

KVALITA BÝVANIA V URBÁNNOM A SUBURBÁNNOM PRIESTORE MESTA PREŠOV

Jana Fertal'ová – Alena Sedláková

Abstract

There has been an increased attention paid to housing in Slovakia in recent years, either on the side of public or on the side of public sector institutions. Various variants of housing politics, plans and programs for its more effective realisation come forth. Inhabitants in urban and suburban space react very sensitively to the changes of current housing system, what consequently reflects itself in the formation of a vast scale of ways, forms and spaces of housing within the city and its periphery. The quality of housing is spatially differentiated, whereas the space and people's preferences correlate. The aim of presented contribution is to spatially evaluate the quality of housing in urban and suburban space of the city of Prešov, mostly from the point of view of its inhabitants.

Key words: *urban, suburban, perception, quality of housing, residential suburbanisation*

Úvod

V súvislosti so súčasnou transformujúcou sa podobou postkomunistických miest sa do centra geografického výskumu dostávajú nielen primárne problémy, akými sú samotné transformačné procesy intra-urbánných štruktúr miest, ale predmetom záujmu sa čoraz častejšie stávajú i ďaleko širšie a zdanlivo nad rámec geografie siahajúce otázky. Jednu z nich predstavuje i percepčia kvality bývania v rámci mesta a jeho zázemia. V dôsledku už spomenutých transformačných procesov a vplyvom sociálno-politických i inštitucionálnych faktorov sa priestor mesta začína značne diferencovať z hľadiska foriem a kvality bývania. Sledujúce zmeny v sociálnej, demografickej, ekonomickej i vzdelanostnej štruktúre mesta a jeho zázemia je možné predpokladať kreovanie nových foriem bývania, pričom kľúčovým hľadiskom na ich odlíšenie sa stáva ich kvalita a lokalizácia. Príspevok je reakciou na značnú absenciu výskumov tohto druhu na Slovensku. Z relatívne príbuzných prác skúmajúcich kvalitu bývania v českých prímestských a mestských zónach možno spomenúť štúdie M. Ouředníčka (2006) a Z. Szczyrbu (2004).

Metodika

Východiskovou bázou pre výskum kvality a nových foriem bývania v urbánnom a suburbánnom priestore mesta Prešov sa stala dotazníková metóda. Na základe poznatkov o fungovaní a vývoji postkomunistických miest a zohľadňujúc celú škálu transformačných procesov meniacich ich intra-urbánnu štruktúru, bolo možné predpokladať i zmeny v štruktúre a preferenciách bývania mestského a následne prímestského obyvateľstva. Po formulácii cieľov a kľúčových otázok, ako aj stanovení relevantných premenných, bol uskutočnený dotazníkový prieskum v jednotlivých urbanistických obvodoch mesta Prešov.

Prieskumu sa v mesiacoch marec a apríl 2005 zúčastnilo 318 respondentov, pričom sa očakáva, že každý z uvedených respondentov reprezentuje 1 cenzovú domácnosť. Uvedený prieskum poskytol pomerne podrobné primárne informácie o kvalite bývania mestského obyvateľstva so zameraním na jeho preferencie a plány do budúcnosti. Poukázal na spokojnosť obyvateľov s ich súčasným bývaním, odhalil rezervy a poskytol podnety pre jeho zlepšenie. Prieskum umožnil kvantifikovať prípadné zmeny v mieste bývania a predpokladať ich priestorové formovanie v rámci urbánnej, ale najmä suburbánnej zóny mesta, kde sa očakávali najvýraznejšie a najviditeľnejšie prejavy vzniku nových a kvantitatívne i kvalitatívne odlišných foriem bývania. Následne bol v mesiacoch október a november 2005 uskutočnený dotazníkový prieskum v suburbánnej zóne, pričom sme sa zamerali na tri kategórie premenných:

- premenné respondenta (napr. veková skupina, vzdelanie, veľkosť domácnosti, príjem, lokalizačné charakteristiky, pracovné zaradenie, parametre domu a pozemku a i.);
- behaviorálne premenné (správanie sa respondentov, migrácie, dochádzka do práce, za službami, kultúrou, frekvencia vybraných aktivít, sociálne vzťahy a i.);
- premenné názorov, vzťahov a presvedčení (príčiny a dôvody zmeny bývania a výberu daného miesta, preferencie, názory na súčasné bývanie, plány do budúcnosti atď.).

Prieskumu sa zúčastnilo 118 respondentov z 19 prímestských obcí, pričom cieľovou skupinou sa stali obyvatelia nových obytných štvrtí v obciach. Uvedený dotazníkový prieskum potvrdil hypotézy o kvantitatívne, ale najmä kvalitatívne vyššej úrovni bývania obyvateľov suburbánnej zóny v porovnaní s mestským obyvateľstvom.

