

# MAGISTRÁT MĚSTA PARDUBIC

STAVEBNÍ ÚŘAD

Štrossova 44, Pardubice 53021



Sp. zn.: SÚ 163811/2023/PRO

Č.j.: MmP 55969/2024

Pardubice, dne 19.4.2024

Vyřizuje: Ing. Ilona Prokúpková, tel.: +420466859193

oprávněná úřední osoba, 340.00, V/10



S00BX02DYHRH

*K vyvěšení na úřední desku:*

Magistrát města Pardubice, stavební úřad, elektronická úřední deska

<http://www.pardubice.eu/urad/radnice/uredni-deska/su.html>

Úřad městského obvodu Pardubice VII, elektronická úřední deska, generála Svobody 198, 533 51  
Pardubice

## OZNÁMENÍ

### O ZAHÁJENÍ STAVEBNÍHO ŘÍZENÍ

**CZ STAVEBNÍ HOLDING, a.s., IČO 25917773, Kostelecká 879, Praha-Čakovice, 196 00 Praha 96**  
(dále jen "stavebník") dne 6.12.2023 podal žádost o vydání stavebního povolení na stavbu:

**"REZIDENCE TRNOVÁ – BYDLENÍ V PARKU" - 3 bytové domy s integrovaným  
parkováním, zpevněné plochy areálové, přístřešky TKO**

na pozemku parc. č. 131/28, 138/1, 139/1, 140/1 v katastrálním území Trnová. Uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení.

Stavba obsahuje:

Kapacita záměru je hmotově rozdělena do tří domů, přičemž nejsevernější dům, označený „C“, má výšku 29,0 m, prostřední dům, označený „B“, má výšku 35,0 m a nejnižnější, označený „A“, má výšku 41,0 m. Nejsevernější dům svým měřítkem i výškou navazuje na stávající bytovou zástavbu a nejnižnější dům vytváří lokální dominantu a orientační bod. Důvodem akcentování domu „A“ je jeho situování na pohledové linii jedné z nejvýznamnějších urbanizačních os Pardubice – třídy Kpt. Bartoše, která je na opačné straně zakončena pohledovou dominantou hotelu hlavního nádraží. Navržené objekty jsou v souladu vydaným územním rozhodnutím sp.zn. SÚ 90110/2021/PRO, č.j. MmP 120946/2021 ze dne 18.11.2021, které nabylo právní moci dne 20.4.2022.

SO.01 - bytový dům B + C s integrovaným parkováním, tvoří dvě schodišťové sekce B + C, které jsou situovány na společné dvoupodlažní podnoži půdorysných rozměrů cca 85 x 33 m. Vlastní domy mají jedno podzemní a jedenáct a devět nadzemních podlaží. Dvoupodlažní podnož slouží zejména pro parking osobních vozidel, částečně jako zázemí bytových domů. V ostatních nadzemních podlažích jsou situovány byty.

SO.02 - bytový dům A má třináct nadzemních podlaží nad půdorysem cca 24x24 m. V prvním nadzemním podlaží jsou umístěna parkovací stání a zázemí bytových domů. V ostatních nadzemních podlažích jsou situovány byty.

Zastavěná plocha:

SO.01 – BYTOVÝ DŮM B + C S INTEGROVANÝM PARKOVÁNÍM

3.050 m<sup>2</sup>

SO.02 – BYTOVÝ DŮM A

603 m<sup>2</sup>

Užitná plocha:

SO.01 + SO.02 užitná plocha bytů celkem:	12.905 m <sup>2</sup>
SO.01 + SO.02 užitná plocha nebytová celkem:	2.682 m <sup>2</sup>
SO.01 užitná plocha parkovacího domu	4.677 m <sup>2</sup>
Počet funkčních jednotek a jejich velikosti:	
4 + kk (nad 100 m <sup>2</sup> )	5 b.j.
4 + kk (pod 100 m <sup>2</sup> )	6 b.j.
3 + kk	53 b.j.
2 + kk	133 b.j.
1 + kk	28 b.j.
Celkem	225 b.j.

Pro bytovou výstavbu je charakteristická zejména ve fasádách přiznaná podlažnost a prolomení fasád lodžie. Lodžie jsou v návrhu zvoleny s ohledem na zajištění soukromí a obytnosti uživatelsky stále oblíbenějších venkovních ploch bytů. Domy B a C jsou v úrovni 1. PP a 1. NP propojeny parkovacím domem. Jsou provozně i technologicky propojené a ze stavebního hlediska tvoří jeden celek. Racionální konstrukční a dispoziční uspořádání objektů, vyplývající z opakovaných dispozic, vertikálních komunikací a technických jader, je architektonicky potlačeno nárožními lodžie a ustupujícími střešními hmotami. Půdorysně rozsáhlá hmota parkovacího domu je porostlá popínavou zelení, aby lépe splynula s parkově upraveným parterem mezi domy. Střechy parkovacího domu i mateřské školy mají charakter extenzivní zelené střešní zahrady, což je významné pro snížení letního přehřívání budov a estetický vjem při pohledu z lodžii a oken. Zcela samostatně je umístěna dvoupodlažní mateřská škola s vlastní oplocenou zahradou. Průčelí bytových domů jsou v dokumentaci řešena variantně, a to jednak samostatnými otvory osazenými v ploché fasádě, nebo průběžnými sníženými parapetními pásy kombinovanými s pásy stavebních otvorů a meziokenních vyzdívek. Do každého ze tří domů se bude vstupovat prostřednictvím individuálně řešeného předprostoru vybaveného městským mobiliářem.

