

MAGISTRÁT MĚSTA PARDUBIC

STAVEBNÍ ÚŘAD

Štrossova 44, Pardubice 53021



Sp. zn.: SÚ 100207/2020/Sk

Č.j.: MmP 13624/2021

Vyřizuje: Ing. Skladanová, tel.:+420466859176

oprávněná úřední osoba

340.00, V/10

Pardubice, dne 8.2.2021



S00BX01O73D8

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Magistrát města Pardubice, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 30.9.2020 podala společnost

**Senior residence Štrossova s.r.o., IČO 02371294, Jeremiášova 2722, Praha 5-Stodůlky, 155 00
Praha 515**

(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:

Senior residence Štrossova

(novostavba bytového domu pro seniory včetně zpevněných ploch, přeložek a přípojek inženýrských sítí)

na pozemcích parc. č. 721/7 (ostatní plocha), parc. č. 721/8 (ostatní plocha), parc. č. 2772/5 (ostatní plocha), parc. č. 2772/7 (ostatní plocha), parc. č. 2772/22 (ostatní plocha), parc. č. 2772/23 (ostatní plocha), parc. č. 2772/30 (ostatní plocha), parc. č. 4132/1 (ostatní plocha), parc. č. 4132/2 (ostatní plocha), parc. č. 4210/4 (ostatní plocha), parc. č. 4210/7 (ostatní plocha)

v katastrálním území Pardubice

Pardubice, Bílé Předměstí, Štrossova ulice

(dále jen "stavba").

Stavba obsahuje:

- SO 1 Bytový dům
- SO 2 Zpevněné plochy
- SO 3 Přípojka vody
- SO 4 Přípojka kanalizace
- SO 5 Přeložka veřejného osvětlení
- SO 6 Dešťová kanalizace
- SO 7 Sadové úpravy

SO 1 Bytový dům

na pozemku parc. č. 4210/7 v k.ú. Pardubice

Jedná se o novostavbu bytového domu s byty pro seniory půdorysného tvaru písmene L s 1 podzemním podlažím a 5 nadzemními podlažními, obsahující 81 bytových jednotek (vel. 1+kk s příslušenstvím až 4+kk s příslušenstvím).

V 1. NP je navrženo 10 bytových jednotek s terasami, ve 2. - 4. NP je navrženo 20 bytových jednotek s terasami v každém podlaží. V 5. NP je navrženo 11 bytových jednotek s terasami.

Půdorysné rozměry (max.): 61,30 m × 30,85 m

Výška: 15,955 m (k atice) = 236,455 m n.m. (±0,00 je úroveň podlahy v 1. NP)

Zastavěná plocha: 1 686 m².

Obestavěný prostor: 26 720 m³.

Užitná plocha: 3 790 m².

Dům je rozdělen do 2 sekcí se samostatnými vstupy s navazujícími schodišti a výtahy.

Svislé konstrukce – zděné z tvárnic HELUZ, stropní konstrukce – železobetonové (panely SPIROLL), střecha plochá (nosná konstrukce - panely SPIROLL), schodiště železobetonové prefabrikované. Okna a dveře dřevěné. Obvodový plášť bude zateplen systémem dle ETICS (polystyren).

Vytápění, ohřev TUV – napojení na horkovod.

Doprava v klidu – 68 parkovacích míst (5 míst pro imobilní občany), přičemž 60 parkovacích míst bude zajištěno v 1. PP a 1. NP objektu a 8 parkovacích míst vně objektu (2 místa na ploše ze zámkové dlažby, 6 míst na základě parkovacího systému - auto plošin).

Likvidace dešťových vod: na objektu budou provedeny zelené retenční střechy, ze kterých bude přebytečná voda svedena do sběrné nádrže (využití na zalévání), cca 20 % dešťových vod bude odvedeno do kanalizace.

SO 2 Zpevněné plochy

na pozemcích parc. č. 2772/30, 4210/4, 4210/7 v k.ú. Pardubice

Sjezdy do garáží š. 6,00 m budou provedeny z betonové zámkové dlažby.

Chodníky s min. šířkou 2,00 m zajistí komunikační propojení pro pěší podél objektu SO 1 a napojení na stávající chodníky ve Štrossově ulici.

Parkovací plochy jsou navrženy ze zámkové dlažby, šířka parkovacího stání bude min. 2,50 m.

Dešťové vody budou likvidovány následovně: ze sjezdů pomocí odvodňovacích žlabů budou dešťové vody svedeny do vnitřní kanalizace v objektu SO 1, z parkovacích ploch budou dešťové vody svedeny do uličních vpustí, z chodníků budou dešťové vody svedeny do okolních zelených ploch.

Výměra: cca 308 m².

SO 3 Přípojka vody

na pozemcích parc. č. 2772/7, 2772/23, 4210/4, 4210/7 v k.ú. Pardubice

Napojení na veřejný vodovodní řad - přípojka o délce 10,17 m z plastového potrubí PE 100RC SDR 11 D63 bude napojena navrtávacím pásem pro litinové potrubí na pozemku parc. č. 2772/7 v k.ú. Pardubice, přípojka bude ukončena vodoměrnou sestavou umístěnou uvnitř objektu SO 1.

SO 4 Přípojka kanalizace

na pozemcích parc. č. 721/8, 4132/2, 4210/4, 4210/7 v k.ú. Pardubice

Odvedení splaškových a částí (cca 20 %) dešťových vod z objektu SO 1 do veřejné kanalizace na pozemku parc. č. 2772/7 v k.ú. Pardubice. Splaškové vody budou odvedeny samostatnou přípojkou z kameniny DN 200 o délce 13,84 m.

SO 5 Přeložka veřejného osvětlení

na pozemcích parc. č. 2772/7, 2772/23, 4210/4, 4210/7 v k.ú. Pardubice

Jedná se o přeložku souboru veřejného osvětlení. Dva kabely AYKY 4x25mm² budou přeloženy do nové trasy souběžně se západní fasádou objektu SO 1, dva kabely budou zrušeny. Délka - 80,26 m. Dojde k přemístění jednoho stožáru VO ve vnitrobloku s propojovacím kabelem CYKY 4Jx16 mm v délce 25,16 m

SO 6 Dešťová kanalizace

na pozemku parc. č. 4210/7 v k.ú. Pardubice

Jedná se o likvidaci dešťových vod ze střech a zpevněných ploch. Hlavní střecha objektu SO 1 bude řešena jako retenční střecha - meandrový systém, střecha nad 1. PP bude tvořena zelenou střechou - střešní zahradou. Cca 20 % dešťových vod bude svedeno do kanalizace.

Dešťová kanalizace DN 150 bude v délce 26,22 m.

SO 7 Sadové úpravy

na pozemku parc. č. 4210/7 v k.ú. Pardubice

Jedná se o vykácení některých stávajících dřevin a o parkovou úpravu s mlatovými cestičkami a mobiliářem ve východní části pozemku.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

- Pozemky parc. č. 721/7, 721/8, 2772/5, 2772/7, 2772/22, 2772/23, 2772/30, 4132/1, 4132/2, 4210/4, 4210/7 - pozemky jsou nezastavěné, částečně zpevněné, převážně situované v uzavřeném areálu veterinární nemocnice Pardubice.
- Stavba je částečně umístována do ochranného pásma inženýrských sítí.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna na pozemcích parc. č. 721/7, 721/8, 2772/5, 2772/7, 2772/22, 2772/23, 2772/30, 4132/1, 4132/2, 4210/4, 4210/7 v k.ú. Pardubice v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb - dle koordinační situace - výkres č. C3., který je součástí projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Jan Jirsák, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby (ČKAIT 0700386), v 12/2020.
2. Jako stavební pozemek se vymezuje část pozemků st. p. 1147/7, parc. č. 723/9, 723/60, 2772/24, 4210/4, 4210/5, 4210/6, 5182, 5183 v k.ú. Pardubice přímo dotčená stavbou dle koordinační situace, která je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí.
3. Trasa přípojek a přeložek inženýrských sítí bude po dokončení geodeticky zaměřena a v digitální podobě bude zaměření předáno výkonnému správci technické mapy města, spol. GEOVAP spol. s r.o. Pardubice, se sídlem Čechovo nábřeží 1790, 530 03 Pardubice, stavebnímu úřadu bude při závěrečné kontrolní prohlídce předán "Protokol o ohlášení a doložení změn obsahu technické mapy".

