

**Zoologický průzkum stavby z hlediska výskytu obecně, a zvláště
chráněných synantropních druhů živočichů**

biologické posouzení a průzkum

„Dukelská kasárna v Opavě“

Architektonická studie části A

**Zpracovatel:
Mgr. Adrián Czerník**



Pohled na vstupní bránu do areálu Dukelských kasáren v Opavě (Červenec 2023).



Mgr. Adrián Czerník
Biologická hodnocení
Průkopnická 18/116
747 20 Vřesina

2023

Objednatel: **STUDIO 58 s.r.o.**
Ing. Romeo Doupal
Horní náměstí 58
746 01 Opava
IČ: 28641761, DIČ: CZ07083742

Řešitel: **Mgr. Adrián Czerník**
Průkopnická 18/116, 747 20 Vřesina
tel: [REDACTED] e-mail: [REDACTED]
IČ: 74084313, DIČ: CZ7804105452 (plátce DPH)

Autorizovaná osoba k provádění biologického posouzení podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění zákona č. 225/2017 Sb., pro účely provádění hodnocení ve smyslu § 67 zákona. Rozhodnutí o udělení autorizace čj.22908/ENV/06-872/640/06, prodloužení autorizace čj. 87999/ENV/10-6472/610/10, prodloužení autorizace čj.: 15634/ENV/15-944/610/15.

Držitel osvědčení o účasti na semináři a workshopu „Posuzování budov z hlediska výskytu zvláště chráněných druhů živočichů“ v Přerově 8. a 9. 4. 2016 pořádaném odbornými organizacemi Česká společnost ornitologická a Česká společnost pro ochranu netopýrů.

Spolupráce: [REDACTED]

Zpracováno ve Vřesině, 29. 7. 2023

**Mgr.
Adrián
Czerník**

Digitálně
podepsal Mgr.
Adrián Czerník
Datum: 2023.07.29
16:10:29 +02'00'

Mgr. Adrián Czerník

Rozdělovník autorizovaných výtisků:

Pare č. 1-3 Zadavatel (1x CD)

Pare č. 0 Zpracovatel

PARE 1–3



1. ÚVOD

Na žádost objednatele (STUDIO 58 s.r.o.) bylo provedeno posouzení projektu – „Dukelská kasárna v Opavě“, architektonická studie části A. Jedná se o soubor čtyř budov bývalých kasáren Dukelská v Opavě (objekt 01, 02, 03, 04), v okrese Opava v Moravskoslezském kraji. Tento dokument je řádným zoologickým průzkumem, který byl zpracován v dílčím hnízdním období a období aktivity ptáků a netopýrů. S ohledem na žádost zadavatele na termín odevzdání do byl dokument zpracován ke konci července 2023.

Zoologický průzkum byl proveden s ohledem na výskytu obecně, a zvláště chráněných synantropních druhů živočichů, zhodnocení možností hnízdění zvláště chráněného druhu rorýse obecného (*Apus apus*) i dalších druhů synantropních ptáků a přítomnost či potenciálních úkrytů či kolonií netopýrů (*Microchiroptera* sp.) resp., letounů (*Chiroptera*).

V rámci realizace je počítáno s kompletní rekonstrukcí všech objektů 01, 02, 03, 04.

Dle dodaných podkladů a výkresů (STUDIO 58 s.r.o.) se bude jednat o následující:

TECHNICKÝ POPIS ŘEŠENÍ REKONSTRUKCE BUDOV:

OBYTNÉ BUDOVY: Budovy 1, 2, 3 i 4 jsou technicky shodné, a proto je možné jejich technické řešení popsat společně. Přes své stáří cca 120 let a asi hlavně díky pravidelné „vojenské“ péči, je jejich základní konstrukce, tzn. základy, svislé i vodorovné nosné konstrukce, střechy apod. ve velice dobrém a použitelném stavu. Zejména po stránce statiky nutno ocenit, že ani po takovéto době stavby nevykazují ani nejmenší statické poruchy. Samozřejmě s výjimkou několika málo samostatných defektních míst v malých částech stropu, kde zatékalo a kde bohužel nikdo za posledních 15 let neprováděl ani havarijní údržbu. Samozřejmě před dalším stupněm PD by měl vlastník provést několik malých sond do konstrukce stopů v místech, kde k zatékání docházelo a přesně zmapovat skladbu a možné místní poškození nosné stropní konstrukce (stropních trámů). Nosné a obvodové svislé konstrukce v budovách jsou z plného cihelného zdiva s různě odspodu ustupující tloušťkou, stropy jsou nad 1PP většinou cihelné klenbové, v několika místech železobetonové, stropy v dalších podlažích jsou, s výjimkou několika chodeb, dřevěné trámové, s předpokládanou skladbou (dle zkušeností s obdobnými veřejnými stavbami z tohoto období) s polozapuštěným záklopem s násypem, na kterém jsou položeny bačkory s bedněním z prken s následnou pochůznou vrstvou z parket. Dle minimálního průhybu spodního líce trámů usuzujeme, že stropy mají možná podvojenou konstrukci, kdy podhledové bednění z prken s rákosovou vrstvou s omítkou je nesené samostatnými podhledovými trámy. Zastřešení je dřevěným krovem ve spolehlivé kvalitě, jen s místními defekty. Krytina je prozatím funkční, před rekonstrukcí doporučujeme otestovat kvalitu této krytiny. Při rekonstrukci těchto budov navrhujeme u obvodového pláště, jelikož zachováváme a obnovujeme jejich historické fasády, vnitřní zateplení materiálem Multipor s ponecháním difúzně otevřené konstrukce. Na podlahách budou všude odstraněny pochůzné vrstvy (parkety, dlažby) na spodní vrstvy budou založeny SDK příčky a nové vrstvy podlah budou provedeny „suchou cestou“ s horní vrstvou např. z OSBD desek, na které položíme finální vrstvy (lino, vinyl, palubky apod.) Veškerá infrastruktura v domech bude zcela nová. Všechny nové rozvody, budou rozvedeny pod stávajícími stropy – nové plastové rozvody vody, splaškové kanalizace, elektřiny, datové rozvody, domovní zvonky, STA, VZT a rozvod UT s AL radiátory pod okny. Omítky budou oklepány a budou provedeny všechny nové, sádrové. V obytných podlažích budou provedeny nové SDK podhledy. Nové budou všechny dveře – hladké bílé s obložkovou zárubní i okna – bílá plastová s trojsklem včetně vnitřního parapetu, vnější parapet bude hliníkový. V budovách 3 a 4 se v půdním prostoru odstraní veškeré minulé vestavby různých dělicích konstrukcí spodního podbití krovu, obklady stěn atd. tak, aby zůstal jen samotný krov a zděné konstrukce.

Na podlahy půdních prostor se volně uloží minerální tepelná izolace s foliovou ochranou proti prachu a nad nimi se provedou revizní (dřevěné) pochůzné linie. Všechny samostatné komíny od úrovně podlahy půdního prostoru směrem nahoru budou zbourány a střecha doplněna. Všechny ostatní

komíny, které vycházejí z nosných zdí odbouráme až po úroveň střešního pláště. Stejně, budou zrušeny i střešní světlíky na budově 2. Budoucí opravy a doplňování krytiny navrhujeme samozřejmě ze stejného materiálu. Na budovách provedeme kompletně nové klempířské prvky střech, svodů a říms ze zinku. Na všech střechách samozřejmě provedeme revizní pochůzné lávky a osadíme nová větrací a výlezová okýnka. Ostatní podrobnosti jsou rámcově patrné z výkresové části této dokumentace.

2. METODIKA

Průzkum byl proveden v rámci 6 kontrol a to dne 4.5, 2.6, 13.6, 26.6, 11.7 a 20.7.2023 a to jak v denních, tak večerních až nočních hodinách 2.6 a 11.7.2023. V rámci průzkumu byla dne 2.6 a 20.7 provedena komplexní prohlídka budov 01, 02, 03, 04, od sklepení přes jednotlivá patra až po půdní prostory. V průběhu druhé kontroly byl kladen důraz na podrobnější průzkum na obytné prostory zejména pak místnosti a okna. Dále byly budovy prohlíženy ze vnějšku – byl tedy prohledáván plášť budovy a části střechy za pomoci dalekohledu Nikon Monarch 10x56 6°. Z průběhu kontroly budov byla pořizována fotodokumentace (Nikon P950). Pozornost byla věnována potenciálním úkrytům zejména u podbití střech, kazům, pobytovým stopám (trus, zbytky peří, kadávery apod.) a přímému pozorování živočichů. Dílčí dostupné prostory bez osvětlení, byly prohledávány také za pomoci dvou výkonných svítilen Dewalt DCL043 (1000 lumenů), Fénix HP 20 (230 lumenů).

3. POPIS A PRŮZKUM

Řešený soubor objektů se nachází cca 0,2 km východně od železniční stanice Opava západ v Opavě, a tvoří jej soubor historických budov vojenských kasáren/kasáren. V současné době nejsou tyto budovy, jakkoliv obývány, Budova objektu 01, 03, 04 není využívána již dlouhodobě. Budova 02 je opuštěna od ledna 2023. Rozmístění budov je uvedeno v rámci obrázku č. 5. V okolí se nachází celá řada historických i moderních budov zástavby města Opavy. Z provedených průzkumů byla zhotovena dílčí fotodokumentace, ta je dokladována v příloze, jedná se o kompilaci fotografií z různých n

V rámci pláště budov byly ojediněle na římsách, výklencích, za mřížovím nebo kolem okapů nalezeny hnízda běžnějších druhů ptáků – kosa černého (*Turdus merula*) a holubů/měkkozobých (*Columbiformes*). Prakticky v rámci všech objektů budov 01, 02, 03, 04 se nacházejí v prostoru za dešťovými svody, kolem říms, pod římsami a v napojení střechy četné výtluky, kazy, a to prakticky v rámci podstatné části střech těchto budov – toto jsou otvory, které mohou využívat synantropní druhy ptáků a netopýrů k pronikání do budovy a využívání pro hnízdění a rozmnožování. Blíže viz jednotlivá fotodokumentace. V rámci zkoumaných budov jsou pomístně také poškozené skleněné okenní tabulky, které umožňují dílčím způsobem pronikání ptáků či netopýrů do interiéru budov. Zejména to je patrné v budově č. 03, kde probíhají policejní cvičení se střelbou, zde je také největší podíl poničených skleněných výplní.

Dne 4. 5. 2023, od 18:15 do 19:30, teplota vzduchu + 17 °C, polojasno.

První kontrola kolem kasáren, provedena pouze vizuální a akustická kontrola kolem kasáren. V rámci regionu je poměrně chladné jaro, rorýsi, kteří přilétají v některých letech již v dubnu, nebyli aktuálně ve vzdušném prostoru zaznamenáni, také nebyli přelétající rorýsi zaznamenáni v jiných částech Opavy.

Dne 2. 6. 2023, od 20:00 do 22:00, teplota vzduchu +13 °C jasno

V rámci průzkumu návštěva areálu kasáren a kontrola všech budov se zaměřením na vylétající netopýry a rorýse, popřípadě další ptáky v počtu 4 osob. Dále provedena kontrola sklepních a půdních prostor. V rámci sklepních a půdních prostor budovy 01, 02, 03 a 04 nebyl aktuálně zaznamenán výskyt hnízdících ptáků či nalezení netopýří, stav je podobný jako z časných jarních kontrol dne 22.2.2023 tj. drobné zbytky trusu netopýrů (*Microchiroptera* sp.), byly nalezeny v rámci půdních prostor na budově č. 02, 03, 04, nově byly nalezeny i v rámci půdních prostor budovy 01, jednalo se o



malé množství trusu – obr. č. 1, pozice 6.

V rámci budovy 03 s věžičkou nebylo možné provést otevření dvířek do věže a její kontrolu, neboť je zafoukaná montážní pěnou (obr. 3, poz. 3). Při vizuální kontrole do setmění nebyl zaznamenán výlet netopýrů z tohoto objektu věžičky, ale nelze vyloučit, že tento prostor netopýři využívají. V rámci detekce netopýrů tzv. batdetectorem, kolem budov byl zaznamenán opakovaný přelet následujících druhů – netopýra pestrého (*Vespertilio murinus*), netopýra rezavého (*Nyctalus noctula*), netopýra parkového (*Pipistrellus nathusii*) a netopýra nejmenšího (*Pipistrellus pipistrellus*), přičemž se jednalo o několik desítek jedinců v případě netopýra zrzavého, parkového a nejmenšího.

