Stavební úřad

Obecný popis činnosti odboru a výčet agend, které odbor zajišťuje

Odbor stavební úřad komplexně zajišťuje v rámci výkonu přenesené působnosti veškeré stavebně správní a vyvlastňovací agendy dle zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen " stavební zákon"), zákona č. 184/2006 Sb. o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů, a dalších právních předpisů z této oblasti, tj. vykonává působnost stavebního úřadu a působnost vyvlastňovacího úřadu, které jsou magistrátu těmito právními předpisy svěřovány, a to včetně oblastí, které byly do 30. 6. 2024 svěřeny speciálním stavebním úřadům vodoprávním a dopravním.

V řízení zahájených do 30. 6. 2024 postupuje stavební úřad dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů.

Odbor vede příslušná řízení o povolení záměru a vyvlastňovací řízení, činí úkony ve věcech užívání staveb stejně jako i další správní úkony v rozsahu a způsoby stanovenými příslušnými právními předpisy na tomto úseku. Náplň odboru zahrnuje mimo jiné i výkon kontroly dle zákona č. 255/2012 Sb. Zákon o kontrole (kontrolní řád) a vedení řízení o přestupcích dle zákona č. 250/2016 Sb.,
O odpovědnosti za přestupky a řízení o nich spáchaných ve stavebně správní oblasti.

Odbor vede poradenskou agendu a zajišťuje metodickou pomoc jiným odborům v otázkách stavebního práva. Odbor též úzce spolupracuje s odborem územního plánování při umisťování a povolování staveb v území za účelem řádného rozvoje území dle příslušných dokumentů územního plánování
a architektonických a urbanistických kritérií, stejně jako s dalšími odbory a orgány vykonávajícími působnost speciálních stavebních úřadů či majícími postavení dotčených orgánů (odbor dopravy
a silničního hospodářství, odbor ochrany životního prostředí, odbor památkové péče). Odbor plní i další úkoly svěřené mu vnitřními předpisy města, usneseními orgánů města či uložené tajemníkem magistrátu, stejně jako zajišťuje nezbytnou součinnost s ostatními orgány veřejné moci v oblastech, které přísluší do náplně jeho činnosti.

Výčet agend zajišťovaných jednotlivými odděleními, útvary či pracovníky

Oddělení město

* Provádí řízení o povolení záměru, řízení o jeho změně nebo zrušení, povolují záměr ve zrychleném řízení o povolení záměru, změny využití území, dělení nebo scelení pozemků. Vydává, mění nebo ruší opatření obecné povahy nebo rozhodnutí o stanovení ochranného pásma, a povolují z něj výjimky, jakož i z požadavků na výstavbu. Dále vede kolaudační řízení, řízení o povolení předčasného užívání stavby, řízení o povolení nebo nařízení zkušebního provozu, řízení o rekolaudaci, změně v užívání stavby a ověřuje pasport. Patří sem řízení
o povolení a nařízení odstranění stavby, terénních úprav a zařízení, řízení o dodatečném povolení. V rámci mimořádných postupů rozhoduje o mimořádných opatřeních a povolení
o obnově, vede řízení o opatření na sousedním pozemku nebo stavbě, stejně jako i další zákonné úkony svěřované právními předpisy magistrátu jakožto stavebnímu úřadu, a to v rámci katastrálního území statutárního města České Budějovice.

Oddělení obce

* Provádí řízení o povolení záměru, řízení o jeho změně nebo zrušení, povolují záměr ve zrychleném řízení o povolení záměru, změny využití území, dělení nebo scelení pozemků. Vydává, mění nebo ruší opatření obecné povahy nebo rozhodnutí o stanovení ochranného pásma, a povolují z něj výjimky, jakož i z požadavků na výstavbu. Dále vede kolaudační řízení, řízení o povolení předčasného užívání stavby, řízení o povolení nebo nařízení zkušebního provozu, řízení o rekolaudaci, změně v užívání stavby a ověřuje pasport. Patří sem řízení
o povolení a nařízení odstranění stavby, terénních úprav a zařízení, řízení o dodatečném povolení. V rámci mimořádných postupů rozhoduje o mimořádných opatřeních a povolení
o obnově, vede řízení o opatření na sousedním pozemku nebo stavbě, stejně jako i další zákonné úkony svěřované právními předpisy magistrátu jakožto stavebnímu úřadu, a to v rámci správního obvodu stavebního úřadu jako obce s přenesenou působností, tj. celkem 55 obcí s výjimkou katastrálního území statutárního města České Budějovice.

Oddělení obce v rozšířené působnosti

* Provádí řízení o povolení záměru, řízení o jeho změně nebo zrušení, povolují záměr ve zrychleném řízení o povolení záměru, změny využití území, dělení nebo scelení pozemků. Vydává, mění nebo ruší opatření obecné povahy nebo rozhodnutí o stanovení ochranného pásma, a povolují z něj výjimky, jakož i z požadavků na výstavbu. Dále vede kolaudační řízení, řízení o povolení předčasného užívání stavby, řízení o povolení nebo nařízení zkušebního provozu, řízení o rekolaudaci, změně v užívání stavby a ověřuje pasport. Patří sem řízení
o povolení a nařízení odstranění stavby, terénních úprav a zařízení, řízení o dodatečném povolení. V rámci mimořádných postupů rozhoduje o mimořádných opatřeních a povolení
o obnově, vede řízení o opatření na sousedním pozemku nebo stavbě, stejně jako i další zákonné úkony svěřované právními předpisy magistrátu jakožto stavebnímu úřadu, a to v rámci správního obvodu stavebního úřadu v rozšířené působnosti, tj. celkem 23 obcí.

Oddělení vyvlastňovacího úřadu, přestupků a kontroly

* vykonává vyvlastňovací agendu, tj. vede vyvlastňovací řízení a činí i další úkony vyvlastňovacího úřadu v souladu s příslušnými právní předpisy,
* provádí řízení o přestupcích ve stavebně správní oblasti a provádí kontrolu ve věcech stavebního řádu, stejně jako kontrolní prohlídky za účelem kontroly způsobu využití území, provádění
a užívání staveb,
* dozírá nad dodržováním stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, dodržování rozhodnutí a opatření vydaných správním orgánem podle těchto předpisů, stejně jako na činnost autorizovaných inspektorů,
* řeší podněty, stížnosti a další obdobná podání doručená stavebnímu úřadu ze strany fyzických a právnických osob, a to včetně provádění kontroly a kontrolních prohlídek za účelem prověření těchto podání.