

T A
Č R

Program **Beta**

ANALÝZA STRUKTURY OBECNÍCH BYTŮ V ČR

TB05MPSV008



2016



PROCES – Centrum pro rozvoj obcí a regionů, s.r.o.
Web: rozvoj-obce.cz Email: info@rozvoj-obce.cz



PAAC
CONSORTIUM

Projekt „Analýza struktury obecních bytů v ČR“ (TB05MPSV008) byla realizována na základě výzkumné potřeby Ministerstva práce a sociálních věcí ČR, vyhlášené v programu BETA Technologické agentury České republiky.

PROCES – Centrum pro rozvoj obcí a regionů, s.r.o.

Švabinského 1749/19, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava, IČ: 28576217
tel.: +420 595 136 023, web: <http://rozvoj-obce.cz/>, e-mail: info@rozvoj-obce.cz

Společnost PROCES je členem PAAC CONSORTIUM, z. s.

Realizační tým:

Ing. Ivana Foldynová, Ph.D.

RNDr. Ivan Šotkovský, Ph.D.

Bc. Andrea Hrušková

Mgr. Lukáš Dědič

a kolektiv.

Zpracováno ke dni: 30. 11. 2016

Citační vzor: FOLDYNOVÁ, I. a kol (2016) *Analýza struktury obecních bytů v ČR*. Ostrava: PROCES – Centrum pro rozvoj obcí a regionů, s.r.o.

Obsah

Seznam zkratk.....	5
Úvod	6
1 Metodologie výzkumu	8
1.1 Kvalitativní předvýzkum	8
1.2 Kvantitativní výzkum	10
2 Analýza sekundárních zdrojů dat	14
2.1 Sčítání lidu, domů a bytů	15
2.2 Výstavba bytů v ČR	20
2.3 Registr územních identifikací a nemovitostí (RÚIAN).....	22
2.4 Mezinárodní srovnání.....	24
2.5 Demografická analýza – shrnutí	26
3 Kvantitativní výzkum	27
3.1 Vyhodnocení kvantitativního výzkumu	27
3.1.1 Rozložení obecního bytového fondu	27
3.1.2 Počty obecních bytů.....	29
3.1.3 Obce bez obecního bytového fondu.....	40
3.1.4 Sociální bydlení	44
3.1.5 Bezbariérové bydlení.....	62
3.1.6 Výše nájemného.....	65
4 Závěr	68
5 Metodické doporučení	71
6 Přílohy.....	74
6.1 Tabulkové výstupy	74
6.2 Mapové výstupy	76
6.3 Kompletní demografická analýza	79
6.3.1 Úvod k demografické analýze	79
6.3.2 Základní prostorová hierarchie ČR	80
6.3.3 Populační vývoj.....	81
6.3.4 Základní demografické struktury obyvatelstva.....	90
6.3.5 Závěr	95
6.3.6 Seznam zkratk a ukazatelů v rámci kapitoly „Kompletní demografická analýza“	98
6.3.7 Literatura.....	99
6.4 Dotazník ke kvantitativnímu výzkumu	100

Seznam zkratk

CASI	Computer-Assisted Self Interviewing
CATI	Computer-Assisted Telephone Interviewing
CAWI	Computer-Assisted Web Interviewing
ČOV	Čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
DPS	Dům s pečovatelskou službou
FG	Focus Group
kk	Kuchyňský kout
MPSV	Ministerstvo práce a sociálních věcí
POÚ	Pověřený obecní úřad
RÚIAN	Registr územní identifikace, adres a nemovitostí
SILC	Výběrové šetření příjmů a životních podmínek domácností
SLDB	Sčítání domů, lidu a bytů
SO ORP	Správní obvod obce s rozšířenou působností
ZTP	Zvlášť tělesně postižený

Proces přeměny společnosti z průmyslové na postprůmyslovou probíhá v České republice již několik desetiletí. Společnost změnila své hodnoty, preference, vzorce jednání lidí a stejně tak došlo ke změně sociální stability uvnitř státu. Pozitivní očekávání z 90. let 20. století, po přechodu ze společnosti sociálních jistot ve společnost chovající se tržně a ekonomicky, je dnes konfrontováno s tvrdou realitou chudoby, bezdomovectví a sociální nesouměrnosti uprostřed ekonomicky nejvyspělejších zemí Evropy. Téma bydlení se tak znovu zařadilo jako aktuální předmět řešení do programu sociální politiky státu v definovaném konceptu nových sociálních rizik současné společnosti¹.

Bydlení tvoří důležitý základ v podmínkách potřebných k uspokojení životních potřeb člověka a zároveň je z pohledu představitelů veřejné správy jedním z klíčových faktorů podmiňujících další rozvoj měst a regionů. Vytvoření příznivých podmínek pro bydlení občanů je tedy žádoucím a významným aspektem činností všech aktérů, kteří se na regionálním rozvoji podílí a od kterých se také očekává pomoc vzhledem k dnes již nepříznivé demografické struktuře obyvatel měst, a to především z hlediska jejich věku. Současná populace stárne, zároveň se však potýká s nízkou porodností, situace ji tedy nutí příznivě ovlivnit současné migrační trendy zejména mladých a vzdělaných skupin obyvatelstva, od kterých společnost nejvíce očekává a kteří pro nedostatek možností k nastartování své životní dráhy odcházejí do zahraničí nebo do velkých měst v ČR. Odtud se jich převážná většina nevrátí; původní regiony tak ztrácejí na síle a jsou postupně vysídlovány².

Současná moderní demokratická společnost přinesla v politice státu postupný přesun odpovědnosti za vlastní bydlení směrem ze státu na občana. Vznikly tím různé příležitosti, kdy si občané volí formu a způsob bydlení podle svého uvážení, ale vznikají také sociální problémy. Přestože právní řád České republiky umožňuje vycházet při volbě svého bydlení každému zcela demokraticky ze stejných podmínek, ukazuje se, že tyto podmínky pro občany už nejsou stejné, pokud se jen trochu ohlédneme na výchozí statut ekonomický, sociální, vzdělanostní, společenský. Při souběhu několika nepříznivých okolností bude existovat skupina osob, jež se bez pomoci státu neobejdou. Sami svou sociálně nepříznivou situaci nezvládají, dochází k jejich sociálnímu i ekonomickému propadu, který je často spojen se ztrátou bydlení (příp. ohrožení ztrátou bydlení)³ v širším pojetí dle klasifikace ETHOS⁴.

V rámci České republiky neexistuje aktuální komplexní statistika obecních bytů a jejich struktury, která je nezbytná pro plánování sociálního bydlení na území ČR. Chybí aktuální údaje o počtu obecních bytů, jejich velikosti dle počtu pokojů a rozlohy, nejsou dostupné ani aktuální informace o bezbariérových bytech.

Cílem tohoto projektu, který ke zpracování zadalo Ministerstvo práce a sociálních věcí, **je získat podrobné statistické údaje o složení obecního bytového fondu dle velikostní struktury a dle účelu jeho užití**. Předmětem řešení projektu je rozsáhlý kvantitativní výzkum za účelem zjištění struktury obecních bytů v ČR a jejich využívání. Specifickou součástí analýzy je potom zaměření se na byty využívané pro zajištění sociálních potřeb občanů. Výzkum je také zaměřen na to, jak obce a města definují a vnímají sociální bydlení, jak široká je definice na obecní úrovni a jakým cílovým skupinám

¹ KELLER, J. *Nová sociální rizika a proč se jim nevyhneme*. Praha: Sociologické nakladatelství, 2011.

² HRUŠKA-TVRDÝ, L. *Změny ve struktuře osídlení a jejich dopad na rozvoj měst a regionů*, Ostrava: ACCENDO, 2012.

³ KELLER, J. *Nová sociální rizika a proč se jim nevyhneme*. Praha: Sociologické nakladatelství, 2011.

⁴ ETHOS – Evropská typologie bezdomovství a vyloučení z bydlení v prostředí ČR. [cit. 19/10/2016] [on-line] Dostupné z <<http://www.feantsa.org/spip.php?article120&lang=en>>

tento daný typ bydlení poskytují. Nedílnou součástí výzkumu je i zjištění poznatků o obecních bytech z hlediska segregace. **Celkem se do realizovaného výzkumu zapojili zástupci 2 229 obcí, což je 35,6 % celkového počtu obcí v ČR.** Předpokládanými uživateli jsou tak MPSV, obce a města a neziskové organizace.

1 Metodologie výzkumu

Celý výzkumný design vychází ze zadávací dokumentace k veřejné zakázce v aplikovaném výzkumu pro potřeby státní správy: *Analýza struktury obecních bytů v ČR (TB05MPSV008)* zpracované odborným gestorem a Technologickou agenturou ČR a z vítězné nabídky s návrhem realizace vyhotovené zpracovatelem. Tyto dva dokumenty jsou závazné pro zpracování celého projektu.

Cílem projektu bylo prostřednictvím terénního výzkumu zjistit strukturu obecních bytů v ČR. Specifickou součástí výzkumu byly byty využívané pro zajištění sociálních potřeb občanů. Výzkum se zaměřil i na to, jaké byty obce řadí mezi sociální a pro kterou cílovou skupinu je jejich užívání určeno. Pro potřeby projektu bylo vymezeno pět velikostních kategorií obcí dle počtu obyvatel.

Velikostní kategorie obcí:

1. Obce s méně než 1 000 obyvateli
2. Obce s počtem 1 000 – 4 999 obyvatel
3. Obce s počtem 5 000 – 9 999 obyvatel
4. Obce s počtem 10 000 – 49 999 obyvatel
5. Obce s počtem 50 000 a více obyvatel

Výstupem výzkumu je zmapování struktury obecních bytů a zjištění potenciálu obecních bytů využívaných pro zajištění sociálních potřeb občanů. Prostřednictvím kvantitativního výzkumu byly získány podrobné statistické údaje o složení obecního bytového fondu dle velikostní struktury, dle účelu užití, dále údaje o minimálních, maximálních a nejčastějších výších nájemného, názory a informace od zástupců obcí týkající se problematiky sociálního bydlení.

V úvodní části projektu byla provedena **analýza sekundárních dat** z již dříve realizovaných sběrů dat a průzkumů na území celé republiky, tím byla doplněna znalostní báze zpracovatelského týmu, který se problematice bytové politiky věnuje přes 10 let. Dále byl v rámci této části realizován **předvýzkum** formou 2 Focus groups a 5 individuálních polostrukturovaných rozhovorů. **Poznatky z nich byly využity při konstrukci výzkumného nástroje (dotazníku) pro kvantitativní šetření obcí, které bylo stěžejním výstupem projektu.**

1.1 Kvalitativní předvýzkum

Kvalitativní předvýzkum byl rozdělen do dvou fází. Nejprve byl proveden tzv. screening, jehož účelem bylo vytipovat účastníky plánovaných Focus groups a polostrukturovaných rozhovorů, poté byl realizován sběr dat.

Skupinové diskuze (Focus groups) probíhaly pod vedením zkušeného moderátora. Účastníci diskutovali na předem daná témata, tj. výzkumník měl předem připravený scénář rozhovoru, podle kterého byla diskuze vedena. Scénář byl předem konzultován a schválen odborným garantem projektu (MPSV).

FG A – Focus group s centrálními orgány

FG A se zúčastnili zástupci centrálních orgánů veřejné správy působících v oblasti bydlení. Cílem bylo získat informace ohledně názoru centrálních orgánů na bytovou politiku obcí. Získané podklady byly využity při tvorbě dotazníku. FG A se konala 7. 4. 2016 v Praze.

Výběr účastníků FG A probíhal ve spolupráci se zástupci odborného gestora (MPSV), který k vybraným institucím zaslal žádost o účast na FG. Kromě níže uvedených byly osloveny i další instituce, kterými jsou Úřad vlády ČR – Agentura pro sociální začleňování a Sdružení nájemníků ČR, kteří se Focus však group nezúčastnili. Každá instituce poslala 1 zástupce. Celkem se diskuze zúčastnilo 5 zástupců z níže uvedených institucí:

1. Ministerstvo práce a sociálních věcí ČR
2. Státní fond rozvoje bydlení
3. Úřad vlády ČR – Oddělení strategií a trendů EU
4. Ministerstvo pro místní rozvoj ČR – Odbor politiky bydlení
5. Ministerstvo vnitra – Odbor strategického rozvoje a koordinace veřejné správy

FG B – Focus group s obcemi

FG B se zúčastnili zástupci obcí. Jednalo se o pracovníky sociálních a bytových/majetkových odborů. Cílem FG bylo získat náhled obcí na aktuální problematiku obecního bydlení se zacílením na sociální bydlení. FG B se konala 12. 4. 2016 v Ostravě. V rámci FG B došlo také u některých částí navrhovaného dotazníku k verifikaci možnosti obcí vyplnit požadované údaje v požadované struktuře.

Výběr účastníků **FG B** probíhal v úzké spolupráci se zástupci gestora (MPSV), který k vybraným obcím ze strany řešitele navrhl další. Na straně řešitele i odborného gestora byly vybrány obce, se kterými byla již navázána spolupráce v rámci jiných projektů. Účastníci (obce) museli splňovat určitá kritéria, a to mít obecní bytový fond, jehož část je určena na podporu sociálně potřebných osob. Z celkem 20 oslovených obcí se zúčastnili zástupci 8 obcí z 5 různých krajů České republiky, celkem se Focus group zúčastnilo 19 osob. Většinou se za každou obec FG zúčastnili minimálně zástupci sociálních a majetkových odborů. Z některých obcí přijelo i více účastníků, kteří se zapojovali do diskuze střídavě dle oblasti probíraných témat.

Tabulka 1.1: Zástupci obcí v FG B

Obec	Kraj
Blansko	Jihomoravský
Bruntál	Moravskoslezský
Havířov	Moravskoslezský
Hradec Králové	Královéhradecký
Orlová	Moravskoslezský
Ostrava	Moravskoslezský
Pardubice	Pardubický
Vsetín	Zlínský

Polostrukturované rozhovory

V rámci předvýzkumu byly realizovány individuální polostrukturované rozhovory s celostátními poskytovateli sociálních služeb poskytujícími služby v oblasti bydlení. Cílem těchto rozhovorů bylo zjištění jejich pohledu na situaci v oblasti poskytování sociálního bydlení obcemi ve spolupráci s neziskovým sektorem. Celkem bylo realizováno 5 rozhovorů, které se uskutečnily ve dnech 13. 4. až 29. 4. 2016.

V rámci screeningu byl vytvořen seznam celostátních poskytovatelů sociálních služeb. Osloveni byli

pracovníci působící na odborných pozicích 7 celostátních poskytovatelů sociálních služeb poskytujících služby pro obyvatele sociálního bydlení. Na základě potvrzení spolupráce byl realizován polostrukturovaný rozhovor se zástupci 5 uvedených organizací:

1. **Armáda spásy** – poskytuje služby pro osoby bez domova
2. **Sdružení azylových domů v ČR, o. s.** – zastřešuje osoby a organizace zabývající se lidmi bez přístřeší nebo ohroženými ztrátou bydlení a vytváří pro ně odborné prostředí. Podporuje služby sociální prevence.
3. **Slezská diakonie** – poskytuje sociální služby osobám bez přístřeší nebo osobám ohroženým ztrátou bydlení
4. **Charita Česká republika** – poskytuje sociální služby osobám bez přístřeší nebo osobám ohroženým ztrátou bydlení
5. **CENTROM, o.s.** – poskytuje službu bydlení s doprovodným sociálním programem

Výstupy získané z realizovaných Focus groups a polostrukturovaných rozhovorů byly využity při tvorbě dotazníku pro kvantitativní výzkum.

1.2 Kvantitativní výzkum

Design průzkumu a příprava dotazníku, které byly konzultovány a schvalovány odborným garantem projektu (MPSV), byly zajištěny řešitelem. V rámci průzkumu k projektu „Analýza struktury obecních bytů v ČR (TB05MPSV008)“ bylo osloveno všech 6 254 obcí, tzn. všechny obce v České republice, které existovaly k 1. 1. 2016.⁵ Dotazník byl pilotován ve 30 obcích. Přes oslovení celého základního souboru se jedná o stratifikovaný výběrový postup dle 5 velikostních kategorií obcí (strat) s nestejnou pravděpodobností výběru v jednotlivých stratech, jelikož bylo nutné naplnit garantované kvóty v jednotlivých stratech. Proto byly opakovaně oslovovány obce v těch velikostních kategoriích, kde nebyly kvóty naplněny. Tento výběrový postup umožňuje zobecnit výsledky za jednotlivé velikostní kategorie obcí.

Metoda sběru dat: dotazníkový průzkum (dotazník viz přílohy)

Průzkum byl realizován prostřednictvím kombinace metod CASI (Computer-Assisted Self Interviewing), CATI (Computer-Assisted Telephone Interviewing) a CAWI (Computer-Assisted Web Interviewing) a byl proveden proškolenými tazateli řešitele.

Samotný dotazníkový průzkum byl nejprve zahájen výzkumnou metodou CASI. Vytvořený dotazník byl ve webové on-line verzi rozeslán e-mailovou formou všem starostům obcí, dále pak na příslušné majetkové/bytové a sociální odbory. Metodou CASI došlo ke dvěma vlnám oslovení prostřednictvím e-mailové žádosti o vyplnění on-line verze dotazníku.

Z důvodu nízké návratnosti po prvních vlnách oslovení byla dále metoda CASI doplněna od 20. června metodami CAWI a CATI. Oslovení zástupci obcí, kteří se v první vlně do průzkumu nezapojili, byli následně telefonicky kontaktováni proškolenými tazateli. V rámci telefonického oslovování byl nejprve zvolen postup připomenutí e-mailové žádosti, kdy tazatel respondentovi vysvětlil a navedl jej, jak dotazník vyplnit v elektronickém prostředí. V případě, že ani následně obec nevyplnila dotazník, byla kontaktována ještě jednou s tím, že dotazník byl přímo vyplněn s daným zástupcem v rámci rozhovoru, případně si zástupce obce mohl vybrat vyplnění dotazníku přes webové rozhraní. Metodou CASI bylo vyplněno 507 dotazníků, metodou CAWI 947 dotazníků a metodou CATI bylo vyplněno 775 dotazníků. **Datum sběru dat: květen – srpen 2016.**

⁵ Osloveny byly všechny obce (Praha byla v rámci průzkumu považována za obec).

Zhodnocení průběhu sběru a návratnost

V rámci realizovaného průzkumu byla dodržena a v některých velikostních kategoriích obcí i převýšena garantovaná návratnost dotazníků. Největší návratnost byla u obcí s velkým počtem obyvatel, neboť zde jsou ve většině případů zaměstnání pracovníci, kteří se zabývají přímo danou problematikou (bytová politika apod.), takže mají zpracované podklady, i když ne vždy v požadované struktuře, hlavně však mají potřebný čas pro dohledání informací a vyplnění dotazníku. Vysoké procento odmítnutí bylo naopak u menších obcí s 1 000 – 4 999 obyvateli, kde ve většině případů nejsou specializovaní pracovníci, proto je dohledávání informací pro ně složitější. Obce v této velikostní kategorii si často nevedou podpůrné databáze a informace ohledně svého bytového fondu musely vyhledávat přímo ve smlouvách. Na úřadech obcí s 1 000 – 4 999 obyvateli je málo zaměstnanců, osoby na těchto úřadech na rychlé shromažďování informací nemají čas ani kapacitu, pokud si nevytvářejí podpůrné databáze průběžně. U těch úplně nejmenších obcí dané agendy obstarává přímo starosta obce, který velmi často není uvolněný a má omezený časový prostor jen ve svých úředních hodinách. **Celkem se do realizovaného průzkumu zapojili zástupci z 2 229 obcí, což je 35,6 % celkového počtu obcí v ČR.**

Tabulka 1.2: Návratnost realizovaného průzkumu

Velikostní kategorie obcí (dle počtu obyvatel)	Základní soubor	Výběrový soubor	Garantovaná návratnost dle nabídky	Dosažená návratnost	Podíl výběrového souboru na základním souboru
50 000 a více	19	16	78,9 %	84,2 %	84,2 %
10 000 – 49 999	112	80	71,4 %	71,4 %	71,4 %
5 000 – 9 999	141	105	70,9 %	74,5 %	74,5 %
1 000 – 4 999	1 162	924	70,6 %	79,7 %	79,5 %
méně než 1 000	4 819	1 104	10,4 %	23,3 %	22,9 %
Celkem ČR	6 253	2 229	24,0 %	36,0 %	35,6 %

Zdroj: ČSÚ – Počet obcí v ČR k 1.1. 2015

Pozn.: Základním souborem je celkový počet obcí dle jednotlivých velikostních kategorií obcí v ČR. Výběrovým souborem je počet obcí dle jednotlivých velikostních kategorií, které se zapojily do průzkumu vyplněním dotazníku. Nabídka řešitele byla zpracována v roce 2015, proto byla použita pro výpočet garantované návratnosti data z 1. 1. 2015. Rozdíl mezi dosaženou návratností a podílem výběrového souboru na základním souboru, je způsoben čištěním datové matice v rámci, kterého bylo odstraněno 19 nevalidních dotazníků (tj. 17 v kategorii méně než 1 000 obyvatel a 2 v kategorii 1 000 až 4 999 obyvatel)

Na základě výše uvedené tabulky, kde u méně četných velikostních kategorií je pokrytí základního souboru přes 70 % a nejmenší kategorie obcí je zastoupena 1 104 obcemi (respektive 482 obcemi, které mají v této kategorii bytový fond), lze usuzovat, že velikost vzorku je na zobecnění závěrů pro jednotlivé velikostní kategorie obcí dostatečně velká⁶. Velikost výběrového souboru 1 104 obcí u nejmenší velikostní kategorie méně než 1 000 obyvatel (stratum) má výběrovou chybu ve výši 2,6 %, která patří k nejnižším v rámci všech velikostních kategorií. Výpočet výběrové chyby je proveden s korekcí na konečný základní soubor.

U všech velikostních kategorií (kromě největší kategorie) jsou zastoupeny obce ze všech 13 krajů České republiky. V největší kategorii 16 obcí je zastoupeno 10 krajů, což neovlivňuje reprezentativnost výběrového souboru z důvodu nízké četnosti této kategorie. Dále je nutné podotknout, že 1 kraj nemá sídlo s více než 50 tis. obyvateli a ze dvou krajů sídlo v dané velikostní

⁶ Pro vymezení metodologických standardů v této oblasti uvádíme velikosti průzkumů obcí, např. Analýza potřeb/priorit měst a obcí – Sociální bydlení, zpracované MEPCO, s.r.o. v součinnosti se Svazem měst a obcí v lednu 2015, osloveno 467 obcí, návratnost 22 %, výběrový soubor 103 obcí. Velikosti dalších výběrových souborů obcí jsou v rozmezí 300 až 900. Pouze ČSÚ má větší výběrové soubory při sběru povinných výkazů zejména pro potřeby Evropské unie (např. v roce 2015 Roční výkaz o vodovodech a kanalizacích 1 154 obcí; Roční výkaz o odpadech a druhotných surovinách 1 499).

kategorii v rámci dotazníkového šetření neodpovědělo. Magistrát hl. m. Prahy byl osloven se žádostí o vyplnění dotazníku opakovaně, ale i přes urgence vyplněný dotazník neposlal.

Tabulka 1.3: Zastoupení obcí ve výběrovém souboru dle jednotlivých krajů

Kraje	Základní soubor*		Výběrový soubor		Absolutní odchylka mezi podílem základního a výběrového souboru	Podíl výběrového souboru na základním souboru
	Počet	Podíl	Počet	Podíl		
Hlavní město Praha	1	0,02%	0	0,00%	0,02%	0,00%
Jihočeský kraj	623	9,96%	192	8,61%	1,35%	30,82%
Jihomoravský kraj	672	10,75%	286	12,83%	2,09%	42,56%
Karlovarský kraj	133	2,13%	60	2,69%	0,57%	45,11%
Kraj Vysočina	704	11,26%	187	8,39%	2,87%	26,56%
Královéhradecký kraj	448	7,16%	130	5,83%	1,33%	29,02%
Liberecký kraj	215	3,44%	79	3,54%	0,11%	36,74%
Moravskoslezský kraj	300	4,80%	178	7,99%	3,19%	59,33%
Olomoucký kraj	401	6,41%	179	8,03%	1,62%	44,64%
Pardubický kraj	451	7,21%	144	6,46%	0,75%	31,93%
Plzeňský kraj	501	8,01%	152	6,82%	1,19%	30,34%
Středočeský kraj	1 144	18,29%	395	17,72%	0,57%	34,53%
Ústecký kraj	354	5,66%	121	5,43%	0,23%	34,18%
Zlínský kraj	307	4,91%	126	5,65%	0,74%	41,04%
Celkem	6 254	100,00%	2 229	100,00%		35,64%
Průměr					1,28%	37,45%

Pozn.: Počet obcí k 1. 1. 2016

* Praha byla v rámci průzkumu považována za obec, o zapojení do dotazníkového šetření byl požádán Magistrát hl. m. Prahy.

Celková geografická reprezentativnost výběrového souboru vyplývá z výše uvedené tabulky. V rámci výběrového souboru jsou reprezentativně zastoupeny všechny kraje s výjimkou Prahy. Nejnížší podíl (27 %) je u Kraje Vysočina (počet 187 obcí ze 704), který má rozdrobenou sídelní strukturu a tvoří ho z 90,8 % obce s méně než 1 000 obyvateli. Naprostá většina krajů je zastoupena v datovém souboru více než třetinovým podílem a medián se rovná 35,05 %. Výběrový soubor zcela odpovídá reprezentativitě za kraje a průměrná absolutní odchylka mezi zastoupením obcí v základním a výběrovém souboru dle krajů má hodnotu 1,28 %.

Tabulka 1.4: Počty obcí ve výběrovém souboru dle typu obce

Typ obce	Velikostní kategorie obcí					Celkem
	méně než 1 000 obyvatel	1 000 – 4 999 obyvatel	5 000 – 9 999 obyvatel	10 000 – 49 999 obyvatel	50 000 a více obyvatel	
Obec I. typu	1 102	830	11	1	0	1 944
Obec II. typu	2	85	33	5	0	125
Obec III. typu	0	9	61	74	16	160
Celkem	1 104	924	105	80	16	2 229

Zdroj: PROCES, vlastní zpracování, 2016

Pozn.: Základní soubor je tvořen 6 254 obcemi (205 obcí III. typu, 183 obcí II. typu, které zároveň nejsou ORP a 5 865 obcí I. typu, které nejsou ORP ani POÚ, a hl. m. Praha).

Soubor je reprezentativní i z hlediska přenesené působnosti, když do průzkumu bylo zapojeno celkem 160 obcí III. typu (ORP), 125 obcí II. typu (POÚ) a 1 943 obcí I. typu. Nutno však podotknout, že

uspokojení potřeby bydlení u svých občanů je funkcí samostatné působnosti obce, jak ji definuje zákon o obcích⁷ v § 35, ve 2. odstavci, a ne v přenesené působnosti, tzn., všechny obce mají v oblasti bydlení stejné kompetence i povinnosti.

Zpracování výsledku a nastavení filtrů

Pro statistické analýzy a vyhodnocení výsledků průzkumu byl využit statistický software IBM SPSS Statistics verze 20, který disponuje pokročilými matematicko-statistickými funkcemi včetně vhodných metod pro stanovení validity a reliability jednotlivých průzkumů. Data z průzkumu byla podrobena logické kontrole. Dotazník obsahoval také některé otevřené otázky, jejichž odpovědi jsou nakódovány, aby bylo možné informaci analyzovat pomocí statistických metod. Dále došlo k ověření logických vazeb, filtrů a identifikačních otázek pomocí softwaru SPSS (kontrola správnosti vyplnění filtrů a zachování logických vazeb v dotazníku). Vyloučeny byly automaticky i dotazníky s nestandardní distribucí odpovědí (např. dotazníky, ve kterých byl výrazně vyšší poměr jednoho typu odpovědi na škále, zvýšený výskyt odpovědi „nevím“ atd.).

Výsledky kvantitativního výzkumu byly následně ověřeny 50 individuálními expertními rozhovory (v kombinaci osobních a telefonických rozhovorů). Rozhovory byly realizovány se zástupci majetkových a sociálních odborů, u menších obcí se starosty, příp. tajemníky. Byly osloveny obce, u kterých byla potřebná verifikace jimi poskytnutých informací v rámci kvantitativního šetření, a bylo nutné získat jejich zpřesnění. Expertní rozhovory byly realizovány pouze s obcemi, které se zapojily do kvantitativního výzkumu realizovaného v rámci tohoto projektu a vlastní nějaký bytový fond.

⁷ Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

2 Analýza sekundárních zdrojů dat

Cílem **analýzy sekundárních dat** bylo poskytnutí rámce pro interpretační kontext, který je dán jak vývojem v čase (sledování dynamiky výstavby bytů), tak i prostorovým srovnáním s jednotlivými státy. Dále byla v této části zpracována analýza dat ze Sčítání lidu, domů a bytů, ze které však není možno získat komplexní údaje o obecních bytech⁸; z toho důvodu byla v rámci dostupných statistik využita pro dokreslení obrazu o současném stavu data ohledně vlastnictví domovního fondu. Analýza sekundárních dat je zaměřena na problematiku realizace bytové politiky obcí a bytového fondu obcí, nad rámec zadávací dokumentace je proveden demografický rozbor vývoje obyvatelstva k dokreslení demografických procesů v ČR a v jednotlivých velikostních kategoriích obcí. Cílem tohoto projektu nebyla analýza domácností a obyvatel, jejich spokojenost s bydlením ani rozbor výdajů na zajištění potřeby bydlení.

Při analýze se vychází ze sběru dat realizovaných Českým statistickým úřadem (dále jen ČSÚ), které lze porovnávat v časových řadách (tj. sledování dynamiky výše uvedených procesů), jelikož sběr dat je metodicky srovnatelný na rozdíl od jednorázových průzkumů, které jsou realizovány pro potřeby médií, příp. realitních kanceláří a dalších zájmových subjektů. Dále tato data pokrývají území celé republiky a lze je použít k popisu základního souboru na rozdíl od průzkumů realizovaných v rámci jednotlivých měst pro potřeby nastavení bytové politiky. Na závěr analýzy sekundárních zdrojů dat je provedena krátká mezinárodní komparace zohledňující využití nájemního bydlení a velikostní strukturu obcí.

Základním zdrojem dat ohledně bytového fondu jsou statistiky, které sleduje Český statistický úřad:

1. Sčítání lidu, domů a bytů (dále také SLDB)
2. Dokončené byty (Výkaz - Stav 7-99 Hlášení o dokončení budovy nebo o dokončení bytu)
3. Vydaná stavební povolení (Výkaz - Stav 2-12 Měsíční výkaz o stavebních ohlášeních a povoleních, budovách a bytech)
4. Registr územních identifikací a nemovitostí (dále také RÚIAN)

V rámci kapitoly se bude pracovat s 5 velikostními kategoriemi, které jsou vymezeny stejně jako v ostatních kapitolách. Z hlediska těchto kategorií jsou nejpočetnější malé obce (méně než 1 000 obyvatel), které tvoří 77 % všech obcí. S přibývajícím počtem obyvatel v obci počet obcí ve velikostních kategoriích klesá, 30 % obyvatel v ČR žije v 18 městech nad 50 000 obyvatel.

Tabulka 2.1: Počet obcí ve velikostních kategoriích

Velikostní kategorie obcí	Počet obcí		Počet obyvatel žijících v obcích	
	Absolutně	Relativně	Absolutně	Relativně
50 000 a více obyvatel	18	0,3 %	3 184 920	30,2 %
10 000 – 49 999 obyvatel	113	1,8 %	2 294 597	21,7 %
5 000 – 9 999 obyvatel	141	2,3 %	964 031	9,1 %
1 000 – 4 999 obyvatel	1 162	18,6 %	2 305 480	21,8 %
méně než 1 000 obyvatel	4 820	77,1 %	1 804 815	17,1 %
Celkem ČR	6 254	100,0 %	10 553 843	100,0 %

Zdroj: ČSÚ, Běžná evidence obyvatelstva, údaje k 1.1.2016.

Pozn.: Bez 4 vojenských újezdů.

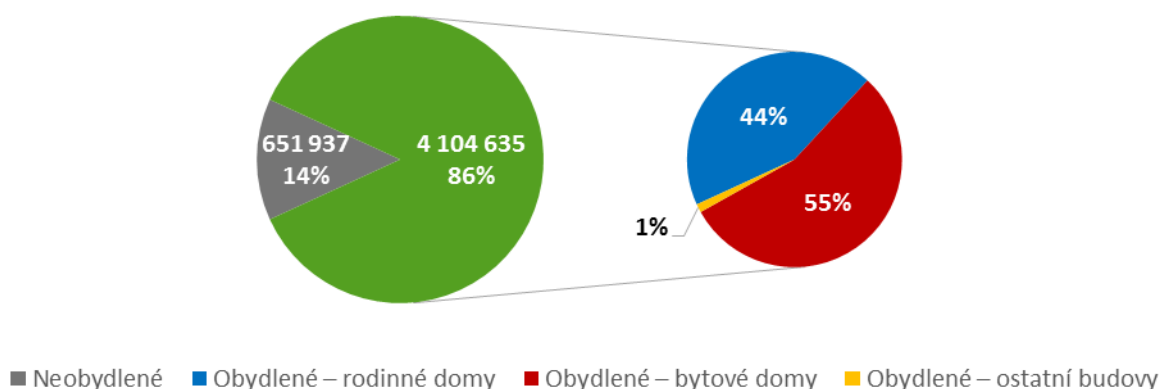
⁸ Při SLDB 2011 je vlastnictví vyplněno pouze v domovním listě, nikoliv u jednotlivých bytů, takže pokud je více vlastníků bytů v jednom domě, nevíme kolik bytů obec/stát vlastní.

2.1 Sčítání lidu, domů a bytů

Nejdůležitějším zdrojem dat ohledně bytového fondu je Sčítání lidu, domů a bytů (dále jen SLDB), které se realizuje vždy po 10 letech. Kromě údajů o obyvatelích České republiky jsou zde údaje o domovním a bytovém fondu, vybavenosti jednotlivých bytů a o vlastnických vztazích. Z tohoto datového zdroje jsou vybrány níže uvedené relevantní statistiky z hlediska zaměření projektu.

K 26. březnu 2011 měl bytový fond ČR velikost celkem⁹ 4 756 572 bytů, z toho 4 104 635 obydlených bytů. Z obydlených bytů bylo 44 % v rodinných domech a 55 % bytů v bytových domech. Klíčovým ukazatelem je přepočtený počet bytů na 1000 obyvatel, v ČR připadá 456 bytů na 1 000 obyvatel¹⁰ a 391 obydlených bytů na 1 000 obyvatel.

Graf 2.1: Obydlenost bytového fondu bez rozlišení vlastníka podle typu bytu



Zdroj: ČSÚ, SLDB 2011

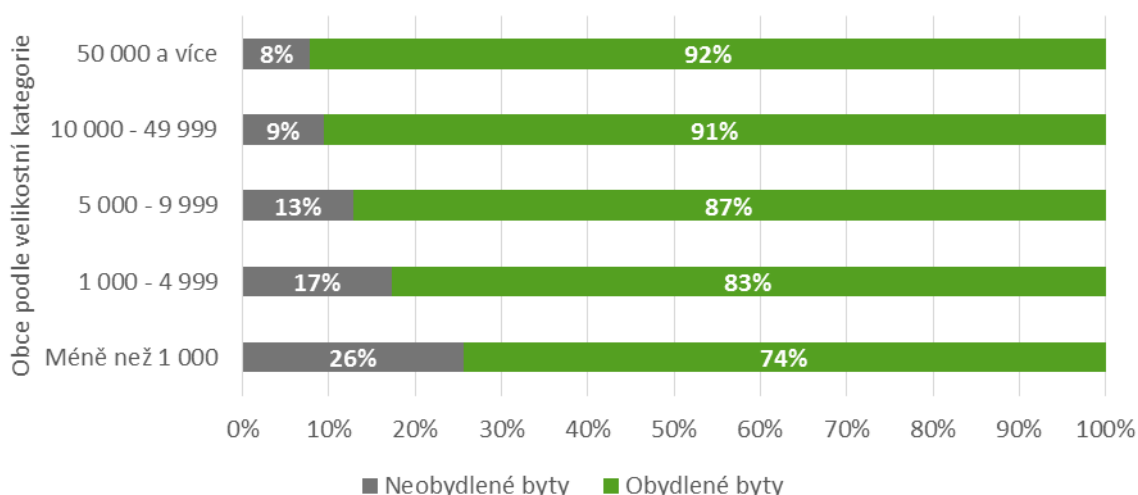
Pozn.: Rodinný dům – má maximálně tři samostatné byty, nejvíce dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví. Mezi rodinné domy patří rovněž rekreační chalupy s číslem popisným nevyčleněné z bytového fondu, využívané k rekreaci. Bytový dům – má více bytů přístupných ze společné chodby nebo schodiště a nejde o rodinný dům, počet podlaží není určující. Mezi bytové domy patří také vily, které nesplňují podmínky rodinného domu. Ostatní budovy – zahrnují všechny další druhy budov kromě rodinných a bytových domů.

Největší podíl neobydlených bytů bez rozlišení vlastníka je v kategorii obcí s méně než 1 000 obyvateli (26 %), s rostoucím počtem obyvatel obce počet neobydlených bytů bez rozlišení vlastníka klesá, viz graf níže.

⁹ Z hlediska časového vývoje dochází k nárůstu bytového fondu, který se od roku 2001 zrychluje, tj. 4 077 193 bytů v roce 1991, 4 366 293 bytů v roce 2011. Roste i počet bytů na tisíc obyvatel, z hodnoty 395,8 v roce 1991 na hodnotu 455,8 v roce 2011, z čehož plyne, že klesá počet osob v bytě.

¹⁰ Obvykle bydlících v ČR v bytech i mimo byty.

Graf 2.2: Obydlenost bytového fondu (podíly) bez rozlišení vlastníka podle velikostních kategorií

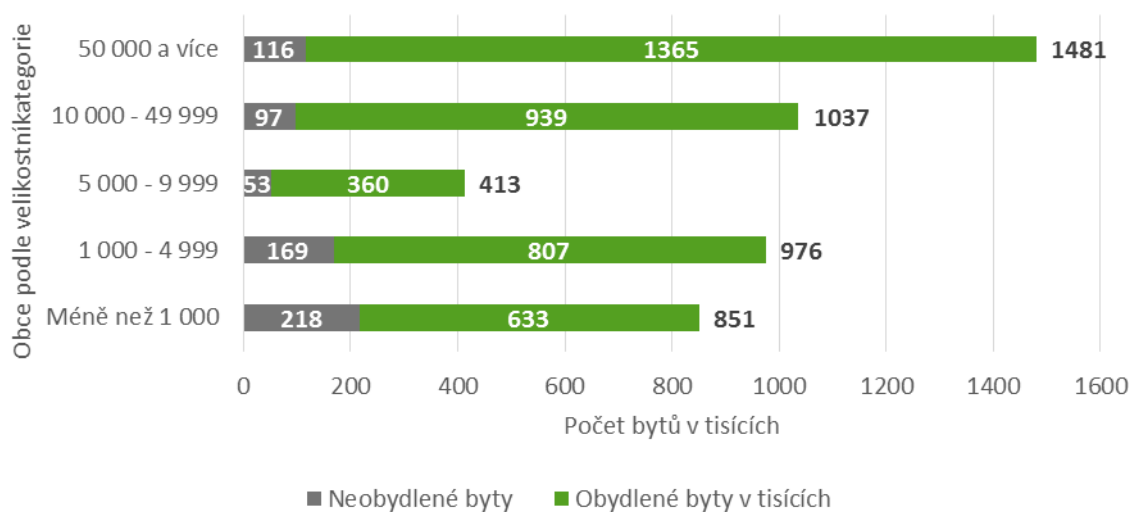


Zdroj: ČSÚ, SLDB 2011

Pozn.: Graf zobrazuje procentuální zastoupení obydlých a neobydlých bytů v rámci jednotlivých velikostních kategorií obcí.

Nejvíce bytů mají obce ve velikostní kategorii 50 000 a více obyvatel. Ačkoliv ve velikostní kategorii 1 000–4 999 žije srovnatelné množství obyvatel (3,2 mil.), je v této kategorii zhruba o cca 500 000 bytů méně, podrobněji viz graf níže.

Graf 2.3: Obydlenost bytů bez rozlišení vlastníka podle velikostních kategorií obcí



Zdroj: ČSÚ, SLDB 2011

Podrobnou analýzu **neobydlých bytů ve vlastnictví státu nebo obce** na základě individuálních dat ze SLDB 2011 pro potřeby zákona o sociálním bydlení provedl v roce 2014 Matoušek¹¹. Zde je nutno podotknout, že v rámci uvedené analýzy SLDB 2011 bylo pracováno pouze s **byty, které jsou v obydlých domech vlastněných zcela státem nebo obcí a nejsou zde zahrnuty byty, kde je obec nebo stát jedním z vlastníků domu (kombinace vlastníků).**

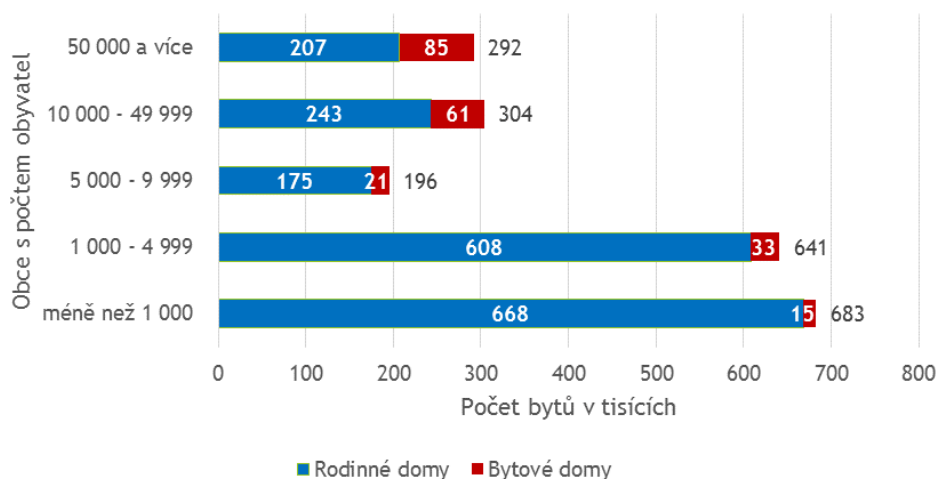
¹¹ Matoušek, R. Analýza volných bytů bytového fondu podle SLDB 2011, Praha: Univerzita Karlova, 2014.

Matouškovy závěry ohledně **neobydlených obecních a státních bytů** jsou následující:

- V SLDB 2011 bylo sečteno 28 705 **neobydlených bytů v obydlích domech** vlastněných obcí nebo státem. Další neobydlené byty ve vlastnictví státu nebo obce mohou být v neobydlených domech, u kterých není v individuálních datech SLDB uveden druh vlastnictví.
- Neobydlené byty byly identifikovány v 1 920 obcích.
- Nejčastěji je v obci 1 neobydlený byt v obecním nebo státním vlastnictví (712 obcí).
- 10 nebo více neobydlených bytů v obecním nebo státním vlastnictví má 396 obcí.
- Největší počet neobydlených obecních a státních bytů je ve velkých městech, a to především v Praze, Brně, Ostravě a Ústí nad Labem. Je zde zaznamenán rozdíl od situace u neobydlených bytů bez rozlišení vlastníka, kterých je nejvíce v obcích do 1 000 obyvatel.
- V rámci výše uvedené analýzy se u 88 % neobydlených bytů nepodařilo získat údaje o důvodu jejich neobydlenosti.
- I přes velký počet trvale neobydlených bytů tvoří počet bytů využitelných pro sociální bydlení jen velmi malou část. Využití těchto bytů je velmi často podmíněno jejich rekonstrukcí.

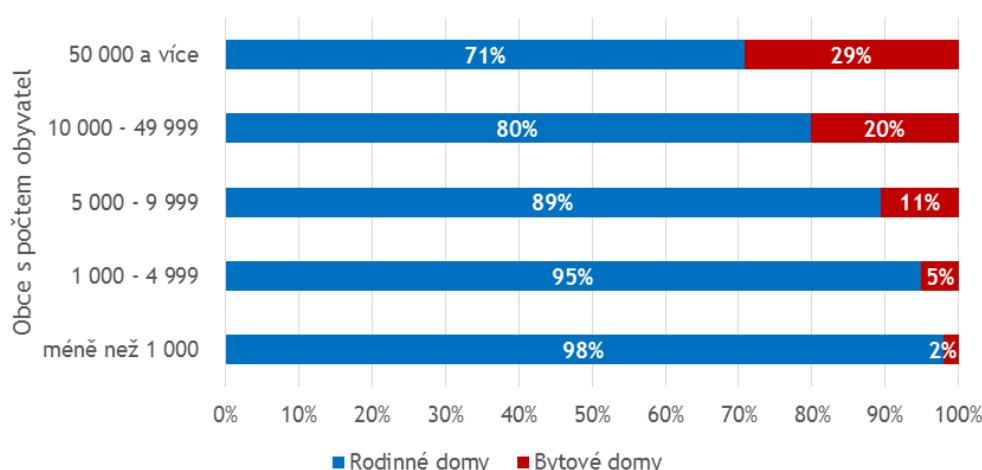
Z hlediska velikostních kategorií obcí je zcela zřetelný trend v oblasti počtu rodinných domů. S klesající velikostní kategorií obcí roste podíl rodinných domů. Bytové domy jsou z hlediska počtu nejčastěji lokalizovány ve městech nad 10 tisíc obyvatel

Graf 2.4: Struktura domovního fondu v ČR podle velikostních kategorií obcí



Zdroj: ČSÚ, SLDB 2011

Graf 2.5: Struktura domovního fondu (podíl v %) v ČR podle velikostních kategorií obcí



Zdroj: ČSÚ, SLDB 2011

Důležitým ukazatelem pro plánování politik sociálního bydlení je vlastnictví bytového fondu obcí/státem. V SLDB není přesná evidence bytů dle vlastníka, ale je nutno vyjít z domovního listu a přepočítat byty dle domů. Při analýze vlastníků dochází k částečnému zkreslení, pokud obec vlastní byty v domech v kombinaci s jinými vlastníky. Navíc druh vlastníka domu lze ze SLDB zjistit pouze u bytů v obydlených domech, jelikož u bytů v neobydlených domech se tento údaj neneviduje¹². Zjištěné 9,1% zastoupení obydlených bytů v domech ve vlastnictví obcí nebo státu nelze však automaticky převzít pro celý bytový fond (obydlené a neobydlené byty) v domech, jejichž vlastníkem jsou obce nebo stát. Dle výše uvedeného nelze zjistit druh vlastníka domu a jeho procentuální zastoupení u celkového bytového fondu ČR (tzn. u obydlených a neobydlených bytů dohromady).

