

## 4. Rozmístění dokončené bytové výstavby v Pardubickém kraji

V návaznosti na předchozí kapitoly, v nichž byla věnována pozornost bytové výstavbě v celorepublikovém, mezikrajském či meziokresním pohledu, je následující část zaměřena na rozmístění dokončené bytové výstavby v podrobnějším územním detailu. Na základě dat ze statistických výkazů předkládaných stavebními úřady jsou hodnoceny především rozdíly mezi správními obvody obcí s rozšířenou působností a velikostními skupinami obcí. Využity byly rovněž informace z Registru sčítacích obvodů a budov (RSO) spravovaného ČSÚ, jehož významným aktualizacním zdrojem je též Registr územní identifikace, adres a nemovitostí (RÚIAN).

### Dokončená bytová výstavba podle správních obvodů obcí s rozšířenou působností

Při posuzování charakteristik bytové výstavby na úrovni patnácti správních obvodů obcí s rozšířenou působností (SO ORP) Pardubického kraje je třeba brát v úvahu **výrazné rozdíly v jejich sídelní struktuře**. V nejlidnatějším SO ORP Pardubice žije čtvrtina populace kraje, nejvíce obcí – téměř pětina krajského úhrnu spadá pod SO ORP Chrudim. Na druhé straně pouze po pěti obcích patří do území SO ORP Česká Třebová a Králíky; Králicko je navíc nejméně lidnatým správním obvodem v kraji (žijí zde pouze necelá 2 % krajské populace).

**Tab. 4.1 Dokončené byty ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Pardubického kraje v letech 2011 až 2020**

	2011–2015				2016–2020			
	byty celkem	z toho (v %)			byty celkem	z toho (v %)		
		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách
<b>Kraj celkem</b>	<b>5 682</b>	<b>72,4</b>	<b>12,4</b>	<b>2,8</b>	<b>7 323</b>	<b>66,3</b>	<b>20,8</b>	<b>2,2</b>
v tom SO ORP:								
Česká Třebová	144	61,8	2,8	13,9	110	58,2	-	-
Hlinsko	183	94,0	-	-	283	65,7	13,8	8,5
Holice	260	69,2	8,5	4,6	372	71,5	3,0	7,0
Chrudim	1 010	66,9	14,7	2,4	1 158	62,8	23,8	1,7
Králíky	127	60,6	-	21,3	156	69,9	15,4	6,4
Lanškroun	204	88,2	-	2,5	271	77,5	7,7	4,4
Litomyšl	236	76,3	22,9	-	296	83,8	11,5	0,3
Moravská Třebová	207	87,9	5,8	1,0	223	82,1	-	1,8
Pardubice	1 815	67,6	21,6	0,7	2 587	58,1	34,4	1,2
Polička	200	75,5	3,0	5,0	324	62,3	22,2	4,3
Přelouč	328	82,9	8,5	3,0	467	73,4	15,4	0,2
Svitavy	133	92,5	-	-	160	81,9	12,5	-
Ústí nad Orlicí	169	82,8	-	1,8	275	68,7	18,5	1,1
Vysoké Mýto	270	78,5	-	5,2	320	73,1	3,8	2,5
Žamberk	396	64,4	10,4	5,3	321	82,2	-	1,9

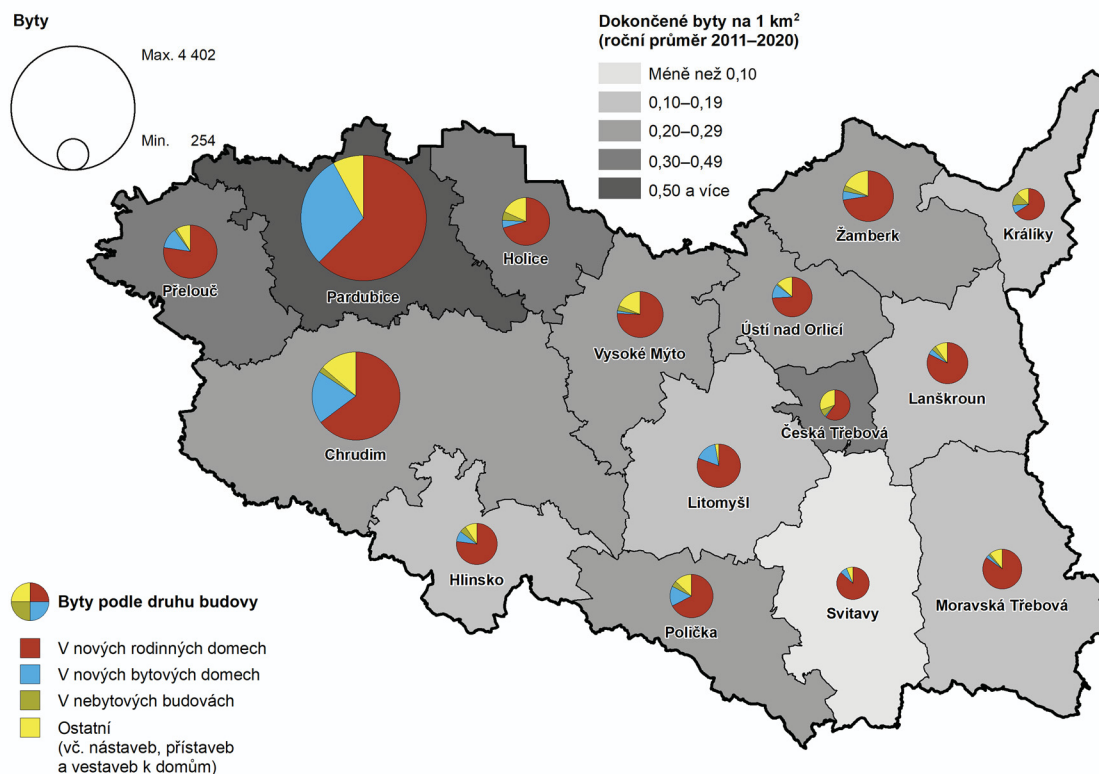
V úhrnu let 2011 až 2020 bylo v Pardubickém kraji **dokončeno celkem 13 005 bytů**, z toho nejvíce ve správním obvodu ORP Pardubice (33,8 %), Chrudim (16,7 %) a Přelouč (6,1 %). V porovnání pětiletých období 2011–2015 a 2016–2020 došlo v kraji k nárůstu počtu dokončených bytů o 28,9 %. Nejvyšší navýšení bylo přitom zaznamenáno na Orlickoústecku (o 62,7 %), Poličsku (o 62,0 %) a Hlinecku (o 54,6 %); k poklesu počtu dokončených bytů naopak došlo pouze na Českotřebovsku (o 23,6 %) a Žambersku (o 18,9 %).

Z hlediska **druhu stavby** převažuje v kraji výstavba bytů v nových rodinných domech (RD) – v úhrnu posledních deseti let se na všech dokončených bytech v kraji podílely 69,0 % s nejvyšším zastoupením na Svitavsku (86,7 % = 25. nejvyšší podíl mezi všemi 206 SO ORP v ČR), Moravskotřebovsku (84,9 %) a Lanškrounsku (82,1 %). Na nové bytové domy (BD) připadalo v letech 2011 až 2020 v kraji 17,1 % všech dokončených bytů; nejčastěji byl tento druh výstavby zastoupen na Pardubicku (29,1 % = 11. nejvyšší podíl v ČR), Chrudimsku (19,6 %) a Litomyšlsku (16,5 %). Mezi dvěma hodnocenými pětiletými obdobími došlo v kraji k poklesu podílu dokončených bytů v nových rodinných domech o 6,1 procentního bodu (zastoupení výstavby v nových rodinných domech



se mezi pětiletkami zvýšilo pouze v SO ORP Žamberk, Králíky, Litomyšl a Holice) ve prospěch nových bytových domů s nárůstem o 8,4 p. b. Úhrnem bylo v posledních pěti letech v kraji dokončeno oproti předchozí pětiletce o 18 % více bytů v nových RD (s nejvyšším – více než 40% nárůstem na Holickou a Králickou). Počet dokončených bytů v nových BD však vzrostl více než dvojnásobně (zejména díky výstavbě na Pardubicku a Chrudimsku).

### Dokončené byty podle druhu budovy v SO ORP Pardubického kraje v letech 2011–2020

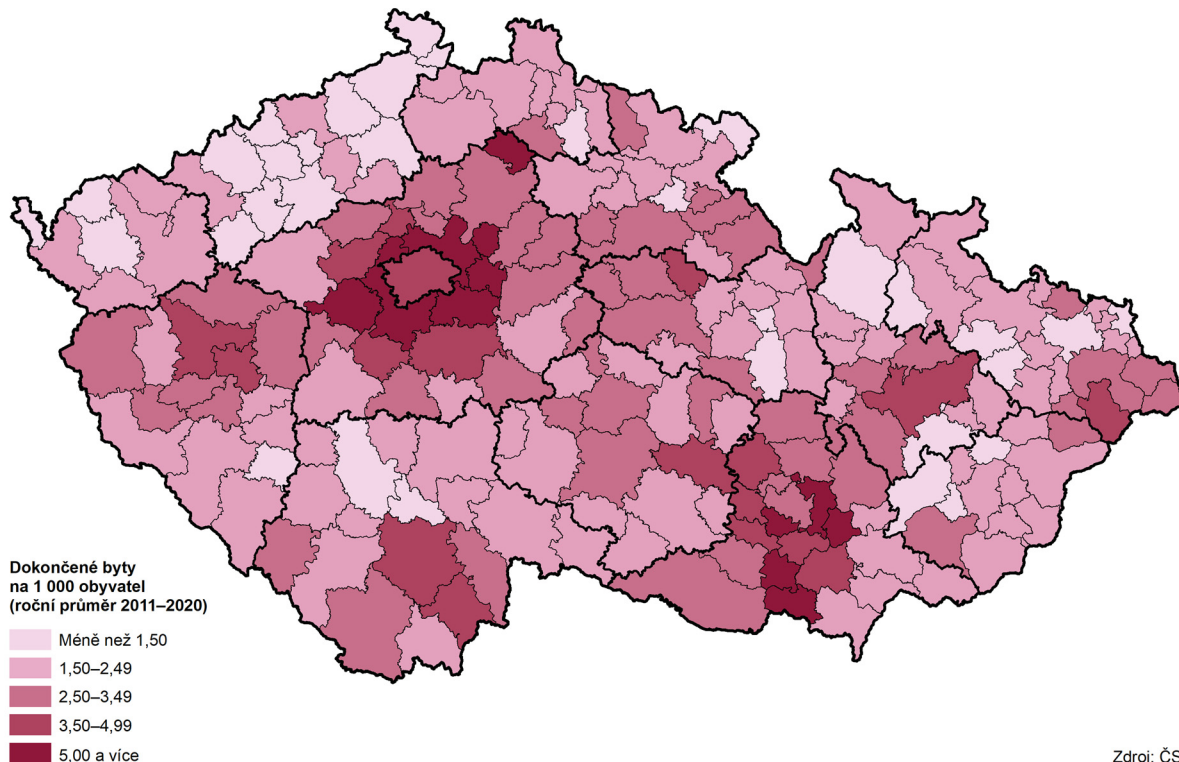


**Hustota bytové výstavby** v Pardubickém kraji v letech 2011 až 2020 činila 0,29 dokončeného bytu/km<sup>2</sup> (v průměru za rok) s maximem v SO ORP Pardubice (1,08 = 14. nejvyšší hodnota mezi všemi SO ORP v ČR), s odstupem následovalo Česko-třebovsko (0,32), Přeloučsko (0,31) a Holicko (0,30). Na opačné straně stálo Svitavsko (0,08), Moravsko-třebovsko (0,10) a Litomyšlsko (0,16) – viz předchozí kartogram.

**Tab. 4.2 Dokončené byty na 1 000 obyvatel ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Pardubického kraje v letech 2011 až 2020**

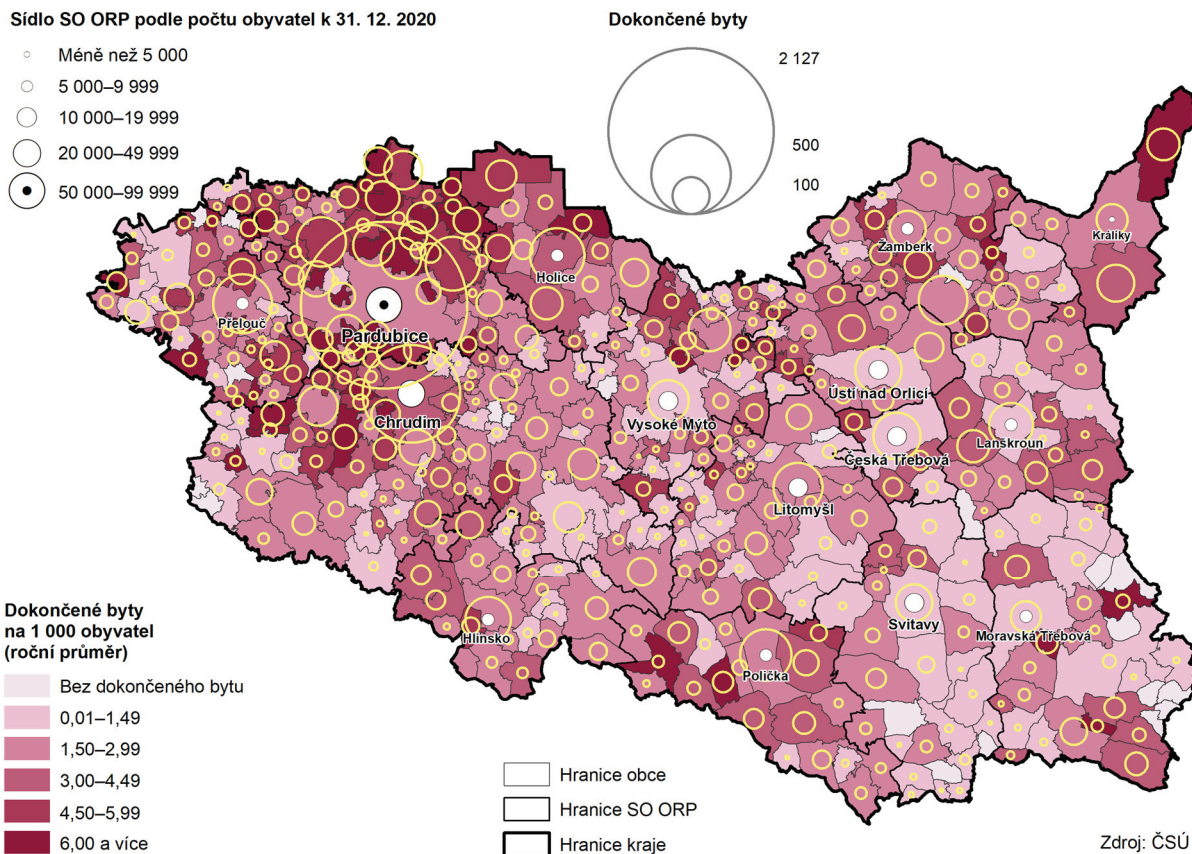
	2011–2015 (roční průměr)				2016–2020 (roční průměr)			
	byty celkem	z toho			byty celkem	z toho		
		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách
<b>Kraj celkem</b>	<b>2,20</b>	<b>1,59</b>	<b>0,27</b>	<b>0,06</b>	<b>2,82</b>	<b>1,87</b>	<b>0,59</b>	<b>0,06</b>
v tom SO ORP:								
Česká Třebová	1,56	0,96	0,04	0,22	1,22	0,71	-	-
Hlinsko	1,72	1,62	-	-	2,69	1,77	0,37	0,23
Holice	3,00	2,07	0,25	0,14	4,20	3,00	0,12	0,29
Chrudim	2,44	1,63	0,36	0,06	2,78	1,75	0,66	0,05
Králíky	2,86	1,73	-	0,61	3,61	2,52	0,56	0,23
Lanškroun	1,77	1,56	-	0,04	2,34	1,81	0,18	0,10
Litomyšl	1,77	1,35	0,40	-	2,20	1,84	0,25	0,01
Moravská Třebová	1,55	1,37	0,09	0,02	1,70	1,40	-	0,03
Pardubice	2,87	1,94	0,62	0,02	3,99	2,31	1,37	0,05
Polička	2,04	1,54	0,06	0,10	3,31	2,06	0,74	0,14
Přelouč	2,65	2,20	0,23	0,08	3,67	2,70	0,57	0,01
Svitavy	0,84	0,78	-	-	1,02	0,83	0,13	-
Ústí nad Orlicí	1,27	1,05	-	0,02	2,08	1,43	0,39	0,02
Vysoké Mýto	1,66	1,30	-	0,09	1,97	1,44	0,07	0,05
Žamberk	2,71	1,74	0,28	0,14	2,19	1,80	-	0,04

