



pohovp24v005yv

**Městský úřad Pohořelice, Vídeňská 699, 691 23 Pohořelice**  
**Odbor územního plánování a stavební úřad**

Vaše zn.:

ze dne:

**Čj.: MUPO-13773/2024/SU/HRI**

Spis. zn.: SZ MUPO 1579/2024

Vyřizuje: Ing. Iva Hrstková

Telefon: 519 301 340

WWW: www.pohorelice.cz

E-mail: iva.hrstkova@pohorelice.cz

ID DS: 5vjbzr8

V Pohořelicích 25. března 2024

## VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

**Toto oznámení musí být vyvěšeno na úřední desce Městského úřadu Pohořelice na dobu nejméně 30-ti dnů. Třicátým dnem po vyvěšení se písemnost považuje za doručenu.**

## Oznámení

### o zahájení stavebního řízení

*[jedná se o 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), ve znění pozdějších předpisů]*

Dne 17.1.2024 podala společnost **RiseSun Healthcare & Tourism CZ a.s., IČO 06304737, Za Poříčskou bránou 365/21, Karlín, 186 00 Praha 86, zast. ARCHINA Design s.r.o., IČO 45315337, Jungmannova 748/30, Nové Město, 110 00 Praha 1** (dále jen „stavebník“) žádost o vydání stavebního povolení pro stavbu s názvem:

**„SO 01.03. Novostavba lázeňského resortu obec Pasohlávky“**  
na pozemku **parc. č. 3163/591** v katastrálním území **Mušov**.

Dnem podání žádosti bylo zahájeno stavební řízení, které je navazujícím řízením ve smyslu § 3 písm. g) ve spojení s § 9b a násl. zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých

souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon EIA“).

Pro tuto stavbu bylo vydáno územní rozhodnutí dne 31.05.2022 pod čj.: MUPO-7704/2022/SU/HRI. Rozhodnutí nabylo právní moci dne 16.07.2022.

**Stavba obsahuje:**

Jedná se o novostavbu složenou ze čtyř traktů + pětipodlažního spojovacího krčku mezi trakty s pokoji a víceúčelovými sály, jehož podlaží stupňovitě ustupují směrem od krajů křídel a v centrální části vytváří dominantu objektu v místě centrálního komunikačního vertikálního jádra s výtahy a schodištěm.

Zastřešení traktů je plochou střechou.

Výška atiky ubytovacích traktů je +17,000 m = 195,00 m.n.m.

Výška vrcholu kupole nad krčkem +20,060 m = 198,06 m.n.m.

PLOŠNÉ A OBJEMOVÉ PARAMETRY			
BUDOVA A – lázeňský provoz s ubytováním			
Podlaží	Čistá podlažní plocha - m <sup>2</sup>	Kapacity	Funkce podlaží
1.NP (Přízemí)	2512,70m <sup>2</sup>	Vstupní hala s recepcí a lobby barem – 582m <sup>2</sup> Obchod – 38m <sup>2</sup> Cafe-restaurant – 215m <sup>2</sup>	vstupní hala, recepce, obchod, restaurace, kuchyně, technologie a zázemí objektu, šatny pro personál
2.NP (1. Patro)	2072,53m <sup>2</sup>	Lázeňské procedury: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lymfatické systémy</li> <li>• Mokrý procedury – zábaly a vany – hrazené pojišťovnou</li> <li>• Suché procedury – placené</li> </ul> Kanceláře a denní místnost	Lázeňské centrum, kanceláře, denní místnost, odpočívárna a cvičebna
3.NP (2. Patro)	1584,50m <sup>2</sup>	38 ubytovacích jednotek (z toho 4 pro ZTP)	Ubytování, zázemí objektu
4.NP (3. Patro)	1584,47m <sup>2</sup>	38 ubytovacích jednotek (z toho 4 pro ZTP)	Ubytování, zázemí objektu
Střecha	196,11m <sup>2</sup>	Rekuperační jednotky VZT, technologie chlazení	Technologie
BUDOVA B – wellness hotel s kongresovým centrem			

