



Ekonomická  
fakulta  
Faculty  
of Economics

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

Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích  
Ekonomická fakulta  
Katedra regionálního managementu

Bakalářská práce

# **Satelitní města – jejich vznik a rozvoj v České republice**

Vypracovala: Anežka Procházková  
Vedoucí práce: RNDr. Zuzana Dvořáková Líšková, Ph.D.

České Budějovice 2019



## ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: **Anežka PROCHÁZKOVÁ**

Osobní číslo: **E16571**

Studijní program: **B6202 Hospodářská politika a správa**

Studijní obor: **Strukturální politika EU pro veřejnou správu**

Název tématu: **Satelitní města - jejich vznik a rozvoj v České republice**

Zadávací katedra: **Katedra regionálního managementu**

### Z á s a d y p r o v y p r a c o v á n í :

#### **Cíl práce:**

Cílem bakalářské práce je analyzovat vznik a vývoj satelitních měst v České republice a případová studie zaměřena na satelit v obci Třeštice.

#### **Metodika práce:**

Teoretická část bude zaměřena na vymezení pojmů satelitní město v ČR a v Evropě, na vznik a rozvoj satelitních měst, kdy se tato města nejvíce rozvíjela a naopak, kdy o ně zájem začal klesat. Dále je práce zaměřena na řešení dané problematiky v České republice a v Evropě, jak se satelity v ČR liší od satelitů v zahraničí, jak se liší jejich architektura a infrastruktura. Praktická část bude rozdělena na dvě části a to na celou Českou republiku, tzn. kolik půdy zabírají satelitní městečka za celou republiku, jak se postupně rozvíjela, jak se zvyšoval jejich počet, jaká je jejich infrastruktura. Druhá část je zaměřena na případovou studii obec Třeštice, ve které je uvedeno, co předcházelo vzniku satelitu, jaké konkrétní dotace obec čerpala pro výstavbu satelitu, proč satelit vznikl, jaká byla poptávka po pozemcích, kdy výstavba začala, řešení architektur, jak satelit ovlivnil společenský život obce.

#### **Rámcová osnova:**

1. Úvod, 2. Cíle a metodika, 3. Literární přehled, 4. Řešení problematiky, 5. Provedení analýzy, 6. Návrhová část, 7. Závěr, 8. Resumé, 9. Použitá literatura, 10. Přílohy.



Rozsah grafických prací: dle potřeby

Rozsah pracovní zprávy: 40 - 50 stránek

Forma zpracování bakalářské práce: tištěná

Seznam odborné literatury:

Hnilicka, P. (2012). Sidelni kase: Otazky k suburbanni vystavbe kolonii rodinnych domu. Brno: Host.

Sýkora, L. (2003). Suburbanizace a její společenské důsledky. Sociologický časopis.

Ouředníček, M. (2013). Výzkum suburbanizace v České republice: současné tendence vývoje a možné aplikace. In: M. Ouředníček, P. Špačková, & J. Novák.(ed)., Sub Urbs: krajina, sídla a lidé. Praha: Academia.

Pucher, J. (2002). Suburbanizace příměstských oblastí a doprava: mezinárodní srovnání. In: Sýkora L.(ed)., Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky. Praha: Ústav pro ekopolitiku.

Gans, H. (1962). Urbanism and suburbanism as Ways of life: A Reevaluation of definitions. Boston: Houghton Alifflin Company.

Henning, E., & Jaeger, J. (2016). Urban sprawl in Europe. Denmark, Switzerland. Dostupné z:  
<https://www.eea.europa.eu/publications/urban-sprawl-in-europe/download>


Vedoucí bakalářské práce: **RNDr. Zuzana Dvořáková Líšková, Ph.D.**  
Katedra regionálního managementu

Datum zadání bakalářské práce: **15. února 2018**

Termín odevzdání bakalářské práce: **12. dubna 2019**

  
doc. Ing. Ladislav Rolínek, Ph.D.  
děkan

JIHOČESKÁ UNIVERZITA  
V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH  
EKONOMICKÁ FAKULTA  
Studentské 13 (2oj)  
370 05 Česká Budějovice

  
doc. Ing. Eva Cudlínová, CSc.  
vedoucí katedry

V Českých Budějovicích dne 7. března 2018

### **Prohlášení**

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

Prohlašuji, že v souladu s § 47 zákona č. 111/1998 Sb. v platném znění souhlasím se zveřejněním své bakalářské práce, a to — v nezkrácené podobě/v úpravě vzniklé vypuštěním vyznačených částí archivovaných Ekonomickou 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 12. dubna 2019

.....

Anežka Procházková



### **Poděkování**

Děkuji vedoucí práce RNDr. Zuzaně Dvořákové Líškové, Ph.D. za vstřícnost a cenné připomínky při realizaci bakalářské práce. Dále děkuji všem respondentům za ochotu a spolupráci při rozhovorech. V neposlední řadě také děkuji rodině a přátelům za jejich pomoc a podporu.





# OBSAH

<b>1 ÚVOD .....</b>	<b>2</b>
<b>2 CÍLE a METODIKA.....</b>	<b>3</b>
<b>3 LITERÁRNÍ PŘEHLED .....</b>	<b>6</b>
3.1 Suburbanizace .....	6
3.1.1 Determinanty pohody bydlení.....	7
3.1.2 Pozitivní a negativní vlivy suburbanizace.....	8
3.2 Historický vývoj suburbanizace v Evropě .....	10
3.2.1 Velká Británie .....	10
3.2.2 Německo .....	11
3.2.3 Švýcarsko .....	11
3.3 Historický vývoj suburbanizace v České republice .....	12
3.4 Stádia vývoje měst .....	14
3.5 Satelitní městečka.....	16
<b>4 PRAKTICKÁ ČÁST .....</b>	<b>20</b>
4.1 Suburbanizace v České republice.....	20
4.2 Obec Třeštice .....	24
4.3 Vlastní šetření.....	38
<b>5 NÁVRHOVÁ ČÁST .....</b>	<b>48</b>
<b>6 DISKUZE .....</b>	<b>49</b>
<b>7 ZÁVĚR .....</b>	<b>50</b>
<b>I. SUMMARY .....</b>	<b>51</b>
<b>II. POUŽITÁ LITERATURA.....</b>	<b>52</b>
<b>III. SEZNAM ZKRATEK, TABULEK, GRAFŮ a OBRÁZKŮ .....</b>	<b>57</b>
<b>IV. PŘÍLOHY .....</b>	<b>61</b>

# 1 ÚVOD

Suburbanizace je komplexní prostorový jev, který je spojen s koncentrací obyvatelstva do okolí velkých měst. Tím, jak dochází k neustálému narůstání životní úrovně, zvyšují se i požadavky na kvalitnější životní prostředí. To nabízí právě již zmiňované zázemí měst. Současným trendem a ideálem rodiny je výstavba rodinného domu se zahradou v poklidném venkovském prostředí. Lidé dávají přednost zdravému životnímu prostředí před dostupností služeb, které nabízí městská zástavba. Takto nově vzniklé čtvrti se nazývají satelitní městečka. Často jsou označovány jako „*noclehárny*“, díky tomu, že nedisponují možností pracovních příležitosti ani služeb a slouží především k přespání.

Proces suburbanizace ovlivňuje krajinu v několika pohledech. Především se jedná o zábor zemědělské půdy a zásah do krajiny jako takové. Nežádoucím následkem je migrace živočichů, kterým výstavba narušila jejich přirozené prostředí. Dále se jedná o výstavbu nových pozemních komunikací v těchto čtvrtích, která vede ke zvýšení hluku a znečištění ovzduší. Jedná se i o změnu struktury obce, ať o demografické složení obyvatelstva nebo o samotný vzhled obce. Uspořádání nové zástavby by se mělo řídit podle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

V teoretické části se práce zaměřuje na vymezení pojmu suburbanizace a na pojmy s ní související. Dále se tato část zabývá vznikem a průběhem procesu suburbanizace v České republice a v Evropě. Jsou zde rozebírány její klady, zápory a determinanty pohody bydlení. V neposlední řadě práce popisuje procesy, které se suburbanizací úzce souvisí nebo se od ní přímo odvíjí.

Praktická část je rozdělena do dvou částí. První část je zaměřena na celou Českou republiku z pohledu suburbanizačního procesu. Druhá část pojednává o obci Třeštice, kde v posledních letech vyrostlo satelitní městečko. Hlavním řešeným tématem je, jak tato nová výstavba ovlivnila život v obci.

V práci jsou uváděny dva důležité termíny: „*starousedlíci*“ a „*novousedlíci*“. Za starousedlíky lze považovat občany, kteří jsou rodáci, žijí v obci déle než 10 let a bydlí v původní části obce. Novousedlíky lze definovat jak obyvatele, kteří se v dané obci nenarodili, žijí v nové rodinné zástavbě a nemají k obci bližší vztahy.

Práce přináší ucelený pohled na problematiku suburbanizace s praktickým příkladem obce Třeštice.

## 2 CÍLE A METODIKA

Cílem bakalářské práce je analyzovat vznik a vývoj satelitních měst v České republice a případová studie zaměřena na satelit v obci Třeštice.

Práce vychází z dostupné literatury českých i zahraničních autorů. Velkou část potřebných materiálů pro zpracování případové studie obce Třeštice poskytl obecní úřad Třeštice, na kterém jsou tyto materiály po zažádání dostupné.

Záměrem případové studie je zmapovat celkový proces vzniku nové rodinné zástavby od prodeje pozemků, až po finální úpravy. Nedílnou součástí tohoto úmyslu je zjistit, jaké finanční podpory obec čerpala a především to, jak byl touto výstavbou ovlivněn život stávajících obyvatel obce.

V praktické části byl za účelem sběru dat vytvořen protokol, který sloužil jako podklad pro realizaci jednotlivých strukturovaných rozhovorů. Výhodou, kterou rozhovor disponuje, je procento úspěšně dokončených rozhovorů. Tuto jistotu není možné z dotazníkového šetření zaručit. Při vytváření protokolu a realizaci rozhovoru je nutno řídit se určitými pravidly.

*„Při kvantitativním strukturovaném rozhovoru musí tazatel pečlivě číst každé slovo z protokolu, který vypracoval výzkumník. Protokol obsahuje jednotlivé otázky, kategorie odpovědí či pokyny a zaznamenávají se do něj odpovědi. Protokol rozhovoru je zachycen na papíře nebo má podobu počítačového programu“* (Hendl & Remr, 2017).

Podle Reichela (2009) se jedná o rozhovor, v němž jsou otázky a jejich pořadí předem určeny. Nevýhodou je, že při provádění rozhovorů tato formalizace brání přirozené komunikační atmosféře. Na druhou stranu se tato data lépe vyhodnocují, jelikož mají stejnou strukturu i rozsah. Někdy bývají odpovědi vyžadovány v co nejstručnější podobě nebo mohou být přímo předeepsány.

### **Realizace rozhovorů**

Strukturovaný rozhovor se skládá z patnácti předem připravených otázek, kde tři otázky jsou otevřené, pět otázek je uzavřených a sedm polouzavřených. Pro potřeby sběru dat byly vytvořeny dva protokoly. Jeden protokol pro 15 dotazovaných „starousedlíků“, druhý pro 15 dotazovaných občanů z nové rodinné zástavby. Celkový počet responden-

tů je 30. Otázky byly formulovány tak, aby bylo možné zjistit rozdílné nebo stejné názory na danou skutečnost v obci. Při jejich formulaci byla pozornost zaměřena nejen na srozumitelnost, ale především na to, aby byly jednoznačné. Pro respondenty pochopitelné.

Rozhovory probíhaly s občany staršími osmnácti let přímo u nich doma. Předpokládaný čas jednoho rozhovoru byl přibližně půl hodiny, ale každý respondent k němu přistupoval velice individuálně, tudíž délka rozhovoru se odvíjela od současného rozpoložení dotazovaného. Otázky byly pokládány jednotlivým respondentům ve stejném pořadí.

Před zahájením rozhovoru byli zúčastnění respondenti informováni o nahrávání a svolili k použití jejich dat pro tuto bakalářskou práci.

### **Zaměření otázek**

#### ***Otázky stanovené pro tzv. „starousedlíky“***

Otázky č. 1-6 slouží k navázání konverzace s respondentem. První tři otázky se týkají obecných zjištění věcí, jako je například vzhled obce, občanská vybavenost nebo informovanost občanů. Další tři otázky se soustředí na rozvojové dění v oblasti místní samosprávy a volební účasti. Tyto otázky se stále nezaměřují na souvislosti s výstavbou rodinných domů.

Sedmá a osmá otázka se týkají zastupitelstva obce. Zde se již objevují první zmínky, které se týkají nové rodinné zástavby.

Posledních sedm výzkumných otázek navazuje na úvodní otázky. Jsou zaměřeny přímo na satelitní městečko, především na společenský život.

#### ***Otázky stanovené pro tzv. „novousedlíky“***

Obdobně jako u otázek týkajících se „starousedlíků“, slouží první otázky pro navázání kontaktu a navození dobré atmosféry.

Třetí, čtvrtá a pátá otázka se zabývají sousedskými vztahy, které panují mezi obyvateli nejen nové rodinné zástavby, ale obce jako jednoho celku.

Následujících pět otázek se zaměřuje na společenský život v obci, na začlenění se nových občanů, na jejich kulturní aktivitu.

Otázky č. 11, 12 a 13 se týkají záležitostí, jako je místní samospráva, volební účast nebo komunikace zastupitelstva s občany.

Poslední dvě otázky se zabývají občanskou vybaveností obce. Především se týkají veřejné dopravy a obchodu, který v obci není.

Rozhovory byly vyhodnoceny prostřednictvím slovního vyjádření a počítačového programu Microsoft Excel pomocí grafů, které slouží pro přehledné vyjádření zjištěných skutečností.

Na základě zjištěných výsledků z jednotlivých rozhovorů byla navržena možná zlepšení v obci Třeštice. Poznatky z celé problematiky byly shrnuty v závěru.

### 3 LITERÁRNÍ PŘEHLED

#### 3.1 Suburbanizace

Pojem suburbanizace je odvozován od anglického slova suburb (česky přeloženo předměstí), které vzniklo z latinského základu urbs (město) a předpony sub (vedle, za, pod) (Ouředníček, 2008).

Jedná se o proces přesunu obyvatel, jejich aktivit a určitých služeb z jádrového města do zázemí. Během tohoto procesu dochází především k rozšiřování území města, které zaznamenáváme u většiny měst vyspělých zemí (Ouředníček, 2002).

Suburbanizace je definována mnoha různými způsoby a autory.

*„Suburbanizací se zpravidla rozumí růst města prostorovým rozpináním do okolní venkovské a přírodní krajiny. Nejde však o každé rozšiřování zastavěného území, ale o takový rozvoj v okolí měst, který charakterizují přívlastky rozvolněný, rozptýlený či roztroušený. Suburbanizace je spojována s mnohem nižší hustotou osídlení, než existuje ve městě. Charakterizují ji samostatné nebo řadové, jedno až dvoupodlažní rodinné domky s vlastní zahradou, které obvykle vytvářejí sociálně homogenní rezidenční zóny, a také pásová komerční zástavba a průmyslové parky často lokalizované podle dálnic a dalších významných komunikačních os či v blízkosti jejich křižovatek“ (Sýkora, 2002).*

*„Proces, který vedl k snižování počtu lidí bydlících ve vnitřních částech města a jejich stěhování do nových čtvrtí rodinných domů na okrajích a později za okraje měst“ (Horská, Maur, & Musil, 2002).*

Na základě těchto dvou definic je možné konstatovat, že jak Sýkora (2002), tak i Horská, Maur, Musil (2002) se v podstatě shodují na základním vymezení pojmu suburbanizace. Jedná se o určité rozpínání měst a přesun obyvatelstva mimo jádro měst. Sýkora (2002) ještě dále rozebírá strukturu nově zastavěné krajiny.

Suburbanizace nemusí být pouze stálá, ale také sezonní. Ta se vyznačuje stěhováním obyvatelstva do druhého bydlení (chaty a chalupy). To má za následek, že se rekreační oblasti dočasně mění na suburbia (Suburbanizace.cz).

Společenský vývoj zapříčiňuje změny hodnocení životních preferencí a mravů. Dále se také mění požadavky a nároky na kvalitu bydlení. Jedním z několika faktorů je

atraktivita sociálního prostředí, vybavenost sídla, dostupnost služeb. Mezi další preference spadá dopravní obslužnost a ekologicky příznivé prostředí. Postupně se zvyšují i nároky na technické a architektonické provedení domu (Šilhánková, 2007).

Suburbanizace jako proces nese s sebou určité dopady v mnoha oblastech. Janatka (2011) porovnává reálný stav suburbii s determinanty pohody bydlení. V řadě případů se jedná o neměřitelné subjektivní veličiny, které jsou někdy téměř důležitější, než veličiny snadno měřitelné.

### 3.1.1 Determinanty pohody bydlení

Lokalita a urbanistická hlediska a Architektonická a konstrukční hlediska

#### Lokalita a urbanistická hlediska

- Dopravní dostupnost
- Faktor, který velice ovlivňuje kvalitu života v dané suburbii. Z definice suburbanizace lze přepokládat, že kvalitní dopravní dostupnost je obtížně dosažitelná. Jednotlivá předměstí se nacházejí na okrajích měst, tudíž lze předpokládat, že dopravní infrastruktura nemá dostatečnou kapacitu ani kvalitu. Obyvatelé jsou zde odkázáni na vlastní automobilovou dopravu.
- Dostupnost občanského vybavení
- Tento determinant je nedílnou součástí pro obyvatele všech věkových kategorií. Především se jedná o prodejny s potravinami, restaurace, školy, sportovní vyžití, zdravotnické a sociální služby. Souvisí i s ostatními determinanty. Ovlivňuje dostupnost sociálních kontaktů, kdy se mohou obyvatele sblížit během sportovních akcí, společenských událostí.
- Dostupnost sociálních kontaktů
- Velice subjektivní determinant, který záleží na povaze jednotlivých obyvatel. Někteří obyvatele se cítí raději izolováni od společenského života, jiní naopak. Vystávají zde problémy mezi skupinami „starousedlíků“ a „novousedlíků“.
- Možnost odpočinku a rekreace
- Existuje velká škála možností, jak si daný odpočinek dopřát. Může to být formou kolektivních sportů, sociálních kontaktů, ale také odpočinkem na

zahradě. V těchto oblastech je velice nízká hlučnost, což přispívá k nerušené relaxaci.

