



Sp. zn.: SÚ 22658/2021/ZS

Č.j.: MmP 43361/2022

Vyřizuje: Zita Petrusová

oprávněná úřední osoba

tel.: +4204668591957

340.00, V/10



S00BX01UZUK2

Pardubice, dne 12.5.2022

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTÍ

ÚZEMNÍ 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"), v územním řízení posoudil podle § 84 až 90 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 1.3.2021 podal

Ing. Václav Strítěský, nar. 23.6.1946, U Kamenné vily 1827, Bílé Předměstí, 530 03 Pardubice3, kterého zastupuje Zorka Drajerová, nar. 29.8.1963, Štefánikova 1054, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

- I. Vydává** podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

r o z h o d n u t í o u m í s t ě n í s t a v b y

stavba bytového domu "Na nohách - vnitroblok U Vatikána" vč. přípojek vodovodní, kanalizační, teplovodní a přípojky NN v ulici U Kostelíčka, Pardubice, část obce Bílé Předměstí

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 630/11 (ostatní plocha), parc. č. 630/14 (ostatní plocha), parc. č. 630/15 (ostatní plocha), parc. č. 2741/4 (ostatní plocha), parc. č. 4081 (ostatní plocha) v katastrálním území Pardubice.

Stavba obsahuje:

- jedná se o stavbu bytového domu se čtyřmi bytovými jednotkami v ulici U Kostelíčka, Pardubice
- k bytovému domu budou přivedeny přípojky vodovodní, kanalizační a teplovodní, přípojka elektro NN bude provedena ze stávajícího el. pilíře a umístěna na pozemku investora.

Členění stavby na stavební a inženýrské objekty:

SO 01 Bytový dům

IO 01 Kanalizační přípojka

IO 02 Vodovodní přípojka**IO 03 Teplovodní přípojka****SO 01 Bytový dům**

- stavba bytového domu bude umístěná na pozemku parc. č. 4081 k.ú. Pardubice, pozemek je parc. č. 4081 k.ú. Pardubice je přístupný z východní strany stávajícím sjezdem na přilehlou účelovou komunikaci na parc. č. 630/11 k.ú. Pardubice
- dům je navržený obdélníkového půdorysného tvaru, přízemí, ve kterém se nachází parkovací stání má rozměry 26,80 x 7,35m, nadzemní podlaží jsou rozšířená a mají rozměr 26,80 x 9,5 m, max. výška atiky je +12,50 m od ±0,000, max. výška atiky je +12,50 m od ±0,000, architektonický koncept domu je založen na seříznutém kvádru, který odhmoťňuje dům směrem od stávající zástavby a betonových nohách, které vytvářejí krytá stání a dostávají jednotlivé byty ze stísněného prostoru u garáží. Návrh je zaměřen na vytvoření maximálního soukromí pro obyvatele domu (orientace do soukromých atrií, střešní prosklení) a „obalení“ vegetací (popínavé rostliny, stromořadí, vegetační střechy). Dům je zakončen pobytovou střechou s květníkem pro pěstování. Směrem na východ je dům tvořen lehkou ocelovou pavlačí a stěnou pokrytou popínavými rostlinami. Západní strana je charakterizována minimem oken a tvoří jí ustupující patra. Barevné řešení je střídme a odpovídá prostorovému a konstrukčnímu dělení, betonová podnož z pohledového betonu a hrubá světle šedá štuková omítka.

Zastavěná plocha	197 m ²
Obestavěný prostor	1863 m ³
Počet parkovacích stání	6x kryté stání

IO 01 Kanalizační přípojka

- kanalizační přípojka bude umístěná na pozemcích parc. č. 2741/4, 2741/5 a 630/14 k.ú. Pardubice
- přípojný bod na veřejnou kanalizaci - odvedení splaškových odpadních vod z řešeného objektu bude provedeno kanalizační přípojkou a domovní splaškovou kanalizací PVC DN 150 mm, která bude napojena z revizní šachty na pozemku stavebníka. Domovní kanalizace povede výkopem na parc. č. 630/11, 630/15 a 4081 k.ú. Pardubice. Na splaškové kanalizaci bude osazena revizní šachta.

IO 02 Vodovodní přípojka

- vodovodní přípojka bude umístěná na parc. č. 2741/4, 2741/5 a 630/14 k.ú. Pardubice
- připojení na veřejný vodovod - napojovací bod se nachází na parc. č. 2741/4 k.ú. Pardubice, kde bude provedena navrtávka, dále bude výkopem na p.č. 2741/5, 630/11, 630/15 a 4081 k.ú. Pardubice vedený domovní vodovod. Vodovodní přípojka bude napojena na vodovodní řad a vodoměrná sestava bude umístěna ve vodoměrné šachtě na pozemku investora p.č. 630/14 k.ú. Pardubice ve vzdálenosti 5 m od napojení na vodovodní řad.

IO 03 Teplovodní přípojka

- připojení na teplovod - napojovací bod se nachází na pozemku stavitele parc. č. 4081 k.ú. Pardubice, kde bude provedena přeložka stávajícího vedení a napojení na stávající teplovodní síť.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna na pozemcích parc. č. 630/11, parc. č. 630/14, parc. č. 630/15, parc. č. 2741/4, parc. č. 4081 v katastrálním území 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 - č. výkresu C.3 *Koordinační situace*, který je součástí projektové dokumentace pro územní řízení a součástí tohoto rozhodnutí, kterou vypracoval Ing. Martin Novák a Ing. arch. Michal Bílek, zodpovědný projektant Ing. Martin Novák, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0602496.
2. SO 01 Bytový dům bude umístěný na pozemku parc. č. 4081 k.ú. Pardubice; bytový dům je navržený obdélníkového půdorysného tvaru, přízemí, ve kterém se nachází parkovací stání má rozměry 26,80 x

7,35m, nadzemní podlaží jsou rozšířena a mají rozměr 26,80 x 9,5 m, max. výška atiky je +12,50 m od ±0,000, bytový dům bude umístěn ve vzdálenosti 6,9 m od hranice s parc. č. 2868 a 3126 k.ú. Pardubice, ve vzdálenosti 6 m od hranice s parc. č. 2911 k.ú. Pardubice, ve vzdálenosti min. 2 m od hranic s parc. č. 4889/1, 4889/2, 4889/3, 4889/4, 4889/5, 4889/6, 4889/7, 4889/8 a 4889/9 k.ú. Pardubice a ve vzdálenosti min. 2 m od hranice s parc. č. 634/5 k.ú. Pardubice, architektonický koncept domu je založen na seříznutém kvádru, který odhmotňuje dům směrem od stávající zástavby a betonových nohách, které vytvářejí krytá stání pro 6 osobních automobilů, zastřešení stavby je plochými střechami s extenzivní výsadbou, max. výška atiky 4. NP bude +12,50 m od ±0,00 (±0,00 = podlaha 1.NP).

3. V 1.NP je vyhrazeno 6 odstavných stání pro osobní automobily z toho jedno bude vyhrazené pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené dle ust. § 4 odst. 2 vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Mezi parkovacím stáním a stěnou musí být průchod pro pěší. Přístup k bytovému domu musí mít povrch rovný a pevný.
4. Bytový dům je napojený na účelovou komunikaci, která je umístěná na pozemku parc. č. 630/11 k.ú. Pardubice, stávajícím sjezdem šířky 4 m umístěným na parc. č. 630/15 k.ú. Pardubice.
5. IO 01 Kanalizační přípojka bude umístěná na pozemcích parc. č. 2741/4, 2741/5 a 630/14 k.ú. Pardubice. Domovní kanalizace povede výkopem na parc. č. 630/11, 630/15 a 4081 k.ú. Pardubice. Na splaškové kanalizaci bude osazena revizní šachta.
6. IO 02 Vodovodní přípojka bude umístěná na parc. č. 2741/4, 2741/5 a 630/14 k.ú. Pardubice. Připojení na veřejný vodovod - napojovací bod se nachází na parc. č. 2741/4 k.ú. Pardubice, kde bude provedena navrtávka, dále bude výkopem na p.č. 2741/5, 630/11, 630/15 a 4081 k.ú. Pardubice vedený domovní vodovod.
7. IO 03 Teplovodní přípojka - napojovací bod se nachází na pozemku stavitele parc. č. 4081 k.ú. Pardubice, kde bude provedena přeložka stávajícího vedení a napojení na stávající teplovodní síť.
8. Přípojka elektro NN bude provedena ze stávajícího el. pilíře a umístěna na pozemku parc. č. 630/15 k.ú. Pardubice.
9. Dešťové vody budou svedeny do vsakovací galerie, která bude umístěná na pozemku parc. č. 4081 k.ú. Pardubice ve vzdálenosti min. 2 m od hranic se sousedními parcelami.
10. Zeleň, která je vyznačená na výkrese č. C.3 *Koordinační situace* podél hranice pozemků parc. č. 634/5, 3126, 2868, 2911 k.ú. Pardubice nebude realizovaná.
11. Před zahájením stavby budou vytyčeny všechny stávající podzemní sítě. Technické řešení souběhu, křížení nebo ochrany stávajících sítí a navrhovaných tras sítí bude předloženo k vyjádření vlastníkům, příp. správčům podzemních vedení a stávajících zařízení a budou sjednány podmínky zpětného převzetí.
12. Při souběhu a křížení stavby se stávajícími podzemními sítěmi je třeba zajistit dodržení zákona č. 458/2000 Sb. (energetický zákon), zákona č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), platných ČSN, zejména ČSN 73 6005 - Prostorová úprava vedení technického vybavení. Veškeré práce prováděné v ochranném pásmu nadzemního vedení musí být v souladu s ČSN 33 3301.
13. Při souběhu a křížení s jinými inženýrskými sítěmi bude dodržen min. svislý a vodorovný odstup dle ČSN 73 6005 - Prostorové uspořádání sítí technického vybavení. Při pokládce budou respektovány další související předpisy, normy a předpisy BOZP. Z pohledu BOZP budou během výstavby všechny práce prováděny tak, aby nedošlo k ohrožení zdraví pracovníků i ostatních občanů. Veškeré práce prováděné v ochranném pásmu nadzemního vedení musí být v souladu s ČSN 33 3301. Zemní práce musí být prováděny v souladu s ČSN 73 3050 čl.54-57.
14. Při terénních úpravách nesmí dojít ke snížení stávajících vzdáleností vodičů vedení od země a nesmí dojít ke snížení nebo zvýšení hloubky uložení stávajících podzemních vedení (nebude zvýšena ani snížena vrstva zeminy nad kabelem).
15. Odkrytá stávající podzemní vedení budou řádně zabezpečena před poškozením. Stavebník je při přípravě a realizaci stavby zodpovědný za neporušitelnost stávajících vedení a existujícího provozu těchto zařízení.
16. Poškození stávajících podzemních sítí bude neprodleně ohlášeno správci příslušné sítě.

