

MĚSTSKÝ ÚŘAD KOSTELEC NAD ORLICÍ

stavební úřad – životní prostředí

Záměr: Z/2024/90146

Řízení: R/2024/77357

Č.j.: R/2024/77357/4

Vyřizuje: Bc. Lucie Lédrová

Kontakt: 725 082 583, lledrova@muko.cz

Sp. znak, sk. režim: 2.3., A/5

Datum: 09.12.2024

DLE ROZDĚLOVNÍKU

ROZHODNUTÍ

Městský úřad Kostelec nad Orlicí, stavební úřad – životní prostředí, jako obecní stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění jeho pozdějších předpisů a novel (dále jen „stavební zákon“) a jako příslušný podle § 11 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění jeho pozdějších předpisů a novel (dále jen „správní řád“), obdržel dne 05.12.2024 od stavebníka pana Václava ŠIMERDY, nar. 30.07.1955, bytem Olešnice 3 **žádost o změnu povolení pro stavbu „stavební úpravy (přístavba a nástavba) rodinného domu čp. 3 a stavební úpravy (přístavba a nástavba) doplňkové stavby“** v části Olešnice obce Olešnice, na poz.č.parc. st. 5 (zastavěná plocha a nádvoří), v kat. území Olešnice u Rychnova nad Kněžnou.

Stavba byla zdejším obecním stavebním úřadem povolena stavebním povolením ze dne 24.03.2014 pod č.j. SÚŽP 511/14-2211/14-L, dle § 115 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a novel (dále jen „starý stavební zákon“), které se dle § 330 odst. 7 stavebního zákona považuje za povolení záměru podle stavebního zákona.

Obecní stavební úřad na základě provedeného řízení vydává dle ustanovení § 200 stavebního zákona s použitím ustanovení § 212 stavebního zákona toto rozhodnutí, kterým ve zrychleném řízení

povoluje změnu povolení záměru

pro stavbu „**stavební úpravy (přístavba a nástavba) rodinného domu čp. 3 a stavební úpravy (přístavba a nástavba) doplňkové stavby**“ v části Olešnice obce Olešnice, na poz.č.parc. st. 5 (zastavěná plocha a nádvoří), v kat. území Olešnice u Rychnova nad Kněžnou.

Změna povolení spočívá v prodloužení lhůty k dokončení stavby s tím, že lhůta k dokončení stavby, stanovená ve výše uvedeném rozhodnutí se mění tak, že stavba bude dokončena do

31.12.2026.

Podmínky pro provedení změny povolení záměru:

- Provedení případných změn stavby (záměru) před jejím dokončením je přípustné ve smyslu § 224 nového stavebního zákona a změny povolení jsou přípustné ve smyslu § 200 nového stavebního zákona (vše pouze na základě povolení stavebního úřadu).
- Ostatní podmínky výše uvedeného stavebního povolení ze dne 24.03.2014 pod č.j. SÚŽP 511/14-2211/14-L zůstávají v platnosti.

Účastník řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu:

Pan Václav ŠIMERDA, nar. 30.07.1955, Olešnice 3, OLEŠNICE

Námítky účastníků řízení nebyly vzneseny.

O d ů v o d n ě n í :

Dne 05.12.2024 obecní stavební úřad obdržel podle ustanovení § 172 odst. 2 ve spojení s § 200 odst. 1 stavebního zákona a § 5 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona **žádost o změnu povolení pro stavbu „stavební úpravy (přístavba a nástavba) rodinného domu čp. 3 a stavební úpravy (přístavba a nástavba) doplňkové stavby“** v části Olešnice obce Olešnice, na poz.č.parc. st. 5 (zastavěná plocha a nádvoří), v kat. území Olešnice u Rychnova nad Kněžnou. Žadatel v žádosti uvedl, že žádá o vedení řízení o změně povolení ve zrychleném řízení ve smyslu § 212 stavebního zákona.

