

MĚSTSKÝ ÚŘAD KOSTELEC NAD ORLICÍ

stavební úřad – životní prostředí

Záměr: Z/2025/723

Řízení: R/2024/1266

Č.j.: R/2024/1266/4

Vyřizuje: Bc. Lucie Lédrová

Kontakt: 725 082 583, lledrova@muko.cz

Sp. znak, sk. režim: 2.3., A/5

Datum: 20.01.2025

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 Karla ŽIDA, nar. 27.12.1959, bytem Čestice 12, *žádost o změnu povolení pro stavbu „stavebních úprav rodinného domu čp. 12“ v Obci Čestice*, na poz.č.parc. st. 57, v kat. území Čestice u Častolovic.

Stavba byla povolena stavebním povolením ze dne 22.07.1987 pod č.j. VÚP/682/1987-Gl., odborem výstavby a územního plánování ONV v Rychnově nad Kněžnou, dle § 66 zákona č. 50/1976 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 „stavebních úprav rodinného domu čp. 12“ v Obci Čestice, na poz.č.parc. st. 57, v kat. území Čestice u Častolovic.

Změna povolení spočívá v prodloužení lhůty k dokončení stavby s tím, že lhůta k dokončení stavby, stanovená v rozhodnutí o povolení změny stavby před jejím dokončením ze dne 09.02.2024 pod č.j. MUKO-11437/2024-L se mění tak, že stavba bude dokončena do

31.12.2025.

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 22.07.1987 pod č.j. VÚP/682/1987-Gl. zůstávají v platnosti.

Účastník řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu:

Pan Karel ŽID, nar. 27.12.1959, Čestice 12, ČESTICE

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 „stavebních úprav rodinného domu čp. 12“ v Obci Čestice*, na poz.č.parc. st. 57, v kat. území Čestice u Častolovic. Žadatel v žádosti uvedl, že žádá o vedení řízení o změně povolení ve zrychleném řízení ve smyslu § 212 stavebního zákona.

Stavba byla povolena stavebním povolením ze dne 22.07.1987 pod č.j. VÚP/682/1987-Gl., odborem výstavby a územního plánování ONV v Rychnově nad Kněžnou, dle § 66 zákona č. 50/1976 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. Podmínkou citovaného

