

4. Rozmístění dokončené bytové výstavby v Ústeckém kraji

Dokončená bytová výstavba podle správních obvodů obcí s rozšířenou působností

Při porovnání dvou pětiletých období (2011–2015 a 2016–2020) vzrostl počet dokončených bytů v Ústeckém kraji ve většině obcí s rozšířenou působností (dále jen „ORP“). Za období 2016–2020 tak bylo ve většině ORP dokončeno více bytů, než za předcházejících pět let. Výjimkou byly ORP Chomutov, Litoměřice, Louny, Lovosice a Žatec, kde počty dokončených bytů poklesly.

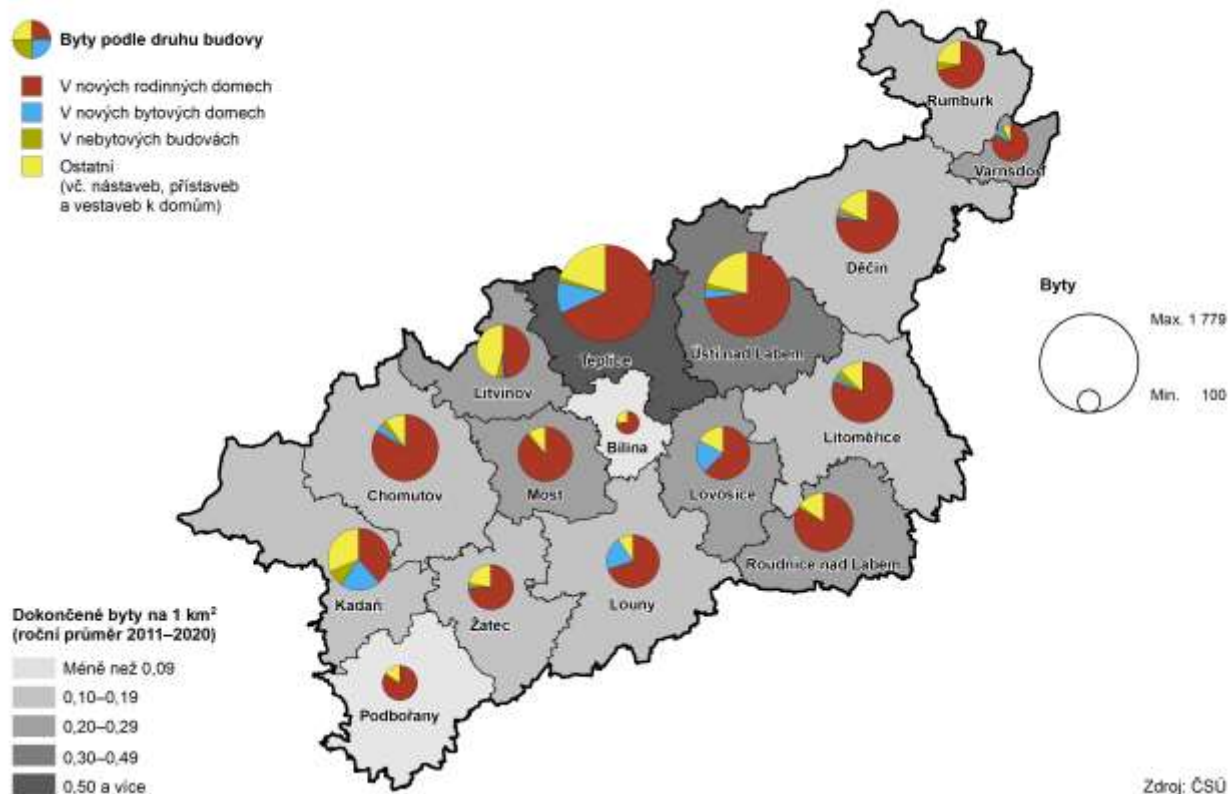
Nejvíce se byty budovaly v průběhu obou období v Teplicích (859 resp. 920 bytů) a Ústí nad Labem (636 resp. 733 bytů), nejméně jich vzniklo v Bílině (49 resp. 51 bytů). Ve všech ORP našeho kraje převažovala bytová výstavba v nových rodinných domech nad výstavbou bytů v nových bytových domech a v nebytových budovách. Významného podílu bytů v nových bytových domech na celkovém počtu bytů dokončených v daném ORP bylo dosaženo v období 2011–2015 v Lovosicích (34,8 %) a v období 2016–2020 v Lounech (40,7 %) a Kadani (26,9 %). V Kadani bylo rovněž v období 2011–2015 téměř 18 % bytů dokončeno v nebytových budovách, což je významně vyšší podíl, než v ostatních ORP. Většinou podíl dokončených bytů v nebytových budovách nepřesáhl v jednotlivých obdobích 5 %.

Tab. 4.1 Dokončené byty ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Ústeckého 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
Kraj celkem	5 004	70,1	7,5	3,0	5 392	72,6	6,2	2,4
v tom SO ORP:								
Bílina	49	55,1	-	-	51	88,2	-	7,8
Děčín	352	79,3	2,6	1,4	394	75,9	1,8	3,8
Chomutov	452	82,5	-	2,7	391	84,9	8,2	2,6
Kadaň	279	45,5	11,5	17,9	453	34,2	26,9	3,5
Litoměřice	374	74,6	5,1	2,9	339	87,9	-	5,0
Litvínov	200	66,5	4,0	-	338	39,1	-	5,0
Louny	283	79,5	3,2	1,1	246	58,1	40,7	-
Lovosice	313	46,0	34,8	0,6	227	83,7	-	1,3
Most	256	94,9	-	1,6	304	81,6	1,3	1,0
Podbořany	105	70,5	-	-	123	95,9	-	-
Roudnice nad Labem	300	79,3	-	2,7	357	86,8	-	0,6
Rumburk	214	63,6	-	6,5	216	78,2	-	5,1
Teplice	859	59,1	15,8	2,2	920	76,6	5,3	1,0
Ústí nad Labem	636	76,4	7,5	2,2	733	70,7	-	1,9
Varnsdorf	111	90,1	-	0,9	134	78,4	13,4	3,0
Žatec	221	62,0	2,3	3,2	166	89,2	-	3,0

Z pohledu dokončených bytů v přepočtu na 1 000 obyvatel probíhala nejintenzivnější bytová výstavba v období 2011–2015 v Lovosicích, kde bylo dokončeno 2,27 bytů na 1 tisíc obyvatel. V období 2016–2020 se nejvíce bytů dostavělo v Roudnici nad Labem (2,18 bytů na 1 tis. obyvatel) a v Kadani (2,11 bytů na 1 tis. obyvatel).

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



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

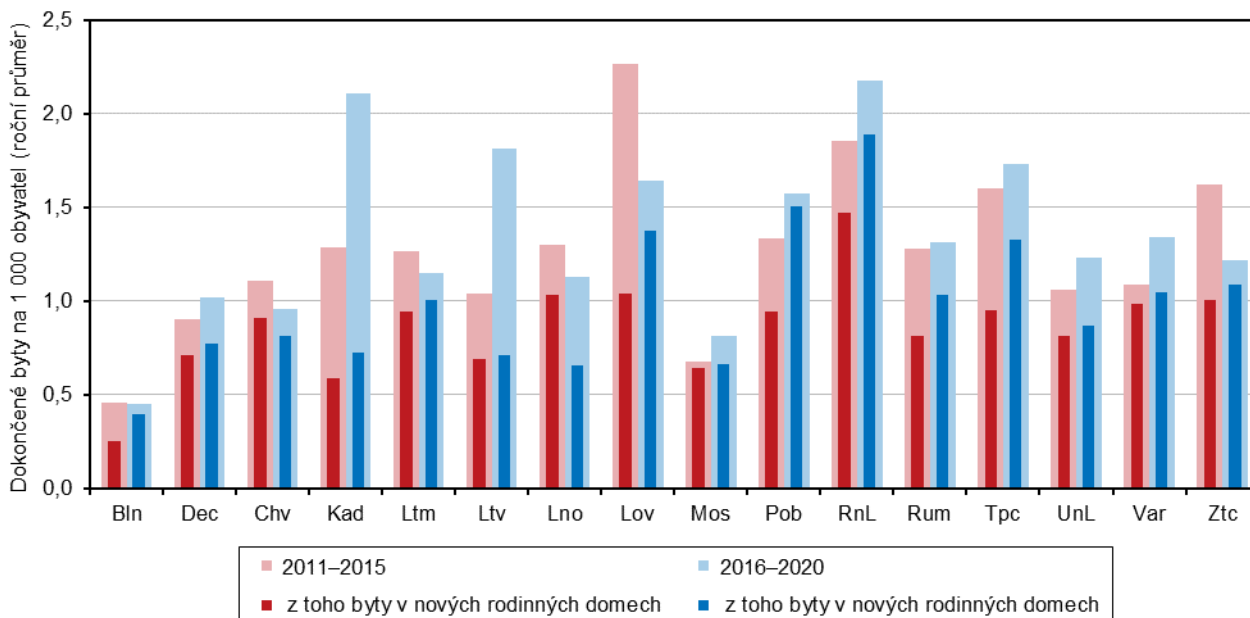
	2011–2015 (roční průměr)				2016–2020 (roční průměr)			
	byty celkem	z toho			byty celkem	z toho		
		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách
Kraj celkem	1,21	0,85	0,09	0,04	1,31	0,95	0,08	0,03
v tom SO ORP:								
Bílina	0,45	0,25	-	-	0,45	0,40	-	0,04
Děčín	0,90	0,71	0,02	0,01	1,02	0,77	0,02	0,04
Chomutov	1,10	0,91	-	0,03	0,96	0,81	0,08	0,02
Kadaň	1,29	0,59	0,15	0,23	2,11	0,72	0,57	0,07
Litoměřice	1,26	0,94	0,06	0,04	1,15	1,01	-	0,06
Litvínov	1,04	0,69	0,04	-	1,81	0,71	-	0,09
Louny	1,30	1,03	0,04	0,01	1,13	0,66	0,46	-
Lovosice	2,27	1,04	0,79	0,01	1,65	1,38	-	0,02
Most	0,68	0,64	-	0,01	0,81	0,66	0,01	0,01
Podbořany	1,34	0,94	-	-	1,57	1,51	-	-
Roudnice nad Labem	1,86	1,47	-	0,05	2,18	1,89	-	0,01
Rumburk	1,28	0,81	-	0,08	1,32	1,03	-	0,07
Teplice	1,60	0,95	0,25	0,04	1,73	1,33	0,09	0,02
Ústí nad Labem	1,06	0,81	0,08	0,02	1,23	0,87	-	0,02
Varnsdorf	1,09	0,98	-	0,01	1,34	1,05	0,18	0,04
Žatec	1,62	1,01	0,04	0,05	1,22	1,09	-	0,04

Nejvíce bytů v nových rodinných domech v přepočtu na 1 tisíc obyvatel bylo dokončeno v obou obdobích v Roudnici nad Labem (1,47 resp. 1,89). Výstavba bytů v nových bytových domech byla nejintenzivnější

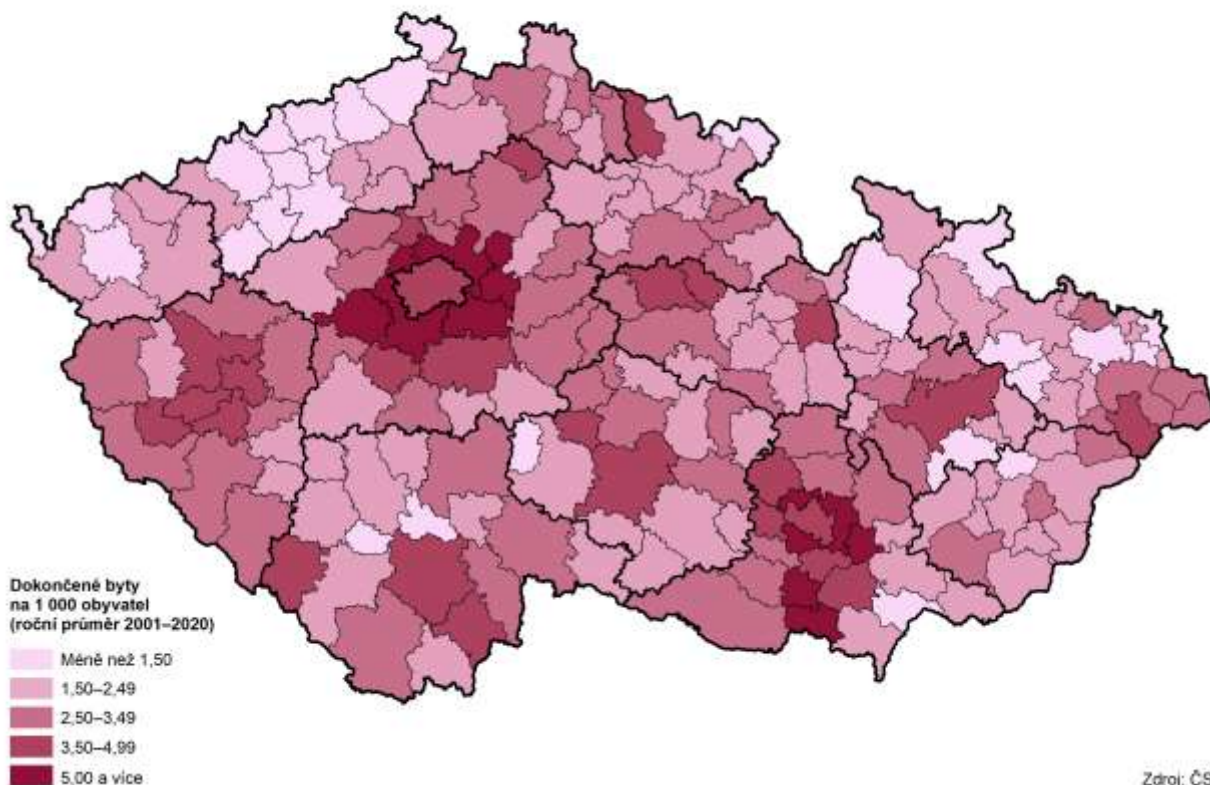


v období 2011–2015 v Lovosicích (0,79 bytů na 1 tis. obyvatel), v období 2016–2020 pak v Kadani a v Lounech (0,57 resp. 0,46 bytů na 1 tis. obyvatel). V průběhu sledovaných období nepřesáhla intenzita výstavby bytů v nebytových prostorách hodnotu 0,1 bytu na 1 tis. obyvatel s výjimkou ORP Kadaň v období 2011–2015, kdy bylo dokončeno v těchto prostorách 0,23 bytů na 1 000 obyvatel.

