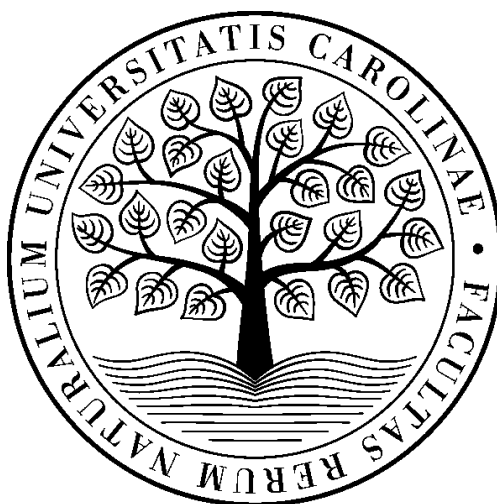


Univerzita Karlova v Praze
Přírodovědecká fakulta
katedra sociální geografie a regionálního rozvoje

Studijní program: Geografie
Studijní obor: Sociální geografie a regionální rozvoj



Bc. Otakar Bursa

**REZIDENČNÍ SPOKOJENOST DOMÁCNOSTÍ BYTOVÝCH DOMŮ
V PRAŽSKÝCH LOKALITÁCH – ROLE OBČANSKÉ VYBAVENOSTI**

RESIDENTIAL SATISFACTION OF HOUSEHOLDS IN TENEMENT
HOUSES IN LOCALITIES OF PRAGUE – THE ROLE OF CIVIC AMENITIES

Diplomová práce

Praha 2018

Vedoucí diplomové práce: RNDr. Pavlína Netrdová, Ph.D.

Konzultantky: RNDr. Petra Špačková, Ph.D. a Mgr. Nina Dvořáková, Ph.D.

Prohlášení:

Prohlašuji, že jsem závěrečnou práci zpracoval samostatně a že jsem uvedl všechny použité informační zdroje a literaturu. Tato práce ani její podstatná část nebyla předložena k získání jiného nebo stejného akademického titulu.

V Praze, 29. června 2018

Bc. Otakar Bursa

Poděkování:

Na tomto místě bych rád poděkoval mé školitelce *RNDr. Pavlíně Netrdové, Ph.D.*, oběma mým konzultantkám *RNDr. Petře Špačkové, Ph.D.* a *Mgr. Nině Dvořákové, Ph.D.*, i všem ostatním, bez kterých by tato práce nemohla vzniknout.

Abstrakt

Rezidenční spokojenost patří mezi významné složky spokojenosti člověka se životem. Utvářena je unikátním souborem různých činitelů, kam může být zařazena také dostupnost a kvalita občanské vybavenosti v okolí bydliště. Význam tohoto faktoru ale býval často podceňován a skutečný vztah rezidenční spokojenosti a přítomnosti občanské vybavenosti není dosud znám (Swindell, Kelly 2005). Diplomová práce se proto zaměřuje na kvantitativně analytický výzkum rezidenční spokojenosti ve dvou odlišně vybavených pražských lokalitách s cílem prohloubit současné znalosti této problematiky. Výsledky ukazují, že vybavenost bydliště službami má významný vliv na utváření rezidenční spokojenosti srovnatelný s kvalitou bydlení nebo charakterem sousedství. Tento vztah je nicméně částečně ovlivněn přikládanou důležitostí přítomnosti služeb lišící se zejména podle typu lokality (sídlištní či suburbánní) i pozicí domácnosti v životním cyklu.

Klíčová slova: rezidenční spokojenost, občanská vybavenost, Praha, sídliště, suburbium

Abstract

Residential satisfaction belongs to important elements of human's satisfaction with life. It is created by the unique set of different components to which the accessibility and quality of civic amenities in a neighbourhood may also be included. Nevertheless, the importance of this factor used to be underestimated and the real connexion between residential satisfaction and the presence of civic amenities has not come out so far (Swindell, Kelly 2005). Therefore, the diploma thesis focuses on the qualitative-analytical research of residential satisfaction in two differently served Prague's localities with the aim to deepen the current knowledge of this issue. The results show that the presence of civic amenities in the neighbourhood has a significant effect in creating residential satisfaction which is comparable to the quality of housing and neighbourhood features. However, this relationship is partly influenced by the assigned importance of services' presence that especially varies according to the locality type (housing estate or suburban) and the position of household in a life cycle.

Keywords: residential satisfaction, civic amenities, Prague, housing estate, suburb

Obsah

Seznam obrázků	6
Seznam tabulek	6
Seznam map	7
Seznam grafů	7
Seznam příloh	7
1. ÚVOD	8
2. KONCEPT REZIDENČNÍ SPOKOJENOSTI	10
2.1 Definice rezidenční spokojenosti	10
2.2 Členění faktorů působících na rezidenční spokojenost	11
2.3 Charakteristiky bydlení	14
2.4 Charakteristiky sousedství	15
2.4.1 Občanská vybavenost, její dostupnost a kvalita	15
2.4.2 Rezidenční prostředí sídlišť	17
2.4.3 Rezidenční prostředí suburbíí	18
2.5 Vztahy mezi charakteristikami bydlení, charakteristikami sousedství a celkovou rezidenční spokojeností	19
2.6 Individuální vlastnosti domácností	20
2.6.1 Pozice domácnosti v životním cyklu	20
2.6.2 Komunitní a sociální vazby	22
2.6.3 Délka pobytu v lokalitě	23
2.6.4 Socioekonomické charakteristiky	24
2.6.5 Právní vztah k bytu	24
2.7 Rezidenční spokojenost a rezidenční stabilita	26
2.8 Předpoklady výzkumu	27
3. METODIKA VÝZKUMU A ZDROJE DAT	29
3.1 Výběr výzkumných lokalit	29
3.2 Dotazníkové šetření	30
3.3 Statistická analýza dat	32
4. PŘEDSTAVENÍ VÝZKUMNÝCH LOKALIT	33
4.1 U polikliniky Modřany	33
4.2 Panorama Kyje	37
5. REZIDENČNÍ SPOKOJENOST DOMÁCNOSTÍ V PRAŽSKÝCH LOKALITÁCH	42
5.1 Struktura respondentů dotazníkového šetření	42
5.2 Celková rezidenční spokojenost	43
5.3 Rezidenční spokojenost s bydlením	45

5.4	Rezidenční spokojenost se sousedstvím	47
5.4.1	Rezidenční spokojenost s občanskou vybaveností	49
5.5	Vliv individuálních vlastností domácností na utváření rezidenční spokojenosti	53
5.5.1	Komunitní a sociální vazby	53
5.5.2	Délka pobytu v lokalitě	54
5.5.3	Socioekonomické charakteristiky	54
5.5.4	Právní vztah k bytu	56
5.6	Rezidenční spokojenost a rezidenční stabilita	57
5.7	Syntéza a diskuse zjištěných skutečností	59
6.	ZÁVĚR	61
	Seznam použité literatury	63
	Statistické, mapové a jiné podklady	69

Seznam obrázků

Obrázek 1:	Členění faktorů působících na rezidenční spokojenost dle Galstera (1987b) a Lu (1999)	13
Obrázek 2:	Postoje autorů ke vztahu občanské vybavenosti a rezidenční spokojenosti	16
Obrázek 3:	Rezidenční lokalita U polikliniky Modřany	34
Obrázek 4:	Přírodní rezervace Modřanská rokle	35
Obrázek 5:	Neveřejné venkovní prostory	35
Obrázek 6:	Sídlištní nákupní středisko	35
Obrázek 7:	Služby v přízemí bytových domů	35
Obrázek 8:	Rezidenční lokalita Panorama Kyje	37
Obrázek 9:	Veřejná prostranství – parkoviště	38
Obrázek 10:	Veřejná prostranství – zelené plochy	38
Obrázek 11:	Okolí zastávky MHD	38
Obrázek 12:	Venkovní prostory bytových jednotek	38

Seznam tabulek

Tabulka 1:	Stručná charakteristika výzkumných lokalit	29
Tabulka 2:	Počet rozdaných dotazníků ve výzkumných lokalitách a jejich návratnost	31
Tabulka 3:	Způsob navrácení dotazníků	31
Tabulka 4:	Časová dostupnost občanské vybavenosti a typ dopravy z lokality U polikliniky Modřany	37

Tabulka 5: Časová dostupnost občanské vybavenosti a typ dopravy z lokality Panorama Kyje	40
Tabulka 6: Struktura respondentů dotazníkového šetření	43
Tabulka 7: Analýza celkové rezidenční spokojenosti.....	44
Tabulka 8: Analýza charakteristik bydlení.....	46
Tabulka 9: Analýza charakteristik sousedství	47
Tabulka 10: Analýza důležitosti občanské vybavenosti v okolí bydliště	50
Tabulka 11: Analýza vážené spokojenosti s občanskou vybaveností v okolí bydliště	52
Tabulka 12: Analýza spokojenosti se sousedskými vztahy	53
Tabulka 13: Analýza délky pobytu v lokalitě	54
Tabulka 14: Analýza socioekonomických charakteristik	55
Tabulka 15: Analýza právního vztah k bytu	57
Tabulka 16: Analýza rezidenční stability	58

Seznam map

Mapa 1: Výzkumné lokality a jejich pozice v rámci Prahy, městských částí a základních sídelních jednotek	33
Mapa 2: Občanská vybavenost v okolí lokality U polikliniky Modřany.....	36
Mapa 3: Občanská vybavenost v okolí lokality Panorama Kyje	39

Seznam grafů

Graf 1: Věková struktura přistěhovaných obyvatel a stávajícího obyvatelstva lokalit	41
Graf 2: Celková rezidenční spokojenost ve výzkumných lokalitách	44
Graf 3: Velikost bytů ve výzkumných lokalitách	45
Graf 4: Důležitost občanské vybavenosti v okolí bydliště.....	49
Graf 5: Právní vztah k bytům ve výzkumných lokalitách	56

Seznam příloh

Příloha 1: Dotazníkový arch
Příloha 2: Průvodní dopis k dotazníku

1. ÚVOD

Rezidenční spokojenost je jedním z nejvýznamnějších faktorů ovlivňujících spokojenost člověka se životem (Lu 1999; Parkes a kol. 2002). Obvykle je rezidenční spokojenost definována jako vlastní hodnocení bydliště a jeho okolí, které se mění na základě unikátního souboru vlastností dotýčných jednotlivců či domácností (např. Amérigo, Aragones 1997). Mezi autory, zabývajícími se konceptem rezidenční spokojenosti, ale nepanuje shoda na komponentech, které rezidenční spokojenost utvářejí, ani na míře jejich působení. Volba bydliště, ať už v kterékoli lokalitě, tak s sebou nepochybně přináší světlé i stinné stránky, jejichž vnímání se mezi obyvateli liší.

Lepší dostupnost a vyšší kvalita občanské vybavenosti v okolí bydliště je často označována za velmi důležitý faktor při utváření celkové rezidenční spokojenosti (Lovrich, Taylor 1976; Lu 1999; Dekker a kol. 2011). Přesto je nezbytné si uvědomit, že rozdílní jedinci i domácnosti poptávají a zdůrazňují odlišné vybavení službami, případně přikládají různou váhu občanské vybavenosti jako takové. David Swindell a Janet Kelly (2005, s. 709) se patřičně ptají: *„Jaký je vztah mezi přítomností služeb a rezidenční spokojeností? Nikdo nezná doslovnou odpověď na tuto zdánlivě jednoduchou otázku.“*

Stěžejním tématem této diplomové práce je výzkum rezidenční spokojenosti v pražském kontextu, přičemž je kladen důraz na význam občanské vybavenosti při jejím utváření. Migrační atraktivita hlavního města se v postsocialistickém období promítá v zahušťování nezastavěných částí území, přesahujícími běžně i administrativní hranice Prahy. V podmínkách tržního prostředí se bytová výstavba soustředí souběžně do různých lokalit pražské metropolitní oblasti. Zatímco ve vnitřním městě jsou nové rezidenční čtvrti většinou alokovány na původních industriálních plochách, v okrajových částech a vně Prahy se obytné soubory stavějí „na zelené louce“, ať už přimknuté k původní bytové zástavbě nebo v prostorově oddělených jednotkách.

Pro účely komparativního výzkumu byly vybrány dva nové rezidenční projekty bytových domů ve zcela odlišném prostředí, postavení vůči kompaktnímu městu

a s rozdílnou dostupností občanské vybavenosti. Zaprvé se jedná o obytnou lokalitu „U polikliniky Modřany“, která byla dokončena mezi roky 2015 a 2016 v rušném sídlištním prostředí pražských Modřan. Druhým vybraným projektem je „Panorama Kyje“ tvořící ucelený, ale prostorově oddělený soubor bytových domů, postavených v letech 2012 až 2016 v klidném zázemí pražských Kyjí na Hutích (dále Kyjí).

Diplomová práce se pokusí nalézt odpověď na následující výzkumné otázky:

- *Jak se liší hodnocení různých komponent rezidenční spokojenosti, především občanské vybavenosti, u různých typů domácností žijících v odlišně situovaných lokalitách nových bytových domů?*
- *Jak se spokojenost s občanskou vybaveností odráží do celkové rezidenční spokojenosti v porovnání s jejími dalšími komponentami?*

Diplomová práce je strukturována do následujících kapitol. Nejprve je v teoretické části definována rezidenční spokojenost a jsou uvedeny různé přístupy k jejímu členění. Vybrané členění je poté rozpracováno podrobněji. Pozornost je věnována zejména vztahům různých komponent rezidenční spokojenosti a občanské vybavenosti. Další kapitola popisuje zvolenou metodiku výzkumu a sběr dat. Kvantitativně zaměřený výzkum se opírá o statistickou analýzu dat získaných z dotazníkového šetření, provedeného ve vybraných lokalitách od června 2017 do března 2018. Následně jsou představeny obě lokality. Empirická část práce je věnována analýze dat a interpretaci výsledků, po níž navazuje diskuse nalezených souvislostí s teoretickým zarámováním diplomové práce. Výzkumné otázky jsou zodpovězeny v závěrečné kapitole.

2. KONCEPT REZIDENČNÍ SPOKOJENOSTI

V následující kapitole diplomové práce je nejprve definována rezidenční spokojenost (2.1). Uvedeny jsou rozličné přístupy ke členění faktorů na ni působících (2.2) a vybraný přístup, využívaný v empirickém výzkumu, je poté rozpracován podrobněji (2.3 až 2.6). Obecně je kladen důraz na vztah rezidenční spokojenosti a občanské vybavenosti, jejíž pojetí je taktéž představeno (2.4.1). Kapitulu uzavírá diskuse vztahu rezidenční spokojenosti a rezidenční stability (2.7) a syntéza teoretických přístupů s uvedením výzkumných hypotéz (2.8).

2.1 Definice rezidenční spokojenosti

Rezidenční spokojenost je jakožto spokojenost jednotlivce či domácnosti s bydlištěm vnímána jako velmi důležitá součást kvality lidského života (Lu 1999; Parkes a kol. 2002). Nejčastěji bývá rezidenční spokojenost definována jako vlastní, a tedy subjektivní evaluace rezidenčního prostředí ve vztahu k potřebám, očekáváním, ambicím a předchozím zkušenostem jednotlivců nebo domácností (Campbell a kol. 1976; Galster 1987b; Amérigo, Aragonés 1997; Marans 2003). Jinými slovy rezidenční spokojenost odráží, do jaké míry odpovídá současné bydliště přáním a nárokům na něj kladeným (Lovejoy a kol. 2010; Grinstein-Weiss a kol. 2011).

S konceptem rezidenční spokojenosti se pojí mnoho charakteristik vlastního bydlení, obytného prostředí i individuálních vlastností jedinců či domácností, které mohou v různém rozsahu ovlivňovat spokojenost obyvatel s jejich bydlištěm. Proto někdy bývá rezidenční spokojenost jako taková považována za *latentní proměnnou*, která je utvářena působením různorodých faktorů (Galster 1987b; Lu 1999).¹ V literatuře nicméně nepřevládá shoda na žádném souboru předem určených determinantů rezidenční spokojenosti, jejich váze a často ani směru jejich vlivu. Rezidenční spokojenost je utvářena vždy částečně unikátně, a to jednak vzhledem k jedinečnému charakteru každého území (De Hoog a kol. 1990; Parkes a kol. 2002; Ren, Folmer

¹ *Latentní proměnná* je taková proměnná, kterou je obtížné měřit přímo a je tak spíše výslednicí většího počtu souběžně působících faktorů (Hendl 2004).

2017), ale také vzhledem k rozdílům ve vlastnostech zkoumaných vzorků populace nebo domácností, různým definicím použitých proměnných a způsobům jejich analýzy (Lu 1999; Basolo, Strong 2002).

2.2 Členění faktorů působících na rezidenční spokojenost

V této podkapitole jsou postupně představena tři nejčastěji používaná členění faktorů utvářejících celkovou rezidenční spokojenost. Jsou to: (1) fyzické a sociální faktory (Amérigo, Aragonés 1997); (2) charakteristiky bydlení, charakteristiky sousedství a individuální vlastnosti domácností (Galster 1987b; Lu 1999); (3) objektivní a subjektivní pojetí faktorů (Campbell a kol. 1976; Amérigo, Aragonés 1997).

Jedno ze základních dělení faktorů utvářejících rezidenční spokojenost uvádějí Amérigo a Aragonés (1997), kteří působící faktory člení na fyzické a sociální. Mezi fyzické faktory rezidenční spokojenosti řadí například kvalitu bytové jednotky, stav veřejných prostranství nebo občanskou vybavenost, k sociálním faktorům rezidenční spokojenosti připisují sousedské vztahy, vzdělání či pozici jednotlivce nebo členů domácnosti v životním cyklu.

Podrobnější a jinak organizované členění komponent rezidenční spokojenosti představují Galster (1987b) a Lu (1999). Uvedení autoři rozlišují faktory, působící na rezidenční spokojenost, na (1) charakteristiky bydlení (*housing characteristics*), resp. vlastnosti obývaného domu či bytu, (2) charakteristiky sousedství neboli blízkého okolí bydliště (*neighbourhood characteristics*) a (3) individuální demografické, socioekonomické i některé další vlastnosti domácností a jejich členů (*household characteristics*).

Charakteristikou bydlení je například zamýšlena velikost bytové jednotky, zatímco fyzické aspekty území nebo vzdálenost do centra města náležejí do charakteristik sousedství (Dekker a kol. 2011). Charakteristiky sousedství lze detailněji klasifikovat i do dalších podskupin se zaměřením na fyzické podmínky prostředí nebo občanskou vybavenost (Connerly, Marans 1988, cit. v Basolo, Strong 2002). Ačkoli celková rezidenční spokojenost je nejčastěji utvářena jak charakteristikami bydlení, tak charakteristikami sousedství (Gruber, Shelton 1987), některé práce řešící tuto tematiku

se převážně věnují pouze jedné z uvedených složek (např. Basolo, Strong 2002; Parkes a kol. 2002; Grinstein-Weiss a kol. 2011).

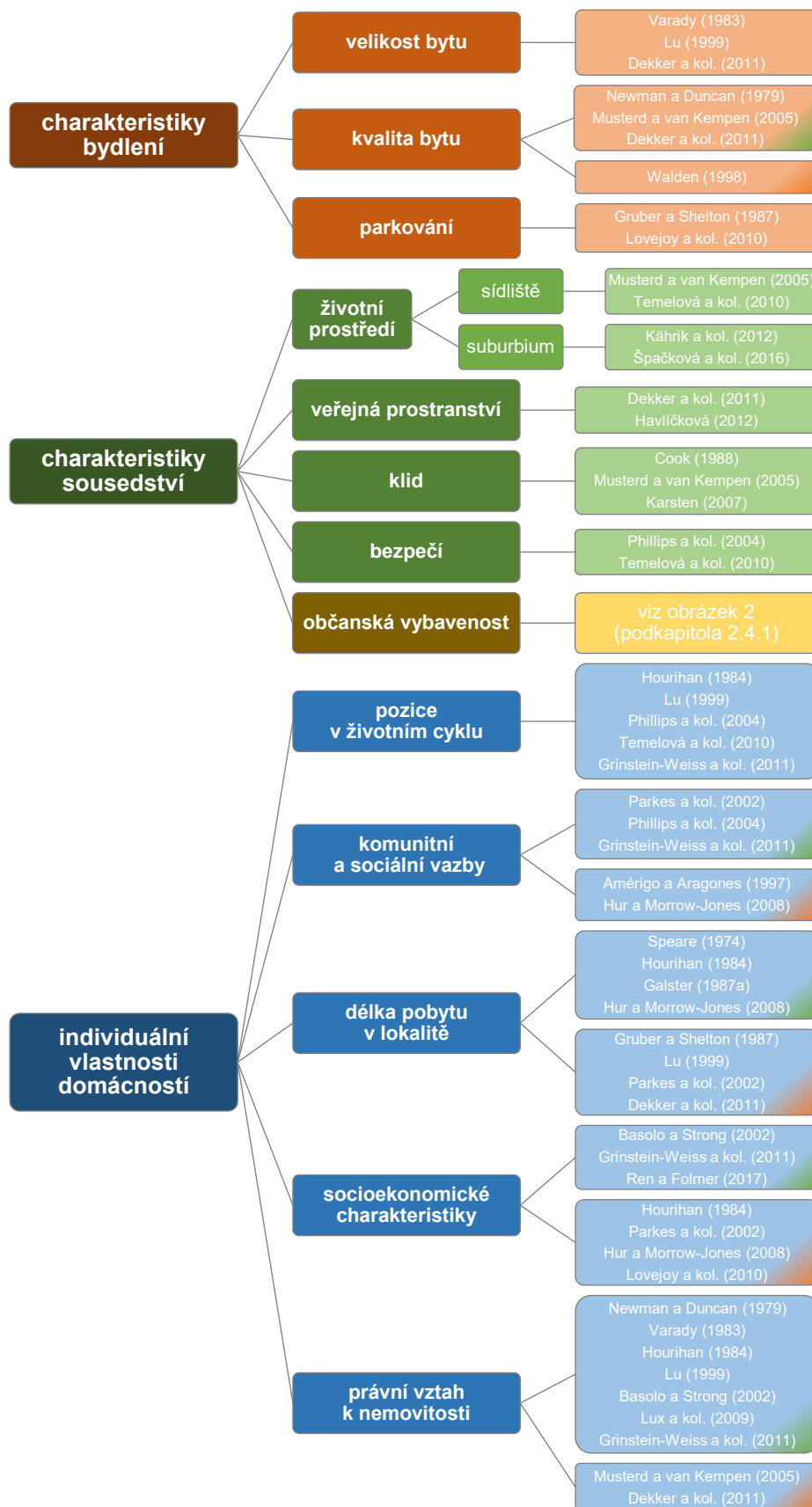
Neméně důležitým členěním konceptu rezidenční spokojenosti je objektivní a subjektivní dimenze sledovaných komponent (Amérigo, Aragones 1997). Objektivní faktory lze kvantitativně změřit a jedná se například o počet spáchaných trestných činů na určitém území, časovou vzdálenost k nejbližšímu obchodu s potravinami nebo poměr vlastníků a nájemníků bytových jednotek. Podle Campbella a kol. (1976) je ale rezidenční spokojenost spíše odrazem subjektivního lidského vnímání vlastností prostředí, které pouze je jeho objektivními charakteristikami utvářeno.