Tabulka 2.2: Struktura obydlených bytů dle vlastníka domů v České republice

Druh vlastníka domu	Počet	Podíl
Fyzická osoba	1 894 868	46,2 %
Spoluvlastnictví vlastníků bytů	908 997	22,1 %
Bytové družstvo	451 217	11,0 %
Obec, stát	372 214	9,1 %
Kombinace vlastníků	259 746	6,3 %
Jiná právnická osoba	107 068	2,6 %
Nezjištěno	110 525	2,7 %
Obydlené byty celkem	4 104 635	100,0 %

Zdroj: ČSÚ, SLDB 2011

Na základě dat ze SLDB za obce, kterými disponuje zpracovatel, lze rozdělit do velikostních kategorií podle vlastnictví pouze domy, zpracovatel nedisponuje individuálními daty za jednotlivé byty, které jsou propojené s vlastníky domů ze SLDB, ze kterých by mohla být provedena podrobnější analýza.

¹² Matoušek V SLDB 2011 bylo sečteno 28 705 neobydlených bytů v obydlených domech vlastněných obcí nebo státem. Další neobydlené byty ve vlastnictví státu nebo obce mohou být v neobydlených domech, u kterých není v individuálních datech SLDB uveden druh vlastnictví.

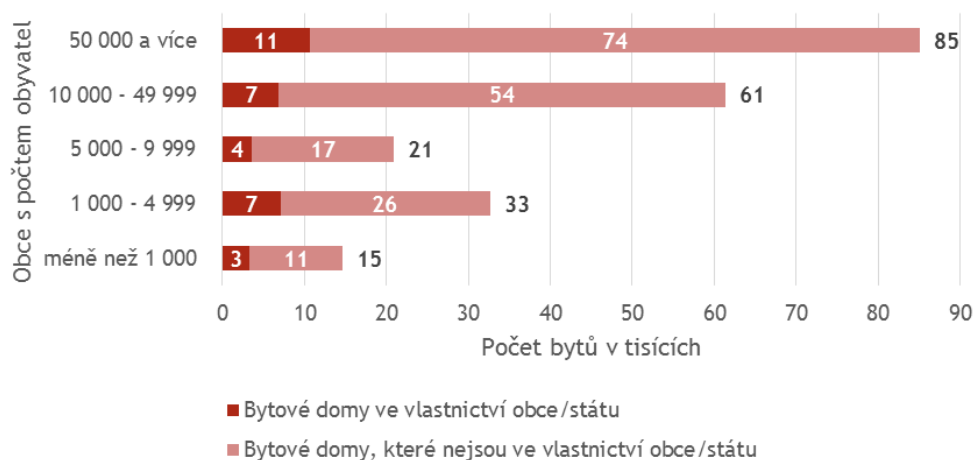
Tabulka 2.3: Domy ve vlastnictví obcí/státu

	Velikostní kategorie obcí					Celkem
	Méně než 1 000 obyvatel	1 000 – 4 999 obyvatel	5 000 – 9 999 obyvatel	10 000 – 49 999 obyvatel	50 000 a více obyvatel	
Rodinné domy	3 662	3 262	682	1 086	888	9 580
Bytové domy	3 307	7 062	3 567	6 896	10 699	31 531
Celkem	6 969	10 324	4 249	7 982	11 587	41 111

Zdroj: ČSÚ, SLDB 2011

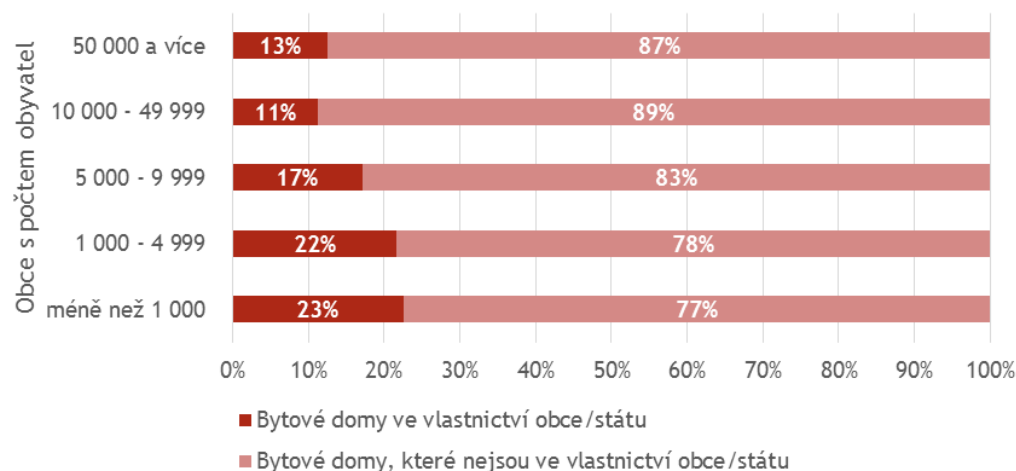
Celkem 18 měst nad 50 000 obyvatel disponuje největším domovním fondem ve vlastnictví obce/státu, na jedno město připadá průměrně 643,7 domů. Druhý nejpočetnější domovní fond ve vlastnictví obce/státu je ve velikostní kategorii 1 000 až 4 999 obyvatel, kde ale na jednu obec připadá 8,8 domů ve vlastnictví obce/státu. Nejmenší počet domů ve vlastnictví obce/státu připadá na obce pod 1 000 obyvatel, průměr je 1,4 domu na obec.

Graf 2.6: Vlastnictví bytových domů podle velikostních kategorií obcí (absolutní počet)



Zdroj: ČSÚ, SLDB 2011

Graf 2.7: Vlastnictví bytových domů podle velikostních kategorií obcí (v %)



Zdroj: ČSÚ, SLDB 2011

2.2 Výstavba bytů v ČR

Dalším analyzovaným aspektem je dynamika bytové výstavby v České republice se zaměřením na velikostní kategorie obcí. Z hlediska výstavby nových bytů (tj. dokončených bytů) jich každoročně přibývá okolo 25 tisíc. Největší podíl (tj. 67 % v roce 2013) tvoří byty v individuálním vlastnictví. Výstavba obecních bytů v průběhu analyzovaných let od roku 1999 klesá. V roce 1999 podíl obcí na výstavbě tvořil 26 % a v roce 2013 pouze 1,3 %. Při výstavbě nových bytů vzrostla velikost průměrné obytné plochy – ze 70 m² na 77,3 m².

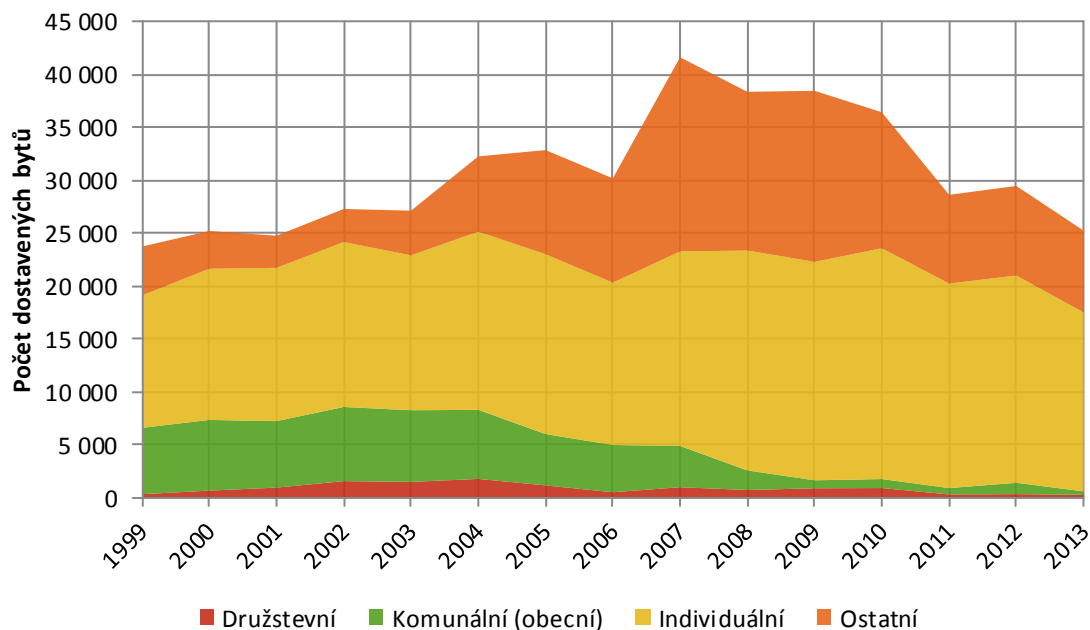
Tabulka 2.4: Výstavba nových bytů v ČR

Rok dokončení	Celkem bytů	Z toho obecních bytů		Celkem na 1 000 obyvatel	Průměrná obytná plocha 1 dokončeného bytu v m ²
		Počet	Podíl v %		
1999	23 734	6 277	26,4	2,31	69,2
2000	25 207	6 691	26,5	2,45	68,2
2001	24 758	6 292	25,4	2,42	70,1
2002	27 291	719	25,7	2,68	68,5
2003	27 127	6 781	25,0	2,66	69,2
2004	32 268	6 538	20,3	3,16	68,5
2005	32 863	4 860	14,8	3,21	70,3
2006	30 190	4 470	14,8	2,94	71,8
2007	41 649	3 904	9,4	4,03	70,4
2008	38 380	1 852	4,8	3,68	76
2009	38 473	757	2,0	3,67	74,2
2010	36 442	850	2,3	3,46	76,8
2011	28 630	603	2,1	2,73	78,2
2012	29 467	1 073	3,6	2,80	76,3
2013	25 238	325	1,3	2,40	77,3
2014	23 881	-	-	2,27	-
2015	25 095	-	-	2,38	-
Celkem	510 693	51 992			

Zdroj: ČSÚ, Výkaz Stav 7-99 - Hlášení o dokončení budovy nebo o dokončení bytu.

Dynamiku výstavby dle vlastnické struktury znázorňuje níže uvedený graf, je zde patrný výrazný nárůst bytové výstavby v individuálním vlastnictví a naopak výstavba obecních bytů se od roku 2004 výrazně snižuje. Největší počet dostavěných bytů byl v roce 2007.

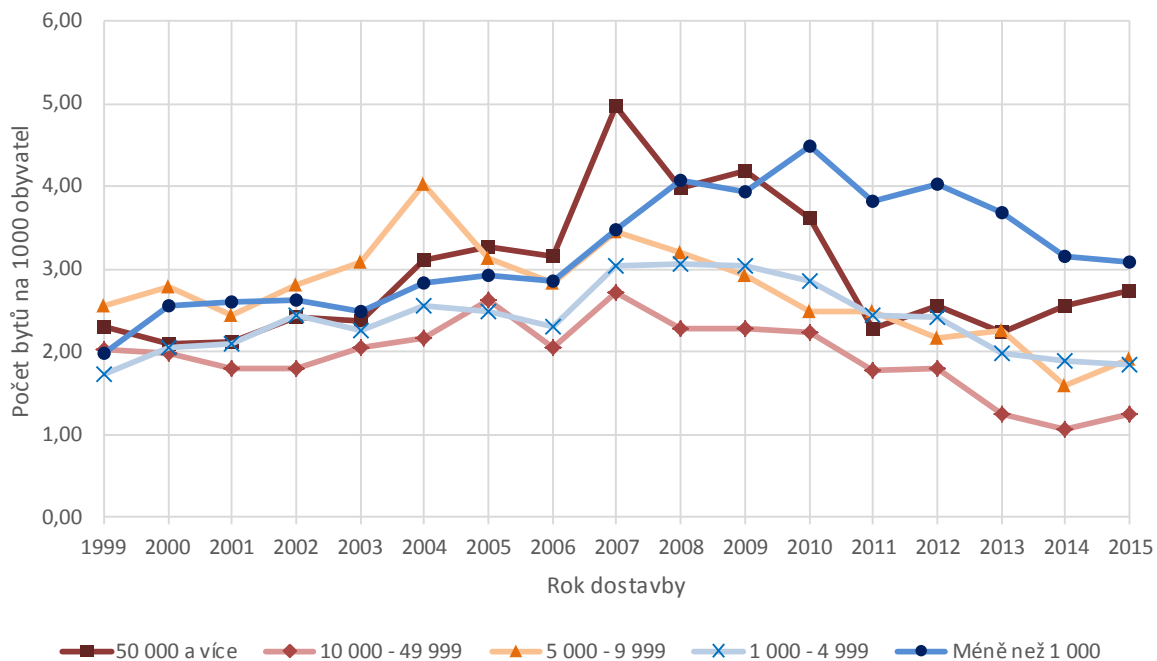
Graf 2.8: Vývoj výstavby nových bytů v ČR dle typu vlastnictví



Zdroj: ČSÚ, Výkaz Stav 7-99 - Hlášení o dokončení budovy nebo o dokončení bytu.

Pozn.: Počty jsou uvedeny v tabulce, která se nachází v příloze.

Graf 2.9: Vývoj počtu dokončených bytů na 1000 obyvatel ve velikostních kategoriích obcí



Zdroj: ČSÚ, Výkaz Stav 7-99 - Hlášení o dokončení budovy nebo o dokončení bytu.

Od roku 2001 vzniklo v České republice skoro 462 tis. bytů, z toho je v bytových domech 141 tis. bytů a dalších 24 tis. bytů v nástavbách. Z hlediska zaměření projektu je důležitou kategorií výstavba bytů v domech s pečovatelskou službou a domovech-penzionech, kterých bylo v analyzovaném období vystavěno 11 tis.

Tabulka 2.5: Vývoj počtu dokončených bytů dle typů výstavby

Rok dokončení	Celkem	V rodinných domech	V bytových domech	V nástavbách		V domech s pečovatelskou službou a domovech-penzionech	V nebytových budovách	Ve stavebně upravených nebytových prostorách
				v rodinných domech	v bytových domech			
2001	24 758	10 693	5 912	2 948	1 874	708	824	1 799
2002	27 291	11 716	6 393	2 957	1 737	1 725	1 070	1 693
2003	27 127	11 397	7 720	2 486	1 454	1 729	1 213	1 128
2004	32 268	13 302	10 722	2 453	2 070	1 638	719	1 364
2005	32 863	13 472	11 526	2 270	1 569	1 047	794	2 185
2006	30 190	13 230	10 070	1 687	1 770	760	651	2 022
2007	41 649	16 988	18 171	1 735	1 847	530	733	1 645
2008	38 380	19 611	12 497	1 710	1 788	345	727	1 702
2009	38 473	19 124	13 766	1 528	1 697	275	803	1 280
2010	36 442	19 760	10 912	1 423	1 445	876	786	1 240
2011	28 630	17 385	6 487	1 244	1 579	170	618	1 147
2012	29 467	17 442	7 095	1 194	1 432	354	581	1 369
2013	25 238	15 469	6 049	966	1 296	341	414	703
2014	23 954	13 992	6 422	772	1 254	273	451	790
2015	25 095	13 890	7 356	816	1 162	136	589	1 146
Celkem	461 825	227 471	141 098	26 189	23 974	10 907	10 973	21 213

Zdroj: ČSÚ, Výkaz Stav 7-99 - Hlášení o dokončení budovy nebo o dokončení bytu.

2.3 Registr územních identifikací a nemovitostí (RÚIAN)

Zásadním informačním zdrojem po doplnění vlastnických vztahů by měl být Registr územních identifikací a nemovitostí (RÚIAN)¹³, který by měl umožňovat průběžné sledování objektů s byty ve vlastnictví obcí na území ČR. Důvodem jeho vzniku bylo zjednodušení a zefektivnění procesů ve veřejné správě. V současné době jsou data ohledně vlastnictví v tomto registru neúplná, z toho důvodu nebylo možné data z tohoto registru v rámci analýzy využít. Po doplnění dat a jejich průběžné aktualizaci bude možné získávat aktuální údaje o obecním bytovém fondu každoročně. Nyní je možné získat aktuální údaje pouze každých 10 let po realizaci SLDB, což nepokrývá současnou potřebu průběžného vyhodnocování vývojového trendu obecního bytového fondu.

¹³ Konkrétněji je RÚIAN datová sada (jejím správcem je Český ústav zeměměřičský a katastrální – ČÚZK) obsahující prostorovou lokalizaci budov s číslem domovním včetně evidenční části budov ve formě definičního bodu s atributem určujícím technickoekonomické parametry. Datová sada je doplněna činností v rámci agendy „Registr sčítacích obvodů a budov“, kterou spravuje ČSÚ, a to transformace stavebních objektů na budovy. Publikáční činnost zajišťuje Český statistický úřad, který koordinuje průběžné aktualizace datové sady. Datum poslední aktualizace datové sady se vztahuje k 15. dubnu 2015. Pořízená datová sada vztahující se k datu 1. 1. 2016 obsahovala 759 záznamů za celou ČR reprezentujících obecní/státní bytové domy. Daná informace vznikla na základě selekce zájmových atributů obsažených v poskytnutých číselnících, a to „JDRUHDO – kód druhu domu dle SLDB (04 – Bytový dům)“ a „JVLASTD – kód druhu vlastníka domu dle SLDB (02 – Obec, stát)“. Dle počtu záznamů (759 bytových domů ve vlastnictví obce nebo států) v selektované datové sadě je zřejmé, že atributová část se v současné době výrazně liší od skutečného stavu počtu obecních a státních bytů v České republice (dle SLDB). Naplnění tohoto atributu je přibližně 40 %. Daný rozdíl je způsoben neúplnou konzistencí atributové části v datové sadě, předpokládá se další zkvalitňování atributové soustavy.

Níže se nachází ukázka zpracování dat o celkovém počtu bytů dle adresních bodů z RÚIAN. Pro ilustraci byl použit Moravskoslezský kraj. Po naplnění databáze RÚIAN bude možné využít data i pro znázornění prostorového rozložení **obecního bytového fondu** na území obce v kontextu všech bytů nacházejících se na území dané obce. Obdobně bude možné data využít na úrovni krajů nebo republiky.

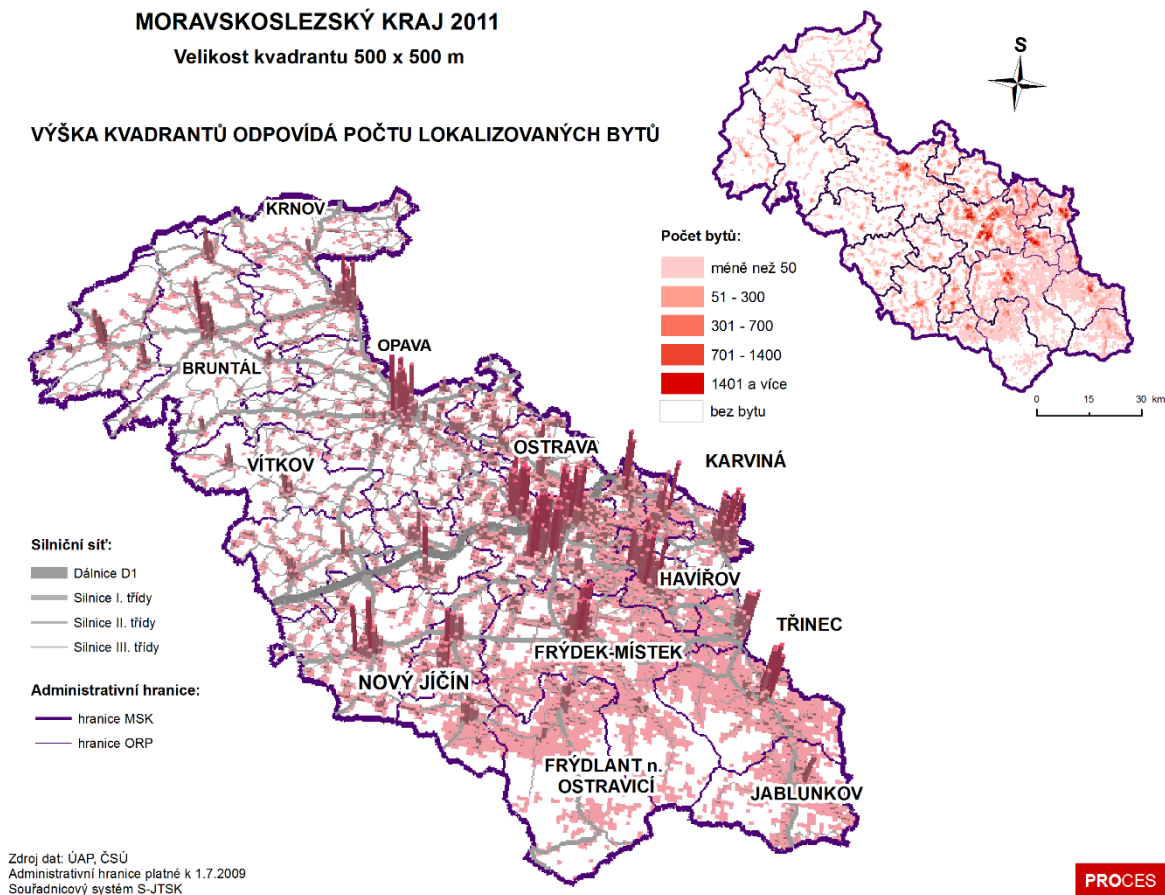
Obrázek 2.1: Skutečné rozložení bytového fondu v území – ukázka zpracování dat z RÚIAN

POČET BYTŮ V KVADRANTECH V SO ORP MSK

MORAVSKOSLEZSKÝ KRAJ 2011

Velikost kvadrantu 500 x 500 m

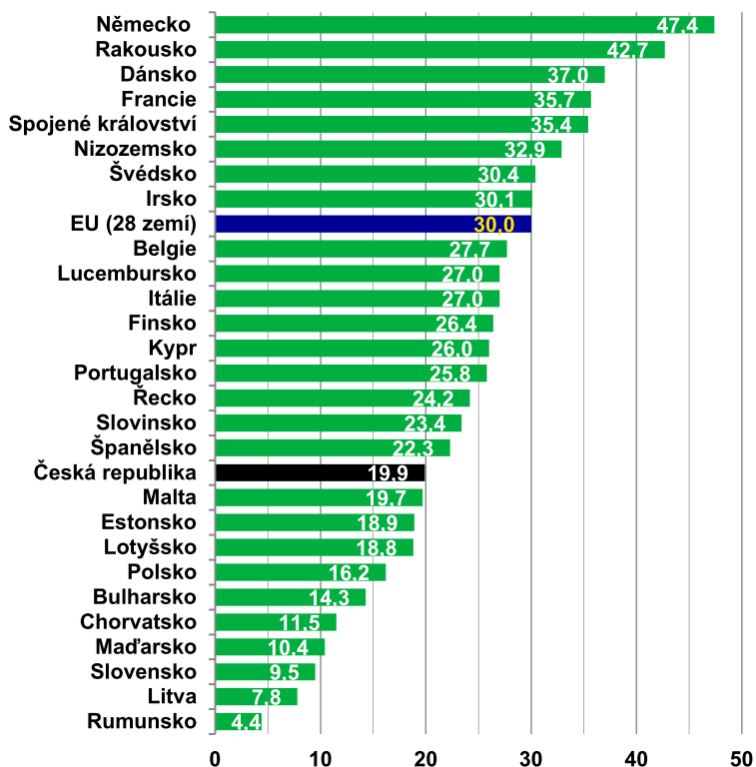
VÝŠKA KVADRANTŮ ODPOVÍDÁ POČTU LOKALIZOVANÝCH BYTŮ



2.4 Mezinárodní srovnání

Při vyhodnocování situace České republiky je nutné zohlednit i postavení ČR mezi ostatními evropskými zeměmi z hlediska nájemního bydlení. Zde ČR patří mezi země s nižším podílem této formy bydlení. V roce 2013 dle šetření životních podmínek (SILC) tvoří nájemní bydlení v ČR 19,9 %. Vyspělé evropské země, např. Německo či Rakousko dosahují podílu nájemního bydlení nad 40 % domácností, z čehož vyplývá, že v těchto zemích volí možnost bydlení bez vynaložení pořizovacích nákladů na byt mnohem větší část obyvatelstva. Nejnižší podíly nájemního bydlení byly identifikovány u zemí Rumunsko, Litva, Slovensko (tj. pod 10 % domácností).

Graf 2.10: Podíl domácností užívajících nájemní byty ze všech domácností bydlících v bytech (%)



Zdroj: Eurostat, Životní podmínky (SILC) 2013 převzato z MMR (2015) Bydlení v České republice v číslech (září 2015)

V rámci přejímání zahraničních modelů v oblasti sociálního bydlení a při vymezování role obcí v bytové politice může ovlivňovat přístup obcí k řešení bytové politiky skutečnost, že Česká republika má nejmenší obce pro výkon veřejné správy v rámci Evropy i zemí OECD. Průměrná velikost obce v ČR je 1 640 obyvatel, ale například sousední Německo má průměrnou velikost obce 7 320 obyvatel a Polsko dokonce 15 530 obyvatel.

Tabulka 2.6: Mezinárodní porovnání velikostí obcí v zemích OECD v roce 2014

Země	Počet obcí*	Průměrný počet obyvatel v obci	Průměrná velikost obce (km ²)	Podíl obcí dle velikostní kategorie obyvatel			
				méně než 2 000	2 000 až 4 999	5 000 až 19 999	20 000 a víc
Česká republika	6 258	1 640	12,3	89,2	6,5	3,3	0,9
Slovensko	2 927	1 850	16,8	84,9	9,8	3,5	1,8
Francie	35 885	1 855	15,7	85,7	8,5	4,4	1,3
Maďarsko	3 178	3 125	29,3	76,2	15,2	6,7	1,9
Švýcarsko	2 294	3 590	17,4	61,1	23,3	13,8	1,9
Rakousko	2 100	4 090	39,2	55,2	33,0	10,5	1,2
Lucembursko	105	5 360	24,6	37,1	37,1	22,9	2,9
Španělsko	8 119	5 605	61,8	71,9	12,1	11,1	4,9
Estonsko	213	6 165	203,9	54,5	25,4	17,8	2,3
Německo	11 092	7 320	32,2	53,7	20,2	20,0	6,1
Itálie	8 047	7 545	36,7	43,8	26,1	23,6	6,5
Slovinsko	212	9 730	95,0	12,3	40,1	39,6	8,0
Norsko	428	12 185	710,9	22,0	30,4	34,6	13,1
Polsko	2 478	15 530	126,2	1,0	24,0	61,0	14,0
Finsko	313	17 530	970,9	14,1	28,8	39,6	17,6
Belgie	589	19 030	51,5	0,8	11,2	62,0	26,0
Portugalsko	308	33 400	299,4	2,3	10,7	45,8	41,2
Řecko	325	33 410	402,5				
Švédsko	290	33 890	1 404,6	0,0	5,2	53,1	41,7
Nizozemí	390	43 540	86,5	0,8	0,5	30,0	68,7
Dánsko	98	58 155	438,4	1,0	2,0	4,1	92,9
Irsko	31	149 530	2 206,3	0,0	0,0	0,0	100,0
Velká Británie	389	166 060	623,4	0,0	0,0	0,3	100,0
EU 28	87 635	5 800	48,9				

Zdroj: OECD, *Subnational Government Structure and Finance*, 2014.

Pozn.: Obecní úroveň (počet lokálních vlád)

2.5 Demografická analýza – shrnutí

Základním třídícím kritériem pro demografickou analýzu obcí bylo 5 velikostních kategorií, které jsou použity i pro kvantitativní dotazníkové šetření. Kompletní demografická analýza je součástí příloh.

Zhodnocení demografického vývoje obcí dle velikostních kategorií v posledních deseti letech:

Města s 50 000 a více obyvateli (30 % obyvatel ČR v 18 městech): V poslední dekádě došlo ke střednímu nárůstu obyvatelstva především migrací, která je ovlivněna pozitivní migrací do Prahy a do Plzně; ostatní velká města stagnují, případně je u nich zaznamenáván úbytek obyvatelstva (např. Ostrava). Všechna města jsou zasažena procesem suburbanizace, tj. až 70 % migrujících obyvatel se stěhuje do zázemí těchto měst, stále však využívá jejich vybudovanou infrastrukturu v oblasti služeb. Od roku 2008 je v této kategorii výraznější přirozený přírůstek (počet živě narozených je vyšší než počet zemřelých). Je zde nejnižší podíl dětí do 15 let. Naopak proces stárnutí obyvatel je nejintenzivnější, přes 19 % osob je starších 65 let (průměrný věk obyvatel je nejvyšší – 42,5 let).

Města s 10 000 až 49 999 obyvateli (22 % obyvatel ČR ve 113 městech): V poslední dekádě došlo k výraznému poklesu počtu obyvatel, a to především migrací; výrazný je v těchto městech rovněž proces suburbanizace. Proces přirozeného přírůstu obyvatel je minimální, intenzivnější je naopak proces stárnutí (žije zde okolo 20 % osob starších 65 let, průměrný věk obyvatel je 42 let).

Obce s 5 000 až 9 999 obyvateli (9 % obyvatel ČR ve 141 obcích): V této velikostní kategorii je vývoj obyvatelstva stabilizovaný. Jedná se o kategorii, která je nejbližší věkovému průměru ČR a má nejvyváženější poměr mužů a žen.

Obce s 1 000 až 4 999 obyvateli (22 % obyvatel ČR v 1 162 obcích): Kategorie vykazuje druhý nejvyšší nárůst obyvatelstva, způsobený především migrací, a druhou nejvyšší hodnotu přirozeného přírůstu. Nejvyšší podíl dětí (16 %) a nejnižší podíl seniorů (17 %) ovlivňuje i nejnižší průměrný věk (41 let) obyvatel obcí této kategorie. Do těchto obcí přichází obyvatelstvo ve věku 24 až 35 let s dětmi, případně se děti narodí až po příchodu rodičů do obce. Noví obyvatelé obcí mají vyšší příjmy než původní obyvatelstvo a i vyšší stupeň dosaženého vzdělání. Následně pak v těchto obcích dochází k výrazné proměně. Tyto obce mají velký potenciál rozvoje.

Obce do 1 000 obyvatel (17 % obyvatel ČR ve 4 820 obcích): Nejvyšší nárůst obyvatelstva, především migrací. Podíl osob starších 65 let, v roce 2005 mezi obyvatelstvem silně zastoupených, se v roce 2016 výrazně snížil migračním přírůstkem. U těchto obcí jsou výrazné rozdíly v závislosti na jejich poloze, kdy výrazné procesy stárnutí a vyliďňování obcí v periferních oblastech jsou v protikladu k migračním nárůstům dobře dopravně dostupných obcí v zázemí měst. V této velikostní kategorii obcí je převaha mužů, která se za poslední dekádu ještě zvýšila.

Tabulka 2.7: Počet obcí dle velikostních kategorií a jejich populační váhy

Velikostní kategorie obce	Počet obcí		Počet obyvatel	
	Absolutně	Relativně	Absolutně	Relativně
50 000 a více obyvatel	18	0,3 %	3 184 920	30,2 %
10 000 – 49 999 obyvatel	113	1,8 %	2 294 597	21,7 %
5 000 – 9 999 obyvatel	141	2,3 %	964 031	9,1 %
1 000 – 4 999 obyvatel	1162	18,6 %	2 305 480	21,8 %
méně než 1 000 obyvatel	4820	77,1 %	1 804 815	17,1 %
Celkem	6 254	100,0 %	10 553 843	100,0 %

Zdroj dat: ČSÚ z běžné evidence (k 1. 1. 2016), data jsou vztažena k trvalému pobytu

3 Kvantitativní výzkum

Cílem kvantitativního výzkumu bylo získat podrobné statistické údaje o existenci, složení obecního bytového fondu dle velikostní struktury a dle účelu užití, dále údaje o minimálních, maximálních a nejčastějších výších nájemného a názory a informace od zástupců obcí týkající se problematiky sociálního bydlení. Kvantitativní výzkum byl proveden na úrovni všech obcí v České republice, přičemž bylo vymezeno pět velikostních kategorií obcí dle počtu obyvatel.

Schéma 3.1: Počet vyplněných dotazníků dle velikostních kategorií obcí



Zdroj: PROCES, vlastní zpracování, 2016

3.1 Vyhodnocení kvantitativního výzkumu

3.1.1 Rozložení obecního bytového fondu

Bytovým fondem se obecně rozumí celkový počet bytů, které se nacházejí v určité územní jednotce. Byty se mohou nacházet jak v rodinných, tak i v bytových domech. Dle výsledků SLDB 2011 bytový fond České republiky zahrnoval celkem 4 756 572 bytů, přičemž více než 55 % bytů bylo v bytových domech. Obecním bytovým fondem jsou byty, které se nacházejí na území určité obce a zároveň jsou ve vlastnictví této obce. Podrobnější informace a data o počtu obecních bytů v jednotlivých obcích České republiky ani jejich struktura nejsou v současné době sledovány. Z tohoto důvodu došlo k zadání této analýzy.

Dle výsledků SLDB 2011 se na území 2 229 obcí zapojených do našeho výzkumu vyskytuje celkový bytový fond 2 851 715 bytů, tj. v obecním, soukromém, družstevním a jiném vlastnictví. **V průzkumu bylo zjištěno, že se v těchto obcích nachází celkem 179 969 bytů ve vlastnictví obcí.** Z toho 67 337 obecních bytů v největší velikostní kategorii (50 000 a více obyvatel), 41 835 obecních bytů v obcích s 10 000 – 49 999 obyvateli, v kategorii 5 000 – 9 999 se nachází 26 283 bytů, v kategorii 1 000 – 4 999 je 39 456 obecních bytů a v nejmenší kategorii méně než 1 000 obyvatel se nachází 5 058 obecních bytů. Podrobněji se výsledkům věnujeme v kapitole „Počty obecních bytů“. Celkem tedy dle odhadu na základě převážení procentního zastoupení bytů v jednotlivých velikostních kategoriích obcí dle našeho výzkumu obce průměrně vlastní 6 %¹⁴ celkového bytového fondu v ČR (tzn. obydlené

¹⁴ Odhadnutá míra podílu obecních bytů na celkovém bytovém fondu za Českou republiku ve výši 6,0 % získaná v rámci průzkumu realizovaném v roce 2016 v porovnání s údajem 9,1 % u bytů v obydlených domech (viz kap.

i neobydlené byty dohromady). Uvedené číslo je výběrovým ukazatelem průměrné hodnoty, ale situace v každé obci je z historických důvodů odlišná, proto je nutné sledovat obce individuálně. Průměrná výběrová chyba odhadu dle velikostních kategorií obcí s korekcí na konečný základní soubor je $\pm 2,1\%$.

Tabulka 3.1: Obecní bytový fond dle velikostních kategorií obcí ve výběrovém souboru

	Celkem	Velikostní kategorie obcí				
		méně než 1 000 obyvatel	1 000 - 4 999 obyvatel	5 000 - 9 999 obyvatel	10 000 - 49 999 obyvatel	50 000 a více obyvatel
Počet obecních bytů zjištěných v průzkumu	179 969	5 058	39 456	26 283	41 835	67 337
Celkový počet bytů v daných obcích dle SLDB 2011	2 851 715	199 383	773 508	321 256	704 542	853 026
Podíl obecních bytů na celkovém počtu bytů	6,0%*	2,5%	5,1%	8,2%	5,9%	7,9%
Podíl obecních bytů na celkovém obecním bytovém fondu ČR (převážené výsledky dle počtu bytů v dané vel. kategorii)	100,0%	7,4%	17,6%	12,2%	21,7%	41,1%

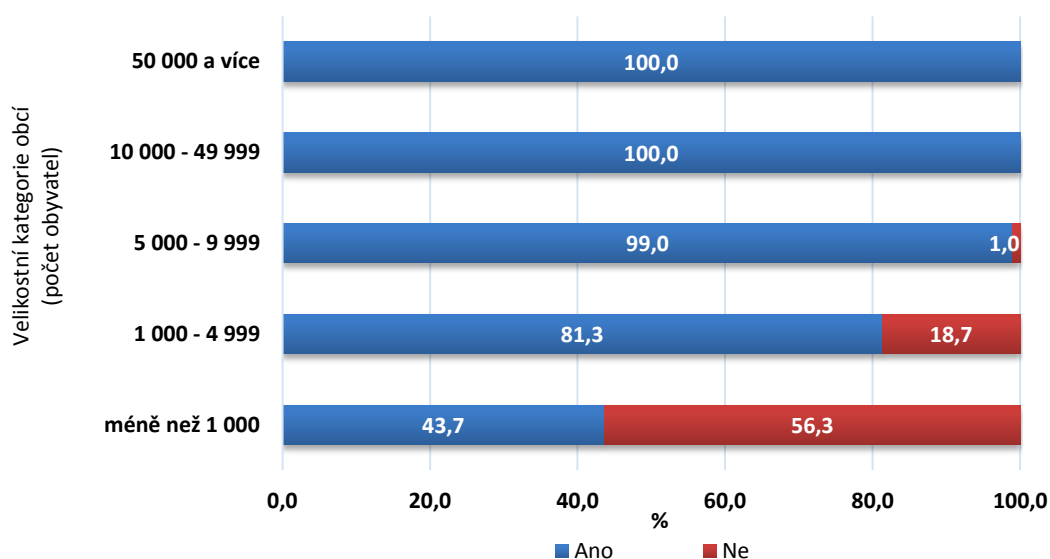
Zdroj: PROCES, vlastní průzkum, 2016; SLDB 2011 – Celkový počet bytů v obcích

Pozn.: * Odhadnutá míra podílu obecních bytů na celkovém bytovém fondu za Českou republiku ve výši 6,0 % je vypočítaná z hodnot výběrového souboru převážením podle velikosti bytového fondu všech obcí v dané kategorii na základě výsledků SLDB 2011. Průměrná výběrová chyba dle velikostních kategorií obcí s korekcí na konečný základní soubor je $\pm 2,1\%$.

Z výsledků provedeného průzkumu na úrovni obcí České republiky je patrné, že obecní byty vlastní všechny obce nad 10 000 obyvatel, a také téměř všechny obce nad 5 tis. obyvatel. V rámci provedeného průzkumu pouze jedna obec s 5 tis. a více obyvateli nemá vlastní obecní bytový fond, tato obec navíc nemá v plánu ani jeho pořízení či výstavbu. V rámci České republiky je patrný trend, že čím méně má obec obyvatel, tím je pravděpodobnější, že nemá obecní byty. Ve velikostní kategorii 1 000 – 4 999 obyvatel nemá obecní byty 18,7 % obcí (173 obcí). Téměř 80 % obcí v této velikostní kategorii, které nemají obecní byty, ani neplánuje jejich pořízení či výstavbu. Nejvíce obcí bez obecního bytového fondu je ve velikostní kategorii obcí s méně než 1 000 obyvateli, a to 56,3 % (622 obcí). Tyto obce v 84 % ani neplánují pořízení bytů či bytovou výstavbu.

2.1) je nižší. Hodnota je ovlivněná pokračující privatizací obecního bytového fondu od roku 2011, kdy proběhlo SLDB. Je však nutné podotknout, že údaje nejsou porovnatelné, protože údaje ze SLDB 2011 nejsou vztažené k bytům ve všech domech, ale pouze k bytům v obydlených domech.

Graf 3.1: Vlastnictví (ANO/NE) obecních bytů dle velikostních kategorií obcí v České republice v roce 2016



Zdroj: PROCES, vlastní průzkum, 2016

Pozn.: Otázka B.1) Nachází se ve Vaší obci nějaké obecní byty? N=2 229

V rámci dotazníku byl nastaven filtr u otázky B 1.2, kdy obce, které nemají obecní bytový fond a ani neplánují pořízení, nákup bytů nebo výstavbu obecních bytů pro sociální účely, ukončily vyplňování dotazníku. V případě, že obce plánovaly nové byty pro sociální účely, vyplnily ještě otázku B 1.3 (Kolik bytů je plánováno pořídit/vybudovat a pro jakou cílovou skupinu, poté ukončily vyplňování dotazníku. Jednalo se o 56,3 % obcí s méně než 1 000 obyvateli, které se zapojily do dotazníkového šetření, o 18,7 % obcí ve velikostní kategorii 1 000 – 4 999 obyvatel a 1 obec ve velikostní kategorii 5 000 – 9 999 obyvatel. Z tohoto důvodu pracujeme s datovým souborem ve dvou odlišných částech. Hlavní fokus je zaměřen na obce, které potvrdily vlastnictví alespoň jednoho bytu, tedy výběrový soubor tvoří 1 433 obcí. V samostatné podkapitole uvádíme informace k obcím, které bytový fond nemají, zde je výběrový soubor roven 796 obcím.

3.1.2 Počty obecních bytů

Obce mají různé množství bytového fondu, pokud však obce v minulosti bytový fond privatizovaly, ponechaly si většinou alespoň část bytového fondu pro sociálně potřebné občany.

V rámci dotazníkového šetření vyplnilo dotazník celkem 2 229 obcí. Z tohoto počtu jen 1 433 obcí má obecní byty. Tato podkapitola se podrobněji věnuje pouze obcím, které obecní bytový fond mají.

Z důvodu zvolení stratifikovaného výběrového postupu dle 5 velikostních kategorií obcí, který umožňoval komparaci jednotlivých velikostních kategorií obcí dle počtu obyvatel, byl pro zobecnění výsledků v procentech za celou ČR soubor převážen vahou dané velikostní kategorie dle skutečného zastoupení obcí v základním souboru.

Tabulka 3.2: Počet obcí s obecními byty dle velikostních kategorií obcí

	Velikostní kategorie obcí					Celkem
	méně než 1 000 obyvatel	1 000 – 4 999 obyvatel	5 000 – 9 999 obyvatel	10 000 – 49 999 obyvatel	50 000 a více obyvatel	
Mají obecní byty	482	751	104	80	16	1 433
Nemají obecní byty	622	173	1	0	0	796
Celkem	1 104	924	105	80	16	2 229
Mají obecní byty	43,7 %	81,3 %	99,0 %	100,0 %	100,0 %	53,1 %*
Nemají obecní byty	56,3 %	18,7 %	1,0 %	0,0 %	0,0 %	46,9 %*
Celkem	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %

Zdroj: PROCES, vlastní průzkum, 2016

Pozn.: Otázka B.1) Nachází se ve Vaší obci nějaké obecní byty? N=2 229. * Hodnoty ve sloupci celkem jsou převáženy váhou dané velikostní kategorie dle skutečného zastoupení obcí v základním souboru.

V rámci velikostní kategorie obcí s méně než 1 000 obyvateli, které se zapojily do průzkumu, má obecní byty 43,7 % obcí. Průměrný počet obecních bytů v nejmenších obcích je 11 bytů. V tomto případě je však vhodnější využít medián¹⁵, jehož hodnota je v případě obcí s méně než 1 000 obyvateli 5 bytů. Obecní byty u nejmenších obcí tvoří pouze nepatrný zlomek bytového fondu v obci, a to 2,5 % z celkového bytového fondu obce dle SLDB 2011. V menších obcích převažuje individuální bydlení v rodinných domech. Za tímto typem bydlení se stěhují obyvatelé větších měst do malých obcí s dobrou dojezdovou vzdáleností do regionálních center. Obecní byty v obcích s méně než 1 000 obyvateli se dle realizovaného průzkumu na celkovém počtu obecních bytů v ČR podílejí po převážení 7,4 % (viz tabulka 3.1). Více než polovina obcí (56,3 %) v této velikostní kategorii obecní bydlení nenabízí. Obcím bez bytového fondu je věnována podkapitola 3.1.3.

U obcí velikostní kategorie 1 000 – 4 999 je hodnota mediánu 26 obecních bytů, průměrně se v obci nachází 54 obecních bytů. Na území obcí s 1 000 – 4 999 obyvateli je 5,1 % zjištěných bytů ve vlastnictví obce, ostatní byty jsou v jiném vlastnictví. V této velikostní kategorii obcí je dle SLDB 2011 dvojnásobný počet bytů než ve větších obcích s 5 000 - 9 999 obyvateli a o něco více než ve městech s 10 000 - 49 999 obyvateli, jak ukazuje tabulka 3.1. To však souvisí jak s počtem obcí této velikostní kategorie v ČR, kterých je více než obcí v následující kategorii, tak i s počtem jejich obyvatel, který je také mnohem vyšší. V rámci realizovaného průzkumu byl zjištěn podíl této velikostní kategorie obcí na celkovém obecním bytovém fondu ČR po převážení 17,6 %, zatímco u následující kategorie obcí je to po převážení 12,2 %. V rámci průzkumu bylo zjištěno, že 18,7 % obcí v této velikostní kategorii neposkytuje obecní bydlení (viz podkapitola 3.1.3).

V obcích velikostní kategorie 5 000 – 9 999 obyvatel je medián 192 obecních bytů (průměr je 266 bytů). V rámci průzkumu se celkový počet obecních bytů této velikostní kategorie obcí na celkovém počtu zjištěných obecních bytů podílel pouze 12,2 % (hodnota po převážení, viz tabulka 3.1), což je dáno i výrazně nižším počtem obcí této velikosti oproti dvěma výše zmíněným kategoriím menších obcí i nižším počtem obyvatel na jejich území. To je ale problematika sídelní struktury ČR. V rámci této velikostní kategorie pouze 1 obec nevlastní obecní byty. Mnohem zajímavější informace se objeví při pohledu na podíl obecních bytů na celkovém počtu bytů v obci (SLDB 2011) v obcích s 5 000 – 9 999 obyvateli, který je 8,2 %. Tato hodnota je nejvyšší ze všech pěti velikostních kategorií obcí.

¹⁵ Medián – je hodnota, která se nachází přesně uprostřed všech hodnot seřazených do neklesající posloupnosti (výraznější rozdíl mezi mediánem a průměrem způsobují obce s velkým počtem bytů, které tímto zvyšují hodnotu průměru).

V obcích ve velikostní kategorii 10 000 – 49 999 obyvatel se nachází dle mediánu 472 obecních bytů, dle průměru se jedná o 536 obecních bytů. Na celkovém počtu zjištěných obecních bytů v rámci průzkumu se obce z této velikostní kategorie podílejí po převážení 21,7 %. Podíl obecních bytů na celkovém bytovém fondu dle SLDB 2011 v těchto obcích je 5,9 %, což se blíží přepočtenému průměru na republiku.

