

**Městský úřad Znojmo, stavební úřad,  
Obroková 1/12, 669 02 Znojmo**

SPIS. ZN.: SMUZN STU 26650/2024-Ka  
Č.J.: MUZN 136002/2024  
OPRÁVNĚNÁ  
ÚŘEDNÍ  
OSOBA: Bc. Tomáš Kapinus  
TEL.: 515 216 359  
E-MAIL: tomas.kapinus@muznojmo.cz

DATUM: 13.06.2024

## ROZHODNUTÍ

### Výroková část:

Městský úřad Znojmo, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 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 § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 13.05.2024 podal

**Město Znojmo, IČO 00293881, Obroková 1/12, 669 02 Znojmo,  
které zastupuje Prokop & Werner s.r.o., IČO 09598952, Staňkova 557/18a, 602 00 Brno**

(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:

#### **Zázemí pro fotbalový klub Přímětice - Znojmo, Přímětice**

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 677 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 465/173 (ostatní plocha) v katastrálním území Přímětice.

### Stavba obsahuje:

- Nová stavba nebo změna dokončené stavby : Změna stavby.
- Účel užívání stavby: Objekt občanské vybavenosti - zázemí pro sportovní klub.
- Trvalá nebo dočasná stavba : Trvalá stavba.

### ČLENĚNÍ STAVBY NA OBJEKTY A TECHNOLOGICKÁ ZAŘÍZENÍ

- SO - 01 Objekt zázemí fotbalového klubu
- TO - 01 Přípojka vodovod
- TO - 02 Přípojka splašková kanalizace
- TO - 03 Přípojka dešťová kanalizace
- TO - 04 Přípojka plynovod
- TO - 05 Přípojka NN - řešeno v samostatné PD

Stavební záměr řeší stavební úpravy a nástavbu stávajícího objektu bývalé kotelny, který nově bude sloužit jako zázemí pro sportovní klub. Součástí projektu je také přístavba, která bude v přízemí sloužit jako skladovací prostory s technickým zázemím a v úrovni 2.NP jako terasa. Dále jsou řešeny nové přípojky na technickou infrastrukturu. Stávající přípojky jsou v nevhodném technickém stavu popř. v nevhodné pozici vůči novému využití objektu.

V současnosti se jedná o objekt bývalé kotelny, která nyní slouží jako sklad nepotřebného náčiní a zahradní techniky. Objekt je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací v dané lokalitě. Z hlediska prostorového uspořádání je objekt dvoupodlažní se zastřešením plochou střechou, která je po obvodu doplněna atikou (v současnosti řešeno totožně). V západní části je k objektu přistavěna terasa, která ve svých útrobách nově poskytuje prostor technického zázemí pro umístění veškerých technologií pro provoz objektu a také se zde nachází skladovací prostory pro sportovní náčiní a drobnou zahradní techniku (přístavba na výšku 1.NP + návaznost na stávající opěrnou zeď v blízkosti objektu). Vlivem nástavby 2.NP dojde k navýšení objektu. Toto navýšení (vrch atiky o cca 1,6 m oproti stávajícímu stavu) není vzhledem k okolní zástavbě vnímáno jako významné a nedochází jím k narušení charakteru dané lokality. Z hlediska funkčního využití se nově jedná o samostatně stojící objekt sloužící jako zázemí pro sportovní klub. Objekt je k tomuto využití vhodný především díky své poloze, kdy přímo sousedí s fotbalovým a beachvolejbalovým hřištěm. Lze tedy konstatovat, že objekt je z pohledu funkčního využití v souladu s územně plánovací dokumentací, jelikož ze své podstaty doplňuje hlavní využití daného území, a to konkrétně občanské vybavení veřejného charakteru - sport.

### **Stavební řešení :**

#### **Stávající stav:**

Jedná se o klasický skeletový systém (železobetonové sloupy) s předpokládaným založením na dvoustupňových patkách (železobeton) v nezámrné hloubce. Z vnějšího líce jsou sloupy po obvodu půdorysu doplněny o zděný plášť z cihel plných pálených alt. plynosilikátových bloků, který je založen na základovém prahu (jedná se o předpoklad dle dochované dokumentace objektu, který byl ověřen během stavebně-technického průzkumu). Střešní (stropní) konstrukce je řešena jako dvouplášťová střecha s nosnou konstrukcí z železobetonových panelů (předpokládají se předpjaté panely). Střešní rovina je odvodněna do vnitřních vtoků, přičemž spádová vrstva je tvořena pomocí EPS (předpoklad) a hydroizolační souvrství je tvořeno asf. pásy (vzhledem ke stáří a typu objektu se předpokládají oxidované pásy).

