



Záměr: Z/2024/97998
Řízení: R/2025/97199
Č.j.: **R/2025/97199/4**
PID: SR00X00TWMUF
Úřad:

Dne: 06.06.2025

Městský úřad Šlapanice

Adresát:
Rozdělovník

Masarykovo náměstí 100/7
66451 Šlapanice

2xfbbgj

Vyřizuje: **Ing. SOŇA GRABOVSKÁ**
Tel:

ROZHODNUTÍ

Výroková část

Odbor výstavby Městského úřadu Šlapanice, jako obecní stavební úřad příslušný podle ustanovení § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. a) a § 34a odst. 1 písm. a) b) a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") přezkoumal žádost o změnu záměru před dokončením pro záměr nazvaný "**Sportovní hala Telnice**" na pozemcích parc.č. 736/1 (ostatní plocha), parc. č. 736/2 (ostatní plocha), parc.č. 736/4 (ostatní plocha) vše katastrální území Telnice u Brna, kterou dne 18.12.2024 podala **OBEC TELNICE, IČO 00282677, Růžová 243, 66459 Telnice** (dále jen "stavebník").

Na základě tohoto přezkoumání stavební úřad

I. podle § 224 odst. 2 a 5 stavebního zákona

povoluje

změnu záměru před dokončením pro stavbu nazvanou:

"Sportovní hala Telnice"

(dále jen "stavba") na pozemcích parc.č. 736/1 (ostatní plocha), parc. č. 736/2 (ostatní plocha), parc.č. 736/4 (ostatní plocha) vše katastrální území Telnice u Brna.

Stavební povolení uvedené stavby vydal Obecní úřad Sokolnice, stavební úřad rozhodnutím o stavebním povolení č.j. 4441/20 ze dne 09.12.2020 pod sp.zn. 3159/20/SÚ/LD s nabytím právní moci 13.01.2021, které bylo prodlouženo tímž úřadem do 13.01.2025 rozhodnutím o prodloužení platnosti stavebního povolení stavby č.j. OUSO/3642/2022/LD pod sp.zn. SÚ/3164/2022/LD ze dne 21.10.2022 s nabytím právní moci 23.11.2022.

Stavba obsahuje:

Výše uvedeným stavebním povolením byly povoleny objekty SO 01, SO 02 a SO 03. Změny jsou navrženy za účelem snížení investičních nákladů na předmětnou sportovní halu. V rámci změny záměru před dokončením (ZZPD) bude hala (SO 01) objemově zmenšena. Zastavěná plocha stavby bude změnou záměru snížena z původních 1550 m² na 1434 m². Záměr navrhuje změnu konstrukce sportovní haly, kdy je nově konstrukce samotné haly navržena lehká oblouková skořepina, kdy je vrch oblouku navržen ve výšce +12,65 m nad úrovní podlahy haly. Zázemí haly bude pouze dvoupodlažní, zastřešené plochou střechou s atikou ve výšce +7,8 m nad úrovní podlahy haly. Ve východní části je navržen předsazený jednopodlažní vstup zastřešený plochou střechou ve výšce +4,5 m nad úrovní podlahy haly. Navrhované přípojky (SO 02) zůstávají zachovány. V rámci navrhovaných zpevněných ploch a oplocení (SO 03) je záměrem zrušena vstupní rampa a je upraven areálový chodník, ale parkovací stání s upravovaným chodníkem v ulici Augarty měněny nebudou (předpokládá se s jejich realizací až později, cca 5 let po kolaudaci haly dle zkušeností z provozu).

Změny v dispozičním řešení, ve stavebním a technologickém řešení stavby:

V rámci předchozí dokumentace byla dle požadavku investora navržena sportovní hala jako tradiční stavba půdorysného tvaru jednoduchého obdélníka s nízkou sedlovou střechou, omítaným obvodovým pláštěm a výplněmi otvorů korespondujícími se sousední sokolovnou a zástavbou rodinných domů v okolních ulicích. Nyní v rámci ZZPD bude hala půdorysně zmenšena především v části zázemí v průčelí haly do ulice Brněnské. Klubovna s ubytováním a soc. zázemím je zrušena, stejně jako VIP lóže, kancelář a sklady. Sportovní hala bude nově po dohodě s investorem koncipována v části nad hrací plochou jako lehká oblouková samonosná skořepinová jednopodlažní hala. K hale bude v průčelí přisazen zděný dvoupodlažní, ale poněkud nižší přístavek s předsunutým jednopodlažním vstupem. Šatny sportovců se sociálními uzly zůstanou v přízemí přístavku zázemí a budou pouze 4, tedy s menší kapacitou. Tribuna a nářadovna budou přesunuty z haly do zázemí. Tribuna bude zvednuta do úrovně mezipatra a patra nad šatny sportovců na kratší straně hřiště. Nářadovna v podstatě nahradí jednu z šaten v přízemí. V přízemí přístavku budou ještě umístěny prostory šatny pro rozhodčí či učitele, ošetrovny a úklidu. U hlavního vstupu – menší vstupní haly se počítá s malou bezbariérovou galerií pro diváky na vozíku včetně jejich WC, či matky s kočárky. Pro dozor nad provozem zde ještě vznikne malá recepce. V patře přístavku bude nad tribunou po straně galerie pro diváky umístěno jejich sociální zázemí (WC pro muže, ženy + úklid) a technické zázemí (strojovna VZT a UT).

Z kapacitního pohledu se celková kapacita areálu TJ Sokol realizací novostavby sportovní haly nezmění. 1 zrušené hřiště s nafukovací halou, která bude zbourána, bude nahrazeno novou sportovní halou s hřištěm velikosti stávajícího pro házenou resp. florbal či malou kopanou. Zvýší se však kapacita tribuny, kde stávající terénní tribuna bude nahrazena tribunou situovanou do přístavby zázemí na kratší straně hřiště pro 130 sedících diváků s možností dalšího stání 64 diváků na galerii nad tribunou. Další stání až 66 diváků umožní podélná mírně zvýšená galerie po jedné straně haly s „mrtvou výškou“, která již neumožňuje provozování míčových sportů a her. Mrtvá plocha na protilehlé straně hřiště bude využita pro umístění střídaček a stolků pro časoměřiče a zapisovatele a rovněž pro odsunutí objemného nářadí (brány, koše...), které nelze umístit do nářadovny. Součástí novostavby sportovní haly

bude příslušné sociální zázemí pro sportovce a diváky (nyní je využíváno zázemí v sokolovně) a také technické a správní zázemí.

Umístění stavby:

Výška oblouku haly v hřebeni střechy bude +12,700 m vzhledem k podlaze 1.NP, kde + - 0,000 je 193,9 m n.m. (Bpv). Předsunutá vstupní část bude pouze přízemní s maximální výškou atiky +4,800 m. Sportovní hala bude umístěna ve vzdálenosti 5 m od stávající budovy sokolovny na pozemku parc.č. 735 v k.ú. Telnice u Brna. Předsunutá část vstupu haly, pravý přední roh z pohledu uličního ulice Brněnská, bude umístěna ve vzdálenosti 5,37 m od společné hranice pozemků parc.č. 736/1 a 741/1 v k.ú. Telnice u Brna.

Navrhované změny v parametrech stavby:

- Zastavěná plocha: cca 1 434 m² (oblouková hala 1196 m², zázemí 214 m², vstup 24 m²) - původně 1 550 m².
- Obestavěný prostor: cca 14 492 m³ (oblouková hala 12 553 m³, zázemí 1819 m³, vstup 120 m³) - původně bez pilotáže 18 000 m³.
- Max. výška hřebene (vrch oblouku): cca 12,65 m nad nejnižší úrovní přilehlého terénu - původně 10,5 m.
- Celková užitková plocha: cca 1 080 m² (původně 2 050 m²).

Stanovení druhu a účelu stavby:

- Druh stavby: novostavba
- Účel stavby: stavba občanského vybavení, pro tělesnou výchovu a rekreaci, sportovní hala

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

Jako území dotčené vlivy stavby stanovil stavební úřad plochu shodnou s plochou pozemků a staveb, případně jejich část, ke kterým mají vlastnická práva nebo jiná práva účastníci řízení vymezení v odůvodnění tohoto rozhodnutí.

II. stanoví podmínky pro provedení záměru před dokončením

1. Provedení záměru před dokončením bude podle projektové dokumentace, vypracované Ing. Vlastislavem Remešem, autorizovaným inženýrem pro

pozemní stavby, ČKAIT 1003235, v březnu 2025 ověřené v řízení o změně záměru před dokončením, jakékoliv změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

2. Podmínky stanovené v podmíněně souhlasném závazném stanovisku KHS JmK ze dne 31.8.2020 pod č. j.: KHSJM 45699/2020/BO/HOK zůstávají nadále v platnosti a musí být splněny před uvedením stavby do užívání.

3. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska MěÚ Šlapanice odboru životního prostředí ze dne 30.04.2025 č.j. SLP-OŽP/24319-25/SML sp.zn. SLP-OŽP/7969-2025/SML, vydaného podle § 17 odst. 1 písm. c) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, který se uděluje ke stavbám a zařízením na pozemcích, na nichž se nacházejí koryta vodních toků, nebo na pozemcích s takovými pozemky sousedících, a ke stavbám v záplavových území, pokud tyto stavby a zařízení ovlivní vodní poměry:

- *Při realizaci stavby nesmí dojít ke znečištění povrchových ani podzemních vod závadnými látkami ve smyslu ustanovení § 38 vodního zákona, zejména ropnými produkty ze stavebních a dopravních prostředků.*

- *Při průchodu velkých vod nesmí být vytvářeny další překážky bránící odtoku těchto vod. Případné nově budované oplocení bude provedeno max. průtočné, bez podezdívky.*

- *Vzhledem k umístění stavby ve vyhlášeném záplavovém území požadujeme kótu hladiny Q100 zanést do projektové dokumentace včetně řezu objektem.*

4. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci na staveništi, zejména zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci); nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích; nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích

s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky; nařízení vlády č. 101/2005 Sb., o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí; vyhláška č. 48/1982 Sb., kterou se stanoví základní požadavky k zajištění bezpečnosti práce a technických zařízení.

5. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu ve znění pozdějších předpisů, a na ně navazující ustanovení příslušných technických norem.

6. Při provádění stavebních prací nesmí dojít k ohrožení bezpečnosti a plynulosti silničního provozu, dotčená pozemní komunikace nesmí být znečištěna nebo poškozena. Při provádění stavebních prací bude dodržen zákon o pozemních komunikacích č. 13/1997 Sb. a zákon č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích, oba v platném znění.

7. Před zahájením zemních prací je stavebník povinen zajistit vytyčení všech podzemních i nadzemních sítí, aby nedošlo k jejich případnému poškození.

8. Při provádění zemních prací postupujte dle aktuálně platné ČSN, křížení kabelů musí být v souladu s aktuálně platnou ČSN 736005 Prostorové uspořádání vedení technického vybavení. Pro umístění stavby a realizaci stavby budou splněny podmínky vlastníků a správců stavbou dotčených inženýrských sítí nebo jejich ochranných pásem, které se týkají vytyčení stavby, výkopových prací v blízkosti zařízení, kontroly nepoškozenosti sítí před záhozem, zabezpečení a ochrany stávajících sítí, zajištění výkopů, podmínek křížení sítí, staveništní dopravy.

9. V průběhu provádění stavebních prací dodržte zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací v platném znění.

10. Po dobu realizace stavby je nutné eliminovat dopady na životní prostředí (zejména zvýšená prašnost), které jsou vyvolány jak vlastními pracemi na realizaci díla, tak i provozem vozidel stavby.

11. Před zahájením provádění stavby je třeba umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí.

12. Stavba musí být provedena tak, aby byla vhodná pro určené využití a po celou dobu trvání plnila při běžné údržbě a působení běžně předvídatelných vlivů základní požadavky na stavby, jimiž jsou mechanická odolnost a stabilita, požární bezpečnost, ochrana zdraví a životního prostředí, bezpečnost a přístupnost při užívání, provozu a údržbě, úspora energie, udržitelné využívání přírodních zdrojů.

13. Při provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy, která vyžaduje povolení podle tohoto zákona, musí být veden stavební deník v českém jazyce. Po dokončení nebo odstranění stavby předá zhotovitel originál stavebního deníku nebo jednoduchého záznamu o stavbě stavebníkovi; v případě jejich vedení v elektronické formě je zhotovitel předá ve strojově čitelném formátu nebo je uchová a zajistí k nim stavebníkovi a jím určeným osobám přístup po dobu 10 let od právní moci kolaudačního rozhodnutí, popřípadě od dokončení stavby, pokud se kolaudační rozhodnutí nevyžaduje. Obsahové náležitosti stavebního deníku a způsob jejich vedení jsou stanoveny v příloze č. 12 k vyhlášce č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění.

14. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět. Změny v těchto skutečnostech oznámí rovněž neprodleně stavebnímu úřadu.

15. Před zahájením stavební činnosti budou pracovníci na stavbě prokazatelně seznámeni s bezpečnostními předpisy a předpisy zhotovitele pro pohyb cizích pracovníků v areálu stavby.

16. Na viditelných místech na staveništi bude umístěna informační tabule s telefonními čísly první pomoci, hasičů a policie, s údaji o zodpovědných vedoucích stavby a výstražné tabule s nápisy zákazu vstupu do prostoru stavby.

17. Pro dohled stavebního úřadu nad prováděním stavby si stavební úřad vyhrazuje právo vykonat kontrolní prohlídku stavby v souladu s § 227 nového stavebního zákona podle potřeby, po předešlém oznámení kontrolní prohlídky stavebníkovi, nejpozději vykonáním závěrečné kontrolní prohlídky stavby.

18. Při nedodržení projektového řešení se stavebník vystavuje nebezpečí postihu finančními sankcemi dle § 301 - § 303 stavebního zákona.

19. Stavba bude dokončena nejpozději do 10 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

20. Stavebník dále zajistí v souladu s § 160 odst. 2 vypracování dokumentace pro provádění stavby před zahájením stavby, dále aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby, popřípadě jejich kopie.

21. K nemovitostem bude zajištěn řádný a bezpečný příchod a při realizaci stavby musí zůstat zachován průjezd pro požární vozidla, vozidla záchranné služby, pohotovostní služby apod.

22. Odpady vzniklé při realizaci stavby musí být využity nebo zneškodněny v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., v platném znění. Doklady o jejich zneškodnění budou vyžadovány u závěrečné kontrolní prohlídky.

23. Stavbu, která vyžaduje povolení, lze užívat pouze na základě kolaudačního rozhodnutí v souladu s § 230 odst. 1 stavebního zákona. Stavebník po dokončení stavby podá žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí v souladu s § 232 nového stavebního zákona. Součástí žádosti budou podklady dle § 232 odst. 2 nového stavebního zákona. V této souvislosti je třeba především upozornit na potřebu vyhotovení a vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy.

24. Zhotovitel zajistí v souladu s § 163 odst.1 písm. f) stavebního zákona provedení a vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy.

25. Ostatní podmínky 12. až 24. Rozhodnutí č.j. 4441/20 ze dne 09.12.2020 pod sp.zn. 3159/20/SÚ/LD s nabytím právní moci 13.01.2021 zůstávají v platnosti.

Toto povolení má platnost po dobu 2 let ode dne nabytí právní moci
rozhodnutí o něm.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

podle § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"):

Obec Telnice, IČO 00282677, Růžová 243, 664 59 Telnice

Tělocvičná jednota Sokol Telnice, IČO 18565786, Brněnská 244, 66459 Telnice

EG.D Holding, a.s., IČO 28085400, Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno

Odůvodnění

Dne 18.12.2024 podal stavebník žádost o změnu záměru před dokončením pro stavbu nazvanou "Sportovní hala Telnice".

Stavba byla povolena jak uvedeno výše. V tomto rozhodnutí se jedná o změnu stavby před dokončením spočívající ve změně tvaru a velikosti stavby, dispozičního řešení, ve stavebním a technologickém řešení stavby.

Řízení o záměru před dokončením podle § 224 stavebního zákona bylo zahájeno dnem podání žádosti.

K žádosti bylo doloženo především:

- projektová dokumentace pro změnu stavby před dokončením, kterou vypracoval Ing. Vlastislav Remeš, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1003235, v březnu 2025,
- souhlasy vlastníků pozemků, na nichž má být záměr uskutečněn, potvrzený dle § 187 odst. 3 na situačním výkrese,
- vyjádření k vlivu změn na bezbariérové řešení,
- koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru JmK ze dne 14.04.2025, č.j. HSBM-2156-5/2025 bez podmínek,

- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice JMK ze dne 02.04.2025 č.j. KHSJM 13304/2025/BO/HOK sp.zn. KHSJM 00078/2025 s potvrzením původních podmínek ve stavebním povolení stavby,
- závazné stanovisko MěÚ Šlapanice odboru životního prostředí ze dne 30.04.2025 č.j. SLP-OŽP/24319-25/SML sp.zn. SLP-OŽP/7969-2025/SML s podmínkami uvedenými ve výroku tohoto rozhodnutí.

