

# MAGISTRÁT MĚSTA PARDUBIC

STAVEBNÍ ÚŘAD



Štrossova 44, Pardubice 53021

Sp. zn.: SÚ 169512/2025/Pet

Č.j.: MmP 35709/2026

Vyřizuje: Petrusová Zita, tel.:+420466859157

oprávněná úřední osoba, 340.00, V/10

Pardubice, dne 26.2.2026



S00BX02V37EX

## ROZHODNUTÍ

### Výroková část:

Magistrát města Pardubice, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 3 písm. a) a § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 192 a § 247 až 249 stavebního zákona žádosti, které dne 5.12.2025 a 20.1.2026 podali

**Lucie Hanzlíková, nar. 2.2.1998, Na Záboří 145, Nové Jesenčany, 530 02 Pardubice 2,  
Lukáš Hanzlík, nar. 15.9.1992, K Višňovce 1095, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2,  
kterého zastupuje Ing.arch. Miroslav Kopecký, CSc., nar. 9.10.1943, Jožky Jabůrkové 166,  
Trnová, 530 09 Pardubice 9**

(dále jen "stavebník"), a po posouzení podaných žádostí záměru podle § 197, § 212 a § 249 stavebního zákona:

### I. Podle § 249 stavebního zákona

#### p o v o l u j e

#### **Odstranění rodinného domu čp. 145 v ul. Na Záboří v Pardubicích, včetně doplňkových staveb kůlen na pozemku parcelní číslo stavební 127 v k.ú. Nové Jesenčany.**

Odstranění stavby rodinného domu bude postupným rozebíráním od shora dolů bez použití těžké mechanizace. Společná zeď mezi domy čp. 145 a čp. 85 v ul. Na Záboří v Pardubicích zůstane zachována v celé šíři. Rodinný dům čp. 145 je přízemní se sedlovou střechou s částečným podkrovím a bývalými hospodářskými objekty ve dvorní části. Dům není v současnosti využíván a nenachází se v něm žádné technické vybavení. Před zahájením demoličních prací bude dům odpojen od inženýrských sítí, a to dle požadavků jejich vlastníků.

### II. Podle § 197 a 211 stavebního zákona

#### p o v o l u j e

#### **Novostavba rodinného domu na pozemku parcelní číslo stavební 127 (zastavěná plocha a nádvoří) v k.ú. Nové Jesenčany.**

Na pozemku parcelní číslo stavební 127 v k.ú. Nové Jesenčany bude provedena novostavba rodinného domu. Rodinný dům bude přízemní s podkrovím. Půdorysné rozměry 15,5 x 8,1 m, výška hřebene střechy 7,7 m od +0,000 = podlaha 1.NP = +30 cm nad chodníkem ul. Na Záboří.

Od sousedního pozemku parcelní číslo stavební 42 v k.ú. Nové Jesenčany bude dům umístěn ve vzdálenosti 3,9 m (severovýchod) a 2,6 m (jihovýchod). Dům bude respektovat stávající uliční části v ulici Na Záboří a bude umístěn u hranice se sousedním pozemkem parcelní číslo 604/1 v k.ú. Nové Jesenčany (místní komunikace).

Ve štítové stěna podkroví směrem k rodinnému domu čp. 8 v ul. na Záboří bude pouze jeden okenní otvor z luxferů.

Novostavba bude zděná z tvárníc POROTHERM, se sedlovou střechou nad původním půdorysem s podkrovím, konstrukci střechy tvoří pozednice, středové vaznice, krokve, laťování a kleštiny, na kterých bude zavěšen podhled s tepelnou izolací. Oproti původnímu půdorysu bude stavba částečně rozšířena přízemní přístavbou směrem do zahrady, se zastřešením o malém spádu. Základy domu budou tvořit základové pasy se základovou spárou v nezámrazné hloubce 1.0m od úrovně upraveného terénu, v koruně propojené železobetonovou deskou 150mm, překrývající korunu stávajících základových pasů, z betonu C 20/25, vyztužení kari sítí 6/6-150/150 u spodního líce.

Na západní straně návazně na sousední dům bude vyzděna štítová nosná zeď tl. 250 mm. Příčky budou z tvárníc POROTHERM, korunu zdíva bude tvořit železobetonový věnec, provedený podle podmínek dodavatele. Nové stropy 1.n.p. budou provedeny technologií POROTHERM z nosníků délky 8000 mm a vložek MIAKO 23/50, tloušťka stropu 290 mm.

