

# Jednoznačná identifikace bytů

(na pozadí zkušeností s využíváním evidence bytů na ČSÚ)

Ing. Zdeňka Udržalová  
odbor statistických registrů



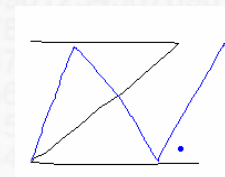
ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD

Na padesátém 81, 100 82 Praha 10

[www.czso.cz](http://www.czso.cz)

# Obsah

- 1. evidence bytů v RSO
- 2. využívání evidence bytů
- 3. shrnutí problémů
- 4. identifikace bytů
- 5. varianty řešení



# Jednoznačná identifikace bytů

## 1 – evidence bytů v RSO

- Stav k 18.4.2008:

Celkem je zaevidováno **4 551 734 bytů**  
ve **2 587 525 budovách** označených čísly domovními.

**Přirozená identifikace budov** je rozšířena v datovém modelu registru na úrovni statistických budov o vchody k bytům, které ve městech se systémem orientačních čísel odpovídají jednotlivým adresám.

Statistických budov je zaevidováno **2 599 070**.

Kolem 98 % budov je lokalizováno v GIS  
(více než 99 % bytů).



# Jednoznačná identifikace bytů

## 1 – evidence bytů v RSO

- RSO je jediným registrem VS s celoplošnou evidencí bytů. Eviduje byty u všech budov s 1 a více byty, které mají číslo domovní (viz zákon o státní statistické službě);
- Metodika číslování bytů v budově dle ČSÚ (v úlohách SLDB, RSO):
  - pořadová čísla bytů v rámci budovy zdola nahoru a zleva doprava na každém podlaží (metodika odpovídá dřívější správě bytů v bytových podnicích či družstev, u podnikových bytů);
  - navíc je připojeno prostorové určení bytu ve vztahu k podlaží budovy;

# Jednoznačná identifikace bytů

## 1 – evidence bytů v RSO

### **Mechanismus** údržby číslování bytů v evidenci RSO:

- Byty jsou číslovány 1, 2...n v rámci budovy;
- Nástavbám na budovy s byty je generováno další volné číslo na konci číselné řady v rámci budovy;
- Jednotlivé zrušené byty v rámci budovy jsou zaevidovány jako ukončení platnosti bytů od poř. č. 1,...(zespodu);
- Pořadové číslo bytu se nemění (kromě censů jsou jediným zdrojem data od SU); u příštího SLDB lze zaručit pouze stejnou metodiku číslování, nikoli návaznost na pořadová čísla bytů z roku 2001 – s výjimkou budov s jedním bytem;
- Zatím není v databázi registru nasazen umělý generátor IDBYT (v blízké budoucnosti bude uplatněn jednak v závislosti na výsledcích jednání a v závislosti na potřebách statistických úloh – zejména územní přípravy censu 2011);



# Jednoznačná identifikace bytů

## 2 – využívání evidence bytů

Údaje o jednotlivých bytech jsou neveřejnými údaji a využívají se na úrovni:

- existence či neexistence bytu (na adrese budovy, se specifikací obydlenosti)
- opory 4,5 mil. bytových jednotek pro náhodné výběry jednotek pro statistická šetření v bytových domácnostech
- záznamů o bytech s technickými parametry (jen u budov s 1 bytem)
- shrnutá data dle administrativních i neadministrativních struktur;

### Konkrétně v úlohách:

- \* dvoustupňové výběry bytových domácností pro úlohu Výběrové šetření pracovních sil;
- \* pilot šetření rodinných účtů;
- \* příprava šetření EU-SILC v oblasti příjmů a životních podmínek v Evropské unii; aj.

# Jednoznačná identifikace bytů

## 2 – využívání evidence bytů

### Opora pro přípravu sčítání lidu v roce 2011

- \* využití dat registrů pro předvyplňování sčítacích tiskopisů (domovní list, bytový list);
- \* využití dat registru pro logistiku šetření;
- \* využití dat registru pro popisy území, mapy zájmových území;

### Využívání externími uživateli:

- HZS
- MZdrav (hlukové mapy a sledování zatíženosti obyvatel hlukem, potřeba Z souřadnice a rozložení bytů v prostoru)
- aj.

# Jednoznačná identifikace bytů

## 3 – shrnutí problémů

### Problémy v evidenci bytů a ve využívání dat o bytech:

1. omezená vypovídací schopnost dat:
  - a) metody zjišťování údajů o bytech;
  - b) neúplnost dat;
  - c) neaktuálnost změn;
  
2. nedokonalá identifikace bytů = základní problém:
  - a) nejednoznačná identifikace bytů;
  - b) neexistující systém údržby označení bytů;



# Jednoznačná identifikace bytů

## 3 – shrnutí problémů

### Ad 1a/ metody:

- SLDB - metoda sebesčítání obyvatelstva prostřednictvím dotazníků;
- SÚ – metoda výkaznictví na základě správního řízení (dokumentů kolaudačního řízení);