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovali: Ing. Jan Jirsák, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby (ČKAIT 0700386); Ing. Lenka Točňonová, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb (ČKAIT 0700385); v 12/2020.
2. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Jakékoliv odchylky od schválené projektové dokumentace stavby stavebník sdělí s předstihem stavebnímu úřadu.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
4. Před zahájením stavebních prací bude provedeno polohopisné a výškopisné vytýčení stavby dle předložené a ověřené projektové dokumentace subjektem k tomu oprávněným.
5. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) vytýčení stavby
 - b) provedení hrubé stavby
 - c) úplné dokončení stavby - závěrečná kontrolní prohlídka
6. Při provádění 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 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky.
7. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, která stanovuje technické požadavky na stavby, které náleží do působnosti obecných stavebních úřadů.
 8. Stavba bude dokončena do 31.12.2023.
 9. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem na základě výsledku výběrového řízení. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu podle ustanovení § 152 stavebního zákona zahájení stavebních prací, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět a předloží doklady o zhotoviteli stavby. Případná změna dodavatele v průběhu výstavby bude oznámena na stavební úřad.
 10. Stavební podnikatel dle ustanovení § 160 stavebního zákona zabezpečí při realizaci stavby odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím, dále stavební podnikatel zabezpečí, aby práce na stavbě vykonávaly jen osoby, které jsou držiteli oprávnění předepsané zvláštními předpisy.
 11. Případná změna stavebního podnikatele v průběhu výstavby bude oznámena stavebnímu úřadu.
 12. Zhotovitel stavby je povinen, dle ustanovení § 160 stavebního zákona, provádět stavbu v souladu s rozhodnutím nebo jiným opatřením stavebního úřadu a v souladu s ověřenou projektovou dokumentací, dodržet obecné požadavky na výstavbu, popřípadě jiné technické předpisy a normy a zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.
 13. Dle § 157 stavebního zákona bude na stavbě veden stavební deník. Stavební deník na stavbě je povinen vést zhotovitel stavby. Obsahové náležitosti stavebního deníku, jeho vedení stanoví zvláštní právní předpis (vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb).
 14. Štítek "Stavba povolena", který obdrží stavebník, v souladu s § 115 odst. 3 stavebního zákona, po dni nabytí právní moci stavebního povolení, je povinen dle § 152 odst. 3 písm. b) před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby.
 15. Před zahájením stavby budou zhotoviteli předána všechna vyjádření a stanoviska dotčených orgánů a vlastníků a správců dotčených inženýrských sítí a zařízení, která budou aktualizována (v případě uplynutí jejich platnosti). Stavebník zajistí, aby na stavbě nebo staveništi byly k dispozici všechny doklady týkající se prováděné stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie (§ 152 odst. 3 písm. c) stavebního zákona).
 16. Před realizací stavby bude provedeno vytýčení všech inženýrských sítí v místě stavby a tyto vč. jejich ochranných pásem budou respektovány v souladu s příslušnými předpisy, zákonem č. 458/2000 Sb. a v souladu s platnými ČSN (ČSN 73 6005, ČSN 33 3301, ČSN 38 6413).
 17. Při křížení nebo souběhu trasy se stávajícími podzemními sítěmi bude dodržena ČSN 73 6005 - prostorová úprava vedení technického vybavení.
 18. Zemní práce prováděné v blízkosti podzemních technických zařízení budou prováděny jen za dodržení platných norem.
 19. Odkrytá stávající podzemní vedení budou zabezpečena před poškozením.
 20. V místech možného dotyku s inženýrskými sítěmi bude před zahájením zemních prací zjištěna poloha všech zařízení vč. hloubkového uložení provedením ručně kovanými sondami.
 21. Před záhozem odkrytého zařízení budou zástupci správců inženýrských sítí přizváni ke kontrole tohoto zařízení.
 22. Stavba bude provedena v souladu s předloženým požárně bezpečnostním řešením stavby.
 23. Prostory v 1. NP, v projektové dokumentaci označeno jako (m.č. 110.18) stanoviště lékaře, (m.č. 110.16) předsíní, (m.č. 110.17) WC nebudou využívány jako prostory ordinace - nejsou v souladu s ust. § 11 odst. 6 zákona č. 372/2011 Sb., o zdravotních službách, ve znění pozdějších předpisů a ust. § 1 odst. 1 a odst. 2 písm. a) vyhlášky č. 92/2012 Sb., o požadavcích na minimální technické a věcné vybavení zdravotnických zařízení a kontaktních pracovišť domácí péče, v platném znění.

24. Společenská místnost (m.č. 110.15) s čajovou kuchyní (m.č. 110.14) v 1. NP, která bude sloužit i ke konzumaci dovezeného jídla, musí být v souladu s Nařízením ES č. 852/2004, čl. 4 odst. 2, příloha II kap. I bod 4 vybaveny kromě dřezu také umývadlem na mytí rukou s tekoucí teplou a studenou pitnou vodou.
25. Nejpozději před zahájením užívání stavby budou na Krajskou hygienickou stanici Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích doloženy použité třídy zvukové izolace oken včetně upřesnění umístění akustických větracích štěrbin (tj. pro okna orientovaným ve směru k ulici Štrossova, k ulici Ke Kamenci a do dvorního traktu směrem východním a severním).
26. Všechny budoucí chráněné vnitřní prostory staveb s orientovanými okny směrem jižním, západním a severním nebudou větrány přirozeně - okny, ale pouze akustickými větracími štěrbinami EHA. Prostor před těmito okny nebude dále posuzován jako chráněný venkovní prostor staveb v souladu s § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. v platném znění.
27. Nejpozději před zahájením užívání stavby bude Krajské hygienické stanici Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích předložen protokol měření hluku v době noční z provozu vrat do a z podzemních garáží a vozidel příjezdové cesty ve vztahu k nejbližšímu chráněnému vnitřnímu prostoru staveb (nejbližší bytové jednotce).
28. Nejpozději před zahájením užívání stavby bude Krajské hygienické stanici Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích předložen protokol měření hluku z provozu VZT zařízení při maximálním provozu ve vztahu k nejbližšímu chráněnému venkovnímu prostoru staveb (nejbližší okno bytové jednotky).
29. Před zahájením užívání stavby bude Krajské hygienické stanici Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích předložen protokol o měření hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb ze silniční dopravy na ul. Štrossova. Místo měření bude zvoleno ve 2. NP v rohové místnosti v severozápadní části objektu sekce č. 1, měření bude provedeno v době denní i noční.
30. Před zahájením užívání stavby bude Krajské hygienické stanici Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích předložen protokol o měření hluku v chráněném venkovním prostoru staveb ze silniční dopravy na ul. Ke Kamenci. Místo měření bude zvoleno v 5. NP, před oknem rohové místnosti v jihovýchodní části objektu novostavby, měření bude provedeno v době denní i noční.
31. Realizace protihlukového opatření formou přírodních akustických větracích štěrbin EHA² bude dokončeno před zahájením užívání stavby. V projektové dokumentaci je navržena realizace větracích akustických štěrbin ze strany jižní, východní a severní.
32. Stavba bude realizována na území s archeologickými nálezy, proto je stavebník povinen záměr činnosti ohlásit Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, Praha, v.v.i. nebo Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, Brno, v.v.i. a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci na dotčeném území provést archeologický výzkum se všemi náležitostmi stanovenými § 21 až § 24 památkového zákona (zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů), oprávněná organizace je povinna uzavřít s vlastníkem dohodu o provedení archeologického výzkumu v rozsahu nutném pro zajištění ochrany a záchrany archeologických památek, pro zajištění a odborné ošetření archeologických památek bude stavba realizována v součinnosti se zhotovitelem archeologického výzkumu, při závěrečné kontrolní prohlídce bude předložen expertní list zhotovitele o výsledcích záchranného archeologického výzkumu.
33. Stavba bude koordinována se záměrem statutárního města Pardubice - stavby domu pro seniory.
34. Stavbou nedojde k dotčení přilehlé zastávky MHD. Zastávku lze posunout blíž k centru, avšak její výbavou i nadále zůstane přístřešek pro cestující, třeba i upravený tak, aby architektonicky ladil s novou stavbou - případné posunutí bude odsouhlaseno společností Dopravní podnik města Pardubic a.s.
35. Stožáry trolejového vedení, které se nacházejí na straně Štrossovy ulice u zamýšlené stavby, mohou být nově umístěny tak, aby stavbě nevadily, nebo aby stavba neohrozila jejich stabilitu. Např. stožár u křižovatky s ulicí Ke Kamenci může být situován blíž k vozovce, pokud bude odstraněn plot. Další stožár v pořadí může být posunut blíž k centru naproti stožáru na druhé straně ulice a následný stožár pak může být odstraněn bez náhrady, pokud jeho protějšek bude vyměněn za delší typ tak, aby mohl nést dlouhý výložník. Tyto úpravy však musí být samostatně povoleny - jedná se o zařízení trolejbusové dráhy, které spadá do působnosti speciálního stavebního úřadu.

