

UNIVERZITA PARDUBICE
FAKULTA EKONOMICKO-SPRÁVNÍ

ANALÝZA ROZVOJE MĚSTA PARDUBICE V OBLASTECH
ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A BYDLENÍ

Dominika Dvořáčková

Bakalářská práce
2010

Univerzita Pardubice
Fakulta ekonomicko-správní
Akademický rok: 2009/2010

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: **Dominika DVOŘÁČKOVÁ**
Osobní číslo: **E06873**
Studijní program: **B6202 Hospodářská politika a správa**
Studijní obor: **Veřejná ekonomika a správa**
Název tématu: **Analýza rozvoje města Pardubic v oblastech životního prostředí a bydlení**
Zadávací katedra: **Ústav veřejné správy a práva**

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

Definice pojmů

Využívání zásad strategického plánování v soudobé veřejné správě

Role tvorby a ochrany životního prostředí v rozvojových strategiích města Pardubice

Bydlení jako významný rozvojový fenomén Pardubic

Rozsah grafických prací: —
Rozsah pracovní zprávy: cca 30 stran
Forma zpracování bakalářské práce: tištěná/elektronická

Seznam odborné literatury:

- [1] BUCHTA, M., SIEGL, M.: Management, Univerzita Pardubice, 2005, ISBN 80-7194-828-4
- [2] PILNÝ, J. Ekonomika veřejného sektoru. Praha: Aspi, 2002, ISBN 978-80-7395-021-7
- [3] VEJCHODSKÁ, E. Ekonomie a politika městského životního prostředí. Praha: VŠE, 2007, IBSN 978-80-245-1241-9
- [4] www.czso.cz

Vedoucí bakalářské práce: **Mgr. Tomáš Šimek**
Ústav veřejné správy a práva

Datum zadání bakalářské práce: **30. června 2009**

Termín odevzdání bakalářské práce: **30. dubna 2010**



doc. Ing. Renáta Myšková, Ph.D.
děkanka

L.S.



Ing. Robert Baťa, Ph.D.
vedoucí ústavu

V Pardubicích dne 21. července 2009

Prohlašuji:

Tuto práci jsem vypracovala samostatně. Veškeré literární prameny a informace, které jsem v práci využila, jsou uvedeny v seznamu použité literatury.

Byla jsem seznámena s tím, že se na moji práci vztahují práva a povinnosti vyplývající ze zákona č. 121/2000 Sb., autorský zákon, zejména se skutečností, že Univerzita Pardubice má právo na uzavření licenční smlouvy o užití této práce jako školního díla podle § 60 odst. 1 autorského zákona, a s tím, že pokud dojde k užití této práce mnou nebo bude poskytnuta licence o užití jinému subjektu, je Univerzita Pardubice oprávněna ode mne požadovat přiměřený příspěvek na úhradu nákladů, které na vytvoření díla vynaložila, a to podle okolností až do jejich skutečné výše.

Souhlasím s prezenčním zpřístupněním své práce v Univerzitní knihovně.

V Pardubicích dne 20.4.2010

Dominika Dvořáčková

Poděkování

Ráda bych touto cestou poděkovala vedoucímu mé bakalářské práce Mgr. Tomáši Šimkovi za cenné rady a připomínky, které mi pomohly při tvorbě mé bakalářské práce. Dále bych chtěla poděkovat Ing. Davidu Tomáškoví z Magistrátu města Pardubic, za poskytnutí potřebných materiálů a informací.

ANOTACE

Tato bakalářské práce se zabývá analýzou rozvoje města Pardubice v oblastech životního prostředí a bydlení. V teoretické části je obecně charakterizováno město Pardubice, životní prostředí, bydlení a strategické plánování. Praktická část analyzuje rozvoj Pardubic v oblastech životního prostředí a bydlení.

KLÍČOVÁ SLOVA

Pardubice, životní prostředí, bydlení

TITLE

Environmental and living development analysis of Pardubice

ANNOTATION

This thesis analyzes the development of the city of Pardubice in the areas of environment and living. The theoretical part is generally characterizing the town of Pardubice, environment, living and strategic planning. The practical part is analyzing the development of Pardubice in the areas of environment and living

KEYWORDS

Pardubice, environment, living

OBSAH

ÚVOD	9
1 Pardubice	10
1.1 Historie Pardubic	10
1.2 Současné Pardubice	12
2 Životní prostředí	13
2.1 Životní prostředí a jeho ochrana	13
2.2 Veřejná správa životního prostředí v České republice	14
2.2.1 Organizační zabezpečení ochrany životního prostředí ve veřejné správě	14
2.3 Životní prostředí ve městech	15
3 Bydlení	16
3.1 Bytová politika	17
3.1.1 Cíle bytové politiky	18
3.2 Formy bydlení v České republice	18
3.3 Bytová výstavba	19
3.4 Způsoby získání bytu	19
4 Využívání zásad strategického plánování v soudobé veřejné správě	20
4.1 Strategické plánování	20
4.1.1 Vývoj metody strategického plánování	20
4.1.2 Strategické plánování na úrovni státu – strategie vlády, strategie resortů	21
4.1.3 Strategické plánování na úrovni obcí	21
4.2 Metody tvorby strategických plánů	22
4.3 Kritéria strategického plánu	22
4.4 Tvorba strategického plánu	23
4.4.1 Analytická část	23
4.4.2 Strategická část	24
4.4.3 Realizační část	24
4.4.4 Monitorovací a hodnotící fáze	24
5 Role tvorby a ochrany životního prostředí v rozvojových strategiích města Pardubice ..	25
5.1 SWOT analýza v oblasti ŽP	25
5.2 Odpadové hospodářství	26
5.2.1 Plán odpadového hospodářství města Pardubic	26
5.3 Vodovody a kanalizace	28

5.4	Ochrana a údržba parků a zelených ploch.....	30
6	Bydlení jako významný rozvojový fenomén Pardubic	33
6.1	SWOT analýza oblasti bydlení.....	33
6.2	Přehled dosavadního vývoje.....	34
6.3	Vývoj populace	34
6.4	Vývoj bytové výstavby v Pardubicích	35
6.5	Současný stav bytové výstavby v Pardubicích.....	36
6.5.1	Nová výstavba	36
6.5.2	Byty vlastněné městem.....	36
6.5.3	Developerské společnosti a vlastníci bytů	38
6.6	Ceny bytů a velikost nájemného	39
	ZÁVĚR.....	43
	POUŽITÁ LITERATURA.....	45
	SEZNAM ZKRATEK.....	47
	SEZNAM GRAFŮ	48
	SEZNAM TABULEK.....	48
	SEZNAM PŘÍLOH	48

ÚVOD

Záměrem této bakalářské práce je analyzovat rozvoj města Pardubice v oblastech životního prostředí a bydlení. Cílem práce je podat informace o tom, jaký zaujímá město postoj k ochraně životního prostředí a získání přehledu o současné situaci bytové výstavby.

Tyto dvě oblasti spolu poměrně úzce souvisí. Lidé chtějí bydlet ve zdravém a atraktivním prostředí s udržovanou městskou zelení. Proto by se každé město mělo snažit neustále zvyšovat kvalitu svého životního prostředí.

Pardubice se nacházejí v poměrně zranitelné oblasti. Je to vlivem velkých chemických podniků a také z důvodu silné automobilové dopravy. Ale v posledních letech Pardubice vskutku vzkvétají. Je zde vystavěna řada cyklistických stezek a to vede k rozvoji ekologické dopravy. Dále zde probíhá kontinuální měření znečištění ovzduší. Ovzduší ve městě je podstatně lepší než bylo v minulosti a už není zařazeno mezi oblasti se zhoršeným ovzduším.

Oblast bydlení není v Pardubicích opomíjena. Město zaměřuje svoji pozornost nejen na vybudování vhodných podmínek pro novou výstavbu, ale orientuje se i na zvelebování stávající zástavby a regeneraci sídlišť.

V teoretické části je charakterizováno město Pardubice (geografie, historie, současnost). Dále je zde popsáno v obecné rovině životní prostředí, bydlení a strategické plánování.

Praktická část je zaměřena na rozvoj města v oblastech životního prostředí a bydlení.

1 Pardubice

Pardubice jsou jedním z nejkrásnějších východočeských měst. Leží na soutoku řek Labe a Chrudimky. Rozloha města je téměř 78 km² a žije zde přibližně 90 tisíc obyvatel. Leží v nadmořské výšce 215 až 237 metrů nad mořem. Jsou harmonicky se rozvíjejícím kulturním, společenským a průmyslovým centrem kraje kde občané naleznou zaměstnání, kulturní, sportovní a společenské vyžití.

Má zde sídlo Univerzita Pardubice, dále zde najdete Východočeské muzeum, Východočeskou galerii, Komorní filharmonii a Východočeské divadlo. Ve městě se každoročně koná mnoho sportovních akcí včetně akcí mezinárodních. Ve sportovní oblasti jsou Pardubice spojovány s dostihy, zejména s Velkou pardubickou, která se zde každoročně běhá již od roku 1874. Dalšími tradičními sportovními událostmi jsou tenisová juniorka, plochodrážní Zlatá přilba a mezinárodní šachový turnaj Czech open.¹

Pardubice jsou protkané hustou sítí cyklotras a cyklostezek. Koupaliště v Cihelně i krytý plavecký bazén s venkovním vodním areálem jsou pak dokladem toho, že město myslí v oblasti sportu i na nejširší veřejnost.

Pardubice jsou také městem zeleně. Zeleň ve městě je pro zdravé životní prostředí nezbytná a silnou stránkou města je několik stovek hektarů zelených ploch a městských lesů. Vegetace prorůstá do města podél obou řek, uprostřed města jsou udržované parky. Na území města se v současnosti vyskytuje 1400 rostlinných druhů.¹

1.1 Historie Pardubic

Nejstarší dochovaná písemná zmínka o existenci Pardubic je Listina z roku 1295, městem se staly okolo roku 1340. Tehdy náležely rodu pánů z Pardubic, jehož nejvýznamnější postavou byl Arnošt z Pardubic, první pražský arcibiskup, rádce a přítel císaře Karla IV., významná evropská osobnost té doby.

O středověký rozkvět Pardubic se zasloužil rod pánů z Pernštejna. Roku 1491 Pardubice koupil Vilém z Pernštejna, který přestavěl zdejší vodní hrad na pozdně gotickou rezidenci. Duch renesance vnesli do zámku až Vilémovi synové Vojtěch a Jan. Dnes představuje pardubický zámecký komplex s opevněním jeden z mála unikátních přechodů mezi hradem a

¹ Oficiální internetové stránky statutárního města Pardubice – Geografie [online]. [cit. 2010-02-02] Dostupné z WWW: <<http://www.mesto-pardubice.cz/mesto/zakladni-informace/geografie.html>>.

zámkem, které se na světě dochovaly. Pernštejnové zásadně ovlivnili i vzhled samotného města. Vilém z Pernštejna přetvořil Pardubice podle své představy. Po nákladné pozdně gotické přestavbě města, která byla dokončena až po velkém požáru Pardubic v roce 1507, vzniklo v první třetině 16. století úsloví "skví se jako Pardubice".

Roku 1560 přešlo pardubické panství do majetku královské komory a důsledkem toho význam a věhlas Pardubic začal upadat. Město sužovaly války a nemoci. Rozvoj podnikání omezovaly přísné cechovní předpisy.

Další postupný rozvoj města byl nastartován železniční dráhou, jejímž hlavním projektantem byl pardubický občan Jan Perner. Původní trasa z Pardubic do Olomouce nebo do Prahy z roku 1845 se začala rozrůstat do dalších směrů. Tím se Pardubice staly významným dopravním uzlem, v čemž hrála důležitou roli i výhodná poloha města v samém středu Čech.

Krátce po zřízení železnice se v Pardubicích začal rozvíjet průmysl. Vznikly zde významné podniky jako „Fantovy závody“ (dnes rafinerie Paramo) nebo „Prokop a synové“ (později Továrna mlýnských strojů), které předznamenaly celkový rozvoj pardubického průmyslu, především strojírenského a potravinářského.

Na počátku 20. století jsou Pardubice spojovány také s aviatikou. Roku 1911 Jan Kašpar uskutečnil první dálkový let z Pardubic do Prahy. Záslouhou dvou velkých firem (Explosia – nyní Synthesia a Telegrafie – později Tesla) se v tomto období ve městě začal rozvíjet chemický a elektronický průmysl. Po první světové válce a vzniku samostatného Československa v roce 1918 zesílila úloha Pardubic coby regionálního centra.

