

# MAGISTRÁT MĚSTA PARDUBIC

STAVEBNÍ ÚŘAD

Štrossova 44, Pardubice 53021



Sp. zn.: SÚ 51396/2026/Pa

Č.j.: MmP 54126/2026

Vyřizuje: Paulišová, tel. +420466859179

oprávněná úřední osoba

340.00, V/10

Pardubice, dne 7.4.2026



S00BX02W1WVY

## ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

### Výroková část:

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"), v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 18.3.2026 podal

**Pardubický kraj, IČO 70892822, Komenského náměstí 125, Pardubice-Staré Město, 530 02  
Pardubice 2,**

který zastupuje MAZOK s.r.o., IČO 11920360, Nové sady 988, Staré Brno, 602 00 Brno 2

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

I. Podle § 212 stavebního zákona

### p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu:

**přípojka horkovodu, Pce-HV a PS A156 - Dětský domov Ke Tvrzi**

**na pozemku parc. č. 681/1 (ostatní stavba) v katastrálním území Pardubice (dále jen "stavba").**

### Popis stavby:

Druh a účel umisťované stavby:

- horkovodní přípojka s předávací stanicí, která bude sloužit pro vytápění a přípravu teplé vody dětského domova na pozemku parc.č. 681/1 k.ú. Pardubice.

Umístění stavby na pozemku a prostorové řešení stavby:

Popis navrženého stavebně technického a konstrukčního řešení:

- nová trasa horkovodní přípojky 2xDN25 začíná vysazením ze stávajícího potrubí 2xDN100, které je vedeno v zemi na pozemku parc.č. 681/1 k.ú. Pardubice. Vysazení je řešeno pomocí paralelní odbočky o délce 1m. Následně se potrubí lomí v L1 pod úhlem 45°směrem nahoru. Poté se trasa v lomu L2 lomí do vodorovného směru a vstupuje do objektu, kde je lomem L3 zaústěna přes podlahu. Zde bude přípojka ukončena cca 0,3m nad podlahou. Na potrubí bude zhotoven zkrat s odvodušněním a patními přivařovacími uzávěry DN25.
- dimenze a délka potrubí – DN25/125 5 m, DN25/90 5 m
- v místnosti předávací stanice bude osazena nová tlakově nezávislá předávací stanice vodo-voda s výměníkem pro přípravu ToV a zásobníkem s topným hadem pro přípravu TeV.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

- jedná se o stavbu trvalou.

**Stanoví podmínky pro umístění stavby:**

1. Stavba bude umístěna na pozemku parc.č. 681/1 k.ú. Pardubice v souladu s grafickou přílohou tohoto rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí.
2. Současně se vymezuje část pozemku parc.č. 681/1 k.ú. Pardubice jako pozemek stavební tak, jak je zakresleno v grafické příloze, která je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí.
3. Horkovodní přípojka s novou předávací stanicí bude sloužit pro vytápění a přípravu teplé vody pro novostavbu dětského domova na pozemku parc.č. 681/1 k.ú. Pardubice.
4. Předávací stanice bude umístěna v technické místnosti novostavby dětského domova na pozemku parc.č. 681/1 k.ú. Pardubice.
5. Horkovodní přípojka bude vedena v zemi, napojená na stávající horkovod vedený v blízkosti novostavby dětského domova. Přípojka bude provedena jako dvoutrubková DN25/125 v délce cca 5 m, DN25/90 v délce cca 5 m.
6. Zařízení staveniště bude umístěno na pozemku parc.č. 681/1 k.ú. Pardubice.

