

MAGISTRÁT MĚSTA PARDUBIC

STAVEBNÍ ÚŘAD



Štrossova 44, Pardubice 53021

Sp. zn.: SÚ 170317/2025/Pet

Č.j.: MmP 65002/2026

Pardubice, dne 14.4.2026

Vyřizuje: Petrusová Zita, tel.:+420466859157

oprávněná úřední osoba, 340.00, V/10



S00BX02WMW2E

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 přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 10.12.2025 podala společnost **IMOS development otevřený podílový fond, IČO 75160013, Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8**, obhospodařovaný AMISTA investiční společnost, a.s., IČO 27437558, Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, kterou zastupuje Hradecká projekční a developerská kancelář s.r.o., IČO 26000351, Přemyslova 125, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové 8, kterou zastupuje Projecticon s.r.o., IČO 28809459, Antonína Kopeckého 151, 549 22 Nový Hrádek (dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

I. Podle § 197 a 211 stavebního zákona

p o v o l u j e

soubor staveb:

"Bydlení Na Spravedlnosti - bytové domy B-F"

Pardubice, Zelené Předměstí, ulice Na Spravedlnosti

(dále jen "záměr") na pozemcích st. p. 3783/1, 3784, 3785, 3786, 5051, 5052, 6266, 8131, 8132/1, 8736, 8740, 8875, 8877 (zastavěné plochy), parc. č. 2499/129, 2500/1, 2500/4, 2500/8, 2500/9, 2500/18, 2500/24, 2526/7 (ostatní plochy), parc.č. 2500/10 (zahradu) v katastrálním území Pardubice.

Záměr obsahuje:

Řešená lokalita se nachází v Pardubicích v městském obvodu Pardubice V a leží mezi ulicemi Na Spravedlnosti, Rokycanova a K Vinici v ploše bývalého areálu společnosti Autoforum. V bývalém areálu budou vybudovány nové přípojky, areálové rozvody, zpevněné plochy a veřejné komunikace pro přístup a příjezd do této lokality. Vjezd k bytovým domům bude stávajícími vjezdy v ulici Na Spravedlnosti a v ul. Rokycanova. Součástí nové lokality budou sadové a parkové úpravy a nové herní a relaxační prvky, včetně mobiliáře (např. lavičky).

Popis navrhovaného dopravního řešení

Stávající dopravní připojení areálu jsou stavebně upravena na křižovatky s předností jízdy zprava a pro zajištění dostatečných rozhledů pro křižovatky / místa pro přecházení jsou v ulici Rokycanova 2 stání zrušena (1x podélné a 1x kolmé stání). Zájmovým územím prochází 3 nové hlavní páteřní komunikace v š. 5,5 (větev B) a 6,0 m (větev A a C) z asfaltbetonu, která jsou v režimu Zóna 30 s předností v jízde zprava. Kolmo na ulici Na Spravedlnosti vede Větev A, na ulici Rokycanova Větev B a ke garážím novostavby Objektu D Větev C. Větev C je za křižovatkou s Větví A z východu ukončena přípravou pro možné budoucí protažení v rámci rozšíření zájmového území směrem na východ.

Z důvodu zklidnění dopravy v zóně jsou navrženy zpomalovací prvky v zóně 30 v podobě vyvýšených křižovatek / míst pro přecházení ze žuly a vjezdy do garáží bytových domů jsou řešeny jako chodníkové přejezdy z betonové pojezdové dlažby. Jedná se o neveřejné dopravně významné sjezdy, které slouží pouze pro potřeby rezidentů (nikoliv široké veřejnosti). Mezi Objekty B a C je navržen společný dopravně významný sjezd, který zajišťuje dopravní připojení obou garáží objektů a venkovního parkoviště pro dlouhodobá stání pro rezidynty těchto objektů. Všechny garáže jsou vybaveny garážovými vjezdovými vraty s vjezdem pouze pro rezidynty s omezením rychlosti a zákazem vjezdu automobilů na pohon LPG/CNG. Ostatní venkovní parkovací stání u hlavních větví jsou odsazena o 0,5 m od hlavních páteřních větví, kromě řady stání s obratištěm před objektem D - zde bez odsazení. Vzhledem k výšce betonové obruby u parkování (+80 mm) se uvažuje s převisem vozidla přes obrubu (převis vozidla do chodníku / do zeleně). Do veřejných parkovišť jsou umístěna stromořadí. Pro případný zásah HZS (CAS 30) k jednotlivým vstupům objektů (do vzdálenosti min. 20 m od vstupu) jsou u objektu F navrženy chodníkové přejezdy pro zásah HZS přes chodník k hlavním vstupům. Vzhledem k délce slepé komunikace Větve C je na konci komunikace navrženo obratiště, které slouží i pro lepší nájezd HZS na chodník k hlavnímu vstupu objektu D.

Pěší návaznost novostaveb pro bydlení je zajištěna přes chodníky u hlavních páteřních větví vedoucích do jednotlivých objektů. Přecházení přes komunikace je řešeno jako místa pro přecházení, pouze od objektu E k budoucímu objektu A, který není předmětem této PD, je navržena pouze příprava v podobě vstupu do vozovky (budoucí místo pro přecházení - v rámci PD objektu A bude vstup do vozovky vybaven signálním pásem v š. 0,8 m s odsazením od varovného pásu 0,4 m -> budoucí místo pro přecházení po dovybavení signálním pásem). Pěší trasy vnitrobloků jsou navrženy s mlatovým povrchem v š. min. 1,5 m. Volnočasové sportovní plochy hřišť jsou navrženy z pryžové dopadové plochy.

Z důvodu nakládání se srážkovými vodami jsou primárně chodníky skloněny do přilehlé zeleně přes přerušovanou vodící linii (zapuštěná obruba na dl. do 7 m = vodící linie tj. obruba min. +60 mm nepřerušovaná nad dl. 8,0 m). Podél komunikace větve B je po jedné straně komunikace, u budoucího objektu A, přerušovaná silniční obruba pro zásobování srážkovými vodami přilehlý zelený pás s popínavými rostlinami. Parkovací stání jsou navržena z celoplošně propustné betonové dlažby.

Bytový dům B

Jedná se o novostavbu bytového domu obdélníkového půdorysu. Bytový dům má šest nadzemních podlaží o půdorysném rozměru 63,8x23,1m. V prvním nadzemním podlaží jsou umístěny vstupní prostory, parkovací stání, sklípky a technické zázemí bytového domu. V ostatních nadzemních podlažích jsou situovány byty. Celkem je v bytovém domě B navrženo 80 bytových jednotek a 39 vnitřních parkovacích stání. Samotná stavba objektu bytového domu B je umístěna na pozemcích p.č. 2500/1, st. 3783/1, st. 8131 a st. 8740 k.ú. Pardubice.

Bytový dům C

Jedná se o novostavbu bytového domu obdélníkového půdorysu. Bytový dům má šest nadzemních podlaží o půdorysném rozměru 41,1x17m. V prvním nadzemním podlaží jsou umístěny vstupní prostory, parkovací stání, sklípky a technické zázemí bytového domu. V ostatních nadzemních podlažích jsou situovány byty. Celkem je v bytovém domě C navrženo 60 bytových jednotek a 31 vnitřních parkovacích stání. Samotná stavba objektu bytového domu C je umístěna na pozemcích p.č. 2500/9, st. 3786 a st. 8132/1 v k.ú. Pardubice.

Bytový dům D

Jedná se o novostavbu bytového domu obdélníkového půdorysu. Bytový dům má šest nadzemních podlaží o půdorysném rozměru 60,7.15m. V prvním nadzemním podlaží jsou umístěny vstupní prostory, parkovací stání a technické zázemí bytového domu. V ostatních nadzemních podlažích jsou situovány byty a sklepní kóje. Celkem je v bytovém domě D navrženo 45 bytových jednotek, 20 ateliérů (nebytových prostor administrativního charakteru) a 42 vnitřních parkovacích stání. Samotná stavba objektu bytového domu D je umístěna na pozemcích p.č. 2500/8, 2500/18, st. 6266, st. 8132/1 a st. 8875 v k.ú. Pardubice.

Bytový dům E

Jedná se o novostavbu bytového domu obdélníkového půdorysu. Bytový dům má šest nadzemních podlaží o půdorysném rozměru 85,65x21,7m. V prvním nadzemním podlaží jsou umístěny vstupní prostory, parkovací stání, sklípky a technické zázemí bytového domu. V ostatních nadzemních podlažích jsou situovány byty. Celkem je v bytovém domě E navrženo 90 bytových jednotek a 57 vnitřních parkovacích stání. Samotná stavba objektu bytového domu E je umístěna na pozemcích p.č. 2500/8, st. 3784, st. 3785 a st. 6266 v k.ú. Pardubice.

Bytový dům F

Jedná se o novostavbu bytového domu obdélníkového půdorysu. Bytový dům má šest nadzemních podlaží o půdorysném rozměru 85,65x21,7m. V prvním nadzemním podlaží jsou umístěny vstupní prostory, parkovací stání, sklípky a technické zázemí bytového domu. V ostatních nadzemních podlažích jsou situovány byty. Celkem je v bytovém domě F navrženo 90 bytových jednotek a 57 vnitřních parkovacích stání. Samotná stavba objektu bytového domu F je umístěna na pozemcích p.č. 2500/8, st. 5051, st. 5052, st. 8736 a st. 8875 v k.ú. Pardubice.

