

7. Domy a byty

Údaje o počtu domů a jejich popisy byly poprvé při sčítání v roce 2021 čerpány z administrativních zdrojů dat s upřesněním získaným při informačních pochůzkách. Počet domů pro dané území vycházel z počtu budov zařazených do domovního fondu. Většina charakteristik byla získávána pouze za obydlené domy, tedy za domy určené k bydlení, ve kterých měla aspoň jedna osoba obvyklý pobyt.

Počet bytů v domě byl zjišťován kombinací administrativního zdroje dat s daty ze sčítacích formulářů.

7.1 Charakteristika domovního fondu

Počet **domů určených k bydlení**, které byly předmětem sčítání, v Olomouckém kraji činil 145 651 domů. Oproti předchozímu sčítání v roce 2011 to bylo o 8,3 tis. domů více.

Stejně jako před 10 roky zůstal v kraji na stejné úrovni podíl **neobydlených domů** (13,4 %). Při sčítání domů v roce 2021 se v kraji jednalo o 19 525 domů, v nichž nebyla zjištěna žádná osoba s obvyklým pobytem. Neobydlené domy byly sečteny v každé obci kraje, v nejmenších obcích do 200 obyvatel byl neobydlen dokonce každý čtvrtý dům. Vyšší podíly byly evidovány především v rekreačních oblastech kraje a nejnižší podíly pak ve velkých městech.

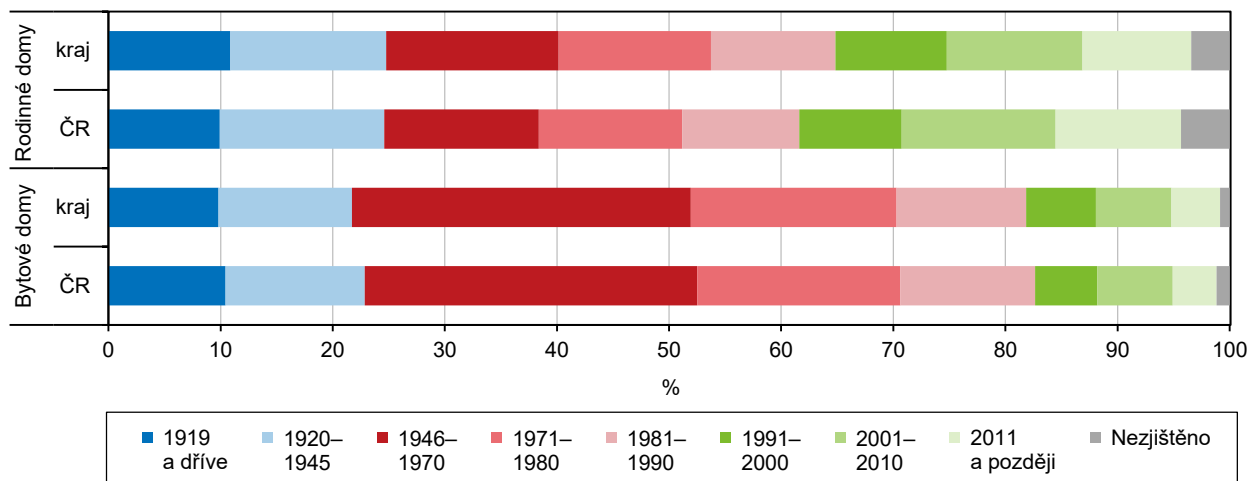
Tab. 7.1.1 Domovní fond podle okresů

Kraj, okresy	Domy celkem	v tom								
		obydlené							neobydlené	
		celkem	v tom						celkem	%
			rodinné domy		bytové domy		ostatní budovy			
počet	%		počet	%	počet	%				
Olomoucký kraj	145 651	126 126	112 416	89,1	11 594	9,2	2 116	1,7	19 525	13,4
Jeseník	9 375	7 802	6 711	86,0	840	10,8	251	3,2	1 573	16,8
Olomouc	48 225	43 410	37 958	87,4	4 766	11,0	686	1,6	4 815	10,0
Prostějov	30 541	25 112	23 104	92,0	1 682	6,7	326	1,3	5 429	17,8
Přerov	28 722	25 030	22 562	90,1	2 109	8,4	359	1,4	3 692	12,9
Šumperk	28 788	24 772	22 081	89,1	2 197	8,9	494	2,0	4 016	14,0

Celkem bylo v Olomouckém kraji sečteno 126 126 **obydlených domů**, které tvořily 6,5 % z celkového počtu obydlí v České republice. Třetina jich byla situována v okrese Olomouc, v každém z okresů Prostějov, Přerov a Šumperk ležela necelá pětina a v nejmenším okrese Jeseník bylo evidováno jen 6,2 % domů z krajského počtu obydlí. Žádný dům nebyl ve vojenském újezdu Libavá, nejméně obydlí měly obce Šléglov (8 domů) a Janoušov (14 domů) na Šumpersku, v krajském městě bylo evidováno 10 765 obydlí.

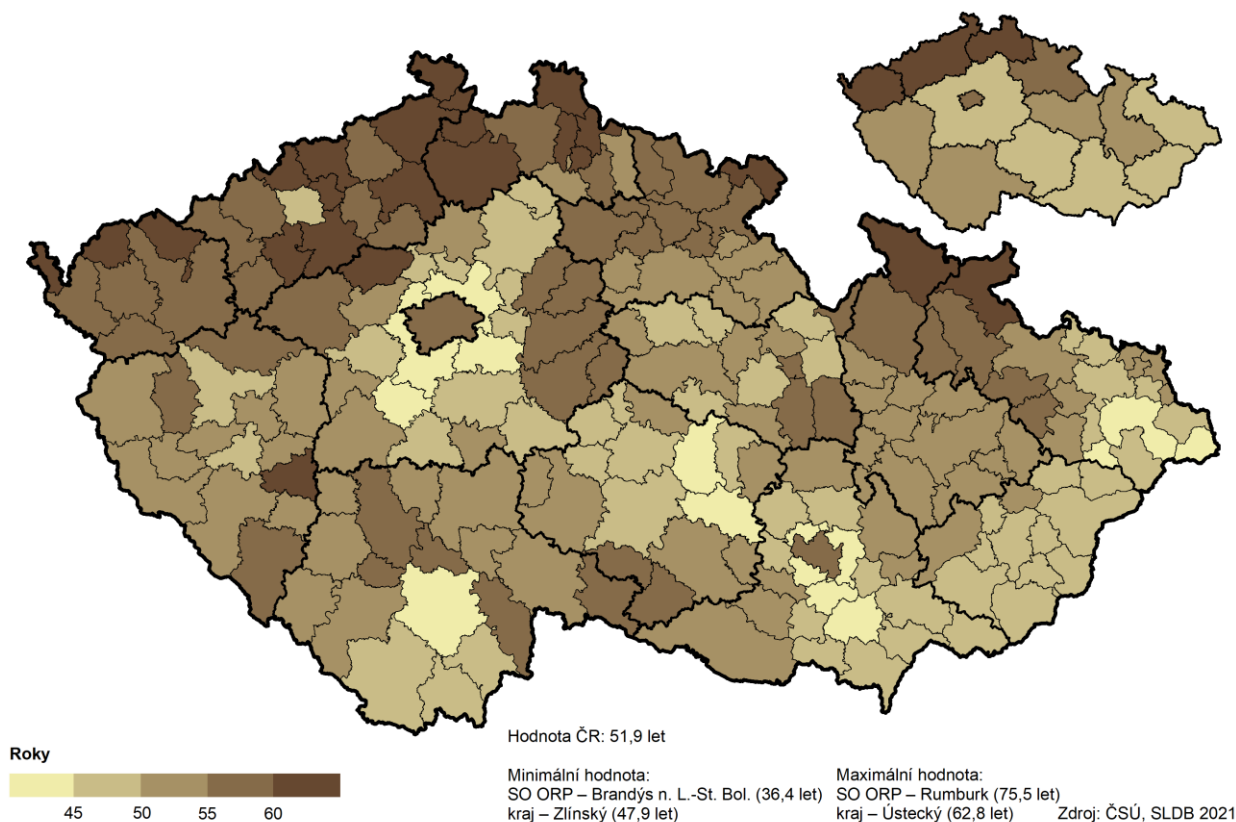
Na struktuře domovního fondu v Olomouckém kraji se převažující měrou podílely **rodinné domy** (89,1 % z obydlí). Pouze rodinné domy bychom našli ve 44 malých obcích kraje. Se zvyšujícím se počtem obyvatel v obci klesal podíl rodinných domů až na necelých 70 % v krajském městě Olomouci. V Olomouci byla obydlena čtvrtina z krajského úhrnu **bytových domů** (2 995 bytových domů z 11 594 v kraji). Podle předpokladů měla města Šumperk, Olomouc a Přerov vysoký podíl bytových domů, nejvyšší podíl ale náležel obci Kozlov (16 bytových domů z 39 obydlí, tj. 41,0 %), která vznikla v roce 2016 v souvislosti se zmenšením vojenského újezdu Libavá. Obydlí **ostatní budovy** se také vyskytovaly ve větším počtu ve městech, protože zahrnovaly provozní budovy s bytem jako např. školy s bytem, a různá zařízení sloužící k bydlení (ubytovny, domovy důchodců, domovy mládeže, internáty apod.), pokud tam uvedla některá z osob obvyklý pobyt.

