

MAGISTRÁT MĚSTA PARDUBIC

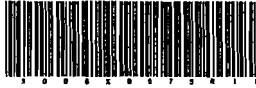
STAVEBNÍ ÚŘAD

oddělení územně správní, Štrossova 44, Pardubice 53021



Sp. zn.: ÚSO 42719/2008/Se
Č.j.: MmP 61590/2008
Vyřizuje: Sekyrková Marcela tel.:+420466859177

Pardubice, dne 28.11.2008



S00BX0075R11

K vyvěšení na úřední desku:

- Magistrát města Pardubice, stavební úřad, úřední deska, nároží ulic Štrossova a Sezemická
- Úřad městského obvodu Pardubice V, úřední deska, Českova 22, 530 02 Pardubice
- Statutární město Pardubice, odbor informačních technologií, Štrossova 44, 530 21 Pardubice – internetové stránky MmP

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Magistrát města Pardubice, stavební úřad, oddělení územně správní, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v územním řízení posoudil podle § 84 až 91 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 1.8.2008 podal

**IP stav s.r.o., IČ 62064339, Družstevní 139, 530 09 Pardubice 9,
kterého zastupuje Ing.arch. Aleš Klose, Labská 146, Bílé Předměstí, 530 02 Pardubice 2**

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

- I. **Vydává** podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

rozhodnutí o umístění stavby

výstavba 6ti bytových domů s komerčními prostory - U Vinice, včetně dopravní a technické infrastruktury, k.ú. Pardubice - "Višňovka"

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 2477, 2491/7, 2496/1, 2499/140, 3784 v katastrálním území Pardubice.

Druh a účel umísťované stavby:

- SO 01- bytový dům A - 6 nadzemních podlaží+1 podzemní podlaží (zastavěná plocha = 748,38m²)
- SO 02- bytový dům B - 6 nadzemních podlaží+1 podzemní podlaží (zastavěná plocha = 1109,76m²)
- SO 03- bytový dům C - 6 nadzemních podlaží+1 podzemní podlaží (zastavěná plocha = 1981,0m²)

- SO 04- bytový dům D I - 10 nadzemních podlaží+1 podzemní podlaží (zastavěná plocha = 814,1m²)
- SO 05- bytový dům D II - 6 nadzemních podlaží+1 podzemní podlaží (zastavěná plocha = 1216,7m²)
- SO 06- bytový dům D III - 6 nadzemních podlaží+1 podzemní podlaží (zastavěná plocha = 1216,7m²)
- SO 07- komunikace+zpevněné plochy
- SO 08- kanalizace
- SO 09- vodovod
- SO 10- horkovodní přípojka
- SO 11- kontejnerová stání
- SO 12- vodní plocha náměstí s výtvarným prvkem
- SO 13- veřejné osvětlení
- SO 14- kabelové rozvody VN a NN, kiósková trafostanice

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb. Celkem je navrženo 308 bytových jednotek, 20 komerčních prostorů, 359 vnitřních garážových stání, 99 venkovních parkovacích stání. Objekty „A“ a „C“ budou obsahovat komerční prostory , provozované jako maloplošné prodejny nepotravinového charakteru.
2. SO 01 – bytový dům „A“ – půdorysný tvar lichoběžníku o rozměrech 52,3 x 20,0m,
 - 6 nadzemních podlaží a 1 podzemní podlaží
 - Vstupní hala se schodištěm, výtah 1 x osobní, 1 x nákladní
 - 1.p.p. propojeno s 1.p.p. SO 02 a společně obsahují 67 parkovacích stání, sklepy, kolárna, úklidová místnost, technické zázemí objektu
 - 1.n.p. vstupní hala, dva komerční prostory s hygienickým zázemím
 - 2-6 n.p. – každé patro obsahuje 7 bytových jednotek
3. SO 02 – bytový dům „B“ - půdorysný tvar obdélníku o rozměrech 53,28 x 20,0m,
 - 6 nadzemních podlaží a 1 podzemní podlaží
 - Dvě vstupní haly se schodištěm, výtah 1 x osobní, 1 x nákladní
 - 1.p.p. propojeno s 1.p.p. SO 01 a společně obsahují 67 parkovacích stání, sklepy, kolárna, úklidová místnost, technické zázemí objektu
 - 1.n.p. dvě vstupní haly , sklepní kóje a 32 parkovacích stání
 - 2-5 n.p. každé patro obsahuje 12 bytových jednotek
 - 6. n.p. – 11 bytových jednotek
4. SO 03 – bytový dům „C“ půdorysný tvar nepravidelný o celk. rozměrech 121,3 x 15,85m
 - 6 nadzemních podlaží a 1 podzemní podlaží
 - Tři vstupní haly se schodištěm, výtah 1 x osobní, a ve dvou vstupních halách 1 x nákladní výtah
 - 1.p.p. obsahuje 57 parkovacích stání, sklepy, kolárna, úklidová místnost, technické zázemí objektu
 - 1.n.p. tři vstupní haly, 4 vstupní haly komerčních prostorů a 11 komerčních prostorů s hygienickým zázemím
 - 2.n.p. obsahuje 8 komerčních prostorů s hygienickým zázemím
 - 3-5 n.p. – každé patro obsahuje 19 bytových jednotek
 - 6. n.p. obsahuje 13 bytových jednotek

