

## Hlavné komponenty spokojnosti s kvalitou životných podmienok v mestských štvrtiach Bratislavy

### Úvod

Z hľadiska záujmu o spoznávanie intraurbánnych diferencií v úrovni kvality života môžeme súvisiace práce klasifikovať vzhľadom na použité indikátory. Ich základné rozdelenie na objektívne a subjektívne vychádza z akceptácie myšlienky existencie dvoch základných dimenzií kvality života, menovite objektívnej a subjektívnej (IRA a ANDRÁŠKO 2007). Komplexnosť fenoménu kvality života naznačuje potrebu jej výskumu v rámci oboch týchto dimenzií, nakoľko získané poznatky môžu byť v značnej miere komplementárne.

V rámci predkladaného príspevku sa zameriame na významnú súčasť štúdia subjektívnej dimenzie kvality života, ktorou je výskum spokojnosti. Ten ako taký v tejto oblasti získal postavenie samostatného a zároveň mimoriadne významného smeru bádania. Spokojnosť ako termín ľahko zrozumiteľný a všeobecne prijímaný predstavuje vo svojej podstate kvantitatívny aspekt indikátora vyjadrený v rovine subjektívnej dimenzie kvality života. Základný model navrhnutý pre túto oblasť výskumu už v roku 1976 v práci Campbella et al. (VAN KAMP 2003) býva prakticky v nezmenenej podobe reprodukován i v súčasnosti. Predstavuje celkovú spokojnosť so životom ako sumu spokojností s jeho rôznymi oblasťami a podmienkami. Samotný pojem spokojnosti je v tomto kontexte interpretovaný ako komplexný výsledok procesov posudzovania, vyhodnocovania a prispôsobenia sa.

Predkladaný príspevok má dva hlavné ciele. Prvým je identifikácia a interpretácia hlavných komponentov spokojnosti s kvalitou životných podmienok obyvateľov hlavného mesta SR Bratislavy, druhým preskúmanie relatívneho významu týchto komponentov pre meranie celkovej spokojnosti obyvateľov s miestom ich bydliska. Na tomto mieste si dovoľíme poznamenať, že tieto ciele boli len parciálnou súčasťou komplexného výskumu vnútornej štruktúry mesta Bratislava z hľadiska kvality života. Niektoré výsledky tohto výskumu už boli (ANDRÁŠKO 2006a, ANDRÁŠKO 2006b), resp. budú v najbližšom období publikované.

### Dáta a priestorové observačné jednotky

Ako spôsob získavania vstupných dát pre výskum subjektívnej dimenzie kvality života na území Bratislavy sme využili dotazníkový prieskum. Základný výskumný súbor tvorili obyvatelia Bratislavy vo veku 15 - 60 rokov. Základný výberový súbor predstavovalo 874 respondentov, ktorí spĺňali požadované kritériá a ich odpovede bolo možné adekvátnym spôsobom vyhodnocovať. Tento súbor zároveň rešpektoval pohlavnú, vzdelanostnú a vekovú štruktúru, ako i proporcionálnu priestorového rozloženia obyvateľstva Bratislavy. Podrobnosti týkajúce sa tohto prieskumu je možné nájsť v práci ANDRÁŠKA (2007), resp. parciálne tiež v rámci verzie tohto príspevku na CD.

Z hľadiska vnútorného členenia bolo obývané územie Bratislavy rozdelené na 75 priestorových observačných jednotiek, mestských štvrtí. Tieto boli vytvorené postupným agregovaním urbanistických obvodov pri súčasnej snahe o zachovanie vnútornej homogenity z genetického a funkčno-fyziognomického aspektu. Podstatným prvkom bola i snaha o vnútornú jednotnosť z komunikačného aspektu a rešpektovanie významných prírodných i umelo vytvorených bariér.