V rámci velikostní kategorie obcí nad 50 tis. obyvatel je medián 1 561 obecních bytů (průměr je 4 209 bytů). Na celkovém počtu zjištěných obecních bytů v rámci průzkumu se obce z této velikostní kategorie podílejí po převážení 41,1 % (viz tabulka 3.1). Podíl obecních bytů na celkovém bytovém fondu dle SLDB 2011 v těchto obcích je 7,9 %. Co do množství bytů jde logicky o nejpočetnější kategorii, nicméně co do vlastnictví bytů v rukou obce jsou největší česká města překonána středně velkými obcemi s 5 000 – 9 999 obyvateli (7,9 % : 8,2 %).

V jednotlivých velikostních kategoriích obcí existují významné diference mezi celkovými počty obecních bytů v obcích a tedy i mezi přístupy daných obcí k obecnímu bytovému fondu. V prvních dvou nejmenších kategoriích je minimálním počtem jeden obecní byt, naopak maximálním počtem je 120 bytů v kategorii do 1 000 obyvatel a 489 obecních bytů v kategorii 1 000 – 4 999 obyvatel. U nejmenších obcí je nutno připomenout, že v rámci obcí do 1 000 obyvatel 56,3 % obcí nemá žádný obecní byt, u obcí ve velikostní kategorii 1 000 – 4 999 obyvatel nemá žádný obecní byt 18,7 % obcí. V kategorii obcí s 5 000 – 9 999 obyvateli se počet obecních bytů pohybuje v rozhraní od 5 do 1 847 bytů. Ve dvou největších velikostních kategoriích jsou v počtech bytů nejvýraznější rozdíly. V kategorii 10 000 – 49 999 obyvatel je minimální počet obecních bytů 49 a naopak maximálním zjištěným počtem je 3 204 obecních bytů. Zcela největší rozdíly jsou poté v největší velikostní kategorii. Nacházejí se zde obce, které mají 356 obecních bytů, a naopak jsou zde obce, které mají více než 10 tis. obecních bytů – nejvíce v jedné obci je 29 116 obecních bytů.

Tabulka 3.3: Počty obecních bytů v jednotlivých velikostních kategoriích obcí ČR

	Velikostní kategorie obcí				
	méně než 1 000 obyvatel	1 000 – 4 999 obyvatel	5 000 – 9 999 obyvatel	10 000 – 49 999 obyvatel	50 000 a více obyvatel
Min. počet obecních bytů*	1	1	5	54	356
Max. počet obecních bytů	120	489	1 847	3 204	29 116
Průměr	11	54	266	536	4 209
Medián	5	26	192	472	1 561

Zdroj: PROCES, vlastní průzkum, 2016

Pozn.: Barevná škála slouží pro rychlejší orientaci v tabulce. Označuje červeně nejvyšší hodnoty za hodnocené položky (v této tabulce v jednotlivém řádku) a modře nejnižší hodnoty, bílé zůstávají hodnoty, které jsou ve středu mezi nejvyššími a nejnižšími hodnotami.

Pozn.: Medián = hodnota, která se nachází přesně uprostřed všech hodnot seřazených do neklesající posloupnosti

Průměr = součet všech hodnot vydělený jejich počtem

Otázka B.2) Kolik se ve Vaší obci nachází obecních bytů? N = 1 433 – pouze obce, které mají obecní bytový fond

* Hodnoty mediánu a průměru byly počítány pouze z obcí, které mají min. 1 byt.

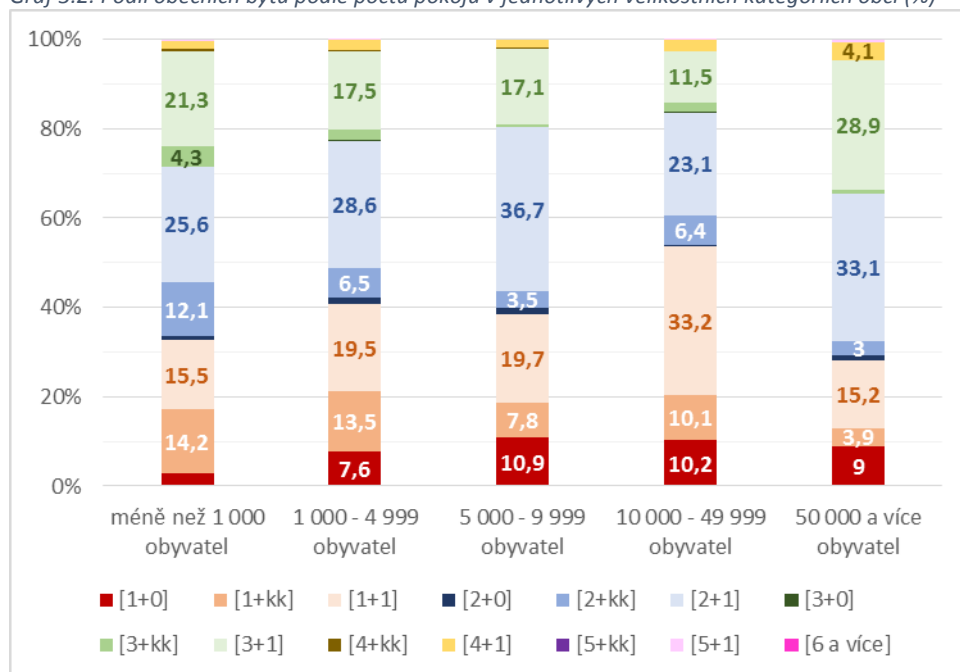
3.1.2.1 Velikostní struktura obecního bytového fondu

Velikostní struktura obecního bytového fondu se dle jednotlivých velikostních kategorií obcí liší. Obce disponují jak malými byty pro jednotlivce, tak většími byty pro rodiny s dětmi. Ne všechny byty jsou však obydlené, jak ukážeme níže.

Analyzovaný podsoubor je tvořen pouze obcemi, které mají obecní byty. Jeho velikost je 1 433 obcí, což při detailnějším třídění zvyšuje odchylku. Přesto lze data považovat za reprezentativní za ČR, jak bylo popsáno v úvodu.

Nejčastějším typem obecních bytů téměř ve všech velikostních kategoriích jsou **dvoupokojové** byty, z toho byty 2+1 tvoří 23 – 37 % ze všech typů bytů. Druhou nejčetnější kategorií jsou byty **jednopokojové**, z nich jsou nejvíce zastoupeny byty 1+1 nebo 1 + kk. Ve velikostní kategorii 10 tis. až 49 tis. obyvatel je oproti ostatním velikostním kategoriím jejich podíl dokonce největší (33 %), v ostatních kategoriích se podíl těchto bytů pohybuje pod hranicí 20 %. Třetí nejčetnější kategorií jsou byty **třípokojové**, z nichž jsou nejvíce zastoupeny byty 3+1, které se výrazněji vyskytují v největší velikostní kategorii obcí (29 %), ve třech nejmenších kategoriích tvoří 17 – 21 %, v kategorii 10 tis. až 49 tis. obyvatel je jejich podíl srovnatelný s byty 1+0 a 1+kk v této kategorii (10 – 11 %).

Graf 3.2: Podíl obecních bytů podle počtu pokojů v jednotlivých velikostních kategoriích obcí (%)



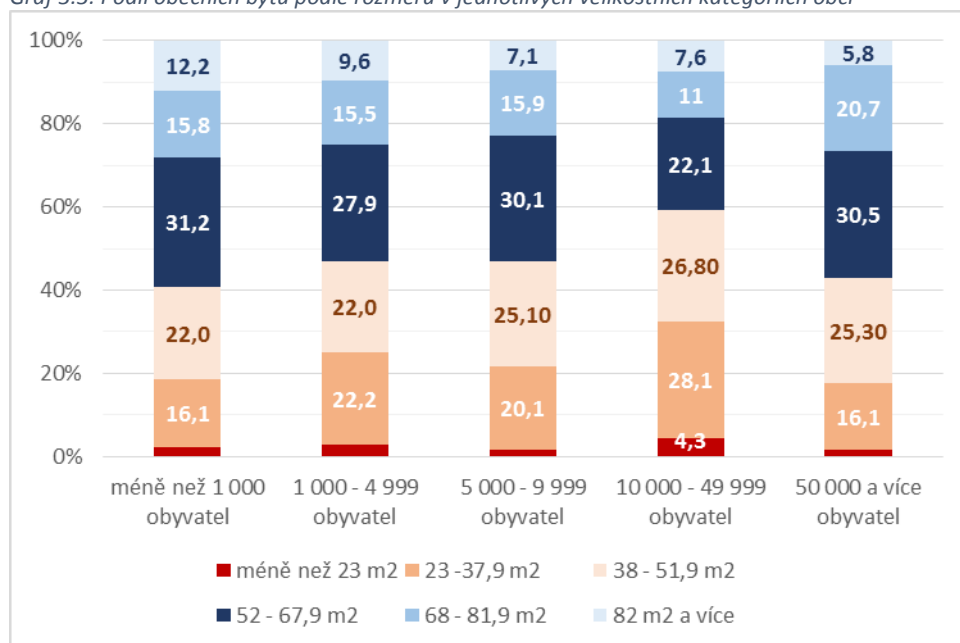
Zdroj: PROCES, vlastní průzkum, 2016

Pozn.: Otázka B.3) Doplňte počet všech bytů ve vlastnictví Vaší obce dle jejich velikosti. Použití filtr: Obce, které mají obecní bytový fond. N = 1 433

Z důvodu přehlednosti nejsou v grafu uvedeny popisy hodnot nižších než 3 %.

Z hlediska velikosti tvoří zhruba 50 % obecních bytů ve všech velikostních kategoriích obcí byty s rozlohou 23 – 67,9 m². Ve velikostní kategorii 10 tis. až 49 tis. obyvatel je oproti ostatním kategoriím větší počet menších bytů pod 40 m² (32,4 %). Naopak největší podíl větších bytů nad 68 m² je v nejmenší velikostní kategorii do 1 000 obyvatel (28 %).

Graf 3.3: Podíl obecních bytů podle rozměrů v jednotlivých velikostních kategoriích obcí



Zdroj: PROCES, vlastní průzkum, 2016

Pozn.: Otázka B.3) Doplníte počet všech bytů ve vlastnictví Vaší obce dle jejich velikosti. Použití filtr: Obce, které mají obecní bytový fond. N = 1 433

Z důvodu přehlednosti nejsou v grafu uvedeny popisy hodnot nižších než 3 %.

Neobydlených¹⁶ obecních bytů je u nejmenší kategorie obcí do 1 000 obyvatel nejvíce v kategorii 2+1 (40 % ze všech neobydlených), těchto bytů je nejvíce neobydlených i v kategoriích od 1 000 do 9 999 obyvatel, jejich podíl je však nižší (25 %). V kategorii 10 000 až 49 999 obyvatel je největší podíl neobydlených bytů 1+1 a 1+kk (dohromady 60 %). V největší velikostní kategorii nad 50 tis. obyvatel je největší podíl neobydlených bytů 1+1. Dle rozhovorů se zástupci obcí k neobydlenosti bytů dochází např. při jejich opravách, v době změny nájemníka, příp. pokud byty nejsou v dobrém technickém stavu nebo leží v méně lukrativní lokalitě.

V rámci následující části je popsána velikostní struktura obecních bytů v obcích dle jejich velikostní kategorie. Ve všech tabulkách je pracováno s filtrem, a to obcemi vlastnicemi obecní bytový fond.

¹⁶ Výstupy z otázky B 3.1, ve které byly zjišťovány počty obydlených bytů převedeny na neobydlené byty (odečtením počtu obydlených bytů od počtu obecních bytů celkem).

3.1.2.1.1 Velikostní struktura obecního bytového fondu obcí s méně než 1 000 obyvateli

Zjištěný obecní bytový fond obcí s méně než 1 000 obyvateli tvoří 5 058 bytů. Největší podíl (15,1 %) z těchto bytů má velikost 52 – 67,9 m² a jedná se o byty 2+1. Více než 20 % zastoupení mají v těchto obcích ještě byty o velikosti 38 – 51,9 m² a byty 3+1 s rozlohou 52 m² a větší.

Tabulka 3.4: Velikostní struktura obecního bytového fondu v obcích ČR s méně než 1 000 obyvateli (v %)

	méně než 23 m ²	23 -37,9 m ²	38 – 51,9 m ²	52 – 67,9 m ²	68 – 81,9 m ²	82 m ² a více	Celkem
[1+0]	0,6	1,1	0,6	0,4	0,2	0,0	2,8
[1+kk]	1,3	7,9	2,9	2,0	0,2	0,0	14,2
[1+1]	0,0	6,0	7,6	1,5	0,3	0,0	15,5
[2+0]	0,0	0,0	0,7	0,1	0,0	0,0	0,8
[2+kk]	0,2	0,4	5,8	4,4	1,0	0,4	12,1
[2+1]	0,2	0,5	4,1	15,1	4,8	0,9	25,6
[3+0]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0	0,1
[3+kk]	0,0	0,0	0,0	2,0	1,6	0,7	4,3
[3+1]	0,2	0,1	0,4	5,7	7,1	7,9	21,3
[4+kk]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,3	0,2	0,4
[4+1]	0,0	0,0	0,0	0,1	0,3	1,5	1,8
[5+kk]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,2	0,1
[5+1]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,4	0,3
[6 a více]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0
Celkem	2,4	16,1	22,0	31,2	15,8	12,2	100,0

Zdroj: PROCES, vlastní průzkum, 2016

Otázka B.3) Doplňte počet všech bytů ve vlastnictví Vaší obce dle jejich velikosti. N = 482 (U této velikostní kategorie obcí je nutno připomenout, že v rámci obcí do 1 000 obyvatel 56,3 % obcí nemá žádný obecní byt).

U obcí s méně než 1 000 obyvateli je **16,6 %** zjištěných obecních bytů neobydlených. Zastoupeny jsou byty 2+1 s rozlohou nad 52 m² (39 %) a byty 3+1 s rozlohou nad 82 m² (11,4 %). V rámci obcí jsou neobydlené byty s rozlohou do 37,9 m² (12,4 %) i byty s rozlohou 38 – 67,9 m² (50,9 %).

Tabulka 3.5: Struktura neobydleného obecního bytového fondu v obcích ČR s méně než 1 000 obyvateli (v %)

	méně než 23 m ²	23 -37,9 m ²	38 – 51,9 m ²	52 – 67,9 m ²	68 – 81,9 m ²	82 m ² a více	Celkem
[1+0]	0,2	0,4	0,5	1,7	0,7	0,0	3,5
[1+kk]	0,2	3,0	0,0	5,9	0,0	0,0	9,1
[1+1]	0,0	8,6	5,5	0,1	0,0	0,0	14,2
[2+0]	0,0	0,0	0,9	0,5	0,0	0,0	1,4
[2+kk]	0,0	0,5	5,4	1,0	0,8	0,0	7,7
[2+1]	0,0	0,2	0,5	28,9	10,1	0,0	39,7
[3+0]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
[3+kk]	0,0	0,0	0,0	3,0	0,6	1,3	4,9
[3+1]	0,0	0,3	0,4	0,3	3,2	11,4	15,6
[4+kk]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,5	0,5
[4+1]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	1,5	1,6
[5+kk]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,5	0,5
[5+1]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,2	1,2
[6 a více]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Celkem	0,4	13,0	13,2	41,4	15,5	16,5	100,00

Zdroj: PROCES, vlastní průzkum, 2016

Otázka B.3.1) Kolik obecních bytů je ve Vaší obci v současné době obydlených? N = 482

3.1.2.1.2 Velikostní struktura obecního bytového fondu obcí s 1 000 – 4 999 obyvateli

V obcích s počtem obyvatel 1 000 – 4 999 je celkem 39 456 obecních bytů. U obcí ve velikostní kategorii 1 000 – 4 999 obyvatel jsou nejvíce zastoupeny byty 2+1 s rozlohou 52 – 67,9 m² (16,3 %). Celkem 24,9 % tvoří byty s rozlohou do 37,9 m²; jedná se převážně o byty 1+0, 1+kk a 1+1.

Tabulka 3.6: Velikostní struktura obecního bytového fondu v obcích ČR s 1 000 – 4 999 obyvateli (v %)

	méně než 23 m ²	23 -37,9 m ²	38 – 51,9 m ²	52 – 67,9 m ²	68 – 81,9 m ²	82 m ² a více	Celkem
[1+0]	1,6	4,4	1,4	0,2	0,0	0,0	7,6
[1+kk]	1,1	9,3	2,8	0,3	0,0	0,0	13,5
[1+1]	0,1	7,2	9,0	2,8	0,3	0,1	19,5
[2+0]	0,0	0,1	0,9	0,5	0,0	0,0	1,5
[2+kk]	0,0	0,4	2,9	2,9	0,2	0,1	6,5
[2+1]	0,0	0,7	4,8	16,3	4,8	1,9	28,6
[3+0]	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,1
[3+kk]	0,0	0,0	0,0	0,5	1,4	0,5	2,4
[3+1]	0,0	0,1	0,2	4,1	7,9	5,2	17,5
[4+kk]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,2	0,3
[4+1]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,8	1,4	2,2
[5+kk]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
[5+1]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,1
[6 a více]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Celkem	2,8	22,2	22,0	27,9	15,5	9,6	100,0

Zdroj: PROCES, vlastní průzkum, 2016,

Otázka B.3) Doplňte počet všech bytů ve vlastnictví Vaší obce dle jejich velikosti. N = 751 (U menších obcí je nutné připomenout, že v rámci obcí ve velikostní kategorii 1 000 – 4 999 obyvatel nemá žádný obecní byt 18,7 % obcí).

U obcí s 1 000 – 4 999 obyvateli je 10 % zjištěných obecních bytů neobydlených. Nejčastěji jde o obecní byty 2+0, 2+kk a 2+1 (32,1 %). Byty 1+0, 1+kk a 1+1 (39,4 %) a byty 3+0, 3+kk, 3+1 (23,8 %). Jde o byty s rozlohou do 37,9 m² (22,5 %), 38 – 67,9 m² (47,4 %) i s rozlohou nad 68 m² (26,3 %).

Tabulka 3.7: Struktura neobydleného obecního bytového fondu v obcích ČR s 1 000 – 4 999 obyvateli (v %)

	méně než 23 m ²	23 -37,9 m ²	38 – 51,9 m ²	52 – 67,9 m ²	68 – 81,9 m ²	82 m ² a více	Celkem
[1+0]	2,3	3,3	0,5	0,0	0,0	0,0	6,1
[1+kk]	1,3	9,5	2,3	0,8	0,0	0,0	13,9
[1+1]	0,1	6,7	9,2	2,8	0,4	0,1	19,3
[2+0]	0,0	0,2	1,3	0,6	0,2	0,0	2,3
[2+kk]	0,0	0,7	1,2	1,8	0,2	0,3	4,2
[2+1]	0,0	1,9	8,0	10,4	3,5	1,8	25,6
[3+0]	0,0	0,0	0,1	0,2	0,2	0,1	0,6
[3+kk]	0,0	0,1	0,0	0,2	0,3	0,2	0,8
[3+1]	0,0	0,2	0,6	7,4	11,4	2,9	22,5
[4+kk]	0,0	0,0	0,0	0,1	0,1	0,2	0,4
[4+1]	0,0	0,0	0,0	0,0	1,8	2,3	4,1
[5+kk]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,1
[5+1]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,1
[6 a více]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,1
Celkem	3,7	22,6	23,2	24,3	18,1	8,2	100,0

Zdroj: PROCES, vlastní průzkum, 2016,

Otázka B.3.1) Kolik obecních bytů je ve Vaší obci v současné době obydlených? N = 751

3.1.2.1.3 Velikostní struktura obecního bytového fondu obcí s 5 000 – 9 999 obyvateli

Obecní bytový fond zjištěný u obcí s 5 000 – 9 999 obyvateli činí 26 283 bytů. Největší podíl (21,9 %) z nich je 2+1 s rozlohou 52 – 67,9 m². Dle pokojů jsou nejvíce zastoupeny byty 2+0, 2+kk a 2+1 (41,7 %), dále byty 1+0, 1+kk a 1+1 (38,4 %) a byty 3+0, 3+kk, 3+1 (17,8 %).

Tabulka 3.8: Velikostní struktura obecního bytového fondu v obcích ČR s 5 000 – 9 999 obyvateli (v %)

	méně než 23 m ²	23 -37,9 m ²	38 – 51,9 m ²	52 – 67,9 m ²	68 – 81,9 m ²	82 m ² a více	Celkem
[1+0]	0,9	9,0	0,8	0,2	0,0	0,0	10,9
[1+kk]	0,7	5,7	1,2	0,2	0,0	0,0	7,8
[1+1]	0,0	4,7	11,7	2,7	0,4	0,1	19,7
[2+0]	0,0	0,1	0,9	0,5	0,0	0,0	1,5
[2+kk]	0,0	0,2	1,3	1,8	0,1	0,1	3,5
[2+1]	0,0	0,3	9,2	21,9	3,8	1,5	36,7
[3+0]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
[3+kk]	0,0	0,0	0,0	0,1	0,2	0,3	0,6
[3+1]	0,0	0,0	0,0	2,6	11,0	3,5	17,1
[4+kk]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,1
[4+1]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,4	1,5	1,9
[5+kk]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
[5+1]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
[6 a více]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Celkem	1,6	20,1	25,1	30,1	15,9	7,1	100,0

Zdroj: PROCES, vlastní průzkum, 2016

Otázka B.3) Doplňte počet všech bytů ve vlastnictví Vaší obce dle jejich velikosti. N = 104

U obcí s 5 000 – 9 999 obyvateli je **7,1 %** zjištěných obecních bytů neobydlených. Nejvíce je neobydlených bytů 1+1 s rozlohou 38 – 51,9 m² (16,8 %) a bytů 2+1 s rozlohou 52 – 67,9 m² (16,1 %). Výrazněji jsou neobydlené také byty 1+0 a 1+kk s rozlohou 23 -37,9 m².

Tabulka 3.9: Struktura neobydleného obecního bytového fondu v obcích ČR s 5 000 – 9 999 obyvateli (v %)

	méně než 23 m ²	23 -37,9 m ²	38 – 51,9 m ²	52 – 67,9 m ²	68 – 81,9 m ²	82 m ² a více	Celkem
[1+0]	0,8	9,9	1,1	0,2	0,0	0,0	12,0
[1+kk]	3,8	10,1	1,2	0,0	0,0	0,0	15,1
[1+1]	0,0	3,1	16,8	4,2	1,4	1,0	26,5
[2+0]	0,2	0,0	0,6	1,3	0,0	0,2	2,3
[2+kk]	0,0	0,1	2,2	0,0	0,0	0,0	2,3
[2+1]	0,0	0,4	2,0	16,1	4,0	4,4	26,9
[3+0]	0,0	0,0	0,0	0,5	0,3	0,0	0,8
[3+kk]	0,0	0,0	0,0	0,3	0,1	0,0	0,4
[3+1]	0,0	0,0	0,0	3,9	3,5	3,3	10,7
[4+kk]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,2	0,2	0,4
[4+1]	0,0	0,0	0,0	0,7	0,3	1,4	2,4
[5+kk]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
[5+1]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,3	0,3
[6 a více]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Celkem	4,8	23,6	23,9	27,2	9,8	10,8	100,0

Zdroj: PROCES, vlastní průzkum, 2016

Otázka B.3.1) Kolik obecních bytů je ve Vaší obci v současné době obydlených? N = 104

3.1.2.1.4 Velikostní struktura obecního bytového fondu obcí s 10 000 – 49 999 obyvateli

Obecní bytový fond obcí s 10 000 – 49 999 obyvateli, které jsou zapojeny do realizovaného průzkumu, má celkem 41 835 bytů. Největší podíl (16,1 %) z nich má rozlohu 23 – 37,9 m², typ 1+1 (16,1 %). Dále jsou to byty 2+1 s rozlohou 52 – 67,9 m² (12,9 %).

Tabulka 3.10: Velikostní struktura obecního bytového fondu v obcích ČR s 10 000 – 49 999 obyvateli (v %)

	méně než 23 m ²	23 -37,9 m ²	38 – 51,9 m ²	52 – 67,9 m ²	68 – 81,9 m ²	82 m ² a více	Celkem
[1+0]	3,3	5,2	1,6	0,1	0,0	0,0	10,2
[1+kk]	0,9	5,9	3,2	0,1	0,0	0,0	10,1
[1+1]	0,1	16,1	13,5	3,0	0,4	0,1	33,2
[2+0]	0,0	0,0	0,2	0,3	0,0	0,0	0,5
[2+kk]	0,0	0,1	3,3	2,7	0,1	0,2	6,4
[2+1]	0,0	0,7	5,0	12,9	3,3	1,2	23,1
[3+0]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0	0,1
[3+kk]	0,0	0,0	0,0	0,6	1,1	0,4	2,1
[3+1]	0,0	0,0	0,0	2,2	5,6	3,7	11,5
[4+kk]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
[4+1]	0,0	0,0	0,0	0,2	0,4	1,8	2,4
[5+kk]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
[5+1]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,2	0,2
[6 a více]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Celkem	4,3	28,1	26,8	22,1	11,0	7,6	100,0

Zdroj: PROCES, vlastní průzkum, 2016

Otázka B.3) Doplňte počet všech bytů ve vlastnictví Vaší obce dle jejich velikosti. N = 80

U obcí s 10 000 – 49 999 obyvateli je 9,1 % zjištěných obecních bytů neobydlených. Jedná se především o byty 1+kk a 1+1 s rozlohou 38 – 51,9 m² (38 %), dále byty 2+1 s rozlohou 52 – 67,9 m², jsou zde neobydlené i rozlohou větší byty 2+1 a 3+1.

Tabulka 3.11: Struktura neobydleného obecního bytového fondu v obcích ČR s 10 000 – 49 999 obyvateli

	méně než 23 m ²	23 -37,9 m ²	38 – 51,9 m ²	52 – 67,9 m ²	68 – 81,9 m ²	82 m ² a více	Celkem
[1+0]	1,8	4,2	2,1	0,1	0,0	0,1	8,3
[1+kk]	0,2	9,3	22,1	0,0	0,0	0,0	31,6
[1+1]	0,2	8,7	15,9	3,3	0,4	0,1	28,6
[2+0]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0	0,1
[2+kk]	0,0	0,1	1,0	1,6	0,1	0,0	2,8
[2+1]	0,0	0,0	3,1	10,5	4,3	2,0	19,9
[3+0]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,1
[3+kk]	0,0	0,0	0,0	0,4	0,3	0,2	0,9
[3+1]	0,0	0,0	0,0	1,1	2,1	3,6	6,8
[4+kk]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
[4+1]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,6	0,7
[5+kk]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
[5+1]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,1
[6 a více]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Celkem	2,2	22,3	44,2	17,0	7,4	6,8	100,0

Zdroj: PROCES, vlastní průzkum, 2016

Otázka B.3.1) Kolik obecních bytů je ve Vaší obci v současné době obydlených? N = 80

3.1.2.1.5 Velikostní struktura obecního bytového fondu obcí s 50 tis. a více obyvateli

Zjištěný obecní bytový fond obcí s 50 tis. a více obyvateli zahrnuje 67 337 bytů. Největší obce mají téměř 20 % obecního bytového fondu 2+1 s rozlohou 52 – 67,9 m² (19,4 %). V těchto obcích se ale také nachází velké množství (17,3 %) obecních bytů 3+1 s velikostí 68 – 81,9 m².

Tabulka 3.12: Velikostní struktura obecního bytového fondu v obcích ČR s 50 tis. a více obyvateli (v %)

	méně než 23 m ²	23 -37,9 m ²	38 – 51,9 m ²	52 – 67,9 m ²	68 – 81,9 m ²	82 m ² a více	Celkem
[1+0]	1,1	7,4	0,4	0,1	0,0	0,0	9,0
[1+kk]	0,3	2,9	0,4	0,3	0,0	0,0	3,9
[1+1]	0,0	5,7	9,1	0,3	0,1	0,0	15,2
[2+0]	0,0	0,0	0,6	0,4	0,1	0,0	1,1
[2+kk]	0,0	0,0	2,0	1,0	0,0	0,0	3,0
[2+1]	0,0	0,0	12,8	19,4	0,7	0,2	33,1
[3+0]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
[3+kk]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,4	0,4	0,8
[3+1]	0,0	0,0	0,0	8,8	17,3	2,8	28,9
[4+kk]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
[4+1]	0,0	0,0	0,0	0,2	2,1	1,8	4,1
[5+kk]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
[5+1]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,6	0,6
[6 a více]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Celkem	1,5	16,1	25,3	30,5	20,7	5,8	100,0

Zdroj: PROCES, vlastní průzkum, 2016

Otázka B.3) Doplňte počet všech bytů ve vlastnictví Vaší obce dle jejich velikosti. N = 16

U obcí s více než 50 tis. obyvateli je 10 % zjištěných obecních bytů neobydlených. Nejčastěji jsou neobydlené byty 1+1 s rozlohou 38 – 51,9 m² (19,7 %), dále byty jednopokojové s rozlohou do 37,9 m² (22,9 %) a byty 2+1 s rozlohou 52 – 67,9 m² (16,6 %). Dle rozlohy jsou nejčastěji zastoupeny byty s rozlohou do 37,9 m² (26,6 %), byty s rozlohou 38 – 67,9 m² (49,4 %).

Tabulka 3.13: Struktura neobydleného obecního bytového fondu v obcích ČR s 50 tis. a více obyvateli (v %)

	méně než 23 m ²	23 -37,9 m ²	38 – 51,9 m ²	52 – 67,9 m ²	68 – 81,9 m ²	82 m ² a více	Celkem
[1+0]	2,9	8,4	0,4	0,0	0,0	0,0	11,7
[1+kk]	0,4	10,5	0,1	0,1	0,0	0,0	11,1
[1+1]	0,1	4,0	19,7	0,3	0,2	0,1	24,4
[2+0]	0,0	0,2	0,2	0,0	0,1	0,1	0,6
[2+kk]	0,0	0,0	0,1	0,1	0,0	0,0	0,2
[2+1]	0,0	0,1	4,1	16,6	0,5	0,2	21,5
[3+0]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,1
[3+kk]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,1
[3+1]	0,0	0,0	0,0	7,8	10,3	4,6	22,7
[4+kk]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
[4+1]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,4	5,4	5,8
[5+kk]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
[5+1]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,7	1,7
[6 a více]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,1
Celkem	3,4	23,2	24,6	24,9	11,5	12,4	100,0

Zdroj: PROCES, vlastní průzkum, 2016

Otázka B.3.1) Kolik obecních bytů je ve Vaší obci v současné době obydlených? N = 16

3.1.2.2 Současné účely užití obecního bytového fondu

Většina obecního bytového fondu ve všech velikostních kategoriích obcí v současné době plní funkci běžného nájemního bytu¹⁷. I přesto se některé obce zaměřují na podporu konkrétních sociálně potřebných skupin, které jsou ohroženy ztrátou bydlení, a to nastavením sociálního typu bydlení.

Analýzovaný podsoubor je tvořen pouze obcemi, které mají obecní byty.

V těchto obcích se nejčastěji nacházejí DPS s byty určenými pro bydlení seniorů, které nejsou zcela bezbariérové, a nízkonákladové obecní byty. Téměř ve všech velikostních kategoriích obcí je malé množství tréninkových bytů (vícestupňové bydlení), náhradních bytů, startovacích bytů a bezbariérových bytů v normální zástavbě.

Tabulka 3.14: Současné účely užití obecního bytového fondu dle velikostních kategorií obcí ČR

Typ bydlení	Velikostní kategorie obcí									
	méně než 1 000 obyvatel		1 000 – 4 999 obyvatel		5 000 – 9 999 obyvatel		10 000 – 49 999 obyvatel		50 000 a více obyvatel	
	Průměr	Podíl (%)	Průměr	Podíl (%)	Průměr	Podíl (%)	Průměr	Podíl (%)	Průměr	Podíl (%)
Běžné nájemní byty	9	73,0	45	77,2	212	79,6	417	73,2	3 638	86,1
Byty v domech s pečovatelskou službou (DPS) – byty určené pro bydlení seniorů, které nejsou zcela bezbariérové	14	6,5	23	12,5	48	12,9	106	16,5	462	8,9
Byty v domech s pečovatelskou službou (DPS) – byty určené pro bydlení seniorů a osob se zdravotním postižením, zcela bezbariérové	9	5,3	14	5,1	14	3,0	36	3,5	67	1,1
Nízkonákladové obecní byty	8	10,8	12	3,4	35	3,3	74	4,6	124	1,5
Startovací byty	6	3,4	9	1,1	15	0,6	30	1,0	80	1,1
Bezbariérové byty v normální zástavbě	2	0,8	3	0,5	4	0,5	8	0,8	66	1,1
Tréninkové byty/vícestupňové bydlení	0	0,0	1	0,0	2	0,0	5	0,1	31	0,4
Náhradní byty	2	0,1	3	0,1	2	0,1	8	0,3	3	0,0

Zdroj: PROCES, vlastní průzkum, 2016

Pozn.: Otázka B.4) Jaké jsou současné účely užití obecního bytového fondu ve Vaší obci? Doplňte počet obecních bytů dle jejich typu. Nejedná se o možnost více odpovědí, ale jedná se o baterii otázek na četnost – proměnná typu scale. N = 1 433

Průměr ukazuje průměrný počet bytů na 1 obec v dané velikostní kategorii.

Podíl (%) ukazuje rozložení počtu bytů v jednotlivých velikostních kategoriích k celkovému počtu bytů v dané velikostní kategorii.

Jako další účely užití současného obecního bytového fondu respondenti nejčastěji uvádějí **služební byty** určené například pro zaměstnance školy nebo obecního úřadu, dále **byty zvláštního určení** pro příjmově a majetkově vymezené osoby, **chráněné bydlení**, **malometrážní byty** pro seniory.

¹⁷ Definice jednotlivých typů bydlení viz dotazník k průzkumu v příloze dokumentu (otázka B4).

3.1.3 Obce bez obecního bytového fondu

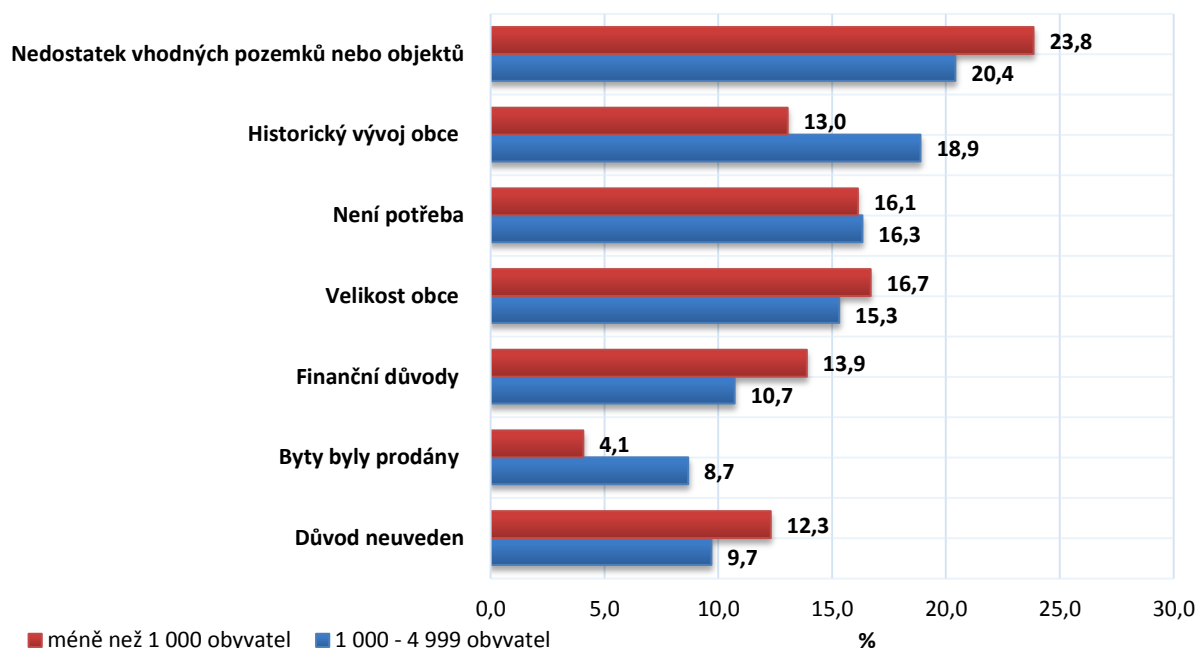
Některé obce nemají žádné obecní byty, ať už z důvodu nízkého počtu občanů a z toho plynoucí nepotřebnosti obecních bytů, jelikož všichni občané preferují bydlení v rodinných domech nebo proto, že obecní byty byly privatizovány, např. z důvodu, že obec již nechtěla bytový fond spravovat. Osoby v bytové nouzi jsou často řešeny formou dočasného ubytování, v malých obcích se většinou postará rodina či sousedé. Jen zcela výjimečně drží menší obce pro tyto případy volné byty.

Z celkového počtu obcí zapojených do průzkumu se 796 (35,7 %) vyjádřilo, že nemá obecní bytový fond. Těchto obcí jsme se ptali pouze na důvod, proč nevlastní byty, zda plánují byty pořídit, případně kolik. Kromě 1 obce spadající do velikostní kategorie 5 000 – 9 999 obyvatel (tato obec neplánuje výstavbu ani pořízení obecních bytů) patří obce bez bytového fondu do velikostní kategorie méně než 1 000 obyvatel (78, 1 %, N = 622 obcí) a do velikostní kategorie 1 000 – 4 999 obyvatel (21, 7 %, N = 173 obcí). Nejčastějším důvodem, proč obce v obou zmíněných velikostních kategoriích nemají vlastní bytový fond, je nedostatek nebo zcela chybějící vhodné pozemky, nemovitosti a objekty. U obcí s méně než 1 000 obyvateli se tímto způsobem vyjádřilo téměř 25 % zástupců obcí. U obcí v rozmezí počtu obyvatel 1 000 – 4 999 byl druhý nejčastější důvod chybějících obecních bytů historický vývoj obce. *„Z historického hlediska bylo upřednostněno individuální bydlení“*, zněla typická odpověď. Obecní byty neměla obec ani v historii, soustředí se na podporu výstavby rodinných domů, o které je v obci mezi obyvateli větší zájem. Naopak obce s méně než 1 000 obyvateli jako druhý nejčastější důvod chybějícího bytového fondu uvádějí právě velikost jejich obce. Jedná se dle nich o malé obce s nízkým počtem obyvatel: *„Vzhledem k tomu, že jsme obec se 165 obyvateli, každý má svůj dům a potřeba obecních bytů u nás nikdy nenastala.“* Ze strany obyvatel není poptávka po obecních bytech.

Dále to jsou finanční důvody, které jsou patrné zejména v nejmenších obcích (méně než 1 000 obyvatel). Tyto obce nemají dostatek finančních prostředků na výstavbu bytů a v případě, že obec nějaké finance na investice z rozpočtu obce vyčlení, existují jiné priority (kanalizace, ČOV, vodovod apod.).

V rámci průzkumu bylo zjištěno, že některé obce byty prodaly. Jednalo se především o obce ve velikostní kategorii 1 000 – 4 999 obyvatel, u kterých tuto skutečnost uvedlo 8,7 % respondentů (N = 15 obcí).

Graf 3.4: Důvody proč obce bez bytového fondu ve velikostních kategoriích méně než 1 000 obyvatel a 1 000 – 4 999 obyvatel nevlastní obecní byty



Zdroj: PROCES, vlastní průzkum, 2016

Pozn.: Otázka B.1.1) Otevřená otázka – Z jakého důvodu Vaše obec nevlastní byty?

Použití filtr: obce s méně než 1 000 obyvateli (N=622). Obce 1 000 – 4 999 obyvatel (N = 173), které nevlastní byty.

Pozn.: Ukazatel – velikost obce – obce udávaly jako důvod nevlastnění obecních bytů, že jejich obec má malý počet občanů.

Mezi obcemi bez obecního bytového fondu téměř 85 % (s méně než 1 000 obyvateli) a 79,8 % (1 000 – 4 999 obyvatel) obcí neuvažuje o výstavbě, případně pořízení (nákupu) bytů pro sociální účely, a to i přesto, že u nich existuje předpoklad, že nebudou mít dostatečné kapacity a možnosti pro zajištění sociálního bydlení. Naopak **výstavbu nebo pořízení tohoto typu obecních bytů plánují v cca 10 % obcí** s méně než 1 000 obyvateli a 1 000 – 4 999 obyvateli, které žádný obecní bytový fond v současné době nemají. V rámci průzkumu se jednalo o 60 obcí s méně než 1 000 obyvateli a 18 obcí ve velikostní kategorii 1 000 – 4 999 obyvatel.

Tabulka 3.15: Plánovaná výstavba nebo pořízení (nákup) obecních bytů pro sociální účely ve velikostních kategoriích obcí s méně než 1 000 obyvateli a 1 000 – 4 999 obyvateli, které nemají obecní bytový fond

	Velikostní kategorie obcí dle počtu obyvatel			
	méně než 1 000 obyvatel		1 000 – 4 999 obyvatel	
Ano	60	9,6 %	18	10,4 %
Ne	525	84,4 %	138	79,8 %
Nevím	37	5,9 %	17	9,8 %
Celkem	622	100,0 %	173	100,0 %

Zdroj: PROCES, vlastní průzkum, 2016

Pozn.: Otázka B.1.2) Je ve Vaší obci v plánu pořízení (nákup bytů)/výstavba obecních bytů pro sociální účely? Použití filtr: Obce s méně než 1 000 obyvateli (N=622), obce 1 000 – 4 999 obyvatel (N = 173), které nevlastní byty.

Většina obcí, které nemají obecní byty, ale které mají v plánu byty pro sociální účely pořídit, se vydá cestou jejich výstavby. Z obcí bez vlastního obecního bytového fondu mají pouze 3 obce v plánu získat byty pro sociální účely jejich nákupem. Cílovou skupinou budou senioři, mladé rodiny a na třetím místě sociálně slabí.

Celkem 29 obcí s méně než 1 000 obyvateli má v plánu vybudovat maximálně 1 až 4 obecní byty pro sociální účely a 18 obcí v této velikostní kategorii poté plánuje vybudovat maximálně 5 až 9 bytů. Více než 10 bytů má v plánu vybudovat 11 obcí. U velikostní kategorie obcí s počtem obyvatel 1 000 – 4 999 je plán vybudovat u 7 obcí celkem 1 až 4 byty a u 7 obcí je plánováno 10 až 14 obecních bytů pro sociální účely. V této velikostní kategorii 3 obce chtějí postavit 15 a více nových bytů pro sociální účely.

Tabulka 3.16: Plánovaný počet vystavěných obecních bytů pro sociální účely ve velikostních kategoriích obcí s méně než 1 000 obyvateli a 1 000 – 4 999 obyvateli, které byty nevlastní, ale plánují takové byty pořídit/vybudovat

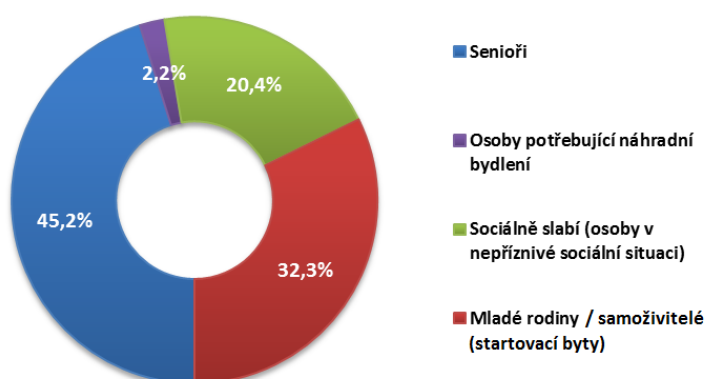
Plánovaný počet bytů	Velikostní kategorie obcí			
	méně než 1 000 obyvatel		1 000 – 4 999 obyvatel	
	Počet obcí	Podíl (%)	Počet obcí	Podíl (%)
1 – 4	29	50,0	7	41,2
5 – 9	18	31,0	0	0,0
10 – 14	10	17,2	7	41,2
15 a více	1	1,7	3	17,6
Celkem	58,0	100,0	17,0	100,0

Zdroj: PROCES, vlastní průzkum, 2016

Pozn.: Otázka B.1.3) Kolik bytů je plánováno vybudovat a pro jakou cílovou skupinu? Použití filtr: Obce, které byty nevlastní, ale plánují jejich pořízení/vybudování s méně než 1 000 obyvateli (N = 60) – 2 obce neuvedly plánovaný počet bytů a obce s 1 000 – 4 999 obyvateli (N = 18) – 1 obec neuvedla plánovaný počet bytů.

Obce bez bytového fondu, které plánují pořízení nebo výstavbu bytů pro sociální účely ve velikostní kategorii méně než 1 000 obyvatel a 1 000 – 4 999 obyvatel, plánují sociální byty pro shodné cílové skupiny. Odpovědi zástupců obcí zapojených do průzkumu se v rámci otevřené otázky dají rozdělit do čtyř skupin: byty pro seniory, byty pro mladé rodiny / samoživitele (tzv. startovací byty), byty pro sociálně slabé osoby a byty pro osoby, které potřebují přechodné bydlení. Nejčastější cílovou skupinou jsou senioři, pro které má být určena téměř polovina plánovaných obecních bytů v rámci zkoumaných 78 obcí. Obce bez bytového fondu tedy na první místo potřebnosti získání bytů kladou před mladé rodiny skupinu seniorů, na rozdíl od obcí s bytovým fondem (viz graf 3.9).

Graf 3.5: Cílová skupina, pro kterou je záměr budovat obecní byty pro sociální účely v obcích velikostní kategorie méně než 1 000 obyvatel a 1 000 – 4 999 obyvatel (pouze obce bez vlastnictví bytů a plánující jejich pořízení)



Zdroj: PROCES, vlastní průzkum, 2016

Pozn.: Otázka B.1.3) Otevřená otázka – Kolik bytů je plánováno vybudovat a pro jakou cílovou skupinu? Použití filtr: Obce, které byty nevlastní, ale plánují jejich pořízení/vybudování s méně než 1 000 obyvateli (N = 60). Obce s 1 000 – 4 999 obyvateli (N = 18).

Obce, které mají záměr budovat byty, plánují množství vystavěných bytů pro sociální účely dle velikosti potřebných cílových skupin na svém území. Celkem je v obcích do 4 999 obyvatel plánováno vystavět 437 bytů. Nejvíce preferovanou cílovou skupinou jsou senioři, mladé rodiny/samoživitelé a sociálně slabí. U dalších cílových skupin obce plánují vystavět jen malý počet bytů.

