

MĚSTSKÝ ÚŘAD KOSTELEC NAD ORLICÍ

stavební úřad - životní prostředí

Vaše č.j.:
Naše č.j.: MUKO-9423/2022-la
Spisová značka: 5331/2021
Vyřizuje: Lenka Adamovská
Kontakt: 725 082 584 / ladamovska@muko.cz
Sp. znak, sk. režim: 329.1, A/10
Datum: 07.03.2022

Dle rozdělovníku

SPOLEČNÉ POVOLENÍ

Městský úřad Kostelec nad Orlicí, stavební úřad – životní prostředí, jako věcně a místně příslušný obecný stavební úřad podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a jako místně příslušný stavební úřad podle ustanovení § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, obdržel dne 14.12.2021 od stavebníka Královéhradecký kraj, IČO 70889546, Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové zastoupeného 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 žádost o vydání společného povolení pro stavbu „**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. Usnesením ze dne 15.12.2021 pod č.j. MUKO-45819/2021-la bylo výše uvedené řízení přerušeno a stavebník byl současně výzvou ze dne 15.12.2021 pod č.j. MUKO-45821/2021-la vyzván k doplnění své žádosti. Žádost byla kompletně doplněna dne 31.01.2022.

Stavební úřad projednal předloženou žádost o vydání společného povolení podle § 94I stavebního zákona a na základě jeho výsledku rozhodl ve věci takto:

Dle § 94p stavebního zákona **vydává** stavební úřad **společné povolení** pro stavbu:

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.

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

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

Popis stavby:

Předmětem společného povolení jsou stavební úpravy objektu čp. 791 včetně navazujícího objektu a přístavba venkovní učebny, novostavba recyklačního skleníku, novostavba venkovního skladu, novostavba venkovní zdi a rekonstrukce (oprava) stávající venkovní zdi a zpevněné plochy. V rámci stavebních úprav dojde k přestavbě již nevyhovujícího šatnového a hygienického zázemí pro žáky v objektu čp. 791 a navazujícího objektu předmětné školy.

Stavba zahrnuje tyto stavební objekty:

➤ **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
- o zastavěné ploše po provedených stavebních úpravách 304,90 m², dožilá jižní část navazujícího objektu na poz.p.č. 1866 bude cca z ¼ zdemolována (není předmětem tohoto povolení), ke zbylé části objektu je navrženo nové křídlo, tvarově a hmotově přizpůsobené celému objektu. V 1.NP budou nově 3 sklady, bude provedena rekonstrukce stávající garáže drobné mechanizace a nové

hygienické a šatnové zázemí pro žáky. V 2.NP budou nově umístěny 4 kmenové učebny, kabinet, hygienické zařízení pro pedagogický personál a úklidová komora. Stávající objekt je částečně podsklepený.

- objekt bude zateplen pomocí kontaktního zateplovacího systému s izolantem z minerální vaty v tl. 150 mm, soklová a podzemní část na bázi EPS polystyrenu.
- objekt bude napojen na vodu, kanalizaci, plyn (vytápění), vzduchotechniku a elektroinstalaci
- přístavba venkovní učebny - umístěná na pozemku parc.č. 1866 v k.ú. Kostelec nad Orlicí, o zastavěné ploše 70,00 m² (půdorysné rozměry 7,0 m x 10,0 m) s výškou hřebene střechy 6,757 m od úrovně podlahy 1.NP, zděná stavba ve tvaru hmoty tradiční „stodoly“ s tradiční sedlovou střechou o shodném sklonu jako sousední přilehlé objekty, obklad obvodové stěny cihlovými pásky KLINKER
- objekt bude napojen na vodu, kanalizaci, plyn (vytápění), vzduchotechniku a elektroinstalaci
- novostavba venkovní zdi na rozhraní pozemku parc.č. 1866 a 1873/1 v k.ú. Kostelec nad Orlicí bude řešena jako zděná konstrukce, zeď bude plynule navazovat na novou přístavbu venkovní učebny a navazující část objektu čp. 791
- rekonstrukce (oprava) venkovní zdi na pozemku parc.č. 1871 v k.ú. Kostelec nad Orlicí