Subjektivní percepce „objektivního“ prostředí je do jisté míry taktéž ovlivňována individuálními vlastnostmi jednotlivců nebo domácností (Weidemann, Anderson 1985) a jejich jedinečnými potřebami a preferencemi, jež bydlení a jeho blízkému okolí přisuzují (Amérigo, Aragones 1997; Lu 1999). Vztah mezi objektivní skutečností a subjektivním hodnocením proto bývá slabý (např. Stipak 1979; Marans 2003; Swindell, Kelly 2005) a někdy i obrácený navzdory očekávaným předpokladům (Dekker a kol. 2011).

V některých starších pracích jsou představovány modely „výpočtu“ rezidenční spokojenosti především na základě objektivních charakteristik (Hero, Durand 1985; De Hoog a kol. 1990). V těchto modelech se například spokojenost s bezpečím obvykle nahrazuje počtem trestných činů, což ale jako objektivní charakteristika prostředí nemusí vůbec odpovídat subjektivním pocitům (Basolo, Strong 2002). Lu (1999, s. 268) taktéž zdůrazňuje, že *„objektivní měření charakteristik bydlení a sousedství samo o sobě nepřináší adekvátní vysvětlení spokojenosti.“*

Pro účely podrobnějšího vysvětlení jednotlivých komponent rezidenční spokojenosti se i vzhledem k zamýšleným výzkumným otázkám a metodickému pojetí výzkumu jeví jako nejvhodnější členění uvedené Galsterem (1987b) a Lu (1999). Tito autoři dělí faktory utvářející rezidenční spokojenost na charakteristiku bydlení, charakteristiku sousedství a individuální vlastnosti domácností. Obrázek 1 graficky ilustruje následné členění těchto komponent do dalších podkategorií včetně seznamu významných autorů, kteří se dané problematice věnují.

Obrázek 1: Členění faktorů působících na rezidenční spokojenost dle Galstera (1987b) a Lu (1999)



Vysvětlivky: zeleně zbarvené studie – spíše pozitivní vztah k rez. spok.; červeně – spíše nesignifikanční/negativní

Zdroj: vlastní zpracování

2.3 Charakteristiky bydlení

První skupinou faktorů působících na rezidenční spokojenost jsou podle Galstera (1987b) a Lu (1999) charakteristiky bydlení. Ren a Folmer (2017) uvažují kvalitu bydlení jako latentní proměnnou utvářenou působením více činitelů, přestože některé studie pracují se spokojeností s bydlením jako jednotným faktorem (např. Lu 1999; Sirgy, Cornwell 2002). Gruber a Shelton (1987) zdůrazňují, že bydlení nemůže být nikdy odděleno od vlastností okolního prostředí, které mohou mít na spokojenost s bydlením výraznější vliv než charakter samotného bytu.

Jedním z významných prediktorů spokojenosti s bydlením je adekvátní velikost bytu (Varady 1983; Lu 1999). Větší obytný prostor domácnosti obvykle vede k vyšším hodnotám spokojenosti (Dekker a kol. 2011).² Je tedy pochopitelné, že v tomto ohledu hodnotí obyvatelé rodinných domů spokojenost s bydlením často pozitivněji než domácnosti žijící v domech bytových (Newman, Duncan 1979; Musterd, van Kempen 2005), ačkoli Lu (1999) ani Lovejoy a kol. (2010) nenacházejí v tomto ohledu statisticky významné rozdíly.³ Významným faktorem spokojenosti s bydlením je také dostupnost parkovacích ploch pro osobní automobily (Gruber, Shelton 1987; Lovejoy a kol. 2010).

Špatná údržba a kvalita bytového fondu bývají příznakem nižší spokojenosti s bydlením (Newman, Duncan 1979; Musterd, van Kempen 2005; Dekker a kol. 2011), což může být také důsledkem jeho stáří (Varady 1983). Tyto nedostatky lze někdy vypočítat i z cen bydlení (Newman, Duncan 1979; Lu 1999). Tento poměrně logický vztah ale neplatí vždy. Například Walden (1998, cit. v Herfert a kol. 2013) píše o tzv. *paradoxu spokojenosti*, v němž je uvažováno o lidské schopnosti se přizpůsobit i zhoršujícím se podmínkám při zachování vysoké rezidenční spokojenosti (obdobně také Young, Wilmott 1957; Gans 1962). Ve starších studiích se do faktorů

² Běžně se velikost obytné plochy počítá pro účely výzkumů v prostorových mírách nebo jednodušeji, byť méně přesně, počtem místností bytové jednotky.

³ Lovejoy a kol. (2010) ve své práci analyzují bytové domy v městské zástavbě a rodinné domy v suburbánní oblasti.

bydlení hojně řadily dnes již samozřejmé vlastnosti obytných jednotek – například vytápění domácností a jiné (Newman, Duncan 1979; Lu 1999).

2.4 Charakteristiky sousedství

V této podkapitole je nejprve definována občanská vybavenost (2.4.1). Následně jsou jednotlivě rozebrány vztahy mezi umístěním rezidenční zástavby v rámci městského prostoru a spokojeností s dalšími charakteristikami sousedství, které tvoří podle Galstera (1987b) a Lu (1999) druhou skupinu faktorů působících na rezidenční spokojenost. Vzhledem k oběma výzkumným lokalitám se text zaměřuje na rezidenční prostředí sídlišť (2.4.2) a suburbií (2.4.3).

S vymežováním sousedství se váže metodologický problém, neboť je obtížné definovat, kde jeho rozsah končí, a navíc každý vnímá tuto hranici odlišně (Phillips a kol. 2004). Martin (2003, cit. Gregory 2009, s. 494) považuje sousedství (*neighbourhoods*) za „*městské oblasti s převažující rezidenční funkcí. Ačkoli jim nelze připsat žádné fixní měřítko, sousedství jsou tradičně chápána jako relativně malá či vnitřně dosažitelná chůzí, přestože se mohou významně lišit z hlediska počtu obyvatel.*“

2.4.1 Občanská vybavenost, její dostupnost a kvalita

Definovat občanskou vybavenost lze z různých úhlů pohledu. Dle *Vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území č. 501/2006 Sb.* se jedná o zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby,⁴ péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, vědu a výzkum, lázeňství nebo dopravní i technickou infrastrukturu. Srovnatelný pohled na složky občanské vybavenosti má také Musil (1985).

Ve většině dalších akademických prací řešících rezidenční spokojenost nicméně bývají výše uvedené typy občanské vybavenosti označovány za služby (např. Gruber, Shelton

⁴ Sociální služby definují Matoušek a kol. (2007, s. 9) jako „*služby poskytované v zájmu veřejnosti ... lidem společensky znevýhodněným.*“

1987; Wilson a kol. 1995, cit. v Dekker a kol. 2011; Musterd, van Kempen 2005; Phillips a kol. 2004; Kährlik a kol. 2012; Špačková a kol. 2016). Cimler a kol. (1997, cit. v Toušek a kol. 2008) považují většinu vyjmenovaných prvků občanské vybavenosti za osobní služby obyvatelstvu. Pojmy občanská vybavenost a služby tak lze z pohledu existujících teoretických přístupů k rezidenční spokojenosti brát jako synonyma.

Dostupnost a kvalita občanské vybavenosti hraje zásadní roli v městském způsobu života (Parkes a kol. 2002). Tento faktor *rezidenční kvality prostředí*⁵ ale není vždy jasně promítnut v hodnotách rezidenční spokojenosti (např. Swindell, Kelly 2005), ačkoli v jiných pracích na většinu obyvatel působí pozitivně (Lovrich, Taylor 1976; Ahlbrandt 1984, cit. v Basolo, Strong 2002; Lu 1999; Dekker a kol. 2011). Postoje autorů ke vztahu dostupnosti a kvality občanské vybavenosti s rezidenční spokojeností ilustruje obrázek 2.

Obrázek 2: Postoje autorů ke vztahu občanské vybavenosti a rezidenční spokojenosti



Zdroj: vlastní zpracování

Parkes a kol. (2002) tvrdí, že vhodná občanská vybavenost může přispět k rezidenční spokojenosti i nepřímo – například skrze umožnění sociálních interakcí mezi obyvateli (viz také Hero, Durand 1985; Temelová a kol. 2010). Vackářová (2014, s. 19) zdůrazňuje, že „záleží nejen na existenci daného zařízení v obci, ale i na poloze jeho

⁵ Pacione (2005, cit. v Temelová a kol. 2010, s. 98) definuje kvalitu rezidenčního prostředí jako „míru uspokojení, kterou město naplňuje fyzické i psychické potřeby a požadavky svých obyvatel.“

*umístění, kvalitě dopravní sítě, velikosti spádového území, ale i na kapacitě.*⁶ Souvztažnost dostupnosti občanské vybavenosti a rezidenční spokojenosti bývá nepochybně také limitována například *mezním užitekem*, kdy výskyt další totožné služby v okolí bydliště již není významným přínosem (Vackářová 2014). Podobně podle Stipaka (1979) nemusí vyšší kvalita služeb znamenat úměrný růst rezidenční spokojenosti.

Distribuce občanské vybavenosti není v městském prostoru rovnoměrná, a může být ovlivněna vedle prostého nerovnoměrného rozmístění obyvatel a jejich demografickou a socioekonomickou strukturou také politickými rozhodnutími (Stipak 1979) nebo preferencemi elit (Swindell, Kelly 2005). Lovrich a Taylor (1976) doplňují, že politická rozhodnutí odpovídají v otázkách distribuce občanské vybavenosti spíše požadavkům obyvatel než jejich skutečným potřebám.

Stipak (1979) zdůrazňuje, že různé skupiny obyvatel mohou mít na občanskou vybavenost odlišné požadavky i očekávání, a podle nich i její kvalitu hodnotit. Phillips a kol. (2004) ale tvrdí, že kvalita služeb hraje pouze okrajovou roli vedle důležitější dostupnosti. Určujícími faktory spokojenosti s občanskou vybaveností jsou i povědomí o působení dané služby v okolí bydliště (Swindell, Kelly 2005) nebo vlastní zkušenosti s jejím užitím (Gruber, Shelton 1987; Dekker a kol. 2011).

2.4.2 Rezidenční prostředí sídlišť

Rezidenční prostředí sídlišť bývá vnímáno hůře obyvateli ostatních městských lokalit než těmi, kteří v nich skutečně bydlí (Musterd, van Kempen 2005; Herfert a kol. 2013). Rezidenční spokojenost s prostředím sídliště je podle Wilsona a kol. (1995, cit. v Dekker a kol. 2011) nebo Temelové a kol. (2010) spjata s dostupností služeb, především obchodů nebo dobrého napojení na veřejnou dopravu. Podobně k rezidenční kvalitě sídlištního prostředí přispívá i dostupnost přírody (Musterd, van Kempen 2005; Temelová a kol. 2010).

Ačkoli v kvalitě veřejných prostranství postsocialistická sídliště většinou zaostávají za těmi západoevropskými, v oblasti rezidenční spokojenosti s občanskou vybaveností

⁶ Vackářová (2014) své tvrzení dokládá na příkladu škol.

vycházejí lépe (Musterd, van Kempen 2005). Pražská sídliště mohou v dnešní době těžit z dobré dostupnosti především základních služeb, ačkoli jejich zprovoznování probíhalo často velmi pomalým tempem až po dokončení panelové zástavby (Musil 1985).⁷ V posledních dekádách se s přispěním podmínek tržního prostředí úroveň občanské vybavenosti na sídlištích zlepšuje (Temelová a kol. 2010; Dekker a kol. 2011). Přesto v nich i dnes často chybí občanská vybavenost spjatá s kulturním vyžitím a obecně s trávením volného času (Musil 1985; Havlíčková 2015), případně jejich obyvatelé svazuje nedostatečná kapacita mateřských či základních škol (Maier 2003).

Fyzická blízkost rozmanité občanské vybavenosti nicméně bývá spjata i s určitými problémy, které tato výhoda přináší (Dekker a kol. 2011). Jde například o vysokou hustotu zalidnění a s tím spojenou anonymitu (Wirth 1938, cit. v Parkes a kol. 2002), hluk (Musterd, van Kempen 2005; Karsten 2007), výskyt nedůvěryhodných osob (Temelová a kol. 2010) a celkově nevhodné prostředí pro trávení volného času dětmi (Morville 1969, cit. v Musterd, van Kempen 2005; Newman, Duncan 1979; Swindell, Kelly 2005). Častým problémem je také komerční zneužívání bývalých objektů občanské vybavenosti (Maier 2003). Karsten (2007) navíc dodává, že fyzická blízkost služeb nemusí nutně znamenat i jejich snadnou dosažitelnost pro méně mobilní obyvatelstvo.

2.4.3 Rezidenční prostředí suburbii

Proces suburbanizace, který od druhé poloviny 90. let 20. století intenzivně probíhá nejen v pražském zázemí, ale také v dalších městech postsocialistického světa, s sebou přináší vedle příchodu nových obyvatel také problémy s infrastrukturou (Kährlik a kol. 2012; Špačková a kol. 2016). Z nedostatků v oblasti občanské vybavenosti jde nejčastěji o nedostatečnou kapacitu mateřských a základních škol, špatné spojení veřejnou dopravou nebo nedostatek obchodů s potravinami, zdravotních či stravovacích zařízení v okolí bydliště (dále např. Špačková, Ouředníček 2012; Kostelecký 2016). Zatímco méně mobilní obyvatelstvo může poptávku po občanské vybavenosti v suburbánní lokalitě vytvářet (Klápště a kol. 2012), většina ostatních

⁷ Výzkum provedený v 70. letech 20. století na nově postavených sídlištích poukázal na nespokojenost obyvatel s tamní občanskou vybaveností (Musil 1985).

rezidentů je smířena s úzkým vztahem k městu na denní bázi (Morrow-Jones a kol. 2004; Kährlik a kol. 2012).

Dostupnost občanské vybavenosti je nicméně podle Kährlik a kol. (2012) pouze vedlejším faktorem při rozhodování domácnosti o výběru bydliště v suburbánní lokalitě. U obyvatel, kteří byli před přestěhováním na suburbium zvyklí na občansky lépe vybavené prostředí města, však bylo vypořádáno určité rozčarování mezi očekáváním a realitou právě v oblasti spokojenosti s občanskou vybaveností (Kährlik a kol. 2012; Špačková a kol. 2016). Kährlik a kol. (2012) i Špačková a kol. (2016) zdůrazňují, že i přes výše uvedené nedostatky bývají nově příchozí obyvatelé s kvalitou rezidenčního prostředí obvykle spokojeni.

Spokojenost v suburbánních lokalitách se spíše váže ke klidnému životnímu prostředí, pocitu bezpečí nebo dostupnosti parkovacích ploch, a to i přes neutěšený stav veřejných prostranství (Cook 1988, cit. v Parkes a kol. 2002; Havlíčková 2012). Newman a Duncan (1979) podobný vztah přesto shledávají pouze u obyvatel žijících v rodinných domech, kteří jsou pravděpodobně vůči nedostatkům okolního prostředí odolnější. Konečně Lovejoy a kol. (2010) poukazují na pouze mírný vliv charakteristik sousedství na celkovou rezidenční spokojenost v suburbánním prostředí, a naopak zdůrazňují roli charakteristiky bydlení a kvality škol (viz také Morrow-Jones a kol. 2004).

2.5 Vztahy mezi charakteristikami bydlení, charakteristikami susedství a celkovou rezidenční spokojeností

Přestože mnoho autorů hledá vzájemný vztah mezi charakteristikami bydlení a susedství, názory na podíl jejich významu na utváření celkové rezidenční spokojenosti se různí. Zatímco Hourihan (1984) i Gruber a Shelton (1987) považují podíl charakteristik susedství na tvorbě celkové rezidenční spokojenosti za významnější než podíl charakteristik bydlení, Phillips a kol. (2004) či Ren a Folmer (2017) naopak uvádějí, že rezidenční spokojenost je především výsledkem spokojenosti s bydlením. Fried (1982) shledává kvalitu bydlení i susedství za rovnocenné determinanty celkové rezidenční spokojenosti.

Basolo a Strong (2002), Lovejoy a kol. (2010) i Dekker a kol. (2011) připisují vlastnostem bydlení výrazný vliv při utváření spokojenosti se sousedstvím, a tedy spokojenost se sousedstvím je předpokladem spokojenosti s bydlením (Lu 1999).⁸ Obyvatelé žijící v horších bytových podmínkách mohou svoji nespokojenost přenášet do hodnocení faktorů spadajících pod spokojenost se sousedstvím (Newman, Duncan 1979; Stipak 1979; Parkes a kol. 2002), což rovněž ovlivní jejich celkovou rezidenční spokojenost (Varady 1983; Ren, Folmer 2017). Parkes a kol. (2002) dokonce řadí spokojenost s bydlením mezi nejdůležitější prediktory spokojenosti se sousedstvím. Naopak Sirgy a Cornwell (2002) vzájemnou vazbu hodnocení bydlení a sousedství ani v jednom směru nepotvrzují.

Závěrem je nezbytné zdůraznit, že v literatuře často jsou oba diskutované pojmy chápány odlišně, analyzovány jinými metodami či pozorovány ve specifickém prostředí. Výsledné vztahy tím mohou být ovlivněny. Podle Galstera (1987b) i Lu (1999) je rovněž spokojenost s bydlením i sousedstvím výraznou měrou utvářena individuálními charakteristikami jednotlivců a domácností (viz následující kapitola 2.6).

2.6 Individuální vlastnosti domácností

Třetí skupinou faktorů působících na rezidenční spokojenost jsou podle Galstera (1987b) a Lu (1999) individuální demografické, socioekonomické a další vlastnosti domácností a jejich členů. V této podkapitole jsou vybrané vlastnosti a jejich vztahy s rezidenční spokojeností teoreticky zahrnovány (části 2.6.1 až 2.6.5).

2.6.1 Pozice domácnosti v životním cyklu

Odlišná pozice domácnosti v životním cyklu se promítá do jejích nároků a potřeb, což se v důsledku odráží i na celkové rezidenční spokojenosti (Hourihan 1984; Lu 1999;

⁸ V práci Dekkera a kol. (2011) je vlastní hodnocení spokojenosti s bydlením dodatečně nahrazeno „objektivními“ charakteristikami bytu (např. jeho velikostí). V tomto případě se již vliv vlastností bydlení na spokojenost se sousedstvím neprokázal (podobně také Walden 1998, cit. v Herfert a kol. 2013).

Phillips a kol. 2004; Temelová a kol. 2010; Grinstein-Weiss a kol. 2011). V této podkapitole je kladen důraz na odlišení třech nejčastějších typů domácností žijících ve výzkumných lokalitách. Jsou jimi: (1) jednočlenné domácnosti (tzv. *singles*) či domácnosti bezdětné; (2) domácnosti s dětmi; (3) starší bezdětné domácnosti.