36. Trakční trolejové vedení zavěšené nad vozovkou Štrossovy ulice je v terénu patrné. Jeho napájecí soustava je 600 V DC IT a minimální zóna bezpečného přiblížení od živých částí, jakož i od sběračů projíždějících trolejbusů, činí 1 metr.
37. Prostor zastávky MHD musí i během stavby zůstat volný pro bezpečný provoz MHD.
38. Vybudování technické infrastruktury musí odpovídat "Zásadám výstavby technické infrastruktury určené pro následný převod do majetku města", vydaných zastupitelstvem města Pardubic, vybudovaná infrastruktura musí být veřejná.
39. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Úřadu Městského obvodu Pardubice I, odboru dopravy a životního prostředí, ze dne 11.11.2020 s č.j. ÚMOI/4496/2020/ODŽ/25/Peš-4, kterým byl udělen souhlas s pokácením 3 ks douglasek tisolistých, 1 ks lípy stříbrné, 1 ks javoru babyka a 1 ks lípy velkolisté:
 - kácení je možné realizovat až po vzniku práva provést níže uvedený stavební záměr podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a dále v období tzv. vegetačního klidu (od listopadu do poloviny března)
40. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Úřadu Městského obvodu Pardubice I, odboru dopravy a životního prostředí, ze dne 11.11.2020 s č.j. ÚMOI/4496/2020/ODŽ/25/Peš-4, kterým byla stanovena povinnost provedení náhradní výsadby, spočívající ve výsadbě 9 ks muchovníku Lamarckova, 53 ks hortenzií stromečkovitých, 105 ks třezalek kalíškatých, 175 ks tavolníku japonského, 60 ks tavolníku popelavého, 6 ks kalin řasnatých, 30 ks kručinek lydických, 120 ks barvínku menšího, a to ke kompenzaci ekologické újmy):
 - náhradní výsadba bude provedena na pozemcích parc. č. 4210/4 a 4210/7 v k.ú. Pardubice
 - realizace náhradní výsadby bude uskutečněna neprodleně po skácení dřevin, v závěrečné fázi výstavby tak, aby nedošlo k poškození nově vysazených dřevin stavební činností a dále v období, které je pro výsadbu dřevin vhodné
 - pro výsadbu bude použit výsadbový materiál splňující veškeré ukazatele jakosti I. třídy dle platné normy ČSN 46 4902 Výpěstky okrasných rostlin
 - realizace výsadby bude zajištěna prostřednictvím odborné firmy
41. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Úřadu Městského obvodu Pardubice I, odboru dopravy a životního prostředí, ze dne 11.11.2020 s č.j. ÚMOI/4496/2020/ODŽ/25/Peš-4, kterým byla stanovena povinnost zajištění následné péče o dřeviny, uvedené v bodu 2), a to v délce pěti let od vysazení dřevin; následná péče spočívá především v zajištění:
 - dostatečné pravidelné zálivky
 - údržby míst pro zálivku pravidelným pletím
 - přihnojování dřevin
 - pravidelného doplňování mulče
 - náhrady dřevin v plném rozsahu v případě jejich úhynu
42. Budou dodrženy podmínky stanoviska Úřadu Městského obvodu Pardubice I, odboru dopravy a životního prostředí, ze dne 21.9.2020 s č.j. ÚMOI/4971/2020/ODŽ/15/Peš-2, v tomto znění:
 - staveništní doprava bude vedena ul. kpt. Jaroše, Dašická, Štrossova
 - před zahájením stavby stavebník zajistí prostřednictvím oprávněné osoby zpracování pasportu komunikací staveništní dopravy (pouze místní komunikace), pasport bude předložen vlastníku i správci místní komunikace před zahájením stavby
 - před zahájením a po ukončení stavby bude provedena prohlídka tras staveništní dopravy za účasti stavebníka, dodavatele, zástupce vlastníka a správce místních komunikací, ze které bude sepsán protokol a pořízena fotodokumentace; komunikace, užívané pro staveništní dopravu, budou dodavatelem stavby a na jeho náklady po dokončení stavby uvedeny do původního stavu
 - veškerá zařízení staveniště, skládky materiálu, odpady ze stavební činnosti, stavební mechanismy, apod. budou přednostně umístěny a odstaveny na pozemcích investora
 - 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 č. 13/1997Sb., o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů 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.)
- zařízení staveniště nebude umístěno v dopravním prostoru vozovek
 - 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 realizace stavby bude zajištěn bezpečný přístup k přilehlým nemovitostem
 - v případě nutnosti zajištění přemístění vyhrazených parkovacích míst z důvodu realizace stavby, zajistí toto dodavatel stavby na své náklady
 - na přístupových trasách nebudou z důvodu vedení staveništní dopravy dlouhodobě realizována žádná omezení obecného užívání místních komunikací, vč. dopravy v klidu
 - stávající dřeviny, které zůstanou zachovány a 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
43. Budou dodrženy podmínky stanovené ve vyjádření společnosti Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s. ze dne 22.9.2020 zn. Ja/2020/v,k/802 v tomto znění:
- návrh a realizace přípojek vodovodu a kanalizace bude v souladu s Technickými standardy VAK (www.vakpce.cz)
 - navržená kanalizační přípojka se osadí do betonového sedla 90 stupňů
 - stávající Vodovod pro veřejnou potřebu není vodovodem požárním a odběr vody pro účely požárních zásahů z tohoto zdroje lze uvažovat pouze jako doplněk primárního zdroje; hydranty nebudou označovány jako požární
 - vodovodní potrubí z přípojky veřejného vodovodu nesmí být propojeno s vodovodem z jiného zdroje
 - hodnota hydrodynamického tlaku ve vodovodní síti v lokalitě se při běžném provozu pohybuje na kótě cca 268 m n. m.
 - vodovodní přípojku provádí a osazení vodoměru zajistí na základě objednávky VAK Pardubice; zemní práce zajistí investor/zhotovitel
 - plochy odvodňované přes objekt retence dešťových vod s přelivem do kanalizačního systému zaústěného do veřejné kanalizace budou zahrnuty do bilancí dešťových vod a uvedeny do smlouvy o odvádění odpadních vod viz bod 11. v případě, že nebude u retenční nádrže instalován přeliv, uvedené plochy se nezahrnou do smlouvy
 - podzemní a další prostory objektu budou dostatečně zabezpečeny proti zaplavení z vnitřní a veřejné kanalizace v době přívalových dešťů
 - vypouštěné splaškové odpadní vody z areálu budou vyhovovat obecným limitům kanalizačního řádu
 - v rámci stavby bude zajištěna účast technika VAK při kontrolních dnech
 - před zřízením vodovodní přípojky bude s VAK uzavřena smlouva o dodávkách pitné vody a odvádění splaškových a dešťových vod
44. Budou dodrženy podmínky stanovené ve vyjádření společnosti CETIN a.s. ze dne 7.2.2020 č.j. 538554/20 v tomto znění:
- podmínky ochrany sítě elektronických komunikací (dále jen SEK) jsou stanoveny ve vyjádření č.j. 538554/20 a ve "Všeobecných podmínkách ochrany SEK společnosti CETIN a.s.", které jsou nedílnou součástí vyjádření č.j. 538554/20
 - stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen řídit se těmito "Všeobecnými podmínkami ochrany SEK společnosti CETIN a.s."
45. Budou dodrženy podmínky stanovené v souhlasu s umístěním stavby a s prováděním činností v ochranném pásmu elektrického zařízení společnosti ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 11.1.2021 zn. 1112344599 v tomto znění:
- požadujeme v plném rozsahu respektovat stávající zařízení distribuční soustavy, včetně ochranného pásma