#### **Navrhovaný stav:**

V souvislosti s navrhovaným dispozičním řešením se navrhuje kompletní odstranění střešní konstrukce. Dále se navrhuje odstranění výplní otvorů, vnitřních podlah, vyzdívek a také odstranění části obvodového zděného pláště - rozsah patrný z výkresové části této dokumentace. Nosný konstrukční systém objektu zůstane zachován jako skeletový, s tím že dojde k navýšení stávajících sloupů pomocí ocelových profilů vlivem vloženého podlaží. Stávající zděný plášť po obvodu objektu bude ztužen železobetonovým věncem a následně vyzděn z pórobetonových tvárnic do požadované úrovně dle výkresové dokumentace - doplněno ztužujícími věnci. Vodorovná nosná konstrukce v úrovni stropu nad 1.NP je navrhována z ocelových profilů v kombinaci s trapézovým (přebetonovaným) plechem. Nosná střešní konstrukce je navrhována jako ocelový rám (rám vždy v místě sloupů). Střešní plášť je tvořen trapézovým (přebetonovaným) plechem, na němž je provedena parotěsnicí vrstva z modifikovaného asfaltového pásu (vytaženo na atiku). Na parotěsnicí vrstvě, je vrstva spádová, která je provedena pomocí desek a spádových klínů ze stabilizovaného polystyrenu EPS. Jako hlavní hydroizolace je zde navržena PVC-P střešní, UV stabilní fólie, která je od spádové vrstvy separována pomocí geotextilie a je mechanicky kotvena v místě spoje pomocí teleskopických kotev. Střešní konstrukce je po obvodu kompletně ohraničena zděnou atikou, kterou výškově ukončuje železobetonový věnec s vrchní hranou ve směru směrem na střešní rovínu. Přístavba je navrhována jako samostatná nosná konstrukce z vodonepropustného železobetonu, která je od stávajícího objektu kompletně příčně oddílována, tak aby bylo zamezeno vzájemným negativním vlivům (např. dodatečným sedáním apod.). Situování základové spáry přístavby se doporučuje provést do stejné úrovně jako je zjištěna hloubka založení stávajícího objektu. Během stavebně-technického průzkumu bylo zjištěno založení v místě jednoho konkrétního sloupu a jeho přímém okolí - projekt toto založení předpokládá shodné v místě všech nosných sloupů a jejich okolí.

Založení přístavby je díky rozměrným základovým konstrukcím stávající části (patky, pasy, práh...) nutno v části, která přímo sousedí se stávajícím objektem řešit jako dvoustupňový pás, přes který bude provedena vykonzolovaná železobetonová deska, na kterou plynule naváže svislá konstrukce z železobetonu. Založení ve zbylé části přístavby je řešeno pomocí dvoustupňových základových pasů (spodní stupeň řešen z monolitického betonu min. 500 mm do únosného terénu, na který následně bude vyhotoveno základové zdivo z betonových tvárnic ztraceného bednění).

**Architektonické řešení :**

Jedná se o samostatně stojící dvoupodlažní objekt obdélníkového půdorysu, který je zastřešen plochou střechou, jenž je po obvodu obehnána atikou. V západní části orientované k fotbalovému hřišti je navržena přístavba zhruba na výšku 1.NP. Přístavba v úrovni 1.NP bude sloužit jako prostor pro umístění technologického zařízení objektu, dále jako skladovací prostory sportovního náčiní, či drobné zahradní techniky. V úrovni 2.NP bude přístavba sloužit jako venkovní terasa, ze které bude za uzamykatelnou brankou umožněn přístup do prostoru fotbalového hřiště.

Celkové provozní řešení, technologie výroby :Objekt je navržený pro využití jako zázemí sportovního klubu. Dispoziční řešení vychází z předem investorem schválené studie a následných schválených dispozičních úprav.

Ve stávající části přízemí objektu se nachází komunikační jádro se schodištěm, ze kterého jsou přístupny další části objektu. Dále se zde nachází celkem 4 šatny, 2 prostory umývárny a také hygienické zázemí (WC ženy / muži + separátní WC ženy společně s WC invalidé / muži pro veřejnost). V prostoru přístavby se nachází skladovací prostory, technické zázemí. Druhé nadzemní podlaží je přístupné z jak z vnitřního schodiště, tak z venkovního prostoru přístavby (terasy) a nachází se zde celkem 2 šatny pro fotbalová mužstva s umývárnou, WC, sklad, šatna se sprchou pro rozhodčí a prostorná kuchyňka. Na svrchní části přístavby nově vzniká "terasa" na kterou v severovýchodní části navazují schody, z jejichž podesty je plynule přístupna plocha fotbalového hřiště (opatřeno zábradlím, ve kterém se osazuje uzamykatelná branka pro zamezení vstupu nepovolaných osob).

