

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, 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. další přírážky.

Stavební práce podle směru výstavby:

- **bytové budovy** – patří sem domy převážně určené k bydlení; odpovídá třídám Klasifikace stavebních děl (CZ-CC) sekce 1, kód 1110, 1121, 1122, 1130;
- **nebytové budovy nevýrobní** – patří sem budovy léčebné, školské, administrativní (vč. administrativních budov pro výrobní, zemědělské, obchodní a jiné podniky) aj.; odpovídá třídám CZ-CC sekce 1, kód 1211, 1212, 1261 až 1265, 1272 až 1274;
- **nebytové budovy výrobní** – patří sem budovy pro zemědělství, průmysl, obchod, dopravu a spoje apod.; odpovídá třídám CZ-CC sekce 1, kód 1230, 1241, 1242, 1251, 1252, 1271;
- **inženýrské stavby** – odpovídá třídám CZ-CC sekce 2, mimo kódů 2151, 2152, 2153;
- **vodohospodářské stavby** – odpovídá třídám CZ-CC sekce 2, kódům 2151, 2152, 2153.

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 17-11. jsou za podniky s 20 a více zaměstnanci. Od tab. 17-4. jsou údaje od roku 2002 z předložených výkazů včetně dopočtu non-response (dříve pouze z předložených výkazů bez dopočtu).

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. 17-12. až 17-19. Bytová výstavba

Tabulky poskytují informace o celkovém počtu zahájených, rozestavěných 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. 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.

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.

Byty **zahájené** jsou od 1. 1. 2006 byty v těch domech, na které bylo vydáno stavební povolení. Do konce roku 2005 se za zahájený byt považoval byt, jehož výstavba byla 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 od 1. 1. 2006 byty, jejichž počet se stanoví z počtu rozestavěných bytů ke konci předchozího období plus byty zahájené ve sledovaném období minus byty dokončené ve sledovaném období. Do roku 2005 byly do rozestavěných bytů zahrnuty byty dříve než v daném období zahájené, ale jejichž výstavba nebyla ještě dokončena.

Byty **dokončené** jsou byty, na které 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. **Domy s pečovatelskou službou a domovy-penzióny** 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 (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 (dodavatelysky 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 nepřímo 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 vedlejšími místnostem se nepočítají sklep, prádelna, neobyvatelné podkroví ev. garáž) ani **příslušenství** (záchod, koupelna, koupelňový 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 vydání stavebního povolení a dokončením bytu, tj. zkolaudováním.

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. 17-20. a 17-21. **Vydaná stavební povolení a předpokládaná hodnota staveb podle krajů**

Údaje jsou zjišťovány (měsíčně) vyčerpávajícím způsobem za všechny stavební úřady.

Stavební povolení je stanovení závazných podmínek pro provedení a užívání stavby.

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

Tab. 17-22. **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.

Údaje v tabulkách jsou plně srovnatelné s údaji publikovanými ve statistické ročence minulého roku. Nově je zařazena tabulka 17-11. Nová výstavba nebytových budov podle klasifikace CZ-CC.

* * *

Podrobnější informace o stavebnictví lze získat v dalších publikacích ČSÚ, vydávaných podle Edičního plánu na rok 2008 v tematické skupině 8 – PRŮMYSL, STAVEBNICTVÍ, podskupině 82 – Stavebnictví:

- 8201-08 „Stavebnictví“ – měsíčně – 50. kalendářní den
- 8204-08 „České stavebnictví v číslech 2007“ – červenec 2008
- 8205-08 „Bytová výstavba“ – čtvrtletně – 60. kalendářní den
- 8206-08 „Stavby pro bydlení dokončené v roce 2007“ – červen 2008

Další údaje jsou zveřejňovány na internetových stránkách Českého statistického úřadu:

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