

Vybrané postupy stavebních úřadů při zápisu údajů do RÚIAN (společný metodický dokument ČÚZK a MMR)

Tabulka úprav:

Verze dokumentu	Popis změn	Datum vydání
1.0	Nový dokument	5. 2. 2018
2.0	Aktualizace dokumentu na základě nového uživatelského rozhraní ISÚI	9. 5. 2019
3.0	Aktualizace dokumentu na základě změn § 152 stavebního zákona a nové verze RÚIAN 3.0	13. 7. 2020
4.0	Doplnění otázky č. 18 – mobilní domy	6. 10. 2021

Seznam zkratek použitých v dokumentu:

Pojem/zkratka	Vysvětlení
č.p./č.ev.	číslo popisné/číslo evidenční
ČÚZK	Český úřad zeměměřický a katastrální
ISÚI	Informační systém územní identifikace
KN	Katastr nemovitostí
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
ORP	obec s rozšířenou působností
RÚIAN	Základní registr územní identifikace, adres a nemovitostí
TEA	technickoekonomické atributy stavebního objektu
ZPV	způsob využití stavebního objektu

Obsah

1. Má stavební úřad povinnost vyhovět žádosti vlastníka, pokud se na něj obrátí s žádostí o doplnění technickoekonomických atributů stavebního objektu postaveného před spuštěním základních registrů?..... 4
2. Může stavební úřad odmítnout zapsat technickoekonomické atributy na základě platného kolaudačního souhlasu, pokud při přezkoumání aktuálního technického stavu objektu zjistil jeho dezolátní stav?..... 4
3. Je stavební úřad zodpovědný za neaktuální stav technickoekonomických atributů stavebního objektu, pokud mu stavebník nedodal nezbytné podklady pro zápis? 4
4. Na základě kterých definic mají stavební úřady vyplňovat technickoekonomické atributy stavebních objektů? Definice technickoekonomických atributů stavebních objektů uvedené v metodickém dokumentu ČÚZK se liší od definic uváděných v normách ČSN, podle kterých se stavební úřady metodicky řídí. Jedná se např. o definici podlaží..... 5
5. Kdy odstranit stavební objekt z RÚIAN? Na základě povolení k odstranění stavby nebo na základě oznámení vlastníka o odstranění stavby? 5
6. Jakým způsobem má stavební úřad postupovat v případě, kdy nařídil vlastníku stavby pořízení dokumentace skutečného provedení stavby nebo pořízení zjednodušené dokumentace stavby (pasportu) a vlastník toto nařízení ignoruje? 5
7. Stavební úřad zapisuje do ISÚI mj. údaje o způsobu využití stavebního objektu. Na základě čeho jsou v ISÚI definovány způsoby využití stavebního objektu? 6
8. Lze stavební objekt, kterému bylo na žádost stavebníka vydáno povolení k předčasnému užívání zapsat do RÚIAN a přidělit mu č.p./č.ev.? Z pohledu stavebních úřadů se jedná o nedokončenou stavbu..... 6

