatečné míře, dodatečná výsadba stromů nebo křovin by mohla být provedena pouze v ulici Nádražní a Denisova, kde jsou v současnosti rozlehlejší travní plochy. Mezi panelovými domy se rozprostírají zelené plochy i se vzrostlými stromy, které mají podobu malého parku a představují jediné souvisle zarostlé plochy. V ulici nám. Fr. Rasche je vybudovaný malý park s veškerým mobiliářem. Při nedávné výstavbě autobusového i vlakového nádraží na západní straně od sídliště byla brána v úvahu i zeleň a v budoucnu bude nádraží od sídliště pomyslně oddělovat řadový stromů.

Doprava v celé oblasti je velmi hustá a velký počet různých organizací (pošta, banky obchody apod.), kladou velké nároky na počet parkovacích míst. Zároveň si však na parkovací místa kladou nárok i obyvatelé sídliště a zde nastává problém, protože parkovacích míst v okolí je velmi omezené množství a to i přesto, že se zde vybuvovalo v posledních několika letech velké množství parkovacích míst. Vzhledem k přítomnosti blízkého hypermarketu není na sídlišti Náměstí Svobody situace tak kritická jako v případě některých dalších panelových sídlišť, jelikož mnoho řidičů využívá zejména ke krátkému stání parkoviště tohoto nákupního centra.

Z hlediska veřejné dopravy je sídliště výborně napojeno na všechny linky MHD díky blízkosti autobusového nádraží. Pro meziměstské cestování mohou obyvatelé využít i železniční způsob dopravy.

Sběr odpadu je na sídlišti řešen kombinací nových plechových a plastových pojízdných kontejnerů pro třídění odpadu bez krycích zástěn.

V panelovém sídlišti Náměstí Svobody proběhla dosud regenerace na 7 panelových domech (63,6 % panelových bytových domů v této ZSJ). Čtyři panelové domy se v této lokalitě dosud neregenerovaly.

11.5 Šířava – sever

Sídliště v ZSJ Šířava – sever se rozprostírá východním směrem od centra města. Ze severního směru tvoří přirozenou hranici řeka Bečva. V ostatních směrech hraničí s dalšími hustě osídlenými ZSJ.

Značná část panelové zástavby, která tu dnes stojí, nahradila původní nízkopodlažní domy, bývalé předměstí města Přerova.

Ke vzdělávání slouží obyvatelům sídliště Šířava – sever téměř půl tuctu mateřských školek a dvě zkladní školy. Kromě těchto institucí je možné navštěvovat je na sídlišti možné navštěvovat základní uměleckou školu, Střední školu gastronomie a služeb a Střední odbornou školu a odborné učiliště. V samotném centru sídliště sídlí jazyková škola.

V řešeném území mohou obyvatelé využít k nákupu nespočet obchodů, zejména potravinových. Velké řetězce zde také v současnosti provozují své pobočky – např. Albert. Ke stravování místním slouží značné množství různých stravovacích zařízení – od rychlého občerstvení, přes kavárny, čajovny až po hotelové restaurace přímo v blízkosti panelových budov.

Sportování a pohyb jsou podpořeny především existencí a možností navštívení tenisových kurtů, fit centry, školou bojových sportů. Po celém sídlišti jsou mezi domy rozmístěna veřejná asfaltová, betonová nebo i zatravněná hřiště. Tato hřiště jsou však většinou velmi stará a často špatně vybavená.

Zelení je sídliště vybaveno různorodě. V převážné části sídliště sice krásí prostory mezi domy množství dřevin a také je zde možné nalézt prázdné plochy na kterých byly vysazeny mladé stromky ale v severozápadní části je výsadba zastoupena jen velmi málo. To se týká zejména ulice Pod Valy. Velmi příjemným dojmem působí nábřeží řeky Bečvy podél kterého se tyčí vzrostlé stromy, jak v řadové, tak i volně rozmístěné. Spolu s mobiliářem tato lokalita vytváří velmi uvolňující místo. V blízkosti, cca 500 m severně od centra sídliště mohou obyvatelé využít k uvolnění, rekreaci nebo k vycházce Městského parku Michalov.

Parkovací řidičům na sídlišti umožňují široké ulice, které jsou naprosto všude uzpůsobeny jak pro podélné, tak i pro šikmé stání. Mezi domy jsou také vybudovaná parkoviště s kolmým stáním. Ačkoliv je v celé lokalitě vybudováno velmi mnoho parkovacích míst, tak vzhledem k hustotě osídlení nelze říci, že by parkovacích míst byl dostatek, neboť ve většině lokalit bývají parkovací místa často do posledního zaplněná. V žádném případě nelze říci, že jsou obyvatelům k dispozici nějaká rezervní parkovací místa.

Komunikace pro pěší jsou reprezentovány hustou sítí převážně asfaltových nebo dlážděných chodníků. Ačkoliv jsou chodníky v často již staré, nejsou v naprosté většině případů v kritickém, nebo špatném technickém stavu. Na mnoha místech byl však chodník v posledních letech nově předlážděn. Takřka kompletně byly předlážděny chodníky v obou směrech v ulici Dvořákova.

Z hlediska napojení na veřejnou dopravu je celá lokalita velmi dobře přístupná pěti různými linkami MHD. Jedná se o linky číslo: 101, 104, 105, 111, 112. (Krejčíř, 2014)

Možnost sběru odpadu je v lokalitě řešena zejména prostřednictvím pojízdných plastových kontejnerů pro třídění odpadu. Na hlavních ulicích lze v menší míře najít i veřejné odpadkové koše. Krycí zástěny u pojízdných kontejnerů jsou řešeny jen v některých případech a to jak v podobě stavěných zástěn nebo i živých plotů. Většinou místa s odpady zástěny postrádají.

Počet bytových domů postavených pomocí technologie stěnových panelů dosahuje 159. Na všech domech byla v různém rozsahu provedena regenerace. Komplexně regenerováno však bylo 109, tj. 68,6 % panelových bytových domů. V případě dvaceti domů byla regenerace provedena částečně (12,6 %) a u 30 domů (18,9 %) se dosud vyměnila pouze okna.

11.6 Šířava – Jih

ZSJ Šířava – Jih se rozprostírá jižně od historického centra města Přerova. Polovinu plochy této ZSJ zaujímají panelové bytové domy, ty jsou ze tří stran obklopeny 1 – 2 podlažní řadovou zástavbou.

Možnost vzdělávání zde představuje pouze Střední zdravotnická škola. Dále v bezprostřední blízkosti sídliště se nachází autoškola dětský domov. Mateřské a základní školy se nachází v jiných ZSJ cca 200 m od centra panelového sídliště.

Komerční vybavenost sídliště především zastupuje obchodní centrum Prior, v kterém obyvatelé mohou pořídit vše od potravin až po nábytek. Mimo nákupní centrum Prior mohou lidé také využít menších obchodů v řadové zástavbě kolem sídliště nebo v kryté tržnici v blízkosti Prioru, v kterém je možno si vybrat z nepřeberného množství textilních obchodů. Zde se obchodníci zaměřili především na hobby potřeby, sportovní potřeby atd. Z hlediska zábavy a stravování mohou obyvatelé panelových domů navštívit při v sídlišti podnik hospodského typu. V okolí sídliště se nachází v sousedních ZSJ množství restaurací jen cca 150 m od centra sídliště. Další podniky v podobě klubů, kaváren apod. se nachází směrem do centra města nebo k nádraží ve vzdálenosti přibližně 300 – 500 m.

Lékaři a lékařská střediska se nacházejí ve vzdálenosti několika set metru od centra sídliště všemi směry. Přímo téměř ve středu sídliště má svou ordinaci zubní lékař. Podobně tomu je i s další vybaveností jako s bankami či pojišťovnami, kterých je do vzdálenosti pouhých několika set metrů od sídliště půl tuctu. Poštovní služby mohou využít obyvatelé na třech místech ve vzdálenosti cca 600 - 800 m od centra sídliště.

V samotné ZSJ není mnoho možností ke sportu a pohybu, snad jen kromě nově vybudovaného velkého dětského hřiště v centrální části sídliště. Fotbalovými hřišti apod. sídliště vybaveno není. Jediná hřiště, tenisové kurty, běžecké dráhy patří nedaleké základní škole. Ve vzdálenosti 500 m východním směrem od centra sídliště se však nachází sportovní centrum se zimním stadionem a fotbalovým hřištěm.

V centru i v okolí sídliště se nachází velké množství větších skupin vzrostlých stromů. Celá lokalita je v z velké části dostatečně zalesněna. V nedávné doby byly také vysazeny nové dřeviny v souvislosti s nově vybudovaným hřištěm. Mladé stromky byly také vysazeny na různých místech v centru sídliště. Nedaleko od sídliště se nachází náměstí Svobody, které lze charakterizovat jako malý park.

Parkovací plochy jsou na sídlišti reprezentovány několika odstavnými místy pro kolmé stání. Velká většina těchto míst byla vybudována v nedávné době. Ačkoliv těchto míst bylo postaveno velké množství oproti původním kapacitám, stále zde není počet parkovacích míst v dostatečném stavu a mnoho řidičů nenachází volné místo k zaparkování i přestože je možné využít ulice k podélnému parkování.

U komunikací pro pěší je současná infrastruktura v relativně dobrém technickém stavu, ačkoliv jsou chodníky velmi staré a dlážděné chodníky místy popraskané. Hustota sítě komunikací pro pěší je také vhodná.

Do sítě městské hromadné dopravy je sídliště Šířava – jih napojeno pěti linkami (101, 103, 105, 111, 112). (Krejčíř, 2014)

Ukládání odpadu je na sídlišti řešeno výhradně prostřednictvím pojízdných plastových a plechových kontejnerů na třídění odpadu. Místa pro kontejnery nejsou vybaveny žádnými krycími zástěnami.

Panelové sídliště Šířava-jih sčítá celkově 26 panelových bytových domů. Komplexní stupeň regenerace je znát u 84,6 % (22) panelových domů. Zbýlých 15,4 % panelových domů tvoří budovy s částečným stupněm regenerace.

11.7 Panelové sídliště Šířava – východ

Panelové sídliště Šířava – východ se nachází jihovýchodně od centrální části města Přerova. Ze dvou světových stran (z jihu a východu) je sídliště obklopeno zahrádkami, polem a hřbitovem. Na zbývajících světových stranách je obklopeno dalšími panelovými domy. Stejně jako ostatní sídlištní části města Přerova, tak i zde panelové domy částečně nahradily původní nízkopodlažní výstavbu.

Ke vzdělávání mohou obyvatelé využít v prostorách sídliště dvě základní školy, mateřskou školu a střední odborné učiliště. Nedaleko se však nachází i další vzdělávací instituce jako Střední škola gastronomie nebo Střední zdravotnická škola.

Komerční vybavenost je především v západní části ZSJ velmi bohatá. K dispozici je zde množství potravinových i jiných obchodů. Z velkých řetězců mohou pro účely nákupu obyvatelé navštívit Penny market. Stejně je tak tomu i se stravovacími zařízeními, které jsou rozesety rovnoměrně v celém řešeném území. Zařízení jako disko kluby se na sídlišti nenalézají. Nachází se zde pouze bary nebo hospody. Banky a pošta se v prostorách sídliště také nevyskytují. Nejbližší tato zařízení je možno nalézt ve vzdálenosti 400 – 800 m od centra sídliště severním a západním směrem.

Lékařská zařízení jsou zde zastoupena polyfunkční poliklinikou, praktickými lékaři i specializovanými lékaři – např. alergologem. Také se zde nachází lékárna.

Sportovní činnost mohou obyvatelé provozovat ve sportovním centru se zimním stadionem, házenkářskou halou a fotbalovým hřištěm. Také se zde nacházejí například tenisové kurty. V sousední ZSJ je k dispozici fit centrum a posilovna. Volně přístupných hřišť v oblasti existuje několik, většinou jsou však ve špatném technickém stavu a jsou nevybavena. Stejně je tomu i v případě dětských hřišť. Kvalitně vybavené dětské hřiště se nachází pouze na ulici Želátovská. Dalším kvalitním hřištěm disponuje mateřská školka.

V celém sídlišti je zeleň zastoupena v dostatečné míře a to jak v podobě osamocených vzrostlých stromů, skupin stromů i řadových stromů. Mírný nedostatek zeleně lze sledovat zejména v ulici Pod hvězdárnou a v centrální části ulice Želátovská. V některých ulicích jsou nově formou řadových vysazeny mladé stromky.

V celé oblasti panelového sídliště je značný nedostatek ploch pro dopravu v klidu. V současnosti řidiči ponechávají své automobily i v zatáčkách při výjezdech z postranních ulic. V případě hokejového utkání nebo další významnější sportovní události nastává naprostý nedostatek parkovacích, jelikož místa určená pro návštěvníky těchto sportovních událostí prakticky neexistují a nebo už jsou z velké části zabraná místními obyvateli.

Sít pěších chodníků je hustá a vhodně propojená. Jejich kvalita je však často na horší úrovni, jelikož nově předlážděných chodníků je zde velmi málo.

Celé sídliště je napojeno na 3 linky městské hromadné dopravy. Jedná se o linky 104, 105, 112. (Krejčíř, 2014)

Možnost ukládání odpadu je řešena prostřednictvím pojízdných plastových i plechových kontejnerů na třídění odpadu. Ty jsou v malé míře vybaveny zákryty. Hlavní ulice jsou vybaveny odpadkovými koši.

V panelovém sídlišti Šířava-východ dnes stojí celkově 50 panelových bytových domů, z toho regenerováno bylo 43. Tato hodnota představuje 86 % panelových domů v lokalitě. Dva panelové domy byly ve stavu částečné regenerace (4 %) a u zbývajících 5 domů (10 %) nebyly provedené žádné opravy.

11.8 Panelové sídliště Optiky

Panelové domy v ZSJ lze rozdělit dle geografického rozmístění do dvou skupin. První skupina se nachází v západní části vymezeného území. Podél ulice Dvořákova. Druhé uskupení panelových domů leží v jihovýchodní části ZSJ. Celá ZSJ je ze tří stran obklopena

na bytovou zástavbou, převážně panelovou. Z východní strany hraničí sídliště se zemědělskou ornou půdou.

Vzdělávací instituce přímo v centru panelového sídliště zastupuje pouze mateřská škola. V těsné blízkosti obou panelových uskupení se však nachází několik základních i dalších mateřských škol.

Občanskou vybavenost na sídlišti zastupuje několik převážně potravinových obchodů. Největším obchodním střediskem v oblasti je tzv. Koloseum, v kterém kromě pobočky obchodního řetězce Albert je možno využít kadeřnických, stylistických i jiných služeb. V lokalitě se nenachází žádná banka, nebo pojišťovna. Poštovních služeb mohou obyvatelé využít v sousední ZSJ přibližně 400 m západní směrem od centrální části ZSJ Optiky.

V řešeném území se nenachází žádné lékařské zařízení. Praktičtí lékaři, zubní lékaři i poliklinika a přerovská nemocnice se nachází v těsné blízkosti sídliště.

V lokalitě se taktéž nenachází žádná významnější sportovní zařízení. Ta jsou soustředěna v ZSJ Šírava – sever a v ZSJ Šírava – východ. Na sídlištech se však nachází několik více či méně vybavených dětských hřišť, která jsou buď nová, nebo v relativně dobrém technickém stavu.

Panelové sídliště je obklopeno bohatou vzrostlou zelení. Nikde v okolí se však nenachází souvisle zarostlé plochy nebo plochy, které by plnily funkci parku.

Počet parkovacích míst v prostorách panelového sídliště je v řešené lokalitě naprosto nedostačující. Řidiči v současnosti kvůli absenci parkovacích ploch využívají k podélnému stání i méně vytížené silniční křižovatky.

Síť pěších komunikací je velmi dobře propojená a dostatečně hustá. Bohužel téměř všechny pěší trasy mají staré, původní dláždění. Nově předlážděný je pouze chodník podél ulice Dvořákova.

Sídliště je napojeno na městskou hromadnou dopravu celkem pěti autobusovými linkami: linka 101, 104, 105, 111, 112. (Krejčíř, 2014)

Sběr odpadu je v naprosté většině případů řešen pomocí sběrných pojízdných kontejnerů pro třídění odpadu. Všechna určená místa pro kontejnery nejsou vybavena estetickými kryty. V hlavních ulicích jsou v několika lokalitách umístěny veřejné odpadkové koše.

Panelové sídliště Optiky je podobně jako ostatní sídliště ve městě Přerově z hlediska panelových domů revitalizováno na vysoké úrovni. Ze 49 panelových domů se komplexní regenerace dosud dotkla 41 z nich (83,7 %). Celkově 8 bytů (16,3 %) se regenerovalo částečně. V případě poloviny domů dosud vlastníci vyměnili pouze původní okna za nová.

11.9 Panelové sídliště Přerov – centrum.

To, že v druhé polovině minulého století bylo nutné ve městě Přerově navýšit počet dostupných bytů, o tom není žádný pochyb. O tom, jakou mělo toto navýšení bytů prioritu, však svědčí dnes stojící panelové bytové domy přímo v těsné blízkosti historického centra.

Panelové sídliště Přerov – centrum se nachází v samém centru města podél ulic Bratrská, Palackého a Kainarova.

Centrum města nabízí obyvatelům tohoto panelového sídliště množství vzdělávacích institucí, které mohou navštěvovat ve vzdálenosti pouhých 50 – 200 m od svých domovů. K dispozici zde je mateřská škola, základní škola, obchodní akademie, střední odborná škola, vyšší odborná škola živnostenská, vysoká škola logistiky, autoškoly i jazykové školy. V blízkosti řešeného území se také nachází gymnázium a střední průmyslová škola.

Další občanskou vybavenost představuje v bezprostřední blízkosti spousta obchod, restaurací, klubů a společenských míst jako městský dům. Nedaleko se také nachází přerovský zámek s muzeem a náměstí. Několik desítek metrů od centra sídliště mohou obyvatelé využít poštovních služeb, služeb bank či pojišťoven.

Možnost využití služeb praktického lékaře je dostupná přímo uprostřed sídliště, ordinace zubního lékaře se nachází ve vzdálenosti přibližně 350 m. Ve vzdálenosti několika set metrů také sídlí městská policie a obvodní oddělení policie ČR.

Sportoviště v celém řešeném území téměř neexistují. Jediná sportoviště v podobě vybaveným asfaltových nebo zatravněných hřišť vlastní školy. Ostatní případná hřiště nejsou vybavena například ani fotbalovými brankami. Nedaleko ulice Kainarova je však obyvatelům k dispozici za úplatu sportovní centrum cca 200 m od centra panelového sídliště.

V oblasti se z hlediska prostorových důvodů (hustě zastavěné oblasti) nenachází dostatečné množství ploch zarostlých dřevinami. V okolí panelových domů se nachází pouze ojedinelé vzrostlé stromy nebo řadové stromů. V blízkosti neexistují žádné rekreační plochy, které by byly schopné plnit funkci parku. Nejbližší plochy přírodu připomínající plochy se

nachází ve vzdálenosti 350 m západním směrem (nábřeží řeky Bečvy na ulici nábřeží. Protifašistických bojovníků) a 350 východním směrem (nám. Přerovské povstání). O něco dále je pak zřízený park na nám. Svobody.

