

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 pětimetrových 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 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 uk=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 Góbel 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 fáze 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 vytýčení 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 námitek, 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 poměruje 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 nepřipustné.

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@iabrmo.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 nevyměňuje.

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

- hlavní projektant



KRAJSKÝ ÚŘAD
MORAVSKOSLEZSKÝ KRAJ
28. října 2771/117, 702 00 Ostrava



Čj.: MSK 53541/2025
Sp. zn.: ŽPZ/8934/2025/Hab
246.2 A10
Vyřizuje: [redacted]
Odbor: Odbor životního prostředí a zemědělství
Telefon: [redacted]
Fax: 595 622 126
E-mail: posta@msk.cz
Datum: 2025-06-03

Rozhodnutí

Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, ve věci povolení výjimky podle § 56 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Výroková část

Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, dle § 19 odst. 3 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění zákona č. 465/2023 Sb. a podle § 77a odst. 5 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění účinném do 31. 12. 2023 (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“), po provedení správního řízení podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), rozhodl takto:

Právnícké osobě **Statutární město Opava**, IČO 00300535, se sídlem Horní náměstí 382/69, 746 01 Opava (dále také jen „žadatel“), v zastoupení právnícké osoby STUDIO 58 s.r.o., IČO 28641761, se sídlem Horní náměstí 283/58, 746 01 Opava, jakožto účastníku řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu, **se podle § 56 odst. 1 a 2 písm. c) a e) a odst. 7 zákona o ochraně přírody a krajiny** (z jiných naléhavých důvodů převažujícího veřejného zájmu, včetně důvodů ekonomického charakteru, důvodů s příznivými důsledky nesporného významu pro životní prostředí a jiné využívání ptáků v malém množství) **povoluje výjimka** ze základních podmínek ochrany zvláště chráněných druhů živočichů uvedených v § 50 odst. 1 a 2 zákona o ochraně přírody a krajiny, a to ze zákazu škodlivě zasahovat do přirozeného vývoje zvláště chráněného druhu živočicha (dále také jen „ZCHD“) – vyšších desítek jedinců rorýse obecného (*Apus apus*), zařazeného dle přílohy č. III vyhlášky ministerstva životního prostředí ČR č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů do kategorie ohrožených druhů, a netopýřů (*Microchiroptera*), zařazených dle přílohy III. vyhlášky Ministerstva životního prostředí č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, mezi druhy silně ohrožené, konkrétně **ze zákazu rušení a ničení jím užívaných sídel**, v souvislosti s realizací záměru „**Dukelská kasárna v Opavě část A – bytové domy**“ (dále jen „předmětné budovy“) na pozemcích parc. č. 2204/1, 2204/3, 2204/4, 2204/5, 2204/6 a 2204/23 v k. ú. Opava-Předměstí, obec Opava.



Výjimka se povoluje za těchto podmínek:

1. Žadatel na své náklady zajistí dozor odborně způsobilé osoby – ornitologa a chiropterologa, který dohlédne na dodržení stanovených podmínek. O provedených úkonech učiní písemný záznam, a to buďto do stavebního deníku, je-li v rámci provádění stavebních prací veden nebo samostatně.
2. Stavební práce na předmětných budovách budou probíhat prioritně mimo hnízdní období rorýse obecného, tj. mimo období 20. 4. - 10. 8. kalendářního roku. Pokud z technických důvodů budou stavební práce (výstavby lešení, opravy střech) probíhat v hnízdním období, budou všechna přístupová místa před začátkem hnízdního období, tj. do 10. 4. v roce realizace záměru, zneprístupněna [na atikových římsách např. vložením úzkých polystyrenových desek mezi čelo římsy a okapový žlab, na ventilačních otvorech od interiéru bytů bez mřížek, na dutinách ve zdivu a v dírách v zateplení jednosměrnými uzávěrami (perlinkovými závěsy přichycenými na fasádu jen v horní části)], aby zde nedošlo k zahnízdění rorýsů obecných.
3. Žadatel zabezpečí nahrazení zaniklých hnízdišť pro rorýse obecné vyvěšením speciálních budek pro min. 60 párů rorýse obecného. Přesné umístění budek bude konzultováno s ekologickým dozorem.
4. Před zahájením stavebních prací budou nejpozději do 31. 3. v roce realizace záměru všechny otvory využívané netopýry zneprístupněny instalací jednosměrných uzávěr (např. provizorně překryty kovovými sítěmi, závěsem z průsvitné tkaniny, armovací sítě, perlinky apod.). Uzávěry budou funkční po celou dobu stavby tak, aby je netopýři nemohli využívat a rovněž aby netopýři, kteří se případně v dutině zdržují, mohli otvory opustit. Jednosměrné uzávěry budou funkční do ukončení prací, popř. do doby, kdy bude netopýřům fyzicky znemožněno před dokončením prací obsazovat možné úkryty. Funkčnost uzávěrů bude pravidelně kontrolována.
5. Stanoviště netopýřů na předmětných budovách bude zachováno, a to vyvěšením 64 ks budek pro netopýry.
6. Do 30 dnů od ukončení prací zašle žadatel krajskému úřadu písemnou zprávu o naplnění této výjimky včetně fotodokumentace prokazující vyvěšení speciálních budek na předmětných budovách a kopií stran ze stavebního deníku, na kterých jsou uvedeny záznamy ornitologa (případně kopie samostatných záznamů, a to v případě, že stavební deník není veden).
7. Žadatel umožní povolujícímu orgánu ochrany přírody provést kontrolu plnění vydané výjimky, a to i fyzickým zjištěním.
8. Výjimka je povolena na období do 31. 12. 2027.