Rozličné pohledy mají autoři na vliv přítomnosti dětí v domácnostech na utváření rezidenční spokojenosti. Jak bude podrobněji rozebráno v následující podkapitole (2.6.2), přítomnost dětí v domácnosti často pomáhá k navazování sociálních kontaktů v místě bydliště, což se může odrážet ve vyšší rezidenční spokojenosti celé domácnosti (např. Parkes a kol. 2002). Na druhou stranu bývají s dětmi více spjaty větší požadavky na optimální velikost bytu (Dekker a kol. 2011) nebo rezidenční kvalitu prostředí jako například bezpečnost lokality (Newman, Duncan 1979), vybavenost okolí školami (Karsten 2007; Kostelecký 2016), obchody (Vackářová 2014) či dětskými hřišti (Dekker a kol. 2011).

Ren a Folmer (2017) dodávají, že výše uvedené požadavky bývají utišeny trvalou přítomností ženy v domácnosti, která se případně může díky většímu objemu času stráveného v lokalitě více sociálně začlenit. Naopak nedostatek času v domácnostech, kde oba rodiče pracují, může zvláště v podmínkách suburbánních oblastí vést k problémům s dojížděnou za aktivitami dětí (Karsten 2007). Je tedy pochopitelné, že zatímco část studií došla k závěru, že domácnosti s dětmi jsou spokojenější než jednočlenné domácnosti či domácnosti bezdětné (dále např. Spain 1988, cit. v Grinstein-Weiss a kol. 2011; Lu 1999), jiné práce došly ke statisticky nevýznamnému (Ren, Folmer 2017) nebo opačnému výsledku (Musterd, van Kempen 2005).

Pro domácnosti obyvatel staršího věku Temelová a kol. (2010) zdůrazňují, že kvůli omezenější mobilitě je jejich rezidenční spokojenost více spjata s prvky základní občanské vybavenosti a kvalitou sociálních vztahů v docházkové vzdálenosti od místa bydliště. Významné jsou rovněž kvalita bytového fondu nebo pocit bezpečí (Phillips a kol. 2004). Za významnou občanskou vybavenost pro seniory považují Phillips a kol. (2004) obchody s potravinami, sociální služby nebo prostory pro setkávání. Temelová a kol. (2010) k výše uvedeným připisují rovněž lékařskou péči.

Existence výše uvedených prvků může podmiňovat utváření pevnějších vazeb starších obyvatel k místu jejich bydliště a času zde stráveného (Golant 1984, cit. v Temelová a kol. 2010). V porovnání s mladšími domácnostmi vykazují tyto domácnosti spíše vyšší míru rezidenční spokojenosti (Newman, Duncan 1974; Lu 1999). Parkes a kol. (2002) shledávají důvod v pevnějším ukotvení k lokalitě, pokud v ní starší domácnost žije již delší dobu. Lovejoy a kol. (2010) odůvodňují vyšší rezidenční spokojenost seniorů v mírnějších požadavcích a očekáváních, které se s rostoucím věkem mohou dále snižovat.

2.6.2 Komunitní a sociální vazby

Většina autorů se shoduje, že dobré sousedské vztahy či blízkost přátel vedou k vyšší rezidenční spokojenosti (např. Parkes a kol. 2002; Phillips a kol. 2004; Grinstein-Weiss a kol. 2011). Amérigo a Aragones (1990, cit. v Phillips a kol. 2004) dokonce připisují sociálnímu ukotvení jedince v lokalitě největší podíl ze všech sledovaných faktorů. Místo bydliště je podle Hura a Morrow-Jonese (2008, s. 620) „*základní environmentální jednotkou, v níž existují sociální světy, které nezbytně ovlivňují kvalitu života místních obyvatel.*“ Amérigo a Aragones (1997) i Hur a Morrow-Jones (2008) nicméně uvádějí, že v lokalitách s celkově nižší rezidenční spokojeností nemá intenzita sociálních interakcí signifikantní význam.

Prostředníkem k utváření sociálních vazeb mezi dospělými obyvateli bývají v nových zástavbách často děti, které především v suburbánních lokalitách napomáhají jejich setkávání a sblížování (Hourihan 1984; Špačková, Ouředníček 2012). Karsten (2007, s. 90) vystihuje prostory pro setkávání dětí a jejich rodičů jako „*uzlové body v sociálních sítích*“ (podobně také Galčanová, Vacková 2008). Proto absence vhodných míst pro setkávání obyvatel může vést k obtížnějšímu navazování nových kontaktů (Voslářová, Puldová 2010) a v důsledku i nižší rezidenční spokojenosti (Parkes a kol. 2002). Stipak (1979) a především De Hoog a kol. (1990) uvádějí pozitivní vztah mezi ukotvením jedinců v místní komunitě a spokojeností s veřejnými službami, jež mohou právě takové setkávací prostory utvářet. Naopak Dekker a kol. (2011) pozitivní příspěvek sociálních vazeb utvořených aktivitami dětí k rezidenční spokojenosti nepotvrzují.

Ahlbrandt (1984, cit. v Basolo, Strong 2002) zdůrazňuje větší význam blízkosti přátelských než příbuzenských kontaktů, zatímco Speare (1974) či Parkes a kol. (2002) takový rozdíl neshledávají. Lovejoy a kol. (2010) připisují kvalitě sociálních vazeb u obyvatel žijících v městské zástavbě vyšší podíl na tvorbě celkové rezidenční spokojenosti, než je tomu u suburbánních rezidentů. Důvodem může být podle Hourihana (1984) větší význam sousedských vztahů u obyvatel z nižších sociálních tříd než z vyšších sociálních tříd – obývajících v uvedených výzkumech právě suburbánní lokality (viz také Young, Wilmott 1957).

2.6.3 Délka pobytu v lokalitě

Postoj k vlivu délky pobytu na rezidenční spokojenost není mezi autory taktéž jednoznačný. Lu (1999) uvádí, že délka pobytu nemá na rezidenční spokojenost statisticky významný vliv, ačkoli nově příchozí obyvatelé svým přestěhování obvykle zvyšují kvalitu svého bydlení. Další práce k výše uvedenému doplňují, že rezidenční spokojenost je nižší u těch déle bydlících obyvatel, kteří se z určitých důvodů přestěhovat nemohou, přestože mají o jiné bydlení zájem (Parkes a kol. 2002; Dekker a kol. 2011).

Druhá skupina autorů shledává mezi délkou pobytu a rezidenční spokojeností pozitivní vztah. Pozitivní korelace obou proměnných ale bývá nepřesně interpretována, neboť do vztahu může vstupovat další – *třetí proměnná* (viz Hendl 2004; Hur, Morrow-Jones 2008). Doba, kterou jedinec v lokalitě bydlí, tak může přispívat k utváření přátelských vazeb v sousedství (Hourihan 1984; Galster 1987a, cit. v Grinstein-Weiss a kol. 2011, viz předchozí podkapitola 2.6.2) nebo upevnování vazeb k místu bydliště (Speare 1974; Parkes a kol. 2002).

Potter a Cantarero (2006) zdůrazňují, že význam faktorů působících na rezidenční spokojenost se s rostoucí délkou pobytu mění. Zatímco nově příchozí obyvatelé obvykle kladou důraz na fyzický vzhled lokality, rezidenti, kteří v lokalitě žijí delší dobu, vyzdvihují právě sociální vazby. Proto může být rezidenční spokojenost u déle bydlících, ale méně sociálně ukotvených obyvatel nižší (Gruber, Shelton 1987).

2.6.4 Socioekonomické charakteristiky

Socioekonomické charakteristiky domácnosti, nejčastěji reprezentované výší příjmů a stupněm dosaženého vzdělání, se podle většiny autorů nepřímo promítají do její rezidenční spokojenosti (Basolo, Strong 2002; Grinstein-Weiss a kol. 2011). Ren a Folmer (2017) uvádějí, že socioekonomický status domácnosti ovlivňuje rezidenční spokojenost skrze kvalitu bydlení nebo právní vztah k nemovitosti. Parkes a kol. (2002) ale podotýkají, že starší obyvatelstvo, které i podle podkapitoly (2.6.1) může vykazovat vyšší míru rezidenční spokojenosti než mladší domácnosti, mívá nižší socioekonomickou úroveň. Hourihan (1984) rovněž tvrdí, že ne vždy je obyvatelstvo s vyššími příjmy nebo vzděláním spokojenější.

Hur a Morrow-Jones (2008) ani Lovejoy a kol. (2010) statisticky významný vztah mezi socioekonomickými charakteristikami domácnosti a mírou rezidenční spokojenosti rovněž neshledávají, a také podle Parkese a kol. (2002) jsou socioekonomické charakteristiky špatnými prediktory rezidenční spokojenosti. Vztah uvedených veličin může být dokonce obrácený (Marans, Rodgers 1975, cit. v Hourihan 1984; Lee, Guest 1983; Musterd, van Kempen 2005). Dekker a kol. (2011) uvádějí, že obyvatelé bývají spokojenější, pokud jsou i ostatní domácnosti v sousedství podobného socioekonomického statusu. Vedle tohoto činitele pak nezanedbatelnou roli hrají i *měkké faktory* jako například osobní potřeby, předchozí zkušenosti a očekávání (Špačková a kol. 2016).

Výše příjmů se rovněž může odrážet na různých požadavcích nebo očekáváních občanské vybavenosti (Swindell, Kelly 2005). Sharp (1986, cit. v De Hoog a kol. 1990) uvádí, že obyvatelé v lokalitách o nižších příjmech zdůrazňují spíše sociální služby, zatímco rezidenti v lokalitách o vyšších příjmech poptávají spíše služby pro vzdělávání nebo rekreaci (viz i Gans 1967). Lovrich a Taylor (1976) ani Stipak (1979) ale vztah mezi hodnocením vybrané občanské vybavenosti a socioekonomických charakteristik neprokazují.

2.6.5 Právní vztah k bytu

Velmi důležitým a pravidelně prokazovaným determinantem spokojenosti s bydlením je právní vztah domácnosti k užívanému domu či bytu. Nejčastěji bývají řešeny rozdíly

mezi vlastníky bytů a domácnostmi v nájemním vztahu. Většina autorů se shoduje, že vlastnictví je jedním ze základních předpokladů vyšší spokojenosti s bydlením (Varady 1983; Lu 1999; Basolo, Strong 2002) i jeho okolím (Newman, Duncan 1979; Hourihan 1984; Grinstein-Weiss a kol. 2011). V českém prostředí je obecně vlastnická vazba k nemovitosti více preferována (Lux a kol. 2009, cit. ve Špačková a kol. 2016).

Grinstein-Weiss a kol. (2011) se domnívají, že jelikož jsou vlastníci bytových jednotek obvykle zámožnější než domácnosti hradící nájemné, může být jednou z příčin vyšší spokojenosti vlastníků i možnost rozmanitějšího výběru lokality bydliště. Vyšší počet příležitostí se následně promítá například do kvality bydlení (Dekker a kol. 2011).⁹ Vlastníci mají také obvykle větší iniciativu i širší spektrum možností své bydlení upravovat podle svých potřeb (Galster 1987a, cit. v Grinstein-Weiss a kol. 2011; Špačková a kol. 2016) a mívají i za tímto účelem větší motivaci si utvářet dobré sousedské vztahy nebo se zapojovat do lokálních komunitních sdružení (Grinstein-Weiss a kol. 2011; Ren, Folmer 2017). Tyto faktory rovněž mohou následně přispívat k pevnějšímu ukotvení domácnosti v lokalitě bydliště, a tak i její vyšší rezidenční stabilitě (Newman, Duncan 1979; Varady 1983). Ve studii Špačkové a kol. (2016) se ale vliv vlastnického statusu do rezidenční stability statisticky významně neprojevuje.

Dekker a kol. (2011) na druhou stranu nepotvrzují na příkladu evropských sídlišť pozitivnější vazbu vlastníků bytů s jejich celkovou rezidenční spokojeností oproti nájemníkům bytových jednotek. Důvodem mohou být například celkově nižší podíly vlastníků v místě bydliště (Parkes a kol. 2002) nebo větší odolnost nájemníků vůči nedostatkům okolního prostředí bydliště (Newman, Duncan 1979; Musterd, van Kempen 2005). Ren a Folmer (2017) nicméně shledávají opačný vztah. V oblastech, kde je podíl vlastníků nižší, má faktor vlastnictví na rezidenční spokojenost silnější vliv.

Newman a Duncan (1979) i Musterd a van Kempen (2005) uvádějí, že vlastníci jednotek vykazují vyšší míru spokojenosti s bydlením než se stavem sousedství, na nějž kladou větší nároky než domácnosti v nájemním vztahu. Kvalita okolního prostředí hraje důležitou roli na utváření ceny jejich nemovitosti (Varady 1983).

⁹ Vyšší socioekonomický status členů domácnosti bývá obecně přijímán jako významný prediktor pro vlastnictví obytné jednotky (např. Grinstein-Weiss a kol. 2011; Ren, Folmer 2017).

Taktéž zatížení domácnosti hypotékou k vyšší spokojenosti vlastníků obvykle nepřispívá (Grinstein-Weiss a kol. 2011). Musterd a van Kempen (2005) dokonce shledávají domácnosti v nájemním vztahu spokojenější. Menší spokojenost s bydlením vykazují domácnosti žijící v sociálním bydlení (Lu 1999; Dekker a kol. 2011).

2.7 Rezidenční spokojenost a rezidenční stabilita

Rezidenční spokojenost jako taková i míra spokojenosti s jejími komponenty bývají označovány za důležitý faktor spouštějící rezidenční mobilitu (Speare 1974; Amérigo, Aragonés 1997; Špačková a kol. 2016), zpravidla definovanou jako „*změna bydliště domácnosti na krátkou vzdálenost v rámci určitého území, například metropolitního regionu*“ (Temelová, Špačková 2013, s. 9). Rezidenční stabilitou se naopak zamýšlí „*stálost*“ obyvatelstva v určité lokalitě (Kopečná 2010).

Záměr domácnosti se přestěhovat významně ovlivňují měnící se preference a potřeby domácnosti v průběhu životního cyklu – především v rámci rodičovství (Lovejoy a kol. 2010). Dále jej podporují nájemní vztah domácnosti k nemovitosti, který je méně svazující (Varady 1983), vyšší příjmy (Newman, Duncan 1979), slabé sociální ukotvení jedince v lokalitě (Karsten 2007) nebo prostorové umístění bydliště vůči okolní zástavbě (Kährlik a kol. 2012).¹⁰ Je ale třeba brát v potaz, že různé složky rezidenční spokojenosti mají ve vztahu k rezidenční mobilitě rozdílnou váhu (Špačková a kol. 2016).

Řešen bývá vztah rezidenční stability a dostupnosti či kvality občanské vybavenosti. Zatímco Swindell a Kelly (2005) nebo Rozmanová (2006) prokazují pozitivní vztah mezi celkovou spokojeností obyvatel s občanskou vybaveností a jejich rezidenční stabilitou, Špačková a kol. (2016) takovou vazbu shledávají pouze pro školky a školy, která navíc často souvisí i s jejich volnou kapacitou (podobně také Karsten 2007). Varady (1983) dokonce nepotvrzuje u žádné občanské vybavenosti statistickou významnost vzhledem k rezidenční stabilitě domácností. Newman a Duncan (1979)

¹⁰ Kährlik a kol. (2012, s. 56) uvádějí, že „*nižší úroveň spokojenosti se mezi lidmi žijícími v prostorově oddělené zástavbě nepromítla do větších záměrů se odstěhovat v porovnání s obyvateli v kompaktní zástavbě.*”

i Špačková a kol. (2016) rovněž zaznamenávají větší význam pozice domácnosti v životním cyklu nebo charakteristik bydlení oproti rezidenční kvalitě prostředí, kam občanská vybavenost nepochybně patří (Lee, Guest 1983; Temelová a kol. 2010).

2.8 Předpoklady výzkumu

V této části jsou vybrané rešeršní výstupy z předchozího textu provázány s výzkumnými otázkami diplomové práce. Nejprve jsou představeny stěžejní hypotézy týkající se obecné problematiky vztahu bydliště, občanské vybavenosti a rezidenční spokojenosti. Následně jsou uvedeny předpoklady rozdílné důležitosti občanské vybavenosti pro rozličné typy domácností v obou lokalitách.

Na základě teoretických podkladů zmíněných v části 2.4 lze předpokládat, že snazší dostupnost i vyšší kvalita jednotlivých prvků občanské vybavenosti povedou k vyšší spokojenosti obyvatel s tímto faktorem rezidenční spokojenosti. Obecnou hypotézou tedy je, že rezidenti nevybavené suburbánní lokality budou s občanskou vybaveností spokojeni méně než obyvatelé bytových domů v sídlištní zástavbě vnějšího města s nákupním centrem i dalšími službami.

Autoři se často přiklánějí k názoru, že vyšší spokojenost s občanskou vybaveností se pozitivně odráží do celkové rezidenční spokojenosti. Přítomnost občanské vybavenosti s sebou přináší také potenciální prostory sociálních interakcí a tím může přispívat k pevnějším mezilidským vztahům uvnitř lokality. Na druhou stranu je pravděpodobné, že obyvatelé lépe vybavené lokality se kvůli zvýšené koncentraci obyvatelstva a dopravy budou potýkat s méně příznivým životním prostředím. Nižší spokojenost obyvatel suburbánní lokality s občanskou vybaveností by tedy mohla být v rámci hodnocení celkové rezidenční spokojenosti kompenzována například klidnějším a bezpečnějším okolním prostředím.

Vztah domácnosti ke spokojenosti s občanskou vybaveností v okolí bydliště výrazně ovlivňuje i složení jednotlivých domácností. Rodiny s dětmi budou zpravidla poptávat základní občanskou vybavenost ve formě mateřských a základních škol, kroužků nebo obchodů s potravinami, zatímco pro mobilnější jednočlenné domácnosti či bezdětné páry bude vybavenost lokality službami pravděpodobně hrát menší roli. Méně mobilní

domácnosti seniorů budou rovněž podle předpokladů klást na dostupnost či kvalitu občanské vybavenosti v okolí bydliště větší důraz, a to pravděpodobně zejména v případě obchodů s potravinami, lékařské péče, volnočasových aktivit či spojení městskou hromadnou dopravou. Lze také očekávat, že by se případný nesoulad mezi typem domácnosti a dostupností občanské vybavenosti mohl promítnout i do tendencí dané domácnosti se v budoucnu odstěhovat.

3. METODIKA VÝZKUMU A ZDROJE DAT

V této kapitole je obsaženo vysvětlení použitých metodologických postupů a zdrojů dat pro empirický výzkum, na jejichž základě byly postaveny i zodpovězeny výzkumné otázky diplomové práce. Nejprve je podrobně popsán proces výběru výzkumných lokalit pomocí terénního mapování občanské vybavenosti v jejich okolí (3.1). Následný kvantitativně zaměřený výzkum se opírá o dotazníkové šetření ve vybraných lokalitách (3.2) a jeho následnou analýzu pomocí vybraných statistických metod (3.3).

3.1 Výběr výzkumných lokalit

Jedním z hlavních výzkumných cílů diplomové práce je hledání významu jednotlivých komponent rezidenční spokojenosti, a především posouzení vztahu mezi spokojeností a občanskou vybaveností. Za tímto účelem byly na základě terénního mapování občanské vybavenosti vybrány dvě pražské lokality – (1) U polikliniky Modřany; (2) Panorama Kyje, které se v dostupnosti občanské vybavenosti výrazně odlišují, ale typem zástavby a obdobím jejího dokončení jsou srovnatelné (tabulka 1).¹¹ Sledovaná občanská vybavenost byla vybrána na základě rešerše literatury zmíněné v teoretickém zarámování rezidenční spokojenosti (kapitola 2). Obě výzkumné lokality, které jsou podrobněji popsány v podkapitolách 4.1 a 4.2 a vzájemně srovnány v podkapitole 4.3, zároveň splňují požadavek odlišného rezidenčního prostředí.

Tabulka 1: Stručná charakteristika výzkumných lokalit

Lokalita	Počet jednotek občanské vybavenosti v okruhu 500 m	Počet bytů	Období dokončení
U polikliniky Modřany	26	298	2015 až 2016
Panorama Kyje	2	704	2009 až 2015

Poznámka: Podrobnější rozmístění občanské vybavenosti v okolí výzkumných lokalit ilustrují mapy 2 a 3 v podkapitolách 4.1 a 4.2.

Zdroje: Mapy.cz (2018); vlastní šetření

¹¹ Výběru lokalit předcházelo terénní šetření mapující občanskou vybavenost, a to v nejbližším okolí výzkumných lokalit (okruhu 500 metrů od jejich geografického středu).

Častým metodickým problémem při výzkumech rezidenční spokojenosti nejen ve vztahu s občanskou vybaveností je příliš velké území, na kterém je šetření prováděno. Výsledky statistických analýz proto bývají zkresleny konkrétním umístěním domácnosti v rámci větší oblasti, v níž je již zřetelná prostorová proměnlivost některých faktorů kvality rezidenčního prostředí (Lovrich, Taylor 1976; Basolo, Strong 2002; Chrupa 2015; Špačková a kol. 2016). V rámci snahy o alespoň částečné předejití uvedenému problému byly vybrány pouze lokality se zhuštěnou zástavbou bytových domů.

