

Návrhy opatření a analýza bytové politiky a hromadného bydlení v Prostějově jako reakce na demografické změny na území města

Vojtěch Průdek

Bakalářská práce
2025



Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně
Fakulta managementu a ekonomiky

Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně
Fakulta managementu a ekonomiky
Ústav regionálního rozvoje, veřejné správy a práva

Akademický rok: 2024/2025

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

(projektu, uměleckého díla, uměleckého výkonu)

Jméno a příjmení: Vojtěch Průdek
Osobní číslo: M20047
Studijní program: B0413A050024 Ekonomika a management
Specializace: Ekonomika a management veřejné správy a regionálního rozvoje
Forma studia: Kombinovaná
Téma práce: Návrhy opatření a analýza bytové politiky a hromadného bydlení v Prostějově jako reakce na demografické změny na území města

Zásady pro vypracování

Úvod

Definujte cíle práce a použité metody zpracování práce.

I. Teoretická část

- Představte teoretické aspekty bytové politiky a nástroje bytové politiky v ČR.

II. Praktická část

- Zpracujte demografickou a sociálně-ekonomickou analýzu statutárního města Prostějova.
- Proveďte analýzu hromadného bydlení a vývoje bytové politiky statutárního města Prostějova.
- Navrhněte opatření k optimalizaci bytové politiky statutárního města Prostějova.

Závěr

Rozsah bakalářské práce: **cca 40 stran**
Forma zpracování bakalářské práce: **tištěná/elektronická**

Seznam doporučené literatury:

GIBAS, Petr; HOŘENÍ SAMEC, Tomáš; KUBALA, Petr; LUX, Martin; RYŠAVÝ, Dan et al. *Bydlení mladých v době krize*. Praha: Sociologický ústav Akademie věd ČR, 2022. ISBN 978-80-7330-391-4.
GURRAN, Nicole and GLEN, Bramley. *Urban Planning and the Housing Market: International Perspectives for Policy and Practice*. London: Palgrave Macmillan, 2017. ISBN 978-1-137-46403-3.
LUND, Brian. *Understanding Housing Policy*. 2nd Edition. Bristol: Policy Press, 2015. ISBN 978-1-84742-631-4.
MALÝ BLAŽEK, Jan; KUBCOVÁ, Jana; HOŘENÍ SAMEC, Tomáš; HOUSER, Lukáš a (ed.). *Manuál participativního bydlení*. Brno: Munipress, 2023. ISBN 978-80-280-0477-4.
TSENKOVA, Sasha (ed.). *Cities and Affordable Housing: Planning, Design and Policy Nexus*. New York: Routledge, 2022. ISBN 978-1-003-17294-9.

Vedoucí bakalářské práce: **RNDr. Pavel Bednář, Ph.D.**
Ústav regionálního rozvoje, veřejné správy a práva

Datum zadání bakalářské práce: **10. února 2025**
Termín odevzdání bakalářské práce: **23. května 2025**

L.S.

doc. Ing. Michal Pilík, Ph.D.
děkan

doc. Ing. Petr Novák, Ph.D.
garant studijního programu

Ve Zlíně dne 10. února 2025

PROHLÁŠENÍ AUTORA BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

Beru na vědomí, že

- odevzdáním bakalářské práce souhlasím se zveřejněním své práce podle zákona č. 111/1998 Sb., v platném znění bez ohledu na výsledek obhajoby;
- bakalářská práce bude uložena v elektronické podobě v univerzitním informačním systému a bude dostupná k nahlédnutí;
- jedno vyhotovení bakalářské práce v listinné podobě bude ponecháno Univerzitě Tomáše Bati ve Zlíně k uložení;
- na moji bakalářskou práci se plně vztahuje zákon č. 121/2000 Sb. o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon) ve znění pozdějších právních předpisů, zejm. § 35 odst. 3;
- podle § 60 odst. 1 autorského zákona má Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně právo na uzavření licenční smlouvy o užití školního díla v rozsahu § 12 odst. 4 autorského zákona;
- podle § 60 odst. 2 a 3 mohu užít své dílo – bakalářskou práci – nebo poskytnout licenci k jejímu využití jen s předchozím písemným souhlasem Univerzity Tomáše Bati ve Zlíně, která je oprávněna v takovém případě ode mne požadovat přiměřený příspěvek na úhradu nákladů, které byly Univerzitou Tomáše Bati ve Zlíně na vytvoření díla vynaloženy (až do jejich skutečné výše);
- pokud bylo k vypracování bakalářské práce využito softwaru poskytnutého Univerzitou Tomáše Bati ve Zlíně nebo jinými subjekty pouze ke studijním a výzkumným účelům (tj. k nekomerčnímu využití), nelze výsledky bakalářské práce využít ke komerčním účelům;
- pokud je výstupem bakalářské práce jakýkoliv softwarový produkt, považují se za součást práce rovněž i zdrojové kódy, popř. soubory, ze kterých se projekt skládá; neodevzdání této součásti může být důvodem k neobhájení práce.

Prohlašuji, že

- jsem na bakalářské práci pracoval(a) samostatně a použitou literaturu jsem řádně citoval(a); v případě publikace výsledků budu uveden(a) jako spoluautor;
- odevzdaná verze bakalářské práce a verze elektronická nahraná do IS/STAG jsou obsahově totožné.

Ve Zlíně, dne

.....

podpis autora

ABSTRAKT

Bydlení je jednou ze základních lidských potřeb z hlediska sociální stability a kvality života. Tato bakalářská práce se zaměřuje na řešení problematiky bytové politiky na mikroúrovni – konkrétně ve městě Prostějov, které čelí demografickým změnám a tlaku na dostupnost hromadného bydlení. Přínosem práce je návrh konkrétních opatření, která reflektují místní podmínky a slouží jako podklad pro zlepšení bytové politiky města.

Cílem práce je zmapovat aktuální situaci v oblasti bytové politiky ve městě Prostějov a na základě analytického přístupu navrhnout vhodná opatření k jejímu zefektivnění a k zajištění dostupného bydlení pro všechny skupiny obyvatel.

V práci byly použity čtyři metody: rešerše literárních a online zdrojů, analýza sekundárních dat (zejména z ČSÚ a městských dokumentů), SWOT analýza a deskriptivní statistika s využitím tabulek a grafů.

Z provedených analýz vyplývá, že město čelí výzvám spojeným se stárnutím populace, nedostatečnou nabídkou dostupného bydlení a potřebou zefektivnění správy městského majetku. Identifikovány byly i příležitosti v oblasti rozvoje nájemního bydlení a podpory sociálně slabších skupin.

Na základě těchto zjištění práce navrhuje několik konkrétních řešení: rozvoj dostupného a sociálního bydlení, optimalizaci využití městského bytového fondu, podporu investic do infrastruktury, zajištění bytů pro seniory a mladé rodiny a posílení integračních nástrojů v oblasti migrace. Tyto návrhy mají za cíl zvýšit kvalitu bydlení a posílit udržitelnost rozvoje města.

Klíčová slova: bytová politika, Prostějov, SWOT analýza

ABSTRACT

Housing is one of the fundamental human needs in terms of social stability and quality of life. This bachelor's thesis focuses on addressing housing policy issues at the micro level—specifically in the city of Prostějov, which is facing demographic changes and pressure on the availability of mass housing. The contribution of this thesis lies in proposing specific

measures that reflect local conditions and serve as a basis for improving the city's housing policy.

The aim of the thesis is to map the current situation in the field of housing policy in the city of Prostějov and, based on an analytical approach, to propose suitable measures to enhance its effectiveness and ensure affordable housing for all population groups.

Four methods were used in the thesis: a review of literary and online sources, analysis of secondary data (mainly from the Czech Statistical Office and municipal documents), SWOT analysis, and descriptive statistics using tables and graphs.

The analyses show that the city is facing challenges related to an aging population, an insufficient supply of affordable housing, and the need to improve the management of municipal property. Opportunities were also identified in the development of rental housing and support for socially disadvantaged groups.

Based on these findings, the thesis proposes several specific solutions: development of affordable and social housing, optimization of the use of the municipal housing stock, support for infrastructure investments, provision of housing for seniors and young families, and strengthening of integration tools in the field of migration. These proposals aim to improve the quality of housing and enhance the sustainability of the city's development.

Keywords: Housing Policy, Prostějov, SWOT analysis

Tímto bych rád poděkoval mému vedoucímu práce, který mi poskytl odborné rady a podporu, mé rodině, mým kolegům a mé ženě Adélce, která mě podporovala v těchto těžkých chvílích.

OBSAH

ÚVOD.....	13
CÍLE A METODY ZPRACOVÁNÍ PRÁCE.....	15
I TEORETICKÁ ČÁST.....	16
1 BYTOVÁ VÝSTAVBA V ČESKÉ REPUBLICE	17
1.1 HISTORIE A VÝVOJ BYTOVÉ VÝSTAVBY V ČR.....	17
1.2 TRENDY V BYTOVÉ VÝSTAVBĚ	17
1.3 SOUČASNÝ STAV BYTOVÉ VÝSTAVBY	19
2 BYTOVÁ POLITIKA.....	20
2.2 FUNKCE BYDLENÍ	20
2.3 TYPY BYDLENÍ	22
2.3.1 Bytové domy	22
2.3.2 Rodinné domy	23
2.3.3 Formy bydlení	23
2.4 SYSTÉM BYTOVÉ POLITY	25
3 CÍLE BYTOVÉ POLITIKY	27
3.1 NÁSTROJE BYTOVÉ POLITIKY	28
3.2 INSTITUCE BYTOVÉ POLITIKY	29
4 SHRUTÍ TEORETICKÉ ČÁSTI.....	30
II PRAKTICKÁ ČÁST.....	32
5 DEMOGRAFICKÁ A SOCIÁLNĚ-EKONOMICKÁ ANALÝZA STATUTÁRNÍHO MĚSTA PROSTĚJOV	33
5.1 ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKY MĚSTA	33
5.2 OBYVATELSTVO	33
5.3 ŠKOLSTVÍ	36
5.4 ZDRAVOTNICTVÍ.....	37
5.4.1 Péče o seniory	38
5.5 KULTURA, SPORT A REKREACE	38
5.6 DOPRAVA	38
5.7 EKONOMICKÁ SITUACE MĚSTA	40
5.7.1 Ekonomika obce	40
5.7.2 Podnikatelská činnost a nezaměstnanost	40
5.8 ANALÝZA HROMADNÉHO BYDLENÍ.....	41
5.9 VÝVOJ BYTOVÉ POLITIKY	42
5.9.1 Období 1945-1989: Éra plánované výstavby	42
5.9.2 Po roce 1989: Transformace a diverzifikace bytové politiky	42

5.9.3	Současné trendy a výzvy	43
6	SWOT ANALÝZA – PŘIDAT PÁR VĚT, CO NÁM TO UKÁŽE, STRUČNÝ PŘEHLED	44
6.1	SILNÉ STRÁNKY	44
6.2	SLABÉ STRÁNKY	45
6.3	PŘÍLEŽITOSTI.....	45
6.4	HROZBY	46
7	NÁVRHY OPATŘENÍ NA ZÁKLADĚ ANALÝZY SWOT	48
7.1	BYTOVÁ POLITIKA A DOSTUPNOST BYDLENÍ.....	48
7.2	PRIVATIZACE A HOSPODAŘENÍ S MĚSTSKÝM MAJETKEM.....	48
7.3	ŠKOLSTVÍ A ZDRAVOTNICTVÍ.....	49
7.4	MIGRACE OBYVATEL	50
	ZÁVĚR.....	52
	SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY	55
	ODBORNÉ PUBLIKACE	55
	PRÁVNÍ PŘEDPISY	57
	INTERNETOVÉ ZDROJE	57
	SEZNAM GRAFŮ	60
	SEZNAM TABULEK.....	61
	SEZNAM POUŽITÝCH SYMBOLŮ A ZKRATEK	62

ÚVOD

Bytová politika představuje klíčovou oblast veřejné správy, jejímž hlavním cílem je zajištění dostupného, kvalitního a stabilního bydlení pro široké vrstvy obyvatelstva. Vývoj této politiky je úzce provázán s demografickými, ekonomickými a sociálními změnami, které zásadním způsobem ovlivňují potřeby obyvatel i podobu městského prostředí. S rostoucím tlakem na dostupnost bydlení a proměnou demografické struktury obyvatelstva dochází k výrazné potřebě efektivního plánování a realizace opatření, která reflektují aktuální vývoj a zároveň předcházejí budoucím problémům. Tato problematika je aktuální nejen na celostátní úrovni, ale především v konkrétních městech a regionech, kde se projevuje nejvýrazněji.

Tato bakalářská práce se zaměřuje na město Prostějov, které je příkladem středně velkého města v České republice, potýkajícího se s typickými výzvami v oblasti hromadného bydlení. Význam Prostějova jako tradičního průmyslového centra a jeho současný rozvoj v oblasti služeb a infrastruktury zvyšuje nároky na bytový fond a městskou bytovou politiku. V tomto kontextu je nezbytné věnovat pozornost tomu, jak město reaguje na demografické změny, stárnutí populace, migraci a měnící se strukturu domácností, a jakým způsobem plánuje rozvoj dostupného bydlení.

V teoretické části práce je podrobně rozebrán vývoj bytové výstavby v České republice, základní principy a nástroje bytové politiky, a rovněž aspekty, které ovlivňují podobu a funkce bydlení – filozofické, sociální, demografické, ekonomické, architektonicko-urbanistické, technologické i ekologické. Teoretický rámec slouží jako východisko pro pochopení souvislostí a specifík, které se promítají do konkrétních podmínek v městském prostředí Prostějova.

Praktická část práce se soustředí na analýzu města Prostějov z hlediska jeho demografického vývoje, ekonomického postavení, infrastruktury a stavu bytového fondu. Klíčovým nástrojem této analýzy je SWOT analýza, která slouží k identifikaci silných a slabých stránek bytové politiky města a k rozpoznání příležitostí i hrozeb, kterým Prostějov v oblasti bydlení čelí. Na základě této analýzy jsou následně navržena opatření a doporučení, která by mohla pomoci zlepšit dostupnost a kvalitu bydlení v Prostějově a zajistit udržitelný rozvoj města v souladu s měnícími se potřebami obyvatel.

