KUPAX01KXYAO

KRAJSKÝ ÚŘAD
Pardubického kraje
OMSŘÚP - krajský stavební úřad

Číslo jednací: KUPA-11686/2026-7
Spisová zn.: KUPA-11686/2026 OMSŘÚP KSÚ
Vyřizuje: Petra Fraňková
Telefon: 466026341
Mobil: 720862556
E-mail: petra.frankova@pardubickykraj.cz

Datum: 18.11.2026

ROZHODNUTÍ

RÁMCOVÉ POVOLENÍ

VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU

Výroková část:

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor majetkový, stavebního řádu a územního plánování, krajský stavební úřad (dále jen „krajský stavební úřad") jako stavební úřad příslušný podle ustanovení § 30 odst. 1 písm. e) a odst. 2 a § 34 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon"), **projednal** podle § 221 stavebního zákona žádost, kterou podal **Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, IČO 70885869, se sídlem Teplého 1526, 530 02 Pardubice,** (dále jen "žadatel") ze dne 8.6.2026, o vydání rámcového povolení pro stavbu evidovanou v informačním systému stavebního řízení pod Z/2026/157603

Areál hasičské zbrojnice typu C2 a územního odboru Svitavy, HZS Pardubického kraje na pozemcích na pozemcích parc. č. 1693/16 (orná půda), 1693/14 (orná půda), 1693/9 (orná půda), 1782/2 (ostatní plocha), 1781/1 (ostatní plocha), 1686/2 (orná půda), 1693/1 (orná půda), 1693/31 (orná půda), vše v kat. území Svitavy – Předměstí.

I. Podle § 221 stavebního zákona

v y d á v á r á m c o v é p o v o l e n í

Areál hasičské zbrojnice typu C2 a územního odboru Svitavy, HZS Pardubického kraje na pozemcích na pozemcích parc. č. 1693/16 (orná půda), 1693/14 (orná půda), 1693/9 (orná půda), 1782/2 (ostatní plocha), 1781/1 (ostatní plocha), 1686/2 (orná půda), 1693/1 (orná půda), 1693/31 (orná půda), vše v kat. území Svitavy – Předměstí.

II. Stanoví podle § 222 a § 223 stavebního zákona **podmínky pro rámcového povolení**:

Jako stavební pozemek budou vymezeny pozemky na pozemcích parc. č. 1693/16 (orná půda), 1693/14 (orná půda), 1693/9 (orná půda), 1782/2 (ostatní plocha), 1781/1 (ostatní plocha), 1686/2 (orná půda), 1693/1 (orná půda), 1693/31 (orná půda), vše v kat. území Svitavy – Předměstí.

1. Stavba je vymezena podle předložené dokumentace pro rámcové povolení provedené dle § 5 odst. 2 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, a to přílohy č.6 zpracované Ing. arch Davidem Krausem, ČKA 02942.
2. Celková zastavěná plocha stavbami bude 3138,05 m2 (21,8 %), zastavěná plocha zpevněnými plochami (komunikace a parkovací stání, hřiště) bude 10917,414 m2 (34,7%), podíl zeleně bude 7263,8 m2 (43,5 %).
3. Součástí stavby jako stavba hlavní bude objekt SO.01 hasičské stanice o ploše 2165,20 m2. Objekt je navržen jako částečně třípodlažní, nepodsklepený, zastřešený plochou střechou. Půdorys objektu je ve tvaru písmene T. První dvě podlaží mají rozměry 32,45 x 76,9 m, zatímco rozměry třetího podlaží jsou 26,2 x 76,9 m. Celková výška objektu je 16,7 m, k čemuž se připočítává výška stožáru, která činí 20,7 m od podlahy.
4. Objekt SO.02 garáže a sklady o ploše 940 m2 Jedná se o samostatně stojící, nepodsklepený objekt obdélníkového půdorysu o celkových rozměrech 65,7 x 14 m. Objekt je částečně dvoupodlažní, doplněný nástavbou skladů a věží pro taktický nácvik. Z čelní strany na objekt navazují zpevněné plochy, zatímco v zadní části se nachází sportovní plocha ve výškové úrovni střechy. Objekt SO.06 věž pro nácvik požární taktiky je o ploše 32,85 m2.
5. Součástí stavby je objekt trafostanice, zpevněné plochy a parkovací stání, tréninková plocha.
6. Dále stavba obsahuje vodovodní přípojku, kanalizační přípojku, dešťovou kanalizaci včetně vsakovacích a akumulačních jímek, osvětlení a rozvody VN a NN.
7. Areál bude oplocen a opatřen vjezdovou bránou a brankou. V místech výškového převýšení bude oplocení doplněno opěrnými stěnami.
8. Stavba bude napojena stávajícím sjezdem z kruhového objezdu na silnici I. třídy - ul. Olomoucká, který je společný pro areál záchranné zdravotnické služby. Rozsah napojení bude zřejmý z navazující dokumentace pro povolení záměru v návaznosti na vyjádření dopravního inspektorátu.
9. Stavba bude napojena kanalizační přípojkou na veřejnou kanalizaci, vodovodní přípojkou na veřejný vodovod a na elektrickou síť VN (ČEZ) do trafostanice v areálu a dále vedením NN do jednotlivých objektů v areálu.
10. Území dotčené vlivem stavby je vymezeno pozemky, na kterých má být předmětná stavba umístěna, pozemky přímo sousedícími s těmito pozemky a dále pásmem 50 m od hranic řešeného pozemku vyznačeného v koordinační situaci C.3.
11. Stavba vyžaduje **povolení záměru, který bude povolovat jiný stavební úřad v souladu s platnou právní úpravou ke dni podání žádosti o povolení záměru**. Tento správní orgán v rozhodnutí stanoví podmínky pro provedení stavby. Podkladem pro toto rozhodnutí bude pravomocné rámcové povolení.
12. Platnost rámcového povolení je 3 roky ode dne nabytí právní moci tohoto povolení. Jeho platnost lze prodloužit na základě žádosti o prodloužení platnosti rámcového povolení
13. Podkladem pro rámcové povolení je dokumentace pro rámcové povolení – architektonicko stavební řešení – zpracovaná autorizovaným architektem Ing. arch. Davidem Krausem, ČKA 02942, vložena do informačního systému stavebního řízení pod ID SR00X02BQPLP, která bude ověřena po vydání rámcového povolení v právní moci.