### Intenzita bytové výstavby v SO ORP v letech 2011–2020

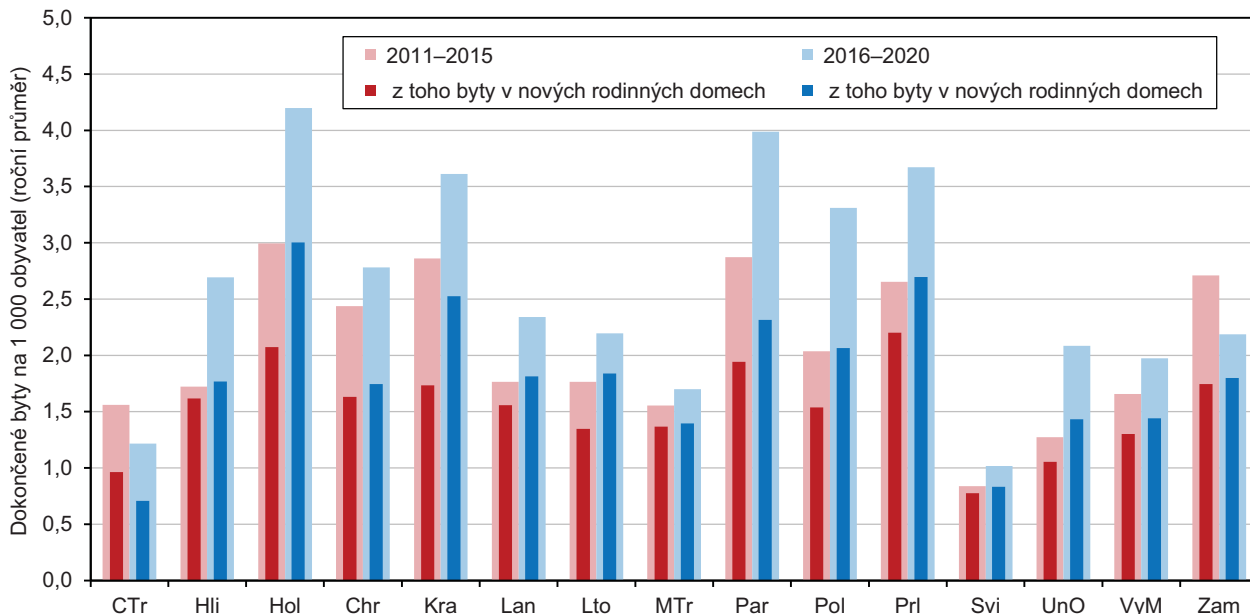


V přepočtu **na 1 000 obyvatel** se v posledních deseti letech nejvíce stavělo na Holicku (3,6 bytu na 1 000 obyvatel v průměru za rok), Pardubicku (3,4), Králickou a Přeloučsku (v obou 3,2). Nejméně bytů bylo v letech 2011 až 2020 v přepočtu na 1 000 obyvatel dokončeno ve správních obvodech Svitavy (0,9 = 8. nejnižší hodnota mezi všemi SO ORP v ČR), Česká Třebová (1,4) a Moravská Třebová (1,6), přičemž krajský průměr činil 2,5 bytu na 1 000 obyvatel.

### Bytová výstavba v obcích Pardubického kraje v letech 2011–2020

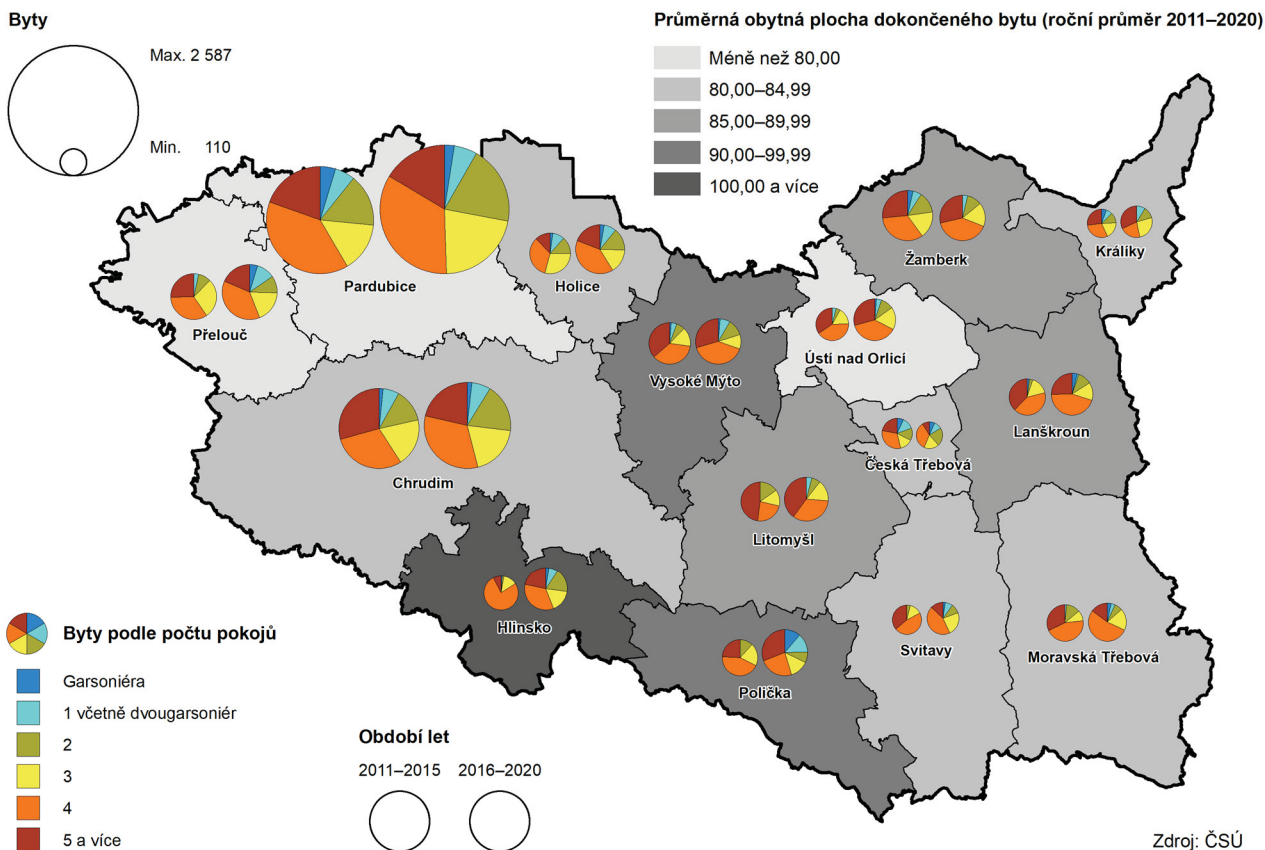


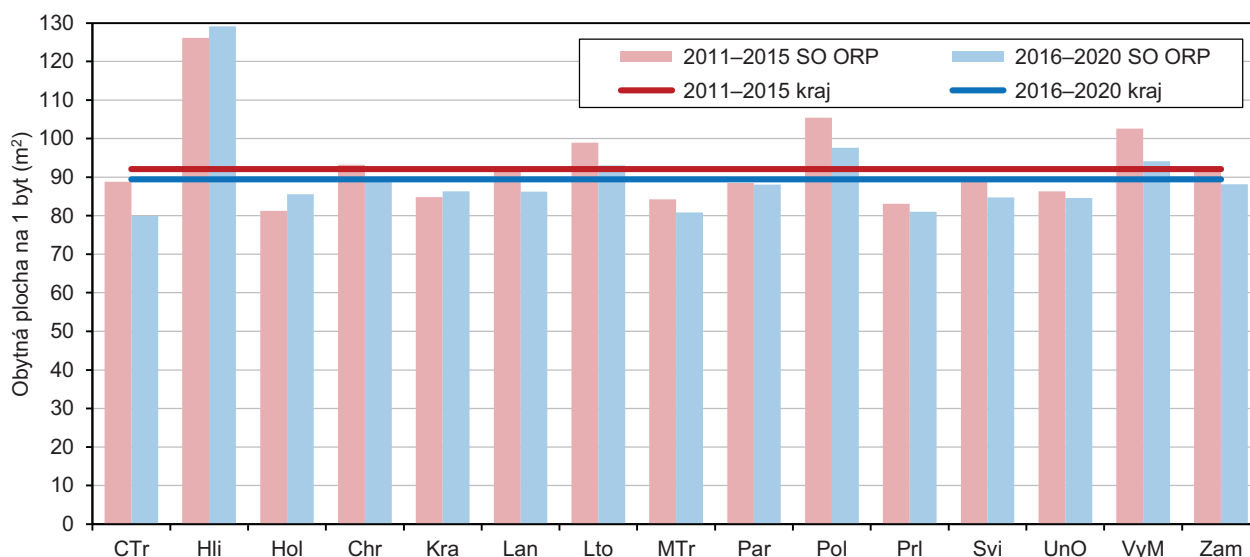
**Graf 4.1 Dokončené byty na 1 000 obyvatel ve správních obvodech ORP Pardubického kraje**



**Intenzita bytové výstavby** v přepočtu na 1 000 obyvatel v posledním pětiletém období byla ve všech SO ORP kraje oproti předchozí pětiletce (s výjimkou Žamberska a Českořebovska) vyšší. Nejvíce přitom vzrostla na Poličsku, Holicku a Pardubicku. V obou pětiletých obdobích si nejvyšší intenzitu výstavby bytů udrželo Holicko, následované Pardubickem. Králicko na původně třetí pozici bylo v období let 2016 až 2020 předstiženo Přeloučskem. Na opačné straně v obou pětiletkách si nejhůře vedl SO ORP Svitavy, z dvanácté pozice na předposlední se dostalo Českořebovsko a na místě s třetí nejnižší intenzitou bytové výstavby zůstalo v obou srovnávaných pětiletých obdobích Moravskořebovsko.

**Dokončené byty podle počtu pokojů, období výstavby a obytné plochy v SO ORP Pardubického kraje v letech 2011–2020**



**Graf 4.2 Průměrná obytná plocha dokončených bytů v nových rodinných domech ve správních obvodech ORP Pardubického kraje**

**Průměrná užitná plocha** (plocha všech obytných a vedlejších místností a plocha příslušenství bytu, bez plochy nebytových prostor) připadající na 1 byt v nových **rodinných domech** v kraji v průměru let 2011 až 2020 dosahovala nejvyšších hodnot s odstupem před ostatními správními obvody na Poličsku (160,8 m<sup>2</sup>) a nejmenší byla na Přeloučsku (120,0 m<sup>2</sup>). V posledně jmenovaném regionu byla zaznamenána rovněž nejmenší **průměrná obytná plocha** 1 bytu v nových RD (81,9 m<sup>2</sup>), zatímco nejprostornější obytnou plochu měly s převahou byty na Hlinceku (127,7 m<sup>2</sup>). Tento správní obvod se přitom zařadil na předposlední místo v **průměrné hodnotě 1 bytu v nových RD** (2 876 tis. Kč v posledních deseti letech) před Moravskotřebovsko (s 2 721 tis. Kč = 3. nejnižší částka mezi všemi SO ORP v ČR). Maximálních hodnot bylo dosaženo na Českořebovsku (3 554 tis. Kč v letech 2011 až 2020) a Pardubicku (3 430 tis. Kč). Mezi srovnávanými pětiletými obdobími došlo ve většině SO ORP v kraji ke zmenšení průměrné obytné plochy bytu v nových RD (s výjimkou Holicka, Hlinceka a Králícka) při nárůstu průměrné hodnoty bytu (ten se nedotkl pouze Hlinceka a Českořebovska) – viz následující tabulka.

**Tab. 4.3 Dokončené byty v nových rodinných domech podle velikosti ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Pardubického kraje v letech 2011 až 2020**

	2011–2015				2016–2020			
	byty celkem	průměr na 1 byt		hodnota bytu (tis. Kč) <sup>1)</sup>	byty celkem	průměr na 1 byt		hodnota bytu (tis. Kč) <sup>1)</sup>
		užitná plocha (m <sup>2</sup> )	obytná plocha (m <sup>2</sup> )			užitná plocha (m <sup>2</sup> )	obytná plocha (m <sup>2</sup> )	
<b>Kraj celkem</b>	<b>4 116</b>	<b>134,7</b>	<b>92,1</b>	<b>3 100</b>	<b>4 858</b>	<b>133,4</b>	<b>89,5</b>	<b>3 297</b>
v tom SO ORP:								
Česká Třebová	89	138,1	88,8	3 556	64	138,4	80,0	3 552
Hlinsko	172	141,9	126,1	2 899	186	143,2	129,1	2 855
Holice	180	129,6	81,3	2 838	266	136,4	85,6	3 177
Chrudim	676	137,3	93,2	3 082	727	132,1	89,5	3 264
Králíky	77	119,3	84,8	2 829	109	133,0	86,4	3 152
Lanškroun	180	133,3	92,5	2 929	210	135,2	86,2	3 153
Litomyšl	180	144,6	98,9	3 260	248	145,1	93,0	3 488
Moravská Třebová	182	133,7	84,3	2 627	183	133,4	80,9	2 814
Pardubice	1 227	130,7	88,5	3 374	1 502	128,7	88,1	3 475
Polička	151	147,2	105,4	3 233	202	171,0	97,6	3 419
Přelouč	272	122,4	83,1	2 761	343	118,1	81,0	3 061
Svitavy	123	139,8	89,2	2 844	131	133,0	84,8	3 384
Ústí nad Orlicí	140	132,6	86,3	3 106	189	131,2	84,6	3 384
Vysoké Mýto	212	142,3	102,6	2 946	234	135,5	94,2	3 195
Žamberk	255	142,1	92,2	2 956	264	130,6	88,1	3 266

<sup>1)</sup> celkové investiční náklady na výstavbu (bez hodnoty pozemku)

Průměrná **doba výstavby** nových **rodinných domů** v kraji v období let 2011 až 2020 klesla o 10 na 35 měsíců, nejdelší byla v průměru za poslední dekádu na Hlinceku a Chrudimsku (49, resp. 48 měsíců) a nejkratší naopak na Českořebovsku a Pardubicku (35, resp. 36 měsíců) při krajském desetiletém průměru 41 měsíců.

