

73/1964 Sb.

VYHLÁŠKA

ministerstva financí

ze dne 1. dubna 1964

o cenách staveb v osobním vlastnictví a o náhradách při vyvlastnění nemovitostí

Ministerstvo financí v dohodě se zúčastněnými ústředními úřady a orgány stanoví podle [§ 4 vládního nařízení č. 52/1960 Sb.](#), o zrušení Státního výboru pro výstavbu, a podle [§ 31 odst. 2 písm. b\) zákona č. 87/1958 Sb.](#), o stavebním řádu:

§ 1

Předmět úpravy

(1) Touto vyhláškou se stanoví:

- a) ceny staveb nabývaných od občanů z jejich osobního vlastnictví z jakéhokoliv právního důvodu socialistickými organizacemi nebo soukromými právníckými osobami a jinými občany ([§ 2 až 10](#)),
- b) ceny práva osobního užívání pozemků ([§ 11](#)),
- c) výše a způsob náhrady za stavby v osobním vlastnictví a za nemovitosti a stavby v soukromém vlastnictví při vyvlastnění (12 až [§ 23](#)).

(2) Dále se touto vyhláškou upravuje postup při poskytování náhrad při vyvlastnění a postup při smluvním nabývání uvedených věcí socialistickými organizacemi za úplatu ([§ 24](#)).

Část první

Cenová ustanovení

Hlava první

Ceny staveb v osobním vlastnictví

§ 2

Rodinné domky a obytné části zemědělských usedlostí

(1) Cena rodinného domku a obytné části zemědělské usedlosti¹⁾ se zjistí takto:

Kvalita stavby	Za 1 m ² obytné plochy
třída I	Kčs 1 930, --
třída II	Kčs 1 400, --
třída III	Kčs 1 040, --
třída IV	Kčs 840, --

Zásady pro zařazení rodinných domků a obytných částí zemědělských usedlostí do jednotlivých tříd jsou stanoveny v [příloze č. 1](#).

(2) Obytnou plochou pro výpočet ceny se rozumí podlahová plocha obytných místností podle předpisů o hospodaření s byty.

(3) Cena rodinného domku se přiměřeně sníží o jeho opotřebení; toto snížení činí zpravidla při běžné údržbě 1 % za každý rok stáří stavby. U rodinného domku, na němž byla provedena modernizace nebo generální oprava, je snížení přiměřeně nižší a u rodinného domku, u něhož údržba nebo opravy byly zanedbány, nebo jde-li o rodinný domek poškozený, přiměřeně vyšší.

(4) Pro posuzování stáří rodinného domku je v pochybnostech rozhodné datum uvedení stavby do užívání.

§ 3

Rekreační chaty

(1) Cena rekreační chaty se zjistí takto:

Kvalita stavby	Za 1 m2 zastavěné plochy
třída I	Kčs 585,--
třída II	Kčs 425,--
třída III	Kčs 320,--

Zásady pro zařazení rekreačních chat do jednotlivých tříd jsou stanoveny v [příloze č. 2](#).

(2) Cena podle [odstavce 1](#) se zvyšuje o 20 %, má-li rekreační chat podkroví, a o 60 %, má-li rekreační chat souvislé patro.

(3) Zastavěnou plochou pro výpočet ceny rekreační chaty se rozumí celková zastavěná plocha budovy včetně verandy, avšak bez příslušenství, pokud je mimo budovu, a bez vedlejších staveb (dřevník, kolna na nářadí apod.).

(4) Ustanovení [§ 2 odst. 3 a 4](#) platí obdobně s tím, že snížení za každý rok stáří rekreační chaty činí zpravidla u kvality stavby I. třídy 1,25 %, u II. třídy 1,75 % a u III. třídy 3,3 %.

§ 4

Garáže

(1) Cena samostatné garáže se zjistí takto:

Kvalita stavby	Za 1 m2 zastavěné plochy
třída I	Kčs 425,--
třída II	Kčs 320,--
třída III	Kčs 215,--

Zásady pro zařazení garáží do jednotlivých tříd jsou stanoveny v [příloze č. 3](#).

(2) Ustanovení [§ 2 odst. 3 a 4](#) platí obdobně s tím, že snížení za každý rok stáří garáže činí zpravidla u kvality stavby I. třídy 1,25 %, u II. třídy 1,75 % a u III. třídy 3,3 %.

§ 5

Ploty

(1) Cena plotu se zjistí takto:

Kvalita plotu	Za 1 m plotu
u třídy I	Kčs 200,--
u třídy II	Kčs 110,--
u třídy III	Kčs 70,--
u třídy IV	Kčs 40,--

Zásady pro zařazení plotů do jednotlivých tříd jsou stanoveny v [příloze č. 4](#).

(2) Ustanovení [§ 2 odst. 3 a 4](#) platí obdobně s tím, že snížení za každý rok stáří plotu činí zpravidla u kvality I. třídy 2 %, u II. třídy 2,5 %, u III. třídy 3,3 % a u IV. třídy 5 %.

