

MAGISTRÁT MĚSTA PARDUBIC

STAVEBNÍ ÚŘAD

Štrossova 44, Pardubice 53021



Sp. zn.: SÚ 56226/2026/Pa

Č.j.: MmP 151270/2026

Vyřizuje: Paulišová, tel. +420466859179

oprávněná úřední osoba

340.00, V/10

Pardubice, dne 5.8.2026



S00BX031AISY

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

ROZHODNUTÍ ODSTRANĚNÍ 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 odstranění stavby přezkoumal podle § 247 a 248 stavebního zákona žádost o povolení odstranění stavby, kterou dne 23.3.2026 podala

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 2

(dále jen "vlastník"), a na základě tohoto přezkoumání:

I. Podle § 249 stavebního zákona

p o v o l u j e

odstranění stavby:

odstranění staveb areálu pivovaru Pardubice - etapa 2

na pozemcích st. 385/3 (zastavěná plocha), st. 385/4 (zastavěná plocha), st. 385/6 (zastavěná plocha), st. 385/7 (zastavěná plocha), st. 385/8 (zastavěná plocha), st. 385/9 (zastavěná plocha), st. 385/11 (zastavěná plocha), st. 385/15 (zastavěná plocha), st. 385/16 (zastavěná plocha), st. 385/17 (zastavěná plocha), st. 9179 (zastavěná plocha), st. 9180 (zastavěná plocha), st. 9181 (zastavěná plocha), parc. č. 1731/3 (ostatní plocha), 1731/4 (ostatní plocha), 1731/5 (ostatní plocha), 1735/2 (ostatní plocha), 1735/3 (ostatní plocha), 2845/1 (ostatní plocha), 2845/2 (ostatní plocha), 2845/3 (ostatní plocha), 2845/4 (ostatní plocha), 2845/5 (ostatní plocha), 2845/6 (ostatní plocha), 5092 (ostatní plocha), 5093 (ostatní plocha), 5094 (ostatní plocha), 5095 (ostatní plocha), 5096 (ostatní plocha), 5270 (ostatní plocha) v katastrálním území Pardubice (dále jen "stavba").

Popis stavby:

Odstraňovanou stavbou je soubor 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, areálových zpevněných ploch a inženýrských sítí.

Trafostanice PA_0076 na pozemku st. 385/5 k.ú. Pardubice bude zachována.

SO03 Kanceláře + spilky+ kotelna – na pozemku st. 385/15 k.ú. Pardubice

Jedná se o třípodlažní zděnou budovu se sedlovou střechou o různých sklonech, která byla v minulosti využívána jako kanceláře, spilky a kotelna.

Objekt je pravděpodobně založen na betonových pasech. Obvodové nosné zdivo tvoří cihelné zdivo různých tloušťek, pravděpodobně se jedná o pálené cihly. Stropní konstrukce je v části objektu klenutá, v části objektu se nachází pravděpodobně železobetonové stropy a lokálně jsou v objektu ocelové vestavěné nosné konstrukce. Objekt je zastřešen pultovou střechou. Výplně otvorů jsou převážně ocelové, dřevěné nebo plastové.

Vnější rozměry: cca 86,61 x 15,35 m, obestavěný prostor cca 19420 m³, max. v. +16,745 m od ±0,00, h. - 5,335 m od ±0,00 (±0,00 = 1. NP).

SO04 Nová varna – na pozemku st. 385/16 k.ú. Pardubice

Jedná se o zděnou budovu s jedním podzemním podlažím a třemi nadzemními, která je zastřešena plochou střechou. Objekt byl v minulosti využíván jako varna, kde docházelo k vaření piva.

Objekt je založen na základové desce tloušťky 1 300 mm, na které je skladba podlahy 1.PP v podobě 850 mm tlustého betonu jako podklad pro technologické nádrže. Obvodové konstrukce tvoří kombinace cihelného zdiva v různých tloušťkách a obvodového lehkého pláště v podobě sloupkopříčkové fasády. Stropní konstrukce jsou železobetonové. Objekt je zastřešen plochou střechou. Výplně otvorů jsou převážně ocelové nebo dřevěné.

Vnější rozměry: cca 56,75 x 34 m (nejdelší rozměry půdorysu tvaru L), obestavěný prostor cca 11684 m³, max. v. +16,37 m od ±0,00, h. -5,50 m od ±0,00 (±0,00 = 1.NP).

SO05 Strojovna + chladírna – na pozemku st. 385/17 k.ú. Pardubice

Jedná se o jednopodlažní, nepodsklepenou zděnou budovu s plochou střechou, která byla v minulosti využívána jako strojovna a chladírna.

Objekt je založen na základových pasech. Obvodové nosné zdivo tvoří cihelné zdivo tloušťky 300 a 375 mm, pravděpodobně z pálených cihel. Stropní konstrukce jsou převážně z železobetonových panelů (IPA panely) a železobetonových stropních desek, doplněné o ocelové a železobetonové trámy. Objekt je zastřešen plochou střechou. Výplně otvorů jsou převážně ocelové nebo dřevěné.

Vnější rozměry: cca 41,375 x 22,30 m, obestavěný prostor cca 4475 m³, max. v. +4,765 m od ±0,00 (±0,00 = 1.NP)

SO07 Zámečnická dílna – na pozemku st. 385/6 k.ú. Pardubice

Jedná se o jednopodlažní, nepodsklepenou zděnou budovu se sedlovou střechou, která byla v minulosti využívána jako zámečnická dílna.

