

17. STAVEBNICTVÍ

Do **stavebních podniků** se sídlem v České republice jsou od roku 1997 zahrnuty podnikatelské subjekty s převažující stavební činností (odpovídá zařazení do oddílu 45 v Odvětvové klasifikaci ekonomických činností /OKEČ/):

- a) stavební podniky s 20 a více zaměstnanci
- b) stavební podniky s méně než 20 zaměstnanci a fyzické osoby podnikající s živnostenským oprávněním podle zákona č. 455/1991 Sb., za které se provádí měsíční odhad stavebních prací. (Do konce roku 1996 byla hranice velikosti stavebních podniků 25 a více zaměstnanců a méně než 25 zaměstnanců).

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 (patří sem práce zařazené v oddílu 45 OKEČ).

V objemu **prací provedených podle dodavatelských smluv** jsou započteny všechny práce, které provedly dodavatelské stavební podniky pro své odběratele, a to včetně prací provedených poddodavateli. Jde tedy o součet všech výkonů (stavebních prací provedených na základě smlouvy o dodávce pro konečného uživatele) vlastních a cizích (od poddodavatelů) zúčtovaných dodavatelem konečnému uživateli (stavebníkovi).

Do **stavebních prací na nové výstavbě** se zahrnují stavební práce na nově pořizovaném dlouhodobém hmotném majetku (zejména budovy a stavby) pro konečné uživatele.

Rekonstrukce a modernizace jsou nástavby, přístavby a stavební úpravy dlouhodobého hmotného majetku, které mají za následek změnu jeho účelu nebo technických parametrů nebo rozšiřují jeho vybavenost a použitelnost.

Do **stavebních oprav a údržby** patří stavební práce spojené se zajištěním běžné provozní funkce stavebních objektů.

Do **ostatních stavebních prací** se zahrnují veškeré stavební práce, které nelze zahrnout do nové výstavby nebo oprav, např. demolice (na místě, kde se nebude stavět jiná stavba), stavební práce pro technický rozvoj, geologický průzkum, skryvkové práce nebo sem patří také přírážka za inženýrskou činnost a event. ostatní přírážky.

Stavební práce podle směru výstavby:

- **bytové budovy** - patří sem bytové domy (domy převážně určené k bydlení); odpovídá třídám Standardní klasifikace produkce (SKP) 45.21.11 a 12;
- **nebytové budovy nevýrobní** - patří sem všechny nebytové nevýrobní budovy, tj. budovy léčebné, školské, administrativní (vč. administrativních budov pro výrobní, zemědělské, obchodní a jiné podniky) aj.; odpovídá třídám SKP 45.21.16 až 19, 45.21.61 až 63;
- **nebytové budovy výrobní** - patří sem všechny nebytové výrobní budovy (pro zemědělství, průmysl, obchod, dopravu a spoje apod.); odpovídá třídám SKP 45.21.13 až 15, 45.21.51, 45.21.64 a 45.25.61;
- **inženýrské stavby** - odpovídá třídám SKP 45.21.21 a 22, 45.21.31 až 37, 45.21.41 až 46, 45.21.52, 45.23.11 až 14, 45.23.21 a 22, 45.25.22;
- **vodohospodářské stavby** - odpovídá třídám SKP 45.24.11 až 13.

Průměrný evidenční počet zaměstnanců zahrnuje všechny kategorie stálých, sezónních a dočasných zaměstnanců, kteří jsou v podniku v pracovním poměru. Započítávají se sem i osoby přijaté na práci přechodně, a to od prvního dne, kdy v podniku nastoupily.

V přehledu o zaměstnancích a průměrných hrubých měsíčních mzdách nejsou zahrnuty údaje o ženách na mateřské dovolené.

Poznámky k tabulkám

Údaje v tab. 17-1. až 17-3. se vztahují k souboru všech stavebních podniků. Tab. 17-4. až 17-12. jsou za podniky s 20 a více zaměstnanci. Od tab. 17-4. jsou údaje do roku 2001 pouze z předložených výkazů a od roku 2002 z předložených výkazů včetně dopočtu non-response.

