



Pedagogická  
fakulta  
Faculty  
of Education

Jihočeská univerzita  
v Českých Budějovicích  
University of South Bohemia  
in České Budějovice

Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích  
Pedagogická fakulta  
Katedra geografie

Bakalářská práce

Gentrifikace a revitalizace zástavby vnitřního  
města Českých Budějovic s důrazem na Pražské  
předměstí – západ

Vypracoval: Tomáš Bartoš

Vedoucí práce: doc. RNDr. Jan Kubeš, CSc.

České Budějovice 2017

**Prohlášení:**

Prohlašuji, že svoji bakalářskou práci jsem vypracoval samostatně pouze s použitím pramenů a literatury uvedených v seznamu citované literatury.

Prohlašuji, že v souladu s § 47b zákona č. 111/1998 Sb. v platném znění souhlasím se zveřejněním své bakalářské práce, a to v nezkrácené podobě fakultou elektronickou cestou ve veřejně přístupné části databáze STAG provozované Jihočeskou univerzitou v Českých Budějovicích na jejích internetových stránkách, a to se zachováním mého autorského práva k odevzdanému textu této kvalifikační práce. Souhlasím dále s tím, aby toutéž elektronickou cestou byly v souladu s uvedeným ustanovením zákona č. 111/1998 Sb. zveřejněny posudky školitele a oponentů práce i záznam o průběhu a výsledku obhajoby kvalifikační práce. Rovněž souhlasím s porovnáním textu mé kvalifikační práce s databází kvalifikačních prací Theses.cz provozovanou Národním registrem vysokoškolských kvalifikačních prací a systémem na odhalování plagiátů.

V Českých Budějovicích dne 26. 4. 2017

.....  
Tomáš Bartoš

**Poděkování:**

Chtěl bych poděkovat především vedoucímu mé bakalářské práce, kterým byl doc. RNDr. Jan Kubeš, CSc., za vedení této práce, cenné rady a připomínky, a také za čas strávený konzultacemi. Dále bych poděkoval rodině a také přátelům.

**Bibliografická identifikace:**

**Název bakalářské práce:** Gentrifikace a revitalizace zástavby vnitřního města Českých Budějovic s důrazem na Pražské předměstí – západ

**Pracoviště:** Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích, Pedagogická fakulta, Katedra geografie

**Autor:** Tomáš Bartoš

**Studijní program:** Geografie

**Studijní obor:** Geografie pro veřejnou správu

**Vedoucí diplomové práce:** doc. RNDr. Jan Kubeš, CSc.

**Rok obhajoby:** 2017



## **Abstrakt:**

BARTOŠ, T. (2017): Gentrifikace a revitalizace zástavby vnitřního města Českých Budějovic s důrazem na Pražské předměstí – západ. Bakalářská práce. Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích, Pedagogická fakulta, Katedra geografie, České Budějovice, 60 s.

Revitalizace českobudějovické vnitroměstské zástavby a současně gentrifikace této zástavby jsou předmětem zkoumání v této bakalářské práci. Po rozboru literatury a teorie následuje popis řešených ploch vnitřního města a kapitola věnovaná sběru dat a metodice. V této práci jsou analyzovány rozhovory s bydlícími obyvateli na téma gentrifikace a je uskutečněno terénní mapování jednotlivých domů z hlediska míry jejich revitalizace. Data jsou setříděna a zpracována do typů několika typologií gentrifikace a revitalizace zástavby. Řešeným územím jsou tři obytné plochy západní části Pražského předměstí, které je součástí vnitřního města Českých Budějovic. V první ploše, ve které je sídliště, byla zaznamenána revitalizace panelových domů a převaha bydlících s neutrálním stavem z hlediska gentrifikace. Druhá plocha představovala především nově vystavěná kondominia obsazená gentrifiéry a neutrálními bydlícími. Ve třetí ploše, tvořené starší ulicovou zástavbou, dochází postupně k revitalizaci domů a k výstavbě nových kondominií, je zde zatím smíšená skladba obyvatel z hlediska sociálněekonomického statusu.

## **Klíčová slova:**

gentrifikace, revitalizace zástavby, vnitřní město, kondominium, České Budějovice

**Abstract:**

BARTOŠ, T. (2017): Gentrification and revitalization of inner city buildings in the city of České Budějovice with emphasis on the Pražské předměstí - west. Bachelor thesis. University of South Bohemia in České Budějovice, Faculty of Education, Department of geography, České Budějovice, 60 p.

Revitalization of the inner city buildings in the city of České Budějovice and current gentrification of these buildings are the subject of investigation in this bachelor thesis. After an analysis of literature and theory follows a description of solved areas of inner city and chapter with data collection and methodology. In this thesis there are analyzed interviews with the residents on the topic of gentrification and there are accomplished mapping of individual houses of rate their revitalization. The data are sorted and processed into several types of typologies of gentrification and buildings revitalization. Study area is three residential areas of west part of Prague suburb that is part of inner city of České Budějovice. In the first area with housing estate there was register revitalization of panel houses and superiority of residents with neutral state in terms of gentrification. The second area represented mostly newly built condominiums with gentrifiers and neutral residents. In the third area with older buildings there is gradually buildings revitalization and construction of new condominiums, there is still a mixed composition of the residents in terms of socio-economic status.

**Keywords:**

gentrification, building revitalisation, inner city, condominium, České Budějovice

## Obsah

1. Úvod .....	8
2. Česká a zahraniční literatura o gentrifikaci a revitalizaci zástavby, teoretická východiska . .....	10
2.1. Publikace o gentrifikaci a revitalizaci zástavby mapující české urbánní prostředí .....	10
2.2. Publikace o gentrifikaci a revitalizaci zástavby mapující urbánní prostředí evropských velkoměst.....	14
2.3. Pojmy spojené s gentrifikací a revitalizací zástavby .....	17
2.4. Cíle a vstupní předpoklady práce.....	20
3. Vymezení řešeného území a jeho charakteristika .....	22
4. Metodika práce .....	25
4.1. Kritéria gentrifikace.....	25
4.2. Uplatnění kritériálního systému gentrifikace v terénu.....	27
4.3. Postup analýzy dat o gentrifikaci.....	28
4.4. Kritéria revitalizace zástavby.....	29
4.5. Uplatnění kritériálního systému revitalizace zástavby v terénu .....	31
4.6. Postup analýzy dat o revitalizaci zástavby .....	32
4.7. Metodika pro spojení analýz gentrifikace a revitalizace zástavby .....	34
5. Hodnocení gentrifikace a revitalizace zástavby v západní části českobudějovického Pražského předměstí.....	35
5.1. Hodnocení gentrifikace.....	35
5.1.1. Bydliště gentrifíerů a dalších respondentů .....	35
5.1.2. Demografické a sociálně-ekonomické vlastnosti gentrifíerů a dalších respondentů .....	37
5.1.3. Migrační a aktivizující vlastnosti gentrifíerů a dalších respondentů a jejich názory .....	39
5.1.4. Celkové vyhodnocení gentrifikace prostřednictvím typologií .....	41
5.2. Hodnocení revitalizace zástavby .....	42
5.2.1. Druhy domů a jejich vnější plášť .....	43
5.2.2. Vybrané prvky vnějšího pláště domů .....	45
5.2.3. Přední vnější prostředí domů.....	46
5.2.4. Celkové vyhodnocení revitalizace zástavby prostřednictvím typologií.....	48
5.3. Souvislosti gentrifikace a revitalizace zástavby .....	50
6. Závěr.....	52
7. Literatura a další zdroje .....	55
8. Seznam příloh.....	59

## 1. Úvod

České Budějovice se skládají z několika geneticko-koncentrických zón zástavby (Kubeš 2009b). Jedná se o historické jádro, vnitřní město (mimo jádro), vnější město (předměstí města). Administrativní součástí Českých Budějovic jsou ještě další územně oddělená sídla - Haklovy Dvory, Zavadilka, České Vrbné, Třebotovice a Kaliště. Součástí českobudějovické aglomerace je také suburbánní zóna se suburbii a malými městečky (blíže Kubeš 2009b). Uvedené zóny města, i některá blízká suburbia, jsou obsluhována městskou hromadnou dopravou a tudíž jsou vzájemně dobře propojeny. Zatímco jádro města v podobě tehdejších Českých Budějovic bylo založeno již v roce 1265 králem Přemyslem Otakarem II., většina dalších součástí města vznikla až o několik století později. Především období průmyslové revoluce v druhé polovině 19. století dalo vzniknout tehdejším předměstím Českých Budějovic, která dnes spadají do jejich vnitřního města (Pražské předměstí na severovýchodě, Vídeňské předměstí na východě včetně Havlíčkovy kolonie, Linecké předměstí na jihu). Až ve 20. století se pak stavebně rozvíjejí čtvrti současného vnějšího města (současných českobudějovických předměstí) – např. Suché Vrbné, Mladé, Čtyři Dvory, za socialismu pak např. Nemanice a především českobudějovická sídliště v severozápadním sektoru města.

O gentrifikaci a revitalizaci zástavby v některých částech vnitřního města Českých Budějovic lze mluvit až od konce 90. let 20. století. Vnitroměstská zástavba byla v období socialismu málo udržována, především z důvodu odstranění soukromého vlastnictví zdejších domů. Restituce a prodeje těchto vnitroměstských domů po roce 1989, společně s rozšiřující se komercializací a s aktivitami developerů, umožnily následně začít s revitalizací a gentrifikací obytných vnitroměstských čtvrtí Českých Budějovic.

Tato bakalářská práce je zaměřena na gentrifikaci a revitalizaci části zástavby Pražského předměstí (západní části) v rámci širšího výzkumu těchto procesů uvnitř celého vnitřního města Českých Budějovic, který byl na katedře geografie PF JU zahájen před pěti lety doc. Kubešem. V současné době jsou dokončovány čtyři bakalářské práce na téma gentrifikace a revitalizace vnitroměstské zástavby Českých Budějovic, které řeší různé plochy vnitřního města podle společné metodiky.

Má motivace pro výběr tématu této bakalářské práce, vycházela především ze znalosti řešeného území. Již od narození totiž bydlím v Českých Budějovicích, a i když jsem žil v jejich několika čtvrtích, většinu svého života jsem prožil právě na Pražském předměstí. Zde jsem bydlel, navštěvoval mateřskou i základní školu, chodil do fotbalového klubu a zároveň

si zde hrál s kamarády. Proto by se dalo říci, že toto prostředí dobře znám a mám k němu citový vztah. Rád bych se také o Pražském předměstí, o jeho stavu a procesech, které v něm probíhají, dozvěděl více. Po konzultaci s doc. Kubešem jsem si proto vybral toto téma bakalářské práce.

Bakalářská práce má následující strukturu. Po úvodních motivačních textech (Úvod) následuje kapitola probírající teorii řešené problematiky ve vazbě na literaturu, a rovněž cíle a hypotézy, které jsme označili jako vstupní předpoklady práce (kapitola 2.). Představu o zástavbě řešeného území podává další kapitola (kapitola 3.). Klíčovou kapitolou je Metodika práce (4.), ve které jsou charakterizována sbíraná data (z rozhovorů s bydlícími a z terénního pozorování domů) a ve které jsou také navrženy postupy zpracování, typového zatřídění a vyhodnocení zjištěných informací. Analytickou kapitolou je kapitola 5. Jsou zde zpracovány osobní, migrační a preferenční vlastnosti respondentů ve vztahu ke gentrifikaci a mnohé vlastnosti domů ve vztahu k jejich revitalizaci. V subkapitole 5.3. je učiněn pokus o nalezení souvislostí mezi sledovanou gentrifikací a revitalizací zástavby. V Závěru (6.) je zhodnoceno splnění cílů a potvrzení vstupních předpokladů. Součástí práce jsou také mapové a další přílohy.

## 2. Česká a zahraniční literatura o gentrifikaci a revitalizaci zástavby, teoretická východiska

### 2.1. Publikace o gentrifikaci a revitalizaci zástavby mapující české urbánní prostředí

Na téma gentrifikace a revitalizace zástavby vzniklo v českém prostředí již několik studií od několika autorů. Jeden z nejdůležitějších autorů, zabývající se tímto tématem, je Luděk Sýkora, působící na Přírodovědecké fakultě UK v Praze. *Sýkora (1993)* považuje gentrifikaci jako proces doprovázející revitalizaci města. Samotná revitalizace se podle něj rozděluje na dvě části - ekonomickou a sociální. Ve vnitřním městě se podle Sýkory již většinou nenachází průmysl (výjimky existují) ani velké obchody s běžným potravinářským a průmyslovým zbožím, protože tyto aktivity byly vytěsněny firmami zaměřenými na finanční a právní služby, různá poradenství či reklamu. Tyto firmy také vytěsnily část bydlení. Přinesly do jader a vnitřních měst nové pracovní příležitosti a také přinesly revitalizaci těch budov, do kterých byly tyto finanční a právní služby lokalizovány (důvodem byl a je „image“ těchto firem).

Podle Sýkory (1993) zde ale část obyvatel zůstává, respektive zde zůstávají byty, do kterých se stěhují noví středně příjmoví obyvatelé – gentrifiéři. Tito nově příchozí vyžadují určitou kvalitu obytného prostředí a proto se jejich byty a domy revitalizují. Proces je postupný, dochází k prostorovému šíření gentrifikace a revitalizace do sousedních domů, bloků a ulic. Gentrifikaci iniciují často developéři, kteří koupí od restituentů či jiných vlastníků domy, vystěhují původní méně majetné obyvatele, domy revitalizují a poté jednotlivé byty nabídnou ke koupi gentrifiérům. Přitom ale musí být pro ně tato aktivita zisková (viz teorie „rent gap“, jejímž autorem je Neil Smith 1979, která pracuje s příležitostí ke značnému zisku developerů při revitalizaci vnitroměstského domu a jeho následnému prodeji gentrifiérům).

Gentrifikace a s ní spojená revitalizace zástavby je dle autora pouze jeden z revitalizačních procesů probíhajících ve městech, i když asi nejvíce důležitý. Abychom mohli mluvit o gentrifikaci, musí se splnit několik podmínek. Budovy musejí mít funkci bydlení, musí se jednat o obytné domy (v části domu mohou být i služby). Dojde k fyzické renovaci či regeneraci domů a bytů, a kromě fyzického prostředí se mění i prostředí sociální, když se sem stěhují noví obyvatelé s vyšším sociálněekonomickým statusem. To je spojené s dobrovolným či nedobrovolným odsunem původních nízkopříjmových bydlících. Nově příchozí mají kromě vyššího příjmu většinou i vyšší vzdělání (vysokoškolské) a jsou obvykle

mladšího věku. Jsou to městsky orientovaní lidé nezajímající se o suburbanizaci. Gentrifikace by se měla odehrávat ve vnitřním městě většího města.

Sýkora (1993) se také zmiňuje o dalších revitalizačních procesech na území vnitřního města. Pokud nedochází k výměně obyvatelstva, ale jen k revitalizaci domů, potom lze uvažovat o procesu „incumbent upgrading“. Důvod je takový, že zde bydlí lidé, kteří mají své byty či domy v osobním vlastnictví a jejich příjem je takový, že mohou revitalizaci financovat. Jiný typ revitalizačního procesu je takový, že dojde k vystěhování obyvatel a ke zbourání domů, protože tyto domy už svými parametry nevyhovují, přičemž na jejich místě se postaví nové vícebytové domy, nejčastěji v podobě kondominií (vícebytový dům se společnou správou vlastníků bytů).

**Šuleřová (2006)** ve svém článku „Brno v proudu změn“, vydaného v časopise Urbanismus a územní rozvoj, se kromě gentrifikace a revitalizace zajímá o další procesy města Brna. Autorka se nejprve věnuje gentrifikaci a revitalizaci zástavby severoamerických a západoevropských měst od 70. let 20. století. Následně se již věnuje postsocialistickým zemím Evropy. Po zásadních politických, ekonomických a sociálních změnách v evropských, původně socialistických zemích na přelomu 80. a 90. let 20. století, se tyto městské proměny začaly postupně prosazovat i v těchto zemích, především ve velkých městech východního Německa, Polska, Maďarska, Česka a Pobaltských zemí. Na území těchto měst postupně vznikají části vyhledávané středně příjmovými obyvateli a nízko příjmovými obyvateli (především panelová sídliště na okrajích měst). Tento proces je založen na rozdílných nákladech na bydlení, na rozdílných charakterech vlastnictví bytů a domů, a také na rozdílných strategiích obyvatel města vzhledem k charakteru bydlení. Na území města Brna vznikají podle autorky obytné čtvrtě vysoko-příjmové, středně-příjmové vyšší a nižší, a také nízko-příjmové.

Autorka zmiňuje, že ačkoliv je Brno druhé největší město našeho státu, za Prahou stále z hlediska transformace urbánních struktur zaostává. Některá polohově cenná místa Brna zůstávají nevyužita, jiná jsou stabilizovaná, některá procházejí revitalizací. Existují plochy nacházející se blízko centra Brna, které jsou ve špatném fyzickém stavu a v nedobrém sociálním stavu. V těchto plochách domů bydlí většinou lidé s nízkými příjmy. Pokud zde dochází k revitalizaci, potom jsou tito nízko-příjmoví bydlící vytlačováni bohatšími gentrifiéry, kteří se sem stěhují poté, co vlastníci domů a developeři domy postupně revitalizovali a původním bydlícím zařídili přestěhování. Původní obyvatelé jsou tedy vytlačováni na panelová sídliště a do zanedbaných ploch (z nich pak odcházejí zbylí bohatší). Těmto plochám pak chybí patřičný kapitál a nadále chátrají. V řešeném Brně se jedná

o obytná území v blízkosti bývalých a současných průmyslových podniků uvnitř města. Koncentrují se zde také Romové.

Šuleřová (2006) zaznamenává v Brně stěhování mladých a úspěšných lidí do vnitřního města - „yuppies“ a/nebo „transistory urbanites“ (termín ze studie Haase et al. 2012a a Kährlik et al. 2014). Na druhou stranu se z vnitřního města odstěhovávají movitější rodiny s dětmi, které vyhledávají klidnější a přírodnější prostředí. Směřují do suburbií, kde si staví své rodinné domy, ve kterých mají více přírody, prostoru i klidu pro rodinný život s dětmi.

**Novotná (2007)** se zabývala gentrifikací v pražských Holešovicích. Ve své bakalářské práci se snažila zjistit, jestli v dané lokalitě probíhá gentrifikace (na základě fyzické obnovy bytového fondu a podle změny socioekonomického statusu obyvatel). Potýkala se s problémem nedostatku dat o sociálních a ekonomických charakteristikách bydlících, a proto se snažila vynahradiť tato data jinými údaji. Mezi ně volila např. kvalitu (vybavenost) bytů a velikost bytů, zjišťovanou při sčítání obyvatel, dále údaje o transformaci průmyslových aktivit aktivitami obchodními či administrativními, sledovala také věk obyvatel či úroveň jejich dosaženého vzdělání (opět podle sčítání obyvatel). V řešeném území Holešovic bylo realizováno několik stavebních developerských projektů, např. projekt rekonverze části Holešovického pivovaru, při kterém byly postaveny kancelářské prostory a zároveň zde proběhla výstavba více než sta bytových jednotek. Kanceláře a 1 000 bytů se měly také postavit v další části Holešovic, v projektu Lighthouse – Prague Marine (který byl realizován v holešovickém přístavu). Ceny bytů ve starších domech původních Holešovic se po několikalet přelíh neměnily, proto zde zůstalo mnoho obyvatel s nižším statusem. Autorka se domnívá, že v této části Holešovic zatím gentrifikace neprobíhá, nebo je zde teprve v zárodku.

**Hájková (2001)** svou bakalářskou práci zaměřila také na pražskou gentrifikaci. Jejím cílem bylo zjistit, zda gentrifikace probíhá či neprobíhá na pražském Žižkově. Jako hlavní indikátory pro případnou gentrifikaci v určitých částech Žižkova si ve svém výzkumu určila nižší průměrný věk obyvatel a jejich vyšší sociální status. Po provedeném šetření zjistila, že Žižkov je územně uspořádan podle výše uvedených charakteristik – někde převládá nižší průměrný věk a vyšší socioekonomický status, v jiné části je tomu naopak - vyšší průměrný věk a nižší status. Další indikátory sledovaly kvalitativní charakteristiky bytů a koncentraci trvale bydlících cizinců. Vedle toho se autorka snažila rozpoznat gentrifikaci pomocí existence nově vystavěných kondominií, jako jednoho z projevů gentrifikace. Dospěla k názoru, že se v některých částech Žižkova objevují znaky gentrifikace, hlavně kolem nově vystavěných kondominií, která fungují jako „inovační centra“ gentrifikace.

Na jihu Čech, konkrétně na katedře geografie Pedagogické fakulty Jihočeské



univerzity v Českých Budějovicích, vznikla dvoudílná monografie zaměřená na urbánně-geografické problémy českobudějovické aglomerace - *Kubeš a kol. (2009a)* a *Kubeš a kol. (2009b)*. Řeší se zde především prostorová struktura města a aglomerace Českých Budějovic a příslušné urbánně-geografické procesy. Samotné město autoři rozdělují na několik geneticko-koncentrických zón – jádro města, vnitřní město (mimo jádro), předměstí města a v rámci celé aglomerace ještě – suburbia příměstské krajiny, suburbia venkovské krajiny a městečka a městyse aglomerace. Jednotlivé kapitoly mají své autory a jsou zaměřeny např. na suburbanizaci, dojížděku za prací, veřejnou dopravu, druhé bydlení, historický vývoj města, a také na sociální prostorovou strukturu města (Kubeš et al. 2009a,b). Posledně jmenovaná kapitola (Kubeš 2009b) je využitelná pro tuto bakalářskou práci, stejně jako kapitola charakterizující urbanistický vývoj města Českých Budějovic - Kubeš (2009a) a také Kuča (2009).

*Ouředníček a kol. (2009)* se ve výše uvedené monografii, v jedné z kapitol, věnovali proměňujícímu se urbánnímu prostředí Českých Budějovic. Zkoumali tři různé lokality – Pražské předměstí, sídliště Máj a suburbium Kodetka. Pro tuto bakalářskou práci je důležitá část věnovaná Pražskému předměstí. Na Pražském předměstí se podle autorů situace z hlediska údržby zástavby a veřejných ploch postupně zlepšuje. Ačkoliv je zdejší stav budov rozmanitý, přibývají zde nové a revitalizované domy, někde také půdní vestavby. Zdejší veřejné prostory (hlavně Palackého náměstí) jsou na tom podle autorů o poznání hůře, než bloky domů. Problémem je nedostatek zeleně či zařízení v podobě hřišť pro mládež, dětských hřišť a možností posezení pro důchodce, což ubírá na atraktivitě tohoto prostředí především pro rodiny s dětmi. Klidu a pocitu bezpečí (podle autorů a v té době) nepřispívají ani bary, herny či bazary kolem Palackého náměstí, které přitahují sociálně slabší a problémovější obyvatele. Ve všech zmíněných lokalitách bude z hlediska dalšího vývoje důležitý aktivní přístup vedení města.

Stavební revitalizací vnitřního města Českých Budějovic se zabývala ve své bakalářské práci také *Pechová (2016)*. Tuto práci můžeme označit jako předvýzkum našeho projektu. Rozdělila vnitřní město Českých Budějovic do sedmi řešených ploch lokalizovaných na Pražském předměstí a v Havlíčkově kolonii, neřešila tedy Krumlovské předměstí. Společně s doc. Kubešem připravila první verzi systému kritérií k hodnocení revitalizace domů. Zjistila rozdíly v jednotlivých domech a celých řešených plochách z hlediska jejich revitalizace/zanedbání, ale systém hodnocení byl nastaven tak, že většina domů vyšla jako domy revitalizované. Gentrifikaci jako takovou neřešila, pouze navazovala na předchozí zjištění z bakalářské práce Křešničkové (2013) – viz dále. Na Pražském předměstí

zaznamenala vyšší míru revitalizace a výstavby kondominií v jeho západní části (to se v mé bakalářské práci potvrzuje). Revitalizační aktivity podle ní proběhly i na panelovém sídlišti na Pražském předměstí. Množství domů ve starší části Pražského předměstí prošlo dílčí revitalizací – renovace omítek, výměna oken, položení nové krytiny střechy. Některé domy jsou sice zanedbané, ale mají alespoň novou střechu.

V již zmíněné bakalářské práci Křešničkové - *Křešničková (2013)* - se autorka snažila zjistit zastoupení gentrifikérů (podle autorky „gentrifikantů“) v jednotlivých částech vnitřního města Českých Budějovic (ve stejných jako Pechová 2016). Vedoucím práce byl doc. Kubeš a také tuto bakalářskou práci můžeme považovat za předvýzkum našeho projektu ve sféře gentrifikace. Používala s doc. Kubešem společně vytvořený scénář strukturovaného dotazníku a uskutečněné rozhovory si nahrávala na diktafon a doma zpracovávala. Ptala se 75 respondentů. Po zpracování rozhovorů rozdělila respondenty do tří typů – gentrifikant jednoznačný, gentrifikant nejednoznačný a negentrefikant. Nejvíce respondentů zařadila do typu gentrikant nejednoznačný. To by se dalo interpretovat jako projev slabší gentrifikace vnitřního města Českých Budějovic, zmiňuje i zde probíhající „incumbent upgrading“.

## **2.2. Publikace o gentrifikaci a revitalizaci zástavby mapující urbánní prostředí evropských velkoměst**

*Atkinson, Bridge (2005)* ve své knize zkoumají podoby gentrifikace v různých částech světa. S nástupem globalizace se mezinárodní developerské firmy zaměřené na revitalizaci „pohybují“ po různých velkoměstech Evropy, Severní Ameriky, ale i zemí s rozvíjejícími se ekonomikami v Asii nebo Latinské Americe. Po realizaci projektů ve velkých světových metropolích obsazují revitalizované domy a byty také „globální“ yuppies – mladí, angličtinu znající profesionálové pracující pro zahraniční firmy. Autoři také ukazují, že gentrifikace nemá jen kladné stránky, ale i záporné. Mezi ty např. patří vytlačení místních bydlících díky zvýšení cen bytů a nájmu. Ubývá tím cenově dostupné bydlení pro běžné obyvatele, mohou vznikat rozpory mezi nově příchozími a zůstávajícími obyvateli, dochází k segregaci na území měst (prohlubuje se rozdíl mezi chudými a bohatými částmi města).

V jednom z článků časopisu *Urban Studies* se kolektiv autorů *Kovács et al. (2013)* věnoval obnově vnitřního města Budapešti. V období komunismu poklesly investice do zdejší zástavby a snížil se také sociálněekonomický status zdejších obyvatel. Po revoluci dochází k rehabilitaci některých čtvrtí vnitřního města. Jejich výzkum prokázal přítomnost počínající gentrifikace v některých čtvrtích, především na místech, kde byly budovy ve velice špatném

stavu. Ty byly zbořeny, přičemž na jejich místě byla postavena nová kondominia. Ovšem ve větší části zdejších čtvrtí se zachovalými původními domy se gentrifikace vyskytovala málo. Důvod byl následující. V Praze došlo k restitucím domů a restituenti pak nabízeli domy developerům. V Budapešti šli jinou cestou - restituce neuskutečnili a prodávali byty bydlícím obyvatelům za sníženou cenu, kteří pak nemuseli odcházet jinam. Ale i za těchto podmínek v Budapešti určitá revitalizace probíhá, a to ve formě „incumbent upgrading“. Celkově proces gentrifikace v Budapešti autoři označují jako „měkký“, „smíšený“ a „mozaikovitý“. Také vlády městských obvodů Budapešti se snaží revitalizaci zástavby a gentrifikaci usměrňovat (to se v případě Prahy děje jen velmi málo). Existují ale značné rozdíly mezi jednotlivými samosprávnými obvody Budapešti z hlediska těchto intervencí a z hlediska míry revitalizace a gentrifikace. Autoři předpokládají, že gentrifikace bude v budoucnu dále expandovat do dalších lokalit vnitřního města Budapešti.

**Hujdičová (2009)** se ve své bakalářské práci zaměřuje na gentrifikační procesy a jejich projevy v Bratislavě. Podle autorky má Bratislava velký potenciál z hlediska gentrifikace. Pro svůj výzkum si vybrala tři lokality vnitřního města – lokalita Karpatská, Pri starej prachárni a Unitas, kde předpokládala potenciál pro gentrifikaci, protože se jednalo o lokality, které měly vysoký podíl dělnického obyvatelstva (s předpokladem jeho snížení), nižší sociální status a měly pozorovatelné změny bytového a domovního fondu (což dokládá i fotografiemi). Největší možnost procesu gentrifikace přisuzuje lokalitě Karpatská, kde byly původně domy ve špatném fyzickém stavu, ale stěhovali se sem mladší a vysokoškolsky vzdělaní lidé, kteří lokalitu mohou proměnit. Ve zbylých dvou lokalitách se nedá s jistotou říci, že by v nich byl patrný proces gentrifikace. Hujdičová uvádí, že by bylo potřeba výzkum rozšířit a určit jednoznačné charakteristiky gentrifikace, a ptát se také gentrifikérů na jejich motivaci pro přistěhování.

Gentifikací ve vnitřním městě Londýna, které je velmi rozsáhlé a rozmanité, se stejně jako několik dalších autorů (např. Atkinson 2000) zabývá **Hamnett (2003)**. Ten poukazuje na to, že právě gentrifikace je jednou z nejlepších ukázek transformace z industriální na postindustriální společnost. Mění se charakter zdejšího podnikání (podnikání ve vyšších službách) a tím dochází k oživení a zvětšení zde bydlící střední třídy. V Londýně klesá podíl manuálně pracujících, zatímco rostou intelektuální a manažerské pozice. Roste síla střední třídy, která zvětšuje poptávku po nakupování a po kvalitnějším bydlení. Tím roste tlak na trhu s nemovitostmi. Ti, kteří upřednostňují vnitřní město, uvádějí mimo jiné jako důvod, minimalizaci dojížděky za prací a možnost společenské-kulturního vyžití v mnoha vnitřníměstských zařízeních. Autor uvádí, že proces gentrifikace vnitřního Londýna je svázán

spíše se změnami v zaměstnanosti a dojížděce, než že by gentrifiéři vyloženě upřednostňovali obytné prostředí vnitřního města. Samotná gentrifikační výměna obyvatel je postupná, nejedná se o násilný a rychlý odsun nemajetných a přistěhování bohatších. Autor svá pozorování v Londýně srovnává se zjištěními z New Yorku, Sydney či Paříže a konstatuje značnou podobnost. Srovnání gentrifikace mezi Londýnem a New Yorkem uskutečnila také Loretta Lees (Lees 1994).

Tempo a projevy gentrifikace prostřednictvím nové výstavby ve východoněmeckém Lipsku a polském Lodži ve své práci ilustrují *Holm et al. (2015)*. Konstatovali, že pokud se porovnájí obě tato post-socialistická města, pak transformační urbánní procesy začaly dříve v Lipsku a ve východním Německu obecně, a to přibližně v polovině 90. let. V Lodži a v dalších městech střední a východní post-socialistické Evropy tomu bylo podle autorů většinou až o 10 let později. Ovšem co se týká gentrifikace, tak ta probíhala a probíhá v obou městech přibližně ve stejné době. Autoři se soustředili na výstavbu nových luxusních bytů v nových kondominiích. V Lodži je tento proces možné označit za „citadelizaci“, protože jsou zde tato kondominia postavena často jako „ostrovy“ v sociálně slabších čtvrtích. Tato citadelizace způsobuje sociální polarizaci (honosné domy leží u zanedbaných obydlí nízko-příjmových obyvatel). V Lipsku je to s výstavbou těchto honosných bytů a domů jiné. Zde se tato kondominia staví v lepších a revitalizovaných čtvrtích, ve kterých bydlí lidé patřící ke středně-příjmové skupině. Do kondominií v Lipsku se stěhuje vyšší střední třída a bohatí, a díky globalizaci také bohatí cizinci ze zemí Evropské unie. I přes odlišnosti mezi oběma městy by se obecně dalo říci, že gentrifikace formou nové výstavby kondominií přispívá ke zvýšení sociálního statusu obou měst jako celku.

Ve východoněmeckém Lipsku leží významné urbánně geografické pracoviště - Helmholtz-Zentrum für Umweltforschung, kde jsou zaměstnaní a v kvalitních časopisech často publikující východoněmečtí urbánní geografové a sociologové. Z prací těchto autorů věnovaných gentrifikaci v Lipsku lze uvést např. Haase et al. (2012b) nebo Haase, Rink (2015).

Západní autoři zdůrazňují ve svých výzkumech sociální aspekty gentrifikace a fyzické aspekty gentrifikace (revitalizaci zástavby) berou většinou jako nedělitelnou součást (gentrifiéři vyžadují revitalizované bydlení). Je ale zajímavé, že Ruth Glass (Glass 1964 in Sýkora 1993), která s pojmem přišla, pojímala gentrifikaci hlavně jako sociální proces (výměna obyvatel s rozdílným sociálněekonomickým statutem) a že Neil Smith (1979) viděl gentrifikaci v severoamerických městech hlavně z ekonomického úhlu pohledu, jako problém dostatečně velké „rent gap“ stimulující zájem developerů o gentrifikaci – zpracováno

na základě Kovács et al. (2015). V této bakalářské práci vyznáváme přístup, že gentrifikaci a revitalizaci zástavby je třeba vidět spojitě – podobně např. Shaw (2008).

### **2.3. Pojmy spojené s gentrifikací a revitalizací zástavby**

**Gentrifikace** je proces, při kterém dochází k výměně obyvatelstva ve vnitroměstských obytných čtvrtích větších měst. Přicházejí sem bohatší lidé (gentrifíeři) a chudší lidé zde žijící odcházejí jinam. Zároveň dochází k modernizaci (revitalizaci) zdejších domů, tak, aby vyhovovaly požadavkům na bydlení přistěhovalých bohatších obyvatel. Můžeme tedy říci, že tento proces se skládá ze dvou aspektů – sociálního a fyzického, které na sebe navzájem působí. Tito noví obyvatelé (gentrifíeři) patří do střední či vyšší společenské vrstvy a postupně nahrazují původní obyvatelstvo, které má naopak nižší sociální a majetkový status. Druhý aspekt procesu gentrifikace pak znamená fyzickou revitalizaci původních bytů a domů pro gentrifíeře (Sýkora 1993).

Mladší a movitější lidé, kteří se přestěhovali do dříve poněkud zanedbané vnitroměstské čtvrti, mění ráz této čtvrti. Renovují a rekonstruuji zdejší domy, využívají výhod vnitřního města, které se jim také přizpůsobuje. Vznikají zde nové obchody, restaurace, kavárny, vinárny, kluby a další místa se zábavou pro tyto nové obyvatele. Tím se zvyšuje kvalita některých vnitroměstských čtvrtí a zároveň stoupá i cena zdejších nemovitostí (Šuleřová 2006). Obytná podlažní plocha původních domů se může zmenšovat, jelikož přízemí či první patra některých domů a někdy dokonce celé domy se využívají ke komerčním účelům a službám pro obyvatele. U jiných domů se mohou nastavovat patra a půdní vestavby a tím jejich obytná podlahová plocha naopak narůstá (Kubeš a kol. 2009a).

Pro developery a další vlastníky domů, kteří chtějí „rozjet“ revitalizaci domů a gentrifikaci, jsou nejzajímavější ty vnitroměstské obytné čtvrtě, které jsou poněkud zanedbané (většinou byly před válkou prestižní), ale které mají dobrou polohu uvnitř města. Právě zde je největší „rent gap“ (Smith 1979; Sýkora 1993). Jsou ale ještě další teorie zdůvodňující gentrifikaci. Např. Zukin (1987) zdůrazňuje kulturní podmínění gentrifikace. Gentrifíeři vyhledávají ve vnitřním městě také jeho historickou nebo architektonickou hodnotu a jeho kulturní prostředí.

Někteří autoři upozorňují, že studie o gentrifikaci se věnují nově příchozím gentrifíeřům a zapomínají na obyvatele vytlačené gentrifikací. Kam tito lidé odcházejí, když si nemohou dovolit zvýšený nájem nebo koupi bytu do svého vlastnictví? Odcházejí do zanedbanějších čtvrtí, dosud nezasažených gentrifikací - často na okrajová panelová

sídlíště nebo do ghatt. Tyto procesy pak vedou k segregaci obyvatel na území města (Sýkora 1993, 2003). Šuleřová (2006) upozorňuje, že i z gentrifikovaných čtvrtí mohou odcházet bohatší lidé jinam. Jsou to hlavně potenciální „suburbanité“, kterým nevyhovuje rušnější vnitroměstské prostředí a chtějí svoji rodinu přemístit do polovenkovského zázemí města, do zdejších suburbií. Zde si staví domy v klidnějším prostředí, ale na rozdíl od venkova, stále v blízkosti městských pracovních příležitostí a služeb.