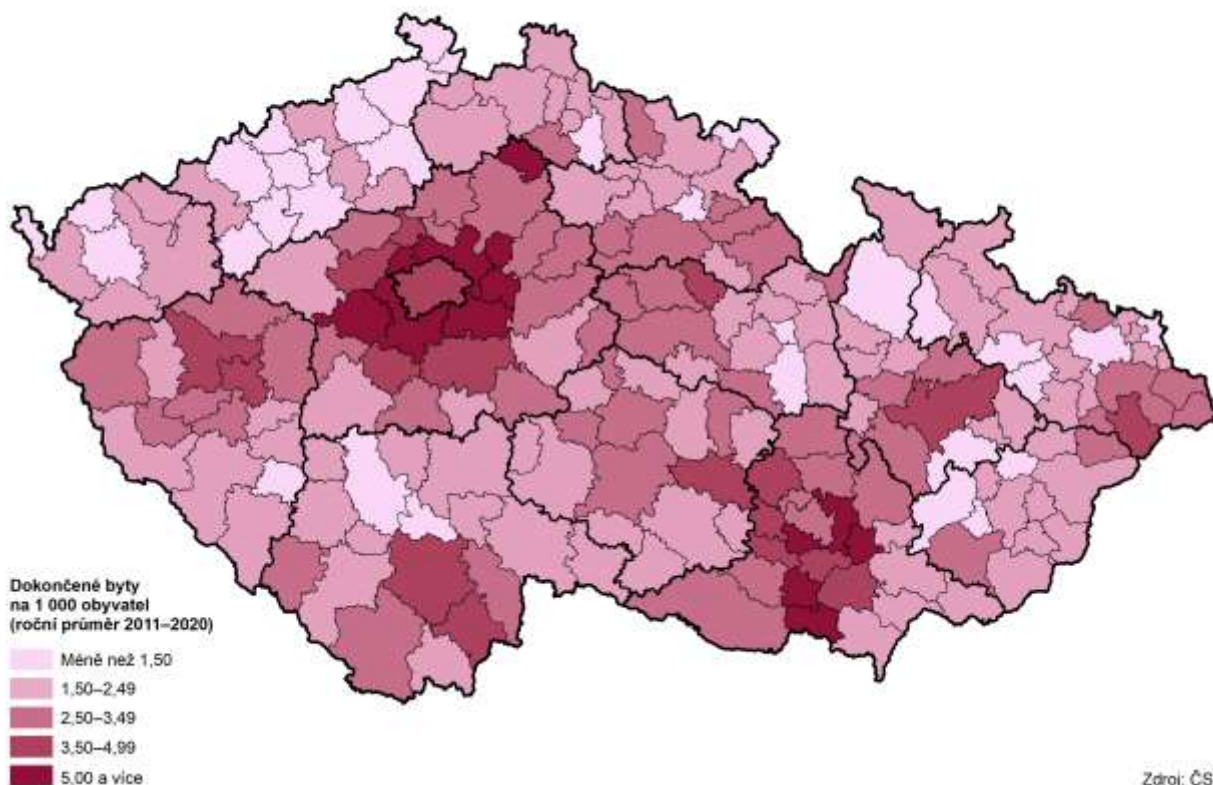
Graf 4.1 dokončené byty na 1 000 obyvatel ve správních obvodech ORP Ústeckého kraje



Intenzita bytové výstavby v SO ORP v letech 2001–2020

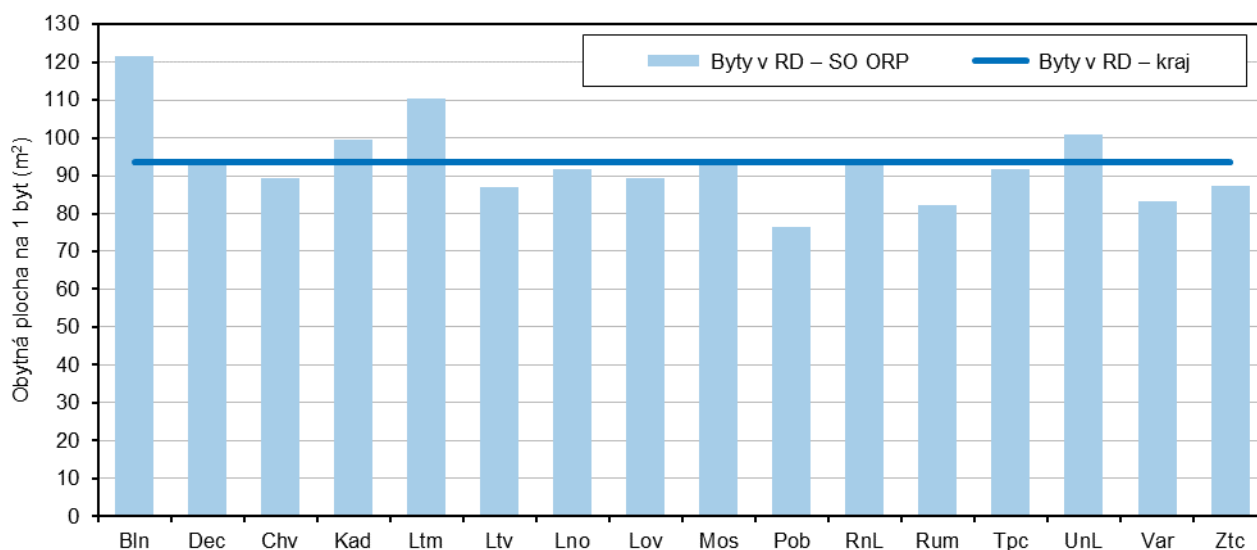


Intenzita bytové výstavby v SO ORP v letech 2011–2020



Na kartogramech výše je zobrazena intenzita bytové výstavby v jednotlivých ORP České republiky v období 2001–2020 a 2011–2020. Je z nich patrné, že intenzita bytové výstavby se ve většině ORP Ústeckého kraje výrazněji neměnila. V druhé polovině období 2011–2020 se výstavba bytů zintenzivnila pouze v ORP Teplice, naopak k poklesu došlo v ORP Varnsdorf a Litoměřice. ORP Ústeckého kraje patřily ve sledovaném období mezi území s nejnižší intenzitou bytové výstavby v ČR.

Graf 4.2 Průměrná obytná plocha dokončených bytů v nových rodinných domech ve správních obvodech ORP Ústeckého kraje (úhrnem v letech 2011 až 2020)



Užitná plocha dokončených bytů v nových rodinných domech se v období 2011–2015 pohybovala v jednotlivých ORP našeho kraje v rozmezí 110,3 až 149,9 m², nejmenší byty se v těchto letech stavěly v Podbořanech, největší v Litoměřicích. V následujícím období 2016–2020 byly dokončené byty v rodinných domech nejmenší v Litvínově (117,5 m²) a největší v Bílině (158,4 m²). Nejmenší obytnou plochu měly byty v rodinných domech v Podbořanech (74,3 m² v letech 2011–2015 a 77,8 m² v letech 2016–2020), naopak největších obytných ploch bylo dosaženo v nových rodinných domech v obou obdobích v Bílině, a to 112,9 m² do roku 2015 a 126,5 m² od roku 2016. I přes nárůst minimální výměry užitné i obytné plochy došlo ve většině ORP Ústeckého kraje při porovnání sledovaných období ke snížení hodnot obou ukazatelů dokončených bytů v nových rodinných domech.

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

	2011–2015				2016–2020			
	byty celkem	průměr na 1 byt		hodnota bytu (tis. Kč) ¹⁾	byty celkem	průměr na 1 byt		hodnota bytu (tis. Kč) ¹⁾
		užitná plocha (m ²)	obytná plocha (m ²)			užitná plocha (m ²)	obytná plocha (m ²)	
Kraj celkem	3 509	135,2	96,1	3 154	3 915	133,5	91,4	3 248
v tom SO ORP:								
Bílina	27	135,1	112,9	2 961	45	158,4	126,5	3 808
Děčín	279	137,6	93,4	3 013	299	137,0	92,7	3 134
Chomutov	373	124,1	89,6	2 970	332	128,6	89,3	3 193
Kadaň	127	148,4	102,8	3 473	155	146,5	97,0	3 341
Litoměřice	279	149,9	111,7	3 183	298	150,4	109,2	3 314
Litvínov	133	121,8	88,7	3 505	132	117,5	85,0	3 473
Louny	225	134,1	93,8	3 198	143	128,9	88,0	3 164
Lovosice	144	138,8	91,9	2 949	190	130,1	87,6	3 073
Most	243	139,9	98,0	3 265	248	132,8	89,2	3 155
Podbořany	74	110,3	74,3	2 624	118	119,3	77,8	3 119
Roudnice nad Labem	238	129,9	92,1	3 117	310	135,7	93,2	3 277
Rumburk	136	124,8	80,7	2 574	169	132,8	83,2	2 955
Teplice	508	131,5	96,3	3 307	705	130,9	88,2	3 391
Ústí nad Labem	486	144,4	106,7	3 431	518	135,9	95,7	3 372
Varnsdorf	100	128,9	81,8	2 685	105	133,0	84,6	2 917
Žatec	137	140,0	95,0	2 944	148	118,2	80,0	2 947

¹⁾ celkové investiční náklady na výstavbu (bez hodnoty pozemku)

Podíl obytné plochy na užitné ploše bytů v nových rodinných domech se v průběhu sledovaných období ve většině ORP snížil, výjimku tvořil Varnsdorf a Lovosice, kde došlo v letech 2016–2020 v porovnání s předchozím obdobím k nárůstu. Zatímco v letech 2011–2015 se obytná plocha na celkové užitné ploše pohybovala od 63,5 m² (Varnsdorf) do 83,6 m² (Bílina), v období 2016–2020 to bylo v rozmezí od 62,6 m² (Rumburk) do 79,9 m² (Bílina).

Přestože se v průběhu sledovaných období převážně snížila užitná i obytná plocha bytů v nově budovaných rodinných domech, celkové investiční náklady na výstavbu (bez hodnoty pozemku) převážně vzrostly. Zatímco v období 2011–2015 byla nejnižší hodnota bytu v nových rodinných domech 2 574 tis. Kč (Rumburk), v následujícím období 2016–2020 to bylo nejméně 2 917 tis. Kč (Varnsdorf). Nejvyšší hodnoty bytu bylo dosaženo v letech 2011–2015 v Litvínově, a to 3 505 tis. Kč. V období 2016–2020 byly nejdražšími dokončenými byty v nových rodinných domech byty v Bílině (3 808 tis. Kč).

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

	2011–2015				2016–2020			
	byty celkem	průměr na 1 byt		hodnota bytu (tis. Kč) ¹⁾	byty celkem	průměr na 1 byt		hodnota bytu (tis. Kč) ¹⁾
		užitná plocha (m ²)	obytná plocha (m ²)			užitná plocha (m ²)	obytná plocha (m ²)	
Kraj celkem	375	67,3	49,1	1 564	332	76,0	53,8	1 856
v tom SO ORP:								
Kadaň	32	83,2	59,8	2 366	122	76,3	52,5	1 385
Litoměřice	19	66,8	44,4	1 984	-	x	x	x
Louny	9	i.d.	i.d.	i.d.	100	80,5	59,9	1 539
Lovosice	109	66,6	40,7	1 606	-	x	x	x
Teplice	136	54,3	47,1	1 201	49	83,2	55,0	2 612
Ústí nad Labem	48	88,8	57,5	1 613	-	x	x	x

¹⁾ celkové investiční náklady na výstavbu (bez hodnoty pozemku)

Nově dokončené byty v bytových domech nedosahovaly v letech 2011–2020 průměrných výměr užitné a obytné plochy bytů v nových rodinných domech. Rovněž i hodnota bytů v bytových domech byla i s ohledem na jejich menší výměru nižší, než u bytů v rodinných domech. Srovnatelný byl podíl obytné plochy na ploše užitné, kdy se tento podíl pohyboval ve sledovaných obdobích od 61,1 % do 86,7 %.

Tab. 4.5 Dokončené byty v nových rodinných domech podle počtu pokojů ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Ústeckého 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 ¹⁾	2	3	4	5 a více		garsoniéra	1 ¹⁾	2	3	4	5 a více
Kraj celkem	3 509	0,5	0,7	3,7	20,0	43,5	31,7	3 915	0,3	0,9	3,9	19,0	48,3	27,7
v tom SO ORP:														
Bílina	27	-	-	3,7	18,5	63,0	14,8	45	-	-	-	20,0	55,6	24,4
Děčín	279	0,7	1,1	3,9	21,5	41,2	31,5	299	-	3,0	5,0	19,4	38,5	34,1
Chomutov	373	-	0,3	2,7	26,8	45,8	24,4	332	-	0,9	3,0	21,4	52,1	22,6
Kadaň	127	0,8	-	3,9	11,8	41,7	41,7	155	-	-	2,6	13,5	55,5	28,4
Litoměřice	279	0,4	1,1	3,2	20,1	35,8	39,4	298	2,3	1,7	5,7	22,1	37,9	30,2
Litvínov	133	0,8	-	3,0	24,8	42,9	28,6	132	-	1,5	3,0	25,8	45,5	24,2
Louny	225	0,4	-	5,3	23,1	37,8	33,3	143	-	0,7	2,8	21,7	58,0	16,8
Lovosice	144	-	-	4,2	16,0	39,6	40,3	190	-	-	1,1	16,8	50,5	31,6
Most	243	0,4	-	1,2	15,2	47,7	35,4	248	-	0,8	2,0	15,3	49,6	32,3
Podbořany	74	-	-	8,1	28,4	50,0	13,5	118	-	0,8	3,4	22,9	55,9	16,9
Roudnice n/Labem	238	-	1,3	6,3	16,8	48,3	27,3	310	-	1,0	2,6	13,2	54,8	28,4
Rumburk	136	-	2,9	8,1	20,6	42,6	25,7	169	0,6	0,6	4,7	23,7	42,0	28,4
Teplice	508	0,6	0,8	3,3	22,8	44,5	28,0	705	-	0,6	4,4	17,4	52,1	25,5
Ústí nad Labem	486	0,8	1,0	3,5	16,0	40,5	38,1	518	0,2	0,4	5,2	17,8	43,1	33,4
Varnsdorf	100	-	-	4,0	22,0	41,0	33,0	105	-	1,0	1,9	27,6	47,6	21,9
Žatec	137	1,5	0,7	-	10,9	58,4	28,5	148	1,4	-	6,8	22,3	45,9	23,6