Stavba byla zdejší obecním stavebním úřadem povolena stavebním povolením ze dne 24.03.2014 pod č.j. SÚŽP 511/14-2211/14-L, dle § 115 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a novel (dále jen „starý stavební zákon“), které se dle § 330 odst. 7 stavebního zákona považuje za povolení záměru podle stavebního zákona. Podmínkou citovaného rozhodnutí byla stanovena lhůta k dokončení stavby do 31.12.2017. Rozhodnutím ze dne 30.11.2017 pod č.j. MUKO-23735/2017-L byla povolena změna stavby před jejím dokončením, která spočívala v prodloužení lhůty k dokončení stavby do 31.12.2019. Rozhodnutím ze dne 11.12.2019 pod č.j. MUKO-38232/2019-L byla povolena změna stavby před jejím dokončením, která spočívala v prodloužení lhůty k dokončení stavby do 31.12.2021. Rozhodnutím ze dne 22.12.2021 pod č.j. MUKO-46992/2021-L byla povolena změna stavby před jejím dokončením, která spočívala v prodloužení lhůty k dokončení stavby do 31.12.2024.

Důvodem podání žádosti o změnu povolení žadatel uvedl, že z důvodu zdravotních a finančních důvodů nebyl schopen stavbu dokončit do takové fáze, aby byla schopna užívání (chybí instalace topení, podlahy, omítky). Z uvedeného důvodu žádá o prodloužení lhůty k dokončení stavby do 31.12.2026.

K žádosti bylo dne 09.12.2024 přiloženo:

- souhlas účastníka řízení (Obec Olešnice) se záměrem (změnou povolení) ve smyslu § 212 odst. 1 písm. e) stavebního zákona, vyznačené na situačním výkresu dokumentace

Obecní stavební úřad podanou žádost posoudil dle § 184 odst. 1 stavebního zákona a zkonstatoval, že kromě obecných náležitostí podle správního řádu obsahuje i:

- a) základní údaje o záměru, jeho rozsahu a účelu, způsobu a době provádění – *součástí spisu*
- b) identifikační údaje o pozemku nebo stavbě, na nichž se má záměr uskutečnit – *součástí spisu*
- c) dobu trvání u dočasné stavby a návrh úpravy pozemku po jejím odstranění – *nejedná se o dočasnou stavbu*

Obecní stavební úřad prokázal, že vlastnické právo k záměru, který je předmětem změny povolení má stavebník *pan Václav Šimerda, bytem Olešnice 3* a to výpisem z katastru nemovitostí vypracovaným bezúplatným dálkovým přístupem do katastru nemovitostí, listem vlastnictví č. 87 k datu 09.12.2024. Vlastnická práva k sousedním pozemkům a stavbám na nich byla ověřena nahlížením do katastru nemovitostí (výstupy jsou součástí spisu).

Obecní stavební úřad v rámci probíhajícího řízení vymezil okruh účastníků řízení ve smyslu § 182 stavebního zákona takto:

- účastníkem řízení dle § 182 písm. a) je stavebník:
Václav Šimerda, Olešnice 3
- účastníkem řízení dle § 182 písm. b) je *Obec Olešnice*, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn
- účastníkem řízení dle § 182 písm. c) je vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě a touto osobou je:
Václav Šimerda, Olešnice 3
- účastníkem řízení dle § 182 písm. d) jsou osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno a touto osobou je:
Václav Šimerda, Olešnice 3
- účastníkem řízení dle § 182 písm. e) jsou osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon:
v daném případě nejsou

Účastníky řízení byli stanoveni žadatel, obec, vlastníci záměrem dotčených pozemků nebo staveb a ti, kdo mají jiné věcné právo k těmto pozemkům, vlastníci sousedních pozemků (v daném případě žadatel). Další osoby dle § 182 písm. e) stavebního zákona nebyly do okruhu účastníků řízení zahrnuty, neboť stavební úřad dospěl k závěru, že nemůžou být záměrem změny povolení spočívající v prodloužení lhůty k dokončení stavby přímo dotčeny.

Obecní stavební úřad v rámci řízení neobdržel od účastníků řízení žádné námítky.