Parkovacích míst je na sídlišti zřízen naprostý nedostatek. Místa budovaná ke kolmému stání spolu se stavbou sídliště očividně neodpovídají dnešním nárokům. V mnoha případech slouží k podélnému stání ulice procházející sídlištěm.

Pěší komunikace mají charakter asfaltových a dlážděných chodníků. Ačkoliv jsou tyto komunikace pro pěší většinou velmi staré, nacházejí se v relativně dobrém technickém stavu. Bohužel se však kombinace obou typů chodníků velmi často střídá, proto chodníky působí dosti nesourodě s okolními.

Z hlediska dostupnosti městské hromadné dopravy je sídliště protože se nachází v centru města napojeno na velké množství linek. Celkově na autobusové zastávky v okolí zastavuje 7 linek: 101, 102, 104, 105, 106, 111, 112. (Krejčíř, 2014)

Odpad je na sídlišti řešen prostřednictvím plastových sběrných kontejnerů se tříděním odpadu. Místa, kde se kontejnery nachází, nejsou nijak esteticky kryta. V okolí se pak nachází i několik plechových či betonových odpadkových košů.

V oblasti Přerov centrum se nachází celkově 22 panelových domů. Úplná regenerace se dosud provedla na 17 z těchto domů (77,3 %). Tři domy byly regenerovány částečně (13,6 %). Na těchto domech došlo k regeneraci oken a lodžii. Dva domy (9,1 %) se regenerovaly pouze prostřednictvím výměny oken.

11.10 Panelové sídliště Markrabina

Panelové sídliště Markrabina leží v severo-východě stejnojmenné ZSJ. Více než polovina prefabrikovaných domů však leží v sousední ZSJ. Tato část panelového sídliště byla také zahrnuta pro účely této práce do panelového sídliště Markrabina. Kromě samotných panelových budov se v okolí nachází mnoho cihlových bytových budov.

Vzdělávací organizace v samotném sídlišti nejsou zastoupeny. Nejbližší vzdělávací instituce se nachází 200 - 250 m od centra sídliště směrem k centru města (základní škola, obchodní akademie, střední odborné učiliště). Nejbližší mateřská škola se nachází stejným směrem ve vzdálenosti 400 m.

Občanská vybavenost je zastoupena prodejnou obchodního řetězce Tesco v těsné blízkosti sídliště. Praktický a oční lékař provozují v centru sídliště svou ordinaci. V nedaleké městské řadové zástavbě se v přízemních patrech nachází mnoho menších obchodů a také obvodní oddělení policie ČR.

Veškerá zbývající občanskou vybavenost obyvatelé vyhledávají v centru města cca 400 daleko.

V blízkosti sídliště nejsou dostupná žádná vybavená sportoviště. Veškeré sportovní kluby, tělocvičny nebo třeba posilovny je možno nalézt poblíž centra města. Nedaleko sídliště je možno nalézt pouze nevybavená hřiště nebo osamocená pískoviště.

V celé centrální části sídliště je možné pozorovat nedostatečné množství zeleně. Prostor mezi domy je pouze travnatý většinou bez jakékoliv výsadby. Souvisle zalesněné plochy či parky se zde vůbec nenachází. Nejpřírodněji v celé oblasti působí nábřeží, které po celé délce oplývá řadovými stromy. Dalším trochu zeleným koutem se zdá být ulice Velké Novosady, v které leží kostel. Okolí tohoto kostela je osazeno dnes již vzrostlými stromy.

Současný stav dopravy v klidu je také nedostačující. Na jižní straně ulice Velké Novosady protínající celé sídliště jsou parkovací plochy z většiny řešeny pouze podélným stáním ve slepé ulici. Na druhé, severní straně ulice mají obyvatelé panelových domů k dispozici velké parkoviště s kolmým stáním. Bohužel však toto parkoviště sdílí i s obyvateli dalších domů v okolí, jeho kapacita je proto nedostačující.

Pěší komunikace jsou řešeny kombinací asfaltových a dlážděných ploch. Nejnověji předdlážděné chodníky jsou vystaveny ze zámkové dlažby. Jediný celistvý takto předdlážděný úsek vede podél severní strany ulice Velké Novosady. Úsek je vybavený také cyklostezkou. Částečně je také předdlážděna jižní strana této ulice. I když jsou zbývající chodníky starší, nacházejí se v dobrém technickém stavu.

Z pohledu napojení na MHD jsou v okolí rozmístěny tři autobusové zastávky obsluhované celkově sedmi linkami ve vzdálenosti 150 – 200 m od centra sídliště.

Zbavování se odpadu je v centru sídliště řešeno výhradně prostřednictvím pojízdných třídicích kontejnerů, Žádné z míst pro kontejnery není kryté.

Celé panelové sídliště Markrabina představuje pět panelových bytových domů. Zcela regenerovány byly 4 z těchto domů (80 %). U jednoho domu (20 %) dosud kompletně proběhla pouze výměna původních oken za nová.

12 KLASIFIKACE STAVU REGENERACE PANELOVÝCH SÍDLIŠŤ VE MĚSTĚ PŘEROVĚ

Kapitola se věnuje zjištění současného stavu a procesu regenerace panelových sídlišť ve městě Přerově. Ke zjištění tohoto stavu budou využity informace získané během terénního průzkumu, informace získané z mapových podkladů, údaje získané z mapových a písemných podkladů Magistrátu města Přerova.

Klasifikace proběhne na základě multifaktorové analýzy jednotlivých panelových sídlišť ve městě Přerově. K hodnocení budou vybrány relevantní ukazatele zastupující jak stav panelových domů tak i veřejných okolních prostranství, viz tabulka níže. Hodnoty těchto ukazatelů budou stanoveny na základě výše zmíněných zdrojů informací.

Panelová sídliště, u nichž bude zjištěn nejlepší stupeň regenerace, budou předkládána jako příklad současné dobré praxe ve městě Přerově. Následně budou takto identifikovaná sídliště s vysokým stupněm z části využita i při předkládání návrhových opatření vedoucích ke zlepšení stavu panelových sídlišť ve městě.

12.1 Metodika použitá při stanovení hodnot ukazatelů

12.1.1 Komplexnost regenerace panelových domů v panelovém sídlišti

Hodnoty ukazatele budou vypočítány v závislosti na vytvořené databázi zobrazující stav regenerace panelových domů. Hodnota bude mít podobu relativního čísla stanoveného v %. Každé 1 % komplexně regenerovaných panelových bytových domů na celkovém podílu panelových bytových domů v témž sídlišti připočítáno jako 1 % do ukazatele komplexnosti. V případě částečné regenerace panelových domů bude každé 1 % částečně regenerovaných panelových bytových domů na celkovém podílu panelových bytových domů v témž sídlišti připočítáno jako 0,5 %. Bude-li provedena pouze výměna oken, bude každé 1 % takto regenerovaných domů na celkovém podílu panelových domů v dotyčném sídlišti připočteno do ukazatele komplexnosti jako 0,25 %. Budovy, které nebyly nijak regenerovány, nebudou nijak připočteny, neboť váha této skupiny budov při stanovování hodnoty byla určena jako 0 %.

Například v případě panelového sídliště Šířava-jih je hodnota vypočítána jako: 84,6 % (22, tj. 84,6 % budov komplexně regenerovaných vynásobených 1) + 7,7% (4, tj. 15,4 % budov

částečně regenerovaných vynásobených 0,5) + 0 % (0, tj. 0 % budov částečně regenerovaných – pouze okna vynásobeno 0,25) + 0 % (0, tj. 0% budov bez provedené regenerace vynásobených 0). Celková komplexnost regenerace panelových bytových domů byla tedy stanovena ve výši $92,3 \% = 84,6 \% + 7,7 \% + 0 \% + 0 \%$.

Díky tomuto způsobu výpočtu jsou v ukazateli zvaném komplexnost regenerace panelových domu v panelovém sídlišti zohledněny i nižší stupně provedené regenerace.

12.1.2 Veřejná zeleň, řešení dopravy v klidu, dětská hřiště, pěší komunikace, mobiliář a odpočinkové plochy, řešení problematiky odpadu

V případě těchto šesti ukazatelů byly jednotlivé aspekty každého z panelových sídlišť ohodnoceny od 0 do 100 bodů v závislosti na množství a kvalitativním stavu hlediska. Veškerá hodnocení byla provedena na základě pozorování.

12.1.2.1 Veřejná zeleň

V ukazateli bylo hodnoceno množství zeleně a jeho různorodost. S mladými, nízkými dřevinami bylo při analýze počítáno stejně jako se vzrostlými stromy.

12.1.2.2 Řešení dopravy v klidu

Ukazatel byl hodnocen na základě obsazenosti, „napěchovanosti“ parkovišť v okolí panelových domů ve večerních hodinách. Pozornost byla věnována počtům případných zbylých míst a také počtu ploch, které byly k parkování na jednotlivých sídlištích využívány ale neurčeny.

12.1.2.3 Dětská hřiště

Při hodnocení tohoto ukazatele byla pozornost věnována počtu a vybavenosti dětských hřišť v blízkosti panelových sídlišť. V rámci ukazatele došlo k podobnému hodnocení i hracích a jiných veřejných sportovních ploch.

12.1.2.4 Pěší komunikace

V případě pěších komunikací proběhlo hodnocení se zohledněním hustoty a provázanosti sítě pěších komunikací. V ukazatelích je také zahrnut technický stav těchto komunikací.

12.1.2.5 Mobiliář a odpočinkové plochy.

V rámci ukazatele byl brán v úvahu počet a případný technický stav laviček a obdobného zařízení, odpadkových košů, venkovních veřejných stolů apod. v kombinaci s vhodností okolního prostředí.

12.1.2.6 Řešení problematiky odpadu

Pozorování bylo soustředěno na vybavenost panelových sídlišť sběrnými kontejnery pro třídění odpadu. Dále byla posuzována vhodnost umístění kontejnerů a s tím spojené krytí těchto vyhrazených míst.

12.2 Hodnoty ukazatelů

Ohodnocení jednotlivých panelových sídlišť ve městě Přerově z hlediska všech ukazatelů předkládá tabulka viz níže.

A	komplexnost regenerace panelových domů
B	veřejná zeleň
C	řešení dopravy v klidu
D	dětská hřiště
E	pěší komunikace
F	mobiliář
G	řešení problematiky odpadu

Tabulka 4: přehled indikátorů a jejich zkratk.

Zdroj: vlastní zpracování.

Téměř všechny hodnoty v ukazatelích jsou si velmi blízké. Nejvyšší diferenciaci je možno nalézt v ukazateli „dětská hřiště“. Panelová sídliště Náměstí Svobody a Markrabina byly ohodnoceny pouze 45 a 55 body, zatímco kvalita a množství dětských hřišť v ostatních lokalitách v Přerově bylo ohodnoceno od 71 do 88 bodů. Další značné rozdíly bylo možno rozlišit v případě ukazatelů komplexnost regenerace panelových domů, veřejná zeleň a řešení dopravy v klidu.

bodové definování hodnot hodnotících kritérií v rámci jednotlivých panelových sídlišť							
panelové sídliště/hodnotící kritérium	A	B	C	D	E	F	G
Panelové sídliště Předmostí	86,2	92	78	88	92	90	95
Panelové sídliště Velká Dlážka	95	83	70	81	82	74	80
Panelové sídliště Na odpoledni	93,1	75	62	71	68	72	78
Panelové sídliště Šířava - sever	79,6	85	75	80	82	78	87

Panelové sídliště Šířava - jih	92,3	84	64	78	82	76	75
Panelové sídliště Šířava - východ	88	83	73	73	84	82	85
Panelové sídliště Optiky	89,8	88	75	84	84	82	76
Panelové sídliště Náměstí Svobody	63,6	84	85	45	85	80	82
Panelové sídliště Přerov - centrum	86,4	65	64	82	86	76	82
Panelové sídliště Markrabina	90	69	72	55	85	70	78

Tabulka 5: bodový přehled hodnot užitý pro zjištění stavu úrovně regenerace panelových sídlišť ve městě Přerově. Zdroj: vlastní zpracování.

Panelové sídliště Předmostí získalo v mnoha případech nejvyšší počet bodů. Je tomu tak z toho důvodu, že panelové sídliště bylo v posledních letech ve většině směrů kompletně regenerováno.

12.3 Porovnání stavu panelových sídlišť ve městě Přerově

Vzájemné porovnání stavu panelových sídlišť ve městě Přerově bylo provedeno prostřednictvím multifaktorové analýzy. Podrobný postup výpočtu je možno nalézt v příloze P IV této práce. V této kapitole jsou uvedeny pouze některé přehledy a výstupy výpočtů.

Váhy ukazatelů a tedy i stanovení priorit v jednotlivých oblastech regenerace byly stanoveny jako součást multifaktorové analýzy. Pro určení výše váhy se každý z ukazatelů porovnal se všemi ostatními. Každé porovnání bylo ohodnoceno 2 body (důležitý ukazatel), 1 bodem (oba ukazatele jsou si rovny, nelze rozhodnout který z ukazatelů je důležitější) a nebo 0 body (méně důležitý ukazatel). Poté byla na základě výpočtu stanovena konečná váha, tedy důležitost každého z ukazatelů, viz tabulka níže.

výpočet váhy jednotlivých hodnotících kritérií											
hodnotící kritérium	A	B	C	D	E	F	G	B1	V1	Váha	
A	x	1	1	1	2	2	2	9	5,5	19,64%	
B	1	x	2	1	2	2	1	9	5,5	19,64%	
C	1	0	x	1	2	2	1	7	4,5	16,07%	
D	1	1	1	x	1	1	1	6	4	14,29%	
E	0	0	0	1	x	1	1	3	2,5	8,93%	
F	0	0	0	1	1	x	1	3	2,5	8,93%	
G	0	1	1	1	1	1	x	5	3,5	12,50%	
celkem									28	100,00%	

Tabulka 6: výpočet důležitosti jednotlivých hodnotících kritérií. Zdroj: vlastní zpracování.

Nejvyšší důležitost byla na základě výpočtů přisouzena ukazatelům „komplexnost regenerace panelových domů“ a „veřejná zeleň“. Hodnota výše obou ukazatelů byla stanovena

jako 19,64 %. Je tomu tak z toho důvod, že panelové domy a veřejná zeleň tvoří hlavní, nejpozorovatelnější část sídliště a pro každého obyvatele z jakýchkoliv sociálních, demografických skupin představují tato kritéria nejdůležitější součást bydlení bez rozdílu a jen vizuálně již působí také na lidskou psychiku. Hned na dalším místě se ve výsledku umístil ukazatel „řešení dopravy v klidu“ (16,07 %), jelikož možnost parkování vozidla řeší téměř všechny skupiny obyvatelstva (rozvedení, nezadaní, senioři, rodiny s dětmi apod.). Čtvrtá nejvyšší důležitost byla přisouzena dětským hřištím, neboť tato hřiště vedou děti ke zdravému pohybu, získávání motorických zkušeností a jsou příležitostí ke kreativní volné hře dětí. Možnost pohybu venku a hry pozitivně ovlivňuje dětský vývoj a pomáhá formovat osobnost dítěte – budoucího obyvatele města.

Řešení problematiky odpadu se z hlediska důležitosti řadí hned za formování osobnosti člověka, jelikož kontejnery využívá každý obyvatel sídliště. Možnost třídění odpadu významně ovlivňuje celé životní prostředí. Kvalitně umístěné a zakryté kontejnery zabraňují rozhazování odpadu v okolí kontejnerů.

Nejnižší hodnoty důležitosti (8,93 %) vykazují ukazatele „pěší komunikace“ a „mobiiliář a odpočinkové plochy“. Důvodem tak nízkého hodnocení v případě mobiliáře a odpočinkových ploch v panelovém sídlišti je fakt, že tento aspekt vybavenosti panelového sídliště je možno nahradit navštívením vybavených lokalit, které nejsou v bezprostřední blízkosti sídliště. V případě ukazatele „pěší komunikace“ je důvodem pro nízké hodnocení skutečnost, že chodníky se v různé kvalitě míře vyskytují na všech sídlištích a pro nezbytné fungování panelového sídliště není vysoká kvalita provedení pěších komunikací nutná.

12.4 Úroveň regenerace panelových sídlišť ve městě Přerově

Vyhodnocení úrovně regenerace panelových sídlišť proběhlo na základě hodnoty vypočtených za pomoci vah a hodnot u jednotlivých ukazatelů.

výpočet stavu úrovně regenerace panelových sídlišť ve městě Přerově								
panelové sídliště/hodnotící kritérium	A	B	C	D	E	F	G	Σ
Panelové sídliště Předmostí	17,82 %	19,64 %	14,75 %	14,29 %	8,93 %	8,93%	12,50 %	96,86%
Panelové sídliště Velká Dílážka	19,64 %	17,72 %	13,24 %	13,15 %	7,96 %	7,34%	10,53 %	89,57%
Panelové sídliště Na odpoledni	19,25 %	16,01 %	11,72 %	11,53 %	6,60 %	7,14%	10,26 %	82,52%
Panelové sídliště Šířava - sever	16,46	18,15	14,18	12,99	7,96	7,74%	11,45	88,92%

	%	%	%	%	%		%	
Panelové sídliště Šířava - jih	19,08 %	17,93 %	12,10 %	12,66 %	7,96 %	7,54%	9,87%	87,15%
Panelové sídliště Šířava - východ	18,20 %	17,72 %	13,80 %	11,85 %	8,15 %	8,13%	11,18 %	89,04%
Panelové sídliště Optiky	18,57 %	18,79 %	14,18 %	13,64 %	8,15 %	8,13%	10,00 %	91,46%
Panelové sídliště Náměstí Svobody	13,15 %	17,93 %	16,07 %	7,31 %	8,25 %	7,94%	10,79 %	81,44%
Panelové sídliště Přerov - centrum	17,86 %	13,88 %	12,10 %	13,31 %	8,35 %	7,54%	10,79 %	83,83%
Panelové sídliště Markrabina	18,61 %	14,73 %	13,61 %	8,93 %	8,25 %	6,94%	10,26 %	81,34%

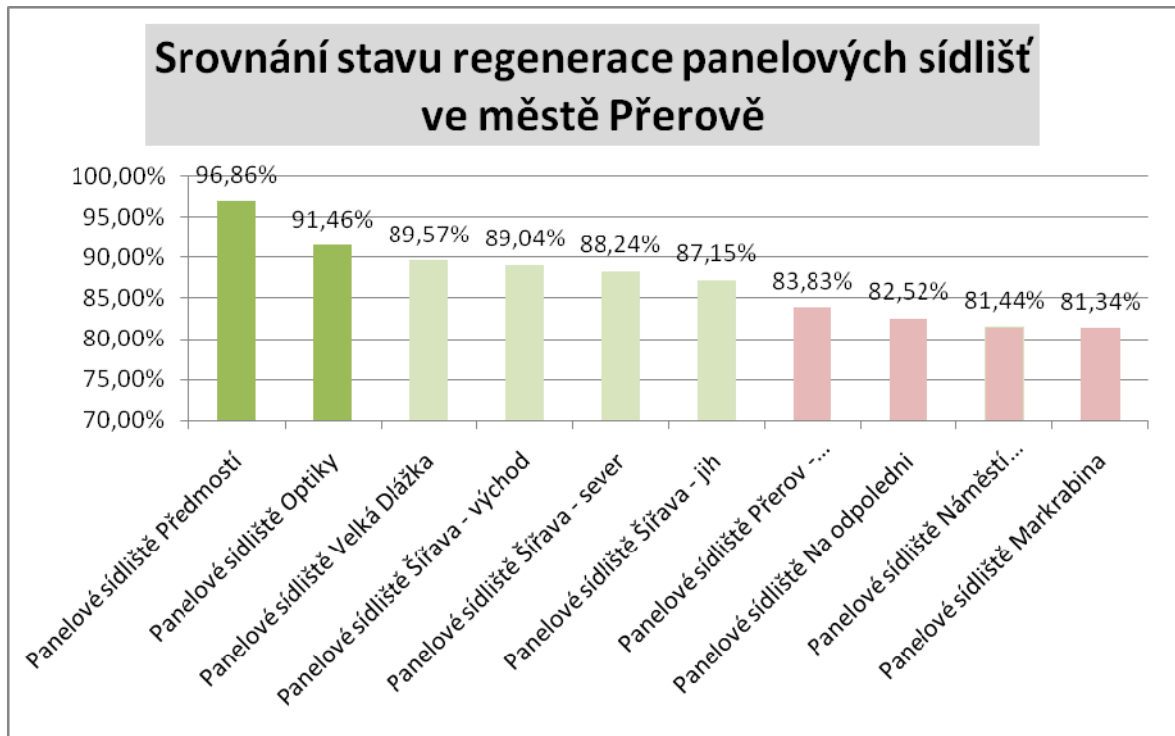
Tabulka 7: provedení finálního propočtu vedoucího ke zjištění úrovně regenerace v panelových sídlištích ve městě Přerově. Zdroj: vlastní zpracování.

