

## Metodické vysvětlivky

Datová základna analýzy „Bytová výstavba v Moravskoslezském kraji v letech 1998 – 2006“ je vytěžena z údajů statistických výkazů: „Čtvrtletní výkaz o bytové výstavbě“ Stav 8-04 (1995 až 2005 – do roku 1998 pod značkou lv 6-04), „Měsíční výkaz o stavebních ohlášeních a povoleních, budovách a bytech“ Stav 2-12 a „Hlášení o dokončení budovy nebo o dokončení bytu“ Stav 7-99 (do roku 1998 pod značkou lv 7-99). Z dat výkazu Stav 7-99 je možné přepočítávat údaje za různě měněná území. Údaje o bytové výstavbě byly poprvé získávány za jednotlivé obce i jejich části od roku 1997. Návazně je rok 1998 v časových řadách této analýzy výchozím. Naproti tomu v době jejího zpracování nebyla k dispozici všechna data roku 2006.

Statistický výkaz Stav 8-04 byl v podobě rozeznávající tři etapy výstavby bytů – dokončené (zkolaudované), zahájené a rozestavěné. Podle investičních forem výstavby bylo původní třídění na byty komunální, družstevní, podnikové a na rodinné domy. Ve statistickém výkaznictví bytové výstavby se již nenachází kategorie „podnikové byty“. Obsahově mu odpovídají „ostatní byty“, které zahrnují všechny bytové jednotky kromě obecních, družstevních a v rodinných domech. Bytová výstavba podle investičních forem je statisticky vykazována výlučně u novostaveb rodinných a bytových domů (bez nástaveb a přístaveb). V analýze je tříděna bytová výstavba podle druhů objektů v regionálním pohledu, a to za nové domy rodinné a bytové a dále v obdobném třídění za nástavby, přístavby a vestavby. Byty dokončené, zahájené a rozestavěné jsou uváděny také v budovách mimo stavby pro bydlení – v domech s pečovatelskou službou, v domovech-penzionech, v nebytových objektech a získané stavebními úpravami nebytových prostorů. Samostatně se definuje modernizace bytového fondu jako zvýšení jeho kvality bez kvantitativního přírůstku nových bytů.

### Změna od 1. 1. 2006:

Za zahájený se považuje byt, na který bylo vydáno stavební povolení. Do konce roku 2005 se za zahájený považoval byt, jehož výstavba začala podle zápisu ve stavebním deníku. Počet rozestavěných bytů se počítá: počet rozestavěných bytů ke konci předchozího období *plus* byty zahájené ve sledovaném období *minus* byty dokončené ve sledovaném období = počet rozestavěných bytů ke konci sledovaného období.

K 1. lednu 2005 došlo k přesunu 3 obcí (Huzová, Moravský Beroun a Norberčany) z Moravskoslezského kraje (okresu Bruntál) do kraje Olomouckého (okresu Olomouc). Tím se částečně změnilo území kraje a do něho příslušných okresů. V této publikaci nebyly údaje před tímto datem přepočítány na novou územní strukturu.

### **Definiční pojmy (dle stavu do 31. 12. 2006)**

*Podle § 3 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj ČR (dále jen MMR) č. 137/98 Sb.:*

Byt je soubor místností, popřípadě jednotlivá obytná místnost, který svým stavebně technickým uspořádáním a vybavením splňuje požadavky na trvalé bydlení a je k tomu účelu užívání určen.

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 nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví.

Bytový dům je stavba pro bydlení, ve které převažuje funkce pro bydlení. Ve 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 ve vyhlášce MMR č. 137/98 Sb. samostatně definována. Ve výkazu Stav 8-04 se za ni považuje rodinný nebo bytový dům.

*Podle § 139b, odst. 3 novely stavebního zákona (83/1998 Sb.):*

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 (změny) dokončených staveb, při nichž se zachová půdorysné i výškové ohraničení stavby. Vzniknou tím nové byty, zpravidla v půdním prostoru, přičemž vnějším projevem jsou buď střešní okna v původní (obvykle sedlové) střeše, nebo arkýře. Pokud se zvedá střecha v celém profilu, jedná se pro účely výkazu Stav 8-04 o nástavbu.

Všechny tři uvedené změny dokončených staveb představují přírůstek nových bytů.

*Pro účely výkazu Stav 7-99 jsou definovány:*

Byty v nebytových prostorách (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.

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. Nepatří sem půdní vestavby rodinných a bytových domů.