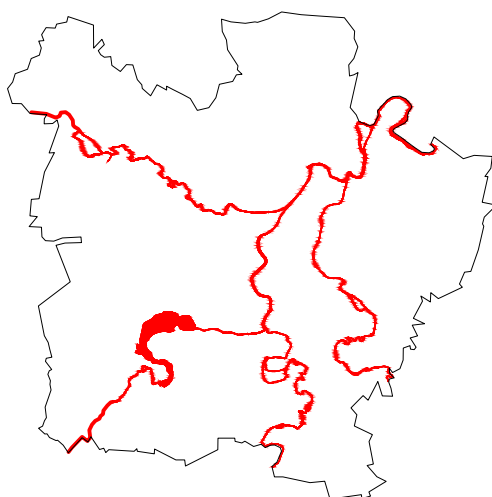


PLZEŇ A BYDLENÍ V PLZNI

DIPLOMNÍ SEMINÁŘ



Bc. Esma Birhan KAHRAMAN

vedoucí práce: Ing. arch. Jan Sedlák



Fakulta architektury
České vysoké učení technické v Praze
zimní semestr 2019/2020

	HISTORIE MĚSTA	3
	VÝVOJOVÁ LINIE	9
	HISTORICKÉ MAPY	13
	LETECKÉ SNÍMKY	15
	ZÁKLADNÍ ÚDAJE O PLZNI	24
	BYDLENÍ V PLZNI	25
	VÝSTAVBA V PLZNI	35
	ÚZEMNÍ PLÁN	41
	ROZVOJOVÉ PLOCHY	43
	ZÁVĚR	46
	SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY	47

Plzeň - středověké královské město, které bylo založené roku 1295 Václavem II. Patřila mezi poslední velkoryse založená královská města. Lokátor Jindřich, prověřený Václavem II., vyhradil pro město velmi rozsáhlou plochu a strategicky velmi významnou - ležela na soutoku čtyř řek. Začalo se stavět podle tehdy nejmodernějších architektonických zásad. Obdélníkový půdorys náměstí o rozměrech 193 x 139 m spolu s kostelem sv. Bartoloměje dodnes dominuje centru města. Kolem něho vyrostly domovní bloky, jejichž parcely byly úzké a hluboké, štíty domů směřovaly směrem na náměstí a vše bylo uspořádáno pravoúhlým systémem ulic. Tehdy Plzeň byla domovem pro 3000 obyvatel.



náměstí Republiky Plzeň



domy na náměstí Republiky

Městská samospráva byla ustanovena již v letech 1307 - byla vydána první listina plzeňského původu. Zástupcem panovníka, byl rychtář, kterým se stal již zmiňovaný lokátor Jindřich. V tomto roce je taktéž první zmínka o pivovaru, jímž je Plzeň dodnes světově známá.

Důležitým bodem pro hospodářský růst byl rok 1434, kdy Plzeň dostala od císaře Zikmunda zlatou bulu. Plzeňští obchodníci mohli bez cel a mýt obchodovat po celé říši a českém království. Tímto okamžikem Plzeň překonala ztráty po husitských válkách a stala se opět centrem obchodu a řemesel. Plzeň provozovala v té době asi 40 řemesel. Nejbohatší byli soukeníci, řezníci, sladovníci a kramáři. Na plzeňském obchodě měli značný podíl i Židé, kteří ve městě vytvořili samostatnou část. Připojením vesnice Bolevec v polovině 15. století začínalo v Plzni rybníkářství. Založením soustavy boleveckých rybníků předstihla Plzeň i jižní Čechy. V těchto dobách vznikl i městský pivovar. Rybníkářství i vaření piva patřilo v té době mezi nejvýdělečnější řemesla.

V roce 1507 postihl Plzeň velký požár, při němž shořely přibližně dvě třetiny města, ale přesto další století přineslo Plzni hospodářský rozkvět.

Největšího ekonomického i společenského vrcholu dosáhla Plzeň v 16. století. V tomto století si Plzeň přikoupila celkem 18 vesnic, založila vlastní pivovar, mlýn. Pivovarnictví se stalo významnou součástí šlechtického podnikání. Plzeň se stala druhým nejbohatším městem hned po Praze. V polovině 16. století sem přicházeli italské stavitele, zedníci i kameníci. Postupně se začaly stavět renesanční stavby. Jednou z nejvýznamnějších budov se stala renesanční radnice přímo na náměstí, kterou navrhl architekt Giovanni de Statia. Postupně se původní jednopatrové gotické domy rozšířily o jedno patro, ozdobily se nové štíty. Renesanční domy byly i v přilehlých ulicích, dnes nazývaných Pražská, Perlová, Sedláčková, Riegrová. V té době stála na náměstí renesanční budova školy, která se, bohužel, do dnešní doby nezachovala.



renesanční Plzeňská radnice



Sedláčková, Prešovská ulice

Během 16. století rostl počet obyvatel Plzně především na předměstích. Podle počtu domů měla Plzeň v polovině 16. století asi 5000 obyvatel. Ve vnitřní části města jich žilo asi 4000 a zbytek na předměstích.

Počátkem 17. století (1599-1600) byla Plzeň na omezenou dobu sídlem císaře Rudolfa II., který uprchl před morovou epidemií. Zde si postavil hned vedle renesanční radnice svoje císařské sídlo. Nikdo však z Habsburků dům nevyužíval a v roce 1969 přešel dům do vlastnictví města.

17. století bylo pro Plzeň velmi špatným obdobím. V září roku 1618 bylo město obléháno vojskem generála Arnošta z Mansfeldu, který jako první v dějinách dobyl Plzeň. Město se stalo na více než dva roky hlavním finančním zdrojem pro generála. Vojsko odešlo z Plzně až v roce 1621. Dalším nebezpečím pro Plzeň se stali Sasové, kteří sem vtrhli v roce 1631. Císař převel do Plzně na pomoc část armády z Bavorska, a tak se Plzeň se stala po určitou dobu základnou císařské armády.



bývalé císařské sídlo Rudolfa II.



někdejší kostel sv. Anny, dnes na rohu ulic Bezručova, Bedřicha Smetany

Třicetiletá válka Plzeň hospodářsky zničila. Třetina domů uvnitř hradeb zpusťla, byla vypálena předměstí. Válka a následující mory vyhubily asi polovinu obyvatel. Řemeslná výroba poklesla. Obchodníci se necítili v bezpečí, a tak byl obchod pozastaven.

Dalším důležitým činitelem v životě města se stala katolická církev. Po třicetileté válce katoličtí knězi udržovali ve městě hospodářskou i společenskou moc. Roku 1714 byl vybudován dominikánský klášter u kostela sv. Anny. Dominikáni byli bohatým řádem s velkým pozemkovým majetkem.

V polovině 18. století počet obyvatel v Plzni nedosahoval ani počtu před třicetiletou válkou. Zničená předměstí se obnovovala velmi pomalu. Do Plzně přicházeli přistěhovalci z různých částí Čech, Moravy, Německa a Itálie. Z nich nejvíce vynikal Jakub Auguston mladší, který do Plzně přinesl baroko. Baroko do města proniklo nejdříve v sochařství. Prvním architektonickým dílem raného baroka byla přestavba františkánského kláštera na konci 17. století. V roce 1679 Plzeň zasáhla morové epidemie a rok po té na severozápadní části náměstí byl vztyčen barokní morový sloup. V 18. století docházelo k barokizaci většiny domů ve městě. Hlavním architektem barokních staveb se stal již zmiňovaný Jakub Auguston mladší.

Koncem 18. století se počet obyvatel Plzně dostal na úroveň před třicetiletou válkou. Uvnitř města žilo asi 5250 obyvatel a na předměstích dalších tisíc obyvatel.

Bourání městských hradeb začalo v roce 1795 a koncem 1. poloviny 19. století bylo rozhodnuto o celkovém boření městského opevnění. Do dnešních dnů se zachovala přibližně 50 metrů dlouhá část opevnění na východní straně města.



viditelný pozůstatek po městských hradeb
Křížkovy sady



dnešní Křížkovy sady na místě bývalých hradeb

V následujícím století počet obyvatel prudce stoupl. V polovině 19. století měla Plzeň zhruba 10 000 obyvatel včetně jejích předměstí. V té době převažovala výroba řemeslná. Mezi nejvíce proslulé řemeslo patřilo soukenictví. První založená manufaktura v Plzni byla pro výrobu sukna a zaměstnávala přes 800 lidí. V okolí Plzně se rozvíjelo železářství, v Doubravce byla lopatárna, která ročně vyrobila přes 15 000 lopat.

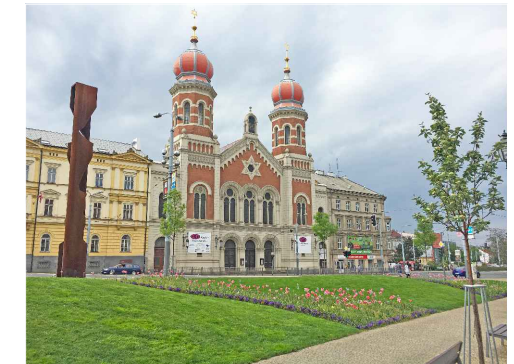
Počátkem 19. století se měnila tvář města. Roku 1832 bylo postaveno staré divadlo, tehdy stálo na rohu dnešní ulice Riegrovy a sady Pětatřicátníků. Současně vznikala kasárna 35. pěšího pluku, parky a promenády na místech, kde bývaly městské hradby. Domy na náměstí se zvýšily o jedno patro. V roce 1848 docházelo k stavbě kamenného Saského mostu a mostu přes Mlýnskou strouhu. Začaly se upravovat silnice uvnitř města.

V roce 1832 vznikla nemocnice na konci dnešní Velešlavínové ulice. V témže roce vypukla ve městě epidemie cholery. Město začalo přemýšlet jak zlepšit své hygienické podmínky. V roce 1835 shořela věž kostela sv. Bartoloměje na náměstí.

Po roce 1848 se Plzeň stává krajským městem. Je sídlem krajského a okresního soudu. V letech 1850-1870 vzrostl počet obyvatel Plzně dvaapůlkrát. S růstem obyvatelstva souviselo rozšíření předměstí. Největším předměstím bylo Říšské, které se zvětšovalo směrem ke Skvrňanům a dalším bylo Pražské předměstí. Nárůst počtu obyvatel souvisel s nárůstem pracovních příležitostí. Bylo však potřeba vyřešit bytovou situaci. Začaly vznikat dělnické kolonie v Lochotíně a na Borech. V roce 1859 byly založeny Valdštejnské strojírny hrabětem Arnoštem Valdštejnem. Za deset let v roce 1869 hrabě Valdštejn prodal své strojírny mladému inženýrovi Emilu Škodovi a tak vznikly Škodovy závody.



budova Hlavního nádraží Plzeň



Velká synagoga Plzeň

V roce 1907 byla postavena budova hlavního nádraží od architekta Rudolfa Štecha. Železniční doprava v Plzni však začala mnohem dříve v roce 1861, kdy přijel do Plzně první vlak od Brodu, tehdy přijel na prozatímní nádraží ve Skvrňanech. Rozvíjela se také městská doprava v Plzni. V roce 1899, byl zahájen pravidelný provoz Křížkovou elektrickou tramvají. V třicátých letech 20. století se objevily v Plzni první autobusy a od roku 1941 i trolejbusy.

V letech 1885-87 byla vybudována velká školní budova se dvěma křídly a kaplí, která po rekonstrukci v roce 2001 slouží jako Okresní soud Plzeň - město. V letech 1888 a 1892 byla postavena v novorománském stylu Velká Synagoga podle vídeňského architekta Maxe Fleischera. V roce 1901 byla otevřena Měšťanská beseda v Kopeckého sadech. V roce 1902 bylo postaveno Velké divadlo v Plzni a staré divadlo bylo zbouráno. V roce 1879 bylo v Plzni založeno muzeum, ale jeho výstavní budova byla otevřena až v roce 1913. V roce 1902 byla otevřena nová nemocnice na Borech. Největším nemocničním areálem v Plzni je FN Plzeň na Lochotíně, kde byl provoz zahájen roku 1979, část fakultní nemocnice sídlí na Borech. Zoologická zahrada v Plzni vznikla již v roce 1926 v městské části Doudlevec, od roku 1961 se nachází na Lochotíně a má plochu 21 ha.