Tabulka 3.17: Plánovaný počet vystavěných obecních bytů pro sociální účely ve velikostních kategoriích obcí s méně než 1 000 obyvateli a 1 000 – 4 999 obyvateli dle cílových skupin (pouze obce bez vlastnictví bytů a plánující jejich pořízení)

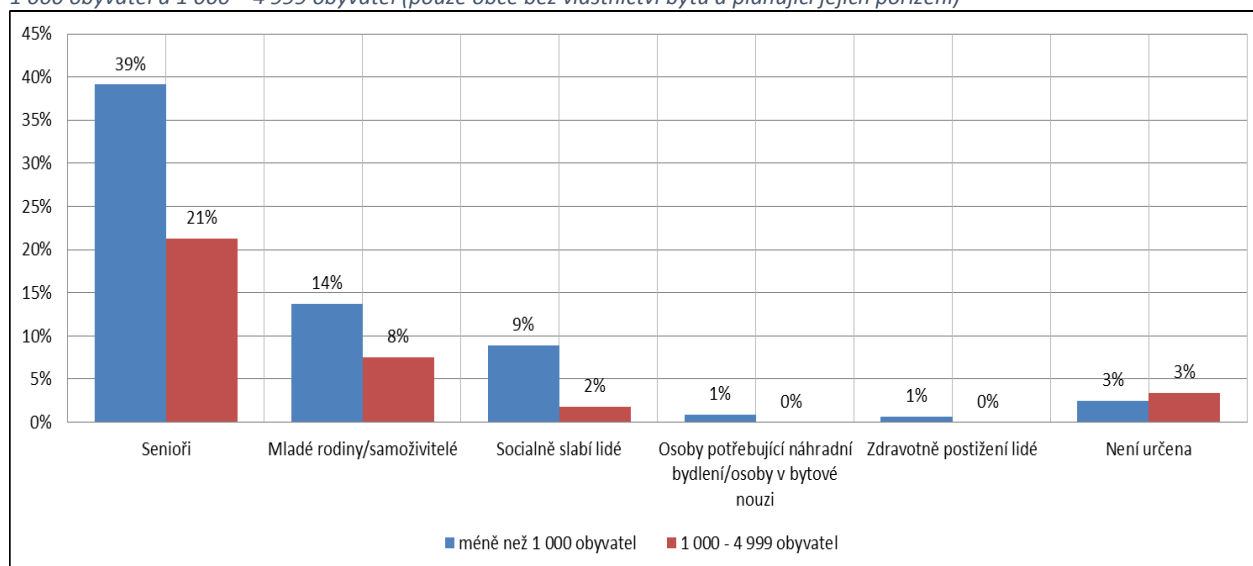
Cílová skupina	Plánovaný počet vystavěných obecních bytů pro sociální účely v obcích s:		
	méně než 1 000 obyvatel	1 000 – 4 999 obyvatel	Celkem
Senioři	171	93	264
Mladé rodiny/samoživitelé	60	33	93
Sociálně slabí lidé	39	8	47
Není určeno	11	15	26
Osoby potřebující náhradní bydlení/osoby v bytové nouzi	4	0	4
Zdravotně postižení lidé	3	0	3
Celkem	288	149	437

Zdroj: PROCES, vlastní průzkum, 2016

Pozn.: Otázka B.1.3) Kolik bytů je plánováno vybudovat a pro jakou cílovou skupinu? Použití filtr: Obce, které byty nevlastní, ale plánují jejich pořízení/vybudování s méně než 1 000 obyvateli (N = 60). Obce s 1 000 – 4 999 obyvateli (N = 18).

Pro budování bytů jsou v obcích bez obecních bytů velikostní kategorie méně než 1 000 obyvatel a 1 000 - 4 999 obyvatel nejvíce zastoupeny cílové skupiny senioři, mladé rodiny/samoživitelé a sociálně slabí lidé. Senioři představují jednoznačně cílovou skupinu, která je v očích představitelů jak nejmenších, tak středně velkých obcí vnímána jako nejpotřebnější. Naopak osoby v bytové nouzi nebo zdravotně postižení nejsou u těchto obcí vůbec akcentovány. Nejspíše bude důvodem absence takových cílových skupin v menších obcích a naopak jejich vyšší koncentrace ve větších městech, jak ukazují data z grafu 3.9.

Graf 3.6: Cílová skupina, pro kterou je záměr budovat obecní byty pro sociální účely v obcích velikostní kategorie méně než 1 000 obyvatel a 1 000 – 4 999 obyvatel (pouze obce bez vlastnictví bytů a plánující jejich pořízení)



Zdroj: PROCES, vlastní průzkum, 2016

Pozn.: Otázka B.1.3) Kolik bytů je plánováno vybudovat a pro jakou cílovou skupinu? Použití filtr: Obce, které byty nevlastní, ale plánují jejich pořízení/vybudování s méně než 1 000 obyvateli (N = 60). Obce s 1 000 – 4 999 obyvateli (N = 18).

3.1.4 Sociální bydlení

V následující části se zaměříme zpět na obce, které vlastní obecní bytový fond.

V rámci rozhovorů se zástupci obcí bylo zjištěno, že oslovené menší obce do 9 999 obyvatel ve velké většině nemají zpracován strategický plán či jinou analýzu v oblasti bydlení a často se nevěnují otázkám souvisejícím s bydlením v jejich katastru ze strategického pohledu.

Z důvodu zvolení stratifikovaného výběrového postupu dle 5 velikostních kategorií obcí, který umožňoval komparaci jednotlivých velikostních kategorií obcí dle počtu obyvatel, byl pro zobecnění výsledků v procentech za celou ČR soubor převážen vahou dané velikostní kategorie dle skutečného zastoupení obcí v základním souboru.

Ze 1 433 obcí s obecním bytovým fondem má obecní sociální byty pouze 548 obcí, což po převážení činí 32,9 %.

Tabulka 3.18: Počet obcí s obecními sociálními byty dle velikostních kategorií obcí

	Velikostní kategorie obcí					Celkem
	méně než 1 000 obyvatel	1 000 – 4 999 obyvatel	5 000 – 9 999 obyvatel	10 000 – 49 999 obyvatel	50 000 a více obyvatel*	
Mají sociální byty	146	253	72	67	10	548
Nemají sociální byty	336	498	32	13	6	885
Celkem	482	751	104	80	16	1 433
Mají sociální byty (%)	30,3 %	33,7 %	69,2 %	83,8 %	62,5 %	32,9 %*
Nemají sociální byty (%)	69,7 %	66,3 %	30,8 %	16,3 %	37,5 %	67,1 %*
Celkem (%)	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %

Zdroj: PROCES, vlastní průzkum, 2016

Pozn.: Otázka C.4) Doplňte počet obecních bytů, které jsou ve Vaší obci využívány jako sociální byty. Použití filtr: Obce, které mají obecní bytový fond. (N = 1 433).

V kategorii obcí 50 000 a více obyvatel 6 respondentů nesdělilo z důvodu neznalosti struktury obecního sociálního fondu počty bytů, jedná se o statutární města, kde je správa bytů v kompetencích jednotlivých obvodů¹⁸.

* Hodnoty ve sloupci celkem jsou převáženy vahou dané velikostní kategorie dle skutečného zastoupení obcí v základním souboru.

Obce odpovídaly v následující části na otázky týkající se sociálních bytů, část otázek sledovala obecný názor obcí bez vazby k jejich přímému vlastnictví, v případě, že otázka byla vztažena přímo k vlastnictví sociálních bytů obcemi, pak pokud obec nevlastnila obecní sociální byty, na dané otázky sdělila, že obecní byty nemá.

Vzhledem k poznatkům z předvýzkumu, kdy bylo zjištěno, že obce považují pojem sociální byt za negativně vyznívající a raději pro svou vlastní potřebu volí jiné označení obecních bytů pro sociální účely, byly v rámci průzkumu obce dotazovány na sedm konkrétních typů bytů pro sociální účely, které byly definovány v rámci předvýzkumu. U každého typu bylo v dotazníku uvedeno bližší vysvětlení, respondenti mohli zvolit více odpovědí.

Nejčastěji obce vybíraly jako sociální byty u nich v obci nízkonákladové bydlení, byty v domech s pečovatelskou službou, které nejsou zcela bezbariérové, i byty v domech s pečovatelskou službou,

¹⁸ U některých statutárních měst si bytovou politiku řeší každý obvod samostatně, což znamená, že obvody často nemají stejnou bytovou politiku, některé obvody udržují počty obecních bytů na stejném počtu a jiné naopak svůj bytový fond prodávají. Centrálně bytovou politiku v daném statutárním městě nikdo neřídí, jelikož kompetence v oblasti bytové politiky byly svěřeny jednotlivým obvodům. Obdobná situace je i v oblasti sociálního bydlení, kdy i v rámci jednoho města se různí názor jednotlivých obvodů na potřebnost sociálních bytů a jejich množství.

ve kterých jsou jen bezbariérové byty. Tyto typy sociálních bytů jsou nejčastěji zastoupeny i u obcí nad 1 000 obyvatel. U nejmenších obcí (do 1 000 obyvatel) jsou nejčastěji zastoupeny nízkonákladové byty a startovací byty, dále pak oba druhy DPS. Všechny výše zmíněné typy sociálních bytů jsou určeny především pro mladé rodiny, jednotlivce a seniory. Se zvyšujícím se počtem obyvatel v obcích je vidět rozšiřující se trend typů sociálních bytů. Tréninkové byty a byty víceúrovňové, které jsou určeny i pro další cílové skupiny, považují za sociální byty především v obcích nad 10 000 obyvatel. V největších obcích (nad 50 000 obyvatel) jsou považovány za sociální byty téměř všechny nabízené typy sociálních bytů ve více než 37,5 % odpovědí. Výjimkou jsou pouze náhradní byty, které slouží k přechodnému ubytování osob v případě neočekávaných situací, např. řešení sociální situace, požáru apod.

Tabulka 3.19: Které typy bydlení jsou obcemi považovány za sociální byty – dle velikostních kategorií obcí

Typy sociálních bytů	Velikostní kategorie obcí v %				
	méně než 1 000 obyvatel	1 000 – 4 999 obyvatel	5 000 – 9 999 obyvatel	10 000 – 49 999 obyvatel	50 000 a více obyvatel
Nízkonákladové obecní byty	20,7	17,4	28,8	42,5	62,5
Domy s pečovatelskou službou (DPS) – byty určené pro bydlení seniorů, které nejsou zcela bezbariérové	5,4	18,2	36,5	47,5	56,3
Domy s pečovatelskou službou (DPS) – byty určené pro bydlení seniorů a osob se zdravotním postižením, zcela bezbariérové	4,6	11,1	33,7	40,0	43,8
Startovací byty	8,5	6,3	8,7	10,0	37,5
Bezbariérové byty v normální zástavbě	2,1	3,3	9,6	18,8	37,5
Tréninkové byty/víceúrovňové bydlení	0,2	0,4	1,0	8,8	50,0
Náhradní byty	2,3	1,6	10,6	13,8	6,3
Celkem	43,8	58,3	128,8	181,3	293,8

Zdroj: PROCES, vlastní průzkum, 2016

Pozn.: Otázka C.1) Které z následujících typů bydlení považujete ve Vaší obci za sociální byty? Použití filtr: Obce, které mají obecní bytový fond. N = 639 (neodpovědělo 55,4 % respondentů). Možnost více odpovědí.

Mimo výše zmíněných typů bydlení jsou v některých obcích za sociální považovány dle vlastní definice respondentů **byty vybudované ze státních či evropských dotací, malometrážní byty a byty určené pro zvláštní příjmovou skupinu.**

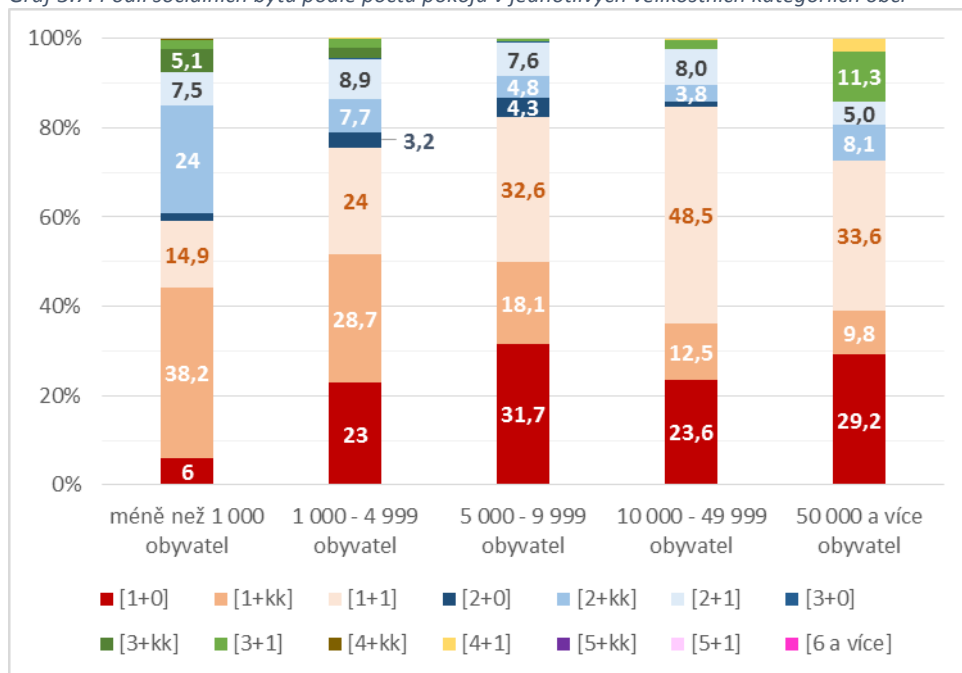
3.1.4.1 Velikostní struktura sociálních bytů

Obcí, které mají bytový fond a zároveň uvedly alespoň existenci jednoho sociálního bytu dle vlastní definice, jsme se zeptali na velikostní kategorii takových bytů a na to, zda jsou obydlené nebo ne.

Z realizovaných rozhovorů se zástupci obcí vyplynulo, že u bytů pro sociální účely je spíše poptávka po menších bytech, kdy problémem některých obcí je nedostatek malometrážních bytů, o které je zájem zejména ze strany cílové skupiny osamělých seniorů a osob, které opouštějí např. azylové domy. Pro tyto osoby jsou větší byty (2+1, 3+1 a více) s rozlohou nad 68 m² především finančně nedostupné.

Sociální byty jsou nejčastěji jednopokojové, s rozlohou mezi 23 – 51,9 m². U nejmenších obcí jsou oproti ostatním velikostním skupinám častěji zastoupeny byty s kuchyňskými kouty. U obcí do 1 000 obyvatel jsou také silně zastoupeny dvoupokojové byty. U větších obcí se zvětšuje podíl bytů s kuchyní jako samostatnou místností. Třípokojové a čtyřpokojové sociální byty jsou nejčastěji zastoupeny v největších obcích (13 %).

Graf 3.7: Podíl sociálních bytů podle počtu pokojů v jednotlivých velikostních kategoriích obcí



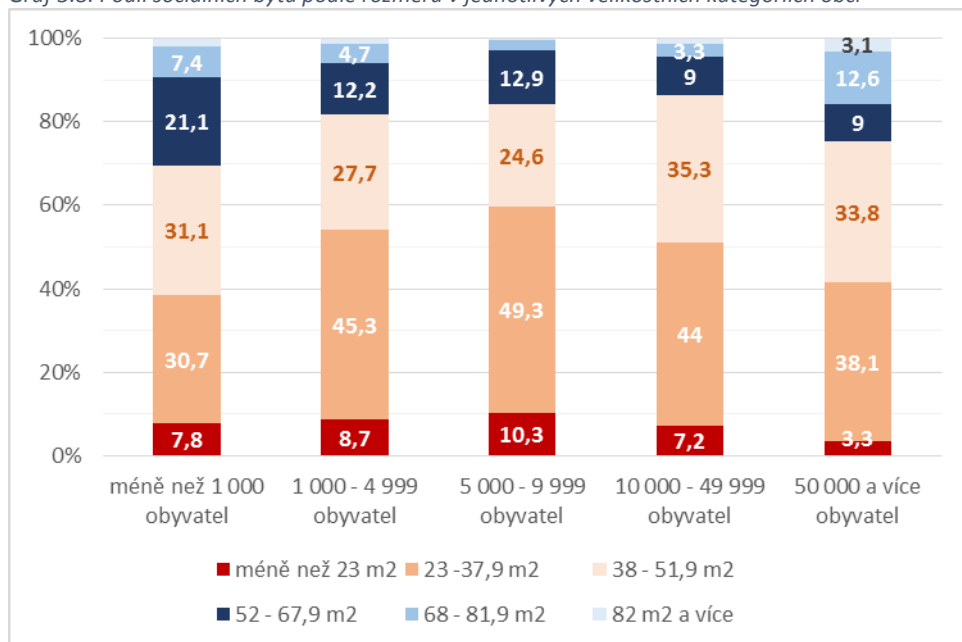
Zdroj: PROCES, vlastní průzkum, 2016.

Pozn.: Otázka C.4) Doplňte počet obecních bytů, které jsou ve Vaší obci využívány jako sociální byty. Použit filtr: Obce, které mají obecní bytový fond a zároveň mají byty pro sociální účely. N = 1 433.

Pro přehlednost nejsou v grafu uvedeny popisy hodnot nižších než 3 %.

Co se týče rozlohy bytů, jsou nejčastěji zastoupeny byty 23 – 37,9 m² a byty 38 – 51,9 m². U malých obcí se jedná i o byty 52 – 67,9 m².

Graf 3.8: Podíl sociálních bytů podle rozměrů v jednotlivých velikostních kategoriích obcí



Zdroj: PROCES, vlastní průzkum, 2016

Pozn.: Otázka C.4) Doplňte počet obecních bytů, které jsou ve Vaší obci využívány jako sociální byty. Použit filtr: Obce, které mají obecní bytový fond a zároveň mají byty pro sociální účely. N = 1 433.

Pro přehlednost nejsou v grafu uvedeny popisy hodnot nižších než 3 %.

Ve srovnání se strukturou obecních bytů jsou sociální obecní byty menší, jak do rozlohy tak i počtu pokojů. U obecních bytů je ve všech velikostních kategoriích obcí zhruba 50 % bytů menších než 38 m², kdežto u sociálních bytů je tento poměr 70 až 86 %. Z hlediska počtu pokojů tvoří nejčetnější kategorii obecních bytů dvoupokojové a třípokojové byty, u obecních sociálních bytů se jedná především o jednopokojové byty s rozlohou do 37,9 m², příp. 51,9 m².

Největší podíl neobydlených¹⁹ sociálních bytů je v rámci všech velikostních kategorií obcí u jednopokojových bytů (1+1 a 1+kk). V nejmenší velikostní kategorii obcí je ještě velký podíl neobydlených bytů dvoupokojových s rozlohou nad 52 m². Ve velikostní kategorii obcí 5 000 až 9 999 obyvatel tvoří jednopokojové byty (1+1, 1+kk a 1+0) 96 % všech neobydlených bytů. I u obcí s počtem obyvatel 10 000 – 49 999 je nejvíce sociálních bytů jednopokojových (téměř 50 %), dále pak dvoupokojových a třípokojových sociálních bytů s rozlohou 68 – 81,9 m² (32 %). U obcí s 50 000 a více obyvateli jsou neobydlené sociální byty jednopokojové s rozlohou 38 – 51,9 m² (cca 50 %), ale také sociální byty třípokojové s rozlohou 68 – 81,9 m² (26,1 %).

V rámci následující části je popsána velikostní struktura obecních sociálních bytů v obcích dle jejich velikostní kategorie. Ve všech tabulkách je pracováno s filtrem, a to obcemi vlastními obecní bytový fond.

¹⁹ Výstupy z otázky C 4.1, ve které byly zjišťovány počty obydlých sociálních bytů, byly převedeny na neobydlené byty (odečtením počtu obydlých sociálních bytů od počtu obecních sociálních bytů celkem).

3.1.4.1.1 Velikostní struktura obecních sociálních bytů v obcích s méně než 1 000 obyvateli

Sociální byty v obcích s méně než 1 000 obyvateli tvoří **20 %** zjištěného obecního bytového fondu v této velikostní kategorii obcí. Sociální byty v obcích mají nejčastěji rozlohu 23 – 37,9 m² a jedná se o byty 1+kk. Výrazný podíl sociálních bytů (14,8 %) je i u bytů 1+kk s rozlohou 38 – 51,9 m².

Tabulka 3.20: Velikostní struktura obecních sociálních bytů v obcích ČR s méně než 1 000 obyvateli

	méně než 23 m ²	23 -37,9 m ²	38 – 51,9 m ²	52 – 67,9 m ²	68 – 81,9 m ²	82 m ² a více	Celkem
[1+0]	1,8	1,8	1,8	0,7	0,0	0,0	6,0
[1+kk]	4,2	17,8	14,8	0,8	0,6	0,0	38,2
[1+1]	0,0	6,3	6,1	1,6	0,8	0,1	14,9
[2+0]	0,7	0,0	1,1	0,0	0,0	0,0	1,8
[2+kk]	0,8	4,3	6,4	10,5	1,9	0,1	24,0
[2+1]	0,2	0,4	0,8	4,8	1,2	0,1	7,5
[3+0]	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,1
[3+kk]	0,1	0,0	0,0	2,6	1,8	0,6	5,1
[3+1]	0,0	0,1	0,1	0,0	0,6	1,1	1,9
[4+kk]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,5	0,0	0,5
[4+1]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
[5+kk]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
[5+1]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
[6 a více]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Celkem	7,8	30,7	31,1	21,1	7,4	2,0	100,0

Zdroj: PROCES, vlastní průzkum, 2016

Pozn.: Otázka C.4) Doplněte počet obecních bytů, které jsou ve Vaší obci využívány jako sociální byty. N = 146

Neobydlené sociální byty v obcích s méně než 1 000 obyvateli tvoří **0,6 %** zjištěného obecního bytového fondu v této velikostní kategorii obcí. Nejvíce je bytů 1+kk (22,7 % bytů) a 1+1 (17,3 % bytů) s rozlohou 23 – 37,9 m² (celkem 40 % obecních sociálních bytů).

Tabulka 3.21: Velikostní struktura neobydlených obecních sociálních bytů v obcích ČR s méně než 1 000 obyvateli

	méně než 23 m ²	23 -37,9 m ²	38 – 51,9 m ²	52 – 67,9 m ²	68 – 81,9 m ²	82 m ² a více	Celkem
[1+0]	0,0	0,0	0,0	6,7	0,0	0,0	6,7
[1+kk]	4,0	22,7	0,0	0,0	0,0	0,0	26,7
[1+1]	0,0	17,3	1,3	0,0	0,0	0,0	18,7
[2+0]	8,0	0,0	6,7	0,0	0,0	0,0	14,7
[2+kk]	2,7	2,7	1,3	13,3	1,3	0,0	21,3
[2+1]	0,0	4,0	1,3	2,7	0,0	0,0	8,0
[3+0]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
[3+kk]	1,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,3
[3+1]	0,0	1,3	0,0	0,0	0,0	1,3	2,6
[4+kk]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
[4+1]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
[5+kk]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
[5+1]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
[6 a více]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Celkem	16,0	48,0	10,6	22,7	1,3	1,3	100,0

Zdroj: PROCES, vlastní průzkum, 2016

Pozn.: Otázka C.4.1) Kolik obecních bytů, které jsou ve Vaší obci využívány jako sociální byty, je ve Vaší obci v současné době obydlených? N = 146

3.1.4.1.2 Velikostní struktura obecních sociálních bytů v obcích s 1 000 – 4 999 obyvateli

Sociální byty v obcích s 1 000 – 4 999 obyvateli tvoří **16 %** zjištěného obecního bytového fondu v této velikostní kategorii obcí. Téměř polovina (45,4 %) obecních sociálních bytů má rozlohu 23 – 37,9 m². Nejčastěji se jedná o byty 1+kk (21,1 %) a 1+0 (13,2 %).

Tabulka 3.22: Velikostní struktura obecních sociálních bytů v obcích ČR s 1 000 – 4 999 obyvateli

	méně než 23 m ²	23 -37,9 m ²	38 – 51,9 m ²	52 – 67,9 m ²	68 – 81,9 m ²	82 m ² a více	Celkem
[1+0]	5,1	13,2	4,5	0,1	0,0	0,0	23,0
[1+kk]	3,0	21,1	4,2	0,4	0,1	0,0	28,7
[1+1]	0,2	9,0	12,2	2,4	0,1	0,0	24,0
[2+0]	0,1	0,5	0,8	1,8	0,0	0,0	3,2
[2+kk]	0,1	1,3	4,0	2,0	0,3	0,0	7,7
[2+1]	0,1	0,2	1,9	4,7	1,4	0,4	8,9
[3+0]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,1
[3+kk]	0,0	0,0	0,0	0,2	2,2	0,1	2,5
[3+1]	0,0	0,0	0,1	0,6	0,6	0,5	1,8
[4+kk]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,1
[4+1]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,1
[5+kk]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
[5+1]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
[6 a více]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Celkem	8,7	45,3	27,7	12,2	4,7	1,3	100,0

Zdroj: PROCES, vlastní průzkum, 2016

Pozn.: Otázka C.4) Doplněte počet obecních bytů, které jsou ve Vaší obci využívány jako sociální byty. N = 253

Neobydlené sociální byty v obcích s 1 000 – 4 999 obyvateli tvoří **0,7 %** zjištěného obecního bytového fondu v této velikostní kategorii obcí. Nejvíce je bytů 1+kk s rozlohou 23 – 37,9 m². Více než 20 % z celkového počtu neobydlených bytů je velikosti 1+1 s rozlohou 38 – 51,9 m².

Tabulka 3.23: Velikostní struktura neobydlených obecních soc. bytů v obcích ČR s 1 000 – 4 999 obyvateli

	méně než 23 m ²	23 -37,9 m ²	38 – 51,9 m ²	52 – 67,9 m ²	68 – 81,9 m ²	82 m ² a více	Celkem
[1+0]	12,5	2,7	0,0	0,0	0,0	0,0	15,2
[1+kk]	3,3	28,3	7,6	0,5	0,0	0,0	39,7
[1+1]	0,0	5,4	20,7	2,2	0,5	0,0	28,8
[2+0]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
[2+kk]	0,0	6,5	2,2	1,1	0,0	0,0	9,8
[2+1]	0,0	0,0	0,5	2,2	1,1	0,5	4,3
[3+0]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
[3+kk]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
[3+1]	0,0	0,0	0,0	0,5	1,1	0,5	2,2
[4+kk]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
[4+1]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
[5+kk]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
[5+1]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
[6 a více]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Celkem	15,8	42,9	31,0	6,5	2,7	1,0	100,0

Zdroj: PROCES, vlastní průzkum, 2016

Pozn.: Otázka C.4.1) Kolik obecních bytů, které jsou ve Vaší obci využívány jako sociální byty, je ve Vaší obci v současné době obydlených? N = 253

3.1.4.1.3 Velikostní struktura obecních sociálních bytů v obcích s 5 000 – 9 999 obyvateli

Sociální byty v obcích s 5 000 – 9 999 obyvateli tvoří **15,7 %** zjištěného obecního bytového fondu v této velikostní kategorii obcí. Více než 80 % obecních sociálních bytů má rozlohu do 51,9 m², nejčastěji se jedná o byty 1+0 s rozlohou 23 – 37,9 m² (22,5 %). Z hlediska počtu pokojů jsou nejčastěji zastoupeny sociální byty 1+1 (32,6 %) a 1+0 (31,7 %).

Tabulka 3.24: Velikostní struktura obecních sociálních bytů v obcích ČR s 5 000 – 9 999 obyvateli

	méně než 23 m ²	23 -37,9 m ²	38 – 51,9 m ²	52 – 67,9 m ²	68 – 81,9 m ²	82 m ² a více	Celkem
[1+0]	7,8	22,5	1,3	0,1	0,0	0,0	31,7
[1+kk]	2,4	12,2	3,0	0,5	0,0	0,0	18,1
[1+1]	0,0	13,5	15,6	3,4	0,1	0,0	32,6
[2+0]	0,1	0,3	2,0	1,9	0,0	0,0	4,3
[2+kk]	0,0	0,5	1,6	2,8	0,0	0,0	4,8
[2+1]	0,0	0,3	1,0	4,2	2,0	0,1	7,6
[3+0]	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,1
[3+kk]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0	0,1
[3+1]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,3	0,4	0,7
[4+kk]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
[4+1]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
[5+kk]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
[5+1]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
[6 a více]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Celkem	10,3	49,3	24,6	12,9	2,5	0,5	100,0

Zdroj: PROCES, vlastní průzkum, 2016

Pozn.: Otázka C.4) Doplněte počet obecních bytů, které jsou ve Vaší obci využívány jako sociální byty. N = 72

Neobydlené sociální byty v obcích s 5 000 – 9 999 obyvateli tvoří **1,5 %** zjištěného obecního bytového fondu v této velikostní kategorii obcí. Celkem má 49,2 % neobydlených sociálních bytů velikost 1+1 a rozlohu 23 – 37,9 m². Z hlediska počtu pokojů se jedná o byty 1+1 (61,4 %) a 1+0 (25,4 %).

Tabulka 3.25: Velikostní struktura neobydlených obecních soc. bytů v obcích ČR s 5 000 – 9 999 obyvateli

	méně než 23 m ²	23 -37,9 m ²	38 – 51,9 m ²	52 – 67,9 m ²	68 – 81,9 m ²	82 m ² a více	Celkem
[1+0]	0,0	24,9	0,5	0,0	0,0	0,0	25,4
[1+kk]	5,8	2,1	1,1	0,0	0,0	0,0	9,0
[1+1]	0,0	49,2	11,6	0,5	0,0	0,0	61,4
[2+0]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
[2+kk]	0,0	0,0	1,1	0,0	0,0	0,0	1,1
[2+1]	0,0	0,0	0,5	2,6	0,0	0,0	3,1
[3+0]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
[3+kk]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
[3+1]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
[4+kk]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
[4+1]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
[5+kk]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
[5+1]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
[6 a více]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Celkem	5,8	76,2	14,8	3,1	0,0	0,0	100,0

Zdroj: PROCES, vlastní průzkum, 2016, Pozn.: Otázka C.4.1) Kolik obecních bytů, které jsou ve Vaší obci využívány jako sociální byty, je ve Vaší obci v současné době obydlených? N = 72

3.1.4.1.4 Velikostní struktura obecních sociálních bytů v obcích s 10 000 – 49 999 obyvateli

Sociální byty v obcích s 10 000 – 49 999 obyvateli tvoří **27 %** zjištěného obecního bytového fondu v této velikostní kategorii obcí. Nejvíce je zde sociálních bytů 1+1 s rozlohou 38 – 51,9 m² (26,5 %). Z hlediska počtu pokojů jsou nejčastěji zastoupeny byty 1+1 (48,5 %) a 1+0 (23,6 %).

Tabulka 3.26: Velikostní struktura obecních sociálních bytů v obcích ČR s 10 000 – 49 999 obyvateli

	méně než 23 m ²	23 -37,9 m ²	38 – 51,9 m ²	52 – 67,9 m ²	68 – 81,9 m ²	82 m ² a více	Celkem
[1+0]	6,4	13,4	3,8	0,0	0,0	0,0	23,6
[1+kk]	0,8	10,0	1,7	0,0	0,0	0,0	12,5
[1+1]	0,0	18,8	26,5	3,1	0,1	0,0	48,5
[2+0]	0,0	0,0	0,1	1,0	0,0	0,0	1,1
[2+kk]	0,0	1,8	0,9	1,0	0,1	0,0	3,8
[2+1]	0,0	0,0	2,3	3,6	1,4	0,7	8,0
[3+0]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
[3+kk]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
[3+1]	0,0	0,0	0,0	0,3	1,6	0,3	2,2
[4+kk]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
[4+1]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,2	0,3
[5+kk]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
[5+1]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
[6 a více]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Celkem	7,2	44,0	35,3	9,0	3,3	1,2	100,0

Zdroj: PROCES, vlastní průzkum, 2016

Pozn.: Otázka C.4) Doplněte počet obecních bytů, které jsou ve Vaší obci využívány jako sociální byty. N = 67

Neobydlené sociální byty v obcích s 10 000 – 49 999 obyvateli tvoří **0,7 %** zjištěného obecního bytového fondu v této velikostní kategorii obcí. Nejvíce je bytů 1+1 s rozlohou 38 – 51,9 m² (23,3 %). Z hlediska počtu pokojů je nejvíce neobydlených bytů 1+1 (40,3 %), 2+1 (20,5 %) a 3+1 (18,4 %).

Tabulka 3.27: Velikostní struktura neobydlených obecních soc. bytů v obcích ČR s 10 000 – 49 999 obyvateli

	méně než 23 m ²	23 -37,9 m ²	38 – 51,9 m ²	52 – 67,9 m ²	68 – 81,9 m ²	82 m ² a více	Celkem
[1+0]	4,5	2,1	1,0	0,0	0,0	0,0	7,6
[1+kk]	0,7	6,9	1,0	0,0	0,0	0,0	8,7
[1+1]	0,0	15,3	23,3	1,7	0,0	0,0	40,3
[2+0]	0,0	0,0	0,0	0,7	0,0	0,0	0,7
[2+kk]	0,0	1,0	1,7	0,7	0,3	0,0	3,8
[2+1]	0,0	0,0	3,5	2,4	14,6	0,0	20,5
[3+0]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
[3+kk]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
[3+1]	0,0	0,0	0,0	0,0	17,4	1,0	18,4
[4+kk]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
[4+1]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
[5+kk]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
[5+1]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
[6 a více]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Celkem	5,2	25,3	30,5	5,5	32,3	1,0	100,0

Zdroj: PROCES, vlastní průzkum, 2016

Pozn.: Otázka C.4.1) Kolik obecních bytů, které jsou ve Vaší obci využívány jako sociální byty, je ve Vaší obci v současné době obydlených? N = 67

3.1.4.1.5 Velikostní struktura obecních sociálních bytů v obcích s 50 tis. a více obyvateli

Sociální byty v obcích s 50 tis. a více obyvateli tvoří **6,6 %** zjištěného obecního bytového fondu v této velikostní kategorii obcí. Jedná se převážně o byty 1+1 s rozlohou 38 – 51,9 m² (26 %) a 1+0 s rozlohou 23 – 37,9 m² (25,1 %).

Tabulka 3.28: Velikostní struktura obecních sociálních bytů v obcích ČR s 50 tis. a více obyvateli

	méně než 23 m ²	23 -37,9 m ²	38 – 51,9 m ²	52 – 67,9 m ²	68 – 81,9 m ²	82 m ² a více	Celkem
[1+0]	1,8	25,1	2,1	0,2	0,0	0,0	29,2
[1+kk]	1,5	7,0	1,0	0,2	0,0	0,0	9,8
[1+1]	0,0	6,0	26,0	1,6	0,0	0,0	33,6
[2+0]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
[2+kk]	0,0	0,0	3,4	4,6	0,2	0,0	8,1
[2+1]	0,0	0,0	1,2	2,4	1,1	0,2	5,0
[3+0]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
[3+kk]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0	0,1
[3+1]	0,0	0,0	0,0	0,0	11,2	0,1	11,3
[4+kk]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
[4+1]	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	2,8	2,9
[5+kk]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
[5+1]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
[6 a více]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Celkem	3,3	38,1	33,8	9,0	12,6	3,1	100,0

Zdroj: PROCES, vlastní průzkum, 2016

Pozn.: Otázka C.4) Doplněte počet obecních bytů, které jsou ve Vaší obci využívány jako sociální byty. N = 10

Neobydlené sociální byty v obcích s 50 tis. a více obyvateli tvoří **2,6 %** zjištěného obecního bytového fondu v této velikostní kategorii obcí. Tvoří je převážně byty 1+1 s rozlohou 38 – 51,9 m² (54,6 %), druhou nejpočetnější skupinou neobydlených bytů jsou 3+1 s rozlohou 68 – 81,9 m² (26,1 %).

Tabulka 3.29: Velikostní struktura neobydlených obecních soc. bytů v obcích ČR s 50 tis. a více obyvateli

	méně než 23 m ²	23 -37,9 m ²	38 – 51,9 m ²	52 – 67,9 m ²	68 – 81,9 m ²	82 m ² a více	Celkem
[1+0]	0,5	5,1	0,5	0,0	0,0	0,0	6,1
[1+kk]	0,0	0,8	0,3	0,3	0,0	0,0	1,3
[1+1]	0,0	1,5	54,6	0,0	0,0	0,0	56,1
[2+0]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
[2+kk]	0,0	0,0	1,0	0,0	0,0	0,0	1,0
[2+1]	0,0	0,0	0,0	3,6	0,3	0,0	3,8
[3+0]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
[3+kk]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
[3+1]	0,0	0,0	0,0	0,0	26,1	0,0	26,1
[4+kk]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
[4+1]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	5,6	5,6
[5+kk]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
[5+1]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
[6 a více]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Celkem	0,5	7,4	56,4	3,8	26,4	5,6	100,0

Zdroj: PROCES, vlastní průzkum, 2016

Pozn.: Otázka C.4.1) Kolik obecních bytů, které jsou ve Vaší obci využívány jako sociální byty, je ve Vaší obci v současné době obydlených? N = 10

3.1.4.2 Scházející typy sociálních bytů v obcích ČR

Respondenti ve všech velikostních kategoriích z velké části nepovažují počet obecních sociálních bytů ve své obci za dostatečný vzhledem k potřebě obyvatel (37 – 57 %). Cca 20 – 30 % (závisí na velikostní kategorii obcí) respondentů nedokáže tuto situaci posoudit. Dosti významná část pětiny respondentů nedokáže posoudit dostatečnost obecních sociálních bytů ve své obci, a to i ve velkých obcích nad 10 000 obyvatel (dokonce 28,6 %). Za dostatečný označila aktuální počet obecních sociálních bytů cca třetina respondentů v každé velikostní kategorii obcí kromě obcí nad 50 000 obyvatel, kde se jednalo jen o 14,3 % respondentů. Nejpozitivněji situaci s dostatečným počtem obecních sociálních bytů hodnotí obce ve velikostní kategorii 1 000 – 4 999 obyvatel (38,1 % respondentů).

Tabulka 3.30: Dostatečnost obecních sociálních bytů vzhledem k potřebě obyvatel

	Velikostní kategorie obcí Podíl v %				
	méně než 1 000 obyvatel	1 000 – 4 999 obyvatel	5 000 – 9 999 obyvatel	10 000 – 49 999 obyvatel	50 000 a více obyvatel
Ne	42,4	40,5	56,1	36,8	57,2
Ano	28,3	38,1	24,4	32,4	14,3
Rozhodně ne	22,9	16,2	20,7	16,2	28,6
Spíše ne	19,5	24,3	35,4	20,6	28,6
Spíše ano	19,8	25,4	22	20,6	14,3
Rozhodně ano	8,5	12,7	2,4	11,8	0
Nedokážu posoudit	16	14,2	13,4	19,1	28,6
Aní ano, ani ne	13,3	7,2	6,1	11,8	0
Celkem	100	100	100	100	100

Zdroj: PROCES, vlastní průzkum, 2016

Pozn.: Otázka C.4.2) Myslíte si, že má Vaše obec dostatečné množství sociálních bytů vzhledem k potřebě obyvatel? Použití filtr: Obce, které mají obecní bytový fond. N = 914 (neodpovědělo 36,2 % respondentů).

3.1.4.3 Scházející typy sociálních bytů v obcích ČR

Respondenti v rámci otevřené otázky měli pojmenovat, jaký typ sociálních bytů jim v jejich obci schází. Nejmenším obcím do 1 000 obyvatel a 1 000 – 4 999 obyvatel schází především nízkonákladové byty. Významný nedostatek pociťují také u náhradních bytů, ale tento nedostatek je patrný u všech velikostních kategorií obcí. Velké obce nad 50 000 obyvatel uvádí na rozdíl od ostatních kategorií obcí nedostatek všech sociálních bytů, v rámci velikostních kategorií je významný rozdíl i v potřebnosti u vstupních/startovacích a bezbariérových bytů. Potřeba malometrážních bytů pro seniory vyvstává u všech velikostních kategorií obcí, obec je nucena často řešit situaci, kdy samostatně žijící senior není schopen ze svého důchodu zaplatit nájem za byt s velkou rozlohou. Potřebu bytů v DPS udávají mimo velkých obcí nad 50 000 obyvatel všechny velikostní kategorie obcí.

Pro každou cílovou skupinu je v ČR potřeba rozvíjet speciální typ bytů. Například pro jednoho rodiče s dětmi, případně mladé rodiny je potřeba rozvíjet tzv. byty startovací, kterých se v ČR nenachází dostatečné množství. Jako nedostatečné jsou označovány kapacity bytů pro běžné bydlení s přijatelnou výší nájmu a možností dlouhodobého obývání.

Tabulka 3.31: Scházející typy sociálních bytů v obcích ČR

Typ sociálních bytů	Velikostní kategorie obcí v %				
	méně než 1 000 obyvatel	1 000 – 4 999 obyvatel	5 000 – 9 999 obyvatel	10 000 – 49 999 obyvatel	50 000 a více obyvatel
Nízkonákladové	92,5	71,5	12,5	22,4	0,0
Náhradní	29,5	33,6	31,9	28,4	70,0
Vstupní/startovací	6,2	8,3	6,9	6,0	20,0
Malometrážní (hlavně pro seniory)	8,2	7,9	11,1	6,0	10,0
V domech s pečovatelskou službou	10,3	4,0	12,5	9,0	0,0
Tréninkové	4,8	2,8	1,4	0,0	10,0
Všechny sociální	2,1	0,8	5,6	1,5	20,0
Bezbariérové	0,0	0,4	2,8	1,5	10,0
Celkem (%)	153,4	129,2	84,7	74,6	140,0
Žádné	10,3	16,2	6,9	7,5	30,0
Neví/nedokáže posoudit	39,0	41,9	37,5	35,8	40,0

Zdroj: PROCES, vlastní průzkum, 2016

Pozn.: Otázka C.7) Otevřená otázka – Jaký typ sociálních bytů ve Vaší obci schází? Použití filtr: Obce, které mají obecní bytový fond. N = 1 433

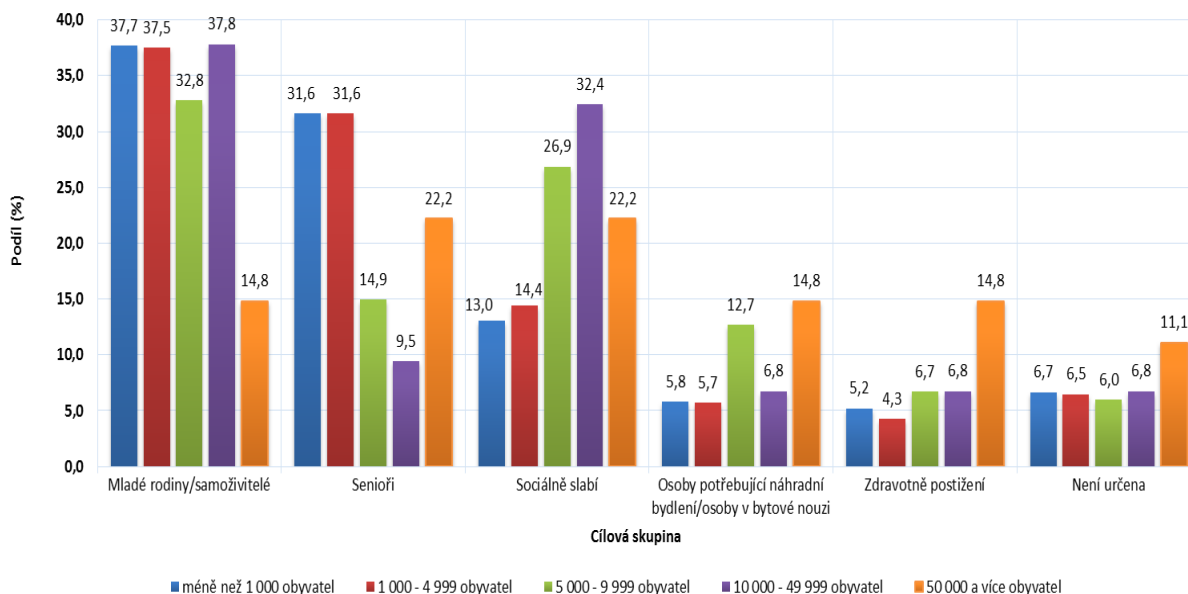
Na základě výsledků realizovaného průzkumu je možné stanovit cílové skupiny, pro které v jednotlivých velikostních kategoriích obcí schází výše popsané typy sociálních bytů. Z celkového pohledu je zřejmé, že nejvíce v obcích schází sociální byty pro následující cílové skupiny:

- mladé rodiny/samoživitelé²⁰;
- senioři;
- sociálně slabé osoby.

V jednotlivých velikostních kategoriích obcí však existují rozdíly. V prvních čtyřech velikostních kategoriích obcí nejvíce scházejí byty pro mladé rodiny, což může být jedním z důvodů, proč tato skupina obyvatel odchází z těchto typů obcí do obcí větších, na což si mnohdy představitelé obcí stěžují. U největších obcí je, podle názorů respondentů z řad zaměstnanců nebo představitelů obcí, bytů pro tuto cílovou skupinu relativně dostatek, naopak jsou nejvíce potřeba byty pro cílovou skupinu seniorů a sociálně slabých občanů. U obcí do 5 tis. obyvatel (první dvě velikostní kategorie obcí) scházejí sociální byty pro cílovou skupinu sociálně slabých občanů pouze v necelých 15 % případů. Další potřebnou skupinou jsou především ve velkých městech nad 50 tis. obyvatel osoby v bytové nouzi a osoby zdravotně postižené.

²⁰ Pod pojmem samoživitelé se skrývají jak samoživitelky, tak samoživitelé.

Graf 3.9: Cílové skupiny, pro které v jednotlivých velikostních kategoriích obcí ČR scházejí sociální byty



Zdroj: PROCES, vlastní průzkum, 2016

Pozn.: Otázka C.8) Pro jakou cílovou skupinu ve Vaší obci schází sociální byty? Použití filtr: Obce, které mají obecní bytový fond. N = 1 433

3.1.4.4 Plánovaná výstavba, rekonstrukce nebo pořízení obecních bytů pro účely sociálního bydlení

Většina obcí udává nedostatek obecních bytů pro sociální účely. Menší obce mají jako prioritu mladé rodiny s dětmi, samoživitele²¹ a seniory. Cílovou skupinou, kterou by chtěly řešit větší obce, jsou osoby v bytové nouzi, ale vzhledem k výši nákladů na budování sociálních bytů je nutné jít postupně. Pořízení bytového fondu bez podpůrných dotačních programů většina obcí nebude moci realizovat.

