

nerodinných domácností, z toho v bytech bydlelo 96,5 % ostatních vícečlenných domácností.

Nejvyšší ekonomické aktivity bylo dosaženo ve dvoučlenných nerodinných domácnostech

Průměrná ekonomická aktivita činila 69,3 % dvoučlenných, 18,1 % tříčlenných, 7,0 % čtyřčlenných a 5,5 % pěti a vícečlenných domácností. Na 1 vícečlennou nerodinnou domácnost připadlo v průměru 2,57 osob, z toho vlastní příjem mělo 1,43 %.

Tab. 6.3.4 Vícečlenné nerodinné domácnosti podle počtu členů a počtu ekonomicky aktivních osob

	Celkem	v tom s počtem členů (%)				Průměrný počet členů domácnosti	
		2	3	4	5 a více	celkem	z toho s vlastním příjmem
Vícečlenné nerodinné domácnosti	11 857	69,3	18,1	7,0	5,5	2,57	1,43
v tom s počtem ekonomicky aktivních osob:							
0	3 814	75,1	15,8	6,1	3,0	2,42	0,67
1	3 834	75,2	16,2	5,5	3,0	2,40	1,39
2	3 392	72,9	17,7	5,7	3,7	2,44	1,86
3	538	x	59,5	20,4	20,1	3,78	2,78
4 a více	279	x	x	29,7	70,3	6,40	4,74

*Největší část vícečlenných nerodinných domácností bydlela v bytových domech ve třípokojových bytech
Nejvyšší podíl vícečlenných nerodinných domácností bydlel v nájemních bytech*

V bytech bydlelo 11 468 vícečlenných nerodinných domácností, tj. 96,7 % z celkového počtu nerodinných domácností. Z těchto bydlících domácností využívalo bydlení v rodinných domech 35,4 %, v bytových domech 61,4 % a mimo budovy 3,2 %. Nejvíce vícečlenných domácností žilo ve třípokojových (22,1 %) a čtyřpokojových (18,1 %) bytech. Přibližně stejný počet vícečlenných domácností obýval dvoupokojové byty (12,5 %) a pěti a vícepokojové byty (12,4 %). V bytech s jednou místností bydlelo 5,7 % vícečlenných domácností.

Největší část vícečlenných nerodinných domácností využívala bydlení v nájemních bytech 25,0 % a ve vlastních bytech 23,4 %. V bytech v osobním vlastnictví bydlelo 17,8 % vícečlenných domácností. Nejmenší podíl vícečlenných domácností využíval jiného bezplatného využívání bytu 2,7 % a bydlení v družstevních bytech 1,7 %.

7. Domy a byty

Závěry populačního cenzu SLDB 2011 přináší ucelený pohled na problematiku stavu domovního a bytového fondu v Plzeňském kraji a umožňují hodnocení z celé řady aspektů. Vzhledem k tomu, že jednotlivé údaje o bydlení jsou šetřeny v závislosti na demografických, sociálních a ekonomických podmínkách jednotlivých domácností, lze z nich i vyhodnotit úroveň bydlení příslušné části obyvatelstva. Hlediska hodnocení struktury domovního fondu jsou různá a přecházejí od kvantitativních po kvalitativní (např. průměrné stáří domovního a bytového fondu, velikost bytu zejména v souvislosti s plochou a počtem pokojů, technická vybavenost, doba výstavby, obsazenost bytu v návaznosti na typ domácnosti apod.). Do celkového počtu domů jsou zahrnuty všechny domy určené k bydlení (bez ohledu na obydlenost), objekty s byty (bytem) a ubytovací zařízení bez bytu, pokud slouží k bydlení (např. dětské domovy, ústavy sociální péče, penzióny pro důchodce, azylová zařízení apod.). Na rozdíl od roku 2001 se nezjišťovala ani u domů ani u bytů kategorie „obydlen přechodně“. Ve srovnání s rokem 2001 je odlišné vymezení obytné místnosti, do obytných místností je nyní zahrnuta i kuchyň, pokud splňuje parametry obytné místnosti (tzn. pokud má plochu 8 m² a větší). Stejně tak je rozdílné proti SLDB 2001 pojetí obytné plochy bytu, která je součtem plochy všech obytných místností a kuchyně, pokud má plochu minimálně 8 m². V minulém sčítání se započítávala do obytné plochy bytu z kuchyně pouze plocha přesahující 12 m². Bývalé čtyři kategorie bytu jsou nahrazeny rozdělením bytů na byty standardní a byty se sníženou kvalitou.

7.1. Charakteristika domovního fondu

V Plzeňském kraji je obydleno více než 80 % domovního fondu

Domovní fond v Plzeňském kraji zahrnoval k rozhodnému datu sčítání (26. 3. 2011) celkem 131 052 domů, z nichž bylo více jak 80 % obydleno. Z pohledu jednotlivých okresů tvoří rozdíl mezi nejvyšší a nejnižší **obydleností** téměř 20 procentních bodů. Pouze tři okresy mají podíl obydlivosti vyšší než průměr kraje, maximální hodnoty dosáhly okresy Plzeň-město (91,1 %), Plzeň-sever (85 %) a Tachov (86,1 %). Okres Tachov má (kromě specifického okresu Plzeň-město s krajským městem) také nejvyšší podíl bytových domů, což se promítá vzhledem k vysoké obydlivosti těchto domů, i do vysoké hodnoty obydlivosti celkem. Nejnižší obydlivost mezi okresy vykazuje okres Klatovy, území s méně zalidněnými částmi území. V porovnání obydlivosti v rámci správních obvodů ORP lze dojít k podobným výsledkům. Nejvyšší podíl obydlivosti domů (nad 80 %) mají ORP Plzeň, Tachov, Nýřany, Stod, Stříbro a Kralovice. Naopak nejnižší obydlivost (pod 70 %) mají ORP Horažďovice, Sušice a Nepomuk. Srovnáme-li obydlivost domů podle velikostních skupin obcí, lze obecně konstatovat, že s rostoucím počtem obyvatel v obcích roste i podíl obydlivosti domů. Ve výsledcích ze vztahu velikostní struktury obcí k domovnímu fondu byly nejvíce zastoupeny obce z velikostní skupiny 1 000 až 4999 obyvatel, a to jak v obydlených domech (34,4 %), tak i v neobydlených (32,5 %). V obydlených domech v této velikostní skupině tvoří převážnou část rodinné domy (89,6 %). Celorepublikový podíl obydlených domů činil 83,4 %. Pouze HI. město Praha překročilo hranici 90 % a kraje Moravskoslezský a Karlovarský se jí přiblížily. Plzeňský kraj se svou hodnotou 80,8 % (mj. o 2,6 procentního bodu pod republikovým průměrem) se umístil na žebříčku nejvyšších hodnot na desátém místě. Tři kraje nedosáhly hranice 80 % a to Jihočeský, Vysočina a Liberecký. V hodnocení podílu neobydlených domů se Plzeňský kraj umístil na 5. nejvyšším místě v ČR.

S rostoucí velikostní kategorií obcí klesá podíl rodinných domů a roste zastoupení domů bytových

Podíl rodinných domů je dále vyšší ve velikostní kategorii 500 až 999 obyvatel. Podíl bytových domů je naopak nejvyšší v kategorii obcí s 2 000 až 4 999 a 10 000 až 19 999 obyvateli. V těchto kategoriích je soustředěna téměř polovina měst Plzeňského kraje. Obecně lze říci, že z hodnocení podílů podle druhu bytové stavby lze usuzovat, že s růstem velikosti obce klesá podíl rodinných domů. U bytových domů jsou vyšší hodnoty dosaženy ve městech. Meziokresní srovnání ukazuje nejvyšší podíl rodinných domů v okresech Plzeň-jih (92,6 %), Rokycany (92,1 %) a Plzeň-sever (91,3 %), tyto okresy tvoří zčásti zázemí krajského města a projevují se u nich výrazně suburbanizační procesy. V obcích do 199 obyvatel dosahuje podíl rodinných domů 96,2 % a podíl bytových domů jen 2,5 %, v městě Plzni činí podíl rodinných domů 64,3 % a bytových domů 30,8 %.

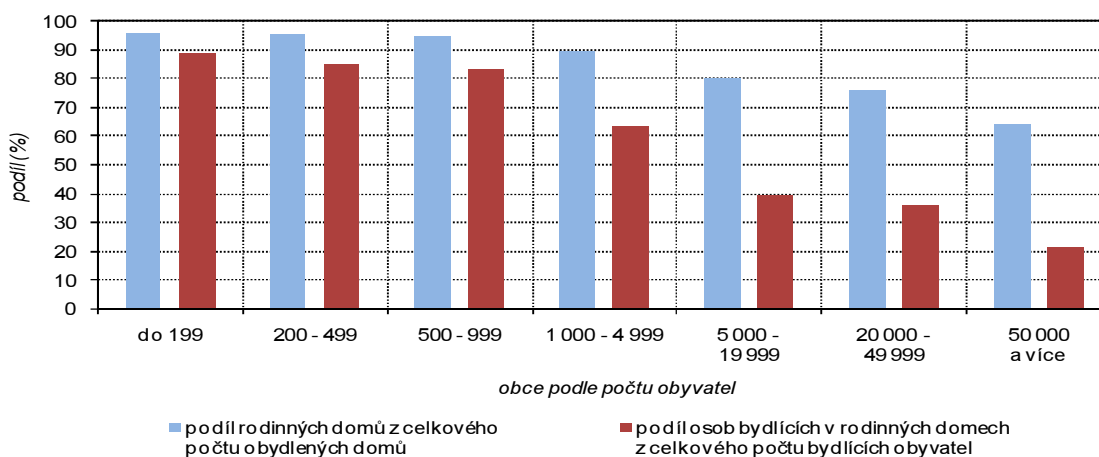
Jen ve městě Plzni tvoří procentní zastoupení z celkového počtu domů více jak jednu desetinu

Město Plzeň jako reprezentant velikostní skupiny 50 000 a více obyvatel má specifické postavení. Procentní zastoupení z celkového počtu domů je 13,6 %, z toho obydlených dokonce 15,6 %. Podle druhu domu mají v Plzni nejvyšší podíl bytové domy (40,5 % z celkového počtu bytových domů v Plzeňském kraji). Tato situace je důsledkem bytové politiky minulých let, kdy výstavba nových bytů se uskutečňovala v závislosti na ekonomickém rozvoji měst a s tím spojeným i demografickým vývojem. Vzhledem k vyšší migraci ve velkých městech docházelo ke zvýšeným potřebám bytů, které byly řešeny výstavbou vícepodlažních bytových domů. Neobydlený domovní fond v Plzni činil 5,3 % z celkového počtu neobydlených domů.