Podlaží	Čistá podlažní plocha - m <sup>2</sup>	Kapacity	Funkce podlaží
1.NP (Přízemí)	2510,38m <sup>2</sup>	Vstupní hala s recepcí a lobby barem – 590m <sup>2</sup> Obchod – 38m <sup>2</sup> Restaurace – 340m <sup>2</sup> Saunový svět – 177m <sup>2</sup>	vstupní hala, recepce, obchod, restaurace, wellness, kuchyně, technologie a zázemí objektu, šatny pro personál
2.NP (1. Patro)	2181,39m <sup>2</sup>	Wellness a masáže – 825m <sup>2</sup> Fitness – 170m <sup>2</sup> Kongresové centrum – 1016m <sup>2</sup>	Wellness, masáže, privátní wellness, fitness, kongresové centrum, zázemí objektu
3.NP (2. Patro)	1585,41m <sup>2</sup>	38 ubytovacích jednotek (z toho 4 pro ZTP)	Ubytování, zázemí objektu
4.NP (3. Patro)	1584,50m <sup>2</sup>	38 ubytovacích jednotek (z toho 4 pro ZTP)	Ubytování, zázemí objektu
Střecha	196,11m <sup>2</sup>	Rekuperační jednotky VZT, technologie chlazení	Technologie
Celkem	7060,34 m <sup>2</sup>	152 dvojlůžkových pokojů 16 pokojů pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace Wellness, masáže, fitness, saunový svět, venkovní bazény, restaurace, cafe-restaurant, kongresové centrum, kanceláře, obchod 2x	

Odbor územního plánování a stavební úřad Městského úřadu Pohořelice, jako stavební úřad příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31.12.2023, v návaznosti na ustanovení § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), oznamuje v souladu s ustanovením § 112 stavebního zákona zahájení navazujícího stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům.

U projednání žádosti v souladu s ustanovením § 112 odst. 2 stavebního zákona upouští stavební úřad od ústního jednání, neboť jsou mu dobře známy poměry staveniště a žádost poskytuje dostatečný podklad pro

posouzení stavebního záměru a stanovuje, že účastníci řízení mohou své námítky a dotčené orgány závazná stanoviska uplatnit nejpozději

### **do 30 dnů od doručení tohoto oznámení,**

jinak se k nim nepřihlíží.

Ve stejné lhůtě může uplatnit své připomínky rovněž veřejnost. K později uplatněným závazným stanoviskům, námitkám popřípadě důkazům nebude přihlíženo.

Účastníci řízení mohou nahlížet do podkladů rozhodnutí (**odbor územního plánování a stavební úřad Městského úřadu Pohořelice, úřední dny: Po a St 8:00 - 11:30 a 12:30 - 17:00, Pá 8:00 – 11:30; ostatní dny po telefonické dohodě, kontaktní osoba: Ing. Iva Hrstková, tel. 519 301 340**).

Stavební úřad současně dává účastníkům řízení možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí, ve smyslu ustanovení § 36 odst. 3 zák. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), a to nejpozději **10 dnů** od výše uvedeného data v době Po a St 7:30 - 11:30 a 12:30 - 17:00, pá 7:30 – 11:30; ostatní dny po telefonické dohodě v kanceláři Městského úřadu Pohořelice - odbor územního plánování a stavební úřad. Jedná se o lhůtu pro seznámení s kompletním spisem před vydáním rozhodnutí ve věci, nikoliv o další lhůtu pro námítky. Námítky uplatněné v této lhůtě by byly námítkami opožděnými, k nimž stavební úřad nepřihlíží ve smyslu zásady koncentrace řízení.

### **Poučení**

Účastník řízení může podle § 114 odst. 1 stavebního zákona uplatnit námítky proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud je jimi přímo dotčeno jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě. Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek; k námitkám, které překračují rozsah uvedený ve větě první, a druhé, se nepřihlíží.

K námitkám účastníků řízení, které by mohly být uplatněny při územním řízení, při pořizování územně plánovací dokumentace nebo při vydání územního opatření o stavební uzávěře nebo územního opatření o asanaci území, se podle § 114 odst. 2 téhož zákona nepřihlíží.

