



Český sen o bydlení v příměstských oblastech neplní očekávání

27. dubna 2009 1:00

velikost textu:

Sen obyvatel velkých českých měst o bydlení měl v posledních letech téměř jednotnou podobu – rodinný dům, nejlépe uprostřed zeleně, žádné rušení sousedy a rychlý spoj do města. Problémy začaly přicházet ve chvíli, kdy lidé začali ve velkém svou vizi realizovat. Příměstské oblasti nestíhají naplňovat jejich očekávání.



foto: Profimedia.cz

Právě drahé byty a nájmy, spolu se špatnou dostupností některých služeb - to jsou stinné stránky příměstských lokalit. Ilustrační foto.

"Nejsme připraveni na takový příval lidí. Nemůžeme jim okamžitě poté, co se sem nastěhují, zabezpečit služby, které považují za automatické," popisuje i za své kolegy z ostatních lokalit situaci starostka Roztoky Olga Vavřínová.

Právě města přiléhající k velkým metropolím vyšla ze srovnání MF DNES o kvalitě prostředí pro život jako ta, která v posledních letech zažívají [největší](#) příliv obyvatel.

Roztoky leží jen těsně za severozápadním okrajem Prahy, a ať do nich přijíždíte z kterékoliv strany, jako první vám padne do oka záplava novostaveb. Podobné je to v Kuřimi, která se nachází pár kilometrů od severních hranic Brna. [Během](#) posledních let vyrostla z vesnice v desetitisícové město.

Obě tyto lokality mají jedno společné – jejich obyvatelé nejsou tak jako u typických "satelitů" odkázáni v dopravě pouze na vlastní automobil. Oběma městy prochází hlavní železniční tah, vlaky jezdí ve špičkách i častěji než jednou za čtvrt hodiny. Přesto jejich obyvatelé uznávají, že bez nedaleké metropole by se neobešli.

"Na druhou stranu máme často třeba k hypermarketům blíže než mnozí obyvatelé Brna," popisuje bydlení v Kuřimi rodilý Brňan Martin Strnad.

Ten přišel do města před sedmi lety, tedy v době, kdy bylo možné byty koupit výrazně levněji než v nedalekém Brně. To už nyní neplatí.

"Navíc se dá předpokládat, že ceny [dobrých nemovitostí](#) v okolí metropolí

HLAVNÍ ZPRÁVY

[Lidé by měli raději u moci komunisty než koalici ČSSD a ODS](#)



[Soud rozhoduje o squaterech. Matky o zadržení synů nic nevěděly](#)



[Skoda Superb Combi: fotky prozrazeny oficiální premiéra dnes večer](#)



[Zubovou odchod sponzora Soukupa zaskočil, prý ji nic nevyčítal](#)



REKLAMA



REKLAMA



DALŠÍ ČLÁNKY Z RUBRIKY

[Kapsch dodá na české dálnice třicet nových infotabulí](#)



[Výroba skla a keramiky loni v Česku dál upadala](#)



ANKETA

Může za problémy ČSA bývalé vedení v čele s Tvrdíkem?

Ano 5931

Jen částečně 333

REKLAMA



[Pište s námi 4. kapitulu blogorománu Michala Viewegha Srdce domova. Zúčastněte se ojedinelé literární soutěže a vyhraďte 10 000 Kč.](#)



[Navštivte nás na Mezinárodním strojírenském veletrhu v Brně Pavilon Z, stánek č. 68](#)

REKLAMA

123shop.CZ



SENCOR SCD-8224DR
DVD, MP3, dotykový display
Ušetříte: 1310 Kč

Speciální přílohy
[Penzijní přípojištění](#)
[Leasing aut](#)

ETARGET

AutoSystem.cz

FORD Focus II Trend kombi 1.6 TDCi 90k



Původní cena: 553 790 Kč
Naše cena: 237 881 Kč

se budou dále postupně zvyšovat," předpokládá Pavel Smolka z poradenské společnosti King Sturge.

Tempo však podle něj bude pomalejší a více je bude ovlivňovat rozvinutost a celková prestiž místa.

Drahé bydlení a nedostupnost služeb

Právě drahé byty a nájmy, spolu se špatnou dostupností některých služeb, byly faktory, které táhly příměstské lokality ve srovnání MF DNES na nižší pozice.

"Nedostatky z hlediska dostupnosti služeb si však začínají **noví** obyvatelé zpravidla uvědomovat až v momentě, kdy se nastěhují," upozorňuje architekt Pavel Hnilička, který se osídlováním okolo velkých měst zabývá.

