

Metodické vysvětlivky

Za stavbu se považují veškerá stavební díla bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, účel a dobu trvání.

Budova je nadzemní stavba prostorově soustředěná a navenek převážně uzavřená obvodovými stěnami a střešní konstrukcí.

Budovy bytové jsou stavby, u nichž se alespoň polovina používá pro obytné účely (např. rodinné domy a bytové domy, penziony, domovy důchodců).

Budovy nebytové jsou stavby, které se používají nebo jsou určeny k jiným účelům než obytné (např. výrobní prostory, haly, školy, zdravotní zařízení, polyfunkční domy, altány).

Rodinný dům 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 nadzemí a jedno podzemní podlaží a podkroví.

Bytový dům je stavba pro bydlení, ve které převažuje funkce bydlení. Za bytový dům se 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.

Nástavby jsou změnami dokončených staveb, jimiž se stavby zvyšují.

Přístavby jsou změnami dokončených staveb, jimiž se stavby půdorysně rozšiřují a které jsou vzájemně propojeny s dosavadní stavbou.

Vestavby jsou stavební úpravy, při nichž se zachovává 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 o nástavbu.

Stavba ubytovacího zařízení 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.

Za domovy-penziony je považována stavba ubytovacího zařízení, které umožňuje pronájem bytu i se zařízením a s příslušnými službami pro bydlení.

Za dům s pečovatelskou službou bude pak obdobně považována stavba ubytovacího zařízení, které vedle ubytovacích jednotek má i prostor pro pečovatelské služby.

Ubytovací jednotka 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 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 je část bytu (zejména obývací pokoj, ložnice, jídelna), která je určena k trvalému bydlení a má nejmenší podlahovou plochu 8 m², pokud tvoří byt jediná obytná místnost, musí mít podlahovou plochu nejméně 16 m², v Praze 20 m².

Za vedlejší místnosti bytu se považují předstíň, neobytná hala, chodba uvnitř bytu, obytná místnost (která má menší podlahovou plochu než 8 m², menší světlou výšku než 2,5 m, v podkroví menší než 2,3 m, nemá dostatečné přímé denní osvětlení, přímé nebo dostatečné účinné nepřímé větrání, přímé nebo dostatečné 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.

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

Byty v nebytových stavbách (budovách) jsou sem zahrnuty jak byty vzniklé nástavbami nebo přístavbami ke stávající nebytové stavbě (budově), tak i byty vzniklé nástavbami, přístavbami k nové, současně s nimi realizované, nebytové stavbě (budově).

Polyfunkční dům je stavba (budova), v níž bydlení zaujímá méně než polovinu podlahové plochy místností a prostorů.

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