- podmínkou pro zahájení činnosti v ochranném pásmu je platné „Sdělení o existenci energetického zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s.“, v daném zájmovém území
 - podmínkou pro zahájení činnosti v ochranném pásmu je vytyčení podzemních vedení prostřednictvím Zákaznické linky 800 850 860
 - souběhy a křížovatky s elektrickými vedeními musí být provedeny v souladu s platnými normami a předpisy, zejména s ČSN EN 50110-1, ČSN EN 50423-3, PNE 33 0000-6 a PNE 33 3301, ČSN EN 50341-3 pro venkovní vedení VN, ČSN 33 2000-5-52 a PNE 34 1050 pro kabelové vedení a ČSN 73 6005 o prostorovém uspořádání sítí technického vybavení
 - stavbou nesmí dojít k znesnadnění přístupu k zařízení distribuční soustavy; v době výstavby a po jejím dokončení musí být pro pracovníky a vozidla spol. ČEZ Distribuce, a.s., zajištěn přístup k zařízení distribuční soustavy; umístěním stavby nesmí dojít ke ztížení přístupu pracovníků námi pověřených firem k našemu zařízení; přístup k zařízení distribuční soustavy požadujeme zajistit následujícím způsobem: k podzemnímu vedení a kabelovým skříním bude zajištěn přístup
 - v případě výstavby oplocení bude oplocení provedeno tak, aby k zařízení distribuční soustavy byl zajištěn nepřetržitý volný přístup pro pracovníky a vozidla spol. ČEZ Distribuce, a.s., a pracovníků námi pověřených firem (oplocení - základ oplocení - nebude umístěno blíže než 0,5 metru od trasy podzemních vedení – souběh; v případě bezzákladového oplocení nebudou základové patky – sloupky - oplocení umístěny blíže než 0,5 metru od trasy podzemních vedení; oplocení - základ oplocení - nebude umístěno nad trasou podzemních vedení - mimo kolmého křížení; v případě kolmého křížení základu oplocení s podzemním vedením bude provedena mechanická ochrana stávajících podzemních vedení - kabely uložit do kabelových chrániček; oplocení musí být provedeno tak, aby jističí skříně a elektroměrové rozvaděče byly přístupné - musí být umožněno otevírání dvířek jisticích skříní a elektroměrových rozvaděčů
 - skladovací prostory hořlavých látek budou umístěny mimo ochranné pásmo el. stanic
 - budovy, konstrukce, skladovací prostory a ostatní objekty (např. rodinné domy, garáže, kůlny, zahradní domky, skleníky, sklady, přístřešky, pergoly, kryté zastávky, objekty ČOV, čerpacích stanic, akumulčních nádrží, městský mobiliář, apod.) nebudou umístěny blíže než 0,5 metru od podzemního vedení
 - stavbou (stavební činností) nesmí dojít k narušení stability kabelových skříní (pilířů), před jisticími skříněmi musí být zajištěn volný manipulační prostor alespoň 1 m, spodní hrana jisticích skříní nebude níže než 0,6 m nad definitivně upraveným terénem
 - v prostoru ochranného pásma podzemního vedení nesmí dojít k trvalému odtěžení zeminy, popř. k navržení zeminy; v případě změny nivelety terénu požadujeme, aby stavebník zajistil min. krytí kabelových vedení dle ČSN 73 6005
 - 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 navržení zeminy; v případě změny nivelety terénu stavebník zajistí min. krytí kabelových vedení dle ČSN 73 6005
 - trvalé porosty budou vysazovány mimo ochranné pásmo podzemního vedení
 - při realizaci stavby 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 2 m od vodičů dle ČSN EN 50110-1. V případě, že nebude možné tuto vzdálenost dodržet, je žadatel povinen požádat o vypnutí předmětného vedení
 - musí být dodrženy Podmínky pro práce v ochranných pásmech vedení, které jsou přílohou tohoto souhlasu
 - jakákoliv poškození nebo mimořádné události, způsobené na elektrickém zařízení stavebníkem, musí být neprodleně oznámeny na poruchovou linku 800 850 860
 - tento souhlas se nevztahuje na zařízení ČEZ ICT Services, a.s.
46. Budou dodrženy podmínky vyjádření společnosti Elektrárny Opatovice, a.s. ze dne 4.12.2020 č. 068/2020/Br v tomto znění:
- při realizaci zpevnění stropu TV šachty A01905 zpracované v posuzovaném statickém posudku budou instalovány pouze dva průlezy do šachty a k nim instalovány žebříky pro přístup na dno šachty
 - v teplotě soustavě EOP není dovoleno používat komponenty z hliníku tam, kde se předpokládá styk s upravenou vodou ze sítě SZT EOP
47. Budou dodrženy podmínky vyjádření společnosti Služby města Pardubic a.s. ze dne 22.5.2020 č. 20240/IO (k přeložce veřejného osvětlení) v tomto znění:

- navržená úprava souboru veřejného osvětlení (dále jen VO) bude provedena dle odsouhlasené PD, která tvoří přílohu tohoto vyjádření a dále při splnění podmínek daných technickým předpisem "Zásady výstavby veřejného osvětlení na území města Pardubic"
 - případné změny je nutné včas předem projednat se SmP a.s. a písemně odsouhlasit
 - práce budou provedeny tak, aby bylo možné zajistit dopravní obslužnost stávajících objektů (záchranný systém, TKO apod.)
 - před zahájením prací požádá investor o vytýčení stávajících kabelových tras provoz VO SmP a.s. (tel. 466 260 854); případně budou dohodnuty podmínky postupu prací v blízkosti VO
 - všechny výkopy v blízkosti sítí VO budou provedeny ručně; při všech zemních pracích musí být dodrženy platné normy a stávající kabelové vedení musí být zajištěno tak, aby nedošlo k jeho poškození; vedení VO v místě křížení bude uloženo na náklady investora do chráničky (KOPOFLEX Ø 110mm); na soubor veřejného osvětlení nebudou umísťována bez našeho povolení jiná zařízení a tyto soubory nebudou ani nijak upravovány (polepy apod.)
 - stávající soubor veřejného osvětlení bude zachován funkční až do zprovoznění nově vybudovaného souboru VO; odstraněné zařízení bude předáno vlastníkovi - SmP a.s.
 - každý zásah do stávajícího souboru VO v majetku nebo správě VO SmP a.s. provede na objednávku investora divize VO SmP a.s., které bude předáno zaměření skutečného provedení stavby zakreslené do katastrální mapy a výkres skutečného provedení
 - na soubor veřejného osvětlení na celém území stavby investor zajistí zpracování geometrického plánu a uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene služebnosti inženýrské sítě ve prospěch SmP a.s.
 - na kabelovém vedení a v jeho ochranném pásmu nebudou stejně jako před montážními dvířky sloupů VO a před dvířky rozvaděče ve vzdálenosti 1 m umístěny žádné objekty, mobiliář či vysazené keře a stromy
 - stožáry VO a rozvaděče VO budou stále přístupné a budou mimo případné zařízení staveniště, na kabelovém vedení VO nebude zřízeno staveniště, nebude uskladněn materiál ani nad ním nebudou parkovat auta (vozidla stavby)
 - investor objedná před dokončením prací u divize VO SmP a.s. kontrolu kabelových tras před záhozem (minimálně 2 pracovní dny předem)
 - dojde-li k poškození zařízení VO stavebními pracemi, mechanizací nebo dopravou materiálu v okolí stavby, požadujeme provedení oprav poškozených částí na náklady investora
48. Budou dodrženy podmínky stanoviska dopravního inspektorátu Policie České republiky ze dne 10.8.2020 č.j. KRPE-55263-1/ČJ-2020-170606 v tomto znění:
- komunikace budou splňovat podmínky dle ČSN 736110 a TP170
 - garážová stání a prostory garáží budou splňovat podmínky dle ČSN 736053 a ČSN 736058
 - bude užito a umístěno dopravní značení a dopravní zařízení schváleného typu pro provoz na pozemních komunikacích v souladu s TP65 Zásady pro dopravní značení na PK, TP133 Zásady pro vodorovné dopravní značení na PK a dle vyhlášky č. 294/2015 Sb., kterou se provádějí pravidla provozu na PK
 - případné změny je nutné včas předem projednat se SmP a.s. a písemně odsouhlasit
49. Stavebník je povinen ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit (§ 152 odst. 3 písm. d) stavebního zákona). Stavební úřad stanovuje pro tuto stavbu tři kontrolní prohlídky.
50. Stavebník je povinen stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění ohlásit závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby (§ 152 odst. 3 písm. e) stavebního zákona).
51. Zhotovitel (dodavatel) může použít 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 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 ochranu tepla § 156 odst. 1 stavebního zákona. Doklady o ověření požadovaných vlastností použitých výrobků dle ustanovení zákona č. 22/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů, doloží stavebník při závěrečné kontrolní prohlídce.
52. Dodavatel stavby vytvoří v rámci staveniště podmínky pro třídění a shromažďování jednotlivých druhů odpadů v souladu se stávajícími předpisy v oblasti odpadového hospodářství. Při nakládání s odpady musí být dodržena hierarchie způsobů nakládání s odpady, kdy recyklace dále využitelných

- odpadů je nadřazena jejich odstraňování (§9a zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů). V rámci stavby bude vybudováno kontejnerové stanoviště v "komfortní" docházkové vzdálenosti pro bydlící klienty tak, aby stanoviště pojalo dostatečný počet kontejnerů odpovídající počtu trvale žijících osob v rozsahu: 7 kontejnerů o objemu 1100 I (3 ks na komunální odpad a 4 ks na separovaný sběr - 1 ks papír, 2 ks plasty, 1 ks sklo).
53. Bude zajištěna dostupnost kontejnerového stání pro obslužnou svozovou techniku. K uvedeným požadavkům týkajícím se kontejnerových stání budou respektovány platné ČSN.
 54. Ve smlouvě s dodavatelem stavby musí být jednoznačně stanoveno, který právní subjekt bude původcem odpadů, které při stavbě vzniknou.
 55. V rámci závěrečné kontrolní prohlídky stavby budou předloženy doklady o způsobu odstranění nebo využití vzniklých odpadů.
 56. 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 18 920 Ochrana stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech; zároveň podle této normy bude provedena ochrana kmene stromů po dobu stavby (např. bedněním kmene minimálně do výšky 2 m).
 57. Na nezbytné ořezání dřevin není nutné vydávat rozhodnutí, ale musí být provedeno odbornou firmou na větvní kroužek, aby nedošlo k poškození dřeviny, které může být sankcionováno podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.
 58. Staveniště je nutno udržovat podle § 24e vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Veškeré zařízení staveniště, skládky materiálu, odpad ze stavební činnosti, stavební mechanismy, apod. budou přednostně umístěny a odstaveny na pozemcích stavebníka.
 59. O případném umístění inženýrských sítí a jiných nadzemních nebo podzemních vedení všeho druhu v silničním pozemku, na něm nebo na mostních objektech, požádá investor v souladu s § 25 odst. 1, 2, 6 písm. d zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, na Úřadu městského obvodu Pardubice I, odboru dopravy a životního prostředí.
 60. O případném umístění inženýrských sítí na všech pozemcích (tedy i silničních) v majetku statutárního města Pardubic požádá investor o zřízení věcného břemene na Magistrátu města Pardubic, odboru majetku a investic, oddělení pozemků a převodu nemovitostí.
 61. 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 aby vlastníci a nájemníci okolních domů byli minimálně rušeni zejména hlučností a prašností. Stavba bude realizována pokud možno v pracovních dnech a nesmí být prováděna v čase nočního klidu. V případě nutnosti provádění prací o víkendech (případně svátcích) bude toto v dostatečném předstihu projednáno s vlastníky sousedních nemovitých věcí.
 62. Celá trasa přeložek a přípojek inženýrských sítí bude po dokončení geodeticky zaměřena a v digitální podobě bude zaměření předáno výkonnému správci technické mapy města, spol. GEOVAP spol. s r.o. Pardubice, se sídlem Čechovo nábřeží 1790, 530 03 Pardubice, stavebnímu úřadu bude při závěrečné kontrolní prohlídce předán "Protokol o ohlášení a doložení změn obsahu technické mapy".
 63. Stavba může být užívána pouze na základě kolaudačního souhlasu dle § 122 stavebního zákona.

