



Město Ústí nad Orlicí

Občan a stavební zákon (a předpisy související)

Ke kterým stavebním činnostem, které občan zamýšlí provádět, je třeba získat příslušná rozhodnutí, povolení, souhlas apod. řeší zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a doplňků (dále jen „stavební zákon“) a dále vyhláška č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření.

Kdo je oprávněn podat žádost?

V těchto záležitostech může jednat přímo občan (žadatel) nebo jeho zplnomocněný zástupce (zmocněnec), kterého si zvolí.

Co je třeba vědět?

Zda obec, kde občan zamýšlí provádět stavební činnost, spadá do působnosti Městského úřadu Ústí nad Orlicí odboru stavebního úřadu, který výkon správy provádí pro obce Ústí nad Orlicí, Dlouhá Třebová, Řetová, Řetůvka, Hrádek, Jehnědí, České Libchavy, Sopotnice, Hnátnice, Orlické Podhůří, Velká Skrovnice a Libchavy.

Jak mám postupovat?

Je třeba shromáždit všechny potřebné doklady a písemnosti a odpovídající dokumentaci pro příslušnou stavební činnost a připravit je k podání se žádostí na podatelnu Městského úřadu Ústí nad Orlicí.

Vzňte dotaz na stavebním úřadě, zda příslušná činnost podléhá povolení podle stavebního zákona a jaké podklady a doklady jsou pro zahájení nezbytné.

Konzultujte ji s autorizovaným projektantem nebo autorizovaným inspektorem.

Na kterou instituci se mám obrátit?

Na stavební úřad, který provádí výkon státní správy na úseku územního rozhodování a stavebního řádu. Konkrétně na pracovníky odboru územního plánování a stavebního řádu - oddělení stavebního řádu, a to v době úředních hodin, případně v jinou dobu po telefonické dohodě.

Jaké dokumenty je nutné mít s sebou?

Rozsah předkládaných dokladů je rozdílný u územního rozhodování, ohlašování staveb, u stavebního povolení, u oznámení o užívání stavby nebo kolaudačního souhlasu. Obsahové náležitosti žádosti o územně plánovací informaci, o vydání jednotlivých druhů územních rozhodnutí a jejich příloh, informace o záměru v území a o podání žádosti o vydání územního rozhodnutí, jednotlivých druhů územních rozhodnutí, informace o návrhu výroku rozhodnutí ve zjednodušeném územním řízení, oznámení o záměru v území k vydání územního souhlasu upravuje vyhláška č. 503/2006 Sb.,

o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, ve znění pozdějších předpisů. Tato vyhláška dále upravuje náležitosti obsahu veřejnoprávní smlouvy, kterou nahrazuje územní rozhodnutí, územní opatření o stavební uzávěře a územního opatření o asanaci území.

Jaké jsou potřebné formuláře a kde jsou k dispozici?

Ohlášení, žádosti, návrhy a další podání podle stavebního zákona, pro která výše uvedený prováděcí právní předpis určuje formuláře, lze činit pouze na těchto formulářích, a to i v elektronické podobě podepsané podle zvláštních právních předpisů.

Formuláře všech žádostí jsou k dispozici na internetových stránkách Městského úřadu Ústí nad Orlicí v sekci Úřad - Tiskopisy Měú - Stavební úřad. Dále je možné je obdržet přímo na stavebním úřadě, případně ve vyhlášce č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření.

Kolik zaplatím?

Informaci o tom, zda je třeba ke konkrétní stavební činnosti, resp. ke konkrétnímu správnímu řízení uhrazení správního poplatku získáte na stavebním úřadě. Výše poplatků je taxativně stanovena zákonem č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích v platném znění.

Poplatky se hradí bankovním převodem nebo v hotovosti na pokladně Městského úřadu Ústí nad Orlicí.

Jaké jsou lhůty pro vyřízení?

Lhůty pro vyřízení záležitostí jsou stanoveny stavebním zákonem, příp. zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění.

Obecně lze uvést lhůtu 30 až 60 dnů, nadřízený orgán může tuto lhůtu na základě žádosti stavebního úřadu přiměřeně prodloužit.

Koho dalšího se stavební činnost může týkat?

Pro řízení (např. územní, stavební, kolaudační) je taxativně stanoven okruh účastníků, a to dle správního řádu a stavebního zákona (stavebníci, vlastníci dotčených a sousedních nemovitostí, vlastníci a správci technické infrastruktury, obce atd.).

Co dalšího je po žadateli požadováno?

Nezbytná součinnost, např. doplnění chybějících údajů a dokladů, umožnit a strpět přístup na pozemek nebo vstup do objektu apod.

Jaké jsou opravné prostředky?

Nestanoví-li zákon jinak, je možné se proti rozhodnutí vydaném stavebním úřadem odvolat k nadřízenému orgánu, což je Krajský úřad Pardubického kraje, odbor majetkového, stavebního řádu a investic, který o odvolání rozhodne, a to cestou stavebního úřadu Městského úřadu Ústí nad Orlicí, u něž se odvolání podává.

Jaké sankce mohou být uplatněny v případě nedodržení povinností?

Sankce při porušení stavebního řádu taxativně upravuje stavební zákon v hlavě páté: „Společná ustanovení“, hlava V: správní delikty a to v § 178 až 183.

Jaký je časový horizont vydání stavebního povolení?

Dle kvality zpracované projektové dokumentace, rozsahu stavby, náročnosti vedeného řízení a připomínek a námitek účastníků řízení. Lhůty pro vyřízení záležitostí jsou stanoveny stavebním zákonem, příp. správním řádem v platném znění. Obecně lze uvést lhůtu 30 až 60 dnů od podání žádosti se všemi náležitostmi dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, nadřízený orgán může tuto lhůtu na základě žádosti stavebního úřadu přiměřeně prodloužit.

Podle kterých právních předpisů se postupuje?

Zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“).

Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád.

Vyhláška č. 498/2006 Sb., o autorizovaných inspektorech.

Vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb.

Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Vyhláška č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření a stavebního řádu.

Vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.

Vyhláška č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě.

Zákon č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích.

- ČSN, ČSN EN a další.