➤ **SO 02 Novostavba recyklačního skleníku – umístěná na pozemku 1873/1 v k.ú. Kostelec nad Orlicí**

- o zastavěné ploše 60,00 m² (půdorysné rozměry 6,0 m x 10,0 m), výška skleníku cca 3,50 m nad terénem, skleník bude z jihu napojený k objektu nové venkovní učebny, nosná konstrukce ocelová, celoprosklený plášť, šikmá střecha skleníku bude navazovat na střechu nové venkovní učebny
- objekt bude využíván celoročně, skleník bude napojen na elektroinstalaci, na pitnou vodu, bude mít vlastní vytápění, osvětlení, nucené větrání proti přehřívání a bude využívat dešťové vody pro zalévání, střešní okna automatická na elektrický pohon, okna ve svislých stěnách budou manuální výklopná
- skleník bude mít dva vstupy, jeden na východ a druhý na západ, oba budou sloužit pro pěší a drobnou zahradní techniku – navržena vchodová dvoukřídlá vrata
- podlaha – vrstva humusu pro záhony ve skleníku, zpevněná pochozí betonová plocha, která bude sloužit pro pěší a drobnou mechanizaci, kačírek kolem objektu skleníku

➤ **SO 03 Novostavba venkovního skladu – umístěná na pozemku 1866 a 1872/2 v k.ú. Kostelec nad Orlicí**

- objekt v místě bouraného stávajícího skladu
- o zastavěné ploše 95,98 m² (půdorysné rozměry 5,50 m x 17,45 m), dispozičně členěn na vlastní sklad sena a část s odchovnou – líhni, 3 kotci a chodbou
- samostatný jednopodlažní objekt založený na jednostupňových základových pasech, zděná stavba s dřevěným trámovým stropem a s konstrukcí sedlového krovu hambálkové soustavy, s tradiční sedlovou střechou a s otevřeným přístřeškem pro skladování sena, výška hřebene střechy přístřešku pro skladování sena 6,85 m od úrovně podlahy 1.NP, výška hřebene střechy v nižší části 6,050 m od úrovně podlahy 1.NP
- objekt bude napojen na vodu, kanalizaci a elektroinstalaci

➤ **SO 04 Zpevněné plochy – na pozemku 1866, 1872/1 a 1872/2 v k.ú. Kostelec nad Orlicí**

- o celkové ploše 860 m²
- nové zpevněné plochy budou navrhovány do stávajících zpevněných ploch v areálu školy
- první část zpevněných ploch bude řešena ve dvoře u objektu čp. 791 a přístavby venkovní učebny. Podél těchto objektů bude navržen nový chodník a dále rekonstrukce vozovky stávající zpevněné plochy vč. nových odvodňovacích zařízení. Plocha upravovaných zpevněných ploch činí cca 480 m².
- zpevněné plochy budou dále řešeny v jižní části areálu u novostavby venkovního skladu, zde bude navrženo rozšíření a rekonstrukce stávající zpevněné plochy. Odvodnění ploch bude řešeno do přirozeného vsaku. Plocha činí cca 180 m².

- dále je navržena oprava areálové komunikace mezi přístavbou venkovní učebny a novostavbou venkovního skladu. Výměra této úpravy je cca 200 m².

Pro vytápění prostor dvou nadzemních podlaží v objektu čp. 791 a jeho navazující části a jednopodlažní venkovní učebny (vše objekt SO 01) a skleníku (objekt SO 02) bude navržena teplovodní otopná soustava. Jako zdroj tepla bude sloužit kondenzační nástěnný teplovodní plynový kotel o výkonu 35 kW, který bude v sestavě s nepřímotopným zásobníkem TUV o objemu 160 l umístěný v technické místnosti v 1.NP - hlavní budova. Odvětrání pomocí vzduchotechniky je řešeno v objektech SO 01 (stavební úpravy čp. 791 včetně navazujícího objektu a přístavba venkovní učebny) a SO 02 (novostavba recyklačního skleníku).