5. SO 04 – bytový dům „D I „půdorysný tvar obdélníku o celk. rozměrech 39,45 x 20,0m
 - 10 nadzemních podlaží a 1 podzemní podlaží
 - Dvě vstupní haly se schodištěm, výtah 1 x osobní, 1 x nákladní
 - 1.p.p. obsahuje 26 parkovacích stání,
 - 1.n.p. – dvě vstupní haly, 25 parkovacích stání, sklepy, kolárna, úklidová místnost, technické zázemí objektu
 - 2-5 n.p. každé patro obsahuje 6 bytových jednotek
 - 6-10 n.p. – každé patro obsahuje 6 bytových jednotek
6. SO 05 – bytový dům „D II „půdorysný tvar obdélníku o celk. rozměrech 58,8 x 20,0m
 - 6 nadzemních podlaží a 1 podzemní podlaží
 - Tři vstupní haly se schodištěm, výtah 1 x osobní, 1 x nákladní výtah
 - 1.p.p. obsahuje 39 parkovacích stání, sklepní kóje
 - 1.n.p. dvě vstupní haly, 38 parkovacích stání, sklepní kóje, úklidová místnost, technické zázemí objektu
 - 2-5 n.p. každé patro obsahuje 9 bytových jednotek
 - 6. n.p. – 9 bytových jednotek
7. SO 05 – bytový dům „D III „půdorysný tvar obdélníku o celk. rozměrech 58,8 x 20,0m
 - 6 nadzemních podlaží a 1 podzemní podlaží
 - Tři vstupní haly se schodištěm, výtah 1 x osobní, 1 x nákladní výtah
 - 1.p.p. obsahuje 39 parkovacích stání, sklepní kóje
 - 1.n.p. dvě vstupní haly, 36 parkovacích stání, sklepní kóje, úklidová místnost, technické zázemí objektu
 - 2-5 n.p. každé patro obsahuje 9 bytových jednotek
 - 6. n.p. – 9 bytových jednotek
8. Horkovodní přípojka – bytové domy budou napojeny na horkovod a to v místě přechodu podzemního vedení v nadzemní dle situace – potrubí ISOPLUS DN 150 – DN 40, v jednotlivých domech budou umístěny tlakově nezávislé předavací stanice, které budou zajišťovat tlakovou a teplotní regulaci teplovodní látky
9. Kontejnerová stání – jednoduchá zděná stavba s odsazenou pultovou střechou
10. vodní plocha, výtvarný prvek – vodní plocha bude napojena přes filtrační jímku, výtvarný prvek bude umístěn ve vodní ploše do výšky max. 4,00m.
11. Veřejné osvětlení – napojeno na stávající rozvod v ulici S.K. Neumanna a propojeno s navrhovanou lokalitou v jižní části, dle projektové dokumentace.
12. Kabelové rozvody VN a NN
 - kabelový rozvod VN+ trafostanice – nový kabelový rozvod VN 22-1x240 6ks bude veden do nové Koskové trafostanice TS 10/0,4kV / 2x630kVA, umístěné u objektu SO 01-„A“
 - kabelový rozvod NN – u každého objektu bude nová přípojková skříň, napajení bude provedeno 6ti kabelovými vývody z TS AYKY 3Bx240+120
13. kanalizační přípojka – splašková i dešťová kanalizace bude napojena na stávající kanalizaci DN 150, budovanou Pražskou správou nemovitostí, splašková přes přečerpávací stanici do stávající kanalizace v komunikaci S.K. Neumanna. Dešťové vody z komunikací budou vedeny přes lapače ropných látek.
14. vodovodní přípojka – lokalita bude napojena na stávající vodovodní řad DN 150 a to v dimenzi DN125, vedený v komunikaci S.K. Neumanna. Vodoměrné soustavy budou umístěny v suterénních částech jednotlivých bytových domů
15. Doprava – lokalita bude zpřístupněna z ulice S.K. Neumanna a to stávajícím sjezdem do areálu bývalého železničního vojska. Po dokončení výstavby v jižní lokalitě bude pro dopravní napojení bytových domů využito nově navržené komunikace a kruhového objezdu propojující danou lokalitu s ul. S.K. Neumanna a ul. Svobody.

