

# MĚSTSKÝ ÚŘAD KOSTELEC NAD ORLICÍ

stavební úřad - životní prostředí

Rozhodnutí nabylo právní moci

datum: 7. 06. 2022

Vaše č.j.:

Naše č.j.: MUKO-38788/2022-la

Spisová značka: 5331/2021

Vyřizuje: Lenka Adamovská

Kontakt: 725 082 584 / ladamovska@muko.cz

Sp. znak, sk. režim: 329.1, A/10

Datum: 06.06.2022

Dle rozdělovníku



## ROZHODNUTÍ

Městský úřad Kostelec nad Orlicí, stavební úřad – životní prostředí, jako příslušný stavební úřad podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění jeho pozdějších předpisů a novel (dále jen „stavební zákon“) a jako místně příslušný stavební úřad podle ustanovení § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, projednal žádost předloženou dne 13.05.2022 o změnu stavby „**Rekonstrukce, dostavba a modernizace budovy bývalých stájí pro potřeby praktické výuky zemědělských oborů v SZeŠ a SOU CHKT, Kostelec nad Orlicí – projektová dokumentace**“, na pozemcích parc.č. 1866, 1867, 1872/1, 1872/2, 1873/1 a 1871 v kat. území Kostelec nad Orlicí, před jejím dokončením, v jakém se změna dotýká práv účastníků řízení jakož i zájmů chráněných zvláštními právními předpisy.

V souladu s ustanovením § 118 stavebního zákona rozhodl stavební úřad takto:

změna stavby „**Rekonstrukce, dostavba a modernizace budovy bývalých stájí pro potřeby praktické výuky zemědělských oborů v SZeŠ a SOU CHKT, Kostelec nad Orlicí – projektová dokumentace**“, na pozemcích parc.č. 1866 (zastavěná plocha a nádvoří), 1867 (zastavěná plocha a nádvoří), 1872/1 (ostatní plocha), 1872/2 (ostatní plocha), 1873/1 (ostatní plocha) a 1871 (ostatní plocha) v kat. území Kostelec nad Orlicí, před jejím dokončením,

**se povoluje**

v tomto rozsahu:

- **ve změně využití místností:**

➤ **objekt SO 01 Stavební úpravy čp. 791 a přístavba venkovní učebny:**

- stavební úpravy čp. 791 včetně navazujícího objektu – umístění na pozemku parc.č. 1867 a 1866 v k.ú. Kostelec nad Orlicí
  - 1.NP - původní prostor garáž pro drobnou mechanizaci - nově dílna odborného výcviku mechanizace pro žáky (m.č. 1.04 N)
  - 2.NP - původně 4 kmenové učebny – nově 4 odborné učebny
- přístavba venkovní učebny - umístěná na pozemku parc.č. 1866 v k.ú. Kostelec nad Orlicí,
  - původně kmenová učebna – nově odborná učebna

Pro provedení změny stavby a její dokončení se stanovují tyto podmínky:

1. Změna stavby před jejím dokončením bude provedena podle projektové dokumentace pro změnu stavby před jejím dokončením, zpracované společností Digitronic CZ s.r.o., Šimkova 904, 500 03 Hradec Králové, kterou vypracovala paní Ing. Pavlína Eliášová, zodpovědný projektant Ing. Radek Dědina, ČKAIT 0009180, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby. Dokumentace byla ověřena v řízení o změně stavby před jejím dokončením.
2. Při provádění těchto změn stavby bude postupováno v souladu s požárně bezpečnostním řešením stavby z března 2022, vypracovaným panem Ing. Jiřím Ledinským, ČKAIT 0012288, autorizovaným technikem pro požární bezpečnost staveb.
3. Provedení případných dalších změn stavby před jejím dokončením je přípustné dle § 118 stavebního zákona pouze na základě povolení stavebního úřadu.
4. Při realizaci budou dodrženy podmínky vyplývající z (ze):
  - závazného stanoviska HZS KH kraje, dotčeného orgánu na úseku požární ochrany ze dne 26.04.2022 pod č.j. HSHK-1502-2/2022
5. **Pokud nebylo v tomto rozhodnutí stanoveno jinak, pak ostatní podmínky, které byly stavebním úřadem uvedeny ve vydaném společném povolení ze dne 07.03.2022 pod č.j. MUKO - 9423/2022-la, zůstávají nadále v platnosti.**

Účastník řízení (§ 27 odst. 1 písm. a) správního řádu):

Královéhradecký kraj, IČO 708 89 546, Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové



#### Odůvodnění:

Pro tuto stavbu bylo Městským úřadem Kostelec nad Orlicí, odborem stavebního úřadu - životního prostředí vydáno společné povolení dne 07.03.2022 pod č.j. MUKO - 9423/2022-la.