§ 6

Studny

(1) Cena studny se zjistí takto:

a) Hloubka studny kopané	Za 1 m
--------------------------	--------

od	0 do 5 m	Kčs	400,--
od dalších	5 až 10 m	Kčs	800,--
od dalších	10 až 20 m		
a za každý další metr		Kčs	1 200,--

b) Studny vrtané hluboké		Celkem	
nejvýše	5 m	Kčs	2 000,--
nejvýše	10 m	Kčs	6 000,--
nejvýše	20 m	Kčs	18 000,--
nejvýše	40 m	Kčs	38 000,--
přes	40 m	Kčs	70 000,--

(2) Cena studny v odst. 1 zahrnuje i cenu jednoduchého (ručního) čerpacího zařízení.

(3) Ustanovení [§ 2 odst. 3 a 4](#) platí obdobně s tím, že snížení za každý rok stáří studny činí zpravidla 1 %.

§ 7

Drobné stavby

(1) Cena drobných staveb se zjistí takto:

Kvalita stavby	Za 1 m2 zastavěné plochy
třída I	Kčs 583,--
třída II	Kčs 425,--
třída III	Kčs 320,-

Zásady pro zařazení drobných staveb do jednotlivých tříd jsou stanoveny v [příloze č. 5](#).

(2) Drobnými stavbami se rozumějí stavby, které svou povahou slouží osobní potřebě (např. dřevník na palivo, kolna, prádelna apod.); takovou povahu však nemají stodoly, chlévy, sýpky, provozovny apod.

(3) Ustanovení [§ 2 odst. 3 a 4](#) platí obdobně s tím, že snížení za každý rok drobné stavby činí zpravidla u stavby I. třídy 1,25 %, u II. třídy 1,75 % a u III. třídy 3,3 %.

§ 8

Venkovní úpravy

(1) Cena venkovních úprav (dláždění, altány, ochranné zdi apod.) na pozemcích, určených pro stavbu rodinného domku, rekreační chaty, garáže nebo pro zřízení zahrádky se rovná výši pořizovacích nákladů snížených zpravidla o 2 % za každý rok stáří venkovní úpravy.

(2) Ustanovení [§ 2 odst. 3 a 4](#) platí přiměřeně.

§ 9

Nedokončené stavby

Cenou nedokončené stavby je takový díl ceny dokončené stavby, jaký odpovídá poměru nákladů předpokládaných při dokončení stavby k nákladům již vynaloženým. Do objemu vynaložených nákladů se nezapočítává nezabudovaný stavební materiál.

§ 10

Ceny staveb nabývaných mezi občany

Ceny staveb v osobním vlastnictví, zjištěné podle [§ 2](#) až [§ 9](#) jsou cenami nejvyššími, jde-li o nabytí takových staveb mezi občany.

Hlava druhá

Cena práva osobního užívání pozemku

§ 11

(1) Cena práva osobního užívání pozemku²⁾ pro výstavbu rodinného domku, rekreační chaty, garáže nebo zřízení zahrádky nebo již k tomuto účelu použitého se rovná výši náhrady poskytované za takové pozemky při jejich vyvlastnění (§ 15).

(2) Krajské národní výbory mohou s přihlédnutím k místním podmínkám a po projednání s ministerstvem financí zvýšit cenu práva osobního užívání pozemku určeného nebo použitého pro výstavbu rekreační chaty nebo zřízení zahrádky.

Část druhá

Náhrady při vyvlastnění staveb a nemovitostí

Hlava první

Náhrada za stavby v osobním vlastnictví

§ 12

(1) Při vyvlastnění přísluší za stavbu v osobním vlastnictví peněžitá náhrada ve výši ceny stavby (§ 2 až § 9), pokud není v [odstavcích 2 až 4](#) nebo v [§ 13](#) stanoveno něco jiného.

(2) Snížení z důvodu stáří stavby činí u rodinného domku a obytné části zemědělské usedlosti (§ 2) nejvýše 70 % a u staveb uvedených v [§ 3](#) až [§ 8](#) nejvýše 80 %.

(3) Nabyli-li občan vyvlastňovanou stavbu od státu, nesmí náhrada přesahovat cenu, za kterou ji získal, zvýšenou o cenu investic, které trvale zhodnotily tuto stavbu. Toto zhodnocení se propočte podle cen platných v době vyvlastnění.

(4) Má-li být při vyvlastňovacím řízení přiznána náhrada za stavby v osobním vlastnictví vyšší než 150 000,-- Kčs, vyžádá si orgán rozhodující o vyvlastnění před přiznáním náhrady souhlas ministerstva financí s výší náhrady.

§ 13

(1) Na návrh vlastníka nebo vyvlastnítele může orgán rozhodující o vyvlastnění rozhodnout, že vyvlastnitel může poskytnout v dohodě s ním místo peněžité náhrady náhradu v jiné podobné stavbě, která může být v osobním vlastnictví (nikoliv však její výstavbou) nebo ve stavebních prostředcích.

(2) Náhradní stavba se ocení podle [§ 12 odst. 1 a 2](#) a případné rozdíly se vyrovnají v penězích. Rovněž se vyrovná v penězích rozdíl mezi náhradou a cenou stavebních prostředků.

