

# MĚSTSKÝ ÚŘAD VELKÉ PAVLOVICE

stavební úřad

Nám. 9. května 700/40  
691 06 Velké Pavlovice

SPIS. ZN.: výst.2508/2022- St  
Č.J.: MuVP-0470/2023

DATUM: 16.2.2023

## ROZHODNUTÍ

### Výroková část:

Stavební úřad Městského úřadu ve Velkých Pavlovicích, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 30.8.2022 podal

**JS BOHEMIA RESORTS s.r.o., IČO 06625631, U lipové aleje č.p. 755/9, 107 00 Praha,**  
kterého zastupuje: **Ing. Petr Dvořák, IČO 03724859, Březinova č.p. 4054/126, 586 01 Jihlava**

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

**I.** Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

**s c h v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r**

na stavbu:

**Apartmány Bořetice, p.č. st. 149/2**

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. st. 149/2 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 86/2 (zahrada), parc. č. 2495/9 (ostatní plocha) a parc. č. 2584/60 (ostatní plocha) v katastrálním území Bořetice u Hustopečí.

Stavba obsahuje:

- Řadová novostavba objektu bude přízemní, nepodsklepená, zastřešená sedlovou střechou s obytným podkrovím, resp. dvoupodlažní, nepodsklepená, zastřešená pultovou střechou bez podkrovního prostoru. Objekt novostavby bude přibližného tvaru písmene "L" o maximálních rozměrech 9,05 x 28,14 m, přičemž výška hřebene uliční střechy se sklonem střešních rovin 46° bude + 7,270 m, kde 0,000 m (= 188,150 m n.m. BPV) bude úroveň podlahy přízemí. Součástí sedlové střechy bude uliční pultový vikýř se sklonem střešní roviny 10°, který bude šířky 7,0 m. Výška hřebene pultové střechy, který bude umístěn v hranici pozemků parc. č. 86/2 a 86/1 v katastrálním území Bořetice u Hustopečí, se sklonem střešní roviny 7° bude +6,940 m.
- Novostavba objektu bude umístěna na pozemcích parc. č. st. 149/2 a 86/2 v katastrálním území Bořetice u Hustopečí. Uliční průčelí novostavby (délky 9,050 m) bude respektovat stávající uliční stavební čáru. Dvorní křídlo novostavby, které bude dvojpodlažní, zastřešené pultovou střechou, bude umístěno do hranice pozemků parc. č. st. 149/2 a st. 149/1, resp. 86/2 a 86/1 v katastrálním území Bořetice u Hustopečí.
- Novostavba ubytovacího zařízení bude obsahovat 5 apartmánů o celkové kapacitě 17 lůžek a technickou místnost. Součástí každého apartmánu bude obývací pokoj s kuchyňským koutem, pokoj,

příp. 2 pokoje a hygienické/ sanitární zařízení. Objekt bude připojen na inženýrské sítě za pomoci stávajících přípojek elektrické energie NN a vodovodu. Splaškové vody budou svedeny do nepropustné jímky na vyvážení o objemu 12,9 m<sup>3</sup>. Dešťové vody budou odvedeny do jímky s přepadem do dešťové kanalizace. Dopravní napojení objektu bude za pomoci stávajícího sjezdu na silnici II/421, přičemž na sjezd budou navazovat zpevněné plochy, kde bude zajištěno odstavné stání pro 2 osobní automobily. Odstavné stání pro dalších 6 osobních automobilů bude zajištěno na zpevněné ploše na pozemku parc. č. st. 108/1 v katastrálním území Bořetice u Hustopečí.

#### **S0.02 - Sklad**

- Novostavba objektu skladu bude přízemní, nepodsklepená, zastřešená pultovou střechou bez podkrovní. Objekt novostavby bude lichoběžníkového půdorysného tvaru o maximálních rozměrech 2,40 x 12,890 m, přičemž výška hřebene pultové střechy se sklonem střešní roviny 5° bude +3,000 m, kde 0,000 m (=188,150 m n.m. BPV) bude podlaha přízemí.
- Novostavba skladu bude umístěna na pozemcích parc. č. st. 149/2 a 86/2 v katastrálním území Bořetice u Hustopečí. Svým delším průčelím (délky 12,890 m) bude umístěna do hranice pozemků parc. č. st. 149/2 a st. 150, resp. 86/2 a st. 150 v katastrálním území Bořetice u Hustopečí.
- Objekt skladu bude obsahovat 5 boxů, každý na 4 jízdní kola. Objekt nebude připojen na inženýrské sítě, dešťové vody budou svedeny do výše uvedené jímky s bezpečnostním přepadem do dešťové kanalizace.

#### **S0.03 - Vinný sklep/ bazén/ zázemí**

- Vinný sklep a zázemí je navrženo jako podsklepený objekt, který bude zastropený plochou vegetační, resp. pochozí střechou. Objekt vinného sklepa bude obdélníkového půdorysného tvaru o základních rozměrech 7,40 x 4,40 m, přičemž světlá výška vnitřního prostoru bude 2,40 m. Podlaha vinného sklepa bude umístěna ve výšce -1,850 m, kde 0,000 m bude výška podlahy apartmánu. Stavba zázemí bude atypického půdorysného tvaru o maximálních rozměrech 5,850 x 5,50 m, kde podlaha stavby bude umístěna ve výšce -0,260 m, kde 0,000 m bude výška podlahy apartmánů. Bazén bude obdélníkového půdorysného tvaru o základních rozměrech 7,40 x 4,40 m a hloubky 1,50 m. Bazén bude sloužit výhradně pro ubytované apartmánů.
- Umístění jednotlivých objektů bude na pozemku parc. č. 86/2 v katastrálním území Bořetice u Hustopečí, a to dle situačního výkresu, který je přílohou oznámení.
- Vinný sklep bude obsahovat společenskou místnost se vstupní šijí a bude sloužit výhradně pro posezení pro ubytované apartmánů. Technické zázemí bude obsahovat sklad s úklidovým prostorem a sklady čistého a špinavého prádla. Napojení objektu na inženýrské sítě bude za pomoci prodloužení domovních rozvodů z novostavby apartmánů.