



Městský úřad Sezemice

Odbor stavebního úřadu a územního plánování

Doporučeně

Dle rozdělovníku

Váš dopis zn.:

Ze dne: 22.12.2023

Číslo jednací: SEZ-3491/2025/SÚ/ILn

Spisová zn.: 9863/2023/SÚ/ILn

SpZ – SkZ/L 328.3 - A/5

Vyřizuje: Lněničková Iva

Telefon: 466 741 023

E-mail: iva.lnenickova@sezemice.cz

Datum: 5.8.2025

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTÍ

ZMĚNA STAVBY PŘED JEJÍM DOKONČENÍM

Výroková část:

Městský úřad Sezemice, odbor stavebního úřadu a územního plánování, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v souladu s § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, přezkoumal žádost o změnu stavby před jejím dokončením, kterou dne 22.12.2023 podala společnost

DOMY SEZEMICE s.r.o., IČO 06585931, Palackého třída č.p. 314, Chrudim IV, 537 01 Chrudim 1

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

s c h v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r

změny stavby před dokončením:

ZTV a rodinné domy Pod Vinicí, Sezemice

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 887/1, 887/2, 887/3, 887/5, 887/6, 887/7, 887/8, 887/9, 887/10, 887/11, 887/12, 887/13, 887/14, 887/15, 887/17, 887/18, 887/19, 887/21, 887/22, 910/22, 910/72, 910/73, 910/84, 910/141, 910/143, 910/144 vše v katastrálním území Sezemice nad Loučnou.

Změna stavby obsahuje:

- SO01 – Rodinný dům s garáží (SO01, SO15, SO29) – 1 bytová jednotka
- SO06 – Dvojdům (SO02 – SO08) – 2 bytové jednotky
- SO09 – Rodinný dům – 1 bytová jednotka



- SO10 – Řadový dům – 3 bytové jednotky
- SO11 – Řadový dům (SO11 – SO13, SO16 – SO18) – 4 bytové jednotky
- SO14 – Rodinný dům – 1 bytová jednotka
- SO19 – Dvojdům – 2 bytové jednotky
- SO20 – Splašková kanalizace
- SO21 - Vodovod
- SO22 - Veřejné osvětlení
- SO23 – Komunikace
- SO24 – Zpevněné plochy a zahradní architektura
- SO25 – Drobné stavby
- SO26 – Oplocení a opěrné stěny
- SO27 – Likvidace dešťové vody z komunikace
- SO28 – Optická síť

Popis změny stavby:

Projektová dokumentace navrhuje snížit počet rodinných domů z 51 rodinných domů na 48 rodinných domů (16 dvojdůmů, 27 řadových domů a 5 samostatných domů). Jedná se o novostavby nepodsklepených rodinných domů o dvou nadzemních podlažích, které jsou zastřešeny plochou střechou. Objekty jsou hmotově a pohledově jednoduché.

Samostatné rodinné domy (SO01, SO09, SO14, SO15, SO29) jsou z větší části umístěné při vjezdu do předmětné lokality.

Dvojdomy (SO02 až SO08) jsou shodné (SO06 pouze nemá carport a jeden skládek).

Řadové domy 6x čtyřdům (SO11 – SO13, SO16 – SO18) a 1x trojdům (SO010) jsou umístěné v jihovýchodní části předmětné lokality (trojdům v jižní části lokality).

Počet bytových jednotek: celkem 48 bytových jednotek

V rámci předložené projektové dokumentace je řešen také návrh nové veřejně přístupné dopravní infrastruktury pro obytný soubor a sítě technické infrastruktury (veřejný vodovod vč. přípojek 48ks, splašková kanalizace vč. přípojek 48 ks, dešťová kanalizace, přeložka nadzemního vedení VN, kabelové rozvody NN vč. přípojek a veřejné osvětlení jsou předmětem samostatných stavebních objektů).

Páteční komunikace v zájmovém území tvoří tvar natočeného písmene „L“, na kterou jsou napojeny dvě vybíhající větve. Nově navrhované komunikace v zájmovém území jsou ukončeny slepě. Komunikace jsou dvoupruhové obousměrné. Páteční komunikace je napojena nově navrhovanou křižovatkou na stávající místní komunikaci ul. Pod Vinicí. Šířka veřejného prostranství – pozemku pro umístění komunikace a sítě technické infrastruktury je minimálně 8,0 m.

Doprava v klidu (odstavná stání) pro individuální rodinné domy budou řešena u každého pozemku dle jeho využití, ve veřejné části komunikace jsou umisťována pouze parkovací stání a dále pak odstavná stání pro řadové rodinné domy. V zájmovém území je navrženo 60 stání s kolmým a podélným řazením podél zklidněné komunikace.

Ke každému dvojdому i řadovému RD patří vlastní předzahrádka. Pás parkovacích míst je pravidelně přerušován rozkvetlými trvalkovými záhony. Ulice jsou z obou stran lemovány stromy. Rohům ulic a důležitým místům dominují vzrostlé domácí dřeviny.

SO01 – Rodinný dům s garáží (SO01, SO15, SO29)

Jedná se o stavbu rodinného domu s garáží pro trvalé individuální bydlení s výraznou předsazenou vstupní částí a výstupem na zahradu, který má dvě nadzemní podlaží a je

zastřešen jednoplášťovou plochou střechou. Dům není podsklepený. Rodinný dům bude výškově osazen na pozemku do terénu s ohledem na jeho stávající průběh o min. 150 mm nad upraveným terénem. Stavební objekt SO01 – Rodinný dům s garáží bude umístěn na pozemku parc. č. 910/72 a parc. č. 910/73 vše v katastrálním území Sezemice nad Loučnou vč. přípojek inženýrských sítí. Zastavěná plocha RD je 95,48 m².

Vstup do RD je situován na východ. Částečně zakrytou částí vstupní partie s plnými vstupními dveřmi je vstup do chodby, ze které je přístupná technická místnost, koupelna a sklad. Z chodby se lze dostat do prostorné společenské části s kuchyní a obývacím pokojem orientovaným na západ. V obývacím pokoji je navržen systém posuvných oken, který propojuje interiér s exteriérem. Ze společenské části vede schodiště do 2.NP, kde jsou dva pokoje, ložnice a koupelna.

Stavební objekt SO 15 je totožný jako stavební objekt SO 01. Objekt SO 15 vč. přípojek technické infrastruktury je umístěn na pozemku parc. č. 910/141 v katastrálním území Sezemice nad Loučnou.

Stavební objekt SO 29 je totožný jako stavební objekt SO 01. Objekt SO 29 vč. přípojek technické infrastruktury je umístěn na pozemku parc. č. 910/135 a parc. č. 910/85 vše v katastrálním území Sezemice nad Loučnou.

SO06 – Dvojdům (SO02 – SO08)

Jedná se o stavbu dvojdому pro trvalé individuální bydlení vč. přípojek technické infrastruktury, který je umístěn na pozemku parc. č. 910/144 v katastrálním území Sezemice nad Loučnou. Zastavěná plocha dvojdому je 191,67 m². Jedná se o novostavbu dvojdому minimalistického tvaru s výraznou vstupní částí s krytým parkovacím stáním a výstupem na zahradu, který má dvě nadzemní podlaží a je zastřešen jednoplášťovou plochou střechou. Dům není podsklepený. Navrhovaný rodinný dům se skládá ze dvou ozrcadlených sekcí. V každé sekci je jedna bytová jednotka. Dvojdům bude výškově osazen na pozemku do terénu s ohledem na jeho stávající průběh o min. 150 mm nad upraveným terénem. Kryté parkovací stání pro osobní automobil budou řešen na pozemku investora kolmo k místní komunikaci.

Stavební objekt SO 02 je totožný jako stavební objekt SO 06. Objekt SO 02 vč. přípojek technické infrastruktury je umístěn na pozemku parc. č. 887/17 v katastrálním území Sezemice nad Loučnou.

Stavební objekt SO 03 je totožný jako stavební objekt SO 06. Objekt SO 03 vč. přípojek technické infrastruktury je umístěn na pozemku parc. č. 910/143 v katastrálním území Sezemice nad Loučnou.

Stavební objekt SO 04 je totožný jako stavební objekt SO 06. Objekt SO 04 vč. přípojek technické infrastruktury je umístěn na pozemku parc. č. 887/15 v katastrálním území Sezemice nad Loučnou

Stavební objekt SO 05 je totožný jako stavební objekt SO 06. Objekt SO 05 vč. přípojek technické infrastruktury je umístěn na pozemku parc. č. 887/14 v katastrálním území Sezemice nad Loučnou

Stavební objekt SO 07 je totožný jako stavební objekt SO 06. Objekt SO 07 vč. přípojek technické infrastruktury je umístěn na pozemku parc. č. 887/12 v katastrálním území Sezemice nad Loučnou

Stavební objekt SO 08 je totožný jako stavební objekt SO 06. Objekt SO 08 vč. přípojek technické infrastruktury je umístěn na pozemku parc. č. 910/22 v katastrálním území Sezemice nad Loučnou

SO09 – Rodinný dům

Jedná se o stavbu rodinného domu pro trvalé individuální bydlení s výraznou předsazenou vstupní částí a výstupem na zahradu, který má dvě nadzemní podlaží a je zastřešen jednoplášťovou plochou střechou. Dům není podsklepený. Rodinný dům bude výškově osazen

na pozemku do terénu s ohledem na jeho stávající průběh o min. 150 mm nad upraveným terénem. Stavební objekt SO09 – Rodinný dům bude umístěn na pozemku parc. č. 887/2 v katastrálním území Sezemice nad Loučnou vč. přípojek inženýrských sítí. Zastavěná plocha RD je 107,79 m².

SO10 – Řadový dům

Jedná se o stavbu tří objektů pro trvalé individuální bydlení vč. přípojek technické infrastruktury, který je umístěn na pozemku parc. č. 887/3 v katastrálním území Sezemice nad Loučnou. Jedná se o novostavbu tří nepodsklepených objektů minimalistického tvaru s výraznou vstupní částí a výstupem na zahradu, které mají dvě nadzemní podlaží a jsou zastřešeny jednoplášťovou plochou střechou. Novostavba bude výškově osazena na pozemku do terénu s ohledem na jeho stávající průběh o min. 150 mm nad upraveným terénem. Parkovací stání pro osobní automobil budou řešena na pozemku investora kolmo k místní komunikaci. Zastavěná plocha RD je 192,98 m².

SO11 – Řadový dům (SO11 – SO13, SO16 – SO18)

Jedná se o stavbu čtyř objektů pro trvalé individuální bydlení s výraznou vstupní částí a výstupem na zahradu, které mají dvě nadzemní podlaží a jsou zastřešeny jednoplášťovou plochou střechou. Novostavba bude výškově osazena na pozemku do terénu s ohledem na jeho stávající průběh o min. 150 mm nad upraveným terénem. Parkovací stání pro osobní automobil budou řešena na pozemku investora kolmo k místní komunikaci. Zastavěná plocha čtyř objektů je 256,20 m². V zadní části každé ze zahrad rodinných domů je zahradní domek pro uložení zahradního nářadí viz. část projektové dokumentace SO25 - Drobné stavby. Stavební objekt SO11 – Řadový dům bude umístěn na pozemku parc. č. 887/13 v katastrálním území Sezemice nad Loučnou vč. přípojek inženýrských sítí.