Dne 13.05.2022 podal žadatel Královéhradecký kraj, IČO 70889546, Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové zastoupený na základě plné moci společností Digitronic CZ s.r.o., IČ 48168017, se sídlem Za Pasáží 1429, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice, doručovací adresa Šimkova 904, 500 03 Hradec Králové u zdejšího stavebního úřadu žádost o změnu stavby „Rekonstrukce, dostavba a modernizace budovy bývalých stájí pro potřeby praktické výuky zemědělských oborů v SZeŠ a SOU CHKT, Kostelec nad Orlicí – projektová dokumentace“, na pozemcích parc.č. 1866, 1867, 1872/1, 1872/2, 1873/1 a 1871 v kat. území Kostelec nad Orlicí, před jejím dokončením.

Předmětem změny výše uvedené stavby před jejím dokončením je změna spočívající ve změně využití místností.

Žádost o povolení změny stavby před jejím dokončením byla doložena těmito doklady:

- plnou mocí pro zastupování
- projektovou dokumentací pro změnu stavby před jejím dokončením zpracovanou společností Digitronic CZ s.r.o., Šimkova 904, 500 03 Hradec Králové (vypracovala paní Ing. Pavlína Eliášová, zodpovědný projektant Ing. Radek Dědina, ČKAIT 0009180, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, revize 03/2022)
- požárně bezpečnostním řešením stavby vypracovaným panem Ing. Jiřím Ledinským, ČKAIT 0012288, autorizovaným technikem pro požární bezpečnost staveb, v březnu 2022
- závazným stanoviskem HZS KH kraje, dotčeného orgánu na úseku požární ochrany ze dne 26.04.2022 pod č.j. HSHK-1502-2/2022
- sdělení Krajské hygienické stanice KH kraje, orgánu ochrany veřejného zdraví (emailová korespondence ze dne 04.05.2022)

Vzhledem k tomu, že žádost měla veškeré náležitosti, oznámil Městský úřad Kostelec nad Orlicí, stavební úřad – životní prostředí svým opatřením ze dne 20.05.2022 pod č.j. MUKO-32930/2022-la v souladu s § 47 odst. 1 správního řádu zahájení řízení podle § 118 stavebního zákona s použitím ustanovení § 112 stavebního zákona o povolení změny stavby před jejím dokončením všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Vzhledem k tomu, že jsou stavebnímu úřadu dobře známy poměry na staveništi a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby a stanovení podmínek k jejímu provádění, stavební úřad upustil dle § 112 odst. 2 stavebního zákona od ústního jednání spojeného s ohledáním na místě a určil lhůtu deseti dnů, ode dne doručení oznámení, k uplatnění námitek účastníků řízení a stanovisek dotčených orgánů. Ve stanovené lhůtě nebyly stavebnímu úřadu předloženy žádné námítky ani závazná stanoviska.

V rámci řízení o povolení změny stavby před jejím dokončením stavební úřad přezkoumal v souladu s § 118 odst. 3 stavebního zákona předloženou žádost s podklady z pohledu požadavků § 110 stavebního zákona. Přitom konstatoval, že dokumentaci stavby vypracovala společnost Digitronic CZ s.r.o., Šimkova 904, 500 03 Hradec Králové, vypracovala paní Ing. Pavlína Eliášová, zodpovědný projektant Ing. Radek Dědina, ČKAIT 0009180, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby a požárně bezpečnostní řešení bylo zpracováno zodpovědným projektantem panem Ing. Jiřím Ledinským, ČKAIT 0012288, autorizovaným technikem pro požární bezpečnost staveb.

Dle § 111 stavebního zákona stavební úřad přezkoumal podanou žádost a připojené podklady z toho hlediska, zda lze změnu stavby před jejím dokončením podle nich provést, a ověřil zejména, zda:

- a) projektová dokumentace je zpracována v souladu územně plánovací dokumentací
- Posuzovaná změna stavby neřeší změnu v umístění stavby na pozemku, umístění stavby zůstává stávající. Posuzovaná změna se týká vnitřku objektu, tudíž nemá vliv na stávající urbanistické a architektonické řešení stavby. V rámci změny stavby před jejím dokončením nedojde ke změně v užívání stavby, nadále objekt ve školním areálu SZeŠ a SOU CHKT, Kostelec nad Orlicí, který po přestavbě bude sloužit pro potřeby praktické výuky zemědělských oborů školy.
- b) projektová dokumentace je úplná, přehledná a jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu



Dokumentace stavby splňuje požadavky přílohy vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. Navržené změny odpovídají obecným technickým požadavkům na výstavbu, vymezeným ve vyhlášce č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.

c) je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem

Předmětná změna stavby nevyžaduje nové nároky na dopravní a technickou infrastrukturu. Způsob dopravního napojení stavby zůstává stejný.

d) předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány

Závazná stanoviska dotčených orgánů a zájmy chráněné dalšími orgány jsou nedílnou součástí dokumentace předložené k předmětné žádosti. Dokumentace spolu s přílohami byla předložena k posouzení dotčenému orgánu na úseku požární ochrany a ochrany veřejného zdraví. Pro předmětnou změnu HZS KH kraje vydal k danému záměru souhlasné závazné stanovisko k provedení stavby a od KHS KH kraje je sdělení formou emailové korespondence. Oba dokumenty jsou součástí spisu.

