



Sp. zn.: SÚ 128192/2025/PRO

Č.j.: MmP 160623/2025

Vyřizuje: Ing. Ilona Prokūpková, tel.: +420466859193

oprávněná úřední osoba, 340.00, V/10

Pardubice, dne 21.11.2025



S00BX02SI4KO

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 přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 14.9.2025 podal

Společenství vlastníků domu čp. 256–258 Pavlova, Pardubice, IČO 02906651, Pavlova 256, Trnová, 530 09 Pardubice 9, kterého zastupuje Projekce Vrbický s.r.o., IČO 04085086, Pražská třída 839, Kukleny, 500 04 Hradec Králové 4

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

I. Podle § 197 a 211 stavebního zákona

p o v o l u j e

stavbu:

Revitalizace bytového domu Pavlova č.p. 256–258, 530 09 Pardubice

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 602, parc. č. 120/13 v katastrálním území Trnová.

Stavba obsahuje:

Projektová dokumentace se zabývá revitalizací stávajícího bytového domu č.p. 256-258 v ulici Pavlova v Pardubicích na pozemku st. parc. č. 602 v k.ú. Trnová. Jedná se o zděný bytový dům se třemi samostatnými vstupy do každé sekce objektu, pro každé číslo popisné je vždy vstup ze severní a jižní strany, a celkem se 20 bytovými jednotkami. Objekt má tři nadzemní podlaží a jedno přízemní podlaží, které má charakter technického zázemí (garáže, kolárny, sklípky). Střecha objektu je tvořena plochými střechami s asfaltovou střešní krytinou se sklonem okolo 2%. Přístup do jednotlivých podlaží v každé je zajištěn vnitřním schodištěm. Okna v bytových jednotkách jsou již plastová s izolačním dvojsklem, suterénní okna jsou původní dřevěná. Vstupní dveře jsou plastové s bočním světlíkem pro poštovní schránky. Bytový dům byl postaven přibližně kolem roku 1975. Objekt je napojený na vodovodní a kanalizační řád. Bytový dům je napojený na centrální zásobování tepla z elektrárny Opatovice, které zajišťuje vytápění a ohřev teplé užitkové vody.

V rámci revitalizace bude na obvodové zdivo aplikován kontaktní zateplovací systém, tvořený tepelnou izolací z polystyrenu v kombinaci s minerální vatou v místech dle požárně bezpečnostního řešení. Celý obvodový plášť budovy bude ve všech podlažích zateplen systémem ETICS. Obvodové zdivo bude

zatepleno tepelným izolantem o tloušťce 160 až 200 mm. Konečná povrchová úprava bude provedena tenkovrstvou silikonovou omítkou o zrnitosti 1,5 mm, v oblasti soklu bude použita dekorativní probarvená mozaiková omítkovina (marmolit). Při zateplování obvodového pláště budovy bude provedena kompletní výměna oplechování okenních parapetů, přičemž navrženým materiálem je poplastovaný plech, jehož barevnost bude vybrána investorem.

Založení zateplovacího systému bude přibližně 100 mm nad úroveň terénu. Založení pro izolant tloušťky 160 až 200 mm nad soklovou částí bude použit úhelníkový profil s výztužnou síťovinou + okapový profil dle platného PKO.

Dále dojde k zateplení stropní konstrukce nad 1. PP minerální vlnou a zateplení plochých střech s povlakovou krytinou z PVC fólie určené k mechanickému kotvení. Součástí revitalizace zahrnuje také nové podlahové konstrukce na balkonech, včetně zateplení podhledu a čel lodžiových a balkonových desek. Zábradlí na balkonech a lodžích zůstane stávající. Provede se pouze povrchová úprava omítkoviny pro sjednocení povrchů s nově navrženou fasádou.

Při revitalizaci se provede výměna všech okenních výplní v 1.PP a vchodové dveře pro č.p. 258 z jižní světové strany. Podél objektu bude vyměněn okapový chodník, vyspádovaný od objektu.

Kácení dřevin:

Součástí povolení stavby je i kácení dřeviny, Cedr Himálajský (Cedrus Deodara) s obvodem 1300 mm a výšce 15 metrů. Stávající dřevina se nachází v těsné blízkosti severního obvodového zdiva bytového domu, do kterého svým kmenem a kořenovým systémem bezprostředně zasahuje. Vzhledem k plánovanému zateplení fasády domu je nezbytné zajistit přístup k celému plášti budovy včetně soklových a spodních částí, což není za současného stavu možné bez jejího odstranění.

