



190

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

94190

	Čís. řád.	Hodnota
	a	1
Měsíc a rok povolení stavby (budovy) (MMRRRR)	01	
Měsíc a rok dokončení stavby (budovy) (MMRRRR)	02	
Celková hodnota stavby (budovy) v tis. Kč	03	
Plocha stavebního pozemku v m2	04	
Zastavěná plocha stavby (budovy) v m2	05	
Obestavěný prostor stavby (budovy) v m3	06	
Užitková plocha všech bytů v m2 (bez plochy nebytových prostor)	07	
Počet podlaží ve stavbě (budově)	08	
Charakter stavby (budovy)	09	
Velikost obce	10	
Druh svislé nosné konstrukce	11	
Připojení na odpad	12	
Připojení na plyn	13	
Způsob vytápění	14	
Druh stavby (budovy), její využití a forma výstavby	15	
Počet bytů dokončených s dotací MMR dle programu podpory výstavby bytů	16	
Kontrolní součet (ř.01 až 16)	99	

191

BYTOVÉ PROSTORY

94191

	Čís. řád.	Počet bytů celkem	Obytná plocha v m2
		1	2
Všechny typy bytů (součet ř.02 až 07)	01		
v tom	garsoniéry	02	
	jednopokojové vč. dvugarsoniér	03	
	dvoupokojové	04	
	třípokojové	05	
	čtyřpokojové	06	
	pěti a více pokojové	07	
Kontrolní součet (ř.01 až 07)	99		

192

NEBYTOVÉ PROSTORY

94192

	Čís. řád.	Počet	Užitková plocha v m2
		1	2
Druh nebytového prostoru	garáže	01	
	dílny	02	
	kanceláře	03	
	prodejny (vč. skladů)	04	
	jiné prostory (vč. schodů, chodeb, sklepů)	05	
Kontrolní součet (ř.01 až 05)	99		

Vymezení zpravidajské povinnosti:

**Zpravodajskou povinnost k výkazu mají stavební úřady** ve smyslu zákona č. 83/1998 Sb., kterým se mění a doplňuje zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), definované § 117, 120 a 121. **K získání údajů o sledovaných stavbách (budovách) jsou jejich investoři povinni** - ve fázi kolaudačního řízení - se stavebními úřady úzce **spolupracovat**; stavební úřady je na tuto povinnost upozorní.

### Metodické vysvětlivky

Definice pojmů, které jsou používány v metodických vysvětlivkách k vyplnění jednotlivých řádků a sloupců v oddílech výkazu.

Za **stavbu**, podle § 139b, odst. (1) novely stavebního zákona (83/1998 Sb.), se považují veškerá stavební díla bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, účel a dobu trvání.

**Budova**, podle § 3, písm. a) vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj (dále jen MMR) č. 137/98 Sb., je nadzemní stavba prostorově soustředěná a navenek převážně uzavřená obvodovými stěnami a střešní konstrukcí.

**Rodinný dům**, podle § 3, písm. c) téže vyhlášky, je stavba pro bydlení, která svým stavebním uspořádáním odpovídá požadavkům na rodinné bydlení a v níž je více než polovina podlahové plochy místností a prostorů určena k bydlení; rodinný dům může mít nejvýše 3 samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví.

**Bytový dům**, podle § 3, písm. b) citované vyhlášky, je stavba pro bydlení, ve které převažuje funkce bydlení.

Pro účely výkazu Stav 7-99 se za bytový dům považuje stavba pro bydlení, v níž více než polovina podlahové plochy místností a prostorů je určena k bydlení a počet samostatných bytů je 4 a více; počet podlaží není určující.

**Stavba pro bydlení** není v uvedené vyhlášce samostatně definována. Pro účely výkazu Stav 7-99 za ni bude považován rodinný nebo bytový dům.

**Nástavby**, podle § 139b, odst. (3), písm. a) novely stavebního zákona, jsou změnami dokončených staveb, jimiž se stavby zvyšují.

**Přístavby**, podle § 139b, odst. (3), písm. b), jsou změnami dokončených staveb, jimiž se stavby půdorysně rozšiřují a které jsou vzájemně propojeny s dosavadní stavbou.

**Vestavby**, pro účely výkazu Stav 7-99, jsou stavební úpravy (změny) dokončených staveb, podle § 139b, odst. (3), písm. c), při nichž se zachová vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby. Vzniknou tím nové byty, zpravidla v půdním prostoru, přičemž vnějším projevem jsou buď jen střešní okna v původní (obvykle sedlové) střeše, nebo arkýře. Pokud se zvedá střeška v celém profilu, jde pro účely tohoto výkazu o nástavbu.

Všechny tři uvedené změny dokončených staveb představují přírůstek nových bytů.