Měšťanská beseda Plzeň



Velké divadlo Plzeň

V období první republiky byly hlavními podniky v průmyslové Plzni Škoda a pivovar.

V roce 1917 měla Plzeň 100 000 obyvatel. V dvacátých letech docházelo v Plzni k velkému stavebnímu ruchu. V roce 1924 vznikla Velká Plzeň (k městu byly připojeny obce Doubravka, Doudlevec, Lobzy a Skvrňany), jejíž počet obyvatel překročil stotisícovou hranici (do té doby se vlastní Plzeň členila na Vnitřní Město, východní Pražské Předměstí, jižní Říšské Předměstí a severní Saské Předměstí.)

Tvář města Plzně ovlivnily v dalších letech stavby architekta Hanuše Zápala. V roce 1917 byla postavena podle architekta budova Měšťanského pivovaru. Na Americké třídě byl podle jeho návrhu postaven dům tzv. Mrakodrap (1924). Dále k jeho stavbám patří Benešova škola na Doudlevecké třídě, dnešní budova Lékařské fakulty UK.

Během 2. Světové války byla Plzeň několikrát bombardována. Škodovy závody byly cílem bombardování, protože se zde po celou dobu války vyráběly zbraně. Během bombardování přišlo o život stovky lidí, vedle Škodovky bylo zničeno nádraží i obytné části města. Následky po bombardování byly odstraňovány až do roku 1947. 6. května 1945 byla Plzeň osvobozena od nacistické nadvlády pomocí Američanů.



dům Mrakodrap
od architekta Hanuše Zápala



pomník osvobození americkou armádou
Americká ulice

Fotbalový stadion ve Štruncových sadech byl znovu otevřen po rekonstrukci v roce 1955. Zimní stadion v Plzni byl vybudován v roce 1970. V 70. letech zahájilo provoz také několik plaveckých bazénů, největší z nich se nachází na Slovanech.

V roce 1953 byla zahájena výstavba sídliště Slovany. Poté následovalo sídliště Doubravka, Bory a v 70. letech se začala stavět největší plzeňská sídliště Lochotín, Bolevec a Košutka. Na sídlištích vznikalo nové občanské vybavení - školy, obchody, pošty, knihovny, sportovní budovy, polikliniky. V šedesátých letech docházelo k demolicí historických částí města. Byla vybourána kasárna Pětatřicátníků, kde dnes stojí parkoviště. Historickou budovu na náměstí Republiky nahradil hotel Central. Při stavbě komunikace na sádkách Pětatřicátníků bylo vybouráno 19 domů a při zřízení průtahu městem kolem pivovaru a Štruncových sadů bylo vybouráno až 80 domů. V téže době byla otevřena Státní a vědecká knihovna, státní konzervatoř...

Na konci 80. let žilo v Plzni přes 170 000 obyvatel.



stadion ve Štruncových sadech



Státní a vědecká knihovna Plzeň

V roce 1991 byla založena Západočeská univerzita, dnes má celkem devět fakult, v roce 1993 bylo založeno plzeňské biskupství, v roce 2003 byly k Plzni připojeny obce Malešice, Lhota, Dolní Vlkyš.

V roce 2000 byla dokončena stavba mostu Milénia, cílem jeho výstavby bylo vyřešení dopravní situace v Plzni. Kolem Borských polí se nachází stále se rozvíjející industriální zóna. V roce 2010 se revitalizoval park na Mlýnské strouze s vodním prvkem, je to oblíbené město obyvatel Plzně na procházky a odpočinek. 1. září 2014 bylo otevřeno Nové Divadlo v Plzni.

V roce 2015 se Plzeň stala Evropským hlavním městem kultury, kdy přivítala spoustu turistů z celého světa a ukázala svoje kulturní bohatství.



Nové Divadlo Plzeň
(vlastní fotografie)



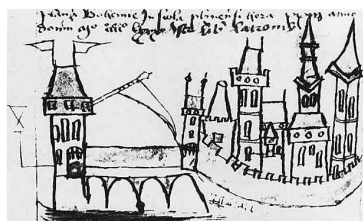
kašny na náměstí Republiky
architekt: Ondřej Čísler
(vlastní fotografie)



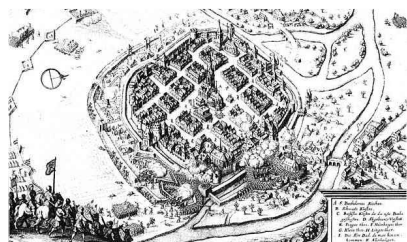
Mlýnská strouha, Plzeň
(Vlastní fotografie)



1295: založeno z příkazu krále Václava II. lokátorem Jindřichem město nazvané Nová Pizeň na ploše přibližně 20 ha s půdorysem pravoúhlé sítě 15 ulic a náměstí



1480: nejstarší dochovaná kresba Plzně, Oratio Jiřího z Litoměřic



1618: Plzeň poprvé ve své historii byla vojensky dobyta vojskem generála Arnošta z Mansfeldu



1735: jihovýchodní panorama města



1835: požár věže kostela sv. Bartoloměje

976: první zpráva o hradu Plzni (dnešní Starý Plzenec)

1307: první písemná zmínka o pivovaru v Plzni, nejstarší známá městská pečeť



1599: císař Rudolf II. utekl před morem do Plzně a byl zde do roku 1600



1507: velký požár, shořely dvě třetiny města.

1681: na náměstí vztyčen morový sloup, první veřejný projev baroka ve městě

1714: založen klášter dominikánek

1795: začátek bourání městských hradeb

1832: první divadlo v Plzni (roh dnešní Riegrovy ulice a sadů Pětatřicátníků)



1810: plzeňské náměstí



1842: v novém Měšťanském pivovaru vaří sládek Josef Groll první várku nového plzeňského piva.





1849: otevřen Saský (dnešní Rooseveltův) most



1873: měštanský pivovar



1902: otevřena nová nemocnice na Borech, nová budova divadla, dnes J. K. Tyla



1941: zahájen provoz trolejbusů



1957: začala výstavba sídlišť ve městě (1957 Slovany, 1961 Doubravka, 1966 Bory, 1968 Slovany, 1974 Lochotín, 1989 Vinice)

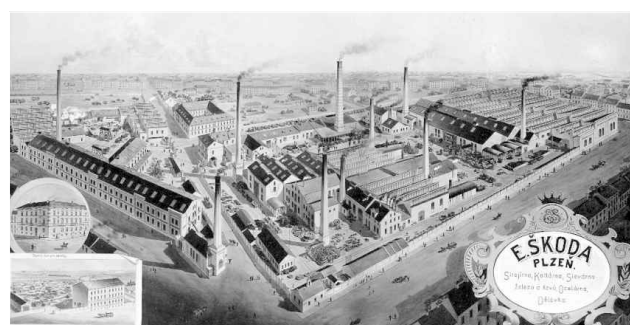


2014: otevřeno Nové divadlo DJKT v Plzni

1861: otevřena první železniční trať v Plzni

1859: založena Valdštajnova strojírna, koupená v roce 1869 Emilem Škodou

1889: postavena nová městská vodárna na Homolce, vybudována městská elektrárna a zřízena pouliční elektrická dráha (František Křižík), Škodovy závody přeměněny v akciovou společnost



1924: vytvořena Velká Plzeň připojením obcí Doubravka, Doudlevice, Lobzy a Skvrňany. Plzeň má 108 023 obyvatel



1942–1945: 11 náletů na město, zahynulo asi 926 lidí a zničeno, poškozeno 6 777 domů
6. května: ráno přijela do Plzně americká armáda, Plzeň osvobozena z nacistické nadvlády

1945: v Plzni zřízena Lékařská fakulta Univerzity Karlovy

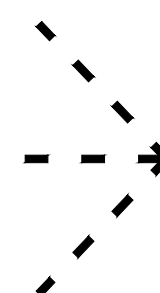
1949: v Plzni zřízena Vysoká škola strojní a elektrotechnická

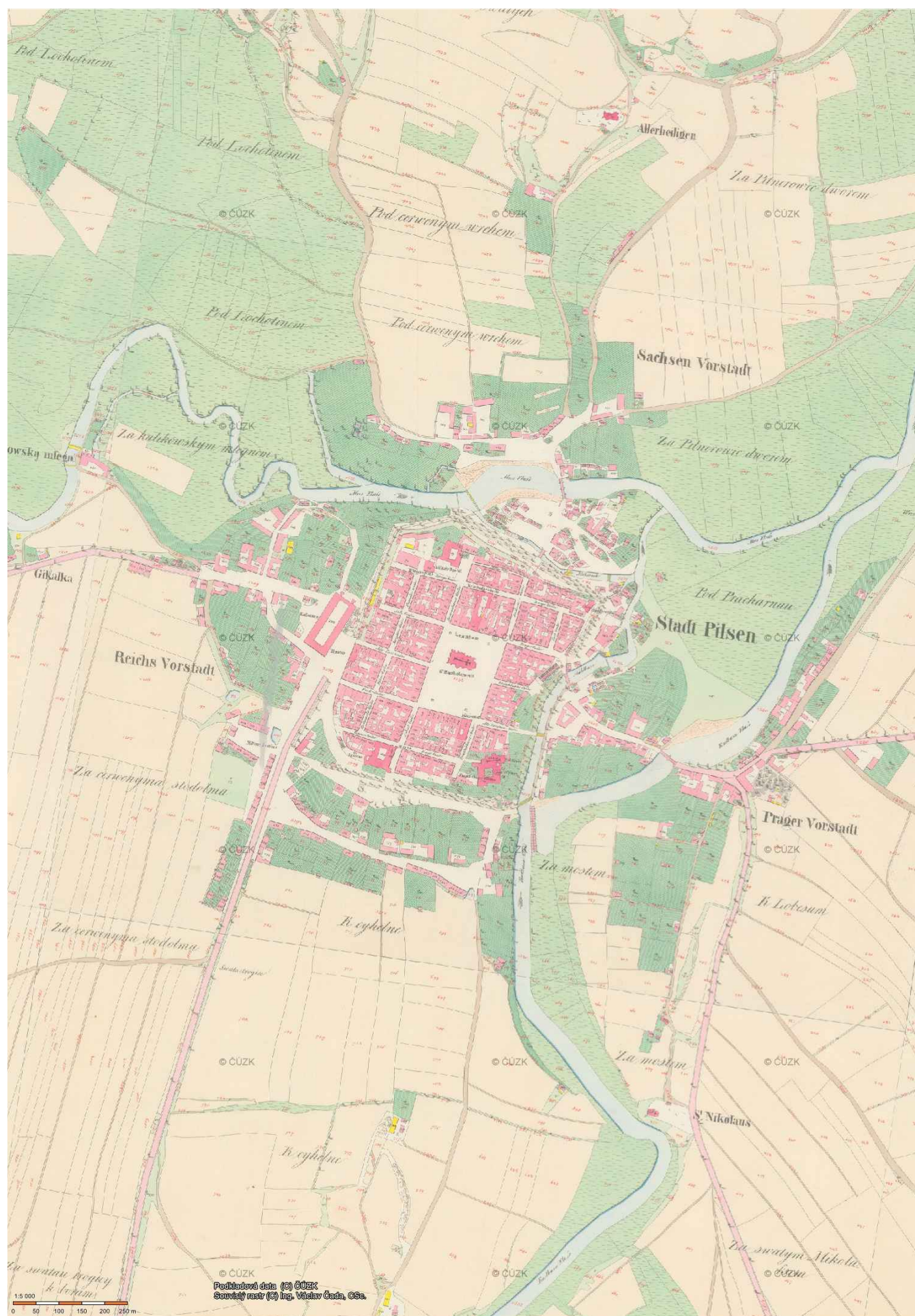
1991: založena Západočeská univerzita v Plzni