16. Budou dodrženy podmínky vyjádření Magistrátu města Pardubice, odbor dopravy pod č.j. OD7.185/08/Ko, ze dne 25.9.2008
 - provedení stavby musí vyhovovat zák. č.183/2006Sb., stavební zákon v platném znění, ustanovení vyhl. č. 369/2001Sb., o obecných a technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace a zák. č. 13/1997Sb., o pozemních komunikacích v platném znění
 - o povolení stavby komunikací a zpevněných ploch (mimo sjezdů do objektu), bude požádán příslušný speciální úřad, Magistrát města Pardubice, odbor dopravy
 - dopravní napojení lokality bude na účelové komunikace v areálu Pražské správy nemovitostí.r.o.
 - účelová komunikace je přímo napojena na veřejně přístupnou pozemní komunikaci
17. Budou dodrženy podmínky vyjádření Služby města Pardubic a.s., ze dne 11.4.2008, pod zn. 28181/IO
 - práce budou provedeny tak, aby bylo možné zajistit dopravní obslužnost stávajících objektů
 - součástí stavby bude i stavba souboru VO, na který bude zpracován další stupeň PD, která bude předložena IO SmP a.s. k odsouhlasení. Pro další jednání bude předloženo stanovisko Magistrátu města Pardubice, odboru dopravy k rozšíření VO
 - před zahájením stavby požádá investor o vytyčení stávajících kabelových tras. Všechny výkopy v blízkosti sítí VO, budou provedeny ručně. Při zemních pracích musí být dodrženy platné normy
 - každý zásah do souboru VO v majetku nebo ve správě VO SmP a.s. bude předem projednán s provozem VO SmP a.s.
18. Budou dodrženy podmínky souhlasu s kácením stromů Pražské správy nemovitostí spol. s r.o., ze dne 8.4.2008
19. Budou dodrženy podmínky vyjádření UPC Česká republika a.s., ze dne 26.2.2008 pod zn. R0245/2008
 - k dotčení ochranného pásma námi spravovaného vedení VVKS dojde na více místech
 - bude respektováno ustanovení §102 zák. č. 127/2005 o zákazu prováděcích zemních prací, zřizování staveb či umístování konstrukcí a vysazování trvalých porostů v ochranném pásmu komunikačního vedení bez souhlasu vlastníka nebo rozhodnutí stavebního úřadu
 - stavba bude provedena dle předložené PD
 - zahájení stavby nutno předem prokazatelně oznámit naší společnosti
 - zahájení výkopových prací oznámit 10 dní předem zástupci naší společnosti
 - před zahájením stavby zajistit vytyčení odbornou geodetickou firmou
 - výkopové práce v ochranném pásmu (1,5m po stranách krajního vedení) budou prováděny zásadně ručně
 - způsob křížení VVKS stavebník v dalším stupni přípravy stavby projedná a od souhlasí se zástupcem naší společnosti
 - před záhozem musí být k prohlídce stavu VVKS stavebníkem pozván zástupce naší společnosti, sepsán protokol
 - navrhované budovy musí být v souladu s ust. § 45 odst. 5 vyhl. MMR č. 137/98Sb., OTP, umožňovat vstup telekomunikačních kabelů VVKS do budovy, umístění rozvodných skříní a provedení
20. Bude respektováno upozornění ve vyjádření ČR- Státní energetická inspekce ze dne 26.2.2008 pod zn. 371/08/53.104/Bš
 - upozornění na nutnost dodržení tepelně technických charakteristik vytápěných objektů např. ČSN 730540-2 nebo limitní hodnoty ve vyhl. č. 148/2007Sb.
21. Budou respektováno stanovisko Obvodního báňského úřadu v Trutnově ze dne 11.3.2008 pod zn. 944/08/Ko/Lá

- v další etapě přípravy je nutné, aby se projektant vypořádal s náhodným poškozením zasklených oken, ke kterému by mohlo dojít při vzniku mimořádné události (havárie) při výrobě nebo skladování výbušnin
22. Budou respektovány připomínky vyjádření International Power Opatovice a.s., ze dne 12.2.2008 pod zn. 2324.
- a) Při souběhu a křížení musí být vzhledem k stávajícímu energetickému zařízení IPO dodrženy minimální vzdálenosti v souladu s ČSN 736005. Ochranné pásmo primárních horkovodních sítí je 2,5 m od vnější hrany kanálu (patek – nadzemní vedení) na obě strany. Křížení inženýrských sítí bude prováděno zásadně kolmo na zařízení IPR, kabely v místech křížení budou uloženy do chrániček.
 - b) Před zahájením zemních prací v blízkosti uvedených podzemních sítí bude ve smyslu Vyhl. 324/90 Sb., § 18, odst. 1 požádáno o vytýčení trasy vyznačeného zařízení u pracovníka, který vyjádření vydal.
 - c) Dojde-li v souvislosti s činností stavebníka k poškození zařízení v majetku IPR, bude stavebník povinen neprodleně informovat dispečera IPR na tel. 800 100 841. Před záhozem výkopu musí být přizván zástupce IPR, který toto vyjádření vydal. Ten zajistí provedení kontroly, zda nedošlo během zemních prací k viditelnému poškození uvedeného zařízení. O provedené kontrole bude sepsán zápis.
 - d) Nebudou-li dodrženy podmínky požadované v tomto vyjádření, bude stavební činnost, příp. úpravy terénu, prováděné třetími osobami v ochranném pásmu zařízení dle Zákona 458/2000 Sb., § 87, považována za činnost vykonávanou bez souhlasu majitele zařízení. V případě vzniku škody v důsledku porušení těchto podmínek bude viník povinen uhradit provozovateli zařízení veškeré vzniklé škody.
23. Budou respektovány připomínky vyjádření České radiokomunikace a.s. ze dne 4.3.2008 pod zn. ÚTS/P35529/08
- v blízkosti staveniště probíhají radiorelévové paprsky. Při použití jeřábů nesmí jejich výška přesáhnout 60m nad terémem.
24. Budou dodrženy podmínky vyjádření Telefónica O2 a.s. ze dne 10.3.2008 pod č.j. 28239/08/CPA/M00.
25. Budou dodrženy podmínky vyjádření VaK Pardubice a.s. ze dne 16.5.2008 pod zn. Ja/08/v,k/71.
- odkanalizování je řešeno jako oddílné. Splaškové vody se odvedou do ČSOV a budou se přečerpávat do stoky v ul. S.K. Neumanna. Dešťové vody se předčistí a řízeným způsobem se vypustí do splaškové ČSOV. Tento způsob odkanalizování bude prováděn po dokončení splaškové a dešťové kanalizace v sousední lokalitě – oba systémy se poté propojí.
 - Vodovod DN 150 je napojen na stávající DN 400 v prostoru křižovatky ul. Na Spravedlnosti – S.K. Neumanna. po dokončení vodovodu v sousední lokalitě budou oba systémy propojeny
 - Pro potřeby zásobování vyšších pater zástavby se posoudí tlakové poměry v navrženém vodovodu, případně se provedou opatření k zajištění plynulých dodávek vody – vše bude řešeno v PD pro stavební řízení
 - Návrh vodovodu a kanalizace včetně profilů a tras bude dále projekčně a realizačně koordinován s další uvažovanou a navazující zástavbou v oblasti zejména na poz. P.č. 5444/1 a další.
 - Další podrobnosti budou řešeny v dalším stupni PD a konzultovány s Vak Pardubice a.s.
 - Během stavby nesmí dojít k omezení přístupu ani příjezdu k vodovodnímu a kanalizačnímu rozvodu a zařízení, jejichž provozuschopnost nesmí být stavbou ohrožena. Stavební materiál nebude ukládán v okolí trasy vodovodu.
 - Další stupeň PD bude předložen a konzultován s Vak Pardubice a.s.
26. Budou dodrženy podmínky Rozhodnutí Úřadu městského obvodu – Statutární město Pardubice, odbor dopravy a životního prostředí ze dne 26.3.2008 pod č.j. 767/2008/ODŽP povolení zvl. užívání místních komunikací k umístění inženýrských sítí. (vodovod, kabelové vedení, veřejné osvětlení).

