

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).

V návaznosti na zrušení čtvrtletního podnikového zjišťování byl upraven obsah tabulek v této kapitole. Finanční ukazatele v krátkodobých statistikách od roku 2020 nejsou k dispozici a byly proto z tabulek odstraněny, údaje o zaměstnanosti jsou uvedeny v kapitole 10. Trh práce.

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 case (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 práce 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, budovy pro společenské a kulturní účely, hotely atp.; odpovídá třídám CZ-CC sekce 1, kód 1211, 1212, 1220, 1261 až 1265, 1272 až 1274;
- **nebytové budovy výrobní** – všechny nebytové výrobní budovy pro zemědělství, průmysl, obchod, dopravu a telekomunikace 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 rozestavených 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 adaptaci 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 podkroví. Při tom se nepřihlíží ke společným vedlejším místnostem a prostorům.

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.

Úpravy stávajících domů zahrnují nástavby, vestavby nebo přístavby a dále adaptace nebytových prostor. Nástavba, vestavba nebo přístavba bytu je taková stavební úprava stávajícího bytového či rodinného domu, která vede k získání nových bytů. 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.

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

Obestavěný prostor domu je dán součtem obestavěných prostor základů (kubaturou základových konstrukcí), spodní a vrchní části objektu a zastřešením (ohraňováno vnějšími plochami obvodových konstrukcí, dole rovinnou spodní úrovní 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 podkroví 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 podkroví 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 půdorysné i výškové ohraničení stavby.

Poznámky k tabulkám

Údaje v tab. 17-1. až 17-3. se vztahují k souboru všech stavebních podniků. Tab. 17-4. a 17-5. jsou za podniky s 20 a více zaměstnanci. Tab. 17-6. je za podniky s 50 a více zaměstnanci.

Tab. 17-6. 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 stavenišť;
- 43.9 – Ostatní specializované stavební činnosti.

Tab. 17-7. 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. 17-8. až 17-15. Bytová výstavba, vydaná stavební povolení a orientační hodnota staveb

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

Změna Klasifikace stavebních děl CZ-CC od 1. 1. 2019 umožnila navázat charakter budovy na tuto mezinárodní klasifikaci. Zároveň s touto změnou byly ve výkazech Stav 2-12 a Stav 7-99 počínaje rokem 2020 provedeny další úpravy, které snížily administrativní zátěž a usnadnily získání údajů potřebných pro Eurostat. Některé položky byly ze sledování odstraněny nebo upraveny z důvodu nekompatibility s klasifikací CZ-CC. Již není možné odděleně sledovat stavby na ochranu životního prostředí, které jsou nově zaříděny pod příslušný kód Klasifikace CZ-CC. Byty v nebytových prostorech jsou v souladu s nařízením Eurostatu zařazeny do rodinných nebo bytových domů a současně s nástavbami, přístavbami a vestavbami tvoří novou kategorii „Úpravy stávajících rodinných nebo bytových domů“. Tato kategorie byla zpětně dopočítána tak, aby časová řada nebyla narušena.

* * *

Další informace jsou dostupné na internetových stránkách Českého statistického úřadu:

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