



Dotazy k metodice zápisu TEA

- 1) **Ve webové aplikaci je evidována konkrétní hodnota TEA, ovšem v dohledané dokumentaci ke stavebnímu objektu tento údaj zcela chybí.** Jedná se například o stavební objekt, který má ve webové aplikaci vyplněn „přípoj na kanalizační síť“, ale v dokumentaci tato informace není a OSÚ ani nemá ověřenou informaci, že k napojení dotčeného stavebního objektu na kanalizační síť skutečně došlo.

Odpověď:

V tomto případě ponechá OSÚ ve webové aplikaci aktuálně evidovanou hodnotu v RÚIAN, tzn. neprovádí opravu evidovaného údaje na „Nedefinováno“.

- 2) **Ve webové aplikaci je hodnota příslušného TEA podbarvena zeleně,** tzn. údaj je vyplněn a není považován za nekonzistentní, **ovšem v dohledané dokumentaci ke stavebnímu objektu je pro dané TEA zjištěn odlišný údaj.** Jedná se například o stavební objekt, který má ve webové aplikaci vyplněnu „žumpu a jímku“, ale v dokumentaci je uvedeno, že je napojen na kanalizaci.

Odpověď:

Metodicko-organizační pokyn k došetřování TEA ověření správnosti zeleně podbarvených TEA nepožaduje, tudíž se jedná o dobrovolnou aktivitu OSÚ. Pokud však OSÚ tento rozpor ze své vlastní iniciativy zjistí, je žádoucí v zájmu zkvalitnění obsahu RÚIAN opravit aktuálně evidovanou hodnotu v RÚIAN údajem zjištěným v dokumentaci. Jelikož však webová aplikace editaci zeleně podbarvených položek neumožňuje, lze opravu chybné hodnoty TEA v souladu s dokumentací provést pouze v ISÚI.

- 3) **Pokud objekt není zkolaudovaný od roku 1970 a majitel podal žádost o prodloužení o další rok, zůstane stavba kompletně nedošetřena? Nebo jak postupovat v takovém případě?**

Odpověď:

V podstatě se jedná o „černou stavbu“, která by v RÚIAN neměla být vůbec zapsána. Z pohledu SLDB 2021 se za nezkolaudované stavby žádné TEA nezjišťují, jelikož nejsou považovány za budovy, které obsahují prostory určené k bydlení nebo ubytování. Jelikož však nelze vyloučit, že se do SLDB v roce 2021 podaří stavbu legalizovat, je žádoucí za ni došetřit všechny v dokumentaci dostupné chybějící či nekonzistentní TEA. Zároveň se do sloupce Poznámka ve webové aplikaci uvede text „nezkolaudovaný objekt“. Dále je doporučeno nastavit ke stavebnímu objektu v ISÚI nesprávnost.

- 4) **Z domu zbyly jen obvodové zdi, je propadlá střecha i jednotlivá patra, statik zakázal vstup do objektu, dokumentace je neúplná. Co má být za daný stavební objekt vyplněno?**

Odpověď:

Pokud nejsou naplněny příslušné procesní úkony stavebního úřadu vázané na tento objekt, které jsou potřebné k zápisu ukončení existence stavebního objektu do RÚIAN, pak se ve webové aplikaci vybere u chybějících či nekonzistentních atributů TEA položka "Nedefinováno", případně „Nezjištěno“. Dále se ve sloupci Poznámka uvede text "budova v havarijním stavu, neúplná dokumentace". Zároveň je doporučeno nastavit ke stavebnímu objektu v ISÚI nesprávnost. Pokud by byl zahájen proces odstranění budovy na žádost majitele či na základě nařízení stavebního úřadu, je vhodné tuto skutečnost do sloupce Poznámka rovněž doplnit.

- 5) **Datum dokončení stavby**

Dotaz č. 1:

V dohledané dokumentaci ke stavebnímu objektu bylo zjištěno, že budova byla rekonstruována s uvedením konkrétního data přestavby. Jaké datum se má doplnit do webové aplikace/ISÚI – datum dokončení nebo přestavby?



Odpověď:

Do pole „Datum dokončení“ se zapisuje datum dokončení v souladu s metodikou popsanou v kapitole 4 metodicko-organizačního pokynu. Pozdější datum přestavby by se do tohoto pole uvedlo jedině v případě rekolaudace stavby spojené se změnou jejího užívání. Došlo-li k rekonstrukci, při níž byla část nosných nebo obvodových zdí nahrazena novými, nebo došlo-li k přístavbě/nástavbě domu, která je větší než dům původní, a přitom byly modernizovány i byty, pak se tato informace uvede do pole „Poznámka“ spolu s datem této rekonstrukce. V případě, že dochází jen k menším přístavbám, např. garážního přístřešku, tak se ponechává datum původní kolaudace.