Před druhou světovou válkou žilo v Pardubicích 35 tisíc lidí, ti nejstatečnější z nich se po nacistické okupaci zapojili do odbojového hnutí. Velký vliv na místní odboj měla především výsadková skupina Silver A. Členové této skupiny (českoslovenští vojáci vyslaní do protektorátu z Anglie) našli v Pardubicích a okolí pomoc i úkryt při přípravě atentátu na Reinharda Heydricha. Ale po Heydrichově smrti na Zámečku na kraji města gestapo nechalo mezi 3. červnem a 9. červencem 1942 popravit řadu českých vlastenců. V prosinci roku 1942 bylo z Pardubic do koncentračních táborů deportováno 563 židů. V roce 1944 zažilo město tři nálety anglo-amerického letectva, které bombardovalo zdejší rafinerii a letiště. Při náletech zahynulo přes dvě stě padesát lidí. Po osvobození v květnu 1945 většina lidí toužebně očekávala návrat k normálnímu životu, ale komunistický převrat v únoru 1948 přinesl zemi jen další totalitní režim.²

² Oficiální internetové stránky statutárního města Pardubice – Pardubice ve 20. století [online]. [cit. 2010-02-05] Dostupné z WWW: <<http://www.mesto-pardubice.cz/mesto/zakladni-informace/historie/pce-20-stol.html>>.

Naděje na návrat svobody, které po dalších dvaceti letech přineslo Pražské jaro, záhy ukončil srpen 1968. Ten v porovnání s jinými oblastmi Československa proběhl v Pardubicích bez násilí a obětí, nepochybně díky tomu, že celou pardubickou oblast obsadila v první fázi polská, nikoli sovětská armáda. Kromě roku 1968 však komunistická éra poznamenala Pardubice stejně jako všechna další místa za železnou oponou. Soukromé vlastnictví i soukromé aktivity byly zlikvidovány, hospodářství se orientovalo na těžký průmysl, obyvatelstvo bylo represivně zastrašováno a umlčováno pod hrozbou vězení, pronásledování či jenom ztráty zaměstnání. To lidé nacházeli především ve velkých výrobních podnicích jako TMS nebo Synthesia, které vyráběly dle pokynů Moskvy. Přesto se však i v socialistickém období průmysl v Pardubicích nějakým způsobem rozvíjel, chemický v Synthesii, strojírenský v TMS či elektronický v Tesle představovaly opory tehdejší ekonomiky, dávaly práci tisícům lidí a staly se posléze i bezděčnou základnou pro průmyslový rozvoj po sametové revoluci.³

1.2 Současné Pardubice

Od konce komunistické vlády se Pardubice začaly měnit k lepšímu. I když po roce 1989 zanikly některé podniky (Tesla, TMS) a mnoho dalších firem omezilo výrobu a snižovalo počty zaměstnanců (Synthesia), tak se počet nezaměstnaných ve městě dramaticky nezvýšil. Počátkem 90. let přišlo vedení města s myšlenkou založit nedaleko letiště bezcelní zónu. Na šesti hektarech tak vzniklo svobodné celní pásmo, které bylo jediné v České republice. Nabízelo výrobním a obchodním firmám montážní, skladovací i výrobní zázemí. V ročence City Invest Czech 2000 byly Pardubice mezi všemi krajskými městy republiky vyhodnoceny jako nejvhodnější pro investování.⁴

Pardubice již dnes nejsou závislé pouze na železnici. Město je spojeno se světem díky osobní i nákladní letecké dopravě. Časem se snad dočká i napojení na dálniční síť a dále se plánuje i splavnění Labe až do Pardubic, což by znamenalo připojení na evropskou síť vodních cest.

Pardubice v posledních letech vskutku vzkvétají. Bylo zrekonstruováno staré město a zejména zámek. Opravila se řada domů a přibyla i řada nově postavených, v centru města se

3 Oficiální internetové stránky statutárního města Pardubice – Pardubice ve 20. století [online]. [cit. 2010-02-05] Dostupné z WWW: <<http://www.mesto-pardubice.cz/mesto/zakladni-informace/historie/pce-20-stol.html>>.

4 Oficiální internetové stránky statutárního města Pardubice – Pardubice na počátku 21. století [online]. [cit. 2010-02-08] Dostupné z WWW: <<http://www.mesto-pardubice.cz/mesto/zakladni-informace/historie/pce-20-stol.html>>.

počítá s výstavbou celého nového náměstí s komplexy obytných, administrativních a obchodních budov. Dále prochází rekonstrukcí nejstarší panelová sídliště, která by je měla změnit na útulnější místa k životu. Ve městě jsou nově upravovány parky a lesíky a vznikají nová dětská hřiště.

Ekonomický rozkvět přináší městu nejen zahraniční investoři, ale i píle a činorodost zdejších živnostníků a podnikatelů. Již před oficiálním vstupem naší země do Evropské unie Pardubice obnovily dřívější a navázaly nové kontakty s celou řadou evropských měst. Do dnes se tyto partnerské vztahy prohlubují díky blízké spolupráci na nejrůznějších projektech.⁵

2 Životní prostředí

2.1 Životní prostředí a jeho ochrana

Životní prostředí se řadí v posledních 40 letech mezi hlavní rizikové faktory pro existenci zdravého obyvatelstva. Zastřešujícím zákonem v České republice je **zákon č. 17/1992 Sb. o životním prostředí**, který definuje základní pojmy (životní prostředí, znečišťování, ekosystém, atd.). Stanovuje práva a povinnosti všech občanů a podnikatelských subjektů v souvislosti s životním prostředím.

Životním prostředím je vše, co vytváří přirozené podmínky existence organismů včetně člověka a je předpokladem jejich dalšího vývoje. Jeho složkami jsou zejména ovzduší, voda, horniny, půda, organismy, ekosystémy a energie.⁶

Do ochrany životního prostředí jsou zahrnuty činnosti, jimiž se předchází, omezuje nebo odstraňuje znečišťování nebo poškozování životního prostředí.

Důležitost životního prostředí stále stoupá proto, že má rozhodující vliv na:

- ❖ zdravotní stav člověka,
- ❖ délku života člověka,
- ❖ civilizační a kulturní úroveň života člověka,
- ❖ ekonomickou činorodost člověka, atd.

⁵ Oficiální internetové stránky statutárního města Pardubice – Pardubice na počátku 21. století [online]. [cit. 2010-02-20] Dostupné z WWW: <<http://www.mesto-pardubice.cz/mesto/zakladni-informace/historie/pce-20-stol.html>>.

⁶ § 2 zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí

2.2 Veřejná správa životního prostředí v České republice

Ochrana životního prostředí je v dnešní době jedním z hlavních úkolů veřejné správy. Veřejná správa je nezastupitelnou a nenahraditelnou podmínkou ochrany životního prostředí. Díky zkušenostem se ukázalo, že ochranu životního prostředí nelze beze zbytku svěřit tržnímu prostředí a jiným formám realizace. Státní správa a samospráva se řídí právními normami, ze kterých vyplývají jak práva, tak povinnosti veřejné správy v oblasti ochrany životního prostředí, rozdělení kompetencí, používané nástroje a postupy a další významné okolnosti a podmínky, které úřadům a orgánům veřejné správy v ochraně životního prostředí umožňují tuto činnost vykonávat.⁷

Ve veřejných rozpočtech všech úrovní je naprosto nezbytné vyčlenit potřebné finanční prostředky na zajištění kvalitního životního prostředí jako základního předpokladu pro příznivý rozvoj společnosti. Česká republika vlivem špatného nastavení hospodářské politiky v předcházejícím období patří mezi státy s velmi poškozeným životním prostředím. Zejména se jedná o poškození a někdy úplnou devastaci lesů, vodních zdrojů, půdy a krajiny.

2.2.1 Organizační zabezpečení ochrany životního prostředí ve veřejné správě

- ❖ **státní správa** – je vykonávána v rámci státu (vláda, ministerstva), nebo je vykonávána jinými subjekty a hovoříme o přenesené státní správě (krajské a obecní úřady)
- ❖ **samospráva** – je vykonávána jménem samosprávných celků orgány těchto samosprávných celků. Patří sem i orgány profesních komor.
- ❖ **jiná veřejná správa** – je vykonávána např. nadačními fondy, obecně prospěšné společnosti apod.

Veřejná správa může vykonávat pouze to, co jí zákon umožňuje, tento rámeček nemůže překročit. Činnost orgánů veřejné správy se striktně řídí pouze obsahem právních norem, úřady činí to, co jim právní normy ukládají a k čemu je opravňují. Příslušné právní normy jim předepisují co mohou, mají nebo musí dělat, ale také to, jak to mají dělat. Ale ve skutečnosti bývají právní normy někdy nejasné, na některé situace nepamatují vůbec. Správní orgány pak

⁷ HADRABOVÁ, A. Veřejná správa životního prostředí, Praha: VŠE, 2008, s. 5.

mají nelehkou pozici, jak takové situace zvládnout a vyvarovat se potížím, pokud by se někdo ohradil s tím, že se právními normami neřídili.⁷

Jelikož právní normy vždy dokonalé nejsou, a proto, že ani zaměstnanci správních úřadů nejsou vždy stejně schopní, kvalifikovaní či informovaní, může docházet k tomu, že se úřad právními normami neřídí a své pravomoci překračuje nebo naopak nevyužívá. Ale z hlediska ochrany životního prostředí to nemusí být vždy pro životní prostředí špatné. Pokud jsou právní normy sporné a úřad místo nich užívá „selský rozum“, důsledky pro životní prostředí mohou být v některých případech i příznivé. Zde se však nabízí otázka, zda lze na něco takového přistoupit. Jde totiž o porušení základních principů právního státu, a to by mohlo vést k anarchii.

Připusťme, že v praxi k takovým situacím občas dochází. Pak může následovat dvojitý vývoj:

- ❖ **nikdo si nestěžuje.** S výsledkem jsou spokojeni všichni nebo si porušení předpisů nikdo nevšiml a nebo si porušení všiml, ale nechce vyvolávat potíže. Takové jednání veřejné správy pak projde.
- ❖ někomu taková práce správních orgánů **vadí** (nespokojený účastník řízení, sdělovací prostředky, ekologické organizace, političtí protivníci, zkrátka kdokoliv). Podle toho, o jakou situaci se jedná, liší se i možnosti, jak se nápravy domáhat. Může to být odvolání účastníka řízení, stížnost, podnět ke kontrole činnosti úřadů atd. V současné době se rozšířily i možnosti obrátit se na veřejného ochránce práv, Ústavní soud nebo mezinárodní instituce. Pokud se chybné postupy prokáží, mělo by dojít i k postihům pracovníků, kteří daný stav zapříčinili.⁸

2.3 Životní prostředí ve městech

Mnohá města se vyznačují nízkou kvalitou svého životního prostředí. Je to dané vysokou prostorovou koncentrací různých aktivit člověka, které životní prostředí poškozují. To se následně negativně projevuje na kvalitě života městského obyvatelstva. Zdravé městské životní prostředí je stále důležitější. Jeho význam narůstá s přibývajícím městskou populací. Stále větší podíl obyvatel vyspělých i rozvojových zemí tráví ve městech většinu svého

⁸ HADRABOVÁ, A. Veřejná správa životního prostředí, Praha: VŠE, 2008, s. 9-10.

života. Lidé ve městech nejen bydlí, ale dojíždějí do měst i za prací. V současné době žije v České republice ve městech zhruba 74 % obyvatel.⁹

V historii lidstva se vyskytovaly problémy v oblasti životního prostředí, které současná města vyspělých ekonomik netrápí. Naopak v současné době se setkáváme s nutností řešit zcela jiné otázky, ze kterých naši předkové nemuseli mít strach. Na významu nabývají nové témata ochrany životního prostředí (např. zvýšená automobilová doprava, hluková zátěž, dopravní zácpy, atd.). Významným problémem měst je také rozrůstání zástavby do krajiny a značné zabírání půdy. Nové výstavby, především na okrajích měst, často vedou k zvýšené závislosti na dopravě osobním automobilem.

Zdravé životní prostředí ve městech je důležité také z hlediska celkové ochrany životního prostředí. Města nejsou izolovaným prostředím od okolní přírody, ale jsou její součástí. Poškození a znečišťování městského životního prostředí se negativně projeví i za hranicemi města.¹⁰

3 Bydlení

Potřeba bydlet patří mezi základní lidské potřeby, které se řadí hned za výživou. Právo na byt je zakotveno ve Všeobecné deklaraci lidských práv. Právo na přiměřené bydlení je celosvětově uznávané a povinností národních vlád je pro své občany uspokojit. Určitá úroveň bydlení je jedním z důležitých předpokladů pro rozvoj dalších stránek lidského život, jako je obnova fyzických a duševních sil, založení rodiny a péči o ni, zachování dobrého zdraví, možnost vzdělávání, možnost mezilidské komunikace aj.¹¹

Bydlení je reálné území svobody konání, výchozím předpokladem životní jistoty a bezpečnosti a sociální stability společenství. Nelze jej snižovat jen na sféru spotřeby nebo pouhého užívání bytu. Bydlení je zvláštním materiálním a kulturním prostředím, v němž člověk prožívá většinu svého života. Byt tvoří základní podmínky pro realizaci určitých činností a také formuje určitý způsob života. Vhodné bydlení zvyšuje růst lidského potenciálu jako jednoho z významných rysů pro rozvoj společnosti jako celku.

Člověk prožije v různých formách obytného prostředí až tři čtvrtiny svého života. Práce a doprava nezabere více než jednu třetinu času ekonomicky aktivních obyvatel. U části populace se zvyšuje podíl práce vykonávané v obydlí. Tím se i zvyšuje význam bydlení a

⁹ VEJCHODSKÁ, E. *Ekonomie a politika městského životního prostředí*, Praha: VŠE, 2007. s. 7-8.

