

# MAGISTRÁT MĚSTA PARDUBIC

STAVEBNÍ ÚŘAD

Štrossova 44, Pardubice 53021



Sp. zn.: SÚ 21203/2026/Ně/D38/08

Č.j.: MmP 44303/2026

Vyřizuje: Bc. Mária Němcová

tel.: +420466859352

oprávněná úřední osoba, 340.00, V/10

Pardubice, dne 13.3.2026



S00BX02VJETP

## ROZHODNUTÍ ZMĚNA ZÁMĚRU PŘED DOKONČENÍM

### 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"), přezkoumal žádost o změnu záměru před dokončením, kterou dne 9.12.2025 podal **Ing. Milan Děd, nar. 17.3.1962, Zimní 881, Litomyšlské Předměstí, 566 01 Vysoké Mýto, kterého zastupuje na základě plné moci Stavkol s.r.o., Kamil Kolář, IČO 27536149, Staré Jesenčany 159, 530 02 Pardubice 2** (dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

I. Podle § 224 stavebního zákona

**p o v o l u j e**

změnu záměru

### **Severozápadní lokalita pro výstavbu RD ve Starých Jesenčanech, SO-01 Komunikace**

(dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 518/2 v katastrálním území Staré Jesenčany, v tomto rozsahu:

Předmětem změny je **nerealizace** části objektu SO 01 – Komunikace. Chodníky budou nahrazené zelenou plochou (zatravněním). **Lokalita bude řešená jako obytná zóna bez chodníků.**

### **ZMĚNA OPROTI PLATNÉMU STAVEBNÍMU POVOLENÍ**

#### **SO 01 Komunikace**

Lokalita bude řešena jako obytná zóna bez chodníků, na vozovku bude vyznačeno vodorovné dopravní značení. Rozhledové poměry budou provedeny ve smyslu ČSN 73 6102. Návrh vjezdu do obytné zóny bude odpovídat TP132. Nadřazenost funkce pobytové nad funkcí dopravní může být zvýrazněno mobiliářem, umístěným v travnatých pružích podél komunikací. Návrh vykazuje dostatečný prostor pro umístění mobiliáře v požadovaném rozsahu. Montované zpomalovací polštáře jsou navrženy z důvodu již stávajícího živичného povrchu komunikací, který by byl řešením stavebně provedenými polštáři ve značné míře narušen do podkladních vrstev, což by mělo za následek okrajovou destrukci povrchů komunikací především v zimních měsících. Montované zpomalovací polštáře odpovídají požadavkům

ČSN 73 6110, jsou standardním řešením a jsou rozmístěny tak, aby se efektivně dosáhlo zvýšení bezpečnosti chodců plošně v celé obytné zóně (snížení rychlosti na 20 km/ hod)

## II. Stanoví další podmínky pro provedení záměru:

1. Změna záměru bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v řízení o této změně; jakékoliv jiné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude dokončena podle podmínek vydaného stavebního povolení č.j.: OD6.168.1/08/Mc ze dne 20. října 2008, a podle podmínek dotčených orgánu a správců sítí, které byly přílohou žádosti o změnu záměru před dokončením.

### Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Ing. Milan Děd, nar. 17.3.1962, Zimní 881, Litomyšlské Předměstí, 566 01 Vysoké Mýto  
Obec Staré Jesenčany, Staré Jesenčany 57, 530 02 Pardubice 2  
Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s., Teplého 2014, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2  
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2  
GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499, Zábřovice, 602 00 Brno 2

### **Odůvodnění:**

Dne 9.12.2025 podal stavebník žádost o změnu záměru před dokončením, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení změny záměru před dokončením.

Magistrát města Pardubic, Odbor dopravy vydal na stavbu stavební povolení dne 20. října 2008 pod č. j. OD6.168.1/08/Mc, které nabylo právní moci 16. prosince 2008. Dne 25. února 2020 byl Magistrátem města Pardubic, Odborem dopravy vydán dílčí kolaudační souhlas na komunikaci pod č.j.: MmP 21666/2020.

Změna se nedotýká práv účastníků řízení, s výjimkou stavebníka, ani chráněných veřejných zájmů a nepodléhá posouzení vlivu na životní prostředí, proto stavební úřad, v souladu s ustanovením § 224 odst. 5 stavebního zákona, vydal povolení změny záměru před dokončením jako první úkon v řízení.

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

Podkladem pro rozhodnutí stavebního úřadu byla stanoviska a vyjádření dotčených orgánů, vlastníků a správců technické infrastruktury. Žádost obsahovala dokumentaci pro povolení změny záměru před dokončením zpracovanou autorizovanou osobou.