9. Zapisuje se stavba ve zkušebním provozu do RÚIAN? Lze přidělit stavbě ve zkušebním provozu č.p./č.ev.? 6
10. Na stavby ve zkušebním provozu a na stavební objekty, kterým bylo vydáno povolení k předčasnému užívání se z pohledu zápisu do RÚIAN, vč. přidělování č.p./č.ev., přistupuje odlišně. Proč? 7
11. Který ústřední správní úřad vykonává agendu nadřízeného a odvolacího orgánu krajského úřadu v oblasti zápisů údajů do RÚIAN? 7
12. Proč má obecný stavební úřad v sídle ORP nastavenou v ISÚI územní působnost na území celého správního obvodu ORP, když územní působnost obecného stavebního úřadu se vztahuje pouze na vybrané obce správního obvodu ORP? 7
13. U stavebního objektu, ke kterému se nedochovala dokumentace, je v RÚIAN evidován neplatný způsob využití stavby. Je možné neplatný způsob využití změnit na platný (např. neplatný ZPV „objekt k bydlení“ na platný ZPV „rodinný dům“) pouze na základě § 125 odst. 2 stavebního zákona, který stanoví, že „nejsou-li zachovány doklady, z nichž by bylo možné zjistit účel, pro který byla stavba povolena, platí, že stavba je určena k účelu, pro který je svým stavebně technickým uspořádáním vybavena.“? 8
14. Na základě jakých podkladů jsou do RÚIAN zapisovány stavby ze strany stavebních úřadů po novele č. 47/2020 Sb. účinné od 12. 3. 2020? 8
15. Může stavební úřad na žádost vlastníka pozemku vydat potvrzení o neexistenci stavby za účelem výmazu budovy z katastru nemovitostí? 8
16. Obecný stavební úřad obdržel reklamaci, která přísluší speciálnímu stavebnímu úřadu nebo obecnímu úřadu. Jak takovou reklamaci vyřídit? 9
17. Vztahuje se bod 10 přechodného ustanovení zákona č. 225/2017 Sb. na stavby, které byly zahájeny na základě stavebního povolení nebo souhlasu stavebního úřadu s provedením ohlášeného stavebního záměru před účinností novely stavebního zákona, tzn., do 31. 12. 2017?... 9
18. Mobilní domy – výrobky plnící funkci stavby – jsou předmětem zápisu do RÚIAN a KN? A jaké „Datum dokončení“ máme uvádět? 10

1. Má stavební úřad povinnost vyhovět žádosti vlastníka, pokud se na něj obrátí s žádostí o doplnění technickoekonomických atributů stavebního objektu postaveného před spuštěním základních registrů?

Ano, pokud ke stavebnímu objektu existují potřebné doklady pro zápis technickoekonomických atributů. Podle § 42 odst. 2 písm. b) zákona o základních registrech, údaje o typu stavebního objektu, způsobu jeho využití a jeho technickoekonomických atributech zapisuje editor těchto údajů, kterým je příslušný stavební úřad. Stavební úřady jsou editory všech stavebních objektů, které by z dnešního pohledu podléhaly stavebnímu povolení nebo ohlášení, tzn. i těch dříve postavených. V případě, že dané doklady pro zápis technickoekonomických atributů stavební úřad nemá k dispozici, vyzve vlastníka k předložení potřebných dokumentů. Podle stavebního zákona je vlastník stavby povinen uchovávat po celou dobu trvání stavby ověřenou dokumentaci odpovídající jejímu skutečnému provedení podle vydaných povolení (§125 odst. 1 stavebního zákona). V případech, kdy dokumentace stavby nebyla vůbec pořízena, nedochovala se nebo není v náležitém stavu, je vlastník stavby povinen pořídit dokumentaci skutečného provedení stavby. Neplní-li vlastník stavby tuto povinnost, stavební úřad mu nařídí, aby pořídil dokumentaci skutečného provedení stavby. Pokud není nezbytná úplná dokumentace skutečného provedení stavby, uloží stavební úřad pouze pořízení zjednodušené dokumentace (pasport stavby), pokud ji stavebník nepořídil sám (§ 125 odst. 3 stavebního zákona). Rozsah a obsah dokumentace skutečného provedení stavby včetně zjednodušené dokumentace (pasport stavby) je obsahem přílohy 14 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů. Tuto dokumentaci nelze nahradit jinými dokumenty, např. posudkem soudního znalce o určení bytových jednotek.

2. Může stavební úřad odmítnout zapsat technickoekonomické atributy na základě platného kolaudačního souhlasu, pokud při přezkoumání aktuálního technického stavu objektu zjistil jeho dezolátní stav?

Zápis do RÚIAN má vycházet z právního stavu, nikoli ze stavu skutečného, pro jehož řešení má stavební úřad nástroje ve stavebním zákoně (§ 132 až § 142). Stavební úřad je tedy povinen zapsat technickoekonomické atributy podle platného kolaudačního souhlasu (dle § 4 odst. 2 zákona o základních registrech je „*Editor zodpovědný za to, že jím zapsané údaje jsou v souladu s údaji uvedenými v dokumentech, na jejichž základě jsou údaje do příslušného registru zapsány,*“). Zjistí-li stavební úřad, že stavba není řádně udržována, postupuje v souladu s výše zmíněnými paragrafy stavebního zákona. V případě, že by po zjednáání nápravy došlo ke změně technickoekonomických atributů stavebního objektu, editor by následně tyto změny zapsal do RÚIAN prostřednictvím Informačního systému územní identifikace (ISÚI).