Požární bezpečnostní řešení:

Dle ČSN 73 0810 čl. 3.1.3.3–3.1.3.5 vzhledem k požární výšce objektu $h < 12$ m musí ETICS:

- ETICS vykazovat třídu reakce na oheň alespoň B
- tepelně izolační materiál musí vykazovat třídu reakce na oheň alespoň E
- šíření plamene po povrchu $i = 0$ mm.min-1
- být kontaktně spojen se zateplovanou konstrukcí
- být proveden pruh 900 mm ucelenou sestavou vnějšího zateplení třídy reakce na oheň A1 nebo A2 v úrovni založení vnějšího zateplení, pokud je vnější zateplení založeno nad terénem (pokud je založeno pod terénem a nad terénem pokračuje tepelný izolant v nezměněné tloušťce, není tento pruh požadován; pokud je založen pod terénem a nad terénem se tloušťka tepelného izolantu zvyšuje, přičemž tato změna tl. je řešena systémovým uskočením dle technologického předpisu, není tento pruh rovněž vyžadován; pokud je však ETICS založen pod terénem a nad terénem dochází ke změně tloušťky tepelného izolantu a toto uskočení je řešeno, jako nové založení s použitím základní lišty je nutné provedení tohoto pruhu).
- ETICS bude založen nad terénem. Založení bude splňovat požadavky ČSN 73 0810 (čl. 3.1.3.) bez nutnosti použití pruhu s třídou reakce na oheň A1/A2 v tl. 900 mm. KZS bude založen pomocí systémového založení. Respektive bude provedeno založení s atestem pro použití bez pruhu z MV viz. PKO-17-008.

Napojení na síť technické infrastruktury:

Napojení na síť technické infrastruktury a vedení těchto sítí nebude realizací stavebních prací dotčeno, zůstane stávající beze změny.

Napojení na dopravní infrastrukturu:

Stávající dopravní napojení přes místní zpevněnou komunikaci Pavlova na parcele p. č. 120/14 v k. ú. Trnová.

Zábory pro staveniště:

Dočasný zábor pro zřízení staveniště: p. p. č. 120/13 v k. ú. Trnová

Objekty zařízení staveniště po dobu výstavby:

1. Provizorní objekty ZS (přípojka vody a elektrické energie)
2. Oplocení staveniště
3. Lešení
4. Sklady materiálu a nářadí

Parametry stavby:

SO - 01 – Bytový dům

Zastavěná plocha: 724 m²Obestavěný prostor: 8 795 m³Podlahová plocha: 2 224 m²

Výška stavby: + 0,000 m = 216,400 m n.m. (BpV)

+ 12,275 m = 228,675 m n.m. (BpV)

Počet jednotek:

č.p. 256: 6 bytových jednotek

č.p. 257: 8 bytových jednotek

č.p. 258: 6 bytových jednotek

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Karel Vrbický, ČKAIT 0700347; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Pro stavby 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 základní požadavky na stavby.
4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Stavba bude prováděna dodavatelsky. Stavby, zařízení a terénní úpravy musí být prováděny a odstraňovány stavebním podnikatelem, který zabezpečí odborné vedení provádění nebo odstraňování stavby stavbyvedoucím.
6. Budou splněny podmínky závazného stanoviska JES Magistrátu města Pardubic, Odboru životního prostředí, oddělení odpadů a ovzduší č.j. OŽP/116971/25/FR ze dne 25.8.2025
 1. Kácení dřevin může být realizováno pouze v období od 15. 9. do 15. 3. kalendářního roku. V případě nutnosti kácení v jiném termínu bude kácení mimo hnízdní období ptáků a maximálně 30 dní před začátkem stavby.
 2. Příslušný úřad musí být nejméně s desetidenním předstihem prokazatelným způsobem informován o zahájení prací.
 3. Po celou dobu v místě stavební činnosti budou maximálně chráněny okolní dřeviny v souladu se standardy AOPK *Ochrana dřevin při stavební činnosti* (SPPK A01 002:2017). Především v souladu s body standard:
 - 4.2.1.Ochrana vegetační vrstvy půdy v chráněném kořenovém prostoru
 - 4.2.2 Výkopové práce a ochrana kořenů v chráněném kořenovém prostoru
 - 4.2.3 Terénní úpravy a uzavření povrchu.
 4. Vydané povolení se vztahuje rovněž na dodavatele prací, kteří musí být před realizací záměru držitelem povolení prokazatelným způsobem poučení (například zápisem do stavebního deníku) o shora uvedených podmínkách.
7. Budou splněny podmínky vyjádření společnosti CETIN a. s. č.j. 201961/25 ze dne 12.8.2025.
 1. Budou splněny požadavky uvedené ve Všeobecných podmínkách ochrany, které jsou nedílnou součástí vyjádření č.j. 201961/25 ze dne 12.8.2025.
 2. Stávající komunikační rozvaděč v objektu musí být zachován beze změn a trvale volně přístupný.
8. Budou splněny podmínky vyjádření společnosti ČEZ Distribuce a. s. č.j. 001166317327 ze dne 4.8.2025.
 1. Předmětnou činností (zateplením, lešením) nesmí dojít k znesnadnění přístupu k zařízení distribuční soustavy. Zejména musí být zajištěna trvalá přístupnost k hlavním domovním skříním a plné otevření (105°) případně vysazení jejich dveří. Před jistíci skříněmi musí být zajištěn volný manipulační prostor alespoň 1 m. Spodní hrana jistících skříní nebude nad definitivně upraveným terénem oproti současnému stavu snížena.

Pokud by zateplením toto nebylo zajištěno, budou formou přeložky zařízení distribuční soustavy, ve smyslu zákona 458/2000 Sb. v platném znění, předmětné skříně vymístěny na náklady stavebníka. Doporučujeme nezateplovat prostor v okolí skříní ve vzdálenosti 5 cm od nich.

Nad trasou podzemních vedení nesmí být realizována skládka materiálu či zeminy. V prostoru ochranného pásma podzemního vedení nesmí dojít k trvalému odtěžení zeminy, popř. k navršení

- zeminy. V případě změny nivelety terénu požadujeme, aby stavebník zajistil min. krytí kabelových vedení dle ČSN 73 6005.
2. 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 (geoportal.cezdistribuce.cz), při dodržení podmínek uvedených ve sdělení a v tomto vyjádření.
 3. 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. Postup a formulář je k dispozici na www.cezdistribuce.cz. Při realizaci stavby je nutné se řídit podmínkami, které budou stanoveny v případě kladného posouzení podané žádosti.
 4. 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.
 5. 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.
 6. 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.
 7. 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.
 8. 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.
 9. 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.
 10. 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.
 11. Musí být dodrženy Podmínky pro práce v ochranných pásmech zařízení, které jsou v platném znění k dispozici na www.cezdistribuce.cz, popř. jsou součástí vydaného sdělení o existenci zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s.
 12. 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. Poškození nebo mimořádné události způsobené na zařízení žadatelem, dodavatelem prací nebo jimi pověřenými osobami budou opraveny na náklady viníka. Zahnutí obnažených, případně poškozených částí podzemního vedení může být provedeno pouze po souhlasu vydaném společností ČEZ Distribuce, a. s.
9. Budou splněny podmínky souhlasu s činností a umístěním stavby v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy společnosti ČEZ Distribuce a. s. č.j. 001166317314 ze dne 4.8.2025.
1. Souběžně byl vydán souhlas s projektovou dokumentací, evidovaný pod číslem 1166317327, kde jsou stanoveny další podmínky pro stavbu, které je nutné dodržet. S ohledem na činnost v ochranném pásmu upozorňujeme na možnost nebezpečných vlivů od elektrického zařízení.