Objekt je založen na základových patkách, které ztužují prefa sokly. Obvodové nosné zdivo tvoří cihelné zdivo tloušťky 320 mm, pravděpodobně z pálených cihel. Konstrukce střechy tvoří dřevěné sbíjené vazníky. Vazníky jsou zaklopeny bedněním, na kterém je plechová krytina. Ze spodní strany je na vazníky kotven podhled z trapézového plechu. K objektu jsou přisazené další dva ocelové přístřešky podepřeny ocelovými sloupy. Výplně otvorů jsou převážně ocelové, dřevěné nebo plastové. Součástí objektu jsou dvě montážní jámy o hloubce cca 1,2 m.

Vnější rozměry: cca 44,3 x 10,9 m, obestavěný prostor cca 2553 m³, max. v. +6,577 m od ±0,00 (±0,00 = 1.NP).

SO08 Stáčírna lahví a sudů – na pozemku st. 385/11, st. 385/3 k.ú. Pardubice

Jedná se o zděnou budovu, kterou tvoří přední nová část a zadní stará část. Přední nová část je dvoupodlažní, částečně podsklepená a na části objektu je třetí nadzemní podlaží. Zadní starší část má jedno nadzemní podlaží, uvnitř kterého je dvoupodlažní vestavek a jedno podzemní podlaží. V přední části je objekt zastřešen plochou střechou a na zadní části je kombinace sedlových a pultových střech. Objekt byl v minulosti využíván jako stáčírna lahví a sudů, kde docházelo k expedici hotových výrobků.

Objekt je založen na základových pasech. Obvodové konstrukce tvoří cihelné zdivo v různých tloušťkách. Konstrukční řešení (zejména výšky a tloušťky jednotlivých vrstev) se v různých částech objektu mírně liší.

Vnější rozměry: cca 62,95 x 93,87 m, obestavěný prostor cca 70000 m³, max. v. +8,358 m od ±0,00, h. - 4,00 m od ±0,00 (±0,00 = 1. NP).

SO09 Sklad výrobků – na pozemku st. 9179 k.ú. Pardubice

Jedná se o jednopodlažní, nepodsklepenou zděnou budovu s vnitřním dvoupodlažním vestavkem se sedlovou střechou, která byla v minulosti využívána jako sklad výrobků.

Objekt je založen na základových patkách, které ztužují prefa sokly. Nosný konstrukční systém tvoří ocelový skelet. Mezi sloupy jsou provedeny zděné vyzdívky do určité výšky a do zbytku výšky budovy je použito plechové opláštění. Konstrukce střechy je sedlového tvaru, ale není známá nosná konstrukce, protože je ze spodní strany zaklopena podhledem z trapézového plechu. Krytinu tvoří vlnité plechy. K objektu je přisazena přístavba dvou menších skladů. Výplně otvorů jsou převážně ocelové a dřevěné.

Vnější rozměry: cca 72,18 x 15,1 m, obestavěný prostor cca 7025 m³, max. v. +7,591 m od ±0,00 (±0,00 = 1.NP)

SO10 Ocelový přístřešek – na pozemku st. 385/7 k.ú. Pardubice

Jedná se o jednopodlažní, nepodsklepený ocelový přístřešek se sedlovou střechou.

Objekt je založen na betonových patkách. Nosný konstrukční systém tvoří ocelový skelet. Konstrukce střechy je z ocelových vazníků, které jsou zaklopeny trapézovým plechem.

Vnější rozměry: cca 44,99 x 15,83 m, obestavěný prostor cca 4585 m³, max. v. +7,578 m od ±0,00 (±0,00 = 1.NP).

SO11 Garáže – na pozemku st. 385/9 k.ú. Pardubice

Jedná se o jednopodlažní, nepodsklepenou budovu se pultovou střechou, která v minulosti sloužila jako garáže.

Objekt je založen na betonových pasech. Obvodové nosné zdivo tvoří cihelné zdivo.

Vnější rozměry: cca 10,7 x 22,6 m, obestavěný prostor cca 1100 m³, max. v. +5,20 m od ±0,00 (±0,00 = 1.NP).

SO12 Boční administrativní budova – na pozemku st. 385/8 k.ú. Pardubice

Jedná se o dvoupodlažní, nepodsklepenou zděnou budovu s plochou střechou, která byla v minulosti využívána jako administrativní budova.

Objekt je založen na základových pasech. Obvodové nosné zdivo tvoří cihelné zdivo tloušťky 450 mm, pravděpodobně z pálených cihel. Stropní konstrukce je klenutá z železobetonových klenbových dílců, doplněná o ocelové trámy. Objekt je zastřešen plochou střechou. Výplně otvorů jsou převážně ocelové, dřevěné nebo plastové. K objektu je z boční strany přistavěna plynová kotelna.

Vnější rozměry: cca 58,65 x 6,63 m, obestavěný prostor cca 2 877 m³, max. v. +7,614 m od ±0,00 (±0,00 = 1.NP).

SO13 Ostatní – na pozemku st. 9191 k.ú. Pardubice

Jedná se o drobný stavební objekt o zastavěné ploše cca 9 m², situovaný v západní části areálu. Objekt je jednoduché konstrukce, bez významného technického či architektonického řešení. V minulosti sloužil jako pomocný nebo provozní objekt areálu.

SO14 Areálové zpevněné plochy

Jedná se o zpevněné plochy v areálu, které tvoří zejména vnitroareálové komunikace, manipulační plochy a odstavné plochy. Tyto plochy jsou tvořeny převážně asfaltovými a betonovými konstrukcemi, případně dlažbami různého typu.

Zpevněné plochy zaujímají významnou část řešeného území (cca 15 163 m²), což představuje přibližně 50 % z celkové plochy areálu.

