

# 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/2026/171751/4  
Vyřizuje: Ing. Iva Hrstková  
Telefon: 541 655 317  
Počet listů/stran 2/4

Dle rozdělovníku

Datum: 19.08.2026

## VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

**Toto vyrozumění 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:

## VYROZUMĚNÍ

### ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ O PRODLOUŽENÍ PLATNOSTI POVOLENÍ

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor krajský stavební úřad (KrÚ OKSÚ), obdržel dne 21.05.2026 postoupení žádosti a dne 26.05.2026 spisový materiál Městského úřadu Pohořelice, odboru územního plánování a stavebního řádu (MěÚ Pohořelice), týkající se změny stavebního povolení vydaného MěÚ Pohořelice pod č.j.: MUPO-2107/2024/SU/HRI ze dne 27.06.2024 ve věci stavby nazvané „SO 01.03. Novostavba lázeňského resortu obec Pasohlávky“ na pozemku parc. č. 3163/591 v k.ú. Mušov, spočívající v prodloužení platnosti tohoto povolení. Žádost o změnu stavebního povolení byla podána obchodní společností RiseSun Healthcare & Tourism CZ a.s., IČO 06304737, Za Poříčskou bránou 365/21, Karlín, 186 00 Praha 86, zastoupené ARCHINA Design s.r.o., IČO 45315337, Jungmannova 748/30, Nové Město, 110 00 Praha 1 u MěÚ Pohořelice dne 30.04.2026.

Na základě podkladů předložených žadatelem k výše uvedené žádosti a ze spisového materiálu MěÚ Pohořelice KrÚ OKSÚ zjistil, že pro stavbu s názvem „RiseSun Pasohlávky Spa Resort“ na pozemcích v k.ú. Mušov a k.ú. Pasohlávky bylo MěÚ Pohořelice, odborem územní plánování a stavební úřad, vydáno územní rozhodnutí č.j.: MUPO- 7704/2022/SU/HRI ze dne 31.05.2022 a pro dílčí část záměru, stavební objekt „SO 01.03. Novostavba lázeňského resortu obec Pasohlávky“ na pozemku parc.č. 3163/591 v k.ú. Mušov, bylo vydáno dne 27.03.2024 výše označené stavební povolení č.j.: MUPO-2107/2024/SU/HRI, v právní moci dne 13.08.2024. Z obsahu obou rozhodnutí je zřejmé, že správním řízením, která předcházela jejich vydání, byla řízení navazující 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 EIA). V daném případě se však jedná o řízení o prodloužení platnosti stavebního povolení, v němž se toliko posuzuje zachování práva žadatele provést záměr na základě

již vydaného a pravomocného stavebního povolení. Předmětem posouzení tak není otázka umístění či provedení záměru, ale jen posouzení otázky, zda trvají důvody pro prodloužení platnosti již vydaného stavebního povolení a dle ustálené judikatury správních soudů (např. rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 9 As 9/2020 ze dne 30.07.2020) se v tomto případě nejedná o řízení navazující dle zákona EIA.

**Návrh žadatele na prodloužení platnosti výše uvedeného povolení: o 2 roky od nabytí právní moci rozhodnutí o povolení prodloužení platnosti.**

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, **vyrozumívá** podle § 188 odst. 1 stavebního zákona ve spojení § 198 odst. 5 a § 200 odst. 3 stavebního zákona účastníky řízení a dotčené orgány **o zahájení řízení** o změně povolení spočívající v prodloužení platnosti stavebního povolení vydaného MěÚ Pohořelice odborem územní plánování a stavební úřad, pod č.j.: MUPO-2107/2024/SU/HRI ze dne 27.06.2024 ve věci stavby nazvané „SO 01.03. Novostavba lázeňského resortu obec Pasohlávky“ na pozemku parc. č. 3163/591 v k.ú. Mušov podle § 198 odst. 3, v souladu s § 200 odst. 1 stavebního zákona.