Cílem práce není pouze popis stávající situace, ale zejména návrh konkrétních kroků, které mohou přispět ke zlepšení bytové politiky na místní úrovni. V době, kdy je otázka bydlení čím

dál palčivější a ovlivňuje nejen sociální soudržnost, ale také hospodářský rozvoj a atraktivitu měst, se práce snaží přinést podnětný příspěvek do diskuze o tom, jak mohou samosprávy efektivně reagovat na aktuální výzvy v oblasti hromadného bydlení.

CÍLE A METODY ZPRACOVÁNÍ PRÁCE

Cílem této bakalářské práce je analyzovat problematiku hromadného bydlení ve městě Prostějov, a to v kontextu demografických změn, které ovlivňují poptávku po bydlení a charakter bytové politiky města. Práce si klade za úkol zmapovat a vyhodnotit současný stav bytové politiky v Prostějově prostřednictvím podrobné analýzy dostupných údajů, především ze zdrojů Českého statistického úřadu a oficiálních dokumentů města, jako jsou výroční zprávy a strategické plány. Na základě těchto dat je zpracována SWOT analýza, která umožňuje identifikovat silné a slabé stránky městské bytové politiky, příležitosti k rozvoji i potenciální hrozby. Výsledkem této analýzy je návrh konkrétních doporučení a opatření, která by mohla přispět ke zlepšení bytové politiky a dostupnosti bydlení v Prostějově.

Díličními cíli práce je nejprve představit teoretická východiska bytové politiky a vývoje hromadného bydlení v České republice, následně zpracovat demografickou a socioekonomickou analýzu města Prostějov a vyhodnotit současné trendy v oblasti bydlení. V závěrečné části jsou na základě zjištěných údajů formulovány konkrétní návrhy na zlepšení bytové situace ve městě.

K dosažení stanovených cílů jsou v práci využity různé metody. V teoretické části je aplikována metoda literární rešerše, přičemž byly zpracovány odborné knihy, články a elektronické zdroje zaměřené na bytovou politiku, urbanismus a demografii. Pro zpracování praktické části je použita analýza sekundárních dat, především statistických údajů Českého statistického úřadu a městských dokumentů. Dále je využita SWOT analýza jako nástroj pro systematické zhodnocení současného stavu a potenciálu rozvoje. V práci jsou také využity metody popisné statistiky, jako jsou četnosti, procentuální zastoupení a vizualizace pomocí tabulek a grafů, které přispívají k lepší přehlednosti a interpretaci dat.

I TEORETICKÁ ČÁST

1 BYTOVÁ VÝSTAVBA V ČESKÉ REPUBLICE

Bytová výstavba v České republice má dlouhou a dynamickou historii, která se vyvíjela pod vlivem historických, politických i ekonomických změn. V posledních desetiletích se tento sektor stal klíčovým pro rozvoj měst a regionů, ovlivňuje kvalitu života obyvatel a hraje důležitou roli v ekonomice státu.

1.1 Historie a vývoj bytové výstavby v ČR

Historie bytové výstavby v České republice je silně ovlivněna politickými změnami 20. století. Po druhé světové válce, v období socialismu, byla bytová výstavba výrazně centralizována a soustředila se především na výstavbu panelových sídlišť a obytných komplexů. Tento způsob výstavby měl za cíl uspokojit rostoucí poptávku po bydlení, avšak často za cenu nízké kvality a estetických kompromisů. Lund ve své knize uvádí, že „*mezi roky 1948 a 1989 nebylo bydlení řízeno trhem, ale ekonomickými požadavky a politickou ideologií.*“ (Lund, 2017)

V na konci 80. let 20. století po pádu komunistického režimu a na začátku 90. let 20. století po vzniku samostatné České republiky došlo k zásadní změně v přístupu k bydlení – bytová politika přechází z řízeného plánování na systém řízeným trhem. V praxi to znamená, že se bytová výstavba již neřídí potřebami politických subjektů, ale klade větší důraz na poptávku po bydlení.

1.2 Trendy v bytové výstavbě

Bytová výstavba v 21. století čelí řadě nových výzev, které formují jak její podobu, tak i principy, podle nichž je plánována a realizována. Rostoucí urbanizace, klimatická krize, sociální nerovnosti a změny v životním stylu obyvatel vedly k rozvoji nových přístupů, které se snaží tyto výzvy reflektovat. V následující části jsou shrnuty klíčové trendy, které v současnosti formují bytovou výstavbu v evropském i českém kontextu.

Udržitelná a energeticky úsporná výstavba

Jedním z hlavních trendů je důraz na environmentální udržitelnost. Nové bytové projekty jsou čím dál častěji navrhovány tak, aby minimalizovaly spotřebu energie a negativní dopady na životní prostředí. „*Uplatňuje se výstavba nízkoenergetických a pasivních domů, instalace fotovoltických systémů či využívání dešťové vody. Významným příkladem může být projekt BEPOS v Paříži, zaměřený na výstavbu energeticky pozitivních budov.*“ (Tsenkova, 2022)

Sociálně inkluzivní a dostupné bydlení

Mnohá města v Evropě podporují smíšené příjmové bydlení, to znamená bydlení, které kombinuje různé formy nájemního a vlastnického bydlení. „*Tento přístup má zabránit prostorové segregaci a podporovat sociální soudržnost.*“ (Tsenkova, 2022). Inkluzivní politika výstavby je zároveň často spojována s revitalizací „brownfieldů“, což umožňuje rozvoj bez nutnosti záboru nové půdy.

Participativní a komunitní formy bydlení

Zejména v západní Evropě i postupně v Česku roste zájem o participativní bydlení – model, v němž se obyvatelé aktivně podílejí na přípravě, výstavbě i správě bydlení. „*Mezi typické formy patří co-housing či družstevní výstavba. Tyto modely podporují ekonomickou dostupnost, ekologickou odpovědnost a sousedskou spolupráci.*“ (Malý et al., 2023)

Důraz na sociální udržitelnost

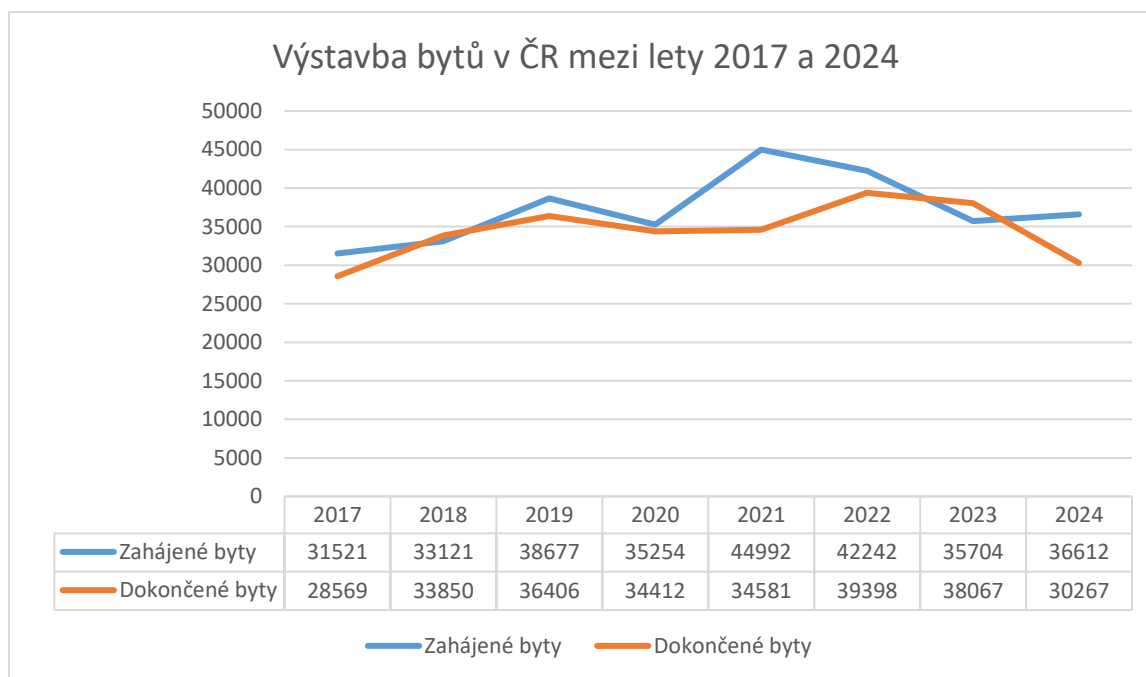
Nové bytové projekty se stále více snaží přispívat k sociální soudržnosti, a to nejen prostřednictvím architektury, ale i komunitními prvky – společnými prostory, zelenými dvory a střechami nebo komunitními zahradami. „*Takové prostředí podporuje nejen ekologickou, ale i psychosociální kvalitu života obyvatel.*“ (Tsenkova, 2022; Malý et al., 2023)

Výzvy dostupnosti a generační nerovnosti

Jak ukazuje výzkum zaměřený na mladé dospělé v Česku, stále výrazněji se projevuje krize dostupnosti bydlení, která znevýhodňuje zejména mladé bez podpory rodiny. „*Ideál vlastnického bydlení zůstává silně zakořeněný, ale je pro mnohé prakticky nedosažitelný bez mezigenerační, finanční pomoci.*“ (Gibas et al., 2022) Tato situace vede ke zvýšené poptávce po alternativních formách bydlení, které jsou v současné době dostupnější než například koupě bytu.

1.3 Současný stav bytové výstavby

Současný stav bytové výstavby je ovlivněn především zvyšující se poptávkou po bydlení. Podle dostupných informací ČSÚ lze přesně určit kolik bytů se ve kterém roce začalo stavět a kolik bytů se ve kterém roce dokončilo.



Graf 1: Výstava bytů v ČR mezi lety 2017 a 2024

Graf 1 znázorňuje výstavbu a dokončení bytů mezi lety 2017 a 2024, přičemž první propad ve vzrůstajícím trendu nastal v roce 2020 v důsledku pandemie covidu-19. Následně výstavba bytů opět vzrůstala, ale počet dokončených bytů stále stagnoval. Tento trend se zvrátil až v roce 2021, kdy ovšem začal znovu klesat počet nových výstaveb. V letech 2022 a 2023 se počet dokončených bytů držel kolem 39 000 bytů za rok, ale od začátku roku 2025 opět klesá. Naproti tomu počet zahájených výstaveb nových bytů začal od roku 2023 znova mírně stoupat. Propad dokončených bytů může souviset s invazí na Ukrajině, kdy mnoho mužů, kteří v Česku pracovali jako dělníci, odjelo bojovat za svoji vlast.

2 BYTOVÁ POLITIKA

Gibas et al. (2022) definují bytovou politiku jako soubor nástrojů, opatření a strategií států, krajů a obcí, jejichž cílem je ovlivňovat podmínky pro uspokojování bytových potřeb obyvatel. Dále tvrdí, že je bytová politika v českém prostředí úzce svázána s politikou sociální, protože napomáhá snižovat sociální nerovnost, stabilizovat životní situaci znevýhodněných skupin a také přispívá k sociální soudržnosti společnosti.

2.1 Charakteristika bydlení

Lund (2015) označuje bydlení jako jednu ze základních potřeb člověka. Uvádí tak na základě prohlášení skotské vlády z roku 2010, ve kterém je uvedeno: „*Každý by měl mít bezpečí, teplý domov, který si může dovolit.*“ (Lund, 2015) Jednoduše řečeno se jedná se o jednu ze základních životních jistot, sociální stability a z toho vyplívajícího bezpečí, které je úzce spojeno s pocitem osobní svobody a seberealizace. Bydlení se spojuje s pojmem domov, z čehož vyplývá, jak důležité je v hodnotové struktuře člověka.

Malý Blažek et al. (2023) zase mluví o participativním bydlení jako o aktivním a společenském procesu. Tvrdí, že bydlení přesahuje pouhé fyzické užívání prostoru, ale považují za důležité také sociální vztahy jedinců, kteří v dané oblasti společně bydlí. Bydlení poté označují za společenský projekt. „*Obyvatelé se mohou podílet na organizaci, sdílet vlastnictví a financování bydlení, plánovat a využívat společné prostory, sdílet nákladné vybavení nebo služby a spolupracovat s dalšími aktéry, jako jsou obce nebo developři.*“ (Malý et. al, 2023)

Oproti tomu Gurran a Bramley (2017) vnímají bydlení jako součást městského plánování a základ „*sociálně inkluzivního městského prostředí*“. (Gurran, Bramley, 2017) Autoři tvrdí, že je podstatné regulovat množství a umístění bytové výstavby především proto, aby se zajistila kvalita bydlení ve smyslu, aby nedošlo k přelidnění určité oblasti.

2.2 Funkce bydlení

Bydlení je důležité k uspokojení základních potřeb člověka. Na tyto potřeby primární navazují potřeby sekundární, které je doplňují. Z tohoto spojení vznikají určité aktivity, které plní specifické funkce pro naplnění cílů bydlení. V odborné literatuře jsou popsány tři základní funkce bydlení: „*biosociální (zajištění fyzické a psychické ochrany), socioekonomická*

(majetkové zajištění, investiční funkce) a sociokulturní (formování identity, způsobu života a společenských vztahů).“ (Baková et al., 1997)

Na funkce bydlení v širších souvislostech navazuje také novější výzkum zaměřený na mladé dospělé. Závěry výzkumu ukazují, že bydlení není pouze otázkou fyzická, ale stává se jedním ze základních a velice důležitým faktorem společenského postavení a životních jistot. *„Zvláštní důraz je kladen na to, jak se jednotlivé funkce bydlení propojují s generačními nerovnostmi, finanční dostupností a představou o „normálním“ životním stylu.“ (Gibas a kol., 2022)*

Biosociální funkce

Jedná se o soubor aktivit přímo spojených s užíváním obydlí, které uspokojují základní potřeby života, například ochranu člověka a jeho rodiny před nebezpečím přicházejícím z přírody (například během bouře se má člověk kde schovat). *„Patří sem také naplnění potřeby spánku a odpočinku obecně, potřeby jíst či péče o čistotu, která je úzce svázána s přiměřeným zdravím.“ (Baková et al., 1997)* Mikulec (2019) k tomu dodává, *„že bydlení představuje základní podmínku pro stabilizaci života člověka, přičemž právě naplnění základních biologických a bezpečnostních potřeb tvoří první předpoklad pro jakoukoli další sociální či pracovní integraci.“ (Mikulec a kol. 2019)*

Socioekonomická funkce

Tato funkce je spojena s bydlením jako specifickou součástí pracovního a hospodářského odvětví. Jak již název napovídá, jedná se především o aktivity spojené se společností – „socio“, a dále také s určitou finanční stránkou – „ekonomická“ obyvatele. *„Stručně se dá říci, že pro plnění této funkce jsou důležité dobré sousedské vztahy, dostatek klidu a prostoru pro přípravu do práce či školy, možnost rozvíjení se v intelektuální rodině a podobně.“ (Baková et al., 1997)* Kohout (2020) k tomu dodává, že *„dostupnost a kvalita bydlení ovlivňují nejen ekonomickou stabilitu obyvatel, ale také jejich sociální integraci a celkovou kvalitu života.“ (Kohout et al., 2020)* Z výše uvedených citací také vyplývá, že obě zmíněné části této funkce – sociální a ekonomická – jsou spolu úzce provázány a jedna bez druhé nemůže v tomto případě existovat.

