

MAGISTRÁT MĚSTA PARDUBIC

STAVEBNÍ ÚŘAD

Štrossova 44, Pardubice 53021



Sp. zn.: SÚ 85500/2026/Pa

Č.j.: MmP 109995/2026

Vyřizuje: Paulišová, tel. +420466859179

oprávněná úřední osoba

340.00, V/10



S00BX02ZD1JW

Pardubice, dne 24.6.2026

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 ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 3.5.2026 podala

Mgr. Mariana Smetanová, nar. 15.3.1985, Vožická 975, Praha 4-Kunratice, 148 00 Praha 414,
kterou zastupuje Jan Trojan, IČO 72963697, Skupice 20, Morašice, 538 03 Heřmanův Městec

(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:

novostavba rodinného domu

na pozemcích parc. č. 1366 (zahradu), 5518 (ostatní plocha), 5519 (ostatní plocha) v katastrálním území Pardubice (dále jen "stavba").

Druh a účel stavby:

Jedná se o novostavbu rodinného domu v ul. Husova, Pardubice, Bílé Předměstí.

Popis stavby:

Objekt je navržen ze zděného, stěnového konstrukčního systému, s plochou střechou. Základy jsou plošné, dvoustupňové, zhotoveny ze základových pásů z prostého betonu a tvarovek tzv. ztraceného bednění. Stěny jsou zděné z broušených keramických zdících tvarovek na tenkovrstvou maltu, z vnější strany zatepleny kontaktním zateplovacím systémem ETICS. Stropy jsou navrženy polomontované ze systému Porotherm.

Ohřev teplé vody bude zajištěn plynovým kondenzačním kotlem, který zároveň slouží jako zdroj tepla pro vytápění objektu. Objekt bude vybaven zásobníkem teplé vody. Vytápění bude řešeno kombinací teplovodního podlahového vytápění a otopných těles.

Větrání všech obytných místností bude přirozeně okny. Nad střechou bude vyvedeno odvětrání kanalizace, v kuchyni bude ve stěně pro odsávání vzduchu od digestoře zabudován průduch, který bude vyveden nad střešní rovinu. Koupelny, WC a technická místnost budou větrány nuceně pomocí ventilátoru vyvedeného nad střešní rovinu.

Objekt bude vybaven ochranou před bleskem.

Přípojky inž. sítí (voda, kanalizace, plyn, el. energie) jsou stávající ukončené na pozemku stavebníka, novostavba rodinného domu bude napojení domovními přípojkami na stávající přípojky. Dešťové vody bude odvedena do jednotné kanalizace.

Dopravní napojení stávajícím sjezdem z ul. Husova.

Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna na pozemcích parc.č. 1366, 5518, 5519 k.ú. Pardubice v souladu s grafickou přílohou tohoto rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí.
2. Současně se vymezuje část pozemků parc.č. 1366, 5518, 5519 k.ú. Pardubice jako pozemek stavební tak, jak je zakresleno v grafické příloze, která je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí.
3. Stavba bude umístěna do proluky mezi objekty č.p. 202 a č.p. 91 ul. Husova, Pardubice, Bílé Předměstí; bude samostatně stojící, nepodsklepená, dvoupodlažní, lichoběžníkového půdorysu max. rozměrů 20,75 x 9,38 m (zastavěná plocha 158,4 m²), zastřešená plochou střechou max. výšky atiky +6,69 m od ±0,00 (±0,00 = 1.NP). V rodinném domě bude 1 b.j.
4. Stavba bude umístěna na společné hranici se sousedními pozemky parc.č. 2720/1, st. 957, st. 413/1 k.ú. Pardubice. Žádná část stavby nebude zasahovat na sousední pozemky jiných vlastníků. Odstupová vzdálenost stavby od společné hranice s pozemkem parc.č. 2779/2 k.ú. Pardubice bude v nejužším místě 4,08 m.
5. Žádná část stavby, ani vzdušným přesahem, nebude zasahovat na pozemky jiných vlastníků.
6. Stavba bude stávajícími přípojkami napojena na vodovod, jednotnou kanalizaci, plynovod, el. energii. Dešťové vody ze střechy budou svedeny do jednotné kanalizace.
7. Stavba bude napojena na dopravní infrastrukturu stávajícím sjezdem z ul. Husova.
8. Zařízení staveniště bude umístěno na pozemcích parc.č. 1366, 5518, 5519 k.ú. Pardubice.