Graf 7.1.1 Obydlené domy s byty podle období výstavby nebo rekonstrukce a druhu domu



Podle výsledků Sčítání 2021 jsou k dispozici údaje o **období výstavby či významné rekonstrukce** obydlých domů. Podle zjištěných dat více než jedna desetina domů v Olomouckém kraji patřila ke starším 100 let a pětina domů byla postavena nebo modernizována v současném století. Průměrné stáří domů v kraji činilo 53,2 let, což bylo více než republikový průměr. Nejnižší průměrné stáří domů bylo vypočteno v obci Hlušovice na Olomoucku (25,1 let), kde probíhala intenzivní výstavba „satelitního městečka“.

Průměrné stáří obydlých domů ve správních obvodech ORP a krajích

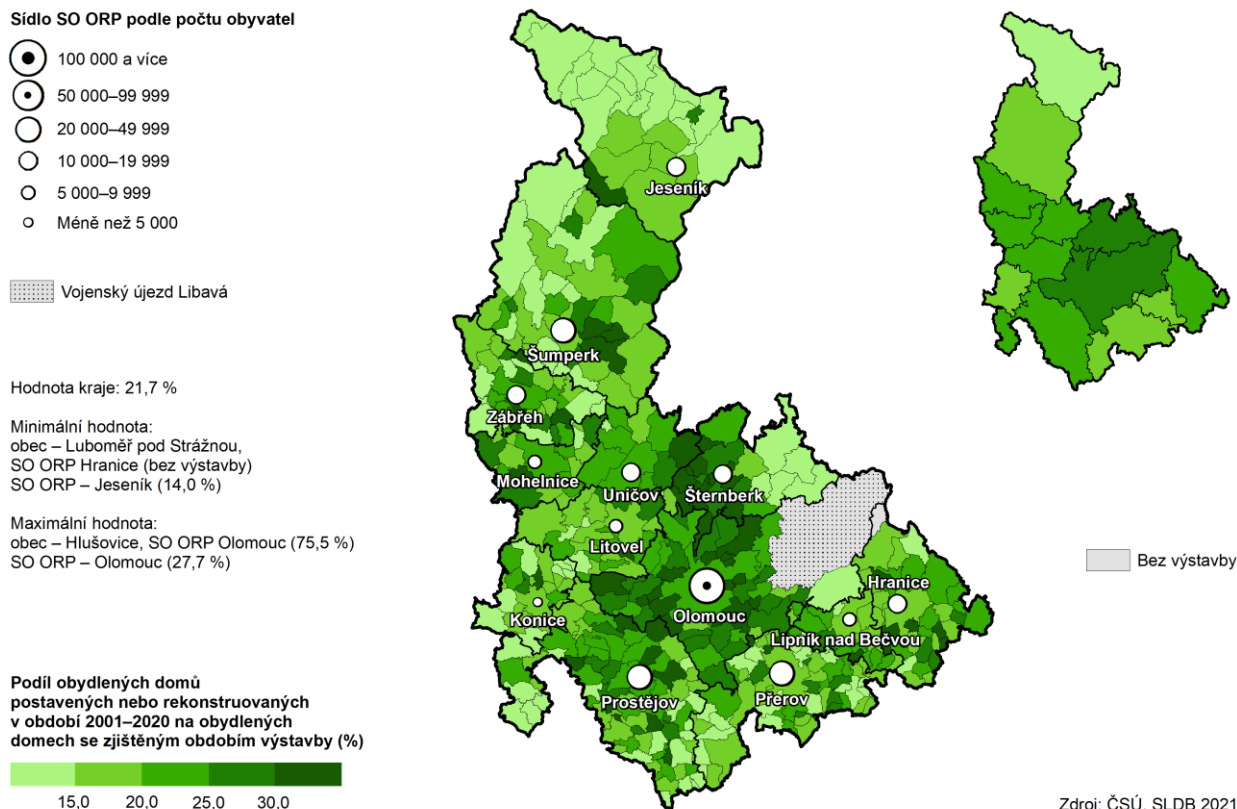


Ve srovnání s republikovým průměrným stářím domů byla v Olomouckém kraji vyšší hodnota u rodinných domů (52,7 let oproti 51,2 let za ČR), nižší hodnota u průměrného stáří bytových domů (57,4 let oproti 58,4 let za ČR) a vyšší údaj u ostatních budov (51,6 let oproti 50,1 let za ČR). V meziokresním srovnání se hodnoty



za obydlené domy pohybovaly od 51,7 let v okrese Olomouc po 61,4 let v okrese Jeseník, ve srovnání správních obvodů obcí s rozšířenou působností bylo nejvyšší průměrné stáří obydlených domů na Jesenícku a nejnižší v SO ORP Zábřeh (50,2 let).

Obydlené domy s obdobím výstavby nebo rekonstrukce po roce 2000 v obcích a správních obvodech ORP Olomouckého kraje



Vyšší průměrné stáří domů v Olomouckém kraji souvisí také s výstavbou či rekonstrukcí domů **v posledních 20 letech**. Zatímco v celé České republice byl v průměru téměř každý čtvrtý dům nově postaven či rekonstruován, v Olomouckém kraji to byl každý pátý dům (v období 2001 až 2021 se jednalo o 21,7 % z počtu obydlených domů). V krajském srovnání bylo na Jesenícku po roce 2000 postaveno či přestavěno jen 14,0 % obydlených domů, a naproti tomu v okrese Olomouc to bylo 26,0 % domů (v SO ORP Olomouc 27,7 % domů). Ve sledovaném období neproběhla žádná (Luboměř pod Strážnou na Přerovsku) či naprosto minimální výstavba 1 či 2 domů v menších obcích regionu (Kozlov na Olomoucku, Polomí, Stínava z okresu Prostějov, Radkovy, Vitčice z okresu Přerov a Šléglov z okresu Šumperk). Nejvíce domů bylo v tomto století postaveno v Olomouci (2 483 domů) a Prostějově (1 250 domů). V relativním vyjádření z celkového počtu obydlených domů bylo nejvíce domů postavených po roce 2000 v už zmíněných Hlušovicích, kde za posledních 20 let byly postaveny tři čtvrtiny domů, v Hraběšicích (okres Šumperk), Bukovanech, Hněvotíně a Lipině (okres Olomouc) se jednalo o více než polovinu domů.

Obydlené rodinné domy měly nejčastěji **1 byt** (73,5 %) a necelá čtvrtina pak 2 byty (23,7 %). Rodinné domy se 3 byty nebyly tak časté (2,8 % z obydlených rodinných domů s byty). Nejmenší bytové domy měly 4 byty (18,4 % z obydlených bytových domů s byty), dvě třetiny bytových domů měly od 5 do 19 bytů (64,5 %), velkých bytových domů s více než 20 byty byly v kraji necelé 2 tisíce (1 991) a z toho ve 116 domech bylo 50 a více bytů. Necelých 2,5 tisíce bytových domů bylo vybaveno **výtahem** (21,0 % z obydlených bytových domů). V domovním fondu Olomouckého kraje převažovaly dvoupodlažní domy (54,5 %) před jednopodlažními (35,9 %) a jen necelých 10 % obydlených domů mělo více než 2 nadzemní podlaží (9,5 % z obydlených domů se zjištěným počtem podlaží). Z bytových domů mělo 70,2 % maximálně 4 **nadzemní podlaží** a celkem 263 bytových domů v kraji mělo 9 a více nadzemních podlaží.