V nejlepším stavu regenerace se ve městě Přerově nachází panelové sídliště Předmostí, zejména díky nedávno zrealizovanému projektu v rámci podprogramu regenerace panelových sídlišť. Vysokou úroveň regenerace také vykazují panelové sídliště Optiky, Velká Dlážka zejména díky dobrému stavu úrovně regenerace panelových domů a veřejné zeleně. V případě dalšího důležitého indikátoru „řešení dopravy v klidu“ také tato sídliště dosahují ve srovnání s ostatními jedny z nejvyšších hodnot.

stanovení pořadí panelových sídlišť dle stupně regenerace		
pořadí	panelové sídliště	hodnota
1	Panelové sídliště Předmostí	96,86%
2	Panelové sídliště Optiky	91,46%
3	Panelové sídliště Velká Dlážka	89,57%
4	Panelové sídliště Šířava - východ	89,04%
5	Panelové sídliště Šířava - sever	88,24%
6	Panelové sídliště Šířava - jih	87,15%
7	Panelové sídliště Přerov - centrum	83,83%
8	Panelové sídliště Na odpoledni	82,52%
9	Panelové sídliště Náměstí Svobody	81,44%
10	Panelové sídliště Markrabina	81,34%

Tabulka 8: definování jednotlivých skupin v souvislosti se stupněm regenerace na základě rozdílu zjištěných hodnot. Zdroj: vlastní zpracování.

Naopak v nejhorsím stupni regenerace se nachází panelové sídliště Markrabina. I když z hlediska regenerace panelových domů se řadí k průměrným sídlištím, takřka ve všech ostatních indikátorech panelové sídliště Markrabina zaostává za ostatními. Největšími záporami se jeví nedostatek veřejné zeleně, řešení dopravy v klidu a špatnou vybaveností v podobě mobiliáře a odpočinkových ploch.



Graf 13: přehledné srovnání stavu regenerace panelových sídlišť ve městě Přerově. Zdroj: vlastní zpracování.

V zobrazení stupně regenerace metodou kartogramu v příloze označené P V lze rozpoznat, že nejméně regenerovaná panelová sídliště se nachází v blízkosti železniční stanice. Naopak nejvíce regenerovaná panelová sídliště se nacházejí na okraji měst.

13 NÁVRH OPATŘENÍ VEDOUCÍCH KE ZLEPŠENÍ STAVU PANELOVÝCH SÍDLIŠŤ VE MĚSTĚ PŘEROVĚ

V první části této kapitoly budou navržena obecná opatření a akce ke všem vymezeným panelovým sídlům ve městě Přerově. V druhé části kapitoly bude veškerá pozornost věnována jednomu z panelových sídlí dle výběru s nejnižším stupněm regenerace. V tomto případě budou veškerá opatření a akce podrobně rozepsána u panelového sídliště Přerov-centrum.

13.1 Regenerace panelového sídliště v Předmostí

Ačkoliv je panelové sídliště Předmostí z hlediska srovnání s ostatními panelovými sídlišti ve městě Přerově na vysokém stupni regenerace, je nutné napravit zejména ty součásti panelových sídlí, které byly nejméně ohodnoceny. V případě panelového sídliště Předmostí se jedná o regeneraci panelových domů a řešení dopravy v klidu

13.1.1 Návrh úpravy panelových domů

V případě regenerace panelových domů je nutné rekonstruovat v ulici Pod Skalkou dům č.o. 15, na kterém je nutné provést zateplovací práce. Dále je pak třeba rekonstruovat v ulici Pod Skalkou domy č.o. 2, 4, 10, 12, 17, 19, 21. U těchto domů je nutné provést výměnu balkónů, zateplení domu a rekonstruovat vstupní vchod – pouze stěny a zastřešení vchodu jelikož dveře a panel se zvonky byly již rekonstruovány. V ulici Dr. Milady Horákové je nutno rekonstruovat čtyři panelové domy. Domy č.o. 9 a 11 je třeba zateplit a také opravit vstupní vchod – pouze stěny a zastřešení. Zbývající domy č.o. 4 a 5 v případě kompletní regenerace bude nutno také zateplit. Místo oprav vstupního vchodu se musí však rekonstruovat lodžie. Další dva domy, které bude nezbytné rekonstruovat se nachází v ulici Tyršova č.o. 2 a 4. Zde se regenerace týká oprav lodžií a zateplení.

13.1.2 Návrh úpravy veřejných prostranství

Řešení dopravy v klidu

I přes nedávno zvýšený počet parkovacích ploch na celém sídlišti je vhodné zvýšit počet parkovacích ploch zejména v centrální části ulice Pod Skalkou, jelikož veškeré parkovací

plochy jsou ve večerních hodinách obsazeny a mnoho obyvatel sídliště parkuje své vozy v zástavbě rodinných domů.

Veřejná zeleň

Nová výsadba zeleně na prázdných plochách v ulici Tyršova za domy č.o. 2, 4, 6, 8, 10 a v ulici Dr. Milady Horákové v okolí všech panelových domů

Dětská hřiště

Navrhuji vybavení a rekonstrukci dětského hřiště v ulici Dr. Milady Horákové. Dále pak vybavení jednoho z mnoha asfaltových hřišť na sídlišti sportovním zařízením (fotbalovými brankami, basketbalovými koši).

Pěší komunikace

Doporučuji předláždění starých úseků chodníku v ulici Dr. Milady Horákové v okolí domů č.o. 4, 5.

Mobiliář a odpočinkové plochy

Opravy, výměna stávajícího vybavení tedy zejména laviček na celém sídlišti, umístění stojanů na kola před panelové domy. V některých lokalitách, zejména v ulici Dr. Milady Horákové doplnit odpadkové koše.

Řešení problematiky odpadu

Navrhuji vybavení stanovišť pro pojízdné kontejnery v ulici Dr. Milady Horákové estetickými zákryty

13.2 Regenerace panelového sídliště Velká Dlážka

Nejkritičtějšími oblastmi ve špatném stavu jsou v případě tohoto panelového sídliště: řešení dopravy v klidu, pěší komunikace, mobiliář a odpočinkové plochy a řešení problematiky odpadu.

13.2.1 Návrh úpravy panelových domů

V panelovém sídlišti Velká Dlážka není kompletně regenerováno 8 domů. V ulici kopaniny je nutné provést kompletní regeneraci vyjma výměny oken na celé čelní straně panelových domů č.o. 8, 10, 12, 14 (zateplení, rekonstrukce vchodu a lodžii). Dále pak v ulici Svornosti č.o. 16, 18 nutné rekonstruovat celý dům vyjma výměny oken, tedy provést za-

teplení, rekonstrukci a zastřešení vchodu, rekonstrukci lodžii. V ulici Osmek zbývá na domech č.o. 5 a 7 provést pouze kompletní rekonstrukci vchodů do budovy a lodžii.

13.2.2 Návrh úpravy veřejných prostranství

Řešení dopravy v klidu

V případě Sídliště Velká Dlážka je třeba vyřešit nedostatek parkovacích ploch navýšením parkovacích míst v ulicích Sokolská, Malá Dlážka a Osmek. Všechna parkovací místa včetně stávajících je vhodné vymezit vodorovným dopravním značením.

Veřejná zeleň

V rámci regenerace je navrhována výsadba zeleně v okolí panelových domů v ulici Malá Dlážka, Velká Dlážka, Seifertova a Mikulášova.

Dětská hřiště

Vzhledem k téměř úplné absenci dětských hřišť v některých částech sídliště, navrhuji vybudovat zcela nové dětské hřiště v ulici Osmek a dovybavit dětské hřiště v ulici Velká Dlážka.

Pěší komunikace

V katastrofálním stavu se nachází chodníky ve východní části ulice Kopaniny a v ulici Zamlýnem. Na jižní straně ulice Kopaniny jsou veškeré původní asfaltové chodníky popraskané a kombinované se starou dlažbou, zároveň zde také současné chodníky působí nesourodě a zmateně jelikož asfaltové plochy chodníků často mění svou šířku. Navrhují kompletní přestavbu a sanaci zdejších asfaltových chodníků v této lokalitě. Zbytečně široké asfaltové plochy budou rozebrány a namísto nich budou vystaveny užší, dlážděné chodníky. Zbývající část bude zatravněna. Předláždění chodníků je nutné také v ulici Velká Dlážka.

Mobiliář a odpočinkové plochy

V ulici Velká Dlážka, Mikulášova a Osmek zcela rekonstruovat stávající rekreační plochy – zvýšit počet laviček, doplnit zde odpadkové koše a koše pro psí exkrementy. V celém sídlišti doplnit při panelových domech stojany na kola. Odstranit většinu nevyužívaných stojanů pro sušení prádla.

Řešení problematiky odpadu

V celém panelovém sídlišti vyjma ulic Mikulášova, Svornosti a Osmek dovybavit plochy určené pro kontejnery vhodnými estetickými zákryty.

13.3 Regenerace panelového Na odpoledni

Dle provedené analýzy jsou největšími nedostatky panelového sídliště Na odpoledni nedostatečné řešení dopravy v klidu, stav dětských hřišť, veřejné zeleně a pěších komunikací.

13.3.1 Návrh úpravy panelových domů

V panelovém sídlišti je třeba dokončit regeneraci čtyř panelových domů. Konkrétně je nutno na domech v ulici nábr. Dr. Edvarda Beneše č.o. 1, 2, 3, 4 rekonstruovat vchody domů a provést zateplení.

13.3.2 Návrh úpravy veřejných prostranství

Řešení dopravy v klidu

V procesu regenerace panelového sídliště Na odpoledni je třeba zvýšit počet parkovacích míst v ulicích Na odpoledni, Mervartova a Jílemického. Všechna parkovací místa i stávající je vhodné vymezit vodorovným dopravním značením.

Veřejná zeleně

V ulicích Na odpoledni a Mervartova je vhodné výsadbou zvýšit na prázdných plochách množství zeleně.

Dětské hřiště

V ulici Na odpoledni je třeba doplnit stávající dětská hřiště o nové herní prvky. Stejně tak je nutné dovybavit stávající asfaltovou plochu určenou pro sport v ulici Na odpoledni sportovním vybavením (fotbalové branky, basketbalové koše).

Pěší komunikace

V panelovém sídlišti Na odpoledni je nezbytné mnoho pěších komunikací úplně dostavět a další značnou část chodníků znovu předláždít. Chodníky k předláždění se nachází v ulici Mervartova a Na odpoledni. Výstavbu zcela nové sítě chodníků navrhuji ve východní části ulice Na odpoledni.

Mobiliář a odpočinkové plochy.

V celém sídlišti navrhuji doplnit dostatečný počet laviček, stojanů na kola. V ulici Na odpoledni navrhuji také doplnit místy odpadkové koše. Dále pak je v celém sídlišti vhodné odstranit značnou část nevyužívaných stojanů pro věšení prádla pro získání prostoru pro stavbu parkoviště chodníků apod.

Řešení problematiky odpadu

Po celém sídlišti doplnit určená místa s kontejnery v blízkosti panelových domů zákryty. Také navrhuji vytvořit nová sběrná místa, která umožní třídění odpadu.

13.4 Regenerace panelového Šířava-sever

V případě panelového sídliště Šířava-sever jsou aktuálně nejrozšířenějšími nedostatky nízký stupeň regenerace panelových domů a špatná vybavenost a stav mobiliáře. Výše ostatních hodnocených indikátorů lze definovat v rámci města Přerova jako průměrné.

13.4.1 Návrh úpravy panelových domů

Panelové sídliště Šířava-sever se sestává z vysokého počtu panelových domů. Nachází se zde nejvíce panelových domů ze všech panelových sídlišť a ze základních sídelních jednotek lokalizovaných ve městě Přerově. Celkový počet domů, které je nutno v jakémkoliv rozsahu regenerovat činí 50. Všech padesát domů již bylo alespoň částečně regenerováno. V ulici U tenisu č.o. 1, 3 a také v ulici Trávníky domy č.o. 3, 5, 19, 21, 31, 38 je pro komplexní regeneraci panelového domu je potřeba budovy zateplit. Dále pak v ulici Vsadsko č.o. 7, 9, 11, 13 navrhuji provést nedokončenou regeneraci v podobě zateplení a rekonstrukce vstupního vchodu. Celkově u čtyř panelových domů nacházející se v ulici Žerotínovo náměstí s č.o. 23, 24, 25, 26 nebyla rekonstruována zadní strana budovy. Na domech v ulici tř. 17. Listopadu č.o. 1, 3, 5 nebyla provedena sanace vstupních vchodů a lodžii. Navrhuji tedy napravit tyto jmenované nedostatky.

V případě domů, kde byly dosud vyměněna pouze okna: panelové domy v ulici Kozlovská č.o. 4, 6, 8, 1, 3, 5, 17, 19, 21, 23, 25, Malá Trávnícká č.o. 1, 3, 5, U rybníka č.o. 9, 10, 11, U tenisu č.o. 18, dále pak v ulici tř. 17. Listopadu č.o. 20, 22, Budovatelů č.o. 1, 4, 7 a v ulici Trávník č.o. 1, 23, 25, 28, 32, 34, 36 doporučuji provést regeneraci vstupních vchodů do budov, lodžii a balkonů i provedení zateplení.

13.4.2 Návrh úpravy veřejných prostor

Řešení dopravy v klidu

Ačkoliv se v celém panelovém sídlišti nachází značný počet parkovacích míst, v žádném případě se nedá mluvit jako o dostatečném stavu, na mnoha místech se totiž nenachází žádné rezervní parkovací plochy. Doporučuji proto vytvořit nová parkovací místa zejména v centrální části ulice Kozlovská, v ulici Dvořákova a také v lokalitě U tenisu.

Veřejná zeleň

V rámci veřejné zeleně navrhuji uskutečnit novou výsadbu stromů v ulicích Kozlovská a Bayerova, zejména podél v blízkosti parkovacích ploch, kde se často žádná zeleň nevyskytuje. Dále také navrhuji provést kompletní ošetření stávající zeleně.

Dětská hřiště.

Dětských hřišť v panelovém sídlišti Šířava-sever je relativně dostačující množství. Hřiště odpovídají i po kvalitativní stránce. Nutné je nově dovybavit hřiště v ulicích Dvořákova a Vsadsko. Stávající sportovní hřiště v celém sídlišti navrhuji dovybavit sportovním zařízením jako jsou fotbalové branky, basketbalové koše.

Pěší komunikace

Ačkoliv je v řešeném sídlišti většina komunikací pro pěší značně stará, doporučuji prioritně předláždění chodníků v ulici Kosmákova a v postraních uličkách u domů v ulici Dvořákova.

Mobiliář a odpočinkové plochy

Doplnění květináčů s okrasnými rostlinami poblíž městského centra (ulice Kozlovská, Bayerova, Žerotínovo náměstí). Doplnění laviček v ulicích Trávníky, U tenisu a Dvořákova. Doplnění stojanů na kola v celém panelovém sídlišti. Vybudování lavic se stoly při panelových domech v ulici U tenisu. Doplnit nové odpadkové koše zejména v ulici Kozlovská. Doplnění košů pro psí exkrementy v ulicích Kozlovská, Bayerova, Žerotínovo náměstí. Snížit počet nevyužívaných venkovních stojanů pro sušení prádla v celém panelovém sídlišti jejím odebráním.

Řešení problematiky odpadu

Na celém sídlišti v okolí panelových domů doplnit místa určená pro kontejnery s estetickými zákryty.

13.5 Regenerace panelového Šířava-jih

V panelovém sídlišti Šířava-jih se nejvíce problémů vyskytuje v následujících aspektech sídliště: řešení dopravy v klidu, mobiliář a odpočinkové plochy a řešení problematiky odpadu.

13.5.1 Návrh úprav panelových domů

Pro provedení kompletní regenerace panelových domů v sídlišti Šířava-jih je nutné dokončit rekonstrukci na čtyřech panelových domech a to v ulici Tománkova na domech č.o. 6, 9 a také v ulici Jasínkova na domech č.o. 7, 9. Na domech v ulici Tománkova navrhuji provést rekonstrukci vstupních dveří. V případě domů v ulici Jasínkova doporučuji dokončit zateplení venkovních zdí.

13.5.2 Návrh úpravy veřejných prostranství

Řešení dopravy v klidu

V případě dopravy v klidu navrhuji vybudovat parkovací místa pro kolmé stání v ulicích Interbrigadistů a Tománkova. Pro zefektivnění využití současných parkovacích míst doporučuji stávající parkovací místa pro kolmé stání vyznačit vodorovným dopravním značením.

Veřejná zeleň

Vzhledem k velkému množství zanedbané zeleně je vhodné provést komplexní ošetření veškeré stávající zeleně v okolí panelových domů.

Dětská hřiště

V panelovém sídlišti chybí vhodné sportovní hřiště. Během procesu regenerace bude vybudováno nové sportovní hřiště v podobě asfaltové plochy a veškerého potřebného základního vybavení pro kolektivní sporty.

Pěší komunikace.

Navrhuji provést předláždění zejména v severní části ulice Jasínkova i Intebrigadistů a nahradit zde tak značně popraskané dlážděné úseky. Dále doporučuji také předláždít pěší komunikace mezi jednotlivými panelovými domy v těchto jmenovaných ulicích, poté stejným způsobem také předláždít ulici Tománkova a Ztracená.

Mobiliář.

Doporučuji zcela dovybavit celé panelové sídliště lavičkami, odpadkovými koši a koši pro psí exkrementy, dále pak dovybavit vchody panelových domů stojany na kola.