Zastřešení bude tvořit sedlová střecha, navazující na střechu sousedního domu. Konstrukci krovu tvoří pozednice, střední vaznice a kleštiny, na kterých bude zavěšen podhled s tepelnou izolací. Konstrukci pro uložení taškové krytiny bude tvořit laťování s pojistnou fólií a kontralatěmi. Odvodnění střechy je tvořeno žlaby a venkovními svody umístěnými na fasádách, s vyústěním na terén. Klempířské prvky hnědé (LINDAB). Zastřešení přízemní části bude pultovou střechou o malém spádu.

Jako zdroj tepla je navrženo tepelné čerpadlo vzduch-voda Nibe F2050-6 se jmenovitým výkonem 2,3 ÷ 5,55 kW při A7/W35 (COP 4,13 při A2/W35) s vnitřní systémovou jednotkou VVM S320. Součástí vnitřní jednotky je elektrokotel o výkonu 9 kW, vnitřní jednotka bude osazena v 1.NP v technické místnosti, tepelné čerpadlo bude osazeno na terase ve 2.NP u jejího jižního okraje. Jako doplňkový zdroj budou v 1.NP osazena krbová kamna s odkouřením od komínu.

Rodinný dům bude napojena na vodu, kanalizaci a elektřinu ze stávajících přípojných míst. Dům bude vybaven hromosvodem.

### III. Stanoví podmínky pro odstranění stavby:

1. Stavba bude odstraněna do **2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí**. Odstranění stavby bude oznámeno bezodkladně po jejím dokončení stavebnímu úřadu.
2. Stavba bude odstraněna podle dokumentace pro odstranění stavby ověřené v řízení o povolení odstranění stavby, kterou vypracoval Ing. Arch. Miroslav Kopecký, CSc. v lednu 2026.
3. Odstranění staveb bude prováděno oprávněným zhotovitelem, stavebním podnikatelem. Před zahájením stavby sdělí stavebník stavebnímu úřadu název a IČO zhotovitele, včetně kontaktu na stavbyvedoucího.
4. O zahájení demoličních prací budou vlastníci přímo dotčených pozemků a staveb s minimálně 14 denním předstihem informováni.
5. Budou dodrženy technické předpisy související s prováděním bouracích prací.
6. Před vlastním zahájením bouracích prací bude objekt odpojen od sítí technické infrastruktury.
7. **Před zahájením prací musí být prováděcí dokumentace projednána s přímo dotčenými vlastníky inženýrských sítí – GasNet Služby s.r.o., VAK Pardubice, ČEZ Distribuce a CETIN a.s.**
8. Budou dodrženy podmínky vydaného stanoviska společnosti ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 25.7.2025 zn. 001165781200:
  1. **Musí být dodrženy odstupové vzdálenosti pro stavby a konstrukce od nadzemního vedení NN 0,4kV uvedené v PNE 33 3302. Upozorňujeme, že zde probíhá realizace stavby ČEZ Distribuce, a. s. č.IE-12-2008050 Pardubice, Na Záboří - rekonstr. nn VYV. Plánovaná akce bude koordinována s výše uvedenou stavbou. Bourací práce v požadovaném rozsahu nemohou být dokončeny před demontáží stávajícího nadzemního vedení včetně střešníku. Předpokládaný termín dokončení rekonstrukce vedení je září 2026.**

V případě výměny elektroměrového rozvaděče z důvodu bouracích prací, musí být nový ER umístěn v souladu s platnými přípojovacími podmínkami, a tedy vymístěn na přístupné místo. Stavbou (stavební činností) nesmí dojít k porušení kabelové skříně, která bude v rámci výše uvedené stavby na stávající RD umístěna. Před jisticí skříní musí být zajištěn volný manipulační prostor alespoň 1 m.

Spodní hrana jisticí skříně nebude níže než 0,6 m nad definitivně upraveným terénem.

Zemní a výkopové práce v blízkosti stávajících kabelů v majetku a správě ČEZ Distribuce, a. s. budou probíhat se zvýšenou opatrností, aby nedošlo k jejich poškození. Dojde-li během zemních a výkopových prací k poškození či pouhému odhalení kabelů, bude tato skutečnost neprodleně oznámena na poruchovou linku 800 850 860. Zahrnutí takto odhalených míst je možné pouze se souhlasem vydaným naší společností.

V prostoru ochranného pásma podzemního vedení nesmí dojít k trvalému odtěžení zeminy, popř. k navršení zeminy. Požadujeme, aby stavebník zajistil min. krytí kabelových vedení a dodržel odstupové vzdálenosti pro křížení a souběhy sítí dle ČSN 73 6005.

