

# Čtvrtletní výkaz o bytové výstavbě

od 1. 1. do konce  čtvrtletí 2002

Registrováno  
ČSÚ ČV 71/02  
ze dne 22. 8.2001  
IKF 163099

Výkaz je součástí Programu statistických zjišťování na rok 2002. Podle zákona č. 89/1995 Sb., o státní statistické službě, v platném znění, je zpravodajská jednotka povinna poskytnout všechny požadované údaje. Ochrana individuálních údajů je zaručena zákonem. Děkujeme za spolupráci.

Vyplněný výkaz laskavě doručte **do 10. kalendářního dne po sledovaném období**  
ČSÚ - odbor gesčního zpracování Brno, Jezuitská 2, 601 59 Brno

Formuláře výkazů, elektronický sběr dat, registry, číselníky a aktuální statistické informace na: [www.czso.cz](http://www.czso.cz)

Kód okresu stavby			Pořadové číslo stavebního úřadu							
C	Z	0								

Název a sídlo (adresa) zpravodajské jednotky:

--

Výkaz sestavil:	Jméno a příjmení	Podpis
	Telefon (vč. předvolby)	
	Fax	
	E-mail	Datum
Vyplňuje-li výkaz za zpravodajskou jednotku jiný subjekt (účetní firma ap.), uveďte zde svoje kontaktní spojení.		

### Vyplnění záhlaví výkazu:

Čtvrtletí - pořadové číslo sledovaného čtvrtletí  
Okres stavby - doplní se 3 místa (následující za CZ0) z šestimístního kódu CZ-NUTS (Opatření ČSÚ ze dne 27. 4. 1999, částka 33 Sbirky zákonů)  
Pořadové číslo stavebního úřadu (osmimístný kód) - skládá se ze šestimístního kódu okresu dle klasifikace CZ-NUTS a dvoumístního kódu pořadí stavebního úřadu v rámci okresu; přidělí ČSÚ, OGZ Brno

### Společné vysvětlivky:

Všechny údaje se uvádějí v kumulaci od počátku roku bez desetinných míst.  
Při vyplňování odd. 071 je třeba ve sloupci 2, v řádcích 01 až 20, dodržet návaznost na výkaz Stav 7-99 u údajů o počtu všech nových dokončených (zkolaudovaných) bytů.

Vymezení zpravodajské povinnosti:

**Zpravodajskou povinnost k výkazu mají státní orgány, kraje a obce**, které jsou stavebními úřady ve smyslu zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (§ 117, 120 a 121). **K získání údajů za vykazované byty jsou investoři těchto bytů povinni se stavebními úřady úzce spolupracovat - o zahájení výstavby je vyrozumí bezodkladně po zápisu do stavebního deníku.**

K o m e n t á ř. zpravodajská jednotka uvede vysvětlení logických nesrovnalostí nebo mimořádného vývoje ve vykazovaných datech, které vyplývají z organizačních změn nebo jiných okolností (pokud vymezený prostor nepostačuje, pokračujte na samostatném listě).

071 BYTOVÁ VÝSTAVBA		Čís. řád.	Počet bytů			
			zahájených ve sledovaném období	dokončených (zkolaudovaných) ve sledovaném období	rozestavěných k poslednímu dni sledovaného období	
		98071	a	1	2	3
Celkem ve stavbách pro bydlení (součet ř. 02+08)		01				
rodinné domy (součet ř. 03+04)		02				
v t o m	pro vlastní potřebu	03				
	pro prodej po dokončení výstavby	04				
	v ř. 03	družstevní výstavbou	05			
		individuální výstavbou	06			
		ostatní výstavbou	07			
bytové domy (součet ř. 09+10+11)		08				
t o m	družstevní bytová výstavba	09				
		výstavba obecních bytů (komunální)	10			
		ostatní bytová výstavba	11			
	z ř. 10 + 11	pro prodej po dokončení výstavby	12			
		pro komerční nájemné využití	13			
		pro sociální nájemné využití	14			
		pro ostatní využití	15			
V nástavbách, přístavbách a stavebních úpravách (vestavbách) rodinných domů		16				
V nástavbách, přístavbách a stavebních úpravách (vestavbách) bytových domů		17				
V domech s pečovatelskou službou a domovech - penziencech		18				
Výstavba bytů v nebytových stavbách (budovách)		19				
Byty získané stavebními úpravami nebytových prostor		20				
Modernizace stávajícího bytového fondu		21				
Kontrolní součet (ř. 01 až 21)		99				

