

MĚSTSKÝ ÚŘAD KOSTELEC NAD ORLICÍ

stavební úřad - životní prostředí

Vaše č.j.:

Naše č.j.: MUKO-5616/2022-la

Spisová značka: 1280/2021

Vyřizuje: Lenka Adamovská

Kontakt: 725 082 584 / ladamovska@muko.cz

Sp. znak, sk. režim: 328.3, A/10

Datum: 09.02.2022

Dle rozdělovníku

OZNÁMENÍ o zahájení územního řízení

Žadatel PROBUST INVEST s.r.o., IČO 04392175, se sídlem Sokolovská 668/136d, 186 00 Praha 8 - Karlín zastoupený na základě plné moci panem Ing. Leošem Šperlem, nar.: 28.06.1965, bytem Šeránkova 375/23, 616 00 Brno podal dne 12.03.2021 žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby „**Širokosortimentní prodejna Kostelec nad Orlicí, na pozemcích 2674/1, 1894/3, 1894/4, 1111/1, 1111/12, 1111/13, 2674/12, 2674/15 a 2674/17 v k.ú. Kostelec nad Orlicí.** Usnesením ze dne 09.06.2021 pod č.j. MUKO-21963/2021-la bylo výše uvedené řízení přerušeno a žadatel byl současně výzvou ze dne 10.06.2021 pod č.j. MUKO-21964/2021-la vyzván k doplnění své žádosti a k tomu mu byla stanovena lhůta do 31.07.2021. Usnesením ze dne 13.07.2021 pod č.j. MUKO-26540/2021-la byla prodloužena lhůta k doplnění podkladů pro předmětné řízení do 31.10.2021 a usnesení ze dne 29.11.2021 pod č.j. MUKO-43473/2021-la byla znovu prodloužena lhůta do 31.12.2021. Žádost byla kompletně doplněna dne 03.02.2022.

Na základě doplnění žádosti stavba bude umístována na pozemcích parc.č. **na pozemcích 2674/1, 1894/3, 1894/4, 1111/1, 1111/12, 1111/13 a 2674/15 v k.ú. Kostelec nad Orlicí.**

Na základě předloženého doplnění ze dne 20.10.2021 nebude dotčen pozemek parc.č. 2674/12 (úprava trasy přípojky VN).

Na základě doplnění ze dne 08.12.2021 nebude dotčen pozemek parc.č. 2674/17 (přeložka NN) a nebude součástí reklamní pylon umístěný v zeleném pásu při ulici Komenského. Stavební objekt SO 12 – přeložka vzdušného vedení NN není předmětem tohoto řízení, samostatná stavba v rámci ČEZ Distribuce, a.s.

Záměr zahrnuje vlastní stavbu širokosortimentní prodejny včetně přípojek inženýrských sítí, zpevněných ploch (parkoviště, pochozí plochy a areálové komunikace), nové veřejné komunikace, trafostanice. Součástí jsou úpravy na stávající silnici I/11.

Jedná se o novostavbu prodejny, objekt je navržen jako jednopodlažní s malou částí dvoupodlažní (s vloženým částečným technickým podlažím), jednoduchá stavba halového typu, zastřešená plochou střechou. Zastavěná plocha stavby bude 2300 m². K hlavnímu objemu budovy se z jihovýchodní strany bude přimykát konstrukce markýzy, která na svých koncích bude přecházet v přístavek trezorové místnosti a na druhém konci v přístavek zázemí pro zaměstnance. Na západní straně pak v přístavek sloužící zásobování.

V rámci záměru bude vybudována nová veřejná komunikace (napojena na stávající silnici I/11 a dále na ulici Seifertova), sloužící jako příjezdová komunikace k prodejně. Celková plocha parkovišť je cca 4 500 m², s celkovým počtem 136 parkovacích míst. Přilehlé plochy mezi zpevněnými plochami budou zatravněny s celkovou plochou okolní zeleně cca 3000 m².

