



Oprávněná úřední osoba

§ 15 odst. 4 zák.č. 500/2004 Sb.

ke sp.zn.

Ing. Prokūpková Hlona

a

MmP 145842 / 2025 Pet
23. 12. 2025 1/0

Doplněno 14.1.

Magistrát města Pardubic
stavební úřad
Štrossova 44
530 21 Pardubice

datovou zprávou

V Pardubicích dne 23. prosince 2025

ke sp. zn.: SÚ 112119/2021/Pet

k č. j.: MmP 167056/2025

Účastník řízení:

IP stav s. r. o.

IČO: 62064339

sídlem Družstevní 139, Polabiny, 530 09 Pardubice

účastník řízení dle § 94k písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním
plánování a stavebním řádu,

**Blanketní odvolání proti rozhodnutí Magistrátu města Pardubic,
č. j. MmP 167056/2025 ze dne 15. prosince 2025**

Přílohy:

- bez příloh



I.

Účastník řízení se dne 23. prosince 2025 seznámil s rozhodnutím výše nadepsaného správního úřadu sp. zn. SÚ 112119/2021/Pet, č. j. MmP 167056/2025, ze dne 15. prosince 2025 na základě kterého bylo rozhodnuto o

- I. Schválení stavebního záměru souboru staveb „Obytný soubor SKN-1. etapa – Bytové domy B.1 a B.2 se souvisejícími stavbami Pardubice, Zelené Předměstí“,
- II. Kácení dřevin dle § 8 odst. 6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny,
- III. Podmínkách pro kácení a náhradní výsadbu dřevin,
- IV. Podmínkách pro umístění stavby a
- V. Podmínkách pro provedení a užívání stavby.

(dále jen „Rozhodnutí“)

Dle poučení ve vydaném Rozhodnutí je možné proti Rozhodnutí podat podle ust. § 81 odst. 1 a § 83 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „správní řád“), odvolání, a to do 15 dnů ode dne jeho oznámení, ke Krajskému úřadu Pardubického kraje, odboru majetkovému, stavebního řádu a územního plánování, podáním u správního úřadu prvního stupně.

II.

Jelikož je účastník řízení výlučným vlastníkem pozemků p. č. 2477/3, 2477/42, 2477/43, 2477/44, 2477/45, 2477/46, 2477/47, 2477/48, 2477/49, 2477/50, 2477/51, 2477/52, 2477/53, 2477/54, 2477/55, 2477/56, 2477/57, 2477/58, 2477/59, 2477/60, 2477/62, 2477/63, 2477/64, 2477/65, 2477/67 v k.ú. a obci Pardubice, které sousedí s pozemky, které mají být vydaným Rozhodnutím dotčeny, je oprávněn podat proti Rozhodnutí ve stanovené lhůtě odvolání.

Účastník řízení svého práva využívá a podává ve smyslu § 81 a násl. správního řádu proti Rozhodnutí vydaného výše nadepsaným správním úřadem

odvolání,

a v této souvislosti žádá výše nadepsaný správní úřad s ohledem na hektické období konce kalendářního roku 2025 a s tím souvisejícího začátku roku 2026 o udělení dodatečné lhůty k doplnění podaného odvolání o odvolací námitky ve lhůtě 30 dnů ode dne řádného uplynutí lhůty pro odvolání.


Martin Vyskočil,
Jednatel IP stav s.r.o.

MmP 2025/2026 Pet
14. 1. 2026 1/5

Krajský úřadu Pardubického kraje,
odbor majetkový, stavebního řádu a
územního plánování
prostřednictvím

Magistrát města Pardubic
Stavební úřad
Štrossova 44
530 21 Pardubice

datovou schránkou

V Pardubicích dne 14. ledna 2026

Ke sp. zn. SÚ 112119/2021/Pet
K č. j. MmP 167056/2025

Účastník řízení: IP stav s.r.o.
IČO: 620 64 339
se sídlem Družstevní 139, Polabiny, 530 09 Pardubice

právně zast.: Mgr. Ing. Vítězslavem Paděrou, advokátem, společníkem
PADĚRA & PARTNEŘI s.r.o. advokátní kancelář, IČO: 036 38 979, se sídlem
Svaté Anežky České 32, Pardubice-Staré Město, 530 02 Pardubice, č. ev. ČAK
14432

Mgr. Ing. Vítězslav Paděra
Digitálně podepsal Mgr.
Ing. Vítězslav Paděra
Datum: 2026.01.14
15:52:52 +01'00'

**Doplnění odvolání proti rozhodnutí Magistrátu města Pardubic, č. j. MmP
167056/2025 ze dne 15. prosince 2025**

Návrh na přerušení řízení

Přílohy:

- dále dle textu.

Odvolatel odůvodňuje své odvolání tak, jak následuje:

Napadené rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s právními předpisy a na základě neúplně zjištěného právního stavu.

I.

Napadené rozhodnutí je nepřezkoumatelné

Správní orgán zcela rezignoval na odůvodnění vypořádání námitek. Namísto vlastního posouzení námitek a případného hodnocení námitek ve světle vyjádření stavebníka, stavební úřad pouze bez dalšího hodnocení převzal stanovisko žadatele.

Již u první námítce odvolatele je tak nápadná absence právního posouzení rozporu v tvrzení obou účastníků.

Odvolatel uvádí, že „disponuje“ stavebním povolením na stavbu na pozemku parc. 2477/67, v katastrálním území Pardubice. Stavebník námítku „vypořádal“ tak, že: „že rozhodnutí o změně stavby před dokončením bylo vydáno ve prospěch stavebníka, společnosti U VINICE s.r.o., se sídlem Pernštýnská 6, Pardubice-Staré Město, 530 02 Pardubice, IČO: 287 92 203. Žadatel nemá informaci o tom, že došlo k převodu práv a povinností stavebníka na společnost IP Stav.“

Stanovisko stavebního úřadu kvěci zcela schází (jako ostatně u všech ostatních námitek všech účastníků). Bylo přitom úlohou správního orgánu věc správně právně posoudit a vyvodit relevantní právní závěr. Konkrétně pak ten, že: vlastníkem pozemku parc. 2477/67, v katastrálním území Pardubice, je dle výpisu z katastru nemovitostí odvolatel; dle ust. § § 73 správního řádu platí, že je-li pro práva a povinnosti účastníků určující právo k nemovité věci, je pravomocné rozhodnutí závazné i pro právní nástupce účastníků. Stavební rozhodnutí tak coby rozhodnutí in rem přechází na nového nabyvatele pozemku a odvolatel tedy je stavebníkem dle zmiňovaného stavebního povolení.