¹⁰ VEJCHODSKÁ, E. *Ekonomie a politika městského životního prostředí*, Praha: VŠE, 2007. s. 8-9.

¹¹ PILNÝ, J. *Ekonomika veřejného sektoru*, Pardubice: UPa, 2007. s. 117.

nároky na standard vybavenosti obytného prostředí. Způsob a úroveň bydlení jednotlivců i různých sociálních skupin patří mezi významné ukazatele jejich sociální a kulturní vyspělosti. Zkušenosti ukázaly, že bytová politika a zásahy do oblasti trhu s byty jsou nezbytné k dosažení uspokojivého stavu bydlení v příslušném státě a v příslušné lokalitě. Uspokojování bytových potřeb na určité úrovni má příznivé sociální a ekonomické důsledky. V dnešní době by člověk bez bydlení, bez umělého, technicky vybaveného kulturního obytného prostředí, bez jeho socializačních procesů, nemohl existovat.¹¹

3.1 Bytová politika

Bytová politika obsahuje činnost soustavy státních orgánů a obcí, která má za cíl zabezpečit celkové podmínky pro uspokojování bytových potřeb občanů. Bytová politika má dlouhodobější charakter a jsou v ní zahrnuty i vztahy mezi bydlením, sociálními vlivy a technickou infrastrukturou. Význam bydlení je zásadní a souvisí i s celkovým ekonomicko-sociálním rozvojem společnosti. Koncepce bytové politiky odsouhlasena vládou představuje pro jednotlivé ústřední orgány závazný strategický dokument, v němž jsou stanoveny základní směry vývoje i konkrétní záměry v oblasti bydlení.

Rozhodující vliv při stanovení zásad bytové politiky je, zda pokládáme bydlení za statek veřejný nebo soukromý. Vlády předešlých tzv. socialistických zemí (včetně naší vlády do roku 1989) považovaly bydlení spíše za veřejný statek nebo přinejmenším za smíšený veřejný statek. Důsledkem toho měl stát a ostatní nižší vládní úrovně (obce, města, různých společenské organizace, včetně podniků aj.) povinnost zajistit pro občany bydlení na náklady státu, resp. na náklady některé společenské organizace (tj. z některého druhu veřejného či jiného rozpočtu). Jednalo se o výstavbu bytů státních, obecních, podnikových, vojenských aj.

Tento postup byl velmi nepříznivý pro výdajovou stránku státního rozpočtu i rozpočtů ostatních složek státu, tj. měst a obcí. Tehdejší vládní programy zajišťovaly výstavbu cca 100 000 bytů ročně (na základě statistického šetření v ČR ubývá zhruba 30 000 bytů ročně vlivem jejich stáří). Protože průměrná hodnota jednoho bytu se pohybuje zpravidla od 1 do 2 mil. Kč, znamenal tento postup ohromné zatížení veřejných rozpočtů na všech úrovních. Sociální oblast pohltila velkou část výdajů a to mělo za následek velký nedostatek finančních a jiných prostředků pro jiná, zpravidla velmi potřebná, odvětví (např. zajištění péče o životní prostředí, rozvoj dopravní infrastruktury, školství aj.). Konečným důsledkem byla zvláště pak v investičně náročných oborech, někde až fatální technická zaostalost. To vedlo k malé

konkurenceschopnosti našich výrobků na zahraničních trzích a celkově k nízké výkonnosti naší ekonomiky.¹²

3.1.1 Cíle bytové politiky

Z hlediska účastníků na trhu s byty jsou cíle bytové politiky především tyto:

- ❖ fungování na bytovém trhu včetně odpovídající právní úpravy pro vlastnické, nájemní i družstevní bydlení a včetně vymahatelnosti práva; současně sem patří i odstranění cenových a právních deformací v oblasti nájemního bydlení,
- ❖ zvyšování celkové (především finanční) dostupnosti bydlení pro veškeré obyvatelstvo, včetně sociálních dávek v oblasti bydlení vyrovnávajících celkové výdaje na bydlení domácností s nižšími příjmy,
- ❖ zvyšování nabídky bydlení, vytváření podmínek pro novou bytovou výstavbu včetně výstavby bytů se sociálním určením,
- ❖ zvyšování péče o stávající bytový fond, včetně podpory vlastníků při správě, údržbě, opravách a modernizaci jejich bydlení,
- ❖ nepřetržité sledování trhu s byty i sledování účinnosti a efektivity jednotlivých pomocných nástrojů a jejich úprava, uplatnění nediskriminačních zásad společného trhu Evropské unie včetně podmínek hospodářské soutěže.

Uvedené cíle jsou naplňovány konkrétními platnými právními předpisy (např. občanský zákoník) a dále pak pomocí podpůrných nástrojů v oblasti bydlení. Jde o programy financované ze státního rozpočtu prostřednictvím Ministerstva pro místní rozvoj ČR, o podpory financované ze Státního fondu rozvoje bydlení a o podpory poskytované jinými resorty na základě jednotlivých nařízení vlády, zahrnujících podmínky a rozsah jednotlivých forem podpory.

3.2 Formy bydlení v České republice

Požadavky na všechny typy obydlí vyplývají z biologických a sociálních funkcí bydlení tj. vzájemná oddělenost a samostatnost jednotlivých bytů vzhledem k osobám v nich žijících. Typy jednotlivých bytů mají různé vnitřní užitkové vlastnosti. Dále zde působí další externí vlivy vyplývající z polohy bytu, i z kvality širšího obytného prostředí sídla.

¹² PILNÝ, J. *Ekonomika veřejného sektoru*, Pardubice: UPa, 2007. s. 117.

Vlastnictví bytů, bytových domů i rodinných domů se v ČR výrazně změnilo po roce 1989, v rámci nápravy různých majetkových křivd se zvýšil počet bytů a domů v soukromém vlastnictví. Na základě učiněných restitucí přešlo do soukromého vlastnictví přibližně 35 000 bytů. V současné době existují v Česku tyto základní formy bydlení:

- ❖ bydlení ve státních a komunálních bytech,
- ❖ bydlení v družstevních bytech,
- ❖ bydlení v podnikových bytech,
- ❖ bydlení v soukromých nájemních bytech,
- ❖ bydlení ve vlastních rodinných domcích,
- ❖ rekreační bydlení
- ❖ specifické formy bydlení (domovy mládeže, azylové domy, aj.)¹³

3.3 Bytová výstavba

Bytová výstavba podle investičních forem se po r. 2000 zásadně změnila. V zahajované výstavbě je nepatrný podíl výstavby družstevních bytů a převládající podíl má individuální výstavba rodinných domů. Stavební firmy staví moderní, velké soukromé bytové domy. Byty v těchto domech jsou zpravidla velmi drahé, nájemné je také velmi vysoké, a proto je bydlení v těchto domech obtížně dostupné zejména pro skupiny obyvatel s nízkými příjmy. Tuto situaci pomáhá stát částečně řešit zavedením stavebního spoření, na které jsou ročně vynakládány miliardy korun ze státního rozpočtu.

Také se značně změnila poptávka po bytech, která se v jednotlivých regionech liší. Převís poptávky po bytech je dlouhodobě v Praze, což vyplývá z velkého množství pracovních příležitostí. Ale nabídka nových bytů postupně roste.

3.4 Způsoby získání bytu

V současnosti u nás existují tyto základní způsoby získání bytu:

- ❖ nákup na trhu bytů (zájemce se rozhodne podle svých finančních možností a podle stavu nabídky a poptávky na trhu),

¹³ PILNÝ, J. *Ekonomika veřejného sektoru*, Pardubice: UPa, 2007. s. 118.

- ❖ přiděl z bytového fondu obce nebo města (v rámci procesu privatizace jsou byty za přesně stanovených podmínek prodávány do vlastnictví uživatelů, případně jiných zájemců),
- ❖ výstavba za vlastní prostředky.

4 Využívání zásad strategického plánování v soudobé veřejné správě

4.1 Strategické plánování

Strategické plánování je proces umožňující efektivní řízení rozvoje jakékoliv organizace, který se prostřednictvím analýz a určitých postupů snaží systematicky propracovat ke změnám k lepšímu. Tento princip funguje u organizací a institucí, počínaje podnikem, přes obec/město, kraj a stát až po mezinárodní společnosti. Strategické plánování je nutné všude, kde se jedná o dlouhodobé činnosti, a kde je s těmito činnostmi spojen příjem a výdej peněz. Strategické plány se nemusí vytvářet vždy nové, mohou se i aktualizovat.

4.1.1 Vývoj metody strategického plánování

Metoda strategického plánování byla poprvé zavedena ve vojenství, konkrétně v armádě Spojených států amerických v době druhé světové války. Další a mnohem známější oblastí, kde se strategické plánování uplatnilo, byl management firem. Počátky strategického plánování ve firmách se datují přibližně od první poloviny 70. let 20. století, kdy se tento obor objevil na Harvard Business School. Zde se tato metoda přizpůsobila potřebám soukromých společností, tzn., že měla pomoci v rozhodování o rozvoji firem. Vzápětí potom se v USA začíná objevovat strategické plánování rozvoje území s ohledem na potřeby soukromého sektoru (rozdělení území na průmyslové části a části k bydlení, důraz na rozvoj škol a bydlení pro pracovníky firem apod.), které bylo spjato s ekonomickým rozvojem soukromého sektoru. Jedním z hlavních důvodů tohoto spojení byly ekonomické změny, které se záhy začaly odrážet v rozvoji měst a situaci ve společnosti.¹⁴

Specifickým oborem je využití strategického plánování ve veřejném sektoru jako je např. regionální plánování, tzn. Použití této metody za účelem rozvoje nějakého územního celku – regionu. Aplikace metody strategického plánování v oblasti regionálního rozvoje nemá příliš dlouhou tradici. Výrazněji se začíná prosazovat až v průběhu 80. let 20. století a představuje tak proces, který pomáhá obcím a regionům v jejich dalším rozvoji.

¹⁴ ŠILHÁNKOVÁ, V. Teoretické přístupy k regionálnímu rozvoji, Pardubice: Upa, 2007, s. 59-60.

Strategické plánování pro město se liší od strategického plánování pro komerční podniky i od strategického plánování pro neziskové organizace. Nejen proto, že sleduje jiný účel a cíl, ale také proto, že město je mnohem složitější organizace než běžný podnik nebo běžná instituce. Ve městě se střetává mnohem více různých, často i protikladných zájmů a probíhá zde mnohem víc různorodých procesů. Ty přinášejí problémy, jež mají odlišné příčiny a jsou odlišné povahy. Mají proto takové různé možnosti řešení i různé časové horizonty, v nichž je lze vyřešit. Strategické plánování jako plánovací nástroj rozvoje města je v kontextu České republiky plánovacím nástrojem relativně novým, můžeme o něm hovořit až od poloviny 90. let 20. století a není proto dosud jasně definováno žádným zákonem. Jako hlavní legislativní oporu pro strategické plánování je v současnosti možné uvést Zákon č. 248/2000 Sb. o podpoře regionálního rozvoje. Pravomoci a povinnosti obce/města v oblasti rozvoje jsou vymezeny poměrně obecně v zákoně č. 128/2000 Sb., o obcích.¹⁴

4.1.2 Strategické plánování na úrovni státu – strategie vlády, strategie resortů

Na úrovni státu rozlišujeme strategie (koncepce) vlády, které vytyčují směry dalšího rozvoje a stanovují hlavní strategické cíle. Z nich by měly vycházet všechny ostatní plánovací dokumenty.

Dalšími strategickými plány na úrovni státu jsou strategie (koncepce) jednotlivých resortů ministerstev podle kompetentních oblastí, jejichž rozvojem se dané ústřední úřady státní správy zabývají. Tyto dokumenty jsou schvalované vládou České republiky. Za realizování strategických cílů je většinou odpovědno více ministrů.