3.2 Dotazníkové šetření

Vzhledem ke kvantitativnímu pojetí výzkumu rezidenční spokojenosti s cílem reprezentativních výstupů byl sestaven oboustranný dotazníkový arch s převážně uzavřenými otázkami (příloha 1). Obsah dotazníku, a především výběr zjišťovaných komponent rezidenční spokojenosti, se opírá o rešerši literatury obsažené v teoretickém zarámování práce (kapitola 2). V rámci akademické spolupráce s kolegou byl dotazník doplněn o několik otázek řešících denní mobilitu obyvatelstva, které jsou pro zodpovězení výzkumných otázek diplomové práce využity pouze částečně.

Za účelem dosažení reprezentativnosti výzkumného vzorku byl zvolen stratifikovaný náhodný výběr respondentů dotazníkového šetření (Hendl 2004). V rámci jednotlivých bytových domů byl vždy vylosován takový počet domácností, aby podíl vybraných domácností na celkovém počtu bytů zůstal ve všech bytových domech v dané lokalitě přibližně stejný. Celkový počet oslovených domácností se v každé lokalitě odvíjel od počtu bytů, zvolené statistické analýzy (kapitola 3.3) a časové i finanční realizovatelnosti výzkumu (Hendl 2004). V Modřanech tak byla oslovena přibližně každá 3. až 4. domácnost, zatímco v Kyjích každá 6. až 7. domácnost. Dotazníkové šetření bylo provedeno ve třech čtrnáctidenních etapách od června 2017 do března 2018.

Dotazníkový arch byl distribuován v obálce spolu s průvodním dopisem (příloha 2), ofrankovanou odpovědní obálkou a obyčejnou tužkou do poštovních schránek předem

vybraných domácností.¹² Respondenti mohli vyplněný dotazník poslat Českou poštou nebo emailem. V průběhu následujícího týdne po distribuci dotazníků byli respondenti osloveni v různých denních dobách přímo ve výzkumných lokalitách zazvoněním na zvonek bytu. Šetření bylo tímto způsobem respondentům připomínáno, případně byl od domácností vybírán již vyplněný arch. Ačkoli osobní kontakt s respondenty byl nejprve brán jako doplňková metoda výběru dotazníků, ve výsledku se tento postup ukázal jako účelný, neboť se pozitivně projevil na celkové návratnosti dotazníků (tabulky 2 a 3).

Tabulka 2: Počet rozdaných dotazníků ve výzkumných lokalitách a jejich návratnost

Lokalita	Období	Rozdané dotazníky	Vyplněné dotazníky	Návratnost (v %)
U polikliniky Modřany	březen '18	80	46	57,5
Panorama Kyje (I.)	červen '17	36	20	55,6
Panorama Kyje (II.)	listopad '17	78	43	55,1
<i>Celkem</i>		<i>194</i>	<i>109</i>	<i>56,2</i>

Poznámka: První etapa výzkumu v červnu 2017 byla původně zamýšlena jako pilotní, ale vzhledem k výstupům i odpovídající návratnosti byla do výzkumu plně zahrnuta. Jedinou změnou pro další etapy výzkumu bylo vyřazení nečesky znějících příjmení z okruhu potenciálních respondentů, a to z důvodu předpokládané jazykové bariéry při vyplňování dotazníku.

Zdroj: vlastní šetření

Tabulka 3: Způsob navrácení dotazníků

Způsob navrácení	Celkový počet (abs.)	Celkový počet (v %)
Česká pošta	65	60,2
Email	18	16,7
Osobní výběr	26	24,1
<i>Celkem</i>	<i>109</i>	<i>100</i>

Poznámka: Mezi lokalitami se překvapivě neprojevil statisticky významný rozdíl ve využití ofrankované odpovědní obálky, ačkoli je u modřanské lokality umístěna poštovní schránka, která v Kyjích chybí.

Zdroj: vlastní šetření

¹² Podle Dismana (2011) působí přítomnost ofrankované obálky a malého dárku v anonymním průzkumu na respondenta pozitivně a zvyšuje pravděpodobnost vyplnění dotazníku.

3.3 Statistická analýza dat

Statistická analýza dat získaných v dotazníkovém šetření se opírá o tři statistické metody dostupné v programu SPSS (IBM Corp. 2017). Vybrány byly dva neparametrické testy, *Mannův-Whitneyův test* a *Kruskalův-Wallisův test*, a neparametrický *Kendallův korelační koeficient* v modifikaci *tau b*. Uvedené metody byly zvoleny z důvodu absence normálního rozdělení testovaných dat i jejich ordinální povahy s krátkou škálou (Lu 1999; Hendl 2004; Mareš a kol. 2015).

Za účelem porovnání výsledků statistických analýz mezi oběma výzkumnými lokalitami byl vybrán neparametrický Mannův-Whitneyův test porovnávající namísto průměrů mediány mezi dvěma skupinami hodnot (Mareš a kol. 2015). Jedná se o *pořadovou metodu*, která přiřadí číselným údajům pořadí po jejich setřídění podle velikosti (Hendl 2004). Obdobně byl využit i neparametrický Kruskalův-Wallisův test, testující rozdíly ve více než dvou skupinách, a to pro porovnání vlivu pozice domácnosti v životním cyklu u sledovaných komponent rezidenční spokojenosti.

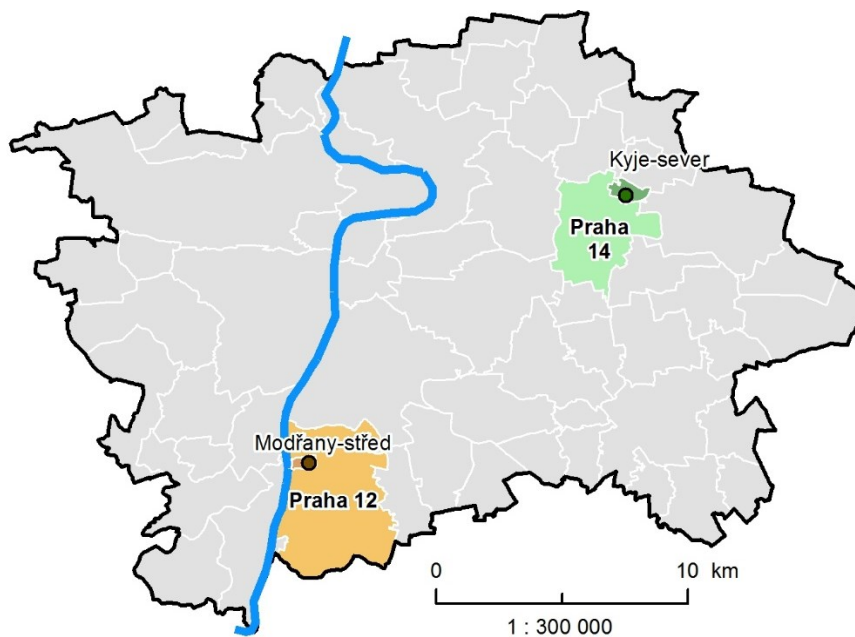
Třetí využitou statistickou metodou je Kendallův korelační koeficient v modifikaci *tau b*. Tento neparametrický koeficient je rovněž vhodný pro data ordinálního typu s malým počtem kategorií (Hendl 2004).¹³ Metoda se od ostatních neparametrických koeficientů liší tím, že pracuje i s hodnotami v tzv. *spřaženém pořadí*, tedy hodnotami u jedné nebo dvou proměnných totožnými pro dvě pozorování (Mareš a kol. 2015). Spřažená pořadí se častěji vyskytují právě u ordinálních dat s krátkou škálou. U hodnocení rezidenční spokojenosti s občanskou vybaveností jsou proměnné vstupující do korelační analýzy dále váženy připsanou důležitostí. Obyvatelé totiž mohou mít především na občanskou vybavenost odlišné požadavky a podle nich její kvalitu hodnotit (Stipak 1979).

¹³ Lu (1999) upozorňuje, že výsledky některých analýz rezidenční spokojenosti mohou být zkresleny využitím nevhodného korelačního koeficientu.

4. PŘEDSTAVENÍ VÝZKUMNÝCH LOKALIT

V následující kapitole jsou postupně představeny obě výzkumné lokality – U polikliniky Modřany (4.1) a Panorama Kyje (4.2). Důraz je kladen na jejich prostorové umístění v rámci Prahy (mapa 1), jejich fyzickou strukturu a charakter okolí a výskyt i dostupnost občanské vybavenosti. Využita byla data z vlastního terénního šetření mapujícího občanskou vybavenost v blízkém okolí výzkumných lokalit, informace z mapového portálu Mapy.cz a údaje získané z dotazníkového šetření. Závěrečná podkapitola (4.3) obsahuje vzájemné srovnání obou výzkumných lokalit včetně základních údajů o demografické struktuře obyvatelstva z databázi Českého statistického úřadu.

Mapa 1: Výzkumné lokality a jejich pozice v rámci Prahy, městských částí a základních sídelních jednotek



Legenda: ● U polikliniky Modřany ● Panorama Kyje

Zdroje: ARCDATA PRAHA (2018a); vlastní zpracování

4.1 U polikliniky Modřany

U polikliniky Modřany je rezidenční lokalita bytových domů nacházející se v městské části Praha 12 poblíž přirozeného centra Modřan – Sofijského náměstí (obrázek 3).

Výstavba těchto bytových domů zde vyplňuje původně volnou zelenou plochu v zázemí sídliště, rodinných domů, nákupního střediska a polikliniky. Lokalita se tak rozprostírá v rušné oblasti, a navíc při křižovatce dvou významných dopravních tepen – ulic Československého exilu a Generála Šišky s tramvajovým koridorem (mapa 2). Jednofázový projekt výstavby z let 2015 a 2016 zahrnuje šest bytových domů a 298 bytových jednotek.

Obrázek 3: Rezidenční lokalita U polikliniky Modřany



Poznámka: Fotografie byla pořízena o víkendu. V pracovní dny je parkoviště zpravidla zaplněné návštěvníky polikliniky.

Zdroj: vlastní fotografie (květen 2018)

Nedaleko rezidenční lokality U polikliniky Modřany se nachází rozsáhlá Přírodní památka Modřanská rokle (obrázek 4), která může pozitivně působit na rezidenční kvalitu místního prostředí (Musterd, van Kempen 2005; Temelová a kol. 2010). Nezastavěné plochy mezi bytovými domy vyplňují odpočinkové prostory se zelení, dětským hřištěm i lavičkami sdílené pouze rezidenty této lokality (obrázek 5). Naopak veřejná prostranství v jejím bezprostředním okolí jsou sdílena s mnoha dalším denními uživateli území, kteří zde nebydlí. Parkování pro obyvatele je řešeno podzemními garážemi, ale v pracovní dny jsou přilehlé ulice zaplněné zaparkovanými auty právě ostatních uživatelů území.

Obrázek 4: Přírodní rezervace Modřanská rokle **Obrázek 6:** Sídlištní nákupní středisko



Obrázek 5: Neveřejné venkovní prostory

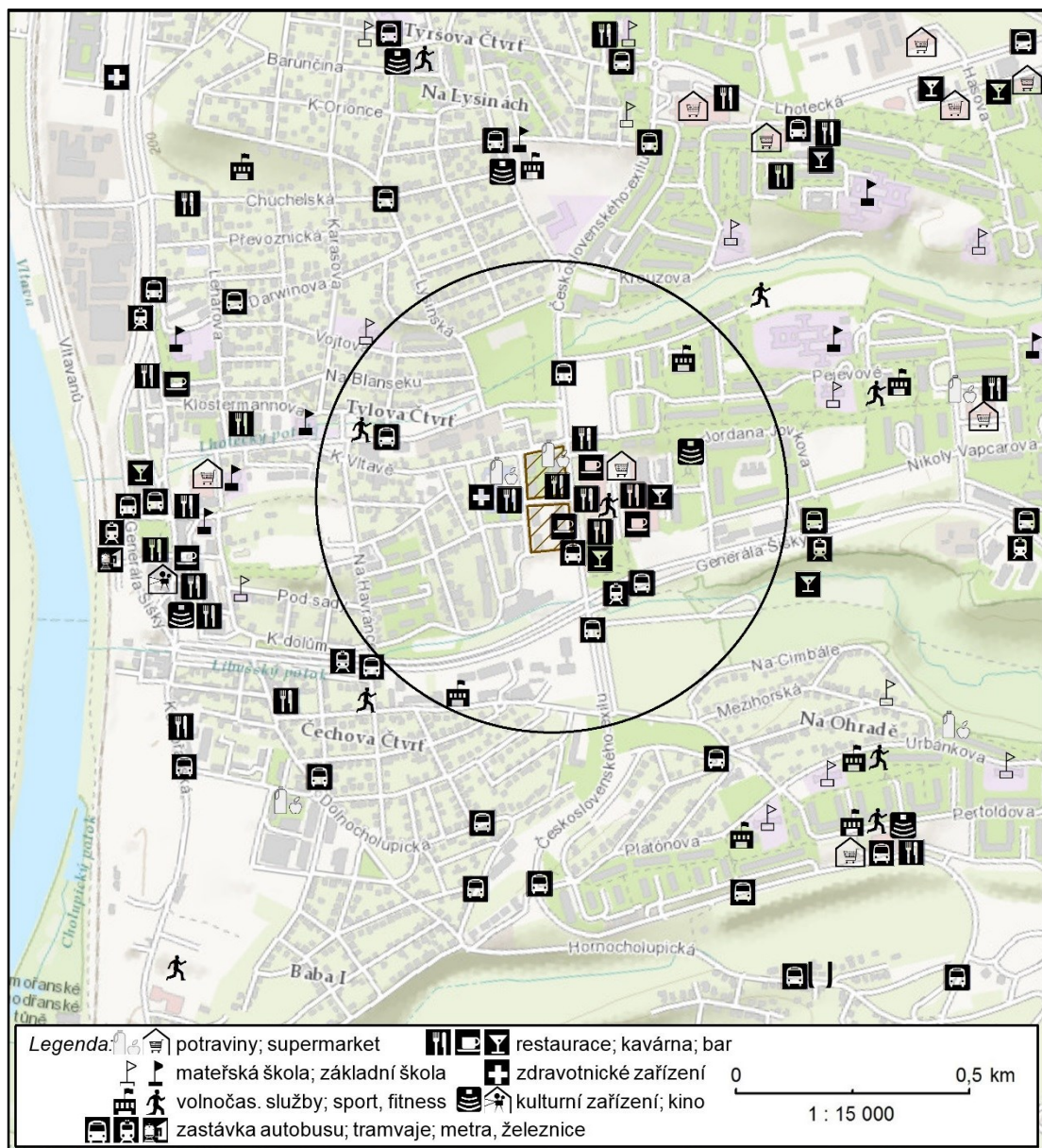
Obrázek 7: Služby v přízemí bytových domů



Zdroje: Obrázek 4: Wikimedia Commons (2018); Obrázky 5–7: vlastní fotografie (květen 2018)

Občanskou vybavenost v blízkém okolí lokality popisuje mapa 2. Jejím výjimečným znakem je přítomnost polikliniky a nákupního střediska, ve kterém se nachází supermarket, několik restauračních zařízení a hospod, fitness centrum i další služby jako pošta nebo drogerie (obrázek 6). Dojem z těchto míst nicméně kazí neutěšený stav veřejných prostranství, což je pro postsocialistická sídliště typickým znakem (Musterd, van Kempen 2005). Přímo v lokalitě využívá přízemních prostor bytových domů několik služeb. Patří mezi ně obchod se značkovými potravinami, kavárna, pizzerie a několik dalších (obrázek 7). Křižovatka ulic Československého exilu a Generála Šišky slouží rovněž jako uzlový bod městské hromadné dopravy. Vyjma tramvajové trati zde má zastávku také několik autobusových linek do různých směrů. Různorodá občanská vybavenost je nepochybně jednou z příčin dynamického denního rytmu lokality.

Mapa 2: Občanská vybavenost v okolí lokality U polikliniky Modřany



Poznámka: Kruhová výšeč udává vzdálenost 500 m od geografického středu lokality.

Zdroje: ARCDATA PRAHA (2018b); Mapy.cz (2018); terénní šetření

Časová vzdálenost vybraných prvků občanské vybavenosti pro domácnosti je uvedena v tabulce 4. Nízké hodnoty časových údajů i obvyklé způsoby dopravy vypovídají o kvalitní pěší dostupnosti většiny služeb v blízkém okolí lokality. Kromě mateřských a základních škol, z nichž se ani jedna nenachází v okruhu do půl kilometru od jejího geografického středu, je nejčastěji zmiňovaným cílem cest za službami přilehlé Sofijské náměstí se sídlištním nákupním centrem nebo modřanská poliklinika na opačné straně.

Tabulka 4: Časová dostupnost občanské vybavenosti a typ dopravy z lokality U polikliniky Modřany

	Drobné nákupy	Větší nákupy	MŠ a ZŠ	Praktický lékař	Volnočasové aktivity
Časová dostupnost pro obyvatele (min)	3 až 10	5 až 15	10	1 až 5	5 až 20
Využívaný typ dopravy	pěší	auto	pěšky/auto	pěší	pěší

Poznámka: Časová dostupnost pro obyvatele udává rozmezí tří nejčastěji udávaných hodnot (vyjma škol, kde je z důvodu omezeného množství dat použita pouze nejčastější hodnota).

Zdroj: dotazníkové šetření

4.2 Panorama Kyje

Panorama Kyje je rezidenční lokalita bytových domů v městské části Praha 14 rozkládající se v severovýchodní části hlavního města. Jedná se o typické bydlení na „zelené louce“, jelikož je lokalita prostorově oddělená ornou půdou a sporadicky udržovanou zelení od ostatní zástavby Kyjí (obrázek 8). Výstavba bytového projektu probíhala ve dvou základních etapách – první v roce 2009, čítající asi třetinu dnešního bytového fondu; druhá v letech 2014 až 2015. Obě etapy tvoří dohromady 16 bytových domů a 704 bytových jednotek.

Obrázek 8: Rezidenční lokalita Panorama Kyje



Zdroj: vlastní fotografie (květen 2018)

Rezidenční lokalitu Panorama Kyje protíná poměrně frekventovaná komunikace spojující Vysočanskou radiálu a městské čtvrti Kyje a Satalice (mapa 3). Vnitřní části lokality tvoří mimo bytové domy zejména parkovací místa a zelené plochy bez dalšího využití (obrázky 9, 10 a 11). Zřetelná je celková absence dalších prvků tvořících veřejná prostranství a podněcujících trávení volného času venku jako dětských hřišť nebo prostorů pro odpočinek včetně laviček. Nekvalitní veřejná prostranství patří mezi obvyklé problémy suburbánních lokalit (Kährlik a kol. 2012; Špačková a kol. 2016). Příležitosti k trávení času uvnitř lokality tak poskytují hlavně soukromé zahrádky jednotlivých bytových jednotek, k nimž má ale přístup jen část domácností (obrázek 12).

Obrázek 9: Veřejná prostranství – parkoviště **Obrázek 11:** Okolí zastávky MHD



Obrázek 10: Veřejná prostranství – zelené plochy **Obrázek 12:** Venkovní prostory bytových jednotek

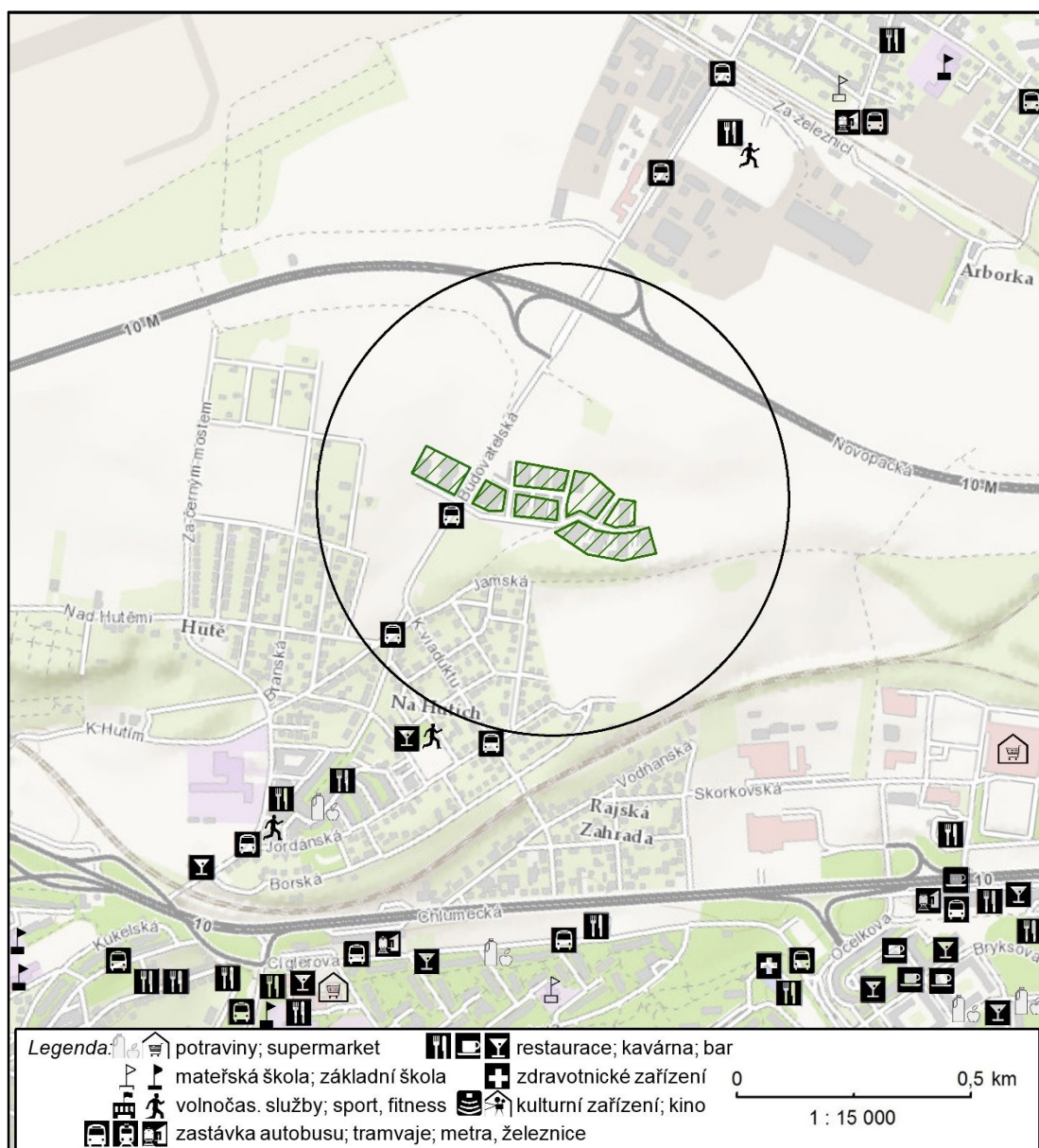


Zdroj: vlastní fotografie (květen 2018)

Občanskou vybavenost v blízkém okolí lokality ilustruje mapa 3. Vyjma dvou párů zastávek městské hromadné dopravy postrádá nejbližší zázemí bytových domů jakékoli další prvky občanské vybavenosti. Nejbližší obchod s potravinami se nachází

ve vzdálenosti asi jednoho kilometru v kompaktní zástavbě Kyjí, na jejichž území se vyskytují také dvě restaurační zařízení a sportovní centrum. I zde ale chybí mateřská či základní škola, příležitost ke kulturnímu vyžití nebo praktický lékař. Větší supermarket i další prvky občanské vybavenosti včetně škol se nalézají až poblíž stanice metra Rajska Zahrada. Prvků občanské vybavenosti s rostoucí vzdáleností od lokality směrem k jihu výrazně přibývá díky sídlištím Černý Most a Hloubětín.