SO - 01 Objekt zázemí fotbalového klubu

Počet funkčních jednotek 1,

Celková zastavěná plocha (stávající) 289,27 (196,1) m<sup>2</sup>

Celková užitná plocha - podlahová (stávající) 391,88 (164,64) m<sup>2</sup>.

Celkový obestavěný prostor (stávající) bez komínu ~ 1728,4 (1081,1) m<sup>3</sup>

Zpevněné plochy ~ 50 m<sup>2</sup>

**II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:**

1. Stavba bude umístěna v souladu s projektovou dokumentací, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Projektovou dokumentaci vypracoval Generální projektant: Prokop & Werner s.r.o., IČO 09598952, Staňkova 557/18a, 602 00 Brno. Autorizovaný projektant: Ing. Radek Prokop Evidenční číslo: ČKAIT 1007475.
3. Připojení na dopravní infrastrukturu: Řešený objekt se nachází na parcele v zastavěném území obce Znojmo - Přímětice a přímo přiléhá ke stávající účelové komunikaci (asf. vozovka). V souvislosti s řešeným objektem nejsou navrhovány žádné sjezdy, ani parkovací, či odstavná stání.
4. Připojení na technickou infrastrukturu:
5. V blízkosti objektu se nachází následující řady technické infrastruktury: Vodovod, Plynovod, EL. vedení, Splašková a Dešťová kanalizace viz C.3 - koordinační situační výkres. Objekt bude na tyto sítě technické infrastruktury napojen nově budovanými přípojkami a to z důvodu, že stávající přípojky nejsou ve vhodné dimenzi popř. jsou ve špatném technickém stavu.
6. Popis dopravního řešení, napojení území na stávající dopravní infrastrukturu. Objekt se nachází v zastavěné části města Znojmo - Přímětice a přímo přiléhá k účelové komunikaci. V současné době se v okolí objektu nenachází parkovací ani odstavná stání. Vzhledem k charakteru okolí objektu a skutečnosti, že se jedná o změnu dokončené stavby, se žádná další, nově vzniklá parkovací a odstavná stání nenavrhují.
7. Podmínky hygienické, požární ochrany, CO apod. jsou dány příslušnými předpisy a normami ČSN.
8. Stavba nevyžaduje posouzení jejich vlivů na životní prostředí

