



S00RX02B2EQT

M ě s t s k ý ú ř a d B ř e c l a v
odbor stavební a životního prostředí

oddělení stavební úřad

nám. T.G. Masaryka 42/3, 690 02 Břeclav

spisový znak: MUBR-S 90735/2024 OSŽP/Kuč-330
číslo jednací: MUBR 48631/2026
oprávněná úřední osoba: Ivana Kučerová
telefon: 519 311 434
e-mail: ivana.kucerova@breclav.eu

Břeclav, dne 11.05.2026

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA
ROZHODNUTÍ
STAVEBNÍ POVOLENÍ

Výroková část:

Městský úřad Břeclav, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle ust. § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v souladu s § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ve stavebním řízení přezkoumal podle ust. § 108 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 28.06.2024 podala společnost

APOLLON RESORT LEDNICE s.r.o., IČO 14251566, Roháčova 145/14, 130 00 Praha

(dále jen „stavebník“), a na základě tohoto přezkoumání:

I. Vydává podle ust. § 115 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

stavební povolení

na stavbu:

"APOLLON RESORT LEDNICE"
Břeclav, Charvátská Nová Ves

(dále jen „stavba“) na pozemku parc. č. 1291/8, 1291/19, 1293/1, 1293/3, 1294, 1295/1, 1295/2, 1295/25, 1295/26, 1295/28, 1299/1, 1299/2, 1299/3, 1299/8, 1299/10, 1299/12, 1299/15, 1299/16, 1299/17, 1299/18 v katastrálním území Charvátská Nová Ves.

Všechny pozemky uvedené dále v textu se týkají katastrálního území Charvátská Nová Ves.

Stavba obsahuje:

Novostavbu recepce, restaurant, fitness, wellness, stavební úpravy vinárny, 58 apartmánů typu A, 44 apartmánů typu B, z toho bezbariérový apartmán SO 029B1, SO 030B, SO 062B1, SO 081B1, SO 088B1, SO 089B1, SO 134B1, SO 143B1, SO 148B1, SO 155B1, 56 apartmánů typu C a 11 apartmánů typu D.

- SO 001 Recepce, restaurant, fitness a wellness (parcela č. 1295/1, 1295/25)
- SO 002 Vinárna se zahrádkou parcela č. 1295/1, 1295/2
- SO 001A2 Apartmán 2+KK parcela č. 1295/1
- SO 002B1 Apartmán 2+KK parcela č. 1295/1
- SO 003B1 Apartmán 2+KK parcela č. 1295/1
- SO 004A2 Apartmán 2+KK parcela č. 1295/1
- SO 005B1 Apartmán 2+KK parcela č. 1295/1
- SO 006A1 Apartmán 2+KK parcela č. 1295/1
- SO 007A1 Apartmán 2+KK parcela č. 1295/1
- SO 008C1 Apartmán 1+KK parcela č. 1295/1
- SO 009C1 Apartmán 1+KK parcela č. 1295/1
- SO 010B1 Apartmán 2+KK parcela č. 1295/1
- SO 011B1 Apartmán 2+KK parcela č. 1295/1
- SO 012A1 Apartmán 2+KK parcela č. 1295/1
- SO 013A1 Apartmán 2+KK parcela č. 1295/1
- SO 014B1 Apartmán 2+KK parcela č. 1295/1
- SO 015C2 Apartmán 1+KK parcela č. 1295/1
- SO 016C2 Apartmán 1+KK parcela č. 1295/1
- SO 017A1 Apartmán 2+KK parcela č. 1295/1
- SO 018C2 Apartmán 1+KK parcela č. 1295/1
- SO 019A1 Apartmán 2+KK parcela č. 1295/1
- SO 020A1 Apartmán 2+KK parcela č. 1295/1
- SO 021C1 Apartmán 1+KK parcela č. 1295/1
- SO 022C1 Apartmán 1+KK parcela č. 1295/1
- SO 023C1 Apartmán 1+KK parcela č. 1295/1
- SO 024C1 Apartmán 1+KK parcela č. 1295/1
- SO 025A1 Apartmán 2+KK parcela č. 1295/1
- SO 026B1 Apartmán 2+KK parcela č. 1295/1
- SO 027C2 Apartmán 1+KK parcela č. 1295/1
- SO 028C2 Apartmán 1+KK parcela č. 1295/1
- SO 029B1 Apartmán 2+KK parcela č. 1295/1
- SO 030B1 Apartmán 2+KK parcela č. 1295/1
- SO 031B1 Apartmán 2+KK parcela č. 1295/1
- SO 032C1 Apartmán 1+KK parcela č. 1295/1, 1295/2
- SO 033C1 Apartmán 1+KK parcela č. 1295/1, 1294
- SO 034C1 Apartmán 1+KK parcela č. 1295/1
- SO 034aC1 Apartmán 1+KK parcela č. 1295/1
- SO 035B1 Apartmán 2+KK parcela č. 1295/1, 1294
- SO 036A1 Apartmán 2+KK parcela č. 1295/1
- SO 037A1 Apartmán 2+KK parcela č. 1295/1
- SO 038B1 Apartmán 2+KK parcela č. 1295/1
- SO 039C1 Apartmán 1+KK parcela č. 1295/1
- SO 039aC1 Apartmán 1+KK parcela č. 1295/1
- SO 040D Apartmán 1+KK parcela č. 1295/1
- SO 041D Apartmán 1+KK parcela č. 1295/1
- SO 042D Apartmán 1+KK parcela č. 1295/1
- SO 043D Apartmán 1+KK parcela č. 1295/1
- SO 044D Apartmán 1+KK parcela č. 1295/1
- SO 045D Apartmán 1+KK parcela č. 1295/1, 1295/26
- SO 046D Apartmán 1+KK parcela č. 1295/1, 1293/3
- SO 047D Apartmán 1+KK parcela č. 1295/1, 1291/8
- SO 048D Apartmán 1+KK parcela č. 1291/8
- SO 049A1 Apartmán 2+KK parcela č. 1295/1, 1293/1
- SO 050C2 Apartmán 1+KK parcela č. 1295/1, 1293/1
- SO 050aC2 Apartmán 1+KK parcela č. 1293/1
- SO 050bC2 Apartmán 1+KK parcela č. 1293/1, 1291/19
- SO 051B1 Apartmán 2+KK parcela č. 1291/19
- SO 051aC2 Apartmán 1+KK parcela č. 1291/19