Přístřešky pro popelnice

V řešené lokalitě bude k novým objektům bytových domů postaveno 5 přístřešků pro popelnice, dle prostorového uspořádání je navrženo 5 typů přístřešků. Tyto přístřešky budou obdélníkového půdorysu o různých rozměrech. Přístřešek TKO B je umístěn na pozemcích p.č. 2500/18 a st. 3783/1. Přístřešek TKO C je umístěn na pozemku p.č. 2500/18. Přístřešek TKO D je umístěn na pozemku p.č. st. 8132/1. Přístřešek TKO E je umístěn na pozemcích p.č. 2500/8 a 2500/18. Přístřešek TKO F je umístěn na pozemcích p.č. 2500/8 a st. 5051, vše v k.ú. Pardubice.

Počet bytových jednotek

2.2.0.4.1 Bytový dům B	80
2.2.0.4.2 Bytový dům C	60
2.2.0.4.3 Bytový dům D	45
2.2.0.4.4 Bytový dům E	90
2.2.0.4.5 Bytový dům F	90

Počet ateliérů (nebytový prostor administrativního charakteru)

2.2.0.4.3 Bytový dům D	20
------------------------	----

Zastavěná plocha:

2.2.0.4.1 Bytový dům B	1 395,40 m ²
2.2.0.4.2 Bytový dům C	991,81 m ²
2.2.0.4.3 Bytový dům D	1 012,74 m ²
2.2.0.4.4 Bytový dům E	1 800,52 m ²
2.2.0.4.5 Bytový dům F	1 800,52 m ²
2.2.0.4.6 Přístřešky pro popelnice	149,90 m ²

Výška stavby:

výška stavby od 0,000=221,10 m.n.m	
2.2.0.4.1 Bytový dům B	18,70 m
výška stavby od 0,000=220,78 m.n.m	
2.2.0.4.2 Bytový dům C	18,70 m
výška stavby od 0,000=220,40 m.n.m	
2.2.0.4.3 Bytový dům D	18,70 m
výška stavby od 0,000=220,80 m.n.m	
2.2.0.4.4 Bytový dům E	18,70 m

2.2.0.4.5 Bytový dům B	18,70 m
2.2.0.4.6 Přístřešky pro popelnice	
výška stavby od 0,000=220,92 m.n.m	
Přístřešek pro popelnice typ 1	2,63 m
výška stavby od 0,000=220,57 m.n.m	
Přístřešek pro popelnice typ 2	2,63 m
výška stavby od 0,000=220,84 m.n.m	
Přístřešek pro popelnice typ 3	2,63 m
výška stavby od 0,000=220,57 m.n.m	
Přístřešek pro popelnice typ 4	2,63 m
výška stavby od 0,000=220,76 m.n.m	
Přístřešek pro popelnice typ 5	2,63 m

Počet osob:

Předpokládané kapacity bytových domů:

2.2.0.4.1 Bytový dům B	180 osob
2.2.0.4.2 Bytový dům C	130 osob
2.2.0.4.3 Bytový dům D	150 osob
2.2.0.4.4 Bytový dům E	220 osob
2.2.0.4.5 Bytový dům F	220 osob

Bytové domy budou napojeny na vodu, kanalizaci, plyn, elektřinu a horkovod novými přípojkami, případně dojde k prodloužení stávajících řadů inženýrských sítí. Napojovací body jsou v místních komunikacích ulice Rokycanova a Na Spravedlnosti na pozemcích parcelní číslo 2499/129 a 2500/4 v k.ú. Pardubice. Napojení novostaveb na elektřinu provede vlastník distribučního vedení společnost ČEZ Distribuce.

Zdrojem tepla pro vytápění a ohřev teplé vody v souboru bytových domů A, B, C, D, E a F bude předávací stanice, která bude umístěna v suterénu každého objektu. Předávací stanice je navržena jako součást systému centralizovaného zásobování teplem (CZT) v dané lokalitě.

Trafostanice:

Bude zřízena nová trafostanice, kde jsou navrženy 2ks transformátorů 1600kVA.

Zásobování pitnou vodou

Napojení řešeného území na pitnou vodu bude provedeno z jižní, západní a severní hranice území. V těchto místech se nacházejí stávající vodovody DN 100-150 LT a z těchto řadů budou rozvedeno páteřní zásobování lokality. Provozovatelem těchto vodovodů je společnost Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s. Napojení řešené lokality bude provedeno na třech místech - ze západní ulice "Rokycanova", ze severní části ulice "K Vinici" a v jižní části lokality ulice "Na Spravedlnosti" z řadu DN 150 mm. Vodovodní síť v lokalitě je navržena z plastového potrubí PE100 RC2 D160 mm (SDR11), které bude ukládáno primárně v komunikacích, případně pod chodníky s rozebíratelnou skladbou. Celková předpokládaná délka nově navržených vodovodních řadů (pro řešené území) je 470 m v uvažované dimenzi D160 mm. Dodrženo bude ochranné pásmo vodovodů, které je vymezeno vodorovnou vzdáleností od obrysu potrubí na obě strany 1,5 m. Součástí výstavby vodovodní sítě v lokalitě budou i vodovodní přípojky pro jednotlivé objekty BD (Bloky A-F) dimenze PE100 RC2 D75-D90 mm.

Vodovodní řad "V" je navržen z plastového potrubí PE100 RC2 (SDR11) D160x14,6 mm. Délka tohoto vodovodní řadu je 295 m a propojuje celou lokalitu od napojení na jihu (na řad D160 PVC) až po zaokrouhování na severu (řad DN 150 LT). Trasa potrubí je vedena převážně v celé délce pod budoucí asfaltovou komunikací. Na vodovodní potrubí bude přichycen signalizační vodič CYKY 6 mm² a cca 300 mm nad potrubím bude položena výstražná fólie modré/bílé barvy. Na řadu budou zároveň vysazeny

podzemní hydranty DN 80, určené čistě pro odkalovací a odvzdušňovací potřeby vodovodu. Pro požárně bezpečnostní řešení budou v lokalitě na vodovodech vysazeny 2 nadzemní hydranty DN 100 mm.

Vodovodní řad "V1" je navržen z plastového potrubí PE100 RC2 (SDR11) D160x14,6 mm. Délka tohoto vodovodní řadu je 138 m a propojuje celou lokalitu od západu (na řad DN 100 LT) až po páteřní řad v lokalitě. Trasa potrubí je vedena v celé délce pod budoucí asfaltovou komunikací. Na vodovodní potrubí bude přichycen signalizační vodič CYKY 6 mm² a cca 300 mm nad potrubím bude položena výstražná fólie modré/bílé barvy.

Vodovodní řad "V2" je navržen z plastového potrubí PE100 RC2 (SDR11) D160x14,6 mm (řad DN 80 LT). Délka tohoto vodovodní řadu je 32 m a je napojen na páteřní řad "V". Vodovod bude zakončen podzemním hydrantem HP4 D80 (vzdušník). Trasa potrubí je vedena v celé délce pod budoucí asfaltovou komunikací. Na vodovodní potrubí bude přichycen signalizační vodič CYKY 6 mm² a cca 300 mm nad potrubím bude položena výstražná fólie modré/bílé barvy.

V lokalitě jsou nově navržena 3 místa s osazením fontánky na pití. Pro účely napojení (pítka) je uvažováno s uložením vodovodního potrubí PE100 RC D32x3,0 mm (SDR11), celkové délky 43 m. Hloubka uložení potrubí vody v celé délce trasy musí zachovat nezámraznou hloubku a minimální krytí pod terénem (1,30 m) dle ČSN 736620.

Nakládání se splaškovými vodami

Splaškové odpadní vody budou gravitačně svedeny novými páteřními stokami do systému stávajícího kanalizačního potrubí kolem řešené lokality. Splašková kanalizační síť v lokalitě bude navržena z plastového potrubí PVC ULTRA SOLID DN 250-300 mm (SN12), které bude ukládáno primárně v komunikacích, případně pod chodníky s rozebíratelnou skladbou. Celková předpokládaná délka nově navržených kanalizačních stok (pro řešené území) je 553 m v uvažované dimenzi DN 300 mm. Napojení řešené lokality bude provedeno na 2 místech - do stoky západní ulice "Rokycanova" a v jižní části lokality do kanalizace ulice "Na Spravedlnosti". Dodrženo bude ochranné pásmo kanalizačních stok, které je vymezeno vodorovnou vzdáleností od obrysu potrubí na obě strany do průměru 500 mm (včetně) 1,5 m. Součástí výstavby splaškové kanalizace v lokalitě budou i splaškové kanalizační přípojky pro jednotlivé objekty BD (Bloky A-F) z PVC-U DN 200 mm.

Vzhledem k výškovému řešení není možné celou lokalitu odkanalizovat gravitačním způsobem, a proto bude nutné vybudovat centrální přečerpávací stanici odpadních vod. Dispozičně by byla stanice umístěna tak, aby byla přístupná pro techniku provozovatele kanalizace. Z centrální PSOV by byly splaškové odpadní vody čerpány výtlačným potrubím D125 mm v délce cca 120 m do navržené stoky "S1" a dále pak budou odpadní vody gravitačně odtékat do kanalizační stoky DN 300 KG v ulici "Na Spravedlnosti".

Gravitační kanalizace "S1" bude provedena z plastového potrubí PVC ULTRA SOLID DN 300 mm (SN12). Délka této kanalizace je 60 m se zaústěním do stávající kanalizace DN 300 PVC v ulici "Na Spravedlnosti". Na trase nové kanalizace jsou navrženy 3 revizní šachty o průměru 1000 mm. Trasa splaškové stoky je navržena v celé délce do budoucí asfaltové komunikace a sklon potrubí je 0,7%.

