

3.5. Bydlení, bytová výstavba

Data do této kapitoly byla získána především z výsledků sčítání lidu, domů a bytů (SLDB) z let 1991 a 2001. Výpočet základních ukazatelů statistiky, zabývající se domovní a bytovou strukturou, se opírá o výsledky zpracování měsíčního výkazu Stav 2-12. Jedná se zejména o vybrané roky 2001-2008.

Z výsledků sčítání v roce 2001 vyplynulo, že v Olomouckém kraji bylo ke dni sčítání, tj. k 1. 3. 2001, celkem 111 193 trvale obydlených domů. Necelých devadesát procent trvale obydlených domů připadlo na domy rodinné. Je samozřejmé, že ve venkovském prostoru převažovaly v bytové zástavbě domy rodinné. Pod krajským průměrem (87,1 %) se nacházejí venkovské obce v SO ORP Hranice, Jeseník, Mohelnice, Šternberk, Šumperk a Uničov. Ve venkovském prostoru v jednotlivých SO ORP se podíl bytů v rodinných domech pohyboval od 69,4 % na Jesenicku po 93,5 % v SO ORP Lipník nad Bečvou. Také v městském prostoru došlo ke zvýšenému podílu bytů v rodinných domech.

Průměrné obytné plochy trvale obydleného bytu jsou ve venkovských obcích vyšší než v městském prostoru a dosáhly v roce 2001 průměrné hodnoty 58,0 m². V následujících letech došlo k navýšení většiny hodnot v bytové výstavbě. Jednou z nich je právě průměrná obytná plocha dokončeného bytu, která za roky 2001-2008 činila v Olomouckém kraji ve venkovských obcích 74,2 m². Největší byty, co do rozlohy obytné plochy, se stavěly ve venkovských obcích SO ORP Šternberk (88,8 m²).

Tab. 3.5.1 Vybrané charakteristiky domovního a bytového fondu

	Dokončené byty 2001 - 2008 (roční průměr)				Domovní a bytový fond podle SLDB 2001			
	na 1 000 obyvatel		průměrná obytná plocha dokončeného bytu (m ²)		průměrná obytná plocha trvale obydleného bytu (m ²)		byty v rodinných domech z celk. počtu trvale obydlených bytů (%)	
	V	M	V	M	V	M	V	M
Olomoucký kraj	2,8	2,2	74,2	66,0	58,0	47,4	87,1	32,6
v tom okresy:								
Jeseník	2,5	1,9	55,7	58,9	59,5	51,2	69,4	41,6
Olomouc	3,5	3,0	77,3	69,3	59,1	46,8	87,6	29,0
Prostějov	3,2	2,9	67,8	53,6	58,2	47,8	92,7	33,8
Přerov	2,5	1,4	81,6	71,5	58,7	45,8	90,5	28,2
Šumperk	1,5	1,3	77,9	67,6	54,4	48,7	80,1	40,6
v tom SO ORP:								
Hranice	2,4	1,7	80,3	75,7	57,3	46,5	85,7	30,9
Jeseník	2,5	1,9	55,7	58,9	59,5	51,2	69,4	41,6
Konice	2,0	1,5	67,8	76,3	57,0	55,8	92,6	73,6
Lipník nad Bečvou	2,3	1,3	73,4	74,0	60,0	52,0	93,5	44,3
Litovel	3,4	2,8	59,7	56,5	58,0	50,1	89,8	49,1
Mohelnice	2,1	1,6	80,6	74,9	56,6	48,3	83,1	42,8
Olomouc	3,9	3,2	83,7	70,4	60,3	46,5	89,2	26,5
Prostějov	3,4	3,0	67,8	52,9	58,5	47,4	92,7	31,8
Přerov	2,5	1,4	84,5	69,4	59,2	44,8	92,7	25,3
Šternberk	2,3	1,9	88,8	68,3	55,9	49,7	76,1	38,2
Šumperk	0,7	0,9	70,0	63,4	52,2	48,9	71,7	40,2
Uničov	2,6	2,1	68,1	66,9	58,8	44,5	87,0	27,4
Zábřeh	2,2	2,2	79,8	69,0	56,0	48,3	88,7	40,5

