

17. STAVEBNICTVÍ

Do odvětvové statistiky stavebnictví se zahrnují podniky s převažující stavební činností (odpovídá zařazení do oddílu 41, 42 a 43 Klasifikace ekonomických činností (CZ-NACE).

Základní ukazatele:

Index stavební produkce je základní ukazatel konjunkturální statistiky stavebnictví. Při jeho výpočtu se vychází z vývoje stavebních prací základní stavební výroby přeceněných do stálých cen. Index je primárně počítán jako měsíční bazický index. Od bazických indexů jsou dále odvozeny indexy meziroční a případně kumulace v čase (čtvrtletní, pololetní, roční). Je publikován za celou populaci podniků s převažující stavební činností.

Stavební práce jsou zejména práce na výstavbě, přestavbě, rozšíření, obnově, opravách a údržbě stálých i dočasných budov a staveb. Zahrnují i montážní práce stavebních konstrukcí a hodnotu zabudovaného materiálu a konstrukcí.

Základní stavební výroba představuje objem stavebních prací, které jednotka provedla pracovníky zahrnutými do jejího evidenčního stavu včetně produktivní práci učňů a objemu stavebních prací na vlastním hmotném investičním majetku.

Stavební práce „S“ (podle dodavatelských smluv) celkem vyjadřují celkovou hodnotu vlastních výkonů ze stavební činnosti vykazující jednotky (včetně zabudovaných materiálů) provedenou na základě smlouvy o dodávce pro konečného uživatele (stavebníka) včetně hodnoty eventuálních poddodávek stavebních prací přijatých od jiných dodavatelských organizací pro splnění dané smlouvy o dodávce pro konečného uživatele. Nepatří sem poddodávky stavebních prací vykazující jednotky pro jiné dodavatele ani dodávky stavebních prací realizované mezi závodovými jednotkami vykazující jednotky.

Směry výstavby:

- **bytové budovy** – do této kategorie patří bytové domy, tj. domy převážně určené k bydlení; odpovídá třídám Klasifikace stavebních děl (CZ-CC) sekce 1, kód 1110, 1121, 1122, 1130;
- **nebytové budovy nevýrobní** – všechny nebytové nevýrobní budovy, tj. budovy léčebné, školské, administrativní včetně administrativních budov pro výrobní, zemědělské, obchodní a jiné podniky, kulturní, hotely atp.; odpovídá třídám CZ-CC sekce 1, kód 1211, 1212, 1261 až 1265, 1272 až 1274;
- **nebytové budovy výrobní** – všechny nebytové výrobní budovy pro zemědělství, průmysl, obchod, dopravu a spoje ap.; odpovídá třídám CZ-CC sekce 1, kód 1230, 1241, 1242, 1251, 1252, 1271;
- **inženýrské stavby** – např. mosty, komunikace, dráhy, podzemní stavby, vedení trubní a elektrická; odpovídá třídám CZ-CC sekce 2, kód 2111–2142, 2211–2420;
- **vodohospodářské stavby** – patří sem hydromeliorace, hráze a nádrže na tocích, úpravy toků a kanály; odpovídá třídám CZ-CC sekce 2, kódům 2151, 2152, 2153.

Stavebními zakázkami se rozumí objem stavebních prací k provedení podle dodavatelských smluv. Jde o práce, které má zpravodajská jednotka potvrzeny smlouvami se zadavateli (včetně dodatečných, doplňkových objednávek ap.), bez ohledu na začátek prací a dobu jejich realizace. Vykazují se v cenách platných při převzetí zakázky, bez daně z přidané hodnoty.

Stav zakázek ke konci sledovaného období zachycuje jednak hodnotu přijatých (se zadavatelem vzájemně potvrzených), ale dosud nezahájených zakázek, a jednak hodnotu prací, které zbývají k provedení, u zakázek již rozpracovaných. Znamená to, že stavební práce na zakázkách dosud nezahájených se vykazují v celé hodnotě, zatímco práce na akcích rozestavěných se zahrnují jen v jejich zůstatkové hodnotě (tj. v hodnotě prací, které zbývají k provedení). Nezahrnují se sem akce, které již byly dokončeny, i když dosud nebyly předány a vyfakturovány.