Mapa 3: Občanská vybavenost v okolí lokality Panorama Kyje



Poznámka: Kruhová výšeč udává vzdálenost 500 m od geografického středu lokality.

Zdroje: ARCDATA PRAHA (2018b); Mapy.cz (2018); terénní šetření

Dostupnost vybraných prvků občanské vybavenosti z lokality je uvedena v tabulce 5. Z hodnot časových vzdáleností k jednotlivým službám vyplývá významná rozličnost ovlivněná typem použité dopravy i cílovou destinací. Dojíždka za občanskou vybaveností je téměř všemi domácnostmi realizována hromadnou dopravou nebo autem. Zatímco za menšími nákupy potravin dojíždí většina rezidentů ke stanici metra Rajská zahrada, cesta za praktickými lékaři či volnočasovými aktivitami je v prostoru více roztržštěna. Taktéž je zřejmé, že větší fyzickou vzdálenost různých služeb řeší domácnosti Kyjí rychlejší dopravou, takže jejich časová dostupnost je srovnatelná s druhou výzkumnou lokalitou.

Tabulka 5: Časová dostupnost občanské vybavenosti a typ dopravy z lokality Panorama Kyje

	Drobné nákupy	Větší nákupy	MŠ a ZŠ	Praktický lékař	Volnočasové aktivity
Časová dostupnost pro obyvatele (min)	5 až 20	5 až 15	10	10 až 40	5 až 30
Využívaný typ dopravy	MHD/auto	auto	MHD/auto	MHD/auto	MHD/auto

Poznámka: Časová dostupnost pro obyvatele udává rozmezí tří nejčastěji udávaných hodnot (vyjma škol, kde je z důvodu omezeného množství dat použita pouze nejčastější hodnota).

Zdroj: dotazníkové šetření

4.3 Porovnání obou výzkumných lokalit

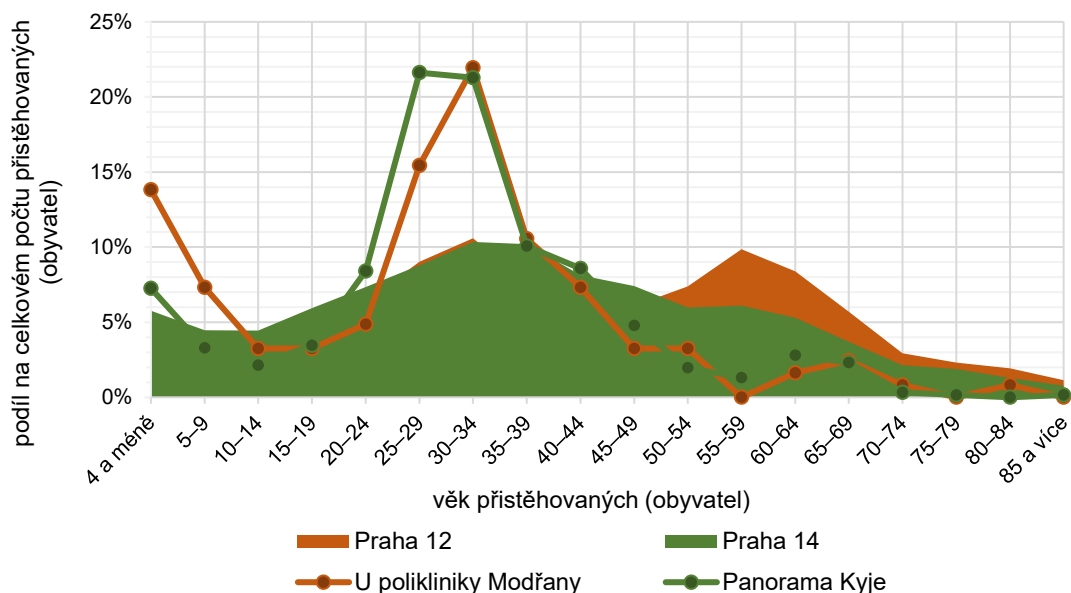
Z hlediska charakteru a vzhledu bytových domů i hustoty zástavby jsou obě lokality srovnatelné. Zatímco však v modřanské lokalitě vyplňují prostory mezi budovami odpočinkové prostory s udržovanou zelení a dětskými hřišti, v zástavbě Kyjí jsou to parkovací plochy, trávníky nebo nepříliš využívané soukromé zahrádky. Blízké okolí Panoramy Kyje je tvořené ornou půdou, loukami i zelenými porosty a celkově působí klidným dojmem. Zázemí lokality U polikliniky Modřany je naopak kvůli sídlištní zástavbě, poliklinice i nákupnímu centru velmi dynamické a rušné.

Fyzická dostupnost sledované občanské vybavenosti je v obou lokalitách velmi rozdílná. Obyvatelé modřanské lokality mohou díky centrálnímu umístění bytových domů v rámci čtvrti těžit z těsné blízkosti různorodých služeb a za většinou z nich tak docházet pěšky. Diametrálně odlišná je situace u kyjských domácností. Tamní obyvatelé nemají v nejbližším okolí vyjma zastávky městské hromadné dopravy žádnou občanskou vybavenost, která přibývá až s rostoucí vzdáleností v oblasti sídlišť

Černý Most a Hloubětín. Rezidenti Kyjí jsou tak v dojížděce za službami ve srovnání s obyvateli Modřan mnohem více závislí na motorizované dopravě, což na druhou stranu snižuje časové vzdálenosti potřebné k jejich dosažení.

Věková struktura obyvatelstva obou lokalit je zobrazena v grafu 1. Z něj vyplývá, že nové bytové projekty jsou pravděpodobně velice oblíbené jak u mladých rodin s plánovanými či již narozenými potomky, které vyhledávají klidné lokality v zázemí Prahy s lepším životním prostředím (Ouředníček 2003; Čermák 2005; Špačková, Ouředníček 2012), tak rovněž u mladých jednočlenných či nesezdaných domácností poptávajících dostupné bydlení v Praze (Ouředníček, Temelová 2009; Ouředníček, Novák 2012). Lokalita U polikliniky Modřany je o něco oblíbenější u rodin s již narozenými dětmi, než je tomu v případě Panoramy Kyje, kde naopak převažují mladší ročníky bez dětí. Podíly starších rezidentů v lokalitách jsou nízké, ale z grafu lze vyzorovat jejich mírně vyšší zastoupení na konci produktivního věku. Obě lokality se věkovou strukturou obyvatelstva výrazně odlišují od městských částí, kam náleží (viz graf 1).

Graf 1: Věková struktura přistěhovaných obyvatel a stávajícího obyvatelstva lokalit



Poznámka: Za lokalitu U polikliniky Modřany jsou vykresleny údaje o počtu přistěhovaných obyvatel v roce 2015 (123 obyvatel). Za lokalitu Panorama Kyje jsou vykresleny údaje o počtu přistěhovaných obyvatel mezi lety 2012 až 2016 (606 obyvatel). Za městské části Praha 12 a Praha 14 jsou vykresleny údaje o počtu obvykle bydlícího obyvatelstva k 26. 3. 2011 (53 335 a 46 880 obyvatel).

Zdroje: Český statistický úřad (2011; 2018); vlastní zpracování

5. REZIDENČNÍ SPOKOJENOST DOMÁCNOSTÍ V PRAŽSKÝCH LOKALITÁCH

V této kapitole jsou komentovány a interpretovány výsledky získané dotazníkovým šetřením ve výzkumných lokalitách a jejich následnou statistickou analýzu v programu SPSS (IBM Corp. 2017). Nejprve je představena struktura respondentů dotazníkového šetření (5.1) a obecné výsledky analýzy rezidenční spokojenosti (5.2). V dalších podkapitolách jsou následně zkoumány jednotlivé složky rezidenční spokojenosti, jejich vzájemné vztahy napříč lokalitami i domácnostmi a jejich vztahy s celkovou rezidenční spokojeností nebo jinými komponentami. Jde o charakteristiky bydlení (5.3), charakteristiky sousedství (5.4), občanskou vybavenost (5.4.1), individuální vlastnosti domácností (5.5) a rezidenční stabilitu (5.6). Kapitulu uzavírá syntéza a diskuse zjištěných skutečností (5.7).

5.1 Struktura respondentů dotazníkového šetření

Dotazníkovým šetřením, distribuovaným stratifikovaným náhodným výběrem respondentů, se podařilo získat data (1) v lokalitě U polikliniky Modřany za 46 domácností z celkových 298 domácností bydlících v lokalitě; (2) v lokalitě Panorama Kyje za 63 domácností z celkových 704 domácností bydlících v lokalitě. V tabulce 6 je představena struktura respondentů dotazníkového šetření, a to na základě odlišné pozice oslovovaných domácností v životním cyklu. Životní cyklus každé domácnosti se významně promítá do požadavků na bydliště i jeho okolí (Hourihan 1984; Lu 1999; Phillips a kol. 2004; Temelová a kol. 2010; Grinstein-Weiss a kol. 2011).

Vymezeny jsou tři kategorie z hlediska životního cyklu: (1) singles a bezdětní – domácnosti do dvou členů s věkem od 18 do 39 let, (2) rodiny s dětmi – domácnosti od tří členů s alespoň jedním dítětem do 17 let a (3) starší domácnosti bez dětí – domácnosti do dvou členů s věkem od 54 let. Přesné určení věkové hranice jednotlivých kategorií vychází z dat a rozložení respondentů dle věku a velikosti domácnosti. Cílem je zahrnout co největší počet respondentů do vymezených kategorií.

Tabulka 6: Struktura respondentů dotazníkového šetření

Lokalita	Singles a bezdětní	Rodiny s dětmi	Starší domácnosti bez dětí	Nezařazení	Celkem
U polikliniky Modřany	12 (26 %)	18 (39 %)	8 (17 %)	8 (17 %)	46
Panorama Kyje	21 (33 %)	16 (25 %)	11 (18 %)	15 (24 %)	63
<i>Celkem</i>	<i>33 (30 %)</i>	<i>34 (31 %)</i>	<i>19 (17 %)</i>	<i>23 (21 %)</i>	<i>109</i>

Zdroj: dotazníkové šetření

Z tabulky 6 vyplývá, že sídlištní lokalita U polikliniky Modřany je jak podle statistických údajů o počtu přistěhovaných obyvatel (Český statistický úřad 2018), tak i podle výsledků dotazníkového šetření velmi vyhledávaná domácnostmi s dětmi, zatímco singles a bezdětné domácnosti častěji míří do lokality Panorama Kyje (viz podkapitola 4.3). Tyto výsledky odpovídají obvyklým rezidenčním preferencím rodin s dětmi v oblasti dostupnosti občanské vybavenosti (Karsten 2007; Vackářová 2014; Kostelecký 2016) či dětských hřišť v okolí bydliště (Dekker a kol. 2011). Na druhou stranu se příliš neprojevuje vyšší intenzita směřování rodin s dětmi do klidnějších suburbánních oblastí, reprezentovaných v tomto výzkumu spíše lokalitou Panorama Kyje (Ouředníček 2003; Čermák 2005; Špačková, Ouředníček 2012).

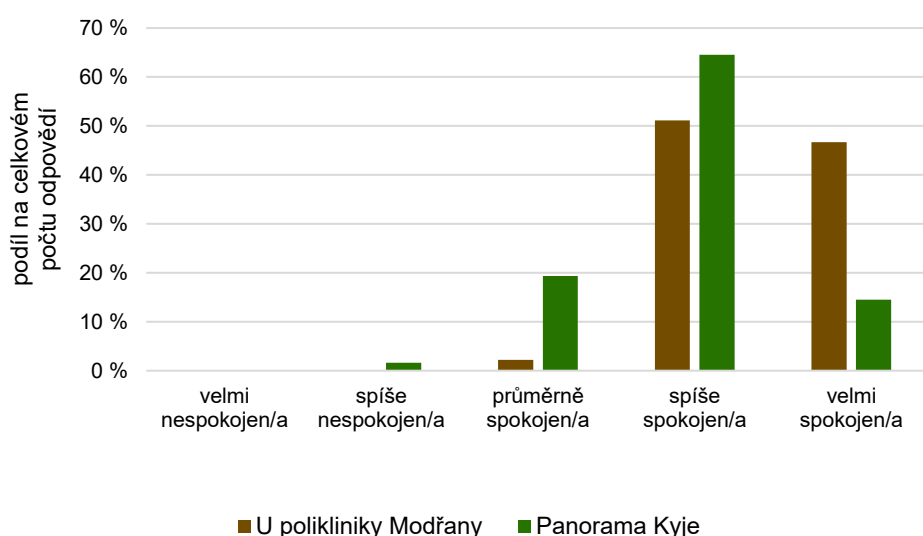
Podíl starších domácností je jak celkově v lokalitách (viz podkapitola 4.3), tak ve výzkumném vzorku vyrovnaný. Podle Phillipse a kol. (2004) či Temelové a kol. (2010), kteří zdůrazňují dostupnost občanské vybavenosti jako důležitého prvku kvality rezidenčního prostředí u starších domácností, byla nicméně očekávána větší proporce těchto obyvatel v Modřanech. Přesto výzkumný vzorek přibližně odpovídá celkové demografické struktuře rezidentů v obou lokalitách.

5.2 Celková rezidenční spokojenost

Graf 2 udává hodnocení celkové rezidenční spokojenosti v obou výzkumných lokalitách. Na první pohled je zřejmé, že zatímco rezidenti modřanské lokality volí téměř ve všech případech mezi nejvyššími hodnotami spokojenosti, obyvatelé Kyjí jsou většinou „jen“ spíše spokojeni a pětina z nich označila pouze průměrnou spokojenost. Rozdíl mezi celkovou rezidenční spokojeností domácností obou výzkumných lokalit je statisticky významný na 0,01 hladině významnosti (tabulka 7).

Statistické rozdíly u celkové rezidenční spokojenosti naopak nejsou významné u domácností v odlišných pozicích životního cyklu. Již z této obecné analýzy je tak zřejmé, že respondenti dotazníkového šetření, čítající z jedné třetiny mladé jednočlenné či dvoučlenné domácnosti, z druhé třetiny rodiny s dětmi a z pětiny domácnosti starších rezidentů, celkově preferují bydlení v sídlištním prostředí Modřan nad suburbánními Kyjemi. V následujících kapitolách jsou proto hledána podrobnější zdůvodnění statisticky významné odchylky mezi celkovou rezidenční spokojeností obyvatel obou lokalit.

Graf 2: Celková rezidenční spokojenost ve výzkumných lokalitách



Poznámka: počet respondentů: U polikliniky Modřany – 45; Panorama Kyje – 62 (98 % celk.)

Zdroj: dotazníkové šetření

Tabulka 7: Analýza celkové rezidenční spokojenosti

Testovaná proměnná	Použitá metoda	Průměrné pořadí		Signifikance	
		Modřany	Kyje		
celková rezidenční spokojenost	Mann-Whitney	66,86	44,67	<,001***	
Testovaná proměnná	Lokalita	Průměrné pořadí			Sig.
celková rezidenční spokojenost	U polikliniky Modřany	19,50	19,47	17,25	
	Panorama Kyje	26,21	22,22	24,55	

Vysvětlivky: Vztah je signifikantní na: * 0,1; ** 0,05; *** 0,01 hladině významnosti.

singles a bezdětní – domácnosti do dvou členů s věkem od 18 do 39 let

rodiny s dětmi – domácnosti od tří členů s alespoň jedním dítětem do 17 let

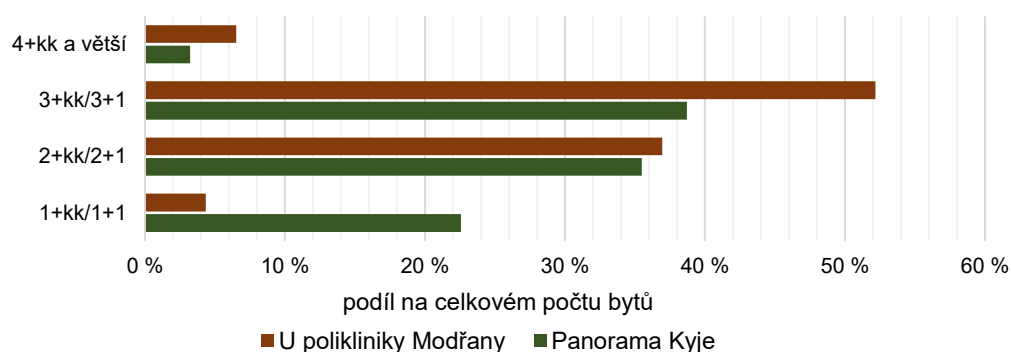
(54+) starší domácnosti bez dětí – domácnosti do dvou členů s věkem od 54 let

Zdroje: IBM Corp. (2017); dotazníkové šetření

5.3 Rezidenční spokojenost s bydlením

Mezi komponenty rezidenční spokojenosti patří podle Galstera (1987b) a Lu (1999) charakteristiky bydlení, které jsou podle Rena a Folmera (2017) utvářeny působením více činitelů. V dotazníkovém šetření uváděli respondenti skutečnou velikost svého bytu (viz graf 3) a hodnotili také spokojenost s jeho velikostí a kvalitou. Dále byly domácnosti dotazovány na svoji spokojenost s možnostmi parkování. Výsledky statistické analýzy charakteristik bydlení jsou zobrazeny v tabulce 8.

Graf 3: Velikost bytů ve výzkumných lokalitách








Poznámka: počet respondentů: U polikliniky Modřany – 46; Panorama Kyje – 62 (99 % celk.)

Zdroj: dotazníkové šetření

Míra spokojenosti s velikostí ani kvalitou bytu se při porovnání obou lokalit statisticky významně neliší, přestože téměř 60 % rezidentů Modřan bydlí v bytě o velikosti 3+1/3+kk a větším, zatímco obyvatelé Kyjí takto velkými byty disponují pouze ve 40 %. Takřka čtvrtina rezidentů Kyjí navíc bydlí v bytě nejmenšího rozměru 1+1/1+kk, který se v Modřanech téměř nevyskytuje. Důvodem může být pouze slabá pozitivní korelace mezi aktuální velikostí bytu a subjektivním hodnocením tohoto faktoru (viz také Dekker a kol. 2011).

Z podrobnější analýzy charakteristik bydlení dle pozice domácností v životním cyklu vyplývá, že jen v Kyjích existuje statisticky významná odchylka mezi průměrnými velikostmi bytů rodin s dětmi a ostatních obyvatel. Rodiny s dětmi obývají v Kyjích větší byty, zatímco mladí singles, bezdětné páry nebo starší domácnosti žijí v menších jednotkách. To může být příčinou nižší spokojenosti s velikostí i kvalitou bytu u rodin s dětmi v Modřanech, kde nejsou rozdíly v aktuální velikosti bytů mezi domácnostmi statisticky významné (podobně Dekker a kol. 2011).