Účastníci řízení dle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Senior residence Štrossova s.r.o., Jeremiášova 2722, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515

Odůvodnění:

Dne 30.9.2020 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Žádost o vydání společného povolení kromě obecných náležitostí podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, obsahovala základní údaje o požadovaném záměru, jeho rozsahu a účelu, způsobu a době provádění, a identifikační údaje o pozemcích, na nichž se má stavební záměr uskutečnit. K žádosti žadatel připojil závazná stanoviska, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo stavebního zákona, a jiné doklady vyžadované zvláštními právními předpisy, stanoviska vlastníků veřejné dopravní nebo technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení a k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem, dokumentaci pro vydání společného povolení, která obsahuje průvodní zprávu, souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy, dokumentaci objektů a technických a technologických zařízení a dokladovou část, návrh plánu kontrolních prohlídek stavby.

Při posouzení žádosti o vydání společného povolení a doložených příloh se stavební úřad nejprve zabýval otázkou, zda je Magistrát města Pardubic příslušným stavebním úřadem pro vydání tohoto povolení. Při tomto posouzení zjistil, že se jedná o stavbu v působnosti obecného stavebního úřadu a že obecní úřad obce s rozšířenou působností, Magistrát města Pardubic, podle ustanovení § 13 odst. 1 písm. c) stavebního zákona je příslušný obecný stavební úřad.

Stavební úřad zjistil, že předložená žádost neobsahovala všechny požadované náležitosti, proto stavebníka opatřením č.j. MmP 106714/2020 ze dne 20.10.2020 v souladu s ustanovením § 94l odst. 6 stavebního zákona vyzval k odstranění nedostatků žádosti a řízení přerušil. Žádost byla doplněna dne 11.12.2020 a 11.1.2021.

Stavební úřad oznámil opatřením č.j. MmP 5030/2021 ze dne 14.1.2021 zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 94m odst. 3 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry staveniště a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska. Zároveň je upozornil, že k později uplatněným závazným stanoviskům, námítkám, nebude přihlédnuto, a že účastník řízení ve svých námítkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek.

Oznámení o zahájení společného řízení bylo účastníkům řízení a dotčeným orgánům doručeno jednotlivě, protože nejde o řízení s velkým počtem účastníků. Stejným způsobem bude doručeno i toto rozhodnutí.

Stavební úřad v opatření č.j. MmP 5030/2021 ze dne 14.1.2021 účastníky řízení upozornil, že k závazným stanoviskům a námítkám k věci, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, nebude přihlédnuto. Stavební úřad účastníky řízení dále upozornil, že osoba, která je účastníkem řízení podle § 94k písm. c) až e) stavebního zákona, může uplatňovat námítky proti projednávanému stavebnímu záměru, dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavebního záměru nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud jimi může být přímo dotčeno jeho vlastnické nebo jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě; že obec může ve společném územním a stavebním řízení uplatnit námítky k ochraně zájmu obce a zájmu občanů obce a že osoba, která je účastníkem řízení podle zvláštního právního předpisu, může v řízení uplatňovat námítky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným stavebním záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá.

Ve stavebním i územním řízení se povinně aplikuje koncentrační zásada, tzn. že závazná stanoviska dotčených orgánů a námítky a připomínky účastníků řízení musí být uplatněny ve stanovené lhůtě, jinak se k nim nepřihlíží. V tomto stanoveném termínu má tedy stavební úřad k dispozici kompletní podklady pro vydání rozhodnutí. V souladu s ustanovením § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů, byla účastníkům řízení dána možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí. Této možnosti nikdo z účastníků řízení nevyužil.

Okruh účastníků společného řízení byl vymezen v souladu s ustanovením § 94k stavebního zákona. Účastníky společného územního a stavebního řízení jsou stavebník, obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn Městský obvod Pardubice I), vlastník pozemků, na kterých má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem (statutární město Pardubice), ti, kteří mají jiná věcná práva k těmto pozemkům (vlastníci veřejné technické infrastruktury), osoby, jejichž

vlastnická práva nebo jiná věcná práva k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno (vlastníci sousedních nemovitých věcí, vlastníci a správci veřejné technické infrastruktury, do jejichž ochranných či bezpečnostních pásem je záměrem zasahováno).

Stavební úřad ve společném řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a posoudil, zda je stavební záměr v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem, s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů (předpisů, které stanoví podmínky hygienické, protipožární a technických zařízení, dopravní, ochrany přírody, péče o kulturní památky, ochrany zemědělského půdního fondu, lesního půdního fondu apod.) nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů. Stavební úřad dále ověřil, zda dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu, zda je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem. Stavební úřad rovněž ověřil účinky budoucího užívání stavby.

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

Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů:

Podle ustanovení § 76 stavebního zákona lze umisťovat stavby nebo zařízení, provádět jejich změny, měnit jejich vliv na využití území, měnit využití území a chránit důležité zájmy v území jen na základě územního rozhodnutí nebo územního souhlasu.

V souladu s ustanovením § 76 odst. 2 stavebního zákona každý, kdo navrhuje vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, je povinen dbát požadavků uvedených v ustanovení § 90 a být šetrný k zájmům vlastníků sousedních pozemků a staveb, za tímto účelem si může vyžádat územně plánovací informaci, nejsou-li mu podmínky využití území a vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu známy. Touto šetrností k sousedství je myšleno i zachování architektonického a urbanistického charakteru prostředí, tedy ochrana hodnot stávající zástavby. Princip šetrnosti k sousedství je zmíněn i v ustanovení § 152 odst. 1 stavebního zákona, kde se uvádí, že stavebník je povinen dbát na řádnou přípravu a provádění stavby; přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku, i šetrnost k sousedství. Dle názoru stavebního úřadu výše uvedená ustanovení stavebního zákona navržený záměr respektuje.

Ve vztahu k výše uvedenému stavební úřad posuzoval, zda záměrem nedojde k narušení pohody bydlení a kvality prostředí.

Záměr je situován do území ohraničeného ze západu Štrossovou ulicí, ze severovýchodu Dašickou ulicí a z jihovýchodu ulicí Ke Kamenci. V tomto území převažují stavby s jiným účelem využití než bydlení (školy, domov pro seniory, sportovní zařízení, zařízení pro veterinární péči, ubytovací zařízení). Nejbližší rezidenční stavby se nacházejí na druhé straně Štrossovy ulice.

Pohoda bydlení, kvalita prostředí - její míra není žádným určitým způsobem měřitelná, a nebo alespoň porovnatelná tak, jak vyplývá z ustanovení § 20 odst. 1 a § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. V tomto případě, kdy vyhláška nevymezuje přesné měřitelné parametry, je nutné vycházet pouze z obecných zásad stavebního zákona a prováděcích vyhlášek k tomuto zákonu, z vyhlášky č. 501/2006 Sb. především ve vztahu k ustanovení § 23, § 24, § 25, z vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, především ve vztahu k ustanovení § 8 odst. 1 a § 10 odst. 1, a to v kombinaci se stanovisky dotčených orgánů a posouzeními všech urbanistických, hygienických, dopravních a ekologických hledisek (např. předložení dopravních, hygienických a podobných studií, znaleckých a odborných posudků atd.). Stavební úřad musí posuzovat vztah ustanovení § 1013 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ke stavebnímu zákonu a předpisům týkajícím se navrhování nových staveb v těch jejich ustanoveních, jež se dotýkají negativních účinků a vlivů staveb. Jak bylo již uvedeno, mělo by se však jednat o míru dopadu takového negativního účinku

empirickým způsobem měřitelnou, a nebo alespoň porovnatelnou tak, jak vyplývá z výše uvedených ustanovení.