Dále jsou součástí i areálové rozvody vodovodu, splaškové a dešťové kanalizace a vedení NN. Napojení na dopravní infrastrukturu stávající. Stávající STL přípojka plynu v obvodové zdi objektu SO 01. Dešťové vody budou areálovou dešťovou kanalizací svedeny retenční nádrže s přepadem do vsakovacího zařízení. Dešťové vody budou částečně zpětně využívány, před retenční nádrží bude navíc osazena akumulační nádrž.

Pro umístění a provedení stavby se stanovují tyto podmínky:

1. Stavební úpravy čp. 791 včetně navazujícího objektu, přístavba venkovní učebny, novostavba recyklačního skleníku, novostavba venkovního skladu, novostavba venkovní zdi a rekonstrukce (oprava) stávající venkovní zdi, zpevněné plochy a areálové rozvody vedení NN, vodovodu, splaškové kanalizace, dešťové kanalizace včetně akumulační a retenční nádrže a vsakovacích bloků budou provedeny na pozemcích parc.č. 1866, 1867, 1872/1, 1872/2, 1873/1 a 1871 v kat. území Kostelec nad Orlicí, vše tak, jak je vyznačeno na výkrese č. C. 06 Koordinační situační výkres který je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí.
2. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace 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, a která byla ověřena ve společném územním a stavebním řízení. Dále dle požárně bezpečnostního řešení vypracovaného panem Ing. Jiřím Ledinským, ČKAIT 0012288, autorizovaným technikem pro požární bezpečnost staveb a dle statického posouzení vypracovaného panem Ing. Dušanem Čepičkou, Ph.D., ČKAIT 0010069, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby.
3. **Stavebník (žadatel) oznámí stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět a zajistí odborné vedení provádění stavby v souladu s ustanovením § 160 stavebního zákona a předloží jeho oprávnění.**
4. **Stavba bude vytyčena oprávněnou osobou.**
5. **Před započítím s prováděním prací budou vytyčeny všechny inženýrské sítě nacházející přímo v místě stavby, aby nedošlo k jejich poškození.**
6. **Po dokončení výkopových prací bude k přebírci základové spáry přizván geolog či odpovědný projektant. O kontrole základové spáry bude proveden záznam do stavebního deníku.**
7. **Založení objektů bude provedeno na základě zprávy o inženýrskogeologickém průzkumu základových půd a posouzení vsakovací kapacity půdních vrstev, zhotovitel Mgr. Michal Štainer- E-G-O-O, odborně způsobilá osoba v hydrogeologii, inženýrské geologii, geodetické práce – sanace, č. 1222/2001.**
8. **Při stavbě budou provedena protiradonová opatření stavby. Ke kolaudačnímu souhlasu stavby bude doloženo kontrolní měření objemové aktivity radonu.**
9. **O průběhu stavby bude veden stavební deník (dle § 157 stavebního zákona).**
10. **Stavba bude viditelně označena štítkem STAVBA POVOLENA, který stavebník obdrží spolu s ověřenou dokumentací po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí a který bude po skončení prací**

vrácen stavebnímu úřadu. Stavebník učiní opatření, aby po dobu realizace stavby byla zajištěna čitelnost údajů, na něm uvedených.