Súčasťou vyššie zmieňovaného dotazníkového prieskumu bol i výskum spokojnosti obyvateľov štvrtí s viacerými atribútmi kvality života, pričom naša pozornosť bola v tomto prípade sústredená predovšetkým na subjektívne hodnotenie úrovne životných podmienok. Oblasť zamerania otázok kladených v rámci dotazníka boli volené tak, aby pokrývali kľúčové oblasti kvality života v meste, identifikované v rámci predchádzajúceho výskumu (ANDRÁŠKO 2005), prípadne v rámci štúdia podobne zameraných prác (napr. PACIONE 1984). Miera spokojnosti každého respondenta bola meraná na 5 stupňovej škále od „veľmi spokojný/á“ po „veľmi nespokojný/á“. Odpovede boli pre potreby vyhodnocovania číselne kódované od 5 po 1, pričom vyššia hodnota predstavovala väčšiu spokojnosť. Hodnoty pre jednotlivé štvrte boli stanovené ako aritmetický priemer odpovedí respondentov bývajúcich na ich území. Respondenti boli zároveň vyzvaní, aby svoje odpovede týkajúce sa úrovne životných podmienok priestorovo vzťahovali k miestu bydliska a jeho najbližšiemu okoliu, ktoré bolo definované ako vzdialenosť max. 15 minút chôdze od domu/bytu, v ktorom žijú.

**Hlavné komponenty spokojnosti s kvalitou životných podmienok**

Pre splnenie prvého z dvoch vyššie špecifikovaných cieľov sme zvolili metódu analýzy hlavných komponentov. Súbor vstupných premenných tvorili kritériá kvality života, resp. životných podmienok, uvedené v tab. 1.

Tab. 1 Premenné analýzy hlavných komponentov

Číslo	Premenná	Číslo	Premenná
1	Možnosti nakupovania	16	Potencionálny vplyv na dianie v okolí
2	Možnosti športovania	17	Celková úroveň domu/bytu
3	Možnosti kultúrneho vyžitia	18	Súkromie, poskytované domom/bytom
4	Celkový vzhľad, dojem, ktorý štvrť vyvoláva	19	Pohľad z okna obývacjej izby
5	Množstvo a kvalita stromov a ostatnej zelene	20	Finančné náklady na bývanie
6	Čistota ulíc a verejných priestranstiev	21	Dostupnosť obchodu s potravinami
7	Množstvo hluku, hlučnosť prostredia	22	Dostupnosť centra mesta
8	Kvalita (čistota) ovzdušia	23	Dostupnosť školy pre deti
9	Dopravná zaťaženosť miestnych komunikácií	24	Dostupnosť ostatných vzdelávacích zariadení
10	Možnosti parkovania	25	Dostupnosť stravovacích zariadení
11	Služby MHD	26	Dostupnosť zdravotníckeho zariadenia, lekára
12	Bezpečnosť osobného majetku	27	Dostupnosť verejného parku, lesa alebo iných otvorených priestranstiev
13	Osobná bezpečnosť	28	Dostupnosť najbližšej zastávky MHD
14	Vandalizmus	29	Dostupnosť základných služieb
15	Práca a činnosť miestnej samosprávy		

Zdroj: vlastný výskum

Pre úplnosť zopakujeme, že hodnoty premenných pre 75 mestských štvrtí boli vypočítané ako aritmetický priemer odpovedí respondentov žijúcich na ich území. Z hľadiska Bratislavy ako celku boli obyvatelia najviac spokojní s dostupnosťou predajní potravín, zastávok MHD, školských zariadení a centra mesta. Najnižšia miera spokojnosti bola zaznamenaná v prípade práce a činnosti miestnych samospráv, veľkosti osobného vplyvu na dianie v okolí a čistoty ulíc a verejných priestranstiev. Primárny súbor dát pozostával z hodnôt 29 premenných pre 75 mestských štvrtí. Výsledkom aplikácie analýzy hlavných komponentov bola extrakcia 29 ortogonálnych komponentov usporiadaných podľa klesajúceho podielu na rozptyle. Z nich sme na základe tzv. Kaiserovho výberového kritéria (VELICER a JACKSON 1990) vybrali 6 komponentov, pokrývajúcich takmer 72 percent rozptylu (z nich len na prvé dva pripadlo viac ako 53 %). Zoznam týchto komponentov spolu s premennými vykazujúcimi hodnoty komponentných záťaží > 0,5 obsahuje tab. 2.