Tab. 7.1.1 Domovní fond podle velikostních skupin obcí

	Domy celkem	v tom								
		obydlené							neobydlené	
		celkem	v tom						celkem	%
			rodinné domy		bytové domy		ostatní budovy			
počet	%		počet	%	počet	%				
Kraj celkem	131 052	105 835	90 894	100,0	12 607	100,0	2 334	100,0	25 217	100,0
v tom obce s počtem obyvatel:										
do 199	9 777	6 548	6 299	6,9	165	1,3	84	3,6	3 229	12,8
200 - 499	19 327	14 117	13 440	14,8	490	3,9	187	8,0	5 210	20,7
500 - 999	19 878	14 986	14 215	15,6	559	4,4	212	9,1	4 892	19,4
1 000 - 4 999	44 648	36 440	32 657	35,9	3 144	24,9	639	27,4	8 208	32,5
5 000 - 19 999	16 192	14 247	11 393	12,5	2 519	20,0	335	14,4	1 945	7,7
20 000 - 49 999	3 365	2 961	2 257	2,5	629	5,0	75	3,2	404	1,6
50 000 a více	17 865	16 536	10 633	11,7	5 101	40,5	802	34,4	1 329	5,3

Graf 7.1 Obydlené rodinné domy a osoby bydlící v rodinných domech podle velikostních skupin obcí



Z celkového počtu neobydlených domů s byty 97,4 % tvoří domy rodinné

Více jak 50 % neobydlených rodinných domů je užíváno k rekreačním účelům

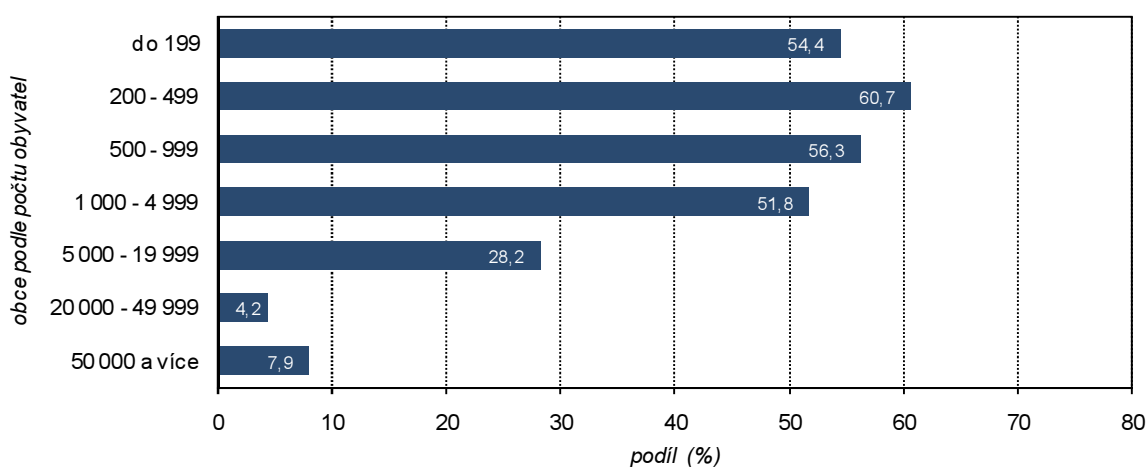
Podle výsledků SLDB 2011 dosáhl počet neobydlených domů s byty hodnoty 25 141 domů. Z tohoto počtu tvořily 97,4 % rodinné domy (1 a 2 bytové), necelé 1 % domy bytové (5 a více bytové) a cca 2 % ostatní budovy (1 bytové). Jako hlavní důvod neobydlenosti bylo uváděno u téměř poloviny domů s byty **využití k rekreačním účelům**, z 5 % byla realizována **přestavba** a u 6 % neobydlených domů s byty byla stanovena **nezpůsobilost k užívání**. U cca 34 % byl uveden jiný blíže nespecifikovaný důvod neobydlenosti.

Rodinné domy pro rekreaci tvořily více jak 50 % z celkového počtu neobydlených rodinných domů. Z lokálního hlediska velká část neobydlených domů s byty, jejichž důvodem neobydlenosti je využití pro rekreaci, je ve venkovském prostoru. Jedná se o byty v chalupách a starších rodinných domech, mnohdy ani nevyčleněných z bytového fondu. Domy sloužící k **přestavbě** či **nezpůsobilé k bydlení** se mohou vyskytovat ve všech velikostních kategoriích obcí (tzn. ve městech i na venkově). Stejně důvody (přestavba či nezpůsobilost k bydlení), kromě rekreačních účelů, jsou nejčastěji uváděny u domů bytových i ostatních budov. U obou těchto druhů domů nespecifikovaný důvod výrazně převyšoval ostatní uváděné důvody.

Tab. 7.1.2 Neobydlené domy s byty podle druhu a podle důvodu neobydlenosti

	Celkem		v tom					
	počet	%	rodinné domy		bytové domy		ostatní budovy	
			počet	%	počet	%	počet	%
Neobydlené domy s byty	25 141	100,0	24 487	100,0	207	100,0	447	100,0
z toho z důvodu:								
změna uživatele	484	1,9	470	1,9	5	2,4	9	2,0
slouží k rekreaci	12 558	50,0	12 558	51,3	-	-	-	-
přestavba domu	1 183	4,7	1 150	4,7	22	10,6	11	2,5
dosud neobydlen po kolaudaci	184	0,7	175	0,7	2	1,0	7	1,6
pozůstalostní nebo soudní řízení	288	1,1	287	1,2	-	-	1	0,2
nezpůsobilý k bydlení	1 444	5,7	1 379	5,6	27	13,0	38	8,5
jiný důvod	8 445	33,6	7 956	32,5	143	69,1	346	77,4

Graf 7.2 Podíl neobydlených domů s byty sloužících k rekreaci z celkového počtu neobydlených domů podle velikostních skupin obcí



Bytová výstavba v minulém století a další vývoj

Prostáří domovního fondu je charakteristická značná investiční **bytová výstavba**, která od roku 1946 představuje 64,9% nově postavených domů. Největší přírůstky bytové výstavby patří do let 1946 až 1980. Koncem padesátých a začátkem šedesátých let se do popředí dostává naléhavost řešení bytové situace. Výstavba na tehdejší dobu moderních, technicky vybavených domů a bytů zlepšila věkovou strukturu a kvalitu domovního a bytového fondu. Vedruhé polovině šedesátých let a v letech sedmdesátých se zvýšila státní, podniková a družstevní výstavba. Výsledkem nové výstavby byl i růst podílu bytů ve vícepodlažních domech. V tomto období bylo v Plzeňském kraji postaveno 32 236 obydlí s byty tj. 30,5 % z celkového počtu obydlí. Další období již zaznamenávají pokles, zejména po roce 1989, kdy se úloha státních financí (různé formy dotací) značně oslabila. V posledním desetiletí (2001 až 2011) lze zaznamenat mírné zvýšení u rodinných domů i domů bytových.

Domy postavené po roce 1990 v obcích a ve správních obvodech ORP Plzeňského kraje

sídlo SO ORP s počtem obyvatel

- do 5 000
- 5 000 - 19 999
- 20 000 - 49 999
- 50 000 - 99 999
- 100 000 a více

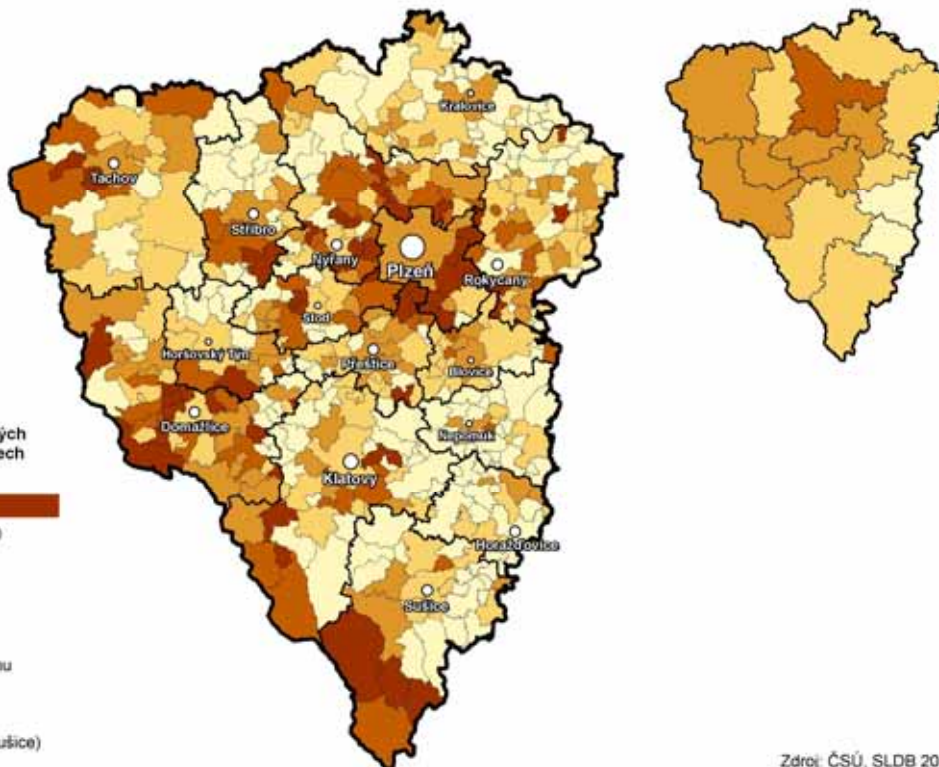
podíl obydlých domů postavených po roce 1990 na obydlých domech celkem (%)



hodnota kraje = 22,9

minimální hodnota:
obec - 4 obce bez postaveného domu
ORP - Nepomuk (16,6)

maximální hodnota:
obec - Horská Kvilda (70,6) (ORP Sušice)
ORP - Nýřany (27,7)



Zdroj: ČSÚ, SLDB 2011

Průměrné stáří obydlých domů v kraji činí 51,1 let

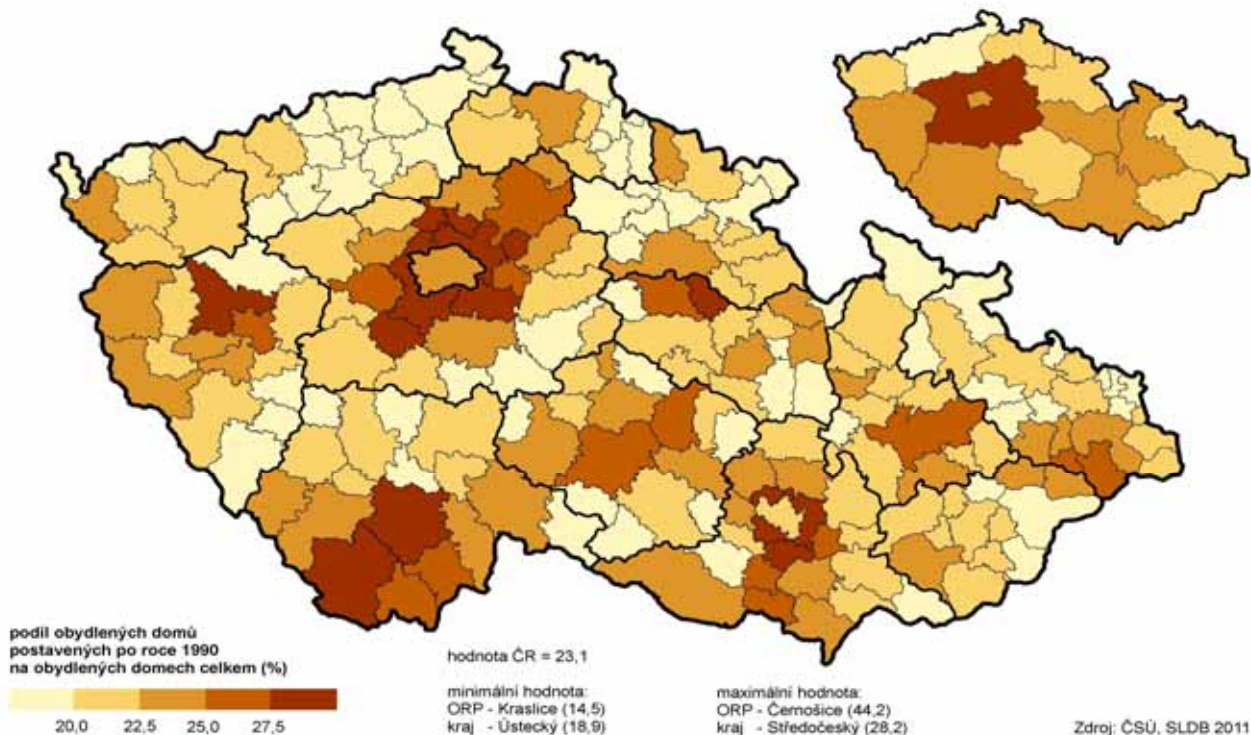
Průměrné stáří obydlých domů dosáhlo v roce 2011 hodnoty 51,1 let. Podle struktury jednotlivých druhů domů je průměrné stáří rodinných domů 51,2 let a domů bytových 50 let. U budov ostatních dosahuje průměrné stáří hodnoty 55,4 let. Značně mladší domovní fond je v městském osídlení (mimo Plzeň) než v ostatních obcích. Ve velikostní kategorii od 1 000 do 1 999, kam spadá 33,9 % všech měst Plzeňského kraje je průměrné stáří u rodinných domů 51,3 let (min. Žel. Ruda 45,8 let, max. Hostouň 60 let) a u bytových 40,5 let (min. Kladruby 29,8 let, max. Plánice 50,4 let). V následující velikostní skupině, kam spadá dalších 33,9 % měst Plzeňského kraje, je průměrné stáří 48,8 let u rodinných domů (min. Hrádek 44,7 let, max. Stod 54,5 let), u bytových domů je dosažen průměrný věk v této velikostní kategorii 47,4 let (min. Spálené Poříčí 28,9 let, max. Město Touškov 65,9 let). U dalších větších měst dosahuje průměrné stáří u rodinných domů kolem 50 let, u bytových kolem 46 let. Maxima dosahují Nýřany (RD 54 let, BD 52,2 let), minima u RD Stříbro 46,5 let, u BD Přeštice 38,3 let. Nejstarší obydlé rodinné domy mají obce do 199 obyvatel (57,7 let) a obce od 200 do 499 obyvatel (54,5 let). Nejstarší obydlé bytové domy má naopak město Plzeň (57,5 let). Z okresů má nejvyšší průměrné stáří rodinných domů Tachov (53,4 let) a naopak nejnižší okres Plzeň-město (48,1 let). Nejvyšší průměrné stáří obydlých bytových domů bylo zaznamenáno v okrese Plzeň-město (57 let) a naopak nejnižší v okrese Tachov (41,7 let).

