



MĚSTSKÝ ÚŘAD JESENÍK

Odbor dopravy a silničního hospodářství

ID záměru: Z/2025/91533

Č.j.: MJ/14068/2026/ODSH/MK

Sp.zn.: MJ/58490/2025/15/ODSH/MK

Vyřizuje/telefon: Macenauerová/584498420

V Jeseníku dne 13.03.2026

CEDR, spol. s r.o., IČO 00360163, Olomoucká 1186/14, 618 00 Brno

VYROZUMĚNÍ O ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ O POVOLENÍ ZÁMĚRU (doručované veřejnou vyhláškou)

Stavebník: CEDR, spol. s r.o., IČO 00360163, Olomoucká 1186/14, 618 00 Brno, kterého zastupuje ARCHILINE stavební a inženýrská společnost s.r.o., IČO 08055645, Slezská 535/2, 790 01 Jeseník (dále jen „stavebník“) dne 03.09.2025 podal žádost o povolení záměru:

Technická a dopravní infrastruktura pro výstavbu rodinných domů na p.č. 2110/5, k.ú. Jeseník

v rozsahu:

SO01 - komunikace a zpevněné plochy

SO02 - vodovod

SO03 - splašková kanalizace

SO04 - veřejné osvětlení

SO05 - dešťová kanalizace

(dále jen „záměr“) na pozemku na pozemku parc. č. 2110/5, 2110/9, 2110/10, 2111/2, 2112/3, 2113/1, 2113/19, 2113/20, 2189/1, 2513/1 v katastrálním území Jeseník.

Podáním žádosti dne 03.09.2025 bylo v souladu s § 44 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) řízení o povolení záměru zahájeno.

Záměr obsahuje:

Jedná se o novostavbu dopravní a technické infrastruktury a souvisejících investic, které budou sloužit k zabezpečení potřebné infrastruktury pro plánovanou výstavbu 24 rodinných domů na nezastavěném pozemku investora.

Řešené území je tvořeno souborem pozemků s parc. č. 2110/5, 2110/9, 2110/10, 2111/2, 2112/3, 2113/1, 2113/19, 2113/20, 2189/1, 2513/1 v k.ú. Jeseník. Pozemky s parc. č. 2110/5, 2110/9, 2110/10, 2111/2, 2112/3, 2113/20, které jsou vlastnictvím stavebníka budou nově rozparcelovány na 25 pozemků, z nichž 24 pozemků bude sloužit pro výstavbu rodinných domů, pozemek č. 25 je navržen jako veřejný pozemek pro výstavbu dopravní a technické infrastruktury vč. veřejného prostranství. Přístup na pozemky č. 1–24 je zajištěn z veřejného pozemku č. 25. Sjezdy umožňující tento přístup budou vybudovány v rámci stavebních prací na předmětné parcele.

Dopravní napojení navrhované lokality je navrženo z ulice Wolkerova na parc. č. 2189/1 a bude provedeno jako zaslepená místní komunikace. Sítě technické infrastruktury budou převážně napojeny na stávající síť technické infrastruktury na ulici Wolkerova popř. Luční s výjimkou kanalizační stoky, která bude napojena na ulici Jiráskova.

Při výstavbě nedojde k omezení provozu na místních komunikacích a příjezdu k nemovitostem v řešené lokalitě s výjimkou dvojice RD na p.č. 2113/74 a 2113/49. Zhotovitel stavby

musí případně dočasný přístup k nemovitostem zajistit vymezením komunikačních koridorů. Vozidlům integrovaného záchranného systému bude průjezd stavbou umožněn.

S001 - komunikace a zpevněné plochy:

Místní komunikace, celková délka: 537,4 m, šířka: 3-5,5 m

Komunikace pro pěší, celková délka: 93 m, šířka: 1,5 m

Parkovací stání: 32 ks

Návrhová rychlost: 30 km/h

Intenzita dopravy: 250 vozidel / 24 hod (v jednom směru)

Jedná se o návrh zaslepené místní komunikace, která se stane součástí veřejného prostranství v rámci širší obytné zóny. Dopravně bude lokalita napojena na ul. Wolkerovu. Minimální šířka veřejného prostranství v úsecích s pohybem motorové dopravy je navrhována 9,5 m. Jeho součástí se stanou také kolmá parkovací místa pro osobní vozidla. Vymezeny jsou také prostory pro realizaci odpadového hospodářství.