9. Budou dodrženy podmínky vyplývající ze ( upraveno zkráceno ) :
- a. Městský úřad Znojmo, oddělení strategického rozvoje a dotací, vyjádření Městské architektky, č.j. MUZN 79279/2024 ze dne 8.4.2024 : Souhlasíme, pokud by došlo k zásahu do pozemku , nebo nemovitosti ve vlastnictví města Znojma, je potřeba žádat o vyjádření MÚ Znojmo, odbor majetkový.
10. Městský úřad Znojmo, Odbor dopravy, oddělení pozemních komunikací a silniční dopravy, č.j . MUZN 64163/2024 ze dne 19.3.2024 :
- a. Objekt je připojen na stávající, v současné době již nevyhovující, technickou infrastrukturu. Z tohoto důvodu je nutné zbudování nových přípojek, čímž dojde k zásahu do účelové komunikace.
- b. Při provádění výkopových prací v účelové komunikaci je třeba požádat o zábor veřejného prostranství na MěÚ Znojmo, odboru investic a technických služeb, Obroková 1/12, 669 02 Znojmo.
- c. V případě omezení provozu na účelové komunikaci je třeba požádat Městský úřad Znojmo, odbor dopravy, o stanovení přechodné úpravy provozu na této komunikaci a případně o povolení uzavírky této pozemní komunikace.
11. Městský úřad Znojmo, Odbor životního prostředí, vyjádření, Číslo jednací : MUZN 56640/2024 ze dne 11.3.2024:
- a. Vyjádření vodoprávního úřadu: Předložená projektová dokumentace řeší stavební úpravy a přístavbu objektu bývalé kotelny, která nyní slouží jako sklad nepotřebného náčiní a zahradní techniky. objekt dvoupatrový se zastřešením plochou střechou, která je po obvodu doplněna atikou (v současnosti řešeno totožně). V západní části je k objektu přistavěna terasa, která ve svých útrokách nově poskytuje prostor technického zázemí pro umístění veškerých technologií pro provoz objektu a také se zde nachází skladovací prostory pro sportovní náčiní a drobnou zahradní techniku (přístavba na výšku 1.NP + návaznost na stávající opěrnou zeď v blízkosti objektu). Vlivem nástavby 2.NP dojde k navýšení objektu. Účelem využití zůstává zázemí pro sportovní klub. Stávající objekt je napojen na inženýrské sítě, nové připojení není zapotřebí. Způsob likvidace dešťových vod zůstává napojením na přilehlou dešťovou kanalizaci před objektem. Navrhovaná stavba se nenachází v záplavovém území ani v ochranném pásmu vodního zdroje.Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů je předložený záměr možný.
- b. Z hlediska orgánu odpadového hospodářství: Dle § 146 odst. 3 písm. a) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, je k tomuto záměru třeba požádat o závazné stanovisko (v rámci záměru dojde k nakládání s velkým množstvím odpadů, kdy převážnou část tvoří demoliční odpady z odstranění podstatné části stavby). Žádost o závazné stanovisko z hlediska odpadového hospodářství je umístěna na www stránkách města Znojma – městský úřad – odbor životního prostředí – záložka tiskopisy (<https://www.znojmocity.cz/tiskopisy/ds-1047/p1=60306>). Upozorňujeme, že výčet odpadů, který uvádí PD, je výrazně podhodnocen – je třeba problematiku odpadového hospodářství přepracovat (dopracovat), tak aby odpovídala předloženému záměru (např. množství odpadů na bázi cihel a betonu bude s ohledem na odstranění komínového tělesa a cca poloviny původního objektu kotelny výrazně vyšší než 9 tun které uvádí PD).
- c. Z hlediska ochrany ZPF: Nevyjadřujeme se, dle předložené projektové dokumentace se netýká zemědělského půdního fondu.
12. Městský úřad Znojmo, Odbor životního prostředí, Závazné stanovisko, Číslo jednací: MUZN 77170/2024 ze dne 5.4.2024: Pro provedení stavby se podle ustanovení § 146 odst. 4 zákona o odpadech současně stanoví tyto podmínky: S odpady, které budou vznikat při realizaci záměru, musí být nakládáno v souladu se zák. č. 541/2020 Sb., o odpadech a s předpisy souvisejícími. Bude vedena průběžná evidence všech vznikajících odpadů v rozsahu § 94 zák. č. 541/2020 Sb., o odpadech. Průběžná evidence odpadů a doklady o způsobu odstranění odpadů budou předloženy do 10 dnů od ukončení prací orgánu odpadového hospodářství MěÚ Znojmo OŽP, nám. Armády 8, Znojmo.
13. Městský úřad Znojmo, Odbor územního plánování , Závazné stanovisko č. 228/2024 , č.j. MUZN 75677/2024 ze dne 3.4.2024 : Záměr je přípustný po splnění následující podmínky: Záměr bude realizován podle projektové dokumentace „Zázemí pro fotbalový klub Přímětice“, zpracované firmou Prokop a Werner s.r.o., Staňkova 557/18a, 602 00 Brno, v únoru 2024, která byla

příloha k žádosti o závazné stanovisko, zejména podle ověřených grafických příloh (Koordinační situační výkres – č. výkresu C.3, Pohled JV – Navrhovaný stav – č. výkresu D.1.1.b.17, Pohled SV - Navrhovaný stav – č. výkresu D.1.1.b.18, Pohled SZ - Navrhovaný stav – č. výkresu D.1.1.b.19, Pohled JZ - Navrhovaný stav – č. výkresu D.1.1.b.20), které jsou přílohou odůvodnění tohoto závazného stanoviska.

14. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně , č.j. KHSJM 15347/2024/ZN /HOK zen dne 8.4.2024: Dokumentace v podstatných bodech vyhovuje předpisům, takže bylo možno vydat závazné stanovisko.
15. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Územní odbor Znojmo, č.j HSBM-2815-3/2024 ze dne 2.5.2024 – souhlasné koordinované závazné stanovisko.
16. Budou dodrženy podmínky vyplývající ze stanovisek správců a vlastníků technické a dopravní infrastruktury:
  - a. EG.D, a.s. pod zn. P6546-27118888 ze dne 26.3.2024
  - b. EG.D, a.s. pod zn. M40715-26277628 ze dne 7.11.2023
  - c. EG.D, a.s. pod zn. 9002267784/J23923 ze dne 6.4.2024
  - d. VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a.s., divize Znojmo ze dne 7.11.2023
  - e. VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a.s., divize Znojmo č.j. ,VASN – 3336/2024 ze dne 7.11.2023
  - f. GasNet Služby, s.r.o. pod zn. 5002933915 ze dne 20.12.2023
  - g. CETIN a.s. pod č.j. 85553/24 ze dne 20.3.2024
  - h. CETIN a.s. pod č.j. 316176/24 ze dne 7.11.2023
  - i. Videon Networking s.r.o. ze dne 31.12.2024
  - j. T-Mobile Czech Republic a .s. č.j. E57426/23 ze dne 7.11.2023
  - k. Poda a.s. č.j.TaV/1750/2023/Vo ze dne 7.12.2023
  - l. OptoNet Communication, spol.s.r.o. č.j. V – N2023-1201-198 ze dne 1.12.2023
  - m. Starnet , s.r.o. č.j. 792 11 2023 ze dne 5.12.2023

