



Štrossova 44, Pardubice 53021

Sp. zn.: SÚ 181766/2026/Pet

Č.j.: MmP 210552/2026

Vyřizuje: Petrusová Zita, tel.: +420466859157

oprávněná úřední osoba, 340.00, V/10

Pardubice, dne 26.10.2026



S00BX033X18S

VYROZUMĚNÍ O ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ

Borouch Saar, nar. 2.7.1958, Dovnov 33, Tel Aviv, Israel a Bytový dům Sezemice s.r.o., IČO 21858209, Jana Palacha 234, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2, které zastupuje Ing. arch. Karel Rothanzl, Riegrova 733, Rosice, 533 51 Pardubice 17 (dále jen "stavebník") dne 15.9.2026 podal žádost o povolení změny záměru před dokončením: **Novostavba bytového domu Rezidence Loučná v Sezemicích Sezemice, na kterou bylo vydáno Územní rozhodnutí dne 4.1.2024 č.j. SEZ-0068/2024/SÚ/KBa a Povolení stavby dne 13.10.2025 sp.zn. SÚ 104361/2025/Pet.**

Změna stavby před dokončením v rozsahu: Nástavba obytného podkroví; navýšení bytových jednotek z 20 na 30. Úprava 1.NP v návaznosti vzniku nových skladovacích prostor pro nové bytové jednotky (dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 1647/34, 1647/82, 1647/141 v katastrálním území Sezemice nad Loučnou.

Řízení o povolení změny záměru před dokončením bylo zahájeno dnem podání žádosti.

Záměr obsahuje:

Objekt je navržen o maximálních rozměrech 88 x 14,45 m (beze změn) a výškou hřebene valbové střechy 15,74 m (nástavba podkroví).

Odstupy od hranic parcely jsou beze změn:

- 1 m od severní strany parcely
- 7,43 m od jižní strany parcely
- 3,8 m od východní strany parcely 0,98 m od západní strany parcely.

Vstup do objektu je orientován k východu a vjezd do garáží od západu. Prostorové uspořádání stavby na pozemku je dáno vzdálenostmi od stávající komunikace a orientací vůči světovým stranám (beze změn).

Objekt je navržen třípodlažní + obytné podkroví, nepodsklepený, půdorysného tvaru dvou zalomených obdélníků se středovým kloubem vstupním schodištěm. Dominantou je především hmota členění obvodových stěn se vstupními terasami a vnějšími schodišti a vysunutých balkónů. Fasáda objektu bude provedena v bílé akrylátové omítce v kombinaci se šedou fasádou, schodišťová část bude v šedé barvě, sokl z jemnozrné stěrkové hmoty, střecha bude valbová s falcovanou střešní krytinou v tmavě šedém odstínu. Okna a dveře budou plastové v barvě RAL 7016. Terasy a balkony jsou navrženy s nášlapnou plochou z terasové dlažby, zábradlí budou řešena jako pole s vertikálními ocelovými prvky a s ocelovými sloupky. Zpevněné plochy budou provedeny z betonové dlažby (přístupová, příjezdová cesta).

Funkčně je objekt řešen jako bytový dům s občanskou vybaveností se 30 bytovými jednotkami ve 2., 3. nadzemních podlaží a obytném podkroví, v 1.NP s parkovacími stáními pro osobní vozidla a 4 prodejny a 30 sklady pro potřeby bytových jednotek. Vchod do objektu je beze změn od boční strany parcely, tj. od východu, příjezd do garáží beze změn, ze západní strany.

Magistrát města Pardubice, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 3 písm. a) a § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), vyrozumívá podle § 188 stavebního zákona účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta

o zahájení řízení podle § 224 stavebního zákona. Dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námitky do

15 dnů od doručení tohoto oznámení.

K později uplatněným závazným stanoviskům a námitkám nebude přihlédnuto. Účastníci řízení mohou nahlížet do podkladů rozhodnutí (Magistrát města Pardubic, stavební úřad, úřední dny pondělí a středa 8,00 - 11,00, 12,00 - 17,00 hodin, v jiné dny po předchozí telefonické domluvě). V souladu s ustanovením § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů mají účastníci řízení možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí, a to ve výše uvedené lhůtě k podání námitek.

Poučení:

Účastníci řízení mohou uplatňovat námitky směřující k hájení jejich procesních práv. Účastník řízení je povinen v námitce uvést důvody podání námitky. Stavební úřad nepřihlíží k námitkám účastníka řízení, které jsou v rozporu s uzavřenou plánovací smlouvou, jejíž smluvní stranou je tento účastník řízení. K námitkám o věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží.