S ohledem na výše uvedené je potřebné doplnit, že "přípustnou mírou" nebo "mírou přiměřenou daným poměrům" je potřebné rozumět míru přípustnou podle právních předpisů, včetně ustanovení § 1013 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tedy měřitelnou, porovnatelnou. Sama existence těchto vlivů, pokud tuto míru nepřekračují, může mít sice nějaký negativní vliv na dané prostředí (v podstatě lze konstatovat, že jakákoliv lidská činnost spojená s osidlováním určitého území představuje vždy jakýsi negativní dopad na okolí a každá další zástavba představuje určitou míru vzrůstající zátěže pro stávající obyvatele), z hlediska posuzujícího orgánu je však takováto obecná, empiricky "nepodchytilitelná" míra negativního dopadu nepřekračující žádný z platných předpisů, právně nevýznamná.

Pohodou bydlení, kvalitou životního prostředí v tomto smyslu je souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení, pohoda bydlení je v tomto pojetí zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku, čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod., pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech. Zjišťuje se, v čem případné porušení pohody bydlení v daném případě spočívá a konkretizuje se intenzita jejího narušení. Především se posuzuje, zda nebyly překročeny limitní hodnoty stanovené právními předpisy.

Správní orgán při posuzování, zda je v konkrétním případě pohoda bydlení a kvalita životního prostředí zajištěna, nemůže ovšem zcela abstrahovat ani od určitých subjektivních hledisek daných způsobem života osob, kterých se má stavba dotknout a jejíž vliv na pohodu bydlení je zkoumán, podmínkou zohlednění těchto subjektivních hledisek ovšem je, že způsob života dotčených osob a jejich z toho plynoucí subjektivní nároky na pohodu bydlení nevybočují v podstatné míře od obecných oprávněně požadovatelných standardů se zohledněním místních zvláštností lokality.

Stavební úřad dále posuzoval předložený záměr z hlediska poměrů v území, a to zejména ve vazbě na splnění obecných požadavků na využívání území, stanovených vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a technických požadavků na stavby, stanovených vyhláškou č. 268/2009 Sb.

Podle ustanovení § 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, tato vyhláška stanoví mimo jiné obecné požadavky pro umístování staveb na pozemcích, ustanovení částí třetí a čtvrté této vyhlášky se použije při vymezení pozemků a umístování staveb. Ustanovení částí třetí a čtvrté této vyhlášky se použije při vymezení pozemků a umístování staveb na nich; při rozhodování o nástavbách, stavebních úpravách, změně vlivu stavby na využití území, při vymezení pozemků veřejných prostranství a u zastavěných stavebních pozemků stavbami, které jsou kulturními památkami nebo jsou v památkových rezervacích nebo památkových zónách, se podle vyhlášky postupuje, pokud to závažné územně technické nebo stavebně technické důvody nevyklučují. Podle ustanovení § 20 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. se pozemek vždy vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním, umožňoval využití pro navrhovaný účel a byl dopravně napojen na veřejně přístupnou pozemní komunikaci. Podle ustanovení § 20 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. se stavební pozemek vždy vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním, umožňoval využití pro navrhovaný účel a byl dopravně napojen na veřejně přístupnou pozemní komunikaci. Podle ustanovení § 20 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb. se stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno umístění odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a užívání staveb na něm umístěných v rozsahu požadavků příslušné české technické normy pro navrhování místních komunikací, nakládání s odpady a odpadními vodami podle zvláštních předpisů, které na pozemku vznikají jeho užíváním nebo užíváním staveb na něm umístěných, vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch nebo zpevněných ploch. Stavební pozemek tento požadavek splňuje, umístěním stavby na pozemku budou naplněny i požadavky na vzájemné odstupy staveb.

Podle ustanovení § 23 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. se stavby podle druhu a potřeby umísťují tak, aby bylo umožněno jejich napojení na síť technické infrastruktury a pozemní komunikace a aby jejich umístění na pozemku umožňovalo mimo ochranná pásma rozvodu energetických vedení přístup požární techniky a provedení jejího zásahu. Připojení staveb na pozemní komunikace musí svými parametry, provedením a způsobem připojení vyhovovat požadavkům bezpečného užívání staveb a bezpečného

plynulého provozu na přilehlých pozemních komunikacích. Podle druhu a charakteru stavby musí připojení splňovat požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky. Záměr byl odsouhlasen jednotlivými vlastníky a správci veřejné infrastruktury, byl odsouhlasen dotčeným orgánem na úseku požární ochrany i příslušným silničním správním úřadem.

Podle ustanovení § 23 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. se stavby umísťují tak, aby stavba ani její část nepřesahovala na sousední pozemek. Umístěním stavby nebo změnou stavby na hranici pozemku nebo v její bezprostřední blízkosti nesmí být znemožněna zástavba sousedního pozemku. Na sousední pozemky přesahuje připojení stavby na síť technické infrastruktury a pozemní komunikace, což je možné v souladu s ustanovením § 23 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

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

Podle ustanovení § 24 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. se rozvodná energetická vedení a vedení elektronických komunikací v zastavěném území obcí umísťují pod zem. Navržený záměr tento požadavek splňuje.

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

Při posuzování, zda stavba vyhovuje technickým požadavkům na stavby, stanoveným vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, stavební úřad nejdříve zjistil, že podle ustanovení § 1 tato vyhláška stanoví technické požadavky na stavby, které náleží do působnosti obecných stavebních úřadů, kterým je i Magistrát města Pardubic, jak je uvedeno v úvodní části tohoto odůvodnění.

Navržený záměr splňuje požadavky dané ustanovením § 6 vyhlášky č. 268/2009 Sb. - připojení staveb na síť technického vybavení - stavba bude napojena na vodovod pro veřejnou potřebu a rozvod vody pro hašení požárů a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, na distribuční síť elektrické energie. Odvádění srážkových vod bude zajištěno provedením zelených retenčních střech, ze kterých bude přebytečná voda svedena do sběrné nádrže (využití na zalévání), cca 20 % dešťových vod bude odvedeno do kanalizace.

Navržený záměr splňuje požadavky dané ustanovením § 8 vyhlášky č. 268/2009 Sb. - stavba je navržena tak, aby byla při respektování hospodárnosti vhodná pro určené využití a aby současně splnila základní požadavky, kterými jsou mechanická odolnost a stabilita, požární bezpečnost, ochrana zdraví osob a zvířat, zdravých životních podmínek a životního prostředí, ochrana proti hluku, bezpečnost při užívání, úspora energie a tepelná ochrana. Světlá výška místností bude alespoň 2600 mm v obytných a pobytových místnostech. Návrh osvětlení v souladu s normovými hodnotami řeší denní, umělé i sdružené osvětlení. Návrh stavby je řešen včetně vlivu okolních budov a naopak vlivu navrhované stavby na stávající zástavbu. Stavba zajistí, aby hluk a vibrace působící na osoby a zvířata byly na takové úrovni, která neohrožuje zdraví, zaručí noční klid a je vyhovující pro prostředí s pobytem osob nebo zvířat, a to i na sousedících pozemcích a stavbách. Stavba je navržena v souladu s částí čtvrtou vyhlášky č. 268/2009 Sb. (požadavky na stavební konstrukce staveb) i částí pátou vyhlášky č. 268/2009 Sb. (požadavky na technická zařízení staveb).

Stavební úřad posuzoval navržený záměr i ve vazbě na přesah požárně nebezpečného prostoru. V § 11 vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, je pro stanovení požárně nebezpečného prostoru odkaz na české technické normy ČSN 73 0802 Požární bezpečnost staveb, kde v čl. 10.2.1 poslední odstavec uvádí: "požárně nebezpečný prostor nemá zasahovat přes hranici stavebního pozemku kromě veřejného prostranství" (např. ulice, náměstí, park, vodní plocha). Z předloženého požárně bezpečnostního řešení vyplývá, že navržený záměr splňuje normativní

požadavky požární bezpečnosti staveb nutné pro umístění stavby. K předloženému záměru bylo vydáno kladné závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Pardubického kraje.

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

Projednávaný záměr je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

Soulad s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu:

Stavba bude napojena na stávající veřejnou dopravní i technickou infrastrukturu. Záměr nevyžaduje nové nároky. Záměr respektuje ochranná pásma veřejné dopravní a technické infrastruktury, byl odsouhlasen jednotlivými vlastníky a správci veřejné infrastruktury.

Projednávaný záměr je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení:

K navrhovanému záměru byla vydána závazná stanoviska a vyjádření dotčených orgánů chránících zájmy na úseku ochrany životního prostředí, požární ochrany, ochrany veřejného zdraví, památkové péče a d. Stanoviska jsou ve všech případech kladná, případné podmínky jsou obsaženy ve výrokové části. Žádný z dotčených orgánů nepožádal předem o prodloužení lhůty pro uplatnění stanovisek. Rozpory mezi závaznými stanovisky nebyly zjištěny a tím pádem stavebním úřadem ani řešeny. Účastníkům řízení byla dána možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí a vyjádřit své námítky a připomínky.

