

MAGISTRÁT MĚSTA PARDUBIC

STAVEBNÍ ÚŘAD



Štrossova 44, Pardubice 53021

Sp. zn.: SÚ 170630/2025/Pet

Č.j.: MmP 192495/2026

Vyřizuje: Petrusová Zita, tel.: +420466859157

oprávněná úřední osoba, 340.00, V/10

Pardubice, dne 1.10.2026



S00BX0333SSL

VÝZVA

IMOS development otevřený podílový fond, IČO 75160013, Sokolovská 700, Karlín, 186 00 Praha 86, kterého zastupuje AMISTA investiční společnost, a.s., IČO 27437558, Sokolovská 700, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86, kterého zastupuje Projecticon s.r.o., IČO 28809459, Antonína Kopeckého 151, 549 22 Nový Hrádek (dále jen "stavebník") dne 10.12.2025 podal žádost o povolení záměru:

"Bydlení na Spravedlnosti - bytový dům A"(dále jen "záměr") na pozemku st. p. 3784, 5051, 8879, parc. č. 2499/129, 2500/4, 2500/8, 2500/18 v katastrálním území Pardubice.

Řízení o povolení záměru bylo zahájeno dnem podání žádosti.

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"), zjistil, že žádost neobsahuje požadované náležitosti a proto podle § 185 odst. 2 stavebního zákona

v y z ý v á

stavebníka, aby nejpozději do **31.12.2026** předloženou žádost doplnil o tyto údaje a podklady:

1. Vydané jednotné environmentální stanovisko Magistrátu města Pardubice, odboru životního prostředí ze dne 18.6.2025 č.j. OŽP/85574/25/FR neobsahuje stanovisko pro realizaci nové stavby v rozsahu havarijních projevů podle ustanovení § 49 odst. 4 zákona č. 224/2015 Sb. o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů. Je nutné vydané stanovisko o toto posouzení doplnit, či vydat nové stanovisko JES.

Pokud nebudou nedostatky žádosti ve stanovené lhůtě odstraněny, bude řízení podle § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu zastaveno.

USNESENÍ

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"), podle § 185 odst. 2 stavebního zákona a § 64 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů (správní řád)

p ř e r u š u j e

řízení o záměru zahájené podáním žádosti, a to nejpozději do 31.12.2026.

Účastníci řízení dle § 27 odst. 1 správního řádu:

IMOS development otevřený podílový fond, Sokolovská 700, Karlín, 186 00 Praha 86
Statutární město Pardubice, odbor majetku a investic Magistrátu města Pardubice, Pernštýnské nám.
1, 530 21 Pardubice
EOP Distribuce, a.s., Opatovice nad Labem 478, 533 45 Opatovice nad Labem

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
CATLIKE s.r.o., U Rustonky 714, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86
CETIN a.s., Českomoravská 2510, 190 00 Praha 9-Libeň
EDERA Group a.s., Arnošta z Pardubic 2789, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2
Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515
Ministerstvo vnitra České republiky, odbor správy majetku, oddělení stavebního úřadu, Na Pankráci 72, 140 00 Praha 4
GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

Odůvodnění:

Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení o záměru.

V průběhu řízení dne 14.7.2026 pod č.j. MmP 136220/2026 stavební úřad obdržel rozhodnutí Krajského úřadu Pardubického kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, kterým bylo zrušeno jednotné environmentální stanovisko odboru životního prostředí Magistrátu města Pardubic a to mj. z důvodu, že stavba se nachází v dosahu havarijních projevů provozovatele TOPEK-OIL cz, a.s. a nebyla posouzena podle ustanovení § 49 odst. 4 zákona č. 224/2015 Sb. o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů. Toto rozhodnutí Krajského úřadu se týkalo stavby Bytových domů B-F, stejného investora a stavebníka, která bezprostředně navazuje na předmětnou stavbu Bytového domu A, se kterou tvoří funkční celek, tedy Bytové domy A-F.

Z rozhodnutí Krajského úřadu vyplývá, že záměr „Bytové domy B-F“ se „nachází v dosahu havarijních projevů (scénář úniku motorové nafty ze zásobních nádrží do záchytných jímek s následným požárem a scénář úniku motorové nafty z cisternového vozu na volnou plochu s vytvořením kaluže a následným požárem) provozovatele TOPEK – Oil.cz, a.s.