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. 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.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) zahájení stavby.
4. Stavba bude dokončena do **5/2027**.
5. Stavba bude prováděna oprávněným zhotovitelem-stavebním podnikatelem. Před zahájením stavebních prací stavebník předloží stavebnímu úřadu doklady o zhotoviteli stavby (právnícké osoby výpis z obchodního rejstříku, fyzické osoby osvědčení o autorizaci). Případná změna stavebního podnikatele v průběhu stavby bude stavebnímu úřadu oznámena. Stavbu lze provádět svépomocí, pokud stavebník odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
6. 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).
7. 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.
8. 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

správce 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 správce inž. sítí přizváni ke kontrole tohoto zařízení, přičemž bude sepsán zápis do stavebního deníku. V průběhu stavby stavebník, na vyžádání jejich správce, 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.

9. Po celou dobu stavby bude v okolí stavby udržován pořádek a čistota, dotčené komunikace budou udržovány ve sjízdném a čistém stavu a bude zajištěn přístup k jednotlivým nemovitostem. O případný zábor veřejného prostranství bude požádán věcně a místně příslušný obecní úřad (Úřad městského obvodu Pardubice I.).
10. Investor zajistí na stavbě takové podmínky, které umožní bezpečný a plynulý dopravní provoz na všech dotčených dopravních plochách.
11. 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, apod.).
12. Pro stavbu mohou být navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navrhovaný 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.
13. Staveniště se musí zařídit, uspořádat a vybavit dle ustanovení § 14 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o technických požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů.
14. Při stavebních a bouracích pracích bude minimalizována prašnost a hlučnost (zkrápění, protihlukové bariéry,...). Znečištěné komunikace budou neprodleně uvedeny do původního stavu.
15. 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.
16. Při provádění stavby bude stavebník dodržovat povinnosti stanovené v § 160 a §163 stavebního zákona.
17. Budou splněny podmínky závazného stanoviska (ZJES) Magistrátu města Pardubic, odboru životního prostředí č.j. OŽP/90596/2026/Dv ze dne 13.5.2026:
 - Podél břehové hrany VVT Halda bude zachován volný nezastavěný pruh v šíři 4 m. Tento pruh může i v budoucnosti správce toku využívat při výkonu správy vodoteče.
 - Případné oplocení podél VVT Halda bude realizováno bez podezdívky a jako snadno rozebíratelné. Pokud bude správce toku potřebovat zajistit přístup ke korytu vodoteče, provede majitel oplocení bezodkladně jeho demontáž na svoje náklady.
 - Navýšené množství odváděných dešťových vod do jednotné kanalizace bude projednáno se správcem kanalizace.
18. 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.
19. Budou splněny podmínky stanovisko Úřadu městského obvodu Pardubice, odboru dopravy a životního prostředí č.j. ÚMOI/4369/2026/TAJ/Kř ze dne 21.6.2026:
 - 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 mechanismy, 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 znečištění 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 atd.).
- Dotčené místní komunikace budou uvedeny do původního stavu v rozsahu celé šířky místní komunikace (chodníku, vozovky) a celé délky stavebního zásahu s přesahem 1 m.
- Na přístupových trasách nebudou z důvodu vedení staveništní dopravy dlouhodobě realizována žádná omezení obecného užívání místních komunikací, vč. dopravy v klidu.

20. Budou dodrženy podmínky vyjádření společnosti Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s. č.j. VS/Vrb/2025/3177 (VS/Vrb/2025/0824) ze dne 18.11.2025:

- Přemístění vodoměru bude provedeno pracovníky VAK Pardubice.
- Budou dodrženy obecné podmínky, které jsou součástí vyjádření č.j. VS/Vrb/2025/3177 (VS/Vrb/2025/0824) ze dne 18.11.2025.

21. Budou dodrženy podmínky vyjádření společnosti CETIN, a.s. č.j. 309592/25 ze dne 11.11.2025:

- Nutno respektovat Všeobecné podmínky ochrany sítě elektronických komunikací (dále jen „SEK“) v plném rozsahu, s důrazem na vytyčení a ochranu stávajících komunikačních vedení. Pokládka IS v souběhu a křížení se SEK musí být provedena dle doporučující normy ČSN 73 6005. Inženýrské sítě nesmí být v souběhu uloženy nad SEK.
- V místech křížení s pozemními komunikacemi, nových vjezdů a parkovacích stání uložte kabelové vedení do chrániček. Založte rezervní chráničku PE 110 mm. Chráničky uložte tak, aby přesahovaly alespoň 0,5 m za okraj zpevněné pojižděné plochy.