**Gentřifiéři** jsou nejdůležitějšími aktéry gentrifikace. Nejčastěji jsou to mladší a bohatší lidé, kteří místo rodiny dávají přednost, alespoň ve svém mladším věku, své pracovní kariéře a vnitroměstské zábavě. Hledají bydlení ve vnitřním městě, jelikož v něm většinou sami pracují. Protože jsou zpočátku bezdětní a mají dobře placené zaměstnání, mohou platit vysoký nájem nebo si mohou vzít hypotéku a koupit si zdejší byty (Butler 1997). Těmto mladým profesionálům patří označení **yuppies** (z anglického young urban professionals). Pojem obsahuje narážku na hippies. Tato vrstva bohatších a vysokoškolsky vzdělaných lidí se vyznačuje specifickým životním stylem (Jandourek 2012). Navštěvují kulturní akce, kluby a další podobná zařízení ve městě. Utrácejí peníze za kulturu, stravování v restauracích a módní oblečení. (Childs, Storry eds. 2002 in Pechová 2016).

Na rozdíl od gentrifikace, kde se vyměňují bydlící, u termínu „**incumbent upgrading**“ k této výměně nedochází. Tento termín byl již definován v kapitole 2.1 - jedná se o fyzickou modernizaci (revitalizaci) domů vlastníky domů bez gentrifikace, tedy bez výměny obyvatel. „Incumbent upgrading“ je silnější tam, kde jsou starší menší řadové ulicové domy, ve kterých žijí středně-příjmoví vlastníci těchto domů (termín byl zaveden již dávno a použit např. v Sýkora 1993).

**Revitalizace zástavby** představuje modernizaci zástavby. V literatuře se ale objevují různé analogické termíny, např. regenerace zástavby či rekonstrukce zástavby. Většinou tento proces pozorujeme ve vnitřních městech větších měst (Šilhánková 2000), ale i na panelových sídlíštích (Temelová 2012). Cílem je modernizovat vnitřek a vnějšek domů, někdy i jejich okolí po fyzické stránce. Tato fyzická modernizace samozřejmě souvisí se sociálními a někdy i funkčními změnami. Nejprve se u nás revitalizovala jádra měst, která lákala investory z oblasti finančnictví, poradenských služeb atd., a také vedení měst podporovaly tuto revitalizaci jader. Odtud se tato fyzická revitalizace postupně přesouvala do dalších částí města – do navazujícího vnitřního města. Z vnitřních měst se již dříve přesunula průmyslová činnost na vnější okraje měst. Také běžné služby pro obyvatele se z jader a vnitřních měst přemísťují do areálů super a hypermarketů na okraje měst (Sýkora 1993; Ilík 2012).

Pojem revitalizace zástavby bývá uplatňován i v prostředí postsocialistických

panelových sídlišť (revitalizace sídlišť). V tomto případě jde o poněkud jiný proces, zaměřený hlavně na zateplení panelových domů a na zlepšení okolních prostranství – vytvoření parkovišť, výstavby hřišť a doplnění zeleně. V České republice i Českých Budějovicích lze zaznamenat určité zlepšení u panelových sídlišť. Některá česká panelová sídliště také leží ve vnitřním městě (např. část Pražského předměstí v Českých Budějovicích) nebo mají jinak dobrou polohu (v zeleni, u metra). Potom takováto sídliště mohou procházet i sociálním zlepšením, tedy gentrifikací (Temelová 2012).

V této bakalářské práci je frekventovaným termínem termín „**vnitřní město**“, který je třeba vymezit. „Stotisícová“ města České republiky, pokud se urbanisticky vyvíjela rovnoměrně, vytvořila následující geneticko-koncentrické zóny (Kubeš 2009a) – jádro města (historické jádro ohraničené v minulosti středověkými hradbami), navazující vnitřní město (jde o předměstí z období průmyslové revoluce až do období II. světové války), následují okrajové čtvrtě souvisle zastavěného města (dnešní předměstí města) a dále pokračuje suburbánní zóna. Vnitřní město se skládá z obytných čtvrtí (ty nás v této bakalářské práci zajímají, protože mohou být gentrifikovány) a z průmyslových čtvrtí, které se ale většinou přeměňují na brownfields, či se jinak transformují. Ve vnitřním městě mohou být také parky, vodní plochy, sportoviště nebo i nádraží. Je obtížné tuto zonaci uplatňovat na „milionová“ velkoměsta, zvláště americká velkoměsta, která jsou rozmanitá a od 60. let 20. století se do některých čtvrtí koncentrovali chudí, většinou lidé černé pleti (Charity 2016).

Termín **kondominium** byl již zmíněn. Podle „Encyclopedia of the City“ si pod pojmem kondominium (heslo encyklopedie zpracované od Van Weesep 2005) můžeme představit systém společného vlastnictví domu a jeho pozemku v kombinaci s osobním vlastnictvím každé, většinou bytové jednotky. Může se také jednat o kancelářský dům a o jednotlivé kanceláře. Podle této encyklopedie mohou mít lidé v rámci kondominia nebo sdružení kondominií přístup k věcem, které by si sami mohli jen ztěžka dovolit (např. rekreační zařízení nebo dětská hřiště, to platí pro západní Evropu).

O náklady na údržbu domu se dělí všichni spoluvlastníci, většinou podle rozlohy bytů, nebo podle počtu bydlících v bytech. Pokud je kondominium ve vnitřním městě, potom je bydlení v něm levnější než koupě vlastního pozemku a vystavění domu v těchto místech. Pro většinu lidí je také výhodou v tom, že neztrácejí čas, který by jinak strávili údržbou svého vlastního domu, protože o společné prostory (také o střechu a vnější omítky) se může starat placený správce, který opravy a údržbu zajišťuje nebo zprostředkovává (Brankovský 2012).

## 2.4. Cíle a vstupní předpoklady práce

V souladu se zadáním bakalářské práce a s výzkumy kolegů, kteří sledují gentrifikaci a revitalizaci zástavby v sousedních plochách vnitřního města Českých Budějovic, lze specifikovat následující hlavní a pomocné cíle bakalářské práce:

*Hlavní cíle práce:*

1. Analyzovat míru a konkrétní projevy sociálních aspektů gentrifikace v řešených plochách vnitřního města Českých Budějovic na základě dotazování bydlících obyvatel. Vytvořit nový scénář pro toto dotazování (původní v Křešničková 2013), který bude využit při poptávání bydlících obyvatel. V tomto scénáři budou nové otázky (kritéria) a nové možné odpovědi. Následně sestavit novou typizaci respondentů z hlediska gentrifikace pro vyhodnocení odpovědí. Uskutečnit minimálně 50 rozhovorů v řešených plochách a tyto rozhovory vyhodnotit podle jednotlivých kritérií a následně určit typy (a subtypy) respondentů z hlediska gentrifikace.
2. Analyzovat míru a konkrétní projevy revitalizace zástavby ve vazbě na gentrifikaci v řešených plochách vnitřního města Českých Budějovic na základě terénního mapování jednotlivých domů. Vytvořit nový systém kritérií revitalizace domů s využitím kritérií uplatněných v bakalářské práci Pechové (2016). Následně sestavit novou typizaci domů z hlediska míry jejich revitalizace. Zmíněný kritériální systém pak použít při mapování všech jednotlivých domů v řešených plochách.
3. Vytvořit postup pro vyhodnocení vazby sociálních aspektů gentrifikace a revitalizace domů a toto hodnocení uskutečnit s využitím výsledků analýz z cílů 1. a 2.

*Pomocné cíle práce:*

4. Před plněním cílů 1. – 3. sestavit základní přehled teorie sociálních aspektů gentrifikace a také revitalizaci zástavby na základě české a zahraniční literatury.
5. Před zahájením všech analýz vymežit a popsat urbanismus řešených ploch a jejich další charakteristiky.

*Vstupní předpoklady práce:*

1. Již před zahájením výzkumu jsem pozoroval revitalizační opatření (např. zateplení vnějšího pláště spolu s nanesením nové omítky) na sledovaném sídlišti v řešené ploše č. 1 - Pražské sídliště. Také Temelová (2012) psala o zlepšování stavebních parametrů českých sídlišť díky



revitalizačním opatřením, která byla ze značné výše podporována z prostředků Evropské unie. Předpoklad je takový, že i sledované vnitroměstské panelové sídliště v řešené ploše č. 1 bude vykazovat relativně příznivé hodnocení revitalizace v této bakalářské práci.

2. Panelové domy ve vnitřním městě mohou být přitažlivé i pro gentrifiéry, i když je všeobecné mínění o bydlení na sídlištích spíše negativní (Musil a kol. 1985). Je to proto, že někteří gentrifiéři mohou na sídlištích oceňovat velikost a světlost bytů, jejich vybavení technickou infrastrukturou i jejich zasazení do zeleně (podobně také Musil et al. 1985, Barvíková 2010). Proto se lze domnívat, že řešená plocha č. 1 bude hostit vedle neutrálních bydlících z hlediska gentrifikace i gentrifiéry.

3. Lze předpokládat odlišné zastoupení gentrifiérů v řešené ploše č. 2 (ve které převažují nová kondominia) a č. 3 (s převahou starších ulicových činžovních domů) z důvodu rozdílného charakteru zástavby a bytů v této zástavbě. Kondominia přitahují gentrifiéry (to uvádí např. Hájková 2001 nebo Kovács et al. 2013) a tak lze předpokládat, že do nových kondominií budou přicházet majetnější lidé (protože koupě zdejších bytů je velkou investicí), které budeme podle patřičných kritérií považovat za gentrifiéry. Naopak v ploše č. 3 budou převažovat starší domy, ve kterých bude gentrifiérů málo.

4. S předpokladem č. 3 souvisí i tento obecný předpoklad - proces gentrifikace úzce souvisí s revitalizací zástavby (to také zmiňuje Sýkora 1993). Z tohoto důvodu se lze domnívat, že respondenti zařazení podle patřičných kritérií za gentrifiéry (např. věk, socioekonomické postavení), budou bydlet v domech, které budou buď nové, nebo zásadním způsobem revitalizované.

### 3. Vymezení řešeného území a jeho charakteristika

Jak už bylo uvedeno v úvodu bakalářské práce, výzkum gentrifikace a revitalizace vnitroměstské zástavby uskutečňují ještě další kolegové – studenti na PF JU v Českých Budějovicích. Vnitřní město bylo rozděleno do 13 řešených ploch s obytnou zástavbou – Mapa 1. Tři řešené plochy leží v západní části Pražského předměstí a zpracovává je tato bakalářská práce. Další tři plochy leží také na Pražském předměstí, ale v jeho východní části. Čtyři plochy byly vymezeny v Havlíčkově kolonii a tři plochy na Krumlovském předměstí.

Pražské předměstí je rozsáhlá vnitroměstská čtvrť v Českých Budějovicích ležící severně od jádra města. V minulosti byla předměstím, ale po rozrůstání Českých Budějovic o nová předměstí se stala vnitřním městem. Ve středověku leželo v západní části Pražského předměstí Staré město (Altstadt), které podle některých autorů (např. Čechura 1984) bylo původním místem založení Českých Budějovic. Z tohoto Starého města už zbyl jen hřbitov a kostel sv. Prokopa a sv. Jana Křtitele. V okolí bylo mnoho menších rybníků, dvorů a hospodářství. Samotné předměstí, tak jak ho známe dnes, se začalo pomalu formovat až na přelomu 18. a 19. století. Nejprve zde vyrostla klasicistní nízká obytná a řemeslná zástavba. Ta pak byla na některých místech přeměněna do podoby obytné dělnicko-živnostenské čtvrti činžovních domů a drobných provozoven v druhé polovině 19. století. Nejzápadnější část byla na konci 60. let zbourána, aby zde mohly vyrůst panelové domy západní části Pražského předměstí (tento odstavec byl zpracován s pomocí Kubeš 2009a).

V této bakalářské práci jsou řešeny plochy ležící v západní části Pražského předměstí. Byly ohraničeny tak, aby si domy uvnitř řešené plochy byly svým typem podobné. První řešená plocha - *Pražské sídliště za Perlou* – se rozprostírá kolem ulice Staroměstská, její přibližná rozloha je 7,7 ha (měření pomocí mapa.cz). Na severu je ohraničena obchodním domem Družba (leží vně). Vedle Družby se nachází menší park s hřbitovem a kostelem sv. Prokopa a sv. Jana Křtitele (také vně). Na západě je plocha ohraničena Základní školou Kubatova, na východě Pražskou třídou a z jihu řešenou plochou č. 2 a také domovním komplexem Perla (všechny tyto součásti jsou mimo řešenou plochu). Perla je stavbou ze začátku 60. let 20. století, která měla podobu a funkci tzv. „koldomu“ – kolektivního domu s menšími byty a s některými společnými zařízeními, také s restaurací a kinem. Následně byly na severozápad od Perly vystavěny v druhé polovině 60. let panelové domy. Některé z nich jsou typu TO6B - mají v přízemí průchody pro pěší nebo místo pro menší obchody (Čepek 1998).

V řešené ploše jsou obytné panelové domy a uvnitř ještě dvě cihlové bytovky. Nejsou

svou podobou stejné. V severozápadní části jsou nejvyšší panelové domy. Jsou třináctipodlažní a mají pouze jeden vchod. V těsné blízkosti těchto nejvyšších domů je pás čtyřpodlažních spojených panelových domů, které mají v přízemí průchody pro pěší. Tyto průchody nalezneme také v osmipodlažních spojených domech na severu řešené plochy. Kromě těchto domů zde ještě nalezneme osmipodlažní panelové domy, které jsou spojeny bez průchodů, či osmipodlažní jednovchodové domy. Vedle domů jsou parkoviště pro bydlení, dětská hřiště a většinou také dostatek zeleně.

V blízkosti jsou zastávky městské hromadné dopravy a také služby pro obyvatele. Kromě již zmíněné Družby je nedaleko obchodní centrum IGY, ve kterém jsou prodejny s oblečením, kavárny, kadeřnictví, telekomunikační služby nebo supermarket potravin. Podél Pražské třídy se nachází několik menších prodejen. Jsou vystavěny v linii a slouží jako určitá protihluková bariéra od hluku projíždějících automobilů po Pražské třídě. S výjimkou panelových domů poblíž této třídy, je zbytek řešené plochy relativně klidným místem i díky blízkému parku a řece Vltavě.

Druhá řešená plocha - *Nová kondominia u Perly v ulici Holečkova* – navazuje na první řešenou plochu. Ze všech řešených ploch v celém projektu je tato nejmenší, má přibližně 2,5 ha. Její vymezení není přirozené, snažili jsme se do ní zahrnout domy specifického typu – nová kondominia nebo zásadně přestavěné domy. Ze severu je ohraničena první řešenou plochou, ze západu domy u Jiráskova nábřeží, z jihu především střední průmyslovou školou stavební a z východu Pražskou třídou a domy v jejím okolí (vše mimo tuto plochu). V této řešené ploše najdeme hlavně kondominia. Největší, nejvyšší a nejnovější se nachází ve Staroměstské ulici a obsahuje vedle velkého počtu bytů i vlastní garáže v přízemních patrech domu. Další kondominia lze najít v ulici Holečkova, Resslerova a Jaroslava Haška.

I přes malou rozlohu této plochy lze uvnitř nalézt některé služby - např. finanční poradenství, pekařství nebo kadeřnictví. I v okolí řešené plochy se nachází velké množství služeb pro obyvatele (na Pražské třídě, Husově třídě). O něco dále, ale stále v relativní blízkosti, pak leží nákupní centrum IGY s mnoha obchody. Na nedalekém Mariánském náměstí a také na frekventované Husově třídě se nacházejí zastávky městské hromadné dopravy. Jelikož je oblast relativně hodně zastavěna, je v ní malé zastoupení zeleně a po vnitřních komunikacích jezdí poněkud více aut než u předchozí řešené plochy.

Třetí řešená plocha – *Pražské předměstí – ul. Skuherského a J. Š. Baara – západ* – se nachází východně od prvních dvou řešených ploch, kdy je oddělena Pražskou třídou. Přibližná velikost této řešené plochy je 9,4 ha. Podélně ji protínají ulice Riegrova, J. Š. Baara,

Bedřicha Smetany a Skuherského, příčně potom Otakarova, Jírovcova, Dr. Tůmy a třída 28. října. V řešené ploše se nacházejí ulicové činžovní domy o dvou až čtyřech patrech, které jsou v různém stavu – od neudržovaných až po nově opravené, přičemž trend zlepšování je zde patrný (na několika místech provádějí stavební firmy zásadní opravy nebo novou výstavbu). Mezi zdejšími domy se najdou také nově vystavěná kondominia (na volných plochách a místech zbouraných domů). Jde o pravoúhlou zástavbu s vnitřním „vnitroblokem“, ve kterém jsou menší zahrádky, parkoviště, někde i drobné stavební objekty a posezení.

V přízemí některých domů jsou zařízení služeb. Jsou zde ale i budovy věnované pouze službám - školy (základní škola a gymnázium), restaurace, bary a menší prodejny potravin, také ordinace lékařů, finanční služby a ještě další. Zásobování potravinami umožňuje mimo plochu ležící obchodní centrum IGY s mnoha prodejny. Řešená plocha leží v těsné blízkosti jádra města, ve kterém je mnoho dalších služeb, které mohou zdejší obyvatelé využít. Na jihozápadním okraji, už mimo řešenou plochu, se nachází park „Na Sadech“. Ten je ale obklopen automobilovou dopravou a většinou k odpočinku neslouží. Nicméně jsou zde zastávky městské hromadné dopravy, kde zastavuje množství autobusů a trolejbusů. Uvnitř řešené plochy je provoz poměrně malý, ale je zde velký problém s parkováním. Na velký počet zde bydlících a pracujících lidí zde není dostatečný počet parkovacích míst. Výhodu mají ti, kteří mají možnost zaparkovat svůj automobil uvnitř vnitrobloku, či ve vlastní garáži (garáže mají hlavně nová kondominia). Ve vnitroblocích, na zdejších zahrádkách, je také jediné zastoupení zeleně v řešené ploše, protože jinak je plocha zastavěna.

## 4. Metodika práce

### 4.1. Kritéria gentrifikace

V roce 2013 vznikla na katedře PF JU bakalářská práce Dany Křešničkové (vedoucí práce doc. Kubeš) poptávající obyvatele vnitřního města Českých Budějovic na problematiku spojenou s gentrifikací – Křešničková (2013). Některými otázkami z její práce se šlo inspirovat, další byly vypuštěny a nahrazeny jinými. Společně jsme vytvořili dotazník – kritériální systém pro identifikaci projevů gentrifikace – Kritériální systém 1. Tento dotazník má ve své horní části pro identifikaci uvedené tyto údaje – jméno tazatele, označení respondenta, datum, město, řešenou plochu vnitřního města a ulici s číslem popisným (tato adresa – ulice s číslem popisným však nebude zveřejněna u žádného z dotazujících, kvůli ochraně osobních údajů).

Dotazník je rozdělen na pět hlavních částí. První část si **všimá kritérií domu a bytu bydliště respondenta (1.)**. Dům byl zařazován dle jeho *architekto-stavebního charakteru, stáří a stavu domu*, z čehož vznikla kombinace. Bylo třeba vědět, jestli respondent bydlí v bytě domu udržovaného či zanedbaného. Následoval *právní vztah k bytu či domu*, kdy někteří lidé mají byt koupený, někteří mají nájemní smlouvu a další si dům sami postavili. Předpokládáme, že gentrifíeři většinou svůj byt vlastní a že ho koupili po roce 1990. *Způsob vytápění v bytě respondenta* byla další z otázek (gentrifíeři by měli využívat modernějších způsobů vytápění), a ještě *velikost bytu respondenta* (tato otázka nebyla hodnocena ve vztahu k gentrifikace, ale zařadili jsme ji pro eventuální třídění odpovědí).

Druhá část dotazníku se zabývala zhodnocením **polohy domu a lokality či čtvrti bydliště z pohledu respondenta (2.)**. Zde se nejprve hodnotila *poloha místa pracoviště vůči bydlišti respondenta*. Vycházíme z předpokladu, že gentrifíeři upřednostňují bydlení ve vnitřním městě, stejně tak jako pracovní pozice v určitých službách lokalizovaných ve vnitřním městě. Další položkou bylo hodnocení *polohy místa odpočinku a zábavy* (např. zábavní a kulturní zařízení, obchodní centra, sportoviště). Také zde se vychází z předpokladu územní shody bydlení, pracoviště a lokalit trávení volného času v případě gentrifíeřů. S tímto dotazem souvisel ještě další dotaz - *jak často tráví čas v kulturně-zábavných zařízeních* (např. kavárny, divadla, kluby). Ve čtvrté otázce této části dotazníku respondenti vyjmenovávali *výhody a nevýhody polohy svého bydliště*. Měli možnost až 6 odpovědí v každém bloku – viz Kritériální systém 1. Chtěli jsme vědět, jak se odlišují odpovědi respondentů podle věku, pohlaví, příjmu, atd. v tomto směru.

Další část dotazníku nesla název **demografická kritéria respondenta (3.)**. Nejprve se určovalo *pohlaví respondenta*, které ale nevstupovalo do hodnocení gentrifikace. Následovalo přiřazení respondenta *k věkové skupině*. To jsme uskutečňovali sami. Na základě poznatků z literatury by mělo platit, že gentrifíeři v počáteční fázi gentrifikace by měli být spíše mladšího a mladšího středního věku. Gentrifíeři by v této fázi měli být spíše nesezdaní a bezdětní. Proto je zde zařazena položka - *počet vychovávaných dětí* (týká se jen dětí mladších 18 let). Zcela zásadní pro hodnocení gentrifikace je *nejvyšší dosažené vzdělání*, na které se poptáváme v poslední otázce této části dotazníku. Gentrifíeři by měli mít vysokoškolské vzdělání, nebo by měli vysokou školu studovat.

Čtvrtá část se věnovala **sociálně-ekonomickému statusu respondenta a jeho domácnosti (4.)**. První otázka mapovala *postavení respondenta v zaměstnání*. Podle literatury by gentrifíeři neměli být pouhými manuálními zaměstnanci nebo lidmi bez zaměstnání či v důchodu. Protože je ale také důležité postavení manžela či partnera respondenta v zaměstnání, jelikož vytvářejí společnou domácnost, zařadili jsme do dotazníku i poptávání *postavení dalšího člena domácnosti respondenta v zaměstnání*. V další otázce se řešila *velikost domácnosti respondenta* ve smyslu, jestli žije sám, v partnerské bezdětné domácnosti či v domácnosti s dětmi, atd. V počátcích gentrifikace jsou domácnosti gentrifíeřů spíše jednočlenné nebo dvoučlenné. Poslední položka byla orientována na zaznamenání *příjmu domácnosti respondenta*. Nemohli jsme se na to zeptat přímo. Postupovali jsme tak, že jsme vyhodnotili předchozí otázky, zejména charakter zaměstnání respondenta (včetně zaměstnání partnera). Přihlédli jsme rovněž k bydlišti respondenta a také k jeho oblečení a vyjadřování, a zařídění jsme provedli sami, když jsme předtím součet příjmů vydělili počtem členů domácnosti, přičemž děti byly počítány jako 0,5 člena domácnosti.

Předposlední hodnocená část – **rezidenčně – migrační historie respondenta (5.)**, byla rozdělena do čtyř otázek. První sledovala *dobu přistěhování respondenta do bydliště*. Pro gentrifikaci byla důležitá doba po roce 1989. Druhá otázka vyhodnocovala *charakter lokality předchozího bydliště*, protože jsme předpokládali, že gentrifikaci do vnitřního města Českých Budějovic uskutečňovali především obyvatelé právě z Českých Budějovic. V této souvislosti nás logicky zajímal i *důvod odstěhování z předchozího bydliště*. Čtvrtá otázka měla zjistit, zda se *respondent plánuje odstěhovat* ze svého nynějšího bydliště ve vnitroměstské čtvrti, a pokud ano, tak do jaké lokality. Gentrifíeř by se neměl chtít odstěhovat a pokud respondent plánuje stěhování na českobudějovická sídliště, pak se dá předpokládat, že jde o člověka, který by mohl být vytlačen gentrifikací.

Poslední hodnocená část v Kriteriaálním systému 1. má pouze jednu otázku zaměřenou

na *sociální aktivity respondenta v lokalitě či čtvrti jeho bydliště (6.)*. Jde o to, že gentrifiéři v gentrifikované čtvrti vytvářejí různé sociální vztahy – s bydlícími v domě, v ulici, nebo v lepším případě s lidmi, kteří chtějí oživit sociální a kulturní dění ve své čtvrti.

Poslední část dotazníku (*vybrané názory a postoje respondenta – 7.*) obsahovala nehodnocené otázky na revitalizaci okolní zástavby, společné bydlení s nízkopříjmovými, s cizinci z různých zemí, s Romy, či zahraničními migranty z islámských zemí. Další otázka, která nás zajímala, byl názor respondentů na bydlení na sídlišti, v suburbii (jak se dívají na suburbanizaci) či na venkově (jak se dívají na kontraurbanizaci). Předposlední otázkou bylo zjišťování užívání druhého bydlení a poslední otázka se poptávala na vztah k „pejskařům“. Tyto otázky části 7 byly doplňkové a sloužily k připojení k typům a subtypům gentrifiérů a dalších respondentů.

Každá možná odpověď (hodnota) u jednotlivé otázky byla „obarvena“ jednou ze tří barev – zelená, černá a modrá ve vztahu ke gentrifikaci. Odpovědi zelené barvy značily gentrifikaci (gentrifiéra), černé barvy byly z hlediska gentrifikace neutrální a modré barvy negentrifikaci (negentrifiéra).

## **4.2. Uplatnění kritériálního systému gentrifikace v terénu**

Když byl kritériální systém gentrifikace hotov (Kritériální systém 1.), mohlo se s ním „vyrazit do ulic“. Doba strávená dotazováním byla celkem dlouhá. Bylo třeba nejprve vyhledat respondenty, přesvědčit je, že dotazování nebude dlouhé a že je nijak neohrozí. Někteří pospíchali z práce a neměli čas, jiní zásadně na podobné dotazování nepřístupní (mají s ním špatné zkušenosti), další si naopak chtěli popovídat (především důchodci).

Někteří oslovení, ať už na ulici, v obchodě nebo i v restauračním zařízení, kteří byli ochotní odpovídat na otázky, však nebydleli v řešených plochách. Naštěstí se ale našli i tací, kteří byli ochotní a bydleli v jedné z řešených ploch. Několik jich bylo dokonce natolik sdílných, že otázky a odpovědi v dotazníku sami rozvíjeli a pokračovali ve svém vyprávění o své práci, nynějším i dřívějším bydlení, rodině a někdy i sociálním postavení. Někteří lidé, se i přes zjevnou neochotu dotazování zúčastnili, ale jejich odpovědi byly oproti jiným respondentům krátké a strohé. Pokračujícímu dotazování neprosperely zimní měsíce, kdy se díky špatnému počasí a teplotě nechtělo dotazování zúčastnit tolik lidí, jako tomu bylo v teplejších a slunečnějších dnech. Větší šance byla v této době oslovit respondenty uvnitř budov, nejčastěji v obchodech a restauračních zařízeních.

Snažili jsme se, aby vzorek byl co nejvíce reprezentativní jako celek i v rámci

jednotlivých řešených ploch. To se dařilo jen zčásti. Těžko se vyhledávali a oslovovali různí problémoví obyvatelé – nepřizpůsobiví, nemocní. Existují také bydlící, kteří v době dotazování právě pracovali nebo odpočívali po noční směně. Ochotněji se dotazování zúčastňovali především důchodci (spíše ženy), mladí lidé (vrstevníci) a ženy na mateřské dovolené nebo v domácnosti.

### 4.3. Postup analýzy dat o gentrifikaci

Poté, když se podařilo shromáždit 50 vyplněných dotazníků, následoval jejich přepis do tabulek v digitální podobě. Byly vytvořeny sloupce, do kterých se pomocí zkratk zapisovaly odpovědi z dotazníků, které byly následně obarveny do jedné ze tří barev podle vztahu ke gentrifikaci – zelená (ukazuje na gentrifikaci), černá (neutrální ve vztahu ke gentrifikaci) a modrá (ukazuje negentrifikaci). Na závěr tabulky byly přidány sloupce se součtem těchto barev a vyhodnocením – zápisem zkratk typů a subtypů tří typologií. – Tabulka 6.

U každého bydlícího byla poptávána adresa (ta se nezveřejní kvůli anonymitě a ochraně osobních údajů, ale umožní nám propojit respondenta s konkrétním domem a jeho stavem). Zjišťovány byly hodnoty 21 kritérií a k tomu ještě navíc názory respondentů na několik otevřených otázek. Z těchto 21 kritérií jsou 2 kritéria nehodnocená (velikost bytu a pohlaví respondenta). Zbýlých 19 kritérií bylo zapojeno do typologie bydlících z hlediska gentrifikace - Typologie 1. (nevážená). Tato typologie má tři typy, které jsou dále rozděleny do subtypů. Pokud převažují zelené barvy, potom se v této typologii jedná o **gentrifiera**, pokud převažují černé barvy, potom jde o **neutrálního bydlícího** z hlediska gentrifikace a pokud převažují barvy modré, potom jde o **negentrifiera**. Tyto gentrifieři, neutrální bydlící a negentrifieři jsme ještě rozčlenili do subtypů podle počtu zelených, černých a modrých převažujících hodnot a podle výskytu hodnot dalších barev – Typologie 1.

*Gentriefiér velmi výrazný* musí mít 17 – 19 zelených a maximálně jednu modrou. V rozmezí 15 až 17 zelených a maximálně 2 modré hodnoty má *gentriefiér výrazný*. Aby se jednalo o *gentriefiera středně výrazného*, potom celkové sečtení muselo obsahovat 13 -14 zelených a 0 – 3 modré. Poslední subtyp je *gentriefiér málo výrazný* s 10 – 12 zelenými a nejvíce 4 možnými modrými. V mapách jsou pak tyto subtypy znázorněny odstíny zelené barvy (Mapy 4. a 5.).

Druhý typ byl neutrální bydlící, který byl dále rozdělen na 3 subtypy. Subtyp, který měl nejbližší ke gentriefiérům je *neutrální bydlící se znaky gentrifikace* (má více jak 10 černých



a 7 – 9 zelených odpovědí). *Neutrální bydlící* má přibližně stejný počet zelených (0 – 6) i modrých (0 – 5), ale musely převažovat černé odpovědi. *Neutrální bydlící se znaky negentrifikace* má vedle více jak 10 černých také 6 – 8 modrých odpovědí. Všechny tyto subtypy jsou v mapách znázorněny v odstínech šedé, od nejsvětlejší po nejtmaší.

Poslední typ - negentrefiér, má 3 subtypy. „Nejlepší“ je *negentrefiér málo výrazný*, který má 9 – 10 modrých odpovědí, následuje *negentrefiér středně výrazný* s 11 – 12 modrými odpověďmi a *negentrefiér výrazný* (13 – 16 modrých odpovědí). Všechny tyto možnosti jsou pak v mapách vybarveny v odstínech modré barvy.

Zjistili jsme, že v souboru respondentů silně převažují gentrifíři podle výše uvedeného postupu. Situaci jsme se pokusili zvrátit tím, že použijeme váhy kritérií. Tyto váhy jsou zobrazeny v Systému kritérií 1. i v příslušné tabulce. Protože tyto váhy byly nastaveny tak, aby jejich součet činil 19, bylo možné i zde využít Typologii 1. (Typologie 1. – vážená).

Navíc byla přidána ještě Typologie 2., která hodnotila pouze nejdůležitější kritéria související s gentifikací. Jednalo se o polohu pracoviště respondenta, jeho nejvyšší vzdělání a postavení v zaměstnání, stejně jako postavení v zaměstnání dalšího člena domácnosti respondenta a příjem této domácnosti. Gentrifiér se v této typologii dělil na 4 subtypy. *Gentrifiér velmi výrazný* měl pouze 5 zelených odpovědí, *gentrifíér výrazný* 4 zelené a 1 černou odpověď, *gentrifíér středně výrazný* 3 zelené a 2 černé odpovědi a *gentrifíér málo výrazný* 3 zelené, 1 černou a 1 modrou odpověď. Neutrální bydlící byli rozděleni na 3 subtypy – *neutrální bydlící se znaky gentrifikace* (2 zelené, 3 černé), *neutrální bydlící* (4 nebo 5 černých a také 1 zelená, 3 černé a 1 modrá) a *neutrální bydlící se znaky negentrifikace* (3 černé, 2 modré). Negentrefiéri byli také rozděleni na 3 subtypy a záleželo zde na počtu modrých odpovědí. *Negentrefiér málo výrazný* musel mít 3 modré, *negentrefiér středně výrazný* 4 a *negentrefiér výrazný* 5 modrých odpovědí.

#### **4.4. Kritéria revitalizace zástavby**

V roce 2016 vznikla na katedře geografie PF JU bakalářská práce Magdalény Pechové mapující stav zástavby vnitřního města Českých Budějovic – Pechová (2016). Tuto práci lze považovat za pilotní výzkum problematiky revitalizace zástavby v Českých Budějovicích v rámci projektu organizovaného na katedře geografie pod vedením doc. Kubeše. Systém kritérií a vyhodnocení revitalizace domů byly v následujících pracích, kam spadá i tato bakalářská práce, významně předělány.

V této bakalářské práci jsme se rozhodli **kritéria revitalizace zástavby** (Kriteriální systém 2.) rozdělit do čtyř oblastí. Jako první jsme určili **celostní kritéria domu (1.)**. Ta byla dále rozdělena na *funkci domu* (některé domy mají čistě rezidenční funkci, další kombinují funkci rezidenční se stravovací nebo komerční, někde může přistoupit i drobná výroba nebo také administrativa), *podlažnost domu* (od přízemních domů až po mnohopodlažní, které mají více jak 5 pater) a *typ domu spolu s jeho stářím*.

Další kritéria si všímala **vnějšího pláště domu (2.)**, kdy se hodnotil stav spolu se stářím *vnější omítky domu, oken domu, domovních dveří, oken sklepních prostor a krytina střechy domu*. Dále jsme zjišťovali, zda má budova *novější půdní vestavby se střešními okny nebo vikýři*. Tato kritéria jsou pro zjišťování revitalizace klíčová.

Další část kritérií revitalizace se věnovala **prvkům vnějšího pláště (3.)**. U *okapů a dešťových svodů* nás podobně, jako u kritérií vnějšího pláště zajímal jejich stav a stáří. Dále bylo zjišťováno, zda existují *kabely vedené do bytů domu vzduchem po omítce*, jelikož lze předpokládat, že u nových a revitalizovaných objektů budou vést vnitřkem objektu. U *vyústění „vafek“*, nás zajímalo, jestli existují nebo ne, protože se vyskytují především u starších a nerevitalizovaných domů a jde o poměrně zastaralý typ vytápění. U *poštovních schránek a zvonků* jsme zkoumali jejich stav, který indikuje úroveň a péči.

Čtvrtá část systému kritérií se přímo nezaobírala budovou, ale **předním vnějším prostředím domu (4.)**. Nové a revitalizované domy mají často *možnost parkování na vlastním parkovišti nebo v garáži domu*. Lze předpokládat, že budou mít vnější obytné prostředí před domem v dobrém stavu, jelikož v těchto domech bydlí lidé, kteří se o dům a jeho okolí více zajímají a starají. Zajímal nás *stav chodníků a stav komunikace před domem*, také *čistota na zemi v okolí domu a pořádek v okolí popelnic u domu*. Obytnou pohodu může zkazit příliš veliký automobilový provoz u domu. Na tento *automobilový provoz v okolí domu* jsme se tedy zaměřili, ale byly vytvořeny jen hrubé hodnoty tohoto dílčího kritéria. Pražské předměstí bylo donedávna neudržované, a proto se v něm otevřelo mnoho problémových zařízení, jako jsou herny, výčepy, zastavárny, second handy či nekvalitní prodejny potravin - *blízkost problémových zařízení do 30 m*. Pro bydlící je rozhodně lepší nežít v těsné blízkosti těchto zařízení. Proto byla minimální přípustná vzdálenost od těchto zařízení určena na přibližně 30 m od domu.

U každého z uvedených kritérií bylo několik možností odpovědí (hodnot) ve vazbě na revitalizaci zástavby. Většinou byly tyto možnosti (hodnoty) zapojeny do hodnocení revitalizace a „obarveny“ do tří barev - zelené, černé a modré. Zelená barva představuje revitalizaci, černá neutrální stav a modrá zanedbání domu. Pro příklad uvedeme jedno

z kritérií vnějšího pláště domu – vnější omítka na domu (2.1. v Systému kritérií 2.). Zeleně, tedy jako projev revitalizace, je značena možnost „nová omítka“ (N), stejně tak ještě jedna možnost – „dům je aktuálně v přestavbě nebo opravě“ (Dp). Černě je obarvena možnost „zachovalá omítka“ (Zach) a modře „zachovalá omítka s částečně viditelnými opravami“ (Čvo), také „zašlá omítka“ (Zaš), „oprýskaná omítka“ (Op) a „popraskané stěny“ (Pop).

Celý systém se musel několikrát upravovat. Rozhodovalo se, jaká kritéria ponechat a jaká naopak vypustit. Mezi těmi, od kterých se nakonec upustilo, bylo vnitřní obytné prostředí. Důvodem bylo, že většina domovních dveří byla zamčená a přes ně (spolu s neochotou bydlících) bylo takřka nemožné se dostat dovnitř. Nakonec jsme se rovněž rozhodli vynechat kritéria zadního vnějšího prostředí domu. Chtěli jsme zjistit, zda je toto zadní vnější obytné prostředí zanedbaným prostorem či upravenou zahradou, zda se zde vyskytuje novější či opravená zahradní terasa, altán, nebo zda lze zde nalézt funkční bazén. Bohužel, do většiny vnitrobloků nebylo možné se dostat ani jinak nahlédnout a internetové online mapy (např. Google Maps) nebyly tak kvalitní a zaostřené, aby se z nich tyto skutečnosti daly vyčíst.