17. Pozemky ve vlastnictví Statutárního města Pardubice, dotčené předmětnou stavbou, budou po ukončení stavebních prací uvedeny do původního stavu.
18. Po celou dobu stavby bude v okolí stavby udržován pořádek a čistota, dotčené komunikace budou udržovány ve sjízdném a čistém stavu a to i pro osobní automobily a bude zajištěn přístup k jednotlivým nemovitostem.
19. Stavebník se bude při realizaci stavby řídit ustanovením § 176 stavebního zákona ve smyslu ustanovení § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.
20. Dotčené dopravní plochy musí být zabezpečeny a opraveny v souladu s příslušnými ustanoveními vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.
21. Pro stavbu mohou být navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržení 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.
22. Staveniště se musí zařídit, uspořádat a vybavit dle ustanovení § 24 písm. e) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.
23. 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.
24. Při provádění stavby bude stavebník dodržovat povinnosti stanovené v § 152 stavebního zákona.
25. Budou dodrženy připomínky uvedené ve vyjádření společnosti Vodovody a kanalizace Pardubice a.s. ze dne 19.10.2020 zn. Ja/2020/v,k/816.
26. Budou dodrženy podmínky vyjádření, které vydala společnost Služby města Pardubic a.s. dne 12.10.2020 pod zn. 20491/IO.
 - na kabelovém vedení a 1 m od stožáru VO nebude uskladněn stavební materiál ani zde nebude umístěno zařízení staveniště a kabelové
 - vedené nebude pojížděno vozidly stavby. Soubor VO bude po dobu stavby nepřetržitě přístupný pro zajištění jeho správy a údržby.
27. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření č. 005-21, které vydala společnost EOP a.s., dne 11.2.2021.
28. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření, které vydala společnost GasNet Služby, s.r.o. dne 24.2.2021 pod zn. 5002316699.
29. Budou dodrženy podmínky vyjádření společnosti CETIN a.s. uvedené ve vyjádření, které vydala dne 23.2.2021 pod č.j. 556301/21.
30. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření společnosti ČEZ Distribuce a.s., které vydala dne 7.3.2022 pod zn. 0101698823.
31. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření k projektové dokumentaci, které vydala společnost ČEZ Distribuce a.s. dne 11.3.2022 pod zn. 001124443103.
32. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření, které vydala společnost Vodafone Czech Republic a.s. dne 8.3.2022 pod zn. 220308-0007399841.

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

Ing. Václav Strítěský, nar. 23.6.1946, U Kamenné vily 1827, Bílé Předměstí, 530 03 Pardubice 3
Statutární město Pardubice, zastoupené Ing. Petrem Škodou, MBA, vedoucím odboru majetku a investic, U Divadla 828, Pardubice I-Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
CETIN a.s., Českomoravská 2510, 190 00 Praha 9-Libeň
Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515
Statutární město Pardubice, odbor majetku a investic MmP, oddělení investic a technické správy,
Pernštýnské náměstí 1, 530 21 Pardubice-Staré Město
Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s., Teplého 2014, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2
Služby města Pardubic a.s., Hůrka 1803, Bílé Předměstí, 530 12 Pardubice 12
Elektrárny Opatovice, a.s., Opatovice nad Labem 2

Odůvodnění:

Dne 1.3.2021 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby. Tímto dnem bylo zahájeno územní řízení o umístění stavby.

K žádosti byla doložena plná moc k zastupování žadatele udělená Zorce Drajerové, Štefánikova 1054, 530 02 Pardubice.

Žádost o vydání územního rozhodnutí obsahovala základní údaje o požadovaném záměru, identifikační údaje o pozemku nebo stavbě, na nichž se má záměr uskutečnit, uvedení osob, které mají vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním pozemkům nebo stavbám na nich, jestliže může být jejich právo územním rozhodnutím přímo dotčeno. K žádosti žadatel připojil souhlasy k umístění stavebního záměru podle § 184a, závazná stanoviska, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo jiné doklady podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem, smlouvy s příslušnými vlastníky veřejné dopravní a technické infrastruktury, vyžaduje-li záměr vybudování nové nebo úpravu stávající veřejné dopravní a technické infrastruktury, dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí, která obsahovala průvodní zprávu, souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy, dokumentaci objektů a dokladovou část.

Okruh účastníků územního řízení stavební úřad stanovil v souladu s ustanovením § 85 stavebního zákona. Účastníkem územního řízení dle ustanovení § 85 odst.1 stavebního zákona jsou žadatel a obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, a dále v souladu s ustanovením § 85 odst.2 stavebního zákona vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě; osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno.

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.

Oznámení o zahájení územního řízení stavební úřad účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst.1 písm. a), b) a § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona a dotčeným orgánům doručil jednotlivě v souladu s ustanovením § 87 odst. 1 stavebního zákona. Protože se jedná o řízení s velkým počtem účastníků, kdy počet účastníků řízení je vyšší než 30, je účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona v souladu s ustanovením § 87 odst. 1, oznámení doručeno podle § 144 odst. 6 správního řádu, veřejnou vyhláškou.

Stavební úřad oznámil opatřením č.j. MmP 34877/2021 ze dne 6.4.2021 zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. K projednání žádosti současně nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě na den 18.5.2021, z tohoto jednání byl pořízen protokol, který je součástí spisu. Stavební úřad v opatření č.j. MmP 34877/2021 stanovil lhůtu, do které mohli účastníci řízení uplatnit námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska. Dále stavební úřad poučil účastníky řízení, že v řízení jsou oprávněni navrhnout důkazy a činit jiné návrhy po celou dobu řízení až do vydání rozhodnutí, že mají právo vyjádřit v řízení své stanovisko, že se mohou před vydáním rozhodnutí vyjádřit k podkladům rozhodnutí, popřípadě navrhnout jejich doplnění. Stavební úřad dále účastníky řízení poučil, že k závazným stanoviskům a námitkám k věcem, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, nebude přihlédnuto a aby ve svých námitkách uvedli skutečnosti, které zakládají

jejich postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek; k námitkám, které překračují rozsah a nesplňují požadavky § 89 odst. 4 stavebního zákona, že nebude přihlédnuto. V souladu s ustanovením § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů, byla účastníkům řízení dána možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí.

Dne 26.4.2021 v souladu s § 36 správního řádu nahlížel do spisu účastník řízení pan Tomáš Mazura, trvalý pobyt Veská 44, 533 04 Sezemice, kterého na základě plné moci zastupuje Milan Podolec, trvalý pobyt Na Lánech 428, 533 52 Srch. Z nahlížení do spisu byl sepsán protokol, který je součástí spisu. Ze spisu byly pořízeny kopie na fotoaparát.

Dne 28.4.2021 v souladu s § 36 správního řádu nahlížel do spisu účastník řízení, kterým je paní Ivana Vojtíšková, trvalý pobyt Bulharská 925, 530 03 Pardubice. Z nahlížení do spisu byl sepsán protokol, který je součástí spisu. Ze spisu byla pořízena kopie výkresu *C.1 Situace širší vztahy*.

Dne 5.5.2021 v souladu s § 36 správního řádu nahlížel do spisu účastník řízení, kterým je Petr Kuchar, trvalý pobyt Bubeníkova 554, 530 03 Pardubice. Z nahlížení do spisu byl sepsán protokol, který je součástí spisu. Ze spisu byly pořízeny fotokopie.

Stavební úřad obdržel dne 7.5.2021 pod č.j. MmP 47674/2021 námítky účastníka řízení, kterým je Tomáš Mazura, Veská 44, 533 04 Sezemice, které zastupuje Milan Podolec, Na Lánech 428, 533 52 Srch. K podaným námitkám se připojili i další účastníci řízení, jejich podpisy jsou uvedené v tabulce, která je součástí podaných námitek.

Při ústním jednání, které se konalo dne 18.5.2021, se k podaným námitkám připojili další účastníci řízení a zároveň stavební úřad obdržel další námítky, které podali obyvatelé domu č.p. 1335 – 1339. Do protokolu byla vznesena námitka, která se týká obavy účastníků řízení z narušení soukromí a pronikání výfukových splodin z garáží bytového domu, které jsou umístěné v přízemí. Paní Drajerová předala stavebnímu úřadu hydrogeologický posudek vypracovaný dne 17.4.202.

Dne 20.5.2021 obdržel stavební úřad vyjádření k podkladům rozhodnutí podle § 36 odst. 3. správního řádu, výzva k zamítnutí žádosti, kterou podal Tomáš Mazura, kterého na základě plné moci zastupuje Milan Podolec, Na Lánech 428, 533 52 Srch.

Žadatel dne 2.6.2021 požádal o přerušení řízení do 31.8.2021, stavební úřad usnesením č.j. MmP 58961/2021 ze dne 3.6.2021 řízení přerušil. Proti usnesení se dne 7.6.2021 odvolal účastník řízení, kterým je Tomáš Mazura, kterého na základě plné moci zastupuje Milan Podolec, Na Lánech 428, 533 52 Srch.

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor majetkový, stavebního řádu a investic, oddělení stavebního řádu (dále jen „odvolací orgán“) dne 8.10.2021 vydal pod č.j. KrÚ 87633/2021/81/OMSŘI/Dr rozhodnutí, kterým odvolání zamítl a usnesení stavebního úřadu potvrdil. Rozhodnutí nabylo právní moci dne 27.10.2021.

Žadatel dne 18.8.2021 požádal o prodloužení termínu doplnění podkladů do 31.10.2021. Protože odvolání proti usnesení č.j. MmP 58961/2021 ze dne 3.6.2021, kterým bylo řízení přerušeno, nemá podle § 76 odst. 5 správního řádu odkladný účinek, stavební úřad usnesením ze dne 19.8.2021 pod č.j. MmP 87436/2021 lhůtu prodloužil. Proti usnesení se dne 24.8.2021 odvolal účastník řízení, kterým je Tomáš Mazura, kterého na základě plné moci zastupuje Milan Podolec, Na Lánech 428, 533 52 Srch.

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor majetkový, stavebního řádu a investic, oddělení stavebního řádu (dále jen „odvolací orgán“) dne 26.11.2021 vydal pod č.j. KrÚ 88576/2021/102/OMSŘI/Dr rozhodnutí, kterým odvolání zamítl a usnesení stavebního úřadu potvrdil. Rozhodnutí nabylo právní moci dne 16.12.2021.

Žadatel dne 29.10.2021 doplnil do spisu hydrogeologický posudek vypracovaný den 27.8.2021, platné stanovisko Magistrátu města Pardubic, Odbor hlavního architekta, Oddělení územního plánování, v projektové dokumentaci byla doplněna situace sklopných výšek, ve výkresech půdorysů jednotlivých pater bytového domu byl doplněný výtah.

Stavební úřad je dle § 89 odst. 6 stavebního zákona povinen pokusit se o dohodu mezi účastníky řízení ve věci podaných námitek, proto opatřením č.j. MmP 16952/2022 ze dne 11.2.2022 oznámil pokračování územního řízení a nařídil ústní jednání na den 15.3.2022. Současně stavební úřad oznámil účastníkům řízení, že mají možnost seznámit se s podklady rozhodnutí a vyjádřit se k nim podle ustanovení § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a dal jim k tomu přiměřenou lhůtu.

Vzhledem k tomu, že některá vyjádření vlastníků technické infrastruktury přestala být v průběhu řízení platná, žadatel doplnil dne 9.3.2022 do spisu nová platná vyjádření.

Stavební úřad obdržel dne 11.3.2022 námitky účastníka řízení Tomáše Mazury, kterého na základě plné moci zastupuje Milan Podolec, Na Lánech 428, 533 52 Srch.

Dne 15.3.2022 se konalo ústní jednání k projednání podaných námitek. Z jednání byl sepsán protokol. Účastníci řízení nadále trvají na svých námitkách a trvají na tom, že se zhorší životní úroveň. P. Drajer upřesnil, že hydrogeologický posudek, který byl vypracovaný 27.8.2021 zpřesňuje již vydaný posudek.

Stavební úřad opatřením ze dne 11.4.2022 pod č.j. MmP 42847/2022 dal v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů, možnost účastníkům řízení vyjádřit se k podkladům rozhodnutí. Těto možnosti nikdo nevyužil.