22. Budou dodrženy podmínky vyjádření společnosti GasNet Služby, s.r.o. zn. 5003456172 ze dne 21.11.2025:

- V ochranném pásmu plynovodů a přípojek budou veškeré práce prováděny výhradně ručním způsobem.
- Při realizaci stavby požadujeme respektovat ČSN 736005.
- Veškeré stavební práce musí být vykonávány tak, aby v žádném případě nenarušily bezpečný provoz plynárenských zařízení a plynovodních přípojek.
- Před započítím stavebních prací musí být stávající plynovodní přípojka (včetně HUP měření) zabezpečena 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 umístěovány žádné nadzemní stavby, prováděna skládka materiálu a výšková úprava terénu.

- 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 zajistit 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 umístěováno zařízení stavenišť.
- Případné zřizování stavenišť, 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.
- Budou dodrženy všeobecné podmínky pro provádění stavební činnosti, které jsou součástí vyjádření zn. 5003456172 ze dne 21.11.2025.

23. Budou splněny podmínky vyjádření ČEZ Distribuce, a.s. zn. 001170660337 ze dne 26.11.2025 k projektové dokumentaci:

- Zemní a výkopové práce v blízkosti stávajících kabelů v majetku a správě ČEZ Distribuce, a. s. budou probíhat se zvýšenou opatrností, aby nedošlo k jejich poškození. Dojde-li během zemních a výkopových prací k poškození či pouhému odhalení kabelů, bude tato skutečnost neprodleně oznámena na poruchovou linku 800 850 860. Zahřnutí takto odhalených míst je možné pouze se souhlasem vydaným naší společností.

V prostoru ochranného pásma podzemního vedení nesmí dojít k trvalému odtěžení zeminy, popř. k navržení zeminy. Požadujeme, aby stavebník zajistil min. krytí kabelových vedení a dodržel odstupové vzdálenosti pro křížení a souběhy sítí dle ČSN 73 6005.

Podzemní vedení má podle §46 energetického zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění ochranné pásmo 1m na každou stranu od pláště kabelu - zemní práce do 1m od kabelu musí být prováděny zásadně ručně, bez mechanizace.

- 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, 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., nepřevzme 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.
24. 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.
25. Dokončenou stavbu lze užívat pouze na základě kolaudačního rozhodnutí podle ustanovení § 230 stavebního zákona. Stavebník zajistí pro vydání kolaudačního rozhodnutí, aby byly provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy.

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

Mgr. Mariana Smetanová, nar. 15.3.1985, Vožická 975, Praha 4-Kunratice, 148 00 Praha 414
Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s., IČO 60108631, Teplého č.p. 2014, Zelené Předměstí, 530 02
Pardubice 2
ČEZ Distribuce, a. s., IČO 24729035, Teplická 874, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
GasNet Služby, s.r.o., IČO 27935311, Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

Odůvodnění:

Dne 3.5.2026 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Žádost byla doplňována, potřebné podklady podle § 184 odst. 2 stavebního zákona byly doplněny dne 22.6.2026.

K žádosti byla doložena plná moc k zastupování stavebníka Janem Trojanem, IČO 72963697, Skupice 20, Morašice, 538 03 Heřmanův Městec.

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.

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 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.

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 (povolení ke kácení stromů bylo vydáno samostatným rozhodnutím č.j. UMOI/6524/2025/OŽP/Trv/4 ze dne 1.10.2025, které vydal příslušný dotčený orgán 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.

Stavba je v souladu s platným Územním plánem města Pardubice, ve znění změny č. XXII s účinností od 8.5.2024. Stavba nachází ve stabilizovaném území ve funkční ploše BP - bydlení nízkopodlažní předměstské; stavba splňuje hlavní využití této plochy, kterým jsou stavby pro bydlení v rodinných domech.

Stavební úřad v provedeném řízení 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 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 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, Statutární město Pardubice, Povodí Labe, státní podnik, Zuzana Kalina Izera, Kamil Koubek, CETIN a.s.

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 nepřipustné.

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

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.

