

ČESKÝ ÚŘAD ZEMĚMĚŘICKÝ A KATASTRÁLNÍ

Metodický a organizační pokyn ke sběru TEA při revizi katastru

1 PŘEDKOVKA A ZÁVĚREČNÁ USTÁHOVENÍ

1.1 Účel a rozsah platnosti

1.2 Účel a rozsah platnosti

1.3 Účel a rozsah platnosti

2 ZÁKLADNÍ TECHNICKO-EKONOMICKÉ ÚSTAVY

2.1 Účel a rozsah platnosti

PRAHA 2019

2.2 Účel a rozsah platnosti

Obsah

| | |
|---|---|
| 1 ZJIŠŤOVÁNÍ TECHNICKOEKONOMICKÝCH ATRIBUTŮ | 1 |
| 2 PŘECHODNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ | 2 |
| 3 PŘÍLOHA | 2 |

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

| | |
|--------------|--|
| ČÚZK | Český úřad zeměměřický a katastrální |
| KÚ | Katastrální úřad |
| RÚIAN | Registr územní identifikace, adres a nemovitostí |
| TEA | Technickoeconomický atribut stavebního objektu |

SEZNAM POUŽITÝCH PŘEDPISŮ

| | |
|----------------|---|
| ZZR | Zákon č. 111/2009 Sb., o základních registrech, ve znění pozdějších předpisů |
| ZKatOrg | Zákon č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech, ve znění pozdějších předpisů |

Český úřad zeměměřický a katastrální vydává podle § 3 odst. 1 písm. d) **ZKatOrg** tento metodický a organizační pokyn:

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Metodický a organizační pokyn ke zjišťování **TEA** při revizi katastru upravuje činnosti **KÚ** při zjišťování **TEA** při revizi katastru, včetně postupu jejich předání **ČÚZK**.

Podle **ZZR** obsahuje **RÚIAN** mimo jiné údaje o stavebních objektech. O stavebních objektech se mimo jiné vedou **TEA**. **ČÚZK** jako správce **RÚIAN** má zájem na kvalitě a úplnosti údajů vedených v tomto registru a proto bylo rozhodnuto o zjišťování **TEA** při revizi katastru dále uvedeným způsobem.

1 ZJIŠŤOVÁNÍ TECHNICKOEKONOMICKÝCH ATRIBUTŮ

- 1.1 Zaměstnanec **KÚ** objedná v aplikaci na adrese: <https://apl-scd.katastr.int/revize> (dále jen „aplikace pro revizi“) pro katastrální území, v němž je prováděna revize katastru, vytvoření seznamu stavebních objektů s chybějícími **TEA**. Seznam je automatizovaně generován z údajů vedených v **RÚIAN** a obsahuje seznam stavebních objektů, které splňují následující podmínky:
 - byly dokončeny před 1. 7. 2012,
 - mají přidělené číslo popisné nebo evidenční,
 - nebyly editorem dosud měněny, vyjma případů, kdy došlo pouze ke změně způsobu využití z neplatného údaje na platný, nebo k doplnění platného údaje;

- mají minimálně jeden nevyplněný **TEA**. Hodnota nedefinováno nebo nezjištěno se považuje za nevyplněný údaj.
- 1.2 **KÚ** v rámci provádění revize katastru požádá v souvislosti se zjišťováním **TEA** o spolupráci příslušnou obec, které za tímto účelem předloží formuláře vygenerované z aplikace pro revizi s prosbou o vyplnění dostupných údajů a případnou kontrolu již vyplněných údajů. Založení požadavku na generování těchto formulářů se provede tlačítkem „Pro obec“. Po dokončení generování formulářů, které probíhá vždy v nočních hodinách, je zaslána notifikace na mailovou adresu žadatele o výstup. Formuláře jsou vygenerovány pro stavební objekty vyhovující podmínce v bodě 1.1 a zároveň nejde o případ, kdy jsou nevyplněny pouze **TEA** „Datum dokončení“, „Zastavěná plocha“, „Obestavěný prostor“ a „Podlahová plocha“.
- 1.3 **KÚ** v případě zjištěného nesouladu při revizi katastru prověří před jeho projednáním s vlastníkem, jestli v seznamu stavebních objektů s chybějícími **TEA** není uveden v rámci stejného vlastnictví stavební objekt. V případě že ano, založí tlačítkem „Pro označené“ požadavek na generování formulářů. Po dokončení generování formulářů, které probíhá vždy v nočních hodinách, je zaslána notifikace na mailovou adresu žadatele o výstup. Takto vygenerované formuláře se následně při osobním setkání s vlastníkem pokusí zkontrolovat a vyplnit.
- 1.4 Zjištěné údaje podle bodu 1.2 a 1.3 doplní **KÚ** v aplikaci pro revizi v detailu formuláře k jednotlivým stavebním objektům. V případě doplnění zjištěných údajů k příslušnému stavebnímu objektu se formulář uloží tlačítkem „Uložit a odeslat“. Tímto dojde ke změně stavu formuláře na „doplněno“. Tlačítkem „Uložit a zavřít“ dojde ke změně stavu na „rozpracováno“.
- 1.5 Import do **RÚIAN** bude řešen automatizovaně po ukončení zakázky tlačítkem „Ukončit“. K importu budou převzaty pouze údaje stavebních objektů ve stavu „doplněno“.
- 1.6 Analogová podoba vyplněných formulářů bude uložena do elaborátu revize katastru. Skenování těchto dokumentů nebude prováděno.