Stavební objekt SO 12 je totožný jako stavební objekt SO 11. Objekt SO 12 vč. přípojek technické infrastruktury je umístěn na pozemku parc. č. 887/8 v katastrálním území Sezemice nad Loučnou a obsahuje 4 objekty pro trvalé bydlení.

Stavební objekt SO 13 je totožný jako stavební objekt SO 11. Objekt SO 13 vč. přípojek technické infrastruktury je umístěn na pozemku parc. č. 887/11 v katastrálním území Sezemice nad Loučnou a obsahuje 4 objekty pro trvalé bydlení.

Stavební objekt SO 16 je totožný jako stavební objekt SO 11. Objekt SO 16 vč. přípojek technické infrastruktury je umístěn na pozemku parc. č. 887/10 v katastrálním území Sezemice nad Loučnou a obsahuje 4 objekty pro trvalé bydlení.

Stavební objekt SO 17 je totožný jako stavební objekt SO 11. Objekt SO 17 vč. přípojek technické infrastruktury je umístěn na pozemku parc. č. 887/9 v katastrálním území Sezemice nad Loučnou a obsahuje 4 objekty pro trvalé bydlení.

Stavební objekt SO 18 je totožný jako stavební objekt SO 11. Objekt SO 18 vč. přípojek technické infrastruktury je umístěn na pozemku parc. č. 887/7 v katastrálním území Sezemice nad Loučnou a obsahuje 4 objekty pro trvalé bydlení.

SO14 – Rodinný dům

Jedná se o stavbu rodinného domu pro trvalé individuální bydlení s výraznou předsazenou vstupní částí s krytým parkovacím stáním a výstupem na zahradu, který má dvě nadzemní podlaží a je zastřešen jednoplášťovou plochou střechou. Dům není podsklepený. Rodinný dům bude výškově osazen na pozemku do terénu s ohledem na jeho stávající průběh o min. 150 mm nad upraveným terénem. Stavební objekt SO14 – Rodinný dům bude umístěn na pozemku parc. č. 887/18 v katastrálním území Sezemice nad Loučnou vč. přípojek inženýrských sítí. Zastavěná plocha RD je 107,79 m².

SO19 – Dvojdům

Jedná se o stavbu dvojdomu pro trvalé individuální bydlení vč. přípojek inženýrských sítí na pozemku parc. č. 887/5 v katastrálním území Sezemice nad Loučnou. Zastavěná plocha dvojdomů je 136,10 m². Jedná se o novostavbu dvojdomu minimalistického tvaru s výraznou vstupní částí a výstupem na zahradu, který má dvě nadzemní podlaží a je zastřešen jednoplášťovou plochou střechou. Dům není podsklepený. Dvojům bude výškově osazen na pozemku do terénu s ohledem na jeho stávající průběh o min. 150 mm nad upraveným terénem. Parkovací stání pro osobní automobil bude řešen na pozemku investora kolmo k místní komunikaci. Předzahrádka (prostor mezi veřejnou komunikací a domy) není oddělen oplocením. Pochozí plocha je navržena z betonové dlažby.

Stavební objekt SO19 Dvojům je hmotově a pohledově jednoduchý rozdělen na 2 samostatné bytové jednotky. Vstup do bytových jednotek je situován na sever. Částečně zakrytou částí vstupní partie s plnými vstupními dveřmi se vstupuje do chodby, ze které je přístupná technická místnost a samostatné WC. Z chodby se dostaneme do prostorné společenské části s kuchyní a obývacím pokojem orientován na západ. V obývacím pokoji je navržen systém posuvných oken, který propojuje interiér s exteriérem. Ze společenské části se po schodišti dostaneme do 2NP obsahující dva pokoje, ložnici a koupelnu.

SO20 – Splašková kanalizace

Dle požadavku investora bude vybudováno rozšíření veřejné kanalizace z komunikace ul. Pod Vinicí, na níž bude napojen každý jednotlivý objekt RD samostatnou kanalizační přípojkou. Napojení bude provedeno na stávající kanalizaci do nově vysazené revizní šachty (RŠ1 – v komunikaci ul. Pod Vinicí – pozemek č.910/5). Provedena bude dle vyjádření VaK a.s. Pardubice, provoz Pardubice. Potrubí bude do šachty zapraveno tak, aby nedocházelo k průniku balastních vod. Na celé trase budou v lomových bodech osazeny revizní šachty min. Ø 1000 mm pro možnost čištění ve vzdálenostech cca 30 – 40 m od sebe. Napojení novostaveb RD bude dle možnosti buď do těchto šachet nebo pomocí vysazených odboček. Navrhovaná kanalizace bude vedena z napojovacího bodu na pozemku č. 910/5 (komunikace ul. Pod Vinicí) ve výkopu (volný terén podél ul. Pod Vinicí a pozemek investora) přes objekty revizních šachet (ozn. RŠ1 – RŠ9 vč. dvou odboček do RŠ10 (resp. RŠ14) a RŠ11 a rezervy pro výhledovou výstavbu do RŠ12) v obslužné komunikaci. V šachtě RŠ4 bude osazena rezerva pro výhledovou výstavbu. Kanalizace bude ukončena šachtou RŠ9 na hlavní trase a RŠ10 (resp. RŠ14), RŠ11 a RŠ12 v odbočkách. Do přípojek nebudou napojeny dešťové vody. Celé vedení kanalizace bude vedeno v zemi za dodržení ČSN 756101. Zároveň je nutné dodržet ČSN 736005 – Prostorová úprava vedení technického vybavení a Technické standardy VaK Pardubice a.s. vč. souvisejících norem a předpisů.

Kanalizace bude sloužit pouze pro odvod splaškových vod z výše uvedených objektů. Celé vedení kanalizace bude provedeno v zemi za dodržení citovaných ČSN a předpisů. Navržené vedení – PVC QUANTUM SN 12 DN 300 v hlavní trase „A“, „B“ a v rezervě a DN250 v odbočkách „C“, „D“ a „E“. Bude vedeno ve výkopu po zpevněných nebo zatravněných pozemcích podle přiložených výkresů.

kanalizace trasa „A“ l = 98,0 m DN300; trasa „B“ l = 178,0 m DN300; trasa „C“ l = 57,0 m DN250; trasa „D“ l = 55,0 m DN250; trasa „E“ l = 30,0 m DN250.

Celková délka navržené kanalizace PP DN 300 je cca 276 m a DN 250 je cca 142 m, potrubí PP DN 300 a DN250.

SO21 - Vodovod

Dle požadavku investora bude vybudováno rozšíření vodovodního řádu z ul. Pod Vinicí, na něž budou napojeny nové samostatné vodovodní přípojky pro každý rodinný dům. Napojení každého RD bude provedeno samostatnou vodovodní přípojkou.

Navrhované rozšíření vodovodu bude vedeno z napojovacího bodu v chodníku podél komunikace ul. Pod Vinicí (p.č. 910/5) nejprve protlakem pod komunikací a poté ve výkopu v zeleném pásu podél obslužné komunikace nebo pod parkovacím stáním na pozemcích

investora. Mezi trasou „A“ a „B“ bude vysazena rezerva pro výhledovou výstavbu. Celé vedení vodovodu bude vedeno v zemi za dodržení ČSN 75 5401 a ČSN 755411. Zároveň je nutné dodržet ČSN 736005 – Prostorová úprava vedení technického vybavení vč. souvisejících norem a předpisů. Vodovod bude sloužit pro zásobování vodou výše uvedených objektů. Celé vedení vodovodu bude provedeno v zemi za dodržení citovaných ČSN a předpisů.

Navržený vodovod PE granulát 100 – D110 x 10,0 SDR11 PN16 RC a D90x8,2 SDR11 PN16 RC. Bude proveden z tyčového materiálu navrženého a dodaného střediskem VAK Pardubice. Bude veden protlakem pod komunikací ul. Pod Vinicí a ve výkopu v zeleném pásu podél obslužné komunikace nebo pod parkovacím stáním na pozemcích investora podle přiložených výkresů.

Rozšíření vodovodu řad „A“ l = 98,0 m D110; řad „B“ l = 185,0 m D110; řad „C“ l = 56,0 m D90; řad „D“ l = 54,0 m D90; řad „E“ l = 30,0 m D90; rezerva l = 23,0 m D110.

Celková délka navrženého vodovodu PE 110 je cca 306 m a PE 90 je cca 140 m, potrubí PE granulát 100 RC (D110 a D90 tyče). Trasa vodovodu byla určena nejkratší trasou částečně v souběhu s novou kanalizací, kabelem NN, veř. osvětlení a přeložkou VN.

Přípojky k objektům rodinných domů budou prováděny pomocí elektroodbočky navrtávací 110/32 resp. 90/32 PE 100 SDR 11 s ventilem D32 vč. zem. soupravy a poklopu s deskou pod poklop (Hawle nebo Frialen).

SO22 - Veřejné osvětlení

Rozmístění nových svítidel VO je navrženo v souladu s výpočtem veřejného osvětlení. Nově instalovaná svítidla VO budou napojena ze stávajícího patcového svítidla v ulici Pod Vinicí z rozvodu veřejného osvětlení v majetku Města Sezemice. Stávající svítidlo, které budou sloužit jako nový napojovací bod VO, bude doplněno o pojistkovou sadu pro napojení nového kabelového vedení VO pro hlavní větev A, na kterou budou instalována svítidla č. A1 až A8. Z hlavní větve A bude ve svítidle A3 odbočovat větev D, ve které bude instalováno svítidlo D1, dále ze svítidla A5 bude odbočovat větev B, na které budou nainstalována svítidla B1 – B2 a ve svítidle A7 bude odbočovat větev C, na které budou osazeny svítidla C1 – C3. Ve stožárech budou osazeny stožárové svorkovnice s jednou pojistkou E27 pro napájení svítidla. Ve stožárech A2, A5, A7, B2, C3 budou osazeny svorkovnice s dvěma pojistkami E27 pro napájení svítidla a místního rozhlasu. Nové kabelové vedení VO bude realizováno kabelem CYKY 4x10. Svítidla A1 – A8, B1 – B2, C1-C3, D1 budou propojena k jednotlivým fázím rozvodu VO a budou se pravidelně střídát.

Místní rozhlas bude osazen na sloupech veřejného osvětlení. V lokalitě bude celkem umístěno 5 těchto systémů R1 – R5. Záložní baterie systému bude dobíjena z rozvodů veřejného osvětlení v daném svítidle, které bude doplněno dalším jisticím prvkem pro napájení ozvučovacího systému. Jednotlivé hlásiče R1 – R5 budou mít konfiguraci dle technického popisu hlásiče v příloze projektu.

SO23 – Komunikace

Páteřní komunikace v zájmovém území tvoří tvar natočeného „L“, na kterou jsou napojeny dvě vybíhající větve. Nově navrhované komunikace v zájmovém území jsou ukončeny slepě. Komunikace jsou dvoupruhové obousměrné. Komunikace jsou v zájmovém území rozděleny do 4 větví – Trasa A až D. Podél tras B až D, které jsou vedeny centrální částí staveniště, jsou rozmístěny parkovací stání s kolmým řazením. Při trase A jsou umístěna 2 parkovací stání s podélným řazením. Pro zklidnění dopravy slouží zvýšené křižovatkové plochy, přednost zprava v křižovatkách obytného souboru. Dále jsou v trase A do jízdního pruhu vložena dvě parkovací stání s podélným řazením.