Ochranná pásma zvláště chráněných území přírody dle ustanovení § 37 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, nejsou umístěním záměru dotčena, záměr se nenachází ani v ochranném pásmu lesních porostů dle ustanovení § 14 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Záměr se nachází v kontaktu s obecně chráněným přírodním prvkem charakteru VKP (významný krajinný prvek) podle ustanovení § 6 zákona č. 114/1992 Sb. Podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb. významný krajinný prvek (VKP) jako ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. Významnými krajinnými prvky jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy. Dále jsou jimi jiné části krajiny, které zaregistruje podle ustanovení § 6 orgán ochrany přírody jako významný krajinný prvek, zejména mokřady, remízy, meze, stepní trávníky, trvalé travní porosty, naleziště nerostů a zkamenělin, umělé či přirozené skalní útvary, výchozy a odkryvy. Záměrem nebude narušena ekologicko - stabilizační funkce územního systému ekologické stability.

V blízkosti zájmové lokality se nenacházejí žádné přírodní památky.

Stavba není navržena v záplavovém území, v městské památkové rezervaci, ani v ochranném pásmu městské památkové rezervace.

Stavba není navržena v ochranném pásmu vodních zdrojů nebo léčivých pramenů, ani v oblasti ohrožené sesuvy půdy, nebo v poddolovaném území.

Stavba nebude mít negativní vliv na životní prostředí, nebude výrobního charakteru, provoz spjatý s navrhovanou stavbou nebude představovat nadlimitní zátěž. Realizací stavby nedojde ke znečišťování ovzduší.

Stavbou nedojde k záboru zemědělského půdního fondu.

Projednávaný záměr je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Přezkoumání podané žádosti a připojených podkladů z hlediska, zda stavbu lze podle nich provést:

Stavební úřad v provedeném společném řízení dospěl k závěru, že:

- projektová dokumentace stavby je úplná a přehledná, byla vypracována oprávněnými osobami dle § 158 odst. 1 stavebního zákona a zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů
- v odpovídající míře jsou řešeny obecné požadavky na výstavbu - projektová dokumentace respektuje vyhlášku č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, a v odpovídající míře je respektována i vyhláška č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečující bezbariérové užívání staveb
- je zajištěn příjezd ke stavbě - stavba má zajištěný příjezd a přístup ke stavbě z místní komunikace; je zajištěno včasné vybudování technického vybavení, potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem; napojení na inženýrské sítě a jejich technické provedení bylo odsouhlaseno jejich správci a vlastníky
- podklady předložené spolu se žádostí o vydání stavebního povolení vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány - v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 a 5 stavebního zákona byly případné podmínky uplatněné dotčenými orgány zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí

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.

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

- souhlas se záměrem od vlastníka pozemků, na kterých má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, a který není stavebníkem (souhlas statutárního města Pardubice pod č.j. MmP 107204/2020 ze dne 21.10.2020)
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích ze dne 9.11.2020 č.j. KHSPA 16584/2020/HOK-PCE
- závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Pardubického kraje ze dne 26.8.2020 č.j. HSPA-17-351/2020-Pe
- závazné stanovisko Magistrátu města Pardubic, odboru hlavního architekta ze dne 3.12.2020 č.j. MmP 107731/2020, sp.zn. OHA/83944/2020/Ra
- společné vyjádření Magistrátu města Pardubic, odboru životního prostředí ze dne 17.9.2020 č.j. OŽP/83000/20/FR
- závazné stanovisko Magistrátu města Pardubic, odboru životního prostředí, oddělení odpadů a ovzduší, ze dne 2.10.2020 č.j. OŽP/95356/20/FR
- sdělení Magistrátu města Pardubic, odboru dopravy, ze dne 3.9.2020 č.j. MmP 82732/2020
- závazné stanovisko Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odboru ochrany územních zájmů ze dne 6.8.2020 sp. zn. 85858/2020-1150-OÚZ-PCE
- závazné stanovisko Úřadu Městského obvodu Pardubice I, odboru dopravy a životního prostředí ze dne 11.11.2020 č.j. ÚMOI/4496/2019/ODŽ/25/Peš-4
- stanovisko Úřadu Městského obvodu Pardubice I, odboru dopravy a životního prostředí, ze dne 21.9.2020 s č.j. ÚMOI/4971/2020/ODŽ/15/Peš-2
- stanovisko dopravního inspektorátu Policie České republiky ze dne 10.8.2020 č.j. KRPE-55263-1/ČJ-2020-170606
- vyjádření společnosti Elektrárny Opatovice, a.s. ze dne 4.12.2020 č. 068/2020/Br
- vyjádření společnosti Služby města Pardubice a.s. ze dne 22.5.2020 č. 20240/IO
- sdělení o existenci sítí společnosti ČEZ Distribuce a.s. ze dne 7.2.2020 zn. 0101253831
- sdělení o existenci sítí společnosti Telco Pro Services, a.s. ze dne 7.2.2020 zn. 0201024492
- souhlas s umístěním stavby a s prováděním činností v ochranném pásmu elektrického zařízení společnosti ČEZ Distribuce a.s. ze dne 11.1.2021 zn. 1112344599
- vyjádření společnosti ČEZ Distribuce a.s. k projektové dokumentaci ze dne 11.1.2021 zn. 1112344578

- smlouva o uzavření budoucí smlouvy o připojení odběrného elektrického zařízení k distribuční soustavě do napěťové hladiny 0,4 kV (NN) číslo 20_SOBS01_4121656512
- vyjádření společnosti Gasnet Služby, s.r.o. ze dne 26.10.2020 zn. 500224235
- stanovisko společnosti Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s. ze dne 13.2.2020 č. VS/2020/338/Vrb
- vyjádření společnosti Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s. ze dne 22.9.2020 zn. Ja/2020/v,k/802
- vyjádření společnosti CETIN a.s. ze dne 7.2.2020 č.j. 538554/20
- stanovisko České abilympijské asociace, z.s. ze dne 5.10.2020 č.j. 20/10/36/SŘ Pce-ca a ze dne 20.1.2021 č.j. 21/01/11/SŘ Pce-ca
- protokol č. 54092/2020 - měření hluku v mimopracovním prostředí - Zdravotní ústav se sídlem v Ústí nad Labem - 09/2020
- dendrologický průzkum - Ing. Tomáš Veverka, Ing. Zuzana Veverková, DiS. - 06/2020
- zoologické posouzení - RNDr. Vladimír Lemberk - 06/2020

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

Při posouzení žádosti dospěl Magistrát města Pardubic, stavební úřad, k názoru, že stavební záměr je v souladu se všemi požadavky uvedenými v ustanovení § 90 stavebního zákona, že umístěním a realizací záměru nemohou být ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem nebo zvláštními právními předpisy, že dokumentace je úplná, přehledná, že jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu, že je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem. Stavební úřad rovněž ověřil účinky budoucího užívání stavby - záměrem nebudou ohroženy sousední pozemky a stavby.

Stavební úřad dospěl k závěru, že žádosti lze vyhovět.

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 v souladu se zákonem 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 stavební úřad určoval v souladu s ustanovením § 50 správního řádu a s příslušnými ustanoveními stavebního zákona. Rozhodnutí stavebního úřadu vychází ze spolehlivě zjištěného stavu věci.

Stavební úřad se také řídil Listinou základních práv a svobod, která je součástí ústavního pořádku České republiky, zejména ustanovením čl. 4, odst. 1 (povinnosti mohou být ukládány toliko na základě zákona a v jeho mezích a jen při zachování základních práv a svobod) a čl. 11 odst. 3 (vlastnictví zavazuje, nesmí být zneužito na újmu práv druhých anebo v rozporu se zákonem chráněnými obecnými zájmy. Jeho výkon nesmí poškozovat lidské zdraví, přírodu a životní prostředí nad míru stanovenou zákonem).

Stavební úřad objektivně zvážil veškeré podklady a důkazy, v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených. Ve svém řízení postupoval v souladu se zákony a jinými právními předpisy, zejména v souladu s jednotlivými ustanoveními zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, i jeho prováděcími předpisy. Stavební úřad ve svém řízení řádně dbal na postupy podle správního řádu, chránil zájmy státu a společnosti, práva a zájmy občanů a důsledně vyžadoval plnění jejich povinností. Stavební úřad vedl své řízení v součinnosti s účastníky, dal jim vždy příležitost, aby mohli svá práva a zájmy účinně hájit, aby se mohli vyjadřovat k podkladům rozhodnutí a aby mohli uplatnit své návrhy. Umožňoval účastníkům rovná procesní práva a povinnosti. Rovněž jim poskytoval pomoc a poučení, aby pro neznalost právních předpisů neutrpěli v řízení újmu. Stavební úřad se svědomitě a odpovědně zabýval všemi poznatky, které v řízení postupně získal. Také dbal na to, aby řízení probíhalo hospodárně a aby zbytečně nezatěžovalo občany. Stavební úřad při svém rozhodování vycházel ze spolehlivě zjištěného stavu věci, řízení vedl tak, aby vydané rozhodnutí bylo přesvědčivé a vedlo stavebníka k dobrovolnému plnění jeho povinností.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Statutární město Pardubice, Městský obvod Pardubice I, Poliklinika Medila s.r.o., DOVAST s.r.o., ČEZ Distribuce, a. s., GasNet Služby, s.r.o., CETIN a.s., Vodovody a kanalizace Pardubice, 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 ust. § 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 investic, 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.