Sociokulturní funkce

I zde vidíme pojem „socio“, tentokrát však spojený s pojmem „kulturní“. Na rozdíl od socioekonomických funkcí se v tomto případě jedná o naplnění potřeb spojených s uměním. Spadají sem aktivity tvůrčí a také aktivity ovlivňující lidský potenciál, a to jak na úrovni

jednotlivce, tak ve skupině. „*Řadíme sem společenské kontakty, potřebu zábavy, rekreační a sportovní aktivity, kulturní rozvoj a podobně.*“ (Baková et al., 1997)

Aktuální výzkumy zdůrazňují, že bydlení není pouze fyzickým prostorem pro život, ale hraje klíčovou roli v sociálním a kulturním životě jednotlivce. Stašek (2025) uvádí, že „*kvalitní a dostupné bydlení přispívá k sociální stabilitě, integraci a celkovému kulturnímu rozvoji obyvatel.*“ (Stašek, 2025)

2.3 Typy bydlení

Dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, je obytná budova definována jako stavba pro bydlení, která slouží převážně k ubytování osob a je určena k trvalému bydlení. Podle této vyhlášky se za rodinný dům považuje „*stavba pro bydlení, která svým stavebním uspořádáním odpovídá požadavkům na rodinné bydlení a má nejvýše tři samostatné byty, maximálně dvě nadzemní podlaží a jedno podzemní podlaží a podkroví*“ (§ 2 odst. 3).

2.3.1 Bytové domy

Tsenková (2022) považuje bytové domy za nedílnou součást městského bydlení, jenž představuje zásadní roli v rámci dostupného bydlení. Tvrdí, že bytové domy jsou vhodným prostředkem, když je třeba zahustit nějaký prostor. Za příklad uvádí čtvrť Regent Park v Torontu, kde došlo díky bytovým domům ke vzniku smíšené komunity, v níž se smíchaly různé příjmové skupiny (jinak řečeno společenské vrstvy). To podle Tsenkové (2022) ilustruje potenciál dosažení sociálního začleňování nižších příjmových skupin.

V evropském kontextu Tsenková zmiňuje situaci v Paříži, kde se „*prostřednictvím veřejných programů realizují moderní formy sociálního bydlení v bytových domech, často s důrazem na architektonickou kvalitu a energetickou efektivitu.*“ (Tsenková, 2022) Jako příklad lze uvést čtvrť Rue Bonnet, která kombinuje sociální bydlení a upravené a esteticky hezké okolí bytových domů. Tím chce pravděpodobně obyvatele motivovat k pozitivnějšímu smýšlení v jejich těžké situaci.

Malý Blažek (2023) zkoumá bydlení z hlediska alternativního, konkrétně participativního bydlení, u něhož vidí trvale rostoucí zájem především u mladých lidí. Taková forma bydlení zahrnuje především společné bydlení více obyvatel, kteří se společně podílejí na výstavbě

bytového domu. V České republice se jedná především o formy družstevního bydlení, přičemž „jejich realizace bývá iniciována skupinou obyvatel nebo ve spolupráci s obcí či neziskovým sektorem.“ (Malý Blažek, 2023).

2.3.2 Rodinné domy

Na rozdíl od bytových domů, které nemají v zákoně ukotvenou definici, rodinné domy zákon definuje, a to jako „stavby pro bydlení, která má nejvýše tři byty, nejvýše dvě nadzemní podlaží a jedno podzemní podlaží a podkroví, a svým stavebním uspořádáním odpovídá požadavkům na rodinné bydlení.“ (§ 2 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území)

Gibas (2022) poté uvádí, že „rodinné domy v české společnosti zůstávají tradičně preferovanou formou vlastnického bydlení.“ (Gibas a kol., 2022) Je tomu především proto, že vlastnictví rodinného domu je v dnešní době vnímáno jako určitá samostatnost a nezávislost na systému. Jinak řečeno: kdo má rodinný dům, má kde bydlet a nemusí shánět podnájem, popřípadě hypotéku. Bohužel se však v dnešní době také ceny domů zvedají a spousta mladých, ani zralých zájemců nemá dostatečné finance k tomu, aby si mohla dovolit vzít buď již zmíněnou hypotéku, nebo dokonce zakoupit dům za hotové peníze.

O rodinných domech mluví také Malý Blažek (2023) v rámci participačního bydlení. Podobně jako u bytových domů také zde zmiňuje důležitost společenství a spolufinancování, ale zatímco u bytových domů mluví o skupině lidí, kteří se zpravidla neznají z dřívějšíka, u participačního bydlení v rámci rodinných domů se jedná zpravidla o přátele nebo rodinu, zkrátka skupinu, která se zná dlouhodobě a která se rozhodne bydlet společně. „Tyto projekty často vznikají z iniciativy přátelských skupin, popřípadě rodin a umožňují variabilní míru spolupráce při financování a provozu, čímž snižují individuální náklady a zároveň podporují komunitní způsob života.“ (Malý Blažek, 2023).

2.3.3 Formy bydlení

Soukromé vlastnictví

Nejstabilnější, ale zároveň finančně nejnáročnější forma bydlení. Vlastník může nemovitost dále pronajímat nebo s ní jinak nakládat. Kvůli vysokým cenám nemovitostí je často nutné financování pomocí hypotéky. Vlastnické právo je chráněno občanským zákoníkem, který v § 1011 stanoví, že „vlastník je ten, kdo má právo věc držet, užívat, požívat její plody a užitky a

nakládat s ní“ a v § 1012 doplňuje, že „vlastník má právo se svým vlastnictvím svobodně nakládat, není-li to zákonem nebo právem jiného omezeno“ (zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník). Tato ustanovení potvrzují široké oprávnění vlastníka svou nemovitost využívat, včetně možnosti jejího pronájmu nebo použití jako zajištění úvěru.

Družstevní bydlení

O družstevním bydlení lze mluvit také v rámci participačního bydlení (*viz výše*). Jedná se o určitou formu společného bydlení, ne však spolubydlení, poněvadž každý člen družstva obývá svoji bytovou jednotku, kterou jako kdyby vlastní. *„Nejedná se však o vlastnictví bytu jako takového, ale o družstevní podíl, který představuje účast člena na družstvu a z něj plynoucí práva a povinnosti.“* (§ 729 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník) *„Je-li mezi družstvem a členem uzavřena nájemní smlouva k bytu, který je ve vlastnictví družstva, vzniká členovi právo k užívání této jednotky.“* (§ 731 občanského zákoníku) Teprve po splnění podmínek, které družstvo stanoví – například úplné splacení vkladu formou nájemného – může být tento byt převeden do osobního vlastnictví člena.

Obecní byty

Obecní bydlení představuje formu nájemního bydlení, kdy je pronajímatelem obec, město nebo jiný veřejnoprávní subjekt. Je určeno zejména pro sociálně slabší občany, seniory nebo osoby v tíživé životní situaci. Výše nájemného bývá regulována a zpravidla bývá nižší než v soukromém sektoru. Nájemci nemají vlastnická práva, ale pouze nájemní vztah, který podléhá ochraně podle občanského zákoníku.

Občanský zákoník v § 2235 zákona č. 89/2012 Sb. stanoví, že *„nájemce má právo po dobu nájmu věc užívat a brát z ní užítky v mezích, které jsou obvyklé“*, a dále v § 2249 upravuje práva nájemce bytu: *„Pronajme-li pronajímatel nájemci byt, má nájemce právo užívat byt řádně, v souladu s nájemní smlouvou a tak, aby nebyl rušen výkon práv ostatních obyvatel domu.“*

Obecní byty tak poskytují dostupnější formu bydlení, ale bez možnosti převodu do osobního vlastnictví. Zároveň je složitější jejich získání než například pronájem soukromého bytu a na jejich přidělení existují dlouhé čekací seznamy.

2.4 Systém bytové polity

Bytová politika představuje klíčovou oblast veřejné správy, jejímž cílem je zajištění dostupného, kvalitního a stabilního bydlení pro široké vrstvy obyvatelstva. Jednotlivé státy přistupují k řešení této problematiky odlišnými způsoby, které reflektují jejich historický vývoj, ekonomické podmínky, politickou orientaci i míru angažovanosti veřejného sektoru.

Na základě těchto rozdílů lze identifikovat několik základních typologických modelů bytové politiky, a to především: liberální model, sociálně-demokratický model, korporativistický model, post-sovětský model a asijský model. *„Každý z těchto systémů se vyznačuje specifickými rysy, jako je míra intervence státu, podpora jednotlivých forem bydlení, existence a rozsah sociálního bydlení, či používané nástroje podpory.“* (Tsenkova, 2022)

Tabulka na následující straně vychází právě z publikace Tsenkové (2022) a nabízí systematické srovnání uvedených modelů na základě vybraných kritérií. Slouží jako podklad pro hlubší analýzu efektivity jednotlivých přístupů a zároveň poskytuje rámec pro porozumění aktuálním výzvám v oblasti bytové politiky.

Tabulka 1: Typologické modely bytové politiky

Model	Liberální	Sociálně-demokratický	Korporativistický	Post-sovětský	Asijský
Příklady zemí	USA, VB	Švédsko, Dánsko	Německo, Rakousko	Česko, Slovensko, Rusko	Singapur, Hongkong
Role státu	Minimální	Silná	Významná, ale sdílená	Omezená po privatizaci	Velmi silná
Cíl	Podpora trhu	Dostupnost pro všechny	Rovnováha, stabilita trhu	Privatizace a deregulace	Sociální stabilita skrze vlastnictví
Podpora vlastnictví	Vysoká	Střední	Smíšená	Velmi vysoká	Velmi vysoká
Podpora nájemního bydlení	Nízká	Vysoká	Vysoká	Nízká	Nízká
Sociální bydlení	Omezené	Dostupné široce	Zaměřeno na potřebné	Nedostatečné	Stát staví a prodává byty
Nástroje podpory	Příspěvky na bydlení	Veřejná výstavba, regulace nájmů	Dotace, regulace, družstva	Málo efektivní systémy podpory	Státní výstavba, dotace na koupi
Typický problém	Nedostatek dostupného bydlení	Vysoké náklady na stát	Složitá koordinace	Nedostatek nájemního bydlení	Silná závislost na státu

3 CÍLE BYTOVÉ POLITIKY

Bydlení představuje jednu ze základních lidských potřeb a je zároveň významnou složkou sociální politiky státu. Jedním z klíčových cílů bytové politiky je zajištění dostupnosti bydlení pro různé skupiny obyvatelstva, především pak pro mladé lidi, seniory nebo sociálně znevýhodněné domácnosti. Gibas a kol., uvádějí, že krize dostupnosti bydlení, především ve finančním ohledu, která se především v posledních letech velice rychle prohlubuje, se stává jedním z hlavních faktorů prohlubujících se mezigeneračních nerovností. Lze tomu rozumět tak, že předchozí generace měli jednodušší přístup k možnostem bydlení, než mají nejmladší generace dospělých. Autoři dále upozorňují, že by se do aktuální bytové politiky měl více aktivně zapojovat stát, „*neboť tržní řešení sama o sobě nevedou k rovnoměrnému rozložení příležitostí na trhu s bydlením.*“ (Gibas et al., 2022).

Významným a velice důležitým cílem je podpora sociální soudržnosti a komunitního života, jak uvádí Malý (2023). Opět se vrací k tématu participativního bydlení a je to logické.

V rámci participativního bydlení se totiž klade důraz především na komunitní život a soudržnost skupiny, která se pro takový způsob bydlení rozhodla. K takovému bydlení patří například sdílení společného prostoru či vybavení, což podle Malého vede k posílení sociální vazby a zároveň k snižování finančních nákladů jednotlivce, což může přispívat ke zvyšování kvality života – peníze, co jedinec ušetří, může využít na něco, co potřebuje, popřípadě chce. Malý k tomu píše následující: „*Participativní modely, jako jsou družstevní projekty nebo co-housing, umožňují sdílení společných prostor, vybavení a služeb, čímž přispívají k posílení sociálních vazeb, snižování nákladů a zvyšování kvality života.*“ (Malý et al., 2023).

Na rozdíl od výše zmíněných odborníků se Gurran s Bramleyem nezabývají sociální stránkou bytové politiky, ale na stránku urbanistickou. Uvádějí, že „*kromě samotné regulace výstavby by měla bytová politika usilovat o kvalitní urbanistický rozvoj, který podporuje sociální inkluzi, environmentální kvalitu a koordinovaný rozvoj infrastruktury.*“ (Gurran, Bramley, 2017) Podle této teorie by se v rámci plánování nových výstaveb neměl brát ohled pouze na sociální aspekty a na regulaci nabídky, ale především by měl být kladen důraz na „*ekologický odpovědný rozvoj měst.*“ (Gurran, Bramley, 2017)

3.1 Nástroje bytové politiky

Nástroje bytové politiky jsou klíčovými prostředky, kterými stát usiluje o zajištění dostupného a kvalitního bydlení pro všechny občany. Tyto nástroje zahrnují finanční podpory, legislativní opatření a institucionální mechanismy, které společně vytvářejí rámec pro efektivní fungování trhu s bydlením.

Sociální bydlení

Sociální bydlení je bydlení určeno pro osoby, které si nemohou dovolit bydlení za tržních podmínek, jako jsou senioři, samoživitelé, osoby se zdravotním postižením nebo lidé v tíživé sociální situaci. Stát podporuje výstavbu a provoz sociálního bydlení prostřednictvím finančních dotací, aby zajistil důstojné bydlení pro potřebné skupiny obyvatel.