3. Je stavební úřad zodpovědný za neaktuální stav technickoekonomických atributů stavebního objektu, pokud mu stavebník nedodal nezbytné podklady pro zápis?

Pokud stav technickoekonomických atributů stavebního objektu neodpovídá skutečnosti z důvodu, že stavebník k jejich zápisu do ISÚI nedodal aktuální podklady (např. neoznámil zavedení vodovodní přípojky), nejsou editoři ISÚI ze stavebních úřadů za tento stav odpovědní. Dle ustanovení § 4 odst. 2 a 3 zákona o základních registrech, podle kterých „*Editor je zodpovědný za to, že jím zapsané referenční údaje (obdobně platí i pro TEA) jsou v souladu s údaji uvedenými v dokumentech, na jejichž základě jsou údaje do příslušného základního registru zapsány; orgány veřejné moci, fyzické a právnické osoby jsou povinny*

poskytnout editorovi potřebnou součinnost k plnění jeho úkolů tím, že mu poskytnou údaje a podklady potřebné pro ověření správnosti zpracovávaných údajů.“

4. Na základě kterých definic mají stavební úřady vyplňovat technickoekonomické atributy stavebních objektů? Definice technickoekonomických atributů stavebních objektů uvedené v metodickém dokumentu ČÚZK se liší od definic uváděných v normách ČSN, podle kterých se stavební úřady metodicky řídí. Jedná se např. o definici podlaží.

Při zápisu TEA doporučujeme vycházet z dokumentu „Definice technickoekonomických atributů stavebních objektů“. Dokument byl zpracován ve vzájemné spolupráci Českého statistického úřadu, Ministerstva pro místní rozvoj a Českého úřadu zeměměřického a katastrálního.

5. Kdy odstranit stavební objekt z RÚIAN? Na základě povolení k odstranění stavby nebo na základě oznámení vlastníka o odstranění stavby?

Na základě ustanovení § 131a stavebního zákona vlastník stavby, popřípadě jiná osoba, která odstranila stavbu, má povinnost oznámit tuto skutečnost do 30 dnů po odstranění stavby příslušnému stavebnímu úřadu. Stavební úřad zruší stavební objekt v RÚIAN až na základě oznámení vlastníka, popřípadě jiné osoby, která stavbu odstranila. Není důvod stavební objekt z RÚIAN odstraňovat, pokud fyzicky existuje.

Určitou výjimkou je situace, kdy stavební úřad místním šetřením zjistí, že stavba, na kterou vydal povolení k odstranění, je odstraněna, ale vlastník nesplnil svoji zákonnou povinnost a odstranění stavby neoznámil. V takovém případě lze stavbu z RÚIAN odstranit na základě vlastního zjištění, tzn., bez oznámení vlastníka o odstranění stavby. Stejný postup lze také aplikovat v případě odstraňování duplicitních nebo neexistujících stavebních objektů, které se do RÚIAN dostaly úvodní migrací dat.

6. Jakým způsobem má stavební úřad postupovat v případě, kdy nařídil vlastníku stavby pořízení dokumentace skutečného provedení stavby nebo pořízení zjednodušené dokumentace stavby (pasportu) a vlastník toto nařízení ignoruje?

Pokud stavební úřad nařídí vlastníku stavby, aby pořídil dokumentaci skutečného provedení stavby nebo zjednodušenou dokumentaci (pasport stavby), a vlastník stavby tuto povinnost v určené lhůtě dobrovolně nesplní, postupuje stavební úřad podle hlavy XI (§ 103 až 129) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. V tomto případě může stavební úřad přistoupit k exekuci provedením náhradního výkonu (§ 119 správního řádu) nebo prostřednictvím ukládání donucovacích pokut (§ 129 správního řádu).