S ohledem na **nízké počty dokončovaných bytových domů** v některých regionech je v podrobném územním pohledu posuzování charakteristik této bytové výstavby (i ve vazbě na ochranu individuálních dat) omezeno. Z tohoto důvodu jsou v následujících tabulkách týkajících se bytů v nových bytových domech **uváděny údaje pouze za vybrané správní obvody – konkrétně Chrudimsko a Pardubicko**. V úhrnu se tyto dva regiony v posledních deseti letech na počtu dokončených bytů v nových bytových domech v kraji podílely 77 % (na krajském počtu dokončených bytových domů pak 60 %) a výrazně přispěly také k nárůstu výstavby bytových domů v kraji ve srovnání dvou posledních pětiletých období.

**Tab. 4.4 Dokončené byty v nových bytových domech podle velikosti ve vybraných správních obvodech obcí s rozšířenou působností Pardubického kraje v letech 2011 až 2020**

	2011–2015				2016–2020			
	byty celkem	průměr na 1 byt		hodnota bytu (tis. Kč) <sup>1)</sup>	byty celkem	průměr na 1 byt		hodnota bytu (tis. Kč) <sup>1)</sup>
		užitná plocha (m <sup>2</sup> )	obytná plocha (m <sup>2</sup> )			užitná plocha (m <sup>2</sup> )	obytná plocha (m <sup>2</sup> )	
<b>Kraj celkem</b>	<b>707</b>	<b>61,4</b>	<b>44,1</b>	<b>1 468</b>	<b>1 523</b>	<b>70,2</b>	<b>49,6</b>	<b>1 632</b>
z toho SO ORP:								
Chrudim	148	72,7	47,7	1 247	276	69,8	44,1	1 367
Pardubice	392	51,9	41,9	1 455	891	70,6	52,6	1 710

<sup>1)</sup> celkové investiční náklady na výstavbu (bez hodnoty pozemku)

V letech 2011 až 2020 byla v Pardubickém kraji stavebními úřady hlášena výstavba **78 nových bytových domů** s průměrným počtem téměř 29 bytů na jeden dům s maximem 44 bytů na dům v SO ORP Pardubice. Průměrná doba výstavby nových bytových domů v kraji činila za poslední dekádu 43 měsíců, v SO ORP Pardubice byla nadprůměrná – 55 měsíců, přitom na Chrudimsku trvala 34 měsíců. Průměrné plochy (i hodnoty) bytu v nových bytových domech jsou oproti rodinným domům výrazně menší a ve srovnání dvou posledních pětiletých období vykazovaly v kraji růst. Ten byl podpořen zejména výstavbou v SO ORP Pardubice, na Chrudimsku se průměrná velikost bytu v novém BD (měřeno užitnou i obytnou plochou) naopak zmenšila.

**Tab. 4.5 Dokončené byty v nových rodinných domech podle počtu pokojů ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Pardubického kraje v letech 2011 až 2020**

	2011–2015							2016–2020						
	byty celkem	v tom s počtem pokojů (v %)						byty celkem	v tom s počtem pokojů (v %)					
		garsoniéra	1 <sup>1)</sup>	2	3	4	5 a více		garsoniéra	1 <sup>1)</sup>	2	3	4	5 a více
<b>Kraj celkem</b>	<b>4 116</b>	<b>0,3</b>	<b>0,5</b>	<b>2,8</b>	<b>15,2</b>	<b>47,0</b>	<b>34,3</b>	<b>4 858</b>	<b>0,1</b>	<b>1,1</b>	<b>4,0</b>	<b>14,4</b>	<b>49,5</b>	<b>30,9</b>
v tom SO ORP:														
Česká Třebová	89	-	1,1	3,4	14,6	48,3	32,6	64	-	-	7,8	18,8	57,8	15,6
Hlinsko	172	0,6	-	1,2	11,0	79,1	8,1	186	0,5	1,6	1,6	12,4	51,1	32,8
Holice	180	2,2	2,8	7,2	28,3	41,7	17,8	266	-	0,4	2,3	19,9	51,5	25,9
Chrudim	676	-	0,4	3,1	15,8	38,6	42,0	727	-	1,0	3,9	14,0	47,7	33,4
Králíky	77	-	-	1,3	14,3	42,9	41,6	109	-	2,8	1,8	22,9	28,4	44,0
Lanškroun	180	-	-	1,7	14,4	42,2	41,7	210	-	-	1,4	12,4	55,7	30,5
Litomyšl	180	-	-	1,1	8,3	28,3	62,2	248	-	3,6	1,2	11,3	36,7	47,2
Moravská Třebová	182	-	0,5	3,3	10,4	49,5	36,3	183	-	0,5	2,7	14,8	63,9	18,0
Pardubice	1 227	0,2	0,4	2,3	14,8	54,2	28,2	1 502	-	0,5	4,8	14,6	53,1	27,0
Polička	151	-	-	4,6	17,2	49,0	29,1	202	-	2,5	4,5	9,9	36,1	47,0
Přelouč	272	0,4	0,7	3,7	24,6	40,4	30,1	343	0,3	2,3	6,4	18,1	48,4	24,5
Svitavy	123	0,8	-	1,6	11,4	48,0	38,2	131	0,8	5,3	3,8	21,4	52,7	16,0
Ústí nad Orlicí	140	0,7	1,4	2,1	15,0	43,6	37,1	189	-	-	4,2	10,1	45,0	40,7
Vysoké Mýto	212	-	-	2,8	10,8	42,5	43,9	234	-	-	3,4	7,3	51,7	37,6
Žamberk	255	0,4	-	3,1	12,5	43,9	40,0	264	-	0,4	5,7	14,8	46,2	33,0

<sup>1)</sup> včetně dvougarsoniér

Ve struktuře dokončených bytů v nových **rodinných domech** z hlediska **pokojevosti** (viz předchozí tabulka) převažují v kraji čtyřpokojevé byty – v úhrnu posledních deseti let ze 48,4 % s maximem 64,5 % na Hlinceku. Následují pěti- a vícepokojevé byty v RD s 32,5% podílem v kraji při nejvyšším zastoupení v SO ORP Litomyšl (53,5 %). Na druhé straně jednopokojevé byty (vč. garsoniér a dvugarsoniér) tvořily v úhrnu let 2011 až 2020 v kraji 1 % všech dokončených bytů v nových RD s nejvyšším podílem v SO ORP Svitavy (3,5 %). Ve srovnání dvou posledních pětiletých období zjišťujeme v deseti SO ORP kraje pokles podílu pěti- a vícepokojeových bytů v nových RD při navýšení zastoupení čtyřpokojeových bytů, a to v jedenácti správních obvodech.

Diametrálně odlišná situace z hlediska **počtu pokojů** je v **dokončených bytových domech**. V posledních deseti letech se v kraji v bytových domech nejčastěji stavěly dvoupokojevé byty (43,1 %) a třípokojevé byty (29,8 %). Ve všech sledovaných velikostních kategoriích bytů došlo přitom ve srovnání dvou pětiletých období k poklesu podílu s výjimkou třípokojeových bytů, a to zejména díky výstavbě v SO ORP Pardubice.

**Tab. 4.6 Dokončené byty v nových bytových domech podle počtu pokojů ve vybraných správních obvodech obcí s rozšířenou působností Pardubického kraje v letech 2011 až 2020**

	2011–2015							2016–2020						
	byty celkem	v tom s počtem pokojů (v %)						byty celkem	v tom s počtem pokojů (v %)					
		garsoniéra	1 <sup>1)</sup>	2	3	4	5 a více		garsoniéra	1 <sup>1)</sup>	2	3	4	5 a více
<b>Kraj celkem</b>	<b>707</b>	<b>5,8</b>	<b>16,3</b>	<b>45,7</b>	<b>23,6</b>	<b>8,2</b>	<b>0,4</b>	<b>1 523</b>	<b>5,3</b>	<b>13,1</b>	<b>42,0</b>	<b>32,7</b>	<b>6,8</b>	<b>0,2</b>
z toho SO ORP:														
Chrudim	148	2,0	10,8	39,9	35,1	11,5	0,7	276	-	13,4	47,5	33,0	6,2	-
Pardubice	392	8,4	21,2	46,7	16,3	6,9	0,5	891	6,1	11,4	43,0	32,8	6,5	0,2

<sup>1)</sup> včetně dvugarsoniér

Také v **technické vybavenosti** sledujeme zřetelné rozdíly mezi rodinnými a bytovými domy a zároveň i mezi jednotlivými správními obvody. Napojením na **plynovodní síť** disponovalo v posledním desetiletém období v kraji 40,9 % dokončených bytů v RD, nejvíce na Pardubicku (49,7 %) a Chrudimsku, nejméně pak na Žambersku (10,0 %) a Českořtebovsku. Zatímco v RD se podíl takto vybavených bytů mezi dvěma posledními pětiletkami snížil o 21 procentních bodů (pokles ve všech SO ORP kraje), v nových BD došlo naopak k nárůstu o 11 p. b.

**Tab. 4.7 Technická vybavenost dokončených bytů v nových rodinných domech ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Pardubického kraje v letech 2011 až 2020**

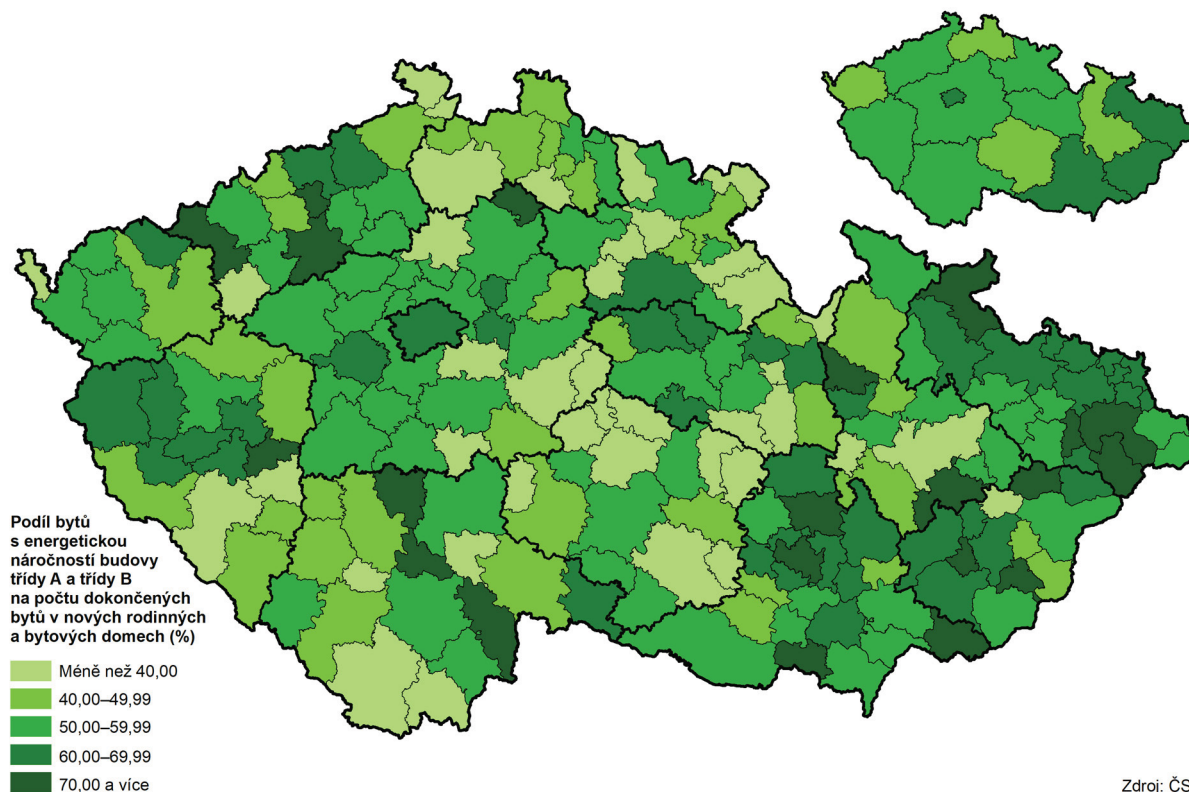
(podíl z celkového počtu dokončených bytů v nových rodinných domech v %)

	2011–2015						2016–2020					
	připojených na plynovodní síť	s vytápěním		podle energetické náročnosti domu			připojených na plynovodní síť	s vytápěním		podle energetické náročnosti domu		
		centrál-ním domov-ním	lokál-ním	A mimo-řád-ně úsporná	B velmi úsporná	C úsporná		centrál-ním domov-ním	lokál-ním	A mimo-řád-ně úsporná	B velmi úsporná	C úsporná
<b>Kraj celkem</b>	<b>52,2</b>	<b>93,0</b>	<b>6,0</b>	<b>3,8</b>	<b>31,5</b>	<b>64,7</b>	<b>31,4</b>	<b>93,5</b>	<b>5,8</b>	<b>5,1</b>	<b>62,2</b>	<b>32,7</b>
v tom SO ORP:												
Česká Třebová	21,3	96,6	2,2	4,5	13,5	82,0	15,6	100,0	-	3,1	48,4	48,4
Hlinsko	58,1	98,3	1,7	3,5	50,0	46,5	34,9	97,8	2,2	4,8	55,9	39,2
Holice	40,6	93,9	5,0	2,8	45,0	52,2	24,4	90,6	7,1	7,5	68,8	23,7
Chrudim	59,5	90,7	9,3	2,8	31,4	65,8	35,4	92,0	7,7	4,4	63,1	32,5
Králiky	29,9	96,1	1,3	-	5,2	94,8	12,8	97,2	2,8	9,2	32,1	58,7
Lanškroun	42,2	94,4	4,4	3,3	41,7	55,0	26,2	99,0	1,0	7,1	67,1	25,7
Litomyšl	58,3	96,1	2,2	2,8	26,1	71,1	34,3	95,6	4,4	8,9	51,6	39,5
Moravská Třebová	53,3	92,3	6,6	-	13,2	86,8	30,6	90,2	8,7	3,3	75,4	21,3
Pardubice	63,4	92,1	6,1	7,1	36,0	56,9	38,5	92,3	6,7	5,1	70,3	24,6
Polička	39,1	92,1	5,3	2,0	19,9	78,1	35,6	94,6	5,4	4,5	32,2	63,4
Přelouč	57,7	93,4	6,6	1,5	29,4	69,1	29,7	93,6	6,1	4,7	65,6	29,7
Svitavy	54,5	91,9	5,7	-	2,4	97,6	25,2	100,0	-	0,8	3,8	95,4
Ústí nad Orlicí	35,7	91,4	7,1	1,4	50,0	48,6	18,5	93,1	5,8	3,2	55,6	41,3
Vysoké Mýto	50,9	94,3	5,7	4,7	33,0	62,3	34,6	95,3	3,8	6,0	65,4	28,6
Žamberk	12,9	94,5	5,1	2,4	23,1	74,5	7,2	91,7	7,2	3,8	72,7	23,5



Z hlediska **vytápění** nadále tvoří rozhodující podíl v nových rodinných domech centrální domovní zdroj tepla – v úhrnu posledních deseti let 93 % dokončených bytů v RD v kraji s maximem 98 % na Hlinceku a Českoříbovsku a nejnižšími podíly 91 % na Moravskotřebovsku a Chrudimsku. Mezi dvěma posledními pětiletkami se zastoupení tohoto způsobu vytápění v dokončených bytech v RD jen nepatrně zvýšilo na úkor lokálních zdrojů tepla. Ty byly v úhrnu let 2011 až 2020 nejčastěji využívány na Chrudimsku a Moravskotřebovsku (z 8,5 a 7,7 %). V dokončených bytech v nových BD převažuje vytápění centrální dálkové (v kraji v úhrnu posledních deseti let z 58 %), a to zejména díky výstavbě ve správním obvodu Pardubice.