- Velikost rodinných domů a bytů
- V současné době se setkáváme s výstavbou enormně velkých rodinných domů. To dokazuje fakt, že naše společnost je ryze konzumní.

### Architektonická a konstrukční hlediska

- Úsporné řešení z hlediska spotřeby energií
- Hluková neprůzvučnost
- Kvalitní stavebně technické provedení
- Absence závad
- Barevné a materiálové řešení
- Proslunění a provětrání obytných prostorů

### 3.1.2 Pozitivní a negativní vlivy suburbanizace

Autoři, kteří se zabývají suburbanizací více do hloubky, uvádějí její pozitivní i negativní důsledky.

#### Pozitivní vlivy suburbanizace:

- Zlepšení technické infrastruktury
- Populační růst obce a snížení věkového průměru

Do nové výstavby se stěhují převážně mladé rodiny s dětmi. Díky tomu se zvyšuje počet obyvatel dané suburbie, a také se snižuje věkový průměr místních obyvatel (Puldová & Novák, 2008).

- Možné zvýšení politické participace

Nově příchozí obyvatelé mají obvykle vyšší dosažené vzdělání, než původní obyvatelé. Většinou se jejich názory liší od názorů „starousedlíků“. Angažují se do společenského života obce, nejen politickou participací, ale také účastí na obecních akcích (Puldová & Novák, 2008).



## Negativní vlivy suburbanizace

- Sociální dopady

Narůstající znečištění vzduchu díky zvýšenému objemu dopravy. Větší stresová zátěž zapříčiněna časem, stráveným v automobilu. Méně přirozeného pohybu kvůli individuální dopravě. To vede ke snížení fyzické aktivity obyvatel a zvyšuje se pravděpodobnost zdravotních rizik. Jedním z negativních sociálních dopadů je nebezpečí pro chodce způsobené nedostatkem chodníků a přechodů (Čejková, 2012).

- Vliv na životní prostředí

Životní prostředí je v první řadě ovlivňováno postupným zabíráním zemědělské půdy a původní krajiny. To má za následek zdražení zemědělské půdy, narušení vodního režimu krajiny a postupné ničení dřevin (Kubeš, 2009).

- Forma rozvoje

Prezentuje se vysokou prostorovou fragmentací, což má za následek mozaikové rozmístění rozvojových ploch a individuální preference. Ve Spojených státech amerických se takovýto rozvoj nazývá sprawl („rozlézavý“). Američané ho označují slovním spojením leap frog development – výstavba probíhá nahodile v lokalitách, jejichž rozmístění se podobá mokřým stopám skákající žaby (Sýkora, 2010).

- Dopad suburbanizace na daňové příjmy obcí

S přílivem nových obyvatel do suburbií se předpokládá růst příjmů obecního rozpočtu. Výše příjmů obcí se odvíjí od aktivity jejich představitelů prostřednictvím dotací, ale také ze systému rozpočtového určení daní. Problém nastává ve chvíli, kdy ne všichni obyvatelé mají v dané obci hlášené trvalé bydliště. Avšak i nepřihlášení obyvatelé užívají technické, dopravní a sociální služby, které obec hradí z vlastního rozpočtu. Macešková & Ouředníček (2008) uvádí několik příkladů, jak přimět obyvatelé k přihlášení trvalého bydliště. Zmiňují například pravidlo, že do místní mateřské školky budou přijímány pouze děti hlášených obyvatel nebo může být omezen přístup do střediska volnočasových aktivit.

Z uvedených pozitiv a negativ je zřejmé, že negativní vlivy převládají, ačkoliv se mezi sebou úzce protínají. Například vliv suburbanizace na daňové příjmy

obcí by se dal označit za pozitivní, kdyby se noví obyvatelé přihlásili k trvalému bydlišti a nemuselo by docházet k problému financování obcí. Sociální problémy mezi „*starousedlíky*“ a „*novousedlíky*“ by se daly odstranit nebo částečně omezit, kdyby se obyvatelé vzájemně respektovali a byli ochotni kompromisů. Posuzování těchto vlivů je do určité míry subjektivní. Záleží na úhlu pohledu hodnotících subjektů.

Podle Henning & Jaeger (2016) se suburbanizační vlivy mohou lišit v Evropě a jiných koutech světa. Přestože mají podobný průběh, jejich dopady nejsou ve všech zemích totožné.

### 3.2 Historický vývoj suburbanizace v Evropě

Prvotní náznaky suburbanizace přicházejí s nástupem hromadné dopravy, tedy koncem 19. století (Ptáček, 2002). V Evropě se nejvýrazněji projevila na počátku 20. století, a to zejména ve Velké Británii v okolí Londýna. Postupně se šířila do dalších vyspělých zemí (Fishman, 2008).

Pro evropské aglomerace je charakteristickým znakem chaotický, neuspořádaný růst, který je trvale neudržitelný v důsledku absence regulačních nástrojů. Aglomerace vznikají přibližováním okrajových částí měst a jejich prolínáním. Například Londýn, Paříž, Brusel a Zürich (Gremlica, 2002).

*„V Evropě však díky dlouhodobě utvářené struktuře osídlení zpravidla zcela nová sídla nevznikají (výjimkou jsou některá nová města, např. Milton Keynes v Anglii nebo Lelystad v Nizozemsku) a k rozvoji dochází na okrajích stávajících malých měst nebo venkovských obcí v zázemí velkých metropolí. Nově vznikající příměstská zástavba však může dosáhnout takového rozsahu, kdy zcela pohltí a potlačí znaky původního osídlení a převažovat začnou charakteristiky nové (Sýkora, 2003).“*

#### 3.2.1 Velká Británie

Odlišný pohled na formulování satelitních měst a systému zeleně obsahovala teorie anglického sira Ebenzera Howarda. Teorie vznikla na konci 19. století a byla zaměřena na vznik zahradních měst. Tato zahradní města měla kombinovat ekonomické a společenské výhody, vyvážené životní prostředí, nízké nájemné a vysoké mzdy, nízké daně a dostatek práce. Zahradní město představovalo řešení problému rostoucího počtu

obyvatel velkoměsta Londýna. Celková výměra zahradního města měla být 6000 akrů. Samotné město zabíralo pouze 1000 akrů. Vzhled města se soustředil do kruhového půdorysu s poloměrem od středu obvodu přibližně  $\frac{3}{4}$  míle (1,2075 km). V úplném centru měla být zřízena veřejná zavlažovaná zahrada kruhového tvaru o rozloze 5 akrů, která by byla obklopena veřejnými budovami (Howard, 1946). První zrealizované zahradní město, bylo město Letchworth, vzdálené od severního Londýna 56 km. Jeho výstavba byla zahájena v roce 1903. O dva roky později bylo založeno předměstí Londýna Hampstead Garden Suburb, které se považuje za nejzdařilejší realizaci zahradního města. V roce 1920 bylo město Welwyn, vzdálené 35 km od Londýna, založeno také na tomto principu (Hrůza & Zajíc, 1996). K vytvoření těchto zahradních suburbií přispěla z velké části průmyslová revoluce, která s sebou nesla negativní vlivy na okolní krajinu. Jejím následkem bylo znečištěné ovzduší a velký hluk. K populačnímu vývoji v Londýně dochází od počátku 21. století, kdy dochází k opětovnému růstu. Obyvatelé se vracejí z časového důvodu, kdy jim už nevyhovují denní dojížděky za prací. Dále také díky vylepšenému vzhledu města, rozšířené nabídce bytů a výstavbě nových objektů občanského vybavení.

### 3.2.2 Německo

Ve Spolkové republice Německo byl proces suburbanizace výrazně silný převážně z důvodu druhé světové války. Během války došlo ke zdevastování téměř všech velkoměst a obyvatelstvu nezbylo nic jiného, než se přemístit do okolních obcí. Nejvíce se rozvíjela městečka, která se nacházela ve výhodných dopravních polohách. Zemědělské usedlosti se přestavovaly do stylu městského, ale zároveň probíhala výstavba zcela nových domů. Postupně se životní úroveň na venkově začala rovnat úrovni městské. Druhá světová válka nebyla jediným důvodem pro suburbanizaci. Mezi další významné důvody se řadí ekonomické faktory, psychologické a sociologické faktory, dopravně geografické hledisko, vybavenost soukromými a veřejnými službami a bytová a sídelní politika státu. Díky fungujícímu územně plánovacímu aparátu a regulaci nebyl proces suburbanizace natolik chaotický a neuspořádaný (Ptáček, 2002).

### 3.2.3 Švýcarsko

Rychlý růst osidlování ve Švýcarsku nastal od 80. let 20. století. Obce se řídily stanovennými předpisy pro výstavbu, které obsahovaly pokyny pro usměrňování urbanistických

projevů. Po druhé světové válce se začaly používat tzv. prostorové plány, které znázorňovaly různé druhy obydlí. Podíl urbanizovaných ploch se zvýšil o 13%, především na úkor kvalitní zemědělské půdy. Sídlní struktura Švýcarska je tvořena různými typy regionů, které řeší odlišné problémy. V hlavních centrech, kterými jsou Ženeva, Lausanne, Bern, Basilej a Curych, je nejlepší ekonomická situace. HDP na jednoho obyvatele je zde nadprůměrný, zaměstnanost stále roste, dominuje sektor služeb. Ovšem tato hlavní centra nemají pouze pozitivní stránky, ale objevují se zde i ty negativní. Vysoká koncentrace turistů, aktivit, dopravy a znečištění má nepříznivé dopady na kvalitu života. To vede obyvatelstvo k odchodu z vnitřních částí měst. Okrajové části velkých měst s převládající obytnou a komerční funkcí se potýkají s problémy dojížděky do zaměstnání či škol (Šulcová, 2006). V roce 2008 došlo ke změnám ve stávajícím územním zákonu. Jeho změnou byla docílena potřebná regulace zástavby v zázemí měst. Na základě předpokládaného populačního růstu pro následujících 15 let bylo vymezení nových stavebních ploch omezeno a limitováno (Jaeger & Schwick, 2014).

### 3.3 Historický vývoj suburbanizace v České republice

Prvotní náznaky suburbanizace sahají již do meziválečného období, kdy docházelo k rozvoji příměstských lokalit. Nejvíce podél a v blízkosti železničních tratí. V období totalitního komunistického režimu byly ovšem veškeré tendence potlačeny (Sýkora, 2002).

Před rokem 1989 k rozšiřování území měst téměř vůbec nedocházelo. Nevznikla žádná satelitní městečka, která by byla vzdálená od jádra města. Cílem byla vysoká koncentrace obyvatelstva ve městech. Toto období je charakterizováno výstavbou panelových sídlišť s vysokou hustotou osídlení, neboť výstavba rodinných domů nebyla podporována (Kostelecký & Čermák, 2004). Důležitým faktorem byla administrativní regulace, která byla problematická při rozšiřování města za jeho hranice. Dále také to, že výdaje během komunismu byly téměř bez rozdílů, ať se jednalo o život v příměstských oblastech nebo ve městech (Musil, 2001).

Výstavbou mnohapatrových domů docházelo k částečnému rozpínání měst do krajiny a ke slučování menších sídel. Tyto domy se nacházely přímo ve městě, proto se nedají označit za výsledek suburbanizace. Přední vidinou bylo poskytnout ubytování pro co nejvíce lidí a především zabrat co nejméně zemědělské půdy. Rozdíly ve společ-

nosti nebyly tolik znatelné. Bydlení ve městech bylo cenově přístupné, proto lidé neměli tendenci stěhovat se mimo centra měst.

Proces suburbanizace byl do velké míry ovlivněn politickou situací v českých zemích. Očekávaný rozmach rozrůstání měst po sametové revoluci v roce 1989 byl pozdržen deformací trhu. Došlo k situaci, kdy poptávka na trhu s byty a kupní síla byly velice nízké (Polášek et al., 2007).

Po pádu komunistického režimu se proces suburbanizace opět začal projevovat. Došlo k přechodu na tržní ekonomiku, který měl dopad na budoucí vývoj společnosti v mnoha ohledech. Soukromá výstavba nahradila státní výstavbu nájemních domů, rozvíjely se technologie, obcím se dostávaly finance na rozvoj, narůstaly příjmy obyvatelstva a především probíhala restituce. Během restituce se nemovitosti navracely do rukou původním soukromým majitelům (Sýkora, 2010).

Změny po roce 1990 podporovaly migraci, která vedla k rozrůstání okolních oblastí měst. Důvody pro migraci byly následující: dražší životní náklady a sociální problémy ve městech, vládní dary pro činnost na venkově, přístupnější dopravní komunikace a technologie, zlepšení vzdělávání a vzrůstající počet pracovních míst ve veřejných/osobních službách (Champion, 1998).

Liberalizace trhu vyvolala nárůst cen pozemků, soukromých a družstevních bytů a nájemného. Problém s nalezením cenově dostupného bydlení na volném trhu způsobil stěhování chudších rodin z atraktivních částí města do okrajových oblastí za městem. Domácnosti měly tendence kupovat domy, které nebyly v dobrém stavu a byly vzdálené od centra města (Kostecký & Čermák, 2004). Dostupnost hypoték se významně podílela na dostupnosti vlastního bydlení. Umožnila i vlastnictví automobilu. Podle Sýkory (2003) dochází k rozvoji dopravy a doprava se stala dostupnější než dříve.

Praha se stala velmi atraktivním městem díky nejnížší míře nezaměstnanosti a nejvyšším příjmům v České republice. Populace je zde bohatší než v ostatních regionech. Nicméně dochází k růstu rozdílů ve výši příjmů domácností, které se odrážejí v růstu socio-prostorové diferenciaci. Vytváří se dvě skupiny obyvatelstva: úspěšní podnikatelé, manažeři, zahraniční zaměstnanci, ale také bezdomovci, domácnosti s nízkými příjmy a lidé bez zaměstnání (Sýkora, 1999).

Česká suburbanizace se vyznačuje prostorovým obrůstáním příměstských rezidencí, vesnic a městeček. Většinou je tvořena desítkami nových domů, ale vyskytují se

i výjimky, např. Hostivice nebo Jesenice u Prahy. Tato suburbia jsou tvořena až stovkami domů. Dalším faktem je, že v okolí českých měst se vyskytuje jen velmi málo tzv. greenfield developments, tzn. nových autonomních sídel, které nemají žádnou návaznost na stávající sídelní síť (Ouředníček, 2008).

Současná situace rozpínání měst se nejvíce projevuje v okolí velkých měst (Praha, Brno, Ostrava), kde není dostatečná škála nabídky volných stavebních pozemků, což má za následky růst jejich cen. Například v okolí Brna ceny stavebních pozemků vzrostly o 10 až 15 procent během jednoho roku. Oblastní manažerka pro Jihomoravský kraj společnosti M&M Reality, Jarmila Odehnalová, uvádí pro představu prodej pozemku v okolí Brna.

*„Z poslední doby můžu uvést příklad prodeje pozemku o velikosti 380 metrů čtverečních ve čtvrti Sadová za cenu téměř 12 500 korun za metr čtvereční. O dva roky dříve jsme srovnatelný pozemek prodali za devět tisíc korun za čtvereční metr“* (M&M Reality, 2018).

Situaci v Ostravě popisuje Jakub Čepica, vedoucí na pobočce Ostrava–Poruba společnosti M&M Reality. *„Ceny pozemků v okolí Ostravy meziročně vzrostly zhruba o 15 procent. K žádaným okrajovým lokalitám patří například hranice Poruby či Slezské Ostravy. Celková poptávka po stavebních parcelách v Ostravě je stejně jako v Praze a Brně větší, než je jejich aktuální nabídka“* (M&M Reality, 2018).

### 3.4 Stádia vývoje měst

- *Urbanizace* je prvním stádiem vývoje měst. Přebytek pracovních sil v zemědělství podnítl odchod obyvatelstva z venkova do měst za průmyslem. Lidé jsou odkázáni na pěší docházku do zaměstnání kvůli nízké dopravní obslužnosti. Proto se koncentrují v centrálních oblastech, nedaleko průmyslových továren. Výstavbou obytných čtvrtí a průmyslových zón dochází k rozrůstání území. Rozvíjí se doprava, přicházejí další přistěhovalci, vylepšuje se životní úroveň (Horská, Maur & Musil, 2002).
- *Suburbanizace* navazuje na vývoj města. Projevují se znatelné změny v oblasti bydlení a dopravy. Zdokonalení tras veřejné dopravy má vliv na přesun obyvatelstva na okraje měst. Díky zlepšení dopravní infrastruktury

dochází k oddělení bydliště a pracoviště, což má za následek nárůst dojíždění za prací. Proces suburbanizace je dále v práci rozebírán podrobněji.

- *Deurbanizace* popisuje meziměstskou decentralizaci. Centra měst fungují jako pracoviště, roste poptávka po parkovacích místech. Kanceláře a obchodní plochy zabírají plochu pro bydlení. K poklesu počtu obyvatelstva nedochází pouze v jádru města, ale také v předměstích. Naopak značný nárůst populace je za hranicí města v dojížděkové vzdálenosti.

*„Deurbanizací označujeme postupné snižování počtu stálých obyvatel měst. Původně bytové domy v centrálních kompaktně zastavěných zónách velkoměst jsou rekonstruovány na kancelářské objekty či zcela nahrazovány novými budovami využívanými k čistě komerčním účelům. Část populace v produktivním věku se z těchto zón a z panelových sídlišť stěhuje do obcí v suburbánním zázemí. Značný počet lidí v postproduktivním věku využívá ke stálému bydlení své rekreační objekty na venkově“* (Katedra urbanismu a územního plánování).

Deurbanizace je tedy chápána jako proces, během kterého dochází k podpoření suburbanizace. Místní obyvatelé opouštějí města a stěhují se do obcí, které nabízí suburbánní zázemí.

- Jako poslední typ urbanizačního procesu lze označit *reurbanizaci*. Jedná se o znovuoživení center velkých měst prostřednictvím zlepšení dopravní situace, image města, sociální infrastruktury. Možným řešením je suburbanizace pracovních příležitostí, tzn. opětovné přiblížení místa bydliště a pracoviště (Ouředníček, 2000; Šilhánková, 2009). Někdy bývá součástí reurbanizace uváděna tzv. *gentrifikace*. Je to proces, během kterého dochází ke stěhování lidí do bývalých dělnických čtvrtí, které jsou zmodernizovány a připraveny k bydlení.