4.1.3 Strategické plánování na úrovni obcí

Strategické plánování obcí a měst může být v celé hierarchii koncepčních rozvojových dokumentů potenciálně nejúčinnější z hlediska prosazování principů udržitelného rozvoje v běžné praxi a také z hlediska zapojování veřejnosti. Je to dáno podstatně jednoduššími vazbami a úzkými vztahy mezi fyzickými osobami (jednotlivými obyvateli dané obce/města), právnickými osobami (firmami sídlícími na administrativním území dané obce/města) a orgány veřejné správy, než jaké existují na mezinárodní úrovni, na úrovni státu a, koneckonců, i na úrovni kraje. Mimo jiné také vzhledem k menšímu počtu existujících či zpracovávaných koncepčních materiálů se zvláště občané středně velkých a menších měst i obcí mohou lépe orientovat v probíhajících a připravovaných procesech strategického

plánování. Tím pádem se, v případě opravdového zájmu, mohou mnohem efektivněji podílet na rozhodování o způsobech řešení problémů, které odpovídají veřejnému zájmu, tj. zájmu většiny obyvatel obce/města.¹⁵

4.2 Metody tvorby strategických plánů¹⁶

Vzhledem k tomu, že strategické plánování není dosud jasně definováno v žádném zákoně je relativní volnost při tvorbě i způsobu zpracování strategických plánů. Dvě nejčastěji používané metody jsou:

- ❖ **Expertní metoda** – postupné vypracování dokumentů najatými experty. Tým odborníků vypracuje kvalitní strategii rozvoje, která bude nenapadnutelná. Pokud jsou zpracované strategie dobře vedeny a zvládnuty přinášejí velmi výrazné pozitivní výsledky. Její slabinou je malé projednávání s veřejností a tím i malá informovanost veřejnosti. To může vést k odmítání nové strategie.
- ❖ **Komunitní metoda** – vychází z předpokladu, že v každém místě (městě, obci či kraji) je skupina zainteresovaných osob tvořící komunitu. Komunita je tvořena lidmi, kteří bydlí v určitém místě, pracují v této oblasti, mají zde podniky atd. Do komunity patří i zvolení úředníci. Výhodou metody je orientace na konkrétní problémy a konkrétní řešení. Nezpracovávají a nejsou nutné podrobné analýzy, protože se očekává dobrá znalost místního prostředí. Nevýhodou metody může být její povrchnost. Představitelé komunity nejsou nestranní. A klíčový problém může být nezájem místních expertů, představitelů veřejné správy a dalších místní aktivistů.

Nelze jednoznačně stanovit, která z metod je vhodnější. V praxi se většinou setkáváme s kombinací obou metod. Protože žádný předpis přesně nedefinuje postup přípravy strategického plánu, záleží jen na zpracovatelích, jaký postup zvolí.

4.3 Kritéria strategického plánu

- ❖ **dlouhodobost** – u obecně formulovaných strategických plánů je horizont cca 20 let
- ❖ **systematičnost** – systematické mapování všech podstatných odvětví

¹⁵ Občanská společnost – informační server: Strategické plánování [online]. [cit. 2010-03-12] Dostupné z WWW: <<http://obcan.ecn.cz/index.shtml?apc=up1919568-4-&p=5>>.

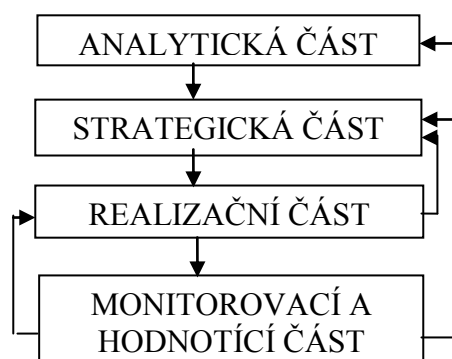
¹⁶ ŠILHÁNKOVÁ, V. Teoretické přístupy k regionálnímu rozvoji, Pardubice: Upa, 2007, s. 61-63

- ❖ **selektivnost** – selektivní stanovení pouze některých prioritních cílů, na které se chceme zaměřit
- ❖ **provázanost** – jednotlivé kroky nutno hodnotit z hlediska jejich vnitřní provázanosti
- ❖ **soustavnost** – pravidelné vracení ke strategickému plánu, jeho doplňování nebo upravování, aktualizace plánu je obvykle 4 – 6 let
- ❖ **otevřenost** – vůči veřejnosti a vůči novým podnětům
- ❖ **reálnost** – z hlediska finančního, ekonomického a sociálního

4.4 Tvorba strategického plánu

Existují odlišné názory na jednotlivé části procesu strategického plánování. Nejjasnější a nejvíce vyhovující členění tvorby strategického plánu je následující:

Obrázek 1: Fáze strategického plánování



Pramen: ŠILHÁNKOVÁ, V. Teoretické přístupy k regionálnímu rozvoji, Pardubice: Upa, 2007

4.4.1 Analytická část

Základní podklad pro vytvoření strategického plánu je **situační analýza**. Tento dokument obsahuje veškerá data, která přesně charakterizují stránky geografické, ekonomické, sociální a demografické. Je to materiál sloužící pro diskusi a následující kroky strategie. Situační analýza by měla být komplexní.

Sledování vývojových tendencí ve stále se měnícím vnějším prostředí, identifikovat směr vývoje jako příležitost nebo hrozbu a určit silné a slabé stránky, to je úkol **analýzy SWOT**.

Tato analýza je mnohem detailnější než situační analýza. Je to kombinace dvou analýz. Posuzuje vnitřní předpoklady (tj. silné a slabé stránky) a vnější příležitosti a hrozby.¹⁷

4.4.2 Strategická část

Strategická vize a formulace globálních cílů nebývají do strategických plánů zařazovány. Hlavním důvodem je, že vize i cíle jsou příliš formální. Proti tomu jsou však argumenty, že pokud je sestavený tým složený vyváženě, lze oba kroky zvládnout v požadované kvalitě.

Dalším krokem je návrh strategie rozvoje. Projednávají se kritické oblasti a z nich se vychází v průběhu dalšího strategického plánování. Konečná fáze strategického plánování je stanovení záměrů, specifikace cílů a strategií.

4.4.3 Realizační část

Je velký rozdíl mezi tvorbou strategického plánu a jeho realizací. Realizace plánu je manažerským úkolem. Vyžaduje důkladný dohled nad činnostmi mnoha jednotlivců a soukromých i veřejných organizací.

Strategické plánování pokračuje tzv. akčním plánováním. Jde o přesné určení toho, jaké organizace nebo jednotlivci se ujmou jakých akcí, z jakých zdrojů budou financovány a kolik to bude stát. Výsledkem akčního plánování je akční plán.

Aby realizace strategického plánu byla úspěšná, měl by být plán rozdělen na jednotlivé projekty. Projekty jsou prováděny pro dosažení určitých cílů a vyhovují specifickým požadavkům v souladu s časem a náklady.

4.4.4 Monitorovací a hodnotící fáze

V průběhu realizace strategického plánu se velmi často objevují nové skutečnosti, se kterými se nepočítalo. Může se také ukázat, že zamýšlený projekt je nerealizovatelný. K přehodnocení a aktualizaci strategického plánu může být příčin mnoho. Proto by měl být strategický plán neustále aktualizován. Na základě monitorování a průběžného

¹⁷ ŠILHÁNKOVÁ, V. Teoretické přístupy k regionálnímu rozvoji, Pardubice: Upa, 2007, s. 65

vyhodnocování výsledků můžeme odhalit místa, která nejsou reálná a můžeme je nahradit jinými řešeními.

5 Role tvorby a ochrany životního prostředí v rozvojových strategiích města Pardubice

Tato část práce je zaměřená na rozvoj města Pardubic v oblasti životního prostředí. Kvalitní životní prostředí je důležité pro každé město, tudíž ani Pardubice při tvorbě strategického plánu nezapomínají na tuto oblast. Ve strategiích města se neustále klade důraz na zvyšování kvality všech složek životního prostředí, a to nejen z hlediska působení na zdraví obyvatel, ale i z hlediska zachování přírodního bohatství. Oblast životního prostředí má ve městě na starosti odbor životního prostředí.

Odbor životního prostředí se ve strategickém plánu na období 2007 – 2014 zaměřil především na tyto oblasti:

- ❖ **odpadové hospodářství**
- ❖ **vodovody a kanalizace**
- ❖ **ochrana a údržba parků a zelených ploch**

5.1 SWOT analýza v oblasti ŽP

Při sestavení SWOT analýzy byl respektován její základní princip – tzn. silné a slabé stránky se vztahují k vnitřnímu prostředí města, příležitosti a hrozby se vztahují k vnějšímu okolí.

Tabulka 1 - SWOT analýza v oblasti ŽP v Pardubicích

Součást SWOT	Popis
Silné stránky	<ul style="list-style-type: none">• Poloha v rovině, která má přirozenou schopnost odvětrávání, řeky se zlepšující se čistotou, protipovodňová ochrana města dokončena• Udržovaná městská zeleň, vč. lesoparků – možnost krátkodobé rekreace a blízkost rekreačních oblastí• Rozvoj ekologické dopravy (např. cyklistické stezky a trolejbusová doprava)• Kontinuální měřicí síť znečištění ovzduší• Činnost ekovýchovného centra, ekologická výchova dětí a mládeže• Svoz a separace odpadů vč. kompostárny

Slabé stránky	<ul style="list-style-type: none"> • Zažitý image města s chemickým průmyslem s rizikovými výrobami a provozy; staré ekologické zátěže • Odpadové hospodářství – v roce 2014 bude mít město přebytek 7 tis. tun odpadů, které nebude moci sládkovat • Nedostatečná kapacita některých páteřních kanalizačních stok na území města • Negativní dopady dopravy – exhalace, hluk; nedostatek ploch pro dopravu v klidu (tj. parkování) • Nevyužitý (a stále se zmenšující) zelený pás v okolí řek pro krátkodobou rekreaci • Nestabilita územního plánu, nezaručená ochrana zelených ploch; ochranná pásma znemožňují rozvoj ploch pro bydlení
Příležitosti	<ul style="list-style-type: none"> • Rekonstrukce Biologické čističky odpadních vod v Pardubicích-Semtíně využívané k čištění odpadních vod celé Pardubické aglomerace • V letech 2007-2009 realizovat na území města Pardubice část z projektu Labe-Loučná
Hrozby	<ul style="list-style-type: none"> • Trvale vysoká emisní zátěž regionu • Nebezpečí stoleté vody, možnost škod z titulu záplavy nebo povodně

Zdroj: Aktualizace strategického plánu rozvoje města Pardubice na období 2007-2014

5.2 Odpadové hospodářství

Odpadové hospodářství představuje vážný problém v oblasti životního prostředí. Město se musí vypořádat s rostoucím množstvím odpadů a zároveň potřebuje definovat způsob, jak do budoucna nakládat s odpadem.

5.2.1 Plán odpadového hospodářství města Pardubic

POH musí být zpracován na dobu nejméně 5 let. Je to závazný plán, který se musí změnit vždy, při změně podmínek, a to nejpozději do 3 měsíců od změny podmínek.

Základní definice:

- ❖ Komunální odpad – všechen odpad, který vzniká na území města a je vyprodukován fyzickými osobami (odpady, které produkuje právnické osoby a fyzické osoby oprávněné k podnikání nejsou odpady města)
- ❖ Směsný komunální odpad – zbytkový směsný komunální odpad po vytrídění jednotlivých složek komunálního odpadu

- ❖ Objemný odpad – objemný komunální odpad, který svými rozměry přesahuje rozměry popelnic a kontejnerů (např. skříně, koberce, atd.)
- ❖ Celková produkce – mimo odpadů komunálních jsou produkovány i jiné druhy odpadů (např. demoliční odpady, obaly, atd.)

V tabulce č. 2 jsou uvedeny náklady na odpadové hospodářství města Pardubic. Směsný komunální odpad tvoří největší část městem produkovaných odpadů. Náklady na svoz a následné nakládání s odpadem představuje nejvýznamnější a největší položku v nákladech na odpadové hospodářství Pardubic. Druhou nejvýznamnější položkou je separovaný sběr, který je velmi důležitý pro maximální využití odpadů.

Město má za povinnost umožnit všem obyvatelům města zapojit se do systému odpadového hospodářství. Pravidelný svoz odpadu si každý občan zajišťuje zaplacením poplatku za svoz odpadu.

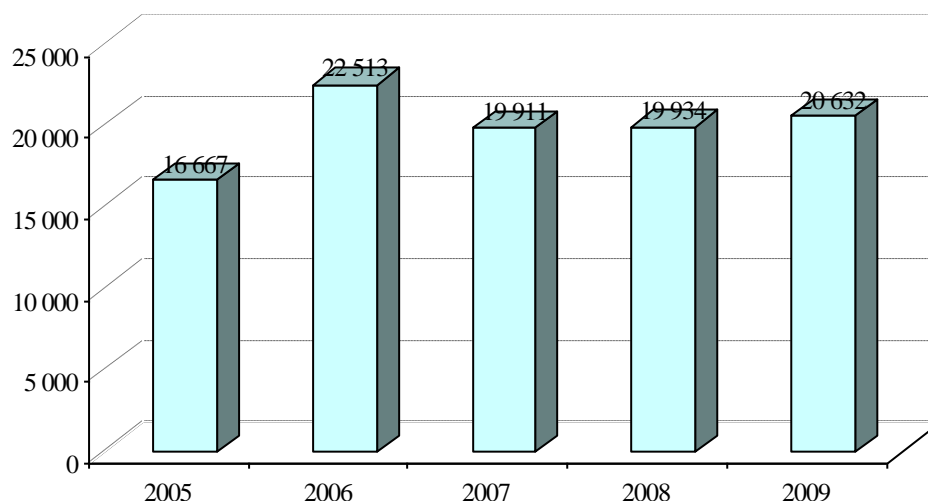
Tabulka 2 - Náklady na odpadové hospodářství

Činnost	Rok		
	2007	2008	2009
Úklid kontejnerových stanovišť	1 546 971 Kč	1 650 000 Kč	1 773 073 Kč
Provoz separačních dvorů	7 046 553 Kč	7 842 079 Kč	10 244 933 Kč
Velkoobjemové kontejnery	3 572 493 Kč	3 344 359 Kč	2 938 437 Kč
Svoz komunálního odpadu	35 640 132 Kč	37 500 000 Kč	39 196 437 Kč
Separovaný sběr	9 705 965 Kč	11 130 000 Kč	11 613 060 Kč
Černé skládky	146 943 Kč	235 138 Kč	167 886 Kč
Odpadkové koše	4 948 503 Kč	5 490 287 Kč	4 919 507 Kč
Nebezpečné odpady	1 718 057 Kč	1 801 000 Kč	1 650 590 Kč
Celkové náklady	64 325 617 Kč	68 992 863 Kč	72 503 923 Kč

Zdroj: Materiály odboru životního prostředí Pardubice

Graf č. 1 uvádí, kolik tun komunálního odpadu bylo v letech 2005 – 2009 vyprodukováno na území města. Z grafu je patrné, že největší nárůst množství komunálního odpadu byl v roce 2006. V roce 2007 byl zaznamenán pokles množství komunálního odpadu a od roku 2008 množství mírně stoupá. Do budoucna se předpokládá, že množství odpadů bude i nadále stoupat, to přinese i zvyšování nákladů na svoz a následné nakládání s komunálním odpadem.