Tab. 2 Komponenty a komponentné záťaže

<i>Komponent a premenné</i>	<i>Komponentná záťaž</i>
<b>Komponent 1 - Dostupnosť</b>	
25. Dostupnosť stravovacích zariadení	0,86
24. Dostupnosť vzdelávacích zariadení	0,83
22. Dostupnosť centra mesta	0,83
3. Možnosti kultúrneho vyžitia	0,79
26. Dostupnosť zdravotníckeho zariadenia, lekára	0,79
23. Dostupnosť materskej alebo základnej školy pre deti	0,62
29. Dostupnosť základných služieb	0,58
9. Dopravná zaťaženosť miestnych komunikácií	- 0,50

<b>Komponent 2 – Kvalita bývania a estetika prostredia</b>	
18. Súkromie, poskytované domom/bytom	0,82
17. Celková úroveň domu/bytu	0,80
19. Pohľad z okna obývacej izby	0,80
4. Celkový vzhľad, dojem, ktorý štvrť vyvoláva	0,70
20. Finančné náklady na bývanie	0,64
5. Množstvo a kvalita stromov a ostatnej zelene	0,63
8. Kvalita (čistota) ovzdušia	0,61
7. Množstvo hluku, hlučnosť prostredia	0,57
27. Dostupnosť verejného parku, lesa a iných otvorených priestranstiev	0,53
<b>Komponent 3 – Bezpečnosť a čistota prostredia</b>	
13. Osobná bezpečnosť	0,81
12. Bezpečnosť osobného majetku	0,81
14. Vandalizmus	0,65
2. Možnosti športovania	0,61
6. Čistota ulíc a verejných priestranstiev	0,56
9. Dopravná zaťaženosť miestnych komunikácií	0,55
8. Kvalita (čistota) ovzdušia	0,54
7. Množstvo hluku, hlučnosť prostredia	0,51
<b>Komponent 4 – Nakupovanie a služby</b>	
21. Dostupnosť najbližšieho obchodu s potravinami	0,82
1. Možnosti nakupovania	0,72
29. Dostupnosť základných služieb	0,50
<b>Komponent 5 – Vplyv a samospráva</b>	
16. Veľkosť potencionálneho vplyvu na dianie v okolí	0,61
15. Práca a činnosť miestnej samosprávy	0,59
<b>Komponent 6 – MHD a statická doprava</b>	
11. Služby MHD	0,67
10. Parkovacie zariadenia resp. možnosti parkovania	0,52
28. Dostupnosť najbližšej zastávky MHD	0,50

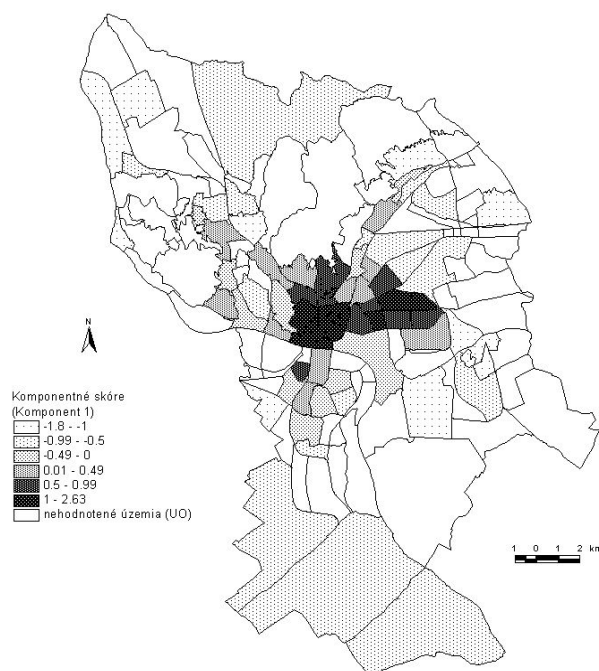
Zdroj: vlastné výpočty

Zatiaľ čo hodnoty komponentných záťaží nám umožňujú obsahovú interpretáciu jednotlivých komponentov, charakter ich priestorového rozloženia stanovujú hodnoty komponentného skóre pre každú mestskú štvrť.