Na pozemku investora bude vybudována nová trafostanice, tato trafostanice bude napojena kabelem v zemi na stávající vzdušné vedení VN (stažením ze sloupu č.1). Předpokládána délka přípojky VN je 274 m.

Napojení na vodu bude provedeno novou vodovodní přípojkou ze stávajícího hlavního veřejného řadu navrtávkou. Celková délka vodovodní přípojky je 1,5 m.

Přípojka splaškové kanalizace bude tlaková, napojena na stávající veřejnou kanalizaci v ulici Seifertova.

Celková délka kanalizační přípojky bude 83,5 m.

Dešťové vody ze střech budov jsou svedeny do akumulčních nádrží pro zpětné použití na zalévání zelených ploch. Část zachycených dešťových vod se uvažuje na použití v systému splachování zaměstnanců. Přepad z nádrží bude napojen do zasakovacích studní. Dešťové vody ze zpevněných ploch budou odváděny do vsakovacích příkopů s následným přepadem do vsakovacích studní.

Součástí jsou úpravy na stávající silnici I/11 (demolice ostrůvků, vybudování nového středového ostrůvku a krajního ostrůvku, zřízení odbočovacích pruhů) na pozemku parc.č. 111/1 v k.ú. Kostelec nad Orlicí a úpravy chodníků, na pozemcích parc.č. 111/12 a 111/13 v k.ú. Kostelec nad Orlicí.

Na daný záměr, úpravy na stávající silnici I/11, stavební úřad využil institut souboru staveb podle ustanovení § 4 odst. 1 stavebního zákona v režimu stavby hlavní – prodejny.

Úprava na stávající silnici I/11 je stavbou vedlejší.

Stavba je členěna na objekty:

SO 01 – prodejna – na pozemku parc.č. 2674/1

SO 02 – komunikace a zpevněné plochy – na pozemku parc.č. 2674/1, 2674/15

SO 03 – venkovní silnoproudé rozvody NN – na pozemku parc.č. 2674/1

SO 04 – areálová dešťová kanalizace – na pozemku parc.č. 2674/1

SO 05 – přípojka VN – na pozemku parc.č. 2674/1

SO 06 – trafostanice – na pozemku parc.č. 2674/1

SO 07 – přípojka splaškové kanalizace – na pozemku parc.č. 2674/1, 1894/3, 1894/4

SO 08 – přípojka vodovodu – na pozemku parc.č. 2674/1

SO 09 – venkovní rozvod sítí elektronických komunikací – na pozemku parc.č. 2674/1

SO 10 – veřejné osvětlení – na pozemku parc.č. 2674/1

SO 11 – sadové úpravy – na pozemku parc.č. 2674/1

SO 12 – přeložka vzdušného vedení NN - samostatná stavba v rámci ČEZ Distribuce, a.s. (viz výše) – na pozemku parc.č. 2674/1, 2674/17

SO 010 – dočasné oplocení staveniště a zařízení staveniště

Městský úřad Kostelec nad Orlicí, stavební úřad – životní prostředí, jako příslušný obecný 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, oznamuje v souladu s § 47 odst. 1 správního řádu zahájení řízení podle § 87 stavebního zákona o zahájení řízení. 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 upouští dle § 87 odst. 1 stavebního zákona od ústního jednání spojeného s ohledáním na místě.

Dotčené orgány mohou svá závazná stanoviska a účastníci řízení mohou své námítky, uplatnit nejpozději do

15 dnů od doručení tohoto oznámení,

jinak k nim nebude v souladu s § 89 odst. 1 stavebního zákona přihlédnuto.

Podle § 87 odst. 1 stavebního zákona se oznámení o zahájení územního řízení a další úkony v řízení doručují účastníkům řízení a dotčeným orgánům jednotlivě, nejde-li o řízení s velkým počtem účastníků; v řízení s velkým počtem účastníků se oznámení o zahájení řízení v řízení doručují postupem podle § 144 odst. 6 správního řádu, dotčeným orgánům a obci, která je účastníkem řízení podle § 85 odst. 1

písm. b), se doručuje jednotlivě; účastníky řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu jsou vždy účastníci řízení podle § 85 odst. 1 písm. a) a § 85 odst. 2 písm. a).