Do této kanalizace budou postupně zaústěny gravitační přípojky a tlakový řad PE D125 mm z čerpací stanice odpadních vod.

Gravitační kanalizace "S2" bude provedena z plastového potrubí PVC ULTRA SOLID DN 300 mm (SN12). Délka této kanalizace je 115 m se zaústěním do stávající kanalizace DN 500 UR2 v ulici "Rokycanova". Na trase nové kanalizace jsou navrženy 3 revizní šachty o průměru 1000 mm. Trasa splaškové stoky je navržena v celé délce do budoucí asfaltové komunikace a sklon potrubí je 0,7%. Do této kanalizace budou postupně zaústěny gravitační přípojky DN 200 mm.

Gravitační kanalizace "S3" bude provedena z plastového potrubí PVC ULTRA SOLID DN 300 mm (SN12). Délka této kanalizace je 104 m se zaústěním do navržené čerpací stanice odpadních vod v lokalitě. Na trase nové kanalizace jsou navrženy 4 revizní šachty průměru 1000 mm. Trasa splaškové stoky je navržena v celé délce do budoucí asfaltové komunikace a sklon potrubí je 1%. Do této kanalizace budou postupně zaústěny přípojky z přilehlých objektů C-F.

Výtlač splaškových vod z ČSOV bude proveden z plastového potrubí PE100 RC D125x11,4 mm (SDR11). Délka výtlačku je navržena 120 m a v revizní šachtě Š2 je zaústěn do gravitační kanalizace "S1" DN 300 PVC-U. Sklon potrubí je navržen 0,3% a postupně bude křížit jednotlivé další navržené sítě v lokalitě.

Nakládání s dešťovými vodami

Navržená dešťová kanalizace má za úkol odvádět dešťové vody ze střech objektů a navržených zpevněných ploch v lokalitě do podzemních zasakovacích prvků (vsakovací šachty a galerie), kde se

budou tyto vody přirozeně infiltrovat do geologického podloží. Dešťová kanalizace je navržena z plastového potrubí PVC ULTRA SOLID (SN12) DN150-200 mm. Uložení potrubí je navrženo dle vzorového příčného řezu na 100 mm pískové lože s následným obsypem a předepsaným hutněním. Potrubí bude zaústěno do vsakovacích prvků, které jsou navrženy na 2 násobek návrhového vsakovacího objemu. Aby bylo zamezeno zanášení zasakovacího zařízení, musí být na uličních vpustích instalovány koše pro zachycování splavenin a jiných nečistot, tyto lapače musí být v dostatečných intervalech čištěny. Zanášení zasakovacích zařízení hrubými nečistotami budou omezovat i nátokové betonové šachty před každým zasakovacím prvkem, které mají ve dně kalový prostor. Tyto betonové šachty budou standartních rozměrů o průměru 1000 mm, se sníženým dnem o cca 300 mm.

Srážková kanalizace z komunikací

Jelikož je kanalizace v lokalitě rozdělena koncepčně na splaškovou a srážkovou část, je voleno přednostně možnosti zasakovat srážkové vody do podloží. Tato varianta je v souladu s hydrogeologickým průzkumem, jenž byl v lokalitě proveden firmou Global-Geo s.r.o. Hradec Králové. Závěry průzkumu doporučují infiltrovat srážkové vody do podloží pomocí bodových vsaků. K těmto účelům jsou navrženy zasakovací šachty (DN2500 mm), za každou uliční vpustí. Pro odvod srážkových vod z komunikací a parkovacích stání jsou navrženy prefabrikované uliční vpusti. Součástí vpustí je šachtová vtoková mříž, kalový koš a odtokové potrubí. Vnitřní průměr vpusti je DN 500 mm. Vpust' je sestavena z kalového prostoru, středového dílce s odtokem DN 150, středového dílce, dílce pro mříž a vtokové mříže. Vpusti jsou předmětem vlastního objektu Komunikací.

Zasakovací šachty DN 2500 mm

Pro likvidaci srážkových vod z komunikací, chodníků a parkovacích stání jsou navrženy zasakovací šachty DN 2500mm. Skladba šachty bude provedena z prefabrikovaných skruží se zámky a přechodového dílu (konusu) desky 2500/600 mm. Na prostupu konusu bude osazen poklop s rámem DN600 mm pro možnost revize a údržby, třída zatížení D400. Stěny skruží budou z výroby vybaveny prostupy pro infiltraci akumulované vody. Šachta bude po celém obvodu uložena na základový pas rozměrů 300 x 300 mm vytvořený z betonu třídy C20/25. Dno šachty bude mezi základovým pasem vyplněno stejnoznámým kamenivem fr.63, tl. 300 mm. Totožným materiálem bude proveden obsyp stěn po celém obvodu šachty v šířce 300 mm. Obsyp stěn bude od okolní zeminy separován geotextilií.

Srážková kanalizace ze střech BD

Navržená dešťová kanalizace má za úkol odvádět dešťové vody ze střech objektů BD v lokalitě do podzemních zasakovacích prvků (galerií), kde se budou tyto vody přirozeně infiltrovat do geologického podloží. Dešťové potrubí je navrženo plastové PVC ULTRA SOLID (SN10) DN 200 mm. Uložení potrubí je navrženo dle vzorového příčného řezu na 100 mm pískové lože s následným obsypem a předepsaným hutněním. Potrubí bude zaústěno do vsakovacích prvků, které jsou navrženy na 2-2,3 násobek návrhové srážky

Vsakovací galerie (boxy)

Likvidace srážkových vod ze střech objektů je navržena systémem vsakovacích galerií, kde bude docházet k pozvolnému vsakování do horninového podloží v souladu v HG posudkem. Pro likvidaci srážkových vod ze střech objektů BD A-F jsou navrženy plastové vsakovací boxy. Jednotlivé bloky jsou vyrobeny ze 100% polypropylenu recyklovatelného v barevném provedení černá s nosností pro pojezd nákladními vozidly. Vsakovací blok nahrazuje běžnou vsakovací - drenážní trubku se šterkovým obalem. Tím pádem se provádí méně výkopů a jsou nižší náklady na stavební práce. Díky nízké hmotnosti jednoho vsakovacího bloku je instalace jednoduchá bez použití těžké techniky. Bloky lze sestavovat podle potřeby prostřednictvím box-konektorů. Jsou-li bloky kladeny do více vrstev, propojují se navzájem smyčkovým konektorem (počet konektorů odpovídá počtu bloků ve vrstvě). Malá konstrukční výška umožňuje použití také při vysokém stavu spodní vody (s min. odstupem 1 m nad hladinou podzemní vody).

Zásady organizace výstavby - zařízení staveniště stavba dočasná po dobu realizace stavby

V zájmovém území se aktuálně vyskytuje areál firmy AutoForum provozující prodej náhradních dílů a autodoplňků, autoservis, pronájem kanceláří a skladových prostor, obchod se smíšeným zbožím, parkovací místa k pronájmu apod. Tento areál je dopravně připojen z jihu na ulici Na Spravedlnosti přes vjezdovou závoru. Z ulice Rokycanova v západní části areálu vede dopravní připojení na nakládací rampu pro obchod. Lokalita kolem areálu je v režimu zóna 30 s předností v jízdě zprava a areálové komunikace jsou s max. dovolenou rychlostí 20 km/h.

Staveniště bude umístěno na parcelách č. st. 3783/1, st. 3784, st. 3785, st. 3786, st. 5051, st. 2052, st. 6266, st. 8131, st. 8132/1, st. 8736, st. 8740, st. 8875, st. 8877, 2499/129, 2500/1, 2500/4, 2500/8, 2500/9, 2500/10, 2500/18, 2500/24, 2526/7, vše v k.ú. Pardubice, dle postupu výstavby a primární příjezd na staveniště, bude z jihu z ulice Na Spravedlnosti. Směr odjezdu ze staveniště bude stejným způsobem. Sekundární příjezd a odjezd ze staveniště je ze západu z ulice Rokycanova. Ulice Na Spravedlnosti a Rokycanova je obousměrná a veřejně přístupná.

Dopravně inženýrská opatření s ohledem na stávající napojení areálu nejsou navrhována, není zasahováno do stávajících okolních navazujících komunikací. Pouze v návaznosti na zpevněné plochy chodníků dojde k dočasnému záboru pro napojení na stávající. Pěší trasa po dobu trvání dočasného záboru zpevněné plochy bude převedena na druhou stranu ulic Na Spravedlnosti a Rokycanova.

Staveniště bude řádně zabezpečeno proti vstupu nepovolaných osob a ohrazeno neprůhledným oplocením min. výšky 1,8 m a označeno výstražnými tabulkami. V oplocení budou v místech vjezdu na staveniště umístěny brány.

Vstup a vjezd na stavbu bude primární z jihu z ulice Na Spravedlnosti, směr odjezdu ze staveniště bude stejným způsobem. Sekundární příjezd a odjezd ze staveniště je z západu z ulice Rokycanova. Ulice Na Spravedlnosti a Rokycanova je obousměrná a veřejně přístupná. V oplocení staveniště budou v místech vjezdu na staveniště umístěny brány.