Navazujícím rozhodováním bylo, jaké vytvořit resp. ponechat možnosti (hodnoty) u jednotlivých kritérií (např. nové, starší – zachovalé, ...). Snažili jsme se, aby hodnocení bylo co nejjednodušší, také proto, že hodnotitelů (v jiných pracích) bylo více a hodnocení by mělo být ve všech případech nastaveno stejně.

#### **4.5. Uplatnění kritériálního systému revitalizace zástavby v terénu**

Samotný kritériální systém revitalizace zástavby (domů) si vyžádal na vytvoření mnoho času a oprav (viz kapitola 4.4.). Stejně náročné bylo uplatnění tohoto systému v terénu, na jednotlivých domech, kterých bylo 197. Hodnocení v terénu trvalo několik dní. V souvislosti se změnami v kritériích a jejich hodnotách bylo třeba domy navštívit znovu. Problémem bylo zjistit stav střech, protože na většinu střech nebylo možné od domu dohlédnout. Neosvědčily se ani snímky z internetových online map (např. Google Maps). Nakonec s některými střechami pomohl doc. Kubeš.

Jako první se hodnotily domy v řešené ploše č. 1. V ní se nacházejí především mnohopodlažní panelové domy, které si jsou svým typem velice podobné. Vzhledem k tomu, že systém kritérií revitalizace byl vyvinut především pro staré ulicové činžovní domy, nebylo použití tohoto systému na panelové domy optimální (např. všechny budovy mají rovnou střechu a nedá se poznat v jakém stavu je). Jako druhá se hodnotila řešená plocha č. 2

s převahou kondominií a jako poslední západní část Pražského předměstí tvořená ulicovou zástavbou činžovních domů (pro tu byl systém kritérií nejvhodnější). U Pražského předměstí probíhalo hodnocení v podzimních až zimních měsících, takže jako problém se jevila zima, která mapování komplikovala.

U některých kritérií bylo obtížné stanovit hodnotu kritéria – vybrat jednu z možností, protože hodnoty byly hraniční. V těchto případech jsem pozval k hodnocení další osobu (člen rodiny nebo kamarád) a proběhlo „dohadovací řízení“.

Terénní mapování vyžadovalo také určitá bezpečnostní pravidla, aby nedošlo při častém přecházení mezi chodníky pro lepší výhled ke střetu s automobilem. Občas jsem se také setkal s dotazy bydlících, kteří se zajímali o to, co dělám – proč mapuji zrovna jejich dům.

#### 4.6. Postup analýzy dat o revitalizaci zástavby

Když byly všechny hodnoty kritérií u jednotlivých domů shromážděny terénním mapováním, bylo dalším krokem přepsání těchto hodnot do tabulek v digitální podobě (Tabulky 7. – 9.) V tabulkách byly vytvořeny sloupce pro hodnoty jednotlivých kritérií. Tyto hodnoty se zapisovaly kódem (viz Kriteriaální systém 2.) a navíc byly „obarveny“ podle vztahu k revitalizaci (zelená, černá, modrá). Na konci tabulky přibýly další sloupce pro zařazení domu do typu z hlediska revitalizace (viz Typologie 3. a 4.). Jednalo se vždy o dvojice sloupců, když v prvním sloupci byl součet zelených, černých a modrých hodnot a v druhém bylo uvedeno zařazení do typu typologie.

U každého domu bylo sledováno 20 kritérií. Do hodnocení v rámci Typologie 3. bylo zahrnuto 18 kritérií (funkce domu a podlažnost domu nebyly zahrnuty). Hlavní typy byly stanoveny na základě převahy hodnot určité barvy (zelená značila revitalizaci domu, černá neutrální stav a modrá zanedbání). Aby dům spadl do hlavního typu **revitalizovaný dům**, tak musel mít alespoň 9 hodnot zelených (a maximálně čtyři hodnoty modré) – Typologie 3. Pokud byl dům hodnocen alespoň 9 černými hodnotami, potom byl brán jako **neutrální dům z hlediska revitalizace** (hlavní typ) a pokud převažovaly modré hodnoty (více jak 9), byl dům zařazen do hlavního typu **zanedbaný dům** – Typologie 3.

Hlavní typ - revitalizovaný dům, se dále členil podle jemnějšího rozčlenění hodnot na celkem 4 subtypy. *Revitalizace domu velmi výrazná* - musela mít 15 – 16 zelených hodnot a maximálně jednu modrou. *Revitalizace domu výrazná* měla 13 – 14 zelených hodnot s 0 – 2 modrými a *revitalizace domu středně výrazná* 11 – 12 zelených hodnot a nejvíce 3 modré.

Poslední subtyp byl *revitalizace domu málo* výrazná s hraničními 9 až 10 zelenými hodnotami a maximálně 4 modrými. Všechny tyto typy typologie jsou v mapách znázorněny odstíny zelené dle míry revitalizace (od nejsvětější zelené po tmavou, která znázorňuje velmi výraznou revitalizaci).

Domy, které měly nad polovinu černých hodnot, jsou v neutrálním stavu domu z hlediska revitalizace. Tento hlavní typ byl dále rozdělen na tři subtypy – *neutrální stav domu se znaky revitalizace* (7 – 8 zelených hodnot, 9 a více černých), *neutrální stav domu* (0 až 6 zelených i modrých hodnot, 9 a více černých) a *neutrální stav domu se znaky zanedbání* (0 až 6 modrých hodnot, 9 a více černých). V mapě je pak tento typ typologie znázorněn v odstínech šedé.

Pokud měl dům převažující modré hodnoty, spadal do typu zanedbaného domu. Tento hlavní typ měl tři subtypy podle počtu modrých hodnot. Relativně „nejlepší“ bylo *zanedbání domu málo výrazné*, kde muselo být 9 nebo 10 modrých hodnot. *Zanedbání domu středně výrazné* mělo 11 – 12 modrých hodnot a 13 – 16 těchto hodnot mělo *zanedbání domu výrazné* – Typologie 3. V mapách je tento hlavní typ znázorněn odstíny modré, dle míry zanedbání.

Některé kombinace zelených, černých a modrých hodnot, které se u některých domů vyskytly, se přímo nezobrazily v Typologii 3., byly ale blízké stanoveným subtypům a podle toho se pak k nim přiřadily.

Původně se počítalo pouze s jednou variantou vyhodnocování, ve které budou mít všechna kritéria stejnou váhu (je zobrazeno v prvních dvou sloupcích hodnocení v Tabulkách 7. – 9.). Ukázalo se ale, že méně důležitá kritéria mapující např. pořádek a čistotu v okolí domu výsledné hodnocení posouvala do příznivějších typů z hlediska revitalizace. Pouze jeden dům spadal do typu zanedbaný dům. Vytvořili jsme tedy ještě druhou variantu vyhodnocování (je zobrazeno v dalších dvou sloupcích hodnocení v Tabulkách 7. – 9.), která pracovala se stejným Systémem kritérií 2., ale jednotlivá kritéria vážila koeficientem v intervalu 0,5 – 2 (viz Kriteriaální systém 2.), takže došlo k posunu domů do poněkud „horších“ subtypů. Nicméně ani v tomto případě příliš nenarostl počet zanedbaných domů, i když jsme v terénu takové domy identifikovali.

Zvolili jsme tedy ještě třetí variantu hodnocení, ve které byl zásadně redukován počet použitých kritérií. Zde jsme uplatnili pouze hodnocení stavu omítek, oken a krytiny střech, které jsou pro revitalizaci zásadní - Typologie 4. Uplatnění tohoto hodnocení je znázorněno v posledních dvou sloupcích Tabulek 7. - 9. Zastoupení zanedbaných domů použitím tohoto postupu vzrostlo. Revitalizace domu byla rozdělena na *výraznou* (3 zelené hodnoty) a *střední* (2 zelené a 1 černá hodnota). Neutrální stav domu se dělil na 3 subtypy - na *neutrální stav*

*domu se znaky revitalizace* (1 zelená a 2 černé hodnoty), *neutrální stav domu* (3 černé hodnoty nebo od každé jedna) a *neutrální stav domu se znaky zanedbání* (2 černé a 1 modrá hodnota). Zanedbání domu se dělilo na *málo výrazné zanedbání* (1 černá a 2 modré hodnoty) a *výrazné zanedbání* (3 modré hodnoty). Jelikož se našly domy, které nespádaly ani do jednoho ze subtypů, vytvořil se další typ – *smíšený stav domu z hlediska revitalizace*, který byl v mapách znázorněn v odstínech fialové. Ten se rozdělil na 2 subtypy a to buď *smíšený stav domu se znaky revitalizace* (2 zelené a 1 modrá hodnota) a nebo *smíšený stav domu se znaky zanedbání* (1 zelená a 2 modré hodnoty).

#### **4.7. Metodika pro spojení analýz gentrifikace a revitalizace zástavby**

V předchozích subkapitolách byly gentrifikace a revitalizace domů hodnoceny zvlášť. Nicméně v úvodních definicích jsme proces gentrifikace spojovali s výměnou obyvatelstva (příchod bohatších obyvatel) a také s modernizací domů (pro bydlení těchto bohatších obyvatel). Při dotazování bydlících se nám podařilo získat adresu respondenta, takže je možné posoudit revitalizaci domu, ve kterém tento respondent (zařazený do typu a subtypu z hlediska gentrifikace) bydlí. Respondentům jsme ovšem slíbili anonymitu v publikačních výstupech, takže jsme tyto výstupy museli udělat tak, aby tato anonymita byla zajištěna.

Adresní spojení nebude možné z tabulek a map bakalářské práce identifikovat, také kvůli ochraně osobních údajů. To nám ale nebrání k tomu, abychom tuto vazbu nevyhodnotili v tabulkách – abychom nesledovali, v jak revitalizovaných domech bydlí gentrifiéři, neutrální bydlící z hlediska revitalizace a negentrifiéři. V Tabulce 5. je tato vazba vyhodnocena, když jsou zde křížně sledovány typy a subtypy respondentů z hlediska gentrifikace a typy a subtypy domů z hlediska jejich revitalizace.

Lze předpokládat, že v revitalizovaných a nových domech budou bydlet gentrifiéři a že v domech zanedbaných budou bydlet negentrifiéři. Problém je ale v tom, že sledujeme vnější stav domů, nikoliv vnitřní stav bytů – musíme tedy předpokládat určitou souvislost stavu domu a jeho bytů. Už podle našich znalostí z terénu víme, že ne vždy bude tato vazba platná, že v zanedbanějších domech může bydlet i gentrifiéř a naopak.

## 5. Hodnocení gentrifikace a revitalizace zástavby v západní části českobudějovického Pražského předměstí

### 5.1. Hodnocení gentrifikace

V této bakalářské práci bylo dotazováno 50 bydlících v řešené části Pražského předměstí. Snažili jsme se respektovat takové zastoupení respondentů z jednotlivých řešených ploch, které by odpovídalo počtu domů a počtu obyvatel v těchto plochách. V panelových domech řešené plochy č. 1 bylo dotázáno 19 bydlících. V řešené ploše č. 2, tvořené kondominii, bylo dotázáno pouze 10 bydlících (je zde pouze 12 domů, ale jeden z nich je populačně veliký). V řešené ploše č. 3, tvořené převážně staršími ulicovými domy, bylo dotázáno vzhledem k velikosti a počtu obyvatel této plochy 21 bydlících. V následujících subkapitolách jsou vyhodnoceny jednotlivá kritéria z Kriteriačního systému 1. a v závěru analytických subkapitol se věnujeme typologiím bydlících z hlediska gentrifikace.

#### 5.1.1. Bydliště gentrifikérů a dalších respondentů

Jako první ze seznamu kritérií Kriteriačního systému 1. se hodnotil *architektonicko-stavební charakter domu respondenta* (1.1.), který se určil z kombinace charakteru domu a jeho stáří. Ve všech třech řešených plochách převládají ti respondenti, kteří bydlí v udržovaných domech (černé hodnoty), v nových či zásadně revitalizovaných a přestavěných domech bydlí 34 % respondentů a v zanedbaných domech žije pouze malá část dotázaných (6 %). Dá se předpokládat, že gentrifikéři by měli bydlet v nových a revitalizovaných domech, zatímco negentrifikéři v zanedbaných a neudržovaných domech. V první ploše lidé nejčastěji bydlí v udržovaných mnohobytových panelových domech, zatímco v druhé ploše, tvořené hlavně kondominii, v nových a revitalizovaných domech (nejvíce lidí v druhé ploše bydlí v novém kondominiu za Perlou). Třetí plocha je nejvíce rozmanitá, ale nejvíce lidí zde bydlí v udržovaných nižších ulicových domech.

Co se týká *právního vztahu k bytu* (1.2.), tak více než polovina dotázaných koupila byt v domě po roce 1990, nejčastěji až v tomto tisíciletí. To do určité míry svědčí o procesu gentrifikace. Ovšem někteří lidé, kteří byt vlastní, byt zdědili. Nejlépe si v tomto ohledu vedou bydlící v řešené ploše č. 2, kde všichni dotázaní koupili byt po roce 2000. Je to proto, že zdejší nová kondominia byla stavěna až po roce 2000. *Způsob vytápění v domě* (1.3.) byl u všech domů „zelený“, jelikož v řešených plochách domy mají buď dálkové ústřední topení s výměníkem v domě, nebo domovní či bytové ústřední topení (plynové nebo elektrické).

Nikdo z dotázaných neuvedl, že by se v jeho domě topilo uhlím, ať už v rámci celého domu, bytu, nebo jen v jednotlivých místnostech. To je dobrá zpráva z hlediska kvality ovzduší Pražského předměstí, hlavně v zimních měsících. Je ale otázkou, zda jsme narazili na reprezentativní vzorek respondentů, či zda nám respondenti uvedli pravdu. *Velikosti bytů respondentů* (1.4.) jsou v řešených plochách nejčastěji 2+1 (2+0) nebo 3+1 (3+0). Několik dotazovaných také žije v bytě, který je větší než 3+1. Toto kritérium ale není hodnoceno v typologiích, slouží pouze jako doplňková informace.

U *polohy místa pracoviště respondenta vůči bydlišti* (2.1.) bylo v řešených plochách nejvíce „černých“ odpovědí (76 %) - viz Tabulka 1. To znamená, že bydlící většinou nepracují v českobudějovickém vnitřním městě. To je poněkud mimo definici gentrifiéra (Butler 1997, také Křešničková 2013). Respondenti většinou pracovali v rozmanitých podnicích na předměstích Českých Budějovic (průmyslové podniky, výrobní služby, ale také nemocnice, vysoké školy a další). Ve všech třech plochách jsou tyto hodnoty podobné, ovšem respondenti ze starší zástavby (plocha č. 3) mají podíl pracujících ve vnitřním městě vyšší. Z toho by plynulo, že je zde více gentrifiérů, alespoň z pohledu tohoto kritéria.

**Tabulka 1. Vyhodnocení vybraných kritérií gentrifikace – řešené plochy Pražského předměstí, 2016**

Řešená plocha	Poloha pracoviště respondenta (v %)	Nejvyšší vzdělání respondenta (v %)	Postavení v zaměstnání respondenta (v %)	Postavení v zaměstnání dalšího člena domácnosti (v %)	Příjem domácnosti respondenta (v %)
č. 1 - Pražské sídliště	21 / 79 / 0	37 / 47 / 16	32 / 42 / 26	11 / 63 / 26	26 / 26 / 48
č. 2 - nová kondominia za "Perlou"	20 / 80 / 0	50 / 40 / 10	60 / 30 / 10	60 / 30 / 10	60 / 30 / 10
č. 3 - Pražské předměstí - západ	29 / 71 / 0	52 / 33 / 15	14 / 43 / 43	24 / 66 / 10	19 / 48 / 33
č. 1, 2, 3 celkově	24 / 76 / 0	46 / 40 / 14	30 / 40 / 30	18 / 62 / 20	30 / 36 / 34

Zdroj: Vlastní výzkum.

Poznámka: První číslo představuje procento respondentů s hodnotami značícími gentrifiéra, druhé neutrálního bydličního z hlediska gentrifikace a třetí negentrifiéra.

Co se týká *polohy nejčastějšího trávení volného času respondenta* (2.2.), tak v tomto případě jsou odpovědi z hlediska gentrifikace příznivější – více dotázaných uspokojovalo tuto potřebu ve vnitřním městě. Nejlépe vycházejí první dvě plochy, kde poblíž bydliště „relaxuje“ 32 % bydlících v případě první a 50 % bydlících v případě druhé plochy. Tomu napomáhá několik zde umístěných dětských hřišť, množství laviček a samotná poloha obou ploch, jelikož leží blízko parku a cyklistické stezky u řeky Vltavy. Sýkora (1993) uvádí, že k gentrifikaci často dochází právě poblíž parků nebo vodních ploch. V rámci plochy č. 3



takové možnosti nejsou. Gentrifiéři by podle definice gentrifiéra měli často *trávit čas v kulturně-zábavních zařízeních ve vnitřním městě* (2.3.). To se potvrdilo. Celkově zde žijící lidé nejčastěji navštěvují zařízení typu kaváren, restaurací, divadel nebo klubů alespoň jednou týdně v 58 % případech dotázaných. Přitom v ploše č. 3 to bylo dokonce 62 %. Jednou měsíčně tato zařízení navštěvovalo 20 % dotázaných a málokdy 22 % dotázaných.

V následujícím kritériu - *výhody a nevýhody polohy bydliště z pohledu respondenta* (2.4.) má smysl nejprve sledovat zastoupení jednotlivých výhod a pak jednotlivých nevýhod, jak je respondenti zmiňovali. Mezi výhody, které zdejší bydlící nejčastěji vidí v poloze svého bydliště, patří „blízkost rozmanitých služeb pro obyvatele“, dále také „blízkost společensko-kulturního dění“, „možnost využívání chůze či kola pro přemísťování po vnitřním městě“, „blízkost terminálů veřejné hromadné dopravy“ nebo také „vnitroměstský klid“ (to je relativní, hodnoceno v rámci celého města). Naopak nejčastější nevýhody, které někteří respondenti v poloze svého bydliště uváděli, byl „automobilový nebo jiný ruch“, „nedostatek zeleně“, ale hlavně „problémy s automobilovým přístupem k domu a s parkováním“, protože vnitroměstská zástavba vystavěná před rokem 1999 nebyla plánována pro současný rozsah automobilismu. Tuto nevýhodu vidí jako problém více než polovina dotázaných.

### **5.1.2. Demografické a sociálně-ekonomické vlastnosti gentrifiérů a dalších respondentů**

Další část dotazníku vyhodnocovala *pohlaví respondenta* (3.1.). Snažili jsme se, aby obě pohlaví byla stejně zastoupena, a to byl důvod, proč jsme toto kritérium sledovali, ale do hodnocení ho nezahrnuli. Mužů je téměř stejně jako žen (52 : 48 %). Do hodnocení gentrifikace jsme zařadili až další kritérium - *věk respondenta* (3.2.), jelikož gentrifiéři by dle literatury (Butler 1997, také Křešničková 2013) měli být spíše mladší, alespoň co se týká první fáze vývoje gentrifikace. Celkem 72 % respondentů jsme označili „zeleně“, jelikož spadali do nižšího věku. Spíše než o gentrifiéry se ale jedná tzv. „young transistory urbanities“ - Haase et al. (2012a) a Kährlik et al. (2014). Gentrifiéři by také měli být bezdětní (v první fázi gentrifikace), nebo vychovávat jedno či dvě děti. Kritérium – *počet vlastních či nevlastních vychovávaných dětí do 18 let* (3.3.) splňuje v zelených hodnotách Kriteriaálního systému 1. naprostá většina dotázaných (96 %). To také potvrzuje trend dnešní doby, kdy moderní rodina často vychovává jedno nebo dvě děti a kdy existuje mnoho „single“ a bezdětných párů i ve středním věku.

*Nejvyšší vzdělání respondenta* (3.4.) je důležitým indikátorem gentrifiéra, jelikož se uvádí, že gentrifiéři bývají vysokoškolsky vzdělaní (to uvádí např. Jandourek 2012).

Celkově má vysokoškolské vzdělání (bakalářské, magisterské nebo vyšší) 46 % respondentů – Tabulka 1. V druhé a třetí ploše jsou mezi respondenty v převaze vysokoškolsky vzdělaní bydlíci (50 a 52 %), v první řešené ploše potom převažují lidé, kteří dosáhli pouze maturity (47 %) a vysokoškoláků je zde 37 %. Tyto hodnoty by svědčily o významném zastoupení gentrifíerů. Jedno z nejdůležitějších kritérií ve vztahu k gentrifikaci je *postavení respondenta v zaměstnání* (4.1.), jelikož gentrifíeri často bývají vysoce postavení zaměstnanci, profesionálové nebo podnikatelé. Takových respondentů bylo 30 % - Tabulka 1. Mezi respondenty ovšem převládají lidé s „černým“ hodnocením (40 %). Dotázaných se „zelenými“ hodnotami bylo nejvíce v druhé řešené ploše, kde tvoří 60 % respondentů. To má svoji logiku, protože zde se jedná o bydlení v bytech nových kondominií, které si nemůže dovolit každý. Ve zbylých dvou plochách (plocha č. 1 a č. 3) převažují lidé se zaměstnáním neutrálním ve vztahu k gentrifikaci (42 % a 43 %). Lze ještě zmínit, že ve třetí řešené ploše je také 43 % respondentů se zaměstnáním v „modrých“ hodnotách značících negentrifíera. To je zajímavé a svědčí to o existenci zbytku původních obyvatel Pražského předměstí (to pozorovala také Novotná 2007 v pražských Holešovicích).

Další kritérium navazuje na předchozí, když sleduje *postavení v zaměstnání dalšího člena domácnosti respondenta* (4.2.). I v tomto případě převládají v celkových hodnotách odpovědi s „černým“, ke gentrifikaci neutrálním zaměstnáním (62 %), a „zelené“ a „modré“ hodnoty tvořící zbytek, jsou vyrovnané. Je třeba ale uvést, že „černě“ jsou hodnoceny i odpovědi – „nemá žádného dalšího člena domácnosti“. Trochu překvapivé je, že ve třetí ploše bylo zaznamenáno 24 % „zelených“ odpovědí, což je více než ve druhé ploše tvořené především novými kondominií (20 %) – podíly jsou znázorněny v Tabulce 1. Vysvětlení by mohlo být takové, že se v této ploše podařilo k dotazování přesvědčit ty členy rodiny, kteří měli čas, přičemž jejich v zaměstnání lépe situovaní členové rodiny byli v práci.

Kritériem částečně souvisejícím s demografickou problematikou je *velikost domácnosti respondenta* (4.3.). Ze všech odpovědí na tuto otázku pouze 32 % odpovědí můžeme označit za odpovědi indikující gentrifíera - odpovídali, že žijí single (mimo důchodce), nebo že žijí ve dvoučlenné manželské či nemanželské domácnosti (viz yuppies popisovaní v Childs, Storry eds. 2002 - in Pechová 2016 nebo v Jandourek 2012). Tito respondenti se objevují nejčastěji v řešené ploše č. 3, kde takto žije 48 % respondentů. Je to také proto, že je zde hodně podnájmů a startovacích bytů pro lidi na počátku své kariéry.

Další z důležitých kritérií, vypovídající o tom, zda se může jednat o gentrifíera, je *příjem domácnosti respondenta* (4.4.). Autoři, píšící o gentrifikaci se shodují v tom, že gentrifíeri patří do bohatší skupiny lidí (např. Lees 1994, Hamnett 2003, Shaw 2008).

Vysoko-příjmovou či středně-příjmovou - vyšší domácnost, která by mohla patřit k domácnostem gentrifíerů, má v řešených plochách 30 % respondentů – Tabulka 1. Nejvíce se těchto respondentů vyskytuje v řešené ploše č. 2 - 60 % (bydlící v nových kondominiích). Naopak nejméně (necelých 20 %) jich je v řešené ploše č. 3. V řešené ploše č. 1 a 3 je pak nejvíce lidí, jejichž příjem domácnosti je nízký či střední - nižší.

### **5.1.3. Migrační a aktivizující vlastnosti gentrifíerů a dalších respondentů a jejich názory**

U období přistěhování respondentů do současného bydliště (5.1.) se sledovalo pouze stěhování po roce 1989, jelikož před tímto rokem se nedá o gentrifikaci (která je založena na přistěhování) uvažovat. Ze všech dotázaných se celkem 80 % přistěhovalo do svého současného bydliště po roce 1989, nejvíce pak v řešené ploše č. 2 (100 % - jde o nově vystavěná kondominia). To by podporovalo tezi o gentrifikaci, nicméně migrační pohyby jsou komplikovanější a mohlo také dojít ke stěhování uvnitř vnitřního města. S tímto hodnocením souvisí také hodnocení dalšího kritéria - *lokality předchozího bydliště* (5.2.). Podíl respondentů, kteří dříve bydleli ve vnitřním městě, a také na sídlišti nebo v nějakém suburbii Českých Budějovic nebo jiného města (této vlastnosti byly přiděleny zelené hodnoty) je srovnatelný s počtem respondentů, kteří se do svého současného bydliště nastěhovali z venkovského sídla, menšího města v aglomeraci Českých Budějovic nebo z jiného místa (+ bydlící, kteří se nestěhovali po roce 1989 – vše černé hodnoty). Zelených hodnot bylo opět nejvíce v řešené ploše č. 2 (70 %). Zdá se tedy, že nová kondominia přitáhla právě lidi z Českých Budějovic.

*Důvody, které vedly k přistěhování* (5.3.), byly nejčastěji – „blízkost pracoviště a rozmanitých služeb pro obyvatele“, „výhodná koupě bytu“ (tyto odpovědi jsou v zelených barvách), dále „rodinné důvody v podobě spojení rodiny“ nebo „potřeba většího/menšího bytu“ (tyto odpovědi jsou v černých barvách). V řešené ploše č. 3 jsme také zaznamenali studenty, kteří zde pobývají v podnájmu, neboť je zde nejspíše nízké nájemné.

Testovali jsme také *plánování odstěhování* (5.4.), především nás zajímalo, odstěhování mimo vnitřní město, protože takový plán by neznal gentrifíera, ale spíše vytlačeného negentrifíera nebo potenciálního suburbánního migranta (podobně Šuleřová 2006). Celkem 58 % respondentů se neplánovalo odstěhovat, nebo se chtěli přestěhovat do jiného domu ve vnitřním městě. Přesto je zbytek - 42 % - poměrně vysoké číslo, svědčící o značném podílu obyvatel, kteří nespatřují ve vnitřním městě své doživotní bydliště. Ti, kteří přemýšlí o odstěhování, by nejčastěji chtěli bydlet v suburbii, někteří také v rodinných domech

na předměstí Českých Budějovic.

Poslední hodnocená část dotazování se zabývala *sociální aktivitou respondenta* (6.1.) uvnitř vnitřního města, tedy v okolí svého bydliště. To se v západní literatuře uvádí také jako znak gentrifiéra (Nele et al. 2013). Ve většině případů (68 %) jsou bydlící z tohoto hlediska neaktivní a nezapojují se do místních sociálních aktivit. Ti, kteří alespoň částečně aktivní jsou, se pak nejčastěji účastní neformálních pravidelných setkávání místních obyvatel.

Poslední, už nehodnocená část dotazování prostřednictvím Kriteriačního systému 1. se zabývala názory a postoji respondentů na několik témat. Mezi nejčastějšími názory respondentů na *revitalizaci a přestavbu okolních domů* (téma 1) bylo, že by se starší domy měly revitalizovat. Tento názor zastává velká většina respondentů (86 %). Někteří si dokonce myslí, že by v tomto ohledu mělo pomoci samotné město. *Společné bydlení s nízkopříjmovými* v jednom domě či ulici by kupodivu nevadilo nikomu z dotázaných, ale často měli podmínku - aby byli „slušní“. Taková vyjádření zazněla i v případě *společného bydlení s Ukrajinci, Rusy či Vietnamci*. To jsme úplně nečekali, ale je pravda, že slovanské národy se brzy sžijí s českou populací a Vietnamci, pokud nejsou koncentrováni, bývají hodnoceni kladně. Naopak na *společné bydlení s Romy nebo také se zahraničními imigranty z islámských zemí*, se názory respondentů velmi lišily. Některým lidem by soužití nevadilo, ale opět pod podmínkou, aby byli tito zástupci minorit „slušní“. Jiní by s nimi naopak bydleli velmi neradi. V tomto případě se obvykle jednalo o lidi s malými dětmi nebo o důchodce, kteří více dbají na bezpečnost.

Co se týká potenciálního *bydlení na předměstském panelovém sídlišti*, tak odpovědi byly relativně vyrovnané, ale mírně převažují názory, že by zde lidem nevadilo bydlet. To je poněkud překvapivé a nesvědčí to o gentrifiérech. Většině respondentů by nevadilo ani *bydlení v suburbiích*, jelikož se nacházejí v blízkosti města. Je ale otázka, zda by si to všichni respondenti mohli dovolit (vystavět tam svůj rodinný dům). Respondenti neupřednostňovali *bydlení na venkově* (78 %). O kontraurbanizaci (stěhování z města na venkov) to nesvědčí. Nicméně Popjaková, Blažek (2015) určitou míru kontraurbanizace Českých Budějovic zaznamenali. Mnoho z dotázaných rádo tráví volný čas mimo město, *na chatě nebo chalupě* (62 %), kde vyhledávají větší klid a přírodu. Ti, kteří svou chatu nebo chalupu nevlastní, mohou navštěvovat chatu nebo chalupu svých přátel a příbuzných. Několik z dotázaných do budoucna uvažuje o jejich koupi. Nakonec dotazování respondenti sdělili svůj *názor na psy a pejskaře*. Většině dotázaných psi nevadí, ale neradi se potýkají s problémem psích exkrementů na chodnících. Nejvíce dotázaných, kteří mají psa v bytě nebo domě, je z řešené plochy č. 1 s panelovými domy. Je to asi také proto, že je zde dostatek prostoru a zeleně pro jejich venčení.

### 5.1.4. Celkové vyhodnocení gentrifikace prostřednictvím typologií

Celkové vyhodnocení respondentů z hlediska gentrifikace proběhlo, jak již bylo nastíněno v metodické kapitole, prostřednictvím dvou typologií (Typologie 1. a 2.), přičemž uvnitř Typologie 1. se ještě pracovalo s váženými a neváženými hodnotami (Typologie 1. - nevážená a Typologie 1. - vážená). Typologie 2. pracovala pouze s pěti nejdůležitějšími kritérii ve vztahu k gentrifikaci - poloha pracoviště respondenta, nejvyšší vzdělání respondenta, postavení respondenta v zaměstnání, postavení v zaměstnání dalšího člena domácnosti respondenta a příjem domácnosti respondenta. Všechna tato kritéria měla v této zúžené typologii stejnou váhu. Procentuální zastoupení typů uvedených typologií v řešených plochách této bakalářské práce lze sledovat v Tabulce 2. Příslušné subtypy jsou znázorněny v mapách v přílohách na konci bakalářské práce (Mapa 4., 5., 6., 7., 8. a 9.). Snahou je zjistit, jací respondenti splňují parametry gentrifikérů, neutrálních bydlících z hlediska gentrifikace a negentrifikérů.

**Tabulka 2. Zastoupení typů typologií respondentů z hlediska gentrifikace – řešené plochy Pražského předměstí - západ, 2016**

Řešená plocha	Typologie 1. - nevážená (typy v %)	Typologie 1. - vážená (typy v %)	Typologie 2. - zúžená (typy v %)
č. 1 - Pražské sídliště	42 / 58 / 0	37 / 63 / 0	21 / 74 / 5
č. 2 - nová kondominia za "Perlou"	90 / 10 / 0	70 / 30 / 0	40 / 60 / 0
č. 3 - Pražské předměstí - západ	43 / 57 / 0	33 / 62 / 5	14 / 81 / 5
č. 1, 2, 3 celkově	52 / 48 / 0	42 / 46 / 2	22 / 74 / 4

*Zdroj: Vlastní výzkum.*

*Poznámka: První číslo představuje procento respondentů s hodnotami značícími gentrifikéra, druhé neutrálního bydlícího z hlediska gentrifikace a třetí negentrifikéra.*

U nevážené i vážené Typologie 1. je výsledné zastoupení neutrálních bydlících z hlediska gentrifikace vyrovnané (48 % a 46 %). U nevážené typologie je ale převaha gentrifikérů, kdežto u vážené tato převaha není, protože se zde objevují i negentrifikéri. Co se týká jednotlivých řešených ploch, rozdílné je v nich procentuální zastoupení sledovaných typů, nicméně jejich pořadí z hlediska výskytu zůstává stejné. Jediná plocha s převahou gentrifikérů je řešená plocha č. 2 (90 % u nevážené a 70 % u vážené) - Tabulka 2. Dalo se předpokládat, že právě bydlící v této ploše, ve které se nacházejí nová kondominia, budou mít ke gentrifikérům nejbližší. U řešených ploch č. 1 a 3 převládají respondenti typu neutrální bydlící z hlediska gentrifikace (u nevážené typologie je to 58 % a 57 %, u vážené

63 % a 62 %) – viz Tabulka 2.

Nejčastějšími subtypy, které se v řešeném území v rámci Typologie 1. (nevážené i vážené) vyskytují, jsou subtypy GMV (gentrifíér málo výrazný), PG (neutrální bydlící se znaky gentrifikace) a PP (neutrální bydlící). Je zde tedy převaha bydlících na rozhraní gentrifíérů a neutrálních bydlících. Vše je také znázorněno v Mapách 4., 5., 6. a 7. Poněkud „lépe“ vychází nevážená Typologie 1., kde je pouze jeden respondent označen jako PN - neutrální bydlící se znaky negentrifikace (nachází se v ploše č. 3). U vážené typologie se také vykytují respondenti spadající do poněkud „horších“ subtypů - v ploše č. 1 se častěji objevuje subtyp PN, v ploše č. 2 je větší zastoupení subtypu PG a v ploše č. 3 se zmenšil výskyt subtypů GMV i PG, zato zde narostl počet PP a objevil se zde i subtyp NMV značící negentrifíéra. Použitím vah v rámci Typologie 1. došlo k posunu respondentů k „horším“ typům směrem k neutrálním bydlícím a k negentrifíérům.

V zúžené Typologii 2. se podíly gentrifíérů, neutrálních bydlících i negentrifíérů změnilly. Celkově i v jednotlivých plochách v tomto případě převládají „černí“ neutrální bydlící z hlediska gentrifikace - viz Tabulka 2. Celkově tvoří 74 % dotázaných. Jak už bylo uvedeno, v této typologii jsme uplatnili jen nejdůležitější kritéria. Ukazuje se tedy, že řešené území je převážně osídleno obyvateli, kteří nesplňují parametry gentrifíérů. Pokud sledujeme jednotlivé řešené plochy této bakalářské práce, tak neutrální bydlící z hlediska gentrifikace jsou nejvýznamněji zastoupeni v řešené ploše č. 1. V ploše č. 2 bylo takových respondentů méně - 60 %, protože jde o novou zástavbu s podílem gentrifíérů. V ploše č. 3 je opět zastoupení neutrálních bydlících vysoké - 81 %, protože zde převažuje starší zástavba.

V Mapách 8. a 9. jsou znázorněny subtypy bydlících Typologie 2. (zúžené). V řešené ploše č. 1 převládají subtypy PP a PG (což dokumentuje výše uvedené), ale jednotlivě jsou zde zastoupeny jak subtypy GVV, GSV, GMV, tak i NMV. Na rozdíl od Typologie 1., v Typologii 2. v ploše č. 2 nepřevažují zelené odstíny subtypů gentrifíérů, ale je zde více subtypů neutrálních bydlících (převažuje subtyp PG). V řešené ploše č. 3 je v této typologii jen 14 % „zelených“ subtypů (GV, GSV, GMV). Převažují zde „černé“ neutrální subtypy – 33 % PG, 24 % PP a 24 % PN. Je zde také malé zastoupení subtypu NMV.

## **5.2. Hodnocení revitalizace zástavby**

Ve všech třech řešených plochách této bakalářské práce (řešené plochy č. 1, 2 a 3) se dohromady hodnotilo 197 domů. V první řešené ploše (Pražské sídliště - panelové domy za Perlou), která je až na dvě výjimky tvořená zástavbou panelových domů, se hodnotilo

46 domů (přesněji vchodů do zdejších panelových domů). V druhé, nejmenší řešené ploše - nová kondominia u Perly v ulici Holečkova - se nacházelo domů nejméně - 12. Ve třetí řešené ploše - Pražské předměstí - ul. Skuherského a J. Š. Baara - západ, s různorodou zástavbou a převahou starších ulicových činžovních domů, se hodnotilo 139 domů. V následujících subkapitolách postupujeme po jednotlivých kritériích Kriteriaálního systému 2.