11. **Stavba bude dokončena nejpozději do 31.12.2023.**
12. **O zahájení stavebních prací na stavbě stavebník nejpozději 10 dní předem informuje osoby resp. vlastníky sousedních pozemků, které mohou být pracemi dotčeny.**
13. **Po ukončení prací budou pozemky dotčené stavbou uvedeny do původního stavu a bude proveden protokolární záznam o předání pozemků.**
14. Vstup na sousední pozemek v rámci provádění stavby smí být uskutečněn jen se souhlasem vlastníka daného pozemku.
15. **Podmiňující stavbou pro povolenou stavbu „Rekonstrukce, dostavba a modernizace budovy bývalých stájí pro potřeby praktické výuky zemědělských oborů v SZeŠ a SOU CHKT, Kostelec nad Orlicí – projektová dokumentace“, je odstranění objektu skladu na pozemku parc.č. 1866 a části navazujícího objektu čp. 791 na pozemku parc.č. 1866 a přilehlé zdi na rozhraní pozemku parc.č. 1873/1 a parc. č. 1866, vše v kat. území Kostelec nad Orlicí.** Pro odstranění těchto staveb bylo vydáno rozhodnutí dne 01.11.2021 pod č.j. MUKO-40075/2021-la.
16. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhl. č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci) v platném znění.
17. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhl. č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby a příslušných ČSN, neboť v daném případě nebyla udělena žádná výjimka z jejich ustanovení.
18. Pro stavbu budou navrženy a použity takové výrobky a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu ekonomicky odůvodněné předpokládané existence splní požadavky na mechanickou pevnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání, ochranu proti hluku, úsporu energie a ochranu tepla.
19. Stavební práce, při kterých by hluk překračoval hranici 50 dB, nesmějí být prováděny v době od 16⁰⁰ hodin.
20. Pro umístění zařízení staveniště bude použita volná část pozemku areálu školy. Staveniště musí být zajištěno proti vstupu neoprávněným osobám uzavřením a oplocením. Před výjezdem vozidel na komunikaci ze staveniště musí být provedeno řádné očištění automobilů a strojního zařízení, nesmí docházet ke znečišťování přilehlé komunikace. Případné znečištění bude stavebníkem či firmou neprodleně odstraněno.
21. Každý stavební výrobek, určený pro trvalé zabudování do stavby, musí být v souladu se zákonem č. 22/1997 Sb. v platném znění a NV 163/2002 Sb.. Při závěrečné kontrolní prohlídce musí být každý výrobek dokladován a ověřen dle § 5 certifikace výrobků, § 6 posouzení jakosti, § 7 ověření shody výrobků, § 8 posouzení shody apod., dle výše uvedeného NV.
22. Nevyužitelný odpadní stavební materiál ze stavebních a bouracích prací je nutno uložit na povolené skládce, ostatní odpadní materiály je nutno využít nebo zneškodnit v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech. Doklady o řádném zneškodnění budou předloženy při závěrečné kontrolní prohlídce stavby.
23. Při realizaci stavby budou dodrženy podmínky vyplývající z (e):
 - koordinovaného závazného stanoviska MěÚ Kostelec nad Orlicí, odbor stavební úřad - životní prostředí ze dne 13.10.2021 pod č.j. MUKO-37374/2021-lf
 - závazného stanoviska HZS KH kraje, dotčeného orgánu na úseku požární ochrany ze dne 04.10.2021 pod č.j. HSHK-4785-2/2021
 - závazného stanoviska KHS KH kraje, dotčeného orgánu ochrany veřejného zdraví ze dne 09.11.2021 pod č.j. KHSHK 36385/2021/HDM.RK/Ry

- závazného stanoviska, MěÚ Kostelec nad Orlicí, odbor stavební úřad – životní prostředí (orgán památkové péče) ze dne 11.10.2021 pod č.j. MUKO-37402/2021-lf
- vyjádření AQUA Servis a.s. ze dne 01.12.2021 pod č.j. AQUA/9592/2021/Dk
- vyjádření o existenci sítě elektronických komunikací společnosti CETIN a.s. ze dne 15.11.2021 pod č.j. 853992/21

Originály předmětných dokladů vlastní žadatel, jejich kopie jsou uloženy ve spisu stavebního úřadu. Podmínky z nich vyplývající jsou pro žadatele závazné.

