

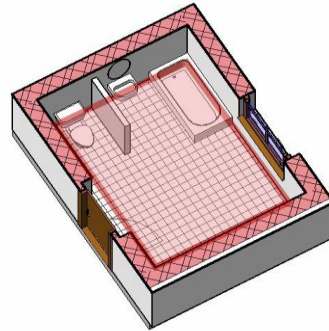
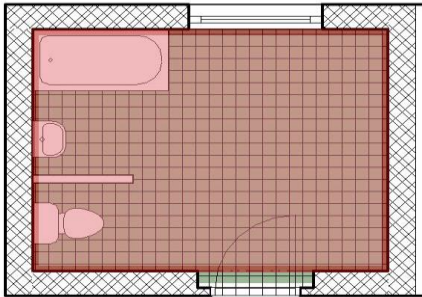
Podlahová plocha

Pro výpočet podlahové plochy platí:

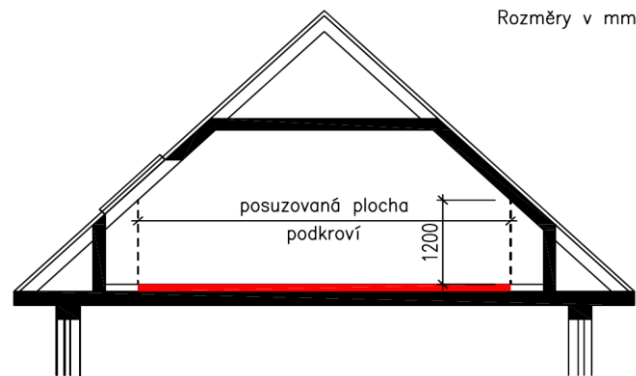
- Plochu měříme v metrech čtverečních [m^2], se zaokrouhlením na dvě desetinná místa.
- Podlahová plocha je plocha půdorysného řezu místností a prostorů stavebně upravených k účelovému využití ve stavbě, vedeného v úrovni horního líce podlahy podlaží, ve kterém se nacházejí.
- Plochy jsou vymezeny vnitřním lícem svislých konstrukcí stěn včetně jejich povrchových úprav (např. omítky),
- U poloodkrytých případně odkrytých prostorů se místo chybějících svislých konstrukcí stěn podlahová plocha vymezí jako ortogonální průmět čáry vedené po obvodu vodorovné nosné konstrukce podlahy do roviny řezu.

• Do podlahové plochy bytů nebo nebytových prostor se započítává/nezapočítává podlahová plocha:

započítává	• arkýřů a lodžii,
	• výklenků, jsou-li alespoň 1,2 m široké, 0,3 m hluboké nebo jejichž podlahová plocha je větší než $0,36 m^2$ a jsou alespoň 2 m vysoké,
	• místností se zkoseným stropem, jejichž světlá výška v nejnižším bodě je menší než 2 m,
	• komor umístěných mimo byt a sklepů, pokud jsou místnostmi, vynásobená koeficientem,
nezapočítává	• půdorysná plocha zabraná vnitřním schodištěm (schodišťový prostor) v bytě nebo nebytovém prostoru v jednotlivých podlažích.
	• plocha okenních a dveřních ústupků.



• U místností se šikmými stropy se do plochy obytné místnosti nezapočítává plocha se světlou výškou menší než 1,2 m.

**Zdroj:**

268/2009 Sb. VYHLÁŠKA ze dne 12. srpna 2009 o technických požadavcích na stavby

441/2013 Sb. VYHLÁŠKA ze dne 17. prosince 2013 k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška) – Příloha 1:

Měření a výpočet výměr staveb a jejich částí

Podlahová plocha bytu

Nový občanský zákoník (Zákon 89/2012 Sb.), který nabyl účinnosti 1. 1. 2014, v § 1222 odkazuje na prováděcí právní předpis (Nařízení vlády č. 366/2013 Sb.), jenž stanoví, jakým způsobem se vypočte podlahová plocha bytu v jednotce. Toto ustanovení se vztahuje nejen k bytu, ale platí také pro nebytový prostor, jakož i pro soubor bytů nebo nebytových prostorů.