### III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval : Prokop & Werner s.r.o., , IČO 09598952, Staňkova 557/18a, 602 00 Brno. Autorizovaný projektant: Ing. Radek Prokop Evidenční číslo: ČKAIT 1007475. ; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby po dokončení stavby
4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Stavba bude prováděna dodavatelsky na základě výběrového řízení.
6. Technické řešení :
7. **Vodovod** : Zdroj pitné vody. Zdroj pitné vody bude nová vodovodní přípojka která bude zhotovena na pozemku investora.
8. **Kanalizace splašková** : Projekt řeší návrh systému zdravotně technické instalace zázemí fotbalového klubu v příměstské části Znojma Přímětice. Objekt se nachází na p.č. 465/179 k. ú. Přímětice . Splašková kanalizace je gravitačně svedena přes revizní šachtu do kanalizační přípojky. Kanalizační přípojka bude napojena na hlavní řad.
9. **Kanalizace dešťová** :Dešťová kanalizace bude odvodňovat střechu vnitřními svody (skrze vnitřní svody),. Materiálem potrubí a tvarovek bude PVC KG. Potrubí dešťové kanalizace v zemi bude provedeno hrdlovým systémem z PVC-KG. Způsob likvidace dešťových vod: Napojení na přílehlou dešťovou kanalizaci před objektem - zachování stávajícího řešení vzhledem k technickým a územním podmínkám není možné jiné řešení
10. **Silnoproudé elektroinstalace** . Z přípojkové pojistkové skříň "SS" se napojí elektroměrový rozvaděč "ER", ve kterém bude umístěn fakturační elektroměr s jističem B/3-25A. Z rozvaděče

"ER" se kabelem CYKY-J napojí hlavní rozvaděč objektu "R1" umístěný v chodbě 1.NP. Z rozvaděče "R1" se napojí kabelem CYKY-J podružný rozvaděč "R2" v chodbě ve 2.NP. Z rozvaděčů "R1" a "R2" bude napojena elektroinstalace v objektu. V rozvaděči "R1" bude osazena přepětová ochrana stupně T1+T2 a hlavní vypínací prvek, který bude možné vypnout tlačítkem Total Stop umístěným do 5m od hlavního vstupu do objektu. V rozvaděči "R2" bude osazena přepětová ochrana stupně T2. V objektu budou instalovány kabely CYKY, volně vedené kabely na únikových chodbách budou odpovídat ČSN 73 0848. V objektu bude navrženo LED osvětlení spínáno lokálně nebo pohybovými čidly v hygienickém zázemí. Na únikových chodbách a na WC imobilní bude instalováno nouzové osvětlení. Z rozvaděče "R1" se napojí plynový kondenzační kotel v technické místnosti. S kotlem se propojí vnitřní a venkovní čidla teploty. V objektu budou přivedeny napájení 230V k oběhovým čerpadlům instalovaným v otopné soustavě, k rozdělovačům podlahového vytápění. U trubkových těles v umývárkách budou instalovány zásuvky 230V, 16A pro možnost připojení el. topných tyčí. V objektu bude napojeno cirkulační čerpadlo a rekuperační jednotka. Na střeše bude provedena bleskosvodná jímací soustava, na základě výpočtu řízení rizika, napojena na novou zemnicí soustavu.