Plány týkající se budoucího zajištění potřeby sociálního bydlení se v jednotlivých velikostních kategoriích obcí výrazně liší. Ve velikostní kategorii 10 000 – 49 999 obyvatel má téměř polovina obcí (42,5 %) v plánu výstavbu, rekonstrukci nebo pořízení obecních bytů pro účely sociálního bydlení. Naopak nejméně o rekonstrukci, výstavbě nebo pořízení sociálních bytů uvažují obce ve velikostní kategorii s méně než 1 000 obyvateli. Zajímavým zjištěním také je, že v obcích velikostní kategorie 5 000 – 9 999 obyvatel, 10 000 – 49 999 obyvatel a nad 50 000 obyvatel ve více než 25 % obcí nebyly známé plány na výstavbu, rekonstrukci nebo pořízení obecních sociálních bytů (u nejmenších obcí byli respondenti převážně starostové, ale u větších obcí odpovídali i zástupci bytových odborů).

Tabulka 3.32: Plánovaná výstavba, rekonstrukce nebo pořízení obecních bytů pro účely sociálního bydlení v jednotlivých velikostních kategoriích obcí ČR (%)

	Velikostní kategorie obcí				
	méně než 1 000 obyvatel	1 000 – 4 999 obyvatel	5 000 – 9 999 obyvatel	10 000 – 49 999 obyvatel	50 000 a více obyvatel
Ano	21,4	24,5	27,9	42,5	37,5
Ne	67,0	56,9	38,5	26,3	37,5
Nevím	11,6	18,6	33,7	31,3	25,0
Celkem (%)	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Zdroj: PROCES, vlastní průzkum, 2016

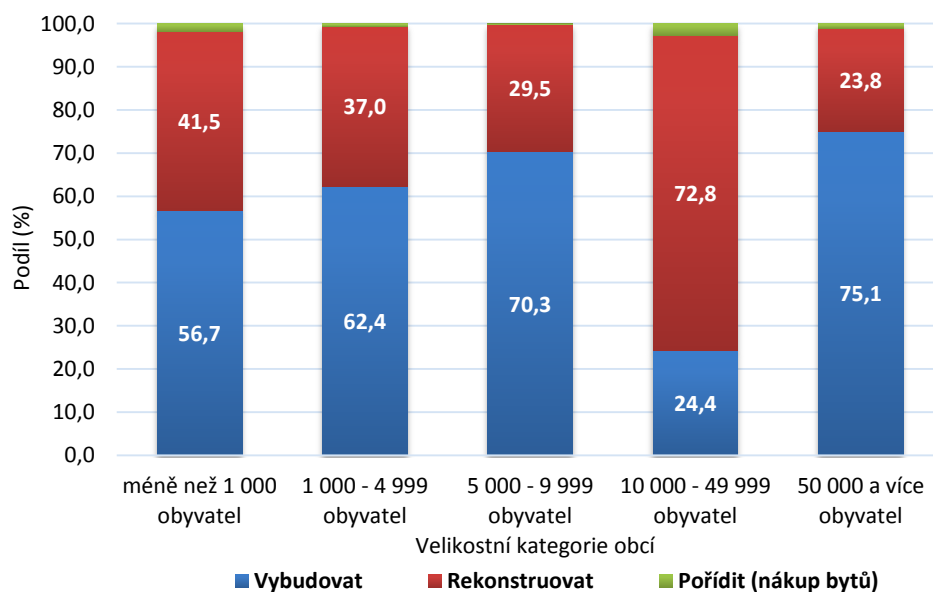
Pozn.: Otázka C.6) Je ve Vaší obci plánována výstavba určitého typu bydlení ve vlastnictví obce, případně rekonstrukce stávajícího obecního bytového fondu nebo pořízení nových obecních bytů pro účely sociálního bydlení? Použití filtr: Obce, které mají obecní bytový fond. N = 1 417 (neodpovědělo 1,1 % respondentů).

²¹ Pod pojmem samoživitelé se skrývají jak samoživitelky, tak samoživitelé.

Obcí, které vlastní byty a zároveň plánují výstavbu, rekonstrukci nebo pořízení obecních bytů pro sociální účely, je v rámci průzkumu přibližně čtvrtina. Většina obcí plánuje nový obecní fond pro sociální účely především vybudovat. Pokud obce mají ve svém vlastnictví vhodný objekt, pak volí i cestu rekonstrukce; tuto možnost v nadpoloviční míře jako jediná preferuje velikostní kategorie obcí 10 000 – 49 999 obyvatel.

Pořízení bytů nákupem zvolilo jen minimum obcí, které plánují nákup sociálních bytů na svém území. Všechny nakoupené nemovitosti budou muset dle respondentů projít rekonstrukcí. Plánovanou cílovou skupinou jsou nejčastěji samoživitelé²², senioři, mladé rodiny a osoby v bytové nouzi. Viz graf 3.11.

Graf 3.10: Plánovaný způsob zajištění nových obecních bytů pro sociální účely v jednotlivých velikostních kategoriích obcí ČR



Zdroj: PROCES, vlastní průzkum, 2016

Pozn.: Otázka C.6.1) Kolik bytů je plánováno vybudovat/rekonstruovat/pořídit (nákup bytů) a pro jakou cílovou skupinu budou určeny? Použití filtr: Obce, které mají obecní bytový fond. Odpovídali pouze respondenti, kteří v otázce C 6) (Je ve Vaší obci plánována výstavba určitého typu bydlení ve vlastnictví obce, případně rekonstrukce stávajícího obecního bytového fondu nebo pořízení nových obecních bytů pro účely sociálního bydlení?) uvedli ANO. N = 352

S narůstajícím počtem obyvatel v obcích logicky narůstá i průměrná výše plánovaného počtu bytů pro sociální účely. Zajímavé jsou opět obce s 5 000 – 9 999 obyvateli, které plánují vybudovat více bytů než o kategorii lidnatější obce. Je to nejspíše z toho důvodu, že za posledních 15 let je v této velikostní kategorii nejnížší počet nově dostavěných bytů oproti všem ostatním kategoriím.

Tabulka 3.33: Průměrné počty obecních bytů pro sociální účely, které mají obce v plánu vybudovat, rekonstruovat či pořídit

Velikostní kategorie obcí	Vybudovat		Rekonstruovat		Pořídit (nákup bytů)	
	Průměr	Medián	Průměr	Medián	Průměr	Medián
méně než 1 000 obyvatel	6,4	5,0	7,0	4,0	1,4	1,0
1 000 – 4 999 obyvatel	11,5	10,0	9,2	7,0	2,2	1,0
5 000 – 9 999 obyvatel	23,8	13,5	13,3	9,0	0,5	0,5
10 000 – 49 999 obyvatel	11,4	8,0	22,1	19,5	3,4	3,0
50 000 a více obyvatel	87,5	60,0	37,0	30,0	5,0	5,0

Zdroj: PROCES, vlastní průzkum, 2016

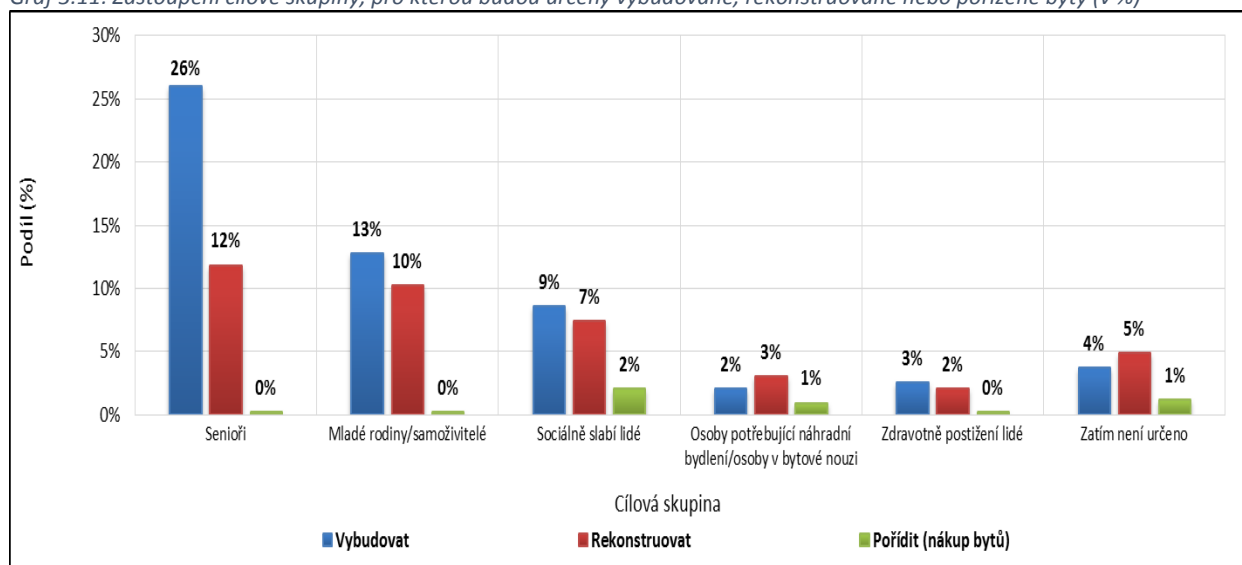
²² Pod pojmem samoživitelé se skrývají jak samoživitelky, tak samoživitelé.

Pozn.: Medián = hodnota, která se nachází přesně uprostřed všech nenulových hodnot seřazených do neklesající posloupnosti. Průměr = součet všech hodnot vydělený jejich počtem

Otázka C.6.1) Kolik bytů je plánováno vybudovat/rekonstruovat/pořídit (nákup bytů)? Použit filtr: Obce, které mají obecní bytový fond. Odpovídali pouze respondenti, kteří v otázce C 6) (Je ve Vaší obci plánována výstavba určitého typu bydlení ve vlastnictví obce, případně rekonstrukce stávajícího obecního bytového fondu nebo pořízení nových obecních bytů pro účely sociálního bydlení?) uvedli ANO. N = 352

Nejčastější cílovou skupinou, pro kterou budou výše zmíněné **vybudované** obecní byty určeny, jsou senioři. Druhý největší počet nových bytů bude vybudován pro mladé rodiny, případně samoživitele, a následně pro sociálně slabé osoby. V případě **rekonstrukcí** obecních bytů pro sociální účely jsou opět nejčastější cílovou skupinou senioři, následně mladé rodiny/samoživitelé a poté sociálně slabí. U záměru **pořízení/nákup** bytů jsou však nejčastější cílovou skupinou sociálně slabí, osoby v bytové nouzi, příp. cílová skupina není určena.

Graf 3.11: Zastoupení cílové skupiny, pro kterou budou určeny vybudované, rekonstruované nebo pořízené byty (v %)



Zdroj: PROCES, vlastní průzkum, 2016

Pozn.: Otázka C.6.1) Kolik bytů je plánováno vybudovat/rekonstruovat/pořídit (nákup bytů) a pro jakou cílovou skupiny budou určeny? Použit filtr: Obce, které mají obecní bytový fond. Odpovídali pouze respondenti, kteří v otázce C 6) (Je ve Vaší obci plánována výstavba určitého typu bydlení ve vlastnictví obce, případně rekonstrukce stávajícího obecního bytového fondu nebo pořízení nových obecních bytů pro účely sociálního bydlení?) uvedli ANO. N = 352

Z celkového počtu obcí s obecním bytovým fondem (1 433 obcí, 64,3 % zapojených obcí v průzkumu) jich velké množství (808 obcí) vůbec nemá v plánu vybudování, rekonstrukci ani pořízení obecních bytů pro sociální účely. Ve velikostní kategorii do 1 000 obyvatel se jedná o 67 % obcí a u obcí s počtem obyvatel 1 000 – 4 999 je to také více než polovina obcí (56,9 %). Nejčastější důvody obcí, proč nemají v plánu vybudovat, rekonstruovat ani pořídit obecní sociální byty (kromě obcí nad 50 000 obyvatel) jsou finanční důvody, dostatečný počet bytů, chybějící poptávka či potřeba sociálních bytů, případně jiné priority obce než pořizovat obecní sociální byty. U nejmenších obcí je to nedostatek vhodných pozemků, na kterých by mohly být byty vystavěny, nebo objektů, ve kterých by mohly vzniknout byty rekonstrukcí. U velkých obcí nad 50 000 obyvatel zazněla jako důvod nepořízení sociálních bytů obava z problémových osob.

Tabulka 3.34: Důvody proč obce ČR nemají v plánu vybudovat, rekonstruovat nebo pořídit obecní sociální byty

Důvod	Velikostní kategorie obcí v %				
	méně než 1000 obyvatel	1 000 – 4 999 obyvatel	5 000 – 9 999 obyvatel	10 000 – 49 999 obyvatel	50 000 a více obyvatel
	%	%	%	%	%
Finanční důvody	37,2	25,4	30,0	23,8	0,0
Není potřeba /poptávka	24,8	21,5	7,5	19,0	0,0
Mají dostatečný počet bytů	12,1	19,4	25,0	38,1	0,0
Nedostatek vhodných pozemků nebo objektů	19,5	12,4	5,0	0,0	0,0
Obec má jiné priority	12,1	19,4	25,0	38,1	0,0
Důvod neuveden	9,3	11,0	5,0	4,8	16,7
Velikost obce	3,4	11,2	10,0	23,8	33,3
Obava z problémových osob	1,2	0,7	5,0	0,0	16,7
Není v plánu obce (strategický, rozvojový plán atd.)	8,7	0,5	0,0	0,0	0,0
Čekání na zákon o sociálním bydlení	0,6	1,2	2,5	0,0	0,0
Celkem	128,8	122,7	115,0	147,6	66,7

Zdroj: PROCES, vlastní průzkum, 2016,

Pozn.: Otázka C.6.2) Otevřená otázka – Proč, z jakého důvodu není ve Vaší obci plánována výstavba/rekonstrukce/pořízení (nákup) obecních bytů pro sociální účely? Filtr: Obce, které mají obecní bytový fond. Odpovídali pouze respondenti, kteří v otázce C 6) (Je ve Vaší obci plánována výstavba určitého typu bydlení ve vlastnictví obce, případně rekonstrukce stávajícího obecního bytového fondu nebo pořízení nových obecních bytů pro účely sociálního bydlení?) uvedli NE. N = 808

3.1.4.5 Přidělování sociálních bytů

Získání obecního sociálního bytu do nájmu vyžaduje specifický postup, který se různí u menších a větších obcí. Respondenti mohli volit ze 7 rozhodujících subjektů, uvedených v tabulce 3.35.

V rámci zkoumaných obcí, které mají obecní byty (1 433), se výrazně liší postup při podávání návrhu nebo doporučení na přidělení obecních sociálních bytů u obcí s méně než 1 000 obyvateli a obcí s 1 000 – 4 999 obyvateli, kdy návrh je podáván převážně zastupitelstvem, radou obce nebo starostou obce, a u obcí s 5 000 a více obyvateli, u kterých je podáván návrh nebo doporučení na přidělení obecních sociálních bytů sociálním odborem, bytovou komisí, sociální komisí nebo majetkovým/bytovým odborem. Údaje odpovídají reálné situaci na obcích, kdy na malých obcích je jen minimální počet zaměstnanců (velmi často jen účetní) a starosta vykonává velkou část agendy sám, příp. jsou některé agendy vykonávány radou obce nebo zastupitelstvem.

Mimo výše uvedené subjekty zástupci obcí jako možné subjekty s právem návrhu nebo doporučení na přidělení sociálního bytu uvedli **zdravotní komise, zástupce sociálních služeb, tajemníky a místostarosty** obcí, **správní odbory** nebo **úředníky a referenty** pracující na úřadech. Tyto odpovědi byly však uváděny ojediněle.

Tabulka 3.35: Subjekty podávající návrh nebo doporučení na přidělení sociálních bytů v jednotlivých velikostních kategoriích obcí ČR (podíl v %)

Subjekty podávající návrh nebo doporučení	Velikostní kategorie obcí v %				
	méně než 1 000 obyvatel	1 000 – 4 999 obyvatel	5 000 – 9 999 obyvatel	10 000 – 49 999 obyvatel	50 000 a více obyvatel
Sociální odbor	1,2	4,7	41,3	50,0	87,5
Bytová komise	5,0	13,0	26,9	36,3	56,3
Sociální komise	2,3	11,9	30,8	23,8	18,8
Bytový/majetkový odbor	0,4	3,7	14,4	20,0	37,5
Zastupitelstvo obce	26,3	3,9	0,0	0,0	0,0
Rada obce	3,7	6,9	0,0	0,0	0,0
Starosta obce	5,4	2,4	0,0	0,0	0,0
Celkem	44,4	46,5	113,5	130,0	200,0

Zdroj: PROCES, vlastní průzkum, 2016

Pozn.: Otázka C.9) Kdo ve Vaší obci podává návrh či doporučení na přidělení sociálního bytu? Filtr: Obce, které mají obecní bytový fond. N = 904 (neodpovědělo 36,9 % respondentů). Možnost více odpovědí.

Rozhodnutí o přidělení obecních sociálních bytů vykonává většinou ve všech velikostních kategoriích obcí rada obce, pouze u obcí s méně než 1 000 obyvateli vykonává rozhodnutí zastupitelstvo, často z toho důvodu, že obec radu obce nemá.

Tabulka 3.36: Subjekty rozhodující o přidělení sociálních bytů v jednotlivých velikostních kategoriích obcí ČR (podíl v %)

Subjekt	Velikostní kategorie obcí – podíl v %				
	méně než 1 000 obyvatel	1 000 – 4 999 obyvatel	5 000 – 9 999 obyvatel	10 000 – 49 999 obyvatel	50 000 a více obyvatel
Rada obce	10,0	38,9	80,8	75,0	100,0
Zastupitelstvo	35,5	7,7	1,0	0,0	0,0
Sociální odbor	0,2	0,7	1,9	6,3	25,0
Bytová komise	3,5	2,1	3,8	5,0	0,0
Sociální komise	0,8	1,1	4,8	7,5	0,0
Starosta	4,6	2,1	1,0	0,0	0,0
Bytový/majetkový odbor	0,2	0,4	1,9	3,8	0,0
Celkem	54,8	53,0	95,2	97,5	125,0

Zdroj: PROCES, vlastní průzkum, 2016

Pozn.: Otázka C.10) Kdo ve Vaší obci následně rozhoduje o přidělení sociálního bytu? Filtr: Obce, které mají obecní bytový fond. N = 904 (neodpovědělo 36,9 % respondentů). Možnost více odpovědí.

3.1.4.6 Cílové skupiny obecních bytů určených pro sociální účely

V současné době jsou stále obce, které nemají vlastní bytový fond a nemají tedy sociálně slabým co nabídnout. Tyto cílové skupiny tak musejí hledat bydlení u soukromníků, kde se setkávají s problémy typu vysokého nájmu, nemožnosti pronájmu z důvodu dluhů atd. Pro každou cílovou skupinu je potřeba rozvíjet speciální typ bytů. Určení cílových skupin, které obec podporuje, příp. plánuje podpořit, je nutné zvážit v dlouhodobém kontextu.

Analýzovaný podsoubor je tvořen obcemi, které mají obecní byty. Jeho velikost je 1 433 respondentů.

Nejsilněji zastoupenými nájemníky obecních sociálních bytů jsou ve všech velikostních kategoriích obcí **senioři**, dále pak **lidé se zdravotním postižením, rodiny s dětmi, samoživitelé**²³. U obcí nad 50 tis. obyvatel to jsou shodně **rodiny s dětmi a samoživitelé**. Mezi další časté nájemníky obecních sociálních bytů patří **osoby v bytové nouzi**. Nejmenší obce do 1 000 obyvatel a ve velikostní kategorii 1 000 – 4 999 obyvatel poskytují dalším cílovým skupinám obecní sociální byt velmi zřídka, další cílové skupiny (osoby opouštějící instituce, oběti domácího násilí atd.) žijí v obecních sociálních bytech ve větších městech nad 10 000 obyvatel.

Tabulka 3.37: Cílové skupiny žijící v obecních soc. bytech v jednotlivých velikostních kategoriích obcí ČR

Cílová skupina	Velikostní kategorie obcí – podíl v %				
	méně než 1 000 obyvatel	1 000 – 4 999 obyvatel	5 000 – 9 999 obyvatel	10 000 – 49 999 obyvatel	50 000 a více obyvatel
Senioři	21,2	31,8	54,8	68,8	62,5
Rodiny s dětmi	15,8	13,6	28,8	56,3	68,8
Samoživitelé	13,9	13,6	34,6	57,5	68,8
Lidé se zdravotním postižením	7,3	13,6	45,2	57,5	62,5
Osoby v bytové nouzi	6,4	6,8	25,0	36,3	62,5
Oběti domácího násilí	0,8	0,9	6,7	21,3	18,8
Osoby opouštějící instituce – dětské domovy	0,4	1,3	1,9	21,3	31,3
Osoby opouštějící instituce – věznice	0,0	0,7	2,9	18,8	0,0
Osoby pečující o osobu blízkou	0,6	0,9	4,8	17,5	18,8
Osoby, u kterých je výrazné riziko ohrožení na zdraví či životě	0,0	1,2	5,8	16,3	6,3
Osoby opouštějící pěstounskou péči	0,0	0,1	1,0	11,3	12,5
Celkem (%)	66,4	84,6	211,5	382,5	412,5

Zdroj: PROCES, vlastní průzkum, 2016

Pozn.: Otázka C.3) Jaké cílové skupiny ve Vaší obci žijí v sociálních bytech? Filtr: Obce, které mají obecní bytový fond.

N = 596 (neodpovědělo 58,4 % respondentů). Možnost více odpovědí.

Nejčastějšími kritérii, která jsou v obcích ČR posuzována při zjišťování vhodnosti cílové skupiny pro užívání sociálního bytu, jsou věk, sociální status, zdravotní postižení, výše příjmů a majetková situace. Tato kritéria jsou nejčastěji používána ve všech velikostních kategoriích obcí. U obcí nad 5 000 obyvatel je posuzováno častěji ohrožení ztrátou bydlení. Péči o osobu blízkou zohledňují spíše větší obce nad 10 000 obyvatel. Důležitým ukazatelem je pro obce nad 5 000 obyvatel také riziko ohrožení na zdraví a životě, existence zaměstnání nebo vedení v evidenci úřadu práce.

²³ Pod pojmem samoživitelé se skrývají jak samoživitelky, tak samoživitelé.

Tabulka 3.38: Kritéria pro posuzování vhodnosti cílové skupiny k užívání sociálního bytu v jednotlivých velikostních kategoriích obcí ČR

Kritérium	Velikostní kategorie obcí – podíl v %				
	méně než 1 000 obyvatel	1 000 – 4 999 obyvatel	5 000 – 9 999 obyvatel	10 000 – 49 999 obyvatel	50 000 a více obyvatel
Příjmová situace – výše příjmů	21,0	20,4	34,6	51,3	75,0
Věk	17,6	27,3	38,5	51,3	68,8
Zdravotní postižení	11,4	22,5	48,1	56,3	62,5
Sociální status	21,0	17,4	37,5	48,8	56,3
Majetková situace	15,6	16,0	24,0	26,3	56,3
Ohrožení ztrátou bydlení	8,9	9,7	28,8	38,8	56,3
Riziko ohrožení na zdraví a životě	3,7	6,0	18,3	28,8	25,0
Péče o osobu blízkou	3,7	3,5	10,6	25,0	31,3
Existence zaměstnání	6,4	6,9	10,6	23,8	25,0
Vedení v evidenci úřadu práce	1,7	1,9	8,7	18,8	25,0
Statut žadatele o azyl (migranti)	0,4	0,4	0,0	1,3	6,3
Celkem (%)	111,4	132,0	259,6	370,0	487,5

Zdroj: PROCES, vlastní průzkum, 2016

Pozn.: Otázka C.2) Na základě jakých kritérií je ve Vaší obci posuzována vhodnost cílové skupiny k užívání soc. bytu? Filtr: Obce, které mají obecní bytový fond. N = 719 (neodpovědělo 49,8 % respondentů). Možnost více odpovědí.

Dalším kritériem, které bylo v rámci průzkumu často zmiňováno a na základě kterého některé obce posuzují vhodnost cílové skupiny pro užívání sociálního bytu, je **vztah jedince k dané obci**, respektive zda má v obci trvalé bydliště a jak dlouho zde žije.

3.1.4.7 Rozmístění sociálního obecního bytového fondu v obcích

Mezi v současné době aktuální problematiku v oblasti bydlení patří narůstající koncentrace sociálně slabých obyvatel. Množství takových lokalit se vyvíjí směrem k sociálnímu vyloučení části místní komunity a segregaci ve vztahu k okolnímu prostředí. Obce mohou svým rozhodnutím o lokalizaci sociálních bytů účinně napomáhat snížení negativních následků segregace.

Analýzovaný podsoubor je tvořen obcemi, které mají obecní sociální byty. Jeho velikost je 1 433 respondentů.

V malých obcích s méně než 1 000 obyvateli se nachází malý počet sociálních bytů. V případě, že zde nějaké jsou, jsou ve více než dvou třetinách případů lokalizovány v jednom bytovém domě, ve kterém je více bytových jednotek. V obcích velikostní kategorie 1 000 – 4 999 obyvatel jsou také sociální byty převážně lokalizovány v jednom bytovém domě (57,3 %), příp. ve více místních částech (17,3 %). U obcí s 5 000 a více obyvateli začíná převažovat lokalizace sociálních bytů ve více místních částech, čímž buď dochází k rovnoměrnějšímu rozmístění těchto bytů na území obce, anebo v některých místních částech obcí může existovat nebo vznikat vyloučená lokalita. U největší kategorie obcí, které mají 50 tis. a více obyvatel, jsou sociální byty v 78,6 % obcí rozloženy do více místních částí. Ideální rovnoměrné rozmístění bytového fondu pro sociální účely po celé obci je u 30 % obcí s 10 000 – 49 999 obyvateli, u ostatních velikostních kategorií obcí se toto ideální rozmístění vyskytuje v cca 10 %.

Tabulka 3.39: Způsob rozmístění obecního bytového fondu určeného pro sociální účely v jednotlivých velikostních kategoriích obcí

Rozmístění	Velikostní kategorie obcí – podíl v %				
	méně než 1 000 obyvatel	1 000 – 4 999 obyvatel	5 000 – 9 999 obyvatel	10 000 – 49 999 obyvatel	50 000 a více obyvatel
V jednom bytovém domě	67,5	57,3	28,6	16,4	7,1
Ve více místních částech	9,0	17,3	35,1	43,3	78,6
Rovnoměrně po celé obci	8,0	8,6	11,7	29,9	14,3
V sousedství několika domů	10,5	10,1	18,2	9,0	0,0
V jedné místní části	5,0	6,6	6,5	1,5	0,0
Celkem	100	100	100	100	100

Zdroj: PROCES, vlastní průzkum, 2016

Pozn.: Otázka E.1) Jakým způsobem je rozmístěn obecní bytový fond určený pro sociální účely v rámci území Vaší obce? Lze označit více odpovědí. Filtr: Obce, které mají obecní bytový fond. N = 712 (neodpovědělo 50,3 % respondentů).

Zde se může nabízet řešení spočívající v zajištění rovnoměrného rozmístění obecních bytů pro sociální účely např. pořízením jednotlivých bytů v rámci různých domů, které nejsou ve vlastnictví obce. Na základě realizovaných rozhovorů však bylo zjištěno, že obce si nechtějí kupovat jednotlivé byty, ale mají zájem o nákup celých bytových domů, jelikož je to ekonomicky výhodnější, a obec nemusí obtížně komunikovat s ostatními vlastníky domu např. o opravách, což zabírá značné množství času pracovníkům bytových/majetkových odborů úřadu, kteří se účastní schůzí vlastníků. Z rozhovorů vyplynulo, že v situaci, kdy některý byt v domě s kombinovanými vlastníky patří obci, většina vlastníků v domě si myslí, že by obec měla provádět veškeré opravy společných prostor, výtahů, střechy, sklepů apod. na vlastní náklady. O tom, že to tak není, je v některých případech těžké ostatní přesvědčit. Ve většině obcí, kde šli v minulých letech cestou částečného odprodeje bytů do osobního vlastnictví, doprodávají zbylé byty ve vchodech nebo domech a ponechávají si jen celé domy, příp. vchody, kde všechny byty jsou majetkem obce.

3.1.5 Bezbariérové bydlení

Ne všechny obce mají v současné době bezbariérové byty. V rámci této kapitoly je sledováno rozmístění bezbariérových bytů dle velikostních kategorií obcí.

Celkem 77,4 % obcí (po převážení)²⁴, které mají obecní bytový fond, nemá bezbariérové byty. Bezbariérové byty má pouze 22,6 % obcí (po převážení). Bezbariérové byty jsou nejvíce zastoupeny v obcích nad 5 000 obyvatel, kde je mají více než dvě třetiny obcí v každé velikostní kategorii.

Obce s méně než 1 000 obyvateli mají pouze v 17,6 % bezbariérové byty, obce s 1 000 – 4 999 obyvateli bezbariérové byty mají ve 29,8 %.

²⁴ Z důvodu zvolení stratifikovaného výběrového postupu dle 5 velikostních kategorií obcí, který umožňoval komparaci jednotlivých velikostních kategorií obcí dle počtu obyvatel, byl z důvodu zobecnění výsledků v procentech za celou ČR soubor převážen vahou dané velikostní kategorie dle skutečného zastoupení obcí v základním souboru.

Tabulka 3.40: Bezbariérové byty v jednotlivých velikostních kategoriích obcí ČR

	Velikostní kategorie obcí					Celkem
	méně než 1 000 obyvatel	1 000 – 4 999 obyvatel	5 000 – 9 999 obyvatel	10 000 – 49 999 obyvatel	50 000 a více obyvatel	
Mají bezbariérové byty	85	224	78	68	11	466
Nemají bezbariérové byty	397	527	26	12	5	967
Celkem	482	751	104	80	16	1 433
Mají bezbariérové byty (%)	17,6 %	29,8 %	75,0 %	85,0 %	68,8 %	22,6 %*
Nemají bezbariérové byty (%)	82,4 %	70,2 %	25,0 %	15,0 %	31,3 %	77,4 %*
Celkem (%)	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %

Zdroj: PROCES, vlastní průzkum, 2016

Pozn.: Otázka C.5.1) Doplňte počet bytů, které jsou ve Vaší obci bezbariérové, dle jejich velikosti. Filtr: Obce, které mají obecní bytový fond. N = 1 433.

* Hodnoty ve sloupci celkem jsou převáženy váhou dané velikostní kategorie dle skutečného zastoupení obcí v základním souboru.

Obce v rámci otevřené otázky měly popsat kritéria definující bezbariérový byt v jejich obci. Více než 40 % obcí s 50 000 a více obyvateli v rámci průzkumu definovalo bezbariérový byt dle vyhlášky č. 398/2009 Sb.²⁵, případně jako byt splňující stavební kritéria dle zákonných norem ČR. V rámci dalších velikostních kategorií obcí byl nejčastěji zmiňovaným kritériem zcela bezbariérový přístup k domu i bytu, což znamená bez schodů a v ideálním případě v přízemí. Nejedná se však o jediné kritérium, ve většině odpovědí šlo o připojení ještě dalších požadavků na bezbariérový byt, např., aby byt splňoval podmínky pro život žadatele, který je zvláště tělesně postižený (ZTP), invalida, důchodce apod.

Bezbariérové byty jsou často definovány (zmiňeno v cca 20 % odpovědí) speciálně upraveným sociálním zařízením, kuchyňským koutem a celkově prostorem pro každodenní žití nájemníků (madla, snížená výška vypínačů atd.). Mezi další nejčastěji zmiňovaná kritéria patří bezprahový byt s rozšířenými dveřmi, přítomnost výtahu v domě, případně plošin a nájezdů pro vozíčkáře. Za odpověď, která shrnuje kritéria bezbariérového bytu lze považovat následující: „Byt v přízemí, již z ulice bezbariérový přístup. V domě výtah pro přístup do vyšších pater, byt bez prahů, širší dveře pro průjezd invalidního vozíku, upravená kuchyňská linka pro vozíčkáře, koupelna se sprchou + sedátko, zvýšená WC mísa + madla – dostatek prostoru.“

²⁵ Vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj ČR č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb definuje obecné technické požadavky na stavby a jejich části tak, aby bylo zabezpečeno jejich užívání osobami s pohybovým, zrakovým, sluchovým a mentálním postižením, osobami pokročilého věku, těhotnými ženami, osobami doprovázejícími dítě v kočárku nebo dítě do tří let. I přes tato ustanovení existují v jednotlivých obcích odlišnosti v kritériích definujících bezbariérový byt.

Tabulka 3.41: Kritéria definující bezbariérový byt v jednotlivých velikostních kategoriích obcí ČR

Kritéria	Velikostní kategorie obcí – podíl v %				
	méně než 1 000 obyvatel	1 000 – 4 999 obyvatel	5 000 – 9 999 obyvatel	10 000 – 49 999 obyvatel	50 000 a více obyvatel
Vyhláška, zákon	2,5	2,4	9,6	16,3	43,8
Zcela bezbariérový přístup (bez schodů, přízemí)	20,5	23,0	36,5	41,3	18,8
Upravené sociální zařízení, koupelna, kuchyňský kout	5,4	15,3	32,7	23,8	6,3
Bez prahů, širší dveřní vstupy	5,8	12,8	24,0	15,0	6,3
Výtah	4,8	8,8	23,1	7,5	6,3
Žadatel ZTP, zdravotní stav, invalidita	3,9	6,3	10,6	22,5	18,8
Plošiny, nájezdy pro vozíčkáře	2,1	4,7	4,8	2,5	0,0
Celkem (%)	45,0	75,6	151,0	145,0	143,8

Zdroj: PROCES, vlastní průzkum, 2016

Pozn.: Otázka C.5) Popište prosím kritéria definující bezbariérový byt v rámci Vaší obce. Filtr: Obce, které mají obecní bytový fond. N = 842 (neodpovědělo 41 % respondentů).

Plně bezbariérové obecní byty jsou ve všech velikostních kategoriích obcí velikosti 1+0, 1+kk, 1+1, 2+kk a 2+1. U největších obcí nad 50 tis. obyvatel je velké zastoupení bytů 2+1 a 3+1.

Tabulka 3.42: Podíl plně bezbariérových obecních bytů dle jejich velikosti v jednotlivých velikostních kategoriích obcí ČR (v %)

Velikost bytu	Velikostní kategorie obcí dle počtu obyvatel				
	méně než 1 000 obyvatel	1 000 – 4 999 obyvatel	5 000 – 9 999 obyvatel	10 000 – 49 999 obyvatel	50 000 a více obyvatel
[1+0]	10,6	23,9	43,9	14,4	9,2
[1+kk]	38,6	32,0	21,2	7,3	3,5
[1+1]	18,3	29,1	19,7	58,9	26,9
[2+0]	0,6	0,9	2,1	0,8	2,0
[2+kk]	16,9	6,9	5,0	5,2	2,5
[2+1]	6,9	4,8	7,2	11,2	28,9
[3+0]	0,0	0,1	0,0	0,0	0,6
[3+kk]	4,9	0,6	0,1	0,5	0,3
[3+1]	2,9	1,4	0,9	1,7	22,2
[4+kk]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
[4+1]	0,6	0,2	0,0	0,0	3,9
[5+kk]	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0
[5+1]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
[6 a více]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Celkem (%)	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Zdroj: PROCES, vlastní průzkum, 2016

Pozn.: Otázka C.5.1) Doplněte počet bytů, které jsou ve Vaší obci bezbariérové, dle jejich velikosti. Filtr: Obce, které mají obecní bytový fond. N = 466 (neodpovědělo 67,4 % respondentů).

3.1.6 Výše nájemného

Stanovení výše nájemného patří do kompetence obecních samospráv. Je tedy volbou každé obce, jak nastaví svoji cenovou politiku v oblasti bydlení. Některé obce sníží nájem na 1 m², jiné nabízejí byty s menší rozlohou, aby celkové nájemné za obecní byt bylo nižší. Cílem je podpořit rodiny či jednotlivce s nízkými příjmy.

V průzkumu obcí, které mají obecní byty (1 433) byla zjišťována minimální výše nájmu a maximální výše nájmu v obecních bytech za 1 m², a to z důvodu, že v obci jsou rozdílné výše nájmu, např. dle lokalit, blízkosti k centru města, dopravnímu napojení, příp. technického stavu bytového domu, bytu apod. Dále byla zkoumána výše nájmu ve většině obecních bytů na území města, jelikož obec plošně nastaví pro většinu území stejné nájemné za 1 m².

Nejnižší výše minimálního nájmu je u obecních bytů 10 Kč/m², u bytů pro sociální účely je u nejmenších obcí 12 Kč/m² (obec s nájmem 10 Kč/m² nemá obecní sociální byty). Se zvyšujícím se počtem obyvatel v obcích se výše minima minimálního nájmu zvyšuje, nejvyšších hodnot dosahuje u obcí ve velikostní kategorii 10 000 – 49 999 obyvatel.

Maximální hodnoty minimální výše nájmu jsou u obecních bytů mnohem vyšší než u bytů pro sociální účely, kde dosahují maximální výše u obcí s 1 000 – 4 999 obyvateli, a to 112 Kč/m². U obecních bytů vystoupaly maximální částky u nejmenších obcí na 250 Kč/m² a u obcí s 1 000 – 4 999 obyvateli na 290 Kč/m². Zde se často jedná o obce, které jsou v blízkosti velkých měst (např. Praha, Brno). Rozpětí výše nájemného u bytů pro sociální účely je mnohem užší než u běžných obecních bytů.

Tabulka 3.43: Minimální výše nájmu v běžných obecních bytech a v obecních bytech pro sociální účely v jednotlivých velikostních kategoriích obcí ČR

	Minimální výše nájmu (Kč za m ²)							
	Běžný obecní byt				Obecní byt pro soc. účely			
	Min	Max	Průměr	Medián	Min	Max	Průměr	Medián
méně než 1 000 obyvatel	10	250	32	29	12	80	38	37
1 000 – 4 999 obyvatel	10	290	38	33	10	112	35	34
5 000 – 9 999 obyvatel	13	75	40	39	12	65	35	35
10 000 – 49 999 obyvatel	16	70	43	45	16	68	35	33
50 000 a více obyvatel	12	91	46	45	10	60	32	29

Zdroj: PROCES, vlastní průzkum, 2016

Pozn.: Medián = hodnota, která se nachází přesně uprostřed všech hodnot seřazených do neklesající posloupnosti

Průměr = součet všech hodnot vydělený jejich počtem

Otázka D.1) Jaká je výše nájmu v obecním bytě ve Vaší obci (Kč na m²)? Filtr: Obce, které mají obecní bytový fond. N = 1 265 (neodpovědělo 11,7 % respondentů).

Nejnižší výše maximálního nájmu je u obecních bytů 10 Kč/m², u bytů pro sociální účely je u nejmenších obcí 12 Kč/m² (obec s nájmem 10 Kč/m² nemá obecní sociální byty). Vzhledem ke shodné výši s minimálními hodnotami je pravděpodobné, že dané obce mají jednotné nájemné ve všech obecních bytech. Se zvyšujícím se počtem obyvatel v obci se výše minima maximálního nájmu zvyšuje.

Maximální hodnoty maximální výše nájmu jsou u obecních bytů mnohem vyšší než u bytů pro sociální účely, kde dosahují maximální výše u obcí s 5 000 – 9 999 obyvateli, a to 120 Kč/m². U obecních bytů vystoupaly maximální částky u nejmenších obcí na 300 Kč/m² a u obcí s 1 000 – 4 999 obyvateli na 320 Kč/m². U bytů pro sociální účely se pohybuje maximum maximální výše od 80 do 120 Kč/m². Rozpětí výše nájemného u bytů pro sociální účely je mnohem užší než u běžných obecních bytů.

Tabulka 3.44: Maximální výše nájmu v běžných obecních bytech a v obecních bytech pro sociální účely v jednotlivých velikostních kategoriích obcí ČR

	Maximální výše nájmu (Kč za m ²)							
	Běžný obecní byt				Obecní byt pro soc. účely			
	Min	Max	Průměr	Medián	Min	Max	Průměr	Medián
méně než 1 000 obyvatel	10	300	39	35	12	86	41	40
1 000 – 4 999 obyvatel	12	320	49	42	11	112	40	37
5 000 – 9 999 obyvatel	15	123	60	57	15	120	42	40
10 000 – 49 999 obyvatel	33	178	68	60	20	80	42	42
50 000 a více obyvatel	38	180	91	84	29	100	56	53

Zdroj: PROCES, vlastní průzkum, 2016

Pozn.: Medián = hodnota, která se nachází přesně uprostřed všech hodnot seřazených do neklesající posloupnosti

Průměr = součet všech hodnot vydělený jejich počtem

Otázka D.1) Jaká je výše nájmu v obecním bytě ve Vaší obci (Kč na m²)? Filtr: Obce, které mají obecní bytový fond. N = 1 265 (neodpovědělo 11,7 % respondentů).

Nejnižší výše běžného nájmu je u obecních bytů 10 Kč/m², u bytů pro sociální účely je u nejmenších obcí 12 Kč/m² (obec s nájmem 10 Kč/m² nemá obecní sociální byty). Se zvyšujícím se počtem obyvatel v obcích se výše minima běžného nájmu zvyšuje. U bytů pro sociální účely je minimální nájem za m² nejvyšší u největších obcí (23 Kč/m²), tato částka převyšuje minimální nájem v dané velikostní kategorii u běžného obecního bytu.

Maximální hodnoty běžného nájmu jsou u obecních bytů mnohem vyšší než u bytů pro sociální účely, kde dosahují maxima u obcí s méně než 1 000 obyvateli, a to 150 Kč/m². U obecních bytů vystoupaly maximální částky u nejmenších obcí na 300 Kč a u obcí s 1 000 – 4 999 obyvateli na 271 Kč/m². U bytů pro sociální účely se pohybuje maximum běžného nájmu od 60 do 150 Kč/m².

Tabulka 3.45: Výše běžného nájmu ve většině obecních bytů a v obecních bytech pro sociální účely v jednotlivých velikostních kategoriích obcí ČR

	Výše nájmu ve většině obecních bytů (Kč za m ²)							
	Běžný obecní byt				Obecní byt pro soc. účely			
	Min	Max	Průměr	Medián	Min	Max	Průměr	Medián
méně než 1 000 obyvatel	10	300	35	30	12	150	40	40
1 000 – 4 999 obyvatel	10	271	40	36	10	95	37	35
5 000 – 9 999 obyvatel	15	85	46	46	12	68	38	39
10 000 – 49 999 obyvatel	20	85	51	52	10	68	39	39
50 000 a více obyvatel	16	91	64	68	23	60	41	40

Zdroj: PROCES, vlastní průzkum, 2016

Pozn.: Medián = hodnota, která se nachází přesně uprostřed všech hodnot seřazených do neklesající posloupnosti

Průměr = součet všech hodnot vydělený jejich počtem

Otázka D.1) Jaká je výše nájmu v obecním bytě ve Vaší obci (Kč na m²)? Filtr: Obce, které mají obecní bytový fond. N = 1 265 (neodpovědělo 11,7 % respondentů).

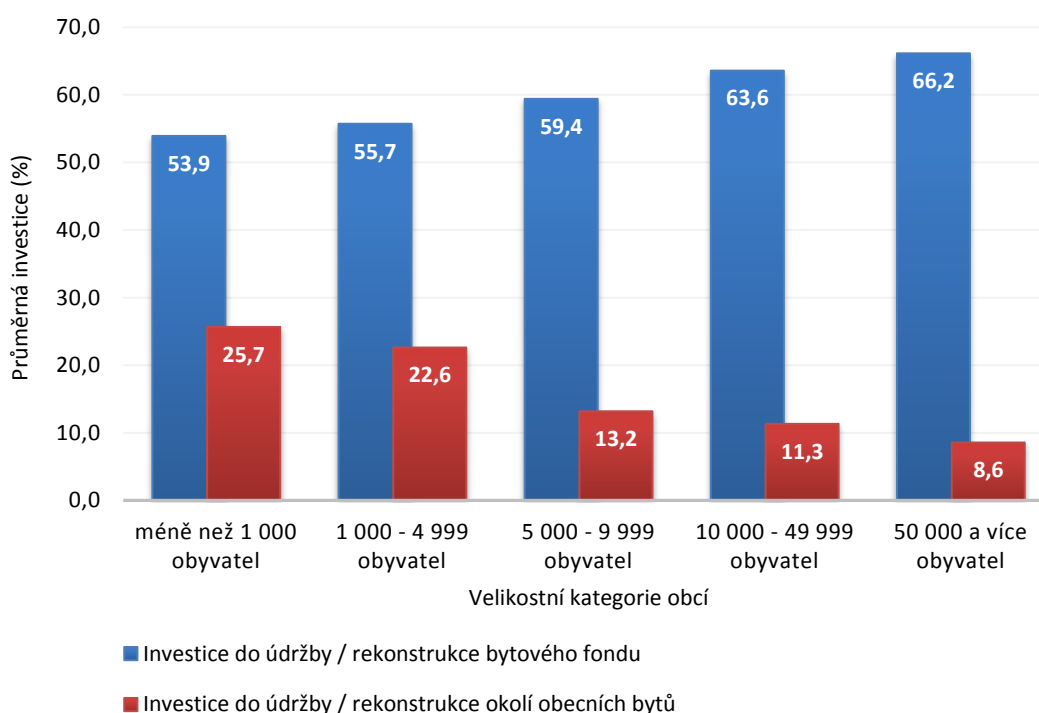
Zajímavou informací pro další rozvoj obecního bytového fondu je údaj o tom, jaké procento finančních prostředků získaných z nájmu obecních bytů vkládají obce zpět do jejich údržby a rekonstrukcí a jakou část finančních prostředků investují do údržby a rekonstrukcí bezprostředního okolí obecních bytů, příp. jak velká část z nájemného je obcemi využívána k jiným účelům.

Z průzkumu je patrné, že většina obcí odhadla, že investuje více než polovinu získaných financí zpět do údržby a rekonstrukce obecního bytového fondu a výrazně nižší část je investována do údržby nejbližšího okolí těchto bytů. V rámci průzkumu bylo zjištěno, že čím má obec více obyvatel, tím větší část získaných financí z nájmu investuje do údržby a rekonstrukce samotných bytů. U obcí s více než

50 000 obyvateli je to dokonce v průměru více než 66 %. Naopak obce nejmenší zpět do bytového fondu investují pouze necelých 54 % získaných finančních prostředků. Přesně opačný trend je možné sledovat u investic do údržby nejbližšího okolí obecních bytů (chodníky, parkovací místa, veřejná prostranství v okolí obecních bytů apod.). Na vzhled, funkčnost a technický stav těchto prostranství dle svého odhadu nejvíce investují, a to 25,7 % finančních prostředků získaných z nájmu, obce s méně než 1 000 obyvateli. Nejmenší část z obecních nájmu do těchto prostranství naopak investují obce s 50 000 a více obyvateli, a to v průměru 8,6 %.