Tabulka 8: Analýza charakteristik bydlení

Testovaná proměnná		Použitá metoda	Průměrné pořadí		Signifikance	
			Modřany	Kyje		
velikost bytu		Mann-Whitney	62,07	48,89	,020**	
spokojenost s velikostí bytu			55,04	54,97	,990	
s kvalitou bytu			58,97	51,19	,174	
s parkováním			59,88	48,80	,059*	
Testovaná proměnná	Lokalita	Použitá metoda	Průměrné pořadí			Sig.
			 / 	 / 	 (54+)	
velikost bytu	U polikliniky Modřany	Kruskal-Wallis	16,58	23,00	16,00	,120
	Panorama Kyje		16,69	37,19	20,95	<,001***
spokojenost s velikostí bytu	U polikliniky Modřany		23,67	15,44	22,38	,073*
	Panorama Kyje		21,67	24,13	30,45	,210
s kvalitou bytu	U polikliniky Modřany		25,17	17,69	15,06	,046**
	Panorama Kyje		23,48	24,25	24,70	,966
s parkováním	U polikliniky Modřany		19,75	16,56	24,00	,265
	Panorama Kyje		20,24	29,19	23,60	,411
Testované proměnné		Použitá metoda	U polikliniky Modřany		Panorama Kyje	
			Kor. koef.	Sig.	Kor. koef.	Sig.
velikost bytu X celková rezidenční spokojenost (RS)		Kendallovo tau b	-,100	,483	-,021	,858
spokojenost s velikostí bytu X velikost bytu			,074	,576	,235	,034**
s velikostí bytu X celková RS			,202	,143	,311	,006***
s kvalitou bytu X celková RS			,391	,006***	,429	<,001***
s parkováním X celková RS			-,104	,452	,429	<,001***

Poznámka: Souhrnné vysvětlivky k tabulce jsou uvedeny v poznámce pod tabulkou 7.

Zdroje: IBM Corp. (2017); dotazníkové šetření









Větší velikost bytu však nevede v ani jedné z výzkumných lokalit ke statisticky významné korelaci s celkovou rezidenční spokojeností. Hodnotám celkové rezidenční spokojenosti tak nejvíce odpovídá spokojenost domácností s kvalitou bytu. V případě Kyjí se v oblasti bydlení projevují i další středně silné pozitivní závislosti, z nichž lze odvodit velký význam subjektivně hodnocených charakteristik bydlení na utváření celkové rezidenční spokojenosti právě v této suburbánní lokalitě (podobně Phillips a kol. 2004; Ren a Folmer 2017).

Statisticky významně vyšší spokojenost modřanských respondentů s parkováním odpovídá jeho evidentnímu nedostatku v Kyjích (obrázek 9 v podkapitole 4.2), což potvrzuje důležitost i tohoto faktoru spokojenosti s bydlením v suburbánních lokalitách (Gruber, Shelton 1987; Lovejoy a kol. 2010). Příliš se ale nepotvrzují výsledky studií od Kährík a kol. (2012) nebo Špačkové a kol. (2016), které suburbii připisují kvalitní dostupnost parkovacích ploch.

5.4 Rezidenční spokojenost se sousedstvím

Další skupinou faktorů působících na utváření rezidenční spokojenosti jsou charakteristiky sousedství (Galster 1987b; Lu 1999). V této oblasti byly domácnosti dotazovány na svoji spokojenost se životním prostředím, veřejnými prostranstvími, dětskými hřišti, klidem, bezpečím a občanskou vybaveností (viz podkapitola 5.4.1) v blízkém okolí svého bydliště. Kromě toho také respondenti hodnotili svoji spokojenost s dostupností Prahy. Výstupy ze statistické analýzy jednotlivých vlastností sousedství jsou zobrazeny v tabulce 9.

Tabulka 9: Analýza charakteristik sousedství

Testovaná proměnná		Použitá metoda	Průměrné pořadí		Signifikance		
			Modřany	Kyje			
spokojenost se životním prostředím		Mann-Whitney	60,46	50,08	,068*		
s veřejnými prostranstvími			61,58	48,29	,022**		
s dětskými hřišti			73,77	34,60	<,001***		
s klidem			46,27	61,37	,009***		
s bezpečím			52,51	56,82	,443		
s dostupností Prahy			60,26	49,28	,056*		
Testovaná proměnná	Lokalita	Použitá metoda	Průměrné pořadí			Sig.	
			  	   	 (54+)		
spokojenost se životním prostředím	U polikliniky Modřany	Kruskal-Wallis	23,00	15,83	22,50	,109	
	Panorama Kyje		26,86	18,88	26,20	,147	
s veřejnými prostranstvími	U polikliniky Modřany		19,04	17,86	23,88	,385	
	Panorama Kyje		27,33	16,69	28,70	,024**	
s dětskými hřišti	U polikliniky Modřany		17,75	17,42	23,25	,425	
	Panorama Kyje		26,38	18,09	24,22	,138	
s klidem	U polikliniky Modřany		24,50	16,06	19,75	,104	
	Panorama Kyje		28,71	18,91	24,59	,073*	
s bezpečím	U polikliniky Modřany		17,54	19,78	21,81	,654	
	Panorama Kyje		28,83	20,22	22,45	,106	
s dostupností Prahy	U polikliniky Modřany		25,50	15,92	18,56	,047**	
	Panorama Kyje		20,24	29,19	23,60	,121	
Testované proměnné			Použitá metoda	U polikliniky Modřany		Panorama Kyje	
				Kor. koef.	Sig.	Kor. koef.	Sig.
spokojenost se životním prostředím X celková RS			Kendallovo tau b	,435	,002***	,301	,009***
s veřejnými prostranstvími X celková RS				,293	,036**	,272	,017**
s dětskými hřišti X celková RS		,518		<,001***	,240	,041**	
s klidem X celková RS		,284		,037**	,399	,001***	
s bezpečím X celková RS		,336		,016**	,185	,110	
s dostupností Prahy X celková RS		,027		,848	,219	,054*	

Poznámka: Souhrnné vysvětlivky k tabulce jsou uvedeny v poznámce pod tabulkou 7.

Zdroje: IBM Corp. (2017); dotazníkové šetření

Na rozdíl od charakteristik bydlení se u větší části výše uvedených ukazatelů spokojenosti se sousedstvím projevuje statisticky významná odlišnost mezi sledovanými lokalitami. Vyšší spokojenost se stavem veřejných prostranství i dětských hřišť uvádějí rezidenti Modřan, a tak horší stav těchto prostor stále bývá především problémem suburbánních lokalit (Havlíčková 2012; Kährlik a kol. 2012; Špačková a kol. 2016). Podobně i se životním prostředím, které rovněž přispívá k rezidenční kvalitě lokalit (Musterd, van Kempen 2005; Temelová a kol. 2010), jsou modřanští obyvatelé spokojeni více než rezidenti Kyjí.

Obyvatelé Kyjí jsou naopak velmi spokojeni s klidným suburbánním okolím svého bydliště. Takový výsledek předpokládají také práce Musterda a van Kempena (2005) či Karstena (2007), které poukazují na obvyklý problém s hlukem v rušném a anonymním sídlištním prostředí. U pocitu bezpečí se ale již statisticky významný rozdíl neprojevuje. Konečně spokojenost s dostupností Prahy je očekávaně vyšší u obyvatel Modřan, kteří disponují širšími možnostmi spojení městskou hromadnou dopravou nejen s centrem města.

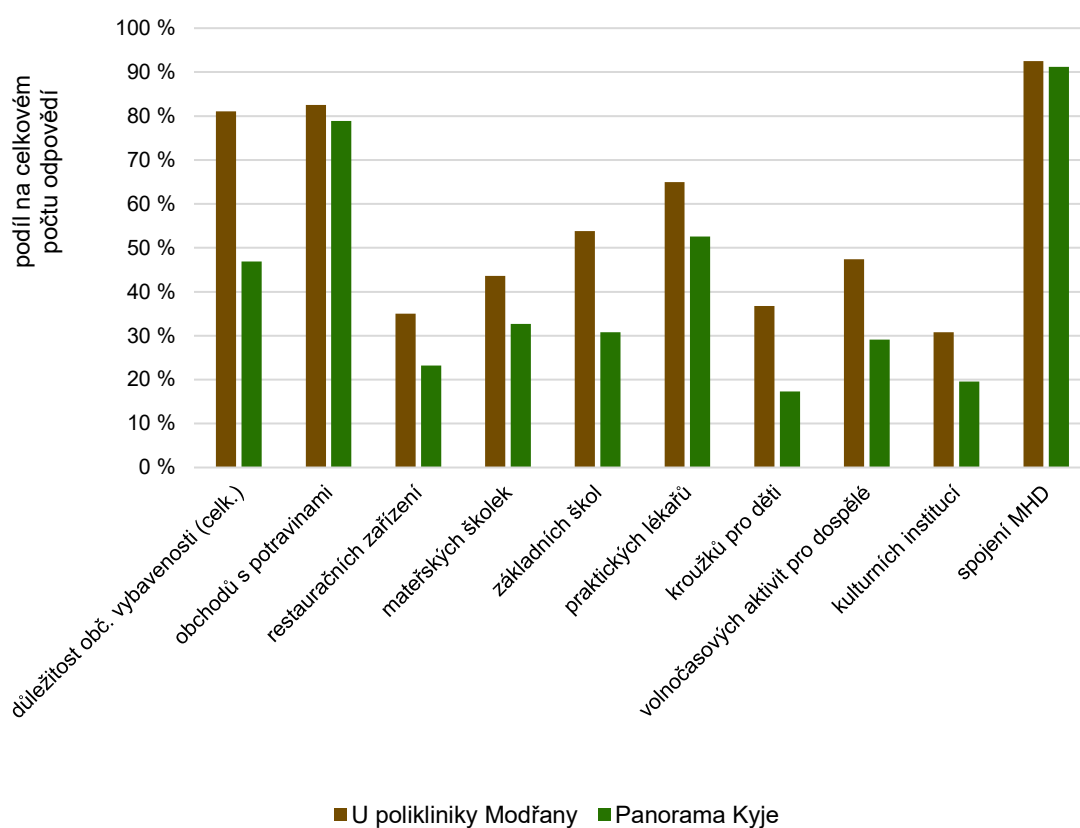
V podrobnější analýze charakteristik sousedství dle postavení obyvatel v životním cyklu se v Kyjích projevuje vyšší náchylnost rodin s dětmi k nedostatkům v oblasti veřejných prostranství a klidu (obdobně Newman, Duncan 2008; Dekker a kol. 2011). Podobný trend, byť ne statisticky významný, se ukazuje i u spokojenosti s dětskými hřišti, které v této suburbánní lokalitě chybí, a právě tato skupina je nejvíce postrádá. V případě sídlištních Modřan jsou rodiny s dětmi a starší lidé méně spokojeni s dostupností Prahy. Částečně se tak může potvrzovat úvaha Karstena (2007), že hektické prostředí podobných lokalit bývá příčinou znesnadněného pohybu méně mobilních obyvatel – například při docházce na zastávku městské hromadné dopravy.

Téměř všechny dotazované charakteristiky sousedství korelují v obou lokalitách s celkovou rezidenční spokojeností. V porovnání s charakteristikami bydlení, řešenými v předchozí podkapitole, tak mají vlastnosti sousedství vyšší váhu pro rezidenty Modřan (viz také Hourihan 1984; Gruber a Shelton 1987) a přibližně srovnatelnou váhu pro obyvatele Kyjí (podobně Fried 1982). Korelace spokojenosti s klidem a celkové rezidenční spokojenosti platí jak ve větší míře pro domácnosti žijící v Kyjích, tak v menším měřítku pro rezidenty Modřan. Rušnější okolí modřanské lokality se tak podepisuje o něco méně na celkové spokojenosti tamních obyvatel.

5.4.1 Rezidenční spokojenost s občanskou vybaveností

Rezidenční spokojenost je především v oblasti dostupnosti občanské vybavenosti podle Stipaka (1979) ovlivněna různými požadavky domácností. Významným faktorem je proto pozice domácnosti v životním cyklu, neboť frekvence užívání jednotlivých služeb se v jeho průběhu liší (např. Karsten 2007; Temelová a kol. 2010). V grafu 4 jsou vykreslena porovnání subjektivního hodnocení důležitosti občanské vybavenosti v blízkém okolí bydliště mezi výzkumnými lokalitami.

Graf 4: Důležitost občanské vybavenosti v okolí bydliště











Poznámka: Zobrazeny jsou podíly počtu odpovědí „spíše důležité“ a „velmi důležité“. Počet respondentů: U polikliniky Modřany – 37 až 40; Panorama Kyje – 51 až 57 (81 až 89 % celk.).

Zdroj: dotazníkové šetření

Z tabulky 10 vyplývá, že obyvatelé lépe vybaveného okolí modřanské lokality kladou na adekvátní dostupnost občanské vybavenosti obecně větší důraz než rezidenti Kyje. Důležitost občanské vybavenosti tak skutečně může být pouze vedlejším faktorem při rozhodování domácnosti o výběru bydliště v suburbánní lokalitě (Kährlik a kol. 2012).

Vysoké hodnoty důležitosti uvádějí rezidenti obou lokalit jen u často využívaných služeb jako obchody s potravinami nebo spojení městskou hromadnou dopravou.

Tabulka 10: Analýza důležitosti občanské vybavenosti v okolí bydliště

Testovaná proměnná	Použitá metoda	Průměrné pořadí		Signifikance		
		Modřany	Kyje			
důležitost občanské vybavenosti v okolí bydliště	Mann-Whitney	50,08	38,53	,026**		
obchodů s potravinami		51,60	47,18	,369		
restauračních zařízení		53,90	44,64	,095*		
mateřských školek		39,79	43,15	,219		
základních škol		52,67	41,00	,031**		
praktických lékařů		54,16	45,38	,111		
kroužků pro děti		54,03	39,27	,006***		
volnočasových aktivit pro dospělé		54,66	41,71	,018**		
kulturních institucí		53,08	44,46	,120		
spojení MHD		47,79	49,85	,638		
Testovaná proměnná	Lokalita	Použitá metoda	Průměrné pořadí			Sig.
			   	  	 (54+)	
důležitost občanské vyb. v okolí bydliště	U polikliniky Modřany	Kruskal-Wallis	14,41	15,87	17,13	,812
	Panorama Kyje		20,83	26,12	16,33	,141
obchodů s potravinami	U polikliniky Modřany		15,95	16,44	18,25	,876
	Panorama Kyje		22,43	23,93	22,78	,927
restauračních zařízení	U polikliniky Modřany		20,00	14,38	15,88	,267
	Panorama Kyje		26,48	22,83	15,17	,083*
mateřských školek	U polikliniky Modřany		13,55	18,65	15,50	,339
	Panorama Kyje		18,86	28,80	17,56	,025**
základních škol	U polikliniky Modřany		12,68	19,62	13,75	,110
	Panorama Kyje		18,78	28,57	17,75	,031**
praktických lékařů	U polikliniky Modřany		15,95	15,76	21,13	,528
	Panorama Kyje		19,62	24,93	27,67	,214
kroužků pro děti	U polikliniky Modřany		12,27	19,13	13,75	,120
	Panorama Kyje		17,30	30,60	17,63	,002***
volnočasových aktivit pro dospělé	U polikliniky Modřany		17,95	13,77	15,25	,456
	Panorama Kyje		21,93	26,80	15,94	,128
kulturních institucí	U polikliniky Modřany		17,32	15,00	16,38	,791
	Panorama Kyje		19,43	27,07	24,56	,187
spojení MHD	U polikliniky Modřany		19,59	14,35	17,13	,180
	Panorama Kyje		23,21	24,43	20,11	,529

Poznámka: Souhrnné vysvětlivky k tabulce jsou uvedeny v poznámce pod tabulkou 7.

Zdroje: IBM Corp. (2017); dotazníkové šetření

Není překvapením, že vzdělávací instituce jako mateřské a základní školy či volnočasové kroužky jsou v méně občansky vybavených Kyjích důležitější pro rodiny s dětmi než pro ostatní sledované skupiny obyvatelstva (podobně Karsten 2007; Kostelecký 2016). Pro singles a bezdětné páry je naopak podstatnější přítomnost restauračních zařízení, kde pravděpodobně rádi tráví svůj volný čas (Špačková,










Ouředníček 2012). Na druhou stranu se nepotvrzují očekávání z prací Phillipse a kol. (2004) i Temelové a kol. (2010), které připisují velký význam adekvátní dostupnosti občanské vybavenosti především pro starší domácnosti.

Tabulka 11 udává hodnoty rezidenční spokojenosti s kvalitou občanské vybavenosti v blízkém okolí bydliště zohledňující míru důležitosti pro domácnosti. Celkově spokojenější jsou obyvatelé vybavenější modřanské lokality. Vážením spokojenosti udávanou důležitostí se ukazuje, že jsou to především obchody s potravinami, praktičtí lékaři a spojení městskou hromadnou dopravou, které většina domácností Kyjí postrádá nejvíce (viz i Kährlik a kol. 2012; Špačková a kol. 2016). Zatímco se totiž význam těchto služeb pro domácnosti napříč lokalitami statisticky významně neliší (viz graf 4 a tabulka 10), hodnocení spokojenosti dosahuje výrazně rozdílných hodnot.

Modřanské domácnosti v různých pozicích životního cyklu se v hodnocení spokojenosti s jednotlivými službami příliš neliší, ale v případě Kyjí je více zřejmé, že se horší dostupnost občanské vybavenosti odráží vzhledem k typům domácností různě. Obchody s potravinami a volnočasové aktivity zde vyhovují více mladým singles a bezdětným párům než rodinám s dětmi a starším obyvatelům, kteří na ně obvykle kladou větší důraz (viz Temelová a kol. 2010). Taktéž je možné, že právě mladší bezdětné domácnosti žijící v Kyjích jsou nejvíce svázány každodenní dojížděnkou za dalšími aktivitami, a občanskou vybavenost v okolí bydliště vnímají benevolentněji než ostatní skupiny (Morrow-Jones a kol. 2004; Phillips a kol. 2004).

Spokojenost s občanskou vybaveností v okolí bydliště se u obou lokalit pozitivně promítá do celkové rezidenční spokojenosti (podobně Lovrich, Taylor 1976; Ahlbrandt 1984, cit v Basolo, Strong 2002; Lu 1999; Dekker a kol. 2011). Spokojenost s obchody s potravinami se ze všech sledovaných služeb podílí nejvýznamněji (viz také Wilson a kol. 1995, cit. v Dekker a kol. 2011; Temelová a kol. 2010), zatímco například spokojenost se vzdělávacími zařízeními, které pravděpodobně využívá jen část domácností, není s celkovou rezidenční spokojeností tolik provázána. V případě Modřan hraje nezanedbatelnou roli na utváření celkové spokojenosti také hodnocení restauračních zařízení či lékařů, k němuž nepochybně přispívá jejich fyzická blízkost.

Tabulka 11: Analýza vážené spokojenosti s občanskou vybaveností v okolí bydliště

Testovaná proměnná		Použitá metoda	Průměrné pořadí		Signifikance	
			Modřany	Kyje		
spokojenost s občanskou vybaveností v okolí bydliště		Mann-Whitney	57,65	28,46	<,001***	
s obchody s potravinami			70,95	29,70	<,001***	
s restauračními zařízeními			54,02	44,20	,073*	
s mateřskými školkami			53,22	28,93	<,001***	
se základními školami			54,07	28,22	<,001***	
s praktickými lékaři			61,28	34,02	<,001***	
s kroužky pro děti			52,16	28,59	<,001***	
s volnočasovými aktivitami pro dospělé			55,14	39,86	,005***	
s kulturními institucemi			48,13	44,33	,461	
se spojením MHD			62,20	36,61	<,001***	
Testovaná proměnná	Lokalita	Použitá metoda	Průměrné pořadí			Sig.
			   	   	 (54+)	
spokojenost s občanskou vybaveností v okolí bydliště	U polikliniky Modřany	Kruskal-Wallis	13,30	14,85	8,33	,389
	Panorama Kyje		21,15	20,96	18,56	,831
s obchody s potravinami	U polikliniky Modřany		16,50	15,13	18,13	,805
	Panorama Kyje		25,79	15,89	18,56	,044**
s restauračními zařízeními	U polikliniky Modřany		20,09	15,78	18,00	,513
	Panorama Kyje		23,82	18,90	20,88	,479
s mateřskými školkami	U polikliniky Modřany		12,35	17,47	14,83	,320
	Panorama Kyje		20,88	15,21	15,42	,219
se základními školami	U polikliniky Modřany		12,45	17,62	13,67	,296
	Panorama Kyje		20,74	15,42	15,42	,271
s praktickými lékaři	U polikliniky Modřany		17,09	15,71	18,25	,853
	Panorama Kyje		20,50	23,08	19,06	,692
s kroužky pro děti	U polikliniky Modřany		11,05	17,72	6,00	,033**
	Panorama Kyje		20,32	15,46	16,50	,329
s volnočasovými aktivitami pro dospělé	U polikliniky Modřany		16,18	17,88	12,80	,541
	Panorama Kyje		27,79	15,53	18,07	,008***
s kulturními institucemi	U polikliniky Modřany		15,88	16,47	18,50	,856
	Panorama Kyje		23,63	15,30	23,58	,082*
se spojením MHD	U polikliniky Modřany		19,36	13,62	20,88	,150
	Panorama Kyje		18,42	26,37	22,28	,159
Testované proměnné	Použitá metoda	U polikliniky Modřany		Panorama Kyje		
		Kor. koef.	Sig.	Kor. koef.	Sig.	
spokojenost s obč. vybaveností v okolí X celková RS	Kendallovo tau b	,357	,022**	,270	,033**	
s obchody s potravinami X celková RS		,409	,006***	,348	,003***	
s restauračními zařízeními X celková RS		,365	,008***	,144	,224	
s mateřskými školkami X celková RS		,135	,374	,094	,483	
se základními školami X celková RS		,132	,380	,159	,233	
s praktickými lékaři X celková RS		,394	,005***	,124	,311	
s kroužky pro děti X celková RS		,139	,368	,114	,408	
s volnočasovými aktivitami pro dospělé X celková RS		,129	,377	-,009	,938	
s kulturními institucemi X celková RS		-,086	,566	,121	,319	
se spojením MHD X celková RS		,217	,136	,106	,383	

Poznámka: Souhrnné vysvětlivky k tabulce jsou uvedeny v poznámce pod tabulkou 7.