Podmínky uvedené ve výroku tohoto rozhodnutí jsou pro žadatele závazné a jejich nedodržení může být dle ust. § 84 odst. 1 písm. c) zákona o ochraně přírody a krajiny důvodem ke zrušení výjimky.

Odůvodnění

Krajský úřad obdržel dne 10. 4. 2025 žádost žadatele ve věci povolení výjimky dle § 56 odst. 1 a 2 písm. c) zákona o ochraně přírody a krajiny ze zákazů škodlivě zasahovat do přirozeného vývoje ZCHD rorýse obecného (*Apus apus*) a netopýřů (*Microchiroptera*), konkrétně ze zákazů rušit jedince a ničit jimi užívaná



sídla, v souvislosti s realizací záměru „Dukelská kasárna v Opavě část A – bytové domy“ v k. ú. Opava-Předměstí, obec Opava.

Jelikož byla podána žadatelem žádost ve věci povolení výjimky i ze zákazu ničení sídel ZCHD rorýse obecného, doplnil krajský úřad předmětné správní řízení z povahy věci a v souladu s čl. 5 a 9 Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2009/147/ES, o ochraně volně žijících ptáků rovněž o důvod uvedený v ust. § 56 odst. 2 písm. e) zákona o ochraně přírody a krajiny, tedy za účelem využívání ptáků v malém množství.

Dle předložených podkladů je předmětem záměru rekonstrukce čtyř budov, spojená se změnou jejich užívání na bytové domy pro bydlení na pozemcích parc. č. 2204/1, 2204/3, 2204/4, 2204/5, 2204/6 a 2204/23 v k. ú. Opava-Předměstí. Výjimka byla požadována do 31. 12. 2027.

K žádosti bylo doloženo biologické posouzení a průzkum „Dukelská kasárna v Opavě“ ze dne 29. července 2023 zpracované autorizovanou osobou Mgr. Adriánem Czerníkem, IČO 74084313, rozhodnutí Magistrátu města Opavy, odboru výstavby a územního plánování, č. j. VYST/30742/2024/SkL ze dne 10. 10. 2024, koordinované závazné stanovisko Magistrátu města Opavy, č. j. ŽP/6011/2024/MiM ze dne 22. 3. 2024, situační výkres širších vztahů a plná moc.

Dnem doručení žádosti bylo ve věci zahájeno správní řízení dle § 47 odst. 1 správního řádu, o kterém krajský úřad prokazatelně vyrozuměl (oznámením o zahájení správního řízení ze dne 9. 5. 2025 pod č. j. MSK 65180/2025) všechny známé účastníky řízení i příslušné spolky. Dle § 27 odst. 1 správního řádu je účastníkem řízení žadatel. K účasti ve správním řízení se v zákonné lhůtě dle § 70 odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny nepřihlásil žádný spolek. V souladu s ust. § 36 odst. 3 správního řádu dal správní orgán účastníkům řízení možnost vyjádřit se před vydáním rozhodnutí k jeho podkladům. Této možnosti nikdo z účastníků řízení nevyužil.

Základní podmínky ochrany ZCHD jsou uvedeny v § 50 zákona o ochraně přírody a krajiny. Podle odst. 1 citovaného paragrafu jsou chráněna jimi užívaná přirozená i umělá sídla a jejich biotop. Dle odst. 2 citovaného paragrafu je zakázáno škodlivě zasahovat do přirozeného vývoje ZCHD, kdy mimo jiné není dovoleno rušit jedince a ničit jimi užívaná sídla. V případech, kdy jiný veřejný zájem převažuje nad zájmem ochrany přírody nebo v zájmu ochrany přírody, povoluje orgán ochrany přírody podle § 56 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny výjimky ze stanovených zákazů. U ZCHD, které jsou předmětem práva Evropské unie, lze výjimku povolit jen tehdy, pokud je dán některý z důvodů uvedených v § 56 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny, neexistuje jiné uspokojivé řešení a povolovaná činnost neovlivní dosažení či udržení příznivého stavu druhu z hlediska jeho ochrany. Rorýs obecný a netopýři jsou druhem chráněným dle práva Evropské unie, tedy k povolení výjimky musí být splněny všechny výše uvedené předpoklady.