Počet trvale obydlených domů přepočtený na 1 000 obyvatel byl samozřejmě v roce 2001 ve venkovských obcích vyšší než v obcích zařazených do městského prostoru. Ve srovnání se sčítáním v roce 1991 došlo v roce 2001 v městských obcích ve všech SO ORP k nárůstu podílu trvale obydlených domů. Ve venkovských obcích SO ORP Olomouc, Přerov, Šumperk, Uničov a Zábřeh dokonce jejich podíl poklesl.

Značné rozdíly mezi venkovem a městem můžeme spatřit u ukazatele neobydlené domy na 1 000 obyvatel. Na venkově, nejen v našem kraji, je výrazně více těchto domů než ve městech. Je to dáno především zvyklostmi české populace, a to mít chalupu na venkově využívanou k rekreačním účelům.

V našem kraji nejvíce neobydlených domů spadá do SO ORP Konice, který je tvořen zejména menšími vesničkami, kde trvalých obyvatel již žije stále méně. Z některých obcí nebo jejich částí se postupem času stávají výhradně „chalupářské“ oblasti.

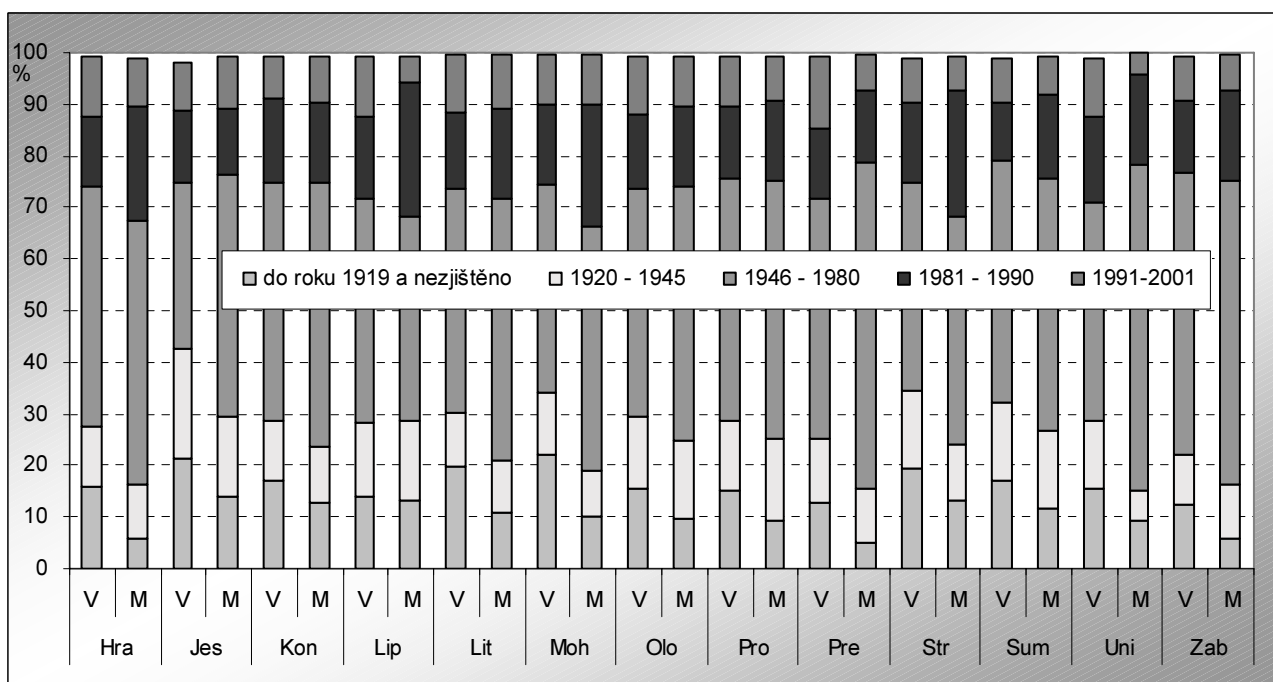
Tab. 3.5.2 Domovní fond v letech 1991 a 2001

