

# MAGISTRÁT MĚSTA PARDUBIC

STAVEBNÍ ÚŘAD

Štrossova 44, Pardubice 53021



Sp. zn.: SÚ 93374/2024/Pa

Č.j.: MmP 47027/2025

Pardubice, dne 7.4.2025

Vyřizuje: Paulišová, tel. +420466859179

oprávněná úřední osoba

340.00, V/10



S00BX02MJNT7

## 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 "nový stavební zákon"), ve spojení s ustanovením § 330 odst. 1 nového stavebního zákona, ve společném územním a stavebním řízení a řízení o povolení výjimky ve smyslu § 140 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") žádost o vydání společného územního a stavebního povolení ze dne 28.6.2024 a podle § 169 odst. 2 a 3 stavebního zákona žádost o povolení výjimky z ustanovení § 23 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ze dne 20.11.2024, které podal

**Pardubický kraj, IČO 70892822, Komenského náměstí 125, Pardubice-Staré Město, 530 02**

**Pardubice 2,**

který zastupuje AZ OPTIMAL s.r.o., IČO 27510468, Presy 853, 538 21 Slatiňany

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

- I.** Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

### **s c h v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r**

na stavbu:

**stavební úpravy - realizace úspor energie Obchodní akademie a Jazykové školy  
horkovodní přípojka**

**na pozemcích st. 820 (zastavěná plocha a nádvoří), st. 1583 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2085/15 (ostatní plocha), 2085/16 (ostatní plocha), 2085/18 (ostatní plocha), 2095/3 (ostatní plocha), 2102/1 (ostatní plocha) v katastrálním území Pardubice (dále jen "stavba").**

### Popis stavby:

Druh a účel umísťované stavby:

- stavba řeší stavební úpravy stávající budovy školy Obchodní akademie a Jazykové školy na adrese ul. Štefánikova 325, Pardubice; jedná se o výměnu výplní otvorů, zateplení dvorní fasády, zateplení vodorovných konstrukcí, větrání místností se zpětný, nucené větrání se získáváním tepla (rekuperace) – 6 VZT rekuperačních jednotek, větrání sanaci vlhkého zdiva suterénu a přízemí, opravu omítky uliční fasády
- horkovodní přípojka 2x DN40.

Určení prostorového řešení stavby:

- bude použit certifikovaný zateplovací systém ETICS z fasádní minerální vaty tl. 60-160 mm, zateplení vodorovných konstrukcí pomocí tepelné izolace z desek minerální plsti tl. 80-260 mm
- horkovodní přípojka délka cca 52 m
- okapový chodník šířky 0,5 m.

Umístění stavby na pozemku:

- budovy školy Obchodní akademie a Jazykové školy na pozemku st. 820 k.ú. Pardubice, přesah zateplovacího systému tl. 140 mm na pozemek st. 1583 k.ú. Pardubice
- horkovodní přípojka bude umístěna na pozemcích st.820, parc.č. 2085/16, 2085/15, 2095/3 k.ú. Pardubice.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

- stávající budovy Obchodní akademie a Jazykové školy je napojena na veřejnou technickou infrastrukturu stávajícími přípojkami inž. sítí, nové napojení na horkovod
- napojení na dopravní infrastrukturu se nemění.

**II. Podle § 94 odst. 4 a § 169 odst. 2, 3 a 5 stavebního zákona**

**p o v o l u j e   v ý j i m k u**

z ustanovení § 23 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území pro stavbu:

**stavební úpravy - realizace úspor energie Obchodní akademie a Jazykové školy  
horkovodní přípojka**

**na pozemcích st. 820, st. 1583, parc. č. 2085/15, 2085/16, 2085/18, 2095/3, 2102/1 v katastrálním území Pardubice (dále jen "stavba"), v tomto znění:**

**část stavby č.p. 325 ul. Štefánikova, Pardubice na pozemku st. 820 k.ú. Pardubice (zateplení) bude přesahovat na sousední pozemek st.1583 k.ú. Pardubice bude v šířce 140 mm.**

**Stanoví podmínky pro umístění stavby:**

1. Horkovodní přípojka bude umístěna na pozemcích st. 820, parc.č. 2085/16, 2085/15, 2095/3 k.ú. Pardubice.
2. Současně se vymezuje část pozemků st. 820, parc.č. 2085/16, 2085/15, 2095/3 k.ú. Pardubice jako pozemek stavební tak, jak je zakresleno v situačním výkrese projektové dokumentace ověřené ve společném řízení.
3. Horkovodní přípojka 2x DN40 bude napojena na stávající horkovod na pozemku parc.č. 2095/3 k.ú. Pardubice, vedena jako podzemní vedení v bezkanálovém provedení do objektu školy, ukončená v nové výměňkové stanici umístěné na chodbě suterénu v JZ části hlavní budovy. Délka přípojka bude 52 m.

**Stanoví podmínky pro provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve společném řízení, zpracované oprávněnou osobou; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:  
a) úplné dokončení stavby.
4. Stavba bude dokončena do **12/2026**.
5. Vlastníkům sousedních dotčených pozemků a staveb bude včas (min. 14 dnů předem) vhodným způsobem oznámeno zahájení stavby.
6. 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, 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 zákona 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 činnosti nebo poskytování

služeb mimo pracovně právní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci).

7. Při provádění stavby budou dodržena příslušná ustanovení vyhlášky č.268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, která stanovuje technické požadavky na stavby, které náleží do působnosti obecných stavebních úřadů.
8. Stavba bude prováděna oprávněným zhotovitelem. Před zahájením stavebních prací stavebník předloží stavebnímu úřadu doklady o zhotoviteli stavby (právnícké osoby výpis z obchodního rejstříku, fyzické osoby osvědčení o autorizaci). Případná změna stavebního podnikatele v průběhu stavby bude stavebnímu úřadu oznámena.
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 správcí 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. 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.
11. Pro stavbu mohou být navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní 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.
12. 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.
13. Neodstavovat stavební mechanizaci na zelených plochách a přístupových cestách. Zabezpečit stavební materiály a odpady před rozfoukáním větrem. Na stavbě, v zařízení staveniště a v okolí stavby udržovat pořádek a čistotu.
14. Při stavebních a bouracích pracích minimalizovat prašnost a hlučnost (zkrápění, protihlukové bariéry,...). Znečištěnou komunikaci uvést neprodleně do původního stavu.
15. 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.
16. Při provádění stavby bude stavebník dodržovat povinnosti stanovené v § 152 stavebního zákona.
17. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Pardubického kraje č.j. KHSPA 5646/2021/HDM-Pce ze dne 21.4.2021:
  - Bude prováděna pravidelná údržba a čištění vzduchotechnického zařízení podle návodu výrobce nebo dodavatele v souladu s § 7 odst. 1 zákona o ochraně veřejného zdraví, v návaznosti na § 22 písm. h) vyhlášky č. 410/2005 Sb., o hygienických požadavcích na prostory a provoz zařízení a provozoven pro výchovu a vzdělávání dětí a mladistvých, ve znění pozdějších předpisů.
18. Budou dodrženy podmínky vyjádření Magistrátu města Pardubic, odboru životního prostředí č.j. OŽP/41567/24/LO ze dne 26.3.2024:

- Odpady je možné předat do vlastnictví pouze osobě oprávněné k jejich převzetí podle § 13 odst.2 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech.
  - Před zahájením stavebních prací je třeba mít zajištěno předání stavebních a demoličních odpadů do zařízení určeného pro nakládání s odpady písemnou smlouvou (§15 odst.2 písm.c)).
  - Dodavatel stavby vytvoří v rámci staveniště podmínky pro třídění a shromažďování jednotlivých druhů odpadů v souladu se stávajícími předpisy v oblasti odpadového hospodářství.
  - O vznikajících odpadech v průběhu stavby a způsobu jejich odstranění nebo využití bude vedena odpovídající evidence.
  - Doklady o předání od pádů oprávněné osobě, doklady o vy užití vedlejších stavebních produkt budou neprodleně po provedení demolice/změny dokončené stavby zaslány na OŽP MmP (§ 93a zákona o odpadech).
  - V případě stavebních prací v blízkosti stávajících dřevin rostoucích mimo les musí být prováděny tak, aby tyto dřeviny nebyly poškozeny včetně kořenového systému, minimálně 2,5 m od paty kmene stromů v souladu s ČSN DIN 83 90 61 Ochrana stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech. Zároveň podle této normy musí být provedena ochrana kmene stromů po dobu stavby (např. bedněním kmene minimálně do výšky 2m).
  - Na nezbytné ořezání dřevin není nutné vydávat rozhodnutí, ale musí být provedeno odbornou firmou v místě rozvětvení, aby nedošlo k poškození dřeviny, které může být sankcionováno podle výše uvedeného zákona č. 114/1992 Sb..
  - V případě nalezení pobytových znaků zvláště chráněných živočichů a volně žijících ptáků je nutné záměr konzultovat s věcně a místně příslušným správním orgánem dle zákona č. 114/1992 Sb.
19. Budou dodrženy podmínky stanoviska Úřadu městského obvodu Pardubice I, odboru dopravy a životního prostředí č.j. ÚMOI/3370/2024/TAJ/Kř ze dne 20.5.2024:
- Veškerá vozidla, odvázející stavební suť budou opatřena plachtou tak, aby nedocházelo ke znečištění pozemních komunikací.
  - Komunikace, užívané pro staveništní dopravu a komunikace (vč. chodníků), užívané pro realizaci demolice, budou dodavatelem stavby po dokončení demolice uvedeny do původního stavu.
  - V případě, že bude stavební zařízení umístěno na místní komunikaci, nebo v případě provádění stavebních prací na místní komunikaci je zhotovitel povinen před zahájením stavebních prací požádat o povolení zvláštního užívání místní komunikace dle ustanovení § 25 odst.6 písm. c) zákona o pozemních komunikacích příslušný silniční správní úřad, kterým je odbor dopravy a životního prostředí Úřadu městského obvodu Pardubice I. V případě, umístění stavebního zařízení, nebo provádění stavebních prací na veřejném prostranství - na pozemkových parcelách ve vlastnictví Statutárního města Pardubic, je zhotovitel povinen před zahájením stavebních prací požádat o vydání souhlasu s užíváním tohoto prostranství na odboru dopravy a životního prostředí Úřadu městského obvodu Pardubice I. Ve všech výše uvedených případech budou stanoveny podmínky pro umístění zařízení staveniště a pro provádění stavebních prací a dále podmínky konečných úprav předmětných místních či účelových komunikací, případně nezpevněných ploch (veřejná zeleň, apod.).
  - Veškerá zařízení staveniště, skládky materiálu, odpady ze stavební činnosti, stavební mechanismy, apod. budou přednostně umístěny a odstaveny na pozemcích investora.
  - Dotčené místní komunikace nesmí být vlivem stavby nebo s ní související dopravou narušovány a znečišťovány. Případné znečištění musí být neprodleně odstraněno. Zhotovitel za tímto účelem zajistí pravidelné čištění pozemních komunikací. Materiál ani zemina ze stavební činnosti nesmí být ani krátkodobě skladována na pozemních komunikacích.
  - Po celou dobu výstavby bude zajištěn bezpečný přístup k přilehlým nemovitostem.
  - Vozidla stavby budou řádně odstavena na parkovacích místech, nebudou vjíždět na chodník a parkovat na něm. Po celou dobu stavby nebude omezena plynulost a bezpečnost provozu vozidel.
  - Dojde-li k poškození veřejných prostranství v okolí stavby, které bude způsobeno mechanizací nebo staveništní dopravou, zajistí investor opravu či obnovu poškozených částí (obrubníky, chodník, vjezd na pozemek, zeleň atd.).

