

# MĚSTSKÝ ÚŘAD KOSTELEC NAD ORLICÍ

stavební úřad – životní prostředí

Vaše č.j.:

Naše č.j.: MUKO-26256/2024-la

Spisová značka: 3805/2024

Vyřizuje: Lenka Adamovská

Kontakt: 725 082 584 / ladamovska@muko.cz

Sp. znak, sk. režim: 328.3, A/10

Datum: 28.03.2024

Dle rozdělovníku

## OZNÁMENÍ o zahájení územního řízení

Žadatel Město Kostelec nad Orlicí, IČ 00274968, Palackého náměstí 38, 517 41 Kostelec nad Orlicí zastoupený na základě plné moci spol. Neuvirt Novotná architekti s.r.o., IČ 14100592, Zikova 701/15, 160 00 Praha 6 podal u zdejšího stavebního úřadu dne 28.02.2024 žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby „**Novostavba kulturního domu Sdružený klub Rabštejn,“ na pozemcích parc.č. 1/1, 1/2, 2/2, 3, 4, 5, 6, 8, 9/2, 14/2, 15, 16/1, 17, 18/2, 111/3 v kat. území Kostelec nad Orlicí.**

Předmětem záměru je novostavba kulturního domu Sdružený klub Rabštejn. Objekt bude situován na Palackého náměstí v Kostelci nad Orlicí, v místě a přibližně půdorysné stopě stávajícího objektu čp. 36, který bude odstraněn (odstranění stávajícího objektu čp. 36 není předmětem tohoto řízení).

Navrhovaný objekt tvoří kompaktní objem na půdorysu ve tvaru dvou vzájemně pootočených obdélníků o celkových rozměrech cca 50,80 m x 15,50 m, o zastavěné ploše 767,2 m<sup>2</sup>. Účel užívání stavby bude konání kulturních a společenských akcí.

Navrhovaná novostavba bude výškově členěna na dvě části, budova má 2-4 nadzemní podlaží, která směrem k vrcholu kaskádovitě ustupují a je částečně podsklepená. Přední část kulturního domu, která se obrací do Palackého náměstí, výškově navazuje na objekt čp. 37, ke kterému přiléhá štítovou stěnou. Je navržena o výšce 4.NP. Hmoty posledního podlaží je mírně ustoupená. Zadní část, která je tvořena objemem hlavního sálu s provazištěm, je navržena nižší, reflektující přítomnost kostela J.A.Komenského. Je navržena o výšce 2.NP. Obě části jsou propojeny sníženou částí tvořenou objemem převýšeného foyer.

Součástí je řešení krajinářské architektury včetně ochranných opatření a kácení, dopravního řešení a zpevněných ploch, mobiliáře, letní scény, vodního prvku a inženýrských sítí zahrnujících kanalizační, vodovodní a plynovodní přípojku, přípojku elektronických komunikací (SEK), elektrickou přípojku a související vedení včetně přípojkových skříní, přeložku podzemního vedení NN, rekonstrukci stávající kanalizační přípojky, kanalizační řad, výměnu a přeložku vodovodního řadu a řešení nakládání s dešťovými vodami.

Stavba je členěna na objekty a technická a technologická zařízení:

**SO.01 Kulturní dům**

**SO.02 Krajinářská architektura**

**SO.03 Dopravní řešení a zpevněné plochy**

**SO.04 Mobiliář**

**SO.05 Letní scéna**

**SO.06 Vodní prvek**

**IO.01 Kanalizační přípojka**

**IO.02 Vodovodní přípojka**

**IO.03 Plynovodní přípojka**

**IO.04 Elektrická přípojka**

**IO.05 Přípojka k SEK**

**IO.07 Výměna a přeložka vodovodu**

**IO.08 Rekonstrukce kanalizační přípojky**

## **IO.09 Kanalizační řad**

## **IO.10 Přeložka podzemního vedení NN**

**Inženýrský objekt IO.06 Veřejné osvětlení – na základě doplnění ze dne 27.03.2024 není projektovou dokumentací řešen, není předmětem tohoto řízení.**

Městský úřad Kostelec nad Orlicí, stavební úřad – životní prostředí, jako obecný stavební úřad věcně a místně příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen „stavební zákon“) s použitím přechodného ustanovení § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění jeho pozdějších předpisů a novel (dále jen „nový stavební zákon“) a jako místně příslušný podle § 11 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění jeho pozdějších předpisů a novel (dále jen „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 námitky, 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 námitky 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 námitky 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 námitkám k věcem, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží.

- Účastník řízení v souladu s § 89 odst. 3 stavebního zákona ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek; k námitkám, 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 námitky 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 námitky 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 námitky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá. K námitkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží.
- Podle § 89 odst. 6 stavebního zákona námitku, 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 námitka nepřesahuje rozsah jeho působnosti. Nedošlo-li k dohodě o námitce občanskoprávní povahy, stavební úřad si o ní učiní úsudek a rozhodne ve věci, to neplatí v případě námitek 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 - 11:00 h a od 12:00 h - 17:00 h; úterý a čtvrtek 8:00 h - 11:00 h a od 12:00 h - 14:00 h; pátek 8:00 h - 11:00 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 námitek, důkazů a připomínek seznámit se shromážděnými podklady pro vydání rozhodnutí (tato lhůta již neslouží pro podání námitek či připomínek). Po uplynutí tohoto termínu bude ve věci vydáno rozhodnutí.

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

Podle ustanovení §334a odst. 3 nového stavebního zákona se ve věcech týkajících se záměrů podle tohoto zákona se v přechodném období (tj. od 1. ledna 2024 do 30. června 2024) postupuje podle dosavadních právních předpisů s výjimkou věcí týkajících se vyhrazených staveb uvedených v příloze č. 3 k tomuto zákonu, staveb s nimi souvisejících a staveb tvořících s nimi soubor staveb.

Lenka Adamovská  
referentka stavebního úřadu - životního prostředí

## **Příloha**

### **1. situace stavby**

#### **Rozdělovník**

Žadatel (účastník řízení dle § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona a § 27 odst. 1 správního řádu):

Město Kostelec nad Orlicí, IČ 00274968, Palackého náměstí 38, 517 41 Kostelec nad Orlicí

zastoupené na základě plné moci:

spol. Neuvirt Novotná architekti s.r.o., IČ 14100592, Zikova 701/15, 160 00 Praha 6

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):

Město Kostelec nad Orlicí, Palackého náměstí 38, 51741 Kostelec nad Orlicí

GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha 9

ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV- Podmokly

AQUA SERVIS,a.s., Štemberkova 1094, 516 01 Rychnov nad Kněžnou

PODA a.s., T. Novákové 950, 572 01 Polička

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:

Pozemek parc.č. 20/2 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

PODA a.s., T. Novákové 950, 572 01 Polička

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 (památková péče), Palackého nám. 38, 517 41 Kostelec nad Orlicí

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

JID:muksvp24v00auk

Počet listů: 2

Počet příloh: 1

Počet listů/svazků příloh:1