Zdroj: SLDB 1991, 2001

	Trvale obydlené domy na 1 000 obyvatel				z hodnoty 2001		Neobydlené domy na 1 000 obyvatel			
	rok 2001		rozdíl 2001 - 1991		rodinné domy (%)		rok 2001		rozdíl 2001 - 1991	
	V	M	V	M	V	M	V	M	V	M
Olomoucký kraj	266,0	126,2	1,1	5,0	95,8	80,3	50,3	13,3	6,0	2,6
v tom okresy:										
Jeseník	231,0	149,7	7,9	6,2	88,8	80,7	37,3	19,7	7,7	12,8
Olomouc	261,9	115,8	-1,8	4,4	96,0	77,9	41,9	10,3	6,1	2,3
Prostějov	290,8	134,4	4,3	4,7	97,4	80,4	70,7	17,4	7,3	3,5
Přerov	270,6	114,6	1,3	4,5	96,9	80,4	43,9	12,5	4,5	0,1
Šumperk	244,9	144,4	-1,1	6,2	94,0	83,5	49,2	15,0	6,1	2,0
v tom SO ORP:										
Hranice	248,7	116,2	6,4	2,2	95,1	79,9	41,1	12,4	7,4	-0,2
Jeseník	231,0	149,7	7,9	6,2	88,8	80,7	37,3	19,7	7,7	12,8
Konice	285,8	246,1	4,6	2,2	97,0	92,6	109,8	81,2	23,1	17,6
Lipník nad Bečvou	284,8	159,0	4,7	6,0	97,7	85,2	51,4	16,6	7,9	0,6
Litovel	264,1	169,3	2,4	1,1	96,1	87,2	54,0	23,3	5,7	4,9
Mohelnice	264,4	155,1	0,5	6,4	93,7	86,3	48,9	16,4	1,0	0,9
Olomouc	265,4	108,0	-5,2	4,5	96,7	76,3	38,2	8,5	4,5	1,3
Prostějov	291,8	128,1	4,2	4,8	97,5	79,0	63,0	13,8	4,4	2,7
Přerov	280,4	108,0	-2,9	4,8	97,6	79,5	43,5	11,9	1,7	0,1
Šternberk	246,3	144,0	4,3	6,3	92,6	81,2	48,1	13,7	17,6	6,0
Šumperk	226,6	142,8	-0,9	5,3	92,1	81,8	50,1	15,0	7,9	2,2
Uničov	258,0	111,5	-0,5	4,4	95,8	75,3	34,3	12,7	5,1	4,3
Zábřeh	257,9	142,2	-2,2	8,2	96,0	86,6	48,2	14,1	6,1	2,1

U bytového fondu je situace ve většině SO ORP Olomouckého kraje opačná. Trvale obydlených bytů v přepočtu na 1 000 obyvatel je méně na venkově než ve městě. To je dáno zejména množstvím panelových sídlišť ve městech a s tím spojený vyšší počet bytů, zejména právě v bytových domech. Počty trvale obydlených bytů přepočtených na 1 000 obyvatel se ve všech SO ORP Olomouckého kraje v roce 2001 oproti předešlému sčítání, roku 1991, postupně zvyšoval, jak ve venkovských, tak i v městských obcích. K nejvyššímu rozdílu došlo na Jesenicku a Hranicku.