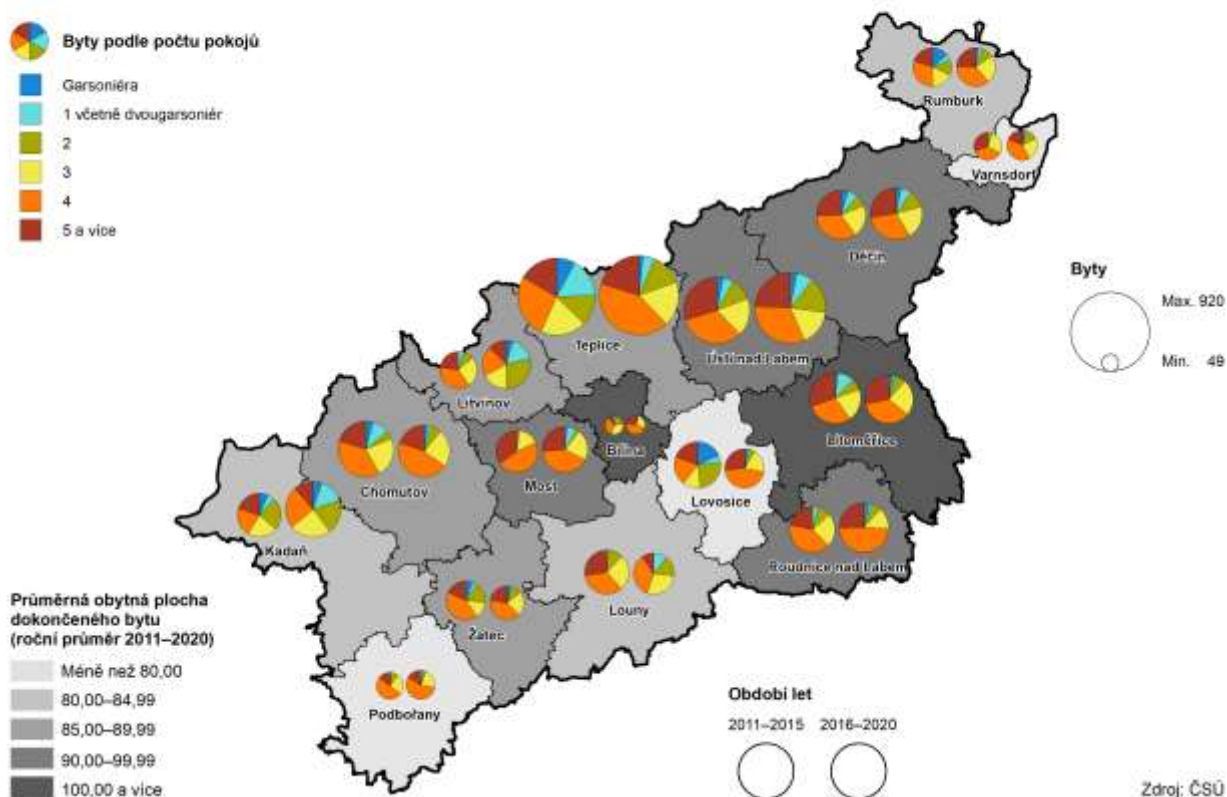
¹⁾ včetně dvugarsoniér

V období 2011–2015 měly nejčastěji dokončené byty v nových rodinných domech ve většině ORP našeho kraje 4 pokoje, přičemž v období 2016–2020 již čtyřpokojové byty dominovaly ve všech ORP a jejich podíl se pohyboval do roku 2015 v rozmezí od 35,8 do 63,0 % a od roku 2016 mezi 37,9 a 58,0 %. Druhými nejčastěji dokončovanými byty v nových rodinných domech byly v obou sledovaných obdobích ve většině ORP pěti a více pokojové byty následované byty třípokojovými. Čtvrtý největší podíl na dokončených bytech



v nových rodinných domech měly převážně dvoupokojové byty. Jednopokojové byty a garsoniéry byly dokončovány jen výjimečně, jejich podíl v jednotlivých ORP se pohyboval do 3 %.

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



Tab. 4.6 Dokončené byty v nových bytových domech podle počtu pokojů ve vybraných správních obvodech obcí s rozšířenou působností Ústeckého 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 ¹⁾	2	3	4	5 a více		garsoniéra	1 ¹⁾	2	3	4	5 a více
Kraj celkem	375	18,1	22,4	39,2	16,5	3,7	0,0	332	5,4	16,3	39,5	34,9	2,7	1,2
v tom SO ORP:														
Děčín	9	-	77,8	22,2	-	-	-	7	-	-	-	71,4	-	28,6
Chomutov	-	x	x	x	x	x	x	32	-	6,3	40,6	50,0	3,1	-
Kadaň	32	-	15,6	34,4	50,0	-	-	122	2,5	22,1	44,3	29,5	0,8	0,8
Litoměřice	19	21,1	-	31,6	36,8	10,5	-	-	x	x	x	x	x	x
Litvínov	8	-	25,0	-	25,0	50,0	-	-	x	x	x	x	x	x
Louny	9	11,1	22,2	-	22,2	44,4	-	100	-	25,0	36,0	36,0	3,0	-
Lovosice	109	28,4	3,7	56,9	8,3	2,8	-	-	x	x	x	x	x	x
Most	-	x	x	x	x	x	x	4	-	-	-	100,0	-	-
Teplice	136	14,7	44,9	36,8	3,7	-	-	49	22,4	-	30,6	36,7	8,2	2,0
Ústí nad Labem	48	25,0	-	29,2	43,8	2,1	-	-	x	x	x	x	x	x
Varnsdorf	-	x	x	x	x	x	x	18	22,2	-	72,2	5,6	-	-
Žatec	5	-	60,0	40,0	-	-	-	-	x	x	x	x	x	x

¹⁾ včetně dvugarsoniér

Dokončené byty v nových bytových domech měly ve sledovaném období 2011–2020 méně pokojů, než dokončené byty v nových rodinných domech a počet pokojů v bytových domech se lišil mezi jednotlivými vybranými ORP (viz. tabulka 4.5 a 4.6).

V letech 2011–2015 dominovaly v jednotlivých ORP buď jedno- (Děčín, Teplice, Žatec) nebo třípokojové byty (Kadaň, Litoměřice, Ústí nad Labem), a ve dvou ORP byly nejčastěji dokončenými byty čtyřpokojové (Litvínov a Louny). Dvoupokojové byty, které tvořily největší podíl z dokončených bytů v bytových domech na úrovni kraje, převažovaly mezi ORP pouze v Lovosicích, jednalo se však o nejvyšší počet dokončených dvoupokojových bytů mezi ústeckými ORP. V Litoměřicích, Lovosicích a Teplicích dosáhly významnějšího podílu i garsoniéry (více než 20 % dokončených bytů v bytových domech).

Mezi dokončovanými byty v nových bytových domech převažovaly v období 2016–2020 ve všech vybraných ORP pouze dvou- nebo třípokojové byty. V Děčíně byly v tomto období druhými nejčastěji dokončenými byty 5 a vícepokojové byty (28,6 %). Více jak 20 % podílu na dokončených bytech v nových bytových domech v ORP Kadaň a Louny tvořily byty jednopokojové a v ORP Teplice a Varnsdorf garsoniéry.

Tab. 4.7 Technická vybavenost dokončených bytů v nových rodinných domech ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Ústeckého 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		
		centrálním domovním	lokálním	A mimořádně úsporná	B velmi úsporná	C úsporná		centrálním domovním	lokálním	A mimořádně úsporná	B velmi úsporná	C úsporná
Kraj celkem	39,5	88,9	9,8	5,3	35,1	59,6	30,4	89,3	10,0	7,2	59,2	33,7
v tom SO ORP:												
Bílina	40,7	81,5	18,5	3,7	70,4	25,9	37,8	88,9	8,9	31,1	55,6	13,3
Děčín	29,7	94,6	5,0	1,8	25,8	72,4	18,7	89,6	9,7	6,4	47,5	46,2
Chomutov	50,7	83,9	15,8	4,0	33,5	62,5	32,2	82,2	17,2	6,6	60,8	32,5
Kadaň	39,4	97,6	2,4	11,0	41,7	47,2	31,0	96,8	3,2	6,5	77,4	16,1
Litoměřice	41,6	86,7	10,8	3,2	38,7	58,1	25,2	88,9	11,1	10,4	60,4	29,2
Litvínov	27,1	78,9	20,3	3,0	30,1	66,9	18,9	92,4	7,6	6,1	47,7	46,2
Louny	73,3	96,4	3,1	1,8	63,6	34,7	41,3	90,2	7,7	4,2	57,3	38,5
Lovosice	29,2	88,2	10,4	3,5	37,5	59,0	36,3	95,3	3,7	3,7	70,0	26,3
Most	34,6	88,5	10,7	6,6	17,3	76,1	28,2	86,3	11,7	6,9	57,7	35,5
Podbořany	14,9	31,1	68,9	i.d.	i.d.	i.d.	41,5	42,4	57,6	-	15,3	84,7
Roudnice n/L	60,1	92,4	7,1	3,8	33,6	62,6	24,2	98,4	1,6	7,4	60,3	32,3
Rumburk	9,6	86,0	14,0	6,6	5,1	88,2	11,2	91,7	8,3	3,6	38,5	58,0
Teplice	48,4	93,1	6,5	5,3	42,9	51,8	29,4	89,4	10,2	5,7	66,7	27,7
Ústí nad Labem	29,2	93,8	6,0	12,3	46,1	41,6	55,0	96,5	2,9	10,2	64,7	25,1
Varnsdorf	28,0	97,0	3,0	3,0	15,0	82,0	9,5	83,8	14,3	3,8	55,2	41,0
Žatec	19,7	76,6	4,4	2,9	24,1	73,0	14,2	84,5	10,8	14,2	62,8	23,0

Podíl bytů v nových rodinných domech, připojených na plynovodní síť se v průběhu období lišil dle ORP a převážně klesal. Zatímco v letech 2011–2015 se pohyboval v rozmezí od 9,6 % (Rumburk) do 73,3 % (Louny), v následujícím období se tento podíl pohyboval od 9,5 % (Varnsdorf) do 55,0 % (Ústí nad Labem) a ve většině ORP v průběhu období poklesl. K výraznějšímu nárůstu došlo pouze v Podbořanech a v Ústí nad Labem, a to o 26,7 resp. 25,8 p. b.

Převážná většina dokončených bytů v nových rodinných domech byla vytápěna pomocí centrálního domovního vytápění, a to během obou sledovaných období. Výjimkou bylo ORP Podbořany, kde byla v průběhu let 2011–2020 většina dokončených bytů vytápěna pomocí lokálního vytápění, podíl bytů vytápěných tímto způsobem však při porovnání let 2016–2020 s předchozím obdobím poklesl o 11,3 p. b.



Z pohledu energetické náročnosti budovy byla v období 2011–2015 většina dokončených bytů v nových rodinných domech zařazených do kategorie C – úsporná. Pouze ve třech ORP byly více dokončovány byty v rodinných domech spadajících do kategorie B – mimořádně úsporná, a to v ORP Bílina, Louny a Ústí nad Labem. V následujícím období 2016–2020 již byla většina dokončených bytů v nových rodinných domech spadajících do kategorie mimořádně úsporných budov (B) s výjimkou ORP Podbořany (15,3 %) a Rumburk (38,5 %), kde i v tomto období převažovaly byty v domech spadajících do kategorie C - úsporná. V ORP Děčín a Litvínov byl v letech 2016–2020 podíl bytů v nových rodinných domech spadajících do kategorie B a C poměrně vyrovnaný, rozdíl v rámci daného ORP mezi těmito dvěma kategoriemi činil pouze 1,3 resp. 1,5 p. b.

Tabulka 4.8 obsahuje údaje týkající se technické vybavenosti dokončených bytů v nových bytových domech ve vybraných ORP. Stejně jako v případě bytů v rodinných domech se i podíl bytů v nových bytových domech připojených na plynovodní síť liší mezi jednotlivými ORP, přičemž rozdíly mezi ORP jsou zde významnější a tento podíl se pohybuje od 0 do 100 %. I v případě energetické náročnosti bytových domů je patrný podobný trend jako u rodinných domů, kdy v období 2011–2015 měla většina bytových domů energetickou náročnost B nebo C (velmi úsporná resp. úsporná), v období 2016–2020 byly nově dokončené byty v bytových domech převážně v energetické náročnosti B.

Tab. 4.8 Technická vybavenost dokončených bytů v nových bytových domech ve vybraných správních obvodech obcí s rozšířenou působností Ústeckého 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
Kraj celkem	57,9	55,2	28,3	10,9	33,9	55,2	50,6	56,9	6,0	11,4	75,0	13,6
v tom SO ORP:												
Kadaň	46,9	46,9	-	40,6	12,5	46,9	15,6	32,8	-	i.d.	i.d.	i.d.
Louny	-	-	100,0	i.d.	i.d.	i.d.	100,0	100,0	-	30,0	70,0	-
Lovosice	11,0	11,0	89,0	25,7	-	74,3	x	x	x	x	x	x
Teplice	95,6	95,6	-	-	66,9	33,1	49,0	49,0	-	16,3	65,3	18,4
Ústí nad Labem	75,0	75,0	-	-	66,7	33,3	x	x	x	x	x	x

Z pohledu materiálu použitého na svislé nosné konstrukce nových rodinných domů, v nichž byly ve sledovaných obdobích dokončeny nové byty, jednoznačně převažovaly zděné materiály. Při porovnání období 2011–2015 a 2016–2020 došlo k poklesu podílu zděných materiálů, přesto však zděné materiály významně převažovaly nad ostatními typy konstrukcí ve všech ORP kraje.

Druhým nejčastějším materiálem pro svislé nosné konstrukce bylo v období 2011–2015 ve většině ORP dřevo vyjma Varnsdorfu a Žatce, kde byly za tímto účelem nejčastěji použity montované panely a ORP Bílina a Teplice, kde byly častěji použity jiné materiály včetně jejich kombinací. V období 2016–2020 bylo dřevo druhým nejčastějším materiálem svislých nosných konstrukcí ve všech ORP Ústeckého kraje. V ORP Varnsdorf dosáhl jejich podíl na všech nových rodinných domech s dokončenými byty hodnoty 28,6 %. Nárůst podílu dřevěných svislých nosných konstrukcí byl při porovnání období 2011–2015 a 2016–2020 patrný ve většině ORP kromě Litvínova a Mostu. Největší nárůst tohoto podílu za sledované období zaznamenal již zmíněný Varnsdorf, kde podíl dřevěných konstrukcí na dokončených bytech v nových rodinných domech vzrostl o 24,6 p. b.

Tab. 4.9 Dokončené byty v nových rodinných domech podle svíslé nosné konstrukce ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Ústeckého 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
Kraj celkem	85,0	2,8	8,8	3,4	83,1	1,9	14,2	0,8
v tom SO ORP:								
Bílina	85,2	-	3,7	11,1	91,1	2,2	6,7	-
Děčín	87,8	3,6	5,4	3,2	82,6	4,3	11,0	2,0
Chomutov	90,6	0,8	7,2	1,3	84,0	3,6	12,3	-
Kadaň	89,0	0,8	6,3	3,9	83,9	4,5	10,3	1,3
Litoměřice	88,2	2,2	9,3	0,4	81,9	1,3	16,1	0,7
Litvínov	81,2	-	18,0	0,8	83,3	-	15,2	1,5
Louny	88,9	0,9	9,8	0,4	83,9	1,4	13,3	1,4
Lovosice	85,4	2,1	9,7	2,8	85,8	1,6	12,1	0,5
Most	82,3	2,5	14,4	0,8	86,7	2,4	10,5	0,4
Podbořany	98,6	-	1,4	-	95,8	-	4,2	-
Roudnice nad Labem	91,6	0,8	5,0	2,5	85,2	1,6	13,2	-
Rumburk	82,4	4,4	11,8	1,5	78,1	1,8	20,1	-
Teplice	78,1	1,8	9,1	11,0	81,6	1,0	15,9	1,6
Ústí nad Labem	81,3	5,6	10,3	2,9	81,5	1,9	16,2	0,4
Varnsdorf	79,0	11,0	4,0	6,0	71,4	-	28,6	-
Žatec	83,2	8,0	5,1	3,6	84,5	-	14,9	0,7

Montované panely a jiné materiály vč. kombinací byly pro stavbu rodinných domů používány méně často a jejich podíl v obou sledovaných obdobích v jednotlivých ORP vyjma výše uvedených případů nepřesáhl 6 %.

