

KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE

Odbor krajský stavební úřad
Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno

Záměr:	Z/2025/204544	
Řízení:	R/2025/242144	Dle rozdělovníku
č.j.:	R/2025/242144/5	
Vyřizuje:	Ing. Hrstková	
Telefon:	541 655 317	
Datum:	11.02.2026	

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 ZMĚNA V UŽÍVÁNÍ STAVBY

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor krajský stavební úřad (KrÚ), jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. e) a odst. 2 a dle § 34 písm. a) bod 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v řízení o povolení změny užívání stavby podle § 239 stavebního zákona, přezkoumal žádost týkající se stavby „Hovorany - FVE 3,6 MW“, kterou podala dne 14.12.2025, právnická osoba Moravia Green Energy s.r.o., IČ: 25824881, se sídlem Květoslava Mašity 409, 252 31 Všenory prostřednictvím zplnomocněného zástupce, TK projekting s.r.o., IČ: 21328323, Dolní Valy 4412/15, 695 01 Hodonín (stavebník). KrÚ po posouzení záměru podle § 240 stavebního zákona

povoluje změnu v užívání stavby s názvem

„Hovorany – FVE 3,6 MW“

na pozemcích parc. č. 3611/36, 3611/37, 3611/38, 3611/39, 3611/42, 3611/53, 3611/54, 3611/55, 3611/57, 3611/58, 3611/59, 3611/62, 3611/63, 3611/64, 3611/65, 3611/68, 3611/69, 3611/70, 3611/71, 3611/73, 3611/74, 3611/75, 3611/107 v k. ú. Hovorany

spočívající ve změně v užívání stavby z dočasné stavby na stavbu trvalou.

Popis změny v užívání záměru:

Předmětem záměru je změna v užívání stavby fotovoltaické elektrárny o instalovaném výkonu 3,6 MW v obci Hovorany, která byla povolena Městským úřadem Kyjov, obecným stavebním úřadem dne 07.01.2009

pod čj. SÚ 32237/08/243/Vá a uvedena do užívání kolaudačním souhlasem ze dne 10.06.2010 vydaným pod čj. SÚ 3560/2010/243/Vá.

Stavba byla povolena jako dočasná s dobou trvání 25 let. Tato lhůta končí dne 10.06.2035. Předmětem záměru je změna v užívání stavby z dočasné na trvalou.

Rozsah stavby – tj. výkon, počet panelů, provedení, napojení na dopravní a technickou infrastrukturu počet a umístění trafostanic, oplocení, osvětlení aj. bude ponecháno stávající, beze změny.

Fotovoltaická elektrárna je instalována na hliníkové trubkové konstrukci ve sklonu cca 30°, která je ukotvena do podloží pomocí závrtných základových tyčí. Součástí elektrárny jsou 4 kioskové trafostanice, které jsou vzájemně propojeny zemními kabely. Areál je oplocen stávající drátěným pletivem. Napojení stavby na inženýrské sítě, přístup a příjezd není změnou účelu užívání stavby dotčen.

Stavba bude i nadále sloužit pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů.

Účastník řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu:

Moravia Green Energy s.r.o., IČ: 25824881, se sídlem Květoslava Mašity 409, 252 31 Všenory

O d ů v o d n ě n í

Dne 14.12.2025 podala právnická osoba Moravia Green Energy s.r.o., IČ: 25824881, se sídlem Květoslava Mašity 409, 252 31 Všenory prostřednictvím zplnomocněného zástupce, TK projekting s.r.o., IČ: 21328323, Dolní Valy 4412/15, 695 01 Hodonín žádost o změnu v užívání stavby nazvané „Hovorany – FVE 3,6 MW“ ve smyslu § 239 stavebního zákona. Předmětem žádosti je změna v užívání stavby fotovoltaické elektrárny o instalovaném výkonu 3,6 MW v obci Hovorany, která byla povolena Městským úřadem Kyjov, obecným stavebním úřadem dne 07.01.2009 pod čj. SÚ 32237/08/243/Vá a uvedena do užívání kolaudačním souhlasem ze dne 10.06.2010 vydaným pod čj. SÚ 3560/2010/243/Vá. Stavba FVE byla povolena jako dočasná s dobou trvání 25 let. Tato lhůta končí dne 10.06.2035. Předmětem záměru je změna v užívání stavby z dočasné na trvalou.

KrÚ po přezkoumání předložených podkladů dospěl k závěru, že žádost splňuje obsahové náležitosti předepsané § 239 odst. 2 a 3 stavebního zákona.

Podle § 239 odst. 2 stavebního zákona žádost obsahuje kromě obecných náležitostí podle správního řádu identifikační údaje stavby a odůvodnění zamýšlené změny, její rozsah a důsledky.