V Plzeňském kraji bylo v období 2001 až 2011 postaveno nebo rekonstruováno 11,9 % domů z celkového počtu obydlých domů

V Plzeňském kraji bylo v období 2001 až 2011 postaveno nebo zrekonstruováno 11,9 % domů z celkového počtu obydlých domů. Hodnota tohoto podílu se pohybuje mírně pod republikovým průměrem (12,2 %). V rámci České republiky se Plzeňský kraj podílem výstavby domů a jejich rekonstrukce zařadil na 5. nejvyšší místo za kraje Středočeským, Jihočeským, Jihomoravským a Pardubickým, těsně před Hl. m. Prahou. V regionu největší podíl domů z období 2001 až 2011 mají okresy Plzeň-město a Plzeň-sever (cca 14 %), nejnižší podíl má okres Klatovy (8,9 %). Mezi správními obvody

ORP má v tomto období nejvyšší podíl ORP Nýřany (16,7 %), Plzeň (14,3 %), Přeštice (13,6 %), a Stod (13,1 %), tedy správní obvody ORP ležící v zázemí krajského města. Naopak nejnižší podíl výstavby a rekonstrukce domů vykazují správní obvody klatovského okresu a to Horažďovice a Sušice, další nižší podíl vyazuje i SO ORP Nepomuk.

Domy postavené po roce 1990 ve správních obvodech ORP a krajích



Tab. 7.1.3 Obydlé domy s byty podle stáří a druhu domu

	Celkem	z toho domy podle období výstavby nebo rekonstrukce								Průměrné stáří domů v letech
		1919 a dříve	1920 - 1945	1946 - 1960	1961 - 1970	1971 - 1980	1981 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2011	
Obydlé domy s byty	105 737	14 465	19 487	7 098	9 847	15 291	12 134	11 631	12 584	51,1
%	100,0	13,7	18,4	6,7	9,3	14,5	11,5	11,0	11,9	x
v tom:										
rodinné domy	90 894	12 761	17 969	5 332	7 600	12 591	10 697	10 664	11 445	51,2
%	100,0	14,0	19,8	5,9	8,4	13,9	11,8	11,7	12,6	x
bytové domy	12 607	1 434	1 366	1 701	2 166	2 578	1 377	758	978	50,0
%	100,0	11,4	10,8	13,5	17,2	20,4	10,9	6,0	7,8	x
ostatní budovy	2 236	270	152	65	81	122	60	209	161	55,4
%	100,0	12,1	6,8	2,9	3,6	5,5	2,7	9,3	7,2	x

V hodnocení průměrného stáří obydlých domů se kraj umístil na 6. nejvyšším místě v ČR

Převážná část obydlých domů je ve vlastnictví fyzických osob

V hodnocení průměrného stáří obydlých domů se Plzeňský kraj umístil na 6. nejvyšším místě, s hodnotou 51,1 let. Tato hodnota převyšuje republikový průměr o 1,3 roky. V porovnání podle jednotlivých druhů domů se v případě rodinných domů pohybuje Plzeňský kraj o 1,9 roku nad republikovým průměrem, v případě bytových domů o 2,4 roky pod dosaženou republikovou hodnotou.

Ze struktury domovního fondu z hlediska vlastnictví vyplývá, že převážná část domů je ve vlastnictví fyzických osob (83,0 %). Druhým největším vlastníkem domů je nová forma spoluvlastnictví vlastníků domů (8,2 %). Necelá 3 % domů má ve svém vlastnictví obec či stát a téměř 1 % bytová družstva. Skladba domovního fondu po změnách vlastnických vztahů posunula vývoj domovního fondu ve prospěch rodinných domů. Převážná část těchto domů

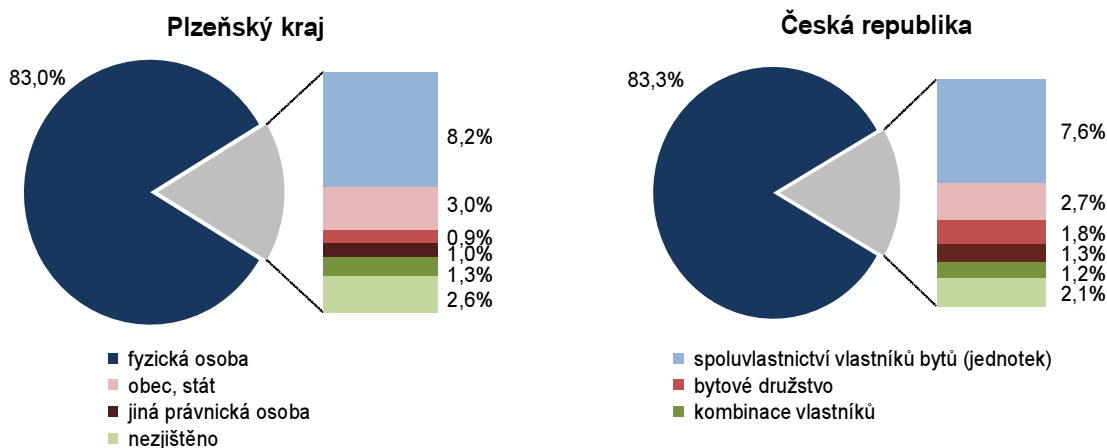
je ve vlastnictví fyzických osob (80,5 % z obydlených domů celkem). U bytových domů je situace odlišná. Téměř polovina bytových domů z obydlených bytových domů celkem je ve spoluvlastnictví vlastníků bytů, k nimž lze dále přiřadit i kombinaci vlastníků bytů a bytového družstva, v případě, že ne všichni členové bytového družstva odkoupili své podíly (byty).

Podle stáří domů je ve vlastnictví fyzických osob nejvíce obydlených domů pocházejících z období 1920 až 1990, ve vlastnictví obce a státu převážná část domů, jejichž výstavba se datuje z období 1946 až 1980. U bytových družstev je ve vlastnictví převážná část domů z období 1981 až 1990, stejně tak jako u domů ve spoluvlastnictví vlastníků bytů.

Tab. 7.1.4 Obydlené domy s byty podle druhu domu, stáří a vlastníka domu

	Celkem	z toho		Z celku podíl domů podle období výstavby nebo rekonstrukce (%)						
		rodinné domy	bytové domy	1919 a dříve	1920 - 1945	1946 - 1980	1981 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2011	nezjištěno
Obydlené domy s byty	105 737	90 894	12 607	13,7	18,4	6,7	30,5	11,0	11,9	3,0
v tom podle vlastníka domu:										
fyzická osoba	87 793	85 127	2 249	14,5	20,2	5,9	28,2	11,8	12,7	0,9
obec, stát	3 124	578	2 154	19,4	14,1	11,8	32,1	13,3	13,1	0,8
bytové družstvo	970	69	898	0,7	3,2	6,2	50,0	8,8	5,3	1,0
jiná právnická osoba	1 037	406	348	25,6	15,1	7,5	30,8	10,1	8,1	1,1
spoluvlastnictví vlastníků bytů	8 687	3 283	5 370	7,4	10,6	14,4	54,7	6,0	9,7	1,1
kombinace vlastníků	1 408	216	1 178	6,3	10,2	9,4	56,6	4,8	5,5	0,6
nezjištěno	2 718	1 215	410	4,1	2,6	1,4	5,6	1,3	0,3	83,8

Graf 7.3 Obydlené domy podle vlastnictví



Se stářím domovního fondu úzce souvisí použitý stavební materiál

Se stářím domovního fondu úzce souvisí použitý **stavební materiál**. Domy postavené před rokem 1919 byly z 88,6 % z kamene, cihel a tvárníc a z 5 % z nepálených cihel. Obdobná struktura používaného stavebního materiálu byla až do roku 1946, kdy se s rozvojem poválečné bytové výstavby začíná objevovat nový stavební materiál stěnové panely. Výstavba z období 1960 až 1990 zahrnuje z 84,2 % domy z kamene, cihel a tvárníc a z 8 % výstavbu s použitím stěnových panelů. V posledních dvaceti letech vzrostl podíl domů, jejichž nosné zdi byly z kamene, cihel a tvárníc na 92,9 % a poklesl (zejména v posledním desetiletí) podíl výstavby s využitím stěnových panelů na 2,1 %. Ostatní stavební materiály jako např. dřevo, nepálené cihly apod. jsou použity pouze u 6,2 % domů. Odlišnosti v použití jednotlivých stavebních materiálů spočívají v druhu bytové výstavby. U rodinných domů převládá kámen, cihly a tvárnice, neboť 91,5 % domů je

postaveno z tohoto stavebního materiálu. Naproti tomu bytové domy jsou ze 64 % postaveny z kamene, cihel a tvárnic a z 32,4 % ze stěnových panelů.

Tab. 7.1.5 Obydlené domy podle materiálu nosných zdí a stáří domů a podle velikostních skupin obcí

	Obydlené domy	z toho podíl domů (%) podle								Průměrné stáří domů v letech	
		materiálu nosných zdí		období výstavby nebo rekonstrukce						rodinné domy	bytové domy
		kámen, cihly, tvárnice	stěnové panely	1919 a dříve	1920 - 1970	1971 - 1980	1981 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2011		
Kraj celkem v tom obce s počtem obyvatel:	105 835	87,2	4,7	13,7	34,4	14,5	11,5	11,0	11,9	51,2	50,0
do 199	6 548	88,9	1,3	19,7	34,4	14,5	9,8	9,6	9,2	57,7	43,5
200 - 499	14 117	87,4	2,4	17,3	33,4	14,3	11,2	10,2	10,8	54,5	43,3
500 - 999	14 986	89,8	1,9	14,6	32,8	14,5	12,0	11,5	12,1	51,2	39,7
1 000 - 4 999	36 440	88,9	3,3	13,0	33,8	13,8	12,6	11,6	12,9	49,9	45,2
5 000 - 19 999	14 247	86,5	7,9	11,6	34,9	15,9	13,4	11,3	10,7	49,9	45,7
20 000 - 49 999	2 961	86,0	9,4	9,9	33,2	23,4	12,7	9,6	9,0	48,3	47,0
50 000 a více	16 536	81,4	10,0	11,5	38,1	13,2	7,5	10,4	13,2	49,1	57,5

Největší podíl domů, kde jako stavební materiál pro nosné zdi bylo použito kamene, cihel a tvárnic, v územním členění zaznamenaly okresy Domažlice a Klatovy. Naopak nejnižší podíl se vyskytl v okrese Plzeň-město. V použití stěnových panelových nosných zdí je nejpočetnější zastoupení v okrese Tachov a Plzeň-město, nejnižší podíl vykazují okresy Plzeň-jih a Rokycany. Podle použitého stavebního materiálu nosných zdí a velikostní struktury obcí je zřejmé, že stěnové panely byly nejvíce využívány při bytové výstavbě ve velikostní kategorii od 10 tis. do 50 tis. obyvatel (8,2 % z obydlých domů) a v kategorii nad 50 tis. obyvatel (město Plzeň) u 10 % domů. Kámen, cihly a tvárnice jako stavební materiál převládají u venkovského osídlení. S použitím stavebních materiálů pro nosné zdi (ať už se jedná o kámen, cihly, tvárnice či stěnové panely) zaujímá Plzeňský kraj 6. nejvyšší místo v ČR.

Vybavenost domovního fondu za minulé desetiletí doznala značného zvýšení. Kvalitativní nárůst se projevuje ve všech sférách technického vybavení domů, a to jak plynem ze sítě, veřejným vodovodem, přípojkou na kanalizační síť, tak i ve vybavení ústředním topením. Hodnotíme-li technickou vybavenost podle druhu domu, lze konstatovat, že obydlých rodinných domů je více jak polovina připojena na kanalizační síť, zatímco u obydlých bytových domů je to 90 % z celkového počtu obydlých domů s byty. Výrazně se liší podíl plynofikace u rodinných a bytových domů (rozdíl cca 36 procentních bodů). U rodinných domů také převládá podíl v technické vybavenosti ústředním topením (o cca 23 procentní body). V souhrnu lze říci, že u všech velikostních skupin obcí se projevuje trend, že čím vyšší skupina, tím kvalitnější technická vybavenost. Výjimku tvoří pouze vybavení ústředním topením u bytových domů, kde se projevuje trend opačný.