**Stavba ubytovacího zařízení**, podle § 3, písm. g) výše uvedené vyhlášky MMR, je stavba nebo její část, kde je veřejnosti poskytováno přechodné ubytování a služby s tím spojené; ubytovacím zařízením není bytový a rodinný dům a stavba pro individuální rekreaci (rekreační domek, chata, rekreační chalupa, zahrádkářská chata); ubytovací zařízení se zařazují podle druhů do kategorií a podle požadavku na plochy a vybavení do tříd, které se označují hvězdičkami. Pod č. 3 se uvádí, že **penzion** je ubytovací zařízení s nejméně 5 pokoji, s omezeným rozsahem společenských a doplňkových služeb, avšak s ubytovacími službami srovnatelnými s hotelem, a člení se do 4 tříd. Pro účely výkazu Stav 7-99 bude za **domov-penzión** považována stavba ubytovacího zařízení, která umožňuje pronájem bytu i se zařízením a s příslušnými službami pro bydlení. Za **dům s pečovatelskou službou** bude pak obdobně považována stavba ubytovacího zařízení, která vedle ubytovacích jednotek má i prostory pro pečovatelské služby.

**Ubytovací jednotka**, podle § 3, písm. h) citované vyhlášky, je jednotlivý pokoj nebo soubor místností, které svým stavebně technickým uspořádáním a vybavením splňují požadavky na přechodné ubytování a jsou k tomuto účelu užívání určeny.

**Byt**, podle § 3, písm. l) zmíněné vyhlášky, je soubor místností (popřípadě jednotlivá obytná místnost), které svým stavebně technickým uspořádáním a vybavením splňují požadavky na trvalé bydlení a jsou k tomuto účelu užívání určeny.

**Obytná místnost**, podle § 3, písm. m) téže vyhlášky, je část bytu (zejména obývací pokoj, ložnice, jídelna), která splňuje požadavky předepsané touto vyhláškou, je určena k trvalému bydlení a má nejmenší podlahovou plochu 8 m<sup>2</sup>; pokud tvoří byt jediná obytná místnost, musí mít podlahovou plochu nejméně 16 m<sup>2</sup>, v Praze 20 m<sup>2</sup>.

**Pobytová místnost**, podle § 3, písm. n) uvedené vyhlášky, je místnost nebo prostor, která(y) svou polohou, velikostí a stavebním uspořádáním splňuje požadavky k tomu, aby se v ní (něm) zdržovaly osoby (např. kanceláře, dílny, ordinace, výukové prostory a pod). Všechny tyto prostory se - jako nebytové prostory - uvedou v oddílu 192 výkazu.

Pro účely výkazu Stav 7-99 jsou dále definovány tyto pojmy:

Za **vedlejší místnosti** bytu se považují předsiň, neobytná hala, komora, chodba uvnitř bytu, obytná místnost [ která má menší podlahovou plochu než 8 m<sup>2</sup>, menší světlou výšku než 2,5 m (v podkroví menší než 2,3 m), nemá dostatečné přímé denní osvětlení, přímé nebo dostatečně účinné nepřímé větrání, přímé nebo dostatečně účinné nepřímé vytápění a nemá dostatečnou tepelnou a zvukovou izolaci obklopujících konstrukcí] a další neobydlené místnosti určené k tomu, aby byly s bytem společně užívány.

**Příslušenství** bytu tvoří záchod, koupelna, koupelňový nebo sprchovací kout a spíž.

Za **společné prostory** -pouze u vícebytových staveb (budov) -se považují prádelny, sušárny, sklepy, půdní prostory a také schodiště a chodby mezi byty.

**Nebytové prostory** jsou takové, které jsou funkčně spojeny se stavbou pro bydlení, ale slouží jiným než bytovým účelům. Jsou to garáže, dílny, kanceláře, prodejny a jiné nebytové prostory, zahrnující společné prostory citované výše a další, jako např. místnosti pro úschovu kočárků, jízdních kol příp. lyží, klubovny, posilovny, tělocvičny, sauny, ordinace, bazény a kuželníky (mimo nekryté venkovní), skleníky, zimní zahrady apod.

**Byty v nebytových stavbách (budovách)** jsou byty, realizované změnami dokončených nebytových staveb (budov) ve smyslu § 139b, odst. (3), písm. a), b), c) novely stavebního zákona. Představují přírůstek nových bytů. Pro účely výkazu Stav 7-99 sem budou zahrnuty jak byty vzniklé nástavbami nebo přístavbami ke stávající nebytové stavbě (budově), např. nad učilištěm, tak i byty vzniklé nástavbami nebo přístavbami k nové, současně s nimi realizované, nebytové stavbě (budově), např. byty nad nově postaveným polyfunkčním domem.