„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 24.5.2026.

Příloha: situace stavby

Obdrží:

účastníci řízení podle § 182 stavebního zákona (dodejky, DS):

Jan Trojan, IDDS: 53vna9i

místo podnikání: Skupice č.p. 20, Morašice, 538 03 Heřmanův Městec

zastoupení pro: Mgr. Mariana Smetanová, Vožická 975, Praha 4-Kunratice, 148 00 Praha 414

Městský obvod Pardubice I, IDDS: 5hpbxbt

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

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

Povodí Labe, státní podnik, IDDS: dbyt8g2

sídlo: Víta Nejedlého č.p. 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové 3

Zuzana Kalina Izera, IDDS: wxwsgh2

trvalý pobyt: Na Mokřínách č.p. 250, Srnojedy, 530 02 Pardubice 2

Kamil Koubek, Husova č.p. 202, Bílé Předměstí, 530 03 Pardubice 3

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: xsdgx3v
sídlo: Teplého č.p. 2014, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2
GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6
sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Olšanská č.p. 268/6, 130 00 Praha 3

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 29918/2025/HOK-Pce ze dne 5.12.2025)

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. 220749/2026-1322/OÚZBR ze dne 1.6.2026)

Úřad městského obvodu Pardubice I, odbor dopravy a životního prostředí, doručí se do IDDS MO Pardubice I: 5hpbxht

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



Ověřená situace
 sp. zn. Lu 85500/2026
 ze dne 24.6.2026

± 0,000 = 210,100 m.n.m. B.9.3	
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT	VYPRACOVAL
ING. PETR DOBÝ	JAN PROJAN
INVESTOR: SMEJANOVIA MARIANA ING. VOŽICKÁ 975/11, KUNRAVICE, 4800	FORMÁT
PRÁVA 4	A4
AKCE: NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU	STUPĚŇ
	Č. ZÁKAZKY
	LOT/25
MÍSTO PŘEDBĚRNÍ KVAL. KVAL. PŘEDBĚRNÍ PÁNC. Č. ST. 4192 PÁNC. Č.	Ing. Petr Dobý
VYKRES: KATASTRÁLNÍ A KOORDINAČNÍ	MĚŘÍTKO
SITUAČNÍ VÝKRES	1 : 200
	Č. VÝKRESU
	C.2.3
	Č. KOPIE



POZNÁMKA:
 1-1 Všechny sítě technické infrastruktury jsou zaneseny informativně na základě dostupných podkladů správce sítě. Před zavedením stavebního prací je zhotovitel povinen zajistit vytyčení polohy všech podzemních vedení a zabránit zničení. Je povinen respektovat všechny výhledové a pokyny správce sítě a zabezpečit jejich ochranné předpokozovní nebezpečí. Všechny výhledové vzdálenosti při souhrnné a měřené podzemní síti budou provedeny dle ČSN 73 008.
 1-3 Vodovodní přípojka bude umístěna v rámci pozemní investora. Stávající vodovodní sítě a bude zrušena a vodovod bude nově osazen v souladu s novými stávajícími vodovodními sítěmi. 4- ZE STAVAJÍCÍ SPOLEČNÉ PŘÍPOJKY VĚVENÍ BUDĚ PROVEDENO NA SVĚTOVNÍ VĚVENÍ K NOVÉMU ELEKTROENERGETICKÉMU VĚVENÍ BUDĚ ULOŽENO V BUDOVĚ OBVODOVÉHO ZDVA V OCHRANNÉ ZÓNE.

- LEGENDA PLOCH**
- 219,000
 - 1 KATASTRÁLNÍ HRANICE
 - 2 HRANICE PŮVODNÍHO MĚŘENÍ
 - 3 HRANICE PŮVODNÍHO MĚŘENÍ
 - 4 HRANICE PŮVODNÍHO MĚŘENÍ
 - 5 HRANICE PŮVODNÍHO MĚŘENÍ
 - 6 HRANICE PŮVODNÍHO MĚŘENÍ
 - 7 HRANICE PŮVODNÍHO MĚŘENÍ
 - 8 HRANICE PŮVODNÍHO MĚŘENÍ
 - 9 HRANICE PŮVODNÍHO MĚŘENÍ