- Stavební práce - výkopy, jejich zásypy a provedení konečné úpravy místních komunikací bude provedeno v souladu s „Technickým řešením provádění výkopů a zásypů stavebních rýh na území Statutárního města Pardubic“ a dle dalších podmínek stanovených vlastníkem komunikací Statutárním městem Pardubice - městským obvodem Pardubice I. Chodníky budou uvedeny do původního stavu v celé šíři chodníku a délce stavebního zásahu (s přesahem 1 m na každé straně).
  - Před zahájením prací (min 3 dny) bude projednán zásah do stávající zeleně s odd. životního prostředí Úřadu městského obvodu Pardubice I.
  - Stávající dřeviny, které budou dotčeny stavbou, budou důsledně ochráněny proti poškození vlivem stavební činnosti dle ČSN 839061 „Technologie vegetačních úprav v krajině - Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích“, a to jak kmen, koruna, tak i kořenový systém.
  - V případě, že dojde v důsledku výkopových prací k poškození travnatých ploch, zajistí zhotovitel dorovnání poškozené plochy kvalitní zeminou na úroveň okolního terénu a její opětovné osetí travním semenem.
  - V případě, že dojde v důsledku provádění výkopových prací k poškození keřových porostů, zajistí zhotovitel novou výsadbu keřů stejného kultivaru v původním rozsahu.
  - V případě, že budou výkopové práce probíhat ve vzdálenosti min. 2,5 m od paty kmene, budou kmeny dřevin ochráněny dřevěným bedněním a při případném zásahu do kořenového systému těchto dřevin budou kořeny v době otevřených výkopů řádně zakryty a provedena záливka tak, aby nedošlo k jejich vysychání a poškození.
  - Stávající dřeviny, které budou dotčeny stavbou, budou důsledně ochráněny proti poškození vlivem stavební činnosti dle ČSN 839061 „Technologie vegetačních úprav v krajině - Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích“, a to jak kmen, koruna, tak i kořenový systém. Při provádění výkopových prací v blízkosti těchto dřevin zajistí investor přítomnost odborného dozoru na místě, který bude dohlížet na dodržování postupů stanovených výše uvedenou normou.
  - V průběhu stavby nebude chráněný kořenový prostor (okapová linie koruny) dřevin pojížděn stavební mechanizací, nebude využíván ani jako prostor pro umístění stavební techniky, zařízení staveniště (stavební buňky, mobilní WC apod.). Manipulace s materiálem bude realizována tak, aby v žádném případě nedošlo k poškození korun a kmenů dřevin.
20. Budou dodrženy podmínky vyjádření společnosti Služby města Pardubic, a.s. zn. 24267/IO ze dne 2.6.2024:
- Práce budou provedeny tak, aby bylo možné zajistit dopravní obslužnost stáv. objektů (záchr. systém, TKO ap).
  - Hranice řešeného území (zábor veřejného prostranství) bude posunuta za soubor VO, který bude po celou dobu stavby nepřetržitě přístupný pro zajištění jeho správy a údržby.
  - Před zahájením prací požádá investor o vytýčení kabelových tras VO divizi VO SmP a.s. a budou dohodnuty podmínky postupu prací v blízkosti VO včetně jejich zápisu do stavebního deníku. Bez vytýčení trasy a přesného určení uložení VO stavebníkem nesmí být vlastní stavební činnost zahájena. Vytýčení považujeme za zahájení stavební činnosti v ochranném pásmu. Protokol o vytýčení má platnost 2 měsíce.
  - Při provádění prací musí být dodrženy všechny platné normy, předpisy a ochranné pásmo od kabelového vedení VO minimálně 1m, zejména ČSN 33 2000-5-52 a ČSN 73 6005 o prostorovém uspořádání sítí technického vybavení.
  - Při provádění prací musí být kabelové vedení VO a stožáry VO zajištěny tak, aby nedošlo k jejich poškození ani znečištění. Na kabelovém vedení VO a v jeho ochranném pásmu nebudou umístěny žádné objekty předmětné stavby. V místě případného křížení inženýrských sítí bude kabelové vedení VO na náklady investora uloženo do chráničky (KOPOHALF 0 110mm).
  - Všechny výkopy v blízkosti sítí VO na vzdálenost menší jak 1m budou prováděny ručně.
  - Stožáry VO a rozváděče VO budou stále přístupné a budou mimo případné zařízení staveniště, na kabelovém vedení VO nebude zřízeno staveniště, nebude uskladněn materiál ani nad ním nebudou parkovat a pojíždět auta (vozidla stavby a stavební technika).

- Na soubor veřejného osvětlení nebudou umístována bez našeho povolení jiná zařízení a tyto soubory nebudou ani nijak upravovány (polepy apod.).
  - Každý zásah do stávajícího souboru VO v majetku nebo správě VO SmP a.s. provede na základě objednávky investora divize VO SmP a.s. (jedná se o odpojení a připojení řešené části veřejného osvětlení, faktura bude vyčíslena dle skutečnosti), které bude předáno zaměření skutečného provedení stavby zakreslené do katastrální a technické mapy, výkres skutečného provedení a výchozí revize elektro na VO.
  - Stávající soubor veřejného osvětlení bude zachován funkční až do zprovoznění nově vybudovaného souboru VO. Odstraněné zařízení bude předáno vlastníkovi- SmP a.s. Demontované stávající osvětlení v majetku SmP a.s. bude předáno SmP a.s. po předchozí telefonické domluvě.
  - Investor objedná v průběhu a před dokončením prací u divize VO SmP a.s. kontrolu kabelových tras před záhozem (minimálně 2 pracovní dny předem) a to doloží protokolem o kontrole provedené stavby VO.
  - Dojde-li k poškození zařízení VO stavebními pracemi, mechanizací nebo dopravou materiálu v okolí stavby, požadujeme provedení oprav poškozených částí.
21. Budou dodrženy podmínky vyjádření společnosti CETIN, a.s. č.j. 161554/24 ze dne 21.6.2024:
- Nutno respektovat Všeobecné podmínky ochrany sítí elektronických komunikací společnosti CETIN, a.s. (dále jen „SEK“) v plném rozsahu, s důrazem na vytyčení a ochranu stávajících komunikačních vedení.  
Pokládka IS v souběhu a křížení SEK musí být provedena dle doporučující normy ČSN 73 6005. Inženýrské sítě nesmí být v souběhu uložena nad SEK.  
Stávající komunikační rozvaděče v objektu musí být zachován beze změn a trvale volně přístupné.
  - Zpevněné plochy nad kabelovou trasou proveďte tak, aby povrch nad kabelovou trasou byl rozebíratelný
  - Řídit se Všeobecnými podmínkami ochrany SEK, které jsou nedílnou součástí vyjádření č.j. 161554/24 ze dne 21.6.2024.
22. Budou dodrženy podmínky stanoviska společnosti GasNet Služby, s.r.o. zn. 5003086848 ze dne 11.6.2024:
- Při realizaci stavby přípojky horkovodu požadujeme respektovat ČSN 736005.
  - Zařízení staveniště (kancelář + WC) musí být umístěno od stávajícího plynárenského zařízení a plynovodních přípojek v minimální vzdálenosti 1 m od okraje plynovodu měřeno kolmo na obrys plynovodu.
  - Při obnově anglického dvoru musí dvorek zůstat ve stávající poloze, nebude rozšiřován nebo podsouván směrem ke stávajícímu NTL plynovodu
  - V případě obnažení plynovodu při provádění výkopových prací je třeba jej zajistit proti posunu.  
Po dokončení prací musí být vždy proveden podsyp, obsyp plynárenského zařízení jemnozrnným materiálem bez ostrohranných částic. Pískové lože kolem PZ bude min. 10 cm pod a 30 cm nad PZ, vše v souladu s TPG 702 04 a TPG 702 01.
  - V ochranném pásmu plynovodů a přípojek (1+1 m) budou veškeré práce prováděny výhradně ručním způsobem. Veškeré stavební práce musí být vykonávány tak, aby v žádném případě nenarušily bezpečný provoz uvedených plynárenských zařízení a plynovodních přípojek.
  - V zájmovém území se nachází neprovozovaný NTL plynovod a přípojky  
Plynovod a přípojky jsou odstaveny od provozované části NTL plynovodní sítě, a proto je nelze vytýčit dle předepsaného postupu. Při provádění prací ve vyznačeném prostoru požadujeme dbát zvýšené opatrnosti, protože při mechanickém poškození plynovodu je možnost vzniku výbušné směsi. Pracovníci provádějící stavební práce musí být s touto skutečností prokazatelně seznámeni.  
V případě potřeby směrové nebo výškové kolize je možné projednat vyříznutí části tohoto plynovodu. Toto je třeba provést samostatnou žádostí, ve které bude vyznačeno místo požadovaného výřezu. Posouzení žádosti se provádí individuálně a vychází z podmínek, za jakých bylo PZ zrušeno.

