MAGISTRÁT MĚSTA PARDUBIC

STAVEBNÍ ÚŘAD

Štrossova 44, Pardubice 53021

Sp. zn.: SÚ 218603/2026/Pa
Č.j.: MmP 219484/2026 Pardubice, dne 12.11.2026
Vyřizuje: Paulišová, tel. +420466859179
oprávněná úřední osoba
340.00, V/10

S00BX034C32C

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

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"), v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 5.11.2026 podalo

Společenství vlastníků jednotek domu č.p. 1223, 1224, 1225 Dašická, Pardubice - Bílé Předměstí, IČO 27513505, Dašická 1225, Bílé Předměstí, 530 03 Pardubice 3,
které zastupuje Ivana Votavová, IČO 72956372, Podhumenská 62, Pardubice IV-Staročernsko, 530 02 Pardubice 2

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

I. Podle § 212 stavebního zákona

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu:

zateplení objektu a oprava izolace spodní stavby

na pozemku st. 4036, parc. č. 723/1, 723/35 v katastrálním území Pardubice (dále jen "stavba").

Druh a účel stavby:

Jedná se o stavební úpravy - zateplení svislého obvodového pláště, výměnu výplní fasádních otvorů, zateplení stropní konstrukce nad 1. PP, zateplení půdního prostoru a obnovu svislé izolace spodní stavby bytového domu č.p. 1223, 1224, 1225 ul. Dašická, Pardubice, Bílé Předměstí.

Svislý obvodový plášť objektu zůstane zachován a bude zateplen kontaktním zateplovacím systémem – MULTITHERM NEO. Zateplení svislého obvodového pláště bude provedeno vnějším kontaktním zateplovacím systémem s tepelnou izolací fasádním polystyrenem (EPS 70 NEO) o tl. 170 mm s povrchovou úpravou probarvenou disperzní omítkou zrnitosti 1,5mm nebo 2mm.

V rámci zateplení objektu dojde k výměně výplní fasádních otvorů (oken), v částech fasády přilehlých k bytovým jednotkám. Okna a dveře náležící ke společným prostorům zůstanou stávající.

Zateplení stropní konstrukce nad 1. PP bude provedeno polystyrenem EPS 70 F tl. 100 mm. Zateplení bude provedeno pouze v půdorysné ploše pod bytovými jednotkami.

Zateplení půdního prostoru je navrženo v celé ploše minerální vatou tl. 200 mm (ROCKWOOL TOPROCK SUPER), zateplení bude doplněno o revizní chodníčky provedené jako nosný dřevěný rošt z OSB desky tl. 22 mm.

Bude provedena obnova hydroizolace a zateplení spodní stavby (zdiva pod úrovní terénu) polystyrenem XPS tl. 80 mm.

Budou provedeny nové parapety, zpětně namontovány dešťové žlaby, svody budou z poplastovaného plechu.

Bude provedena zpětná montáž hromosvodové soustavy.

Pozemky parc.č. 723/1, 723/35 k.ú. Pardubice budou dotčen přesahem zateplovacího systému v max. tl. 170 mm.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v řízení o povolení stavby, zpracované oprávněnou osobou; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro provedení kontrolní prohlídky:
   a) zahájení stavby
   b) dokončení stavby.
3. Stavba bude dokončena do **11.12.2029.**
4. Stavba bude prováděna oprávněným zhotovitelem-stavebním podnikatelem. Před zahájením stavebních prací stavebníci předloží stavebnímu úřadu doklady o zhotoviteli stavby (právnické osoby výpis z obchodního rejstříku, fyzické osoby osvědčení o autorizaci). Případná změna stavebního podnikatele v průběhu stavby bude stavebnímu úřadu oznámena.
5. 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, 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 zákona 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 činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovně právní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci).
6. Při provádění stavby budou dodržena příslušná ustanovení stavebního zákona týkající se požadavků na výstavbu a ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o technických požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů.
7. Před realizací stavby bude provedeno vytýčení 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 správci 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.
8. 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 udržování a užívání stavby včetně bezbariérového užívání stavby, ochranu proti hluku a na úsporu energie a na ochranu tepla.