Obec jako účastník řízení může uplatňovat námitky pouze v rozsahu své samostatné působnosti. Vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, nebo osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, může jako účastník řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu možného přímého dotčení svých práv. Osoba, o které tak stanoví jiný zákon, může jako účastník řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém se projednáváný záměr dotýká zájmů chráněných jiným právním předpisem, který zakládá jeho účastenství v řízení podle stavebního zákona.

Stavební úřad může podle § 62 správního řádu uložit pořádkovou pokutu do 50 000 Kč tomu, kdo v řízení závažně ztěžuje jeho postup.

Nechá-li se některý z účastníků zastupovat, předloží jeho zástupce písemnou plnou moc. Každý, kdo činí úkony jménem právnické osoby, musí prokázat své oprávnění. V téže věci může za právnickou osobu současně činit úkony jen jedna osoba.

V řízení s velkým počtem účastníků se vyznění o zahájení řízení doručuje účastníkům řízení podle § 182 písm. a), b) a c) jednotlivě. Ostatní písemnosti se doručují jednotlivě pouze žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a dotčeným orgánům; ostatním účastníkům řízení se doručují veřejnou vyhláškou, o čemž se tito účastníci poučí ve vyznění o zahájení řízení. Při doručování do ciziny se písemnost doručuje na adresu uvedenou v katastru nemovitostí a za den doručení se považuje třicátý den od předání písemnosti k poštovní přepravě.

Zita Petrusová
referent stavebního úřadu

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce Magistrátu města Pardubic
www.pardubice.eu

Obdrží:

Účastníci řízení dle § 182 písm. a), b) a c) stavebního zákona (dodejky):

Ing. arch. Karel Rothanzl, IDDS: 2nx4t3c

místo podnikání: Riegrova č.p. 733, Rosice, 533 51 Pardubice 17

zastoupení pro: Bytový dům Sezemice s.r.o., Jana Palacha 234, Zelené Předměstí, 530 02

Pardubice 2

zastoupení pro: Borouch Saar, Dovnov 33, Tel Aviv, Israel
Město Sezemice, IDDS: akbt28e
sídlo: Husovo náměstí č.p. 790, 533 04 Sezemice
ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s., IDDS: xsd3x3v
sídlo: Teplého č.p. 2014, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2
GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnys6
sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
Povodí Labe, státní podnik, IDDS: dbyt8g2
sídlo: Víta Nejedlého č.p. 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové 3
Ředitelství silnic a dálnic ČR, IDDS: zjq4rhz
sídlo: Na Pankráci č.p. 546/56, 140 00 Praha 4-Nusle
Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr
sídlo: náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515
STAR - MONT Pardubice, s. r. o., IDDS: d4v34tf
sídlo: kpt. Bartoše č.p. 409, Polabiny, 530 09 Pardubice 9

Účastníci řízení dle § 182 písm. d) stavebního zákona (veřejnou vyhláškou):

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:
st. p. 287, 327, 352, 355, 624/1, 625/1, 1035, 1320, parc. č. 1522/2, 1647/7, 1647/13, 1647/14, 1647/15, 1647/17, 1647/28, 1647/96, 1647/103, 1647/130, 1647/136, 1647/137, 1647/138, 1647/139, 1819/11, 1819/15, 1819/16, 1831/1, 1831/3, 1831/22, 1831/23, 1831/26, 1831/27, 1890/2, 1996, 2140, 2147, 1831/28, 1831/25, 1831/21, 1647/129, 1831/17 v katastrálním území Sezemice nad Loučnou
Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:
Sezemice č.p. 300, č.p. 313, č.p. 325, č.p. 583 a č.p. 582

dotčené orgány

Městský úřad Sezemice, odbor správy majetku a životního prostředí, IDDS: akbt28e
sídlo: Husovo náměstí č.p. 790, 533 04 Sezemice
Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, IDDS: hjyaavk
sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 01 Praha 6-Hradčany
Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, IDDS: 48taa69
sídlo: Teplého č.p. 1526, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2
Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, IDDS: 23wai86
sídlo: Mezi Mosty č.p. 1793, Bílé Předměstí, 530 03 Pardubice 3

ostatní

Centrum Kosatec, z. s., IDDS: ruijaek
sídlo: Sladkovského č.p. 2824, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2
Městský úřad Sezemice, odbor stavebního úřadu a územního plánování, IDDS: akbt28e
sídlo: Husovo náměstí č.p. 790, 533 04 Sezemice