Nejvíce neobydlených bytů v přepočtu na 1 000 obyvatel bylo zaznamenáno opět ve venkovských i městských obcích SO ORP Konice, kde je i nejvyšší podíl bytů sloužících k rekreaci. Naopak nejméně bytů sloužících k rekreaci bychom našli v obcích SO ORP Olomouc. Tato situace je dána tím, že se lidé většinou začali více trvale stěhovat do vesnických obcí na Olomoucku.

Graf 23 Podíl trvale obydlených bytů v domech s obdobím výstavby domu v Olomouckém kraji


Tab. 3.5.3 Bytový fond v letech 1991 a 2001

Zdroj: SLDB 1991, 2001

	Trvale obydlené byty na 1 000 obyvatel				Neobydlené byty na 1 000 obyvatel				Byty sloužící k rekreaci z celkového počtu bytů v roce 2001 (%)	
	rok 2001		rozdíl 2001 - 1991		rok 2001		rozdíl 2001 - 1991			
	V	M	V	M	V	M	V	M	V	M
Olomoucký kraj	338,2	371,5	9,2	17,6	61,1	32,8	11,5	11,9	6,1	1,0
v tom okresy:										
Jeseník	322,4	353,0	20,2	22,4	45,1	35,2	11,6	18,7	5,4	2,7
Olomouc	334,6	377,0	8,0	20,1	54,3	32,1	9,8	12,7	4,1	0,5
Prostějov	346,6	380,6	5,8	14,2	81,2	40,0	14,1	17,4	10,0	1,4
Přerov	337,8	378,3	11,1	18,2	53,6	30,3	11,1	5,8	3,7	0,6
Šumperk	339,4	354,4	10,0	13,4	59,8	31,5	11,6	10,9	7,0	1,5
v tom SO ORP:										
Hranice	337,9	368,3	18,9	17,9	54,5	28,4	14,8	-7,9	4,1	0,9
Jeseník	322,4	353,0	20,2	22,4	45,1	35,2	11,6	18,7	5,4	2,7
Konice	335,8	334,5	5,7	10,6	119,6	88,7	28,4	19,0	21,8	14,9
Lipník nad Bečvou	340,9	356,6	14,3	5,1	57,7	29,0	13,3	0,6	5,3	1,1
Litovel	335,4	355,7	10,7	12,2	69,0	35,0	16,5	6,0	6,8	1,6
Mohelnice	340,0	358,6	10,9	15,6	59,2	31,0	6,6	11,7	6,4	1,2
Olomouc	335,9	384,4	5,2	21,2	51,8	33,4	5,3	13,2	2,6	0,4
Prostějov	348,7	383,2	5,7	14,5	73,7	37,3	11,5	17,2	7,7	0,7
Přerov	336,9	384,6	5,2	20,4	51,9	31,1	8,1	10,6	2,9	0,4
Šternberk	332,7	348,1	10,6	15,9	55,0	24,7	20,5	11,5	7,4	1,5
Šumperk	340,6	354,6	9,3	10,9	61,9	32,3	14,7	9,7	8,0	1,6
Uničov	330,7	360,9	11,2	19,3	43,3	26,3	9,4	14,5	3,5	0,4
Zábřeh	337,7	351,1	10,4	18,7	57,7	29,6	10,2	13,8	6,0	1,3

Největší podíl trvale obydlených bytů tvořily byty postavené v letech 1946 – 1980 a to ve všech okresech a SO ORP Olomouckého kraje. Situace byla podobná jak ve venkovském, tak i v městském prostoru. Byty postavené v tomto období tvořily od 31,9 % ve venkovských obcích SO ORP a okrese Jeseník do 63,3 % ve městech SO ORP Přerov.