V rámci demoličních prací dojde k odstranění všech konstrukčních vrstev zpevněných ploch, včetně podkladních vrstev. Demolice bude prováděna mechanicky s důrazem na třídění vzniklých odpadů dle materiálového složení (asfalt, beton, dlažba apod.) a jejich následné využití nebo odstranění v souladu s platnou legislativou.

Součástí prací bude rovněž vyhledání a odstranění areálových rozvodů vedených pod zpevněnými plochami (např. kanalizace, vodovod, elektro, sdělovací vedení apod.), které nejsou určeny k zachování. Tyto rozvody budou před demolicí identifikovány, odpojeny a následně odstraněny nebo zaslepeny v souladu s požadavky správců sítí a platnými předpisy.

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.

Stanoví podmínky pro odstranění stavby:

1. Stavba bude odstraněna do **4/2029**. Odstranění stavby bude oznámeno bezodkladně po jejím dokončení stavebnímu úřadu.
2. Stavba bude odstraněna podle dokumentace pro odstranění stavby ověřené v řízení o povolení odstranění stavby.
3. Odstranění stavby musí být provedeno stavebním podnikatelem. Před zahájením bouracích prací stavebník předloží stavebnímu úřadu doklady o zhotoviteli stavby (právníké osoby výpis z obchodního rejstříku, fyzické osoby osvědčení o autorizaci).
4. Stavebnímu úřadu budou oznámena stadia bouracích prací:
 - a) zahájení bouracích prací
 - b) dokončení bouracích prací.
5. Způsob provedení bouracích prací: 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.
6. Vzniklé stavební jámy budou zasypány 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 úrovně okolního terénu.
7. Po odstranění stavby bude pozemek upraven tak, aby bylo zajištěno nezávadné odvádění povrchových vod a nezměnily se odtokové poměry.
8. Při odstraňování stavby bude postupováno tak, aby nebyla ohrožena bezpečnost a stabilita jiných staveb, bezpečnost osob a aby okolí nebylo touto činností a jejími důsledky obtěžováno zbytečně nebo nad přípustnou míru.
9. Hlučné práce budou prováděny pouze v běžné pracovní době, tj. 7:00 – 16:00 hodin.
10. Budou dodrženy technické předpisy související s prováděním bouracích prací.
11. Veškeré inženýrské sítě budou před odstraněním stavby odpojeny, přípojky zaslepeny dle pokynů jejich správců.
12. Stavební práce při odstraňování stavby musí být prováděny tak, aby bylo možné zajistit dopravní obslužnost stávajících objektů v okolí.
13. Před realizací stavby bude provedeno vytyčení 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 správcem 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.

14. Budou splněny podmínky jednotného enviromentálního stanoviska Magistrátu města Pardubic, odboru životního prostředí č.j. OŽP/23157/2026/My ze dne 9.3.2026:
 - Před zahájením stavebních prací je třeba mít zajištěno předání stavebních a demoličních odpadů do zařízení určeného pro nakládání s odpady písemnou smlouvou.
 - Doklady o předání odpadů oprávněné osobě a doklady o využití vedlejších stavebních produktů budou neprodleně po provedení demolice zaslány na OŽP MmP.
 - Při odstraňování stavby je nutné dodržet postup pro nakládání s vybouranými stavebními a demoličními odpady tak, aby byla zajištěna nejvyšší možná míra jejich opětovného použití a recyklace.
 - Odpady obsahující azbest lze ukládat pouze na skládky k tomu určené. Odpady musí být upraveny a zabaleny tak, aby se částice azbestu nemohly uvolňovat do ovzduší (§ 85 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech) a musí být respektován § 21 nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci. Materiály, které obsahují azbest, by měly být odňaty ze stavby před prováděním dalších stavebních prací.
 - Demolice objektu proběhne v mimohnízdním období ptáků, tedy od 1. 10. do 15. 3.
15. Budou splněny podmínky stanoviska Úřadu městského obvodu Pardubice I, odboru dopravy a životního prostředí č.j. ÚMOI/10108/2025/TAJ/Kř ze dne 14.12.2025:
 - Veškerá vozidla, odvázející a přivázející sypký nebo prašný materiál budou opatřena plachtou tak, aby nedocházelo ke znečištění pozemních komunikací.
 - Před zahájením stavby stavebník zajistí prostřednictvím oprávněné osoby zpracování pasportu komunikací staveništní dopravy (pouze místní komunikace), pasport bude předložen vlastníku i správci místní komunikace před zahájením stavby. Před zahájením a po ukončení stavby bude provedena prohlídka tras staveništní dopravy za účasti stavebníka, dodavatele, zástupce vlastníka a správce místních komunikací, ze které bude sepsán protokol a pořízena fotodokumentace.
 - Komunikace, užívané pro staveništní dopravu a komunikace (vč. chodníků), užívané pro realizaci bouracích prací, budou dodavatelem stavby a na jeho náklady po dokončení stavby uvedeny do původního stavu.
 - Pro umístění stavebního zařízení na místní komunikaci nebo pro provádění stavebních prací na místní komunikaci je zhotovitel povinen požádat o povolení zvláštního užívání místní komunikace dle ustanovení § 25 odst. 6 písm. c) zákona o pozemních komunikacích silniční správní úřad odboru dopravy a životního prostředí Úřadu městského obvodu Pardubice I. V případě, že bude stavební zařízení umístěno na veřejném prostranství - na pozemkových parcelách ve vlastnictví Statutárního města Pardubic, případně na nich budou probíhat stavební práce, je zhotovitel povinen před zahájením stavebních prací požádat o vydání souhlasu s užíváním tohoto prostranství na odboru dopravy a životního prostředí Úřadu městského obvodu Pardubice I. V obou výše uvedených případech budou stanoveny podmínky pro umístění zařízení staveniště a podmínky konečných úprav předmětných místních či veřejných účelových komunikací, případně nezpevněných ploch (veřejná zeleň, apod.).
 - Dotčené místní komunikace nesmí být vlivem stavby nebo s ní související dopravou narušovány a znečišťovány. Případné znečištění musí být neprodleně odstraněno. Zhotovitel za tímto účelem zajistí pravidelné čištění pozemních komunikací. Materiál ani zemina ze stavební činnosti nesmí být ani krátkodobě skladována na pozemních komunikacích.
 - Po celou dobu provádění bouracích prací bude zajištěn bezpečný přístup k přilehlým nemovitostem.
 - Vozidla stavby budou řádně odstavena na parkovacích místech, nebudou vjíždět na chodník a parkovat na něm. Po celou dobu bouracích prací nebude omezena plynulost a bezpečnost provozu vozidel.
 - Po dobu provádění bouracích prací nesmí být okolní zástavba ovlivňována nadměrným hlukem, vibracemi a otřesy, stojící nákladní vozidla a mechanizace bude mít vypnuté motory, stacionární zdroje hluku budou umístěny co možná nejdále od okolních obytných domů.