*„Jde o proces, během něhož se ze zchátralé části města najednou stane nejlepší adresa široko daleko — přičemž původní, chudé obyvatelstvo je novými, bohatšími lidmi ze čtvrti vytlačováno. Výsledkem gentrifikace jsou hezké, obnovené fasády a vkusné designové obchody na straně*

*jedné, soustředění chudých a nevzdělaných lidí — často příslušníků menšin — v chudinských čtvrtích na straně druhé“ (Ouředníček, 2010).*

### 3.5 Satelitní městečka

*„Satelit je samostatná část města prostorově oddělená od jádrového území. Může se jednat o komplexně vybavenou malou obec venkovského charakteru, nebo dokonce malé město, samostatný obytný soubor či areál jiného funkčního zaměření. Vždy však jde o integrální součást jádrového města a to nejen po stránce správní. Satelit svým měřítkem, lokalitou, charakteristickou formou zástavby i funkční skladbou obohacuje nabídku prostředí, ale vždy zůstává závislý na jádrovém městě“ (Mužik, 2010).*

*„Sídlo podstatně rozšiřované nebo nově vybudované pro odlehčení velkoměsta. Přebírá pracovní, obytné i rekreační funkce města a je s ním spojeno výkonnou dopravou“ (Oberstein & Cach, 2001).*

*„Pro lokality, kde vznikla nová zástavba (především rodinných a bytových domů), se vžil název satelitní městečka. Obecně se jedná o suburbia, neboli předměstí, která jsou navázána na jádrové oblasti nejčastěji dojížděnou za prací nebo službami“ (Ouředníček, 2008).*

Z uvedených definic vyplývá, že satelitní městečka rozšiřují území jednotlivých měst a nevznikají volně v přírodě. Vždy jsou závislé na centru města a na jeho službách, které poskytuje.

Lokality zastavěné procesem suburbanizace se rozčleňují dle jejich funkčnosti na dva druhy: rezidenční a komerční. Rezidenční zastupují funkci obytnou, během které dochází k odlivu lidí z center měst. Komerční zastupují funkci pracovní a obslužnou (Ouředníček, 2002). Může se jednat o zemědělské areály, logistická centra, obchodní centra, zábavní parky, skladové areály.

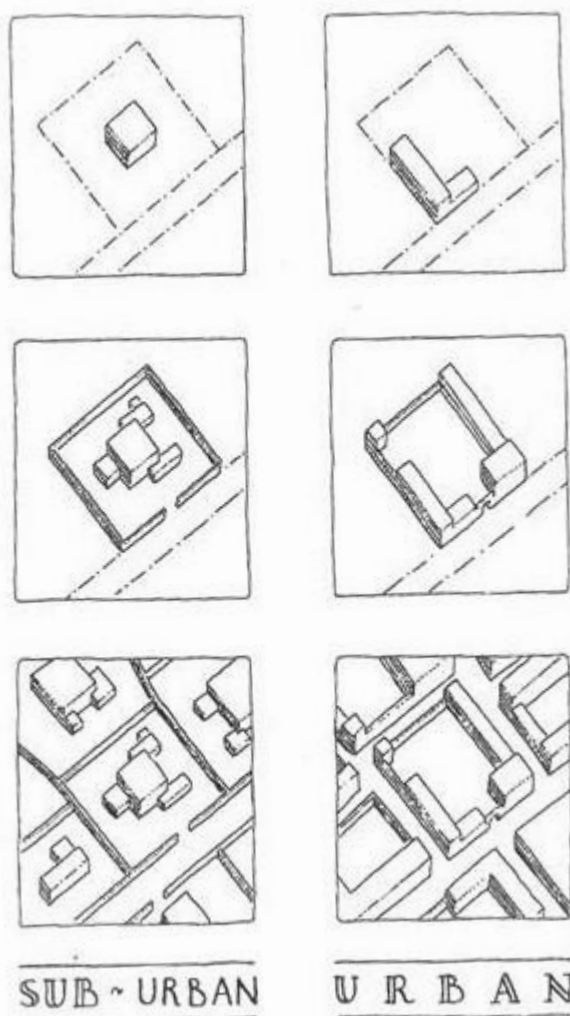
Výstavba nových rodinných domů nese často důsledky nevhodného urbanistického a architektonického řešení. Individuální výstavba se většinou projevuje v nahodilém umístění jednotlivých staveb v nesourodém vzhledu. Vytváří chaotickou síť komunikací. Domy nemusí vytvářet ani uliční čáru. Dále zaznamenáváme řadu detailů, jako jsou různé tvary střech, orientace domovních vchodů, nevkusné venkovní



osvětlení. Tomuto jevu se dá předcházet pomocí situačního plánu, prostřednictvím kterého mohou obce ovlivnit urbanistické uspořádání výstavby (Macešková, 2008).

*„Dům dokázal nemít ve své zadní podélné stěně otvory, přisunul se k hranici souseda a tím pádem pro sebe vytvořil klidný prostor dvora. Toto je podle mne princip tradičního chování vesnického domu a nikoliv to, co si „navleče“ na průčelí. Novodobý vesnický dům se posadí doprostřed parcely a je otevřený na všechny strany a ze všech stran je vidět...“ (Škabrada, 2000).*

Obrázek 1: Strategie umíst'ování domů na parcele podle Leona Kriera



Zdroj: Karlíček & Král, 2011, str. 137

V levém sloupci je znázorněna výstavba domů na předměstí, naproti tomu v pravém sloupci je vidět odlišná městská výstavba. Jedná se o strategii umíst'ování domu na parcele. Při porovnávání prvních dvou obrázků je zřetelné, že dům na předměstí je zcela nevhodně umístěn doprostřed parcely, což způsobilo roztříštěnost pozem-

ku na malé části. Po odtržení zákonných odstupových vzdáleností od hrany pozemku, nezbyvá zde dostatečný prostor pro zahradu nebo soukromý dvůr. Kdežto dům v městské zástavbě je postaven v rohové části pozemku. Prostor se nerozčlenil na dílčí kousky a vytvořil se prostor pro dvůr, zahradu či jiné využití. Na dalších dvou obrázcích je vidět postup při dostavování dalších budov k rodinnému domu. Na levém obrázku je přístavba nepravidelně nalepena na rodinný dům, což znamená další úbytek využitelného pozemku. Problém soukromí je vyřešen výstavbou vysokého plotu, který má zajistit alespoň částečnou intimitu od sousedního domu. Na pravém obrázku se nemusí řešit problém soukromí výstavbou vysokého oplocení. Budovy opět navazují na rodinný dům, ale jsou vedeny po obvodu pozemku, čímž se šetří vnitřní nezastavěný prostor. Na poslední dvojici náčrtů je znázorněné zařazení domů do celkové zástavby s ostatními parcelami. Je zde zaznamenána celá etapa vývoje výstavby, i to, jak se od sebe odlišují. Jednoznačně vyplývá, že umístování do rohů parcel je perspektivnější téměř ze všech úhlů pohledu.

Infrastruktura rodinných domů je velice odlišná. Většinou se v těchto nových výstavbách nedodrží žádný architektonický prvek. Díky tomu potom nově zastavěná oblast nenavazuje na staré jádro obce/města. V zástavbě se vyskytují cihlové domy (zděné), nízkoenergetické domy, ale také sruby.

Pro nově vystavěný dům je typická zahrada, která sousedí přímo s vedlejším domem. Díky tomu tyto oblasti většinou postrádají určitou míru soukromí a anonymity. Proto se velice často setkáváme s vysokými ploty, které mají za účel ochránit alespoň částečné soukromí rodin. To však může navenek působit velice nepřirozeně. Příčinou výstavby plotů jsou jiné mravy a způsoby chování nových obyvatel, než ty, které jsou v dané oblasti zvykem (Gans, 1962).

Do těchto oblastí se obvykle stěhují lidé, kteří se chtějí vyhnout městskému ru-  
chu. Jedním z mnoha důvodů je náročnost zaměstnání, a proto si lidé po návratu domů si odpočinout. Gans (1968) označil suburbia víceméně za noclehárny. Na základě způsobu života v suburbii je toto označení na pravém místě.

S tímto souvisí pojem Zelená vdova:

*„Lidové označení pro manželky bohatých podnikatelů, kteří žijí v rodinných domech v suburbiích. Zatímco muž vyjíždí každé ráno za prací často do centrální části*

*města a vrací se až večer, žena zůstává přes den osamocena v zeleni na okraji města“* (Macešková, 2008).

Kromě nevhodného urbanistického a architektonického řešení je zde další problém, kterým je nízká hustota osídlení. Touto problematikou městských periferií se zabývali architekti z Atelieru 5 ve Švýcarsku. Stěžejním bodem práce byla tzv. *zhuštěná sídliště*. Kladli si otázky, jak poskytnout lidem vlastní dům se zahradou a nezasahovat příliš do krajiny? Možným řešením jsou sídelní celky přiměřených rozměrů. Příkladem sídlištěm je Halen na okraji Bernu. Jedná se o řadové domky s vlastním vstupem a zahradou. Další podobné sídliště ve Švýcarsku je Thalmatt, které se nachází nedaleko již zmiňovaného Halenu (Hnilička, 2012).

*Hustota osídlení není na rozdíl od měr, jako je délka, váha nebo čas, údajem zcela jednoznačným. Nejčastěji se pojem hustota osídlení rozumí poměr mezi počtem obyvatel [ob.] a velikostí území [ha], na kterém tito lidé bydlí (vyjádřeno jako ob/ha). Tento údaj určuje ovšem pouze tzv. noční hustotu, tedy počet lidí, kteří na daném území nocují – počet úředně přihlášených obyvatel v daném místě. Naproti tomu tzv. denní hustota vypovídá o všech lidech vyskytujících se na daném místě v průběhu aktivního dne* (Hnilička, 2012).

Italský architekt V. M. Lampugnani (2002) uvádí: „*Poprvé v historii lidstva žije většina populace nikoli na venkově, ale na předměstích, která stále více přitahují další venkovany.*“

## 4 PRAKTICKÁ ČÁST

### 4.1 Suburbanizace v České republice

#### Z pohledu plošného rozrůstání

V České republice se suburbanizace plošně projevila nejprve na území Středočeského kraje. Později se rozšířila i do okolních krajů. V současné době se výrazně projevuje i v těchto krajských městech: České Budějovice, Brno, Plzeň a Olomouc (Ouředníček, M., Špačková, P., & Novák, J., 2013). Podle Mulíčka (2002) se podíl přistěhovalých obyvatel z jádrového města v případě Brna blíží k 80%. V případě hlavního města Prahy Ouředníček (2007) udává hodnotu 61%.

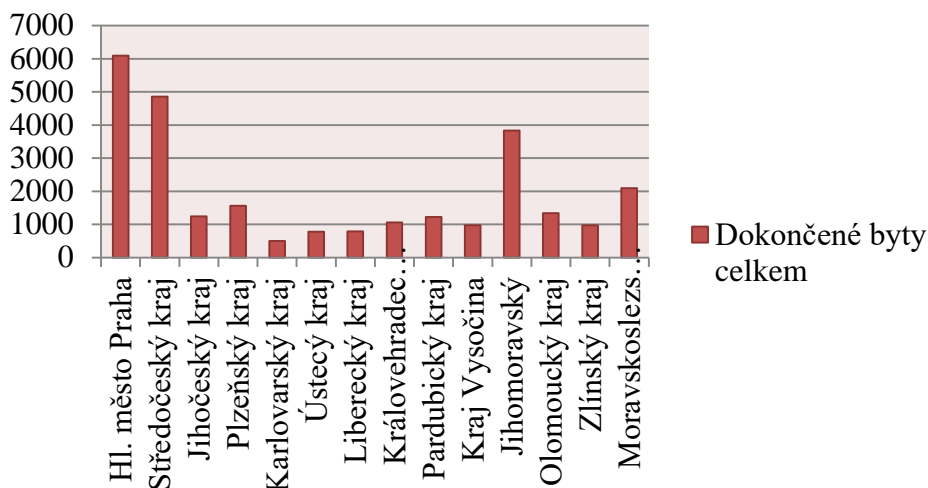
Od roku 1990 do roku 2006 se rozloha urbánních ploch dle změnových databází CORINE Land Cover zvýšila o 246 km<sup>2</sup>. 887 obcí zaznamenalo nárůst zastavěných ploch, což představuje 14% všech obcí v ČR. Obce, kde byl nárůst nižší než 5 ha, nejsou v těchto údajích zohledněny. Rychlost nárůstu urbánních ploch je 15km<sup>2</sup>/rok. Toto tempo se neustále zvyšuje. Ve srovnání s obdobím 1990-2000, kdy byl tento nárůst 11km<sup>2</sup>/rok, se nárůst zvýšil o 4km<sup>2</sup>/rok (Feranec, Jaffrain, Soukup & Hazeu, 2010).

#### Z pohledu pohybu osob a bytové výstavby

V České republice se proces suburbanizace projevuje nejvíce v hlavním městě, kdy se v roce 2016 vystěhovalo z Prahy do středních Čech 14 100 osob. Oba tyto kraje byly v témže roce nejlidnatějšími kraji. Počet obyvatel dosáhl čísla 1,3 milionu. Naopak stěhováním se, se počet obyvatel snižuje v Karlovarském, Ústeckém a Moravskoslezském kraji, který byl před 10 lety nejlidnatějším krajem (ČSÚ). Za posledních šest let ve Středočeském kraji přibýlo 63,3 tisíc obyvatel, v Praze 33,4 tisíc obyvatel a v Jihomoravském kraji 9,3 tisíc obyvatel. Největší úbytek obyvatel procesem stěhování zaznamenal Moravskoslezský kraj, ze kterého odešlo 16,3 tisíc osob (ČSÚ).

Z pohledu bytové výstavby bylo k roku 2017 nejvíce dokončených bytů v Praze, ve Středočeském a Jihomoravském kraji. Naopak nejméně vystavěných bytů bylo v kraji Karlovarském (ČSÚ).

Graf 1: Bytová výstavba podle krajů v roce 2016



Zdroj: ČSÚ, vlastní zpracování

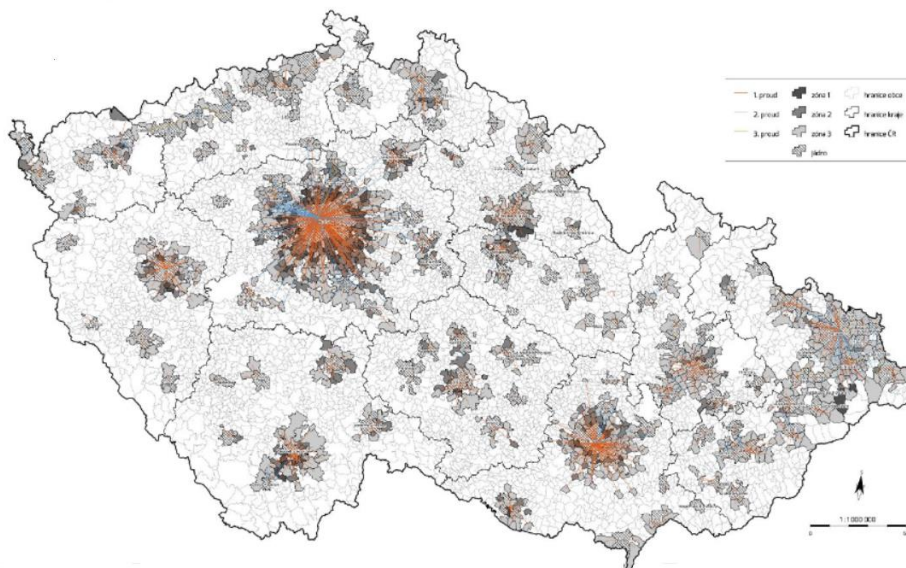
Tabulka 1: Dokončené byty celkem v roce 2016

Kraj	Dokončené byty celkem
Hl. město Praha	6092
Středočeský kraj	4860
Jihočeský kraj	1244
Plzeňský kraj	1561
Karlovarský kraj	501
Ústecký kraj	780
Liberecký kraj	786
Královehradec	1064
Pardubický kraj	1224
Kraj Vysočina	969
Jihomoravský kraj	3833
Olomoucký kraj	1337
Zlínský kraj	975
Moravskoslezský kraj	2096

Zdroj: ČSÚ, vlastní zpracování

Více než 60% nových urbánních ploch vzniklo na orné půdě. To je zapříčiněno velmi nízkou cenou této půdy. Dále pak 10% na ploše trvale travnatých porostů. Obce s největší intenzitou: Praha, Spořice, Brno, Plzeň, Jesenice, Liberec, Ostrava, Ovcáry, Královské Poříčí a Hradec Králové.

Obrázek 2: Zóny rezidenční suburbanizace 2010



Zdroj: atlasobyvatelstva.cz

Nerozmáhá se pouze residenční suburbanizace, ale také nerezidenční. Největší rozmach byl zaznamenán na počátku 21. století, i když prvotní náznaky existují od 2. poloviny 90. let 20. stol. Tento proces byl etapizován na několik fází. Nejprve probíhala fáze v podobě maloobchodů, poté následoval rozvoj skladových a průmyslových zón. Později se přidala etapa kancelářských zón. První velký hypermarket byl vystavěn v roce 1996 v Brně. Od toho roku až do roku 2010 bylo v České republice vybudováno dalších 250 hypermarketů. Největší nákupní centrum, které se nachází na území České republiky, sídlí v hlavním městě. Je jím nákupní centrum OC Letňany. V Brně se nachází například nákupní centrum Olympia, které má rozlohu 11,1 ha. Tyto nákupní a průmyslové zóny byly situovány především do lokalit na zelených loukách. V letech 1998 – 2005 Program na podporu rozvoje průmyslových zón poskytl finanční prostředky ve výši více než 5,6 miliard Kč na jejich realizaci (CzechInvest). Tato finanční podpora dala vzniknout 92 průmyslovým zónám o rozloze přes 3 000 ha. V okolí Prahy se nachází nejvíce logistických center. To dokazuje fakt, že tato centra začínají podél dálnice již cca 10 kilometrů před samotným začátkem města. Největší rozlohu má VGP Park Horní Počernice, který se rozprostírá na 110 ha (Ouředníček, M., Špačková, P., & Novák, J., 2013).