Z pohledu aplikace ISÚI/RÚIAN je možné do vyřešení situace využít ustanovení § 4 odst. 4 zákona o základních registrech, které umožňuje editorovi v případě pochybnosti o správnosti referenčního údaje jej označit jako nesprávný (způsob označování nesprávnosti je popsán v dokumentu Označování nesprávnosti). Referenční údaj označený jako nesprávný má po dobu, po kterou je takto označen, pouze informativní charakter.

7. Stavební úřad zapisuje do ISÚI mj. údaje o způsobu využití stavebního objektu. Na základě čeho jsou v ISÚI definovány způsoby využití stavebního objektu?

Způsob využití stavby (v terminologii stavebního zákona se jedná o účel užívání) bývá v dokumentech, se kterými pracují stavební úřady, vymežován volně např. hospoda, zahradní domek. Zadávání údajů v aplikaci ISÚI se však musí z důvodu nastavených kontrol v aplikaci řídit konkrétními pravidly. Způsob využití z tohoto důvodu nelze zapisovat volně textem. Číselník způsobů využití v ISÚI vychází ze způsobů využití stavby stanovených v bodě 4 přílohy katastrální vyhlášky č. 357/2013 Sb. U každého způsobu využití je uveden jeho význam, ze kterého lze dovodit způsob využití pro konkrétní stavbu popsanou účelem užití ve vyhlášce konkrétně neuvedeným.

8. Lze stavební objekt, kterému bylo na žádost stavebníka vydáno povolení k předčasnému užívání zapsat do RÚIAN a přidělit mu č.p./č.ev.? Z pohledu stavebních úřadů se jedná o nedokončenou stavbu.

Stavby v předčasném užívání, kterým bylo přiděleno č.p./č.ev., jsou předmětem zápisu do RÚIAN (i do katastru nemovitostí). Z pohledu zápisu do RÚIAN se s nimi pracuje obdobně jako s dokončenou stavbou. Po skutečném dokončení stavby editor pouze zedituje „Datum dokončení“ a pokud se změní některé technickoekonomické atributy stavebního objektu, zapíše do ISÚI/RÚIAN také jejich změnu.

Stavebnímu objektu, kterému bylo na žádost stavebníka vydáno povolení k předčasnému užívání, lze přidělit č.p./č.ev. Podle ustanovení § 123 odst. 2 stavebního zákona, pokud stavební úřad vydá povolení k předčasnému užívání stavby, stavební úřad postupuje obdobně podle § 121 odst. 2, tzn., pokud stavbou vzniká nová budova, které se přiděluje číslo popisné nebo evidenční, případně číslo orientační, stavební úřad po předložení podkladů uvedených v odstavci 1 vyzve písemně příslušnou obec o přidělení čísla popisného nebo evidenčního, případně orientačního.

9. Zapisuje se stavba ve zkušebním provozu do RÚIAN? Lze přidělit stavbě ve zkušebním provozu č.p./č.ev.?

Stavby ve zkušebním provozu (§ 124 stavebního zákona) nejsou předmětem zápisu do RÚIAN.

Stavebním objektem zapisovaným do RÚIAN se rozumí dokončená budova zapisovaná do katastru nemovitostí, která je samostatnou věcí, nebo budova, která je součástí pozemku nebo součástí práva stavby a údaje o ní se do katastru nemovitostí zapisují k pozemku nebo k právu stavby, nebo jiná dokončená stavba, která se do katastru nemovitostí nezapisuje, ale bylo jí přiděleno číslo popisné nebo evidenční, pokud slouží k ubytování lidí nebo k podnikání nebo jiné ekonomické činnosti (§ 29 odst. 1 písm. c) zákona o základních registrech).

V případě staveb ve zkušebním provozu není splněna ani jedna z výše uvedených podmínek. Podle § 119 odst. 1 písm. c) stavebního zákona může být stavba, u které bylo stanoveno provedení zkušebního provozu, užívána pouze na základě kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí. Vyhodnocení výsledků zkušebního provozu je stavebník povinen připojit k žádosti o vydání kolaudačního souhlasu (§ 124 stavebního zákona).