# Jednoznačná identifikace bytů

## 3 – shrnutí problémů

- AD 1b/ neúplnost dat

- statistika bytové výstavby je zaměřena na globální charakteristiky. Předmětem vykazování je budova, nikoli byt;
- zpravodajství stavebních úřadů je zatíženo nedostatečnými kapacitami, které se projevují v nedodávání všech dat;
- technické parametry dle SÚ se sledují v RSO od roku 1997;
- stavové údaje ze SLDB od roku 2001;
- seznam údajů dle SÚ a SLDB není totožný (různý okruh uživatelů);
- potřeby dalších subjektů zprostředkované přes Program statistických zjišťování a zákony o sčítání lidu, domů a bytů;

# Jednoznačná identifikace bytů

## 3 – shrnutí problémů

- AD 1c/ neaktuálnost dat

- statistika nepostihuje změny ve vybavenosti BJ na základě rekonstrukcí, modernizací, např. změny v napojení na plyn;
- data ze sčítání relativně rychle zastarávají;



# Jednoznačná identifikace bytů

## 3 – shrnutí problémů

- AD 2a/ nejednoznačná identifikace bytů

- metodika označování je odvozena od obvyklého číslování bytů (vždy od 1. bytu za každý vchod budovy). Není ve všech krajích stejná, což se projevuje u velkých bytových domů. Zejména v okresech bývalého Severočeského kraje je očíslování bytů průběžné v rámci celé budovy (bez ohledu na vchody).

- odhadem 60 % starších budov má číslování bytů na rámu či dveřích zavedeno (a to je respektováno v evidenci RSO);

- v ostatních budovách je číslo bytu výsledkem vždy jednorázového vyplnění nosiče informací na místě zjištěným číslem bytu dle příslušné metodiky;

# Jednoznačná identifikace bytů

## 3 – shrnutí problémů

- → není jistota návaznosti statistických dat v historii.

V blízké době bude v některých sociálních statistikách bude problém eliminován jinou možností - dohledáním osob na adrese obvyklého pobytu apod.

V časové návaznosti technických parametrů bude problém přetrvávat.

# Jednoznačná identifikace bytů

## 3 – shrnutí problémů

- AD 2b/ neexistující systém údržby označení bytu
  - nejsou ustanovena práva a povinnosti k jeho údržbě;
  - neexistuje závazné označení bytu (přirozená identifikace BJ) na vstupu do bytu (na rámu dveří);
  - chybí informace o případných změnách v číslování bytů, které provede vlastník objektu (?);



# Jednoznačná identifikace bytů

## 4 – identifikace bytů

Nástin jednoznačné identifikace bytů - zpřesnění metodiky:

### 1. zavedení typologie podlaží budov

(4 kategorie podlaží – Z podzemní, S suterén, H hlavní, P podkrovní);

2. zavedení dvoumístného číslování podlaží v rámci daného typu podlaží (např. u sedmipodlažní budovy Z01, Z02, S01, S02, H01, H02, H03, P01);

3. zavedení dvoumístného číslování bytu v rámci daného podlaží zleva doprava ve vztahu na vstup do podlaží;

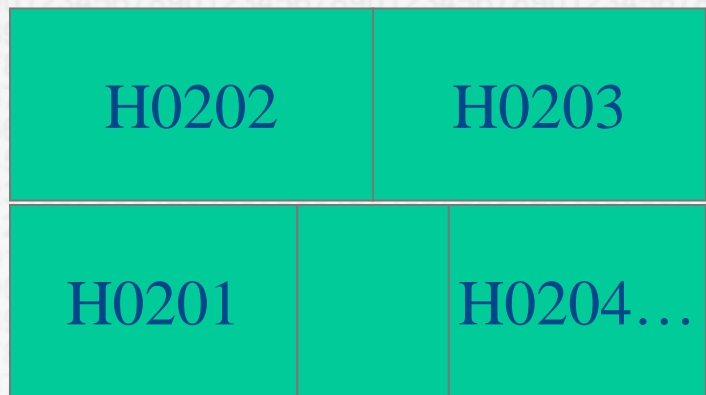
4. doplnění grafického vyjádření polohy bytu v rámci budovy;

5. doplnění **Z** souřadnice bytu (?);

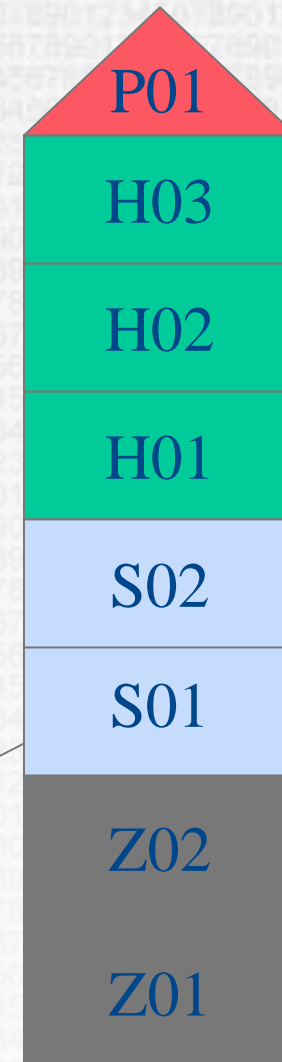
# Jednoznačná identifikace bytů

## 4 – identifikace bytů

Příklad polohopisu bytu na podlaží  
(norský registr):