Po dobu trvání dočasného záboru z důvodu realizace navazujících zpevněných ploch kolem řešených objektů v ulici Na Spravedlnosti a Rokycanova dojde k úpravě trasy pro pěší. Chodník bude dočasně zabrán pro potřeby stavby. Pěší trasa po dobu trvání dočasného záboru zpevněné plochy bude převedena na druhou stranu ulic Na Spravedlnosti a Rokycanova. Tato převedení pěší trasy bude řádně označeno.

Veškeré zařízení staveniště jako stavební buňky dodavatele stavby, jeřáb, plochy pro dočasné uskladnění sypkého a kusového stavebního materiálu, chemické WC pro zaměstnance dodavatelské společnosti apod. bude umístěno na stavebním pozemku. Přesné umístění a plochy, které bude možné využít pro zařízení staveniště budou před zahájením prací dohodnuty s investorem. Práce bude organizována tak, aby veškeré činnosti, při nichž bude zvýšená produkce hluku, byly prováděny výhradně v pracovních dnech od 7:00 do 21:00. Mimo toto časové rozpětí budou prováděny jen práce, při nichž nejsou překračovány hlukové limity pro dané časové období.

II. Stanoví podmínky pro provedení a užívání stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovali Ing. Pavel Ježek, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0602160, Ing. Pavel Tesař, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 1005880, Ing. Michal Netušil, autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb ČKAIT 0602368, Ing. Vítězslav Doubek, autorizovaný inženýr pro dopravní stavby, ČKAIT 0012409; v březnu 2025. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Pro umístění stavby se vymezují pozemky parcelní číslo stavební na pozemku st. p. 3783/1, 3784, 3785, 3786, 5051, 5052, 6266, 8131, 8132/1, 8736, 8740, 8875, 8877, parc. č. 2499/129, 2500/1, 2500/4, 2500/8, 2500/9, 2500/18, 2500/24, 2526/7, 2500/10 v katastrálním území Pardubice.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
4. Stavba bude prováděna oprávněným zhotovitelem – stavebním podnikatelem. Před zahájením stavby sdělí stavebník stavebnímu úřadu název a IČO zhotovitele, včetně kontaktu na stavbyvedoucího.
5. **Podmínky stanovisek a vyjádření vlastníků a správců přímo dotčených inženýrských sítí a dotčených orgánů budou zapracovány do provádění dokumentace stavby.**
6. **Stavby bytových domů budou mj. splňovat požadavky § 29, § 43 odst. 5, § 61 odst. 2 vyhlášky č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu a ČSN 734001 Přístupnost a bezbariérové užívání.**
7. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Pardubického kraje ze dne 10.2.2026 sp.zn. S-KHSPA 1966/2026:
1.Před uvedením stavby bytového komplexu do trvalého provozu bude měřením doloženo nepřekročení hygienických limitů hluku v době denní i noční z provozu všech nově navržených i stávajících okolních stacionárních zdrojů hluku (areál společnosti Topek – Oil.cz, a.s., bytové domy, atd.) při souběhu a při jejich maximálním provozu v nejbližším chráněném venkovním prostoru stavby bytového domu E (E2) - před okny místnosti č. E2.6.09.02 – obývací pokoj s

KK v 6. NP. Podmínka je stanovena v souladu s § 77 odst. 6 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

2. Před uvedením stavby bytového komplexu do trvalého provozu bude měřením doloženo nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu silniční a železniční dopravy v nejbližším chráněném venkovním prostoru stavby bytového domu D – před okny místnosti č. D6.09.02 – obývací pokoj s KK v 6. NP. Podmínka je stanovena v souladu s § 77 odst. 6 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

3. Nejpozději ke kolaudaci budou předloženy doklady o zdravotní nezávadnosti použitých materiálů přicházejících do styku s pitnou vodou. Podmínka je stanovena v souladu s § 5 odst. 12 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů v návaznosti na § 3 vyhlášky č. 409/2005 Sb. o hygienických požadavcích na výrobky přicházející do přímého styku s vodou a na úpravu vody.

4. Před uvedením stavby do provozu bude předložen doklad o nezávadnosti pitné vody z nově vybudovaných vodovodních řadů. Podmínka je stanovena v souladu s požadavky § 3 odst. 2 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů v návaznosti na § 4 odst. 7a) vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a rozsah a četnost kontroly pitné vody v platném znění.

5. Před uvedením stavby do užívání bude KHS v souladu s § 2 zákona č. 309/2006 Sb., (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), ve znění pozdějších předpisů, § 45a odst. 4 nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů a ČSN EN 12464-1 Světlo a osvětlení – Osvětlení pracovišť– Část 1: Vnitřní pracoviště, předložen protokol akreditované laboratoře o měření udržované osvětlenosti E_m (intenzity elektrického osvětlení) v jednotlivých ateliérech a administrativních prostorech navržených v záměru, který dokládá splnění požadovaných normových hodnot., který bude dokládat splnění požadovaných normových hodnot.

8. Investor předá zhotoviteli stavby veškerá vyjádření správců podzemních sítí, která byla předložena pro správní řízení. Před zahájením zemních a stavebních prací musí být obnovena veškerá prošlá vyjádření.
9. 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
10. Zemní práce a pokládky jednotlivých kabelů a potrubí inženýrských sítí budou zkoordinovány. Při křížení nebo souběhu trasy se stávajícími podzemními sítěmi bude dodržena ČSN 73 6005 – prostorová úprava vedení technického vybavení.
11. Zemní práce prováděné v blízkosti podzemních technických zařízení budou prováděny jen za dodržení platných norem.
12. Odkrytá stávající podzemní vedení budou zabezpečena před poškozením.
13. Budou dodrženy podmínky vlastníků a správců dotčených inženýrských sítí:

- a) ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 22.7.2025 zn. 001165585090; ze dne 14.10.2025 zn. 0102418078; ze dne 22.7.2025 zn. 001165585223
 - b) Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s. ze dne 13.10.2025 zn. VS/Hav/2025/2905
 - c) CETIN a.s. ze dne 29.5.2025 č.j. 131622/25
 - d) GasNet Služby s.r.o. dne 4.6.2025 zn. 5003323264
 - e) Služby města Pardubic a.s. dne 23.10.2025 zn. 25237/IO
 - f) EOP Distribuce, a.s. ze dne 20.6.2025 zn. 025/2025/Br
 - g) EDERA Group a.s. ze dne 28.9.2025 zn. 421/280925/PC
 - h) České Radiokomunikace a.s. ze dne 23.9.2025 zn. UPTS/OS/408925/2025
 - i) Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 15.5.2025 zn. 250514-0840822471
 - j) ČD -Telematika a.s. ze dne 5.9.2025 č.j. 2202543074; ze dne 29.9.2025 č.j. 2202544082
 - k) T-Mobile Czech Republic a.s. ze dne 8.10.2025 č.j. E26580/25
14. Budou dodrženy podmínky Povodí Labe, s.p. ze dne 28.5.2025 č.j. PLa/2025/020204:
- a) Nakládání se srážkovými vodami z navržené stavby a jejich návrh (velikost, objem vsakovacích galerií a šachet) bude v souladu s normami TNV 75 9011 „Hospodaření se srážkovými vodami“ a ČSN 75 9010 „Vsakovací zařízení srážkových vod“. Dále doporučujeme respektovat závěry geologického posudku, který nedoporučuje vsakovat všechny srážkové vody z oblasti v místě stavby, ale doporučuje vsakovat pouze část vod ze zpevněných ploch a střechy napojit na kanalizaci. Na základě předaného hydrogeologického posudku je možné uvažovat s částečným regulovaným odtokem odváděných srážkových vod ze střech do kanalizace či vodního toku. Z pohledu správce povodí je možné uvažovat s hodnotou regulovaného odtoku odpovídajícímu 3 l/(s*ha). Součástí zařízení pro odvodnění musí být i kapacitní retenční zařízení a zařízení regulující odtok, kterým bude zajištěn výše uvedený průtok odváděných vod z území. Retence bude dimenzována na dešť o maximálním objemu ze škály pětiletých či desetiletých dešťů (výpočet z dob trvání a intenzit návrhových dešťů). Způsob případného napojení a množství regulovaného odtoku z retenčních nádrží na jednotnou kanalizaci města je třeba odsouhlasit se správcem kanalizace (VAK PCE).
15. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska JES vydané odborem životního prostředí Magistrátu města Pardubic ze dne 18.6.2025 č.j. OŽP/85648/25/FR:

Zábor odněti zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu bude trvale – viditelně vyznačen v terénu.

Ve smyslu ustanovení § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF je žadateli udělena výjimka z povinnosti provedení skrývky kulturních vrstev půdy.

Povinný k platbě odvodů za odněti zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu (tj. investor) je povinen orgánu ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k rozhodnutí o odvodech a orgánu ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím, v daném případě MmP OŽP doručit kopii pravomocného rozhodnutí stavebního úřadu, pro které je souhlas s odnětím podkladem a to do 6 měsíců ode dne jeho platnosti,

písemně oznámit zahájení realizace záměru (viz. samostatná příloha k JES) a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.

Pro bytový dům B požadujeme zřízení kontejnerového stání, které by pojalo dostatečný počet kontejnerů o objemu 1 100 l na směsný komunální odpad a na separovaný sběr - papír, plasty, sklo, (minimálně 3 ks nádob na komunální odpad, 1 ks na plasty, 1 ks na papír, 1 ks na sklo), pro potřeby osob bydlících v bytovém domě B (dle PD je předpoklad 150 osob); a zajištění dostupnosti kontejnerových stání pro obslužnou svozovou techniku. K výše uvedeným požadavkům doporučujeme respektovat platné ČSN.