(3) Nemá-li nabývající organizace náhradní stavbu, může si ji opatřit od jiné socialistické organizace.

Hlava druhá

Náhrada za stavby a nemovitosti v soukromém vlastnictví

§ 14

Stavby

(1) Za stavby se poskytuje náhrada vypočtená podle této tabulky:

Kvalita stavby		Náhrada v Kčs za 1 m ³ obestavěného prostoru
obytné	ostatní	
třída		
I		0,30
II	I	0,27
III	II	0,23
IV	III	0,20

Zásady pro zařazení obytných budov do jednotlivých tříd jsou stanoveny v [příloze č. 1](#), pro zařazení garáží v [příloze č. 3](#) a pro zařazení hospodářských staveb v [příloze č. 5](#).

(2) Obestavěným prostorem se rozumí základní obestavěný prostor ohraničený

- dole spodní úrovní obvodového zdiva základového,
- nahoře vnějšími plochami střech,
- po stranách vnějšími plochami stěn budovy.

(3) U rodinných domků v soukromém vlastnictví, u budov, které mohou plnit účel rodinných domků a u budov s bytem

a provozovnou, může okresní národní výbor zejména pro zajištění náhradního bydlení vlastníka povolit přiznání náhrady až do výše náhrady za rodinný domek v osobním vlastnictví; při výpočtu náhrady přihlíží se však jen k obytné ploše a jen do výměry 120 m².

(4) U zemědělských staveb využívaných k zemědělské činnosti přísluší náhrada jen za 20 m²; zastavěné plochy ve výši ceny vypočtené podle § 7. Za část přesahující 20 m²; se poskytne náhrada podle odst. 1.

(5) Náhrada za plot se rovná 0,1 % ceny vypočtené podle § 5.

(6) Náhrada za studnu se rovná 0,25 % ceny vypočtené podle § 6.

§ 15

Pozemky určené pro stavbu rodinných domků, rekreačních chat, garáží a pro zřízení zahrádek pro vlastníka pozemku

(1) Za pozemek prokazatelně určený pro stavbu rodinného domku (včetně dvorku a zahrádky) přísluší náhrada za 1 m²

a) do výměry 800 m²

2,-- Kčs v městech nad 60 000 obyv.,

1,60 Kčs v městech od 20 000 do 60 000 obyv.,

1,20 Kčs v obcích od 2 000 do 20 000 obyv.,

0,80 Kčs v obcích s méně než 2 000 obyv.,

b) za část pozemku přesahující výměru 800 m² až do výměry 3 000 m² Kčs 0,40.

(2) Za pozemek prokazatelně určený pro stavbu rekreační chaty nebo ke zřízení samostatné zahrádky se poskytne náhrada za 1 m²

a) do výměry 400 m² podle sazeb uvedených v odst. 1 písm. a),

b) za část pozemku přesahující výměru 400 m² až do výměry 1 500 m² podle sazby uvedené v [odstavci 1 písm. b\)](#).

(3) Za pozemek určený prokazatelně pro stavbu garáže se poskytne náhrada podle sazeb uvedených v [odstavci 1 písm. a\)](#), nejvýše však za výměru k tomuto účelu nezbytně potřebnou.

(4) Orgán rozhodující o vyvlastnění může na žádost vlastníka rozhodnout, že mu místo přiznané peněžité náhrady může být zřízeno právo osobního užívání k jinému pozemku; případné rozdíly mezi cenou tohoto práva a výší přiznané peněžité náhrady se vyrovnají v penězích.

(5) Podle předcházejících odstavců poskytuje se náhrada též za pozemky již k uvedeným účelům použité.

(6) Pokud se podle předcházejících ustanovení neposkytuje za pozemek peněžité náhrada, přísluší náhrada v pozemku určeném k jinému účelu než pro stavbu rodinného domku, rekreační chaty, garáže nebo zřízení zahrádky; ustanovení [§ 16 odst. 3](#) platí i zde.

§ 16

Ostatní pozemky

(1) Za ostatní pozemky než uvedené v [§ 15](#) přísluší náhrada jen v náhradním pozemku z národního majetku v téže nebo v některé jiné obci, určeném k jinému účelu než k výstavbě rodinného domku, rekreační chaty, garáže nebo zřízení zahrádky.

(2) Nepřesahuje-li výměra takového vyvlastňovaného pozemku (vyvlastňované části pozemku) 500 m², poskytne se peněžité náhrada ve výši Kčs 0,40 za každý 1 m².

(3) Orgán rozhodující o vyvlastnění ve svém rozhodnutí o poskytnutí náhradního pozemku jen vysloví, že vyvlastněnému přísluší náhrada v pozemku. Náhradní pozemek poskytne okresní národní výbor, v jehož obvodu je vyvlastňovaný pozemek a k žádosti vyvlastňovaného převede náhradní pozemek do jeho vlastnictví.

§ 17

Venkovní úpravy

Za venkovní úpravy (dláždění apod.) se poskytne náhrada ve výši ceny materiálu získaného jejich demolicí po odečtení nákladů na demoliční práce.