V rámci všech budov byly zaznamenány pobytové stopy kuny – trus.

Dne 13. 6. 2023, od 20:00 do 20:20, teplota vzduchu + 27 °C, polojasno

V podvečer pouze provedena krátká kontrola na aktivitu a přelety rorýsů u vstupních objektů (bez klíčů nebylo možno do areálu přes bránu vstoupit). Nad areálem kasáren přelety desítek rorýsů obecných, nálety u kazů v rámci budovy č. 01 a 02 do cca 6 míst (možné hnízdiště). Ze stromových porostů zpěv pěnice černohlavá (*Sylvia atricapilla*), kos černý (*Turdus merula*), zvonohlík zahradní (*Serinus serinus*), sedmihlásek hajní (*Hippolais icterina*).

Dne 26. 6. 2023, od 19:30 do 20:00, teplota vzduchu +27 °C, jasno

Byla provedena obchůzka všech budov v areálu, rorýsi jsou nad areálem v minimálních počtech a prakticky nenalétávají k římsám ani k otvorům, většina je vysoko nad budovami. Z tohoto důvodu byla provedena zkrácená pochůzka. V rámci areálu byl zaznamenán výskyt minimálně 3 mladých poštolek obecných (*Falco tinnunculus*) a 2 dospělých, které již opustili hnízdo, které se nachází ve výklenku budovy č. 07. V areálu zaznamenána sojka obecná (*Garrulus glandarius*), budníček menší (*Phylloscopus phylloscopus*), špaček obecný (*Sturnus vulgaris*), kos černý (*Turdus merula*), zvonohlík zahradní (*Serinus serinus*), sedmihlásek hajní (*Hippolais icterina*), rehek domácí (*Phoenicurus ochruros*), holub domácí (*Columba livia f. domestica*), hrdlička zahradní (*Streptopelia decaocto*).

Dne 11. 7. 2023, od 20:00 do 20:40, teplota vzduchu +27 °C, jasno

V rámci kontroly byla provedena vnitřní prohlídka pouze budovy č. 02, neboť vnitřní oplocení v areálu byl uzamčeno a k budovám 01, 03, 04 se nebylo možno dostat. V rámci budovy 02 nebyla v interiéru zjištěna aktuální přítomnost hnízdících ptáků či výskyt netopýrů, na plášti budovy byly zaznamenány vlety a výlety rorýsů (min. 5 párů) do hnízdišť – prostory kazů kolem říms a okapů.

Dále byla provedena vizuální kontrola částí ostatních budov přes oplocení – nad lokalitou přelétají desítky rorýsů – část z nich nalétá ke kazům říms budov (hnízdiště), také byl zaznamenán přelet 34 ex. poštolky obecné (*Falco tinnunculus*), 2 ex. holuba hřivnáče (*Columba palumbus*), 12 ex. holubů domácích (*Columba livia f. domestica*), někteří z nich využívají ke hnízdění prostor za okapy u říms.

Dále byl zaznamenán výskyt kosa černého (*Turdus merula*), rehka domácího (*Phoenicurus ochruros*) a budníčka menšího (*Phylloscopus phylloscopus*).

Dne 20. 7. 2023, od 11:30 do 14:00, teplota vzduchu +22 °C, slunečno

V rámci kontroly, byla provedena prohlídka všech budov z interiéru od sklepních prostor až po půdní prostory, včetně kontroly místností v mezipatrech a detailnější prohlídky oken a meziokenního prostoru.

Objekt 01 (obrázek 1)

Objekt má uzavřená sklepní okna mřížemi, sítěmi, matracemi, okna jsou ve většině zasklená, vstup zvířat do sklepení je značně omezen. V rámci sklepa budovy nebyly aktuálně nalezeny pobytové stopy po ptácích. Výskyt netopýrů či jejich pobytových stop ve sklepech nebyl zde zaznamenán ani v jedné z kontrol.



V rámci nadzemní patrech jsou pomístně rozbité tabulky oken, při podrobnější kontrole byl v rámci jednoho z oken 2 NP. nalezen delší dobu uhynulý a již mumifikovaný netopýr – obr. č. 1, poz. 4,

V rámci půdy na podlaze a trámec je množství holubího trusu, zbytky peří, kadáver holuba (*Columba livia f. domestica*), pár skořápek vajec. Rovněž byl nalezen trus kun (*Martes sp.*). Aktuálně zde nebyli zaznamenáni netopýři či jejich kadavery, trus netopýrů pouze ojediněle. Nad objektem krouží desítky rorýsů a nalétávají k místům kazů v římsách a za okapy.

Objekt 02 (obrázek 2)

Jedná se prakticky o jedinou budovu, která má až na půdní okýnka všechny okna plastová. V brzké jarní kontrole byly sklepní okna uzavřeny, v prostorách byla vysoká vzdušná vlhkost a vyšší teplota vzduchu, některé objekty byly pokryty plísní. V den kontroly 20.7.2023 byla část „větraček“ ve sklepení a nadzemních patrech oken otevřena pro větrání, přesto nebyl v rámci budovy – sklepy a nadzemní části aktuálně zaznamenán výskyt netopýrů, ptáků.

V rámci půdy prakticky obdobná situace jako na jaře – rozbité okno, na podlaze a trámec je množství holubího trusu (*Columba livia f. domestica*), zbytky peří, pár skořápek vajec, živí holubi zde nebyli zaznamenáni. Rovněž byl nalezen trus kun (*Martes sp.*). Aktuálně zde nebyli zaznamenáni netopýři, jejich kadavery. Na několika místech však byl nalezen ojediněle a jednotlivě trus netopýrů. Nad objektem krouží desítky rorýsů a nalétávají k místům kazů v římsách a za okapy.

Objekt 03 (obrázek 3a, 3b)

Jedná se plošně o větší objekt v rámci hodnocených budov. Ve sklepech jsou okna relativně dobře uzavřena, některé tabulky jsou poškozené, nicméně výskyt netopýrů ani jejich pobytových stop zde nebyl ve sklepě ani v jedné z kontrol zaznamenán. Od sklepa, přes patra až do půdních prostor byly nalezeny četné pobytové stopy – trus kun (*Martes sp.*). Dále v patrech, kde pomístně jsou poškozené některé skleněné výplně oken, byly nalezeny zbytky peří převážně holubů, také zde byl nalezen jejich trus. V rámci 1 NP. Byly nalezeny ojediněle drobné mumie ptáků. V rámci 2 NP. Byly v meziokenních prostorech nalezeny také starší mumie dvou exemplářů poštolky obr. č. 3a, poz. 5, 7, a v jednom případě také velké množství částečně rozdrcených mumii netopýrů skleněnou výplní – obr. č. 3a, poz. 5, 6. V rámci dalšího meziokenního prostoru byla nalezena mumie netopýra – patrně netopýra rezavého (*Nyctalus noctula*). V 2NP., je řada dříve poškozených a znovuopravených výplní, přesto je zde mnoho oken prostupných pro ptáky a netopýry což po jejich uzavření vytváří past. V budově je množství cvičné vystřílené munice policie, to je patrně také jeden z důvodů, kdy dochází k rozbíjení skleněných tabulí oken.

Vstup do věžičky je pevně uzavřen a zafoukán PUR pěnou – obr. 3a, poz. 3, nebylo tedy možno provést prohlídku těchto prostor.

V rámci půdních prostor pak roztroušeně trus netopýrů, kostry holubů a jejich peří, trus kun.

Nad objektem krouží desítky rorýsů a nalétávají k místům kazů v římsách a za okapy. Za okapy se také vyskytují hnízda holubů.

Objekt 04 (obrázek 4)

Podobně jako u předchozího objektu 03 se jedná o plošně větší objekt v rámci hodnocených budov. Ve sklepních prostorech jsou okna relativně dobře uzavřena, některé tabulky jsou poškozené, rozbité. Výskyt netopýrů ve sklepě zde nebyl ani v jedné z kontrol zaznamenán. Rovněž nebyly zde nalezeny jejich pobytové stopy.

V patrech budovy až po půdní prostory byly nalezeny zbytky peří převážně z holubů (*Columba livia f. domestica*), v horním patře pak množství jejich trusu, stejně jako velké množství trusu kun (*Martes sp.*). V rámci meziokenních prostorů byly nalezeny ojediněle mumie ptáků např. – lejska šedého (*Muscicapa striata*) obr. č. 4, poz. 5. Obecně poškozená či otevřená okna představují časovou past pro netopýry a ptáky, neboť někdy dojde k jejich uzavření, či zvířata nejsou schopna zpětně najít

místo vletu a hynou.

V rámci půdních prostor byl nalezen ojediněle trus netopýrů. Nad objektem krouží desítky rorýsů a nalétávají k místům kazů v římsách a za okapy. Za okapy se také vyskytují hnízda holubů.

V rámci provedeného průzkumu bylo zjištěno že všechny zkoumané budovy 01, 02, 03 a 04 představují hnízdiště zvláště chráněných druhů ptáků – rorýse obecného (*Apus apus*) – přesný počet jednotlivých párů nebylo možno určit, ale jedná se o přibližně 35 až 40 párů, na budovách je řada kazů na kontaktu římsy a střechy, za okapy apod. opakovaně byl zaznamenán vlet a výlet z některých těchto míst a opakované nálety na řadu míst, které dle zkušenosti hnízdištěm i v konečném důsledku jsou (Czerník pers. observ.). Soubor budov tedy je hnízdištěm rorýsů.

Přestože je město Opava tradičním hnízdištěm kavky obecné (*Corvus monedula*), nebyly kavky v hnízdním období v rámci budov zaznamenány, což je s ohledem na množství komínů a prostorů za okapy poměrně překvapivé, je otázkou, zdali za tím nestojí přítomnost kun, které kavky predují. Také přítomnost hnízdících holubů byla výjimečná, přitom v jiných případech jsou všechna vhodná místa na domech využívána holuby ke hnízdění.

V rámci budovy 03 byla v meziokenním prostoru nalezena mumi lejska šedého (*Muscicapa striata*).

Výskyt jiných zvláště chráněných druhů ptáků nebyl v rámci souboru budov zaznamenán. Z obecně chráněných druhů se jednalo o běžnější synantropní druhy jako je poštolka obecná (*Falco tinnunculus*), kos černý (*Turdus merula*), rehek domácí (*Phoenicurus ochruros*), holub hřivnáč (*Columba palumbus*), kteří tyto budovy využívají ke hnízdění.

V případě netopýrů byla pomocí tzv. netopýrometru zaznamenána přítomnost minimálně 4 druhů a to – netopýra večerního (*Eptesicus serotinus*), netopýra rezavého (*Nyctalus noctula*), netopýra parkového (*Pipistrellus nathusii*) a netopýra nejmenšího (*Pipistrellus pipistrellus*). Nález živých netopýrů v rámci budov nebyl zaznamenán, jedná se o šterbinové netopýry, a budovy jsou plné drobných otvorů šterbin. Nalezen byl však pomístně trus, který svědčí o tom, že netopýři budovy využívají. Také byl zaznamenán nález několika desítek mumií ve značném stupni rozpadu blíže neidentifikovaných netopýrů z meziokenního prostoru 2NP, dále pak – 1 ex. mumifikovaného netopýra (možná netopýra rezavého) v rámci budovy 03. Mumie netopýra byla také nalezena v meziokenním prostoru budovy 01.

Z tohoto provedeného průzkumu lze konstatovat, že zkoumané budovy představují v různém stupni v současné době sídla netopýrů (minimálně místa pro letní individuální úkryty či kolonie pro šterbinové druhy). Výskyt prostorových netopýrů na půdách je patrně limitován přítomností kun, které mohou zde být pro ně predátory. Pro netopýry jsou využitelné převážně prostory kolem střech a půdy (za podbitím apod).

Budovy představují také hnízdiště synantropních druhů ptáků a zejména pak rorýse obecného – do 40 párů.

V rámci rešerše dostupných databází a údajů bylo zjištěno následující:

1. Posuzované objekty nejsou vedeny jako registrované hnízdiště rorýse v databázi registrovaných hnízdišť synantropních druhů ptáků (www.rorysi.cz), ke dni 29.7.2023.
2. Budovy nejsou vedeny jako hnízdiště rorýsů ke dni 29.7.2023. v Nálezové databázi ochrany přírody Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky (© NDOP AOPK ČR 2023).