9. Staveniště se musí zařídit, uspořádat a vybavit dle ustanovení § 14 vyhlášky č. č. 146/2024 Sb., o technických požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů.
10. Při stavebních a bouracích pracích bude minimalizována prašnost a hlučnost (zkrápění, protihlukové bariéry,…). Znečištěné komunikace budou neprodleně uvedeny do původního stavu.
11. Celý proces výstavby bude organizačně zajištěn tak, aby maximálně omezoval možnost narušení faktorů pohody bydlení, a to i v noční době. Stavební práce musí být prováděny tak, aby byly dodrženy platné hygienické předpisy, zejména nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
12. Při provádění stavby bude stavebník a zhotovitel dodržovat povinnosti stanovené v § 160 a §163 stavebního zákona.
13. S veškerými odpady, které vzniknou v průběhu stavby, je nutno nakládat v souladu s ustanoveními zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a předpisy souvisejícími.
14. Budou splněny podmínky stanovisko Úřadu městského obvodu Pardubice, odboru dopravy a životního prostředí č.j. ÚMOI/71812026/TAJ/Kř ze dne 14.10.2026:
    - V případě, že bude stavební zařízení umístěno na místní komunikaci, případně budou na místní komunikaci probíhat stavební práce, které nepodléhají povolení stavebního záměru, je zhotovitel povinen požádat o povolení zvláštního užívání místní komunikace dle ustanovení § 25 odst. 6 písm. c) zákona č.13/1997Sb., o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů 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 účelových komunikací, případně nezpevněných ploch (veřejná zeleň, apod.).
    - Veškerá zařízení staveniště, skládky materiálu, odpady ze stavební činnosti, stavební mechanizmy, apod. budou přednostně umístěny a odstaveny na pozemcích investora.
    - Zařízení staveniště nebude umístěno v dopravním prostoru vozovek.
    - Dotčené místní komunikace nesmí být vlivem stavby nebo s ní související dopravou narušovány a znečišťovány. Případné znečistění 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 výstavby 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 stavby nebude omezena plynulost a bezpečnost provozu vozidel.
    - Dojde-li k poškození veřejných prostranství v okolí stavby, které bude způsobeno mechanizací nebo staveništní dopravou, zajistí investor opravu či obnovu poškozených částí (obrubníky, chodník, vjezd na pozemek, zeleň, kontejnerové stání atd.).
    - Na přístupových trasách nebudou z důvodu vedení staveništní dopravy dlouhodobě realizována žádná omezení obecného užívání místních komunikací, vč. dopravy v klidu.
    - 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 stavebních prací k poškození travnatých ploch, zajistí zhotovitel dorovnání poškozené plochy kvalitní zeminou na úroveň okolního terénu, její opětovné osetí travním semenem, zapravením do země a následné uválcování plochy.
    - V případě, že budou stavební práce probíhat ve vzdálenosti min. 2,5 m od paty kmene, budou kmeny dřevin ochráněny dřevěným bedněním a při případném zásahu do kořenového systému těchto dřevin budou kořeny v době otevřených výkopů řádně

zakryty a provedena zálivka tak, aby nedošlo k jejich vysychání a poškozování.

- Slabší kořeny (slabší jak 2 cm v průměru) budou čistě zařízнuty s vnější hranou výkopu.
- V případě, kdy bude stavební činnost prováděna v okapové linii koruny, zajistí investor přítomnost odborného dozoru na místě, který bude dohlížet na dodržování postupů stanovených výše uvedenou normou.

15. Budou dodrženy podmínky vyjádření společnosti Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s. č.j. VS/Šla/2026/2869 ze dne 22.9.2026:
    - Před zahájením stavby budou vytyčeny sítě ve správě VAK Pardubice v dotčeném území - bude respektováno ochranné pásmo těchto sítí.
    - Během stavebních prací nesmí dojít k omezení přístupu ani příjezdu k vodovodnímu a kanalizačnímu rozvodu a zařízení, jejichž provozuschopnost nesmí být průběhem provádění prací ohrožena.
    - Budou dodrženy obecné podmínky, které jsou součástí vyjádření č.j. VS/Šla/2026/2869 ze dne 22.9.2026.
16. Budou dodrženy podmínky vyjádření společnosti CETIN, a.s. č.j. 252106/26 ze dne 17.9.2026:
    - Budou dodrženy podmínky určené ve Všeobecných podmínkách ochrany sítě elektronických komunikací (dále jen „SEK“) v plném rozsahu.
17. Budou dodrženy podmínky vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a.s. zn. 001182287665 ze dne 14.10.2026 k projektové dokumentaci a souhlasu společnosti ČEZ Distribuce, a.s. zn. 001182287820 ze dne 14.10.2026 s činností a umístěním stavby v blízkosti zařízení distribuční soustavy:
    - Stavbou nesmí být narušena stabilita kabelových skříní ani omezeno jejich úplné otevření. Před jistícími skříněmi musí být zajištěn volný manipulační prostor alespoň 1 m. Spodní hrana jistících skříní nebude níže než 0,6 m nad definitivně upraveným terénem.
      Předmětnou činností (zateplením) nesmí dojít k znesnadnění přístupu k zařízení distribuční soustavy.
      Zejména musí být zajištěna trvalá přístupnost k hlavním domovním skříním a plné otevření jejich dveří.
      Nad trasou podzemních vedení nesmí být realizována skládka materiálu či zeminy.
    - 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, 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.
    - 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 (nízkého 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. ČEZ Distribuce, a. s., nepřevezme žádnou zodpovědnost za případné škody, které vzniknou následkem poruchy nebo havárie elektrického zařízení za nepředvídaných okolností nebo nedodržením výše uvedených podmínek.