Kvalitativní nárůst se projevuje ve všech sférách technického vybavení

7.2. Charakteristika bytového fondu

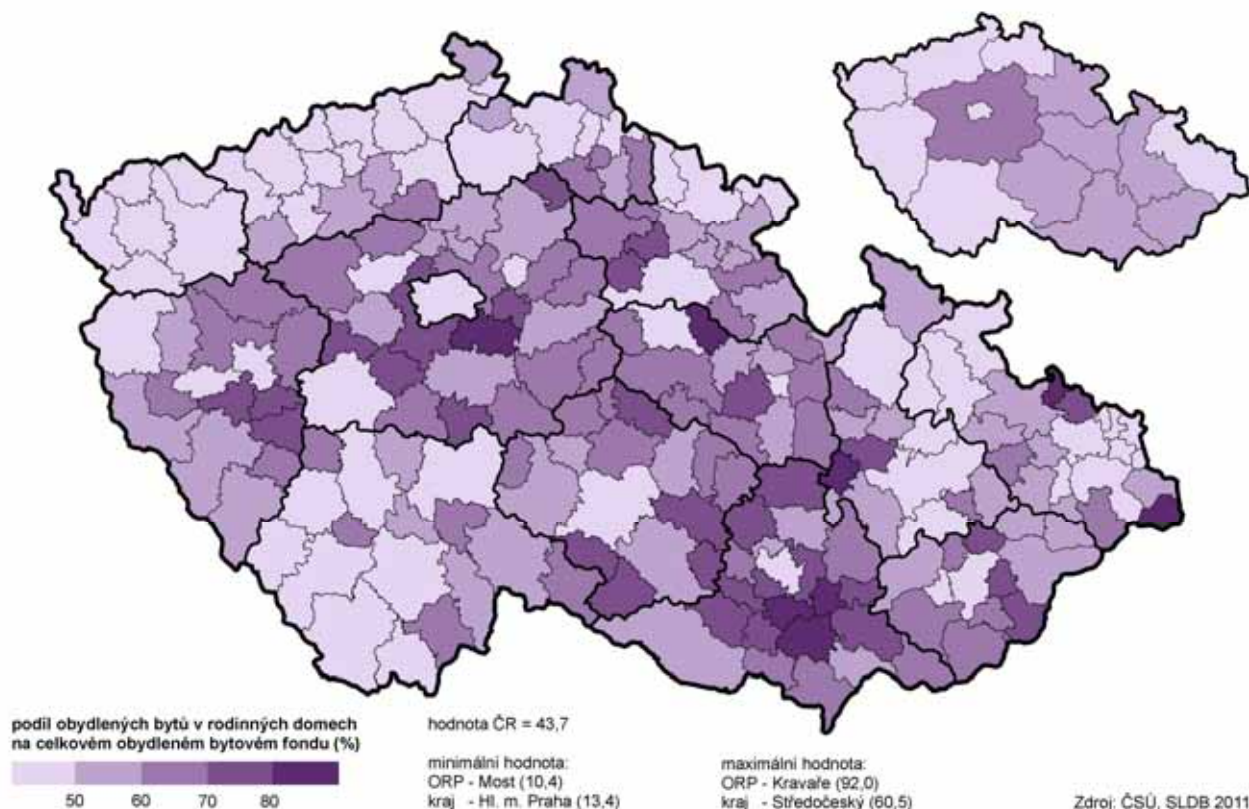
Bytový fond představoval v Plzeňském kraji 84,1 % obydlých a 15,9 % neobydlých bytů

K 26. 3. 2011 činil **bytový fond** v Plzeňském kraji celkem 268 963 bytů, z toho bylo 84,1 % obydlých a 15,9 % neobydlých bytů. Z celkového počtu obydlých bytů bylo 46,6 % v rodinných domech a 51,9 % v domech bytových. S ohledem na velikostní kategorie obcí je výrazná část zastoupena v obcích od 1 tis. do 5 tis. obyvatel, což je 67,9 % měst Plzeňského kraje. Podíl obydlých bytů podle druhu domu, kde se nachází, ve vztahu k velikostním kategoriím obcí svědčí o značném zastoupení rodinných domů zejména v menších velikostních skupinách. Největší četnost bytů v bytových domech byla zaznamenána v Plzni (80,6 %) a v obcích od 10 tis. do 20. tis. obyvatel.

Tab. 7.2.1 Bytový fond podle velikostních skupin obcí

	Byty celkem	v tom						Podíl neobydlených 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	
Kraj celkem	268 963	226 298	46,6	51,9	42 665	74,9	23,2	15,9
v tom obce s počtem obyvatel:								
do 199	11 547	7 795	90,1	8,8	3 752	95,7	3,5	32,5
200 - 499	24 265	17 724	85,4	13,4	6 541	93,7	5,3	27,0
500 - 999	25 994	19 562	83,6	15,0	6 432	92,5	6,5	24,7
1 000 - 4 999	74 605	61 319	60,7	37,2	13 286	79,3	18,0	17,8
5 000 - 19 999	42 349	37 640	35,8	62,6	4 709	60,2	35,8	11,1
20 000 - 49 999	10 239	9 100	32,1	66,9	1 139	59,6	38,3	11,1
50 000 a více	79 964	73 158	18,1	80,6	6 806	32,9	66,0	8,5

Obydlené byty v rodinných domech ve správních obvodech ORP a krajích



Z neobydlených bytů největšího podílu dosahují byty, sloužící k rekreaci

Nejčastější důvody neobydlenosti v obydlých i neobydlých domech jsou

Z **neobydlých bytů** největšího podílu dosahují byty, sloužící k rekreaci (28,6 %). Jedná se zejména o byty v chalupách a starších domech mnohdy nevyčleněných z bytového fondu, které nemohou být pro některá omezení (špatná dopravní dostupnost, nedostatečné pracovní příležitosti apod.) využívány k trvalému bydlení. Dalšími důvody neobydlenosti bytů jsou přestavba bytu (4,8 %), nezpůsobilost k bydlení (4,0 %) a u 39,4 % je uváděn jiný blíže nespecifikovaný důvod neobydlenosti. V obydlých domech, kde je podíl neobydlých bytů 37 % z celkového počtu neobydlých bytů, je hlavním **důvodem neobydlenosti**, mimo blíže nespecifikovaných jiných důvodů, využití k rekreačním účelům (5,3 %) a přestavba bytu (5,4 %). V neobydlých bytech v neobydlých domech, které tvoří 63,0 % z celkového počtu neobydlých bytů je nejčastějším důvodem neobydlenosti využití

využití k rekreaci
a přestavba bytu

k rekreaci (42,3 %). Využití neobydlených bytů k rekreačním účelům je nejčastější ve velikostních skupinách obcí do 2 tisíc obyvatel.

Tab. 7.2.2 Neobydlené byty podle druhu domu a důvodu neobydlenosti

	Celkem		v tom				Z celku neobydlené byty v obydlých domech			
			v obydlých domech		v neobydlých domech		rodinných		bytových	
	počet	%	počet	%	počet	%	počet	%	počet	%
Neobydlené byty	42 665	100,0	15 774	100,0	26 891	100,0	6 551	100,0	8 859	100,0
z toho z důvodu:										
změna uživatele	1 173	2,7	676	4,3	497	1,8	92	1,4	575	6,5
slouží k rekreaci	12 223	28,6	835	5,3	11 388	42,3	316	4,8	509	5,7
přestavba bytu	2 038	4,8	859	5,4	1 179	4,4	410	6,3	449	5,1
dosud neobydlen po kolaudaci	450	1,1	244	1,5	206	0,8	137	2,1	107	1,2
pozůstalostní nebo soudní řízení	423	1,0	165	1,0	258	1,0	80	1,2	84	0,9
nezpůsobilý k bydlení	1 716	4,0	297	1,9	1 419	5,3	171	2,6	124	1,4
jiný důvod	16 810	39,4	9 039	57,3	7 771	28,9	3 787	57,8	4 960	56,0

Důvody neobydlenosti v meziokresním srovnání

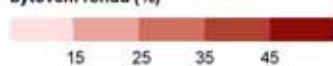
V meziokresním srovnání nejvíce neobydlených bytů využívaných pro rekreaci bylo v okresech Klatovy (46,6 %), Plzeň-jih (35,3 %) a Plzeň-sever (33,8 %), naopak nejnižší podíl byl v okrese Plzeň-město (4,9 %). Nejvyšší počet neobydlených bytů, kde jako důvod neobydlenosti byla uváděna jejich přestavba, byl zaznamenán v okrese Plzeň-město a Plzeň-sever (cca 6 %). Z celkového počtu neobydlených bytů z důvodů nezpůsobilosti bylo nejvíce v okrese Domažlice a Plzeň-sever (cca 6 %).

Neobydlené byty v obcích a správních obvodech ORP Plzeňského kraje

sídlo SO ORP s počtem obyvatel

- do 5 000
- 5 000 - 19 999
- 20 000 - 49 999
- 50 000 - 99 999
- 100 000 a více

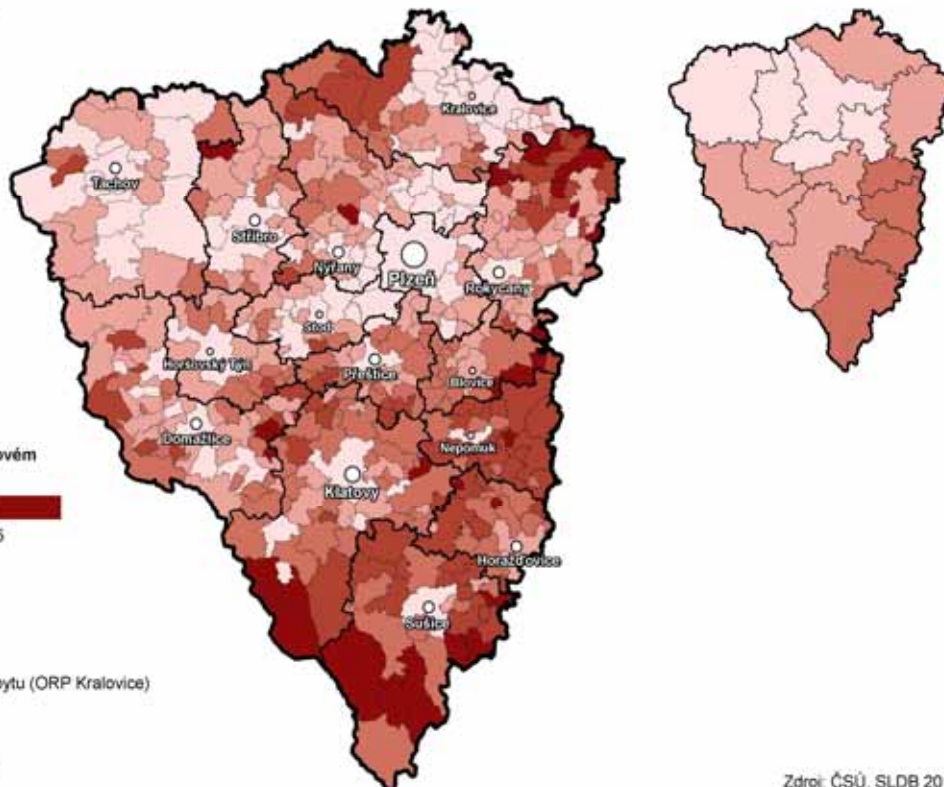
podíl neobydlených bytů na celkovém bytovém fondu (%)



hodnota kraje = 15,9

minimální hodnota:
obec - Všehrady bez neobydleného bytu (ORP Kralovice)
ORP - Plzeň (9,2)

maximální hodnota:
obec - Čitá (58,0) (ORP Rokycany)
ORP - Nepomuk (30,6)