Krajský úřad na základě žádosti a předložených podkladů posoudil záměr z pohledu všech výše uvedených zákonných kritérií a po zvážení předpokladů pro povolení výjimky, dospěl k závěru, že žádosti je možné vyhovět a výjimku povolit, při současném stanovení přiměřených kompenzačních opatření. Navrhovaná činnost představuje rušení vyšších desítek jedinců rorýse obecného a netopýřů, a ničení jimi užívaných sídel na předmětných budovách v souvislosti s rekonstrukcí předmětných budov a jejich zateplením. Možnému povolení výjimky v daném případě svědčí mírně převažující veřejný zájem (sociálně - ekonomického charakteru), neboť dojde ke zlepšení životních podmínek obyvatel a tím i ke zvýšení kvality bydlení. Dále zateplení povede k úspoře energie a zlepšení kvality ovzduší v dané lokalitě snížením objemu využití energie



pro vytápění, a tedy představuje důvod ekonomického charakteru s příznivými důsledky nesporného významu pro životní prostředí, při poměření k veřejnému zájmu ochrany přírody nezasahovat škodlivě do přirozeného vývoje ZCHD rorýse obecného a netopýrů. V daném případě jsou stanoveny podmínky rozhodnutí tak, aby byl škodlivý zásah ve vztahu k předmětným druhům minimalizován.

Na základě § 56 odst. 1 a odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny krajský úřad také zhodnotil, že jiné uspokojivé řešení daného stavu neexistuje, protože vzhledem ke znalosti biologie předmětných druhů, výskytu rorýse obecného a netopýrů na předmětných budovách a stavebně-technickým nárokům při provádění stavebních prací nelze zamezit rušení jedinců a ničení užívaných sídel rorýse obecného a netopýrů.

Výjimku ze zákazu lze dále povolit, jen pokud povolovaná činnost neovlivní dosažení či udržení příznivého stavu druhu z hlediska ochrany. Zákon o ochraně přírody a krajiny dle ust. § 3 odst. 1 písm. t), považuje stav druhu z hlediska ochrany za „příznivý“ jestliže údaje o populační dynamice příslušného druhu naznačují, že se dlouhodobě udržuje jako životaschopný prvek svého přírodního stanoviště, a přirozený areál rozšíření druhu není a pravděpodobně nebude v dohledné budoucnosti omezen, a existují a pravděpodobně budou v dohledné době i nadále existovat dostatečně velká stanoviště k dlouhodobému zachování druhu. Povolovaná činnost svým prostorově i časově omezeným rozsahem, ve svých důsledcích neovlivní udržení příznivého stavu předmětných druhů z hlediska jeho ochrany. Z biologického posouzení je patrné, že předmětné budovy jsou prokázaným hnízdištěm 35–40 párů zvláště chráněného rorýse obecného a cca 60 jedinců netopýrů. Zničené hnízdiště budou kompenzovány instalací budek pro 60 párů rorýse a 64 ks budek pro netopýry, umístění po konzultaci s ekologickým dozorem. Krajský úřad s ohledem na uvedenou početnost druhu souhlasí s návrhem kompenzačního opatření uvedeným zároveň v žádosti.

Výjimka se povoluje dle § 56 odst. 2 písm. c) zákona o ochraně přírody a krajiny z jiných naléhavých důvodů převažujícího veřejného zájmu, včetně důvodů ekonomického charakteru a důvodů s příznivými důsledky nesporného významu pro životní prostředí. V návaznosti na nutnost respektování požadavků Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2009/147/ES ze dne 30. listopadu 2009 o ochraně volně žijících ptáků, konkrétně článků 5 a 9 je nezbytné udělit výjimku ze základních podmínek ochrany ZCHD ptáků zároveň podle § 56 odst. 2 písm. e) o ochraně přírody a krajiny, tedy „jiné využívání ptáků v malém množství“.

Dle zdrojů, které jsou krajskému úřadu dostupné (průzkum „Evidence výskytu rorýse obecného (*Apus apus*) v sídelní zástavbě na území Moravskoslezského kraje, Mgr. Martin Mandák 2010“ pořízeného v rámci projektu „Komplexní monitorovací systém přírodního prostředí Moravskoslezského kraje“; nálezové databáze Agentury ochrany přírody a krajiny ČR dostupné na internetových stránkách <http://portal.nature.cz>; databáze hnízdišť dostupné na internetových stránkách www.rorysi.cz) je rorýs obecný obecně rozšířeným ZCHD a realizace předmětného záměru nepředstavuje ohrožení jeho místní ani celkové populace, jelikož hnízdní možnosti tohoto druhu zůstanou zachovány v podobě instalovaných budek.

Pokud se týká netopýrů, jedná se o synantropní druhy, jež nejčastěji osídlují skuliny za dřevěným obložení zdí, prostory pod střešní krytinou, ve hřebenech střech, za okenicemi, škvíry pod prasklou omítkou, kolem oken apod. Pro netopýry je charakteristický pravidelný roční cyklus, ve kterém se střídá období aktivity s obdobím zimního odpočinku. Tento cyklus má následující fáze:

a) jarní přelety (březen až duben) – po probuzení ze zimního spánku netopýři navštěvují různé přechodné úkryty, kde se setkávají jedinci náležející k téže populaci.

b) letní kolonie (duben až srpen) – v tomto období se samice shromažďují ve vhodných úkrytech (nejčastěji v budovách a ve stromových dutinách) a vytvářejí tzv. letní neboli mateřské kolonie. Mláďata se rodí v červnu nebo začátkem července, přibližně 4–5 týdnů jsou kojena mateřským mlékem, poté začínají podnikat první výlety za lovem potravy. Ve věku zhruba šesti týdnů jsou zcela samostatná. Každá samice má obvykle jen jedno mládě (případně dvě, u některých našich druhů). Letní kolonii může představovat jen malá skupinka samic (např. u netopýra dlouhouchého), u některých druhů však může čítat i několik stovek či tisíc jedinců (typickým příkladem je netopýr velký). Samci jsou v tomto období většinou samotářští (mohou také tvořit malá seskupení, u některých druhů i dosti početné samčí kolonie – např. netopýr pestrý).

