



Váš dopis zn.:

Ze dne:

Naše čj.: MR-C 42988/25-OSU

Naše sp. zn.: MR-S 37764-25-OSU

DLE ROZDĚLOVNÍKU

Vyřizuje: Ing. Martin Bouška

Tel.: 546 492 185

Fax: 546 492 119

E-mail: bouska@rosice.cz

Datum: 01.08.2025



ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

Odbor stavební úřad Městského úřadu Rosice, jako obecní stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f), § 30 odst. 3 písm. a) a 34a odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), za užití přechodného ustanovení § 329 odst. 1 a § 334b odst. 4 stavebního zákona, v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až § 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 25.05.2025 podala prostřednictvím portálu stavebníka společnost

ČESKÁ LÉKÁRNA HOLDING, a.s., IČO 28511298, Nové sady 996/25, 602 00 Brno, kterou zastupuje ASET studio s.r.o., IČO 29459346, Tovární 1059/41, 779 00 Olomouc

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona podle § 197 a 211 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů,

povoluje

záměr

„Lékárna - Rosice, náměstí Palackého 30“

(ID záměru **Z/2025/77782**, dále jen "stavba") na pozemku st. p. 1500 v katastrálním území Rosice u Brna.

Druh a účel povolované stavby:

- Stavební úpravy již dokončeného objektu. Stavební úpravy jsou v rozsahu nových dispozičních změn objektu. Účelem je úprava pro využívání novým nájemcem- Česká lékárna Holding a.s. Jedná se o vytvoření výdejních - prodejních ploch lékárny (oficína), příprava léčiv, provozního a hygienického zázemí pro zaměstnance, vytvoření příjmu dodávek a skladovacích prostor.

Umístění stavby na pozemku a určení prostorového řešení stavby:

- Stavba bude umístěna na pozemku st. p. 1500 v katastrálním území Rosice u Brna dle ověřené projektové dokumentace.

Vymezení území dotčeného vlivem stavby:

Stavbou budou dotčeny pouze pozemky stavební, na kterých bude stavba umístěna, stavba nebude mít negativní vliv na žádné sousední pozemky ani stavby.

Podmínky pro umístění, provedení a užívání stavby:

1. Jako stavební pozemek se vymezuje pozemek st. p. 1500 v katastrálním území Rosice u Brna.
2. Stavba bude provedena podle ověřené dokumentace, kterou zpracoval a ověřil Ing. Jan Turek, (ČKAIT 1201578), požárně bezpečnostního řešení stavby, které ověřil Bc. Josef Humpolíček (ČKAIT 1004769) a Ing. Karel Osvald, (ČKAIT 1003317) a vložené do evidence elektronických dokumentací pod **ID dokumentace SR00X00VNOZN**, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby a jméno stavbyvedoucího, který odborně povede provádění stavby, včetně kontaktních údajů na tuto osobu, a to min. 7 dnů před zahájením stavby. Ve stejném termínu oznámí tyto fáze výstavby pro provedení kontrolní prohlídky stavby:
 - zahájení stavby
 - celkové dokončení stavby (závěrečná kontrolní prohlídka).
4. Stavební práce nebudou prováděny v době nočního klidu od 22. hodiny do 6. hodiny.
5. Při stavbě nesmí dojít ke škodám na sousedních pozemcích a stavbách. Případné škody budou odstraněny, popřípadě uhrazeny podle platných předpisů.
6. Stavba bude vybavena přenosnými hasicími přístroji a zařízením autonomní detekce a signalizace v souladu s požárně bezpečnostním řešením, které je součástí ověřené projektové dokumentace.
7. Stavební úpravy a jejich provedení musí být v souladu s platnými technickými normami a předpisy.
8. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí. K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník doloží doklady definované § 232 odst. 2 stavebního zákona, popř. další doklady vyplývající z výrokové části tohoto rozhodnutí.