Podle § 144 odst. 6 správního řádu v řízení s velkým počtem účastníků řízení lze doručovat písemnosti, včetně písemností uvedených v § 19 odst. 5, veřejnou vyhláškou. To se netýká účastníků řízení uvedených v § 27 odst. 1, kteří jsou správnímu orgánu známi; těmto účastníkům řízení se doručuje jednotlivě. Podle § 144 odst. 1 správního řádu rozumí se řízení s velkým počtem účastníků řízení s více než 30 účastníky.

Podle § 86 odst. 5 stavebního zákona v případě řízení s velkým počtem účastníků se v žádosti o vydání územního rozhodnutí účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem záměru.

- Podle § 89 odst. 1 stavebního zákona závazná stanoviska, která mohou dotčené orgány uplatňovat podle § 4 odst. 4, a námítky účastníků řízení a připomínky veřejnosti musí být uplatněny nejpozději při ústním jednání, případně při veřejném ústním jednání, při kterém musí být nejpozději uplatněny také připomínky veřejnosti, jinak se k nim nepřihlíží. Jestliže dojde k upuštění od ústního jednání, musí být závazná stanoviska dotčených orgánů podle § 4 odst. 4 a námítky účastníků řízení a připomínky veřejnosti uplatněny ve stanovené lhůtě, jinak se k nim nepřihlíží.
- V souladu s § 89 odst. 2 stavebního zákona se k závazným stanoviskům a námítkám k věci, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží.
- Účastník řízení v souladu s § 89 odst. 3 stavebního zákona ve svých námítkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námítek; k námítkám, které překračují rozsah stanovený v § 89 odst. 4 stavebního zákona, se nepřihlíží.
- V souladu s § 89 odst. 4 stavebního zákona obec uplatňuje v územním řízení námítky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce. Osoba, která je účastníkem řízení podle § 85 odst. 2 písm. a) a b) stavebního zákona, může uplatňovat námítky proti projednávanému záměru v rozsahu, jakým může být její právo přímo dotčeno. Osoba, která je účastníkem řízení podle zvláštního právního předpisu, může v územním řízení uplatňovat námítky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá. K námítkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží.
- Podle § 89 odst. 6 stavebního zákona námítku, o které nedošlo k dohodě mezi účastníky řízení, stavební úřad posoudí na základě obecných požadavků na výstavbu, závazných stanovisek, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo technických norem, pokud taková námítka nepřesahuje rozsah jeho působnosti. Nedošlo-li k dohodě o námítce občanskoprávní povahy, stavební úřad si o ní učiní úsudek a rozhodne ve věci, to neplatí v případě námítek týkajících se existence nebo rozsahu vlastnických nebo jiných věcných práv.

Do podkladů řízení lze ve smyslu ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu nahlédnout v kanceláři stavebního úřadu v budově Městského úřadu v Kostelci nad Orlicí (Dukelských Hrdinů 985, číslo dveří B 103) v době (pondělí a středa od 8:00 h do 17:00 h; úterý a čtvrtek 8:00 h do 14:00 h; pátek 8:00 h do 13:00 h) s tím, že doporučujeme v úterý, čtvrtek a pátek se z důvodu místních šetření předem telefonicky domluvit).

Účastníci řízení mají ve smyslu § 36 odst. 3 správního řádu právo nejpozději ve lhůtě do 3 dnů po uplynutí výše uvedené lhůty pro uplatnění námítek, důkazů a připomínek seznámit se shromážděnými podklady pro vydání rozhodnutí (tato lhůta již neslouží pro podání námítek či připomínek). Po uplynutí tohoto termínu bude ve věci vydáno rozhodnutí.