27. Budou dodrženy podmínky vyjádření České abylympijské asociace ze dne 7.3.2008 č.z. 08/03/31/UŘ be – bude předložen další projektový stupeň k posouzení s dodržáním požadavků vyhlášky č. 499/2006Sb. – příloha 1
28. Budou dodrženy podmínky stanoviska Vojenské ubytovací a stavební správy Pardubice, ze dne 5.3.2008 pod č.j. 1168-ÚP/2008-1420
- stavba se nachází v ochranném pásmu vzletových a přistávacích prostorů (dále jen OP VPP) letiště Pardubice. Omezení civilní výstavby je řešeno vydaným územním rozhodnutím č.j.ÚSO 444/98/Vg, vydaném Magistrátem města Pardubice dne 25.6.1998.
 - Střechy objektů budou matové povrchové úpravy
 - Výška objektů max. 31,92m (253,32m.n.m.) – vyhovuje
 - Pro POV (použití výtahu, jeřábu apod.), platí limit do 264,m.n.m. – bude samostatně projednán v dalším stupni PD s velitelem letiště Pardubice a VUSS Pardubice
29. Budou dodrženy podmínky stanoviska Krajské hygienické stanice Pardubického kraje, ze dne 13.3.2008 pod č.j. 1098/08/HP-Pce/240
30. Budou dodrženy podmínky společného vyjádření Magistrátu města Pardubice, odboru životního prostředí, ze dne 10.3.2008, pod č.j. 15803/08/Va, z hlediska odpadů a ovzduší, ochrany přírody, vodního hospodářství.
31. Budou dodrženy podmínky vyjádření RWE Distribuční služby s.r.o., ze dne 19.3.2008, pod 1062/08/134.
- zájmovém prostoru dojde ke styku s těmito plynárenskými zařízeními NTL plynovod PE d63, 110, 160
 - plynovodní přípojky
- za stavební činnosti se pro účely tohoto stanoviska považují všechny činnosti prováděné v ochranném pásmu plynárenského zařízení (tzn. i bezvýkopové technologie),
 - stavební činnosti v ochranném pásmu plynárenského zařízení je možné realizovat pouze při dodržení podmínek stanovených v tomto stanovisku. Nebudou-li tyto podmínky dodrženy, budou stavební činnosti, popř. úpr.vy terénu prováděné v ochranném pásmu plynárenského zařízení považovány dle § 68 odst.6 zákona č.670/2004 Sb. a zákona č.458/2000 Sb. za činnost bez našeho předchozího souhlasu. Při každé změně projektu nebo stavby (zejména trasy navrhovaných inženýrských sítí) je nutné požádat o nové stanovisko k této změně,
 - před zahájením stavební činnosti v ochranném pásmu plynárenských zařízení bude provedeno vytyčení plynárenského zařízení. Vytyčení provede příslušné regionální centrum (viz kontaktní list). Žádost o vytyčení bude podána minimálně 7 dní před požadovaným vytyčením. Při žádosti uvede žadatel naši značku (číslo jednací) uvedenou v úvodu tohoto stanoviska. Bez vytyčení a přesného určení uložení plynárenského zařízení nesmí být stavební činnosti zahájeny. Vytyčení plynárenského zařízení považujeme za zahájení stavební činnosti v ochranném pásmu plynárenského zařízení. O provedeném vytyčení bude sepsán protokol,
 - bude dodržena ČSN 736005, ČSN 733050, TPG 702 04 - tab.8, zákon č.458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů, případně další předpisy související s uvedenou stavbou,
 - pracovníci provádějící stavební činnosti budou prokazatelně seznámeni s polohou plynárenského zařízení, rozsahem ochranného pásma a těmito podmínkami,
 - při provádění stavební činnosti v ochranném pásmu plynárenského zařízení je investor povinen učinit taková opatření, aby nedošlo k poškození plynárenského zařízení nebo ovlivnění jeho bezpečnosti a spolehlivosti provozu. Nebude použito nevhodného nářadí, zemina bude těžena pouze ručně bez použití pneumatických, elektrických, bateriových a motorových nářadí,
 - odkryté plynárenské zařízení bude v průběhu nebo při přerušení stavební činnosti řádně zabezpečeno proti jeho poškození,
 - v případě použití bezvýkopových technologií (např. protlaku) bude před zahájením stavební činnosti provedeno obnažení plynárenského zařízení v místě křížení,
 - neprodleně oznámit každé i sebemenší poškození plynárenského zařízení (vč. izolace, signalizačního vodiče, výstražné fólie atd.) na telefon 1239,
 - před provedením zásypu výkopu v ochranném pásmu plynárenského zařízení bude provedena kontrola dodržení podmínek stanovených pro stavební činnosti v ochranném pásmu plynárenského zařízení a kontrola plynárenského zařízení. Kontrolu provede příslušné regionální centrum (viz kontaktní list). Žádost o kontrolu bude podána minimálně 5 dní před požadovanou kontrolou. Při žádosti uvede žadatel naši značku (číslo jednací) uvedenou v úvodu tohoto stanoviska. Povinnost kontroly se vztahuje i na plynárenská zařízení která nebyla odhalena. O provedené kontrole bude sepsán protokol. Bez provedené kontroly nesmí být plynovodní zařízení zasypáno,
 - plynárenské zařízení bude před zásypem výkopu řádně podsypáno a obsypáno těženým pískem.zhuthně a bude osazena výstražná fólie žluté barvy, vše v souladu s ČSN EN 12007-1-4, TPG 702 01, TPG 702 04,
 - neprodleně po skončení stavební činnosti budou řádně osazeny všechny poklopy a nadzemní prvky plynárenského zařízení.
 - poklopy uzávěrů a ostatních armatur na plynárenském zařízení vč. hlavních uzávěrů plynu (HUP) na odběrném plynovém zařízení udržovat stále přístupné a funkční po celou dobu trvání stavební činnosti,