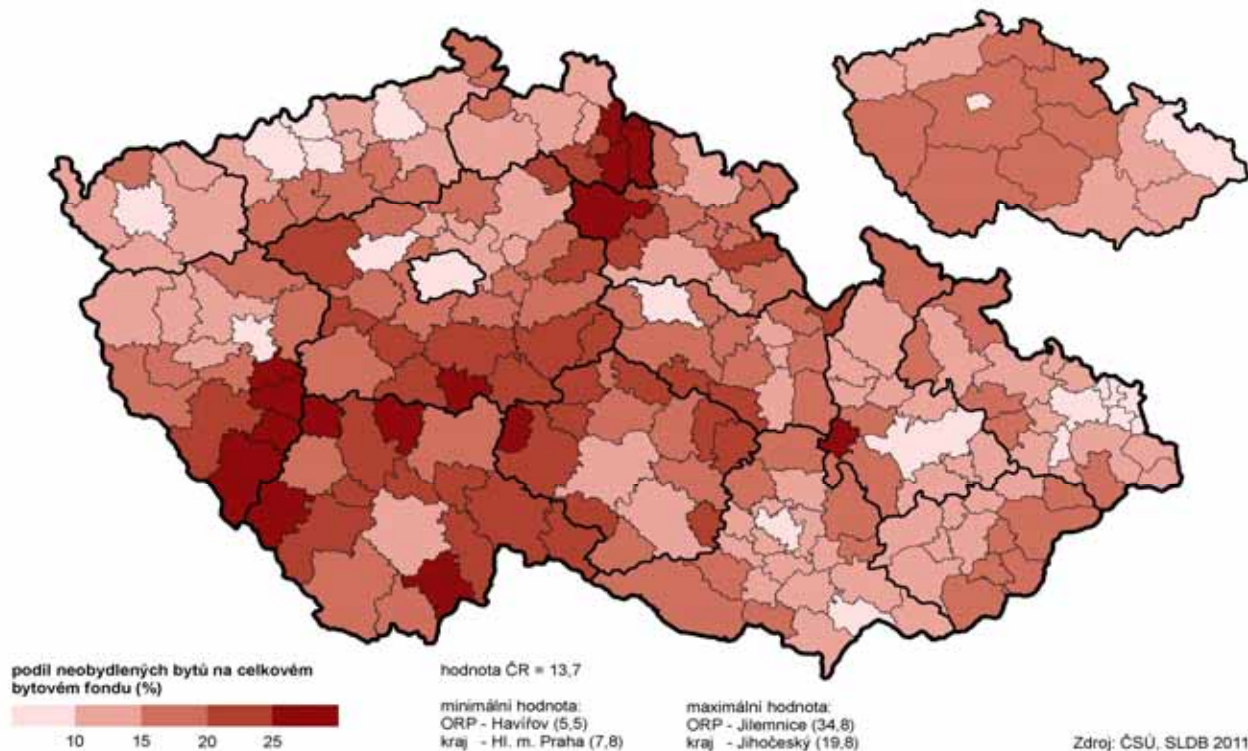


Zdroj: ČSÚ, SLDB 2011

Důvody neobydlenosti v závislosti na druhu domu jsou rozdílné

Z členění neobydlených bytů v obydlých domech podle druhu domu (rodinné a bytové) je zřejmé, že nejvíce neobydlených bytů (pomineme-li blíže nespecifikované jiné důvody) u rodinných domů je z důvodů přestavby bytu a k využití k rekreaci. U bytových domů je větší část bytů neobydlena z důvodů změny uživatele

Neobydlené byty ve správních obvodech ORP a krajích



Téměř polovina bytového fondu je ve vlastnictví fyzických osob

Při hodnocení bytového fondu **podle vlastnictví** docházíme k poznání, že největší část (48,8 %) je ve vlastnictví soukromých fyzických osob. Tento vlastnický sektor je tvořen převážně byty v rodinných domech (cca 90 %). Dalším významným vlastníkem bytů je nová forma spoluvlastnictví vlastníků bytů, která je doménou především bytových domů (94 % z celkového počtu bytů v tomto vlastnickém sektoru).

Tab. 7.2.3 Obydlené byty podle druhu domu a vlastnictví domu

	Celkem		v tom					
			v rodinných domech		v bytových domech		v ostatních budovách	
	počet	%	počet	%	počet	%	počet	%
Obydlené byty	226 298	100,0	105 432	100,0	117 423	100,0	3 443	100,0
v tom podle vlastníka domu:								
fyzická osoba	110 414	48,8	99 081	94,0	10 832	9,2	501	14,6
obec, stát	20 397	9,0	706	0,7	18 456	15,7	1 235	35,9
bytové družstvo	9 760	4,3	82	0,1	9 675	8,2	3	0,1
jiná právnická osoba	2 899	1,3	481	0,5	1 975	1,7	443	12,9
spoluvlastnictví vlastníků bytů	62 305	27,5	3 441	3,3	58 819	50,1	45	1,3
kombinace vlastníků	14 788	6,5	303	0,3	14 465	12,3	20	0,6
nezjištěno	5 735	2,5	1 338	1,3	3 201	2,7	1 196	34,7

Co se skrývá pod pojmem společenství vlastníků bytů?

Transformace původně nájemných a družstevních bytů do bytů v osobním vlastnictví vytvořila předpoklady ke vzniku společenství vlastníků bytových jednotek (dále jen společenství VBJ), jehož hlavním úkolem je zajištění péče o společný majetek jednotlivých vlastníků (např. společné chodby, schodiště, střecha apod.). Činnost

společenství VBJ je upravena zákonem č.72/1994 Sb. o vlastnictví bytů ve znění pozdějších předpisů. Vznik společenství VBJ je podmíněn existencí alespoň pěti bytů v domě, které patří třem různým vlastníkům.

Dalšími významnými vlastníky jsou obec, stát a kombinace vlastníků

Významnou položkou při hodnocení vlastnického sektoru je, zejména u bytů v bytových domech, kombinace vlastníků a **vlastnictví obcí a státu**.

Postavení Plzeňského kraje v mezikrajském srovnání

Plzeňský kraj má v hodnocení vlastnických sektorů odlišná postavení. Zatímco v hodnocení podílu vlastnictví bytových družstev zaujímá poslední 14. místo, v porovnání podílu společenství vlastníků bytových jednotek dosahuje třetí nejvyšší hodnoty podílu v ČR, hned za kraji Karlovarským a Hl. m. Prahou. Podíl vlastnictví fyzických osob řadí kraj na 9. místo, podíl vlastnických forem státu a obcí na místo 7. Struktura obydlených domů podle **právního důvodu užívání** ukazuje, že 37,9 % bytového fondu je ve vlastním domě, 25,7 % jsou byty v osobním vlastnictví a 20,4 % jsou byty nájemní. Převážná část obydlených bytů celkem ve vlastním domě představuje byty v rodinných domech (98,4 %). Téměř 100 % obydlených bytů v osobním vlastnictví je v domech bytových, stejně tak jako 87,9 % obydlených bytů z bytů nájemních.

Struktura obydlených bytů podle právního užívání ukazuje na jasnou převahu bytů ve vlastním domě

Tab. 7.2.4 Obydlené byty podle druhu domu a právního důvodu užívání bytu

	Celkem		v tom					
			v rodinných domech		v bytových domech		v ostatních budovách	
	počet	%	počet	%	počet	%	počet	%
Obydlené byty	226 298	100,0	105 432	100,0	117 423	100,0	3 443	100,0
v tom podle právního důvodu užívání bytu:								
ve vlastním domě	85 779	37,9	84 413	80,1	1 124	1,0	242	7,0
v osobním vlastnictví	58 081	25,7	26	0,0	58 017	49,4	38	1,1
jiné bezplatné užívání	9 140	4,0	8 755	8,3	348	0,3	37	1,1
nájemní	46 160	20,4	3 859	3,7	40 585	34,6	1 716	49,8
družstevní	8 319	3,7	56	0,1	8 260	7,0	3	0,1
jiný důvod užívání bytu	2 396	1,1	1 282	1,2	1 051	0,9	63	1,8
nezjištěno	16 423	7,3	7 041	6,7	8 038	6,8	1 344	39,0

Převážná část obydlených bytů v okresním srovnání je ve vlastním domě Postavení Plzeňského kraje v rámci ČR je u jednotlivých právních důvodů užívání výrazně odlišné Nejvíce bytů bylo postaveno v období 1961 až 1980

Z okresního srovnání bytového fondu podle právního důvodu užívání je patrné, že převážná část obydlených domů je ve vlastním domě (kromě Plzně). Jedná se zejména o okresy v zázemí krajského města a to Plzeň-jih, Plzeň-sever a Rokycany. V Plzni jsou převažující právní důvody užívání osobní vlastnictví a nájemní vztah.

V mezikrajském srovnání Plzeňský kraj v bydlení ve vlastním domě zaujímá 9. nejvyšší místo a je o 2,1 procentního bodu nad republikovým průměrem. U bytů v osobním vlastnictví překračuje republikovou hodnotu dokonce o 5,6 procentních bodů a řadí tak kraj na 3. nejvyšší místo v ČR. Podle dalších dvou druhů právního užívání bytů nájemních a družstevních se hodnoty podílů pohybují pod republikovým průměrem, a to především u družstevních bytů o 5,7 procentních bodů. Tímto podílem se Plzeňský kraj ocitá na posledním 14. místě v ČR.

Podle **stáří bytového fondu** lze hodnotit situaci v jednotlivých časových obdobích. V období let 1920 až 1945 byla nová výstavba realizována převážně výstavbou bytů v rodinných domech. Jedním z hlavních úkolů bytové politiky v poválečném období bylo zajištění dostatečného uspokojování diferencovaných potřeb bydlení. Rozvíjela se nová bytová výstavba vedená snahou zajistit dostatečné množství nových bytů v závislosti na demografickém vývoji. Vznikaly nové formy bytové výstavby (družstevní a podniková) a výstavba bytů se posunula ve prospěch bytů v bytových domech. Nejvíce bytů bylo postaveno v letech 1961 až 1980 (35,6 % z celkového počtu bytů). Téměř polovinu z obydlených bytů celkem tvořily byty v bytových domech. Až do roku 1989 byla bytová politika orientována zejména na novou výstavbu, v níž roli investora zastupoval stát. Podporu měla i individuální výstavba rodinných domů. I přes značný vliv státu v otázce bytové politiky docházelo k problémům zejména v uspokojování potřeb bydlení. Tehdejší administrativně přidělový systém v bytové výstavbě byl nahrazen tržně orientovaným, který vycházel

z pojetí bydlení jako ryze soukromé záležitosti každého občana. Privatizace bytového fondu se negativně promítla do formy družstevního bydlení a do téměř úplné likvidace podnikové výstavby. Celkový nekoncepční postoj k otázkám bydlení se projevil zejména ve výrazném poklesu nové výstavby bytů v bytových domech (o téměř polovinu). Skladba bytového fondu po změnách vlastnických vztahů, které proběhly v rámci restitucí a privatizací, posunula vývoj bytového fondu ve prospěch rodinných domů.

Tab. 7.2.5 Obydlené byty podle stáří a druhu domu

	Celkem	z toho v domech podle období výstavby nebo rekonstrukce							
		1919 a dříve	1920 - 1945	1946 - 1960	1961 - 1970	1971 - 1980	1981 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2011
Obydlené byty	226 298	21 358	29 515	17 758	32 040	48 563	29 189	20 641	22 025
%	100,0	9,4	13,0	7,8	14,2	21,5	12,9	9,1	9,7
v tom:									
v rodinných domech	105 432	14 200	21 118	6 093	9 043	16 029	12 683	12 079	12 233
%	100,0	13,5	20,0	5,8	8,6	15,2	12,0	11,5	11,6
v bytových domech	117 423	6 749	8 182	11 583	22 882	32 348	16 415	8 099	9 098
%	100,0	5,7	7,0	9,9	19,5	27,5	14,0	6,9	7,7
v ostatních budovách	3 443	409	215	82	115	186	91	463	694
%	100,0	11,9	6,2	2,4	3,3	5,4	2,6	13,4	20,2

Velikostní struktura obydlených bytů se v jednotlivých obdobích výstavby a rekonstrukce lišila

Velikostní struktura obydlených bytů se v jednotlivých obdobích výstavby a rekonstrukce značně lišila. Z porovnání stáří bytového fondu a druhu budovy je patrné, že byty o jedné obytné místnosti mají za všechna sledovaná období výstavby v rodinných domech nepatrný malý podíl, zatímco v bytových domech mají výrazné zastoupení v období 1991 až 2000 (15,2 %) a 2001 až 2011 (10,2 %). Klesající trend je zřejmý v rodinných domech u vícepokojových bytů (dvou, tří a čtyřpokojových). Naopak rostoucí je ve všech obdobích počet bytů v rodinných domech s pěti a více pokoji. Pokles v jednotlivých obdobích výstavby zaznamenaly i byty čtyř a pětipokojové v bytových domech. V letech 1991 až 2011 se výstavba dvou a třipokojových bytů v bytových domech začala pomalu oživovat. Za období 2001 až 2011 tvořila už jednu čtvrtinu z celkového počtu obydlených bytů v tomto období výstavby.