- SO 051bA1 Apartmán 2+KK parcela č. 1291/19
- SO 051cA1 Apartmán 2+KK parcela č. 1291/19
- SO 052C2 Apartmán 1+KK parcela č. 1291/19
- SO 053A1 Apartmán 2+KK parcela č. 1291/19, 1293/1
- SO 054D Apartmán 1+KK parcela č. 1291/19, 1293/1
- SO 055D Apartmán 1+KK parcela č. 1291/19, 1293/3
- SO 056A1 Apartmán 2+KK parcela č. 1299/1
- SO 057A1 Apartmán 2+KK parcela č. 1299/1
- SO 058A1 Apartmán 2+KK parcela č. 1299/1
- SO 059C2 Apartmán 2+KK parcela č. 1299/1
- SO 060A1 Apartmán 2+KK parcela č. 1299/1
- SO 061C2 Apartmán 1+KK parcela č. 1299/1
- SO 062B1 Apartmán 2+KK parcela č. 1299/1
- SO 063C2 Apartmán 1+KK parcela č. 1299/1
- SO 064A1 Apartmán 2+KK parcela č. 1299/1
- SO 065A1 Apartmán 2+KK parcela č. 1299/1
- SO 066A1 Apartmán 2+KK parcela č. 1299/1
- SO 067B1 Apartmán 2+KK parcela č. 1299/1
- SO 068A1 Apartmán 2+KK parcela č. 1299/1
- SO 069A1 Apartmán 2+KK parcela č. 1299/1
- SO 070C1 Apartmán 1+KK parcela č. 1299/1
- SO 071C1 Apartmán 1+KK parcela č. 1299/1
- SO 072B1 Apartmán 2+KK parcela č. 1299/1
- SO 073A1 Apartmán 2+KK parcela č. 1299/1
- SO 074A1 Apartmán 2+KK parcela č. 1299/1
- SO 075C1 Apartmán 1+KK parcela č. 1299/1
- SO 076C1 Apartmán 1+KK parcela č. 1299/1
- SO 077B1 Apartmán 2+KK parcela č. 1299/1
- SO 078A1 Apartmán 2+KK parcela č. 1299/1
- SO 079A1 Apartmán 2+KK parcela č. 1299/1
- SO 080A1 Apartmán 2+KK parcela č. 1299/1
- SO 081B1 Apartmán 2+KK parcela č. 1299/1
- SO 082A1 Apartmán 2+KK parcela č. 1299/1
- SO 083B1 Apartmán 2+KK parcela č. 1299/1
- SO 084A1 Apartmán 2+KK parcela č. 1299/1
- SO 085C2 Apartmán 1+KK parcela č. 1299/1
- SO 086A1 Apartmán 2+KK parcela č. 1299/1
- SO 087A1 Apartmán 2+KK parcela č. 1299/1
- SO 088B1 Apartmán 2+KK parcela č. 1299/1
- SO 089B1 Apartmán 2+KK parcela č. 1299/1
- SO 090B1 Apartmán 2+KK parcela č. 1299/1
- SO 091A1 Apartmán 2+KK parcela č. 1299/1
- SO 092B1 Apartmán 2+KK parcela č. 1299/1
- SO 093A1 Apartmán 2+KK parcela č. 1299/1, 1299/17
- SO 094B1 Apartmán 2+KK parcela č. 1299/1, 1299/16
- SO 095aC2 Apartmán 1+KK parcela č. 1299/1
- SO 095C1 Apartmán 1+KK parcela č. 1299/1
- SO 095aC1 Apartmán 1+KK parcela č. 1299/1, 1299/10
- SO 096A1 Apartmán 2+KK parcela č. 1299/1
- SO 097C1 Apartmán 1+KK parcela č. 1299/1
- SO 098C1 Apartmán 1+KK parcela č. 1299/1
- SO 099B1 Apartmán 2+KK parcela č. 1299/1
- SO 100C1 Apartmán 1+KK parcela č. 1299/1
- SO 101C1 Apartmán 1+KK parcela č. 1299/1
- SO 102B1 Apartmán 2+KK parcela č. 1299/1
- SO 103A1 Apartmán 2+KK parcela č. 1299/1
- SO 104C1 Apartmán 1+KK parcela č. 1299/1
- SO 104aC1 Apartmán 1+KK parcela č. 1299/1

- SO 105B1 Apartmán 2+KK parcela č. 1299/1
- SO 106A1 Apartmán 2+KK parcela č. 1299/1
- SO 107C1 Apartmán 1+KK parcela č. 1299/1, 1299/15
- SO 108C1 Apartmán 1+KK parcela č. 1299/1
- SO 109B1 Apartmán 2+KK parcela č. 1299/1, 1299/12
- SO 110A1 Apartmán 2+KK parcela č. 1299/1, 1299/8
- SO 111C1 Apartmán 1+KK parcela č. 1299/1
- SO 112C3 Apartmán 1+KK parcela č. 1299/1
- SO 113B1 Apartmán 2+KK parcela č. 1299/1
- SO 114A1 Apartmán 2+KK parcela č. 1299/1
- SO 115C1 Apartmán 1+KK parcela č. 1299/1
- SO 116C3 Apartmán 1+KK parcela č. 1299/1
- SO 117A1 Apartmán 2+KK parcela č. 1299/1
- SO 118B1 Apartmán 2+KK parcela č. 1299/1
- SO 119B1 Apartmán 2+KK parcela č. 1299/1
- SO 120C1 Apartmán 1+KK parcela č. 1299/1
- SO 121C1 Apartmán 1+KK parcela č. 1299/1
- SO 122B1 Apartmán 2+KK parcela č. 1299/1
- SO 123A1 Apartmán 2+KK parcela č. 1299/1
- SO 124C2 Apartmán 1+KK parcela č. 1299/1
- SO 125A1 Apartmán 2+KK parcela č. 1299/1
- SO 126C2 Apartmán 1+KK parcela č. 1299/1
- SO 127B1 Apartmán 2+KK parcela č. 1299/1
- SO 128C2 Apartmán 1+KK parcela č. 1299/1
- SO 129A1 Apartmán 2+KK parcela č. 1299/1
- SO 130B2 Apartmán 2+KK parcela č. 1299/1
- SO 131A1 Apartmán 2+KK parcela č. 1299/1
- SO 132A1 Apartmán 2+KK parcela č. 1299/1
- SO 134B1 Apartmán 2+KK parcela č. 1299/1
- SO 135C1 Apartmán 1+KK parcela č. 1299/1
- SO 136C1 Apartmán 1+KK parcela č. 1299/1, 1299/3
- SO 137B1 Apartmán 2+KK parcela č. 1299/1, 1299/2, 1299/18
- SO 138A1 Apartmán 2+KK parcela č. 1299/1, 1299/18
- SO 139C2 Apartmán 1+KK parcela č. 1299/1
- SO 140C2 Apartmán 1+KK parcela č. 1299/1
- SO 141C2 Apartmán 1+KK parcela č. 1299/1
- SO 142B1 Apartmán 2+KK parcela č. 1299/1
- SO 143B1 Apartmán 2+KK parcela č. 1299/1
- SO 144A1 Apartmán 2+KK parcela č. 1299/1
- SO 145A1 Apartmán 2+KK parcela č. 1299/1
- SO 146B1 Apartmán 2+KK parcela č. 1299/1
- SO 147C2 Apartmán 1+KK parcela č. 1299/1
- SO 148B1 Apartmán 2+KK parcela č. 1299/1
- SO 149A1 Apartmán 2+KK parcela č. 1299/1
- SO 150A1 Apartmán 2+KK parcela č. 1299/1
- SO 151A2 Apartmán 2+KK parcela č. 1299/1
- SO 152A1 Apartmán 2+KK parcela č. 1299/1
- SO 153A1 Apartmán 2+KK parcela č. 1299/1
- SO 154A1 Apartmán 2+KK parcela č. 1299/1
- SO 155B1 Apartmán 2+KK parcela č. 1299/1