↑  
vchod



# Jednoznačná identifikace bytů

## 5 – obecné varianty řešení

### Okruhy k diskusi:

#### A. Nastavení jednoznačné identifikace bytů

- **Kroky na straně ČSÚ (jako příspěvek k ID):**

- \* zpřesnění pořadového čísla bytu v rámci budovy v RSO (dle zdroje SLDB, nikoli Stav);
- \* odzkoušení nové metodiky identifikace ve spolupráci s MV, ČÚZK;
- \* aplikování ID ve statistických úlohách SLDB, Stav, registry;

- **Kroky na straně všech zainteresovaných subjektů:**

#### Označení bytu

- \* jednorázové označení bytů (obcemi, vlastníky?)
- \* jeho další údržba
- \* spolupráce s veřejností
- \* součinnost s bydlícími

Jiné...



# Jednoznačná identifikace bytů

## 5 – obecné varianty řešení

### B. Legislativa

- rozhodnutí o inovaci systému evidence bytů ČSÚ
- návrh nové agendy bytů
- Zakotvení povinností označování bytů
  - \* MV - RUIAN???
  - \* MV - novela vyhlášky 326 o označování budov, ulic...???
  - \* MF - zákon o vlastnictví bytů???
  - \* samostatně...

# Jednoznačná identifikace bytů

## 5 – obecné varianty řešení

### C. Promítnutí do klíčových ISVS

- - evidence obyvatel v bytě (MV)
- - katastr nemovitostí - vlastnictví bytových jednotek (ČÚZK)
- - statistické registry (ČSÚ)
- - .....
- - kromě toho rozšíření adresy o číslo bytu (Česká pošta)

### D. Věcná řešení

- realizace plošného šetření o bytech včetně technických parametrů

### E. Vytváření podmínek

- pro SÚ
- pro evidenci bytů

# Jednoznačná identifikace bytů

## 5 – obecné varianty řešení

### Teoretické varianty řešení:

#### 1. Statistická varianta -

nastavení jednoznačné identifikace bytů ve statistické soustavě registrů s využitím dat SLDB 2011 a rozšíření statistického výkaznictví na byt;

+ **Positiva:** v rámci zákonů ČSÚ; zvýšení úplnosti a kvality dat; kvalitnější vedení historických záznamů;

- **Negativa:** šlo by o izolované řešení; asi dvojnásobná zátěž pro SÚ; řešení bez vazby na bytové jednotky a systém údržby číslování bytů v budovách; chybějící kapacity finanční, lidské; riziko neakceptace v budoucnosti;



# Jednoznačná identifikace bytů

## 5 – obecné varianty řešení

### 2. Varianta společného řešení –

nastavení jednoznačné identifikace bytů ve statistické soustavě registrů s využitím SLDB 2011 a rozšíření statistického výkaznictví na byt a její podpora v systémech ISVS;

+ **Pozitiva:** na základě stávajících zákonů VS a jejich případných novel; zvýšení úplnosti a kvality dat; kvalitní vedení historických záznamů, akceptace dalšími systémy VS;

- **Negativa:** asi dvojnásobná zátěž pro SÚ; řešení bez vazby na bytové jednotky a systém údržby číslování bytů, omezené kapacity finanční, lidské;

# Jednoznačná identifikace bytů

## 5 – obecné varianty řešení

### 3. Komplexní varianta –

na základě nové legislativy; s nutností uspořádat samostatné šetření o bytech (s využitím stávajících evidencí a katastru nemovitostí); se zahájením údržby identifikace bytů a promítnutím v rozhodujících ISVS;

- + **Pozitiva:** komplexnost řešení (např. RUIAN), vč. vyřešených nároků na státní rozpočet případně jiné zdroje (IOP); přínos pro občany v rozšíření adresy o číslo bytu;
- - **Negativa:** rizikem pro ČSÚ je oddalování plnohodnotné evidence bytů, zejména do období přípravy sčítání 2020, jehož vizí (a ekonomickou nutností) je, že má být založeno plně na registrech VS (registru územních identifikací, adres, nemovitostí, ekonomických subjektů, obyvatel, budov, bytů, vzdělání, ekonomické aktivity atd. atd.);

Děkuji za pozornost

[zdenka.udrzalova@czso.cz](mailto:zdenka.udrzalova@czso.cz)

mobil 604 227 034

telefon 466 613 244

fax 466 613 243

oddělení statistických územních jednotek se sídlem v Pardubicích



ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD

Na padesátém 81, 100 82 Praha 10

[www.czso.cz](http://www.czso.cz)