Nechá-li se některý z účastníků zastupovat, předloží jeho zástupce písemnou plnou moc. Účastník řízení může mít podle § 33 odst. 1 správního řádu v téže věci pouze jednoho zmocněnce.

Oznámení o zahájení navazujícího stavebního řízení se v souladu s ustanovením § 9b odst. 1 zákona o EIA doručuje podle § 25 správního řádu veřejnou vyhláškou, která bude po dobu 30 dnů vyvěšena na úřední desce Města Pohořelice. Informace se považuje za zveřejněnou vyvěšením na úřední desce správního orgánu, který navazující řízení vede.

Obsah veřejné vyhlášky bude rovněž zveřejněn dálkovým přístupem zároveň se žádostí o vydání stavebního povolení. Veřejná vyhláška bude rovněž vyvěšena na úřední desce obce Pasohlávky.

Veřejnost může podle § 9c odst. 1 zákona o EIA uplatňovat v navazujícím řízení připomínky k záměru. Připomínky lze uplatnit ve lhůtě 30 dnů od zveřejnění tohoto oznámení na úřední desce MěÚ Pohořelice. K později uplatněným připomínkám nebude přihlédnuto.

Pokud se podáním písemného oznámení přihlásí správnímu orgánu, který navazující řízení vede, do 30 dnů ode dne zveřejnění informace podle § 9 b odst. 1 zákona o EIA, stává se účastníkem navazujícího řízení též

- a) dotčený územní samosprávný celek
- b) dotčená veřejnost uvedená v § 3 písm.) i bodě 2 zákona o EIA, tj. právnická osoba soukromého práva, jejímž předmětem je podle zakladatelského právního jednání ochrana životního prostředí nebo veřejného zdraví, a jímž hlavní činností není podnikání nebo jiná výtěžná činnost, která vznikla alespoň 3 roky pře dnem zveřejnění informací o navazujícím řízení podle § 9b odst. 1, nebo kterou podporuje svými podpisy alespoň 200 osob.

Splnění podmínek podle § 3 písm.)i bodě 2 zákona o EIA doloží dotčená veřejnou v podání písemného oznámení podle § 9c odst. 3 zákona o EIA.

Ing. Iva Hrstková, v.r.

vedoucí odboru územního plánování a stavebního úřadu

### **Rozdělovník**

#### **Obdrží - stavebník**

Zástupce: ARCHINA Design s.r.o., IČO 45315337, Jungmannova 748/30, Nové Město, 110 00 Praha 1, DS: PO, 8mjm4su

Účastníci dle § 109 písm. c) a d) stavebního zákona

Obec Pasohlávky, Pasohlávky 1, 691 22 Pasohlávky, DS: OVM, hdnbi2n

Jihomoravská zdravotní a.s., Pasohlávky 1, 691 22 Pasohlávky, DS: PO, kergnjx

Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 932/11, Veveří, 602 00 Brno 2, DS: PO, m49t8gw

Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., Čechova 1300/23, 690 02 Břeclav 2, DS: PO, gnugxza

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, DS: PO, qa7425t

EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2, DS: PO, nf5dxbu

GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1, DS: PO, 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: OVM, ybiaiuv

POLICIE ČESKÉ REPUBLIKY, specializované pracoviště dopravního inženýrství, Kounicova 24, 611 32 Brno, DS

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 1847/4, Černá Pole, 602 00 Brno 2, DS: OVM, jaaai36

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Žerotínovo 449/3, 601 82 Brno, DS: OVM, x2pbqzq

Ministerstvo zdravotnictví, Palackého náměstí 375/4, Nové Město, 128 00 Praha 28, DS: OVM, pv8aaxd

Ministerstvo životního prostředí, Vršovická 1442/65, Vršovice, 100 00 Praha 10, DS: OVM, 9gsaax4

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 1882/57, 586 01 Jihlava 1, DS: OVM, ksab3eu

### **Obdrží - prostřednictvím veřejné vyhlášky na úřední desce MěÚ Pohořelice**

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

*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*

### **zveřejnění na úřední desce**

MěÚ Pohořelice

OÚ Pasohlávky