- případné zřizování staveniště, skladování materiálů, stavebních strojů apod. bude realizováno mimo ochranné pásmo plynárenského zařízení (není-li ve stanovisku uvedeno jinak),
 - bude zachována hloubka uložení plynárenského zařízení (není-li ve stanovisku uvedeno jinak),
 - při použití nákladních vozidel, stavebních strojů a mechanismů zabezpečit případný přejezd přes plynárenské zařízení uložení panelů v místě přejezdu plynárenského zařízení.
32. Budou dodrženy podmínky stanoviska o připojení ČEZ Distribuce a.s., ze dne 7.2.2008, pod č.stanoviska 4120279760
- nutno provést úpravu zařízení distribuční soustavy
 - požadovaný příkon je možné zajistit po vybudování nového kabelového vedení 10kV(smyčka), nové kompaktní transformační stanice 10,0, 4kV a kabelových rozvodů 1kV (kabelové vedení 10kV bude propojeno s trafostanicí, která bude vybudována v rámci stavby IV-12-2003639-trasa bude volena přes bývalý areál Žel. vojska / cca 450m/, po tomto propojení stanic bude stávající kabelové vedení 10kV v ul. S.K.neumanna uvedeno mimo provoz). Jedná se o připojení 6xBD, o požadovaném příkonu: 426 x 25A/3 pro byt. jednotky, 13 x 32A/3 pro společné prostory, 6x25A/3 pro prodejní prostory a 13x80A/3 pro výtahy.
33. Budou dodrženy podmínky vyjádření ČEZ Distribuce a.s., ze dne 7.3.2008 pod zn. 218039.
34. Po celou dobu provádění prací bude zajištěna sjízdnost a schůdnost komunikací dotčených stavebními pracemi ve smyslu ustanovení § 28 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.
35. O povolení stavby komunikace a parkovacích míst bude požádán speciální stavební úřad odboru dopravy Magistrátu města Pardubic. Provedení stavby musí vyhovovat ustanovení vyhlášky č. 369/2001 Sb., o obecných a technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace a zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění.
36. Investor ponese veškeré náklady na opravy případně poškozených stávajících komunikacích v souvislosti se stavbou. Za škodu vzniklou na sousedních stavbách nebo pozemcích (pokud není vyvolána jejich závadným stavem) zodpovídá investor, který neprodleně odstraní vzniklé škody vlastním nákladem.
37. Staveniště bude zařízení, uspořádáno a vybaveno přísunovými cestami pro dopravu materiálu tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět. Nesmí docházet k ohrožování a nadměrnému obtěžování hlukem, prachem apod., k ohrožování bezpečnosti na pozemních komunikacích, zejména se zřetelem na osoby s omezenou schopností pohybu a orientace. Odvádění srážkových, odpadních a technologických vod ze staveniště musí být zabezpečeno tak, aby se zabránilo rozmočení pozemku staveniště včetně vnitrostaveništních komunikací, nenarušovala a neznečišťovala se odtoková zařízení pozemních komunikací a jiných ploch přiléhajících ke staveništi a nezpůsobilo jejich podmačení.
38. Stavební povolení na vodní díla vydá speciální stavební úřad – příslušný vodoprávní úřad (Magistrát města Pardubic, odbor životního prostředí)
39. O případné povolení ke kácení stromů nebo další úpravu zeleně požádá investor dle ustanovení § 76 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, odbor investic dopravy a životního prostředí Úřadu městského obvodu Pardubice V.
40. S odpady, které vzniknou v průběhu stavby, je nutno nakládat v souladu s ustanoveními zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů a předpisy souvisejícími. Odpady je možné předat do vlastnictví pouze osobě oprávněné k jejich převzetí podle § 12 odst. 3 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, a to buď přímo nebo prostřednictvím k tomu zřízené právnické osoby. Ve smlouvě s dodavatelem stavby musí být jednoznačně stanoveno, který právní subjekt bude průvodcem 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 odstranění nebo využití bude vede odpovídající evidence. Při kolaudaci stavby budou předloženy doklady o způsobu odstranění nebo využití vzniklých odpadů.
41. Stavba bude navržena a provedena tak, aby neohrožovala život, zdraví a zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb a aby neohrožovala životní prostředí nad limity obsažené ve zvláštních předpisech. Následným provozem ve stavbě nesmí být nad přípustnou míru obtěžováno okolí, zejména v obytném prostředí a ohrožována plynulost provozu na přilehlých pozemních komunikacích.

