

MĚSTSKÝ ÚŘAD KOSTELEEC NAD ORLICÍ

stavební úřad – životní prostředí

Záměr: Z/2025/720

Řízení: R/2025/1258

Č.j.: R/2024/1258/4

Vyřizuje: Bc. Lucie Lédrová

Kontakt: 725 082 583, lledrova@muko.cz

Sp. znak, sk. režim: 2.3., A/5

Datum: 28.01.2025

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 30.12.2024 od stavebníka pana Luďka LUŇÁKA, nar. 11.08.1971, bytem Kostelecké Horky 22, **žádost o změnu povolení pro stavbu „stavební úpravy rodinného domu čp. 22 a otevřeného přístřešku“**, na poz.č.parc. st. 31 a 194/2 v obci a kat. území Kostelecké Horky.

Stavba byla zdejším obecním stavebním úřadem povolena společným souhlasem ze dne 04.10.2017 pod č.j. SÚŽP 3497/17-20918, 20919/17-L, dle § 96a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (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 rodinného domu čp. 22 a otevřeného přístřešku**“, na poz.č.parc. st. 31 a 194/2 v obci a kat. území Kostelecké Horky.

Změna povolení spočívá v prodloužení lhůty k dokončení stavby s tím, že lhůta k dokončení stavby, stanovená v souhlasu ze dne 30.12.2022 pod č.j. MUKO-98354/2022-L 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 ustanovení výše uvedeného společného souhlasu ze dne 04.10.2017 pod č.j. SÚŽP 3497/17-20918, 20919/17-L zůstávají v platnosti.

Účastník řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu:

Pan Luďek LUŇÁK, nar. 11.08.1971, Kostelecké Horky 22, KOSTELECKÉ HORKY

Námítky účastníků řízení nebyly vzneseny.

O d ů v o d n ě n í :

Dne 30.12.2024 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 rodinného domu čp. 22 a otevřeného přístřešku“**, na poz.č.parc. st. 31 a 194/2 v obci a kat. území Kostelecké Horky. Žadatel v žádosti uvedl, že žádá o vedení řízení o změně povolení ve zrychleném řízení ve smyslu § 212 stavebního zákona.

Stavba byla povolena společným souhlasem ze dne 04.10.2017 pod č.j. SÚŽP 3497/17-20918, 20919/17-L, dle § 96a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „starý stavební zákon“), které se dle § 330 odst. 7 stavebního zákona považuje za povolení záměru podle stavebního zákona. Souhlas se změnou stavby před jejím dokončením (prodloužení termínu k dokončení) byl vydán dne 29.12.2020 pod č.j. MUKO-47252/2020-L. Souhlas se změnou stavby

před jejím dokončením (prodloužení termínu k dokončení) byl vydán dne 30.12.2022 pod č.j. MUKO-98354/2022-L.

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

K žádosti bylo dne 30.12.2024 přiloženo:

- souhlas účastníka řízení (Obec Kostelecké Horky) se záměrem (změnou povolení) ve smyslu § 212 odst. 1 písm. e) stavebního zákona
- souhlas účastníka řízení (Marie Luňáková) se záměrem (změnou povolení) ve smyslu § 212 odst. 1 písm. e) stavebního zákona

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 Luděk Luňák, bytem Kostelecké Horky 22* a to výpisem z katastru nemovitostí vypracovaným bezúplatným dálkovým přístupem do katastru nemovitostí, listem vlastnictví č. 1334 k datu 27.01.2025. 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:
Luděk Luňák, Kostelecké Horky 22
- účastníkem řízení dle § 182 písm. b) je *Obec Kostelecké Horky*, 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:
Luděk Luňák, Kostelecké Horky 22
Marie Luňáková, Kostelecké Horky 22
- 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:
Luděk Luňák, Kostelecké Horky 22
Marie Luňáková, Kostelecké Horky 22
- 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 Kostelecké Horky). 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.

P o u č e n í ú č a s t n í k ů ř í z e n í :

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 nepřipustné.

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) stavebního zákona):

Pan Luděk LUŇÁK, nar. 11.08.1971, Kostelecké Horky 22, KOSTELECKÉ HORKY

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

OBEC Kostelecké Horky, Kostelecké Horky 58, KOSTELECKÉ HORKY

Účastník řízení dle § 182 písm. c) – d) stavebního zákona):

Pan Luděk LUŇÁK, nar. 11.08.1971, Kostelecké Horky 22, KOSTELECKÉ HORKY

Paní Marie LUŇÁKOVÁ, nar. 01.01.1942, Kostelecké Horky 22, KOSTELECKÉ HORKY

Úřední deska:

MěÚ Kostelec nad Orlicí, Palackého nám. 38, 517 41 Kostelec nad Orlicí
s žádostí o zveřejnění dokumentu na úřední desce po dobu 15 dní