- Případné zřizování staveniště, skladování materiálů, stavebních strojů apod. bude realizováno mimo ochranné pásmo PZ.
  - Při použití nákladních vozidel, stavebních strojů a mechanismů požadujeme zabezpečit případný přejezd přes PZ uložením betonových panelů v místě přejezdu PZ.
  - Budou dodrženy obecné podmínky pro provádění stavební činnosti, které jsou nedílnou součástí stanoviska zn. 5003086848 ze dne 11.6.2024.
23. Budou dodrženy podmínky vyjádření společnosti Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s. č.j. VS/Šla/2024/2073 ze dne 27.6.2024:
- Před zahájením prací provede VAK na základě objednávky vytyčení stávajících sítí v dotčeném území – bude respektováno ochranné pásmo těchto sítí.
  - Během stavebních prací nesmí dojít k omezení přístupu ani příjezdu k vodovodnímu a kanalizačnímu rozvodu, jejichž provozuschopnost nesmí být průběhem provádění prací ohrožena.
  - Na hydranty, traťová šoupata a kanalizační poklopy nesmí být ukládán materiál z výkopu.
  - Budou dodrženy Obecné podmínky uvedené ve vyjádření č.j. VS/Šla/2024/2073 ze dne 27.6.2024.
24. Budou dodrženy podmínky vyjádření k projektové dokumentaci společnosti ČEZ Distribuce, a.s. zn. 001148130694 ze dne 14.6.2024:
- 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. 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 navržení 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 1 m na každou stranu od pláště kabelu - zemní práce do 1 m od kabelu musí být prováděny zásadně ručně, bez mechanizace.
- Předmětnou činností (zejména oplocením, lešením, parkováním vozidel apod.), nesmí dojít k znesnadnění přístupu k zařízení distribuční soustavy.
- Zařízení staveniště včetně jeho oplocení nebude umístěno blíže než 0,6 metru od tras podzemních vedení VN i NN.
- V době realizace stavby i po jejím skončení musí být pro pracovníky a vozidla spol. ČEZ Distribuce, a. s., zajištěn volný přístup k zařízení distribuční soustavy. Současně nesmí dojít ke ztížení přístupu pracovníků námi pověřených firem k našemu zařízení.
- 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, při dodržení podmínek uvedených ve sdělení a v tomto vyjádření.
  - 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.
  - 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.
  - 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.
  - 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.

- 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.
  - 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.
  - 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.
  - 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.
  - 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.
  - Dojde-li k obnažení podzemního vedení nebo k poškození energetického zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení se sítí pro elektronickou komunikaci související nebo zařízení technické infrastruktury ve vlastnictví ČEZ Distribuce, a. s., nahláste nám prosím tuto skutečnost bezodkladně jako poruchu na bezplatnou linku. Zahrnutí obnažených, případně poškozených částí podzemního vedení může být provedeno pouze po souhlasu vydaném společností ČEZ Distribuce, a. s.
25. Budou dodrženy podmínky souhlasu se stavbou v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy společnosti ČEZ Distribuce, a.s. zn. 001148130758 ze dne 14.6.2024:
- Předmětnou činností nesmí dojít k znesnadnění přístupu k zařízení distribuční soustavy. Zejména musí být zajištěna trvalá přístupnost k hlavním domovním skříním a plné otevření jejich dveří. Před jisticími skříněmi musí být zajištěn volný manipulační prostor alespoň 1 m. Spodní hrana jisticích skříní nebude nad definitivně upraveným terénem oproti současnému stavu snížena. Nad trasou podzemních vedení nesmí být realizována skládka materiálu či zeminy. V prostoru ochranného pásma podzemního vedení nesmí dojít k trvalému odtěžení zeminy, popř. k navršení zeminy. V případě změny nivelety terénu požadujeme, aby stavebník zajistil min. krytí kabelových vedení dle ČSN 73 6005. S ohledem na činnost v ochranném pásmu upozorňujeme na možnost nebezpečných vlivů od elektrického zařízení. Opatření proti těmto vlivům je na straně žadatele.
26. Budou dodrženy podmínky vyjádření společnosti EOP Distribuce, a.s. zn. 197/24 ze dne 12.6.2024:
- Při provádění prací v ochranném pásmu rozvodného tepelného zařízení dle zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění, § 87, nesmí dojít k ohrožení zařízení v majetku DTO a EOP, jeho spolehlivosti a bezpečnosti provozu. Ochranné pásmo rozvodného tepelného zařízení činí 2,5 m po stranách krajního vedení.
  - Pracovníci, kteří budou provádět zemní práce, musí být prokazatelně seznámeni s polohou sítí v majetku DTO a EOP. Zemní práce do vzdálenosti 1 m od zařízení musí být prováděny ručně.
  - V případě změny projektové dokumentace je nezbytné vyžádat si nové vyjádření k projektové dokumentaci.
  - Na trasách podzemního zařízení v majetku DTO nesmí být umístěno složiště materiálu, zřízeno zařízení staveniště nebo odstavována stavební technika.