Dotaz č. 2:

V žádosti o povolení je majitelem uvedeno, že objekt je asi z roku 1890, ale dokumentace z té doby neexistuje. Datum se zde nevyplní nebo se uvede poznámka "stavba před rokem 1920"?

Odpověď:

V tomto případě se datum dokončení nebude vyplňovat (z dokumentace není známo ani pravděpodobné datum dokončení) a do sloupce „Poznámka“ se uvede „před rokem 1920“.

Dotaz č. 3:

Stavební objekt má zkolaudováno pouze 1. nadzemní podlaží v určitém roku. Následně bylo přistavěno 2. nadzemní podlaží, které ještě není zkolaudováno. Datum dokončení stavby zůstává z původní kolaudace a nová přístavba se neřeší? Nebo se uvede tato skutečnost alespoň do poznámky?

Odpověď:

Řeší se pouze faktický právní stav, tj. kolaudace 1. nadzemního podlaží. Do poznámky ve webové aplikaci lze uvést skutečnost, že objekt má i 2. nezkolaudované nadzemní podlaží.

6) Připojení na kanalizační síť

Dotaz č. 1:

Pokud SÚ vydal povolení k připojení stavby na veřejnou kanalizační síť, lze zapsat dle metodicko-organizačního pokynu i bez obdržení potřebné dokumentace položku "přípoj na kanalizační síť" v případě, že má SÚ ověřenou informaci, že k napojení skutečně došlo. Když SÚ pracuje pouze s dokumentací, která v archivu existuje, nic místně neověřuje, nepočítá, apod., co se rozumí tou ověřenou informací? Další dohledávání informací mimo archiv? Nebo lze záznam provést na základě toho, že oblast a místní poměry známe? A opravdu pouze na základě toho se může následně zapsat skutečnost i bez dokumentace do veřejné databáze? Nebo je spíš na místě zapsat jako nezjištěno/nedefinováno?

Odpověď:

Jako ověřená informace je brána znalost místních poměrů. Tato možnost byla doplněna právě v reakci na častou připomínku stavebních úřadů, které již nedostávají dokumentaci o provedení připojení stavebního objektu na kanalizaci, kterou povoluje odbor životního prostředí. Cílem je raději evidovat faktický stav, než mít položku nezjištěnou. Pokud má nicméně daný SÚ možnost ověřit na místně příslušném odboru životního prostředí provedení připojení dotčeného stavebního objektu na kanalizaci, lze to doporučit, nicméně jedná se čistě o dobrovolnou iniciativu OSÚ, která není metodicko-organizačním pokynem vyžadována.

7) Počet podlaží

Dotaz č. 1:

Z části podsklepené, ale neobydlené přízemí se započítává do celkového počtu podlaží? Dle SLDB ne, ale dle stavebního zákona? Ta stejná otázka vyvstává i v případě pudy. Pokud je obydléná, pak se v rámci SLDB započítává, v rámci stavebního zákona pak ano či ne?



Odpověď:

Podlažnost objektu je posuzována z dostupné dokumentace, jedná se o součet všech podlaží v budově, tzn. včetně přízemního a podzemního podlaží, případně i s podkrovím, které by mohlo být samostatným nadzemním podlažím. Obydlenost/neobydlenost podlaží přitom nehraje roli.

8) Připojení na vodovod

Dotaz č. 1:

Platí stejné podmínky vyplnění ve webové aplikaci jako u připojení na kanalizaci? Pokud bylo vydáno povolení a máme ověřenou informaci, že skutečně k napojení na vodovod došlo, pak můžeme hodnotu TEA „s vodovodem“ zapsat i bez potřebné další dokumentace?

Odpověď:

Ano, u připojení stavebního objektu na vodovod platí stejné podmínky jako u připojení na kanalizaci, tzn. připojení na vodovod lze vyplnit i na základě znalosti místních poměrů bez dostupné dokumentace.

9) Připojení na plyn

Dotaz č. 1:

Co zapsat k TEA připojení na rozvod plynu, když je v dokumentaci ke stavebnímu objektu zapsáno "neřeší se"?

Odpověď:

V případě napojení na plyn je situace trochu odlišná od připojení na kanalizaci/vodovod, neboť technickoekonomický atribut „připojení na rozvod plynu“ neznámá, že plyn se v budově skutečně spotřebovává, ale pouze zřízení tzv. „přípojného místa“ (kapličky). Pokud je tedy v dokumentaci uvedeno „neřeší se“ uveďte „bez plynu“, pokud informace o plynu zcela chybí, uveďte „nedefinováno“.

Dotaz č. 2:

K patě domu je zaveden plyn, ale podle místních není využíván - je dům s plynem nebo bez plynu?