### **5.2.1. Druhy domů a jejich vnější plášť**

Nejprve k *funkci domu* (1.1.) a jeho *podlažnosti* (1.2.). V řešených plochách má 60 % domů pouze rezidenční funkci a 32 % rezidenční a k tomu současně stravovací funkci (restaurace, kavárny, jídelny), častěji ovšem různou obchodní funkci, která je nejčastěji v přízemí domu. Zbylé domy, které v plochách leží, jsou buď výhradně s obchodní či stravovací funkcí nebo s funkcí úředně-administrativní. V prvních dvou plochách se obchodní a stravovací funkce vyskytují zřídka, častější jsou v řešené ploše č. 3, kde většinou obsazují přízemí domů. Řešené plochy jsou velmi rozdílné v počtu podlaží domů, navíc v ploše č. 1 a 2 jsou i uvnitř ploch domy s velmi rozdílnou podlažností. V první řešené ploše leží hlavně mnohopodlažní (třinácti a osmipodlažní) panelové domy, doplněné čtyřpodlažními domy (linie spojených panelových domů ve středu plochy). Druhá řešená plocha má jedno vysoké a výrazné kondominium a k tomu nižší dvou až čtyř podlažní ulicová kondominia. Podobné je to i v třetí řešené ploše. Developeri zde ale staví v prolukách domů nová kondominia, která se snaží z hlediska počtu podlaží co nejvíce navýšit, často až na čtyři či pět podlaží, což působí nesoulady s okolními domy.

V následně vytvořených typologiích bylo zahrnuto až toto kritérium - *typ a stáří domu* (1.3.). Celkově v řešených plochách převládají starší vícebytové domy (53 %). Ty se ale v první ploše vůbec nevyskytují. V první řešené ploše byly všechny domy označeny jako socialistické panelové vícebytové domy, s výjimkou dvou socialistických vícebytových domů. Ve druhé řešené ploše převažují z 58 % nová vícebytová kondominia, která jsou doplněna revitalizovanými staršími a socialistickými vícebytovými domy. Nejstarší řešená plocha č. 3 má, jak se dalo předpokládat, nejvíce starších domů, které byly vystavěny ještě před rokem 1945 – 74 %. V menším zastoupení zde leží socialistické ulicové vícebytové domy (14 %) a také nová kondominia (7 %).

Co se týká *stavu a stáří omítky domu* (2.1.), tak z celkových 197 domů (všechny tři řešené plochy) mělo 55 % domů omítku kvalitní (v zelených hodnotách), 28 % domů mělo určité problémy s tímto kritériem (černé hodnoty) a zbytek (17 %) měl omítku viditelně

poškozenou. Pokud se podíváme na jednotlivé řešené plochy (Tabulka 3.), tak nejlépe vychází plocha č. 1 – panelové domy na Pražském předměstí. Je to také proto, že se v poslední době na mnoho sídlišť Českých Budějovic zateplovaly panelové domy a současně se vytvářela nová omítka, přičemž součástí této akce byla obvykle také výměna oken. O tom, že se česká panelová sídliště zlepšují, píše také Temelová (2012). Až na dvě výjimky jsou domy v této řešené ploše v pořádku. Druhá řešená plocha má také převahu domů s novou omítkou (75 %), i díky novým kondominiím. Ve třetí řešené ploše, nacházející se ve starší zástavbě Pražské předměstí, jsou v tomto ohledu domy rozmanitější. Počty zdejších domů s novou a zachovalou omítkou jsou vyrovnané (40 a 39 %). Téměř 21 % domů se zašlou nebo oprýskanou omítkou či popraskanými stěnami v této řešené ploše ukazuje na ještě setrvávající zanedbání mnoha zdejších domů.

**Tabulka 3. Vyhodnocení vybraných kritérií vnějšího pláště domu – řešené plochy Pražské předměstí, 2016**

Řešená plocha	Stáří a stav vnějších omítek (v %)	Stáří a stav oken (v %)	Stáří a stav střešní krytiny (v %)
č. 1 - Pražské sídliště	96 / 0 / 4	98 / 2 / 0	4 / 96 / 0
č. 2 - nová kondominia za "Perlou"	75 / 8 / 17	100 / 0 / 0	50 / 50 / 0
č. 3 - Pražské předměstí - západ	40 / 39 / 21	52 / 34 / 14	52 / 37 / 11
č. 1, 2, 3 celkově	55 / 28 / 17	66 / 24 / 10	41 / 51 / 8

*Zdroj: Vlastní výzkum.*

*Poznámka.: První číslo představuje procento domů s hodnotami souvisejícími s revitalizací domu, druhé s neutrálním stavem domu a třetí se zanedbáním domu.*

V případě *stáří a stavu oken domu* (2.2.) je situace poněkud lepší – 66 % domů má v tomto kritériu „zelené“ hodnoty, 24 % „černé“ hodnoty a 10 % hodnoty „modré“. Domníváme se, že je to proto, že oprava omítek může počkat, důležité je mít střechu, do které nezatéká a utěsněná okna v bytě a pak se mohou dodělavat omítky. Pokud budeme sledovat jednotlivé řešené plochy – Tabulka 3., potom lze konstatovat, že první dvě plochy mají okna nová či zánovní (je to proto, že u panelových domů došlo k výměně oken při zateplování a u kondominií jsou okna nová), ale v řešené ploše č. 3, ve starší zástavbě Pražského předměstí, je situace horší. Pouze polovina zdejších domů má okna v pořádku a je zde 14 % domů s okny, které je třeba vyměnit.

Kritérium 2.3. sledovalo stav *domovních dveří*. Celkově bylo hodnocení následující – 57 % (zelená), 34 % (černá) a pouze 9 % bylo domů se zanedbanými dveřmi. Domy v prvních dvou řešených plochách mají, až na výjimky, nové domovní dveře. Tento stav domovních



dveří není úplně typický pro řešenou plochu č. 3. Domů s novými dveřmi je zde 40 % a naopak domů se dveřmi zašlými nebo nějak poškozenými a rozbitými je 13 %. Stav *sklepních oken* (2.4.) je podle našich zkušeností dobrým indikátorem revitalizace. V celém řešeném území převažují neutrální hodnoty (starší, ale zachovalá sklepní okna, eventuálně také absence těchto oken) – 48 %. Zanedbaný stav v tomto ohledu vykazuje 17 % domů, naopak sklepních oken v nejlepším stavu je 35 %. V první řešené ploše se 76 % převažují nová sklepní okna, ale najdeme zde i 20 % zastoupení oken zašlých nebo poškozených a rozbitých. V řešené ploše č. 2 už je ale 50 % oken sklepních prostorů v neutrálním stavu k revitalizaci. V třetí řešené ploše je to pak 62 %.

Co se týká *krytiny střechy* (2.5.), tak 41 % domů má krytinu novou či nedávno položenou, 51 % má krytinu zachovalou a pouze 8 % domů se pohybuje z hlediska krytiny v „modrých“ barvách. Zanedbaných je v tomto případě 16 domů, všechny se nacházejí ve starší zástavbě plochy č. 3. Jejich střecha je viditelně špatná, s popraskanými taškami, s prohnutými krovky, někdy také pokrytá mechem. V uvedené řešené ploše je 52 % domů s novou střechou a 37 % domů se střechou zachovalou. Ještě je třeba poznamenat, že u řešené plochy č. 1, u zdejších panelových domů, je střecha rovná. Nebyli jsme schopni posoudit její kvalitu, a proto jsme všude dávali střední „černou“ hodnotu. Hodnocení krytiny střech za jednotlivé řešené plochy je zobrazeno v poslední sloupci Tabulky 3.

Indikátorem revitalizace jsou i *nové půdní vestavby* (2.6.). Takoveto půdní vestavby s vikýři nebo střešními okny jsme zaznamenali u 21 % domů. V první řešené ploše s panelovými domy není ani jeden s půdními vestavbami, což se dalo předpokládat v případě rovných střech panelových domů. V druhé řešené ploše je to vyrovnané, kdy 50 % zdejších domů novější půdní vestavbu má. V řešené ploše č. 3, s převahou starších ulicových činžovních domů, pak půdní vestavbu má 25 % domů. Ty lze považovat v tomto ohledu za revitalizované.

### **5.2.2. Vybrané prvky vnějšího pláště domů**

Každý dům má na svém vnějším plášti několik dalších prvků, které nejsou na první pohled tak výrazné, ale docela dobře indikují revitalizaci domu. Mezi takové prvky patří *okapy a dešťové svody – jejich stav* (3.1.), které jsou u 57 % všech domů v „černých“ hodnotách. V první řešené ploše je voda ze střech panelových domů odváděna vnitřkem domu, a proto byly všechny domy v tomto ohledu hodnoceny neutrálně. V druhé ploše již převládají nové okapy a svody (58 % domů), ale v řešené ploše č. 3 převládají starší,

ale zachovalé okapy a svody (47 % domů), hodnocené neutrálně. V této ploše má nové okapy 40 % domů. Je tedy zřejmé, že stará ulicová zástavba Pražského předměstí má ještě určité rezervy z hlediska revitalizace domů. Na druhou stranu je zde ale „pouze“ 13 % domů se zanedbanými okapy a svody. Právě tyto domy nejspíše nejsou revitalizované a asi nejsou obsazeny gentrifiéry.

Na domech se dále mohou objevovat *kabely vedené do bytů domu vzduchem* (3.2.) či tzv. *vafky*, které se nachází pod okny (3.3.). Pokud se na domech tyto prvky objevují, většinou se nejedná o revitalizované domy. Ve všech plochách se nachází 85 % domů bez těchto kabelů, nebo pouze s jedním kabelem (černé hodnoty) a 78 % domů bez „vafek“. V prvních dvou řešených plochách se většinou nacházejí domy bez takovýchto kabelů i „vafek“, ale třetí řešená plocha má domy s těmito prvky zastoupeny mnohem více – v prvním případě je to 19 % domů, v případě „vafek“ 32 % domů. Na Pražském předměstí (Pražské předměstí – západ – plocha č. 3) je tedy poměrně vysoké procento domů „vyzdobených“ těmito prvky, které nesvědčí o uskutečněné revitalizaci.

Všechny domy mají nějaké *poštovní schránky a zvonky* (3.4.), ovšem v různém stavu. Celkově se v řešených plochách nachází nejvíce kvalitní řešení schránek a zvonků na jednotlivých domech – takovýchto domů je polovina. První a druhá řešená plocha má takovéto řešení schránek a zvonků (zelené hodnoty) u 78 %, resp. 75 % domů. Ve třetí řešené ploše převládají „černá“, ještě přijatelná řešení (48 %). Kvalitní schránky a zvonky jsou v této ploše na 39 % domech a „modré“ (poškozené nebo rozbité) na 13 % domů. Na Pražském předměstí jsou tedy domy, které jsou v tomto ohledu zanedbané nebo z nějakého důvodu došlo k poškození těchto prvků na revitalizovaných domech.

### **5.2.3. Přední vnější prostředí domů**

Nejen samotný dům, ale také jeho okolní prostředí určuje celkový „obraz“ domu z hlediska revitalizace. Jsme ve vnitřním městě a zdejší ulice vystavěné v době před automobilizací nejsou připraveny na automobilový provoz dnešní doby, včetně parkování automobilu před domem. Navíc automobilů stále přibývá, některé zdejší rodiny mají i dva automobily. Vše komplikuje to, že do vnitřního města zajiždějí za prací i další lidé, kteří zde nebydlí, ale pracují, přičemž zde potřebují zaparkovat. *Možnost zaparkování na vlastním parkovišti nebo v garáži* (4.1.) se nenachází u tří čtvrtin všech domů. Nejhuře pak vychází první řešená plocha s panelovými domy, kde tuto možnost nemá skoro nikdo. V druhé řešené ploše již tuto možnost má nadpoloviční většina - 57 % domů, jelikož některá

kondominia mají garáže (většina obyvatel v této ploše žije v novém věžovém kondominiu, které má tři patra garáží). Ve třetí řešené ploše s ulicovou zástavbou to není s parkováním uvnitř domů nebo na vlastním parkovišti nikterak dobré. Pouze 14 % zdejších domů má možnost vlastního parkování. Jedná se hlavně o zdejší nová kondominia s vlastními garážemi nebo s parkováním na vyhrazeném parkovišti ve vnitrobloku. V kritériálním systému je ještě jedna možnost, kdy je toto parkování zajištěno pouze pro část domácností (bytů). Ve třetí řešené ploše má tuto možnost 13 % domů. Jasně zde ovšem dominují domy, které žádnou takovou možnost parkování nemají (73 %). Lidé bydlící v těchto domech pak parkují na ulici a střetávají se zde s lidmi, kteří zde nebydlí, ale pouze parkují. Mohou tak vznikat komplikace s čištěním vozovky, s odvážením popelnic, časté jsou drobné střety a menší poškození karosérií.

Na rozdíl od parkování je ve všech plochách dobře hodnocen *stav chodníků* (4.2.) a *komunikací před domy* (4.3.). V první řešené ploše jsou kratší úseky chodníků a komunikací hodnoceny v „černých“ hodnotách a zcela výjimečně i „modrých“ hodnotách. Ještě lépe je to s chodníky a komunikacemi v druhé ploše, kde 75 % chodníků je v dobrém stavu a podobně je to i s komunikacemi - 58 %. Ve třetí řešené ploše tato čísla dokonce dosahují 96 %, resp. 93 %. Také Ouředníček a kol. (2009) již před téměř deseti lety zaznamenal, relativně dobrý stav komunálních prostorů na Pražském předměstí. Tato čísla ukazují kvalitní chodníky a komunikace, což je dobře, protože to vytváří dobré podmínky pro revitalizaci a gentifikaci. Můžeme jen předpokládat, že jsou v pořádku i inženýrské sítě pod chodníky a komunikacemi (když už jsou opraveny) a že nebudou rozkopávány.

Dále jsme se zaměřili na hodnocení *čistoty před domem* (4.4.) a *pořádku v okolí popelnic* (4.5.). Na chodnicích první řešené plochy bylo v době našeho pozorování nejméně čisto - 48 % všech chodníků bylo v „černých“ hodnotách (v druhé ploše tento podíl činil 17 % a ve třetí 24 %). V první řešené ploše byl často také nepořádek v okolí popelnic (26 % domů). Ve zbylých dvou řešených plochách byla na chodníku i v okolí popelnic větší čistota – vždy více než 75 % domů v „zelených“ hodnotách.

*Automobilový provoz v okolí domu* (4.6.) se hlavně odvíjí od vzájemné polohy domu a frekventované komunikace, např. Pražské třídy. Relativně nejlépe vychází řešená plocha č. 3. Zde ležící uliční komunikace nejsou komunikacemi sběrnými, ale pouze obslužnými, obsluhujícími právě a pouze řešené plochy. Pouze některé ulice, zvláště ty severojižního směru, jsou automobilovým provozem zatíženy o trochu více. Nejhuře dopadla druhá řešená plocha, což je zapříčiněno hlavně blízkostí Pražské a Husovy třídy, kam směřují komunikace procházející touto plochou. Zájmu gentrifíerů o dům a s tím související revitalizaci domu

nepřispívá *blízkost heren, výčepů nebo zastaváren* (4.7.). V každé z řešených ploch je okolo 30 % domů, které mají takováto zařízení do 30 metrů, eventuálně, v ploše č. 3, i uvnitř domu.

#### 5.2.4. Celkové vyhodnocení revitalizace zástavby prostřednictvím typologií

Jak již bylo uvedeno v příslušné metodické kapitole, hodnocení domů z hlediska revitalizace se uskutečnilo prostřednictvím dvou typologií. V první z nich (Typologie 3.) se postupovalo dvojím způsobem – první způsob hodnoty nevážil (Typologie 3. – nevážená) a druhý způsob hodnoty vážil (Typologie 3. – vážená). V druhé typologii (Typologie 4.) se sledovala pouze 3 nejdůležitější kritéria – stav a stáří omítek, oken a krytiny střech, přičemž všechna měla stejnou váhu. V následujícím textu budeme postupovat tak, jak tomu bylo i v předchozích kapitolách – nejprve popíšeme zastoupení za celek všech tří řešených ploch a pak se budeme věnovat jednotlivým plochám. Zastoupení typů budeme komentovat na pozadí Tabulky 4. a zastoupení subtypů s pomocí příslušných map – Mapy 10., 11., 12., 13., 14. a 15.

**Tabulka 4. Zastoupení typů sledovaných typologií revitalizace domu – řešené plochy Pražského předměstí, 2016**

Řešená plocha	Typologie 3. - nevážená (typy v %)	Typologie 3. - vážená (typy v %)	Typologie 4. - zúžená (typy v %)
č. 1 - Pražské sídliště	30 / 70 / 0	37 / 63 / 0	96 / 4 / 0 / 0
č. 2 - nová kondominia za "Perlou"	83 / 17 / 0	83 / 17 / 0	75 / 17 / 0 / 8
č. 3 - Pražské předměstí - západ	34 / 65 / 1	34 / 62 / 4	43 / 41 / 8 / 8
č. 1, 2, 3 celkově	36 / 63 / 1	38 / 59 / 3	63 / 31 / 6 / 6

*Zdroj: Vlastní výzkum.*

*Poznámka: První číslo představuje procento domů s hodnotami souvisejícími s revitalizací domů, druhé s neutrálním stavem domů a třetí se zanedbáním domů. V případě Typologie 4. (zúžené) je ještě uvedeno čtvrté číslo značící procento domů se smíšeným stavem z hlediska revitalizace.*

U hodnocení podle Typologie 3., nevážené i vážené, vychází celkově nejvíce domů v „černých“ hodnotách, které indikují neutrální stav (viz Tabulka 4.). Jedině v ploše č. 2 bylo nejvíce domů zařazeno do revitalizovaného „zeleného“ typu – vždy 83 %. To se dalo předpokládat, jelikož v této ploše se nacházejí hlavně nová kondominia, která jsou v dobrém stavu a mají dobrá i další doplňková kritéria mapující další prvky domů a jejich vnější prostředí. Je zde také zcela nové kapacitní vysoké kondominium v ulici Staroměstská (viz Foto 3.). První plocha s panelovými domy a třetí se starší ulicovou zástavbou vychází v případě typologií s neváženými i váženými hodnotami podobně - tedy s převahou „černých“

domů. V třetí ploše lze ale nalézt jednotlivé domy, které spadají do „modrého“ – zanedbaného typu (u nevážené typologie jde o 1 % domů, u vážené o 4 % domů).

V Mapách 10., 11., 12. a 13. lze pozorovat ještě zastoupení subtypů těchto typologií, a to v jednotlivých řešených plochách. Na sídlišti (plocha č. 1) lze v Mapě 10. vyzorovat převahu subtypu RMV (revitalizace domu málo výrazná) a k tomu i větší výskyt subtypů neutrálních, především těch z hlediska revitalizace lepších (NR a NN). Odlišnosti mezi domy jsou dány vlivem vnějšího okolí a drobnostmi na domech. U nových kondominií (plocha č. 2) se nejčastěji vyskytuje subtyp RSV – revitalizace středně významná. V případě západní části Pražského předměstí (plocha č. 3 v Mapě 11.) je větší mozaikovitost – vykytuje se zde větší rozpětí subtypů, od ZMV až po RV. Výše uvedená konstatování do určité míry platí i pro váženou Typologii 3. – viz Mapy 12. a 13. Konkrétně v ploše č. 3 se ale objevilo více zanedbaných domů subtypu ZMV.

V zúžené Typologii 4. se podíly revitalizovaných, neutrálních i zanedbaných domů změnilo – Tabulka 4. Navíc k nim přibyl ještě typ - smíšený stav domu. Za celé řešené území v této typologii převládaly „zelené“, tedy revitalizované typy domů, i když šlo většinou o subtyp RS. Nejlépe vychází plocha č. 1, ve které leží panelové domy. Je to proto, že na sídlišťích Českých Budějovic dochází v poslední době k zateplení panelových domů spolu s výměnou oken a nanesením nové omítky. To se týká také Pražského sídliště v řešené ploše č. 1. Ovšem ne všechna kritéria jsou u těchto panelových domů naplněna zelenými hodnotami, takže ve výsledku se většinou jedná o zmíněný subtyp RS. V řešené ploše č. 2 se situace při tomto hodnocení poněkud zhoršila. Nicméně většina ze zdejších domů byla přiřazena k „zeleným“ subtypům RV a RS. V řešené ploše č. 3 se při uplatnění této zúžené typologie zvýšil počet jak revitalizovaných (43 %), tak také zanedbaných domů (8 %). Na základě pozorování postupu oprav u dalších domů můžeme říci, že se další domy zařazené do „černých“ i „modrých“ typů začínají revitalizovat. Spadají sem také domy zařazené do „fialového“ – smíšeného typu (8 %). Tento typ se uplatňuje tehdy, pokud se revitalizace uskutečňuje po etapách (např. nejprve se zásadně opraví střecha a vymění okna, až potom se dělají vnější omítky a další prvky). I přesto zde zůstávají některé domy ve špatném stavu – v typu zanedbané domy. Ale ani v tomto případě nemusí jít o dům neobyvatelný, protože mohla nastat alespoň částečná revitalizace vnitřku domů (bytů, chodeb, inženýrských sítí). Úplně zanedbaných domů, jak z hlediska vnějšku tak vnitřku, nebude nejspíše mnoho.

V Mapách 14. a 15. jsou zobrazeny subtypy příslušné ke všem sledovaným domům. V případě panelových domů vychází téměř všude stejný subtyp RS (revitalizace střední), u nových kondominií je rozmanitější – Mapa 14. Větší mozaika se opět zobrazuje v Mapě 15.,

zobrazující západní část starší zástavby na Pražském předměstí. Je zajímavé, že lze pozorovat řady domů se stejným subtypem – RV, RS, také NR, NN, i s „fialovými“ subtypy. Zdá se, jakoby developeři či stavební firmy pracovali na více domech najednou, respektive se zdá, že vlastníci domů se vzájemně domluvili a „vylepšili“ své domy ve stejné době.

### 5.3. Souvislosti gentrifikace a revitalizace zástavby

Do bakalářské práce jsme také zahrnuli sledování souvislostí gentrifikace a revitalizace zástavby (viz cíl 3.). Na začátku výzkumu jsme logicky předpokládali, že gentrifiéři budou bydlet hlavně v renovovaných a zásadně přestavěných domech, nebo v nově postavených kondominiích (viz revitalizace domů). O tomto propojení píše ve své práci také Shaw (2008) nebo Sýkora (1993). Bohužel jsme identifikovali pouze dva negentrifiéry, přičemž jeden z nich bydlí v domě s neutrálním stavem z hlediska revitalizace a druhý dokonce v domě revitalizovaném – Tabulka 5.

V případě neutrálních bydlících, kteří mezi respondenty převažovali – 37 (74 %), jsme zaznamenali jejich bydlení především v revitalizovaných domech. Celkem 23 z nich (62 %) bydlí v domech subtypu RV a především RS. Je to dáno tím, že jde především o vchody panelových domů, které prošly revitalizací. V rámci našeho hodnocení panelový dům nemůže získat subtyp RV – viz Kriteriační systém 2. Další část neutrálních bydlících obsadila neutrální domy z hlediska revitalizace - 10 (27 % z nich) a to především domy subtypu NR, tedy domy směřující k revitalizaci. Zbytek neutrálních bydlících bydlí v zanedbaných domech – 2 a v domech se smíšeným stavem – 2.

V případě gentrifiérů, kterých bylo 11 (22 %), můžeme konstatovat jejich soustředění pouze do revitalizovaných domů, přičemž nejvíce do domů subtypu RS (viz předchozí zmínka o charakteru panelových domů). Pokud bychom tedy měli hodnotit souvislost gentrifikace a revitalizace, můžeme určitou vazbu potvrdit – gentrifiéři byli propojeni s revitalizovanými domy. Obsáhlá skupina neutrálních bydlících z hlediska gentrifikace je poměrně různorodá a může proto obsazovat jak domy revitalizované, tak i domy směřující k revitalizaci. K dispozici jsme neměli dostatečný počet respondentů, abychom je mohli rozprostřít mezi 9 subtypů respondentů (z hlediska gentrifikace) a mezi 9 subtypů domů (z hlediska revitalizace).

**Tabulka 5. Zastoupení subtypů respondentů z hlediska gentrifikace (Typologie 2. - zúžená) a domů z hlediska revitalizace (Typologie 4. - zúžená) – řešené plochy Pražského předměstí, 2016**

		Revitalizace		Neutrální stav			Zanedbání		Smíšený stav		celkem
		RV	RS	NR	NN	NZ	ZS	ZV	SR	SZ	
Gentrifiér	GVV	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1
	GV	1	1	0	0	0	0	0	0	0	2
	GSV	1	3	0	0	0	0	0	0	0	4
	GMV	1	3	0	0	0	0	0	0	0	4
Neutrální bydlíci	PG	1	6	2	2	0	0	0	1	0	12
	PP	0	6	2	1	0	2	0	0	0	11
	PN	1	9	2	0	1	0	0	0	1	14
Negentrifiér	NMV	0	1	0	1	0	0	0	0	0	2
	NSV	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	NVV	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
celkem		5	30	6	4	1	2	0	1	1	50

*Zdroj: Vlastní výzkum.*

*Poznámka: V řádcích jsou uvedeny subtypy respondentů z hlediska gentrifikace (Typologie 2.) a ve sloupcích subtypy domů z hlediska revitalizace (Typologie 4.).*

Je třeba ještě zmínit záležitost „incumbent upgrading“, která představuje revitalizaci domů dlouhodobě zde bydlicích vlastníků se středním příjmem, aniž by muselo dojít k výměně obyvatelstva, tedy ke gentrifikaci (viz také Sýkora 1993, Kovács et al. 2013). Takováto forma fyzické modernizace domů je vlastní jak domům panelovým (v ploše č. 1), kde si můžou vzniklá společenstva vlastníků vytvářet fondy oprav a ty pak používat k revitalizaci, eventuálně také v zástavbě starší (v ploše č. 3), v případě, že zdejší původní bydlicí domy vlastní a vytvořili zde také společenstva vlastníků.

## 6. Závěr

Bakalářská práce je poměrně rozsáhlá – má 60 stran textu a řadu příloh. V závěru kapitoly 2. byly specifikovány cíle této bakalářské práce. *První cíl* se vztahoval ke gentrifikaci. Cílem bylo zjistit zastoupení gentrifikérů a dalších typů bydlících v řešených plochách západní části Pražského předměstí. Oslovili jsme 50 respondentů a uskutečnili s nimi poměrně obsáhlé rozhovory podle předem vytvořeného scénáře (Kriteriální systém 1.). K vyhodnocení odpovědí jednotlivých respondentů jsme ve finále používali dvě typologie, přičemž u první jsme ještě uplatnili variantu váženou a neváženou. Výsledky jsou obsaženy v kapitole 5.1. Je ale třeba uvést, že počet respondentů nebyl příliš velký (50 dotázaných), navíc byli rozčleněni do tří řešených ploch. Tento cíl sice považujeme za splněný, ale určitou slabinou mohl být výběr respondentů. Identifikovali jsme pouze 2 negentrifikéry, což jsme nepředpokládali. Je také otázkou, zda dotazovaní vždy odpovídali pravdu, jestli své odpovědi poněkud „nevylepšili“.

*Druhým cílem* jsme chtěli přispět k poznání revitalizace domů v řešených plochách. Chtěli jsme vyznačit domy nové a revitalizované na jedné straně a domy zanedbané na straně druhé. Zásadně jsme inovovali kritériální systém zaměřený na popis parametrů jednotlivých domů a jejich blízkého okolí (původní systém publikovala Pechová 2016). Uskutečnili jsme mapování revitalizace u 197 domů (v některých případech se jednalo o vchody v panelových domech). Podobně jako u gentrifikace, i zde jsme vytvořili dvě typologie domů z hlediska revitalizace, přičemž jedna (Typologie 3.) byla v podobě vážené a nevážené. Výsledky hodnocení revitalizace domů jsou obsaženy v kapitole 5.2. Na rozdíl od počtu respondentů byl v tomto případě počet domů dostatečný a ve vytvořených mapách vytvářejí tyto domy zajímavou mozaiku barevných plošek z hlediska míry revitalizace. Tento cíl považujeme za splněný. Určitým problémem bylo to, že jedna z řešených ploch byla zastavěna panelovými domy, na které nebyl Kriteriální systém 2. „naladěný“. Bylo např. obtížné porovnávat rovné střechy panelových domů a domů se sedlovou střechou. Přiřazování jednotlivých hodnot k domům bylo samozřejmě do značné míry subjektivním rozhodnutím mapujícího.

*Třetím cílem* bylo vytvoření postupu pro vyhodnocení vazby sociálních aspektů gentrifikace a revitalizace domů a jeho uplatnění v řešeném území. Nalezli jsme určitou souvislost mezi postavením respondentů z hlediska gentrifikace a revitalizační kvalitou domů, ve kterých bydlí – blíže kapitola 5.3. Před zahájením analýz gentrifikace a revitalizace zástavby jsme uskutečnili rozbor příslušné literatury a vypracovali teoretický přehled řešené problematiky (*čtvrtý cíl*) a také jsme ještě vytvořili urbanistický popis řešených ploch (*pátý*



*cíl*), abychom mohli přistoupit k analýzám těchto ploch.

V závěru je třeba se také vyjádřit k předpokladům (hypotézám) vysloveným v kapitole 2. Předpokládali jsme (*předpoklad 1.*) značnou míru revitalizace panelových domů v řešené ploše č. 1. To se skutečně potvrdilo, jak to dokumentují tabulky a mapy (především Mapa 14. představují výskyt typů a subtypů domů podle zúžené Typologie 2.). Zdá se, že zdejší společenstva vlastníků iniciovala zateplení domů, obarvení fasád nebo výměnu oken. Výhodou bylo, že existují dotační programy na revitalizaci panelových sídlišť.

Ve vazbě na toto revitalizované panelové sídliště jsme předpokládali (*předpoklad 2.*), že vzhledem k vnitroměstské poloze tohoto sídliště, vzhledem k jeho převážně klidovému prostředí a vzhledem ke standardu zdejších bytů, bude toto sídliště přitažlivé pro gentrifiéry. To se částečně potvrdilo, i když gentrifiérů nakonec nebylo tolik a na tomto sídlišti jsme zaznamenali převážně neutrální bydlení z hlediska gentrifikace (viz Mapa 8.).

V mapách 8. a 9. jsou zobrazeny výsledky použití Typologie 4. (zúžené) ve sledovaných plochách. Vyslovený *předpoklad 3.* předpokládal „lepší“ hodnoty zde bydlících z hlediska gentrifikace v ploše č. 2 oproti ploše č. 3, přičemž byl tento předpoklad postaven na odlišném charakteru a kvalitě zástavby. Potvrdilo se, že nová kondominia v ploše č. 2 byla více obsazena gentrifiéry, ale rozdíly nakonec nebyly tak výrazné, jak se předpokládalo. Je třeba ale uvést, že počet respondentů v řešené ploše č. 2 byl malý.

*Předpoklad 4.* o existující vazbě gentrifiérů k revitalizovaným domům, jsme testovali v kapitole 5.3. Tuto vazbu můžeme do určité míry potvrdit. Gentrifiéři byli propojeni s revitalizovanými domy. Ovšem vzorek respondentů spadajících mezi gentrifiéry nebyl rozsáhlý.

Na závěr ještě uvedeme některá důležitá zjištění této bakalářské práce. Oslovení respondenti většinou uváděli, že jsou vlastníky svého bytu (84 %), jen menší část bydlela v podnájmu. Více než polovina dotázaných koupila byt po roce 1990, nejčastěji až v tomto tisíciletí. Poměrně překvapivým zjištěním je, že 80 % dotázaných se do svého současného bytu nastěhovalo po roce 1989, přičemž nejvyšší procento bylo logicky v nových kondominiích plochy č. 2. Gentrifikaci v řešených plochách podporuje další zjištění – 54 % respondentů má svou práci lokalizovanou nedaleko, ve vnitřním městě Českých Budějovic. Na druhou stranu pro gentrifikaci příliš nesvědčí to, že pouze 30 % oslovených bylo dobře postavenými zaměstnanci (vyšší manažeři, lékaři, vysokoškolští učitelé, atd.) nebo podnikateli. Překvapilo nás také vysoké procento (42 %) těch, kteří by se byli ochotni v budoucnu ze svého současného bydliště odstěhovat, což svědčí o značném podílu obyvatel, kteří nespatřují ve vnitřním městě své doživotní bydliště.

Ve finále, po uplatnění typologií, konkrétně Typologie 2. – zúžené, jsme v řešeném území zaznamenali především neutrální bydlící z hlediska gentrifkace (74 %), k tomu 22 % gentrifíerů a pouze 4 % negentrifíerů. Je ale třeba dodat, že uvnitř gentrifíerů se jednalo často o bydlící na rozhraní gentrifíerů a neutrálních bydlících. Mezi třemi řešenými plochami byly ovšem rozdíly. Nejpriznivěji dopadlo hodnocení v ploše č. 2 s novými kondominii (40 % gentrifíerů) a nejhůře v ploše č. 3 se starší ulicovou zástavbou (14 % gentrifíerů).

V případě hodnocení revitalizace domů se na tomto místě soustředíme pouze na nejdůležitější projevy, především na stáří a stav vnějších omítek, oken a střešní krytiny. Nejpriznivěji dopadlo hodnocení oken, které bylo celkově z 66 % v zelených hodnotách (ovšem byly zde rozdíly, protože v řešené ploše č. 3 se staršími domy byl tento podíl 52 % a ve zbylých plochách 98 % a 100 %). Okolo 55 % vnějších omítek je nových či ve velmi dobrém stavu, přičemž nejlepší situace je u revitalizovaných panelových domů v ploše č. 1. U stavu střešní krytiny byl určitý metodický problém, protože panelové domy rovné střechy, které jsme nemohli vidět. Pokud by tomu tak nebylo, tak by střešní krytiny dopadly lépe, protože i v ploše č. 3 má 52 % domů střechu relativně novou. Z dalších charakteristik je ještě možné zmínit problém s parkováním, který je významný ve všech řešených plochách, ovšem poněkud lepší situace je u nových kondominií plochy č. 2, kde někde developeři zajistili vnitřní garáže.

Také v případě syntézního hodnocení domů budeme komentovat pouze zúženou typologii (Typologie 4.). Za celek řešeného území jsme zaznamenali 63 % revitalizovaných domů. Výrazně tomu napomohlo dobré hodnocení panelových domů v ploše č. 1, kde toto číslo vystoupalo na 96 %. Ve staré zástavbě Pražského předměstí jsme identifikovali pouze 43 % revitalizovaných domů. Zanedbaných domů, tak jak jsme si je v kritériích a typologiích definovali, bylo poměrně málo – celkově 6 % a ještě dalších 6 % bylo domů obtížně zařaditelných z hlediska revitalizace. Zjištěná vazba mezi gentrifkací a revitalizací je detailněji popsána v kapitole 5.3.

## 7. Literatura a další zdroje

- ATKINSON, R. (2000): The hidden costs of gentrification: displacement in Central London. *Journal of Housing and Built Environment*, 15, No. 4, pp. 307-326.
- ATKINSON, R., BRIDGE, G. (2005): Introduction. In: Atkinson, R., Bridge, G. (eds.), *Gentrification in a Global Context. The new urban colonialism*. Routledge, London, pp. 1–17.
- BARVÍKOVÁ, J. (2010): Jak se žije na Jižním Městě z pohledu „Husákových dětí“. *Sociální studia*, 7, č. 3, s. 59–78.
- BRANKOVSKÝ, R. (2012): Koupě kondominia. *Satellite* 1-416, 22, č. 5, s. 7.
- BUTLER, T. (1997): *Gentrification and the middle classes*. Ashgate Publishing, Aldershot, 188 p.
- ČECHURA, J. (1984): Počátky královského města Českých Budějovic. *Jihočeský sborník historický*, 53, č. 2, s. 59 – 62.
- ČEPEK, B. (1998): Pražské sídliště, <http://encyklopedie.c-budejovice.cz/clanek/prazske-sidliste> (13. 12. 2016).
- GLASS, R. (1964): Introduction. In: *London: Aspects of Change*. Centre for Urban Studies report, MacGibbon & Kee, London.
- HAASE, A., GROSSMANN, K., STEINFÜHRER, A. (2012a): Transitory urbanites: New actors of residential change in Polish and Czech inner cities. *Cities*, 29, No. 5, pp. 318-326.
- HAASE, A., HERFERT, G., KABISCH, S., STEINFÜHRER, A. (2012b): Reurbanizing Leipzig (Germany): Context conditions and residential actors (2000-2007). In: *European Planning Studies*, 20, No. 7, pp. 1173-1196.
- HAASE, A., RINK, D., (2015): Inner-city transformation between reurbanization and gentrification: Leipzig, Eastern germany. *Geografie*, 120, No. 2, pp. 104 – 112.
- HÁJKOVÁ, E. (2001): *Gentrifikace a vznik kondominií: Praha Žižkov*. Bakalářská práce. Masarykova univerzita v Brně, Fakulta sociálních studií, Katedra sociologie, Brno, 48 s.
- HAMNETT, C. (2003): Gentrification and the Middle-class Remaking of Inner London, 1961-2001. *Urban Studies*, 40, No. 12, pp. 2401-2427.
- HOLM, A., MARCIŃCZAK, S., OGRODOWCZYK, A. (2015): New-build gentrification in the post-socialist city: Łódź and Leipzig two decades after socialism. *Geografie*, 120, No. 2, pp. 164–187.