3. Objekty budov nejsou stanovištěm netopýrů, která jsou evidována v databázi ČESON (<http://ceson.org>), stav 29.7.2023.
4. Výskyt netopýrů není ze souboru zkoumaných budov aktuálně udáván v Nálezové databázi ochrany přírody (© NDOPK AOPK ČR 2023). Stav k 29.7.2023.

To že není níže v příslušných databázích zmíněn výskyt ptáků či netopýrů vážících se ke konkrétním budovám, není relevantní, neboť databáze zahrnují pouze zlomek dat.

4. DOPORUČENÍ K ZÁMĚRU

Pro další postup je potřeba provést následující opatření.

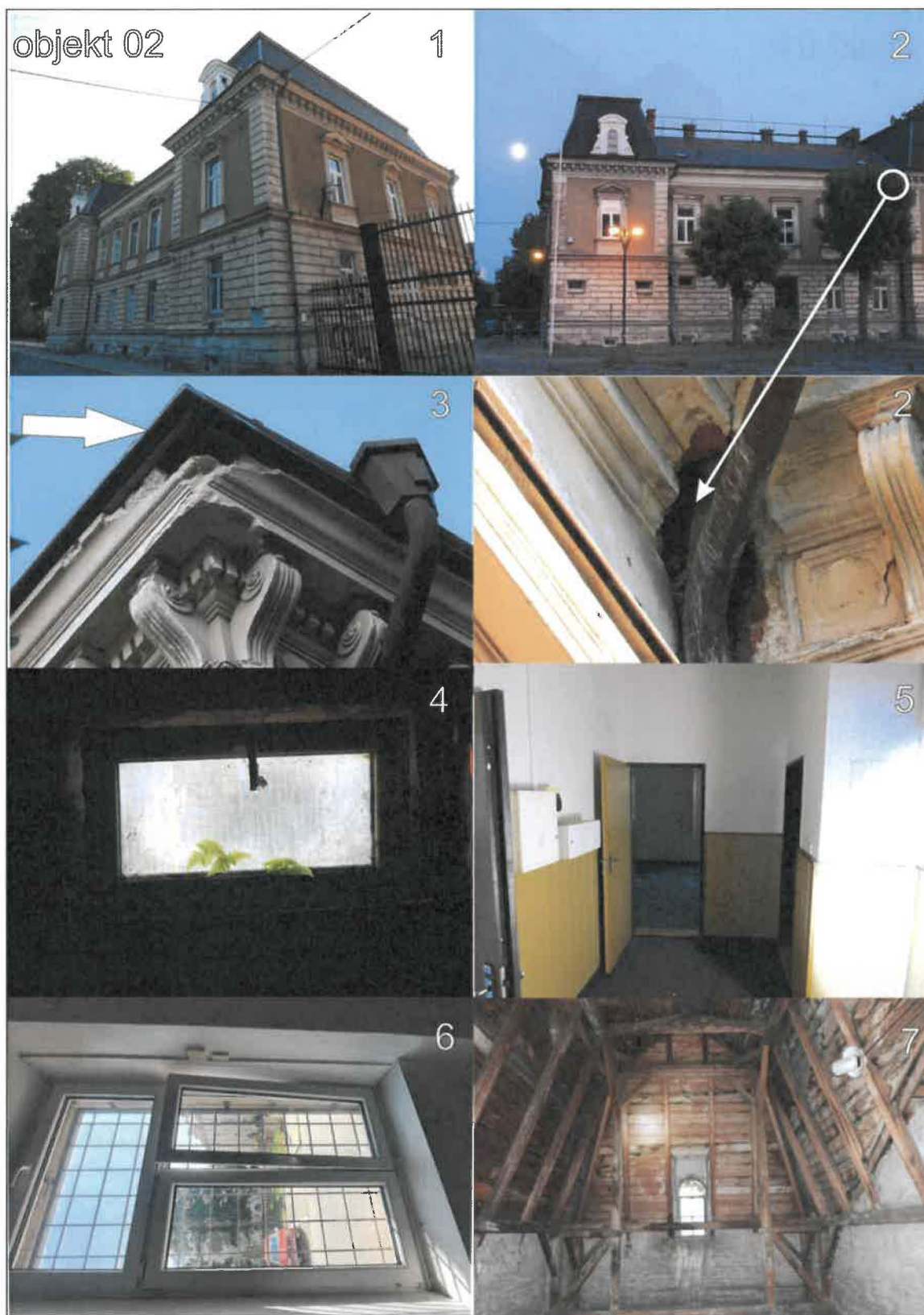
- 1) S ohledem na zaznamenaný výskyt zvláště chráněných druhů (ZCHD) živočichů dle § 50 ZOPK, kde patří zde zjištěný rorýs obecný (*Apus apus*), a netopýři – netopýr večerní (*Eptesicus serotinus*), netopýr rezavý (*Nyctalus noctula*), netopýr parkový (*Pipistrellus nathusii*) a netopýr nejmenší (*Pipistrellus pipistrellus*), popřípadě dalších druhů netopýrů *Microchiroptera* sp., je nutné požádat o udělení výjimky dle § 56 ZOPK u příslušného Krajského úřadu Moravskoslezského kraje. Doporučeno je realizaci a vydání výjimek dopředu konzultovat s Krajským úřadem, aby se předešlo zbytečným prodlevám a navrhla se opatření, které budou akceptovatelná jak pro orgány ochrany přírody, tak pro harmonogram rekonstrukce staveb.
- 2) S ohledem na hnízdiště rorýse obecného 35 až 40 párů, by bylo vhodné zachovat původní hnízdiště, ale jelikož dojde ke kompletní rekonstrukci včetně zateplení budov (Doupal in verb.), nebude to s ohledem na to, že ptáci využívají kazy a výdroly ve fasádě možné. Z tohoto pohledu je potřeba v rámci prostoru kolem 2 NP. a napojení na římsy střech instalovat na budovy do fasády či na fasádu (dle architektonického, památkářského řešení) budky pro rorýse v celkovém počtu 60 ks. Doporučeno je využít dřevocementové budky, které odolají rozklívání a poškození fasády.
- 3) S ohledem na výskyt netopýrů, kteří podobně jako rorýsi využívají k pronikání do budovy řadu puklin a štěrbin, ale využívají patrně mezistřeší prostory půd dle nalezeného trusu, je potřeba na budovu umístit ve výšce 2NP a napojení na římsy budky pro netopýry. Jelikož se budou domy kompletně rekonstruovat s rozebráním střechy, a kompletní osekání fasád, průlezy do mezistřeší prakticky zaniknou. Z tohoto pohledu pro netopýry je potřeba instalovat budky alespoň do fasády v počtu 60 ks. Opět volit dřevocementové budky.
- 4) Rozmístění budek na fasádu bude provedeno podle pokynů biologického dozoru v konzultaci s památkáři. Pro rekonstrukci budov je potřeba zajistit osobu biologického dozoru, která bude dohlížet nad udělenými podmínkami výjimek Krajského úřadu.

5. ZÁVĚR

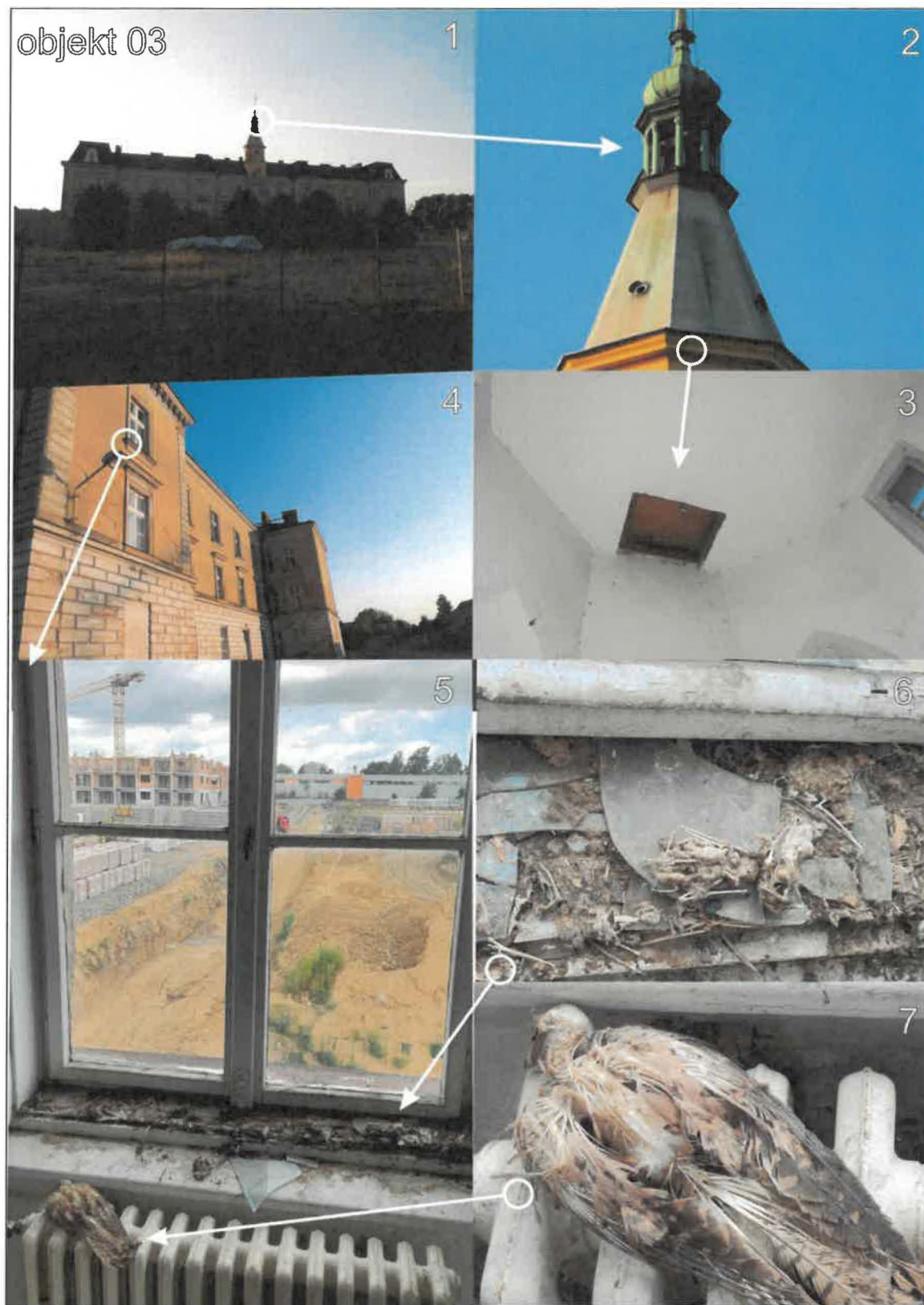
Posuzování budovy bylo provedeno pro účely podání žádosti o dotaci z OPŽP. V rámci budovy byl proveden zoologický průzkum stavby z hlediska výskytu obecně, a zvláště chráněných synantropních druhů živočichů v době jejich hnízdění a rozmnožování. Průzkum byl proveden metodicky, a to v souladu s pokynem MŽP „Metodika posuzování staveb z hlediska výskytu obecně, a zvláště chráněných synantropních druhů živočichů“. Celkem bylo provedeno 6 kontrol. Na základě průzkumu byla provedena rekognoscace budovy, pobytových stop a možných míst jako hnízdišť a úkrytů živočichů. **V průběhu průzkumu byl aktuálně zjištěn hnízdní výskyt a rozmnožování rorýsů obecných (*Apus apus*) na všech čtyřech budovách, také byly zjištěny pobytové stopy netopýrů (*Microchiroptera* sp.).**



Obr. č. 1 – pohled na objekt 01 z ulice Dukelská, poz. 1 – příklady kazů kolem napojení střešy na římsy a prostory za svody okapů, které využívají netopýři tak ptáci např. rorýsi; poz. 2 – jedno z mnoha prokázaných hnízdišť rorýse; poz. 3 – ilustrační foto jedné ze sklepních místností; poz. 4 – uhynulý a mumifikovaný netopýr nalezený v meziokní 2 NP.; poz. 5 – pohled na část půdních prostor objektu 01; poz. 6 – nalezený trus netopýrů na podlaze půdy.