Po součtu procent investic do údržby bytového fondu a investic do okolí obecních bytů za jednotlivé velikostní kategorie obcí zůstává rezerva do 100 % získaného nájemného. Z toho lze usuzovat, že cca 20 - 27 % získaných finančních prostředků obce investují jinam. Jednou z možných investic je např. pokrytí nákladů na správu obecního bytového fondu.

Graf 3.12: Způsob využití finančních prostředků získaných z nájmu obecních bytů v obcích ČR dle jednotlivých velikostních kategorií



Zdroj: PROCES, vlastní průzkum, 2016

Pozn.: Otázka D.2) Odhadněte prosím kolik % z finančních prostředků získaných z nájmu obecních bytů ve Vaší obci je vkládáno zpět přímo do bytového fondu (rekonstrukce, údržba) a kolik je investováno do údržby a rekonstrukce okolí obecních bytů (např. chodníky, parkovací místa atd.)? Filtr: Obce, které mají obecní bytový fond. N = 1 079 (neodpovědělo 24,7 % respondentů).

4 Závěr

Do kvantitativního výzkumu se zapojili zástupci 2 229²⁶ obcí, což je 35,6 % celkového počtu obcí v ČR. Obce byly v rámci výzkumu členěny do 5 velikostních kategorií dle počtu obyvatel, dle kterých byly výstupy zpracované.

Obecní byty má 53,1 % obcí, z toho všechny obce ve velikostní kategorii 10 000 – 49 999 obyvatel a nad 50 000 obyvatel. Nejvíce obcí zapojených do průzkumu, které nemají obecní byty, je především ve velikostní kategorii méně než 1 000 obyvatel (56,3 % obcí) a 1 000 – 4999 obyvatel (18,7 %). Obce nemají obecní byty např. z důvodu malého počtu obyvatel, chybějícího zájmu o obecní byty v obci, jelikož je obyvateli preferováno bydlení v rodinných domech, dále také pro nedostatečné finanční prostředky na jejich pořízení či nedostatečný počet zaměstnanců úřadu, kdy u těch úplně nejmenších obcí dané agendy obstarává přímo starosta obce, který velmi často není uvolněný a má omezený časový prostor jen ve svých úředních hodinách.

Z důvodu zvolení stratifikovaného výběrového postupu dle 5 velikostních kategorií obcí, který umožňoval komparaci jednotlivých velikostních kategorií obcí dle počtu obyvatel, byl z důvodu zobecnění výsledků v procentech za celou ČR soubor převážen vahou dané velikostní kategorie dle skutečného zastoupení obcí v základním souboru.

Tabulka 4.1: Struktura bytového fondu obcí dle velikostních kategorií

		Velikostní kategorie obcí					Celkem
		méně než 1 000 obyvatel	1 000 - 4 999 obyvatel	5 000 - 9 999 obyvatel	10 000 - 49 999 obyvatel	50 000 a více obyvatel	
Celkem obcí ve výběrovém souboru		1104	924	105	80	16	2229
Z toho obce, které mají	obecní byty	482	751	104	80	16	1433
	sociální byty	146	253	72	67	10	548
	bezbariérové byty	85	224	78	68	11	466
Podíl obcí, které mají	obecní byty	43,7%	81,3%	99,0%	100,0%	100,0%	*53,1%
	sociální byty	13,2%	27,4%	68,6%	83,8%	62,5%	*18,5%
	bezbariérové byty	7,7%	24,2%	74,3%	85,0%	68,8%	*13,8%

Zdroj: PROCES, vlastní průzkum, 2016

Pozn.: Otázka B.1) Nachází se ve Vaší obci nějaké obecní byty? N=2 229

Pozn.: Otázka C.4) Doplňte počet obecních bytů, které jsou ve Vaší obci využívány jako sociální byty.

Pozn.: Otázka C.5.1) Doplňte počet bytů, které jsou ve Vaší obci bezbariérové, dle jejich velikosti.

Pozn.: * Hodnoty celkem jsou převáženy vahou dané velikostní kategorie obcí dle skutečného zastoupení obcí v základním souboru (tj. všechny obce v ČR), což znamená, že získané údaje se vztahují k celé ČR.

** V kategorii obcí 50 000 a více obyvatel 6 respondentů nesdělilo z důvodu neznalosti struktury obecního sociálního fondu počty bytů, jedná se o statutární města, kde je správa bytů v kompetencích jednotlivých obvodů

Sociální byty má 18,5 % obcí. U největších obcí mají sociální byty dvě třetiny obcí, u obcí s 10 000 – 49 000 obyvateli je to 83,8 % obcí, ve velikostní kategorii 5 000 – 9 999 obyvatel se jedná o 68,6 % obcí. Nejvíce obcí zapojených do průzkumu, které nemají obecní byty, je především ve velikostní kategorii méně než 1 000 obyvatel (86,8 % obcí) a 1 000 – 4999 obyvatel (72,6 %). Pokud menší obce sociální obecní byty mají, vyskytují se nejčastěji požadavky na potřebu sociálního bytu pro rodiny s dětmi, samoživitele a seniory. Zájem o poskytnutí bydlení u dalších cílových skupin, např. osob opouštějících instituce (pěstounskou péči, dětské domovy, věznice), propuštěných z psychiatrických

²⁶ Praha byla v rámci průzkumu považována za obec, o zapojení do dotazníkového šetření byl požádán Magistrát hl. m. Prahy, který se však do průzkumu nezapojil.

léčeben, zdravotně postižených či pečujících o osobu blízkou je uváděn spíše ve větších obcích nad 10 000 obyvatel a velkých městech nad 50 000 obyvatel.

Ve srovnání se strukturou obecních bytů jsou sociální byty menší, jak do rozlohy tak i počtu pokojů. U obecních bytů je ve všech velikostních kategoriích obcí zhruba 50 % bytů menších než 38 m², kdežto u sociálních bytů je tento poměr 70 až 86 %. Z hlediska počtu pokojů tvoří nejčtenější kategorii obecních bytů dvoupokojové a třípokojové byty, u obecních sociálních bytů se jedná především o jednopokojové byty s rozlohou do 37,9 m², příp. 51,9 m².

Většina obecního bytového fondu ve všech velikostních kategoriích obcí v současné době plní funkci běžného nájemního bytu²⁷. Některé obce se však také zaměřují na podporu konkrétních sociálně potřebných skupin, které jsou ohroženy ztrátou bydlení, a to zajištěním potřebného typu sociálních bytů. Z realizovaných rozhovorů vyplynulo, že obce se vyhýbají plošnému užívání pojmu sociální byt, dle vyjádření zástupců obcí je bráno toto označení cílovými skupinami jako dehonestující, a spíše používají konkrétní názvy typů sociálních bytů.

Obce považují za sociální byty nejčastěji nízkonákladové byty, byty v domech s pečovatelskou službou, které nejsou zcela bezbariérové i byty v domech s pečovatelskou službou, ve kterých jsou jen bezbariérové byty. U nejmenších obcí (do 1 000 obyvatel) jsou nejčastěji zastoupeny nízkonákladové byty a startovací byty, dále pak byty v domech s pečovatelskou službou. Se zvyšujícím se počtem obyvatel v obcích je vidět rozšiřující se nabídka typů sociálních bytů. Tréninkové byty a byty vícestupňové, které jsou určeny i pro další cílové skupiny, považují za sociální byty především v obcích nad 10 000 obyvatel.

Přibližně 40 % obcí s obecním bytovým fondem v každé z pěti velikostních kategorií obcí **nepovažuje** za dostatečné množství sociálních bytů v jejich obci vzhledem k potřebě obyvatel (u obcí s 5 000 – 9 999 obyvateli a 50 tis. a více obyvateli je to více než 56 %). Nejmenším obcím do 1 000 obyvatel a 1 000 - 4 999 obyvateli schází především nízkonákladové byty. Významný nedostatek pociťují také u náhradních bytů, ale tento nedostatek je patrný u všech velikostních kategorií obcí. Velké obce nad 50 000 obyvatel uvádí nedostatek všech sociálních bytů kromě nízkonákladových a bytů v domech s pečovatelskou službou, výraznější potřebu udávají oproti jiným velikostním kategoriím obcí u bytů vstupních/startovacích, tréninkových a bezbariérových. Potřeba malometrážních bytů pro seniory vyvstává u všech velikostních kategorií obcí, byty v domech s pečovatelskou službou potřebují obce pod 50 tis. obyvatel.

K plánování výstavby obecních bytů pro sociální účely dochází v obcích s obecním bytovým fondem i v obcích bez obecního bytového fondu. Obce bez bytového fondu s méně než 1 000 obyvateli a 1 000 – 4 999 obyvateli výstavbu plánují přibližně v 10 % obcí v každé z těchto dvou velikostních kategoriích.

Plány na zajištění potřeby sociálního bydlení u obcí s obecním bytovým fondem se v jednotlivých velikostních kategoriích liší.

Obce s 10 000 – 49 999 obyvateli plánují zajištění sociálních bytů nejvíce, a to ve 42,5 %. Intenzita výstavby bytů v této velikostní kategorii obcí je za uplynulých 15 let téměř v celém sledovaném období oproti ostatním velikostním kategoriím obcí nejnižší, což odpovídá trendu ztráty obyvatel migrací. Z demografického hlediska intenzivnější je naopak proces stárnutí (žije zde okolo 20 % osob starších 65 let), což v budoucnosti povede ke zvyšování potřeby sociálních bytů pro tuto cílovou skupinu.

²⁷ Definice jednotlivých typů bydlení viz přiložený dotazník k průzkumu v příloze

Obce s 50 tis. a více obyvateli plánují výstavbu, rekonstrukci nebo pořízení obecních bytů pro účely sociálního bydlení ve 37,5 %, i když po přepočtení intenzity výstavby bytů na 1000 obyvatel lze vidět snižující trend výstavby ve velkých městech nad 50 tis. obyvatel. Města v této velikostní kategorii budou muset řešit stárnutí obyvatel, jelikož přes 19 % osob je starších 65 let, např. navýšením kapacity sociálních bytů pro tuto cílovou skupinu.

Obce s 5 000 – 9 999 obyvateli plánují zajištění obecních bytů pro sociální účely ve 27,9 %. V této velikostní kategorii je vývoj obyvatelstva oproti dalším velikostním kategoriím obcí nejstabilnější. Pokud se obce nacházejí v dobré dojezdové vzdálenosti k větším sídlům, pak zde dochází k nárůstu počtu obyvatel v rámci suburbanizačních procesů, což bude navýšovat potřebu obecních bytů pro sociální účely. Za posledních 15 let je v této velikostní kategorii nejnižší počet nově dostavěných bytů.

Obce s 1 000 až 4 999 obyvateli vykazují vysoký nárůst obyvatelstva způsobený především migrací a přirozeným přírůstkem. Do těchto obcí přichází obyvatelstvo ve věku 24 až 35 let s dětmi, případně se děti narodí až po příchodu rodičů do obce. Obce v této velikostní kategorii plánují zajištění obecních bytů pro sociální účely ve 24,5 %. Tyto obce mají velký potenciál rozvoje a dosahují druhého nejvyššího počtu vystavěných bytů (na prvním místě jsou města s 50 tis. a více obyvateli).

Obce do 1 000 obyvatel plánují zajištění obecních bytů pro sociální účely ve 21,4 %. Obce v této velikostní kategorii vykazují nejvyšší nárůst obyvatelstva, především migrací, tomu odpovídá i nárůst intenzity výstavby bytů v této velikostní kategorii obcí. Podíl osob starších 65 let se v roce 2016 výrazně snížil migračním přírůstkem. U těchto obcí jsou výrazné rozdíly v závislosti na jejich poloze, kdy procesy stárnutí a vylidňování obcí v periferních oblastech jsou v protikladu k migračním nárůstům dobře dopravně dostupných obcí v zázemí měst.

V současné době v oblasti nájemního bydlení patří ČR v evropském kontextu mezi země s nižším podílem této formy bydlení. V roce 2013 dle šetření životních podmínek (SILC) tvoří nájemní bydlení v ČR 19,9 %. Vyspělé evropské země, např. Německo, Rakousko, dosahují podílu nájemního bydlení nad 40 % domácností. V porovnání s vyspělými evropskými zeměmi má ČR v oblasti nájemního bydlení výrazné rezervy.

5 Metodické doporučení

Níže je uvedeno metodické doporučení vytvořené na základě realizace kvantitativního výzkumu obcí.

D1/ Jednoznačné vymezení pojmu sociální bydlení a souvisejících pojmů a zavedení jejich užívání v rámci veřejné správy

V rámci analýzy se prokázalo nejednoznačné chápání sociálního bydlení u zástupců obcí (starostové, pracovníci bytových/majetkových odborů a sociálních odborů). Rovněž bylo zjištěno, že termín sociální byt má negativní konotaci a dle vyjádření starostů považují některé cílové skupiny tento pojem za dehonestující.

Na základě realizovaného průzkumu je doporučeno:

Při vymezení sociálního bytového fondu je nejvhodnější využít výčtovou definici, která jednoznačně definuje využívané subkategorie sociálního bytového fondu dle jednotlivých typů bytů (např. nízkonákladový byt, bezbariérový byt apod.) a dle přiřazených cílových skupin. Tímto bude sociální bydlení pro obce uchopitelnější a bude mít i větší politickou podporu.

D2/ Diferencovaný přístup k obcím při zavádění systému sociálního bydlení

Bydlení je zajišťováno v rámci samostatné působnosti, všechny obce mají stejné povinnosti, ale měl by být rozdílný přístup při zajišťování těchto povinností včetně zajišťování metodické práce a poskytování školení pro aplikaci systému sociálního bydlení dle velikostní kategorie obcí.

Na základě realizovaného průzkumu byly vymezeny 3 kategorie obcí:

A. Obce do 1 000 obyvatel, kterých je 4 820 a na jejichž území žije 17,1 % obyvatel ČR, mají malou kapacitu k zajišťování výkonu veřejné správy v území, často zde působí neuvolněný starosta, který vykonává svou funkci při svém zaměstnání. Obec v této velikostní kategorii má průměrně 11 obecních bytů. V těchto obcích je často o osoby v bytové nouzi postaráno komunitním způsobem (prostřednictvím rodiny či sousedů).

Z průzkumu vyplynulo, že na území těchto obcí se především vyskytují jako potřebná cílová skupina senioři, kteří chtějí zestárnout na území obce, ve které doposud žili a dále se jedná o rodiny s dětmi nebo samoživitele. Ostatní cílové skupiny nejsou dle vyjádření respondentů na území těchto obcí tak silně zastoupeny, jelikož v případě potřeby často vyhledávají větší obce.

B. Obce 1 000 – 4 999 obyvatel, kterých je 1 162 a na jejich území žije 21,8 % obyvatel ČR, mají v průměru 54 obecních bytů. Tyto obce již mají větší kapacitu k zajišťování výkonu veřejné správy v území a jsou schopny poskytnout byty do systému sociálního bydlení. Na druhou stranu u těchto obcí existuje nedostatečná evidence současného bytového fondu a tyto obce by potřebovaly posílit odborné znalosti (např. v oblasti evidence, pasportizace a údržby bytového fondu,

komunikace s cílovými skupinami, identifikace rizikových situací a jejich řešení ve spolupráci se sociálními pracovníky) a zvýšit tak schopnost starat se o bytový fond na svém území (obce často neměly vedeny evidence svého bytového fondu a údaje pro průzkum byly zjišťovány z jednotlivých smluv). Tyto obce by již měly být připraveny a schopny zajistit sociální bydlení pro všechny potřebné cílové skupiny, dále by měly mít zpracovány analýzu potřebnosti sociálního bydlení pro své území včetně prognózy demografického vývoje, na základě které by stanovovaly potřebnost sociálního bydlení, aby se nejednalo jen o rozhodování ad hoc.

- C. Obce nad 5 000 obyvatel, kterých je 272 a žije v nich více než 61,1 % obyvatel, by měly poskytovat sociální bydlení pro všechny cílové skupiny, měly by mít vytvořen komplexní systém k prevenci sociálního vyloučení a mít nastaveny parametry rozmísťování sociálních bytů v obci. Obce v této velikostní kategorii by měly mít zpracován koncepční dokument pro poskytování bydlení na svém území.

D3/ Nastavení systému pro průběžné vyhodnocování velikosti bytového fondu ve vlastnictví obcí

Analýza prokázala, že v rámci ČR není přesně známý stav obecního bytového fondu v potřebné struktuře. Pro nastavení efektivní politiky zaměřené na sociální bydlení a vyhodnocování její účinnosti jsou tyto informace zcela zásadní.

- A. V rámci Sčítání lidu, domů a bytů (SLDB) doporučujeme do Bytového listu přiřadit otázku zaměřenou na identifikaci vlastníka bytu - obydlého i neobydlého - (konkrétně je potřebné zjistit, zda je vlastníkem bytové jednotky obec).
- B. Jelikož data ze SLDB jsou dostupná 1x za 10 let a jejich zpracování trvá déle než 1 rok, je potřebné, aby data o obecních bytech byla součástí Registru sčítacích obvodů a budov (RÚIAN). Tento registr by měl průběžně poskytovat informace o bytovém fondu obcí včetně výstavby nových bytů, příp. prodeji bytového fondu obcí. Na základě přesné lokalizace bytů dle adres bude možné zjistit rozmístění obecního bytového fondu na území obce. Minimálním požadavkem je 100% naplnění atributu JVLASTD (kód druhu vlastníka domu). Optimální varianta je rozšíření RÚIAN o další atributy (např. vlastnictví bytů, velikost bytů v jednotlivých domech, bezbariérovost, obydlenost a neobydlenost bytů apod.). Informace by se aktualizovaly ze strany obcí 1x ročně k 31.12. Na základě těchto informací by bylo možné lépe zacílit veřejné výdajové programy na podporu sociálního bydlení a lépe by se monitorovala absorpční kapacita jednotlivých výzev z Evropských strukturálních a investičních fondů.
- C. Výše uvedené principy jsou v souladu s transparentní veřejnou správou a vlastnictví bytů ze strany obce by mělo být zveřejněné formou otevřených dat²⁸.

²⁸ Otevřená data (Open data) jsou informace a data bezplatně a volně dostupná na internetu ve strukturované a strojově čitelné podobě a jsou zpřístupněna způsobem, který jejich využití neklade zbytečné technické či jiné překážky.

Otevřená data v ČR vychází ze Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2003/98/ES ze dne 17. listopadu 2003 o opakovaném použití informací veřejného sektoru ve znění Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2013/37/EU ze dne 26. června 2013. Evropská směrnice je do české legislativy implementována zákonem 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím. Podrobnější rámec pro otevřená data má od 1. 1. 2017 poskytnout novela zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím. Pro orgány veřejné správy je k dispozici dokument „Standardy publikace a katalogizace otevřených dat VS ČR“²⁹, který detailně popisuje doporučený postup otevírání dat včetně obsazení rolí a jejich povinností v kontextu otevřených dat. Problematika otevřených dat je na úrovni veřejné sféry řešena Ministerstvem vnitra, Odborem hlavního architekta eGovernmentu, konkrétně Národním koordinátorem otevřených dat.

²⁹ http://opendata.gov.cz/_media/standardy_publicace_a_katalogizace_otevrenych_dat_vs_cr.pdf

6 Přílohy

Seznam příloh:

- 6.1 Tabulkové výstupy
- 6.2 Mapové výstupy
- 6.3 Kompletní demografická analýza
- 6.4 Dotazník ke kvantitativnímu výzkumu

6.1 Tabulkové výstupy

Tabulka 6.1: Dokončené byty dle typu výstavby z hlediska vlastnických vztahů

Rok	Celkem	V tom podle formy výstavby			
		Družstevní	Komunální (obecní)	Individuální	Ostatní
1999	23 734	292	6 277	12 532	4 633
2000	25 207	629	6 691	14 308	3 579
2001	24 758	916	6 292	14 509	3 041
2002	27 291	1 528	7 019	15 611	3 133
2003	27 127	1 456	6 781	14 663	4 227
2004	32 268	1 739	6 538	16 867	7 124
2005	32 863	1 123	4 860	17 022	9 858
2006	30 190	476	4 470	15 368	9 876
2007	41 649	952	3 904	18 416	18 377
2008	38 380	689	1 852	20 812	15 027
2009	38 473	850	757	20 675	16 191
2010	36 442	873	850	21 848	12 871
2011	28 630	268	603	19 358	8 401
2012	29 467	298	1 073	19 621	8 475
2013	25 238	230	325	16 937	7 746
2014	23 881	-	-	-	-
2015	25 095	-	-	-	-

Zdroj: ČSÚ, Výkaz Stav 7-99.

Tabulka 6.2: Podíl dokončených bytů dle vlastnických vztahů

Rok dokončení	Podíl dokončených bytů podle typu výstavby [v %]				Celkem
	Družstevní	Obecní.	Individuální	Ostatní	
1999	1,2	26,4	52,8	19,5	100,0
2000	2,5	26,5	56,8	14,2	100,0
2001	3,7	25,4	58,6	12,3	100,0
2002	5,6	25,7	57,2	11,5	100,0
2003	5,4	25,0	54,1	15,6	100,0
2004	5,4	20,3	52,3	22,1	100,0
2005	3,4	14,8	51,8	30,0	100,0
2006	1,6	14,8	50,9	32,7	100,0
2007	2,3	9,4	44,2	44,1	100,0
2008	1,8	4,8	54,2	39,2	100,0
2009	2,2	2,0	53,7	42,1	100,0
2010	2,4	2,3	60,0	35,3	100,0
2011	0,9	2,1	67,6	29,3	100,0
2012	1,0	3,6	66,7	28,8	100,0
2013	0,9	1,3	67,1	30,7	100,0

Zdroj: ČSÚ, Výkaz Stav 7-99.

Tabulka 6.3: Dokončené byty dle velikostních kategorií obcí

Rok	Velikostní kategorie obce					Celkem
	50 000 a více	10 000 - 49 999	5 000 - 9 999	1 000 - 4 999	Méně než 1 000	
1999	7 467	4 565	2 464	5 664	3 568	23 728
2000	6 736	4 473	2 690	6 724	4 573	25 196
2001	6 876	4 043	2 354	6 805	4 664	24 742
2002	7 785	4 068	2 719	7 978	4 714	27 264
2003	7 690	4 631	2 967	7 359	4 480	27 127
2004	10 014	4 886	3 886	8 373	5 107	32 266
2005	10 551	5 911	3 029	8 129	5 243	32 863
2006	10 213	4 629	2 722	7 499	5 127	30 190
2007	16 028	6 110	3 339	9 935	6 237	41 649
2008	12 871	5 105	3 089	9 986	7 328	38 379
2009	13 537	5 154	2 828	9 895	7 059	38 473
2010	11 646	5 013	2 396	9 343	8 044	36 442
2011	7 370	3 984	2 403	7 992	6 881	28 630
2012	8 231	4 040	2 085	7 878	7 233	29 467
2013	7 201	2 787	2 168	6 465	6 617	25 238
2014	8 234	2 390	1 532	6 138	5 659	23 953
2015	8 828	2 822	1 845	6 049	5 543	25 087
Celkem	161 278	74 611	44 516	132 212	98 077	510 694

Zdroj: ČSÚ, Výkaz Stav 7-99.

Tabulka 6.4: Dokončené byty 1000 obyvatel dle velikostních kategorií obcí

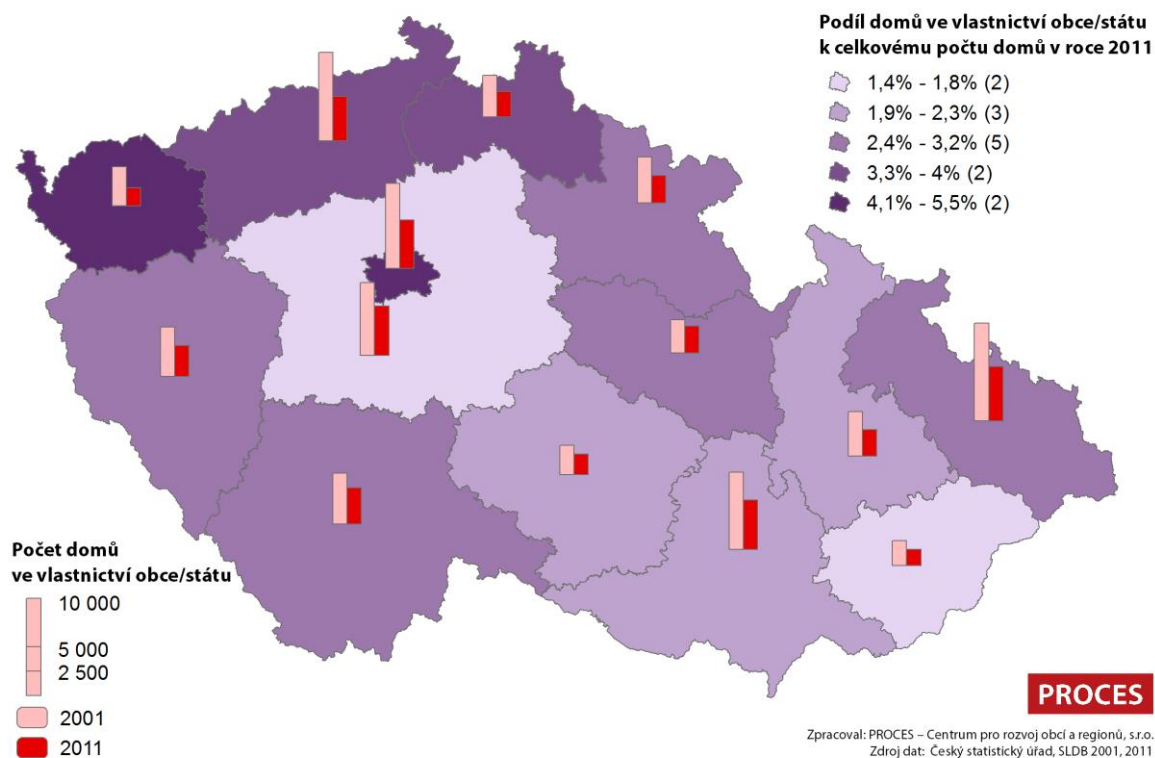
Rok	Velikostní kategorie					Celkem
	50 000 a více	10 000 - 49 999	5 000 - 9 999	1 000 - 4 999	Méně než 1 000	
1999	2,31	2,03	2,55	1,74	1,99	2,25
2000	2,09	1,99	2,79	2,06	2,54	2,39
2001	2,13	1,80	2,44	2,09	2,60	2,35
2002	2,41	1,81	2,82	2,45	2,62	2,59
2003	2,38	2,06	3,08	2,26	2,49	2,57
2004	3,10	2,17	4,03	2,57	2,84	3,06
2005	3,27	2,63	3,14	2,49	2,92	3,12
2006	3,16	2,06	2,82	2,30	2,85	2,86
2007	4,96	2,72	3,46	3,05	3,47	3,95
2008	3,99	2,27	3,20	3,06	4,08	3,64
2009	4,19	2,29	2,93	3,03	3,93	3,65
2010	3,61	2,23	2,48	2,86	4,48	3,46
2011	2,28	1,77	2,49	2,45	3,83	2,72
2012	2,55	1,80	2,16	2,41	4,02	2,80
2013	2,23	1,24	2,25	1,98	3,68	2,39
2014	2,55	1,06	1,59	1,88	3,15	2,27
2015	2,73	1,25	1,91	1,85	3,08	2,38

Zdroj: ČSÚ, Výkaz Stav 7-99.

6.2 Mapové výstupy

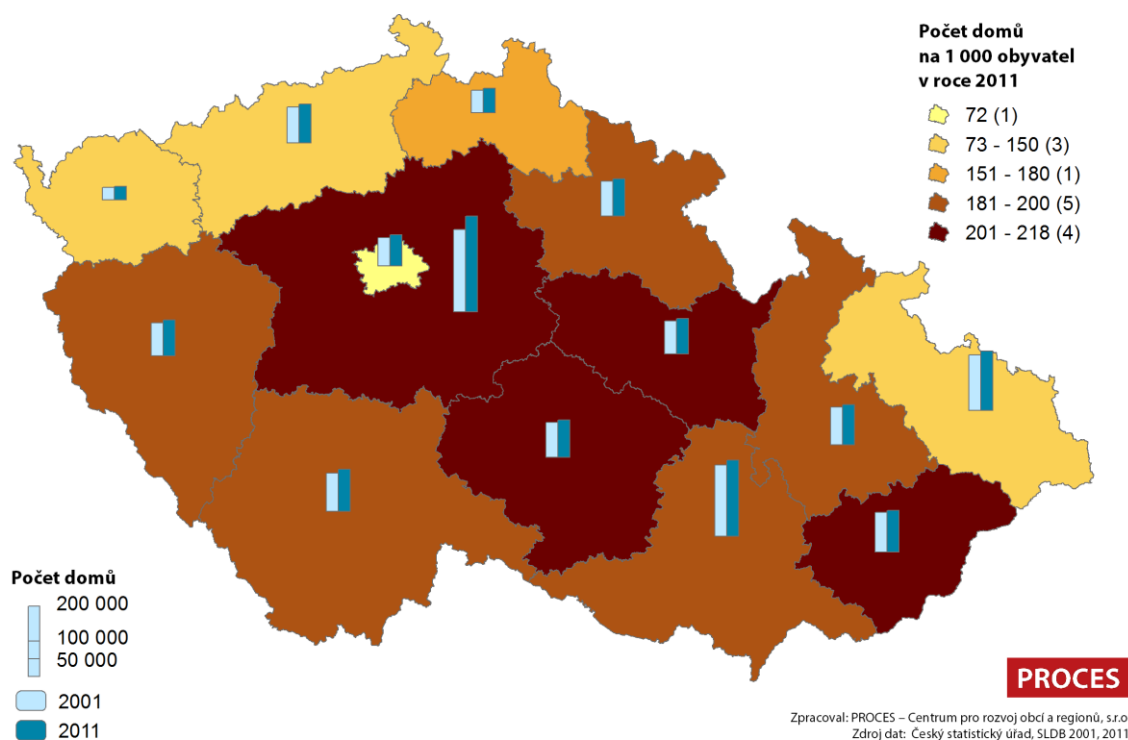
Mapa 6.1: Vývoj počtu domů ve vlastnictví obce nebo státu dle krajů ČR v letech 2001 – 2011

VÝVOJ POČTU DOMŮ VE VLASTNICTVÍ OBCE/STÁTU V KRAJÍCH ČR 2001-2011



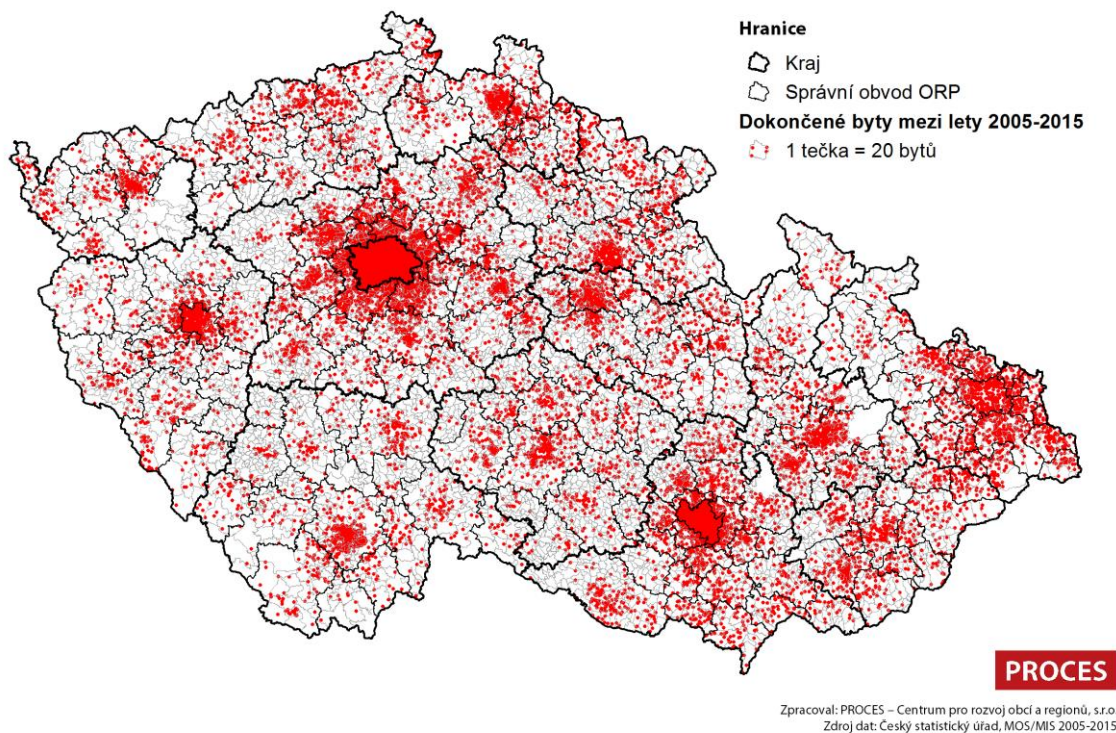
Mapa 6.2: Vývoj počtu domů dle krajů ČR v letech 2001 – 2011

VÝVOJ POČTU DOMŮ KRAJÍCH ČR 2001-2011



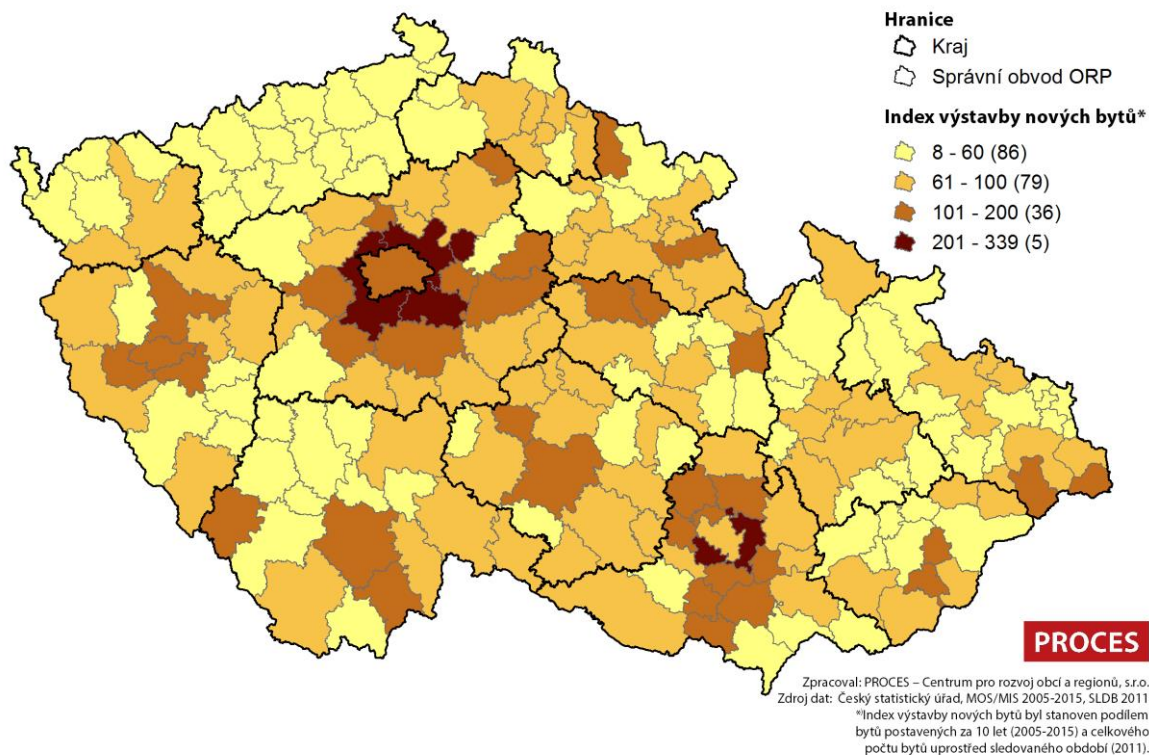
Mapa 6.3: Intenzita bytové výstavby na území ČR v letech 2005 – 2015

BYTOVÁ VÝSTAVBA V ČR MEZI LETY 2005-2015

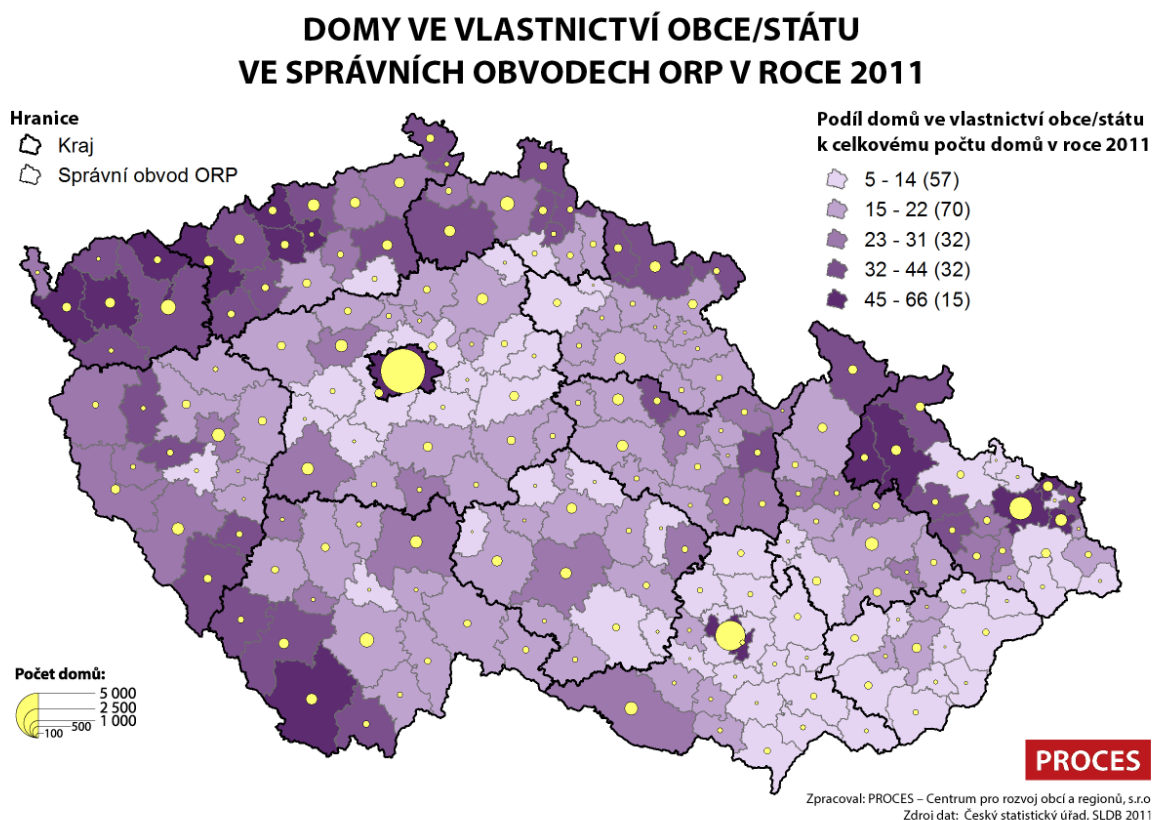


Mapa 6.4: Bytová výstavba ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností v letech 2005 – 2015

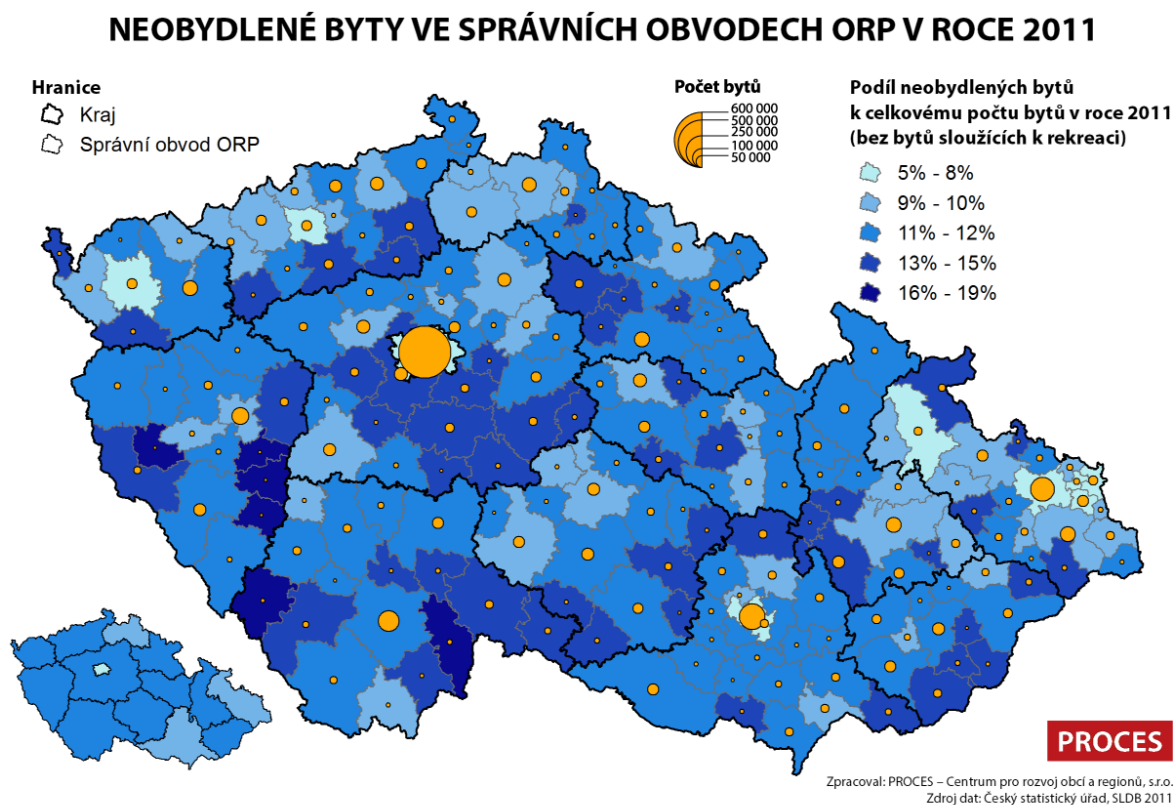
BYTOVÁ VÝSTAVBA VE SPRÁVNÍCH OBVODECH ORP 2005-2015



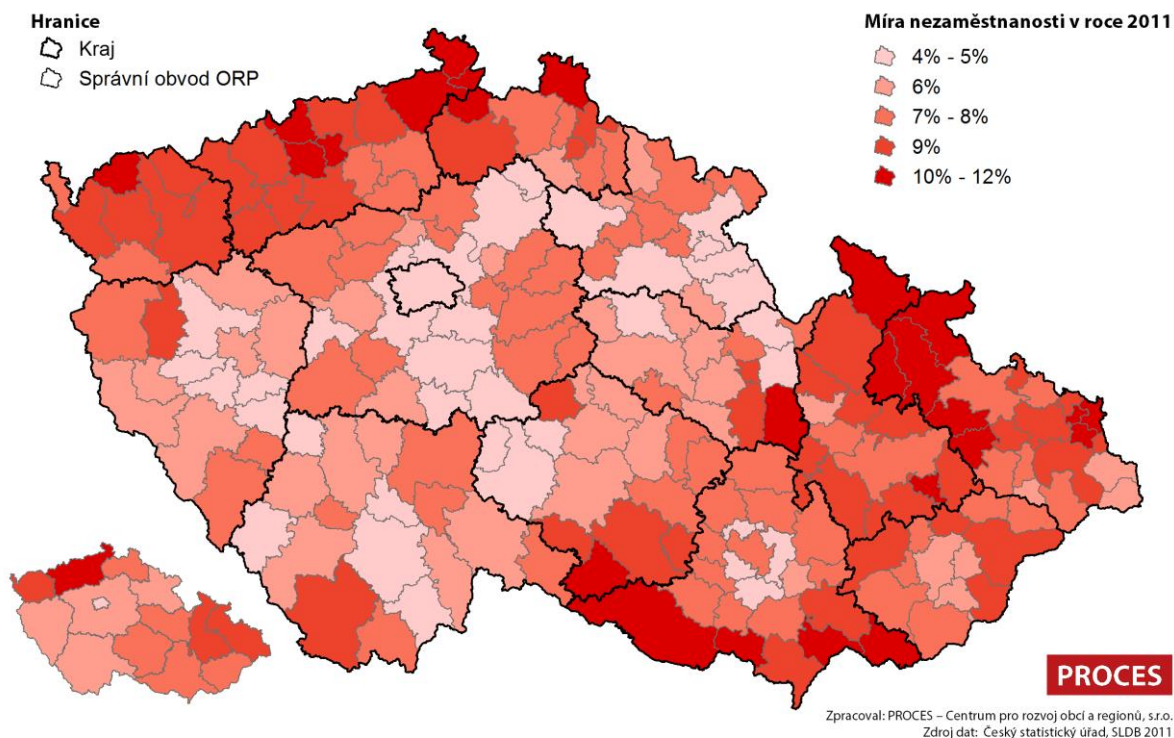
Mapa 6.5: Počet rodinných a bytových domů (obydlených a neobydlených včetně ubytovacích zařízení sloužících k bydlení) ve vlastnictví obce nebo státu a jejich podíl na celkovém počtu domů dle správních obvodů ORP v roce 2011



Mapa 6.6: Počet neobydlených bytů a jejich podíl na celkovém počtu bytů dle správních obvodů ORP v roce 2011



NEZAMĚSTNANOST VE SPRÁVNÍCH OBVODECH ORP V ROCE 2011



6.3 Kompletní demografická analýza

6.3.1 Úvod k demografické analýze

Odborná demografická analýza se jak v teoretické, tak v aplikační části zaměřuje na *socioekonomický systém* jako systém, ve kterém rozhodující a nezastupitelnou funkci plní obyvatelstvo a jeho aktivita v prostoru. Předmětem zájmu se stává poznávání zákonitostí a souvislostí základní složek demografického chování na úrovni obcí České republiky. Těmi jsou především přirozená a migrační měna, které v souhrnu definují základní trendy ve změnách populační velikosti jednotlivých obcí na území našeho státu. Vedle klíčového postavení proměny celkové populační velikosti obcí bude naše analýza doplněna o analýzu současného věkového složení.