Vypraveno dne: 28.01.2025

PID dokumentu: SR00X00G2DM9

Počet listů: 2

Počet příloh: 0

Počet listů/svazků příloh: 0/0

ID dokumentu



MĚSTSKÝ ÚŘAD KOSTELEC NAD ORLICÍ

stavební úřad – životní prostředí

Záměr: Z/2025/720

Řízení: R/2025/1258

Č.j.: R/2024/1258/4

Vyřizuje: Bc. Lucie Lédrová

Kontakt: 725 082 583, lledrova@muko.cz

Sp. znak, sk. režim: 2.3., A/5

Datum: 28.01.2025

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 30.12.2024 od stavebníka pana Luďka LUŇÁKA, nar. 11.08.1971, bytem Kostelecké Horky 22, **žádost o změnu povolení pro stavbu „stavební úpravy rodinného domu čp. 22 a otevřeného přístřešku“**, na poz.č.parc. st. 31 a 194/2 v obci a kat. území Kostelecké Horky.

Stavba byla zdejším obecním stavebním úřadem povolena společným souhlasem ze dne 04.10.2017 pod č.j. SÚŽP 3497/17-20918, 20919/17-L, dle § 96a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (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 rodinného domu čp. 22 a otevřeného přístřešku**“, na poz.č.parc. st. 31 a 194/2 v obci a kat. území Kostelecké Horky.

Změna povolení spočívá v prodloužení lhůty k dokončení stavby s tím, že lhůta k dokončení stavby, stanovená v souhlasu ze dne 30.12.2022 pod č.j. MUKO-98354/2022-L 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 ustanovení výše uvedeného společného souhlasu ze dne 04.10.2017 pod č.j. SÚŽP 3497/17-20918, 20919/17-L zůstávají v platnosti.

Účastník řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu:

Pan Luďek LUŇÁK, nar. 11.08.1971, Kostelecké Horky 22, KOSTELECKÉ HORKY

Námítky účastníků řízení nebyly vzneseny.

O d ů v o d n ě n í :

Dne 30.12.2024 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 rodinného domu čp. 22 a otevřeného přístřešku“**, na poz.č.parc. st. 31 a 194/2 v obci a kat. území Kostelecké Horky. Žadatel v žádosti uvedl, že žádá o vedení řízení o změně povolení ve zrychleném řízení ve smyslu § 212 stavebního zákona.

Stavba byla povolena společným souhlasem ze dne 04.10.2017 pod č.j. SÚŽP 3497/17-20918, 20919/17-L, dle § 96a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „starý stavební zákon“), které se dle § 330 odst. 7 stavebního zákona považuje za povolení záměru podle stavebního zákona. Souhlas se změnou stavby před jejím dokončením (prodloužení termínu k dokončení) byl vydán dne 29.12.2020 pod č.j. MUKO-47252/2020-L. Souhlas se změnou stavby

před jejím dokončením (prodloužení termínu k dokončení) byl vydán dne 30.12.2022 pod č.j. MUKO-98354/2022-L.

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

K žádosti bylo dne 30.12.2024 přiloženo:

- souhlas účastníka řízení (Obec Kostelecké Horky) se záměrem (změnou povolení) ve smyslu § 212 odst. 1 písm. e) stavebního zákona
- souhlas účastníka řízení (Marie Luňáková) se záměrem (změnou povolení) ve smyslu § 212 odst. 1 písm. e) stavebního zákona

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 Luděk Luňák, bytem Kostelecké Horky 22* a to výpisem z katastru nemovitostí vypracovaným bezúplatným dálkovým přístupem do katastru nemovitostí, listem vlastnictví č. 1334 k datu 27.01.2025. 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:
Luděk Luňák, Kostelecké Horky 22
- účastníkem řízení dle § 182 písm. b) je *Obec Kostelecké Horky*, 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:
Luděk Luňák, Kostelecké Horky 22
Marie Luňáková, Kostelecké Horky 22
- 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:
Luděk Luňák, Kostelecké Horky 22
Marie Luňáková, Kostelecké Horky 22
- 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 Kostelecké Horky). 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.

P o u č e n í ú č a s t n í k ů ř í z e n í :

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 nepřipustné.

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) stavebního zákona):

Pan Luděk LUŇÁK, nar. 11.08.1971, Kostelecké Horky 22, KOSTELECKÉ HORKY

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

OBEC Kostelecké Horky, Kostelecké Horky 58, KOSTELECKÉ HORKY

Účastník řízení dle § 182 písm. c) – d) stavebního zákona):

Pan Luděk LUŇÁK, nar. 11.08.1971, Kostelecké Horky 22, KOSTELECKÉ HORKY

Paní Marie LUŇÁKOVÁ, nar. 01.01.1942, Kostelecké Horky 22, KOSTELECKÉ HORKY

Úřední deska:

MěÚ Kostelec nad Orlicí, Palackého nám. 38, 517 41 Kostelec nad Orlicí
s žádostí o zveřejnění dokumentu na úřední desce po dobu 15 dní