Obr. č. 2 – pohled na objekt 02, poz. 1 – pohled na budovu z ulice Dukelská; poz. 2 – příklady kazů, které využívají ptáci a netopýři k pronikání do budovy; poz. 3 – kazy v napojení střechy na římsy příklad prostorů pro hnízdění rorýsů; poz. 4 – v současné době jsou okna ve sklepení z důvodu větrání otevřena; poz. 5 – ilustrační foto jednoho z nadzemních pater; poz. 6 – také v nadzemních patrech jsou otevřena okna z důvodu větrání; poz. 7 – pohled na půdní prostor.



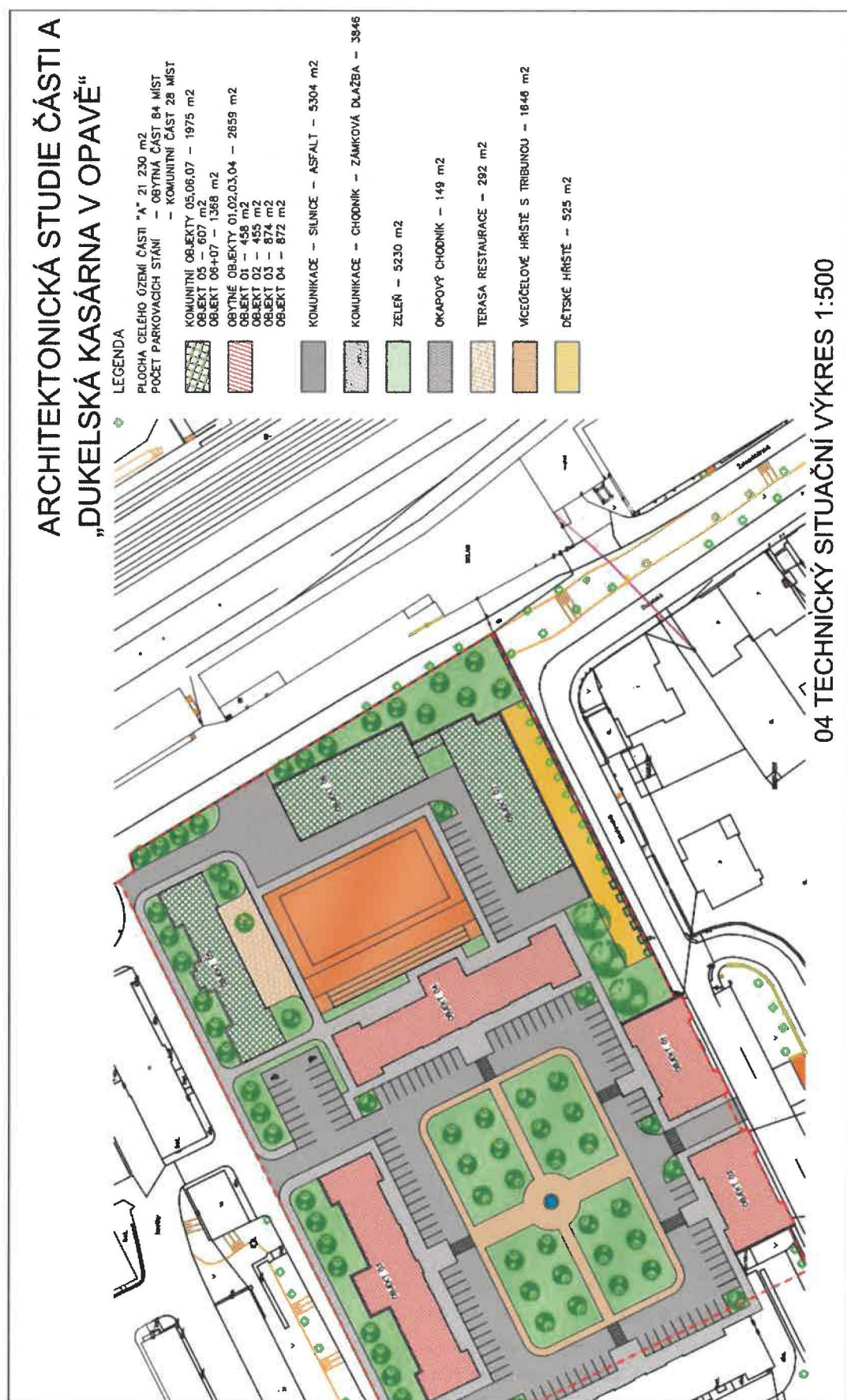
Obr. č. 3a – pohled na objekt 03, poz. 1 – objekt přes nádvoří; poz. 2 – věžička je bez pletiva či lamel, prostor mohou využívat ptáci i netopýři; poz. 3 – dvířka do věžičky jsou uzavřená zafoukaná PUR pěnou, v rámci průzkumu nebylo je možno otevřít, může se jednat o prostor pro výskyt netopýřů; poz. 4 – budova směrem na sever, jedno z mnoha oken má rozbité skleněné výplně a v čase se staly pastí pro netopýry a ptáky; poz. 5 – okno s uhynulými netopýry (poz. 6) a poštolkou (poz. 7).



Obr. č. 3b – pohled na objekt 03, poz. 1 – půdní prostory se zbytkami holubů a ojedinělým trusem netopýrů či trusem kun; poz. 2 – zbytky holuba s trusem netopýrů; poz. 3 – v rámci budovy probíhají policejní cvičení, některé okna jsou rozstřílena, poničena, umožňující vnikání živočichů do budovy; poz. 4 – jedny z mnoha cvičných nábojnic; poz. 5, 6 – za okapy jsou často hnízda holubů, nebo vstupy do půdních prostor; poz. 7 – sklepní prostory; poz. 8 – jedno z mnoha poškozených oken.



Obr. č. 4 – pohled na objekt 04 z areálu, poz. 1 – pohled na budovu; poz. 2 – holub hřívnač, jeden z hnízdičů na budově; poz. 3 – poštolky obecné, hnízdi na budově č. 7, ale využívají okolní budovy; poz. 4 – otevřená okna slouží k větrání, ale zároveň představují past na netopýry a ptáky v případě, když dojde k uzavření; poz. 5 – mumie lejska šedého nalezena v jednom z meziokní; poz. 6 – peří holubů; poz. 7 – trus kun.



Obr. č. 5 – 04 Technický situační výkres – objekt 01, 02, 03, 04 (upraveno podle STUDIO 58 s.r.o.).



Obr. č. 6 – Vzdušný prostor nad kasárnami přelétají desítky rorýsů obecných (*Apus apus*), kteří hnízdí v rámci různých štěrbin a kazů na budovách 01, 02, 03, 04 (11.7.2023).



Obr. č. 7 – Hlasová detekce netopýrů probíhala za pomoci netopýrometru – tzv. batdetektoru (2.6.2023).



MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY



MMOPX02EKH8F

ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

CZ-746 01 Opava, Horní náměstí 69

Váš dopis zn:

Ze dne:

Spisová značka:

VYST/13165/2025/SkL

Naše značka (Č.j.):

MMOP 99321/2025

ISSŘ - Záměr:

Z/2025/80474

NISSŘ - Řízení:

R/2025/83970

Vyřizuje:

Pracoviště:

Krnovská 71C

Telefon:

553 756 846

Fax:

553 756 141

E-mail:

Datum:

29. 5. 2025

Vypraveno dne: - 2. 06. 2025

Toto rozhodnutí nabylo právní
moci dne 19 -06- 2025

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY
odbor výstavby a územního plánování
dne

19 -06- 2025

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Odbor výstavby a územního plánování Magistrátu města Opavy, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 30. 4. 2025 podal

**Statutární město Opava, Horní náměstí 69, 746 01 Opava, IČ: 00300535,
kterého zastupuje Masák & Partner, s.r.o., Rooseveltova 39, 160 00 Praha, IČ: 27086631**

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

I. Podle § 197 a 211 stavebního zákona

p o v o l u j e

stavbu

**Dukelská kasárna v Opavě (infrastruktura)
IO 05 veřejné osvětlení
IO 06 elektromobilita
Opava, Předměstí**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 2204/1 (ostatní plocha), 2204/2 (zastavěná plocha a nádvoří), 2204/3 (zastavěná plocha a nádvoří), 2204/4 (zastavěná plocha a nádvoří), 2204/5 (zastavěná plocha a nádvoří), 2204/6 (zastavěná plocha a nádvoří), 2204/12 (zastavěná plocha a nádvoří), 2204/21 (ostatní plocha), 2204/23 (ostatní plocha), 2206/2 (ostatní plocha), 2291/1 (ostatní plocha), 2980 (ostatní plocha), 2981 (ostatní plocha) v katastrálním území Opava-Předměstí.

Stavba obsahuje:

- **IO 05 – veřejné osvětlení** – jedná se o úpravu trasování rozvodů veřejného osvětlení a přidání 1 ks lampy VO tzn., že celkem se bude v areálu nacházet 27 ks pětmetrových stožárových svítidel Premiumsan LS, 20ks třímetrových stožárových svítidel Premiumsan LS a 34 ks sloupkových svítidel Bollardsan LS. Nová lampa výšky 5 m bude umístěna na pozemku parc. č. 2204/1 v kat. území Opava-Předměstí. Napojení bude provedeno kabelem CYKY 5x16.

- **IO 06 – elektromobilita** – předmětem jsou silnoproudé elektroinstalace v souvislosti s novostavbou nabíjecí stanice elektromobilů. Trasa začíná napojením kioskové trafostanice z distribuční sítě VN ČEZ Distribuce, a.s. v napěťové hladině VN (přípojku zajišťuje ČEZ Distribuce, a.s.), která je umístěna cca 70 m severovýchodně od trafostanice ČEZ Distribuce. V rámci trafostanice bude vynechán samostatně oddělený prostor pro osazení zařízení distributora se samostatným vstupem dveřmi se zámkem. Napojení bude provedeno pomocí smyčky kabelem 2x3x22-AXKVCE 240/25 se zakončením ve VN rozvaděči v sestavě KKK-PTN. Z pole „K“ distribuční části bude proveden propoj do VN rozvodny části odběratele. Ta bude tvořena sestavou pole K-M-Q, tedy vstupní kabelové pole pro připojení z distribuční části, dále pole M určené pro fakturační a provozní měření a pole Q s pojistkovým odpínačem a uzemňovačem pro vývod na transformátor 22/0,42 kV 800 kVA $u_k=6\%$, olejový, AoAK Ecodesign2.
 - **Trafostanice** - je navržena jako jednopodlažní betonový objekt o vnějších rozměrech cca 7,78 x 3,02 x 3,61 m (nadzemní část výšky cca 2,86 m) s vnitřním členěním.
 - **VN** – VN část trafostanice je řešena dvěma samostatnými prostory pro instalaci rozvaděčů VN. Jedna část je určena pro instalaci zařízení distributora (není předmětem tohoto povolení). Druhá samostatná část je určena pro instalaci VN rozvaděče odběratele. Ta bude tvořena kabelovým polem pro připojení distribuční části, polem pro umístění měřících transformátorů proudu a napětí a vývodovým polem s pojistkovým odpojovačem a uzemňovačem pro napojení transformátoru. V tomto prostoru bude také osazena univerzální skříň fakturačního měření provedena dle požadavků připojovacích podmínek s dveřmi situovanými do fasády pro zajištění přístupnosti pro odečet a údržbu z veřejného prostranství.
 - **Transformátory** – musí být umístěny tak, aby jejich vzdálenost k hlavnímu zatížení byla co nejmenší. Je uvažováno trvalé zatížení transformátoru do 600 kW/do 631 kVA při $\cos \Phi = 0,95$.
 - **NN** – z transformátoru bude potřebný výkon vyveden paralelními kabely 4x (4x1-YY 1x240) do hlavního NN rozvaděče trafostanice +ANG. Ten bude kromě hlavního jističe $I_n=1250$ A osazen také lištovými pojistkovými odpínači vel. 2 a doplněn o řádové pojistkové odpínače pro válcové pojistky vel. 14

Ostatní podrobnosti jsou zřejmé z ověřené projektové dokumentace, která je podkladem pro vyhotovení tohoto rozhodnutí.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Arnošt Göbel a autorizačně ověřil Ing. Petr Studnička – ČKAIT 1102393; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fázi výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) závěrečnou
4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Realizaci stavby bude provádět stavební podnikatel, který zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím nebo stavebním dozorem v souladu s ustanovením § 159, § 165 stavebního zákona. Při provádění stavby, která vyžaduje povolení musí být podle § 166 stavebního zákona veden stavební deník. Obsahové náležitosti stavebního deníku o stavbě a způsob jejich vedení stanoví prováděcí právní předpis (vyhláška č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb). Stavebník oznámí stavebnímu úřadu jméno a příjmení stavbyvedoucího.
6. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, zákona č. 309/2006 o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky a dalších souvisejících předpisů.
7. Omezení obecného užívání komunikace a stanovení přechodné úpravy provozu na komunikacích žádat samostatně příslušný silniční správní úřad.
8. Na cizí pozemky lze vstupovat jen se souhlasem jejich vlastníků.
9. Veřejné komunikace a chodníky v dotčeném území nutno udržovat v bezpečném a provozuschopném stavu. Provozem stavby nesmí být tyto znečišťovány, v opačném případě zajistí stavebník jejich pravidelné čištění. Vjezdem narušené části veřejného pozemku nutno uvést do původního stavu.
10. Při provádění stavby je nutno respektovat stávající vedení inženýrských sítí a jejich ochranná pásma. Před zahájením prací zajistí stavebník vytyčení veškerých inženýrských sítí, které se v prostoru stavbou dotčeném nacházejí.