Odpověď:

Stejně jako u dotazu č. 1 platí, že pro TEA „připojení na rozvod plynu“ není rozhodující, zda se plyn v budově spotřebovává či nikoli, ale zda je zde zřízeno přípojné místo na patě budovy (tzv. kaplička). V uvedeném případě ano, a proto se zapisuje připojení na rozvod plynu položkou "Plyn z veřejné sítě".

Dotazy k financování došetřování TEA

Dotaz č. 1:

Na základě čeho byla obcím vyměřena výše dotace přidělená pro rok 2019 na výdaje obecních stavebních úřadů v souvislosti s došetřováním TEA budov?

Odpověď:

Výše dotace pro rok 2019 pro konkrétní obec, popřípadě městskou část či městský obvod vychází z informace o předpokládaném období potřebném pro došetření TEA u všech vybraných stavebních objektů, kterou na žádost ČSÚ poskytl obecní stavební úřad působící v dané obci, popřípadě městské části či městském obvodu. Na základě měsíčního rozložení prací v období od července 2019 do června 2020 byl proporčně stanoven počet budov k došetření pro rok 2019 a jemu odpovídající výše dotace pro rok 2019.

Dotace byla obcím poskytnuta na základě usnesení vlády č. 651 ze dne 30. července 2019 ve výši dle přílohy usnesení vlády č. 1.



Dotaz č. 2:

Jak bude postupováno, **pokud stavební úřad došetří v roce 2019 větší počet stavebních objektů, než je uveden v rozpisu výše dotace a počtu budov k došetření** pro jednotlivé obce, městské části a městské obvody s působností obecního stavebního úřadu **pro rok 2019**?

Odpověď:

Jelikož obec v roce 2019 obdržela jen poměrnou výši dotace odpovídající předpokládanému počtu došetřených budov v roce 2019, uvedenému v příloze č. 1 k rozhodnutí o poskytnutí dotace, došetření TEA u všech dalších stavebních objektů nad tento počet v roce 2019 bude muset pokrýt z vlastních finančních zdrojů. Při finančním vypořádání dotace se státním rozpočtem za rok 2019 bude možné prokázat zvýšené výdaje obce na dotovaný účel uhradit z prostředků finančního vypořádání státního rozpočtu za rok 2019. Jinými slovy, obec obdrží zbylou výši dotace za další stavební objekty došetřené v roce 2019 nad rámec stanoveného počtu v rámci finančního vypořádání v průběhu roku 2020. O tuto částku bude zároveň snížena výše dotace poskytnutá obci pro rok 2020, která bude vycházet ze skutečného počtu budov zbývajících k došetření v roce 2020.

Dotaz č. 3:

Jak bude postupováno, **pokud stavební úřad došetří v roce 2019 menší počet stavebních objektů, než je uveden v rozpisu výše dotace a počtu budov k došetření** pro jednotlivé obce, městské části a městské obvody s působností obecního stavebního úřadu **pro rok 2019**? Bude muset poměrnou část dotace vrátit?

Odpověď:

Ano, poskytnutá dotace na výdaje obcí související s došetřováním TEA budov pro rok 2019 podléhá finančnímu vypořádání za rok 2019, jehož předmětem je i vrácení nepoužitých finančních prostředků. Obec tedy bude povinna vrátit poměrnou část dotace odpovídající rozdílu počtu stavebních objektů mezi cílovým a skutečným stavem. Cílovým stavem se rozumí údaj o počtu budov k došetření v roce 2019 pro danou obec, městskou část či městský obvod obsažený v příloze č. 1 k rozhodnutí MF o poskytnutí dotace. Skutečný stav došetřených stavebních objektů za rok 2019 bude zjištěn na konci roku 2019. Počet objektů k došetření v roce 2020 bude aktualizován na základě zjištěného skutečného stavu na konci roku 2019. Dotace na rok 2020 bude stanovena na základě aktualizovaného počtu stavebních objektů určených k došetření v roce 2020.

Dotaz č. 4:

Jak bude postupováno, **pokud má stavební úřad v seznamu stavebních objektů k došetření ve webové aplikaci menší počet budov, než jaký je uveden v rozpisu výše dotace a počtu budov k došetření pro rok 2019** pro jednotlivé obce, městské části a městské obvody s působností obecního stavebního úřadu (viz příloha č. 1 k rozhodnutí MF o poskytnutí dotace)? Pokud do konce roku 2019 stihne došetřit všechny stavební objekty v seznamu, bude přesto muset poměrnou část dotace vrátit?

Odpověď:

Ano, pokud stavební úřad došetří méně stavebních objektů, než pro kolik je dotace určena, bude povinen v rámci finančního vypořádání za rok 2019 poměrnou část dotace vrátit. Výše vratky bude odpovídat rozdílu počtu stavebních objektů v příloze č. 1 k rozhodnutí MF o poskytnutí dotace a celkovému počtu hotových stavebních objektů dle informace ve webové aplikaci.