Vypraveno dne: 28.01.2025

PID dokumentu: SR00X00G2DM9

Počet listů: 2

Počet příloh: 0

Počet listů/svazků příloh: 0/0

ID dokumentu



MĚSTSKÝ ÚŘAD KOSTELEC NAD ORLICÍ

stavební úřad – životní prostředí

Záměr: Z/2025/720

Řízení: R/2025/1258

Č.j.: R/2024/1258/4

Vyřizuje: Bc. Lucie Lédrová

Kontakt: 725 082 583, lledrova@muko.cz

Sp. znak, sk. režim: 2.3., A/5

Datum: 28.01.2025

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 30.12.2024 od stavebníka pana Luďka LUŇÁKA, nar. 11.08.1971, bytem Kostelecké Horky 22, **žádost o změnu povolení pro stavbu „stavební úpravy rodinného domu čp. 22 a otevřeného přístřešku“**, na poz.č.parc. st. 31 a 194/2 v obci a kat. území Kostelecké Horky.

Stavba byla zdejším obecním stavebním úřadem povolena společným souhlasem ze dne 04.10.2017 pod č.j. SÚŽP 3497/17-20918, 20919/17-L, dle § 96a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (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 rodinného domu čp. 22 a otevřeného přístřešku**“, na poz.č.parc. st. 31 a 194/2 v obci a kat. území Kostelecké Horky.

Změna povolení spočívá v prodloužení lhůty k dokončení stavby s tím, že lhůta k dokončení stavby, stanovená v souhlasu ze dne 30.12.2022 pod č.j. MUKO-98354/2022-L 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 ustanovení výše uvedeného společného souhlasu ze dne 04.10.2017 pod č.j. SÚŽP 3497/17-20918, 20919/17-L zůstávají v platnosti.

Účastník řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu:

Pan Luďek LUŇÁK, nar. 11.08.1971, Kostelecké Horky 22, KOSTELECKÉ HORKY

Námítky účastníků řízení nebyly vzneseny.

O d ů v o d n ě n í :

Dne 30.12.2024 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 rodinného domu čp. 22 a otevřeného přístřešku“**, na poz.č.parc. st. 31 a 194/2 v obci a kat. území Kostelecké Horky. Žadatel v žádosti uvedl, že žádá o vedení řízení o změně povolení ve zrychleném řízení ve smyslu § 212 stavebního zákona.

Stavba byla povolena společným souhlasem ze dne 04.10.2017 pod č.j. SÚŽP 3497/17-20918, 20919/17-L, dle § 96a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „starý stavební zákon“), které se dle § 330 odst. 7 stavebního zákona považuje za povolení záměru podle stavebního zákona. Souhlas se změnou stavby před jejím dokončením (prodloužení termínu k dokončení) byl vydán dne 29.12.2020 pod č.j. MUKO-47252/2020-L. Souhlas se změnou stavby

před jejím dokončením (prodloužení termínu k dokončení) byl vydán dne 30.12.2022 pod č.j. MUKO-98354/2022-L.

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

K žádosti bylo dne 30.12.2024 přiloženo:

- souhlas účastníka řízení (Obec Kostelecké Horky) se záměrem (změnou povolení) ve smyslu § 212 odst. 1 písm. e) stavebního zákona
- souhlas účastníka řízení (Marie Luňáková) se záměrem (změnou povolení) ve smyslu § 212 odst. 1 písm. e) stavebního zákona

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 Luděk Luňák, bytem Kostelecké Horky 22* a to výpisem z katastru nemovitostí vypracovaným bezúplatným dálkovým přístupem do katastru nemovitostí, listem vlastnictví č. 1334 k datu 27.01.2025. 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:
Luděk Luňák, Kostelecké Horky 22
- účastníkem řízení dle § 182 písm. b) je *Obec Kostelecké Horky*, 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:
Luděk Luňák, Kostelecké Horky 22
Marie Luňáková, Kostelecké Horky 22
- 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:
Luděk Luňák, Kostelecké Horky 22
Marie Luňáková, Kostelecké Horky 22
- 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 Kostelecké Horky). 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.

P o u č e n í ú č a s t n í k ů ř í z e n í :

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 nepřipustné.

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) stavebního zákona):

Pan Luděk LUŇÁK, nar. 11.08.1971, Kostelecké Horky 22, KOSTELECKÉ HORKY

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

OBEC Kostelecké Horky, Kostelecké Horky 58, KOSTELECKÉ HORKY

Účastník řízení dle § 182 písm. c) – d) stavebního zákona):

Pan Luděk LUŇÁK, nar. 11.08.1971, Kostelecké Horky 22, KOSTELECKÉ HORKY

Paní Marie LUŇÁKOVÁ, nar. 01.01.1942, Kostelecké Horky 22, KOSTELECKÉ HORKY

Úřední deska:

MěÚ Kostelec nad Orlicí, Palackého nám. 38, 517 41 Kostelec nad Orlicí
s žádostí o zveřejnění dokumentu na úřední desce po dobu 15 dní

Vypraveno dne: 28.01.2025

PID dokumentu: SR00X00G2DM9

Počet listů: 2

Počet příloh: 0

Počet listů/svazků příloh: 0/0

ID dokumentu