- LEGENDA SÍTÍ:**
- 1 STAVAJÍCÍ PŘÍPOJKA VĚVENÍ
 - 2 STAVAJÍCÍ PŘÍPOJKA VĚVENÍ
 - 3 STAVAJÍCÍ PŘÍPOJKA VĚVENÍ
 - 4 STAVAJÍCÍ PŘÍPOJKA VĚVENÍ
 - 5 STAVAJÍCÍ PŘÍPOJKA VĚVENÍ
 - 6 STAVAJÍCÍ PŘÍPOJKA VĚVENÍ
 - 7 STAVAJÍCÍ PŘÍPOJKA VĚVENÍ
 - 8 STAVAJÍCÍ PŘÍPOJKA VĚVENÍ
 - 9 STAVAJÍCÍ PŘÍPOJKA VĚVENÍ
 - 10 STAVAJÍCÍ PŘÍPOJKA VĚVENÍ
 - 11 STAVAJÍCÍ PŘÍPOJKA VĚVENÍ
 - 12 STAVAJÍCÍ PŘÍPOJKA VĚVENÍ
 - 13 STAVAJÍCÍ PŘÍPOJKA VĚVENÍ
 - 14 STAVAJÍCÍ PŘÍPOJKA VĚVENÍ
 - 15 STAVAJÍCÍ PŘÍPOJKA VĚVENÍ
 - 16 STAVAJÍCÍ PŘÍPOJKA VĚVENÍ
 - 17 STAVAJÍCÍ PŘÍPOJKA VĚVENÍ
 - 18 STAVAJÍCÍ PŘÍPOJKA VĚVENÍ
 - 19 STAVAJÍCÍ PŘÍPOJKA VĚVENÍ
 - 20 STAVAJÍCÍ PŘÍPOJKA VĚVENÍ
 - 21 STAVAJÍCÍ PŘÍPOJKA VĚVENÍ
 - 22 STAVAJÍCÍ PŘÍPOJKA VĚVENÍ
 - 23 STAVAJÍCÍ PŘÍPOJKA VĚVENÍ
 - 24 STAVAJÍCÍ PŘÍPOJKA VĚVENÍ
 - 25 STAVAJÍCÍ PŘÍPOJKA VĚVENÍ
 - 26 STAVAJÍCÍ PŘÍPOJKA VĚVENÍ
 - 27 STAVAJÍCÍ PŘÍPOJKA VĚVENÍ
 - 28 STAVAJÍCÍ PŘÍPOJKA VĚVENÍ
 - 29 STAVAJÍCÍ PŘÍPOJKA VĚVENÍ
 - 30 STAVAJÍCÍ PŘÍPOJKA VĚVENÍ
 - 31 STAVAJÍCÍ PŘÍPOJKA VĚVENÍ
 - 32 STAVAJÍCÍ PŘÍPOJKA VĚVENÍ
 - 33 STAVAJÍCÍ PŘÍPOJKA VĚVENÍ
 - 34 STAVAJÍCÍ PŘÍPOJKA VĚVENÍ
 - 35 STAVAJÍCÍ PŘÍPOJKA VĚVENÍ
 - 36 STAVAJÍCÍ PŘÍPOJKA VĚVENÍ
 - 37 STAVAJÍCÍ PŘÍPOJKA VĚVENÍ
 - 38 STAVAJÍCÍ PŘÍPOJKA VĚVENÍ
 - 39 STAVAJÍCÍ PŘÍPOJKA VĚVENÍ
 - 40 STAVAJÍCÍ PŘÍPOJKA VĚVENÍ
 - 41 STAVAJÍCÍ PŘÍPOJKA VĚVENÍ
 - 42 STAVAJÍCÍ PŘÍPOJKA VĚVENÍ
 - 43 STAVAJÍCÍ PŘÍPOJKA VĚVENÍ
 - 44 STAVAJÍCÍ PŘÍPOJKA VĚVENÍ
 - 45 STAVAJÍCÍ PŘÍPOJKA VĚVENÍ
 - 46 STAVAJÍCÍ PŘÍPOJKA VĚVENÍ
 - 47 STAVAJÍCÍ PŘÍPOJKA VĚVENÍ
 - 48 STAVAJÍCÍ PŘÍPOJKA VĚVENÍ
 - 49 STAVAJÍCÍ PŘÍPOJKA VĚVENÍ
 - 50 STAVAJÍCÍ PŘÍPOJKA VĚVENÍ