Tab. 7.2.6 Obydlené byty podle stáří a druhu domu a podle velikosti bytu

	Celkem	z toho v domech podle období výstavby nebo rekonstrukce							
		1919 a dříve	1920 - 1945	1946 - 1960	1961 - 1970	1971 - 1980	1981 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2011
Rodinné domy									
Obydlené byty	105 432	14 200	21 118	6 093	9 043	16 029	12 683	12 079	12 233
z toho s počtem obytných místností s plochou 8 m ² a více (%):									
1	1,6	2,6	1,8	1,7	1,6	1,3	1,1	1,3	0,9
2	5,7	10,2	7,9	7,6	5,0	3,9	3,3	3,6	3,2
3	20,6	27,3	28,1	28,3	25,1	19,5	13,7	12,9	10,6
4	28,4	29,8	29,4	30,4	31,8	36,0	29,1	23,8	18,8
5 a více	37,7	24,0	27,8	27,6	32,9	35,7	48,7	52,4	60,3
Bytové domy									
Obydlené byty	117 423	6 749	8 182	11 583	22 882	32 348	16 415	8 099	9 098
z toho s počtem obytných místností s plochou 8 m ² a více (%):									
1	6,4	6,8	8,2	3,7	4,5	4,6	6,8	15,2	10,2
2	17,0	22,8	30,8	13,9	13,3	14,6	13,8	21,4	23,2
3	31,0	28,9	29,7	55,7	37,0	32,6	12,2	18,2	28,3
4	29,9	16,3	13,8	18,1	34,8	33,4	45,0	27,1	21,3
5 a více	7,0	6,3	4,1	1,9	3,2	8,4	15,5	7,7	6,0

V městském osídlení se podíl vícepokojových bytů snižuje ve prospěch menších obcí

V celkovém počtu obydlených bytů mají největší podíl byty tří (25,9 %) a čtyřpokojové (28,9 %). Podle velikostních skupin obcí u jedné obytné místnosti a dvoupokojových bytů je v podstatě tendence rostoucí (nejvíce těchto bytů je ve městech). Podíl třípokojových bytů je téměř stálý v obcích do 5 tis. obyvatel, v dalších velikostních skupinách tento podíl již opět roste. U čtyř a vícepokojových bytů je trend opačný. S růstem velikosti obce podíl těchto bytů v podstatě klesá. V městském osídlení se podíl vícepokojových bytů snižuje ve prospěch menších obcí venkovského prostoru.

Tab. 7.2.7 Obydlené byty podle velikosti bytu a velikostních skupin obcí

	Obydlené byty	z toho podíl bytů podle počtu obytných místností s plochou 8 m ² a více (%)				
		1	2	3	4	5 a více
Kraj celkem	226 298	4,3	11,6	25,9	28,9	21,3
v tom obce s počtem oby						
do 199	7 795	2,1	7,4	22,4	31,5	29,8
200 - 499	17 724	2,2	6,8	21,5	30,7	31,5
500 - 999	19 562	2,5	7,5	21,1	30,4	31,7
1 000 - 4 999	61 319	3,8	9,6	24,7	28,9	26,2
5 000 - 19 999	37 640	5,2	13,0	28,1	28,1	17,8
20 000 - 49 999	9 100	4,4	12,1	26,7	32,6	16,9
50 000 a více	73 158	5,5	15,4	28,4	27,7	13,5

Okresy Plzeňského kraje podle pokojovosti bytů

Z územního hlediska byl největší podíl bytů s jednou obytnou místností zaznamenán v okres Plzeň-město a Tachov (cca 5 %), nejnižší podíl měl okres Rokycany (3 %). U dvoupokojových bytů bylo nejvyššího podílu dosaženo opět v okresech Tachov a Plzeň-město, naopak nejnižšího v okrese Plzeň-jih. Z celkového počtu bytů mají u třípokojových bytů největší podílové zastoupení okresy Plzeň-město a Rokycany, naopak nejmenší okresy Plzeň-sever a Tachov. Nejvyšších podílů u vícepokojových bytů bylo dosaženo v okresech Domažlice, Klatovy a Plzeň-sever, nejmenší pak v okrese Tachov.

Adekvátně s postupnou změnou kvality bytového fondu rostla i jeho vybavenost.

Jedním z důležitých prvků modernizace bytů je **vybavení bytu** vodovodem. V Plzeňském kraji podle výsledků sčítání bylo vybaveno vodovodem téměř 100 % bytů v domech rodinných i bytových. Přípojka do kanalizační sítě byla zavedena do 95,5 % bytových domů, oproti rodinným domům, kde je tento podíl podstatně nižší (57,3 %). Hlavním důvodem zejména u menších obcí je vedená trasa kanalizační sítě. Obce, ležící na území s příliš členitým a horským terénem, zalesněných územích, v chráněných oblastech, kde nejsou vhodné podmínky pro vedení kanalizační sítě, jsou nuceny řešit problém kanalizace zřízením jímky či žumpy. Podstatná je zde i otázka financování výstavby kanalizační sítě a jejích přípojek. Zdroji financování jsou kromě vlastních zdrojů dotace, ať již z národních nebo evropských zdrojů (Operační programy životního prostředí, Program rozvoje venkova apod.). Téměř 100 % bytů v bytových domech má vlastní splachovací WC a koupelnu. U rodinných domů je tento podíl o něco menší (cca o 3 procentní body). Na plynofikační síť je napojena více než polovina obydlených bytů v rodinných domech a více jak tři čtvrtiny v domech bytových. Ve srovnání s minulým sčítáním 2001 mohou být podíly některých charakteristik vybavenosti obydlených bytů nižší, což nemusí být důsledkem zhoršení kvality bytového fondu, ale vyšším počtem nezjištěných odpovědí, které se např. u plynofikace pohybovaly kolem 8 %.

Vybavenost bytů ve většině případů roste s růstem obyvatel v obcích

Při analytickém pohledu podle velikostních skupin je patrné, že vybavenost bytů plynem, vodovodem, kanalizací, vlastním WC a koupelnu roste se zvyšujícím se počtem obyvatel v obcích. Rovněž se zvyšuje i podíl vybavenosti a to u obou druhů domů. Opačná situace nastává ve vybavení jímkou či žumpou. Nejvyšší podíl má ve velikostní kategorii do 199 obyvatel, od této skupiny má klesající trend.

Tab. 7.2.8 Obydlené byty podle technické vybavenosti, druhu domu a velikostních skupin obcí

	Obydlené byty	z toho podíl bytů podle technické vybavenosti (%) ¹⁾						
		plyn zaveden do bytu	vodovod v bytě	teplá voda	přípoj na kanalizační síť	žumpa, jímka	vlastní splachovací záchod	vlastní koupelna, sprchový kout
Rodinné domy								
Kraj celkem	105 432	54,6	99,1	96,6	57,3	38,2	96,5	97,5
v tom obce s počtem obyvatel:								
do 199	7 024	19,2	98,2	93,9	13,7	76,1	93,2	96,3
200 - 499	15 144	32,5	98,6	95,0	26,9	64,3	94,4	96,6
500 - 999	16 348	44,8	98,7	95,6	41,0	53,1	95,7	97,1
1 000 - 4 999	37 244	55,6	99,2	96,9	64,0	32,5	96,8	97,5
5 000 - 19 999	13 490	67,3	99,5	97,8	77,6	20,5	98,0	98,1
20 000 - 49 999	2 922	78,2	99,6	98,0	84,6	13,6	99,1	98,4
50 000 a více	13 260	90,0	99,7	98,5	88,2	10,7	98,4	98,5
Bytové domy								
Kraj celkem	117 423	81,8	99,9	99,3	95,5	3,6	99,6	99,3
v tom obce s počtem obyvatel:								
do 199	685	24,6	99,8	98,6	19,3	63,9	99,7	99,7
200 - 499	2 375	39,0	99,8	98,8	55,2	36,0	99,4	99,2
500 - 999	2 931	52,1	99,8	98,6	58,5	31,6	99,2	99,1
1 000 - 4 999	22 798	69,9	99,8	99,1	92,8	5,7	99,4	99,3
5 000 - 19 999	23 562	80,8	99,9	99,4	97,6	2,3	99,8	99,5
20 000 - 49 999	6 092	92,4	99,9	99,6	99,0	1,0	99,8	99,4
50 000 - 99 999	58 980	89,3	99,9	99,4	99,7	0,2	99,6	99,3

¹⁾ podíl z úhrnu obydlých bytů se zjištěným technickým vybavením

V republikovém srovnání je v technické vybavenosti kraj ve druhé polovině pořadí krajů. Nejvíce využívanou energií k vytápění bytů je plyn.

V mezirepublikovém srovnání zaujímá Plzeňský kraj ve vybavení plynem, kanalizací, žumpou, jímkou a vlastním splachovacím WC 8. místo. Ve vybavení vodovodem se kraj řadí na 12. místo před kraji Zlínským a Středočeským. Vlastní koupelnu či sprchový kout má 98,4 % bytů a v rámci republiky tak zaujímá 12. místo před kraji Královéhradeckým a Libereckým.

K vytápění obydlých bytů jak v rodinných domech, tak i v domech bytových používají obyvatelé ze 79,5 % ústřední topení, z toho 60,7 % bytů má kotel v domě. Energií, používanou k vytápění bytů jsou pevná paliva a zejména plyn (52,3 %). Další ze způsobů vytápění obydlých bytů je topení etážové (7,9 %), využívající jako energii k topení uhelné produkty (8,5 %), dřevo (4,6 %), elektřinu (5,3 %) a především plyn (78,1 %). K vytápění obydlých bytů se dále využívají kamna (8,8 %) a to na pevná paliva (uhlí, dřevo), elektřinu a zejména na plyn (57,3 %).

Tab. 7.2.9 Obydlené byty podle způsobu vytápění a druhu domu

	Celkem	z toho podle způsobu vytápění (%)							
		ústřední topení				etážové topení		kamna	
		celkem	z toho			celkem	z toho na plyn	celkem	z toho na plyn
			kotelna mimo dům	kotelna v domě					
			celkem	z toho na plyn					
Obydlené byty	226 298	79,5	38,3	60,7	52,3	7,9	78,1	8,8	39,2
v tom:									
v rodinných domech	105 432	84,9	1,0	98,7	46,5	3,0	54,9	8,7	12,7
v bytových domech	117 423	75,4	76,6	21,9	77,0	12,4	83,3	9,0	62,4
v ostatních budovách	3 443	56,5	15,1	80,6	17,2	4,6	63,5	6,2	16,4

V hodnocení krajů podle způsobu vytápění se kraj většinou pohybuje kolem republikového průměru.

V mezikrajském srovnání je Plzeňský kraj ve vytápění ústředním topením na 10. místě, s topením etážovým na 6. místě a s topením v kamnech na 7. místě. Ústřední topení má ze 48,3 % kotelnu v domě, což řadí kraj na 8. místo v pořadí regionů. Ve vytápění kamny plynem se umístil Plzeňský kraj na 3. místě mezi regiony.

7.3. Úroveň bydlení

V Plzeňském kraji je 91,9 % charakteru bytů standardních a 5,4 % bytů se sníženou kvalitou

Posuzování vývoje bytového fondu z kvantitativní i kvalitativní stránky v závislosti na demografických charakteristikách, souvisí i s úrovní bydlení. Úroveň bydlení je charakterizována jejími průměrnými ukazateli na 1 byt nebo na 1 osobu apod. V souvislosti s novou právní úpravou (zákon č.107/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů) byly zrušeny dřívější kategorie bytu a zavedeny nové pojmy typu bytu a to **standardní byt** (dřívější I. a II. kategorie) a **byt se sníženou kvalitou** (dřívější III. a IV. kategorie). V roce 2011 mělo v Plzeňském kraji 91,9 % bytů charakter standardních bytů a 5,4 % bytů se sníženou kvalitou. U téměř tří procent bytů nebylo možné typ bytu určit vzhledem k tomu, že základní kvalitativní charakteristiky nebyly zjištěny.

Nejvíce se v kraji vyskytují standardní byty s ústředním topením a úplným příslušenstvím

Mezi standardními byty se nejvíce vyskytují byty s ústředním topením a úplným příslušenstvím (94,4 %). Více jak polovina těchto bytů jsou v domech bytových s tří až čtyřpokojeovými byty, dalších 47 % jsou v domech rodinných s čtyřmi a pětipokojeovými byty. U bytů v ostatních budovách tvoří tento podíl necelé jedno procento. Charakter bytu se sníženou kvalitou se více jak z poloviny objevuje u rodinných domů a třípokojeových bytů.