c) podzimní přelety (srpen až říjen) – tato fáze začíná ihned po odstavení mláďat a rozpadu letních kolonií. Tehdy se netopýři, podobně jako na jaře, setkávají v různých přechodných úkrytech a tradičních zimovištích. V této době mohou netopýři také vyhledávat nové vhodné úkryty. Zároveň se netopýři během podzimu věnují intenzivnímu lovu potravy, aby si vytvořili dostatečné zásoby podkožního tuku na zimu.

d) zimní spánek (listopad až březen) – netopýři vyhledávají úkryty, ve kterých je přes zimu zachována stálá teplota nad bodem mrazu.

Vzhledem ke znalosti biologie netopýřů a jejich výskytu na předmětných budovách, nelze při realizaci předmětného záměru zcela vyloučit škodlivý zásah do přirozeného vývoje netopýřů. Proto budou před zahájením stavebních prací, a to nejpozději do 31. 3. v roce realizace záměru všechny otvory využívané netopýry zneprístupněny instalací jednosměrných uzávěr (např. provizorně překryty kovovými sítkami, závěsem z průsvitné tkaniny, armovací sítě, perlinky apod.). Uzávěry budou funkční po celou dobu stavby tak, aby je netopýři nemohli využívat a rovněž aby netopýři, kteří se případně v dutině zdržují, mohli otvory opustit. Jednosměrné uzávěry budou funkční do ukončení prací, popř. do doby, kdy bude netopýřům fyzicky znemožněno před dokončením prací obsazovat možné úkryty. Funkčnost uzávěrů bude pravidelně kontrolována. Stanoviště netopýřů na předmětných budovách bude zachováno, a to vyvěšením 64 ks budek pro netopýry. Nedojde tedy ke snížení hnízdního potenciálu rorýse obecného a netopýřů na předmětných budovách. Tato opatření byla zapracována do podmínek výrokové části a krajský úřad v této souvislosti konstatuje, že stav rorýse obecného a netopýřů z hlediska ochrany nebude nijak ovlivněn. Krajský úřad konstatuje, že rorýs obecný a netopýři jsou obecně rozšířenými zvláště chráněnými druhy a realizace předmětného záměru nepředstavuje ohrožení jejich místní ani celkové populace, jelikož hnízdní a úkrytové možnosti těchto druhů budou zachovány v podobě instalovaných budek.

Ve výroku rozhodnutí mají být označeny druhy a množství jedinců, na které se výjimka vztahuje (§ 56 odst. 7 zákona o ochraně přírody a krajiny v návaznosti na § 5b odst. 3. písm. a) téhož zákona). Exaktně určovat množství (počet) jedinců daného druhu, na které se má výjimka vztahovat, má smysl pouze tehdy, pokud se výjimka týká zamýšleného (úmyslného) porušování konkrétních zákonných zákazů a počet dotčených jedinců lze určit, dodržet a kontrolovat. V takovém případě stanovení maximálního počtu dotčených jedinců přispěje k ochraně druhů. V ostatních případech (typicky u stavebních záměrů) je možné množství ZCHD živočichů pouze rámcově odhadnout, protože počet jedinců v místě a čase realizace záměru, ani kolik z nich bude záměrem dotčeno, nelze při použití přiměřených prostředků exaktně zjistit. Účelem pak není přispět určením množství jedinců k omezení dopadů výjimky, ale spíše deklarovat, jak velkého množství jedinců se může výjimka týkat, a tedy o jak závažný zásah se jedná. V tomto případě lze na základě dostupných údajů, předpokládat, že v případě rorýse obecného a netopýřů půjde o vyšší desítky jedinců a ničení jimi užívaných sídel.

Krajský úřad posouzením žádosti a na základě výše uvedených skutečností žadateli vyhověl a výjimku podle § 56 odst. 1 a odst. 2 písm. c) a e) a odst. 7 zákona o ochraně přírody a krajiny pro rušení vyšších desítek jedinců a ničení jimi užívaných sídel povolil. Zároveň ve výrokové části rozhodnutí stanovil podmínky, za kterých je možné a vhodné navrhovanou činnost provádět, s ohledem na zájem ochrany předmětných druhů a jejich životních nároků. Stanovené podmínky výjimky vycházejí ze zákona o ochraně přírody a krajiny, z žádosti žadatele, odborného posudku a metodického pokynu Sekce ochrany přírody a krajiny Ministerstva životního prostředí k postupu orgánů ochrany přírody při zajišťování ochrany hnízdní populace rorýse obecného podle zákona o ochraně přírody a krajiny (věstník MŽP, ročník XIX, duben 2009, částka 4).