**Stanoví podmínky pro provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve společném řízení, zpracované oprávněnou osobou; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) úplné dokončení stavby.
4. Stavba bude dokončena do **5/2026**.
5. Stavba bude prováděna oprávněným zhotovitelem. Před zahájením stavebních prací stavebník předloží stavebnímu úřadu doklady o zhotoviteli stavby (právnícké osoby výpis z obchodního rejstříku, fyzické osoby osvědčení o autorizaci). Případná změna stavebního podnikatele v průběhu stavby bude stavebnímu úřadu oznámena.
6. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, nařízení vlády č. 362/2005 Sb. o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky a zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovně právní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci).
7. Při provádění stavby budou dodržena příslušná ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, která stanovuje technické požadavky na stavby, které náleží do působnosti obecných stavebních úřadů.
8. Před realizací stavby bude provedeno vytýčení všech inženýrských sítí a tyto vč. jejich ochranných pásem budou respektovány v souladu s příslušnými předpisy (zejména zákon č. 458/2000 Sb. energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích) a v souladu s platnými normami (zejména ČSN 73 6005, ČSN 73 3050 čl. 54 - 57, ČSN 33 3301, ČSN EN 12186, ČSN EN 12007 – 1/2/3/4, TPG 702 01, TPG 70204 a technické požadavky VČP Net, s.r.o.). V zájmovém území se může nacházet i zařízení, které není v majetku správců veřejných sítí. V místech možného dotyku s inž. sítěmi bude před zahájením zemních prací projednáno technické řešení styku a podmínky pro výkopové práce se správci zařízení a zjištěna poloha všech zařízení vč. hloubkového uložení provedením ručně kopanými sondami. Zemní práce prováděné ve vzdálenosti do 1,5 m od inž. sítí budou prováděny výhradně ručním způsobem. V území min. 0,5 m od okrajů poklopů vodovodních armatur nesmí být použito žádných mechanizačních prostředků. Odkrytá stávající podzemní vedení budou zabezpečena před poškozením. Po odkrytí sítí a před záhozem odkrytého zařízení budou zástupci správců inž. sítí přizváni ke kontrole tohoto zařízení, přičemž bude sepsán zápis do stavebního deníku. V průběhu stavby stavebník, na vyžádání jejich správců, umožní přístup a příjezd k těmto zařízením. Zabezpečení přejíždění těchto zařízení

stavební technikou a jiná stavební činnost je možná až po zajištění mechanické ochrany, tj. zpevnění povrchu a po dohodě.

9. Stavebník se bude při realizaci stavby řídit ustanovením § 266 stavebního zákona ve smyslu ustanovení § 22 odst. 2 zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.
10. Po celou dobu stavby bude v okolí stavby udržován pořádek a čistota, dotčené komunikace budou udržovány ve sjízdném a čistém stavu a bude zajištěn přístup k jednotlivým nemovitostem. O případný zábor veřejného prostranství bude požádán věcně a místně příslušný obecní úřad.
11. Investor zajistí na stavbě takové podmínky, které umožní bezpečný a plynulý dopravní provoz na všech dotčených dopravních plochách.
12. Pro stavbu mohou být navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navrženy účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při udržování a užívání stavby včetně bezbariérového užívání stavby, ochranu proti hluku a na úsporu energie a na ochranu tepla.
13. Staveniště se musí zařídit, uspořádat a vybavit dle ustanovení § 14 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů.
14. Stavební mechanizace nebude odstavována na zelených plochách a přístupových cestách. Stavební materiály a odpady budou zabezpečeny před rozfoukáním větrem. Na stavbě, v zařízení staveniště a v okolí stavby bude udržován pořádek a čistota.
15. Při stavebních a bouracích pracích bude minimalizována prašnost a hlučnost (zkrápění, protihlukové bariéry,...). Znečištěné komunikace budou neprodleně uvedeny do původního stavu.
16. Celý proces výstavby bude organizačně zajištěn tak, aby maximálně omezoval možnost narušení faktorů pohody bydlení, a to i v noční době. Stavební práce musí být prováděny tak, aby byly dodrženy platné hygienické předpisy, zejména nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
17. Při provádění stavby bude stavebník dodržovat povinnosti stanovené v § 160 stavebního zákona.
18. V případě stavebních prací v blízkosti stávajících dřevin rostoucích mimo les musí být prováděny tak, aby tyto dřeviny nebyly poškozeny včetně kořenového systému, minimálně 2,5 m od paty kmene stromů v souladu s ČSN DIN 83 90 61 Ochrana stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech. Zároveň podle této normy bude provedena ochrana kmene stromů po dobu stavby (např. bedněním kmene minimálně do výšky 2 m).
19. Na nezbytné ořezání dřevin není nutné vydávat rozhodnutí, ale musí být provedeno odbornou firmou v místě rozvětvení, aby nedošlo k poškození dřeviny, které může být sankcionováno podle výše uvedeného zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.
20. Odpady je možné předat do vlastnictví pouze osobě oprávněné k jejich převzetí podle § 13 odst.2 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech.
21. Před zahájením stavebních prací je třeba mít zajištěno předání stavebních a demoličních odpadů do zařízení určeného pro nakládání s odpady písemnou smlouvou (§ 15 odst.2 písm. c) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech).
22. Dodavatel stavby vytvoří v rámci staveniště podmínky pro třídění a shromažďování jednotlivých druhů odpadů v souladu se stávajícími předpisy v oblasti odpadového hospodářství.
23. O vzniklých odpadech v průběhu stavby a způsobu jejich odstranění nebo využití bude vedena odpovídající evidence.
24. V rámci závěrečné kontrolní prohlídky stavby budou předloženy doklady o způsobu odstranění nebo využití vzniklých odpadů.
25. Práce různých investorů budou časově zkoordinovány.
26. Budou dodrženy podmínky vyjádření Elektrárny Opatovice, a.s. zn. RR 403103495CZ ze dne 5.2.2024:
  - Připojení navrženého objektu dětského domova k SZT DTO bude provedeno novou horkovodní přípojkou vedenou ze stávajícího horkovodu 2 x DN 100 z předizolovaného potrubí v zemním uložení V objektu bude horkovodní přípojka napojena na tlakově nezávislou objektovou předávací stanici.

