



Sp. zn.: SÚ 135389/2026/Šp

Č.j.: MmP 181681/2026

Vyřizuje: Iveta Špilarová, tel.: +420466859171
oprávněná úřední osoba, 340.00, V/10

Pardubice, dne 16. 9. 2026



S00BX032M4KZ

VYROZUMĚNÍ O ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ

Rezidence Sakařova s.r.o., IČ 116 68 270, Semtín 97, 533 53 Pardubice 19,
kterou zastupuje

KAPSTKA s.r.o., Martin Věchet, IČ 217 10 040, Semtín 97, 533 53 Pardubice 19

(dále jen "stavebník") dne 9. 7. 2026 podal žádost o povolení záměru:

Novostavba bytového domu Sakařova "I"

(novostavba bytového domu v ulici Sakařova, Pardubice I - Bílé Předměstí)

(dále jen "záměr") na pozemcích parc. č. 864/66, 865/6, 865/8, 880/10, 882/5, 864/56 v katastrálním území Pardubice.

Řízení o povolení záměru bylo zahájeno dnem podání žádosti.

Záměr (novostavba bytového domu s přípojkou vodovodu, přípojkou kanalizace, vnitřními / vnějšími rozvody vody, elektro, kanalizace, zasakovacími drenážemi s vnějšími rozvody dešťové kanalizace, zpevněnými plochami, přeložkami CETIN, veřejného osvětlení a sjezdy na pozemek) obsahuje:

- před započítím stavby vykácení vzrostlých dřevin zasahujících do budoucí plochy stavby, odstranění stávajícího oplocení s podezdívkovými dílci a vstupní brankou, asfaltového chodníku v severní části pozemku a zděné zdi (pravděpodobně bývalý skleník) výšky cca 1 m
- objekt je navržen o maximálních rozměrech 15,73 x 13,84 m a výškou stěn v atikách ploché střechy 10,53 m, se třemi nadzemními podlažími, s přistavěnými bytovými sklady s kolárnou, fasáda objektu bude provedena v bílé akrylátové omítce s arkýři v šedé barvě, z jemnozrnité stěrkové hmoty, okna a dveře budou plastové v barvě RAL 7016, zpevněné plochy budou provedeny z betonové dlažby (přístupová, příjezdová cesta, terasa), vchod do objektu je navržen od boční strany parcely od severu
- zpevněné plochy parkoviště budou provedeny z betonové zatravnovací dlažby, které budou ohraničeny nepřevyšujícími chodníkovými obrubami
- objekt je navržen jako nepodsklepený, třípodlažní, konstrukční systém skeletový na základových patkách, obvodové stěnové výplně ze systému Porotherm s kontaktním zateplovacím systémem ETICS, stropy předpjaté železobetonové panely, příčky ze systému Porotherm, podhledy sádkokartonové, střecha plochá z železobetonových prefabrikovaných panelů s asfaltovou krytinou, klempířské prvky z titanizinku, okna a vstupní dveře plastová s izolačním trojsklem
- vytápění tepelným čerpadlem vzduch – voda s nepřímotopnou nádrží, teplovodní podlahové vytápění, rozvody vodovodu, kanalizace, elektro NN a slaboproudu - komunikací, větrání nucenou výměnou vzduchu

- přípojka elektro - z kabelového distribučního rozvodu NN přivedeného do přípojkové rozpojovací skříně PS (RS) osazené v prefabrikovaném pilíři, ze kterého bude vedena odbočením do elektroměrového rozvaděče u hranice parcely investora, kde bude vybudován elektroměrný pilíř s elektroměrovým rozvaděčem, který s ní bude propojen, na elektroměrový rozvaděč bude objekt napojen podzemním kabelem CYKY J 4 x 25 v délce 12 m
- objekt bude dle požadavku vyhl. č. 146/2024 Sb. § 26 vybaven ochranou před bleskem
- přípojka vodovodu - navrtávkou HAWLE na veřejné potrubí LT 150 v ulici, dovedena na pozemek investora potrubím PE 100 SDR11 (63 x 5,8 mm) v délce 8,5 m do vodoměrné šachty, odtud vedena potrubím PE 100 SDR11 (63 x 5,8 mm) v délce 15 m do objektu
- přípojka kanalizace - provedení troubami PVC DN 150 v min. spádu 2 % v délce 9 m přes revizní šachtu u hranice pozemku a dále napojením do veřejné stokové sítě (TBH 600) troubami KAM DN 150 v délce 7 m
- dešťové vody - ze střechy a zpevněných ploch na parcele budou svedeny do zasakovacích drenáží troubami PVC DN 150 v min. spádu 2 % a celkové délce potrubí 47 m
- datová přípojka - přivedena do přípojkové skříně osazené na fasádě objektu, zavedena do technické místnosti s hlavním datovým rozvaděčem, ze kterého budou vedeny jednotlivé přípojné rozvody do bytů
- provedení přeložky veřejného osvětlení nasvorkováním v místě přeložení u sloupu veřejného osvětlení, v nové trase v chodníku, pod komunikací a napojena na stávající vedení opět svorkou v lampě veřejného osvětlení délka 48 m ve výkopu šířky 200 mm
- provedení přeložky vedení CETIN nasvorkováním v místě přeložení (při severní straně pozemku cca 4 m od oplocení, napojení u východní hranice pozemku na stávající vedení opět svorkou, délka 25 m ve výkopu hloubky 700 mm a šířky 200 mm
- posunutí vedení CETIN při jižní straně pozemku, kde v současnosti vede optická trasa (metalický kabel s DN a dvě HDPE trubky pro vedení optických kabelů) a to obnažením stávajícího vedení a jeho posunutím do nového výkopu při zachování stávajícího potrubí
- pozemek bude napojen dvěma novými sjezdy z ulic Bezdíčkova a Sakařova oba šířky 3,50 m vyspádovány podélně ve spádu 1,00 % od komunikace směrem k vjezdu na pozemek a od stavby k chodníku, kde bude osazen odtokový žlab, sjezdy z betonové zámkové dlažby
- parkování vozidel - 3 vodorovných odstavná stání + 1 bezbariérové (vybavena kabelovody pro instalaci dobíjecích bodů), jednosměrný provoz na dvorní ploše – příjezd z ulice Bezdíčkova a výjezd do ulice Sakařova, další 4 odstavná stání cca 100 m od stavby na p.č. 864/66
- parkování kol - celkem 7 stojanů na zpevněné ploše před objektem, v objektu kolárna s nabíječkou pro elektro kola a 5 stojany, celkem 12 míst pro kola