 - 51 STAVAJÍCÍ PŘÍPOJKA VĚVENÍ
 - 52 STAVAJÍCÍ PŘÍPOJKA VĚVENÍ
 - 53 STAVAJÍCÍ PŘÍPOJKA VĚVENÍ
 - 54 STAVAJÍCÍ PŘÍPOJKA VĚVENÍ
 - 55 STAVAJÍCÍ PŘÍPOJKA VĚVENÍ
 - 56 STAVAJÍCÍ PŘÍPOJKA VĚVENÍ
 - 57 STAVAJÍCÍ PŘÍPOJKA VĚVENÍ
 - 58 STAVAJÍCÍ PŘÍPOJKA VĚVENÍ
 - 59 STAVAJÍCÍ PŘÍPOJKA VĚVENÍ
 - 60 STAVAJÍCÍ PŘÍPOJKA VĚVENÍ
 - 61 STAVAJÍCÍ PŘÍPOJKA VĚVENÍ
 - 62 STAVAJÍCÍ PŘÍPOJKA VĚVENÍ
 - 63 STAVAJÍCÍ PŘÍPOJKA VĚVENÍ
 - 64 STAVAJÍCÍ PŘÍPOJKA VĚVENÍ
 - 65 STAVAJÍCÍ PŘÍPOJKA VĚVENÍ
 - 66 STAVAJÍCÍ PŘÍPOJKA VĚVENÍ
 - 67 STAVAJÍCÍ PŘÍPOJKA VĚVENÍ
 - 68 STAVAJÍCÍ PŘÍPOJKA VĚVENÍ
 - 69 STAVAJÍCÍ PŘÍPOJKA VĚVENÍ
 - 70 STAVAJÍCÍ PŘÍPOJKA VĚVENÍ
 - 71 STAVAJÍCÍ PŘÍPOJKA VĚVENÍ
 - 72 STAVAJÍCÍ PŘÍPOJKA VĚVENÍ
 - 73 STAVAJÍCÍ PŘÍPOJKA VĚVENÍ
 - 74 STAVAJÍCÍ PŘÍPOJKA VĚVENÍ
 - 75 STAVAJÍCÍ PŘÍPOJKA VĚVENÍ
 - 76 STAVAJÍCÍ PŘÍPOJKA VĚVENÍ
 - 77 STAVAJÍCÍ PŘÍPOJKA VĚVENÍ
 - 78 STAVAJÍCÍ PŘÍPOJKA VĚVENÍ
 - 79 STAVAJÍCÍ PŘÍPOJKA VĚVENÍ
 - 80 STAVAJÍCÍ PŘÍPOJKA VĚVENÍ
 - 81 STAVAJÍCÍ PŘÍPOJKA VĚVENÍ
 - 82 STAVAJÍCÍ PŘÍPOJKA VĚVENÍ
 - 83 STAVAJÍCÍ PŘÍPOJKA VĚVENÍ
 - 84 STAVAJÍCÍ PŘÍPOJKA VĚVENÍ
 - 85 STAVAJÍCÍ PŘÍPOJKA VĚVENÍ
 - 86 STAVAJÍCÍ PŘÍPOJKA VĚVENÍ
 - 87 STAVAJÍCÍ PŘÍPOJKA VĚVENÍ
 - 88 STAVAJÍCÍ PŘÍPOJKA VĚVENÍ
 - 89 STAVAJÍCÍ PŘÍPOJKA VĚVENÍ
 - 90 STAVAJÍCÍ PŘÍPOJKA VĚVENÍ
 - 91 STAVAJÍCÍ PŘÍPOJKA VĚVENÍ
 - 92 STAVAJÍCÍ PŘÍPOJKA VĚVENÍ
 - 93 STAVAJÍCÍ PŘÍPOJKA VĚVENÍ
 - 94 STAVAJÍCÍ PŘÍPOJKA VĚVENÍ
 - 95 STAVAJÍCÍ PŘÍPOJKA VĚVENÍ
 - 96 STAVAJÍCÍ PŘÍPOJKA VĚVENÍ
 - 97 STAVAJÍCÍ PŘÍPOJKA VĚVENÍ
 - 98 STAVAJÍCÍ PŘÍPOJKA VĚVENÍ
 - 99 STAVAJÍCÍ PŘÍPOJKA VĚVENÍ
 - 100 STAVAJÍCÍ PŘÍPOJKA VĚVENÍ