- Před zahájením prací (min 3 dny) bude projednán zásah do stávající zeleně s odd. životního prostředí Úřadu městského obvodu Pardubice I.
 - Stávající dřeviny, které budou dotčeny stavbou, budou důsledně ochráněny proti poškození vlivem stavební činnosti dle ČSN 839061 „Technologie vegetačních úprav v krajině - Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích“, a to jak kmen, koruna, tak i kořenový systém.
 - V případě, že dojde v důsledku stavebního záměru k poškození travnatých ploch, zajistí zhotovitel dorovnání poškozených ploch kvalitní zeminou na úroveň okolního terénu, její opětovné dosetí travním semenem, zapravení a uválcování.
16. Budou splněny podmínky vyjádření společnosti Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s. č.j. VS/Hav/2026/1652 ze dne 2.6.2026:
- Před zahájením demoličních prací dojde k odbornému zaslepení vodovodních a kanalizačních přípojek v souladu s TS VaK Pardubice, a.s. a to výhradně v místě odbočení na vodovodních a kanalizačních řadech.
Investor zajistí provedení potřebných zemních prací a koordinaci s příslušným provozem voda a kanalizace Pardubice a dojde k odbornému zaslepení odbočení.
17. Budou splněny podmínky vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a.s. zn. 001174583810 ze dne 19.3.2026 k projektové dokumentaci:
- Nad trasou podzemních vedení nesmí být realizována skládka materiálu či zeminy.
V prostoru ochranného pásma podzemního vedení nesmí dojít k trvalému odtěžení zeminy, popř. k navršení zeminy. V případě změny nivelety terénu požadujeme, aby stavebník zajistil min. krytí kabelových vedení dle ČSN 73 6005.
Podzemní vedení má podle §46 energetického zákona č.458/2000_Sb. v platném znění ochranné pásmo 1m na každou stranu od pláště kabelu - zemní práce do 1m od kabelu musí být prováděny zásadně ručně, bez mechanizace.
TS PA_0076 není v majetku ČEZ Distribuce ,a.s. Nesmí však dojít k poškození zemních prvků této TS.
 - Podmínkou pro zahájení činnosti v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu je platné sdělení o existenci zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s., pro výše uvedené zájmové území, které získáte prostřednictvím Geoportálu (geoportal.cezdistribuce.cz), při dodržení podmínek uvedených ve sdělení a v tomto vyjádření.
 - V dostatečném časovém předstihu před zahájením prací je nutné podat žádost o udělení souhlasu s činností a umístěním stavby v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu. Při realizaci stavby je nutné se řídit podmínkami, které budou stanoveny v případě kladného posouzení podané žádosti.
 - Místa křížení a souběhy ostatních zařízení a staveb se zařízeními energetickými, komunikačními sítěmi pro elektronickou komunikaci nebo zařízeními technické infrastruktury musí být vyprojektovány a provedeny v souladu s platnými normami a předpisy, zejména s ČSN 33 2000-5-52, ČSN EN 50110-1, ČSN EN 50341-1, ČSN 73 6005, ČSN 33 3320 a PNE 33 0000-6, PNE 33 3301, PNE 34 1050.
 - V případě nadzemního vedení nn budou pro stavby a konstrukce dodrženy odstupové vzdálenosti uvedené v PNE 33 3302 a hranu výkopu doporučujeme při realizaci stavby umístit min. 1 m od základové části podpěrného bodu.
 - Při realizaci stavby a/nebo provádění související činnosti nesmí dojít v žádném případě k nebezpečnému přiblížení osob, věcí, zařízení nebo mechanismů a strojů k živým částem pod napětím, tj. musí být dodržena minimální vzdálenost 1 m od živých částí zařízení NN (nizkého napětí), 2 m od vedení VN (vysokého napětí) a 3 m od vedení VVN (velmi vysokého napětí), dle PNE 33 0000-6 s vazbou na ČSN EN 50110-1, pokud není větší vzdálenost stanovena v jiném předpisu (např. ČSN ISO 12480-1). V případě, že nebude možné tuto vzdálenost dodržet, je žadatel povinen požádat o vypnutí předmětného elektrického zařízení, případně o dočasné zaizolování vodičů NN
 - Pracovníci provádějící práce budou prokazatelně poučeni o nebezpečí, které hrozí při nedodržení bezpečnostních předpisů. S ohledem na provádění prací v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu upozorňujeme na možnost nebezpečných vlivů od elektrického