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

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

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. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci společného povolení zašle stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi, vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem, dotčeným orgánům a stavebnímu úřadu příslušnému k umístění nebo povolení vedlejší stavby v souboru staveb, a obecnému stavebnímu úřadu, nejde-li o soubor staveb. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru.

Při provádění stavby je stavebník povinen

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

Společné povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

"otisk úředního razítka"

Ing. Kateřina Skladanová
referent stavebního úřadu

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 10000 Kč, celkem 11000 Kč byl zaplacen dne 15.1.2021.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Senior rezidence Štrossova s.r.o., IDDS: 8ee6wi3

sídlo: Jeremiášova č.p. 2722/2a, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515

Statutární město Pardubice, zastoupené Ing. Jaroslavem Hruškou, vedoucím odboru majetku a investic Magistrátu města Pardubic, Pernštýnské náměstí č.p. 1, 530 21 Pardubice

Městský obvod Pardubice I, IDDS: 5hpbxht

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

Poliklinika Medila s.r.o., IDDS: n6xakmg

sídlo: Pernštýnské náměstí č.p. 51, Pardubice-Staré Město, 530 02 Pardubice 2

DOVAST s.r.o., IDDS: pvwsqbh

sídlo: Štrossova č.p. 239, Bílé Předměstí, 530 03 Pardubice 3

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

Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s., IDDS: xsdgx3v

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

Služby města Pardubic a.s., IDDS: yc9gb95
sídlo: Hůrka č.p. 1803, Bílé Předměstí, 530 12 Pardubice 12

dotčené orgány

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

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

Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, IDDS: 48taa69

sídlo: Teplého č.p. 1526, Zelené Předměstí, 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

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

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

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

sídlo: Teplého č.p. 1899, 530 02 Pardubice 2

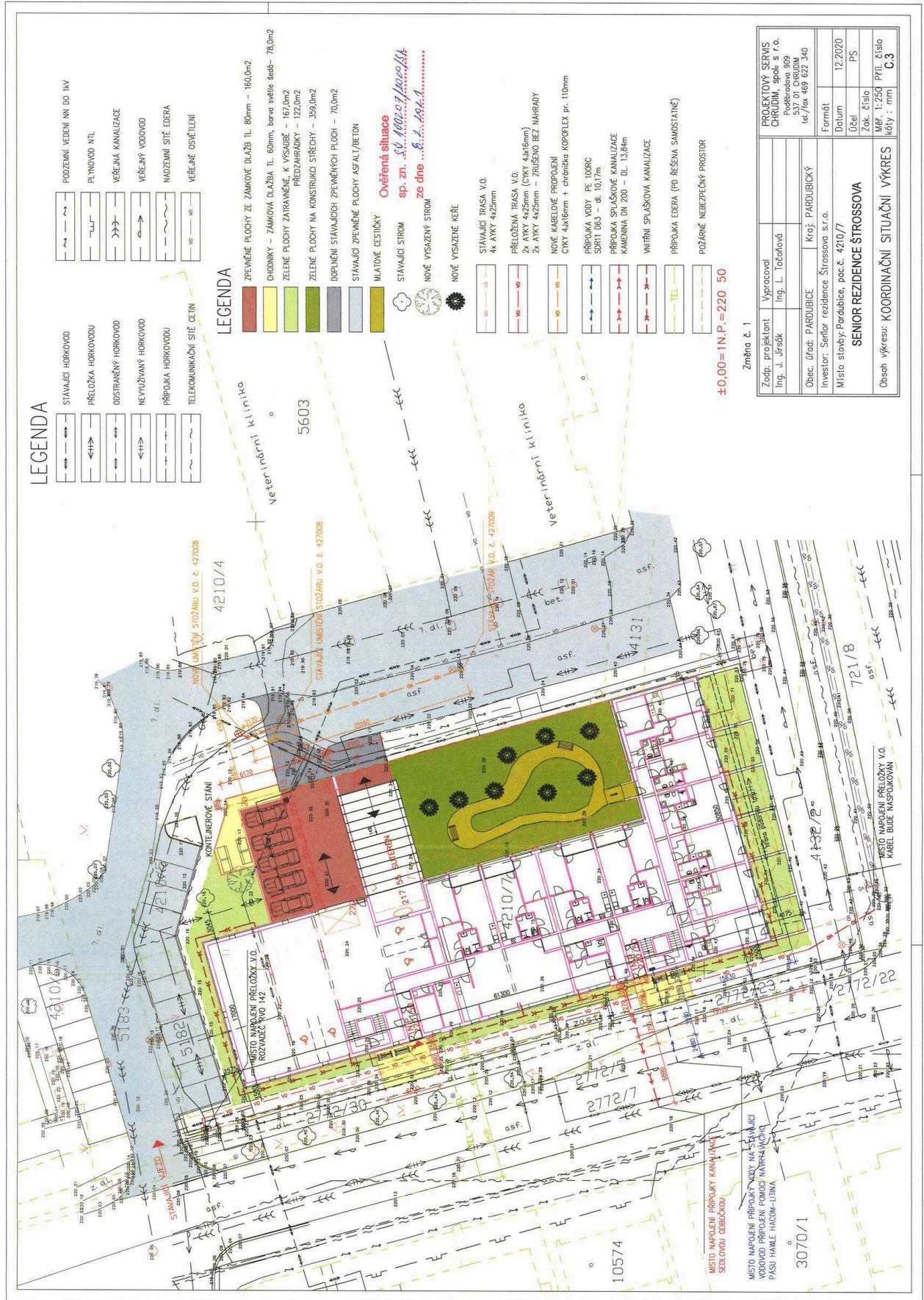
Krajské ředitelství policie Pardubického kraje, územní odbor Pardubice, dopravní inspektorát, IDDS: ndihp32

sídlo: Na Spravedlnosti č.p. 2516, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2

na vědomí

Česká abilympijská asociace, o.s., IDDS: ruijaek

sídlo: Sladkovského č.p. 2824, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2



LEGENDA

- STAVAJÍCÍ HORKOVOD
- PŘELOŽKA HORKOVODU
- ODSTRANĚNÝ HORKOVOD
- NEVYUŽÍVANÝ HORKOVOD
- PŘÍPOJKA HORKOVODU
- TELEKOMUNIKAČNÍ SÍŤ ČETIN
- PODZEMNÍ VEDENÍ NN DO IKV
- PLNOVOD NTL
- VEŘEJNÁ KANALIZACE
- VEŘEJNÝ VODOVOD
- MAZATELNÍ SÍŤ EDERA
- VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

LEGENDA

- ZELENÉ PLOCHY ZE ZÁMKOVÉ DLAŽBY TL 80mm – 160,0m²
- CHODNÍKY – ZÁMKOVÁ DLAŽBA TL 60mm, barvo stěže bedž – 78,0m²
- ZELENÉ PLOCHY ZAIRAVNĚNÉ, K VÝSADEBĚ – 167,0m²
- PREZAHRADKY – 122,0m²
- ZELENÉ PLOCHY NA KONSTRUKCI STŘEŠY – 359,0m²
- DOPLNĚNÍ STAVAJÍCÍCH ZPĚVNĚNÝCH PLOCH – 70,0m²
- STAVAJÍCÍ ZPĚVNĚNÉ PLOCHY ASPAL/ŽBETON
- MLATOVÉ CESTÍČKY

Ověřená situace
 sp. zn. SÚ 1002.07/1002.08/14
 ze dne ... 8. 10. 2021

- STAVAJÍCÍ STROM
- NOVĚ VYSAZENÝ STROM
- NOVĚ VYSAZENÉ KĚRE
- STAVAJÍCÍ TRASA V.O. 4x ATYK 4x25mm
- PŘELOŽENÁ TRASA V.O. 2x ATYK 4x25mm (CYKY 4x16mm)
- 2x ATYK 4x25mm – ZRUŠENO BEZ NAHRADY
- NOVĚ KABELOVÉ PROPojENÍ CYKY 4x16mm + chráněnka KOPOTLEX pr. 110mm
- PŘÍPOJKA VODY PĚ TUDÍC SORTI 063 – dĚ 10,7m
- PŘÍPOJKA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE KAMENNINA DN 200 – DL 13,8m
- VNITŘNÍ SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
- PŘÍPOJKA EDERA (PD ŘEŠENA SAMOSTAĚNĚ)
- POŽÁRNĚ NEBEZPEČNÝ PROSTOR

±0,00 = IN.P. = 220 50

Změna č. 1

Projektovní servis	Chrudim, spol. s r.o.	Podbránova 899	tel./fax 469 622 340
Zadáv. projektant	Ing. J. Jirsák	Ing. L. Točalková	
Obec. úřad:	PARDOBICE	Kraj: PARDUBICKÝ	
Investor:	Senior rezidence Štrossova s.r.o.	Místo stávkby: Paroubice, parc.č. 4210/7	
SENIOR REZIDENCE ŠTROSSOVA			
Formát	Datum	Účel	PS
	12.2020	Účel	PS
Obshv výkresu:	KOORDINAČNÍ SITUÁČNÍ VÝKRES	Číslo	C.3