- **SO 001 Recepce, restaurant, fitness a wellness.** Objekt budou tvořit 2 samostatné dilatační celky.
- Hlavní objekt recepce, restaurace, fitness a wellness bude dvoupodlažní objekt, tvaru písmene „T“. Hlavní objekt bude dvoupodlažní s podsklepením. V podzemním podlaží budou umístěny technické místnosti, sklady a zázemí pro zaměstnance, sklady a zázemí pro kuchyň, technické zařízení pro provoz bazénů a wellness, sauna, odpočívárna a fitness

včetně hygienického zázemí pro návštěvníky. V nadzemním podlaží bude umístěna recepce, lounge, restaurace s venkovní zahrádkou a hygienickým zázemím pro návštěvníky, konferenční místnost s hygienickým zázemím pro návštěvníky a wellness s vnitřním a venkovním bazénem včetně zázemí pro návštěvníky, zahrnující šatny a hygienické místnosti.

- Základové pasy z betonu C20/25 XC2, budou v šířce min. 60 cm a výšce 40 cm s konstrukčním armováním a dobetonávkou. Podlahová deska bude o tloušťce 125-150 mm vyztužená KARI sítí. Obvodové zdivo bude železobetonová monolitická konstrukce tloušťky 200 mm s kontaktním zateplovacím systémem s tepelnou izolací tloušťky 200 mm s kamenným /dřevěným obkladem. Zdivo bude z BTB tvarovek tloušťky 250 mm. Vnitřní nosné sloupy jsou v prostoru wellness a fitness budou železobetonové monolitické rozměru 300 x 300 mm. Konstrukce bude z betonu C25/30. Vnitřní nosné stěny budou z keramických tvárnic HELUZ AKU P15 tloušťky 250 mm. Vnitřní nenosné příčky budou z keramických tvárnic HELUZ 8, 11,5 nebo 14, některé příčky budou prosklené nebo z SDK konstrukce. Výtahová šachta bude železobetonová konstrukce, tloušťky 150 mm. Stropní konstrukce bude železobetonová deska tloušťky 200 mm s výškou průvlaků 450 mm. Schodiště bude železobetonové z betonu C25/30 XC1, točité, s deskou tloušťky 140 mm. Zastřešení hlavního objektu bude tvořeno systémem nepravidelných sedlových střech s plechovou krytinou a dřevěným podbitím. Zastřešení objektu je řešeno dřevěnými krokviemi z jehličnatého řeziva C24 v kombinaci s ocelovou konstrukcí. Krokve budou kladeny v osové vzdálenosti 1000 mm a jsou navrženy o průřezu 100x200 mm. Krovy budou v rovině střešního pláště zavětrovány bedněním. Pozednice budou ukládány na ocelových sloupech, průměru 200 mm, variantně obdélníkových ocelových sloupech 160 x 200 mm, 150 x 150 mm nebo dřevěných sloupech o průřezu 150 x 150 mm. Konstrukce střechy bude atypická, tvořena hlavními nosníky v úžlabí a hřebenech o profilu 200(250)/400 mm. Do těchto nosníků budou uloženy krokve 100/200 mm. Nosníky budou uloženy na ocelové rámy obvodových stěn se sloupy průměru 200 mm. Ztužení celé konstrukce bude provedeno plošným záklopem nebo křížovými ocelovými pásky.
- Bazén bude jednopodlažní s technologickým podzemním patrem. Základové pasy z betonu C20/25 XC2, budou v šířce min. 80 cm a výšce 50 cm s konstrukční výztuží. Podlahová deska bude o tloušťce 125 - 150 mm vyztužená KARI sítí, výška základových pasů bude 400 mm. Zdivo bude z BTB tvarovek tloušťky 25 a 30 cm s výztuží. Sloupy budou železobetonové. Sloupy lokálních podpor stropní desky nad v exteriéru 1.NP budou ocelové z profilů Jakl/2xU(box). Stropní konstrukce nad 1.NP bude železobetonová deska tloušťky 200 mm s výškou průvlaků 500 a 700 mm.
- Technologie úpravy vody pro oba bazény, brouzdaliště a whirlpool se skládá z tří filtračních okruhů, které tvoří čtyři cirkulační okruhy. Ochlazovací bazén je navržen bez recirkulace vody.
- Vnitřní bazén bude o objemu 78 m³. Po třech stranách bazénu bude přelivný žlábek. Bazén je navržený z nerezové oceli. Technologie bazénu bude umístěna v 1. PP. Technologie bazénu bude obsahovat vyrovnávací akumulární nádrž, pískovou filtraci, středotlakou UV lampu, teplovodní výměník pro ohřev vody a automatiku dávkování chemie.
- Whirlpool bazén bude provedený z nerezové oceli o průměru 3 m včetně přelivného žlábků po celém jeho obvodu (vnitřní průměr 2,5 m). Technologie whirlpoolu bude umístěna v 1. PP a bude obsahovat vyrovnávací akumulární nádrž, pískovou filtraci, středotlakou UV lampu, teplovodní výměník pro ohřev vody a automatiku dávkování chemie. Whirlpool bude vybavený masážními motory.
- Venkovní bazén bude o objemu 195 m³. Po celém obvodu bazénu bude přelivný žlábek. Bazén je navržený z nerezové oceli a umístěn venku na úrovni 1.NP. Technologie bazénu bude umístěna v 1. PP. Technologie bazénu bude obsahovat vyrovnávací akumulární nádrž, pískovou filtraci, teplovodní výměník pro ohřev vody a automatiku dávkování chemie.
- Brouzdaliště bude o objemu 3,2 m³. Po celém obvodu brouzdaliště bude přelivný žlábek. Brouzdaliště je navrženo z nerezové oceli a umístěno venku vedle venkovního bazénu na úrovni 1.NP. Technologie brouzdaliště bude částečně společná s venkovním bazénem a umístěna v 1. PP. Technologie bazénu bude obsahovat společnou vyrovnávací akumulární nádrž, společnou pískovou filtraci, samostatný teplovodní výměník pro ohřev vody a samostatnou automatiku dávkování chemie.