1972: Plzeň má 150 000 obyvatel

1993: založeno Plzeňské biskupství

2015: Plzeň Evropské hlavní město kultury





císařský otisk z roku 1841



plán města z roku 1895



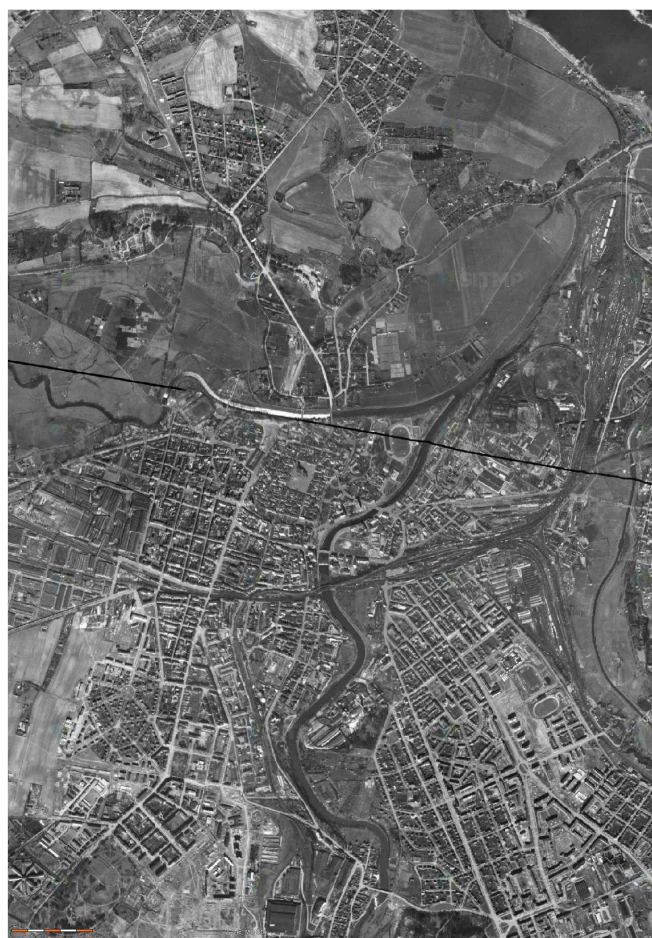
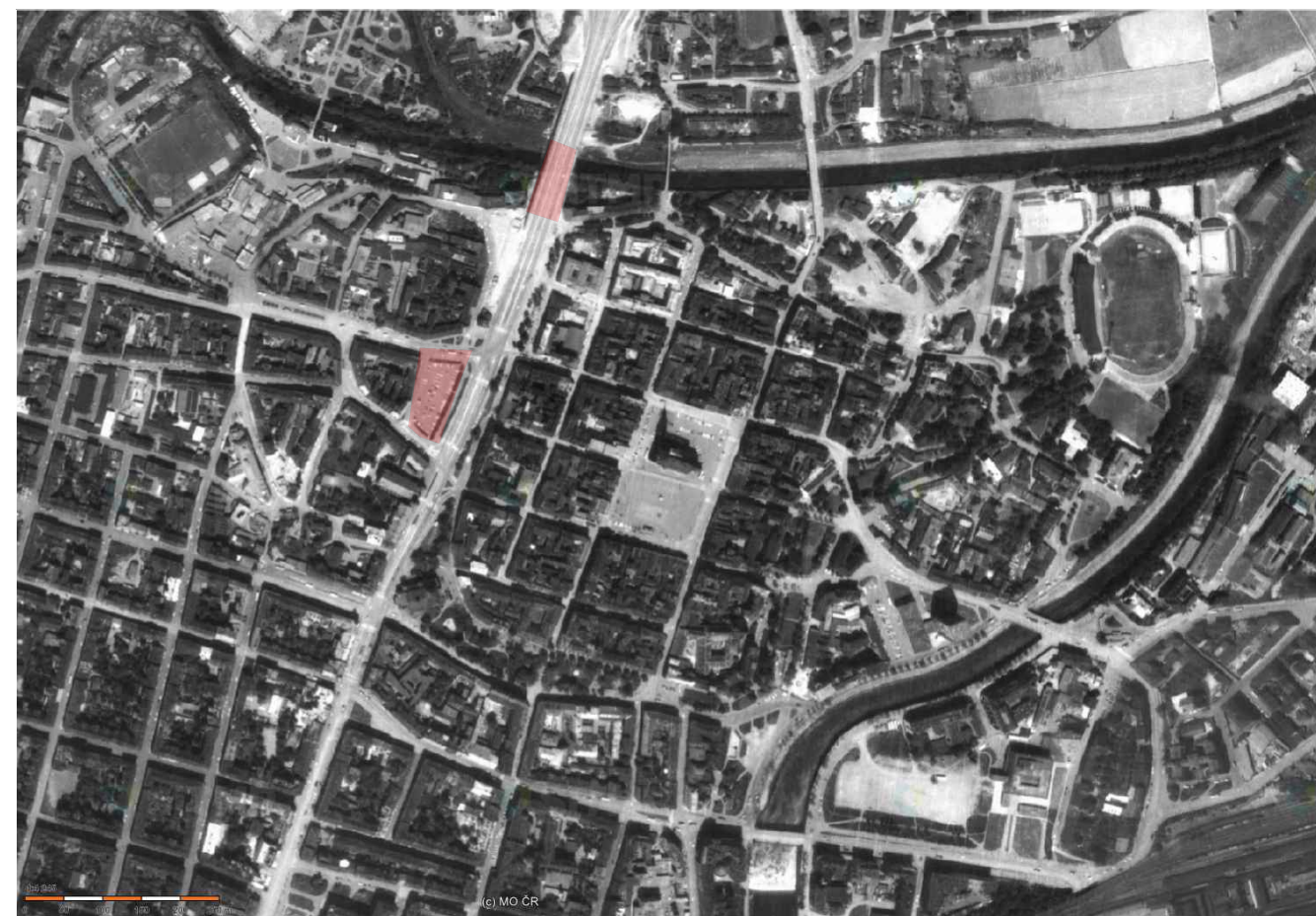
- 1907 stavba Hlavního nádraží Plzeň
- 1913 stavba Wilsonova mostu
- 1921-1923 zasypána Mlýnská strouha
v místě byly rozšířeny sady
- 1932 stavba městských lázní
- 1938 Výstaviště Plzeň

zbourání domů na břehu Radbuzy
u Wilsonova mostu
výstavba sídlišť



letecký snímek z roku 1938

letecký snímek z roku 1956



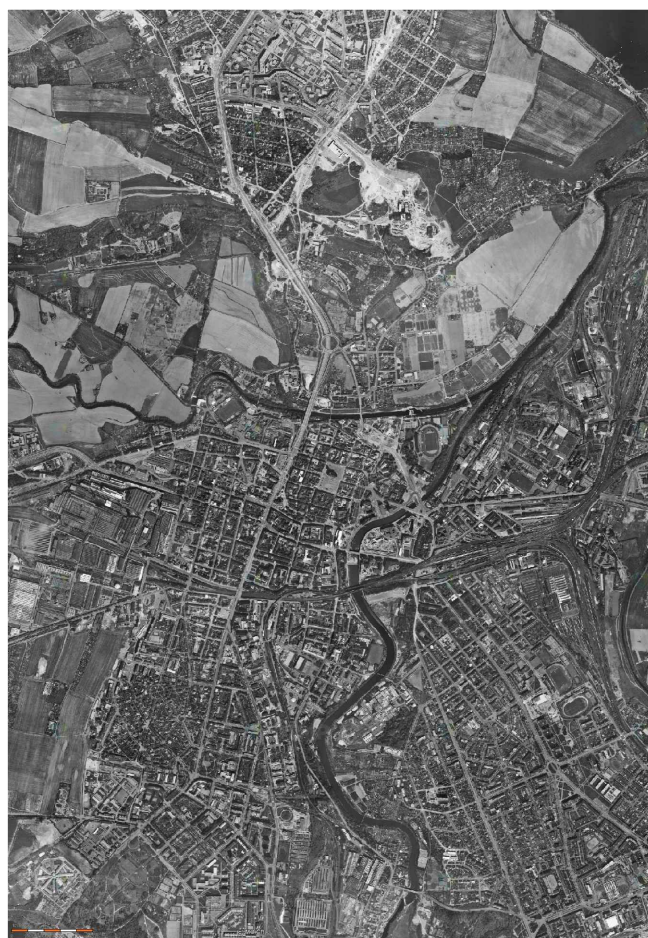
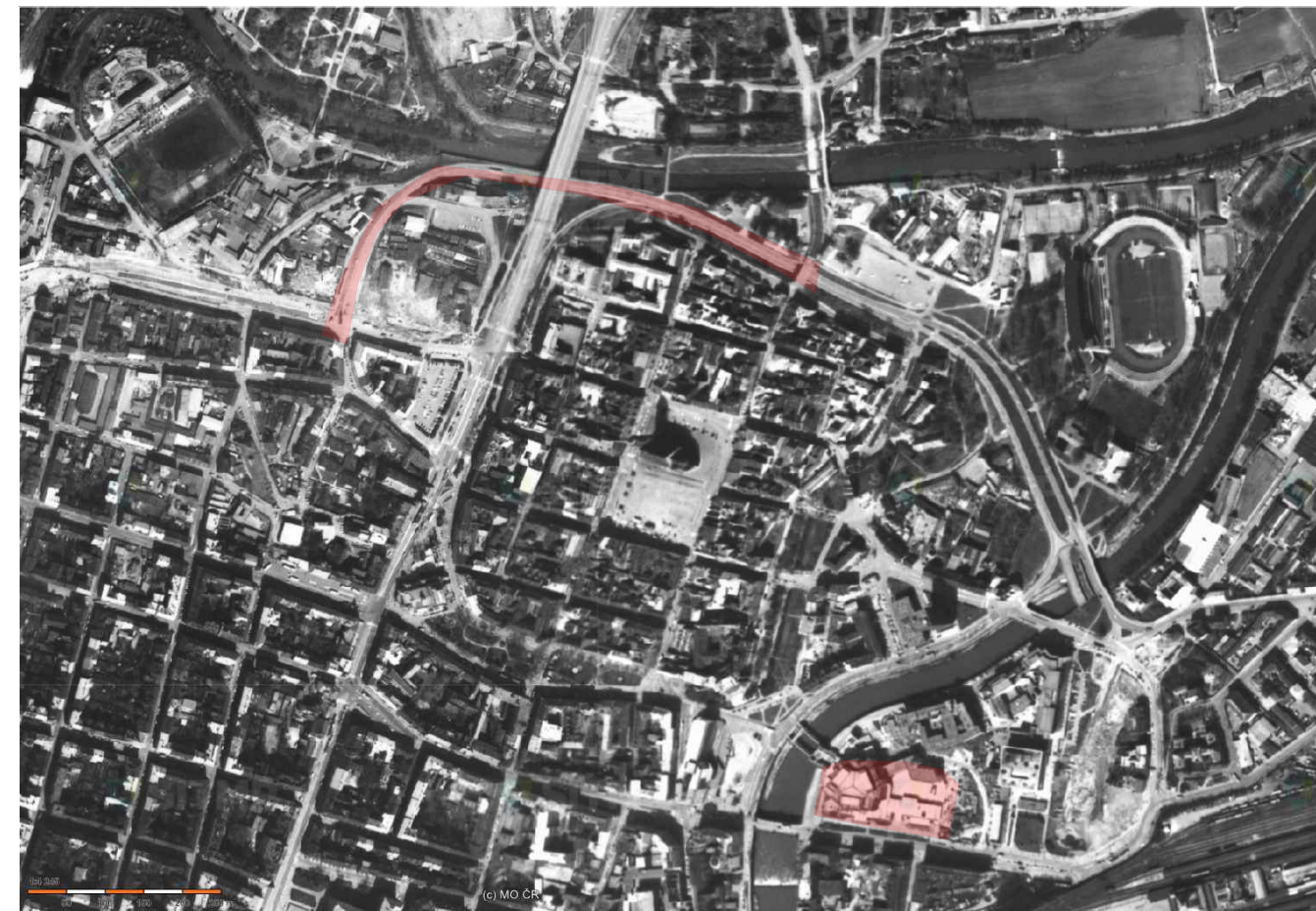
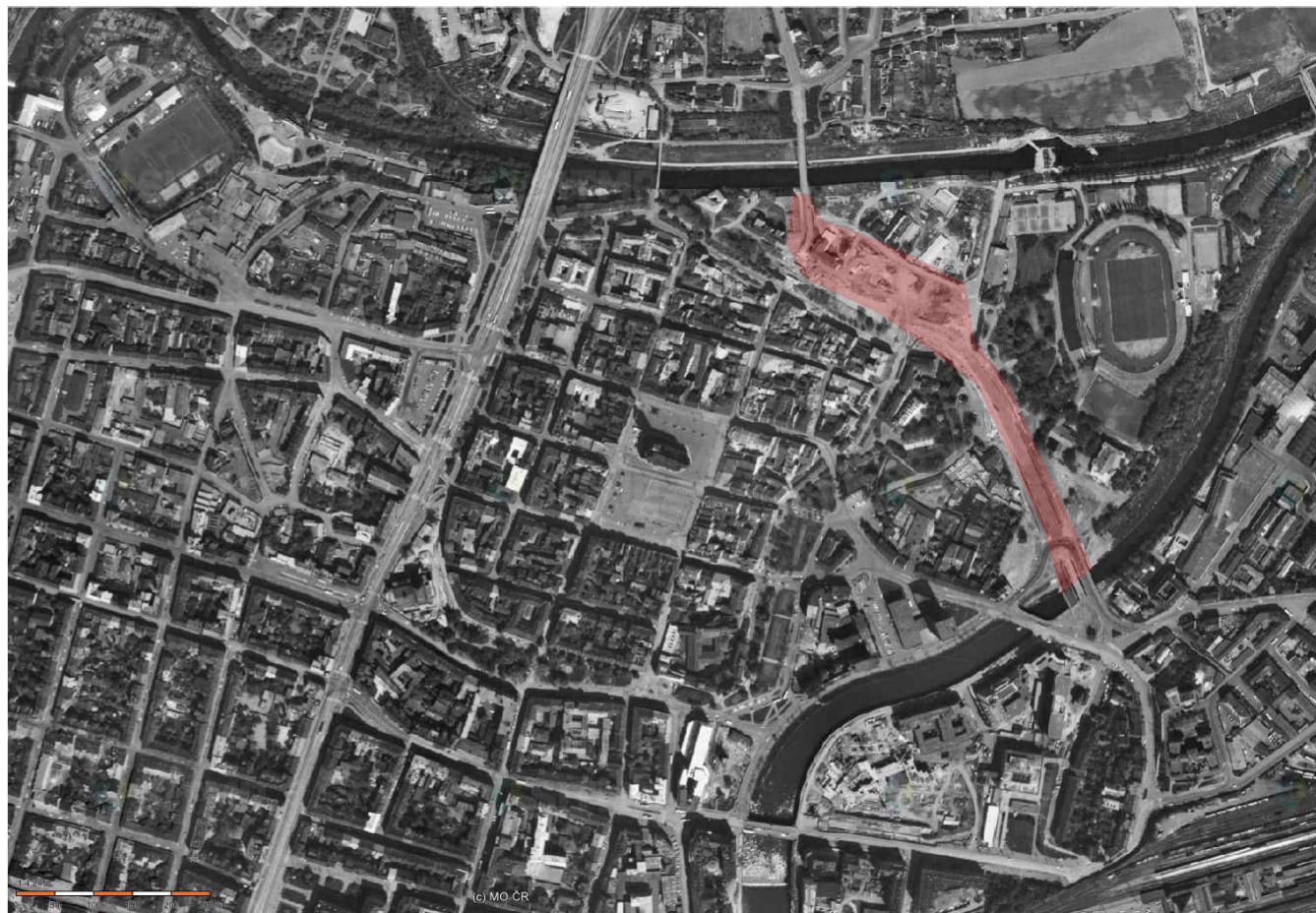
zbourání bloku u kasáren 35. pěšího pluku
zastavění parku na břehu Radbuzy
stavba obchodního domu Prior (1965-68)