Stavební úřad v územním řízení dle ustanovení § 90 stavebního zákona posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem, s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Stavební úřad se při svém posuzování žádosti dále zabýval ustanovením § 86 odst. 2 stavebního zákona, kdy k žádosti žadatel připojí "doklady prokazující jeho vlastnické právo nebo doklad o právu založeném smlouvou provést stavbu nebo opatření k pozemkům nebo stavbám; tyto doklady se připojují, nelze-li tato práva ověřit v katastru nemovitostí". Stavební úřad po ověření v katastru nemovitostí zjistil, že žadatel není vlastníkem některých pozemků dotčených stavebním záměrem. Žadatel spolu se žádostí v souladu s ustanovením § 86 odst. 2 stavebního zákona předložil souhlas vlastníka těchto pozemků podle § 184a stavebního zákona.

Stavební úřad v provedeném územním řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a posoudil, zda je stavební záměr v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem, s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů (předpisů, které stanoví podmínky hygienické, protipožární a technických zařízení, dopravní, ochrany přírody, péče o kulturní památky, ochrany zemědělského půdního fondu, lesního půdního fondu apod.) nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Stavební úřad v územním řízení posoudil žádost i z hledisek péče o životní prostředí a potřeb požadovaného opatření v území a jeho důsledků, posoudil, zda vyhovuje obecně technickým požadavkům na využívání území, popřípadě předpisům, které stanoví podmínky hygienické, protipožární a technických zařízení, dopravní, ochrany přírody, péče o kulturní památky, ochrany zemědělského půdního fondu, lesního půdního fondu apod.

Umístění stavby a její přezkoumání z hlediska svých zájmů chráněných dle zvláštních předpisů bylo provedeno dotčenými orgány. Jejich kladná stanoviska byla k žádosti doložena a žádná z nich nejsou ve vzájemném rozporu. Je tedy zajištěn soulad těchto stanovisek, ale i žádost o vydání územního rozhodnutí tato stanoviska respektuje.

Podle ustanovení § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislosti a charakter území obecným požadavkem takové vymezení pozemků, stanovování podmínek jejich využívání a umístování staveb na nich, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území. Soulad záměru s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a § 19 stavebního zákona žadatel doložil závazným stanoviskem, které dne 4.11.2021 pod spis. zn. OHA/103126/2021/Ku vydal Magistrát města Pardubic, Odbor hlavního architekta, Oddělení územního plánování. Záměr byl shledaný jako přípustný.

Podle ustanovení § 20 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. se pozemek vždy vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním, umožňoval využití pro navrhovaný účel a byl dopravně napojen na veřejně přístupnou pozemní komunikaci. V daném případě navržený záměr tento požadavek splňuje, dopravní napojení na účelovou komunikaci, která je umístěna

na pozemku parc. č. 630/11 k.ú. Pardubice, je stávajícím sjezdem šířky 4 m umístěným na parc. č. 630/15 k.ú. Pardubice.

Podle ustanovení § 20 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. se stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním, umožňoval využití pro navrhovaný účel a byl dopravně napojen na veřejně přístupnou pozemní komunikaci. Stavební pozemek tento požadavek splňuje.

Podle ustanovení § 20 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb. se stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno umístění odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a užívání staveb na něm umístěných v rozsahu požadavků příslušné české technické normy pro navrhování místních komunikací, nakládání s odpady a odpadními vodami podle zvláštních předpisů, které na pozemku vznikají jeho užíváním nebo užíváním staveb na něm umístěných, vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch nebo zpevněných ploch. Nakládání s odpady a odpadními vodami bude řešeno v souladu se zákonem, dešťové vody vsakovány na pozemku žadatele. Parkování pro motorová vozidla je navrženo v 1.NP – pod domem – kde je vyhrazeno 6 odstavných stání pro osobní automobily z toho jedno je vyhrazené pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené dle ust. § 4 odst. 2 vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Podle ustanovení § 23 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. se stavby podle druhu a potřeby umísťují tak, aby bylo umožněno jejich napojení na síť technické infrastruktury a pozemní komunikace a aby jejich umístění na pozemku umožňovalo mimo ochranná pásma rozvodu energetických vedení přístup požární techniky a provedení jejího zásahu. Připojení staveb na pozemní komunikace musí svými parametry, provedením a způsobem připojení vyhovovat požadavkům bezpečného užívání staveb a bezpečného plynulého provozu na přilehlých pozemních komunikacích. Podle druhu a charakteru stavby musí připojení splňovat požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky. Záměr byl odsouhlasen jednotlivými vlastníky a správci veřejné infrastruktury a byl odsouhlasen dotčeným orgánem na úseku požární ochrany.

Podle ustanovení § 23 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. se stavby umísťují tak, aby stavba ani její část nepřesahovala na sousední pozemek. Umístěním stavby nebo změnou stavby na hranici pozemku nebo v její bezprostřední blízkosti nesmí být znemožněna zástavba sousedního pozemku. Navržený záměr tento požadavek splňuje.

Porovnáním navrhovaného umístění stavby s uvedenými ustanoveními § 23 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, dospěl stavební úřad k závěru, že stavba svým umístěním splňuje uvedené požadavky. Umístění je navrženo v dostatečné vzdálenosti od sousedních pozemků a připojení na stávající dopravní infrastrukturu je stávající. K nezbytnému posouzení souladu záměru s požadavky stavebního zákona a souvisejících předpisů byla žádost doložena jednotlivými posudky a stanovisky.

Podle ustanovení § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. vzájemné odstupy staveb musí splňovat požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, státní památkové péče, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, prevence závažných havárií, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování kvality prostředí. Odstupy musí dále umožňovat údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti, například technickou infrastrukturu. Záměr byl odsouhlasen jednotlivými vlastníky a správci veřejné infrastruktury a dotčeným orgánem na úseku požární ochrany.

Podle ustanovení § 25 odst. 1 vyhlášky 501/2006 Sb. je dáno, že pokud jsou v některých z protilehlých stěn sousedících staveb pro bydlení okna obytných místností, musí být odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn, s výjimkou vzájemných odstupů staveb rodinných domů podle odstavce 2. Uvedené odstupy mezi stavbami pro bydlení neplatí pro jednotlivé stavby umísťované v prolukách. Obdobně se určují odstupy staveb nebytových. Odstupová vzdálenost daná sklopnými výškami navrhované stavby a stávajících bytových domů jsou zakreslené ve výkresu č. *C.4 Situace sklopných výšek*, který je součástí projektové dokumentace. Z výkresu je zřejmé, že odstupové vzdálenosti jsou v souladu s ustanovením § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Dle požadavku české technické normy ČSN 73 0802 Požární bezpečnost staveb, čl. 10.2.1 nemá požárně nebezpečný prostor zasahovat přes hranici stavebního pozemku kromě veřejného prostranství (např. ulice, náměstí, park, vodní plocha). Z předloženého požárně bezpečnostního řešení vyplývá, že navržené umístění stavby splňuje normativní požadavky požární bezpečnosti staveb nutné pro umístění stavby.

K předloženému záměru bylo vydáno kladné závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Pardubického kraje.

Stavební úřad opatřením ze dne 11.4.2022 pod č.j. MmP 42847/2022 dal v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů, možnost účastníkům řízení vyjádřit se k podkladům rozhodnutí.

Z posouzení všech předložených podkladů (žádost včetně dokumentace, schválený územní plán města Pardubic, ohledání na místě samém, stanoviska dotčených orgánů) stavební úřad dospěl k závěru, že kvalita prostředí stávající zástavby nebude navrhovanou stavbou narušena.

Stavební úřad dospěl k názoru, že záměr žadatele je v souladu se všemi požadavky uvedenými v ustanovení § 90 stavebního zákona, že záměrem nebudou ohroženy sousední pozemky a stavby a že umístěním a realizací záměru nemohou být ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem nebo zvláštními právními předpisy, že žádosti lze vyhovět.

Žádost byla doložena (i v průběhu územního řízení) těmito závaznými stanovisky, stanovisky, rozhodnutími, souhrnnými vyjádřeními, vyjádřeními a souhlasy:

- závazným stanoviskem, které dne 9.11.2020 pod č.j. KHSPA 24618/2020/HOK-Pce vydala Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích
- společné vyjádření odboru životního prostředí, které vydal dne 4.11.2020 pod č.j. MmP/10854/2020/Me Magistrát města Pardubic, Odbor životního prostředí, Oddělení ochrany přírody
- souhlas vlastníka pozemků, MO1, který vydal dne 4.3.2022 pod č.j. MmP 26642/2022 Magistrát města Pardubic, Odbor majetku a investic, Oddělení pozemků a převodu nemovitostí
- povolení podle § 25 odst. 1, 2, 6 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ke zvláštnímu užívání místní komunikace pro umístění inženýrských sítí, které vydal Úřad městského obvodu Pardubice I, odbor dopravy a životního prostředí dne 1.12.2020 pod č.j. ÚMOI/6051/20/ODŽ/9/Kav-4
- vyjádření k projektové dokumentaci, které vydal Městský obvod Pardubice I dne 15.12.2020 pod č.j. ÚMOI/5211/2020/KU/SEKR/Mt
- závazné stanovisko Magistrátu města Pardubic, Odbor správních agend, úsek památkové péče ze dne 3.12.2020 č.j. MmP 108416/2020
- závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Pardubického kraje ze dne 1.12.2020 č.j. HSPA-17-716/2020-Pe
- závazné stanovisko Magistrátu města Pardubic, Odbor hlavního architekta, Oddělení územního plánování ze dne 2.11.2021 spis. zn. OHA/103126/2021/Ku, č.j. MmP 110072/2021
- stanovisko k dokumentaci pro územní řízení, které vydala společnost Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s. dne 19.10.2020 pod zn. Ja/2020/v,k/816
- vyjádření společnosti Služby města Pardubic a.s. ze dne 12.10.2020 zn. 20491/IO
- vyjádření společnosti Elektrárny Opatovice, a.s. ze dne 11.2.2021 EOP č. 005-21 k projektové dokumentaci
- vyjádření EOP Distribuce, a.s. č. 013-22 - prodloužení platnosti vyjádření EOP č. 005-21 ze dne 7.3.2022
- vyjádření společnosti GasNet Služby, s.r.o. ze dne 24.2.2021 zn. 5002316699
- vyjádření společnosti CETIN a.s. ze dne 23.2.2021 č.j. 556301/21
- vyjádření k projektové dokumentaci společnosti ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 11.3.2022 zn. 001124443103
- sdělení o existenci energetického zařízení, které vydala společnost ČEZ Distribuce a.s. dne 7.3.2022 zn. 0101698823
- vyjádření společnosti Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 8.3.2022 zn. 220308-007399841

- souhlas se stavbou vyznačený na situačním výkrese, který dne 25.2.2021 pod spis. zn. 109174/2021-1150-OÚZ-BR vydala Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, oddělení ochrany územních zájmů
- vyjádření k optické síti Mm Pardubice, které vydal Magistrát města Pardubic, Odbor majetku a investic, Oddělení investic a technické správy dne 2.10.2020 .