Stavbě ve zkušebním provozu se č.p./č.ev. nepřiděluje, neboť podle § 121 stavebního zákona může stavební úřad vyzvat písemně příslušnou obec o přidělení č.p./č.ev. až poté, co je mu předložena žádost stavebníka o vydání kolaudačního souhlasu.

Na stavby ve zkušebním provozu se tedy pohlíží jinak, než na stavby v předčasném užívání. V případě, že by se měl na stavby ve zkušebním provozu vztahovat postup podle § 121 odst. 2, bylo by to v § 124 uvedeno.

10. Na stavby ve zkušebním provozu a na stavební objekty, kterým bylo vydáno povolení k předčasnému užívání se z pohledu zápisu do RÚIAN, vč. přidělování č.p./č.ev., přistupuje odlišně. Proč?

Stavba, která se povoluje do předčasného užívání, je téměř dokončena. Části stavby, které nejsou dokončeny, nemají podstatný vliv na užitelnost stavby, neohrožují bezpečnost ani zdraví osob nebo zvířat anebo životní prostředí. V řízení o povolení předčasného užívání stavby musí stavebník doložit všechny doklady, které by dokládal k žádosti o vydání kolaudačního souhlasu (např. doklady o provedení a vyhodnocení zkoušek a měření předepsaných zvláštními právními předpisy, závazná stanoviska, popřípadě stanoviska dotčených orgánů apod.), tj. musí prokázat, že jsou splněny požadavky § 122 odst. 3 stavebního zákona, s výjimkou nedokončené části. Aby bylo zabráněno možné kolizi při užívání stavby v předčasném užívání, je základním předpokladem pro vydání tohoto povolení předložení dohody uzavřené mezi stavebníkem a zhotovitelem stavby, která obsahuje souhlas zhotovitele, popřípadě sjednané podmínky předčasného užívání stavby nebo stavebník uvede přímo v žádosti podmínky předčasného užívání stavby (u staveb prováděných svépomocí).

Stavba, jejíž zkušební provoz se povoluje, je sice dokončena, ale funkčnost a vlastnosti provedené stavby mohou být ověřeny teprve na základě provedení a vyhodnocení zkušebního provozu, tj. stavební úřad může ověřit, že skutečné provedení stavby nebo její užívání nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, život nebo zdraví zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí (§ 122 odst. 3 stavebního zákona), teprve po provedení a vyhodnocení zkušebního provozu.

11. Který ústřední správní úřad vykonává agendu nadřízeného a odvolacího orgánu krajského úřadu v oblasti zápisů údajů do RÚIAN?

Na úseku RÚIAN určuje metodiku, řeší stížnosti a přezkoumává rozhodnutí na postupy krajského úřadu ČÚZK, který je věcně příslušným ústředním správním úřadem na úseku editační činnosti v RÚIAN. Stejně tak ČÚZK v této oblasti kontroluje výkon přenesené působnosti svěřený krajským úřadům.

12. Proč má obecný stavební úřad v sídle ORP nastavenou v ISÚI územní působnost na území celého správního obvodu ORP, když územní působnost obecního stavebního úřadu se vztahuje pouze na vybrané obce správního obvodu ORP?

Nastavení území působnosti v hranicích celého správního obvodu obce s rozšířenou působností vyplývá ze zákonných povinností stanovených v § 13 odst. 6 stavebního zákona.

Podle § 13 odst. 6 stavebního zákona je obecní úřad obce s rozšířenou působností v prvním stupni příslušný k vedení řízení podle stavebního zákona, které je navazujícím řízením podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (EIA). Obecní úřad obce s rozšířenou

působností v této souvislosti vykonává rovněž pravomoc podle § 122, 123, 124 a 134. Stavbu následně zapisuje do RÚIAN.

13. U stavebního objektu, ke kterému se nedochovala dokumentace, je v RÚIAN evidován neplatný způsob využití stavby. Je možné neplatný způsob využití změnit na platný (např. neplatný ZPV „objekt k bydlení“ na platný ZPV „rodinný dům“) pouze na základě § 125 odst. 2 stavebního zákona, který stanoví, že „nejsou-li zachovány doklady, z nichž by bylo možné zjistit účel, pro který byla stavba povolena, platí, že stavba je určena k účelu, pro který je svým stavebně technickým uspořádáním vybavena.“?