letecký snímek z roku 1967



zbourání domů kasáren 35. pěšího pluku
stavba mostu Generála Pattona

letecký snímek z roku 1972



zbourání domů a stavba nové
dopravní komunikace

letecký snímek z roku 1982

dokončování dopravní komunikace kolem centra
stavba kulturního domu
vznik jedné z největších křižovatek v Plzni



letecký snímek z roku 1988



2000 stavba mostu Milénia



2002 - 2005 zbourání Výstaviště Plzeň,
na místě stavba OC Plzeň Plaza a
přilehlého parkovacího domu
2010 stavba parkovacího domu Rychtářka

letecký snímek z roku 2001

letecký snímek z roku 2010



- 2011 zbourání kulturního domu Inwest
- 2014 Nové divadlo JKT Plzeň
- 2016 bytová stavba v plzeňském historickém jádru v ulici Veleslavínová
- 2020 výstavba nových bytových domů u Mlýnské strouhy

Plzeň 2019

Počet obyvatel: 172 441 (zdroj: ČSÚ, ke dni 1.1.2019)

Zeměpisná poloha: Zeměpisná šířka 49° 44' N
Zeměpisná délka 13° 23' E
Nadmořská výška 293 - 452 m n. m.

Řeky: Mže, Radbuza, Úhlava, Úslava, Berounka

Počet městských obvodů: 10

Počet katastrálních území: 23

Katastrální výměra: 137,65 km²

Historické jádro města bylo v roce 1989 prohlášeno městskou památkovou rezervací.



BYDLENÍ JAKO JEDNA ZE ZÁKLADNÍCH POTŘEB ČLOVĚKA

Uspokojivé řešení v oblasti bydlení, jako jedné z nezákladnějších potřeb lidstva, je úkolem, kterému je nutné věnovat velkou pozornost. Bydlení uspokojuje životní potřeby člověka a přispívá ke zdraví člověka, je základním zdrojem lidské energie a sociálních interakcí. Bez bydlení se člověk nemůže dlouhodobě obejít, z tohoto důvodu je bydlení definováno také jako jedno ze základních sociálních práv člověka.

VÝZNAM BYDLENÍ A VÝSTAVBY BYTŮ PRO ROZVOJ MĚSTA

Dostupnost a kvalita bydlení ovlivňuje vývoj obyvatelstva města. Dostatečná nabídka bydlení v odpovídající kvalitě působí příznivě na rozvoj hospodářské základny města.

PROBLÉM V OBLASTI BYDLENÍ

Hlavním problémem v oblasti bydlení jsou vysoké výdaje na bydlení. Tyto výdaje nejvíce zatěžují domácnosti s nízkými příjmy. Nejvíce ohrožené jsou domácnosti s jedním příjmem (neúplné rodiny, rodiny s nezaměstnanými členy, seniory).

Nejvyšší zátěž mají domácnosti, které žijí ve velkých městech s vyšší úrovní nájmu a výdajů.

Z celkových výdajů na bydlení připadá asi polovina na energie a provoz.

MEZINÁRODNÍM PAKT O HOSPODÁŘSKÝCH, SOCIÁLNÍCH A KULTURNÍCH PRÁVECH

(International Covenant on Economic, Social and Cultural Rights)

V mezinárodním paktu z roku 1966 se v článku 11 uvádí, že: „státy uznávají právo každého na přiměřenou životní úroveň pro sebe i svou rodinu, včetně přiměřené výživy, ošacení a bydlení a na trvalé zlepšování životních podmínek“. Z publikací Organizace spojených národů je právo na bydlení v rámci tohoto mezinárodního paktu věnována část „Fact Sheet No. 21“, v němž jsou uváděny jednotlivé aspekty práva na přiměřené bydlení:

- Právní jistota vlastnictví - např.: opatření proti nucenému opuštění majetku
- Dostupnost služeb, potřebných materiálů a infrastruktury - zahrnující přístup k přírodním zdrojům, pitné vodě, kanalizaci, energii, vytápění, osvětlení atd.
- cenově dostupné bydlení - zahrnující zejména takovou úroveň cen bydlení, která by zaručila naplnění základních potřeb v oblasti bydlení; včetně možnosti získat sociální podporu v případech, kdy je toto naplnění vlastními silami rodiny nedostupné
- obyvatelné bydlení - odpovídající prostorový standard, včetně ochrany před chladem, vlhkem, větrem, zdravotní nezávadnost bydlení
- dostupné bydlení - zejména pro ohrožené a znevýhodněné osoby - tj. seniory, děti, zdravotně postižené osoby, oběti přírodních a jiných katastrof
- umístění - zahrnující opatření k podpoře dostupnosti pracovních míst, zdravotnických zařízení, škol
- kulturně přiměřené bydlení - umožňující vyjádřit kulturní identitu obyvatelstva

HLAVNÍ CÍLE V OBLASTI BYDLENÍ

dostupnost přiměřeného bydlení

vytváření stabilního prostředí pro oblast bydlení

trvalé zvyšování kvality bydlení

trvale udržitelný rozvoj

ATRAKTIVITA MĚSTA V OBLASTI BYDLENÍ

ekonomická prosperita města (nabídka pracovních míst a služeb)

vlastní atraktivita bydlení (velikost sídla, úroveň občanské vybavenosti, kvalita životního prostředí, obytného prostředí a rekreace, technická infrastruktura, atd.)

STAV OBYVATELSTVA PLZNĚ (1.1.2019)

Počet obyvatel v obcích okresu Plzeň-město k 1. 1. 2019									
Obec		Okres		Počet obyvatel k 1. 1. 2019			Průměrný věk		
název	kód	název	kód	celkem	muži	ženy	celkem	muži	ženy
Dýšina	550851	Plzeň-město	CZ0323	1 854	918	936	41,4	40,8	42,0
Chrást	550906	Plzeň-město	CZ0323	1 903	950	953	43,4	42,2	44,5
Chválenice	557846	Plzeň-město	CZ0323	741	378	363	39,6	38,5	40,8
Kyšice	559130	Plzeň-město	CZ0323	982	504	488	40,4	39,4	41,3
Letkov	540581	Plzeň-město	CZ0323	705	344	361	39,6	39,2	39,9
Lhůta	578606	Plzeň-město	CZ0323	189	95	94	41,7	42,3	41,1
Losiná	558001	Plzeň-město	CZ0323	1 342	651	691	41,6	41,8	41,5
Mokrouše	540641	Plzeň-město	CZ0323	270	133	137	37,7	38,3	37,1
Nezbavětice	553590	Plzeň-město	CZ0323	238	121	117	41,3	40,2	42,4
Nezvěstice	558141	Plzeň-město	CZ0323	1 488	717	751	42,8	41,7	43,9
Plzeň	554791	Plzeň-město	CZ0323	172 441	83 871	88 570	43,1	41,7	44,5
Starý Plzeňec	558371	Plzeň-město	CZ0323	5 105	2 489	2 616	42,5	41,6	43,4
Štáhlavy	558427	Plzeň-město	CZ0323	2 733	1 357	1 376	42,6	41,2	44,1
Štěnovický Borek	539741	Plzeň-město	CZ0323	594	304	290	39,4	39,4	39,5
Tymákov	558460	Plzeň-město	CZ0323	1 024	527	497	39,5	39,5	39,4

VĚKOVÉ SLOŽENÍ OBYVATELSTVA PLZNĚ DLE OBVODU

(zdroj: Koncepce sociálního a dostupného bydlení statutárního města Plzně na roky 2019-2020)

Odlišnosti věkového složení obyvatelstva městských obvodů Plzně a celoměstské populace na konci roku 2017 jsou shrnuty v následujících bodech:

Městský obvod Plzeň 1, ve kterém žije nejvíce obyvatel (48,2 tis.), je charakteristický vysokým podílem osob v produktivním věku (66,3 %) a velmi nízkým podílem osob v poproduktivním věku (18,4 %). Podíl dětí ve věku 0-14 let (15,3 %) je shodný s celoměstským průměrem Plzně.

Městský obvod Plzeň 2 - Slovany je třetím nejlidnatějším obvodem Plzně (32,5 tis. obyvatel) s nízkým počtem osob v produktivním věku (61,3 %). Podíl dětí ve věku 0-14 let je shodný s celoměstským průměrem (15,3 %) a nachází se zde vyšší zastoupení obyvatel v poproduktivním věku (23,4 %). Obvod Slovany má druhý nejvyšší podíl nejstarších seniorů ve věku 75 a více let (11,9 %).

Městský obvod Plzeň 3 má z obvodů druhý nejvyšší počet obyvatel (45,3 tis.). Podíl osob v produktivním věku je zde nižší (60,7 %) a osob v poproduktivním věku vyšší (24,1 %) než celoměstský průměr Plzně. Podíl dětí ve věku 0-14 let (15,2 %) se blíží celoměstskému průměru.