V rámci politiky nemá téma sociálního bydlení příliš velkou pozornost, spíše je zahrnuto v sociální politice obecně. Gibas (2022) mluví o situaci z roku 2014: „*Volební programy mezi ty, na které by se měla politika bydlení zaměřit, zahrnuly rozmanitou paletu lidí, kteří si nejsou schopni zajistit bydlení vlastními silami, neboť „nedosáhnou na komerční bydlení“ (koaliční dohoda, Praha 2014). S tím koresponduje zjištění, že bytová politika v programech před obecními volbami 2014 obvykle netvořila samostatnou kapitolu, ale byla zahrnuta do širěji pojaté sociální politiky.*“ (Gibas, 2022)

Regulace trhu

Regulací trhu se myslí opatření, která mají zabránit nesmyslnému nárůstu cen v oblasti bydlení. Mezi taková opatření patří především regulace nájemného, cen bytů a domů a tak dále. Tato opatření mají za cíl zajistit dostupné bydlení pro obyvatele státu. Podle Ministerstva pro místní rozvoj je velmi důležitým cílem také omezení „*spekulativní výstavby*“ a podpora „*udržitelného rozvoje měst*.“ (Ministerstvo pro místní rozvoj, 2024).

Reforma veřejného bydlení

Reforma veřejného bydlení má za cíl především modernizaci bytového fondu, která by zajistila důstojné bydlení pro všechny, především pro obyvatele sociálních bytů, kteří nemají dostatečné finance na opravy svých bytových jednotek. V rámci reformy stát také přispívá obcím na výstavbu sociálního a azylového bydlení, popřípadě na výstavbu ubytoven pro lidi bez domova.

3.2 Instituce bytové politiky

Bytovou politiku našeho státu realizují dvě hlavní instituce – již několikrát zmíněné Ministerstvo pro místní rozvoj spolu se Státním fondem pro rozvoj bydlení.

Ministerstvo pro místní rozvoj

Ministerstvo pro místní rozvoj (MMR) České republiky je ústřední orgán státní správy, jehož hlavní úlohou je podpora regionálního rozvoje, bytové politiky, cestovního ruchu a správy národních i evropských dotačních programů. Jeho činnost je zaměřena na vyvážený rozvoj jednotlivých částí státu, zlepšení kvality života obyvatel a posilování hospodářského a sociálního potenciálu měst, obcí a regionů.

Ministerstvo plní funkci koordinačního subjektu pro politiky regionálního rozvoje a územního plánování. Významnou roli hraje také při čerpání prostředků z fondů Evropské unie, zejména prostřednictvím programů zaměřených na podporu infrastruktury, dopravy, bydlení a veřejných služeb. Ministerstvo dále reguluje legislativu v oblasti cestovního ruchu a spravuje agendu spojenou s veřejnými zakázkami a stavebním zákonem.

Státní fond pro rozvoj bydlení

Státní fond pro rozvoj bydlení (SFRB) je státní instituce, která byla zřízena za účelem poskytování finančních prostředků na podporu výstavby, rekonstrukce a modernizace bydlení. Jeho hlavními cíli jsou zajištění dostupného a kvalitního bydlení pro širokou veřejnost, podpora rozvoje bytového fondu, a to jak pro jednotlivce, tak i pro obce a další veřejné subjekty.

Fond financuje různé programy, které umožňují přístup k dotacím a zvýhodněným úvěrům pro fyzické i právnické osoby. Mezi hlavní oblasti, na které se prostředky SFRB zaměřují, patří podpora výstavby a rekonstrukce nájemních a družstevních bytů, podpora výstavby a rekonstrukce rodinných domů a programy pro zlepšení dostupnosti bydlení.

Státní fond pro rozvoj bydlení je řízen Ministerstvem pro místní rozvoj, které zajišťuje administrativní podporu a koordinaci činností fondu. V roce 2002, kdy fond vznikl, byl založen za účelem zajištění komplexního řešení problémů s dostupností bydlení v České republice, zejména v kontextu rychlých změn na trhu nemovitostí.

4 SHRNUÍ TEORETICKÉ ČÁSTI

Bydlení je jednou ze základních lidských potřeb a zároveň důležitou součástí sociálního a ekonomického života každého člověka. Nejde pouze o fyzický prostor určený k přespaní nebo ochraně před nepříznivým počasím – bydlení představuje místo, kde lidé tráví většinu svého života, kde budují své vztahy, rodiny, identitu a pocit bezpečí. Je spojeno s pocitem domova, stability a s možností seberealizace. Význam bydlení přesahuje individuální rovinu a ovlivňuje i strukturu a soudržnost celé společnosti. Dostupné a kvalitní bydlení má zásadní dopad na zdraví, vzdělávání, pracovní příležitosti i celkovou kvalitu života obyvatel.

V rámci společnosti se bydlení promítá do celé řady oblastí – od urbanismu přes ekonomiku až po sociální politiku. Zároveň se stále více klade důraz na udržitelný rozvoj, architektonickou kvalitu, energetickou úspornost i participaci obyvatel na rozhodování o svém životním prostoru. Bydlení se tak stává komplexním tématem, které nelze vnímat jen jako otázku stavebnictví, ale jako klíčový faktor utvářející podobu společnosti.

V České republice má vývoj bydlení specifické historické pozadí. Ve druhé polovině 20. století byla bytová výstavba silně ovlivněna centrálním plánováním v rámci socialistického systému. Stavěla se rozsáhlá sídliště, která měla za cíl rychle vyřešit nedostatek bytů, přičemž důraz byl kladen především na kvantitu. Po roce 1989 se situace změnila – plánování ustoupilo tržním principům, stát se z role hlavního poskytovatele bydlení stáhl a obyvatelé byli postaveni do pozice samostatných aktérů na trhu s nemovitostmi. Tento přechod přinesl nejen nové možnosti, ale také nové výzvy, například prudký růst cen nemovitostí nebo omezenou dostupnost bydlení pro určité sociální skupiny.

V současnosti je bytová výstavba ovlivněna celou řadou trendů. Významnou roli hraje důraz na udržitelnost a energetickou efektivitu – rozvíjejí se nízkoenergetické a pasivní domy, využívají se moderní technologie a obnovitelné zdroje. Současné projekty čím dál více zohledňují i sociální aspekty, jako je snaha o inkluzivní bydlení, které kombinuje různé příjmové skupiny. Roste zájem o participativní formy bydlení, v nichž se lidé aktivně podílejí na plánování, výstavbě i správě svých domovů. Zvláštní pozornost je věnována mladým dospělým, kteří kvůli vysokým cenám a nedostupnosti hypoték stále častěji hledají alternativní způsoby bydlení, například v rámci družstevních projektů nebo sdíleného bydlení.

Bytová politika jako celek představuje soubor nástrojů, strategií a institucí, jejichž cílem je zajistit důstojné, dostupné a udržitelné bydlení pro různé skupiny obyvatel. Zohledňuje nejen ekonomické faktory, ale i aspekty sociální spravedlnosti, urbanistického rozvoje a environmentální odpovědnosti. V českém prostředí je bytová politika stále úzce spjata se sociální politikou, což odráží její roli v prevenci sociálního vyloučení a podpoře komunitního života. Vzhledem ke komplexnosti problematiky je nezbytné, aby stát, obce i soukromí investoři spolupracovali a hledali inovativní přístupy, které odpovídají měnícím se potřebám společnosti. V tom jim napomáhají státní instituce jako Ministerstvo pro místní rozvoj a Státní fond pro rozvoj bydlení.

II

PRAKTICKÁ ČÁST

5 DEMOGRAFICKÁ A SOCIÁLNĚ-EKONOMICKÁ ANALÝZA STATUTÁRNÍHO MĚSTA PROSTĚJOV

5.1 Základní charakteristiky města

Statutární město Prostějov se nachází v centrální části Moravy, v Olomouckém kraji, přibližně 18 km jihozápadně od krajského města Olomouc. S rozlohou přibližně 39 km² a více než 43 000 obyvateli (stav k roku 2023) se řadí mezi středně velká města České republiky. Z hlediska administrativního členění se Prostějov skládá z několika městských částí – Čechovice, Domamyslice, Krasice, Vrahovice, Čechůvky.

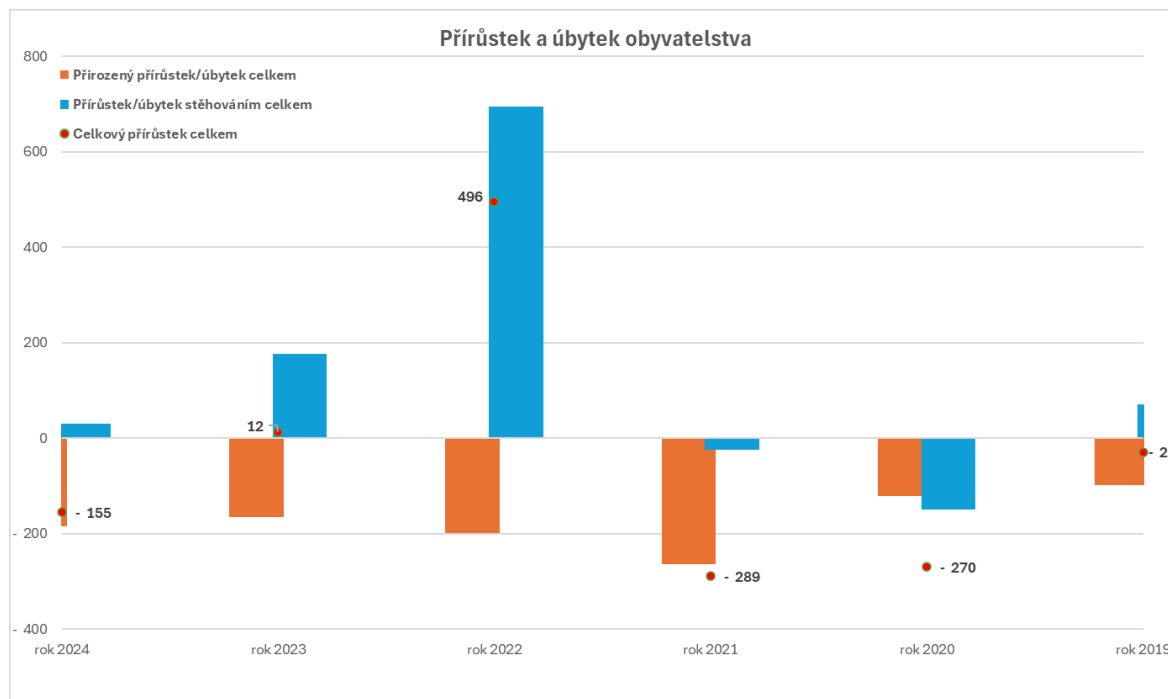
Prostějov má průmyslovou tradici, zejména v oblasti textilního a strojírenského průmyslu. Právě tyto druhy průmyslu významně formovala jeho urbanistický i sociální vývoj. V současnosti se ekonomika města opírá nejen o průmysl, ale také o sektor služeb a maloobchodu. Dobrá dopravní dostupnost – zejména napojení na dálnici D46 – zajišťuje městu výhodnou polohu pro rozvoj podnikatelských aktivit a napomáhá také každodenní mobilitě obyvatel.

Z urbanistického hlediska se město vyznačuje kompaktní strukturou historického jádra, které je památkově chráněno, a moderní zástavbou v okrajových částech. Prostějov se rovněž prezentuje jako město s kulturním a sportovním životem, což přispívá k jeho atraktivitě pro obyvatele i návštěvníky.

V oblasti veřejné správy vykonává Prostějov funkci obce s rozšířenou působností, která administrativně zahrnuje i okolní menší obce. Město má také zpracované strategické dokumenty, které definují jeho cíle v oblasti rozvoje infrastruktury, bydlení, podnikání a kvality života obyvatel.

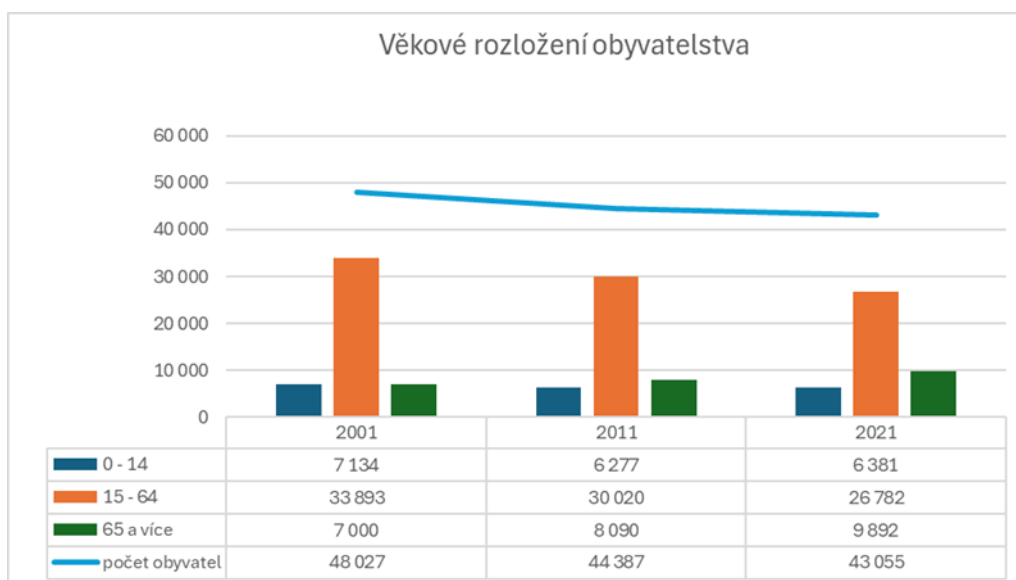
5.2 Obyvatelstvo

Statutární město Prostějov mělo k 1. lednu 2024 celkem 43 563 obyvatel. Tento údaj představuje mírný nárůst oproti předchozím letům, což je v souladu s celkovým trendem v okrese Prostějov, kde byl během roku 2023 zaznamenán přírůstek obyvatelstva o 213 osob (Český statistický úřad, 2024a), avšak v dlouhodobém horizontu, počet obyvatelstva klesá (viz grafy 2 a 3).