- 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.
- 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., nahlaste nám prosím tuto skutečnost bezodkladně jako poruchu na bezplatnou linku 800 850 860. Zahrnutí obnažených, případně poškozených částí podzemního vedení může být provedeno pouze po souhlasu vydaném společností ČEZ Distribuce, a. s.

18. Budu dodrženy podmínky stanoviska společnosti Telco Infrastructure, s.r.o. zn 2026_10_5_03 ze dne 27.10.2026:
    - Budou dodrženy podmínky provádění zemních prací v blízkosti komunikačního vedení, které jsou nedílnou součástí stanoviska zn 2026_10_5_03 ze dne 27.10.2026.
19. Budou dodrženy podmínky stanoviska společnosti GasNet Služby, s.r.o. zn. 5003673474 ze dne 5.10.2026:
    - Při realizaci stavby požadujeme respektovat ČSN 736005.
    - Veškeré stavební práce musí být vykonávány tak, aby v žádném případě nenarušily bezpečný provoz uvedených plynárenských zařízení a plynovodních přípojek.

      Zateplení objektu:
    - Před započetím stavebních prací musí být stávající plynovodní přípojky (včetně HUP měření) zabezpečeny proti poškození.
    - Při realizaci stavby je nutno dodržovat veškerá pravidla stanovená pro práce v ochranném pásmu (OP) plynárenského zařízení a plynovodních přípojek (dále jen PZ), které činí 1 m na každou stranu od obrysu PZ. V tomto pásmu nesmí být umísťovány žádné nadzemní stavby, prováděna skládka materiálu a výšková úprava terénu.
    - V ochranném pásmu PZ není dovoleno zřizovat jakoukoliv trvalou stavbu.
    - Při zemních pracích musí být zabezpečeno PZ proti poškození.
    - V místě stávajících HUP bude objekt zateplen tak, aby byl i nadále umožněn bezpečný (volný) přístup k tomuto zařízení.
    - Nesmí dojít k omezení přístupu k PZ pro provádění kontrol těsnosti, jejíž pravidelnost vychází z energetického zákona.
    - PZ musí být volně přístupné.
    - Nutno zachovat stabilitu HUP, v případě obnažení plynovodních přípojek je třeba je zajistit proti posunu.
    - V případě zateplení, izolace objektu apod. nesmí v ochranném pásmu PZ vzniknout duté prostory s možností hromadění plynu a jeho dalšího rozšíření v případě poruchy PZ.
    - Případné stavební úpravy objektů HUP musí být realizovány v souladu s technickým požadavkem provozovatele distribuční soustavy (Zásady pro projektování, výstavbu, rekonstrukce a opravy MS).

- Po dobu realizace stavby nebude v ochranném pásmu NTL PZ prováděna deponie zeminy, stavebního materiálu a nebude zde umisťováno zařízení staveniště.
- Pokud bude při realizaci stavby zjištěna nutnost výškové nebo směrové úpravy trasy PZ, bude toto posuzováno jako přeložka.