V případě bytových domů byly dokončené byty stejně jako v případě rodinných domů nejčastěji v bytových domech se zděnou svíslou nosnou konstrukcí. Podíl tohoto materiálu dosáhl v obou sledovaných obdobích ve většině ORP 100 %. Výjimkou bylo období 2011–2015, kdy bylo kromě zděných konstrukcí využito k výstavbě i jiných materiálů včetně jejich kombinací, a to v ORP Litoměřice, kde podíl těchto materiálů tvořil 52,6 % a ORP Teplice, kde tento podíl dosáhl hodnoty 4,4 %. V období 2016–2020 byly kromě zděných materiálů použity i další materiály pouze v ORP Kadaň, a to montované panely ve 45,1 % a jiné materiály včetně kombinací v 20,5 %.

U dokončených bytů v nových dřevěných rodinných domech jsou údaje o svíslých nosných konstrukcích zpracovány do dvou tříletých období, a to 2015–2017 a 2018–2020, viz tabulka č. 4.10. V obou sledovaných obdobích se převážná většina dokončených bytů nacházela ve většině ORP kraje v dřevěných rodinných domech s lehkým rámovým skeletem (panelová montáž nebo staveništní montáž). Výjimkou byly v období 2015–2017 ORP Podbořany a Rumburk, kde byly častěji dokončovány byty ve srubech nebo roubenkách. V období 2018–2020 se pak od tohoto trendu odchýlili jen v ORP Podbořany, kde bylo 50,0 % bytů dokončeno v nových dřevěných rodinných domech, jejichž svíslé nosné konstrukce tvořily panely z masivního dřeva.



Tab. 4.10 Dokončené byty v nových dřevěných rodinných domech podle svíslé nosné konstrukce ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Ústeckého kraje v letech 2015 až 2020

	byty celkem	podíl z celkového počtu dokončených bytů v nových dřevěných rodinných domech v %					
		sruby a roubenky	lehký rámový skelet (panelová montáž)	lehký rámový skelet (staveništní montáž)	těžký skelet	panely z masivního dřeva	ostatní a neurčeno
2015–2017							
Kraj celkem	222	10,8	49,5	27,9	0,9	5,9	5,0
v tom SO ORP:							
Bílina	1	-	-	100,0	-	-	-
Děčín	15	26,7	40,0	20,0	-	13,3	-
Chomutov	17	5,9	58,8	11,8	-	5,9	17,6
Kadaň	5	20,0	80,0	-	-	-	-
Litoměřice	23	-	73,9	21,7	-	4,3	-
Litvínov	14	14,3	35,7	42,9	-	-	7,1
Louny	11	18,2	54,5	18,2	-	-	9,1
Lovosice	12	8,3	50,0	41,7	-	-	-
Most	18	-	77,8	16,7	5,6	-	-
Podbořany	1	100,0	-	-	-	-	-
Roudnice nad Labem	6	-	50,0	33,3	-	-	16,7
Rumburk	6	66,7	16,7	-	-	16,7	-
Teplice	35	14,3	37,1	25,7	-	11,4	11,4
Ústí nad Labem	40	5,0	45,0	40,0	2,5	7,5	-
Varnsdorf	10	10,0	40,0	30,0	-	10,0	10,0
Žatec	8	-	37,5	62,5	-	-	-
2018–2020							
Kraj celkem	398	8,8	43,5	39,2	1,5	6,3	0,8
v tom SO ORP:							
Bílina	2	-	100,0	-	-	-	-
Děčín	21	9,5	47,6	33,3	-	4,8	4,8
Chomutov	32	12,5	46,9	21,9	-	18,8	-
Kadaň	14	7,1	57,1	7,1	-	28,6	-
Litoměřice	30	3,3	63,3	30,0	-	3,3	-
Litvínov	12	8,3	50,0	41,7	-	-	-
Louny	12	-	83,3	8,3	-	8,3	-
Lovosice	13	30,8	46,2	23,1	-	-	-
Most	16	6,3	12,5	75,0	-	6,3	-
Podbořany	4	25,0	-	-	25,0	50,0	-
Roudnice nad Labem	36	5,6	-	94,4	-	-	-
Rumburk	29	6,9	44,8	48,3	-	-	-
Teplice	83	6,0	55,4	33,7	-	2,4	2,4
Ústí nad Labem	54	13,0	33,3	44,4	1,9	7,4	-
Varnsdorf	23	13,0	47,8	21,7	13,0	4,3	-
Žatec	17	5,9	41,2	35,3	5,9	11,8	-

Dokončená bytová výstavba podle velikostních skupin obcí

Následující text se věnuje bytové výstavbě v členění dle velikostních skupin obcí ve dvou pětiletých obdobích, a to 2011–2015 a 2016–2020. V Ústeckém kraji byly tyto obce rozčleněny do následujících kategorií: do 1 999 obyvatel, od 2 000 do 9 999 obyvatel, od 10 000 do 49 999 obyvatel a na obce s 50 000 a více obyvateli.

Nejvíce bytů bylo dokončeno v nejmenší velikostní skupině obcí do 1 999 obyvatel, podíl bytů v této velikostní skupině obcí na celkovém počtu dokončených bytů v kraji tvořil 40,5 % v období 2011–2015 a 44,4 % v období 2016–2020. Druhý nejvyšší počet bytů byl dostavěn v obou obdobích v obcích s 10 000 až 49 999 obyvateli. Nejméně bytů bylo dokončeno v největší velikostní kategorii obcí, podíl těchto bytů tvořil 10,9 % všech dokončených bytů v kraji v období 2016–2020, přičemž v porovnání s předchozím obdobím došlo k jeho poklesu o 5,3 p. b. (z 16,2 % v období 2011–2015).

Tab. 4.11 Dokončené byty podle velikostních skupin obcí Ústeckého 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
Kraj celkem	5 004	70,1	7,5	3,0	5 392	72,6	6,2	2,4
v tom obce s počtem obyvatel:								
do 1 999	2 028	85,1	3,8	1,3	2 394	84,8	5,1	1,3
2 000 – 9 999	1 075	56,2	17,5	3,0	1 087	70,3	1,7	2,9
10 000 – 49 999	1 092	61,4	4,8	6,7	1 325	57,8	14,1	4,3
50 000 a více	809	63,0	7,0	2,3	586	60,4	0,7	2,0

Při porovnání bytové výstavby v období 2016–2020 s předchozím obdobím 2011–2015 došlo s výjimkou obcí s 50 000 a více obyvateli k nárůstu bytové výstavby, a to nejvíce v obcích s 10 000–49 999 obyvateli, kde byl zaznamenán nárůst o 21,3 %. Významně vzrostl počet dokončených bytů i v obcích do 1 999 obyvatel (18,0 %), ve velikostní skupině obcí 2 000–9 999 obyvatel bytová výstavba téměř stagnovala (nárůst 1,1 %). V největších obcích (50 000 obyvatel a více) počet dokončených bytů poklesl o 27,6 %.

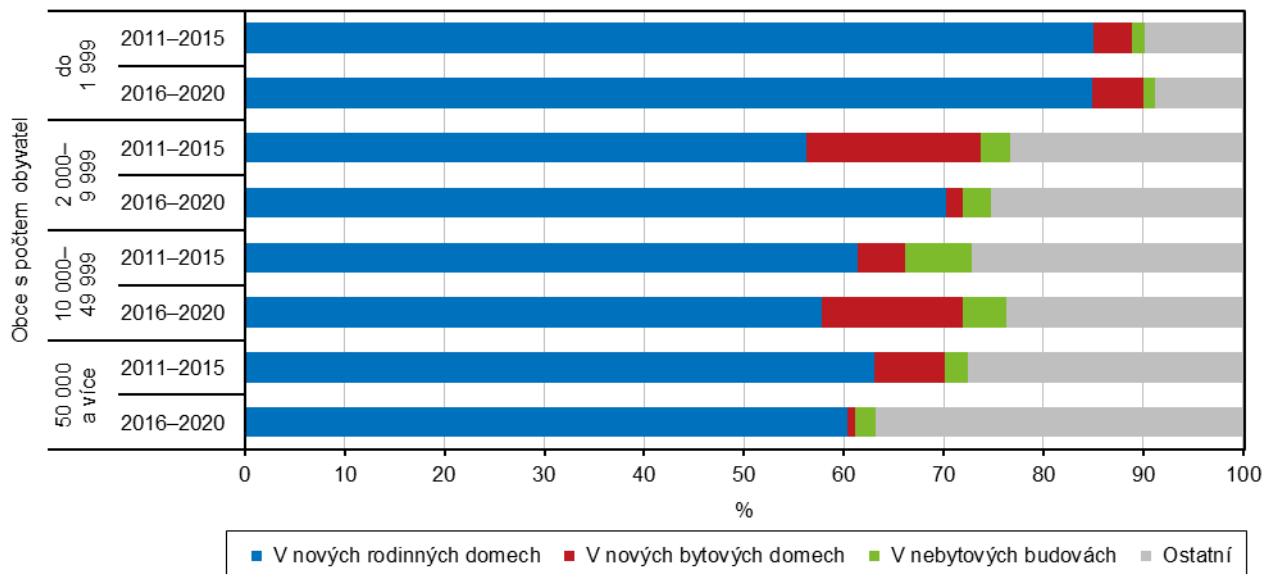
V obou sledovaných obdobích byla výstavba nových bytů zajišťována především v rámci nových rodinných domů, jejichž podíl se na celkovém počtu dokončených bytů v jednotlivých velikostních skupinách obcí pohyboval v období 2011–2015 od 56,2 do 85,1 % a v období 2016–2020 od 57,8 do 84,8 %. Nejvíce se byty v nových rodinných domech stavěly v obcích do 1 999 obyvatel, kde jejich podíl dosáhl 85,1 resp. 84,8 %.

Převaha výstavby nových rodinných domů je patrná i z grafu 4.3, přičemž je dobře viditelný trend, kdy je tato převaha v menších obcích významnější. Z grafu je dále patrné, že jsou byty dokončovány nejen v nových bytových a rodinných domech a v nebytových budovách, ale i v ostatních stavbách nespádajících do těchto kategorií, jako jsou nástavby, přístavby a vestavby k domům. Podíl těchto ostatních staveb na bytové výstavbě se zvyšuje s rostoucím počtem obyvatel obce.

Bytová výstavba v nových bytových domech dosáhla významnějšího podílu pouze v období 2011–2015 v obcích se 2 000–9 999 obyvateli, a to 17,5 %. V období 2016–2020 to bylo v obcích s 10 000–49 999 obyvateli, a to 14,1 %. Dokončené byty v nebytových budovách dosahovaly nižších podílů na celkovém počtu dokončených bytů v dané velikostní skupině obcí, nejvyšší hodnoty bylo dosaženo v období 2011–2015 v obcích s 10 000–49 999 obyvateli, kde tento podíl tvořil 6,7 %.

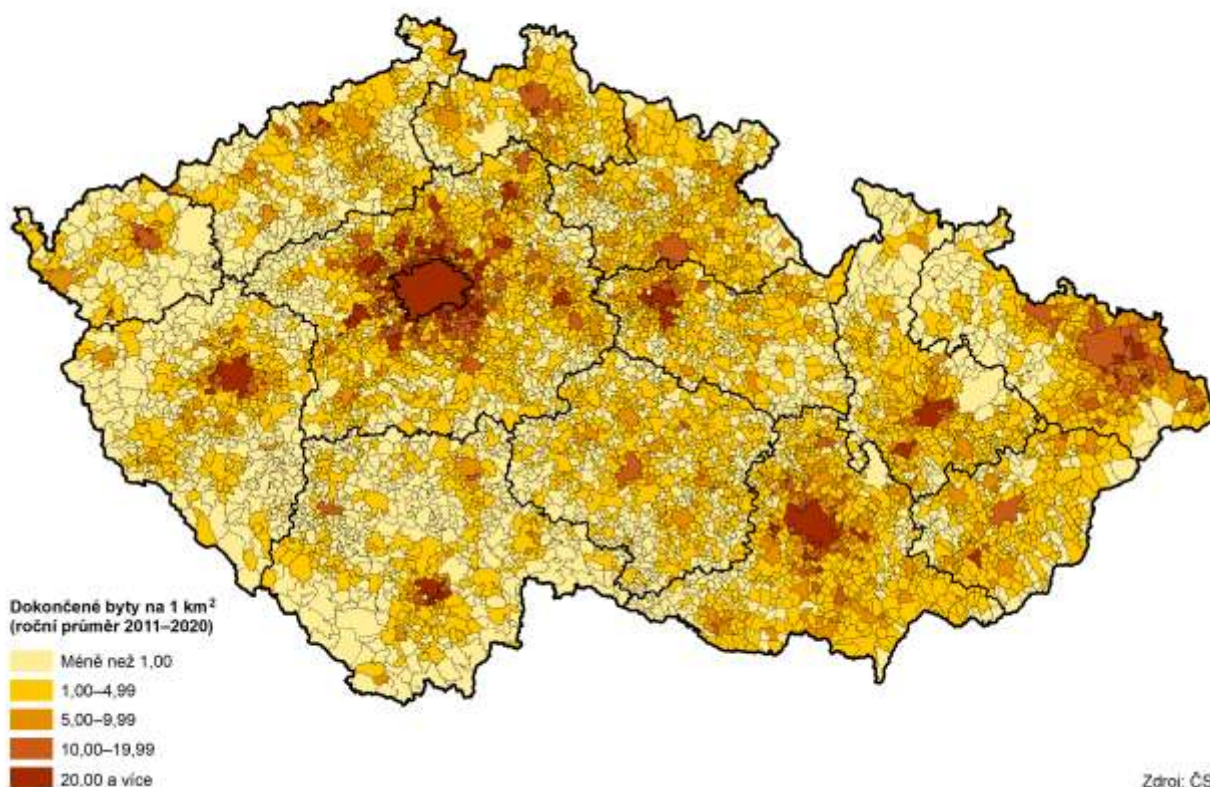


Graf 4.3 Dokončené byty podle druhu budovy a velikostních skupin obcí v Ústeckém kraji