Tab. 3.5.4 Trvale obydlené byty podle období výstavby domu k 1. 3. 2001

Zdroj: SLDB 2001

v %

	Trvale obydlené byty v domech s obdobím výstavby (rekonstrukce) domu									
	do roku 1919		1920 - 1945		1946 - 1980		1981 - 1990		1991 - 2001	
	V	M	V	M	V	M	V	M	V	M
Olomoucký kraj	16,1	9,4	13,4	13,4	45,0	51,8	14,1	16,3	10,5	8,4
v tom okresy:										
Jeseník	21,4	14,0	21,4	15,4	31,9	47,2	14,2	12,8	9,4	9,9
Olomouc	16,8	10,1	13,2	13,6	43,3	50,0	14,8	16,5	11,0	9,1
Prostějov	15,6	9,5	13,0	15,7	47,0	50,1	14,1	15,4	9,6	8,7
Přerov	14,0	5,9	12,4	11,0	46,0	58,6	14,1	16,7	12,6	7,1
Šumperk	16,1	10,2	12,5	13,2	48,8	50,9	12,9	17,4	8,8	7,8
v tom SO ORP:										
Hranice	16,0	5,8	11,5	10,7	46,6	51,2	13,6	22,1	11,4	9,0
Jeseník	21,4	14,0	21,4	15,4	31,9	47,2	14,2	12,8	9,4	9,9
Konice	17,2	12,9	11,3	10,6	46,2	51,3	16,2	15,4	8,1	9,3
Lipník nad Bečvou	13,9	13,3	14,4	15,4	43,4	39,4	15,9	26,2	11,4	4,8
Litovel	19,9	10,8	10,4	10,2	43,4	50,7	14,6	17,4	11,3	10,4
Mohelnice	22,0	10,1	12,0	8,8	40,6	47,5	15,3	23,4	9,7	9,9
Olomouc	15,5	9,8	14,0	15,0	44,1	49,5	14,3	15,3	11,2	9,8
Prostějov	15,3	9,4	13,3	15,9	47,1	50,1	13,8	15,4	9,9	8,7
Přerov	12,7	5,0	12,5	10,5	46,4	63,3	13,8	13,8	13,7	6,8
Šternberk	19,3	13,0	15,2	10,9	40,3	44,3	15,4	24,3	8,8	6,5
Šumperk	17,2	11,6	15,0	15,1	46,7	49,0	11,3	16,0	8,5	7,5
Uničov	15,6	9,5	13,1	5,5	42,4	63,1	16,4	17,6	11,4	4,1
Zábřeh	12,5	5,9	9,8	10,5	54,7	58,8	13,9	17,3	8,6	7,2

Více odlišností mezi jednotlivými okresy, SO ORP a jejich venkovským a městským prostorem najdeme v následující tabulce 2.5.5. V této tabulce ve všech ukazatelích vyšších hodnot dosahují venkovské obce

(výjimkou je ORP Konice). Podle výsledků SLDB z roku 2001 ve venkovských bytech bydlelo v průměru více osob v jednom bytě, než v bytech ve městech (jenom ORP Konice měla odlišné výsledky, kde minimálně vyšší byla hodnota pro městský prostor). Také celková plocha bytu byla podstatně větší ve venkovských bytech (v průměru na 1 byt). V okrese Přerov dokonce tento rozdíl činil 22 m². Venkovské byty měly také větší obytnou plochu v průměru na jeden byt a měly víc obytných místností 8 m² a větších.

