

MAGISTRÁT MĚSTA PARDUBIC

STAVEBNÍ ÚŘAD



Štrossova 44, Pardubice 53021

Sp. zn.: SÚ 14469/2026/Pet

Č.j.: MmP 44741/2026

Vyřizuje: Petrusová Zita, tel.:+420466859157

oprávněná úřední osoba, 340.00, V/10

Pardubice, dne 12.3.2026



S00BX02VKDND

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 23.1.2026 podal **Daniel Voltner, nar. 23.8.1997, Obětí 24. srpna 137, Nové Jesenčany, 530 02 Pardubice 2** (dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

I. Podle § 197, § 211 a § 212 stavebního zákona

p o v o l u j e

stavbu:

Stavební úpravy a přístavba rodinného domu čp. 106 v ul. Obětí 24. srpna v Pardubicích na pozemcích parcelní číslo stavební 134 (zastavěná plocha a nádvoří) a parcelní číslo 16/53 (zahrada) v k.ú. Nové Jesenčany (dále jen "stavba").

Stavba obsahuje:

Stavební úpravy a přístavba rodinného domu čp. 106 v ul. Obětí 24. srpna v Pardubicích, část Nové Jesenčany.

Stávající dům je jednopodlažní se sedlovou střechou o výšce hřebene střechy 8,7 m od +0,000 = podlaha 1.NP domu. Sedlová střecha bude odstraněna a nahrazena plnohodnotným druhým podlažím zastřešeným nízkou sedlovou střechou o max. výšce hřebene 8,7 m od +0,000 = podlaha 1.NP.

Ve dvorní části bude provedena jednopodlažní přístavba obývacího pokoje s kuchyní s pultovou střechou o výšce max. 4,1 m od +0,000. Nová zastavěná plocha RD 153 m²; odstupová vzdálenost od sousedního pozemku parcelní číslo 16/52 v k.ú. Nové Jesenčany je beze změn 3,4 m.

Rodinný dům bude o jedné bytové jednotce 6+kk.

Napojení rodinného domu na vodu, kanalizaci, plyn a elektřinu je stávající ze stávajících přípojných míst. Zdrojem tepla a TUV bude plynový kondenzační kotel umístěný v technické místnosti 1.NP, podlahy budou vytápěny elektricky. Dům bude vybaven hromosvodem, hasicím přístrojem a autonomním hlásičem kouře dle ČSN EN 14604.

II. Stanoví podmínky pro provedení a užívání stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Ota Bárta, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0700418; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.

3. Stavba bude prováděna oprávněným zhotovitelem, stavebním podnikatelem. Před zahájením stavby sdělí stavebník stavebnímu úřadu název a IČO zhotovitele, včetně kontaktu na stavbyvedoucího. V případě provádění stavby svépomocí, musí být zajištěno odborné vedení stavby stavbyvedoucím.
4. O zahájení stavebních prací budou vlastníci přímo dotčených pozemků a staveb s minimálně 14 denním předstihem informováni (rodinný dům čp. 107 na pozemku parcelní číslo stavební 135 v k.ú. Nové Jesenčany).
5. Stavba bude dokončena **do 3 let** ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
6. Stavba se nachází v záplavové zóně Q100. Při provádění stavby (zejména nových základových konstrukcí) musí být stavba, včetně technických zařízení a infrastruktury chráněna a provedena dle požadavků § 28 odst. 1, 2 a 3 vyhlášky č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu.
7. Rodinný dům bude o max. výšce hřebene střechy 8,7 od +0,000= podlaha 1.NP.
8. Rodinný dům bude od sousedního pozemku parcelní číslo 16/52 v k.ú. Nové Jesenčany umístěn ve vzdálenosti 3,4 m.
9. Budou dodrženy podmínky vyjádření Úřadu městského obvodu Pardubice V., OIS ze dne 6.1.2026 č.j. 10354/2025/Bro/OIS:
 - a) S odpady v průběhu stavby bude nakládáno v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb. o odpadech, ve znění pozdějších předpisů. O vznikajících odpadech v průběhu stavby a způsobu jejich zneškodnění nebi využití je nutno vést odpovídající evidenci. Odpady je možné předat do vlastnictví pouze osobě oprávněné k jejich převzetí dle zákona 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 o odpadech.
 - b) Před zahájením stavebních prací požádá zhotovitel stavby ÚMO Pardubice V., OIS o povolení ke zvláštnímu užívání místní komunikace ve smyslu § 25 odst. 6 zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů k užití místní komunikace pro provádění stavebních prací.
 - c) Po celou dobu stavby budou stávající komunikace udržovány ve sjízdném stavu.
 - d) Po celou dobu stavby bude zajištěn přístup do sousedních nemovitostí.
 - e) V případě provádění prací jiným investorem majícím vliv na výše uvedenou stavbu budou práce těchto investorů časově vzájemně koordinovány.
 - f) V případě užívání veřejného prostranství na zámkové ploše a v případě užívání veřejného prostranství na účelové komunikaci v případě jejich poškození je nutné provést nápravu dle podmínek tohoto vyjádření.
10. Doklady o předání odpadů oprávněné osobě a doklady o využití vedlejších stavebních produktů budou neprodleně po provedení bouracích prací zaslány na odbor životního prostředí MmP (dle závazného stanoviska JES ze dne 7.1.2026 č.j. OŽP/2628/2026/Dv).
11. 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).
12. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu. Staveniště bude vedeno a uspořádáno dle § 14 této vyhlášky. V okolí staveniště bude udržován pořádek.
13. Při bouracích pracích bude zajištěno zkrápění suti.
13. 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.
14. V území probíhá příprava stavby ČEZ Distribuce č. IE-12-2008050 Pardubice, Na Záboří – rekonst.nn VYV. Plánovaná akce bude s touto stavbou koordinována.