11. Stavební úřad stanovuje v souladu s § 227 odst. 1 stavebního zákona stavebníkovi povinnost strpět provedení kontrolních prohlídek za účelem zjištění, zda stavebník při výstavbě postupuje v souladu s povolením.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Statutární město Opava, Horní náměstí č.p. 382/69, Město, 746 01 Opava 1

Odůvodnění:

Dne 30. 4. 2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Podklady žádosti:

- dokumentace pro povolení záměru
- plná moc pro Masák & Partner, s.r.o. k zastupování stavebníka
- stanoviska a vyjádření vlastníků technické a dopravní infrastruktury ke stavebnímu záměru:
 - SmVaK Ostrava a.s., ze dne 5. 5. 2025 pod zn. 9773/V011304/2025
 - ČEZ Distribuce a.s., ze dne 24. 4. 2025 pod zn. 0102326244
 - CETIN a.s., ze dne 24. 4. 2025 pod č.j. 115231/25
 - GasNet Služby s.r.o., ze dne 24. 4. 2025 pod zn. 5003310640
 - České radiokomunikace a.s. ze dne 25. 4. 2025 pod zn. UPTS/OS/395114/2025
 - T-Mobile Czech Republic a.s. ze dne 24. 4. 2025 pod zn. E23432/25
 - Telco Pro Services, a.s. ze dne 24. 4. 2025 pod 0201866450
 - Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 24. 4. 2025 pod zn. MW9910276485816239

Stavební úřad opatřením ze dne 12. 5. 2025 pod č.j. MMOP 85741/2025 vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky.

Stavební úřad dále podle ustanovení § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), stanovil, že účastníci výše uvedeného řízení a jejich zástupci mají možnost nejpozději do 3 pracovních dnů od skončení lhůty, určené pro podání námítek, vyjádřit se k podkladům rozhodnutí.

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a ve smyslu ustanovení § 193 stavebního zákona posoudil, zda je záměr žadatele v souladu s územně plánovací dokumentací, s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy, s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu, s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení, které hodnotí a poměřuje ve vzájemných souvislostech.

Posouzení záměru stavebníka podle ustanovení § 193 stavebního zákona, který je v souladu s:

a) *územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území,*

Stavba je umístěna v souladu s územním plánem města Opavy, vydaným opatřením obecné povahy č. 1/2017 Zastupitelstvem statutárního města Opavy dne 11. 12. 2017 pod usnesením č. 545/27 ZM 17, s účinností od 2. 1. 2018, změnou č. 1 územního plánu města Opavy, vydanou opatřením obecné povahy č. 1/2021 Zastupitelstvem statutárního města Opavy dne 7.6.2021 pod usnesením č. 661/17/ZM/21 s účinností od 22.7.2021 a změnou č. 2 územního plánu města Opavy, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem statutárního města Opavy dne 19.12.2022 pod usnesením č. 78/3/ZM/22 s účinností od 19.1.2023, změnou č. 1 územního plánu města Opavy, vydanou opatřením obecné povahy č. 1/2021 Zastupitelstvem statutárního města Opavy dne 7.6.2021 pod usnesením č. 661/17/ZM/21 s účinností od 22.7.2021, změnou č. 3 a 4 územního plánu města Opavy, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem statutárního města Opavy dne 9.9.2024 pod usnesením č. 449/10/ZM/24 s účinností od 26.11.2024.

Pozemky, na kterém má být stavba umístěna, se nachází dle územního plánu v současně zastavěném území v ploše smíšené obytné městské (SM). Výše uvedená stavba je v souladu s podmínkami této

plochy, jedná se o využití přípustné - tj. stavby a zařízení technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek.

Z uvedeného vyplývá, že navržená stavba je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a krajinného rázu.

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,

Město Opava má schválený územní plán.

c) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,

Stavba splňuje požadavky tohoto zákona a dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu podle vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.

d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy,

Záměrem nejsou dotčeny zájmy žádných dotčených orgánů.

e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu,

Jedná se o stavbu technické infrastruktury. Záměr nemá nároky na vybudování nové dopravní infrastruktury.

f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení, které hodnotí a poměřuje ve vzájemných souvislostech.

Stavba je v souladu s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníku řízení. Účastníci nevznesli v řízení žádné námitky.

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

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

Stavební úřad vyhodnotil účastníky řízení dle ustanovení § 182 stavebního zákona:

- a) *stavebník, tj. statutární město Opava*
- b) *obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, tj. statutární město Opava*
- c) *vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomu pozemku nebo stavbě, tj. statutární město Opava*
- d) *osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, tj. ČEZ Distribuce, a. s., JTA exclusive, spol. s r.o., OPATHERM a.s.*

Stavební úřad pak ze znalosti území nestanovil další účastníky řízení, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům mohou být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčena.

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 Moravskoslezského 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 nepřijmuto.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci povolení zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

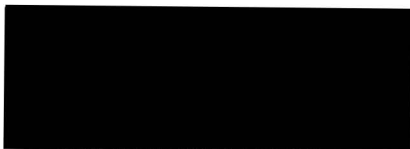
Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,

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

V souladu s ustanovením § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, je nezbytné oznámit v předstihu zahájení výkopových prací Archeologickému ústavu (Archeologický ústav AV ČR Brno, v.v.i., Královopolská 147, 612 64 Brno, sekretariat@iabmo.cz) a následně umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu na základě dohody uzavřené podle § 22 památkového zákona.

Dokončenou stavbu, popřípadě část stavby, schopnou samostatného užívání, lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí podle ustanovení § 230 odst. 1 stavebního zákona. Stavebník v žádosti uvede identifikační údaje o stavbě, předpokládaný termín jejího dokončení a popis odchylek od dokumentace pro povolení stavby. Pro vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník opatří podklady, které jsou součástí žádosti podle ustanovení § 232 odst. 2) nového stavebního zákona.



oprávněná úřední osoba

**Poplatek:**

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

Přílohy

ověřený koordinační situační výkres

Obdrží

žadatel (doporučeně do vlastních rukou)

Statutární město Opava, IDDS: 5eabx4t, kterého zastupuje
Masák & Partner, s.r.o., IDDS: p69kehx

ostatní účastníci (doporučeně do vlastních rukou)

JTA exclusive, spol. s r.o., IDDS: ez9n7bz
OPATHERM a.s., IDDS: wcwfhqh
ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

na vědomí

Magistrát města Opavy, odbor výstavby a územního plánování, Horní náměstí č.p. 382/69, 746 01
Opava
Masák Jakub, Rooseveltova č.p. 575/39, 160 00 Praha 6-Bubeneč – hlavní projektant

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY



MMOPX02AEPR

ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

CZ-746 01 Opava, Horní náměstí 69

Váš dopis zn:

Ze dne:

Spisová značka: **VYST/30742/2024/SkL**

Naše značka (Č.j.): **MMOP 165066/2024**

Vyřizuje:

Pracoviště: **Krnovská 71C**

Telefon: **553 756 846**

Fax: **553 756 141**

E-mail:

Datum: **10. 10. 2024**

Toto rozhodnutí nabylo právní
moci dne **23 -10- 2024**

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY
odbor výstavby a územního plánování
dne

23 -10- 2024

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Odbor výstavby a územního plánování Magistrátu města Opavy, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a podle § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), v souladu s § 330 odst. 1 nového stavebního zákona, ve společném územním a stavebním řízení (dále jen „společné řízení“) posoudil podle § 94a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), žádost o vydání společného povolení, kterou dne 13. 6. 2024 podal

Statutární město Opava, Horní náměstí 69, 746 01 Opava, IČ: 00300535

(dále jen „žadatel“), a na základě tohoto posouzení rozhodl takto:

- 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

Dukelská kasárna v Opavě - bytové domy
stavební úpravy 4 stávajících objektů v areálu Dukelských kasáren spojené se změnou
užívání na bytové domy a vnější domovní rozvody vody a splaškové kanalizace
Opava, Předměstí, Sokolovská

(dále jen „stavba“) na pozemcích parc. č. 2204/1 (ostatní plocha), parc. č. 2204/3 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2204/4 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2204/5 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2204/6 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2204/23 (ostatní plocha) v katastrálním území Opava-Předměstí.

Stavba obsahuje:

- Jedná se o stavební úpravy čtyř stávajících objektů v areálu býv. Dukelských kasáren spojené se změnou užívání na bytové domy pro bydlení.
- Řešená část A se nachází na jižní straně areálu a zahrnuje prostor hlavního nástupiště a čtyř budov kolem něj. Řešené části A dominuje prostor bývalého vojenského nástupiště, které je ohraničeno zachovalými, historicky hodnotnými budovami. Z jižní strany jsou umístěny dvě budovy 01 a 02, v severní části se nachází budova 03 a ve východní části budova 04. Výsledkem stavebních úprav této části A bude vytvoření moderního bydlení v historických domech, které bude sloužit pro rozšíření nájemního bytového fondu investora.

- Z preventivních důvodů bude nutno doplnit ztužení objektů z důvodu absence ztužujících věnců, které se v době vzniku budov nepoužily.
- V rámci stavebních úprav budou stávající základy, obvodové stěny, nosné vnitřní zdivo, stropy, schodiště, vaznicový krov, tvar střechy a vikýře zachovány. Nová fasáda včetně zateplení bude provedena ve stejném charakteru stávajících fasád v barevném provedení šedá v kombinaci s modrošedou barvou. Ozdobné prvky fasády budou provedeny podle stávajících bosází, říms, rizalitů, šambrán, podokenních i nadokenních říms, pilastrů, volutových konzol. Střešní krytina bude nahrazena plechovou falcovou krytinou v barvě antracit. Všechny klempířské prvky budou provedeny v barvě grafitová šed - antracit. Okna budou v barvě bílé a vstupní dveře světlé šedé.

