

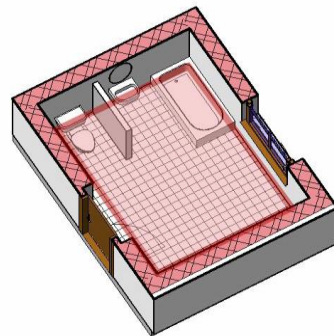
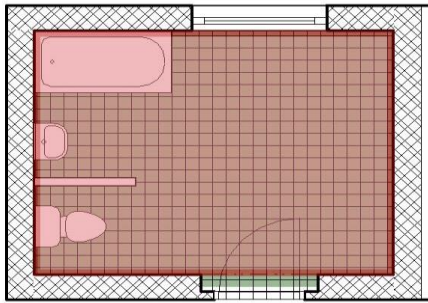
## Podlahová plocha

Pro výpočet podlahové plochy platí:

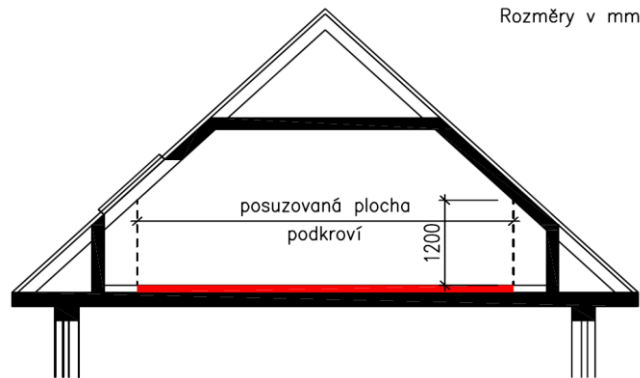
- Plochu měříme v metrech čtverečních [ $m^2$ ], se zaokrouhlením na dvě desetinná místa.
- Podlahová plocha je plocha půdorysného řezu místností a prostorů stavebně upravených k účelovému využití ve stavbě, vedeného v úrovni horního líce podlahy podlaží, ve kterém se nacházejí.
- Plochy jsou vymezeny 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:

<b>započítává</b>	• 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,
<b>nezapočítává</b>	• půdorysná plocha zabraná vnitřním schodištěm (schodišťový prostor) v bytě nebo nebytovém prostoru v jednotlivých podlažích.
<b>nezapočítává</b>	• 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.

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

## Co tvoří podlahovou plochu

<b>Byt</b>	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.
<b>Mezonetový byt</b>	půdorysná plocha všech místností a plocha pouze dolního průmětu schodiště. (Mezonetový byt ... byt umístěný ve dvou nebo více podlažích spojených schodištěm uvnitř bytu.)
<b>Byt s galerií</b>	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.

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

## Jednotky

Vypočtená podlahová plocha bytu se uvádí v m<sup>2</sup> a zaokrouhluje na jedno desetinné místo tak, že pět setin m<sup>2</sup> a více se zaokrouhluje směrem nahoru, k méně než pěti setinám m<sup>2</sup> se nepřihlíží.

Příklad zaokrouhlení:

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

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

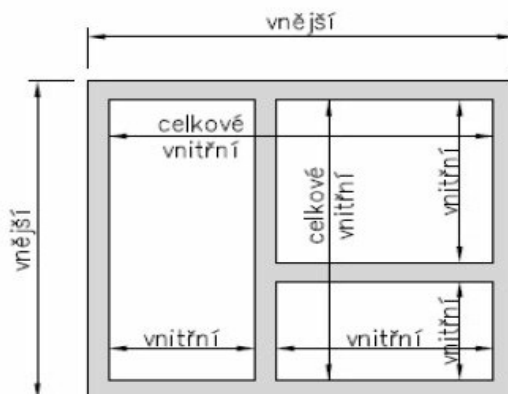
## Zdroj:

- 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 tepelnotechnických 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.

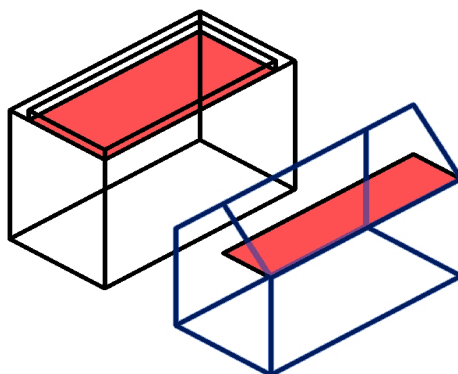
**Upozornění:** Tento pojem byl zrušen zákonem 318/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů.