Analýza a hodnotenie

V príspevku sa z dôvodu priestorovej náročnosti grafických, mapových a tabuľkových príloh zameriame najmä na výstupy prieskumu v suburbánnej zóne Prešova (grafy 1 – 12), pričom sa slovne zmienime o zisteniach z urbánnej zóny mesta. Preferencie obyvateľov mesta ukázali, že väčšina jeho obyvateľov je spokojná so svojím súčasným bývaním (43 %), malé výhrady má 47 % obyvateľov, veľmi spokojných je 10 %, nespokojných 8 % a veľmi nespokojné sú 2 % obyvateľov. Na otázku presťahovania sa odpovedala väčšina respondentov záporne (73 %). Iba necelá tretina obyvateľov uvažuje v budúcnosti presťahovať sa. Sú to prevažne obyvatelia Sekčova a sídliska III., ďalej je to oblasť Solivar a Šváby. Početná časť obyvateľov týchto oblastí (10 %) si však presťahovanie nemôže dovoliť. V blízkej budúcnosti (do 5 rokov) sa plánuje presťahovať 11 % opýtaných; sú to prevažne obyvatelia oblasti Solná Baňa, Šváby, sídlisko III. a sídliska Sekčov. Vo vzdialenejšej budúcnosti (viac ako 5 rokov) uvažuje o reálnom presťahovaní sa 6 % obyvateľov najmä v oblastiach Sekčova a sídliska III. Obyvatelia, ktorí hodlajú zmeniť svoje bývanie preferujú bývanie v samostatne stojacom malometrážnom rodinnom dome (37,9 %). Menší záujem je o samostatne stojace luxusné rodinné domy (13,8 %) a terasové rodinné domy (11,5 %). Z bytov

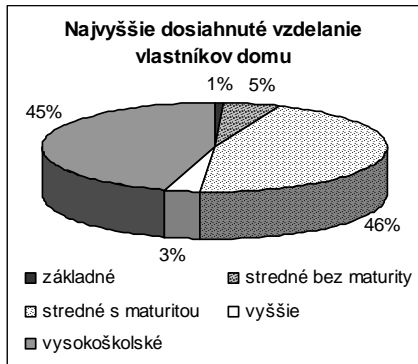
je najväčší záujem o podkrovné byty v nadstavbách starších bytových domov (10,3 %) a v novostavbách bytových domov (6,9 %). Z hľadiska lokalizácie by obyvatelia uprednostnili bývať v zdravšom prostredí prímestskej zóny resp. v pokojnejších štvrtiach na okraji mesta.

Výskum migračných tendencií v rámci mesta Prešov a jeho zázemia poukázal na pomerne výrazný odliv mestského obyvateľstva do suburbánnej zóny už od druhej polovice 90. rokov (od r. 1996), pričom kvalitatívne sú to obyvatelia s vyšším sociálnym statusom a vysokoškolským vzdelaním v produktívnom veku (bližšie Sedláková 2005). Tieto tendencie potvrdzujú i výsledky z dotazníkového prieskumu v suburbánnej zóne. Najpočetnejšiu skupinu opýtaných predstavovali obyvatelia vo veku od 35 do 45 rokov (32 %) a od 25 do 35 rokov (30 %). Sú to obyvatelia tvoriaci prevažne štvorčlenné domácnosti (43 %) žijúci v nukleárnych rodinách (72 %). Do prímestskej zóny sa prisťahovali prevažne z mesta Prešov (65 %) v nedávnej minulosti. Obzvlášť početný (73 %) bol ich prísun v období od r. 2001 do r. 2005 (graf 5), pričom i ďalej predpokladáme jeho nárast. Z priestorového hľadiska sa aktéri rezidenčnej suburbanizácie prisťahovali najmä z dvoch častí mesta – sídliska Sekčov (46 %) a sídliska III (32 %). Ostatné časti mesta boli len nepatrne zastúpené (graf 6). Alochtónne obyvateľstvo sa do prímestskej zóny presťahovalo prevažne z bytov, ktoré mali v osobnom vlastníctve (44 %), menej z bytov v podnájme a rodinných domov (graf 3).