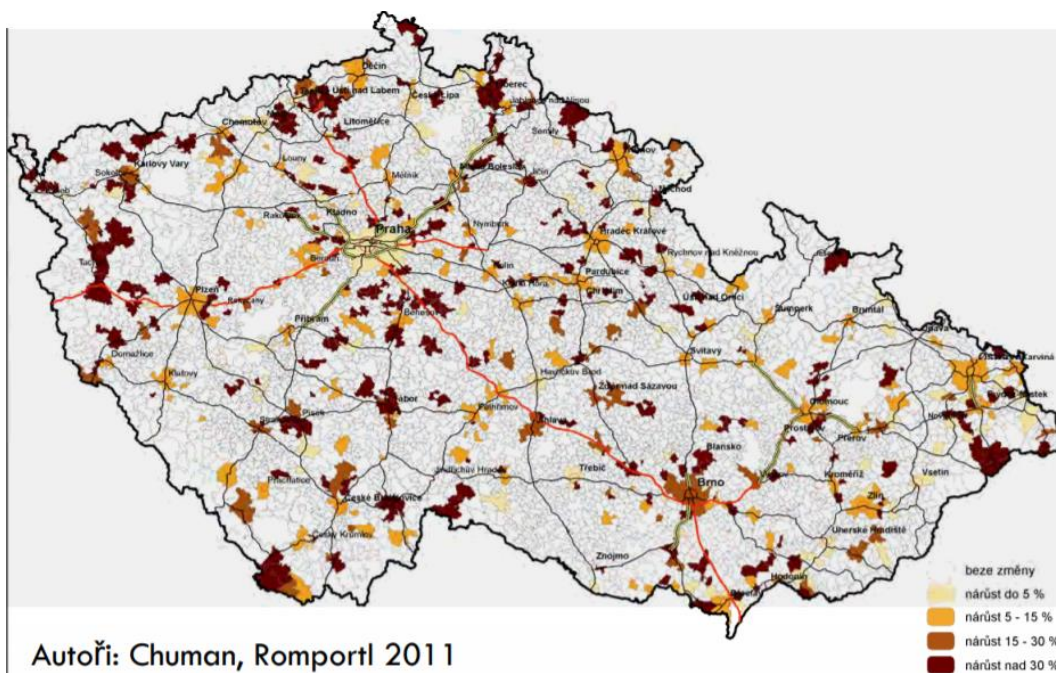


Obrázek 3: Největší nákupní centrum v České republice OC Letňany v Praze



Zdroj: picswe.com

Obrázek 4: Nárůst komerčních ploch v obcích mezi roky 2000 — 2006



Zdroj: suburbanizace.cz

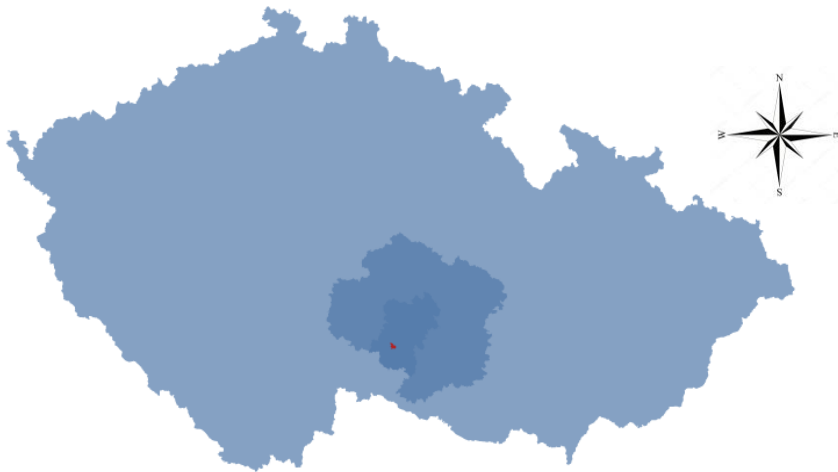
## 4.2 Obec Třeštice

### 1. Charakteristika obce

#### 1.1. Obecné informace

Obec Třeštice se nachází v okrese Jihlava v kraji Vysočina. Leží mezi dvěma městy Telč a Třešť. K městu Třešť obec náleží zdravotním obvodem, Policií ČR, základní školou a ostatními potřebami, jako je vyřizování záležitostí na úřadě, nákupy nebo zaměstnání. První písemná zmínka o Třeštici pochází z roku 1385. Do 18. století byla obec celá roubená, ale při rozsáhlých požárech, které obec postihly, polovina domů vyhořela.

Obrázek 5: Obec Třeštice, okres Jihlava, kraj Vysočina, ČR



Zdroj: kurzy.cz

#### 1.2. Znak obce

*„V modro-zlatě polceném štítě roubená zvonice přirozené barvy s dveřmi a věží s černým oknem provázená nahoře vpravo zlatou růží s červeným semeníkem a vlevo modrým květem lnu se zlatým semeníkem.“*

Obrázek 6: Znak obce



Zdroj: trestice.cz



Růže byla do znaku zvolena díky historii obce. Obec byla majetkem pánu z Hradce, kdy v jejich šítu byla vyobrazena růže. Zvolené barvy byly odvozené z příslušných vrchnostenských erbů. Obecná figura květu lnu připomíná lisování oleje a družstevní tírnu lnu z počátku minulého století.

Heroldská figura polcení (tj. svislého dělení) štítu má především "technologickou" funkci "kovového odlehčení" pro variantu s „barevnou“ roubenou zvonící přirozené, tj. hnědé barvy – počet dvou polí však může vyjádřit také historickou skutečnost, že ke třeštické rychtě patřily kromě Třeštic ještě další dvě vesnice.

### 1.3. Vlajka obce

List tvoří modrý žerďový pruh široký třetinu délky listu a žluté pole. V žerďové a střední části listu tvoří volná hnědá roubená zvonice s věží provázanou v modrém pruhu žlutou růží s červeným semeníkem a ve žlutém poli modrým květem lnu se žlutým středem.

Obrázek 7: Vlajka obce



Zdroj: trestice.cz

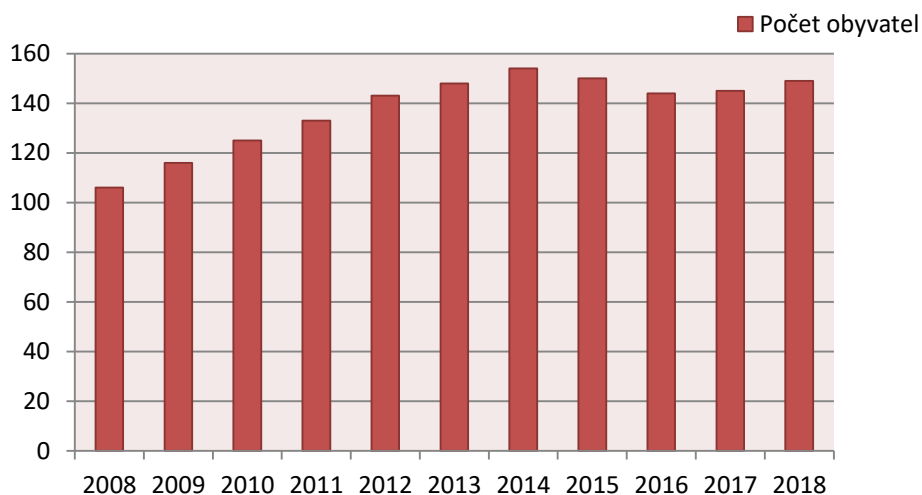
## 2. Sociálně ekonomická analýza

### 2.1. Demografický vývoj a věková struktura obyvatel

K 1. 1. 2005 měla obec 107 obyvatel ve 45 domech. Velká část domů byla obydlena již starými občany, část domů sloužila a dodnes slouží pouze k rekreaci. Kvůli tomu docházelo k vymírání obce. Jediným možným řešením, jak zvýšit počet obyvatel a snížit věkovou strukturu obce bylo vybudování nové technické infrastruktury pro rodinné domy. V současné době (k 31. 12. 2017) žije v obci 149 obyvatel, z toho 78 mužů a 71 žen. Obec je tedy genderově vyrovnaná. Celkový věkový průměr v obci je 37,5 roku. V roce 2008 byl tento celkový průměr 39,9. Z těchto údajů vyplývá, že se věková hranice obce postupně snižuje. Nynější věkové složení obce je následující: Ve věku do 14 let zde žije 35 mladých lidí, v aktivním věku, tedy od 15-64 let, je zde 97 obyvatel a 17 obyvatel ve věku na 65 let. V roce 2008 bylo věkové složení následující: Ve věku do 14

let zde žilo 16 mladých lidí, v aktivním věku 81 obyvatel a 19 obyvatel ve věku na 65 let. Z porovnání těchto údajů je jasné, že nejvíce v obci přibylo mladých lidí ve věku do 14 let a to o 19 občanů. Dále pak narostl počet lidí v aktivním věku a naopak počet obyvatel ve věku na 65 let se snížil.

Graf 2: Počet obyvatel



Zdroj: ČSÚ, vlastní zpracování

Tabulka 2: Počet obyvatel

Rok	Počet obyvatel
2008	106
2009	116
2010	125
2011	133
2012	143
2013	148
2014	154
2015	150
2016	144
2017	145
2018	149

Zdroj: ČSÚ, vlastní zpracování

Z tabulky 2 a grafu 2 je zřejmé, že se počet obyvatel, po zahájení výstavby nových rodinných domů, značně navýšil. V současné době (k 31. 12. 2017) žije v obci 149 obyvatel, z toho 78 mužů a 71 žen. Obec je tedy genderově vyrovnaná. Celkový věkový průměr v obci je 37,5 roku. V roce 2008 byl tento celkový průměr 39,9. Z těchto údajů vyplývá, že se věková hranice obce postupně snižuje. Nynější věkové složení obce je ná-

sledující: Ve věku do 14 let zde žije 35 mladých lidí, v aktivním věku, tedy od 15-64 let, je zde 97 obyvatel a 17 obyvatel ve věku na 65 let. V roce 2008 bylo věkové složení následující: Ve věku do 14 let zde žilo 16 mladých lidí, v aktivním věku 81 obyvatel a 19 obyvatel ve věku na 65 let. Z porovnání těchto údajů je jasné, že nejvíce v obci přibylo mladých lidí ve věku do 14 let a to o 19 občanů. Dále pak narostl počet lidí v aktivním věku a naopak počet obyvatel ve věku na 65 let se snížil.

## 2.2. Spolková a komunitní činnost

V obci dlouhodobě funguje sbor dobrovolných hasičů (SDH Třeštice), který má již více než 130 letou tradici. Byl založen 10. 4. 1887 kvůli velkým požárům, které obec postihly v letech 1846 a 1886. V té době měl sbor 25 členů. K dnešnímu dni je počet členů téměř dvojnásobný, což představuje více než třetinu obyvatel obce. Sbor se pravidelně účastní okrskových soutěží a dále se podílí na pořádání kulturních akcích. Sbor nevyjíždí pouze k dopravním nehodám a k požárům, ale také napomáhá s údržbou a zvelebováním obce. Od roku 2011 jsou v obci aktivní i mladí hasiči, jejichž soubor čítá přibližně 21 členů.

V roce 2013 se obec připojila do projektu MAS Telčsko „Za sochami Regionem Renesance“. V rámci tohoto projektu byla v obci vytvořena dřevěná socha „vejtrasky“ – legendární Pragy V3S, která je umístěna na návsi v blízkosti dětského hřiště. Socha neslouží pouze jako turistická atrakce, ale je plně využívána jako prolézačka pro místní děti. Potřebný materiál na realizaci projektu darovali místní občané. Výroby sochy se ujal místostarosta obce. Na realizaci této sochy byla obci poskytnuta dotace z Programu rozvoje venkova prostřednictvím MAS Telčsko a projektu Za sochami Regionem Renesance“ ve výši 55 000,- Kč.

## 2.3. Trh práce

Obec nenabízí mnoho příležitostí pro zaměstnání. Mezi hlavní zaměstnavatele patří zejména firma TRIPET, která se zabývá zpracováním druhotných surovin, a to především kartonových obalů. Dále se v obci nachází zemědělské družstvo Roštýn Hodice, penzion Třeštický mlýn s.r.o. Vzhledem k počtu obyvatel patří mezi majoritní zaměstnavatele i samotná obec Třeštice.

Občané jsou nuceni za prací každodenně dojíždět do přilehlých měst. Zejména se jedná o města Třešť a Telč. Dále pak do vzdálenějších měst, jako je Kostelec u Jihla-

vy nebo Dačice. Nejširší škálu výběru zaměstnání nabízí krajské město Jihlava, které je vzdálené přibližně 30 kilometrů.

### **3. Občanská vybavenost**

#### **3.1. Stav občanské vybavenosti**

Obec hojně disponuje občanskou vybaveností. Přestože v obci chybí jakýkoliv obchod, občané mohou využívat nespočet prvků místního vybavení. Obec má vlastní kulturní dům o kapacitě cca 100 lidí. Kulturní dům slouží především pro kulturní, společenské, ale i soukromé akce.

Dále obec disponuje obecním úřadem a hasičkou zbrojnicí. Celý tento objekt byl v roce 2008 rozsáhle zrekonstruován, aby vyhovoval potřebám obce a SDH. Obec na tuto rekonstrukci získala dotaci ve výši 7 134 000,- Kč prostřednictvím Programu rozvoje venkova. Dotace pokryla 90% celkových nákladů. Nyní se zde schází obecní zastupitelstvo, pořádají se hasičské schůze a porady, pro děti je zde zařízena klubovna.

Dále je pro děti v obci zřízeno hřiště, které se nachází přímo v centru vesnice. Hřiště prošlo značnou rekonstrukcí, na kterou obec získala dotaci z Programu Podpora obnovy a rozvoje venkova ve výši 103 335,- Kč (70% z celkových 147 620,- Kč).

Je zde i možnost využití požární nádrže v zimním období pro bruslení a přátelské hokejové utkání.

Součástí občanského vybavení je fotbalové hřiště, které je v současné době upraveno i pro potřeby SDH. Například pro významné oslavy výročí nebo k příležitosti zelených slavností.

Obec disponuje kaplí, ve které se pravidelně jednou za měsíc koná mše svatá.

Absence obchodu je kompenzována pojízdnou prodejnou společnosti Lapek, a.s., která dojíždí do obce dvakrát týdně. Tato služba je především využívána staršími obyvateli, kteří nevlastní automobil nebo jim to neumožňuje zdravotní stav.

Další služba, která je v obci velice využívána je možnost objednání a dovoz obědů ve středisku ZD Hodice v Třešticích, kde je občanům oběd vydáván.

V neposlední řadě obec disponuje dopravním automobilem, na který si v roce 2016 zažádala o poskytnutí dotace. Dotace byla poskytnuta z rozpočtu kraje Vysočina v souladu se Zásadami pro poskytování příspěvku obcím kraje Vysočina na požární

ochranu „Na pořízení nového dopravního automobilu do vybavení jednotky požární ochrany“ ve výši 300.000,- Kč (pořízení DA Ford Transit — z celkových 900.173,- Kč). Dále na tento automobil byla poskytnuta dotace z rozpočtu Ministerstva vnitra — generálního ředitelství Hasičského záchranného sboru České republiky pro poskytování účelových investičních dotací v rámci programu Dotace pro jednotky sborů dobrovolných hasičů obcí „ Na pořízení nového dopravního automobilu“ ve výši 450.000,- Kč. Díky těmto dvou poskytnutým dotacím se obec na nákupu automobilu podílela pouze částkou 150 173,- Kč. Vozidlo neslouží pouze pro potřeby SDH, ale mohou ho využívat i místní občané. Podmínkou zapůjčení vozidla je absolvování referentského školení řidičů. Cena pronajmutí se odvíjí od ujetých kilometrů, stanovená částka na jeden kilometr je 6 Kč,-. Automobil slouží pro přepravu seniorů do zdravotnického zařízení nebo například pro dopravu dětí do základní školy, pokud není hromadná doprava k dispozici z důvodu nepříznivého počasí.

### 3.2. Kulturní vyžití

Začátkem každého roku se pořádá akce "Setkání se starostou", která slouží na podporu komunikace s občany. Starosta zde předkládá zprávy o činnostech za uplynulý rok a představuje plán činností na následující rok, který je následně diskutován s občany. Vzhledem k počtu obyvatel je udržování dobrých sousedských vztahů téměř samozřejmostí. Nespočet společenských akcí v obci dokazuje nejen soudržnost místních obyvatel, která je pro život v obci velice podstatná, ale také to, že občané mají zájem na vytvoření lepších podmínek pro žití.

Za zmínku stojí i další společenské akce, kdy se z některých staly již dlouholeté tradice.

- Tradiční masopust
- Na běžkách okolo Třeštice
- Hasičský ples
- Pálení čarodějnic
- Vycházkový pochod na Javořici
- Tradiční pout'ový fotbalový turnaj v malé kopané
- Soutěž mladých hasičů v požárním sportu
- Letní kino
- Drakiáda

- Lampionový průvod
- Rozsvícení vánočního stromku
- Silvestrovské dobytí Roštejna
- Oslava výročí SDH každých 5 let

#### Plán kulturních akcí na rok 2009

- Taneční zábava
- Tradiční masopust
- Ples hokejistů
- Vycházkový pochod na Javořici
- Tradiční pouťový fotbalový turnaj v malé kopané

V roce 2017 se v obci pořádal „Kurz pro seniory v počítačové gramotnosti“ prostřednictvím projektu Senioři komunikují 2017. Celý kurz obsahoval 14 hodin výuky a probíhal po dobu pěti dnů. Cílem kurzu bylo seznámit seniory s počítačovou technikou a naučit je, jak komunikovat se svojí rodinou v klidu ze svého domova a především bez starostí.

V roce 2017 se obec zúčastnila soutěže Vesnice roku v Programu obnovy venkova, která je pravidelně vyhlašována od roku 1995. Hned na poprvé v soutěži obec uspěla a ze soutěže si odnesla ocenění Modré stuhy za společenský život obce. Od Kraje Vysočina obec obdržela za ocenění 50 tisíc korun.<sup>1</sup>

---

Ocenění zpravidla obec získává jako celé společenství, nejen jako samospráva. Znakem společenského života vesnice je mj. to, že jej vytvářejí lidé nejen pro ostatní, ale i pro sebe. v oceněné obci bývá řada spolků tradičních i novodobých, udržují se a obnovují tradice a obyčeje. v ocenění je důležitá péče o duchovní hodnoty obce a návaznost na tradice. Obce v pohraničí a v blízkosti měst mají situaci těžší, nicméně i zde již nové generace tvoří nový život v obci navazující na staré rytmy. Pro posouzení kontinuity společenského života jsou důležité kroniky obecní i spolkové, autentické akce spolků i dokumenty obce. Významným subjektem je škola, která bývá kritickým místem života obce.<sup>1</sup>

## 4. Správa obce

### 4.1. Obecní úřad a zastupitelstvo obce

Obec je nyní samostatnou jednotkou, ale do roku 1991 patřila k městu Třešť. Obecní úřad sídlí v obci pod popisným číslem 19. V čele obce stojí starosta, který je zastupitelný jedním místostarostou. Zastupitelstvo obce se skládá ze 7 členů a vzhledem k tomuto počtu není v obci zřízena rada obce. Její funkci zastává starosta obce. Zastupitelstvo obce se schází jednou za měsíc. V obci je zřízen kontrolní výbor a finanční výbor. Oba výbory mají po 3 členech, kteří jsou zároveň členy zastupitelstva a scházejí se jednou za 3 měsíce.