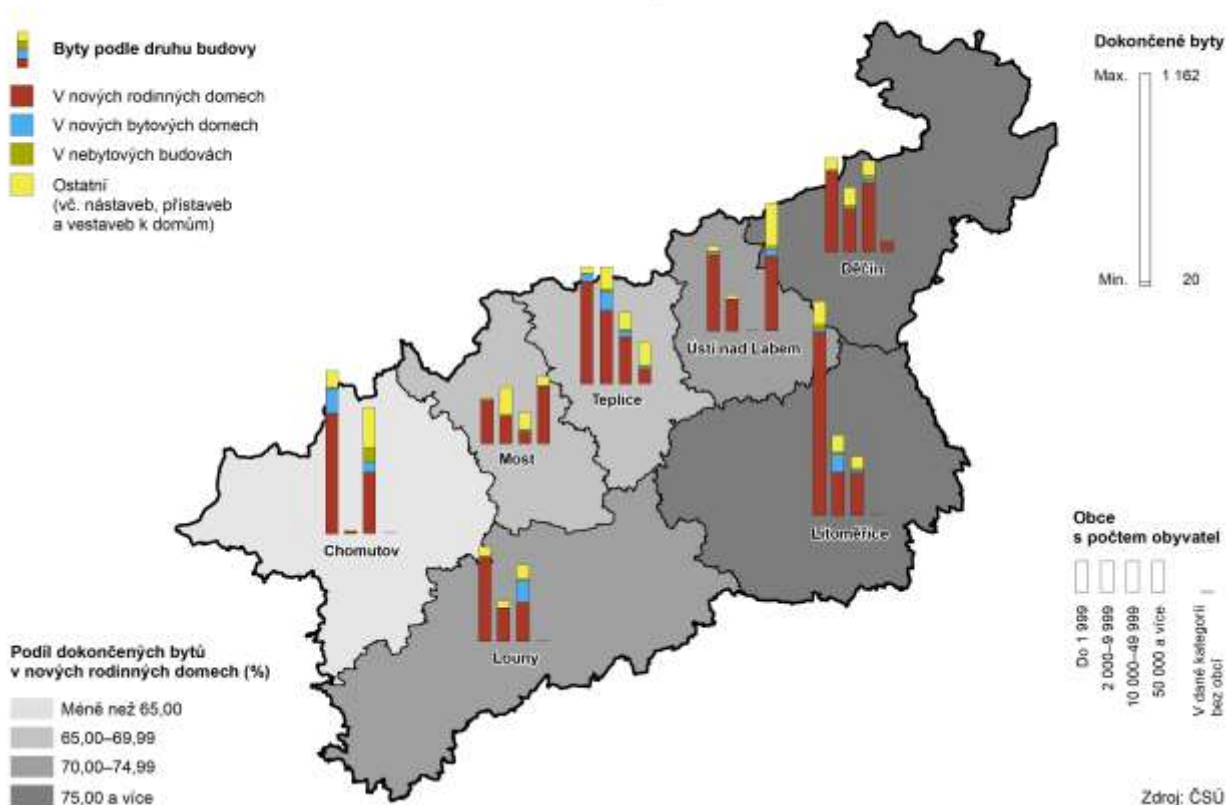


Z kartogramu hustoty bytové výstavby je patrné, že bytová výstavba byla v průběhu let 2011–2020 nejvíce směřována do větších obcí nebo do jejich blízkosti. Nejvyšší hustoty nově dokončených bytů, tj. 20,0 bytů na 1 km² bylo dosaženo ve čtyřech obcích sousedících s městem Teplice.

Hustota bytové výstavby v obcích v letech 2011–2020



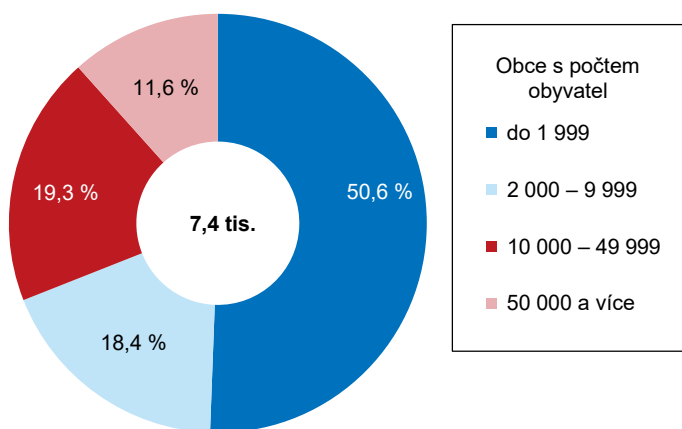
Bytová výstavba podle druhu budovy a velikosti obce v okresech Ústeckého kraje v letech 2011–2020



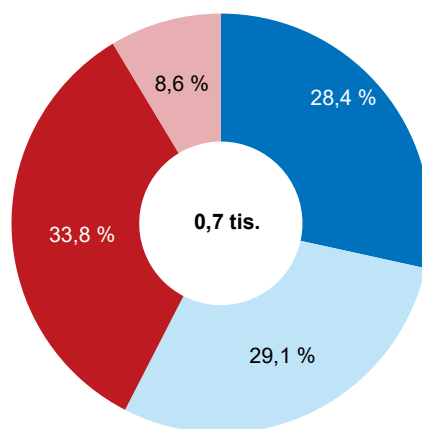
Výstavba bytů v nových rodinných domech byla v průběhu období 2011–2020 nejvíce směřována do nejmenších obcí, zatímco výstavba bytů v nových bytových domech byla poměrně vyváženě rozdělena mezi třemi nejmenšími velikostními skupinami obcí. Jak u bytů v rodinných domech, tak i v případě bytových domů, byl nejnižší podíl výstavby v obcích s 50 000 a více obyvateli.

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

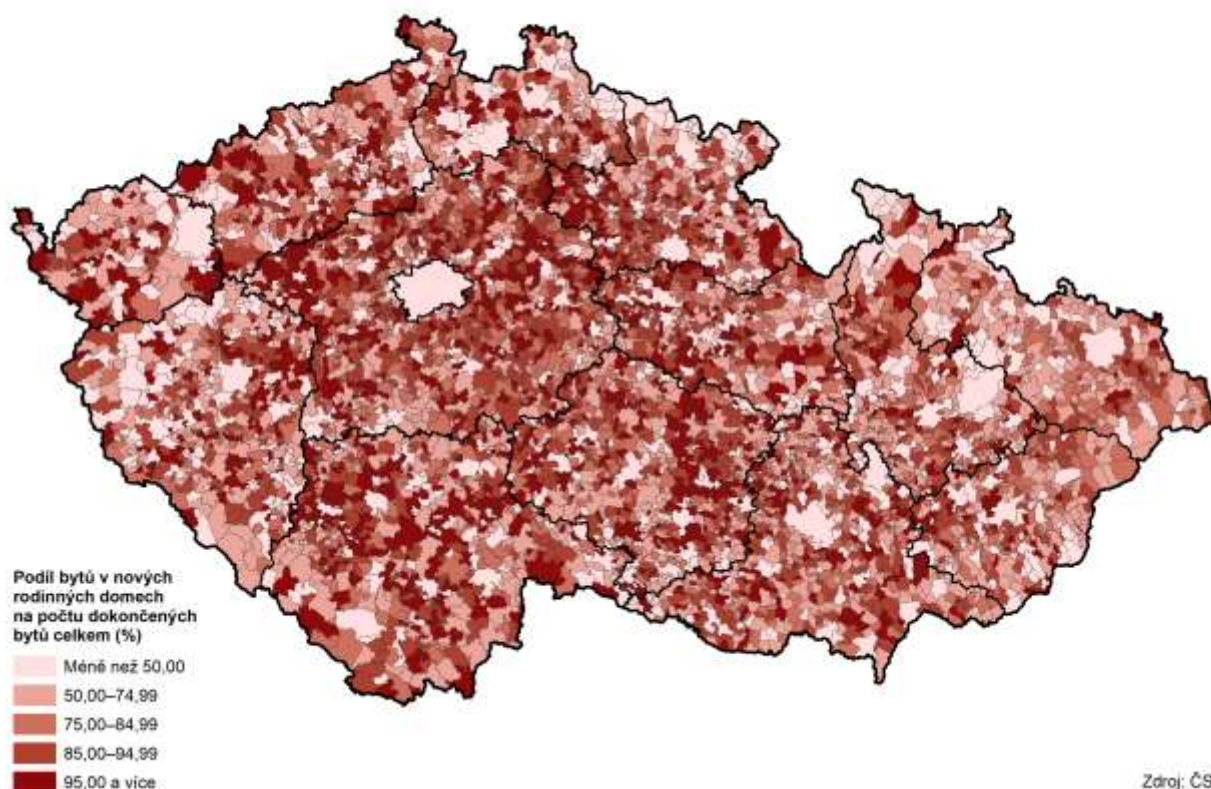
Byty v nových rodinných domech



Byty v nových bytových domech



Dokončené byty v nových rodinných domech v obcích v letech 2001–2020

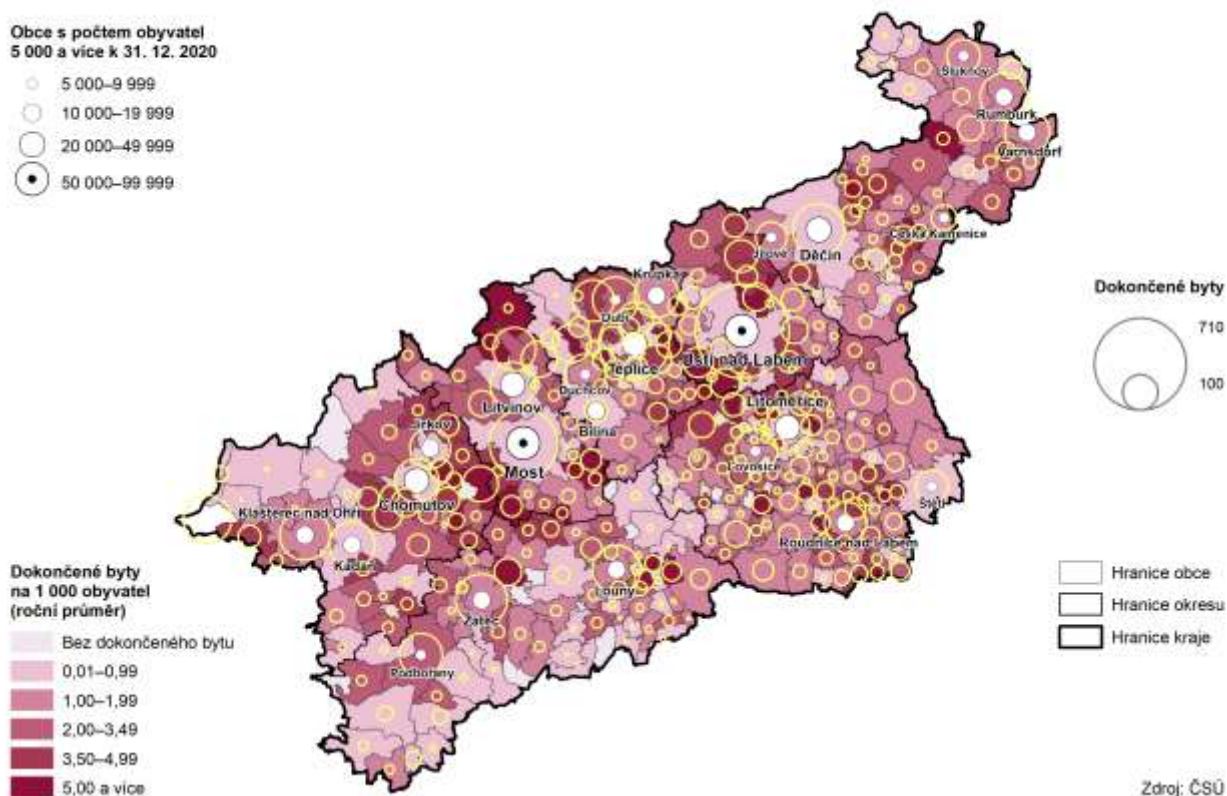


Intenzita bytové výstavby, tj. počet dokončených bytů na 1 000 obyvatel, byla v obou sledovaných obdobích nejvyšší v obcích do 1 999 obyvatel. Z tabulky 4.12 je patrné, že intenzita celkové bytové výstavby i bytové výstavby v nových rodinných domech klesala s tím, jak rostl počet obyvatel obce. Výjimkou bylo období 2016–2020, kdy byla intenzita bytové výstavby v nových rodinných domech v obcích s 10 000–49 999 obyvateli nepatrně vyšší (o 0,01 bytu na 1 000 obyvatel), než v obcích s 50 000 a více obyvateli. Podobný trend však nemůžeme sledovat v případě intenzity bytové výstavby v nových bytových domech a v nebytových budovách.

Tab. 4.12 Dokončené byty na 1 000 obyvatel podle velikostních skupin obcí Ústeckého kraje v letech 2011 až 2020

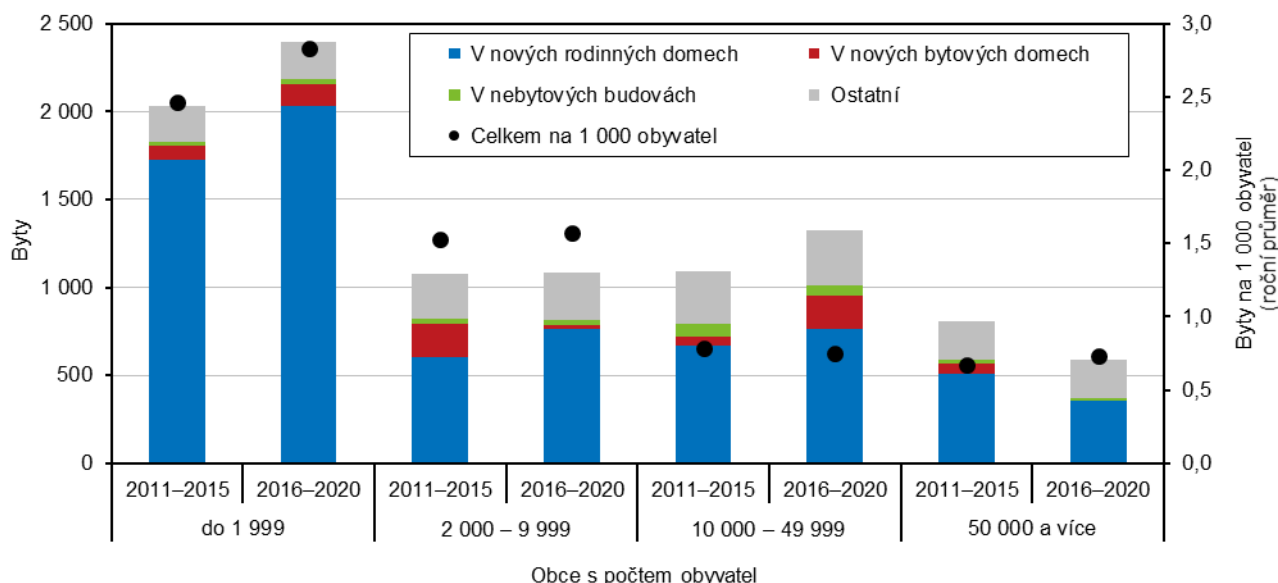
	2011–2015 (roční průměr)				2016–2020 (roční průměr)			
	byty celkem	z toho			byty celkem	z toho		
		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách
Kraj celkem	1,21	0,85	0,09	0,04	1,31	0,95	0,08	0,03
v tom obce s počtem obyvatel:								
do 1 999	2,46	2,09	0,09	0,03	2,83	2,40	0,15	0,04
2 000 – 9 999	1,53	0,86	0,27	0,05	1,57	1,11	0,03	0,04
10 000 – 49 999	0,78	0,48	0,04	0,05	0,75	0,43	0,11	0,03
50 000 a více	0,67	0,42	0,05	0,02	0,74	0,44	0,01	0,02

Bytová výstavba v obcích Ústeckého kraje v letech 2011–2020



V nebytových budovách bylo dokončeno během sledovaných období v různých velikostních skupinách obcí od 0,02 do 0,05 bytu na 1 000 obyvatel. V případě bytových domů byla intenzita bytové výstavby nejvyšší v období 2011–2015 v obcích se 2 000–9 999 obyvateli (0,27 bytů na 1 000 obyvatel), v období 2016–2020 pak v nejmenších obcích do 1 999 obyvatel a v kategorii obcí s 10 000–49 999 obyvateli (0,15 resp. 0,11 bytů na 1 000 obyvatel).

