KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE

Odbor krajský stavební úřad

Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno

Záměr: Z/2026/146473
Řízení: R/2026/171751
Č.j.: R/2026/171751/6
Vyřizuje: Ing. Iva Hrstková
Telefon: 541 655 317

Dle rozdělovníku

Datum: 15.10.2026

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno na úřední desce Krajského úřadu Jihomoravského kraje na dobu nejméně 15 dnů. Patnáctým dnem po vyvěšení se písemnost považuje za doručenou.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne:

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ PRODLOUŽENÍ PLATNOSTI POVOLENÍ

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor krajský stavební úřad (KrÚ), jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. e) a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve spojení s § 34 písm. a) bod 1 stavebního zákona, v řízení o prodloužení platnosti povolení podle § 182 až 192 stavebního zákona přezkoumal žádost o změnu povolení stavby, spočívající v prodloužení platnosti povolení záměru „*SO 01.03. Novostavba lázeňského resortu obec Pasohlávky*“ na pozemku parc. č. 3163/591 v k.ú. Mušov, kterou dne 30.04.2026 u Městského úřadu Pohořelice, odboru územního plánování a stavebního řádu (MěÚ Pohořelice) podala společnost RiseSun Healthcare & Tourism CZ a.s., IČO 06304737, Za Poříčskou bránou 365/21, Karlín, 186 00 Praha, zastoupena společností ARCHINA Design s.r.o., IČO 45315337, Jungmannova 748/30, Nové Město, 110 00 Praha 1 (žadatel).

KrÚ po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona, podle § 195 ve spojení s § 198 odst. 3 a § 200 odst. 1 stavebního zákona, **povoluje prodloužení platnosti povolení** vydaného odborem územního plánování a stavebního úřadu Městského úřadu Pohořelice pod č.j.: MUPO-2107/2024/SU/HRI ze dne 27.06.2024, sp.zn. SZ MUPO 1579/2024, v právní moci dne 13.08.2024, ve věci stavby nazvané

„*SO 01.03. Novostavba lázeňského resortu obec Pasohlávky*“
na pozemku parc. č. 3163/591 (ovocný sad) v k.ú. Mušov,

o 2 roky od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Podmínky povolení vydaného odborem územního plánování a stavebního úřadu Městského úřadu Pohořelice pod č.j.: MUPO-2107/2024/SU/HRI ze dne 27.06.2024, sp.zn. SZ MUPO 1579/2024, v právní moci dne 13.08.2024, zůstávají v platnosti.

Účastník řízení v postavení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád:
RiseSun Healthcare & Tourism CZ a.s., IČO 06304737, Za Poříčskou bránou 365/21, Karlín, 186 00 Praha

O d ů v o d n ě n í

Dne 30.04.2026 byla podána u Městského úřadu Pohořelice, odboru územního plánování a stavebního řádu, obchodní společností RiseSun Healthcare & Tourism CZ a.s., IČO 06304737, Za Poříčskou bránou 365/21, Karlín, 186 00 Praha 86, zastoupené společností ARCHINA Design s.r.o., IČO 45315337, Jungmannova 748/30, Nové Město, 110 00 Praha 1 žádost o změnu stavebního povolení spočívající v prodloužení platnosti stavebního povolení č.j.: MUPO-2107/2024/SU/HRI ze dne 27.06.2024 pro stavbu „*SO 01.03. Novostavba lázeňského resortu obec Pasohlávky*“ na pozemku parc. č. 3163/591 v k.ú. Mušov (dále stavební povolení ze dne 27.06.2024).

Výše uvedené stavební povolení bylo projednáno jako navazující řízení ve smyslu § 3 písm. g) bod 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí; zákon EIA).

Řízení o prodloužení platnosti tohoto stavebního povolení není navazujícím řízením ve smyslu § 3 písm. g) zákona EIA, nejedná se o posouzení nového záměru ani jeho změny, a proto k povolení prodloužení jeho platnosti není třeba znovu záměr dle zákona EIA posuzovat.

Dne 01.01.2024 nabyl účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v němž dle § 34 písm. a) bod 1 vykonává působnost stavebního úřadu ve věcech záměrů EIA krajský stavební úřad. Ve věci podané žádosti se tedy od 01.07.2024 stal krajský úřad příslušným k vedení správního řízení o prodloužení platnosti předmětného stavebního povolení, tj. k provedení tohoto řízení a vydání rozhodnutí v dané věci.