15. 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
16. 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.
17. Zemní práce prováděné v blízkosti podzemních technických zařízení budou prováděny jen za dodržení platných norem.
18. Odkrytá stávající podzemní vedení budou zabezpečena před poškozením.
19. Budou dodrženy podmínky vyjádření vlastníků a správců dotčených inženýrských sítí:
 - a) GasNet Služby, s.r.o. ze dne 15.1.2026 zn. 5003481715
 - b) CETIN a.s., ze dne 15.12.2025 pod č.j. 341285/25
 - c) ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 19.1.2026 zn. 001172545044, ze dne 15.12.2025 zn. 0102448504.
 - d) Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s. ze dne 30.12.2025 č.j. VS/Vrb/2025/3459
20. Při realizaci stavby nebudou sousední pozemky jakkoli dotčeny, tzn., že na hranicích pozemků nebude skladován stavební materiál, zemina apod.
21. 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 hlučností prašností.
22. Pro stavbu mohou být navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený 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 užívání stavby, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla.
23. 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.
- 24. Užívání stavby bude možné pouze na základě vydaného kolaudačního rozhodnutí.**

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

Daniel Voltner, nar. 23.8.1997, Obětí 24. srpna 137, Nové Jesenčany, 530 02 Pardubice 2

Odůvodnění:

Dne 23.1.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

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
- Stavebník podal žádost o povolení stavby přes Portál stavebníka pod ID záměru: Z/2026/43587.
- Navrhovaná stavba je stavbou jednoduchou dle přílohy č. 2 odst. 2 písm. b) stavebního zákona.
- K žádosti stavebník doložil projektovou dokumentaci vypracovanou v rozsahu dle § 158 odst. 3 stavebního zákona obsahující statické posouzení a požárně bezpečnostní řešení stavby. Dokumentace byla vypracována autorizovanými osobami dle zákona č. 360/1992 Sb.
- Stavebník doložil kladná závazná stanoviska dotčených orgánů, a to odboru životního prostředí Magistrátu města Pardubic ze dne 7.1.2026 č.j. OŽP/2628/2026/Dv, Krajské hygienické stanice Pardubického kraje ze dne 7.1.2026 zn. S-KHSPA 31265/2025/2 a Ministerstva obrany ČR, sekce majetková ze dne 7.1.2026 č.j. 211170/2025-1322/OÚZBR, Úřadu městského obvodu Pardubice V., OIS ze dne 6.1.2026 č.j. 10354/2025/Bro/OIS.
- Stavebník doložil vyjádření vlastníků a správců dotčených inženýrských sítí nacházející se v okolí navrhované stavby.

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

které hodnotí a poměřuje 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 BP – bydlení nízkopodlažní městské, kde jsou stavby pro bydlení stavbami s hlavním využitím této plochy. Navrhovanými úpravami rodinného domu nedojde ke změně užívání stavby. Stavba je v souladu s územním plánem města Pardubice.