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



Při porovnání období 2016–2020 s předcházejícím obdobím 2011–2015 se intenzita bytové výstavby zvýšila ve většině velikostních skupin obcí vyjma obcí s 10 000–49 999 tisíci obyvateli, kde došlo k poklesu o 0,03 bytu na 1 tis. obyvatel, což bylo zapříčiněno poklesem intenzity bytové výstavby v rodinných domech o 0,05 bytu z důvodu vysokého podílu tohoto typu staveb na dokončených bytech. Nejvíce počet bytů na 1 tis. obyvatel vzrostl ve skupině obcí do 1 999 obyvatel, a to o 0,37 bytu.

Intenzita bytové výstavby v nových rodinných domech nejvíce vzrostla ve velikostní skupině obcí do 1 999 obyvatel, a to o 0,31 bytu na 1 tis. obyvatel, následované skupinou obcí od 2 000 do 9 999 obyvatel, kde došlo k nárůstu o 0,25 bytu.

V období 2011–2015 bylo 49,2 % bytů v rodinných domech dokončeno v obcích do 1 999 obyvatel, v následujícím období tento podíl činil již 51,9 %. Nárůst podílu bytů v nových rodinných domech byl zaznamenán i v dalších velikostních skupinách obcí vyjma obcí s 50 000 a více obyvateli, kde došlo v období 2016–2020 při porovnání s předchozím obdobím k poklesu tohoto podílu o 5,5 p. b. na 9,0 %.

Tab. 4.13 Dokončené byty v nových rodinných domech podle velikosti a podle velikostních skupin obcí Ústeckého kraje v letech 2011 až 2020

	2011–2015				2016–2020			
	byty celkem	průměr na 1 byt		hodnota bytu (tis. Kč) ¹⁾	byty celkem	průměr na 1 byt		hodnota bytu (tis. Kč) ¹⁾
		užitná plocha (m ²)	obytná plocha (m ²)			užitná plocha (m ²)	obytná plocha (m ²)	
Kraj celkem	3 509	135,2	96,1	3 154	3 915	133,5	91,4	3 248
v tom obce s počtem obyvatel:								
do 1 999	1 725	130,8	91,8	2 980	2 031	131,6	89,5	3 166
2 000 – 9 999	604	127,3	94,2	3 121	764	124,8	85,9	3 168
10 000 – 49 999	670	147,4	103,8	3 309	766	142,4	97,8	3 363
50 000 a více	510	143,6	102,7	3 575	354	144,1	100,1	3 636

¹⁾ celkové investiční náklady na výstavbu (bez hodnoty pozemku)

Při porovnání obou sledovaných období vzrostla užitná plocha bytů v nových rodinných domech v obcích do 1 999 obyvatel a v obcích s 50 000 a více obyvateli, a to o 0,6, resp. 0,3 m². V ostatních velikostních kategoriích obcí byl zaznamenán pokles užitné plochy. Obytná plocha se snížila ve všech sledovaných kategoriích, a to o 2,4–8,7 m². Vzhledem k tomu, že užitná plocha neklesala vždy a tak rychle jako obytná plocha, snížil se v období 2011–2015 ve všech velikostních skupinách obcí podíl obytné plochy na užitné na 70,2 až 74,0 m², v období 2016–2020 na 68,0 až 69,5 m².

Hodnota bytu v obou sledovaných obdobích rostla s počtem obyvatelstva, tj. dokončené byty v nových rodinných domech byly v průměru nejdražší v největších obcích s 50 000 a více obyvateli. V období 2016–2020 došlo v porovnání s předchozím obdobím k nárůstu hodnoty bytů ve všech velikostních skupinách obcí, přičemž největší byl nárůst v obcích do 1 999 obyvatel, kde průměrná hodnota dokončeného bytu v nových rodinných domech vzrostla o 6,2 %.

Byty v nových bytových domech byly nejčastěji dokončovány v období 2011–2015 v obcích s 2 000–9 999 obyvateli, v následujícím období to bylo v obcích s 10 000–49 999 obyvateli. Velikost bytu měřená užitnou plochou rostla s velikostí kategorií obce. Podíl obytné plochy bytů na ploše užitné vykazoval v bytových domech vyšší variabilitu, kdy se v letech 2011–2015 pohyboval v rozmezí 66,1 až 77,4 % a v letech 2016–2020 v rozmezí 71,1 až 72,7 %.

Tab. 4.14 Dokončené byty v nových bytových domech podle velikosti a podle velikostních skupin obcí Ústeckého kraje v letech 2011 až 2020

	2011–2015				2016–2020			
	byty celkem	průměr na 1 byt		hodnota bytu (tis. Kč) ¹⁾	byty celkem	průměr na 1 byt		hodnota bytu (tis. Kč) ¹⁾
		užitná plocha (m ²)	obytná plocha (m ²)			užitná plocha (m ²)	obytná plocha (m ²)	
Kraj celkem	375	67,3	49,1	1 564	332	76,0	53,8	1 856
v tom obce s počtem obyvatel:								
do 1 999	78	54,9	41,6	1 573	123	71,8	52,1	1 472
2 000 – 9 999	188	61,0	44,7	1 452	18	i.d.	i.d.	i.d.
10 000 – 49 999	52	80,7	62,4	1 575	187	76,6	54,4	1 722
50 000 a více	57	93,1	61,6	1 912	4	i.d.	i.d.	i.d.

¹⁾ celkové investiční náklady na výstavbu (bez hodnoty pozemku)

Stejně jako v případě rodinných domů, tak i v bytových domech hodnota bytu reflektovala velikost obce, když cena bytů rostla s počtem obyvatel v obci. Výjimkou bylo období 2011–2015, kdy byly nejlevnější byty v obcích s 2 000–9 999 obyvateli.

Nejčastěji byly v rodinných domech dokončovány byty se čtyřmi pokoji, následovány byty s pěti a více pokoji. Třetím nejčastějším počtem pokojů byly byty třípokojové, méně často pak byly dokončovány byty dvoupokojové. Spíše výjimečně se jednalo o byty jednopokojové či garsoniéry, jejichž podíl jednotlivě nepřesáhl 1,2 %.

Tab. 4.15 Dokončené byty v nových rodinných domech podle počtu pokojů a podle velikostních skupin obcí Ústeckého 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 ¹⁾	2	3	4	5 a více		garsoniéra	1 ¹⁾	2	3	4	5 a více
Kraj celkem	3 509	0,5	0,7	3,7	20,0	43,5	31,7	3 915	0,3	0,9	3,9	19,0	48,3	27,7
v tom obce s počtem obyvatel:														
do 1 999	1 725	0,6	0,7	4,0	21,2	42,7	30,8	2 031	0,3	0,9	3,9	19,7	47,9	27,2
2 000 – 9 999	604	0,0	0,7	4,0	23,8	43,2	28,3	764	0,3	1,2	5,2	21,2	48,0	24,1
10 000 – 49 999	670	0,1	0,7	3,1	14,8	46,6	34,6	766	0,3	0,5	2,9	16,7	49,9	29,8
50 000 a více	510	1,0	0,6	3,3	18,2	42,2	34,7	354	0,0	0,6	2,8	15,3	47,5	33,9

¹⁾ včetně dvougarsoniér

Velikost dokončených bytů v bytových domech z pohledu počtu pokojů se lišila v jednotlivých obdobích i mezi jednotlivými sledovanými velikostními skupinami obcí. V období 2011–2015 převažovala v obcích do 1 999 obyvatel výstavba jednopokojových bytů nebo garsoniér, zatímco ve větších obcích se jednalo převážně o dvou- nebo třípokojové byty. Čtyřpokojové byty byly v tomto období stavěny více jen v obcích s 10 000–49 999 obyvateli a mezi dokončenými byty nebyly žádné pětipokojové.



Tab. 4.16 Dokončené byty v nových bytových domech podle počtu pokojů a podle velikostních skupin obcí Ústeckého 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 ¹⁾	2	3	4	5 a více		garsoniéra	1 ¹⁾	2	3	4	5 a více
Kraj celkem	375	18,1	22,4	39,2	16,5	3,7	-	332	5,4	16,3	39,5	34,9	2,7	1,2
v tom obce s počtem obyvatel:														
do 1 999	78	33,3	38,5	20,5	6,4	1,3	-	123	2,4	22,0	36,6	37,4	0,8	0,8
2 000 – 9 999	188	19,7	20,2	53,7	4,8	1,6	-	18	61,1	-	-	27,8	-	11,1
10 000 – 49 999	52	9,6	13,5	17,3	42,3	17,3	-	187	2,1	14,4	46,0	32,6	4,3	0,5
50 000 a více	57	-	15,8	36,8	45,6	1,8	-	4	-	-	-	100,0	-	-

¹⁾ včetně dvougarsoniér

V období 2016–2020 se při srovnání s předcházejícím obdobím v nejmenších obcích do 1 999 obyvatel stavěly více dvou- a třípokojové byty, přičemž garsoniéry, které se na výstavbě bytů v této velikostní kategorii obcí významně podílely během předcházejícího období, se stavěly jen výjimečně. Naproti tomu se v obcích se 2 000–9 999 obyvateli více než v období 2011–2015 dokončovaly garsoniéry. V obcích nad 10 000 obyvatel se situace příliš nezměnila. Mezi dokončenými byty převažovaly dvou- a třípokojové byty. Oproti období 2011–2015 se v letech 2016–2020 stavěly rovněž byty pětipokojové, přičemž nejvýraznější podíl na bytové výstavbě měly v obcích se 2 000–9 999 obyvateli (11,1 %).

Počet bytů v nových rodinných domech připojených na plynovodní síť se napříč jednotlivými kategoriemi liší a jejich podíl se pohyboval v rozmezí 36,3 až 51,2 % v letech 2011–2015 a v rozmezí 27,9 až 42,9 % v letech 2016–2020. Převážná většina nově dokončených bytů v rodinných domech byla vytápěna prostřednictvím centrálního domovního vytápění. Lokální vytápění se na vytápění podílelo do 10 % s výjimkou obcí se 2 000–9 999 obyvateli, kde podíl lokálního vytápění v obdobích 2011–2015 a 2016–2020 dosáhl 15,1 resp. 14,9 %.

Tab. 4.17 Technická vybavenost dokončených bytů v nových rodinných domech podle velikostních skupin obcí Ústeckého 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		
		centrálním domovním	lokálním	A mimořádně úsporná	B velmi úsporná	C úsporná		centrálním domovním	lokálním	A mimořádně úsporná	B velmi úsporná	C úsporná
Kraj celkem	39,5	88,9	9,8	5,3	35,1	59,6	30,4	89,3	10,0	7,2	59,2	33,7
v tom obce s počtem obyvatel:												
do 1 999	36,5	89,7	9,7	4,1	33,7	62,2	27,9	89,5	9,9	5,5	61,4	33,1
2 000 – 9 999	37,9	83,3	15,1	5,5	30,0	64,6	33,4	84,7	14,9	5,8	51,3	42,9
10 000 – 49 999	51,2	90,1	6,1	5,7	37,9	56,4	28,5	92,3	6,4	10,4	59,5	30,0
50 000 a více	36,3	91,2	8,6	8,4	42,5	49,0	42,9	91,2	7,3	13,0	62,4	24,6

V průběhu sledovaných období se rovněž zlepšily parametry rodinných domů z hlediska jejich energetické náročnosti, kdy v období 2011–2015 byla většina dokončených bytů v rodinných domech zařazených do kategorie C – úsporná, v následujícím období již byla většina domů v kategorii B – velmi úsporná.

Tab. 4.18 Technická vybavenost dokončených bytů v nových bytových domech podle velikostních skupin obcí Ústeckého 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
Kraj celkem	57,9	55,2	28,3	10,9	33,9	55,2	50,6	56,9	6,0	11,4	75,0	13,6
v tom obce s počtem obyvatel:												
do 1 999	57,7	57,7	-	16,7	5,1	78,2	16,3	33,3	-	6,5	93,5	-
2 000 – 9 999	48,4	48,4	51,6	14,9	48,4	36,7	38,9	100,0	-	i.d.	i.d.	i.d.
10 000 – 49 999	57,7	38,5	17,3	i.d.	i.d.	i.d.	75,4	69,5	10,7	16,0	62,0	21,9
50 000 a více	89,5	89,5	-	-	56,1	43,9	-	-	-	i.d.	i.d.	i.d.

Podíl nových bytových domů připojených na plynovodní síť se pohyboval v období 2011–2015 mezi 48,4 a 89,5 %, v období 2016–2020 mezi 16,3 a 75,4 %. Domovní vytápění pak převažovalo nad dálkovým vyjma velikostní skupiny obcí s 2 000–9 999 obyvateli v letech 2011–2015. Na rozdíl od rodinných domů byly bytové domy po obě sledovaná období dokončovány převážně s energetickou náročností B – velmi úsporná. Výjimkou byly v období 2011–2015 obce do 1 999 obyvatel, kde v bytové výstavbě významně převažovala energetická náročnost C – úsporná.

Tab. 4.19 Dokončené byty v nových rodinných domech podle svíslé nosné konstrukce a podle velikostních skupin obcí Ústeckého 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
Kraj celkem	85,0	2,8	8,8	3,4	83,1	1,9	14,2	0,8
v tom obce s počtem obyvatel:								
do 1 999	85,3	1,6	8,9	4,2	82,3	1,9	15,0	0,8
2 000 – 9 999	86,4	3,3	9,1	1,2	82,5	1,8	14,8	0,9
10 000 – 49 999	86,7	4,3	6,4	2,5	85,1	1,2	12,9	0,8
50 000 a více	80,2	4,1	11,0	4,7	85,3	3,1	11,3	0,3

Z hlediska svíslé nosné konstrukce byly nejčastěji dokončovány byty ve zděných rodinných domech. Zděné materiály v období 2011–2015 tvořily v jednotlivých velikostních skupinách obcí 80,2 až 86,7 % všech dokončených bytů, v následujícím období se tento podíl snížil vyjma obcí s 50 000 a více obyvateli, kde došlo k nárůstu, a v období 2016–2020 se tak tento podíl pohyboval mezi 82,3 a 85,3 %. Druhým nejčastějším materiálem použitým pro svíslé nosné konstrukce bylo dřevo, jehož podíl se v období 2011–2015 pohyboval mezi 6,4 a 11,0 % a v období 2016–2020 mezi 11,3 a 15,0 %, přičemž podíl bytů v domech s dřevěnou svíslou nosnou konstrukcí vzrostl ve všech velikostních skupinách obcí. Montované panely a jiné materiály vč. jejich kombinací se z hlediska počtu bytů podílely nejméně, jejich podíl nepřesáhl 4,7 %.