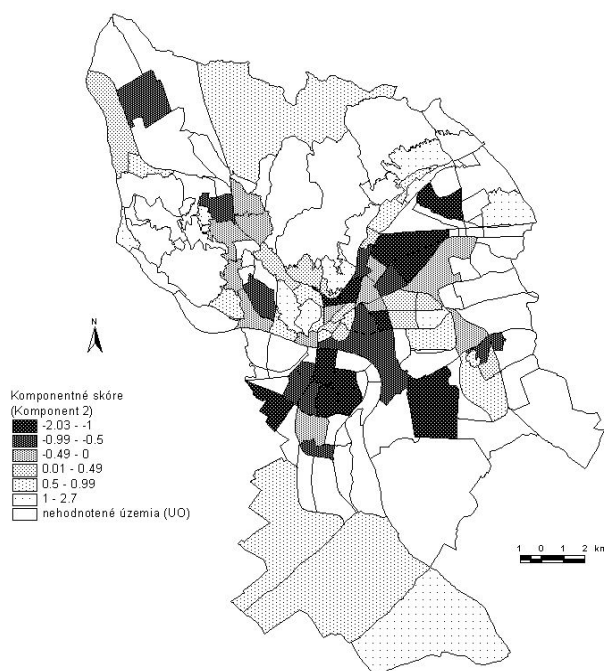
Prvý komponent združuje predovšetkým premenné opisujúce spokojnosť obyvateľov s dostupnosťou rôznych druhov zariadení a vybavenosti. Priestorové jednotky s vysokými hodnotami tohto komponentu vykazujú vo všeobecnosti vyššiu spokojnosť obyvateľov s dostupnosťou miest zábavy a relaxu, vzdelávacích a zdravotníckych zariadení, ako i rôznych druhov služieb. Taktiež je u nich indikovaná vyššia miera spokojnosti s dostupnosťou centra mesta a nižšia miera spokojnosti s veľkosťou zaťaženia miestnych komunikácií dopravou. Priestorové jednotky s nízkymi hodnotami komponentného skóre vykazujú prakticky opačnú situáciu - zatiaľ čo spokojnosť obyvateľov s množstvom dopravy v uliciach je vyššia, pomerne negatívne je vnímaná úroveň dostupnosti centra, kultúrnych podujatí a vyššie uvedených zariadení. Vzhľadom na tieto skutočnosti sme prvý komponent nazvali „dostupnosť“.

Priestorové rozloženie hodnôt komponentného skóre znázorňuje obr. 1, pričom je z neho zrejme pomerne výrazná tendencia ku koncentrickej zonalite (s niekoľkými výnimkami). Hlavnou oblasťou výskytu najvyšších kladných hodnôt je územie mestskej časti Staré Mesto, resp. centrum a širšie centrum mesta. Na východe na ňu nadväzuje územie tvorené štvrťami Ružinova a na severe oblasť Koliby. Naopak najnižšie hodnoty symbolizujúce nižšiu spokojnosť s dostupnosťou sú podľa očakávania charakteristické predovšetkým pre okrajové, periférne štvrte. Koncentrácia vysokých hodnôt do oblasti centra je odrazom prítomnosti veľkého množstva zariadení, vybavenosti a služieb v tejto oblasti, pomerne ľahko dostupných pre miestnych obyvateľov. Vyššie hodnoty zaznamenané vo štvrtiach vzdialenejších od centra naznačujú i týchto prípadoch uspokojivú úroveň sledovaných kritérií kvality životných podmienok. Naopak štvrte s nízkymi hodnotami komponentného skóre

vykazujú z hľadiska zabezpečenia niektorých potrieb ich obyvateľstva súvisiacich s dostupnosťou určitý deficit.