Stavební úřad Pohořelice z tohoto důvodu postoupil žádost a spisový materiál týkající se prodloužení platnosti stavebního povolení ze dne 27.06.2024 KrÚ, jakožto věcně a místně příslušnému správnímu orgánu.

Řízení o žádosti, tj. řízení o změně povolení, spočívající v prodloužení jeho platnosti, bylo zahájeno okamžikem, kdy žádost došla na věcně a místně příslušný správní orgán, tj. dnem obdržení postoupení žádosti. KrÚ tyto podklady obdržel dne 26.05.2026.

Pravomocné stavební povolení podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31.12.2023, se považuje dle § 330 odst. 7 stavebního zákona za povolení záměru podle tohoto zákona.

Podle § 198 odst. 1 stavebního zákona pozbývá povolení platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy toto povolení nabylo právní moci. Dobu platnosti povolení může stavební úřad, v souladu s § 198 odst. 3 stavebního zákona, prodloužit na žádost stavebníka, podanou před jejím uplynutím, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky. Platnost povolení nezanikne, dokud o žádosti není pravomocně rozhodnuto.

Předmětné stavební povolení Městského úřadu Pohořelice, odboru územního plánování a stavebního řádu ze dne 27.06.2024 nabylo právní moc dne 13.08.2024. Žádost o prodloužení povolení byla podána stavebníkem dne 30.04.2026, tj. v době před uplynutím platnosti povolení.

Důvodem žádosti o prodloužení platnosti povolení o další 2 roky je skutečnost, že *„… stavba nebyla doposud realizována vzhledem k probíhajícímu výběrovému řízení na generálního dodavatele projektu, a tím by stavební povolení do zahájení realizace stavby ztratilo svou platnost…“*.

Na řízení o prodloužení platnosti povolení se použijí, v souladu s § 198 odst. 5 stavebního zákona, ustanovení o řízení o povolení záměru přiměřeně. Na základě uvedeného vymezuje KrÚ okruh účastníků řízení podle § 182 stavebního zákona.

Podkladem pro vydání rozhodnutí jsou v daném případě žádost stavebníka a ověřená projektová dokumentace pro vydání předmětného povolení, stavební povolení MěÚ Pohořelice ze dne 27.06.2024 a sdělení Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 16.07.2026, č.j. MMR-58457/2026-83. KrÚ nepožadoval nová stanoviska a vyjádření dotčených orgánů a správců sítí.

KrÚ posoudil výše uvedené podklady pro vydání rozhodnutí, aby po konstatování obsahové úplnosti žádosti a ověřené projektové dokumentace mohl přistoupit k vymezení okruhu účastníků řízení.

Okruh účastníků řízení a dotčených orgánů vymezil KrÚ totožný s okruhem účastníků řízení a dotčených orgánů v původním stavebním řízení s uvedením v povolení vydaným pod č.j. MUPO-2107/2024/SU/HRI ze dne 27.06.2024. Okruh účastníků řízení byl zjištěn ve smyslu § 182 stavebního zákona, kdy KrÚ vycházel z podání žadatele, situačních výkresů se zakreslením navrhované stavby na podkladě katastrální mapy a z výpisu z katastru nemovitostí. Tyto skutečnosti KrÚ ověřil za pomocí dálkového přístupu k údajům evidovaným katastrem nemovitostí. Konkrétní listy vlastnictví jsou součástí spisu vedeného KrÚ v předmětném řízení (R/2026/171751).