- Musí zůstat zachovaný přístup k rozvodnému tepelnému zařízení v majetku DTO. Veškeré stavby nebo zařízení přímo umístěné na rozvodném tepelném zařízení musí být snadno demontovatelné.
  - Při souběhu a křížení musí být vzhledem k stávajícímu energetickému zařízení DTO dodrženy minimální vzdálenosti 2,5 metru od hran kanálu po obou stranách v souladu s ČSN 736005. Křížení inženýrských sítí provádět zásadně kolmo na zařízení DTO. Křížující sítě uložit v místech křížení do chrániček. Provedení křížení protlakem musí být provedeno písemně schváleným způsobem DTO před zahájením. Provedení křížení musí před zakrytím zkontrolovat zástupce DTO. O povolení křížení a provedené kontrole bude sepsán zápis do stavebního deníku.
  - Před zahájením zemních prací v blízkosti uvedených podzemních sítí je nutné tyto sítě nechat vytyčit - vytyčení je nutné objednat nejméně 3 pracovní dny předem.
  - Dojde-li v souvislosti s činností stavebníka k poškození zařízení v majetku DTO, je stavebník povinen neprodleně informovat dispečera DTO.
  - Před záhozem výkopu musí být přizván zástupce DTO, který toto vyjádření vydal. Ten zajistí provedení kontroly, zda nedošlo během zemních prací k viditelnému poškození uvedeného zařízení. O provedené kontrole bude sepsán zápis.
  - Nebudou-li dodrženy podmínky požadované v tomto vyjádření, bude stavební činnost, příp. úpravy terénu, prováděné třetími osobami v ochranném pásmu zařízení dle zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění považována za činnost vykonávanou bez souhlasu majitele zařízení.
  - Při výsadbě zeleně trváme na dodržení ochranného pásma nad našimi sítěmi.
  - V místě souběhu a křížení se stávajícím energetickým zařízením DTO uložit vedení do chráničky.
  - Při zemních pracích nad předizolovaným potrubím dbát zvýšené opatrnosti, aby nedošlo k poškození ochranné plastové trubky.
27. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek "Stavba povolena", který obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabyde právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do dokončení stavby.
28. Dokončenou stavbu lze užívat pouze na základě kolaudačního rozhodnutí podle ustanovení § 230 nového stavebního zákona.

### **Stanoví podmínky pro povolení výjimky: Bez podmínek.**

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

Pardubický kraj, IČO 70892822, Komenského náměstí 125, Pardubice-Staré Město, 530 02  
Pardubice 2

Obchodní akademie a Jazyková škola s právem státní jazykové zkoušky Pardubice, Štefánikova 325,  
IČO 48161209, Štefánikova č.p. 325, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2

Statutární město Pardubice, IČO 00274046, Pernštýnské nám. 1, Staré Město, 530 02 Pardubice 2

EOP Distribuce, a.s., IČO 28800621, Opatovice nad Labem č.p. 478, 533 45 Opatovice nad Labem

Pavel Brych, nar. 11.9.1954, Štefánikova č.p. 2073, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2

Libuše Brychová, nar. 10.7.1961, Štefánikova č.p. 2073, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2

GI Invest s.r.o., IČO 06332757, Štefánikova č.p. 2073, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2

Ivana Jašková, nar. 16.10.1992, Štefánikova č.p. 2073, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2

Jiří Kratochvíl, nar. 9.3.1975, Štefánikova č.p. 2073, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2

Terezie Kratochvílová, nar. 11.2.1977, Štefánikova č.p. 2073, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2

Marie Kubíková, nar. 14.11.1953, Štefánikova č.p. 2073, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2

Zdeňka Málková, nar. 26.9.1955, Na Trísle č.p. 48, Bílé Předměstí, 530 02 Pardubice 2

Miloš Musil, nar. 11.5.1965, Winternitzova č.p. 1880, Bílé Předměstí, 530 03 Pardubice 3

Milan Sůra, nar. 6.5.1977, Štefánikova č.p. 2073, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2

David Zita, nar. 21.9.1976, Na Mokřinách č.p. 251, Srnojedy, 530 02 Pardubice 2

Taba invest s.r.o., IČO 09245421, Korunní č.p. 2569/108, Praha 10-Vinohrady, 101 00 Praha 101

Petr Čechovský, nar. 15.7.1958, Alešova č.p. 3754/14, 695 01 Hodonín 1

**Odůvodnění:**

Dne 28.6.2024 podal žadatel žádost o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení na výše uvedenou stavbu. Tímto dnem bylo zahájeno společné řízení.

Stavební úřad zjistil, že předložená žádost neměla předepsané náležitosti podle §94l stavebního zákona a neposkytovala tak dostatečný podklad pro posouzení žádosti. Proto stavebníka opatřením ze dne 18.10.2024 vyzval k doplnění žádosti o potřebné údaje a podklady, k tomu mu určil přiměřenou lhůtu; současně usnesením řízení přerušil.

K žádosti byla doložena plná moc k zastupování žadatele AZ OPTIMAL s.r.o., IČO 27510468, Presy 853, 538 21 Slatiňany.

Žádost o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení žadatel dne 20.11.2024 doplnil o žádost o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území.

Žádost byla o doplněna a potřebné náležitosti dne 17.2.2025.

Stavební úřad může podle ustanovení § 140 odst.1 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) spojit různá řízení, k nimž je příslušný pokud se týkají téhož předmětu řízení nebo spolu jinak věcně souvisejí anebo se týkají týchž účastníků řízení a nebrání-li tomu povaha věci, účel řízení anebo ochrana práv nebo oprávněných zájmů účastníků řízení. Po řádném posouzení podaných žádostí dospěl stavební úřad k závěru že podmínky v ustanovení § 140 správního řádu jsou naplněny, podmínky v území jsou jednoznačné, žadatel dodal stavebnímu úřadu podklady a údaje nutné k posouzení žádostí, proto dne 18.2.2025 usnesením poznamenaným do spisu spojil řízení o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení a řízení o povolení požadované výjimky pro výše uvedenou stavbu. Spojením výše uvedených řízení stavební úřad vedl společné řízení. Při svém rozhodování stavební úřad vycházel z ustanovení § 4 odst.1 stavebního zákona, podle kterého správní orgán přednostně využívá zjednodušující postupy a postupuje tak, aby dotčené osoby byly co nejméně zatěžovány a aby v případě, kdy lze za podmínek stavebního zákona vydat v dané věci jedno rozhodnutí, upustil od dalšího povolování záměru.