Městský obvod Plzeň 4 je čtvrtý nejlidnatější obvod v Plzni (23,4 tis. obyvatel) a je charakteristické tím, že má nejvyšší podíl osob v poproduktivním věku (27,6 %), nejnižší zastoupení osob v produktivním věku (58,1 %) a nejnižší podíl obyvatel v předproduktivním věku (14,3 %). Zastoupení seniorů ve věku 75 a více let (13,4 %) je zde mezi obvody nejvyšší.

Velké městské obvody Plzeň 1 až 3 mají téměř shodné zastoupení dětí ve věku 0-14 let (15,2 až 15,3 %), která je skoro shodná s celoměstským průměrem (15,3 %).

Zastoupení dětí v malých městských obvodech Plzeň 5 až 10 je u většiny z nich výrazně vyšší než celoměstský průměr a pohybuje se v rozmezí 15,6 až 21,8 %.

Nejvyšší počet dětí ve věku 0-14 let žije v městských obvodech Plzeň 1 (7,4 tis.), Plzeň 3 (6,9 tis.), Plzeň 2 - Slovany (5,0 tis.) a Plzeň 4 (3,4 tis.).

Nejvyšší počet osob v produktivním věku 15-64 let se nachází v obvodech Plzeň 1 (31,9 tis.), Plzeň 3 (27,5 tis.), Plzeň 2 - Slovany (19,9 tis.) a Plzeň 4 (13,6 tis.).

Nejvíce osob v poproduktivním věku 65 a více let žije v obvodech Plzeň 3 (10,9 tis.), Plzeň 1 (8,9 tis.), Plzeň 2 - Slovany (7,6 tis.), a Plzeň 4 (6,5 tis.).

Nejvyšší počet dětí ve věku 3-5 let žije v obvodech Plzeň 1 (1476), Plzeň 3 (1332), Plzeň 2 - Slovany (1015) a Plzeň 4 (673). Oproti předchozímu roku došlo k mírnému zvýšení jejich počtu v obvodech Plzeň 2 - Slovany a Plzeň 3, k mírnému snížení v obvodu Plzeň 4 a v obvodu Plzeň 1 zůstal přibližně na stejné úrovni.

Ve městě Plzni žije 4842 dětí ve věku 3-5 let a 5194 dětí ve věku 0-2 let.

Ke zvyšování jejich počtu dochází díky příznivějšího populačního vývoje a nárůstu počtu obyvatel Plzně migrací v několika posledních letech.

Nárůst počtu dětí ve věku 3-5 let lze do tří let očekávat v obvodech Plzeň 1, Plzeň 2 - Slovany, Plzeň 3 a Plzeň 7 - Radčice. V obvodu Plzeň 4 a ve většině menších obvodů lze očekávat pokles počtu dětí ve věku 3-5 let.

DEMOGRAFICKÁ PROGNÓZA OBYVATEL

OČEKÁVANÝ VÝVOJ POČTU SENIORŮ V PLZNI V LETECH 2011-2030

Dle předpokladů by mělo v Plzni v roce 2040 žít více než 40 tisíc seniorů starších 65 let a z toho cca 14 tisíc obyvatel ve věku 80 a více let, což je téměř dvakrát více, než tomu bylo v roce 2011 (7 315 obyvatel).

Očekávaný vývoj počtu seniorů v Plzni v letech 2011 - 2030 (střední varianta prognózy)					
Věková skupina	Počet osob v roce:				
	2011	2015	2020	2025	2030
65+	31246	34359	37888	39125	40093
z toho:					
65-69	10845	10936	10771	8933	9001
70-74	7304	9262	9932	9852	8231
75-79	5783	5961	7977	8664	8688
80-84	4460	4407	4636	6361	7029
85+	2855	3792	4572	5314	7144

POČET OSOB HLÁŠENÝCH NA JEDNOTLIVÝCH OBVODECH

Nejčastější příčinou přihlášení na ohlašovnu městského obvodu jsou zadluženost, nezaměstnanost či rozpad rodiny.

Městská část	2013	2014	2015	2016	2017	2018
ÚMO Plzeň 1	2 221	2 401	2 529	2 513	2 474	2 435
ÚMO Plzeň 2	1 240	1 313	1 424	1 434	1 432	1 402
ÚMO Plzeň 3	2 032	2 151	2 294	2 268	2 291	2 292
ÚMO Plzeň 4	866	911	929	937	908	879
ÚMO Plzeň 5 - Křimice	73	81	80	80	83	88
ÚMO Plzeň 6 - Litice	50	55	54	54	51	49
ÚMO Plzeň 7 - Radčice	12	14	16	16	17	17
ÚMO Plzeň 8 - Černice	23	23	31	31	30	29
ÚMO Plzeň 9 - Malesice	21	20	23	23	22	29
ÚMO Plzeň 10 - Lhota	27	24	27	25	30	33
Celkem	6 565	6 993	7 407	7 381	7 338	7 253

NEZAMĚSTNANOST V PLZNI

Plzeňský kraj patří ke krajům s nejnižší nezaměstnaností. V porovnání s ostatními kraji je ve výši nezaměstnanosti hned za Hlavním městem Prahou. K rozvoji zaměstnanosti pomáhá dopravní spojení s Prahou a Norimberkem.

Tato skutečnost má ale dvě roviny:

1. pozitivní - široká nabídka pracovních míst
2. negativní - na území města se nachází hodně pracovních agentur, které nabízejí krátkodobou, nízko kvalifikovanou práci. Do města přicházejí cizinci nebo čeští občané z jiných částí republiky. Tito lidé se koncentrují na ubytovnách, po nějaké době o práci přijdou a představují pro město Plzeň sociální zátěž.

ANALÝZA BYDLENÍ V PLZNI

POČET BYTŮ PODLE DRUHU DOMU PODLE POSLEDNÍHO SLDB 2011

V Plzni se v roce 2011 nachází celkem 79 964 bytů, z toho 73 158 obydlených. Převážná část obydlených bytů byla v bytových domech (58 980 bytů, 80,6 %), méně v rodinných domech (13 260 bytů, 18,1 %). V ostatních budovách a nezjištěných druzích domů se nacházelo 918 bytů (1,3 %).

Neobydlených bytů bylo zjištěno v rodinných domech 2238 (14,4 % z počtu bytů v RD) a v bytových domech 4 493 (7,1 % z počtu bytů v BD).

OBYDLENÉ BYTY PODLE PRÁVNÍHO DŮVODU UŽÍVÁNÍ BYTU (SLDB 2011)

V Plzni je vysoký počet bytů v osobním vlastnictví a naopak poměrně nízký podíl bytů nájemních a družstevních, což odpovídá značnému rozsahu privatizace městských a družstevních bytů v uplynulých obdobích. Struktura bytů podle právního užívání je následující:

ve vlastním domě: 11 016 (15,1 %)

v osobním vlastnictví: 35 330 (48,3 %)

nájemní: 16321 (22,3 %)

družstevní: 2 364 (3,2 %)

BYTOVÉ DOMÁCNOSTI

(SLDB 2011)

V Plzni žilo v obydlených bytech v rodinných domech v průměru 2,7 osob na byt, v bytových domech 2,13 osob na byt.

Dvě třetiny domácností tvořily domácnosti s jedním nebo dvěma členy. Domácnosti jednočlenných se v Plzni nacházelo 34,7 % a dvoučlenných 32,1 %.

Bytové domácnosti podle počtu členů jsou následující:

1 člen: 25 356 (34,7 %)

2 členové: 23 475 (32,1 %)

3 členové: 12 477 (17,1 %)

4 členové: 8 479 (11,6 %)

5 členů: 2 073 (2,8 %)

6 a více členů: 1 298 (1,8 %)

BYTOVÝ FOND MĚSTSKÝCH OBVODŮ PLZNĚ

(SLDB 2011)

Nejvyšší počet bytů v rodinných domech se nacházelo v městských obvodech Plzeň 2 - Slovany (4 242 bytů) a Plzeň 4 (2 744 bytů). Nejvíce bytů v bytových domech bylo v městských obvodech Plzeň 3 (19 894 bytů) a Plzeň 1 (18 749 bytů).

Nejstarší bytový fond s byty s daty výstavby nebo rekonstrukce v roce 1919 a dříve se nacházel v městských obvodech Plzeň 3 (3460 bytů) a Plzeň 2 - Slovany (1481 bytů). Území těchto obvodů zahrnuje celé historické jádro města navazující zástavbu z konce 19. a začátku 20. století.

Nejmladší bytový fond s byty s daty výstavby nebo rekonstrukce v letech 2001 až 2011 se nacházel v městských obvodech Plzeň 1 (2067 bytů) a Plzeň 2 - Slovany (1203 bytů).

Nejvíce bytů užívaných jako byt ve vlastním domě bylo v městských obvodech Plzeň 2 - Slovany (3520 bytů) a Plzeň 4 (2277 bytů).

Nejvíce bytů užívaných jako byt v osobním vlastnictví bylo v městských obvodech Plzeň 1 (12 407 bytů) a Plzeň 3 (9 887 bytů).

Nejvíce bytů užívaných jako byt nájemní se nacházelo v městských obvodech Plzeň 3 (7 019 bytů) a Plzeň 1 (4 115 bytů).

Nejvíce bytů užívaných jako byt družstevní se nacházelo v městských obvodech Plzeň 1 (1033 bytů) a Plzeň 3 (713 bytů).

Polovina bytů v panelových domech jsou v městském odvodu Plzeň 1 (16 176 bytů) a významně jsou zastoupeny také v obvodech Plzeň 3 (8 089 bytů) a Plzeň 4 (5388 bytů).

STRUKTURA BYTU VE VLASTNICTVÍ MĚSTA

Město Plzeň vlastní nebo spoluvlastní cca 2 901(31.12.2018) bytu, které jsou ve správě Obytné zóny Sylván a.s. Tyto byty určené k nájemnímu bydlení jsou rozdílné kvality.

Město Plzeň má v současné době 19 domů s byty zvláštního určení (domy s pečovatelskou službou), ve kterých se nachází 465 bytů. Byty se vyznačují tím, že svojí velikostí a charakterem odpovídají potřebám obyvatel. Dále město vlastní byty určené pro seniory, bezbariérové byty.

VÝVOJ CELKOVÉHO POČTU BYTŮ

Celkový počet bytů v Plzni se trvale zvyšuje, z 54,8 tis. v roce 1970 vzrostl na 73,8 tis. v roce 2001 a na 80 tis. v roce 2011. Podobně narůstá i počet obydlených bytů, který se zvýšil z 53,7 tis. v roce 1970 na 68,1 tis. v roce 2001 a 73,2 tis. v roce 2011.

Podíl obydlených bytů v rodinných domech vzrostl období 2001 až 2011 ze 17,0 % na 18,1 % a podíl bytů v bytových domech poklesl z 80,5 % na 80,6 %.

VÝVOJ VELIKOSTI BYTOVÉ DOMÁCNOSTI

(SLDB 2001 - 2011)

Mezi roky 2001 a 2011 klesl průměrný počet osob na 1 obydlený byt v bytovém domě z 2,36 na 2,13 osoby.

Ve stejné době vzrostl podíl domácností jednotlivců z 28,7 % na 34,7 %.

Snižování velikosti domácnosti je v současnosti trendem a souvisí se změnami životního stylu člověka, odkládáním sňatků a rodičovství do vyššího věku, upřednostňování svobody

před rodinným životem a vybudování si vlastní kariéry. V důsledku tohoto trendu roste potřeba vyššího počtu bytů a je vyšší poptávka po menších a cenově výhodnějších bytech.

Průměrný počet osob na 1 byt v rodinném domě se ve stejném období naopak zvýšil z 2,59 na 2,70 osoby na byt. Zvýšení pravděpodobně souvisí s velkým rozvojem výstavby rodinných domů ve městě (za městem) a jejich obydleností mladými rodinami s dětmi.