42. 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 souladem s ustanovením § 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.
43. Před zahájením prací bude provedeno vytyčení tras všech inženýrských sítí. Technické řešení souběhu nebo křížení inženýrských sítí bude předloženo k vyjádření vlastníkům, příp. správcům podzemních vedení a stávajících zařízení. Před zahájením zemních prací budou vytyčeny polohy podzemních vedení na staveništi. Stávající vedení budou řádně zabezpečena proti poškození. Trasy stávajících inženýrských sítí včetně ochranných pásem budou respektovány v souladu s ustanoveními zákona č. 458/2000 Sb.
44. Projektová dokumentace stavby bude před podáním žádosti o stavební povolení předložena s dodržením požadavků vyhlášky č. 499/2006 Sb. – příloha 1. k posouzení České Abilympijské Asociaci se sídlem v Pardubicích, J. Palacha 324.
45. V souladu s ustanovením § 17 odst. 1 stavebního zákona se vyhrazuje pravomoc vydání stavebního povolení obecnímu stavebnímu úřadu Magistrátu města Pardubic.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

IP stav s.r.o., Družstevní 139, 530 09 Pardubice 9

Statutární město Pardubice zastoupené, MmP-Odbor majetku a investic, Pernštyňské nám. 1, 530 21 Pardubice

Oduvodnění:

Dne 1.8.2008 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby: **výstavba 6ti bytových domů s komerčními prostory - U Vinice, včetně dopravní a technické infrastruktury, k.ú. Pardubice - "Višňovka"**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 2477, 2491/7, 2496/1, 2499/140, 3784 v katastrálním území Pardubice.

Žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění výše uvedené stavby byla doložena projektovou dokumentací k územnímu řízení, doklady o vlastnických vztazích k pozemkům dotčených navrženým umístěním stavby, vyjádřeními správců inženýrských sítí a stanovisky dotčených orgánů

Okruh účastníků řízení územního řízení byl vymezen v souladu s ustanovením § 85 stavebního zákona, tzn., že účastníci územního řízení byli vymezeni do dvou skupin. Kromě žadatele a obcí, na jejichž území má být požadovaný záměr uskutečněn, byli vymezeni ještě účastníci řízení, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům a stavbám na nich mohou být přímo dotčena požadovaným záměrem.

Účastníkům řízení, na něž se vztahuje ustanovení § 27 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění zákona č. 413/2005 Sb. stavební úřad oznámení o zahájení územního řízení doručil veřejnou vyhláškou. Stejným způsobem bude doručeno i toto rozhodnutí. Protože se účastníkům řízení podle shora uvedeného ustanovení doručuje oznámení o zahájení územního řízení veřejnou vyhláškou, zajistil žadatel v souladu s ustanovením § 87 odst. 2 stavebního zákona vyvěšení záměru na veřejně přístupném místě.