- **Finská sauna** – ve vnitřním wellness v 1.PP jsou navrženy dvě sauny. Vnitřní rozměr obou saun bude 3 m x 3,7 m s výškou min. 2,1 m. Vytápění bude saunovými kamny s lávovými kamny o příkonu 18kW.
- **SO 002 Vinárna se zahrádkou.** Objekt bude přízemní s podsklepením, stávající podzemní část vinárny bude doplněna přístavbou. V podzemní části objektu bude umístěna vinárna s gastro zázemím, včetně zázemí pro zaměstnance a kanceláře pro celý resort a návštěvníky.
- Založení přístavby bude na průběžných základových pasech z železobetonu. Nad základovými pasy bude provedena základová deska tloušťky 100 mm vyztužená sítí KARI 150/150/8 mm. Okolo objektu jsou u základů navrženy drenáže napojené na areálovou dešťovou kanalizaci. Část obvodové stěny vinárny bude opatřena zateplená kontaktním zateplovacím systémem tepelnou izolací tloušťky 200 mm. Vnitřní nenosné příčky budou z keramických tvárnic HELUZ 8, 11,5 nebo 14. část vnitřních příček bude z SDK předstěn do výšky 1,2 m. Výtahová šachta bude zděná z keramických tvárnic HELUZ FAMILY 30, tloušťky 300 mm. Schodiště v krytém atriu bude ocelové točité, schodiště přímé v prostoru atria bude železobetonové. Stávající prostor vinárny včetně degustačního prostoru bude zachován v původním stavu. Stávající stropní konstrukce vinárny zůstane zachována, část terasy na této střeše bude pochozí a část bude opatřena extenzivní zelení.
- **BUNGALOVY TYP A1, B2, B1, B2, C2, C3.** Bungalovy typ A-C, budou jednopodlažní, dvoupokojové nebo jednopokojové, s kuchyňským koutem a koupelnou s WC.
- Objekty budou na základových pasech nebo patkách s cihelnými stěnami a plochou střechou řešenou betonovou konstrukcí stropu. Obvodová konstrukce bude z keramických broušených cihel Heluz Family tloušťky 300 mm s kontaktním zateplením tloušťky 100 mm. Vnitřní dělicí příčky budou z SDK konstrukce tloušťky 125 mm. Nosná konstrukce zastřešení bungalovů je tvořena vodorovnou železobetonovou konstrukcí, na které je navržena skladba zelené střechy. Terasy u bungalovů mají konstrukci tvořenou železobetonovou deskou s nášlapnou vrstvou z keramické dlažby na terčích. Zastřešení teras je navrženo z ocelového rámu s výplní dřevěných trámů a lamel. V trojúhelníkovém prostoru mezi bungalovy bude umístěno ohniště s odvodem kouře a se zázemím. Prostor ohniště je zastřešený ocelovou konstrukcí se skleněnou výplní. Toto zastřešení je pevnou součástí bungalovu typu C.
- **BUNGALOVY TYP D,** budou dvoupodlažní, trojúhelníkového stanového tvaru. V přízemí bude kuchyňský kout, koupelna s WC a obývací pokoj s kruhovým točitým schodištěm do nadzemní části, kde je galerie s ložnicí. Obvodový plášť bungalovů je tvořen dřevěnou konstrukcí se zateplením. Vnitřní dělicí příčky jsou navrženy z SDK konstrukce tloušťky 125 mm. Vnitřní schodiště je navrženo ocelové kruhové točité. Čelní fasáda je navržena celoprosklená z hliníkových profilů s trojskly. Zastřešení šikmin, které tvoří zároveň obvodovou konstrukci, je falcovanou plechovou krytinou. Terasy u bungalovů mají dřevěnou konstrukci včetně nášlapné vrstvy a spojuje prostor bungalovu s vodní hladinou.

SO	Apartmán	Užitná plocha (m ²)	Zastavěná plocha apartmánu (m ²)	Zastavěná plocha přístřešku (m ²)	Zastavěná plocha celkem (m ²)	Obestavěný prostor (m ³)
SO 001		3212,35	1793,66	0	1793,66	12208,75
SO 002		484,45	410,56	0	410,56	1724,35
SO 001A ₂	2+KK	35,00	49,80	0	49,80	169,32
SO 002B ₁	2+KK	30,45	44,00	0	44,00	149,60
SO 003B ₁	2+KK	30,45	44,00	0	44,00	149,60
SO 004A ₂	2+KK	35,00	49,80	0	49,80	169,32
SO 005B ₁	2+KK	30,45	44,00	0	44,00	149,60
SO 006A ₁	2+KK	35,00	49,80	0	49,80	169,32
SO 007A ₁	2+KK	35,00	49,80	0	49,80	169,32
SO 008C ₁	1+KK	17,00	24,90	0	24,90	84,66

SO 009C ₁	1+KK	17,00	24,90	0	24,90	84,66
SO 010B ₁	2+KK	30,45	44,00	0	44,00	149,60
SO 011B ₁	2+KK	30,45	44,00	0	44,00	149,60
SO 012A ₁	2+KK	35,00	49,80	0	49,80	169,32
SO 013A ₁	2+KK	35,00	49,80	0	49,80	169,32
SO 014B ₁	2+KK	30,45	44,00	0	44,00	149,60
SO 015C ₂	1+KK	17,00	26,25	0	26,25	89,25
SO 016C ₂	1+KK	17,00	26,25	0	26,25	89,25
SO 017A ₁	2+KK	35,00	49,80	0	49,80	169,32
SO 018B ₁	2+KK	30,45	44,00	0	44,00	149,60
SO 019C ₂	1+KK	17,00	26,25	0	26,25	89,25
SO 020A ₁	2+KK	35,00	49,80	0	49,80	169,32
SO 021C ₁	1+KK	17,00	24,90	0	24,90	84,66
SO 022C ₁	1+KK	17,00	24,90	0	24,90	84,66
SO 023C ₁	1+KK	17,00	24,90	0	24,90	84,66
SO 024C ₁	1+KK	17,00	24,90	13,33	38,23	84,66
SO 025A ₁	2+KK	35,00	49,80	0	49,80	169,32
SO 026B ₁	2+KK	30,45	44,00	0	44,00	149,60
SO 027C ₂	1+KK	17,00	26,25	0	26,25	89,25
SO 028C ₂	1+KK	17,00	26,25	23,40	49,65	89,25
SO 029B ₁ [*]	2+KK	30,45	44,00	0	44,00	149,60
SO 030B ₁ [*]	2+KK	30,45	44,00	0	44,00	149,60
SO 031B ₁	2+KK	30,45	44,00	0	44,00	149,60
SO 032C ₁	1+KK	17,00	24,90	13,33	38,23	84,66
SO 033C ₁	1+KK	17,00	24,90	0	24,90	84,66
SO 034C ₁	1+KK	17,00	24,90	0	24,90	84,66
SO 034aC ₁	1+KK	17,00	24,90	13,33	38,23	84,66
SO 035B ₁	2+KK	30,45	44,00	0	44,00	149,60
SO 036A ₁	2+KK	35,00	49,80	0	49,80	169,32
SO 037A ₁	2+KK	35,00	49,80	0	49,80	169,32
SO 038B ₁	2+KK	30,45	44,00	0	44,00	149,60
SO 039C ₁	1+KK	17,00	24,90	13,33	38,23	84,66
SO 039aC ₁	1+KK	17,00	24,90	0	24,90	84,66
SO 040D	1+KK	46,50	48,20	0	48,20	241,00
SO 041D	1+KK	46,50	48,20	0	48,20	241,00
SO 042D	1+KK	46,50	48,20	0	48,20	241,00
SO 043D	1+KK	46,50	48,20	0	48,20	241,00
SO 044D	1+KK	46,50	48,20	0	48,20	241,00
SO 045D	1+KK	46,50	48,20	0	48,20	241,00
SO 046D	1+KK	46,50	48,20	0	48,20	241,00
SO 047D	1+KK	46,50	48,20	0	48,20	241,00
SO 048D	1+KK	46,50	48,20	0	48,20	241,00
SO 049A ₁	2+KK	35,00	49,80	0	49,80	169,32
SO 050C ₂	1+KK	17,00	26,25	0	26,25	89,25
SO 050aC ₂	1+KK	17,00	26,25	0	26,25	89,25
SO 050bC ₂	1+KK	17,00	26,25	0	26,25	89,25
SO 051B ₁	2+KK	30,45	44,00	0	44,00	149,60
SO 051aC ₂	1+KK	17,00	26,25	0	26,25	89,25
SO 051bA ₁	2+KK	35,00	49,80	0	49,80	169,32
SO 051cA ₁	2+KK	35,00	49,80	0	49,80	169,32
SO 052C ₂	1+KK	17,00	26,25	0	26,25	89,25
SO 053A ₁	2+KK	35,00	49,80	0	49,80	169,32
SO 054D	1+KK	46,50	48,20	0	48,20	241,00
SO 055D	1+KK	46,50	48,20	0	48,20	241,00
SO 056A ₁	2+KK	35,00	49,80	0	49,80	169,32
SO 057A ₁	2+KK	35,00	49,80	0	49,80	169,32
SO 058A ₁	2+KK	35,00	49,80	0	49,80	169,32
SO 059C ₂	1+KK	17,00	26,25	0	26,25	89,25
SO 060A ₁	2+KK	35,00	49,80	0	49,80	169,32
SO 061C ₂	1+KK	17,00	26,25	0	26,25	89,25
SO 062B ₁ [*]	2+KK	30,45	44,00	0	44,00	149,60