Řešení problematiky odpadu

Pro některá stanoviště s kontejnery zbudovat plochy speciálně určené pro stání kontejnerů, neboť se v současnosti kontejnery nachází na pěších chodnících. Pro všechny určené plochy s kontejnery vybudovat zákryty.

13.6 Regenerace panelového Šířava-východ

Nejpalčivějšími oblastmi, ve kterých se projevují nedostatky, v případě panelového sídliště Šířava-východ jsou: řešení dopravy v klidu a dětská hřiště. Ve všech zbývajících posuzovaných oblastech je možné definovat současný stav oproti ostatním přerovským sídlištím jako nadprůměrný.

13.6.1 Návrh úpravy panelových domů

Ačkoliv je možno říci, že více než 90 % domů je v panelovém sídlišti Šířava-východ komplexně zregenerováno, je třeba dokončit regeneraci dvou panelových domů v ulici tř. 17. listopadu č.o. 36, 38, kde zbývá dokončit zateplení veškerých obvodových zdí v ulici Želátovská. V ulici Želátovská č.o. 24, 26, 28, 30 byla dosud vyměněna pouze okna. Domy je tudíž potřeba zateplit, rekonstruovat vstupní vchody a lodžie. Dům v ulici Alšova s č.o. neprošel žádnou rekonstrukcí a je u něj rekonstruovat, zbudovat nebo vyměnit všechny základní aspekty domů, tedy okna, vstupní dveře, balkony a zateplení.

13.6.2 Návrh úpravy veřejných prostranství

Řešení dopravy v klidu

Výrazně doporučuji zbudování nových parkovacích ploch pro kolmé nebo šikmé stání v ulici bří Hovůrkových, Svisle, Petřivalského, Kouřilkova, Pod Hvězdárnou a parkova-

cích ploch pro podélné stání v ulici Alšova. Na všech parkovacích plochách i stávajících doporučuji provést vodorovné dopravní značení pro zefektivnění parkování.

Veřejná zeleň

Veškerou vzrostlou veřejnou zeleň na celém panelové sídlišti je vhodné ošetřit. V ulici pod hvězdárnou navrhuji provést výsadbu na volných zatravněných plochách a v okolí parkovišť.

Dětská hřiště

Navrhuji dovybavit, rekonstruovat dětská hřiště v ulicích Svisle a Petřivalského. Sportovní hřiště v ulici Petřivalského je třeba vybavit sportovním vybavením.

Pěší komunikace

Pěší komunikace je v panelovém sídlišti nutné rekonstruovat v ulici Svisle a v části ulice Bří Hovůrkových. V ulici Pod hvězdárnou navrhuji zcela přebudovat současnou síť chodníků v lokalitě zrušením některých starých úseků a postavením zcela nových pěších komunikací.

Mobiliář a odpočinkové plochy

V celém panelovém sídlišti navrhuji doplnit, případně vyměnit za nový veškerý mobiliář stávající se z laviček, odpadkových košů, stojanů na kolo. Mobiliář není třeba doplňovat pouze v centrální části ulice bří. Hovůrkových a Želátovská.

Řešení problematiky odpadu

Stav řešení problematiky odpadu navrhuji zlepšit prostřednictvím úprav míst určených pro kontejnery a doplnění těchto míst zákryty.

13.7 Regenerace panelového sídliště Optiky

Podobně jako i mnoho dalších sídlišť v městě Přerově se panelové sídliště Optiky nejvíce potýká s nedostatečně řešenou dopravou v klidu. Dalším velkým nedostatkem se v závislosti na provedeném průzkumu a analýze jeví být řešení problematiky odpadu. Nadprůměrně je v porovnání s ostatními panelovými sídlišti řešena problematika komplexnosti oprav panelových domů a množství a kvalita veřejné zeleně.

13.7.1 Návrh úprav panelových domů

Navrhované úpravy panelových domů se týkají domů v Želátovské ulici č.o. 21, 23, 25, 27 a domů v ulici Bohuslava Němce č.o. 1, 3, 5, 7. V ulici Želátovská se úpravy provedou v podobě rekonstrukce lodžii. V ulici Bohuslava němce se úpravy týkají rekonstrukce vstupních vchodů.

13.7.2 Návrh úpravy veřejných prostranství

Řešení dopravy v klidu

Pro zlepšení způsobu řešení dopravy v klidu je vhodné zvýšit počet parkovacích míst vytvořením nových parkovacích ploch pro kolmé a šikmé stání v ulicích Žižkova, Želátovská a Kabelíkova. Přijatelné je také vyznačení všech současných parkovacích míst při panelových domech pomocí vodorovného dopravního značení.

Veřejná zeleň

Úpravy týkající se veřejné zeleně budou probíhat vesměs v podobě ošetření stávající zeleně. Dále pak výsadbou nové zeleně v ulici Bohuslava Němce.

Dětská hřiště

Nově rekonstruovat a vybavit je potřeba dětská hřiště v ulicích Žižkova, Optiky a v západní části ulice Bohuslava Němce. Také je třeba řešit absenci sportoviště, které v panelovém sídlišti zcela chybí vybudováním sportovního hřiště s vybavením (fotbalovými brankami, basketbalovými koši).

Pěší komunikace

Špatný technický stav chodníků je nutné řešit jejich předlážděním prakticky ve všech ulicích s panelovými domy a to v ulicích: Želátovská, Bohuslava Němce, Kabelíkova, Optiky a Žižkova.

Mobiliář a odpočinkové plochy

Jelikož na panelovém sídlišti je naprostá většina mobiliáře ve špatném technickém stavu, navrhuji provozu nezpůsobilý mobiliář, zejména lavičky nahradit novými. Dále pak doporučuji doplnit stojany na kola a odpadkové koše v místech kde se nenachází. Stejně tak je potřebné doplnit i koše na psí exkrementy.

Řešení problematiky odpadu

Zlepšení stavu v této oblasti bude spočívat především ve vybavení stávajících míst s kontejnery estetickými kryty.

13.8 Regenerace panelového sídliště Náměstí Svobody

Problematickými oblastmi panelového sídliště jsou zejména: úroveň regenerace panelových domů, a vybavenost dětskými hřišti. Ostatní aspekty regenerace sídliště hodnocené v rámci analýzy lze klasifikovat ve srovnání s ostatními panelovými sídlišti ve městě Přerově jako průměrné.

13.8.1 Návrh úprav panelových domů

Veškeré úpravy v rámci panelového sídliště spočívají v rekonstrukci panelových domů v ulici Nádražní. Na domech č.o. 10 a 12 je nutno provést veškeré opravy zahrnující výměnu oken, zateplení, rekonstrukci vchodu a výměnu balkonů. V téže ulici pak v domech č.o. 6, 8 je vhodné provést veškeré výše jmenované úpravy vyjma výměny oken.

13.8.2 Návrh úprav veřejných prostranství.

Řešení dopravy v klidu

Přestože parkovacích míst je podstatné části sídliště dostatek, navrhuji vybudování nových parkovacích míst v jižním cípu ulice Havlíčkova a v ulici Nádražní. V ulici Nádražní navrhuji vybavit parkovací místa vodorovným dopravním značením.

Veřejná zeleň

Doporučuji provést ošetření stávající zeleně, zejména v okolí panelových domů v ulici Denisova a Nádražní. V ulici Nádražní navrhuji doplnit současnou zeleň další výsadbou stromů.

Pěší komunikace

Úpravy v oblasti pěších komunikací v rámci panelového sídliště Náměstí Svobody navrhuji následující: předláždění chodníků v ulici Nádražní, Denisova a v ulici Tovární, týká se to pouze těch úseků chodníků, které nebyly v posledních několika letech vydlážděny.

Dětské hřiště

Jelikož se dětské hřiště v celém panelovém sídlišti vůbec nenachází, navrhuji vybudovat nové dětské hřiště v nádvoří za panelovými domy v ulici Denisova.

Mobiliář

Po celém panelovém sídlišti je nutno doplnit stojany na kola a koše pro psí exkrementy. V ulici Nádražní je třeba doplnit mobiliář v podobě laviček. Do v současnosti zanedbaných, prázdných pouličních květináčů v ulici Tovární doporučuji vysadit novou okrasnou květinu. Tyto květináče navrhuji rozšířit i do dalších ulic, zejména do ulice Denisova.

Řešení problematiky odpadu

Místa pro pojízdné kontejnery je třeba v celém panelovém sídlišti vybavit vhodnými estetickými ohraničeními.

13.9 Regenerace panelového sídliště Markrabina

Slabými stránkami současného stavu panelového sídliště Markrabina jsou podle analýzy: stav veřejné zeleně, stav řešení dopravy v klidu, stav mobiliáře a dětských hřišť. V některých místech se nachází absolutně neúčelné pěší komunikace.

13.9.1 Návrh úpravy panelových domů

V rámci regenerace panelového sídliště Přerov-centrum doporučuji dokončit regeneraci panelového domu Velké Novosady č.o. 9. V rámci regenerace domu je nutno provést zateplení a rekonstrukci vstupního vchodu. Veškeré ostatní domy byly již kompletně regenerovány.

13.9.2 Návrh úpravy veřejných prostranství

Řešení dopravy v klidu

V případě Panelového sídliště Markrabina nelze značnou absenci parkovacích míst z důvodu nedostatku volného prostoru v hustě zastavěné oblasti vyřešit snadno. Navrhuji rozšířit stávající velkoplošné parkoviště na severní straně ulice Velké Novosady. V ulici Bratrská je rovněž vhodné a možné zbudovat několik parkovacích míst. Veškeré stávající i budoucí parkovací místa navrhuji opatřit podélným dopravním značením

Veřejná zeleň

Navrhuji zlepšit stav stávající veřejné zeleně značnou výsadbou na jižní straně ulice Velké Novosady a oddělit tak zelení domy č.o. 9, 11, 13 od silně frekventované ulice.

Pěší komunikace

Je nutné zcela nově předláždít prakticky veškeré postranní pěší komunikace v ulici Velké Novosady a přístupové chodníky jednotlivým panelovým domům.

Dětská hřiště.

V severní části panelového sídliště v ulici Velké Novosady doporučuji zbudovat zcela nové dětské hřiště, jelikož veškeré herní prvky pro děti jsou zde zastoupeny pouze jedním pískovištěm.

Mobiliář

V blízkosti všech panelových bytových domů je vhodné doplnit stávající mobiliář, jelikož v současnosti veškerá vybavenost panelového sídliště spočívá v několika starších lavičkách a jednoho odpadkového koše. Navrhuji doplnit po celé délce hlavní části ulice Velké Novosady odpadkové koše pro psí exkrementy i obyčejné odpadkové koše. Při vstupních vchodech do panelových domů je vhodné doplnit stojany na kola

Řešení problematiky odpadu.

Z hlediska odpadu nejsou v panelovém sídlišti vybaveny místa pro kontejnery tzv. ohraničenými stanoviště. Doporučuji jimi tedy vybavit všechny lokality určené pro kontejnery.

14 PROJEKT VEDOUcí K NAPRAVENí NEDOSTATKŮ V PANELOVÉM SÍDLIŠTI PŘEROV-CENTRUM

14.1 Základní informace o projektu

Název projektu: Komplexní regenerace panelového sídliště Přerov-centrum

Stručný popis projektu: Předpokládaný projekt se zabývá komplexní regenerací panelového sídliště Přerov-centrum. V rámci projektu budou napraveny současné identifikované nedostatky a problémy, které obyvatelé v řešené lokalitě trápí. Úpravy budou zahrnovat zlepšení výchozího stavu veřejných prostranství i samotných panelových domů. Úpravy veřejných prostranství jsou konkrétně zaměřeny na problematiku související s veřejnou zelení, mobiliářem, řešením dopravy v klidu, základní veřejné občanské vybavenosti.

Cíl projektu: Cílem projektu je prostřednictvím fyzických úprav napravit současný nevhovující stav panelového sídliště Přerov-centrum pro moderní bydlení z funkčního a urbanistického hlediska.

Předpokládaný harmonogram projektu:

Přípravná fáze projektu: 20.4.2014 – 30.9.2014

Zadávacího řízení: 1.10.2014 – 15.3. 2015

Realizace projektu: 16.3.2015 – 15.9.2015

Vliv na rovné příležitosti: Vzhledem k povaze záměru, tedy zmírnění a napravení nedostatků v panelovém sídlišti Přerov-centrum má projekt neutrální vliv na rovné příležitosti.

Vliv na udržitelný rozvoj a životní prostředí: Jelikož je účelem projektu přizpůsobit současný stav panelového sídliště Markrabina současným požadavkům na bydlení spolu s regenerací veřejné zeleně má projekt pozitivní vliv na udržitelný rozvoj a životní prostředí.

Lokalizace projektu: Předpokládaný projekt bude realizován v katastrálním území města Přerova. Přehled konkrétních pozemků, na kterých bude projekt realizován (ať už v podobě dočasného nebo trvalého záboru) bude zpracován při tvorbě projektové dokumentace jeho zpracovatelem.

Aktivity vedoucí k naplnění cíle projektu:

- Zřízení pracovní skupiny pro organizační zajištění projektu.

- Zpracování návrhu projektu regenerace panelového sídliště v souladu s podmínkami programu regenerace panelových sídlišť a s ním spojených právních aktů.
- Výběr dodavatele projektové dokumentace.
- Zpracování projektové dokumentace.
- Výběr vhodného dodavatele veškerých stavebních prací.
- Realizace akce.

14.2 Identifikované nedostatky

Současný stav panelového sídliště je možno na základě provedené analýzy definovat jako špatný. Se svým hodnocením se panelové sídliště Přerov-centrum řadí mezi čtyři nejhůře hodnocené sídliště ve městě, přičemž se hodnotou hodnocení liší od nejhůře hodnoceného sídliště Markrabina pouhými 2,5 % body. V celém vymezeném panelovém sídlišti, se vyskytuje celá řada problémů, která v konečném důsledku může způsobovat nespokojenost obyvatelstva s bydlením na sídlišti.

Jako velký problém v této lokalitě se jeví naprosto nedostatečné zastoupení veřejné zeleně na volných pouze zatravněných plochách. Dalším velkým nedostatkem je nevhodné řešení dopravy v klidu v ulici Bratrská před dotyčnými panelovými obytnými bytovými domy č.o. 8, 10, dále pak v ulici Palackého, Boženy Němcové, Dr. Skaláka, Bartošova a Kainarova. Pěší komunikace je zde také možno shledat nezpůsobilými, neboť přístupové asfaltové chodníky k jednotlivým panelovým domům jsou ve špatném technickém stavu. Nejsou-li přímo popraskané, jsou přinejmenším plně záplat. V ulici Kainarova je za domy č.o. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 chodník jakožto pěší komunikace absolutně nepoužitelný, neboť na něm z důvodu absence parkovacích míst parkují po celé délce osobní automobily obyvatel domu. Užívání chodníků v ulici Kainarova také zabraňují kontejnery, které jsou naprosto nevhodně umístěné, jelikož nemají určené a zhotovené vlastní stanoviště. Kontejnery také postrádají krycí zástěny a nevzhledné pojízdné odpadkové kontejnery jsou tak na očích nejen obyvatelům sídliště ale i kolemjdoucím. V ostatních ulicích (Palackého, Bratrská) stojí kontejnery na určených stanovištích s provedením zástěn v podobě zděných zdí.

V celém panelovém sídlišti se v dostatečném množství vyskytují pouze odpadkové koše. Mimo ulici Kainarova v sídlišti Přerov-centrum nejenže není dostatečný počet laviček ale také zcela úplně není v okolí řešena přítomnost košů pro psí exkrementy a stojanů na kola.

Za jednotlivými panelovými domy jsou situována malá dětská hřiště. V ulici Bratrská a Palackého mají dětská hřiště podobu pouhého pískoviště, takové dětské hřiště není pro osvojení motorických dovedností pro děti vhodné. V ulici Kainarova mohou děti využívat dostatečně vybavená dětská hřiště.

Samotné panelové bytové domy určené k trvalému bydlení se nachází v následujícím stavu: Domy v ulici Palackého č.o. 13, 15, 17 nejsou zatepleny. Na domech v ulici Bratrská č.o. 8, 10 lze najít pouze rekonstruované vchody a vyměněná okna. Nezateplené domy nejenže nejsou energeticky efektivní, ale jelikož se veškeré neregenerované panelové domy nacházejí přímo v centru města činí městské centrum odpuzujícím.

14.3 Návrhy na napravení nedostatků

Hlavní součástí návrhů na zlepšení a eliminování současných problémů v panelovém sídlišti je především zvýšení počtu parkovacích míst. V případě Panelového sídliště Přerov-centrum nelze značnou absenci parkovacích míst z důvodu nedostatku volného prostoru v hustě zastavěné oblasti vyřešit snadno. Případné navýšení parkovacích ploch zde sebou zároveň přinese značné změny v rozvržení a přestavení blízké pěší infrastruktury. V ulici Bratrská navrhuji rozšířit stávající velkoplošné parkoviště u domů č.o. 8, 10. Před stejnými domy doporučuji posunout stávající chodník a na uvolněné ploše zbudovat místo současných parkovacích míst s podélným stáním parkoviště s kolmým, případně šikmým stáním. Spolu s posunutím chodníku budou zároveň v rámci projektu předlážděny okolní chodníky v ulici Bratrská i Palackého. Zbylé nezastavěné volné plochy z čelní strany panelového domu budou zkrášleny prostřednictvím výsadby nízké zeleně – předzahrádek. Volná plocha na rohu ulice Bratrská a Palackého v blízkosti štítové zdi panelových domů budou určeny pro výsadbu vyšších dřevin. Za domy na ulici Bratrská č.o. 6, 8 bude dětské hřiště obohaceno o nové herní prvky. V těsné blízkosti hřiště se zároveň regenerují zelené plochy, které budou obohaceny o novou okrasnou zeleň. Okolí hřiště bude zároveň upraveno do podoby odpočinkové plochy. Proto zde bude pořízen nový mobiliář (lavičky, odpadkový koš). Další mobiliář bude přidán z čelní strany panelových domů (odpadkový koš, koš pro psí exkrementy, výlepní plocha, stojany na kola).