Krajský úřad stanovil povinnost zajistit dozor odborně způsobilé osoby, která dohlédne na splnění stanovených podmínek. Za odborně způsobilou osobu lze vzhledem k předmětným druhům považovat pouze ornitologa a chiropterologa (podmínka č. 1). V podmínce č. 2 krajský úřad stanovil, že stavební práce na předmětných budovách budou prioritně probíhat mimo hnízdní období rorýsů obecných (tj. mimo období 20. 4. - 10. 8. kalendářního roku), ale pokud z technických důvodů budou stavební práce (výstavby lešení, opravy střech) probíhat v hnízdním období budou všechna přístupová místa před začátkem hnízdního období v roce realizace záměru, tj. do 10. 4. kalendářního roku, znepřístupněna [na atikových římsách např. vložením úzkých polystyrenových desek mezi čelo římsy a okapový žlab, na ventilačních otvorech od interiéru bytů bez mřížek, na dutinách ve zdivu a v dírách v zateplení jednosměrnými uzávěrami (perlinkovými závěsy přichycenými na fasádu jen v horní části)]. Překrytím otvorů instalací jednosměrné uzávěry a na atikových římsách vložením úzkých polystyrenových desek mezi čelo římsy a okapový žlab bude rorýsům zabráněno zahnízdění v otvorech po dobu realizace stavebních prací. Podmínkou č. 3 je stanoveno nahrazení zničených hnízdišť na předmětných budovách, kdy krajský úřad, na základě návrhu žadatele, stanovil povinnost vyvěsit budky min. pro 60 párů rorýse obecného. Krajský úřad s uvedenou početností druhu souhlasí s návrhem kompenzačního opatření uvedeného v žádosti. Přesné umístění budek na předmětných budovách bude konzultováno s ekologickým dozorem. Z výše uvedeného vyplývá, že k trvalému zničení hnízdišť rorýsů na předmětných budovách nedojde. Aby nedošlo v rámci realizace stavebního záměru k uvěznění a rušení netopýrů vyskytujících se na objektu v době rekonstrukce i po ní, je nutné před zahájením stavebních prací, nejpozději do 31. 3. v roce realizace předmětného záměru na otvory využívané netopýry instalovat jednosměrné uzávěry. Uzávěra musí být umístěna na přístupovém otvoru do úkrytu min. 5 nocí za vhodného počasí (teplota nad 10 °C, bez deště a silného větru), teprve pak lze otvor definitivně uzavřít. Důležitá je kontrola a zachování funkčnosti těchto uzávěr (podmínka č. 4). Podmínkou č. 5 je stanoveno zachování stanoviště netopýrů na předmětných budovách, a to vyvěšením 64 ks budek pro netopýry. Podmínkou č. 6 je stanovena informační povinnost, uložená na základě požadavků zákona o ochraně přírody a krajiny, jako tzv. zpětná vazba pro orgán ochrany přírody o provedených zásazích. O způsobu kontroly je rozhodnuto podmínkou č. 7, a to účelem ověření respektování podmínek tohoto rozhodnutí. Obecné provádění dozorové činnosti krajského úřadu zakládá § 85 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny. Platnost výjimky vychází z předpokládaného termínu realizace stavebních prací uvedených žadatelem (podmínka č. 8).

Při vydávání tohoto rozhodnutí krajský úřad vycházel z ustanovení § 19 odst. 3 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění zákona č. 465/2023 Sb., podle kterého mimo jiné platí, že „správní úkony, namísto nichž se vydává jednotné environmentální stanovisko, není možné vydat podle dosavadních právních předpisů, nebyla-li žádost alespoň o jeden z nich podána přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona“. Žadatel požádal dne 21. 2. 2024 Magistrát města Opavy o vydání koordinovaného závazného stanoviska, které bylo vydáno dne 22. 3. 2024. V daném případě byl správní úkon, namísto něhož se vydává jednotné environmentální stanovisko, zjevně vydán před účinností výše uvedeného zákona.

Z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny krajský úřad postupoval dle právní úpravy účinné do 31. 12. 2023, nicméně tento postup nemá vliv na věcné posouzení záměru dle § 56 předmětného zákona.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat k Ministerstvu životního prostředí podáním učiněným u zdejšího krajského úřadu, a to ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho doručení (§ 83 odst. 1 správního řádu). V odvolání se uvede, v jakém rozsahu se rozhodnutí napadá a dále namítaný rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení. Podané odvolání má v souladu s § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

[redacted]
vedoucí oddělení
ochrany přírody a zemědělství

Po dobu nepřítomnosti zastoupena
[redacted]
oddělení ochrany přírody a zemědělství

Rozdělovník

Účastníci řízení:

Dle § 27 odst. 1 správního řádu:

- Statutární město Opava, Horní náměstí 382/69, 746 01 Opava,
doručeno: STUDIO 58 s.r.o., Horní náměstí 283/58, 746 01 Opava (DS)

Na vědomí po nabytí právní moci:

- Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionální pracoviště Moravskoslezské, Správa CHKO Poodří, ul. Trocnovská 2, 702 00 Ostrava (doručeno prostřednictvím e-mailu: poodri@nature.cz)
- Česká inspekce životního prostředí, Oblastní inspektorát Ostrava, Valchařská 15, 702 00 Ostrava (DS)



Pavel Volek
Stěbořice 234
Stěbořice
747 51

Ve Stěbořicích, dne 20.11.2025

Statutární město Opava
Horní náměstí 382/69
746 01 Opava-Město

Doplnění informací:

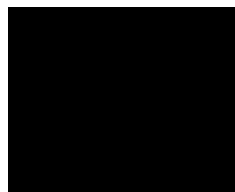
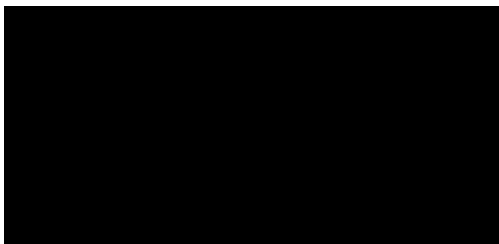
Zasílám Vám doplnění informací na akci „**Revitalizace Dukelské kasárna Opava, - objekt 02, objekt 03 – Technický dozor stavební, Koordinátora BOZP a Ekologický dozor**“

Pojištění

V příloze zasílám certifikát o pojištění autorizované osoby Pavel Volek na odpovědnost za škodu způsobenou dodavatelem třetí osobě. Toto pojištění v rámci komory ČKAIT je obnovováno jednou ročně

Ekologický dozor

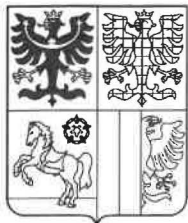
Zasílám údaje ekologického dozoru



Digitálně podepsal

Datum: 2025.11.20
18:30:40 +01'00'

.....
Volek Pavel



KRAJSKÝ ÚŘAD
MORAVSKOSLEZSKÝ KRAJ
Odbor životního prostředí a zemědělství
28. října 2771/117, 702 00 Ostrava



Váš dopis zn.:

Ze dne:

Čj.:

Sp. zn.:

MSK 78871/2025
ŽPZ/8934/2025/Hab
246.2 A10

Vyřizuje:

Telefon:

Fax:

E-mail:

Datum:

595 622 126
posta@msk.cz
2025-06-11

STUDIO 58 s.r.o.

Horní náměstí 283/58

746 01 Opava

Doložka právní moci

Rozhodnutí, ze dne 3. 6. 2025, vedené pod čj. MSK 53541/2025, nabylo právní moci dne 11. 6. 2025.

Elektronický podpis: 11.6.2025

Certifikát autora podpisu:

Jméno:

Vydal: PostSignum Qualified CA 4

Platnost do: 5.6.2027 09:59 +02:00

referent pro ochranu přírody a krajiny
oddělení ochrany přírody a zemědělství

Tel.: 595 622 222 IČ: 70890692
Fax: 595 622 126 DIČ: CZ70890692
ID DS: 8x6bxsd Č. účtu: 1650676349/0800



www.msk.cz

Klasifikace informací: Neveřejné

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY



MMOPX02AEPRA

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:

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, 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 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 pórobetonové příčky, budou provedeny nové podlahy difuzně 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 vápenopískových 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 úroveň 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. Provede 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 trámy 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. Provede 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 úschovnu 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 podkroví. 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, 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. 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 polystyrenem. 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 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 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 uložený 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 trámu 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 technologie 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] a autorizačně ověřil [redacted] - ČKAIT 1101937 architektonicko-stavební řešení a stavebně konstrukční řešení), [redacted] ČKAIT 1102773 (elektro silnoproud), [redacted] a autorizačně ověřil [redacted] - ČKAIT 1102773 (elektro slaboproud), [redacted] - ČKAIT 1100918 (zdravotechnika), [redacted] a [redacted] a autorizačně ověřil [redacted] - ČKAIT 1102931 (vzduchotechnika), [redacted] a autorizačně ověřil [redacted] - ČKAIT 1100325 (vytápění a vrty pro TČ), [redacted] - ČKAIT 1103403 (požárně bezpečnostní řešení stavby), [redacted] (hluk), [redacted] č. oprávnění 1962) průkaz energetické náročnosti budovy); případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
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 vytýčení 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 námítky 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 umístění 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 umístění 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 zapracovány 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,

Projektovou dokumentaci, přiloženou k žádosti o společné rozhodnutí vypracoval [REDAKCE] a autorizačně ověřil [REDAKCE] – ČKAIT 1101937 (architektonicko-stavební řešení a stavebně konstrukční řešení), [REDAKCE] – ČKAIT 1102773 (elektro silnoproud), [REDAKCE] a autorizačně ověřil Kamil Krátký – ČKAIT 1102773 (elektro slaboproud), [REDAKCE] – ČKAIT 1100918 (zdravotechnika), [REDAKCE] a [REDAKCE] a autorizačně ověřil [REDAKCE] – ČKAIT 1102931 (vzduchotechnika), [REDAKCE] a autorizačně ověřil [REDAKCE] – ČKAIT 1100325 (vytápění a vrtý pro TC), [REDAKCE] –

ČKAIT 1103403 (požárně bezpečnostní řešení stavby), [REDAKCE] (hluk), [REDAKCE] č. oprávnění 1962) průkaz energetické náročnosti budovy), tj. autorizované osoby podle zákona 360/1992 Sb. o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků, činných ve výstavbě (*autorizační zákon*) ve znění pozdějších změn. Dokumentace je zpracována v rozsahu, stanoveném vyhláškou č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších změn s tím, že rozsah jednotlivých částí dokumentaci odpovídá druhu a významu stavby, jejímu stavebně technickému provedení, účelu využití a vlivu na životní prostředí. Stavební úřad prověřil, že projektová dokumentace je úplná, přehledná a řeší v odpovídající míře obecné technické požadavky, tj. technické požadavky na stavby, stanovené prováděcími právními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využití území ve znění pozdějších změn, zejména části třetí „požadavky na vymezení pozemků a umístění staveb na nich“ a ve smyslu vyhlášky č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších změn, zejména jednotlivých ustanovení části druhé vyhlášky – „technické požadavky na stavby“, části třetí – „požadavky na bezpečnost a vlastnosti staveb“ a části čtvrté – „požadavky na stavební konstrukce staveb“.