Konstrukční systém bytových domů:

Nosná konstrukce bytových domů a parkingu byla navržena s ohledem na architektonicko dispoziční řešení, funkční náplň, ekonomiku celé stavby, statické požadavky a výrobní technologii jako železobetonová monolitická. V parkingu, kde je potřeba volná dispozice, je navržena skeletová konstrukce. V bytových podlažích a v zázemí bytových domů se velice dobře uplatní stěnový nosný systém, kde nosné stěny jsou umístěny v mezibytových příčkách a kolem komunikačních jader. Přejechod mezi oběma systémy je řešen ve stropu nad 1.NP přímým uložením stěn na sloupy skeletu. Ustupující fasádní stěny jsou vyneseny přechodovou perforovanou stěnou tl. 0,3m, která je navržena na celou výšku 2.NP. Tahové síly v plochém průvlaku pod stěnou budou zachyceny předpínací výztuží. Ve skeletové části objektu jsou sloupy uspořádány v modulu max. 7,8m x 7,4m. Zde jsou stropní konstrukce řešeny jako železobetonové monolitické hříbové stropní desky s plochými hlavicemi. Ve stěnové části objektu v bytových podlažích jsou stropní desky navrženy po obvodě uložené, působící ve dvou směrech. Ve fasádě jsou desky ztuženy obvodovými obrubami, které tvoří nadpraží okenních otvorů. Stropní desky v typických podlažích jsou navrženy tl. 0,2m. Zesíleny budou desky nad 1.NP a nad předposledním ustupujícím podlažím (tl. 0,24m). Zavětrování objektů je bohatě zajištěno stěnami, které spolupůsobí s celou nosnou konstrukcí. Založení objektů je navrženo na velkopřůměrových pilotách. U objektů B+C bude nad pilotami navržena hříbová základová deska. U objektu A se předpokládá podlaha nezávislá na konstrukci. Objekt parkingu (D) bude rozdílatován na dvě části. Spodní stavba objektů B+C nebude izolovaná sekundární izolací a je navržena jako vodostavební konstrukce. Povrch základové desky a stropních desek v garážích bude gletován a opatřeny stěrkou, která bude schopna překlenout aktivní trhlinky v betonu do šířky 0,4mm.

V rámci koncepce zásobování teplem novostaveb Bytových domů (BD) a Mateřské školy (stavební povolení vydáno dne 22.3.2024 pod sp.zn.SÚ 19951/2024/PRO, č.j. MmP 41619/2024) bude v prostoru technické místnosti v 1.PP BD „C“ zřízena Předávací stanice tepla (PS) pro transformaci tepla z primární horké vody (HV) do sekundární teplé topné vody (TTV). PS „HV – TTV“ bude tlakově nezávislá. PS bude v rámci samostatného stavebního objektu „SO.206 Horkovod“ napojena na soustavu potrubí primární HV Centralizovaného zásobování teplem Elektráren Opatovice, a.s. větve C. Výstup z PS do jednotlivých objektových směšovacích stanic (OSS): TTV „částečně“ regulovaná pro lokální regulaci vytápění, pro lokální ohřev větracího vzduchu (pouze MŠ) a pro lokální přípravu teplé vody – dvoutrubková soustava. Výstupní potrubí připojení jednotlivých OSS bude v rámci samostatného stavebního objektu „SO.207 Areálový teplovod“ – zásobování teplem dvoutrubkovou soustavou. HV

horká voda, TTV teplá topná voda, TeV teplá voda pro hygienické účely. Otopná soustava bude teplovodní dvoutrubková s nuceným oběhem TTV a uzavřená.

Vzduchotechnické zařízení zajišťuje nucené větrání ve všech vnitřních prostorách, kde není zajištěno přirozené větrání okny, nebo tam, kde přirozeným větráním nelze dodržet předepsané vnitřní podmínky.

Vzduchotechnické zařízení, bude členěno dle větraných prostor do samostatných provozních souborů - hromadné garáže, sklípky, kolárny, technické místnosti, byty, podtlakové větrání, byty, příprava pro digestoře, byty, chlazení, společné chodby, CHÚC).

Vodovodní přípojka a vodoměrná sestava viz. samostatný objekt SO 205. Do sekce C je přivedena vodovodní přípojka PEd90 do 1.PP do samostatné místnosti a osazena fakturační vodoměrná sestava jak pro sekci C i B. Od této vodoměrné sestavy pokračuje rozvod přes objekt C dále v zemi podél objektu parkoviště a v 1.PP vstupuje do sekce B do technické místnosti. V sekci B osazena podružná vodoměrná sestava.

V daném území je veřejná kanalizace jednotná, tj. splaškové a dešťové odpadní vody jsou odvedeny společným kanalizačním potrubím. Z objektu vyvedeny dvě svodná potrubí z každé sekce splaškové kanalizace a dvě svodná potrubí z každé sekce dešťové kanalizace. Ze zelené střechy spojovacího podlaží 1.NP obou sekcí integrovaného parkování budou vyvedeny tři svodná potrubí dešťové kanalizace. Objekty SO.202 Splašková kanalizace a SO.204 vodovod rámci celé stavby jsou stavebně povoleny Odborem životního prostředí Magistrátu města Pardubic jako vodní díla pod č.j. OŽP/VOD/33647/24/No dne 20.3.2024.