### Dokončené byty s mimořádně úspornou a velmi úspornou energetickou náročností budovy v SO ORP v letech 2011–2020



Trendem posledních let je snižování **energetické náročnosti** nových budov. Jestliže v letech 2011 až 2015 tvořily dokončené byty v nových mimořádně úsporných rodinných domech (třídy A) 3,8 % všech dokončených bytů v kraji (s nulovým zastoupením na Králicku, Moravskotřebovsku a Svitavsku), v navazujícím pětiletém období vzrostl jejich podíl na 5,1 % (a týkal se již všech SO ORP). Ve stejném období se zdvojnásobil podíl bytů dokončovaných ve velmi úsporných rodinných domech (třídy B) na 62 % v úhrnu let 2016 až 2020 (se značně podprůměrným zastoupením nedosahujícím 4 % pouze na Svitavsku). Obdobný vývoj byl patrný také ve výstavbě nových bytových domů.

**Tab. 4.8 Technická vybavenost dokončených bytů v nových bytových domech ve vybraných správních obvodech obcí s rozšířenou působností Pardubického kraje v letech 2011 až 2020**

(podíl z celkového počtu dokončených bytů v nových bytových domech v %)

	2011–2015						2016–2020					
	připojených na plynovodní síť	s vytápěním centrálním		podle energetické náročnosti budovy			připojených na plynovodní síť	s vytápěním centrálním		podle energetické náročnosti budovy		
		domovním	dálkový	A mimořádně úsporná	B velmi úsporná	C úsporná		domovním	dálkový	A mimořádně úsporná	B velmi úsporná	C úsporná
<b>Kraj celkem</b>	<b>35,6</b>	<b>39,7</b>	<b>55,7</b>	<b>5,5</b>	<b>29,4</b>	<b>65,1</b>	<b>46,5</b>	<b>38,9</b>	<b>59,4</b>	<b>5,8</b>	<b>69,4</b>	<b>24,8</b>
z toho SO ORP:												
Chrudim	60,1	72,3	14,2	-	15,5	84,5	71,7	100,0	-	-	77,2	22,8
Pardubice	4,8	2,8	95,2	2,8	32,9	64,3	22,2	4,9	93,8	1,3	79,1	19,5

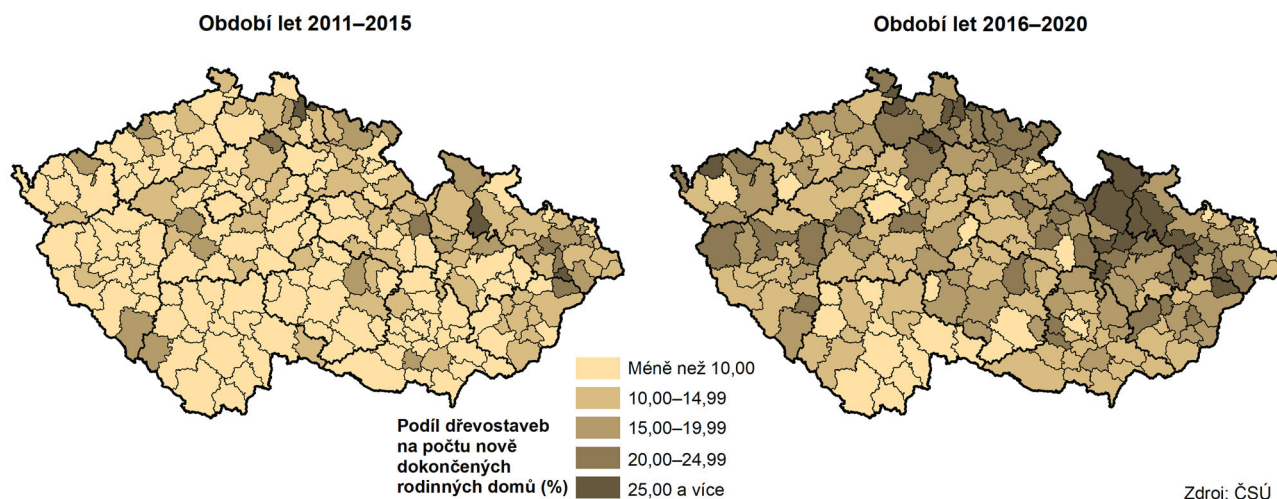


**Tab. 4.9 Dokončené byty v nových rodinných domech podle svíslé nosné konstrukce ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Pardubického kraje v letech 2011 až 2020**

(podíl z celkového počtu dokončených bytů v nových rodinných domech v %)

	2011–2015				2016–2020			
	zděné	montované (panely)	dřevěné	jiné materiály vč. kombinací	zděné	montované (panely)	dřevěné	jiné materiály vč. kombinací
<b>Kraj celkem</b>	<b>84,7</b>	<b>2,1</b>	<b>10,1</b>	<b>3,2</b>	<b>83,1</b>	<b>0,9</b>	<b>15,6</b>	<b>0,4</b>
v tom SO ORP:								
Česká Třebová	84,3	2,2	11,2	2,2	78,1	3,1	18,8	-
Hlinsko	81,4	-	12,2	6,4	87,1	-	12,4	0,5
Holice	78,9	2,2	11,7	7,2	75,2	1,5	21,8	1,5
Chrudim	88,3	1,2	8,1	2,4	85,7	1,9	12,2	0,1
Králíky	74,0	6,5	10,4	9,1	76,1	-	22,9	0,9
Lanškroun	76,1	0,6	23,3	-	80,0	1,0	19,0	-
Litomyšl	91,1	0,6	7,2	1,1	77,8	0,4	21,0	0,8
Moravská Třebová	89,0	2,2	7,1	1,6	75,4	0,5	23,5	0,5
Pardubice	86,1	2,9	8,8	2,1	86,3	0,7	12,8	0,2
Polička	83,4	1,3	13,9	1,3	86,6	-	13,4	-
Přelouč	84,9	2,9	8,8	3,3	84,8	1,2	14,0	-
Svitavy	82,1	2,4	5,7	9,8	90,8	-	9,2	-
Ústí nad Orlicí	80,0	3,6	11,4	5,0	78,8	1,1	20,1	-
Vysoké Mýto	79,2	2,4	13,7	4,7	80,3	-	18,4	1,3
Žamberk	84,7	0,8	10,6	3,9	76,9	0,8	21,2	1,1

V **materiálu nosných zdí** nových rodinných (i bytových) domů nadále převažují cihly (tvárnice, cihlové bloky). V úhrnu posledních deseti let bylo v kraji ve zděných domech postaveno 83,8 % ze všech dokončených bytů v RD s nejvyšším zastoupením na Chrudimsku (87,0 %) a Svitavsku (86,6 %) a nejnižším na Králicku (75,3 %) a Holicku (76,7 %). Stále vyhledávanější jsou dřevostavby – zastoupení dokončených bytů v nových dřevěných rodinných domech v kraji mezi posledními dvěma pětiletými obdobími vzrostlo o 5,5 procentního bodu na 15,6 % a nejvyšší v úhrnu let 2016 až 2020 bylo na Moravskotřebovsku, Králicku a Holicku (v souhrnu za celé desetileté období se pak před poslední dva jmenované regiony řadilo Lanškrounsko).

**Dřevostavby mezi novými rodinnými domy podle období v SO ORP v letech 2011–2020**

Největší (a rostoucí) podíl v kategorii **dřevostaveb rodinných domů** v kraji tvoří lehký rámový skelet realizovaný staveništní montáží. Z celkového počtu 879 bytů postavených v nových dřevěných RD v kraji v letech 2015 až 2020 byl tento způsob použit ve 46 % případů s nejvyšším zastoupením na Poličku a Hlinecku (data jsou dostupná pouze za posledních šest let). Dalších téměř 36 % bytů v nových dřevěných RD pak vzniklo s využitím lehkého rámového skeletu s panelovou montáží s nejvyšším podílem na Svitavsku a Holicku. Necelá desetina bytů v nových dřevěných RD v kraji byla v posledních šesti letech postavena ve srubech a roubenkách, přičemž tento typ stavby s odstupem před ostatními regiony převažoval na Králicku.

## Dokončená bytová výstavba podle velikostních skupin obcí

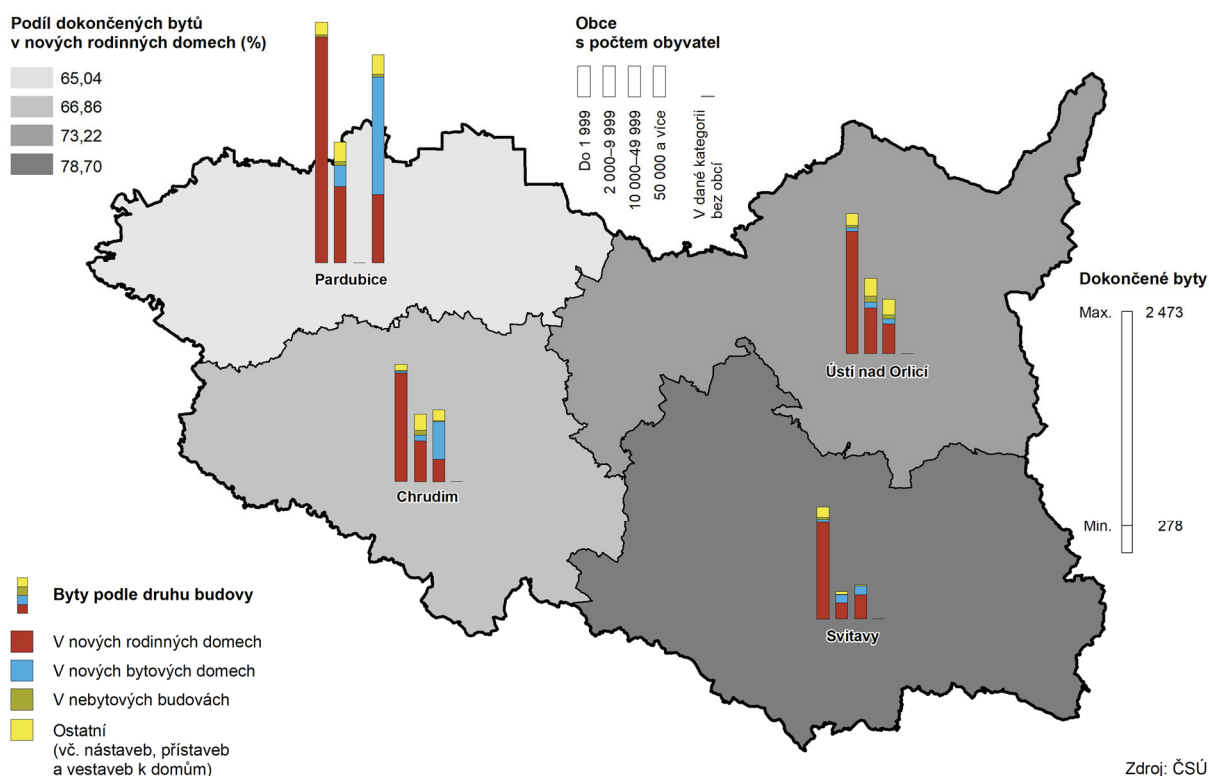
Pro hodnocení územní diference bytové výstavby byly v předkládané publikaci obce rozděleny do **čtyř velikostních skupin**, a to podle středního stavu obyvatel v příslušném roce. Do velikostní kategorie nejmenších obcí s méně než 2 tisíci obyvateli spadá 92 % z celkového počtu 451 obcí v kraji a žije v nich téměř 39 % obyvatelstva kraje. Do skupiny s 2 až 9,9 tis. obyvateli náleží 6 % obcí (většina se statutem města) s 26 % krajské populace (podle stavu v roce 2020). Téměř 18 % obyvatelstva kraje žije v kategorii měst s 10 až 49,9 tis. obyvateli (kam spadají i okresní města Chrudim, Svitavy a Ústí nad Orlicí). Obdobně vysoký podíl obyvatel náleží pod největší velikostní kategorii zastoupenou pouze krajským městem Pardubice.

**Tab. 4.10 Dokončené byty podle velikostních skupin obcí Pardubického kraje v letech 2011 až 2020**

	2011–2015				2016–2020			
	byty celkem	z toho (v %)			byty celkem	z toho (v %)		
		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách
<b>Kraj celkem</b>	<b>5 682</b>	<b>72,4</b>	<b>12,4</b>	<b>2,8</b>	<b>7 323</b>	<b>66,3</b>	<b>20,8</b>	<b>2,2</b>
v tom obce s počtem obyvatel:								
do 1 999	2 928	89,5	1,9	1,4	3 340	91,5	0,9	1,2
2 000–9 999	1 198	63,5	10,7	5,9	1 767	60,0	16,1	4,9
10 000–49 999	738	53,1	22,5	5,7	907	42,6	40,1	1,5
50 000 a více	818	41,9	43,5	0,9	1 309	27,1	64,6	1,6

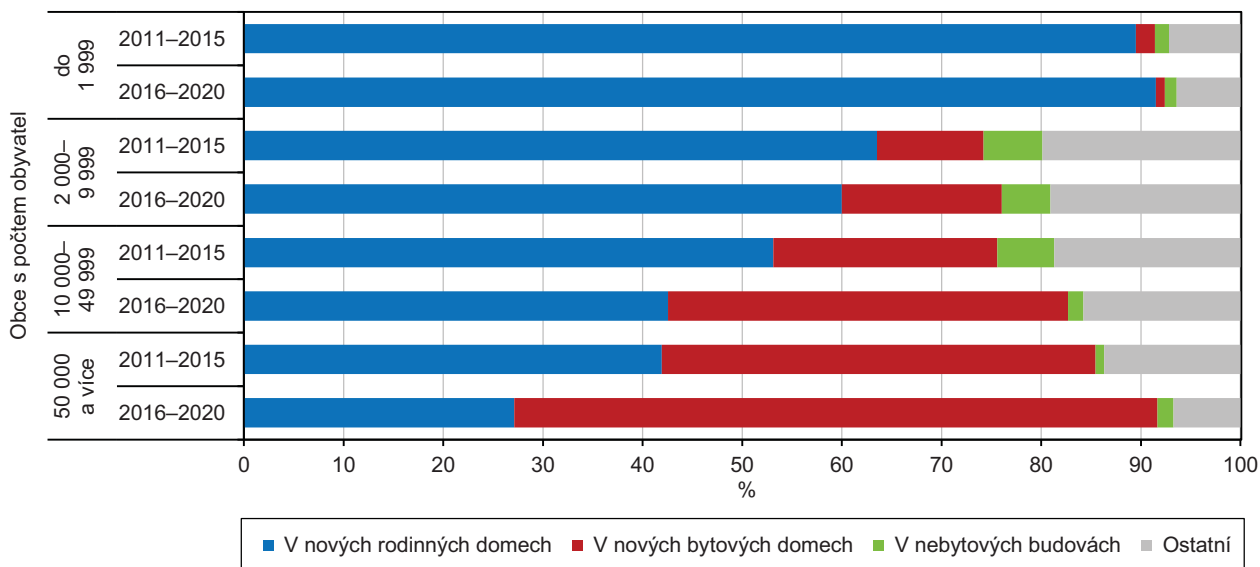
V úhrnu let 2011 až 2020 bylo v obcích do 2 tis. obyvatel postaveno 48 % ze všech **dokončených bytů** v kraji, téměř 23 % bytů pak vzniklo v obcích s 2 až 9,9 tis. obyvateli. Necelých 13 % nových bytů připadlo na města s 10 až 49 tis. obyvateli a v krajském městě bylo postaveno 16 % z krajského úhrnu dokončených bytů. Mezi dvěma posledními pětiletkami vzrostla výstavba největší měrou právě v Pardubicích, a to o 60 %; následovala skupina obcí s 2 až 9 tis. obyvateli se 47% nárůstem, 23% navýšení se týkalo měst s 10 až 49 tis. obyvateli a relativně nejméně vzrostla výstavba v nejmenších obcích do 2 tis. obyvatel – pouze o 14 %.