- zařízení. Opatření proti těmto vlivům je na straně žadatele, dodavatele prací nebo jimi pověřených osobách.
- Stavbou nebude narušeno stávající uzemnění nadzemního vedení ani statika podpěrných bodů. Nebude-li možné toto dodržet je nutné situaci řešit formou přeložky zařízení distribuční soustavy ve smyslu § 47 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění.
 - V případě činnosti a/nebo stavby v blízkosti elektrického vedení, resp. v ochranném pásmu bude dotčený prostor ze všech stran možného přístupu/vjezdu po celou dobu realizace viditelně označen výstražnou cedulí.
 - Umístěním stavby nesmí dojít ke ztížení přístupu našich pracovníků a pracovníků námi pověřených firem k zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s. Při případné úpravě povrchu nesmí dojít ke změně výškové nivelity země oproti současnému stavu.
 - Musí být dodrženy Podmínky pro práce v ochranných pásmech zařízení, které jsou v platném znění k dispozici na www.cezdistribuce.cz, popř. jsou součástí vydaného sdělení o existenci zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s.
 - Dojde-li k obnažení podzemního vedení nebo k poškození energetického zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení se sítí pro elektronickou komunikaci související nebo zařízení technické infrastruktury ve vlastnictví ČEZ Distribuce, a. s., nahlase nám prosím tuto skutečnost bezodkladně jako poruchu na bezplatnou linku. Poškození nebo mimořádné události způsobené na zařízení žadatelem, dodavatelem prací nebo jimi pověřenými osobami budou opraveny. Zahrnutí obnažených, případně poškozených částí podzemního vedení může být provedeno pouze po souhlasu vydaném společností ČEZ Distribuce, a. s.
18. Budou dodrženy podmínky vyjádření společnosti CETIN, a.s. č.j. 319425/25 ze dne 21.11.2025:
- Budou dodrženy Všeobecné podmínky ochrany SEK.
19. Budou dodrženy podmínky vyjádření společnosti České Radiokomunikace, a.s. zn. UPTS/OS/418488/2025 ze dne 29.12.2025:
- zájmovým územím prochází paprsky radioreléových spojů elektronické komunikační sítě ve správě Českých Radiokomunikací, a.s.. Obecně platí, že koridory radioreléových spojů nesmí být částečně ani krátkodobě narušeny konstrukcí stavebních objektů, konstrukcí použité stavební techniky nebo tělesy přenášených stavebních břemen!
20. Budou dodrženy podmínky vyjádření společnosti T-Mobile Czech Republic, a.s. č.j. E61634/25 ze dne 11.11.2025:
- Stavebník zajistí:
- písemné vyznění o zahájení prací a to nejméně 15 dnů předem,
 - před zahájením zemních prací vytyčení polohy podzemního telekomunikačního vedení a zařízení přímo ve staveništi (trase),
 - prokazatelné seznámení pracovníků, kteří budou provádět práce, s polohou vedení (zařízení),
 - upozornění organizace provádějící zemní práce na možnou odchylku uloženého vedení (zařízení) od polohy vyznačené ve výkresové dokumentaci,
 - upozornění pracovníků, aby dbali při pracích v těchto místech největší opatrností a nepoužívali zde nevhodné nářadí, a také ve vzdálenosti nejméně 0,5m po každé straně vyznačené trasy vedení (zařízení) nepoužívali žádných mechanizačních prostředků (hloubících strojů, sbíječků apod.),
 - řádné zabezpečení odkrytého podzemního telekomunikačního vedení (zařízení) proti poškození, odcizení
 - odpovídající ochranu kabelů a ochranu kabelové trasy dle platných norem, pokud bude trasa kabelů pojížděna vozidly nebo stavební mechanizací,
 - nad trasou TI dodržování zákazu skládek a budování zařízení, která by znemožnila přístup k TI (včetně např. trvalých parkovišť apod.),
 - bez souhlasu majitele, správce nesnižoval, ani nezvyšoval krytí nad kabelovými trasami,
 - při křížení, příp. souběžích podzemních telekomunikačních vedení byla dodržena ČSN 73 6005 „Prostorové uspořádání sítí technického vybavení,