Tvrzení žadatele je tak v rozporu se zákonem a stavební úřad pochybil, když věc právně nezhodnotil. Již z uvedeného je zřejmé, že nekritickým převzetím argumentace stavebníka porušuje stavební úřad řadu zásad správního řízení. Jeho postup je v rozporu se zásadou zákonnosti (ust. § 2 odst. 1 správního řádu), v hrubém rozporu se zásadou rovnosti a lze také pochybovat o tom, zda je jeho rozhodování nestranné (ust. 7 odst. 1 správního řádu).

II.

Záměr zatíží hlukem prachem a zvýšení dopravní zátěže v území nad míru přiměřenou poměrům

Bez dalšího dokazování je zřejmé, že stavební záměr bude představovat zvýšenou dopravu a hlukovou zátěž. To plyne ze samotné povahy záměru. Stavební úřad pochybil, když stavebníkovi neuložil zpracování dopravní studie, která by posoudila zatížení hlukem a znečištění ovzduší, které kumulací dopravy vznikne. Stavební úřad opět pouze převzal ničím nepodložená tvrzení stavebníka. Sám tuto námítku nijak neposoudil.

Samotný fakt, že dle akustické studie nedojde k porušování hygienických limitů neznamená, že nebude docházet k imisím v míře nepřiměřené místním poměrům a podstatně omezujícím obvyklé užívání nemovitých věcí.

Bylo opět povinností stavebního úřadu odůvodnit, proč záměr nezhorší kvalitu prostředí nad míru obvyklou.

III.

Záměr nemá zajištěn titul pro přístup k nástupní ploše hasičského záchranného sboru

Komunikace na pozemku parc. č. na pozemku 2477/3 a 2424/9, k.ú., Pardubice navazuje na pozemek parc.č. 2477/67 v k.ú. Pardubice, manipulační plocha. V Požárně bezpečnostním řešení Stavby je příjezd k záměru veden přes pozemek parc.č. 2477/67 v k.ú. Pardubice, ve vlastnictví odvolatele, a to bez právního titulu.

Komunikace nacházející se na pozemku parc.č. na pozemku 2477/3 a 2424/9, k.ú., není veřejnou komunikací, ale jde o areálovou komunikaci, kterou na pozemku vybudoval odvolatel. Pozemek samotný přitom nabyl směnou od obce. V první řadě je tak zřejmé, že nemůže jít o veřejnou komunikaci, neboť takovou by obec stěžší převáděla do vlastnictví odvolatele. Odvolatel přikládá kolaudační souhlas, ze kterého je zřejmé, že jde o areálovou komunikaci (Příloha č. 3).

Odvolatel dále k důkazu přikládá komunikaci s paní Zitou Petrusovou, úřední osobou Oddělení stavebního úřadu I. (Příloha 1), která odvolateli výslovně potvrdila, že pozemek parc.č. na pozemku 2477/3 a 2424/9, k.ú., k.ú. Pardubice veřejnou komunikací není. Z přehledné mapky (Příloha 2) je zřejmé, že tato komunikace je areálovou komunikací, která je slepá a vede toliko k parkovacím stáním, která jsou ve vlastnictví vlastníků bytových jednotek (a odvolatele).

Není pravdou, že by odvolatel v řízení vedeném u Magistrátu města Pardubice, Odboru dopravy, Oddělení silniční dopravy, silničního hospodářství a speciálního stavebního úřadu, pod sp. zn. SZ_MMP 149831/2023 potvrdil, že jde o veřejnou komunikaci. Odvolatel pouze v tomto řízení žádá o omezení veřejného přístupu na tuto komunikaci tak, aby nedocházelo k porušování vlastnických práv jeho a vlastníků jednotek. Odvolatel tak má zájem na provedení takových opatření, aby vjezd třetích osob byl zcela znemožněn (konkrétně žádá o umístění dopravního značení a závory). Toto tvrzení je zřejmé z jeho přípisu ze dne 17.1.2024 (Příloha č. 4).

Ostatně fakt, že je komunikace neveřejnou, neplyne z jakýchkoli tvrzení odvolatele v jakémkoliv řízení (ani z tvrzení stavebníka v tomto řízení, ačkoliv se to tak dle postoje stavebního úřadu jeví), ale veřejnost je splněna naplněním zákonných znaků. Definičním znakem veřejně přístupné komunikace je v první řadě její užívání neomezeným okruhem uživatelů – slouží tak všem k naplňování komunikační potřeby. Je zřejmé, že příjezdová komunikace do areálu nemůže sloužit neomezenému počtu uživatelů, když slouží jako dopravní napojení právě jen pro vlastníky jednoho bytového domu. Dopravní význam tak není veřejný, ale ryze soukromý. Nikdo jiný, než vlastníci jednotek v bytovém domě, nemůže mít naléhavou komunikační potřebu, neboť daná komunikace je slepá a tedy jinam, než k této nemovité věci nevede.

Při posuzování, zda jde o veřejnou komunikaci, je současně nezbytné zabývat se ustálenou judikaturou Ústavního soudu. V první řadě nálezem Ústavního soudu ze dne 9.1.2008 sp.zn.: II ÚS 268/06, dle kterého k tomu, aby bylo možné učinit závěr, že se na pozemku nachází veřejně přístupná účelová komunikace, musí být v první řadě prokázáno, že vlastník příslušného pozemku či jeho právní předchůdce (k jehož souhlasu je možné přihlížet) souhlasil s takovým omezením svého vlastnického práva, a dále je vedle nezbytného souhlasu vlastníka podmínkou veřejného užívání soukromého pozemku také existence nutné a ničím nenahraditelné komunikační potřeby. Z hlediska posuzování legitimních omezení základních práv se jedná o posuzování nezbytné podmínky proporcionality omezení. Lze přitom poukázat na skutečnost, že jde o judikaturu dlouhodobě konstantní (viz již rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 10. 2004 sp. zn. 5 As 20/2003 (dle kterého „Pozemek, který je v soukromém vlastnictví, lze uznat za veřejnou cestu jen tehdy, jsou-li splněny dva předpoklady, a to jednak, že pozemek byl věnován buď výslovným projevem, nebo z konkludentních činů vlastníka byl k obecnému užívání určen, a dále především z toho, že užívání slouží k trvalému uspokojení nutné komunikační potřeby) odkazující na historickou judikaturu (Boh. A 10017/32). Dle ustálené judikatury dále platí, že je-li nesouhlas vlastníka s obecným užíváním, je naprosto nezbytné zabývat se otázkou, zda tato komunikace slouží veřejnosti, tedy neomezenému okruhu uživatelů. Pokud je komunikace užívána úzkou skupinou jednotlivě určených osob, nejde o veřejnou komunikaci.