Navrhované komunikace a parkovací stání budou ohraničeny betonovými silničními obrubníky s převýšením hrany 0,10 m. V místech budoucích samostatných sjezdů napojujících jednotlivé soukromé nemovitosti bude provedeno snížení této hrany na 0,02m. Veškeré komunikace a zpevněné plochy s výjimkou nepojížděných částí jsou navrženy z betonové dlažby, lemující obrubníky jsou navrženy jako betonové. Komunikace pro pěší z pískového mlatu budou oboustranně lemovány zapuštěnými ocelovými pásy.

Konstrukce vozovky místní komunikace: betonová dlažba šedá DL I 80 mm, lože z kamenné drti fr. 4/8 mm L 40 mm, kamenivo zpevněné cementem SC 0/32, C8/10 140 mm, šterkodrt' ŠDA 0/63 200 mm.

Konstrukce parkovacích míst: betonová dlažba šedá distanční DL I 80 mm, lože z kamenné drti fr. 4/8 mm L 40 mm, šterkodrt' ŠDA 0/32 150 mm, šterkodrt' ŠDA 0/63 200 mm.

Konstrukce vyhrazených parkovacích míst: betonová dlažba šedá (klad na sraz) DL I 80 mm, lože z kamenné drti fr. 4/8 mm L 40 mm, šterkodrt' ŠDA 0/32 150 mm, šterkodrt' ŠDA 0/63 200 mm.

Konstrukce nepojížděných ploch – pískový mlat: šterkodrt' ŠDA 0/4 10 mm, směs frakcí 8/16 (70 %) a 0/4 (30 %) L 100 mm, šterkodrt' ŠDA 0/32 100 mm.

Zpevněné plochy budou odvodněny příčným a podélným sklonem do navržených uličních a liniových vpustí min. DN 400 odvodněných do navrhovaných vsakovacích objektů.

S002 – vodovod:

Vodovodní řad-PE 100RC DOQ SDR11, celková délka: 455 m

Vodovodní přípojky-PE 100RC, celková délka: 248,2 m

Jedná se o novostavbu vodovodního řadu V1, V1a a V2 v lokalitě mezi ulicemi Jiráskova a Wolkerova, a přeložku vodovodu V3 v ul. Jiráskova; součástí jsou vodovodní přípojky. Vodovodní řad vč. přípojek je navržen z polyetylenu PE 100RC. Hydranty jsou navrženy uprostřed a na konci vodovodu, kde budou mít funkci odkalení a odvzdušnění řadu.

Výkopy budou prováděny klasickou metodou otevřeného výkopu. Vodovodní řad je navržen z polyetylenu PE 100RC DOQ SDR11 (někdy označeno jako WAVIN-TS DOQ) v délce 373,0 m (Ø110x10 mm), v délce 46,0 m (Ø90x8,2 mm), v délce 36 m (Ø90x8,2mm) a přípojky jsou navrženy v délce 248,2 m (Ø32,3 x 3,0 mm). Napojení na stávající vodovod je provedeno pomocí přírubových armatur s epoxidovou ochrannou. Na horním povrchu vodovodního potrubí bude umístěn signální vodič Prakab CXKE-O.

S003 - splašková kanalizace:

Kanalizační řad-PVC-U SN12, celková délka: 589,65 m

Kanalizační řad-PE 100RC DOQ SDR, celková délka: 36,65 m

Kanalizační přípojky-PVC-U SN12, celková délka: 153,6 m

Jedná se o novostavbu splaškové kanalizace – stok S1, S1a, S1b a S1c v lokalitě mezi ulicemi Jiráskova a Wolkerova, s provedením převážně v otevřeném výkopu; součástí jsou veřejné části domovních kanalizačních přípojek.

Kanalizační stoky jsou navrženy z PVC-U SN12 DN 250 v délce 602,7 m a z PE 100RC DOQ SDR11 Ø280x25,4 mm (horizontálně řízené vrtání) v délce 36,65 m. Kanalizační přípojky jsou navrženy z PVC-U SN12 DN160 v délce 153,6 m.

SO04 - veřejné osvětlení:

Síť VO – kabely CYKY-J, celková délka 561 m

počet svítidel: 16 ks

Jedná se výstavbu nového vedení veřejného osvětlení v délce trasy cca 561 m a o výstavbu 16 ks nových osvětlovacích bodů, umístěných podél nově budované přístupové komunikace a chodníku, k budoucím novostavbám rodinných domů, zemní kabelové vedení veřejného osvětlení, typu – CYKY-J 4x10mm², v délce trasy 561 m, uložené v kabelové rýze v zemi + výstavba 16ks nových osvětlovacích bodů, vetknutých do betonových základů v zem. Napojení nového vedení sítě veřejného osvětlení, bude provedeno v novém rozvaděči veřejného osvětlení, napojeného z rezervní sady pojistkové skříně, která bude budována v rámci zasíťování lokality sítí nízkého napětí spol. ČEZ Distribuce a.s.