24. Vzhledem k rozsahu stavby stanovuje stavební úřad v souladu § 94p stavebního zákona kontrolní prohlídku v jedné fázi výstavby, a to závěrečné (dokončení stavby viz podmínka č. 26).
25. **Provedení případných změn stavby před dokončením je přípustné ve smyslu § 118 stavebního zákona pouze na základě povolení stavebního úřadu.**
26. **Dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopnou samostatného užívání lze ve smyslu § 119 odst. 1 stavebního zákona užívat pouze na základě kolaudačního souhlasu. Po ukončení stavby stavebník podá žádost o vydání kolaudačního souhlasu.** K žádosti je třeba přiložit doklady např. geometrický plán, revizní zprávu elektroinstalace, revizní zprávu hromosvodné soustavy, tlakovou zkoušku vodovodu /venkovní, vnitřní/, zkoušku těsnosti kanalizace /venkovní, vnitřní/, protokol o topné zkoušce, revizní zprávu plynového zařízení, doklad o zkoušce těsnosti plynového zařízení, doklad o ověření požadovaných vlastností výrobků /prohlášení o shodě, atesty, certifikáty/, stavební deník, doklad o revizi hasicích přístrojů, doklady na požární uzávěry, prohlášení o shodě na sádkartonové konstrukce, oprávnění montéra SDK konstrukcí, prohlášení firmy o provedení SDK konstrukcí na konkrétní stavbě, doklad o uložení nepotřebného materiálu na řízenou skládku, doklad o vydatnosti požárního hydrantu, protokol o měření objemové zkoušky radonu dokončené stavby, předávací protokoly pozemků apod.)

Odůvodnění:

Dne 14.12.2021 obdržel Městský úřad Kostelec nad Orlicí, stavební úřad – životní prostředí od žadatele (stavebníka) Královéhradecký kraj, IČO 70889546, Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové zastoupeného 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 žádost o vydání společného povolení pro stavbu „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.

K žádosti byly doloženy tyto doklady:

- plná moc pro zastupování
- projektová dokumentace vypracovaná 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, v srpnu 2021
- požárně bezpečnostní řešení stavby vypracované panem Ing. Jiřím Ledinským, ČKAIT 0012288, autorizovaným technikem pro požární bezpečnost staveb, v srpnu 2021
- koordinované závazné stanovisko MěÚ Kostelec nad Orlicí, odbor stavební úřad - životní prostředí ze dne 13.10.2021 pod č.j. MUKO-37374/2021-lf
- závazné stanovisko, MěÚ Kostelec nad Orlicí, odbor stavební úřad – životní prostředí (orgán památkové péče) ze dne 11.10.2021 pod č.j. MUKO-37402/2021-lf
- závazné stanovisko KHS KH kraje, dotčeného orgánu ochrany veřejného zdraví ze dne 09.11.2021 pod č.j. KSHSK 36385/2021/HDM.RK/Ry
- závazné stanovisko HZS KH kraje, dotčeného orgánu na úseku požární ochrany ze dne 04.10.2021 pod č.j. HSHK-4785-2/2021

- protokol o stanovení radonového indexu pozemku ev.č. 282/21 ze dne 29.07.2021, zhotovitel Ing. Pavel Petřů
- průkaz energetické náročnosti budovy ze dne 25.08.2021 zpracovaný panem Ing. Janem Dingou, energetický specialista – č. oprávnění 0381 (větší změna dokončené stavby)
- průkaz energetické náročnosti budovy ze dne 25.08.2021 zpracovaný panem Ing. Janem Dingou, energetický specialista – č. oprávnění 0381 (pro objekt SO 01 - přístavba venkovní učebny)
- inženýrskogeologický průzkum základových půd a posouzení vsakovací kapacity půdních vrstev, zhotovitel Mgr. Michal Štainer- E-G-O-O, odborně způsobilá osoba v hydrogeologii, inženýrské geologii, geodetické práce – sanace, zpracovaný v červenci 2021
- zpráva o provedení stavebně technického průzkumu objektu dílen SZeŠ, zhotovitel Průzkumy staveb, s.r.o., IČO 29268125, zpracovaná v červenci 2021
- studie denního osvětlení, zhotovitel Ing. Miroslav Čermák, ČKAIT 0701291, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby

Jelikož stavební úřad při posuzování předložené žádosti shledal, že neobsahuje všechny náležitosti podle § 94l stavebního zákona a bylo ji třeba doplnit, stavební úřad usnesením ze dne 15.12.2021 pod č.j. MUKO-45819/2021-la v souladu s § 64 odst.1 písm. a) správního řádu a § 94l odst. 6 stavebního zákona přerušil řízení o vydání společného povolení stavby a stavebník byl současně s výzvou ze dne 15.12.2021 pod č.j. MUKO-45821/2021-la dle § 45 odst.2 správního řádu vyzván k doplnění své žádosti a k tomu mu stanovil přiměřenou lhůtu do 31.01.2022. Toto usnesení nabylo právní moci dne 31.12.2021.