Prostorové ohraničení bytu	<ul style="list-style-type: none">• vnitřní povrchy obvodových stěn,• podlaha,• strop nebo konstrukce krovu,• výplně stavebních otvorů ve stěnách ohraničujících byt. (Platí i pro ohraničení místností, které jsou jako součást bytu umístěné mimo hlavní obytný prostor.)
-----------------------------------	--

Co tvoří podlahovou plochu

Byt	půdorysná plocha všech místností bytu včetně půdorysné plochy všech svislých nosných i nenosných konstrukcí uvnitř bytu, jako jsou stěny, sloupy, pilíře, komíny a obdobné svislé konstrukce.
Mezonetový byt	půdorysná plocha všech místností a plocha pouze dolního průmětu schodiště. (Mezonetový byt ... byt umístěný ve dvou nebo více podlažích spojených schodištěm uvnitř bytu.)
Byt s galerií	podlahová plocha galerie se započítává jako podlahová plocha místnosti, pokud podchodná výška tohoto prostoru dosahuje alespoň 230 cm, i když není zcela stavebně uzavřena všemi stěnami; započítává se současně plocha dolní místnosti, má-li alespoň stejnou podchodnou výšku, a plocha dolního průmětu schodiště. Pokud podmínky minimální podchodné výšky nejsou splněny, započte se pouze plocha dolní místnosti. (Byt s galerií ... horní prostor bytu je propojen s dolním prostorem schodištěm.)

Půdorysná plocha

je vymezena vnitřním lícem svislých konstrukcí ohraničujících byt včetně jejich povrchových úprav.

započítává se	půdorysná plocha svislých nosných i nenosných konstrukcí uvnitř bytu, jako jsou: <ul style="list-style-type: none">• stěny,• sloupy,• pilíře,• komíny• a obdobné svislé konstrukce.
	podlahová plocha zakrytá zabudovanými předměty, jako jsou: <ul style="list-style-type: none">• skříně ve zdech v bytě,• vany• a jiné zařizovací předměty ve vnitřní ploše bytu.

Jednotky

Vypočtená podlahová plocha bytu se uvádí v m² a zaokrouhuje na jedno desetinné místo tak, že pět setin m² a více se zaokrouhuje směrem nahoru, k méně než pěti setinám m² se nepřihlíží.

Příklad zaokrouhlení:

$$10,25 \text{ m}^2 = 10,3 \text{ m}^2$$

$$10,24 \text{ m}^2 = 10,2 \text{ m}^2$$

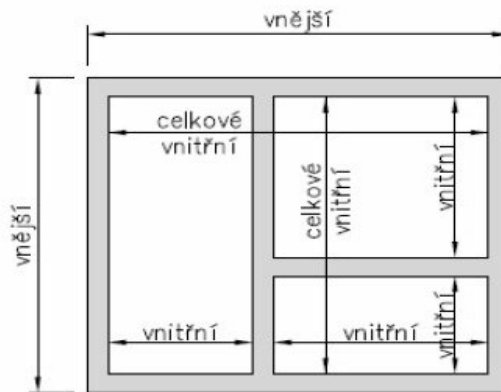
Zdroj:

- 89/2012 Sb. ZÁKON ze dne 3. února 2012 občanský zákoník
- 366/2013 Sb. NAŘÍZENÍ VLÁDY ze dne 30. října 2013 o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím

Podlahová plocha v požární bezpečnosti staveb

U oboru požární bezpečnosti staveb se podlahová plocha místností označuje písmenem S, jednotkou jsou m^2 . Jednotlivé plochy jsou vymezeny vnitřním lícem svislých konstrukcí stěn včetně jejich povrchových úprav (např. omítky). Celková podlahová plocha požárního úseku v m^2 se stanoví součtem půdorysných ploch jednotlivých užitných podlaží požárního úseku.