SO 063C ₂	1+KK	17,00	26,25	0	26,25	89,25
SO 064A ₁	2+KK	35,00	49,80	0	49,80	169,32
SO 065A ₁	2+KK	35,00	49,80	0	49,80	169,32
SO 066A ₁	2+KK	35,00	49,80	0	49,80	169,32
SO 067B ₁	2+KK	30,45	44,00	0	44,00	149,60
SO 068A ₁	2+KK	35,00	49,80	0	49,80	169,32
SO 069A ₁	2+KK	35,00	49,80	0	49,80	169,32
SO 070C ₁	1+KK	17,00	24,90	0	24,90	84,66
SO 071C ₁	1+KK	17,00	24,90	0	24,90	84,66
SO 072B ₁	2+KK	30,45	44,00	0	44,00	149,60
SO 073A ₁	2+KK	35,00	49,80	0	49,80	169,32
SO 074A ₁	2+KK	35,00	49,80	0	49,80	169,32
SO 075C ₁	1+KK	17,00	24,90	0	24,90	84,66
SO 076C ₁	1+KK	17,00	24,90	0	24,90	84,66
SO 077B ₁	2+KK	30,45	44,00	0	44,00	149,60
SO 078A ₁	2+KK	35,00	49,80	0	49,80	169,32
SO 079A ₁	2+KK	35,00	49,80	0	49,80	169,32
SO 080A ₁	2+KK	35,00	49,80	0	49,80	169,32
SO 081B ₁ [*]	2+KK	30,45	44,00	0	44,00	149,60
SO 082A ₁	2+KK	35,00	49,80	0	49,80	169,32
SO 083B ₁	2+KK	30,45	44,00	0	44,00	149,60
SO 084A ₁	2+KK	35,00	49,80	0	49,80	169,32
SO 085C ₂	1+KK	17,00	26,25	0	26,25	89,25
SO 086A ₁	2+KK	35,00	49,80	0	49,80	169,32
SO 087A ₁	2+KK	35,00	49,80	0	49,80	169,32
SO 088B ₁ [*]	2+KK	30,45	44,00	0	44,00	149,60
SO 089B ₁ [*]	2+KK	30,45	44,00	0	44,00	149,60
SO 090B ₁	2+KK	30,45	44,00	0	44,00	149,60
SO 091A ₁	2+KK	35,00	49,80	0	49,80	169,32
SO 092B ₁	2+KK	30,45	44,00	0	44,00	149,60
SO 093A ₁	2+KK	35,00	49,80	0	49,80	169,32
SO 094B ₁	2+KK	30,45	44,00	0	44,00	149,60
SO 095aC ₂	1+KK	17,00	26,25	0	26,25	89,25
SO 095C ₁	1+KK	17,00	24,90	13,33	38,23	84,66
SO 095aC ₁	1+KK	17,00	24,90	0	24,90	84,66
SO 096A ₁	2+KK	35,00	49,80	0	49,80	169,32
SO 097C ₁	1+KK	17,00	24,90	0	24,90	84,66
SO 098C ₁	1+KK	17,00	24,90	13,33	38,23	84,66
SO 099B ₁	2+KK	30,45	44,00	0	44,00	149,60
SO 100C ₁	1+KK	17,00	24,90	0	24,00	84,66
SO 101C ₁	1+KK	17,00	24,90	13,33	38,23	84,66
SO 102B ₁	2+KK	30,45	44,00	0	44,00	149,60
SO 103A ₁	2+KK	35,00	49,80	0	49,80	169,32
SO 104C ₁	1+KK	17,00	24,90	0	24,90	84,66
SO 104aC ₁	1+KK	17,00	24,90	13,33	38,23	84,66
SO 105B ₁	2+KK	30,45	44,00	0	44,00	149,60
SO 106A ₁	2+KK	35,00	49,80	0	49,80	169,32
SO 107C ₁	1+KK	17,00	24,90	0	24,90	84,66
SO 108C ₁	1+KK	17,00	24,90	13,33	38,23	84,66
SO 109B ₁	2+KK	30,45	44,00	0	44,00	149,60
SO 110A ₁	2+KK	35,00	49,80	0	49,80	169,32
SO 111C ₁	1+KK	17,00	24,90	0	24,90	84,66
SO 112C ₃	1+KK	17,00	24,90	13,33	38,23	84,66
SO 113B ₁	2+KK	30,45	44,00	0	44,00	149,60
SO 114A ₁	2+KK	35,00	49,80	0	49,80	169,32
SO 115C ₁	1+KK	17,00	24,90	0	24,90	84,66
SO 116C ₃	1+KK	17,00	24,90	13,33	38,23	84,66
SO 117A ₁	2+KK	35,00	49,80	0	49,80	169,32
SO 118B ₁	2+KK	30,45	44,00	0	44,00	149,60
SO 119B ₁	2+KK	30,45	44,00	0	44,00	149,60
SO 120C ₁	1+KK	17,00	24,90	0	24,90	84,66

