

## 17 STAVEBNICTVÍ

### Metodické vysvětlivky

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 případné 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 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, 1261–1265, 1272–1274;
- **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 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 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 (ohraničeno 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 m<sup>2</sup>, kterou lze přímo nebo dostatečně nepřímým vytápěním a jež je vzhledem k uspořádání a vybavení určena k celoročnímu bydlení. Do obytné plochy se nezapočítává podlahová plocha **vedlejších místností** (předsíň, nebytová hala, komora a další neobydlené místnosti určené k užívání společně s bytem; k vedlejším místnostem se nepočítají sklepy, prádelna, neobyvatelné podkroví, eventuálně garáže) 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](http://www.czso.cz/csu/czso/stavebnictvi)