Odvodnění předmětné lokality bude realizováno pomocí plošných povrchových vsakovacích zařízení – průlehu. V dané lokalitě bude vytvořen systém průlehu, do kterých budou napojeny veškeré dešťové vody ze střech, komunikací a zpevněných ploch. Umístění a velikost průlehu je zřejmé z přiložené situace. Plošný zásak je podpořen volbou vhodného krytu parkovacích stání. Pro tyto plochy byla zvolena vodopropustná dlažba.

Připojení na distribuční síť:

Zajištění příkonu pro výstavbu bytových domů bude dle vyjádření ČEZ Distribuce a.s. novými kabely AYKY 3x240+120mm<sup>2</sup> uloženými v zemi vedenými ze stávající trafostanice PA\_1175. Nové kabelové vedení bude smyčkově propojovat jednotlivé pojistkové skříně, které budou osazeny ve zdech jednotlivých domů.

Dešťová kanalizace:

Pro odvodnění hlavní střechy jednotlivých sekcí jsou navrženy vnitřní odpady DN100 vedené v instalačních jádrech domu. Pro odvodnění teras ustupujících podlaží jsou provedeny vnější dešťové odpady DN70 vedené ve fasádě objektu. Dešťové odpady vedené ve fasádě z teras, které budou vzdáleny od hlavních dešťových svodů, budou přímo vsakovány v blízkosti objektu pomocí drenážního potrubí obsypaného štěrkem. Pro zamezení vniknutí dešťové vody do garáží podzemního podlaží je na konec příjezdové komunikace před vjezdová vrata navržen odvodňovací liniový žlab, z kterého je dešťová voda sváděna do akumulární šachty, odkud je přečerpávána do vsakovacích průlehu. Podlaha hromadné garáže 1PP je odvodněna kombinací vysychacích bezodtokových jímek s podlahovými vpustmi napojenými potrubím do vnitřní akumulární nádrže na vyvážení.

Objekt bude chráněn proti atmosférickým vlivům bleskosvodem. Na střeše bude mřížová jímací soustava doplněná o tyčové a pomocné jímače.

Pro uzemnění celého objektu se využije strojený základový zemnič. Jako strojený zemnič bude použit pásek v základech. Všechny spoje zemničů budou provedeny svařením. Spoje je nutno chránit před korozí pasivní ochranou – litou pryskyřicí apod. Bleskosvodové zařízení jakož i zemní odpor musí odpovídat ČSN 33 2000-5-54 a souboru norem ČSN EN 62305. Uzemnění musí být provedeno v souladu s korozním průzkumem, který bude objednan jako podklad pro zpracování DSP.

Byty budou vybaveny autonomními opticko-kouřovými detektory s akustickou signalizací splňujícími požadavky vyhlášky MV 23/2008 a 268/2011 změna vyhlášky 23/2008, o technických podmínkách požární ochrany staveb.

Obě budovy a společné garáže budou vybaveny jedním systémem EPS v rozsahu požadovaném dokumentací PBŘS. Pro oba dva domy bude instalována jedna ústředna EPS umístěná v rozvodně EPS/požární UPS v 1.pp. Ústředna EPS bude připojena zařízením dálkového přenosu (ZDP) na pult centrální ochrany PCO HZS.

## SO.02 – BYTOVÝ DŮM A

V rámci koncepce zásobování teplem novostaveb bytových domů (BD) budou zásobovány teplem novostavby 4 objektů BD „A“ (SO.02), - BD „B“ (SO.01), - BD „C“ (SO.01), - MŠ „E“ (SO.03). V rámci koncepce zásobování teplem novostaveb Bytových domů (BD) a Mateřské školy (MŠ) bude v prostoru technické místnosti v 1.PP BD „C“ zřízena Předávací stanice tepla (PS) pro transformaci tepla z primární horké vody (HV) do sekundární teplé topné vody (TTV). PS „HV – TTV“ bude tlakově nezávislá. PS bude v rámci samostatného stavebního objektu „SO.206 Horkovod“ napojena na soustavu potrubí primární HV Centralizovaného zásobování teplem Elektráren Opatovice, a.s. větve C. Prostor OSS pro vytápění a přípravu TeV bude umístěn v 1.NP při západní fasádě BD. Vstup do prostoru OSS bude z komunikační chodby v 1.NP. Při vstupu bude umístěn rozvaděč měření a regulace (MaR) pro ovládání zařízení OSS. Potrubí větve vytápění budou vyvedena pod stropem 1.NP k jedné centrální vertikální stoupačce. Na vertikální stoupačku v prostoru komunikační chodby budou vysazeny odbočky do jednotlivých podlaží. Na každé odbočce bude připojena sestava patrového rozdělovače a sběrače – umístění v nice při podlaze v komunikační chodbě v každém podlaží (2.-13.NP = 12 podlaží).

Vzduchotechnické zařízení zajišťuje nucené větrání ve všech vnitřních prostorách, kde není zajištěno přirozené větrání okny, nebo tam, kde přirozeným větráním nelze dodržet předepsané vnitřní podmínky.