TRENDY VE VÝVOJI BYDLENÍ

větší poptávka po menších a cenově dostupných bytech

výstavba rodinných domů za městem, suburbanizace

snížení průměrné velikosti bytové domácnosti

zajištění dostupného bydlení pro seniory, pro osoby se zdravotním postižením, pro samoživitele s nízkými příjmy

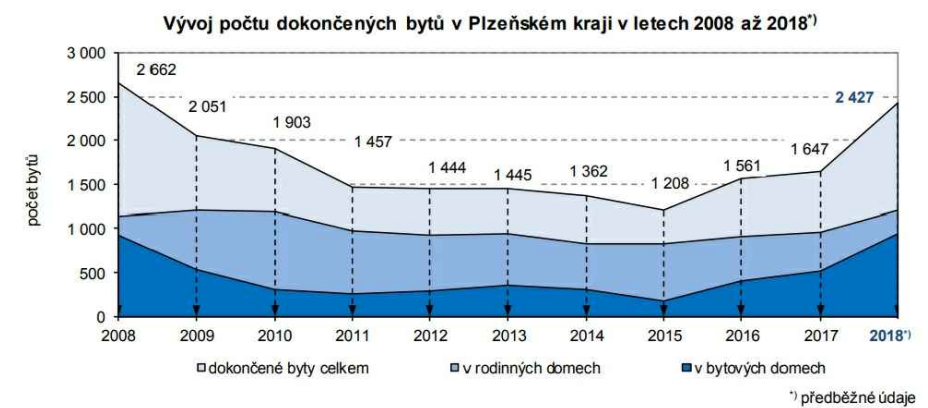
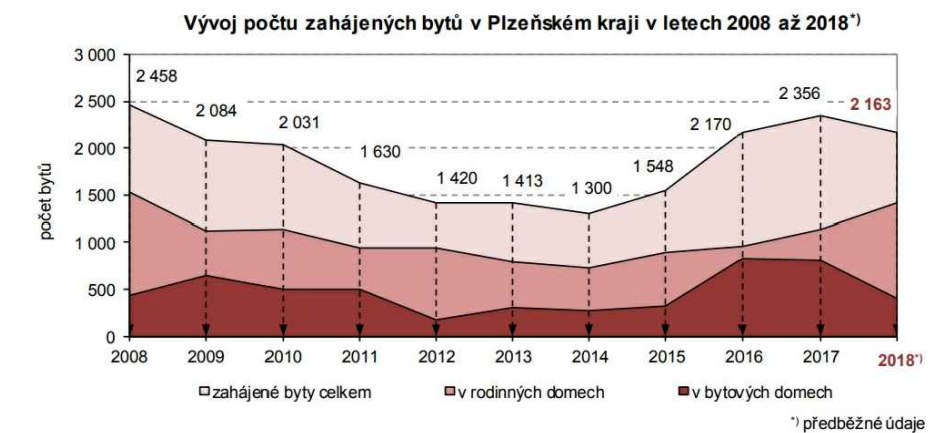
Potřeba nové bytové výstavby v Plzni úzce souvisí s tendencemi demografického vývoje obyvatelstva. Je nutné stabilizovat současné obyvatelstvo města (bránit zesílení suburbanizace) a umožnit migraci mladého obyvatelstva do města.

BYTOVÁ VÝSTAVBA V PLZEŇSKÉM KRAJI V ROCE 2018

Počet dokončených bytů v Plzeňském kraji v roce 2018 výrazně vzrostl. Byl ale nižší počet zahájených bytů.

Plzeňský kraj dosáhl druhého nejvyššího meziročního nárůstu v rámci krajů České republiky v případě dokončené výstavby, a to o 47,4 %. Nejvíce bytů bylo dokončeno v okrese Plzeň-město, na druhém místě byl okres Plzeň-sever.

V roce 2018 byla v Plzeňském kraji zahájena výstavba 2 163 bytů, to je pátá nejvyšší hodnota v celé České republice. Je to zároveň 6,5 % všech zahájených bytů v republice. Nejvyšší počet zahájených bytů byla ve Středočeském kraji, kde byla nejvíce výstavba rodinných domů na předměstí Prahy. Uvnitř Plzeňského kraje se z 65,4 % jednalo o zahájené byty v rodinných domech. V roce 2018 došlo také k zahájení výstavby 408 bytů v bytových domech, které se realizovaly převážně uvnitř větších měst.



Zahájené byty podle druhu stavby v roce 2018
 (předběžné údaje)

	Byty celkem		v tom						
	celkem	index 2018/2017	rodinné domy	bytové domy	nástavby, přístavby a vestavby k		domovy - penziony nebo domovy pro seniory	nebytové budovy	stavebně upravené nebytové prostory
					rodinným domům	bytovým domům			
Česká republika	33 121	105,1	19 186	7 280	1 434	1 821	388	1 872	1 140
v tom kraje:									
Hl. město Praha	4 218	113,0	4 479	2 687	80	428	172	297	75
Středočeský	6 284	96,5	4 952	480	225	111	22	151	343
Jihočeský	1 939	113,9	1 327	219	130	159	2	87	15
Plzeňský	2 163	91,8	1 414	408	58	131	6	40	106
v tom okresy:									
Domažlice	184	86,4	152	11	10	9	-	2	-
Klatovy	202	159,1	106	42	7	1	-	7	39
Plzeň-město	531	47,0	263	129	11	78	-	7	43
Plzeň-jih	203	104,1	160	-	7	13	6	5	12
Plzeň-sever	619	181,5	414	174	9	13	-	5	4
Rokycany	176	153,0	145	12	3	15	-	1	-
Tachov	248	105,5	174	40	11	2	-	13	8
Karlovarský	630	101,8	366	104	15	42	-	25	78
Ústecký	1 524	127,4	858	147	64	120	-	62	273
Liberecký	925	107,7	669	81	35	49	24	60	7
Královéhradecký	1 696	118,8	961	401	111	150	-	50	23
Pardubický	1 398	93,0	1 049	118	79	67	-	75	10
Vysočina	1 740	128,5	1 064	502	33	30	12	62	37
Jihomoravský	4 406	109,4	2 242	941	258	325	99	464	77
Olomoucký	2 043	84,7	893	773	79	66	-	210	22
Zlínský	1 491	118,2	953	235	64	17	25	141	56
Moravskoslezský	2 664	104,3	1 959	184	203	126	26	148	18

Dokončené byty podle druhu stavby v roce 2018
 (předběžné údaje)

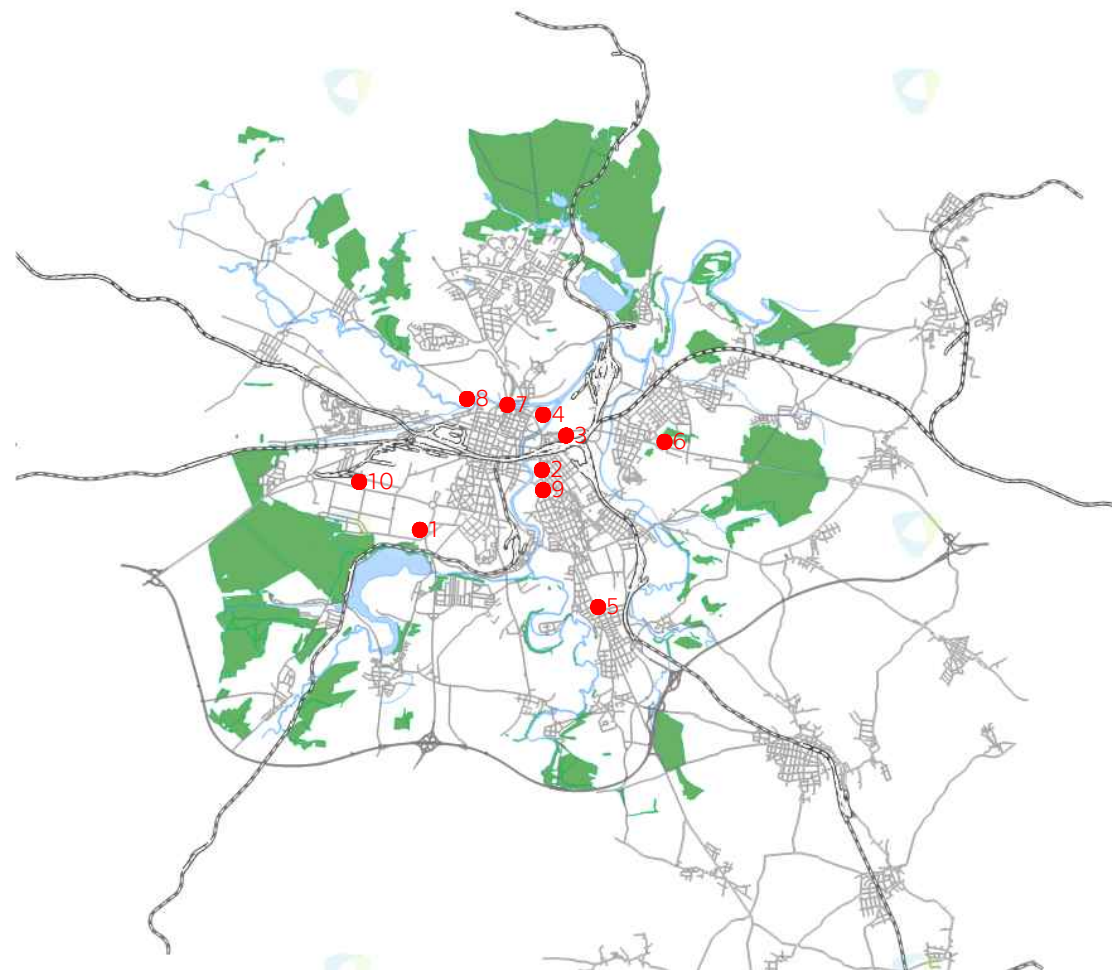
	Byty celkem		v tom						
	celkem	index 2018/2017	rodinné domy	bytové domy	nástavby, přístavby a vestavby k		domovy, penziony nebo domovy pro seniory	nebytové budovy	stavebně upravené nebytové prostory
					rodinným domům	bytovým domům			
Česká republika	33 868	118,5	19 156	10 325	696	1 290	318	660	1 423
v tom kraje:									
Hl. město Praha	5 290	90,5	754	4 008	25	413	-	37	53
Středočeský	7 246	133,0	5 015	1 399	120	157	57	79	419
Jihočeský	1 713	136,7	1 328	219	31	30	65	36	4
Plzeňský	2 427	147,4	1 206	934	39	49	-	32	167
v tom okresy:									
Domažlice	208	140,5	119	55	4	1	-	12	17
Klatovy	176	197,8	114	55	2	-	-	2	3
Plzeň-město	1 082	162,7	303	682	9	27	-	-	61
Plzeň-jih	207	117,6	159	-	6	8	-	5	29
Plzeň-sever	371	129,3	288	45	15	5	-	7	11
Rokycany	138	113,1	106	-	-	-	-	3	29
Tachov	245	153,1	117	97	3	8	-	3	17
Karlovarský	488	130,1	288	120	8	22	-	7	43
Ústecký	1 138	112,5	921	33	22	31	-	24	107
Liberecký	1 044	155,8	711	125	29	24	71	36	48
Královéhradecký	1 474	121,3	829	452	48	58	30	30	27
Pardubický	1 671	147,1	1 063	429	43	45	-	43	48
Vysočina	1 441	142,1	1 036	213	32	33	-	32	95
Jihomoravský	4 450	105,1	2 218	1 562	125	233	3	151	158
Olomoucký	1 631	110,3	1 018	405	28	55	-	51	74
Zlínský	1 306	133,8	884	256	43	20	-	55	48
Moravskoslezský	2 549	112,7	1 885	170	103	120	92	47	132

ZAHÁJENÉ A DOKONČENÉ BYTY PODLE DRUHU STAVBY V PLZEŇSKÉM KRAJI A JEHO OKRESECH V 1. AŽ 3. ČTVRTLETÍ 2019
Tab. J.1 Zahájené a dokončené byty podle druhu stavby v Plzeňském kraji a jeho okresech v 1. až 3. čtvrtletí 2019

	Byty		v tom						
	celkem	index 2019/2018	v rodinných domech	v bytových domech	v nástavbách, přístavbách a vestavbách k		v domovech - penzionech a domovech pro seniory	v nebytových budovách	ve stavebně upravených nebytových prostorech
					rodinným domům	bytovým domům			
Kraj celkem	1 733	114,6	902	503	44	119	25	47	93
v tom okresy:									
Domažlice	203	141,0	118	20	10	19	10	16	10
Klatovy	129	95,6	112	-	3	6	-	7	1
Plzeň-město	433	107,2	131	228	9	57	-	2	6
Plzeň-jih	162	97,6	106	-	3	27	-	2	24
Plzeň-sever	493	143,7	243	228	6	6	-	7	3
Rokycany	177	146,3	112	8	5	-	-	4	48
Tachov	136	68,3	80	19	8	4	15	9	1
Kraj celkem	1 796	114,9	870	697	22	51	-	21	135
v tom okresy:									
Domažlice	157	96,3	91	28	8	9	-	4	17
Klatovy	165	152,8	112	43	-	7	-	2	1
Plzeň-město	777	125,1	202	546	2	24	-	-	3
Plzeň-jih	185	125,9	108	6	3	9	-	8	51
Plzeň-sever	272	107,9	187	58	7	-	-	4	16
Rokycany	75	73,5	74	-	1	-	-	-	-
Tachov	165	97,1	96	16	1	2	-	3	47

¹⁾ předběžné údaje

Město Plzeň je zajímavé tím, že má v dosahové vzdálenosti vše - občanskou vybavenost - školy, vysoké školy, nemocnice, obchodní centra, technickou infrastrukturu, dopravní infrastrukturu... Vše je lehce dostupné a to je hlavním důvodem, proč mladí lidé přicházejí do města a s nimi i nová výstavba. Za posledních osm let nabízí novostavby i plzeňské centrum - Palác Ehrlich v Šafaříkových sadech a v současné době je už dostavěn rezidenční projekt „plzeňské Benátky“ v Mlýnské strouze.



