



Sp. zn.: SÚ 167191/2025/PRO

Č.j.: MmP 174266/2025

Pardubice, dne 14.1.2026

Vyřizuje: Ing. Ilona Prokūpková, tel.: +420466859193

oprávněná úřední osoba, 340.00, V/10



S00BX02T7JVQ

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 ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 2.12.2025 podal

**ČESKÁ LÉKÁRNA HOLDING, a.s., IČO 28511298, Nové sady 996, Staré Brno, 602 00 Brno 2,
kterého zastupuje Ing.arch. Vít Janečka, Říjnová 591, Praha 8 – Ďáblice, 182 00 Praha 82**

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

I. Podle § 212 stavebního zákona

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu:

**Stavební úpravy obchodních jednotek 1.050 a 1.051 (rozšíření lékárny Dr.Max), Palác Pardubice
Pardubice, Zelené Předměstí, Masarykovo náměstí č.p. 2799**

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 10702, 10707 v katastrálním území Pardubice.

Popis stavby:

Stavební úpravy jsou navrženy **uvnitř stávajících nájemních jednotek v 1. NP** objektu obchodního centra Palác Pardubice (otevřené v roce 2008).

- **Jednotka 1.050:** využívána jako lékárna.
- **Jednotka 1.051:** využívána jako kadeřnictví.

Objekt obchodního centra je konstrukčně řešen jako **montovaný železobetonový skelet** (ŽB sloupy, stropní desky, ztužující ŽB stěny). Vnitřní dělicí příčky jsou **zděné tl. cca 100–200 mm** a místy **sádrokartonové**. Obvodové konstrukce jsou zděné, resp. sendvičové s tepelnou izolací z minerální vlny. Stávající nájemní jednotky jsou stavebně vymezeny dělicími konstrukcemi pronajímatele, s přípojnými body instalací. V prostoru se nachází konstrukce a instalace z předchozích fitoutů (např. sádrokartonové příčky, podhledy, povrchové úpravy, celoprosklený výkladec do pasáže s dvoukřídlymi dveřmi, rozvody VZT/KLIMA, ZTI, elektroinstalace a PBZ).

Navržený záměr představuje stavební úpravy interiéru stávajících nájemních jednotek v 1. NP obchodního centra, s cílem sloučení jednotek a rozšíření lékárny. Nezasahuje se do nosných ani obvodových konstrukcí. Součástí je nová dispozice, nový shopfront s automatickými posuvnými dveřmi,

nové vnitřní nenosné konstrukce, nové povrchové úpravy a koordinované úpravy technických instalací včetně instalace lékárenského robotu.

Účel a charakter stavby

Účelem navržených stavebních úprav je **rozšíření stávající lékárny (1.050) do prostor sousední jednotky (1.051)**, přičemž **kadeřnictví bude zrušeno**.

Součástí záměru je:

- provedení **kompletně nové dispozice**,
- **výměna výkladce (shopfrontu)** včetně náhrady vstupních dveří,
- **instalace skladového a výdejního lékárenského robotu**,
- výměna a doplnění vybraných **technických a technologických zařízení**.

Do nosných konstrukcí ani do obvodového/střešního pláště se nezasahuje. Vnější vzhled objektu obchodního centra není stavebními úpravami dotčen.

Stavebními úpravami nedojde k negativnímu ovlivnění požární bezpečnosti objektu; současně dochází ke **změně účelu užívání části stavby** (část původně užívaná jako kadeřnictví bude nově součástí lékárny).

Provozní a dispoziční řešení

Provozní řešení lékárny odpovídá standardům provozovatele a legislativním požadavkům.

- **Vstup zákazníků:** z vnitřní obchodní pasáže v 1. NP přímo do výdeje léčiv (oficíny).
- **Hlavní funkční části prodejní plochy:** výdejní/prodejní pulty, regály pro skladování léčiv, sezení pro pacienty.
- **Dermokosmetika:** vpravo od vstupu, vyčleněný prostor s vlastním pultem.