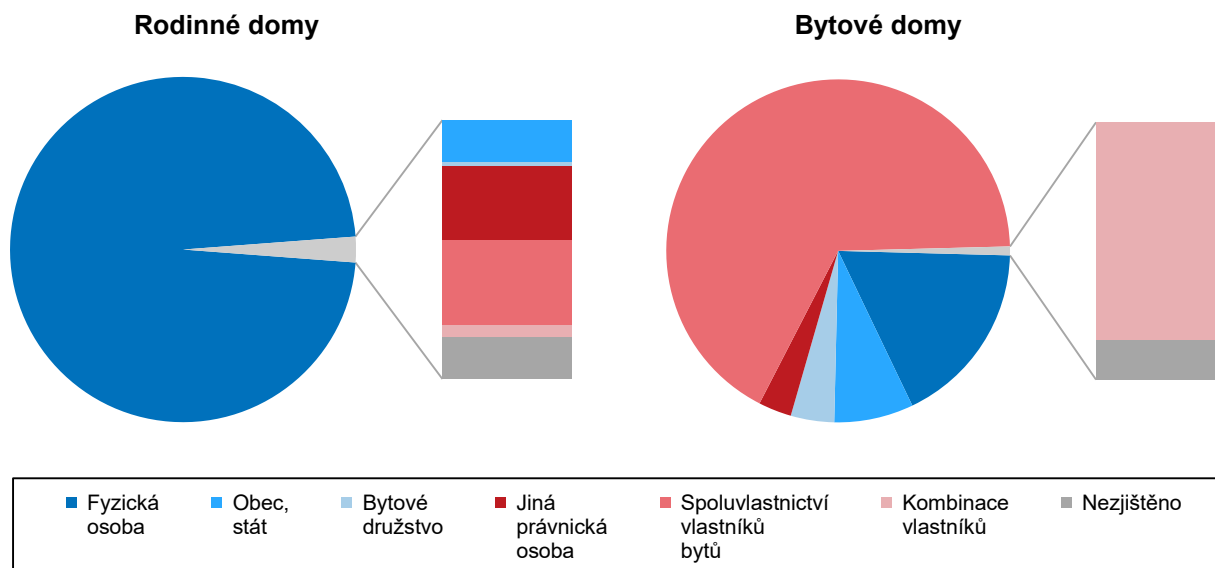
Tab. 7.1.2 Obydlené domy s byty podle druhu, stáří a vlastníka domu

(podíly vypočteny ze zjištěných hodnot)

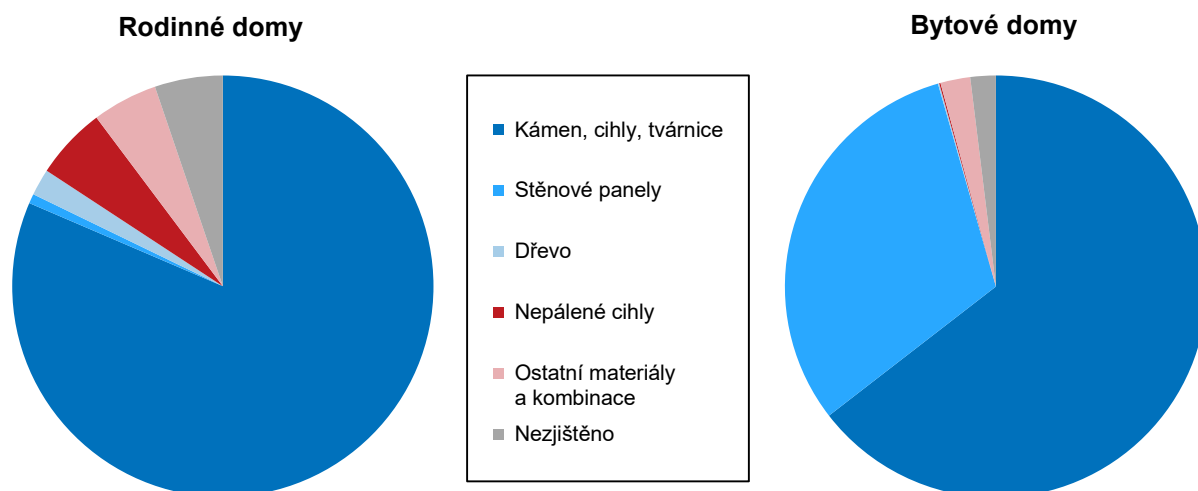
	Celkem	z toho		z toho domy podle období výstavby nebo rekonstrukce (%)							
		rodinné domy	bytové domy	1919 a dříve	1920 –1945	1946 –1970	1971 –1980	1981 –1990	1991 –2000	2001 –2010	2011 a později
Obydlené domy s byty	125 898	112 416	11 594	11,2	14,2	17,2	14,4	11,4	9,9	12,1	9,6
v tom podle vlastníka domu:											
fyzická osoba	112 595	109 717	2 026	11,3	14,5	15,9	13,9	11,4	10,2	12,6	10,0
obec, stát	1 830	444	866	18,2	13,4	21,3	6,9	5,7	18,5	11,1	5,0
bytové družstvo	523	40	474	4,5	8,1	35,1	29,3	14,9	1,9	5,0	1,2
jiná právnická osoba	1 548	764	361	25,0	16,8	13,1	7,5	7,2	10,4	9,2	10,7
spoluvlastnictví vlastníků bytů (jednotek)	8 701	891	7 770	6,4	10,2	32,9	21,9	13,4	5,4	5,8	3,9
kombinace vlastníků	231	123	82	17,2	20,0	7,4	7,9	3,3	6,0	34,4	3,7
nezjištěno	470	437	15	5,7	3,0	8,9	4,2	8,2	11,2	15,9	42,9

Z dat katastru nemovitostí byly převzaty údaje o **vlastnické struktuře** domovního fondu. Podle druhu domů bylo zjištěno naprosto rozdílné vlastnictví domů. Zatímco obydlené rodinné domy byly z 97,6 % ve vlastnictví fyzických osob, u bytových domů se jednalo pouze o 17,5 % domů. Bytové domy byly ze dvou třetin ve spoluvlastnictví vlastníků bytů (67,0 %). Počet domů ve vlastnictví obce či státu anebo ve vlastnictví bytového družstva byl nízký (2,4 tis. domů, z toho 56,9 % tvořily bytové domy).

Graf 7.1.2 Obydlené domy s byty podle vlastníka a druhu domu v Olomouckém kraji



Podobně rozdílné byly také zjištěné údaje o **materiálu nosných zdí**. U rodinných domů i u bytových domů byly nejčastějším stavebním materiálem cihly, kámen a tvárnice, u rodinných domů byl tento materiál využit v maximální míře, u bytových domů jen ze dvou třetin. Necelá třetina bytových domů byla postavena ze stěnových panelů, jejichž využití u staveb rodinných domů je prakticky minimální. Nejstarší rodinné domy byly postavené z nepálených cihel, ale v dnešní době tento materiál není takřka používán, nicméně v době sčítání v roce 2021 mělo ještě 6,2 tis. rodinných domů nosné zdi z nepálených cihel. Nejčastěji bychom na ně narazili na Litovelsku a na Konicku. Opačný je vývoj u dřeva, jakožto materiál nosných zdí nebyl v minulosti skoro používán, ale v současnosti nabývá u staveb rodinných domů stále většího významu, a v roce 2021 bylo sečteno celkem 2,3 tis. rodinných domů postavených ze dřeva. Vyšší podíl těchto dřevěných domů bychom našli na Jesenicku nebo Šternbersku.

Graf 7.1.3 Obydlené domy s byty podle materiálu nosných zdí a druhu domu v Olomouckém kraji

Z dalších technických charakteristik domů bylo při sčítání domů sledováno i **zavedení vodovodu** v domě. V Olomouckém kraji bylo zjištěno pouze 402 obydlých domů bez vodovodu. U ostatních převažovalo připojení na veřejnou síť (77,8 % z obydlých domů se zjištěným způsobem zavedení vodovodu). Pouze soukromý zdroj vody uvedlo 12,1 % domů a necelá desetina domů měla přístup k oběma zdrojům vody (9,7 %). Přípoj na kanalizační síť mělo v kraji 65,0 % obydlých domů se zjištěným způsobem **odvádění odpadních vod**. Necelá třetina domů pak využívala žumpu, jímku či septik (32,3 %). Necelé 3 tisíce domů vlastnilo čističku odpadních vod a naopak 399 domů bylo v době sčítání bez kanalizace a jímky. **Zavedený plyn** měly tři čtvrtiny obydlých domů (74,6 %), což bylo více než činil republikový průměr (63,5 % v ČR z počtu domů se zjištěným připojením na plyn). Vysoký podíl domů se zavedeným plynem do domů přesahující 80 % byl ve správních obvodech ORP Prostějov, Olomouc a Přerov. Většina obydlých domů se zjištěnou informací o **způsobu vytápění** využívala ústřední domovní vytápění z kotelny či kotle v domě mimo byty (68,5 %). Ústřední dálkové vytápění z kotelny či teplárny mimo dům měla jen 4,0 % domů a bez ústředního vytápění byla více než čtvrtina domů (27,5 %).