Okruh účastníků řízení o prodloužení platnosti povolení byl tedy vymezen konkrétně takto:
podle § 182 písm. a) stavebního zákona - *stavebník:*
RiseSun Healthcare & Tourism CZ a.s., IČO 06304737, Za Poříčskou bránou 365/21, Karlín, 186 00 Praha

podle § 182 písm. b) stavebního zákona - *obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn:*
Obec Pasohlávky, Pasohlávky 1, 691 22 Pasohlávky
Obec Dolní Dunajovice, Zahradní 613, 691 85 Dolní Dunajovice

podle § 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:*
Jihomoravská zdravotní a.s., Pasohlávky 1, 691 22 Pasohlávky – věcné právo k pozemku parc. č. 3163/591 v k.ú. Mušov
GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1 – věcné právo k pozemku parc. č. 3163/591 v k.ú. Mušov

podle § 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:*
pozemky parc. č. 3163/597, 3163/786, 3163/587, 3163/644, 3163/645, 3163/646, 3163/779, 3163/74, 3163/75, 3164/87, 3163/80, 3163/349, 3163/5858, 3163/592, 3163/641, 3163/773, 3163/357, 3163/551, 3163/584, 3163/586, 3163/665, 3163/667, 3163/375, 3163/676, 3163/699, 3163/753, 5056, 5274 vše v k.ú. Mušov

pozemky parc. č. 5763, 5764, 5766, 5773, 5774, 6270, 3163/770, 5771, 5770, 5058, 5743/1, 5743/2, 5744, 4121/1, 5198/20, 5198/22, 5198/24, 5775, 6272 v k.ú. Pasohlávky
pozemky parc.č. 3475/1, 3475/2, 3476, 3477, 3478, 3479, 3480, 3474/2, 9895 vše v k.ú. Dolní Dunajovice

KrÚ do okruhu účastníků řízení podle § 182 písm. d) stavebního zákona dále zahrnul vlastníky a správce dotčených sítí technické infrastruktury, jejichž vlastnické právo může být navrhovaným záměrem rovněž přímo dotčeno:
Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 932/11, Veveří, 602 00 Brno 2
Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., Čechova 1300/23, 690 02 Břeclav 2
CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9
EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2
České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, 169 00 Praha

podle § 182 písm. e) stavebního zákona - *osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon:*
Účastníci řízení, které stanoví jiné zákony nejsou.

Následně po vymezení okruhu účastníků řízení KrÚ opatřením č.j. R/2026/171751/4 ze dne 19.08.2026 vyrozuměl podle § 188 odst. 1 stavebního zákona známé účastníky řízení a dotčené orgány o zahájení řízení, ve kterém upustil od ústního jednání, neboť mu byly dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto vyrozumění mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Současně KrÚ účastníkům řízení umožnil vyjádřit se k podkladům rozhodnutí ve smyslu § 36 odst. 3 správního řádu, a to do 5 dnů od uplynutí lhůty k uplatnění námitek.

Účastníci řízení ve stanovené lhůtě nepodali žádné námitky a k podkladům rozhodnutí se nevyjádřili.

KrÚ přezkoumal podanou žádost o prodloužení platnosti povolení a ověřil splnění podmínek stanovených v § 195 stavebního zákona. KrÚ posoudil žádost a neshledal důvody, pro které by povolení prodloužení platnosti povolení nemohl vydat. KrÚ proto rozhodl tak, jak je uvedeno ve výrokové části tohoto rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

P o u č e n í

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat do 15 dnů ode dne jeho doručení k Ministerstvu pro místní rozvoj, a to podáním učiněným u správního orgánu, který usnesení vydal, tj. u KrÚ.

Rozhodnutí je oznámeno doručením stejnopisu písemného vyhotovení do vlastních rukou. Veřejnou vyhláškou je rozhodnutí oznámeno patnáctým dnem po vyvěšení na úřední desce Krajského úřadu Jihomoravského kraje, tímto dnem je rozhodnutí doručeno. Lhůta pro odvolání počíná běžet dnem následujícím po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nebo nejpozději po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí, nebo dnem následujícím po doručení rozhodnutí veřejnou vyhláškou.

Odvolání musí mít náležitosti podle § 82 odst. 2 správního řádu. V řízení s velkým počtem účastníků není odvolatel povinen podávat odvolání s potřebným počtem stejnopisů podle § 82 odst. 2 správního řádu (viz § 144 odst. 5 správního řádu).

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné. Včas podané a přípustné odvolání proti

rozhodnutí má podle § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Digitálně podepsal
Ing. Eva Hrnčířová
dne 15.10.2026
10:59

Mgr. Martina Hortová
vedoucí odboru
Ing. Eva Hrnčířová
v z. vedoucí oddělení
stavebně správní I.