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

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, vlastníci pozemků st. p. 4889/1, st. 4889/2, st. 4889/3, st. 4889/4, st. 4889/5, st. 4889/6, st. 4889/7, st.4889/8, st. 4889/9, st. 4889/10, st. 3126, st. 2868, st. 2911, st. 3474, st. 4878, st. 4879, st. 4891, parc. č. 634/5 k.ú. Pardubice a staveb nich (v souladu s ustanovením § 87 odst. 3 stavebního zákona identifikovaní označením pozemků a staveb na nich evidovaných v katastru nemovitostí)

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Stavební úřad obdržel dne 7.5.2021 pod č.j. 47674/2021 námitky účastníků řízení k vydání územního rozhodnutí o umístění stavby bytového domu "Na nohách - vnitroblok U Vatikána" vč. přípojek vodovodní, kanalizační teplovodní a přípojky NN v následujícím znění:

Dne 6. 4. 2021 vydal stavební úřad Magistrátu města Pardubic (dále jen „stavební úřad“) pod č. j.: MmP 34877/2021 a spis. zn.: SÚ 22658/2021/ZS, opatření, kterým účastníkům a dotčeným orgánům prostřednictvím veřejné vyhlášky oznamuje zahájení územního řízení ve věci žádosti Ing. Václava Stříteského, byt. U Kamenné vily č. p. 1827, 530 03 Pardubice, Bílé Předměstí (dále jen „žadatel“) o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby nazvané jako: „**Stavba bytového domu „Na nohách - vnitroblok U Vatikána“ vč. přípojek vodovodní, kanalizační, teplovodní a přípojky NN v ulici U Kostelíčka, Pardubice, část obce Bílé Předměstí**“, na pozemcích parc. č. 630/1, 630/14, 630/15, 2741/4, 2741/5 a 4081 v k. ú. Pardubice (dále také „stavba BD“). Stavební úřad tímto opatřením současně ve věci nařizuje na den 18. května 2021 (úterý) v 10.00 hod. ústní jednání spojené s ohledáním na místě, dále v něm účastníky řízení poučuje o tom, že se ve lhůtě 5 dnů ode dne konání ústního jednání mohou seznámit s podklady rozhodnutí a podle § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) se k nim i vyjádřit, a dále účastníky poučuje o tom, že námitky musí uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak že se k nim nepřihlíží.

Z obsahu opatření stavebního úřadu ze dne 6. 4. 2021 je zřejmé, že stavební úřad sám uznal, že mi ze zákona náleží právo účastníka vedeného územního řízení jistě z důvodu, že jsem spoluvlastníkem nemovitosti, která má společnou hranici s pozemkem určeným pro umístění stavby BD, a není tak pochyb o tom, že moje vlastnická práva mohou být územním rozhodnutím přímo dotčena. Že mi toto procesní postavení v dané věci náleží odůvodňuje i obsah námitek, které proti projednávanému stavebnímu záměru s odkazem na ustanovení § 89 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dál jen „stavební zákon“), po projednání a na základě názorové shody s níže podepsanými účastníky tímto podávám.

V dokladové části žádosti o vydání územního rozhodnutí pro stavbu BD je založeno vyjádření Městského obvodu Pardubice I, U Divadla 828, 530 02 Pardubice (dále jen „ÚMO“), č. j.: ÚMOI/5211/2020/KU/SEKLR/Mt, ze dne 15. 12. 2020, kterým se tento účastník, údajně podle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, prostřednictvím Rady MO vyjadřuje k projektové dokumentaci pro územní řízení ve věci žádosti o umístění stavby BD tak, že k ní nemá připomínek. Postup, kdy jednomu z účastníků byla stavebním úřadem předem poskytnuta k nahlédnutí a k vyjádření projektová dokumentace stavby BD a ostatním účastníkům ne, považuji za nezákonný, protože jím byla porušena rovnost práv účastníků územního řízení stanovená v § 7 odst. 1 správního řádu. Navíc si dovoluji pochybovat o tom, zda vůbec ÚMO takové procesní postavení náleží, když je záměr navrhován na území Statutárního města Pardubice, se kterým stavební úřad jako s účastníkem dle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona jedná.

Stavební úřad k námitce uvádí:

Územní řízení bylo zahájeno dne 1.3.2021, kdy žadatel podal žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby bytového domu. Tímto dnem bylo zahájeno územní řízení o umístění stavby a stavební úřad stanovil okruh účastníků řízení. Součástí žádosti o územní řízení byla projektová dokumentace a dokladová část. Součástí dokladové části bylo mimo jiné i vyjádření Městského obvodu Pardubice I vydané dne 15.12.2020 pod č. j.: ÚMOI/5211/2020/KU/SEKLR/Mt. Podklady, které jsou doložené v dokladové části zajišťuje žadatel před podáním žádosti na stavební úřad.

Schvalovací procesy dotčených orgánů, správců nebo vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury a obcí, které vedou k vydání potřebného dokument nejsou v kompetenci stavebního úřadu, nemá právo do nich jakkoliv zasahovat a nepřisluší mu je zpochybňovat.

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení opatřením ze dne 6. 4. 2021 a ústní jednání spojené s ohledáním na místě nařídil na den 18. 5. 2021 **v 10.00 hod.**, tedy v době, kdy většina praceschopných lidí pracuje, v čemž spatřuji snahu stavebního úřadu docílit takovýmto postupem toho, že se v tuto naprosto nevhodnou dobu na jednání dostaví výrazně menší počet účastníků, než jak by tomu bylo např. v pozdějších odpoledních hodinách. Stavební úřad by při tom měl mít na paměti, že veřejná správa je podle § 4 odst. 1 správního řádu službou veřejnosti, a pokud je to na místě, tak řízení vést tak, aby účastníkům bylo bez obtíží a překážek umožněno hájit v řízení svá práva v celém rozsahu, včetně práva účastnit se všech procesních úkonů nařízených stavebním úřadem nebo vyplývajících ze zákona. Touto základní zásadou správního řízení se však stavební úřad v daném případě neřídí a jeho postup je tak nezákonný.

Stavební úřad k námitce uvádí:

Ústní jednání spojené s ohledáním na místě bylo nařízené v dostatečném předstihu. Účastníci řízení, kterým tento termín nevyhovoval a chtěli se osobně jednání zúčastnit mohli požádat o jiný termín, což nikdo neučinil. Účastníci se mohli nechat na jednání zastupovat na základě plné moci, což někteří učinili. Účastníci měli právo podávat námítky a připomínky a nahlížet do spisu po celou dobu, nejpozději však při ústním jednání.

Stavební úřad v opatření ze dne 6. 4. 2021 účastníky poučuje o tom, že se mohou ve lhůtě 5 dnů ode dne konání ústního jednání spojeného s ohledáním na místě seznámit podle § 36 odst. 3 správního řádu s podklady rozhodnutí a vyjádřit se k nim, jako by měl jistotu, že v té době bude mít shromážděny všechny podklady pro vydání rozhodnutí ve věci. O tom však lze mít důvodné pochybnosti, když čas k podání námitek ještě neuplynul a neproběhlo ani ústní jednání spojené s ohledáním na místě, což jsou úkony, na jejichž základě je nutné připustit, že bude nutné podklady pro vydání rozhodnutí ve věci ještě dále doplňovat nebo měnit. Toto poučení je tak zmatečné a nevychází z reálného stavu vedeného územního řízení, tedy ze stavu věci, o kterém nejsou důvodné pochybnosti.

Stavební úřad k námitce uvádí:

Stavební úřad musí podle § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád dát účastníkům řízení možnost se vyjádřit před vydáním rozhodnutí k podkladům rozhodnutí, popřípadě navrhnout jejich doplnění, což využil žadatel a dne 2.6.2022 požádal o přerušeni k doplnění podkladů rozhodnutí. Stavební úřad opatřením ze dne 11.4.2022 pod č.j. MmP 42847/2022 dal v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů, opět možnost účastníkům řízení vyjádřit se k podkladům rozhodnutí. Této možnosti nikdo nevyužil.

Podkladem pro vydání rozhodnutí ve věci je závazné stanovisko úřadu územního plánování vydané podle § 96b odst. 3 stavebního zákona odborem hlavního architekta, oddělením územního plánování Magistrátu města Pardubic (dále jen „ÚÚP“) dne 6. 12. 2019 pod č. j.: MmP 128289/2019. Výrokem tohoto závazného stanoviska byl projednávaný stavební záměr označen za přípustný po splnění podmínek v něm uvedených, což ale nemá oporu v zákoně, protože platnost prohlášení o přípustnosti stavebního záměru nelze podmínit splněním jakýchkoliv podmínek. Mám za to, že stavební záměr nebyl z hlediska jeho souladu s Územním plánem města Pardubice (dále jen „ÚP“) posouzen řádně a ze všech hledisek, která pro stavby tohoto druhu pro dané území a konkrétní funkční plochu ÚP stanoví. Závěry, ke kterým ÚÚP v tomto stanovisku dospěl, nejsou řádně a přezkoumatelným způsobem odůvodněny a toto stanovisko je tak z celé řady hledisek nepřezkoumatelné. Stavba BD je dle ÚP navržena ve stabilizované ploše, ve které lze stavební záměry realizovat jen za jednoznačně stanovených podmínek, které ale v posuzovaném případě dodrženy nejsou, např., citace z vyhlášky o závazných částech ÚP: „Ve stabilizovaném urbanizovaném území realizovat stavby a jejich změny jen v takovém rozsahu, aby nebyl narušen

charakter okolní zástavby a její měřítko. Současně zastavěné území tvoří plochy stabilizované, na kterých územní plán nepředpokládá přestavbu a změnu funkčního využití ploch. Respektovat založený systém struktury zeleně ve městě zahrnující zeleň parků, uličních stromořadí a ostatních ploch zeleně, propojený pobřežními pásy zeleně s volnou příměstskou krajinou, územními systémy ekologické stability (ÚSES) a příměstskými lesy. Tuto zásadu respektovat při zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů. Na těchto plochách je možná pouze dostavba stávajících proluk, případně změny využití již zkolaudovaných staveb. “ - konec citace. V odůvodnění předmětného závazného stanoviska není posuzovaný stavební záměr řádně a v potřebném rozsahu posouzen a přezkoumán z hlediska jeho souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovené v § 18 a § 19 stavebního zákona. Víím, že obsah tohoto závazného stanoviska lze napadnout až v rámci odvolání proti rozhodnutí ve věci, proto se jím nyní dál podrobněji zabývat nebudu a ponechám to až na případné odvolání proti územnímu rozhodnutí, pokud jím bude žádosti žadatele vyhověno.

Dle přílohy č. 1 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, musí koordinační situační výkres obsahovat mj. okótované odstupy staveb a odstupové vzdálenosti, což v Koordinační situaci číslo výkresu C.3, která je součástí projektové dokumentace pro územní rozhodnutí ve věci stavby BD, uvedeno není.

Stavební úřad k námitce uvádí:

Žadatel doplnil do výkresu C.3 Koordinační situace kóty odstupů stavby.

V souhrnné technické zprávě je uvedeno, že se navrhovaná stavba nenachází na území s archeologickými nálezy a že pro stavebníka neplatí ohlašovací povinnost ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči. Toto tvrzení je ale v zásadním rozporu s obsahem závazného stanoviska orgánu státní památkové péče ze dne 3.12. 2020, ve kterém je mj. uvedeno, že dotčený orgán upozorňuje na to, že vdané lokalitě lze předpokládat možnost v zemi dochovaných archeologických nálezů či situací a že je povinností stavebníka již na počátku přípravy stavby dodržet oznamovací povinnost dle § 22 odst. 2 památkového zákona.

Stavební úřad k námitce uvádí:

Stavebník se bude při realizaci stavby řídit ustanovením § 176 stavebního zákona ve smyslu ustanovení § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Podmínka je součástí výrokové části II. bod č. 19.