11. **Vytápění** : Tepelně technické vlastnosti obálky budovy splňují požadavky (doporučení) současně ČSN 730540-2:2011. Celková tepelná ztráta objektu prostupem a větráním za daných okrajových podmínek je 7,0 kW. V objektu bude použita nucená rekuperace.
12. Zdroj tepla, otopná soustava : Zdrojem tepla bude kondenzační kotel např. Buderus 192-i 25 o výkonu 25 kW, který bude umístěn v technické místnosti v 1NP. Zvolen byl spotřebič skupiny C. Tento objektový zdroj tepla bude sloužit pro vytápění a ohřev teplé užitkové vody. Zdroj tepla bude jištěn pojistným ventilem o otevíracím tlaku 3 bary.
13. Otopná soustava : Otopná soustava je koncipována jako teplovodní dvoutrubková s nuceným oběhem teplonosné látky a s uzavřenou tlakovou expanzní nádobou. Rozvody budou převážně vedeny ve zdech a v podlaze. Na soustavu bude napojeno podlahové vytápění a desková a trubková otopná tělesa. Teplotní spád otopné vody pro vytápění je 35/30 °C. Soustava bude napojena na zdroj tepla v technické místnosti. Rozvody podlahového vytápění budou provedeny z plastového potrubí, které bude opatřeno kyslíkovou bariérou
14. Plynovodní instalace - Výstup z plynoměru G4 je v dimenzi DN 25 (1"). Plynovodní potrubí bude redukováno a z pilíře bude vyvedena ocel DN 32 (5/4"). Izolované ocelové potrubí DN 32 (5/4") pokračuje v zemi k obvodovému plášti budovy a kolmo přechází přes obvodové zdívo do budovy. Na fasádě při prostupu obvodovou zdí osazena skříň 300/300/200 mm s osazeným KK DN 32 (5/4"). První a poslední větev bude vedena k plynovému kotli, kde na konci potrubí bude osazena redukce DN 32/20 a kulový kohout DN 20 (3/4") s bezpečnostní tepelnou pojistkou. Jedná se o kotel v provedení turbo, spotřebič typu C. Na umístění spotřebičů v provedení C nejsou kladeny zvláštní požadavky na objem prostoru, ani na přívod spalovacího vzduchu, neboť si přisávají vzduch pro spalování z venkovního prostoru a spaliny jsou odváděny tamtéž. Vnitřní plynovod bude veden převážně pod omítkou, příp. na konzolách při zdi. Drážky v cihlách a tvárnících majících otvory nebo dutiny, popř. velkou porézností umožňující vedení plynu při jeho úniku, musí být před montáží plynovodu vyomítány. Na části plynovodu pod omítkou nejsou armatury a rozebíratelné spoje. Je-li nutno tyto spoje nebo armatury použít (např. kolena,...), musí být toto místo přístupné pro kontrolu stavu a těsnosti (kromě rozebíratelného vstupního spoje protipožární armatury). V místech průchodu přes zeď bude potrubí uloženo v ochranné trubce - ocel DN 50 (2") s přesahem od zdi na každém konci minimálně 10 mm. Vnitřní plynovod nesmí sloužit jako nosná konstrukce jiných potrubí nebo vedení a nesmí být připevňován k jiným potrubím a vedením, k nestabilním konstrukcím nebo k částem vystaveným vibracím, tepelnému namáhání apod. Upevňuje se zejména u ohybů, uzávěrů, před spotřebiči apod., a to pomocí konzol, třmenů nebo jiných vhodných upevňovacích prvků.
15. Objekt bude napojen na: Elektrická energie (samostatná PD - dodávka EG.D, a.s.)
16. Vodovod (VAS, a.s. divize Znojmo)
17. Kanalizace (VAS, a.s. divize Znojmo)
18. Plynovod (GasNet, s.r.o.)
19. Napojovací místo je patrné z výkresové části projektové dokumentace: C. Situační výkresy.
20. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce technických zařízení, zejména vyhlášku č. 324/1990 Sb., o bezpečnosti práce technických zařízení při stavebních pracích a zjištění ochrany zdraví a života osob na staveništi.

21. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby, která upravuje požadavky na provádění staveb, a příslušné technické normy.
22. Stavba musí být navržena a provedena v souladu s normovými hodnotami tak, aby účinky zatížení a nepříznivé vlivy prostředí, kterým je vystavena během výstavby a užívání při řádně prováděné údržbě nemohly způsobit škody na vlastních i cizích nemovitostech.
23. Stavba musí být navržena a provedena tak, aby neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb a aby neohrožovala životní prostředí nad limity obsažené v jiných právních předpisech.
24. Stavebník je zodpovědný za případné škody způsobené při realizaci stavby dle obecně závazných předpisů a je povinen škody nahradit na vlastní náklady.
25. Projektant zodpovídá za správnost, celistvost a úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu, technologického zařízení včetně vlivů na životní prostředí.
26. Při realizaci stavby dojde v důsledku stavební činnosti k dočasnému zvýšení prašnosti a hluchosti v předemětné lokalitě. Tento negativní vliv nelze nikdy zcela vyloučit. Zhotovitel ale musí učinit veškerá dostupná opatření, aby se tyto negativní vlivy minimalizovaly a nedocházelo k nadměrnému obtěžování občanů bydlících a pracujících v přílehlých objektech (při pracích, kterými vzniká prach nebo hrozí pád stavebního materiálu, používat ochranu dopravníků a lešení, udržovat dobrý technický stav vozového parku, čistit chodníky a vozovky, provádět úklid pracoviště apod.)
27. Na stavbě musí být k dispozici ověřená projektová dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby, popřípadě jejich kopie.
28. Zhotovitel stavby je povinen vést stavební deník, do něhož budou pravidelně zaznamenávány denní údaje týkající se provádění stavby, a to ode dne převzetí staveniště. Po dokončení stavby předá zhotovitel originál stavebního deníku stavebníkovi. Stavebník je povinen uchovávat stavební deník po dobu 10 let od vydání souhlasu s užíváním stavby.
29. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek "Stavba povolena", který obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do vydání souhlasu s užíváním stavby.
30. Zhotovitel stavby je povinen použít výrobky a materiály, které mají takové vlastnosti, aby po celou dobu existence stavby byla při běžné údržbě zaručena požadovaná mechanická pevnost a stabilita, požární bezpečnost, ochrana zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání, ochrana proti hluku a úspora energie.
31. Změna stavby před jejím dokončením je přípustná pouze po projednání se stavebním úřadem dle § 118 stavebního zákona. Stavební úřad může na odůvodněnou žádost povolit změnu stavby před jejím dokončením. Veškeré změny, které mají vliv na technické řešení či majetkoprávní vztahy, je nutno před realizací projednat a nechat schválit stavebním úřadem Městského úřadu ve Znojmě. Stavebník k závěrečné kontrolní prohlídce předloží doklady potvrzující správnost (prohlášení zhotovitele, předávací protokol, doklad o likvidaci odpadů od odboru životního prostředí MÚ Znojmo, apod.) a funkčnost (revizní zprávy apod.) provedení.