SO 121C ₁	1+KK	17,00	24,90	13,33	38,23	84,66
SO 122B ₁	2+KK	30,45	44,00	0	44,00	149,60
SO 123A ₁	2+KK	35,00	49,80	0	49,80	169,32
SO 124C ₂	1+KK	17,00	26,25	0	26,25	89,25
SO 125A ₁	2+KK	35,00	49,80	0	49,80	169,32
SO 126C ₂	1+KK	17,00	26,25	0	26,25	89,25
SO 127B ₁	2+KK	30,45	44,00	0	44,00	149,60
SO 128C ₂	1+KK	17,00	26,25	0	26,25	89,25
SO 129A ₁	2+KK	35,00	49,80	0	49,80	169,32
SO 130B ₂	2+KK	30,45	44,00	0	44,00	149,60
SO 131A ₁	2+KK	35,00	49,80	0	49,80	169,32
SO 132A ₁	2+KK	35,00	49,80	0	49,80	169,32
SO 134B ₁ [*]	2+KK	30,45	44,00	0	44,00	149,60
SO 135C ₁	1+KK	17,00	24,90	0	24,90	84,66
SO 136C ₁	1+KK	17,00	24,90	0	24,90	84,66
SO 137B ₁	2+KK	30,45	44,00	0	44,00	149,60
SO 138A ₁	2+KK	35,00	49,80	0	49,80	169,32
SO 139C ₂	1+KK	17,00	24,90	0	24,90	84,66
SO 140C ₂	1+KK	17,00	24,90	0	24,90	84,66
SO 141C ₂	1+KK	17,00	26,25	0	26,25	89,25
SO 142B ₁	2+KK	30,45	44,00	0	44,00	149,60
SO 143B ₁ [*]	2+KK	30,45	44,00	0	44,00	149,60
SO 144A ₁	2+KK	35,00	49,80	0	49,80	169,32
SO 145A ₁	2+KK	35,00	49,80	0	49,80	169,32
SO 146B ₁	2+KK	30,45	44,00	0	44,00	149,60
SO 147C ₂	1+KK	17,00	26,25	0	26,25	89,25
SO 148B ₁ [*]	2+KK	30,45	44,00	0	44,00	149,60
SO 149A ₁	2+KK	35,00	49,80	0	49,80	169,32
SO 150A ₁	2+KK	35,00	49,80	0	49,80	169,32
SO 151A ₂	2+KK	35,00	49,80	0	49,80	169,32
SO 152A ₁	2+KK	35,00	49,80	0	49,80	169,32
SO 153A ₁	2+KK	35,00	49,80	0	49,80	169,32
SO 154A ₁	2+KK	35,00	49,80	0	49,80	169,32
SO 155B ₁ [*]	2+KK	30,45	44,00	0	44,00	149,60
SO 156A ₁	2+KK	35,00	49,80	0	49,80	169,32
SO 157B ₁	2+KK	30,45	44,00	0	44,00	149,60
SO 158A ₁	2+KK	35,00	49,80	0	49,80	169,32
SO 159B ₁	2+KK	30,45	44,00	0	44,00	149,60
SO 160A ₁	2+KK	35,00	49,80	0	49,80	169,32

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala společnost Ing. arch. Petr Davídek s.r.o., ČKA 00387, Mendlovo nám. 1, 603 00 Brno; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) Vytýčení stavby
 - b) Dokončení základových konstrukcí
 - c) Dokončení hrubé stavby
 - d) Závěrečná kontrolní prohlídka stavby
4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem. Dodavatel bude stavebnímu úřadu oznámen před zahájením stavebních prací. Provádět stavbu může jen stavební podnikatel, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
6. Stavebník je povinen při přípravě, provádění a užívání stavby postupovat v souladu s ustanovením § 152 stavebního zákona.

7. Při stavbě bude v souladu s § 157 stavebního zákona a přílohou č. 16 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, veden stavební deník. Ve stavebním deníku bude uvedeno jméno a příjmení osob zabezpečujících odborné vedení provádění stavby podle § 153 stavebního zákona s rozsahem jejich oprávnění a odpovědnosti.
8. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek Stavba povolena, který stavebník obdrží, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné do ukončení stavby.
9. Veškeré stavební konstrukce a technické zařízení musí splňovat požadavky uvedené v požárně bezpečnostním řešení, které je součástí projektové dokumentace.
10. Provedení stavby, technické zařízení a vybavení musí splňovat požadavky vyhl. č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, v platném znění.
11. Na stavbu byl vypracován průkaz energetické náročnosti budovy s třídou energetické náročnosti B. Stavebník dodrží konstrukce uvedené v tomto průkazu.
12. Budou dodrženy podmínky pro provedení stavby vyplývající ze závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, ze dne 25.08.2025, KHSJM 43012/2025/BV/HOK.
 - V návaznosti na ustanovení § 6a odst. 1 písm. a) a § 6a odst. 6 zákona č. 258/2000 Sb. bude před uvedením předmětné stavby do provozu ověřena funkčnost instalovaných technologií pro úpravu, recirkulaci a rozvod bazénových vod v rozsahu splnění požadavků na mikrobiologické a fyzikálně-chemické ukazatele jakosti vod umělých koupališť dle přílohy č. 8, vyhlášky č. 238/2011 Sb.
 - Před uvedením stavby do zkušebního provozu bude v souladu s ustanovením § 5 odst. 12 zákona č. 258/2000 Sb. doloženo prohlášení investora stavby, že části stavby, které přichází do přímého styku se surovou, pitnou, užitkovou a teplou vodou, jsou provedeny z materiálů splňujících požadavky vyplývající z ustanovení § 5 zákona č. 258/2000 Sb. a vyhlášky č. 409/2005 Sb.
13. Budou dodrženy podmínky pro provedení stavby vyplývající z vyjádření Města Břeclav, odbor rozvoje a investic, oddělení rozvoje, č. j. MUBR 93308/2025, ze dne 06.11.2025.
14. Budou dodrženy podmínky vyplývající z vyjádření vlastníka veřejné technické infrastruktury
 - EG.D s.r.o., ze dne 11.09.2025, zn. M49992-27164378.
 - CETIN a.s., ze dne 20.01.2025, č. j. 15620/25.
 - Vodovody a kanalizace a.s., vyjádření ze dne 31.10.2025, č. j. 016652.
15. Po dokončení stavby požádá stavebník stavební úřad podle ust. § 230 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů o vydání kolaudačního rozhodnutí, stavba může být užívána až na základě kolaudačního rozhodnutí a jen k účelu vymezením v tomto rozhodnutí.
16. Před vydáním kolaudačního rozhodnutí musí být dokončeno napojení na dopravní a technickou infrastrukturu:
 - SO 161 Areálový rozvod vody
 - SO 162 Přípojka vody pro nemovitost na pozemku parcela č. 1297/5
 - SO 163 Areálový rozvod vody ukončený vodoměrnou šachtou č. 1
 - SO 164 Areálový rozvod vody ukončený vodoměrnou šachtou č. 2
 - SO 165 Areálový rozvod vody ukončený vodoměrnou šachtou č. 3
 - SO 166 Areálový rozvod vody ukončený vodoměrnou šachtou č. 4
 - SO 167 Areálový rozvod splaškové kanalizace
 - SO 168 Areálová dešťová kanalizace
 - SO 169 ČOV – čistírna odpadních vod
 - SO 170 Areálový rozvod NN
 - SO 171 Přípojka NN pro nemovitost na pozemku parcela č. 1297/5
 - SO 172 Areálové veřejné osvětlení
 - SO 173 Veřejné osvětlení při vjezdu do areálu
 - SO 174 Areálový rozvod internetu