### 4.2. Volby do obecního zastupitelstva

Tabulka 3: Volby do zastupitelstva obce

Rok	Celkový počet voličů v obci	Počet dostavených voličů k volbám	Volební účast
2006	89	73	82,02%
2010	106	48	45,28%
2014	114	94	82,46%
2018	111	96	86,49%

Zdroj: ČSÚ, vlastní zpracování

Z tabulky 3 vyplývá, že v roce 2006 se k volbám do zastupitelstva obce dostavilo 73 voličů z 89 voličů celkem. Z uvedených čísel vyplývá, že volební účast byla 82,02%.

V roce 2010 byl značný nárůst počtu voličů, díky postupnému stěhování se občanů do satelitního městečka. Celkový počet voličů se vyšplhal na 106, ale k volbám se nedostavila ani polovina. V tomto roce byla volební účast velice nízká, dosáhla pouze 45,28%. V témže roce kandidovalo osm zájemců o pozici ve volebním zastupitelstvu. Pouze jeden kandidát neobdržel mandát.

Následující volební období zaznamenalo opět nárůst voličů, kdy se k volbám dostavilo 94 voličů ze 114 možných. Volební účast byla vysoká, dosáhla 82,46%. Počet kandidátů v tomto volebním období byl stejný, jako v období předchozím, to znamená, že pouze jeden kandidát nebyl úspěšný.

Ve volbách v roce 2018 se rozhodlo kandidovat do obecního zastupitelstva devět občanů Třeštic. Volební účast byla v tomto roce nejvyšší. K volbám přišlo 96 voličů z celkového počtu 111. Obec dosáhla účasti 86,49% a tímto výsledkem skončila mezi

obcemi v okrese Jihlava na třetím místě s nejvyšší volební účastí. V porovnání s celkovou účastí ve volbách v okrese Jihlava, kde byla účast pouze 47,84%, byla obec Třeštice ve volební účasti velice úspěšná.

## **5. Satelitní městečko**

### **5. 1. Vznik satelitního městečka**

V roce 2004 došlo k odkoupení jednoho pozemku v lokalitě „Za školou“. Stavba rodinného domu byla dokončena v roce 2006 a ve stejném roce byl do čela obce zvolen nový starosta Martin Kodys, který inicioval celý proces vzniku satelitního městečka.

V obci se zvýšila poptávka po bydlení a zastupitelstvo začalo tuto situaci řešit výkupem pozemků od 12 vlastníků. K odkupu došlo v říjnu 2007. Počátkem března 2008 obec pozemky zaměřila a rozdělila je na 12 parcel. Současně se začalo řešit vybudování inženýrských sítí a příjezdových komunikací k nově vznikajícím rodinným domům. Předpokládaný počet nových obyvatel byl mezi 35 – 50. V roce 2008 byly taktéž postaveny přípojkové skříně. V únoru 2009 proběhla informativní schůzka se zájemci o pozemky na stavbu RD. V dubnu 2009 zastupitelstvo obce schválilo prodej pozemků jejich žadatelům.

Pro zásobování nových rodinných domů pitnou vodou bylo nezbytné vybudovat kanalizaci a vodovod. Budování bylo zahájeno v létě 2009. Tento vodovod vede v ose komunikace a je napojen na stávající vodovod v obci. Propojení vodovodu zasahuje přes pozemky dvou stavebních parcel a s vlastníky je ošetřeno formou věcného břemene. Samotná výstavba nového vodovodního řádu započala v září 2009 a byla ukončena 31. května 2011. K potřebnému vybudování 281 metrů hlavního vodovodního řádu a 13 odboček pro 13 rodinných domů byla investována částka 733 562,- Kč. Cena připojení jednoho rodinného domu činila 56 428,- Kč. Výstavba probíhala dodavatelsky, jelikož obec neměla jinou možnost realizace. Ve stejném roce na podzim bylo položeno i elektrické vedení a plynové potrubí.

V roce 2012 bylo zbudováno veřejné osvětlení v nové zástavbě RD. V březnu 2013 obec rozšířila veřejný rozhlas do zástavby nových rodinných domů. V roce 2014 scházela k dokončení výstavby satelitu poslední krok, kterým bylo dobudování chodníků a komunikace k RD. Od výkupu, zaměření, přes položení obrub a chodníků a závěrečným položením asfaltových povrchů na horní a spodní komunikaci u RD dokončila obec osmileté budování technické infrastruktury.



Katastrální výměra obce je 701,8 ha. Pozemky satelitního městečka zabírají z celkové výměry obce 1,9811 ha. Cena pozemků byla stanovena: výměra x 55,- Kč + 200 000,- Kč za vybudování inženýrských sítí. Celkové příjmy obce z prodeje pozemků činily 3 599 605,- Kč. Občanům, kteří se přihlásili k trvalému pobytu, byla poskytnuta sleva 10 000,- Kč na osobu. Náklady na parcely činily 993 961,- Kč. Mezi položky, které tvoří náklady, patří například zpracování projektu inženýrské sítě, geometrického plánu, bagrování cest, dále elektro – přípojky a v neposlední řadě montáž a pokládka vodovodu.

Poptávka po pozemcích byla vyšší než jejich nabídka. Žadatelům bylo vyhověno v jejich pořadí zažádání si o pozemek. Nebyl podán žádný inzerát, ani obec nevyhlašovala řízení na prodej pozemků.

Při výstavbě RD vlastníci pozemků předkládali projektovou dokumentaci ZO, které jejich návrhy prodiskutovalo a následně schválilo. Existovala pouze jedna podmínka, která musela být dodržena. Každý rodinný dům musel mít sedlovou střechu. Sedlová střecha je tedy jediný prvek, který mají domy společný. V zástavbě je velice rozmanitá architektura, od klasického rodinného domu, dřevěného srubu po energeticky pasivní dřevostavby.

## 5.2. Dotace čerpané pro výstavbu satelitního městečka

- **2008** – Obci Třeštice byla poskytnuta dotace z Programu rozvoje venkova – Obnova místních komunikací 4 499 973,- Kč (90% z celkových nákladů). Z této dotace byl kromě oprav cest pořízen zahradní traktůrek na údržbu zeleně a bezdrátový rozhlas napojený na Jednotný integrovaný záchranný systém.
- **2009** – Obci Třeštice byla poskytnuta dotace z rozpočtu Ministerstva pro místní rozvoj na vybudování infrastruktury pro 12 rodinných domů ve výši 600 000,- Kč.
- **2010** – Obci Třeštice byla poskytnuta dotace z programu obnovy venkova Vysočiny z rozpočtu kraje Vysočina na projekt Modernizace vodovodu ve výši 111 000,- Kč (49,3% z celkových nákladů – 225 000,- Kč).
- **2012** – Obci Třeštice byla poskytnuta dotace z programu obnovy venkova Vysočiny z rozpočtu kraje Vysočina na projekt Montáž veřejného osvětlení ve výši 106 000,- Kč.

- **2014** – Obci Třeštice byla poskytnuta dotace z rozpočtu kraje Vysočina z Programu obnovy venkova Vysočiny na „Dobudování povrchu nové místní komunikace k rodinným domům“ ve výši 106 000,- Kč. (48,8% z celkových nákladů – 217 003,- Kč).
- Obci Třeštice byla prostřednictvím MAS Telčsko poskytnuta dotace z Programu rozvoje venkova, podopatření Realizace místní rozvojové strategie na akci „Dobudování místní komunikace a chodníku v Třeštici“ ve výši 396 000,- Kč (z celkových 716 329,- Kč).

Tabulka 4: Dotace na výstavbu nových RD

<b>Rok</b>	<b>Suma dotace</b>
2008	4 499 973,-
2009	600 000,-
2010	111 000,-
2012	106 000,-
2014	502 000,-
<b>Celkem</b>	<b>5 818 973,-</b>

Zdroj: Obecní úřad Třeštice

Z tabulky 4 je zřejmé, v jakém roce a jakou částku obec získala pro výstavbu nové rodinné zástavby. Celková poskytnutá suma dotací pro realizaci satelitního městečka činila částku 5 818 973,- Kč.

## **6. Inženýrské sítě**

### **6.1. Technická infrastruktura**

Technická infrastruktura obce je v současné době na dobré úrovni. V nové zástavbě RD je vedení elektrické energie vedeno v zemi. Část obce je plně elektrifikována nadzemním vedením. Plynofikace obce byla dokončena v roce 2002. Plynové přípojky jsou dovedeny ke všem rodinným domům, ale ne všichni občané jsou připojeni. Plyn je využíván k vytápění objektů a ohřevu teplé vody. V obci je vybudován veřejný vodovod, který byl zbudován v letech 1985 – 1989. V současné době se zvažuje připojení nového vodního zdroje – vrtu, který je již dokončen, ale není připojen. Nyní probíhá jeho legalizace. Pokud proběhne vše bez komplikací, připojení by mělo proběhnout v tomto roce. Výhledově je uvažováno o rekonstrukci prameniště, vodojemu a úpravny vody. Vzhledem k technickému stavu části vodovodní sítě se předpokládá částečná obnova vodovodní sítě.

## 6.2. Kanalizace

Obec má vybudovanou jednotnou gravitační kanalizaci. Návrhy na novou splaškovou kanalizaci jsou již v procesu zpracování. V letošním roce by měly být projekty zpracovány a následující roky by mělo dojít k realizaci nové splaškové kanalizace a vybudování ČOV. Původní kanalizace se bude dále využívat pouze pro dešťovou vodu.

- 2018 — Obci byla poskytnuta dotace z rozpočtu kraje Vysočina z Fondu Vysočiny grantového programu Čistá voda 2017 na „Třeštice – splašková kanalizace ČOV“ ve výši 159 115,- Kč (50% z celkových nákladů – 318 230,- Kč).

## 6.3. Čistírna odpadních vod

V obci není zřízena čistírna odpadních vod. Návrh na projekt je již zpracován. Nyní je zažádáno o stavební povolení. Obec čeká na vyhlášení vhodného dotačního titulu, přes který se pokusí získat určitou částku na jeho realizaci. Předpokládaný začátek budování byl stanovený na rok 2019. Kvůli zdoluhavým procesům, které jsou s projektem spojeny, byla realizace přeložena na roky 2020 – 2023.

## 6.4. Vodné a stočné

Cena vodného za rok 2018 činila 40,- Kč/m<sup>3</sup>. Pro obyvatele hlášené k trvalému pobytu se spotřebou do 50 m<sup>3</sup> za rok se poskytuje sleva 50%.

Cena stočného za rok 2018 činila 10,- Kč/m<sup>3</sup>. 50% sleva zde platí za stejných podmínek jako u ceny vodného. Minimální poplatek za přípojku je 300 Kč. Schváleno zastupitelstvem obce 28. 11. 2017. Sleva pro obyvatele, kteří jsou zapsáni k trvalému pobytu, se neposkytuje za významným účelem. Pouze má sloužit jako bonus či motivace, že má obec zájem o své občany.

## 7. *Hospodaření s odpady*

### 7.1. Nakládání s odpady

Obec v roce 2011 kompletně přebudovala systém odpadového hospodářství. Na veřejném shromáždění byli občané seznámeni s principy nového programu na třídění odpadů a každá domácnost obdržela informační brožuru. Obec motivuje občany k třídění odpadu tím, že pokud bude odpad maximálně vytříděn, poplatek za vývoz komunálního odpadu se zřetelně sníží.

Komunální odpad je zde vyvážen společností FCC (ASA). Popelnice se mohou dávat k vývozu kterýkoliv svozový den. Pokud však dojde k překročení počet zvolených vývozů, na konci roku bude majitelům účtována částka ve výši 60,- Kč za jeden vývoz. Je šest možností výběru počtu vývozů za rok.

Tabulka č. 5 znázorňuje možnosti vývozu komunálního odpadu a jeho jednotlivé ceny.

Tabulka 5: Počet a cena vývozů za rok

Počet vývozů/rok	Cena (Kč)
4	250
8	500
12	750
18	1050
26	1550
36	2100

Zdroj: Obecní úřad Třeštice, vlastní zpracování

V letech 2013 a 2014 se obec umístila na prvním místě v objemu sběru elektroodpadu. Každoročně se občané zúčastňují akce čistá Vysočina, kdy se jedná o úklid veřejných prostor v obci a jejím okolí.

V roce 2013 byla obci poskytnuta dotace ze SFŽP prostřednictvím MAS Telčsko na projekt „Dovybavení sběrné sítě v Mikroregionu Telčsko“ ve výši 406 700,- Kč. Díky této získané dotaci obec nakoupila traktorový nosič kontejnerů a dva kontejnery v celkové hodnotě 511 045,- Kč. Podíl obce byl ve výši 104 345,- Kč.

V roce 2014 obec získala dotaci ze SFŽP prostřednictvím MAS Telčsko a projektu „Dovybavení sběrné sítě v Mikroregionu Telčsko“ ve výši 41 140,- Kč. Obec získala valníkovaný kontejner v celkové hodnotě 48 400,- Kč. Podíl obce byl 7 260,- Kč. V tomto roce obec dále obdržela dotaci ze SFŽP na projekt projektu „Vybavení kompostárny s navýšením kapacity v obci“. Celkové náklady projektu byly 1 475 619,- Kč. Poskytnutá dotace byla ve výši 1 290 955,- Kč.

Prostřednictvím Mikroregionu Telčsko v projektu „Zlepšení separace odpadů v Mikroregionu Telčsko“ byl zakoupen v roce 2017 Velkoobjemový kontejner AVIA 12m<sup>3</sup>. Výše dotace byla 40 573,60,- Kč. Kupní cena kontejneru činila 50 733,60,- Kč. Obec se tedy na této koupi podílela 10 160,- Kč.

## 8. Územní plán

Do roku 2005 obec disponovala pouze zpracovanou urbanistickou studií z roku 1997. Poté obec nechala vyhotovit územní plán, ve kterém je uvedena charakteristika a urbanistická koncepce rozvoje obce. Pořizovatelem územního plánu obce je obecní úřad Třeštice, zpracovatelem je Urbanistické středisko Brno, spol. s.r.o. Příkop 8, 602 00 Brno. V roce 2006 obec získala dotaci z rozpočtu kraje Vysočina na územní plán ve výši 37 500,- Kč.

Územní plán vydalo ZO dne 11. 12. 2007. V ÚP je řešeno celé správní území obce Třeštice, což představuje jedno katastrální území s názvem Třeštice. Doposud nebyly pořízeny žádné změny v ÚP obce. V řešeném území neexistují podrobnější územně plánovací dokumentace — regulační plán a ani územně plánovací podklad. Od schválení územního plánu neproběhly na katastrálním území Třeštice žádné pozemkové úpravy. Řešení ÚP bylo postaveno na třech pilířích udržitelného rozvoje území a na jejich harmonickém rozvoji. Tyto tři pilíře — příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatel obce jsou pro obec základními stavebními kameny, podle kterých se snaží řídit. Nastavená koncepce rozvoje obce a její postupné naplňování směřuje k vyváženému rozvoji území. Všechny tři pilíře — hospodářský, soudržnost obyvatel a životní prostředí jsou hodnoceny jako dobré.

Veřejného projednání územního plánu se účastnili občané Třeštice. O tomto projednávání byly dále vyrozuměny dotčené orgány státní správy, dotčené organizace, orgány územního plánování sousedních územních obvodů a nadřízený orgán územního plánování formou doručení veřejné vyhlášky. Došla stanoviska, připomínky a návrhy dotčených orgánů státní správy, dotčených organizací, nadřízeného orgánu územního plánování, fyzických a právnických osob a občanů byly následně řešeny.

K návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Třeštice za uplynulé období od jeho vydání (11. 12. 2007) se mohly před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu obce vyjádřit dotčené orgány a krajský úřad. V této době byl také návrh zprávy zveřejněn na webových stránkách Statutárního města Jihlavy a obce Třeštice, aby se s návrhem zprávy mohla seznámit a vyjádřit se k ní také veřejnost. Upravená zpráva na základě projednání byla předložena zastupitelstvu obce Třeštice ke schválení dne 16. 9. 2015.

### 4.3 Vlastní šetření

Na základě zjištěných informací ze všech provedených rozhovorů je zřejmé, že obyvatelé Třeštice jsou spokojeni se svými životy právě v této obci. I když někteří „*starousedlíci*“ vyjádřili nelibost ke vzhledu nové rodinné zástavby, chápou, že lidé chtějí mít postavený dům podle svých představ a ne podle představ ostatních. Několik respondentů v rozhovorech vypovědělo, že v nové zástavbě chybí vesnické prvky a je moc moderní. Celkově tedy nezapadá do vzhledu obce.

Co se týče společenského života, na který byly především rozhovory zaměřeny, jsou výsledky velmi příznivé. Obě skupiny obyvatel se shodly, že kulturní život v obci je velice bohatý a jsou zde různé možnosti vzájemného seznámení se. Společenský život se odvíjí od lidí samotných, tzn., pokud mají občané zájem a dokážou se přizpůsobit sobě navzájem, bude kulturní život na vysoké úrovni. Je správné, že se občané z nové rodinné zástavby zapojují i do pořádání událostí, protože jsou již nedílnou součástí obce a všichni tento fakt musí respektovat. Přestože mezi některými obyvateli došlo ke konfliktu, neznamená to, že by se obec potýkala s většími sousedskými potížemi. Je samozřejmé, že ne vždy se všichni shodnou a mají stejný názor na danou věc.