Podlahová plocha v tepelnětechnických výpočtech



Rozměry pro výpočet tepelného výkonu/ztrát

- Výběr rozměrů musí být jednoznačně určen a mohou být použity vnitřní, venkovní nebo celkové vnitřní rozměry.
- Obecně se doporučuje používat rozměry vnější, neboť se tak automaticky dostáváme na stranu bezpečnější a částečně tak zohledňujeme vliv tepelných vazeb, na rozdíl od použití rozměrů vnitřních.

Zdroj: ČSN EN 12831 Tepelné soustavy v budovách - Výpočet tepelného výkonu (3.2005); Oprava: Opr.1 (8.2005)

Celková energeticky vztažná plocha

Vnější půdorysná plocha všech prostorů s upravovaným vnitřním prostředím v celé budově, vymezená vnějšími povrchy konstrukcí obálky budovy.

Zdroj: Zákon 406/2000 Sb. o hospodaření energií; Změna: 359/2003 Sb., 694/2004 Sb., 180/2005 Sb., 177/2006 Sb., 214/2006 Sb., 574/2006 Sb., 177/2006 Sb. (část), 186/2006 Sb., 393/2007 Sb., 124/2008 Sb., 177/2006 Sb. (část), 223/2009 Sb., 299/2011 Sb., 53/2012 Sb., 165/2012 Sb., 318/2012 Sb.

Celková podlahová plocha

Podlahová plocha všech podlaží budovy vymezená mezi vnějšími stěnami, bez neobyvatelných sklepů a oddělených nevytápěných prostor.

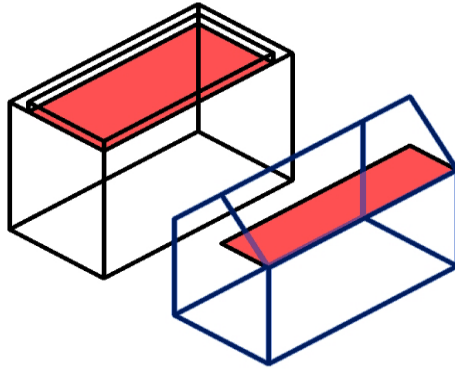
Upozornění: Tento pojem byl zrušen zákonem 318/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů.

Bližší informace o způsobu započítávání podlahových ploch pro tepelnětechnické výpočty naleznete v předpisech:

- TNI 73 0329 Zjednodušené výpočtové hodnocení a klasifikace obytných budov s velmi nízkou potřebou tepla na vytápění
 - **Rodinné domy.**
- TNI 73 0330 Zjednodušené výpočtové hodnocení a klasifikace obytných budov s velmi nízkou potřebou tepla na vytápění
 - **Bytové domy.**

Odvodňovaná plocha, účinná plocha střechy

Odvodňovaná plocha je půdorysný průmět střešní roviny.



Účinná plocha střechy je půdorysný průmět odvodňované plochy uváděný v m², který se vypočte podle 4.3.2 ČSN EN 12056-3. Používá se pro výpočet odtoku dešťových vod dle norem ČSN 75 6760 a ČSN EN 12056-3. Pozor u účinné plochy střechy lze zohlednit vliv účinku větru, pokud národní a místní předpisy nestanovují jinak.

Účinná nepropustná plocha střechy se stanovuje na základě výpočtu podle tabulky 3, normy ČSN EN 12056-3 a při jejím výpočtu se zohledňuje účinek větru.

Zdroj:

- ČSN 75 6760 Vnitřní kanalizace (5.2003);
- ČSN EN 12056-3 Vnitřní kanalizace - Gravitační systémy - Část 3: Odvádění dešťových vod ze střech - Navrhování a výpočet (6.2001); Změna: Z1 (5.2003)

Pokryvná plocha

Pokryvná plocha je plocha používaná pro oceňování ovocných dřevin, vinné révy, okrasných rostlin a jejich smíšených porostů.