- SO 175 Přeložka trafostanice včetně kabeláže
 - SO 177 Dělicí ostrůvek
 - SO 178 Chodníky
 - SO 179 BUS záliv
 - SO 180 Veřejná účelová komunikace
 - SO 181 Vnitroareálové komunikace
 - SO 182 Parkovací plochy
 - SO 183 Oplocení
 - SO 184 Areálový rozvod splaškové kanalizace ukončený šachtou /1
 - SO 185 Vrty pro tepelné čerpadlo
17. Před vydáním kolaudačního rozhodnutí musí být vydáno kolaudační rozhodnutí k objektům:
- SO 177 Dělicí ostrůvek
 - SO 178 Chodníky
 - SO 179 BUS záliv
 - SO 180 Veřejná účelová komunikace
 - SO 181 Vnitroareálové komunikace
 - SO 169 ČOV – čistírna odpadních vod

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu dle § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“) s přihlédnutím k § 109 stavebního zákona:

APOLLON RESORT LEDNICE s.r.o., IČO 14251566, Roháčova 145/14, 130 00 Praha

Odůvodnění:

S účinností od 01.01.2024 byl zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platném do 31.12.2023, zrušen a nahrazen zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Dle § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se v přechodném období (01.01.2024 do 30.06.2024) postupuje podle dosavadních právních předpisů, s výjimkou věcí týkajících se vyhrazených staveb uvedených v příloze č. 3 k tomuto zákonu, staveb s nimi souvisejících a staveb tvořících s nimi soubor staveb. S ohledem na výše uvedené ustanovení postupoval stavební úřad v daném řízení podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění platném do 31.12.2023.

Dle § 332a zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, do doby vydání prováděcích právních předpisů podle § 152 tohoto zákona, nejpozději však do 1. července 2027, se postupuje podle prováděcích právních předpisů k provedení § 194 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ke dni předcházejícímu jejich zrušení tímto zákonem. S ohledem na výše uvedené ustanovení postupoval stavební úřad v daném řízení podle současně platných prováděcích právních předpisů. Dle § 330 odst. 1 nového stavebního zákona řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů.

Dne 28.06.2024 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení.

Územní rozhodnutí o umístění stavby ze dne 17.07.2023 bylo vydáno pod č.j. MUBR 96047/2023, sp. zn. MUBR-S 191813/2022 OSŽP/Kuč-328 a nabylo právní moci dne 22.08.2023.

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a závaznými stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl žadatel opatřením ze dne 02.10.2024 č. j. MUBR 142617/2024 vyzván k doplnění žádosti s termínem do 28.02.2025 a řízení bylo přerušeno. Usnesení nabylo právní moci dne 18.10.2024.

Stavební úřad obdržel dne 24.02.2025, pod č. j. MUBR 24858/2025 doložení části dokladů a zároveň sdělením ze dne 26.02.2025, č. j. MUBR 26275/2025 akceptoval zdůvodněnou žádost o prodloužení termínu do 31.07.2025. Stavební úřad obdržel dne 15.07.2025, pod č. j.

MUBR 88772/2025 doložení části dokladů a zároveň sdělením, ze dne 21.07.2025, č. j. MUBR 90847/2025 akceptoval zdůvodněnou žádost o prodloužení termínu do 30.11.2025. Stavební úřad obdržel dne 31.10.2025, pod č. j. MUBR 142304/2025 doložení části dokladů. Stavební úřad obdržel dne 07.11.2025, pod č. j. MUBR 145868/2025 doložení části dokladů. Stavební úřad obdržel dne 18.11.2025, pod č. j. MUBR 151799/2025 aktualizovanou projektovou dokumentaci v počtu 3 paré.

Stavební úřad opatřením ze dne 02.04.2026, pod č. j. MUBR 43973/2026 oznámil zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ust. § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, a stanovil, že ve lhůtě do 10 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá stanoviska. Vzhledem k tomu, že se jedná o řízení s velkým počtem účastníků, oznamuje se účastníkům podle § 25 odst. 3 správního řádu v souladu s ustanovení § 112 odst. 1 stavebního zákona veřejnou vyhláškou.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že

- a) Projektová dokumentace je zpracována v souladu s vydaným územním rozhodnutím o umístění stavby, ze dne 17.07.2023 č. j. MUBR 96047/2023, sp. zn. MUBR-S 191813/2022 OSŽP/Kuč-328, které nabylo právní moci dne 22.08.2023.
- b) Projektová dokumentace je úplná, přehledná a splňuje obecné požadavky na výstavbu.
- c) Příjezd ke stavbě a parkování pro řádné užívání stavby viz územní rozhodnutí č. j. MUBR 7606/2026, sp. zn. MUBR-S 91191/2024 OSŽP/Rc-330 ze dne 19.01.2026, které nabylo právní moci dne 27.02.2026. Přípojky inženýrských sítí - viz územní rozhodnutí ze dne 17.07.2023 bylo vydáno pod č. j. MUBR 96047/2023, sp. zn. MUBR-S 191813/2022 OSŽP/Kuč-328. Před vydáním kolaudačního rozhodnutí musí být dokončeno napojení na dopravní a technickou infrastrukturu:
 - SO 161 Areálový rozvod vody,
 - SO 162 Přípojka vody pro nemovitost na pozemku parcela č. 1297/5
 - SO 163 Areálový rozvod vody ukončený vodoměrnou šachtou č. 1
 - SO 164 Areálový rozvod vody ukončený vodoměrnou šachtou č. 2
 - SO 165 Areálový rozvod vody ukončený vodoměrnou šachtou č. 3
 - SO 166 Areálový rozvod vody ukončený vodoměrnou šachtou č. 4
 - SO 167 Areálový rozvod splaškové kanalizace
 - SO 168 Areálová dešťová kanalizace
 - SO 169 ČOV – čistírna odpadních vod
 - SO 170 Areálový rozvod NN
 - SO 171 Přípojka NN pro nemovitost na pozemku parcela č. 1297/5
 - SO 172 Areálové veřejné osvětlení
 - SO 173 Veřejné osvětlení při vjezdu do areálu
 - SO 174 Areálový rozvod internetu
 - SO 175 Přeložka trafostanice včetně kabeláže
 - SO 177 Dělicí ostrůvek
 - SO 178 Chodníky
 - SO 179 BUS záliv
 - SO 180 Veřejná účelová komunikace
 - SO 181 Vnitroareálové komunikace
 - SO 182 Parkovací plochy
 - SO 183 Oplocení
 - SO 184 Areálový rozvod splaškové kanalizace ukončený šachtou /1
 - SO 185 Vrty pro tepelné čerpadlo

Dále musí být vydáno kolaudační rozhodnutí k objektům

- SO 177 Dělicí ostrůvek
- SO 178 Chodníky
- SO 179 BUS záliv
- SO 180 Veřejná účelová komunikace
- SO 181 Vnitroareálové komunikace
- SO 169 ČOV – čistírna odpadních vod viz podmínka č. 19 tohoto rozhodnutí.

d) Bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko ochrany veřejného zdraví Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, ze dne 25.08.2025, KHSJM 43012/2025/BV/HOK, viz podmínka č. 12 tohoto rozhodnutí.