Zdroje: IBM Corp. (2017); dotazníkové šetření


5.5 Vliv individuálních vlastností domácností na utváření rezidenční spokojenosti

Neodmyslitelnou skupinou faktorů působících na utváření rezidenční spokojenosti jsou podle Galstera (1987b) a Lu (1999) rovněž individuální vlastnosti domácností. V nich jsou obvykle zahrnuty pozice domácnosti v životním cyklu, komunitní a sociální vazby (5.5.1), délka pobytu v lokalitě (5.5.2), socioekonomické charakteristiky (5.5.3) či právní vztah k bytu (5.5.4), které jsou dále analyzovány.

5.5.1 Komunitní a sociální vazby

Komunitní a sociální vazby domácností jsou v průzkumu nahrazeny jejich spokojeností se sousedskými vztahy (tabulka 12). Při porovnání obou výzkumných lokalit není v této komponentě rezidenční spokojenosti zaznamenán statisticky významný rozdíl. Pouze v Modřanech jsou singles, mladé bezdětné páry i rodiny s dětmi se svými sousedy spokojenější než starší domácnosti. Proto alespoň v této sídlištní lokalitě lze připisovat určitou roli dětí na utváření sousedských vztahů (podobně Hourihan 1984; Špačková, Ouředníček 2012).

Tabulka 12: Analýza spokojenosti se sousedskými vztahy

Testovaná proměnná	Použitá metoda	Průměrné pořadí		Signifikance		
		Modřany	Kyje			
spokojenost se sousedskými vztahy	Mann-Whitney	56,83	51,04	,305		
Testovaná proměnná	Lokalita	Použitá metoda	Průměrné pořadí		Sig.	
			 (54+)			
spokojenost se sousedskými vztahy	U polikliniky Modřany	Kruskal-Wallis	22,04	21,81	10,50	,024**
	Panorama Kyje		23,88	23,38	22,83	,977
Testované proměnné	Použitá metoda	U polikliniky Modřany		Panorama Kyje		
		Kor. koef.	Sig.	Kor. koef.	Sig.	
spokojenost se sousedskými vztahy X celková RS	Kendallovo tau b	,213	,127	,373	,001***	
X spokojenost s restauračními zařízeními		-,188	,145	,184	,113	
X spokojenost s kroužky pro děti		,065	,658	,156	,245	
X spokojenost s volnočasovými aktivitami pro dospělé		,038	,778	,072	,530	
X spokojenost s kulturními institucemi		-,116	,402	,179	,129	

Poznámka: Souhrnné vysvětlivky k tabulce jsou uvedeny v poznámce pod tabulkou 7.

Zdroje: IBM Corp. (2017); dotazníkové šetření

Spokojenost se sousedskými vztahy koreluje s celkovou rezidenční spokojeností pouze u obyvatel Kyjí. V rušném sídlištním prostředí tak nehraje tento faktor rezidenční spokojenosti takovou roli jako v klidné suburbánní zástavbě, a to i přes absenci míst pro setkávání na veřejných prostranstvích. Ani se spokojenostmi s vybranými druhy služeb, které mohou napomáhat navazování nových kontaktů (Karsten 2007; Galčanová, Vacková 2008), však spokojenost se sousedskými vazbami statisticky významně nesouvisí.

5.5.2 Délka pobytu v lokalitě

Vzhledem k tomu, že lokalita U polikliniky Modřany byla dokončena až mezi roky 2015 a 2016, je vliv délky pobytu domácnosti zjišťován pouze u lokality Panorama Kyje (tabulka 13). Statisticky významná korelace s délkou pobytu se ale neprojevuje u většiny ze sledovaných ukazatelů rezidenční spokojenosti (viz také Lu 1999), ačkoli podle několika prací může delší setrvání domácnosti přispívat alespoň k utváření přátelských vazeb v sousedství (Hourihan 1984; Galster 1987a). S rostoucí délkou pobytu v Kyjích se ale například zvyšuje nespokojenost s kvalitou bytu. Příčinou může být špatná údržba bytových domů první etapy výstavby, která se začíná projevovat až postupem času (obdobně Varady 1983).

Tabulka 13: Analýza délky pobytu v lokalitě

Testované proměnné	Použitá metoda	U polikliniky Modřany		Panorama Kyje	
		Kor. koef.	Sig.	Kor. koef.	Sig.
délka pobytu v lokalitě X celková RS	Kendallovo tau b	-		-,161	,209
X spokojenost s kvalitou bytu				-,262	,036**
X spokojenost s veřejnými prostranstvím				-,132	,281
X spokojenost s občanskou vybaveností celkem				,092	,507
X spokojenost se sousedskými vztahy				-,037	,767

Poznámka: Souhrnné vysvětlivky k tabulce jsou uvedeny v poznámce pod tabulkou 7.

Zdroje: IBM Corp. (2017); dotazníkové šetření











5.5.3 Socioekonomické charakteristiky

Význam socioekonomických charakteristik, reprezentovaných nejčastěji výší příjmů domácnosti a stupněm dosaženého vzdělání jejích členů, je uveden v tabulce 14. Obyvatelé Modřan mají až na starší domácnosti statisticky významně vyšší příjmy než

rezidenti Kyjí, ale ve vztahu s celkovou rezidenční spokojeností a jejími složkami se to příliš neprojevuje (podobně Hourihan 1984; Parkes a kol. 2002; Hur a Morrow-Jones 2008; Lovejoy a kol. 2010).

Výše příjmů domácností se signifikantně promítá do aktuální velikosti bytů jen u obyvatel Kyjí. Zámožnější domácnosti si zde mohou dovolit bydlet ve větších bytech. Tento vztah se nepřímo promítá i do jejich celkové rezidenční spokojenosti (viz tabulka 8), ačkoli přímá korelace mezi výší příjmů a celkovou rezidenční spokojeností chybí (také Ren a Folmer 2017).

Tabulka 14: Analýza socioekonomických charakteristik

Testovaná proměnná		Použitá metoda	Průměrné pořadí		Signifikance	
			Modřany	Kyje		
příjem domácnosti		Mann-Whitney	58,66	49,70	,076*	
vzdělání			55,40	52,82	,676	
Testovaná proměnná	Lokalita	Použitá metoda	Průměrné pořadí			Sig.
			   	    	 (54+)	
příjem domácnosti	U polikliniky Modřany	Kruskal-Wallis	20,25	21,21	12,44	,073*
	Panorama Kyje		23,07	26,60	22,23	,559
vzdělání	U polikliniky Modřany		20,50	21,31	13,94	,238
	Panorama Kyje		26,31	22,88	23,41	,706
Testované proměnné		Použitá metoda	U polikliniky Modřany		Panorama Kyje	
			Kor. koef.	Sig.	Kor. koef.	Sig.
příjem domácnosti X vzdělání		Kendallovo tau b	,377	,006***	,138	,228
X velikost bytu			,137	,336	,256	,029**
X celková rezidenční spokojenost			-,106	,473	,143	,230
X důležitost občanské vybavenosti celkem			-,123	,441	-,034	,790
X důležitost základních škol			-,140	,343	-,136	,274
X důležitost kroužků pro děti			-,166	,263	,018	,889
X důležitost volnočasových aktivit pro dospělé			,005	,974	,174	,148
X důležitost kulturních institucí			-,021	,888	-,031	,795
vzdělání X velikost bytu			,144	,286	-,019	,867
X celková rezidenční spokojenost			,076	,589	-,004	,970
X důležitost občanské vybavenosti celkem			-,007	,963	,096	,432
X důležitost základních škol			-,119	,391	-,097	,411
X důležitost kroužků pro děti			-,176	,210	-,119	,321
X důležitost volnočasových aktivit pro dospělé			-,305	,031**	,200	,080*
X důležitost kulturních institucí			-,294	,034**	,069	,541

Poznámka: Souhrnné vysvětlivky k tabulce jsou uvedeny v poznámce pod tabulkou 7.

Zdroje: IBM Corp. (2017); dotazníkové šetření

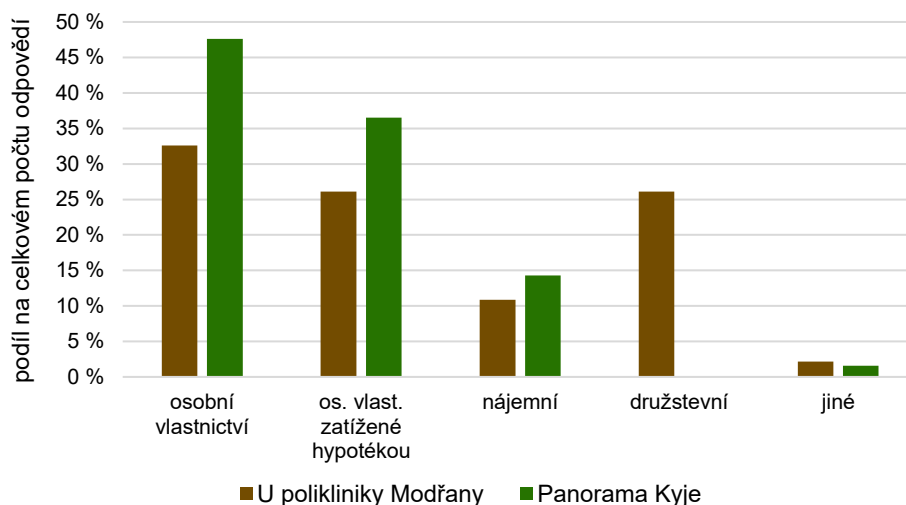
Překvapivým výsledkem je, že méně vzdělané domácnosti Modřan považují za důležitější přítomnost volnočasových aktivit i kulturních institucí než vzdělanější

rezidenti. Opačný a obvyklejší vztah, platný jen v případě obyvatel Kyjí, monitorují Gans (1967) nebo Sharp (1986, cit. v De Hoog a kol. 1990). Tito autoři připisují obyvatelům s vyšším socioekonomickým statusem větší poptávku po vzdělávacích a volnočasových službách. Na druhou stranu se ale u dalších služeb tohoto typu statisticky významná korelace neprojevuje (taktéž Lovrich a Taylor 1976; Stipak 1979).

5.5.4 Právní vztah k bytu

Podíly domácností v obou lokalitách podle jejich právního vztahu k bytu jsou zobrazeny v grafu 5. Potvrzuje se, že v českém prostředí je vlastnická vazba k bytu preferována nad nájemním vztahem (Lux a kol. 2009, cit. ve Špačková a kol. 2016). Část z těchto obyvatel je ale zatížena hypotékou. Čtvrtina rezidentů Modřan svůj byt překvapivě užívá v družstevním podílu, což je pro novostavby velmi neobvyklé a v následné analýze byl tak i tento právní vztah analyzován podrobněji (tabulka 15).

Graf 5: Právní vztah k bytům ve výzkumných lokalitách



Poznámka: počet respondentů: U polikliniky Modřany – 46; Panorama Kyje – 63 (100 % celk.)

Zdroj: dotazníkové šetření

Zkoumané spojitosti právního vztahu k bytu s různými faktory rezidenční spokojenosti převážně nevycházejí jako statisticky významné, ačkoli vlastníci bytů jsou obecně spokojenější než ostatní skupiny domácností. Pouze v Kyjích se potvrzuje souvislost mezi vlastnictvím a vyšší spokojeností s velikostí bytu (podobně Varady 1983; Lu 1999; Basolo, Strong 2002). Nejméně spokojenou skupinou domácností jsou v tomto

případě domácnosti zatížené hypotékou, která i v práci Grinstein-Weisse a kol. (2011) má na spokojenost spíše negativní dopady.

Tabulka 15: Analýza právního vztah k bytu

Testovaná proměnná	Lokalita	Použitá metoda	Průměrné pořadí				Sig.
			os. vlast.	hypotéka	nájemní	družtevní	
celková rezidenční spokojenost	U polikliniky Modřany	Kruskal-Wallis	26,83	20,32	14,50	22,42	,160
	Panorama Kyje		37,57	27,11	32,67	–	,292
spokojenost s velikostí bytu	U polikliniky Modřany		24,17	22,17	25,70	21,38	,888
	Panorama Kyje		37,25	23,54	32,67	–	,014**
s kvalitou bytu	U polikliniky Modřany		21,73	23,50	24,80	23,31	,958
	Panorama Kyje		34,55	28,57	25,78	–	,263
se sousedskými vztahy	U polikliniky Modřany		21,75	25,83	19,90	21,23	,724
	Panorama Kyje		31,02	28,67	33,88	–	,712
se životním prostředím	U polikliniky Modřany		27,93	19,71	14,10	23,77	,114
	Panorama Kyje		30,30	30,30	35,06	–	,726
s veřejnými prostranstvími	U polikliniky Modřany		27,13	19,25	14,30	25,00	,131
	Panorama Kyje		31,14	30,07	29,61	–	,960
s klidem	U polikliniky Modřany		21,07	19,42	21,30	29,19	,208
	Panorama Kyje		28,95	32,48	37,50	–	,360
s občanskou vybaveností v okolí	U polikliniky Modřany		18,15	16,81	13,40	17,80	,811
	Panorama Kyje		22,76	24,69	22,64	–	,872
rezidenční stabilita	U polikliniky Modřany		25,29	17,50	20,50	19,27	,319
	Panorama Kyje		33,23	27,60	13,78	–	,004***
příjem domácnosti	U polikliniky Modřany		20,73	28,54	21,38	19,31	,137
	Panorama Kyje		30,10	33,80	23,75	–	,202

Poznámka: Souhrnné vysvětlivky k tabulce jsou uvedeny v poznámce pod tabulkou 7.

Zdroje: IBM Corp. (2017); dotazníkové šetření






V obou lokalitách se naopak pozitivní vztah neprojevuje ani u jedné z charakteristik sousedství, což může být důsledkem vysokých nároků kladených vlastníky bytů na okolí svého bydliště. Špatné životní prostředí totiž může mít negativní vliv na utváření ceny jejich nemovitosti (viz Newman, Duncan 1979; Musterd, van Kempen 2005). U domácností žijících v Kyjích se vlastnický vztah k bytu kladně odráží do rezidenční stability (také Newman, Duncan 1979; Varady 1983), což na druhou stranu neprokazuje studie Špačkové a kol. (2016) na jiných lokalitách v pražském zázemí.

5.6 Rezidenční spokojenost a rezidenční stabilita

Řešené vztahy mezi rezidenční stabilitou domácností a různými komponentami rezidenční spokojenosti jsou zobrazeny v tabulce 16. Míra spokojenosti bývá

mnohými autory považována za důležitý faktor ovlivňující rezidenční mobilitu (Speare 1974; Amérigo, Aragones 1997; Špačková a kol. 2016). Rozdíl mezi oběma lokalitami s odlišnými hodnotami celkové rezidenční spokojenosti nicméně není statisticky významný. Pouze mladší domácnosti mají o něco vyšší, byť nesignifikantní, tendenci své bydliště v horizontu několika let změnit. Důvodem mohou být v tomto případě nejspíše měnící se preference domácnosti v průběhu životního cyklu (Lovejoy a kol. 2010 a další).

Tabulka 16: Analýza rezidenční stability

Testovaná proměnná		Použitá metoda	Průměrné pořadí		Signifikance	
			Modřany	Kyje		
rezidenční stabilita		Mann-Whitney	52,11	47,54	,399	
Testovaná proměnná	Lokalita	Použitá metoda	Průměrné pořadí			Sig.
			 / 	 / 	 (54+)	
rezidenční stabilita	U polikliniky Modřany	Kruskal-Wallis	15,78	15,62	21,31	,395
	Panorama Kyje		18,21	22,81	27,59	,111
Testované proměnné		Použitá metoda	U polikliniky Modřany		Panorama Kyje	
			Kor. koef.	Sig.	Kor. koef.	Sig.
rezidenční stabilita X celková RS		Kendallovo tau b	,188	,200	,406	,001***
X spokojenost s velikostí bytu			,205	,129	,389	,001***
X spokojenost s kvalitou bytu			,051	,715	,376	,002***
X spokojenost se životním prostředím			-,043	,758	,183	,120
X spokojenost s veřejnými prostranstvími			,026	,848	,286	,015**
X spokojenost s dětskými hřišti			-,118	,408	,214	,076*
X spokojenost s klidem			-,106	,427	,125	,294
X spokojenost s občanskou vybaveností celkem			,006	,968	,137	,297
X spokojenost s obchody s potravinami			,018	,900	,165	,174
X spokojenost s mateřskými školkami			-,003	,986	,207	,137
X spokojenost se základními školami			,068	,648	,104	,457
X spokojenost s praktickými lékaři			,109	,430	,254	,044**
X spokojenost se spojením MHD			,064	,653	,113	,369
X spokojenost se sousedskými vztahy			-,174	,205	,320	,008***
X příjem domácnosti			-,339	,019**	,149	,220

Poznámka: Souhrnné vysvětlivky k tabulce jsou uvedeny v poznámce pod tabulkou 7.

Zdroje: IBM Corp. (2017); dotazníkové šetření

Významným poznatkem je, že pouze pro domácnosti žijící v Kyjích se ukazuje souvztažnost rezidenční spokojenosti s rezidenční stabilitou. Vliv spokojenosti s velikostí nebo kvalitou bytu je v této suburbánní lokalitě zřejmě o něco vyšší než působení vlastností sousedství včetně občanské vybavenosti (také Newman a Duncan 1979; Varady 1983; Špačková a kol. 2016). Přesto nekvalitní veřejná prostranství a absence dětských hřišť ovlivňují rezidenční stabilitu domácností negativně.

Statisticky významný vliv se rovněž projevuje u spokojenosti se sousedskými vztahy a kvalitou lékařské péče (podobně Karsten 2007).

5.7 Syntéza a diskuse zjištěných skutečností

Nové pražské rezidenční lokality bytových domů se demografickou strukturou výrazně odlišují od městských částí, kam náleží. Vysoké podíly bezdětných domácností i mladých rodin s dětmi jsou typickým znakem pro novou zástavbu s adekvátní dostupností centra města a zároveň kvalitním životním prostředím (např. Čermák 2005; Ouředníček, Temelová 2009; Špačková, Ouředníček 2012). Mírně zvýšená atraktivita takového bydlení je i pro starší domácnosti na pomezí produktivního a postproduktivního věku, které se do těchto lokalit stěhují již bez dětí.

Celkově oblíbenější pro zkoumanou populaci je lokalita U polikliniky Modřany. Sídlištní prostředí vítězí nad suburbánní Panoramou Kyje především v oblasti rezidenční kvality okolí bydliště, která se za přispění občanské vybavenosti velmi významně promítá do celkové rezidenční spokojenosti (obdobně Hourihan 1984; Gruber, Shelton 1987). Zvýšený pohyb obyvatelstva a dopravy přináší jen jedno podstatné negativum – zvýšený hluk (viz také Musterd, van Kempen 2005; Karsten 2007), který je však kvalitou ostatních faktorů sousedství zřejmě dostatečně kompenzován. Občansky dobře vybavená lokalita Modřan přitahuje všechny sledované typy domácností, ale patrně ji ocení nejvíce ty, jejichž členové v lokalitě tráví většinu svého času a rezidenční kvalitě prostředí přikládají větší váhu (např. Temelová a kol. 2010; Dekker a kol. 2011).

Suburbánní prostředí Kyjí naopak zůstává atraktivní jen pro mladé bezdětné domácnosti, jež nekladou velký důraz na okolní charakter bydliště (Morrow-Jones a kol. 2004; Kährlik a kol. 2012), které pro děti i jiné rezidenty s omezenou mobilitou není příliš přívětivé (taktéž Špačková a kol. 2016). Domácnosti obecně poptávají solidní dostupnost služeb denní potřeby jako obchodů s potravinami nebo spojení městskou hromadnou dopravou (Vackářová 2014). Zatímco vzdělávací zařízení jsou spíše důležitá jen pro rodiny s dětmi, bezdětní jednotlivci či páry je zatím nepostrádají, což může být i důsledkem jejich větší tendence své bydliště v budoucnu změnit (podobně Karsten 2007; Kostelecký 2016). Tyto jednočlenné až dvoučlenné

domácnosti tak pravděpodobně cílí zejména na slušnou kvalitu samotných bytů, která je v obou lokalitách srovnatelná a rovněž tvoří nezanedbatelný příspěvek na celkové rezidenční spokojenosti (Fried 1982; Lovejoy a kol. 2010).

