



Sp. zn.: SÚ 51382/2026/Pa

Č.j.: MmP 88961/2026

Pardubice, dne 12.5.2026

Vyřizuje: Paulišová, tel. +420466859179

oprávněná úřední osoba

340.00, V/10



S00BX02XX0KO

K vyvěšení na úřední desku:

- Statutární město Pardubice, odbor informačních technologií, Štrossova 44, 530 21 Pardubice - internetové stránky MmP
- Statutární město Pardubice, Pernštýnské nám, 530 21 Pardubice - elektronická úřední deska

VYROZUMĚNÍ O ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ

SDĚLENÍ SEZNÁMENÍ S PODKLADY ROZHODNUTÍ

NOKERA Invest s.r.o., IČO 29142261, Rybná 682, 110 00 Praha 1-Staré Město,
kterou zastupuje APRIS PRO s.r.o., IČO 09110305, Jiráskova 2839, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice
(dále jen "stavebník") dne 13.3.2026 podal žádost o povolení odstranění stavby:

odstranění objektů bývalého areálu pivovaru Pardubice - etapa 1

na pozemku st. 385/1, st. 385/14 v katastrálním území Pardubice (dále jen "stavba").

Řízení o povolení odstranění stavby bylo zahájeno dnem podání žádosti.

Popis stavby:

Odstraňovanou stavbou je č.p. 250 ul. Palackého tř., Pardubice - soubor dvou objektů bývalého pivovarského areálu v Pardubicích, které v minulosti sloužily k výrobě a skladování piva, administrativní činnosti a provoznímu zajištění areálu.

Bouracími pracemi dojde k odstranění celých staveb (nadzemních i podzemních částí) pro budoucí další využití pozemku.

SO01 Hlavní administrativní budova – na pozemku st. 385/1 k.ú. Pardubice

Jedná se o třípodlažní zděnou budovu se sedlovou střechou, kde jsou další dvě mezi podlaží. Budova byla v minulosti z části využívána jako administrativní budova a jako sýpka.

Objekt je pravděpodobně založen na betonových pasech a patkách pod sloupy. Obvodové nosné zdivo tvoří cihelné zdivo různých tlouštěk, pravděpodobně se jedná o pálené cihly. Stropní konstrukce je v části objektu klenutá, a v horních podlažích jsou dřevěné stropy. Objekt je zastřešen sedlovou střechou. Výplně otvorů jsou převážně ocelové, dřevěné nebo plastové.

Vnější rozměry: cca 42,645 x 17,1 m, obestavěný prostor cca 11950 m³, v. +14,532 a hl. -5,30 m od ±0,00 (±0,00 = 1.NP)

SO02 Sladovna – na pozemku st. 385/14 k.ú. Pardubice

Jedná se o třípodlažní zděnou budovu se sedlovou střechou, kde jsou další dvě mezipodlaží. Budova byla v minulosti z části využívána jako administrativní budova a jako sýpka.

Objekt je pravděpodobně založen na betonových pasech a patkách pod sloupy. Obvodové nosné zdivo tvoří cihelné zdivo různých tlouštěk, pravděpodobně se jedná o pálené cihly. Stropní konstrukce je v části objektu klenutá, a v horních podlažích jsou dřevěné stropy. Objekt je zastřešen sedlovou střechou. Výplně otvorů jsou převážně ocelové, dřevěné nebo plastové.

Vnější rozměry: cca 72,1 x 18,3 m, obestavěný prostor cca 21590 m³, hl. -5,30 m od ±0,00 (±0,00 = 1.NP).

Odstranění stavebních objektů je věcně vázáno na předchozí odpojení všech areálových inženýrských sítí z jednotlivých objektů. Samotné přípojky do areálu zůstanou zachovány pro budoucí využití areálu.

Odstranění staveb bude provedeno mechanickým způsobem za použití těžké stavební techniky. Demolice bude probíhat postupně, systematickým rozebíráním objektu směrem shora dolů, aby byl zajištěn bezpečný průběh prací a minimalizována možnost nekontrolovaného zřícení konstrukcí. V první fázi budou provedeny ruční demontáže drobnějších a lehkých částí stavby, jako jsou vnitřní příčky, podhledy, okna, dveře, střešní krytina a ostatní vybavení interiéru. Po dokončení těchto prací bude následovat mechanické bourání hlavních nosných konstrukcí objektu. To zahrnuje zejména odstranění stropních konstrukcí, zdiva, železobetonových prvků a základových částí. Použití těžké techniky (např. pásového bagru s demoličními nástroji) bude přizpůsobeno typu konstrukce a prostorovým možnostem lokality. V případě potřeby bude bourání doplněno o ruční zásahy, zejména v místech s omezeným přístupem nebo v blízkosti jiných objektů. Součástí prací bude také odborná likvidace nebezpečných nebo kontaminovaných materiálů (např. azbestové výrobky, dehtové izolace, znečištěné konstrukce apod.). Tyto materiály budou odstraněny v souladu s platnými předpisy a předány oprávněné firmě k ekologické likvidaci.

Hlučné práce budou prováděny pouze v běžné pracovní době.

Vzniklé stavební jámy budou částečně zasypany vhodným materiálem (recyklát z demolice nebo vhodná zemina), který bude po vrstvách hutněn tak, aby byla zajištěna stabilita terénu. Povrch území bude následně srovnán do přibližné úrovně okolního terénu.

