Definice TEA

**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 zapíše 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 31. 12. 2017 se zapíše:

- 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 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 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, zapíše editor poslední 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 zapíše 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 s byty**

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 průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžií 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, dělících 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 krbová 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 spoluspalováním 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.

**Poznámky**

**Počet vchodů**

*V rámci sběru TEA při revizích se počty vchodů nezjišťují. Stejně tak se nezjišťují TEA v podrobnějším členění podle samostatných vchodů. TEA budu zjišťována vždy za celý stavební objekt.*

*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.*

**Datum odstranění**

*Informační systém územní identifikace nadto obsahuje další TEA, kterým je měsíc a rok jeho odstranění. Tento TEA není obsahem aplikace pro plnění TEA získaných v rámci revizí. V případě zjištění, že stavební objekt v RÚIAN neexistuje, doporučujeme editora RUIAN o této skutečnosti vyrozumět prostřednictvím reklamačního formuláře. V případě, že na straně ISKN současně došlo ke zrušení „zmůstkované“ budovy, reklamační formulář není nutné použít, editor RÚIAN obdrží automaticky reklamaci z ISKN.*

*V případě, že není známo datum odstranění stavebního objektu a jedná se o stavební objekt, který se dostal do RÚIAN úvodní migrací dat, jako datum odstranění editoři RÚIAN uvedou 30.6.2011.*

Kontroly ve formulářích

**Kontroly typu „ERROR**“:

- Datum dokončení SO – není možné zapsat budoucí datum, ani datum před 15. 10. 1582.

Text chybové hlášky: „*Datum dokončení musí být uvedeno v rozmezí od 15. 10. 1582 do současnosti*.“.

- zastavěná plocha – není možné zapsat hodnoty 0, 1. Lze zapsat pouze celá kladná čísla bez desetinných čárek. Maximálně šestimístné číslo.

Text chybové hlášky: „*Neplatný formát – údaj „Zastavěná plocha“ musí být pouze celé číslo (vyjma 0 a1) a maximálně šestimístné.“.*

- podlahová plocha – není možné zapsat hodnoty 0, 1. Lze zapsat pouze celá kladná čísla bez desetinných čárek. Maximálně šestimístné číslo.

Text chybové hlášky: „*Neplatný formát – údaj „Podlahová plocha“ musí být pouze celé číslo (vyjma 0 a1) a maximálně šestimístné.“.*

- obestavěný prostor – není možné zapsat hodnoty 0, 1. Lze zapsat pouze celá kladná čísla bez desetinných čárek. Maximálně osmimístné číslo.

Text chybové hlášky: „*Neplatný formát – údaj „Obestavěný prostor“ musí být pouze celé číslo (vyjma 0 a1) a maximálně osmimístné.“.*

- zastavěná plocha, podlahová plocha a obestavěný prostor - všechny tyto tři TEA nesmí mít současně vyplněnou stejnou hodnotu.

Text chybové hlášky: „*Údaj o zastavěné ploše, podlahové ploše a obestavěném prostoru nesmí mít vyplněnou stejnou hodnotu.*“.

- počet podlaží – je možné zadat hodnoty pouze v rozmezí 1 – 35.

Text chybové hlášky: „*Počet podlaží se musí pohybovat v hodnotách 1 až 35*.“.

- počet bytů

o u SO se způsobem využití „stavba pro rodinnou rekreaci“ lze zapsat pouze počet bytů 0

Text chybové hlášky: „*U stavebního objektu se způsobem využití „stavba pro rodinnou rekreaci“ lze uvést počet bytů pouze 0.“.*

o u SO se způsobem využití „rodinný dům“ lze zapsat pouze počet bytů 1 – 3

Text chybové hlášky: „*U stavebního objektu se způsobem využití „rodinný dům“ lze uvést počet bytů pouze 1 až 3“.*

o u SO se způsobem využití „bytový dům“ lze zapsat pouze hodnoty 4 a více

Text chybové hlášky: „*U stavebního objektu se způsobem využití „bytový dům“ lze uvést počet bytů pouze 4 a více“.*

**Kontroly typu „Varování“:**

- Obestavěný prostor by měl být minimálně 2násobkem podlahové plochy *(minimální světlá výška garáže je 2,1)*