

## 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/).

Zavedení nové klasifikace ekonomických činností CZ-NACE, která nahradila dříve používanou Odvětvovou klasifikaci ekonomických činností (OKEČ), má za důsledek nejen odlišné rozvržení jednotlivých činností uvnitř stavebnictví, ale i vymezení okruhu činností definovaných jako stavební. Hlavní změnou oproti OKEČ je zařazení developerské činnosti do Stavebnictví. Ze sekce průmyslu přešli nově do stavebnictví ti výrobci dřevěných, plastových a kovových výrobků pro stavební účely, kteří své výrobky zároveň instalují. Také opravy a údržba výtahů a eskalátorů patří nově do stavebnictví. Naopak ze sekce Stavebnictví byly vyřazeny instalace bezpečnostních systémů, jako jsou poplašná zařízení proti vloupání a požáru. Z tohoto důvodu není obsah pojmu stavebnictví v této kapitole shodný s tím, jak byl chápán v předchozích vydáních Statistické ročenky.

Prvním referenčním obdobím pro zpracování dat podle nové klasifikace CZ-NACE byl leden 2009 v případě krátkodobých (měsíčních a čtvrtletních) statistik, resp. rok 2008 v případě strukturálních (ročních) statistik. Základní údaje podle nové klasifikace CZ-NACE byly zároveň zpětně přepočítány do roku 2000 (v případě krátkodobých statistik), popř. do roku 2005 (v případě strukturálních statistik). V rámci přepočtu byla v dopočtových modelech poprvé rozsáhleji využita administrativní data MF ČR a dalších institucí, a zároveň byly zpětně opraveny některé misklasifikace. Přepočet proto nelze interpretovat jako prosté převedení existujících dat z jedné klasifikace do druhé, ale jako komplexní revizi, která si klade za cíl zvýšení kvality údajů v přepočtené časové řadě.

Při zpracování dat podle CZ-NACE byl pro většinu ukazatelů a jejich základní třídění vytvořen nový systém doodhadů za nešetřenou část populace, a to i pro krátkodobé statistiky, které doposud pokrývaly populaci podniků od určitého velikostního prahu. Proto pokud výslovně není uvedeno jinak, veškeré výsledky uvedené v této kapitole reprezentují celou populaci stavebních podniků bez ohledu na jejich velikost.

### Základní ukazatele:

**Index stavební produkce** je publikován za celou populaci podniků s převažující stavební činností a jeho vývoj je aproximován vývojem stavebních prací (ZSV).

**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 (ZSV)** 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 (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 (vč. 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) dosud nezahájených zakázek, jednak – u zakázek rozpracovaných – hodnotu prací, které zbývají k provedení. 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 od roku 2006 byty v těch domech, jejichž výstavba byla ve sledovaném období povolena na základě vydaného stavebního povolení a od roku 2007 na základě vydaného stavebního povolení nebo stavebního ohlášení, 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, na které ve smyslu Stavebního zákona a ve znění pozdějších předpisů, byl příslušným stavebním úřadem do konce sledovaného období vystaven kolaudační souhlas.

**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.

**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 částí objektu a zastřešením (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 m<sup>2</sup>, 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 ev. garáže) 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.

**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 stavební povolení podle § 115 Stavebního zákona se závaznými podmínkami pro provedení a užívání.

**Stavebním ohlášením** se rozumí povolení jednoduchých staveb podle § 104 odst. 2 písmeno a) až d) Stavebního zákona.

**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 půdorysně 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. 17-4. Ukazatele finančního hospodaření stavebních podniků**

Údaje v tabulce vycházejí ze zpětného přepočtu strukturálních dat, který vzhledem ke své časové a metodické náročnosti nebyl v době uzávěrky Statistické ročenky definitivně ukončen. Výsledky uvedené v této tabulce jsou proto publikovány jako předběžné a mohou být dodatečně revidovány.

**Tab. 17-6. Stavební práce „S“ v tuzemsku podle kraje místa stavby**

Do roku 2009 je zdrojem dat zjišťování Ministerstvem průmyslu a obchodu ČR, od roku 2010 zjišťuje ČSÚ.

**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 stavenišť;
- 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.

**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 stavbách pro bydlení i mimo ně, vč. nástaveb, vestaveb nebo přístaveb a bytů v domovech-penzionech a domovech pro seniory a také nebytových budovách, včetně bytů získaných adaptací nebytových prostor.

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

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

\* \* \*

Podrobnější informace o stavebnictví lze získat na internetových stránkách Českého statistického úřadu:

- [www.czso.cz/csu/redakce.nsf/i/stavebnictvi](http://www.czso.cz/csu/redakce.nsf/i/stavebnictvi)