Jelikož žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení navrhovaných změn, upouští KrÚ podle § 189 odst. 1 stavebního zákona od ústního jednání. Účastníci řízení mohou uplatnit námitky

#### **do 15 dnů od doručení tohoto vyrozumění.**

Námitky účastníků řízení musí být uplatněny nejpozději ve lhůtě stanovené ve vyrozumění o zahájení řízení. K později uplatněným námitkám stavební úřad přihlédne a vypořádá je pouze tehdy, týkají-li se nově doplněných podkladů pro rozhodnutí, k nimž nebylo možné uplatnit námitku dříve. K námitkám o věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží.

Současně KrÚ sděluje, že podle § 36 odst. 3 správního řádu je účastníkům řízení dána možnost před vydáním rozhodnutí v dané věci vyjádřit se ke shromážděným podkladům rozhodnutí, a to **ve lhůtě do 5 dnů ode dne skončení patnáctidenní lhůty po doručení tohoto vyrozumění**. Po uplynutí této lhůty bude vydáno rozhodnutí v předmětné věci.

Účastníci řízení a dotčené orgány mohou nahlížet do podkladů rozhodnutí u KrÚ, **pracoviště Trinit Office Center, Trnitá 491/3, Brno – III. patro, dveře č. 317**, a to vždy v pondělí a ve středu od 8.00 - 11.30 hod. a od 12.30 - 16.00 hod., v ostatních dnech po předchozí domluvě. Pro stanovení data a času je možno využít tel. č.: 541 655 317 nebo 541 655 311, případně e-mail hrstkova.iva@jmk.cz.

**Nechá-li se některý z účastníků řízení zastupovat, předloží jeho zástupce písemnou plnou moc.** Účastník nebo jeho zástupce je povinen předložit na výzvu oprávněné úřední osoby průkaz totožnosti ve smyslu § 36 odst. 5 správního řádu.

#### **P o u č e n í**

Pravomocné stavební povolení podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), 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.

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.

Účastníci řízení mohou uplatňovat námitky směřující k hájení jejich procesních práv; další námitky pouze v rozsahu uvedeném v § 190 odstavci 3 stavebního zákona. K námitkám, které přesahují rozsah téhož ustanovení, stavební úřad nepřihlíží. Stavební úřad dále nepřihlíží k námitkám účastníka řízení, které jsou v rozporu s uzavřenou plánovací smlouvou, jejíž smluvní stranou je tento účastník řízení.

Obec jako účastník řízení může uplatňovat námitky pouze v rozsahu své samostatné působnosti. Účastník řízení podle § 182 písm. c) a d) stavebního zákona může uplatňovat námitky pouze v rozsahu možného přímého dotčení svých práv. Účastník řízení podle § 182 písm. e) stavebního zákona může uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém se projednávaný záměr dotýká zájmů chráněných jiným právním předpisem, který zakládá jeho účastenství v řízení podle tohoto zákona. Účastník řízení je povinen v námitce uvést důvody podání námitky.

Shledá-li stavební úřad námitku důvodnou, umožní stavebníkovi se k ní vyjádřit, k čemuž mu poskytne přiměřenou lhůtu. Výzvu k vyjádření stavebníka může stavební úřad spojit s jiným úkonem v řízení.

Námitky týkající se existence nebo rozsahu vlastnických nebo jiných věcných práv posoudí stavební úřad podle údajů v katastru nemovitostí. Svědčí-li vlastnické nebo jiné věcné právo stavebníkovi, stavební úřad k námitce nepřihlíží.

Digitálně podepsal  
Mgr. Martina Hortová  
dne 19.08.2026 15:39

Mgr. Martina Hortová  
vedoucí odboru

## **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

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: gnugxa

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



GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1, DS: rdxzhzt  
České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, 169 00 Praha, ID: g74ug4f

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: jyda16g  
Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 1847/4, Černá Pole, 602 00 Brno 2, DS: jaaa136  
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

**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

UVYVĚŠENO : 20. 8. 2026