Dne 31.01.2022 byla žádost doplněna těmito požadovanými doklady:

- vyjádřením Státní energetické inspekce, územní inspektorát pro Královéhradecký a Pardubický kraj, Hradec Králové ze dne 05.01.2022 pod č.j. SEI-4447/2021/SEI-0373/2022/52.101
- vyjádřením AQUA Servis a.s. ze dne 01.12.2021 pod č.j. AQUA/9592/2021/Dk
- vyjádřením o existenci sítě elektronických komunikací společnosti CETIN a.s. ze dne 15.11.2021 pod č.j. 853992/21
- sdělením o existenci energetického zařízení společnosti ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 12.11.2021 pod č.j. 0101636293
- sdělením o existenci komunikačního vedení společnosti ČEZ ICT Services, a.s. ze dne 12.11.2021 pod č.j. 0700468273
- sdělením o existenci komunikačního vedení společnosti Telco Pro Services, a.s. ze dne 12.11.2021 pod č.j.0201329726
- stanoviskem společnosti GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno ze dne 01.12.2021 pod č.j. 5002500783
- statickým posouzením (statický výpočet + technická zpráva) pro objekt SO 01 vypracované panem Ing. Dušanem Čepičkou, Ph.D., ČKAIT 0010069, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, v lednu 2022
- statickým posouzením (statický výpočet + technická zpráva) pro objekt SO 03 vypracované panem Ing. Dušanem Čepičkou, Ph.D., ČKAIT 0010069, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, v lednu 2022
- opraveným výkresem - půdorys 2.NP – navrhovaný stav D.1.1.06 a řez A-A – navrhovaný stav D.1.1.08
- opraveným výkresem - koordinační situační výkres – inženýrské sítě C.06

V rámci správního řízení došlo k novelizaci právního předpisu, konkrétně se jedná o to, že na základě novelizace zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, změny § 13 odst. 1 pro vydávání závazných stanovisek - změny požadavků na výstavbu nových budov a větší změnu dokončených budov s účinností od 01.01.2022, kdy došlo ke zvýšení hranice celkově energeticky vztažné plochy budov z větší než 350 m² na větší než 750 m², nebude SEI dotčeným orgánem.

Vzhledem k tomu, že zmocněnec stavebníka doplnil požadované doklady a tím žádost měla všechny náležitosti, stavební úřad svým opatřením ze dne 11.02.2022 pod č.j. MUKO-6012/2022-la oznámil v souladu s § 47 odst.1 správního řádu a podle ustanovení § 94m odst. 1 stavebního zákona všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům zahájení společného územního a stavebního řízení. Vzhledem k tomu, že stavebnímu úřadu jsou dobře známy poměry staveniště a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení stavebního záměru a stanovení podmínek jeho provádění, upustil dle § 94m odst. 3 stavebního zákona od ústního jednání a určil lhůtu patnácti dnů ode dne doručení oznámení, k uplatnění námitek účastníků řízení a stanovisek dotčených orgánů. Ve stanovené lhůtě nebyly stavebnímu úřadu předloženy žádné námítky.

