

# MAGISTRÁT MĚSTA PARDUBIC

STAVEBNÍ ÚŘAD

Štrossova 44, Pardubice 53021



Sp. zn.: SÚ 33636/2024/ŠI (ke sp.zn.: SÚ 49576/2018/ZS)

Č.j.: MmP 74771/2024

Pardubice, dne 28.5.2024

Vyřizuje: Ing. Ivana Švadlenová,  
oprávněná úřední osoba, 340.00, V/10

tel.: +420 466 859 763

e-mail: ivana.svadlenova@mmp.cz



S00BX02F06ST

## K vyvěšení na úřední desku:

Magistrát města Pardubice, úřední deska: <https://pardubice.eu/uredni-deska>

## ROZHODNUTÍ

### PRODLOUŽENÍ PLATNOSTI ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ

#### **Výroková část:**

Magistrát města Pardubice, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve spojení s ustanovením § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., nový stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, na podkladě žádosti o prodloužení platnosti územního rozhodnutí, kterou dne 6.3.2024 podal

**Ota Černík, nar. 16.5.1962, 17. listopadu 258, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2,**  
kterého zastupuje **Ing. Jiří Čadík, nar. 20.3.1952, Větrná 782, 533 04 Sezemice**

(dále jen "žadatel"), podle § 93 odst. 3 stavebního zákona

#### **prodlužuje o 2 roky**

ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí, platnost územního rozhodnutí vydaného dne 15.2.2019, pod Č.j.: MmP 14934/2019, Sp.zn.: SÚ 49576/2018/ZS na stavbu

**"Novostavba bytového domu ve dvorní části budovy č.p. 258 v ulici 17. listopadu v Pardubicích,  
část obce Zelené Předměstí, včetně přípojky kanalizační, vodovodní a teplovodní, areálových  
komunikací a zpevněných ploch, drobných staveb, zahradních a sadových úprav"**

Pardubice, Zelené Předměstí, 17.listopadu

(dále jen "stavba") na pozemcích st. parc. č. 595, 596/1, 596/2, 8907, 8908, parc. č. 2644/4, 2644/5, 3870 v katastrálním území Pardubice.

#### **Stavba obsahuje:**

##### Druh a účel umísťované stavby:

- jedná se o stavbu trvalou učenou pro bydlení – bytový dům včetně technického vybavení a areálových zpevněných ploch.

##### Umístění stavby na pozemku:

#### **SO 01 Bytový dům**

- bude umístěn na st. parc. 596/1 a st. p. 596/2 v katastrálním území Pardubice, na severní straně bude umístěn ve vzdálenosti 3 m od hranice s parc. č. 5053/1, na jižní straně se bude nacházet ve vzdálenosti 5,2 m od hranice se st. parc. 595, bytový dům bude umístěn ve vzdálenosti 14,35 m od stávajícího bytového domu „Peprník“, který se nachází na st. parc. 11376 k.ú. Pardubice.

**SO 02 Drobné stavby**

- SO 02a přístřešek pro kontejnery, který bude umístěný na pozemku st. parc. 596/2, 8907, 8908 a parc. č. 3870 v katastrálním území Pardubice
- SO 02b osvětlení okolí domu 4x LED parkové osvětlení na sloupu, liniové osvětlení na rohu domu umístěné na pozemku st. parc. 596/1 a st. parc. 596/2 v k.ú. Pardubice.

**SO 03 Areálové komunikace a zpevněné plochy stavby**

- budou umístěné na pozemcích st. parc. 596/1, 596/2, 8907, 8908 a parc. č. 3870 v k.ú. Pardubice.

**SO 04 Zahradní a sadové úpravy**

- na pozemcích st. parc. 596/1 a 596/2 v k.ú. Pardubice.

**SO 05 Kanalizační přípojka**

- kanalizační přípojka bude umístěná na pozemcích st. parc. 596/1, 596/2, parc. č. 3870, 2644/4, 2644/5 v k.ú. Pardubice.

**SO 06 Vodovodní přípojka**

- na pozemcích st. parc 596/1, 569/2, parc. č. 3870, 2644/4, 2644/5 v k.ú. Pardubice.

**SO 07 Teplovodní přípojka**

- na pozemcích st. parc. 596/1, 596/2, parc. č. 3870, 2644/5 v k.ú. Pardubice.

