



MUZNX03CVFRF

# MĚSTSKÝ ÚŘAD ZNOJMO

## Odbor školství, kultury a památkové péče

Obroková 1/12, sídlo nám. Armády 1213/8, 669 02 Znojmo

SPIS. ZN.: SMUZN/61831/2024/SKP/MAT  
Č. J.: MUZN 9470/2025  
POVĚŘENÁ ÚŘEDNÍ OSOBA: Ing. Pavla Matulová Ph.D. et Ph.D.  
TEL.: 515 216 431  
E-MAIL: pavla.matulova@muznojmo.cz  
MOB.: 739 389 009

ZE DNE: 13.12.2024

DATUM: 13.1.2025

|  |              |
|--|--------------|
| Správa nemovitostí města Znojma,<br>příj. úřad orgánů<br>Pontassievska 317/14, 669 02 Znojmo |              |
| Datum  | 14. 01. 2025 |
| Č.j.:  | 238          |

### ZÁVAZNÉ STANOVISKO č. 15/2025

Městský úřad Znojmo – odbor školství, kultury a památkové péče (dále „SKP“), jako věcně a místně příslušný správní orgán dle § 61 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, § 29 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění (dále „památkový zákon“), a § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále „správní řád“), vydává na základě žádosti, kterou dne 13.12.2024 podal Město Znojmo, IČO 00293881, Obroková č.p. 1/12, 669 02 Znojmo 2, kterého zastupuje Správa nemovitostí města Znojma Bc. Marek Vodák, IČO 00839060, Pontassievska č.p. 317/14, 669 02 Znojmo 2, a dle předložené dokumentace: *žadavací dokumentace "REKONSTRUKCE ROZVODŮ VODOVODU A SPLAŠKOVÉ KANALIZACE V BYTOVÉM DOMĚ Kovářská 237/19", zpracovaná Petrem Kuchaříkem, Ing. Petrem Pokorným, AQUAPROJEKT CZ s.r.o, U Domoviny 5, 669 02 Znojmo, v termínu 10/2024, paré č. 1, ve věci nemovitosti ve vlastnictví: Město Znojmo, IČO 00293881, Obroková č.p. 1/12, 669 02 Znojmo 2, podle § 14 odst. 1 památkového zákona toto*

#### *závazné stanovisko:*

Rekonstrukce rozvodů vodovodu a splaškové kanalizace nemovitosti **Kovářská č.p. 237/19, Znojmo**, na pozemku parc. č. 298 v katastrálním území Znojmo-město, okres Znojmo, kraj Jihomoravský, nemovité kulturní památky městský dům, evidované v Ústředním seznamu kulturních památek pod rejstříkovým číslem 20669 / 7-6944, a na území památkové rezervace Znojmo, rejstříkové číslo 1030, dle předložené výše uvedené dokumentace, se podle § 14 odst. 3 památkového zákona považuje z hlediska státní památkové péče za přípustné za splnění následujících podmínek stanovených v souladu s § 9 odst. 4 vyhlášky č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon o státní památkové péči, které zajistí vlastník:

1. Práce budou dozorovány v rámci kontrolních prohlídek, na které bude vlastník, v níže stanovených fázích rozpracovanosti prací/stavby, SKP zvat. První kontrolní prohlídka, na kterou vlastník přizve také dodavatele prací, se uskuteční před zahájením prací/stavby a dále dle dohody při předcházející kontrolní prohlídce.

#### Odůvodnění:

Toto závazné stanovisko je vydáváno na základě žádosti ze dne 13.12.2024. Podání učinil vlastník nemovitosti Město Znojmo, IČO 00293881, Obroková č.p. 1/12, 669 02 Znojmo 2, kterého zastupuje Správa nemovitostí města Znojma Bc. Marek Vodák, IČO 00839060, Pontassievska č.p. 317/14, 669 02 Znojmo 2.

Součástí podání byla výše uvedená projektová dokumentace.

Žádost byla dále doložena písemnou plnou mocí k zastupování vlastníka.

SKP si opatřil výpis z katastru nemovitostí.