Izolace základů:

- Provádějte mechanické sanační práce na budově s maximální opatrností, aby nedošlo k ohrožení zdraví a majetku osob.
- Ručně kopanou sondou nebo průzkumem nemovitosti identifikujte polohu plynovodní přípojky nebo domovních rozvodů plynu (odběrného plynového zařízení) v místě provádění sanační metody.
- Zjistěte, kde se v prostoru mezi plynovodem společnosti GasNet s.r.o. a nemovitostí nachází Hlavní uzávěr plynu (HUP). Zjistěte, zda je k němu přístup a je plně ovladatelný.
- Sanační metodu v prostoru ochranného pásma plynovodní přípojky (1 m na obě strany od obrysu potrubí) provádějte s maximální opatrností a za účasti více osob.
- Realizací sanační metody nesmí dojít v žádném případě k poškození rozvodů plynu, a to včetně jejich ochranného pláště (např. asfaltová izolace u ocelového potrubí). Poškozením plynovodní přípojky nebo odběrného plynového zařízení (OPZ) při provádění mechanických sanačních metod může dojít ke vzniku nebezpečných situací, které mohou vyústit v tragickou událost.
- Pokud přes všechna opatření dojde k havárii, volejte neprodleně pohotovost GasNet s.r.o. na číslo 1239.
- Případné zřizování staveniště, skladování materiálů, stavebních strojů apod. bude realizováno mimo ochranné pásmo PZ (není-li ve vyjádření uvedeno jinak).
- Při použití nákladních vozidel, stavebních strojů a mechanismů požadujeme zabezpečit případný přejezd přes PZ uložením betonových panelů v místě přejezdu PZ.
- Při realizaci stavby budou dodrženy všeobecné podmínky pro provádění stavební činnosti, které jsou nedílnou součástí stanoviska zn. 5003673474 ze dne 5.10.2026.

20. Zařízení staveniště bude umístěno na pozemcích st. 4036, parc.č. 723/1 k.ú. Pardubice.
21. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek "Stavba povolena", který obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabyde právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do dokončení stavby.

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

Společenství vlastníků jednotek domu č.p. 1223, 1224, 1225 Dašická, Pardubice - Bílé Předměstí, IČO 27513505,Dašická 1225, Bílé Předměstí, 530 03 Pardubice 3
Statutární město Pardubice, IČO 00274046 Pernštýnské nám. 1, Staré Město, 530 02 Pardubice 2
Ing. Petr Bartl, nar. 18.4.1961, K Hřebčinci 333, Nemošice, 530 03 Pardubice 3
Pavlína Ďurišíková, nar. 16.9.1971, Hoješín 6, 538 07 Seč
Zbyněk Fuchs, nar. 2.9.1950, Dašická 1224, Bílé Předměstí, 530 03 Pardubice 3
Mgr. Michal Gemza, nar. 3.12.1978, Na Hrádku 2575, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2
Gabriela Havelková, nar. 24.1.1970, Holubova 1, 534 01 Holice v Čechách
Zuzana Jurenková Bajerová, nar. 7.3.1979, Dašická 1187, Bílé Předměstí, 530 03 Pardubice 3
Aleš Kouba, nar. 22.4.1975, Dašická 1223, Bílé Předměstí, 530 03 Pardubice 3
Jan Kubizňák, DiS., nar. 27.5.1974, Dašická 1225, Bílé Předměstí, 530 03 Pardubice 3
Monika Kulhavá, nar. 19.1.1967, Dašická 1223, Bílé Předměstí, 530 03 Pardubice 3
Markéta Macáková, nar. 18.4.1974, Dašická 1225, Bílé Předměstí, 530 03 Pardubice 3
Bc. Michal Macháček, nar. 12.1.1963, Dašická 1225, Bílé Předměstí, 530 03 Pardubice 3
Hana Málková, nar. 12.3.1965, Na Drážce 1565, Bílé Předměstí, 530 03 Pardubice 3
Aleš Navrátil, nar. 17.4.1974, Komenského 365, 533 04 Sezemice
Ing. Jana Navrátilová, nar. 5.4.1974, Malá 826, 533 04 Sezemice
Tomáš Okurka, nar. 7.6.1971, Dašická 1223, Bílé Předměstí, 530 03 Pardubice 3

Ing. Irena Okurková, nar. 29.3.1971, Dašická 1223, Bílé Předměstí, 530 03 Pardubice 3
Renata Přibylová, nar. 31.3.1964, Pohránovská 293, Ohrazenice, 533 53 Pardubice 19
MUDr. Tomáš Rejda, nar. 10.5.1991, K Barvírně 234, Nové Jesenčany, 530 02 Pardubice 2
MUDr. Tereza Rejdová, nar. 26.8.1993, Na Morčáku 130, Spojil, 530 02 Pardubice 2
Martin Řezníček, nar. 21.6.1978, Dašická 1225, Bílé Předměstí, 530 03 Pardubice 3
Václav Říha, nar. 30.7.1948, Jindřišská 2596, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2
Michal Šedo, nar. 30.4.1982, nábřeží Závodu míru 1886, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2
Ing. Jana Šedová, nar. 22.8.1982, nábřeží Závodu míru 1886, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2

Odůvodnění:

Dne 5.11.2026 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení. Dne 10.11.2026 byla žádost doplněna.

