

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 ve vydáních Statistické ročenky do roku 2009.

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).

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 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 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 prostorům.

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 části 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 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** (předsíní, 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.

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 půdorysné 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. 17-1. Index stavební produkce

Počínaje lednem 2013 došlo ke standardní změně báze krátkodobých statistik, která ovlivnila i index stavební produkce. Kromě změny základního období u bazických indexů, které místo k průměru roku 2005 jsou nové

poměřovány k průměru roku 2010, došlo i k použití váhového schématu roku 2010. Na nových vahách byl proveden zpětný přepočet do roku 2009, což mělo za následek revizi bazických i meziročních indexů. Historické údaje do roku 2008 byly na nově přepočtené řady navázány pomocí přepočítacích můstků metodou „*annual overlap*“. Výsledky zveřejněné v této tabulce se proto liší od údajů publikovaných ve Statistické ročence 2012.

Tab. 17-4. Ukazatele finančního hospodaření stavebních podniků

V případě roční strukturální statistiky ČSÚ provedl mimořádnou revizi dat za roky 2008–2010, v jejím rámci došlo k zahrnutí dodatečně získaných administrativních dat, zpřesnění zařídění převažující činnosti podniků podle CZ-NACE a k opravám některých chybně vykázaných údajů. Zároveň byly uplatněny identické metody odhadů za nešetřenou část populace, čímž došlo ke zvýšení metodické srovnatelnosti výsledků za roky 2008–2011. Z tohoto důvodu se údaje v tabulce 17-4. liší od údajů publikovaných v předchozích vydáních Statistické ročenky. Údaje ze zpětných přepočtů na CZ-NACE za roky 2005–2007 zůstávají i nadále v platnosti.

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