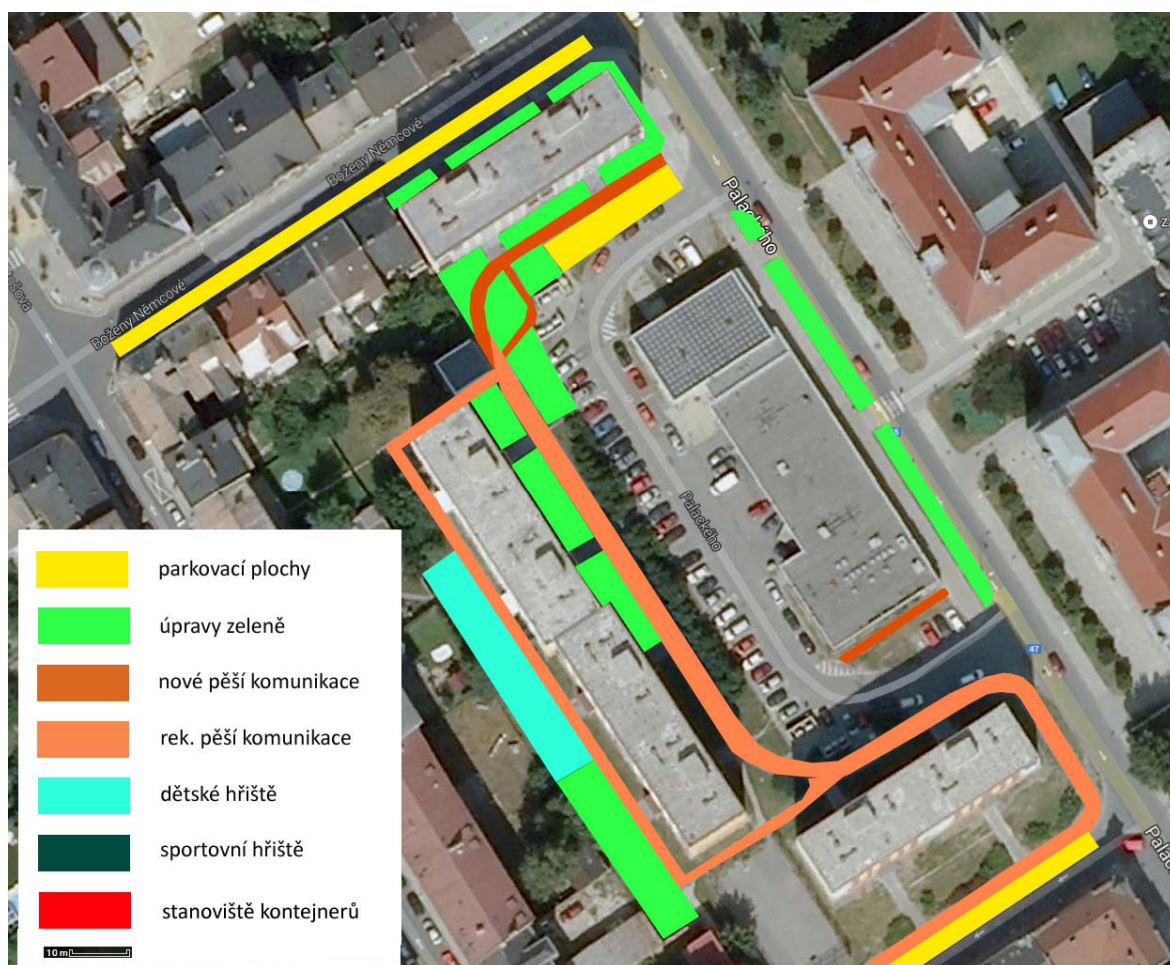
V blízkosti panelových domů (Boženy Němcové 3, 5) v ulici Palackého budou podobně jako v ulici Bratrská současná parkovací místa pro podélné stání nahrazena parkovacími místy pro kolmé, šikmé stání.



Obrázek 1: situační mapka navrhovaných úprav v lokalitě Bratrská. Zdroj: vlastní zpracování.

Tato změna celkově napomůže zvýšit počet dostupných parkovacích míst. Další parkovací místa vzniknou vodorovným dopravním značením v ulici Boženy Němcové a Dr. Skaláka. Vznik nových parkovacích míst v ulici Palackého sebou přebudování současné sítě pěších komunikací. Části chodníků budou předlážděny. Nová zeleň v blízkosti vybudovaných parkovacích míst a chodníků, zkrášlí celkový vzhled sídliště. Ve vedlejší ulici Palackého se bude nová výsadba týkat především nízké zeleně. Stromy v podobě řadoví navrhuji v rámci projektu umístit do hlavní části ulice Palackého před stávající samoobsluhu. Za domy v ulici Palackého s domovním číslem 26, 28, 30, 32 bude současné dětské hřiště opraveno a obohaceno o nové hrací prvky i mobiliář (lavičky odpadkové koše). Okolní

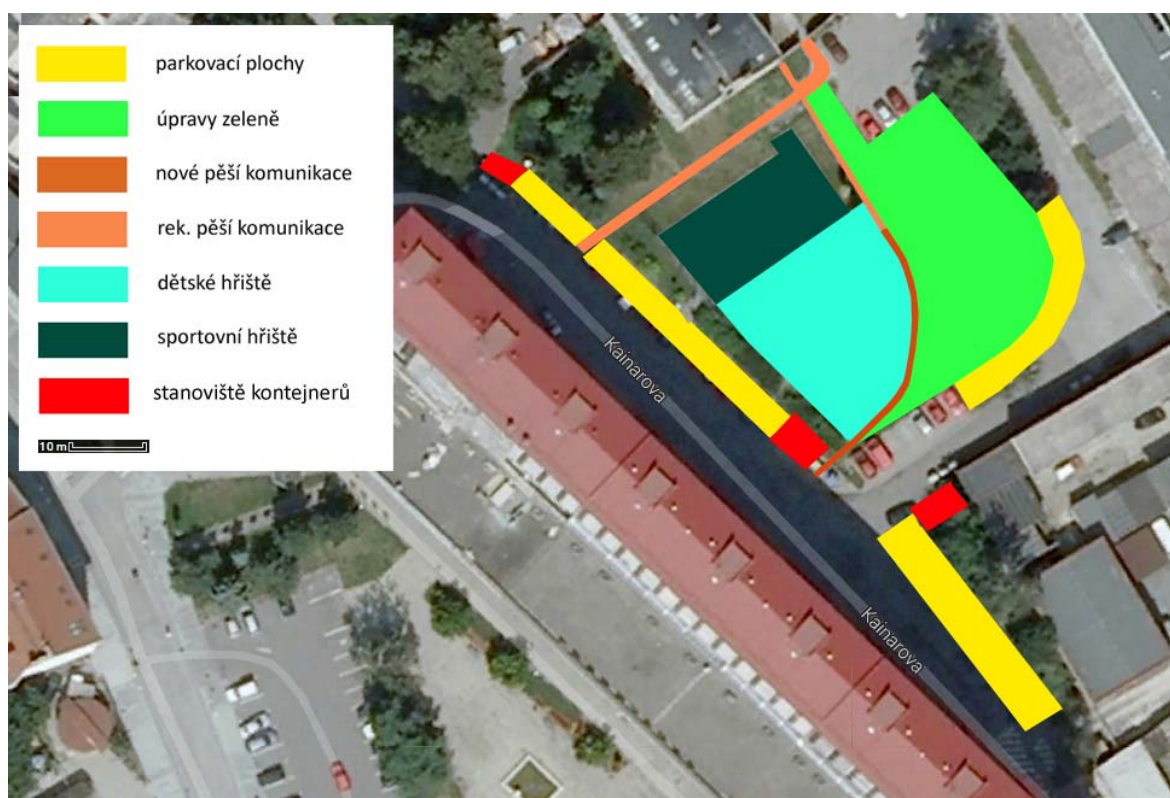
zeleň zde rozhodně doporučuji také doplnit. Pro uvolnění dostatečného místa na tyto úpravy bude snížen počet nevyužívaných stojanů pro sušení prádla. Před vstupní vchody do panelových domů se z hlediska mobiliáře doplní zejména košem pro psi exkrementy a také stojany na kola. U samoobsluhy ze strany hlavní částice ulice Palackého se stávající mobiliář doplní o nové lavičky, košem pro psí exkrementy. Projekt dále počítá s dokončením regenerace samotných panelových domů. Panelové domy s domovním číslem 8, 10 v ulici Bratrská budou zatepleny a rekonstruovány z hlediska výměny lodžii. Domy v ulici Palackého s domovním číslem 13, 15, 17 se v rámci projektu pouze zateplí.



Obrázek 2: situační mapka navrhovaných úprav lokalitě Palackého. Zdroj: vlastní zpracování.

Změny v panelovém sídlišti Přerov-centrum v ulici Kainarova se dotknou jak úprav parkovacích ploch, tak úprav spojených s problematikou odpadu, dětskými hřišti, pěších komunikací, zeleně i mobiliáře.

V případě úprav parkovacích míst bude odstraněn nevyužívaný chodník, na němž dnes v celé délce ulice Kainarova stojí osobní automobily a místo něj se vybuduje důstojné parkoviště s vodorovným dopravním značením parkovacích míst. Úplně nová pracovní místa vzniknou vytvořením parkovací plochy pro kolmé stání kolem stávající zelené plochy s dětským hřištěm. Regenerace se v okolí parkoviště dotkne zmíněných stání pro pojízdné kontejnery. Stávající, zcela nevyhovující stanoviště budou nahrazena novými, které zároveň budou vybavena krytými zástěnami. Přes stávající dětské hřiště, odpočinkovou plochu bude vybudován nový chodník propojující obytné domy s dětským hřištěm a parkovištěm v severní části řešeného území. Stávající chodník propojující sportovní panelové domy se sportovním asfaltovým hřištěm parkovištěm a zahradami okolních domů bude předlážděn. Chodník na boční, štítové straně panelových domů bude opraven (výměna popraskané dlažby, vyrovnání zvlněných úseků).



Obrázek 3: situační mapka navrhovaných úprav lokalitě Kainarova. Zdroj: vlastní zpracování.

Současné sportovní hřiště se v rámci projektu zmodernizuje, stejně jako okolní mobiliář v celém tomto areálu pro děti. Stávající mobiliář bude zcela vyměněn a také doplněn o nový (více laviček, přidání odpadkových košů, koše pro psí exkrementy a stojanu na kola).

Vhodně se doplní také zeleň v celé této lokalitě dětského hřiště, zejména navrhuji pomyslně oddělit dětské hřiště od okolního parkoviště živým plotem.

14.4 Odhad nákladů na provedení úprav

Veškeré níže uvedené částky jsou pouze orientační a slouží k předběžnému odhadnutí finančního rozsahu celé akce regenerace panelového sídliště Přerov-centrum. Přesnější a rozpočet, včetně položkového rozpočtu bude stanoven při zpracování projektové dokumentace. Jednotlivé jednotkové ceny pro zpracování následujícího rozpočtu byly určeny na základě podobných navrhovaných projektových záměrů v České republice. Jednotkový přehled rozpočtu viz příloha P VI. Rozpočet úprav jednotlivých lokalit pro které byly vytvořeny situační mapky viz příloha P VII.

celkový přehled veškerých realizačních akcí v projektu			
název akce	výměra	jednotka	cena úpravy
vybudování nových parkovacích ploch	642	m2	1 797 600 Kč
rekonstrukce stávajících parkovacích ploch	1288	m2	901 600 Kč
demolice stávajících zpevněných ploch	786	m2	668 100 Kč
vybudování nového chodníku	433	m2	519 600 Kč
rekonstrukce stávajícího chodníku	1173,5	m2	821 450 Kč
obytná zeleň a předzahrádky	9650	m2	2 895 000 Kč
výsadba parkové zeleně	1382	m2	691 000 Kč
dětské hřiště	659	m2	659 000 Kč
pěší osvětlení	3	kus	75 000 Kč
modernizace panelového domu (vyjma výměny oken)	34	byt	5 780 000 Kč
mobiliář předzahrádek	13	domovní vstup	130 000 Kč
modernizace pan. domu (vyjma oken, vchodu, lodžii)	52	byt	6 760 000 Kč
stromová výsadba - řadová	8	kus	80 000 Kč
sportovní hřiště	253	m2	379 500 Kč
stanoviště pro kontejnery	59	m2	82 600 Kč
celkem			22 240 450 Kč

Tabulka 9: celkový odhadovaný rozpočet realizačních nákladů v projektu regenerace panelového sídliště Přerov-centrum. Zdroj: vlastní zpracování.

Předpokládané odhadované náklady nutné pro investici k regeneraci panelového sídliště Přerov-centrum (bez ohledu na vlastníka) činí 22 240 450 Kč

14.5 Návrh financování

Náklady na úpravu veřejných prostranství z této částky činí 9 700 450 Kč. Z hlediska financování je nejvýhodnější pro tyto projektové výdaje čerpat dotaci z programu Podpora

regenerace panelových sídlišť. V současnosti je možné dotaci čerpat až do výše 4 000 000 Kč. Přičemž celkovou výši dotace je možné získat ve výši 70 % způsobilých výdajů projektu. Město Přerov tedy bude moci vyčerpat poskytnutou částku z Programu regenerace panelových sídlišť v maximální možné výši. Prostředky ve výši 5 700 450 Kč město Přerov uhradí z městského rozpočtu.

Na financování druhé části výdajů, týkající se regenerace bytových panelových domů ve výši 12 540 000 Kč lze využít program panel 2013+, který umožňuje čerpání nízkoúrovňového úvěru až do 70% způsobilých výdajů projektu. To v případě projektu regenerace panelového sídliště Přerov-centrum odpovídá 8 778 000 Kč. Zbývající část výdajů tj. 3 762 000 Kč by opět žadatel hradil z rozpočtu města Přerova.

V případě, že by veškeré žádosti o jmenované dotace a úvěry byly schváleny, město Přerov by se zavazovalo dle odhadu nákladů projektu financovat celý záměr částkou 9 462 450 Kč. Ve srovnání s příjmy města Přerova představuje tato částka 1,35 % celkového ročního rozpočtu. Prvořadou možností získání financí na modernizaci panelových domů je však získání dotace z programu Nová zelená úsporám. Výše možné získané dotace se však odvíjí na výpočtu procentuelního snížení energetické náročnosti budovy provedeného na základě energetického auditu.

ZÁVĚR

V práci byly v souladu se zadání a stanovenou metodologií vymezena a charakterizována panelová sídliště ve městě Přerově. Následně byly v souladu s provedenou analýzou navrhnuty konkrétní kroky vedoucí ke zlepšení stavu panelových sídlišť ve městě Přerově.

Pro analýzu se přednostně využito územní členění města na městské části a také územní členění na úrovni základních sídelních jednotek. Toto členění se jevílo pro účely práce jako nejvhodnější.

Pro vymezení stavu panelových sídlišť ve městě Přerově byl také nutný výběr jednotlivých indikátorů potřebných pro uskutečnění multifaktorové analýzy. V rámci výpočtu výsledku multifaktorové analýzy se celkově vymezilo sedm ukazatelů za jednotlivá panelová sídliště ve městě Přerově. Výše každé hodnoty byla určena na základě terénního a mapového průzkumu lokalit s panelovými sídlišti. Jednotlivá zjištěná nesčitatelná data byla nejprve přepočtena na porovnatelné, normované hodnoty. Zároveň se také pomocí metody párového srovnání zjistila důležitost každého z vybraných ukazatelů vůči ostatním. Z vypočtených dat byly jednoduchým propočtem zjištěny číselné údaje, na základě kterých byla konečně stanovena úroveň regenerace jednotlivých panelových sídlišť.

V nejvyšším stupni regenerace se dle výsledků analýzy nachází panelové sídliště Předmostí. Vzhledem k tomu, že panelové sídliště Předmostí bylo více než 10 posledních let v rámci podprogramu regenerace panelových sídlišť soustavně regenerováno se nejedná o překvapivý výsledek. Druhým dosud silně regenerovaným panelovým sídlištěm je panelové sídliště Optiky. Je tomu tak zejména díky vysoké míře revitalizovaných panelových budov, dostatečnému množství kvalitních dětských hřišť i množství zeleně v okolí bytových domů

Další vymezená panelová sídliště Velká Dlážka, Šířava-východ, Šířava-sever, Šířava-jih lze shledat na poměry panující ve městě Přerově ve středním stupni regenerace. Jednotlivá panelová sídliště odlišuje značná různorodost nedostatků. Společným znakem všech těchto jmenovaných sídlišť je však nedostatečné řešení počtu parkovacích míst.

Poslední skupinu panelových sídlišť identifikovaných v rámci multikriteriální analýzy lze charakterizovat jako sídliště s nízkým stupněm regenerace. Jmenovitě se jedná o panelové sídliště Přerov-centrum, panelové sídliště Na odpoledni, panelové sídliště Náměstí Svobody, panelové sídliště Markrabina, které vůbec získalo nejnižší ohodnocení. Slabým aspek-

tem tohoto panelového sídliště je malé množství okolní zeleně, nízký počet parkovacích ploch a nedostatečná vybavenost dětskými hřišti i mobiliářem.

V návrhové části práce byla u každého z vymezených sídlišť na základě provedené analýzy a zpracovaných statistických dat navrhována opatření vedoucí ke zlepšení stávajícího stavu. Nejčastějšími uváděnými nápravnými opatřeními při regeneraci panelových sídlišť ve městě Přerově jsou výstavba nových a úprava stávajících parkovacích ploch, výsadba okolní zeleně a doplnění mobiliáře zejména v doplnění nebo vyměnění stávajících laviček za nové.

Podrobný návrh projektu na zlepšení současného stavu byl však zpracován kvůli příliš vysokému rozsahu práce pouze v případě panelového sídliště Přerov-centrum. Panelové sídliště Přerov-centrum patří z hlediska stupně regenerace k nejhorším ve městě. Projekt počítá s kompletní regenerací panelového sídliště a to jak v případě oprav a úprav na dotyčných panelových domech tak i v případě regenerace veřejných prostranství.

Navrhnutý projekt je z hlediska výše rozpočtu projektu k ročnímu rozpočtu města Přerova v případě získání dotační výpomoci realizovatelný. V případě poskytnutí všech navrhnutých dotací musí pro financování projektu v roce realizace město vynaložit přibližně pouze 1,35 % svých ročních rozpočtových prostředků. Obdobný obsah návrhu projektu jakým je projekt na regeneraci panelového sídliště Přerov-centrum lze také aplikovat na většinu panelových sídlišť nacházejících se ve městě Přerově.

SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY

Monografie

ANDRLE, Alois, Miroslav POJER, Ota ULLMAN., 1967. Byty a bydlení v Československu. Praha: SEVT Praha. Knižnice SSÚ 1967. ISBN 36-021-67.

BERANOVSKÝ, Jiří, Karel SRDEČNÝ, Petr VOGEL et al., 2011. Pasivní panelák? A to myslíte vážně?. Praha: EkoWATT. ISBN 978-80-87333-07-5.

ČERVENKA, Leoš., 2008. Obvodové konstrukce panelových budov: Poruchy staveb. Praha: Grada Publishing. ISBN 978-80-247-1762-3.

DRÁPALOVÁ, Jana., 2006. Regenerace panelových domů: Krok za krokem. Brno: ERA. ISBN 80-7366-054-7.

JARKOVSKÝ, Vladimír., 1987. Nápady pro sídliště. Praha: Olympia, Kondice. ISBN 27-054-87.

KEMPEN, Ronald van et al., 2005. Restructuring large housing estates in Europe. Bristol: Policy. ISBN 18-613-4775-8.

KUDA, František, Martin LUX., 2010. Bydlení v regionech: důsledky regionálních rozdílů v dostupnosti bydlení. první vydání. Praha: Professional Publishing ISBN 978-80-7431-026-3.

LUX, Martin et al., 2002. Bydlení - věc veřejná: Sociální aspekty bydlení v České republice a zemích Evropské unie. Praha: SLON. ISBN 80-86429-12-1.

LUX, Martin a Tomáš KOSTELECKÝ., 2011. Bytová politika: teorie a inovace pro praxi. Praha: SLON. ISBN 978-80-7419-068-1.

MAIER, Karel, Jiří ČTYROKÝ et al., 2008. Územní plánování a udržitelný rozvoj. Praha: ARCH. ISBN 978-80-86905-47-1.