2 PŘECHODNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 2.1 Zjišťování **TEA** se provádí v katastrálním území, kde byla revize katastru zahájena po 1. dubnu 2019.
- 2.2 Doplnění zjištěných údajů v aplikaci pro revizi (bod 1.4) bude možné od 1. července 2019
- 2.3 Tento metodický a organizační pokyn nabývá účinnosti dnem 8. dubna 2019.

Dne 3. dubna 2019 č.j. ČÚZK-05539/2019-22

Mgr. Martina Hercegová
ředitelka odboru řízení územních orgánů
(podepsáno elektronicky)

Mgr. Martina
Hercegová

Podpis Mgr. Martina Hercegová
DN: o=ČÚZK, ou=Odbor řízení územních orgánů, ou=Řízení územních orgánů, cn=Mgr. Martina Hercegová, c=cz
e=hercegova@uzk.cz
Serial: 2019.04.03 14:45:09 +0200

3 PŘÍLOHA

Příloha č. 1 - Vysvětlivky k jednotlivým technickoekonomickým atributům

Vysvětlivky k jednotlivým technickoekonomickým atributům

• Datum dokončení

Jako datum dokončení se uvádí:

- datum vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí (v případě budov podléhajících kolaudaci) nebo
- datum dokončení stavby uvedené ve formuláři „Žádost o přidělení č.p./č.ev.“ (v případě číslovaných budov, které nepodléhají kolaudaci).

V případě starších objektů u staveb dokončených:

- do 31. srpna 1956 se datum dokončení zapisuje v souladu s povolením užívání stavby vydané stavebním úřadem podle dříve platných předpisů;
- v období od 1. září 1956 do 30. září 1976 podle rozhodnutí o povolení k uvedení dokončené stavby do trvalého provozu (užívání), vydané podle § 15 a § 16 vládního nařízení č. 8/1956;
- v období po 1. říjnu 1976 a pravomocně povolených do 31. 12. 2006 - datum nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí;
- v období po 1. 1. 2007 do 1. 07. 2012 se zapisuje:
 - datum následujícího dne po kontrolní prohlídce stavby, při které stavební úřad do protokolu zaznamenal ověření splnění podmínek podle § 119 odst. 2 stavebního zákona ve znění platném do 31. 12. 2017, nebo
 - datum 30. dne od podání oznámení záměru započít s užíváním stavby, pokud stavební úřad rozhodnutím užívání stavby nezakázal, anebo datum písemného souhlasu s užíváním stavby (podle § 120 odst. 4 stavebního zákona, ve znění platném do 31. 12. 2017), které stavební úřad vydal po odstranění nedostatků, pro které bylo užívání stavby zakázáno.

U stavebního objektu, u kterého se rozhodnutí, kterým bylo povoleno jeho užívání, nezachovalo, zapisuje editor poslední den a měsíc pravděpodobného roku dokončení stavby podle dokumentace skutečného provedení stavby ověřené stavebním úřadem (viz § 12 odst. 1 vyhlášky č. 359/2011 Sb.).

V případě staveb v předčasném užívání datum dokončení zapisuje editor až po dokončení stavby.

V případě změny dokončeného stavebního objektu (nástavby, přístavby, stavební úpravy) se datum dokončení nemění.

V případě stavebních objektů nepodléhajících stavebnímu povolení nebo ohlášení, tzn. těch stavebních objektů, jejichž editorem je obec, se uvádí datum dokončení v součinnosti s vlastníkem stavby, např. při přidělení č.p./č.ev.

• Počet bytů stavebního objektu

Počtem bytů v budově se rozumí součet bytů, do kterého se zahrnou všechny byty trvale obydlené jako stavebně technické jednotky (tzn., administrativně rozdělený byt se počítá jako jedna bytová jednotka) a dále všechny neobydlené byty i byty uvolněné dočasně k jiným účelům než k bydlení. Bytem se rozumí soubor místností, popřípadě jedna obytná místnost, který svým stavebně technickým uspořádáním a vybavením splňuje požadavky na trvalé bydlení a je k tomuto účelu užívání určen.

U stavebního objektu se způsobem využití stavba pro rodinnou rekreaci se uvádí počet bytů nula. Jedná se o stavbu určenou pro rodinnou rekreaci nikoli pro bydlení. Naopak u stavebního objektu se způsobem využití rodinný dům by měl být vždy uveden minimálně jeden byt (rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví, viz § 2 písm. a) bod 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

• Zastavěná plocha

Zastavěnou plochou stavebního objektu se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průřezovými vnějšími lícemi obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. Informace o zastavěné ploše je jedním z údajů o stavbě v dokumentaci stavby (viz obsah dokumentace podle vyhlášky č. 499/2006 Sb.).