Podmínky pro umístění, provedení a užívání stavby stanovené dotčenými orgány:

1. Při realizaci stavby budou dodrženy podmínky uvedené v závazném stanovisku MěÚ Rosice, odboru životního prostředí, ze dne 17.06.2025 pod č.j. R/2025/80002/3:
Záměr „Lékárna - Rosice, náměstí Palackého 30“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný za těchto podmínek:
 - Při stavebních pracích budou učiněna taková odpovídající opatření, aby nedošlo k úniku závadných látek do povrchových, případně podzemních vod. Stavební mechanismy budou v takovém technickém stavu, aby nedocházelo k úkapům ropných látek a následně kontaminaci podzemních vod a povrchových vod.

2. Příslušný orgán souhlasí s uvedeným záměrem ve smyslu § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon), za výše uvedené podmínky (podmínka č. 1).
3. Příslušný správní orgán souhlasí s předloženým záměrem podle dle § 146 odst. 3 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech (dále jen zákon o odpadech).

Odpady z provedení záměru:

Provedením záměru vzniknou podle předložené projektové dokumentace následující množství jednotlivých druhů odpadů, u kterých stavebník v souladu s § 3 odst. 2 zákona o odpadech zajistí následující způsob využití, popř. odstranění:

Katalog. číslo odpadu	Název odpadu	Kategorie odpadu	Celkové produkované množství [t]	Kód nakládání s odpadem	Kategorie skládky
08 01 12	Jiné odpadní barvy a laky neuvedené pod číslem 08 01 11	O	0,050	R3a	
15 01 01	Papírové a lepenkové obaly	O	0,050	R3c	
15 01 02	Plastové obaly	O	0,020	R3d	
15 01 03	Dřevěné obaly	O	0,500	R1a	
15 01 04	Kovové obaly	O	0,020	R4a	
15 01 05	Kompozitní obaly	O	0,050	D1	S-00
15 02 03	Absorpční činidla, filtrační materiály, čisticí tkaniny a ochranné oděvy neuvedené pod číslem 15 02 02	O	0,050	R1a	
17 01 01	Beton	O	5,000	R5d	
17 01 02	Cihly	O	2,000	R5d	
17 01 03	Tašky a keramické výrobky	O	0,500	R5d	
17 02 01	Dřevo	O	0,500	R1a	
17 02 03	Plasty	O	0,100	R3d	
17 04 05	Železo a ocel	O	0,100	R4a	
17 04 07	Směsné kovy	O	0,8	R4a	
17 04 11	Kabely neuvedené pod číslem 17 04 10	O	0,050	R4a	
17 06 04	Izolační materiály neuvedené pod čísly 17 06 01 a 17 06 03	O	0,200	D1	S-00
17 08 02	Stavební materiály na bázi sádry neuvedené pod číslem 17 08 01	O	3,000	D1	S-00
20 01 02	Sklo	O	0,010	R5b	
20 03 01	Směsný komunální odpad	O	1,000	R1a	

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (§ 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „správní řád“):

ČESKÁ LÉKÁRNA HOLDING, a.s., IČO 28511298, Nové sady 996/25, 602 00 Brno
 CETIN a.s., IČO 04084063, Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

Odůvodnění:

Dne 25.05.2025 podal stavebník prostřednictvím svého zmocněnce žádost o povolení výše specifikovaného stavebního záměru a to v souladu s § 172 stavebního zákona.

Dnem podání žádosti bylo v souladu s § 44 odst. 1 správního řádu zahájeno řízení o povolení záměru vedené podle Hlavy III (§ 182 až § 211) stavebního zákona. Řízení je v přechodném období (dle § 334b odst. 1 stavebního zákona se rozumí období do 31.12.2027) vedeno v lokálním agendovém informačním systému MěÚ Rosice, nikoliv v informačním systému stavební správy.