Citace z odůvodnění: „...*Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí: - Záplavové území*
Stavba se nachází v kraji Jihomoravském, okrese Brno-venkov, v obci Telnice, na katastrálním území Telnice u Brna, na pozemcích 731, 732/1, 733/1, 736/1, 736/4 a 736/2 záplavové území Říčky (Q100), vodní útvar povrchových vod Říčka (Zlatý potok) od toku Roketnice po ústí do toku Litava (Cézava) (DYJ_0760), vodní útvar podzemních vod 2241 – Dyjsko-svratecký úval, č.h.p. 4-15-03-1040-0-00, HGR 22410.

Ke stavbě bylo doloženo stanovisko Povodí Moravy, s.p., ze dne 22.04.2025 pod zn.: PM-15033/2025/5203/Ja, jehož podmínky byly zapracovány do výrokové části závazného stanoviska. Ve stanovisku upozorňuje, že Majitel stavby v záplavovém území toku je vázán povinnostmi uvedenými v § 85 vodního zákona, zejména je povinen dbát o statickou bezpečnost a celkovou údržbu stavby, aby neohrožovala plynulý odtok povrchových vod, a na příkaz povodňového orgánu odstraňovat své předměty a zařízení, které mohou způsobit zhoršení odtokových poměrů.

Orgán příslušný k vydání JES konstatuje na základě stanoviska správce povodí, že uvedený záměr je možný, protože lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického stavu/potenciálu dotčených útvarů povrchových vod a chemického stavu a kvantitativního stavu útvaru podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého stavu/potenciálu...“

- stanovisko správce Povodí Moravy ze dne 22.04.2025 zn. PM-15033/2025/5203/Ja
- PENB

Stavební úřad zjistil, že k záměru bylo vydáno závazné stanovisko MěÚ Šlapanice odboru výstavby odd. územního plánování a památkové péče ze dne 07.02.2024 č.j. SLP-OV/2941-24/ANS sp.zn. SLP-OV/1972-2024/ANS o tom, že záměr je přípustný bez podmínek.

Okruh účastníků řízení byl stanovený dle § 182 stavebního zákona následovně:

Dle 182 písm. a) stavebník a zároveň účastník řízení dle § 27 odst. 1 písm. a správního řádu

- Obec Telnice, Růžová 243, 664 59 Telnice

Dle 182 písm. b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn a zároveň účastník řízení dle § 27 odst. 2 správního řádu

- Obec Telnice, Růžová 243, 664 59 Telnice

Dle 182 písm. c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterém má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě a zároveň účastník řízení dle § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu

- Obec Telnice, Růžová 243, 664 59 Telnice (vlastník pozemku parc.č. 736/4)
- Tělocvičná jednota Sokol Telnice, Brněnská 244, 66459 Telnice (vlastník pozemků parc.č. 736/1 a 736/2)
- EG.D Holding, a.s., IČO 28085400, Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno (věcné břemeno na parc.č. 736/1 a 736/4)

Dle 182 písm. d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo pozemkům může být rozhodnutím přímo dotčeno

- Vzhledem k objemovému zmenšení stavby oproti původnímu záměru nepovažuje stavební úřad další osoby za dotčené

Dle 182 písm. e) osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon se v řízení nevyskytují.

Stavební úřad shromáždil a zhodnotil podklady pro povolení změny záměru před dokončením. Vzhledem ke znalosti situace v daném území nepovažoval stavební úřad za potřebné vykonat místní šetření. Podklady k žádosti poskytují dostatečný obraz o navrženém záměru za účelem jeho posouzení. Při posuzování žádosti stavební úřad v řízení zejména zkoumal, zda jsou splněny podmínky § 193 stavebního zákona, tedy zda je záměr v souladu s:

a) územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území - stavební úřad shledal soulad v tomto bodě. Podle platného Územního plánu Telnice u Brna, účinného ode dne 19. 1. 2013 (dále jen „ÚP Telnice“), ve znění platných změn, je záměr situovaný v zastavěném území, ve stabilizované ploše pro tělovýchovu a sport – OT. Pozemky záměru leží ve vyhlášeném záplavovém území Q100 vodního toku Řičky. Předmětné parcely nejsou podmíněny pořízením regulačního plánu nebo územní studie ani podmíněny dohodou o parcelaci nebo etapizací.