Add. c) Stavba nemá tedy negativní vlivy na okolí. Stavba byla posouzena statikem a projektantem s autorizací na požární bezpečnost staveb. Stavba je navržen tak, že bude zajištěna mechanická odolnost a stabilita stavby a požární bezpečnost dle požadavků § 145 a násl. stavebního zákona.

S ohledem na skutečnost, že dle dostupných územně analytických podkladů vyplývá, že stavba rodinného domu čp.106 se nachází v záplavové zóně Q100 stanovil stavební úřad podmínku č. 6, kterou stanovil provedení ochrany nových konstrukcí stavby před stoletou vodou.

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

Stavebník doložil kladná závazná stanoviska dotčených orgánů uvedených výše.

Ze stanovisek vyplývá, že stavba nenavrhuje žádné zdroje hluku, které by měly negativní vliv na okolí; v místě stavby se také nenachází žádné zdroje hluku, před kterými by měla navrhovaná stavba, resp. její obyvatelé, chráněny. Stavební úřad podmínku dotčeného orgánu z hlediska nakládání s odpady zapracoval do podmínek tohoto rozhodnutí.

Dle doloženého Požárně bezpečnostního řešení stavby se jedná o stavbu Kategorie I, tudíž závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru není vyžadováno, neboť tento typ staveb nespadá do kompetencí Hasičského záchranného sboru. Stavba svým požárně nebezpečným prostorem nepřesahuje na sousední pozemky, pouze na veřejné prostranství, což je přípustné.

Celková podlahová plocha určená pro bydlení bude v domě po provedení stavebních úprav a přístavbě 173 m². Dle požadavků Přílohy č. 1 vyhlášky č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu je na 120 m²

podlahové plochy staveb pro bydlení požadavek zajistit 1 parkovací stání. Stávající dům čp. 106 má na svém pozemku zajištěna 2 parkovací stání. Pozemek je přístupný stávajícím vjezdem z ulice Obětí 24. srpna. Požadavek na parkování je tedy splněn.

Add. e) Stavba svým rozsahem neklade žádné požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu. Dům je již napojen na inženýrské sítě samostatnými přípojkami, na které se bude navrhovaná stavba i napojovat, a to v rámci vnitřních rozvodů domu.

Add. f) Stavba je navržena pouze na pozemcích stavebníka. Stavba bude užívána k rodinnému bydlení, účel stavby je beze změny.

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.

Okruh účastníků řízení byl vymezen dle § 182 stavebního zákona na stavebníka, který je současně i vlastníkem 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.

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to požádal a byly splněny podmínky dané § 212 stavebního zákona:

- a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,
- b) nejde o záměr EIA,
- c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,
- d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona,
- e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Daniel Voltner, Petr Sedlmayer, Monika Sedlmayerová, Statutární město Pardubice, odbor majetku a investic, Městský obvod Pardubice V, GasNet Služby, s.r.o., ČEZ Distribuce, a. s., Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s., CETIN a.s.

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 nepřijatelné.

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 vlastníkově 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.

Zita Petrusová
referent stavebního úřadu

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč byl zaplacen dne 11.3.2026.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Daniel Voltner, Obětí 24. srpna č.p. 137, Nové Jesenčany, 530 02 Pardubice 2

Daniel Voltner, Obětí 24. srpna č.p. 137, Nové Jesenčany, 530 02 Pardubice 2

Petr Sedlmayer, IDDS: vq3zk3n

trvalý pobyt: Obětí 24. srpna č.p. 107, Nové Jesenčany, 530 02 Pardubice 2

Monika Sedlmayerová, IDDS: c7tdfdb

trvalý pobyt: Obětí 24. srpna č.p. 107, Nové Jesenčany, 530 02 Pardubice 2

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

Městský obvod Pardubice V, IDDS: mbbbxhp

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

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnyys6

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

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

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

Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s., IDDS: xsdxx3v

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

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

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

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

Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, IDDS: 23wai86

sídlo: Mezi Mosty č.p. 1793, Bílé Předměstí, 530 03 Pardubice 3

Ministerstvo obrany, Sekce majetková MO, oddělení ochrany územních zájmů, IDDS: hjyaavk

sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany

Magistrát města Pardubice, Odbor životního prostředí, Štrossova č.p. 44, 530 02 Pardubice 2