- ohlášení ukončení stavby na kontaktního pracovníka TMCZ a jeho pozvání ke všem úkonům v řízení o povolení užívání stavby, aby prováděné práce respektovaly podmínky zákona 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a zákona 183/2006 Sb., Stavební zákon a platných prováděcích vyhlášek.
21. Budou splněna podmínky vyjádření společnosti Jaroslav Stodola-MEGASPHERA zn. 260116-02 ze dne 16.1.2026:
- 14 dnů před započatím zemních prací stavebník nebo jím pověřený subjekt zajistí vytyčení trasy.
 - při provádění stavebních prací je stavebník nebo jím pověřený subjekt povinen učinit opatření, aby nedošlo k ohrožení nebo poškození našich sítí a v případě poškození sítí tuto skutečnost neprodleně nahlásí (tel. číslo v hlavičce Vyjádření).
 - výkopové práce v místě křížení či souběhu budou prováděny ručně.
 - před záhozem stavebník přizve vlastníka sítě ke kontrole stavu a k sepsání protokolu o souhlasu se záhozem odkrytého vedení.
 - při souběhu se stávajícím či plánovaným vedením sítě Jaroslav Stodola – MEGASPHERA je nutná vzájemná koordinace.
 - před zastíněním bezdrátových pojítek sítě Jaroslav Stodola – MEGASPHERA stavbou je nutné zajistit jejich bezproblémový chod dle dohody s vlastníkem sítě - např. přeložkou.
22. Budou splněny podmínky vyjádření společnosti Služby města Pardubic, a.s. zn. 26026/IO ze dne 29.1.2026:
- Práce budou provedeny tak, aby bylo možné zajistit dopravní obslužnost stáv. objektů (záchr. systém, TKO ap). Režim svozu TKO při případné uzavírcce komunikace bude dohodnut před realizací s pracovníkem SmP - ODPADY a.s.
 - Hranice řešeného území (dočasného záboru pro zařízení staveniště) bude umístěna za soubor VO, který bude po celou dobu stavby (demolice) nepřetržitě přístupný pro zajištění jeho správy a údržby.
 - Před zahájením prací požádá investor o vytyčení kabelových tras VO divizi VO SmP a.s. a budou dohodnuty podmínky postupu prací v blízkosti VO včetně zápisu do stavebního deníku. Bez vytyčení trasy a přesného určení uložení VO stavebníkem nesmí být vlastní stavební činnost zahájena. Vytyčení považujeme za zahájení stavební činnosti v ochranném pásmu. Protokol o vytyčení má platnost 2 měsíce.
 - Při provádění prací musí být dodrženy všechny platné normy, předpisy a ochranné pásmo od kabelového vedení VO minimálně 1m.
 - Při provádění prací musí být kabelové vedení a stožáry VO zajištěny tak, aby nedošlo k jejich poškození ani znečištění. Na kabelovém vedení VO a v jeho ochranném pásmu nebudou umístěny žádné objekty předmětné stavby. Všechny výkopy v blízkosti sítí VO na vzdálenost menší jak 1m budou prováděny ručně.
 - V případě kolize se stávající trasou VO bude kabelová trasa VO odkopána a přeložena, v případě poškození bude vyměněna celá trasa mezi jednotlivými stožáry VO včetně odhadu nákladů, které půjdou k tíži investora plus náklady s tím spojené (projekt, projednání, povolení, zaměření apod.). Tyto práce budou provedeny v souladu s technickým předpisem " Zásady výstavby veřejného osvětlení na území města Pardubic".
 - Výkopy prováděné v ochranném pásmu kabelového vedení VO budou před záhozem zkontrolovány zástupcem divize VO SmP a.s.. O kontrole bude proveden zápis do stavebního deníku.
 - Stožáry VO a rozváděče VO budou stále přístupné a budou mimo případné zařízení staveniště, na kabelovém vedení VO nebude zřízeno staveniště, nebude uskladněn materiál ani nad ním nebudou parkovat a pojíždět auta (vozidla stavby a stavební technika).
 - Na soubor veřejného osvětlení nebudou umístovány bez našeho povolení jiná zařízení a tyto soubory nebudou ani nijak upravovány (polepy apod.). Před montážními dvířky sloupů VO nebudou ve vzdálenosti 1,0m umístěny žádné objekty, mobiliář (např. zábrany, oplocení), rovněž na kabelovém vedení a v jeho ochranném pásmu nebudou žádné objekty či mobiliář (např. zábrany, oplocení).
 - Každý zásah do stávajícího souboru VO v majetku nebo správě VO SmP a.s. provede na základě objednávky investora divize VO SmP a.s. (jedná se o odpojení a připojení řešené části veřejného

- osvětlení), které bude předáno zaměření skutečného provedení stavby zakreslené do katastrální a technické mapy, výkres skutečného provedení a výchozí revize elektro na VO.
- Stávající soubor veřejného osvětlení bude zachován funkční až do zprovoznění nově vybudovaného souboru VO. Odstraněné zařízení bude předáno vlastníkovi- SmP a.s. Demontované stávající osvětlení v majetku SmP a.s. bude předáno SmP a.s.
 - Při případné přeložce souboru VO zajistí investor na soubor veřejného osvětlení na celém území stavby zpracování geometrického plánu a uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene služebnosti inženýrské sítě ve prospěch SmP a.s.
 - Investor objedná v průběhu a před dokončením prací u divize VO SmP a.s. kontrolu kabelových tras před záhozem (minimálně 2 pracovní dny předem) a to doloží protokolem o kontrole provedené stavby VO.
 - Dojde-li k poškození zařízení VO stavebními pracemi, mechanizací nebo dopravou materiálu v okolí stavby, požadujeme provedení oprav poškozených částí.
23. Při odstraňování stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména 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); 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, o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky.
24. Staveniště se musí zařídit, uspořádat a vybavit dle ustanovení § 14 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů.
25. Příjezd na staveniště bude 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).
26. Stavebník se bude při realizaci/odstraňování 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.

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

NOKERA Invest s.r.o., IČO 29142261, Rybná 682, 110 00 Praha 1-Staré Město,
Conseq realitní, otevřený podílový fond vykonávaný společností Conseq Funds investiční společnost, a.s., IČO 24837202, Rybná č.p. 682/14, 110 00 Praha 1-Staré Město
ČEZ Distribuce, a. s., IČO 24729035, Teplická 874, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s., IČO 60108631, Teplého č.p. 2014, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2

Odůvodnění:

Dne 23.3.2026 podal vlastník žádost o povolení odstranění stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení odstranění stavby.

K žádosti byla doložena dokumentace bouracích prací, která byla zpracována oprávněnou osobou (dokumentace byla vložena do evidence el. dokumentací), stanoviska, závazná stanoviska a vyjádřeními dotčených orgánů, stanoviska a vyjádření vlastníků technické infrastruktury, plná moc k zastupování vlastníka společností APRIS PRO s.r.o., IČO 09110305, Jiráskova 2839, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2.

Opatřením ze dne 13.5.2026 oznámil stavební úřad zahájení řízení o povolení odstranění stavby známým účastníkům řízení, dotčeným orgánům a hlavnímu projektantovi; současně stanovil, že ve lhůtě do 15-ti dnů od doručení vyrozumění o zahájení řízení o povolení odstranění stavby mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá stanoviska.