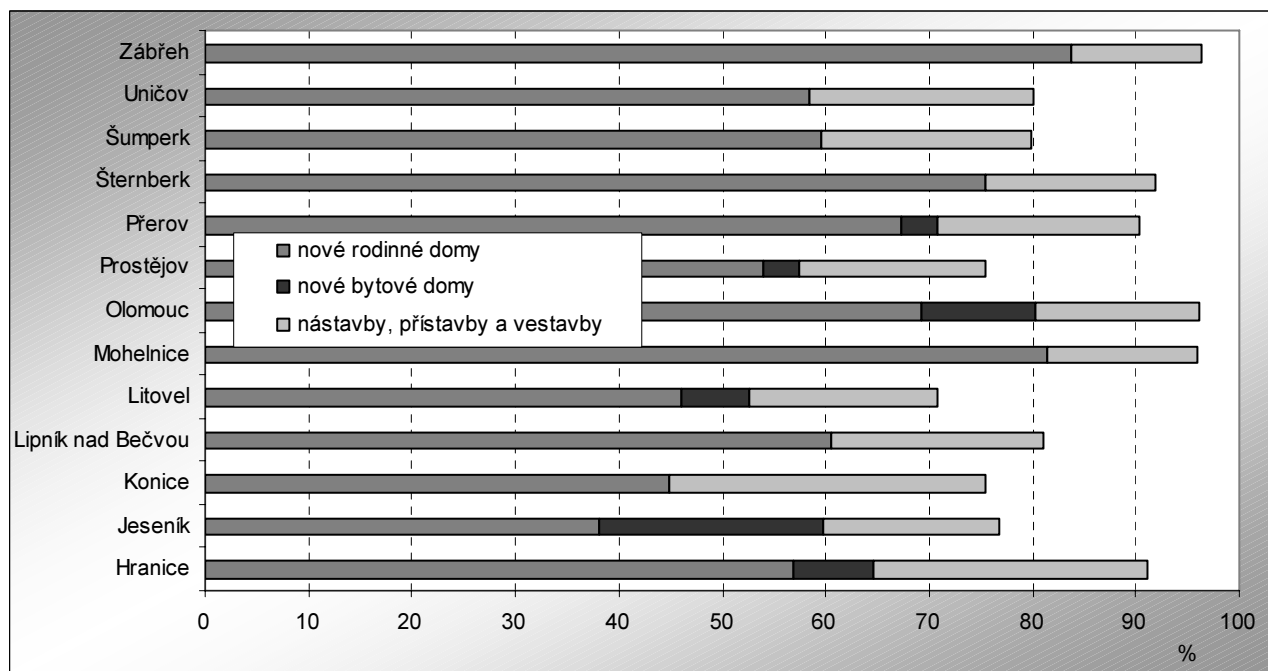
Tab. 3.5.5 Vybrané charakteristiky úrovně bydlení k 1. 3. 2001

Zdroj: SLDB 2001

	Průměrné hodnoty na 1 byt								Obytná plocha na osobu (m ²)	
	počet osob		celková plocha (m ²)		obytná plocha (m ²)		počet obytných místností 8 m ² a více			
	V	M	V	M	V	M	V	M	V	M
Olomoucký kraj	2,96	2,69	91,3	73,2	58,0	47,4	3,05	2,64	19,6	17,6
v tom okresy:										
Jeseník	3,10	2,83	91,6	78,2	59,5	51,2	3,12	2,79	19,2	18,1
Olomouc	2,99	2,65	92,8	72,3	59,1	46,8	3,07	2,61	19,8	17,7
Prostějov	2,89	2,63	91,9	73,7	58,2	47,8	3,04	2,57	20,2	18,2
Přerov	2,96	2,64	93,1	71,0	58,7	45,8	3,08	2,60	19,8	17,3
Šumperk	2,95	2,82	85,4	75,4	54,4	48,7	2,97	2,75	18,5	17,2
v tom SO ORP:										
Hranice	2,96	2,71	90,9	72,4	57,3	46,5	3,00	2,65	19,4	17,1
Jeseník	3,10	2,83	91,6	78,2	59,5	51,2	3,12	2,79	19,2	18,1
Konice	2,98	2,99	91,3	87,6	57,0	55,8	2,99	2,99	19,1	18,7
Lipník nad Bečvou	2,93	2,80	95,6	80,2	60,0	52,0	3,17	2,80	20,5	18,5
Litovel	2,98	2,81	92,6	79,0	58,0	50,1	3,07	2,77	19,5	17,8
Mohelnice	2,94	2,79	88,1	75,1	56,6	48,3	3,04	2,68	19,2	17,3
Olomouc	2,98	2,60	94,0	71,5	60,3	46,5	3,07	2,58	20,3	17,9
Prostějov	2,87	2,61	92,0	73,0	58,5	47,4	3,05	2,55	20,4	18,2
Přerov	2,97	2,60	93,8	69,4	59,2	44,8	3,10	2,56	19,9	17,2
Šternberk	3,01	2,87	88,0	77,2	55,9	49,7	2,96	2,74	18,6	17,3
Šumperk	2,94	2,82	82,0	75,6	52,2	48,9	2,85	2,76	17,8	17,3
Uničov	3,02	2,77	92,4	69,5	58,8	44,5	3,11	2,58	19,4	16,0
Zábřeh	2,96	2,85	88,1	75,1	56,0	48,3	3,07	2,79	18,9	17,0