Parametry stavby:

Zpevněné plochy

na pozemku parc. č. 864/66 - 67 m², na pozemku parc. č. 865/6 - 224 m²

Bytový dům

zastavěná plocha 191,50 m², obestavěný prostor 2 064,37 m³, užitná plocha 371,00 m²

počet funkčních jednotek a jejich velikost (6 bytových jednotek)

byt č. 1 o velikosti 1+kk	podlahová plocha	38 m ²
byt č. 2 o velikosti 2+kk	podlahová plocha	53 m ²
byt č. 3 o velikosti 2+kk	podlahová plocha	53 m ²
byt č. 4 o velikosti 2+kk	podlahová plocha	53 m ²
byt č. 5 o velikosti 2+kk	podlahová plocha	53 m ²
byt č. 6 o velikosti 2+kk	podlahová plocha	53 m ²

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"), vyrozumívá podle § 188 stavebního zákona účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta o zahájení řízení. Dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námitky do

15 dnů od doručení tohoto oznámení.

K později uplatněným závazným stanoviskům a námitkám 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. 220 stavebního úřadu Magistrátu města Pardubic v budově č. p. 44 ve Štrossově ulici v Pardubicích, část obce Bílé Předměstí, a vyjádřit se k nim dle § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ve lhůtě **do 5 dnů** od uplynutí výše stanovené lhůty k podání námitek. Po uplynutí lhůty k vyjádření k podkladům rozhodnutí stavební úřad rozhodne ve věci.

Poučení:

Účastníci řízení mohou uplatňovat námitky směřující k hájení jejich procesních práv. Účastník řízení je povinen v námitce uvést důvody podání námítka. Stavební úřad nepřihlíží k námitkám účastníka řízení, které jsou v rozporu s uzavřenou plánovací smlouvou, jejíž smluvní stranou je tento účastník řízení. K námitkám o věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží.

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

V řízení s velkým počtem účastníků se vyrozumění o zahájení řízení doručuje účastníkům řízení podle § 182 písm. a), b) a c) jednotlivě. Ostatní písemnosti se doručují jednotlivě pouze žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a dotčeným orgánům; ostatním účastníkům řízení se doručují veřejnou vyhláškou, o čemž jsou účastníci poučeni v tomto vyrozumění o zahájení řízení. Při doručování do ciziny se písemnost doručuje na adresu uvedenou v katastru nemovitostí a za den doručení se považuje třicátý den od předání písemnosti k poštovní přepravě.

Iveta Špilarová
referent stavebního úřadu

Příloha: koordinační situační výkres (volné měřítko)

Obdrží:

účastníci řízení podle § 182 písm. a), b) a c) stavebního zákona (DS)

KAPSTKA s.r.o., IDDS: 6kjr7my

sídlo: Semtín č.p. 97, 533 53 Pardubice 19

zastoupení pro: Rezidence Sakařova s.r.o., Semtín 97, 533 53 Pardubice 19

Statutární město Pardubice, IDDS: ukzbx4z

sídlo: Pernštýnské náměstí č.p. 1, Pardubice-Staré Město, 530 02 Pardubice 2

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

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

Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acih

sídlo: náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

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

Dopravní podnik města Pardubic a.s., IDDS: wk3drnu

sídlo: Teplého č.p. 2141, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2

EDERA Group a.s., IDDS: bz2r37g

sídlo: Arnošta z Pardubic č.p. 2789, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

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

zastoupení pro: GasNet, s.r.o., Klíšská 940, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1

Služby města Pardubic a.s., IDDS: yc9gb95

sídlo: Hůrka č.p. 1803, Bílé Předměstí, 530 12 Pardubice 12

Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s., IDDS: xsdgx3v

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

Městský obvod Pardubice I, IDDS: 5hpbxht

sídlo: U Divadla č.p. 828, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2

účastníci řízení dle § 182 písm. d) stavebního zákona (veřejnou vyhláškou):

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

st. p. 4649, 5293, parc. č. 864/48, 864/81, 882/57, 882/58 v katastrálním území Pardubice

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Pardubice, Bílé Předměstí č.p. 1324, č.p. 1411 a č.p. 1412

dotčené orgány (DS)

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

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

Úřad městského obvodu Pardubice I, odbor dopravy a životního prostředí, IDDS: 5hpbxht

sídlo: U Divadla č.p. 828, 530 02 Pardubice 2

Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru,

oddělení ochrany územních zájmů, IDDS: hjyaavk

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

na vědomí (DS)

Centrum Kosatec, z. s., IDDS: ruijaek

sídlo: Sladkovského č.p. 2824, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2

hlavní projektant (DS)

KAPSTKA s.r.o., IDDS: 6kjr7my

sídlo: Semtín č.p. 97, 533 53 Pardubice 19

Příloha: koordinační situační výkres (volné měřítko)