Za **nové zakázky** se považují během sledovaného čtvrtletí nově přijaté a potvrzené zakázky, jakož i dodatečné a doplňkové objednávky (rovněž potvrzené) k dřívějším zakázkám. Patří sem též zakázky „krátkodobé“, tj. které byly ve sledovaném čtvrtletí přijaty a plně realizovány.

Budovou se rozumí nadzemní stavba prostorově soustředěná a navenek převážně uzavřená obvodovými stěnami a střešní konstrukcí.

Bytem se rozumí místnost nebo soubor místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k bydlení a mohou tomuto účelu sloužit jako samostatné bytové jednotky.

Byty zahájené jsou byty v těch domech, jejichž výstavba byla ve sledovaném období povolena, a to bez ohledu na to, zda tyto byty byly ve sledovaném období dokončeny či nikoliv. Za dům je pro účely této definice považován rodinný dům, bytový dům, nástavba, vestavba nebo přístavba k oběma uvedeným domům, domov-penzion a domov pro seniory, nebytová budova a jakýkoliv nebytový prostor, jehož adaptací vznikne nový byt.

Byty dokončené jsou byty v nových budovách, kterým bylo přiděleno číslo popisné/evidenční nebo nově dokončené byty ve stávajících budovách.

Rodinný dům je stavba, v níž je více než polovina podlahové plochy všech místností určena k bydlení. Rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty a nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkrovi. Při tom se nepřihlíží ke společným vedlejším místnostem a prostorám.

Bytový dům je stavba, v níž je více než polovina podlahové plochy všech místností určena k bydlení a počet samostatných bytů činí čtyři a více.

Nástavba, vestavba nebo přístavba bytu je taková stavební úprava stávajícího bytového či rodinného domu, která vede k získání nových bytů.

Domovy-penziony a domovy pro seniory jsou bytové domy zvláštního charakteru, jejichž technické zařízení zahrnuje i prostory pro pečovatelské služby (domy s pečovatelskou službou), nebo které umožňují pronájem bytů s příslušnými službami pro bydlení (penziony).

Byty v **nebytových budovách** jsou ty byty, které jsou umístěny v jiných než bytových budovách.

Adaptace nebytových prostor na byty jsou takové stavební úpravy nebytových prostor, jak na stavbách pro bydlení, tak v nebytových budovách, které znamenají přírůstek bytů, ne však novou výstavbu.

Obestavěný prostor domu je dán součtem obestavěných prostor základů (kubaturou základových konstrukcí), spodní a vrchní části objektu a zastrěšením (ohraňováno vnějšími plochami obvodových konstrukcí, dole rovinou spodní úrovně podlahové konstrukce a nahoře vnějšími plochami střechy).

Obytnou plochou bytu se rozumí podlahová plocha obytných místností. Za **obytnou místnost** se považuje přímo osvětlená a přímo větratelná místnost o podlahové ploše alespoň 8 m², kterou lze přímo nebo dostatečně nepřímo vytápět a jež je vzhledem k uspořádání a vybavení určena k celoročnímu bydlení. Do obytné plochy se nezapočítává podlahová plocha **vedlejších místností** (předsiň, nebytová hala, komora a další neobydlené místnosti určené k užívání společně s bytem; k vedlejším místnostem se nepočítají sklep, prádelna, neobyvatelné podkrovní eventuálně garáž) ani **příslušenství** (záchod, koupelna, koupelňový nebo sprchový kout a spíž).

Užitkovou plochou bytu se rozumí plocha všech obytných a vedlejších místností včetně příslušenství bytu. Sklepy, prádelny a neobyvatelná podkrovní se nesledují vůbec; garáže ano, ale v nebytových prostorách.

Hodnota budov je vyjádřena ve „smíšené ceně“, tj. souhrn hodnot v běžných cenách, platných v jednotlivých letech výstavby.

Doba výstavby je skutečnou lhůtou mezi okamžikem vydání stavebního povolení a dokončením bytu, tj. zkolaudováním.