Bližší informace o způsobu započítávání podlahových ploch pro tepelnotechnické 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  $m^2$ , 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

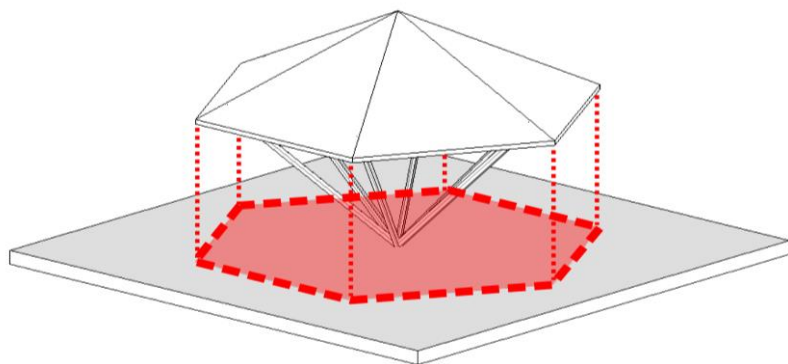
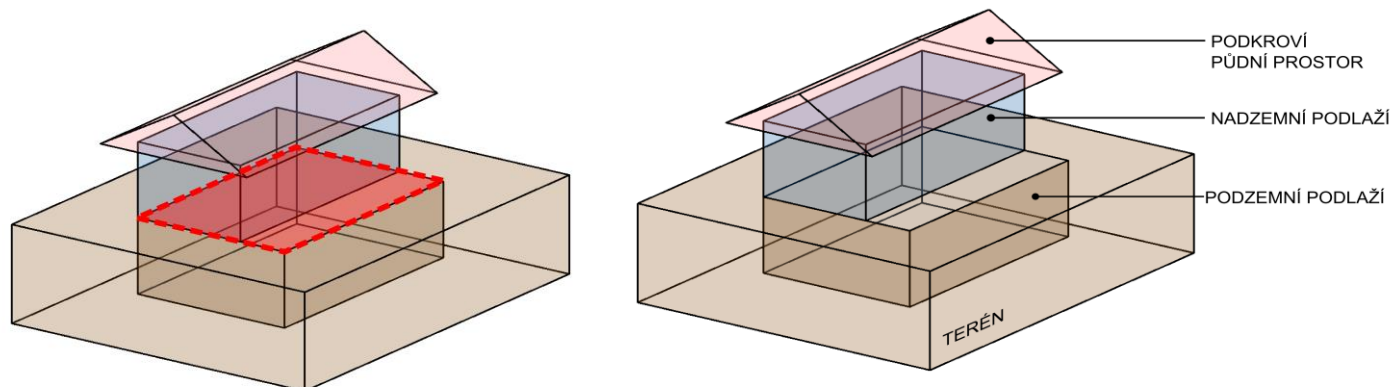
Užitkovou plochou bytu se rozumí součet ploch všech jeho místností včetně místností vedlejších užívaných výhradně nájemcem bytu, bez ploch domovního vybavení včetně sklepů, upravený podle zvláštního předpisu.

**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>

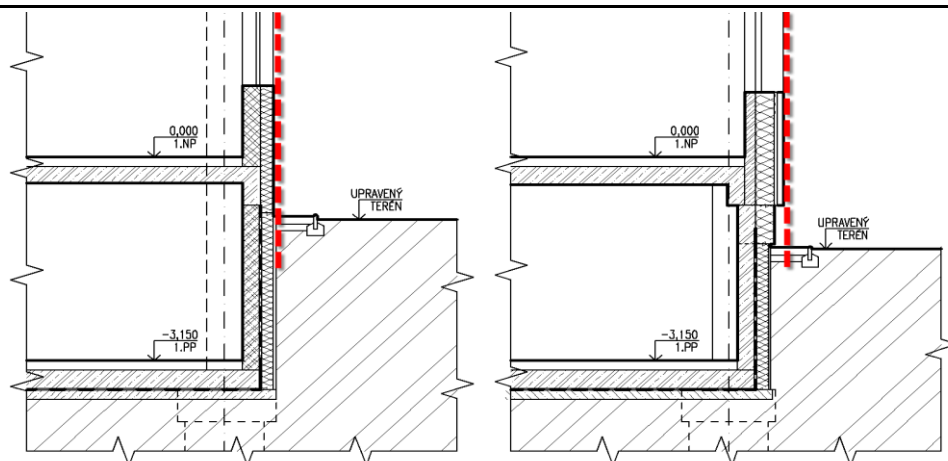
## Zastavěná plocha

### • 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 poloodkrytých 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 střeš 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/](http://www.grada.cz/stavebni-prirucka_6675/seznam/katalog/)

[www.facebook.com/stavebniprirucka](https://www.facebook.com/stavebniprirucka)

Datum: 23. 6. 2014