Objekt 01 (parc. č. 2204/4)

- Objekt je dvoupodlažní, podsklepený s podkrovím. V objektu vznikne 16 bytů.
- V I.PP jsou navrženy sklepy pro každý byt bytového domu, strojovna a volné prostory pro společnou úschovnu kol, kočárků apod. V I.NP se bude nacházet vstup do objektu, schodiště, chodba a osm bytů o velikosti 2+kk a 3+kk. Ve II.NP se bude nacházet schodišťový prostor, chodba a osm bytů o velikosti 2+kk a 3+kk. Půdní prostor bude bez využití.
- Mezi vstupem a I.NP je navržena schodišťová plošina.
- Budou provedeny rýhy pro základové pásy pod příčkami, pažený výkop u východního, západního a severního vnějšího obvodu stavby. Budou odstraněny stávající podlahy suterénu do jedné výškové úrovně - 3,390, v I.NP a II.NP budou podlahy odstraněny v celkové tl. 65 mm dle skladby a výškových úrovní stávajících podlah. Podlaha půdního prostoru zůstane stávající. Ve střední části I.PP naproti schodiště vznikne nová místnost. Dle dispozičních úprav budou vybourány nové otvory pro vnitřní dveře, v podzemním podlaží budou vybourány otvory pro osazení nových oken. V severní fasádě podzemního podlaží bude zazděno jedno okno a vybourán jeden otvor pro vedení potrubí VZT. Napadené zhlaví dřevěných trámů stropní konstrukce bude odstraněno a nahrazeno ocelovými U profily. Stávající dělicí příčky, stěny a dřevěné překližky budou odstraněny dle dispozičních úprav. Stávající niky, výklenky, otvory dveří a oken budou zazděny. Šikmé parapety v suterénu a niky parapetů v nadzemním podlaží budou dozděny do úrovně parapetu oken. Venkovní schodiště včetně vstupních dveří a dozdivky západní fasády bude odstraněno. V půdním prostoru se odstraní celé vestavby dvou světlíků a budou provedeny nové plné vazby v místě odstraněných světlíků. Budou odstraněny veškeré rozvody, zařízení předměty, nádrže, kotle, otopná tělesa atd. Komínové vybírání, vymetací otvory a sopouchy budou zazděny, komínové průduchy budou dozděny. Všechny samostatné komíny v půdním prostoru budou zbourány od úrovně podlahy směrem nahoru, střecha budeš doplněna. Všechny ostatní komíny, které vycházejí z nosných zdí, budou odbourány až po úroveň střešního pláště. Stávající střešní krytina včetně dřevěného bednění bude odstraněna.
- V chodbě suterénu bude opravena stávající jímka, nová jímka bude železobetonová obvodová konstrukce zakryta hliníkovým poklopem. V podzemním podlaží budou vyzděny pórabetonové příčky, budou provedeny nové podlahy difúzně otevřené z betonu včetně zateplení. Nad nově vzniklou místností 013 se provede nový strop skládaný z ocelových IPE profilů. Překlady nad novými otvory ve stávajícím zdivu jsou navrženy z ocelových profilů. V nadzemních podlažích mezi chodbou a byty budou vyzděny příčky z vápenopiskových tvárnic. kolem východního, západního a severního obvodu vnějšího suterénního zdiva bude proveden odvětrací kanál z betonových tvárnic ztraceného bednění uložených na podkladní beton. Kanál bude pod úrovní terénu uzavřen pomocí PZD desek vložených do ocelových T profilů. Zateplení podzemního zdiva bude provedeno v rámci odvětrávacího kanálu XPS polystyrénem. Ve všech nadzemních podlažích budou provedeny nové suché podlahy z SDK desek včetně nášlapné vrstvy. Mimo schodišťový prostor, ve všech nadzemních podlažích bude proveden SDK podhled včetně kovových profilů, lan atd. Nové mezibytové stěny W115 a bytové příčky W111 budou provedeny jako lehká konstrukce z SDK desek včetně ocelových profilů a akustické izolace. Stávající stupně schodiště budou přebetonovány, do stávajících schodišťových ramen bude kotveno nové zábradlí. Objekt bude stažen pomocí ocelových táhel pod úrovní dřevěných stropních trámů. Dřevěné prvky krovu, vykazující známky poškození, budou nahrazeny novými dřevěnými prvky o stejných dimenzích. Půdní prostor bude zateplen. V půdním prostoru budou osazena nová okna vikýřů a výlezy na střechu. U vstupu do půdního prostoru budou vybetonovány dva schodišťové stupně. Proveďte se dozdění schodišťových stěn až k střešnímu plášti, prostor bude odvětrán pomocí tří větracích mřížek. Schodišťová stěna po celém obvodu a strop nad schodištěm budou zatepleny. obvodové zdivo v nadzemní části bude zatepleno systémem ETICS s tepelnou izolací MWa fasádní probarvenou omítkou. Bude vyměněna celá střešní krytina včetně dřevěného bednění, budou doplněny kontralatě. Vnitřní dveře budou laminátové hladké dle požadavků na požární bezpečnostní řešení s obložkovou zárubní, v PP s ocelovou zárubní. Nová okna budou plastová, vstupní dveře budou hliníkové.

Objekt 02 (parc. č. 2204/3)

- Objekt je dvoupodlažní, podsklepený s podkrovím. V objektu vznikne 16 bytů.
- V I.PP jsou navrženy sklepy pro každý byt bytového domu, strojovna a volné prostory pro společnou úschovnu kol, kočárků apod. V I.NP se bude nacházet vstup do objektu, schodiště, chodba a osm bytů o velikosti 2+kk a 3+kk. Ve II.NP se bude nacházet schodišťový prostor, chodba a osm bytů o velikosti 2+kk a 3+kk. Půdní prostor bude bez využití.
- Mezi vstupem a I.NP je navržena schodišťová plošina.
- Budou provedeny rýhy pro základové pásy pod příčkami, pažený výkop u východního, západního a severního vnějšího obvodu stavby. Budou odstraněny stávající podlahy suterénu do jedné výškové úrovně - 3,360, v I.NP a II.NP budou podlahy odstraněny v celkové tl. 65 mm dle skladby a výškových úrovní stávajících podlah. Podlaha půdního prostoru zůstane stávající. Dle dispozičních úprav budou vybourány nové otvory pro vnitřní dveře, v podzemním podlaží budou vybourány otvory pro osazení nových oken. V severní fasádě podzemního podlaží budou zazděny dvě okna pro vedení potrubí VZT. Napadené zhlaví dřevěných trámů stropní konstrukce bude odstraněno a nahrazeno ocelovými U profily. Stávající dělicí příčky, stěny a dřevěné překližky budou odstraněny dle dispozičních úprav. Stávající niky, výklenky, otvory dveří a oken budou zazděny. Šikmé parapety v suterénu a niky parapetů v nadzemním podlaží budou dozděny do úrovně parapetu oken. Venkovní schodiště včetně vstupních dveří a dozdivky východní fasády bude odstraněno. Budou odstraněny veškeré rozvody, zařizovací předměty, nádrže, kotle, otopná tělesa atd. Komínové vybírací, vymetací otvory a sopouchy budou zazděny, komínové průduchy budou dozděny. Všechny samostatné komíny v půdním prostoru budou zbourány od úrovně podlahy směrem nahoru, střecha bude doplněna. Všechny ostatní komíny, které vycházejí z nosných zdí, budou odbourány až po úroveň střešního pláště. Stávající střešní krytina včetně dřevěného bednění bude odstraněna.
- V chodbě suterénu bude opravena stávající jímka, nová jímka bude železobetonová obvodová konstrukce zakryta hliníkovým poklopem. V podzemním podlaží budou vyzděny pórobetonové příčky, budou provedeny nové podlahy difúzně otevřené z betonu včetně zateplení. Překlady nad novými otvory ve stávajícím zdivu jsou navrženy z ocelových profilů. Nad otvory v nových příčkách budou osazeny překlady nenosné pórobetonové armované betonářskou výztuží. V nadzemních podlažích mezi chodbou a byty budou vyzděny příčky z vápenopískových tvárníc. Kolem východního, západního a severního obvodu vnějšího suterénního zdiva bude proveden odvětrací kanál z betonových tvárníc ztraceného bednění uložených na podkladní beton. Kanál bude pod úrovní terénu uzavřen pomocí PZD desek vložených do ocelových T profilů. Zateplení podzemního zdiva bude provedeno v rámci odvětrávacího kanálu XPS polystyrénem. Ve všech nadzemních podlažích budou provedeny nové suché podlahy z SDK desek včetně nášlapné vrstvy. Mimo schodišťový prostor, ve všech nadzemních podlažích bude proveden SDK podhled včetně kovových profilů, lan atd. Nové mezibytové stěny W115 a bytové příčky W111 budou provedeny jako lehká konstrukce z SDK desek včetně ocelových profilů a akustické izolace. Stávající stupně schodiště budou přebetonovány, do stávajících schodišťových ramen bude kotveno nové zábradlí. Napadené dřevěné trámy stropní konstrukce budou v místě zhlaví trámu nahrazeny ocelovými U profily. Objekt bude stažen pomocí ocelových táhel pod úrovní dřevěných stropních trámů. Dřevěné prvky krovu, vykazující známky poškození budou nahrazeny novými dřevěnými prvky o stejných dimenzích. Půdní prostor bude zateplen tepelnou izolací z MW položenou na podlahu s podsypem, na tepelnou izolaci bude položena OSB deska. V půdním prostoru budou osazena nová okna vikýřů a výlezy na střechu. u vstupu do půdního prostoru budou vybetonovány dva schodišťové stupně. Proveďte se dozdění schodišťových stěn až k střešnímu plášti, prostor bude odvětrán pomocí tří větracích mřížek. Schodišťová stěna po celém obvodu a strop nad schodištěm budou zatepleny, obvodové zdivo v nadzemní části bude zatepleno systémem ETICS s tepelnou izolací MW a fasádní probarvenou omítkou. Bude vyměněna celá střešní krytina včetně dřevěného bednění, budou doplněny kontralatě. Vnitřní dveře budou laminátové hladké dle požadavků na požární bezpečnostní řešení s obložkovou zárubní, v PP s ocelovou zárubní. Nová okna budou plastová, vstupní dveře budou hliníkové.

Objekt 03 (parc. č. 2204/6)

- Objekt je třípodlažní, podsklepený s podkrovím. V objektu vznikne 45 bytů.
- V I.PP jsou navrženy sklepy pro každý byt bytového domu, strojovna a volné prostory pro společnou úschovu kol, kočárků apod. V I.NP se bude nacházet vstup do objektu se společným prostorem pro schránky, vstup do výtahu, schodiště, chodba a jedenáct bytů o velikosti 1+kk, 2+kk a 3+kk. Ve II.NP a III.NP se bude nacházet schodišťový prostor s vstupem do výtahu, chodba a dvanáct bytů o velikosti 1+kk, 2+kk a 3+kk. V podkroví, tj. IV.NP se bude nacházet schodišťový prostor navazující na nižší podlaží se vstupem do výtahu, chodba a 10 bytů o velikosti 1+kk, 2+kk a 3+kk.
- Budou provedeny rýhy pro základové pásy pod příčkami, pažený výkop po celém vnějším obvodu stavby a pod výtahovou šachtou. Budou odstraněny stávající podlahy suterénu do jedné výškové

úrovně - 3,370, v I.NP - III.NP budou odstraněny podlahy v celkové tl. 65 mm dle skladby a výškových úrovní stávajících podlah. V celém IV.NP budou odstraněny podlahy až na úroveň keramické cihly. Stávající schodiště do suterénu bude zasypáno a bude provedeno nové schodišťové v návaznosti na stávající schodišťový prostor stavby. Dle dispozičních úprav budou vybourány nové otvory pro vnitřní dveře. Stávající zazděné otvory oken budou odstraněny a nahrazeny novými okny. Strop ve stávající místnosti 009 bude odstraněn z důvodu silné koroze ocelových profilů a bude nahrazen stropem novým. V podzemním podlaží bude vybourán otvor pro osazení nového okna. V severní fasádě podzemního podlaží budou zazděny čtyři okna pro vedení potrubí VZT. Strop každého podlaží v místě výtahové šachty bude odstraněn. Stávající strop bude uložen na nosné zdivo výtahové šachty. Napadené zhlaví dřevěných trámů stropní konstrukce bude odstraněno a nahrazeno ocelovými U profily. Stávající dělicí příčky, stěny a dřevěné překližky budou odstraněny dle dispozičních úprav. Stávající niky, výklenky, otvory dveří a oken budou zazděny. Šikmé parapety v suterénu a niky parapetů v nadzemním podlaží budou dozděny do úrovně parapetu oken. Venkovní schodiště včetně vstupních dveří severní fasády bude odstraněno. Stávající betonový kanál v místnosti 117 bude zabetonován do výškové úrovně odstraněné podlahy. Budou odstraněny stávající stupně schodiště do podkrovního prostoru. Strop III.NP nad schodišťovými rameny a nad mezipodestou budou odstraněny. Vznikne otevřený prostor až do úrovně podhledu krovu. Budou odstraněny schodišťové stupně za dveřmi do podkrovního prostoru a stupně ve stávající místnosti 407 se sníženou podlahou a nahrazeny novými stupni. Budou odstraněny veškeré rozvody, zařízení předměty, nádrže, kotle, otopná tělesa atd. Komínové vybírací, vymetací otvory a sopouchy budou zazděny, komínové průduchy budou dozděny. Všechny samostatné komíny ve IV.NP budou zbourány od úrovně podlahy směrem nahoru, střeška bude doplněna. Všechny ostatní komíny, které vycházejí z nosných zdí, budou odbourány až po úroveň střešního pláště. Stávající střešní krytina včetně dřevěného bednění bude odstraněna.