- **Obestavěný prostor**

Obestavěný prostor budovy je součet obestavěných prostor základů, spodní a vrchní části objektu a zastřešení. Obestavěný prostor základů je dán kubaturou základových konstrukcí. Obestavěný prostor objektu a zastřešení je ohraničen vnějšími plochami obvodových konstrukcí, dole rovinou spodní úrovně podlahové konstrukce a nahoře vnějšími plochami střechy. Informace o obestavěném prostoru je jedním z údajů o stavbě v dokumentaci stavby (viz obsah dokumentace podle vyhlášky č. 499/2006 Sb.).

- **Podlahová plocha**

Podlahová plocha budovy představuje celkovou využitelnou podlahovou plochu budovy (vč. půdy). Do této plochy se nezahrnují stavební plochy (např. plochy nosných, dělicích nebo jiných konstrukcí – sloupy, pilíře, příčky, komíny). Podlahová plocha zpravidla odpovídá ploše užitné, která je jedním z údajů o stavbě v dokumentaci stavby (viz obsah dokumentace podle vyhlášky č. 499/2006 Sb.).

- **Počet nadzemních a podzemních podlaží**

Součet všech podlaží v budově. Je-li budova podsklepená, pak se započítávají i podzemní podlaží. Pro statistické účely se obyvatelné podkroví (zpravidla u rodinných domů) započítává jako samostatné nadzemní podlaží. V případě, že se jedná o stavební objekt s vchody a počet podlaží se u jednotlivých vchodů liší, uvádí se počet podlaží podle vchodu s nevyšším počtem podlaží.

- **Druh svislé nosné konstrukce**

Za nosné zdi se považují ty, které nesou stropy a střechu. Při určování převažujícího materiálu nosných konstrukcí se nepřihlíží k materiálu základů ani příček. Jsou-li nosné konstrukce více materiálů, uvede se převažující materiál.

- **Připojení na vodovod**

Připojením budovy na vodovod se rozumí vybavenost budovy z titulu napojení na vodovod. S vodovodem znamená, že je budova napojena na vodovod z veřejné sítě nebo na vodovod domácí (ze studny).

- **Připojení na kanalizační síť**

Připojením budovy na odpad se rozumí, zda má dům domovní přípojku na kanalizační síť (veřejnou), vlastní domácí čističku odpadních vod, žumpu, jímku či septik, nebo zda je bez kanalizace a jímky (přímý odpad do terénu či vodoteče). Je-li dům napojen např. na jímku výrobního (např. zemědělského) objektu, je uvedena "jímka". Rozhodující pro vyplnění otázky je likvidace splaškových, nikoliv dešťových vod.

- **Připojení na rozvod plynu**

Připojení budovy na plyn charakterizuje možnosti využívání plynu a jeho zdroje z veřejné sítě či domovního zásobníku. Veřejnou sítí se rozumí plynovodní síť zemního plynu, případně lokální síť nebo zásobník plynu s rozvodem pro více odběratelů. Plyn zavedený z veřejné sítě - jeho spotřeba se zaznamenává plynoměrem.

Za zdroj se nepovažují tlakové lahve na propan-butan, v těchto případech je budova "bez plynu". Není rozhodující, zda se plyn skutečně v budově spotřebovává.

- **Způsob vytápění**

Způsobem vytápění budovy se rozumí vytápění budovy centrálním, lokálním či jiným způsobem; uvádí se převažující způsob vytápění v budově.

Příklady zastoupení jednotlivých kategorií:

Centrální domovní:

- centrální domovní kotel na zemní plyn bez dalšího zdroje
- centrální domovní kotel na zemní plyn a křbová kamna na dřevo na přitápění

- centrální domovní kotelna s tepelným čerpadlem a pomocným elektrokotlem
- centrální domovní elektrokotel s využitím solárních kolektorů na přitápění
- centrální domovní kotel na zemní plyn s využitím solárních kolektorů na přitápění
- centrální domovní kotel na dřevěné pelety bez dalšího zdroje
- centrální domovní kotel na uhlí s občasným spalováním dřeva
- centrální domovní kotel na dřevoplyn a krbová kamna na dřevo na přitápění

Centrální dálkové:

- centrální dálkové vytápění bez dalšího zdroje např. na městském sídlišti

Lokální:

- lokální plynová kamna na zemní plyn (WAW) bez dalšího zdroje
- lokální krbová kamna na dřevo a elektrické přímotopy na přitápění

Jiné (i bez topení)

- ostatní způsoby vytápění, např. krb s rekuperací a dále zahrnuje budovy bez vytápění, např. garáže.

• **Vybavení výtahem**

Rozumí se takové vybavení budovy, které mohou uživatelé bytů v budově běžně využívat. V případě, že je budova vybavena pouze nákladním výtahem, který uživatelé bytu nemohou běžně užívat (např. v provozních budovách), považuje se za budovu bez výtahu.