7.2 Charakteristika bytového fondu

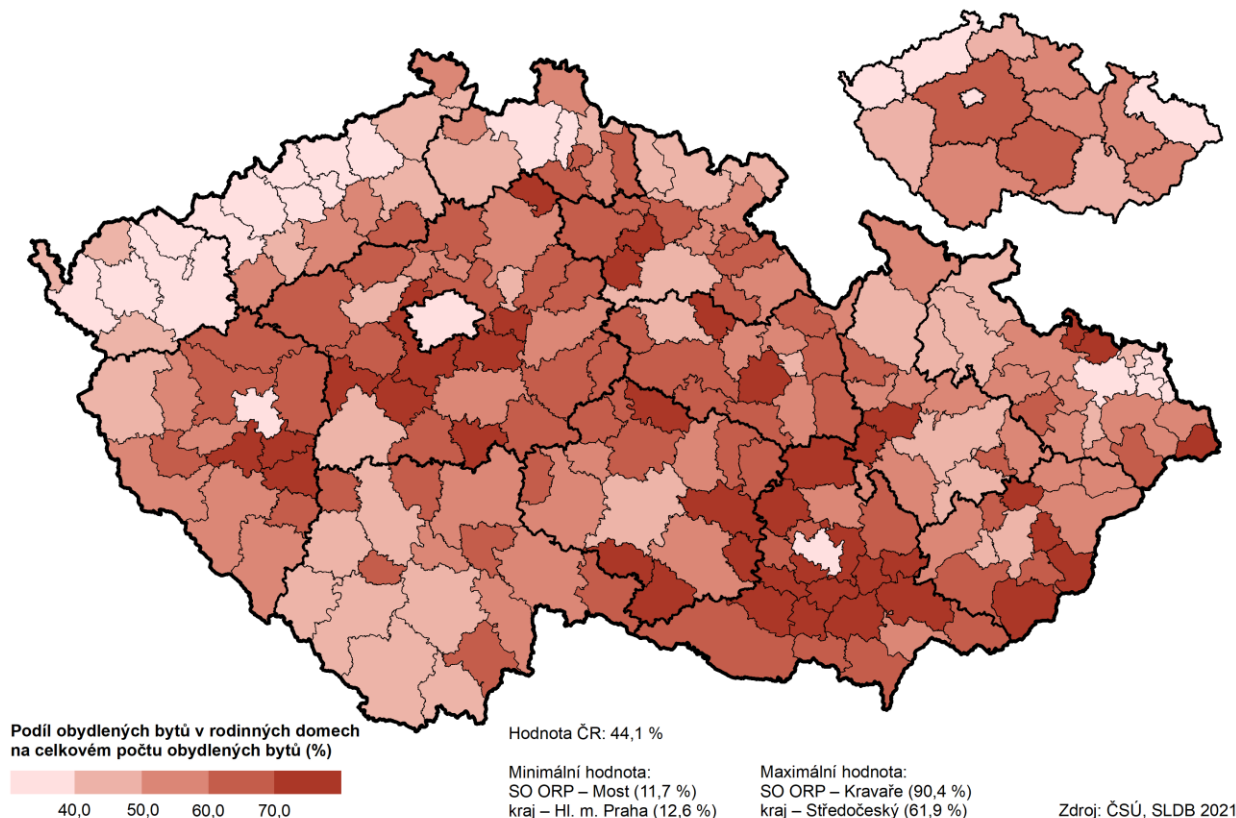
V Olomouckém kraji bylo v rámci sčítání evidováno 309,9 tis. bytů, ale v 50,0 tis. bytů nebyla zjištěna žádná osoba s obvyklým pobytem. Podíl **neobydlých bytů** pak činil 16,1 %, což byla stejná hodnota jako za celou Českou republiku. V rodinných domech byl neobydlen každý pátý byt (21,6 %) a v bytových domech to byl téměř každý desátý byt (9,8 % z celkového počtu bytů v bytových domech).

Tab. 7.2.1 Bytový fond podle okresů

Kraj, okresy	Byty celkem	v tom						Podíl neobydlých bytů z celkového počtu bytů (%)
		obydlené byty			neobydlené byty			
		celkem	z toho (%)		celkem	z toho (%)		
			v rodinných domech	v bytových domech		v rodinných domech	v bytových domech	
Olomoucký kraj	309 906	259 885	50,1	48,0	50 021	71,7	27,1	16,1
Jeseník	18 756	15 266	52,1	45,0	3 490	74,3	24,7	18,6
Olomouc	117 572	100 144	44,6	53,5	17 428	59,3	39,2	14,8
Prostějov	54 187	44 059	59,3	38,7	10 128	84,4	14,6	18,7
Přerov	61 219	52 010	49,3	49,1	9 209	77,1	22,0	15,0
Šumperk	58 172	48 406	53,2	44,9	9 766	74,5	24,3	16,8

Podle výsledků sčítání bytů v roce 2021 měla v Olomouckém kraji aspoň jedna osoba obvyklý pobyt ve 259 885 bytech. Počet **obydlených bytů** se oproti sčítání před deseti lety zvýšil o 16,3 tisíce (o 6,7 %). Na celkovém počtu obydlých bytů v České republice se kraj podílel 5,8 %. Ale na rozdíl od výsledků za republiku bylo v kraji více obydlých bytů v rodinných domech (130 133 bytů, tj. 50,1 % z celkového počtu obydlých bytů) než v bytových domech (124 779 bytů, tj. 48,0 %). V ostatních budovách bylo sečteno 4 973 obydlých bytů (1,9 % z obydlých bytů).

Obydlené byty v rodinných domech ve správních obvodech ORP a krajích



V malých obcích převažovaly obydlé byty v rodinných domech, v obcích nad 5 000 obyvatel už dochází ke změně a převažují byty v bytových domech. Ve městech Olomouc, Přerov a Šumperk byty v rodinných domech netvořily ani pětinu z celkového počtu obydlých bytů (19,3 %, 18,1 % a 18,6 %). Pouze obydlé byty v rodinných domech byly charakteristické pro 47 obcí kraje a více než 90% podíl obydlých bytů v rodinných domech byl zjištěn v dalších 176 obcích. Podle správního uspořádání největší podíl bytů v rodinných domech byl zaznamenán ve SO ORP Konice (86,4 % obydlých bytů v rodinných domech) a Litovel (71,6 %). Obydlé byty v bytových domech převažovaly ve SO ORP Olomouc (59,0 % obydlých bytů v bytových domech) a Přerov (54,4 %).

Rozložení obydlých bytů podle druhu domu odpovídá rozložení bytů podle **vlastnictví domu**. U více než poloviny bytů byla vlastníkem domu fyzická osoba (53,1 %), přičemž u bytů v rodinných domech se jednalo o majoritního vlastníka (u 97,1 % obydlých bytů v rodinných domech). U více než třetiny bytů z celkového počtu obydlých bytů byl dům ve spoluvlastnictví vlastníků jednotek (37,9 %) a nejčastěji se jednalo o bytový dům (u 77,1 % obydlých bytů v bytových domech). Byty v domech, které patřily obci či státu, představovaly 4,5% podíl na celkovém počtu obydlých bytů a zahrnovaly především byty v bytových domech anebo v ostatních budovách jako jsou školy, domovy důchodců apod. Podíl bytů v domech pod patronací bytových družstev činil 2,3 %, a zhruba stejný podíl pak zaujímaly byty v domech ve vlastnictví dalších právnických osob včetně různých kombinací vlastníků.

Druh domu a jeho vlastnictví má rozhodující vliv **na právní důvod užívání bytu**. Vzhledem k převážnému vlastnictví rodinných domů fyzickou osobou převažovalo u rodinných domů bydlení ve vlastním domě (82,6 % obydlených bytů v rodinných domech), zatímco u bytů v bytových domech bylo nejvíce bytů v osobním vlastnictví (56,3 % obydlených bytů v bytových domech) následované bydlením v pronájmu (29,4 %). Poměrně časté bylo i bezplatné užívání bytu na základě rodinných vazeb či dohod uživatele a vlastníka bytu (6,6 % z obydlených bytů se zjištěným právním důvodem užívání).