- Opatření proti těmto vlivům je na straně žadatele. 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.
2. 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 (geoportal.cezdistribuce.cz), při dodržení podmínek uvedených ve sdělení a v tomto vyjádření.
 3. 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.
 4. V případě nadzemního vedení NN (nízké napětí) 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.
 5. 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, 2 m od vedení VN (vysoké napětí) a 3 m od vedení VVN (velmi vysoké 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 dočasné zaizolování vodičů nn.
 6. 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.
 7. 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.
 8. 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.
 9. 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.
 10. Musí být dodrženy Podmínky pro práce v ochranných pásmech zařízení, které jsou v platném znění k dispozici na www.cezdistribuce.cz, popř. jsou součástí vydaného sdělení o existenci zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s.
 11. 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., nahláste nám prosím tuto skutečnost bezodkladně jako poruchu na bezplatnou linku 800 850 860. Poškození nebo mimořádné události způsobené na zařízení žadatelem, dodavatelem prací nebo jimi pověřenými osobami budou opraveny na náklady viníka. Zahrnutí obnažených, případně poškozených částí podzemního vedení může být provedeno pouze po souhlasu vydaném společností ČEZ Distribuce, a. s.
10. Budou splněny podmínky vyjádření společnosti GasNet Služby, s.r.o. č.j. 5003376125 ze dne 1.8.2025.
1. Při realizaci stavby bude respektována ČSN 736005. Veškeré stavební práce musí být vykonávány tak, aby v žádném případě nenarušily bezpečný provoz uvedených plynárenských zařízení a plynovodních přípojek.
 2. 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 umístovány žádné nadzemní stavby, prováděna skládka materiálu a výšková úprava terénu.

3. V ochranném pásmu PZ není dovoleno zřizovat jakoukoliv trvalou stavbu.
4. Při zemních pracích musí být zabezpečeno PZ proti poškození.
5. Nesmí dojít k omezení přístupu k PZ pro provádění kontrol těsnosti, jejíž pravidelnost vychází z energetického zákona.
6. PZ musí být volně přístupné.
7. V případě obnažení plynovodních přípojek je třeba je zajistit proti posunu.
8. 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.
9. Po dobu realizace stavby nebude v ochranném pásmu NTL PZ prováděna deponie zeminy, stavebního materiálu a nebude zde umístováno zařízení staveniště.
10. Pokud bude při realizaci stavby zjištěna nutnost výškové nebo směrové úpravy trasy PZ, bude toto posuzováno jako přeložka. Náklady budou hrazeny investorem stavby. Podrobnosti o procesu jsou dostupné zde: <https://www.gasnet.cz/dalsisluzby/pro-stavare-a-projektanty/zmena-trasy-plynovodu> Před zahájením stavební činnosti bude provedeno vytyčení trasy a přesné určení uložení PZ. Vytyčení trasy provede příslušná regionální oblast ZDARMA. Formulář a kontakt naleznete na <https://www.gasnet.cz/cs/ds-vytyceni-pz/>, lze využít QR kód, který je uveden v tomto vyjádření. Při podání žádosti uvede žadatel naši značku (číslo jednací) uvedenou v úvodu tohoto vyjádření a sdělí termín zahájení a ukončení stavby. O provedeném vytyčení trasy bude sepsán protokol. Přesné určení uložení PZ (sondou) je povinen provést stavebník na svůj náklad.
11. BEZ VYTYČENÍ TRASY A PŘESNÉHO URČENÍ ULOŽENÍ PZ STAVEBNÍKEM NESMÍ BÝT VLASTNÍ STAVEBNÍ ČINNOST ZAHÁJENA. VYTYČENÍ POVAŽUJEME ZA ZAHÁJENÍ STAVEBNÍ ČINNOSTI V OCHRANNÉM A BEZPEČNOSTNÍM PÁSMU PZ. PROTOKOL O VYTYČENÍ MÁ PLATNOST 2 MĚSÍCE.
12. Stavebník je povinen stavebnímu podnikateli prokazatelně předat toto vyjádření. Převzetí vyjádření stvrdí stavební podnikatel stavebníkovi svým podpisem a zápisem do stavebního deníku. Pracovníci provádějící stavební činnosti budou prokazatelně seznámeni s polohou PZ, rozsahem ochranného pásma a těmito podmínkami.
13. Bude dodržena mj. ČSN 73 6005, TPG 700 03, TPG 702 01, TPG 702 04, zákon č.458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů, případně další související předpisy.
14. Při provádění stavební činnosti v ochranném pásmu PZ vč. přesného určení uložení PZ je stavebník povinen učinit taková opatření, aby nedošlo k poškození PZ nebo ovlivnění jejich bezpečnosti a spolehlivosti provozu. Nebude použito nevhodného nářadí, zemina bude těžena pouze ručně bez použití pneumatických, elektrických, bateriových a motorových nářadí.
15. V případě použití bezvýkopových technologií (např. protlaku) bude před zahájením stavební činnosti provedeno úplné obnažení PZ v místě křížení na náklady stavebníka. Technologie musí být navržena tak, aby v místě křížení nebo souběhu s PZ byl dostatečný stranový nebo výškový odstup od PZ, který zajistí nepoškození PZ během prací a to s ohledem na použitou bezvýkopovou technologii a všechny její účinky na okolní terén. V případě, že nemůže být tato podmínka dodržena, nesmí být použita bezvýkopová technologie.
16. Odkrytá PZ budou v průběhu nebo při přerušení stavební činnosti řádně zabezpečena proti jejich poškození.
17. Poklopy uzávěrů a ostatních armatur na PZ, vč. hlavních uzávěrů plynu (HUP) na odběrném plynovém zařízení udržovat stále přístupné a funkční po celou dobu trvání stavební činnosti.
18. Bude zachována hloubka uložení PZ (není-li ve vyjádření uvedeno jinak).
19. Stavebník je povinen neprodleně oznámit každé i sebemenší poškození PZ (vč. drobných vrypů do PE potrubí, poškození izolace, signalizačního vodiče, výstražné fólie, markeru atd.) na telefon 1239.
20. Před provedením zásypu výkopu a v průběhu stavby bude provedena kontrola dodržení podmínek stanovených pro stavební činnosti v ochranném pásmu PZ. Povinnost kontroly se vztahuje i na PZ, která nebyla odhalena. Kontrolu provede příslušná regionální oblast (formulář a kontakt naleznete na <https://www.gasnet.cz/cs/ds-vytyceni-pz/>, lze využít QR kód, který je uveden v tomto vyjádření). Při žádosti uvede žadatel naši značku (číslo jednací) uvedenou v úvodu tohoto vyjádření. Kontrolu je třeba objednat min. 5 dnů předem. Předmětem kontroly je také ověření dodržení stanovené odstupové vzdálenosti staveb, které byly povoleny v ochranném a bezpečnostním pásmu PZ.
21. O provedené kontrole bude sepsán protokol. Bez provedené kontroly nesmí být PZ zasypána. Stavebník je povinen na základě výzvy provozovatele PZ, nebo jeho zástupce doložit průkaznou