- HUJDIČOVÁ, L. (2009): Gentrifikační procesy a jejich projevy ve vybraných lokalitách Bratislavy. Bakalářská práce. Masarykova univerzita v Brně, Fakulta sociálních studií, Katedra sociologie, Bratislava, 48 s.
- CHARITY, J. (2016): What Does "Inner City" Mean, Anyway?  
<http://www.complex.com/life/2016/02/inner-city-origin-and-proliferation-of-sloppy-political-language> (9. 11. 2016).
- CHILDS, P., STORRY, M. eds. (2002): Acronym Groups. Encyclopedia of Contemporary British Culture. Routledge, London, pp. 2–3.
- ILÍK, J. (2012): Revitalizace a regenerace jako nástroje rehabilitace prostředí měst. Geografické rozhledy, 22, č. 2, s. 2–5.
- JANDOUREK, J. (2012): Slovník sociologických pojmů. Grada Publishing a.s., Praha, 264 s.
- KÄHRIK, A., NOVÁK, J., TEMELOVÁ, J., KADARIK, K., TAMMARU, T. (2014): Patterns and drivers of inner city social differentiation in Prague and Tallinn. Geografie, 120, No. 2, pp. 275–295.
- KOVÁCS, Z., WIESSNER, R., ZISCHNER, R. (2013): Urban renewal in the inner city of Budapest: Gentrification from a post-socialist perspective. Urban Studies, 50, No. 1, pp. 22-38.
- KOVÁCS, Z., WIESSNER, R., ZISCHNER, R. (2015): Beyond gentrification: Diversified neighbourhood upgrading in the inner city of Budapest. Geografie, 120, No. 2, pp. 251–274.
- KŘEŠNIČKOVÁ, D. (2013): Charakteristiky rezidentů vnitřního města Českých Budějovic na pozadí procesu gentrifikace. Bakalářská práce. Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích, Pedagogická fakulta, Katedra geografie, České Budějovice, 48 s.
- KUBEŠ, J. (2009a): Územní, stavební a populační vývoj Českých Budějovic mezi lety 1265-2007 v historickogeografických souvislostech. In: Kubeš, J. a kol.: Urbánní geografie Českých Budějovic a Českobudějovické aglomerace I. Ústav vedy a výskumu Univerzity Mateja Bela v Banskej Bystrici, Banská Bystrica, s. 20-30.
- KUBEŠ, J. (2009b): Poloha, struktura, infrastruktura a obraz Českých Budějovic a Českobudějovické aglomerace. In: Kubeš, J. a kol.: Urbánní geografie Českých Budějovic a Českobudějovické aglomerace I., Ústav vedy a výskumu Univerzity Mateja Bela v Banskej Bystrici, s. 51-105.
- KUBEŠ, J. a kol. (2009a): Urbánní geografie Českých Budějovic a Českobudějovické aglomerace I. Ústav vedy a výskumu Univerzity Mateja Bela v Banskej Bystrici, Banská Bystrica, 166 s. + přílohy.
- KUBEŠ, J. a kol. (2009b): Urbánní geografie Českých Budějovic a Českobudějovické aglomerace II. Ústav vedy a výskumu Univerzity Mateja Bela v Banskej Bystrici, Banská Bystrica, 189 s.

- KUČA, K. (2009): Urbanistický vývoj Českých Budějovic a jeho odraz v současném urbanismu města. In: Kubeš, J. a kol.: Urbání geografie Českých Budějovic a Českobudějovické aglomerace II. Ústav vedy a výskumu Univerzity Mateja Bela v Banskej Bystrici, Banská Bystrica, s. 9-24.
- LEES, L. (1994): Gentrification in London and New York: an Atlantic Gap? *Housing Studies*, 9, No. 2, pp. 199-218.
- MUSIL, J. a kol. (1985): Lidé a sídliště. Svoboda, Praha, 336 s.
- NELE, N., MART, H., NURME, S., SALMISTU, S. (2013): Gentrification in a post-socialist town: the case of the Supilinn District, Tartu, Estonia. *Transylvanian Review of Administrative Sciences*, 9, SI, pp. 109-123.
- NOVOTNÁ, A. (2007): Gentrifikace: Příklad Prahy - Holešovic? Bakalářská práce. Masarykova Univerzita, Fakulta sociálních studií, Katedra sociologie, Brno, 51 s.
- OUŘEDNÍČEK, M., TEMELOVÁ, J., BRABEC, T., VYHNÁNKOVÁ, M. (2009): Pražské předměstí, sídliště Máj a suburbium Kodetka: případové studie proměňujících se lokalit Českobudějovické aglomerace. In: Kubeš, J. a kol.: Urbání geografie Českých Budějovic a Českobudějovické aglomerace II., Ústav vedy a výskumu Univerzity Mateja Bela v Banskej Bystrici, Banská Bystrica, s. 169-179.
- PECHOVÁ, M. (2016): Sociální a stavební aspekty gentrifkace ve vnitřním městě Českých Budějovic. Bakalářská práce. Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích, Pedagogická fakulta, Katedra geografie, České Budějovice, 57 s. + přílohy.
- POPJAKOVÁ, D., BLAŽEK, M. (2015): Verification of counterurbanisation processes: example of the České Budějovice region. *Bulletin of Geography Socio-economic Series*, No. 27, pp. 153-169.
- SHAW, K. (2008): Gentrification: What it is, why it is, and what can be done about it. *Geography Compass*, 5, No. 2, pp. 1697–1728.
- SMITH N. (1979): Toward a theory of gentrification a back to the city movement by capital, not people. *Journal of the American Planning Association*, 45, No. 4, pp. 538-548.
- SÝKORA, L. (1993): Gentrifikace: mění se tvář vnitřních měst. In: Sýkora, L. (ed.): Teoretické přístupy a vybrané problémy v současné geografii. Univerzita Karlova v Praze, Přírodovědecká fakulta, Katedra sociální geografie a regionálního rozvoje, Praha, s. 100-119.
- SÝKORA, L. (2003): Suburbanizace a její společenské důsledky. *Sociologický časopis*, 39, č. 2, s. 55-71.
- ŠILHÁNKOVÁ, V. (2000): Revitalizace centrálních částí měst. *Urbanismus a územní rozvoj*, 3, č. 3, s. 2-6.
- ŠULEŘOVÁ, M. (2006): Brno v proudu změn. Proměny vnitřní struktury Brna z pohledu vlivů globálních trendů. *Urbanismus a územní rozvoj*, 9, č. 1, s. 9-20.

- TEMELOVÁ, J. (2012): Revitalizace panelových sídlišť v Česku. *Geografické rozhledy*, 22, č. 2, s. 6–7.
- VAN WEESEP, J. (2005): Condominium. In: Cawes, W.R. (ed.): *Encyclopedia of the City*, Routledge, New York, pp. 140–141.
- ZUKIN, S. (1987): Gentrification: culture and capital in the urban core. *Annual Review of Sociology*, 13, No. 1, pp. 129-147.

## 8. Seznam příloh

**Kriteriální systém 1.** Kritéria bydlících z hlediska procesu gentrifikace

**Kriteriální systém 2.** Kritéria domů z hlediska procesu revitalizace

**Typologie 1.** Typologie bydlících z hlediska procesu gentrifikace (vážené i nevážené hodnoty)

**Typologie 2.** Typologie bydlících z hlediska procesu gentrifikace – zúžená

**Typologie 3.** Typologie domů z hlediska procesu revitalizace (vážené i nevážené hodnoty)

**Typologie 4.** Typologie domů z hlediska procesu revitalizace – zúžená

**Tabulka 6.** Hodnoty kritérií bydlících z hlediska procesu gentrifikace v řešených plochách č. 1, 2 a 3 vnitřního města Českých Budějovic, stav podzim 2016

**Tabulka 7.** Hodnoty kritérií domů z hlediska procesu revitalizace – řešená plocha č. 1 vnitřního města Českých Budějovic, stav podzim 2016

**Tabulka 8.** Hodnoty kritérií domů z hlediska procesu revitalizace – řešená plocha č. 2 vnitřního města Českých Budějovic, stav podzim 2016

**Tabulka 9.** Hodnoty kritérií domů z hlediska procesu revitalizace – řešená plocha č. 3 vnitřního města Českých Budějovic, stav podzim 2016

**Mapa 1.** Řešené plochy vnitřního města Českých Budějovic v rámci projektu Katedry geografie

**Mapa 2.** Řešené plochy vnitřního města Českých Budějovic na Pražském předměstí – západ (řešené plochy č. 1 a 2 v této bakalářské práci)

**Mapa 3.** Řešená plocha vnitřního města Českých Budějovic na Pražském předměstí – západ (řešená plocha č. 3 v této bakalářské práci)

**Mapa 4.** Typy a subtypy bydlících z hlediska procesu gentrifikace - Typologie 1. (nevážená) v řešených plochách č. 1 a 2, stav podzim 2016

**Mapa 5.** Typy a subtypy bydlících z hlediska procesu gentrifikace - Typologie 1. (nevážená) v řešené ploše č. 3, stav podzim 2016

**Mapa 6.** Typy a subtypy bydlících z hlediska procesu gentrifikace - Typologie 1. (vážená) v řešených plochách č. 1 a 2, stav podzim 2016

**Mapa 7.** Typy a subtypy bydlících z hlediska procesu gentrifikace - Typologie 1. (vážená) v řešené ploše č. 3, stav podzim 2016

**Mapa 8.** Typy a subtypy bydlících z hlediska procesu gentrifikace - Typologie 2. (zúžená) v řešených plochách č. 1 a 2, stav podzim 2016

**Mapa 9.** Typy a subtypy bydlících z hlediska procesu gentrifikace - Typologie 2. (zúžená) v řešené ploše č. 3, stav podzim 2016

- Mapa 10.** Typy a subtypy domů z hlediska procesu revitalizace - Typologie 3. (nevážená) v řešených plochách č. 1 a 2, stav podzim 2016
- Mapa 11.** Typy a subtypy domů z hlediska procesu revitalizace - Typologie 3. (nevážená) v řešené ploše č. 3, stav podzim 2016
- Mapa 12.** Typy a subtypy domů z hlediska procesu revitalizace - Typologie 3. (vážená) v řešených plochách č. 1 a 2, stav podzim 2016
- Mapa 13.** Typy a subtypy domů z hlediska procesu revitalizace - Typologie 3. (vážená) v řešené ploše č. 3, stav podzim 2016
- Mapa 14.** Typy a subtypy domů z hlediska procesu revitalizace - Typologie 4. (zúžená) v řešených plochách č. 1 a 2, stav podzim 2016
- Mapa 15.** Typy a subtypy domů z hlediska procesu revitalizace - Typologie 4. (zúžená) v řešené ploše č. 3, stav podzim 2016
- Foto 1.** Řešená plocha č. 1 - Pražské sídliště, revitalizované panelové domy
- Foto 2.** Řešená plocha č. 1 - Pražské sídliště, ukázka vnitřních prostor sídliště
- Foto 3.** Řešená plocha č. 2 – nová kondominia za Perlou, v ulici Staroměstská s třemi patry garáží
- Foto 4.** Řešená plocha č. 3 – Pražské předměstí – západ, zástavba starších nižších činžovních domů z konce 19. století
- Foto 5.** Řešená plocha č. 3 – Pražské předměstí – západ, podobná zástavba jako ve Foto 4., renovace, půdní vestavby, architektonicky hodnotné
- Foto 6.** Řešená plocha č. 3 – Pražské předměstí – západ, ukázka poněkud zanedbaného domu, ovšem s vyměněnými okny
- Foto 7.** Řešená plocha č. 3 – Pražské předměstí – západ, nové mnohopodlažní kondominium uvnitř starší zástavby činžovních domů, vystavěné na místě zbouraného domu (Bartoš, 27. 3. 2017)



## Přílohy:

### Kritériální systém 1. Kritéria bydlicích z hlediska procesu gentrifikace

---

Tazatel:

Respondent:

Datum:

Město:

Řešená plocha vnitřního města:

Ulice a č.p. bydliště respondenta:

#### 1. Kritéria domu a bytu bydliště respondenta

##### **1.1. Architektonicko-stavební charakter, stáří a stav domu bydliště respondenta (hodnotí tazatel) (váha 1,0)**

###### Charakter:

ulicový, vícebytový, až pětipatrový dům - UB  
ulicový nižší rodinný dům - UR  
soliterní rodinný dům, nový řadový rodinný dům - SR  
blokovaný cihlový mnohobytový až pětipatrový dům - BB  
blokovaný panelový mnohobytový až pětipatrový dům - BN  
blokovaný panelový či skeletový mnohobytový více než pětipatrový dům - BV

###### Stáří:

dům vystavěný do roku 1945 a po roce 1989 zásadně revitalizovaný nebo přestavěný - 45R  
dům vystavěný do roku 1945 - udržovaný - 45U  
dům vystavěný do roku 1945 - zanedbaný - 45Z  
dům vystavěný mezi lety 1946 - 1989 a po roce 1989 zásadně revitalizovaný nebo přestavěný - 46R  
dům vystavěný mezi lety 1946 - 1989 - udržovaný - 46U  
dům vystavěný mezi lety 1946 - 1989 - zanedbaný - 46Z  
dům vystavěný po roce 1989 - 89

###### Hodnoty kombinací:

UB45R, UB45U, UB45Z, UB46R, UB46U, UB46Z, UB89  
UR45R, UR45U, UR45Z, UR46R, UR46U, UR46Z, UR89  
SR45R, SR45U, SR45Z, SR46R, SR46U, SR46Z, SR89  
BB46R, BB46U, BB46Z, BB89  
BN46R, BN46U, BN46Z, BN89  
BV46R, BV46U, BV46Z, BV89

##### **1.2. Právní vztah k bytu či domu (respondenta či člena domácnosti respondenta, osobní vlastnictví = družstevní spoluvlastnictví) (váha 1,5)**

koupě do roku 1989 - A, koupě 1990-1999 - B, koupě 2000+ - C, dědictví či spojení rodiny do roku 1989 (osobní vlastnictví) - D, dědictví či spojení rodiny po roce 1989 (osobní vlastnictví) - E, nájemní smlouva už před rokem 1990 - F, nájemní smlouva po roce 1989 - G, podnájem - H, vlastní stavba - I

##### **1.3. Způsob vytápění v bytě respondenta (váha 0,5)**

dálkové ústřední topení - A, domovní či bytové ústřední topení - kotel plynový nebo elektrický - B, domovní či bytové ústřední topení - kotel na tuhá paliva - C, topení v jednotlivých místnostech bez ústředního topení - D

##### **1.4. Velikost bytu respondenta (pouze pro souvislosti) - nebodováno**

1+0 - A, 1+1 - B, 2+0 nebo 2+1 - C, 3+0 nebo 3+1 - D, větší než 3+1 - E

#### 2. Zhodnocení polohy domu a lokality/čtvrťi bydliště respondenta respondentem

##### **2.1. Poloha místa hlavního/nejčastějšího pracoviště (vysokoškolského studia) respondenta vůči bydlišti respondenta (i když je na rodičovské, tak pracoviště před) (váha 1,0), zúžené kritérium**

v bytě či domě bydliště - A, blízko místa bydliště (do 499 m) - B, 500 – 999 m - C, 1000 m a dále, ale ve VMČB - D, na předměstích ČB - E, mimo ČB - F, důchodce - G, nezaměstnaný - H

##### **2.2. Poloha hlavního/nejčastějšího místa odpočinku a zábavy respondenta (zábavních a kulturních zařízení, obchodního centra, sportoviště, procházek, druhého bydlení) vůči bydlišti respondenta (váha 1,0)**

blízko místa bydliště (do 499 m) - A, 500 – 999 m - B, 1000 m a dále, ale ve VMČB - C, na předměstích ČB - D, mimo ČB - E, zůstává doma - F

**2.3. Frekvence trávení času respondenta v kulturně-zábavních zařízeních vnitřního města ČB (kvalitní restaurace, kavárny, kluby, divadla, kina, atd.) (váha 1,0)**

vícekrát týdně - A, jednou týdně - B, jednou měsíčně - C, málokdy - D

**2.4. Výhody a nevýhody polohy lokality/čtvrťi bydliště respondenta z pohledu respondenta (možnost až 6 odpovědí, nakonec celkové vyhodnocení) (váha 0,5)**

Výhody:

blízkost rozmanitých služeb pro obyvatele - A, blízkost společensko-kulturního dění - B, blízkost k přátelům a kamarádům bydlících nebo pracujících ve vnitřním městě - C, kvalita a vyšší status bydlících obyvatel - D, možnost využívání chůze či kola při přemísťování po vnitřním městě - E, blízkost místa pracoviště ve vnitřním městě - F, charakter vnitroměstské zástavby, její genius loci - G, blízkost terminálů veřejné dopravy ve městě - H, vnitroměstský klid - I, vnitroměstské bezpečí - J, jiné vnitroměstské výhody - K

Nevýhody:

velká vzdálenost od velkoobchodu potravin - L, velká vzdálenost od přátel a kamarádů bydlících na předměstích - M, problematické obyvatelé bydlící v okolí - N, problémy s automobilovým přístupem k domu a parkováním - O, velká vzdálenost od pracoviště na okraji města - P, nekvalitní charakter vnitroměstské zástavby - Q, automobilový ruch vnitřního města - R, jiný ruch vnitřního města - S, nedostatek zeleně - T, nemožnost zahrádkářství - U, vnitroměstské nebezpečí - V, jiné vnitroměstské nevýhody - W

### **3. Demografická kritéria respondenta**

**3.1. Pohlaví respondenta (zapisuje tazatel, pouze pro souvislosti) - nebodováno**

muž - A, žena - B

**3.2. Příslušnost respondenta k věkové skupině (odhaduje tazatel) (váha 1,0)**

18–29 - A, 30–39 - B, 40–49 - C, 50–64 - D, 65+ - E

**3.3. Počet vlastních či nevlastních vychovávaných dětí do 18 let (váha 0,5)**

0 dětí - A, 1 dítě - B, 2 děti - C, 3 děti - D, 4 a více dětí - E

**3.4. Nejvyšší vzdělání respondenta (váha 2,0), zúžené kritérium**

základní - A, učňovské bez maturity - B, maturita - C, vysokoškolské bakalářské, včetně studujících - E, vysokoškolské magisterské, včetně studujících - F, vyšší než vysokoškolské magisterské, včetně studujících - G

### **4. Sociálně-ekonomický status respondenta a jeho domácnosti**

**4.1. Postavení respondenta v zaměstnání (také před mateřskou dovolenou) (váha 1,5), zúžené kritérium**

významný podnikatel s 3 a více zaměstnanci - A, méně významný úspěšný podnikatel - B, vyšší úředník, lékař, právník, profesor, atd. - C, manažer v podniku, pracovník v bance s VŠ - D, učitel ZŠ, běžný úředník, atd. - E, student VŠ - F, běžný zaměstnanec - G, starobní důchodce - H, invalidní důchodce - I, delší dobu bez zaměstnání - J

**4.2. Postavení v zaměstnání dalšího člena domácnosti respondenta (manžel, partner, rodič - ten s vyšší pozicí) (váha 1,0), zúžené kritérium**

významný podnikatel s 3 a více zaměstnanci - A, méně významný úspěšný podnikatel - B, vyšší úředník, lékař, právník, profesor, atd. - C, manažer v podniku, pracovník v bance s VŠ - D, učitel ZŠ, běžný úředník, atd. - E, student VŠ - F, běžný zaměstnanec - G, starobní důchodce - H, invalidní důchodce - I, delší dobu bez zaměstnání - J, nemá - K

**4.3. Velikost domácnosti respondenta (váha 1,0)**

single, mimo důchodce - A, dvoučlenná partnerská nemanželská bezdětná domácnost - B, dvoučlenná manželská bezdětná domácnost - C, domácnost samoživitele/ky s jedním dítětem - D, domácnost samoživitele/ky se dvěma a více dětmi - E, domácnost manželské či nemanželské rodiny s dětmi - do tří dětí - F, domácnost manželské či partnerské rodiny s dětmi – čtyři a více dětí - G, manželská či nemanželská domácnost důchodců - H, single – důchodce - I, matka, otec, prarodič s dospělým dítětem - J, jiná - K

**4.4. Příjem domácnosti respondenta (hodnotí tazatel - následně, podle zaměstnání respondenta a členů jeho domácnosti a dalších charakteristik, mateřská 10 tis., děti počítat jako 0,5 člena, sečíst odhadované čisté mzdy a dávky a dělit počtem členů v domácnosti) (váha 2,0), zúžené kritérium**

vysoko-příjmová (25 tis. a více měsíčně čistého na osobu) - VP, středně-příjmová - vyšší (20-24) - SPV, středně-příjmová - nižší (13-19) - SPN, nízko-příjmová (dělníci nebo THP zaměstnanci, studenti, důchodci, zaměstnané samoživitelky - do 14) - NP, závislí na sociálních dávkách - ZD

## **5. Rezidenčně - migrační historie respondenta**

### ***5.1. Období přistěhování respondenta do současného bydliště (váha 0,5)***

bydlel zde před rokem 1989 - A, přistěhoval se v letech 1990–1999 - B, přistěhoval se v letech 2000–2010 - C, přistěhoval se po roce 2010 - D, narodil se zde po roce 1989 - E

### ***5.2. Charakter lokality předchozího bydliště – pouze poslední stěhování po roce 1989 (váha 0,5)***

jiná lokalita vnitřního města ČB - A, vnitřní město v jiném městě - B, rodinné domy na předměstí ČB - C, rodinné domy na předměstí jiného města - D, sídliště na předměstí ČB - E, sídliště na předměstí jiného města - F, suburbium v okolí ČB - G, suburbium v okolí jiného města - H, malé město v aglomeraci ČB - I, malé město v aglomeraci jiného města - J, malé město mimo aglomeraci - K, venkovské sídlo v širším zázemí ČB - L, venkovské sídlo mimo širší zázemí ČB - M, jiné místo - N, nestěhoval se po roce 1989 - O

### ***5.3. Důvody přistěhování respondenta do gentrifikované lokality/čtvrť po roce 1989 (možnost až 3 odpovědi, barva výsledná podle převahy barev) (váha 1,0)***

blízkost zábavy a kultury ve vnitřním městě - A, blízkost pracoviště ve vnitřním městě - B, charakter zástavby vnitřního města a genius loci - C, blízkost rozmanitých služeb pro obyvatele - D, blízkost přátel a kamarádů bydlících či pracujících ve vnitřním městě - E, nízké nájemné - F, zdědění bytu či domu - G, výhodná koupě bytu či domu - H, dvojsměna nebo trojsměna bytů - I, rodinné důvody (spojení rodiny) - J, nestěhoval se - K, kvůli potřebě většího/menšího bytu - L

### ***5.4. Plánování odstěhování respondenta do jiné lokality (váha 0,5)***

jiná lokalita vnitřního města ČB - A, lokalita vnitřního města v jiném městě - B, rodinné domy na předměstí ČB - C, rodinné domy na předměstí jiného města - D, sídliště na předměstí ČB - E, sídliště na předměstí jiného města - F, suburbium v okolí ČB - G, suburbium v okolí jiného města - H, malé město v aglomeraci ČB - I, malé město v aglomeraci jiného města - J, malé město mimo aglomeraci - K, venkovské sídlo v širším zázemí ČB - L, venkovské sídlo mimo širší zázemí ČB - M, jinam - N, neplánuje se odstěhovat - O

## **6. Sociální aktivita respondenta v lokalitě/čtvrť bydliště:**

### ***6.1. Sociální aktivita respondenta v lokalitě/čtvrť jeho bydliště (možnost více odpovědi, barva výsledná podle převahy barev) (váha 1,0)***

je členem místní skupiny politické strany či hnutí - A, je členem místní společenské organizace - B, pomáhá organizovat místní pouliční a podobné slavnosti - C, účastní se neformálních pravidelných setkávání místních obyvatel ve společenském zařízení - D, je aktivní v místní občanské iniciativě pro změnu - E, jiná místní aktivita - F, nezapojuje se do místních sociálních aktivit - G

## **7. Vybrané názory a postoje respondenta:**

### ***7.1 Vybrané názory a postoje respondenta – otevřené odpovědi, zapsat heslovitě (nebodováno):***

7.1.1. Na revitalizaci a přestavby okolních starších domů:.....

7.1.2. Na společné bydlení s nízkopříjmovými v jednom domě či ulici:.....

7.1.3. Na společné bydlení s Ukrajinci, Rusy či Vietnamci / Romy/ zahraničními imigranty z islámských zemí v jednom domě či ulici:.....

7.1.4. Na bydlení na předměstském panelovém sídlišti / v suburbii / na venkově:

7.1.5. Máte (nebo rodiče) chatu nebo chalupu a jaký názor máte na chataření a chalupaření:

7.1.6. Má/nemá psa v bytě či domě a názor na pejskaře:

**Poznámka:**

## Kriteriální systém 2. Kritéria domů z hlediska procesu revitalizace

---

Mapoval:

Datum mapování:

Město:

Řešená plocha vnitřního města:

Ulice, č p.:

### 1. Celková kritéria domu

#### **1.1. Funkce domu (pro další souvislosti) - nehodnoceno**

rezidenční - R, rezidenční a současně stravovací nebo obchodní služby - RS, stravovací a obchodní služby - SR, rezidenční a výrobní - RV, výrobní - V, úředně-administrativní - A, jiná - J

**1.2. Podlažnost domu (půdní vestavby a sklepní prostory nepočítány, pro další souvislosti) - nehodnoceno**  
přízemní - 1, dvoupodlažní - 2, třípodlažní - 3, čtyřpodlažní - 4, mnohopodlažní - Mn

#### **1.3. Typ a stáří domu (váha 1,0)**

starší (do roku 1945) vícebytový dům ve spojitě ulici - SU, socialistický vícebytový dům ve spojitě ulici - SSU, nové vícebytové kondominium ve spojitě ulici - NKU, menší soliterní socialistická „bytovka“ - SB, socialistický panelový vícebytový dům - SP, starší (do roku 1945) soliterní nebo řadový rodinný dům - SRD, socialistický soliterní či řadový rodinný dům - SSRD, novější soliterní či řadový rodinný dům - NRD, nové soliterní kondominium - J<sub>2</sub> jiný dům (K)

### 2. Kritéria vnějšího pláště domu

#### **2.1. Vnější omítky na domu – stáří a stav (váha 2,0), zúžené kritérium**

nové - N, zachovalé - Zach, zachovalé – částečně viditelně oprávanané - Čvo, zašlé - Zaš, oprýskaná omítka - Op, popraskané stěny - Pop, dům ve významné aktuální přestavbě nebo opravě (zatím bez omítek) - Dp

#### **2.2. Okna domu – stáří a stav (váha 2,0), zúžené kritérium**

nová - N, kombinace stará x nová - K, stará – zachovalá - SZach, stará – zašlá - Szaš, stará – poškozená nebo rozbitá - Spo, dům ve významné aktuální přestavbě nebo opravě (zatím bez oken) - Dp

#### **2.3. Domovní dveře – stáří a stav (váha 1,5)**

nové - N, staré – zachovalé - SZach, staré – zašlé - SZaš, staré – poškozené nebo rozbité - SPO, dům ve významné aktuální přestavbě nebo opravě (zatím bez dveří) - Dp

#### **2.4. Okna sklepních prostor – stáří a stav (váha 1,0)**

nová - N, kombinace stará x nová - K, stará – zachovalá - SZach, stará – zašlá - Szaš, stará – poškozená nebo rozbitá - Spo, nejsou - Ne, dům ve významné aktuální přestavbě nebo opravě (zatím bez sklepních oken) - Dp

#### **2.5. Krytina střechy domu – stáří a stav (váha 2,0), zúžené kritérium**

nová - N, starší – zachovalá - Szach, stará – zašlá - Szaš, stará – poškozená nebo rozbitá - Spo, rovná střecha - Rs, dům ve významné aktuální přestavbě nebo opravě - Dp

#### **2.6. Novější půdní vestavby se střešními okny nebo vikýři (váha 1,0)**

ano - Ano, ne - Ne

### 3. Kritéria prvků vnějšího pláště domu zprostředkovaně vypovídající o revitalizaci

#### **3.1. Okapy a dešťové svody – stáří a stav (váha 1,0)**

nové - N, staré – dobré - Sd, okapy uvnitř domu - U, staré – zašlé nebo poškozené - Szaš, dům ve významné aktuální přestavbě nebo opravě - Dp

#### **3.2. Existence kabelů vedených do bytů domu vzduchem nebo po omítce (váha 1,0)**

ne - Ne, jeden - J, více kabelů - V

#### **3.3. Existence vyústění „vafek“ pod okny: (váha 1,0)**

ne - Ne, ano - Ano

**3.4. Poštovní schránky a zvonky na domu – stav (váha 0,5)**

kvalitní novější řešení - K, ještě přijatelné řešení - JP, poškozené nebo rozbité - R

**4. Kritéria předního vnějšího prostředí domu**

**4.1. Možnost parkování na vlastním parkovišti nebo v garáži u/v domu (váha 0,5)**

existující - E, částečná - Č, žádná - Ž

**4.2. Stav chodníků před domem (váha 0,5)**

výborný až dobrý - V, ještě přijatelný - JP, špatný - Š

**4.3. Stav ulice (komunikace) před domem (váha 0,5)**

výborný až dobrý - V, ještě přijatelný - JP, špatný - Š

**4.4. Čistota na zemi v okolí domu (váha 0,5)**

čisto – Č, slabé znečištění - Sz, velké znečištění - Vz

**4.5. Pořádek kolem popelnic u domu (váha 0,5)**

pořádek - P, menší nepořádek - Mn, nepořádek - N

**4.6. Automobilový provoz v okolí domu (váha 1,0)**

malý - M, střední - S, velký - V

**4.7. Blízkost problémových zařízení do 30 m (herny, výčepu, zastavárny, second handu, nekvalitní prodejny potravin) (váha 0,5)**

dvě a více takovýchto zařízení - D, jedno takovéto zařízení - J, žádné takovéto zařízení - N

## Typologie 1. Typologie bydlicích z hlediska procesu gentrifikace (vážené i nevážené hodnoty)

### G. Gentrifiér (10+ Z, odstíny zelené od nejtmaší po nejsvětější)

GVV. Gentrifiér velmi výrazný..... (17 – 19 Z, 0 – 1 M)

GV. Gentrifiér výrazný..... (15 – 16 Z, 0 – 2 M)

GSV. Gentrifiér středně výrazný..... (13 – 14 Z, 0 – 3 M)

GMV. Gentrifiér málo výrazný..... (10 – 12 Z, 0 – 4 M)

### P. Neutrální bydlicí (10+ Č; odstíny šedé od nejsvětější po nejtmaší)

PG. Neutrální bydlicí se znaky gentrifikace.... (7 – 9 Z, 10 - 19 Č)

PP. Neutrální bydlicí..... (0 - 6 Z, 10 - 19 Č; 0 – 5 M)

PN. Neutrální bydlicí se znaky negentrifikace..(10 - 19 Č, 6 – 8 M)

### N. Negentrifiér (9+ M, odstíny modré od nejsvětější po nejtmaší)

NMV. Negentrifiér málo výrazný..... (9 – 10 M)

NSV. Negentrifiér středně výrazný..... (11 – 12 M)

NVV. Negentrifiér výrazný..... (13 - 16 M)

## Typologie 2. Typologie bydlicích z hlediska procesu gentrifikace - zúžená

### G. Gentrifiér (3+ Z, odstíny zelené od nejtmaší po nejsvětější)

GVV. Gentrifiér velmi výrazný..... (5 Z, 0 M)

GV. Gentrifiér výrazný..... (4 Z, 1 Č, 0 M)

GSV. Gentrifiér středně výrazný..... (3 Z, 2 Č, 0 M)

GMV. Gentrifiér málo výrazný..... (3 Z, 1 Č, 1 M)

### P. Neutrální bydlicí (3+ Č, odstíny šedé od nejsvětější po nejtmaší)

PG. Neutrální bydlicí se znaky gentrifikace.... (2 Z, 3 Č)

PP. Neutrální bydlicí..... (5 Č; 4 Č; 1 Z, 3 Č, 1 M)

PN. Neutrální bydlicí se znaky negentrifikace..(3 Č, 2 M)

### N. Negentrifiér (3+ M; odstíny modré od nejsvětější po nejtmaší)

NMV. Negentrifiér málo výrazný..... (3 M)

NSV. Negentrifiér středně výrazný..... (4 M)

NVV. Negentrifiér výrazný..... (5 M)

### Typologie 3. Typologie domů z hlediska procesu revitalizace (vážené i nevážené hodnoty)

#### R. Revitalizace domu (9+ Z, v mapách odstíny zelené od nejtmaší po nejsvětější)

RVV. Revitalizace domu velmi výrazná..... (15 – 16 Z, 0 – 1 M)

RV. Revitalizace domu výrazná..... (13 – 14 Z, 0 – 2 M)

RSV. Revitalizace domu středně výrazná..... (11 – 12 Z, 0 – 3 M)

RMV. Revitalizace domu málo výrazná..... (9 - 10 Z, 0 – 4 M)

#### N. Neutrální stav domu (9+ Č, v mapách odstíny šedé od nejsvětější po nejtmaší)

NR. Neutrální stav domu se znaky revitalizace.(7 – 8 Z, 9 - 18 Č

NN. Neutrální stav domu..... (0 – 6 Z, 9 – 18 Č, 0 – 6 M)

NZ. Neutrální stav domu se znaky zanedbání.. (9 - 18 Č, 6 – 8 M)

#### Z. Zanedbání domu (9+ M, v mapách odstíny modré od nejsvětější po nejtmaší)

ZMV. Zanedbání domu málo výrazné..... (9 – 10 M)

ZSV. Zanedbání domu středně výrazné..... (11 – 12 M)

ZV. Zanedbání domu výrazné..... (13 - 16 M)

### Typologie 4. Typologie domů z hlediska procesu revitalizace - zúžená

#### R. Revitalizace domu (2+ Z, v mapách odstíny zelené od nejtmaší po nejsvětější)

RV. Revitalizace domu výrazná..... (3 Z, 0 Č, 0 M)

RS. Revitalizace domu střední..... (2 Z, 1 Č, 0 M)

#### N. Neutrální stav domu (2+ Č; v mapách odstíny šedé od nejsvětější po nejtmaší)

NR. Neutrální stav domu se znaky revitalizace.(1 Z, 2 Č, 0 M)

NN. Neutrální stav domu..... (0 Z, 3 Č, 0 M), (1 Z, 1 Č, 1 M)

NZ. Neutrální stav domu se znaky zanedbání ..(0 Z, 2 Č, 1 M)

#### Z. Zanedbání domu (2+ M, v mapách odstíny modré od nejsvětější po nejtmaší)

ZS. Zanedbání domu málo výrazné..... (0 Z, 1 Č, 2 M)

ZV. Zanedbání domu výrazné..... (0 Z, 0 Č, 3 M)

#### S. Smíšený stav domu (v mapách odstíny fialové)

SR. Smíšený stav se znaky revitalizace..... (2 Z, 0 Č, 1 M)

SZ. Smíšený stav se znaky zanedbání..... (1 Z, 0 Č, 2 M)



**Tabulka 6. Hodnoty kritérií bydlících z hlediska procesu gentrifikace v řešených plochách č. 1, 2 a 3 vnitřního města Českých Budějovic, stav podzim 2016**