Od hledání na místě stavby stavební úřad upustil, neboť předložené podklady představují dostatečný podklad pro posouzení podané žádosti.

Současně s vyzněním o zahájení řízení o povolení odstranění stavby sdělil stavební úřad účastníkům řízení, že mají v souladu s ustanovením § 36 odst.3 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), možnost seznámit se s podklady rozhodnutí; k tomu jim určil přiměřenou lhůtu.

Okruh účastníků řízení o povolení odstranění stavby stavební úřad stanovil v souladu s ustanovením § 247 odst.2 stavebního zákona. Při vymezení okruhu účastníků řízení, na které se pro společenství práv nebo povinností s vlastníkem musí vztahovat rozhodnutí správního orgánu, a kteří mohou být rozhodnutím o povolení odstranění stavby přímo dotčeni ve svých právech a povinnostech, stavební úřad posuzoval možné přímé dotčení odstraněním předmětné stavby, mimo jiné z hlediska výšky a hmoty stavby, orientace k okolním stavbám a odstupů od hranic sousedních pozemků.

Dne 29.5.2026 byly stavebnímu úřadu doručeny námítky účastníka řízení Bc. Vítězslava Němce, nar. 16.9.1989, Josefa Gabčíka 353, Pardubice-Trnová, v tomto znění:

1. **Námítka ohrožení statiky a stability stavby (Vazba na objekty SO11 a SO14):** Zadní stěna mé stavby garáže na pozemku st. 6574 je ze strany areálu pivovaru zasypána zeminou do výše cca 40-50 cm pod úroveň tamního terénu a plní funkci opěrné konstrukce. Vzhledem k tomu, že v této 2. etapě dochází k demolicím a zásahům v bezprostřední blízkosti (sousední objekt SO11 a úprava ploch SO14), těžká stavební mechanizace a odstraňování okolních konstrukcí přímo ovlivňují stabilitu mé obvodové stěny. Tento technický fakt není v dokumentaci dostatečně řešen. Bez přijetí odpovídajících ochranných opatření hrozí vznik škod na sousední stavbě.
 - o **Požadavek:** Požaduji, aby stavební úřad uložil stavebníkovi povinnost provést na vlastní náklady autorizovanou pasportizaci včetně fotodokumentace a statického posouzení mé garáže před zahájením prací v rámci 2. etapy a závazně určil technologii demolic.
2. **Námítka zásahu do hydrogeologických poměrů a odvodnění:** Odstraněním sousedních objektů a plošnou úpravou zpevněných ploch (SO14) v těsném sousedství mé utopené stěny může dojít ke změně odtokových poměrů dešťových vod, což zakládá riziko zatékání povrchové vody do mého objektu.
 - o **Požadavek:** Požaduji, aby investor v rámci prací 2. etapy provedl na vlastní náklady svislou hydroizolaci mé odhalené zadní stěny a vybudoval funkční drenážní systém svedený do nové dešťové kanalizace.
3. **Námítka koordinace rozvoje technické infrastruktury a ochrany budoucí napojitelnosti:** Vzhledem k tomu, že v rámci 2. etapy dochází k asanaci území a následně dojde rušení či překládání inženýrských sítí (SO1001), hrozí, že nevratným uzavřením tras bez koordinace se sousedy bude trvale znemožněno budoucí technické napojení mé parcely na moderní síť nízkého napětí (NN).
 - o **Požadavek:** Požaduji, aby při realizaci nových tras technické infrastruktury byla zachována možnost budoucího napojení mé nemovitosti na síť NN a aby stavebník prověřil možnost zřízení technické přípravy /např. chráničky na hranici pozemku pro budoucí odběrné místo.

Stavební úřad shledal námítky jako důvodné. Dne 16.6.2026 se vlastník na stavebním úřadě seznámil s podanými námítkami, vlastníkově byla stanovena lhůta k vyjádření se k podaným námítkám; z úkonu byl sepsán protokol. Dne 23.6.2026 bylo stavebnímu úřadu doručeno vyjádření vlastníka k podaným námítkám.

Stavební úřad podané námítky a vyjádření vlastníka k podaným námítkám posoudil a uvádí k nim následující:

K námítce 1 (účastník řízení namítá, že demolicí SO 11 a SO 14 hrozí vznik škody na jeho garáži, když může dojít k ohrožení stability jeho garáže, která plní funkci opěrné stěny):

dokumentace bouracích prací počítá s provedením pasportizace a monitoringu okolních staveb (viz technická zpráva odstraňovaných stavebních objektů), před zahájením bouracích prací bude provedena vstupní prohlídka přilehlých objektů, vč. fotodokumentace stavu konstrukcí a v průběhu stavby, tyto

budou v průběhu provádění demolice dále monitorovány. Ze stavebního zákona stavebníkovi vyplývá povinnost dbát na řádnou přípravu a provádění stavby (bouracích prací). Přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku, i šetrnost k sousedství. Stavebník je povinen stavbu (bourací práce) provádět v souladu s dokumentací bouracích prací, ověřenou v řízení o povolení odstranění stavby. Opatření k zajištění stability sousední stavby účastníka řízení jsou integrální součástí dokumentace bouracích prací. V souladu s výše uvedený stavební úřad stanovil podmínky č. 2, č. 5, č. 8, č. 10 pro odstranění stavby tohoto rozhodnutí, námitce je vyhověno.