- Při provádění prací v ochranném pásmu rozvodného tepelného zařízení podle ustanovení § 87 zákona č 458/2000 Sb., Energetického zákona, v platném znění (dále jen „EZ“), nesmí dojít k ohrožení zařízení v majetku DTO. jeho spolehlivosti a bezpečnosti provozu.
  - Stavebník, nebo jím pověřená osoba, je povinen při provádění jakýchkoliv činností, zejména stavebních, nebo jiných prací, při odstraňování havárií a projektování staveb respektovat ochranné pásmo rozvodného tepelného zařízení, které činí 2,5 m od vnějšího obrysu rozvodného tepelného zařízení.
  - V ochranném pásmu rozvodného tepelného zařízení v majetku DTO nesmí být umístěno složiště materiálu, zřízeno zařízení staveniště, nebo odstavována stavební technika a musí zůstat zachovaný přístup k rozvodnému tepelnému zařízení.
  - Dojde-li v souvislosti s činností stavebníka k poškození zařízení v majetku DTO, je stavebník povinen neprodleně informovat dispečera DTO.
  - Před zahájením zemních prací v blízkosti podzemních sítí DTO je nutné tyto sítě nechat vytýčit. Vytýčení je nutné objednat nejméně 3 pracovní dny před zahájením prací. Pro upřesnění polohy a hloubky uložení rozvodného tepelného zařízení doporučujeme ověřit jeho polohu kopanými sondami.
  - Pracovníci, kteří budou provádět zemní práce, musí být prokazatelně seznámeni s polohou sítí v majetku DTO. Zemní práce do vzdálenosti 1 m od zařízení DTO musí být prováděny ručně.
  - Před záhozem výkopu musí být přizván zástupce DTO Jih. Ten zajistí provedení kontroly, zda nedošlo během zemních prací k viditelnému poškození zařízení DTO. O provedené kontrole bude sepsán zápis.
  - Při souběhu a křížení sítí musí být vzhledem k rozvodnému tepelnému zařízení DTO dodrženy minimální vzdálenosti v souladu s ČSN 73 6005. Křížení inženýrských sítí provádět zásadně kolmo na zařízení DTO Křížující sítě uložit v místech křížení do chrániček.
  - Při výsadbě nové zeleně musí být dodrženo ochranné pásmo rozvodného tepelného zařízení.
  - V teplárenské soustavě DTO není dovoleno používat komponenty z hliníku tam, kde se předpokládá styk s upravenou vodou se sítě SZT DTO.
27. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek "Stavba povolena", který obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabyde právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do dokončení stavby.

Účastníci řízení dle § 27 odst.1 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů:

Pardubický kraj, IČO 70892822, Komenského náměstí 125, Pardubice-Staré Město, 530 02  
Pardubice 2

EOP Distribuce, a.s., IČO 28800621, č.p. 478, 533 45 Opatovice nad Labem

### **Odůvodnění:**

Dne 18.3.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

K žádosti byla doložena plná moc k zastupování stavebníka společností MAZOK s.r.o., IČO 11920360, Nové sady 988, Staré Brno, 602 00 Brno 2.

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to požádal a

- a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,
- b) nejde o záměr EIA,
- c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,
- d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona,

- e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Okruh účastníků řízení stavební úřad stanovil v souladu s ustanovením § 182 stavebního zákona. Účastníkem řízení dle ustanovení § 182 stavebního zákona jsou stavebníci; obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn; vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě; osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno; osoby o kterých tak stanoví jiný zákon.