Č.	1. Kritéria domu a bytu				2. Poloha domu, lokality				3. Demograf. krit.				4. Soc. eko. status				5. Rez. - migr. historie				6. Soc. aktivita	Typologie 1. - nevážená		Typologie. 1 - vážená		Typologie 2. - zúžená	
	1.1.	1.2.	1.3.	1.4.	2.1.	2.2.	2.3.	2.4.	3.1.	3.2.	3.3.	3.4.	4.1.	4.2.	4.3.	4.4.	5.1.	5.2.	5.3.	5.4.	6.1.	Součty nevážených hodnot	Typ a subtyp	Součty vážených hodnot	Typ a subtyp	Součty zúžených hodnot	Typ a subtyp
	1,0	1,5	0,5	x	1,0	1,0	1,0	0,5	x	1,0	0,5	2,0	1,5	1,0	1,0	2,0	0,5	0,5	1,0	0,5	1,0						
1.	BV46U	C	A	D	F	C	A	A, B, C, E, O	A	B	C	F	D	G	F	SPV	D	L	D	G	D, G	Z 11 Č 6 M 2	GMV	Z 12 Č 5,5 M 1,5	GMV	Z 3 Č 1 M 1	GMV
2.	BV89	C	A	D	F	F	D	A, I, J, R	A	B	C	C	A	G	F	VP	D	E	C	C	D	Z 12 Č 3 M 4	GMV	Z 11,5 Č 4 M 3,5	GMV	Z 2 Č 2 M 1	PG
3.	BV46R	D	A	D	G	C	B	A, G, I, J, O, U	B	E	A	C	H	K	I	NP	A	O	G	O	D, G	Z 5 Č 13 M 1	PP	Z 3 Č 14 M 2	PP	Z 0 Č 4 M 1	PN
4.	BV46U	C	A	D	C	F	A	A, B, E, O, R, S	B	B	C	G	B	D	F	SPV	D	A	H	G	G	Z 1, Č 2 M 4	GMV	Z 14 Č 2,5 M 2,5	GSV	Z 5 Č 0 M 0	GVV
5.	BV46U	G	A	C	D	D	C	A, D, E, F, O, R	A	B	B	F	E	E	F	SPN	C	K	H	O	G	Z 8 Č 10 M 1	PG	Z 6,5, Č 11,5, M 1	PP	Z 1, Č 4 M 0	PP
6.	UB45U	H	B	C	B	A	A	C, N, O, U, V	B	A	A	C	G	B	J	SPN	D	L	J	M	G	Z 8 Č 6 M 5	PP	Z 6,5 Č 7,5 M 5	PP	Z 2 Č 2, M 1	PG
7.	UB45R	B	B	E	E	F	B	A, B, E, G, O, R	B	B	A	G	C	H	B	SPN	B	I	L	O	G	Z 12 Č 5 M 2	GMV	Z 11,5 Č 6 M 1,5	GMV	Z 2 Č 3 M 0	PG
8.	BV46U	A	A	C	G	A	B	A, C, I, O, U	B	E	A	C	H	K	I	NP	A	O	K	O	G	Z 6 Č 11 M 2	PP	Z 4 Č 12 M 3	PP	Z 0 Č 4 M 1	PN
9.	BB46U	A	A	C	G	A	D	A, G, H, M, W	B	E	A	C	H	K	I	NP	A	O	K	O	G	Z 6 Č 10 M 3	PP	Z 4 Č 11 M 4	PP	Z 0 Č 4 M 1	PN
10.	UB45Z	H	B	C	D	C	A	A, B, E, H, M, O	A	A	A	E	F	F	B	NP	D	M	J	O	G	Z 9 Č 6 M 4	PG	Z 7,5 Č 7 M 4,5	PG	Z 1 Č 3 M 1	PP
11.	BN46U	E	A	D	E	F	D	A, E, H, W	A	B	B	F	G	E	F	SPN	C	A	G	O	D	Z 11 Č 5 M 3	GMV	Z 9,5 Č 6, M 3,5	GMV	Z 1 Č 3 M 1	PP
12.	BV46R	B	A	C	D	E	A	A, C, E, H, O, U	B	D	A	C	G	K	A	NP	B	A	H, D	A	G	Z 10 Č 6 M 3	GMV	Z 7,5 Č 7 M 4,5	PG	Z 0 Č 3 M 2	PN
13.	BV46R	G	A	C	D	A	D	A, E, J, O	B	B	B	C	G	K	D	NP	D	E	J	O	G	Z 8 Č 7 M 4	PG	Z 5 Č 8,5 M 5,5	PP	Z 0 Č 3 M 2	PN
14.	BV46U	E	A	D	D	C	C	A, C, I, J, O, S	B	C	A	C	E	E	C	SPN	C	A	J	O	G	Z 9 Č 9 M 1	PG	Z 6,5 Č 11,5 M 1	PP	Z 0 Č 5 M 0	PP
15.	BV46U	C	A	E	C	F	A	A, B, D, E, F, R	A	C	C	F	B	G	F	SPV	C	A	K	O	E	Z 14 Č 3 M 2	GSV	Z 14 Č 3 M 2	GSV	Z 4 Č 0 M 1	GSV
16.	BV46R	D	A	C	C	E	B	B, C, E, H, I, O	A	E	A	C	H	H	H	NP	A	O	H	O	G	Z 6 Č 11 M 2	PP	Z 4 Č 12 M 3	PP	Z 1 Č 3 M 1	PP
17.	UB45R	B	B	D	F	F	D	A, E, H, O, R	A	D	A	B	G	E	C	SPN	B	A	C, H	O	D	Z 11 Č 4 M 4	GMV	Z 8,5 Č 5 M 5,5	PP	Z 0 Č 3 M 2	PN
18.	UB89	C	B	D	E	E	C	G, K, S	A	B	C	F	D	E	F	VP	D	E	L	I	G	Z 11 Č 6 M 2	GMV	Z 11,5 Č 6 M 1,5	GMV	Z 3 Č 2 M 0	GSV
19.	BV46R	A	A	D	G	A	A	A, D, H, O	A	E	A	E	H	K	I	NP	A	O	H	O	B	Z 8 Č 10 M 1	PG	Z 7 Č 10 M 2	PG	Z 1 Č 3 M 1	PP
20.	BV89	C	A	E	D	E	B	B, R, T	A	B	B	C	B	G	F	VP	D	E	L	C	G	Z 10 Č 5 M 4	GMV	Z 10 Č 6 M 3	GMV	Z 2 Č 2 M 1	PG
21.	UB45U	A	B	C	G	D	B	C, E, H, O, N	B	E	A	C	H	H	H	NP	A	O	H	O	D	Z 6 Č 12 M 1	PP	Z 4 Č 13 M 2	PP	Z 0 Č 4 M 1	PN
22.	UB45R	B	B	C	E	B	A	A, B, S, V	A	A	A	E	F	C	I	SPN	E	O	K	O	G	Z 10 Č 8 M 1	GMV	Z 10 Č 8 M 1	GMV	Z 2 Č 3 M 0	PG
23.	BV89	C	A	D	C	B	B	B, E, L, O, Q	A	A	A	F	D	K	A	VP	D	N	B	C	G	Z 14 Č 3 M 2	GSV	Z 15,5 Č 2 M 1,5	GV	Z 4 Č 1 M 0	GV



24.	BV46U	B	A	D	E	D	C	C, H, O, Q, S	A	C	B	C	G	E	F	SPN	B	F	J	O	D	Z 8 Č 9 M 2	PG	Z 6 Č 11 M 2	PP	Z 0 Č 4 M 1	PN
25.	BV46U	E	A	D	E	A	D	A, F, Q, T, U	B	B	D	B	G	C	F	NP	C	E	J	O	G	Z 8 Č 5 M 6	PP	Z 6,5 Č 4,5 M 8	PN	Z 1 Č 1 M 3	NMV
26.	BV46U	C	A	D	F	C	A	A, C, E, O, R, S	A	B	C	F	D	G	F	SPV	D	F	G	G	D, G	Z 11 Č 6 M 2	GMV	Z 11,5 Č 5,5 M 2	GMV	Z 3 Č 1 M 1	GMV
27.	UB45U	D	B	D	D	D	B	D, E, H, R	B	C	C	C	G	G	F	SPN	A	O	B	O	G	Z 7 Č 9 M 3	PG	Z 4 Č 11,5 M 3,5	PP	Z 0 Č 3 M 2	PN
28.	UB45R	C	B	C	F	E	D	C, J, O, T	A	C	B	E	G	E	F	SPN	C	J	H	O	B	Z 10 Č 7 M 2	GMV	Z 9,5 Č 7 M 2,5	GMV	Z 1 Č 3 M 1	PP
29.	UB45U	H	B	C	D	F	C	A, H, M, N, T	B	C	A	B	G	K	A	SPN	D	A	F	E	G	Z 6 Č 6 M 7	PN	Z 4 Č 6,5 M 8,5	NMV	Z 0 Č 3 M 2	PN
30.	UB45U	A	B	D	E	B	D	C, D, H, O, S	B	D	A	F	E	C	C	SPN	A	O	B	O	G	Z 8 Č 9 M 2	PG	Z 7 Č 10 M 2	PG	Z 2 Č 3 M 0	PG
31.	BV46U	B	A	D	D	E	B	A, B, E, I, O	A	D	B	B	B	G	F	SPV	B	E	H	C	E	Z 11 Č 5 M 3	GMV	Z 10,5 Č 5 M 3,5	GMV	Z 2 Č 1 M 2	PP
32.	UB45Z	H	B	C	C	B	A	A, E, M, R, T	A	A	A	E	F	F	B	NP	D	M	B	H	G	Z 10 Č 3 M 6	PG	Z 9,5 Č 3 M 6,5	PP	Z 2 Č 2 M 1	PG
33.	BV89	C	A	C	G	A	C	A, E, R, S, T	B	E	A	C	H	H	H	NP	D	C	D, C, L	O	G	Z 9 Č 7 M 3	GMV	Z 7,5 Č 8 M 3,5	PG	Z 0 Č 4 M 1	PN
34.	UB45U	G	B	C	B	B	D	A, F, O, S, V	B	B	B	C	G	K	D	NP	D	E	F	A	G	Z 8 Č 6 M 5	PG	Z 5,5 Č 7,5 M 6	PP	Z 1 Č 2 M 2	PN
35.	UB45Z	H	B	C	D	A	B	A, F, H, N, S, V	B	A	A	F	F	F	K	NP	D	D	B	E	G	Z 9 Č 5 M 5	PG	Z 8,5 Č 4,5 M 6	PP	Z 1 Č 3 M 1	PP
36.	BV89	C	A	D	F	B	B	A, B, D, I, M, W	A	B	B	F	D	G	F	VP	D	A	L	G	D, G	Z 13 Č 4 M 2	GSV	Z 13,5 Č 4 M 1,5	GSV	Z 3 Č 1 M 1	GMV
37.	UB45U	H	B	C	D	D	A	B, E, N, O	A	A	A	E	F	F	K	NP	D	K	B	K	G	Z 8 Č 7 M 4	PG	Z 6,5 Č 7,5 M 5	PP	Z 1 Č 3 M 1	PP
38.	BN46U	A	A	C	G	A	B	E, H, I, Q, T, U	B	E	A	B	H	H	H	NP	A	O	B	O	G	Z 6 Č 10 M 3	PP	Z 4,5 Č 9,5 M 5	PP	Z 0 Č 3 M 2	PN
39.	UB46U	G	B	D	D	A	D	A, C, G, U, S	B	B	C	C	E	E	F	SPN	C	A	L	C	G	Z 8 Č 8 M 3	PG	Z 4,5 Č 12 M 2,5	PP	Z 0 Č 5 M 0	PP
40.	UB46R	C	B	D	D	E	A	B, C, F, S	A	A	A	C	G	B	J	SPV	D	I	D	O	G	Z 12 Č 5 M 2	GMV	Z 10,5 Č 6 M 2,5	GMV	Z 2 Č 2 M 1	PG
41.	BV89	C	A	D	F	B	B	A, B, C, H, R	B	A	A	E	E	B	C	VP	D	H	D, E	L	G	Z 15 Č 2 M 2	GV	Z 15 Č 2,5 M 1,5	GV	Z 3 Č 2 M 0	GSV
42.	UB89	C	B	C	C	D	B	B, E, O, S	B	A	A	F	C	K	A	VP	D	E	B	O	G	Z 15 Č 3 M 1	GV	Z 15,5 Č 2,5 M 1	GV	Z 4 Č 1 M 0	GV
43.	BV89	C	A	C	D	A	C	B, G, R, S	A	D	A	B	G	K	A	SPN	D	J	C	O	D	Z 10 Č 7 M 2	GMV	Z 8,5 Č 8 M 3,5	PG	Z 0 Č 3 M 2	PN
44.	BV89	C	A	D	F	E	C	A, C, I, P	A	D	B	F	B	E	F	SPV	D	E	J	K	A	Z 11 Č 7 M 1	GMV	Z 11,5 Č 7 M 0,5	GMV	Z 3 Č 2 M 0	GSV
45.	BV89	C	A	E	C	C	C	A, D, R, S	B	B	D	C	E	D	F	SPN	D	B	L	H	G	Z 8 Č 9 M 2	PG	Z 7 Č 10,5 M 1,5	PG	Z 2 Č 3 M 0	PG
46.	UB45U	H	B	C	C	D	A	A, B, E, O	A	A	A	E	F	F	B	NP	D	N	B	D	G	Z 10 Č 5 M 4	GMV	Z 9 Č 5 M 5	PG	Z 2 Č 2 M 1	PG
47.	BV46U	C	A	D	A	D	C	A, E, S, W	A	B	A	C	B	G	C	SPN	D	E	H	O	A	Z 12 Č 6 M 1	GMV	Z 10,5 Č 7,5 M 1	GMV	Z 2 Č 2 M 1	PG
48.	BV89	C	A	C	E	E	D	A, D, E, I, U	B	B	B	E	C	K	D	SPN	D	I	D	O	G	Z 11 Č 6 M 2	GMV	Z 10,5 Č 6,5 M 2	GMV	Z 2 Č 3 M 0	PG
49.	UB45U	H	B	C	D	C	A	A, E, O, S, T	B	A	A	B	G	G	B	SPN	D	E	F	K	G	Z 7 Č 5 M 7	PP	Z 5 Č 6 M 8	PN	Z 0 Č 2 M 3	NMV
50.	UB45U	C	B	C	A	D	A	A, B, O, R	A	B	A	C	G	D	B	SPV	D	N	E, H	G	G	Z 11 Č 5 M 3	GMV	Z 11 Č 5 M 3	GMV	Z 3 Č 1 M 1	GMV

Zdroj: Vlastní výzkum.

**Tabulka 7. Hodnoty kritérií domů z hlediska procesu revitalizace – řešená plocha č. 1 vnitřního města Českých Budějovic, stav podzim 2016**

Ulice + č. p.	1. Celková kritéria			2. Kritéria vnějšího pláště domu						3. Kritéria vnějších prvků domu				4. Kritéria vnějšího prostředí domu							Typologie 3. - nevážená		Typologie 3. - vážená		Typologie 4. - zúžená	
	1.1.	1.2.	1.3.	2.1.	2.2.	2.3.	2.4.	2.5.	2.6.	3.1.	3.2.	3.3.	3.4.	4.1.	4.2.	4.3.	4.4.	4.5.	4.6.	4.7.	Součty nevážených hodnot	Typ a subtyp	Součty vážených hodnot	Typ a subtyp	Součty zúžených hodnot	Typ a subtyp
	x	x	1,0	2,0	2,0	1,5	1,0	2,0	1,0	1,0	1,0	1,0	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	1,0	0,5						
Budivojova 12	R	Mn	SP	N	N	N	N	Rs	Ne	U	Ne	Ne	K	Ž	JP	JP	Č	N	S	N	Z 7 Č 9 M 2	NR	Z 8 Č 9 M 1	NR	Z 2 Č 1 M 0	RS
Budivojova 14	R	Mn	SP	N	N	N	N	Rs	Ne	U	Ne	Ne	K	Ž	JP	JP	Č	N	S	N	Z 7 Č 9 M 2	NR	Z 8 Č 9 M 1	NR	Z 2 Č 1 M 0	RS
Budivojova 16	R	Mn	SP	N	N	N	N	Rs	Ne	U	Ne	Ne	K	Ž	JP	JP	Č	N	S	N	Z 7 Č 9 M 2	NR	Z 8 Č 9 M 2	NR	Z 2 Č 1 M 0	RS
Budivojova 17	R	Mn	SP	N	N	N	N	Rs	Ne	U	Ne	Ne	K	Ž	V	JP	Č	P	M	N	Z 10 Č 7 M 1	RMV	Z 10 Č 7,5 M 0,5	RMV	Z 2 Č 1 M 0	RS
Budivojova 19	R	Mn	SP	N	N	N	N	Rs	Ne	U	Ne	Ne	K	Ž	V	JP	Č	P	M	N	Z 10 Č 7 M 1	RMV	Z 9,5 Č 8 M 0,5	RMV	Z 2 Č 1 M 0	RS
Budivojova 21	R	Mn	SP	N	N	N	N	Rs	Ne	U	Ne	Ne	K	Ž	V	V	Č	P	M	N	Z 11 Č 6 M 1	RSV	Z 11,5 Č 6 M 0,5	RSV	Z 2 Č 1 M 0	RS
Jar. Haška 18	R	Mn	SP	N	N	N	N	Rs	Ne	U	Ne	Ne	K	Ž	JP	JP	Č	N	S	N	Z 7 Č 9 M 2	NR	Z 8 Č 9 M 1	NR	Z 2 Č 1 M 0	RS
Jar. Haška 20	R	Mn	SP	N	N	N	N	Rs	Ne	U	Ne	Ne	K	Ž	JP	JP	Sz	N	S	N	Z 6 Č 10 M 2	NN	Z 7,5 Č 9,5 M 1	NR	Z 2 Č 1 M 0	RS
Jar. Haška 22	R	Mn	SP	N	N	N	N	Rs	Ne	U	Ne	Ne	K	Ž	JP	JP	Č	N	S	N	Z 7 Č 9 M 2	NR	Z 8 Č 9 M 1	NR	Z 2 Č 1 M 0	RS
Kubatova 5	R	Mn	SP	N	N	N	N	Rs	Ne	U	Ne	Ne	K	Ž	V	JP	Sz	P	S	N	Z 8 Č 9 M 1	NR	Z 8,5 Č 9 M 0,5	NR	Z 2 Č 1 M 0	RS
Kubatova 10	R	Mn	SP	N	N	N	N	Rs	Ne	U	Ne	Ne	K	Ž	JP	V	Č	P	M	N	Z 10 Č 7 M 1	RMV	Z 10 Č 7,5 M 0,5	RMV	Z 2 Č 1 M 0	RS
Kubatova 16	R	Mn	SP	N	N	N	N	Rs	Ne	U	Ne	Ne	K	Ž	V	JP	Č	P	M	N	Z 10 Č 7 M 1	RMV	Z 10 Č 7,5 M 0,5	RMV	Z 2 Č 1 M 0	RS
Kubatova 18	R	Mn	SP	N	N	N	N	Rs	Ne	U	Ne	Ne	K	Ž	JP	JP	Č	P	V	J	Z 7 Č 9 M 2	NR	Z 8 Č 8,5 M 1,5	NR	Z 2 Č 1 M 0	RS
Pražská 35	R	Mn	SP	N	N	N	Ne	Rs	Ne	U	Ne	Ne	K	Ž	JP	V	Č	P	V	J	Z 8 Č 8 M 2	NR	Z 8,5 Č 8 M 1,5	NR	Z 2 Č 1 M 0	RS
Pražská 37	R	Mn	SP	N	N	N	Ne	Rs	Ne	U	Ne	Ne	K	Ž	JP	V	Č	P	V	N	Z 9 Č 7 M 2	RMV	Z 9 Č 7,5 M 1,5	RMV	Z 2 Č 1 M 0	RS
Pražská 39	RS	Mn	SP	N	N	N	Ne	Rs	Ne	U	Ne	Ne	K	Ž	JP	V	Č	P	S	N	Z 9 Č 8 M 1	RMV	Z 9 Č 8,5 M 0,5	RMV	Z 2 Č 1 M 0	RS
Pražská 41	R	Mn	SP	N	N	N	Ne	Rs	Ne	U	Ne	Ne	K	Ž	V	V	Č	P	V	N	Z 10 Č 6 M 2	RMV	Z 9,5 Č 7 M 1,5	RMV	Z 2 Č 1 M 0	RS
Pražská 43	R	Mn	SP	N	N	N	Ne	Rs	Ne	U	Ne	Ne	K	Ž	V	V	Č	P	V	J	Z 9 Č 7 M 2	RMV	Z 9 Č 7,5 M 1,5	RMV	Z 2 Č 1 M 0	RS
Pražská 45	R	Mn	SP	N	N	N	Ne	Rs	Ne	U	Ne	Ne	K	Ž	V	V	Č	P	S	J	Z 9 Č 8 M 1	RMV	Z 9 Č 8,5 M 0,5	RMV	Z 2 Č 1 M 0	RS
Pražská 47	RS	Mn	SP	N	N	N	Szaš	Rs	Ne	U	Ne	Ne	Jp	Ž	V	V	Sz	P	V	J	Z 6 Č 9 M 3	NN	Z 7 Č 8,5 M 2,5	NR	Z 2 Č 1 M 0	RS
Pražská 49	RS	Mn	SP	N	N	N	Szaš	Rs	Ne	U	Ne	Ne	Jp	Ž	V	V	Sz	P	V	D	Z 6 Č 8 M 4	NN	Z 7 Č 8 M 3	NR	Z 2 Č 1 M 0	RS
Pražská 51	RS	Mn	SP	N	N	N	Szaš	Rs	Ne	U	Ne	Ne	Jp	Ž	V	V	Sz	P	S	D	Z 6 Č 9 M 3	NN	Z 7 Č 9 M 2	NR	Z 2 Č 1 M 0	RS

Pražská 53	RS	Mn	SP	N	N	N	Szaš	Rs	Ne	U	Ne	Ne	Jp	Ž	V	V	Sz	P	S	D	Z 6 Č 9 M 3	NN	Z 7 Č 9 M 2	NR	Z 2 Č 1 M 0	RS
Pražská 55	RS	Mn	SP	N	N	N	Szaš	Rs	Ne	U	Ne	Ne	Jp	Ž	V	V	Sz	P	S	D	Z 6 Č 9 M 3	NN	Z 7 Č 9 M 2	NR	Z 2 Č 1 M 0	RS
Pražská 57	RS	Mn	SP	N	N	N	Szaš	Rs	Ne	U	Ne	Ne	Jp	Ž	V	V	Sz	P	S	D	Z 6 Č 9 M 3	NN	Z 7 Č 9 M 2	NR	Z 2 Č 1 M 0	RS
Pražská 59	RS	Mn	SP	N	N	N	Szaš	Rs	Ne	U	Ne	Ne	Jp	Ž	V	V	Sz	P	S	D	Z 6 Č 9 M 3	NN	Z 7 Č 9 M 2	NR	Z 2 Č 1 M 0	RS
Pražská 61	RS	Mn	SP	N	N	N	Szaš	Rs	Ne	U	Ne	Ne	Jp	Ž	V	V	Sz	P	S	D	Z 6 Č 9 M 3	NN	Z 7 Č 9 M 2	NR	Z 2 Č 1 M 0	RS
Pražská 63	RS	Mn	SP	N	N	N	Szaš	Rs	Ne	U	Ne	Ne	Jp	Ž	V	V	Sz	P	S	J	Z 6 Č 10 M 2	NN	Z 7 Č 9,5 M 1,5	NR	Z 2 Č 1 M 0	RS
Staroměstská 2	R	Mn	SSU	N	N	N	N	N	Ne	N	J	Ne	K	Č	V	V	Č	P	V	N	Z 12 Č 5 M 1	RSV	Z 12,5 Č 4,5 M 1	RSV	Z 3 Č 0 M 0	RV
Staroměstská 3	R	4	SP	N	N	N	N	Rs	Ne	U	Ne	Ne	K	Ž	JP	JP	Č	P	S	N	Z 8 Č 9 M 1	NR	Z 8,5 Č 9 M 0,5	NR	Z 2 Č 1 M 0	RS
Staroměstská 4	R	Mn	SSU	N	N	N	N	N	Ne	N	Ne	Ne	K	Ž	V	V	Č	P	S	N	Z 11 Č 6 M 1	RSV	Z 12,5 Č 5 M 0,5	RSV	Z 3 Č 0 M 0	RV
Staroměstská 5	R	4	SP	N	N	N	N	Rs	Ne	U	Ne	Ne	K	Ž	JP	JP	Č	P	S	N	Z 8 Č 9 M 1	NR	Z 8,5 Č 9 M 0,5	NR	Z 2 Č 1 M 0	RS
Staroměstská 6	R	Mn	SP	N	N	N	N	Rs	Ne	U	Ne	Ne	K	Ž	V	V	Č	P	V	N	Z 10 Č 6 M 2	RMV	Z 9,5 Č 7 M 1,5	RMV	Z 2 Č 1 M 0	RS
Staroměstská 7	R	4	SP	N	N	N	N	Rs	Ne	U	Ne	Ne	K	Ž	JP	JP	Sz	P	S	N	Z 7 Č 10 M 1	NR	Z 8 Č 9,5 M 0,5	NR	Z 2 Č 1 M 0	RS
Staroměstská 8	R	Mn	SP	N	N	N	N	Rs	Ne	U	Ne	Ne	K	Ž	V	V	Č	P	S	N	Z 10 Č 7 M 1	RMV	Z 9,5 Č 8 M 0,5	RMV	Z 2 Č 1 M 0	RS
Staroměstská 9	R	4	SP	N	N	N	N	Rs	Ne	U	Ne	Ne	K	Ž	JP	JP	Sz	P	S	N	Z 7 Č 10 M 1	NR	Z 8 Č 9,5 M 0,5	NR	Z 2 Č 1 M 0	RS
Staroměstská 11	R	4	SP	N	N	N	N	Rs	Ne	U	Ne	Ne	K	Ž	JP	JP	Sz	Mn	S	N	Z 6 Č 11 M 1	NN	Z 7,5 Č 10 M 0,5	NR	Z 2 Č 1 M 0	RS
Staroměstská 12	RS	Mn	SP	Zaš	K	N	Ne	Rs	Ne	U	Ne	Ne	Jp	Č	JP	V	Č	Mn	S	N	Z 4 Č 13 M 1	NN	Z 3 Č 13 M 2	NN	Z 0 Č 2 M 1	NZ
Staroměstská 13	R	4	SP	N	N	N	N	Rs	Ne	U	Ne	Ne	K	Ž	JP	JP	Sz	Mn	S	N	Z 6 Č 11 M 1	NN	Z 7,5 Č 10 M 0,5	NR	Z 2 Č 1 M 0	RS
Staroměstská 14	RS	Mn	SP	Zaš	N	N	Ne	Rs	Ne	U	Ne	Ne	K	Ž	V	JP	Sz	Mn	S	N	Z 5 Č 11 M 2	NN	Z 5 Č 10,5 M 2,5	NN	Z 1 Č 1 M 1	NN
Staroměstská 15	R	4	SP	N	N	N	N	Rs	Ne	U	Ne	Ne	K	Ž	JP	JP	Sz	Mn	S	N	Z 6 Č 11 M 1	NN	Z 7,5 Č 10 M 0,5	NR	Z 2 Č 1 M 0	RS
Staroměstská 17	R	4	SP	N	N	N	N	Rs	Ne	U	Ne	Ne	K	Ž	JP	JP	Sz	Mn	M	N	Z 7 Č 10 M 1	NR	Z 8,5 Č 9 M 0,5	NR	Z 2 Č 1 M 0	RS
Staroměstská 19	R	4	SP	N	N	N	N	Rs	Ne	U	Ne	Ne	K	Ž	JP	JP	Sz	P	M	N	Z 8 Č 9 M 1	NR	Z 9 Č 8,5 M 0,5	RMV	Z 2 Č 1 M 0	RS
Staroměstská 21	R	4	SP	N	N	N	N	Rs	Ne	U	Ne	Ne	K	Ž	JP	JP	Sz	P	M	N	Z 8 Č 9 M 1	NR	Z 9 Č 8,5 M 0,5	RMV	Z 2 Č 1 M 0	RS
Staroměstská 23	R	4	SP	N	N	N	N	Rs	Ne	U	Ne	Ne	K	Ž	Š	JP	Sz	P	M	N	Z 8 Č 8 M 2	NR	Z 9 Č 7 M 1	RMV	Z 2 Č 1 M 0	RS
Staroměstská 25	R	4	SP	N	N	N	N	Rs	Ne	U	Ne	Ne	K	Ž	Š	JP	Sz	P	M	J	Z 7 Č 9 M 2	NR	Z 8,5 Č 8,5 M 1	NR	Z 2 Č 1 M 0	RS

Zdroj: Vlastní výzkum.

**Tabulka 8. Hodnoty kritérií domů z hlediska procesu revitalizace – řešená plocha č. 2 vnitřního města Českých Budějovic, stav podzim 2016**

Ulice. + č. p.	1. Celková kritéria			2. Kritéria vnějšího pláště domu						3. Kritéria vnějších prvků domu				4. Kritéria vnějšího prostředí domu							Typologie 3. - nevážená		Typologie 3. - nevážená		Typologie 4. - zúžená	
	1.1.	1.2.	1.3.	2.1.	2.2.	2.3.	2.4.	2.5.	2.6.	3.1.	3.2.	3.3.	3.4.	4.1.	4.2.	4.3.	4.4.	4.5.	4.6.	4.7.	Součty nevážených hodnot	Typ a subtyp	Součty vážených hodnot	Typ a subtyp	Součty zúžených hodnot	Typ a subtyp
	x	x	1,0	2,0	2,0	1,5	1,0	2,0	1,0	1,0	1,0	1,0	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	1,0	0,5						
Holečkova 1	R	2	SU	Zach	N	Szach	Szaš	Szach	Ne	Szaš	V	Ne	Jp	Ž	JP	V	Č	P	S	J	Z 4 Č 10 M 4	NN	Z 3,5 Č 11 M 3,5	NN	Z 1 Č 2 M 0	NR
Holečkova 3	RS	2	SU	Zaš	N	Szach	Szach	Szach	Ne	Szaš	Ne	Ano	Jp	Č	JP	V	Č	P	S	J	Z 4 Č 11 M 3	NN	Z 3,5 Č 10,5 M 4	NN	Z 1 Č 1 M 1	NN
Holečkova 3A	A	2	NKU	N	N	N	Ne	N	Ano	N	Ne	Ne	K	E	V	V	Č	P	S	N	Z 14 Č 5 M 0	RV	Z 14 Č 4 M 0	RV	Z 3 Č 0 M 0	RV
Holečkova 5	R	4	NKU	N	N	N	N	N	Ano	N	V	Ne	K	Ž	JP	V	Č	P	S	J	Z 11 Č 5 M 2	RSV	Z 13,5 Č 3 M 1,5	RV	Z 3 Č 0 M 0	RV
Holečkova 7	RS	4	SSU	N	N	N	Ne	N	Ano	N	Ne	Ne	K	Č	V	V	Č	P	V	N	Z 12 Č 5 M 1	RSV	Z 12,5 Č 5,5 M 1	RSV	Z 3 Č 0 M 0	RV
Jar. Haška 7	RS	Mn	NKU	N	N	N	Ne	Rs	Ne	N	Ne	Ne	Jp	E	V	V	Sz	P	S	N	Z 10 Č 8 M 0	RMV	Z 10 Č 8 M 0	RMV	Z 2 Č 1 M 0	RS
Resslova 6	RS	4	NKU	N	N	N	N	Rs	Ne	N	Ne	Ne	K	E	V	JP	Č	P	S	N	Z 12 Č 6 M 0	RSV	Z 11,5 Č 6,5 M 0	RSV	Z 2 Č 1 M 0	RS
Resslova 8	RS	3	NKU	N	N	N	Ne	N	Ano	Sd	Ne	Ne	K	E	V	JP	Č	P	S	N	Z 12 Č 6 M 0	RSV	Z 12,5 Č 5,5 M 0	RSV	Z 3 Č 0 M 0	RV
Resslova 10	R	2	SU	OP	N	N	N	N	Ano	Sd	J	Ne	K	E	V	JP	Č	P	S	N	Z 11 Č 5 M 1	RSV	Z 10,5 Č 5,5 M 2	RMV	Z 2 Č 0 M 1	SR
Resslova 21	R	3	SSU	N	N	N	Szaš	N	Ano	N	Ne	Ne	K	E	V	JP	Sz	P	S	N	Z 10 Č 7 M 1	RMV	Z 12 Č 5 M 1	RSV	Z 3 Č 0 M 0	RV
Resslova 23	RS	Mn	NKU	N	N	N	Ne	Rs	Ano	N	Ne	Ne	K	E	V	JP	Č	P	S	N	Z 11 Č 7 M 0	RSV	Z 11,5 Č 6,5 M 0	RSV	Z 2 Č 1 M 0	RS
Staroměstská 10	RS	Mn	NKU	N	N	N	N	Rs	Ne	U	Ne	Ne	K	E	V	V	Č	P	S	N	Z 12 Č 6 M 0	RSV	Z 12 Č 6 M 0	RSV	Z 2 Č 1 M 0	RS

Zdroj: Vlastní výzkum.

**Tabulka 9. Hodnoty kritérií domů z hlediska procesu revitalizace – řešená plocha č. 3 vnitřního města Českých Budějovic, stav podzim 2016**

Ulice + č. p.	1. Celková kritéria			2. Kritéria vnějšího pláště domu						3. Kritéria vnějších prvků domu				4. Kritéria vnějšího prostředí domu							Typologie 3. - nevážená		Typologie 3. - vážená		Typologie 4. - zúžená	
	1.1.	1.2.	1.3.	2.1.	2.2.	2.3.	2.4.	2.5.	2.6.	3.1.	3.2.	3.3.	3.4.	4.1.	4.2.	4.3.	4.4.	4.5.	4.6.	4.7.	Součty nevážených hodnot	Typ a subtyp	Součty vážených hodnot	Typ a subtyp	Součty zúžených hodnot	Typ a subtyp
	x	x	1,0	2,0	2,0	1,5	1,0	2,0	1,0	1,0	1,0	1,0	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	1,0	0,5							
Bed. Smetany 1	R	3	SSU	OP	N	Szach	Szach	N	Ne	N	V	Ne	Jp	Ž	V	JP	Č	P	M	N	Z 8 Č 7 M 3	NR	Z 9 Č 5,5 M 3,5	RMV	Z 2 Č 0 M 1	SR
Bed. Smetany 3	R	3	SSU	OP	N	Szach	Szach	N	Ne	N	V	Ano	R	Ž	V	JP	Č	P	M	N	Z 8 Č 5 M 5	NN	Z 9 Č 4 M 5	RMV	Z 2 Č 0 M 1	SR
Bed. Smetany 4	R	3	SU	Zach	Szaš	Szaš	Szaš	Szach	Ne	Sd	V	Ano	Jp	Ž	V	V	Sz	P	S	N	Z 4 Č 8 M 6	NZ	Z 2 Č 9 M 7	NZ	Z 0 Č 2 M 1	NZ
Bed. Smetany 5	R	3	SU	Zach	N	Szach	N	N	Ne	N	V	Ne	Jp	Ž	V	JP	Č	P	M	N	Z 9 Č 7 M 2	RMV	Z 9 Č 7,5 M 1,5	RMV	Z 2 Č 1 M 0	RS
Bed. Smetany 6	RS	2	SU	Zach	Szach	Szach	Ne	Szach	Ne	N	Ne	Ne	K	Č	V	V	Sz	P	S	N	Z 6 Č 12 M 0	NN	Z 3,5 Č 14,5 M 0	NN	Z 0 Č 3 M 0	NN
Bed. Smetany 7	R	2	SU	Zaš	Spo	Szaš	Ne	Spo	Ne	Sd	V	Ano	R	Ž	V	JP	Sz	P	M	N	Z 4 Č 6 M 8	ZMV	Z 2,5 Č 5 M 10,5	ZMV	Z 0 Č 0 M 3	ZV
Bed. Smetany 8	R	3	SU	Zach	Szach	Szach	Szaš	N	Ano	N	V	Ne	Jp	Ž	V	V	Č	P	S	N	Z 8 Č 7 M 3	NR	Z 6,5 Č 9 M 2,5	NN	Z 1 Č 2 M 0	NR
Bed. Smetany 9	R	3	SU	Zach	Szach	Szaš	Szach	Szaš	Ne	Sd	V	Ne	Jp	Ž	V	JP	Sz	P	M	N	Z 4 Č 10 M 4	NN	Z 2,5 Č 10,5 M 5	NN	Z 0 Č 2 M 1	NZ
Bed. Smetany 10	R	3	SU	N	N	N	Szach	Szach	Ne	N	V	Ano	K	Ž	V	V	Č	P	S	N	Z 10 Č 5 M 3	RMV	Z 9,5 Č 6 M 2,5	RMV	Z 2 Č 1 M 0	RS
Bed. Smetany 11	RS	2	SSU	N	N	N	N	N	Ne	N	Ne	Ne	Jp	Ž	V	V	Č	P	S	N	Z 11 Č 6 M 1	RSV	Z 12 Č 5,5 M 0,5	RSV	Z 3 Č 0 M 0	RV
Bed. Smetany 12	R	3	SU	N	Szach	Szach	Szaš	Szach	Ne	Sd	Ne	Ne	R	Ž	V	V	Sz	P	S	N	Z 4 Č 11 M 3	NN	Z 2 Č 13,5 M 2,5	NN	Z 1 Č 2 M 0	NR
Bed. Smetany 13	RS	2	SSU	Zach	Szach	Szach	Szaš	N	Ne	Sd	Ne	Ne	R	Č	V	V	Č	P	S	N	Z 6 Č 10 M 2	NN	Z 4,5 Č 11,5 M 2	NN	Z 1 Č 2 M 0	NR
Bed. Smetany 14	R	3	SSU	Zach	N	N	Szaš	N	Ne	N	V	Ano	Jp	Ž	V	V	Sz	Mn	S	N	Z 7 Č 7 M 4	NR	Z 8 Č 6,5 M 3,5	RMV	Z 2 Č 1 M 0	RS
Bed. Smetany 15	RS	4	SU	N	N	N	Ne	N	Ne	N	Ne	Ne	K	Ž	V	V	Č	P	S	N	Z 11 Č 6 M 1	RSV	Z 11,5 Č 6 M 0,5	RSV	Z 3 Č 0 M 0	RV
Bed. Smetany 16	RS	4	NKU	N	N	N	Ne	N	Ne	N	Ne	Ne	K	E	V	V	Č	P	S	N	Z 11 Č 7 M 0	RSV	Z 13 Č 5 M 0	RV	Z 3 Č 0 M 0	RV
Bed. Smetany 17	R	3	SSU	Zaš	K	Szach	Ne	Szaš	Ne	Sd	V	Ano	Jp	Ž	V	V	Č	P	S	N	Z 5 Č 8 M 5	NN	Z 2,5 Č 9 M 6,5	NZ	Z 0 Č 1 M 2	ZS
Bed. Smetany 18	RS	1	SU	Zach	Szach	N	N	Spo	Ne	U	Ne	Ne	Jp	Č	V	V	Č	P	S	N	Z 7 Č 10 M 1	NR	Z 5 Č 11 M 2	NN	Z 0 Č 2 M 1	NZ
Bed. Smetany 19	R	4	NKU	N	N	N	N	N	Ne	N	Ne	Ne	K	E	V	V	Č	P	S	N	Z 14 Č 4 M 0	RV	Z 14 Č 4 M 0	RV	Z 3 Č 0 M 0	RV
Bed. Smetany 20	R	1	SU	Zach	Szach	Szach	N	Szach	Ne	Sd	Ne	Ne	Jp	Ž	V	V	Č	P	S	N	Z 6 Č 11 M 1	NN	Z 3,5 Č 14 M 0,5	NN	Z 0 Č 3 M 0	NN
Bed. Smetany 21	RS	2	SU	N	N	N	N	N	Ne	Sd	Ne	Ne	K	Č	V	V	Č	P	S	N	Z 11 Č 7 M 0	RSV	Z 11,5 Č 6,5 M 0	RSV	Z 3 Č 0 M 0	RV
Bed. Smetany 22	RS	2	NKU	N	N	N	N	N	Ano	N	Ne	Ne	K	E	V	V	Č	P	S	J	Z 14 Č 4 M 0	RV	Z 15 Č 3 M 0	RVV	Z 3 Č 0 M 0	RV
Bed. Smetany 23	R	2	SU	N	N	N	Ne	N	Ano	N	Ne	Ne	Jp	Ž	V	V	Č	P	S	N	Z 11 Č 6 M 1	RSV	Z 12 Č 5,5 M 0,5	RSV	Z 3 Č 0 M 0	RV
Bed. Smetany 24	RS	2	SU	N	K	Szach	Ne	N	Ano	Sd	Ne	Ano	Jp	Ž	V	V	Č	P	S	J	Z 7 Č 9 M 2	NR	Z 7 Č 9,5 M 1,5	NR	Z 2 Č 1 M 0	RS