Ne. Podle § 4 odst. 2 zákona o základních registrech je editor zodpovědný za to, že jím zapsané referenční údaje jsou v souladu s údaji uvedenými v dokumentech, na jejichž základě jsou údaje do příslušného základního registru zapsány. V případě, že stavební úřad nemá dokumenty, na jejichž základě by zápis změny do ISÚI/RÚIAN provedl, k dispozici, měl by vyzvat vlastníka k předložení potřebných dokumentů. Podle stavebního zákona je vlastník stavby povinen uchovávat po celou dobu trvání stavby ověřenou dokumentaci odpovídající jejímu skutečnému provedení podle vydaných povolení (§ 125 odst. 1 stavebního zákona). V případech, kdy dokumentace stavby nebyla vůbec pořízena, nedochovala se nebo není v náležitém stavu, je vlastník stavby povinen pořídit dokumentaci skutečného provedení stavby. Neplní-li vlastník stavby tuto povinnost, stavební úřad mu nařídí, aby pořídil dokumentaci skutečného provedení stavby. Pokud není nezbytná úplná dokumentace skutečného provedení stavby, uloží stavební úřad pouze pořízení zjednodušené dokumentace (pasport stavby), pokud ji stavebník nepořídil sám (§ 125 odst. 3 stavebního zákona). Řešení touto cestou je samozřejmě časově náročné. Do vyřešení proto lze postupovat podle § 4 odst. 4 zákona o základních registrech, resp. označit sporné referenční údaje jako nesprávné.

14. Na základě jakých podkladů jsou do RÚIAN zapisovány stavby ze strany stavebních úřadů po novele č. 47/2020 Sb. účinné od 12. 3. 2020?

Stavby podléhající kolaudaci jsou vždy zapisovány na základě vydaného kolaudačního rozhodnutí nebo souhlasu.

U staveb, které vyžadují povolení podle stavebního zákona, ale nevyžadují kolaudaci, provede stavební úřad zápis na základě ohlášení dokončení stavby (případně u číslovaných staveb společně s přidělením č.p./č.ev. obecním úřadem) podle § 152 odst. 5 stavebního zákona. Podrobněji se problematikou zabývá dokument „Zápisy stavebních objektů do RÚIAN po 12. 3. 2020“, který je zveřejněný na internetových stránkách <https://ruian.cuzk.cz>.

V případě dříve dokončených (do 11. 3. 2020) stavebních objektů se při zápisu postupuje podle právních předpisů platných v dané době, což je podrobněji uvedeno v dokumentu „Zápisy stavebních objektů do RÚIAN po 1. 1. 2018 (a před 12. 3. 2020)“.

15. Může stavební úřad na žádost vlastníka pozemku vydat potvrzení o neexistenci stavby za účelem výmazu budovy z katastru nemovitostí?

Ano. Při vydávání „potvrzení o neexistenci stavby“ bude stavební úřad postupovat podle části čtvrté správního řádu, která upravuje procesní režim pro vydávání úkonů správních orgánů (vyjádření, osvědčení a sdělení), nemajících povahu správních rozhodnutí.

16. Obecný stavební úřad obdržel reklamaci, která přísluší speciálnímu stavebnímu úřadu nebo obecnímu úřadu. Jak takovou reklamaci vyřídit?

Reklamaci je možné „Předat jinému editorovi“ viz obrázky níže. Předávání reklamaci je od verze RÚIAN 3.0 (květen 2020) možné i mezi editory různých agend (agenda stavebního úřadu, agenda obce). To znamená, že reklamáce lze předat nejen mezi obecným stavebním úřadem a speciálním stavebním úřadem, ale i mezi stavebním úřadem a obecním úřadem.