Skladový a výdejní robot bude umístěn podélně za regálovou sestavou za výdejními pulty. Na něj navazuje **sklad HVLP a PZT**, ze kterého jsou přístupné prostory zázemí:

- šatna zaměstnanců s kuchyňkou,
- hygienické zařízení (WC zaměstnanců a úklid),
- příjem dodávek se samostatným provozním vstupem z vnitřních komunikačních prostor centra,
- společná přípravná léčiv a umývárna laboratorního skla.

V rámci skladu HVLP je umístěno administrativní pracoviště vedoucího lékárníka.

- **Personál:** max. 5 osob v jedné směně (celkem uvedeno 8 zaměstnanců).
- **Provozní doba:** odpovídá provozní době obchodního centra.

Dispoziční a provozní řešení včetně technického a věcného vybavení podléhá schválení SÚKL.

Stavebně-technické řešení (stavební část)

Přípravné práce

Před zahájením stavebních prací bude demontováno vybrané nábytkové vybavení a zařízení. Před výkladcem bude zřízena **dočasná ochranná plachta** oddělující staveniště od prostoru obchodní pasáže.

Bourání a demontáže

- demontáž stávající konstrukce výkladce (od podlahy po pomocnou ocelovou konstrukci v nadpraží),
- vybourání vnitřních dělicích konstrukcí, podhledů a povrchových úprav předchozích nájemců (s výjimkou stávajících sádkartonových předstěn v části lékárny),
- demontáž dodatečně zřízovaných vnitřních technických instalací předchozího nájemce (dle PD profesí),
- odstranění stávajících keramických dlažeb.

Nové konstrukce a povrchy

Svislé konstrukce:

- nové vnitřní dělicí příčky ze **sendvičových panelů** (např. Kingspan / Ruukki) tl. **60 mm**, PIR jádro, ocelový plech tl. 0,5 mm s povrchovou úpravou polyesterovým lakem **RAL 9010**; požární klasifikace dle ČSN EN 13501-1:
- montáž dle technologického předpisu výrobce, systémové doplňky; svislé spáry tmelené bílým silikonovým tmelem,
- příčky vedeny do výšky cca **100 mm nad úroveň navazujících podhledů**,
- v hygienickém zázemí sádkartonové instalační předstěny (impregnované desky **GKBi**), vyztužené pro montáž zařizovacích předmětů.

Podhledy:

- ve všech místnostech zavěšené **minerální podhledy**,
- podél výkladce pás podhledu ve zvýšené úrovni (světlá výška cca **3 800 mm**); navazující část podhledu (světlá výška cca **3 000 mm**) se svislým sádkartonovým lemem,
- systém s viditelnou nosnou konstrukcí (šířka profilů 24 mm), minerální desky 600×600 mm (např. AMF Thermatex Feinstratos / AMF Ecomin Orbit),

- v podhledech: svítidla, koncové prvky VZT, mřížky ZOTK a prvky PBZ; dle potřeby revizní dvířka.

Podlahy:

- po odstranění původní dlažby srovnání podkladu (uvedena úroveň cca **-0,015**),
- nášlapné vrstvy: **keramické dlažby**, dilatační spáry řešeny úzkou systémovou dilatační lištou; po obvodu keramický soklík,
- v hygienickém zařízení nátěrová hydroizolace pod dlažbou.

Vnitřní dveře:

- plné hladké dveře do ocelových zárubní, v křídlech provětrávací mřížky dle požadavku VZT a ZOTK.