Opatřením ze dne 18.2.2025 oznámil stavební úřad účastníkům řízení a dotčeným orgánům zahájení společného řízení, vyrozuměl účastníky řízení o spojení společného územního a stavebního řízení a řízení o povolení výjimky a stanovil lhůtu do kdy mohli dotčené orgány uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení uplatnit své námítky, od ohledání na místě stavby stavební úřad upustil, neboť poměry v území jsou mu dobře známy a žádosti poskytovaly dostatečný podklad pro posouzení záměru.

Současně s oznámením zahájení společného řízení, sdělil stavební úřad účastníkům řízení, že mají v souladu s ustanovením § 36 odst.3 správního řádu, možnost seznámit se s podklady rozhodnutí; k tomu jim určil přiměřenou lhůtu.

Okruh účastníků společného územního a stavebního řízení stanovil stavební úřad v souladu s ustanovením § 94k stavebního zákona. Účastníkem společného řízení dle ustanovení § 94k stavebního zákona jsou stavebník, obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, vlastník stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem, vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku a osoba, jejíž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno.

Okruh účastníků řízení o povolení výjimky stavební úřad určil v souladu s ustanovením § 27 odst.1 písm.a) správního řádu, podle kterého se právo účastníka řízení přiznává žadateli a dalším dotčeným osobám, na které se pro společenství práv nebo povinností s žadatelem musí vztahovat rozhodnutí správního orgánu. V souladu s ustanovením § 27 odst. 2 správního řádu jsou účastníky řízení též další dotčené osoby, pokud mohou být rozhodnutím přímo dotčeny ve svých právech nebo povinnostech a v souladu s ustanovením § 27 odst. 3 správního řádu jsou účastníky rovněž osoby, o kterých to stanoví zvláštní zákon.

Při vymezení účastníků řízení, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům a stavbám na nich mohou být územním rozhodnutím nebo povolením výjimky 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.

Podkladem pro rozhodnutí stavebního úřadu byla mj. stanoviska, závazná stanoviska a vyjádření dotčených orgánů. Žádost obsahovala dokumentaci pro společné řízení zpracovanou autorizovanou osobou.

Na tomto místě stavební úřad uvádí vlastní správní úvahu k *odůvodnění výrokové části č. I.:*

Stavební úřad v provedeném společném řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 94o stavebního zákona.

Projektová dokumentace stavby byla úplná, přehledná, jsou v ní v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu, předložené doklady vyhovovaly požadavkům dotčených orgánů. Stavební úřad v průběhu společného řízení neshledal důvody, které by bránily povolení předmětné stavby.

Na tomto místě stavební úřad uvádí vlastní správní úvahu k *odůvodnění výrokové části č. II.:*

Povolení výjimky z ustanovení § 23 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále jen vyhlášky č.501/2006 Sb.“), se týká přesahu části stavby č.p. 325 ul. Štěfánikova, Pardubice na pozemku st. 820 k.ú. Pardubice (zateplení) na sousední pozemek st.1583 k.ú. Pardubice bude v šířce 140 mm.

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

Povolení předmětné výjimky je požadováno pro provedení stavby „stavební úpravy - realizace úspor energie Obchodní akademie a Jazykové školy, horkovodní přípojka“ na pozemcích st. 820, st. 1583, parc. č. 2085/15, 2085/16, 2085/18, 2095/3, 2102/1 v katastrálním území Pardubice.

V případě posuzování žádosti o výjimku z obecných požadavků na výstavbu ve smyslu ustanovení § 169 odst. 2 stavebního zákona platí, že výjimku lze v jednotlivých odůvodněných případech povolit pouze z těch ustanovení prováděcího právního předpisu, ze kterých tento předpis povolení výjimky výslovně umožňuje, a jen pokud se tím neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví a života osob a sousední pozemky nebo stavby. Řešením podle povolené výjimky musí být dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu. Na povolení výjimky není právní nárok. Obecně platí, že je nutno splnit tři podmínky:

- 1. prováděcí předpis tuto výjimku výslovně povoluje
- 2. povolením výjimky se neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví a života osob a sousední pozemky a stavby
- 3. musí být dosaženo účelu sledovaného obecně technickými požadavky na výstavbu a prokázáno, že stavba jako taková je v souladu s veřejným zájmem

navíc musí být prokázáno, že se jedná o výjimečný případ, kdy objektivní důvody nedovolují, aby byly respektovány ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb..

Stavební úřad řádně posoudil žádost o povolení výjimky a dospěl k závěru, že:

- podle ustanovení § 26 vyhlášky č. 501/2006 Sb., výjimka z ustanovení § 23 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., za podmínek stanovených v § 169 stavebního zákona je možná – podmínka 1. je tedy splněna
- stavební úřad zkoumal splnění požadavků napojení stavby na dopravní a technickou infrastrukturu, umožnění přístupu požární techniky a provedení jejího zásahu:

plánovaná stavba zateplení budovy školy Obchodní akademie a Jazykové školy vyplynula z potřeby snížení energetické náročnosti předmětné stavby, jejím provedením se nezmění požadavky napojení stavby na dopravní a technickou infrastrukturu;

předloženým požárně bezpečnostním řešením žadatel prokázal, že navrhovanou stavbou nebude negativně ovlivněna požární bezpečnost;

splnění požadavků životního prostředí bylo doloženo potřebnými vyjádřeními a stanovisky odboru životního prostředí Magistrátu města Pardubic, která jsou kladná a garantují soulad se zvláštními právními předpisy, podle který tento dotčený orgán hájí veřejný zájem;

stavba se nachází v urbanisticky stabilizovaném území stávající zástavby zástavbou převážně bloková městská zástavba. Smyslem řízení o výjimce je fakt, že obecné technické požadavky na

stavby mohou být v řadě případů příliš přísné. Možnost povolit výjimku předpokládá posouzení konkrétních okolností případu a zohlednění místních podmínek a vhodnosti stavby v dané lokalitě. Plánovaná stavba respektuje okolní zástavbu, hmota stavby po zateplení nepřiměřeně nenaruší místní poměry – z výše uvedeného vyplývá, že podmínky 2. a 3. jsou také splněny.