Graf 1 - Množství komunálního odpadu (v tunách)



Zdroj: Materiály odboru životního prostředí Pardubice

V Pardubicích jsou na komunální odpad využívány unifikované nádoby (popelnice), ty jsou majetkem společnosti Služby města Pardubice, a.s. Cílem města je udržovat případně mírně zvyšovat počet sběrných nádob. Aby se ve městě omezilo množství emisí a hluku produkovaných svozovou technikou, bude město apelovat na svozovou firmu, aby pravidelně modernizovala své svozové techniky.

Město nemá příliš mnoho nástrojů, kterými může podporovat ochranu životního prostředí a přitom kladně ovlivnit dopadové hospodářství. Proto by mělo v maximální výši využívat ty nástroje, které má, jsou to:

- ❖ **sestavení podmínek a hodnotících kritérií při zadávání veřejných zakázek** (např. certifikace systému řízení, použití ekologicky šetrných výrobků, použití recyklovaných materiálů, nepoužíváním materiálů produkující nebezpečné odpady, atd.)
- ❖ **poskytování podpor z rozpočtu města**
- ❖ **ovlivnění stavebního řízení** (do podmínek stavebního povolení je možno dávat požadavky na vhodné nakládání s odpady vytvářené v průběhu stavby).

5.3 Vodovody a kanalizace

V Pardubicích byl na začátku roku 2010 dokončen největší projekt v oblasti životního prostředí a ochrany vod v historii Pardubicka s názvem Labe-Loučná. Tento projekt byl

realizován v letech 2007 – 2010 společností Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s. a byl spolufinancován Evropskou unií prostřednictvím Fondu soudržnosti.

Rozvoj vodovodu probíhá podle Generelu vodovodu Pardubice zpracovaného v roce 2009 firmou MULTIAQUA Hradec Králové. Z tohoto materiálu vyplývají mimo jiné opatření pro zajištění vysokého stupně zabezpečení dodávek vody a její kvality, a to i v době případných havárií.

Rozvoj kanalizační sítě na území města vychází ze Studie kanalizace Pardubice zpracované v roce 1991 firmou VIS Hradec Králové. Řada kritických míst na kanalizačním systému byla vyřešena realizací staveb Skupinového projektu Labe-Loučná. Projekt vyřešil letité problémy s odkanalizováním bytové zástavby, zajistil protipovodňovou ochranu obyvatel Pardubic, pomohl při ochraně lázeňských a podzemních vod a zvýšil kapacitu dvou čistíren odpadních vod. Vybudováno bylo 41 km kanalizace a na ni nově napojeno 7200 obyvatel. Postavilo se 10 velkých čerpacích stanic a 381 domovních čerpacích stanic.¹⁸

Skupinový projekt „Labe-Loučná“ se skládal z devíti podprojektů, složených z celkem 21 staveb, které řešily výstavbu kanalizační sítě v aglomeraci Pardubice (Svítkov, Popkovice, Staré Čivice, Dubina, Polabiny, Ohrazenice, ul. Labská), Holicích, Dašicích a Ostřešanech. Dále bylo řešeno zvýšení kapacity kanalizační sítě v některých dalších částech Pardubic a rekonstruovány kanalizační sběrače na pardubickém sídlišti Dukla. Rekonstrukcí čistíren odpadních vod v Holicích a Opatovicích nad Labem bylo zajištěno splnění požadovaných limitů znečištění ve vypouštěných vodách stanovených platnou legislativou v souladu s požadavky Evropské unie. Díky realizaci projektu v Ostřešanech byla zajištěna ochrana zdrojů pitné vody v Nemošicích, výstavba kanalizace v Lázních Bohdaneč a Živanicích přispěje k zachování kvality lázeňských vod.¹⁸

Náklady na projekt Labe-Loučná byly původně ve výši 829 mil. Kč, tj. 29 mil EUR (1 EUR = 28,50 Kč). Skutečné náklady se však díky modernizacím některých stávajících technických řešení zvýšily na 917,7 mil. Kč, tj. 32,2 mil EUR (1 EUR = 28,50 Kč). Město Pardubice se na výstavbě podílelo z 10 % celkové investice, 12,5 mil. EUR (tj. téměř 40 %) poskytla Evropská unie prostřednictvím Fondu soudržnosti a úvěr ve výši 30 mil Kč poskytl SFŽP.

¹⁸ Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s. – Skupinový projekt Labe-Loučná [online]. [cit. 2010-03-10] Dostupné z WWW: <http://www.vakpce.cz/pdf/labe-louчна/2010-03-04_TZ_Labe_Louчна_ukonceni.pdf>.

Současnými prioritami jsou dostavby kanalizací v dalších městských částech. Jedná se o Lány na Důlku, Hůrka, Hostovice a Staročernsko (v současnosti se stavby zahajují) a výhledově v části Opočíněk.

V současné době zahajuje VAK Pardubice, a.s. ve spolupráci s firmou PÖYRY přípravné práce na pořízení dynamického modelu skupinové kanalizace. Po dokončení tento materiál nahradí předchozí výše citovanou studii kanalizace. Model mimo jiné upřesní míru zatížení vodotečí odlehčenými vodami, chování sítě v době dešťů s různými intenzitami a v době povodňových stavů a z toho vyplývajících opatření.

Z 90 077 obyvatel trvale žijících ve městě není na veřejný vodovod napojeno cca 300 obyvatel a na kanalizaci cca 2 500 obyvatel.

5.4 Ochrana a údržba parků a zelených ploch

Zeleň ve městě je pro zdravé životní prostředí nezbytná. Silnou stránkou města je několik stovek hektarů zelených ploch a městských lesů, které potřebují trvalou údržbu a v některých případech i regeneraci. Prioritou města je zajistit dostatečnou ochranu stávajících zelených ploch a současně posílení její rekreační funkce.¹⁹

V tabulce č. 3 jsou uvedeny údaje o městské zeleni v majetku města, rozdělené na jednotlivé městské obvody. Z tabulky je patrné, že MO II (Polabiny) má nejvíc m² veřejné zeleně, ale největší množství zeleně na jednoho obyvatele má MO VIII (Hostovice) a hned za ním je MO IV (Pardubičky, Drozdice, Nemošice, Staročernsko, Černá Zabory, Žizín, Mětice).

Tabulka 3 - Veřejná zeleň v majetku města

Městský obvod	celkem m²	m²/obyvatel
MO I	631 460	29,9
MO II	803 276	43,4
MO III	410 832	26,2
MO IV	314 588	63,8
MO V	624 550	38,6
MO VI	225 068	41,6
MO VII	203 546	34,3
MO VIII	15 978	64,2
Celkem	3 229 298	x

Zdroj: Materiály odboru životního prostředí Pardubice

¹⁹ Aktualizace strategického plánu rozvoje města Pardubice na období 2007-2014, s. 23

Veřejná zeleň ve městě se musí pravidelně udržovat. Intenzita údržby je dána četností prací při údržbě základních sadovnických prvků (trávník, záhony, stromy, lavičky, atd.) za celý kalendářní rok. Zelené plochy jsou v Pardubicích rozděleny do čtyř intenzitních tříd údržby (ITÚ). Zařazení ploch zeleně do jednotlivých ITÚ zachovává především význam plochy v systému zeleně a reálnost údržby. V tabulce č. 4 jsou uvedeny náklady na údržbu veřejné zeleně za rok 2009 podle jednotlivých intenzitních tříd.

Pro představu, co patří do jednotlivých intenzitních tříd údržby je v tabulce č. 5 uveden přehled údržby v intenzitních třídách I – IV.

Tabulka 4 - Náklady na údržbu veřejné zeleně za rok 2009 (v Kč)

Městský obvod	ITÚ I	ITÚ II	ITÚ III	ITÚ IV	Celkem
MO I	1 843 606	3 465 038	80 811	0	5 389 455
MO II	38 977	4 878 123	92 999	1 021	5 011 120
MO III	0	2 613 897	122 755	0	2 736 652
MO IV	0	1 433 175	165 556	51 786	1 650 517
MO V	0	4 101 591	18 150	2 763	4 122 504
MO VI	0	408 128	563 453	18 819	990 400
MO VII	0	1 587 106	33 549	11 877	1 632 532
MO VIII	0	128 298	2 696	0	130 994
Celkem	x	x	x	x	21 664 174

Zdroj: Materiály odboru životního prostředí Pardubice

Tabulka 5 - Přehled údržby v intenzitních třídách I - IV (zohledněna svažítost ploch - rovina, svah do 1:2, svah do 1:1)

Skupina zeleně (kód)	I	II	III	IV
100 Trávník parkový 161 Trávník v podrostu stromořadí 1501-1503 Trávník v podrostu skupin stromů 205 Cesty s povrchem travnatým 2316 Hřiště dětské s povrchem travnatým 2326 Hřiště pro neorg. vých. (povrch travnatý)	podzimní shrabání 1x (jen plochy v rovině) pokosení - v rovině 8x - na svahu 6x	podzimní shrabání- jen v rovině 0,5x pokosení – svah 1 5x - svah 2 4x - svah 3 3x	podzimní shrabání 0x pokosení – svah 1 a 2 3x - svah 3 2x	pokosení 2x
101 Trávník parterový	podzimní shrabání 1x pokosení 11x	-	-	
103 Trávník luční	-	podzimní shrabání 0x pokosení 2x	pokosení 1x	pokosení 1x
110 Letničky 162 Letničky v podsadbě 180 Mobilní zeleň - květiny	příprava záhonu 2x hnojení minerál. hnoj. (40 /m ²) 2x výsadba letniček 2x odplevelení s nakypřením 2x (vč. odpíchnutí okrajů záhonu) zálivka dovoz vody do 6000 m 20x	příprava záhonu 1x hnojení minerál. hnoj. (40 g/m ²) 1x výsadba letniček 1x odplevelení s nakypřením 2x (vč. odpíchnutí okrajů záhonu) zálivka dovoz vody do 6000 m 20x	-	-
111 Trvalky 163 Trvalky v podsadbě 113 Vřesovištní rostliny 115 Smíšené výsadby	hnojení minerál. hnoj. (30g/ ²) 1x odplevelení s nakypřením 2x (vč. odpíchnutí okrajů záhonu) zálivka dovoz vody do 6000 m 10x	hnojení minerál. hnoj. (30 g/m ²) 0,5x odplevelení s nakypřením 1x (vč. odpíchnutí okrajů záhonu) zálivka dovoz vody do 6000 m 4x	-	-
112 Růže	jarní odhrnutí zeminy 1x podzimní nahrnutí zeminy 1x jarní řez 1x odplevelení s nakypřením 2x (vč. odpíchnutí okrajů záhonu) zálivka dovoz vody do 6000 m 5x	jarní odhrnutí zeminy 1x podzimní nahrnutí zeminy 1x jarní řez 1x odplevelení s nakypřením 1x (vč. odpíchnutí okrajů záhonu) zálivka dovoz vody do 6000 m 3x	-	-
170-172 Stříhané živé ploty	odplevelení s nakypřením 0x (vč. odpíchnutí okrajů záhonu) řez dřevin 2x	odplevelení s nakypřením 0x (vč. odpíchnutí okrajů záhonu) řez dřevin 2x	řez dřevin 1x	-
130-138 Keřové výsadby 151-153, 166-168 Keře v podsadbě 173-175 Volně rostlé živé ploty (údržba do stáří 5 let po výsadbě - odhadem 5% z celkové plochy)	odplevelení s nakypřením 2x (vč. odpíchnutí okrajů záhonu) zálivka dovoz vody do 6000 m 8x	odplevelení s nakypřením 1x (vč. odpíchnutí okrajů záhonu) zálivka dovoz vody do 6000 m 8x	-	-
122, 123, 125, 126 Stromy solitérní (údržba do stáří 8 let po výsadbě - odhadem 2% z celkového počtu kusů)	znovuuvázání dřeviny ke kůlu 1x řez stromů průklestem 1x (jen u listn. stromů - výchovný řez) zálivka dovoz vody do 6000 m 10x	znovuuvázání dřeviny ke kůlu 0,5x řez stromů průklestem 0,5x (jen u listn. stromů - výchovný řez) zálivka dovoz vody do 6000 m 10	znovuuvázání dřeviny ke kůlu 0,5x řez stromů průklestem 0,5x (jen u listn. stromů - výchovný řez) zálivka dovoz vody do 6000 m 10x	-

Zdroj: Materiály odboru životního prostředí Pardubice

6 Bydlení jako významný rozvojový fenomén Pardubic

V této části práce se budu věnovat vývoji populace a počtu bytů (především v bytových domech) v Pardubicích.