Možná je již nadbytečné na tomto místě uvádět, že stavební úřad i na vypořádání této námitky rezignoval a spokojil se tak, jako v ostatních případech se zcela nepřiléhavým tvrzením žadatele, které postrádá oporu v zákoně i skutkovém stavu.

Z výše uvedených důvodů odvolatel navrhuje, aby odvolací orgán pro nezákonnost a zjevnou nepřezkoumatelnost rozhodnutí zrušil a věc vrátil stavebnímu úřadu k novému projednání.

IV.

S ohledem na skutečnost, že je rozhodnutí ve věci závislé na rozhodnutí jiného správního orgánu, a to silničního správního úřadu, **navrhuje odvolatel přerušení tohoto řízení** do pravomocného ukončení řízení vedeného u Magistrátu města Pardubice, Odboru dopravy, Oddělení silniční dopravy, silničního hospodářství a speciálního stavebního úřadu, pod sp. zn. SZ_MMP 149831/2023.

11/7 80 25 / 2026
14. 1. 2026 1/5 Pet

From: Michal Rejman | IPSTAV s.r.o. <rejman@ipstav.cz>
Sent: Thursday, January 8, 2026 2:10 PM
To: hampl@ipstav.cz
Subject: FW: kolaudační souhlas

From: Petrusová Zita [mailto:Zita.Petrusova@mmp.cz]
Sent: Friday, November 5, 2021 9:12 AM
To: Michal Rejman | IPSTAV s.r.o.
Subject: RE: kolaudační souhlas

Podle pasportu co jsem vám poslala, veřejná část končí za Kauflandem. Tak snad to tak bude, více by Vám řekla paní Jeníková na ÚMO 5.

Zita Petrusová

stavební úřad

Magistrát města Pardubic

tel. 466 859 157

www.pardubice.eu

From: Michal Rejman | IPSTAV s.r.o. <rejman@ipstav.cz>
Sent: Friday, November 5, 2021 9:21 AM
To: Petrusová Zita <Zita.Petrusova@mmp.cz>
Subject: RE: kolaudační souhlas

Děkuji za bleskovou reakci. Ano, podle stavebního povolení je to areálová komunikace. Proto se domnívám, že není veřejná. Alespoň u nás o tom nevíme.

R.M.

From: Petrusová Zita [mailto:Zita.Petrusova@mmp.cz]
Sent: Friday, November 5, 2021 9:07 AM
To: Michal Rejman | IPSTAV s.r.o.
Subject: kolaudační souhlas

Dobrý den, podle sp.zn. sem našla v programu tak posílám.

Podle toho, že to kolaudoval obecný SÚ, to byla areálová komunikace.

Ještě kouknu na mapu, na pasporty komunikací, myslím, že už je veřejná. Zábor se kdyžtak musí projednat na ÚMO V u paní Jeníkové.

S pozdravem

Zita Petrusová

stavební úřad

Magistrát města Pardubic

tel. 466 859 157

www.pardubice.eu

Sp.zn. SZ_MMP 149831/2023
Č.j. MmP 171037/2023

V Pardubicích dne 17.01.2024

Věc: Žádost o omezení veřejného přístupu na areálové, účelové komunikaci (parkoviště) v ulici Pod Vinicí v Pardubicích.

Dobrý den,

na základě obdržené výzvy k doplnění podkladů ve věci Č.j. MmP 171037/2023 Vám sdělujeme následující:

Bod 1,

Vás tímto žádáme o omezení přístupu na části areálové komunikace nacházejícího se na našem pozemku 2477/3 k. ú. Pardubice. Omezení přístupu žádáme od sousední pozemkové parcely č. 2477/63 k. ú. Pardubice východním směrem v délce cca 43 běžných metrů. Omezení se týká jak komunikace na pozemcích 2424/9 k. ú. Pardubice a 2477/3 k. ú. Pardubice, tak i parkoviště na pozemku 2477/62 k. ú. Pardubice. Podrobný zakres viz. příloha č. 1 a příloha č. 2 k bodu 1 k zamezení veřejného přístupu této žádosti. Zamezení veřejného přístupu požadujeme právně navrhovanými značkami, ale zároveň i fyzicky závorou dle zákresu, neboť víme, že v lokalitě nebude právní omezení prakticky funkční.

Bod 2,

Vás tímto žádáme o omezení přístupu na komunikaci parcelní č. 2477/42 k. ú. Pardubice a k ní přilehlým parkovištěm parcelní č. 2477/43 k. ú. Pardubice až 2477/60 k. ú. Pardubice. Podrobný zakres viz. příloha č. 1 a příloha č. 2 k bodu 2 této žádosti. Veřejnému přístupu bude zamezeno fyzicky závorou viz. zákres.

K důvodu pro podání žádosti o omezení veřejného přístupu, včetně potvrzení, že tento postup je nezbytně nutný, žadatelka odkazuje na své podání ze dne 17. 10. 2023 a doplňuje, že na shora uvedených pozemcích, na kterých má dojít k omezení přístupu, byla žadatelkou vybudována parkovací místa, přičemž tato parkovací místa byla vybudována výhradně pro potřeby projektu žadatelky, a zejména pro potřeby vlastníků bytových jednotek, které se nachází v přilehlých bytových domech, rovněž vybudovaných žadatelkou. Od předminulého roku jsou však tato parkovací místa užívána jako záchytná a dlouhodobá parkoviště ze strany osob, které však nejsou vlastníky předmětných bytových jednotek, a ani k nim nemají jiný právní vztah. Z tohoto důvodu tedy dochází k výraznému zásahu do práv osob, které jsou vlastníky bytových jednotek, protože nemohou užívat parkovací místa, která vznikla a od počátku byla určena výhradně pro potřeby vlastníků bytových jednotek v přilehlých bytových domech.

