

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY



MMOPX02I4BP4

ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

CZ-746 01 Opava, Horní náměstí 69

Váš dopis zn:

Ze dne:

Spisová značka:

Naše značka (Č.j.):

ISSŘ - Záměr:

NISSŘ - Řízení:

Vyřizuje:

Pracoviště:

Telefon:

Fax:

E-mail:

Datum:

VYST/22643/2025/BaJ

MMOP 12832/2026

Z/2025/141280

R/2025/153330

Skácelíková Leona

Krnovská 71C

553 756 846

553 756 141

leona.skacelikova@opava-city.cz

19. 1. 2026

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. 7. 2025 podal

**Statutární město Opava, Horní náměstí 69, 746 01 Opava,
které zastupuje Ing. arch. Jaroslav Chvátal, Hradecká 41, 746 01 Opava**

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

Podle § 197 a 211 stavebního zákona

p o v o l u j e

stavbu

**přístavba a stavební úpravy objektu občanské vybavenosti - ZŠ Mařádkova - hala -
rekonstrukce
Opava, Předměstí č.p. 518, Mařádkova 15**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 39/1 (ostatní plocha), 44/1 (zahrada), 45/1 (ostatní plocha), 45/4 (zastavěná plocha a nádvoří), 45/5 (ostatní plocha), 45/7 (ostatní plocha), 47/1 (zastavěná plocha a nádvoří), 49 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Opava-Předměstí.

Popis stávajícího stavu:

- Stávající objekt haly (tělocvičny) o rozměrech 37,40 x 48,96 m a výšky + 10,55 m od ± 0,000 = podlaha I.NP (bez spojovacího krčku) byl realizován v letech 1990 – 1991 jako přístavba k objektu základní školy Mařádkova 518/15. Hlavní vstup do tělocvičny je orientován směrem JV do ul. Mařádkova a spojovacím krčkem je napojena na objekt základní školy. Podélné průčelí tělocvičny v poloze SV je opatřeno šesti okenními otvory o vel. 4,80 x 4,80 m.
- Objekt haly se skládá ze dvou konstrukčních celků. Základní objekt sportovní haly je proveden jako jednodílná ocelová montovaná konstrukce v technologii Hard – RD Jeseník. Nosný systém ocelové konstrukce tvoří kloubově uložené sloupky a střední příhradové sedlové vazníky. Rozteč sloupů je 6,00 m, rozpětí 24,00 m a výška 7,20 m. Obvodový plášť je zděný z plných cihel a odlehčených keramických tvárnic IVA. Střešní plášť je skládaný tvořený dvojicí trapézových plechu s vloženou

minerální vatou. Pod sloupy jsou betonové patky. Tyto patky jsou propojeny betonovými základovými pasy. Na ocelovou konstrukci haly navazuje třípodlažní zděná přístavba, která je založena na betonových základových pasech. Stropní konstrukce je tvořena z panelů Spirolls nebo stropními deskami vložených do válcovaných nosníků s nadbetonávkou. Nad stropními panely je provedena dřevěná pultová konstrukce dvouplášťová.

- Objekt je napojen na veřejný vodovod, na hlavní kanalizační stoku, na plyn a elektro z veřejné sítě.

Bourací práce:

- Budou provedeny pouze prostupy pro případné nové instalace ZTI.
- V místě porušení podlahy v I.NP, vlivem tlaku spodní vody při podvodních, bude podkladní beton odbourán až na rostlý terén – místnost č. 1.13, 1.14, 1.15, 1.16, 1.17, 1.18, 1.20.
- Bude provedeno odbourání podlahy až na v místnostech sprch a navazujících místností v pásu cca 0,60 x 8,00 m pro položení nové ležaté kanalizace.
- Bude provedeno odbourání podlahy v místnosti 1.04 (kotelna) až na terén v pásu cca 0,45 x 11,50 m pro provedení nových základových pasů pod příčky.
- Odbourání betonu kolem ocelového sloupu haly až na úroveň základové patky za účelem posílení stávajícího sloupu.
- Bude vybourána část stávajících dělicích příček, parapety stávajících oken v místě nových dveří.
- Dojde k snesení SZ štítové stěny v tl. 360 mm (předpokládaná plocha cca 71,00 m²).
- Provedení prostupů ZTI, vytápění a VZT.
- Bude provedeno kompletní odstranění zastřešení haly včetně klempířských prvků.
- Nad přístavbou bude provedeno odstranění dřevěné konstrukce pultové střechy až na stropní panel.
- Původní únikové schodiště umístěné na SZ štítové stěně bude odstraněno.