Zdroj: VYHLÁŠKA 3/2008 Sb. ze dne 3. ledna 2008, o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (oceňovací vyhláška); (Změny: 456/2008 Sb.; 460/2009 Sb.)

Užitková plocha

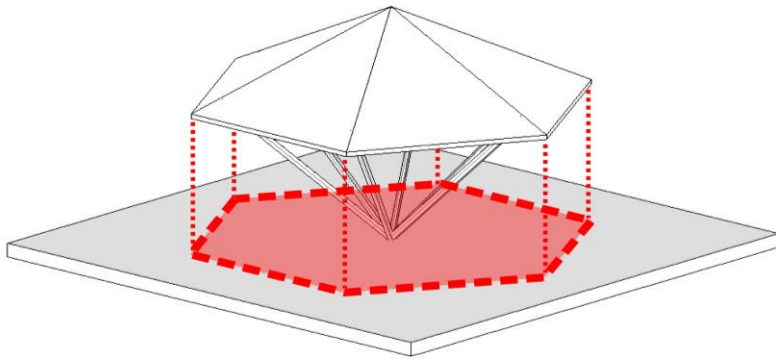
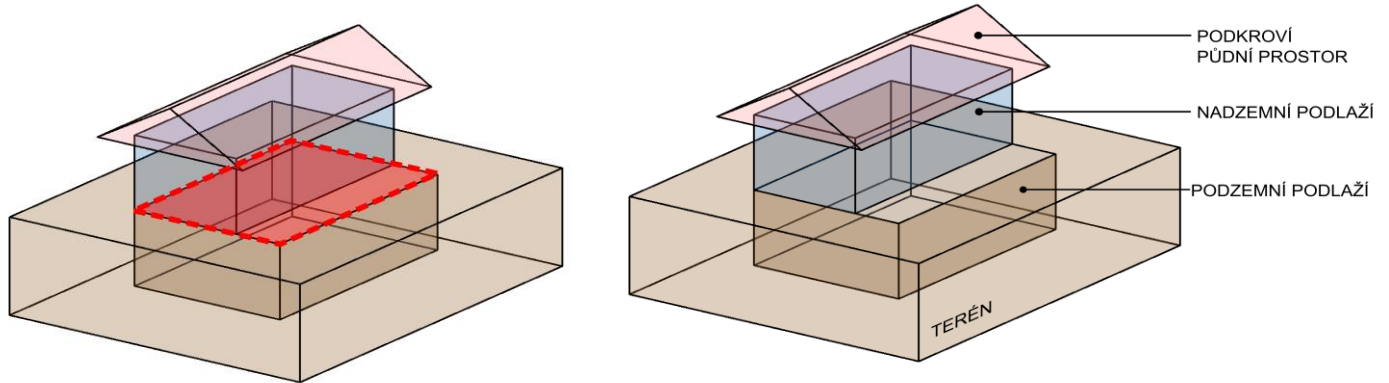
Užitkovou plochou bytu se rozumí součet ploch všech jeho místností včetně místností vedlejších užívaných výhradně nájemcem bytu, bez ploch domovního vybavení včetně sklepů, upravený podle zvláštního předpisu.

Zdroj: VYHLÁŠKA 85/1997 Sb. Ministerstva financí ze dne 8. dubna 1997, o nájemném z bytů pořízených v družstevní bytové výstavbě a úhradě za plnění poskytovaná s užíváním těchto bytů

Zastavěná plocha

• Stavební zákon

Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.