Z obsahu souhrnné technické zprávy vyplývá, že by stavba BD měla být dopravně napojena na stávající sjezd z místní komunikace p. č. 630/11 a pozemek že je přístupný z východní hranice stávajícím sjezdem s tím, že sjezd k novostavbě BD je šířky 4,0 m. S tímto tvrzením a s těmito závěry však nemohu souhlasit, protože se na pozemku parc. č. 630/11, 4427 a 630/15 všechny v k. ú. Pardubice nachází pouze asfaltová komunikace, žádný samostatný sjezd široký 4 m zde není. Pokud se v souvislosti s tím v technické zprávě hovoří o tom, že se na pozemku parc. č. 630/11 nachází místní komunikace, tak by takové tvrzení mělo být doloženo důkazem o tom, že tomu tak po právu skutečně je. Že o tom lze ale důvodně pochybovat, tomu svědčí mj. ta skutečnost, že je u vjezdu na pozemek parc. č. 630/11 v k. ú. Pardubice umístěna dopravní značka zakazující do prostoru za ní vjezd všech vozidel v obou směrech vyjma vozidel dopravní obsluhy. Pokud by ale byla na pozemku parc. č. 630/11 v k. ú. Pardubice umístěna místní komunikace, jak to tvrdí zhotovitel projektové dokumentace stavby BD, potom by právo jejího veřejného užívání dané § 19 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, bylo tímto omezeno, a nebylo by možné tuto komunikaci k dopravnímu napojení stavby BD využít. Z toho hlediska je tedy navrhované řešení dopravního napojení stavby BD v souladu s tím, jak to stanoví § 20 odst. 4 prováděcí vyhlášky, přinejmenším nejasné a nejednoznačné. V souvislosti s řešením otázky dopravního napojení navrhované stavby BD je jistě na místě ještě připomenout obsah ustanovení § 22 odst. 1 prováděcí vyhlášky, který stanoví, že nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, musí být 12 m. Tento požadavek ale projednávány stavební záměr nesplňuje.

Stavební úřad k námitce uvádí:

Bytový dům je napojený na účelovou komunikaci, která je umístěná na pozemku parc. č. 630/11 k.ú. Pardubice, stávajícím sjezdem šířky 4 m umístěným na parc. č. 630/15 k.ú. Pardubice.

Na pozemku vymezenému v žádosti pro umístění stavby BD se v současné době nachází jiná stavba, což je dle ustálené soudní judikatury překážkou tomu, aby na tomto pozemku bylo možné umístit novou stavbu, tedy stavbu BD.

Stavební úřad k námitce uvádí:

Na pozemku parc. č. 4081 k.ú. Pardubice se nachází primární horkovodní potrubí 2x DN 100 předizolované v zemním uložení, sekundární čtyřtrubní teplovodní potrubí 2x DN 65 + 2xTeV v kanálovém uložení, primární horkovodní potrubí 2x DN 200 – nefunkční, v kanálovém zemním uložení, sdělovací kabel, kabelová chránička. Výše uvedená technologická zařízení jsou v majetku společnosti Elektrárny Opatovice a.s., která dne 11.2.2021 pod zn. EOP-005-21 vydala souhlas s předloženou projektovou dokumentací a s připojením navrženého bytového domu k Soustavě zásobování teplem Elektrárny Opatovice, a.s.

V souhrnné technické zprávě se uvádí, že stavba BD není řešena jako bezbariérová a že ve smyslu § 2 vyhlášky č. 398/2009 Sb., není nutno stavbu dle této vyhlášky posuzovat, s čím si dovolím právě s odkazem na § 2 odst. 1 písm. c) této vyhlášky nesouhlasit. Stavba BD je z tohoto důvodu navržena v rozporu s příslušnými ustanoveními vyhlášky o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Stavební úřad k námitce uvádí:

Žadatel uvedl projektovou dokumentaci do souladu s vyhláškou 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Výkresy byly k dispozici při ústním jednání k projednání námitek, které se konalo dne 15.3.2022.

Projektová dokumentace akceptuje zákonný požadavek týkající se likvidace dešťových vod tím, že navrhuje jejich vsakování na pozemku žadatele, aniž by ale spis obsahoval důkaz o tom, že pozemek je schopen všechny dešťové vody vsáknout tak, aby při tom současně nedocházelo k podmáčení sousedních pozemků nebo staveb, zejména když při tom není bráno v úvahu, že na pozemku žadatele jsou už nyní vsakem likvidovány dešťové vody stékající ze střechy sousedních garáží. Nedostatečně je řešena a posouzena i navrhovaná tzv. vsakovací galerie, kdy zejména není zřejmé, zdaje navržena a řešena tak, že vsak všech dešťových vod je navrženým způsobem zabezpečen řádně. Z těchto důvodů ve spisu postrádám hydrogeologický posudek, kterým by bylo postaveno najisto, zda je vůbec možné a jakým konkrétním způsobem dešťové vody na pozemku žadatele likvidovat vsakem.

Stavební úřad k námitce uvádí:

Žadatel doplnil hydrogeologický posudek, který zpracovala společnost GeoEko, s.r.o. dne 27.8.2021, v jehož závěru je stanovený způsob vsakování dešťových vod.

V západní části, tedy směrem ke stávajícím domům v ul. Bulharská, je v projektové dokumentaci navrženo stromořadí a sice na pruhu pozemku širokém cca 1,5 m, ačkoliv ustanovení § 1017 občanského zákoníku stanoví, že: Nestanoví-li jiný právní předpis nebo neplyne-li z místních zvyklostí něco jiného, platí pro stromy dorůstající obvykle výšky přesahující 3 m jako přípustná vzdálenost od společné hranice pozemků 3 m a pro ostatní stromy 1,5 m, což tedy posuzovaný záměr nesplňuje a splňovat tak, jak je navrženo, ani nemůže.

Stavební úřad k námitce uvádí:

Žadatel vyhověl námitce a zeleň nebude realizována. Podmínka je součástí výrokové části II. bod č. 10.

Na výkresu číslo C.3 *Koordinační situace* jsou nij. zakresleny i tzv. *sklopné výšky*, které zřejmě vycházejí z požadavku stanoveném v § 25 odst. 4 prováděcí vyhlášky. Ten stanoví, že jsou-li v některé z protilehlých stěn sousedících staveb pro bydlení okna obytných místností, musí být odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn, s výjimkou vzájemných odstupů staveb rodinných domů podle odstavce 2. Uvedené odstupy mezi stávkami pro bydlení neplatí pro jednotlivé stavby umístované v prolukách. Obdobně se určují odstupy od staveb nebytových. Tvrdím, že hranice „sklopných výšek“, zakreslené v koordinační situaci, neodpovídají skutečnému stavu věci, tedy tomu, jak vysoká je protilehlá stěna stavby BD. Co je ale podstatné, postrádám zde zákres „sklopných výšek“ sousedních bytových

domů, aby nebylo pochyb o tom, že určující pro vymezení odstupové vzdálenosti není pouze a jediné stěna navrhovaného bytového domu ale některá z protilehlých stěn domů sousedních. Zajisté podstatnou považují také tu skutečnost, že stavba BD brání zástavbě podstatné části sousedních pozemků, konkrétně stavebních parcel číslo 3474, 2911, 2868, 31263129 a 634/5 vše v k. ú. Pardubice, na kterých nebude možné umístit žádnou stavbu související s bydlením či bydlení podmiňující, protože tomu bude bránit právě výše zmiňovaná „sklopná výška“ zasahující značnou částí do těchto pozemků. Navrhovaná stavba BD tak omezuje vlastnická práva vlastníků sousedních nemovitostí tím, že bez opory v platném právu brání jejich využití v souladu s tím, jak to umožňuje stavební zákon a zejména potom v § 21 odst. 4 prováděcí vyhláška, s čímž zásadně nesouhlasím.

Stavební úřad k námitce uvádí:

Žadatel ve výkrese č. C.4 Situace sklopných výšek opravil sklopné výšky dle skutečností zjištěných na místě. Výkres je součástí projektové dokumentace. Odstupy a vzdálenosti se aplikují pouze vůči stavbám existujícím, povoleným nebo umístěným nebo takovým o nichž bylo příslušené řízení u stavebního úřadu alespoň zahájeno. Stavební úřad nevede na st. p. 3474, 2911, 2868, 31263129 a 634/5 k. ú. Pardubice žádné řízení, kterým by umísťoval a povoloval stavbu. Stavební úřad nemůže předvídat, zda budou někdy na těchto pozemcích stát další stavby a tím zamezit jiné stavbě.

V souvislosti s posuzováním požadavku na odstupové vzdálenosti dle § 25 odst. 4 prováděcí vyhlášky je nutné navrhovanému stavebnímu záměru vytnout i to, že se vůbec nezabývá požadavkem na odstupovou vzdálenost navrhované stavby BD od stávajících garáží umístěných na st. pare. č. 4889/1 až 4889/10 v k. ú. Pardubice, když je stavba BD navržena pouze 2 m od těchto garáží, ale jeho protilehlá stěna s okny z obytných je vysoká 12,80 m. Vydáním požadovaného územního rozhodnutí by tedy žadateli vzniklo právo umístit stavbu BD v rozporu s tím, jak to pro vzájemné odstupy staveb stanoví prováděcí vyhláška v § 25 odst. 4, což je jistě důvod pro zamítnutí žádosti, k čemuž stavební úřad tímto vyzývám.

Stavební úřad k námitce uvádí:

Stavební úřad se domnívá, že podstatou ustanovení § 25 odst. 4 vyhlášky je ochrana obytných místností a jeho požadavek se tak vztahuje na protilehlé stěny staveb, ve kterých jsou okna obytných místností. Pokud v žádné z protilehlých stěn obytná místnost není, pak se požadavek neuplatňuje. Garáže neobsahují okna obytných místností a garáže ani nejsou obytnými místnostmi – stavební úřad proto požadavek ustanovení § 25 odst. 4 neuplatnil.

Okna obytných místností bytového domu se nachází ve výšce až nad střechou garáží a nebude tak narušena jejich ochrana, proto stavební úřad neuplatnil ani v tomto případě požadavek ustanovení § 25 odst. 4. Umístěním domu ve vzdálenosti 2 m od garáží umístěných na st. pare. č. 4889/1 až 4889/10 v k. ú. Pardubice bude umožněna údržba těchto garáží.

Jako spoluvlastník sousedního bytového domu vyjadřuji nesouhlas s uvažovanou stavbou BD, protože se jedná o necitlivý a doslova bezohledný a sobecký zásah do stabilizovaného území, kterým by měla být zlikvidována všemi a vším tak chráněná zeleň navazující přirozeným způsobem na zahrady za domy podél celé západní hranici pozemku určeného pro stavbu BD. Tyto plochy tak spolu tvoří klidovou zónu, ve které dosud bylo možné trávit čas po práci, v klidu zde i s dětmi ve volném čase relaxovat, což všechno pomine, pokud by zde vyrostla stavba vysoká více jak 12 m s terasami na střeše, ze kterých by byl volný výhled na všechny sousední pozemky a stavby, a zásadním způsobem by tím došlo k omezení dosud všemi respektované a plnohodnotně využívané soukromí a s tím vším spojené pohody bydlení. Dle platného ÚP je nutné plochy zeleně, jako významné součásti urbanistické struktury území, včetně kompozičního obrazu města, zásadně chránit a rozvíjet zejména kolem vodních toků ve vazbě na rekreační lesy a příměstskou krajinu a zároveň posilovat přírodní rámeček města navrženými systémy ekologické stability. Stavba BD tak, jak ji řeší projektová dokumentace předložená k žádosti o vydání územního rozhodnutí, zásadním způsobem naruší stávající struktura zástavby, zhorší kvalitu prostředí, pohodu bydlení a sníží civilizační hodnoty v území, umístěním stavby BD tak nebude dosaženo obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji daného území. Stavba je, znovu opakují, nevhodně navržena do bezprostřední blízkosti zahrad, které slouží vlastníkům okolních rodinných domů k relaxaci a odpočinku po práci. Ve srovnání s dosavadním stavem ztratí vlastníci zahrad soukromí, proti kterému se nemohou nijak bránit, když je přinejmenším nespravedlivé, aby vlastníci přilehlých zahrad museli činit opatření proti obtěžování např. pohledem, když na zahradě nemohou zatáhnout záclonu nebo

žaluzii. Při přezkumu zachování kvality prostředí je proto nutno do zkoumaných skutečností zahrnout i otázku budoucích imisí pohledem, což je otázka, kterou se musí stavební úřad zabývat a se kterou se musí vypořádat vzhledem k charakteru a nevhodně navrženému umístění stavby BD, aby umístění této stavby neznamenal obtěžování a omezování nepřiměřené poměrům, a v daném případě by tak nebyla zachována kvalita bydlení. Do stávajícího stabilního území jistě nelze vstupovat necitlivě a bezohledně, jak je tomu v posuzovaném případě, stavba BD je navržena v rozporu s veřejnými zájmy, jejím umístěním dojde k narušení urbanistických a architektonických hodnot stávající zástavby a k narušení charakteru území, proto s ní nelze souhlasit a povolit by jí z výše uvedených důvodů neměl ani stavební úřad.