Stanoviska sdělili:

- Město Břeclav, odbor rozvoje a investic, oddělení rozvoje, vyjádření č. j. MUBR 93308/2025, ze dne 06.11.2025
- Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje koordinované závazné stanovisko ze dne 09.09.2025, č. j. HSBM-5382-3/2025.
- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, závazné stanovisko ochrany veřejného zdraví, ze dne 25.08.2025, KHSJM 43012/2025/BV/HOK.
- Městský úřad Břeclav, odbor stavební a životního prostředí, vyjádření č. j. MUBR 112220/2025, ze dne 22.09.2025.
- Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, posoudil záměr podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a vydal předběžnou informaci č. j. JMK 124392/2025, ze dne 08.09.2025.
- Městský úřad Břeclav, odbor stavební a životního prostředí, oddělení životního prostředí a památkové péče, rozhodnutí č. j. MUBR 114145/2025, ze dne 08.09.2025.
- Městský úřad Břeclav, odbor stavební a životního prostředí, oddělení životního prostředí a památkové péče, závazné stanovisko, č. j. MUBR 95293/2025, ze dne 28.07.2025.
- EG.D s.r.o., ze dne 11.09.2025, zn. M49992-27164378.
- CETIN a.s., ze dne 20.01.2025, č. j. 15620/25.
- Vodovody a kanalizace a.s., vyjádření ze dne 31.10.2025, č. j. 016652.
- Vodovody a kanalizace a.s., vyjádření ze dne 31.10.2025, č. j. 016302.
- Gasnet s. r.o., vyjádření ze dne 27.03.2026, zn. 5003544740.
- Lesy České republik s.p., vyjádření ze dne 15.08.2025, č. j. LCR004/009259/2025.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby dle § 27 odst. 2 a 3 správního řádu s přihlédnutím k § 109 stavebního zákona:

CETIN a.s., EG.D, s.r.o., Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s. Město Břeclav,

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 1291/1, 1291/2, 1291/3, 1291/4, 1291/5, 1291/6, 1291/9, 1292, 1293/2, 1293/4, 1293/5, 1293/6, 1293/7, 1293/8, 1293/9, 1293/10, 1295/6, 1295/27, 1296/1, 1297/1, 1297/2, 1297/3, 1298, 1299/4, 1299/5, 1299/6, 1299/7, 1299/9, 1299/11, 1299/13, 1299/14, 1300/234, 1301, 1302/1, 1302/2, 1302/5, 1305, 1307, 1309/1, 1309/2, 1311, 1312, 1314, 1315, 1322, 1323/1, 1326, 1327, 1451/6.

Okruh účastníků byl stanoven ze:

stavebníka: APOLLON RESORT LEDNICE s.r.o.,

vlastníka stavby, na niž má být provedena změna: APOLLON RESORT LEDNICE s.r.o.,

vlastníka pozemku, na kterém má být stavba prováděna, není-li stavebníkem, může-li být jeho vlastnické právo k pozemku prováděním stavby přímo dotčeno: ----

vlastníka stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna, a toho kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu, mohou-li být jejich práva prováděním stavby přímo dotčena:----

vlastníka sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno:

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 1291/1, 1291/2, 1291/3, 1291/4, 1291/5, 1291/6, 1291/9, 1292, 1293/2, 1293/4, 1293/5, 1293/6, 1293/7, 1293/8, 1293/9, 1293/10, 1295/6, 1295/27, 1296/1, 1297/1, 1297/2, 1297/3, 1298, 1299/4, 1299/5, 1299/6, 1299/7, 1299/9, 1299/11, 1299/13, 1299/14, 1300/234, 1301, 1302/1, 1302/2, 1302/5, 1305, 1307, 1309/1, 1309/2, 1311, 1312, 1314, 1315, 1322, 1323/1, 1326, 1327, 1451/6.

toho, kdo má k sousednímu pozemku nebo stavbě na něm právo odpovídající věcnému břemenu, může-li být toto právo prováděním stavby přímo dotčeno: CETIN a.s., EG.D, s.r.o., Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje 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 dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem. Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Ivana Kučerová
oprávněná úřední osoba

Tento dokument musí být vyvěšen po dobu 15 dnů na úřední desce Městského úřadu Břeclav a dále zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Úřední deska:

Vyvěšeno dne: Sejmuto dne:

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne:.....

Razítko a podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení, sejmutí a zveřejnění

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 10000 Kč byl zaplacený dne 18.04.2026 bankovním převodem.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

APOLLON RESORT LEDNICE s.r.o., IDDS: c7eegvk

sídlo: Roháčova č.p. 145/14, 130 00 Praha 3-Žižkov

Město Břeclav, zast. MÚ Břeclav, odborem rozvoje a investic, oddělení rozvoje, nám. T. G.

Masaryka č.p. 42/3, 690 02 Břeclav 2

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

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

EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxi9

sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., IDDS: gnugxa

sídlo: Čechova č.p. 1300/23, 690 02 Břeclav 2

účastníci – veřejnou vyhláškou

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 1291/1, 1291/2, 1291/3, 1291/4, 1291/5, 1291/6, 1291/9, 1292, 1293/2, 1293/4, 1293/5, 1293/6, 1293/7, 1293/8, 1293/9, 1293/10, 1295/6, 1295/27, 1296/1, 1297/1, 1297/2, 1297/3, 1298, 1299/4, 1299/5, 1299/6, 1299/7, 1299/9, 1299/11, 1299/13, 1299/14, 1300/234, 1301, 1302/1, 1302/2, 1302/5, 1305, 1307, 1309/1, 1309/2, 1311, 1312, 1314, 1315, 1322, 1323/1, 1326, 1327, 1451/6.

dotčené orgány

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Územní odbor Břeclav, IDDS: ybiaiuv

sídlo: Zubatého č.p. 685/1, Zábřdovice, 614 00 Brno 14

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

sídlo: Sovadinova č.p. 450/12, 690 02 Břeclav 2

Městský úřad Břeclav, odbor stavební a životního prostředí, oddělení životního prostředí a památkové péče, nám. T. G. Masaryka č.p. 42/3, 690 02 Břeclav 2