Stavba je umístěna na hranici pozemku, ve stávající městské blokové zástavbě, zateplení objektu, aby byla zajištěna jeho účinnost, nelze provést jiným, než navrhovaným způsobem, stavebník doložil souhlasy podle § 184a stavebního zákona od všech vlastníků pozemků a staveb dotčených přesahem zateplení.

Stavební úřad povolil výjimku z ustanovení § 23 odst. 2 vyhlášky č.501/2006 Sb., protože je přesvědčen, že navrhované povolení stavby odchylně od podmínek stanovených v zákonných předpisech a řešením podle povolené výjimky bude dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu a stavba jako taková je v souladu s veřejným zájmem.

Základní zásady činnosti správních orgánů stanoví ve svých ustanoveních hlava II. části I. správního řádu, konkrétně ustanovení § 2 - § 8. Povinnost postupovat v souladu se zákony a ostatními právními předpisy ukládá stavebnímu úřadu zásada legality zakotvená v ustanovení § 2 odst. 1 správního řádu, z níž dále vychází zásada materiální pravdy zakotvená v ustanovení § 3 téže právní normy, která stanoví povinnost správního orgánu zvolit takový postup, při kterém bude zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu, který je nezbytný pro soulad jeho úkonu s požadavky uvedenými v ustanovení § 2 správního řádu.

V průběhu řízení proto postupoval stavební úřad zejména v souladu s ustanovením § 3 správního řádu a ostatními právními předpisy, které jsou součástí právního řádu; uplatňoval svoji pravomoc pouze k těm účelům, k nimž mu byla zákonem nebo na základě zákona svěřena. Správní orgán šetří práva nabytá v dobré víře, jakož i oprávněné zájmy osob, jejichž se činnost správního orgánu v jednotlivém případě dotýká a může zasahovat do těchto práv jen za podmínek stanovených zákonem v nezbytném rozsahu. Správní orgán dbal, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem a aby odpovídalo okolnostem daného případu, jakožto i na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly.

Rozsah a způsob zjišťování podkladů pro rozhodnutí určoval v souladu s ustanovením § 50 správního řádu stavební úřad. Rozhodnutí stavebního úřadu vychází ze spolehlivě zjištěného stavu věci.

Společné řízení prokázalo, že umístění stavby je v souladu se záměry a cíli územního plánování, vyhovuje požadavkům na výstavbu stanoveným vyhláškou č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění vyhlášky č.269/2009 Sb. a vyhláškou č.268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů. Záměr žadatele je v souladu s platným územním plánem.

Při posuzování žádosti stavební úřad v řízení zejména zkoumal, zda jsou splněny podmínky, na které je v § 169 odst.2 stavebního zákona vázána možnost povolení výjimky.

Stavební úřad vychází pouze z podkladů ve spise založených, což jsou zejména stanoviska dotčených orgánů, která jsou kladná a garantují soulad stavby se zvláštními právními předpisy, podle kterých tyto orgány hájí veřejné zájmy.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby; 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, ALLMEDIAR s.r.o., Oberbank AG pobočka Česká republika, CETIN a.s., GasNet Služby, s.r.o., Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s., ČEZ Distribuce, a. s., Služby města Pardubic a.s.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků: Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí: Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

**Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí lze podle ustanovení § 81 odst. 1 a § 83 odst. 1 správního řádu podat odvolání, a to do 15 dnů ode dne jeho oznámení, ke Krajskému úřadu Pardubického kraje, odboru majetkovému, stavebního řádu a územního plánování, které o odvolání rozhodne, a to cestou Magistrátu města Pardubic, stavebního úřadu, u něhož se odvolání podává.

Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí.

V odvolání se uvede, v jakém rozsahu se rozhodnutí napadá a dále namítaný rozpor s právními předpisy nebo nesprávnosti rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo.

Odvolání se podává v takovém počtu stejnopisů, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník - odvolatel potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je na jeho náklady stavební úřad.

Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Včas podané a přípustné odvolání má dle ustanovení § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek.

„otisk úředního razítka“

Markéta Paulišová  
referent stavebního úřadu

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích se nevyměřuje.

**Příloha:** situační výkres**Obdrží:**

účastníci řízení podle § 94k stavebního zákona - účastníci společného územního a stavebního řízení (dodejky, DS):

AZ OPTIMAL s.r.o., IDDS: vwHP6jx

sídlo: Presy č.p. 853, 538 21 Slatiňany

zastoupení pro: Pardubický kraj, Komenského náměstí 125, Pardubice-Staré Město, 530 02  
Pardubice 2

Městský obvod Pardubice I, IDDS: 5hpbxbt

sídlo: U Divadla č.p. 828, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2

Obchodní akademie a Jazyková škola s právem státní jazykové zkoušky Pardubice, Štefánikova 325,

IDDS: jiq3jzq

sídlo: Štefánikova č.p. 325, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2

EOP Distribuce, a.s., IDDS: gvjSP6d

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

Statutární město Pardubice, Pernštýnské nám. 1, Staré Město, 530 02 Pardubice 2

adresa pro doručování: Magistrát města Pardubic, Odbor majetku a investic, U Divadla č.p. 828,  
530 21 Pardubice 2

Taba invest s.r.o., IDDS: tup97e3

sídlo: Korunní č.p. 2569/108, Praha 10-Vinohrady, 101 00 Praha 101

Petr Čechovský, Alešova č.p. 3754/14, 695 01 Hodonín 1

Pavel Brych, Štefánikova č.p. 2073, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2

Libuše Brychová, Štefánikova č.p. 2073, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2

GI Invest s.r.o., IDDS: tsen8ie

sídlo: Štefánikova č.p. 2073, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2

Ivana Jašková, Štefánikova č.p. 2073, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2

Jiří Kratochvíl, IDDS: nfmPKa5

trvalý pobyt: Štefánikova č.p. 2073, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2