Podle § 239 odst. 3 stavebního zákona k žádosti o povolení změny v užívání stavby stavebník připojí

a) dokumentaci stavby s vyznačením změn vyvolaných změnou užívání

Přílohou žádosti je dokumentace pro povolení změny v užívání stavby s vyznačením zamýšlených změn. Tato dokumentace byla vypracována společností v 10/2025 TK Projekting s.r.o., IČ: 21328323, Tomášem Kočvarou, DiS. a vložena do evidence elektronických dokumentací pod ID: SR00X01FIE6G.

b) vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu, je-li vyžadováno tímto zákonem nebo jiným právním předpisem,

Žadatel k žádosti připojil:

- Jednotné environmentální stanovisko KrÚ Jmk, odboru životního prostředí ze dne 09.12.2025 čj. JMK172218/2025;

- vyjádření MěÚ Kyjov, odboru životního prostředí a územního plánování ze dne 16.05.2024 čj. OŽPÚP64285/24/ozp_sek;
- závazné stanovisko MěÚ Kyjov, odboru životního prostředí a územního plánování ze dne 27.05.2024 čj. OŽPÚP71001/24/301;
- závazné stanovisko KHS JmK ze dne 20.05.2024 čj. KHSJM 27236/2024/HO/HP;
- Vyjádření CETIN a.s. o existenci sítí elektronických komunikací ze dne 29.05.2024 čj. 132546/24;
- Sdělení EG.D, s.r.o. o existenci zařízení distribuční soustavy a k podmínkám činnosti v jeho blízkosti ze dne 14.12.2025 zn. E7456-26420088;
- Stanovisko GasNet Služby, s.r.o. ze dne 02.05.2024 zn.: 5003061317;
- vyjádření Vodovody a kanalizace Hodonín, a.s. k existenci sítě ze dne 14.12.2025 č. 20254694;

Další podklady pro vydání rozhodnutí:

- plná moc

KrÚ posoudil výše označené podklady pro vydání povolení změny v užívání stavby, aby po konstatování obsahové úplnosti žádosti a k ní přiložených příloh (podkladů) mohl přistoupit k vymezení okruhu účastníků řízení.

Okruh účastníků řízení byl zjištěn ve smyslu § 239 odst. 4 stavebního zákona, kdy KrÚ vycházel z podání žadatele, z výpisu z katastru nemovitostí a situačního výkresu se zakreslením navrhované stavby do podkladů katastrální mapy. KrÚ vzal v úvahu druh, rozsah a účel předmětné změny v užívání stavby, dopad na zájmy chráněné stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy a dospěl k závěru, že rozhodnutím budou dotčena vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům a stavbám na nich, na kterých je změna v užívání navrhována. Současně dospěl k závěru, že změnou v užívání mohou být přímo dotčena vlastnická nebo jiná věcná práva k sousedním pozemkům a stavbám na nich. Tyto skutečnosti KrÚ ověřil za pomoci dálkového přístupu do údajů evidovaných katastrem nemovitostí k datu vyhotovení rozhodnutí.

Okruh účastníků řízení o povolení změny v užívání stavby byl tedy vymezen konkrétně takto:

podle § 239 odst. 4 stavebního zákona – *vlastník stavby a zároveň vlastník pozemků, na nichž se nachází stavba, u které bude prováděna změna v užívání:*

Moravia Green Energy s. r. o., Květoslava Mašity 409, 252 31 Všenory

podle § 239 odst. 4 stavebního zákona řádu – *osoby, jejichž jiné věcné právo ke stavbě může být povolením změny užívání přímo dotčeno:*

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9

EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno

podle § 239 odst. 4 stavebního zákona řádu – *osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být povolením změny užívání přímo dotčeno:* vlastníci pozemků parc. č. 8848, 8846, 8845, 8835, 8836, 8833, 8832, 8831, 8758, 8829, 8826, 8824, 8823, 8821, 8820, 8819, 8816, 8815, 8813, 8812, 8811, 8810, 8809, 8808, 8807, 8806, 8805, 8804, 8803, 8802, 8801, 8800, 8799, 8798, 8797, 8796, 8795, 8794, 8793, 8792, 8790, 8789, 8788, 8787, 8786, 8785, 8784, 8762, 8903, 8904, 8905, 8907, 8902, 8901, 8900, 8899, 8898, 8897, 8896, 8895, 8893/2, 8886, 8866, 8849, 8850, 8865, 8862, 8853 vše k. ú. Hovorany.