Hlavní využití plochy OT je pro pozemky pro tělovýchovu a sport. Přípustné využití plochy OT je pro pozemky související občanské vybavenosti (např. stravovacích popř. ubytovacích zařízení), místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily. Nepřípustné využití plochy OT je pro pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.

Záměrem se nemění hlavní využití objektu, který je navržen jako sportovní hala se zázemím. Záměrem se ruší klubovna s ubytováním a sociálním zázemím, která byla původně navržena v třípodlažní části zázemí.

Záměr je z hlediska funkčního využití v souladu s ÚP Telnice.

ÚP Telnice dále stanovují v ploše OT podmínky prostorového uspořádání:

Připouští se objekty o výšce do 15 m (od upraveného terénu po římsu střechy).

Záměr navrhuje obloukovou skořepinovou konstrukci, kde je vrch oblouku přibližně ve výšce +12,8 m nad nejnižší úrovní přilehlého terénu. Záměr nepřekračuje maximální výšku.

- U objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednotu ulice jako celku.

Záměr navrhuje dvoupodlažní část zázemí, které výškově i půdorysně navazuje na sousední objekt sokolovny. Záměr dále navrhuje odlišný způsob zastřešení samotné haly. Orgán územního plánování vyhodnotil, že navrhovaný záměr svým objemovým uspořádáním nenarušuje architektonickou jednotu ulice jako celku.

Záměr je slučitelný s podmínkami prostorového uspořádání plochy OT stanovené v ÚP Telnice.

Záměr je po komplexním hodnocení v souladu s ÚP Telnice.

Záměr není v kolizi s požadavky územního rozvojového plánu a zásad územního rozvoje v daném území. Obec nemá vydaný regulační plán.

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

c) požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů - stavební úřad shledal soulad záměru dle předložené projektové dokumentace s relevantními požadavky stavebního zákona i s požadavky prováděcích předpisů ke stavebnímu zákonu.

d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy - záměr se nedotýká veřejných zájmů chráněných jinými právními předpisy, Záměr je navržen v souladu s požadavky podle zvláštních právních předpisů, byla vydána kladná stanoviska všech dotčených orgánů, hájících zájmy chráněné zvláštními právními předpisy, jak uvedeno výše - Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje,

Městský úřad Šlapanice: OŽP, OV - oddělení územního plánování a památkové péče.

e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu – změna záměru nevyžaduje nové napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení – vlastníci pozemků, na kterých se záměr uskutečňuje, vyjádřili souhlas se změnou záměru na situačním výkresu stavby a práva dalších osob nebudou dle názoru stavebního úřadu změnou záměru dotčena.

Dle ustanovení § 193 stavebního zákona stavební úřad posoudil stavební záměr a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily vydání povolení změny záměru před dokončením, rozhodl stavební úřad o změně záměru před dokončením způsobem uvedeným ve výroku, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, Odbor krajský stavební úřad, a to do 15 dnů ode dne jeho doručení podáním u odboru výstavby Městského úřadu Šlapanice, pracoviště Opuštěná 9/2, 656 70 Brno. Včas podané a přípustné odvolání má odkladný účinek. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Není-li v odvolání uvedeno, v

jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí. 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.

K novým skutečnostem a k návrhům na provedení nových důkazů, uvedeným v odvolání nebo v průběhu odvolacího řízení, se přihlédne jen tehdy, jde-li o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník nemohl dříve uplatnit. Namítá-li účastník, že mu nebylo umožněno učinit v řízení v prvním stupni určitý úkon, musí být tento úkon učiněn spolu s odvoláním.

Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanovil-li stavební úřad v odůvodněných případech dobu delší, nejdéle však 5 let. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení. Povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, v celkové hodnotě 4000,- Kč, byl uhrazen dne 04.06.2025.

Podepsáno dle data v el. podpisu.

.....
Ing. JIŘÍ RUFER

Rozdělovník:

Účastníci řízení

Tělocvičná jednota Sokol Telnice, Brněnská 244, 66459 Telnice
EG.D Holding, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno

Dotčený orgán

Městský úřad Šlapanice - DOSS životní prostředí, č.p. 100, 66451
Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, č.p. 1847, 60200
HZS Jihomoravského kraje , č.p. 685, 61400

Žadatel a zároveň obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn

Obec Telnice, Růžová 243, 66459 Telnice