Páteřní komunikace – Trasa A je napojena nově navrhovanou křižovatkou na stávající místní komunikaci ul. Pod Vinicí pod úhlem 85 stupňů. Vzhledem k umístění stávající trafostanice v zájmovém území, nelze zřídit křižovátku vstřícně s místní komunikací – ul. Mánesovou. Nově vznikající křižovatka je odsazena o cca 12 m od ul. Mánesovy. Trasa dále pokračuje

jihovýchodním směrem. Trasa umožňuje případné výhledové prodloužení jihovýchodním směrem. Na stávající místní komunikaci je v místě křižovatek navržena zvýšená křižovatková plocha. Nároží křižovatky je zaobleno kružnicovými oblouky o poloměru 7,0 m. Délka připojení na místní komunikaci je 19,55 m. Úhel napojení 85 stupňů. Trasa A je vedena ve třech přímých úsecích, mezi které jsou vloženy kružnicové oblouky o poloměru 50 m a 52,75 m. Délka úseku je 112,81 m. Komunikace je dvoupruhová obousměrná se základní šířkou 5,5 m. Po pravé straně komunikace je navržen chodník v šířce 2,0 m. Komunikace je lemovaná betonovými silničním obrubníky ABO 2-15 se základní výškou 10 cm. V místě sjezdů bude chodníkový obrubník snižen na 5 cm. Podélný sklon komunikace stoupá od napojení v ul. Pod Vinicí ke konci úseku sklony 2,5 – 6,45%. Příčný sklon je jednostranný $p = 2,5\%$. Příčný sklon chodníku je 2,0% směrem do vozovky. Průchozí profil v 2,0% příčného sklonu mezi vodící linií a sklopenou plochou je v šířce min. 1,25 m. Na začátku úseku chodníku je nástupní plocha v šířce 2,0 m. Chodník je zde rampově snižen na celou šířku. Vyústění chodníku na navrhovanou zklidněnou komunikaci je v šířce 3,0 m. Vodící linie v území tvoří chodníkový obrubník se základní výškou 6 cm, vodící linie není přerušena na vzdálenost delší než 8 m. Na začátku úseku v místě stávajícího silničního příkopu je navržen nový propustek DN 400 z trub ULTRACOR s délkou 29,05 m.

V místě navrhované a stávající křižovatky je navržena zvýšená křižovatková plocha – rampy zvýšené plochy mají délku 1,0 m, výška zvýšené plochy je 8 cm nad původní komunikaci, tj. sklon šikmých ramp je cca 10 %. Stávající kamenné silniční obrubníky budou vybourány, očištěny a znovu použity. Podél kamenných obrubníků bude osazen betonový vodící proužek ABK 20 – 25 (50/25/8 cm) do lože z betonu C 20/25 XF3 na šířku 0,25 m.

Trasa B je napojen pod úhlem 76 stupňů na Trasu A a je vedena jihozápadním směrem souběžně s místní komunikací Pod Vinicí. Na Trasu B jsou pak napojeny stykovými křižovatkami Trasy C a D. Obratiště pro vozidla IZS a svozu odpadu tvoří křižovatka větví B x C, resp. B x D. Délka tohoto úseku je 186,42 m. Šířka komunikace je 5,5 m. Trasa je veden pouze v přímé. Na trasu B jsou napojeny dvě slepě ukončené větve C a D. Pro zklidnění dopravy jsou křižovatky uvnitř lokality navrhovány se zvýšenými křižovatkovými plochami. Délky šikmých ramp zvýšených křižovatkových ploch jsou 1,0 m. Sклон ramp je max 1:10 k přilehlé části komunikace. Po pravé straně komunikace jsou umístěny pouze samostatné sjezdy. Po levé straně komunikace jsou před řadovými rodinnými domy rozmístěna parkovací stání s kolmým řazením. Jejich základní šířka je 2,5 m. Jejich délka je 5,0 m. Parkovací stání jsou umístěna mimo rozhledové trojúhelníky křižovatek. Podélný sklon komunikace stoupá cca do staničení km 0,080 sklony 0,61 % – 2,46 %. Od staničení 0,080 klesá ke konci úseku sklony 0,61 % - 4,37 %. Příčný sklon je jednostranný $p = 2,5\%$ směrem k levé straně komunikace. Komunikace jsou lemovány betonovými silničními obrubníky ABO 2-15 se základní výškou 10 cm. V místě sjezdů je silniční obrubník snižen na 2 cm, v místě vstupů k řadovým RD je silniční obrubník snižen na 2 cm. Pochozí plochy k řadovým RD jsou v šířce 1,05 – 1,25 m, příčný sklon je 2%. Pochozí plochy a parkovací stání jsou lemovány betonovými chodníkovými obrubníky ABO 19 – 10. Vodící linii v území tvoří silniční obrubník se základní výškou 10 cm, vodící linie je přerušena na vzdálenost delší než 8 m, zde je doplněna umělá vodící linie šířky 0,4 m z betonové dlažby s podélnými drážkami dle TN TRÚS 12.03.06 šedé barvy. Umělá vodící linie může být doplněna do živičné vozovky dodatečně po pokládce živičných vrstev. Dlažby bude uložena do lože z cementové malty MC 20. Spára bude zalita modifikovanou asfaltovou zálivkou s podrcením křemičitým pískem. V místě styku dvou umělých vodících linií bude hladká plocha v rozměru 0,4 x 0,4 m.

Trasy C a D jsou slepě ukončeny, délka větví nepřesahuje 80 m, není nutné zřizovat obratiště. Délka větví je 63,42 m – větev C a 62,16 m – větev D. Nároží křižovatek je zaobleno oblouky o poloměru 6,0 m. Základní šířka komunikace je 5,5 m, podél obou stran komunikace jsou umístěna parkovací stání s kolmým řazením. Základní šířka parkovacích stání je 2,5 m. Délka parkovacích stání je 4,5 m. Je uvažováno se zajištěním vozidel couváním na parkovací stání. Podélný sklon větve C klesá od zvýšené křižovatkové plochy sklonem 3,16% ke konci úseku.

Podélný sklon větve D klesá od zvýšené křižovatkové plochy sklonem 2,93 resp. 2,15% ke konci úseku. Komunikace jsou lemovány betonovými silničními obrubníky ABO 2-15 se základní výškou 10 cm. Pochozí plochy k řadovým RD jsou v šířce 1,25 m, příčný sklon je 2%. Pochozí plochy a parkovací stání jsou lemovány betonovými chodníkovými obrubníky ABO19-10. Vodící linie v území tvoří silniční obrubník se základní výškou 10 cm, vodící linie je přerušena na vzdálenost delší než 8 m, zde je doplněna umělá vodící linie šířky 0,4 m z betonové dlažby s podélnými drážkami dle TN TZÚS 12.03.06 šedé barvy. Umělá vodící linie může být doplněna do živичné vozovky dodatečně po pokládce živичných vrstev. Dlažby bude uložena do lože z cementové malty MC 20. Spára bude zalita modifikovanou asfaltovou zálivkou s podrcením křemičitým pískem.

K RD SO 19 je navrhován 4sjezd šířky 3,0 m s nárožím zaobleným oblouky o poloměru 3,0 m.

SO24 – Zpevněné plochy a zahradní architektura

Návrh krajinářských úprav bude proveden v podobě rozkvetlých předzahrádek, ulic lemovaných stromy a podporou komunitního života. Předzahrádky dvojdomků jsou nezpevněné plochy čtvercového tvaru, které budou pojaty jako trvalkový záhon s menším stromem. Části patřící k jednotlivým domům jsou odděleny živým plotem o výšce 50 cm. Voda ze zpevněných ploch je svedena směrem do záhonu.

Předzahrádky řadovek v hlavní ulici budou provedeny trvalkovým záhonem a stromy mezi parkovacími místy. Více soukromá část předzahrádky je oddělena živým plotem o výšce 50 cm. Návrh počítá s trávníkem a keři před každým domem, tuto část předzahrádky si však majitelé mohou libovolně přizpůsobit.

Předzahrádky řadovek ve vedlejších ulicích budou navrženy reprezentativním trvalkovým záhonem. Stromy budou osazeny mezi parkovací místa. Návrh počítá s trávníkem a kvetoucími keři.

Společné prostory budou na rozích ulic a podél zahrad, která jsou navržena jako luční trávní, který je nenáročný na údržbu a zároveň připomíná blízkost přírody a zvyšuje biodiverzitu. Budou zde osazeny lavičky a přírodní herní prvky

SO25 – Drobné stavby

Jedná se o drobné stavby určené ke skladování. Drobné stavby výškově osazeny na pozemku do terénu s ohledem na jeho stávající průběhu o min. 50 mm nad upraveným terénem. Základové konstrukce budou betonové monolitické. Svislé nosné konstrukce jsou navrženy ze zdících tvárnic TRESK P10. Po obvodu svislých nosných konstrukcí bude v rovině atiky proveden ztužující železobetonový věnec. Materiálově jsou stavby odlehčeny bílou fasádou z tenkovrstvé silikátové omítky v odstínu dle výběru investora. Doplnkové části staveb jsou ze světlého dřevěného obkladu. Zastřešení objektu v celé jeho ploše je navrženo střešní krytinou z trapézových plechů TR35/160. Spádování viz. projektová dokumentace. Trapézový plech bude upevněn do konstrukce pomocí samovrtných šroubů.

SO26 – Oplocení a opěrné stěny

Opěrné stěny v lokalitě jsou navrženy z tvárnic ztraceného bednění tl. 200mm. Opěrné stěny jsou navrženy na různá převýšení. Opěrné stěny mají paty různých šířek dle převýšení. Výška paty je navržena 300mm. Paty opěrných stěn jsou navrženy z betonu C25/30-XC2 a budou vyztuženy vázanou výztuží B500 s uvažovaným krytím 45mm.

Stěny opěrných stěn budou provedeny z tvárnic ztraceného bednění tl. 200mm. Výškový modul tvárnic je navržen 200mm. Tvárnice budou zality betonem C25/30-XC4-XF1 a budou vyztuženy vázanou výztuží B500.

Opěrné stěny budou po délce dilatovány mezerou tl. 20mm. Dilataci provést vodonepropustně. Rub opěrných stěn bude opatřen hydroizolací (viz. stavební část PD).

Základová spára opěrných stěn musí být vždy min. 1,2m pod upraveným terénem. Základová spára bude respektovat založení přilehlých objektů rodinných domů.

SO27 – Likvidace dešťové vody z komunikace

V současné době je na místě výstavby volná plocha převážně zatravněná bez připojení na veřejnou kanalizaci. Byl proveden hydrogeologický průzkum firmou Global-Geo s.r.o. pro zjištění možnosti likvidace srážkových vod v daném místě, jelikož napojení na veřejnou kanalizaci není přípustné.