POLÁKOVÁ, Olga et al., 2006. Bydlení a bytová politika. Praha: Ekopress. ISBN 80-86929-03-5.

SCANLON, Kathleen a Christine WHITEHEAD., 2008. Social housing in Europe II. London: London School of Economics and Political Science. ISBN 978-0-85328-313-3.

TURKINGTON, Richard et al., 2004. High-rise housing in Europe: Current trends and future prospects. Alblasterdam: Haveka. ISBN 90-407-2483-0.

WHITEHEAD, Christine a Kathleen SCANLON., 2007. Social housing in Europe. London: London School of Economics and Political Science. ISBN 978-0-85328-100-9.

WOKOUN, René et al., 2008. Úvod do regionálních věd a veřejné správy. 5. rozšířené vydání. Plzeň: Aleš Čeněk. ISBN 978-80-7380-086-4.

Internetové zdroje

ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD, © 2009-2011. Sčítání lidu domů a bytů 2011: Výsledky sčítání [online]. [cit. 2014-04-29]. Dostupné z: <http://vdb.czso.cz/sldbvo/#!stranka=podletematu&tu=0&th=&v=&vo=null&vseuzemi=null&void=>

DORMER, Peter., 1994. The Independent: Architecture: The rise, fall and rise of the tower block [online]. [cit. 2014-04-29]. Dostupné z: <http://www.independent.co.uk/arts-entertainment/art/news/architecture-the-rise-fall-and-rise-of-the-tower-block-peter-dormer-explains-why-multistorey-homes-once-cursed-may-not-be-so-bad-after-all-1395911.html>

E15, 2010. Sedm Přerovských zastavení: co možná ani patrioti nevědí [online]. [cit. 2014-04-29]. Dostupné z: <http://magazin.e15.cz/regiony/sedm-prerovskych-zastaveni-co-mozna-ani-patrioti-nevedi-852079>

EKOWATT, 2010. Panelové domy: Historický vývoj výstavby panelových domů [online]. [cit. 2014-04-29]. Dostupné z: <http://panelovedomy.ekowatt.cz/stavebni-opatreni/57-historicky-vyvoj-vystavby-panelovych-domu>

HORVÁTH, Sára a Zsuzsa SZALAY. BUDAPEST UNIVERSITY OF TECHNOLOGY AND ECONOMICS, 2013. Demolish or retrofit?: Decision-making based on life cycle assessment scenarios [online]. [cit. 2014-04-29]. Dostupné z: http://www.aee-intec-events.org/oekosan11/images/stories/documents/Download/Sara_Horvath.pdf

INSTITUT PRO EVROPSKOU POLITIKU, 2001. Bytová politika a vstup České republiky do Evropské unie. [online]. [cit. 2014-04-29]. Dostupné z: <http://www.europeum.org/cz/integrace/31-integrace--9/736-bytova-politika-a-vstup-ceske-republiky-do-evropske-unie>

KREJČÍŘ, Antonín., 2014. Statutární město Přerov: Mapy linek MAD [online]. [cit. 2014-04-29]. Dostupné z: <http://www.prerov.eu/cs/magistrat/mapove-centrum-gis/mapy-linek-mad.html>

MAZÁČOVÁ, Lucie., 2010a. Reality morava: Velké srovnání cen bytů moravských měst za období 2008 -2010 [online]. [cit. 2014-04-29]. Dostupné z: <http://www.realitymorava.cz/realitni-zpravodaj/346-velke-srovnani-cen-bytu-moravskych-mest-za-obdobi-2008-2010>

MAZÁČOVÁ, Lucie., 2010b. Reality morava: Vývoj cen bytů v menších městech [online]. [cit. 2014-04-29]. Dostupné z: <http://www.realitymorava.cz/realitni-zpravodaj/17-vyvoj-cen-bytu-v-mensich-mestech>

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ, 2011. Státní fond rozvoje bydlení. Koncepce bydlení ČR do roku 2020 [online]. [cit. 2014-04-29]. Dostupné z: <http://www.mmr.cz/getmedia/66bfa9e5-dcca-402e-a8ae-1d3fbfe415ef/Koncepce-bydleni-CR-do-roku-2020>

NOVOTNÝ, Jiří., 1998. Vývoj bytové politiky v evropských zemích. Veřejná správa online [online]. [cit. 2014-04-29]. Dostupné z: <http://denik.obce.cz/clanek.asp?id=953>

OVČÁČÍK, Michal a Oldřich SKLENÁŘ., © 2009. Vývoj a prostorová diferenciacie cen bytů v ČR [online]. [cit. 2014-04-29]. Dostupné z: http://dobre-info.cz/documents/information/4_Index%20ceny%20bytu.pdf

POLÁKOVÁ, Petra., 2014. Přerovský deník: Přerovské proluky? Někde nové domy, jinde stále pusto [online]. [cit. 2014-04-29]. Dostupné z: http://prerovsky.denik.cz/zpravy_region/prerovske-proluky-nekde-nove-domy-jinde-stale-pusto-20140123.html

POLÍR, 2014. Obytná panelová výstavba: Historie panelových domů [online]. [cit. 2014-04-29]. Dostupné z: <http://www.polir.cz/info/panelova-vystavba/panelove-domy/>

PŘEROV - SOUKROMÝ ARCHIV, © 2002-2012. 700 let města Přerova [online]. [cit. 2014-04-29]. Dostupné z: <http://www.rosmus.cz/archiv/ostatni/700.pdf>

PŘEROV - SOUKROMÝ ARCHIV, © 2002-2012b. Předměstí Přerova [online]. [cit. 2014-04-29]. Dostupné z: <http://www.rosmus.cz/archiv/ostatni/predmesti.pdf>

SKULINOVÁ, Darja, 2004. Historie panelové bytové výstavby [online]. Ostrava: Stavitel, 13.8.2004 [cit. 2014-04-29]. Dostupné z: http://stavitel.ihned.cz/1-10024780-14749700-G00000_detail-e2

STÁTNÍ FOND ROZVOJE BYDLENÍ, 2014a. Program JESSICA: Vše o programu [online]. [cit. 2014-04-29]. Dostupné z: <http://www.sfrb.cz/programy/program-jessica/vse-o-programu/>

STÁTNÍ FOND ROZVOJE BYDLENÍ, 2014b. Úvěr 150 [online]. [cit. 2014-04-29]. Dostupné z: <http://www.sfrb.cz/programy/uver-150/>

STÁTNÍ FOND ROZVOJE BYDLENÍ, 2014c. Úvěry na modernizaci bytů pro obce [online]. [cit. 2014-04-29]. Dostupné z: <http://www.sfrb.cz/programy/uvery-na-modernizaci-bytu-pro-obce/>

STÁTNÍ FOND ROZVOJE BYDLENÍ, 2014d. Úvěry na opravy a modernizace domů [online]. [cit. 2014-04-29]. Dostupné z: <http://www.sfrb.cz/programy/uvery-na-opravy-a-modernizace-domu/>

STÁTNÍ FOND ROZVOJE BYDLENÍ, 2014e. Legislativa [online]. [cit. 2014-04-29]. Dostupné z: <http://www.sfrb.cz/legislativa/>

STŘEDNÍ ŠKOLA ZDRAVOTNICKÁ A SOCIÁLNÍ CHRUDIM, © 2010. Bytová politika: Prezentace k výuce sociální politiky. Inovace jsou IN [online]. [cit. 2014-04-29]. Dostupné z: http://www.inovacejsouin.chrudim.cz/download.php?download_file=SocPolSet2/0001.ppt

THE COUNCIL OF MORTGAGE LENDERS, 2002. Non-traditional housing in the UK: A brief review [online]. [cit. 2014-04-29]. Dostupné z: http://www.cml.org.uk/cml/filegrab/pdf_pub_misc_NontradhousingBR.pdf.pdf?ref=3595

TN.CZ, 2012. Aktuální ceny bytů podle jednotlivých okresů [online]. [cit. 2014-04-29]. Dostupné z: <http://tn.nova.cz/zpravy/bydleni/nejlevnejsi-byty-podle-okresu-cenova-mapa.html>

ÚŘAD VLÁDY ČR, 2011. Implementační systém pro implementaci práva EU: Databáze Cesta do Evropské unie [online]. [cit. 2014-04-29]. Dostupné z: <https://isap.vlada.cz/dul/cesty.nsf/7f723857997b924bc1257926004bd509/15da6c500fc27048802566da00388eb7?OpenDocument>

ÚSTAV ÚZEMNÍHO ROZVOJE, 2012a. Bytová politika a regenerace sídel: Nařízení vlády č. 494/2000 Sb. [online]. [cit. 2014-04-29]. Dostupné z: <http://www.uur.cz/default.asp?ID=3744>

ÚSTAV ÚZEMNÍHO ROZVOJE, 2012b. Regenerace panelových sídlišť: Podpora regenerace panelových sídlišť [online]. [cit. 2014-04-29]. Dostupné z: <http://www.uur.cz/default.asp?ID=3743>

VOBOŘILOVÁ, Alexandra., 2011. Bytová politika: Prezentace k výuce sociální politiky. Koncepce bydlení ČR do roku 2020 [online]. [cit. 2014-04-29]. Dostupné z: http://www.uur.cz/images/5-publikacni-cinnost-a-knihovna/casopis/2012/2012-01/01_koncepce.pdf

VRABEC, Milan., 2008. Stavební dozor: Zateplení panelových domů [online]. [cit. 2014-04-29]. Dostupné z: <https://sites.google.com/site/stavebnidozorpraha/zatepleni-panelovych-domua>

ZLÁMAL, František., 2008. Statutární město Přerov: Program regenerace panelového sídliště Předmostí [online]. [cit. 2014-04-29]. Dostupné z: <http://www.prerov.eu/cs/magistrat/rozvoj-mesta/koncepce-studie-strategie/program-regenerace-paneloveho-sidliste-predmosti.html>

SEZNAM POUŽITÝCH SYMBOLŮ A ZKRATEK

ČR	Česká republika
EU	Evropská unie
%	procento
Kč	koruna česká
obr.	obrázek
km	kilometr
m	metr
m n. m.	metrů nad mořem
m ²	metr čtvereční
ČSÚ	Český statistický úřad
Σ	sumace, sečtení množiny čísel
stol.	století
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
IOP	Integrovaný operační program
SFRB	Státní fond rozvoje bydlení
IPRM	Integrovaný plán rozvoje města
p.a.	per annus (za rok)
tis.	tisíc
mld.	miliarda
mil.	milion
Sb.	sbírky
§	paragraf
čl.	článek
č.o.	číslo orientační

ul.	ulice
nám.	náměstí
ZŠ	základní škola
MŠ	mateřská škola
SŠ	střední škola
ZSJ	základní sídelní jednotka
cca	přibližně
MHD	městská hromadná doprava
SLDB	Sčítání lidu, domů a bytů
RD	rodinný dům

SEZNAM OBRÁZKŮ

Obrázek 1: situační mapka navrhovaných úprav lokalitě Bratrská	126
Obrázek 2: situační mapka navrhovaných úprav lokalitě Palackého	127
Obrázek 3: situační mapka navrhovaných úprav lokalitě Kainarova	128

SEZNAM TABULEK

Tabulka 1: přehled a charakteristika panelových konstrukcí stavěných na území České republiky	42
Tabulka 2: lokalizace obyvatelstva z hlediska počtu osob v jednotlivých městských částech města Přerova k 31.12.2013	61
Tabulka 3: vývoj počtu domů a obyvatelstva zjištěných při jednotlivých SLDB	62
Tabulka 4: přehled indikátorů a jejich zkratk	105
Tabulka 5: bodový přehled hodnot užitý pro zjištění stavu úrovně regenerace panelových sídlišť ve městě Přerově	106
Tabulka 6: výpočet důležitosti jednotlivých hodnotících kritérií	106
Tabulka 7: provedení finálního propočtu vedoucího ke zjištění úrovně regenerace v panelových sídlištích ve městě Přerově	108
Tabulka 8: definování jednotlivých skupin v souvislosti se stupněm regenerace na základě rozdíluzjištěných hodnot	108
Tabulka 9: celkový odhadovaný rozpočet realizačních nákladů v projektu regenerace panelového sídliště Přerov-centrum	129

SEZNAM GRAFŮ

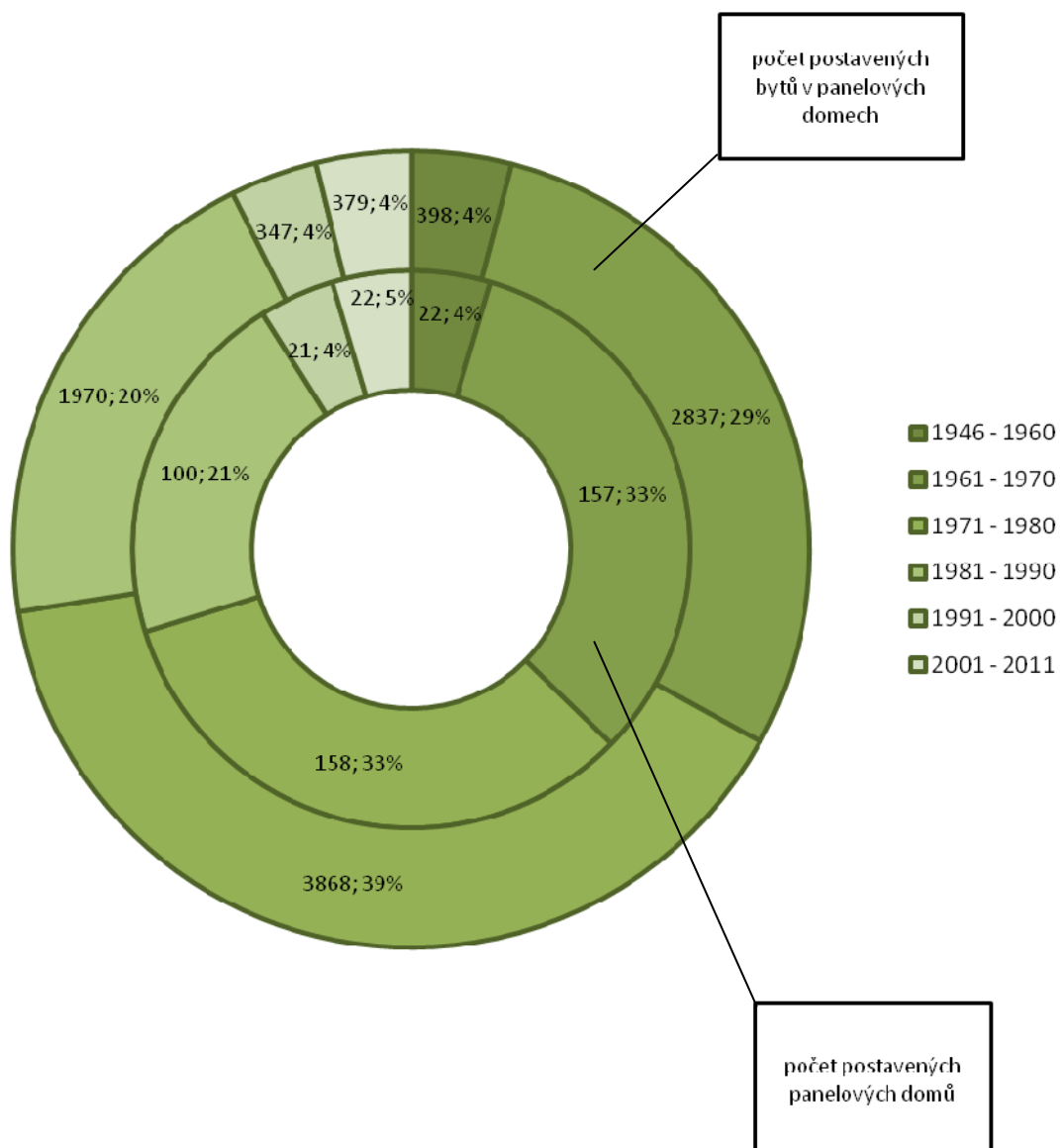
Graf 1: vzdělanostní struktura obyvatelstva ve městě Přerově dle počtu osob a procentuelního podílu při SLDB 2011	66
Graf 2: počet a podíl domácností dle typu domácnosti ve městě Přerově při SLDB 2011	67
Graf 3: podíl věkových skupin na celkovém obyvatelstvu v počtu osob při SLDB 2011 za ZSJ	69
Graf 4: podíl vzdělanostních skupin na celkovém obyvatelstvu v počtu osob při SLDB 2011 za ZSJ	70
Graf 5: počet zaměstnaných a nezaměstnaných osob na celkovém v rámci ekonomicky aktivního obyvatelstva při SLDB 2011 za ZSJ	71
Graf 6: počet a podíl výstavby obydlených bytových domů ve městě Přerově dle období výstavby	73
Graf 7: struktura vlastnictví bytů ve městě Přerově při SLDB 2011	74
Graf 8: počet obydlených bytů dle typu domu při SLDB 2011 za ZSJ	75
Graf 9: porovnání počtu obydlených bytů z hlediska období provedené výstavby k datu SLDB 2011 za ZSJ	76
Graf 10: srovnání počtu obydlených bytů z hlediska počtu pokojů k datu SLDB 2011 za ZSJ	77
Graf 11: srovnání průměrné obytné plochy ve všech typech bytů v metrech čtverečních k datu SLDB 2011 za ZSJ	78
Graf 12: počty obydlených bytů v panelových domech vůči domům postavených nanelovou technologií k datu SLDB 2011 za ZSJ	81
Graf 13: přehledné srovnání stavu regenerace panelových sídlišť ve městě Přerově	109