Nechá-li se některý z účastníků zastupovat, předloží jeho zástupce písemnou plnou moc.

Lenka Adamovská
referentka stavebního úřadu - životního prostředí

Příloha

1. zmenšená situace stavby

Rozdělovník

Žadatel (účastník řízení dle § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona a § 27 odst. 1 správního řádu):
PROBUST INVEST s.r.o., IČO 04392175, Sokolovská 668/136d, 18600 Praha 8 – Karlín
zastoupen na základě plné moci:
panem Ing. Leošem Šperlem, nar.: 28.06.1965, bytem Šeránkova 375/23, 61600 Brno

Účastník řízení (§ 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona):
Město Kostelec nad Orlicí, Palackého náměstí 38, 51741 Kostelec nad Orlicí

Účastník řízení (§ 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona):
Jarošová Ludmila, Nerudova 126, 25082 Úvaly
Kocour Vladimír Mgr., Střelecká 629/22, 50002 Hradec Králové
Paulíčková Marcela, Jablonského 1205, 54701 Náchod
Říha Tomáš Ing., Střelecká 616/26, 50002 Hradec Králové
Slabý Richard Ing., č. p. 346, 66401 Babice nad Svitavou
Vepřek Jiří Ing., Zborovská 451, 54401 Dvůr Králové nad Labem
Veselý Jiří, Jarníkova 1889/11, Chodov, 14800 Praha 4
Veselý Jiří, U Potoka 35, Hoštice, 25069 Vodochody
Zoubková Kateřina, Jenišovská 1163/23, Košiče, 15800 Praha 5
Město Kostelec nad Orlicí, Palackého náměstí 38, 51741 Kostelec nad Orlicí
Římskokatolická farnost - děkanství Kostelec nad Orlicí, Jiráskovo náměstí 71, 51741 Kostelec nad Orlicí
Česká republika, kde příslušnost hospodařit s majetkem státu má Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, Nusle, 14000 Praha 4
AQUA SERVIS a.s., Štemberkova 1094, RYCHNOV N. KN.
ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV- Podmokly
CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha 9

Účastníci řízení (§ 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona) - dle § 86 odst. 5 stavebního zákona identifikovaní označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem stavebního záměru - doručováno veřejnou vyhláškou:
Pozemky parc.č. 2674/12, 1898, 1897/1, 1895, 1891, 1894/3, 2660/9, 2674/5, 2694, 2674/11, vše v k.ú. Kostelec nad Orlicí

Účastníci řízení (§ 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona) – vlastníci sousedních staveb na dotčených pozemcích (vlastníci sítí technické infrastruktury) - doručováno veřejnou vyhláškou:
AQUA SERVIS a.s., Štemberkova 1094, RYCHNOV N. KN.
ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV- Podmokly
GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno
CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha 9

Dotčené orgány:

MěÚ Kostelec nad Orlicí, SÚŽP (SÚŽP - ZPF), Palackého nám. 38, 517 41 Kostelec nad Orlicí

MěÚ Kostelec nad Orlicí, SÚŽP (SÚŽP - ŽP), Palackého nám. 38, 517 41 Kostelec nad Orlicí

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

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

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

Ministerstvo dopravy, odbor infrastruktury a územního plánu, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, PO BOX 9, 11015 Praha 1

Krajské ředitelství policie Královéhradeckého kraje, odbor služby dopravní policie, Ulrichovo náměstí 810, 50101 Hradec Králové

Krajské ředitelství policie Královéhradeckého kraje, Dopravní inspektorát Rychnov nad Kněžnou, Zborovská 1360, 51601 Rychnov nad Kněžnou

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství/oddělení zemědělství, Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství/silničního hospodářství, Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové

Na vědomí:

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství/oddělení EIA, IPPC a technické ochrany životního prostředí, Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové

UID:muksvp22v001q2

Počet listů: 3

Počet příloh: 1

Počet listů/svazků příloh: 1