SO05 - dešťová kanalizace:

Dešťová kanalizace – PVC-U SN8, celková délka: 308 m

Vsakovací boxy: celkový užitný objem 171 m³, celková vsakovací plocha: 91 m²

Obsahem předkládané projektové dokumentace je vypracování kompletního návrhu způsobu nakládání s dešťovými vodami pomocí systému Wavin a OSMO, zahrnující uliční vpusti, šachty, potrubí a vsakovací akumulční boxy. Uliční vpusti a šachty jsou navrženy v systému TEGRA 425, jehož součástí jsou litinové poklopy/mříže (zatížení D400), vyrovnávací teleskop výšky 375 mm, šachtové dno (průtočné, typ T a typ X), uliční vpust' je doplněna o kalový koš typ B. Vpusti budou s vsakovacími boxy propojeny kanalizačními troubami v systému OSMO PVC-U se zvýšenou kruhovou tuhostí SN8. Potrubí bude uloženo a obsypáno pískovým ložem v tl. 150 mm. Celková délka potrubí je cca 308 m, rozdělených do úseků 4,5, 141,5, 61,5 a 100,5 m. Vsakovací akumulční boxy pro celou navrhovanou komunikaci budou rozděleny do 5 vsakovacích míst. Jejich velikost je závislá na odvodňované ploše komunikace a umístění. Pro vsakování budou použity akumulční boxy Q-bic plus o rozměrech 630x600x1200 mm. Na boxech bude osazena revizní šachta Tegra 425 s osazenou mříží pro umožnění přelivu dešťových vod do okolních veřejných pozemků, v případě havarijního stavu (zaplnění vsaku při větší intenzitě deště, nedostatečná údržba aj.). Pokud nebude, při realizaci výkopových prací pro vsakovací boxy, dosaženo propustného podloží, je nutno provést výkop až na úroveň propustného podloží. Vykopaná zemina se nahradí štěrkodrtí fr. 16-32 mm

Podrobnosti jsou uvedené v projektové dokumentaci „Technická a dopravní infrastruktura pro výstavbu rodinných domů na p.č. 2110/5, k.ú. Jeseník“ zpracované společností ARCHILINE stavební a inženýrská společnost s.r.o., IČO 08055645, Slezská 535/2, 790 01 Jeseník, datum: 03/2025, hlavní projektant: Ing. Ing. Roman Kalina, ČKAIT 1200458.

Projektová dokumentace byla vložena do evidence elektronických dokumentací; ID verze, která je předmětem jednání: SR00X01PBONY.

Součástí dokumentace je návrh trvalého dopravního značení, jehož realizace podléhá samostatnému procesu projednání, stanovení místní úpravy provozu příslušným obecním úřadem obce s rozšířenou působností; není tedy součástí řízení o povolení záměru.

Městský úřad Jeseník, odbor dopravy a silničního hospodářství (dále jen „stavební úřad“), jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v souladu s § 188 odst. 1 stavebního zákona, v návaznosti na § 144 správního řádu, na základě podané žádosti

vyrozmívá

účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta o zahájení řízení. Vzhledem k tomu, že jsou stavebnímu úřadu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení žádosti o vydání povolení záměru, stavební úřad v souladu s § 188 odst. 1 stavebního zákona nebude provádět ohledání na místě a ústní jednání.

Účastníci řízení mohou uplatnit své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska u stavebního úřadu nejpozději do

15 dnů ode dne doručení tohoto vyrozumění.

Účastníci řízení mohou své námitky či jiné návrhy podat písemně nebo ústně do protokolu. Dotčené orgány musí svá závazná stanoviska uplatnit písemně.

Do podkladů rozhodnutí lze nahlédnout na pracovišti stavebního úřadu (Karla Čapka 1147/10, 790 01 Jeseník, 5. podlaží, kancelář č. 506; ve dnech pondělí a středa 8:00 - 17:00 hod., úterý a čtvrtek 8:00 - 14:00 hod., pátek 8:00 - 13:00 hod., nejlépe po telefonické či e-mailové domluvě).