Cit. z projektové dokumentace:

„Technické údaje o stavbě

*V rámci rekonstrukce objektu bude provedena výměna vodovodního potrubí v objektu bytového domu.*

*Dojde k výměně ocelového potrubí v suterénu zájmového objektu a stoupaček k jednotlivým bytům, ordinacím, atd.. Dále dojde k výměně potrubí vnitřní splaškové kanalizace včetně stoupaček.*

*Vnitřní rozvody vodovodu a splaškové kanalizace ordinace, WC (čekárna) a některých bytových jednotek jsou již po rekonstrukci a jsou již provedeny z plastového potrubí. Rekonstrukce rozvodů vodovodu a splaškové kanalizace bude provedena ve společných prostorech. Na nové rozvody vodovodu a splaškové kanalizace budou napojeny vnitřní rozvody bytů, ordinací, WC čekárna, nefunkční WC.*

*V 1. PP dojde k odstranění původního nefunkčního kotle i s viditelným rozvodným potrubím (není součástí této PD).*

*V 1. PP dojde k doplnění zdiva z cihel pálených v narušených částech zděných konstrukcí (kleneb). Důsledně budou obnovovány profilace stěn schodiště a chodeb. Povrchová úprava po zazdění trubních vedení bude prováděna jemným vápenným štukem např. FEINPUTZ. Na chodbách zájmového objektu bude provedena výměna poškozených částí dlažby a betonových výplní v úrovni dlažby za nové dlaždice čtvercového formátu (litografický vápenec – SOLNHOFEN). Rozsah oprav dlažby bude na místě odsouhlasen pracovníkem SNMZ před zahájením prací souvisejících s výměnou dlažby.“*

„2.1 Vodovod

*Vnitřní vodovod navazuje na vodovodní přípojku objektu přivedenou do suterénu bytového domu, kde se nachází fakturační vodoměr s hlavním uzávěrem. Přípojka vodovou je do objektu přivedena prostupem ve zdi suterénu zájmového objektu. Vodovodní přípojka je provedena z PE 40 x 3,7 mm a je napojena na potrubí veřejného vodovodu vedoucího v ulici Kovářská.*

*V rámci stavby bude provedena změna materiálu viditelné části vodovodní přípojky z PE na nerezové potrubí. K napojení na původní potrubí přípojky vodovodu z PE bude provedeno v místě prostupu ve zdi 1.PP.*

*Nerezové potrubí bude provedeno až za fakturační vodoměr, kde dojde k napojení rozvodů bytového domu a požárního vodovodu.*

*V rámci stavby bude provedena výměna vodovodního ocelového potrubí napojeného na vodoměr za plastové potrubí. Trasa bude upřesněna v rámci stavby. Stávající rozvody zavěšené na zdech a pod stropem 1.PP budou demontovány.*

*Od fakturačního vodoměru bude provedeno nerezové potrubí v potřebné délce pro napojení plastových rozvodů BD a požárního vodovodu. Potrubí pitné vody bude vedeno v plastu po zdi a dále pod stropem 1.PP. Potrubí bude vedeno v 1.PP v závěsu pod stropem, anebo po zdi až ke stoupačkám, které budou přivedeny k větším jednotlivých bytů, ordinací atd.. Od fakturačního vodoměru bude vedeno také ocelové potrubí požárního vodovodu. Bude vedeno po zdi a dále pod stropem 1.PP a stoupačkou bude vedeno do 1.NP, kde bude v chodbě umístěna nová hydrantová skříň s novým požárním hydrantem. Původní hydrantová skříň bude demontována.*

*Vzhledem k okolnosti, kdy nebyla zachována žádná projektová dokumentace s rozvody stávajícího vodovodu, jsou trasy v projektové dokumentaci pouze odhadované a vychází z prohlídek bytového domu. Je nutné ověřit všechny řešené trasy stávajícího vodovodního potrubí a popřípadě předpokládat navýšení, které bude vycházet ze skutečných poloh vodovodního potrubí. Navýšení musí být schváleno zadavatelem stavby. Nové stoupačky budou vedeny v původních trasách ve zdech bytového domu. Nové vedení potrubí bude provedeno zasekáním ve zdi. V bytech, ordinacích, WC čekárna, atd. dojde jen k napojení stávajícího potrubí na nové stoupačky. V případě nástěnné montáže musí být rozvody uchyceny způsobem umožňující zahrnutí tepelných prodloužení s využitím jevu samokompensace (v nevyhnutelných případech pomocí Ukompenzátorů).*

*Uchycení bude provedeno dle montážních návodů výrobce potrubí. Při montáži je nutno věnovat mimořádnou pozornost kvalitě prováděných prací.*