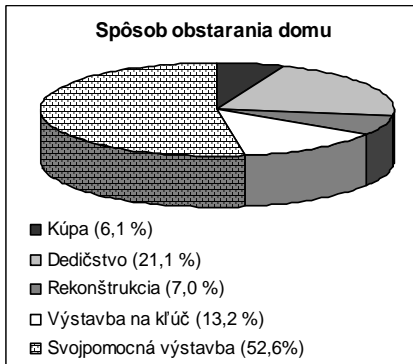
Analýza parametrov respondenta ukázala, že na rezidenčnej suburbanizácii v zázemí Prešova sa podieľajú v značnej miere obyvatelia s vysokoškolským vzdelaním (45 %), vyšším ekonomickým statusom (priemerný mesačný príjem až do výšky 200 000 Sk, graf 6) a pracovným zaradením súkromný podnikateľ (43 %). Nové bývanie si respondenti obstarali zväčša svojpomocnou výstavbou (53 %), ale aj výstavbou domu na kľúč (13 %), prípadne dedičstvom alebo kúpou (graf 2). Atribúty bývania akými sú výmera pozemku alebo obytná plocha domu sa v rámci rezidencií rôznia. V priemere predstavuje výmera jednotlivých pozemkov 12 árov, avšak niektorí respondenti uvádzajú hodnoty 100 až 150 árov. Priemerná obytná plocha domu sa odhaduje na 143 m², s minimom 53 m² a maximom 360 m². Cenovo respondenti hodnotia úroveň svojho bývania najčastejšie v reláciách od 2 do 3 miliónov Sk, vyskytujú sa i odhady na 4, 5, 6 a viac miliónov Sk (graf 7).

Ako najvýznamnejší dôvod migrácie z urbánnej do suburbánnej zóny mesta respondenti uvádzajú potrebu väčšieho súkromia (39 %) a zdravšieho životného prostredia (28 %). Medzi relevantné príčiny zmeny bývania patrí i potreba vyššieho životného štandardu (20 %). K presťahovaniu sa do suburbánnej zóny boli obyvatelia motivovaní najmä blízkou polohou obce voči mestu (30 %), nízkou kúpou cenou pozemku (22 %), lepším životným prostredím a zdravším spôsob života (22 %) ako aj obsluha obce verejnou dopravou (18 %). Výhodná dopravná dostupnosť zohráva v rámci suburbánnej zóny jednu z kľúčových úloh, keďže obyvatelia pracujú prevažne v meste Prešov (85 %) a napriek preferencii osobného automobilu (87 %) je mestská hromadná doprava (38 %) významnou formou dochádzania za prácou, ale i inými aktivitami obyvateľov suburbánnej zóny v meste.