rozhodnutí byla stanovena lhůta k dokončení stavby do 31.07.1990. Rozhodnutí o prodloužení lhůty k dokončení stavby bylo vydáno dne 13.04.1994 pod č.j.1211/ÚPSÚ/94, které nabylo právní moci dne 30.04.1994 s lhůtou k dokončení do 31.12.1994. Rozhodnutí o prodloužení lhůty k dokončení stavby bylo vydáno dne 20.08.2003 pod č.j. 9354/ÚPSÚ/03/L, které nabylo právní moci dne 19.09.2003 s lhůtou k dokončení do 31.12.2004. Rozhodnutí o prodloužení lhůty k dokončení stavby bylo vydáno dne 17.01.2005 pod č.j.17912/ÚPSÚ/04/05/L, které nabylo právní moci dne 04.02.2005 s lhůtou k dokončení do 31.12.2005. Rozhodnutí o prodloužení lhůty k dokončení stavby bylo vydáno dne 18.01.2006 pod č.j.17552/ÚPSÚ/05/06/L, které nabylo právní moci dne 08.02.2006 s lhůtou k dokončení do 31.12.2006. Rozhodnutí o prodloužení lhůty k dokončení stavby bylo vydáno dne 10.01.2007 pod č.j. ÚPSÚ 11198/06-22379/06-L, které nabylo právní moci dne 07.02.2007 s lhůtou k dokončení do 31.12.2007. Rozhodnutí o prodloužení lhůty k dokončení stavby bylo vydáno dne 30.01.2008 pod č.j. ÚPSÚ 12835/07-28596/07-L, které nabylo právní moci dne 28.02.2008 s lhůtou k dokončení do 31.12.2009. Rozhodnutí o prodloužení lhůty k dokončení stavby bylo vydáno dne 18.02.2010 pod č.j. ÚPSÚ 8262/09-27912/09-L, které nabylo právní moci dne 10.03.2010 s lhůtou k dokončení do 31.12.2011. Rozhodnutí o prodloužení lhůty k dokončení stavby bylo vydáno dne 06.02.2012 pod č.j. ÚPSÚ 8638/11-33570/11-L, které nabylo právní moci dne 28.02.2012 s lhůtou k dokončení do 31.12.2013. Rozhodnutí o prodloužení lhůty k dokončení stavby bylo vydáno dne 14.02.2014 pod č.j. SÚŽP 8638/11-27590/13-L, které nabylo právní moci dne 18.03.2014 s lhůtou k dokončení do 31.12.2015. Rozhodnutí o prodloužení lhůty k dokončení stavby bylo vydáno dne 29.02.2016 pod č.j. SÚŽP 8638/11-25520/15-L, které nabylo právní moci dne 25.03.2016 s lhůtou k dokončení do 31.12.2017. Rozhodnutí o prodloužení lhůty k dokončení stavby bylo vydáno dne 29.01.2018 pod č.j. MUKO-28675/2018-L, které nabylo právní moci dne 01.03.2018 s lhůtou k dokončení do 31.12.2018. Rozhodnutí o prodloužení lhůty k dokončení stavby bylo vydáno dne 29.01.2019 pod č.j. MUKO-30336/2018-L, které nabylo právní moci dne 19.02.2019 s lhůtou k dokončení do 31.12.2019. Rozhodnutí o prodloužení lhůty k dokončení stavby bylo vydáno dne 28.02.2020 pod č.j. MUKO-8631/2020-L, které nabylo právní moci dne 19.03.2020 s lhůtou k dokončení do 31.12.2020. Rozhodnutí o prodloužení lhůty k dokončení stavby bylo vydáno dne 04.02.2021 pod č.j. MUKO-4484/2021-L, které nabylo právní moci dne 26.02.2021 s lhůtou k dokončení do 31.12.2021. Rozhodnutí o prodloužení lhůty k dokončení stavby bylo vydáno dne 20.01.2022 pod č.j. MUKO-2842/2022-L, které nabylo právní moci dne 26.02.2021 s lhůtou k dokončení do 31.12.2022. Rozhodnutí o prodloužení lhůty k dokončení stavby bylo vydáno dne 26.01.2023 pod č.j. MUKO-9800/2023-L, které nabylo právní moci dne 16.02.2023 s lhůtou k dokončení do 31.12.2023. Rozhodnutí o prodloužení lhůty k dokončení stavby bylo vydáno dne 09.02.2024 pod č.j. MUKO-11437/2024-L, které nabylo právní moci dne 05.03.2024 s lhůtou k dokončení do 31.12.2024.

Důvodem podání žádosti o změnu povolení žadatel uvedl, že z finančních důvodů nebyl schopen stavbu dokončit do takové fáze, aby byla schopna užívání. Z uvedeného důvodu žádá o prodloužení lhůty k dokončení stavby do 31.12.2025.

K žádosti bylo dne 02.01.2025 přiloženo:

- souhlas účastníka řízení (Obec Čestice) 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 Karel Žid, Čestice 12* a to výpisem z katastru nemovitostí vypracovaným bezúplatným dálkovým přístupem do katastru nemovitostí, listem vlastnictví č. 252 k datu 20.01.2025. 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:
Karel Žid, Čestice 12

- účastníkem řízení dle § 182 písm. b) je *Obec Čestice*, 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: *Karel Žid, Čestice 12*
- 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: *Karel Žid, Čestice 12*
- 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 (mohou-li být dotčeni – v daném případě nemohou být jejich práva změnou termínu k dokončení stavby dotčena). 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 vydání 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 Čestice). 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 odchýlného 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), c), d) stavebního zákona):
Pan Karel ŽID, nar. 27.12.1959, Čestice 12, ČESTICE

Účastník řízení (dle § 182 písm. b) stavebního zákona):
Obec Čestice, Čestice 94, ČESTICE

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: 20.01.2025

PID dokumentu: SR00X00FE7A8
Počet listů: 3
Počet příloh: 0
Počet listů/svazků příloh: 0/0

ID dokumentu