*Nové rozvody vodovodu budou v 1.PP opatřeny podružnými vodoměry (netýká se stoupaček bytových jednotek). Stoupačí potrubí prochází zdmi přes podlaží a z tohoto potrubí jsou napojovány jednotlivé byty v podlažích. Stoupačí potrubí bude provedeno plastové. Každá bytová jednotka je již vybavena podružným vodoměrem. Bude zvážena možnost osazení nových vodoměrů v bytových jednotkách. Přesná poloha a způsob přepojení bude určen přímo na stavbě po dohodě - investor, dodavatel, autorský dozor a nájemce. Vzhledem k neexistenci podkladů o skutečných trasách potrubí jsou trasy vedení potrubí v projektu řešeny orientačně a budou upřesňovány v rámci stavby dle skutečných rozměrů a stavu konstrukcí v bytovém domě*

*v koordinaci s ostatními rozvody. Dodavatelem budou provedeny sondy a bude ověřena trasa potrubí. Ve spolupráci s projektantem bude následně trasa koordinována.“*

*„ZTI - ležatá kanalizace“*

*Splašková kanalizace je napojena přípojkou do stávající veřejné stoky. Vnitřní kanalizace je vedena v podlaze*

*a zdech zájmového objektu. V rámci stavby bude provedena výměna ležaté kanalizace v 1.PP a 1.NP, sestávající se z litinového potrubí napojeného na přípojku splaškové kanalizace za plastové potrubí stejné dimenze včetně čistících kusů. Trasa bude upřesněna po provedení kamerového průzkumu v rámci stavby. Dále dojde k výměně stoupaček vnitřní splaškové kanalizace včetně výměny tvarovek, výměny a doplnění čistících kusů a provedení provzdušňovacích hlavice umístěných na potrubí nad střechou zájmového objektu. Provzdušňovací hlavice budou provedeny nad střešní rovinou v podobě plechových komínků s kuželovou kápí*

*v barvě střešní krytiny. Pro uložení potrubí ležaté kanalizace budou použity výkopové rýhy do šíře cca 1,0 m, z kterých bude vyjmuto stávající litinové potrubí a bude nahrazeno potrubím z PVC. V hloubkách výkopu větších než 1,0 m budou rýhy oboustranně paženy příloženým pažením. Potrubí bude uloženo do pískového lože tl. 0,1 m a obsypáno pískem do výše 0,3 m nad povrch potrubí. Potom budou rýhy zasypány zhutněným výkopkem a konstrukce podlahy bude uvedena do původního stavu.*

*Spádování jednotlivých svodů kanalizace bude min. 1,0 - 2,0 %. Materiál potrubí a tvarovek splaškové ležaté kanalizace je navržen z materiálu PVC KG DN dle původních dimenzí.*

*ZTI - kanalizace – stoupačky*

*Stoupačí potrubí jsou vedena ve zdech bytového domu. Na stoupačkách budou osazeny nad podlahou podlaží 1.NP a podkroví čistící kusy s uzavíracím víkem. Provzdušňovací hlavice budou provedeny nad střešní*

*rovinou v podobě plechových komínků s kuželovou kápí v barvě střešní krytiny. Pro standardní odpadní vody odváděných stoupačkami - hrdlové plastové trouby a tvarovky PP-HT DN 125 mm s těsnícím kroužkem umístěným v hrdle. Prostupy kanalizačních potrubí skrz stavební konstrukce oddělující 2 různé požární úseky (stěny i stropy) musí být utěsněny tak, aby se zamezilo šíření požáru těmito rozvody.*

*Vzhledem k situaci, kdy nebyla zachována žádná projektová dokumentace s rozvody stávající kanalizace, jsou trasy v projektové dokumentaci pouze odhadované a vychází z prohlídek bytového domu. Je nutné ověřit všechny trasy stávajícího kanalizačního potrubí popřípadě předpokládat navýšení, které bude vycházet ze skutečných poloh kanalizačního potrubí. Navýšení musí být schváleno zadavatelem stavby.*

*Vzhledem k neexistenci podkladů o skutečných trasách potrubí jsou trasy vedení potrubí v projektu řešeny orientačně a budou upřesňovány v rámci stavby dle skutečných rozměrů a stavu konstrukcí v bytovém domě v koordinaci s ostatními rozvody. Dodavatelem budou provedeny sondy a kamerový průzkum a bude ověřena trasa potrubí. Ve spolupráci s projektantem bude následně trasa koordinována.“*

Účelem památkového zákona je chránit kulturní památky jako nedílnou součást kulturního dědictví, svědectví dějin, významného činitele životního prostředí a nenahraditelné bohatství státu. Zabezpečit zachování, ochranu, zpřístupňování a vhodné společenské uplatnění kulturních památek.