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

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

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

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

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

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

#### Účastníci řízení – další dotčené osoby:

##### Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

st. p. 340, 335, 322, 318, 312, 286, 298, 313, 315, 327, 316, 329, 309, 8/1, 303, 277, 293, 278, 294, 274, 266, 271, 330, 306, 314, 272, 273, 319, 276, 308, 280, parc. č. 518/29, 518/28, 518/27, 518/26, 518/25, 518/24, 518/23, 518/22, 518/8, 518/9, 518/6, 518/4, 518/5, 518/3, 518/7, 518/10, 518/11, 518/12, 518/13, 518/14, 518/34, 518/35, 518/15, 518/16, 518/17, 518/18, 518/19, 518/20, 518/21, 518/32, 518/33, 521/1, 521/2, 518/36, 518/1, 575/6, 524/16, 524/15, 515 v katastrálním území Staré Jesenčany

##### Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Staré Jesenčany č.p. 152, č.p. 149, č.p. 148, č.p. 146, č.p. 145, č.p. 144, č.p. 143, č.p. 142, č.p. 141, č.p. 140, č.p. 139, č.p. 138, č.p. 135, č.p. 3, č.p. 163, č.p. 126, č.p. 162, č.p. 124, č.p. 160, č.p. 161, č.p. 119, č.p. 123, č.p. 159, č.p. 158, č.p. 157, č.p. 128, č.p. 156, č.p. 155, č.p. 151, č.p. 153 a č.p. 150

#### **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 vyvednutí.

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

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

Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

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

Toto povolení pozbývá platnosti, jestliže změna záměru nebude zahájena za doby platnosti původního povolení záměru. Změna záměru nesmí být zahájena, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci.

Mária Němcová  
referent stavebního úřadu

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 4 písm. c) ve výši 4000 Kč byl zaplacen.

**Obdrží:**

Účastníci řízení dle § 182 písm. a), b) a c) stavebního zákona (dodejky, DS):

Ing. Milan Děd, Zimní č.p. 881, Litomyšlské Předměstí, 566 01 Vysoké Mýto

Stavkol s.r.o., IDDS: w6b4i3c

sídlo: Staré Jesenčany č.p. 159, 530 02 Pardubice 2

Obec Staré Jesenčany, IDDS: udka5e5

sídlo: Staré Jesenčany č.p. 57, 530 02 Pardubice 2

Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s., IDDS: xsdgv3v

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

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

Účastníci řízení podle § 182 písm. d) stavebního zákona (doručí se veřejnou vyhláškou):

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

st. p. 340, 335, 322, 318, 312, 286, 298, 313, 315, 327, 316, 329, 309, 8/1, 303, 277, 293, 278, 294, 274, 266, 271, 330, 306, 314, 272, 273, 319, 276, 308, 280, parc. č. 518/29, 518/28, 518/27, 518/26, 518/25, 518/24, 518/23, 518/22, 518/8, 518/9, 518/6, 518/4, 518/5, 518/3, 518/7, 518/10, 518/11, 518/12, 518/13, 518/14, 518/34, 518/35, 518/15, 518/16, 518/17, 518/18, 518/19, 518/20, 518/21, 518/32, 518/33, 521/1, 521/2, 518/36, 518/1, 575/6, 524/16, 524/15, 515 v katastrálním území Staré Jesenčany

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Staré Jesenčany č.p. 152, č.p. 149, č.p. 148, č.p. 146, č.p. 145, č.p. 144, č.p. 143, č.p. 142, č.p. 141, č.p. 140, č.p. 139, č.p. 138, č.p. 135, č.p. 3, č.p. 163, č.p. 126, č.p. 162, č.p. 124, č.p. 160, č.p. 161, č.p. 119, č.p. 123, č.p. 159, č.p. 158, č.p. 157, č.p. 128, č.p. 156, č.p. 155, č.p. 151, č.p. 153 a č.p. 150

dotčené orgány (DS):

Krajské ředitelství policie Pardubického kraje, Územní odbor Pardubice, dopravní inspektorát, IDDS: ndihp32

sídlo: Rožkova č.p. 2757, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2

Magistrát města Pardubic, Odbor dopravy, nám. Republiky č.p. 12, Pardubice-Staré Město, 530 21 Pardubice 2

Magistrát města Pardubic, Odbor životního prostředí, Štrossova č.p. 44, Pardubice I, Pardubice-Staré Město, 530 002 Pardubice2

ostatní:

Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, Územní odbor Pardubice, IDDS: 48taa69

sídlo: Teplého č.p. 1526, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2

**Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.**

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

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

Příloha: Dopravní situace