073 KAPACITY ZÍSKANÉ DOKONČENÍM VÝSTAVBY SVOBODÁREN, STUDENTSKÝCH KOLEJÍ A JINÝCH UBYTOVEN (vyplňuje se ročně)		Čís. řád.	Celkem	v t o m				
				studentské koleje a domovy mládeže	podnikové ubytovny pro zaměstnance	svobodárny a penziony pro komerční nájemné využití	ostatní	
		94073	a	1	2	3	4	5
Počet lůžek		01						
Obytná plocha v m2		02						
Kontrolní součet (ř. 01 a 02)		99						

### Metodické vysvětlivky (proti minulému roku nezměněny)

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

**Byt**, podle § 3, písm. l) vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj (dále jen MMR) č. 137/98 Sb., je soubor místností, popřípadě jednotlivá obytná místnost, který svým stavebně technickým uspořádáním a vybavením splňuje požadavky na trvalé bydlení a je k tomuto účelu užívání určen.

**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>.

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) výše uvedené vyhlášky MMR, 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 podkrovi.

**Bytový dům**, podle § 3, písm. b) citované vyhlášky, je stavba pro bydlení, ve které převažuje funkce bydlení. Pro účely výkazu Stav 8-04 se za bytový dům považuje stavba pro bydlení, v níž více než polovina podlahové plochy všech místností 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 8-04 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 8-04, 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 střecha 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. **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 8-04 bude za domov-penzion považována stavba ubytovacího zařízení, která umožňuje pronájem bytu i se zařízením a s příslušnými službami pro bydlící. 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.

Pro účely výkazu Stav 8-04 jsou dále definovány tyto pojmy:

**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 8-04 sem budou zahrnuty jak byty, vzniklé nástavbami nebo přístavbami ke stávající nebytové stavbě (budově), např. nad učilištěm, tak 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.

071

Předmětem sledování v oddílu (**základním ukazatelem**) je **počet bytů**, nikoliv počet staveb (budov), tj. rodinných domů, bytových domů apod.

ř.01 - Počet bytů ve stavbách pro bydlení, tj. v bytových domech a rodinných domech (bez ř. 16 až 21).

ř.02 - Počet bytů v rodinných domech.

ř.03 - Počet bytů v rodinných domech, po dokončení uspokojujících bezprostřední bytové potřeby jednotlivých stavebníků nebo jejich rodinných příslušníků.

ř.04 - Počet bytů v rodinných domech, k nimž po dokončení výstavby pozbydou jednotliví stavebníci vlastnická práva přímým prodejem uživatelům; nepatří sem dočasný úplatný pronájem.

ř.05 - Počet bytů v rodinných domech, realizovaných společnou investiční činností stavebníků sdružených do družstva (obdoba stavebních bytových družstev), ale určených pro uspokojení bytových potřeb jednotlivých stavebníků (ev. rodinných příslušníků).

ř.06 - Počet bytů v rodinných domech, realizovaných individuálními stavebníky, jejichž bytové potřeby (ev. rodinných příslušníků) budou uspokojovat.

ř.07 - Počet bytů v rodinných domech, realizovaných jinou formou než uvedenou v ř. 05 a 06.

ř.08 - Počet bytů v bytových domech.

ř.09 - Počet bytů v bytových domech, realizovaných stavebními bytovými družstvy (dodavatelsky i svépomocně).

ř.10 - Počet bytů v nájemních bytových domech, realizovaných v gesci obcí (vč. převodu rozestavěných bytů z býv. KBV do vlastnictví obcí, viz zákon č. 10/1993 Sb., část 14., § 18).

ř.11 - Zahnuje:

a) počet bytů v podnikové výstavbě bytových domů, stavěných z prostředků podniku,

b) počet bytů služebních, tj. bytů pro zaměstnance, jejichž přítomnost v objektu je z hlediska provozu a bezpečnosti nezbytná, které jsou realizovány v bytových objektech,

c) počet bytů v bytových domech, realizovaných fyzickými nebo právníckými osobami a nezahrnuté v jiných formách bytové výstavby.