Jako podklad pro vydání závazného stanoviska si SKP v souladu s § 14 odst. 4 památkového zákona vyžádal písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče, kterou je pro územní obvod Znojmo Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Brně (dále „NPÚ“). Vyjádření obdržel dne 7.1.2025 (č. j. NPU-371/114103/2024, Mgr. Zdeněk Čížmář) pod č. j. MUZN 4571/2025.

Interiér domu se až na drobné změny dochoval v klasicistním pojetí z doby svého vzniku. Strop vstupní haly je vnesen čtyřmi monumentálními dórskými sloupy; z průjezdu se drobnými schodišti vystupuje na podesty, které umožňují přístup do místností parteru po jeho stranách. Za vnitřními dřevěnými členěnými dveřmi se nachází schodiště z kamenných stupňů, které vedou až do půdního prostoru. Plochy stěn kolem schodiště jsou členěné plastickými rámy a pilastry, které dávají prostoru dobovou noblesu. Plochy chodeb 2.NP a 3.NP jsou dlážděné kamennými hlazenými deskami o velikosti cca 40x40 cm z litografického vápence (Solnhofen).

Za negativní prvky považuje NPÚ dláždění průjezdu a navazujících podest tmavým mramorem a narušení vápencové dlažby v chodbách vyšších pater. Z novodobých uměleckých prvků upozorňujeme na monumentální nástěnnou keramickou plastiku od místního sochaře Alexandra Waltra, která se nachází v nebytovém prostoru bývalé lékárny.

Ze skutečností uvedených ve vyjádření NPÚ vyplývá, že Národní památkový ústav na základě prostudovaných podkladů a znalosti situace konstatuje, že navrhované práce rekonstrukce tras stoupaček vodovodu a kanalizace domu na ulici Kovářská č. p. 237, č. o. 19 ve Znojmě budou v souladu se zájmem ochrany kulturně historických hodnot památky za podmínky reflektované ve výroku závazného stanoviska.

Na základě výše uvedeného došel SKP k závěru, jak je uvedeno ve výroku.

Kontrolní prohlídky v průběhu provádění prací/stavby bude SKP vykonávat v rámci dozoru v souladu s § 29 odst. 2 písm. g) památkového zákona.

Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci, v souladu s § 22 odst. 2 památkového zákona již od doby přípravy stavby povinni záměr oznámit Archeologickému ústavu (Archeologický ústav AV ČR, Brno, v. v. i., Čechyňská 363/19, 602 00 Brno, [sekretariat@arub.cz](mailto:sekretariat@arub.cz)) a umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci provést záchranný archeologický výzkum.

Vzhledem k tomu, že nejsou stanoveny žádné podmínky, které je povinen zastoupený sám osobně vykonat, je doručováno toto závazné stanovisko v souladu s § 34 odst. 2 správního řádu pouze zástupci.

Závazné stanovisko je vydáváno v souladu s vyjádřením NPÚ.

#### Poučení:

Toto závazné stanovisko je dle § 149 odst. 1 správního řádu úkonem učiněným na základě památkového zákona a není samostatným rozhodnutím ve správním řízení. Jeho obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí příslušného stavebního úřadu. Jestliže bylo vydáno závazné stanovisko, které znemožňuje žádosti vyhovět, neprovádí stavební úřad další dokazování, ale v souladu s § 149 odst. 6 správního řádu žádost zamítne.

Proti závaznému stanovisku se nelze odvolat. Jeho obsah lze dle § 149 odst. 7 správního řádu napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí stavebního úřadu příslušného rozhodnout ve věci samé, pro které je toto závazné stanovisko podkladem vyhotoveným dotčeným orgánem.

Nezákonně závazné stanovisko vydané pro účely řízení podle stavebního zákona lze dle § 149 odst. 8 správního řádu zrušit nebo změnit příslušným nadřízeným správním orgánem správního orgánu, který závazné stanovisko vydal, tj. krajským úřadem, a to pouze v rámci odvolacího řízení proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno.

Zrušení nebo změna závazného stanoviska je v případě, že rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, již nabylo právní moci, důvodem obnovy řízení.

**Ing. Pavla Matulová Ph.D. et Ph.D.**  
vedoucí oddělení památkové péče SKP

#### Obdrží:

Město Znojmo, IČO 00293881, Obrokova č.p. 1/12, 669 02 Znojmo 2, Správa nemovitostí města Znojma, IČO 00839060, Pontassievska č.p. 317/14, 669 02 Znojmo 2

#### Zasílá se na vědomí:

Městský úřad Znojmo, Stavební úřad, Obrokova č.p. 1/12, 669 02 Znojmo 2, Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Brně, IČO 75032333, nám. Svobody 8, 601 54 Brno