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Město Znojmo, Obroková 1/12, 669 02 Znojmo

### **Odůvodnění:**

Dne 13.05.2024 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Stavební úřad, v souladu s ust. § 94m odst. 1 stavebního zákona, oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 94m odst. 3 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a

žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

K později uplatněným závazným stanoviskům dotčených orgánů a námítkám účastníků řízení nebude přihlédnuto. Současně stavební úřad v oznámení o zahájení řízení uvedl, že nejpozději do 3 dnů od uplynutí výše uvedené lhůty podle ustanovení § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), se mohou účastníci řízení seznámit s podklady pro rozhodnutí.

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.

Stavební úřad v provedeném společném řízení o umístění stavby a stavebním povolení dle ustanovení § 94o odst.1 stavebního zákona přezkoumal předloženou žádost:

a) Zda je stavební záměr v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů:

Stavba bude umístěna s ohledem na souvislosti a charakter území a nebude zhoršovat kvalitu prostředí a hodnotu území. Stavba bude umístěna i v návaznosti na § 25 odst. 1 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění tj. vzájemné odstupy staveb splňují požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, ochrany povrchových a podzemních vod, požární ochrany, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování kvality prostředí. Následnou údržbou stavby nedojde k ovlivnění staveb navzájem.

Dále se stavební úřad zabíral posuzováním žádosti žadatele s odkazem na vyhlášku č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby v platném znění a došel k závěru, že navrhovaná stavba je s uvedenou vyhláškou v souladu. Navrhovaná stavba splňuje základní požadavky na stavbu zejména mechanickou odolnost a stabilitu a požární bezpečnost. Navrhovaná stavba je navržena s ohledem na ochranu proti hluku, bezpečnost při užívání a úsporu energie a tepelnou ochranu i s ohledem na všeobecné požadavky pro ochranu zdraví, zdravých životních podmínek a životního prostředí. Výše uvedený záměr svým rozsahem, tvarem a použitými materiály nenarušuje okolní zástavbu. Záměr je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území.

Objekt je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací v dané lokalitě. Z hlediska prostorového uspořádání je objekt dvoupodlažní se zastřešením plochou střechou, která je po obvodu doplněna atikou (v současnosti řešeno totožně). V západní části je k objektu přistavěna terasa, která ve svých útrobách nově poskytuje prostor technického zázemí pro umístění veškerých technologií pro provoz objektu a také se zde nachází skladovací prostory pro sportovní náčiní a drobnou zahradní techniku (přístavba na výšku 1.NP + návaznost na stávající opěrnou zeď v blízkosti objektu). Vlivem nástavby 2.NP dojde k navýšení objektu. Toto navýšení (vrch atiky o cca 1,6 m oproti stávajícímu stavu) není vzhledem k okolní zástavbě vnímáno jako významné a nedochází jím k narušení charakteru dané lokality. Z hlediska funkčního využití se nově jedná o samostatně stojící objekt sloužící jako zázemí pro sportovní klub. Objekt je k tomuto využití vhodný především díky své poloze, kdy přímo sousedí s fotbalovým a beachvolejbalovým hřištěm. Lze tedy konstatovat, že objekt je z pohledu funkčního využití v souladu s územně plánovací dokumentací, jelikož ze své podstaty doplňuje hlavní využití daného území, a to konkrétně občanské vybavení veřejného charakteru - sport.