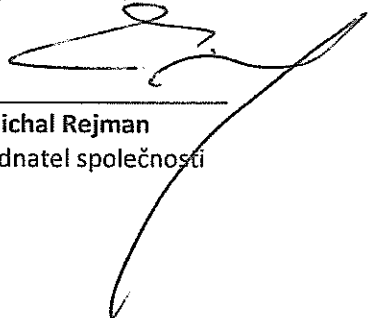
Žadatelka dále potvrzuje, že omezení veřejného přístupu shora uvedeným způsobem na předmětné pozemky je zcela nezbytné, neboť jiným způsobem zásahů do práv vlastníků bytových jednotek zamezit nelze.

Přílohy:

Příloha č. 1 a Příloha č. 2 k bodu 1

Příloha č. 1 a Příloha č. 2 k bodu 2

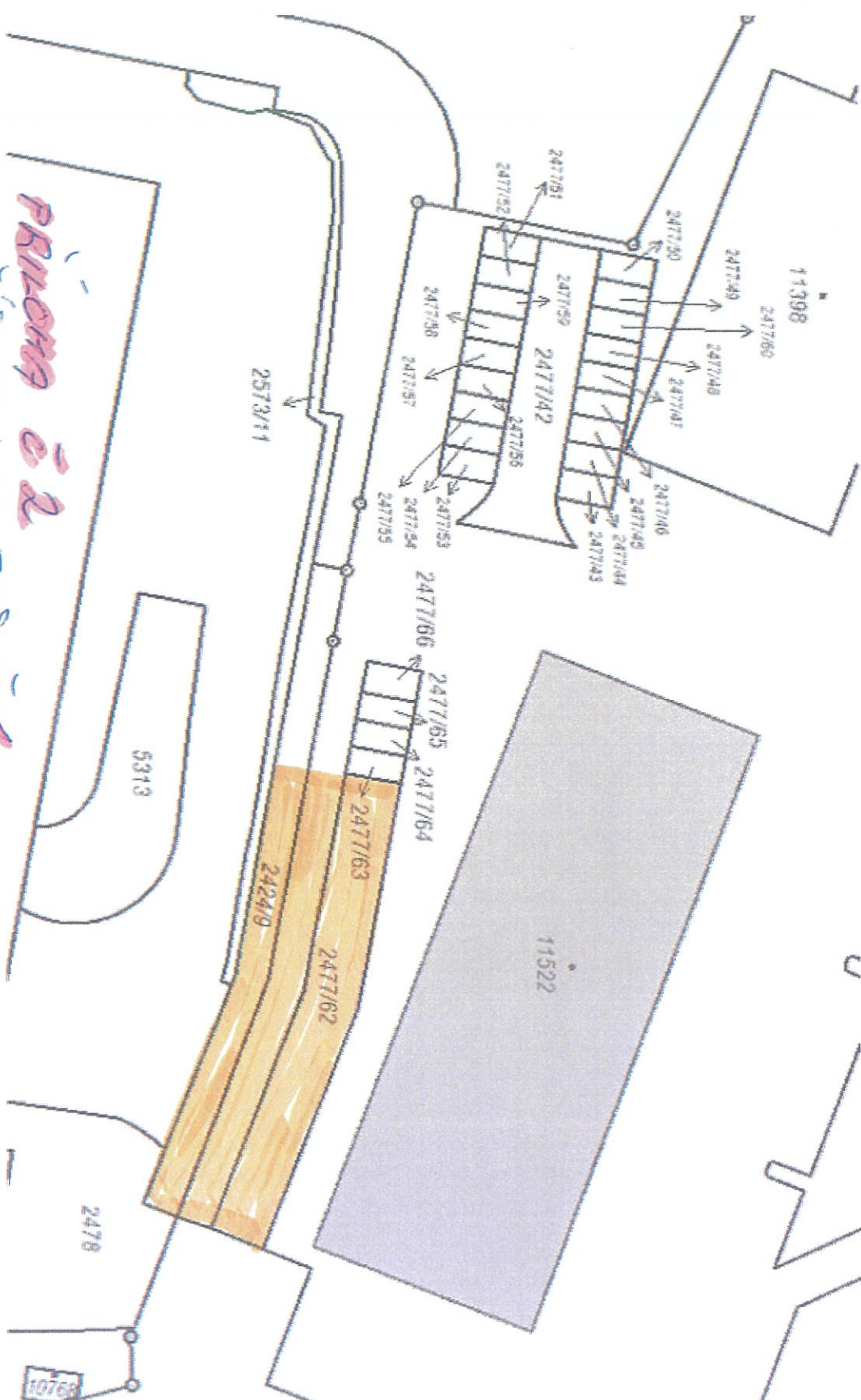
S pozdravem,



Michal Rejman
jednatel společnosti

IPstav s.r.o.