Podzemní vedení má podle §46 energetického zákona č.458/2000\_Sb. v platném znění ochranné pásmo 1m na každou stranu od pláště kabelu - zemní práce do 1m od kabelu musí být prováděny zásadně ručně, bez mechanizace.

2. Podmínkou pro zahájení činnosti v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu je platné sdělení o existenci zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s., pro výše uvedené zájmové území, které získáte prostřednictvím Geoportálu (geoportal.cezdistribuce.cz), při dodržení podmínek uvedených ve sdělení a v tomto vyjádření.

3. V dostatečném časovém předstihu před zahájením prací je nutné podat žádost o udělení souhlasu s činností a umístěním stavby v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu. Postup a formulář je k dispozici na [www.cezdistribuce.cz](http://www.cezdistribuce.cz). Při realizaci stavby je nutné se řídit podmínkami, které budou stanoveny v případě kladného posouzení podané žádosti.

4. Místa křížení a souběhy ostatních zařízení a staveb se zařízeními energetickými, komunikačními sítěmi pro elektronickou komunikaci nebo zařízeními technické infrastruktury musí být vyprojektovány a provedeny v souladu s platnými normami a předpisy, zejména s ČSN 33 2000-5-52, ČSN EN 50110-1, ČSN EN 50341-1, ČSN 73 6005, ČSN 33 3320 a PNE 33 0000-6, PNE 33 3301, PNE 34 1050.

5. V případě nadzemního vedení nn budou pro stavby a konstrukce dodrženy odstupové vzdálenosti uvedené v PNE 33 3302 a hranu výkopu doporučujeme při realizaci stavby umístit min. 1 m od základové části podpěrného bodu.

6. Při realizaci stavby a/nebo provádění související činnosti nesmí dojít v žádném případě k nebezpečnému přiblížení osob, věcí, zařízení nebo mechanismů a strojů k živým částem pod napětím, tj. musí být dodržena minimální vzdálenost 1 m od živých částí zařízení NN (nízkého napětí), 2 m od vedení VN (vysokého napětí) a 3 m od vedení VVN (velmi vysokého napětí), dle PNE 33 0000-6 s vazbou na ČSN EN 50110-1, pokud není větší vzdálenost stanovena v jiném předpisu (např. ČSN ISO 12480-1). V případě, že nebude možné tuto vzdálenost dodržet, je žadatel povinen požádat o vypnutí předmětného elektrického zařízení, případně o dočasné zaizolování vodičů NN.

7. Pracovníci provádějící práce budou prokazatelně poučeni o nebezpečí, které hrozí při nedodržení bezpečnostních předpisů. S ohledem na provádění prací v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu upozorňujeme na možnost nebezpečných vlivů od elektrického zařízení. Opatření proti těmto vlivům je na straně žadatele, dodavatele prací nebo jimi pověřených osobách. ČEZ Distribuce, a. s., nepřevzme žádnou zodpovědnost za případné škody, které vzniknou následkem poruchy nebo havárie elektrického zařízení za nepředvídaných okolností nebo nedodržením výše uvedených podmínek.

8. Stavbou nebude narušeno stávající uzemnění nadzemního vedení ani statika podpěrných bodů. Nebude-li možné toto dodržet je nutné situaci řešit formou přeložky zařízení distribuční soustavy ve smyslu § 47 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění.

9. V případě činnosti a/nebo stavby v blízkosti elektrického vedení, resp. v ochranném pásmu bude dotčený prostor ze všech stran možného přístupu/vjezdu po celou dobu realizace viditelně označen výstražnou cedulí.

10. Umístěním stavby nesmí dojít ke ztížení přístupu našich pracovníků a pracovníků námi pověřených firem k zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s. Při případné úpravě povrchu nesmí dojít ke změně výškové nivelity země oproti současnému stavu.