Tab. 17-9. Zakázky stavebních prací

Údaje jsou výsledkem zpracování výkazů za podniky patřící do skupin 451 a 452 OKEČ - tedy s charakterem stavebních prací tzv. hlavní stavební výroby. Sledované údaje o zakázkách poskytují pohled na vývoj na stavebním trhu z hlediska zájmu zadavatelů stavebních zakázek, pokud jde o budoucí zaměření (strukturu) stavebních prací. Ve vztahu ke zpravodajským jednotkám představují mj. „zásobu práce“ pro nejbližší období, příp. informaci o změnách v celkové struktuře zakázek.

Tab. 17-14. až 17-22. Bytová výstavba

Tabulky poskytují informace o celkovém počtu zahájených, rozestavěných a dokončených bytů **všemi formami výstavby**. Rok 1996 definitivně ukončil sledování forem výstavby bytů v metodice platné pro dlouhodobé časové řady do roku 1995. Od roku 1996 navazují na data za předchozí léta pouze sumární údaje (celkem dokončené byty). Pro srovnání těchto údajů s údaji publikovanými do roku 1995 **nesmí** být do celku zahrnovány byty získané adaptací nebytových prostor. Takové akce v minulosti bezpochyby rovněž probíhaly, ale státní statistikou jsou počty takto získaných bytů sledovány **až od roku 1996**. Údaje o dokončených bytech jsou ročně zjišťovány vyčerpávajícím způsobem. V počtech jsou zahrnuty byty na stavbách pro bydlení i mimo ně, vč. nástaveb, vestaveb nebo přístaveb a bytů v domech s pečovatelskou službou a domovech-penzionech a také nebytových objektech, včetně bytů získaných adaptací nebytových prostor.

Stavby pro bydlení jsou bytové domy, u nichž převažuje funkce bydlení, a rodinné domy. Do tohoto ukazatele jsou zahrnovány i počty bytů získaných nástavbami, vestavbami nebo přístavbami ke stávajícím stavbám pro bydlení.

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 prostorám.

Bytový dům je stavba, v níž je více než polovina podlahové plochy všech místností určena k bydlení a počet samostatných bytů činí 4 a více; počet podlaží není určující.

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. Do počtu bytů se započítávají i samostatné pokoje v žákovských domovech, vysokoškolských kolejích, domovech pracujícího dorostu a pokoje ve svobodárnách, které nejsou obhospodařovány obecními úřady.

Byty **zahájené** jsou byty v těch domech, jejichž výstavba byla ve sledovaném období zahájena podle zápisu ve stavebním deníku, 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, dům s pečovatelskou službou a domov-penzion, nebytový objekt (služební byty - zpravidla mimo bytové objekty) a jakýkoliv nebytový prostor, jehož adaptací vznikne nový byt.

Byty **rozestavěné** ke konci sledovaného období jsou byty, jejichž výstavba byla zahájena (bez ohledu na to zda ve sledovaném období nebo v předchozích obdobích), ale nebyla do konce sledovaného období dokončena.

Byty **dokončené** jsou byty, na které ve smyslu zákona č. 50/1976 Sb. (Stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, bylo příslušným stavebním úřadem do konce sledovaného období vystaveno kolaudační rozhodnutí (souhlas s užíváním bytů).

Nástavba, vestavba nebo přístavba bytu je taková stavební úprava stávajícího bytového či rodinného domu, která vede k získání nových bytů. Přitom nástavba vždy, vestavba někdy zvětšuje objem stávajícího objektu při nezměněném půdorysu, zatímco přístavba půdorys mění zpravidla při zachování původní výšky objektu.

Domy s pečovatelskou službou jsou bytové domy zvláštního charakteru, jejichž technické zařízení zahrnuje i prostory pro pečovatelské služby (domy s pečovatelskou službou), nebo které umožňují pronájem zařízení bytů s příslušnými službami pro bydlení (penzióny).