Jedno z možných dělení prostoru, tzv. *řádovostní diferenciacce*, není jenom potřebou *velikostního rozlišení* regionů. Důležitým přínosem je určení (poznání) příslušných principů jejich integrity, vztahů mezi řádově různými regionálními celky a z toho vyplývající *charakter hierarchie* celkového regionálního systému. Protože hledisko prostorovosti tvoří jedno z důležitých specifíků socioekonomických systémů, bude naše analýza posuzovat zkoumané složky ve vztahu k modifikované struktuře velikostní kategorie obcí (VKO), kterou dlouhodobě při svých analýzách používá Český statistický úřad (ČSÚ) a řada odborníků na problematiku prostorových vazeb na území našeho státu. Původně ČSÚ navržená desetiskupinová velikostní struktura obcí bude upravena na model s pěti základními velikostními skupinami obcí.

Demografická analýza je podkladem pro analýzu struktury obecních bytů v ČR. Tato analýza by měla pomoci přesněji definovat prostorové rozdíly (disparity) na území našeho státu při hodnocení struktury obecních bytů. Tento druh studie plní všechny základní atributy studií zaměřených na zkoumání prostorové organizace, kde obyvatelstvo můžeme označit za rozhodujícího nositele

a tvůrce prostorových procesů s přímou odpovědností za rozsah a kvalitu prostorových změn včetně změn struktury bytového fondu.

Cílem analýzy je aplikace demosociálních poznatků na území ČR podle pěti základních velikostních kategorií obcí a posouzení odlišností demografického chování ve vybrané prostorové struktuře.

6.3.2 Základní prostorová hierarchie ČR

Analýza populačního vývoje je z pohledu prostorového vymezení zaměřena na **obce ČR**. Populační chování obyvatel ČR bude analyzováno dle regionů soudržnosti (úroveň NUTS 2) a dle 5 velikostních kategorií obcí.

Tabulka 6.5: Sídlní struktura podle regionů soudržnosti Česka

NUTS 2 (ČR)	rozloha (km ²)	počet obyvatel	zalid. (ob./km ²)	počet obcí	počet měst	počet st. měst	počet městysů	<i>mho</i>	\bar{o} (v tis.)
Praha	496	1 267 449	2 555	1	1	0	0	0	1 267,4
Střední Čechy	11 015	1 326 876	120	1 145	83	2	50	10	1,2
Jihozápad	17 618	1 214 450	69	1 124	111	2	33	6	1,1
Severozápad	8 650	1 120 654	130	486	97	6	11	6	2,3
Severovýchod	12 439	1 507 209	121	1 114	125	4	24	9	1,4
Jihovýchod	13 992	1 684 500	120	1 377	83	2	82	10	1,2
Střední Morava	9 231	1 219 394	132	706	60	4	18	8	1,7
Moravskoslezsko	5 427	1 213 311	224	300	42	5	3	6	4,0
Česko	78 868	10 553 843	134	6 253	602	25	221	8	1,7

Zdroj dat: ČSÚ, počet obyvatel k 1. 1. 2016

Pozn.: *mho* – míra hustoty osídlení tj. počet sídel na km²; \bar{o} – průměrná velikost sídla daná počtem obyvatel v tis.

Každá obec je městem včetně Prahy, proto všechny města spadají do množiny obce (viz sloupec počet obcí).

Sídlní strukturu Česka tvořilo na počátku roku 2016 6 253 obcí (viz tabulka 6.5). Měst podle legislativního přístupu³⁰ bylo celkem 602 včetně hlavního města a 25 statutárních měst. Do celkové sídlní struktury patřilo ještě 221 městysů a 4 vojenské újezdy.

V současnosti se hodnota hustoty zalidnění Česka pohybuje nad 130 obyvateli na km². Desetkrát vyšší hodnotu má VKO s počtem obyvatel 50 tisíc a více, když v této skupině přesahuje hustota zalidnění 1 400 obyvatel na km². Stejně tak nepřekvapí, když uvedeme, že nejmenší hustotu zalidnění mají právě nejmenší obce s počtem obyvatel menším než jeden tisíc. Zde hustota zalidnění dosahuje hodnoty 44 obyvatel na km².

V Evropě se řadíme ke státům s velkým počtem malých obcí. V podmínkách našeho státu, a tedy i regionů soudržnosti, je zajímavé a pro komparaci vhodné použití strukturování obcí podle VKO. Počet sídel se na území státu již dlouhodoběji pohybuje okolo hranice 6 250 obcí. Od roku 1990, kdy byl nastartován proces růstu počtu obcí osamostatňováním se především bývalých tzv. částí obcí, nám stále přibývá nových měst či tzv. městysů. Proces **urbanizace**³¹, z pohledu pouhé koncentrace obyvatel do vybraných sídel a nikoliv jako proces celkové přeměny sociálně-prostorových forem organizace společnosti, byl zatím reálně ukončen. Mohli bychom chybně z rostoucího stupně urbanizace (podle legislativního přístupu) usuzovat na opačný proces. Proto je vhodnější pracovat

³⁰ Statut města ve státě udělují odpovědné osoby (dnes v ČR předseda Poslanecké sněmovny na návrh vlády).

³¹ Urbanizační proces není pouhým procesem koncentrace obyvatelstva do měst, ale znamená současně mnohsměrný a značně různorodý proces přeměny venkovského obyvatelstva na obyvatelstvo městské (funkce, způsob života atd.).

raději s velikostními kategoriemi obcí) a k výpočtu stupně urbanizace používat velikostní přístup. Zde se nejvíce osvědčuje pravidlo, že za typické sídlo městského typu pokládáme obec s více než 5 tisíci obyvateli.

Z analýzy velikostních kategorií obcí vyplývají následující poznatky:

1. Sídlně nejméně kompaktní strukturu, tzn. strukturu s velkým počtem obyvatel bydlících v nejmenších obcích (obce do 999 obyvatel), mají RS Jihovýchod, Střední Čechy, Severovýchod a Jihozápad. V těchto čtyřech regionech bydlí v nejmenších obcích (celkem 3 845) 15 až 21 % populace (průměr 19 %). Takto malých obcí je dnes v Česku 4 819 a bydlí v nich 1,8 mil. obyvatel, tzn. 17,1 % české populace.
2. Druhou skupinu tvoří regiony soudržnosti Střední Morava a Severozápad (celkem 828 obcí), kde z celkové populace žije 12,4 % a 8,2 % v těchto nejmenších obcích (dohromady 372 tisíc obyvatel).
3. Třetím typem je Moravskoslezsko, kde je takových obcí 146 a bydlí v nich pouze 4,2 % obyvatelstva (76 tisíc). Dokonce v těch úplně nejmenších obcích s počtem obyvatel pod 200 bydlí v MS jenom jedno procento ze všech obyvatel Česka této velikostní kategorie. Až pěti procentní váhu těchto nejmenších obcí vykazují RS Severozápad a Střední Morava.
4. O mimořádném postavení RS Praha není potřeba nic dokládat. Hlavní město spadá až do poslední kategorie nad 100 tisíc obyvatel. Připadá pak na ni z této kategorie v rámci státu téměř 55 % obyvatel. V nejlidnatější kategorii (celkem 6 měst) žije hned po Praze nejvíce obyvatel v regionech Jihovýchod (podíl na váze této kategorie v rámci státu 16,3 %, město Brno), Moravskoslezsko (12,7 %, město Ostrava), Jihozápad (7,4 %, město Plzeň) a Severovýchod (4,5 %, město Liberec). Jen těsně do této skupiny zapadá region soudržnosti Střední Morava (4,3 %, město Olomouc).

Na začátku roku 2016 bylo velkých obcí s počtem obyvatel 10 tisíc a více celkem 131. Největší váhu na této kategorii měly po Praze (podíl 23 %) RS Moravskoslezsko (13,9 %), dále Jihovýchod (13,3 %), Severozápad (12,4 %) a Severovýchod (11,4 %). V Praze tak žije 23 % z celé české městské populace podle velikostního přístupu (12 % z veškeré populace státu) a je pochopitelně jediným regionem, kde stupeň urbanizace je sto procent.

Největší populační podíly na druhé největší kategorii sídel (50 000 až 99 999), kde celkem ve 12 městech žilo na začátku roku 2016 874 tisíc obyvatel, mají regiony Moravskoslezsko (28 %, města Havířov, Karviná, Frýdek-Místek, Opava), Severovýchod (21 %, města Hradec Králové, Pardubice), Severozápad (18 %, města Ústí nad Labem, Most), Jihozápad (11 %, město České Budějovice) a Střední Morava (9 %, město Olomouc).

6.3.3 Populační vývoj

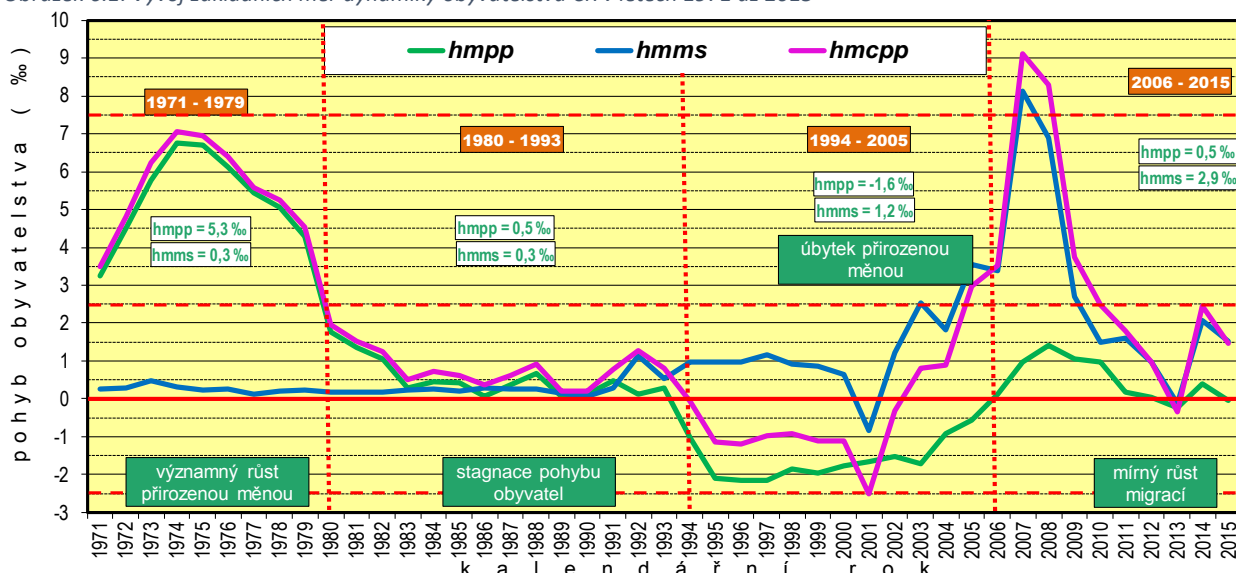
Studium populací je nemyslitelné bez poznání jejich velikosti, struktury, rozmístění a proměn těchto tří základních položek v časových souvislostech. Takto definovaný zájem se soustřeďuje na kvantitativní i kvalitativní znaky procesů, jako jsou plodnost, úmrtnost a migrace. **Populační vývoj** jako výsledek demografické reprodukce doplněné migrací je odrazem demografického chování, které často vyvolává významné změny v geografických, ekonomických a sociálních systémech. Pro demografickou analýzu je nutné analyzovat procesy v dlouhodobém horizontu, například demografická vlna porodnosti ze 70 let se znovu na porodnosti projevuje po 35 letech.

6.3.3.1 Změny v populační velikosti Česka

Celou situaci okolo populačního vývoje Česka po roce 1970, znázorněnou v následujícím grafu vývojem měř přirozeného, migračního a celkového přírůstku za celou populaci, lze rozdělit na čtyři

období: 1971 až 1979, 1980 až 1993, 1994 až 2005 a 2006 až dosud. Toto časové členění je shodné s etapami u typologie podle vývoje přirozené měny. Změny populační velikosti Česka v dlouhodobém pohledu byly nejen výrazné, ale v relativně krátké době se zásadně měnily. Je to dáno také tím, že vliv přirozené měny byl na populačním vývoji české populace rozhodující od roku 1971 až do roku 2005. I když v prvních dvou obdobích, končících rokem 1993, byla hodnota hrubé míry přirozeného přírůstu kladná a ve třetím následujícím období 1994 až 2005 naopak záporná.

Obrázek 6.1: Vývoj základních měr dynamiky obyvatelstva ČR v letech 1971 až 2015



Zdroj dat: ČSÚ z běžné evidence obyvatel

Odlišnosti velikosti a příčin populačního pohybu českého obyvatelstva za posledních 42 let můžeme vyhodnotit následovně:

Dekáda let 1970 až 1979 je obdobím značného populačního růstu, kdy počet obyvatel Česka vzrostl o více než půl milionu obyvatel. Ukazatel hrubé míry celkového přírůstu populace dosáhl průměrné hodnoty 5,6 ‰ a stále se držel v pásmu od 2,5 ‰ do 7,5 ‰. Na tomto růstu se více než 95 % podílela přirozená měna, proto můžeme dekádu těchto let označit za etapu významného růstu české populace přirozenou měnou. Vliv migrační měny byl nepatrný (0,3 ‰). Naproti tomu se přirozená měna podpořená pronatalitní politikou státu aplikovanou od počátku 70. let stala vlivnou záležitostí. Pro takové období je možné zcela určitě použít označení baby boom, ale také total population boom. Z pohledu typologie regionů soudržnosti se baby boom odehrál v šesti regionech (MS, JZ, SZ, SV, JV a STM), které se na celkovém přirozeném přírůstu podílely 94,4 %. Ale v podstatě nedotčeny pronatalitní politikou státu a tedy i tzv. baby boomem zůstaly regiony soudržnosti Praha a Střední Čechy (typ č. 1 a 2). Právě Moravskoslezsko se stalo regionem s nejvyšší průměrnou hodnotou hrubé míry přirozeného přírůstu (8,5 ‰), kde byla ekonomická opatření pronatalitní politiky státu nejúčinnější. Jeho průměrná roční hodnota přirozeného přírůstu přesahovala počet 10 tisíc s průměrnou roční hodnotou téměř 23 tisíc živě narozených dětí.

Období let 1980 až 1993 můžeme označit za v podstatě stagnační. Během čtrnácti let se počet obyvatel Česka navýšil o pouhých 120 tisíc občanů. Téměř 2/3 tohoto nárůstu zabezpečila přirozená měna. Přesto pokles její váhy od počátku 80. let byl zřetelný. Průměrná hodnota hrubé míry celkového přírůstu populace oscilovala okolo 0,8 ‰ a hrubé míry přirozeného přírůstu okolo 0,5 ‰. Za posledních sto let lze toto období stagnace srovnávat jen se situací v letech 1935 až 1938 a 1967 až 1970. Nejvyšších průměrných hodnot ročního růstu dosahovalo Moravskoslezsko (typ č. 3), ale region nepřekročil již hranici 2,5 ‰ u hrubé míry celkového přírůstu populace a 3,1 ‰ u hrubé

míry přirozeného přírůstku, což znamenalo roční průměrné přírůstky kraje přirozenou měnou pod hranicí 4 tisíc občanů a průměrná roční hodnota živě narozených dětí byla něco málo pod 18 tisíci. I v tomto druhém období byl celkový populační pohyb více ovlivněn přirozenou měnou s váhou necelých 65 % na celkovém přírůstku obyvatel. U typů č. 1 (STČ) a 2 (PHA) došlo k vymírání přirozenou měnou a v regionu Středních Čech došlo dokonce k celkovému úbytku obyvatel, když k úbytku přirozenou měnou přispěla svojí téměř třetinovou váhou (28,8 %) i migrace. U Prahy nedošlo k celkovému úbytku obyvatel zásluhou migračního salda, které u tohoto regionu soudržnosti jako jediného bylo kladné, a to výrazně (za celé období více než 85 tisíc). Jestliže ostatní regiony soudržnosti ztratily migračně více než 43 tisíc, lze předpokládat, že výrazná většina těchto emigrantů směřovala do Prahy a nikoliv mimo území státu.

Dvanáct let mezi roky 1994 až 2005 můžeme pokládat za zcela výjimečných, neboť došlo k citelnému úbytku obyvatel státu přirozenou měnou o téměř 200 tisíc. Když pomíneme pár let zasažených tragickými vlivy 1. a 2. světové války, potom bychom v novodobé historii našeho státu jen stěží našli takto nepříznivé období z pohledu hodnot přirozené měny. Doba vymírání státu přirozenou měnou trvala 12 let. Průměrná roční hodnota hrubé míry přirozeného přírůstku -1,6 ‰ byla tak zcela mimořádná. A nebýt rovněž výjimečně příznivé situace okolo migračního salda (roční průměrná hodnota hrubé míry migračního salda 1,3 ‰), byl by celkový úbytek obyvatel Česka mnohem větší než výsledných 50 tisíc. Téměř čtvrtinou se na jeho propadu přirozenou měnou podílela Praha (typ č. 2) a dalšími 17 % Střední Čechy (typ č. 1), nejmenší díl pak připadal na Moravskoslezský kraj (7 %, typ č. 4). Toto období se současně jeví jako počátek nové éry migračního chování našeho státu. Začínáme být migračně přitažlivou oblastí, když roční průměrná hodnota hrubé míry migračního salda přesáhla jednu promile (1,3 ‰). Jestliže v předešlých 23 letech byla migračně nejpřitažlivějším regionem Praha, tak ve třetím období se na migračním zisku nejvíce podílel region Střední Čechy, a to plnou polovinou. Přitom váha Prahy dosáhla necelých 15 % a jediným migračně ztrátovým prostorem bylo Moravskoslezsko s hodnotou hrubé míry migračního salda -0,8 ‰. Lze je považovat za nedostatečně společensky posouzené období, které bylo v novodobých dějinách státu svojí podstatou zcela ojedinělé. Bohužel těchto dvanáct let zasažených citelným úbytkem obyvatel přirozenou měnou nemělo žádný potřebný dopad na změnu postojů nejen občanů státu, ale především na změny v oblastech sociální a ekonomické politiky v rámci decizní sféry.

Zatím poslední odlišitelné období v našem populačně velikostním vývoji začíná rokem 2006. Je zřetelné, že došlo k akceleraci kladného migračního salda. Především v letech 2007 a 2008 bylo dosaženo u hrubé míry migračního salda maxima mezi 8 až 9 ‰. Absolutně to představuje migrační nárůst naší populace za pouhé dva roky o více než 150 tisíc s podílem migračního salda na celkovém přírůstku obyvatel Česka přes 90 %. Zvrat ve vývoji migračního salda v roce 2001 a jeho strmější vzestup od roku 2002 významně souvisí se změnou statistické evidence zahraniční migrace, kdy se rozšířila její definice. Na základě doporučení OSN se k zahraničním migrantům začali řadit po boku cizinců s povolením k trvalému pobytu³² i migranti dlouhodobí. Jedná se o cizince s pobytem u

³² Povolení k trvalému pobytu v Česku lze získat v těchto případech:

1. *ihned po příjezdu*, pokud cizinec je nebo se stane rodinným příslušníkem občana našeho státu,
2. *po třech letech pobytu*, jde-li o občana EU,
3. *po pěti letech*, pokud je cizinec zařazen do programu Aktivního výběru zahraničních pracovníků organizovaného Ministerstvem práce a sociálních věcí ČR,
4. *po osmi letech nepřetržitého pobytu v ČR*, pokud je cizinec rodinným příslušníkem cizince, který již povolení k trvalému pobytu má, a
5. *po deseti letech pobytu* lze žádat již bez omezení.

nás na základě uděleného víza nad 90 dní³³ od okamžiku, kdy doba jejich pobytu v ČR překročila jeden rok, a azylanty s přiznaným statutem uprchlíka. Do té doby byli v počtech zahraničních migrantů zahrnováni pouze migranti, kteří získali či ztratili trvalý pobyt na území naší republiky. Srovnání zahraniční migrace do roku 2002 a po tomto roce je tak částečně odlišné. V tomto období došlo i k mírnému vzestupu přirozené měny, to byl však to důsledek pronatalitní politiky aktivně uskutečněné na území našeho státu v 70. letech 20. století. Právě o třicet let později se totiž dostaly do fertillního věku dívky narozené mezi roky 1971 až 1979. Přesto byl efekt dopadů natalitní politiky 70. let minulého století o třicet let později, kdy se narozené dívky dostaly do fertillního věku, více než podprůměrný. O to zmateněji působily na českou společnost zprávy, že byl opět nastartován baby boom. Nic takového se nestalo a současně se rovněž velice rychle vytratil efekt významnějšího ročního růstu migrační měnou.

Druhé a třetí období (1980 až 2005) ve své souhrnné délce 26 let můžeme považovat za *éru početní stagnace* české populace, kdy průměrná hrubá míra celkového přírůstku populace v zásadě nepřesahovala intervalové rozpětí od 2,5 do -2,5 ‰. Pro naši desetimilionovou populaci to znamenalo, že nedošlo k žádnému významnému rozkyvu populační velikosti. Ani dlouhodobé přírůstky či úbytky obyvatelstva v takovém rozsahu by neměly podstatnější vliv na lidnatostní poměry naší společnosti. Navíc je třeba si uvědomit, že stagnace byla ovlivněna především migračními zisky, když přirozená měna už do roku 1980 byla velice nízká a téměř pro poloviční období intervalu dokonce záporná. Současné čtvrté období mohlo na svém počátku vyvolat zdání růstu počtu obyvatel státu migrací i přirozenou měnou. Ale jejich zpočátku kladné hodnoty ovlivnily administrativní momenty (nově definovaná migrace, dopady dřívější pronatalitní politiky), které podle předpokladu měly jenom velmi krátkodobý vzestupný efekt. Nelze se divit, že ani prognózy populačního vývoje na území našeho státu nejsou vůbec optimistické. Naopak předpokládají výraznější poklesy počtu obyvatel státu v průběhu celého 21. století.

6.3.3.2 Populační vývoj podle velikostních kategorií obcí

Funkce bydlení je jednou ze základních potřeb lidské společnosti. Jeho rozsah a strukturu ovlivňuje velká řada prostorových, sociálních, ekonomických, kulturních a politických jevů. Jejich komplexní působení můžeme hledat rovněž při posuzování změn populačního vývoje, a to na různých prostorových rádech.

Tabulka 6.6: Populační změny podle VKO ČR v období 1971 až 2015

VKO	1971 až 2015				VKO	1971 až 2015			
	prům. vel. obce	hmpp	hmms	hmcpp		počet ob. VKO (SS)	PP	MS	CPP
méně než 1 000	382	-0,6	-2,0	-2,6	méně než 1 000	2 088 702	-61 216	-180 585	-242 615
1 000 - 4 999	1 959	0,6	1,7	2,3	1 000 - 4 999	2 275 664	58 203	169 766	227 969
5 000 - 9 999	6 902	1,8	2,2	4,0	5 000 - 9 999	890 218	71 794	84 442	156 236
10 000 - 49 999	19 669	3,2	2,0	5,2	10 000 - 49 999	1 948 708	273 638	170 121	443 759
50 000 a více	155 494	0,5	2,2	2,7	50 000 a více	2 952 202	67 171	278 573	345 744
obce celkem	1 750	0,9	1,2	2,1	obce celkem	10 155 493	409 590	522 317	931 093

Zdroj dat: ČSÚ z běžné evidence přirozené měny a migrace

Za posledních 45 let je zřejmé, že došlo k nárůstu počtu obyvatel ve čtyřech z celkového počtu pěti VKO. Pouze u nejmenších obcí s počtem obyvatel do 999 můžeme zobecnit, že došlo k poklesu počtu

³³ Maximální délka uděleného víza u nás je jeden rok, potom na něj navazuje povolení k dlouhodobému pobytu. Datum získání tohoto povolení je považováno za datum přistěhování. Zahraniční migrace cizinců, kde pobyt trvá v délce 3 měsíců až jednoho roku, je považována za krátkodobou. Dlouhodobá i krátkodobá migrace jsou tak typem dočasné migrace cizinců, proto není možné je zaměňovat s migracemi trvalými.

obyvatel. Na jejich ročním poklesu populační velikosti okolo -2,6 ‰ se téměř 78 procenty podílelo převažující emigrační chování obyvatel. Docházelo u nich také k poklesu počtu obyvatel přirozenou měnou. Za celé sledované období jejich počet poklesl o více než 240 tisíc obyvatel. Ostatní čtyři velikostní kategorie obcí zaznamenaly za celé sledované období zvýšení počtu obyvatel. Nejvyšší dynamiku nárůstu vykazala skupina obcí mezi 10 až 50 tisíci obyvateli a 5 až 10 tisíci obyvateli (mezi 4 až 5,2 ‰). Zbývající dvě VKO obcí rostly ročním tempem přes 2 promile (viz tabulka 6.6). Za posledních 45 let, od 1. 1. 1971 do 31. 12. 2015, přibýlo v České republice 800 tisíc obyvatel podle oficiálních údajů ČSÚ. Při sčítání populačního pohybu za jednotlivé obce Česka sice docházíme k hodnotě o více než 100 tisíc obyvatel vyšší, ale ani tento rozdíl základní trendy v populačním vývoji neovlivní. Rozdílnost dat je dána jak chybou běžné evidence, kterou vždy opravují skutečněné cenzy, tak samozřejmě reálnými změnami v sídelní struktuře ČR ve sledovaném období. Dnes sice máme na území našeho státu 6 253 obcí, ale tento počet se významně za posledních více než 60 let měnil (tabulka 6.7). Vždyť v roce 1950 bylo obcí na území našeho státu téměř 11,5 tisíc, v roce 1970 o čtyři tisíce méně, v roce 1980 jenom necelých 4 800 a dnes naopak o 1 500 více. Dnešní stav tak odpovídá 83 % z počtu obcí z počátku 70. let minulého století. Razantní snížení počtu obcí zejména v první polovině 80. let minulého století bylo výsledkem celostátně uplatňované teorie centrálních míst od německého geografa Waltera Christallera pod názvem „středisková soustava osídlení“. Po změně politického systému od počátku 90. let 20. století opět došlo k osamostatňování sídelních jednotek a celkovému navýšení jejich počtu. Teprve poslední dekádu můžeme považovat za období stabilizace či jen nepatrného zvyšování počtu obcí na území našeho státu.

Tabulka 6.7: Vývoj počtu obcí ČR podle velikostních skupin.

VKO (počet obyvatel)	počet obcí							
	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011	2015
do 199	4 163	2 019	1 490	528	1 328	1 669	1 468	1 444
200 - 499	4 204	3 341	2 805	1 535	1 955	2 033	2 017	1 996
500 - 999	1 825	1 876	1 794	1 345	1 224	1 280	1 366	1 379
1 000 - 1 999	734	852	800	705	647	652	727	745
2 000 - 4 999	374	436	400	390	347	363	400	417
5 000 - 9 999	91	115	120	136	131	130	142	141
10 000 - 19 999	37	51	59	78	71	68	68	69
20 000 - 49 999	22	24	26	39	41	41	42	44
50 000 - 99 999	5	8	13	17	17	17	16	12
100 000 a více	4	4	4	5	7	5	5	6
celkem	11 459	8 726	7 511	4 778	5 768	6 258	6 251	6 253

Zdroj dat: ČSÚ (do roku 2011 sčítání lidu, rok 2015 běžná evidence)

Na populační vývoj obcí podle velikostních kategorií je zajímavější se podívat také podle rozdílu demografického chování za posledních více než 40 let. K tomu nám slouží možnost přesnějšího posouzení změny trendu chování obcí podle jejich populační velikosti ve čtyřech různých etapách.

Tabulka 6.8: Populační změny podle VKO ČR v období 1971 až 1993

VKO	1971-1979				1980-1993			
	prům. vel. obce	hmpp	hmms	hmcpp	prům. vel. obce	hmpp	hmms	hmcpp
méně než 1 000	393	2,8	-14,6	-11,9	423	-2,1	-6,1	-8,2
1 000 - 4 999	1 927	4,8	-1,6	3,2	1 967	-0,4	-1,7	-2,1
5 000 - 9 999	6 989	7,4	7,5	14,9	6 990	1,8	0,4	2,3
10 000 - 49 999	19 607	9,3	10,1	19,4	19 443	3,8	3,1	6,8
50 000 a více	167 705	4,4	4,1	8,5	148 916	0,1	3,1	3,2
obce celkem	1 495	5,3	0,3	5,7	2 184	0,5	0,3	0,9

Zdroj dat: ČSÚ

Dlouhodobý model chování obcí na území Česka vykazuje zásadní změny od poloviny devadesátých let minulého století. Při posuzování současných trendů populačního růstu českých obcí musíme více vážít hodnoty naměřené od roku 1994 (tabulka 6.8) a zejména potom od roku 2006 (tabulka 6.9).

Tabulka 6.9: Populační změny podle VKO ČR v období 1994 až 2015

VKO	1994-2005				2006-2015			
	prům. vel. obce	<i>hmpp</i>	<i>hmms</i>	<i>hmcpp</i>	prům. vel. obce	<i>hmpp</i>	<i>hmms</i>	<i>hmcpp</i>
méně než 1 000	350	-2,9	5,3	2,4	367	0,0	8,6	8,6
1 000 - 4 999	1 976	-1,6	5,1	3,5	1 972	0,6	6,4	7,0
5 000 - 9 999	6 891	-1,0	1,0	0,0	6 821	0,4	1,2	1,6
10 000 - 49 999	20 062	-0,3	-1,9	-2,2	19 888	0,4	-2,3	-1,9
50 000 a více	153 032	-2,0	-1,1	-3,0	160 867	0,9	2,1	3,0
obce celkem	1 644	-1,6	1,2	-0,4	1 674	0,6	3,1	3,7

Zdroj dat: ČSÚ

Posledních více než 20 let ukazuje na výrazné zvyšování váhy migračního chování na výslednou populační velikost zejména menších obcí s počtem obyvatel do 10 tisíc. U vůbec nejmenších obcí (do jednoho tisíce obyvatel) rozhoduje migrační měna stoprocentně o zvyšování jejich počtu obyvatel. Migrační saldo má silný vliv (více než 90 %) na růst počtu obyvatel také ve druhé nejmenší velikostní kategorii obcí s velikostí mezi 1 až 5 tisíci obyvateli. Jestliže za posledních deset let se hodnota hrubé míry celkového přírůstku populace pohybuje okolo 3,7 ‰ jako průměr za celou ČR, potom na hrubou míru přirozeného přírůstku připadá váha pouze 0,6 ‰ a zbývající 3,1 ‰ tak připadají na hrubou míru migračního salda (více než 85 % váha).

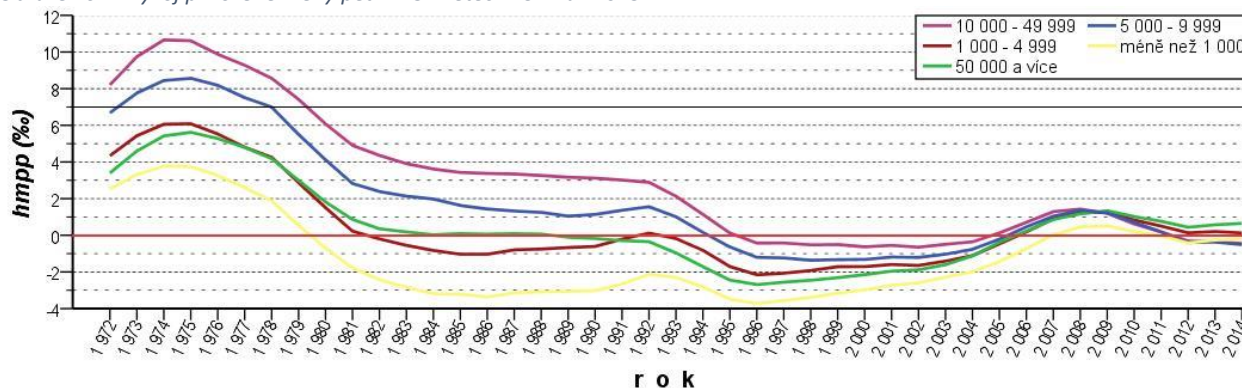
Dále se ještě pokusíme udělat za každou VKO dlouhodobější přesnější analýzu přirozené měny, migračního chování a celkové změny populační velikosti.

Analýza přirozené měny

K základním vitálním charakteristikám patří vyhodnocování procesů natality a mortality. Kvalita jejich vzájemné podmíněnosti v rámci reprodukčního procesu potom vypovídá o přirozené obměně obyvatelstva, která je nejčastěji vyhodnocována pomocí ukazatele *přirozeného přírůstku (PP)*, kdy výsledná hodnota je vyjádřena v absolutních hodnotách, nebo *hrubé míry přirozeného přírůstku (hmpp)* v relativním vyjádření na 1000 obyvatel.

Základní analýza čtyřicetičtyřletého populačního vývoje zaměřeného na velikostní znaky ukázala na některé zásadní odlišnosti pěti velikostních kategorií obcí. V prvé řadě se pokusíme samostatně vyhodnotit prostorové rozdíly podle odlišností vývoje *přirozené měny obyvatelstva*. Před analytickým zhodnocením byly hodnoty ukazatele hrubé míry přirozeného přírůstku u všech VKO přepočítány metodou klouzavých tříletých průměrů pro zkoumané období let 1971 až 2015, proto grafické zobrazení vývoje přirozené měny zachycuje roky 1972 až 2014 (obrázek 6.2). Pro další hodnocení demografického chování na základě přirozené měny jsme pracovali při odlišení čtyř časových období (1971-1979, 1980-1993, 1994-2005 a 2006 až současnost). Došli jsme k těmto závěrům:

Obrázek 6.2: Vývoj přirozené měny pěti VKO v letech 1971 až 2015



Zdroj dat: ČSÚ

Hodnocení

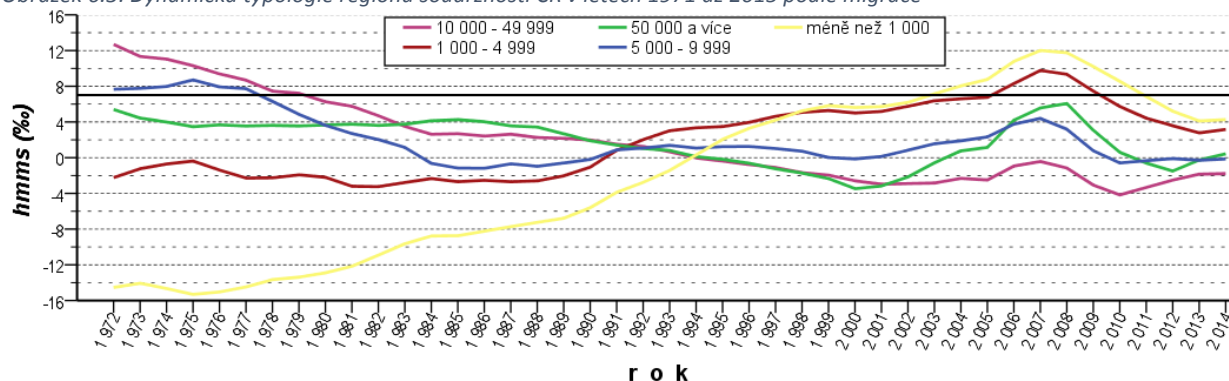
1. V letech 1971 až 2005 byly viditelné rozdíly mezi pěti velikostními skupinami obcí při hodnocení přirozené měny. V posledním období od roku 2006 už můžeme tvrdit, že na demografické chování se zaměřením na reprodukční proces nemá populační velikost obce už žádný statisticky významný vliv.
2. Stejně tak je zřejmé, že se intenzita přirozené měny všech obcí ČR za posledních 44 let výrazně snížila. Jestliže v polovině sedmdesátých let minulého století se ukazatel hrubé míry přirozeného přírůstku pohyboval mezi 4 ‰ až 11 ‰, potom dnes se pohybuje mezi -0,5 ‰ až 0,5 ‰. Růst populační velikosti obcí přirozenou měnou tak můžeme považovat za **nulový**.
3. Při posouzení posledních 44 let podle čtyř časových úseků je zřejmé, že největších rozdílů v demografickém chování obcí podle přirozené měny bylo dosaženo v období mezi roky 1971 až 1993. Což bylo před více než 20 roky.
4. Závěrem můžeme shrnout, že vliv přirozené měny na změnu populační velikosti jak Česka, tak jeho obcí je dnes **zanedbatelný**.

Analýza migračního chování

Prostorový pohyb obyvatelstva je vedle přirozené měny druhou položkou s přímým dopadem na populační velikost. I v tomto případě máme možnost pracovat s ukazatelem pro výpočet absolutních nebo relativních hodnot migrace na tisíc obyvatel.

Na základě analýzy více než čtyřicetiletého populačního vývoje jsme se zaměřili na prostorové rozdíly podle odlišností vývoje **migrační měny obyvatelstva** (obrázek 6.3). Na rozdíl od demografického chování z pohledu přirozené měny je zřejmé, že demografické chování podle migrační měny u obyvatelstva obcí Česka je úplně odlišné. A to nejen z pohledu dosažených hodnot analytických ukazatelů, ale také při posuzování odlišností časových. Na rozdíl od chování obyvatel při posuzování přirozené měny, když jsme zřetelně odlišili čtyři časová pásma, máme pro migraci vymezeny jenom tři časové etapy: 1971–1993, 1994–2007 a 2008 až současnost. Z dlouhodobého hlediska můžeme migrační chování podle pěti velikostních kategorií považovat za významně odlišné. Například rozdíly v 70. letech minulého století u přirozené měny dosahovaly 7 ‰, ale rozdíly ve stejném období u migrační měny mezi VKO dosahovaly 27 ‰. Jestliže v současném období jsou rozdíly u přirozené měny mezi VKO zanedbatelné, potom u migrační měny jsou stále významné (7 ‰). Závěrem k analýze migračního chování obyvatel pěti velikostních kategorií obcí na území Česka můžeme shrnout:

Obrázek 6.3: Dynamická typologie regionů soudržnosti ČR v letech 1971 až 2015 podle migrace



Zdroj dat: ČSÚ

Hodnocení

1. Dlouhodobě odlišné migrační chování má stále všech pět velikostních skupin obcí Česka, i když se zřetelně se snižujícím rozdílem.
2. Především jsme však svědky výrazné změny charakteru migračního chování jednotlivých velikostních kategorií obcí. V 70. letech 20. století ztrácely obyvatelstvo silně převažující emigrací nad imigrací právě nejmenší obce s počty obyvatel nepřesahujícími 1 tisíc. Mírně migrací ztrácely také obce s počty obyvatel mezi 1 tisícem až 5 tisíci. Ostatní tři kategorie velkých obcí s nejméně 5 tisíci obyvateli byly výrazně ziskové z pohledu převažující imigrace nad emigrací.
3. Naopak už od poloviny 90. let minulého století se migračně nejziskovějšími staly právě malé obce s počty obyvatel nepřesahujícími 5 tisíc obyvatel. Zejména u obcí do jednoho tisíce obyvatel to je způsobeno především procesem suburbanizace, kdy obyvatelé chtějí žít především v rodinných domech v příměstských oblastech.
4. V posledních letech je migračně nejmenší zájem o populačně velké obce s počtem obyvatel nad 10 tisíc a zejména o kategorii obcí s počtem obyvatel 10 000 až 49 999, což je dáno existencí panelových sídlišť ve velkých městech. S růstem životní úrovně se mladé rodiny s rodiči ve věku 25 až 35 let stěhují do zázemí měst (viz předchozí bod).

Lze předpokládat, že na rozdíl od přirozené měny, kde již není mezi velikostními kategoriemi obcí žádných rozdílů, se migrační chování bude i v blízké budoucnosti projevovat přece jenom odlišně, tj. výše uvedené trendy budou pokračovat. Nicméně poslední roky ukazují na významné snižování migračních přírůstků u všech pěti VKO.

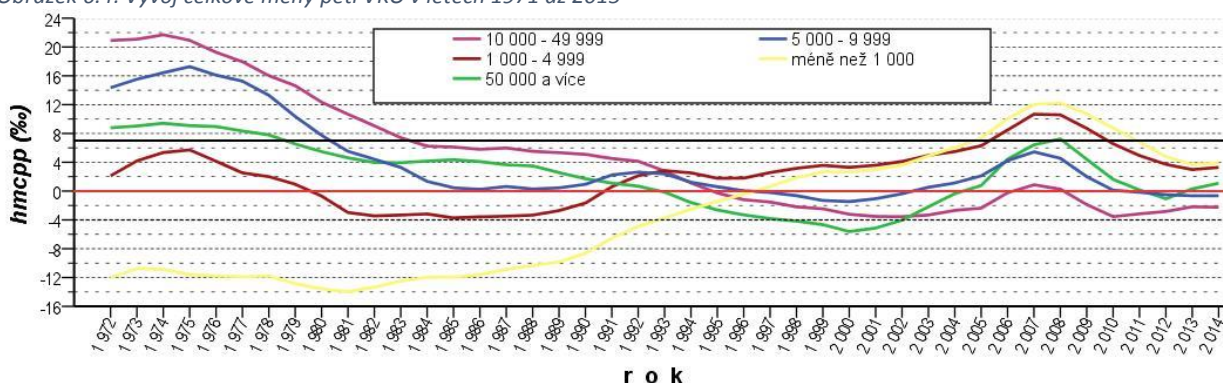
Od roku 2003 se po předcházejících deseti letech populačního poklesu počet obyvatel Česka opět pozvolna zvyšoval. Tento nárůst však v rozhodující míře ovlivňovaly hodnoty kladného migračního salda. Migrační chování se tak stalo určujícím prvkem v populační velikosti našeho státu, což dále oslabilo už tak omezené možnosti aktivnějšího uplatňování rodinné politiky jako důležité součásti sociální politiky našeho státu. Migrační chování obyvatel dnes zásadně dopadá na úvahy o rozvoji jednotlivých obcí Česka. Protože dnes dominuje při změně populační velikosti všech obcí Česka migrace, je o to složitější a méně přesné vytvářet dlouhodobější prognózy o vývoji počtu jejich obyvatel. A to znamená i na úrovni hlavních či účelově vybraných věkových skupin obyvatel (např. děti, senioři apod.).

Analýza celkové populační měny

Celkové reprodukční chování obyvatel je hodnoceno buď ukazatelem **CPP** nebo relativně pomocí *hrubé míry celkového přírůstku populace*. V obou případech jde o součet váhy přirozené měny a migračního salda. Sloučení obou základních demografických měř pohybu obyvatelstva hodnotí již

výsledný **lidnatostní vývoj**. Výsledná interpretace populačních změn vychází z poznání reprodukčního a migračního chování obyvatel v daném čase a pro konkrétní území našeho státu. Hodnocení dynamiky celkové měny obyvatel podle VKO nám nicméně ukázalo na dvě významná časová období (obrázek 6.4). První období (1971 až 1993) je výsledkem většího vlivu přirozené měny obyvatelstva na populační vývoj. Naopak poslední časová etapa (1994 až současnost) zřetelně ukazuje na podstatně větší váhu migračního chování obyvatelstva na území našeho státu.

Obrázek 6.4: Vývoj celkové měny pěti VKO v letech 1971 až 2015



Zdroj dat: ČSÚ

Hodnocení:

1. Výsledné demografické chování z pohledu populačního vývoje pěti hodnocených VKO ukazuje na silnou podobnost s vývojem podle migračního chování (viz podobnost obou grafů, obrázek 6.3 a obrázek 6.4).
2. Je rovněž zřetelné, že zásadní změna z pohledu populačního vývoje velikostních kategorií obcí je dána změnou a vlivem migračního chování obyvatel.
3. Za zásadní můžeme považovat změny populačního růstu podle jednotlivých velikostních kategorií obcí. Jestliže ještě do poloviny devadesátých let minulého století k největšímu populačnímu růstu docházelo u největších obcí, s počty obyvatel nejméně 5 tisíc, potom poslední dvě dekády nejvíce populačně rostou obce nejmenší, s počty obyvatel nedosahujícími 5 tisíc. A v této skupině nejvíce rostou obce nejmenší, s počtem obyvatel menším než 10 tisíc.

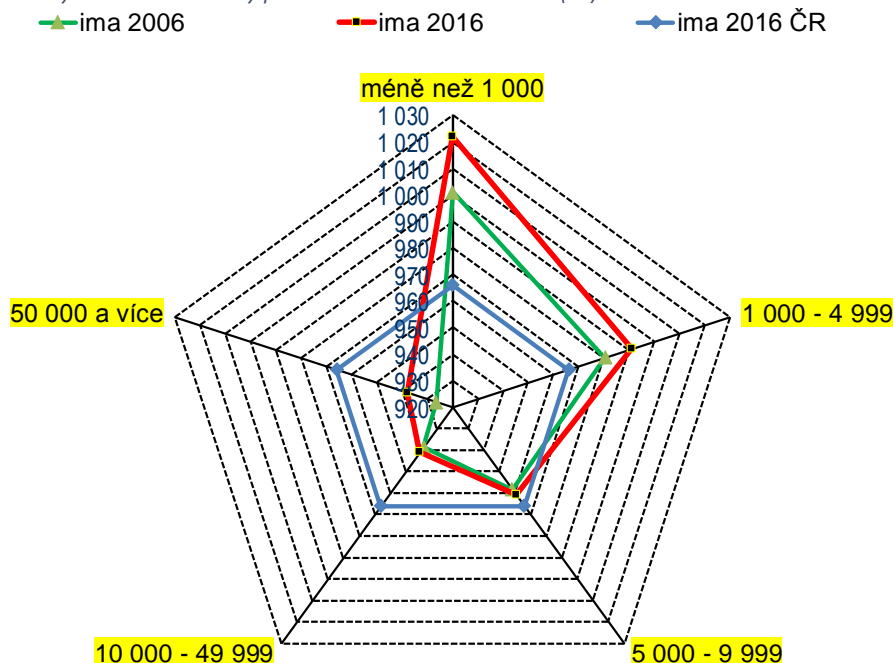
6.3.4 Základní demografické struktury obyvatelstva

Existuje velká řada vnějších vlivů populačního vývoje s výsledným dopadem na populační velikost. Demografické a tedy i reprodukční chování obyvatelstva závisí na významném počtu vnějších vlivů. K těm primárním je nezbytné přiřadit složení obyvatelstva podle pohlaví a věkové skladby. Když tyto vstupy vzájemně propojíme, získáme model věkové pyramidy. Obě struktury mají často významný dopad na ekonomický rozvoj regionu. Protože se jedná o kvalitativně-quantitativní parametry, lze je využít i v rámci komplexnějšího hodnocení ekonomického chování obyvatelstva. Jsou i další charakteristiky kvality lidského zdroje. Tyto ostatní vnější podmíněnosti lidského chování souvisí například s dosaženým vzděláním, religiozitou a národnostním složením. Jistě bychom mohli doložit další vlivy, ale už je problematictější k nim získat dostatek spolehlivých údajů, především potom v patřičném časovém sledu a na nižší řádovostní úrovni, než je území státu. Dlouhodobé sledování demografických dopadů na ekonomické systémy států a regionů nás vede k tomu, že za prioritní vedle lidnatostních poměrů můžeme považovat skladby obyvatelstva podle pohlaví a věku. Ostatní širší podmíněnosti (např. složení populace podle národnosti, náboženství, vzdělání apod.) se mohou také projevat jako důležité ekonomické momenty, ale jejich vliv je obecně nižší a jejich míra intenzity velmi odlišná. Proto se více soustředíme na složení obyvatelstva podle pohlaví a věku.

