



Sp. zn.: SÚ 21343/2026/Pa

Č.j.: MmP 28121/2026

Vyřizuje: Paulišová, tel. +420466859179

oprávněná úřední osoba

340.00, V/10

Pardubice, dne 19.2.2026



S00BX02UPXRL

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 3.2.2026 podala

**PSN GRAND a.s., IČO 06806155, náměstí Republiky 1400, Zelené Předměstí, 530 02
Pardubice 2**

(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 nájemní jednotky - prodejna oblečení
na pozemku st. 278 v katastrálním území Pardubice (dále jen "stavba").**

Popis stavby:

Jedná se o stavební úpravy nebytového prostoru - nájemní jednotky č. 1N.08 a 1N.09 v 1. NP objektu č.p. 1400 nám. Republiky, Pardubice, Zelené Předměstí (OC Grand) pro nové využití jako prodejna oblečení.

Popis navrženého stavebně technického a konstrukčního řešení:

Jde o dvě jednotky, které budou sloučeny do jedné. Dojde k jednoduché vnitřní vestavbě do nájemní jednotky stávajícího OC pomocí SDK příček, která prostor dispozičně rozčlení na prostor prodejny, zkušebních kabin, skladu a zázemí.

Přístup do jednotky bude stávající z pasáže.

dispoziční řešení obchodní jednotky: prodejna, výkladek, WC, zázemí, sklad, zkušební kabinky.

Podlahová plocha nájemní jednotky cca 336,40 m².

Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu je stávající. Nájemní jednotka bude napojena na stávající vnitřní rozvody (vodovodu, kanalizace, vzduchotechniky, el. energie, slaboproudu).

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v řízení o povolení záměru, kterou vypracovala Markéta Mládková, autorizoval Ing. Petr Slouka – autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT – 0700913; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fázi výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) zahájení stavby.
3. Stavba bude prováděna oprávněným zhotovitelem-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). 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 navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při udržování a užívání stavby včetně bezbariérového užívání stavby, ochranu proti hluku a na úsporu energie a na ochranu tepla.
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 hluchnost. 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 hluchností 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, především:
 - Odpady je možné předat do vlastnictví pouze osobě oprávněné k jejich převzetí podle § 13 odst. 2 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech.
 - Podle § 93 a, odst. 2 zákona o odpadech je stavebník povinen neprodleně po provedení záměru zaslat OŽP MmP doklady prokazující, že s odpady vzniklými realizací záměru bylo naloženo v souladu s tímto zákonem a hierarchií odpadového hospodářství. Doklady prokazující splnění této

povinnosti jsou např. doklad o převzetí odpadu ve formě vážního lístku (potvrzení o převzetí odpadů ve smyslu § 17odst. 1 zák. o odpadech) nebo prohlášení provozovatele zařízení o převzetí odpadu (např. formou výpisu z průběžné evidence). Připomínáme, že čestné prohlášení stavebníka nelze považovat za dostatečný doklad o splnění dané povinnosti, protože jím není prokázáno, že s odpady a dalšími materiály bylo naloženo v souladu se zákonem o odpadech.

14. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Pardubického kraje č.j. KHSPA 31524/2025/HP-Pce ze dne 18.12.2025:
 - Nejpozději před uvedením stavby do užívání bude v souladu s § 2 odst. 1 písm. b) zákona č. 309/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 45 a § 45a odst. 4 nařízení vlády č. 361/2007 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v návaznosti na ČSN EN 12464-1 Světlo a osvětlení - Osvětlení pracovišť předložen protokol měření intenzity elektrického osvětlení (provedený akreditovanou laboratoří), vyjádřenou udržovanou osvětleností Em na pracovištích prodejny, kterým bude doloženo splnění normových požadavků.
 - Na pracovišti posuzované prodejny, kterým bude doloženo splnění normových požadavků, které jsou umístěny 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 nejméně o 1 stupeň řady osvětlenosti.
15. Před pokladnou a přepážkou musí být zajištěn manipulační prostor pro otáčení vozíku. V případě pokladních pásů musí být zajištěn průchod šířky nejméně 900 mm. Pult musí být nejvíce 800 mm nad podlahou v nejmenší šířce 900 mm a musí mít předsunutou ploch o hloubce nejméně 250 mm pro podjetí vozíkem při manipulaci s věcmi na této ploše.
16. Odstupy mezi regály musí mít průchozí šířku min. 1200 mm.
17. Zkoušecí kabina musí mít nejmenší rozměry 1500 x 1500 mm. Vybavení dle ČSN 73 4001.
18. 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.
19. Stavební práce různých investorů budou zkoordinovány.
20. Dokončenou stavbu lze užívat pouze na základě kolaudačního rozhodnutí podle ustanovení § 230 nového stavebního zákona. Stavebník zajistí pro vydání kolaudačního rozhodnutí, aby byly provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy.

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

PSN GRAND a.s., IČO 06806155, náměstí Republiky 1400, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2

Odůvodnění:

Dne 3.2.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby nebo zařízení ve zrychleném řízení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru 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 žádost 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 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.

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.

„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. c) ve výši 9000 Kč byl zaplacen dne 16.2.2026.

Obdrží:

účastníci řízení podle § 182 stavebního zákona (DS):

PSN GRAND a.s., IDDS: c5kzzgm

sídlo: náměstí Republiky č.p. 1400, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2

Městský obvod Pardubice I, IDDS: 5hpbxht

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

dotčené orgány (dodejky, DS):

Magistrát města Pardubic, Odbor správních agend, úsek památkové péče, nám. Republiky č.p. 12, Zelené Předměstí, 530 21 Pardubice 2

Magistrát města Pardubic, Odbor životního prostředí, Štrossova č.p. 44, Pardubice I, Pardubice-Staré Město, 530 02 Pardubice 2

Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, IDDS: 48taa69

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

(bylo vydáno koordinované závazné stanovisko č.j. HSPA-3938-3/2025 ze dne 29.12.2025)

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 31524/2025/HP-Pce ze dne 18.12.2025)