Mezi hlavní priority každého města patří zabezpečení kvalitního bydlení pro jeho obyvatele. Přirozeným záměrem Pardubic je změna, pro město nepříliš příznivého, demografického vývoje. Díky nabídce kvalitního bydlení a také dalším úředním opatřením chtějí dosáhnout hranice 100 tisíc obyvatel. Město chce zaměřit svou pozornost nejen na vytváření optimálních podmínek pro novou výstavbu, ale také na regeneraci sídlišť a opravy stávající zástavby.

6.1 SWOT analýza oblasti bydlení

Při sestavení SWOT analýzy byl respektován její základní princip – tzn. silné a slabé stránky se vztahují k vnitřnímu prostředí města, příležitosti a hrozby se vztahují k vnějšímu okolí.

Tabulka 6 - SWOT analýza v oblasti bydlení v Pardubicích

Součást SWOT	Popis
Silné stránky	<ul style="list-style-type: none">• Bilance nárůstu počtu bytů ve stávajících plochách bydlení• Bydlení v kompaktní zástavbě s dostupnou občanskou vybaveností a propojením MHD, s kompletní nabídkou inženýrských sítí a médií (voda, kanalizace, teplo – dálkové vytápění, plyn, elektřina apod.)• Přiměřený podíl bytů v RD a dostatečné plochy pro výstavbu RD, vymezení sektorů (lokalit) a postupu zástavby ploch bydlení• Probíhající regenerace panelových sídlišť• Potenciál ploch pro rozvoj bydlení
Slabé stránky	<ul style="list-style-type: none">• Nestabilita územního plánu, nezaručená ochrana zelených ploch; ochranná pásma znemožňují rozvoj ploch pro bydlení• Nepřípravenost rozvojových ploch pro bydlení (zejména z hlediska majetkového vypořádání a infrastruktury)• Převládající panelové technologie bytových domů• Okrajové lokality s nekompletní technickou vybaveností a horší dostupností MHD• Nedostatek ploch pro dopravu v klidu (tj. parkování) – centrum, zejména sídliště Dubina a Polabiny• Nevyhovující životnost převládající panelové technologie• Neexistence prognózy budoucí potřeby bytů• Neexistence koncepce v oblasti získávání pozemků pro bydlení od Pozemkového fondu, Krajského úřadu a státu pro potřebu bytové politiky

Příležitosti	<ul style="list-style-type: none"> • Využití lokalit bývalého areálu Železničního vojska, Hůrek, továrny Prokop, areálu na Vinici a teplárny pro bytovou výstavbu • Vytipování nových lokalit pro bytovou výstavbu ve vazbě na zpracování úpravy územního plánu dle nového stavebního zákona (2010–11) • Výnos z dokončení privatizace bytů pro použití na podporu bydlení • Deregulace nájemného • Značná poptávka po bytech a s tím související zájem developerů zájem developerů o bytovou výstavbu
Hrozby	<ul style="list-style-type: none"> • Demografické změny – např. úbytek a stárnutí obyvatelstva města • Nerealizované projekty dopravní infrastruktury jako je D11, R35, splavnění Labe a vybudování přístavu a obchvatové komunikace • Trvale vysoká emisní zátěž regionu. • Nebezpečí stoleté vody, možnost škod z titulu záplavy nebo povodně • Stávající nedostatek kvalifikovaných pracovníků ve stavebnictví – ovlivňuje tempo nové bytové výstavby

Zdroj: Analýza bytů v bytových domech na území města Pardubice

6.2 Přehled dosavadního vývoje

Od druhé poloviny dvacátého století do současnosti je s Pardubicemi spojen značný nárůst počtu obyvatel a s tím související intenzivní bytová výstavba. Krátké období útlumu bytové výstavby v 90. letech minulého století je kompenzován nárůstem stavby nových bytových domů po roce 2000, a to i přes klesající trend pardubické populace v posledních několika letech. Současný rostoucí trend výstavby nových bytů v Pardubicích kopíruje obdobný vývoj v celé ČR.

Počet obyvatel a bytů v Pardubicích také ovlivnily změny v území města. Do roku 1940 se město tvořila jen centrální částí a Bílé předměstí. V následujících letech se postupně připojily Pardubičky, Dubina, Doubravice, Polabiny, Ohrazenice, Semtín, Popovice, Rosice, Trnová, Svítkov, Srnojedy, dále pak Dražkovice, Nemošice, Mnětice, Drozdice, Černá za Bory, Spojil a Staré Čivice a nakonec Lány na Důlku a Opočíněk. V roce 1991 vzniklo sídliště Cihelna došlo k osamostatnění Spojila. V roce 1993 se osamostatnily i Srnojedy. Roku 2006 se k Pardubicím připojila i obec Hostovice, která nyní je osmým městským obvodem.

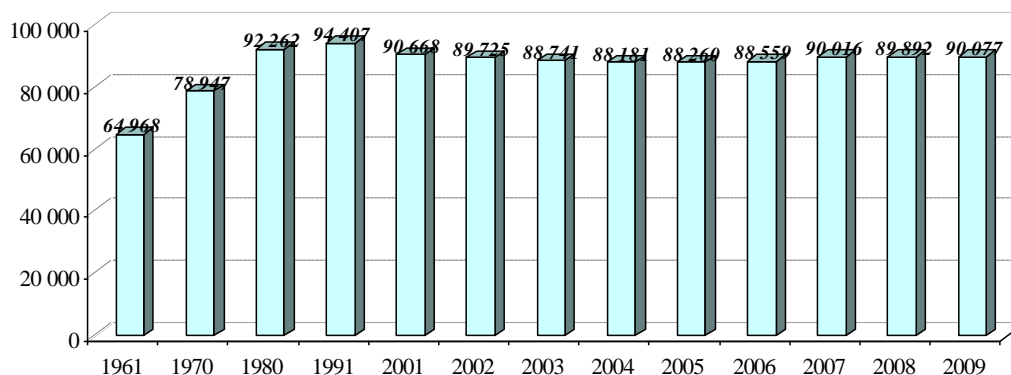
6.3 Vývoj populace

Mezi hlavní faktory, které ovlivňují počet obyvatel v Pardubicích jsou:

- ❖ existence univerzity,
- ❖ blízkost hlavního města (dojezdová vzdálenost cca 1 hod.),
- ❖ intenzita průmyslu,

- ❖ výhodná poloha v rámci ČR,
- ❖ významné kulturní a společenské centrum východních Čech, atd.

Graf 2 - Vývoj počtu trvale bydlících obyvatel Pardubic v letech 1961 - 2009



Zdroj: Vlastní zpracování

6.4 Vývoj bytové výstavby v Pardubicích

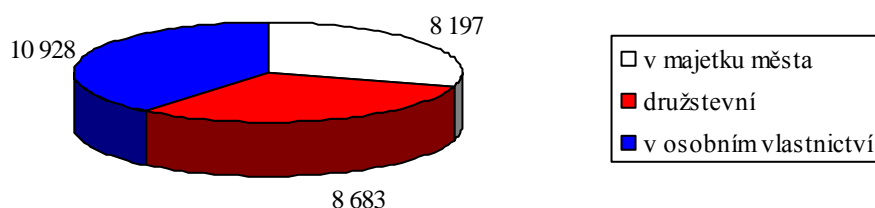
K poslednímu SLDB v roce 2001 se ve městě nacházelo 27 808 bytů v bytových domech. To představuje 77,7 % z celkového počtu všech bytů ve městě. Díky intenzivní panelové výstavbě, která probíhala v období 1971 – 1990, bylo vybudováno největší množství bytů (vzniklo 12 658 nových bytových jednotek). Vývoj počtu bytů do roku 2001 je uvedeno v tabulce č. 7. Struktura bytů v bytových domech podle vlastnictví je uvedena v grafu č. 3.

Tabulka 7 - Vývoj počtu bytů do roku 2001

Období	Byty v domech			Celkem za období
	rodinných	bytových	ostatních	
do roku 1919	861	320	36	1 217
1920 - 1945	2 145	2 020	19	4 184
1946 - 1970	1 737	10 949	44	12 730
1971 - 1990	2 189	12 658	38	14 885
1991 - 2001	769	1 861	24	2 654
Byty celkem	7 701	27 808	161	35 670

Zdroj: ČSÚ (SLDB 2001)

Graf 3 - Počet bytů v bytových domech podle vlastnictví



Zdroj: ČSÚ (SLDB 2001)

6.5 Současný stav bytové výstavby v Pardubicích

Roku 2007 byl naposled, pracovníky Magistrátu města Pardubice, zjišťován stav počtu bytů v bytových domech ve městě. Celkový počet bytů v bytových domech byl k roku 2007 29 037. Dále za období 2001 – 2007 došlo ke změně vlastnické struktury bytů. Do osobního vlastnictví bylo prodáno přes 5 000 městských bytů a téměř 6 000 bytů družstevních. Celkem došlo k navýšení počtu bytů v osobním vlastnictví o 12 237 bytů oproti situaci v roce 2001.

6.5.1 Nová výstavba

V Pardubicích od roku 2001 kdy probíhalo SLDB značně vzrostl počet bytů v nové výstavbě. Od roku 2001 se počet nově vystavěných bytů zvýšil cca o 2000 bytů. I nadále jsou ve městě naplánovány nové výstavby. Největší projekt s názvem „U Vinice“ se plánuje v ulici S. K. Neumanna, kde má vzniknout 410 nových bytových jednotek. Další výstavba se plánuje Na Višňovce, dále pak v ulici Wintrova a Pichlova.

6.5.2 Byty vlastněné městem

V současnosti pro město zajišťují správu městských bytů společnosti:

- ❖ Městský rozvojový fond Pardubice a.s.
- ❖ Real Servis s.r.o. – středisko Polabiny

❖ Real Servis s.r.o. – středisko Dukla

V roce 2007, kdy bylo prováděno poslední šetření, mělo Statutární město Pardubice ve vlastnictví 3197 bytů (viz. tabulka č. 8). Z tohoto počtu je 21 % bytů spravováno společností Real Servis s.r.o. – středisko Polabiny, 2,5 % společností Real Servis s.r.o. – středisko Dukla a zbývajících 76,5 % je spravováno akciovou společností s většinovým podílem města – Městským rozvojovým fondem Pardubice.

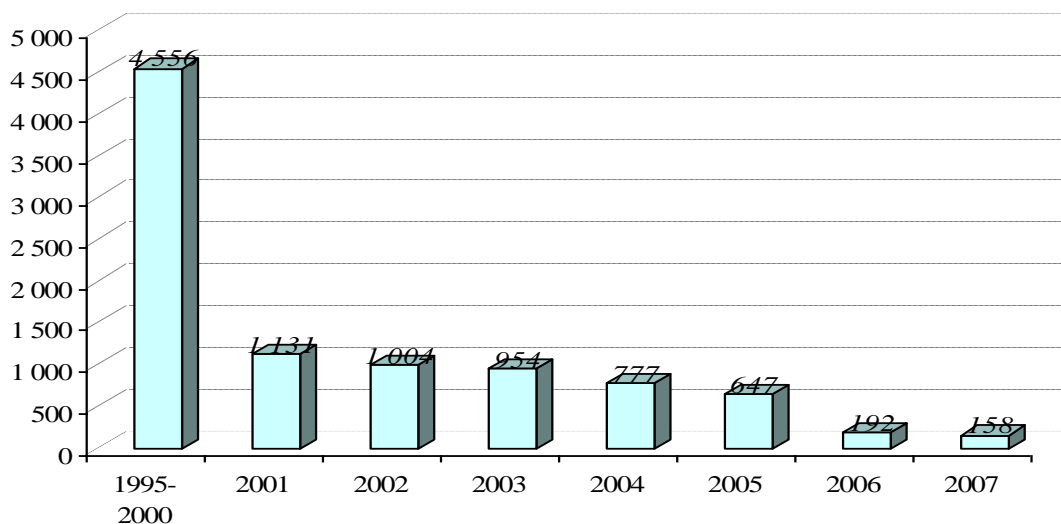
Tabulka 8 - Počet bytů ve vlastnictví města v roce 2007

Správce	CELKEM	Velikostní kategorie		
		1+1 (1+kk)	2+1 (2+kk)	3+1 (3+kk) a větší
Počet bytů - celkem	3 106	1 262	596	1 248
Real servis s.r.o. - Polabiny	664	188	120	356
Real Servis s.r.o. - Dukla	79	26	38	15
Městský rozvojový fond Pardubice a.s.	2 363	1 048	438	877