### Bytová výstavba podle druhu budovy a velikosti obce v okresech Pardubického kraje v letech 2011–2020



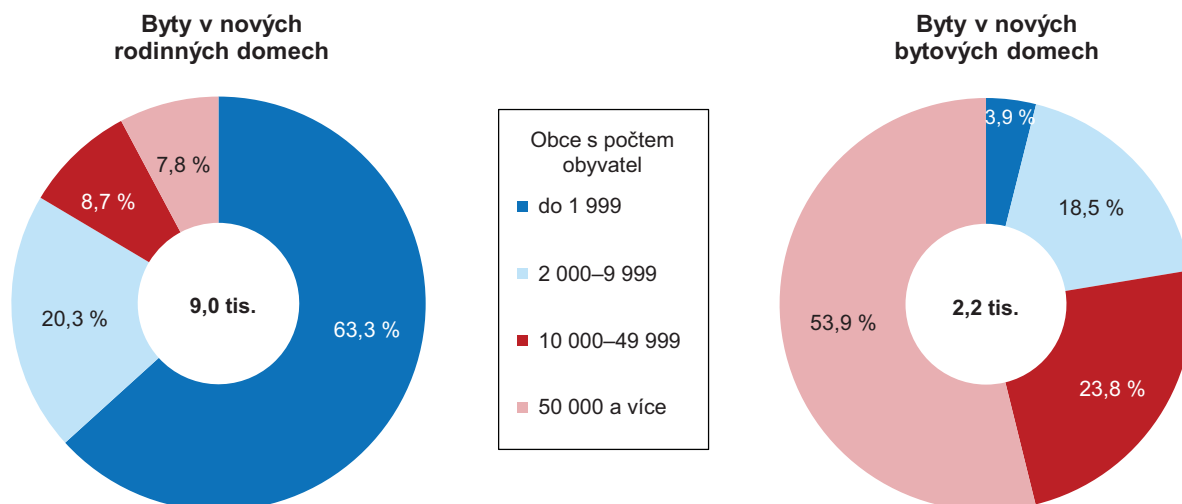
Jestliže v obcích s méně než 2 tis. obyvateli v kraji tvoří rozhodující podíl nové výstavby byty v rodinných domech (z 90,6 % v úhrnu let 2011 až 2020) a nadpoloviční podíl mají i v obcích s 2 až 9,9 tis. obyvateli (61,4 %), ve městech s 10 až 49,9 tis. obyvateli tvoří byty v nových RD 47,3% podíl a v krajském městě jsou zastoupeny pouze jednou třetinou. Kategorie obcí do 2 tis. obyvatel byla jedinou z hodnocených skupin obcí, ve které se podíl bytů v nových RD mezi posledními dvěma pětiletými obdobími zvýšil (o 2 procentní body na 91,5 % zaznamenaných v úhrnu let 2016 až 2020). Ve zbývajících skupinách obcí došlo naopak **z hlediska druhu budovy** k posílení podílu dokončených bytů v nových bytových domech – největší měrou ve městě Pardubice (o 21 procentních bodů na 64,6 % ze všech dokončených bytů ve městě v poslední pětiletce) a dále v kategorii měst s 10 až 49,9 tis. obyvateli (téměř o 18 p. b. na 40,1 %).

**Graf 4.3 Dokončené byty podle druhu budovy a velikostních skupin obcí v Pardubickém kraji**



Téměř dvě třetiny bytů v nových rodinných domech v kraji (63,3 %) byly v úhrnu posledních deseti let dokončeny v kategorii obcí do 2 tis. obyvatel a další pětina pak vznikla ve skupině obcí s 2 až 9,9 tis. obyvateli. Naproti tomu bytové domy se v menších obcích s méně než 2 tis. obyvateli staví jen výjimečně (necelá 4 % bytů v nových BD v kraji v poslední dekádě) a naopak více než polovina bytů v nových bytových domech (53,9 %) byla ve sledovaném období dokončena ve městě Pardubice – viz následující graf.

**Graf 4.4 Dokončené byty v nových rodinných a bytových domech podle velikostních skupin obcí v Pardubickém kraji (úhrnem v letech 2011 až 2020)**



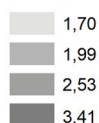
**Tab. 4.11 Dokončené byty na 1 000 obyvatel podle velikostních skupin obcí Pardubického kraje v letech 2011 až 2020**

	2011–2015 (roční průměr)				2016–2020 (roční průměr)			
	byty celkem	z toho			byty celkem	z toho		
		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách
<b>Kraj celkem</b>	<b>2,20</b>	<b>1,59</b>	<b>0,27</b>	<b>0,06</b>	<b>2,82</b>	<b>1,87</b>	<b>0,59</b>	<b>0,06</b>
v tom obce s počtem obyvatel:								
do 1 999	2,98	2,66	0,06	0,04	3,36	3,08	0,03	0,04
2 000–9 999	2,13	1,36	0,23	0,13	2,77	1,66	0,44	0,13
10 000–49 999	1,26	0,67	0,28	0,07	1,77	0,75	0,71	0,03
50 000 a více	1,83	0,77	0,80	0,02	2,89	0,78	1,86	0,05

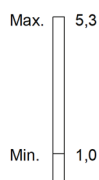
V přepočtu **na 1 000 obyvatel** bylo nejvíce bytů v kraji v poslední dekádě dokončeno ve skupině obcí do 2 tis. obyvatel (3,2 bytů na tis. obyvatel v průměru za rok) a nejméně bytů ve městech s 10 až 49,9 tis. obyvateli (1,5). Intenzita bytové výstavby v kategorii obcí s 2 až 9,9 tis. obyvateli (2,47), resp. v krajském městě (2,36) se pohybovala nepatrně pod krajským průměrem (2,51). Mezi okresy v kraji je patrná nejvyšší intenzita výstavby bytů v obcích do 2 tis. obyvatel i v obcích s 2 až 9,9 tis. obyvateli na Pardubicku (5, resp. 4 dokončené byty na 1 000 obyvatel v průměru let 2011 až 2020).

#### Intenzita bytové výstavby podle velikosti obce v okresech Pardubického kraje v letech 2011–2020

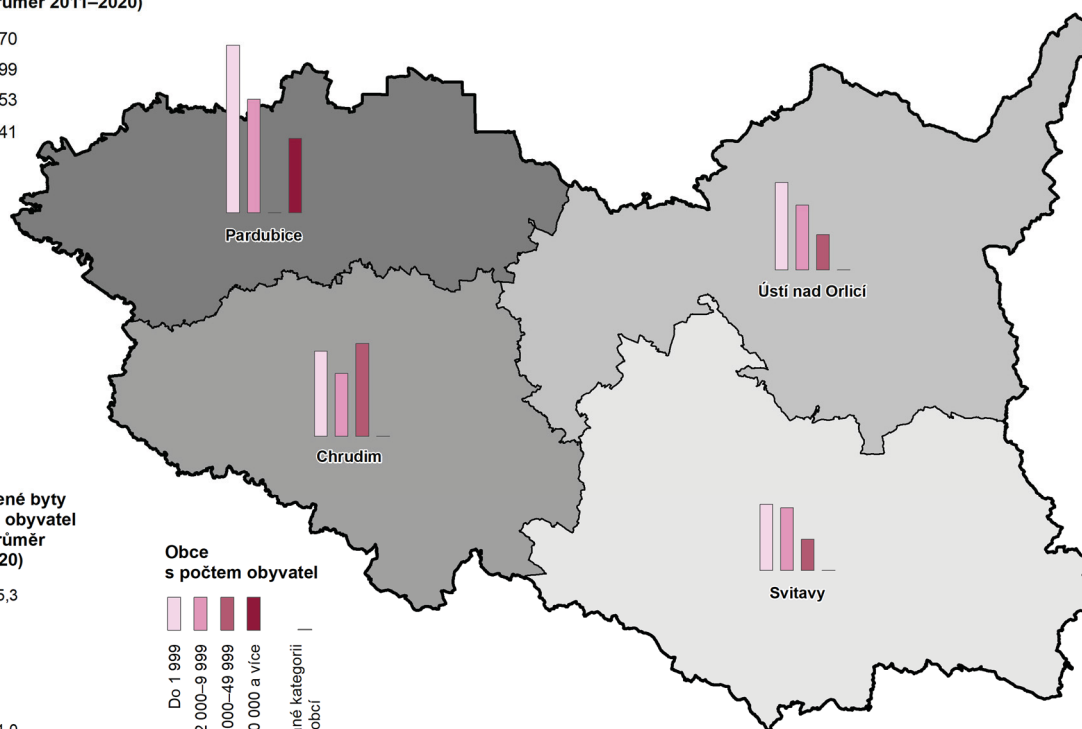
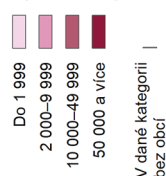
Dokončené byty na 1 000 obyvatel (roční průměr 2011–2020)



Dokončené byty na 1 000 obyvatel (roční průměr 2011–2020)

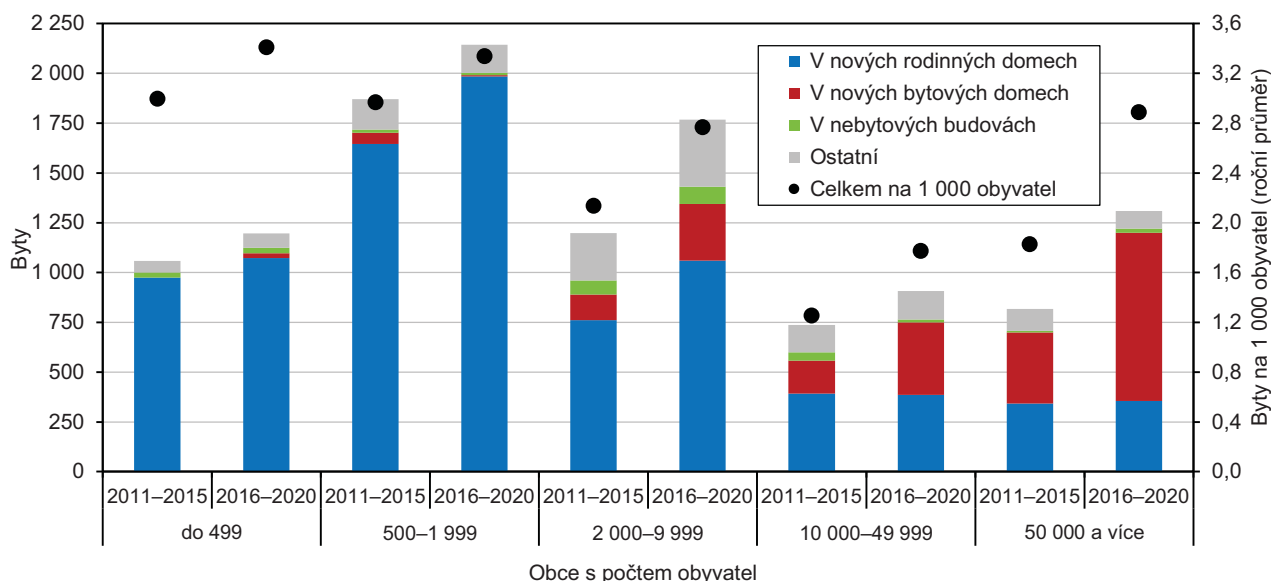


Obce s počtem obyvatel



Zdroj: ČSÚ

V **porovnání** dvou posledních **pětiletých období** rostla **intenzita** bytové výstavby nejrychleji v krajském městě, nejpomaleji pak v nejmenších obcích do 2 tis. obyvatel – viz následující graf, který nad rámec dat v tabulkách samostatně zobrazuje i skupinu obcí s méně než 500 obyvateli (do ní v roce 2020 patřilo 61 % obcí kraje s přibližně 13 % krajské populace). Intenzita výstavby sice vzrostla i v této nejmenší velikostní kategorii, nicméně do ní zároveň spadá všech 22 obcí Pardubického kraje, ve kterých nebyl v průběhu posledních deseti let hlášen žádný zkolaudovaný byt (z nich polovina leží v okrese Svitavy).

**Graf 4.5 Dokončené byty podle druhu budovy a intenzita výstavby podle velikostních skupin obcí v Pardubickém kraji**

V průměru nejmenší byty v nových **rodinných** domech (měřenou užitnou i obytnou plochou) byly v úhrnu posledních deseti let stavěny v kategorii tvořené pouze městem Pardubice (125, resp. 86 m<sup>2</sup>). Největší byty v nových RD pak nacházíme ve skupině měst s 10 až 49,9 tis. obyvateli (142 m<sup>2</sup> užitné plochy na byt), resp. v kategorii obcí s 2 až 9,9 tis. obyvateli (93 m<sup>2</sup> obytné plochy na byt). Průměrná hodnota na 1 byt v novém RD se v posledním desetiletém období pohybovala od 3 092 tis. Kč v obcích s méně než 2 tis. obyvateli po 3 649 tis. Kč ve městech s 10 až 49,9 tis. obyvateli. Největší průměrnou obytnou (ne však užitnou) **plochu i hodnotu** měly v úhrnu let 2011 až 2020 byty v nových **bytových** domech v kategorii tvořené krajským městem (téměř 50 m<sup>2</sup> a 1 661 tis. Kč), a to zejména díky výstavbě v posledním pětiletém období. Nejmenší obytná plocha bytu v novém BD (44 m<sup>2</sup>) i hodnota (1 421 tis. Kč) byla zjištěna ve skupině obcí s 2 až 9,9 tis. obyvateli.