Hlava třetí

Společná ustanovení

Náhrada za porosty

§ 18

Trvalé porosty

(1) Náhrada za ovocné stromoví se poskytne ve výši vypočtené podle této tabulky:

		Náhrada v Kčs za 1 strom (keř)							
vysokokmeny a polokmeny	po vysazení	ve stáří přes							
		5	10	20	30	40	50	60	70 let
jabloně	26	42	119	161	175	119	49	21	
hrušně	26	42	112	161	175	119	98	49	
třešně	26	42	105	168	140				
višně	23	42	105	168	140				
slivoně	20	35	84	98	56				
meruňky	26	42	105	105	21				
ořešáky	19	42	105	210	210	266	196	98	14

		Náhrada v Kčs za 1 strom (keř)							
čtvrtekmeny, zákrsky a keře	po vysazení	ve stáří přes							
		5	10	15	20	25	30	35	40 let
jabloně a hrušně:									
čtvrtekmeny	20	35	70	84	105	112	77	49	14
zákrsky	14	35	70	84	105	56	14		
vřetena	14	28	49	56	28	14			
třešně a višně	12	28	63	42	28				
slivoně	14	28	56	63	28	14			
meruňky	26	49	84	63	42	14			
broskvoně	12	56	105	70	49	14			
angrešt, rybíz - keř	3	11	18	7					
angrešt stromkový	5	14	14	7					
líska	4	11	18	21	28	18	11		

Náhrada se snižuje až o polovinu o stromů a keřů nejakostních odrůd, neošetřovaných, neúměrně slabého vzrůstu nebo zčásti poškozených.

(2) Náhrada za okrasné stromoví se poskytne ve výši ceny vytěžené dřevní hmoty.

(3) Celková náhrada za ovocné a okrasné stromoví může činit nejvýše 10 000 Kčs.

(4) Náhrada za viniční porosty včetně zařízení vinic se určuje podle této tabulky:

		Náhrada Kčs za 1 keř vinné révy					
po vysazení	ve stáří do 5 let	ve stáří přes					
		5	10	30	40	45	50 let
8	17	24	28	24	17	14	10

Náhrada se úměrně snižuje při sponu keřů hustším než 1 x 1 m, nebo se snižuje do 50 % uvedených sazeb, jestliže bylo za posledních 5 let dosahováno nižších sklizní než činí okresní průměr. Celková náhrada za viničné porosty a zařízení vinic může činit nejvýše 10 000 Kčs.

(5) Náhrada za chmelniční porosty a zařízení chmelnic se poskytne ve výši vypočtené podle této tabulky:

	Náhrada v Kčs za 1 m ²		
	chmelniční porost	zařízení	celkem
nově založená chmelnice (nově vysázený porost a nové zařízení z dřevěných sloupů a drátů)	1,80	3,20	5,00
srážka za každý rok stáří chmelnice	0,072	0,160	0,232

Celková náhrada za chmelniční porost a zařízení chmelnice může činit nejvýše 2 000 Kčs.

(6) Náhrada za lesní porosty se poskytne ve výši vypočtené podle této tabulky:

Věková třída, resp. stáří porostu let	Náhrada za 1 m ² vyvlastněného lesního porostu včetně škody z těžby porostů nedospělých Kčs
1 - 20	0,66
21 - 40	0,97
41 - 60	1,15
61 - 80	1,28
81 - 100	1,39
nad 100	1,44

U lesních porostů s převážně listnatými dřevinami sníží se náhrada o 25 %. Náhrada uvedená v tabulce platí při plném zakmenění (1,0); při nižším zakmenění sníží se náhrada v poměru ke skutečnému zakmenění.

Celková náhrada za lesní porosty může činit nejvýše 3 000 Kčs. Dřevní hmota ve vyvlastněných lesních porostech patří vyvlastniteli. Vyvlastnitel zařídí její vytěžení podle pokynů a za součinnosti, popřípadě prostřednictvím organizací, které mají vyvlastněné lesy v odborné správě a jsou též příslušné pro výkup surového dřeva z těchto lesů.

§ 19

Jiné porosty

Za rostlinné porosty na vyvlastňovaném pozemku poskytne se náhrada ve výši vynaložených nákladů na zasetí nebo zasazení, obdělání a hnojení.

§ 20

Náhrada některých nákladů

(1) Za odstranění, popřípadě za přemístění nevyvlastněných přenosných staveb a jiných předmětů z vyvlastňovaného pozemku přísluší náhrada ve výši přiměřených a prokazatelně vynaložených nákladů; tato náhrada nepřísluší, jestliže vlastník byl na základě smlouvy nebo úředního rozhodnutí povinen je na svůj náklad odstranit.

(2) Za přestěhování svršků a jiného movitého majetku uživatele vyvlastněné stavby do místa nového určení se poskytne náhrada ve výši přiměřených a prokazatelně vynaložených nákladů.