K žádosti byla doložena plná moc k zastupování stavebníka paní Ivanou Votavovou, IČO 72956372, Podhumenská 62, Pardubice IV-Staročernsko, 530 02 Pardubice 2

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to požádal a

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, vyznačené na situačním výkresu dokumentace; § 183 stavebního zákona stanoví, že společenství vlastníků jako stavebník je zástupcem vlastníků jednotek, kteří jsou účastníky řízení, toto zastoupení není omezeno pouze na doručování. Ve spojení s principem vyjádřeným v § 34 správního řádu, podle něhož zástupce vystupuje jménem zastupovaného, stavební úřad nepožadoval, aby společenství vlastníků vyjadřovalo uvedený souhlas za zastupované vlastníky, když je stavebníkem a žádá o povolení předmětné stavby, je tedy vyloučené, že by tento (s odkazem na uvedené) formální souhlas nevyjádřilo.

Okruh účastníků řízení stavební úřad stanovil v souladu s ustanovením § 182 stavebního zákona. Účastníkem řízení dle ustanovení § 182 stavebního zákona jsou stavebník; obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn; vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo mí 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.
Při vymezení účastníků řízení, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům a stavbám na nich mohou být územním rozhodnutím přímo dotčena, stavební úřad posuzoval možné přímé dotčení umístěním navrhované stavby, mimo jiné z hlediska výšky a hmoty stavby, orientace k okolním stavbám a odstupů od hranic sousedních pozemků. Dále stavební úřad hodnotil skutečnost, že stavbou nebudou dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny.

Podkladem pro rozhodnutí stavebního úřadu byla vyjádření, stanoviska, závazná stanoviska dotčených orgánů, vyjádření a stanoviska vlastníků technické infrastruktury, jejichž podmínky týkající se umístění a provedení předmětné stavby byly zapracovány do podmínek tohoto rozhodnutí. Žádost obsahovala dokumentaci pro povolení záměru zpracovanou autorizovanou osobou; dokumentace byla vložena do evidence el. dokumentací.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal podanou žádosti dle ustanovení § 193 stavebního zákona a shledal, že je v souladu:

s územně plánovací dokumentací:

pozemek dotčený předmětnou stavbou leží dle Územního plánu města Pardubice, který byl vydán Zastupitelstvem města Pardubic na zasedání dne 29.6.2026 usnesením č. Z/2464/2026, nabyl účinnosti dne 1.8.2026 (dále jen "územní plán") ve stabilizované ploše s rozdílným způsobem využití B – Plocha bydlení, kde hlavním využitím je bydlení v bytových a rodinných domech.

Při umisťování nových staveb a změnách staveb je nutné dodržet podmínky prostorového uspořádání, které stanovují podíl zastavění a podíl zeleně ve vybraných typech ploch. Vzhledem k tomu, že předmětná stavba řeší stavební úpravy stávajícího objektu navržené pro změnu účelu užívání části tohoto objektu při zachování plošného i hmotového uspořádání stavby, tyto podmínky prostorového uspořádání se v souladu s odstavcem F.3.3 bod F43 nepoužijí.
Stavba 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 a zjistil, že uskutečněním 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 stavby.

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 tohoto 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:

Městský obvod Pardubice I, CETIN a.s., GasNet Služby, s.r.o., Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s., ČEZ Distribuce, a. s., Telco Infrastructure, s.r.o.

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

Poplatek:
Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 4000 Kč byl zaplacen dne 10.11.2026.