Určení prostorového řešení stavby:**SO 01 Bytový dům**

- bytový dům bude obdélníkového půdorysného tvaru o rozměru 50x11 m se 4 nadzemními podlažími, zastřešený plochou střechou, max. výška atiky bude +12,20 m od ±0,000,
- založení bude provedeno na betonových pilotách propojených monolitickými armovanými trámy, konstrukční systém stavby je příčný vycházející z šířek jednotlivých bytů (moduly - 6,8 m; 6 m; 5,2 m;), ve 2. - 4.NP tvoří nosnou konstrukci zděné stěny z akustických cihel a železobetonové větve a průvlaky, v 1.NP je tento systém v místě otevřeného parkování zredukován na monolitické betonové sloupy, s monolitickými betonovými průvlaky a monolitickým stropem, stropy vyšších podlaží budou z betonových panelů SPIROLL, stejně tak balkónové desky s nosníky přerušující tepelné mosty, obvodové stěny budou vyzděny z akustických cihel v tl. 250 mm a zatepleny kontaktním zateplovacím systémem z polystyrenu EPS v tl. 160 mm s vnější povrchovou úpravou - tenkovrstvou bílou omítkou, v kombinaci světle šedé., okna a balkónové dveře budou plastové zasklené izolačním trojsklem, zábradlí na balkonech a lodžiiích bude z matného bezpečnostního skla, mezibytové stěny budou zděné z akustických cihel tl. 300 mm, vnitřní příčky budou zděné (80, 115 mm), podlahy budou těžké s vkládanou kročejovou izolací, centrální schodiště s výtahovou šachtou bude monolitické, případně lze ramena a podestu provést jako prefabrikovanou, zastřešení bude plochou střechou zateplenou EPS se spádovými klíny s hydroizolací - folie, lemovaná atikou, odvodnění střechy je provedeno vnitřním dešťovým potrubím,
- dispoziční členění: 1.NP – 20 parkovacích stání, sklepní prostory (každý byt má vlastní sklep), prostor pro kola, technická místnost (výměňiková stanice), společný prostor na kola, strojovna výtahu, úklid, 2.NP - 2 byty 1+kk, 4 byty 2+kk, 2 byty 3+kk, společná chodba 3.NP - 2 byty 1+kk, 4 byty 2+kk, 2 byty 3+kk, společná chodba, 4.NP – 2 byty 1+kk, 4 byty 2+kk, 2 byty 3+kk, společná chodba,
- jako příjezd k bytovému domu na st. parc. 596/1 a 596/2 k.ú. Pardubice bude využívána stávající obslužná asfaltová komunikace napojená na ulici Bratranců Veverkových, v současnosti slouží tato komunikace jako obslužná komunikace pro zásobování provozoven, do všech těchto objektů probíhá vjezd vozidla pro svoz odpadu,
- v areálu bytového domu je navrženo 20 stání v parteru 1.NP a 6 venkovních stání na pozemcích investora u bytového domu, v rámci parkování u domu je vyhrazeno parkovací stání pro vozidlo přepravující těžce pohybově postiženou osobu, další přístup pro pěší k bytovému domu (bezbariérový) bude zajištěn průchodem z ulice 17. listopadu parterem domu investora č.p. 258.

**SO 02 Drobné stavby**

- SO 02a přístřešek pro kontejnery, který bude umístěný na pozemku st. parc. 596/2, 8907, 8908 a parc. č. 3870 v katastrálním území Pardubice,
- SO 02b osvětlení okolí domu 4x LED parkové osvětlení na sloupu, liniové osvětlení na rohu domu umístěné na pozemku st. parc. 596/1 a st. parc. 596/2 v k.ú. Pardubice.

**SO 03 Areálové komunikace a zpevněné plochy stavby**

- komunikace a zpevněné plochy budou ze zámkové dlažby určené pro pojezd vozidel do 3,5t.

**SO 04 Zahradní a sadové úpravy**

- po dokončení výstavby bytového domu bude provedena výsadba dřevin a založení zatravněných ploch.

**SO 05 Kanalizační přípojka**

- odvedení odpadních splaškových a dešťových vod bude novou kanalizační přípojkou do jednotné veřejné kanalizace v ul. Bratranců Veverkových,
- kanalizační přípojka (195 m) se skládá z jednotné kanalizace provedené vedené v kamenině DN 300 mm - 75,6m; splaškové kanalizace v provedení K2 250mm SN PP - 59m; dešťové kanalizace tvořící retenční nádrž o objemu 28m<sup>3</sup> - K2 800 mm SN8 PP-57m seškrčené na průtok 0,51/s s přepadem K2 250mm SN8 PP-3m, součástí kanalizační přípojky je 6 kanalizačních šachet (lomové, spojné, revizní) S3 - S8.

**SO 06 Vodovodní přípojka**

- vodovodní přípojka PE 100 d90 SDR 11 pro objekt bude napojena na stávající vodovodní řad PE 90 2017 v ul. Bratranců Veverkových, za odbočením bude osazena vodoměrná šachta zabezpečena proti promrzání, vodovodní přípojka bude celkové délky 117 m, bude zavedena do technické místnosti v objektu, kde bude osazen hlavní uzávěr pro objekt.