Družstevní 139
530 09 Pardubice
IČO 620 64 339 ⑤

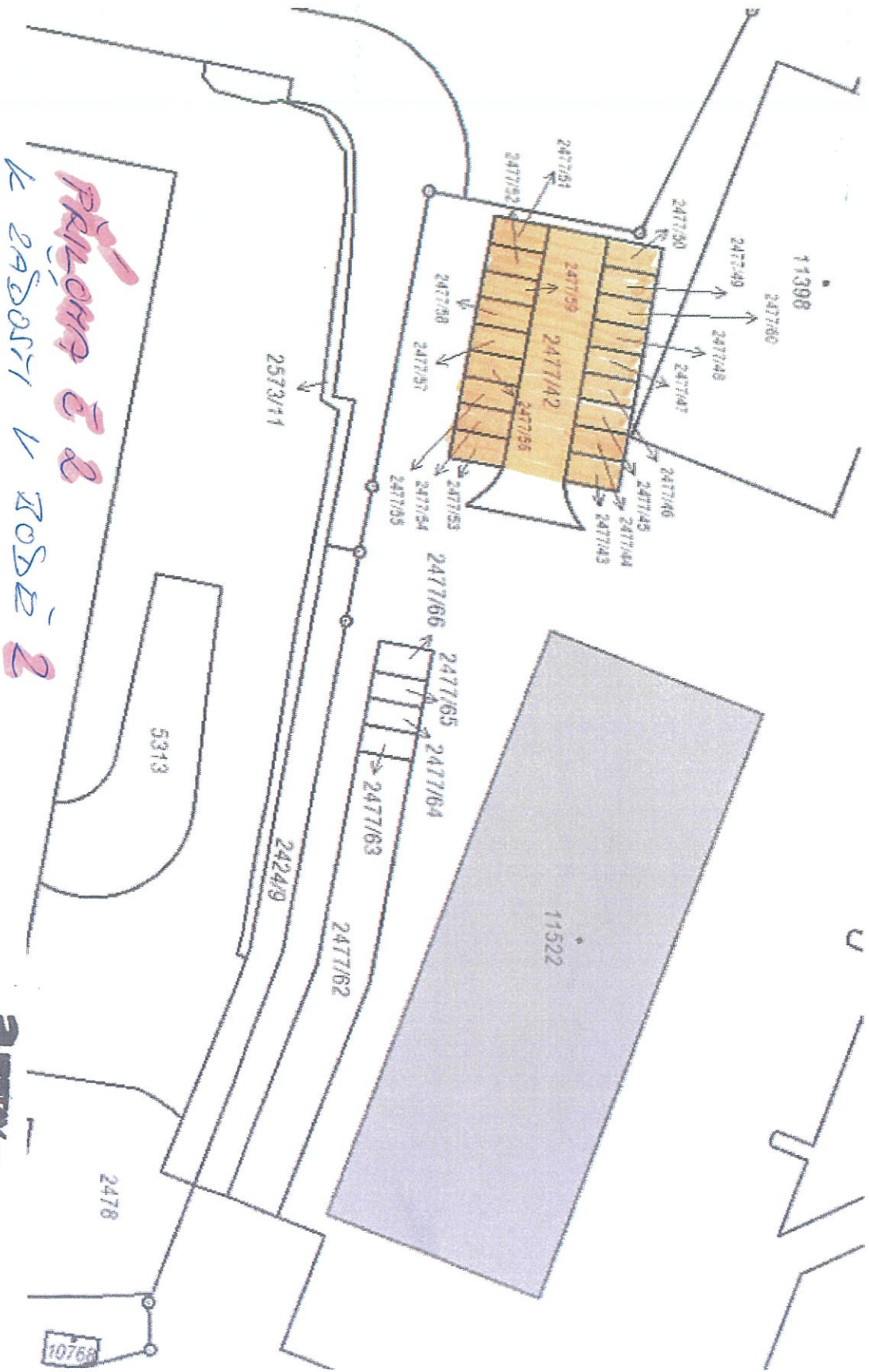


Príloha č. 2
k zápisu v zôdĕ

ORĚZENÍ
PŘÍSTUPU ZNEVŘEJNĚNÍ

Drustvo 139
530-08 Pardubice
ICO 620 64 339

11



PRÍLOHA č. 2
k ZÁŠKOSTI V ZODBE č. 2

ORIGINÁL
 PRÍSTUPU ZNIEVEROVANÝM

Družstevní 139
 539 09 Pardubice
 IČO 620 84 339

1000

Soubor Úpravy Zobrazit Historie Záložky **Nástroje** nápověda

GIS Intranet - 1s:593ms, 1884 pl X

Seznam – najdu tam, co neznám X

Miley Cyrus vzpomíná na doby X

+



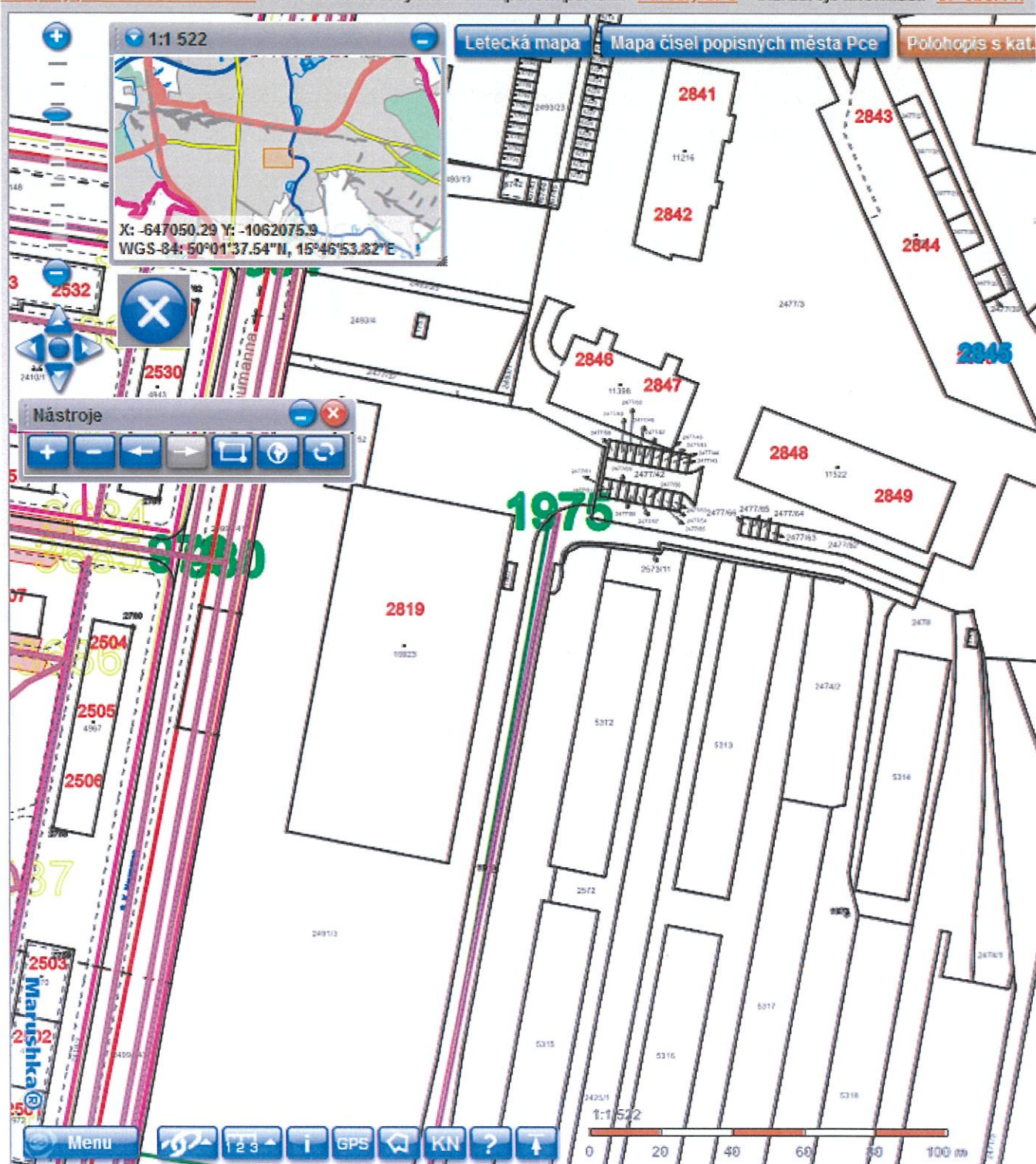
mapy.mmp.local/marushka/

Nejnavštěvovanější Jak začít Galerie oblastí Web Slice Navrhované weby (2) no Přihlašovací rozcestník...