Bed. Smetany 25	RS	2	SU	N	N	Szach	Ne	N	Ne	Sd	Ne	Ne	Jp	Č	V	V	Č	P	S	N	Z 8 Č 10 M 0	NR	Z 8,5 Č 9,5 M 0	NR	Z 3 Č 0 M 0	RV
Bed. Smetany 27	RS	2	SU	Zach	Szaš	Szach	N	N	Ne	N	J	Ne	Jp	Ž	V	V	Č	P	S	N	Z 8 Č 8 M 2	NR	Z 6,5 Č 9 M 2,5	NN	Z 1 Č 1 M 1	NN
Bed. Smetany 29	RS	2	NKU	N	Szach	N	N	N	Ano	N	Ne	Ne	K	Č	V	V	Č	P	S	N	Z 13 Č 5 M 0	RV	Z 12,5 Č 5,5 M 0	RSV	Z 2 Č 1 M 0	RS
Bed. Smetany 31	R	2	SU	Čvo	K	Szach	N	Szach	Ne	N	Ne	Ne	Jp	Ž	V	V	Č	P	S	N	Z 7 Č 10 M 1	NR	Z 4,5 Č 13 M 0,5	NN	Z 0 Č 3 M 0	NN
Bed. Smetany 33	R	2	SU	N	Szach	Szach	Szach	Szach	Ne	N	Ne	Ne	Jp	Ž	V	V	Č	P	S	N	Z 7 Č 10 M 1	NR	Z 5,5 Č 12 M 0,5	NN	Z 1 Č 2 M 0	NR
Bed. Smetany 35	R	2	SU	Zach	Szach	Szach	Szach	N	Ano	Sd	J	Ano	K	Ž	V	V	Č	P	S	N	Z 8 Č 8 M 2	NR	Z 6 Č 10,5 M 1,5	NN	Z 1 Č 2 M 0	NR
Bed. Smetany 37	R	2	SU	N	N	Szach	Szaš	N	Ne	N	J	Ne	Jp	Ž	V	V	Č	P	S	J	Z 8 Č 8 M 2	NR	Z 9 Č 7,5 M 1,5	RMV	Z 3 Č 0 M 0	RV
Bed. Smetany 39	RS	4	NKU	N	N	N	Ne	N	Ne	N	Ne	Ne	K	E	V	V	Č	P	S	J	Z 12 Č 6 M 0	RSV	Z 12,5 Č 5,5 M 0	RSV	Z 3 Č 0 M 0	RV
Bed. Smetany 43	A	2	SSU	N	Szach	N	Ne	N	Ne	Sd	J	Ne	K	E	V	V	Č	P	S	N	Z 10 Č 8 M 0	RMV	Z 9 Č 9 M 0	RMV	Z 2 Č 1 M 0	RS
Bed. Smetany 45	RS	2	SU	N	N	Szaš	Ne	N	Ano	N	Ne	Ne	Jp	Ž	V	V	Č	P	S	N	Z 10 Č 6 M 2	RMV	Z 10,5 Č 5,5 M 2	RMV	Z 3 Č 0 M 0	RV
Dr. Tůmy 1	R	3	SU	Zaš	Szach	Szach	Szach	Szach	Ne	Szaš	J	Ano	Jp	Ž	V	V	Sz	P	M	N	Z 5 Č 9 M 4	NN	Z 3 Č 10,5 M 4,5	NN	Z 0 Č 2 M 1	NZ
Dr. Tůmy 2	R	2	SU	Pop	Szach	Szaš	Szaš	Spo	Ne	Sd	Ne	Ne	Jp	Ž	V	V	Č	P	M	N	Z 6 Č 7 M 5	NN	Z 3,5 Č 7,5 M 7	NZ	Z 0 Č 1 M 2	ZS
Dr. Tůmy 3	R	3	SU	Pop	Szaš	Szaš	Szach	N	Ano	Szaš	V	Ano	K	Ž	V	V	Sz	P	M	N	Z 8 Č 3 M 7	NN	Z 6,5 Č 9	ZMV	Z 1 Č 0 M 2	SZ
Dr. Tůmy 4	R	3	SU	N	Szach	N	N	Szaš	Ne	N	Ne	Ne	K	Ž	V	V	Č	P	M	N	Z 11 Č 5 M 2	RSV	Z 9,5 Č 6 M 2,5	RMV	Z 1 Č 1 M 1	NN
Dr. Tůmy 5	R	3	SU	Zach	N	N	N	Szach	Ne	Sd	Ne	Ne	K	E	V	V	Sz	P	M	N	Z 10 Č 8 M 0	RMV	Z 8,5 Č 9,5 M 0	NR	Z 1 Č 2 M 0	NR
Dr. Tůmy 6	R	4	SU	OP	N	Szach	Szaš	N	Ne	N	Ne	Ano	R	Ž	V	V	Č	P	M	N	Z 9 Č 4 M 5	RMV	Z 8,5 Č 4,5 M 5	NN	Z 2 Č 0 M 1	SR
Jírovcova 2	RS	3	SSU	Zach	N	Szach	Szaš	N	Ano	Sd	J	Ne	Jp	Ž	V	V	Sz	P	S	J	Z 6 Č 10 M 2	NN	Z 6,5 Č 10 M 1,5	NN	Z 2 Č 1 M 0	RS
Jírovcova 3	RS	2	SSU	Zach	N	Szach	Ne	Szach	Ano	Szaš	V	Ano	R	Ž	V	V	Sz	P	S	J	Z 5 Č 8 M 5	NN	Z 4,5 Č 9,5 M 4	NN	Z 1 Č 2 M 0	NR
Jírovcova 4	RS	2	SU	N	N	N	K	N	Ne	Szaš	J	Ne	K	Ž	V	V	Č	P	S	N	Z 10 Č 6 M 2	RMV	Z 10,5 Č 6 M 1,5	RMV	Z 3 Č 0 M 0	RV
Jírovcova 5	RS	3	SU	Zach	Szach	Szaš	Szaš	Szaš	Ne	Sd	V	Ne	Jp	Ž	V	V	Sz	P	S	J	Z 3 Č 10 M 5	NN	Z 1,5 Č 11,5 M 5	NN	Z 0 Č 2 M 1	NZ
Jírovcova 6	J	3	K	N	Szach	Szach	Szach	Szach	Ne	Sd	Ne	Ne	Jp	E	JP	V	Sz	Mn	S	J	Z 3 Č 15 M 0	NN	Z 3 Č 15 M 0	NN	Z 1 Č 2 M 0	NR
Jírovcova 7	RS	3	SU	Zach	Szach	Szaš	Ne	Szach	Ano	Szaš	V	Ano	Jp	Ž	V	JP	Sz	P	S	J	Z 3 Č 10 M 5	NN	Z 2 Č 11 M 5	NN	Z 0 Č 3 M 0	NN
Jírovcova 8	J	3	K	N	Szach	Szach	Szach	Szach	Ne	Sd	Ne	Ne	Jp	E	JP	V	Sz	Mn	S	J	Z 3 Č 15 M 0	NN	Z 3 Č 15 M 0	NN	Z 1 Č 2 M 0	NR
Jírovcova 9	RS	3	SU	Zach	Szach	Szach	Ne	N	Ne	Szaš	Ne	Ano	K	Ž	V	V	Sz	Mn	S	J	Z 4 Č 11 M 3	NN	Z 3,5 Č 12 M 2,5	NN	Z 1 Č 2 M 0	NR
Jírovcova 9a	RS	3	NKU	N	N	N	Ne	N	Ano	N	Ne	Ne	K	Ž	V	V	Sz	Mn	S	N	Z 13 Č 4 M 1	RV	Z 12,5 Č 5 M 0,5	RSV	Z 3 Č 0 M 0	RV
Jírovcova 9b	J	4	K	N	Szach	Szach	Szach	N	Ne	U	Ne	Ne	Jp	Ž	V	V	Sz	Mn	S	J	Z 4 Č 13 M 1	NN	Z 5 Č 12,5 M 0,5	NN	Z 2 Č 1 M 0	RS
Jírovcova 10	SR	2	SU	Zach	Szach	Szach	Ne	Szach	Ne	Sd	Ne	Ano	Jp	Ž	V	V	Č	P	S	J	Z 4 Č 12 M 2	NN	Z 2 Č 14,5 M 1,5	NN	Z 0 Č 3 M 0	NN

Jírovcova 11	R	2	SU	N	K	Szach	Szaš	N	Ano	Sd	Ne	Ne	Jp	Ž	V	V	Č	P	S	N	Z 8 Č 8 M 2	NR	Z 7,5 Č 9 M 1,5	NR	Z 2 Č 1 M 0	RS
Jírovcova 12	RS	2	SU	Zaš	N	Szach	Szach	N	Ne	Sd	Ne	Ne	Jp	Ž	V	V	Sz	P	S	N	Z 6 Č 10 M 2	NN	Z 6 Č 9,5 M 2,5	NN	Z 2 Č 0 M 1	SR
Jírovcova 13	RS	2	SU	N	N	N	N	Szach	Ano	N	Ne	Ne	K	Č	V	V	Č	P	S	N	Z 12 Č 6 M 0	RSV	Z 11,5 Č 6,5 M 0	RSV	Z 2 Č 1 M 0	RS
Jírovcova 14	R	2	SU	Zach	N	N	N	N	Ano	Sd	Ne	Ne	K	Ž	V	V	Č	P	S	N	Z 11 Č 6 M 1	RSV	Z 10,5 Č 7 M 0,5	RMV	Z 2 Č 1 M 0	RS
Jírovcova 15	SR	2	SU	N	N	N	N	Szach	Ne	Sd	Ne	Ne	Jp	Ž	V	V	Č	P	S	J	Z 8 Č 9 M 1	NR	Z 8,5 Č 9 M 0,5	NR	Z 2 Č 1 M 0	RS
Jírovcova 16	R	2	SU	Zach	Szach	Szach	N	N	Ano	N	J	Ano	K	Ž	V	V	Č	P	S	J	Z 9 Č 7 M 2	RMV	Z 7,5 Č 9 M 1,5	NR	Z 1 Č 2 M 0	NR
Jírovcova 17	RS	1	SU	Zach	N	Szach	N	N	Ne	Sd	J	Ne	Jp	Ž	V	V	Č	P	S	J	Z 7 Č 10 M 1	NR	Z 7 Č 10,5 M 0,5	NR	Z 2 Č 1 M 0	RS
Jírovcova 18	SR	3	SSU	N	N	N	Ne	N	Ne	N	Ne	Ne	K	Ž	V	V	Č	P	S	J	Z 10 Č 7 M 1	RMV	Z 11 Č 6,5 M 0,5	RSV	Z 3 Č 0 M 0	RV
Jírovcova 19	RS	1	SU	Zach	N	N	N	N	Ano	N	Ne	Ne	Jp	Ž	V	V	Č	P	S	J	Z 10 Č 7 M 1	RMV	Z 10,5 Č 7 M 0,5	RMV	Z 2 Č 1 M 0	RS
Jírovcova 20	R	2	SU	Zaš	K	Szach	Szaš	N	Ne	Szaš	V	Ne	K	Ž	V	V	Č	P	S	J	Z 6 Č 7 M 5	NN	Z 4,5 Č 8 M 5,5	NN	Z 1 Č 1 M 1	NN
Jírovcova 21	RS	1	SU	Zach	N	N	N	Szach	Ne	N	Ne	Ano	K	Ž	V	V	Č	P	S	J	Z 9 Č 7 M 2	RMV	Z 8 Č 8,5 M 1,5	NR	Z 1 Č 2 M 0	NR
Jírovcova 22	RS	2	SSU	Zach	N	N	N	Dp	Ne	Sd	Ne	Ne	K	E	V	V	Č	P	S	J	Z 10 Č 8 M 0	RMV	Z 9,5 Č 8,5 M 0	RMV	Z 2 Č 1 M 0	RS
Jírovcova 23	R	3	NKU	N	N	N	Ne	N	Ano	N	Ne	Ne	K	E	V	V	Č	P	S	J	Z 13 Č 5 M 0	RV	Z 13,5 Č 4,5 M 0	RV	Z 3 Č 0 M 0	RV
Jírovcova 24	SR	1	SSU	N	N	N	Ne	Szach	Ne	N	Ne	Ne	K	Ž	V	V	Č	P	S	J	Z 9 Č 8 M 1	RMV	Z 9 Č 8,5 M 0,5	RMV	Z 2 Č 1 M 0	RS
Jírovcova 25	RS	2	SSU	Zach	N	Szach	Szach	N	Ne	Sd	Ne	Ne	Jp	Č	V	V	Č	P	S	J	Z 5 Č 13 M 0	NN	Z 6 Č 12 M 0	NN	Z 2 Č 1 M 0	RS
J. Š. Baara 1	R	3	SU	N	N	N	Ne	N	Ne	N	J	Ano	K	Ž	V	V	Č	P	S	N	Z 11 Č 5 M 2	RSV	Z 11,5 Č 5 M 1,5	RSV	Z 3 Č 0 M 0	RV
J. Š. Baara 3	R	3	SSU	N	N	N	Ne	Spo	Ne	N	Ne	Ne	K	E	V	V	Č	P	S	N	Z 11 Č 6 M 1	RSV	Z 10 Č 6 M 2	RMV	Z 2 Č 0 M 1	SR
J. Š. Baara 4	R	1	K	OP	Spo	Szach	Ne	Spo	Ne	N	Ne	Ne	R	Č	V	V	Č	P	S	N	Z 6 Č 8 M 4	NN	Z 3,5 Č 8 M 6,5	NZ	Z 0 Č 0 M 3	ZV
J. Š. Baara 5	RS	2	SU	N	Szaš	Szach	Szach	Spo	Ne	Sd	V	Ne	Jp	Č	V	V	Č	P	S	N	Z 6 Č 9 M 3	NN	Z 4,5 Č 8,5 M 5	NN	Z 1 Č 0 M 2	SZ
J. Š. Baara 6	R	3	NKU	N	N	N	Ne	N	Ano	N	Ne	Ne	K	E	V	JP	Č	P	S	N	Z 13 Č 5 M 0	RV	Z 13,5 Č 4,5 M 0	RV	Z 3 Č 0 M 0	RV
J. Š. Baara 7	R	3	SU	Zach	Szach	N	Szach	Szach	Ne	N	Ne	Ano	K	Ž	V	V	Č	P	S	N	Z 8 Č 8 M 2	NR	Z 5,5 Č 11 M 1,5	NN	Z 0 Č 3 M 0	NN
J. Š. Baara 8	R	2	SU	Zach	N	Spo	Szaš	N	Ne	Szaš	V	Ano	R	Ž	V	V	Č	P	S	N	Z 7 Č 4 M 7	NN	Z 6,5 Č 5 M 6,5	NN	Z 2 Č 1 M 0	RS
J. Š. Baara 9	RS	3	SU	Zach	Szach	N	Szach	Szach	Ne	N	Ne	Ne	K	Ž	V	V	Č	P	S	N	Z 8 Č 9 M 1	NR	Z 5,5 Č 12 M 0,5	NN	Z 0 Č 3 M 0	NN
J. Š. Baara 11	RS	2	SSU	N	N	N	Ne	Spo	Ne	Sd	Ne	Ne	Jp	Ž	V	V	Č	P	S	N	Z 8 Č 8 M 2	NR	Z 8 Č 7,5 M 2,5	RMV	Z 2 Č 0 M 1	SR
J. Š. Baara 13	R	1	SU	Zach	Szaš	Szach	Ne	N	Ne	N	Ne	Ne	Jp	Ž	V	V	Č	P	S	N	Z 7 Č 9 M 2	NR	Z 5,5 Č 10 M 2,5	NN	Z 1 Č 1 M 1	NN
J. Š. Baara 15	J	1	SU	Zaš	Szach	Szach	Ne	Spo	Ne	Sd	Ne	Ne	R	Ž	V	V	Č	P	S	N	Z 5 Č 9 M 4	NN	Z 2,5 Č 10,5 M 5	NN	Z 0 Č 1 M 2	ZS
J. Š. Baara 17	R	2	SU	Zach	Szaš	Szaš	Szach	N	Ne	Sd	Ne	Ano	Jp	Č	V	V	Sz	P	M	J	Z 5 Č 10 M 3	NN	Z 4,5 Č 9 M 4,5	NN	Z 1 Č 1 M 1	NN

J. Š. Baara 18	R	1	SU	OP	Spo	Szaš	Ne	Spo	Ne	Szaš	Ne	Ne	R	Č	V	V	Sz	P	S	N	Z 4 Č 8 M 6	NZ	Z 2 Č 7 M 9	ZMV	Z 0 Č 0 M 3	ZV
J. Š. Baara 19	R	3	NKU	N	N	N	Ne	N	Ne	U	Ne	Ne	K	E	V	V	Č	P	M	N	Z 13 Č 5 M 0	RV	Z 13 Č 5 M 0	RV	Z 3 Č 0 M 0	RV
J. Š. Baara 20	J	4	K	N	Szach	Szach	Ne	N	Ne	U	Ne	Ne	Jp	Ž	V	V	Č	P	S	N	Z 7 Č 10 M 1	NR	Z 6,5 Č 11 M 0	NR	Z 2 Č 1 M 0	RS
J. Š. Baara 22	RS	2	SU	Zach	N	N	Ne	Szach	Ne	N	Ne	Ne	Jp	E	V	V	Sz	Mn	M	J	Z 7 Č 11 M 0	NR	Z 7 Č 11 M 0	NR	Z 1 Č 2 M 0	NR
J. Š. Baara 24	R	2	SU	Zach	Szaš	Szach	Szach	Szach	Ne	N	Ne	Ano	Jp	Ž	V	V	Sz	P	M	N	Z 6 Č 9 M 3	NN	Z 4 Č 10,5 M 3,5	NN	Z 0 Č 2 M 1	NZ
J. Š. Baara 26	R	2	SU	N	N	N	K	N	Ne	Sd	Ne	Ne	Jp	Ž	V	V	Sz	P	M	N	Z 9 Č 8 M 1	RMV	Z 10,5 Č 7 M 0,5	RMV	Z 3 Č 0 M 0	RV
J. Š. Baara 28	R	2	SU	N	Szach	Szach	Szach	N	Ne	Sd	Ne	Ano	Jp	Ž	V	V	Sz	P	M	N	Z 7 Č 9 M 2	NR	Z 7 Č 9,5 M 1,5	NR	Z 2 Č 1 M 0	RS
J. Š. Baara 30	R	2	SU	Zach	N	N	Szach	Szach	Ne	Sd	J	Ano	Jp	Ž	V	V	Č	P	M	N	Z 8 Č 8 M 2	NR	Z 7 Č 9,5 M 1,5	NR	Z 1 Č 2 M 0	NR
J. Š. Baara 32	R	2	SU	N	N	N	Ne	Szach	Ano	N	Ne	Ne	K	Ž	V	V	Č	P	M	J	Z 11 Č 6 M 1	RSV	Z 11 Č 6,5 M 0,5	RSV	Z 2 Č 1 M 0	RS
J. Š. Baara 34	RS	2	SU	Zach	N	N	Ne	Szach	Ne	Sd	Ne	Ano	Jp	E	V	V	Č	P	M	J	Z 8 Č 9 M 1	NR	Z 7 Č 10 M 1	NR	Z 1 Č 2 M 0	NR
J. Š. Baara 36	R	2	SU	Zaš	Szach	Szach	Ne	Szach	Ne	Sd	J	Ano	R	Č	V	V	Č	P	M	D	Z 5 Č 9 M 4	NN	Z 3 Č 11 M 4	NN	Z 0 Č 2 M 1	NZ
J. Š. Baara 38	R	2	SU	Zaš	N	Szach	Ne	Szach	Ne	Sd	Ne	Ano	R	Ž	V	V	Č	P	M	J	Z 6 Č 8 M 4	NN	Z 5 Č 9 M 4	NN	Z 1 Č 1 M 1	NN
J. Š. Baara 40	A	2	K	N	N	N	Ne	Szach	Ano	Sd	Ne	Ne	K	E	V	V	Č	P	M	J	Z 11 Č 7 M 0	RSV	Z 10,5 Č 7,5 M 0	RMV	Z 2 Č 1 M 0	RS
Otakarova 29	R	2	SU	Zach	N	Szaš	N	N	Ano	Sd	Ne	Ano	Jp	Ž	V	V	Č	P	V	J	Z 8 Č 6 M 4	NR	Z 8 Č 6 M 4	NR	Z 2 Č 1 M 0	RS
Otakarova 31	R	2	SU	Zach	N	Szaš	Szach	N	Ano	Szaš	Ne	Ano	R	Ž	V	V	Č	P	V	J	Z 7 Č 5 M 6	NN	Z 7 Č 5,5 M 5,5	NN	Z 2 Č 1 M 0	RS
Riegerova 6b	RS	3	SSU	Zach	N	N	Ne	N	Ne	Sd	Ne	Ne	R	Ž	V	V	Č	P	M	J	Z 8 Č 8 M 2	NR	Z 9,5 Č 7,5 M 1	RMV	Z 2 Č 1 M 0	RS
Riegerova 8	RS	3	SU	Zach	Szach	Szach	Szach	Szach	Ne	Sd	Ne	Ne	Jp	Ž	V	V	Č	P	S	J	Z 4 Č 13 M 1	NN	Z 2 Č 15,5 M 0,5	NN	Z 0 Č 3 M 0	NN
Riegerova 10	R	2	SU	Zaš	K	N	Szaš	Szach	Ne	Sd	V	Ano	K	Ž	V	V	Č	P	M	N	Z 8 Č 5 M 5	NN	Z 5,5 Č 7 M 5,5	NN	Z 0 Č 2 M 1	NZ
Riegerova 12	R	3	SU	Zaš	N	N	Szach	Szach	Ne	Sd	V	Ano	R	Ž	V	V	Sz	Mz	S	N	Z 5 Č 8 M 5	NN	Z 5 Č 8 M 5	NN	Z 1 Č 1 M 1	NN
Riegerova 14	R	3	SU	Zaš	Spo	Szaš	Szach	Szach	Ne	Sd	V	Ano	R	Ž	V	V	Sz	P	S	N	Z 4 Č 7 M 7	NZ	Z 2 Č 7,5 M 8,5	ZMV	Z 0 Č 1 M 2	ZS
Riegerova 15	R	3	SU	N	N	Szach	Szach	Szach	Ano	N	Ne	Ano	Jp	Ž	V	V	Č	P	S	N	Z 9 Č 7 M 2	RMV	Z 8,5 Č 8 M 1,5	NR	Z 2 Č 1 M 0	RS
Riegerova 17	J	3	SU	OP	N	Szaš	Szach	Szach	Ne	Szaš	J	Ano	Jp	Ž	V	V	Č	P	M	N	Z 7 Č 6 M 5	NN	Z 5,5 Č 6,5 M 6	NN	Z 1 Č 1 M 1	NN
Riegerova 19	R	4	SU	N	N	N	Szach	N	Ne	N	Ne	Ne	K	Ž	V	V	Č	P	M	N	Z 12 Č 5 M 1	RSV	Z 12,5 Č 5 M 0,5	RSV	Z 3 Č 0 M 0	RV
Riegerova 21	R	4	SU	N	Szach	Szach	Szach	Szach	Ne	N	Ne	Ano	Jp	Ž	V	V	Č	P	M	N	Z 8 Č 8 M 2	NR	Z 6,5 Č 10 M 1,5	NR	Z 1 Č 2 M 0	NR
Riegerova 23	R	3	SU	N	N	Szach	N	N	Ne	Sd	Ne	Ano	Jp	Ž	V	V	Č	P	M	N	Z 10 Č 6 M 2	RMV	Z 10,5 Č 6 M 1,5	RMV	Z 3 Č 0 M 0	RV
Riegerova 25	SR	2	K	Zaš	K	Szach	Ne	Rs	Ne	Sd	J	Ano	K	E	V	V	Č	P	M	J	Z 7 Č 9 M 2	NR	Z 4 Č 11 M 3	NN	Z 0 Č 2 M 1	NZ
Riegerova 29	R	3	SU	N	N	N	Szaš	N	Ne	N	V	Ne	K	Ž	V	V	Č	P	M	N	Z 12 Č 3 M 3	RSV	Z 12,5 Č 3 M 2,5	RSV	Z 3 Č 0 M 0	RV

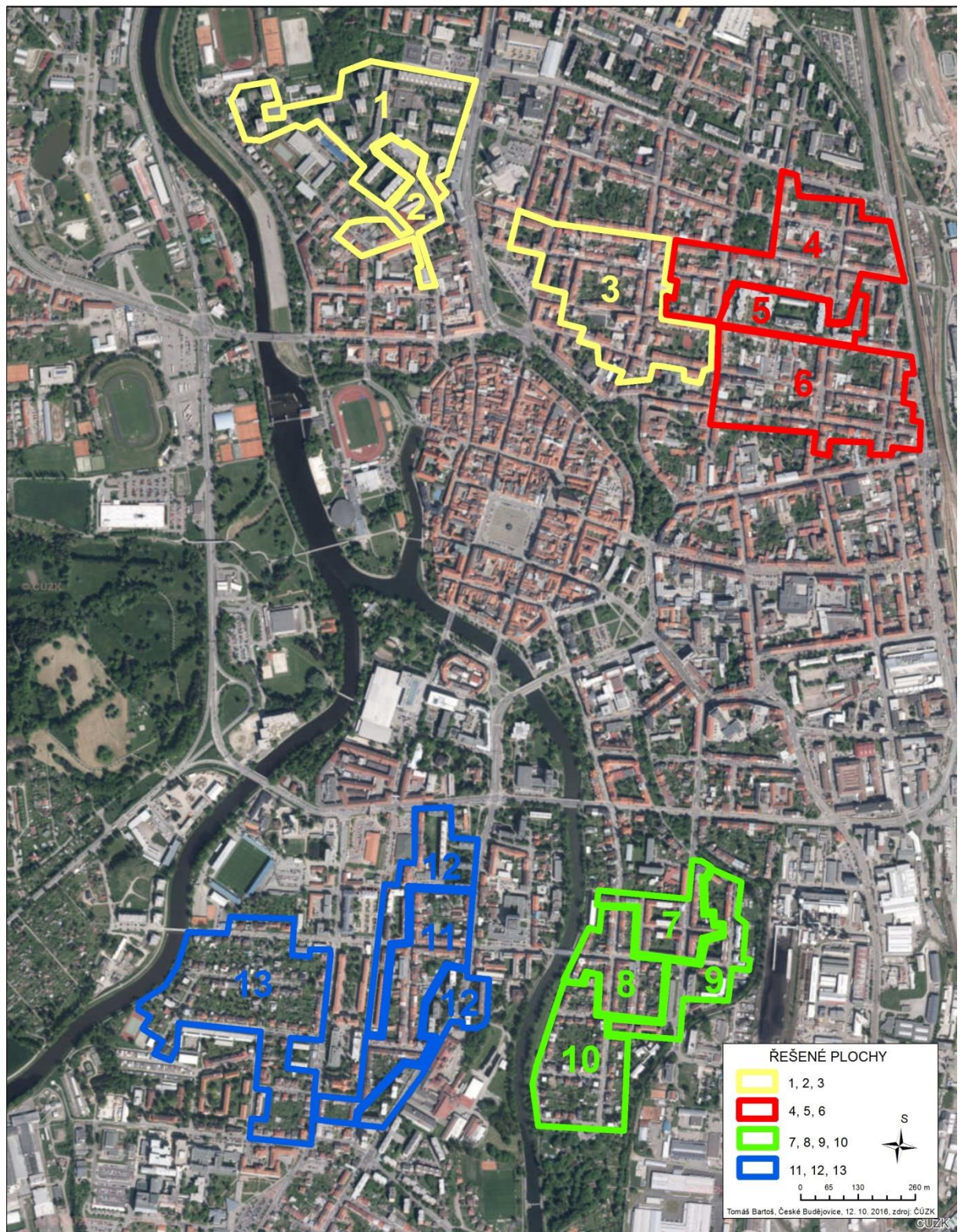


Riegerova 31	R	2	SU	N	N	N	N	N	Ne	Sd	Ne	Ne	R	Ž	V	V	Č	P	S	N	Z 10 Č 6 M 2	RMV	Z 11 Č 6 M 1	RSV	Z 3 Č 0 M 0	RV
Riegerova 33	R	2	SU	Zach	Szach	Szach	Szaš	Szach	Ano	Sd	Ne	Ano	Jp	Č	V	V	Č	P	S	N	Z 6 Č 10 M 2	NN	Z 3,5 Č 12,5 M 2	NN	Z 0 Č 3 M 0	NN
Riegerova 35	R	2	SU	Zaš	N	Szach	Szaš	Szach	Ne	Sd	Ne	Ano	Jp	Č	V	V	Č	P	S	N	Z 6 Č 9 M 3	NN	Z 4,5 Č 9,5 M 4	NN	Z 1 Č 1 M 1	NN
Riegerova 37	R	2	SU	Zaš	N	Szaš	Szaš	Szach	Ano	Sd	Ne	Ano	Jp	Ž	V	V	Č	P	S	N	Z 7 Č 6 M 5	NN	Z 5,5 Č 6,5 M 6	NN	Z 1 Č 1 M 1	NN
Riegerova 39	R	2	SU	Pop	N	N	Szach	Spo	Ne	Sd	Ne	Ano	K	Ž	V	V	Č	P	S	N	Z 8 Č 6 M 4	NR	Z 6,5 Č 6 M 5,5	NN	Z 1 Č 0 M 2	SZ
Riegerova 41	R	3	SU	Zaš	Szaš	Szaš	Szaš	N	Ne	Sd	V	Ano	Jp	Ž	V	V	Č	P	S	N	Z 6 Č 5 M 7	NZ	Z 4,5 Č 4,5 M 9	ZMV	Z 1 Č 0 M 2	SZ
Riegerova 43	R	2	SU	Zach	Szach	Szach	N	N	Ne	Sd	Ne	Ne	K	Ž	V	V	Č	P	S	N	Z 8 Č 9 M 1	NR	Z 6 Č 11,5 M 0,5	NN	Z 1 Č 2 M 0	NR
Riegerova 43a	R	3	NKU	N	N	N	Ne	N	Ano	N	Ne	Ne	K	E	V	V	Č	P	S	N	Z 14 Č 4 M 0	RV	Z 14 Č 4 M 0	RV	Z 3 Č 0 M 0	RV
Skuherského 8	R	3	SU	Zaš	Szach	Szaš	Szaš	Szaš	Ne	N	V	Ne	K	Ž	JP	JP	Č	P	M	N	Z 6 Č 6 M 6	NN	Z 4 Č 6 M 8	ZMV	Z 0 Č 1 M 2	ZS
Skuherského 10	RS	3	SU	Zach	Szach	Szach	N	N	Ne	Sd	Ne	Ne	K	Č	JP	JP	Č	P	M	N	Z 7 Č 11 M 0	NR	Z 6 Č 12 M 0	NN	Z 1 Č 2 M 0	NR
Skuherského 12	R	3	SU	N	Szach	N	Szach	N	Ne	Sd	Ne	Ne	Jp	Ž	JP	JP	Č	P	M	N	Z 7 Č 10 M 1	NR	Z 7 Č 10,5 M 0,5	NR	Z 2 Č 1 M 0	RS
Skuherského 14	A	3	SU	Zach	Szach	Szach	Ne	N	Ne	Sd	Ne	Ne	Jp	Ž	V	V	Č	P	S	N	Z 6 Č 11 M 1	NN	Z 4,5 Č 13 M 0,5	NN	Z 1 Č 2 M 0	NR
Skuherského 16	RS	4	SU	N	N	N	Ne	N	Ne	N	Ne	Ne	K	E	V	V	Č	P	S	N	Z 12 Č 6 M 0	RSV	Z 12 Č 6 M 0	RSV	Z 3 Č 0 M 0	RV
Skuherského 18	R	4	SU	N	N	N	Ne	N	Ano	N	Ne	Ne	K	E	V	V	Č	P	S	N	Z 13 Č 5 M 0	RV	Z 13 Č 5 M 0	RV	Z 3 Č 0 M 0	RV
Skuherského 20	R	2	SU	Zach	Szach	Szach	Szach	Szach	Ne	Sd	Ne	Ne	Jp	Ž	V	V	Č	P	S	N	Z 5 Č 12 M 1	NN	Z 2,5 Č 15 M 0,5	NN	Z 0 Č 3 M 0	NN
Skuherského 22	R	2	SU	Zach	Szaš	Szach	Szach	Szach	Ne	Szaš	Ne	Ne	Jp	Ž	V	V	Č	P	S	N	Z 5 Č 10 M 3	NN	Z 2,5 Č 12 M 3,5	NN	Z 0 Č 2 M 1	NZ
Skuherského 24	R	3	SU	N	Szach	Szach	N	N	Ano	N	J	Ne	K	Ž	V	V	Č	P	S	N	Z 11 Č 6 M 1	RSV	Z 10 Č 7,5 M 0,5	RMV	Z 2 Č 1 M 0	RS
Skuherského 26	R	3	SU	Zaš	Szach	Szach	Szaš	Szaš	Ne	Sd	Ne	Ano	Jp	Ž	V	V	Sz	P	S	N	Z 4 Č 9 M 5	NN	Z 2 Č 9,5 M 6,5	NZ	Z 0 Č 1 M 2	ZS
Skuherského 28	R	2	SU	Zaš	Szaš	Szach	Szaš	N	Ne	Szaš	Ne	Ne	R	Ž	V	V	Č	P	S	N	Z 6 Č 6 M 6	NN	Z 4,5 Č 6,5 M 7	NZ	Z 1 Č 0 M 2	SZ
Skuherského 30	RS	2	SU	Zach	N	N	Szach	N	Ne	Sd	Ne	Ne	K	Ž	V	V	Č	P	S	N	Z 9 Č 8 M 1	RMV	Z 8,5 Č 9 M 0,5	NR	Z 2 Č 1 M 0	RS
Skuherského 32	R	2	SU	Zach	Szach	Szach	K	N	Ano	Sd	J	Ne	Jp	Ž	V	V	Č	P	S	N	Z 7 Č 10 M 1	NR	Z 5,5 Č 12 M 0,5	NN	Z 1 Č 2 M 0	NR
Skuherského 34	R	2	SU	Zaš	N	N	Szach	N	Ne	Sd	V	Ne	R	Č	V	V	Č	P	S	N	Z 8 Č 7 M 3	NR	Z 8 Č 6,5 M 3,5	RMV	Z 2 Č 0 M 1	SR
Skuherského 36	R	3	SU	Zach	N	Szach	Szach	N	Ano	N	J	Ne	Jp	Ž	V	V	Č	P	S	N	Z 9 Č 8 M 1	RMV	Z 8,5 Č 9 M 0,5	NR	Z 2 Č 1 M 0	RS
Skuherského 38	R	2	SU	Zach	Szaš	Szach	Szach	N	Ne	Szaš	V	Ne	Jp	Ž	V	V	Č	P	S	N	Z 6 Č 8 M 4	NN	Z 4,5 Č 9 M 4,5	NN	Z 1 Č 1 M 1	NN
Skuherského 40	RS	2	SU	N	Szach	Szach	Ne	Szach	Ano	Szaš	Ne	Ne	K	Ž	V	V	Č	P	S	N	Z 8 Č 8 M 2	NR	Z 6 Č 10,5 M 1,5	NN	Z 1 Č 2 M 0	NR
Skuherského 42	R	2	SU	N	N	Szach	Szach	Szach	Ne	N	Ne	Ne	Jp	Ž	V	V	Č	P	S	J	Z 7 Č 10 M 1	NR	Z 7 Č 10,5 M 0,5	NR	Z 2 Č 1 M 0	RS
tř. 28 října 2	R	3	SU	Zach	N	Szach	N	Szach	Ne	N	Ne	Ne	K	Č	V	V	Sz	P	V	N	Z 8 Č 9 M 1	NR	Z 6,5 Č 10,5 M 1	NN	Z 1 Č 2 M 0	NR

tř. 28 října 4	RS	3	SU	Zach	Szaš	Szaš	N	Szach	Ne	Szaš	Ne	Ne	K	Ž	V	V	Sz	P	V	N	Z 6 Č 7 M 5	NN	Z 3,5 Č 9,5 M 6	NN	Z 0 Č 2 M 1	NZ
tř. 28 října 6	A	4	SU	N	N	N	N	Szach	Ano	N	Ne	Ne	K	Ž	V	V	Sz	P	V	N	Z 11 Č 5 M 2	RSV	Z 11 Č 5,5 M 1,5	RSV	Z 2 Č 1 M 0	RS
tř. 28 října 7	R	3	SU	OP	Szaš	Szaš	Szaš	Szach	Ne	Sd	V	Ne	Jp	Ž	V	V	Sz	P	V	N	Z 4 Č 7 M 7	NZ	Z 2 Č 8 M 8	NZ	Z 0 Č 1 M 2	ZS
tř. 28 října 8	A	3	SSU	N	N	N	Ne	N	Ano	N	Ne	Ne	K	Ž	V	V	Č	P	V	N	Z 12 Č 4 M 2	RSV	Z 12,5 Č 4 M 1,5	RSV	Z 3 Č 0 M 0	RV
tř. 28 října 9	R	3	SU	N	N	N	N	Szach	Ne	N	Ne	Ne	K	Ž	V	V	Sz	P	V	N	Z 10 Č 6 M 2	RMV	Z 10 Č 6,5 M 1,5	RMV	Z 2 Č 1 M 0	RS
tř. 28 října 10	A	2	SSU	Zaš	Szaš	N	Ne	Szach	Ne	Sd	Ne	Ne	K	Ž	V	V	Č	P	V	N	Z 7 Č 8 M 4	NN	Z 4,5 Č 8 M 5,5	NN	Z 0 Č 1 M 2	ZS
tř. 28 října 11	RS	3	SU	Zach	N	Szach	Szach	Szach	Ano	Sd	Ne	Ano	Jp	Ž	V	V	Sz	P	V	N	Z 6 Č 9 M 3	NN	Z 5 Č 10,5 M 2,5	NN	Z 1 Č 2 M 0	NR
tř. 28 října 12	RS	2	SSU	Zach	Szaš	Szach	Ne	Szach	Ne	Szaš	Ne	Ne	Jp	Ž	V	V	Č	P	V	N	Z 5 Č 9 M 4	NN	Z 2,5 Č 11 M 4,5	NN	Z 0 Č 2 M 1	NZ
tř. 28 října 14	RS	2	SSU	Zach	Szaš	Szach	Ne	Szach	Ne	Szaš	V	Ne	Jp	Ž	V	V	Č	P	V	N	Z 5 Č 8 M 5	NN	Z 2,5 Č 10 M 5,5	NN	Z 0 Č 2 M 1	NZ