Graf 2: Přírůstek a úbytek obyvatel

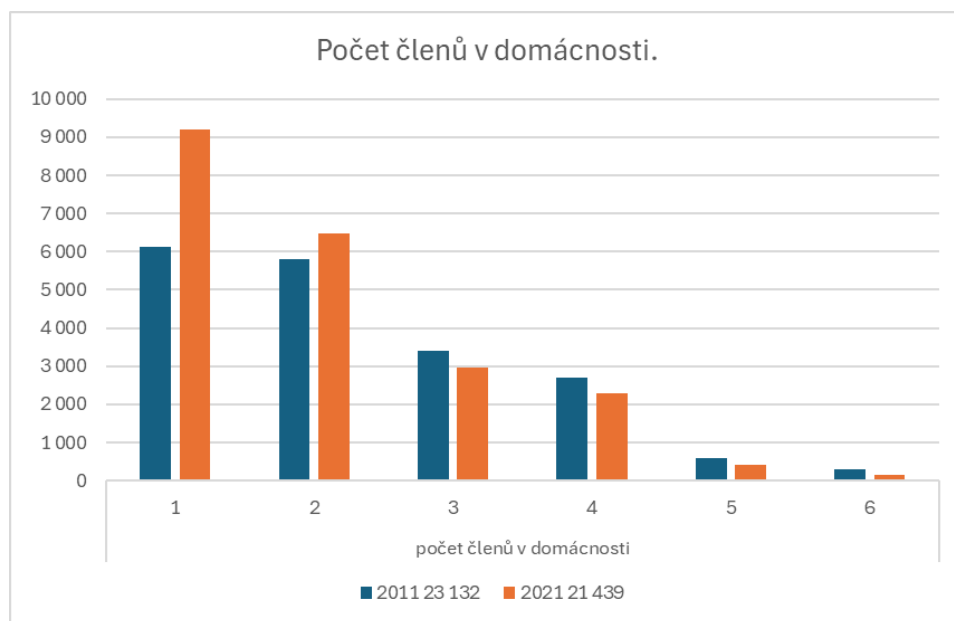
Přirozený přírůstek obyvatelstva zůstává záporný (*viz graf 2*), což znamená, že počet zemřelých převyšuje počet narozených. V roce 2023 zemřelo v Olomouckém kraji o 1 659 osob více, než se narodilo dětí. Nicméně celkový počet obyvatel regionu vzrostl díky migraci obyvatel – přistěhovalo se více osob, než se odstěhovalo (Český statistický úřad, 2024a).



Graf 3: Věkové rozložení obyvatelstva

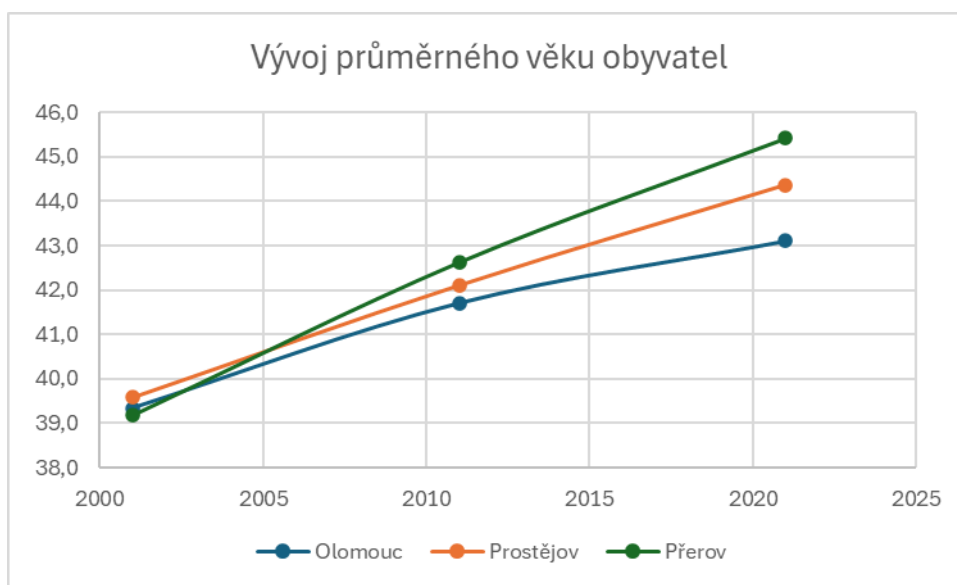
Demografická struktura obyvatelstva města vykazuje známky stárnutí (*viz graf 3*), což je patrné z rostoucího podílu osob ve věku 65 let a více. Tento trend je obdobný jako v celém Olomouckém kraji, kde podíl seniorů dosáhl ke konci roku 2023 hodnoty 21,8 %. Současně

se snižuje podíl dětí ve věku 0–14 let, který činil 15,5 % z celkového počtu obyvatel (Český statistický úřad, 2024b). Podobný trend můžeme sledovat v rámci celé republiky.



Graf 4: Počet obyvatel na jeden byt

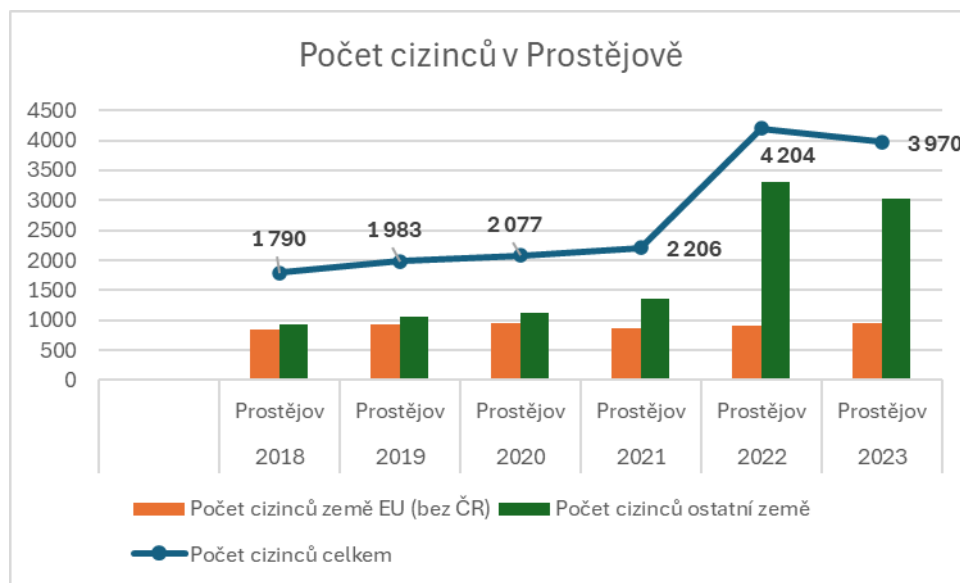
Z grafu 4 lze vyčíst, že nejčastěji žije v jednom bytě jeden člověk. Můžeme si všimnout, že od posledního sčítání lidu 2011 vzrostl počet domácnosti s jedním obyvatelem o 66,5%.



Graf 5: Vývoj průměrného věku obyvatel

Věková struktura obyvatel se odráží i v průměrném věku (viz graf 5), který v Olomouckém kraji činil 43,5 let (Český statistický úřad, 2024b). Tento údaj naznačuje potřebu přizpůsobení městských služeb stárnoucí populaci, zejména v oblasti zdravotní a sociální péče, ale také při plánování dostupného bydlení pro seniory.

Z grafu 6 můžeme vyčíst, že se na Prostějovsku nachází 3 970 obyvatel cizí národnosti. Z toho největší podíl zaujímají občané zemí mimo EU. Ani občané EU nezaujímají zanedbatelné množství, co se migrace týče. Můžeme se zde setkat s velkou komunitou slovenských a polských státních příslušníků. Všimněme si také, že v roce 2022 po vypuknutí války na Ukrajině došlo k nárůstu občanů z třetích zemí o 52,5 % oproti předchozím letům.



Graf 6: Počet cizinců v okrese Prostějov

5.3 Školství

Statutární město Prostějov disponuje rozvinutou sítí vzdělávacích institucí, které pokrývají všechny stupně školského systému od předškolního vzdělávání po střední odborné vzdělání. Tato infrastruktura zajišťuje dostupnost vzdělání pro obyvatele města i přilehlých obcí.

Mateřské školy

Ve městě Prostějov funguje několik mateřských škol, které poskytují předškolní vzdělávání dětem ve věku od 3 do 6 let. Například Mateřská škola na Husově náměstí má kapacitu až 96 dětí a nabízí čtyři třídy. Tyto instituce hrají klíčovou roli v raném vývoji dětí a připravují je na vstup do základního vzdělávání. Mateřské školy jsou rovnoměrně rozmístěny po městě, což zajišťuje dobrou dostupnost pro většinu obyvatel.

Základní školy

Prostějov provozuje 12 základních škol, které zajišťují povinnou školní docházku a poskytují žákům základní znalosti a dovednosti potřebné pro další vzdělávání nebo vstup na trh práce. Poté se v Prostějově nachází 1 základní škola, která se zaměřuje na specifické požadavky.

Střední školy

Město je domovem několika gymnázií a středních odborných škol, které nabízejí širokou škálu studijních a učebních oborů. Gymnázia, jako například Gymnázium Jiřího Wolker, poskytují všeobecné vzdělání s důrazem na přípravu na vysokoškolské studium. Střední odborné školy se zaměřují na praktické dovednosti a připravují studenty na konkrétní profese v oblasti průmyslu, obchodu, zdravotnictví a dalších odvětví.

5.4 Zdravotnictví

Zdravotnická infrastruktura statutárního města Prostějov je tvořena sítí veřejných i soukromých zařízení, která poskytují široké spektrum zdravotních služeb. Hlavním poskytovatelem lůžkové a specializované péče je Nemocnice AGEL Prostějov, která je součástí skupiny AGEL, největšího soukromého poskytovatele zdravotní péče ve střední Evropě.

Nemocnice AGEL Prostějov je středně velké zdravotnické zařízení, které zajišťuje jak lůžkovou, tak ambulantní péči pro obyvatele Prostějovska. Nemocnice disponuje 400 lůžky akutní péče, 30 lůžky léčebné rehabilitace a 105 lůžky následné péče.

V Prostějově také funguje MOJE AMBULANCE, což je zdravotnická společnost, která sdružuje více praktických lékařů na jednom místě. Tím bojuje proti celostátnímu nedostatku praktických lékařů a dává svým klientům možnost vybrat si, od koho chtějí ošetřit. Kromě preventivních prohlídek nabízí také EKG, vyšetření pomocí tlakového Holteru, Glukometr či měření CRP. Klient se může objednat pomocí online formuláře, čímž se vyhne dlouhé době strávené v čekárně a zajímavá je i ordinační doba AMBULANCE, která je dvanáctihodinová.

Kromě výše zmíněných zdravotních středisek v Prostějově funguje také řada odborných lékařů od zubařů, přes ortopedy až po diabetology. Někteří z nich pracují pod záštitou

nemocnice AGEL, někteří mají soukromou praxi, ale faktem zůstává, že Prostějov má dobrou zdravotnickou vybavenost.

5.4.1 Péče o seniory

Prostějov nabízí Domov seniorů, který prošel v roce 2023 rozsáhlou rekonstrukcí, a také Centrum sociálních služeb Prostějov, který se kromě seniorů věnuje také lidem s Alzheimerovou chorobou každého věku. Obě zařízení nabízejí dohromady přes 200 míst, avšak toto číslo je nedostatečné a na umístění může prostějovský důchodce čekat až rok. Nové domovy se i přes tento problém v současné době na území města Prostějov nestaví, ani se jejich výstavba neplánuje.

5.5 Kultura, sport a rekreace

V Prostějově se nachází několik institucí, které nabízejí kulturní vyžití. Jedná se především o Městské divadlo Prostějov a alternativní scénu divadla Point, které nabízejí kulturní program všem věkovým kategoriím. Vedle divadel město nabízí kulturní vyžití v místním kině Metro 70, které zároveň slouží jako protijaderný úkryt. Během letních měsíců se uskutečňuje festival Prostějovské léto, kde vystupují interpreti z celé republiky. Na podzim se poté ve městě konají Prostějovské hanácké slavnosti, což jsou tradiční hanácké hody s kulturním programem, který zajišťují folklorní soubory.

Město nabízí mnoho možností sportovních aktivit, například tenisové kurty, krytý bazén, v létě také venkovní aquapark. Prostějov je také příznivým místem pro cyklisty, viz kapitola 4.6.4 *Cyklistická infrastruktura*. Město disponuje také zimním stadionem a vlastním hokejovým a fotbalovým týmem. Najdeme zde i množství míst určených pro rekreaci, například můžeme zmínit biokoridor Hloučela či Kolářovi sady.

5.6 Doprava

Dopravní infrastruktura města Prostějov je tvořena komplexní sítí silniční, železniční a městské hromadné dopravy, která zajišťuje mobilitu obyvatel a návštěvníků města. Město se aktivně podílí na rozvoji udržitelné dopravy a modernizaci dopravních systémů.

Silniční doprava

Prostějov je napojen na dálniční síť prostřednictvím dálnice D46, která spojuje město s Olomoucí a Vyškovem. Město realizuje projekty zaměřené na zvýšení bezpečnosti a plynulosti silničního provozu. Například plánuje úpravy křižovatky ulic Kojetínská a Kralická a výstavbu jižního obchvatu města, který by měl odlehčit dopravní zátěži v centru.

Železniční doprava

Prostějov leží na železniční trati Olomouc – Nezamyslice, která je součástí regionálního železničního systému. Město má dvě železniční stanice: Prostějov hlavní nádraží a Prostějov místní nádraží, které zajišťují spojení s okolními městy a obcemi.

Městská hromadná doprava

Provoz městské hromadné dopravy (MHD) v Prostějově zajišťuje společnost FTL – First Transport Lines, a.s. MHD je integrována do Integrovaného dopravního systému Olomouckého kraje (IDSOK), což umožňuje jednotné tarifní a přepravní podmínky v rámci regionu. Od 1. září 2023 platí nový ceník jízdného, kde základní jednorázové jízdné činí 12 Kč s platností 40/60 minut. Zlevněné jízdné pro juniory, studenty a důchodce je stanoveno na 6 Kč. Město plánuje modernizaci MHD prostřednictvím projektu inteligentních zastávek, který zahrnuje instalaci 43 nových informačních panelů na 18 zastávkách.