14. Podkladem pro rámcové povolení je darovací smlouva uzavřená mezi městem Svitavy a Českou republikou – Hasičským záchranným sborem Pardubického kraje ze dne 22.1.2025, jejíž nedílnou součástí je geometrický plán pro rozdělení pozemku č. 3411-214/2022, k.ú. Svitavy – předměstí, na jehož základě došlo k rozdělení pozemků parc.č. 1693/1 a 1693/9. Součástí smlouvy je odstranění zeminy z pozemku, na kterém bude záměr uskutečněn. Dělení uvedených pozemků bylo povoleno Městským úřadem Svitavy, odborem výstavby, a to rozhodnutím ze dne 11.10.2024, č.j. R/2024/34703/2.
15. **V dalším stupni dokumentace pro povolení záměru budou předložena stanoviska dotčených orgánů podle platných právní předpisů ke dni podání žádosti a stanoviska dotčených vlastníků technické a dopravní infrastruktury.**
16. **V dalším stupni bude posouzen skutečný rozsah účastníků řízení podle jejich dotčení projednávaným záměrem, a to na základě podrobnější dokumentace pro povolení záměru.**
17. **Stavba může být realizována pouze na základě pravomocného povolení záměru vydaného jiným stavebním úřadem v souladu s platnou právní úpravou ke dni podání žádosti o povolení záměru.**

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu:

Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, Teplého 1526, 530 02 Pardubice
Město Svitavy, T.G.Masaryka 5/35, 568 02 Svitavy

Odůvodnění:

Žádost o rámcové povolení podal žadatel dne 8.6.2026.

Krajský stavební úřad jako stavební úřad příslušný podle ustanovení § 30 odst. 1 písm. e) a odst. 2 a § 34 písm. b) stavebního zákona, z důvodu nedostatečných podkladů žadatele k jejich doložení a současně usnesením řízení o rámcovém povolení přerušil dne 22.6.2026. Po doplnění podkladů oznámil dne 7.10.2026 pod KUPA 11686/2026/OMSŘÚP/Fr-5 zahájení řízení o rámcovém povolení v souladu s § 221 stavebního zákona. Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o řízení s velkým počtem účastníků řízení, oznámení účastníkům řízení, kteří jsou uvedeni v ust. § 182 písm. d) stavebního zákona, podle § 188 odst. 3 stavebního zákona doručoval veřejnou vyhláškou. Písemností informoval účastníky řízení o možnosti uplatnění námitek a dotčené orgány o možnosti uplatnění stanovisek a vyjádření ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení této písemnosti. K projednání nenařídil ústní jednání a ohledáním na místě stavby. Současně účastníky řízení poučil o rozsahu námitek, které mohou uplatnit. Stanovil lhůtu pro seznámení s podklady rozhodnutí ve věci před jeho vydáním.