**SO 07 Teplovodní přípojka**

- teplovodní potrubí DN 50 izolované v bezkanálovém provedení bude připojeno ze stávající teplovodní trasy DN 65 vedené k č.p. 902, investorem bude investor bytového domu, realizátorem budou Elektrárny Opatovice v.č. objektové předávací stanice umístěné v 1. NP bytového domu.

**Vymezení území dotčeného vlivy stavby:**

- pozemky st. p. 596/1 (zastavěná plocha a nádvoří), st. p. 596/2 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Pardubice – odstranění stávajících staveb bylo povoleno rozhodnutím o odstranění stavby pod č.j. MmP 43956/2018 ze dne 3.7.2018 spis. zn. SÚ 22071/2018/ZS, rozhodnutí nabylo právní moci dne 26.7.2018.
- pozemky st. p. 595 (zastavěná plocha a nádvoří) – vlastník pozemku souhlasil s užíváním komunikace, souhlas je vyznačený na situaci dle § 184 stavebního zákona, st. p. 8907 (zastavěná plocha a nádvoří), st. p. 8908 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2644/4 (ostatní plocha), parc. č. 2644/5 (ostatní plocha), parc. č. 3870 (ostatní plocha) v katastrálním území Pardubice.
- stavba nebude mít zásadní vliv na sousední pozemky nebo stavby.

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

Ota Černík, nar. 16.5.1962, 17. listopadu 258, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2  
Městský obvod Pardubice I, U Divadla 828, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2  
Vlasta Černíková, nar. 6.12.1939, Husova 1848, Bílé Předměstí, 530 03 Pardubice 3  
Statutární město Pardubice, Magistrát města Pardubic, Odbor majetku a investic, U Divadla 828, 530 21 Pardubice 2  
KM For s.r.o., 17. listopadu 182, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2  
Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929, 140 00 Praha 4-Krč  
EOP Distribuce, a.s., 478, , 533 45 Opatovice nad Labem

**Odůvodnění:**

Vydané územní rozhodnutí platí ve smyslu § 93 odst. 1 stavebního zákona dva roky ode dne, kdy nabylo právní moci. Územní rozhodnutí o umístění výše uvedené stavby ze dne 15.2.2019, pod Č.j.: MmP 14934/2019, Sp.zn.: SÚ 49576/2018/ZS, nabylo právní moci dne 21.3.2019. Platnost územního rozhodnutí již byla prodloužena o 3 roky rozhodnutím dne 22.1.2021, pod Č.j.: MmP 8078/2021, Sp.zn.: SÚ 116297/2020/ZS, které nabylo právní moci dne 12.3.2021.

Před uplynutím této lhůty žadatel dne 6.3.2024 požádal stavební úřad, o druhé prodloužení platnosti územního rozhodnutí o umístění stavby.

Zdůvodnění žádosti o druhé prodloužení platnosti územního rozhodnutí o umístění stavby:

- Na pokračování přípravy výše uvedené stavby z finančních a organizačních důvodů nebylo dosud započato. Termín plánovaného zahájení stavby je odsunut, projektová dokumentace není zpracována a nemůže být dosud požádáno o vydání stavebního povolení.

Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o druhém prodloužení platnosti územního rozhodnutí vydaného dne 15.2.2019, pod Č.j.: MmP 14934/2019, Sp.zn.: SÚ 49576/2018/ZS. Podáním žádosti se běh lhůty platnosti rozhodnutí staví.

Stavební úřad dne 17.4.2024 oznámil zahájení řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně v souladu s § 93 odst. 3 stavebního zákona stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá stanoviska.

Stavební úřad posoudil důvody, pro které nebylo požádáno o vydání stavebního povolení.

Protože předpoklady, za kterých bylo územní rozhodnutí vydáno, zůstaly nezměněny, zejména zůstala v platnosti, resp. byla prodloužena platnost závazných stanovisek dotčených orgánů, stavební úřad žádosti vyhověl.

Řízení o prodloužení doby platnosti územního rozhodnutí nepředstavuje nové územní řízení. Nezkoumají se v něm tedy znovu ty otázky, o nichž již stavební úřad pravomocně rozhodl v minulosti při umístění stavby do území, zejména se automaticky neprovádí nové posouzení vlivů stavby na životní prostředí. Smyslem zákonného omezení doby platnosti územních rozhodnutí a stavebních povolení totiž je, aby rozvoj území dlouhodobě právně neblokovaly umístěné či povolené stavby, od jejichž faktické realizace však již stavebník upustil nebo jejichž parametry neodpovídají změněným podmínkám v území. Stavební úřad proto logicky musí v řízení o prodloužení platnosti takového rozhodnutí posoudit, zda se podmínky v území během uplynulé doby nezměnily natolik podstatně, že původní územní rozhodnutí jim už neodpovídá. Zásadní změny podmínek v území jsou tedy hlediskem, které musí stavební úřad brát při prodloužování doby platnosti územního rozhodnutí v úvahu. Právě proto stavební úřad v tomto řízení oslovuje dotčené orgány. Ty by jej měly na základě jeho výzvy upozornit, že určitá změna podmínek je natolik závažná, že jejich původní závazné stanovisko již není aktuální, neboť veřejný zájem, který dotčený orgán chrání, může být zasažen v podstatně větší míře či odlišným způsobem, než tomu bylo v době umístění či povolování stavby. Svou povinnost oslovit dotčené orgány stavební úřad v daném případě naplnil.