ARCHITEKT O "SATELITECH"

Lidé se začínou opět stěhovat do měst, říká architekt Pavel Hnilička - [rozhovor čtete zde](#)

Často však vlastnictví vysněného domu přebije i fakt, že je nutné každé ráno odvézt děti do vzdálené školky, protože ta v místě je beznadějně přeplněná, a každý den po cestě za prací tráví lidé desítky minut i hodiny v zácpách. Město tak považují spíše za noclehárnu, kvůli níž jim ani nestojí za námahu změnit si je formálně na trvalé bydliště.

"Lidé tak využívají výhod, které jim město poskytuje, ale neplatí za ně," stěžuje si starosta Brandýsa nad Labem Ondřej Přenosil.

Jeho kolega Zdeněk Pánek z Jesenice u Prahy tuto ztrátu vyčísluje na 14 milionů korun.

"Zároveň je tady ale velký tlak na dobudování infrastruktury – zejména školek a škol," popisuje Pánek.

"Dříve chtěli všichni šéfové byty v nových zástavbách. Nedostatky se jim ale začaly projevovat právě s příchodem dětí, vadila špatná dostupnost škol i slabý sociální kontakt," popisuje Olga Folková z headhunterské společnosti Bubeník Partners.

Málo práce v. mnoho aut

Podobně jako v dalších severočeských městech, tak i v Jirkově si občané stýskají na nedostatek služeb.

"Jsme v těsné blízkosti Chomutova, kdybychom byli aspoň pět kilometrů od něj, už by tu bylo i větší zázemí pro řemeslníky a služby," říká místostarosta města Jaroslav Cingel.

"Snažíme se život zlepšovat, vznikají sportoviště a hřiště. Bohužel, když tu chce někdo podnikat, tak má větší zájem o otevření herny," dodává Cingel.

Účetní Ivana Kleinová se výsledkům Jirkova podivuje. "Vždyť žijeme prakticky na kraji lesa, jsou tu příjemné procházky do okolí," pochvaluje si.

Zároveň uznává, že město je spíše velkou noclehárnou, odkud lidé vyrážejí za prací. Pokud ji v oblasti s vysokou nezaměstnaností vůbec mají.

Český Krumlov a Olomouc, dvojice měst ze špičky žebříčku, trápí zejména problémy s dopravou. Olomouc dosud nemá dobudovaný obchvat, radnice se tak alespoň snaží vytlačovat kamiony z centra na již hotovou část komunikace. Krumlovu zase chybí lepší dopravní dostupnost.

"Kdyby zde byla dálnice, zájem investorů i firem z ciziny by byl daleko

Ne 370

Nevím 241

[více o tématu](#) >

PŘEČTĚTE SI NA FINANCÍCH

Krotitelé dluhů: Dluhy z drog dovedly Markétu až k osobnímu bankrotu



Týden na trzích: Akcie v minulých dnech opět rostly. Dolar naopak výrazně ztrácel



JobDNES
Automodul
TOPkontakt
Reality



TOPkontakt.cz
Firmy a Instituce

Nabídka firem z kategorií:

- ▶ [Leasing a úvěry](#)
- ▶ [Hotovostní úvěry](#)
- ▶ [Leasing](#)



EURO BENEFIT

[Euro Benefit a.s.](#)

Ostatní velkoobchod. Zprostředkování velkoobchodu. Finanční leasing. Zprostředkovatelské...



ZLATÝ PARTNER

[LeasePlan Česká republika...](#)

Komplexní řešení správy vozových parků (fleet management, full servis leasing) -...



BRONZ PARTNER

[FINECAR s.r.o.](#)

Autopůjčovna, krátkodobý i dlouhodobý pronájem vozidel, operativní leasing. Výhodné...

[Hledat další Firmy a Instituce](#) ▶▶

vyšší," upozorňuje Jan Honner z krajské správy Českého statistického úřadu.

V Krumlově je nejlepší kulturní vyžití

Absence kvalitnějšího silničního napojení je však jednou z mála věcí, na kterou si místní stěžují.

"Pořád se tu něco děje, různé slavnosti a koncerty. V tom je nabídka Krumlova klidně srovnatelná i třeba s [Prahou](#)," tvrdí Krumlovanka Jana Němcová.

i INDEX KVALITY ŽIVOTA

1. Praha 100
2. Olomouc 99,6
3. Český Krumlov 99,6
4. Rychnov nad Kněžnou 99,4
5. Benešov 98,1
6. České Budějovice 98,0
7. Zlín 97,3
8. Prachatice 96,9
9. Tábor 95,8
10. Uherské Hradiště 95,5
- (...)
106. Klášterec nad Ohří 48,3
107. Bílina 48,0
108. Jirkov 45,8
109. Karviná 45,6
110. Havířov 45,5

Potvrzuje tak statistiky, podle kterých poskytuje Krumlov vzhledem k počtu obyvatel nejlepší možnosti kulturního vyžití. Město je navíc zapsáno na seznam [památek UNESCO](#), což z něj činí [atraktivní](#) lokalitu pro návštěvníky. A ti místním přinášejí práci – turistický ruch dává práci až třem tisícům obyvatel. Problémem je však sezonnost takových prací, zatímco v létě bývá město přeplněné, v zimě nastávají horší časy.

