

MAGISTRÁT MĚSTA PARDUBIC

STAVEBNÍ ÚŘAD

Štrossova 44, Pardubice 53021



Sp. zn.: SÚ 56226/2026/Pa

Č.j.: MmP 90431/2026

Vyřizuje: Paulišová, tel. +420466859179

oprávněná úřední osoba

340.00, V/10

Pardubice, dne 13.5.2026



S00BX02XZCH1

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 23.3.2026 podal žádost o povolení odstranění stavby:

odstranění staveb areálu pivovaru Pardubice - etapa 2

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

Řízení o povolení odstranění stavby bylo zahájeno dnem podání žádosti.

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 vyzdívkové 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 přisazená 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 kotelná.

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 případných 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.

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"), vyzumívá 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 vyzumění.

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 námítky směřující k hájení jejich procesních práv. Účastník řízení je povinen v námitce uvést důvody podání námítky.

Obec jako účastník řízení může uplatňovat námítky 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 námítky pouze v rozsahu možného přímého dotčení svých práv. Osoba, o které tak stanoví jiný zákon, může jako účastník řízení uplatňovat námítky pouze v rozsahu, v jakém se projednáváný 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

Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s., IDDS: xsd3x3v

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: 5hpbxbt

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)