Stavební úřad se zabýval rovněž otázkou vlastnických práv k pozemkům a stavbě, na které bude změna stavby před jejím dokončením prováděna. Nahlížením do katastru nemovitostí a následně na základě výpisu z katastru nemovitostí LV č. 1134 ze dne 19.05.2022, který byl pořízen bezúplatným dálkovým přístupem, bylo zjištěno a ověřeno, že vlastníkem je žadatel Královéhradecký kraj, Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové, kde hospodaření se svěřeným majetkem kraje má Střední zemědělská škola a Střední odborné učiliště chladicí a klimatizační techniky, Kostelec nad Orlicí 873, 517 41 Kostelec nad Orlicí. Před vydáním tohoto rozhodnutí stavební úřad ověřil znovu vlastnictví v nahlížení v katastru nemovitostí.

Stavební úřad se v rámci probíhajícího řízení zabýval též otázkou vymezení okruhu účastníků řízení ve smyslu § 109 stavebního zákona s použitím ustanovení § 118 odst. 3 stavebního zákona. Níže jmenovaní proto byli zahrnuti mezi účastníky řízení:

- účastníkem řízení je dle § 109 písm. a) stavebního zákona stavebník Královéhradecký kraj, Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové
- účastníkem řízení je dle § 109 písm. b) stavebního zákona vlastník stavby, na níž má být provedena změna, není-li stavebníkem, vlastník stavby je zároveň stavebníkem
- účastníkem řízení je dle § 109 písm. c) stavebního zákona vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna, není-li stavebníkem, může-li být jeho vlastnické právo k pozemku prováděním stavby přímo dotčeno, vlastník pozemku je zároveň stavebníkem
- účastníkem řízení je dle § 109 písm. d) stavebního zákona vlastník stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna a ten kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu, mohou-li být jejich práva prováděním stavby přímo dotčena vlastník stavby je zároveň stavebníkem
- účastníkem řízení je dle § 109 písm. e) stavebního zákona vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno jedná se o změnu stavby uvnitř objektu
- Účastníkem řízení je dle § 109 písm. f) stavebního zákona ten, kdo má k sousednímu pozemku nebo stavbě na něm právo odpovídající věcnému břemenu, může-li být toto právo prováděním stavby přímo dotčeno v daném případě se nevyskytuje

Z předložených podkladů a dalšího posouzení pak stavební úřad dospěl k závěru, že uskutečněním změny stavby před jejím dokončením nebudou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a právem chráněné zájmy účastníků řízení.

Vzhledem k tomu, že v průběhu řízení stavební úřad neshledal důvody, které by bránily vydání rozhodnutí o povolení změny stavby před jejím dokončením, rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

#### **Poučení:**

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 nám. 1245, 500 03 Hradec Králové) podáním učiněným u stavebního úřadu 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 jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Nestanoví-li zákon jinak, má včas podané a přípustné odvolání, podle § 85 odst. 1 správního řádu, odkladný účinek. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Odvolání se podává v počtu jednoho stejnopisu. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je na jeho náklady Městský úřad Kostelec nad Orlicí.



Lenka Adamovská  
referentka stavebního úřadu - životního prostředí

Správní poplatek byl vyměřen dle pol. 18 bodu 5 sazebníku správních poplatků, který je přílohou zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, vybíraných správními orgány České republiky, ve výši 1000,- Kč a byl zaplacen dne 20.05.2022.

#### **Příloha**

1. 1x ověřená dokumentace stavby – bude zasláno po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí (pro stavebníka)

#### **Rozdělovník**

##### Žadatel

(účastník řízení dle § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu a § 109 písm. a) stavebního zákona)  
Královéhradecký kraj, IČO 708 89 546, Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové  
zastoupený na základě plné moci:  
společností Digitronic CZ s.r.o., IČ 48168017, se sídlem Za Pasáží 1429, Zelené Předměstí, 530 02  
Pardubice, doručovací adresa Šimkova 904, 500 03 Hradec Králové

##### Dotčené orgány

HZS Královéhradeckého kraje, Na Spravedlnosti 2010, 516 01 Rychnov nad Kněžnou

Vypraveno dne: 06.06.2022

UID: muksvp22v00c11  
Počet listů: 2  
Počet příloh: 0  
Počet listů/svazků příloh: 0