Ve společném územním a stavebním řízení stavební úřad přezkoumává žádost podle § 94l stavebního zákona. Přitom konstatoval, že dokumentaci stavby vypracovala společností Digitronic CZ s.r.o., Šímkova 904, 500 03 Hradec Králové, vypracovala paní Ing. Pavlína Eliášová, zodpovědný projektant Ing. Radek Dědina, ČKAIT 0009180, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, která byla ověřena ve společném územním a stavebním řízení. Dále dle požárně bezpečnostního řešení vypracovaného panem Ing. Jiřím Ledinským, ČKAIT 0012288, autorizovaným technikem pro požární bezpečnost staveb a dle statického posouzení vypracovaného panem Ing. Dušanem Čepičkou, Ph.D., ČKAIT 0010069, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby

Dle § 94o odst. 1 stavebního zákona stavební úřad před vydáním společného územního a stavebního řízení posoudil, zda je stavební záměr žadatele v souladu s požadavky:

a) tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Jedná se o stavební úpravy, dostavbu a modernizaci budovy bývalých stájí pro potřeby praktické výuky zemědělských oborů v SZeŠ a SOU CHKT, Kostelec nad Orlicí. Proběhnou stavební úpravy objektu čp. 791 a přístavba venkovní učebny, oprava stávající venkovní zdi, novostavba venkovní zdi, recyklačního skleníku, venkovního skladu a zpevněných ploch. V rámci stavebních úprav dojde k přestavbě již nevyhovujícího šatnového a hygienického zázemí pro žáky a studenty v objektu čp. 791 včetně navazujícího objektu předmětné střední školy. Stavby jsou umístěny ve školním areálu.

Byly dodrženy podmínky umístění vyplývající z § 23, zejména odst. 1, 2 a 4 a § 25, zejména odst.1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

b) na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem

Dopravní napojení areálu zůstává zachováno stávající dvěma sjezdy z ul. Komenského (tř. I/11), prakticky je využíván východní sjezd. Řešené objekty jsou dopravně napojeny na uvedený sjezd vnitroareálovou komunikací. Nové zpevněné plochy jsou řešeny v rámci zpevněných ploch stávajících. U navrhovaného objektu SO 03 (novostavba venkovního skladu) dojde k rozšíření zpevněné plochy a areálové komunikace. Předmětný záměr nevyžaduje nové dopravní napojení ani nové připojení na inž. sítě, přípojky zůstávají stávající. Jedná se pouze o nové areálové rozvody vodovodu, splaškové a dešťové kanalizace a vedení NN.

c) zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Dokumentace spolu s přílohami byla předložena k posouzení dotčenému orgánu na úseku ochrany životního prostředí, památkové péče, požární ochrany a ochrany veřejného zdraví. Tyto orgány vydaly souhlasná závazná stanoviska k provedení stavby, která jsou součástí spisu. Předmětný záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, o čemž svědčí vydané závazné stanovisko úřadu územního plánování ze dne 13.10.2021 pod č.j. MUKO-38122/2021-L jako součást koordinovaného závazného stanoviska.

Dále stavební úřad v souladu s § 94o odst. 2 stavebního zákona ověřil zejména, zda:

a) dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu

Dokumentace stavby splňuje požadavky vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. Navržená stavba odpovídá obecným technickým požadavkům na výstavbu, vymezeným ve vyhlášce č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.

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

Viz výše.

Dle § 94o odst. 3 stavební úřad ověřil rovněž účinky budoucího užívání stavby. Předmětem záměru je rekonstrukce, dostavba a modernizace budovy bývalých stájí pro potřeby praktické výuky zemědělských oborů v SZeŠ a SOU CHKT, Kostelec nad Orlicí. Proběhnou stavební úpravy objektu čp. 791 a přístavba venkovní učebny, oprava stávající venkovní zdi, novostavba venkovní zdi, recyklačního skleníku, venkovního skladu a zpevněných ploch. V rámci stavebních úprav dojde k přestavbě již nevyhovujícího šatnového a hygienického zázemí pro žáky a studenty v objektu čp. 791 včetně navazujícího objektu předmětné střední školy.

Stavební úřad se zabýval otázkou, zda bude provádění stavby zajištěno stavebním podnikatelem, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím dle § 160 stavebního zákona. Vzhledem k tomu, že při podání žádosti nebyl znám stavební podnikatel pro provádění stavby, byla stavebníkovi v podmínce č. 3 tohoto povolení uložena povinnost, vyplývající z ustanovení § 152 odst. 3 písm. a) stavebního zákona, oznámit stavebnímu úřadu název, IČO a sídlo stavebního podnikatele, který bude tuto stavbu provádět a to před zahájením stavby. Dle § 160 odst. 1 stavebního zákona může stavbu provádět jako zhotovitel jen stavební podnikatel, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím. Dále je povinen zabezpečit, aby práce na stavbě, k jejichž provádění je předepsáno zvláštní oprávnění, vykonávaly jen osoby, které jsou držiteli takového oprávnění.