Nový shopfront (výkladec a vstup)

- nový společný shopfront má **půdorysně zalomený tvar ze tří polí**,
- převážně bezrámová konstrukce bez svislých profilů; tabule skla v soklovém profilu kotveném do podlahy a horním profilu kotveném k ocelové konstrukci v nadpraží,
- zasklení z bezpečnostního tepelně tvrzeného skla **ESG**, spoje na sraz s čirou oboustrannou páskou,
- ocelové profily opláštěné lakovaným hliníkovým plechem **RAL 9006** (šedostříbrná),
- automatické dvoukřídlé posuvné dveře v celoskleněném bezrámovém provedení, se záložním zdrojem a napojením na EPS (otevření při poplachu pro funkci ZOTK); možnost nouzového manuálního otevření ze strany lékárny,
- v horním poli nad dveřmi výplň z lakovaného tahokovu (volná plocha pro odvod kouře a tepla – požadavek ZOTK),
- z vnější strany klíčový spínač v systému generálního klíče pro otevření uzamčených dveří při zásahu,
- nad vstupem označení provozovny – logo z prosvětlených krabicových písmen.

Pozn.: Konstrukční návrh shopfrontu a zasklení je orientační; zhotovitel před realizací zpracuje výrobní dokumentaci včetně zohlednění statického posouzení.

Technická a technologická zařízení (základní popis)

Provozovna je napojena na potřebné instalace objektu. Objekt je napojen na distribuční síť NN, splaškovou a dešťovou kanalizaci a veřejný vodovod.

Navrhované úpravy zahrnují zejména:

- demontáž a nové trasy ZTI (splašková kanalizace, vnitřní vodovod),
- demontáž a nové rozvody VZT,
- demontáž stávajících tepelných čerpadel a instalace nových,
- nová silnoproudá i slaboproudá elektroinstalace,
- úpravy EPS a evakuačního rozhlasu,
- úpravy sprinklerového SHZ,
- instalace lékárenského skladového robota.

ZTI (vodovod, kanalizace): nové přípojovací trasy napojené do stávajících přípojných míst (nutno před realizací ověřit). Vodoměrná sestava bude přemístěna do nové místnosti úklidu. Ohřev TUV lokálně elektrickými ohřívači (zásobníkový 80 l + malé ohřívače u vybraných odběrů).

Vzduchotechnika: větrání umělé, hygienický přívod čerstvého vzduchu z centrálních rozvodů pronajímatele. Nové rozvody VZT budou řešeny s přívodem vzduchu do tepelného čerpadla (směs čerstvého a oběhového vzduchu), distribuce do místností přes anemostaty/ventily, odvod vzduchu přefukem/potrubím dle charakteru místností. WC odvětrání podtlakově. V souvislosti s rozšířením požárního úseku bude nutné doplnění protipožárních klapků (EI 30) na prostupech přes požárně dělící konstrukce.

Chlazení a vytápění: zajištěno tepelnými čerpadly typu voda–vzduch (WSHP) zavěšenými nad podhledem, napojenými na centrální vodní smyčku pronajímatele; stávající budou demontovány a nahrazeny novými.

Elektro: nová elektroinstalace včetně rozvaděče provozovny; nouzové osvětlení se zaručenou funkcí min. 60 minut (protipanikové). Úpravy EPS zahrnují nové multisensorové hlásiče dle PBŘ (včetně prostoru robota); zachována vazba EPS na otevření vstupních dveří.

Skladový robot: automatizované skladovací a výdejní zařízení (orientačně rozměry cca 7,95 × 1,63 × 3,02 m). Plně obsazený robot uvažován s hmotností max. cca 500 kg/m² (v limitu uvažovaného užitého zatížení podlah 1. NP 5 kN/m²); před realizací je požadována sonda ověření skladby podlahy a posouzení únosnosti při případném výskytu stlačitelné tepelné izolace.

Přístupnost

Hlavní prodejní plocha je přístupná bez omezení; uspořádání nábytku zajišťuje minimální šířku uličky **1 200 mm**.

Prosklené plochy shopfrontu budou označeny trvalým kontrastním označením (pruhy) dle příslušného ustanovení ČSN 73 4001; prosklené plochy mají výplň z bezpečnostního skla.

Jeden pokladní pult bude řešen v režimu přístupnosti (výška max. 800 mm v min. šířce 900 mm, předsunutá plocha pro podjetí vozíkem) a označen symbolem přístupnosti.