Stavební úřad k této námitce uvádí:

Pohoda bydlení (pojem je shodný s nyní využívaným pojmem „kvalita prostředí“ definovaným ust. § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb.) je pojem, který zahrnuje celou řadu činitelů ovlivňujících v souhrnu kvalitu prostředí - viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 2. 2006, č. j. 2 As 44/2005-116, č. 850/2006 Sb. NSS. Nejvyšší správní soud pojem pohoda bydlení rámcově vymezil tak, že „pohodou bydlení je nutno rozumět souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachu a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech. Správní orgán při posuzování, zda je v konkrétním případě pohoda bydlení zajištěna, nemůže ovšem zcela abstrahovat ani od určitých subjektivních hledisek daných způsobem života osob, kterých se má stavba, jejíž vliv na pohodu bydlení je zkoumán, dotýkat; podmínkou zohlednění těchto subjektivních hledisek ovšem je, že způsob života dotčených osob a jejich z toho plynoucí subjektivní nároky na pohodu bydlení nevybočují v podstatné míře od obecných oprávněně požadovatelných standardů se zohledněním místních zvláštností dané lokality“. Na citovaný rozsudek navázal rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 4. 2008, č. j. 9 As 61/2007- 52, č. 1602/2008 Sb. NSS, který vymezil kritérium rozhodné pro posouzení, zda došlo či nedošlo k zásahu do pohody bydlení. Rozhodným kritériem pro určení intenzity těchto účinků na okolí je tzv. „přípustná míra“, kterou (jak vyplývá z judikatury Nejvyššího soudu) je třeba rozumět míru přípustnou podle právních předpisů, včetně ustanovení občanského zákoníku. Jedná se o neurčitý právní pojem, což v případě námitek vznesených ve správním řízení znamená nutnost posuzování námitek tohoto typu vždy případ od případu.

Na základě výše uvedeného stavební úřad zkoumal míru vlivu navržené stavby bytového domu ve vztahu ke stávající zástavbě s ohledem na možné negativní vlivy, které by zhoršovaly kvalitu prostředí. Bytový dům je navržený do vnitrobloku, ve kterém se nachází minimum zeleně, je tvořený převážně asfaltovou komunikací a panely sloužícími k parkování. Vnitroblok je ohraničený stávajícími bytovými domy s okny směřujícími navzájem na sebe. Zhruba uprostřed vnitrobloku jsou řadové garáže.

Možným logickým zásahem do pohody bydlení či kvality prostředí může být zhoršení prostředí vlivem nárůstu dopravy ve vnitrobloku. Stavební úřad posoudil, že dle předloženého záměru nebude v lokalitě taková intenzitou dopravy, která by danou lokalitu a přilehlé zastavěné pozemky z hlediska vlivu dopravy nepřiměřeně zasáhla. Účelová komunikace, která se nachází ve vnitrobloku „U Vatikána“ je slepá, slouží jako příjezdová i odjezdová jak pro vlastníky garáží, tak pro vlastníky bytů v bytových domech, kteří zde parkují své osobní automobily. Stavební úřad se domnívá, že vlastník, který svým osobním automobilem zajede přímo na vyčleněné odstavné stání, zatíží okolí výfukovými zplodinami méně, než vlastník, který svým osobním automobilem jezdí ve vnitrobloku a toto odstavené stání hledá.

Stávající zahrady bytových domů jsou sice umístěny v blízkosti navrženého bytového domu, ale jsou odděleny ve větší míře zeleným živým oplocením, které tvoří přirozenou clonu pohledovou, pachovou i hlukovou. Umístění bytových domů ve vnitrobloku proti sobě už teď umožňuje obtěžování pohledem. Bytový dům je navržený do prostředí, kde je intenzita soukromí minimální a uživatelé stávajících zahrad a balkonů bytových domů jsou už v současnosti vystaveni pohledům okolních uživatelů. Uživatelé těchto bytových domů pro zamezení pohledů i hluku a emisí z dopravy se v současnosti mohou chránit jen doplněním zeleně nebo jiným způsobem např. krytý zahradní přístřešek.

Stavební úřad obdržel dne 11.3.2022 pod č.j. MmP 29313/2022 námitky účastníka řízení a vyjádření d doplněným podklady žádosti a úpravě stavebního záměru, které zaslal účastník řízení Tomáš Mazura, trvalý pobyt Veská 44, 533 04 Sezemice, kterého zastupuje Milan Podolec, trvalý pobyt Na Lánech 428, 533 52 Srch v následujícím znění:

Dne 11.2. 2022 vydal stavební úřad Magistrátu města Pardubice (dále jen „stavební úřad“) pod č. j.: MmP 16952/2022, v řízení vedeném pod sp. zn.: SÚ 22658/2021/ZS, opatření, kterým účastníkům a dotčeným orgánům prostřednictvím veřejné vyhlášky **oznamuje pokračování** v územním řízení ve věci žádosti Ing. Václava Stříteského, byt. U Kamenné vily č. p. 1827, 530 03 Pardubice, Bílé Předměstí (dále také „žadatel“) o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby nazvané jako: „**Stavba bytového domu „Na nohách - vnitroblok U Vatikána“ vč. přípojek vodovodní, kanalizační, teplovodní a přípojky NN v ulici U Kostelíčka, Pardubice, část obce Bílé Předměstí**“, na pozemcích pare. č. 630/1, 630/14, 630/15, 2741/4, 2741/5 a 4081 v k. ú. Pardubice (dále také „stavba BD“).

Stavební úřad shora uvedeným opatřením současně ve věci nařizuje na den **15. března 2022 (úterý) ve 13.00 hod.** ústní jednání se schůzkou pozvaných v zasedací místnosti v přízemí budovy stavebního úřadu. Součástí tohoto opatření je poučení účastníků mj. o tom, že se ve lhůtě **10 pracovních dnů** ode dne konání ústního jednání mohou seznámit s podklady rozhodnutí a podle § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) se k nim i vyjádřit, a dále účastníky poučuje o tom, že **námitky musí uplatnit nejpozději při ústním jednání**, jinak že se k nim nepřihlíží - zde ale chybí odkaz na ustanovení § 89 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Stavební úřad k námitce uvádí:

Stavební úřad musí účastníky řízení v oznámení o pokračování územního řízení podle § 89 odst. 5 stavebního zákona poučit o podmínkách uplatňování námitek podle § 89 odstavce 1 až 4. Stavební úřad toto ve svém poučení učinil a pokud v poučení není uvedený odkaz na ustanovení § 89 odst. 1 stavebního zákona nejsou tím nijak omezena práva a rovnost účastníků řízení.

Dne 24. 2. 2022 jsem se byl cestou zmocněného zástupce seznámit s doplněnými podklady a úpravou projednávaného stavebního záměru v rozsahu doplnění hydrogeologického posudku, aktualizovaného závazného stanoviska úřadu územního plánování, odboru hlavního architekta Magistrátu města Pardubice, situace sklonpých výšek a úpravy záměru v podobě vestavby výtahu.

Vzhledem k tomu, že doplněné podklady a úprava záměru žadatele řeší pouze nepodstatnou část našich dosavadních výhrad vůči tomuto stavebnímu záměru, obsažených ve společných námitkách uplatněných v předcházející části tohoto řízení, **prohlašujeme**, že na těchto námitkách **i nadále v celém jejich rozsahu trváme** a doplňujeme je o následující námitky a připomínky.

Stavební úřad k námitce uvádí:

S námitkami podanými 7.5.2021 se stavební úřad vypořádal v textu výše.

Stavební úřad v oznámení o zahájení řízení, a také v oznámení o pokračování v něm, uvádí, že se jedná o stavbu o zastavěné ploše 254 m², což je cca 43 % z celkové výměry stavebního pozemku, která činí 590 m², ale v souhrnné technické zprávě je uvedeno, že se jedná o stavbu o zastavěné ploše 197 m², což by dle průvodní zprávy mělo být 33,7 % z celkové plochy pozemku, aniž by tento rozdíl či rozpor byl v další části projektové dokumentace objasněn či vysvětlen. Navíc, projednávaný stavební záměr je z tohoto hlediska v rozporu s ustanovením § 21 odst. 3 písm. b) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „prováděcí vyhláška“).

Stavební úřad k námitce uvádí:

Zastavěná plocha bytového domu je 197 m², výměra pozemku parc. č. 4081 k.ú. Pardubice je 557 m². Zastavěná plocha pozemku je tedy 35%. V ustanovení § 21 odst. 3 písm. b) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů je dáno, že vsakování dešťových vod na pozemcích staveb pro bydlení je splněno (§ 20 odst. 5 písm. c) jestliže poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku činí v případě řadového rodinného domu a bytového domu 0,3. Žadatel zastavěl 35% plochy pozemku a 65% plochy pozemku zůstane schopno vsakovat dešťovou tudíž ustanovení § 21 odst. 3 písm. b) vyhlášky č. 501/2006 Sb. je splněno.

Z projektové dokumentace projednávaného stavebního záměru ale i z dalších podkladů žádosti vyplývá,

že by stavba BD měla být dopravně napojena na stávající místní komunikaci na pozemku pare. č. 630/1 v k. ú. Pardubice. Žádost a její podklady a doklady však neobsahují ani neoznačují důkaz o tom, že se na tomto pozemku skutečně nahází komunikace kategorie místní. Pochybnosti o tom lze mít už jenom z toho důvodu, jaká dopravní značka je osazena při vjezdu na tento pozemek z komunikace na pozemku pare. č. 2741/14 a na pozemku pare. č. 2741/5 oba v k. ú. Pardubice (blíže viz obsah dosud podaných námitek) a dále z důvodu, že je pozemek pare. č. 630/11 v k. ú. Pardubice v katastru nemovitostí veden jako druh pozemku - **ostatní plocha** a způsob využití - **zeleň**, což je spíše důkazem toho, že se jedná o **veřejné prostranství**, a ne o místní komunikaci. Takové dopravní napojení stavby BD je tedy zcela nepochybně v rozporu s ustanovením § 20 odst. 4 prováděcí vyhlášky.

Stavební úřad k námítce uvádí:

Bytový dům je napojený na účelovou komunikaci, která je umístěná na pozemku parc. č. 630/11 k.ú. Pardubice, stávajícím sjezdem šířky 4 m umístěným na parc. č. 630/15 k.ú. Pardubice.