Vzduchotechnické zařízení, bude členěno dle větraných prostor do samostatných provozních souborů, následovně: sklípky, kolárny, technické místnosti, byty, podtlakové větrání, příprava pro digestoře, chlazení, společné chodby, CHÚC a E.V. Sklípky a kolárna, jsou větrány shodně, jako v objektech B a C. Technické místnosti, jsou větrány shodně, jako v objektech B a C.

Vodovodní přípojka a vodoměrná sestava viz. samostatný objekt SO205. Do objektu do 1.NP – kolárna bude přivedena vodovodní přípojka PEd75 a osazena vodoměrná sestava. Je navržena centrální příprava teplé vody s cirkulací. K přípravě teplé vody bude sloužit objektová směšovací stanice (dodavatel tepla EOP) rychloohřev s akumulací nádrží. V rámci objektové směšovací stanice bude rovněž osazeno cirkulační čerpadlo. Rozvod teplé vody je navržen s cirkulací a s regulací průtoku před každým stoupacím potrubím cirkulačního rozvodu, která bude zajištěna statickými regulačními cirkulačními ventily. Z technické místnosti bude proveden rozvod teplé vody a cirkulace společně se studenou vodou pod stropem. V daném území je veřejná kanalizace oddílná, tj. splaškové a dešťové odpadní vody jsou odvedeny samostatným kanalizačním potrubím. Z objektu vyvedeny dvě svodná potrubí splaškové kanalizace a dvě svodná potrubí dešťové kanalizace. Splašková kanalizace umožní gravitační odvodnění všech zařizovacích předmětů v jednotlivých bytech a technických místnostech nad 1.NP. Pro odvodnění hlavní střechy jsou navrženy vnitřní odpady DN100 vedené v instalačních jádrech domu. Pro odvodnění teras ustupujících podlaží jsou provedeny vnější dešťové odpady DN70 vedené ve fasádě objektu. Dešťové odpady vedené ve fasádě z teras, které budou vzdáleny od hlavních dešťových svodů, budou přímo vsakovány v blízkosti objektu pomocí drenážního potrubí obsypaného štěrkem.

Připojení na distribuční síť – zajištění příkonu pro výstavbu bytových domů bude dle vyjádření ČEZ Distribuce a.s. novými kabely AYKY 3x240+120mm<sup>2</sup> uloženými v zemi vedenými ze stávající trafostanice PA\_1175. Nové kabelové vedení bude smyčkově propojovat jednotlivé pojistkové skříně, které budou osazeny ve zdech jednotlivých domů.

Objekt bude chráněn proti atmosférickým vlivům bleskosvodem. Na střeše bude mřížová jímací soustava doplněná o tyčové a pomocné jímače.

Pro uzemnění celého objektu se využije strojený základový zemnič. Jako strojený zemnič bude použit pásek v základech. Všechny spoje zemničů budou provedeny svařením. Byty budou vybaveny autonomními opticko-kouřovými detektory s akustickou signalizací splňujícími požadavky vyhlášky MV 23/2008 a 268/2011 změna vyhlášky 23/2008, o technických podmínkách požární ochrany staveb.

Obecné technické požadavky zabezpečující bezbariérové užívání staveb:

Výškové rozdíly pochozích ploch nesmí být vyšší než 20 mm. Místa pro přecházení a stání pro invalidy jsou na chodníky napojena bezbariérově. Povrch pochozích ploch je rovný, pevný a upravený proti skluzu. V DSP bude vybrán materiál pro nášlapné vrstvy pochozích ploch splňující zákonné požadavky. Vnitřní i vnější pochozí plochy jsou řešeny tak, aby byla důsledně dodržena vodící linie pro osoby se zrakovým postižením. Průchozí prostory jsou bez překážek. Vodící linii tvoří převýšený obrubník o 60 mm nebo umělá vodící linie š. 400 mm z dlaždic s podélnými drážkami.

Příčný sklon chodníku max. 2 %. V místě snížených obrub je proveden varovný pás š. 400 mm ze slepecké dlažby, kontrastní vůči okolnímu povrchu a lemován do vzdálenosti min. 250 mm hladkou dlažbou bez zkosených hran. Je vytažen až do rampového náběhu + 80 mm. Prvky týkající se dopravního řešení lokality jsou podrobně řešeny v části PD – Dopravní řešení. Vybavení společných prostor a komunikací bytových domů odpovídá požadavkům z vyhl. č. 398/2009 Sb.

Všechny povolené objekty jsou zpracovány v souladu s požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb., včetně její přílohy (zpracováno do PD) a ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.