Stavební úřad v provedeném společném řízení o umístění stavby a stavebním povolení dle ustanovení § 94o odst. 2 stavebního zákona dále ověřil:

a) zda je projektová dokumentace úplná a přehledná, a zda jsou v ní v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu.

- Projektová dokumentace odpovídá rozsahem společné dokumentaci pro vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, přičemž obsah jednotlivých částí je přizpůsoben stavbě pro bydlení a jsou v ní v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu. Dokumentaci vypracoval Prokop & Werner s.r.o., IČO 09598952, Staňkova 557/18a, 602 00 Brno. Autorizovaný projektant: Ing. Radek Prokop Evidenční číslo: ČKAIT 1007475.



b) zda je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem:

- Objekt je napojen na připojení dopravní a technické infrastruktury, stávajícím sjezdem na stávající komunikaci.

Stavební úřad rovněž ověřil účinky budoucího užívání stavby a neshledal, že by stavba mohla negativně ovlivnit majitele sousedních nemovitostí nebo staveb. Jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

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

Okruh účastníků společného územního a stavebního řízení byl zjištěn ve smyslu ustanovení § 94k stavebního zákona, kdy stavební úřad vycházel z podání stavebníka, dále z výpisů z katastru nemovitostí, kopie katastrální mapy a platného územního plánu Znojma. Přitom vzal stavební úřad v úvahu druh, rozsah a účel předmětné stavby včetně možného způsobu jejího provádění, dopad na zájmy chráněné stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.

Na základě těchto podkladů stanovil stavební úřad okruh účastníků řízení podle ustanovení § 94k takto:

- stavebník: Město Znojmo, IČO 00293881, Obroková 1/12, 669 02 Znojmo, které zastupuje Prokop & Werner s.r.o., IČO 09598952, Staňkova 557/18a, 602 00 Brno

- obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn:

Město Znojmo, zast. Městskou architektkou, Obroková č.p. 1/12, 669 22 Znojmo 2

- osoby, jejichž vlastnické nebo jiné právo k sousedním stavbám nebo k sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným rozhodnutím přímo dotčeno :

Město Znojmo, zast. Městskou architektkou, Obroková č.p. 1/12, 669 22 Znojmo 2 a správci technické infrastruktury : EG.D, a.s., IDDS: nf5dxbu, CETIN a.s., IDDS: qa7425t, GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnyjs6, VIDEON Networking s.r.o., IDDS: hmragk4, VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a.s., divize Znojmo, IDDS: siygxrm

Stavební úřad neshledal důvody k rozšíření okruhu účastníků stavebního řízení nad stanovený rámec.

Na základě výše uvedeného dospěl stavební úřad k závěru, že rozhodnutím nemohou být přímo dotčena vlastnická práva žádného dalšího účastníka řízení.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

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. 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.

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 k Odboru Krajský stavební úřad, Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Žerotínovo nám. 449/3, Brno 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 nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o umístění stavby doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci doručí také místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o povolení stavby zašle žadateli jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není žadatelem. Žadatel 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.

Společné povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Po dokončení stavby, které se nepřiděluje č. popisné / evidenční, stavebník oznámí stavebnímu úřadu dokončení stavby a doloží závazné stanovisko dotčeného orgánu, jež k provedení stavby stanovil podmínky.

Bc. Tomáš Kapinus  
referent stavebního úřadu

### **Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích se nevyměřuje.

### **Obdrží:**

účastníci (dodejky)

Prokop & Werner s.r.o., IDDS: bngqa6n

EG.D, a.s., IDDS: nf5dxbu

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

VIDEON Networking s.r.o., IDDS: hmragk4

VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a.s., divize Znojmo, IDDS: siygrm

Městský úřad Znojmo - Oddělení strategického rozvoje a dotací, Obroková č.p. 1/12, 669 02 Znojmo 2

dotčené správní úřady

Městský úřad Znojmo - Odbor životního prostředí, nám. Armády č.p. 1213/8, 669 02 Znojmo 2

Městský úřad Znojmo - Odbor územního plánování, Obroková č.p. 1/12, 669 02 Znojmo 2

Městský úřad Znojmo - Odbor dopravy, nám. Armády č.p. 1213/8, 669 02 Znojmo 2

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

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

Městský úřad Znojmo - Odbor investic a technických služeb, Obroková č.p. 1/12, 669 02 Znojmo 2

Městský úřad Znojmo - Odbor majetkový, Obroková č.p. 1/12, 669 02 Znojmo 2