11. Musí být dodrženy Podmínky pro práce v ochranných pásmech zařízení, které jsou v platném znění k dispozici na [www.cezdistribuce.cz](http://www.cezdistribuce.cz), popř. jsou součástí vydaného sdělení o existenci zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s.
12. Dojde-li k obnažení podzemního vedení nebo k poškození energetického zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení se sítí pro elektronickou komunikaci související nebo zařízení technické infrastruktury ve vlastnictví ČEZ Distribuce, a. s., nahlaste nám prosím tuto skutečnost bezodkladně jako poruchu na bezplatnou linku 800 850 860. Poškození nebo mimořádné události způsobené na zařízení žadatelem, dodavatelem prací nebo jimi pověřenými osobami budou opraveny na náklady viníka. Zahrnutí obnažených, případně poškozených částí podzemního vedení může být provedeno pouze po souhlasu vydaném společností ČEZ Distribuce, a. s.
9. Budou dodrženy podmínky společnosti GasNet Služby s.r.o. ze dne 15.8.2025 zn. 5003386365, zejména:
- a) **Poloha plynárenského zařízení a plynovodních přípojek bude před zahájením stavby upřesněna vytýčením! Bez vytýčení trasy a přesného určení uložení plynárenského zařízení nesmí být stavební činnost zahájena. Vytýčení považujeme za zahájení stavební činnosti v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení.**
- b) **Stavebník je povinen stavebnímu podnikateli prokazatelně předat toto vyjádření. Převzetí vyjádření stvrdí stavební podnikatel stavebníkovi svým podpisem a zápisem do stavebního deníku. Pracovníci provádějící stavební činnosti budou prokazatelně seznámeni s polohou PZ, rozsahem ochranného pásma a podmínkami tohoto stanoviska.**
10. **Před zahájením demoličních prací bude se společností GasNet Služby s.r.o., pan Pavel Gabriel, projednáno přímé dotčení bouracích prací na stávající zařízení HUP ve východní fasádě domu čp. 145.**
11. Stavebnímu úřadu budou oznámena stadia bouracích prací:
- a) zahájení bouracích prací s doložením splnění podmínek č. 7-10 výroku III. tohoto rozhodnutí.
- b) dokončení bouracích prací.
12. Stavební práce při odstraňování stavby musí být prováděny tak, aby bylo možné zajistit dopravní obslužnost stávajících objektů v okolí.
13. Veškerá vozidla odvázející a přivázející sypký nebo prašný materiál budou opatřena plachtou, aby nedocházelo ke znečištění komunikací. Při bouracích pracích bude prováděno pravidelné zkrápění, aby bylo minimalizováno šíření prachu do okolí.
14. Případný zábor veřejného prostranství nebo komunikace bude s dostatečným předstihem povolen a projednán na Úřadu městského obvodu Pardubice V., odbor investiční a správní, Česčkova 22, Pardubice.
15. S odpady bude nakládáno v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb. o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.
16. Budou splněny podmínky závazného stanoviska Magistrátu města Pardubic, odboru životního prostředí č.j. OŽP/123632/25/FR ze dne 17.9.2025:
1. Před zahájením stavebních prací je třeba mít zajištěno předání stavebních a demoličních odpadů do zařízení určeného pro nakládání s odpady písemnou smlouvou.
  2. Doklady o předání odpadů oprávněné osobě a doklady o využití vedlejších stavebních produktů budou neprodleně po provedení demolice zaslány na OŽP MmP.
  3. Při odstraňování stavby je nutné dodržet postup pro nakládání s vybouranými stavebními a demoličními odpady tak, aby byla zajištěna nejvyšší možná míra jejich opětovného použití a recyklace.
17. Budou splněny podmínky závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích zn. KHSPA 16543/2025/HOK-Pce ze dne 23.7.2025:
- Práce s možnou expozicí zaměstnanců s azbestem musí být v souladu s § 41 zákona č. 258/2000 Sb., v platném znění, a s § 5 vyhlášky č. 432/2003 Sb., v platném znění hlášeny KHS minimálně 30 dní před zahájením prací. Pokud budou tyto práce provádět fyzické osoby podnikající, musí provádět práce s materiálem obsahujícím azbest bezpečně v souladu s § 12 zákona č. 309/2006 Sb., v platném znění a § 20 a § 21 nařízení vlády č. 361/2007 Sb., v platném znění.

18. Budou dodrženy podmínky vyjádření vlastníků a správců dotčených inženýrských sítí:
  - Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s., ze dne 13.8.2025
  - GasNet Služby, s.r.o. ze dne 15.8.2025 zn. 500338635
  - CETIN a.s., ze dne 10.7.2025 pod č.j. 190812/25
19. Při odstraňování stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnostech nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci); nařízení vlády č.591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a nařízení vlády č.362/2005, o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky.
20. Při odstraňování stavby bude postupováno tak, aby nebyla ohrožena bezpečnost a stabilita jiných staveb, bezpečnost osob a aby okolí nebylo touto činností a jejími důsledky obtěžováno zbytečně nebo nad přípustnou míru.
21. Po celou dobu stavby budou stávající komunikace udržovány ve sjízdném stavu, a to i pro osobní automobily, bude zajištěn bezpečný přístup k jednotlivým nemovitostem a příjezd pro hasiče, sanitní vozy a vozy havarijní služby. Všechny stávající dopravní plochy nesmí být vlivem stavby nebo s ní související dopravy narušovány a znečišťovány. Případné znečištění musí být neprodleně odstraněno. Materiál a zemina z výkopu nesmí být ani krátkodobě skladována na dopravních plochách.
22. Celý proces bourání bude organizačně zajištěn tak, aby maximálně omezoval možnost narušení faktorů pohody, a to i v noční době. Stavební práce musí být prováděny tak, aby byly dodrženy platné hygienické předpisy, zejména nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a obyvatel blízkých staveb byli minimálně rušeni zejména hlučností prašností.