Cyklistická infrastruktura

Město podporuje rozvoj cyklistické dopravy jako ekologické a zdravé alternativy. Prostějov je napojen na mezinárodní cyklotrasu EuroVelo 9, známou jako Jantarová stezka, která prochází městem a umožňuje cyklistické spojení s dalšími regiony.

Plánované dopravní projekty

V rámci Strategického plánu města Prostějov 2022–2035 jsou plánovány investice do dopravní infrastruktury, včetně modernizace veřejného osvětlení, výstavby nových parkovacích ploch a zlepšení pěších a cyklistických tras. Cílem je vytvořit udržitelný a bezpečný dopravní systém, který bude vyhovovat potřebám obyvatel i návštěvníků města.

5.7 Ekonomická situace města

Statutární město Prostějov se vyznačuje stabilním a odpovědným přístupem k hospodaření, což se odráží v jeho finančních výsledcích a schopnosti investovat do rozvoje města.

5.7.1 Ekonomika obce

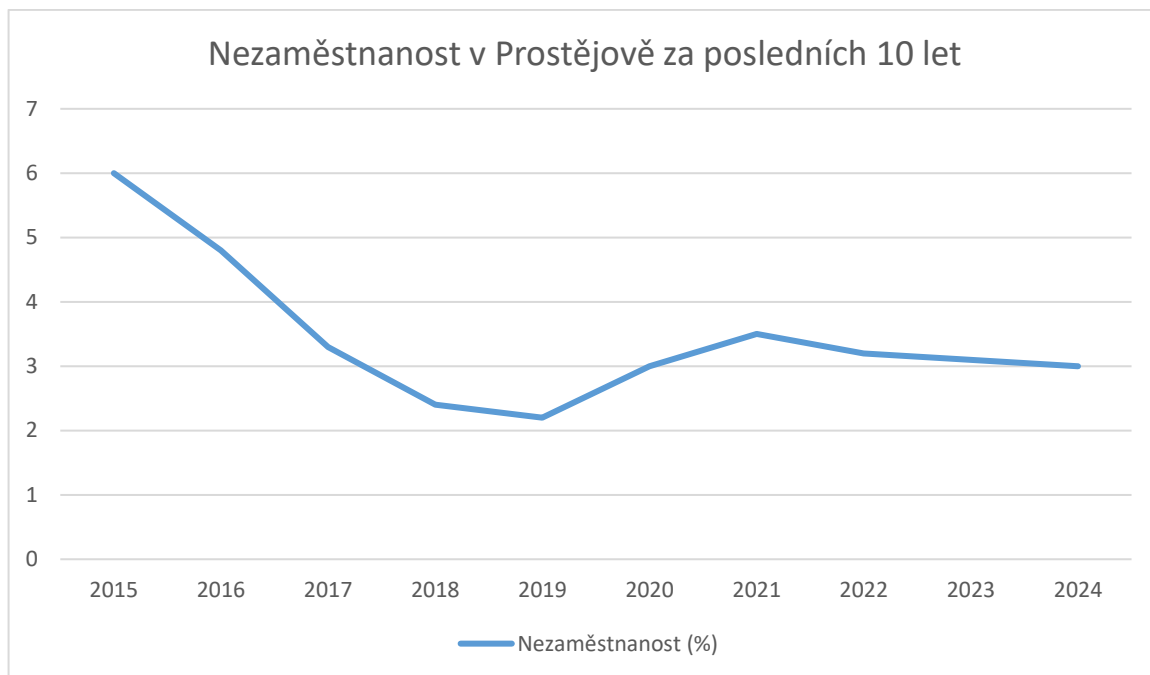
Rozpočtové hospodaření v Prostějově v posledních letech vykazuje zdravé financování, kromě roku 2024, kdy saldo vyšlo -31 milionů korun. Tohle negativní saldo však vyrovnávají léta předchozí, kdy bylo město vždy v kladných číslech (za rok 2023 to bylo 222 milionů korun a za rok 2022 poté 114 milionů korun).

Prostějov schválilo na rok 2025 příjem 1,5 miliard korun a výdaj 1,7 miliard korun. Vyšším schodkem město argumentuje 490 milionů korun, které využije k investicím. Tyto investice město hodlá využít ke stavbě nového dopravního terminálu a parkovacího domu na ulici Újezd. Tato investice vyjde na 100 milionů korun. Další peníze půjdou na rekonstrukci a opravu mateřské školky a revitalizace sídliště.

5.7.2 Podnikatelská činnost a nezaměstnanost

31. prosinci 2022 bylo v Prostějově evidováno 10 656 ekonomických subjektů, z toho 7 806 fyzických osob a 2 850 právnických osob. Mezi právnickými osobami dominují obchodní společnosti (1 750 subjektů). Město podporuje podnikání prostřednictvím strategických plánů a investic do infrastruktury. V roce 2024 získal Prostějov 3. místo v žebříčku „Město pro byznys“, zejména díky vysokému počtu firem na 1 000 obyvatel.

Dříve byl klíčovým odvětvím textilní průmysl, jehož hlavním představitelem byl OP Prostějov. Po jeho zániku (2010) a demolici areálu (2014) pokračuje v tradici firma Koutný spol. s r.o., která vyrábí společenské oděvy a stejnokroje. Dalšími významnými sektory jsou agrární, strojírenský a logistický. Velkým zaměstnavatelem je společnost Mubea CZ, která vyrábí autodíly a zaměstnává přibližně 1 900 pracovníků.



Graf 7: Procentuální nezaměstnanost v Prostějově za posledních 10 let

V *grafu 7* lze sledovat, jak se měnila nezaměstnanost v Prostějově v posledních 10 letech (ÚŘAD PRÁCE České republiky. 2025). Z grafu vyplývá, že do roku 2024 měla nezaměstnanost spíše klesavou tendenci, a to kromě období mezi lety 2019 a 2021, kdy přechodně vzrostla. Data z březnu letošního roku však ukázala, že oproti loňskému roku je nezaměstnáno o 0,9 procenta lidí více, což je nejvýraznější meziroční růst v rámci Olomouckého kraje (ČSÚ).

5.8 Analýza hromadného bydlení

Hromadné bydlení, představované zejména panelovými sídlišti a dalšími formami kolektivního obytného zázemí, představuje důležitý prvek urbánního prostředí v mnoha českých městech. Město Prostějov, s populací přibližně 43 tisíc obyvatel, není výjimkou. Vývoj hromadného bydlení v Prostějově je úzce spjat s obdobím socialistické výstavby v druhé polovině 20. století, kdy došlo k rozsáhlé urbanizaci a industrializaci města.

Hlavními oblastmi hromadného bydlení v Prostějově jsou sídliště Svobody, E. Beneše, Šárka, Hloučela nebo sídliště v okolí ulic Okružní a Lidická. Tato sídliště byla budována především v 60. až 80. letech 20. století a typově odpovídají tehdejším normám kolektivního bydlení, tedy s důrazem na prefabrikovanou výstavbu, efektivní využití prostoru a vysokou hustotu osídlení.

Analýza současného stavu hromadného bydlení v Prostějově se zaměřuje na několik klíčových oblastí: stavebně-technický stav bytových domů, demografickou strukturu obyvatel, dostupnost občanské vybavenosti, dopravní napojení, kvalitu veřejného prostoru a probíhající či plánované revitalizační projekty. Ve většině těchto oblastí lze pozorovat jak pozitivní změny – například zateplování budov, výměny oken, modernizace výtahů nebo úpravy zelených ploch – tak i přetrvávající problémy, jako je vyšší míra sociální segregace, nedostatek parkovacích míst nebo zastaralá infrastruktura.

Z pohledu územního plánování a městské politiky se hromadné bydlení v Prostějově nachází v období transformace, kdy se klade důraz na zvyšování kvality života obyvatel, ekologickou udržitelnost a zapojení místních komunit do rozvoje sídlišť. Významnou roli v tomto procesu hrají také dotační programy Evropské unie a národní investiční iniciativy.

Tato práce se proto zaměřuje na podrobnou analýzu vybraných sídlišť v Prostějově, přičemž využívá metody terénního výzkumu, dotazníkového šetření a analýzy dostupných statistických dat. Cílem je identifikovat silné a slabé stránky současného stavu hromadného bydlení a navrhnout opatření, která by mohla přispět k jeho dalšímu rozvoji v souladu s potřebami obyvatel i dlouhodobou strategií města.

5.9 Vývoj bytové politiky

5.9.1 Období 1945-1989: Éra plánované výstavby

Po druhé světové válce, zejména v letech 1963 až 1990, zažil Prostějov intenzivní rozvoj bytového fondu. „*V tomto období byly budovány především panelové domy a sídliště na okrajích města, což bylo v souladu s tehdejší státní politikou zaměřenou na rychlé řešení bytové krize prostřednictvím prefabrikované výstavby.*“ (Kučerová, 2018) Tato výstavba byla součástí širšího procesu urbanizace a industrializace, který měl za cíl uspokojit rostoucí poptávku po bydlení v důsledku migrace obyvatelstva do měst a rozvoje průmyslu.

5.9.2 Po roce 1989: Transformace a diverzifikace bytové politiky

Po roce 1989 došlo k zásadní změně v přístupu k bytové politice. Město Prostějov se začalo orientovat na podporu individuální bytové výstavby, zejména rodinných domů. Tento posun byl reakcí na změny v ekonomickém systému a rostoucí poptávku po individuálním bydlení. Město připravovalo pozemky pro výstavbu rodinných domů a zároveň se zaměřilo na

regeneraci panelových sídlišť, aby zlepšilo kvalitu bydlení a veřejného prostoru. *„Regenerace zahrnovala zateplování budov, výměnu oken, modernizaci výtahů, úpravy zelených ploch a zlepšení infrastruktury.“* (Poláková, 2011; Město Prostějov, 2024)

5.9.3 Současné trendy a výzvy

V posledních letech se město Prostějov potýká s výzvami spojenými s dostupností bydlení a potřebou strategického plánování. *„Přestože město realizovalo více než 600 bytů od roku 1990, současná bytová výstavba je z velké části zajišťována soukromými investory.“* (Český statistický úřad, 2024) Město se zaměřuje na přípravu pozemků pro výstavbu nových obytných budov a pokračuje v obnově panelových sídlišť.

Nicméně, podle některých místních zastupitelů, jako je Jan Mochťák, město postrádá jasnou a ucelenou strategii bytové politiky. *„Návrhy na vytvoření takové strategie nebyly zastupitelstvem města dosud podpořeny, což může komplikovat koordinaci a efektivitu budoucího rozvoje bydlení v Prostějově.“* (Mochťák, 2023)

Privatizace bytového fondu

Jedním z klíčových trendů, který formoval situaci v oblasti bydlení v Prostějově, byla privatizace obecního bytového fondu. Od 90. let došlo k rozsáhlému prodeji městských bytů jejich nájemníkům, čímž se výrazně snížil počet bytů v majetku města. To sice přineslo příjmy do městského rozpočtu, ale zároveň omezilo možnosti samosprávy reagovat na bytovou krizi, pomáhat sociálně slabším obyvatelům a regulovat výši nájemného.

Bodový systém pro přidělování bytů

V Prostějově funguje bodový systém pro přidělování městských bytů, který má za cíl zvýšit transparentnost a spravedlivost v rozhodování. Body jsou přidělovány podle kritérií jako je délka podání žádosti, počet dětí v domácnosti, zdravotní stav, výše příjmu nebo aktuální bytová situace. Tento systém má za úkol upřednostnit skutečně potřebné žadatele, ale zároveň čelí kritice, že nepokrývá všechny specifické životní situace.

Vyloučené lokality

Město Prostějov neeviduje žádné vyloučené lokality.

6 SWOT ANALÝZA – PŘIDAT PÁR VĚT, CO NÁM TO UKÁŽE, STRUČNÝ PŘEHLED

„SWOT analýza je nejpoužívanější nástroj ke strategické analýze. Používá se v průmyslu, obchodu, neziskových organizacích.“ (Sarby, 2016) SWOT analýza je složena ze 4 kategorií:

1. **S**trengths (silné stránky) – analýza vnitřního prostředí s důrazem na klady
2. **W**eaknesses (slabé stránky) – analýza vnitřního prostředí s důrazem na zápory
3. **O**pportunities (příležitosti) – potenciální vnější příležitosti, možnosti rozvoje
4. **T**hreats (hrozby) – potenciální vnější hrozby, které ohrožují vytyčené cíle

6.1 Silné stránky

Mezi hlavní silné stránky města Prostějov patří relativně stabilní demografická struktura. Podle údajů Českého statistického úřadu „byl k 1. lednu 2024 průměrný věk obyvatel Prostějova 44,4 let, což je mírně pod celostátním průměrem.“ (Český statistický úřad, 2023)

„Město disponuje fungujícím systémem nájemního a družstevního bydlení. Domovní správa Prostějov eviduje byty k pronájmu ve třech základních režimech: byty s pečovatelskou službou, běžné byty a byty pro nízkopříjmové skupiny obyvatel.“ (Domovní správa Prostějov, 2024)

Z hlediska sociální politiky se Prostějov může opřít o dostupnou zdravotní péči, kterou zajišťují především nemocnice Agel, a také zdravotnická centra. V rámci školství město disponuje sítí mateřských, základních a středních škol, které mají dostatečnou kapacitu, aby obsloužily nejen Prostějov, ale také okolní vesnice.

V rámci trávení volného času nabízí město rozsáhlou občanskou vybavenost. Disponuje divadlem, kinem, množstvím kaváren, ale také sportovišť – cyklisté a jezdci na in-line bruslích ocení cyklostezku vedoucí mimo jiné Kolářovými sady, které jsou vhodné také pro procházky maminek s kočárky či naopak pro seniory, kteří potřebují prostor s dostatečným množstvím laviček pro odpočinek. Uprostřed parku se navíc nachází hvězdárna a hřiště pro discogolf. Plavci mohou navštívit například Městské lázně Prostějov s plaveckým bazénem a v létě také místní aquapark.

6.2 Slabé stránky

Jednou ze slabých stránek je postupné stárnutí populace. I když je průměrný věk obyvatel mírně pod republikovým průměrem, jak jsem již zmínil výše, trend stárnutí je patrný a může v budoucnu způsobit nerovnováhu mezi ekonomicky aktivní a ekonomicky závislou částí obyvatelstva.