§ 21

Předběžné užívání nemovitostí

(1) Za předběžné užívání³⁾ staveb a pozemku, k němuž bylo zřízeno právo osobního užívání, přísluší náhrada ve výši 2,5 % ročně z částky, která by příslušela za vyvlastněnou stavbu, popřípadě z ceny uvedeného práva. Náhrada nepřísluší, jde-li o stavby dané do užívání podle vládního nařízení č. [50/1955 Sb.](#) nebo o pozemky, k nimž nebylo zřízeno právo osobního užívání.

(2) Celková náhrada za nemovitosti se o náhradu za předběžné užívání nemovitosti nesnižuje.

§ 22

Opatření náhradního bydlení

Investoři a národní výbory pomáhají občanům, aby mohli použít prostředků za vyvlastněné nemovitosti k opatření náhradního bydlení, zejména ve stavebních bytových družstvech a s ohledem na potřeby rozmístění pracovních sil.

§ 23

Výjimky k poskytnutí vyšších náhrad (kupních cen)

(1) Nestačí-li náhrada za stavby v osobním vlastnictví k získání přiměřeného náhradního bytu v družstevní bytové výstavbě, může okresní národní výbor v mimořádných případech povolit poskytnutí vyšší náhrady až do výše členského podílu ve stavebním bytovém družstvu.

(2) Je-li stavba ve spoluvlastnictví, lze povolit výjimku jen tomu spoluvlastníku, který si potřebuje pořídit náhradní byt. Výjimka může být povolena pouze do výše odpovídající podílu spoluvlastníka.

(3) Vyšší náhrady povolené podle odst. 1 smí být použito jen k splacení členského podílu ve stavebním bytovém družstvu. Orgán rozhodující o vyvlastnění vyčíslí v rozhodnutí rozdíl, o který je náhrada vyšší, a stanoví podmínku, že rozdíl musí být vrácen, nebude-li náhrady k uvedenému účelu použito do 5 let ode dne jejího vyplacení.

(4) Vyšší náhradu poukáže organizace na vkladní knížku bývalého vlastníka stavby u státní spořitelny v obvodu jeho bydliště s podmínkou, že výplatu tohoto vkladu z vkladní knížky bude bývalý vlastník vinkulovat na souhlas organizace. Organizace dá souhlas k výplatě tohoto vkladu jen k zaplacení členského podílu ve stavebním bytovém družstvu.

Část třetí

Postup socialistických organizací při smluvním nabývání staveb v osobním vlastnictví a staveb a nemovitostí v soukromém vlastnictví

§ 24

(1) Při smluvním nabývání staveb v osobním vlastnictví a staveb a nemovitostí v soukromém vlastnictví, na které se vztahuje tato vyhláška, nesmějí se socialistické organizace zavazovat ani k vyšším úplatám ani k jiným náhradám než poskytovaným při vyvlastnění.

(2) Potřebuje-li socialistická organizace poskytnout za vykupovaný pozemek náhradní pozemek, může si opatřit náhradní pozemek z náhradního majetku v téže nebo některé jiné obci. Socialistická organizace požádá o náhradní pozemek okresní národní výbor. Okresní národní výbor převede náhradní pozemek bezplatně do správy (vlastnictví) socialistické organizace.

(3) Socialistická organizace může sjednat, že za vykupovanou stavbu v osobním vlastnictví poskytne vlastníkově jinou podobnou stavbu (nikoli však její výstavbou) nebo stavební prostředky; ustanovení [§ 13 odst. 2 a 3](#) platí obdobně.

(4) Socialistická organizace může místo peněžité úplaty za pozemek poskytnout právo osobního užívání k jinému pozemku za podmínek stanovených [občanským zákoníkem](#).

(5) Ustanovení [§ 20 až 23](#) platí přiměřeně. Rozdíl ([§ 23 odst. 3](#)) musí být vyčíslen a povinnost k jeho vrácení stanovena ve smlouvě.

(6) Má-li být ze stavby v osobním vlastnictví sjednána vyšší úplata než 150 000 Kčs, vyžádá si socialistická organizace před sjednáním výše úplaty souhlas ministerstva financí s její výší.

(7) Předpis o správě národního majetku a předpis o úplatném nabývání věcí socialistickými organizacemi od občanů a soukromých právnických osob nejsou tímto dotčeny.

Část čtvrtá

Závěrečná ustanovení

§ 25

Organizace, které získaly vyvlastněním věci za náhradu nebo smluvně za cenu podle vyhlášky č. [18/1963 Sb.](#), doplatí částku ve výši rozdílu mezi touto náhradou (kupní cenou) a náhradou (kupní cenou), která se může poskytnout podle této vyhlášky.

§ 26

Ministerstvo financí může z mimořádných a zřetelých důvodů povolit výjimky z této vyhlášky.

§ 27

Zrušuje se vyhláška č. [18/1963 Sb.](#), o stanovení náhrady za vyvlastnění nemovitosti občanům a soukromým právnickým osobám.

§ 28

Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem 1. května 1964.

Ministr:

Dvořák v. r.