Pro odvedení dešťových vod je ze zpevněných ploch v zájmové lokalitě navržena dešťová kanalizace. Do dešťové kanalizace jsou zaústěny dešťové uliční vpustě z celé zájmové lokality, dále jsou do dešťové kanalizace zaústěny havarijní přepady ze zasakovacích objektů umístěných u rodinných domů. Dešťové kanalizace jsou zaústěny do zasakovacích objektů

Zasakovací objekt je navržen dle ČSN 75 9010 Vsakovací zařízení srážkových vod, pro periodicitu 0,1. Jako bezpečnostní prvek je ze vsakovacího objektu navržen bezpečnostní přeliv do navrženého zasakovacího průlehu VPR 1. Takto navržená soustava je schopna efektivně zadržovat a zasakovat dešťové vody ze zájmové lokality s dobou opakování překračující 10 let.

Podrobné hydrotechnické výpočty jsou uvedeny v příloze D.27.13 Hydrotechnické výpočty.

Do samotného zasakovacího objektu je voda ze dešťové kanalizace (stoky A) přiváděna do šachty DN 1500, šachta je opatřena sedimentačním prostorem pro zachycení splavenin. Hloubka kalového prostoru je 0,5 m pod niveletu odtokového potrubí. Z šachty je voda přiváděna potrubím PVC DN 200 do prostoru zasakovacího objektu. V zasakovacím objektu bude voda rozváděna drenážním potrubím DN 200 do prostoru zasakovacího objektu. Samotný zasakovací objekt bude tvořen voštinovými bloky, bloky budou kladeny ve dvou vrstvách celkové výšky 1,04m. Plocha objektu je navržena 46 m². Bloky budou kladeny na geotextilii 300 g/m², geotextilie bude uložena na vrstvu stěrku frakce 32/63 tl. 100 mm následuje drenážní potrubí, to bude uloženo na vrstvu stěrku 62/63 tl. 100 mm. Podkladními vrstvami bude štěrkopísek tl. 100 mm, jako separační vrstva mezi štěrkopískem a štěrskem je navržena geotextilie 300 g/m². Na vrstvu voštinových bloků bude uložena geotextilie 300 g/m² na kterou bude uložena vrstva stěrku frakce 32/63. Na vrstvu stěrku bude položena geotextilie 300g/m². Celý objekt bude následně zasypán vytěženou zeminou, uhumusován a oset travní směsí. Pro odvětrání celého prostoru zasakovacího drénu je navrženo PVC potrubí DN 100, které bude zaústěno do odtokové šachty.

Zasakovací prvek VPR2 - Vzhledem ke sklonovým poměrům v lokalitě není možné dešťovou vodu z nejsevernější části lokality odvést do centrálního podzemního zasakovacího prvku. Je tedy proto tato voda z této lokality odvedena do zasakovacího průlehu VPR 2. Prvek je dimenzován tak, aby bezpečně zachytil vodu vyvolanou dešťovou srážkou s 10 – 20 let. Pro zlepšení účinku evapotranspirace je do prostoru průlehu navržena mokřadní vegetace.

Vlastní průleh je navržen hloubky 1,0 m se sklony svahů 1:1,5. Dno i svahy průlehu budou ohumusovány a osety travní směsí. Podrobné hydrotechnické výpočty jsou uvedeny v příloze D.27.13 Hydrotechnické výpočty. Uliční vpusti a jejich stav bude kontrolován 2x ročně. Odstranění usazenin ze dna vsakovacího prostoru bude provedeno po každém velkém dešti, nejméně však 2x za rok.

SO28 – Optická síť

Předmětem stavby je připojení všech domů v obci Sezemice v lokalitě Pod Vinicí na optickou síť za účelem poskytování datových a hlasových služeb. Budovaná síť bude typu FTTB a FTTH.

Vlastní optická síť bude navržena v systému vysokokapacitních optických kabelů, která zajistí maximální technickou i finanční efektivitu výstavby. Pro realizaci sítě budou použity optické kabely.

V úložných trasách budou optické kabely zafukovány buď do ochranných HDPE trubek o $\varnothing$ 40/33mm, do z odolnějších mikrotrubiček nebo do mikrotrubiček zafouknutých do ochranných

HDPE trubek o $\varnothing$ 40/33mm nebo do tzv. mikrotrubičkových svazků, což jsou mikrotrubičky spojené tenkým pláštěm již z výroby.

V trasách budou dle potřeby umístovány přístupové podzemní kabelové komory a nadzemní sloupkové optické rozvaděče pro propojení optických kabelů.

Nová úložná trasa bude vycházet z budovy na pozemku parc. č. st. 887/2 v katastrálním území Sezemice nad Loučnou, kde bude zřízeno datové centrum. Z tohoto místa povedou nové páteřní úložné trasy – převážně podél hlavní silnice, která prochází celou lokalitou na sever a dále dvěma bočními ulicemi na východ. Z páteřních tras budou provedeny přípojky do jednotlivých domů. Trasy budou ukončovány vnějšího líce (paty) objektů. Napojení objektů bude prováděno postupně. Převážná část tras je navržena do dlážděných chodníků a při přechodu so druhou stranu v asfaltové komunikaci. Délka nově realizované trasy (výkop) je 913 m.

Pro umístění stavby a zároveň pro provedení stavby, kterou lze provádět na základě pravomocného rozhodnutí, se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena v souladu s projektovou dokumentací, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebních pozemků, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdálenosti od hranic pozemku a sousedních staveb. Projektovou dokumentaci vypracoval a ověřil ji autorizovaný inženýr Ing. Karel Vrbický, ČKAIT č. 0700347; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Za stavební pozemek se vymezuje pozemek parc. č. 887/1, parc. č. 887/2, parc. č. 887/3, parc. č. 887/5, parc. č. 887/6, parc. č. 887/7, parc. č. 887/8, parc. č. 887/9, parc. č. 887/10, parc. č. 887/11, parc. č. 887/12, parc. č. 887/13, parc. č. 887/14, parc. č. 887/15, parc. č. 887/17, parc. č. 887/18, parc. č. 887/19, parc. č. 887/21, parc. č. 910/22, parc. č. 910/72, parc. č. 910/73, parc. č. 910/141, parc. č. 910/143, parc. č. 910/144 v katastrálním území Sezemice nad Loučnou. Území dotčeného vlivu stavby nepřesahuje stavební pozemek.
3. Napojení umístované stavby na veřejnou dopravní infrastrukturu bude novou komunikací napojenou křižovatkou na stávající místní komunikaci.
4. Napojení umístované stavby na technickou infrastrukturu bude prodloužením vodovodního a kanalizačního řadu na stávající řady a napojením na vybudované přípojky elektro.
5. Stavební objekt SO22 - Veřejné osvětlení, SO25 – Drobné stavby, SO26 – Oplocení a opěrné stěny a SO 28 Optická síť v souladu s ustanovením § 103 odst. 1 písm. f) bodu 8 stavebního zákona stavebního zákona nevyžaduje stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu a lze ji provést na základě pravomocného územního rozhodnutí.
6. V případě znečištění dopravních ploch nedotčeným záborem staveniště, zajistí stavebník na vlastní náklady jejich bezodkladné vyčištění.
7. Dojde-li k poškození veřejných prostranství mechanizací nebo dopravou materiálu v okolí stavby, budou tato opravena (obrubníky, chodníky, komunikace atp.).
8. Zhotovitel stavby zajistí dopravní obslužnost stávajících budov pro příjezd záchranného integrovaného systému, svozu TKO atd. Stavbou nesmí dojít k narušení bezpečnosti a plynulosti silničního provozu.
9. Travnaté plochy dotčené stavbou budou uvedeny do původního stavu.
10. V případě potřeby přechodné úpravy dopravního značení vlivem stavby, projedná stavebník tuto úpravu s příslušným dopravním úřadem v předstihu. Investor zajistí na stavbě takové podmínky, které umožní bezpečný a plynulý dopravní provoz na všech dotčených dopravních plochách, provede oznámení zahájení a ukončení stavby, upozornění na omezení dopravy, upozornění pro chodce na zvýšenou pozornost při chůzi a nutnost používání přechodů a tras vyznačených dodavatelem.

11. Výjezd vozidel ze stavby bude zajišťován tak, aby nedocházelo k ohrožení bezpečnosti a omezení dopravního provozu.
12. V průběhu realizace stavby je nutno důsledně omezit očekávané nepříznivé vlivy (zejména dbát na čistotu dotčených komunikací, minimalizovat zatížení okolí hlukem a prachem, důsledně zabezpečit výkopy, umožnit bezpečný provoz na komunikacích). Následně budou všechny plochy dotčené stavbou uvedeny do pořádku včetně případného doplnění ornice, vysbírání kamenů a zbytků stavebního materiálu a osetí travou.
13. Stavba bude zabezpečena proti škodám způsobeným vodou, včetně případů povodní či záplav.
14. Před zahájením stavby budou zhotoviteli předána všechna vyjádření a stanoviska dotčených orgánů, vlastníků a správců dotčených inženýrských sítí a zařízení, která budou aktualizována (v případě uplynutí jejich platnosti). Stavebník zajistí, aby na stavbě nebo staveništi byly k dispozici všechny doklady týkající se prováděné stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie.
15. Před započatím zemních prací bude provedeno vytyčení všech stávajících podzemních vedení.
16. Vytyčení stavebního objektu bude provedeno oprávněným zeměměřičským inženýrem tak, aby byly dodrženy u stavebního objektu požadované odstupy a aby stavba nebyla umístěna na jiných pozemcích než těch, které jsou součástí tohoto rozhodnutí.
17. Odkrytá stávající podzemní vedení budou řádně zabezpečena před poškozením. Stavebník je při přípravě a realizaci stavby zodpovědný za neporušitelnost stávajících vedení a existujícího provozu těchto zařízení. Poškození stávajících podzemních sítí bude neprodleně ohlášeno správci příslušné sítě.
18. Staveniště bude zařízení, uspořádáno a vybaveno tak, jak je uvedeno v ustanovení § 24e vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných technických požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.
19. Stavebník se bude při realizaci stavby řídit ustanovením § 176 stavebního zákona ve smyslu ustanovení § 22 odstavce 2 zákona č. 20/87 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Dojde-li v průběhu terénních prací k nepředvídaným nálezům kulturně cenných předmětů, detailů stavby nebo chráněných částí přírody nebo k archeologickým nálezům, stavebník je povinen postupovat v souladu s § 176 zákona č. 183/2006 Sb., tzn. neprodleně oznámit nález stavebnímu úřadu a orgánu státní památkové péče nebo orgánu ochrany přírody a zároveň učinit opatření nezbytná k tomu, aby nález nebyl poškozen nebo zničen a práce v místě nálezu přerušit.
20. Stavba bude provedena stavebním podnikatelem, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím. Název a sídlo stavebního podnikatele, příp. změny, stavebník oznámí stavebnímu úřadu spolu s termínem zahájení stavby.
21. Stavební podnikatel je povinen provádět stavbu v souladu s územním rozhodnutím, stavebním povolením či změnou stavby před dokončením a s ověřenou projektovou dokumentací, dodržet obecné požadavky na výstavbu, popřípadě jiné technické předpisy a technické normy a zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývající ze zvláštních právních předpisů.
22. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - Závěrečnou kontrolní prohlídku.
23. Stavebník umožní provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastní. Ohlášení fáze výstavby může být provedeno faxem, osobním ohlášením, telefonicky nebo elektronickým podáním a to minimálně 3 dny předem.
24. Na stavbě musí být k dispozici projektová dokumentace ověřená ve stavebním řízení a doklady týkající se prováděné stavby nebo jejich kopie dle § 152 stavebního zákona a bude veden stavební deník dle § 157 stavebního zákona.