V mapových podkladech dokumentu „Posouzení dosahu možných projevů závažné havárie“, zpracovaných pro objekt provozovatele TOPEK – Oil.cz, a.s. jako součást kapitoly analýza rizik aktualizovaného bezpečnostního programu, jsou uvedeny hranice modelované oblasti vzniku závažné havárie s únikem motorové nafty a jejím následným zahořením. U skladovacích nadzemních nádrží se jedná o obvod záchytných jímek, u železničních cisternových vozů se jedná o odstavnou kolej. Pro stanovení vzdáleností s předpokládaným nežádoucím působením tepelného toku je třeba konzervativně stanovovat jednotlivé vzdálenosti od červeně vyznačené hranice odpovídající hodnotě 35 kW/m² s dosahem 55 m, kde je 100 % fatalita, přes oranžové pásmo s předpokládaným tepelným tokem v rozmezí 9,8 kW/m² – 35 kW/m² s dosahem 109 m, kde je 1 % fatalita, kde není možná jakákoliv bytová výstavba. Ve žlutém pásmu s předpokládaným tepelným tokem v rozmezí 4 kW/m² – 9,8 kW/m² s dosahem 167 m je uvažovaný záměr možný pouze za předpokladu, že budou při jeho výstavbě použity takové stavební konstrukční prvky a materiály, které budou odolné maximální predikované intenzitě tepelného toku 9,8 kW/m².“

S ohledem na povinnost stavebního úřadu vyplývající z ustanovení § 3 správního řádu, kdy je stavební úřad povinen zjistit skutečný stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu právních předpisů, stavební úřad vyzval stavebníka k doplnění již vydaného stanoviska JES, či k předložení nového stanoviska JES, a to v rozsahu požadovaného posouzení podle ustanovení § 49 odst. 4 zákona č. 224/2015 Sb. o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů.

K doplnění požadovaného podkladu byla stanovena přiměřená lhůta.

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

Účastníci řízení dle § 27 odst. 2 správního řádu:

Městský obvod Pardubice V, Povodí Labe, státní podnik, Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s., ČD - Telematika a.s., Služby města Pardubic a.s., T-Mobile Czech Republic a.s., České Radiokomunikace a.s.

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

st. p. 3648, 3786, 7244/1, 8131, 8740, 11472, 11473, 11530, 3783/1, parc. č. 2499/135, 2500/1, 2500/31, 2502/2, 2502/3, 2502/6, 5064 v katastrálním území Pardubice

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Pardubice, Zelené Předměstí č.p. 2011, č.p. 1536, č.p. 2618, č.p. 2619, č.p. 2620, č.p. 2901, č.p. 2911, č.p. 2912, č.p. 2913, č.p. 2917, č.p. 2918, č.p. 2919, č.p. 2920 a č.p. 2106

Poučení účastníků:

Proti tomuto usnesení se podle § 185 odst. 2 stavebního zákona nelze odvolat.

Zita Petrusová
referent stavebního úřadu

Toto usnesení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce Magistrátu města Pardubic na www.pardubice.eu.

Obdrží:

účastníci dle § 182 písm. a), b) a c) stavebního zákona (dodejky):

Projecticon s.r.o., IDDS: a3bv5y7

sídlo: Antonína Kopeckého č.p. 151, 549 22 Nový Hrádek

zastoupení pro: AMISTA investiční společnost, a.s., Sokolovská 700, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86

zastoupení pro: IMOS development otevřený podílový fond, Sokolovská 700, Karlín, 186 00 Praha 86

Statutární město Pardubice, odbor majetku a investic Magistrátu města Pardubic, Pernštýnské nám. č.p. 1, 530 21 Pardubice

EOP Distribuce, a.s., IDDS: gvjisp6d

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

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

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

CATLIKE s.r.o., IDDS: u65peew

sídlo: U Rustonky č.p. 714/1, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

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

EDERA Group a.s., IDDS: bz2r37g

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

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

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

Ministerstvo vnitra České republiky, odbor správy majetku, oddělení stavebního úřadu, IDDS: 6bnaawp

sídlo: Na Pankráci č.p. 72, 140 00 Praha 4

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

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

Městský obvod Pardubice V, IDDS: mbbbxhp

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

Povodí Labe, státní podnik, IDDS: dbyt8g2

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

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

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

ČD - Telematika a.s., Servis kabelových sítí Pardubice, skupina ochrany a dokumentace, IDDS: dgzdjrp

sídlo: Perneroва č.p. 2819/2a, 130 00 Praha 3-Žižkov

Služby města Pardubic a.s., IDDS: yc9gb95

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

T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i

sídlo: Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414

České Radiokomunikace a.s., IDDS: g74ug4f
sídlo: Skokanská č.p. 1, 169 00 Praha 69

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

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

st. p. 3648, 3786, 7244/1, 8131, 8740, 11472, 11473, 11530, 3783/1, parc. č. 2499/135, 2500/1, 2500/31, 2502/2, 2502/3, 2502/6, 5064 v katastrálním území Pardubice

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Pardubice, Zelené Předměstí č.p. 2011, č.p. 1536, č.p. 2618, č.p. 2619, č.p. 2620, č.p. 2901, č.p. 2911, č.p. 2912, č.p. 2913, č.p. 2917, č.p. 2918, č.p. 2919, č.p. 2920 a č.p. 2106