SEZNAM PŘÍLOH

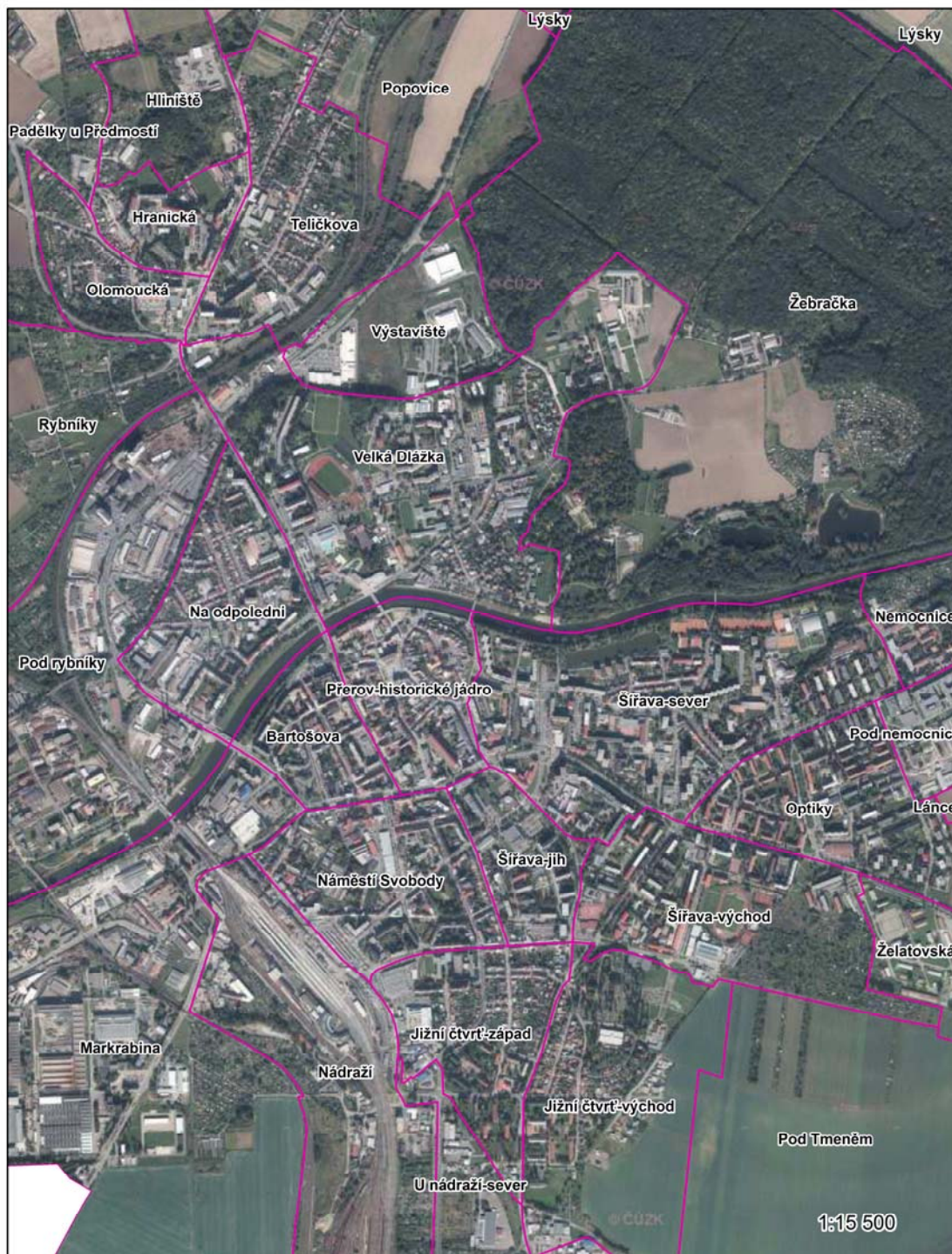
- PŘÍLOHA P I: Rozmístění jednotlivých městských částí na území města Přerova
- PŘÍLOHA P II: Srovnání počtu a podílu postavených panelových bytů v panelových domech
- PŘÍLOHA P III: Mapa rozmístění jednotlivých ZSJ na území města Přerova
- PŘÍLOHA P IV: Multiriteriální analýza – přepočtení vůči nejlepšímu ukazateli
- PŘÍLOHA P V: Kartogram zobrazující rozmístění panelových sídlišť v různém stupni regenerace
- PŘÍLOHA P VI: Jednotkový rozpočet k projektu regenerace panelového sídliště Přerov-centrum
- PŘÍLOHA P VII: Rozpočet úprav jednotlivých lokalit
- PŘÍLOHA P VIII: Výsledky terénního průzkumu sledujícího úroveň revitalizace panelových domů

PŘÍLOHA P II: SROVNÁNÍ POČTU A PODÍLU POSTAVENÝCH PANELOVÝCH BYTŮ V PANELOVÝCH DOMECH

Srovnání počtu a podílu postavených panelových bytů v panelových domech v jednotlivých obdobích výstavby



PŘÍLOHA P III: MAPA ROZMÍSTĚNÍ JEDNOTLIVÝCH ZSJ NA ÚZEMÍ MĚSTA PŘEROVA

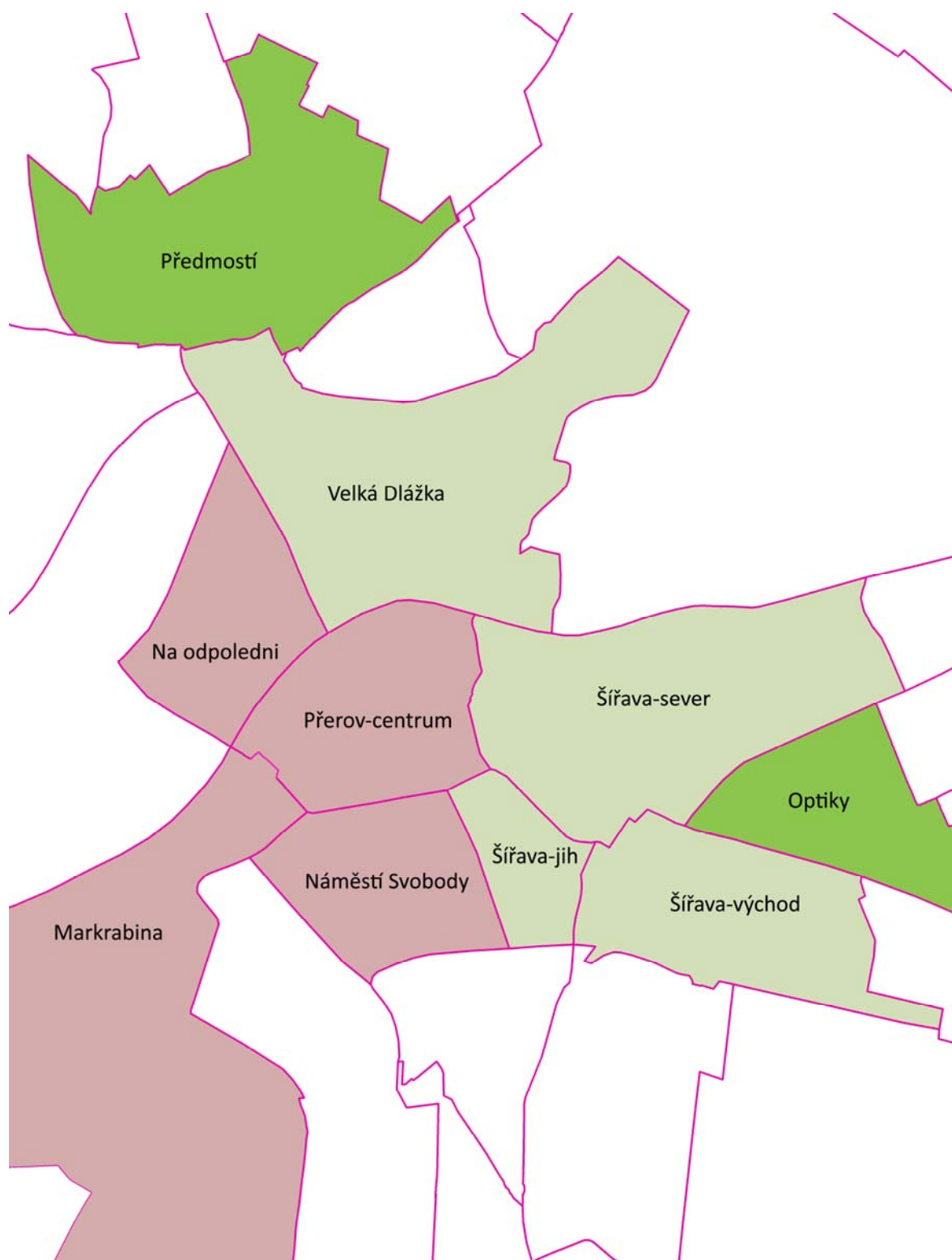


PŘÍLOHA P IV: MULTIFAKTORIÁLNÍ ANALÝZA - PŘEPOČET VŮČI NEJLEPŠÍMU UKAZATELI

přepočtené definované hodnoty vůči nejlepšímu ukazateli							
panelové sídliště/hodnotící kritérium	A	B	C	D	E	F	G
Panelové sídliště Předmostí	90,74%	100,00%	91,76%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Panelové sídliště Velká Dlážka	100,00%	90,22%	82,35%	92,05%	89,13%	82,22%	84,21%
Panelové sídliště Na odpoledni	98,00%	81,52%	72,94%	80,68%	73,91%	80,00%	82,11%
Panelové sídliště Šířava - sever	83,79%	92,39%	88,24%	90,91%	89,13%	86,67%	91,58%
Panelové sídliště Šířava - jih	97,16%	91,30%	75,29%	88,64%	89,13%	84,44%	78,95%
Panelové sídliště Šířava - východ	92,63%	90,22%	85,88%	82,95%	91,30%	91,11%	89,47%
Panelové sídliště Optiky	94,53%	95,65%	88,24%	95,45%	91,30%	91,11%	80,00%
Panelové sídliště Náměstí Svobody	66,95%	91,30%	100,00%	51,14%	92,39%	88,89%	86,32%
Panelové sídliště Přerov - centrum	90,95%	70,65%	75,29%	93,18%	93,48%	84,44%	86,32%
Panelové sídliště Markrabina	94,74%	75,00%	84,71%	62,50%	92,39%	77,78%	82,11%

Zdroj: vlastní zpracování.

PŘÍLOHA P V: KARTOGRAM ZOBRAZUJÍCÍ ROZMÍSTĚNÍ PANELOVÝCH SÍDLIŠŤ V RŮZNÉM STUPNI REGENERACE



Zdroj: vlastní zpracování.

**PŘÍLOHA P VI: JEDNOTKOVÝ ROZPOČET K PROJEKTU
REGENERACE PANELOVÉHO SÍDLIŠTĚ PŘEROV-CENTRUM**

popis úpravy	jednotková cena za měrnou jednotku v Kč	jednotka
demolice asfaltových a betonových zpevněných ploch včetně podkladních vrstev, odvoz a uložení stavební sutě na skládku, vyrovnání terénu, násyp zeminy	850	m2
nové živičné povrchy vozovek a parkovišť vč. nových podkladních vrstev a výkopů, vč. obrubníků a odvodnění	2800	m2
rekonstrukce svrchní vrstvy živičných povrchů vozovek a parkovišť, bez úprav podkladních vrstev, výkopů, obrubníků a odvodnění	700	m2
rekonstrukce chodníku, betonová dlažba ve stávající trase	700	m2
obytná zeleň domovních bloků a zeleň předzahrádek panelových domů	300	m2
stromová výsadba, stromové aleje	10000	kus
sadové (pěší) osvětlení	25000	kus
mobiliář předzahrádek panelových domů	10000	domovní vstup
ochranná zeleň, kosené trávníky	100	m2
dětská hřiště včetně herního zařízení, pískoviště, trávníku a oplocení	1000	m2
sportoviště pro mládež a dospělé	1500	m2
nový chodník nebo cyklopruh, betonová dlažba v nové trase	1200	m2
parkové výsadby travnaté, keřové, stromové vč. mobiliáře	500	m2
celková regenerace domu z 80.let 20. stol. vč. zateplení a s tím související nezbytné úpravy vyjma výměny oken, lodžii	130000	byt
celková regenerace domu z 80.let 20. stol. vč. zateplení a s tím související nezbytné úpravy vyjma výměny oken	170000	byt
stanoviště pro kontejnery	1400	m2

Zdroj: vlastní zpracování.

PŘÍLOHA P VII: ROZPOČET ÚPRAV JEDNOTLIVÝCH LOKALIT

lokalita ulice Bratrská			
název akce	výměra	jednotka	cena úpravy
vybudování nových parkovacích ploch	369	m2	1 033 200 Kč
rekonstrukce stávajících parkovacích ploch	576	m2	403 200 Kč
demolice stávajících zpevněných ploch	156	m2	132 600 Kč
vybudování nového chodníku	124	m2	148 800 Kč
rekonstrukce stávajícího chodníku	254,5	m2	178 150 Kč
obytná zeleň a předzahrádky	127	m2	38 100 Kč
výsadba parkové zeleně	138	m2	69 000 Kč
dětské hřiště	78	m2	78 000 Kč
pěší osvětlení	3	kus	75 000 Kč
modernizace panelového domu (vyjma výměny oken)	34	byt domovní	5 780 000 Kč
mobiliář předzahrádek	5	vstup	50 000 Kč
modernizace pan. domu (vyjma oken, vchodu, lodžii)	52	byt	6 760 000 Kč
celkem			14 746 050 Kč

lokalita ulice Palackého			
název akce	výměra	jednotka	cena úpravy
demolice stávajících zpevněných ploch	108	m2	91 800 Kč
vybudování nových parkovacích ploch	113	m2	316 400 Kč
rekonstrukce stávajících parkovacích ploch	350	m2	245 000 Kč
vybudování nového chodníku	173	m2	207 600 Kč
rekonstrukce stávajícího chodníku	814	m2	569 800 Kč
dětské hřiště	203	m2	203 000 Kč
výsadba parkové zeleně	161	m2	80 500 Kč
obytná zeleň a předzahrádky	9523	m2	2 856 900 Kč
mobiliář předzahrádek	8	domovní vstup	80 000 Kč
stromová výsadba - řadová	8	kus	80 000 Kč
celkem			4 731 000 Kč

lokalita ulice Kainarova			
název akce	výměra	jednotka	cena úpravy
demolice stávajících zpevněných ploch	522	m2	443 700 Kč
rekonstrukce stávajících parkovacích ploch	362	m2	253 400 Kč
vybudování nových parkovacích ploch	160	m2	448 000 Kč
dětské hřiště	378	m2	378 000 Kč
sportovní hřiště	253	m2	379 500 Kč
výsadba parkové zeleně	1083	m2	541 500 Kč
vybudování nového chodníku	136	m2	163 200 Kč
rekonstrukce stávajícího chodníku	105	m2	73 500 Kč
stanoviště pro kontejnery	59	m2	82 600 Kč
celkem			2 763 400 Kč

Zdroj: vlastní zpracování.

**PŘÍLOHA P VIII: VÝSLEDKY TERÉNNÍHO PRŮZKUMU
SLEDUJÍCÍHO ÚROVEŇ REVITALIZACE PANELOVÝCH DOMŮ**

soupis panelových domů a stupeň provedené regenerace v ZSJ Šířava-sever						
Ulice	č.o.	počet bytů	Komplexně	Částečně	Pouze okna	Bez rekonstrukcí
Pod Valy	2	12	komplexní			
Pod Valy	4	16	komplexní			
Pod Valy	6	16	komplexní			
Pod Valy	8	16	komplexní			
Pod Valy	10	16	komplexní			
Kozlovská	4	12			částečná - O	
Kozlovská	6	12			částečná - O	
Kozlovská	8	12			částečná - O	
Kozlovská	1	17			částečná - O	
Kozlovská	3	17			částečná - O	
Kozlovská	5	17			částečná - O	
Kozlovská	7	23	komplexní			
Kozlovská	9	23	komplexní			
Kozlovská	11	12	komplexní			
Kozlovská	13	11	komplexní			
Kozlovská	15	11	komplexní			
Kozlovská	17	12			částečná - O	
Kozlovská	19	17			částečná - O	
Kozlovská	21	23			částečná - O	
Kozlovská	23	22			částečná - O	
Kozlovská	25	23			částečná - O	
Kozlovská	27	11	komplexní			
Kozlovská	29	11	komplexní			
Kozlovská	31	11	komplexní			
Malá Trávnícká	1	20			částečná - O	
Malá Trávnícká	3	20			částečná - O	
Malá Trávnícká	5	20			částečná - O	
U Rybníka	12	2	komplexní			
U Rybníka	9	12			částečná - O	
U Rybníka	10	12			částečná - O	
U Rybníka	11	12			částečná - O	
Kosmákova	50	16	komplexní			
Kosmákova	52	16	komplexní			
Kosmákova	54	23	komplexní			
Kosmákova	56	16	komplexní			
Kosmákova	58	16	komplexní			
U Tenisu	1	24		částečná		
U Tenisu	3	24		částečná		

U Tenisu	5	18	komplexní			
U Tenisu	7	18	komplexní			
U Tenisu	9	18	komplexní			
U Tenisu	11	18	komplexní			
U Tenisu	13	18			částečná - O	
U Tenisu	15	18	komplexní			
U Tenisu	17	8	komplexní			
U Tenisu	19	8	komplexní			
U Tenisu	21	8	komplexní			
U Tenisu	23	8	komplexní			
U Tenisu	25	8	komplexní			
U Tenisu	27	8	komplexní			
U Tenisu	29	11	komplexní			
U Tenisu	31	21	komplexní			
U Tenisu	33	21	komplexní			
U Tenisu	35	21	komplexní			
U Tenisu	8	40	komplexní			
U Tenisu	10	40	komplexní			
U Tenisu	12	40	komplexní			
U Tenisu	14	40	komplexní			
Vsadsko	1	16	komplexní			
Vsadsko	3	16	komplexní			
Vsadsko	5	23	komplexní			
Vsadsko	7	17		částečná		
Vsadsko	9	17		částečná		
Vsadsko	11	17		částečná		
Vsadsko	13	17		částečná		
Dvořákova	5	24	komplexní			
Dvořákova	7	24	komplexní			
Dvořákova	9	17	komplexní			
Dvořákova	11	17	komplexní			
Dvořákova	22	12	komplexní			
Dvořákova	24	12	komplexní			
Dvořákova	26	12	komplexní			
Dvořákova	21	48	komplexní			
Dvořákova	37	20	komplexní			
Dvořákova	39	20	komplexní			
Dvořákova	41	20	komplexní			
Dvořákova	43	20	komplexní			
Dvořákova	45	20	komplexní			
Dvořákova	47	20	komplexní			
Dvořákova	49	20	komplexní			
Dvořákova	51	20	komplexní			
Dvořákova	53	20	komplexní			

Dvořákova	55	20	komplexní			
Dvořákova	57	20	komplexní			
Dvořákova	59	20	komplexní			
Dvořákova	61	20	komplexní			
Dvořákova	63	20	komplexní			
Dvořákova	65	20	komplexní			
Dvořákova	67	20	komplexní			
Dvořákova	69	20	komplexní			
Dvořákova	71	20	komplexní			
Svisle	1	20	komplexní			
Svisle	3	20	komplexní			
Svisle	5	20	komplexní			
Svisle	7	20	komplexní			
tř. 17. listopadu	4	65	komplexní			
tř. 17. listopadu	6	91	komplexní			
tř. 17. listopadu	10	17	komplexní			
tř. 17. listopadu	12	17	komplexní			
tř. 17. listopadu	14	17	komplexní			
tř. 17. listopadu	16	24	komplexní			
tř. 17. listopadu	18	24	komplexní			
tř. 17. listopadu	20	24			částečná - O	
tř. 17. listopadu	22	24			částečná - O	
tř. 17. listopadu	24	24	komplexní			
tř. 17. listopadu	26	24	komplexní			
tř. 17. listopadu	28	18	komplexní			
tř. 17. listopadu	30	18	komplexní			
Budovatelů	2	91	komplexní			
Budovatelů	4	65			částečná - O	
Budovatelů	1	65			částečná - O	
Budovatelů	3	91	komplexní			
Budovatelů	5	91	komplexní			
Budovatelů	7	65			částečná - O	
Trávník	2	40	komplexní			
Trávník	1	72			částečná - O	
Trávník	3	24		částečná		
Trávník	5	24		částečná		
Trávník	7	24	komplexní			
Trávník	9	24	komplexní			
Trávník	11	14	komplexní			
Trávník	13	14	komplexní			
Trávník	15	14	komplexní			
Trávník	17	14	komplexní			
Trávník	19	14		částečná		
Trávník	21	14		částečná		