Tab. 7.3.1 Obydlené byty podle druhu domu a podle typu (kvality) bytu

	Celkem		v tom					
			v rodinných domech		v bytových domech		v ostatních budovách	
	počet	%	počet	%	počet	%	počet	%
Obydlené byty	226 298	100,0	105 432	100,0	117 423	100,0	3 443	100,0
z toho podle typu (kvality):								
byty standardní celkem	207 863	91,9	96 960	92,0	108 849	92,7	2 054	59,7
v tom:								
s ústředním topením a úplným příslušenstvím	196 152	86,7	89 735	85,1	104 525	89,0	1 892	55,0
s ústředním topením a částečným příslušenstvím	2 281	1,0	1 451	1,4	779	0,7	51	1,5
bez ústředního topení a s úplným příslušenstvím	9 430	4,2	5 774	5,5	3 545	3,0	111	3,2
byty se sníženou kvalitou	12 128	5,4	6 335	6,0	5 511	4,7	282	8,2

Postavení Plzeňského kraje v počtu standardních bytů a bytů se sníženou kvalitou v rámci ČR

V mezikrajském srovnání se Plzeňský kraj v počtu standardních bytů umístil na 9. nejvyšším místě. V hodnocení kritérií pro stanovení charakteru standardního bytu (ústřední nebo jiné elektrické či plynové vytápění a částečné nebo úplné příslušenství) zaujímá Plzeňský kraj 6. až 7. místo v rámci ČR. V počtu bytů se sníženou kvalitou má kraj šestou nejvyšší hodnotu mezi regiony.

Podíly osob bydlících v bytech v jednotlivých typech bytů
Průměrná velikost bytu v kraji dosáhla 3,72 obytných místností

Z celkového počtu **bydlících osob v bytech** žilo ve standardních bytech 93,2 % a 4,6 % v bytech se sníženou kvalitou. Zhruba stejné relace se vyskytují i podle jednotlivých druhů domů.

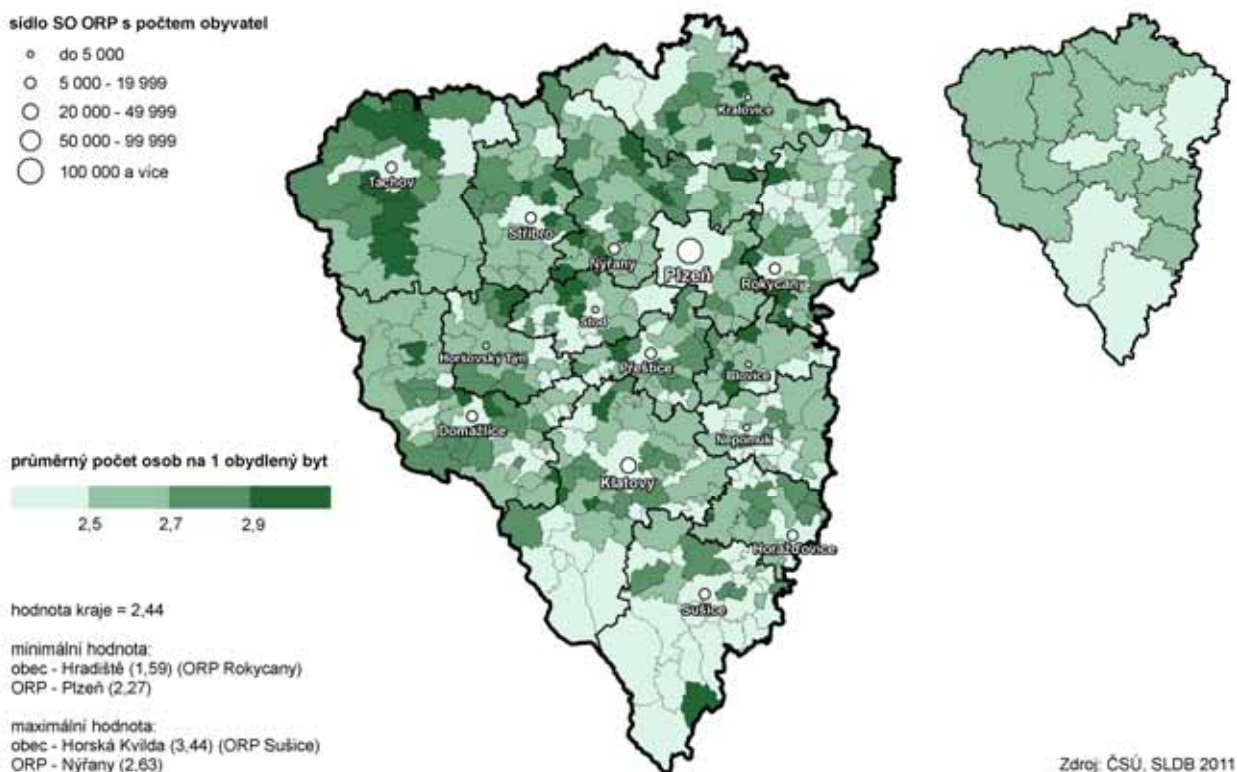
Počet bydlících osob na 1 byt činil v kraji 2,44 osob

Průměrná velikost bytu v Plzeňském kraji byla 3,72 obytných místností. V retrospektivním pohledu jde o podstatné zvýšení, které však může být způsobeno i změnou metodiky proti roku 2001 (odlišné vymezení obytné místnosti, rozdílná definice obytné plochy bytu apod.). V závislosti na druhu domu je průměrná velikost bytu největší v rodinných domech (4,32 obytných místností na 1 byt).

Počet bydlících osob na 1 byt dosahoval v kraji 2,44 osob. V závislosti na druhu domu byl nejvyšší u rodinných domů a to proti bytům v domech bytových o 0,46 osob. Obydlené byty s nejvyšším průměrným počtem osob na 1 byt jsou z období výstavby 1991 až 2000 a žije v nich 2,74 osob, naopak nejméně obsazené jsou byty z období

1961 až 1970 (2,21 bydlících osob na 1 byt). Podle typu bytu dosahuje výše ukazatele počtu bydlících osob na 1 byt u standardních bytů 2,47 osob a u bytů se sníženou kvalitou 2,07 osob. Z hlediska právního důvodu užívání bytu jsou nejvíce obydleny byty, které jsou ve vlastním domě uživatelů bytů (2,79). Nejméně osob připadá na 1 byt u bytů v osobním vlastnictví (2,21) a bytů nájemních (2,29). Z pohledu velikostních skupin obcí je patrný trend poklesu počtu osob v bytech přepočtených na 1 byt s rostoucím počtem obyvatel v obcích. Z územního hlediska je hodnota ukazatele průměrného počtu osob na 1 byt v podstatě stabilní (2,47-2,61) kromě okresu Plzeň-město (2,27).

Průměrný počet osob v obydlených bytech v obcích a správních obvodech ORP Plzeňského kraje



Tab. 7.3.2 Charakteristiky úrovně bydlení v obydlených bytech podle druhu domu

	Bydlící osoby v bytech		Obytné místnosti 8 m ² a více		Průměrný počet osob na 1 obytnou místnost	Plocha bytů (tis. m ²)		Obytná plocha (m ²)	
	celkem	na 1 byt	celkem	na 1 byt		celková	obytná	na 1 byt	na 1 osobu
Obydlené byty celkem	551 122	2,44	775 169	3,72	0,74	17 526	13 359	66,0	33,5
v tom:									
v rodinných domech	282 908	2,68	428 538	4,32	0,68	10 230	7 693	80,2	37,4
v bytových domech	261 266	2,22	341 062	3,18	0,78	7 155	5 560	53,1	29,9
v ostatních budovách	6 948	2,02	5 569	2,70	0,92	141	107	53,6	31,3

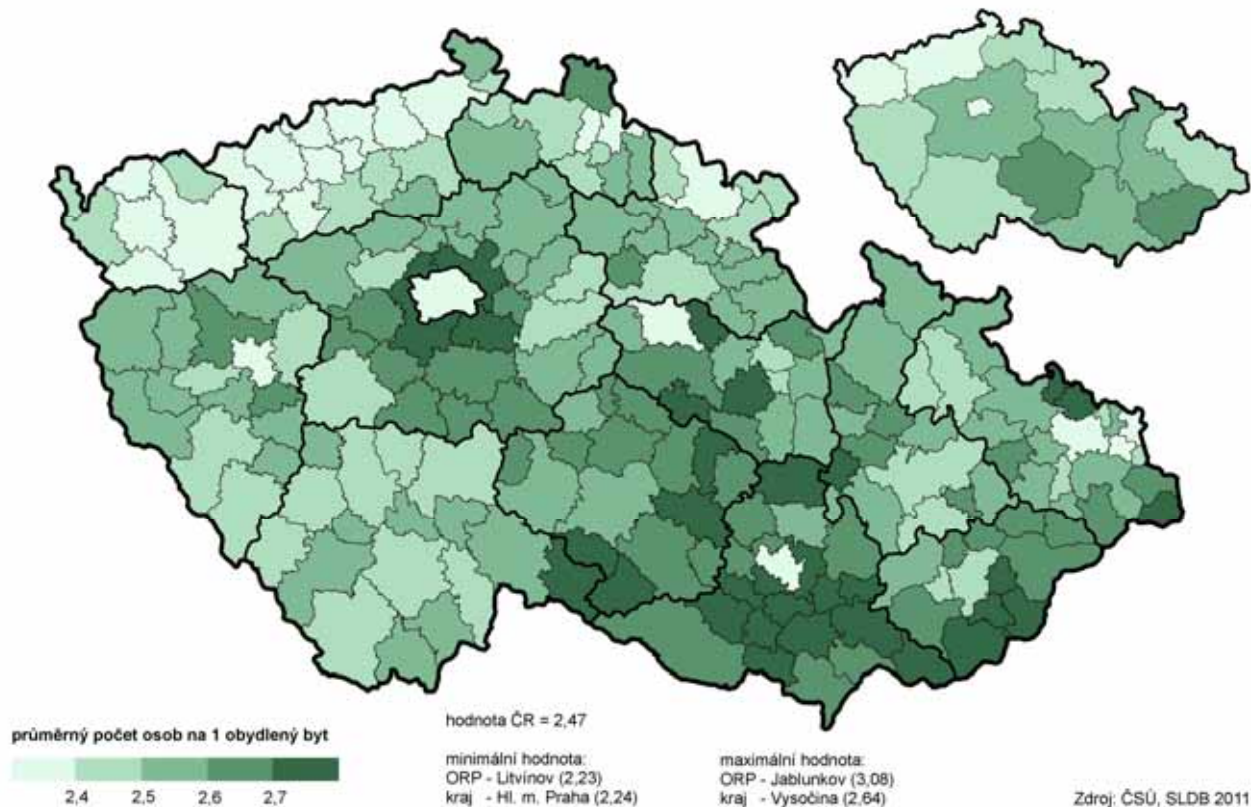
V průměrném počtu osob na 1 obytnou místnost mají vyšší hodnotu bytové domy

V ukazateli **průměrného počtu osob na 1 obytnou místnost** (0,74 osob) byla vyšší hodnota dosažena u bytových domů (0,78 osob na 1 obytnou místnost). Ve všech sledovaných obdobích výstavby nebo rekonstrukce se ukazatel průměrného počtu osob na 1 obytnou místnost pohyboval kolem 0,70 nebo mírně nad touto hodnotou. Z hlediska právního důvodu užívání byl tento ukazatel nejvyšší u nájemních bytů. Z hlediska druhů domu je kromě bytových domů hodnota tohoto ukazatele ještě vyšší u ostatních budov.

V porovnání s ostatními kraji se kraj umístil mezi posledními

Ve srovnání krajů v rámci ČR v ukazateli počtu osob na 1 obydlý byt zaujímá Plzeňský kraj 11. místo před kraji Karlovarským, Ústeckým a Hl. m. Prahou. V hodnocení tohoto ukazatele podle druhu domu u bytů v rodinných domech je kraj na posledním 14. místě. Stejná umístění má region i v počtu osob na 1 obytnou místnost.