Mapový portál města Pardubic

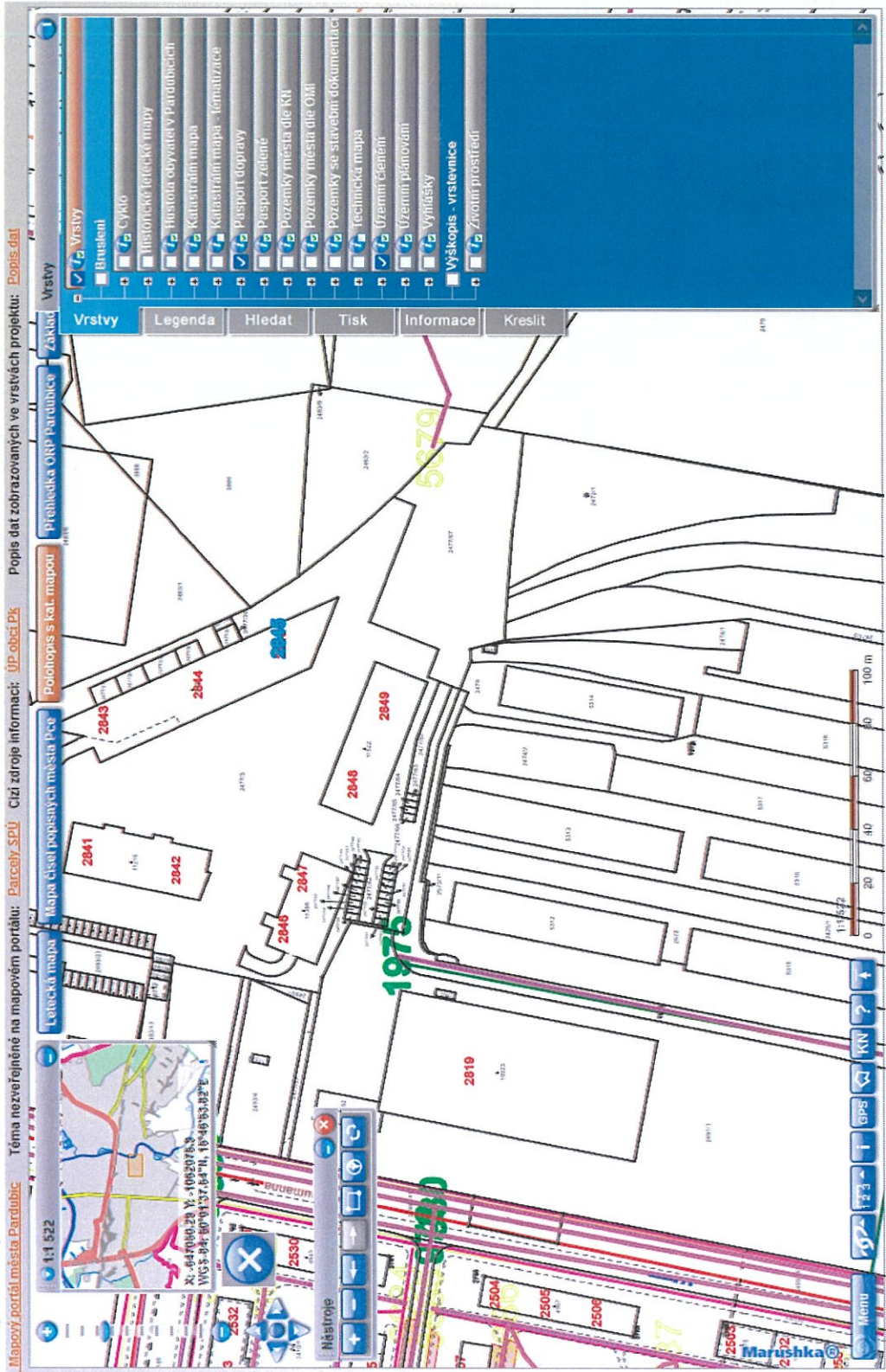
Téma nezveřejněné na mapovém portálu: **Parcely SPÚ**

Cizí zdroje informací: **ÚP obce Pk**



From: hampl@ipstav.cz
Sent: Thu, 8 Jan 2026 13:09:26 +0000
To: JUDr. Pavlína Uhlířová, Ph.D.
Subject: FW: pasport, kde končí zelená a fialová, končí i veřejná komunikace, dle pasportu

From: Petrusová Zita [<mailto:Zita.Petrusova@mmp.cz>]
Sent: Friday, November 5, 2021 9:08 AM
To: Michal Rejman | IPSTAV s.r.o.
Subject: pasport, kde končí zelená a fialová, končí i veřejná komunikace, dle pasportu



Zita Petrusová

stavební úřad
Magistrát města Pardubic

tel. 466 859 157
www.pardubice.eu

Android a iOS



MAGISTRÁT MĚSTA PARDUBIC

STAVEBNÍ ÚŘAD

oddělení stavebně správní, Štrossova 44, Pardubice 53021



Sp. zn.: OSS 23130/2009/Kr

Č.j.: MmP 29079/2009

Vyřizuje: Krménčík, tel.: +420466859312

Pardubice, dne 28.5.2009

S00BX008HVD9

S00BX008HVD9

KOLAUDAČNÍ SOUHLAS

S UŽÍVÁNÍM STAVBY

Magistrát města Pardubice, stavební úřad, oddělení stavebně správní, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), přezkoumal podle § 122 stavebního zákona žádost o kolaudační souhlas, kterou dne 27.4.2009 podal

Pražská správa nemovitostí, spol. s r.o., IČ 17048869, Seifertova 9, Praha 3,

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání vydává podle § 122 odst. 3 stavebního zákona a § 12 vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu

k o l a u d a č n í s o u h l a s ,

který je dokladem o povoleném účelu užívání stavby

"Komunikace a sítě v areálu S.K. Neumanna"

Pardubice, Zelené Předměstí, S. K. Neumanna č.p. 299

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 2810, 5444/1, 5445/2, 5451, 5467, 9124, 9149, parc. č. 2420, 2421, 2423/2, 2424/1, 2425/1, 2425/2, 2430/2, 2433/6, 2474/2, 2475, 2478, 2572, 2573/2 v katastrálním území Pardubice provedené podle stavebního povolení ze dne 15.9.2008 č.j. OSS 37353/2008/Kr.