Pro bytový dům C požadujeme zřízení kontejnerového stání, které by pojalo dostatečný počet kontejnerů o objemu 1 100 l na směsný komunální odpad a na separovaný sběr - papír, plasty, sklo, (minimálně 2 ks nádob na komunální odpad, 1 ks na plasty, 1 ks na papír, 1 ks na sklo), pro potřeby osob bydlících v bytovém domě C (dle PD je předpoklad 110 osob); a zajištění

dostupnosti kontejnerových stání pro obslužnou svozovou techniku. K výše uvedeným požadavkům doporučujeme respektovat platné ČSN.

Pro bytový dům D požadujeme zřízení kontejnerového stání, které by pojalo dostatečný počet kontejnerů o objemu 1 100 l na směsný komunální odpad a na separovaný sběr - papír, plasty, sklo, (minimálně 2 ks nádob na komunální odpad, 1 ks na plasty, 1 ks na papír, 1 ks na sklo), pro potřeby osob bydlících v bytovém domě D (dle PD je předpoklad 110 osob); a zajištění dostupnosti kontejnerových stání pro obslužnou svozovou techniku. K výše uvedeným požadavkům doporučujeme respektovat platné ČSN.

Pro bytový dům E požadujeme zřízení kontejnerového stání, které by pojalo dostatečný počet kontejnerů o objemu 1 100 l na směsný komunální odpad a na separovaný sběr - papír, plasty, sklo, (minimálně 3 ks nádob na komunální odpad, 2 ks na plasty, 1 ks na papír, 1 ks na sklo), pro potřeby osob bydlících v bytovém domě E (dle PD je předpoklad 160 osob); a zajištění dostupnosti kontejnerových stání pro obslužnou svozovou techniku. K výše uvedeným požadavkům doporučujeme respektovat platné ČSN.

Pro bytový dům F požadujeme zřízení kontejnerového stání, které by pojalo dostatečný počet kontejnerů o objemu 1 100 l na směsný komunální odpad a na separovaný sběr - papír, plasty, sklo, (minimálně 3 ks nádob na komunální odpad, 2 ks na plasty, 1 ks na papír, 1 ks na sklo), pro potřeby osob bydlících v bytovém domě F (dle PD je předpoklad 160 osob); a zajištění dostupnosti kontejnerových stání pro obslužnou svozovou techniku. K výše uvedeným požadavkům doporučujeme respektovat platné ČSN.

V rámci dokončené výstavby bloku domů (B;C;D;E;F) je současně se začátkem stěhování osob do jednotlivých bytů nutno zprovoznit k domům příslušející kontejnerové stanoviště (na SKO, plast, papír, sklo). Zároveň je předem nutno zajistit u svozové firmy servis svozu a výsypu těchto kontejnerů.

16. Budou dodrženy podmínky stanoviska Dopravního inspektorátu Policie ČR ze dne 21.5.2025 č.j. KRPE-46439-2/ČJ-2025-170606:

- a) Připojení nově navržených komunikací s provozem silničních vozidel na stávající místní komunikace bude provedeno prostřednictvím zvýšených ploch křižovatek dle TP132 se shodným povrchem, aby byla zdůrazněna přednost v jízdě vozidel přijíždějících z pravé strany.
- b) V místech křižovatek pozemních komunikací budou dodrženy rozhledové poměry dle čl. 5.2.9 ČSN 73 6102 uspořádání "C".
- c) místech připojení hromadných garáží a účelových komunikací sousedních nemovitostí budou dodrženy rozhledové poměry dle čl. 12.7 ČSN 73 6110.
- d) V místech předpokládaného vstupu chodců do vozovky bude dodržen výhled na čekací plochy dle čl. 10.1.4 ČSN 73 6110 (tj. min. 30 m). Nikoli pouze rozhled pro zastavení Dz dle ČSN 73 6110.
- e) Pokud budou v bytových domech umístěny obchodní jednotky, bude vyřešeno zásobování obchodních jednotek tak, aby nedocházelo k porušování ustanovení §25, § 27 a § 53 zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích.
- f) Komunikace a návrhové prvky hromadných garáží musí odpovídat platné ČSN 73 6058.
- g) V souladu s čl. 6.9 ČSN 73 6056 požadujeme doplnit parkovací stání pro jízdní kola v počtu obdobném navrženému počtu parkovacích stání pro osobní vozidla. Konstrukci stojanů požadujeme provést dle čl. 6.9.5. této ČSN. Rozměry parkovacích míst pro jízdní kola musí respektovat platné TP179
- h) Na vozovce navržených komunikací nebude umístěno vzd. č. V12c (viz § 78 odst. 2 zákona č. 361/2000 Sb.
- i) Bude provedena úprava návrhu místní úpravy provozu, aby nebylo svislé dopravní značení v rozporu s vodorovným dopravním značením (např. B28 vs. V12a).
- j) Účelová komunikace mezi domy B a C bude provedena jako nepřístupná veřejnosti a označena jako připojení účelové komunikace pomocí dz č. Z11g. Navržené dz č. IP12 + E13 tak, jak je umístěno se vztahuje pouze na jedno předmětné kolmé parkovací místo.

- k) Provedení vsakování vody do přilehlé zeleně (větev B) bude provedeno bez umístěných obrub s ostrými hranami. Zamezení parkování vozidel na přilehlé vegetaci lze provést oddělením pomocí městského mobiliáře schváleného MD ČR.
- l) Společná manipulační plocha mezi dvěma parkovacími stánkami pro vozidla převážející osoby těžce postiženou nebude označena dz č. V13, ale bude odlišena barevně (ČSN 73 6056). Pokud budou výše uvedené podmínky splněny, lze konstatovat, že návrh odpovídá obecným požadavkům na bezpečnost a plynulost provozu na pozemních komunikacích.
17. Budou dodrženy podmínky vyjádření Úřadu městského obvodu Pardubice V., odbor investiční a správní ze dne 16.9.2025 č.j. 6927/2025/Bro/OIS:

Pokud při realizaci stavby vzniknou jakékoli odpady, je nutné s nimi nakládat v souladu s ustanoveními zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech. O vznikajících odpadech v průběhu stavby a způsobu jejich zneškodnění nebo využití je nutno vést odpovídající evidenci. Odpady je možné předat do vlastnictví pouze osobě oprávněné k jejich převzetí dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, a to buď přímo, nebo prostřednictvím k tomu zřízené právnické osoby. Odpady lze využívat nebo odstraňovat pouze na zařízeních k tomu účelu odsouhlasených ve smyslu zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech.

Před zahájením stavebních prací požádá zhotovitel stavby Úřad městského obvodu Pardubice V, odbor investiční a správní, o povolení ke zvláštnímu užívání místní komunikace ve smyslu ust. § 25 odst. 6 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích k užití místní komunikace pro provádění stavebních prací.

Před zahájením prací v zeleni požádá zhotovitel stavby Úřad městského obvodu Pardubice V, odbor investiční a správní o vydání Souhlasu s užíváním veřejného prostranství. Pozemky v travnatém pásu budou uvedeny do původního stavu včetně ploch poškozených pojezdy mechanizace - bude doplněno zahradním substrátem bez příměsí odpadů a kamení, zarovnáno a zhutněno; na povrch nebude vystupovat písek; plocha bude oseta hřišťovou/parkovou travní směsí, (tj. směsí bez příměsí jetelovin); semeno bude lehce zahrabáno a utuženo/zaválcováno, následně bude provedena kontrola vzetí travního semene (termín kontroly bude upřesněn při předávání předmětného místa po skončení užívání), v případě živého plotu bude vzniklá proluka dosazena.

V případě užívání veřejného prostranství na zámkové ploše a v případě užívání veřejného prostranství na účelové/místní komunikaci – v případě jejich poškození: provést nápravu, tj. definitivní úpravu chodníku/zpevněné plochy/účelové komunikace a uvést je do původního stavu u dlažby zachovat stejný druh materiálu, barevnost, nivelitu, velikost spár; po položení dlažbu přehutnit a spáry v zámkové dlažbě zaplnit bílým křemičitým pískem; nutno dodržet sklony a rovinnost položení dlažby, aby nedocházelo ke tvorbě kaluží; zkoušky hutnění pře dat úřadu městského obvodu Pardubice V, odboru investičnímu a správnímu; obnovit případné narušení vodorovného dopravního značení, povrch vyčistit u místní komunikace - narušené povrchy komunikací uvést do původního stavu – živice; obnovit původní vrstvy konstrukce komunikací; stávající živičný povrch zaříznout do pravidelného tvaru; styčné spáry ošetřit, např. zalít živičnou zálivkou se zadrcením; obnovit případné narušení vodorovného dopravního značení; zkoušky hutnění předat úřadu městského obvodu Pardubice V; po skončení zvláštního užívání dotčenou místní komunikaci vyčistit. Žadatel v těchto případech odpovídá za vzniklé závady po dobu 36 měsíců ode dne protokolárního předání účelové komunikace/chodníku, zpevněné plochy; záruka se nevztahuje na škody vzniklé v průběhu záruky, ke kterým došlo v důsledku vyšší moci, za níž se považuje např. živelná pohroma, nebo zásahem třetí osoby

Zásyp rýh bude hutněn po vrstvách. Oprava povrchů chodníků bude provedena v celé jeho šíři. Po celou dobu stavby bude zajištěn přístup do sousedních nemovitostí. Na staveništi bude udržován pořádek.