**Polyfunkční dům** je stavba (budova), v níž bydlení zaujímá méně než polovinu podlahové plochy místností a prostorů; počet bytů ani počet podlaží není určující.

**Byty získané stavebními úpravami nebytových prostor** jsou byty realizované uvedenou činností, jak ve stavbách pro bydlení, např. ve sklepních prostorách, tak v nebytových stavbách (budovách), např. přestavba kulturních domů, kasáren nebo domovů mládeže na byty. Představují rovněž přírůstek nových bytů.

190

ř. 01 a 02 - Uvede se šestimístný kód, na jehož prvních dvou místech je pořadové číslo měsíce a na zbylých pak plný letopočet.

ř. 03 - Uvedou se celkové investiční náklady na výstavbu (bez hodnoty pozemku), a to v tis. Kč (minimálně ve výši uvedené v podkladech pro žádost o vydání stavebního povolení - orientační náklad na provedení stavby včetně technologie. Podle § 16, odst. (1), písm. g) vyhlášky MMR č. 132/98 Sb. jsou stavební úřady **oprávněny** tento údaj u nové bytové výstavby **vždy vyžadovat**. U změn dokončených staveb [nástavby, přístavby, stavební úpravy (vestavby), byty v nebytových objektech a byty získané stavebními úpravami nebytových prostor] se uvedou vždy jen náklady na realizaci těchto změn staveb. Hodnota stávající stavby (budovy) se do uvedených investičních nákladů nezahrnuje.

- ř. 04 - Uvede se plocha stavebního pozemku v m<sup>2</sup>. Rozumí se jí místo vymezené územním rozhodnutím k zastavění. Do této plochy se zahrnuje celá plocha zahrady, která patří ke stavbě (budově). Řádek se nevyplňuje, je-li v ř. 09, sl. 1, kód 4, 6, 8 nebo 9.
- ř. 05 - Uvede se zastavěná plocha stavby (budovy) v m<sup>2</sup>. Je to plocha zastavěná stavbou (budovou) a jinými objekty vč. přístavků, které jsou konstrukčně spojeny s těmito objekty a dosahují výšky alespoň úrovně podlahy v přízemí. Řádek se nevyplňuje, je-li v ř. 09, sl.1, kód 4, 6, 8 nebo 9.
- ř. 06 - Uvede se obestavěný prostor stavby (budovy) v m<sup>3</sup>. Je dán součtem obestavěných prostor základů, spodní a vrchní části objektu a zastřešením. Obestavěný prostor základů je dán kubaturou základových konstrukcí. Obestavěný prostor objektu a zastřešení je ohraničen vnějšími plochami obvodových konstrukcí, dole rovinou spodní úrovně podlahové konstrukce a nahoře vnějšími plochami střechy. Řádek se nevyplňuje, je-li v ř. 09, sl.1, kód 4, 6, 8 nebo 9.
- ř. 07 - Uvede se užitková plocha všech bytů v m<sup>2</sup>. Je to plocha všech obytných i vedlejších místností a plocha příslušenství bytu. **Nezapočítává se plocha nebytových prostor**, uváděná v odd. 192, ve sl. 2. Údaj o užitkové ploše se musí vždy vztahovat jen na ten druh stavby (budovy), který je vyjádřen kódem v odd. 190, ř. 09, sl. 1, např. jen na nástavbu, přístavbu nebo vestavbu stávajícího rodinného domu a dále musí být vždy vyšší než údaj o obytné ploše, uvedený v odd. 191, ř. 01, sl. 2.
- ř. 08 - Uvede se počet všech podlaží ve stavbě (budově). Je-li celá podsklepena, pak se započítává i toto podzemní podlaží; obyvatelné podkroví (zpravidla u rodinných domů) se považuje za nadzemní podlaží. Řádek se nevyplňuje, je-li v odd. 190, ř. 09, sl. 1, kód 4, 6, 8 nebo 9.
- ř. 09 - Uvede se kód charakteru stavby (budovy):
- 1 - nový samostatný rodinný dům
  - 2 - nový rodinný dvojdom
  - 3 - nový řadový rodinný dům
  - 4 - nástavba, přístavba, stavební úprava (vestavba) všech typů stávajících rodinných domů
  - 5 - nový bytový dům
  - 6 - nástavba, přístavba, stavební úprava (vestavba) stávajícího bytového domu
  - 7 - nový dům s pečovatelskou službou a domov-penzión
  - 8 - nový byt ve stávající nebytové stavbě (budově)
  - 9 - nový byt, získaný stavební úpravou stávajícího nebytového prostoru.
- ř. 10 - Uvede se kód velikosti obce podle počtu obyvatel:
- |   |          |       |   |                  |
|---|----------|-------|---|------------------|
| 1 | do       | 499   | 6 | 10 000 až 19 999 |
| 2 | 500 až   | 999   | 7 | 20 000 až 49 999 |
| 3 | 1 000 až | 1 999 | 8 | 50 000 až 99 999 |
| 4 | 2 000 až | 4 999 | 9 | 100 000 a více.  |
| 5 | 5 000 až | 9 999 |   |                  |
- ř. 11 - Uvede se kód druhu svíslé nosné konstrukce:
- |                             |                                  |
|-----------------------------|----------------------------------|
| 1 - zděná (cihly, tvárnice) | 3 - dřevěná                      |
| 2 - montovaná (panely)      | 4 - jiný materiál vč. kombinací. |
- ř. 12 - Uvede se kód charakterizující připojení na odpad:
- 1 - kanalizační síť
  - 2 - žumpa
  - 3 - vlastní čistička odpadních vod.
- ř. 13 - Uvede se kód charakterizující připojení na plyn:
- |                           |  |
|---------------------------|--|
| 1 - plynovodní síť        | 3 - zásobník plynu pro obec s lokální rozvodnou sítí |
| 2 - plynové tlakové láhve | 4 - bez přívodu plynu.                               |
- ř. 14 - Uvede se kód charakterizující způsob vytápění:
- |  |  |
|--|--|
| 1 - centrální domovní [kotel ve stavbě (budově)]   | 3 - lokální (kotel nebo jiné topidlo v bytě) |
| 2 - centrální dálkové [kotel mimo stavbu (budovu)] | 4 - jiné (i bez topení).                     |
- ř. 15 - Uvede se kód využití rodinného domu (všechny tři typy), formy výstavby bytového domu a druhu bytové stavbyx):
- dokončený rodinný důmxx): 11 - pro vlastní potřebu stavebníka  
12 - pro prodej
- dokončený bytový důmxxx): 21 - v družstevní bytové výstavbě  
22 - ve výstavbě obecních bytů (komunální)  
23 - v ostatní bytové výstavbě
- druh bytové stavby: 31 - dokončený dům s pečovatelskou službou  
32 - dokončený domov - penzión
- x) ř. 15 se nevyplňuje, je-li v ř. 09, sl.1, kód 4, 6, 8 nebo 9,  
xx) údaj v oddílu 191, ř. 01, sl. 1 musí být číslo 1, 2 nebo 3,  
xxx) údaj v oddílu 191, ř. 01, sl. 1 musí být nezáporné celé číslo větší nebo rovno 4.
- ř. 16 - Uvede se počet bytů [z celkem dokončených ve stavbě (budově), za níž se výkaz předkládá], které byly realizovány s účastí dotace Ministerstva pro místní rozvoj, poskytované v rámci programu podpory výstavby nájemních bytů a technické infrastruktury a programu podpory výstavby domů s pečovatelskou službou. Řádek se nevyplňuje, je-li v odd. 190, ř. 09, sl.1, kód 1,2,3 nebo 4.