25. Stavebník si musí počínat tak, aby nebyly způsobeny škody na cizím majetku.
26. Dešťové vody budou likvidovány v souladu s ověřenou projektovou dokumentací.
27. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.
28. S odpady, které vzniknou v průběhu provádění stavby, je nutno nakládat v souladu s ustanoveními zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech. Odpady je možné předat do vlastnictví pouze osobě oprávněné k jejich převzetí podle § 13 odst. 2 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, a to buď přímo, nebo prostřednictvím k tomu zřízené právnické osoby. Doklady o odstranění odpadů v souladu se zákonem o odpadech budou předloženy při závěrečné kontrolní prohlídce stavby.
29. Pro stavbu mohou být použity jen takové výrobky a konstrukce, jejich vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splňuje požadavky na mechanickou pevnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla.
30. Bude respektována stávající vzrostlá zeleň v maximální míře, v případě potřeby odstraňování dřevin je třeba v předstihu zajistit povolení ke kácení od správního orgánu ochrany přírody.
31. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Magistrátu města Pardubic, odboru hlavního architekta, oddělení územního plánování pod č. j. MmP 170085/2023 ze dne 11.3.2024:
 - Předložený záměr „ZTV a rodinné domy Pod Vinicí, Sezemice“ umístovaný na předmětné pozemky v k. ú. Sezemice nad Loučnou musí být v souladu se souvisejícími obecně závaznými předpisy a právními rozhodnutími (zejména stavební řád a jeho příslušné prováděcí předpisy, dále předpisy vodohospodářské, dopravní, hygienické, ochrany životního prostředí apod.).
32. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Magistrátu města Pardubic, odboru dopravy, oddělení silniční dopravy, silničního hospodářství a speciálního stavebního úřadu pod č. j. MmP 38665/2024 ze dne 25.3.2024:
 - Veškeré pochozí plochy budou splňovat obecně technické požadavky na stavby, aby bylo zabezpečeno jejich užívání osobami s omezenou schopností pohybu nebo orientace podle vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.
33. Budou dodrženy podmínky vyjádření odboru životního prostředí k projektové dokumentaci, vydané Magistrátem města Pardubice, odborem životního prostředí, oddělení ochrany přírody ze dne 16.10.2023 pod č. j. OŽP/133460/2023/Li a podmínky č. j. OŽP/34432/24/FR ze dne 14.03.2024:
 - S odpady, které vzniknou v průběhu stavby, je nutno nakládat v souladu s ustanoveními zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a předpisy souvisejícími.
 - Odpady je možné předat do vlastnictví pouze osobě oprávněné k jejich převzetí podle § 13 odst. 2 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech.
 - Ve smlouvě s dodavatelem stavby musí být jednoznačně stanoveno, který právní subjekt bude původcem odpadů, které při stavbě vzniknou.
 - Dodavatel stavby vytvoří v rámci staveniště podmínky pro třídění a shromažďování jednotlivých druhů odpadů v souladu se stávajícími předpisy v oblasti odpadového hospodářství.
 - O vznikajících odpadech v průběhu stavby a způsobu jejich odstranění nebo využití bude vedena odpovídající evidence.

- V rámci závěrečné kontrolní prohlídky stavby budou předloženy doklady o způsobu odstranění nebo využití vzniklých odpadů.
- Před zahájením stavebních prací je třeba mít zajištěno předání stavebních a demoličních odpadů do zařízení určeného pro nakládání s odpady písemnou smlouvou (§ 15 odst. 2 písm. c).
- V rámci závěrečné kontrolní prohlídky stavby budou předloženy doklady o způsobu odstranění nebo využití vzniklých odpadů.

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“) v platném znění je stavba možná. Informace pro stavebníka:

- V případě stavebních prací v blízkosti stávajících dřevin rostoucích mimo les musí být prováděny tak, aby tyto dřeviny nebyly poškozeny včetně kořenového systému, minimálně 2,5 m od paty kmene stromů v souladu s ČSN DIN 83 90 61 Ochrana stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech. Zároveň podle této normy musí být provedena ochrana kmene stromů po dobu stavby (např. bedněním kmene minimálně do výšky 2 m).
- V případě nezbytně nutného kácení dřevin rostoucích mimo les věc konzultujte na příslušném obecním úřadě.
- Na nezbytné ořezání dřevin není nutné vydávat rozhodnutí, ale musí být provedeno odbornou firmou v místě rozvětvení, aby nedošlo k poškození dřeviny, které může být sankcionováno podle výše uvedeného zákona č. 114/1992 Sb.
- V případě nalezení pobytových znaků zvláště chráněných živočichů a volně žijících ptáků je nutné záměr konzultovat s věcně a místně příslušným správním orgánem dle zákona č. 114/1992 Sb.

Oddělení vodního hospodářství:

- Bude doložena projektová dokumentace změny zasakovacích objektů, ověřená autorizovaným inženýrem v oboru vodohospodářské stavby (jelikož se již nejedná pouze o odvodnění komunikace, ale nově vybudované bezpečnostní přepady z jednotlivých objektů obytných souborů, jde tedy o vodní dílo dle vodního zákona).
 - Hydrogeologický posudek zpracovaný odborně způsobilou osobou v oboru hydrogeologie.
 - Žádost o povolení k nakládání s povrchovými vodami podle § 8 odst. 1, písm. b) bod 5 (příloha č. 1 vyhlášky č. 183/2018 Sb.)
34. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Magistrátu města Pardubice, odboru životního prostředí, oddělení odpadů a ovzduší ze dne 20.03.2024 pod č. j. OŽP/40453/24/Fr.
35. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích pod č.j. KHSPA 13959/2023/HOK-Pce ze dne 31.07.2023, pod č. j. KHSPA/2022/HOK-Pce ze dne 09.01.2023 a pod č.j. KHSPA 6777/2024/HOK-Pce ze dne 03.04.2024:
- Před zahájením užívání staveb rodinných domů Pod Vinicí, Sezemice, bude KHS doloženo skutečné provedení typu tepelného čerpadla u jednotlivých rodinných domů.
 - K ověření přítomnosti nebo vyloučení přítomnosti tónové složky u zvolených typů tepelných čerpadel bude KHS doloženo kontrolní měření hluku, které bude provedeno za provozu všech tepelných čerpadel navržených pro lokalitu Pod Vinicí, Sezemice, v době noční při maximálním provozu. Měření bude provedeno nejbližších chráněných venkovních prostorech staveb, které jsou v hlukové studii označeny jako výpočtové body PO_9, PO_10 na p. p. č. 887/14 a PO_27, PO_28 na p. p. č. 887/8, ve výšce 4,5 m nad terénem. Podmínka je stanovena v souladu s § 30 zák. č. 25/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

- V případě realizace hlučnějšího typu tepelného čerpadla typu Viessmann – VITOCAL 111-S 111 B04, bude KHS požadovat před zahájením užívání staveb rodinných domů, doložit měření nepřekročení platných hygienických limitů hluku, v době noční, z provozu hlučnějšího typu tepelného čerpadla, včetně všech tepelných čerpadel (při maximálním výkonu) u nejbližších stávajících i budoucích chráněných venkovních prostorů staveb v nejbližších stávajících i budoucích chráněných venkovních prostorů. Podmínka je stanovena v souladu s § 30 zák. č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
 - Nejpozději ke kolaudaci budou předloženy doklady o zdravotní nezávadnosti použitých materiálů přicházejících do styku s pitnou vodou. Podmínka je stanovena v souladu s § 5 odst. 8 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejné zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů v návaznosti na § 3 vyhlášky č. 409/2005 Sb. o hygienických požadavcích na výrobky přicházející do přímého styku s vodou a na úpravu vody.
 - Před uvedením stavby do provozu bude předložen doklad o nezávadnosti pitné vody z nově vybudovaného vodovodního řádu. Podmínka je stanovena v souladu s požadavky § 3 odst. 2 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů v návaznosti na § 4 odst. 7a) vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a rozsah a četnost kontroly pitné vody v platném znění.
 - Místnost č. 1.02 (obývací pokoj) v RD č. 21 bude odvětrána okny umístěnými na severozápadní a severovýchodní straně fasády. Okna umístěná na jihovýchodní straně fasády nebudou k přirozenému větrání využívána a prostor před těmito okny nebude chráněným venkovním prostorem staveb. Podmínka je stanovena v souladu s § 77 odst. 5 a v souladu s § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
 - Místnost č. 1.05 (pokoj) v RD č. 21 bude větrána pomocí lokální rekuperační jednotky. Okno umístěné na jihovýchodní straně fasády nebudou k přirozenému větrání využíváno a prostor před tímto oknem nebude chráněným venkovním prostorem staveb. Podmínka je stanovena v souladu s § 77 odst. 5 a v souladu s § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
 - Předložená změna stavby před dokončením nemá za následek změnu závazného stanoviska KHS vydaného k projektové dokumentaci ke změně stavby před dokončením „ZTV a RD Pod Vinicí, Sezemice“ dne 09.01.2023 pod č. j. KHSPA 23862/2022/HOK-Pce. Toto závazné stanovisko KHS zůstává nadále v platnosti.
36. Budou dodrženy podmínky vyjádření Města Sezemice ze dne 25.9.2023 pod č. j. SEZ-7488/2023/SM/MDo:
- Město Sezemice vyžaduje přípustné závazné stanovisko Magistrátu města Pardubic, odboru hlavního architekta (dále jen „OHA“) k DSP – změna stavby (č. 2).
 - Město Sezemice požaduje dodržet navržené řešení likvidace dešťových vod na veřejných i na soukromých pozemcích. Město bude přizváno k účasti při kontrolní prohlídce ukončené podzemní stavby odvodnění veřejných ploch, před jejím zakrytím.
 - Město Sezemice neponese odpovědnost za realizovaný způsob odvodnění střech a soukromých zpevněných ploch a nebude finančně kompenzovat případné nepříznivé dopady zvoleného řešení. Zodpovědným subjektem za funkčnost navrženého odvodnění na soukromých pozemcích je investor souboru staveb a budoucí vlastníci rodinných domů.
 - Město Sezemice neponese odpovědnost za realizovaný způsob odvodnění veřejných ploch a obslužné komunikace do doby převzetí veřejně užívaných staveb do majetku města a do té doby nebude finančně kompenzovat případné nepříznivé dopady

zvoleného řešení. Doporučení ÚP o odvodu dešťových vod z lokality bylo nahrazeno systémem zadržování a zasakování dešťových vod přímo v lokalitě Z10. Zodpovědným subjektem za funkčnost navrženého odvodnění je, do doby převzetí veřejně užívaných staveb městem Sezemice, investor souboru staveb.