Po dokončení stavebních prací budou pozemky ve vlastnictví Statutárního města Pardubice protokolárně předány Úřadu městského obvodu Pardubice V, odboru investičnímu a správnímu a to nejpozději do 7 dnů ode dne skončení stavebních prací.

18. Budou dodrženy podmínky stanoviska Správy železnic ze dne 25.11.2025 č.j. 38128/2025-SŽ-OŘ HKR-OPS:

1.V minimálním předstihu 15 dnů před zahájením stavby bude vyrozuměn vedoucí

Traťového okrsku (TO) Pardubice pan Dusbaba, tel.725 210 021, Dusbaba@spravazeleznic.cz. Oznámení bude obsahovat identifikační údaje oznamovatele, jméno odpovědného pracovníka stavebníka a zhotovitele a jejich telefonní číslo, termín zahájení a předpokládaného ukončení.

2. Zhotovitel musí při realizaci stavby respektovat pokyny výše uvedených odpovědných zástupců OŘ HKR týkající se bezpečnosti žel. dopravy, žel. zařízení a sítí.

3. Požadujeme takové provedení stavby, aby byl dodržen zejména § 145 základní požadavky na stavby zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a §21 ochrana proti hluku a vibracím vyhlášky 146/2024 o požadavcích na výstavbu. Hluk v nově vzniklých chráněných prostorech nesmí překračovat hygienické limity hluku a vibrací (způsobené železniční dopravou na přilehlé trati) uvedené v nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací v platném znění.

4. Požadujeme, aby byla splněna technická opatření uvedená v části 9. „Akustického posudku č. P085.1-25“ (zpracovatel AKON, Ing. Karel Šnajdr), který byl zpracován na základě „Protokolu o měření hluku č. Z250666-02, Revize R01“ (zpracovatel Greif-akustika s.r.o.) a splněny podmínky stanoviska krajské hygienické stanice.

5. Upozorňujeme, že veškeré náklady spojené s ochranou před nežádoucími účinky hluku a vibrací z provozované dráhy u nových a rekonstruovaných staveb k bydlení, dalších chráněných staveb a chráněných venkovních prostor vymezených v § 30 zák. č. 267/2015 Sb., o ochraně veřejného zdraví, nese dle § 77 odst. 5 téhož zákona stavebník. SŽ nehradí jakákoliv záměrem vyvolaná protihluková nebo protivibrační opatření.

6. Před vydáním kolaudačního rozhodnutí prokáže stavebník splnění limitů hluku dle výše uvedeného nařízení měřením hluku v nejexponovanějším bodě chráněného venkovního prostoru stavby provedeného dle § 32a zák. č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů. Nejistota měření bude odečtena od naměřené hodnoty. Protokol z měření bude v kopii zaslán OŘ Hradec Králové před konáním závěrečné kontrolní prohlídky.

7. Stavebními pracemi nebudou nijak dotčeny pozemky SŽ, nebude na ně ukládán žádný stavební materiál ani vytěžená zemina. Likvidace příp. odpadů bude řešena v souladu s platnou legislativou v aktuálním znění dle stupně jejich nebezpečnosti. Nesmí dojít k ekologické zátěži pozemků SŽ.

8. Při realizaci stavby nesmí dojít k přiblížení pracovníků zhotovitele, jeho mechanismů a stavebních dílů na vzdálenost menší než 3 m od osy krajní koleje. Upozorňujeme, že prostor do vzdálenosti 2,5 m od osy krajní koleje je prostorem veřejně nepřístupným (§ 4a zákona č. 266/1994 Sb., v platném znění).

9. Pracovní činnosti nesmí dojít k ohrožení bezpečnosti provozování dráhy a drážní dopravy. Při realizaci stavby musí být respektován provoz železniční dopravy a rozsah drážních zařízení včetně přístupu k nim v plném rozsahu.

10. Pokud při realizaci prací vznikne škoda na majetku ve správě SŽ (např. dojde ke znečištění šterkového lože, poškození drážního zařízení, ohrožení stability drážního tělesa apod.), zhotovitel bude okamžitě o této skutečnosti informovat vedoucího TO a zajistí uvedení dotčeného úseku dráhy do původního stavu, a není-li to možné, do stavu odpovídajícího původnímu účelu nebo užití dotčeného úseku dráhy zcela na své náklady včetně finančních postihů z případného omezení drážní dopravy.

11. Trať je elektrizována stejnosměrným proudem o napětí 3kV. Při práci v bezprostřední blízkosti tratě je nutno dodržet ČSN 34 1500 – Základní předpisy pro el. trakční zařízení, ČSN 34 1530 – Elektrické trakční vedení železničních drah celostátních, regionálních a vleček, TNŽ 34 3109 - Bezpečnostní předpisy pro činnost na trakčním vedení a v jeho blízkosti a ČSN EN 50122-1 Drážní zařízení – pevná trakční zařízení, část 1: Ochranná opatření vztahující se na elektrickou bezpečnost a uzemňování. Mechanizační prostředky, zvláště pak jejich pohyblivé části, se nesmí přiblížit k částem pod napětím na vzdálenost menší než 2 m. Podzemní části stavby musí být navrženy z materiálů nepodléhajících korozi nebo musí být chráněny proti korozivním účinkům bludných proudů.

12. Stavba bude provedena tak, aby ani v budoucnu nedošlo k porušení funkce objektu provozem dráhy

13. Po dokončení prací v ochranném pásmu dráhy (ještě před konáním závěrečné kontrolní prohlídky) požádá stavebník vedoucího TO o účast na prohlídce dokončené stavby a o kontrolu splnění výše uvedených podmínek. Dokladem o souhlasu s provedením prací u dokončené stavby bude kladné vyjádření SŽ.
14. Veškeré změny v projektové dokumentaci budou SŽ předem písemně odsouhlaseny. Vyjádření je vydáno pro účely řízení dle stavebního zákona a souvisejících předpisů. Výše uvedené podmínky tohoto Vyjádření budou zapracovány do podmínek povolení záměru příslušného stavebního úřadu jako nezbytně závazné s uvedením našeho čísla jednacího a datem vydání Vyjádření.
19. 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 a 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 zákon 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 činnostech nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci).
20. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu. Staveniště bude vedeno a uspořádáno v souladu s § 14 vyhlášky č. 146/2024 Sb.
21. V případě nepříznivých klimatických podmínek pro vznik prašnosti z důvodů dopravy materiálu, stavebních prací, příp. prašnosti z deponií zeminy a sypkých hmot na staveništi a z provozu na přilehlé účelové příjezdové komunikaci, musí být provedena vhodná opatření (např. skrápění, snížení max. rychlosti vozidel staveništní dopravy) pro její maximální omezení.
22. Po celou dobu stavby budou stávající komunikace udržovány ve sjízdném stavu, a to i pro osobní automobily, bude zajištěn bezpečný přístup k jednotlivým nemovitostem a příjezd pro hasiče, sanitní vozy a vozy havarijní služby. Všechny stávající dopravní plochy nesmí být vlivem stavby nebo s ní související dopravy narušovány a znečišťovány. Případné znečištění musí být neprodleně odstraněno. Materiál a zemina z výkopu nesmí být ani krátkodobě skladována na dopravních plochách.
23. 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.
24. Stavební práce musí být prováděny tak, aby bylo možné zajistit dopravní obslužnost stávajících objektů.
25. Při realizaci stavby nebudou sousední pozemky jakkoli dotčeny, tzn., že na hranicích pozemků nebude skladován stavební materiál, zemina apod.
26. Stavbou dotčené pozemky a stavby včetně přístupových a manipulačních ploch uvést do původního stavu. Oplotit, označit a jinak zabezpečit staveniště a zařízení staveniště proti vstupu nepovolaných osob. Neodstavovat mechanizaci na zelených plochách a přístupových cestách. Zabezpečit stavební materiály a odpady před rozfoukáním větrem. Na stavbě, v zařízení staveniště a v okolí udržovat pořádek a čistotu. Při stavebních a bouracích pracích minimalizovat prašnost a hluchnost. Znečištěnou komunikaci uvést neprodleně do původního stavu.
27. Celý proces výstavby bude organizačně zajištěn tak, aby maximálně omezoval možnost narušení faktorů pohody, a to i v noční době. Stavební práce musí být prováděny tak, aby byly dodrženy platné hygienické předpisy, zejména nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a obyvatel blízkých staveb byli minimálně rušeni zejména hluchností prašností.
28. Pro stavbu mohou být navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navrhovaný 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, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla.
29. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek "Stavba povolena", který obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do kolaudace stavby.

III. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

1. Stavba může být uvedena do trvalého užívání pouze na podkladě vydaného kolaudačního rozhodnutí. Podmiňující stavba - připojení na distribuční vedení elektřiny, které zajistí vlastník distribučního vedení společnost ČEZ Distribuce, a.s. bude uvedena do trvalého užívání před vydáním kolaudačního rozhodnutí na předmětný soubor staveb povolený tímto rozhodnutím.
2. K žádosti o kolaudační rozhodnutí bude mj. předloženo vyjádření Státní energetické inspekce pro Královehradecký a Pardubický kraj dle § 13 odst. 1 zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření s energií.