Byty v **nebytových objektech** jsou ty služební byty pro zaměstnance, jejichž přítomnost v objektu je z hlediska provozu a bezpečnosti nezbytná, které jsou však umístěny v jiných než bytových objektech.

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

Družstevní bytovou výstavbou se získávají byty v bytových domech postavených bytovými družstvy (dodavatelsky i svépomocně).

Komunální bytová výstavba je výstavba bytů v nájemních bytových domech a probíhá v gesci obcí.

Ostatní bytová výstavba zahrnuje:

- a) byty v podnikové výstavbě bytových domů, stavěných z prostředků podniku;
- b) část bytů služebních, tj. bytů pro zaměstnance, jejichž přítomnost v objektu je z hlediska provozu a bezpečnosti nezbytná, které jsou umístěny v bytových objektech;
- c) byty v bytových domech, realizovaných fyzickými nebo právníckými osobami a nezahrnuté v jiných formách bytové výstavby.

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 m², kterou lze přímo nebo dostatečně nepřímou vytápět 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 sklep, prádelna, neobyvatelné podkroví ev. garáž) ani **příslušenství** (záchod, koupelna, koupelnový nebo sprchový kout a spíž).

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

Doba výstavby je skutečnou lhůtou mezi okamžikem zahájení stavebních prací na objektech a dokončením bytů.

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

Zrušeným bytem se rozumí byt, na který bylo vydáno rozhodnutí stavebního úřadu o:

- souhlasu se změnou užívání stavby (změna bytu na nebytový prostor);
- souhlasu s demolicí bytu (odstranění stavby, demoliční výměr).

Tab. 17-23. a 17-24. Vydaná stavební povolení a předpokládaná hodnota staveb podle krajů

Údaje jsou zjišťovány (měsíčně) vyčerpávajícím způsobem, tj. za úplný soubor zpravodajských jednotek. Ten tvoří všechny stavební úřady ve smyslu stavebního zákona č. 50/76 Sb.

Stavební povolení je ve smyslu § 66 zákona č. 50/76 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), stanovení závazných podmínek pro provedení a užívání stavby.

Předpokládaná hodnota staveb zahrnuje celkové náklady vynaložené na přípravu, realizaci a uvedení stavby do provozu.

Tab. 17-25. Finanční ukazatele stavebních podniků

Obsahová náplň jednotlivých ukazatelů odpovídá položkám z výkazu zisků a ztrát a z rozvahy. Jednotlivé účty, skupiny účtů a účtové třídy odpovídají účtové osnově pro podnikatele.

V údajích o bytech (zahájených, rozestavěných i dokončených) jsou od roku 2002 zahrnuty i byty v adaptovaných nebytových prostorách. Ostatní údaje jsou plně srovnatelné s údaji uvedenými ve statistických ročenkách minulých let.

* * *

Další údaje jsou uvedeny v pravidelných publikacích ČSÚ, vydávaných podle Edičního plánu na rok 2006 v tematické skupině 8 – PRŮMYSL, STAVEBNICTVÍ, podskupině 82 – Stavebnictví:

- „Stavebnictví“ – měsíčně 50. kalendářní den
- „Přehled vydaných stavebních povolení“ – měsíčně 50. kalendářní den
- „Statistika stavebních zakázek“ – čtvrtletně 60. kalendářní den
- „České stavebnictví v číslech 2005“ – červen 2006
- „Bytová výstavba“ – čtvrtletně 60. kalendářní den
- „Stavby pro bydlení dokončené v roce 2005“ – červen 2006
- „Stavební výroba v roce 2005“ – srpen 2006

Další údaje jsou zveřejňovány na internetových stránkách Českého statistického úřadu:

- <http://www.czso.cz/csu/redakce.nsf/i/stavebnictvi>
- <http://vdb.czso.cz/vdb/>