Stavební úřad tímto oznamuje, že po uplynutí lhůty určené k podání námitek budou shromážděny všechny podklady pro vydání rozhodnutí. Vzhledem k ustanovení § 36 správního řádu, dle kterého mají účastníci řízení možnost před vydáním rozhodnutí v předmětné věci vyjádřit se k jeho podkladům i ke způsobu jejich zjištění, popřípadě navrhnout jejich doplnění, stavební úřad poskytuje účastníkům řízení možnost k uplatnění tohoto práva, k čemuž stanovuje lhůtu 5 dnů od skončení lhůty, určené k podání námitek. Jedná se o lhůtu pro seznámení s kompletním spisem před vydáním rozhodnutí ve věci, nikoliv o další lhůtu pro námitky. Uvedené právo lze uplatnit opět na pracovišti stavebního úřadu (Karla Čapka 1147/10, 790 01 Jeseník, 5. podlaží, kancelář č. 568; ve dnech pondělí a středa 8:00 - 17:00 hod., úterý a čtvrtek 8:00 - 14:00 hod., pátek 8:00 - 13:00 hod., nejlépe po telefonické či e-mailové domluvě).

Po uplynutí této lhůty bude ve věci vydáno rozhodnutí, které Vám bude v souladu s § 72 správního řádu oznámeno.

Poučení:

Podle § 188 odst. 4) v řízení s velkým počtem účastníků se vyrozumění 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 vyrozumění 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.

Podle § 25 odst. 2 správního řádu doručení veřejnou vyhláškou se provede tak, že se písemnost, popřípadě oznámení o možnosti převzít písemnost, vyvěsí na úřední desce správního orgánu, který písemnost doručuje; na písemnosti se vyznačí den vyvěšení. Písemnost nebo oznámení se zveřejní též způsobem umožňujícím dálkový přístup. Patnáctým dnem po vyvěšení se písemnost považuje za doručenou, byla-li v této lhůtě splněna i povinnost podle věty druhé.

Podle § 25 odst. 3 správního řádu jde-li o řízení, ve kterém se veřejnou vyhláškou doručuje ve správních obvodech několika obcí, správní orgán, který písemnost doručuje, ji nejpozději v den vyvěšení zašle též příslušným obecním úřadům, které jsou povinny písemnost bezodkladně vyvěsit na svých úředních deskách na dobu nejméně 15 dnů. Dnem vyvěšení je den vyvěšení na úřední desce správního orgánu, který písemnost doručuje. Jinak platí ustanovení odstavce 2 obdobně.

Podle § 190 odst. 1) stavebního zákona námitky účastníků řízení musí být uplatněny nejpozději při ústním jednání, popřípadě při veřejném ústním jednání, a nebylo-li nařízeno, ve lhůtě stanovené ve vyrozumění o zahájení řízení. K později uplatněným námitkám stavební úřad přihlédne a vypořádá je pouze tehdy, týkají-li se nově doplněných podkladů pro rozhodnutí, k nimž nebylo možné uplatnit námitku dříve. K námitkám o věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží.

Podle § 190 odst. 2) stavebního zákona účastníci řízení mohou uplatňovat námitky směřující k hájení jejich procesních práv; další námitky pouze v rozsahu uvedeném v odstavci 3). K námitkám, které přesahují rozsah odstavce 3), stavební úřad nepřihlíží. Stavební úřad dále nepřihlíží k námitkám účastníka řízení, které jsou v rozporu s uzavřenou plánovací smlouvou, jejíž smluvní stranou je tento účastník řízení.

Podle § 190 odst. 3) obec jako účastník řízení může uplatňovat námitky pouze v rozsahu své samostatné působnosti. Účastník řízení podle § 182 písm. c) a d) může uplatňovat námitky pouze v rozsahu možného přímého dotčení svých práv. Účastník řízení podle § 182 písm. e) může uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém se projednáváný záměr dotýká zájmů chráněných jiným právním předpisem, který zakládá jeho účastenství v řízení podle tohoto zákona. Účastník řízení je povinen v námitce uvést důvody podání námitky.

Podle § 190 odst. 4) stavebního zákona shledá-li stavební úřad námitku důvodnou, umožní stavebníkovi se k ní vyjádřit, k čemuž mu poskytne přiměřenou lhůtu. Výzvu k vyjádření stavebníka může stavební úřad spojit s jiným úkonem v řízení.