#### IV. Stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Arch. Jan Kovář, autorizovaný architekt, ČKA 01026; Ing. Vratislav Černovský, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT 0701084 ; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Rodinný dům bude o výšce hřebene střechy 7,7 od +-0,000= podlaha 1.NP.
3. Rodinný dům bude od sousedního pozemku parcelní číslo stavební 42 v k.ú. Nové Jesenčany umístěn v nejužším místě ve vzdálenosti 2,6 m.
4. Dle doloženého Požárně bezpečnostního řešení stavby bude na hranici se sousedním pozemkem parc.č. st. 125 v k.ú. Nové Jesenčany vybudována protipožární plná stěna do výšky 2,5 m a délky 2,5 m.
5. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
6. Stavba bude dokončena **do 2 let** ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
7. Stavba bude prováděna oprávněným zhotovitelem, stavebním podnikatelem. Před zahájením stavebních prací sdělí stavebník stavebnímu úřadu název a IČO zhotovitele, včetně kontaktu na stavbyvedoucího.
5. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména nařízení vlády č.591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky a zákon č.309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnostech nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci).
6. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu. Staveniště bude vedeno a uspořádáno dle § 14 této vyhlášky.

7. Případný zábor veřejného prostranství nebo komunikace bude s dostatečným předstihem povolen a projednán na Úřadu městského obvodu Pardubice V., odbor investiční a správní, Českova 22, Pardubice.
8. Investor předá zhotoviteli stavby veškerá vyjádření správců podzemních sítí, která byla předložena pro správní řízení. Před zahájením zemních a stavebních prací musí být obnovena veškerá prošlá vyjádření.
9. Před realizací stavby bude provedeno vytýčení všech inženýrských sítí a tyto vč. jejich ochranných pásem budou respektovány v souladu s příslušnými předpisy (zejména zákon č. 458/2000 Sb. energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích) a v souladu s platnými normami (zejména ČSN 73 6005, ČSN 73 3050 čl. 54 - 57, ČSN 33 3301, ČSN EN 12186, ČSN EN 12007 – 1/2/3/4, TPG 702 01, TPG 70204 a technické požadavky VČP Net, s.r.o.). V zájmovém území se může nacházet i zařízení, které není v majetku správců veřejných sítí. V místech možného dotyku s inž. sítěmi bude před zahájením zemních prací projednáno technické řešení styku a podmínky pro výkopové práce se správci zařízení a zjištěna poloha všech zařízení vč. hloubkového uložení provedením ručně kopanými sondami. Zemní práce prováděné ve vzdálenosti do 1,5 m od inž. sítí budou prováděny výhradně ručním způsobem. V území min. 0,5 m od okrajů poklopů vodovodních armatur nesmí být použito žádných mechanizačních prostředků. Odkrytá stávající podzemní vedení budou zabezpečena před poškozením. Po odkrytí sítí a před záhozem odkrytého zařízení budou zástupci správců inž. sítí přizváni ke kontrole tohoto zařízení, přičemž bude sepsán zápis do stavebního deníku. V průběhu stavby stavebník, na vyžádání jejich správců, umožní přístup a příjezd k těmto zařízením. Zabezpečení přejíždění těchto zařízení stavební technikou a jiná stavební činnost je možná až po zajištění mechanické ochrany, tj. zpevnění povrchu a po dohodě
10. Zemní práce a pokládky jednotlivých kabelů a potrubí inženýrských sítí budou zkoordinovány. Při křížení nebo souběhu trasy se stávajícími podzemními sítěmi bude dodržena ČSN 73 6005 – prostorová úprava vedení technického vybavení.
11. Zemní práce prováděné v blízkosti podzemních technických zařízení budou prováděny jen za dodržení platných norem.
12. Odkrytá stávající podzemní vedení budou zabezpečena před poškozením.
23. Budou dodrženy podmínky vyjádření vlastníků a správců dotčených inženýrských sítí:
  - Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s., ze dne 13.8.2025
  - GasNet Služby, s.r.o. ze dne 15.8.2025 zn. 500338635
  - CETIN a.s., ze dne 10.7.2025 pod č.j. 190812/25
  - ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 25.7.2025 zn. 01165781200.
13. S odpady bude po dobu stavby nakládáno v souladu s požadavky zákona č. 541/2020 Sb. o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.
14. Při realizaci stavby nebudou sousední pozemky jakkoli dotčeny, tzn., že na hranicích pozemků nebude skladován stavební materiál, zemina apod.
15. **O zahájení stavebních prací budou vlastníci přímo dotčených pozemků a staveb s minimálně 14 denním předstihem informováni.**
16. Celý proces výstavby bude organizačně zajištěn tak, aby maximálně omezoval možnost narušení faktorů pohody, a to i v noční době. Stavební práce musí být prováděny tak, aby byly dodrženy platné hygienické předpisy, zejména nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a obyvatel blízkých staveb byli minimálně rušeni zejména hlučností prašností.
17. Pro stavbu mohou být navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobnosti stavby pro navrhovaný 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, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla.
18. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek "Stavba povolena", který obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být

chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do kolaudace stavby.

### **19. Užívání stavby bude možné pouze na základě vydaného kolaudačního rozhodnutí.**

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

Lukáš Hanzlík, nar. 15.9.1992, K Višňovce 1095, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2  
Lucie Hanzlíková, nar. 2.2.1998, Na Záboří 145, Nové Jesenčany, 530 02 Pardubice 2  
mBank S.A., organizační složka, Pernerova 691, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86

#### **Odůvodnění výroku I. a III.:**

Dne 20.1.2026 podal stavebník žádost o povolení odstranění stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení odstranění stavby.

K žádosti byla doložena dokumentace bouracích prací, která byla zpracována oprávněnou osobou, stanoviska, závazná stanoviska a vyjádřeními dotčených orgánů, stanoviska a vyjádření vlastníků technické infrastruktury, plná moc k zastupování. Projektová dokumentace pro odstranění stavby byla vložena do Portálu stavebníka pod ID záměru Z/2026/11485.

Okruh účastníků řízení o povolení odstranění stavby stavební úřad stanovil v souladu s ustanovením § 247 odst.2 stavebního zákona. Při vymezení okruhu účastníků řízení, na které se pro společenství práv nebo povinností s vlastníkem musí vztahovat rozhodnutí správního orgánu, a kteří mohou být rozhodnutím o povolení odstranění stavby přímo dotčeni ve svých právech a povinnostech, stavební úřad posuzoval možné přímé dotčení odstraněním předmětné stavby, mimo jiné z hlediska výšky a hmoty stavby, orientace k okolním stavbám a odstupů od hranic sousedních pozemků.

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 248 stavebního zákona. Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy, dále vlastníků technické infrastruktury a inženýrských sítí v místě a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Dle § 249 odst. 2 stavebního zákona může být rozhodnutí o povolení odstranění stavby součástí rozhodnutí o povolení záměru. Stavební úřad tedy v souladu s požadavky na hospodárnost řízení stanovenou ustanovením § 6 odst. 1 správního řádu vydal rozhodnutí o povolení stavby jako součást povolení stavby, neboť spolu tyto stavby souvisí.

Stavební úřad v souladu s ustanovením § 249 stavebního zákona v podmínkách povolení odstranění stavby stanovil postup a způsob provádění bouracích prací, zajištění bezpečnosti v okolí stavby a stanovil podmínky k zajištění respektování stávajících ochranných pásem technických zařízení a vedení inženýrských sítí v místě stavby. Dále byly stanoveny podmínky k povinnosti oznámit zhotovitele stavby; povinnost oznámit stadia bouracích prací a předložení požadovaných podkladů k zahájení prací.

Stavební úřad posoudil odstranění stavby, a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Dokumentace pro odstranění stavby splňuje požadavky právních předpisů. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily odstranění stavby.

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 V, Češkova 22, Pardubice V-Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2  
Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s., ČEZ Distribuce, a. s., GasNet Služby, s.r.o., CETIN a.s.,  
Statutární město Pardubice, odbor majetku a investic MmP, Tomáš Koutský, Hana Koutská, Jindřich Semínko, Ladislava Semínková, Ing. Ph.D. Luboš Václavek, MSc, Ing. Dita Václavková, Filip Janoš, Radek Pokorný

#### **Odůvodnění výroku II. a IV.:**

Dne 5.12.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti dle § 184 stavebního zákona:

- Žádost o povolení stavby dle § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb. o provedení některých ustanovení stavebního zákona obsahující údaje dle § 184 odst. 1 písm. a)-c) stavebního zákona
- Stavebník podal žádost o povolení stavby přes Portál stavebníka pod ID záměru: Z/2025/227636.
- Navrhovaná stavba je stavbou jednoduchou dle přílohy č. 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.
- K žádosti stavebník doložil projektovou dokumentaci vypracovanou v rozsahu dle § 158 odst. 3 stavebního zákona obsahující statické posouzení a požárně bezpečnostní řešení stavby. Dokumentace byla vypracována autorizovanými osobami dle zákona č. 360/1992 Sb.
- Stavebník doložil kladná závazná stanoviska dotčených orgánů, a to odboru životního prostředí Magistrátu města Pardubic ze dne 17.9.2025 č.j. OŽP/123632/25/FR, Krajské hygienické stanice Pardubického kraje ze dne 23.7.2025 zn. S-KHSPA 16295/2025/2, Úřadu městského obvodu Pardubice V., OIS ze dne 24.9.2025 č.j. 7272/2025/Bro/OIS.
- Stavebník doložil vyjádření vlastníků a správců dotčených inženýrských sítí nacházející se v okolí navrhované stavby.

Stavební úřad je povinen předložený záměr posoudit dle požadavků § 193 odst. 1 stavebního zákona v tomto rozsahu, zda je záměr v souladu s:

- Územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území
- Cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán
- Požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů
- Požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy
- Požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- Ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení

které hodnotí a poměřuje ve vzájemných souvislostech.

Posouzení záměru (stavby) stavebním úřadem:

Add. a,b) stavba je navržena dle Územního plánu města Pardubic ve stabilizovaném území, ve funkční ploše BP – bydlení nízkopodlažní předměstské, kde jsou stavby pro bydlení – rodinné domy stavbami s hlavním využitím této plochy. Regulativ se vztahuje na podlažnost. Maximální podlažnost je stanovena do 4.NP. Stavba je v souladu s územním plánem města Pardubice.

Add. c) stavba je navržena na stejném půdorysu jako stavba domu čp. 145 s protažením jižním směrem, a to jednopodlažní částí. Rodinný dům v návrhu respektuje urbanistické uspořádání území, tedy zástavbu řadovou, případně řadovou po 2, či 3 rodinných domech. Stavba nemá negativní vlivy na okolí. Stavba je navržena tak, že bude zajištěna mechanická odolnost a stabilita stavby a požární bezpečnost dle požadavků § 145 a násl. stavebního zákona.

Add. d) stavebník k žádosti doložil kladná stanoviska dotčených orgánů.

Stavebník doložil kladná závazná stanoviska dotčených orgánů, a to odboru životního prostředí Magistrátu města Pardubic, ÚMO Pardubice V. OIS, jejichž podmínky byly zaneseny do podmínek tohoto rozhodnutí. Dle vydaného závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Pardubického kraje ze dne 23.7.2025 zn. S-KHSPA 16295/2025/2 byla navrhovaná stavba posuzována z hlediska veřejných zájmů na ochranu zdraví obyvatel navrhované stavby, ale i obyvatel v okolí. Rodinný dům je navrhován v území nezatíženém hlukem. Větrání domu je navrženo přirozené okny. Zdrojem tepla bude tepelné čerpadlo typ: Nibe F2050-6 (d51e jen „Te“), jehož venkovní jednotka je navržena na jižní straně terasy ve 2. NP. V PD je uvedeno, že hladina akustického výkonu, při maximálním provozu navrženého TČ bude 62 dB v době denní a, 53 dB v době noční. PD dále uvádí hladinu akustického tlaku ve vzdálenosti 17,1 m od venkovní jednotky TČ záměru 32,4 dB v době denní a 23,4 dB v době noční. Hranice sousedního pozemku (st.p.č. 128, k.ú. Nové Jesenčany) se nachází ve vzdálenosti cca 5 m od zdroje hluku. Nejbližší chráněné venkovní prostory stavby RD č.p. 89, ul. Obětí 24. srpna, Nové Jesenčany, se nachází jihozápadním směrem, ve vzdálenosti 19,1 m od TČ.

Ze stanovisek vyplývá, že stavba nenavrhuje žádné zdroje hluku, které by měly negativní vliv na okolí; v místě stavby se také nenachází žádné zdroje hluku, před kterými by měla navrhovaná stavba, resp. její obyvatelé, chráněny. Stavební úřad podmínku dotčeného orgánu z hlediska nakládání s odpady zpracoval do podmínek tohoto rozhodnutí.