Při vymezení účastníků řízení, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům a stavbám na nich mohou být územním rozhodnutím přímo dotčena, stavební úřad posuzoval možné přímé dotčení umístěním navrhované stavby, mimo jiné z hlediska výšky a hmoty stavby, orientace k okolním stavbám a odstupů od hranic sousedních pozemků.

Dále stavební úřad vzal v úvahu skutečnost, že provedením stavby nebudou dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny.

Podkladem pro rozhodnutí stavebního úřadu byla vyjádření, stanoviska, závazná stanoviska dotčených orgánů, vyjádření a stanoviska vlastníků technické infrastruktury, jejichž podmínky týkající se umístění a provedení předmětné stavby byly zapracovány do podmínek tohoto rozhodnutí. Žádost obsahovala dokumentaci pro povolení záměru zpracovanou autorizovanou osobou.

Pozemky dotčené předmětnou stavbou leží dle Územního plánu města Pardubice po vydání XXII. změny (dále jen „územní plán“), který nabyt účinnosti dne 8. 5. 2024 ve stabilizované ploše s rozdílným způsobem využití BM – bydlení vícepodlažní městské. Bydlení vícepodlažní městské je využito především pro bydlení a služby v městském měřítku. Přípustné využití hlavní je určeno pro bydlení – stavby pro bydlení vícepodlažní – bytové domy s integrovanou občanskou vybaveností. Přípustné využití doplňkové jsou stavby pro bydlení, stavby a zařízení sociální péče. Novostavba dětského domova a tedy i její napojení na technickou infrastrukturu odpovídá podmínkám pro přípustné využití plochy s rozdílným způsobem využití BM. Stavba je v souladu s územním plánem.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal podanou žádost dle ustanovení § 193 stavebního zákona a shledal, že je v souladu s územně plánovací dokumentací, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, zejména s požadavky na výstavbu, s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy, s požadavky na veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu, ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení, které hodnotil a poměřoval ve vzájemných souvislostech.

Stavební úřad a zjistil, že uskutečněním nebo užíváním předmětné stavby nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

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

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

Stavební úřad při svém rozhodování postupoval tak, aby byl úkon správního orgánu úkonem v souladu s požadavky obsaženými v ustanovení § 2 správního řádu, tedy se zásadou legality, zásadou zákazu zneužití pravomoci a správní úvahy, zásadou proporcionality, ochrany dobré víry atd. Rozsah a způsob zjišťování podkladů pro rozhodnutí určoval v souladu s ustanovením § 50 správního řádu stavební úřad. Rozhodnutí stavebního úřadu vychází ze spolehlivě zjištěného stavu věci.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Městský obvod Pardubice I

**Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí lze podle ustanovení § 81 odst. 1 a § 83 odst. 1 správního řádu podat odvolání, a to do 15 dnů ode dne jeho oznámení, ke Krajskému úřadu Pardubického kraje, odboru majetkovému, stavebního řádu a územního plánování, které o odvolání rozhodne, a to cestou Magistrátu města Pardubic, stavebního úřadu, u něhož se odvolání podává.

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

V odvolání se uvede, v jakém rozsahu se rozhodnutí napadá a dále namítaný rozpor s právními předpisy nebo nesprávnosti rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo.

Odvolání se podává v takovém počtu stejnopisů, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník - odvolatel potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je na jeho náklady stavební úřad.

Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Včas podané a přípustné odvolání má dle ustanovení § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci. Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

„otisk úředního razítka“

Markéta Paulišová  
referent stavebního úřadu

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích se nevyměřuje.

**Příloha:** situační výkres**Obdrží:**

účastníci řízení podle § 182 stavebního zákona (dodejky, DS):

MAZOK s.r.o., IDDS: qrdmypm

sídlo: Nové sady č.p. 988/2, Staré Brno, 602 00 Brno 2

zastoupení pro: Pardubický kraj, Komenského náměstí 125, Pardubice-Staré Město, 530 02 Pardubice 2

Městský obvod Pardubice I, IDDS: 5hpbxht

sídlo: U Divadla č.p. 828, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2

EOP Distribuce, a.s., IDDS: gvjosp6d

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

dotčené orgány (dodejky, DS):

Magistrát města Pardubic, Odbor životního prostředí, Štrossova č.p. 44, Pardubice I, Pardubice-Staré Město, 530 02 Pardubice 2

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

*(bylo vydáno koordinované závazné stanovisko č.j. MmP 168810/2023 ze dne 7.2.2024)*

Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, IDDS: hjyaavk

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

*(bylo vydáno závazné stanovisko sp.zn. 173473/2024-1322-OÚZ-BR ze dne 3.4.2024)*