Za centrum kultury a vzdělanosti bývá považována také Olomouc, v níž tvoří studenti univerzit zhruba pětinu obyvatel. Výrazně tak ovlivňují nejen tržby místních obchodníků, ale také ceny bytů.

"Olomouc je zhruba o deset až patnáct procent dražší než ostatní krajská města," odhaduje Petr Korytar, ředitel Hanácké realitní kanceláře.

Přestože je Olomouc silným ekonomickým centrem regionu, s Prahou se výdělků srovnávat nedají.

"Z hlediska materiálního zabezpečení se v Praze žije lépe," potvrzuje mediální analytik a ekonom Zbyněk Mlčoch, který bydlel v hanácké metropoli 28 let.

Do Prahy odešel před deseti lety, protože v Olomouci nesehnal vhodnou práci. "Na druhou stranu je v Olomouci život příjemnější. Člověka nebaví každý den někam neustále pospíchat a předhánět se. V Olomouci je na všechno víc času," dodává.

i JAK JSME POČÍTALI

Do srovnání bylo zahrnuto celkem padesát kritérií, jejichž hodnoty lze získat z veřejně dostupných zdrojů.

Výsledek se netýká pouze uvedeného města, ale také jeho blízkého okolí, proto nelze žebříček vnímat jako pořadí jednotlivých měst. Pro lepší přehlednost je však jako nositel hodnoty uváděno město, jehož okolí výsledek zahrnuje.

Důvodem této nepřesnosti je fakt, že pouze přibližně tři pětiny posuzovaných údajů lze získat za samotné město, zbytek jsou údaje vztažené k danému okresu.

Jednotlivá kritéria mají různou váhu, která vychází z předchozího srovnání MF DNES provedeného před dvěma lety, kdy byly váhy

konzultovány odborníky na sídelní geografii. Na základě zisků v jednotlivých kategoriích je sestaven tzv. index kvality života, v němž nejlépe hodnocená oblast získává 100 bodů. Například výsledek 73,3 tak znamená, že kvalita prostředí pro život dosahuje 73,3 procenta kvality výsledné oblasti.

- Nezaměstnanost a její změna
- Uchazeči o volné místo a jejich změna
- Vývoj počtu volných pracovních míst
- Podíl dlouhodobě nezaměstnaných
- Počet dokončených bytů, saldo stěhování
- Počet vydaných stavebních povolení
- Průměrná mzda v průmyslu a její vývoj
- Průměrná mzda ve stavebnictví
- Průměrný důchod
- Porodnost, potratovost, kojenecká úmrtnost
- Počet dětí s vrozenou vadou
- Emise SO₂, NO_x, CO, tuhé
- Vloupání, loupeže a trestné činy
- Výše tržního nájmu, ceny bytů
- Rozvodovost, naděje dožití pro muže a ženy
- Podíl obyvatel v produktivním věku
- Dostupnost praktických lékařů, zubařů
- Dostupnost dětských lékařů, nemocnic
- Dostupnost lékáren
- Počet živnostníků a firem
- Počet zařízení pro seniory
- Úmrtí na novotvary
- Úmrtí na nemoci oběhové soustavy
- Vzdělanost obyvatel, počet MŠ, ZŠ, SŠ
- Volební účast v komunálních volbách
- Podíl kapitálových výdajů obce
- Vzdálenost od krajského města
- Dostupnost pošt a bankomatů
- Dostupnost kulturních a sport. zařízení

Kam dál?

► [Lidé se ze satelitů začnou vracet do měst, říká architekt](#)

Autoři:



[Tomáš Lysoněk](#)
MF DNES

[Darek Štalmach](#)
MF DNES

[diskutovat](#) [tisknout](#) [tip redakci](#)

[přeposlat e-mailem](#) [Linkuj](#) [Google](#) [Facebook](#) [Vybrali SME](#)

REKLAMA

KONTEXTOVÉ ODKAZY ETARGET

[Přidej odkaz](#)

[Nové byty na metru C](#)

2+kk (50,9m²) na Proseku za cenu již od 2,2 mil. Kč včetně DPH!

[Efektivní hubnutí](#)

Zhubnout a nemít hlad! Poradce vám zdarma poradí!

[Zlato za cenu zlata.](#)

Švýcarské zlaté slitky s nejvyšší ryzostí 999,9 Au.

[Ocenění nemovitosti](#)

Oceňte si nemovitost sami a zdarma. Automaticky oceňovač nemovitostí.