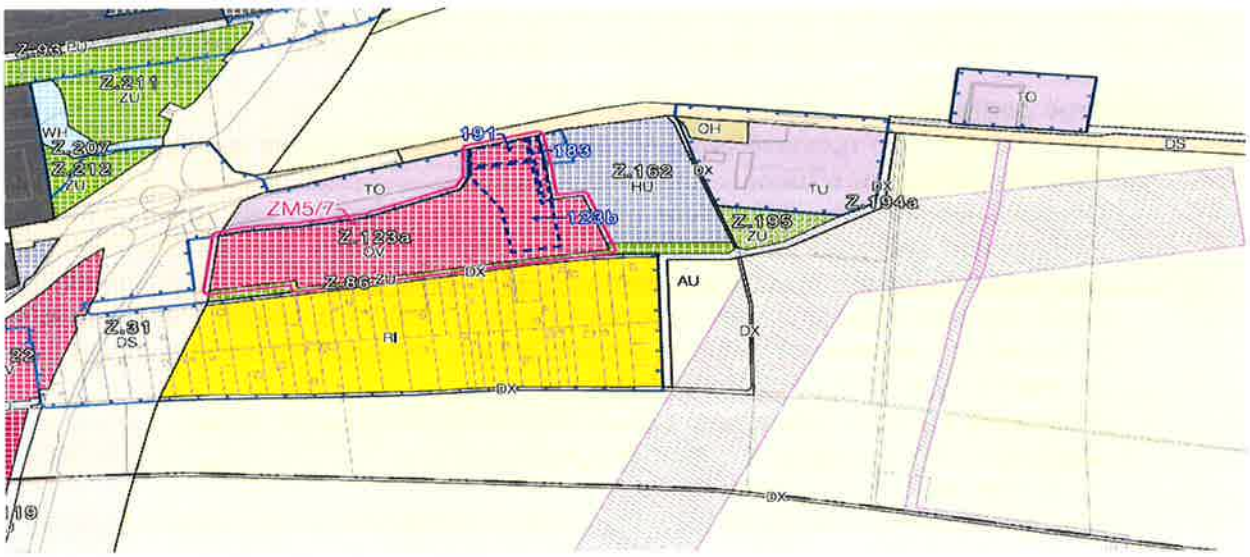
Předložené podklady:

- Dokumentace pro rámcové povolení zpracovaná autorizovaným architektem Ing. arch. Davidem Krausem, 1/2025.
- Darovací smlouva uzavřená mezi městem Svitavy a Českou republikou – Hasičským záchranným sborem Pardubického kraje ze dne 22.1.2025, jejíž nedílnou součástí je geometrický plán pro rozdělení pozemku č. 3411-214/2022, k.ú. Svitavy – předměstí, na jehož základě došlo k rozdělení pozemků parc.č. 1693/1 a 1693/9. Dělení uvedených pozemků bylo povoleno Městským úřadem Svitavy, odborem výstavby, a to rozhodnutím ze dne 11.10.2024, č.j. R/2024/34703/2.
- Souhlasné závazné stanovisko Sekce majetkové Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ze dne 24.7.2026, č.j. MO705366/2026-1322, bez podmínek s platností 5 let.
- Koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Pardubického kraje ze dne 18.8.2026, č.j. HSPA – 2313-3/2026 bez podmínek.

- Sdělení společnosti ČEZ Distribuce a.s. ze dne 11.3.2026, zn. 0102492117 s platností 2 roky (střet nadzemní a podzemní síť).
- Sdělení společnosti České Radiokomunikace a.s. ze dne 18.6.2026, zn. UPTS/OS/43957/2026 s platností 1 rok (v řešeném území se nachází paprsky spojů elektronických komunikací).
- Stanovisko společnosti Schaeffler Production CZ s.r.o. ze dne 10.8.2026 (pozemek parc.č. 1693/1 je dotčen kabelovým vedením VN).
- Stanovisko společnosti Fibertex Nonwovens, a.s. ze dne 11.8.2026 (pozemek parc.č. 1693/1 je dotčen kabelovým vedením VN).
- Stanovisko společnosti Vodárenská Svitavy s.r.o. ze dne 27.8.2026, zn. ZO/2026/354 s podmínkou předložení dokumentace v dalším stupni povolení.
- Sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti ČEZ ICT Setrvices, a.s. ze dne 11.3.2026 zn. 0701080344 (technická síť není dotčena).
- Sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti Telco Infrastructure, s.r.o. ze dne 11.3.2026 zn. 1100344877 (technická síť není dotčena).
- Sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti Telco Pro Services, a.s. ze dne 11.3.2026 zn. 0201991029 (technická síť není dotčena).