191

- sl. 1 - Uvede se počet bytů celkem podle jednotlivých typů bytu (ř. 01 až 07).
- sl. 2 - Uvede se obytná plocha bytů v m<sup>2</sup>. Obytnou plochou bytu se rozumí podlahová plocha obytných místností. Do ní se nezapočítává podlahová plocha ani vedlejších místností bytu, ani příslušenství bytu. Údaj o obytné ploše se musí vztahovat vždy jen na byty v tom druhu stavby (budovy), který je vyjádřen kódem v odd. 190, ř. 09, sl. 1, např. jen na nástavbu, přístavbu, stavební úpravu (vestavbu) stávajícího rodinného domu. Oddíl se vyplňuje pro **všechny** kódy, uvedené ve zmíněném řádku a sloupci oddílu 190.

192

- sl. 1 a 2 - Uvedou se údaje za nebytové prostory citované v úvodu vysvětlivek, podle druhu prostoru (garáže, dílny, kanceláře, prodejny vč. skladů - na ř. 01 až 04). Mezi jiné prostory (ř. 05) lze zařadit společné prostory (prádelny, sušárny, sklepy, půdní prostory, schodiště, chodby mezi byty) a dále místnosti pro úschovu kočárků, jízdních kol popř. lyží, klubovny, posilovny, tělocvičny, sauny, ordinace, bazény a kuželníky (mimo nekruté venkovní), skleníky, zimní zahrady apod. Užitkovou plochou v m<sup>2</sup> (sl. 2) je podlahová plocha těchto prostor. Oddíl se nevyplňuje, je-li v odd. 190, ř. 09, sl.1 kód 4, 6, 8 nebo 9.