Obr. 1 Komponent 1 - Dostupnosť



Obr. 2 Komponent 2 - Kvalita bývania a estetika prostredia

Odlíšny charakter vykazuje druhý hlavný komponent. Obsahovo pokrýva najmä oblasť kvality bývania, ale tiež vybrané charakteristiky kvality a estetiky okolitého prostredia. Vysoké komponentné skóre zaznamenávajú v tomto prípade štvrte vyznačujúce sa vyššou spokojnosťou ich obyvateľov s množstvom súkromia, ktoré im poskytuje ich dom alebo byt, s jeho celkovou úrovňou, finančnými nákladmi súvisiacimi s jeho obývaním, ale i celkovým vzhľadom prostredia, v ktorom sa nachádza. Súbor premenných s vysokými hodnotami komponentných záťaží v tomto prípade naznačuje existenciu závislosti medzi množstvom zelene a estetickou hodnotou, ako i celkovou kvalitou prostredia. Vyššie hodnoty teda dokumentujú i vyššiu spokojnosť s množstvom, resp. dostupnosťou zelených plôch a s čistotou ovzdušia a hlučnosťou. Nízke komponentné skóre sa naopak viažu na priestorové jednotky, ktorých obyvatelia vykazujú s kvalitou a finančnou náročnosťou bývania, ako i so stavom okolitého prostredia výrazne nižšiu spokojnosť. Vo svetle týchto skutočností sme sa rozhodli druhý komponent nazvať „kvalita bývania a estetika prostredia“.

Ako naznačuje obr. 2, priestorové rozloženie hodnôt komponentného skóre sa v tomto prípade vyznačuje oveľa väčšou pestrosťou. Vysoké hodnoty sa viažu hneď na niekoľko odlišných typov priestorových jednotiek. Sú to jednak „rezidenčné“ štvrte lokalizované na južných výbežkoch Malých Karpát (oblasť Palisády - Slavín - Bôrik a Koliba), bývalé vidiecke obce pričlenené k Bratislave alebo ich zachovalé sídelné jadrá ležiace vo vnútri súvisle zastavaného územia i za jeho hranicou (Devín, Záhorská Bystrica, Stará Dúbravka, Rača, Vajnory, Podunajské Biskupice, Jarovce, Rusovce a Čunovo), ale i niektoré relatívne „novšie“ obytné útvary (Podhorské, Dlhé diely, Barónka, Pošeň, Medzi jarkami). Naopak priestorovo najvýraznejšiu koncentráciu štvrtí s nízkymi (zápornými) hodnotami komponentného skóre nachádzame v Petržalke, kde zahŕňa celé jej obývané územie a potvrdzuje tak do istej miery povest’ „dehumanizovaného“ obytného prostredia.

Tretí komponent môžeme interpretovať pod označením „bezpečnosť a čistota prostredia“. Vysoké komponentné skóre majú priestorové jednotky, ktoré charakterizuje vyššia miera spokojnosti s bezpečnosťou osôb i majetku, ako i s výskytom prípadov vandalizmu. Zároveň tieto štvrte vykazujú spokojnosť s možnosťami participácie obyvateľov na športových aktivitách a so stavom ich životného prostredia, charakterizovaným čistotou ulíc, verejných priestranstiev a ovzdušia, alebo úrovňou hluku. Skladba premenných obsahovo definujúcich daný komponent tiež naznačuje súvislosť vyššie uvedených kvalít prostredia so zaťaženosťou miestnych komunikácií dopravou, nakoľko s ňou obyvatelia štvrtí s vysokými hodnotami skóre taktiež vyjadrovali vyššiu spokojnosť. Rozloženie

hodnôt komponentného skóre jednotlivých štvrtí na území Bratislavy znázorňuje obr. 3 (v rámci verzie zborníku na CD).

Vyššia miera spokojnosti s dostupnosťou nákupných zariadení a základných služieb charakterizuje priestorové jednotky s vysokými hodnotami štvrtého extrahovaného komponentu, nazvaného „*nakupovanie a služby*“. V priestorovom rozložení hodnôt komponentného skóre je nápadné najmä súvislé územie s kladnými hodnotami, ktoré zahŕňa celú oblasť Petržalky (obr. 4 - v rámci verzie zborníku na CD). Prejavuje sa tu najmä výrazný vplyv výstavby viacerých veľkokapacitných nákupných zariadení v tejto oblasti v posledných rokoch. Ďalšie výskyty vyšších hodnôt skóre sa zväčša viažu na niekoľko susediacich štvrtí a i spolu s nízkymi hodnotami naznačujú, do akej miery sú v jednotlivých oblastiach saturované požiadavky miestneho obyvateľstva týkajúce sa nákupu potravín a ďalšieho tovaru, ako i využívania základných služieb.