Příl.1

Zařazení rodinných domků a obytných částí zemědělských usedlostí podle kvality do 4 tříd

třída	I	II	III	IV
1. zdivo cihla,	cihelné masivní	s dostatečnou izolační schopností, sruby dřevěné	zdivo různé, kombinované i s dřevem	nepálená kámen
2. fasáda štuková	obložená i částečně, tvrdá omítka	břizolitová omítka, režné zdivo lícové	vápenná štuková omítka, stříkaný břizolit	vápenná
3. střecha	plochá plechová, asfaltová, dvojitá tašková, prejzy, osovky, šamotová dlažba na terasách	ploch preskies, dvojité tašky, terasy, cementové dlaždice	plochá lepenková, dvojité tašky	plochá jednoduchá lepenka, jednoduchá tašková
4. schodiště bez	obložené, žula částečně leštěná, zábradlí z nerezů	žula neleštěná, dobré terazzo, dřevo měkké, truhlářsky zpracované	horší žula, terazzové stupně, pískovec, dřevo měkké	beton, dřevo, tesařsky opracované podstupnic
5. izolace vlhkosti	vodotěsné, tepelné a proti hluku	vodotěsné	zdi proti zemní vlhkosti	bez izolací proti
6. zárubně	ocelové, dřevem obložené	ocelové a truhlářské rámky	obíjené	hrubé
7. podlahy	vlýskové, parketové, korek, linoleum	vlysy bukové	palubové	prkenné
8. dlažby mlat	šamotové, linoleum, guma	xylolit, terazzo	cement, dlaždice	cihly nebo
9. vytápění obyčejná, pec	radiátory na vodu, teplovzdušné komůrky	americká nebo dobrá kachlová kamna	kachlová jednoduchá nebo železná kamna	kamna bubínky,
10. kuchyně	elektrický nebo plynový sporák, dřez na teplou a studenou vodu	kachlové nebo smaltované sporáky - dřez na studenou vodu	kachlové jednotroubové sporáky, výlevka	cihelné sporáky
11. příprava teplé vody	teplá voda z karmy, bojleru pro kuchyň i lázeň	teplá voda z karmy jen v lázni	koupelňová kamna na uhlí	bez přípravy teplé vody

12. lázeň	vana obložená 150 cm, umývadlo a bidet - šamotová dlažba	volně stojící vana smaltovaná, jen částečně obkládačky, terazzová dlažba	plechová vana zinková, betonová dlažba, olejový nátěr stěn	-
13. záchod nesplachovací	splachovací, obložený, šamotová dlažba	splachovací, dlažba šamotová, terazzo, bez obkladu	splachovací, betonová dlažba	
14. voda	teplá a studená v koupelně, kuchyni	teplá v koupelně - zdroj plynový, elektrický	teplá z koupelnových kamen na uhlí	-
15. elektrické instalace	moderní zásuvky, zvonky, elektroměr mimo byt	v trubkách	navrch	provizorní
16. okna	dvojitá	dvojitá nebo zdvojená	zdvojená	jednoduchá
17. dveře zámky,	překližované, zámky s vložkami nebo dozické	překližované a náplňové s obyčejnými zámky	náplňové s obyčejnými zámky	náplňové, visací závlačky
18. prádelna	v domě s pračkou, kotlem, necky, stůl, vytápění	v domě, kotel malý	v domě bez kotle	-
19. sušárna	vytápěná nebo půda	nevytápěná nebo půda	půda	-
20. sklep	na palivo nebo v domě sklad	sklad v domě	sklep nebo kolnička mimo objekt	mimo objekt
21. vestavěná garáž	vytápěná s elektrickým osvětlením	elektricky osvětlená	jednoduchá	-

O zařazení do určité třídy I - IV rozhodne to, zda aspoň na dvě třetiny otázek se odpoví kladně. V nejasných případech rozhodne o zařazení do příslušné třídy stavební úřad.

Příl.2 Zařazení rekreačních chat podle kvality do 3 tříd

třída	I	II	III
	zděné nebo roubené chaty na kamenné podezdívce, s vodovodem, kanalizací a elektroinstalací	lehké zděné nebo montované dřevěné chaty na podezdívce nebo pilotách s elektroinstalací	jednoduché dřevěné chaty na pilotách nebo sloupcích
Obvodové zdivo jen	zděné z cihel nebo tvárnic na minimální tloušťku 30 cm nebo	montované z prefabrikátovaných desek s tepelnou izolací	obíjené na kostru z jedné strany, s vnitřním vylepením

	roubené ze dřeva o tloušťce 16 cm	nebo dvojité stěny obíjené na kostru o tloušťce 6 - 10 cm	nebo vybitím o tloušťce stěny 2 - 4 cm

Střecha	odborně kryta eternitem nebo plechem na bedněni	kryta dvojitou lepenkou s 3 asfaltovými nátěry	kryta jednoduchou lepenkou

Průčelí	sokl z přírodního kamene, čistě spárovaný, obvodové zdivo omítané nebo spárované, roubené stěny čistě upraveny a vypracovány	sokl betonový, zdivo hrubě omítané, dřevěné stěny napuštěné a natřené	venkovní stěny z nehoblovaných prken nebo krajin

Schodiště	zděné nebo dřevěné o maximálním stoupání 1/1,15	zděné nebo dřevěné o vyšším stoupání	-