Zdroj: Analýza bytů v bytových domech na území statutárního města Pardubice

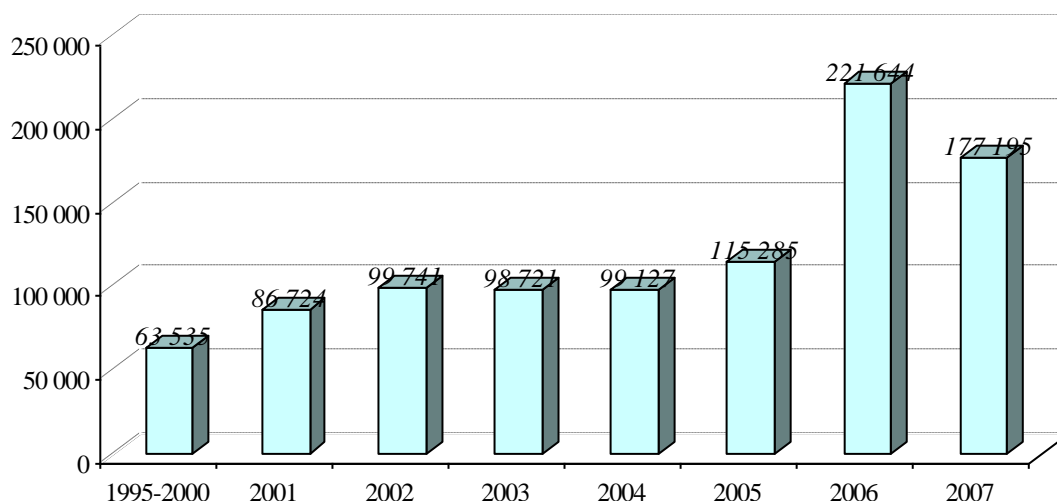
Městské byty jsou postupně prodávány v rámci jejich privatizace a jejich počet se tudíž neustále snižuje. Od data posledního sčítání lidu, domu a bytů (2001), kdy město vlastnilo 8197, bylo do osobního vlastnictví prodáno téměř 5000 bytů (graf č. 4). Vývoj průměrné ceny bytu uvádí graf č. 5, velikost bytu v tomto přehledu není zohledněna.

Graf 4 - Počty prodaných městských bytů za období 1995 - 2007



Zdroj: Analýza bytů v bytových domech na území statutárního města Pardubice

Graf 5 - Průměrná prodejní cena městských bytů v období 1995 – 2007



Zdroj: Analýza bytů v bytových domech na území statutárního města Pardubice

Prodej městských bytů do osobního vlastnictví bude probíhat i nadále.

6.5.3 Developerské společnosti a vlastníci bytů

Od roku 2000 do současnosti působili či působí na území města mnoho developerských společností:

- ❖ BW-Stavitelství, s. r. o.
- ❖ Bytová výstavba CZ, a.s.
- ❖ CZ Stavební holding
- ❖ Ing. František Ryba
- ❖ IP stav, s.r.o.
- ❖ OBV, s.r.o.
- ❖ Pyramida
- ❖ Statutární město Pardubice, atd.

Významnými vlastníky bytů v Pardubicích (mimo bytů v osobním vlastnictví) jsou:

- ❖ SBD Družba
- ❖ Město Pardubice
- ❖ Lidové bytové družstvo v Pardubicích
- ❖ Věžeňská služba
- ❖ Pražská správa nemovitostí
- ❖ Vojenská ubytovací a stavební správa
- ❖ Bytové družstvo Dubina, Poseidon

6.6 Ceny bytů a velikost nájemného

Na základě dat od realitních kanceláří bylo možné zpracovat přehled velikosti nájmu a cen bytů na území města. Tento přehled je uveden v tabulce č. 9.

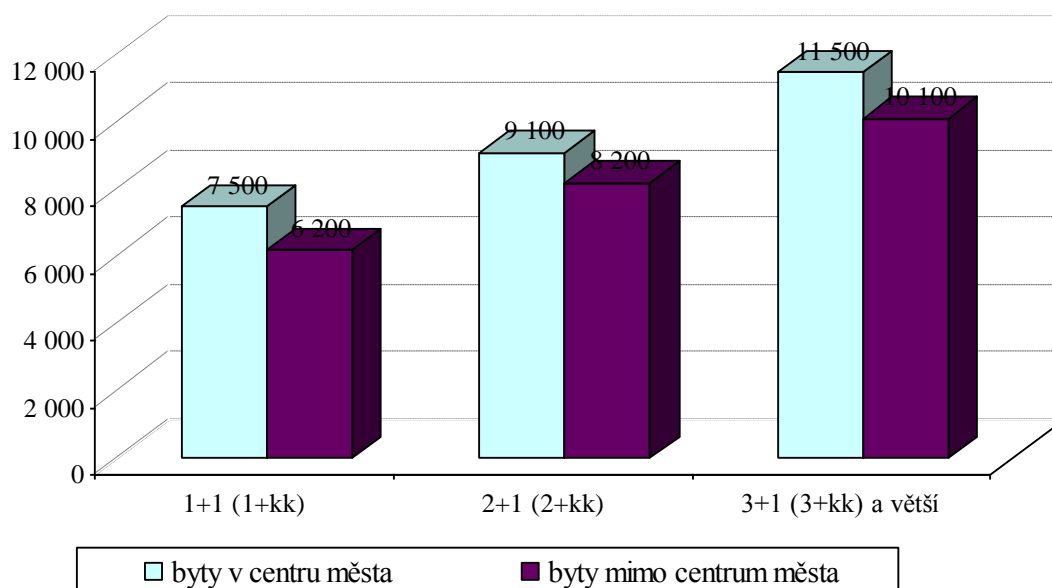
V případě nájmu je měsíční nájemné nejvyšší u bytů 3+1 (3+kk a větších), přičemž rozdíl mezi centrem a okrajovými částmi města je cca 1.200,- Kč/měsíc. Průměrné nájemny uvádí graf č. 6.

Tabulka 9 - Průměrné ceny a nájemné bytových jednotek v Pardubicích (vč. DPH)

Lokalita	Průměrná tržní cena za 1 m ²			Průměrný nájem		
	1+1 (1+kk)	2+1 (2+kk)	3+1 (3+kk) a větší	1+1 (1+kk)	2+1 (2+kk)	3+1 (3+kk) a větší
Byty v centru města	32 000	28 500	26 000	7 500	9 100	11 500
Byty mimo centrum města	30 400	29 800	28 500	6 200	8 200	10 100
Celkový průměr	31 200	29 150	27 250	6 850	8 650	10 800

Zdroj: Vlastní zpracování

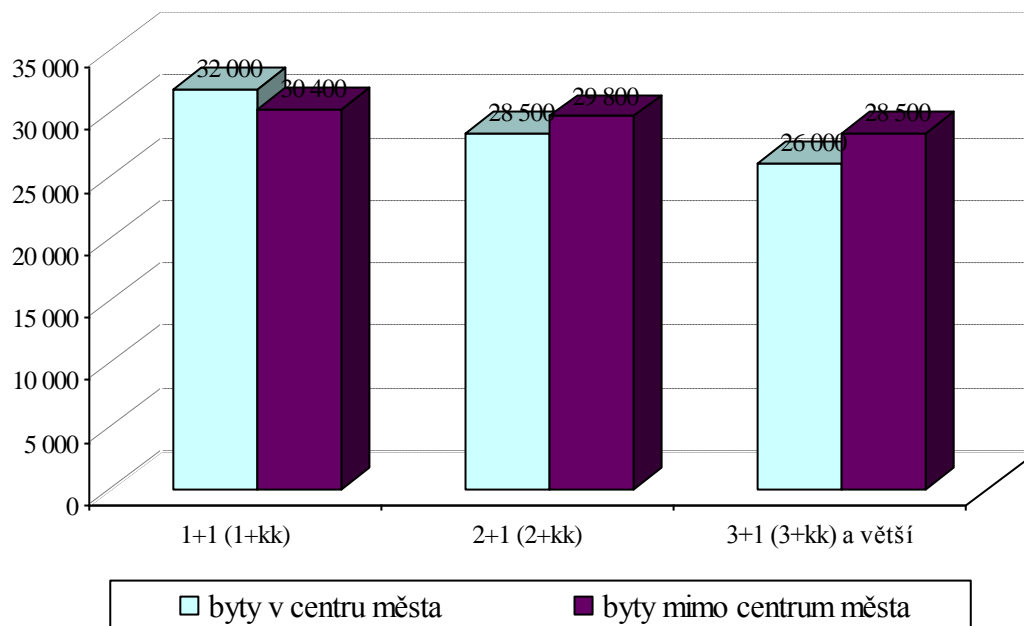
Graf 6- Průměrný nájem za jednotlivé velikostní kategorie bytů



Zdroj: Vlastní zpracování

Průměrná cena bytu velikosti 1+1 (1+kk) se pohybuje okolo 31.200,- Kč/m². U bytů 2+1 (2+kk) je průměrná cena 29.150,- Kč/m². U bytů velikosti 3+1 (3+kk a větších) je průměrná cena 1 m² 27.250,- Kč. Podrobněji v grafu č. 7.

Graf 7 - Průměrná tržní cena bytů podle jednotlivých velikostních kategorií



Zdroj: Vlastní zpracování

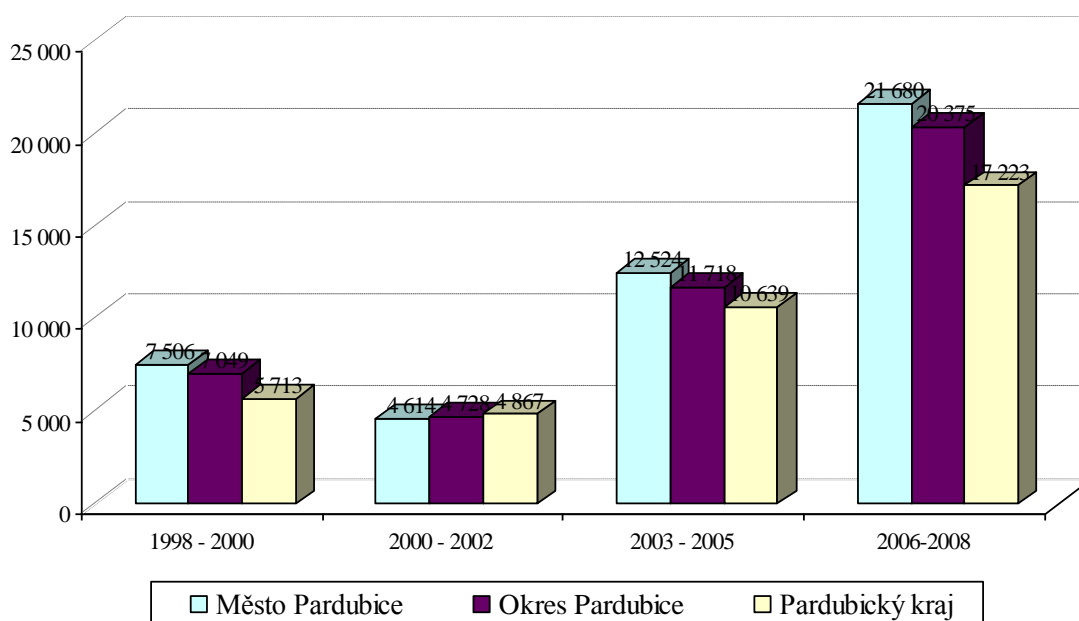
Podle ČSÚ byla v Pardubicích za období 2006 – 2008 průměrná kupní cena bytů 21.680,- Kč/m². Srovnání průměrné kupní ceny bytů ve městě, v okrese a kraji uvádí tabulka č.10 a graf č. 8.

Tabulka 10 - Průměrné ceny bytů v Pardubicích

	Kupní cena (Kč/m ²)			
	1998 - 2000	2000 - 2002	2003 - 2005	2006-2008
Město Pardubice	7 506	4 614	12 524	21 680
Okres Pardubice	7 049	4 728	11 718	20 375
Pardubický kraj	5 713	4 867	10 639	17 223

Zdroj: ČSÚ

Graf 8 - Srovnání průměrných kupních cen ve městě, okrese a kraji



Zdroj: ČSÚ

Jsou zde vidět významné rozdíly v kupních cenách za m², které byly zjištěny z dat realitních kanceláří a cenách, které uvádí ČSÚ. Je to způsobeno tím, že ČSÚ do průměrné ceny započítává všechny byty na území města, zatímco tato část práce se zaměřuje pouze na byty v bytových domech. Z rozdílů je patrné, že pořízení bytu v bytovém domě je v Pardubicích nákladnější než pořízení bytu srovnatelné plochy v domě rodinném.

Pro zajímavost jsou v tabulce č. 11 uvedeny ceny bytů v 16 vybraných lokalitách. Z tabulky vyplývá, že průměrná cena bytů v Pardubicích se pohybuje u velikostní kategorie 1+1 (1+kk) 1.059.000,- Kč, u bytů 2+1 (2+kk) 1.369.000,- Kč a u bytů 3+1 (3+kk) 1.695.000,- Kč. Do průměrných cen bytů jsou započítány ceny bytů v bytových domech, rodinných domech a ostatní.