Téměř všichni dotazovaní jsou spokojeni s občanskou vybaveností, na které si obec velice zakládá. V posledních letech zmodernizovala hřiště, hasičskou zbrojnicu nebo pořídila automobil, který mohou využívat i občané. Jeden „*starousedlík*“ vyjádřil názor, že by v obci uvítal obchod alespoň se základními potravinami. Většina obyvatel si nákupy obstará cestou z práce a tím pádem by obchod nenašel své využití.

Dále je z výsledků rozhovorů vidět, že místní občané jsou velice zodpovědní v oblasti politické participace, ať v místní samosprávě, nebo ve volební účasti. Pouze dva dotazovaní z celkových třiceti se pravidelně neúčastní voleb. Co se týče fungování zastupitelstva obce, jsou všichni respondenti spokojeni se způsoby informovanosti. Tento fakt dokazuje to, že členové ZO dbají na to, aby občané věděli, o čem se právě jedná a jaké změny nebo akce se chystají.

**„Starousedlíci“**

Odpovědi na otázky byly vyhodnoceny slovně, pomocí tabulek a grafického znázornění. Všechny otázky byly zodpovězeny.

**Úvodní otázka se soustředila na dobu žití respondentů v dané obci.**

Respondenti, kteří byli dotazováni, v obci žijí v rozmezí od 15 až po 79 let. Z těchto údajů je zřejmé, že jsou respondenti rozdílné věkové struktury.

Tabulka 6: Škála doby bydlení v obci

Škála doby bydlení v obci	Počet respondentů
Do 15 let včetně	3
Do 30 let včetně	6
Do 45 let včetně	2
Nad 45 let	4

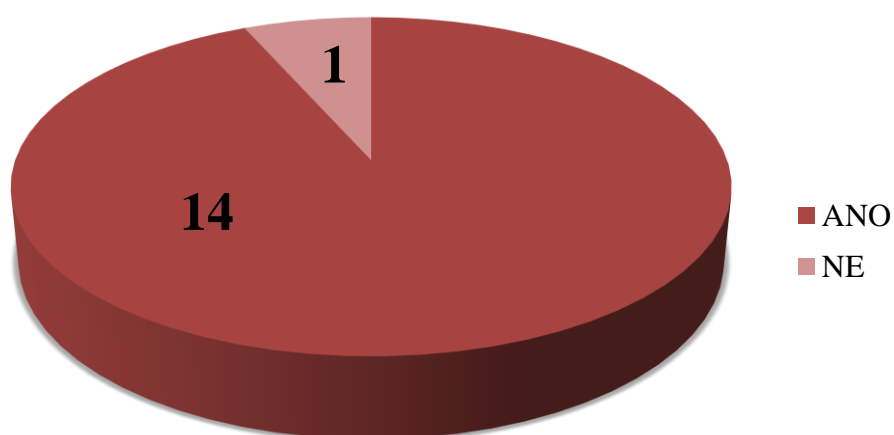
Zdroj: vlastní zpracování

**Druhá otázka byla zaměřena na vzhled a údržbu obce.**

Všichni respondenti jsou spokojeni se vzhledem a údržbou jejich bydliště. V rozhovorech uváděli, že náves prošla rekonstrukcí, zejména dětské hřiště, požární nádrž a budova obecního úřadu a hasičské zbrojnice.

**Následující otázka zjišťovala spokojenost respondentů s občanskou vybaveností obce.**

Graf 3: Počet spokojených respondentů s občanskou vybaveností obce



Zdroj: vlastní zpracování

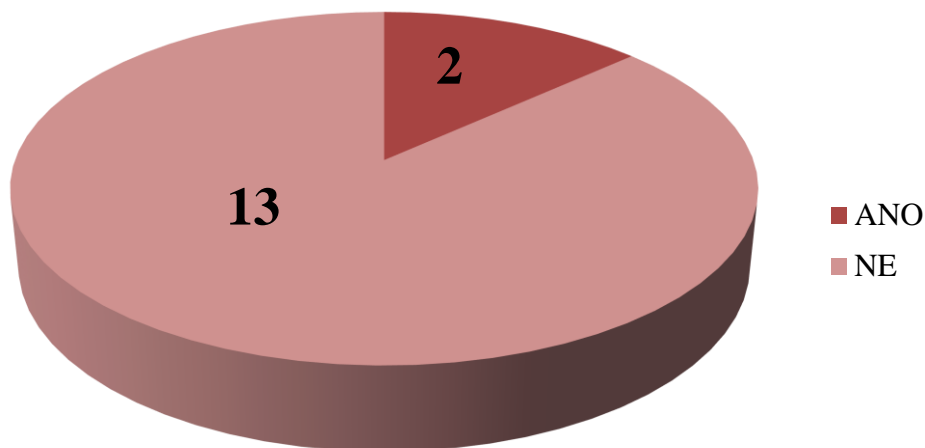
Čtrnáct dotazovaných je spokojeno s občanskou vybaveností. Pouze jeden občan v rozhovoru uvedl, že by v obci uvítal obchod se základními potravinami. Pro ostatní obyvatelé jsou dostatečné služby pojízdne prodejny.

**Čtvrtá otázka se zabývala komunikací mezi starostou, zastupitelstvem a občany obce.**

Dotazovaní občané jsou naprosto spokojeni s šířením informací v obci díky široké škále používaných komunikačních prostředků. Starší obyvatelé v rozhovorech uváděli, že poslouchají místní rozhlas. Naopak ti, kteří využívají modernější přístupy, komunikují skrze e-mail nebo sms zprávy.

**Pátá otázka se týkala participace v místní samosprávě.**

Graf 4: Členové zastupitelstva obce



Zdroj: vlastní zpracování

Dva z dotazovaných respondentů jsou členy zastupitelstva obce. Zbýlých třináct občanů není přímo v zastupitelstvu obce. V rozhovorech jeden občan uvedl, že v minulosti býval starostou a další občan navštěvuje schůzky obecního zastupitelstva. Z rozhovorů vyplynulo, že obyvatelé se zajímají o dění v obci.

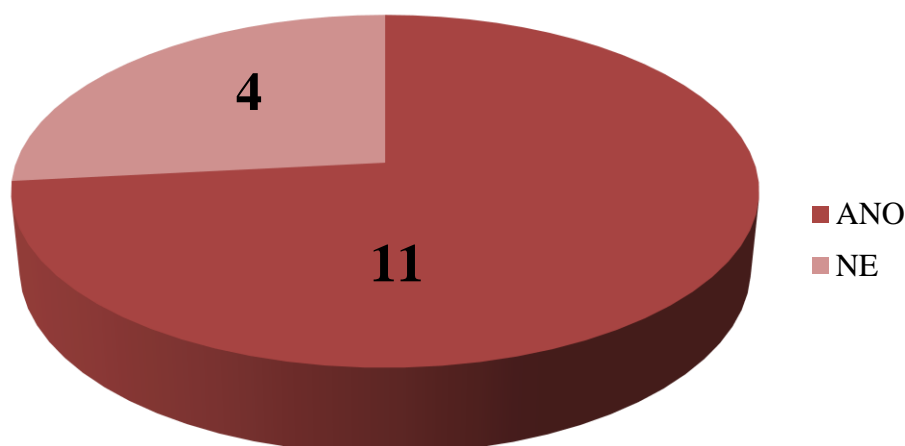
**Šestá otázka se vztahovala k volební účasti v obci.**

Na tuto otázku odpověděli všichni respondenti kladně.



**Sedmá otázka se zabírala změnou místní samosprávy v jejím složení po vzniku nových rodinných domů.**

Graf 5: Počet respondentů, kteří zaznamenali změny ve složení ZO



Zdroj: vlastní zpracování

Jedenáct občanů z celkových patnácti zaznamenalo změnu ve složení členů samosprávy. Nyní se zastupitelstvo neskládá pouze ze „starousedlíků“, ale svá místa zde mají i noví obyvatelé. Cílem tohoto složení je dosáhnout vyrovnanosti mezi oběma částmi obce. Respondenti, kteří změnu nezaznamenali, v rozhovorech uvedli, že nové kandidáty neznají, proto se již o složení po volbách nezajímají.

**Osmá otázka se zabývala rovnoměrnou pozorností starosty a zastupitelstva mezi novou a původní částí obce.**

Pouze jeden respondent se domnívá, že pozornost starosty není souměrná mezi novou rodinnou zástavbou a původní obcí. Jeho názor je takový, že starosta vyjadřuje větší náklonnost k nové části obce.

**Devátá otázka se věnovala názoru respondentů na vznik satelitního městečka.**

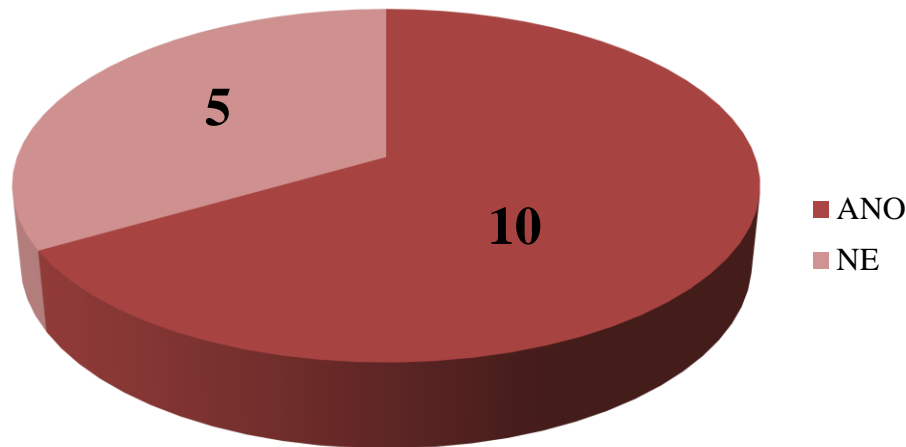
Šest dotazovaných respondentů vyjádřilo neutrální postoj k nové rodinné zástavbě. Další šest je rádo, že obec omládlá a mají příznivý postoj k novým obyvatelům. Dva občané se vyjádřili nepříznivě. Poslední, patnáctá respondentka danou otázku nepochopila.

**Následující otázka se týkala vykoupení pozemků od starousedlíků na výstavbu rodinných domů.**

Mezi dotazovanými byli čtyři respondenti, od kterých obec vykoupila pozemek pro výstavbu rodinných domů. Jeden respondent poznamenal, že nyní by už pozemek neprodal.

**Jedenáctá otázka byla zaměřena na vzhled satelitního městečka.**

Graf 6: Počet spokojených občanů se vzhledem satelitního městečka



Zdroj: vlastní zpracování

Deset dotazovaných je spokojeno se vzhledem rodinných domů v nové zástavbě. Zbylých pět obyvatel vyjádřilo nelibost k architektuře ve smyslu moderních prvků, které se nehodí do venkovského prostředí. Jedna respondentka vyjádřila pochopení pro nemožnost jednotné architektury, neboť každý chce bydlet v domě podle svých představ. Pokud by obec stanovila jednotné prvky pro domy, klesl by zájem o jejich výstavbu.

**Dvanáctá otázka se soustředila na nárůst účastníků na společenských akcích po vzniku satelitního městečka.**

Třináct respondentů zaznamenalo změnu týkající se společenského života v obci. Zbylí dva občané, kteří si nárůstu účastníků nepovšimli, uvedli, že se společenských akcí příliš neúčastní.

**Třináctá otázka se zabírala nárůstem společenských akcí po vzniku satelitního městečka.**

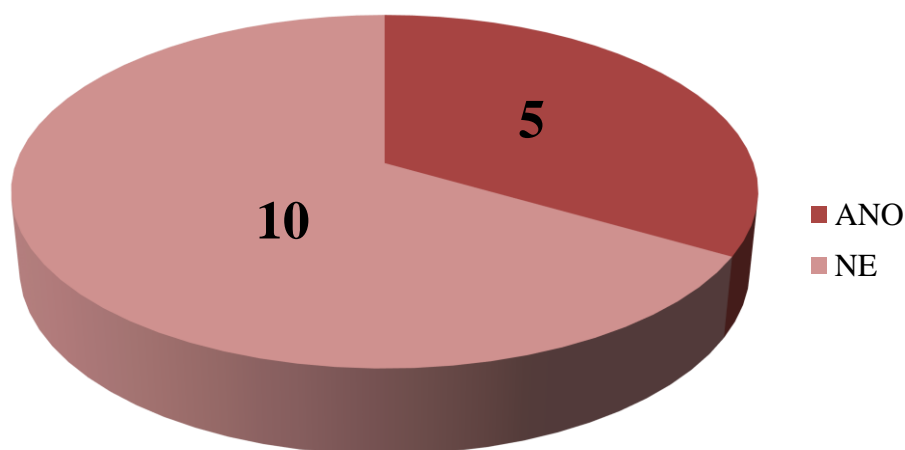
V této otázce čtyři respondenti odpověděli, že nezaznamenali žádný nárůst společenských akcí. Ale při porovnání kulturních kalendářů z roku 2009 a 2018, je zřejmé, že se počet akcí ročně téměř zdvojnásobil.

***V předposlední otázce se zjišťovala spokojenost obyvatelů s množstvím příležitostí pro vzájemné seznamování se***

V obci je dostatek příležitostí pro seznámení se s novými spoluobčany. Pouze jeden respondent projevil zájem o více možností. Čtrnáct dotazovaných je s množstvím příležitostí spokojeno.

***Poslední otázka řešila problémy mezi „starousedlíky“ a „novousedlíky“.***

Graf 6: Počet „starousedlíků“, kteří zaznamenali konflikt s „novousedlíky“



Zdroj: vlastní zpracování

Pět respondentů zaznamenalo konflikt s novými spoluobčany. Konflikty se týkaly volně pobíhajících psů po obec, nepřizpůsobení městského života venkovskému nebo například udržování cest během zimního období.

***„Novousedlíci“***

***Úvodní otázka rozhovoru se zajímala o to, jak dlouho občané žijí v obci Třeštice.***

Z odpovědí dotazovaných občanů zde žijí v rozmezí čtyř až osmi let.

***Druhá otázka se zabývala důvody, proč se noví obyvatelé do obce přestěhovali.***

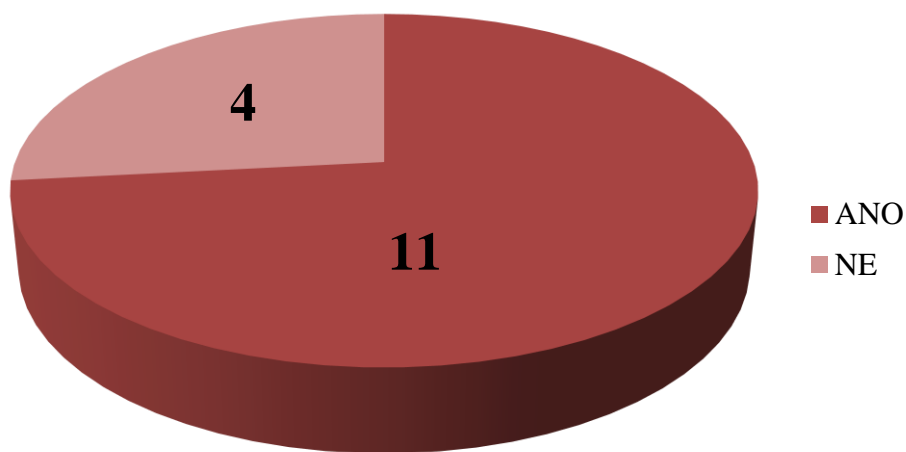
Každý občan se do obce stěhoval z rozdílných důvodů. Někteří se do obce stěhovali díky tomu, že zde měli stavební pozemek, jiní díky tomu, že jim byly pozemky nabídnuty starostou obce. Dalšími důvody byly: nízká cena pozemků nebo hezký vzhled obce a blízká vzdálenost do okolních měst.

**Třetí otázka řešila problematiku seznámení se se sousedy v nové rodinné zástavbě.**

Většina obyvatel neměla problém s poznáním sousedů. Respondenti uváděli, že jsou kolegové z práce, kamarádi z dětství nebo příbuzní. Pouze jeden dotazovaný uvedl, že se se sousedy neseznamoval, protože není příliš společenský a netráví s lidmi z obce moc času.

**Čtvrtá otázka se týkala sousedských vztahů mezi občany satelitního městečka.**

Graf 7: Udržování dobrých vztahů se sousedy satelitního městečka

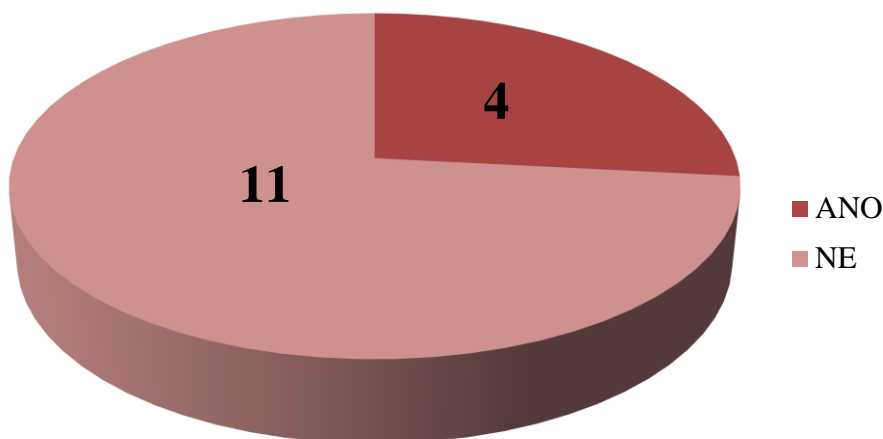


Zdroj: vlastní zpracování

Jedenáct občanů je spokojeno se vztahy, které mezi nimi panují. Čtyři obyvatelé vyjádřili nespokojenost.

**Pátá otázka se zabírala konflikty mezi „novousedlíky“ a „starousedlíky“.**

Graf 8: Počet „novousedlíků“, kteří zaznamenali konflikt se „starousedlíky“



Zdroj: vlastní zpracování

Čtyři občané nové rodinné zástavby zaznamenali konflikt s obyvateli z původní části obce. Důvody konfliktu jsou stejné, jako uváděli v rozhovorech „starousedlíci“.