#### Celkové provozní řešení:

### **SO.01 – BYTOVÝ DŮM B + C S INTEGROVANÝM PARKOVÁNÍM**

#### **1PP**

Podzemní podlaží tvoří rozsáhlou základnu propojující dvě schodišťové sekce B a C. Většinu plochy podlaží zaujímají parkovací stání uspořádaná podél dvou podélných komunikací propojených příčně uprostřed dispozice. Půdorysně zasahují do parkovací části v obou sekcích tři sklepní jednotky a částečně výtahy. Celá parkovací část podlaží (hmota D) je rovnoměrně přirozeně provětrána, jednak otevřenými stěnami od výšky cca 1,5m nad podlahou a dále anglickými dvorky max 0,5m nad podlahou dle požadavků profese VZT. Vjezd je zajištěn dvoupruhovou rampou od jihu. Vnější vchod / východ se nachází vedle zmíněné vjezdové rampy a zajišťuje zejména přístup k bytovému domu A (SO.02). Dispozice parkovací části podlaží je přímo propojená vnitřními vstupy s vertikálními komunikacemi sekcí B a C. Vnitřní vertikální komunikace sestávají v každé sekci z jednoho schodiště (součást CHÚC B) a dvou výtahů. Schodiště je po celé výšce přirozeně osvětlené svislými okny a dispozičně dimenzované pro stěhování břemen dle zákonných požadavků. Zhruba polovina plochy výše umístěných typických podlaží bytových sekcí B a C se nachází mimo parkovací část podlaží a je využita především pro sklepní kóje a dále pro technické vybavení domu. V sekci C se jedná o společnou předávací a směšovací stanici, místnosti EPS a RACK a sklad s hlavním uzávěrem vody. V sekci B se jedná o směšovací stanici a místnosti EPS a RACK. V obou sekcích se nachází po jedné uzavřené garáži. Sekce B má na úrovni 1PP rovněž výstup vstup sloužící zejména jako nouzový únik (na opačnou stranu od VTL), vyústění zásahové cesty a stěhování. Vstup do sekce B, do parkovací části i vjezdová rampa se nacházejí pod hladinou Q 100 i hladinou podzemní vody, proto musí být stavebně zajištěny proti vniknutí těchto vod. Zároveň budou místnosti s technologiemi uzavřeny vodotěsnými dveřmi, aby nedošlo ke zbytečným škodám v případě selhání protipovodňových opatření.

#### **1NP**

Převážnou část plochy 1NP zaujímá stejná parkovací dispozice jako v 1PP. Půdorysně zasahují do parkovací části v obou sekcích dvě sklepní jednotky, úklidová komora a částečně výtahy. Celá parkovací část podlaží (hmota D) je rovnoměrně přirozeně provětrána otevřenými stěnami od výšky cca 0,5m nad podlahou. Vjezd je zajištěn dvoupruhovou rampou od severu. Vnější vchod / východ se nachází nad jižní rampou do 1PP a zajišťuje zejména přístup k bytovému domu A (SO.02). Dispozice parkovací části podlaží je přímo propojená vnitřními vstupy s vertikálními komunikacemi sekcí B a C. Zhruba polovina plochy výše umístěných typických podlaží bytových sekcí B a C se nachází mimo parkovací část podlaží a je využita pro vstupní prostory, kolárnu a bytové jednotky. V sekci B na vstup z jižního průčelí navazuje zádveř a kolárna. Dále se zde nachází jedna b.j. velikosti 1kk a dvě b.j. 2kk. Každá b.j. V sekci C na vstup ze severního průčelí navazuje zádveř a kolárna. Dále se zde nachází jedna b.j. velikosti 2kk a jedna b.j. 3kk.

#### **2NP – 10NP typické bytové podlaží sekce B**

V typickém podlaží sekce B je umístěno 8 b.j. Jedná se o 1 b.j. velikosti 1kk, 5 b.j. 2kk 2 b.j. 3kk. Každá b.j. je vybavena polozapuštěnou lodžii, která kombinuje zajištění soukromí této venkovní pobytové ploše a zároveň umožňuje panoramatický výhled. Na každém podlaží se dále nacházejí dvě sklepní kóje. Pouze byty ve 2NP nacházející se půdorysně nad společnou parkovací částí (hmota D) mají místo lodžii pobytové střešní terasy podél fasád.

#### **2NP, 3NP bytové podlaží sekce C**

Ve 2NP a 3NP sekce C je umístěno 6 a 7 b.j. Jedná se o 1 b.j. 1kk, 3 a 4 b.j. 2kk, 1 b.j. 3kk a 1 b.j. 4kk. Každá b.j. je vybavena polozapuštěnou lodžii, která kombinuje zajištění soukromí této venkovní pobytové ploše a zároveň umožňuje panoramatický výhled. Na každém podlaží se dále nacházejí dvě sklepní kóje. Byty ve 2NP nacházející se půdorysně nad společnou parkovací částí (hmota D) mají místo lodžii pobytové střešní terasy podél fasád.

#### **4NP – 8NP typické bytové podlaží sekce C**

V typickém podlaží sekce C je umístěno 8 b.j. Jedná se o 5 b.j. 2kk, 2 b.j. 3kk a 1 b.j. 1kk. Každá b.j. je vybavena polozapuštěnou lodžii, která kombinuje zajištění soukromí této venkovní pobytové ploše a zároveň umožňuje panoramatický výhled. Na každém podlaží se dále nacházejí dvě sklepní kóje.

#### **Nejvyšší podlaží (sekce C = 9NP, sekce B = 11NP)**

Podstřešní podlaží ustupuje na východní, západní a jižní straně půdorysně cca 2m za atiku typických podlaží. V každé z obou sekcí jsou umístěny 3 b.j. velikosti 4kk. Průčelí každého z bytů jsou lemována

střešní terasou, přičemž její část je vždy půdorysně prolomena dovnitř dispozice, aby zde vzniklo chráněné a prostorné závětrí.