Tabulka 11 - Aktuální průměrné ceny bytů ve vybraných lokalitách (v Kč)

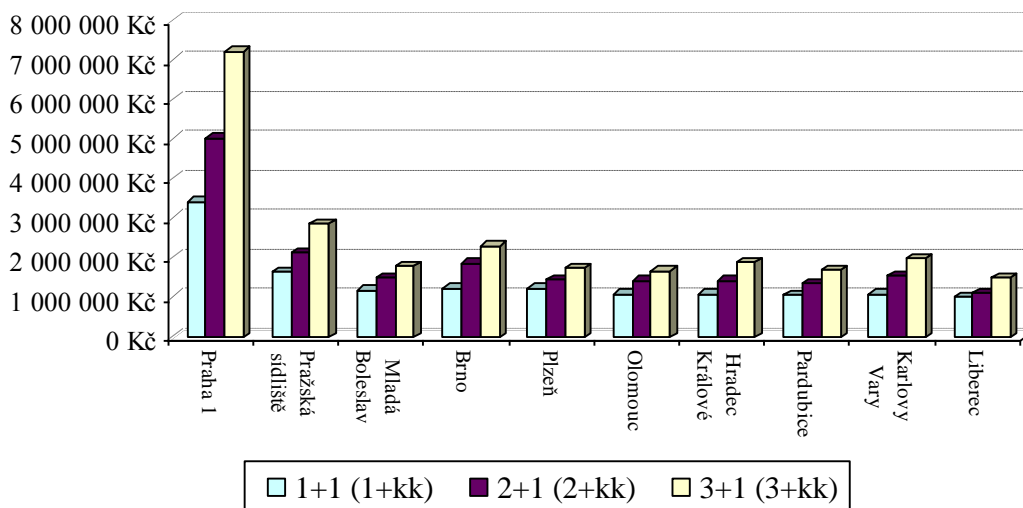
Město	Velikostní kategorie bytů		
	1+1 (1+kk)	2+1 (2+kk)	3+1 (3+kk)
Praha 1	3 428 000	5 042 000	7 262 000
Praha 2	3 032 000	3 475 000	4 381 000
Praha 4,5	1 878 000	2 640 000	3 040 000
Pražská sídliště	1 660 000	2 140 000	2 880 000

Mladá Boleslav	1 195 000	1 501 000	1 811 000
Brno	1 225 000	1 878 000	2 309 000
Ostrava	787 900	953 000	1 190 000
Plzeň	1 228 000	1 468 000	1 750 000
Olomouc	1 086 000	1 422 000	1 667 000
Hradec Králové	1 104 000	1 424 000	1 898 000
Pardubice	1 059 000	1 369 000	1 695 000
Ústí nad Labem	642 000	794 000	986 000
Karlovy Vary	1 086 000	1 554 000	1 995 000
Jihlava	883 000	1 082 000	1 400 000
Zlín	997 000	1 263 000	1 580 000
Liberec	1 013 000	1 125 000	1 496 000

Zdroj: MF Dnes, Bydlení

Deset lokalit s nejvyššími průměrnými cenami bytů jsou uvedeny v grafu č. 8. Mezi těmito lokalitami jsou i Pardubice. To je důkazem toho, že Pardubice mají jedny z nejdražších bytů v ČR.

Graf 9 - Aktuální ceny bytů ve vybraných lokalitách



Zdroj: MF Dnes, Bydlení

ZÁVĚR

Cílem mé bakalářské práce bylo podat informace o tom, jaký zaujímá město postoj k ochraně životního prostředí a získání přehledu o současné situaci bytové výstavby.

Pardubice při tvorbě strategického plánu nezapomínají na ochranu životního prostředí. Ve strategiích města se neustále klade důraz na zvyšování kvality všech složek životního prostředí, a to nejen z hlediska působení na zdraví obyvatel, ale i z hlediska zachování přírodního bohatství. Ve strategickém plánu na období 2007 – 2014 se město zaměřilo na oblast odpadového hospodářství, vodovodů a kanalizací a ochranu a údržbu parků a zelených ploch.

Odpadové hospodářství představuje vážný problém v oblasti životního prostředí. Město se musí vypořádat s rostoucím množstvím odpadů a zároveň potřebuje definovat způsob, jak do budoucna nakládat s odpadem. Cílem města je udržovat případně mírně zvyšovat počet sběrných nádob. Aby se ve městě omezilo množství emisí a hluku produkovaných svozovou technikou, apeluje město na svozovou firmu, aby pravidelně modernizovala své svozové techniky. Město se také snaží sestavovat podmínky a hodnotící kritéria při zadávání veřejných zakázek, dále poskytuje podpory z rozpočtu města a ovlivňuje stavební řízení tím, že dává požadavky na vhodné nakládání s odpady vytvářené v průběhu stavby.

V Pardubicích byl dokončen největší projekt v oblasti životního prostředí a ochrany vod v historii Pardubicka s názvem Labe-Loučná. Tento projekt byl realizován v letech 2007 – 2010 společností Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s. a byl spolufinancován Evropskou unií prostřednictvím Fondu soudržnosti. Projekt vyřešil letité problémy s odkanalizováním bytové zástavby, zajistil protipovodňovou ochranu obyvatel Pardubic, pomohl při ochraně lázeňských a podzemních vod a zvýšil kapacitu dvou čistíren odpadních vod.

Zeleň ve městě je pro zdravé životní prostředí nezbytná. Silnou stránkou města je několik stovek hektarů zelených ploch a městských lesů, které potřebují trvalou údržbu a v některých případech i regeneraci. Prioritou města je zajistit dostatečnou ochranu stávajících zelených ploch a současně posílení její rekreační funkce.

Šestá kapitola práce mapovala současnou situaci bytové výstavby především v bytových domech na území města. Na základě SLDB v roce 2001 si bylo možné udělat základní představu o počtech bytů v Pardubicích. Ale vzhledem k tomu, že od roku 2001 probíhá na území města velmi intenzivní bytová výstavba a značná část městských bytů byla prodána do soukromého vlastnictví, je vypovídající hodnota SLDB výrazně snížena.

Od roku 2001 se počet nově vystavěných bytů zvýšil cca o 2000 bytů. Průměrná cena bytu velikosti 1+1 (1+kk) se pohybuje okolo 31.200,- Kč/m². U bytů 2+1 (2+kk) je průměrná cena 29.150,- Kč/m². U bytů velikosti 3+1 (3+kk a větších) je průměrná cena 1 m² 27.250,- Kč. Tyto ceny se liší od cen, které uvádí ČSÚ. Je to způsobeno tím, že ČSÚ do průměrné ceny započítává všechny byty na území města, zatímco tato práce se zaměřuje na byty v bytových domech. Pro zajímavost jsou v práci také uvedeny ceny bytů v 16 vybraných lokalitách. Z uvedených údajů vyplývá, že Pardubice mají jedny z nejdražších bytů v ČR.

Do budoucna chce město zaměřit svou pozornost nejen na vytváření optimálních podmínek pro novou výstavbu, ale také na regeneraci sídlišť a opravy stávající zástavby.

Cíle mé bakalářské práce byly splněny.

POUŽITÁ LITERATURA

1. ŠILHÁNKOVÁ, V. Teoretické přístupy k regionálnímu rozvoji, Pardubice: Upa, 2007, ISBN 978-80-7395-019-4.
2. BEKOVÁ, L., HLAVÁČ, J., REKTOŘÍK, J., VALIŠ, K. Bydlení. Brno: MU, 1997, ISBN 80-210-1586-1.
3. HADRABOVÁ, A. Veřejná správa životního prostředí, Praha: VŠE, 2008, ISBN 978-80-245-1407-9.
4. PILNÝ, J. Ekonomika veřejného sektoru, Pardubice: UPa, 2007, ISBN 978-80-7395-021-7.
5. VEJCHODSKÁ, E. Ekonomie a politika městského životního prostředí, Praha: VŠE, 2007, ISBN 978-80-245-1241-9.
6. BUCHTA, M., SIEGL, M. Management, Pardubice, UPa, 2005, ISBN 80-7194-828-4
7. Zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí.
8. Strategického plánu rozvoje města Pardubice pro další plánovací období 2007 – 2014.
9. Analýza bytů v bytových domech na území Statutárního města Pardubice.
10. Oficiální internetové stránky statutárního města Pardubice – Geografie [online]. [cit. 2010-02-02] Dostupné z WWW: <<http://www.mesto-pardubice.cz/mesto/zakladni-informace/geografie.html>>.
11. Oficiální internetové stránky statutárního města Pardubice – Pardubice ve 20. století [online]. [cit. 2010-02-05] Dostupné z WWW: <<http://www.mesto-pardubice.cz/mesto/zakladni-informace/historie/pce-20-stol.html>>.
12. Oficiální internetové stránky statutárního města Pardubice – Pardubice na počátku 21. století [online]. [cit. 2010-02-08] Dostupné z WWW: <<http://www.mesto-pardubice.cz/mesto/zakladni-informace/historie/pce-20-stol.html>>.
13. Ministerstvo pro místní rozvoj: Bytová politika [online]. [cit. 2010-02-12] Dostupné z WWW: <<http://www.mmr.cz/bytova-politika>>.
14. Občanská společnost – informační server: Strategické plánování [online]. [cit. 2010-03-12] Dostupné z WWW: <<http://obcan.ecn.cz/index.shtml?apc=up1919568-4-&p=5>>
15. Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s. – Skupinový projekt Labe-Loučná [online]. [cit. 2010-03-10] Dostupné z WWW: <http://www.vakpce.cz/pdf/labe-loucna/2010-03-04_TZ_Labe_Loucna_ukonceni.pdf>.

16. Oficiální internetové stránky statutárního města Pardubice – Odbor životního prostředí [online]. [cit. 2010-04-08] Dostupné z WWW: <<http://www.mesto-pardubice.cz/urad/radnice/formulare/ozp.html>>.
17. Český statistický úřad – Regiony, města, obce [online]. [cit. 2010-03-08] Dostupné z WWW: <http://www.czso.cz/x/redakce.nsf/i/home>

SEZNAM ZKRATEK

ŽP	Životní prostředí
ČR	Česká republika
ČSÚ	Český statistický úřad
SLBD	Sčítání lidu, domů a bytů
ITÚ	Intenzitních tříd údržby
MO	Městský obvod

SEZNAM GRAFŮ

Graf 1 - Množství komunálního odpadu (v tunách)	28
Graf 2 - Vývoj počtu trvale bydlících obyvatel Pardubic v letech 1961 - 2009.....	35
Graf 3 - Počet bytů v bytových domech podle vlastnictví	36
Graf 4 - Počty prodaných městských bytů za období 1995 - 2007.....	37
Graf 5 - Průměrná prodejní cena městských bytů v období 1995 – 2007	38
Graf 6- Průměrný nájem za jednotlivé velikostní kategorie bytů.....	39
Graf 7 - Průměrná tržní cena bytů podle jednotlivých velikostních kategorií.....	40
Graf 8 - Srovnání průměrných kupních cen ve městě, okrese a kraji.....	41
Graf 9 - Aktuální ceny bytů ve vybraných lokalitách	42

SEZNAM TABULEK

Tabulka 1 - SWOT analýza v oblasti ŽP v Pardubicích.....	25
Tabulka 2 - Náklady na odpadové hospodářství	27
Tabulka 3 - Veřejná zeleň v majetku města	30
Tabulka 4 - Náklady na údržbu veřejné zeleně za rok 2009 (v Kč)	31
Tabulka 5 - Přehled údržby v intenzitních třídách I - IV (zohledněna svažítost ploch - rovina, svah do 1:2, svah do 1:1)	32
Tabulka 6 - SWOT analýza v oblasti bydlení v Pardubicích	33
Tabulka 7 - Vývoj počtu bytů do roku 2001	35
Tabulka 8 - Počet bytů ve vlastnictví města v roce 2007	37
Tabulka 9 - Průměrné ceny a nájemné bytových jednotek v Pardubicích (vč. DPH).....	39
Tabulka 10 - Průměrné ceny bytů v Pardubicích	40
Tabulka 11 - Aktuální průměrné ceny bytů ve vybraných lokalitách (v Kč).....	41

SEZNAM PŘÍLOH

Příloha 1 – Městské obvody

Příloha 2 - Letecké snímky Statutárního města Pardubice

Příloha 1 – Městské obvody

MĚSTSKÉ OBVODY

MO I	Střed
MO II	Polabiny
MO III	Dubina
MO IV	Pardubičky, Drozdice, Staročernsko, Černá za Bory, Žižín, Mětice, Nemošice
MO V	Dukla, Višňovka, Jesničanky, Dražkovice, Nové Jesenčany
MO VI	Opočíněk, Lány na Důlku, Staré Čívce, Popkovice a Svítkov
MO VII	Doubravice, Ohrazenice, Rosice n/L, Semtín, Trnová
MO VIII	Hostovice

Příloha 2 – Letecké snímky Statutárního města Pardubice

