**Uvádění staveb do užívání po 1. 1. 2018**

**Uvádění staveb do užívání po novele stavebního zákona platné od 1. 1. 2018**

**Netýká se staveb, které vyžadují vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí.**

**Stavební objekty dotčené vypuštěním § 120 stavebního zákona, lze rozdělit do tří základních skupin (rodinné domy, rekreační stavby, garáže, různé zahradní sklady apod.):**

**1) Stavební objekty , kterým se přiděluje č.p./č.ev.**

Podle § 31a odst. 1 písm. a) zákona o obcích „*Čísla popisná a evidenční přiděluje obecní úřad v případě nově vzniklé budovy, která je stavbou vyžadující stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu, na základě písemné výzvy příslušného stavebního úřadu*“ a podle § 14a odst. 1 písm. a) zákona o hlavním městě Praze *„Čísla popisná a evidenční přiděluje hlavní město Praha v případě nově vzniklé budovy, která je stavbou vyžadující stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu, na základě písemné výzvy příslušného stavebního úřadu“*.

Stavebník požádá po dokončení stavby stavební úřad, aby vyzval příslušný obecný úřad o přidělení č.p./č.ev. Žádat by měl prostřednictvím jednotného formuláře ([Žádost o přidělení č.p./č.ev](http://www.mupe.cz/assets/File.ashx?id_org=11891&id_dokumenty=22774)), jehož přílohou bude geometrický plán a prohlášení stavebníka o tom, že stavba byla provedena v souladu s jejím povolením a ověřenou dokumentací/ověřenou projektovou dokumentací. Pokud při provádění stavby dojde k odchylkám oproti ověřené dokumentaci/ověřené projektové dokumentaci, přiloží stavebník místo prohlášení dokumentaci skutečného provedení stavby.

Číslovaný stavební objekt není možné zapsat do katastru nemovitostí před zápisem do RÚIAN.

**Není možné, aby této skupině stavebních objektů přidělil číslo, na základě písemné žádosti vlastníka, obecní úřad**. Podle § 31a odst. 1 písm. b) zákona o obcích a podle § 14a odst. 1 písm. b) zákona o hlavním městě Praze musí být přílohou takové žádosti geometrický plán a doklad, který osvědčuje, že budova byla uvedena do užívání (tento dokument vlastník nemůže předložit, protože nebude existovat).

**2) Stavební objekty, kterým se nepřiděluje č.p./č.ev.**

O dokončení této skupiny stavebních objektů se stavební úřad nejčastěji dozví prostřednictvím reklamace na „doplnění stavebního objektu“ zasílané do ISÚI/RÚIAN informačním systémem katastru nemovitostí. Podle § 29 odst. 1 písm. c) zákona o základních registrech je dokončená budova zapisovaná do katastru nemovitostí předmětem zápisu do RÚIAN. Geometrický plán, který je součástí těchto listin v KN, umožní stavebnímu úřadu zapsat stavební objekt v RÚIAN na stavební parcelu, která stavebnímu úřadu v době vydání stavebního povolení nebo souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru nebyla známá (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 registru zapsány).

Katastrální úřad zapíše nečíslované stavební objekty na základě Ohlášení, prohlášení, že je stavba dokončena, stavebního povolení nebo souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru a geometrického plánu. V případě nečíslovaných stavebních objektů, které nepodléhají stavebnímu povolení nebo ohlášení, stavební povolení nebo souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru nahradí prohlášení, ve kterém bude vedle toho, že je stavba dokončena, uvedeno k jakému účelu slouží.

Druhým způsobem, jakým se stavební úřad může dozvědět o dokončení stavby prováděné na základě stavebního povolení nebo souhlasu s ohlášením, je ohlášení dokončení stavby stavebníkem, tj. ohlášení poslední fáze výstavby v souladu s § 152 odst. 3 písm. d) stavebního zákona (formulář – viz příloha č. 2). V tomto případě bude možné technickoekonomický atribut „měsíc a rok dokončení“ vyplnit v součinnosti se stavebníkem.

**3) Změny stavebních objektů (stavební úpravy, přístavby, nástavby…)**

Jedná se o skupinu staveb, jejichž změny nebude možné bez aktivní součinnosti stavebního úřadu se stavebníkem do RÚIAN zapsat, např. změny obvodu stavby (přístavby), změny podlahové plochy (nástavby) nebo stavební úpravy pro změny v užívání stavby. Tyto změny, by se v RÚIAN měly projevit změnou technickoekonomických atributů stavebních objektů, případně změnou způsobu využití stavebního objektu. Stavební úřad zapíše tyto změny stavebního objektu na základě ohlášení dokončení stavby stavebníkem, tj. ohlášení poslední fáze výstavby v souladu s § 152 odst. 3 písm. d) stavebního zákona