### Celkové provozní řešení:

## **SO.02 – BYTOVÝ DŮM A**

### 1NP

Bytový dům A není podsklepený. Přízemí bytového domu A je částečně uzavřené a částečně otevřené. V otevřené části se nacházejí krytá parkovací stání bezprostředně napojená na areálovou komunikaci. Na vstup ze severního průčelí navazuje zádveří a kolárna a schodiště. Schodiště bytového domu A má stejné parametry jako schodiště sekcí B a C. Za zádveřím navazuje společná chodba zpřístupňující zejména dva výtahy, dále chodby se sklepními kójemi, směšovací stanici, ÚPS a RACK a dále úklidovou komoru a jednu samostatnou garáž. Čtyři sklepní kóje jsou přístupné z venku, z krytého parkovacího stání.

Typická bytová podlaží (sekce A = 2.- 12NP)

Typická podlaží bytové sekce A jsou provozně shodná s bytovými sekcemi B a C, pouze ve 2NP jsou místo jedné b.j. 1kk umístěny sklepní kóje. V každém typickém podlaží je umístěno 8 b.j. s polozapuštěnou lodžií. Jedná se o 1 b.j. velikosti 1kk, 5 b.j. 2kk 2 b.j. 3kk. Na každém podlaží se dále nacházejí dvě sklepní kóje.

Nejvyšší podlaží (sekce A = 13NP)

Podstřešní podlaží ustupuje na východní, západní a jižní straně půdorysně cca 2 m za atiku typických podlaží. Jsou zde umístěny 3 b.j. velikosti 4kk. Průčelí každého z bytů jsou lemována střešní terasou, přičemž její část je vždy půdorysně prolomena dovnitř dispozice, aby zde vzniklo chráněné a prostorné závětrí.

## **SO.04 – STANOVIŠTĚ TKO**

### Stanoviště TKO č.1

Při vjezdu do lokality od ulice J. Gabčíka bude umístěno společné stanoviště odpadních nádob:

směsný odpad  $2*1,1m^3 = 3,3m^3$

papír  $1*1,1m^3 = 1,1m^3$

plast  $2*1,1m^3 = 2,2m^3$

sklo  $1*1,1m^3 = 1,1m^3$

Stanoviště bezprostředně přiléhá k navržené místní komunikaci a je tvořeno zpevněnou betonovou dlažbou (dtto chodník) a oplocením v 2 m z tahokovu.

### Stanoviště TKO č.2

Ve středním úseku navržené místní komunikace bude umístěno společné stanoviště odpadních nádob:

směsný odpad  $4*1,1m^3 = 6,6m^3$

papír  $3*1,1m^3 = 3,3m^3$

plast  $3*1,1m^3 = 3,3m^3$

sklo  $2*1,1m^3 = 2,2m^3$

rezerva  $2*1,1m^3$  pro rozšíření sortimentu třídění

Stanoviště bezprostředně přiléhá k navržené místní komunikaci a je tvořeno zpevněnou betonovou dlažbou (dtto chodník) a oplocením v 2 m z tahokovu.

### Stanoviště TKO č.3

Na konci ulice J. Gabčíka bude umístěno společné stanoviště odpadních nádob:

směsný odpad  $2*1,1m^3 = 2,2m^3$

papír  $1*1,1m^3 = 1,1m^3$

plast  $2*1,1m^3 = 2,2m^3$

sklo  $1*1,1m^3 = 1,1m^3$

rezerva  $6*1,1m^3$  pro rozšíření sortimentu třídění

Stanoviště bezprostředně přiléhá k navržené místní komunikaci a je tvořeno zpevněnou betonovou dlažbou (dtto chodník) a oplocením v 2 m z tahokovu.

### Stanoviště TKO č.4

V místě nového zaústění cyklostezky do ulice J. Gabčíka bude umístěno společné stanoviště odpadních nádob:

směsný odpad  $3*1,1m^3 = 3,3m^3$

papír  $2*1,1m^3 = 2,2m^3$

plast  $2*1,1m^3 = 3,3m^3$

sklo  $1*1,1m^3 = 1,1m^3$

Stanoviště bezprostředně přiléhá k navržené místní komunikaci a je tvořeno zpevněnou betonovou dlažbou (dtto chodník) a oplocením v 2 m z tahokovu.

Celkový navržený počet kontejnerů pro bytovou část stavby pro směsný a separovaný odpad je 32ks (stanoveno na základě výpočtu potřebné kapacity odpadních nádob dle počtu obyvatel). Dále je na stanovištích č. 2 a 3 navrženo celkem rezervních 8 pozic pro kontejnery 1,1m<sup>3</sup> v případě rozšíření sortimentu třídění. Proporce separace je možné měnit dle vývoje svozového plánu jednotlivých typů odpadů. Celková zastavěná plocha je 157,5 m<sup>2</sup>

## **SO.101 – ZPEVNĚNÉ PLOCHY AREÁLOVÉ**

V rámci objektu SO 101 je navržena nová obslužná komunikace „Větev V“, která napojí navržené bytové domy na stávající dopravní infrastrukturu. Napojení je navrženo na dvou místech – od jihu, kde naváže na novou obslužnou komunikaci vedoucí z ulice Jiřího Potůčka, a na severu, jako vyústění do ulice Jozefa Gabčíka. Dále je navržena jednosměrná komunikace „Větev C“, která bude sloužit k obsluze parkovacích stání, stanovišť TKO a školky. Tato komunikace začíná napojením v severní části Větve V a končí rovněž vyústěním do ulice Jozefa Gabčíka v jejím prodloužení.