- V případě zjištění drenážního potrubí na dotčených pozemcích požaduje město Sezemice zachování funkce drenážního systému.
 - Pod stavbou připojení na místní komunikaci požaduje město Sezemice uložení červené chráničky o průměru 100 mm pro optický (TV) kabel, hloubka uložení 50-60 cm pod terénem pro ulici Pod Vinicí – umístění bude upřesněno firmou STARMONT Pardubice s.r.o. Odvodnění připojení nesmí být svedeno na stávající místní komunikaci a výstavbou připojení nebude narušeno stávající odvodnění místní komunikace (ulice Pod Vinicí).
 - Při převodu technické a dopravní infrastruktury do majetku města Sezemice bude postupováno standardně – pokud budou jednotlivé stavby provedeny dle platných povolení a předpisů, může město, po odsouhlasení zastupitelstvem, převzít do svého majetku veřejné osvětlení, obslužnou veřejnou komunikaci, vč. odvodnění a další veřejné plochy (zeleň, plocha pro umístění kontejnerů apod.) Město má zájem o převod plochy veřejného prostranství, označené v ÚP jako plocha „PV“ (o rozměrech dle PD 51,3+33,4 m x 10m) do svého majetku. Převod technické infrastruktury je nejdříve možný po dokončení minimálně 80% bytových jednotek. Pro pozemní komunikaci, vč. odvodnění, bude stanoven termín převzetí do majetku města až po uplynutí zkušebního období (provozu) 30 měsíců, které započne nejdříve po dokončení 80% bytových jednotek.
 - Přístup na staveniště, při využití pozemku p. č. 1800, k. ú. Sezemice nad Loučnou, ve vlastnictví města Sezemice, byl odsouhlasen ve vyjádření obce č. j. SEZ-3449/2022/SM/MDo, ze dne 20.05.2022.
37. Budou dodrženy podmínky vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Pardubicích ze dne 14.08.2023 pod č. j. NPU-361/62268/2023/Mar a pod č. j. NPU-361/62268/2023/Mar ze dne 22.03.2024:
- Ze strany stavebníka je nutné s dostatečným časovým předstihem splnit oznamovací povinnost a komunikovat s institucí, která bude realizovat terénní část ZAV tak, aby byla zajištěna dostatečná časová dotace terénních archeologických prací.
38. Budou dodrženy podmínky vyjádření Města Sezemice ze dne 02.04.2025 pod č. j. SEZ-2426/2025/SM/MDo:
- Podmínky zásobování stavby, pokud nebude realizováno předjednané zásobování stavby sjezdem ze silnice I/36, přes pozemek města p. č. 1800, k. ú. Sezemice n. L., ke kterému dalo město Sezemice souhlas a budou pro zásobování stavby využity stávající místní komunikace, požadujeme:
 - Konkrétní stanovení přísunových tras pro dopravu materiálu a staveništní techniky, které budou vycházet z technického stavu dotčených místních komunikací. Zásobování mimo určené místní komunikace nebude možné. Trasa zásobování stavby bude vyznačena, aby nedocházelo k zatížení sousedních ulic – místních komunikací.
 - Město Sezemice, jako vlastník místních komunikací požaduje předložení pasportu komunikací, zpracovaného před začátkem výstavby.
 - Vzhledem ke stávající okolní zástavbě rodinnými domy podél přísunových tras, požaduje město průběžné čištění požívaných místních komunikací, v rámci čištění požadujeme klopení komunikace, aby se co nejvíce zamezilo zvýšené prašnosti.
 - Případná poškození dotčených místních komunikací budou, po dohodě s městem Sezemice, odborem správy majetku a ŽP, odstraněna a dotčené místní komunikace

budou uvedeny do původního stavu do doby před vydáním kolaudačního rozhodnutí k nově vybudované obslužné komunikaci pro obytný soubor „Pod Vinicí, Sezemice“ nebo celého souboru staveb. O předání dotčených komunikací, které sloužily jako příslunové trasy pro dopravu materiálu a stavební techniky bude sepsán s městem Sezemice, odborem správy majetku a ŽP, předávací protokol. Na případné opravy místních komunikací se stanoví 60měsíční záruční lhůta, která běží až po předání konečných úprav.

- Mimo výše uvedené podmínky platí stanovisko města k DSP-změna stavby (č. 2) ze dne 25.09.2023, Č.j. SEZ-7488/2023/SM/MDo.
39. Budou dodrženy podmínky vyjádření společnosti Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s., Teplého č. p. 2014, 530 02 Pardubice:
- Návrh vodovodu a splaškové kanalizace (vodní díla) bude respektovat Technické standardy VAK.
 - U odkanalizování bude dodržena oddílnost. Do splaškové kanalizace nebudou vypouštěny dešťové vody z komunikací, střech, zpevněných ploch kolem nemovitostí, přepady ze společného zasakovacího zařízení a domovních zasakovacích systémů. Na splaškovou kanalizaci nebudou přepojovány případné drenáže a další zdroje balastních vod z jednotlivých parce.
 - V rámci stavby bude zajištěna účast techniků VAK při kontrolních dnech.
 - Podrobnosti návrhu (podélné profily potrubí, kladečské schéma vodovodu, skladba vodoměrné sestavy, vodovodní a kanalizační přípojky apod) budou řešeny v prováděcí dokumentaci a odsouhlaseny VAK.
40. Budou dodrženy podmínky vyjádření k žádosti o souhlas s činností a/nebo s umístěním stavby v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy, vydané společností ČEZ Distribuce a.s., Teplická č. p. 874/8, 405 02 Děčín pod n. zn.: 001135943946 ze dne 28.07.2023.
41. Budou dodrženy podmínky vyjádření společnosti ČEZ Distribuce a.s., Teplická č. p. 874/8, 405 02 Děčín pod n. zn.: 001135943810 ze dne 28.07.2023.
42. Budou dodrženy podmínky vyjádření společnosti ČEZ Distribuce a.s., Teplická č. p. 874/8, 405 02 Děčín pod n. zn.: 0102240062 ze dne 08.11.2024.
43. Budou dodrženy podmínky vyjádření společnosti ČEZ Distribuce a.s., Teplická č. p. 874/8, 405 02 Děčín pod n. zn.: 001158036442 ze dne 14.01.2025.
44. Budou dodrženy podmínky vyjádření k žádosti o souhlas s činností a/nebo s umístěním stavby v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy, vydané společností ČEZ Distribuce a.s., Teplická č. p. 874/8, 405 02 Děčín pod n. zn.: 001158034585 ze dne 14.01.2025.
45. Budou dodrženy podmínky vyjádření společnosti CETIN a.s., Českomoravská č. p. 2510/19, 190 00 Praha 9, pod č. j. 206340/23 ze dne 09.08.2023.
46. Budou dodrženy podmínky vyjádření společnosti CETIN a.s., Českomoravská č. p. 2510/19, 190 00 Praha 9, pod č. j. 10567/25 ze dne 14.01.2025.
47. Budou dodrženy podmínky vyjádření společnosti GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská č. p. 499/1, 602 00 Brno, pod n.zn.: 5003233852 ze dne 14.01.2025
48. Budou dodrženy podmínky vyjádření společnosti GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská č. p. 499/1, 602 00 Brno, pod n.zn.: 5002861117 ze dne 28.07.2023 vč. podmínek uvedených pro provádění stavební činnosti, které jsou součástí uvedeného vyjádření a nejsou rozepsány níže:

Při realizaci stavby budou dodrženy všechny podmínky uvedené ve vyjádření vč. obecných podmínek pro realizaci stavby. Další podmínky vyplývající z vyjádření:

Podmínky pro realizaci kanalizace:

- Křížení a souběh kanalizace s plynárenským zařízením a plynovodními přípojkami (dále jen PZ) musí být v souladu s ČSN 73 6005, tab. 1 a 2.
- Obrisy kanalizačních šachet budou umístěny minimálně 500 mm od obrysu PZ.
- Ke křížení kanalizace s PZ může dojít v minimální vzdálenosti 0,5 m.
- K souběhu kanalizace s PZ může dojít v minimální vzdálenosti 1 m.
- Při křížení PZ z materiálu PE bude provedena kontrola funkčnosti signalizačního vodiče.
- Úhel křížení PZ s kanalizačním potrubím bude 90°, nelze-li tento úhel v odůvodněných případech dodržet, může být úhel křížení menší, nejméně však 60°.

Podmínky pro realizaci vodovodu:

- Křížení a souběh vodovodu s plynárenským zařízením a plynovodními přípojkami (dále jen PZ) musí být v souladu s ČSN 73 6005, tab. 1 a 2.
- Obrisy vodovodních šachet budou umístěny minimálně 500 mm od obrysu PZ.
- Ke křížení vodovodního potrubí s PZ může dojít v minimální vzdálenosti 0,5 m.
- K souběhu vodovodního potrubí s PZ může dojít v minimální vzdálenosti 1 m.
- Při křížení PZ z materiálu PE bude provedena kontrola funkčnosti signalizačního vodiče.
- Úhel křížení PZ s vodovodním potrubím bude 90°, nelze-li tento úhel v odůvodněných případech dodržet, může být úhel křížení menší, nejméně však 60°.

Podmínky pro realizaci komunikaci:

- Při úpravě místní komunikace požadujeme dodržet ČSN 736005, tab. B1.
- Požadujeme, aby veškeré práce v ochranném pásmu stávajících plynárenských zařízení byly prováděny nejméně 400 mm nad jejich povrchem.
- V případě, že nebude možné dodržet krytí PZ dle ČSN 73 6005, bude nutné provést přeložku těchto PZ tak, aby bylo dosaženo požadovaného krytí. Tyto práce budou provedeny v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., v platném znění jako přeložka plynárenského zařízení na náklady investora.
- Dopravní značení musí být umístěno od stávajícího plynárenského zařízení a PZ v minimální vzdálenosti 1 m.
- Při vysazování stromů a okrasných dřevin požadujeme dodržet od stávajícího PZ vzdálenost minimálně 2 m na obě strany.
- Po odtěžení stávající konstrukce terénu bude podstatně sníženo krytí stávajícího PZ. Proto je vyloučeno použití těžké mechanizace (zejména válců s trny, zemních fréz atd.) přímo nad potrubím. Při provádění prací je třeba věnovat zvýšenou pozornost a opatrnost u míst s odbočkami, kde navrtávací odbočkový T-kus vyčnívá nad vlastní potrubí a mohlo by dojít k jeho odtržení. Dále je třeba ověřit polohu přípojek, které jsou nad vlastním potrubím PZ a navíc zpravidla uloženy kolmo nad plynovod (tím i komunikaci).

Podmínky pro realizaci veřejného osvětlení a kabelového rozvodu veřejného osvětlení:

- Rozvodné pilíře musí být umístěny min. 1 m od PZ, měřeno kolmo na půdorysný obrys potrubí.
- Vzdálenost vnější hrany betonového základu stožáru od líce PZ musí být minimálně 1 m.
- Hloubku základu stožáru je nutné provést tak, aby stabilita stožáru zůstala zachována i při odkrytí sousedního PZ.
- Pro uložení kabelů VO bude dodržena prostorová norma ČSN 73 6005.
- Trasa kabelového vedení při souběhu s plynárenskými objekty (skříň pro HUP a plynoměr) musí být vedena v souladu s ČSN 332000-5-52 ed. 2 alespoň 0,6 m od plynárenského objektu.

- Při křížení silových kabelů s PZ bude kabel v místě křížení uložen výhradně do betonové tvárnice chráničky nebo korýtky. Křížení bude kolmé. Přesah betonové chráničky U PZ musí být minimálně do vzdálenosti 1 m na obě strany PZ. Mezi betonovou chráničkou a PZ musí být zhutněná vrstva písku. Odstupová vzdálenost obrysu chráničky od obrysu PZ bude provedena v souladu s ČSN 73 6005.
- V případě křížení zemnicí sítě s PZ požadujeme provést následující opatření: křížení bude kolmé nebo pod úhlem max. 60°. Při křížení zemnicích pásků s plynovým potrubím PE bude realizována požární přepážka, která bude tvořena z betonové dlaždice (např. 0,5x0,5x0,05 m), která místo křížení přesáhne na každou stranu o 0,2 m. Páska uzemnění bude uložena v místě křížení s PZ na betonovou dlaždici.

49. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

50. K závěrečné kontrolní prohlídce bude předloženo zaměření skutečného provedení stavby, včetně digitální podoby.

51. Stavba může být užívána pouze na základě vydaného kolaudačního rozhodnutí (dle ustanovení § 235 nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb.). Stavebník před započatím užívání dokončené stavby zajistí, aby byly provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními předpisy, dále je nutné doložit popis a zdůvodnění odchylek skutečného provedení stavby. K řízení o vydání kolaudačního rozhodnutí, doloží stavebník dokumentaci skutečného provedení na všechny stavební objekty.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

DOMY SEZEMICE s.r.o., Palackého třída č.p. 314, Chrudim IV, 537 01 Chrudim 1

Odůvodnění:

Dne 22.12.2023 podal stavebník žádost o změnu stavby před jejím dokončením ve společném řízení, na kterou vydal stavební úřad společně povolení ze dne 15.7.2020 pod č. j. SEZ-3802/2020/SÚ/Na. V roce 2021 došlo ke změně spočívající ve zvýšení počtu rodinných domů z původních 37 rodinných domů na 51 rodinných domů. Zvýšený počet rodinných domů vyvolal zvýšený počet přípojek inženýrských sítí a drobné lokální úpravy dotčené infrastruktury. Na uvedenou změnu byla vydána změna stavby před jejím dokončením pod č. j. SEZ-7835/2021/SÚ/Na ze dne 7.12.2021. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o změnu stavby před jejím dokončením ve společném řízení.

Stavební úřad vyzval žadatele k doplnění chybějících podkladů žádosti, které žadatel doplnil dne 18.04.2024, dne 10.03.2025 pod č. j. SEZ-1760/2025, dne 14.01.2025 pod č. j. SEZ-0315/2025

K žádosti nebylo přiloženo závazné stanovisko Magistrátu města Pardubic, odboru hlavního architekta, oddělení územního plánování. Stavební úřad opatřením č. j. SEZ-0326/2025/SÚ/ILn ze dne 15.01.2025 požádal o zaslání závazného stanoviska Magistrát města Pardubic, odbor hlavního architekta, oddělení územního plánování, který dne 17.01.2025 pod č. j. SEZ-0411/2025 požadované prostřednictvím datové schránky stavebnímu úřadu zaslal.

Podanou žádost (její náležitosti a přílohy) stavební úřad posoudil, zda splňuje obecné požadavky na podání podle ustanovení § 37 a žádosti podle ustanovení § 45 správního řádu. Jelikož byla žádost dle posouzení stavebního úřadu schopna projednání ve společném řízení, stavební úřad opatřením ze dne 18.3.2025 pod č. j. SEZ-1941/2025/SÚ/ILn oznámil zahájení řízení o změně stavby před jejím dokončením ve společném řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, a stanovil, že ve

lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá stanoviska. Stavební úřad dále seznámil účastníky s možností vyjádřit se k podkladům rozhodnutí podle § 36 odst. 3 správního řádu.

V souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu mají účastníci řízení obecně právo vyjádřit se před vydáním rozhodnutí ve věci k podkladům rozhodnutí. Jde o jedno ze základních procesních práv správního řízení vyplývající obecně již z Listiny základních práv a svobod, resp. obecně z práva na spravedlivý proces. Účelem seznámení se s poklady pro vydání rozhodnutí je právě možnost účastníka seznámit se s obsahem správního spisu v době bezprostředně předcházející vydání rozhodnutí, tj. v době, kdy mezi seznámení se s podklady a vydáním rozhodnutí již není správní spis o další důkazní prostředky doplňován. Účastníci řízení nevyužili možnost dle ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu a k novým podkladům se nevyjádřili, ani k jejich způsobu zjištění a nebylo navrženo jejich doplnění.

Dne 28.03.2025 se dostavil pan Patrik Dworschak, bytem Pod Vinicí č. p. 884, 533 04 Sezemice, který požádal o nahlédnutí do správního spisu sp. zn. 9863/2023/SÚ/ILn. Spis mu byl předložen za přítomnosti Ivy Lněničkové – vedoucí OSÚÚP.

Dne 2.4.2025 pod č. j. SEZ-2461/2025 doplnilo město Sezemice vyjádření města Sezemice a současně vlastníka místních komunikací, ve kterém se uvádí – citace:

„Podmínky zásobování stavby, pokud nebude realizováno předjednané zásobování stavby sjezdem ze silnice I/36, přes pozemek města p. č. 1800, k. ú. Sezemice n. L., ke kterému dalo město Sezemice souhlas a budou pro zásobování stavby využity stávající místní komunikace, požadujeme:

Konkrétní stanovení přísunových tras pro dopravu materiálu a stavební techniky, které budou vycházet z technického stavu dotčených místních komunikací. Zásobování mimo určené místní komunikace nebude možné. Trasa zásobování stavby bude vyznačena, aby nedocházelo k zatížení sousedních ulic – místních komunikací.

Město Sezemice, jako vlastník místních komunikací požaduje předložení pasportu komunikací, zpracovaného před začátkem výstavby.

Vzhledem ke stávající okolní zástavbě rodinnými domy podél přísunových tras, požaduje město průběžné čištění požívaných místních komunikací, v rámci čištění požadujeme klopení komunikace, aby se co nejvíce zamezilo zvýšené prašnosti.

Případná poškození dotčených místních komunikací budou, po dohodě s městem Sezemice, odborem správy majetku a ŽP, odstraněna a dotčené místní komunikace budou uvedeny do původního stavu do doby před vydáním kolaudačního rozhodnutí k nově vybudované obslužné komunikaci pro obytný soubor „Pod Vinicí, Sezemice“ nebo celého souboru staveb. O předání dotčených komunikací, které sloužily jako přísunové trasy pro dopravu materiálu a stavební techniky bude sepsán s městem Sezemice, odborem správy majetku a ŽP, předávací protokol. Na případné opravy místních komunikací se stanoví 60měsíční záruční lhůta, která běží až po předání konečných úprav.

Mimo výše uvedené podmínky platí stanovisko města k DSP-změna stavby (č. 2) ze dne 25.09.2023, Č.j. SEZ-7488/2023/SM/MDo.“ ... konec citace.

Vzhledem k tomu, že spis byl doplněn o další podklady, stavební úřad opatřením ze dne 10.04.2025 pod č. j. SEZ-2718/2025/SÚ/ILn v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu informoval účastníky řízení, že mají obecně právo vyjádřit se před vydáním rozhodnutí ve věci k podkladům rozhodnutí. Tohoto práva nikdo z účastníků nevyužil.

V projednání věci stavební úřad určil okruh účastníků řízení dle ustanovení § 94k stavebního zákona, účastníci řízení podle ustanovení § 27 odst. 1 správního řádu jsou vždy účastníci řízení podle ustanovení § 94k písm. a) a b). Dále byl okruh účastníků posouzen podle skutečnosti týkající se vlivu stavby na okolí, důsledků budoucí existence a provozu stavby na okolí a

zároveň se soustředil na posuzování těch parametrů projektové dokumentace, které jsou rozhodující pro kvalitu a řádné provedení stavby. Vycházel mimo jiné také z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 26.10.2017 č. j. 9 As 324/2016-52: „*Prováděním stavby je třeba rozumět samotnou stavební činnost v úzkém smyslu, tj. výstavbu, přičemž možnost přímého dotčení záleží na okolnostech individuálního případu s přihlédnutím k povaze zamýšlené stavby.*“ ... konec citace. Účastníkům byly písemnosti doručovány jednotlivě.

Stavební zákon nedefinuje sousedství (sousední pozemek nebo sousední stavbu). Respektuje nálezný Ústavního soudu publikovaný pod č. 96/2000 Sb. Sousedním pozemkem není jen pozemek mající společnou hranici s pozemkem, na kterém má být stavba realizována, sousedství je třeba chápat širěji, účinky stavby se neprojevují jen v hranicích stavebních pozemků.

Přímým dotčením se rozumí zejména dotčení stíněním, hlukem, prachem, pachem, zápachem, kouřem, vibracemi, světlem apod., tedy imisemi. Imisemi se obecně rozumí důsledek výkonu vlastnického práva, kterým se zasahuje do cizího vlastnického nebo jiného práva nad míru přiměřenou poměrům. Přímým dotčením lze rozumět takovou možnou změnu poměru v lokalitě vyvolanou umístěním i prováděním stavby, která má vliv na podstatu, obsah nebo výkon vlastnických či jiných relevantních práv osob, které tato práva mají.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že jiné osoby, které by mohly být na základě § 94k stavebního zákona účastníky řízení stavební úřad nezjistil.

Podle ustanovení § 184a odst. 1 věta první není-li žadatel vlastníkem pozemku nebo stavby a není-li oprávněn ze služebnosti nebo z práva stavby požadovaný stavební záměr nebo opatření uskutečnit, dokládá souhlas vlastníka pozemku nebo stavby. Dne 10.03.2025 byly žadatelem doloženy situační výkres podepsaný vlastníky pozemků, kterých se dotýká stavba.

V souladu s požadavky ustanovení § 96b odst. 3 stavebního zákona byl záměr dle předložené projektové dokumentace zkoumán též z hlediska uplatňování relevantních cílů a úkolů územního plánování stanovených v ustanoveních § 18 a § 19 stavebního zákona. Především bylo sledováno, zda je umístění stavby a její řešení v souladu s urbanistickými, architektonickými a estetickými požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a zda je umístění stavby v souladu s charakterem území. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací obce. Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území a vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu stanovených vyhláškou č. 268/2009 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Stanoviska, vyjádření a další opatření dotčených orgánů a organizací jsou kladná, tedy souhlasná s navrhovaným umístěním stavby, některá jsou vázána na splnění konkrétních podmínek, které stavební úřad zakotvil do podmínek změny územního rozhodnutí. Stavební úřad zařadil do výrokové části – podmínek tohoto rozhodnutí podmínky dotčených orgánů a organizací týkající se umístění stavby a projektové přípravy, ostatní podmínky nezařazené stavebním úřadem do podmínek rozhodnutí budou zahrnuty do podmínek stavebního povolení (týkají se již vlastního provádění stavby).

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji v rozsahu, v jakém se změna dotýká práv, právem chráněných zájmů nebo povinností účastníků řízení, jakož i zájmů chráněných dotčenými orgány, a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací, protože je stavba dle platného územního plánu umístěna v ploše BI – plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, ve které je umístěvaná stavba přípustná.

Stavba vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Byla předložena závěrečná zpráva z inženýrskogeologického a hydrogeologického průzkumu a akustický posudek k projektu z hlediska hluku z tepelných čerpadel.

Dle ustanovení § 159 stavebního zákona projektant odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované územně plánovací dokumentace, územní studie, dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, zejména za respektování požadavků z hlediska ochrany veřejných zájmů a za jejich koordinaci. Je povinen dbát právních předpisů a působit v součinnosti s příslušnými orgány územního plánování a dotčenými orgány.