V oblasti bydlení je problémem omezená nabídka startovacích bytů. „Podle zjištění z roku 2016 takové byty ve městě prakticky chyběly nebo nebyly dostatečně dostupné.“ (Prostějovský deník, 2016) Zároveň je problémem privatizace městského bytového fondu, která probíhala zejména v 90. letech a na začátku 21. století. „Tato privatizace vedla k trvalé ztrátě části městského majetku, což městu výrazně znesnadňuje flexibilní bytovou politiku.“ (Prostějovský deník, 2008)

Mezi slabé stránky, které mohou negativně ovlivnit rozvoj města, patří odliv mladých lidí do větších měst, zejména Olomouce a Brna. Tento trend oslabuje místní pracovní trh a ztěžuje udržení inovačního potenciálu. Zároveň je zde riziko, že kvůli tomuto odlivu bude za pár let v Prostějově převažovat věk důchodový nad věkem ekonomicky produktivním a sníží se také porodnost.

6.3 Příležitosti

Do budoucna má město řadu příležitostí k rozvoji. Jednou z nich je rozšíření dostupného bydlení s využitím státních či evropských dotací, případně ve spolupráci s developerským sektorem. Například na ulici Jezdecká, kde se nachází „brownfield“ opuštěných kasáren, který bude prodán investorům a do budoucna tam má vzniknout 6 bytových domů.

V Nezamyslicích u Prostějově vznikne nová stanice projektu „Vysokorychlostní tratě“, která umožní rychlejšího spojení s velkými městy jako je Ostrava a Brno. Stavba by měla začít v roce 2025 a to Nezamyslice – Kojetín – Přerov. A v roce 2027 stavba Vyškov – Nezamyslice.

Dokončení dálnice D1 u Přerova významně zlepší dopravní situaci v okolí Prostějova. Odvede tranzitní dopravu mimo město, čímž sníží dopravní zatížení, zlepší plynulost dopravy a zvýší bezpečnost na silnicích. Mezi hlavní přínosy patří lepší dostupnost z Brna pro obyvatele i podnikatele a celkové zlepšení kvality života v regionu.

Za nemocnicí Agel v ulici Na Lukách byly od roku 2019 postaveny čtyři obytné jednotky, které slouží jako startovací byty pro mladé do 30 let a seniory starší 65 let. Developer zde nadále pokračuje ve stavebních pracích a aktuálně buduje další tři bytové jednotky, které můžou přilákat nové zájemce.

6.4 Hrozby

Mezi hlavní hrozby, kterým město Prostějov v současnosti čelí, patří rostoucí ceny nemovitostí a stagnující výstavba. Tento nepříznivý vývoj výrazně snižuje dostupnost bydlení, zejména pro mladé obyvatele a rodiny s nižšími příjmy. V důsledku toho dochází k odlivu obyvatel do větších měst, kde mají větší šanci nalézt vhodné bydlení, často formou vrstevnického spolubydlení, které je v Prostějově stále málo rozšířené.

Ekonomickou stabilitu města ohrožuje také inflace a potenciální nárůst nezaměstnanosti, což vytváří tlak na systém sociálního bydlení a může vést ke zvýšenému počtu lidí v bytové nouzi.

Klimatická změna přináší i lokální dopady, například v podobě zvyšujících se teplot v zastavěném prostředí. V kombinaci s požadavky legislativy na energetickou náročnost budov to komplikuje zejména rekonstrukce objektů v historickém jádru města. Změna stavebního zákona může být sice příležitostí k zefektivnění výstavby, ale zároveň představuje hrozbu, pokud nebude dostatečně reflektovat regionální specifika a potřeby samospráv. Z hlediska bezpečnosti města je nutné brát v potaz i environmentální rizika, jako je potenciální nebezpečí záplav v případě narušení integrity Plumlovské přehrady, na což poukázala extrémní srážková situace v září 2024, kdy hrozilo její protržení.

Sociální soudržnost města může narušit rostoucí počet cizinců bez dostatečně propracované integrační politiky. V takovém případě hrozí napětí mezi jednotlivými skupinami obyvatel, které může přerůst v konflikty či dokonce fyzické útoky. Tento problém by mohl být zhoršen, pokud by došlo ke koncentraci cizinců do izolovaných lokalit. V neposlední řadě vytváří migrační vlna související s Válkou na Ukrajině také tlak na bydlení. V kombinaci s nedostatečně pružnou bytovou politikou České republiky může tento trend výrazně narušit sociální rovnováhu města a zkomplikovat zvládání přílivu nových obyvatel.

Následující tabulka přehledně shrnuje všechny důležité body SWOT analýzy:

Tabulka 2: SWOT analýza města Prostějov

Kategorie	Obsah
Silné stránky	- Stabilní demografická struktura (průměrný věk 44,4 let – pod celostátním průměrem) - Fungující systém nájemního a družstevního bydlení (byty s pečovatelskou službou, běžné, pro nízkopříjmové) - Dostupná zdravotní péče (nemocnice Agel, zdravotnická centra) - Dostatečná kapacita škol (MŠ, ZŠ, SŠ) - Nabídka volnočasových aktivit (divadlo, kino, sportoviště, Kolářovy sady, hvězdárna, discgolf, aquapark)
Slabé stránky	- Postupné stárnutí populace - Nedostatek startovacích bytů - Privatizace bytového fondu – ztráta flexibility města v bytové politice - Odliv mladých lidí do větších měst (Olomouc, Brno) – oslabení pracovního trhu, snížení inovačního potenciálu, demografická nerovnováha
Příležitosti	- Rozšíření dostupného bydlení (včetně využití brownfieldu na Jezdecké ulici) - Výstavba vysokorychlostní tratě (Nezamyslice – Kojetín – Přerov, Vyškov – Nezamyslice) - Dokončení dálnice D1 u Přerova – lepší dostupnost a snížení dopravního zatížení - Nové startovací byty za nemocnicí Agel – další rozvoj developerských projektů
Hrozby	- Růst cen nemovitostí a stagnace výstavby – snížená dostupnost bydlení - Inflace a nezaměstnanost – tlak na sociální bydlení - Klimatická změna – vyšší teploty, složitější rekonstrukce historických objektů - Rizika záplav (např. ohrožení Plumlovské přehrady) - Nedostatečná integrační politika – napětí mezi obyvateli, riziko konfliktů - Tlak na bydlení v důsledku migrace (Ukrajina) – hrozba narušení sociální rovnováhy.

7 NÁVRHY OPATŘENÍ NA ZÁKLADĚ ANALÝZY SWOT

Na základě provedené SWOT analýzy města Prostějov je možné formulovat návrh opatření, která reagují na identifikované silné a slabé stránky, stejně jako na aktuální příležitosti a hrozby. Jednotlivé návrhy jsou rozděleny podle tematických oblastí a vycházejí z analytických zjištění uvedených v předchozí kapitole.

7.1 Bytová politika a dostupnost bydlení

Vzhledem ke generační proměně obyvatelstva by se město mělo zaměřit na bytovou situaci, především mladých dospělých, kteří z města odcházejí kvůli nedostatku finančně dostupných bytů a seniorů, kteří mnohdy nejsou schopni zaplatit ze svého důchodu vysoké nájemné a zároveň žít důstojný život.

Město by mělo začít investovat do startovacích bytů pro mladé jednotlivce, páry a rodiny, které by byly finančně dostupnější než aktuálně nabízené bydlení. Mohlo by tím zamezit odchodu mladých do větších měst (Olomouc, Brno), které cenově výhodnější startovací bydlení již nabízejí. Takové startovací bydlení by bylo omezeno dobou několika let, dokdy by si nájemníci museli najít dlouhodobé bydlení, ale zároveň by díky menší rozloze (typicky 1+1, 2+kk) byly cenově dostupnější. Podobně by se ve městě mohly začít stavět menší cenově dostupnější byty (například 1+1,1+kk), které by si mohli dovolit osamocení senioři, kteří mají problém s placením větších bytů, které jim zůstaly například po zemřelém protějšku. Vznik takových bytů může být realizován jak rekonstrukcí nevyužívaných městských budov, tak výstavbou nových objektů za podpory státních či evropských dotačních programů.

7.2 Privatizace a hospodaření s městským majetkem

Privatizace městského bytového fondu, k níž došlo převážně v 90. letech 20. století, významně snížila možnosti města regulovat bytovou politiku. Bylo by tudíž vhodné změnit model, jaký město používá pro bytovou politiku. Nabízí se model, který funguje ve Vídni, a to i přesto, že Prostějov nemá rozsah ani rozpočet srovnatelný s Vídní. Některé principy totiž lze úspěšně aplikovat i v jeho podmínkách. Město by se například mohlo více zapojit do podpory dostupného nájemního bydlení, například prostřednictvím výstavby či spolupráce s neziskovými developery. Vhodnou lokalitou je například areál bývalých kasáren na Jezdecké ulici.

Součástí této strategie by měla být podpora ekologické výstavby – energeticky šetrné domy, zelené střechy a dostatek zeleně také na veřejném prostranství. Zároveň je důležité posílit komunitní a integrační funkce bydlení, například prostřednictvím komunitních center nebo sdílených prostor v obytných domech.

Zásadní roli hraje také péče o stávající obyvatele města. Bytová politika by měla směřovat k jejich stabilitě a podpoře, například formou dostupného nájmu, sociální pomoci nebo poradenství.

Aplikace vídeňského modelu v Prostějově by tedy nemusela znamenat kopírování celého systému, ale využití jeho principů pro rozvoj dostupného, kvalitního a sociálně inkluzivního bydlení na místní úrovni.

7.3 Školství a zdravotnictví

V oblasti školství je nutná modernizace stávajících zařízení. Bylo by vhodné investovat do digitalizace výuky a obnovit vybavení tříd. Velký význam má také rozšíření kapacit předškolní péče. Také by bylo dobré založení dětských skupin a jeslí, které umožní sladění pracovního a rodinného života rodičů s malými dětmi, jež nebyly přijaty do státní mateřské školy. Jesle mohou sloužit rodinám, které nemají nikoho, kdo by se mohl o děti postarat, a které jsou na mateřskou školu ještě příliš malé.

V oblasti zdravotnictví by město mělo vytvářet podmínky atraktivní pro praktické lékaře a odborné specialisty, kteří často odcházejí z Prostějova do větších měst s lepšími pracovními podmínkami. Město by například mohlo nabídnout výhodné nájemní bydlení, příspěv na vybavení ordinací nebo podpořit vznik dalších komunitních center, kde by byly poskytovány zdravotní, sociální i poradenské služby. Tím by se zároveň zlepšila dostupnost těchto služeb a jejich vzájemná koordinace.

Z pohledu samosprávy je žádoucí provést revizi a případnou aktualizaci místních vyhlášek, které by lépe reflektovaly současné potřeby obyvatel v oblasti školství a zdravotnictví. Mohlo by se zvažovat například o zavedení motivačních pobídek pro lékaře a pedagogy, jako jsou příspěvky na dopravu.

7.4 Migrace obyvatel

Tato podkapitola úzce souvisí se vším, co bylo doteď řečeno a je pravděpodobné, že se bude v mnoha věcech opakovat, nicméně se jedná o velice důležité téma, které do této práce rozhodně patří.

Aby se zabránilo odchodu obyvatel z města Prostějov za lepšími podmínkami velkých měst, je klíčové zaměřit se na celkový rozvoj města, který bude přitahovat obyvatele a poskytovat jim kvalitní životní prostředí.

Atraktivní nabídka bydlení

Jak již bylo zmíněno, je důležité zlepšit dostupnost a kvalitu bydlení, a to prostřednictvím podpory nové bytové výstavby a renovace stávajících bytů. Důvodem odchodu obyvatel je totiž větší výběr bytů za „příznivější“ ceny, které sice mohou být vyšší než ceny bytů v Prostějově, ale většina lidí nad tím „mávne rukou“, s myšlenkou, že ve větším městě je všechno dražší. Prostějov by se proto měl zaměřit na výstavbu nových bytů za dostupné ceny, aby s nimi mohl konkurovat městům, jako je Brno nebo krajské město Olomouc.

Podpora ekonomiky

Město Prostějov by mělo podporovat lokální podnikatele a drobné prodejce. Podobně jako s bydlením je to totiž také s podnikáním a ve velkoměstě má drobný obchodník větší šanci obživy než na maloměstě. Sice má větší konkurenci, ale potenciálně také větší klientelu, když se umí zviditelnit a oslovit nakupující. Podniky, které bude podporovat město, si zároveň mohou dovolit zaměstnávat více lidí, než kdyby je financovali pouze z „vlastní kapsy“, což může být atraktivní pro jedince, kteří hledají v okolí Prostějova zaměstnání.

Bezpečnost dětí

Město by mělo dbát na bezpečnost a v blízkosti dětských hřišť posílit ve frekventovaných časech, jako jsou páteční odpoledne a víkendy, policejní hlídky. Zároveň by bylo dobré, kdyby město takové hlídky, buď policejní, nebo dobrovolnické, zřídilo ve frekventovaných časech také u přechodů u základních škol. Například Základní škola Dr. Horáka stojí u frekventované silnice, kde během ranních příjezdů a odpoledních odjezdů dětí ze školy projedou desítky aut, přičemž většina dětí docházejících do školy pěšky musí přejít minimálně jeden přechod. Zmíněná opatření by oslovila zejména mladé rodiny s malými dětmi, které by se ve městě cítily bezpečněji, což by pomohlo při jejich rozhodování o setrvání ve městě nebo odstěhování se z města.

Tabulka 3: Doporučení na základě SWOT analýzy

Tematická oblast	Návrh opatření
Bytová politika a dostupnost bydlení	- Investice do startovacích bytů pro mladé a seniory - Výstavba cenově dostupných bytů pro seniory - Využití státních a evropských dotací pro novou bytovou výstavbu
Privatizace a hospodaření s městským majetkem	- Změna modelu bytové politiky podle vídeňského vzoru - Podpora ekologické výstavby a komunitních center v bytových domech
Školství a zdravotnictví	- Modernizace školních zařízení a digitalizace výuky - Rozšíření kapacit předškolní péče - Podpora pro lékaře a zdravotnické pracovníky v městě
Migrace obyvatel	- Podpora nové bytové výstavby a renovace stávajících bytů - Podpora lokálních podnikatelů a drobných prodejců - Posílení bezpečnosti dětských hřišť a školních přechodů

ZÁVĚR

V rámci zadané problematiky bylo analyzováno hromadné bydlení a bytová politika ve městě Prostějov, přičemž důraz byl kladen na identifikaci vlivů demografických změn na potřeby a směřování místní bytové politiky. Všechny hlavní cíle stanovené v úvodu práce byly naplněny. Byla vymezena teoretická východiska související s bytovou politikou, zmapovány demografické a socioekonomické charakteristiky města a provedena systematická SWOT analýza, která umožnila identifikovat reálné možnosti, silné a slabé stránky i potenciální hrozby pro další vývoj.