**Tab. 4.12 Dokončené byty v nových rodinných a bytových domech podle velikosti a podle velikostních skupin obcí Pardubického kraje v letech 2011 až 2020**

	2011–2015				2016–2020			
	byty celkem	průměr na 1 byt		hodnota bytu (tis. Kč) <sup>1)</sup>	byty celkem	průměr na 1 byt		hodnota bytu (tis. Kč) <sup>1)</sup>
		užitná plocha (m <sup>2</sup> )	obytná plocha (m <sup>2</sup> )			užitná plocha (m <sup>2</sup> )	obytná plocha (m <sup>2</sup> )	
<b>Byty v nových rodinných domech</b>								
<b>Kraj celkem</b>	<b>4 116</b>	<b>134,7</b>	<b>92,1</b>	<b>3 100</b>	<b>4 858</b>	<b>133,4</b>	<b>89,5</b>	<b>3 297</b>
v tom obce s počtem obyvatel:								
do 1 999	2 620	133,4	91,9	2 967	3 057	132,5	89,1	3 199
2 000–9 999	761	138,5	93,6	3 145	1 060	136,4	92,6	3 313
10 000–49 999	392	143,8	93,4	3 510	386	139,4	88,7	3 790
50 000 a více	343	125,6	88,5	3 550	355	125,0	84,2	3 546
<b>Byty v nových bytových domech</b>								
<b>Kraj celkem</b>	<b>707</b>	<b>61,4</b>	<b>44,1</b>	<b>1 468</b>	<b>1 523</b>	<b>70,2</b>	<b>49,6</b>	<b>1 632</b>
v tom obce s počtem obyvatel:								
do 1 999	57	70,4	44,6	1 391	30	i. d.	i. d.	i. d.
2 000–9 999	128	62,4	37,7	1 496	284	68,3	47,5	1 387
10 000–49 999	166	73,7	49,5	1 352	364	71,3	44,8	1 597
50 000 a více	356	53,9	43,9	1 524	845	70,7	52,5	1 720

<sup>1)</sup> celkové investiční náklady na výstavbu (bez hodnoty pozemku)

Mezi **srovnávanými pětiletými obdobími** došlo ve všech hodnocených velikostních skupinách obcí ke zmenšení průměrné užitné i obytné **plochy** na 1 byt v novém **rodinném** domě, největší měrou (o více než 4 m<sup>2</sup>) se obytná plocha zmenšila v kategorii měst s 10 tis. a více obyvateli (vč. krajského města). Naproti tomu

celkové investiční **náklady na výstavbu** v přepočtu na 1 byt (bez hodnoty pozemku) v novém RD vzrostly ve všech skupinách obcí (nejvíce ve městech s 10 až 49,9 tis. obyvateli, a to o 280 tis. Kč) s výjimkou krajského města, kde byl zaznamenán mírný pokles (o 4 tis. Kč). Ke zvětšení průměrné užitné a obytné plochy na byt v nových **bytových** domech v kraji přispěla zejména výstavba v obcích s 2 až 9,9 tis. obyvateli a ve městě Pardubice (obytná plocha na byt v obou uvedených kategoriích vzrostla oproti předchozímu pětiletému období o více než 8 m<sup>2</sup>). Skupina obcí s 2 až 9,9 tis. obyvateli byla zároveň jedinou z hodnocených velikostních kategorií obcí, ve které se průměrná hodnota bytu v novém bytovém domě mezi dvěma pětiletkami snížila (o 109 tis. Kč).

**Tab. 4.13 Dokončené byty v nových rodinných a bytových domech podle počtu pokojů a podle velikostních skupin obcí Pardubického kraje v letech 2011 až 2020**

	2011–2015							2016–2020						
	byty celkem	v tom s počtem pokojů (v %)						byty celkem	v tom s počtem pokojů (v %)					
		garsoniéra	1 <sup>1)</sup>	2	3	4	5 a více		garsoniéra	1 <sup>1)</sup>	2	3	4	5 a více
<b>Byty v nových rodinných domech</b>														
<b>Kraj celkem</b>	<b>4 116</b>	<b>0,3</b>	<b>0,5</b>	<b>2,8</b>	<b>15,2</b>	<b>47,0</b>	<b>34,3</b>	<b>4 858</b>	<b>0,1</b>	<b>1,1</b>	<b>4,0</b>	<b>14,4</b>	<b>49,5</b>	<b>30,9</b>
v tom obce s počtem obyvatel:														
do 1 999	2 620	0,2	0,5	3,1	15,1	47,0	34,1	3 057	0,1	1,3	4,5	15,0	48,7	30,5
2 000–9 999	761	0,5	0,1	2,8	16,2	45,7	34,7	1 060	0,1	0,8	2,9	14,2	49,4	32,6
10 000–49 999	392	0,3	0,8	1,8	16,3	39,3	41,6	386	-	1,0	3,6	13,2	44,3	37,8
50 000 a více	343	0,6	0,6	1,7	12,2	58,9	25,9	355	-	0,6	3,4	11,5	62,0	22,5
<b>Byty v nových bytových domech</b>														
<b>Kraj celkem</b>	<b>707</b>	<b>5,8</b>	<b>16,3</b>	<b>45,7</b>	<b>23,6</b>	<b>8,2</b>	<b>0,4</b>	<b>1 523</b>	<b>5,3</b>	<b>13,1</b>	<b>42,0</b>	<b>32,7</b>	<b>6,8</b>	<b>0,2</b>
v tom obce s počtem obyvatel:														
do 1 999	57	-	5,3	77,2	12,3	5,3	-	30	3,3	-	46,7	50,0	-	-
2 000–9 999	128	29,7	11,7	28,1	22,7	7,8	-	284	9,5	18,0	38,4	28,5	5,3	0,4
10 000–49 999	166	1,8	8,4	38,0	40,4	10,8	0,6	364	-	12,6	44,0	35,2	8,2	-
50 000 a více	356	-	23,3	50,6	18,0	7,6	0,6	845	6,3	12,1	42,1	32,4	6,9	0,2

<sup>1)</sup> včetně dvougarsoniér

Ve struktuře bytů v nových rodinných domech z hlediska **pokojevosti** převažují ve všech srovnávaných velikostních kategoriích obcí čtyřpokojové byty s maximem 60,5 % za poslední dekádu v krajském městě (při 48% krajském průměru). Za zmínku stojí nadprůměrný podíl garsoniér ve skupině obcí s 2 až 9,9 tis. obyvateli – téměř 16 % z dokončených bytů v nových bytových domech v úhrnu let 2011 až 2020 při 5,5% krajském průměru. Ve **srovnání dvou posledních pětiletých období** zjišťujeme ve všech hodnocených velikostních kategoriích obcí v kraji nárůst podílu čtyřpokojových (a v menší míře dvoupokojových) bytů v nových RD na úkor zastoupení pěti- a více pokojových, resp. třípokojových bytů. Největší měrou se tento přesun promítl ve velikostní kategorii měst s 10 až 49,9 tis. obyvateli. Ve struktuře dokončených bytů v nových BD posílila v kraji pouze kategorie třípokojových bytů (na úkor méně- i vícepokojových bytů), a to zejména díky výstavbě v krajském městě.

**Tab. 4.14 Technická vybavenost dokončených bytů v nových rodinných domech podle velikostních skupin obcí Pardubického kraje v letech 2011 až 2020**

(podíl z celkového počtu dokončených bytů v nových rodinných domech v %)

	2011–2015						2016–2020					
	připojených na plynovodní síť	s vytápěním		podle energetické náročnosti domu			připojených na plynovodní síť	s vytápěním		podle energetické náročnosti domu		
		centrál-ním domov-ním	lokál-ním	A mimo-řád-ně úsporná	B velmi úsporná	C úsporná		centrál-ním domov-ním	lokál-ním	A mimo-řád-ně úsporná	B velmi úsporná	C úsporná
<b>Kraj celkem</b>	<b>52,2</b>	<b>93,0</b>	<b>6,0</b>	<b>3,8</b>	<b>31,5</b>	<b>64,7</b>	<b>31,4</b>	<b>93,5</b>	<b>5,8</b>	<b>5,1</b>	<b>62,2</b>	<b>32,7</b>
v tom obce s počtem obyvatel:												
do 1 999	48,3	92,2	6,5	4,1	29,7	66,2	28,5	94,1	5,0	5,2	60,3	34,5
2 000–9 999	51,1	93,0	5,7	3,4	35,6	61,0	32,2	95,0	4,6	5,2	64,9	29,9
10 000–49 999	57,9	93,6	6,4	4,3	39,0	56,6	40,7	95,6	3,9	5,7	62,2	32,1
50 000 a více	77,3	98,0	1,7	2,0	26,8	71,1	44,5	81,4	18,3	3,4	70,1	26,5

Z hlediska **technické vybavenosti** dokončených bytů v nových **rodinných** domech je patrné, že se zvětšující se velikostní kategorií obcí roste i míra připojení na **plynovodní síť**. V úhrnu posledních deseti let se pohybovala od necelých 38 % v obcích s méně než 2 tis. obyvateli po 61 % v krajském městě s tendencí poklesu ve všech čtyřech hodnocených skupinách obcí. Ve všech srovnávaných kategoriích obcí se projevil mezi posledními dvěma pětiletými obdobími mírný nárůst podílu bytů v nových RD využívajících centrální domovní **vytápění**, s výjimkou města Pardubice, kde zároveň vzrostlo zastoupení lokálních zdrojů tepla. Z pohledu na **energetickou náročnost** nových RD je patrný v rámci všech hodnocených velikostních skupin obcí posun ve prospěch mimořádně úsporných a velmi úsporných budov. Rozhodujícím zdrojem tepla nových **bytových domů** v Pardubicích je (na rozdíl od ostatních kategorií obcí) dálkové vytápění. Výstavba v krajském městě (i skupině měst s 10 až 49,9 tis. obyvateli) v období let 2016 až 2020 se značnou měrou odrazila ve výrazném navýšení krajského podílu dokončených bytů v nových velmi úsporných bytových domech.

**Tab. 4.15 Technická vybavenost dokončených bytů v nových bytových domech podle velikostních skupin obcí Pardubického kraje v letech 2011 až 2020**

(podíl z celkového počtu dokončených bytů v nových bytových domech v %)

	2011–2015						2016–2020					
	připojených na plynovodní síť	s vytápěním centrálním		podle energetické náročnosti budovy			připojených na plynovodní síť	s vytápěním centrálním		podle energetické náročnosti budovy		
		domovním	dálkovým	A mimořádně úsporná	B velmi úsporná	C úsporná		domovním	dálkovým	A mimořádně úsporná	B velmi úsporná	C úsporná
<b>Kraj celkem</b>	<b>35,6</b>	<b>39,7</b>	<b>55,7</b>	<b>5,5</b>	<b>29,4</b>	<b>65,1</b>	<b>46,5</b>	<b>38,9</b>	<b>59,4</b>	<b>5,8</b>	<b>69,4</b>	<b>24,8</b>
v tom obce s počtem obyvatel:												
do 1 999	71,9	71,9	-	-	-	100,0	i. d.	i. d.	i. d.	i. d.	i. d.	i. d.
2 000–9 999	50,8	68,8	28,1	21,9	17,2	60,9	83,8	70,4	24,3	27,1	16,9	56,0
10 000–49 999	76,5	84,9	12,7	-	34,3	65,7	73,1	94,5	5,5	-	81,9	18,1
50 000 a více	5,3	3,1	94,7	3,1	36,2	60,7	23,4	2,2	96,4	1,4	83,4	15,1

Z hlediska **svislé nosné konstrukce** nových rodinných (i bytových) domů nadále převažují zděné stavby, a to ve všech porovnávaných velikostních kategoriích obcí. Zřetelným trendem je nárůst podílu dřevostaveb rodinných domů. Ty se na všech dokončených bytech v nových RD v úhrnu let 2011 až 2020 v kraji největší měrou podílely ve skupině obcí s méně než 2 tis. obyvateli (13,5 % při krajském průměru 13,1 %). Nejvíce přitom vzrostlo zastoupení dřevostaveb nových RD mezi posledními dvěma pětiletými obdobími v krajském městě (na 19,4 % v úhrnu let 2016 až 2020 při 15,6% krajském podílu).

**Tab. 4.16 Dokončené byty v nových rodinných domech podle svislé nosné konstrukce a podle velikostních skupin obcí Pardubického kraje v letech 2011 až 2020**

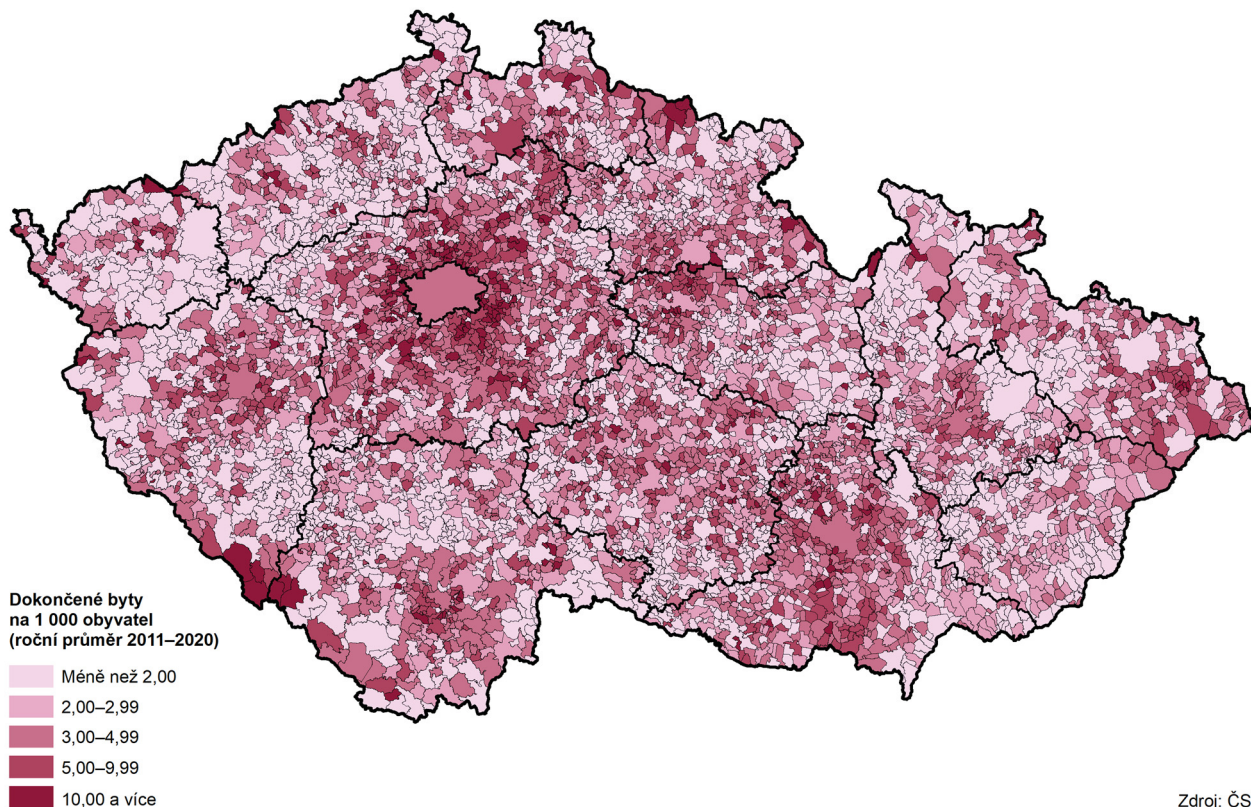
(podíl z celkového počtu dokončených bytů v nových rodinných domech v %)

	2011–2015				2016–2020			
	zděné	montované (panely)	dřevěné	jiné materiály vč. kombinací	zděné	montované (panely)	dřevěné	jiné materiály vč. kombinací
<b>Kraj celkem</b>	<b>84,7</b>	<b>2,1</b>	<b>10,1</b>	<b>3,2</b>	<b>83,1</b>	<b>0,9</b>	<b>15,6</b>	<b>0,4</b>
v tom obce s počtem obyvatel:								
do 1 999	84,5	1,8	10,5	3,2	82,7	0,9	16,0	0,4
2 000–9 999	83,2	2,8	10,5	3,5	84,9	0,8	14,1	0,3
10 000–49 999	85,2	1,8	10,2	2,8	85,0	0,8	13,5	0,8
50 000 a více	88,6	3,2	5,5	2,6	79,4	1,1	19,4	-

Mezi **dřevostavbami rodinných domů** měl v úhrnu let 2015 až 2020 (data dostupná za posledních šest let) převahu ve všech porovnávaných velikostních skupinách obcí lehký rámový skelet realizovaný staveništní montáží (s maximem 85 % dokončených bytů v nových dřevěných RD v krajském městě), a to s výjimkou kategorie obcí s 2 až 9,9 tis. obyvateli (zde měl nejvyšší, téměř 48%, zastoupení lehký rámový skelet s panelovou montáží). Sruby a roubenky byly nejčastěji stavěny v nejmenších obcích do 2 tis. obyvatel (téměř 11 % z celkového počtu dřevostaveb RD v těchto obcích při nulovém podílu v krajském městě).