Podél těchto komunikací jsou v přilehlém prostoru navržena veřejná parkovací stání a chodníkové plochy. V rámci tohoto SO je rovněž navržen chodník mezi bytovým domem a školkou.

Nově je také navrženo prodloužení ulice Jozefa Gabčíka s upraveným napojením na stávající společnou stezku pro pěší a cyklisty s ohledem na nově navrhované plochy.

Veřejné komunikace a zpevněné plochy stavebně povoluje Odbor dopravy Magistrátu města Pardubice.

Přístupová komunikace mezi BD D a A – nová obslužná komunikace „Větev A“ délky 82,5 m a šířky 6,00 m (areálová část), která se napojuje ve staničení 0,051 90 km do „Větve V“. Na jižním konci je ukončena jako vjezd do podzemní garáže.

Dále je navržena krátká „Větev B“ délky 9,5 m (areálová část) na Větev „V“ ve staničení 0,085 60 km), která bude sloužit jako vjezd do nadzemní části garáží. V rámci tohoto SO je také navrženo areálové parkoviště v prostoru mezi „Větví A“ a garážemi. Systém dopravních závor je navržen s automatickým čtením SPZ a s případným dálkovým ovládním z jednotlivých vozidel. Vjezdová dopravní závora na větví A byla osazena vzhledem k návrhovému vozidlu (osobní automobil). Na vjezdu vznikne prostor pro vozidlo, které nebude nijak zasahovat do větve V a omezovat tak provoz na veřejně přístupné komunikaci. Výjezdová závora z větve A je osazena do nejvýhodnější polohy vzhledem ke všem parkovacím stáním a ke komunikacím pro pěší. Vzhledem k automatickému /dálkovému ovládním závor je výjezdový manévr ze všech parkovacích stání bezproblémový

Základní šířka vozovky „Větve B“ je 5,50 m v místě vjezdu do garáže. Podélný sklon „Větve B“ je max. 4,41 %. V místě BD se nacházejí celkem 3 vjezdy do areálového parkoviště o celkem 24 stáních. 4 z těchto stání jsou uvažována jako dobíjecí pro elektromobily a budou opatřena dvěma společnými stojany. Základní rozměr kolmého stání areálového parkoviště je 2,50 x 5,00 m, přičemž stání v obou vnitřních sekcích parkoviště jsou prodloužena na 5,75 m, z důvodu navrženého umístění dvou stromů mezi nimi. Šířka krajních míst u obrub je zvýšena na 2,75 m. Základní sklon parkovacích stání je uvažován 2 %. Podrobné výškové řešení areálového parkoviště bude předmětem realizačního stupně PD.

Stavba je dopravně napojena ze stávajících sítí místních komunikací prostřednictvím nově realizované místní komunikace mezi budovami nové Polikliniky Trnová a Stavebního bytového družstva Družba Pardubice, která je napojena na ul. J. Potůčka. Nová komunikace ústí přímo na stavební pozemek a leží mimo stávající obytnou zástavbu. Vjezd na staveniště bude kontrolovaný. Vozidla stavby budou vyjíždět na veřejné komunikace očištěná. Dodavatel stavby zajistí pravidelné čištění přilehlých veřejných komunikací. Zařízení staveniště se předpokládá mezi navrhovanými objekty A a integrovaným parkováním D na parc. č. 140/1, 139/1 a 138/1.

Magistrát města Pardubice, stavební úřad, 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"), oznamuje podle § 112 odst. 1 stavebního zákona zahájení stavebního řízení, ve kterém podle § 112 odst. 2 stavebního zákona upouští od ohledání na místě a ústního jednání. Dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námítky, popřípadě důkazy do

### **10 dnů od doručení tohoto oznámení.**

K později uplatněným závazným stanoviskům, námítkám, popřípadě důkazům nebude přihlédnuto.

Účastníci řízení se mohou dle § 36 správního řádu seznámit a vyjádřit k podkladům rozhodnutí do 5 dnů ode dne uplynutí lhůty pro podání námitek, případně důkazů v kanceláři č. 205 Stavebního úřadu Magistrátu města Pardubic (Magistrát města Pardubic, stavební úřad, úřední dny: pondělí a středa 8,00 - 11,00, 12,00 - 17,00 hodin), v ostatní dny dle telefonické domluvy.

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

st. p. 610, 611, 612, 633, 720, 722, 723, 724, 732, parc. č. 116/11, 116/13, 117/21, 117/22, 117/23, 117/41, 117/42, 131/9, 131/17, 131/29, 131/53, 131/55, 131/56, 131/64, 131/79, 131/80, 131/81, 131/83, 131/84, 131/95, 131/101, 132/3, 132/5, 132/6, 132/8, 132/9, 132/10, 135/2, 137/3, 138/2, 139/3, 140/3, 140/5, 140/7, 140/8, 140/9, 140/11, 140/12, 168/32 v katastrálním území Trnová

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Pardubice, Trnová č.p. 294, č.p. 290, č.p. 346-348, č.p. 340-345, č.p. 358-364 a č.p. 357

### **Poučení:**

Účastník řízení může podle § 114 odst. 1 stavebního zákona uplatnit námitky proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud je jimi přímo dotčeno jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě. Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek; k námitkám, které překračují uvedený rozsah, se nepřihlíží.