***Šestá otázka se vztahovala k účasti na společenských událostech.***

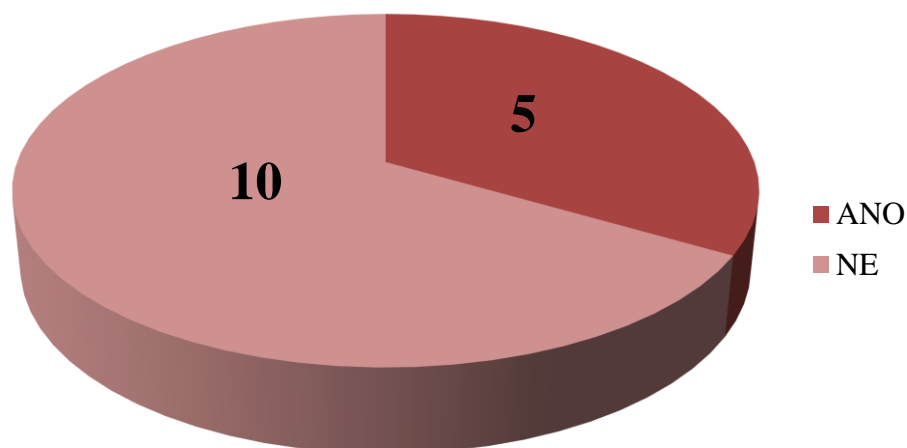
Noví občané dbají na to, aby byli součástí společenského života v obci. Účastní se kulturních akcí v hojném počtu, chtějí se začlenit do stávajícího kolektivu.

***Sedmá otázka se věnovala programům pro děti v obci.***

Většina dětí se programů účastní. V obci bylo založeno družstvo mladých hasičů a děti mají možnost účastnit se dílniček, které jsou pro ně připravovány. Tři obyvatelé uvedli, že se jejich děti akcí neúčastní z důvodu, že jsou děti moc malé nebo děti nemají.

***Následující osmá otázka byla zaměřena na členství v místních spolcích.***

Graf 9: Členství v místních spolcích

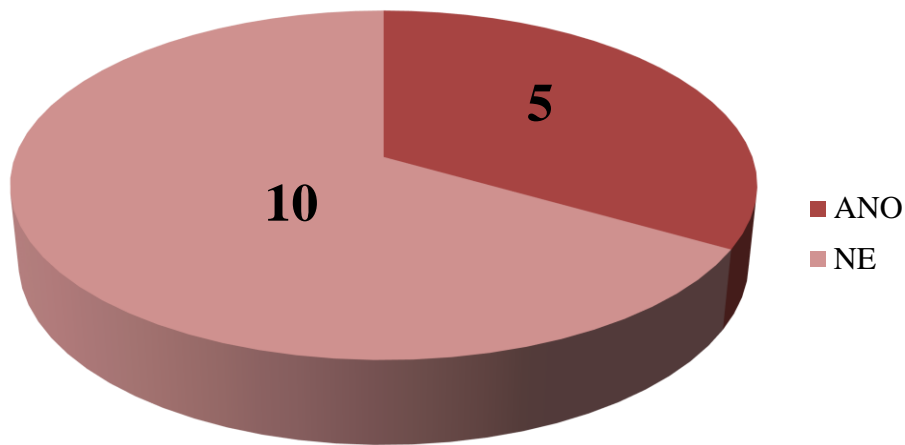


Zdroj: vlastní zpracování

Pět z dotazovaných uvedlo, že jsou členy SDH Třeštice. Jeden je zároveň i členem místního hokejového družstva. Deset respondentů odpovědělo záporně.

**Devátá otázka se soustředila na pořádání či spolupořádání společenských akcí.**

Graf 10: Počet respondentů, kteří pořádají/spolupořádají společenské události

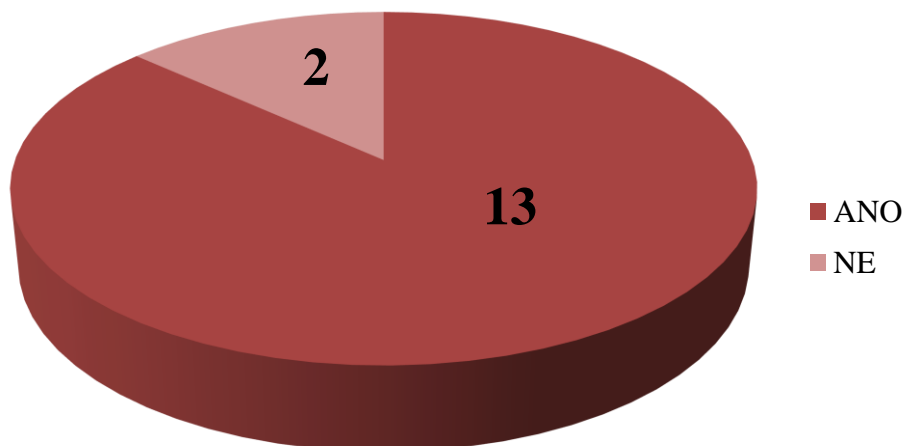


Zdroj: vlastní zpracování

Obec má sedmi členné zastupitelstvo, tudíž není možné, aby v něm byl každý zájemce. Tři z dotazovaných jsou členy zastupitelstva. Dva občané uvedli, že kandidovali, ale bohužel nebyli úspěšní.

**Dvanáctá otázka se týkala pravidelné volební účasti občanů.**

Graf 11: Volební účast respondentů



Zdroj: vlastní zpracování

Z grafu vyplývá pravidelná volební účast občanů. Pouze dva občané uvedli, že se účastní výhradně komunálních voleb, které se týkají místa jejich bydliště. Třináct dotazovaných občanů k volbám chodí pravidelně.

***Třináctá otázka zjišťovala spokojenost občanů s komunikací se starostou a se zastupitelstvem obce.***

S komunikací v obci jsou všichni respondenti spokojeni. V rozhovorech uváděli, že je možnost komunikace skrze moderní technologie, místní rozhlas či obecní nástěnku.

***Předposlední otázka rozebírala frekvenci a kvalitu veřejné dopravy.***

Nikdo z dotazovaných nevyužívá v obci možnosti veřejné dopravy, jelikož disponují vlastním automobilem. Někteří respondenti uváděli, že veřejnou dopravu využívají děti při dojíždění do škol. Do obce zajíždí přímo školní linky. Několik respondentů vypovědělo, že děti vozí do školy sami při cestě do práce.

***Poslední otázka se vztahovala k občanské vybavenosti obce.***

S občanskou vybaveností jsou spokojeni všichni dotazovaní. Obec disponuje větší vybaveností než okolní vesnice.

## 5 NÁVRHOVÁ ČÁST

Tato část je zaměřena na možnosti zlepšení vybraných oblastí v obci.

### **Společenský život**

Obec má bohatý společenský život. To například dokazuje ocenění v soutěži Vesnice roku za společenský život. Bez aktivity místních obyvatel by tohoto titulu obec nikdy nedosáhla. Myslím, že tato soutěž byla pro obyvatele velikou motivací. Starosta obce se snaží obyvatele povzbudit nejen prostřednictvím soutěží, ale také prostřednictvím vlastní kreativity. V roce 2015 vytvořil pro občany dotazníky, ve kterých občané měli možnost vyjádřit své názory, připomínky, spokojenost či nespokojenost. Problémům mezi obyvateli se dá například zamezit větší tolerancí ostatních. Když se občané satelitního městečka začnou více přizpůsobovat zvyklostem v dané obci a původní obyvatelé budou tolerovat jejich městský přístup k životu. Tohoto kompromisu se docílí společným diskutováním o těchto problémech.

### **Problematika volební účasti a neznalost místních kandidátů**

Při každých volbách obec dosahuje vysokého procenta účasti. Pro občany jsou nejdůležitější komunální volby. Několik respondentů poznamenalo, že některé kandidáty neznají, proto k volbám nechodí nebo se o tuto problematiku nezajímají. Řešením tohoto problému je uspořádání posezení před volbami se všemi kandidáty, aby je i například starší občané měli možnost poznat, pokud tuto možnost nezaznamenají během roku.

### **Veřejná doprava**

V rozhovorech se ukázalo, že všichni respondenti disponují vlastním automobilem, proto nemají potřebu využívat služby veřejné dopravy. Tento problém se nevyskytuje pouze v této obci, ale lze jej označit téměř za celosvětový. Situace se nepatrně zlepšila díky slevám na jízdném pro studenty a důchodce, ale bohužel ani to není dostačující. Tento stav se dá zlepšit několika způsoby. Například obec pravidelně přispívá určité částky na jízdné. Jízdní řády jsou více přizpůsobeny cestujícím, jsou posíleny velmi frekventované spoje, autobusové linky zajíždějí i do okrajových částí měst. Toto řešení nejen prospěje životnímu prostředí, ale také se omezí hluk ve vesnici a sníží se riziko dopravních nehod.



## 6 DISKUZE

Nová rodinná zástavba ovlivnila a neustále ovlivňuje život občanů obce. Z provedeného výzkumu se ukázalo, že i přes některé výtky jsou občané rádi, že zde výstavba vznikla. Vzrostl počet obyvatel, došlo k omlazení obce, zlepšil se společenský život. Tato pozitiva, která se prokázala, uvádí také Puldová & Novák (2008) v publikaci *Suburbanizace a sociální prostředí*. Především se shodují v oblasti kulturního života, kdy noví občané mají zájem o začlenění se do kolektivu. Kladného výsledku od občanů obce je dosaženo díky aktivitě místních spolků, dobré komunikaci se ZO, bohatému kulturnímu životu a dobré občanské vybavenosti obce.

Předpokládaný výsledek, že veřejná doprava není využívána „*novousedlíky*“ se potvrdil. Po vyhodnocení odpovědí vyplynula skutečnost, že nikdo z dotazovaných nevyužívá tuto možnost služeb. Tento problém uvádí Čejková (2012) ve své diplomové práci. Každodenní využívání auto způsobuje zvýšení hluku, prachu a působí nepříznivě na zdraví obyvatel.

Macešková (2008) uvedla, že současná satelitní městečka nedisponují uspořádaností, pravidelností, jednotnými rysy. Její pohled na tuto problematiku se potvrdil skrze výpovědi některých respondentů, kteří vyjádřili nelibost ke vzhledu nové rodinné zástavby. Shodují se především na použití nevhodných prvků a detailů, které nezapadají do celkového vzhledu obce.

Několik „*starousedlíků*“ zaznamenalo konflikty s „*novousedlíky*“, ale tato skutečnost probíhala i opačně. Neshody mezi občany se daly předpokládat, jelikož nově příchozí obyvatelé jsou zvyklí na městský způsob života. Rodiny s malými dětmi jsou aktivní, mají zájem o změny, modernizaci. S tímto jednáním se mnozí starší obyvatelé neztotožňují, jelikož jsou zvyklí na určité standardy.

Příliv nového obyvatelstva přispěl ke zvýšení politické participaci v obci. „*Novousedlíci*“ se pravidelně účastní voleb a jsou i aktivní v zastupitelstvu obce. Tuto výhodu také zmiňují Puldová & Novák (2008). Mladší obyvatelé se angažují více, než ti starší. Je to dáno tím, že se zajímají o dění ve světě, ve velkých městech a ne pouze o to, co se děje v jejich obci.

## 7 ZÁVĚR

V Evropě probíhal proces suburbanizace dříve než v České republice. Opožděný nástup tohoto procesu byl zapříčiněn komunistickým režimem, který trval do roku 1989. Změna režimu přinesla nové trendy týkající se požadavků na bydlení. Centra měst se začala vylidňovat a lidé vyhledávali bydlení na venkově. Ovšem pouze do takové vzdálenosti, aby byl možný každodenní kontakt s centrem nejbližšího města.

V České republice se suburbanizace neprojevuje v tak velkém měřítku, jako například ve Velké Británii, Nizozemsku, Švýcarsku či Německu. Řešením pro regulaci prostorového rozpínání výstavby je využití regulačních a územních plánů. Tyto nově vzniklé zástavby neboli satelitní městečka, mají velký vliv na krajinu. Nejčastěji jsou vystavěny na zemědělské půdě, čímž narušují přirozené přírodní prostředí.

Život v satelitním městečku bývá často považován za formu vyššího životního stylu, finanční samostatnosti nebo ekonomické prosperity. Někdy může být považován také jako distancování se od společnosti, neboť jeho obyvatelé nevyhledávají městský ruch, ale naopak klidné prostředí.

Cílem praktické části bylo zjistit, jak výstavba nových rodinných domů ovlivňuje život stávajících občanů obce. Pro realizaci tohoto cíle byla vybrána obec Třeštice, ve které během posledních let nová rodinná zástavba vznikla. Dosažení cíle bylo provedeno prostřednictvím rozhovorů, které byly pro respondenty předem připraveny. Na základě zjištěných výsledků a použitých materiálů se podařilo naplnit i dílčí cíle práce.

Z výpovědí respondentů se ukázalo, že pro malou obec je proces suburbanizace značně prospěšný, ačkoliv z globálního hlediska je považován za problém.

## I. SUMMARY

The goal of the bachelor thesis was to analysis the origin and development of satellite towns in the Czech Republic. The satellite town is the result of the suburbanization process. This process has an influence on environment and quality of life.

The first part of this thesis was about how satellite towns developed differently throughout the Czech Republic and how they differ from those that are abroad. For comparison, three countries in Europe were mentioned. Additionally positive and negative effects were described. These effects are closely related to the determinants of well-being. Among the determinants of well-being are including traffic availability, availability of civic amenities, possibility of rest and recreation, size of houses and noise attenuation.

The second part of this thesis summarized the process of suburbanization in Czech Republic and in the small village called Třeštice. It dealt with was preceded by the origin of this satellite town. The research was conducted by using personal interviews with the native inhabitants of the old part of village, as well as with the inhabitants of the new satellite town. The aim of the research was to find out how the new inhabitants are involved in the social life of the village from the point of view of participation in social and political events. The results were evaluated verbally, by using graphs and tables.

**Key words: personal interview, suburbanisation, Třeštice**

## II. POUŽITÁ LITERATURA

Atlasobyvatelstva. cz [Online]. Citováno únor 10, 2019, z

<http://www.atlasobyvatelstva.cz/cs/11-zony-rezidencni-suburbanizace-2010>

Čejková, E. (2012). *Lokální aktéři procesu suburbanizace na příkladu Českých Budějovic* (Diplomová práce). [Online]. Citováno prosinec 10, 2018, z

[https://dspace.cuni.cz/bitstream/handle/20.500.11956/41136/DPTX\\_2011\\_2\\_11310\\_0\\_199692\\_0\\_52496.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://dspace.cuni.cz/bitstream/handle/20.500.11956/41136/DPTX_2011_2_11310_0_199692_0_52496.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

Český statistický úřad [Online]. Citováno duben 5, 2019, z

<https://www.czso.cz/csu/czso/proces-suburbanizace-pokracuje-ve-vsech-krajich>

Český statistický úřad [Online]. Citováno duben 5, 2019, z

[https://www.czso.cz/documents/10180/75479961/csu\\_tk\\_kraje\\_prezentace.pdf/00084712-8314-44cd-8280-63a7e702db00?version=1.0](https://www.czso.cz/documents/10180/75479961/csu_tk_kraje_prezentace.pdf/00084712-8314-44cd-8280-63a7e702db00?version=1.0)

Feranec, J., Jaffrain, G., Soukup, T., & Hazeu, G. (2010). Determining changes and flows in European landscapes 1990–2000 using CORINE land cover data. *Applied Geography*, 30(1), 19-35. doi:10.1016/j.apgeog.2009.07.003.

Fishman, R. (2008). *Bourgeois utopias the rise and fall of suburbia*. New York: Basic Books.

Gans, H. J. (1962). *Urbanism and suburbanism as Ways of life: a Reevaluation of definitions*. Boston: Houghton Mifflin Company.

Gans, H. J. (1968). *People and plans: Essays on urban problems and solutions*. New York: Basic Books.

Gremlica, T. (2002). Neuspořádaný, neregulovaný a z dlouhodobého hlediska neudržitelný růst městských aglomerací. In Sykora, L. (2002). *Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky*. Praha: Ústav pro ekopolitiku.

Hendl, J., & Remr, J. (2017). *Metody výzkumu a evaluace*. Praha: Portál.

- Henning, E., & Jaeger, J. (2016). Urban sprawl in Europe. Denmark, Switzerland. Dostupné z <https://www.eea.europa.eu/publications/urban-sprawl-in-europe/download>
- Hnilička, P. (2012). *Sídelní kaše: otázky k suburbánní výstavbě kolonií rodinných domů*. Brno: Host.
- Horská, P., Maur, E., & Musil, J. (2002). *Zrod velkoměsta: urbanizace českých zemí a Evropa*. Praha: Paseka.
- Howard, E., Osborn, F. J., & Mumford, L. (2007). *Garden cities of to-morrow*. Cambridge, MA: The M.I.T. Press.
- Hrůza, J., & Zajíc, J. (1996). *Vývoj urbanismu*. Praha: ČVUT.
- Champion, T. (1998). Studying counterurbanization and the rural population turnaround. In Boyle, P. J., & Halfacree, K. (1998). *Migration into rural areas: theories and issues*. New York: Wiley.
- Jaeger, J. A., & Schwick, C. (2014). Improving the measurement of urban sprawl: Weighted Urban Proliferation (WUP) and its application to Switzerland. *Ecological Indicators*, 38, 294-308. doi:10.1016/j.ecolind.2013.11.022.
- Janatka, M. (2011). Vliv suburbanizace na území České republiky. In *Člověk, stavba a územní plánování V*. Praha: Fakulta stavební ČVUT, katedra sídel a regionů.
- Území.eu [Online]. Citováno prosinec 8, 2019, z <http://www.uzemi.eu/pojmy/deurbanizace>
- Kostecký, T., & Čermák, D. (2004). *Metropolitan areas in the Czech Republic — definitions, basic characteristics, patterns of suburbanisation and their impact on political behaviour*. Praha: Sociologický ústav AV ČR.
- Krier, L (2001). *Architektura – volba nebo osud*. Praha.
- Kubeš, J. (2009). Poloha, struktura, infrastruktura a obraz Českých Budějovic a Českobudějovické aglomerace. In J. Kubeš, et al., *Urbánní geografie Českých Budějovic a Českobudějovické aglomerace*. Banská Bystrice: Ústav vedy a výskumu Univerzity Mateja Bela.