Ing. Kateřina Ivanová

Vedoucí odboru dopravy a silničního hospodářství

Příloha:

Koordinační situační výkres

Toto vyrozumění musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce a též způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Na úřední desce vyvěsí:

1. Městský úřad Jeseník

Obdrží:

Účastníci řízení - doručení jednotlivě (§ 188 odst. 4 stavebního zákona v souladu s § 182 písm. a), b) a c) stavebního zákona):

Stavebník, dále obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a také vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě:

1. CEDR, spol. s r.o., v zastoupení: ARCHILINE stavební a inženýrská společnost s.r.o., IDDS: vgw2sfc
2. Město Jeseník, Masarykovo nám. 167/1, 790 01 Jeseník, Městský úřad Jeseník, odbor investic a majetku, oddělení majetku
3. ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
4. GasNet, s.r.o., IDDS: rdxzhzt
5. Vak - Vodovody a kanalizace Jesenicka, a. s., IDDS: kncgujn
6. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
7. GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnys6
8. Technické služby Jeseník a. s., IDDS: 7aygkr3

Účastníci řízení - doručení veřejnou vyhláškou (§ 188 odst. 4 stavebního zákona v souladu s § 144 odst. 6 správního řádu, § 188 odst. 3 a § 182 písm. d) stavebního zákona):

osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno - identifikovány označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí:

9. pozemky parc. č. 28, 29, 30/1, 30/3, 31/1, 31/2, 31/3, 31/4, 31/5, 32, 34, 35/2, 37, 38, 39/1, 40, 41, 42/2, 42/3, 43, 44, 45/1, 45/2, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55/1, 56, 57, 58, 59/2, 60,

61/1, 61/3, 62, 63, 64, 65, 2088/5, 2088/6, 2097/2, 2097/4, 2097/5, 2097/6, 2097/11, 2097/15, 2097/16, 2097/20, 2097/21, 2097/23, 2097/24, 2097/25, 2097/26, 2097/27, 2097/28, 2097/29, 2097/30, 2097/31, 2097/32, 2097/33, 2097/34, 2097/37, 2097/38, 2097/39, 2097/40, 2097/41, 2097/43, 2097/45, 2097/47, 2097/48, 2097/52, 2097/53, 2097/54, 2100/4, 2100/5, 2100/6, 2100/7, 2100/8, 2100/9, 2100/10, 2100/11, 2110/2, 2110/3, 2110/4, 2110/7, 2110/8, 2110/14, 2110/15, 2113/3, 2113/4, 2113/6, 2113/7, 2113/8, 2113/9, 2113/11, 2113/12, 2113/13, 2113/14, 2113/15, 2113/16, 2113/17, 2113/21, 2113/22, 2113/23, 2113/24, 2113/25, 2113/26, 2113/27, 2113/28, 2113/29, 2113/30, 2113/31, 2113/45, 2113/46, 2113/48, 2113/49, 2113/67, 2113/74, 2113/77, 2113/78, 2113/79, 2116/1, 2117, 2118/1, 2118/2, 2119, 2120/1, 2120/2, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2133/14, 2158/1, 2158/3, 2158/4, 2158/5, 2158/6, 2188/2, 2188/3, 2188/4, 2188/6, 2188/7, 2188/8, 2188/13, 2188/15, 2188/16, 2188/20, 2188/21, 2188/22, 2190/1, 2190/3, 2190/4, 2190/5, 2190/6, 2190/7, 2190/8, 2190/9, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195/1, 2195/3, 2196, 2197, 2199/9, 2432/3, 2436/3, 2513/3, 2514 v katastrálním území Jeseník a stavby evidované v uvedeném území bez čp/če i pod č. p. 444, 445, 446, 729, 734, 736, 737, 738, 741, 742, 806, 812, 818, 842, 844, 846, 847, 848, 849, 853, 854, 855, 857, 930, 936, 1018, 1019, 1025, 1116, 1117, 1118, 1119, 1305, 1307, 1308 a č. e. 13, 16, 17

Účastníci řízení - doručení veřejnou vyhláškou (§ 188 odst. 4 stavebního zákona v souladu s § 144 odst. 6 správního řádu, § 188 odst. 3 a § 182 písm. e) stavebního zákona):

osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon:

10. Povodí Odry, státní podnik, IDDS: wwit8gq

Dotčené orgány státní správy:

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

12. Krajské ředitelství policie Olomouckého kraje, Územní odbor Jeseník, Dopravní inspektorát Jeseník, IDDS: 6jwhpv6

13. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, Územní pracoviště Šumperk, IDDS: 7zyai4b

14. Městský úřad Jeseník, odbor životního prostředí, Karla Čapka 1147/10, 790 01 Jeseník

15. Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionální pracoviště Olomoucko, oddělení Správa Chráněné krajinné oblasti Jeseníky, IDDS: hwzdyhr

16. Městský úřad Jeseník, odbor dopravy a silničního hospodářství, Karla Čapka 1147/10, 790 01 Jeseník

Hlavní projektant:

17. Ing. Roman Kalina, IDDS: qwita4j