dokumentaci o nepoškození PZ během výstavby nebo provést na své náklady kontrolní sondy v místě styku stavby s PZ.

22. Plynárenské zařízení a plynovodní přípojky budou před zásypem výkopu řádně podsypány a obsypány, bude provedeno zhutnění a bude osazena výstražná fólie žluté barvy, to vše v souladu s předpisem provozovatele distribuční soustavy „Zásady pro projektování, výstavbu, rekonstrukce a opravy“, který naleznete na <https://www.gasnet.cz/cs/technicke-dokumenty/> a v souladu s ČSN EN 12007-1-4, TPG 702 01, TPG 702 04.
 23. Neprodleně po skončení stavební činnosti budou řádně osazeny všechny poklopy a nadzemní prvky PZ.
 24. Pokud stavebník nedodrží podmínky stanovené tímto vyjádřením, bude činnost stavebníka vyhodnocena provozovatelem PZ jako narušení ochranného nebo bezpečnostního pásma PZ a budou z toho vyvozeny příslušné důsledky v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
11. Budou splněny podmínky vyjádření společnosti Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s., č.j. VS/Šla/2025/2211 ze dne 24.7.2025.
1. Před zahájením stavby budou vytyčeny sítě ve správě VAK Pardubice v dotčeném území – bude respektováno ochranné pásmo těchto sítí.
 2. Dále budou dodrženy „Obecné podmínky“ uvedené v odstavci 1, které jsou nedílnou součástí vyjádření č.j. VS/Šla/2025/2211 ze dne 24.7.2025.
12. Budou splněny podmínky vyjádření společnosti T-Mobile Czech Republic a.s. č.j. E40397/25 ze dne 22.7.2025.