UNICITY PLZEŇ

Projekt Unicity Plzeň se nachází v městské části Bory. Tato městská část se vyznačuje tím, že se stále více rozvíjí, je to jak průmyslově industriální část města, tak část významná i z hlediska vzdělání, nachází se zde vysokoškolský areál Západočeské univerzity v Plzni. Projekt je lákavý zejména pro ty, kteří zde studují nebo pracují v univerzitním areálu. Kolem bytových domů je navržen park, který vytváří přidanou hodnotu okolí (možnost volnočasových aktivit).

102 bytových jednotek, 1+kk až 4+kk

leden 2021

Bosa Architekti (Gal Karagula)



zdroj: unicity.cz

BYTY PAPIŘNICKÁ

Byty Papírnická se nachází ve velmi žádané lokalitě - na Slovanech. Z hlediska občanské vybavenosti je zde téměř vše. Bytový dům je také v bezprostřední blízkosti přírody, nad řekou Radbuza. Nachází se zde stezka pro pěší a cyklisty. Mohutný blokový dům je zasazen do svahu a jeho tvar je přizpůsoben tak, aby umožnil výhledy na tamější přírodu. Projekt dále obsahuje vnitroblok a parkovací dům.

133 bytových jednotek, 1+kk až 4+kk

zima 2019/20

PRO ARCH. s.r.o.



zdroj: bytypapirnicka.cz

REZIDENCE HAMBURK

Rezidence Hamburg spolu s Hamburg Business Center se nachází mezi ulicemi U Prazdroje a Klicperova, v těsném sousedství hotelu Angelo. Jsou to dva samostatné objekty, z nichž menší čtyřpatrová budova s trojúhelníkovým půdorysem slouží pro bydlení. Má celkem 18 bytů, přičemž každý byt má svůj originální půdorys. Přízemní část objektu je určena pro obchody a služby, vstupy do komerčních prostorů jsou z nově navržené ulice. Druhým objektem je sedmipatrová kancelářská budova.

18 bytových jednotek, 1+kk až 4+kk, přízemí komerce

06/2019

K4 Architects & Engineers



zdroj: hamburkbc.cz

REZIDENCE MLÝNSKÁ STROUHA

Projekt osmi bytových domů v bezprostřední blízkosti historického jádra města Plzeň, na místě bývalo otevřené parkoviště. Domy mají pět až sedm pater, z některých bytů je umožněn výhled na plzeňskou věž, mezi objekty bytových domů jsou poloveřejné zahrady jen pro rezidenty. Rezidence tvoří bariéru v přístupnosti nedávno revitalizovaného parku Mlýnská strouha, nazvaná též jako plzeňské Benátky, kde Plzeňští v slunečných dnech tráví svůj volný čas, je to místo setkávání a odpočinku.

206 bytových jednotek, 1+kk až 4+kk, 3 komerční prostory

2020

AVE architekt a.s.



zdroj: mlynskastrouha.cz

YPSILONKA PLZEŇ

Bydlení v Plzni na lokalitě Bručná, na pozemku, který je vymezen ostrým úhlem mezi ulicemi Nepomucká a Štefánikova. Projekt bydlení „ve věži“ s netradičními dispozicemi bytů. Atypickou částí projektu je jeho oválná věž, kde mají byty celoprosklenou fasádu se zakřivenými okny. Objekt má tři podlažní podnoží, ze kterého vystupuje věž.

51 bytových jednotek - 1+kk až 4+kk, 5 nebytových prostorů

2019

AVE architekt a.s.



zdroj: jvreality.cz/naypsilonce

BYTOVÉ DOMY V ZAHŘÁDKÁCH PLZEŇ

Čtyři bytové domy v blízkosti obchodního centra Tesco a výjezdu na dálnici D5. Domy mají čtyři nadzemní podlaží. V této lokalitě se zároveň také říká v zahrádkách, je obklopena přírodou a byty mají přístup do příměstských lesů.

109 bytových jednotek - 1+kk až 4+kk

podzim 2020

Trigema a.s.



zdroj: v-zahradkach.cz

BYTOVÝ DŮM VELESLAVÍNOVA UL. PLZEŇ

Bytový dům, který zaplnil proluku v historickém centru Plzně. Má celkem pět nadzemních a jedno podzemní podlaží. Je příkladem toho, že je možné postavit dům v historickém centru města. Výstavba domů se však potýkala s různými složitostmi. Zejména kvůli historickému podzemí města Plzně, například se architekti museli vypořádat s návrhem založení celé nárožní stavby. Projekt byl vyhlášen stavbou roku 2016 Plzeňského kraje.

24 bytových jednotek, přízemí komerce

2016

AVE architekt a.s.



zdroj: veleslavinova.cz

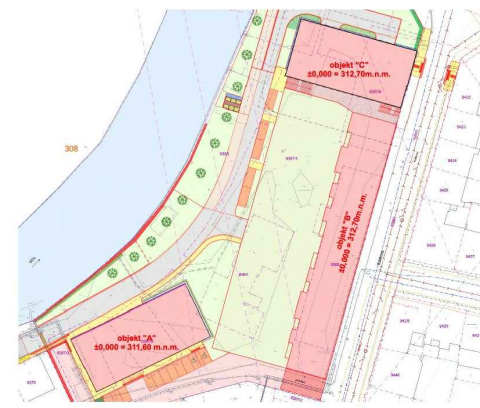
BYTOVÝ DŮM U KALIKOVSKÉHO MLÝNA

Soubor tří bytových domů, které jsou v těsném sousedství s řekou Mží. Domy jsou natočeny tak, aby co nejvíce nabízely výhledy na tamější přírodu, však do té doby, než pozemky v okolí údolí řeky Mže nebudou zastavěny. Nedaleko se nachází autobusové nádraží a obchodní centrum Plzeň Plaza.

138 bytových jednotek

2020/2021

STAFIN a.s.



zdroj: byty-kalikova.cz

SENECURA SENIORCENTRUM PLZEŇ

Nové bydlení pro seniory v Plzni se nachází na břehu řeky Radbuzy, nabízí sociální služby. Je to Domov pro seniory a Domov se zvláštním režimem (zaměřený na péči o seniory trpící Alzheimerovou chorobou.). V blízkosti domova se nachází pěší stezka podél řeky a zahrádka s výhledem na řeku.

142 lůžek

2016



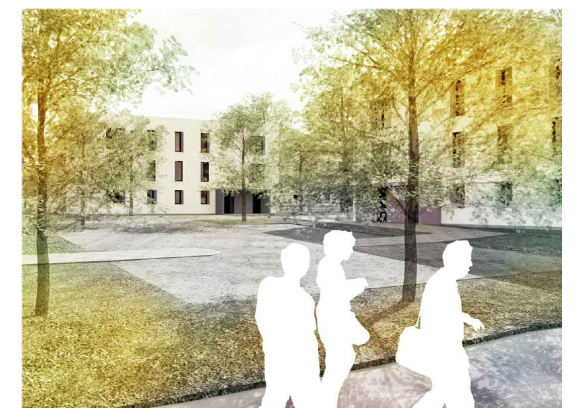
zdroj: plzen.senecura.cz

MĚSTSKÉ BYTY PLZEŇ V ZÁTIŠÍ

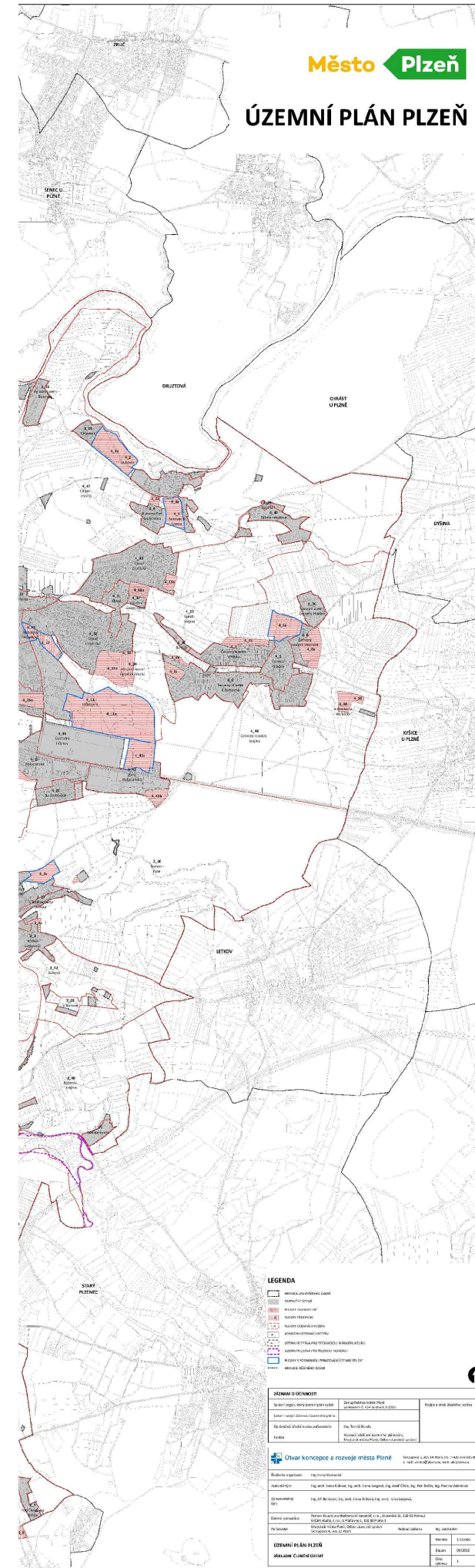
Koncepce sociálně dostupného bydlení v Plzni. Město Plzeň bude stavět celkem 195 nových městských bytů v lokalitě Zátíší po vybourání původních nevyhovujících domů. Lokalita Zátíší se nachází v městské části Skvrňany, v současnosti je toto místo vnímáno jako problémové z hlediska kvality bytů, skladby obyvatel a rizika rezidenční segregace. Cílem celého projektu je, aby nedocházelo k segregaci obyvatel a předešlo vzniku vyloučené lokality. Nové byty budou zejména určeny pro seniory, mladé rodiny, zdravotně postižené nebo osoby starající se o zdravotně postižené dítě. Celý projekt se rozdělí do tří etap.

195 bytů

konec první etapy 2020/2021



zdroj: socialnisluzby.plzen.eu



LEGENDA

-  HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
-  ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ
-  PLOCHY ZASTAVITELNÉ
-  PLOCHY PŘESTAVBY
-  PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV
-  KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV
-  ÚZEMNÍ REZERVA PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU
-  ÚZEMNÍ REZERVA PRO ŘÍZENOU INUNDACI
-  PLOCHY S PODMÍNKOU ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE
-  HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Plzeň, město na soutoku čtyř řek, je atraktivním místem pro mnoho lidí. Je výrazným hospodářským centrem Plzeňského kraje, nabízí množství pracovních příležitostí, je lákavé díky své poloze v blízkosti Prahy a umístěním na trase Prah - Norimberk. Díky své poloze je Plzeň také přitažlivý pro zahraniční investory. Je zde dostupná nabídka vzdělávání všech stupňů a vysoká úroveň zdravotní péče.