Obdrží:

účastníci řízení podle § 182 písm. a) stavebního zákona (DS):
Ivana Votavová, IDDS: rv8879v
místo podnikání: Podhumenská č.p. 62, Pardubice IV-Staročernsko, 530 02 Pardubice 2
zastoupení pro: Společenství vlastníků jednotek domu č.p. 1223, 1224, 1225 Dašická, Pardubice - Bílé Předměstí, Dašická 1225, Bílé Předměstí, 530 03 Pardubice 3

účastníci řízení podle § 182 písm. b) stavebního zákona (DS):
Městský obvod Pardubice I, IDDS: 5hpbxbt
sídlo: U Divadla č.p. 828, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2

účastníci řízení podle § 182 písm. c) stavebního zákona (dodejky, DS):
Statutární město Pardubice, Pernštýnské nám. 1, Staré Město, 530 02 Pardubice 2
adresa pro doručování: Magistrát města Pardubic, Odbor majetku a investic, U Divadla č.p. 828, 530 21 Pardubice 2
Ivana Votavová, IDDS: rv8879v
místo podnikání: Podhumenská č.p. 62, Pardubice IV-Staročernsko, 530 02 Pardubice 2
zastoupení pro: Společenství vlastníků jednotek domu č.p. 1223, 1224, 1225 Dašická, Pardubice - Bílé Předměstí, Dašická 1225, Bílé Předměstí, 530 03 Pardubice,
které v souladu s § 183 stavebního zákona zastupuje účastníky řízení (vlastníky jednotek):
Ing. Petr Bartl, K Hřebčinci č.p. 333, Nemošice, 530 03 Pardubice 3
Pavlína Ďurišíková, Hoješín č.p. 6, 538 07 Seč
Zbyněk Fuchs, Dašická č.p. 1224, Bílé Předměstí, 530 03 Pardubice 3
Mgr. Michal Gemza, Na Hrádku č.p. 2575, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2
Gabriela Havelková, Holubova č.p. 1, 534 01 Holice v Čechách
Zuzana Jurenková Bajerová, Dašická č.p. 1187, Bílé Předměstí, 530 03 Pardubice 3
Aleš Kouba, Dašická č.p. 1223, Bílé Předměstí, 530 03 Pardubice 3
Jan Kubizňák, DiS., Dašická č.p. 1225, Bílé Předměstí, 530 03 Pardubice 3
Monika Kulhavá, Dašická č.p. 1223, Bílé Předměstí, 530 03 Pardubice 3
Markéta Macáková, Dašická č.p. 1225, Bílé Předměstí, 530 03 Pardubice 3
Bc. Michal Macháček, Dašická č.p. 1225, Bílé Předměstí, 530 03 Pardubice 3
Hana Málková, Na Drážce č.p. 1565, Bílé Předměstí, 530 03 Pardubice 3
Aleš Navrátil, Komenského č.p. 365, 533 04 Sezemice
Ing. Jana Navrátilová, Malá č.p. 826, 533 04 Sezemice
Tomáš Okurka, Dašická č.p. 1223, Bílé Předměstí, 530 03 Pardubice 3
Ing. Irena Okurková, Dašická č.p. 1223, Bílé Předměstí, 530 03 Pardubice 3
Renata Přibylová, Pohránovská č.p. 293, Ohrazenice, 533 53 Pardubice 19
MUDr. Tomáš Rejda, K Barvírně č.p. 234, Nové Jesenčany, 530 02 Pardubice 2
MUDr. Tereza Rejdová, Na Morčáku č.p. 130, Spojil, 530 02 Pardubice 2
Martin Řezníček, Dašická č.p. 1225, Bílé Předměstí, 530 03 Pardubice 3
Václav Říha, Jindřišská č.p. 2596, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2
Michal Šedo, nábřeží Závodu míru č.p. 1886, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2
Ing. Jana Šedová, nábřeží Závodu míru č.p. 1886, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice

účastníci řízení podle § 182 písm. d) stavebního zákona (DS):
CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6
sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
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
Telco Infrastructure, s.r.o., IDDS: mdmbv6y
sídlo: Duhová č.p. 1531/3, 140 00 Praha 4-Michle

dotčené orgány (dodejky, DS):
Magistrát města Pardubic, odbor životního prostředí, Štrossova č.p. 44, Pardubice I, Pardubice-Staré Město, 530 02 Pardubice 2
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. 227824/2026-1322/OÚZBR ze dne 1.10.2026)
Úřad městského obvodu Pardubice I, odbor dopravy a životního prostředí, bude doručeno do IDDS MO Pardubice I: 5hpbxbt
sídlo: U Divadla č.p. 828, 530 02 Pardubice 2