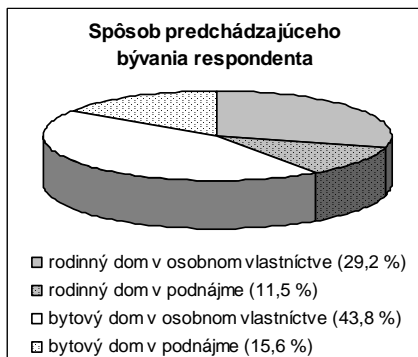
Graf 1



Graf 2



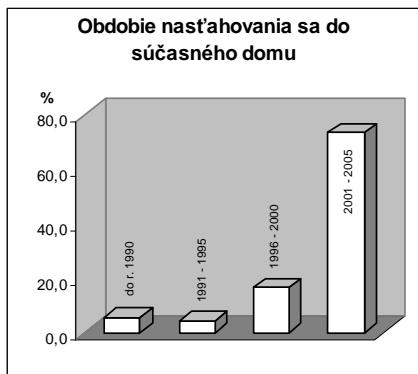
Graf 3



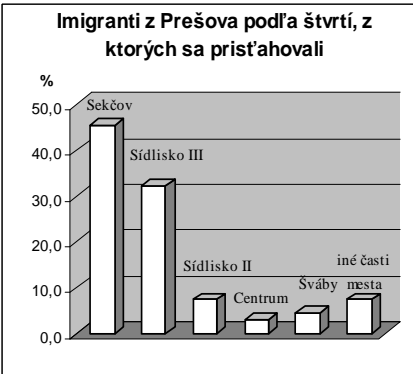
Graf 4



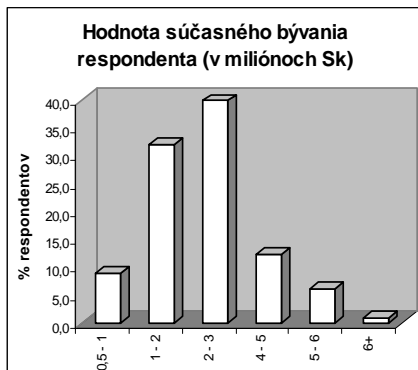
Graf 5



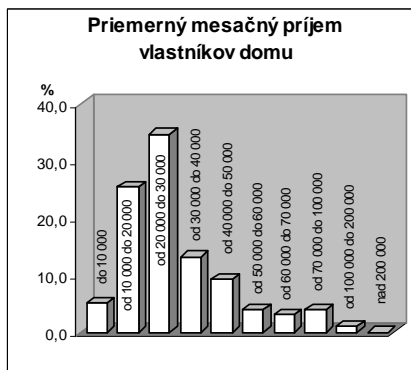
Graf 6



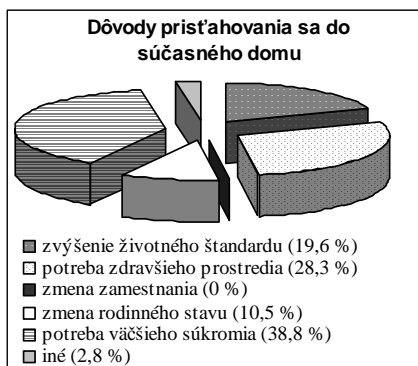
Graf 7



Graf 8



Graf 9



Graf 10



Graf 11



Graf 12



Záver

Na základe analýz o bývaní v urbánnej a suburbánnej zóne mesta Prešov je možné formulovať niekoľko záverov a zovšeobecnení. V súvislosti s kvalitou bývania dochádza k jej priestorovej diferenciacii v rámci mesta a jeho zázemia. Pôvodné bytové domy prípadne iné formy bývania v rámci mestských sídlisk obyvatelia zamieňajú podľa svojich možností za priestorovo rozsiahlejšie rezidencie v zdravšom prímestskom prostredí. V súvislosti s migračnými tendenciami v prímestskej zóne môžeme hovoriť o tzv. selektívnej migrácii. Ide o kvalitatívne i kvantitatívne selektívne sťahovanie, imigranti sú špecifickí svojim počtom, vzdelaním, ekonomickým statusom, pracovným zaradením, vekom, miestom prisťahovania a motívom zmeny bývania. Vo všeobecnosti možno konštatovať, že rezidenčná suburbanizácia značne prispieva k zmenám v štruktúre a kvalite bývania v rámci mesta a jeho zázemia. Proces je v iníciaálnom štádiu, v budúcnosti môžeme očakávať jeho výraznejší rozvoj.

Príspevok je súčasťou riešenia grantového projektu VEGA č. 1/305/06 Kvalita života – konceptuálny rámec komplexnej geografickej interpretácie priestorovej štruktúry mesta. Vedúci projektu - doc. RNDr. René Matlovič, PhD, mim. prof. PU.

Literatúra

- Flowerdrew, R., Martin, D. (ed.).** 1997. *Methods in Human Geography*. Pearson Prentice Hall, Lancaster University, University of Southampton, London, 296 pp, ISBN 0 582 28973 4.
- Korelski, D.** 2005. Life Quality Perception. **Electronic Journal of Polish Agricultural Universities**, Economics, Volume 8, Issue 4, Wydawnictwo Akademii Rolniczej we Wroclawiu, ISSN 1 505-0297. Dostupné na internete <http://www.ejpau.media.pl/volume8/issue4/art-77.html>
- Ouředníček, M.** 2006. Differential Suburban Development in Prague Urban Region. *Geografiska Annaler* 88B, Dostupné na internete, 26. jún 2006, <http://www.natur.cuni.cz/~slamak/>
- Szczyrba, Z., Fňukal, M. (ed.).** 2004. Bydlení – nové formy a dimenze. *Sborník referátů z konference*, Katedra geografie Přírodovědecké fakulty, Univerzita Palackého, Olomouc, 223 s., ISBN 80-244-0937-2.
- Sedláková, A., Matlovič, R.** 2005. Development of Residential Function of Prešov in Relation to the Perspective of its Inhabitants. *Nová pozícia hraníc v zjednocujúcej sa Európe (geografia v poznávaní vývoja regiónov)*, 5. slovensko – česko – poľský seminár, Mojmírovce, UK Bratislava, 20 p.
- Sedláková, A.** 2005, The city-periphery migration and the process of suburbanisation in Czech and Slovak post-communist cities [in:] T. Michalski (ed.) *Geographical Aspects of Transformation Process in Central and East-Central Europe*, Wydawnictwo - Bernardinum, Pelplin, p. 71-78.

Adresa: RNDr. Jana Fertal'ová (jankageo@saris.unipo.sk), Mgr. Alena Sedláková (alenag@unipo.sk), Katedra geografie a regionálneho rozvoja, FHPV- Prešovská univerzita, 17. novembra 1, 08116 Prešov.