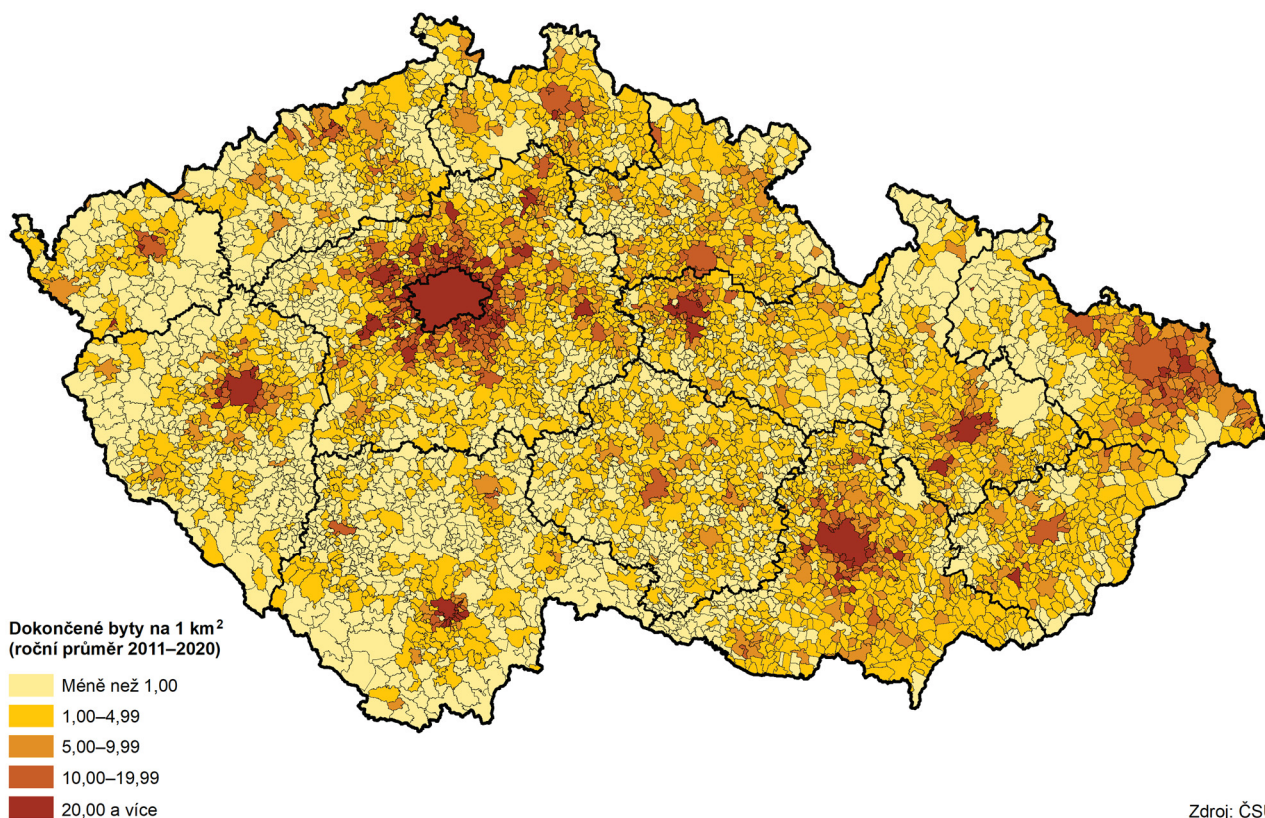


### Intenzita bytové výstavby v obcích v letech 2011–2020



Z kartogramů je patrná vysoká **intenzita** bytové výstavby zejména v zázemí velkých měst jakožto ekonomických center poskytujících širokou nabídku pracovních příležitostí i služeb, možností pro vzdělávání atd. (viz též navazující část této kapitoly). V **hustotě** výstavby jednoznačně dominují právě největší města (v kraji Pardubice s Chrudimí).

### Hustota bytové výstavby v obcích v letech 2011–2020





## Dokončená bytová výstavba v podrobném územním pohledu

Geografická poloha obce, její vzdálenost a dostupnost od větších center (s ohledem na širší nabídku pracovních míst, vzdělání, kulturní vyžití), atraktivita dané lokality – to jsou jen některé aspekty, které mají vliv na rozvoj bytové výstavby na daném území.

V posledních letech roste zejména počet obyvatel ve funkčních městských oblastech. Na tento růst má vliv zvyšující se podíl obyvatel měst žijících mimo městská centra – dochází k tzv. procesu **suburbanizace**. Dochází i k šíření fenoménu „urban sprawl“, což znamená rozrůstání měst a obcí do okolní krajiny, kdy nové obytné celky, složené z rodinných či řadových domků, vznikají v těsném sousedství předměstských vesnic. V souvislosti s obnovou a dalším využitím zanedbaných a nevyužívaných ploch nebo území se starou stavební zátěží lze jmenovat i další aspekt rozvoje území, a to je **revitalizace lokalit brownfields**.

Jak je patrné z níže přiložené tabulky, z patnácti obcí kraje s nejvyšším **počtem dokončených bytů** v letech 2011 až 2020 náleželo 6 obcí do orlickoústeckého okresu, 5 obcí bylo z pardubického okresu a po dvou obcích z okresů Chrudim a Svitavy. Nejvíce bytů **v absolutním vyjádření** v Pardubickém kraji v letech 2011 až 2020 bylo dokončeno v krajském městě, a to 2 127 bytů (16 % krajského úhrnu), dále následovala města Chrudim (724 bytů), Přelouč (266), Holice (231), Sezemice (224) a Polička (203).

**Tab. 4.17 Obce s největší bytovou výstavbou v Pardubickém kraji úhrnem v letech 2011 až 2020**

Obec s nejvyšším počtem dokončených bytů	Okres	SO ORL	Dokončené byty <sup>1)</sup>		Obec s nejvyšší intenzitou bytové výstavby na 1 000 obyvatel	Okres	SO ORL	Dokončené byty <sup>1)</sup>	
			celkem	na 1 000 obyvatel (roční průměr)				celkem	na 1 000 obyvatel (roční průměr)
Pardubice	PU	Par	2 127	2,36	Dolní Morava	UO	Kra	81	24,82
Chrudim	CR	Chr	724	3,13	Černá u Bohdanče	PU	Par	94	20,74
Přelouč	PU	Prl	266	2,86	Barchov	PU	Par	40	19,39
Holice	PU	Hol	231	3,54	Starý Mateřov	PU	Par	116	18,97
Sezemice	PU	Par	224	5,96	Dřiteč	PU	Par	71	15,98
Polička	SY	Pol	203	2,30	Labské Chrčice	PU	Prl	30	15,56
Litomyšl	SY	Lto	187	1,83	Staré Jesenčany	PU	Par	54	13,59
Lázně Bohdaneč	PU	Par	185	5,36	Dubany	PU	Par	32	12,34
Letohrad	UO	Zam	179	2,82	Útěchov	SY	MTr	35	11,85
Česká Třebová	UO	CTr	171	1,09	Libišany	PU	Par	60	11,38
Ústí nad Orlicí	UO	UnO	164	1,15	Bukovina u Přelouče	PU	Prl	8	10,61
Hlinsko	CR	Hli	160	1,63	Třebosice	PU	Par	23	10,47
Lanškroun	UO	Lan	147	1,47	Němčice	PU	Par	61	10,16
Choceň	UO	VyM	139	1,59	Újezd u Sezemic	PU	Par	17	9,78
Vysoké Mýto	UO	VyM	133	1,07	Kunědice	PU	Par	30	9,71

<sup>1)</sup> podle územní struktury na území obce platné k 1. 1. 2020

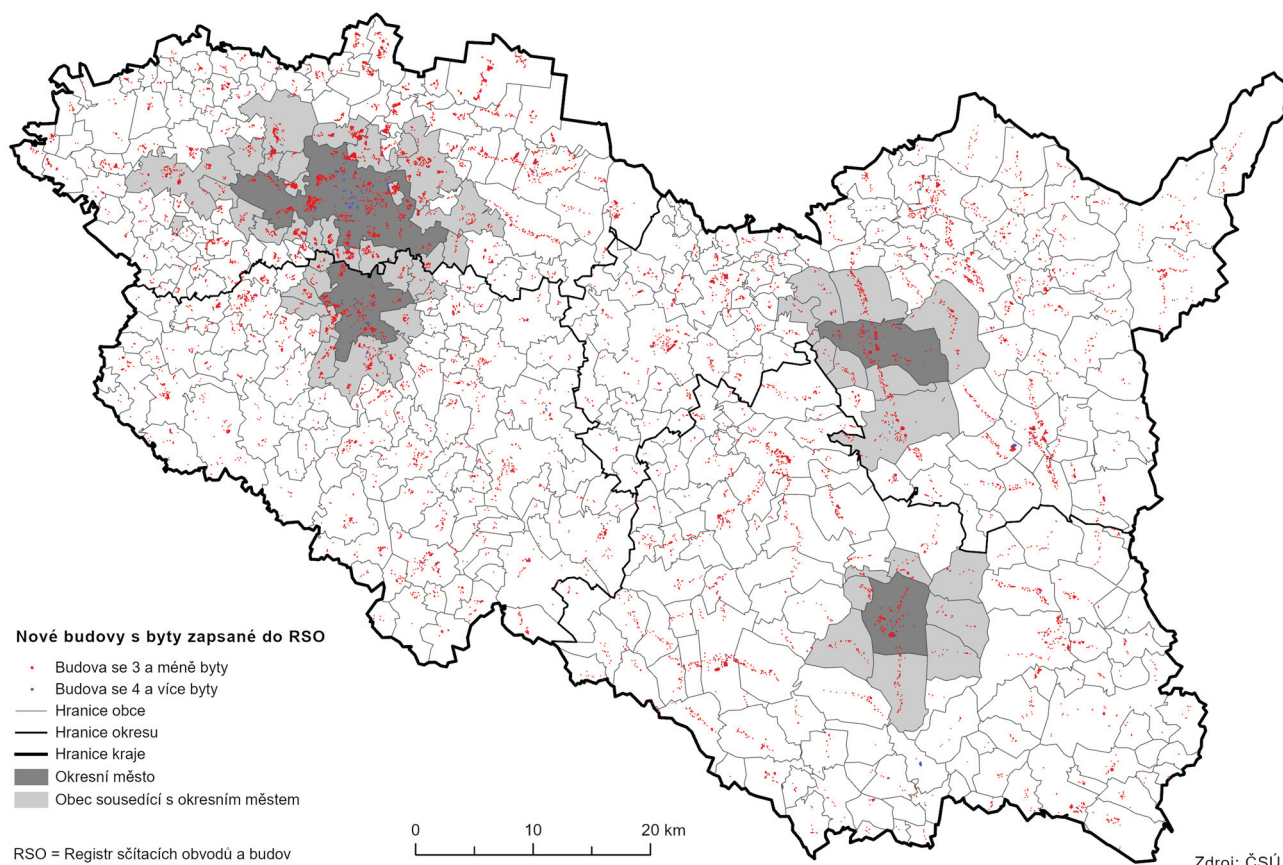
V relativním pohledu na dokončenou bytovou výstavbu v Pardubickém kraji v průběhu let 2011 až 2020 je patrná převaha obcí z okresu Pardubice. Mezi patnácti obcemi Pardubického kraje s nejvyšší intenzitou bytové výstavby **v přepočtu na tisíc obyvatel** daného území se umístilo 13 obcí z pardubického okresu a po jedné obci z okresu Ústí nad Orlicí a Svitavy. První obec z okresu Chrudim byly Žlebské Chvalovice na 27. pozici (7,29 bytů na 1 000 obyvatel).

**Nejvyšší intenzita bytové výstavby** podle jednotlivých obcí v přepočtu na 1 000 obyvatel (v průměru za posledních 10 let) byla zjištěna v obci **Dolní Morava** v orlickoústeckém okrese, která je rozvíjejícím se horským rezortem a rekreačním centrem. Vysokou intenzitu bytové výstavby ve sledovaném období vykazala především řada obcí v blízkém okolí krajského města. Jedná se o obce ležící na jih od města Pardubice – Barchov, Starý Mateřov, Staré Jesenčany, Dubany a Třebosice; na severu od Pardubic jsou situované další obce s intenzivní bytovou výstavbou, a to Kunědice, Němčice, Dřiteč a Újezd u Sezemic. Na severozápadě od města Pardubice v těsné blízkosti jediného lázeňského města v kraji se nachází obec s druhou nejvyšší intenzitou bytové výstavby – Černá u Bohdanče. Všechny uvedené obce jsou zároveň součástí **Hradecko-pardubické aglomerace**, jejíž jádro tvoří krajská města Pardubice a Hradec Králové a obce v jejich bezprostředním okolí.

Celkem 22 ze 451 obcí Pardubického kraje ve sledovaném období let 2011 až 2020 nevykázalo **žádnou novou bytovou výstavbu**. Z tohoto počtu se 11 obcí nachází v okrese Svitavy a z nich 7 obcí patří do správního obvodu obce s rozšířenou působností (SO ORP) Moravská Třebová (3 obce náleží do SO ORP Svitavy a 1 obec do SO ORP Litomyšl). Do chrudimského okresu spadají 4 obce bez evidované bytové výstavby v rozmezí let 2011 až 2020 (shodně všechny obce patří do SO ORP Chrudim). Další 4 obce leží v okrese Ústí nad Orlicí (2 obce náleží do SO ORP Vysoké Mýto, po jedné obci do SO ORP Lanškroun a Žamberk). Do výčtu obcí bez vykázané bytové výstavby v kraji patří ještě 3 obce z okresu Pardubice (shodně z SO ORP Přelouč).