Dle § 193 odst. 1 stavebního zákona obecní stavební úřad posoudil, že *změna povolení záměru* je v souladu s:

- a) územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území
 - *Stavební úřad dospěl k závěru, že předmětem změny povolení je prodloužení lhůty k dokončení již povolené stavby, kde daná změna povolení záměru nemůže být v rozporu s územně plánovací dokumentací.*
 - *Územní opatření pro toto území nebylo vydáno.*
 - *Vymezení zastavěného území řešeno v platné územně plánovací dokumentaci.*
- b) cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán
 - *Obec má vydán platný územní plán.*
- c) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
 - *Změna povolení záměru spočívající v prodloužení lhůty k dokončení stavby není v rozporu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů.*
- d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy
 - *Změna povolení záměru spočívající v prodloužení lhůty k dokončení stavby není v rozporu s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy. K povolení záměru byla tato otázka již řešena (případná stanoviska dotčených orgánů, které byly vydány v rámci povolení stavby, jsou součástí spisu).*
- e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu
 - *Změnou povolení záměru spočívající v prodloužení lhůty k dokončení stavby nevznikají nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.*
- f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení
 - *Byly předloženy souhlasy účastníků řízení (Obec Olešnice). Vlastník pozemků dotčených stavbou a staveb na nich je stavebníkem.*

Rozhodnutí o povolení změny povolení je vydáno jako první úkon stavebního úřadu v řízení, jelikož si stavebník o vydání rozhodnutí požádal ve zrychleném řízení (dle § 212 stavebního zákona) a:

- a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,
- b) nejde o záměr EIA,
- c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,
- d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona (odůvodněno výše),
- e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Dle § 200 odst. 1 stavebního zákona lze povolení změnit na základě žádosti stavebníka nebo vlastníka stavby. Platnost povolení není dotčena, pokud není současně na žádost stavebníka rozhodnuto o změně doby jeho platnosti.

Dle § 200 odst. 2 stavebního zákona lze povolení změnit nebo zrušit na žádost stavebníka nebo z moci úřední v řízení o povolení veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšného opatření. Povolení nelze změnit nebo zrušit, pokud bylo se stavbou započato.

Dle § 200 odst. 3 stavebního zákona se na řízení o změně nebo zrušení povolení přiměřeně použijí ustanovení o řízení o povolení záměru. Změnu povolení projedná stavební úřad v rozsahu této změny.

Vzhledem ke skutečnosti, že nebyly zjištěny okolnosti, které by bránily vydání požadovaného povolení, účastníci řízení souhlasili s vedením zrychleného řízení, žádosti bylo vyhověno v plném rozsahu, obecní stavební úřad rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

Poznámka:

Dle § 212 odst. 2 stavebního zákona se povolení stavby nebo zařízení vydané ve zrychleném řízení vedle oznámení účastníkům řízení zveřejňuje také na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání.

Poučení účastníků řízení:

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení podat podle ustanovení § 83 odst. 1 správního řádu odvolání, ve kterém se uvede, v jakém rozsahu se rozhodnutí napadá a dále namítaný rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo, ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Královéhradeckého kraje v Hradci Králové (Pivovarské náměstí 1245, Hradec Králové) podáním učiněným u stavebního úřadu – životního prostředí Městského úřadu v Kostelci nad Orlicí.

Dnem oznámení je den doručení rozhodnutí (v případě nedoručení je tímto dnem, den vložení poštovní zásilky obsahující rozhodnutí, do domovní schránky /písemnost se po uplynutí 10 dnů vloží do domovní schránky/), přičemž lhůta se počítá až od následujícího dne po oznámení (doručení).

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je na jeho náklady Městský úřad Kostelec nad Orlicí. Podané odvolání má v souladu s ustanovením § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřijímatelné.

Bc. Lucie **LÉDROVÁ**
oprávněná úřední osoba
vedoucí stavebního úřadu – životního prostředí

Dle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (v platném znění), vybíraných správními orgány České republiky, není za tento úkon vyměřován správní poplatek.

ROZDĚLOVNÍK:

Žadatel (účastník řízení dle § 182 písm. a), c), d) stavebního zákona):

Pan Václav ŠIMERDA, nar. 30.07.1955, Olešnice 3, OLEŠNICE

Účastník řízení (dle § 182 písm. b) stavebního zákona):

OBEC Olešnice, Olešnice 63, Olešnice

Vypraveno dne: 09.12.2024

PID dokumentu: SR00X00BYBZN

Počet listů: 2

Počet příloh: 0

Počet listů/svazků příloh: 0/0

ID dokumentu