Počet listů/stran: 3/6
Počet příloh: 0

Poplatek

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, položky 18 odst. 3 ve výši 1600 Kč byl zaplacen dne 24.08.2026.

Rozdělovník

Obdrží - jednotlivě

Účastníci podle § 182 písm. a) stavebního zákona - *stavebník:*
ARCHINA Design s.r.o., IČO 45315337, Jungmannova 748/30, Nové Město, 110 00 Praha 1, DS: 8mjm4su
(zastoupení pro RiseSun Healthcare & Tourism CZ a.s., IČO 06304737, Za Poříčskou bránou 365/21, Karlín, 186 00 Praha 86)

Účastníci podle § 182 písm. b) stavebního zákona - *obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn:*
Obec Pasohlávky, Pasohlávky 1, 691 22 Pasohlávky, DS: hdnbi2n
Obec Dolní Dunajovice, Zahradní 613, 691 85 Dolní Dunajovice, DS: e6bber8

Účastníci podle § 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:*
Jihomoravská zdravotní a.s., Pasohlávky 1, 691 22 Pasohlávky, DS: kergnjx
GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1, DS: rdxzhzt

Dotčené orgány:
Městský úřad Pohořelice Odbor dopravy a silničního hospodářství, Vídeňská 699, 691 23 Pohořelice
Městský úřad Pohořelice, Odbor územního plánování a stavební úřad, Vídeňská 699, 691 23 Pohořelice
Městský úřad Pohořelice, Odbor životního prostředí, Vídeňská 699, 691 23 Pohořelice
Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Zubatého 685/1, Zábrdovice, 614 00 Brno 14, DS: ybiaiuv
POLICIE ČESKÉ REPUBLIKY, specializované pracoviště dopravního inženýrství, Kounicova 24, 611 32 Brno, DS: jydai6g
Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 1847/4, Černá Pole, 602 00 Brno 2, DS: jaaai36
Ministerstvo zdravotnictví, Palackého náměstí 375/4, Nové Město, 128 00 Praha 28, DS: pv8aaxd
Ministerstvo životního prostředí, Vršovická 1442/65, Vršovice, 100 00 Praha 10, DS: 9gsaax4
Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Žerotínovo 449/3, 601 82 Brno, DS: x2pbqzq
Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 1882/57, 586 01 Jihlava 1, DS: ksab3eu

Obdrží - prostřednictvím veřejné vyhlášky na úřední desce Krajského úřadu Jihomoravského kraje

Účastníci podle § 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:*
parc. č. 3163/597, 3163/786, 3163/587, 3163/644, 3163/645, 3163/646, 3163/779, 3163/74, 3163/75, 3164/87, 3163/80, 3163/349, 3163/5858, 3163/592, 3163/641, 3163/773, 3163/357, 3163/551, 3163/584, 3163/586, 3163/665, 3163/667, 3163/375, 3163/676, 3163/699, 3163/753, 5056, 5274 v k.ú. Mušov
parc. č. 5763, 5764, 5766, 5773, 5774, 6270, 3163/770, 5771, 5770, 5058, 5743/1, 5743/2, 5744, 4121/1, 5198/20, 5198/22, 5198/24, 5775, 6272 v k.ú. Pasohlávky
parc.č. 3475/1, 3475/2, 3476, 3477, 3478, 3479, 3480, 3474/2, 9895 v k.ú. Dolní Dunajovice

Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 932/11, Veveří, 602 00 Brno 2, DS: m49t8gw
Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., Čechova 1300/23, 690 02 Břeclav 2, DS: gnugxza
CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, DS: qa7425t
EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2, DS: nf5dxbu
České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, 169 00 Praha, ID: g74ug4f

Obdrží s žádostí o vyvěšení veřejné vyhlášky i zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup a vrácení sejmuté vyhlášky
Obecní úřad Pasohlávky, Pasohlávky 1, 691 22 Pasohlávky, DS: hdnbi2n
Obecní úřad Dolní Dunajovice, Zahradní 613, 691 85 Dolní Dunajovice, DS: e6bber8

Obdrží na vědomí – jednotlivě
Petra Machálková, Palackého třída 669/17, 612 00 Brno, ID: sxxak4t

Hlavní projektant
Ing. Jan Suchý, Žitná 818, 460 06 Liberec 6, DS: 8mjm4su