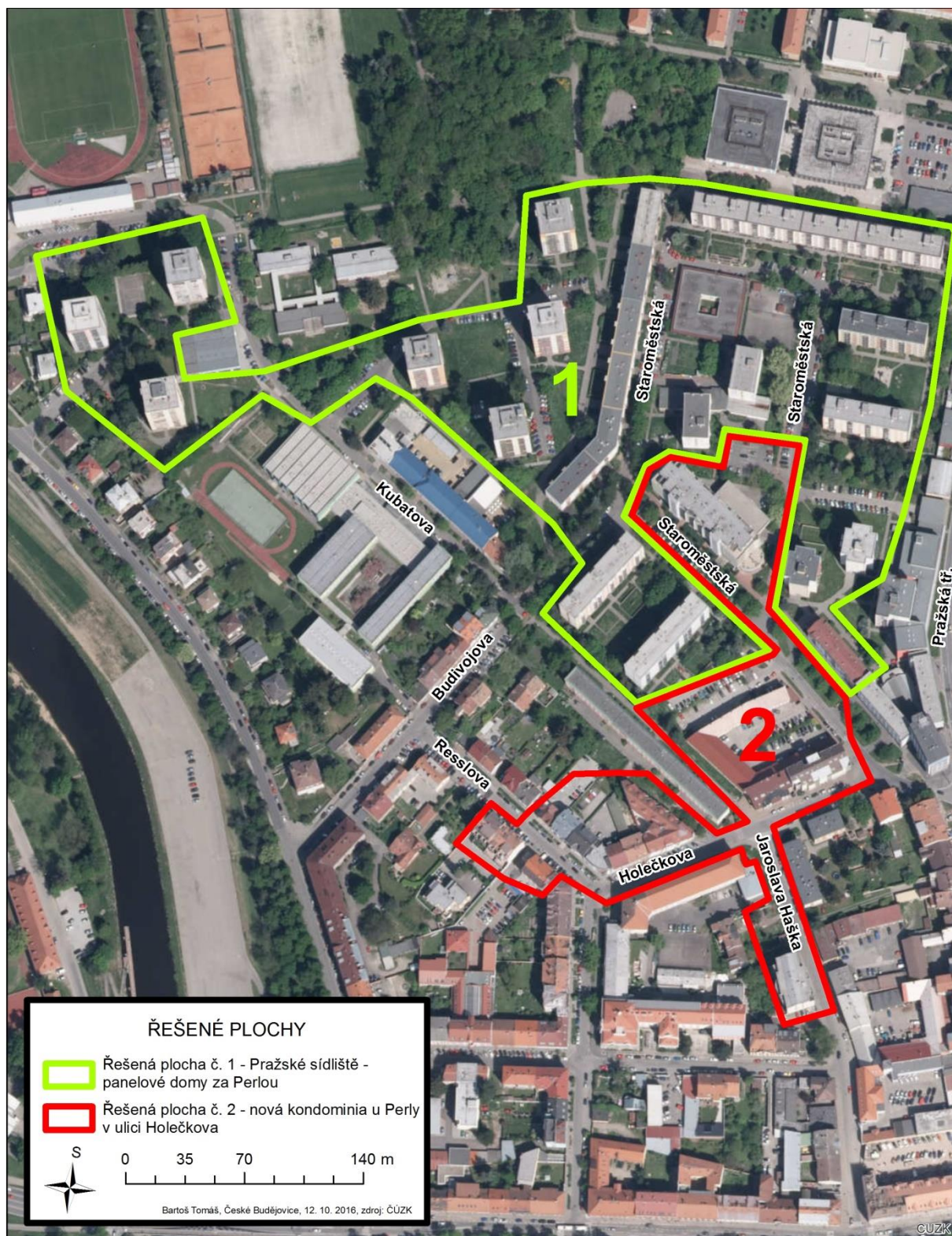
Zdroj: Vlastní výzkum.

Mapa 1. Řešené plochy vnitřního města Českých Budějovic v rámci projektu Katedry geografie





Mapa 2. Řešené plochy vnitřního města Českých Budějovic na Pražském předměstí – západ (řešené plochy č. 1 a 2 v této bakalářské práci)





Mapa 3. Řešená plocha vnitřního města Českých Budějovic na Pražském předměstí – západ (řešená plocha č. 3 v této bakalářské práci)



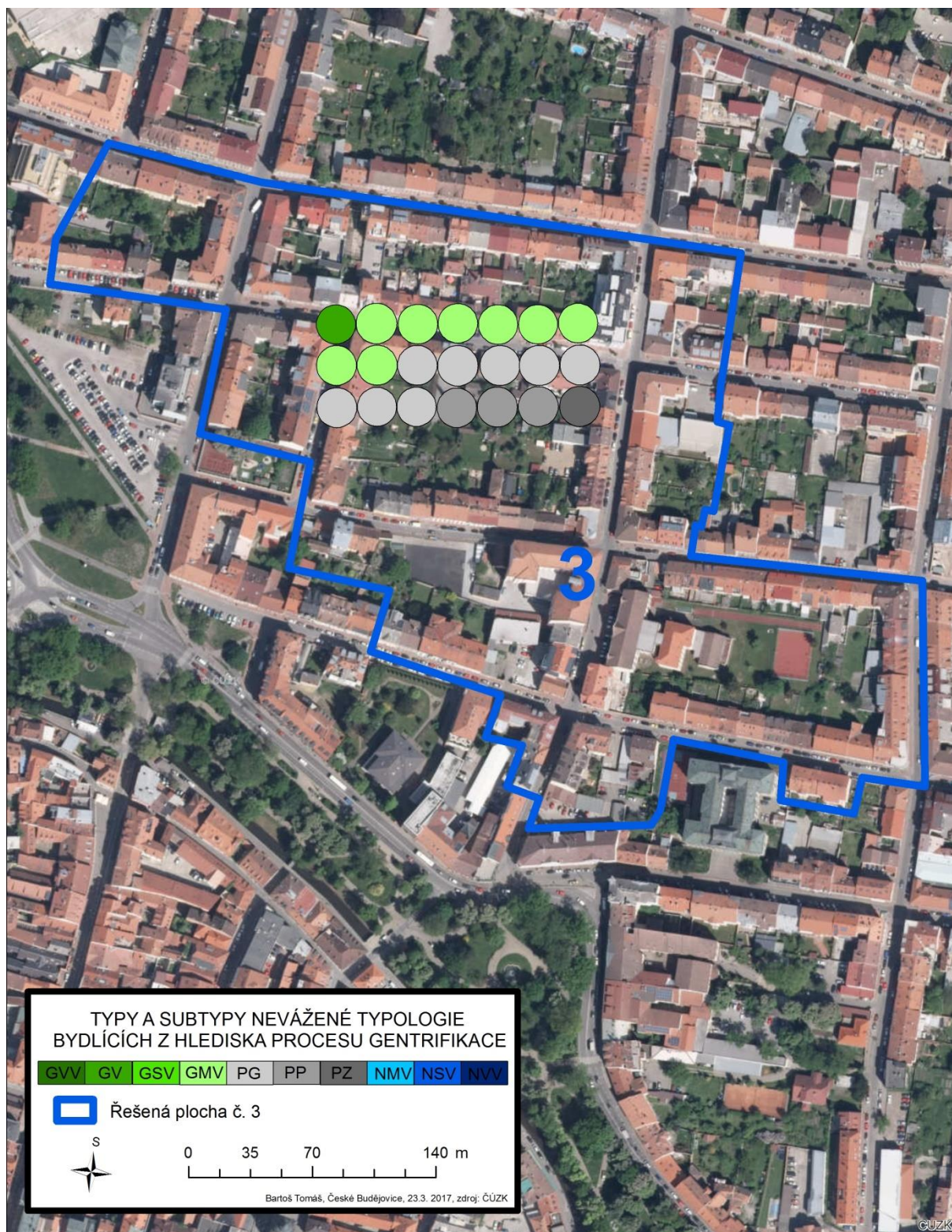


Mapa 4. Typy a subtypy bydlících z hlediska procesu gentrifikace - Typologie 1. (nevážená), v řešených plochách č. 1 a 2, stav podzim 2016





Mapa 5. Typy a subtypy bydlicích z hlediska procesu gentrifikace - Typologie 1. (nevážená), v řešené ploše č. 3, stav podzim 2016



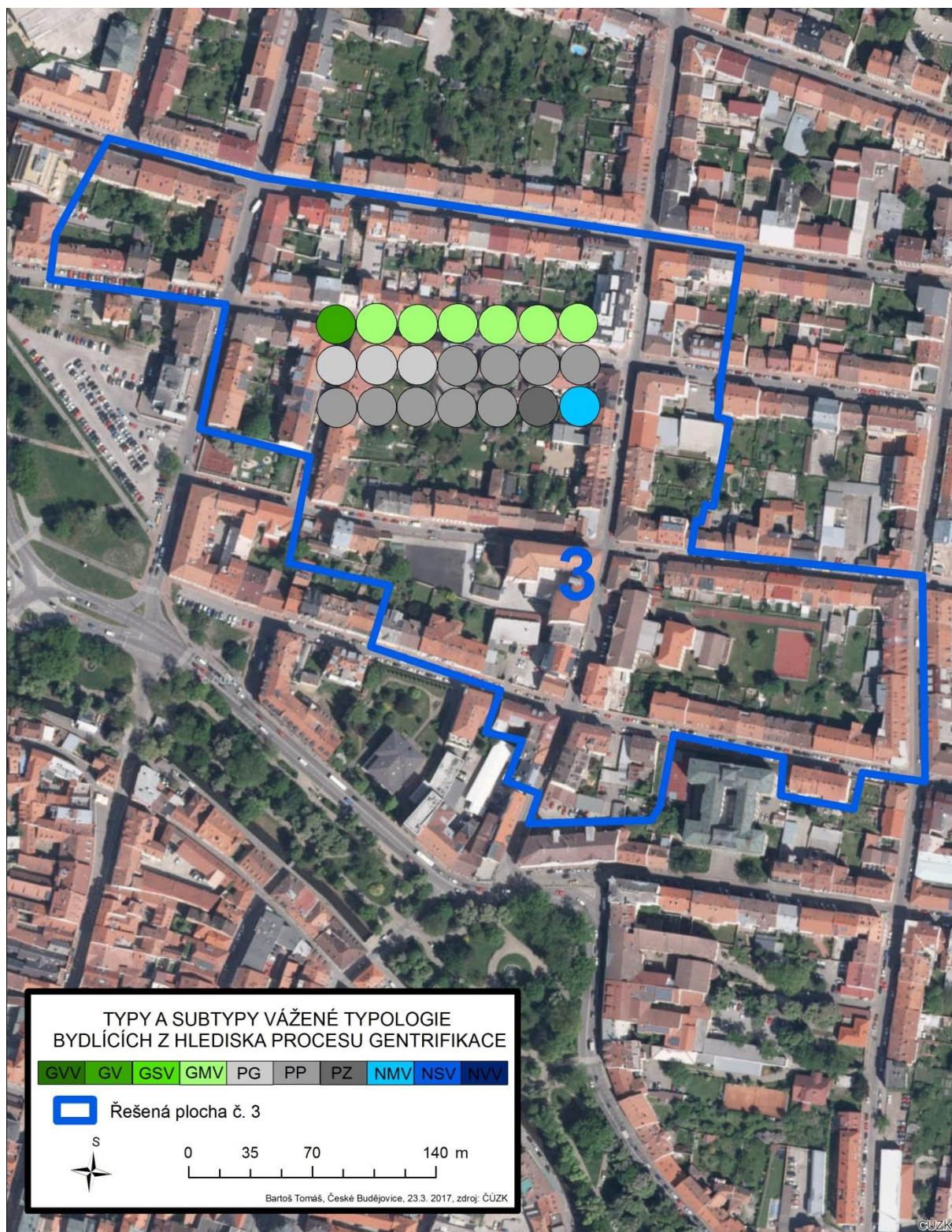


Mapa 6. Typy a subtypy bydlících z hlediska procesu gentrifikace - Typologie 1. (vážená), v řešených plochách č. 1 a 2, stav podzim 2016





Mapa 7. Typy a subtypy bydlících z hlediska procesu gentrifikace - Typologie 1. (vážená), v řešené ploše č. 3, stav podzim 2016



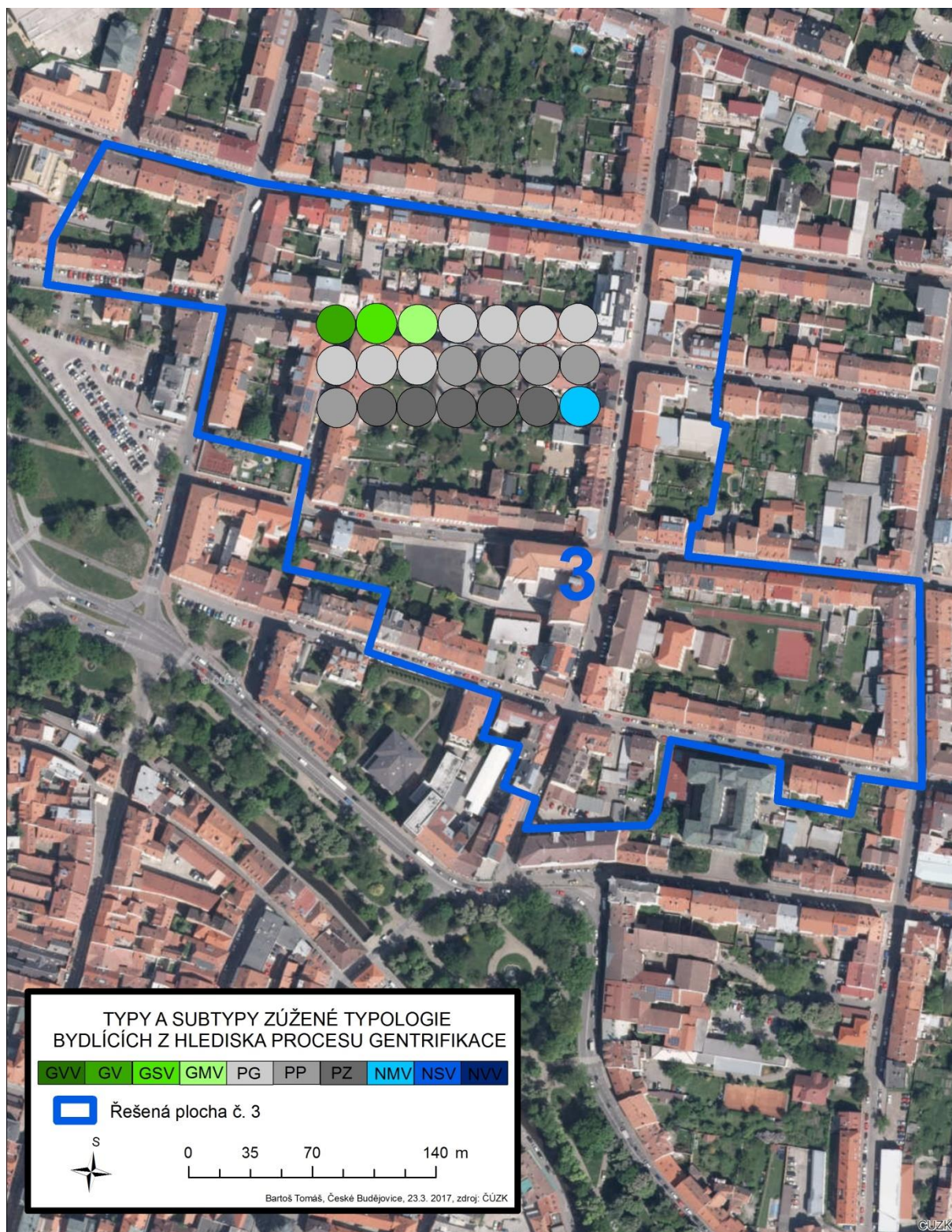


Mapa 8. Typy a subtypy bydlicích z hlediska procesu gentrifikace - Typologie 2. (zúžená), v řešených plochách č. 1 a 2, stav podzim 2016





Mapa 9. Typy a subtypy bydlicích z hlediska procesu gentrifikace - Typologie 2. (zúžená), v řešené ploše č. 3, stav podzim 2016



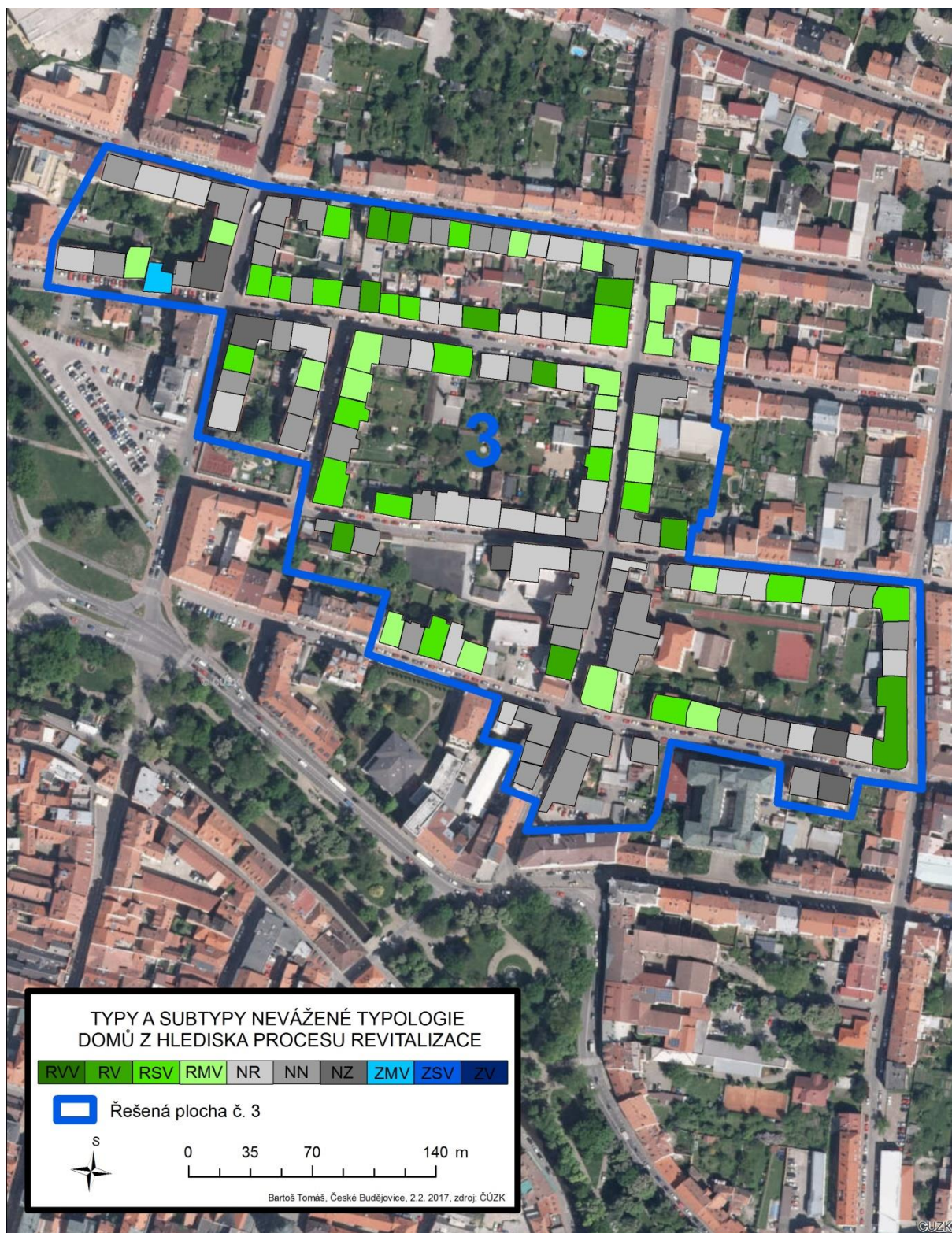


Mapa 10. Typy a subtypy domů z hlediska procesu revitalizace - Typologie 3. (nevážená), v řešených plochách č. 1 a 2, stav podzim 2016





Mapa 11. Typy a subtypy domů z hlediska procesu revitalizace - Typologie 3. (nevážená), v řešené ploše č. 3, stav podzim 2016



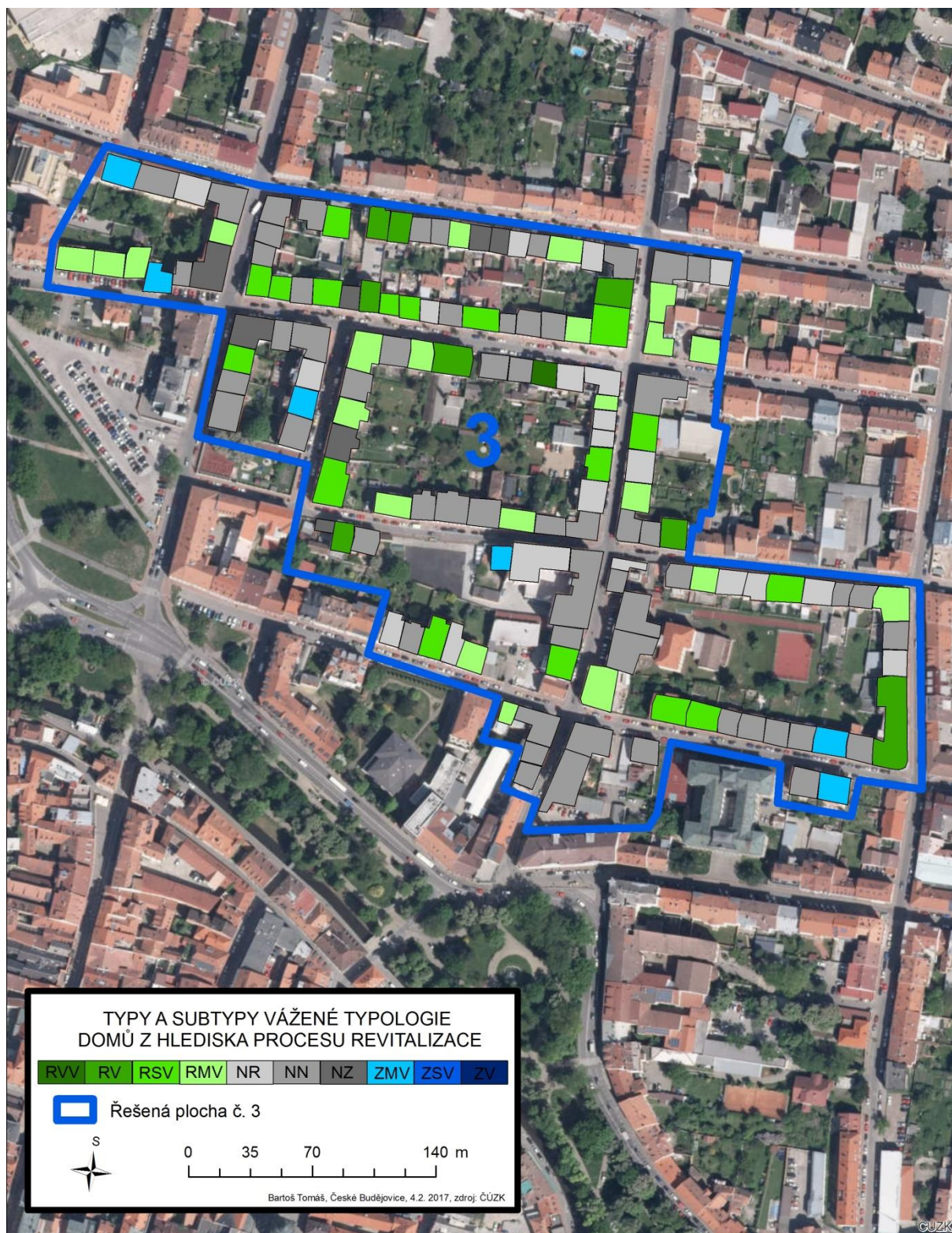


Mapa 12. Typy a subtypy domů z hlediska procesu revitalizace - Typologie 3. (vážená), v řešených plochách č. 1 a 2, stav podzim 2016



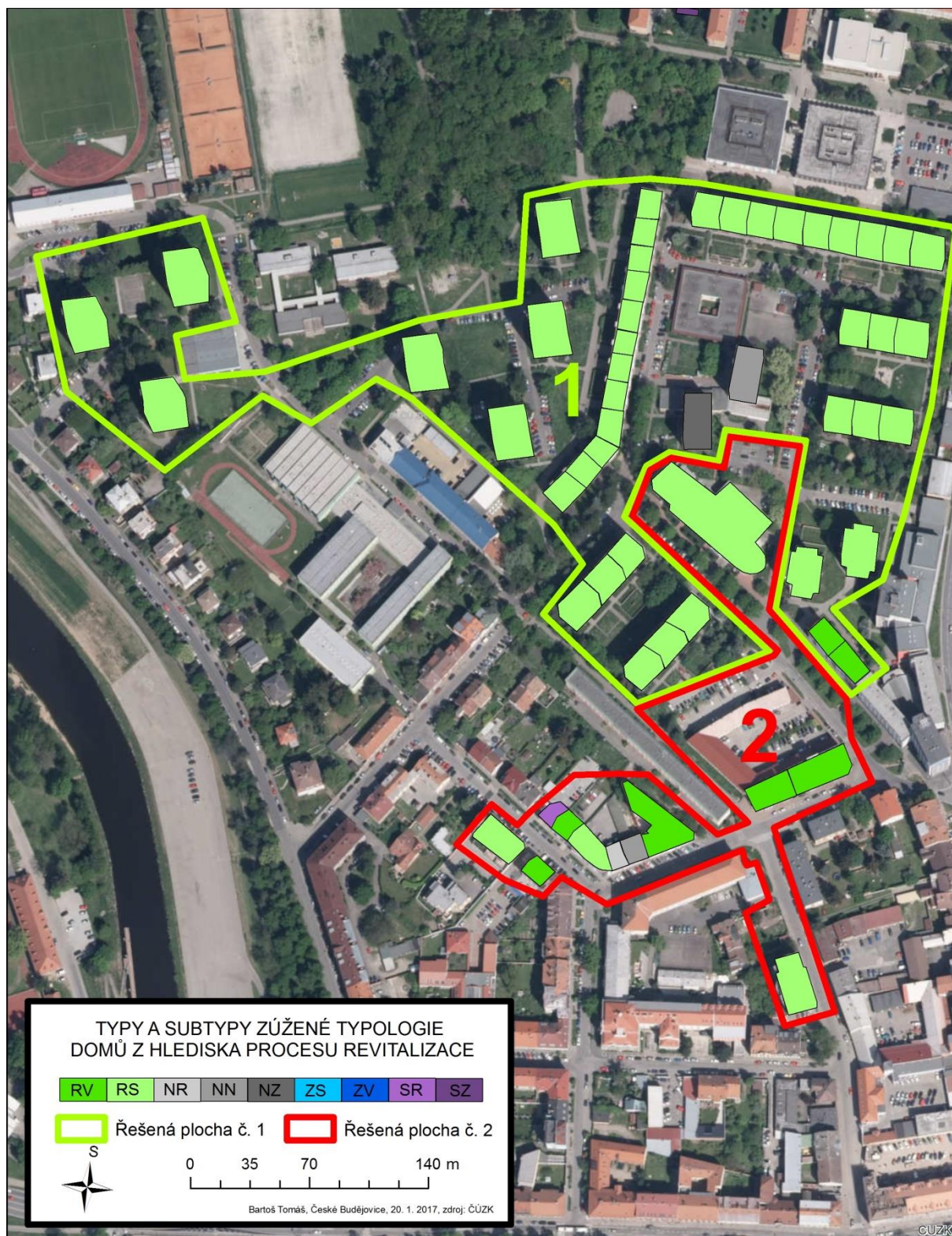


Mapa 13. Typy a subtypy domů z hlediska procesu revitalizace - Typologie 3. (vážená), v řešené ploše č. 3, stav podzim 2016



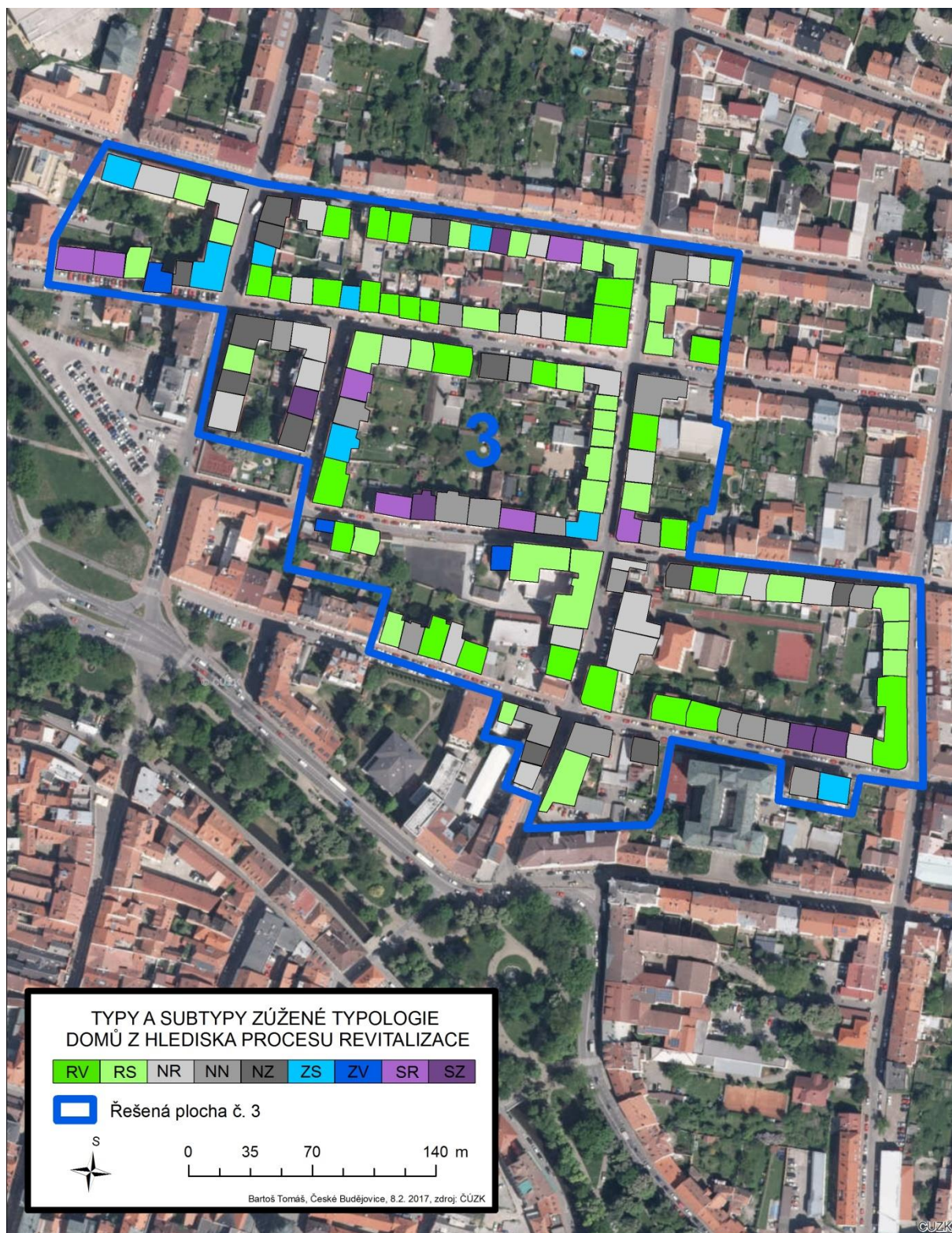


Mapa 14. Typy a subtypy domů z hlediska procesu revitalizace - Typologie 4. (zúžená), v řešených plochách č. 1 a 2, stav podzim 2016





Mapa 15. Typy a subtypy domů z hlediska procesu revitalizace - Typologie 4. (zúžená), v řešené ploše č. 3, stav podzim 2016





**Foto 1. Řešená plocha č. 1 - Pražské sídliště, revitalizované panelové domy (Bartoš, 25. 3. 2017)**



**Foto 2. Řešená plocha č. 1 - Pražské sídliště, ukázka vnitřních prostor sídliště ([http://www.panelaci.cz/sites/default/files/jc\\_ceske\\_prazskasidl\\_starom\\_jr0\\_005\\_no8\\_staromestska25\\_celni\\_fasada.jpg\\_resized.jpg](http://www.panelaci.cz/sites/default/files/jc_ceske_prazskasidl_starom_jr0_005_no8_staromestska25_celni_fasada.jpg_resized.jpg))**





**Foto 3. Řešená plocha č. 2 – nová kondominia za Perlou, v ulici Staroměstská s třemi patry garáží (Bartoš, 25. 3. 2017)**





**Foto 4. Řešená plocha č. 3 – Pražské předměstí – západ, zástavba starších nižších činžovních domů z konce 19. století (Bartoš, 27. 3. 2017)**



**Foto 5. Řešená plocha č. 3 – Pražské předměstí – západ, podobná zástavba jako ve Foto 4., renovace, půdní vestavby, architektonicky hodnotné (Bartoš, 27. 3. 2017)**





**Foto 6. Řešená plocha č. 3 – Pražské předměstí – západ, ukázka poněkud zanedbaného domu, ovšem s vyměněnými okny (Bartoš, 27. 3. 2017)**



**Foto 7. Řešená plocha č. 3 – Pražské předměstí – západ, nové mnohopodlažní kondominium uvnitř starší zástavby činžovních domů, vystavěné na místě zbouraného domu (Bartoš, 27. 3. 2017)**