Požární bezpečnost (stručně)

Posuzovaná nájemní jednotka byla dle původního PBR vedena jako samostatný požární úsek (uvedeno N 1.12, II. SPB) a je vybavena PBZ (EPS, SHZ – sprinklery, ZOTK, NO, ER). Navržené stavební úpravy požární bezpečnost stavby negativně neovlivní. V souvislosti s rozšířením prostoru přes požárně dělící konstrukce budou doplněny protipožární klapky na VZT.

Vlivy na životní prostředí a odpady

Stavební úpravy nemají charakter, který by vyvolal negativní vlivy na životní prostředí při provozu. Během realizace vzniknou běžné stavební a demoliční odpady a komunální odpad; nebezpečné odpady (např. azbest) nejsou předpokládány.

Stavba obsahuje:

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. arch. Vít Janečka ČKA 03 280; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník splní podmínky **Krajské hygienické stanice Pardubického kraje ze dne 8.12.2025 pod č.j. KHSPA 30579/2025/EPI-Pce**:
 1. Na pracovištích, která jsou umístěna v místnostech bez denního osvětlení (bezokenní prostory) nebo nesplňují hodnotu činitele denní osvětlenosti dle § 45 nařízení vlády č.361/2007 Sb., ve znění pozdějších předpisů, 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., osvětlovací soustavy zřízeny tak, aby hodnoty udržované osvětlenosti byly navýšeny o 1 stupeň řady osvětlenosti. Splnění normových požadavků bude před kolaudačním řízením doloženo v souladu s § 45a odst. 4 nařízení vlády č. 361/2007 Sb., protokolem měření udržované osvětlenosti Em akreditovanou laboratoří.
4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Stavebník dodrží podmínku pro bezbariérové užívání stavby vyjádření Centra Kosatec ze dne 24.11.2025 (pokladna – část pultu musí být snížena na výšku 800 mm, v délce 900 mm s předsunutou plochou min. 250 mm. Před podkladnou musí být manipulační prostor 1 500 x 1 500 mm. Pokladna musí být označena piktogramem vozíčkáře).
6. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem: Před zahájením stavebních prací stavebník předloží stavebnímu úřadu doklady o zhotoviteli stavby (právnícké osoby výpis z obchodního rejstříku, fyzické osoby osvědčení o autorizaci nebo průkaz zvláštní způsobilosti na provádění staveb).
7. Stavba podléhá vydání kolaudačního rozhodnutí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

ČESKÁ LÉKÁRNA HOLDING, a.s., Nové sady 996, Staré Brno, 602 00 Brno 2

Odůvodnění:

Dne 2.12.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- Projektová dokumentace ID záměru Z/2025/224589
- Závazná stanoviska dotčených orgánů:
 - Krajská hygienická stanice Pardubického kraje dne 8.12.2025 pod č.j. KHSPA 30579/2025/EPI-Pce
 - Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje dne 11.11.2025 pod č.j. HSPA-3554-3/2025
- Souhlas MO Pardubice I se zrychleným řízením ze dne 19.12.2025

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.

Posouzení stavebního úřadu:

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

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

Účastníci řízení – další dotčené osoby:

Palác Pardubice s.r.o., tř. Kosmonautů 1221, 779 00 Olomouc 9, Městský obvod Pardubice I

Poučení účastníků:

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

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

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

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 bezodkladně 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 rozhodnutí; 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 bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

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

Ing. Ilona Prokůpková
vedoucí stavebního úřadu

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 9000 Kč byl zaplacen dne 18.12.2025.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Ing.arch. Vít Janečka, IDDS: 3759vu4

místo podnikání: Říjnová č.p. 591/25, Praha 8-Žitná, 182 00 Praha 82

Palác Pardubice s.r.o., IDDS: 4jyqqie

sídlo: tř. Kosmonautů č.p. 1221/2a, 779 00 Olomouc 9

Městský obvod Pardubice I, IDDS: 5hpbxbt

dotčené orgány

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

ostatní

Centrum Kosatec, z. s., IDDS: ruijaek

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