- Kurzy.cz [Online]. Citováno leden 23, 2019, z <https://regiony.kurzy.cz/obrazky/schema/trestice-okres-kraj-stat.svg>
- Lampugnani, V. M. (2002). *Verhaltene Geschwindigkeit: Die Zukunft der telematischen Stadt*. Berlin: K. Wagenbach.
- M&M Reality: Satelitní lokality velkých měst značně podražily. [Online]. Citováno leden 10, 2019, z <https://www.mmreality.cz/aktuality/satelitni-lokality-velkych-mest-znacne-podrazily/>
- Macešková M., (2008). Suburbanizace a starosta. In M. Ouředníček & J. Temelová, et al., *suburbanizace.cz*, Univerzita Karlova, Přírodovědecká fakulta, katedra sociální geografie a regionálního rozvoje, Praha.
- Macešková, M., & Ouředníček, M. (2008). Dopad suburbanizace na daňové příjmy obcí. *Obec a Finance*, 13(1), 28-29. Dostupné z <http://www.dvs.cz/clanek.asp?id=6318414>
- Mulíček, O. (2002). Suburbanizace v Brně a jeho okolí. In Sýkora L. (2002). *Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky*. Praha: Ústav pro ekopolitiku.
- Musil, J. (2001). Vývoj a plánování měst ve střední Evropě v období komunistických režimů. *Sociologický časopis* 37 (3/2001). Praha: SoÚ AVČR.
- Mužik, J. (2010). Kapitola B – Koncepce územního rozvoje ČR: B. 3. Trendy a koncepce územního rozvoje. In *Principy a pravidla územního plánování*. Dostupné z <http://www.uur.cz/images/5-publikacni-cinnost-a-knihovna/internetove-prezentace/principy-a-pravidla-uzemniho-planovani/kapitolaB/B3-20150113.pdf>
- Oberstein, I., & Cach J. (2001). Názvosloví urbanismu a územního plánování. Materiál z výzkumného úkolu MSM 210000026 „*Proměny urbanismu*“. Praha: FA ČVUT. Dostupné z <http://www.uur.cz/slovník2/default.asp?ID=4366#definice>
- Ouředníček, M. (2010). S Martinem Ouředníčkem o podobách a proměnách měst. In *Respekt.cz*. Dostupné z <https://www.respekt.cz/rozhovory/s-martinem-ourednickem-o-podobach-a-promenach-mest>

Ouředníček, M. (2000). Teorie stádií vývoje měst a diferenciální urbanizace. *Geografie*, 105, č. 4, s. 361-369. Dostupné z <http://urrlab.cz/cs/publikace/teorie-stadii-vyvoje-mest-diferencialni-urbanizace>

Ouředníček, M. (2002). Suburbanizace v kontextu urbanizačního procesu. In Sykora, L. (2002). *Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky*. Praha: Ústav pro ekopolitiku.

Ouředníček, M. (2007). Differential Suburban Development in the Prague Urban Region. Dostupné z <https://web.natur.cuni.cz/~slamak/gacr/annaler.pdf>

Ouředníček, M. (2008). Suburbanizace a vývoj měst. In M. Ouředníček & J. Temelová, et al., *suburbanizace.cz*, Univerzita Karlova, Přírodovědecká fakulta, katedra sociální geografie a regionálního rozvoje, Praha

Ouředníček, M., Špačková, P., & Novák, J. (2013). *Sub urbs: krajina, sídla a lidé*. Praha: Academia.

Picswe.com [Online]. Citováno duben 4, 2019, z <https://www.picswe.com/pics/vystaviste-praha-letnany-d2.html>

Ptáček, P. (2002). Suburbanizace v USA a Německu: zdroj inspirace i poučení. In Sykora, L. (2002). *Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky*. Praha: Ústav pro ekopolitiku.

Puldová, P., & Novák, J. (2008). Suburbanizace a sociální prostředí. In M. Ouředníček & J. Temelová, et al., *suburbanizace.cz*, Univerzita Karlova, Přírodovědecká fakulta, katedra sociální geografie a regionálního rozvoje, Praha.

Reichel, J. (2009). *Kapitoly metodologie sociálních výzkumů*. Praha: Grada.

Suburbanizace.cz [Online]. Citováno březen 7, 2019, z [http://www.suburbanizace.cz/prezentacezkonference/Ourednicek\\_Suburbanizace\\_konference\\_2011A.pdf](http://www.suburbanizace.cz/prezentacezkonference/Ourednicek_Suburbanizace_konference_2011A.pdf)

Suburbanizace.cz [Online]. Citováno březen 7, 2019, z [http://www.suburbanizace.cz/01\\_teorie\\_suburbanizace.htm](http://www.suburbanizace.cz/01_teorie_suburbanizace.htm)

Suburbanizace.cz [Online]. Citováno únor 25, 2019, z  
[http://www.suburbanizace.cz/slovnicek/zelena\\_vdova.htm](http://www.suburbanizace.cz/slovnicek/zelena_vdova.htm)

Sýkora, L. (2003). Suburbanizace a její společenské důsledky. *Sociologický Časopis*, 39(2), 217-233. Dostupné z  
[http://sreview.soc.cas.cz/uploads/e88e472dbbe36d1bb0e40baed8e7459faee0df1c\\_189\\_26syko16.pdf](http://sreview.soc.cas.cz/uploads/e88e472dbbe36d1bb0e40baed8e7459faee0df1c_189_26syko16.pdf)

Sýkora, L. (2010). Suburbanizace: Problém i řešení. *Vesmír*, 441-443. Dostupné z  
<https://vesmir.cz/cz/casopis/archiv-casopisu/2010/cislo-7/suburbanizace.html>

Sýkora, L. (Ed.). (2002). *Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky*. Praha: Ústav pro ekopolitiku.

Sýkora, L. (1999). Changes in the Internal Spatial Structure of Post-Communist Prague. *GeoJournal* 49. Canada: Springer.

Šilhánková, V. (2007). *Suburbanizace — hrozba fungování (malých) měst*. Hradec Králové: Civitas per populi.

Šilhánková, V. (2009). *Urbanizační procesy současného města: The urbanization processes in contemporary city : teze přednášky ke jmenování profesorkou v oboru Architektura*. Brno: VUTIUM.

Škabrada, J. (2000). O domu v krajině, tradici a novodobé produkci českého venkova. *Architekt*, roč. XLVI, č. 6, str. 29-32.

Šulcová, I. (2006). Švýcarsko a jeho úspěšné snahy o uspořádání prostoru. *Urbanismus a Územní Rozvoj*, IX(6), 14-20. Dostupné z [https://www.uur.cz/images/5-publikacni-cinnost-a-knihovna/casopis/2006/2006-06/03\\_svycarsko.pdf](https://www.uur.cz/images/5-publikacni-cinnost-a-knihovna/casopis/2006/2006-06/03_svycarsko.pdf)

Trestice.cz [Online]. Citováno duben 3, 2019, z <http://www.trestice.cz/znak-a-vlajka-obce/ms-3181/p1=3181>



### **III. SEZNAM ZKRATEK, TABULEK, GRAFŮ a OBRÁZKŮ**

#### **Seznam zkratk**

ČOV – čistírna odpadních vod

ČR – Česká republika

DA – dopravní automobil

HDP – hrubý domácí produkt

MAS – místní akční skupina

RD – rodinný dům

SDH – sbor dobrovolných hasičů

SFŽP – státní fond životního prostředí

ÚP – územní plán

ZO – zastupitelstvo obce

ZD – zemědělské družstvo

## Seznam tabulek

Tabulka 1: Dokončené byty celkem v roce 2016.....	21
Tabulka 2: Počet obyvatel.....	26
Tabulka 3: Volby do zastupitelstva obce .....	31
Tabulka 4: Dotace na výstavbu nových RD.....	34
Tabulka 5: Počet a cena vývozů za rok.....	36
Tabulka 6: Škála doby bydlení v obci.....	39

## Seznam grafů

Graf 1: Bytová výstavba podle krajů v roce 2016 .....	21
Graf 2: Počet obyvatel .....	26
Graf 3: Počet spokojených respondentů s občanskou vybaveností obce.....	39
Graf 4: Členové zastupitelstva obce .....	40
Graf 5: Počet respondentů, kteří zaznamenali změny ve složení ZO .....	41
Graf 6: Počet spokojených občanů se vzhledem satelitního městečka.....	42
Graf 7: Počet „starousedlíků“, kteří zaznamenali konflikt s „novousedlíky“ .....	43
Graf 8: Udržování dobrých vztahů se sousedy satelitního městečka.....	44
Graf 9: Počet „novousedlíků“, kteří zaznamenali konflikt se „starousedlíky“ .....	44
Graf 10: Členství v místních spolcích.....	45
Graf 11: Počet respondentů, kteří pořádají/spolupřádají společenské události .....	46
Graf 12: Volební účast respondentů .....	46

## Seznam obrázků

Obrázek 1: Strategie umístování domů na parcele podle Leona Kriera .....	17
Obrázek 2: Zóny rezidenční suburbanizace 2010 .....	22
Obrázek 3: Největší nákupní centrum v České republice OC Letňany v Praze.....	23
Obrázek 4: Nárůst komerčních ploch v obcích mezi roky 2000 — 2006 .....	23
Obrázek 5: Obec Třeštice, okres Jihlava, kraj Vysočina, ČR .....	24
Obrázek 6: Znak obce .....	24
Obrázek 7: Vlajka obce .....	25

## IV. PŘÍLOHY

### Ukázka rozhovorů

*„starousedlíci“ — rozhovor č. 1*

**1) Jak dlouho žijete v této obci?**

52 let.

**2) Jste spokojeni se vzhledem a údržbou návsi?**

Ano. Obec má tvar okrouhlice, což je samo o sobě pěkné. Každý se snaží o to, aby jeho dům a předzahrádka vypadaly hezky. O údržbu obce se stará zaměstnanec obecního úřadu a občané v rámci brigád.

**3) Jste spokojeni s občanskou vybaveností obce?**

Ano.

**4) Jste spokojeni s šířením informací z rukou starosty a zastupitelstva?**

Ano. Nejvíce používám e-mail.

**5) Jste členem místní samosprávy?**

Ne.

**6) Chodíte pravidelně k volbám?**

Ano.

**7) Zaznamenali jste změnu místní samosprávy v jejím složení po vzniku nových rodinných domů?**

Ano. Někteří členové jsou právě ze satelitu.

**8) Je podle vás pozornost starosty a zastupitelstva rovnoměrně rozprostřena mezi satelit a původní obec?**

Ano. Starosta obce měří všem stejně.

**9) Jaký je váš pohled na vznik satelitu?**

Celkem příznivý. Většina nových obyvatel má něco společného se starousedlíky, takže mají k vesnici pěkný vztah.

**10) Vykoupila obec od vás pozemek pro výstavbu satelitu?**

Ano.

**11) Jste spokojeni se vzhledem satelitního městečka?**

Ano.

**12) Zaznamenali jste nárůst účastníků na společenských akcích po vzniku satelitního městečka?**

Ano.

**13) Zaznamenali jste nárůst společenských akcí po vzniku satelitu?**

Ano. Novousedlíci začali pořad například drakiádu a lampionový průvod.

**14) Je pro vás v obci dostatek příležitostí pro seznámení se s novými obyvateli?**

Ano. Noví obyvatelé jsou hodně společensky aktivní. Setkáváme se právě při společenských akcích.

**15) Došlo někdy ke konfliktu s občany ze satelitního městečka?**

Ne.

**„novousedlíci“ – rozhovor č. 1**

**1) Jak dlouho žijete v obci Třeštice?**

V obci bydlím od roku 2013, kdy jsme dostavěli náš rodinný domek.

**2) Proč jste si vybrali právě tuto obec pro život?**

Je to kousek od města, kde jsem se narodil. Znáám se se starostou obce, a když mi pozemek nabídl, tak jsem neváhal. Věděl jsem i o ostatních kamarádech, že zde koupili pozemek.

**3) Měli jste problém seznámit se s vašimi sousedy?**

Nemohu říct, že by to byl přímo problém. Několik sousedů jsem již znal, jsou to kamarádi ze školy. S ostatními občany jsem se seznámil během společenských akcí, které se v obci pořádají.

**4) Panují mezi obyvateli satelitního městečka dobré sousedské vztahy?**

Myslím si, že ano. Já osobně se svými sousedy vycházím dobře. Jsme zde parta lidí přibližně stejného věku, což je pro nás i pro děti super. Samozřejmě se zde vyskyt-

ne nějaký menší problém, například ohledně výšky plotu, ale jsme dospělí lidé a dokážeme se mezi sebou domluvit a vyjít si vstříc.

**5) Zaznamenali jste někdy konflikt se sousedy z původní části obce?**

Ne.

**6) Účastníte se společenských akcí po přistěhování se do obce Třeštice?**

Společenských akcí se účastním téměř vždy. Skrze časově náročnou práci není příliš příležitostí potkat se se sousedy mimo společenské akce. Navíc je to dobrá příležitost i pro naše děti, které zde mají kamarády. Účastním se setkání se starostou, kde se rozebírá dění v obci za celý uplynulý rok, společných brigád na údržbu obce, pálení čarodějnic nebo například vycházkového pochodu na Javořici.

**7) Účastní se vaše děti programů, které jsou pro ně v obci připravovány?**

Děti se pravidelně scházejí na dílničky, které jsou pro ně připravovány vždy v pátek. Dále jsou členy SDH a účastní se hasičských závodů.

**8) Pořádáte/spolupřádáte nějaké události v obci?**

Společenských událostí se účastním téměř vždy pouze jako účastník.

**9) Myslíte si, že je společenský život obce dostačující?**

Za mě určitě ano. Když máte pětičlennou rodinu, náročnou práci a ještě k tomu bohatý kulturní život v obci, nemáte čas se nudit. Myslím, že si v obci přijdou na své jak dospělí, tak i děti.

**10) Jste členem nějakého místního spolku?**

Ne.

**11) Podílíte se na místní samosprávě?**

Ano, jsem členem zastupitelstva obce již druhé období.

**12) Účastníte se pravidelně voleb?**

Samozřejmě. Rád vyjádřím svůj názor.

**13) Myslíte si, že v obci panuje dobrá komunikace mezi občany, starostou a zastupitelstvem obce?**

Myslím, že ano. Občané jsou o všem, co se tady děje, informováni prostřednictvím e-mailů, sms zpráv, veřejného rozhlasu nebo například na setkání se starostou. Pokud je nutné něco vyřídit hned, je možnost zajít na obecní úřad v úředních hodinách.

**14) Jste spokojeni s frekvencí a kvalitou veřejné dopravy?**

Veřejnou dopravu nevyužívám. Kam potřebuji, jedu autem.

**15) Jste spokojeni s občanskou vybaveností obce?**

Občanská vybavenost je zde opravdu vysoká. Na to, jak je Třeštice malá obec, disponuje velkým množstvím vybavení a služeb.

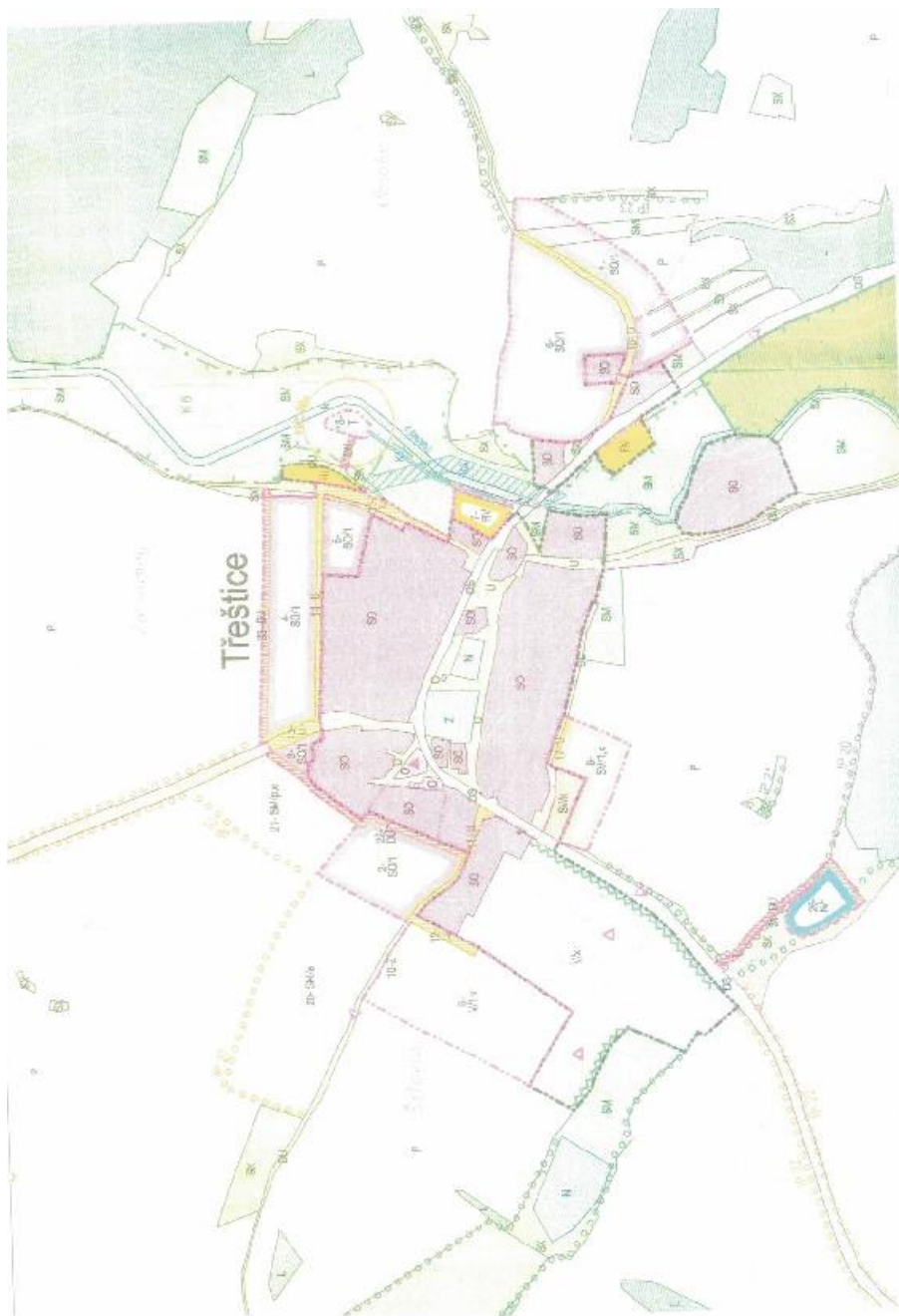


## Letecký snímek obce



Zdroj: Obecní úřad Třeštice

## Územní plán obce



Zdroj: Obecní úřad Třeštice