Podklady žádosti:

- projektová dokumentace ověřená Ing. Janem Turkem, (ČKAIT 1201578), požárně bezpečnostní řešení stavby, které ověřil Bc. Josef Humpolíček (ČKAIT 1004769) a Ing. Karel Osvald, (ČKAIT 1003317) a vložené do evidence elektronických dokumentací pod ID dokumentace SR00X00VNOZN současně se žádostí podanou na formuláři stanoveném § 4 vyhl. č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona),
- plná moc k zastupování stavebníka,
- Krajská hygienická stanice JmK se sídlem v Brně ze dne 13.05.2025 pod č.j. KHSJM 22411/2025/BM/HZZ,
- MěÚ Rosice, závazné stanovisko odboru životního prostředí, ze dne 17.06.2025 pod č.j. R/2025/80002/3,

Stavební úřad vyznamenal postupem podle § 188 stavebního zákona a § 47 odst. 1 správního řádu o zahájení řízení známé účastníky řízení, hlavního projektanta a dotčené orgány a to opatřením ze dne 01.07.2025 pod čj. MR-C 40815/25-OSU. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky.

Dále stavební úřad touto písemností účastníky poučil o jejich procesních právech vyplývajících ze správního řádu a poučil je v souladu s § 190 stavebního zákona o způsobu a rozsahu podávaných námítek.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, celý záměr pak posoudil v souladu s § 193 stavebního zákona. Navrhovaný stavební záměr projednal s účastníky řízení a s dotčenými orgány, při svém rozhodování vycházel mimo jiné z výše citovaných předložených stanovisek a závazných stanovisek dotčených orgánů, z vyjádření vlastníků dotčené technické a dopravní infrastruktury a z vyjádření vlastníků dotčených pozemků. Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí. Do podmínek rozhodnutí byly zapracovány podmínky vlastníků, případně správců infrastruktury, pro ochranu dotčených ochranných a bezpečnostních pásem. Přezkoumáním záměru stavební úřad zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Posouzení souladu stavebního záměru s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování:

- Předložený záměr nepodléhá zjišťovacímu řízení dle zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů v platném znění.

- Umístění záměru je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací. Pozemek určený ke změně stavby se nachází v zastavěném území a je v souladu s vydaným územním plánem Města Rosice.

Projektová dokumentace, byla vypracovaná oprávněnými osobami. Práce na této dokumentaci započaly za účinnosti zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, tj. do 30.06.2024. Dle § 329 odst. 5 stavebního zákona se dokumentace zpracovaná podle zák. č. 183/2006 Sb. přezkoumává podle dosavadních právních předpisů, a to jak po formální, tak i obsahové stránce. Projektová dokumentace splňuje technické požadavky na stavby uvedené ve vyhlášce č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění platném do 31.12.2023, upravující požadavky na provádění stavebních konstrukcí a technických zařízení staveb a závazná ustanovení obsažená v příslušných technických normách a je zpracována v souladu s obecnými požadavky na využívání území danými vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění platném do 31.12.2023.

Stavební úřad ověřil rovněž účinky budoucího užívání stavby a došel k závěru, že stavba nebude mít negativní vliv na žádné sousední pozemky ani stavby.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby. Stavební úřad proto rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Okruh účastníků řízení byl stanoven v souladu s § 182 stavebního zákona následovně:

- Stavebník (účastník dle § 27 odst. 1 správního řádu a § 182 písm. a) stavebního zákona): ČESKÁ LÉKÁRNA HOLDING, a.s.
- Obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn (účastník dle § 27 odst. 2 správního řádu a § 182 písm. b) stavebního zákona): Město Rosice
- Vlastníci pozemků nebo staveb, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, nebo ti, kdo mají jiné věcné právo k těmto pozemkům nebo stavbám (účastníci dle § 27 odst. 1 správního řádu a § 182 písm. c) stavebního zákona): CETIN a.s., R30 s.r.o.
- Osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno (účastníci dle § 27 odst. 2 správního řádu a § 182 písm. d) stavebního zákona): Vlastnictví ani jiná věcná práva k dalším nemovitostem, které jsou od stavby dostatečně vzdáleny, nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčeny.