Dotaz č. 5:

Z jakého důvodu má stavební úřad v seznamu stavebních objektů k došetření ve webové aplikaci menší počet budov, než jaký je uveden v rozpisu výše dotace a počtu budov k došetření pro rok 2019 pro jednotlivé obce, městské části a městské obvody s působností obecního stavebního úřadu (viz příloha č. 1 k rozhodnutí MF o poskytnutí dotace)?

Odpověď:



Důvodem mírně sníženého konečného počtu došetřovaných budov u části stavebních úřadů bylo závěrečné porovnání a čištění výsledného souboru vůči RÚIAN, na základě něhož bylo možné část stavebních objektů s již doplněnými TEA vyřadit. Aktualizovaný počet stavebních objektů k došetřování již bohužel nebylo možné promítnout do přílohy č. 1 k rozhodnutí MF o poskytnutí dotace. V praxi to znamená, že u těch obecných stavebních úřadů, které deklarovaly dokončení došetření všech stavebních objektů do konce roku 2019, je v příloze č. 1 uvedený počet budov k došetření v roce 2019 vyšší než konečný celkový počet budov k došetření. Dotace za rok 2019 však byla obcím poskytnuta na základě toho původního a mnohdy vyššího počtu budov k došetření, což bude znamenat, že dotčené obecné stavební úřady budou povinny malou část dotace odpovídající počtu dodatečně vyřazených stavebních objektů v rámci finančního vypořádání za rok 2019 vrátit.

Dotaz č. 6:

Náleží stavebnímu úřadu dotace i za stavební objekt uvedený v seznamu, který zůstane nedošetřen, tzn. nepodaří se k němu dohledat dokumentace a žádné TEA? Jak budou řešeny zrušené stavební objekty?

Odpověď:

Ano, účelová dotace náleží obci za všechny skutečně šetřené stavební objekty uvedené v seznamu ve webové aplikaci bez ohledu na to, kolik TEA se k nim podaří došetřit. I samotný pokus o dohledání dokumentace ke stavebnímu objektu či došetřovaných TEA v dokumentaci si vyžádá svůj čas, byť bude zjištěn výsledek nakonec negativní. Proto bude finanční dotace na došetření těchto stavebních objektů poskytnuta v plné výši. To platí i v případě stavebních objektů, které byly mezitím v ISÚI zrušeny (ve webové aplikaci označeny stavem „zrušeno“).

Dotazy k personálnímu a organizačnímu zajištění

Dotaz č. 1:

Pokud nebyla dokumentace stavby nalezena přímo v archivu stavebního úřadu, je SÚ povinen zjistit, zda dokumentace neexistuje v archivech okolních, kde byla vedena před tím, než místní SÚ vznikl (např. v okresním archivu)? Nebo tuto skutečnost neřeší?

Odpověď:

Došetření TEA proběhne výhradně z dostupné dokumentace v archivu příslušného stavebního úřadu. To znamená, že TEA budou došetřovány jen u těch stavebních objektů, pro které existuje v archivu stavebního úřadu dokumentace. To samozřejmě nevylučuje dohledávání dokumentace staveb ve více budovách či různých lokalitách, pokud není archiv daného stavebního úřadu situován na jednom místě. Pokud se v nich dokumentaci ke stavebnímu objektu nepodaří dohledat, do sloupce Poznámka ve webové aplikaci se v těchto případech uvede „dokumentace nedohledána“ nebo „dokumentace mimo archiv SÚ“.

Dotaz č. 2:

Je možné pro spolupráci stavebních úřadů na došetřování TEA uzavřít dohodu o pracovní činnosti či dohodu o provedení práce i se stávajícím zaměstnancem stavebního úřadu?

Odpověď:

Výkon činností týkajících se došetřování technickoekonomických atributů budov v archivech stavebních úřadů v rámci územní přípravy SLDB lze zajistit jak vlastními zaměstnanci obce zařazenými do jejího úřadu, tak i externisty. Se zaměstnanci obce lze uzavírat dohodu o pracích konaných mimo pracovní poměr (dohodu o provedení práce nebo dohodu o pracovní činnosti) pouze na jinou činnost, než kterou vykonávají podle pracovní smlouvy. Zaměstnanci obce mohou stejnou činnost, jako vykonávají na základě pracovní smlouvy, vykonávat nad rámec své pracovní doby na základě práce přesčas. V případě uzavírání dohod o pracích konaných mimo pracovní poměr se zaměstnanci obce je třeba respektovat podmínky stanovené zákonem č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 312/2002 Sb., o úřednících územních



samosprávných celků a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (zejm. předchozí písemný souhlas podle § 16).