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

IMOS development otevřený podílový fond, Sokolovská 700, Karlín, 186 00 Praha 86
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
EOP Distribuce, a.s., Opatovice nad Labem 478, 533 45 Opatovice nad Labem
Statutární město Pardubice, odbor majetku a investic, Pernštýnské náměstí 1, Pardubice-Staré Město,
530 02 Pardubice 2
CATLIKE s.r.o., U Rustonky 714, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86

Odůvodnění:

Dne 10.12.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Podklady žádosti dle § 184 stavebního zákona:

- Žádost o povolení stavby dle § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb. o provedení některých ustanovení stavebního zákona obsahující údaje dle § 184 odst. 1 písm. a)-c) stavebního zákona
- Dokumentace pro povolení záměru v listinné podobě vypracována dle vyhlášky č. 131/2024 Sb. o dokumentaci staveb, příloha č. 1
- Dokumentace byla projektantem vložena do Portálu stavebníka pod ID záměru Z/2025/230540
- Závazná stanoviska dotčených orgánů
- Vyjádření a stanoviska vlastníků a správců inženýrských sítí nacházejících se v blízkosti stavby.

Stavební úřad vyrozuměl dne 3.3.2026 o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky. V průběhu řízení stavební úřad neobdržel žádné námítky účastníků řízení, či připomínky dotčených orgánů.

Předmětné řízení je řízením s velkým počtem jeho účastníků (více jak 30 dle § 144 odst. 1 správního řádu). Ve vyrozumění o zahájení řízení byli účastníci řízení poučeni, že 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. 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.

Stavební úřad je povinen předložený záměr posoudit dle požadavků § 193 odst. 1 stavebního zákona v tomto rozsahu, zda je záměr v souladu s:

- a) Územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území
- b) Cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán
- c) Požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů
- d) Požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy
- e) Požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- f) Ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení

kteřé hodnotí a poměruje ve vzájemných souvislostech.

Posouzení záměru (stavby) stavebním úřadem:

Add. a,b) stavba je navržena dle Územního plánu města Pardubic ve stabilizovaném území, ve funkční ploše SMa – Smíšené území městské specifické, což je územím využitým především pro služby obyvatelstvu v městském měřítku a pro bydlení. Zástavbu tvoří uzavřené či polouzavřené bloky domů, vytvářející strukturu ulic vnitřního města s plnohodnotným městským parterem v podnoží.

Přípustné využití hlavní:

- stavby pro bydlení ve vícepodlažních objektech s integrovanou vybaveností
- stavby a zařízení pro administrativu, veřejnou správu, peněžnictví
- stavby pro obchod – vícepodlažní, do 2.500 m² prodejní plochy
- zařízení pro obchod integrované do víceúčelových budov
- stavby a zařízení pro veřejné stravování
- stavby a zařízení pro přechodné ubytování
- stavby a zařízení pro kulturu a společenské aktivity
- stavby a zařízení pro církevní účely
- stavby pro bydlení
- stavby a zařízení pro sport

Přípustné využití doplňkové:

- zařízení pro služby a výrobní služby a lehkou výrobu bez negativních vlivů na životní prostředí, integrované do víceúčelových budov, areálů
- stavby a zařízení pro školství místního a městského významu
- stavby a zařízení pro zdravotnictví místního a městského významu
- zařízení pro sociální péči, integrované do víceúčelových budov
- stavby a zařízení pro vědu a výzkum
- zařízení pro veterinární péči
- zařízení provozního vybavení staveb
- stavby a zařízení technického vybavení
- komunikace účelové pro motorová vozidla, pěší a cyklisty
- místní obslužné komunikace
- stavby a plochy hromadné dopravy
- odstavné a parkovací plochy pro osobní automobily a autobusy
- hromadné vícepodlažní parkinky a garáže
- veřejná WC
- veřejná zeleň, veřejná prostranství
- drobná architektura, vodní prvky
- sportovní a dětská hřiště
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu

Navrhovaný soubor staveb je v souladu s územně plánovací dokumentací, neboť navrhované stavby jsou stavbami bytových domů vícepodlažních s integrovanou vybaveností. Návrh stavby je i v souladu s vydanou a platnou Územní studií „Na Spravedlnosti“ z 2/2015 vypracovanou Ing. Arch., Alešem Krtičkou. Jedná se o zástavbu části bloku A této studie, kdy je respektována jak výška budov, tak stavební čáry zástavby. V severní části u železniční trati je nezastavěná část zeleně (městská greenway).

Add. c) Navrhované stavby jsou umístěny v souladu s požadavky § 11 vyhlášky č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu. Návrh respektuje stanovené stavební čáry dané vydanou územní studií. Odstupy nových staveb jsou v souladu s požadavky § 11 odst. 2 vyhlášky č. 146/2024 Sb. Stavební pozemky jsou napojeny stávajícím sjezdem na kapacitně vyhovující pozemní komunikaci ul. Na Spravedlnosti.

V souladu s požadavkem § 7 odst. 1 vyhlášky č. 146/2024 Sb., které stanoví povinnost žadatele zajistit parkovací stání na svém pozemku v rozsahu navrhované stavby jsou ve stavbách i na pozemku stavby navržena parkovací stání, včetně stání pro imobilní, a to v souladu s Přílohou č.1 vyhlášky č. 146/2024 Sb.

Projektová dokumentace v souladu s § 8 vyhlášky č. 146/2024 Sb. řeší hospodaření se srážkovými vodami, kdy srážkové vod budou zasakovány na pozemcích stavby.

Add d) stavebník k žádosti doložil kladná stanoviska dotčených orgánů.

Dotčený orgán Krajská hygienická stanice Pardubického kraje vydala závazné stanovisko dne 10.2.2026 sp.zn. S-KHSPA 1966/2026, které je souhlasné s podmínkami, které byly zapracovány do podmínek tohoto rozhodnutí. V místě staveb se nachází zdroj hluku, z tohoto důvodu budou některé obytné místnosti větrány nuceně podtlakově pomocí větracích akustických stěnových štěrbin a dvou otáčkových ventilátorů v hygienickém zázemí bytů. Chlazení pobytových a obytných místností bude multisplitovými jednotkami umístěnými na střechách domů. Návrh stavby vycházel mj. z Protokolu o měření hluku z železniční dopravy, Protokolu o měření hluku ze stávajících stacionárních zdrojů a z vypočtených hodnot ze silniční dopravy.

Dále bylo doloženo kladné stanovisko odboru životního prostředí Magistrátu města Pardubic (JES) ze dne dne 18.6.2025 č.j. OŽP/85648/25/FR, sp.zn. OŽP/69299/25/FR, ze kterého vyplynuly podmínky týkající se nakládání s odpady a ochrany zemědělského půdního fondu, které byly uvedeny v podmínkách tohoto rozhodnutí. Každá navrhovaná stavba bytového domu má zajištěno a navrženo místo pro uložení kontejnerů na TKO a na tříděný odpad.

Dle doloženého Požárně bezpečnostního řešení stavby se jedná o stavby Kategorie II, tudíž byla k jednotlivým bytovým domům vydána kladná závazná stanoviska Hasičského záchranného sboru Pardubického kraje uvedená níže.

Add e) Stavba svým rozsahem klade nové požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Stavby bytových domů budou napojeny novými přípojkami a řady na vodu, kanalizaci, horkovod a elektřinu, a to v souladu s požadavky vlastníků a správců těchto inženýrských sítí. Návrh připojení, napojovací body a kapacity byly těmito vlastníky odsouhlaseny. Dopravní řešení bylo navrženo projektovou dokumentací tak, že je využit stávající vjezd do areálu z ulice Na spravedlnosti a v areálu bytových domů budou budovány nové veřejné komunikace. Součástí návrhu je i hospodaření se srážkovými vodami, výsadba zeleně, sadové úpravy, mobiliář, hrací prvky apod.

Add f) Stavba je navržena pouze na pozemcích stavebníka, vyjma napojení na inženýrské sítě a úpravy vjezdu (byl doložen souhlas dle § 187 stavebního zákona). Územně plánovací dokumentace města Pardubice využití pozemku a stavby k tomuto účelu připouští. Hmota navrhovaného objektu nijak nepřevyšuje okolní zástavbu, podlažnost je totožná s okolní zástavbou a v souladu s vydanou územní studií. Práva chráněná stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy navrhovaná stavba splňuje, jak uvedl stavební úřad výše při posouzení stavby dle požadavků § 193 stavebního zákona. Také práva účastníků řízení chráněná jinými právními předpisy spadajícími do kompetencí dotčených orgánů byla vyhodnocena kladně, jako respektující.

Doložená projektová dokumentace byla vypracována oprávněným projektantem dle § 156 a 157 stavebního zákona. Projektová dokumentace svým obsahem respektuje požadavky § 158 odst. 1 a 2 stavebního zákona. Obsah dokumentace odpovídá druhu a účelu navrhované stavby a charakteru navrhované stavby v území dle § 2 odst. 1 vyhlášky č. 131/2024 Sb. o dokumentaci staveb. Projektová dokumentace obsahuje všechny náležitosti v rozsahu, aby dotčené orgány i stavební úřad mohly navrhovanou stavbu posoudit dle právních předpisů, které jednotlivé orgány hájí.

Okruh účastníků řízení byl vymezen dle § 182 stavebního zákona na stavebníka, který je současně i vlastníkem většiny dotčených pozemků; dále Statutární město Pardubice jako vlastník přímo dotčených pozemků; Obec; dále osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím přímo dotčeno. Stavební úřad zahrnul do okruhu účastníků řízení vlastníky přímo sousedících pozemků a staveb na nich. Dále byly do okruhu účastníků řízení zahrnuti vlastníci a správci dotčených inženýrských sítí.