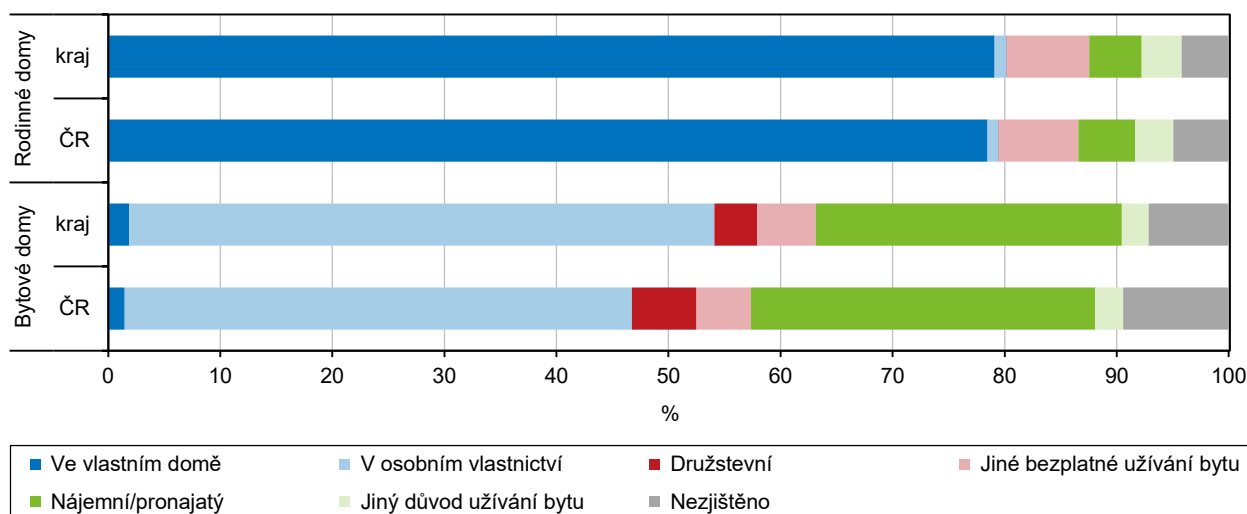
Tab. 7.2.2 Obydlené byty podle druhu a vlastnictví domu

(podíly vypočteny ze zjištěných hodnot)

	Celkem		v tom					
			v rodinných domech		v bytových domech		v ostatních budovách	
	počet	%	počet	%	počet	%	počet	%
Obydlené byty	259 885	100,0	130 133	100,0	124 779	100,0	4 973	100,0
v tom podle vlastníka domu:								
fyzická osoba	137 699	53,1	125 945	97,1	10 495	8,4	1 259	25,4
obec, stát	11 663	4,5	639	0,5	8 461	6,8	2 563	51,8
bytové družstvo	6 026	2,3	58	0,0	5 936	4,8	32	0,6
jiná právnická osoba	4 644	1,8	984	0,8	2 827	2,3	833	16,8
spoluvlastnictví								
vlastníků bytů (jednotek)	98 184	37,9	1 824	1,4	96 176	77,1	184	3,7
kombinace vlastníků	1 062	0,4	193	0,1	791	0,6	78	1,6
nezjištěno	607	x	490	x	93	x	24	x

Z územního pohledu odpovídalo rozložení obydlených bytů podle právního důvodu užívání sídelní struktuře. Nejvíce bytů ve vlastním domě bylo v malých obcích s maximálním počtem rodinných domů. S rostoucí velikostí obce se zvyšovalo zastoupení bytů v osobním vlastnictví a pronajatých. Nejvyšší podíl bytů ve vlastním domě byl evidován na Konicku (74,0 % oproti 43,3 % v Olomouckém kraji), bytů v osobním vlastnictví na Přerovsku a Olomoucku (36,1 % resp. 33,7 % oproti 27,2 % v kraji). Na Olomoucku bylo i druhé nejčastější bydlení v pronájmu, hned za výsledky za Jesenicko (22,5 % resp. 22,4 % oproti průměru v kraji 17,6 %). Nejvyšší podíl bytů v pronájmu bychom našli v trojici obcí, které vznikly v roce 2016 z území vojenského újezdu – v Kozlově (89,5 %), ve Městě Libavá (68,0 %) a v Luboměři pod Strážnou (61,2 %). Více než 90% zastoupení bydlení v bytě ve vlastním domě bylo evidováno ve 13 obcích kraje, a více než 50 % bytů v osobním vlastnictví měli v Přerově (54,7 %), Šumperku (52,0 %) a v Hlubočkách (50,7 %).

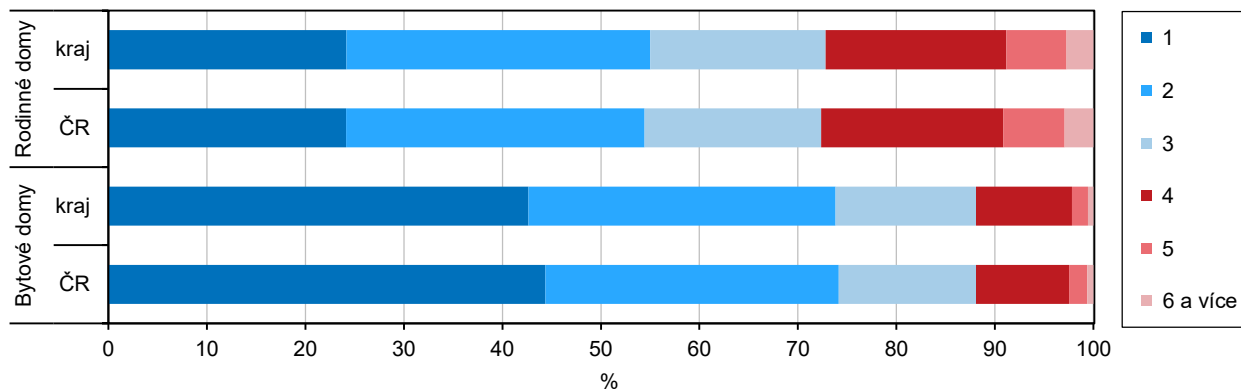
Graf 7.2.1 Obydlené byty podle právního důvodu užívání bytu a druhu domu



Z počtu 595,7 tis. **osob bydlících v bytech** žilo více osob v bytech rodinných domů (57,0 %) než bytových domů (41,6 %) a jen 8,6 tis. obyvatel kraje bydlelo v bytech v ostatních budovách. Třetina bytů v kraji byla

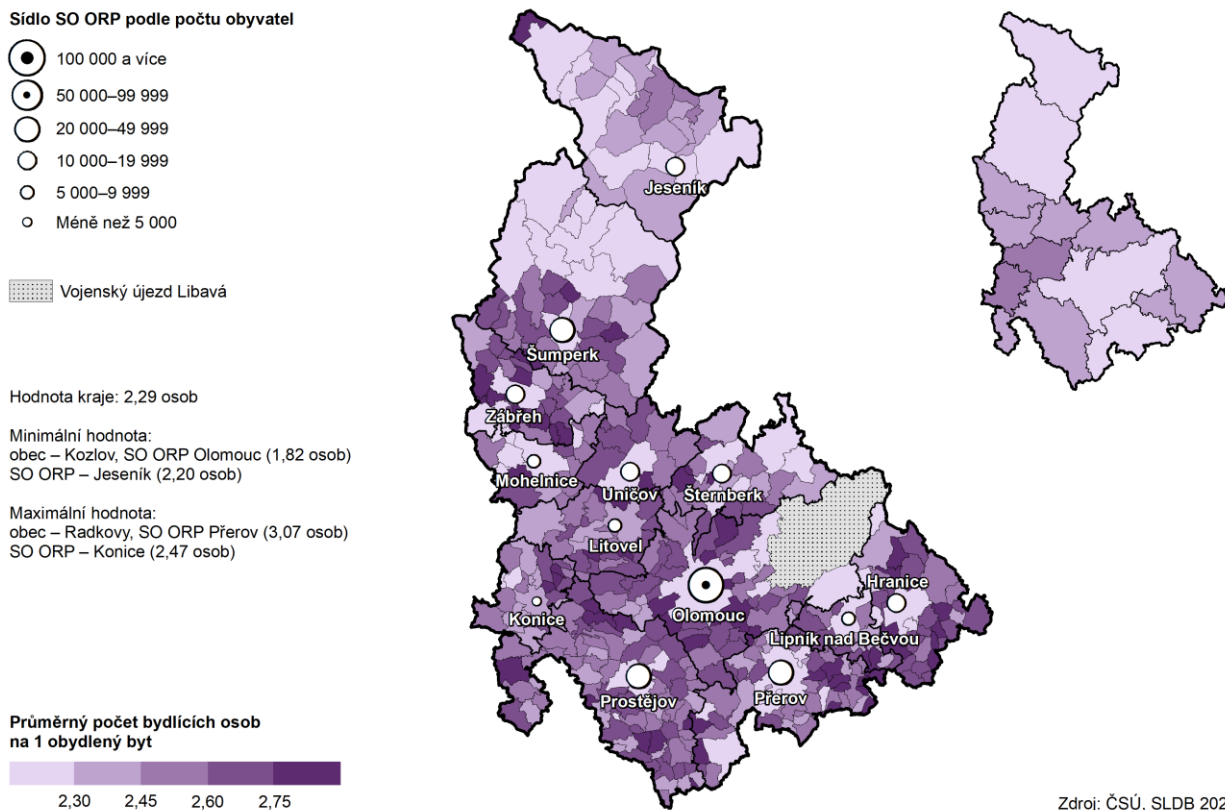
obydlena pouze jednou osobou, v 30 % bytů žily dvě osoby a v dalších 30 % bytů měly bydliště 3 až 4 osoby. Více než 5 lidí přebývalo v necelých 15 tis. bytech (5,5 % z obydlených bytů). Podle druhu domu byly vykázány opět rozdílné výsledky. Jen jednu osobu v bytě bychom našli v každém čtvrtém bytě v rodinných domech, ale v bytových domech by to bylo téměř v každém druhém bytě. Dvě osoby bydlely zhruba v každém třetím bytě jak v rodinných tak i v bytových domech. Více osob pak žilo v každém druhém bytě v rodinném domě, ale v případě bytových domů to vycházelo až na každý čtvrtý byt.