Účelová komunikace je podle § 7 zákona o pozemních komunikacích (13/1997 Sb.) označení pro kategorii pozemních komunikací, které slouží ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí nebo ke spojení těchto nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi nebo k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků. Podle § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů plochy veřejného prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.

U vjezdu do vnitrobloku je osazena dopravní značka „Zákaz vjezdu všech vozidel v obou směrech“ doplněná dodatkovou cedulí „Mimo dopravní obsluhy“. Vyhláška č 294/2015 Sb. říká, že dopravní obsluhou se rozumí „vozidla zajišťující zásobování nebo lékařské, opravárenské, údržbářské, komunální a podobné služby, vozidla přepravující osobu těžce zdravotně postiženou, vozidla taxislužby a vozidla, jejichž řidiči, provozovatelé nebo přepravované osoby mají v místech za značkou bydliště, ubytování, sídlo nebo nemovitost.“ Z toho plyne, že budoucím uživatelům bude vjezd umožněn.

Žádost žadatele byla doplněna také o hydrogeologický posudek z 08/2021, vypracovaný dne 27. 8. 2021 společností GeoEko, s.r.o., a orazítkován odborně způsobitou osobou Ing. Markem Čáslavským, Ph.D. Posudek obsahuje posouzení vsakování srážkových vod na pozemku pare. č. 4081 k. ú. Pardubice. Otázku likvidace srážkových vod řeší ale i dokument ze dne 17. 4. 2021 založený ve spisu od doby zahájení řízení, který je označen jako *Hydrogeologické posouzení vsakování srážkových vod na pozemku pare. č. 4081, k. ú. Pardubice z budovy BD NA NOHACH - vnitroblok „U VATIKANA“*, vypracovaný stejnou společností a orazítkován totožnou odborně způsobitou osobou. Vzhledem k tomu, že se oba tyto dokumenty v několika závěrech poměrně zásadně liší, zůstává pro nás i nadále nezodpovězenou otázka, jakým způsobem budou s ohledem na spolehlivě zjištěné hydrogeologické poměry v území likvidovány srážkové vody ze stavby BD a zpevněných ploch u něj, aby nebylo pochyb o tom, že je lze skutečně likvidovat vsakem na pozemku žadatele a aby nedocházelo k podmáčení sousedních pozemků a staveb na nich. Projektová dokumentace navíc neobsahuje údaje o tom, kde bude navrhovaná vsakovací galerie přesně na stavebním pozemku umístěna a bohužel to neřeší ani hydrogeologický posudek, ačkoliv by zcela nepochybně měl určit zejména to, v jaké minimální vzdálenosti od sousedních pozemků a od stavby BD samotné je možné vsakovací galerii umístit, a absentují v něm i údaje o stavebně technickém řešení vsakovací galerie (hloubka dna galerie, složení zásyvu a způsob jejího krytí atd.), ale i posouzení otázky řešení či likvidace přívalových srážek např. formou **retenční nádrže**, jak se o ní celkem překvapivě a jako jediný zmiňuje OHA Magistrátu města Pardubic v závazném stanovisku ze dne 4. 11. 2021 vydaném podle § 96b odst. 3 stavebního zákona.

Rozpory či rozdíly ve výše citovaných hydrogeologických posouzeních vsakování srážkových vod spočívají v následujících údajích:

- > **PŮVODNĚ** - hladina podzemní vody se nachází **2,0 - 2,5 m pod terénem**, dno vsakovacího tělesa se musí nacházet 1 m od hladiny podzemní vody.,
- > **NOVĚ** - hladinu podzemní vody odhadujeme v hloubce okolo **3 m p. t.**
- > **PŮVODNĚ** - pro vsakování srážkových vod je vhodná vrstva **hrubozrnných písků** s příměsí štěrků a štěrky jílovité, které jsou klasifikovány jako **mírně propustné**, které se nacházejí v hloubkové úrovni **1,3 až 5,5 ni** pod terénem, kdy vlastní vsakovací těleso musí mít dno ukončené v těchto horninách,

nikoliv v hloubkové úrovni 0,7 až 1,3 m pod terénem.

- > **NOVĚ** - pro vsakování srážkových vod je vhodná vrstva **písků hlinitých** s příměsí štěrků, které se nacházejí v hloubkové úrovni **0,30 až 1,20 m**, kdy vlastní vsakovací těleso musí mít dno ukončeno v těchto zeminách.
- > **PŮVODNĚ** - lze počítat s koeficientem vsaku ve výši **$5 \cdot 10^{-4}$ m/s**.
- > **NOVĚ** - koeficient vsaku byl vypočten na základě vsakovací zkoušky: **$k_v = 1,0 \cdot 10^{-4}$ m/s¹**.

Na základě shora uvedených skutečností si dovoluji tvrdit, že podklady žádosti neprokazují, že je likvidace srážkových vod vsakem na pozemku stavebníka v souladu s tím, jak je to v žádosti a jejich podkladů navrhováno, možná, a v zájmu nás všech proto trváme na řádném posouzení této otázky a doplnění nezpochybnitelného důkazu o tom, že srážkové vody budou na pozemku žadatele likvidovány v souladu s tím, jak to stanoví prováděcí vyhláška.

Stavební úřad k námitce uvádí:

Stavební úřad obdržel při ústním jednání, které se konalo dne 18.5.2021 hydrogeologické posouzení vsakování srážkových vod na pozemku parc. č. 4081 k.ú. Pardubice, který zpracovala společnost GeoEko, s.r.o. dne 17.4.2021. Žadatel v průběhu řízení nechal zpracovat další hydrogeologický posudek, který zpracovala také společnost GeoEko, s.r.o. dne 27.8.2021, v jehož závěru je jasně stanovený způsob likvidace dešťových vod, tudíž není pochyb o tom, jakým způsobem budou dešťové vody likvidované.

Žadatel do spisu doplnil kromě shora uvedených podkladů také nové závazné stanovisko vydané odborem hlavního architekta Magistrátu města Pardubice dne 4. 11. 2021 pod č. j.: MmP 110072/2021. Vzhledem k tomu, že toto závazné stanovisko nemá předepsané náležitosti a projednávání stavební záměr je v rozporu s Územním plánem města Pardubice, vyzýváme stavební úřad, aby podle § 149 odst. 8 správního řádu podal podnět k jeho zrušení, pokud žádost žadatele bez dalšího z výše uvedených důvodů stavební úřad nezamítne.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

Stavební úřad obdržel dne 20.5.2021 pod č.j. MmP 52652/2021 „Vyjádření k podkladům rozhodnutí podle § 36 odst. 3 správního řádu, výzva k zamítnutí žádosti“, které zaslal účastník řízení Tomáš Mazura, trvalý pobyt Veská 44, 533 04 Sezemice, kterého zastupuje Milan Podolec, trvalý pobyt Na Lánech 428, 533 52 Srch v následujícím znění:

Dne 6. 4. 2021 vydal stavební úřad Magistrátu města Pardubice (dále jen „stavební úřad“) pod č. j.: MmP 34877/2021 a spis. zn.: SÚ 22658/2021/ZS, opatření, kterým účastníkům a dotčeným orgánům prostřednictvím veřejné vyhlášky oznamuje zahájení územního řízení ve věci žádosti Ing. Václava Stříteského, byt. U Kamenné vily č. p. 1827, 530 03 Pardubice, Bílé Předměstí (dále také „žadatel¹) o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby nazvané jako: „**Stavba bytového domu „Na nohách - vnitroblok U Vatikána“ vč. přípojek vodovodní, kanalizační, teplovodní a přípojky NN v ulici U Kostelíčka, Pardubice, část obce Bílé Předměstí**“, na pozemcích parc. č. 630/1, 630/14, 630/15, 2741/4, 2741/5 a 4081 v k. ú. Pardubice (dále také „stavba BD“). Stavební úřad tímto opatřením současně ve věci nařídil na den 18. května 2021 (úterý) v 10.00 hod. ústní jednání spojené s ohledáním na místě, dále v něm účastníky řízení poučil o tom, že se ve lhůtě 5 dnů ode dne konání ústního jednání mohou seznámit s podklady rozhodnutí a podle § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) se k nim i vyjádřit.

Dne 18. 5. 2021 se v 10.00 hod. konalo na místě stavby BD ústní jednání spojené s ohledáním na místě, ze kterého byl pořízen protokol a do tohoto protokolu jsem cestou zmocněného zástupce uvedl, že stavební úřad vyzývá k tomu, aby žádost zamítl z důvodu, že byla zjištěna skutečnost, která brání tomu, aby bylo možné žádosti vyhovět, kterou je zejména rozpor stavby BD s územním plánem Města Pardubice a nedodržení stanovených odstupových vzdáleností - blíže viz obsah odůvodnění námitek podaných dne 7. 5. 2021.

Při ústním jednání bylo zmocněným zástupcem žadatele do spisu doplněno *Hydrogeologické posouzení vsakování srážkových vod na pozemku parc. č. 4081 v k. ú. Pardubice z budovy BD NA NOHÁCH - vnitroblok „U Vatikána“*, vypracované dne 17. 4. 2021 společností GeoEko, s.r.o., Pardubice. Z obsahu tohoto podkladu vyplývá, že předmětem posuzování byla „*vhodnost vsakování srážkových vod*“ a

při zjišťování *geologického profilu* byl převzat profil vrtu provedený v roce 1956 přibližně 35 m severozápadně od lokality. V závěru tohoto posouzení je uvedeno, že **při umístění podzemního vsakovacího prvku, tak jak je uvedeno v Koordinační situaci C.3, z 7/2020, BD NA NOHÁCH - vnitroblok „U VÁTI KAN A“ nedojde vsakováním srážkových vod k ohrožení okolních staveb nebo pozemků a takové nakládání se srážkovými vodami je možné.** Z obsahu tohoto závěru či tvrzení je tedy zcela evidentní, že tento dokument není důkazem o tom, že srážkové vody ze zpevněných ploch stavby BD, ale i ze střech sousedních garáží, je možné likvidovat vsakem na pozemku žadatele ani důkazem o tom, že navržená „podzemní vsakovací galerie“ je opatřením, které likvidaci srážkových vod ze zpevněných plocha stavby BD a sousedních garáží zabezpečí tak, aby srážkové vody byly kompletně likvidovány vsakováním pouze na pozemku stavebníka. V souvislosti s tím namítám, že projektová dokumentace (PD) neobsahuje závěry provedeného hydrogeologického průzkumu, jak to stanoví Příloha č. 1 k vyhlášce č. 499/2006 Sb. v části B.1 písm. e). Dále v souvislosti s tím namítám, že navržený vsakovací systém není v PD řešen tak, aby nebylo pochyb o tom, o jaký systém se konkrétně jedná, kde bude umístěn, jaké bude kapacity a jak bude řešena otázka likvidace případných přívalových srážek. Tvrdím, že v souhrnné technické zprávě B z 07/2020 je otázka likvidace srážkových vod řešena nedostatečně, a navíc i zmatečně, když je zde uvedeno, že:

- Novostavba nezmění odtokové poměry v území vzhledem k příznivým vsakovacím podmínkám je likvidace dešťových vod řešena na pozemku investora. Zachycené dešťové vody jsou odvedeny do vsakovací galerie. - Důkaz o správnosti tohoto tvrzení ale PD neobsahuje a takovým důkazem není ani dodatečně doplněné hydrogeologické posouzení - viz výše.
- Dešťové vody ze střech objektů budou svedeny do retenční nádrže a vsakovací galerie, stavební pozemek splňuje podmínky pro vsakování dle vyhlášky č. 501/2006 § 21 (3). - Žádná retenční nádrž není v PD nikde navržena ani zakreslena, ve spisu není založen důkaz o tom, že likvidace srážkových vod vsakem je na pozemku stavby možná.
- Dešťové vody ze střech, zatravněných a zpevněných ploch budou zasakovány na pozemku. Jakým konkrétním způsobem a čím to bude zabezpečeno, to však PD neřeší způsobem, který by byl zárukou a důkazem toho, že nemůže být pochyb o tom, že veškeré srážkové vody ze zpevněných ploch stavby BD a střechy garáží lze a budou likvidovány vsakem na pozemku stavby.