Následně po vymezení okruhu účastníků řízení KrÚ opatřením č.j. R/2025/242144/4 ze dne 13.01.2026 vyrozuměl podle § 188 odst. 1 stavebního zákona a § 47 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta **o zahájení řízení** ve smyslu § 239 stavebního zákona, o změně v užívání stavby, 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

oznámení 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 v řízení podle § 193 odst. 1 stavebního zákona posoudil, zda je záměr žadatele v souladu s požadavky:

a) územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území

Územní rozvojový plán (ÚRP), vydaný usnesením vlády České republiky ze dne 28. srpna 2024 č. 581/24, účinný od dne 29.10.2024, není pro rozhodování závazný. Dle § 319 odst. 5 stavebního zákona se ÚRP nepoužije do doby vydání jeho změny. Proto se soulad záměru s územním rozvojovým plánem neposuzuje. Ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3a a 3b, 4 (úplné znění ke dni 18.04.2025) vyplývá, že záměr se věcí řešených ZÚR JMK zásadním způsobem nedotýká. Lze tedy konstatovat, že stavba je v souladu s platnými Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje.

Záměr je v souladu s ÚP Hovorany. Záměrem dotčené pozemky leží v zastavěném území ve stávající ploše VX – plochy výroby se specifickým využitím. Záměr odpovídá funkčnímu využití dané plochy, jejíchž hlavním využitím jsou fotovoltaické elektrárny. Jedná se o změnu v užívání stavby fotovoltaické elektrárny o instalovaném výkonu 3,6 MW z dočasné na trvalou. Pozemek parc. č. 3611/95 v k.ú. Hovorany, který je dotčen technickou infrastrukturou (podzemním kabelovým vedením elektřiny) leží ve funkční ploše VS – plochy smíšené výrobní, ve které je technická infrastruktura přípustná.

b) cíle a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán

Obec Hovorany má vydaný územní plán, proto se cíle a úkoly územního plánování neposuzují.

c) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Při posouzení záměru, KrÚ hodnotil zejména soulad s požadavky zakotvenými v § 137 a násl., a § 143 stavebního zákona a s požadavky stanovenými ve vyhlášce 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.

Naplnění požadavků stavebního zákona KrÚ posuzoval na základě předložené dokumentace a na podkladě hodnocení spolupůsobících dotčených orgánů na úseku svěřené působnosti (např. orgány ochrany životního prostředí, krajská hygienická stanice a další) a subjektů, které v řízení hájí zájmy technické infrastruktury. Na základě předložené dokumentace byla vydána sdělení, vyjádření, stanoviska či závazná stanoviska, která byla všechna souhlasná.

Ve smyslu § 143 stavebního zákona KrÚ posoudil soulad záměru s územně plánovací dokumentací obce, na základě závazného stanoviska MěÚ Kyjov, odboru životního prostředí a územního plánování vyhodnotil přírodní hodnotu území a shledal, že záměr je v území i z těchto hledisek přípustný.

KrÚ v souladu s § 148 stavebního zákona posoudil, zda stavba neohrožuje bezpečnost, život nebo zdraví osob nebo zvířat, zda je hluk v chráněném prostoru stavby udržován na úrovni, která neohrozí zdraví jejích uživatelů, a to i na sousedních pozemcích a stavbách. Stavba podstatně nemění nároky stavby na okolí. Rozsah stavby – tj. výkon, počet panelů, provedení, napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, počet a umístění trafostanic, oplocení, osvětlení aj. bude ponecháno stávající, beze změny.

Z hlediska zájmů ochrany ovzduší je na základě předložené projektové dokumentace možné uzavřít, že záměrem nevzniká žádný nový stacionární zdroj znečišťování ovzduší. KrÚ proto dospěl k závěru, že naplnění požadavků na mechanickou odolnost, požární bezpečnost, ochranu zdraví, ochranu životního prostředí, bezpečnost a přístupnost při užívání, provozu a údržbě je zajištěno.

KrÚ posoudil též soulad záměru s požadavky § 149 stavebního zákona s tím, že bezbariérové užívání stavby není u stavby řešeno. Dokumentace deklaruje, že stavba je navržena tak, aby při jejím užívání a provozu nedocházelo k úrazu uklouznutím, pádem, nárazem, popálením, zásahem elektrickým proudem, výbuchem uvnitř nebo v blízkosti stavby nebo k úrazu způsobeným pohybujícím se vozidlem.

Předmětný záměr je v souladu se stavebním zákonem, což KrÚ ověřil na základě předložené dokumentace záměru, kterou vypracovala společnost TK Projekting s.r.o., IČ: 21328323, Tomášem Kočvarou, DiS. v 10/2025 a vložená do evidence elektronických dokumentací pod ID: SR00X01FIE6G.

d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů posuzovaly především dotčené orgány, které vydaly k navrhované stavbě svá stanoviska, vyjádření a závazná stanoviska. Všechna stanoviska a jiná opatření dotčených orgánů byla souhlasná a nebyly mezi nimi rozpory.