Graf 7.2.2 Obydlené byty podle počtu osob v bytě a druhu domu



Projevilo se to také při přepočtu osob na 1 byt. V kraji připadalo celkem 2,29 osob na 1 byt, přičemž v bytových domech to bylo v průměru méně než v rodinných domech (1,99 osob/byt oproti 2,61 osob/byt). Vypočtené podíly odpovídaly hodnotám za celou Českou republiku (2,26 osob/byt), ve srovnání správních obvodů ORP v kraji se **průměrný počet osob na jeden byt** pohybovat od 2,20 osob/byt na Jesenicku po 2,47 osob/byt na Konicku.

Průměrný počet osob v bytě v obcích a správních obvodech ORP Olomouckého kraje



Další sledovanou charakteristikou při sčítání byla data o obydlených bytech podle **období výstavby nebo rekonstrukce domů**. Zhruba pětina obydlených bytů v Olomouckém kraji byla situována v nejstarších domech postavených do roku 1945 (19,6 %). V domech postavených po 2. světové válce do roku 1980 byly umístěny dvě pětiny z celkového počtu obydlených bytů. V tomto období probíhala intenzivní výstavba hlavně bytových domů, polovina obydlených bytů v bytových domech pocházela právě z tohoto období (52,3 % z bytů v bytových domech). Počty bytů v domech s dobou výstavby nebo zásadní rekonstrukce domu po roce 1980 už byly nižší. Pouze 7,3 % obydlených bytů se nacházelo v domech postavených či obnovených v posledních 10 letech.

Tab. 7.2.3 Obydlené byty podle stáří, druhu domu a podle počtu obytných místností^{*)}

(podíly vypočteny ze zjištěných hodnot)

	Celkem	z toho v domech podle období výstavby nebo rekonstrukce							
		1919 a dříve	1920 –1945	1946 –1970	1971 –1980	1981 –1990	1991 –2000	2001 –2010	2011 a později
Rodinné domy									
Obydlené byty z toho s počtem obytných místností s plochou 4 m ² a více (%):	130 133	14 660	18 879	20 094	18 515	14 584	12 856	14 779	11 658
1	0,7	1,1	0,9	0,5	0,4	0,4	0,9	0,5	0,7
2	3,6	5,8	4,5	3,2	2,2	2,3	3,3	2,7	3,1
3	14,3	19,6	18,8	16,7	11,4	9,0	11,1	11,1	12,4
4	28,8	32,2	31,7	31,6	28,9	22,0	22,8	25,2	35,1
5 a více	52,6	41,3	44,1	48,0	57,1	66,4	61,9	60,5	48,7
Bytové domy									
Obydlené byty z toho s počtem obytných místností s plochou 4 m ² a více (%):	124 779	6 416	9 084	34 535	30 296	19 974	7 818	9 547	6 369
1	4,3	7,2	3,9	1,5	2,4	1,7	7,4	11,1	20,1
2	14,0	18,6	25,9	8,4	10,9	5,2	16,0	29,3	39,8
3	33,1	36,2	36,5	42,9	30,3	21,8	27,5	33,6	26,9
4	42,0	27,8	25,0	43,4	51,6	57,2	41,1	21,5	10,6
5 a více	6,7	10,2	8,7	3,8	4,9	14,0	8,1	4,5	2,6

^{*)} včetně kuchyně

S obdobím výstavby domu souvisí také **počet místností** v bytě. Pokud za obytnou místnost označíme místnost v bytě, která je určena k bydlení a má podlahovou plochu aspoň 4 m² včetně kuchyně, pak v Olomouckém kraji třetina obydlených bytů měla v době sčítání 4 pokoje (34,9 % z obydlených bytů se zjištěným počtem místností). Opět podle druhu domu bylo odlišné rozdělení počtu místností v rodinných domech a v bytových domech. Více než polovina bytů v rodinných domech měla více místností než uvedený průměrný počet, 52,6 % bytů mělo 5 a více pokojů. Naproti tomu v bytových domech bychom více místností v bytě našli jen v málo případech (6,7 % z bytů v bytových domech mělo 5 anebo více místností). Navíc v bytových domech docházelo k postupnému snižování počtu pokojů. V nejstarších bytových domech bylo nejvíce bytů se 3 místnostmi (u 36,2 % bytů postavených do roku 1919), kdežto ve výstavbě bytových domů v posledních 10 letech bylo nejvíce dvoupokojových bytů (u 39,8 % bytů postavených po roce 2011) a celá pětina bytů byla jen s jedním pokojem (20,1 %), což u bytů postavených dříve byla spíše výjimka. Snižování počtu místností bylo zjištěno i u bytů v rodinných domech. Zatímco dvě třetiny bytů v rodinných domech postavených před 40 lety měly 5 a více místností, v domech postavených v posledních 10 letech netvoří ani polovinu. Struktura bytů podle počtu obytných místností podle velikosti obce opět odpovídala rozdělení podle druhu domů. Vzhledem k převaze rodinných domů v malých obcích byla v obcích do 1 000 obyvatel polovina obydlených bytů s počtem 5 a více místností, kdežto ve městech nad 20 tis. obyvatel to bylo jen necelých 15 % bytů (49,0 % oproti 14,8 % z obydlených bytů se zjištěným počtem místností). Proto průměrný počet místností postupně klesal ze 4,7 místností/byt v nejmenších obcích do 200 obyvatel po 3,5 místností/byt v krajském městě.

Tab. 7.2.4 Obydlené byty podle počtu obytných místností a velikostních skupin obcí

(podíly vypočteny ze zjištěných hodnot)

	Obydlené byty	z toho podíl bytů podle počtu obytných místností s plochou 4 m ² a více (%) ¹⁾				
		1	2	3	4	5 a více
		Olomoucký kraj	259 885	2,8	8,9	23,3
v tom obce s počtem obyvatel:						
do 199	2 592	1,0	3,9	15,4	30,3	49,4
200–499	16 479	0,9	4,5	15,9	30,6	48,0
500–999	24 831	1,1	4,2	14,9	30,1	49,5
1 000–4 999	73 043	2,1	5,4	17,2	31,8	43,5
5 000–19 999	42 487	2,6	9,0	26,7	38,2	23,6
20 000–49 999	51 502	3,2	11,4	31,5	38,7	15,1
50 000 a více	48 951	5,1	15,5	28,1	36,7	14,6

¹⁾ včetně kuchyně

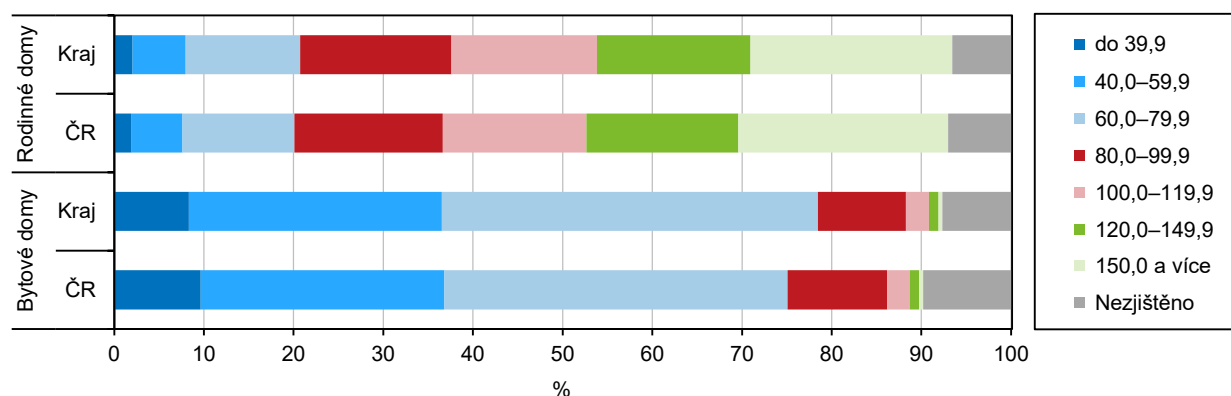
Minimální rozdíly vykazoval v rámci kraje další poměrný ukazatel. Jednalo se o průměrný počet osob na jednu obytnou místnost, která v kraji dosáhla hodnoty 0,58 a v České republice 0,59 osob na 1 obytnou místnost o rozměrech minimálně 4 m² včetně kuchyně. V rodinných domech vzhledem k většímu počtu místností dosáhl tento ukazatel nižších hodnot než činil průměr za obydlé byty v bytových domech (0,56 osob/místnost oproti 0,61 osobám na 1 obytnou místnost).