ID	Řešitel	Typ	Vloženo do ISÚ	Stav	Poznámka řešitele	Akce
1260659	holesov_stu	Změna identifikační parcely stavebního objektu	18.04.2019 9:00:10	Vložená	jiná stavba k.ú. Zlín - reklamáce, změna identifikační parcely stavebního objektu	Akce
1260658	holesov_stu	Doplnění stavebního objektu	17.04.2019 10:00:53	Vložená	na par. st. 3918/2 Zlín - reklamáce, doplnění stavebního objektu	Akce
1260657		Oprava definičního bodu stavebního objektu	17.04.2019 10:00:29	Vložená	objekt občanské vybavenosti k.ú. Zlín - reklamáce, oprava definičního bodu stavebního objektu	Akce
1260656		Změna identifikační parcely stavebního objektu	17.04.2019 10:00:13	Vložená	Zlín č.p. 5285, Zlín - reklamáce, změna identifikační parcely stavebního objektu	Akce

Obr. 1: Funkce předání reklamáce jinému editorovi

Zkratka	Název	IČO	Telefon	Akce
CBU	Český báňský úřad	00025844		Vyber
TST_ceskyb	Český báňský úřad TEST			Vyber
MDDU	Dražní úřad	61379425		Vyber
PODEBRADY	Město Poděbrady	00239640		Vyber
MDopravy	Ministerstvo dopravy	66003008		Vyber
MObrany	Ministerstvo obrany	60162694		Vyber
TST_minist	Ministerstvo obrany TEST			Vyber
MMstnRzvoj	Ministerstvo pro místní rozvoj	66002222		Vyber
mpo	Ministerstvo průmyslu a obchodu	47609109		Vyber

Obr. 2: Výběr editora, na kterého je možné v agendě stavebního úřadu reklamaci předat

17. Vztahuje se bod 10 přechodného ustanovení zákona č. 225/2017 Sb. na stavby, které byly zahájeny na základě stavebního povolení nebo souhlasu stavebního úřadu s provedením ohlášeného stavebního záměru před účinností novely stavebního zákona, tzn., do 31. 12. 2017?

Ne, podle dosavadních právních předpisů bude stavební úřad postupovat pouze v případě správních řízení, která nebyla pravomocně ukončena přede dnem nabytí účinnosti zákona č. 225/2017 Sb. V případě všech staveb povolených po 30. 6. 2006 a dokončených po 1. 1. 2018 se bude kolaudovat podle stavebního zákona ve znění zákona č. 225/2017 Sb.

18. Mobilní domy – výrobky plnící funkci stavby – jsou předmětem zápisu do RÚIAN a KN? A jaké „Datum dokončení“ máme uvádět?

Do ISÚI/RÚIAN jsou zapisovány číslované mobilní domy bez ohledu na skutečnost, zda jsou nebo nejsou pevně spojeny se zemí. Číslo domovní (popisné nebo evidenční) přiděluje standardně obec podle účelu užívání.

Pokud mobilní dům splňuje charakter budovy zapisované do KN - podle zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon) se budovou rozumí nadzemní stavba spojená se zemí pevným základem, která je prostorově soustředěna a navenek převážně uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí (§ 2 písm. l) – a je zaměřen geometrickým plánem (leží na stavební parcele nebo na zastavěné ploše a nádvoří jako hlavní budova), bude zapisován také do KN. V opačném případě je číslovaný mobilní dům předmětem zápisu pouze do RÚIAN pro potřebu existence adresy.

Mobilní dům je podle § 2 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, považován za stavbu, a tudíž podléhá posuzování podle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

Mobilní dům, tj. výrobek plnící funkci stavby, nevyžaduje podle § 103 odst. 1 písm. e) bod 16 stavebního zákona stavební povolení ani ohlášení, ale musí být umístěn. Stavebník osazuje mobilní dům na pozemek na základě pravomocného územního rozhodnutí, nebo účinné veřejnoprávní smlouvy územní rozhodnutí nahrazující, popř. na základě účinného územního souhlasu. Mobilní domy se nekolaudují (viz § 119 odst. 1 stavebního zákona), po jejich osazení na pozemek a napojení na technickou nebo dopravní infrastrukturu, tj. po dokončení stavby, je možné začít s užíváním.

Technickoekonomický atribut stavebního objektu „Datum dokončení“ by měl v ISÚI/RÚIAN odpovídat datu dokončení stavby uvedené ve formuláři „Žádost o přidělení č.p./č.ev.“.

[Metodický materiál MMR k mobilním domům](#)