Způsob likvidace srážkových vod ze stavby BD a části přilehlých garáží tedy není v podkladech pro vydání rozhodnutí řešen jednoznačně, a v podkladech pro vydání rozhodnutí postrádám také důkaz o tom, že srážkové vody lze likvidovat vsakem na pozemku stavby. Dále v podkladech pro vydání rozhodnutí postrádám konkrétní návrh toho, jakým způsobem to bude zabezpečeno, zda, kde a o jakém obsahu bude na pozemku stavby umístěna retenční nádrž, jakou bude plnit z hlediska likvidace srážkových vod úlohu, a jak konkrétně bude řešena vsakovací galerie, kde bude umístěna a jaké bude kapacity.

Dále namítám a nesouhlasím s tím, aby, zejména s ohledem na povinnost likvidovat srážkové vody vsakem na pozemku stavby, byl stavební pozemek jakkoliv navyšován, jak je o tom uvažováno v souhrnné technické zprávě, kde je uvedeno, že volné plochy budou ohumusovány orníci deponovanou na staveništi v kontinuální vrstvě cca 30 cm. Takovým navýšením stavebního pozemku by se odtokové poměry v území zásadním způsobem zhoršily, protože by tím došlo k tzv. „utopení“ našich sousedních pozemků a srážkové vody ze zpevněných ploch stavby BD a ze střechy sousedních garáží by zcela logicky stékaly na naše pozemky, což je v rozporu s tím, co je v PD deklarováno, tedy že srážkové vody budou řádně likvidovány vsakem na pozemku stavby BD. Zvýše uvedených důvodů s vydáním územního rozhodnutí nesouhlasím a stavebnímu úřadu opět navrhuji, aby žádost žadatele zamítl.

Stavební úřad k vyjádření uvádí:

S námitkami podanými dne 7.5.2021 se stavební úřad vypořádal v textu výše.

Žadatel upravil projektovou dokumentaci a nedojde k navýšení stavebního pozemku a do spisu doplnil hydrogeologický posudek, který zpracovala společnost GeoEko, s.r.o. dne 27.8.2021, v jehož závěru je stanovený způsob likvidace dešťových vod vsakovacím zařízením vysypaným štěrkem o minimální ploše 25 m², s minimálním retenčním objemem vsakovacího zařízení 4,16 m³.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru majetkovému a stavebního řádu a investic 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 nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci doručí, jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

Zita Petrusová
referent stavebního úřadu

Toto rozhodnutí bude vyvěšeno po dobu 15-ti dnů na úřední desce MmP na www.pardubice.eu .

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 17 odst. 1 písm. b) ve výši 5000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1000 Kč, celkem 6000Kč byl zaplacen dne 19.4.2022.

Obdrží:

Účastníci územního řízení dle § 85 odst.1 písm. a) stavebního zákona (doručenky):

Ing. Václav Stříteský, U Kamenné vily č.p. 1827, Bílé Předměstí, 530 03 Pardubice 3

kterého zastupuje

Zorka Drajerová, Štefánikova č.p. 1054, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2

Účastníci územního řízení dle § 85 odst.1 písm. b) stavebního zákona (doručenky):

Městský obvod Pardubice I, IDDS: 5hpbxht

Účastníci územního řízení dle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona (doručenky):

Statutární město Pardubice, zastoupené Ing. Petrem Škodou, vedoucím odboru majetku a investic, U Divadla č.p. 828, Pardubice I-Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnyjs6

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

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

Statutární město Pardubice, odbor majetku a investic MmP, oddělení investic a technické správy,

Pernštýnské náměstí č.p. 1, 530 21 Pardubice-Staré Město

Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s., IDDS: xsdgv3v

Služby města Pardubic a.s., IDDS: yc9gb95
Elektrárny Opatovice, a.s., IDDS: gvjosp6d

Účastníci řízení dle § 85 odst.2 písm. b) stavebního zákona (veřejnou vyhláškou):

vlastníci pozemků st. p. 4889/1, st. 4889/2, st. 4889/3, st. 4889/4, st. 4889/5, st. 4889/6, st. 4889/7, st.4889/8, st. 4889/9, st. 4889/10, st. 3126, st. 2868, st. 2911, st. 3474, st. 4878, st. 4879, st. 4891, parc. č. 634/5 k.ú. Pardubice a staveb nich (v souladu s ustanovením § 87 odst. 3 stavebního zákona identifikovaní označením pozemků a staveb na nich evidovaných v katastru nemovitostí)

Dotčené orgány (doručenky)

Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dohledu, IDDS: hjyaavk

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

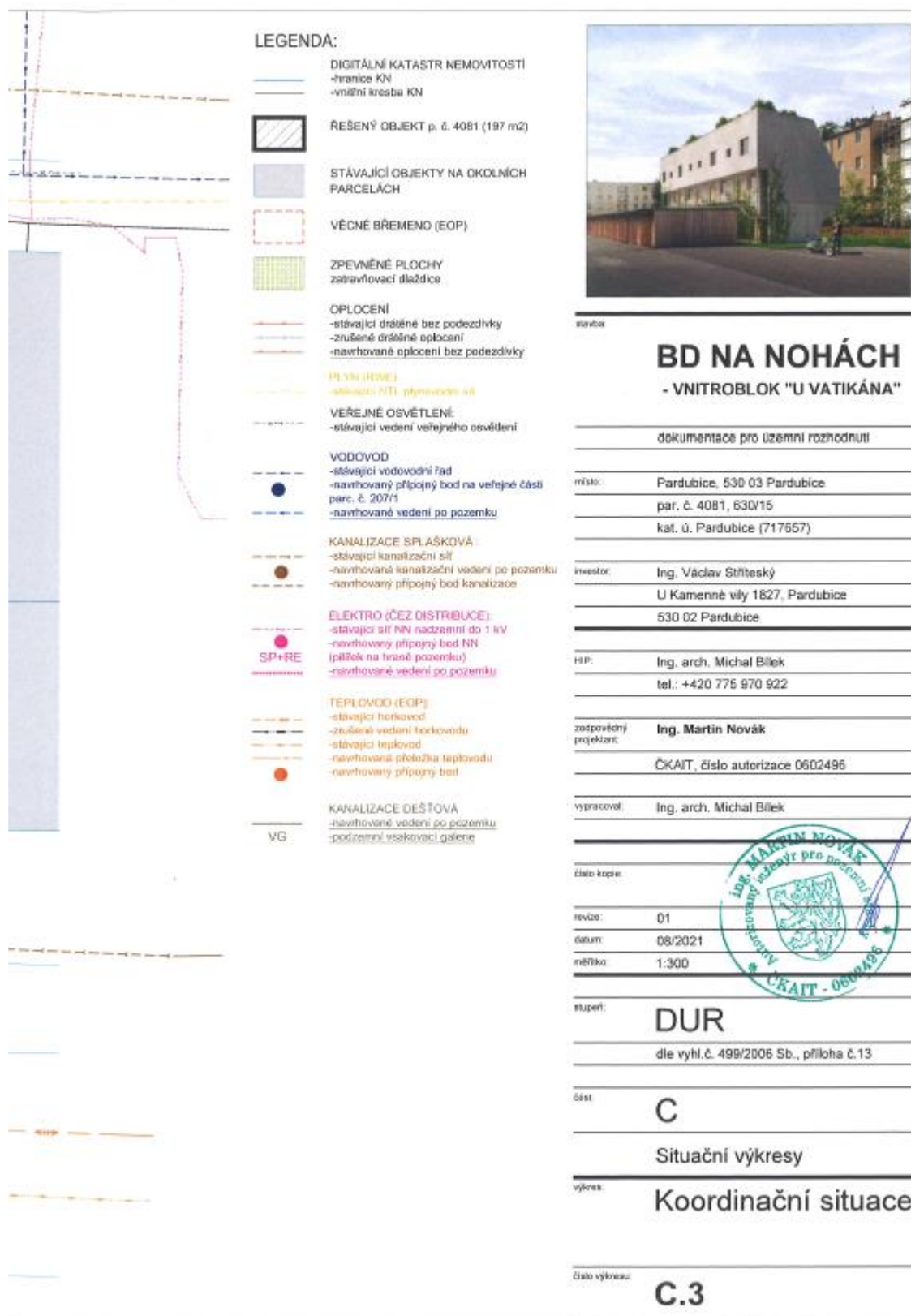
Magistrát města Pardubic, odbor hlavního architekta, Štrossova č.p. 44, 530 21 Pardubice

Magistrát města Pardubic, Odbor životního prostředí, Štrossova č.p. 44, 530 21 Pardubice

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

Magistrát města Pardubic, odbor správních agend, úsek památkové péče, náměstí Republiky č.p. 12, 53021 Pardubice

Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, odd. stavební prevence, IDDS: 48taa69



LEGENDA:

-  DIGITÁLNÍ KATASTR NEMOVITOSTI
-hranice KN
-vnitřní kresba KN
-  REŠENÝ OBJEKT p. č. 4081 (197 m²)
-  STÁVAJÍCÍ OBJEKTY NA OKOLNÍCH PARCELÁCH
-  VĚCNÉ BŘEMENO (EOP)
-  ZPEVNĚNÉ PLOCHY
zavrtávací dlaždice
-  OPLOČENÍ
-stávající drátěné bez podezdívky
-zrušené drátěné oplocení
-navrhované oplocení bez podezdívky
-  PLYN (HPE)
-stávající NTL, plynovodní síť
-  VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ
-stávající vedení veřejného osvětlení
-  VODOVOD
-stávající vodovodní řad
-navrhovaný přípojný bod na veřejné části parc. č. 207/1
-navrhované vedení po pozemku
-  KANALIZACE SPLAŠKOVÁ
-stávající kanalizační síť
-navrhované kanalizační vedení po pozemku
-navrhovaný přípojný bod kanalizace
-  ELEKTRO (ČEZ DISTRIBUCE)
-stávající síť NN nadzemní do 1 kV
-navrhovaný přípojný bod NN (přířek na hraně pozemku)
-navrhované vedení po pozemku
-  SP+RE
-  TEPLOVOD (EOP)
-stávající horkovod
-zrušené vedení horkovodu
-stávající teplovod
-navrhovaná přeložka teplovodu
-navrhovaný přípojý bod
-  KANALIZACE DEŠŤOVÁ
-navrhované vedení po pozemku
-podzemní vsakovací galérie
-  VG



BD NA NOHÁCH
- VNITROBLOK "U Vatikána"

dokumentace pro územní rozhodnutí

místo: Pardubice, 530 03 Pardubice
par. č. 4081, 630/15
kat. ú. Pardubice (717657)

investor: Ing. Václav Střihetský
U Kamenné vily 1827, Pardubice
530 02 Pardubice

HIP: Ing. arch. Michal Bílek
tel.: +420 775 970 922

zastupující projektant: Ing. Martin Novák
ČKAIT, číslo autorizace 0602496

vpracoval: Ing. arch. Michal Bílek

číslo kópy: 01
datum: 08/2021
měřítko: 1:300



stupeň: **DUR**
dle vyhl. č. 499/2006 Sb., příloha č. 13

část: **C**
Situáční výkresy

výkres: **Koordinační situace**

číslo výkresu: **C.3**