Oproti výše zmíněné pozici domácnosti v životním cyklu, která je jedním z klíčových faktorů ovlivňujících utváření rezidenční spokojenosti (např. Lu 1999; Phillips a kol. 2004; Grinstein-Weiss a kol. 2011), nejsou ostatní sledované individuální vlastnosti domácností jako socioekonomické charakteristiky nebo délka pobytu v lokalitě tolik významné. Pevnější sociální ukotvení domácnosti ale zejména v suburbánních Kyjích k celkové spokojenosti přispívá (také Parkes a kol. 2002 a další), ačkoli je tento vztah obvykle doménou lokalit s vysokou rezidenční spokojeností (Amérigo, Aragones 1997; Hur, Morrow-Jones 2008). Dobré sousedské vztahy rovněž vedle spokojenosti s bydlením posilují rezidenční stabilitu zdejších domácností, což u anonymnějšího sídlištního prostředí nemusí platit (Wirth 1938, cit. v Parkes a kol. 2002).

6. ZÁVĚR

Diplomová práce měla za cíl objevit a prozkoumat potenciální rozdíly v hodnocení různých komponent rezidenční spokojenosti, především občanské vybavenosti, u různých typů domácností, žijících v odlišně situovaných lokalitách nových bytových domů. Taktéž se snažila odpovědět na otázku, jak se spokojenost s občanskou vybaveností odráží do celkové rezidenční spokojenosti v porovnání s jejími dalšími komponenty. Za tímto účelem byly vybrány dvě nové pražské lokality bytových domů ve zcela odlišném prostředí, postavení vůči kompaktnímu městu a s rozdílnou dostupností občanské vybavenosti. Rezidenční spokojenost i další faktory byly zjišťovány dotazníkovým šetřením a jeho následnou statistickou analýzou.

Bydlení v nově postavených bytových domech je migračně atraktivní především pro mladé domácnosti, rodiny s dětmi a v menší míře i pro starší domácnosti bez dětí. Ačkoli takové struktury obyvatel v téměř všech ukazatelích rezidenční spokojenosti více vyhovuje prostředí sídlištního typu s dobře vybaveným zázemím, mladé bezdětné domácnosti se velmi dobře přizpůsobují i životu v obdobně kvalitních bytech uvnitř suburbánní lokality, předpokládajícímu dojížděku za různými aktivitami do jiných částí města. Vedle vyšší spokojenosti rezidentů sídlištní lokality s občanskou vybaveností se rozdíl významně projevuje i u většiny ostatních vlastností bydliště jako veřejných prostranství či dostupnosti Prahy. Jedinou skutečně oceňovanou výhodou sledovaného suburbia zůstává klidnější životní prostředí, které rušné okolí sídliště postrádá.

Utváření celkové rezidenční spokojenosti je v lokalitách podmíněno jak kvalitou bytového fondu, tak kvalitou rezidenčního prostředí v okolí bydliště a jeho přívětivostí pro různé skupiny obyvatel. Obdobná váha jako u předchozích faktorů je přikládána i kvalitě občanské vybavenosti, a to zejména takové, která je využívána nejčastěji, jako obchodům s potravinami či městské hromadné dopravě. Míra důležitosti dalších služeb se ale často liší na základě pozice domácnosti v životním cyklu. Vzdělávací zařízení tak většinou poptávají jen rodiny s dětmi. Méně významné jsou pro všechny domácnosti velikosti bytů i jejich ostatní individuální faktory jako socioekonomické pozadí nebo délka pobytu v lokalitě. Sousedské vztahy ale hrají i v dnešní společnosti nezanedbatelnou roli.

Diplomová práce obohacuje často studovaný koncept rezidenční spokojenosti o detailnější průzkum významu občanské vybavenosti pro obyvatele žijící v nových pražských lokalitách bytových domů. V dalším výzkumu je možné se více zaměřit na podrobnější odlišení postojů domácností podle různých fází životního cyklu jak ke spokojenosti s občanskou vybaveností, tak i ostatním komponentám rezidenční spokojenosti. Další alternativou budoucího rozpracování myšlenky je výzkum na příkladu ještě rozdílnějších lokalit. Je pravděpodobné, že se u rezidentů v odlehlých venkovských oblastech najdou i jiné významné kompenzace chybějící občanské vybavenosti vedle klidnějšího životního prostředí, které nabízí nejbližší suburbánní zázemí Prahy.

Seznam použité literatury

- AHLBRANDT, R. S. (1984): *Neighborhoods, People and Community*. Plenum, New York.
- AMÉRIGO, M., ARAGONES, J. I. (1997): A theoretical and methodological approach to the study of residential satisfaction. *Journal of Environmental Psychology*, 17, č. 1, s. 47–57.
- BASOLO, V., STRONG, D. (2002): Understanding the neighborhood: From residents' perceptions and needs to action. *Housing Policy Debate*, 13, č. 1, s. 83–105.
- CAMPBELL, A., CONVERSE, P. E., RODGERS, W. L. (1976): *The quality of American life: Perceptions, evaluations, and satisfactions*. Russell Sage Foundation, New York, 583 s.
- CONNERLY, C. E., MARANS, R. W. (1988): Neighborhood quality: A description and analysis of indicators. In: Huttman, E., van Vliet, W. (eds.): *Handbook of housing and the built environment in the United States*. Greenwood, New York, s. 37–61.
- CIMLER, P., JINDRA, J., POSTLER, M. (1997): *Obchod a služby*. Západočeská univerzita, Plzeň.
- COOK, C. C. (1988): Components of neighbourhood satisfaction: responses from urban and suburban single-parent women. *Environment and Behavior*, 20, č. 2, s. 115–149.
- ČERMÁK, Z. (2005): Migrace a suburbanizační procesy v České republice. *Demografie*, 47, č. 3, s. 169–176.
- DE HOOG, R. H., LOWERY, D., LYONS, W. E. (1990): Citizen satisfaction with local governance: A test of individual, jurisdictional, and city-specific explanations. *The Journal of Politics*, 52, č. 3, s. 807–837.
- DEKKER, K., DE VOS, S., MUSTERD, S. VAN KEMPEN, R. (2011): Residential satisfaction in housing estates in European cities: A multi-level research approach. *Housing Studies*, 26, č. 4, s. 479–499.
- DISMAN, M. (2011): *Jak se vyrábí sociologická znalost*. Karolinum, Praha, 372 s.
- FRIED, M. (1982): Residential attachment: sources of residential and community satisfaction. *Journal of Social Issues*, 38, č. 3, s. 107–119.
- GALČANOVÁ, L., VACKOVÁ, B. (2008): Rezidenční suburbanizace v postkomunistické České republice, její kořeny, tradice a současnost: případová studie brněnských suburbií. *IVRIS Papers*, 3, č. 2, s. 1–23.

- GALSTER, G. C. (1987a): Homeowners and neighborhood reinvestment. Duke University Press.
- GALSTER, G. C. (1987b): Identifying the correlates of dwelling satisfaction: An empirical critique. *Environment and Behavior*, 13, č. 6, s. 735–758.
- GANS, H. J. (1962): The urban villagers: Group and class in the life of Italians-Americans. Free Press of Glencoe, New York, 376 s.
- GANS, H. J. (1967): The Levittowners: Ways of Life and Politics in New Suburban Community. Pantheon, New York, 474 s.
- GOLANT, S. M. (1984): The effects of residential and activity behaviors on old people's environmental experiences. In: Altman, I., Wohlwill, J., Lawton, M. P. (eds.): *Human Behavior and the Environment: The Elderly and the Environment*. Plenum Press, New York, s. 239–279.
- GREGORY, D., JOHNSTON, R., PRATT, G., WATTS, M., WHATMORE, S. (2009): The dictionary of human geography. Wiley-Blackwell, Oxford, 1072 s.
- GRINSTEIN-WEISS, M., YEO, Y., ANACKER, K., VAN ZANDT, S., FREEZE, E. B., QUERCIA, R. G. (2011). Homeownership and neighborhood satisfaction among low- and moderate-income households. *Journal of Urban Affairs*, 33, č. 3. s. 247–265.
- GRUBER, K. J., SHELTON, G. G. (1987): Assessment of neighborhood satisfaction by residents of three housing types. *Social Indicators Research*, 19, č. 3, s. 303–315.
- HAVLÍČKOVÁ, B. (2012): Veřejné prostory v suburbii: případová studie v zázemí Prahy. Bakalářská práce. Univerzita Karlova v Praze, Přírodovědecká fakulta, katedra sociální geografie a regionálního rozvoje, Praha, 53 s.
- HAVLÍČKOVÁ, Š. (2015): Demografie, bydlení a veřejná vybavenost v Praze: Kultura. Analýza vybavenosti a dostupnosti kulturních zařízení ve vztahu ke komunitnímu rozvoji v Praze. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Praha, 16 s.
- HENDL, J. (2004): Přehled statistických metod: analýza a metaanalýza dat. Portál, Praha, 584 s.
- HERFERT, G., NEUGEBAUER, C. S., SMIGIEL, C. (2013): Living in residential satisfaction? Insights from large-scale housing estates in Central and Eastern Europe. *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie*, 104, č. 1, s. 57–74.
- HERO, R. E., DURAND, R. (1985): Explaining citizen evaluations of urban services: A comparison of some alternative models. *Urban Affairs Quarterly*, 20, č. 3, s. 344–354.

- HOURIHAN, K. (1984): Residential satisfaction, neighbourhood attributes, and personal characteristics: an exploratory path analysis in Cork, Ireland. *Environment and Planning A*, 16, č. 4, s. 425–436.
- HUR, M., MORROW-JONES, H. (2008): Factors that influence residents' satisfaction with neighborhoods. *Environment and Behavior*, 40, č. 5, s. 619–635.
- CHRAPA, J. (2015): Pozice města Říčany v pražském zázemí: případová studie rodin s dětmi. Diplomová práce. Univerzita Karlova v Praze, Přírodovědecká fakulta, katedra sociální geografie a regionálního rozvoje, Praha, 116 s.
- KARSTEN, L. (2007): Housing as a way of life: Towards an understanding of middle-class families' preference for an urban residential location. *Housing Studies*, 22, č. 1, s. 83–98.
- KÄHRIK, A., LEETMAA, K., TAMMARU, T. (2012): Residential decision-making and satisfaction among new suburbanites in the Tallinn urban region, Estonia. *Cities*, 29, č. 1, s. 49–58.
- KLÁPŠTĚ, P., BEČKA, M., KLÁPŠŤOVÁ, E. (2012): Jak uvažovat o budoucnosti suburbii? *Urbanismus a územní rozvoj*, 15, č. 5, s. 49–54.
- KOPEČNÁ, M. (2010): Analýza residenční stability a spokojenosti v suburbánním zázemí Prahy případová studie města Říčany. Diplomová práce. Univerzita Karlova v Praze, Přírodovědecká fakulta, katedra sociální geografie a regionálního rozvoje, Praha, 112 s.
- KOSTELECKÝ, P. (2016): Život v suburbii optikou jeho obyvatel: případová studie obce v zázemí Českých Budějovic. Bakalářská práce. Univerzita Karlova v Praze, Přírodovědecká fakulta, katedra sociální geografie a regionálního rozvoje, Praha, 69 s.
- LEE, B. A., GUEST, A. M. (1983): Determinants of Neighborhood Satisfaction: A metropolitan-level analysis. *The Sociological Quarterly*, 24, č. 2, s. 287–303.
- LOVEJOY, K., HANDY, S., MOKHTARIAN, P. (2010): Neighborhood satisfaction in suburban versus traditional environments: An evaluation of contributing characteristics in eight California neighborhoods. *Landscape and Urban Planning*, 97, č. 1, s. 37–48.
- LOVRICH, N. P., TAYLOR, G. T. (1976): Neighborhood evaluation of local government services: A citizen survey approach. *Urban Affairs Quarterly*, 12, č. 2, s. 197–222.
- LU, M. (1999): Determinants of residential satisfaction: Ordered Logit vs. regression models. *Growth and Change*, 30, č. 2, s. 264–287.

- LUX, M., SUNEGA, P., MIKESZOVÁ, M., KOSTELECKÝ, T. (2009): Vybrané faktory stojící za vysokými cenami bytů v Praze. *Sociologický časopis*, 45, č. 5, s. 967–991.
- MAIER, K. (2003): Sídliště: problém a multikriteriální analýza jako součást přípravy k jeho řešení. *Sociologický časopis*, 39, č. 5, s. 653–666.
- MARANS, R. W. (2003): Understanding environmental quality through quality of life studies: the 2011 DAS and its use of subjective and objective indicators. *Landscape and Urban Planning*, 65, č. 1–2, s. 73–83.
- MARANS, R. W., RODGERS, W. (1975): Toward an understanding of community satisfaction. In: Hawley, A. H., Rock, V. P. (eds.): *Metropolitan American in Contemporary Perspective*. Halstead Press, New York, s. 299–352.
- MAREŠ, P., RABUŠIC, L., SOUKUP, P. (2015): Analýza sociálněvědních dat (nejen) v SPSS. Masarykova univerzita, Brno, 510 s.
- MARTIN, D. G. (2003): “Place-framing” as place-making: constituting a neighborhood for organizing and activism. *Annals of the Association of American Geographers*, 93, č. 3, s. 730–750.
- MATOUŠEK, O. (2007): Základy sociální práce. Portál, Praha, 309 s.
- MORROW-JONES, H. A., IRWIN, E. G., ROE, B. (2004): Consumer preference for neotraditional neighborhood characteristics. *Housing Policy Debate*, 15, č. 1, s. 171–202.
- MORVILLE, J. (1969): Planlægning af børns undemiljø I etage boligområder. Staten Byggeforskningsinstitut, Copenhagen.
- MUSIL, J. (1985): Lidé a sídliště. Svoboda, Praha, 333 s.
- MUSTERD, S., VAN KEMPEN, R. (2005): Large housing estates in European cities: Opinions of residents on recent developments. Utrecht University, Faculty of Geosciences, Urban and regional research centre Utrecht, 118 s.
- NEWMAN, S. J., DUNCAN, G. J. (1979): Residential problems, dissatisfaction, and mobility. *Journal of the American Planning Association*, 45, č. 2, s. 154–166.
- OUŘEDNÍČEK, M. (2003): Suburbanizace Prahy. *Sociologický časopis*, 39, č. 2, s. 235–253.
- OUŘEDNÍČEK, M., TEMELOVÁ, J. (2009): Twenty years after socialism: the transformation of Prague’s inner structure. *Studia Universitatis Babeș-Bolyai, Sociologia*, 54, č. 1, s. 9–30.
- OUŘEDNÍČEK, M., NOVÁK, J. (2012): Populační vývoj Prahy a jejího zázemí v transformačním období. In: Ouředníček, M., Temelová, J. (eds.): *Sociální proměny pražských čtvrtí*. Academia, Praha, s. 25–46.

- PACIONE, M. (2005): Quality-of-life research in urban geography. In: Berry, B., Wheeler, J. (eds.): *Urban Geography in America, 1950-2000, Paradigms and Personalities*. Routledge, New York, s. 233–264.
- PARKES, A., KEARNS, A., ATKINSON, R. (2002): What makes people dissatisfied with their neighbourhoods? *Urban Studies*, 39, č. 13, s. 2413–2438.
- PHILLIPS, D. R., SIU, O. L., YEH, A. G. O., CHENG, K. H. C. (2004): Factors influencing older persons' residential satisfaction in big densely populated cities in Asia: A case study of Hong Kong. *Ageing International*, 29, č. 1, s. 46–70.
- POTTER, J., CANTARERO, R. (2006): How does increasing population and diversity affect residential satisfaction? A small community case study. *Environment and Behavior*, 38, č. 5, s. 605–625.
- REN, H., FOLMER, H. (2017): Determinants of residential satisfaction in urban China: A multi-group structural equation analysis. *Urban Studies*, 54, č. 6, s. 1407–1425.
- ROZMANOVÁ, N. (2006): *Principy a pravidla územního plánování. Kapitola C – Funkční složky. C.4 Občanské vybavení. Útvar územního rozvoje*, Brno, 111 s.
- SHARP, E. B. (1986): *Citizen Demand-Making in the Urban Context*. University of Alabama Press.
- SIRGY, M. J., CORNWELL, T. (2002): How neighborhood features affect quality of life. *Social indicators research*, 59, č. 1, s. 79–114.
- SPAIN, D. (1988): The effect of changing household composition on neighborhood satisfaction. *Urban Affairs Quarterly*, 23, č. 4, s. 581–600.
- SPEARE, A. (1974): Residential satisfaction as an intervening variable in residential mobility. *Demography*, 11, č. 2, s. 173–188.
- STIPAK, B. (1979): Citizen satisfaction with urban services: Potential misuse as a performance indicator. *Public Administration Review*, 39, č. 1, s. 46–52.
- SWINDELL, D., KELLY, J. (2005): Performance measurement versus city service satisfaction: intra-city variations in quality. *Social Science Quarterly*, 86, č. 3, s. 704–723.
- ŠPAČKOVÁ, P., OUŘEDNÍČEK, M. (2012): Spinning the web: new social contacts of Prague's suburbanites. *Cities*, 29, č. 5, s. 341–349.
- ŠPAČKOVÁ, P., DVOŘÁKOVÁ, N., TOBRMANOVÁ, M. (2016): Residential satisfaction and intention to move: the case of Prague's new suburbanites. *Geografiska Annaler: Series B, Human Geography*, 98, č. 4, s. 331–348.

- TEMELOVÁ, J., DVOŘÁKOVÁ, N., SLEZÁKOVÁ, A. (2010): Rezi­denční spokojenost seniorů v proměňujících se čtvrtích Prahy. *Sociální studia*, 7, č. 3, s. 95–113.
- TEMELOVÁ, J., ŠPAČKOVÁ, P. (2013): Rezi­denční stabilita obyvatel pražských suburbií: případová studie mikroregionu Dolnobřežansko. *Urbanismus a územní rozvoj*, 16, č. 6, s. 9–14.
- TOUŠEK, V., KUNC, J., VYSTOUPIL, J. (2008): *Ekonomická a sociální geografie. Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, Plzeň*, 411 s.
- VACKÁŘOVÁ, R. (2014): Využití projektu „Prostorová analýza dostupnosti území pomocí rastrového modelu CZ-AT“ v územním plánování. *Urbanismus a územní rozvoj*, 17, č. 4, s. 15–21.
- VARADY, D. P. (1983): Determinants of residential mobility decisions: The role of government services in relation to other factors. *Journal of the American Planning Association*, 49, č. 2, s. 184–199.
- VOSLÁŘOVÁ, K., PULDOVÁ, P. (2010): Soužití starousedlíků s nově příchozími obyvateli: případová studie pražských Miškovic. *Suburbanizace.cz*, 11 s.
- WALDEN, R. (1998): Wohnzufriedenheit, Wohlbefinden und Wohnqualität. In: Dieckmann, F., Flade, A., Schuemer, R., Ströhlein, G., Walden, R. (eds.): *Psychologie und gebaute Umwelt. Konzepte, Methoden, Anwendungsbeispiele. Institut Wohnen und Umwelt, Darmstadt*, s. 75–114.
- WEIDEMANN, S., ANDERSON, J. R. (1985): A conceptual framework for residential satisfaction. In: Altman, I., Werner, C. H. (eds.): *Home Environments. Plenum Press, New York*, s. 153–182.
- WILSON, D., ASPINALL, P., MURIE, A. (1995): *Factors influencing the housing satisfaction of older people. CURS, Birmingham*.
- WIRTH, L. (1938): Urbanism as a way of life. *American Journal of Sociology*, 44, č. 1, s. 1–44.
- YOUNG, M. D., WILLMOTT, P. (1957): *Family and kinship in East London. The Free Press of Glencoe, New York*, 232 s.

Statistické, mapové a jiné podklady

ARCDATA PRAHA (2018a): ArcČR 500. Dostupné z: <<http://www.arcdata.cz/produkty-a-sluzby/geograficka-data/arccr-500>> k 28. 6. 2018.

ARCDATA PRAHA (2018b): Topografická podkladová mapa. Dostupné z: <<http://www.arcdata.cz/produkty/geograficka-data/data-na-arccgis-online>> k 28. 6. 2018.

ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD (2011): Sčítání lidu, domů a bytů 2011. Obyvatelstvo s obvyklým pobytem. Dostupné z: <<https://www.czso.cz/csu/sldb>> k 28. 6. 2018.

ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD (2018): Statistika přistěhovaných a vystěhovaných obyvatel v základních sídelních jednotkách Modřany-střed a Kyje-sever. Individuální anonymizovaná data.

IBM CORP. (2017): IBM SPSS Statistics for Windows (verze 25).

MAPY.CZ (2018): Základní mapa. Dostupné z: <<http://www.mapy.cz>> k 28. 6. 2018.

Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území č. 501/2006 Sb.

Wikimedia Commons (2018): Modřany, Modřanská rokle, Libušský potok, lávka k sídlišti Baba III. Dostupné z: <https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Mod%C5%99any,_Mod%C5%99ansk%C3%A1_rokle,_Libu%C5%A1sk%C3%BD_potok,_l%C3%A1vka_k_s%C3%ADdli%C5%A1ti_Baba_III.jpg> k 28. 6. 2018.