K námitkám účastníků řízení, které byly nebo mohly být uplatněny při územním řízení, při pořizování územně plánovací dokumentace nebo při vydání územního opatření o stavební uzávěře anebo územního opatření o asanaci území, se podle § 114 odst. 2 stavebního zákona nepřihlíží.

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

Ing. Ilona Prokůpková  
referent stavebního úřadu

### **Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.**

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

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

### **Obdrží:**

účastníci řízení (doručení do datové schránky):

CZ STAVEBNÍ HOLDING, a.s., IDDS: ritdizv

sídlo: Kostelecká č.p. 879/59, Praha-Čakovice, 196 00 Praha 96

Statutární město Pardubice, Odbor majetku a investic Magistrátu města Pardubic, Pernštýnské náměstí č.p. 1, 530 21 Pardubice

Rezidence Nová Trnová s.r.o., IDDS: kt8h9h4

sídlo: Kostelecká č.p. 879/59, Praha 9-Čakovice, 196 00 Praha 96

AURES Holdings a.s., IDDS: wd7vkdu

sídlo: Dopraváků č.p. 874/15, Praha 8-Čimice, 184 00 Praha 84

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

EOP Distribuce, a.s., IDDS: gvjzp6d

sídlo: Opatovice nad Labem č.p. 478, 533 45 Opatovice nad Labem

Služby města Pardubic a.s., IDDS: yc9gb95

sídlo: Hůrka č.p. 1803, Bílé Předměstí, 530 12 Pardubice 12

GasNet, s.r.o., IDDS: rdxzhzt

sídlo: Klíšská č.p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1



Telco Pro Services, a. s., IDDS: id6pgkc  
sídlo: Duhová č.p. 1531/3, 140 00 Praha 4-Michle  
CETIN a.s., IDDS: qa7425t  
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň  
České Radiokomunikace a.s., IDDS: g74ug4f  
sídlo: Skokanská č.p. 2117/1, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69  
EDERA Group a.s., IDDS: bz2r37g  
sídlo: Arnošta z Pardubic č.p. 2789, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2  
Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr  
sídlo: náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515  
Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s., IDDS: xsdgx3v  
sídlo: Teplého č.p. 2014, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2  
Dopravní podnik města Pardubic a.s., IDDS: wk3drnu  
sídlo: Teplého č.p. 2141, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2  
T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i  
sídlo: Tomíčkova č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414  
Povodí Labe, státní podnik, IDDS: dbyt8g2  
sídlo: Víta Nejedlého č.p. 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové 3

*účastníci řízení podle § 109 písm. e) a f)) stavebního zákona identifikovaní označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí (doručí se veřejnou vyhláškou):*

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

st. p. 610, 611, 612, 633, 720, 722, 723, 724, 732, parc. č. 116/11, 116/13, 117/21, 117/22, 117/23, 117/41, 117/42, 131/9, 131/17, 131/29, 131/53, 131/55, 131/56, 131/64, 131/79, 131/80, 131/81, 131/83, 131/84, 131/95, 131/101, 132/3, 132/5, 132/6, 132/8, 132/9, 132/10, 135/2, 137/3, 138/2, 139/3, 140/3, 140/5, 140/7, 140/8, 140/9, 140/11, 140/12, 168/32 v katastrálním území Trnová

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Pardubice, Trnová č.p. 294, č.p. 290, č.p. 346-348, č.p. 340-345, č.p. 358-364 a č.p. 357

dotčené orgány

Magistrát města Pardubic, Odbor správních agend, úsek památkové péče, nám. Republiky č.p. 12, Zelené Předměstí, 530 21 Pardubice 2

Magistrát města Pardubic, Odbor dopravy, náměstí Republiky č.p. 12, 530 21 Pardubice-Staré Město

Magistrát města Pardubic, Odbor životního prostředí, Štrossova č.p. 44, 530 21 Pardubice 2

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

Ministerstvo obrany, Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, IDDS: hjyaavk

sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany

Úřad městského obvodu Pardubice VII, odbor životního prostředí, ovzduší a dopravy, IDDS: axwbv4z

sídlo: Generála Svobody č.p. 198, Pardubice-Rosice, 533 51 Pardubice 17

Krajské ředitelství policie Pardubického kraje, Územní odbor Pardubice, dopravní inspektorát, IDDS: ndihp32

sídlo: Rožkova č.p. 2757, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2

Pardubický kraj, odbor životního prostředí zemědělství, IDDS: z28bwu9

sídlo: Komenského náměstí č.p. 125, Pardubice-Staré Město, 530 02 Pardubice 2

Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Královéhradecký a Pardubický kraj, IDDS: hq2aev4

sídlo: Ulrichovo náměstí č.p. 810/4, 500 02 Hradec Králové 2

ostatní

Centrum Kosatec, z. s., IDDS: ruijaek

sídlo: Sladkovského č.p. 2824, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2