Krajský stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji v rozsahu, v jakém se změna dotýká práv, právem chráněných zájmů nebo povinností účastníků řízení, jakož i zájmů chráněných dotčenými orgány, a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby je zpracována podle přílohy č. 6 vyhlášky č. 131/2024, o dokumentaci staveb a splňuje obecné požadavky na výstavbu vztahující se k projednávané věci. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily rámcovému povolení. Shledal, že záměr splňuje podmínky ust. § 221-223 stavebního zákona. Ve výroku krajský stavební úřad vymezil v souladu s § 223 odst. 2 stavební pozemek, katastrální území, parcelní čísla a druh pozemků podle katastru nemovitostí a stanovil účel staveb. V řízení postupoval podle ustanovení Hlavy III stavebního zákona týkající se procesu povolení záměru, není-li ve stavebním zákoně stanoveno jinak. Ochranu veřejných zájmů posoudil pouze v rozsahu rámcového povolení.

a) územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území. Stavba je navržena v zastavitelné ploše OV územního plánu města Svitavy, 5. změna ÚP, účinného ode dne 19.2.2026. Z textové části územního plánu vyplývá:



Záměr je v souladu s hlavním využitím.

Dle článku C 2) Vymezení zastavitelných ploch je plocha označena jako Z.123a Svitavy předměstí
OV Olomoucká plochu občanského vybavení – řešit stanoviště integrovaného záchranného systému, zajistit obsluhu ze stávajících komunikací, řešit napojení na stávající inženýrské sítě, řešit odtokové poměry v návaznosti na systém protipovodňové ochrany nové trasy silnice I/43, minimální podíl zeleně 20 % s uplatněním podél jižní hranice areálu (zajistit ochranu pásu dřevin podél jižní hranice), řešit projektová opatření uvedená ve Vyhodnocení předpokládaných vlivů změny č. 5 ÚP Svitavy na udržitelný rozvoj území, kap. E., odst. D) F)3. plochy občanského vybavení.
Dle článku F) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití se jedná o OV občanské vybavení veřejné
Hlavní využití:
Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení související s občanským vybavením, které je nezbytné
pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel a jejichž existence je v zájmu
státní správy a samosprávy.
Přípustné využití:
– pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící pro školská, vzdělávací a výchovná zařízení včetně souvisejících staveb (např. stravování, ubytování), sociální služby a péči o rodinu,
zdravotní služby, kulturu, církevní zařízení, veřejnou správu a administrativu, ochranu obyvatelstva, vědu a výzkum
– pozemky sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační)
– pozemky související dopravní a technické infrastruktury
– pozemky veřejných prostranství
Nepřípustné využití:
– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
Podmíněně přípustné využití:
– bydlení za podmínek, že je součástí víceúčelového objektu občanského vybavení a zabírá plochu menší než
- občanské vybavení
- se jedná o osoby zajišťující dohled, nebo majitele zařízení
- nedojde k omezení využití sousedních pozemků z důvodů zajištění pohody tohoto bydlení;
- pro posuzování je rozhodující stávající stav popř. již vydané územní rozhodnutí nebo
- stavební povolení

– stavby doplňující bydlení za podmínky, že
- neomezí hlavní funkci

– terénní úpravy, vodní díla (např. rybník, studna...), změny druhů pozemků a úprava pozemků s vlivem na vsakování vody za podmínky, že neomezí hlavní funkci.

Z uvedeného je zřejmé, že navržený záměr splní podmínky hlavního využití dle platného územního plánu města Svitavy.

Záměr je současně i v souladu s platnou Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 8, závazná ode dne 1.10.2025 a se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje ve znění Aktualizace č. 3 s účinností ode dne 12.9.2020.

c) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, které jsou splněny s odkazem na ust. § 221 a souvisejících ustanovení stavebního zákona, současně i vyhlášky č.

146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu. Dokumentace byla zpracována dle vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, a to přílohy č. 6.

d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy - těmito právními předpisy jsou speciální zákony, na základě kterých vydaly dotčené orgány svá stanoviska a závazná stanoviska, jejich podmínky byly zahrnuty do výroku tohoto rozhodnutí,

e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu, jsou splněny možnosti připojení na veřejně přístupnou komunikaci, a to komunikaci připojující stávající objekt záchranné služby. Konkrétní podmínky pro napojení na silnici I/43 včetně dopravního řešení budou řešeny v dalším stupni správního řízení o povolení záměru. Konkrétní podmínky napojení stavby na technickou infrastrukturu budou projednány s vlastníky technické infrastruktury a řešeny v dalším stupni správního řízení.

f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení, a to možností podání námitek, které mohly být uplatněny v tomto správním řízení.