Nátěry impregnací	olejové s povrchem z emailu	jednoduché olejové nátěry	napuštění

Izolace	dokonalá izolace proti zemní vlhkosti, izolace tepelná v hodnotě zdiva 45 cm, izolace proti hluku v poloviční hodnotě normy (v hodnotě zdiva 15 cm)	jednoduchá izolace proti zemní vlhkosti, izolace tepelná v hodnotě zdiva 22 cm	částečná izolace proti zemní vlhkosti

Podlahy	linoleum, guma, vlýsky, šamotová dlažba, kamenná dlažba na podkladu	palubky, terazzo	prkenné, betonové

Topení kamny	etážové vodní nevzdušné, elektrické, plynové	kachlovými kamny, krby, velmi dobrými kamny	malými litinovými nebo plechovými

Kuchyně	plynový nebo elektrický sporák	uhelný kuchyňský sporák, zděná kuchyňská kamna	plechový sporáček (bubínek)

Lázeň	s vanou nebo sprchou se studenou a teplou vodou	umývadlo nebo sprcha se studenou vodou	-

Záchod	splachovací v budově	suchý v budově nebo mimo	společný

Voda	zavedena do budovy v lázni a kuchyni, zařízení na ohřívání vody elektricky, plynem nebo kamny	zavedena do budovy	venkovní hydrant nebo studna

Kanalizace	splašky odváděny kanalizací do septiků	splašky odváděny kanalizací z budovy a vypouštěny do terénu	bez kanalizace

Elektřina	provedena instalace elektriny pro osvětlení, se zásuvkami k připojení spotřebičů	elektroinstalace pro osvětlení	-

Okna	dvojitá, zčásti s okenicemi nebo mřížemi	jednoduchá s okenicemi nebo zdvojená	jednoduchá

Dveře	vstupní roubené nebo masivní, z tvrdého dřeva, s patentním zámkem, vnitřní překližkové	vstupní masivní z měkkého dřeva, vnitřní náplňové	vstupní i vnitřní jednoduché, obíjené
Sklep	na palivo a potraviny, pod celou budovou	sklípek pod částí budovy	-

O zařazení do určité třídy I - III rozhodne to, zda aspoň na dvě třetiny otázek se odpoví kladně. V nejasných případech rozhodne o zařazení do příslušné třídy stavební úřad.

Příl.3 Zařazení garáží podle kvality do 3 tříd

I. třída:

Zděné garáže s železobetonovým stropem, tepelně izolované, s ocelovými vraty, s izolací proti zemní vlhkosti, s elektrickým osvětlením a motorovou zásuvkou, s přívodem vody, s kanalizací, s mycí deskou před garáží.

II. třída:

Lehké zděné garáže s nespalným stropem, roletou nebo garáže s ocelovou konstrukcí, krytou plechy, s částečnou tepelnou izolací, s plechovými vraty nebo roletou, s elektrickým osvětlením, jímkou. Vodovodní kohout je přístupný ve vzdálenosti do 20 m.

III. třída:

Jednoduché garáže s ocelovou kostrou krytou plechem, s plechovými vraty nebo roletou, bez tepelné izolace, s betonovou podlahou, bez základů.

třída	I	II	III
Stěny	zděné v tloušťce odpovídající tepelné izolaci 45 cm	zděné nebo plechové s tepelnou izolací zdiva 22 cm	plechové nebo eternitové na nespalné kostře
Střecha	cihlobetonová s tepelnou izolací, krytí plechem nebo lepenkou se žlaby a okapy	železobetonová krytá lepenkou	plechová nebo eternitová
Průčelí	omítnutí šlechtěnou omítkou, oplechování	jednoduše omítnuté	-
Nátěry	základní a dvojnásobný olejový nátěr	dvojnásobný nátěr	základní nátěr
Izolace	zdivo izolováno plně proti zemní vlhkosti	zdivo jednoduše izolováno proti zemní vlhkosti	-
Podlaha	betonová s potěrem, dlažba cementová, dlaždice	hrubá betonová dlažba	-
Vytápění	temperované nebo zařízení na ohřívání motoru	-	-
Voda	zavedena do garáže	kohout do 20 m	-

	nebo hydrant u mycí desky		
Elektrřina	elektrické osvětlení garáže, prostoru před garáží - zásuvka pro motorový proud	elektrické osvětlení	-
Kanalizace	garáž nebo mycí deska kanalizována	v garáži sběrná jímka	-
Dveře roleta	ocelové s patentním zámkem a tepelnou izolací	plechové se zámkem	plechové nebo

O zařazení do určité třídy I - III rozhodne to, zda aspoň na dvě třetiny otázek se odpoví kladně. V nejasných případech rozhodne o zařazení do příslušné třídy stavební úřad.

Přil.4 Zařazení plotů podle kvality do 4 tříd

Třída I

Ploty zděné z kamene nebo cihel, nejméně 30 cm silné a 180 cm vysoké, na základech z betonového nebo kamenného zdiva, plné nebo prolamované, s vraty a vrátky z plného dřeva nebo z kovových profilů a plechů.