Nejvíce bytů v nových dřevěných rodinných domech bylo dokončeno v nejmenších obcích do 1 999 obyvatel a se zvyšujícím se počtem obyvatel počet těchto bytů klesal. Nejméně se tak tyto byty stavěly v obcích s 50 000 a více obyvateli. Z pohledu nosné konstrukce dřevěných domů bylo v obou sledovaných obdobích nejvíce bytů dokončeno v domech z lehkého rámového skeletu (panelová nebo staveništní montáž).



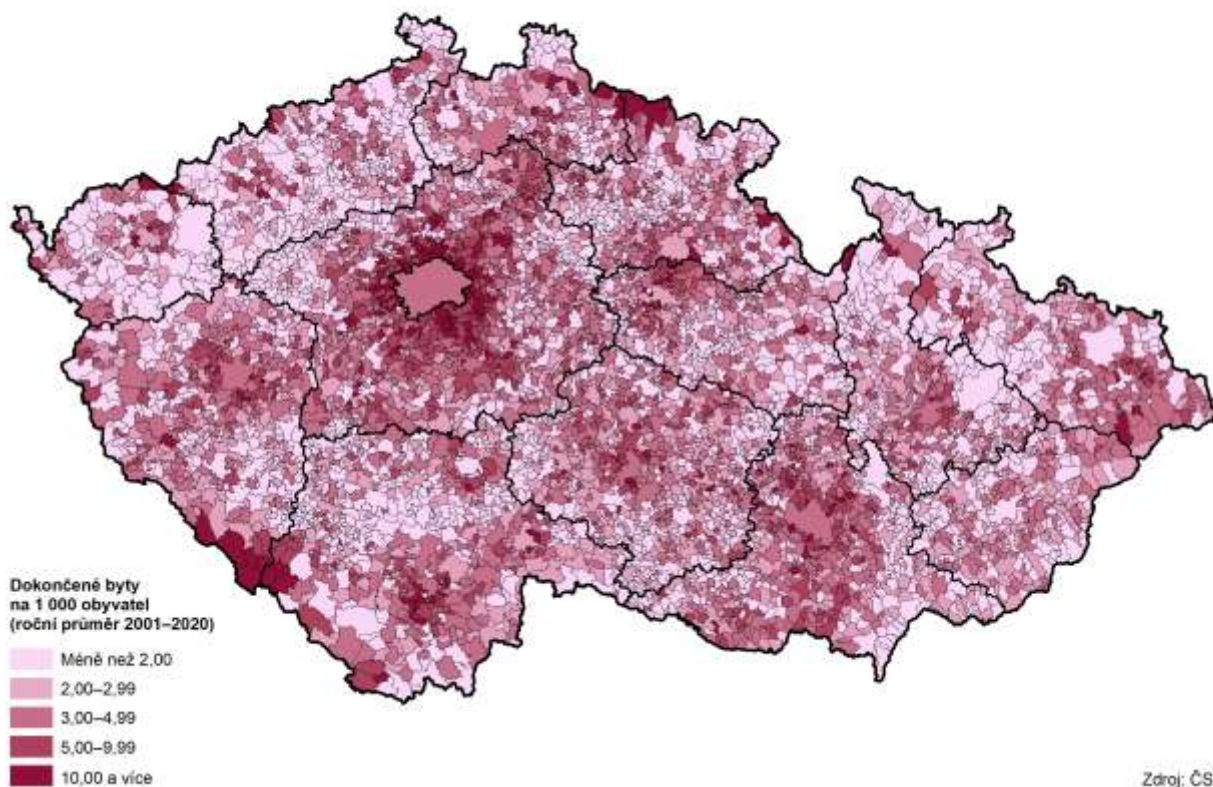
Významněji se rovněž v některých velikostních skupinách obcí na výstavbě bytů podílely dřevěné domy z panelů z masivního dřeva nebo sruby a roubenky.

Při porovnání období 2018–2020 s předchozím obdobím 2015–2017 došlo ve většině velikostních skupin obcí ke zvýšení podílu lehkého rámového skeletu (staveništní montáž) s výjimkou obcí s 10 000–49 999 obyvateli, kde byl zaznamenán pokles o 4,9 p. b. Podíl lehkého rámového skeletu s panelovou montáží na celkovém počtu dokončených bytů pak převážně poklesl, nejvíce v obcích s 50 000 a více obyvateli, a to o 36,4 p. b.

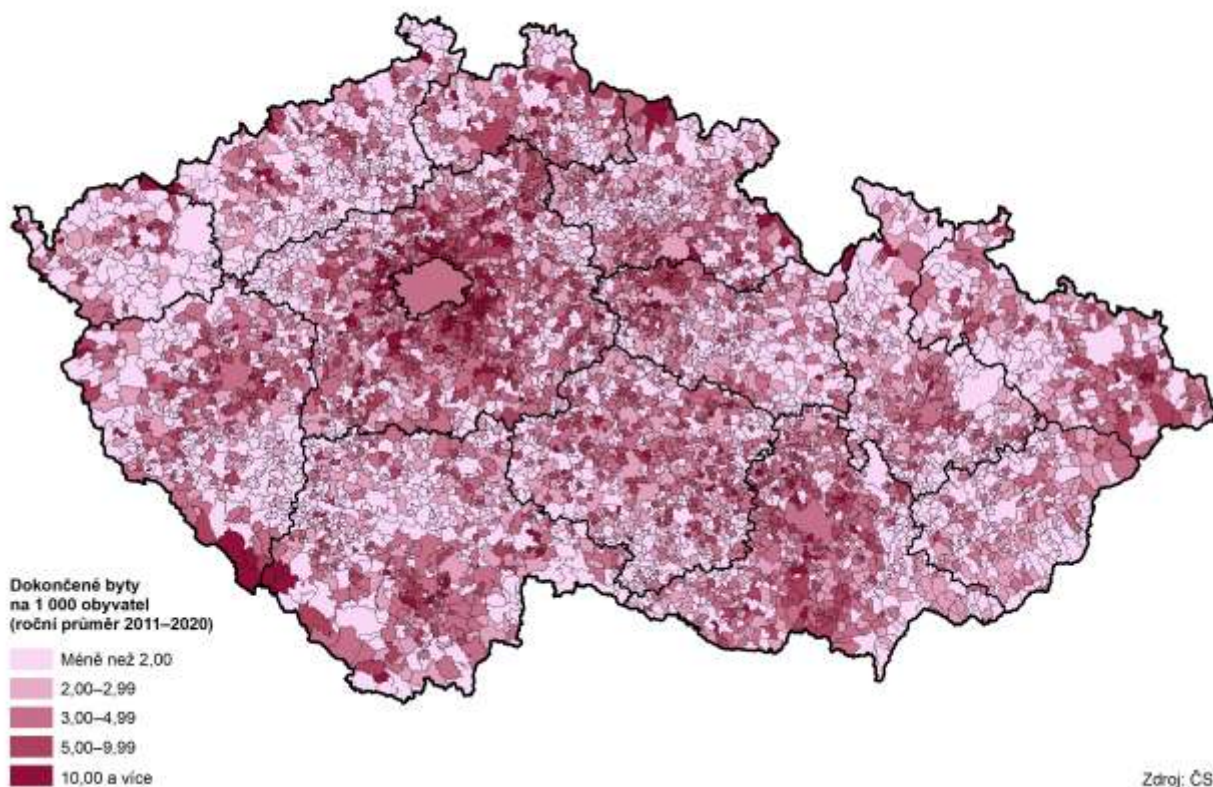
Tab. 4.20 Dokončené byty v nových dřevěných rodinných domech podle nosné konstrukce a podle velikostních skupin obcí Ústeckého kraje v letech 2015 až 2020

	byty celkem	podíl z celkového počtu dokončených bytů v nových dřevěných rodinných domech v %					
		sruby a roubenky	lehký rámový skelet (panelová montáž)	lehký rámový skelet (staveništní montáž)	těžký skelet	panely z masivního dřeva	ostatní a neurčeno
2015–2017							
Kraj celkem	222	10,8	49,5	27,9	0,9	5,9	5,0
v tom obce s počtem obyvatel:							
do 1 999	111	13,5	42,3	33,3	-	5,4	5,4
2 000 – 9 999	41	14,6	51,2	17,1	-	14,6	2,4
10 000 – 49 999	38	7,9	57,9	28,9	-	2,6	2,6
50 000 a více	32	-	62,5	21,9	6,3	-	9,4
2018–2020							
Kraj celkem	398	8,8	43,5	39,2	1,5	6,3	0,8
v tom obce s počtem obyvatel:							
do 1 999	218	8,7	37,2	44,0	1,8	7,3	0,9
2 000 – 9 999	82	6,1	46,3	41,5	1,2	3,7	1,2
10 000 – 49 999	75	8,0	64,0	24,0	1,3	2,7	-
50 000 a více	23	21,7	26,1	34,8	-	17,4	-

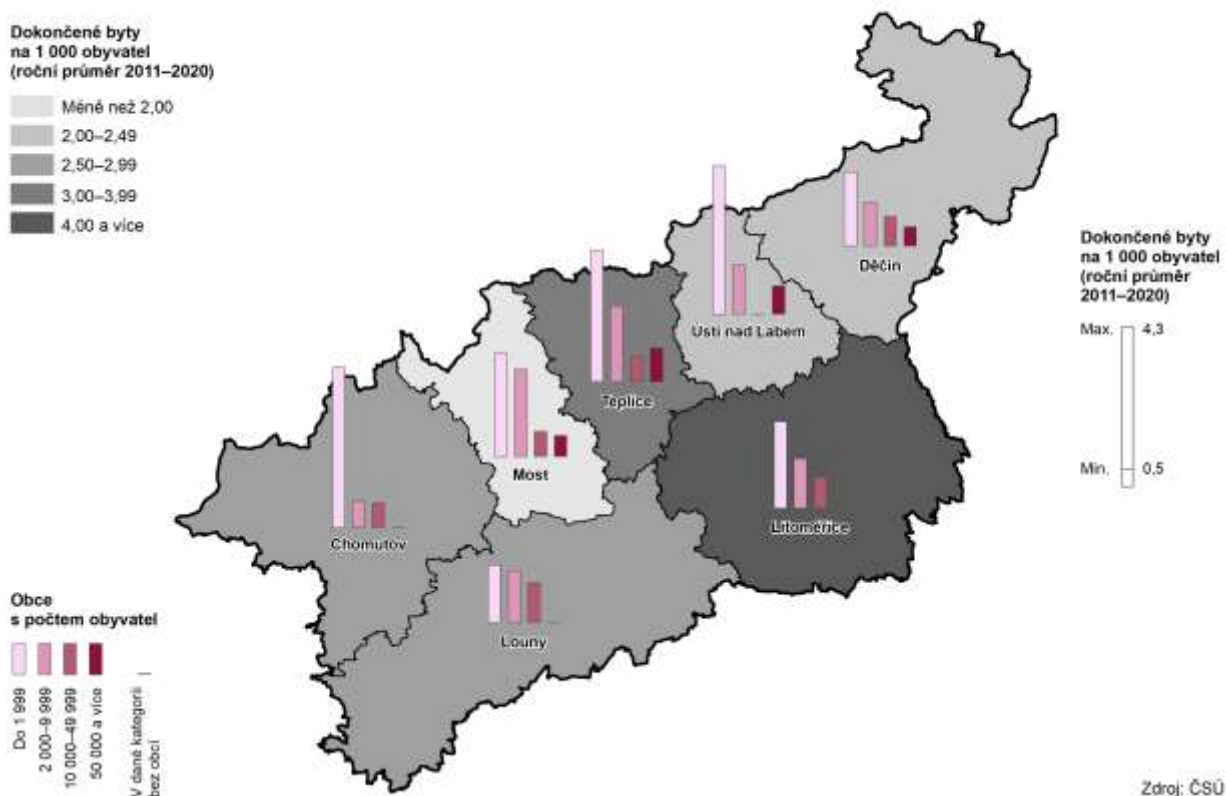
Intenzita bytové výstavby v obcích v letech 2001–2020



Intenzita bytové výstavby v obcích v letech 2011–2020



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



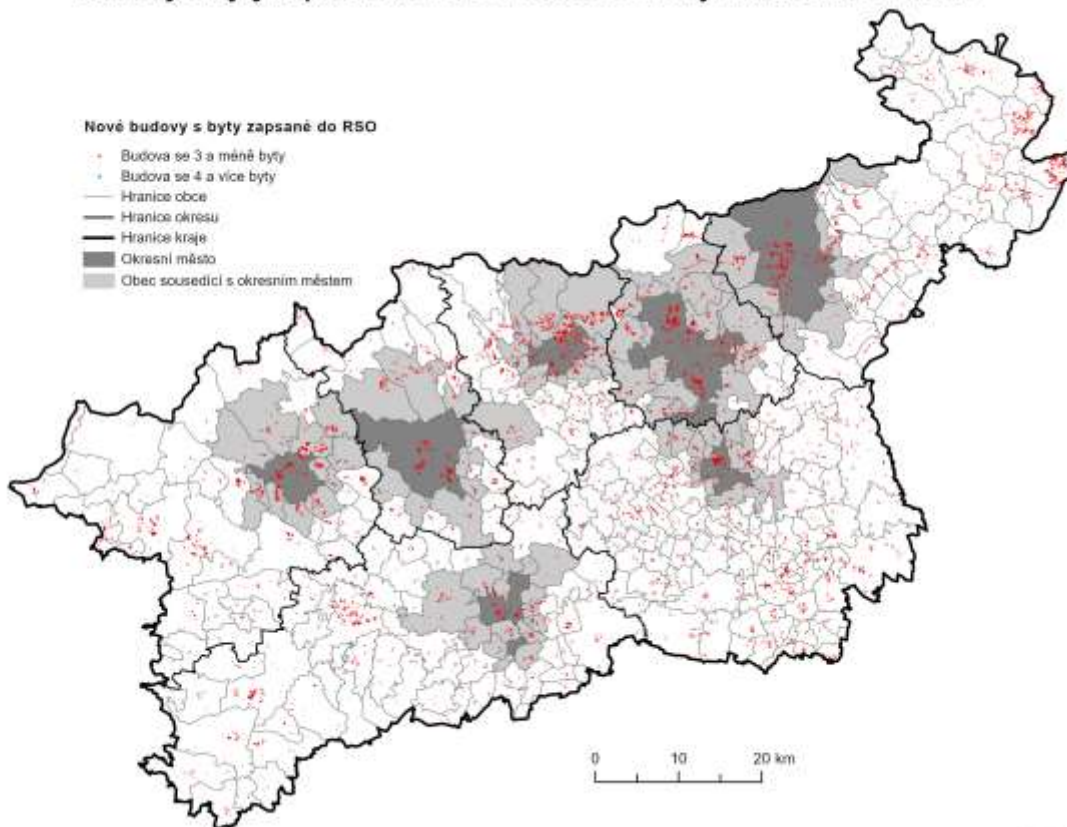
Dokončená bytová výstavba v podrobném územním pohledu

Na následujících kartogramech jsou zobrazeny budovy zapsané do Registru sčítacích osob a budov (dále jen „RSO“) v jednotlivých obcích Ústeckého kraje. Je z nich patrný rozvoj suburbánních zón u vnější hranice většiny okresních měst vyjma města Most. Nejvíce je tento proces viditelný v okolí města Teplice, kdy docházelo k poměrně intenzivní bytové výstavbě v okolních obcích, směřované k hranicím okresního města. Obce Novosedlice a Proboštov, kterých se suburbanizace týkala ve vyšší míře, patří rovněž mezi obce s nejvyšším počtem dokončených bytů na 1 km² v kraji v období 2011–2020.