Stavební úřad oznámil dne 5.9.2008 zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. K projednání žádosti současně nařídil veřejné ústní jednání na den 13.10.2008 o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Pozemky p.č. 2471/1, 2435/1, 2483/5, 2483/4, 2477, 2493/15, 2493/2, 2996/4, 2491/7 a 2496/1 v k.ú. Pardubice se nacházejí dle územního plánu v zastavitelném území ve funkční ploše bydlení sídlištní - kód BS. Tyto plochy jsou dle Obecně závazné vyhlášky č. 42/2001 o závazných částech Územního plánu

města Pardubice územím využitým především pro bydlení a služby obyvatelstvu. Převažuje funkce bydlení (min. 80% podlahové plochy) ve vícepodlažních bytových domech, s možností integrace zařízení základní občanské vybavenosti, případně s jednotlivými objekty základní občanské a technické vybavenosti. Zástavbu funkčních ploch tvoří jednotlivé objekty, převážně bytových domů vícepodlažních. Přípustným využitím hlavním těchto ploch jsou stavby pro bydlení vícepodlažní. Tato hlavní funkce může být doplněna přípustným využitím doplňkovým, kterým jsou stavby pro bydlení vícepodlažní, s integrovanou občanskou vybaveností, stavby a zařízení pro sociální účely a přechodné bydlení (vč. koleje, internáty), stavby a zařízení pro obchod a služby - prodejní plocha do 200 m², stavby a zařízení pro veřejné stravování, stavby a zařízení pro školství a kulturu, zařízení pro veřejnou správu a administrativu, stavby a zařízení zdravotnická, stavby a zařízení pro sport a relaxaci, zařízení pro služby a výrobní služby bez negativních vlivů na životní prostředí o podlahové ploše do 200 m², zařízení veterinární péče, účelové komunikace pro motorovou dopravu, pěší a cyklisty, místní obslužné komunikace, odstavné a parkovací plochy pro osobní automobily, garáže integrované do objektů, stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu, stavby a zařízení hromadné dopravy, stavby a zařízení technického vybavení, zařízení provozního vybavení staveb, veřejná WC, veřejná zeleň, nekrytá sportoviště a dětská hřiště, vodní prvky, drobná architektura.

Nepřípustným využitím jsou stavby pro výrobu průmyslovou a lehkou, stavby pro výrobní služby s negativními dopady na životní prostředí, stavby pro občanskou vybavenost koncentrovanou, odstavné plochy a garáže pro nákladní vozidla a autobusy, stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby a zařízení pro skladování a likvidaci odpadů, zemědělské stavby, zahradnictví, stavby a zařízení pro dopravu a technickou vybavenost s negativními dopady na životní a obytné prostředí a čerpací stanice pohonných hmot. Výše uvedené pozemky jsou součástí přestavbového území označeného 26/p, pro které byl územně plánovací dokumentací stanoven limitní koeficient zastavění pozemku $KZ = 0,6$ a maximální podlažnost 4 nadzemní podlaží v severní části a 6 nadzemních podlaží v jižní části.

Magistrát města Pardubic, stavební úřad, oddělení územního plánování, který vykonává činnost úřadu územního plánování (dále jen OÚP) dle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění sděluje, že v souladu s § 31 zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a v souladu s § 17 vyhl. č. 135/2001 Sb. o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci, provedl ÚPRAVU Č. 3 - Úpravu směrné části Územního plánu města Pardubice – Přestavbové území 26/p (viz. příloha). Úprava č. 3 nahrazuje Úpravu č. 1, vydanou dne 30.7.2008, jejíž platnost se ke dni 22.9.2008 ruší.

Po úpravě směrné části – zásady prostorové regulace pro přestavbové území 26/p: funkční vymezení-BS, současná funkce – nevyužitá plocha (dříve železniční vojsko, zásady prostorové regulace-BS: P, v severní části území- v rozsahu výše uvedené úpravy č.3 vyznačené na grafické příloze – 5. až 10.n.p. s lokalizací dle zastavovacího schématu. $KZ:0,6$, $F:S$

Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací. Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Záměr výstavby bytových domů **není v rozporu** s funkční plochou dle územního plánu.

Stavební úřad vychází pouze z podkladů ve spise založených, což jsou zejména stanoviska dotčených orgánů, která jsou kladná a garantují soulad stavby se zákony a právními předpisy, které tyto orgány hájí.

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

Stanoviska sdělili:

- Krajská hygienická stanice Pardubického kraje, Česká abylimpijská asociace, Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Pražská správa nemovitostí, spol. s r.o., ČEZ Distribuce, a.s., Vak Pardubice a.s, Povodí Labe, státní podnik, Městský obvod Pardubice V., České radiokomunikace a.s., Obvodní báňský úřad v Trutnově, Východočeská plynárenská, a.s., VČP Net, s.r.o., Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Pardubický kraj, Služby města Pardubic a.s., International Power Opatovice, a.s., UPC Česká republika a.s., Telefónica O2 Czech Republic, a.s., CODE spol. s r.o., Klára Vágnerová, Ing. Karel Zeman, Ing. Tomáš Vitáček, Ing. Ludmila Vitáčková, Ilona Kaňková, Martin Havelka, Ivana Havelková, Jaromír Köhler, Petr Žák, Jan Pidanič, Jaroslav Klauda, Marie Kloudová, Martin Kratochvíl, Aleš Rybička, Radomíra Rybičková, František Balada, Anna Baladová, Martin Formánek, Lenka Formánková, Vladimír Fiala, Věra Hrubešová, Zdeněk Dolana, Hana Dolanová, Karel Kutil, Stanislava Kutilová, Jaroslav Zálešák Jaroslav, Svídnice č.p. 76, 538 24 Svídnice, Oldřich Deutsch, Hana Deutschová, Milan Zmítko, Josef Saivera, Jindřiška Saiverová, Zdeněk Hušek, Milan Musil, Jana Musilová, František Táborský, Vladimíra Táborská, František Spurný, Martin Spurný, Ing. Pavel Pelikán, Ing. Jan Fárka Jan Ing., Pardubice-Staré Město č.p. 126, Na, Fárková Běluše, Pardubice-Staré Město č.p. 126, Na, Dostál Vilém Ing., POLABINY č.p. 351, PARTYZÁNŮ, 5, Dostálová Vlasta, STUDÁNKA č.p. 826, BARTOŇOVA, 53, Cejnarová Marie, Polabiny č.p. 352, Ležáků, 530 09, Churáčková Marie, Zelené Předměstí č.p. 2533, Pich, Hruška Jaroslav, Zelené Předměstí č.p. 2386, Sokol, Hrušková Libuše, Zelené Předměstí č.p. 2386, Sokol, Fliedr Miroslav, Zelené Předměstí č.p. 2531, S. K., Fliedrová Dana, Zelené Předměstí č.p. 2531, S. K., Pátek Josef, ZELENÉ PŘEDMĚSTÍ č.p. 2099, SOKOLOVS, Pátková Marie, ZELENÉ PŘEDMĚSTÍ č.p. 2099, SOKOLO, Voborník Ota, Bílé Předměstí č.p. 708, Benedettiho, Voborníková Alena, Zelené Předměstí č.p. 2479, Ben, Čejka Karel Ing., Polabiny č.p. 426, Brožíkova, 53, Voženílek Alois Ing., ZELENÉ PŘEDMĚSTÍ č.p. 1342,, Voženílková Alena, ZELENÉ PŘEDMĚSTÍ č.p. 1342, Z, Brychová Helena, Zelené Předměstí č.p. 101, S. K., Válková Hana, ZELENÉ PŘEDMĚSTÍ č.p. 2524, BENEŠOVO, Pařík Vladimír Mgr., Zelené Předměstí č.p. 2530, S, Paříková Jana Mgr., Zelené Předměstí č.p. 2530, S., Kašpar Josef, Zelené Předměstí č.p. 2600, Žitná,, Kašparová Alena, Zelené Předměstí č.p. 2600, Žitná, Hyhlík Josef, Pardubice Lidická Cp 358, 1/1, Churáčková Marie, Zelené Předměstí č.p. 2533, Pich, Tělovýchovná jednota TESLA Pardubice, Ministerstvo obrany, Ing. Zdeněk Nechvátal, Jaroslav Strnad, Jaroslav Hroch Jaroslav, ZELENÉ PŘEDMĚSTÍ č.p. 1199, U KRE, Ing. Jiří Hájek Jiří Ing., Zelené Předměstí č.p. 2572, Božen, Petr Macháček Petr, Bílé Předměstí č.p. 1598, Holubova,, Jana Macháčková, AutoForum spol. s r.o., Východočeská plynárenská, a.s., Vladimír Gregor, Úřad městského obvodu Pardubice V.

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 k odboru majetkovému a stavebního řádu Krajského úřadu Pardubického kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

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 nepřijatelné.

Stavební úřad po právní moci rozhodnutí předá ověřenou dokumentaci žadateli, případně obecnímu úřadu, jehož územního obvodu se umístění stavby týká, není-li sám stavebním úřadem, popřípadě též speciálnímu stavebnímu úřadu.

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.



Ing. Jiří Vopršal
vedoucí stavebního úřadu
Blanka Venigerová - ved. ÚSO

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno nejméně po dobu 15-ti dnů. Po uplynutí jej potvrzené vraťte stavebnímu úřadu, oddělení územně správnímu Magistrátu města Pardubic zpět.

Vyvěšeno dne :

Sejmuto dne :

Poplatek:

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

Obdrží:

Hlavní účastníci (dodejky) dle § 85 odst.1 stavebního zákona

IP stav s.r.o., Družstevní 139, Pardubice 9 530 09 v zastoupení

Ing.arch. Aleš Klose, Labská 146, Bílé Předměstí, 530 02 Pardubice 2

Statutární město Pardubice zastoupené MmP-Odbor majetku a investic, Pernštýnské nám. 1, 530 21 Pardubice

Vedlejší účastníci (dle § 85 odst.2a3 stavebního zákona), obdrží veřejnou vyhláškou

Pražská správa nemovitostí, spol. s r.o., Seifertova 9, Praha 3

ČEZ Distribuce, a.s., Guldenerova 19, P.O.BOX 03, 303 03 Plzeň

Vak Pardubice a.s, Teplého, 530 12 Pardubice 12

Povodí Labe, státní podnik, Víta Nejedlého 951, 500 02 Hradec Králové 2

Městský obvod Pardubice V., Česková 22, 530 02 Pardubice 2

České radiokomunikace a.s., Skokanská 1, 169 00 Praha 69

Obvodní báňský úřad v Trutnově, Horská 5, 541 01 Trutnov 1

Východočeská plynárenská, a.s., VČP Net, s.r.o., Pražská 702, 500 04 Hradec Králové

Státní energetická inspekce územní inspektorát pro Pardubický kraj, náměstí Republiky 12, 530 02 Pardubice 2

Statutární město Pardubice zastoupené MmP, odbor majetku a investic, Pernštýnské nám. 1, 530 21 Pardubice

Služby města Pardubic a.s., Hůrka 1803, 530 02 Pardubice 2