- ř.12 - Počet těch bytů z výstavby obecních bytů a z ostatní bytové výstavby, k nimž po dokončení investoři pozbydou vlastnická práva přímým prodejem uživatelům.
- ř.13 - Počet těch bytů z výstavby obecních bytů a z ostatní bytové výstavby, které po dokončení budou předmětem podnikatelské aktivity. Je však třeba zdůraznit, že půjde o nájemné využití pro bydlení, nikoli o aktivity v nebytových prostorách.
- ř.14 - Počet těch bytů z výstavby obecních bytů a z ostatní bytové výstavby, které po dokončení budou částečně řešit problematiku bydlení sociálně slabších vrstev populace. Pro identifikaci těchto bytů budou základními hledisky:
- stanovení nižšího nájemného než je v místě obvyklé, volně stanovené, nájemné u bytů stavěných bez státní dotace,
  - uplatnění sociálních hledisek při obsazování bytů (např. určité relace mezi příjmem na hlavu v rodině ucházejícího se nájemníka a životním minimem),
  - účasť státní nebo obecní dotace při krytí nákladů výstavby, poskytnutí státní nebo obecní záruky na úvěrové krytí nákladů výstavby, poskytnutí státní nebo obecní úrokově zvýhodněné půjčky ke krytí nákladů výstavby, poskytnutí státního nebo obecního příspěvku na úhradu úroků úvěrového krytí nákladů výstavby.
- ř.15 - Počet těch bytů z výstavby obecních bytů a z ostatní bytové výstavby, jejichž využití bude jiné než uvedené na ř. 12 až 14.
- ř.16 - Počet bytů získaných nástavbami, přístavbami nebo stavebními úpravami (vestavbami) již jednou dokončených rodinných domů.
- ř.17 - Počet bytů získaných stejnou činností jako v ř. 16, ale již u jednou dokončených bytových domů.
- ř.18 - Počet bytů v bytových domech zvláštního charakteru, jejichž definice je uvedena v úvodní části metodických vysvětlivek vč. NPV k nim.
- ř.19 - Počet bytů získaných změnami dokončených nebytových staveb (budov), jak jsou definovány v úvodní části metodických vysvětlivek. Zahrnují se sem i služební byty pro zaměstnance, jejichž přítomnost v objektu je z hlediska provozu a bezpečnosti nezbytná, které jsou však [na rozdíl od bytů na ř. 11 ad b)] získány v jiných než bytových objektech. Uvádí se též byty v nových polyfunkčních domech, včetně bytů v nástavbách, přístavbách a vestavbách k nim.
- ř.20 - Počet bytů získaných stavebními úpravami nebytových prostor, jejichž definice je také v úvodní části metodických vysvětlivek.
- ř.21 - Počet již jednou dokončených bytů, na nichž byly provedeny takové stavební úpravy, které zvýšily jejich kvalitu a životnost a jsou realizovány na základě stavebního povolení, např. plynofikace bytů, vodovodní přípojky, sociální zařízení. Nezahrnují se sem stavební úpravy prováděné na základě ohlášení stavebnímu úřadu. Z hlediska statistiky však nejde o získání nových bytů.
- sl.1 - Počet bytů, jejichž výstavba byla ve sledovaném období zahájena podle zápisu ve stavebním deníku [zákon č. 83/1998 Sb., § 100, odst. (3), ve znění § 43 vyhlášky MMR č. 132/98 Sb. a v souladu s vymezením zpravodajské povinnosti k výkazu], a to bez ohledu na skutečnost, zda byly tyto byty ve sledovaném období dokončeny či nikoliv.
- sl.2 - Počet bytů, na které vydaná kolaudační rozhodnutí [zákon č. 83/1998 Sb., § 76, odst. (1) a § 82, odst.(1)] ve sledovaném období nabyly právní moci.
- sl.3 - Počet bytů, rozestavěných ke konci sledovaného období, jejichž výstavba byla zahájena (bez ohledu na to, zda ve sledovaném roce nebo v letech předchozích), ale nebyla do konce sledovaného období dokončena. Platí, že např.:

byty rozestavěné k 31. 12. 2001 + byty zahájené v 1. čtvrtletí 2002 - byty dokončené v 1. čtvrtletí 2002 = byty rozestavěné k 31. 3. 2002.

Kontrolní vazby, platné v odd. 071:

$$\begin{aligned} \text{ř. 03} &= \text{ř. 05} + \text{ř. 06} + \text{ř. 07 ve sl. 1, 2 i 3,} \\ \text{ř. 10} + \text{ř. 11} &= \text{ř. 12} + \text{ř. 13} + \text{ř. 14} + \text{ř. 15 ve sl. 1, 2 i 3.} \end{aligned}$$

073

- ř.01 - Počet lůžek jen v obytných místnostech bytových domů, v nichž byly dokončeny uvedené kapacity (ročně). Neuvádí se kapacity hotelů nebo zdravotnických zařízení typu nemocnice, domov důchodců, léčebna dlouhodobě nemocných apod. Charakter kapacit ve sl. 2 a 3 je zřejmý z názvů. Do sl. 4 se zahrnují ty svobodárny a penziony, které jsou pronajímány a do sl. 5 pak ta zařízení, která nelze zahrnout do sl. 2 až 4.
- ř.02 - Obytná plocha (v m<sup>2</sup>) místností, v nichž jsou lůžka, vykázaná v ř. 01.