Před vydáním rozhodnutí bylo účastníkům řízení umožněno vyjádřit se k podkladům rozhodnutí dle § 36 odst. 3 správního řádu. Této možnosti žádný z účastníků řízení nevyužil.

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním 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.

Stanoviska sdělily:

Povodí Labe, s.p. ze dne 28.5.2025 č.j. PLa/2025/020204

Dopravní inspektorát Policie ČR ze dne 21.5.2025 č.j. KRPE-46439-2/ČJ-2025-170606

Ministerstvo vnitra ČR ze dne 21.5.2025 č.j. MV-80432-2/OSM-2025

Ministerstvo obrany ČR, sekce majetková ze dne 26.5.2025 č.j. MO 481566/2025-1322

Magistrát města Pardubic, úsek památkové péče dne 23.6.2025 č.j. MmP 75097/2025

Magistrát města Pardubic, odbor životního prostředí dne 18.6.2025 č.j. OŽP/85648/25/FR, sp.zn. OŽP/69299/25/FR

Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje dne 1.7.2025 č.j. HSPA-1854-7/2025; ze dne 1.7.2025 č.j. HSPA-1904-5/2025; ze dne 1.7.2025 č.j. HSPA-1900-6/2025; ze dne 1.7.2025 č.j. HSPA-1903-5/2025; ze dne 1.7.2025 č.j. HSPA-1902-5/2025

Krajská hygienická stanice Pardubického kraje ze dne 10.2.2026 sp.zn. S-KHSPA 1966/2026

Správa železnic ze dne 25.11.2025 č.j. 38128/2025-SŽ-OŘ HKR-OPS

ÚMO Pardubice V., odbor investiční správní ze dne 16.9.2025 č.j. 6927/2025/Bro/OIS

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

st. p. 1079/1, 1079/2, 1079/3, 1079/4, 1079/5, 1079/6, 1081, 3299, 3445, 3648, 5407/1, 5407/2, 7244/1, 8879, 11472, 11530, 11706, 11747, parc. č. 2499/37, 2499/46, 2499/47, 2499/135, 2500/2, 2500/5, 2500/11, 2500/12, 2500/13, 2500/25, 2500/30, 2500/31, 2500/32, 2500/33, 2500/36, 2502/3, 2513/2, 2513/3, 2526/13, 2526/15, 2798/36, 4018, 5009, 5064, 5179, 5291 v katastrálním území Pardubice

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Pardubice, Zelené Předměstí č.p. 499, č.p. 965, č.p. 966, č.p. 751, č.p. 1789, č.p. 1916, č.p. 2011, č.p. 1220, č.p. 2898, č.p. 2618, č.p. 2619, č.p. 2620, č.p. 2901, č.p. 2917, č.p. 2918, č.p. 2919, č.p. 2920, č.p. 2853 a č.p. 2942

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Odbor majetkový, stavebního řádu a územního plánování 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 nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem.

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.

Při realizaci zemních prací, příslušný orgán upozorňuje, že v dané lokalitě lze předpokládat možnost v zemi dochovaných archeologických nálezů či situací. Zemní práce související s plánovaným záměrem by mohly v daném prostoru archeologické nálezy a situace znehodnotit. Proto již na počátku přípravy stavby je povinností stavebníka dodržet oznamovací povinnost své plánované stavební činnosti, dle ust. § 22 odst. 2 památkového zákona, a zaslat „Oznámení stavebního nebo jiného záměru“ (formulář: <http://api.archeologickamapa.cz/oznameni/0/>) na adresu: Archeologického ústavu AV ČR (Praha nebo Brno), či elektronicky na adresu: oznameni@arup.cas.cz nebo do datové schránky: ID schránky: fxcng6z, a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci na dotčeném území provést archeologický výzkum se všemi náležitostmi stanovenými § 21 až 24 památkového zákona. Formulář lze taktéž vyplnit přímo na webových stránkách Archeologického ústavu AV ČR <https://www.arup.cas.cz/oznameni-o-stavebni-cinnosti-na-uzemi-s-archeologickymi-nalezyl/>. Oprávněná organizace je povinna uzavřít s

vlastníkem (správcem, uživatelem) nemovitosti smlouvu o provedení záchranného archeologického výzkumu (dále jen ZAV) v rozsahu nutném pro zajištění ochrany a záchrany archeologických památek. Umožnění ZAV stavebníkem se vztahuje k realizační fázi ZAV a nelze jej zaměňovat s povinností vlastníka nemovitosti ZAV na svém pozemku strpět. Nedojde-li k dohodě, rozhodne dle § 22 odst. 1 památkového zákona, krajský úřad Pardubického kraje o povinnostech vlastníka (správce, uživatele) strpět provedení ZAV a zároveň stanoví podmínky jeho provedení.

Příslušný orgán dále upozorňuje, že v případě jakéhokoliv zjištění nálezu archeologické povahy, který nebyl učiněn při provádění archeologických výzkumů, je nálezce (či osoba zodpovědná za činnost, při níž došlo k archeologickému nález) povinen neprodleně oznámit jakékoliv náhodné porušení archeologických situací, stejně jako zjištění nálezu movité povahy (keramické zlomky, kov, kost, kamenný či dřevěný artefakt apod.), Národnímu památkovému ústavu v Pardubicích, nejbližšímu muzeu, případně Archeologickému ústavu AV ČR. Terénní situace i movité nálezy budou ponechány v místě bez dalších zásahů až do ohledání a provedení dokumentace odborným pracovníkem, nejméně však po dobu 5 pracovních dní po učiněném oznámení. Následně je nutné uzavřít dohodu o záchranném archeologickém výzkumu s oprávněnou osobou. O vybraném zhotoviteli bude archeologické oddělení NPÚ Pardubice včas informováno.

Zita Petrusová
referent stavebního úřadu

Toto rozhodnutí bude vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce Magistrátu města Pardubic na www.pardubice.eu

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 4000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 9000 Kč, celkem 13000 Kč byl zaplacen dne 5.3.2026.

Obdrží:

Účastníci dle § 188 odst. 4 stavebního zákona (dodejky)

Projecticon s.r.o., IDDS: a3bv5y7

sídlo: Antonína Kopeckého č.p. 151, 549 22 Nový Hrádek

zastoupení pro: Hradecká projekční a developerská kancelář s.r.o., Přemyslova 125, Nový Hradec

Králové, 500 08 Hradec Králové 8

zastoupení pro: IMOS development otevřený podílový fond, Sokolovská 700, Karlín, 186

00 Praha 86

Městský obvod Pardubice V, IDDS: mbbbxhp

sídlo: Češkova č.p. 22, Pardubice V-Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2

Účastníci řízení - další dotčené osoby dle § 188 odst. 4 stavebního zákona (veřejnou vyhláškou):

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

Statutární město Pardubice, odbor majetku a investic, Pernštýnské náměstí č.p. 1, Pardubice-Staré Město, 530 02 Pardubice 2

CATLIKE s.r.o., IDDS: u65peew

sídlo: U Rustonky č.p. 714/1, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86

Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s., IDDS: xsdgx3v

sídlo: Teplého č.p. 2014, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2

Služby města Pardubic a.s., IDDS: yc9gb95

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

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnyjs6
sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábřdovice, 602 00 Brno 2
CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
EDERA Group a.s., IDDS: bz2r37g
sídlo: Arnošta z Pardubic č.p. 2789, 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
Povodí Labe, státní podnik, IDDS: dbyt8g2
sídlo: Víta Nejedlého č.p. 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové 3
Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Správa dopravní cesty Pardubice, IDDS: ucchjm
sídlo: Dlážděná č.p. 1003/7, Nové Město, 110 00 Praha 1
ČD - Telematika a.s., IDDS: dgzdjrp
sídlo: Pernerova č.p. 2819/2a, 130 00 Praha 3-Žižkov
T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i
sídlo: Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

st. p. 1079/1, 1079/2, 1079/3, 1079/4, 1079/5, 1079/6, 1081, 3299, 3445, 3648, 5407/1, 5407/2, 7244/1, 8879, 11472, 11530, 11706, 11747, parc. č. 2499/37, 2499/46, 2499/47, 2499/135, 2500/2, 2500/5, 2500/11, 2500/12, 2500/13, 2500/25, 2500/30, 2500/31, 2500/32, 2500/33, 2500/36, 2502/3, 2513/2, 2513/3, 2526/13, 2526/15, 2798/36, 4018, 5009, 5064, 5179, 5291 v katastrálním území Pardubice

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Pardubice, Zelené Předměstí č.p. 499, č.p. 965, č.p. 966, č.p. 751, č.p. 1789, č.p. 1916, č.p. 2011, č.p. 1220, č.p. 2898, č.p. 2618, č.p. 2619, č.p. 2620, č.p. 2901, č.p. 2917, č.p. 2918, č.p. 2919, č.p. 2920, č.p. 2853 a č.p. 2942

dotčené orgány

ÚMO Pardubice V, OIS, doručí se do DS: IDDS: mbbbxhp
sídlo: Češkova č.p. 22, Pardubice V-Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2
Magistrát města Pardubic, odbor životního prostředí, Štrossova č.p. 44, 530 03 Pardubice 3
Krajské ředitelství policie Pardubického kraje, Dopravní inspektorát, IDDS: ndihp32
sídlo: Rožkova č.p. 2757, 530 02 Pardubice 12
Ministerstvo vnitra České republiky, odbor správy majetku, oddělení stavebního úřadu, IDDS: 6bnaawp
sídlo: Na Pankráci č.p. 72, 140 00 Praha 4
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