KrÚ posuzoval stavbu z hledisek ovlivňujících jednotlivé složky životního prostředí a jejich kvalitu s ohledem na přímé dotčení pozemků nebo staveb. Přímým dotčením lze nepochybně rozumět především dotčení imisemi (hlukem, prachem, pachem, zápachem, kouřem, vibracemi, světlem apod.). Imisemi se obecně rozumí výkon vlastnického práva, kterým se zasahuje do cizího vlastnického nebo jiného práva nad míru přiměřenou poměrům. K záměru vydal KrÚ Jmk, odboru životního prostředí, jednotného environmentálního stanovisko a MěÚ Kyjov, odboru životního prostředí a územního plánování závazné stanovisko.

e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu

Záměr je v souladu s předloženými stanovisky a vyjádřeními vlastníků sítí veřejné dopravní a technické infrastruktury. Dopravní napojení zůstává stávající. Přípojka elektřiny zůstane rovněž stávající, do přípojky nebude zasahováno. Systém ochrany před bleskem bude ponechán.

f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení

KrÚ je toho názoru, že podmínky ochrany práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení jsou splněny.

KrÚ dospěl k závěru, že projednávaný záměr je v souladu s požadavky § 193 stavebního zákona.

KrÚ povolil změnu v užívání stavby, protože:

- podstatně nemění nároky stavby na okolí. Rozsah stavby – tj. výkon, počet panelů, provedení, napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, počet a umístění trafostanic, oplocení, osvětlení aj. bude ponecháno stávající, beze změny;
- je v souladu se záměry územního plánování, s veřejnými zájmy chráněnými stavebním zákonem a se zvláštními právními předpisy (viz výše v textu)
- není podmíněna provedením změny stavby.

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

P o u ě n í

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat do 15 dnů ode dne jeho doručení k Dopravnímu a energetickému stavebnímu úřadu, a to podáním učiněným u správního orgánu, který rozhodnutí vydal, tj. u KrÚ.

Rozhodnutí je oznámeno doručením stejnopisu písemného vyhotovení do vlastních rukou. 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.

Odvolání musí mít náležitosti podle § 82 odst. 2 správního řádu. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné. Včas podané a přípustné odvolání proti rozhodnutí má podle § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek.

Mgr. Martina Hortová
vedoucí odboru

Počet stran/listů: 7/4

Počet příloh: -

Poplatek

Správní poplatek dle položky 18 bod 6. písm. c) zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve výši 800,- Kč byl vyměřen po zohlednění slevy na poplatku podle § 9 téhož právního předpisu a byl uhrazen dne 07.01.2026.

Rozdělovník

Obdrží – jednotlivě

Účastník řízení podle § 239 odst. 4 stavebního zákona – vlastník stavby a zároveň vlastník pozemků, na nichž se nachází stavba, u které bude prováděna změna v užívání:

1. TK projekting s.r.o., IDDS: g7xwrup
sídlo: Dolní Valy 4412/15 695 01 Hodonín
(zastoupení pro: Moravia Green Energy s. r. o., Květoslava Mašity 409, 252 31 Všenory)

Účastníci řízení podle § 239 odst. 4 stavebního zákona řádu – osoby, jejichž jiné věcné právo ke stavbě může být povolením změny užívání přímo dotčeno:

2. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
Sídlo: Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9
3. EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxki9
Sídlo: Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno

Dotčené orgány

4. Městský úřad Kyjov, odbor životního prostředí a územního plánování, IDDS: f28bdah
sídlo: Masarykovo nám. 30, 697 01 Kyjov, pracoviště Masarykovo nám. 1
5. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, IDDS: x2pbqzq
sídlo: Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno
6. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, IDDS: jaaai36
sídlo: Jeřábkova 4, 602 00 Brno

Hlavní projektant

7. Tomáš Kočvara, DiS., IDDS: vzrvn3j
sídlo: U Hliníka v99, 696 02 Ratíškovice

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

Účastníci řízení podle § 239 odst. 4 stavebního zákona řádu – osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být povolením změny užívání přímo dotčeno: vlastníci pozemků parc. č. 8848, 8846, 8845, 8835, 8836, 8833, 8832, 8831, 8758, 8829, 8826, 8824, 8823, 8821, 8820, 8819, 8816, 8815, 8813, 8812, 8811, 8810, 8809, 8808, 8807, 8806, 8805, 8804, 8803, 8802, 8801, 8800, 8799, 8798, 8797, 8796, 8795, 8794, 8793, 8792, 8790, 8789, 8788, 8787, 8786, 8785, 8784, 8762, 8903, 8904, 8905, 8907, 8902, 8901, 8900, 8899, 8898, 8897, 8896, 8895, 8893/2, 8886, 8866, 8849, 8850, 8865, 8862, 8853 vše k. ú. Hovorany.