Předmětem kontroly bylo provedení těchto objektů:

- SO 01-Demolice a příprava území
- SO 06-Komunikace a zpevněné plochy
- SO 14-Kabelové rozvody NN
- SO 15-Veřejné osvětlení
- SO 21-Podzemní vedení sítí elektrotechnických komunikací

Vymezení účelu užívání stavby: **Areálová komunikace včetně kabelových rozvodů NN, veřejného osvětlení a podzemních vedení sítí elektrotechnických komunikací**

Závěrečná kontrolní prohlídka byla provedena dne 28. května 2009 (čtvrtek) s tímto výsledkem:

Stavba byla provedena podle vydaného stavebního povolení a ověřené projektové dokumentace a podle změny stavby před dokončením, která byla projednána dne 14.5.2009 podle ustanovení § 118 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. Byly dodrženy obecné požadavky na výstavbu, včetně bezbariérového užívání stavby. Skutečné provedení stavby a její užívání nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, život a zdraví zvířat, bezpečnost a životní prostředí.

Odůvodnění:

Dne 27.4.2009 podal stavebník žádost o kolaudační souhlas na stavbu s předpokládaným dokončením 22.5.2009. Stavební úřad provedl dne 28. května 2009 (čtvrtek) závěrečnou kontrolní prohlídku stavby, při které podle § 122 odst. 3 stavebního zákona nezjistil závady bránící jejímu bezpečnému užívání ani rozpor se závaznými stanovisky dotčených orgánů k užívání stavby a shledal též, že skutečné provedení stavby a její užívání nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, život a zdraví zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí.

Stavební úřad proto vydal kolaudační souhlas s užíváním stavby.

Stanoviska sdělili:

- Magistrát města Pardubic, odbor životního prostředí
- International Power Opatovice, a.s.
- Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s
- Služby města Pardubic, a.s.

Poučení:

Kolaudační souhlas není podle § 122 odst. 4 stavebního zákona správním rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat.

Ing. Jiří Vopršal
vedoucí stavebního úřadu
vz. Ing. Luděk Krmenčík - ved. OSS

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Pražská správa nemovitostí, spol. s r.o., Seifertova 9, Praha 3 zastoupena **Pražská správa nemovitostí, spol. s r.o., nám. Republiky 1400, 530 12 Pardubice 12**

dotčené orgány státní správy

Úřad městského obvodu Pardubice V, odbor dopravy a životního prostředí, Českova 22, 530 12
Pardubice 12

MmP 145854/2025 Pet
23. 12. 2025 1/0

Oprávněná úřední osoba
§ 15 ods. 4 zák. č. 500/2004 Sb.
pro sp. zn.
Ing. Prokupková Ilona
a

Magistrát města Pardubic
stavební úřad
Štrossova 44
530 21 Pardubice

datovou zprávou

V Pardubicích dne 23. prosince 2025

ke sp. zn.: SÚ 112119/2021/Pet

k č. j.: MmP 167056/2025

Účastník řízení: U VINICE D s. r. o.
IČO: 05649234
sídlem Pernštýnská 6, 530 02, Pardubice - Pardubice-Staré Město
účastník řízení dle § 94k písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním
plánování a stavebním řádu,

**Blanketní odvolání proti rozhodnutí Magistrátu města Pardubic,
č. j. MmP 167056/2025 ze dne 15. prosince 2025**

Přílohy:

- bez příloh

I.

Účastník řízení se dne 23. prosince 2025 seznámil s rozhodnutím výše nadepsaného správního úřadu sp. zn. SÚ 112119/2021/Pet, č. j. MmP 167056/2025, ze dne 15. prosince 2025 na základě kterého bylo rozhodnuto o

- I. Schválení stavebního záměru souboru staveb „Obytný soubor SKN-1. etapa – Bytové domy B.1 a B.2 se souvisejícími stavbami Pardubice, Zelené Předměstí“,
 - II. Kácení dřevin dle § 8 odst. 6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny,
 - III. Podmínkách pro kácení a náhradní výsadbu dřevin,
 - IV. Podmínkách pro umístění stavby a
 - V. Podmínkách pro provedení a užívání stavby.
- (dále jen „Rozhodnutí“)

Dle poučení ve vydaném Rozhodnutí je možné proti Rozhodnutí podat podle ust. § 81 odst. 1 a § 83 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „správní řád“), odvolání, a to do 15 dnů ode dne jeho oznámení, ke Krajskému úřadu Pardubického kraje, odboru majetkovému, stavebního řádu a územního plánování, podáním u správního úřadu prvního stupně.

II.

Jelikož je účastník řízení výlučným vlastníkem bytových jednotek na adresách Pod Vinicí 2848, Pod Vinicí 2849, Pod Vinicí 2850 a Pod Vinicí 2851 v obci Pardubice, které mají být stavebním záměrem, který je předmětem vydaného Rozhodnutí dotčeny, je oprávněn podat proti Rozhodnutí ve stanovené lhůtě odvolání.

Účastník řízení svého práva využívá a podává ve smyslu § 81 a násl. správního řádu proti Rozhodnutí vydaného výše nadepsaným správním úřadem

odvolání,

a v této souvislosti žádá výše nadepsaný správní úřad s ohledem na hektické období konce kalendářního roku 2025 a s tím souvisejícího začátku roku 2026 o udělení dodatečné lhůty k doplnění podaného odvolání o odvolací námitky ve lhůtě 30 dnů ode dne řádného uplynutí lhůty pro odvolání.

Martin Vyskočil, Michal Rejman, Michal Vítek
Jednatelé U VINICE D s.r.o.