Zdroj: ZÁKON 183/2006 Sb. ze dne 14. března 2006 o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon); Změna: 68/2007 Sb.; Změna: 191/2008 Sb.; Změna: 223/2009 Sb.; Změna: 345/2009 Sb.; Změna: 379/2009 Sb.; Změna: 227/2009 Sb.; Změna: 424/2010 Sb.; Změna: 281/2009 Sb.; Změna: 420/2011 Sb.; Změna: 142/2012 Sb., 167/2012 Sb.; Změna: 350/2012 Sb.;
Obrázky: HLAVSA, Petr, Kateřina KOMÍNKOVÁ, Josef REMEŠ a Lucie RAŠOVSKÁ. Zastavěná plocha stavby dle stavebního zákona a komplikovanost jejího stanovení. *TZB-info* [online]. 20.5.2013, - [cit. 2013-07-23]. DOI: ISSN 1801-4399. Dostupné z: <http://stavba.tzb-info.cz/normy-a-pravni-predpisy-hruba-stavba/9928-zastavena-plocha-stavby-dle-stavebniho-zakona-a-komplikovanost-jejeho-stanoveni>

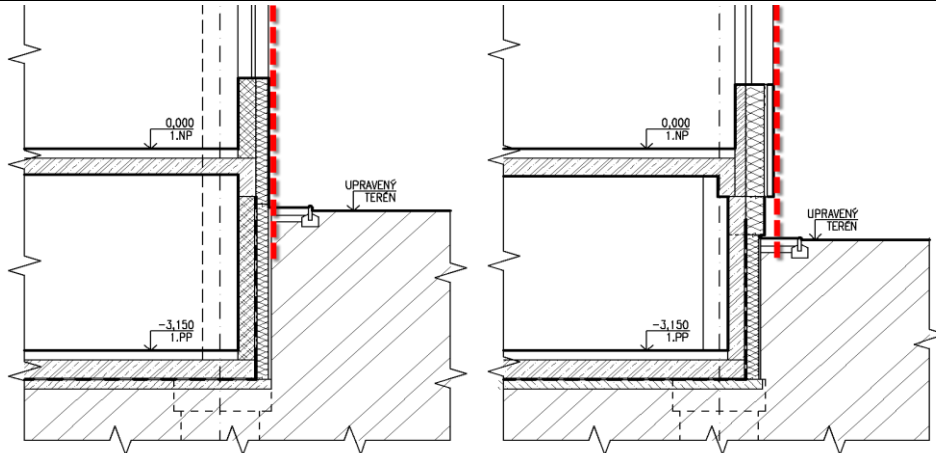
Zastavěná plocha

• ČSN 73 4055 Výpočet obestavěného prostoru pozemních stavebních objektů

Zastavěná plocha je plocha půdorysného řezu vnějším obvodem svislých konstrukcí uvažovaného celku (budovy, podlaží nebo jejích částí); v I. podlaží se měří nad podnoží nebo podezdívkou, přičemž se izolační přízdívky nezapočítávají. U objektů nezakrytých nebo polooodkrytých je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí v rovině upraveného terénu.

Zdroj: ČSN 73 4055 Výpočet obestavěného prostoru pozemních stavebních objektů (1.1963)

• **Poznámka autorů k ČSN 73 4055:** Zastavěná plocha se uvažuje jako půdorysný průmět vnějšího obvodu budovy s terénem. U atypických budov, kdy máme nadzemní podlaží předsazeno, odpovídá vnější obvod svislému průmětu na terén. Z toho plyne, že by se za hranu zastavěné plochy budovy měla považovat vnější hrana obvodového pláště budovy, který tvoří svislé konstrukce a to včetně systému zateplení. U předsazeného podlaží v horních patrech, bereme jako hranici svislý průmět vnější hrany obvodového pláště těchto pater. Přesah šikmých střech se za hranici zastavěné plochy nepovažuje.



Vypracovali: Josef Remeš, Lukáš Hejný

Č. revize: 5.0

Aktualizace knihy **Stavební příručka: to nejdůležitější z norem, vyhlášek a zákonů** vydané nakladatelstvím Grada.

www.grada.cz/stavebni-prirucka_6675/seznam/katalog/

www.facebook.com/stavebniprirucka

Datum: 23. 6. 2014