Konkrétně jakých **území** Pardubického kraje se dotýkala **nová bytová výstavba** mezi roky 2001 až 2020, naznačuje následující kartogram. Bytová výstavba je znázorněna v podobě bodů, představujících nově zapsanou budovu do Registru sčítacích obvodů a budov (RSO), jehož důležitým zdrojem je Registr územní identifikace, adres a nemovitostí (RÚIAN), a který je spravován Českým statistickým úřadem. Červené body v mapě znázorňují nově postavený rodinný dům, modrými body jsou označeny nové bytové domy evidované v RSO.

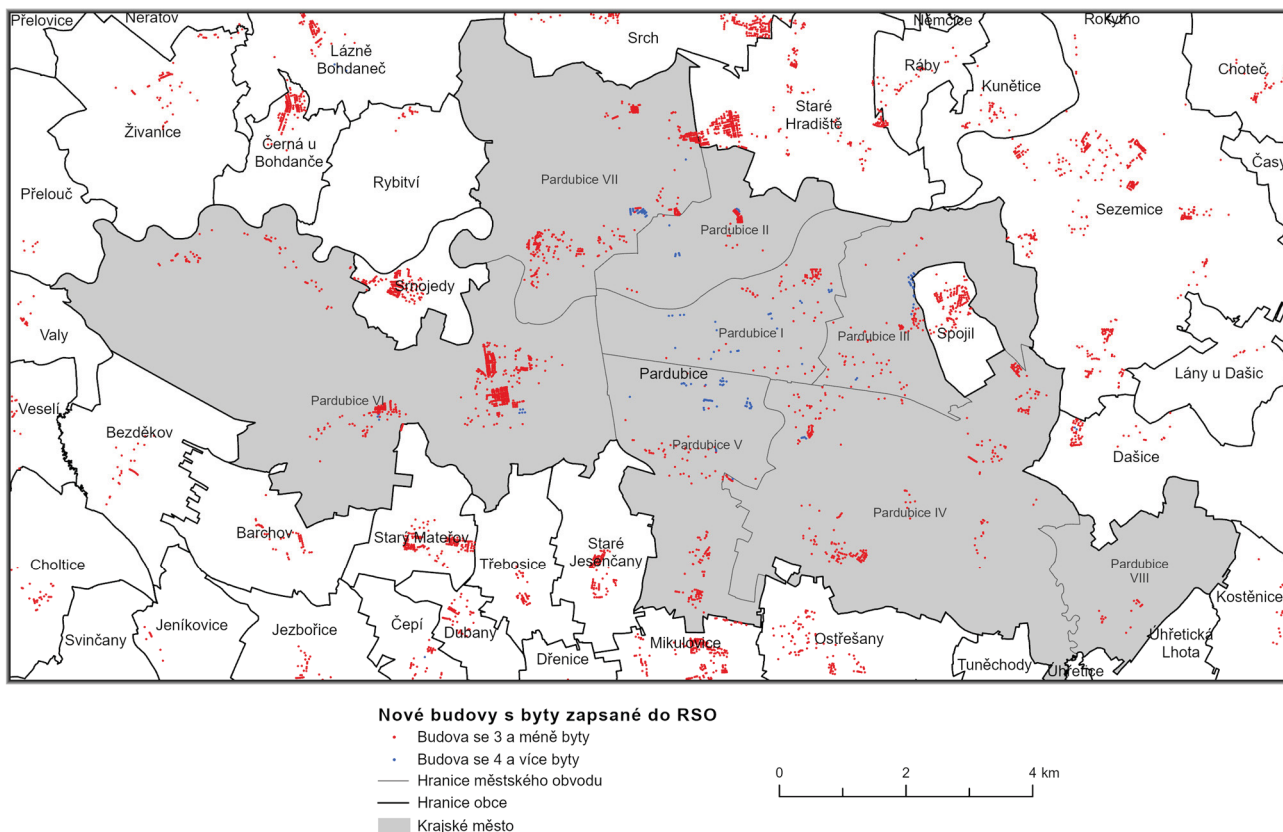
### Budovy s byty zapsané do RSO v Pardubickém kraji v letech 2001–2020



V souhrnu let 2001 až 2020 byly postaveny a posléze zapsány do Registru sčítacích obvodů a budov nové budovy k bydlení téměř ve všech obcích kraje (v 98 %). Ve čtvrtině obcí se ve sledovaném období k výstavbě nových rodinných domů připojila i nová výstavba domů bytových. V prvním desetiletém období tvořil **podíl** nových **bytových domů** ze všech registrovaných nových budov určených k bydlení v kraji 4,0 %, v souhrnu následujících deseti let se jejich podíl snížil na necelá 2 %, což bylo způsobeno stagnací výstavby bytových domů v posledních letech sledovaného období. Naproti tomu výstavba nových rodinných domů v kraji posiluje. Porovnáním dvou desetiletých období mezi roky 2001 a 2020 se v druhých deseti letech zvýšil **počet** nově zapsaných **rodinných domů** do RSO o 6,1 %.

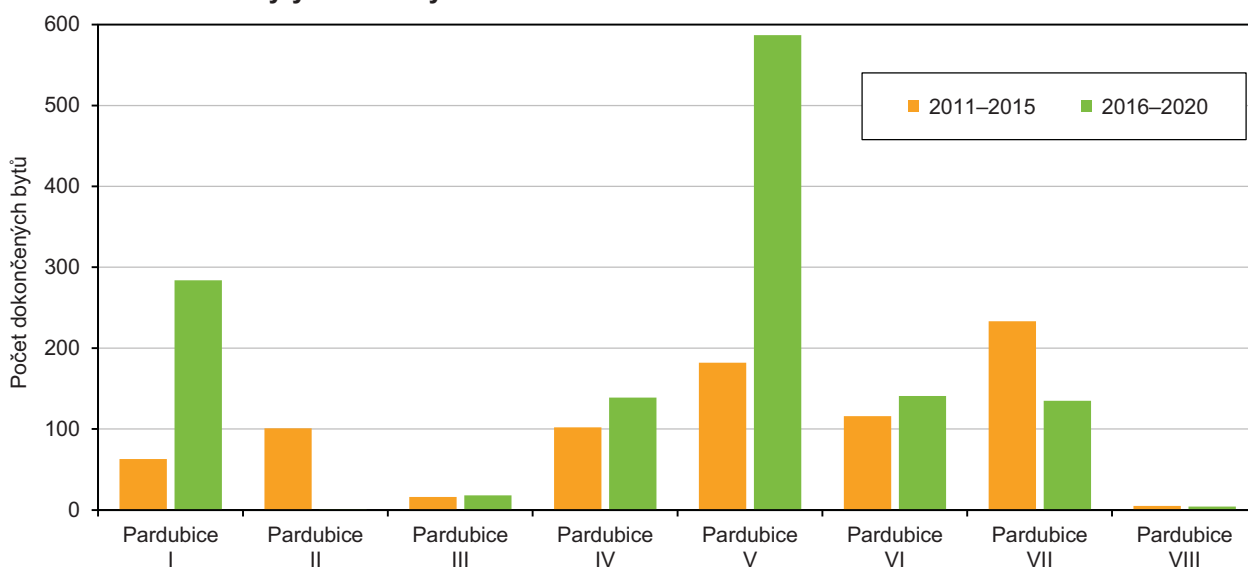
**Nejintenzivněji se** v regionálním pohledu dlouhodobě **staví v krajském městě**. Počet nových bytových domů zapsaných do Registru sčítacích obvodů v uplynulých dvaceti letech ve městě Pardubice byl vyšší než v každém okrese Pardubického kraje a tvořil čtvrtinu krajského úhrnu. Výstavba rodinných domů se v krajském městě v souhrnu let 2001 až 2020 přiblížila k deseti procentům krajského úhrnu.

### Budovy s byty zapsané do RSO v Pardubicích v letech 2001–2020



Při bližším pohledu na statutární město Pardubice a jeho rozdělení do **městských obvodů** se v rozmezí let 2011 až 2020 nejvíce stavělo v městském obvodu **Pardubice V** – Dukla, ve kterém bylo ve sledovaném období evidováno 769 nových bytů. Z celkového počtu dokončených bytů postavených na Dukle tvořily byty v bytových domech 84,5 %, byty v rodinných domech téměř 8 % a zbylou část tvořily nové byty v nástavbách, přístavbách a vestavbách ke stávajícím bytovým a rodinným domům nebo v nebytových budovách. Jak naznačuje níže přiložený graf, srovnáním dvou pětiletých období vidíme v MO Pardubice V rekordní nárůst bytové výstavby ve druhém pětiletém období.

**Graf 4.6 Dokončené byty v městských obvodech Pardubic v letech 2011–2020**



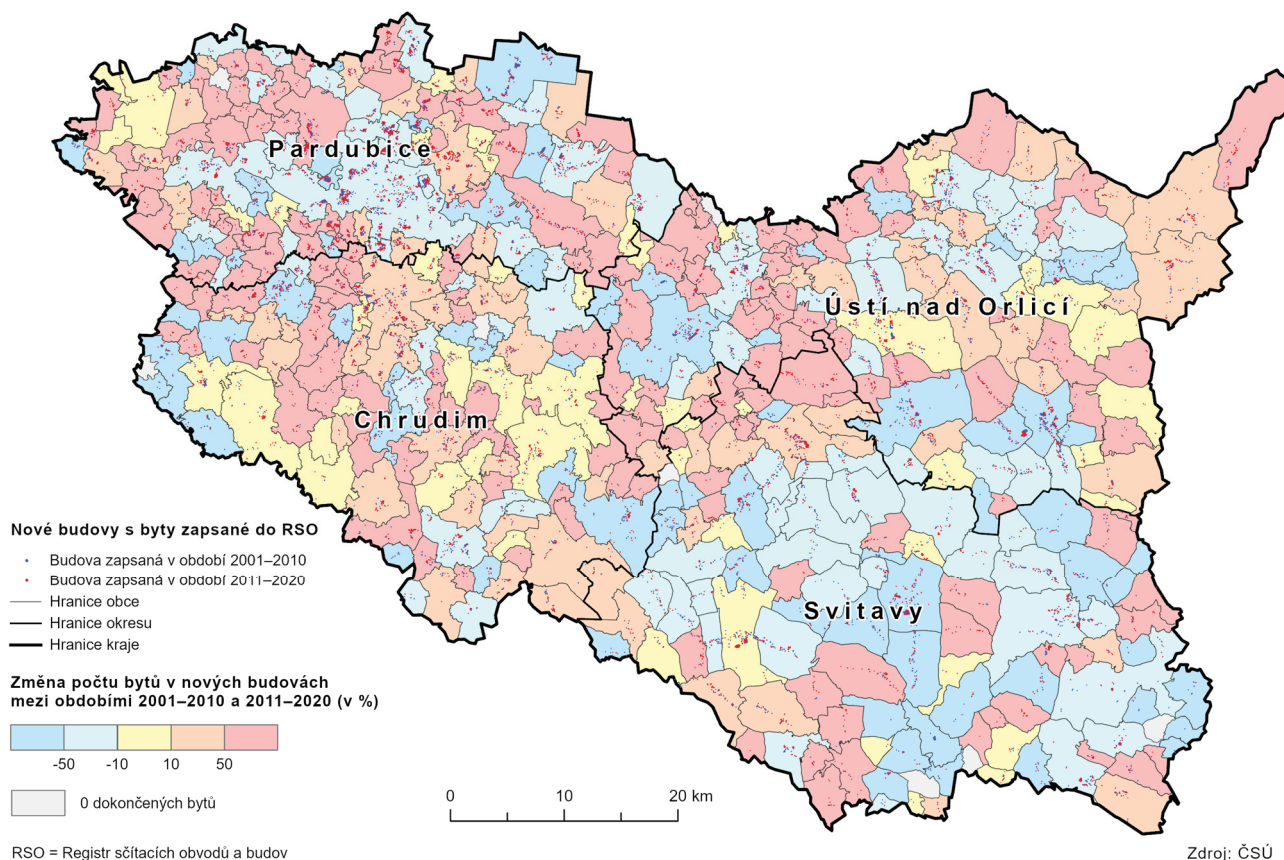
V pořadí počtu dokončených bytů se na druhé pozici umístil městský obvod **Pardubice VII** (Rosice n. Labem, Trnová, Ohrazenice, Doubravice, Semtín), ve kterém se mezi roky 2011 až 2020 postavilo 368 nových bytů. V MO Pardubice VII tvořila výstavba bytů v nových bytových domech stejný podíl jako nová výstavba



v rodinných domech, ve druhém pětiletém období se však bytová výstavba výrazně zpomalila. Třetím v pořadí městských obvodů Pardubic z pohledu nové bytové výstavby mezi roky 2011 až 2020 byl **MO Pardubice I** – střed města s 347 dokončenými byty. V tomto MO tvořily byty v nových bytových domech 63 % z celkové výstavby bytů, pětina nových bytů vznikla v nástavbách, přístavbách a vestavbách ke stávajícím rodinným nebo bytovým domům, což je nejvyšší podíl v porovnání ostatních MO.

Níže umístěný kartogram zobrazuje změnu v bytové výstavbě na území kraje porovnáním dvou desetiletých období mezi roky 2001 a 2020. Barvy na mapě na území jednotlivých obcí znázorňují **vývoj bytové výstavby** ve sledovaném období, kde odstíny modré znázorňují útlum bytové výstavby na daném území ve druhém desetiletém období. Žlutá barva území značí setrvalý stav a červená barva představuje zvýšenou intenzitu bytové výstavby na daném území ve druhé dekádě. Budovy zapsané do Registru sčítacích obvodů a budov v období let 2001 až 2010 jsou v mapě označené modrými body, červenými body jsou vyznačeny budovy zapsané v následujícím desetiletém období.

### Změna počtu dokončených bytů v Pardubickém kraji mezi obdobími 2001–2010 a 2011–2020



Více než v polovině obcí kraje se stavební intenzita v letech 2011 až 2020 v porovnání s předchozí dekadou zvýšila. Bez výrazných změn setrývá od roku 2001 bytová výstavba v necelých 10 % obcí kraje. Třetiny obcí kraje se týkal v posledních deseti letech v porovnání s předchozím srovnatelným obdobím pokles bytové výstavby. V necelých dvou procentech obcí Pardubického kraje nebyl za uplynulých dvacet let zapsán do Registru sčítacích obvodů a budov žádný nový dům k bydlení.

Z regionálního pohledu se týkal nejvýraznější **pozitivní vývoj ve výstavbě** bytů mezi roky 2001 až 2020 okresu Chrudim. Více než tři pětiny obcí Chrudimského okresu vykázaly vyšší počet bytů zapsaných do RSO ve druhém desetiletém období než v období předcházejícím. Mírně pod 60 % obcí se umístily okresy Pardubice a Ústí nad Orlicí. Ve svitavském okrese se vyšší intenzita bytové výstavby v druhém desetiletém období týkala pouze 41 % obcí okresu, ale naopak počet obcí s **utlumenou bytovou výstavbou** byl nejvyšší v regionálním srovnání a činil 47 %. Druhým v pořadí, v podílu obcí s nižším počtem nových bytů postavených v období let 2011 až 2020, byl okres pardubický (35 % obcí), následovaný okresem orlickoústeckým (34 % obcí).