Tab. 7.2.5 Charakteristiky úrovně bydlení v obydlé bytech podle druhu domu

	Osoby bydlící v bytech		Obytné místnosti s plochou 4 m ² a více ¹⁾		Průměrný počet osob na 1 obytnou místnost	Celková plocha (m ²)	
	celkem	na 1 byt	celkem	na 1 byt		na 1 byt	na 1 osobu
Obydlé byty celkem	595 703	2,29	987 860	4,0	0,58	89,9	38,6
v tom:							
v rodinných domech	339 342	2,61	588 751	4,7	0,56	115,4	43,8
v bytových domech	247 715	1,99	387 573	3,3	0,61	63,9	31,6
v ostatních budovách	8 646	1,74	11 536	2,7	0,67	62,9	34,9

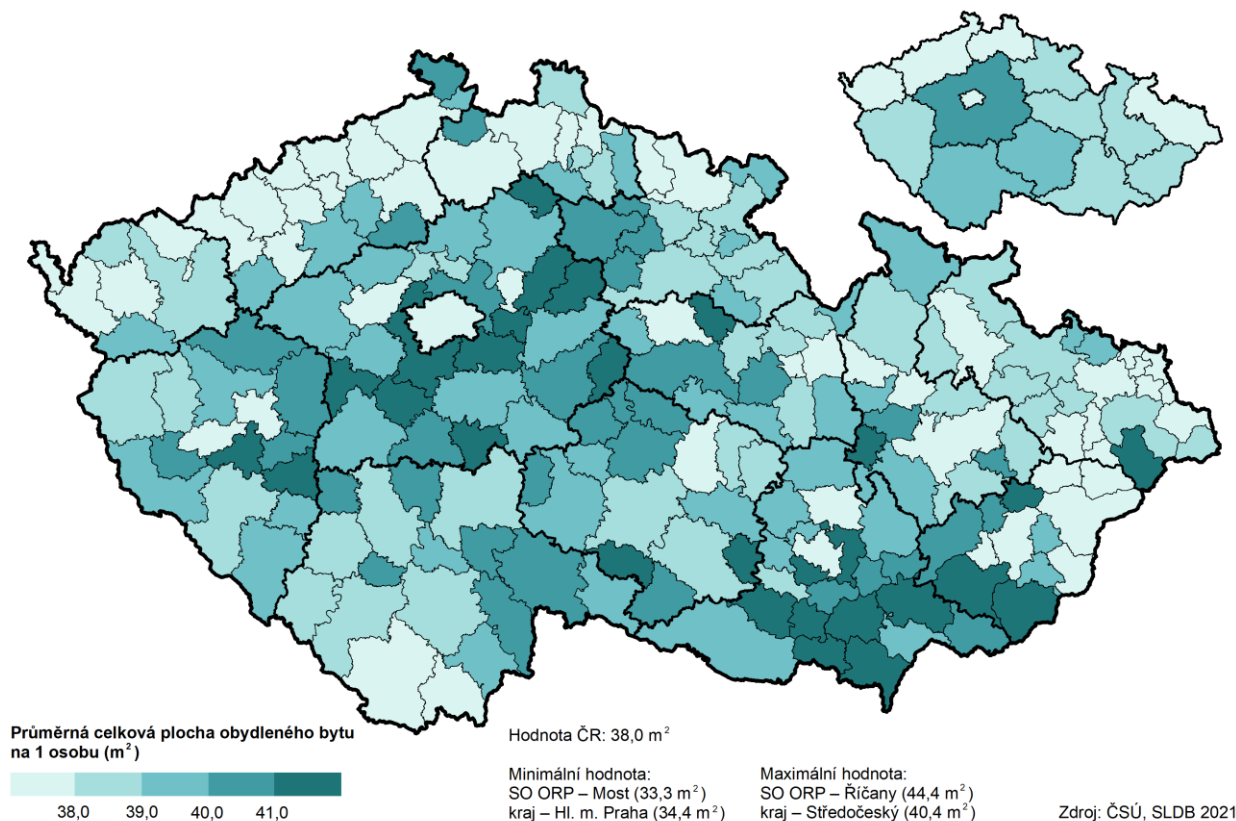
¹⁾ včetně kuchyně

Při sčítání bytů byla sledována i celková plocha bytu zahrnující plochu všech obytných místností a dalších částí bytu včetně příslušenství, předsíně apod., ale bez sklepů, balkonů, teras atd. **Průměrná celková plocha na jednu osobu** činila v kraji 38,6 m².

Graf 7.2.3 Obydlé byty podle druhu domu a celkové plochy bytu

Opět byl rozdíl v porovnání podle druhu domu, v rodinných domech dosáhla 43,8 m² a v bytových domech to bylo 31,6 m². Podle správních obvodů ORP se průměrná celková plocha na 1 osobu pohybovala od 37,5 m² na Olomoucku po 43,0 m² na Konicku.

Průměrná celková plocha bytu na osobu ve správních obvodech ORP a krajích



Průměrná celková plocha jednoho bytu dosáhla v Olomouckém kraji 89,9 m², což bylo více než průměr za republiku (87,6 m²). Obydlené byty v rodinných domech se vyznačovaly větší velikostí, průměr činil 115,4 m² v kraji. Naproti tomu byty v bytových domech zaujímaly v průměru plochu 63,9 m² a v ostatních budovách 62,9 m². Průměrná celková plocha na 1 byt byla nejvyšší v nejmenších obcích do 200 obyvatel (111,3 m²) a s rostoucí velikostí obce se postupně snižovala, nejnižší byla vypočtena ve městech Přerov a Šumperk (71,4 m² resp. 72,3 m²) a v obci Kozlov z okresu Olomouc (64,4 m²).

Z technické vybavenosti obydlených bytů bylo sledováno mimo jiné také **připojení bytů na vodovod**. Maximální počet bytů měl zavedený vodovod přímo v bytě, jen 437 obydlených bytů uvedlo vodovod mimo byt s přístupem v domě a 912 bytů bylo bez vodovodu. Jednalo se o jednotkové případy napříč celým územím kraje. Většina bytů měla vodovod připojený na veřejnou síť (92,4 %), přičemž část z nich využívala i možnost čerpat vodu ze soukromého zdroje (5,2 % z počtu obydlených bytů se zjištěným připojením na vodovod). Pouze soukromý zdroj vody využívalo dalších 17,3 tisíc obydlených bytů (7,0 %) a tento způsob získávání vody převažoval ve 21 obcích kraje.

V Olomouckém kraji bylo při sčítání v roce 2021 zjištěno tříčtvrtinové **připojení obydlených bytů na plyn** z veřejné sítě (75,5 % obydlených bytů se zjištěným připojením na plyn), což bylo více než průměr za celou republiku (69,1 %). Více než polovinu bytů vybavených připojením na plyn bychom našli u více než 300 obcí a měst kraje. Bez připojení na plyn byla necelá čtvrtina z obydlených bytů (24,1 %). Z územního pohledu podle správních obvodů ORP se podíl bytů bez přívodu plynu pohyboval od 15,1 % na Prostějovsku po 40,1 % ve správním obvodě ORP Zábřeh.

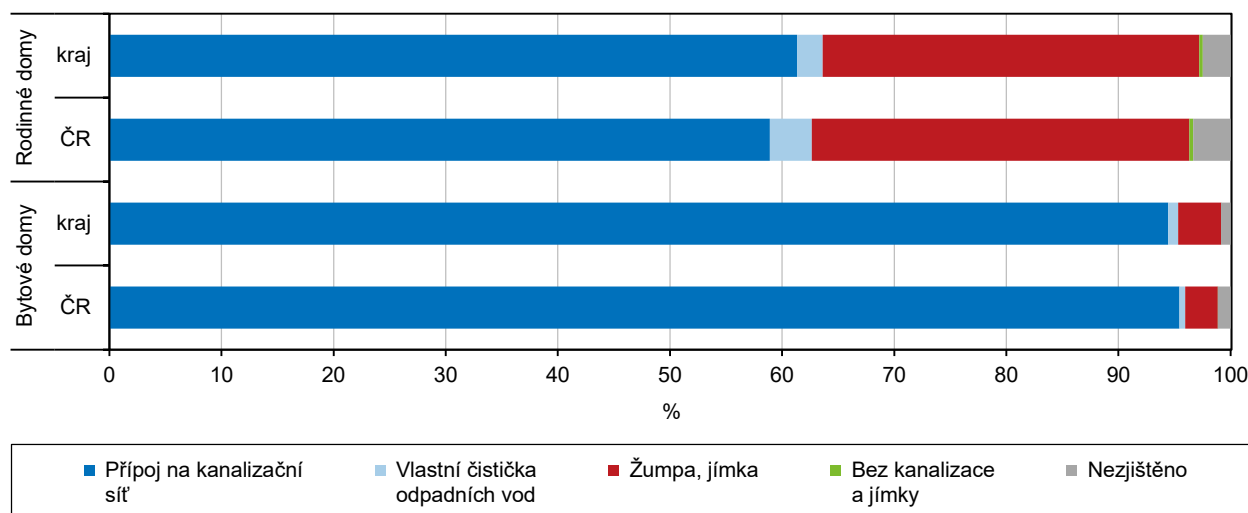
Tab. 7.2.6 Obydlené byty podle technické vybavenosti, druhu domu a okresů