- Stávající jímka bude zasypána, v chodbě suterénu bude provedena nová jímka s železobetonovou obvodovou konstrukcí zakryta hliníkovým poklopem. V podzemním podlaží budou vyžděny pórobetonové příčky na základové pásy z prostého betonu, budou provedeny nové podlahy difúzně otevřené z betonu včetně zateplení. Navrženo je nové schodiště včetně podesty do suterénu a výtah se stanicemi ve všech podlažích. Výtahová šachta bude vyžděna z keramických tvárnic, v úrovni stropu bude proveden ŽB věnec po celém obvodu výtahové šachty. Prohlubeň výtahové šachty pod podzemním podlažím bude provedena z betonových tvárnic ztraceného bednění založených na železobetonové základové desce. Podesta schodiště do suterénu bude provedena v úrovni vstupu do objektu pomocí nové podlahy nad zásypem stávajícího schodiště. Překlady nad novými otvory ve stávajícím zdivu jsou navrženy z ocelových profilů. Nad otvory v nových příčkách budou osazeny překlady nenosné pórobetonové armovalé betonářskou výztuží. Keramobetonový nosný překlad bude uložen nad otvorem do výtahové šachty v novém keramickém zdivu. Nad sklepem č. 16 a 17 bude proveden nový strop z ocelových IPE profilů. Po celém obvodu vnějšího suterénního zdiva bude proveden odvětrávací kanál z betonových tvárnic ztraceného bednění uložených na podkladní beton. Kanál bude pod úrovní terénu uzavřen pomocí PZD desek vložených do ocelových T profilů. Zateplení podzemního zdiva bude provedeno v rámci odvětrávacího kanálu XPS polystyrénem. Mimo schodišťový prostor, ve všech nadzemních podlažích bude proveden SDK podhled včetně kovových profilů, lan atd. Nové mezibytové stěny W115 a bytové příčky W111 budou provedeny jako lehká konstrukce z SDK desek včetně ocelových profilů a akustické izolace. Ve schodišťovém prostoru mezi III. a IV.NP bude dozděna střední schodišťová zeď po celém obvodu do výšky 1 m nad úroveň podlahy IN.NP. Zeď bude sloužit jako zábradlí do schodišťového zrcadla. Nově bude provedena nová mezipodesta mezi schodišťovými rameny III. a IV.NP a bude doplněno nové výstupní schodišťové rameno do IV.NP. Nové schodišťové rameno do I.PP a do IV.NP bude skládané z ocelových profilů s nadbetonovanými stupni. Nová mezipodesta v NP bude provedena z ocelových IPE profilů. Stávající stupně schodiště budou přebetonovány. U schodišťového nástupního ramene do IV.NP budou dobetonovány stupně - vznikne rameno s 13 stupni. Do stávajících schodišťových ramen bude kotveno nové zábradlí. Napadené dřevěné trámy stropní konstrukce budou v místě zhlaví trámu nahrazeny ocelovými U profily. Objekt bude stažen pomocí ocelových táhel pod úrovní dřevěných stropních trámů. V podkrovním prostoru budou nahrazeny plně vazby dřevěného krovu ocelovými svařovanými rámy z 2xU 220, které budou uloženy na nosné obvodové zdivo, vždy pod úrovní stropu pomocí patního plechu. Dřevěné prvky krovu, vykazující známky poškození budou nahrazeny novými dřevěnými prvky o stejných dimenzích. Podkrovní prostor bude zateplen tepelnou izolací z minerálních vláken vloženou mezi stávající krokve a kleštiny, tepelná izolace bude z vnitřní strany zakryta SDK deskami. V obytném podkroví budou osazena střešní okna. Do stropní konstrukce ve schodišťovém prostoru nad IV.NP budou osazeny půdní stahovací schody s přístupem do půdního prostoru a do věže. Podlaha věže bude zateplena tepelnou izolací z MW, na kterou bude položena OSB deska. Obvodové zdivo v nadzemní části bude zatepleno systémem ETICS s tepelnou izolací MW a fasádní probarvenou omítkou. Bude vyměněna celá střešní krytina včetně dřevěného bednění, budou doplněny kontralatě. Vnitřní dveře budou laminátové hladké dle požadavků na požární

bezpečnostní řešení s obložkovou zárubní, v PP s ocelovou zárubní. Nová okna budou plastová, vstupní dveře budou hliníkové.

Objekt 04 (parc. č. 2204/5)

- Objekt je třípodlažní, podsklepený s podkrovím. V objektu vznikne 45 bytů.
- V I.PP jsou navrženy sklepy pro každý byt bytového domu, strojovna a volné prostory pro společnou úschovu kol, kočárků apod. V I.NP se bude nacházet vstup do objektu se společným prostorem pro schránky, vstup do výtahu, schodiště, chodba a jedenáct bytů o velikosti 1+kk, 2+kk a 3+kk. Ve II.NP a III.NP se bude nacházet schodišťový prostor s vstupem do výtahu, chodba a dvanáct bytů o velikosti 1+kk, 2+kk a 3+kk. V podkroví, tj. IV.NP se bude nacházet schodišťový prostor navazující na nižší podlaží se vstupem do výtahu, chodba a 10 bytů o velikosti 1+kk, 2+kk a 3+kk.
- Budou provedeny rýhy pro základové pásy pod příčkami, pažený výkop po celém vnějším obvodu stavby a pod výtahovou šachtou. Budou odstraněny stávající podlahy suterénu do jedné výškové úrovně - 3,370, v I.NP - III.NP budou odstraněny podlahy v celkové tl. 65 mm dle skladby a výškových úrovní stávajících podlah. V celém IV.NP budou odstraněny podlahy až na úroveň keramické cihly. Stávající schodiště do suterénu bude zasypáno a bude provedeno nové schodišťové v návaznosti na stávající schodišťový prostor stavby. Dle dispozičních úprav budou vybourány nové otvory pro vnitřní dveře. Stávající zazděné otvory oken budou odstraněny a nahrazeny novými okny. Strop ve stávající místnosti 010 bude odstraněn z důvodu silné koroze ocelových profilů a bude nahrazen stropem novým. Ve východní fasádě podzemního podlaží bude zazděny čtyři okna pro vedení potrubí VZT. Strop každého podlaží v místě výtahové šachty bude odstraněn. Stávající strop bude uložen na nosné zdivo výtahové šachty. Napadené zhlaví dřevěných trámů stropní konstrukce bude odstraněno a nahrazeno ocelovými U profily. Stávající dělicí příčky, stěny a dřevěné překližky budou odstraněny dle dispozičních úprav. Stávající niky, výklenky, otvory dveří a oken budou zazděny. Šikmé parapety v suterénu a niky parapetů v nadzemním podlaží budou dozděny do úrovně parapetu oken. Venkovní schodiště včetně vstupních dveří východní fasády bude odstraněno. Strop III.NP nad schodišťovými rameny a nad mezipodestou budou odstraněny. Vznikne otevřený prostor až do úrovně podhledu krovu. Budou odstraněny schodišťové stupně za dveřmi do podkrovního prostoru a stupně ve stávající místnosti 406 se sníženou podlahou a nahrazeny novými stupni. Budou odstraněny veškeré rozvody, zařizovací předměty, nádrže, kotle, otopná tělesa atd. Komínové vybírací, vymetací otvory a sopouchy budou zazděny, komínové průduchy budou dozděny. Všechny samostatné komíny ve IV.NP budou zbourány od úrovně podlahy směrem nahoru, střecha bude doplněna. Všechny ostatní komíny, které vycházejí z nosných zdí, budou odbourány až po úroveň střešního pláště. Stávající střešní krytina včetně dřevěného bednění bude odstraněna.
- Stávající jímka bude zasypána, v chodbě suterénu bude provedena nová jímka s železobetonovou obvodovou konstrukcí zakryta hliníkovým poklopem. V podzemním podlaží budou vyzděny pórobetonové příčky na základové pásy z prostého betonu, budou provedeny nové podlahy difúzně otevřené z betonu včetně zateplení. Navrženo je nové schodiště včetně podesty do suterénu a výtah se stanicemi ve všech podlažích. Výtahová šachta bude vyzděna z keramických tvárnic, v úrovni stropu bude proveden ŽB věnec po celém obvodu výtahové šachty. Prohlubeň výtahové šachty pod podzemním podlažím bude provedena z betonových tvárnic ztraceného bednění založených na železobetonové základové desce. Podesta schodiště do suterénu bude provedena v úrovni vstupu do objektu pomocí nové podlahy nad zásypem stávajícího schodiště. Překlady nad novými otvory ve stávajícím zdivu jsou navrženy z ocelových profilů. Nad otvory v nových příčkách budou osazeny překlady nenosné pórobetonové armované betonářskou výztuží. Keramobetonový nosný překlad bude uložen nad otvorem do výtahové šachty v novém keramickém zdivu. Nad sklepem č. 29 a 30 bude proveden nový strop z ocelových IPE profilů. Po celém obvodu vnějšího suterénního zdiva bude proveden odvětrávací kanál z betonových tvárnic ztraceného bednění uložených na podkladní beton. Kanál bude pod úrovní terénu uzavřen pomocí PZD desek vložených do ocelových T profilů. Zateplení podzemního zdiva bude provedeno v rámci odvětrávacího kanálu XPS polystyrénem. Mimo schodišťový prostor, ve všech nadzemních podlažích bude proveden SDK podhled včetně kovových profilů, lan atd. Nové mezibytové stěny W115 a bytové příčky W111 budou provedeny jako lehká konstrukce z SDK desek včetně ocelových profilů a akustické izolace. Ve schodišťovém prostoru mezi III. a IV.NP bude dozděna střední schodišťová zeď po celém obvodu do výšky 1 m nad úroveň podlahy IN.NP. Zeď bude sloužit jako zábradlí do schodišťového zrcadla. Nové schodišťové rameno do I.PP bude skládané z ocelových profilů s nadbetonovanými stupni. Stávající stupně schodiště budou přebetonovány. Do stávajících schodišťových ramen bude kotveno nové zábradlí. Napadené dřevěné trámy stropní konstrukce budou v místě zhlaví trámy nahrazeny ocelovými U profily. Objekt bude stažen pomocí ocelových táhel pod úrovní dřevěných stropních trámů. V podkrovním prostoru budou nahrazeny plné vazby dřevěného krovu ocelovými svařovanými rámy z 2xU 220, které budou uloženy na nosné obvodové zdivo, vždy pod úrovní stropu pomocí patního plechu. Dřevěné prvky krovu, vykazující známky poškození budou nahrazeny novými dřevěnými prvky o stejných dimenzích.

Podkrovní prostor bude zateplen tepelnou izolací z minerálních vláken vloženou mezi stávající krokve a kleštiny, tepelná izolace bude z vnitřní strany zakryta SDK deskami. V obytném podkroví budou osazena střešní okna. Do stropní konstrukce ve schodišťovém prostoru nad IV.NP budou osazeny půdní stahovací schody s přístupem do půdního prostoru. Obvodové zdivo v nadzemní části bude zatepleno systémem ETICS s tepelnou izolací MW a fasádní probarvenou omítkou. Bude vyměněna celá střešní krytina včetně dřevěného bednění, budou doplněny kontralatě. Vnitřní dveře budou laminátové hladké dle požadavků na požární bezpečnostní řešení s obložkovou zárubní, v PP s ocelovou zárubní. Nová okna budou plastová, vstupní dveře budou hliníkové.