Předpokládá se umístění příjezdu na staveniště z jihozápadního rohu pozemku od bývalého autobusového nádraží ze stávající místní komunikace – ulice Palackého. Staveniště bude umístěna na pozemcích stavebníka (v rámci areálu bývalého pivovaru), k provedení odstranění stavby není nutno použití sousedních pozemků).

Magistrát města Pardubic, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 3 písm. a) a § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), vyrozumívá podle § 188 stavebního zákona účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta o zahájení řízení o povolení odstranění stavby. Od ústního jednání stavební úřad upustil, dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námítky do

15 dnů od doručení tohoto vyrozumění.

K později uplatněným závazným stanoviskům a námítkám nebude přihlédnuto. Účastníci řízení mohou nahlížet do podkladů rozhodnutí (Magistrát města Pardubic, stavební úřad, úřední dny pondělí a středa 8,00 - 11,00, 12,00 - 17,00 hodin, v jiné dny po předchozí telefonické domluvě).

Stavební úřad účastníkům řízení současně oznamuje, že mají možnost seznámit se s podklady rozhodnutí v kanceláři č. 208, stavebního úřadu Magistrátu města Pardubic, Štrossova 44, Pardubice a vyjádřit se k nim podle ustanovení § 36 odst. 3 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ve lhůtě do 5 dnů od výše uvedené 15-ti denní lhůty pro uplatnění námitek, připomínek a závazných stanovisek. Po uplynutí této lhůty k vyjádření k podkladům rozhodnutí stavební úřad ve věci rozhodne.

Poučení:

Účastníci řízení mohou uplatňovat námitky směřující k hájení jejich procesních práv. Účastník řízení je povinen v námitce uvést důvody podání námitky.

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

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

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

Vzhledem k tomu, že se jedná o řízení s velkým počtem účastníků řízení, budou v souladu s ustanovením § 262 a § 188 odst. 4 stavebního zákona další písemnosti doručovány jednotlivě pouze žadateli a dotčeným orgánům, ostatním účastníkům se doručují veřejnou vyhláškou.

„otisk úředního razítka“

Markéta Paulišová
referent stavebního úřadu

Toto vyrozumění, sdělení musí být vyvěšeno po dobu 15-ti dnů.

Vyvěšeno dne:.....

Sejmuto dne:.....

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí vyrozumění, sdělení.

Příloha: koordinační situace

Obdrží:

účastníci řízení podle § 247 odst. 2 stavebního zákona (§ 27 odst. 1 písm. a) správního řádu) (dodejky, DS):

APRIS PRO s.r.o., IDDS: dyb34js

sídlo: Jiráskova č.p. 2839, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2

zastoupení pro: NOKERA Invest s.r.o., Rybná 682, 110 00 Praha 1-Staré Město

Conseq realitní, otevřený podílový fond vykonávaný společností Conseq Funds investiční společnost, a.s., IDDS: 5g62ycu

sídlo: Rybná č.p. 682/14, 110 00 Praha 1-Staré Město

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

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

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

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

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

účastníci řízení podle § 247 odst. 2 stavebního zákona (§ 27 odst. 2 správního řádu) (veřejnou vyhláškou): vlastníci pozemků st. 8582, st. 7069, st. 6563, st. 6564, st. 6565, st. 6566, st. 6567, st. 6568, st. 6569, st. 6570, st. 6571, st. 6572, st. 6573, st. 6574, st. 6575, st. 6576, st. 6577, st. 6578, st. 6579, st. 6580, st. 5839, st. 5840, st. 5841, st. 5842, st. 5843 st. 5844, st. 7164, st. 7165, st. 7166, st. 7167, st. 7168, st. 7169, st. 7171, st. 7172, st. 7173, st. 7174, st. 7175, st. 7176, st. 7177, st. 7178. st. 7179, st. 7180, st. 7181, st. 7182, st. 7183, st. 7184, st. 7185, st. 7186, st. 7187, st. 7188, st. 7189, st. 7191, st. 7192, st. 7193, st. 4932 parc.č. 1737/2, 1735/10, 1737/5, 5185, 5170, 1743/11, 1743/8, 2630/6, 2630/4, 2630/5, 1744/1, 1753/13, 1753/15, 1753/14, 1753/14, 1753/2, 1749/4, 2075/5, 2075/6, 1753/10, 2075/3 k.ú. Pardubice a staveb (tzn. i inž.sítí) na nich a ten, jehož jiné věcné právo k těmto pozemkům a stavbám na nich může být rozhodnutím o povolení záměru/odstranění stavby přímo dotčeno (v souladu s ustanovením § 262 a §188 odst. 3 stavebního zákona identifikovaní označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí)

dotčené orgány (dodejky, DS):

Magistrát města Pardubic, odbor životního prostředí, Štrossova č.p. 44, Pardubice I, Pardubice-Staré Město, 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

(bylo vydáno závazné stanovisko č.j. KHSPA 31222/2025/HOK-Pce ze dne 16.12.2025)

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. 209635/2025-1322/OÚZBR ze dne 9.12.2025)

Úřad městského obvodu Pardubice I, odbor dopravy a životního prostředí, doručí se do IDDS MO Pardubice I: 5hpbxht

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

hlavní projektant-na vědomí (DS):

APRIS PRO s.r.o., IDDS: dyb34js

sídlo: Jiráskova č.p. 2839, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2 – Ing. David Vostřák (ČKAIT-0701466)