(podíly vypočteny ze zjištěných hodnot)

Kraj, okresy	Obydlené byty	z toho podíl bytů podle technické vybavenosti (%)							
		plyn zaveden do bytu	vodovod v bytě	v tom			přípojení na kanalizaci	vlastní čistička odpadních vod	žumpa, jímka
				pouze z veřejné sítě	pouze ze soukromého zdroje	z veřejné sítě i soukromého zdroje			
Rodinné domy									
Olomoucký kraj	130 133	70,4	99,0	77,4	12,8	9,8	62,9	2,3	34,4
Jeseník	7 955	56,8	98,9	78,5	17,5	4,0	52,5	3,6	43,4
Olomouc	44 624	74,6	98,8	72,2	16,1	11,6	70,4	2,3	27,1
Prostějov	26 144	80,3	98,9	77,7	10,5	11,8	52,2	1,8	45,6
Přerov	25 645	76,0	99,3	85,4	6,7	7,8	66,7	2,8	30,3
Šumperk	25 765	51,6	99,3	77,5	14,1	8,4	60,2	2,2	37,3
Bytové domy									
Olomoucký kraj	124 779	82,4	99,9	98,4	1,1	0,6	95,2	0,9	3,9
Jeseník	6 863	85,3	99,9	98,6	1,0	0,4	86,2	4,8	9,0
Olomouc	53 605	79,9	99,9	98,0	1,4	0,6	96,6	0,6	2,7
Prostějov	17 057	88,6	100,0	98,3	0,9	0,7	94,2	0,9	4,9
Přerov	25 531	86,3	99,9	99,2	0,5	0,3	96,5	0,7	2,8
Šumperk	21 723	78,1	99,9	98,5	1,0	0,5	94,0	0,6	5,4

Většina obydlých bytů byla v domech se zajištěným **odváděním odpadních vod**, pouze u 425 bytů rozmístěných jednotlivě po celém kraji byla zjištěna skutečnost, že byly bez kanalizace nebo jímky. Přípoj na kanalizační síť byl vyšetřen v domech u 79,0 % obydlých bytů (se zjištěným způsobem odvádění odpadních vod z domu). Svedení odpadních vod do žumpy nebo jímky převládalo v téměř 200 obcích a zahrnovalo domy s necelou pětinou obydlých bytů (19,2 %). Domy napojené na vlastní čističku odpadních vod uvedlo 4,2 tis. bytů.

Graf 7.2.4 Obydlené byty podle způsobu odvádění odpadních vod z domu a druhu domu





Také **způsob vytápění bytu** byl odlišný podle druhu domu. Nejvíce bytů bylo vytápěno prostřednictvím ústředního topení s vlastním zdrojem v bytě nebo např. ve sklepě domu (u 40,4 % obydlých bytů se zjištěným způsobem vytápění). Tento způsob převládá v rodinných domech (u 62,2 %). Naproti tomu byty v bytových domech byly nejvíce vytápěny ústředním dálkovým topením z kotelny umístěné mimo dům, zpravidla sloužící více domům (u 57,5 % obydlých bytů v bytových domech). Dalším způsobem vytápění bylo využití kotelny umístěné v domě, která ale vytápěla 2 a více bytů, toto vytápění se týkalo pětiny bytů (21,0 % z celkového počtu obydlých bytů). Kamna, přímotopy, krby a podobná zařízení umístěná v jednotlivých místnostech byla hlavním zdrojem tepla pro 7,9 % obydlých bytů.

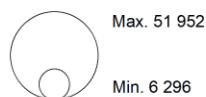


Obydlené byty podle druhu domu a způsobu vytápění v okresech Olomouckého kraje

Obydlené byty podle druhu domu

-  Rodinný dům
-  Bytový dům

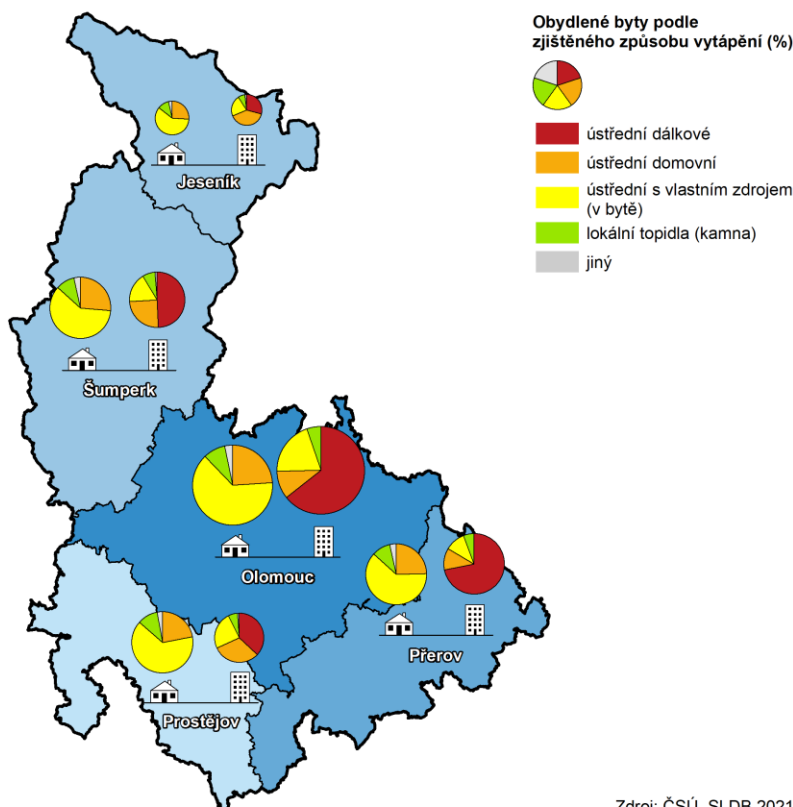
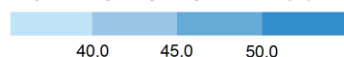
Obydlené byty se zjištěným způsobem vytápění



Hodnota kraje: 48,0 %

Minimální hodnota:
okres – Prostějov (38,7 %)Maximální hodnota:
okres – Olomouc (53,5 %)

Podíl obydlých bytů v bytových domech na počtu obydlých bytů celkem (%)



Zdroj: ČSÚ, SLDB 2021

Kromě bytů s kotelnou mimo dům byl šetřen hlavní zdroj energie používané k vytápění. Nejvíce byl využíván jako hlavní zdroj energie k vytápění zemní plyn (107 tis. bytů), přes 31 tis. bytů topilo dřevem, dřevěnými briketami či peletami a necelých 20 tis. bytů odebíralo k vytápění elektřinu. Uhlí, koks nebo uhelné brikety byly hlavním zdrojem energie k vytápění u 10 tis. bytů. Z nových technologií využívalo v roce 2021 už 3 877 bytů tepelné čerpadlo a 69 bytů solární kolektory jako převažující zdroj vytápění.

Tab. 7.2.7 Obydlené byty podle způsobu vytápění, energie používané k vytápění a druhu domu

(podíly vypočteny ze zjištěných hodnot)

	Celkem	z toho podle způsobu vytápění				z toho podle hlavního zdroje energie používaného k vytápění				
		ústřední dálkové	ústřední domovní	ústřední s vlastním zdrojem (v bytě)	lokální topidla (kamna)	z kotelny mimo dům	uhlí, koks, uhelné brikety	plyn	elektřina	dřevo, dřevěné pelety
Počet										
Obydlené byty	259 885	71 211	52 193	100 340	19 632	71 235	10 024	107 010	19 651	31 381
v tom:										
v rodinných domech	130 133	870	29 977	77 154	12 145	877	8 739	68 263	12 516	29 070
v bytových domech	124 779	68 958	20 734	22 004	7 098	68 973	1 161	36 894	6 578	2 004
v ostatních budovách	4 973	1 383	1 482	1 182	389	1 385	124	1 853	557	307
%										
Obydlené byty	100,0	28,6	21,0	40,4	7,9	29,2	4,1	43,9	8,1	12,9
v tom:										
v rodinných domech	100,0	0,7	24,2	62,2	9,8	0,7	7,1	55,2	10,1	23,5
v bytových domech	100,0	57,5	17,3	18,3	5,9	59,6	1,0	31,9	5,7	1,7
v ostatních budovách	100,0	30,5	32,7	26,1	8,6	32,3	2,9	43,2	13,0	7,2

Graf 7.2.5 Obydlené byty podle hlavního zdroje energie používaného k vytápění a druhu domu