Stavební úřad v řízení ověřil účinky budoucího užívání stavby – na základě posouzení nebyly zjištěny žádné negativní vlivy stavby při jejím budoucím užívání. Při posuzování účinků budoucího užívání stavby stavební úřad vycházel zejména z předložené dokumentace stavby zpracované oprávněnou osobou ve smyslu stavebního zákona s přihlédnutím k výše citovanému ustanovení § 158 a 159 stavebního zákona, doložených podkladů a zejména závazných stanovisek, rozhodnutí případně jiných opatření dotčených orgánů, které chrání v řízení veřejné zájmy podle zvláštních předpisů. Předložená vyjádření, stanoviska, rozhodnutí a jiná opatření dotčených orgánů, uplatněná v řízení, byla souhlasná a vzájemně si neodporující.

Podmínky vycházející z rozhodnutí vydaných dotčenými orgány podle zvláštních předpisů, které v řízení spolupůsobily, nebyly převzaty do podmínek rozhodnutí, ale rozhodnutí je s nimi v souladu.

Při posuzování a rozhodování vycházel stavební úřad ze spolehlivě zjištěných důkazů, které posuzoval jednotlivě i ve vzájemných souvislostech, řídil se platnými právními předpisy, zejména stavebním zákonem, vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění vyhlášky č. 269/2009 Sb., vyhláškou č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby, správním řádem, jakož i Listinou základních práv a svobod, která je součástí Ústavy České republiky.

Stavební úřad v provedeném společném řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využití území.

Stanoviska sdělili:

- Magistrát města Pardubic, odbor dopravy, oddělení silniční dopravy, silničního hospodářství a speciálního stavebního úřadu pod č. j. MmP 18811/2023 ze dne 17.2.2023
- Magistrát města Pardubic, odbor dopravy, oddělení silniční dopravy, silničního hospodářství a speciálního stavebního úřadu pod č. j. MmP 38665/2024 ze dne 25.3.2024
- Magistrát města Pardubic, odbor dopravy, oddělení silniční dopravy, silničního hospodářství a speciálního stavebního úřadu pod č. j. MmP 18811/2023 ze dne 17.2.2023
- Magistrát města Pardubic, odbor životního prostředí, oddělení odpadů a ovzduší pod č. j. OŽP/18823/23/FR ze dne 13.02.2023
- Magistrát města Pardubic, odbor životního prostředí, oddělení ochrany přírody pod č. j. OŽP/133460/2023/Li ze dne 16.10.2023

- Magistrát města Pardubic, odbor správních agend, úsek památkové péče pod č. j. MmP 146848/2022 ze dne 20.12.2022
- Magistrát města Pardubic, odbor hlavního architekta, oddělení územního plánování pod č. j. MmP 170085/2023 ze dne 7.3.2024
- Město Sezemice, pod č. j. SEZ-2426/2025/SM/MDo ze dne 02.04.2025
- Město Sezemice, pod č. j. SEZ-7488/2023/SM/MDo ze dne 25.09.2023
- Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích pod č.j. KHSPA 13959/2023/HOK-Pce ze dne 31.07.2023
- Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích pod č.j. KHSPA 23862/2022/HOK-Pce ze dne 09.01.2023
- Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích pod č.j. KHSPA 6777/2024/HOK-Pce ze dne 03.04.2024
- Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Pardubicích pod č. j. NPU-361/62268/2023/Mar ze dne 14.08.2023
- Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Pardubicích pod č. j. NPU-361/62268/2023/Mar ze dne 22.03.2024
- GasNet Služby, s.r.o. pod n. zn. 5002861117 ze dne 28.7.2023
- GasNet Služby, s.r.o. pod n. zn. 5003233852 ze dne 14.01.2025
- CETIN a.s., pod č. j. 206340/23 ze dne 09.08.2023
- CETIN a.s., pod č. j. 10567/25 ze dne 14.01.2025
- ČEZ Distribuce a.s., pod n. zn.: 001135943946 ze dne 28.07.2023.
- ČEZ Distribuce a.s., pod n. zn.: 001135943810 ze dne 28.07.2023.
- ČEZ Distribuce a.s., pod n. zn.: 0102240062 ze dne 08.11.2024.
- ČEZ Distribuce a.s., pod n. zn.: 001158036442 ze dne 14.01.2025.
- ČEZ Distribuce a.s., pod n. zn.: 001158034585 ze dne 14.01.2025.
- Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s. pod n. zn.: Ja/2024/v,k/756 ze dne 14.12.2024

Vzhledem k tomu, že stanoviska správců a vlastníků technické infrastruktury jsou nedílnou součástí projektové dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby v její dokladové části a současně relevantní podmínky, týkající se umístění stavby byly do této projektové dokumentace zapracovány (zohledněny), stavební úřad jejich podmínky a požadavky uvedl pouze odkazem na příslušná stanoviska.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad stanovil i další podmínky, kterými zabezpečil ochranu veřejných zájmů především z hledisek ochrany života a zdraví osob, ochrany životního prostředí, z hledisek minimalizace negativních vlivů umístěním záměru na okolí, z hledisek bezpečnosti práce a technických zařízení.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Štěpánka Mimrová, MBA, ČEZ Distribuce, a. s., Raiffeisen stavební spořitelna a.s., Tomáš Sejpal, Anna Javůrková, Jaroslav Zmek, Iveta Zmeková, MUDr. Iva Pappová, Jitka Širůčková, Marek Holub, Jan Mohout, Jiřina Mohoutová, Lenka Kopecká, Markéta Němcová, Jan Němec, Město Sezemice, Odbor správy majetku a životního prostředí, Mgr. Michele Stašová, MBA, Zdeněk Kašpar, Josef Vosmanský, Ing. Marie Vosmanská, Ing. Václav Borovička, Patrik Dworschak, Marie Kadrmasová, Jana Novotná, Zdeněk Kašpar,

Klára Málková, Gabriela Brutarová, GasNet Služby, s.r.o., Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s., CETIN a.s., Krajské ředitelství policie Pardubického kraje, odbor informačních a komunikačních technologií

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Pardubického kraje, odboru majetkovému, stavebního řádu a investic podáním u zdejšího správního orgánu.

Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo doručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí.

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 správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace změny stavby. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

Toto povolení pozbývá platnosti, jestliže změna stavby nebude zahájena za doby platnosti původního stavebního povolení. Změna stavby nesmí být zahájena, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci.

Iva Lněničková
vedoucí odboru

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 5 ve výši 1000 Kč byl zaplacen.

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne: 05.08.2025

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

V elektronické podobě:

Vyvěšeno dne: 05.08.2025

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Tato písemnost je řádně doručována veřejnou vyhláškou v souladu s ustanovením § 25 odst. 1 a odst. 2 v návaznosti na ustanovení § 144 odst. 1 správního řádu a pro lhůty k vyjádření případně odvolání je rozhodující den vyvěšení dle ustanovení § 25 odst. 3 správního řádu. Dnem vyvěšení je den vyvěšení na úřední desce správního orgánu, který písemnost doručuje, tj. Městský úřad Sezemice.

Obdrží:

Účastníci řízení dle § 94k písm. a) stavebního zákona (dodejky)

DOMY SEZEMICE s.r.o., Palackého třída č. p. 314, 537 01 Chrudim

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

Město Sezemice, zastoupené Městským úřadem Sezemice, odborem správy majetku a životního prostředí, Husovo náměstí č.p. 790, 533 04 Sezemice

Účastníci řízení dle § 94k písm. c) stavebního zákona (dodejky)

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická č.p. 874/8, 405 02 Děčín

GasNet Služby, s.r.o., Plynářská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno

Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s., Teplého č. p. 2014, 530 02 Pardubice

CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Libeň

Účastníci řízení dle § 94k písm. d) stavebního zákona (dodejky)

Štěpánka Mimrová, MBA, Čechovo nábřeží č. p. 528, 530 03 Pardubice

Raiffeisen stavební spořitelna a.s., Hvězdova č. p. 1716/2b, 14078 Praha 4

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům ve smyslu ustanovení § 94k písm. e) stavebního zákona (veřejnou vyhláškou)

Tomáš Sejpal, Pod Vinicí č.p. 945, 533 04 Sezemice
Anna Javůrková, Pod Vinicí č.p. 945, 533 04 Sezemice
Jaroslav Zmek, Pod Vinicí č.p. 946, 533 04 Sezemice
Iveta Zmeková, Pod Vinicí č.p. 946, 533 04 Sezemice
MUDr. Iva Pappová, Pod Vinicí č.p. 947, 533 04 Sezemice
Jitka Sirůčková, Třebízského č.p. 179, 533 04 Sezemice
Marek Holub, Pernštýnské náměstí č.p. 47, Pardubice-Staré Město, 530 02 Pardubice 2
Jan Mohout, Zborovská č.p. 455, 533 04 Sezemice
Jiřina Mohoutová, Zborovská č.p. 455, 533 04 Sezemice
Lenka Kopecká, Na Pile č.p. 661, 533 04 Sezemice
Markéta Němcová, Na Labišti č.p. 527, Polabiny, 530 09 Pardubice 9
Jan Němec, Na Labišti č. p. 527, 530 09 Pardubice
Mgr. Michele Stašová, MBA, Divec č.p. 130, 500 03 Hradec Králové 3
Zdeněk Kašpar, Palackého č.p. 128, 533 04 Sezemice
Josef Vosmanský, Ročkova č.p. 321, Ostřešany, 530 02 Pardubice 2
Ing. Marie Vosmanská, Ročkova č.p. 321, Ostřešany, 530 02 Pardubice 2
Ing. Václav Borovička, Pod Homolí č. p. 1146, 534 01 Holice
Patrik Dworschak, Pod Vinicí č. p. 884, 533 04 Sezemice
Marie Kadrmasová, Nešporova č.p. 387, 533 04 Sezemice
Jana Novotná, Hlaváčova č.p. 82, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2
Zdeněk Kašpar, Pod Vinicí č.p. 902, 533 04 Sezemice
Klára Málková, Bezdíčková č.p. 276, 533 04 Sezemice
Gabriela Brutarová, Rokytno č.p. 58, 533 04 Sezemice

Dotčené orgány (dodejky):

Magistrát města Pardubic, odbor životního prostředí, Štrossova č. p. 44, 53021 Pardubice
Magistrát města Pardubic, odbor hlavního architekta, Štrossova č. p. 44, 53021 Pardubice
Magistrát města Pardubic, odbor dopravy, oddělení silniční dopravy, silničního hospodářství a speciálního stavebního úřadu, nám. Republiky č.p. 12, 530 03 Pardubice
Magistrát města Pardubic, oddělení vodního hospodářství, Štrossova č. p. 44, 53021 Pardubice
Krajská hygienická stanice Pardubického kraje, Mezi Mosty 1793, 530 03 Pardubice
Magistrát města Pardubic, odbor správních agend, úsek památkové péče, nám. Republiky č.p. 12, 530 03 Pardubice
Krajské ředitelství policie Pardubického kraje, Územní odbor Pardubice, Dopravní inspektorát, Rožkova č. p. 2757, 530 02 Pardubice

K vyvěšení na úřední desce:

Městský úřad Sezemice, úřední deska, Husovo náměstí č.p. 790, 533 04 Sezemice