Stavebník je dále povinen učinit veškerá potřebná opatření tak, aby nedošlo k poškození TI stavebními pracemi, zejména tím, že zajistí:

1. písemné vyznění o zahájení prací a to nejméně 15 dnů předem,
 2. před zahájením zemních prací vytyčení polohy podzemního telekomunikačního vedení a zařízení přímo ve staveništi (trase),
 3. prokazatelné seznámení pracovníků, kteří budou provádět práce, s polohou vedení (zařízení),
 4. upozornění organizace provádějící zemní práce na možnou odchylku uloženého vedení (zařízení) od polohy vyznačené ve výkresové dokumentaci,
 5. upozornění pracovníků, aby dbali při pracích v těchto místech největší opatrnosti a nepoužívali zde nevhodné nářadí, a také ve vzdálenosti nejméně 0,5m po každé straně vyznačené trasy vedení (zařízení) nepoužívali žádných mechanizačních prostředků (hloubících strojů, sbíječků apod.),
 6. řádné zabezpečení odkrytého podzemního telekomunikačního vedení (zařízení) proti poškození, odcizení
 7. odpovídající ochranu kabelů a ochranu kabelové trasy dle platných norem, pokud bude trasa kabelů pojižděna vozidly nebo stavební mechanizací,
 8. nad trasou TI dodržování zákazu skládek a budování zařízení, která by znemožnila přístup k TI (včetně např. trvalých parkovišť apod.),
 9. bez souhlasu majitele, správce nesnižoval, ani nezvyšoval krytí nad kabelovými trasami,
 10. při křížení, příp. souběžích podzemních telekomunikačních vedení byla dodržena ČSN 73 6005 „Prostorové uspořádání sítí technického vybavení“,
 11. ohlášení ukončení stavby na kontaktního pracovníka TMCZ a jeho pozvání ke všem úkonům v řízení o povolení užívání stavby, aby prováděné práce respektovaly podmínky zákona 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a zákona 183/2006 Sb., Stavební zákon a platných prováděcích vyhlášek.
 12. Pro řešení výše uvedeného, kontaktujte kontaktního pracovníka.
13. Budou splněny podmínky vyjádření společnosti Služby města Pardubic a.s. č.j. 25220/IO ze dne 20.4.2025.
1. Práce budou provedeny tak, aby bylo možné zajistit dopravní obslužnost stávajících objektů (záchr. systém, TKO ap).
 2. Při provádění prací musí být kabelové vedení VO a stožáry VO zajištěny tak, aby nedošlo k jejich poškození. Na kabelovém vedení VO a v jeho ochranném pásmu nebudou umístěny žádné objekty předmětné stavby.
 3. Stožáry VO a rozváděče VO budou stále přístupné a budou mimo případné zařízení staveniště, na kabelovém vedení VO nebude zřízeno staveniště, nebude uskladněn materiál ani nad ním nebudou parkovat auta (vozidla stavby a stavební technika).
 4. Dojde-li k poškození zařízení VO stavebními pracemi, mechanizací nebo dopravou materiálu v okolí stavby, požadujeme provedení oprav poškozených částí na náklady investora.

13. Stavba podléhá vydání kolaudačního rozhodnutí dle § 230 stavebního zákona.

14. Stavebník splní stanoviska případně vyjádření vlastníků inženýrských sítí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (§ 27 odst. 1 správního řádu):

Společenství vlastníků domu čp. 256–258 Pavlova, Pardubice, Pavlova 256, Trnová, 530 09 Pardubice 9

Odůvodnění:

Dne 14.9.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Podklady žádosti:

1. žádost o povolení záměru obsahuje kromě obecných náležitostí podle správního řádu

a) základní údaje o záměru, jeho rozsahu a účelu, způsobu a době provádění,

b) identifikační údaje o pozemku nebo stavbě, na nichž se má záměr uskutečnit,

2. Součástí žádosti je

- dokumentace pro povolení záměru,

- souhlas vlastníků

- vyjádření, závazné stanovisko dotčeného orgánu,

- vyjádření vlastníků veřejné dopravní nebo technické infrastruktury uvedených v digitální technické mapě,

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky.

V řízení s velkým počtem účastníků se vyrozumění o zahájení řízení doručuje účastníkům řízení podle § 182 písm. a), b) a c) stavebního zákona 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 byli účastníci řízení poučeni ve vyrozumění o zahájení řízení.

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány.