Účastníci řízení měli možnost seznámit se s obsahem správního spisu v době předcházející vydání rozhodnutí, tj. do 15 dnů od doručení oznámení o zahájení řízení. V době mezi seznámením s podklady a vydáním rozhodnutí již nebyl správní spis o další důkazní prostředky doplňován.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků: Účastníci v průběhu řízení nepodali žádné návrhy ani námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí: Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Upozornění

Toto rozhodnutí stavebního úřadu je titulem veřejnoprávním a nenahrazuje povinnosti stavebníka ve věcech občanskoprávních, zejména dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Stavebník je povinen provádět stavbu v souladu s jejím povolením. Stavební úřad může na žádost stavebníka nebo jeho právního nástupce povolit změnu stavby před jejím dokončením. Na řízení a povolení změny stavby před dokončením se vztahují přiměřeně ustanovení o stavebním řízení. Změna stavby ve smyslu § 224 stavebního zákona (situace, kdy se mění půdorysný či výškový rozsah stavby, zasahuje se do nosných konstrukcí stavby, mění se způsob užívání stavby nebo dochází k ovlivnění požární bezpečnosti) smí být zahájena až po nabytí právní moci povolení změny stavby před jejím dokončením.

Při stavbě musí být dodrženy ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění platném do 31.12.2023, a závazná ustanovení obsažená v příslušných technických normách.

Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákon 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 pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), v platném znění a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, v platném znění, a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.

Při provádění stavby je stavebník povinen v souladu s § 160 stavebního zákona, popř. zhotovitel stavby v souladu s § 163 stavebního zákona:

- před zahájením stavby zajistit **vypracování dokumentace pro provádění stavby**
- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět
- před zahájením provádění stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku
- zajistit, aby na stavbě nebo staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby, dokumentace pro provádění stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby, popřípadě jejich kopie,
- ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby.

Poučení účastníků

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odboru Krajský stavební úřad 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 nepřípustné.

Stavební úřad po nabytí právní moci povolení zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkovvi stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

Rozhodnutí má podle § 198 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení. Podmínky povolení platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci. Povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Platnost povolení nezanikne, dokud není o žádosti pravomocně rozhodnuto.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci.

Pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí, zajistí stavebník geometrický plán stavby, který bude ověřen Katastrálním úřadem.

(otisk úředního razítka)

Bc. Petra Jelénková, v.r.
vedoucí odboru

Rozdělovník:

účastníci řízení dle § 182 písm. a) stavebního zákona (DS)

ASET studio s.r.o., IDDS: t2snxzu

sídlo: Tovární č.p. 1059/41, Hodolany, 779 00 Olomouc 9 zastoupení pro
*ČESKÁ LÉKÁRNA HOLDING, a.s., IDDS: 8qhwf3*sídlo: *Nové sady č.p. 996/25,*
Staré Brno, 602 00 Brno 2

účastníci řízení dle § 182 písm. b) stavebního zákona (DS)

Město Rosice, Palackého nám. 13, 665 01 Rosice

účastníci řízení dle § 182 písm. c) stavebního zákona (DS, dodejkou)

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

R30 s.r.o., IDDS: sh6qm2q

sídlo: Palackého nám. č.p. 30, 665 01 Rosice u Brna

hlavní projektant (DS)

Ing. Jan Turek, IDDS: btitgve

trvalý pobyt: Zahradní č.p. 1138/7, 784 01 Litovel

dotčené správní úřady (DS)

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, IDDS: jaaai36

sídlo: Jeřábkova č.p. 1847/4, Černá Pole, 602 00 Brno 2

Městský úřad Rosice, Odbor životního prostředí, IDDS: 6abbzec

sídlo: Palackého nám. č.p. 13, 665 01 Rosice u Brna