Z kartogramů je patrná roztržitost bytové výstavby, kdy v některých obcích nebyly v období 2001–2020 zapsány do RSO žádné budovy, naopak v některých obcích probíhala výstavba ve větší míře. Výstavba bytů na jednotlivých územích obce byla většinou směřována do několika málo míst v blízkosti nebo vně již stávajících sídel. V horských oblastech je pak patrná vyšší koncentrace nových budov převážně v blízkosti některých hraničních přechodů. Příhraniční obce s vysokým počtem zapsaných budov (vyjma obcí přímo sousedících s okresními městy) se nacházely především na severovýchodě území ve Šluknovském výběžku v okrese Děčín. Jednalo se především o obce Rumburk a Varnsdorf, ale také Šluknov a Jiříkov. Poměrně významně se počet budov dle RSO zvýšil v příhraniční obci Tisá, která leží v okrese Ústí nad Labem.

Velmi dobře jsou z kartogramů viditelné některé silniční tahy, okolo kterých v posledních letech docházelo k vyšší míře výstavby. Asi nejpatrnější je tento jev na obou kartogramech v okresech Děčín, Ústí nad Labem a Teplice, kdy budovy zapsané do RSO tvoří viditelnou linii kopírující trasu silnice č. 13 z Jílového přes Liboucheč, Telnici, Chlumeck do obce Přestanov, kde tato linie dále kopíruje silnici č. 253 přes Krupku, Proboštov do Dubí, odkud po silnici 27 tato linie pokračuje přes Košťany a Hrob až do Háje u Duchcova. Podobný jev můžeme spatřit na západ od města Děčín, kde nová výstavba kopíruje silniční trasu z Benešova nad Ploučnicí přes Dolní a Horní Habartice a Markvartice až do obce Veselé.

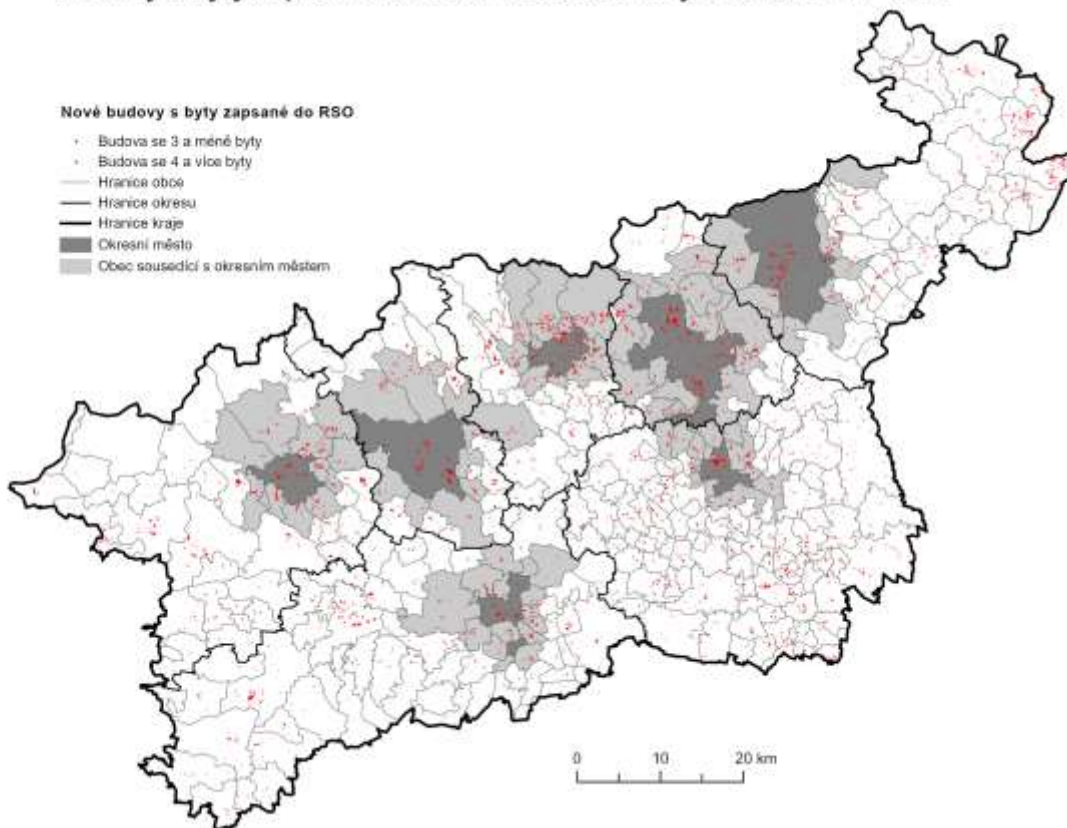
Budovy s byty zapsané do RSO v Ústeckém kraji v letech 2001–2020



RSO = Registr sčítacích obvodů a budov

Zdroj: ČSÚ

Budovy s byty zapsané do RSO v Ústeckém kraji v letech 2011–2020



RSO = Registr sčítacích obvodů a budov

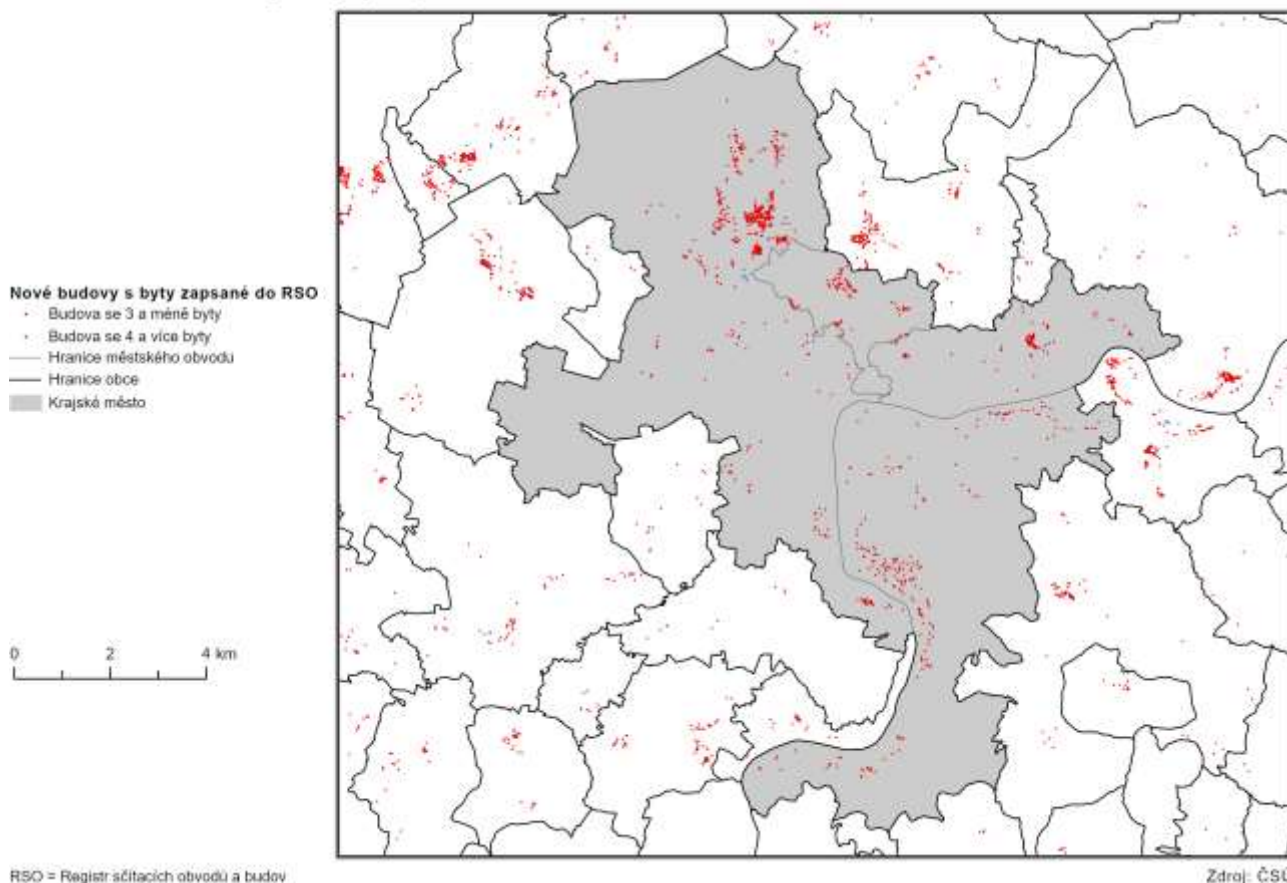
Zdroj: ČSÚ



Kromě uvedeného došlo ve větší míře k výstavbě budov například v Podbořanech a Žatci (okres Louny), Kadani a Klášterci nad Ohří (okres Chomutov), Lomu (okres Most), a v okrese Litoměřice v Roudnici nad Labem, Vědomicích nebo obci Hoštka.

Na území krajského města Ústí nad Labem se v období 2001–2020 nejvíce stavělo na severní periferii města v částech Božtěšice a Skorotice, dále také Habrovice, Strážky a v blízkosti Kočkova. Větší množství nových budov bylo vystavěno rovněž v Neštěmicích, které leží na východě území města. Z kartogramů je patrná četnější rozptýlená výstavba v okolí řeky Labe převážně v městské části Brná, méně pak Střekov, Svádov nebo Sebusín.

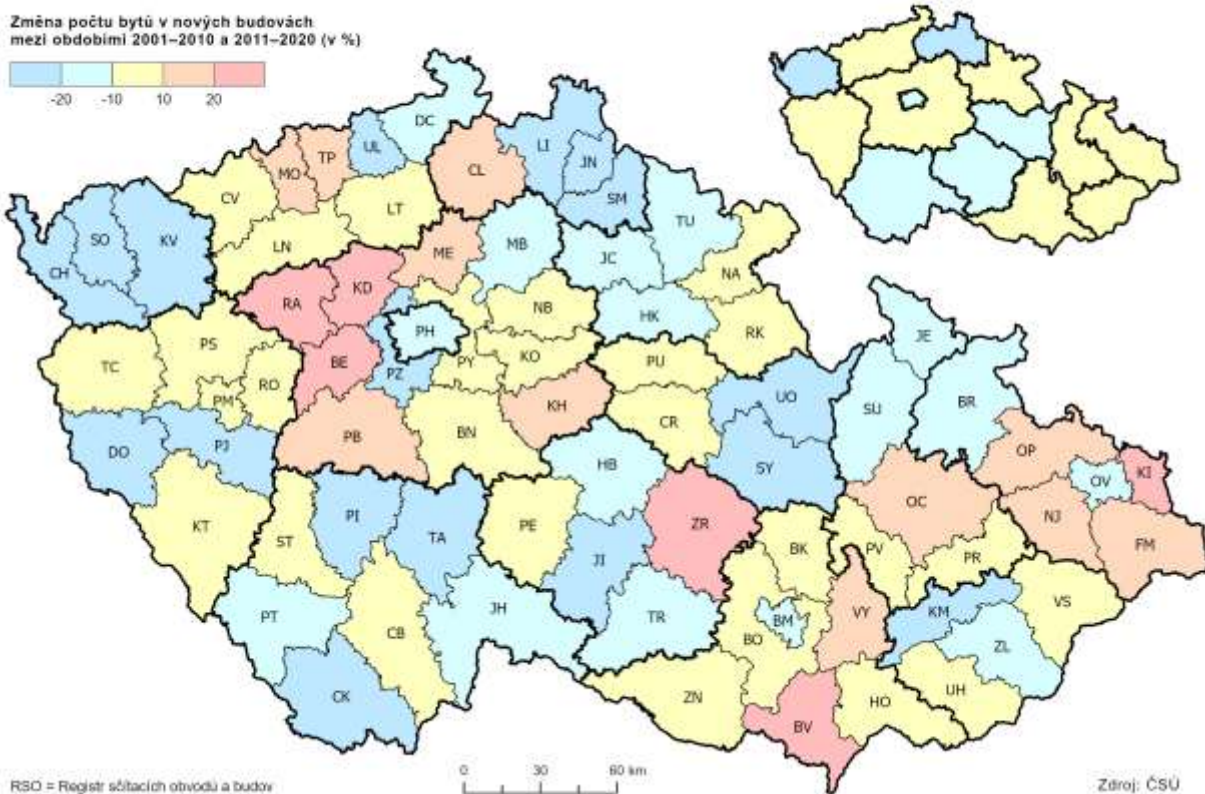
Budovy s byty zapsané do RSO v Ústí nad Labem v letech 2001–2020



Z celorepublikového pohledu je patrný spíše pokles intenzity bytové výstavby mezi obdobími 2001–2010 a 2011–2020, kdy 33 okresů ČR zaznamenalo pokles v počtu dokončených bytů o více jak 10. Ve 27 okresech se při porovnání obou období intenzita bytové výstavby příliš nezměnila, 17 okresů zaznamenalo nárůst v počtu dokončených bytů. Z celokrajového pohledu pak bytová výstavba ve většině krajů spíše stagnovala (s maximálním nárůstem do 10 bytů), ve zbylých krajích poklesla.

Při porovnání období 2001–2010 a 2011–2020 v Ústeckém kraji bytová výstavba vzrostla více jen v okresech Most a Teplice. V okrese Teplice se o nárůst bytové výstavby zasloužily převážně obce sousedící s okresním městem, v okrese Most pak horské oblasti a obce na jihu okresu. U výstavby v okresech Chomutov, Louny a Litoměřice došlo jen k malým rozdílům v počtu dokončených bytů mezi jednotlivými obdobími. Okres Děčín a Ústí nad Labem zaznamenaly pokles intenzity bytové výstavby, přičemž v ústeckém okrese byl tento pokles vyšší.

Změna počtu dokončených bytů v České republice mezi obdobími 2001–2010 a 2011–2020



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