Průměrný počet osob v obydlých bytech ve správních obvodech ORP a krajích



Graf 7.4 Obydlé byty podle počtu osob v bytě



Celková plocha obydlých bytů na 1 byt činí v kraji 86,5 m²

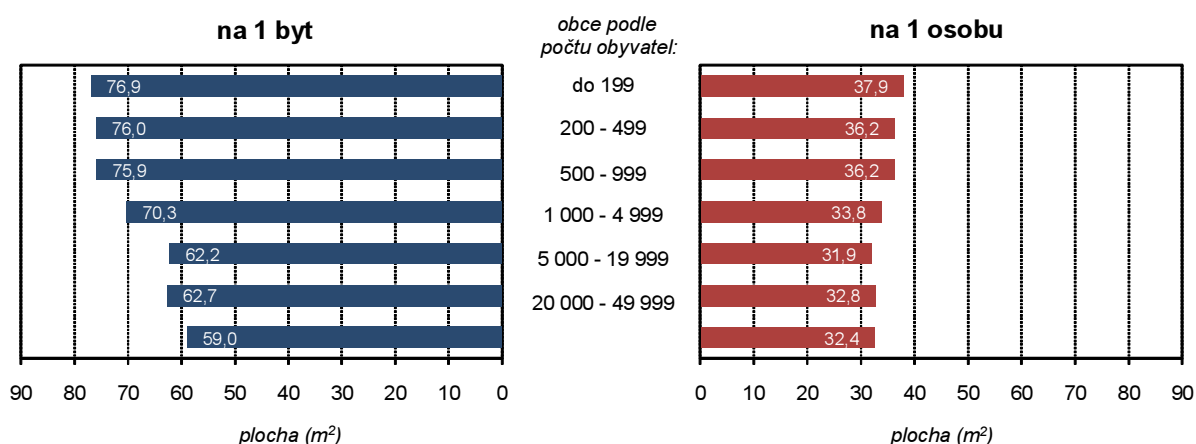
Celková plocha obydlých bytů v přepočtu na 1 byt činila v Plzeňském kraji 86,5 m², z toho nejvíce ve vlastních domech a družstevních bytech. Největší podíly celkové plochy v přepočtu na 1 byt se datují z období výstavby 1991 až 2011 (nejvyšší 108,3 m² na 1 byt). Podle druhu domů je nejvyšší hodnota tohoto ukazatele v domech rodinných, a to zejména řadových z období 1971 až 2011. Nejvíce obydlých bytů celkem (16 %) spadá do intervalu od 80,0 do 99,9 m², stejně tak i bytů v rodinných domech. Jedná se o obydlé byty převážně ve vlastním domě. U bytových domů se jedná o plochu, která spadá do intervalu 60,0 až 69,9 m² a u bytů v ostatních budovách do intervalu 30,0 až 39,9 m². Podle velikostních skupin téměř jedna třetina celkové plochy bytů spadá do kategorie od 1 000 do 4 999 obyvatel. Z územního hlediska

Průměrná obytná plocha na 1 byt dosáhla v Plzeňském kraji 66 m²/1 byt

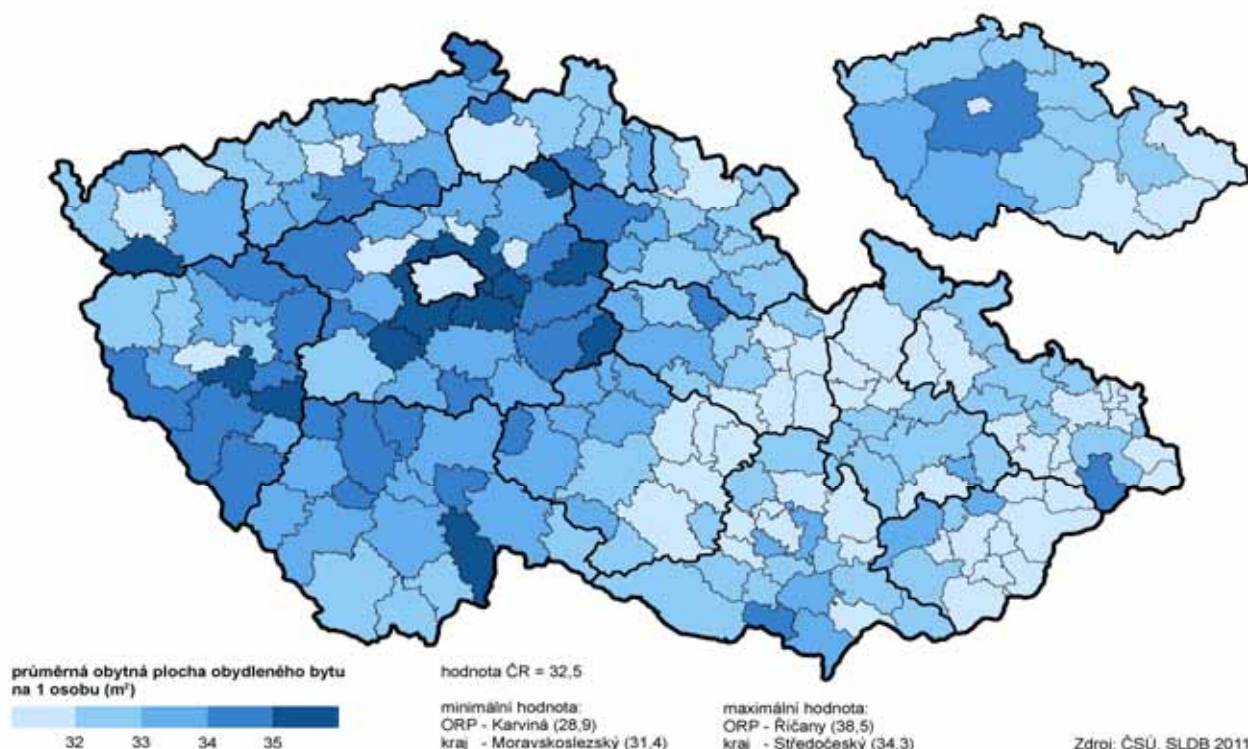
největší podíl z celkové plochy zauímají kromě okresu Plzeň-město (31,7 %) okresy Klatovy (15,4 %) a Plzeň-sever (13,7 %).

Průměrná obytná plocha bytu v Plzeňském kraji v přepočtu na 1 byt činila 66 m². Největší průměrné obytné plochy v přepočtu na 1 byt dosahují byty z období výstavby či rekonstrukce 1991 až 2011 (103 až 108 m²), a to zejména byty v samostatných rodinných domech. Nejvyšší průměrná obytná plocha na 1 byt byla zjištěna v okrese Plzeň-sever ((71,3 m² na 1 byt), za ním následoval okres Plzeň-jih (70,1). Naopak nejnižší hodnoty dosáhl okres Plzeň-město (60,5). Podle druhu domu nejvyšších podílů obytné plochy v přepočtu na 1 byt v rodinných domech dosáhly okresy Tachov (82,6), Plzeň-město (82,4) a Plzeň-sever (81,3) a nejnižší podíl zaznamenal okres Klatovy (78,2). V bytových domech dosáhl nejvyšší hodnoty tohoto ukazatele okres Klatovy (54,1) a nejnižší okres Rokycany (50,9). V ukazateli průměrné obytné plochy přepočtené na 1 byt zauímá Plzeňský kraj v rámci ČR 8. místo, a to jak celkem, tak i u rodinných domů. U bytových domů postoupil kraj na 5. místo.

Graf 7.5 Průměrná obytná plocha na 1 byt a na 1 osobu podle velikostních skupin obcí



Obytná plocha bytů ve správních obvodech ORP a krajích



Tab. 7.3.3 Obydlené byty podle druhu domu a obytné plochy bytu

	Obydlené byty				Struktura obydlých bytů (%)			
	celkem	v tom			celkem	v tom		
		v rodinných domech	v bytových domech	v ostatních budovách		v rodinných domech	v bytových domech	v ostatních budovách
Obydlené byty	226 298	105 432	117 423	3 443	100,0	100,0	100,0	100,0
z toho s obytnou plochou v m ² :								
do 19,9	7 087	2 396	4 436	255	3,1	2,3	3,8	7,4
20,0 - 29,9	8 668	1 762	6 573	333	3,8	1,7	5,6	9,7
30,0 - 39,9	17 777	3 686	13 786	305	7,9	3,5	11,7	8,9
40,0 - 49,9	32 648	7 850	24 575	223	14,4	7,4	20,9	6,5
50,0 - 59,9	33 447	11 748	21 497	202	14,8	11,1	18,3	5,9
60,0 - 69,9	30 558	13 842	16 533	183	13,5	13,1	14,1	5,3
70,0 - 79,9	20 924	12 649	8 151	124	9,2	12,0	6,9	3,6
80,0 - 99,9	25 606	18 978	6 467	161	11,3	18,0	5,5	4,7
100,0 - 119,9	12 485	10 970	1 423	92	5,5	10,4	1,2	2,7
120,0 - 149,9	7 978	7 439	485	54	3,5	7,1	0,4	1,6
150,0 a více	5 357	4 580	717	60	2,4	4,3	0,6	1,7

Průměrná obytná plocha přepočtená na 1 osobu dosáhla v kraji hodnoty 33,5 m² na 1 osobu

Průměrná obytná plocha v přepočtu na osobu dosáhla v kraji hodnoty 33,5 m² na 1 osobu. Podle právního důvodu užívání byla hodnota průměrné obytné plochy na osobu nejvyšší v bytech ve vlastních domech (37,2). Nejvíce metrů obytné plochy měly byty vystavěné před rokem 1919 (36,7) a z období výstavby 2001 až 2011 (hodnota 35,2 m² na 1 osobu). V meziokresním srovnání nejvyšší hodnotu ukazatele průměrné obytné plochy v přepočtu na 1 osobu dosáhl okres Rokycany (34,6) a Plzeň-jih (34,5). Podle druhu domu v rodinných domech byla nejvyšší průměrná obytná plocha na osobu v okresech Rokycany (38,1) a Klatovy (38,0), v bytových domech v okresech Klatovy (29,4) a Plzeň-město (31,2). Naopak nejnižší průměrná obytná plocha celkem na osobu byla v okrese Tachov (32,4) a to i v rodinných domech (36,8), v bytových domech byla nejnižší v okrese Plzeň-sever (27,4). V mezikrajském srovnání řadí dosažená hodnota 33,5 m² na 1 osobu kraj na 3. místo v ČR. Podle druhu domů zaujímá kraj v tomto ukazateli 6. místo (byty v rodinných domech) a 5. místo (byty v bytových domech).

Průměrný počet hospodařících domácností v přepočtu na 1 byt činí 1,05

Kvantitativní a kvalitativní potřeby bytového fondu přispěly k řešení bytových otázek zejména hospodařících rodinných domácností. Průměrný počet hospodařících domácností na 1 byt podle výsledků SLDB 2011 v Plzeňském kraji dosáhl hodnoty 1,05 hospodařících domácností na 1 byt. Hodnota tohoto ukazatele se od roku 2001 mírně snížila. V bytech standardních i v bytech se sníženou kvalitou dosahuje tento ukazatel také hodnoty 1,05 hospodařících domácností na 1 byt. Minimální rozdíl se projevuje pouze u rozlišení podle druhu domu, kde u rodinných domů je hodnota tohoto ukazatele 1,07 hospodařících domácností na 1 byt a u domů bytových 1,04 hospodařících domácností na 1 byt. V okresním porovnání je průměrný počet hospodařících domácností v přepočtu na 1 byt nejvyšší v okrese Tachov (1,06), naopak nejnižší v okrese Klatovy (1,04) a Plzeň-sever (1,05).

Rozdílnost ukazatelů úrovně bydlení ve městech a na venkově je určena odlišnou strukturou bytů podle druhu domu

Charakteristiky úrovně bydlení podle velikostních skupin obcí ukazují na existující vztah závislosti výše ukazatele na počtu obyvatel v obcích. Téměř ve všech relativních ukazatelích s rostoucím počtem obyvatel klesá hodnota ukazatele.

Rozdílnost ukazatelů úrovně bydlení ve městech a na venkově je určena odlišnou strukturou bytů podle druhu domu. Na venkově, kde je obecně vyšší podíl rodinných domů s většími byty, jsou ukazatele úrovně bydlení mnohem příznivější než ve městech, nepřevažují bytové domy s menšími byty. Při porovnání úrovně bydlení ve venkovském a městském osídlení podle charakteristik úrovně bydlení se zdají podmínky bydlení optimálnější ve venkovských obcích, přičemž úroveň bydlení ve městech, i když se jedná o byty s menšími plošnými parametry, tento nedostatek kompenzuje vyšší úrovní bytů z hlediska jejich technické vybavenosti.