- Zdrojem pro vytápění a přípravu teplé vody jsou navrženy kompletní technologické tepelných čerpadel - 2 ks tepelné čerpadlo země/voda v každém objektu 01, 02 ecoFOREST ecoGEO B2 1-9 HTR, v každém objektu 03, 04 ecoFOREST ecoGEO B2 5-22 HTR. Bivalentním zdrojem bude CZT.
- Větrání bude nucené pomocí rekuperačních jednotek ve všech podlažích každého objektu.
- Objekty budou napojeny na vodovodní řád pomocí vodovodní přípojky (povoleno v rámci územního rozhodnutí). Dopojení vodovodu pro objekty 01 a 02 bude provedeno potrubím z plastu PE 100 RC, DN 50 (63x5,8).
- Objekty budou napojeny na el. energii z veřejné sítě.
- Dešťové vody budou zadržovány a vsakovány na pozemku 2204/1 v kat. území Opava-Předměstí.
- Splaškové vody budou přípojkami svedeny do splaškové kanalizace (povoleno v rámci územního rozhodnutí). Dopojení bude provedeno kanalizačním potrubím PVC KG DN 150 v délce cca 1,80 m pro objekt 01 a v délce cca 1,65 m pro objekt 02 a PVC KG DN 200 v délce cca 1,40 m pro objekt 03 a v délce cca 1,75 m pro objekt 04.
- Všechny čtyři objekty budou napojeny na komunikaci sousedního záměru "Bílá Perla" (povoleno společným povolením dne 11. 4. 2022 pod spis. zn. VYST/21283/2021/SkL (právní moc 17. 5. 2022) nacházející se v severní části přes novou zónovou komunikaci v řešené lokalitě (povoleno v rámci územního rozhodnutí). V řešené lokalitě je navrženo 135 parkovacích stání, z toho 6 vyhrazených pro vozidla převážející osoby těžce pohybově postižené (povoleno v rámci územního rozhodnutí).

Ostatní podrobnosti jsou zřejmé z ověřené projektové dokumentace, která je podkladem pro vyhotovení tohoto rozhodnutí.

Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, 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.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval [REDACTED]

[illegible]

náročnosti budovy); případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. průkaz energetické

2. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
a) ukončení stavby
3. Stavba bude dokončena **do 31. 12. 2030**.
4. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem, který je oprávněn k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních právních předpisů. V souladu s ustanovením § 160 stavebního zákona zabezpečí stavební podnikatel odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
5. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby a název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět.
6. Na cizí pozemky lze vstupovat jen se souhlasem jejich vlastníků.

7. Veřejné komunikace a chodníky v dotčeném území nutno udržovat v bezpečném a provozuschopném stavu. Provozem stavby nesmí být tyto znečišťovány, v opačném případě zajistí stavebník jejich pravidelné čištění. Vjezdem narušené části veřejného pozemku nutno před kolaudací stavby uvést do původního stavu.
8. Při provádění stavby je nutno respektovat stávající vedení inženýrských sítí a jejich ochranná pásma. Před zahájením prací zajistí stavebník vytyčení veškerých inženýrských sítí, které se v prostoru stavbou dotčeném nacházejí.
9. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména vyhlášky č. 591/2006 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, zákona č.309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu práce na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky a další související předpisy.
10. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, která upravuje požadavky na provádění staveb, ve znění pozdějších změn.
11. Stavebník, stavbyvedoucí a vlastník stavby budou plnit povinnosti při přípravě a provádění staveb vyplývající z ust. § 153, § 154, § 155, § 156 stavebního zákona.
12. Dle § 157 stavebního zákona musí být při provádění stavby vyžadující stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu veden stavební deník, do něhož se pravidelně zaznamenávají údaje týkající se provádění stavby; u ohlašovaných staveb uvedených v § 104 odst. 1 písm. e) až k) postačí jednoduchý záznam o stavbě. Stavební deník je povinen vést zhotovitel stavby, u stavby prováděné svépomocí stavebník.
13. Stavebník je povinen v souladu s § 152 stavebního zákona dále dbát na řádnou přípravu a provádění stavby, oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, umístit u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby, zajistit, aby na stavbě nebo staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady, ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek, ohlásit neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě. Podle ust. § 169 odst. 1 stavebního zákona je stavebník povinen respektovat obecné požadavky na výstavbu stanovené prováděcími právními předpisy.
14. Při realizaci stavby budou dodrženy podmínky, obsažené ve vyjádřeních, stanoviscích vlastníků a správců technické infrastruktury a dotčených orgánů.
15. Budou dodrženy podmínky koordinovaného závazného stanoviska, které vydal Magistrát města Opavy odbor životního prostředí dne 11. 7. 2024 pod sp. zn. ŽP/20579/2024/MIM a to podmínky souhlasu podle § 77 odst. 4 ZOPK, na základě § 7 ZOPK oddělení ochrany přírody a krajiny:
 - a) Dřeviny rostoucí mimo les jsou podle § 7 odst. 1 ZOPK chráněny před poškozením a ničením. Proto všechny dřeviny na okrajích staveniště, které nejsou určeny k pokácení, musí být maximálně chráněny (instalace bednění) před mechanickým poškozením (např. pohmoždění a potrhání kůry, dřeva a kořenů, poškození koruny),
 - b) V prostoru kořenové zóny dřevin musí být výkopy prováděny ručně a vnější hrana výkopu od paty kmene musí být čtyřnásobkem obvodu kmene ve výšce 1 m, nejméně však 2,5 m. Při výkopech se nesmí přetínat kořeny s průměrem nad 2 cm. Kořeny je nutno chránit před poraněním, popřípadě je nutno kořeny ošetřit, tzn. hladce seříznout do neroztřepené části a zamazat prostředky na ošetření ran,
 - c) Výkopovou zeminu a ostatní materiál je nutno uložit mimo kořenovou zónu dřevin, tj. mimo plochu půdy pod korunou stromu (okapová linie koruny) rozšířenou do stran o 1,5 m. V kořenové zóně stromu rovněž nesmí být prováděna žádná navážka zeminy nebo jiného materiálu.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu, jsou dle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) v návaznosti na ustanovení § 94m odst. 2 stavebního zákona:

- žadatel dle § 94k písm. a) stavebního zákona:

Statutární město Opava, Horní náměstí č.p. 382/69, Město, 746 01 Opava 1

Odůvodnění:

Dne 13. 6. 2024 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Stavební úřad 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 stavebního záměru a stanovení podmínek k jeho provádění, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Dále stavební úřad účastníkům řízení sdělil, že mají podle ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu možnost nejpozději do 3 pracovních dnů od skončení lhůty, určené pro podání námitek, vyjádřit se k podkladům rozhodnutí.

Stavební úřad v provedeném společném řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a ve smyslu ustanovení § 94o stavebního zákona posoudil, zda je záměr žadatele v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, dále s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem, zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo stavebního zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Posouzení záměru žadatele v souladu s ustanovením § 94o odst. 1 stavebního zákona:

podle odst. a) *s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,*

Stavba splňuje obecné technické požadavky na stavby podle vyhlášky č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších změn, zejména jednotlivá ustanovení části třetí vyhlášky – „požadavky na bezpečnost a vlastnosti staveb“.

- § 8 – základní požadavky – stavba je navržena tak, že je při respektování hospodárnosti vhodná pro určené využití a současně splňuje základní požadavky, kterými jsou mechanická odolnost, požární bezpečnost, ochrana zdraví osob a zvířat, zdravých životních podmínek a životního prostředí, ochrana proti hluku a bezpečnost při užívání,
- § 9 – mechanická odolnost a stabilita – stavba je navržena v souladu s normovými hodnotami, jak vyplývá z projektové dokumentace a statického posouzení,
- § 10 odst. 1 - všeobecné podmínky pro ochranu zdraví, zdravých životních podmínek a životního prostředí – stavba je navržena tak, že neohrožuje život a zdraví osob, bezpečnost, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb a neohrožuje životní prostředí nad limity, obsažené v jiných právních předpisech zejména následkem uvolňování látek, nebezpečných pro zdraví a životy osob, zvířat a pro rostliny, nepříznivých účinků elektromagnetického záření, uvolňování emisí nebezpečných záření, zejména ionizujících a nevhodných světelně technických vlastností.

Stavba splňuje obecné technické požadavky na stavby podle vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších změn, zejména jednotlivá ustanovení části třetí vyhlášky – „požadavky na vymezení pozemků a umístování staveb na nich“

- § 20 odst. 1 – stavba je umístěna v souladu s Územním plánem Opavy, ve znění Změny č. 2, vydaným opatřením obecné povahy Zastupitelstvem statutárního města Opavy dne 19. 12. 2022 pod usnesením č. 78/3/ZM/22, s účinností od 19. 1. 2023.

Umístění stavby je navrženo v současně zastavěném území, ve funkční ploše označené písmeny UA – plochy smíšené obytné – urbanisticky a architektonicky zvláště cenné. V této ploše jsou „hlavním využitím“ určeny bytové domy.

K záměru bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko orgánu územního plánování, které je součástí koordinovaného závazného stanoviska Magistrátu města Opavy odboru životního prostředí ze dne 22. 3. 2024 pod spis. zn. ŽP/6011/2024/MiM.

- § 20 odst. 3 – pozemky záměru jsou vymezeny tak, že svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním, umožňuje využití pro navrhovaný účel a je dopravně napojen na veřejně přístupnou pozemní komunikaci
- § 23 odst. 1 – obecné požadavky na umístování staveb – stavba bude umístěna tak, že je umožněno její napojení na síť technické infrastruktury a pozemní komunikace a její umístění na pozemku umožní přístup požární techniky a provedení jejího zásahu

Stavby splňují požadavky bezbariérového užívání dle vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání pro společné prostory a domovní vybavení bytového domu, obsahující více než 3 byty.

podle odst. b) **s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem,**

- Pozemky staveb budou napojeny na výhledovou zónovou komunikaci sousedního záměru „Bílá Perla“ a následně po areálových komunikacích. Pro pěší bude možno využívat stávající komunikaci ul. Sokolovská.
- Stavby budou napojeny na nově vybudovaný vodovod, splaškovou kanalizaci, teplovod.
- Stavby budou napojeny na veřejnou síť elektra.
- Dešťové vody z komunikací, chodníků a zpevněných ploch budou svedeny směrem k parkovacím stáním z vsakovacích tvárnic. Přebytečná nevsáknutá dešťová voda bude přirozeným spádem povrchu svedena do zelených pásů se stromy, dešťové vody ze střech budou svedeny přes přípojku dešťové kanalizace do hlavní kanalizační stoky ukončené ve vsakovacím tělese.

podle odst. c) **s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo stavebního zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.**

Záměr je v souladu s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení; podmínky stanovisek dotčených orgánů byly zpracovány do projektové dokumentace, případně zahrnuty do podmínek rozhodnutí.

- Magistrát města Opavy odbor životního prostředí vydal koordinované závazné stanovisko pod sp. zn. ŽP/6011/2024/MiM dne 22. 3. 2024.
 - ochrana přírody a krajiny podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, vydává souhlasné závazné stanovisko na základě § 90 odst. 16 ZOPK ve spojení s § 65 ZOPK souhlas podle § 77 odst. 1 písm. k) ZOPK, na základě § 12 odst. 2 ZOPK záměrem nedojde ke snížení krajinného rázu, podle § 77 odst. 4 ZOPK na základě § 7 ZOPK za předpokladu splnění podmínek, které jsou uvedeny podmínkách pro provádění pod bodem 15.) a podle § 77 odst. 1 písm. a) ZOPK, na základě § 4 odst. 2 ZOPK záměrem nedojde k dotčení žádného významného krajinného prvku,
 - ochrana ovzduší podle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, nejsou veřejné zájmy záměrem dotčeny,
 - odpadové hospodářství podle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, není dotčeným orgánem,
 - ochrana lesa podle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, není dotčeným orgánem,
 - ochrana myslivosti podle zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti není dotčeným orgánem,
 - ochrana vod podle zák. č. 254/2001 Sb., o vodách veřejné zájmy jsou záměrem dotčeny,
 - silniční správní úřad podle zák. č. 13/1997 Sb. O pozemních komunikacích veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny,
 - památková péče podle zák. č. 20/1987 Sb, o státní památkové péči nejsou záměrem dotčeny,
 - územního plánování podle zák. č. 183/2006 Sb., jsou záměr dotčeny, záměr v území je přípustný.

Dále stavební úřad v provedeném společném řízení ve smyslu ustanovení § 94o, odst. 2 stavebního zákona ověřil zejména, že projektová dokumentace je úplná, přehledná a že jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu, je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby, vyžadovaného zvláštním právním předpisem.

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