6.3.4.1 Zastoupení mužů a žen v populaci

Složení obyvatelstva podle pohlaví a věku patří mezi nejvýznamnější struktury lidské populace nejen při zkoumání demografického chování³⁴. Pokud budeme zkoumat **strukturu obyvatelstva podle pohlaví**, je běžné a často dostačující využít vlastností *indexu maskulinity (dále jen ima)*. Tento ukazatel váhy zastoupení mužů v populaci ukazuje, kolik mužů připadá na každých tisíc žen. Obce, respektive velikostní kategorie obcí, tak můžeme rozrůznit právě podle tohoto základního parametru. A je opět zajímavé sledovat tyto změny v časovém horizontu. Za posledních devět let se u všech VKO zastoupení mužů v populaci zvyšuje (obrázek 6.5).

Obrázek 6.5: Změny indexu maskulinity podle VKO v roce 2006 a 2016 (PS).



Zdroj dat: ČSÚ (běžná evidence)

³⁴ Převaha mužů v produktivním věku v periferních venkovských regionech částečně snižuje jejich možnosti zakládání stabilních rodin/domácností, které by vedly k populační stabilizaci těchto oblastí a to ovlivňuje i potřebu bytového fondu.

Hodnocení:

1. Při srovnání indexu maskulinity na počátku roku 2016 za VKO a Česko vidíme, že se všechny VKO odlišují od celostátního průměru, kdy index dosáhl za Česko hodnoty 966. Nejbližše tomuto průměru měly obce s počty obyvatel 5 000 až 9 999.
2. Celorepublikově a dlouhodobě převládají počty žen nad počty mužů. Ale u všech VKO tomu tak není. Převaha mužů je patrná zejména u velmi malých obcí do jednoho tisíce obyvatel, když jejich hodnota *ima* je dokonce 1 022 a za poslední dekádu se ještě zvýšila.
3. U ostatních obcí ČR je už převaha žen. Ale u druhé nejmenší VKO s počty obyvatel 1 000 až 4 999 je převaha žen velmi malá (*ima* je 991 na počátku roku 2016).
4. Už dlouhodobě na území našeho státu platí pravidlo, že čím větší počet obyvatel obec má, tím vyšší je zastoupení žen. Proto také nejnižší hodnotu *ima* mají největší města. Nejnižší hodnotu indexu maskulinity tak mají obce s více než 50 tisíc obyvateli (938 na začátku roku 2016).
5. Největší zastoupení žen u regionů soudržnosti dlouhodobě vykazuje rovněž Praha s *ima* 942 v roce 2016. Vždyť na každých tisících mužů zde připadá ještě dnes o téměř 60 žen více a podle celostátního průměru je to tak asi o 34 žen více. Je to zásadní prostorová anomálie, která je způsobená zejména migračním chováním imigrantů podle pohlaví a rovněž pak značně prohloubeným procesem stárnutí, se kterým je spojená obecná skutečnost, že zejména ve věku 65 let a více je výrazně vyšší naděje na dožití právě žen. Navíc to ukazuje na to, že ženy imigrantky do Prahy přicházejí velice často z prostorů Praze nejbližších, tedy z regionů Střední Čechy, Jihozápad a Severozápad.

6.3.4.2 Věkové složení populací

Věková skladba obyvatelstva není jen vyjádřením rozdílů v početním zastoupení různých věkových skupin, ale poskytuje nám řadu odpovědí na otázky spojené s populační velikostí, populačním vývojem a charakterem populačního chování. *Věková struktura* je výsledkem základních demografických událostí, proto nám dává možnost k využití při jakékoliv demografické analýze, ale i tam, kde je obyvatelstvo nepřehlédnutelnou součástí objektu vědního zájmu. V ekonomickém světě, kde se ve všech typech tržních subjektů shledáváme s obyvatelstvem, se znalosti věkového složení určitě uplatní. Vždyť rozhodování a chování ekonomických subjektů při naplňování jejich potřeb je vždy ovlivňováno etapou životního vývoje.

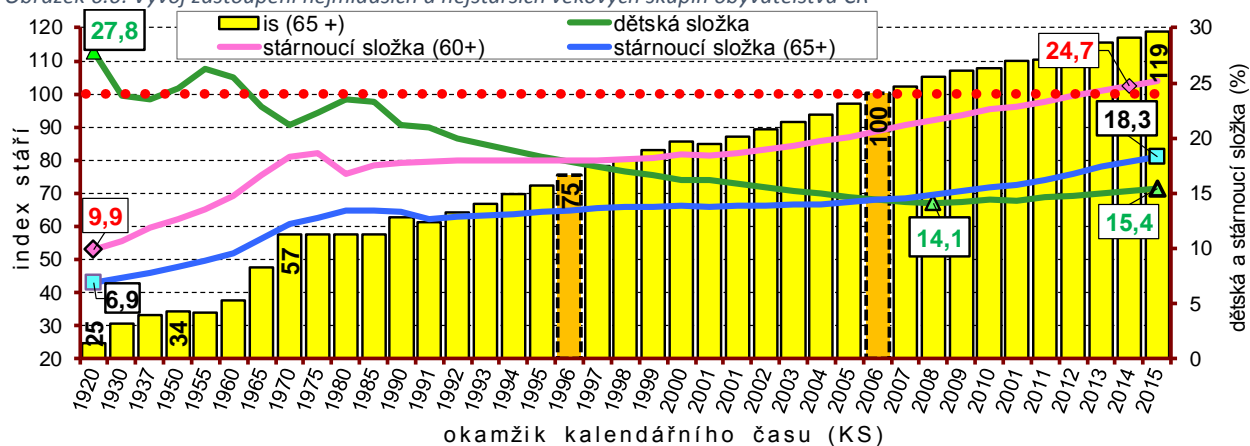
K základním ukazatelům pro analýzu procesu stárnutí patří určování podílu dětí, podílu seniorů a ukazatel index stárnutí, který vyjadřuje poměr mezi složkou stárnoucí a dětskou. Dětská složka je dnes všeobecně vymezována věkovým intervalem 0 až 14 let a jen výjimečně se v mezinárodním měřítku setkáme s odlišným intervalovým rozpětím. Dle doporučení Světového shromáždění o stárnutí z roku 1982 bylo staré obyvatelstvo vymezováno věkovou hranicí 60 let. Dodnes je tato hranice stárnutí jednou z nejužívanějších. Světová zdravotnická organizace (WHO) definovala na přelomu 20. a 21. století staré obyvatelstvo věkovou hranicí 65 let a započítí údobí stárnutí ve chvíli, kdy podíl této skupiny obyvatelstva převyší hranici 7 %. Právě věkové vymezení složky poproduktivní (postaktivní) může být u jednotlivých zemí světa odlišné a současně u jedné populace může být různě upraven hraniční věk u této složky i pro obě pohlaví. Pro ekonomicky rozvinutější státy je vhodnější označovat za seniory část populace ve věku 65 a více let.

Hodnocení stavu české populace z pohledu věkového složení jenom podtrhává skutečnost, že u naší populace dochází od počátku 20. století k citelnému stárnutí s výjimkou let sedmdesátých, kdy došlo ke krátkodobému prosazení pronatalitních opatření (obrázek 6.6). Jejich dopad na proces stárnutí ukazuje, že mezi roky 1970 až 1985 se index stárnutí ustálil na hodnotě mezi 55 až 60. Až v roce 1996 překročil číslo 75 a magickou hranicí 100 až koncem roku 2006. Zatím v posledním uzavřeném kalendářním roce 2015 se index stárnutí rovnal 119. Na každých sto dětí už připadá téměř 120

nejstarších občanů ve věku 65 a více let. Stárnutí obyvatel má mnoho dopadů na rozvoj lidské společnosti. K těm základním řadíme:

1. sociální dopady (roste zatížení zdravotního systému, mění se generační vztahy ad.);
2. ekonomické dopady (např. roste závislost firem na práci seniorů, rostou výdaje ze státního rozpočtu na důchody ad.);
3. z hlediska bydlení roste počet seniorských domácností, z hlediska vyšší naděje na dožití žen rostou vdovské domácnosti, které mají problém s úhradou nákladu na bydlení³⁵.

Obrázek 6.6: Vývoj zastoupení nejmladších a nejstarších věkových skupin obyvatelstva ČR



Zdroj dat: ČSÚ (koncové stavy obyvatelstva)

Rozdíly v procesu stárnutí nyní můžeme podle předchozích poznatků hledat rovněž mezi jednotlivými VKO. Pro analytické zpracování problematiky jsme měli k dispozici jednoletou věkovou strukturu obcí Česka pro roky 2005 a 2015 z bilance obyvatelstva ČSÚ. Stejně jako za celou Českou republiku platí, že se proces stárnutí našeho obyvatelstva prohlubuje. U dětské složky nezaznamenáváme za posledních deset let žádné podstatné změny (tabulka 6.10 a tabulka 6.11). Zastoupení dětí na všech velikostních řádech uvnitř našeho státu se dnes (začátek roku 2016) pohybuje mezi 15,3 až 16,9 % (

Podle prognózy ČSÚ můžeme počítat do budoucna s tím, že se váha dětí všech VKO ještě dále o 1 až 2 procenta sníží k roku 2050. Nicméně i tento rys můžeme pokládat za podpoření procesu stárnutí české populace tzv. od spodu věkové pyramidy.

Jako obecný trend poslední dekády vidíme stagnaci zastoupení dětí jak na území celého státu, tak při posuzování jednotlivých velikostních kategorií obcí. Při posuzování rozdílu v podílu dětí na populaci VKO je stále platné, že čím větší populační velikost obce, tím menší zastoupení dětí. Jako nejmladší velikostní kategorii z pohledu většího zastoupení dětí můžeme označit obce s počtem obyvatel mezi jedním až pěti tisíci a celkově všechny obce do deseti tisíc obyvatel.

³⁵ HRUŠKA-TVRDÝ, L. *Změny ve struktuře osídlení a jejich dopad na rozvoj měst a regionů*, Ostrava: ACCENDO, 2012.

Tabulka 6.10: Věkové složení obyvatel VKO ČR v roce 2005

VKO	věkové složení						
	počet dětí		podíl dětské	počet seniorů		podíl stárnoucí	index stáří
	abs.	relativně	složky (%)	abs.	relativně	složky (%)	
méně než 1 000	272 121	18,13	15,43	256 831	17,63	14,57	94
1 000 - 4 999	324 121	21,59	15,67	280 126	19,23	13,54	86
5 000 - 9 999	143 334	9,55	15,26	130 438	8,96	13,89	91
10 000 - 49 999	317 151	21,12	14,74	288 462	19,81	13,40	91
50 000 a více	444 604	29,61	13,36	500 534	34,37	15,04	113
obce celkem	1 501 331	100,00	14,65	1 456 391	100,00	14,21	97

Zdroj dat: ČSÚ (koncové stavy obyvatelstva)

Tabulka 6.11: Věkové složení obyvatel VKO ČR v roce 2016

VKO	věkové složení						
	počet dětí		podíl dětské	počet seniorů		podíl stárnoucí	index stáří
	abs.	relativně	složky (%)	abs.	relativně	složky (%)	
méně než 1 000	284 596	17,53	15,77	315 558	16,33	17,48	111
1 000 - 4 999	372 110	22,92	16,14	398 249	20,61	17,27	107
5 000 - 9 999	148 847	9,17	15,44	180 002	9,32	18,67	121
10 000 - 49 999	344 815	21,23	15,03	431 740	22,34	18,82	125
50 000 a více	473 348	29,15	14,86	606 863	31,40	19,05	128
obce celkem	1 623 716	100,00	15,39	1 932 412	100,00	18,31	119

Zdroj dat: ČSÚ (počáteční stavy obyvatelstva)

Jestliže jsme konstatovali, že za posledních deset let se příliš zastoupení dětí nemění (zvýšení podílu dětí o 0,7 %, absolutně o 120 tisíc), zcela odlišně je tomu u zastoupení stárnoucí složky. Ta je v naší analýze dána počty seniorů ve věku 65 a více let. Ve sledovaném období se celkově zvýšil jejich počet o téměř 476 tisíc (nárůst podílu stárnoucí složky o 4,1 %). Největší rozdíl v zastoupení dětské a stárnoucí složky je u největších obcí s počty obyvatel 50 tisíc a více. Tato velikostní kategorie se podílí na počtu seniorů Česka 31,4 % (18 měst) a žije v ní o 4,2 % více seniorů než dětí.

Velice dobře ukazuje na rozdíly v procesu stárnutí mezi pěti velikostními kategoriemi ukazatel index stáří (*is*). Jestliže jeho hodnota na počátku roku 2016 byla za celou ČR 119, potom nejvyšší hodnotu indexu stáří měla největší města s více než 50 tisíci obyvateli. Jejich index stáří dosáhl hodnotu 128. Přes 120 měly tři populačně největší kategorie obcí ČR (nad 5 tisíc obyvatel). Naopak hodnotu méně než 112 měly dvě nejmenší VKO, tzn. obce s méně než pěti tisíci obyvateli.

Pro analyzování hloubky procesu stárnutí využijeme upravený model původně čtyř intervalů rozsahu ukazatele indexu stáří (*is*) na celkových pět intervalů:

1. u mírně stárnoucí populace se index stáří pohybuje v rozmezí 19 až 49;
2. u stárnoucí populace v intervalu 50 až 99;
3. u populace staré 100 až 199;
4. u populace velmi staré už překračuje hodnotu 200 až 499;
5. u populace extrémně staré už překračuje hodnotu 500.

Tabulka 6.12: Struktura obcí ČR podle indexu stáří, VKO a regionů soudržnosti

index stáří (is)	velikostní kategorie obcí (VKO)					regiony soudržnosti ČR								
	méně než 1 000	1 000 - 4 999	5 000 - 9 999	10 000 - 49 999	50 000 a více	PH	SČ	JZ	SZ	SV	JV	SM	MS	ČR
do 49	81	29	1	1	0	0	49	25	12	14	11	1	0	112
50 - 99	1 536	378	11	8	0	0	435	299	177	365	354	190	113	1 933
100 - 199	2 721	753	129	104	18	1	591	655	282	673	853	489	181	3 725
200 - 499	441	2	0	0	0	0	67	127	13	60	145	25	6	443
500 a více	34	0	0	0	0	0	3	15	2	2	11	1	0	34
celkem	4 813	1 162	141	113	18	1	1 145	1 121	486	1 114	1 374	706	300	6 247

Zdroj dat: ČSÚ (data za rok 2016, počáteční stavy obyvatelstva)

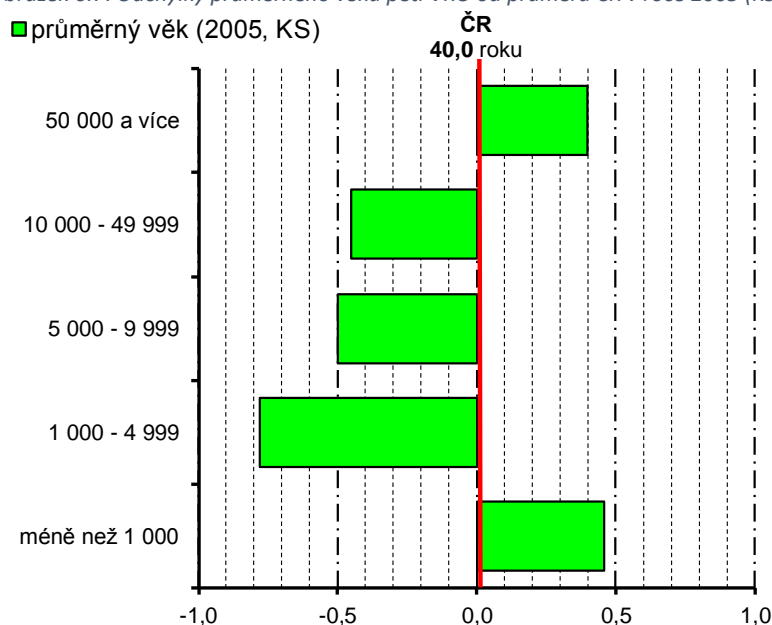
6.3.4.3 Průměrný věk

Z výsledků sčítání lidu z roku 1991 vyplývá, že průměrný věk obyvatelstva ČR (\bar{X}) dosáhl hodnoty 36,3 let, avšak na počátku roku 2016 došlo k jeho nárůstu o téměř šest let na **41,9** roku.

Samotné srovnání rozdílů v dosaženém průměrném věku obyvatel jednotlivých VKO obcí Česka v letech 2005 a 2016 (obrázek 6.7a obrázek 6.8Obrázek 6.8) dobře vypovídá o tom, že za posledních deset let se věkové rozdíly mezi pěti VKO mírně zvýšily, zatímco mezi územími NUTS 2 výrazně snížily při současném zvyšování celorepublikové hodnoty průměrného věku ze 40,0 (rok 2005) na 41,9 (rok 2016).

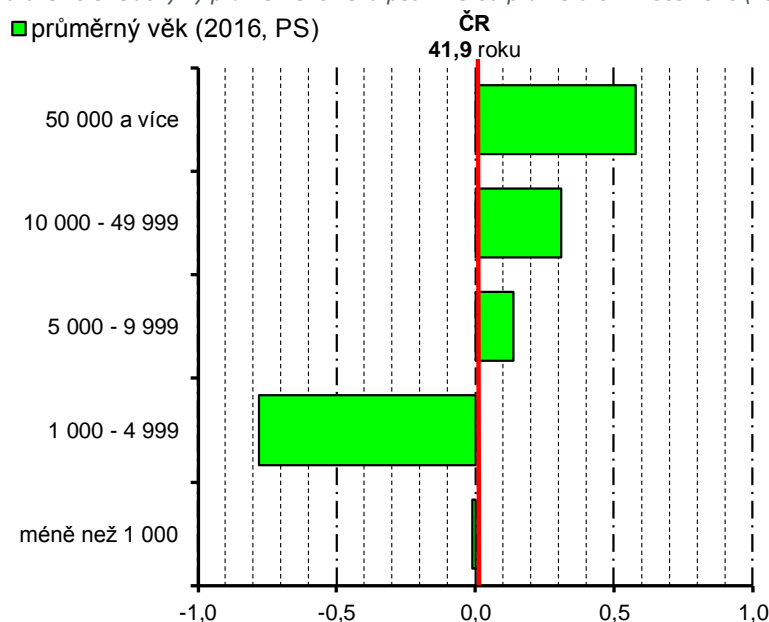
Průměrný věk občana Česka v roce 2016 byl téměř 42 let. To bylo stejně jako průměrný věk obyvatel u nejmenších obcí o velikosti do 1 tisíce obyvatel. Ve VKO obcí s počty obyvatel od jednoho do pěti tisíc obyvatel byl průměrný věk nejnižší (41,1 let) ze všech pěti skupin a jediný nižší než celostátní hodnota. V obcích od 5 tisíc do 50 tisíc je průměrný věk přes 42 let. Nejvyššího průměrného věku dosahují největší obce, tzn. města s 50 tisíci a více obyvateli (42,5 let). I tento ukazatel tak potvrzuje, že proces stárnutí je nejdále právě u největších obcí.

Obrázek 6.7: Odchylky průměrného věku pěti VKO od průměru ČR v roce 2005 (KS)



Zdroj dat: ČSÚ (stavy na konci roku)

Obrázek 6.8: Odchylky průměrného věku pěti VKO od průměru ČR v roce 2016 (PS)



Zdroj dat: ČSÚ (stavy na počátku roku)

Rozdíl průměrných věků mezi VKO dnes dosahuje 1,4 roku. Tento rozdíl je stejný jako rozdíl mezi regiony soudržnosti a za posledních deset let se výrazněji nezměnil.

6.3.5 Závěr

Od roku 1970 prošel populační vývoj české společnosti čtyřmi kvantitativně i kvalitativně odlišnými etapami. První etapa (1970 až 1979) reprezentovala variantu významného početního růstu obyvatelstva. Počet obyvatel za dekádu vzrostl o více než 500 tisíc. Tento nárůst byl z více než 95 % zapříčiněn přirozenou měnou, když migrační tendence byly vcelku nepatrné. Průměrná hodnota hrubé míry přirozeného přírůstku Česka byla 5,3 ‰, což znamenalo průměrné hodnoty ročních absolutních přírůstků přirozenou měnou přes 50 tisíc při průměrném migračním saldu pod dva tisíce. Vrcholem procesu porodnosti u nás byly roky 1974 až 1976, kdy relativní přirozené přírůstky překračovaly hodnotu 6 ‰. Byl to zřetelný výsledek uskutečněné pronatalitní politiky státu, který se i přes celostátně sjednocené podmínky projevil v jednotlivých VKO rozdílně. Ještě větších rozdílů bylo u jednotlivých kategorií obcí zaznamenáno při analýze migračního chování.

Tahounem populačního růstu byly především dvě skupiny obcí s počty obyvatel 5 000 – 9 999 a 10 000 až 49 999, a to jak vlivem přirozené, tak i migrační měny. Jenom minimálně se pronatalitní politika projevila u nejmenší velikostní kategorie obcí (méně než 1 tisíc obyvatel), které navíc výrazně ztrácely populaci vysokou zápornou hodnotou migračního salda.

V tomto období byly dosažené největší rozdíly mezi VKO při analyzování populačního vývoje, když rozdíl u ukazatele hrubé míry celkového přírůstku populace dosáhl mezi kategorií nejmenších obcí (do 1 tisíce obyvatel) a kategorií velkých obcí (10 000 až 49 999 obyvatel) 34 ‰.

Ve druhém časovém období let 1980 až 1993 byly změny populační velikosti natolik minimální, že na území Česka jsme je nazvali dobou stagnace počtu obyvatel. Z pohledu pěti VKO stojí za povšimnutí, že:

- hodnoty migračního salda a přirozené měny držely trend přiblížení se nulové hodnotě, což vedlo i ke snižování rozdílů mezi jednotlivými VKO;

- stále však výrazně negativní byly hodnoty migračního salda u nejmenších obcí s počty obyvatel do jednoho tisíce;
- k mírnému odlivu počtu obyvatel migrací docházelo také u obcí s počty obyvatel mezi 1 000 až 4 999.

Ve třetím období mezi roky 1994 až 2007 došlo k poklesu počtu obyvatel přirozenou měnou. Přirozený úbytek postihl všech pět VKO.

- Nejméně přirozenou měnou ztrácely obce s počty obyvatel 5 000 až 49 999.
- Nejvíce přirozenou měnou ztrácely obce nejmenší (pod 1 tisíc obyvatel) a obce největší (s více než 50 tisíci obyvateli).
- Migrační měnou ztrácely obyvatelstvo obce s počtem obyvatel nad 10 tisíc, tedy typická města.
- Naopak nejvyšší populační nárůsty migračními přírůstky dosáhly nejmenší obce s počtem obyvatel do 5 tisíc.

Za neklidné můžeme označit poslední období mezi roky 2008 a 2014 (čtvrtá etapa). Některé zvláštnosti se pokusíme vyjmenovat:

- Jen nepatrný vliv na změnu populační velikosti měla přirozená měna. Rozdíly mezi VKO byly minimální.
- Populačně ztrátovými za poslední roky se staly obce s počty obyvatel nad 10 tisíc, tedy typická města v podmínkách ČR. O této skutečnosti rozhodly při nulových hodnotách přirozené měny hodnoty migračního chování.
- Naproti tomu největší populační zisk zaznamenaly právě nejmenší obce s počty obyvatel nedosahujícími hranice 5 tisíc. Takové obce můžeme obecně označit za typická venkovská sídla. Populační růst byl téměř zcela dán kladným migračním saldem.

Současnou prostorovou typologii celkového populačního vývoje ovlivňuje v celostátním měřítku migrace už z více než 80 %. Regionálně je tento vliv samozřejmě diferencován, ale zásadní změny populační velikosti obcí jsou ovlivněné migračními projevy, když migračně nejvyhledávanějším územím se u nás stávají nejmenší obce.

Mezi roky 1971 a 2014 populace státu vzrostla z 9,7 milionů na 10,5 milionů (přibližně o 800 tisíc). Součtem 44 přirozených přírůstků a migračních sald z běžných evidencí obyvatelstva za jednotlivé obce ČR jsme se však dostali k hodnotě přes 900 tisíc. Ovšem ze zkušeností víme, že každý census přináší korekci konečného počtu obyvatel. A ty byly ve sledovaném období celkem čtyři. Početní rozdíl tak nemá vliv na hodnocení. Z dlouhodobého pohledu (za posledních 44 let) nám vyjde, že na růstu počtu obyvatel měly podobný vliv jak přirozená měna, tak migrace, samotná přirozená měna však ovlivňovala populační velikost obcí především v letech 1971 až 1979. Od roku 1994 je změna populační velikosti českých obcí dána migračním chováním obyvatel.

Při analýze procesu stárnutí všech obcí ČR (6 253) můžeme vyzvednout následující:

1. Šest obcí nevykázalo ani jedno dítě a proto, přestože všechny obce vykázaly alespoň jednoho seniora, pracujeme při analyzování indexu stárí s hodnotami u 6 247 obcí místo celkových 6 253 za rok 2016 (PS).
2. Obcí, kde již převládá stárnoucí složka nad dětskou, máme celkem 4 202, což znamená 67 %.
3. Největší zastoupení máme obcí starých s indexem stárí 100 až 199, kterých máme 3 725.
4. Extrémně starých obcí s indexem stárí 500 a více máme celkem v Česku 34,

5. Při hodnocení procesu stárnutí velikostních kategorií obcí pomocí indexu stáří můžeme zdůraznit následující skutečnosti:
6. Téměř všechny extrémně staré obce jsou zároveň obce nejmenší (počet obyvatel do 1 tisíce).

Jestliže dnes máme více než $\frac{2}{3}$ obcí s převahou seniorů nad dětmi, potom při srovnání VKO je zřejmé, že převahu starších občanů nad dětmi u všech obcí máme v kategorii obcí největších (50 tisíc a více obyvatel). Přibližně devadesátiprocentní zastoupení obcí s převahou seniorů nad dětmi máme v následujících dvou VKO, to znamená obce s více než 5 tisíci obyvateli (88 % z počtu obcí) a 10 tisíci obyvateli (93 % z počtu obcí). Naopak u nejmenších dvou posledních VKO víme, že z celkového počtu těchto obcí je převaha seniorů nad dětmi v 60 % a 64 %. Můžeme tak opět potvrdit pravidlo, že obecně je proces stárnutí nejdále u populačně největších obcí.

Na území Česka ještě máme 2 045 obcí, ve kterých převládá dětská složka nad seniory. Jde především o obce s počtem obyvatel pod 5 tisíc (celkem 1 914 obcí, z toho 1 536 obcí mají populační velikost menší než 1 tisíc).

Když se podíváme na proces stárnutí české populace za posledních deset let z pohledu ukazatele průměrného věku podle pěti velikostních kategorií obcí, můžeme dále konstatovat: zvyšování průměrného věku především u největších obcí ČR (nad 5 tisíc obyvatel), když nejstarší jsou právě největší obce s počty obyvatel 50 tisíc a více ($\bar{X} = 42,5$ v roce 2016), nejmladší populaci za posledních více než deset let mají obce ve velikostní kategorii od jednoho do pěti tisíc obyvatel ($\bar{X} = 41,1$), za posledních deset let, mezi roky 2005 a 2016, nejvíce zestárli občané v sídlech s počtem obyvatel mezi 5 až 50 tisíc a potom nad 50 tisíc. Nižší průměrný věk, než je průměrný věk celé České republiky, mají dnes jenom nejmenší obce s počtem obyvatel do 5 tisíc.

6.3.6 Seznam zkratk a ukazatelů v rámci kapitoly „Kompletní demografická analýza“

CPP	celkový přírůstek populace
ČR	Česká republika
ČSÚ	Český statistický úřad
GIS	geografický informační systém
hmcpp	hrubá míra celkového přírůstku populace
hme	hrubá míra emigrace
hmi	hrubá míra imigrace
hmms	hrubá míra migračního salda
hmpp	hrubá míra přirozeného přírůstku
ima	index maskulinity
imz	index migračního zisku
is	index stáří
is _D	dynamický index stáří
ISEO	informační systém evidence obyvatel
KS	koncový stav obyvatelstva
MO	migrační objem
MS	migrační saldo
NUTS	systém klasifikace územních jednotek
ORP	obec s rozšířenou působností
POÚ	pověřený obecní úřad
PP	přirozený přírůstek
PS	počáteční stav obyvatelstva
RS	region soudržnosti
RSO	registr sčítacích obvodů
SS	střední stav obyvatelstva
uma	ukazatel maskulinity
ÚZIS	Ústav zdravotnických informací a statistiky
VKO	velikostní kategorie obcí
ZSJ	základní sídelní jednotka

6.3.7 Literatura

- HAMPL, M., GARDAVSKÝ, V., KÜHNL, K. (1989). Regionální struktura a vývoj systému osídlení ČR. PRAHA: UNIVERZITA KARLOVA.
- HRUŠKA-TVRDÝ, L. Změny ve struktuře osídlení a jejich dopad na rozvoj měst a regionů, Ostrava: ACCENDO, 2012.
- LANGHAMROVÁ, J. a kol. (2009). *Prognóza lidského kapitálu obyvatelstva České republiky do roku 2050*. Praha: Oeconomica, Vysoká škola ekonomická.
- RABUŠIC, L. (2001). *Kde ty všechny děti jsou?* Praha: SLON.
- ŠOTKOVSKÝ, I. (2015). *Socioekonomické struktury v rozvoji regionů. Postavení obyvatelstva Moravskoslezska v prostorové struktuře regionů soudržnosti ČR*. SAEI, vol. 38, Ostrava: VŠB – Technická univerzita Ostrava.
- ŠOTKOVSKÝ, I. (2014). Regional disparities of the ageing process in the European Union. In: Honová, I. et al. (ed.): *Proceedings of the 2nd International Conference on European Integration 2014*. Ostrava: VŠB-TUO, 705 – 714.
- ŠOTKOVSKÝ, I. (2013). *Demografie: teorie a praxe v regionálních souvislostech*. Ostrava: VŠB-TUO.
- ŠOTKOVSKÝ, I., TVRDÝ, L. (2004). Vývoj přirozeného a migračního přírůstku v obcích Moravskoslezského kraje v letech 1992 až 2001. *Demografie* 46(1): 33–46.

6.4 Dotazník ke kvantitativnímu výzkumu

Příloha 1: Dotazník "Analýza struktury obecních bytů" pro zástupce obcí České republiky

ČÁST A

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

A.1) Název obce:

Prosíme Vás o vyplnění názvu Vaší obce a dalších údajů z důvodu možného zpětného kontaktování, a to v případě potřeby doplnění nebo objasnění některých odpovědí. S vyplněnými údaji v dotazníku bude dále pracováno bez identifikačních údajů.

.....

A.2) Kraj, ve kterém se obec nachází:

.....

A.3) SO ORP (správní obvod obce s rozšířenou působností), ve kterém se Vaše obec nachází:

.....

A.4) Typ obce: (lze označit pouze jednu odpověď)

- Obec I. typu
- Obec II. typu (POÚ)
- Obec III. typu (ORP)

A.5) Do jaké velikostních kategorií obcí dle počtu obyvatel náleží Vaše obec? (lze označit pouze jednu odpověď)

- méně než 1 000 obyvatel
- 1 000 - 4 999 obyvatel
- 5 000 - 9 999 obyvatel
- 10 000 - 49 999 obyvatel
- 50 000 a více obyvatel

A.6) Pracovní pozice osoby, která dotazník vyplnila:

.....

A.7) Kontakt (tel., e-mail):

Prosíme Vás o vyplnění telefonického kontaktu a e-mailu z důvodu případného zpětného kontaktování.

.....

ČÁST B STRUKTURA OBECNÍHO BYTOVÉHO FONDU**B.1) Nachází se ve Vaší obci nějaké obecní byty? (lze označit pouze jednu odpověď)**

1) ANO	<input type="radio"/>
2) NE	<input type="radio"/>

*V případě odpovědi ANO pokračujte otázkou B.2.**V případě odpovědi NE pokračujte otázkou B.1.1***B.1.1) Z jakého důvodu Vaše obec nevlastní byty?**

.....

.....

.....

.....

B.1.2) Je ve Vaší obci v plánu pořízení (nákup bytů) / výstavba obecních bytů pro sociální účely? (lze označit pouze jednu odpověď)

1) ANO	<input type="radio"/>
2) NE	<input type="radio"/>
3) NEVÍM	<input type="radio"/>

*V případě odpovědi ANO pokračujte otázkou B.1.3**V případě odpovědi NE / NEVÍM ukončete prosím dotazník***B.1.3) Kolik bytů je plánováno pořídit (nákup bytů) / vybudovat a pro jakou cílovou skupinu budou určeny?***V případě, že přesný počet bytů zatím není stanoven, tak prosím uveďte alespoň odhadovaný/plánovaný počet.*

Je plánováno	Počet	Cílová skupina
Vybudovat		
Pořídit (nákup bytů)		

B.2) Kolik se ve Vaší obci nachází obecních bytů a jaká je celková velikost bytového fondu ve Vaší obci?

Počet obecních bytů: _____

Celkový počet bytů ve Vaší obci: _____

B.3) Doplněte počet všech bytů ve vlastnictví Vaší obce dle jejich velikosti:

V případě, že nevedete statistiku bytů podle plochy, ale pouze podle počtu pokojů, tak prosím doplňte jejich počet do sloupce „Pouze byty“.

	méně než 23 m ²	23 – 37,9 m ²	38 – 51,9 m ²	52 – 67,9 m ²	68 – 81,9 m ²	82 m ² a více	Pouze byty
1+0							
1+kk							
1+1							
2+0							
2+kk							
2+1							
3+0							
3+kk							
3+1							
4+kk							
4+1							
5+kk							
5+1							
6 a více							

B.3.1) Kolik obecních bytů je ve Vaší obci v současné době obydlených?

V případě, že nevedete statistiku bytů podle plochy, ale pouze podle počtu pokojů, tak prosím doplňte jejich počet do sloupce „Pouze byty“.

	méně než 23 m ²	23 – 37,9 m ²	38 – 51,9 m ²	52 – 67,9 m ²	68 – 81,9 m ²	82 m ² a více	Pouze byty
1+0							
1+kk							
1+1							
2+0							
2+kk							
2+1							
3+0							
3+kk							
3+1							
4+kk							
4+1							
5+kk							
5+1							
6 a více							

B.4) Jaké jsou současné účely užití obecního bytového fondu ve Vaší obci? Prosím doplňte počet obecních bytů dle jejich typu (viz tabulka):

Typ bydlení	Počet bytů v obci
Běžné nájemní byty	
Nízkonákladové obecní byty	
Tréninkové byty / vícestupňové bydlení	
Domy s pečovatelskou službou (DPS) – byty určené pro bydlení seniorů, které nejsou zcela bezbariérové	
Domy s pečovatelskou službou (DPS) – byty určené pro bydlení seniorů a osob se zdravotním postižením, zcela bezbariérové	
Startovací byty	
Náhradní byty	
Bezbariérové byty v normální zástavbě	
Jiné: _____	
Jiné: _____	

Vysvětlení typů bydlení:

1. Běžné nájemní byty: Běžný byt vlastněný obcí, který je pronajímán občanům.
2. Nízkonákladové obecní byty: Nízkonákladové bydlení (nízký nájem) je určeno pro nízkopříjmové domácnosti, které si z důvodu své sociální a finanční situace nemohou dovolit běžný typ bydlení.
3. Tréninkové byty / vícestupňové bydlení: Byty vlastněné obcí pronajímané neziskovým organizacím, které je dále pronajímají osobám, které potřebují doprovodnou sociální práci.
4. Domy s pečovatelskou službou (DPS) – byty určené pro bydlení seniorů, za účelem řešení bytové situace těchto osob. Jedná se o malometrážní byty, které však **nejdou zcela bezbariérové**.
5. Domy s pečovatelskou službou (DPS) – byty určené pro bydlení seniorů a osob se zdravotním postižením, za účelem řešení bytové situace těchto osob. Jedná se o malometrážní byty, **zcela bezbariérové**.
6. Startovací byty: Byty, které jsou určeny ekonomicky aktivním do 35 let věku (rodinám i jednotlivcům), kteří se chtějí osamostatnit, např. od rodičů, po propuštění z ústavní péče, apod.
7. Náhradní byty: Byty určené pro okamžitou pomoc ve chvíli bytové nouze (přírodní katastrofa, mimořádná událost, např. požár, apod., např. byty určené osobám v krizových situacích – oběti trestných činů, migranti).
8. Bezbariérové byty: Byty zvlášť upravené pro bydlení zdravotně postižených osob **v normální zástavbě**.

C.1) Které z následujících typů bydlení považujete ve Vaší obci za sociální byty? (Ize označit více možností/odpovědí)

- Nízkonákladové obecní byty
- Tréninkové byty / vícestupňové bydlení
- Domy s pečovatelskou službou (DPS) – byty určené pro bydlení seniorů, které nejsou zcela bezbariérové
- Domy s pečovatelskou službou (DPS) – byty určené pro bydlení seniorů a osob se zdravotním postižením, které jsou bezbariérové
- Startovací byty
- Náhradní byty
- Bezbariérové byty v normální zástavbě
- Jiné: _____
- Jiné: _____

Vysvětlení typů bydlení:

1. Nízkonákladové obecní byty: Nízkonákladové bydlení (nízký nájem) je určeno pro nízkopříjmové domácnosti, které si z důvodu své sociální a finanční situace nemohou dovolit běžný typ bydlení.
2. Tréninkové byty / vícestupňové bydlení: Byty vlastněné obcí pronajímané neziskovým organizacím, které je dále pronajímají osobám, které potřebují doprovodnou sociální práci.
3. Domy s pečovatelskou službou (DPS) – byty určené pro bydlení seniorů, za účelem řešení bytové situace těchto osob. Jedná se o malometrážní byty, které však **nejsou zcela bezbariérové**.
4. Domy s pečovatelskou službou (DPS) – byty určené pro bydlení seniorů a osob se zdravotním postižením, za účelem řešení bytové situace těchto osob. Jedná se o malometrážní byty, **zcela bezbariérové**.
5. Startovací byty: Byty, které jsou určeny ekonomicky aktivním do 35 let věku (rodinám i jednotlivcům), kteří se chtějí osamostatnit, např. od rodičů, po propuštění z ústavní péče, apod.
6. Náhradní byty: Byty určené pro okamžitou pomoc ve chvíli bytové nouze (přírodní katastrofa, mimořádná událost, např. požár, apod., např. byty určené osobám v krizových situacích – oběti trestných činů, migrantů).
7. Bezbariérové byty: Byty zvláště upravené pro bydlení zdravotně postižených osob **v normální zástavbě**.

C.2) Na základě jakých kritérií je ve Vaší obci posuzována vhodnost cílové skupiny k užívání sociálního bytu? Označte prosím všechna kritéria, ke kterým je ve Vaší obci přihlíženo. (lze označit více možností/odpovědí)

- Věk
- Sociální status
- Zdravotní postižení
- Existence zaměstnání
- Vedení v evidenci úřadu práce
- Majetková situace
- Příjmová situace – výše příjmů
- Ohrožení ztrátou bydlení
- Riziko ohrožení na zdraví a životě
- Péče o osobu blízkou
- Statut žadatele o azyl (migranti)

Jiné: _____

C.3) Jaké cílové skupiny ve Vaší obci žijí v sociálních bytech? Označte všechny cílové skupiny, které ve Vaší obci žijí v sociálních bytech a u každé z cílových skupin prosím okomentujte, zda u ní hodnotíte její výši příjmů a majetkovou situaci. (lze označit více možností/odpovědí)

- Senioři *Komentář:*
- Lidé se zdravotním postižením *Komentář:*
- Rodiny s dětmi *Komentář:*
- Samoživitelky / samoživitelé *Komentář:*
- Oběti domácího násilí *Komentář:*
- Osoby v bytové nouzi (např. bezdomovci, osoby ohrožené ztrátou bydlení atd.)
Komentář:
- Osoby opouštějící instituce - dětské domovy
Komentář:
- Osoby opouštějící instituce – věznice *Komentář:*
- Osoby opouštějící pěstounskou péči *Komentář:*
- Osoby, u kterých je výrazné riziko ohrožení na zdraví či životě
Komentář:

- Osoby pečující o osobu blízkou *Komentář:*
 Jiné: _____

C.4) Doplňte počet obecních bytů, které jsou ve Vaší obci využívány jako sociální byty, dle jejich velikosti:

V případě, že nevedete statistiku bytů podle plochy, ale pouze podle počtu pokojů, tak prosím doplňte jejich počet do sloupce „Pouze byty“.

	méně než 23 m ²	23 – 37,9 m ²	38 – 51,9 m ²	52 – 67,9 m ²	68 – 81,9 m ²	82 m ² a více	Pouze byty
1+0							
1+kk							
1+1							
2+0							
2+kk							
2+1							
3+0							
3+kk							
3+1							
4+kk							
4+1							
5+kk							
5+1							
6 a více							

C.4.1) Kolik obecních bytů, které jsou ve Vaší obci využívány jako sociální byty, je ve Vaší obci v současné době obydlených?

V případě, že nevedete statistiku bytů podle plochy, ale pouze podle počtu pokojů, tak prosím doplňte jejich počet do sloupce „Pouze byty“.

	méně než 23 m ²	23 – 37,9 m ²	38 – 51,9 m ²	52 – 67,9 m ²	68 – 81,9 m ²	82 m ² a více	Pouze byty
1+0							
1+kk							
1+1							
2+0							
2+kk							
2+1							
3+0							
3+kk							
3+1							
4+kk							
4+1							
5+kk							
5+1							
6 a více							

C.4.2) Myslíte si, že má Vaše obec dostatečné množství sociálních bytů vzhledem k potřebě obyvatel? Ohodnoťte na následující 5-ti bodové škále a poté svou odpověď prosím rozved'te/zdůvodněte. (lze označit pouze jednu odpověď)

Rozhodně ne	Spíše ne	Ani ano, ani ne	Spíše ano	Rozhodně ano	Nedokážu posoudit
1	2	3	4	5	0

Zdůvodnění:

.....

.....

.....

C.5) Popište prosím kritéria definující bezbariérový byt v rámci Vaší obce:

.....

.....

.....

C.5.1) Doplňte počet obecních bytů, které jsou ve Vaší obci bezbariérové, dle jejich velikosti:

Uvedte prosím počet bytů, které jsou „plně bezbariérové“.

V případě, že nevedete statistiku bytů podle plochy, ale pouze podle počtu pokojů, tak prosím doplňte jejich počet do sloupce „Pouze byty“.

	méně než 23 m ²	23 – 37,9 m ²	38 – 51,9 m ²	52 – 67,9 m ²	68 – 81,9 m ²	82 m ² a více	Pouze byty
1+0							
1+kk							
1+1							
2+0							
2+kk							
2+1							
3+0							
3+kk							
3+1							
4+kk							
4+1							
5+kk							
5+1							
6 a více							

C.6) Je ve Vaší obci plánována výstavba určitého typu bydlení ve vlastnictví obce, případně rekonstrukce stávajícího obecního bytového fondu nebo pořízení nových obecních bytů pro účely sociálního bydlení? (např. sociální bydlení/nízkonákladové bydlení apod.). (lze označit pouze jednu odpověď)

1) ANO	<input type="radio"/>
2) NE	<input type="radio"/>
3) NEVÍM	<input type="radio"/>

V případě odpovědi **ANO** pokračujte otázkou C.6.1

V případě odpovědi **NE** pokračujte otázkou C.6.2

V případě odpovědi **NEVÍM** pokračujte otázkou C.7

C.6.1) Kolik bytů je plánováno vybudovat / rekonstruovat / pořídit (nákup bytů) a pro jakou cílovou skupinu budou určeny?

V případě, že přesný počet bytů zatím není stanoven, tak prosím uveďte alespoň odhadovaný/plánovaný počet.

Je plánováno	Počet	Cílová skupina
Vybudovat		
Rekonstruovat		
Pořídit (nákup bytů)		

C.6.2) Proč, z jakého důvodu není ve Vaší obci plánována výstavba/rekonstrukce/pořízení (nákup) obecních bytů pro sociální účely?

.....

.....

.....

.....

C.7) Jaký typ sociálních bytů (např. nízkonákladové, startovací atd.) ve Vaší obci schází a z jakého důvodu?

.....

.....

.....

.....

C.8) Pro jakou cílovou skupinu ve Vaší obci schází sociální byty?

.....

.....

.....

.....

C.9) Kdo ve Vaší obci podává návrh či doporučení na přidělení sociálního bytu? (lze označit více možností/odpovědí)

- Sociální odbor
- Bytový/majetkový odbor
- Sociální komise
- Bytová komise
- Někdo jiný: _____

C.10) Kdo ve Vaší obci následně rozhoduje o přidělení sociálního bytu? (lze označit více možností/odpovědí)

- Rada obce
- Rada Městského obvodu
- Bytový/majetkový odbor
- Bytová komise
- Sociální komise
- Sociální odbor
- Někdo jiný: _____

D.1) Jaká je výše nájmu v obecním bytě ve Vaší obci (v Kč za m²)?

Minimální výše nájmu	
Běžný obecní byt	Obecní byt pro soc. účely
Maximální výše nájmu	
Běžný obecní byt	Obecní byt pro soc. účely
Výše nájmu ve většině obecních bytů na území obce	
Běžný obecní byt	Obecní byt pro soc. účely

D.2) Odhadněte prosím kolik % z finančních prostředků získaných z nájmu obecních bytů ve Vaší obci je vkládáno zpět přímo do bytového fondu (rekonstrukce, údržba) a kolik je investováno do údržby a rekonstrukce okolí obecních bytů (např. chodníky, parkovací místa atd.).

Způsob využití finančních prostředků	% z vybraného nájmu
Investice do údržby / rekonstrukce bytového fondu	
Investice do údržby / rekonstrukce okolí obecních bytů	

E.1) Jakým způsobem je rozmístěn obecní bytový fond určený pro sociální účely v rámci území Vaší obce? Byty pro sociální účely jsou lokalizovány: *(lze označit pouze jednu odpověď)*

- v jednom bytovém domě
- v sousedství několika domů
- v jedné místní části
- ve více místních částech
- rovnoměrně po celé obci
- jinak: _____

Děkujeme Vám za Vaši ochotu a čas při vyplňování tohoto dotazníku.