Stavební úřad žádost o povolení záměru a k ní připojené podklady včetně projektu hodnotí a poměřuje ve vzájemných souvislostech. Záměr je v souladu s územním plánem města Pardubice, v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy a požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním 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 rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Stanoviska sdělili:

- Úřad městského obvodu Pardubice VII, Odbor životního prostředí, ovzduší a dopravy, Generála Svobody 198, 533 51 Pardubice – společné vyjádření, č.j. ŽPOD/691-2/2025/Vyky ze dne 08.08.2025
- Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství – Vyjádření orgánů státní správy odboru životního prostředí a zemědělství, č.j. KUPA-16321/2025-2 ze dne 24.7.2025

- Magistrát města Pardubic, Odbor životního prostředí, oddělení odpadů a ovzduší, Štrossova 44, 530 21 Pardubice – závazné stanovisko č.j. OŽP/116971/25/FR ze dne 25.8.2025
- Vyjádření o existenci sítě elektronických komunikací společnosti CETIN a.s. č.j. 110930/25 ze dne 19.4.2025.
- Sdělení o existenci energetického zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a.s. č.j. 0102368228 ze dne 12.7.2025.
- Sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti Telco Pro Services, a.s. č.j. 0201898066 ze dne 14.7.2025.
- Sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti ICT Services a.s. č.j. 0700997912 ze dne 12.7.2025.
- Informace o výskytu plynárenského zařízení a plynovodních přípojek GasNet Služby, s.r.o. č.j. 5003368600 ze dne 12.7.2025.
- Vyjádření o existenci sítě ve vlastnictví Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s. č.j. VS/Vrb/2025/1241 ze dne 30.4.2025.
- Vyjádření o existenci zařízení ve vlastnictví Městské služby Pardubice, a.s. č.j. 25415/IO ze dne 24.7.2025.
- CETIN a. s. - Vyjádření pro povolení záměru nebo odstranění stavby, zařízení nebo terénní úpravy dle stavebního zákona č.j. 201961/25 ze dne 12.8.2025.
- ČEZ Distribuce, a.s. - vyjádření k záměru stavby, č.j. 001166317327 ze dne 4.8.2025.
- ČEZ Distribuce, a.s. - vyjádření k umístění stavby a prováděním činností v ochranném pásmu elektrického zařízení č.j. 001166317314 ze dne 4.8.2025.
- GasNet Služby, s.r.o. vyjádření pro povolení stavby, stavební režim č.j. 5003376125 ze dne 1.8.2025.
- Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s., - souhlas s realizací stavby č.j. VS/Šla/2025/2211 ze dne 24.7.2025.
- Městské služby Pardubice, a.s. - vyjádření k záměru stavby č.j. 25220/IO ze dne 20.4.2025.
- T-Mobile Czech Republic a.s. - souhlasné stanovisko a souhlas s realizací stavby č.j. E40397/25 ze dne 22.7.2025 a vyjádření č.j. E40397/2/25 ze dne 7.8.2025.
- Vodafone Czech Republic a.s. - vyjádření k záměru stavby č.j. 250804-22418554609 ze dne 4.8.2025.
- Elektrárny Opatovice a.s. - vyjádření k projektové dokumentaci

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci řízení

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Městský obvod Pardubice VII, generála Svobody 198, Pardubice VII-Rosice, 533 51 Pardubice 17

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Odbor majetkový, stavebního řádu a územního plánování Krajského úřadu Pardubického kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejích zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

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.

Ing. Ilona Prokůpková
vedoucí stavebního úřadu

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 9000 Kč byl zaplacen dne 10.11.2025.

Obdrží:

účastníci řízení dle § 182 písm. a) a b) stavebního zákona (doručení do datové schránky):

Společenství vlastníků domu čp. 256–258 Pavlova, Pardubice, IDDS: 5zvqg8e

sídlo: Pavlova č.p. 256, Trnová, 530 09 Pardubice 9

zastoupeno na základě plné moci:

Projekce Vrbický s.r.o., IDDS: rhm4de2

sídlo: Pražská třída č.p. 839, Kukleny, 500 04 Hradec Králové 4

Městský obvod Pardubice VII, IDDS: axwbv4z

sídlo: generála Svobody č.p. 198, Pardubice VII-Rosice, 533 51 Pardubice 17

účastníci řízení dle § 182 písm. c) a d) stavebního zákona – doručení veřejnou vyhláškou:

Zuzana Hrdličková, IDDS: 9jdyha2

trvalý pobyt: Chotkova č.p. 373, Staré Čívce, 530 06 Pardubice 6

Jiří Prchal, Pavlova č.p. 258, Trnová, 530 09 Pardubice 9

Maria Prchalová, Pavlova č.p. 258, Trnová, 530 09 Pardubice 9

Ludmila Dvořáková, Bělehradská č.p. 272, Polabiny, 530 09 Pardubice 9

Eva Veverková, Pavlova č.p. 257, Trnová, 530 09 Pardubice 9

Blanka Víšková, Pavlova č.p. 257, Trnová, 530 09 Pardubice 9

Martina Juráková, Bělehradská č.p. 273, Polabiny, 530 09 Pardubice 9

Petr Strachon, Pavlova č.p. 257, Trnová, 530 09 Pardubice 9

Jitka Strachonová, Pavlova č.p. 257, Trnová, 530 09 Pardubice 9

Tomáš Jurák, Jozefa Gabčíka č.p. 358, Trnová, 530 09 Pardubice 9

Vlasta Jůvová, Pavlova č.p. 257, Trnová, 530 09 Pardubice 9

Pavel Toman, Pavlova č.p. 256, Trnová, 530 09 Pardubice 9

Dagmar Tomanová, Pavlova č.p. 256, Trnová, 530 09 Pardubice 9

Ing. Pavel Stoček, Polní č.p. 898, 533 41 Lázně Bohdaneč

Ing. Jana Stočková, Polní č.p. 898, 533 41 Lázně Bohdaneč

Veronika Zemanová, Polní č.p. 657, 756 63 Krhová

Luboš Velehradský, Pavlova č.p. 257, Trnová, 530 09 Pardubice 9
Tereza Velehradská, Pavlova č.p. 257, Trnová, 530 09 Pardubice 9
Zdeňka Juráková, Pavlova č.p. 257, Trnová, 530 09 Pardubice 9
Ivana Dopitová, Pavlova č.p. 256, Trnová, 530 09 Pardubice 9
Eliška Bečková, Pavlova č.p. 258, Trnová, 530 09 Pardubice 9
Miloslava Holčíková, Pavlova č.p. 256, Trnová, 530 09 Pardubice 9
Lucia Borůvková, Pavlova č.p. 258, Trnová, 530 09 Pardubice 9
Lukáš Borůvka, Pavlova č.p. 258, Trnová, 530 09 Pardubice 9
Karel Kubiček, Pavlova č.p. 258, Trnová, 530 09 Pardubice 9
Josef Vodička, Pavlova č.p. 258, Trnová, 530 09 Pardubice 9
Josef Čihák, Malecká č.p. 334, Chrudim IV, 537 05 Chrudim 5
Ing. Milan Matyska, Adolfa Opálky č.p. 371, Trnová, 530 09 Pardubice 9
Zdeňka Soudková, Pavlova č.p. 256, Trnová, 530 09 Pardubice 9
Ing. David Novotný, IDDS: qah5ve3
trvalý pobyt: Petra Hechta č.p. 1566, 665 01 Rosice u Brna
František Kváč, Ve Lhotkách č.p. 1577, Bílé Předměstí, 530 03 Pardubice 3
Dominik Silný, Pavlova č.p. 256, Trnová, 530 09 Pardubice 9
Martina Silná, Pavlova č.p. 256, Trnová, 530 09 Pardubice 9
Jana Novotná, Šárovцова Lhota č.p. 5, 507 59 Šárovцова Lhota
Vojtěch Zeman, Polní č.p. 657, 756 63 Krhová
Denisa Blažková, třída Míru č.p. 97, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2
Vilém Zeman, Polní č.p. 657, 756 63 Krhová
Komerční banka, a.s., IDDS: 4ktes4w
sídlo: Na příkopě č.p. 969/33, 110 00 Praha 1-Staré Město
FINEMO.CZ SE, IDDS: pgfytb
sídlo: Ostrovského č.p. 253/3, 150 00 Praha 5-Smíchov
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
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
ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i
sídlo: Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414

dotčené orgány (doručení do datové schránky):

Magistrát města Pardubic, Odbor životního prostředí, Štrossova č.p. 44, 530 21 Pardubice 2
Pardubický kraj, odbor životního prostředí zemědělství, IDDS: z28bwu9
sídlo: Komenského náměstí č.p. 125, Pardubice-Staré Město, 530 002 Pardubice2

ostatní

LADISLAV KINDL, IDDS: p633ryu
trvalý pobyt: Podhráz č.p. 41, 534 01 Holice v Čechách

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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