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

Příjezd ke stavbě je zajištěn po výhledové komunikaci sousedního záměru „Bílá Perla“ a následně po areálových komunikacích. Pro pěší bude možno využívat stávající komunikaci ul. Sokolovská.

podle § 94o odst. 2 stavebního zákona stavební úřad ověřil účinky budoucího užívání stavby

Smyslem ustanovení je ověřit budoucí účinky užívání v případě, že stavebník bude stavbu užívat k účelu, pro který mu bylo vydáno povolení. Jedná se o stavební úpravy stávajících objektů spojenou se změnou užívání na bytové domy, u kterých nelze předpokládat negativní účinky užívání na okolní pozemky a stavby. Jedná se o stavbu, která svým charakterem zapadá do daného území a účelem užívání nevybočuje z charakteru staveb v dotčeném území (bytové domy, jsou hlavním využitím). S užíváním stavby není spojen záměr, který by byl zdrojem hluku, vibrací, prašnosti či zápachu, tedy negativních účinků užívání.

Totéž platí z hlediska účinků vlivem použitých stavebních materiálů a stavebních technologií, které vycházejí z charakteru stavby a byly navrženy ve vazbě na předpokládanou životnost této stavby.

Stavební úřad po posouzení žádosti v provedeném správním řízení a vyhodnocení, že záměr je v souladu s ustanovením § 94o stavebního zákona, rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Stanoviska sdělili:

- Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje dne 30. 8. 2024 pod č.j. HSOS-4845-3/2024 (pro objekt na pozemku parc. č. 2204/6) a dne 2. 9. 2024 pod č.j. HSOS-4847-3/2024 (pro objekt na pozemku parc. č. 2204/5)
- Sekce majetková Ministerstva obrany odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru dne 25. 9. 2024 pod č.j. MO 775522/2024-1322
- SmVaK Ostrava a.s. dne 20. 9. 2024 pod zn. 9773/V019387/2024/JA
- ČEZ Distribuce, a.s. dne 10. 9. 2024 pod zn. 0102209699 a dne 11. 10. 2024 pod zn. 001153015038
- ČEZ ICT Services, a.s. dne 10. 9. 2024 pod zn. 0700890818
- Telco Infrastruktura, S.r.o. dne 10. 9. 2024 pod zn. 1100160602
- Telco Pro Services, a.s. dne 10. 9. 2024 pod zn. 0201778514
- ČEPS, a.s. dne 26. 5. 2023 pod zn. 16234/2023/CEPS
- CETIN a.s. dne 26. 5. 2023 pod č.j. 153218/23
- ČD – Telematika a.s. dne 26. 5. 2023 pod č.j. 1202311085
- GasNet Služby, s.r.o. dne 26. 5. 2023 pod zn. 5002830648, dne 26. 5. 2023 pod zn. 5002830667, dne 26. 5. 2023 pod zn. 5002830659 a dne 26. 5. 2023 pod zn. 5002830666
- Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě dne 26. 3. 2024 pod č.j. KHSMS 18443/2024/OP/HOK
- MMO odbor životního prostředí dne 22. 3. 2024 pod spis. Zn. ŽP/6011/2024/MiM – koordinované závazné stanovisko

- Nej.cz s.r.o. dne 6. 3. 2023 pod zn. VYNEJ-2023-07236-01
- T-Mobile Czech Republic a.s. dne 3. 6. 2023 pod zn. E28173/23
- Vodafone Czech Republic a.s. dne 26. 5. 2023 pod zn. 230526-00447558119
- Státní energetická inspekce ze dne 3. 4. 2024 pod spis. zn. SEI-0751/2024 (parc. č. 2204/4)
- Státní energetická inspekce ze dne 3. 4. 2024 pod spis. Zn. SEI-0752/2024 (parc. č. 2204/3)
- Státní energetická inspekce ze dne 3. 4. 2024 pod spis. zn. SEI-0753/2024 (parc. č. 2204/6)
- Státní energetická inspekce ze dne 3. 4. 2024 pod spis. Zn. SEI-0754/2024 (parc. č. 2204/5)

K žádosti o společné povolení byly doloženy tyto podklady:

- Projektová dokumentace ve dvojím vyhotovení včetně požárně bezpečnostního řešení a statického posouzení
- Výpis z katastru nemovitostí LV č. 3618
- Informace o pozemcích
- Průkaz energetické náročnosti budovy 4x (parc. č. 2204/3, 2204/4, 2204/5 a 2204/6)
- Zpráva o provedení stavebně technického průzkumu pro objekt č. 1, pro objekt č. 2, pro objekt č. 3 a pro objekt č. 4
- Mykologické posouzení objektů Dukelských kasáren v Opavě 23-03
- Předběžné posouzení stavby z hlediska výskytu obecně a zvláště chráněných synantropních druhů živočichů 2023
- Měření radonu ze dne 10. 2. 2023 vypracoval SEZIT PLUS s.r.o.
- Hluková studie z května 2023, kterou vypracoval Ing. Jan Krömer
- Hodnocení proslunění diagramem zastínění
- Smlouva o uzavření budoucí smlouvy o připojení odběrných elektrických zařízení k distribuční soustavě do napěťové hladiny 0,4 kV (NN) č. 24_SOBS02_4122274050

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

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

Stavební úřad vyhodnotil, že účastníkem společného územního a stavebního řízení je ve smyslu ustanovení § 94k stavebního zákona:

a) *stavebník, tj. Statutární město Opava*

b) *obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, tj. Statutární město Opava*

d) *vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku, tj. ČEZ Distribuce, a. s., Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s.*

e) *osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno, tj. JTA exklusive, spol. s r.o.*

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

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 nepřipustné.

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

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o povolení stavby zašle žadateli jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není žadatelem. Žadatel je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

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

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., Čechyňská 363/19, 602 00 Brno, sekretariat@arub.cz) a následně umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu na základě dohody uzavřené podle § 22 památkového zákona.

S užíváním bytových domů může být započato až po dokončení a povolení užívání podmiňující stavby – tj. „Rezidence Bílá Perla bytové domy (BLOKY), technická a dopravní infrastruktura – komunikace“, která byla povolena společným povolením dne 11. 4. 2022 pod spis. zn. VYST/21283/2021/SkL (právní moc 17. 5. 2022).

Dokončenou stavbu, popřípadě část stavby, schopnou samostatného užívání, lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí podle ustanovení § 230 nového 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

ověřená projektová dokumentace (bude stavebníkovi předána po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí)
štítek stavba povolena (bude stavebníkovi předán po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí)
ověřený situační výkres

Obdrží

žadatel (doporučeně do vlastních rukou)

Statutární město Opava, odbor přípravy a realizace investic Magistrátu města Opavy, Horní náměstí č.p. 382/69, Město, 746 01 Opava 1

ostatní účastníci (doporučeně do vlastních rukou)

Statutární město Opava, odbor majetku města MMO, Horní náměstí č.p. 382/69, 746 01 Opava

JTA exclusive, spol. s r.o., IDDS: ez9n7bz
Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., IDDS: 4xff9pv
ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

dotčené orgány státní správy

Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, IDDS: spdaive
Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, územní pracoviště Opava,
IDDS: w8pai4f
Ministerstvo obrany ČR, Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního
odborného dozoru, IDDS: hjyaavk
Magistrát města Opavy - odbor životního prostředí, Krnovská 71C, Město, 746 01 Opava 1
Magistrát města Opavy, odbor výstavby a územního plánování, oddělení územního plánování, Horní
náměstí č.p. 382/69, 746 01 Opava
Státní energetická inspekce, IDDS: hq2aev4

na vědomí

CETIN a.s., IDDS: qa7425t
Finanční úřad pro Moravskoslezský kraj, územní pracoviště Opava, IDDS: uu3n6vx
Magistrát města Opavy, odbor výstavby a územního plánování, Horní náměstí č.p. 382/69, 746 01
Opava



Grafická příloha ke spis. zn.
VYST/030742/2024/56 ze dne 03.03.2024



KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ OPAVA-PŘEDMĚSTÍ, OBEC OPAVA
KÓTOVÁNO V MILIMETRECH, VÝŠKOVÉ KÓTY V METRECH

DOKUMENT PRÁVNÍ STUDIO 1974-1980	1974-1980	1974-1980	1974-1980	1974-1980	1974-1980	1974-1980	1974-1980	1974-1980	1974-1980	1974-1980
1974-1980	1974-1980	1974-1980	1974-1980	1974-1980	1974-1980	1974-1980	1974-1980	1974-1980	1974-1980	1974-1980
1974-1980	1974-1980	1974-1980	1974-1980	1974-1980	1974-1980	1974-1980	1974-1980	1974-1980	1974-1980	1974-1980
1974-1980	1974-1980	1974-1980	1974-1980	1974-1980	1974-1980	1974-1980	1974-1980	1974-1980	1974-1980	1974-1980
1974-1980	1974-1980	1974-1980	1974-1980	1974-1980	1974-1980	1974-1980	1974-1980	1974-1980	1974-1980	1974-1980
1974-1980	1974-1980	1974-1980	1974-1980	1974-1980	1974-1980	1974-1980	1974-1980	1974-1980	1974-1980	1974-1980
1974-1980	1974-1980	1974-1980	1974-1980	1974-1980	1974-1980	1974-1980	1974-1980	1974-1980	1974-1980	1974-1980
1974-1980	1974-1980	1974-1980	1974-1980	1974-1980	1974-1980	1974-1980	1974-1980	1974-1980	1974-1980	1974-1980
1974-1980	1974-1980	1974-1980	1974-1980	1974-1980	1974-1980	1974-1980	1974-1980	1974-1980	1974-1980	1974-1980
1974-1980	1974-1980	1974-1980	1974-1980	1974-1980	197					