Dve premenné s hodnotami komponentných záťaží vyššími ako 0,5 charakterizujú piaty extrahovaný komponent - „*vplyv a samospráva*“. Ako už naznačuje jeho názov, indikujú tieto premenné mieru spokojnosti obyvateľov štvrtí s veľkosťou a možnosťami vplyvu na dianie v ich okolí, resp. v mieste ich bydliska a tiež s výsledkami práce miestnej samosprávy. Vyššie, resp. kladné hodnoty komponentného skóre však v tomto prípade nie je možné jednoznačne posudzovať ako vyššiu mieru spokojnosti so súvisiacimi kritériami kvality života v meste, nakoľko v oboch týchto prípadoch dominoval v rámci samostatného hodnotenia príklon obyvateľov k neutrálnemu postoj, resp. i nespokojnosti. Vyššie hodnoty skóre preto indikujú štvrte s prevažne neutrálnym hodnotením úrovne spokojnosti, štvrte s najnižšími hodnotami vykazujú prevládajúcu nespokojnosť (obr. 5 - v rámci verzie zborníku na CD).

Posledný zo šiestich komponentov združuje premenné súvisiace so spokojnosťou obyvateľov s bratislavskou MHD a so saturáciou nárokov statickej dopravy. Štvrte s vyššími hodnotami tak vo všeobecnosti zaznamenali relatívne vyššiu mieru spokojnosti so službami a dostupnosťou zastávok MHD, ako i s možnosťami parkovania. Naopak štvrte s nižšími hodnotami vykazovali v tomto smere nižšiu mieru spokojnosti (obr. 6 - v rámci verzie zborníku na CD). Vzhľadom na tieto charakteristiky bol šiesty komponent označený názvom „*MHD a statická doprava*“.

Ako už bolo uvedené, druhým hlavným cieľom tohto príspevku bolo preskúmanie vzťahu medzi komponentmi a celkovou spokojnosťou obyvateľov s miestom ich bydliska. Vhodnú možnosť pre splnenia tohto cieľa predstavuje aplikácia metódy regresnej analýzy. Tá umožňuje zameranie pozornosti na závislosť jednej premennej na určitom počte iných, nezávislých premenných. Konkrétnou použitou bola metóda postupnej regresie. Súbor dát použitých v analýze bol tvorený na strane nezávislých premenných hodnotami komponentných skóre pre 75 mestských štvrtí, závislá premenná bola charakterizovaná priemernými hodnotami spokojnosti obyvateľov štvrtí s ich bydliskom a jeho najbližším okolím.

Z hľadiska výsledkov sme z viacerých možností riešenia modelu zvolili variantu, ktorej sumárny opis poskytuje tab. 3.

Tab. 3 Regresná analýza: sumárna štatistika

Komponent	R	R <sup>2</sup>	F	Sig. F
Kvalita bývania a estetika prostredia	0,513	0,264	26,127	0,000
Vplyv a samospráva	0,596	0,355	10,201	0,002
Bezpečnosť a čistota prostredia	0,651	0,423	8,422	0,005

Zdroj: vlastné výpočty

Do regresnej rovnice boli zaradené 3 nezávislé premenné. Najväčšie príspevanie k celkovej spokojnosti s bydliskom a jeho okolím vykazoval komponent *Kvalita bývania a estetika prostredia*, ktorý reflektoval pocity spokojnosti obyvateľov mestských štvrtí týkajúce sa kvality bývania a estetického hodnoty a kvalitatívnej úrovne okolitého prostredia. Druhým v poradí významnosti bol komponent *Vplyv a samospráva* a ako tretí a zároveň posledný bol v rámci regresnej rovnice určený komponent *Bezpečnosť a čistota prostredia*.