Získaná data a analýzy potvrdily, že město Prostějov čelí obdobným výzvám jako jiná města střední velikosti v České republice. Z dostupných údajů vyplývá, že ke dni zpracování analýzy mělo město přibližně 43 000 obyvatel, přičemž dlouhodobě dochází ke stárnutí populace a zvyšování počtu jednočlenných domácností. Současně bylo zjištěno, že většina bytového fondu vznikla v období 60. až 80. let 20. století, což naznačuje potřebu jeho systematické obnovy a modernizace. Nízká míra nové bytové výstavby, dokumentovaná např. meziročním poklesem dokončených bytů v Olomouckém kraji o 25,4 % v roce 2024 (Český statistický úřad), ukazuje na urgentnost problému dostupnosti bydlení.

Z výsledků SWOT analýzy vyplynulo, že město má k dispozici určité strategické výhody – jako je například stabilní ekonomická situace, vhodná dopravní dostupnost a historicky rozvinutá sídlištní infrastruktura. Zároveň však byly identifikovány významné slabé stránky, včetně nízké podpory výstavby nájemního a sociálního bydlení, absence systematické práce s demografickými daty a nejednoznačně definované strategické priority v oblasti městské bytové politiky. Mezi nejvýznamnější hrozby bylo zařazeno pokračující stárnutí obyvatel, odchod mladších domácností do větších měst a zvyšující se tlak na obecní bytový fond.

Na základě těchto zjištění byl navržen soubor opatření, jejichž cílem je zvýšit efektivitu a udržitelnost městské bytové politiky. Jednalo se například o zavedení nástrojů pro pravidelný monitoring poptávky po bydlení, vytvoření dlouhodobé strategie modernizace bytového fondu, podporu výstavby nových nájemních bytů či efektivnější využívání dotačních příspěvků Ministerstva pro místní rozvoj.

Závěrem lze konstatovat, že provedenou analýzou byl získán komplexní přehled o stavu hromadného bydlení v Prostějově a o možnostech, jak může samospráva aktivně reagovat na měnící se potřeby obyvatel. Výsledky práce mohou být využity jako podklad pro plánovací a koncepční činnost města, případně jako základ pro další výzkum v oblasti regionální bytové politiky. Byla potvrzena hypotéza, že demografické změny představují zásadní faktor ovlivňující strukturu poptávky po bydlení, a že jejich zohlednění je nezbytnou podmínkou pro účinné strategické rozhodování na lokální úrovni.

SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY

Odborné publikace

BAKOVÁ, Dagmar, HLAVÁČ, Jiří, REKTOŘÍK, Jaroslav a VALIŠ, Zdeněk. *Bydlení*. Brno: Masarykova univerzita, 1997. ISBN 80-210-1603-1.

BAUMAN, Zygmunt, 2000. *Liquid modernity*. Cambridge: Polity Press. ISBN 978-0-7456-2413-6.

BAUMAN, Zygmunt. *Individualizovaná společnost*. Překlad Helena Beguivinová. Praha: Mladá fronta, 2004. ISBN 80-204-1035-4.

COUNCIL OF THE EUROPEAN UNION, 2001. *Usnesení Rady EU o kvalitě architektury*. Brussels: Council of the EU.

GIBAS, Petr a kol. *Bydlení mladých v době krize*. Praha: Sociologický ústav AV ČR, v. v. i., 2022. ISBN 978-80-7330-391-4.

GIBAS, Petr; HOŘENÍ SAMEC, Tomáš; KUBALA, Petr; LUX, Martin; RYŠAVÝ, Dan et al. *Bydlení mladých v době krize*. Praha: Sociologický ústav Akademie Věd ČR, 2022. ISBN 978-80-7330-391-4.

GURRAN, Nicole a GLEN, Bramley. *Urban Planning and the Housing Market: International Perspectives for Policy and Practice*. London: Palgrave Macmillan, 2017. ISBN 978-1-137-46403-3.

JUNG, Carl Gustav, 1959. *Archetypes and the collective unconscious*. 2. vyd. Princeton: Princeton University Press. ISBN 978-0-691-09755-2.

KELLER, Jan. *Soumrak sociálního státu*. Praha: Slon, 2005. ISBN 80-86429-42-5.

KOHOUT, Michal a kol. *Dostupné a udržitelné bydlení ve strategických plánech sídel*. Praha: České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury, 2020. ISBN 978-80-01-06602-3.

KREBS, Vojtěch. *Sociální politika*. Praha: ASPI, 2005. ISBN 80-7357-133-6.

LISOVSKÝ, Rudolf. *Vývoj české společnosti v letech 1989–2004*. Praha: Sociologický ústav AV ČR, 2005. ISBN 80-7330-060-9.

LUND, Brian, 2015. *Understanding housing policy*. 2. vyd. Bristol: Policy Press. ISBN 978-1-4473-1855-4.

MALÝ BLAŽEK, Jan; KUBCOVÁ, Jana; HOŘENÍ SAMEC, Tomáš; HOUSER, Lukáš a (ed.). *Manuál participativního bydlení*. Brno: Brno: Munipress, 2023. ISBN 978-80-280-0477-4.

MATOUŠEK, Oldřich. *Sociální práce v praxi*. Praha: Portál, 2003. ISBN 80-7178-694-3.

MIKULEC, Marek a kol. *Metodika sociální práce v sociálním bydlení*. Praha: Ministerstvo práce a sociálních věcí, 2019. ISBN 978-80-7421-192-8.

NORBERG-SCHULZ, Christian, 1980. *Genius loci: towards a phenomenology of architecture*. New York: Rizzoli. ISBN 978-0-8478-0275-4.

SARSBY, Alan. *SWOT Analysis*. Spectaris, 2016. ISBN 978-0-9932504-2-2.

SÝKORA, Luděk, 1999. *Ideologie kolektivismu a bytová politika v Československu po roce 1948*. Urbanismus a územní rozvoj, 2(2), s. 12–17. ISSN 1212-0855.

SÝKOROVÁ, Dana. *Sociologie stáří a seniorů*. Praha: Grada, 2010. ISBN 978-80-247-3164-9.

TSENKOVA, Sasha (ed.). *Cities and Affordable Housing: Planning, Design and Policy Nexus*. New York: Routledge, 2022. ISBN 978-1-003-17294-9.

UNITED NATIONS, 1996. *The Habitat Agenda: Istanbul Declaration on Human Settlements*. Istanbul: UN Centre for Human Settlements.

VEČEŘA, Miloš. *Sociologie sociálních problémů*. Brno: Masarykova univerzita, 1997. ISBN 80-210-1570-2.

WONG, Eva, 2001. *Feng Shui: The ancient wisdom of harmonious living for modern times*. Boston: Shambhala. ISBN 978-1-57062-584-8.

Právní předpisy

ČESKO. *Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území*. In: Sbírka zákonů České republiky. 2006, částka 174. ISSN 1211-1244.

ČESKO. *Zákon č. 117/1995 Sb., o státní sociální podpoře*. In: Sbírka zákonů České republiky. 1995, částka 39. ISSN 1211-1244.

ČESKO. *Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník*. In: *Sbírka zákonů České republiky*. 2012, částka 33. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2012-89>

Internetové zdroje

ASOCIACE NESTÁTNÍCH NEZISKOVÝCH ORGANIZACÍ. *Sociální bydlení a jeho podpora*. [online]. 2018. Dostupné z: <https://www.annocr.cz> [cit. 2023-10-15].

ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD. *Obyvatelstvo v Olomouckém kraji v 1. čtvrtletí 2023* [online]. 2023 [cit. 2025-05-16]. Dostupné z: <https://csu.gov.cz/olk/obyvatelstvo-v-olomouckem-kraji-v-1-ctvrtleti-2023>

Deník.cz. Top 5 developerských projektů, které změni tvar Prostějova [online]. 29.10.2023 [cit. 22.5.2025]. Dostupné z: https://prostejovsky.denik.cz/zpravy_region/top-5-developerskych-projektu-ktere-zmeni-tvar-prostejova-podivejte-se-20231029.html.

DOMOVNÍ SPRÁVA PROSTĚJOV. *Přehled bytů* [online]. 2024 [cit. 2025-05-16]. Dostupné z: <https://www.dsp-pv.cz/cz/p/prehled-bytu/>

HRSTKOVÁ, Julie. Zákon o podpoře v bydlení míří do koše. Vláda ignoruje naléhavé potřeby lidí a ceny bytů dál rostou. Online. 2025. Dostupné z: <https://ekonom.cz/c1-67582760-zakon-o-podpore-v-bydleni-miri-do-kose-vlada-ignoruje-nalehave-potreby-lidi-a-ceny-bytu-dal-rostou>. [cit. 2025-05-19].

Malín zůstane bez mrakodrapů. Krajský soud rozhodl ve prospěch města. Online. Dostupné z: https://kutnohorsky.denik.cz/zpravy_region/kutna-hora-malin-vystavba-vezaky-spolecnost-marlo-rozhodnuti-soud-20250327.html. [cit. 2025-05-19].

Ministerstvo pro místní rozvoj ČR. Bytová výstavba v Olomouckém kraji v roce 2024 [online]. Olomouc: Český statistický úřad, 2024 [cit. 2025-05-21]. Dostupné z: <https://csu.gov.cz/olk/bytova-vystavba-v-olomouckem-kraji-v-roce-2024>

Ministerstvo pro místní rozvoj ČR. **Bytová výstavba v Olomouckém kraji v roce 2023** [online]. Olomouc: Český statistický úřad, 2023. Dostupné z: <https://csu.gov.cz/docs/107508/47ae08dc-589c-78b4-ffdc-a5ca6fd51627/33025921.pdf?version=1.0> [cit. 2025-05-21]

Ministerstvo pro místní rozvoj ČR. Výstavba budov [online]. Olomouc: Český statistický úřad, [cit. 2025-05-21]. Dostupné z: <https://csu.gov.cz/vystavba-budov?pocet=10&start=0&podskupiny=203&razeni=-datumVydani>

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ. *Reforma veřejného bydlení*. [online]. 2024. Dostupné z: <https://www.mmr.cz> [cit. 2024-04-10].

PROSTĚJOVSKÝ DENÍK. *Hledáte startovací byt? Máte smůlu* [online]. 2016 [cit. 2025-05-16]. Dostupné z: https://prostejovsky.denik.cz/zpravy_region/hledate-startovaci-byt-mate-smulu-v-prostejove-i-v-prerove-20160727.html

PROSTĚJOVSKÝ DENÍK. *Prostějov prodá stovky městských bytů* [online]. 2008 [cit. 2025-05-16]. Dostupné z: https://prostejovsky.denik.cz/zpravy_region/prostejov-prodej-bytu-20080408.html

PROSTĚJOVSKÝ VEČERNÍK. *V Prostějově žijí bezmála dva tisíce cizinců* [online]. 2020 [cit. 2025-05-16]. Dostupné z: <https://www.vecernikpv.cz/zpravodajstvi/356-v-prostejove-ziji-bezmala-dva-tisice-cizincu>

STAŠEK, Václav. *Sociální bydlení a jeho moderní přístupy* [online]. TVbydlení.cz, 2025 [cit. 2025-05-21]. Dostupné z: <https://www.tvbydleni.cz/video/socialni-bydleni-a-jeho-moderni-pristupy/>

STATUTÁRNÍ MĚSTO PROSTĚJOV. *Koncepce rodinné politiky statutárního města Prostějova* [online]. 2022 [cit. 2025-05-16]. Dostupné z: <https://www.prostejov.eu/cs/aktuality-archiv/koncepce-rodinne-politiky-statutarniho-mesta-prostejova.html>

TAŠEVSKÁ, Barbora. Prostějov schválil rozpočet na příští rok. Investice míří do stavby parkovacího domu nebo opravy sídlišť. Online. 2024. Dostupné z: <https://olomouc.rozhlas.cz/prostejov-schvalil-rozpocet-na-pristi-rok-investice-miri-do-stavby-parkovaciho-9366636>. [cit. 2025-05-19].

ŤOPEK, Martin. *Záruka za neplatiče nájemného. Stát dá na garance za dluhy desítky tisíc korun na jeden byt.* Online. 2025. 2025. Dostupné z: <https://archiv.hn.cz/c1-67737250-zaruka-za-neplatice-najemneho-stat-da-na-garance-za-dluhy-desitky-tisic-korun-na-jeden-byt>. [cit. 2025-05-19].

ÚŘAD PRÁCE České republiky. *Statistické údaje o nezaměstnanosti v okrese Prostějov, 2015–2024* [online]. [cit. 2025-05-21]. Dostupné z: <https://www.uradprace.cz>.

SEZNAM GRAFŮ

Graf 1: Výstava bytů v ČR mezi lety 2017 a 2024	19
Graf 2: Přírůstek a úbytek obyvatel	34
Graf 3: Věkové rozložení obyvatelstva.....	34
Graf 4: Počet obyvatel na jeden byt	35
Graf 5: Vývoj průměrného věku obyvatel	35
Graf 6: Počet cizinců v okrese Prostějov	36
Graf 7: Procentuální nezaměstnanost v Prostějově za posledních 10 let.....	41

SEZNAM TABULEK

Tabulka 1: Typologické modely bytové politiky.....	26
Tabulka 2: SWOT analýza města Prostějov	47
Tabulka 3: Doporučení na základě SWOT analýzy.....	51

SEZNAM POUŽITÝCH SYMBOLŮ A ZKRATEK

- A. ČR – Česká republika
- B. ČSÚ – Český statistický úřad
- C. MMR – Ministerstvo pro místní rozvoj
- D. SFRB – Státní fond pro rozvoj bydlení
- E. SWOT – Strenghts, Weaknesses, Opportunities, Threats