#### Stanoviska sdělili:

- Magistrát města Pardubic, odbor hlavního architekta, oddělení územního plánování, závazné stanovisko, ze dne 27.2.2024, pod Sp.zn.: OHA/11991/2024/Be, Č.j.: MmP 28601/2024.

Dále stavební úřad v souladu s **§ 36 odst. 3 správního řádu** vyzval účastníky řízení, aby se k podkladům rozhodnutí vyjádřili a stanovil k tomu přiměřenou lhůtu. Této možnosti nikdo z účastníků řízení nevyužil.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

CETIN a.s., ČEZ Distribuce, a. s., GasNet Služby, s.r.o., Služby města Pardubic a.s., Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s., Dopravní podnik města Pardubic a.s., Centrum Kosatec, z. s.

A osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno (v souladu s ustanovením § 87 odst. 3 stavebního zákona identifikovaní označením pozemků a staveb na nich evidovaných v katastru nemovitostí):

- osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:  
st. parc. č. 597/1, 735, 5105/1, 5105/2, 5105/3, 5105/4, 5105/5, 5105/6, 5105/7, 5105/8, 11376, parc. č. 2644/2, 5053/1 v katastrálním území Pardubice.
- osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:  
Pardubice, část obce Zelené Předměstí č.p. 181 a č.p. 2895.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

### **Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí lze podle ust. § 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 investic, 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.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

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

/ otisk úředního razítka /

Ing. Ivana Švadlenová  
referent stavebního úřadu

### **Příloha:**

Situace stavby (volně zmenšeno)

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

15. den je posledním dnem oznámení.

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

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

### **Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, položky 17 odst. 1 písm. b) ve výši 2500 Kč, položky 17 odst. 1 písm. c) ve výši 250 Kč, položky 17 odst. 1 písm. f) ve výši 10000 Kč, (ponížený dle poznámky č. 6) celkem 12750 Kč byl zaplacen dne 26.4.2024.

**Obdrží:**Účastníci řízení dle § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona (dodejky)

Ing. Jiří Čadík, Větrná č.p. 782, 533 04 Sezemice

zastoupení pro: Ota Černík, 17. listopadu 258, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2

Účastníci řízení dle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona (dodejky)

Městský obvod Pardubice I, IDDS: 5hpbxbt

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

Účastníci řízení dle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona (dodejky)

Ing. Jiří Čadík, Větrná č.p. 782, 533 04 Sezemice

zastoupení pro: Vlasta Černíková, Husova 1848, Bílé Předměstí, 530 03 Pardubice 3

Statutární město Pardubice, Magistrát města Pardubic, Odbor majetku a investic, U Divadla č.p. 828, 530 21 Pardubice 2

KM For s.r.o., IDDS: x6zs39c

sídlo: 17. listopadu č.p. 182, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2

Česká spořitelna, a.s., IDDS: wx6dkif

sídlo: Olbrachtova č.p. 1929/62, 140 00 Praha 4-Krč

EOP Distribuce, a.s., IDDS: gvjzp6d

sídlo: č.p. 478, , 533 45 Opatovice nad Labem

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

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

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

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

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnyjys6

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

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: xsdgv3v

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

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

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

Centrum Kosatec, z. s., IDDS: ruijaek

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

**Úřední deska:**

Magistrát města Pardubic, úřední deska: <https://pardubice.eu/uredni-deska>,

vyvěšeno pro:

Osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno (v souladu s ustanovením § 87 odst. 3 stavebního zákona identifikovaní označením pozemků a staveb na nich evidovaných v katastru nemovitostí).

Účastníci řízení dle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona (veřejná vyhláška)

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

st. parc. č. 597/1, 735, 5105/1, 5105/2, 5105/3, 5105/4, 5105/5, 5105/6, 5105/7, 5105/8, 11376, parc. č. 2644/2, 5053/1 v katastrálním území Pardubice.

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Pardubice, část obce Zelené Předměstí č.p. 181 a č.p. 2895.

Dotčené orgány

Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, IDDS: 48taa69

sídlo: Teplého č.p. 1526, 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

Magistrát města Pardubic, Odbor hlavního architekta, Štrossova č.p. 44, 530 21 Pardubice 2