## Záver

Kvalitu života môžeme chápať ako nezávisle existujúci a jednoznačným spôsobom obsahovo „neuchopiteľný“ fenomén, ktorému sa však môžeme prostredníctvom zvolených ukazovateľov a metód priblížiť. Voľne ho môžeme definovať ako kvalitatívne ohodnotenie ľudského života, ktoré je výsledkom vplyvu a vzájomnej interakcie externých (environmentálnych, ekonomických a sociálnych) a interných (psychologických) faktorov na život človeka.

Uvedomenie si potenciálu využitia výsledkov vyplývajúcich z výskumu subjektívnej dimenzie urbánnej kvality života predstavuje jeden z najdôležitejších aspektov zmysluplného, životu ľudí prospešného rozvoja miest. Kľúčovou v tomto ohľade naďalej zostáva otázka pochopenia významu a schopnosť aplikácie takto získaných poznatkov v rámci decíznej sféry. Široké spektrum rezortov a orgánov na čele s miestnymi samosprávami ich môže prakticky uplatniť pri tvorbe koncepcií rozvoja urbánnych oblastí, či optimalizácii a monitoringu prijatých opatrení, a to práve a predovšetkým na lokálnej úrovni, ktorá je z priestorového hľadiska pre kvalitu života obyvateľov rozhodujúca.

Výskum vznikol v rámci riešenia vedeckého projektu č. 6042 Regióny a ich zmeny z hľadiska kvality a udržateľnosti života, podporeného grantovou agentúrou VEGA.

## Literatúra

- ANDRÁŠKO, I. (2005): *Dve dimenzie kvality života v kontexte percepcií obyvateľov miest a vidieckych obcí*. In VAISHAR, A., IRA, V. eds. Geografická organizace Česka a Slovenska v súčasnom období. Brno: Ústav geoniky Akademie věd ČR, s. 6-13, ISBN 80-86407-05-5.
- ANDRÁŠKO, I. (2006a): *Sociálno-demografická dimenzia kvality života v Bratislave (vo svetle multivariačnej analýzy)*. Acta Facultatis Studiorum Humanitatis et Naturae Universitatis Prešovensis, Prírodné vedy, Folia Geographica 10/XLV, s. 10-17, ISSN 1336-6149.
- ANDRÁŠKO, I. (2006b): *Percepčia kvality života v mestských štvrtiach Bratislavy*. Geografická revue 2, s. 227-240, ISSN 1336-7072.
- ANDRÁŠKO, I. (2007): *Vnútoraná štruktúra mesta z hľadiska kvality života*. Dizertačná práca. Bratislava: Geografický ústav SAV, 140 s.
- IRA, V., ANDRÁŠKO, I. (2007): *Kvalita života z pohľadu humánnej geografie*. Geografický časopis 59, s. 159-179, ISSN 0016-7193.
- PACIONE, M. (1984): *Evaluating the quality of the residential environment in a high-rise public housing development*. Applied Geography 4, s. 59-70, ISSN 0143-6228.
- VAN KAMP, I., LEIDELMEIJER, K., MARSMAN, G., DE HOLLANDER, A. (2003): *Urban environmental quality and human well-being: Towards a conceptual framework and demarcation of concepts; a literature study*. Landscape and Urban Planning 65, s. 5-18, ISSN 0169-2046.
- VELICER, W. F., JACKSON, D. N. (1990): *Component Analysis versus Common Factor Analysis: Some Issues in Selecting an Appropriate Procedure*. Multivariate Behavioral Research 25, s. 1-28, ISSN 0027-3171.

**The major components of the satisfaction with living conditions quality in Bratislava city wards.** In the presented paper, two related aims are followed. The first one is to identify the components of the satisfaction with the quality of living conditions in 75 Bratislava city wards. The second one is the assessment of the contribution of each of these components to the overall satisfaction with the area of residence. To fulfill these aims, two statistical methods were used. Applying the principal components analysis to the average values of satisfaction with selected living conditions, six major components were identified. Subsequently as the new independent variables, these components became a part of the regression analysis. Finally three components were found to be significantly related to the dependent variable, the overall satisfaction with area of residence. First of importance was component related to housing and environmental quality.

**Key words:** satisfaction, living conditions, wards, major components, regression analysis