Krajský stavební úřad po projednání záměru rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníkem řízení je
dle § 182 písm. a) stavebního zákona (žadatel)
Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, Teplého 1526, 530 02 Pardubice
dle § 182 písm. b) stavebního zákona (obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn)
Město Svitavy, T.G.Masaryka 5/35, 568 02 Svitavy
dle § 182 písm. c) stavebního zákona (vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě)
Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, Teplého 1526, 530 02 Pardubice
Město Svitavy, T.G.Masaryka 5/35, 568 02 Svitavy
dle § 182 písm. d) stavebního zákona (osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno) označeny parc. č. pozemků
1901/2, 1901/43, 1635/2, 1639. 1727, 1728/6, 1728/8, 1728/3, st. 4254, 1728/7, 1728/2, 1728/4, 1728/1, st. 4289, 1728/5, st. 2837, 1730/2, st. 4061, 1730/1, st. 4061, 1730/1, st. 3433, 1713/11, 1713/5, 1713/9, 1713/4, st. 3350, 1713/6, 1713/3, 1713/8, 1713/10, 1713/2, st. 4216, st. 3247, 1713/7, 1713/1, st. 2689, 1710/2, 1710/3, 1710/1, st. 3978, 1706/3, st. 3556, 1706/1, st. 3353, 1705/2, st. 3958, 1705/1, 1705/6, st.4326, 1702/1, st. 3892, 1702/2, vše v kat. území Svitavy – předměstí.

V řízení nebyly uplatněny námitky účastníků řízení ani nová stanoviska dotčených orgánů.

Žadatel po právní moci rozhodnutí obdrží ověřenou projektovou dokumentaci podanou v informačním systému stavebního řízení. Povolení je osvobozeno od správního poplatku.

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, k Ministerstvu pro místní rozvoj ČR, odboru územně a stavebně správnímu, které o odvolání rozhodne, a to cestou Krajského úřadu Pardubického kraje, odboru majetkového, stavebního řádu a územního plánování, 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 nepřípustné.

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

Ing. Miroslav Vohlídal
vedoucí odboru

Za správnost vyhotovení: Petra Fraňková, oprávněná úřední osoba

Doručí se:
Účastníci řízení:
dle § 182 písm. a) stavebního zákona (žadatel)
Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, Teplého 1526, 530 02 Pardubice

dle § 182 písm. b) stavebního zákona (obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn)
Město Svitavy, T.G.Masaryka 5/35, 568 02 Svitavy

dle § 182 písm. c) stavebního zákona (vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě)
Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, Teplého 1526, 530 02 Pardubice
Město Svitavy, T.G.Masaryka 5/35, 568 02 Svitavy

dle § 182 písm. d) stavebního zákona (osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno)
1901/2, 1901/43, 1635/2, 1639. 1727, 1728/6, 1728/8, 1728/3, st. 4254, 1728/7, 1728/2, 1728/4, 1728/1, st. 4289, 1728/5, st. 2837, 1730/2, st. 4061, 1730/1, st. 4061, 1730/1, st. 3433, 1713/11, 1713/5, 1713/9, 1713/4, st. 3350, 1713/6, 1713/3, 1713/8, 1713/10, 1713/2, st. 4216, st. 3247, 1713/7, 1713/1, st. 2689, 1710/2, 1710/3, 1710/1, st. 3978, 1706/3, st. 3556, 1706/1, st. 3353, 1705/2, st. 3958, 1705/1, 1705/6, st.4326, 1702/1, st. 3892, 1702/2, vše v kat. území Svitavy – předměstí.

Vlastníci technické infrastruktury

ČEZ Distribuce, a.s. Teplická 874/8, 405 02 Děčín
České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, 169 00 Praha 6
Fibertex Nonwovens, a.s. Průmyslová 2179/20, 568 02 Svitavy
Schaeffler Production CZ s.r.o., Dvořákova 328, 563 01 Lanškroun
Vodárenská Svitavy s.r.o., Hradec nad Svitavou 494, 569 01 Hradec Králové

Dotčené orgány
Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 00 Praha 6
Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, Teplého 1526, 530 02 Pardubice

Na vědomí:
Ing. arch. David Kraus, Architektura, s.r.o., Vikova 1142/2, 140 00 Praha
Městský úřad Svitavy, T.G.Masaryka 5/35, 568 02 Svitavy-stavební úřad

Situace s vyznačením záměru