Třída II

Ploty zděné jako předešlé, ale slabší než 30 cm a nižší než 180 cm, ploty vytvářené podezdívkou cihelnou, kamennou nebo betonovou, zděnými, betonovými nebo ocelovými, sloupky a rámy z ocelových profilů, potažené pletivem nebo dřevěnými rámy, vyplněné latěmi, s vraty a vrátky prováděnými stejným způsobem.

Třída III

Ploty bez podezdívky, se sloupky betonovými, zděnými nebo ocelovými, mezi sloupky upevněno pletivo bez rámu nebo latě na svlácích o výšce nejméně 150 cm, s vraty a vrátky stejným způsobem provedeními.

Třída IV

Ploty sestávající z dřevěných sloupků, svlaků a plotovek nejméně 150 cm vysokých, s vraty a vrátky z prken tesařsky zpracovaných.

třída	I	II	III	IV
Základy	kamenné nebo betonové zdivo po celé délce plotu	kamenné nebo betonové zdivo po celé délce plotu	jen kolem sloupku	-
Podezdívka	-	zděná z cihel nebo kamene, betonová	bez podezdívky	-
Plot dřevěné	cihelná, kamenná nebo betonová zeď, aspoň 30 cm silná, s krycí kamennou, cihelnou nebo betonovou deskou a 180 cm vysoká	cihelné, kamenné, ocelové nebo betonové sloupky s vloženými rámy z ocelových profilů, potažené pletivem nebo dřevěnými rámy z hoblovaného řeziva s výplní z hoblovaných latí	betonové nebo ocelové sloupky s napjatým pletivem nebo svlaky a plotovky z hoblovaného řeziva	kulaté sloupky, půlkulaté svlaky a plotovky

Vrata nebo a vrátka nehoblovaného	z ocelových profilů	z rámu z ocelových profilů, s výplní drátěným pletivem	z hoblovaného řeziva z kulatiny	z kulatiny
			truhlářsky provedená	řeziva, tesařsky provedená
Povrch zdiva	omítaný nebo spárovaný	omítaný nebo spárovaný	-	-
Povrch ocel nebo dřevo	trojnásobný olejový nátěr	dvojnásobný olejový nátěr	dvojnásobný olejový nátěr	napuštěné
Nejmenší výška plotu	180 cm	150 cm	150 cm	150 cm

O zařazení do určité kategorie I - IV rozhodne to, zda aspoň na dvě třetiny otázek se odpoví kladně. V nejasných případech rozhodne o zařazení do příslušné třídy stavební úřad.

Příl.5 Zařazení drobných a zemědělských staveb podle kvality do 3 tříd

I. třída:

zděné budovy z cihelného zdiva 45 cm nebo kamenného 60 cm, s nespalným stropem klenutým do ocelových nosníků nebo železobetonové s půdním prostorem provedeným jako seník nebo sýpka, s tvrdou krytinou, s elektrickým osvětlením, přívodem vody, kanalizací.

II. třída:

lehce zděné, hrazděné nebo roubené budovy s dřevěnými stropy, s tvrdou krytinou, s půdním prostorem.

III. třída:

zčásti otevřené budovy na sloupkách nebo zděné budovy se spalnou krytinou, v jednoduchém vybavení.

třída	I	II	III
1. zdivo	cihelné 45 cm kamenné 60 cm	cihelné, kamenné, betonové, hrazděné, dřevěné, roubené	zčásti zděná, zčásti na sloupkách, pobitých prkny
2. stropy	klenuté, železobetonové	dřevěné trámové, kryté fošnami	z kuláčů, povalové, prkenné
3. střecha	na krovu s půdním prostorem, krytá eternitem	na krovu s půdním prostorem, krytá taškami	krytá lepenkou, došky, šindelem
4. izolace	asfaltová proti vlhkosti	-	-
5. dlažby	cihelné teplé	betonové kamenné	z kuláčů, hlíny
6. vodovod	úplná instalace vody na napájení s nádržkou nebo automatickou vodárnou	vodovodní kohout	-
7. kanalizace	krytá kanalizace do močové jímky	povrchový odtok do močové jímky	-

8. osvětlení	úplné elektrické osvětlení	elektrické osvětlení	-
9. okna	přímé osvětlení otevíracími okny	přímé osvětlení	-
10. dveře	přímý vstup, dvojité dveře	přímý vstup	-
11. půdní prostor	sýpka přístupná schody	seník	
12. příslušenství	betonová nebo zděná močová jímka, krytá, hnojiště dlážděné nebo betonové, zařízení pro odvoz hnoje, zařízení pro dovoz krmiva a steliva	močová jímka, hnojiště	hnojiště

O zařazení do určité třídy I - III rozhodne to, zda aspoň na dvě třetiny otázek se odpoví kladně. V nejasných případech rozhodne o zařazení do příslušné třídy stavební úřad.

1) [§ 128 obč. zák.](#)

2) [§ 198 odst. 2 obč. zák.](#)

3) [§ 49 vyhl. č. 144/58 Ú. I.](#), kterou se provádí zákon o stavebním řádu.