Poslední tabulka této podkapitoly je zaměřená na bytovou výstavbu v letech 2001 až 2008. Meziokresním srovnáním vidíme, že bylo dokončeno více bytů ve městech všech okresů Olomouckého kraje. Většina dokončených bytů na venkově byla v nových rodinných domech a to ve všech okresech kraje. Byty v nových bytových domech byly dokončené především ve městech. Jedině v okrese Jeseník byla více jak pětina dokončených bytů vybudovaná v nových bytových domech na venkově. Byty v nástavbách, přístavbách a vestavbách dosáhly v městském a venkovském prostoru nezanedbatelných hodnot.

Graf 24 Podíl dokončených bytů podle druhu budovy ve venkovských obcích v letech 2001 - 2008



Tab. 3.5.6 Dokončené byty v letech 2001 až 2008

	Dokončené byty				Podíl dokončených bytů (%)					
	celkem		úhrn 2005 - 2008 / úhrn 2001 - 2004 (%)		v nových rodinných domech		v nových bytových domech		v nástavbách, přístavbách a vestavbách	
	V	M	V	M	V	M	V	M	V	M
Olomoucký kraj	4 793	7 559	101,6	91,6	60,4	35,5	6,1	36,2	18,4	17,6
v tom okresy:										
Jeseník	284	411	125,4	77,2	38,0	31,4	21,8	2,9	16,9	31,9
Olomouc	1 820	3 884	109,7	102,9	63,6	33,9	8,0	45,5	17,1	16,2
Prostějov	1 337	1 352	122,5	82,9	53,0	25,6	3,1	42,8	19,3	17,8
Přerov	914	1 009	60,4	67,1	63,0	43,6	4,4	23,6	21,9	15,2
Šumperk	438	903	106,6	98,0	78,1	50,2	-	15,7	14,6	19,3
v tom SO ORP:										
Hranice	294	266	51,5	36,4	56,8	35,3	7,8	39,5	26,5	18,4
Jeseník	284	411	125,4	77,2	38,0	31,4	21,8	2,9	16,9	31,9
Konice	138	36	81,6	140,0	44,9	55,6	-	-	30,4	33,3
Lipník nad Bečvou	127	89	67,1	17,1	60,6	41,6	-	48,3	20,5	6,7
Litovel	369	222	64,0	70,8	46,1	32,0	6,5	43,2	18,2	18,5
Mohelnice	97	164	102,1	80,2	81,4	69,5	-	9,1	14,4	15,9
Olomouc	1 103	3 193	129,3	102,7	69,3	32,9	11,1	48,3	15,9	15,2
Prostějov	1 199	1 316	128,4	81,8	54,0	24,8	3,5	44,0	18,0	17,4
Přerov	493	654	64,3	96,4	67,3	47,2	3,4	13,8	19,5	15,0
Šternberk	122	261	190,5	110,5	75,4	37,2	-	25,3	16,4	27,6
Šumperk	94	399	168,6	110,0	59,6	43,9	-	19,0	20,2	27,1
Uničov	226	208	88,3	144,7	58,4	46,6	-	31,3	21,7	14,9
Zábřeh	247	340	91,5	94,3	83,8	48,2	-	15,0	12,6	11,8