Terezie Kratochvílová, IDDS: w8wpkaz  
trvalý pobyt: Štefánikova č.p. 2073, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2  
Marie Kubíková, Štefánikova č.p. 2073, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2  
Zdeňka Málková, Na Trísle č.p. 48, Bílé Předměstí, 530 02 Pardubice 2  
Miloš Musil, Winternitzova č.p. 1880, Bílé Předměstí, 530 03 Pardubice 3  
Milan Šůra, Štefánikova č.p. 2073, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2  
David Zíta, Na Mokřínách č.p. 251, Srnojedy, 530 02 Pardubice 2  
ALLMEDIAR s.r.o., IDDS: bebkttq  
sídlo: Havlíčkova č.p. 1080, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2  
Oberbank AG pobočka Česká republika, IDDS: 9k7ddf7  
sídlo: nám. Přemysla Otakara II. č.p. 6/3, 370 01 České Budějovice 1  
CETIN a.s., IDDS: qa7425t  
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň  
GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnys6  
sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2  
Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s., IDDS: xsd3x3v  
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  
Služby města Pardubic a.s., IDDS: yc9gb95  
sídlo: Hůrka č.p. 1803, Bílé Předměstí, 530 02 Pardubice 2

účastníci podle § 27 správního řádu - účastníci řízení o výjimce (dodejky, DS):

AZ OPTIMAL s.r.o., IDDS: vwhp6jx  
sídlo: Presy č.p. 853, 538 21 Slatiňany  
zastoupení pro: Pardubický kraj, Komenského náměstí 125, Pardubice-Staré Město, 530 02 Pardubice 2  
Pavel Brych, Štefánikova č.p. 2073, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2  
Libuše Brychová, Štefánikova č.p. 2073, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2  
GI Invest s.r.o., IDDS: tsen8ie  
sídlo: Štefánikova č.p. 2073, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2  
Ivana Jašková, Štefánikova č.p. 2073, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2  
Jiří Kratochvíl, IDDS: nfmka5  
trvalý pobyt: Štefánikova č.p. 2073, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2  
Terezie Kratochvílová, IDDS: w8wpkaz  
trvalý pobyt: Štefánikova č.p. 2073, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2  
Marie Kubíková, Štefánikova č.p. 2073, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2  
Zdeňka Málková, Na Trísle č.p. 48, Bílé Předměstí, 530 02 Pardubice 2  
Miloš Musil, Winternitzova č.p. 1880, Bílé Předměstí, 530 03 Pardubice 3  
Milan Šůra, Štefánikova č.p. 2073, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2  
David Zíta, Na Mokřínách č.p. 251, Srnojedy, 530 02 Pardubice 2










dotčené orgány (dodejky, DS):

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 2  
Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, IDDS: 23wai86  
sídlo: Mezi Mosty č.p. 1793, Bílé Předměstí, 530 03 Pardubice 3  
(bylo vydáno závazné stanovisko č.j. KHSPA 5646/2021/HDM-Pce ze dne 21.4.2021)  
Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, IDDS: 48taa69  
sídlo: Teplého č.p. 1526, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2  
(bylo vydáno koordinované závazné stanovisko č.j. HSPA-124-3/2024 ze dne 28.5.2024)  
Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, IDDS: hjyaavk  
sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany  
(bylo vydáno závazné stanovisko sp.zn. 173782/2024-1322-OÚZ-BR ze dne 2.4.2024)  
Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Královéhradecký a Pardubický kraj, IDDS: hq2aev4  
sídlo: Ulrichovo náměstí č.p. 810/4, 500 02 Hradec Králové 2

Úřad městského obvodu Pardubice I, odbor dopravy a životního prostředí, IDDS: 5hpbxht  
sídlo: U Divadla č.p. 828, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2  
*(bylo vydáno závazné stanovisko č.j. SEI-10966/2024/52.101 ze dne 14.5.2024)*  
Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, IDDS: z28bwu9  
sídlo: Komenského náměstí č.p. 125, Pardubice-Staré Město, 532 11 Pardubice 2



LEGENDA:

- |   |  |
|---|--|
|  | STAVBAČÍ ZÁSTAVBA                        |
|  | REŠENÝ PŮBLET                            |
|  | VÝKOPNÉ PRÁCE, PONORBY BUDOV OBNOVENÍ    |
|  | OPLOUČENÍ STAVENÍŠTĚ                     |
|  | HLAVNÍ VSTUP DO OBJEKTU                  |
|  | VÝEHD DO DOPRA                           |
|  | ZÁŘÍZENÍ STAVENÍŠTĚ - WC                 |
|  | ZÁŘÍZENÍ STAVENÍŠTĚ - KANALIZÁČ          |
|  | ZÁŘÍZENÍ STAVENÍŠTĚ - ULOUČENÍ MATERIÁLU |

## STÁVAJÍCÍ INŽEN. SÍTĚ A PŘÍPOJKY:

- VODOVOD  
SPRAŠKOVÁ KANALIZACE  
PLYNOVOD  
ELEKTRO  
VEŘENÉ OSVĚTLENÍ  
HORKOVOD  
SDĚLOVACÍ VEDENÍ

### NAVROHOVANÉ PŘÍPOJKY:

- HORKOVOD, DÉLKA 52 m


### POZNÁMKA:

- NÁPOJENÍ STAVBY NA VODOVOD A ELEKTRICKÝ PRŮUD BUDE Z ŘEŠENÉHO OBJEKTU PŘES PODROŽNÉ MĚŘENÍ.
- Z DŮVODU NEDOSTATKU VOLNÉHO PROSTORU STAVBY JE NUTNÉ UVÁŽOVAT SE ZVÝŠENÍM NÁKUPŮ NA PROJEDNÁNÍ STAVBY MATERIÁLŮ, PROSTOR K DOČASNÉMU ULOŽENÍ MATERIÁLŮ JE VELICE OMEZENÝ.

## REVIZE 02/2024

± 0,000 = STÁV. PODLAHA PŘÍZEMÍ

2	z	organizoval	Ing. V. Hornek, Ing. J. Ambroš
3	o	realizoval	Ing. V. Hornek
4	o	prevádzkaval	Prešovský raj



Miesto: **REALIZÁCIA ÚSEBU ENERGIIE - OAA, MZOVÁRKA, SÚČAS. S PRÁVOMI A SZ. PARADIZE.**  
 Hlavní objekt: **hnoj v MZOVARKE, Stúdiopark 323, Prešovské, k.s., Prešovské, park, k. 603**

detail	KOORDINÁČNÁ SITUÁCIA VÝKRES
--------	-----------------------------

Ověřená situace  
sp. zn. Jv 93374/2024/Pg  
ze dne 7. 4. 2025

Ph