Dle doloženého Požárně bezpečnostního řešení stavby se jedná o stavbu Kategorie I, tudíž závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru není vyžadováno, neboť tento typ staveb nespadá do kompetencí Hasičského záchranného sboru. Stavba svým požárně nebezpečným prostorem nepřesahuje na sousední pozemky, pouze na veřejné prostranství, což je přípustné.

Součástí doložené dokumentace je zhodnocení počtu parkovacích míst pro stávající rodinný dům, a to dle požadavků Přílohy č. 1 vyhlášky č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu. Na pozemku jsou navržena 2 parkovací stání pro osobní automobily. Pozemek je přístupný stávajícím vjezdem z ulice Na Záboří.

Add. e) Stavba svým rozsahem neklade žádné požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu. Předmětný pozemek stp. Č. 127 je již napojena na inženýrské sítě samostatnými přípojkami, na které se bude navrhovaná stavba i napojovat.

Add. f) Stavba je navržena pouze na pozemcích stavebníka. Stavba bude užívána k rodinnému bydlení, účel stavby je beze změny.

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Okruh účastníků řízení byl vymezen dle § 182 stavebního zákona na stavebníka, který je současně i vlastníkem dotčených pozemků; Obec; dále osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím přímo dotčeno. Stavební úřad zahrnul do okruhu účastníků řízení vlastníky přímo sousedících pozemků a staveb na nich. Dále byly do okruhu účastníků řízení zahrnuti vlastníci a správci dotčených inženýrských sítí.

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to požádal a byly splněny podmínky dané § 212 stavebního zákona:

- a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,
- b) nejde o záměr EIA,
- c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,
- d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona,
- e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

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 V, Češkova 22, Pardubice V-Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2  
Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s., ČEZ Distribuce, a. s., GasNet Služby, s.r.o., CETIN a.s.,  
Statutární město Pardubice, odbor majetku a investic MmP, Tomáš Koutský, Hana Koutská, Jindřich Semínko, Ladislava Semínková, Ing. Ph.D. Luboš Václavek, MSc, Ing. Dita Václavková, Filip Janoš, Radek Pokorný

#### **Poučení účastníků:**

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

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je

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

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

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci. Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Zita Petrusová  
referent stavebního úřadu

### **Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 4000 Kč, položky 18 odst. 11 písm. a) ve výši 800 Kč, celkem 4800 Kč byl zaplacen dne 6.2.2026.

### **Obdrží:**

účastníci řízení dle § 182 a § 247 odst. 2 stavebního zákona (dodejky):

Ing.arch. Miroslav Kopecký, CSc., IDDS: a49xdzr

trvalý pobyt: Jožky Jabůrkové č.p. 166, Trnová, 530 09 Pardubice 9

zastoupení pro: Lukáš Hanzlík, K Višňovce 1095, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2

zastoupení pro: Lucie Hanzlíková, Na Záboří 145, Nové Jesenčany, 530 02 Pardubice 2

Městský obvod Pardubice V, IDDS: mbbbxhp

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

mBank S.A., organizační složka, IDDS: rtjdda6

sídlo: Pernerova č.p. 691/42, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86

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

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

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

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

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

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

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

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

Statutární město Pardubice, odbor majetku a investic MmP, Pernštýnské náměstí 1, 530 21 Pardubice

Tomáš Koutský, Na Záboří č.p. 8, Nové Jesenčany, 530 02 Pardubice 2

Hana Koutská, Na Záboří č.p. 8, Nové Jesenčany, 530 02 Pardubice 2

Jindřich Semínko, Na Záboří č.p. 103, Nové Jesenčany, 530 02 Pardubice 2

Ladislava Semínková, Na Záboří č.p. 103, Nové Jesenčany, 530 02 Pardubice 2

Ing. Ph.D. Luboš Václavěk, MSc, Na Záboří č.p. 85, Nové Jesenčany, 530 02 Pardubice 2

Ing. Dita Václavková, Na Záboří č.p. 85, Nové Jesenčany, 530 02 Pardubice 2

Filip Janoš, IDDS: pgzkbim

trvalý pobyt: Obětí 24. srpna č.p. 89, Nové Jesenčany, 530 02 Pardubice 2

Radek Pokorný, Obětí 24. srpna č.p. 90, Nové Jesenčany, 530 02 Pardubice 2

dotčené orgány

ÚMO Pardubice V, OIS, IDDS: mbbbxhp

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

Magistrát města Pardubic, Odbor životního prostředí, Štrossova č.p. 44, 530 02 Pardubice 2

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

sídlo: Mezi Mosty č.p. 1793, Bílé Předměstí, 530 03 Pardubice 3