V průběhu řízení byly zkoumány vlastnické vztahy k pozemkům a stavbě, jichž se uvažovaný záměr týká. Jedná se o pozemky parc.č. 1866, 1872/1, 1872/2, 1873/1, 1871 a 1867 (jehož součástí je stavba čp. 791) v kat. území Kostelec nad Orlicí. Vlastnictví těchto dotčených pozemků bylo ověřeno výpisem z katastru nemovitostí LV č.1134 ze dne 11.02.2022, který byl pořízen bezúplatným dálkovým přístupem. Vlastníkem všech dotčených pozemků 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.

Stavební úřad se v rámci probíhajícího řízení zabýval též otázkou vymezení okruhu účastníků řízení ve smyslu § 94k stavebního zákona. Níže jmenovaní proto byli zahrnuti mezi účastníky řízení:

- účastníkem řízení je dle § 94k písm. a) stavebního zákona stavebník:
Královéhradecký kraj, Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové
- účastníkem řízení je dle § 94k písm. b) stavebního zákona obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn:
Město Kostelec nad Orlicí, Palackého náměstí 38, 517 41 Kostelec nad Orlicí
- účastníkem řízení je dle § 94k písm. c) stavebního zákona vlastník stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li stavebníkem:
vlastník stavby je zároveň stavebník
- účastníkem řízení je dle § 94k písm. d) stavebního zákona vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku:

- vlastník pozemku je zároveň stavebník
- účastníkem řízení je dle § 94k písm. e) stavebního zákona osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno:
Královéhradecký kraj, Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové

Z předložených podkladů a dalšího posouzení pak stavební úřad dospěl k závěru, že uskutečněním staveb 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 umístění a povolení stavby, rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

Upozornění pro stavebníka:

Společné povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech lhůtu delší, nejdéle však 5 let. Společné povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. Společné povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého stavebního záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla zahájena. Dobu platnosti společného povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Podáním žádosti se staví běh lhůty platnosti společného povolení.

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci.

Po dni nabytí právní moci společného povolení stavební úřad zašle stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi, vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem a obecnímu stavebnímu úřadu. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru. Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště.

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.

Odvolání se podává v počtu dvou stejnopisů. 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 podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, vybíraných správními orgány České republiky takto:

- podle pol. 18 odst. 1 pod písm. f) sazebníku správních poplatků, který tvoří přílohu zákona o správních poplatcích, ve výši 10 000,- Kč

tj. celkem 10 000,- Kč a byl zaplacen dne 14.02.2022.

Příloha

1. ověřená zmenšená situace stavby
2. ověřená projektová dokumentace pro žadatele – bude zasláno po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí
3. štítek stavba povolena pro žadatele (po PM)

Rozdělovník

Žadatel- stavebník:

(účastník řízení dle § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu a dle § 94k 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

Účastníci řízení dle § 94k písm. b) stavebního zákona:

Město Kostelec nad Orlicí, Palackého náměstí 38, 517 41 Kostelec nad Orlicí

Účastníci řízení dle § 94k písm. c), d), e) 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

KHS Královéhradeckého kraje, územní pracoviště, Jiráskova 1320, 516 01 Rychnov nad Kněžnou

MěÚ Kostelec nad Orlicí, SÚŽP (SÚŽP – ÚP), Palackého nám. 38, 517 41 Kostelec nad Orlicí

MěÚ Kostelec nad Orlicí, SÚŽP (památkové péče), Palackého nám. 38, 517 41 Kostelec nad Orlicí

Vypraveno dne 07.03.2022

UID:muksvp22v002xh

Počet listů: 5

Počet příloh: 1

Počet listů/svazků příloh:1