

# MAGISTRÁT MĚSTA PARDUBIC

STAVEBNÍ ÚŘAD

Štrossova 44, Pardubice 53021



Sp. zn.: SÚ 44493/2025/Pa

Č.j.: MmP 49067/2025

Vyřizuje: Paulišová, tel. +420466859179

oprávněná úřední osoba

340.00, V/10

Pardubice, dne 11.4.2025



S00BX02MRKUR

## ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

### Výroková část:

Magistrát města Pardubice, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 3 písm. a) a § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 19.3.2025 podal

**LUNETTES OPTIKA s.r.o., IČO 25391615, 28. října 49, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2,**  
kterou zastupuje Technik building s.r.o., IČO 28252942, Za poštou 93, 100 00 Praha 10-Strašnice

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

I. Podle § 197 a 211 stavebního zákona

### p o v o l u j e

stavbu:

### obchodní jednotka - oční optika

**na pozemku st. 10274 (zastavěná plocha) v katastrálním území Pardubice (dále jen "stavba").**

### Popis stavby:

Jedná se o stavební úpravy nebytového prostoru-obchodní jednotky č. 13.01 v 1. NP objektu č.p. 2748 ul. Palackého tř., Pardubice, Zelené Předměstí (OC Albert) pro nové využití jako oční optika.

Popis navrženého stavebně technického a konstrukčního řešení:

Dojde k jednoduché vnitřní vestavbě do obchodní jednotky stávajícího OC pomocí SDK konstrukcí a minerálního rastrového podhledu, prostor nad pohledem bude využit pro rozvody technologií  
*dispoziční řešení obchodní jednotky:* prodejna optiky, aplikace čoček, zázemí zaměstnanců, předsíní WC/úklid, WC.

Celková plocha obchodní jednotky: 81,74 m<sup>2</sup>.

Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu je stávající. Obchodní jednotka bude napojena na stávající vnitřní rozvody.

### Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v řízení o povolení záměru, kterou vypracovala Bc. Jiří Baly, autorizoval Ing. arch. Mihailo Mitič – autorizovaný architekt, ČKA - 04212; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) zahájení stavby.

3. Stavba bude prováděna oprávněným zhotovitelem-stavebním podnikatelem. Před zahájením stavebních prací stavebníci předloží stavebnímu úřadu doklady o zhotoviteli stavby (právnícké osoby výpis z obchodního rejstříku, fyzické osoby osvědčení o autorizaci). Případná změna stavebního podnikatele v průběhu stavby bude stavebnímu úřadu oznámena.
4. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, nařízení vlády č. 362/2005 Sb. o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky a zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovně právní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci).
5. Při provádění stavby budou dodržena příslušná ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.
6. Investor zajistí na stavbě takové podmínky, které umožní bezpečný a plynulý dopravní provoz na všech dotčených dopravních plochách.
7. Po celou dobu stavby budou stávající komunikace udržovány ve sjízdném stavu, a to i pro osobní automobily, bude zajištěn bezpečný přístup k jednotlivým nemovitostem a příjezd pro hasiče, sanitní vozy a vozy havarijní služby. Všechny stávající dopravní plochy nesmí být vlivem stavby nebo s ní související dopravy narušovány a znečišťovány: případné znečištění musí být neprodleně odstraněno. Materiál a zemina z výkopu nesmí být ani krátkodobě skladována na dopravních plochách.
8. Pro stavbu mohou být navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navrhovaný účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při udržování a užívání stavby včetně bezbariérového užívání stavby, ochranu proti hluku a na úsporu energie a na ochranu tepla.
9. Staveniště se musí zařídit, uspořádat a vybavit dle ustanovení § 14 vyhlášky č. 146/2024 b., o požadavcích na výstavbu.
10. Neodstavovat stavební mechanizaci na zelených plochách a přístupových cestách. Zabezpečit stavební materiály a odpady před rozfoukáním větrem. Na stavbě, v zařízení staveniště a v okolí stavby udržovat pořádek a čistotu.
11. Při stavebních a bouracích pracích minimalizovat prašnost a hlučnost. Znečištěnou komunikaci uvést neprodleně do původního stavu.
12. Celý proces výstavby bude organizačně zajištěn tak, aby maximálně omezoval možnost narušení faktorů pohody bydlení, a to i v noční době. Stavební práce musí být prováděny tak, aby byly dodrženy platné hygienické předpisy, zejména nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a aby obyvatelé blízkých staveb byli minimálně rušeni zejména hlučností a prašností.
13. S odpady, které vzniknou v průběhu stavby, je nutno nakládat v souladu s ustanoveními zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a předpisy souvisejícími:
  - Odpady je možné předat do vlastnictví pouze osobě oprávněné k jejich převzetí podle § 13 odst. 2 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech.
  - Ve smlouvě s dodavatelem stavby musí být jednoznačně stanoveno, který právní subjekt bude původcem odpadů, které při stavbě vzniknou.
  - Dodavatel stavby vytvoří v rámci staveniště podmínky pro třídění a shromažďování jednotlivých druhů odpadu v souladu se stávajícími předpisy v oblasti odpadového hospodářství.
  - O vzniklých odpadech v průběhu stavby a způsobu jejich odstranění nebo využití bude vedena odpovídající evidence.
  - V rámci závěrečné kontrolní prohlídky stavby budou předloženy doklady o způsobu odstranění nebo využití vzniklých odpadů.
  - Před zahájením stavby je třeba mít zajištěno předání stavebních a demoličních odpadů do zařízení určeného pro nakládání s odpady písemnou smlouvou (§15 odst.2 písm.c)).

14. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Pardubického kraje č.j. KHSPA 00279/2025/HP-Pce ze dne 3.1.2025:
  - Nejpozději před uvedením stavby do užívání bude měřením doloženo, že intenzita elektrického osvětlení vyjádřená udržovanou osvětleností  $E_m$  v prodejně optiky splňuje normové požadavky v souladu s § 2 odst. 1 písm. b) zákona č. 309/2006 Sb., zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti o ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 45a odst. 4 nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů, v návaznosti na ČSN EN 12464-1 Světlo a osvětlení – Osvětlení pracovišť.
  - Na pracovištích posuzované prodejny, která je umístěna v prostorech bez denního osvětlení (bezokenní prostory) musí být v souladu s § 2 zákona č. 309/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a § 45 odst. 7 nařízení vlády č. 361/2007 Sb., ve znění pozdějších předpisů, osvětlovací soustavy zřízeny tak, aby hodnoty udržované osvětlenosti byly navýšeny o 1 stupeň řady osvětlenosti.
15. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek „Stavba povolena“, který obdrží stavebníci, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do kolaudace stavby.
16. Stavební práce různých investorů budou zkoordinovány.
17. Dokončenou stavbu lze užívat pouze na základě kolaudačního rozhodnutí podle ustanovení § 230 nového stavebního zákona.

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

LUNETTES OPTIKA s.r.o., IČO 25391615, 28. října 49, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2  
Future Estate EM Czechia k.s., IČO 21165467, Obchodní zóna č.p. 266, Otvice, 431 11 Jirkov 1

### **Odůvodnění:**

Dne 19.3.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby nebo zařízení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

K žádosti byla doložena plná moc k zastupování stavebníka společností Technik building s.r.o., IČO 28252942, Za poštou 93, 100 00 Praha 10-Strašnice.

Dne 9.4.2025 byla žádost doplněna o požadavek vydání povolení ve zrychleném řízení.

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to požádal a

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

Okruh účastníků řízení stavební úřad stanovil v souladu s ustanovením § 182 stavebního zákona. Účastníkem řízení dle ustanovení § 182 stavebního zákona jsou stavebníci; obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn; vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě; osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno; osoby o kterých tak stanoví jiný zákon.

Při vymezení účastníků řízení, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům a stavbám na nich mohou být územním rozhodnutím přímo dotčena, stavební úřad posuzoval možné přímé dotčení umístěním navrhované stavby, mimo jiné z hlediska výšky a hmoty stavby, orientace k okolním stavbám a odstupů od hranic sousedních pozemků. Dále stavební úřad hodnotil skutečnost, že stavbou nebudou dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny.

Podkladem pro rozhodnutí stavebního úřadu byla vyjádření, stanoviska, závazná stanoviska dotčených orgánů, vyjádření a stanoviska vlastníků technické infrastruktury, jejichž podmínky týkající se umístění a provedení předmětné stavby byly zapracovány do podmínek tohoto rozhodnutí. Žádost obsahovala dokumentaci pro povolení záměru zpracovanou autorizovanou osobou.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal podanou žádosti dle ustanovení § 193 stavebního zákona a shledal, že je v souladu s územně plánovací dokumentací, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, zejména s požadavky na výstavbu, s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy, s požadavky na veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu, ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení, které hodnotil a poměřoval ve vzájemných souvislostech.

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

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

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

Stavební úřad při svém rozhodování postupoval tak, aby byl úkon správního orgánu úkonem v souladu s požadavky obsaženými v ustanovení § 2 správního řádu, tedy se zásadou legality, zásadou zákazu zneužití pravomoci a správní úvahy, zásadou proporcionality, ochrany dobré víry atd. Rozsah a způsob zjišťování podkladů pro rozhodnutí určoval v souladu s ustanovením § 50 správního řádu stavební úřad. Rozhodnutí stavebního úřadu vychází ze spolehlivě zjištěného stavu věci.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Městský obvod Pardubice I

### **Poučení účastníků:**

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

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

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

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

Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

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

„otisk úředního razítka“

Markéta Paulišová  
referent stavebního úřadu

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 4000 Kč byl zaplacen dne 9.4.2025.

**Obdrží:**

Účastníci řízení podle 182 stavebního zákona (dodejky, DS):

Technik building s.r.o., Jiří Balý, IDDS: 7v66jwx

sídlo: Za poštou č.p. 93/13, 100 00 Praha 10-Strašnice

zastoupení pro: LUNETTES OPTIKA s.r.o., 28. října 49, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2

Městský obvod Pardubice I, IDDS: 5hpbxht

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

Future Estate EM Czechia k.s., IDDS: 8df8kfg

sídlo: Obchodní zóna č.p. 266, Otvice, 431 11 Jirkov 1

dotčené orgány

Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, IDDS: 48taa69

sídlo: Teplého č.p. 1526, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2

*(bylo vydáno závazné stanovisko č.j. HSPA-515-6/2025 ze dne 14.2.2025)*

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

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

*(bylo vydáno závazné stanovisko č.j. KHSPA 00279/2025/HP-Pce ze dne 6.1.2025)*