K námitce 2 (účastník řízení namítá obavu ze změny režimu odtokových poměrů dešťových vod po odstranění SO 14, což by mohlo ohrozit jeho garáž např. zatékáním povrchových vod do této stavby):

dokumentace bouracích prací obsahuje technické řešení nakládání a likvidace dešťových vod v průběhu provádění odstranění stavby provedení opatření po odstranění stavby (viz souhrnná technická zpráva, technické zpráva odstraňovaných objektů), všechny vzniklé stavební jámy budou zasypany, po vrstvách hutněny, aby byla zajištěna únosnost a stabilita terénu, povrch bude urovnán tak, aby bylo zajištěno nezávadné odvádění povrchových vod. Ze stavebního zákona stavebníkovi vyplývá povinnost dbát na řádnou přípravu a provádění stavby (bouracích prací). Přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku, i šetrnost k sousedství. Stavebník je povinen stavbu (bourací práce) provádět v souladu s dokumentací bouracích prací, ověřenou v řízení o povolení odstranění stavby. Opatření k zajištění nezávadné likvidace dešťových vod v průběhu odstraňování stavby i po jejím odstranění jsou integrální součástí dokumentace bouracích prací. V souladu s výše uvedený stavební úřad stanovil podmínky č. 6 a č. 7 pro odstranění stavby tohoto rozhodnutí, námitce je vyhověno.

Námitce v části požadavku provedení svislé hydroizolace na odhalené stěně garáže účastníka řízení a vybudování funkčního drenážního systému k odvedení dešťových vod stavební úřad nevyhověl, neboť s odkazem na text odůvodnění této námítky výše neshledal technickou potřebu uložit stavebníkovi účastníkem řízení navrhovaná opatření, předmětem řízení je povolení odstranění stavby, nikoliv uložení povinnosti stavebníkovi provést zhodnocení jeho nemovitosti. Z dokumentace pro odstranění stavby, vyplývá, že odtokové poměry se při dodržení podmínek rozhodnutí nezmění (tzn. nezhorší). Požadovaná úprava garáže nebyla prokázána jako opatření nezbytné k odvrácení přímých účinků povolovaného odstranění stavby a přesahuje rozsah ochrany práv účastníka v tomto řízení.

K námitce 3 (účastník řízení namítá možnost znemožnění budoucího technického napojení jeho parcely (garáže) na moderní síť nízkého napětí (NN) a požaduje koordinaci při rušení inženýrských sítí a provedení zřízení technické přípravy (např. chráničky) na hranici jeho pozemku):

tuto námítku účastník řízení nijak konkrétně nespecifikoval, stavební úřad by se mohl pouze domnívat z čeho jeho obavy budoucího možného znemožnění napojení jeho nemovitosti na veřejné rozvody el. energií odvozuje. Účastník řízení může, dle ustanovení § 190 odst. 3 stavebního zákona uplatňovat námítky v rozsahu přímého dotčení svých práv, povolením odstranění stavby, jejíž součástí je odstraněním nefunkčních areálových rozvodů na pozemku stavebníka, nijak nekrátí zákonné právo účastníka řízení na budoucí napojení jeho parcely z veřejných řadů. S odkazem na uvedené stavební úřad námítku zamítá.

Před vydáním rozhodnutí, opatřením ze dne 29.6.2026, sdělil stavební úřad účastníkům řízení, že mají v souladu s ustanovením § 36 odst.3 správního řádu možnost seznámit se s podklady rozhodnutí; k tomu jim určil přiměřenou lhůtu.

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány.

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

Stavební úřad posoudil odstranění stavby, a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Dokumentace pro odstranění stavby splňuje požadavky právních předpisů. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily odstranění stavby.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

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. 7205, st. 7206, st. 7207, st. 7208, st. 7209, st. 7210, st. 7211, st. 4932, st. 11658, st. 11699, st. 11701, st. 7228, st. 8060, st. 8063, parc.č. 1737/2, 1735/10, 1737/5, 5185, 5170, 2634/1, 2634/2, 5186, 5171, 1743/11, 1743/8, 2630/6, 2630/4, 2630/5, 1744/1, 1753/13, 1753/15, 1753/14, 1749/4, 2075/5, 1753/10, 2075/6, 2075/3, 1753/2, 1718/3, 2630/7, 1718/1, 1718/7, 1718/5, 1731/2, 1731/11, 1731/8 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

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Viz text odůvodnění výše.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci řízení se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

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 nepřípustné.

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

„otisk úředního razítka“

Markéta Paulišová
referent stavebního úřadu

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15-ti dnů.

Vyvěšeno dne:.....

Sejmuto dne:.....

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

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 11 písm. c) ve výši 1600 Kč byl zaplacen dne 2.6.2026.

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

účastníci řízení podle § 247 odst. 2 stavebního zákona (§ 27 odst. 1 písm. a) správního řádu) (veřejná vyhláška):

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

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.7205, st. 7206, st. 7207, st. 7208, st. 7209, st. 7210, st. 7211, st. 4932, st. 11658, st. 11699, st.11701, st.7228, st. 8060, st. 8063, parc.č. 1737/2, 1735/10, 1737/5, 5185, 5170, 2634/1, 2634/2, 5186, 5171, 1743/11, 1743/8, 2630/6, 2630/4, 2630/5, 1744/1, 1753/13, 1753/15, 1753/14, 1749/4, 2075/5, 1753/10, 2075/6, 2075/3, 1753/2, 1718/3, 2630/7, 1718/1, 1718/7, 1718/5, 1731/2, 1731/11, 1731/8 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 31233/2025/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. SÚ 209634/2025-1322/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

Vzhledem k tomu, že se jedná o řízení s velkým počtem účastníků řízení, je v souladu s ustanovením § 262 a § 188 odst. 4 stavebního zákona doručováno jednotlivě pouze žadateli (stavebníkovi) a dotčeným orgánům, ostatním účastníkům se doručuje veřejnou vyhláškou.