Stavebním povolením se rozumí celkový počet stavebních povolení (včetně společných), stavebních ohlášení, staveb povolených na podkladě veřejnoprávní smlouvy a staveb ve zkráceném stavebním řízení autorizovaným inspektorem, které byly podle stavebního zákona vydány a evidovány příslušným stavebním úřadem.

Orientační hodnota staveb zahrnuje celkové náklady včetně technologie (v běžných cenách) vynaložené na přípravu, realizaci a uvedení stavby do provozu.

Nová výstavba představuje zcela novou konstrukci, nové stavební dílo bez ohledu na to, zda už bylo dříve zastavěné a bez zřetele na stavebně technické provedení, účelu a doby trvání.

Změnami dokončených staveb jsou:

- nástavby, jimiž se stavby zvyšují;
- přístavby, jimiž se stavby půdorysně rozšiřují, a které jsou vzájemně provozně propojeny s dosavadní stavbou;
- stavební úpravy, při nichž se zachovává vnější půdorysní i výškové ohraničení stavby (vestavby).

Poznámky k tabulkám

Údaje v tab. 17-1. až 17-5. se vztahují k souboru všech stavebních podniků. Tab. 17-6. a 17-7. jsou za podniky s 20 a více zaměstnanci. Tab. 17-8. je za podniky s 50 a více zaměstnanci.

Tab. 17-1. Index stavební produkce

Počínaje lednem 2018 došlo ke standardní změně báze krátkodobých statistik, která ovlivnila také index stavební produkce. Kromě změny základního období u bazických indexů, které jsou místo k průměru roku 2010 poměřovány k průměru roku 2015, došlo i k použití váhového schématu roku 2015. Na nových vahách byl proveden zpětný přepočít do roku 2014, což mělo za následek revizi bazických i meziročních indexů. Historické údaje do roku 2013 byly na přepočtené řady navázány pomocí přepočítacích můstků metodou „*annual overlap*“.

Tab. 17-4. Ukazatele finančního hospodaření stavebních podniků

Tabulka je aktualizována v souladu s novelou vyhlášky č. 500/2002 Sb. platné od 1. 1. 2016. Data se tak nemusí shodovat s informacemi publikovanými v předchozích letech.

Tab. 17-8. Zakázky stavebních prací

Údaje jsou výsledkem zpracování výkazů za podniky s **převažující stavební činností** zařazené do skupiny CZ-NACE:

- 41.2 – Výstavba bytových a nebytových budov;
- 42.1 – Výstavba silnic a železnic;
- 42.2 – Výstavba inženýrských sítí;
- 42.9 – Výstavba ostatních staveb;

- 43.1 – Demolice a příprava staveniště;
- 43.9 – Ostatní specializované stavební činnosti.

Tab. 17-9. Nová výstavba nebytových budov podle klasifikace stavebních děl

Údaje o dokončených nebytových budovách jsou ročně zjišťovány vyčerpávajícím způsobem za všechny stavební úřady. Část údajů je čerpána z Registru územní identifikace, adres a nemovitostí.

Tab. 17-10. až 17-14. Bytová výstavba

Tabulky poskytují informace o celkovém počtu zahájených a dokončených bytů **všemi formami výstavby**. Od roku 1996 jsou do dokončených bytů celkem zahrnuty i byty získané adaptací nebytových prostor. Údaje o dokončených bytech jsou ročně zjišťovány vyčerpávajícím způsobem za všechny stavební úřady. V počtech jsou zahrnuty byty na stavebách pro bydlení i mimo ně, včetně nástaveb, vestaveb nebo přístaveb a bytů v domovech-penzionech a domovech pro seniory a také nebytových budovách, včetně bytů získaných adaptací nebytových prostor. Část údajů je čerpána z Registru územní identifikace, adres a nemovitostí.

Tab. 17-15. až 17-17. Vydaná stavební povolení a orientační hodnota staveb

Údaje jsou zjišťovány měsíčně vyčerpávajícím způsobem za všechny stavební úřady.

* * *

Další informace jsou dostupné na internetových stránkách Českého statistického úřadu:

- www.czso.cz/csu/czso/stavebnictvi