MmP 146561/2025
30.12.2025
Pet

ODVOLÁNÍ PROTI ROZHODNUTÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU

podle § 81 odst. 1 a § 83 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád

Krajský úřad Pardubického kraje

Odbor majetkový a stavebního řádu a územního plánování

Komenského náměstí 120, 532 11 Pardubice

I. Odvolatel

Martin Smejkal

Pod Vinicí 2846

530 02 Pardubice – Zelené Předměstí

Odvolatel je vlastníkem jednotek č. 2846/304 a 2847/111 a spoluvlastníkem parcely č. 11398 v k. ú. Pardubice a také předseda a zástupce SVJ bytového domu u Vinice č.p 2846, 2847 se sídlem Pod Vinicí 2846, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice, IČO: 08983381.

II. Napadené rozhodnutí

Odvolání směřuje proti rozhodnutí Č.j.: MmP 167056/2025, kterým byl schválen stavební záměr:

"Obytný soubor SKN - 1.etapa - Bytové domy B.1 a B.2" se souvisejícími stavbami Pardubice, Zelené Předměstí"
- Sp. zn.: SÚ 112119/2021/Pet

III. Hlavní odvolací důvod

Zásadní porušení procesních práv – nedostatek reálného času k seznámení se s podklady a nedostatečném informování o průběhu celého řízení.

1. Nedostatečné informování o průběhu řízení

Po vydání rozhodnutí 15.12.2025, o kterém jsem se náhodně dozvěděl 28.12.2025, kdy jsem měl možnost ho začít studovat, jsem zjistil, že stavební úřad zvolil informování vybraných účastníků po celou dobu řízení prostřednictvím veřejné vyhlášky, a to včetně informování o způsobu informování, a to i přesto, že šlo o konkrétně známé vlastníky sousedních dotčených nemovitostí, kteří měli být adekvátně a aktivně informováni a měli tak možnost hájit svá občanská a majetková práva.

V mém případě i jako vlastníka datové schránky "4tjag49" případně datové schránky našeho SVJ u Vinice 2846,2847 "vyrken", na kterou mi měli být informace o průběhu řízení, po celou dobu dle zákona č. 300/2008 Sb, průběžně zaslány, což jsem i na základě zákona a zkušenosti s jinými státními orgány, předpokládal.

Ani do jedné z uvedených datových schránek jsem za celou dobu řízení žádnou informaci o průběhu neobdržel a to ani poté, když jsem se jako předseda a zástupce SVJ bytového domu u Vinice č.p 2846, 2847 se sídlem Pod Vinicí 2846, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice, IČO: 08983381 řízení aktivně zúčastnil podáním námitek dne 18.01. 2022 pod č.j. MmP7651/2022.

Použití veřejné vyhlášky s časovým omezením zveřejnění (15 dní) místo datové schránky pro informování v kombinaci s níže uvedenou časovou posloupností tak mělo za následek, že:

- informace o podstatných rozhodnutích se ke mně a i ostatním vybraným účastníkům řízení vůbec nedostala nebo dostala se značným zpožděním.
- tímto nebyl mě a i ostatním účastníkům poskytnut reálný časový prostor k nastudování a k reakci na průběh řízení.
- informování tak bylo pouze formální, nikoli efektivní a nebylo v souladu se zákonem.

2. Časová posloupnost klíčových úkonů

Z obsahu rozhodnutí vyplývá následující časová posloupnost klíčových úkonů:

- 26.10. 2021 – Podání žádosti o povolení žadatelem a zahájení řízení.
- 18. 01. 2022 – Podání námitek k řízení za bytový dům SVJ U vinice 2846 a 2847 mou osobou.
- 21. 01. 2022 – SÚ obdržel námitku podjatosti od účastníka řízení pana Baumruka.
- 24. 01. 2022 – Přerušení řízení do doby pravomocného rozhodnutí o námitce podjatosti.
- 11. 07. 2023 – SÚ vyznamenal účastníky řízení o pokračování řízení poté, co bylo řízení pro předběžnou otázku (námitka podjatosti) přerušeno.
- 29. 05. 2025 - stavební úřad oznámil zahájení společného řízení účastníkům řízení a dotčeným orgánům.
- 31. 10. 2025 – žadatel podal ke SÚ vyjádření k námitkám dotčených účastníků.
- 05. 11. 2025 - stavební úřad sdělil účastníkům řízení, že v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu mají možnost se vyjádřit k podkladům rozhodnutí.
- 15. 12. 2025 – stavební úřad vydal rozhodnutí.

Řízení tedy probíhá více než 4 roky a z důvodu, že stavební úřad mě a ostatní vybrané účastníky o jeho průběhu a stavu našich námitek nedostatečně informoval a činil tak jen pomocí veřejné vyhlášky s omezenou platností zveřejnění (15 dní), nebylo v možnostech mých a ani většiny ostatních účastníků, sledovat průběh řízení a ve stanovené termíny do něj dle potřeby zasahovat a reagovat na jeho průběh a tímto mě a ostatním účastníkům aktivně hájit naše práva.

Navíc bylo rozhodnutí proti kterému podávám toto odvolání vydáno 15.12. 2025 tzn. **bezprostředně před obdobím vánočních svátků a s nimi spojených dní volna a dovolených**, kdy je objektivně omezen přístup ke správnímu spisu, odborným konzultacím i právní pomoci.

V důsledku výše uvedeného jsem tak **neměl reálnou možnost**:

- seznámit se spisem a veškerými podklady a vyjádřeními v něm uvedených.
- odborně jej posoudit.
- kvalifikovaně na něj reagovat.
- dostatečně bránit svá občanská a majetková práva.

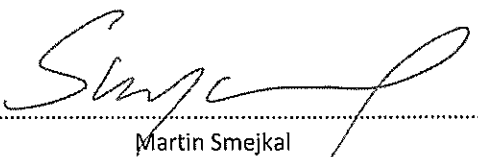
Domnívám se tak, že tento výše popsaný průběh, vedl k faktickému omezení procesních práv účastníků a bylo porušeno právo účastníka dle § 36 odst. 3 správního řádu.

IV. Odvolací návrh

Navrhuji, aby odvolací správní orgán:

1. zrušil napadené rozhodnutí v plném rozsahu,
2. vrátil věc stavebnímu úřadu I. stupně k novému projednání,
3. Uložil správnímu orgánu postupovat tak, aby **VŠEM** účastníkům byla dána **reálná možnost hájit plně svá práva, a to hlavně informováním všech účastníků a jejich zástupců pomocí datových schránek případně doporučeným dopisem poštou, a nejen prostou veřejnou vyhláškou s omezenou platností zveřejnění.**

V Pardubicích dne 30.12. 2025:


 Martin Smejkal
 Předseda SVJ byt. domu U Vinice č.p. 2846, 2847