Trávník	23	18			částečná - O	
Trávník	25	18			částečná - O	
Trávník	4	23	komplexní			
Trávník	6	23	komplexní			
Trávník	8	23	komplexní			
Trávník	10	10	komplexní			
Trávník	12	10	komplexní			
Trávník	14	10	komplexní			
Trávník	16	10	komplexní			
Trávník	18	14	komplexní			
Trávník	20	12	komplexní			
Trávník	22	12	komplexní			
Trávník	24	12	komplexní			
Trávník	26	91	komplexní			
Trávník	28	65			částečná - O	
Trávník	32	8			částečná - O	
Trávník	34	8			částečná - O	
Trávník	36	15			částečná - O	
Trávník	38	15		částečná		
Trávník	31	91		částečná		
Trávník	33	65	komplexní			
Bayerova	2	11	komplexní			
Bayerova	4	12	komplexní			
Bayerova	6	12	komplexní			
Žerotínovo nám.	31	12	komplexní			
Žerotínovo nám.	30	11		částečná		
Žerotínovo nám.	26	14		částečná		
Žerotínovo nám.	25	14		částečná		
Žerotínovo nám.	24	14		částečná		
Žerotínovo nám.	23	14		částečná		
tř. 17. listopadu	1	12		částečná		
tř. 17. listopadu	3	15		částečná		
tř. 17. listopadu	5	15		částečná		
Celkem	15 9	3581	109	20	30	0

soupis panelových domů a stupeň provedené regenerace v ZSJ Optiky

Ulice	č.o.	počet bytů	Komplexně	Částečně	Pouze okna	Bez rekonstrukcí
tř. gen. Janouška	12	19	komplexní			
tř. gen. Janouška	12	19	komplexní			
Dvořákova	2	16	komplexní			
Dvořákova	4	16	komplexní			
Dvořákova	6	16	komplexní			

Dvořákova	8	16	komplexní			
Dvořákova	10	8	komplexní			
Dvořákova	12	8	komplexní			
Dvořákova	14	8	komplexní			
Dvořákova	16	8	komplexní			
Dvořákova	18	8	komplexní			
Dvořákova	20	8	komplexní			
Želátovská	21	17		částečná		
Želátovská	23	17		částečná		
Želátovská	25	17		částečná		
Želátovská	27	17		částečná		
Želátovská	29	16	komplexní			
Želátovská	31	16	komplexní			
Želátovská	33	16	komplexní			
Želátovská	35	16	komplexní			
Želátovská	37	16	komplexní			
Želátovská	39	16	komplexní			
Bohuslava Němce	1	18		částečná		
Bohuslava Němce	3	18		částečná		
Bohuslava Němce	5	18		částečná		
Bohuslava Němce	7	18		částečná		
Bohuslava Němce	9	19	komplexní			
Bohuslava Němce	11	19	komplexní			
Bohuslava Němce	17	19	komplexní			
Bohuslava Němce	19	19	komplexní			
Bohuslava Němce	21	19	komplexní			
Bohuslava Němce	23	19	komplexní			
Bohuslava Němce	13	19	komplexní			
Bohuslava Němce	15	19	komplexní			
Bohuslava Němce	6	19	komplexní			
Bohuslava Němce	8	19	komplexní			
Bohuslava Němce	10	19	komplexní			
Bohuslava Němce	12	19	komplexní			
Bohuslava Němce	14	19	komplexní			
Kabelíkova	16	16	komplexní			
Kabelíkova	18	16	komplexní			
Kabelíkova	20	16	komplexní			
Kabelíkova	22	16	komplexní			
Optiky	6	19	komplexní			
Optiky	8	19	komplexní			
Optiky	10	19	komplexní			
Optiky	12	19	komplexní			
Optiky	2	19	komplexní			
Optiky	4	19	komplexní			

Celkem	49	811	41	8	0	0
--------	----	-----	----	---	---	---

soupis panelových domů a stupeň provedené regenerace v ZSJ Šířava-východ						
Ulice	č.o.	počet bytů	Komplex- ně	Částeč- ně	Pouze okna	Bez rekonstrukcí
Želátovská	22	24	komplexní			
Želátovská	24	18			částečná - O	
Želátovská	26	18			částečná - O	
Želátovská	28	18			částečná - O	
Želátovská	30	18			částečná - O	
Želátovská	32	20	komplexní			
Želátovská	34	20	komplexní			
Želátovská	36	20	komplexní			
Želátovská	38	20	komplexní			
Želátovská	4	16	komplexní			
Želátovská	6	16	komplexní			
Alšova	5	18	komplexní			
Alšova	7	18	komplexní			
Alšova	9	3				bez rekonstrukce
Pod hvězdárnou	1	18	komplexní			
Pod hvězdárnou	2	18	komplexní			
Pod hvězdárnou	3	18	komplexní			
Pod hvězdárnou	4	18	komplexní			
Pod hvězdárnou	5	18	komplexní			
Pod hvězdárnou	6	18	komplexní			
Petřivalského	4	19	komplexní			
Petřivalského	6	19	komplexní			
Petřivalského	8	19	komplexní			
Petřivalského	10	19	komplexní			
Petřivalského	12	19	komplexní			
Kouřilkova	1	19	komplexní			
Kouřilkova	3	19	komplexní			
Kouřilkova	5	19	komplexní			
Kouřilkova	7	19	komplexní			
Bří Hovůrkových	1	19	komplexní			
Bří Hovůrkových	3	19	komplexní			
Bří Hovůrkových	5	19	komplexní			
Bří Hovůrkových	7	19	komplexní			
Bří Hovůrkových	9	19	komplexní			
Bří Hovůrkových	11	19	komplexní			
Bří Hovůrkových	13	19	komplexní			

Bří Hovůrkových	15	19	komplexní			
Bří Hovůrkových	2	19	komplexní			
Bří Hovůrkových	4	19	komplexní			
Bří Hovůrkových	12	19	komplexní			
Bří Hovůrkových	14	19	komplexní			
Bří Hovůrkových	16	19	komplexní			
Bří Hovůrkových	18	19	komplexní			
Bří Hovůrkových	20	19	komplexní			
R. Stokláskové	1	19	komplexní			
R. Stokláskové	3	19	komplexní			
tř. 17. listopadu	32	19	komplexní			
tř. 17. listopadu	34	19	komplexní			
tř. 17. listopadu	36	19		částečná		
tř. 17. listopadu	38	19		částečná		
Celkem	50	925	43	2	4	1

soupis panelových domů a stupeň provedené regenerace v ZSJ Šířava-jih

Ulice	č.o.	Počet Bytů	Komplexně	Částečně	Pouze okna	Bez rekonstrukcí
Tománkova	1	19	komplexní			
Tománkova	3	19	komplexní			
Tománkova	5	19	komplexní			
Tománkova	7	19	komplexní			
Tománkova	6	42		částečná		
Tománkova	9	42		částečná		
Interbrigadistů	1	19	komplexní			
Interbrigadistů	3	19	komplexní			
Interbrigadistů	5	19	komplexní			
Interbrigadistů	7	19	komplexní			
Interbrigadistů	9	19	komplexní			
Interbrigadistů	11	19	komplexní			
Interbrigadistů	13	19	komplexní			
Interbrigadistů	15	19	komplexní			
Interbrigadistů	17	19	komplexní			
Interbrigadistů	19	19	komplexní			
Interbrigadistů	4	19	komplexní			
Interbrigadistů	6	19	komplexní			
Jasínkova	1	37	komplexní			
Jasínkova	3	37	komplexní			
Jasínkova	7	37		částečná		
Jasínkova	9	37		částečná		
Jasínkova	13	37	komplexní			
Jasínkova	15	37	komplexní			
Jasínkova	19	37	komplexní			

Jasínkova	21	37	komplexní			
Celkem	26	684	22	4	0	0

soupis panelových domů a stupeň provedené regenerace v ZSJ Náměstí Svobody

Ulice	č.o.	Počet Bytů	Komplexně	Částečně	Pouze okna	Bez rekonstrukcí
Tovární	1	24	komplexní			
Tovární	2	25	komplexní			
Nádražní	3	24	komplexní			
Nádražní	5	25	komplexní			
Nádražní	6	17			částečná - O	
Nádražní	8	15			částečná - O	
Nádražní	10	11				bez rekonstrukce
Nádražní	12	11				bez rekonstrukce
nám. Fr. Rasche	2	24	komplexní			
Denisova	14	24	komplexní			
Denisova	16	24	komplexní			
Celkem	11	224	7	0	2	2

soupis panelových domů a stupeň provedené regenerace v ZSJ Markrabina

Ulice	č.o.	Počet Bytů	Komplexně	Částečně	Pouze okna	Bez rekonstrukcí
Velké Novosady	9	32			částečná - O	
Velké Novosady	11	66	komplexní			
Celkem	2	98	1	0	1	0

soupis panelových domů a stupeň provedené regenerace v ZSJ Bartošova

Ulice	č.o.	Počet Bytů	Komplexně	Částečně	Pouze okna	Bez rekonstrukcí
Velké Novosady	10	16	komplexní			
Velké Novosady	12	16	komplexní			
Velké Novosady	14	16	komplexní			
Palackého	26	23	komplexní			
Palackého	28	23	komplexní			
Palackého	30	23	komplexní			
Palackého	32	23	komplexní			
Boženy Němcové	3	23	komplexní			
Boženy Němcové	5	23	komplexní			
Dr. Skaláka	6	23	komplexní			
Dr. Skaláka	8	23	komplexní			
Celkem	11	232	11	0	0	0

soupis panelových domů a stupeň provedené regenerace v ZSJ Přerov-historické jádro						
Ulice	č.o.	Počet Bytů	Komplexně	Částečně	Pouze okna	Bez rekonstrukcí
Palackého	13	18		částečná		
Palackého	15	17		částečná		
Palackého	17	17		částečná		
Bratrská	8	17		částečná	částečná - O	
Bratrská	10	17		částečná	částečná - O	
Kainarova	1	16	komplexní			
Kainarova	2	16	komplexní			
Kainarova	3	16	komplexní			
Kainarova	4	16	komplexní			
Kainarova	5	16	komplexní			
Kainarova	6	16	komplexní			
Kainarova	7	16	komplexní			
Kainarova	8	16	komplexní			
Kainarova	9	16	komplexní			
Celkem	14	230	9	5	0	0

soupis panelových domů a stupeň provedené regenerace v ZSJ Na odpolední						
Ulice	č.o.	Počet Bytů	Komplexně	Částečně	Pouze okna	Bez rekonstrukcí
Marvertova	8	12	komplexní			
Marvertova	10	12	komplexní			
Marvertova	12	12	komplexní			
Na odpolední	7	40	komplexní			
Na odpolední	9	24	komplexní			
Na odpolední	11	24	komplexní			
Na odpolední	14	32	komplexní			
Na odpolední	8	8	komplexní			
Na odpolední	10	18	komplexní			
Na odpolední	12	18	komplexní			
Na odpolední	13	32	komplexní			
Na odpolední	15	24	komplexní			
Na odpolední	17	24	komplexní			
nábř. Dr. Edvarda Beneše	1	18		částečná		
nábř. Dr. Edvarda Beneše	2	18		částečná		
nábř. Dr. Edvarda Beneše	3	18		částečná		
nábř. Dr. Edvarda Beneše	4	18		částečná		

Velká Dlážka	1	89	komplexní			
Velká Dlážka	3	89	komplexní			
Velká Dlážka	9	23	komplexní			
Velká Dlážka	11	23	komplexní			
Velká Dlážka	13	23	komplexní			
Velká Dlážka	15	23	komplexní			
Velká Dlážka	17	23	komplexní			
Velká Dlážka	19	23	komplexní			
Velká Dlážka	21	23	komplexní			
Velká Dlážka	23	23	komplexní			
Velká Dlážka	25	23	komplexní			
Velká Dlážka	27	62	komplexní			
Celkem	29	799	25	4	0	0

soupis panelových domů a stupeň provedené regenerace v ZSJ Velká Dlážka						
Ulice	č.o.	Počet Bytů	Komplexně	Částečně	Pouze okna	Bez rekonstrukcí
Velká Dlážka	10	16	komplexní			
Velká Dlážka	12	16	komplexní			
Velká Dlážka	14	16	komplexní			
Velká Dlážka	16	16	komplexní			
Velká Dlážka	18	16	komplexní			
Velká Dlážka	20	16	komplexní			
Velká Dlážka	22	16	komplexní			
Velká Dlážka	24	16	komplexní			
Velká Dlážka	26	16	komplexní			
Velká Dlážka	28	16	komplexní			
Velká Dlážka	30	16	komplexní			
Velká Dlážka	32	16	komplexní			
Velká Dlážka	34	16	komplexní			
Velká Dlážka	36	16	komplexní			
Velká Dlážka	38	16	komplexní			
Velká Dlážka	42	61	komplexní			
Sokolská	1	62	komplexní			
Sokolská	3	62	komplexní			
Sokolská	5	62	komplexní			
Sokolská	7	62	komplexní			
Sokolská	2	11	komplexní			
Sokolská	4	11	komplexní			
Sokolská	6	11	komplexní			
Sokolská	8	11	komplexní			
Sokolská	10	11	komplexní			
Sokolská	12	11	komplexní			
Sokolská	14	11	komplexní			

Sokolská	16	11	komplexní			
Sokolská	18	11	komplexní			
Sokolská	20	11	komplexní			
Sokolská	22	11	komplexní			
Sokolská	24	11	komplexní			
Malá Dlážka	6	32	komplexní			
Malá Dlážka	8	32	komplexní			
Malá Dlážka	10	32	komplexní			
Kopaniny	8	15		částečná		
Kopaniny	10	15		částečná		
Kopaniny	12	15		částečná		
Kopaniny	14	15		částečná		
Za Mlýnem	2	40	komplexní			
Za Mlýnem	5	40	komplexní			
Za Mlýnem	7	32	komplexní			
Za Mlýnem	9	32	komplexní			
Svornosti	2	12	komplexní			
Svornosti	4	12	komplexní			
Svornosti	6	16	komplexní			
Svornosti	8	16	komplexní			
Svornosti	10	16	komplexní			
Svornosti	12	24	komplexní			
Svornosti	14	24	komplexní			
Svornosti	16	24			částečná - O	
Svornosti	18	24			částečná - O	
Mikulášova	2	12	komplexní			
Mikulášova	4	12	komplexní			
Mikulášova	6	16	komplexní			
Mikulášova	8	16	komplexní			
Mikulášova	10	16	komplexní			
Mikulášova	12	12	komplexní			
Mikulášova	14	12	komplexní			
Bajákova	2	12	komplexní			
Bajákova	4	12	komplexní			
Bajákova	6	16	komplexní			
Bajákova	8	16	komplexní			
Bajákova	10	16	komplexní			
Bajákova	12	12	komplexní			
Bajákova	14	12	komplexní			
Seifertova	2	32	komplexní			
Seifertova	4	32	komplexní			
Seifertova	6	32	komplexní			
Seifertova	8	32	komplexní			
Seifertova	10	12	komplexní			

Seifertova	12	12	komplexní			
Seifertova	14	16	komplexní			
Seifertova	16	16	komplexní			
Seifertova	18	16	komplexní			
U výstaviště	1	40	komplexní			
U výstaviště	3	40	komplexní			
U výstaviště	5	40	komplexní			
Osmek	1	40	komplexní			
Osmek	3	40	komplexní			
Osmek	5	40		částečná		
Osmek	7	40		částečná		
Osmek	9	40	komplexní			
Osmek	1	40	komplexní			
Osmek	13	40	komplexní			
U Žebračky	10	11	komplexní			
U Žebračky	12	11	komplexní			
U Žebračky	14	11	komplexní			
U Žebračky	16	11	komplexní			
Celkem	89	1985	81	6	2	0

soupis panelových domů a stupeň provedené regenerace v ZSJ Hranická

Ulice	č.o.	Počet Bytů	Komplex-ně	Částeč-ně	Pouze okna	Bez rekonstrukcí
Pod Skal-kou	1	23	komplexní			
Pod Skal-kou	3	23	komplexní			
Pod Skal-kou	5	22	komplexní			
Pod Skal-kou	7	24	komplexní			
Pod Skal-kou	9	24	komplexní			
Pod Skal-kou	2	24			částečná - O	
Pod Skal-kou	4	24			částečná - O	
Pod Skal-kou	6	23	komplexní			
Pod Skal-kou	8	23	komplexní			
Pod Skal-kou	10	23			částečná - O	
Pod Skal-kou	12	23			částečná - O	
Pod Skal-kou	14	23	komplexní			
Pod Skal-kou	16	23	komplexní			

Pod Skal- kou	18	23	komplexní			
Pod Skal- kou	20	23	komplexní			
Pod Skal- kou	22	23	komplexní			
Pod Skal- kou	24	23	komplexní			
Pod Skal- kou	26	23	komplexní			
Pod Skal- kou	28	23	komplexní			
Pod Skal- kou	15	32		částečná		
Pod Skal- kou	17	26			částečná - O	
Pod Skal- kou	19	26			částečná - O	
Pod Skal- kou	21	26			částečná - O	
Hranická	1	23	komplexní			
Hranická	3	23	komplexní			
Hranická	5	23	komplexní			
Hranická	7	23	komplexní			
Hranická	9	23	komplexní			
Hranická	11	23	komplexní			
Hranická	13	23	komplexní			
Hranická	15	23	komplexní			
Hranická	17	23	komplexní			
Hranická	19	22	komplexní			
Hranická	21	32	komplexní			
Hranická	25	24	komplexní			
Hranická	27	24	komplexní			
Celkem	36	859	28	1	7	0

soupis panelových domů a stupeň provedené regenerace v ZSJ Olomoucká

Ulice	č.o.	Počet Bytů	Komplex- ně	Částeč- ně	Pouze okna	Bez rekonstrukcí
Dr. Milady Horáko- vé	1	24	komplexní			
Dr. Milady Horáko- vé	3	24	komplexní			
Dr. Milady Horáko- vé	5	24	komplexní			
Dr. Milady Horáko- vé	7	24	komplexní			
Dr. Milady Horáko- vé	9	23		částečná		
Dr. Milady Horáko- vé	11	23		částečná		

Dr. Milady Horákové	13	23	komplexní			
Dr. Milady Horákové	4	23		částečná		
Dr. Milady Horákové	6	23		částečná		
Hranická	2	23	komplexní			
Hranická	4	24	komplexní			
Hranická	6	23	komplexní			
Hranická	8	23	komplexní			
Hranická	10	23	komplexní			
Hranická	12	23	komplexní			
Celkem	15	350	11	4	0	0

soupis panelových domů a stupeň provedené regenerace v ZSJ Teličkova						
Ulice	č.o.	Počet Bytů	Komplexně	Částečně	Pouze okna	Bez rekonstrukcí
Teličkova	1	23	komplexní			
Teličkova	2	23	komplexní			
Teličkova	3	16	komplexní			
Teličkova	4	16	komplexní			
Teličkova	5	16	komplexní			
Teličkova	6	16	komplexní			
Tyršova	2	16		částečná		
Tyršova	4	16		částečná		
Tyršova	6	16	komplexní			
Tyršova	8	16	komplexní			
Tyršova	10	16	komplexní			
Tyršova	12	16	komplexní			
Celkem	12	206	10	2	0	0

Zdroj: vlastní zpracování.