Ve struktuře obyvatelstva je vysoký podíl staršího obyvatelstva. Věková struktura populace Plzně je tudíž nerovnoměrná. Počet obyvatel se postupně zvyšuje přirozenou migrací lidí. Plzeň má poměrně vysokou koncentraci cizinců, kteří k růstu obyvatelstva přispívají. Počet nezaměstnaných osob se drží na republikovém nejnižším procentu.

Potřeba nové bytové výstavby v Plzni úzce souvisí s demografickým vývojem obyvatelstva. Za posledních pět let bytový fond v Plzni výrazně vzrostl. To také ukazuje, že se obyvatelům Plzně daří. Město Plzeň také usiluje o dostupné bydlení pro své obyvatele, od roku 2019 byla schválena koncepce sociálního a dostupného bydlení. Cílem této koncepce je zajistit dostupné bydlení pro širokou diverzitu obyvatel a pro vybrané cílové skupiny obyvatel navrhnout do roku 2022 možné způsoby řešení bytové situace.

Plzeň také za posledních osm let nabízí bydlení i v bezprostřední blízkosti historického jádra. Cílem města je, aby se zabránilo suburbanizaci a lidé se více soustředovali do centra. Uvnitř města Plzně za poslední roky dochází k velké výstavbě bytových domů, které jsou zejména atraktivní pro mladé lidi.

Mezi silné stránky a příležitosti města Plzně patří dostatek rozvojových ploch pro bydlení. Pro stabilizaci obyvatelstva a další rozvoj města je důležité vytváření přiměřených podmínek pro novou bytovou výstavbu, zkvalitňováním a zpřístupněním stávajícího bytového fondu a zabýváním se cenově dostupného bydlení pro všechny skupiny obyvatelstva města.

Při nedostatečné bytové výstavbě v minulosti docházelo k velké suburbanizaci - k rozsáhlé výstavbě zejména rodinných domů v obcích v okolí Plzně a odlivu obyvatelstva mimo město.

Z hlediska udržitelného rozvoje se v dnešní době musíme vyhnout suburbanizaci a snažit se o navrácení obyvatelstva do města a zvýšit tak obytnost města. Zvýšení atraktivnosti bydlení v širším centru Plzně, přispěje jak městu, tak i jeho obyvatelům.

LITERATURA

Plzeň: *historie, architektura, příroda, společnost, osobnosti, tradice, zajímavosti, informace*. Plzeň: Nakladatelství Fraus, 2005. ISBN 80-7238-413-9.

BERHNHARD, Tomáš; DUDKOVÁ, Veronika; FRÝDA, František; HUS, Miroslav; ORNA, Jiří; ŠEDO, Ila. *Pohledy do minulosti Plzeňského kraje, Historie 10. - 19. století, Průvodce stálou expozicí Západočeského muzea v Plzni*. 2. vydání. Plzeň: Západočeské muzeum v Plzni, 2013. Počet stran 72. ISBN 978-80-7247-094-5.

LOSOS, Ludvík. *Městská doprava v Plzni*. Plzeň: NADATUR s.r.o., 2004. Počet stran 60. ISBN 80-7270-021-9.

ČSÚ. *Postavení venkova v Plzeňském kraji*. Plzeň: ČSÚ, oddělení regionálních analýz a informačních služeb Plzeň, 2009. Počet stran 147. Kód publikace 321361-09.

PROCHÁZKOVÁ, Jana. *Plzeň sobě. 7.* publikace. Plzeň: KULTPRO, občanské sdružení, 2015. Počet stran 144.

KEJHA, Josef; JANOUŠKOVEC, Jiří. *Zmizelá Plzeň*. Plzeň: nakladatelství Nava, 2010. Počet stran 128. ISBN 978-80-7211-357-6.

KOPECKÝ, Miroslav. *Obydlenost domů pro bydlení postavených v Plzni v letech 1995 až 2007, analýza věkového složení obyvatel a intenzity obydlivosti nově postavených bytových a rodinných domů*. Plzeň: Útvar koncepce a rozvoje města Plzně, 2009. Počet stran 40.

ÚTVAR KONCEPCE A ROZVOJE MĚSTA PLZNĚ. *Byty a bydlení v Plzni*. Plzeň: Útvar koncepce a rozvoje města Plzně, 1998. Počet stran 68.

ELEKTRONICKY DOSTUPNÉ DOKUMENTY

SÝKORA, Luděk; IGNATYJEVA Ekaterina; BRABEC, Tomáš. *Analýza prostorové segregace na území města Plzně, výzkumná zpráva (krácená verze)* [online]. Praha: Přírodovědecká fakulta, Univerzita Karlova, 2017. [vid. 27. 1. 2020]. Dostupné z: <https://socialnisluzby.plzen.eu/zajistime-poradime/socialni-bydleni/prubeh-projektu/analiza-prostorove-segregace-na-uzemi-mesta-plzne.aspx>

ŠLOUF, David; VODIČKOVÁ, Karolína; HYNKOVÁ, Alena; SOUČEK, Jan; ŠVARC, Zdeněk; KAVÁN Vladimír. *Koncepce sociálního a dostupného bydlení statutárního města Plzně na roky 2019 - 2022* [online]. Plzeň: Zastupitelstvo města Plzeň, 2019. [vid. 27. 1. 2020]. Registrační číslo: CZ.03.2.63/0.0/0.0/16_128/0006185. Dostupné z: https://www.plzen.eu/Files/MestoPlzen/web2018_obcan/urad/verejne_dokumenty/koncepcni_dokumenty/190412_Koncepce_socialniho_dostupneho_bydleni_2019_2022.pdf

ODBOR SOCIÁLNÍCH SLUŽEB A ODBOR BYTOVÝ, MAGISTRÁT MĚSTA PLZNĚ. *Koncepce sociálního a dostupného bydlení statutárního města Plzně na roky 2016 - 2020* [online].

Plzeň: Zastupitelstvo města Plzeň, 2015. [vid. 27. 1. 2020]. Dostupné z: https://www.plzen.eu/Files/MestoPlzen/web2013/Obcan/urad/verejne_dokumenty/160129_Koncepce_socialniho_dostupneho_bydleni.pdf

KOPECKÝ, Miroslav; ŠVARC, Zdeněk; BENEŠ, Pavel; PEŠÍK, Miroslav. *Strategický plán města Plzně, tematická analýza, obyvatelstvo a bydlení* [online]. Plzeň: Zastupitelstvo města Plzeň, 2016. [vid. 27. 1. 2020].

Dostupné z: https://ukr.plzen.eu/files/ukr/pdf/obyvatelstvo_bydleni.pdf

BENEŠ, Pavel; BENDA, Tomáš; HÁNOVÁ, Jitka; HOLLER, Jaroslav; KOVANDA, Jaroslav; MÍKOVÁ, Edita; STUCHLOVÁ, Markéta; TOLAROVÁ, Irena. *Strategický plán města Plzně, Tematická analýza, Územní rozvoj* [online]. Plzeň: Zastupitelstvo města Plzeň, 2016. [vid. 27. 1. 2020]. Dostupné z:

https://ukr.plzen.eu/files/ukr/pdf/uzemni_rozvoj.pdf

KOPECKÝ, Jaroslav. *Vývoj počtu obyvatel v centrální oblasti Plzně* [online]. Plzeň: Útvar koncepce a rozvoje města Plzně, 2016. [vid. 27. 1. 2020]. Dostupné z:

<https://ukr.plzen.eu/obcanska-vybavenost/obyvatelstvo/obyvatelstvo-a-bydleni-analyzy/obyvatelstvo-a-bydleni-analyzy.aspx>

WEBOVÉ STRÁNKY, ČLÁNKY NA WEBU

Sčítání lidu, domů a bytů - Plzeňský kraj - analýza výsledků - 2011 [online]. Český statistický úřad, 2013 [vid. 13. 1. 2020]. Dostupné z:

<https://www.czso.cz/csu/czso/cric/scitani-lidu-domu-a-bytu-2011-plzensky-kraj-analyza-vysledku-2011-f19my6yeav>

Po stopách historie měst [online]. Město Plzeň, 2018/ © 2020 Statutární město Plzeň. [vid. 20. 1. 2020].

Dostupné z:

<https://www.plzen.eu/o-meste/historie/po-stopach-historie/>

Zmizelá Plzeň [online]. Západočeská galerie v Plzni, 2016. [vid. 20. 1. 2020]. Dostupné z:

<http://www.zpc-galerie.cz/cs/zmizela-plzen-663>

ČSÚ. *Bytová výstavba v Plzeňském kraji v roce 2018*. In: Český statistický úřad [online]. ČSÚ, 2019. [vid. 27. 1. 2020]. Dostupné z:

https://www.czso.cz/documents/11252/109909513/bytova_vystavba_2018_kom.pdf/906f01ee-8215-4737-ba6b-cb92a7df4ac6?version=1.1

Redakce Plzen.cz. *Výstavba domů v Plzni 2019*. In: Plzen.cz [online]. Plzen.cz, 2019. [vid. 20. 1. 2020].

Dostupné z: <https://www.plzen.cz/vystavba-domu-v-plzni-2019/>

ZDROJE OBRÁZKŮ

FOTOGRAFIE, HISTORIE MĚSTA PLZNĚ:

Kahraman, Esma, Birhan [fotografie]. Plzeň, 2020.

Kotátko Jiří. [fotografie]. Hospodářské noviny [online]. Dostupné z:

<https://art.ihned.cz/divadlo/c1-63398960-plzen-2015>

OBRAZY, FOTOGRAFIE, VÝVOJOVÁ LINIE:

Město Plzeň. *Po stopách historie města* [online]. Dostupné z:

<https://www.plzen.eu/o-meste/historie/po-stopach-historie/>

Google.cz [online]. Dostupné z: <https://www.google.cz/?hl=cs>

Kahraman, Esma, Birhan [fotografie]. Plzeň, 2020.

HISTORICKÉ MAPY A LETECKÉ SNÍMKY:

Mapový portál města Plzně, projekt staré mapy [online]. Město Plzeň, 2019/© 2020 Správa informačních

technologií města Plzně. [vid. 13. 1. 2020]. Dostupné z:

Dostupné z: <https://gis.plzen.eu/staremapy/>

TABULKY:

ČSÚ. *Bytová výstavba v Plzeňském kraji v roce 2018*. In: Český statistický úřad [online]. ČSÚ, 2019. [vid. 27. 1. 2020]. Dostupné z:

https://www.czso.cz/documents/11252/109909513/bytova_vystavba_2018_kom.pdf/906f01ee-8215-4737-ba6b-cb92a7df4ac6?version=1.1

ŠLOUF, David; VODIČKOVÁ, Karolína; HYNKOVÁ, Alena; SOUČEK, Jan; ŠVARC, Zdeněk; KAVÁN Vladimír. *Koncepce sociálního a dostupného bydlení statutárního města Plzně na roky 2019 - 2022* [online]. Plzeň: Zastupitelstvo města Plzeň, 2019. [vid. 27. 1. 2020]. Registrační číslo: CZ.03.2.63/0.0/0.0/16_128/0006185. Dostupné z:

https://www.plzen.eu/Files/MestoPlzen/web2018_obcan/urad/verejne_dokumenty/koncepcni_dokumenty/190412_Koncepce_socialniho_dostupneho_bydleni_2019_2022.pdf

ÚZEMNÍ PLÁN A ROZVOJOVÉ PLOCHY:

Územní plán Plzeň [online]. Město Plzeň, 2016/ © 2020 Útvar koncepce a rozvoje města Plzně. [vid. 13. 1. 2020]. Dostupné z:

<https://ukr.plzen.eu/uzemni-planovani/uzemni-plan-plzen/>

Český statistický úřad [online]. Česká republika, 2020. [vid. 13. 1. 2020]. Dostupné z: <https://www.czso.cz/>