Popis nového stavu:

- Stavební úpravy se týkají modernizace a zateplení objektu.
- Stavebními úpravami dojde ke změně užívání prostor v I.NP, kde z prostoru určeného pro školní dílny a jejího zázemí bude proveden prostor sloužící jako gymnastický sál, fitness a sauna.
- Jihozápadní přístavba haly je dvoupodlažní a bude obsahuje v I.NP šatny, sprchy, hygienické zařízení pro muže a ženy, spojovací chodba, která umožňuje vstup na sportovní plochu tělocvičny, saunu, gymnastický sál a fitness. V prostorách pod hledištěm je umístěna nářadovna, místnost rozhodčích a sklad. Do II.NP je umožněn přístup ze vstupní haly schodištěm.
- Na úrovni I.NP bude kotelna rozdělena na samostatný úsek pro vytápění sportovní haly s přístavbou a kotelnou pro vytápění ZŠ. Objekt haly bude vytápěn pomocí tepelných čerpadel vzduch/voda v kaskádě 4 x 20 kW umístěných v SV průčelí na zvýšené konstrukci, bivalentním zdrojem bude kondenzační kotel 50 kW. Základní škola bude vytápěna KG plynovou jednotkou, druhotně vyrábějící el. energii.
- Ve II.NP budou provedeny drobné dispoziční změny v rámci stávajících učeben a způsobu jejich využití (výtvarná výchova, hudební výchova, cvičná kuchyňka).
- Ve III.NP bude strojovna vzduchotechniky přístupná přes sklápěcí půdní schody.
- Dozdívky obvodového pláště budou pomocí keramických cihel, nové dělicí příčky budou provedeny z keramických příčekovek, bude provedeno nové vyzdění štítové stěny z důvodu výměny vazníků. Stěna bude ukončena železobetonovým věncem.
- Bude provedeno nadezdění římsy a atiky tělocvičny z keramických tvárnic, doplnění atiky mezi tělocvičnou a spojovacím krčkem
- Výměnou střešního pláště na sportovní hale dojde k nepatrnému překročení původní výšky mezi podlahou I.NP a hřebenem o 0,16 m (výška v hřebeni bude 10,73 m) a atiky o 0,28 m (výška atiky bude 11,08 m). Stávající střešní vazníky budou vyměněny za nové stejného tvaru, ale s násobně větší únosností.
- Na pozemku parc. č. 44/1 v kat. území Opava-Předměstí (z dvorní části) bude k objektu haly přistavěno lehké ocelové dvouramenné schodiště z ocelových pororoštů, které bude sloužit pro nouzový únik z objektu z úrovně II.NP. Schodiště bude umístěno ve vzdálenosti 8,83 m od severozápadního rohu stávající haly.
- Na fasádu bude upevněn požární žebřík pro zpřístupnění střechy na II.NP.
- Na střeše bude umístěna technika vzduchotechniky a FVS. Elektrická energie z FVS bude uložena do baterií v místnosti, která vznikla v místě původní kotelny.

Stavební úřad dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, na základě souhlasného závazného stanoviska Magistrátu města Opavy - Odboru životního prostředí, pod sp. zn. ŽP/21166/2025/DoL (MMOP 171008/2025) ze dne 8. 10. 2025, jako příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny **povoluje kácení dřevin celkem 2 ks dřevin, konkrétně dřeviny č. 1 – bříza bělokorá (Betula pendula) obvod kmene 152 cm, dřeviny č. 2 – modřín opadavý (larix decidua), obvod kmene 178 cm:**

- na pozemku parc. č. 39/1 a 45/7 v kat. území Opava-Předměstí dle výkresu ZAKRESLENÍ DŘEVIN, který je součástí projektové dokumentace
- **a ukládá žadateli povinnost provést náhradní výsadbu, v následujícím rozsahu:**

Za účelem kompenzace ekologické újmy vzniklé předmětným kácením, bude provedena náhradní výsadba v souladu s § 9 ZOPK, konkrétně 4 ks listnatých dřevin (Tilia sp., Quercus sp., Acer sp., Fraxinus sp.) na pozemku parc. č. 16/2 v kat. území Opava-Předměstí

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 Ing. Zdeněk Heinz a autorizačně ověřil Ing. arch. Jaroslav Chvátal - ČKA 01513 (stavební část), Ing. Stanislav Daněk - ČKAIT 1100016 (statika stavby), Ing. Radek Šabatka - ČKAIT 1102826 (statika - ocel. Konstrukce), Ing. Jiří Jurečka - ČKAIT (zdravotechnika), Ing. Jiří Hendrych - ČKAIT 1100377 (vytápění), Roman Michoněk - ČKAIT 1103320 (vzduchotechnika), Zdeněk Frýdl a autorizačně ověřil Ing. arch. Jaroslav Chvátal ČKA 01513 (elektroinstalace), Ing. Pavel Beran - ČKAIT 1104145 (požárně bezpečnostní řešení stavby); případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. 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.
4. 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.
5. Omezení obecného užívání komunikace a stanovení přechodné úpravy provozu na komunikacích žádat samostatně příslušný silniční správní úřad.
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 uvést do původního stavu.
8. Při provádění stavby je nutno respektovat stávající vedení inženýrských sítí a jejich ochranná pásma. Před zahájením prací zajistí stavebník vytyčení veškerých inženýrských sítí, které se v prostoru stavbou dotčeném nacházejí.
9. Budou dodrženy požadavky uvedené v požárně bezpečnostním řešení stavby, které vypracoval Ing. Pavel Beran v září 2025.
10. Budou dodrženy podmínky stanovené ve vyjádřeních vlastníků a správců veřejné technické a dopravní infrastruktury:
 - CETIN a.s. ze dne 27. 8. 2025 od č.j. 209471/25
 - ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 5. 8. 2025 pod zn. 001166603646
 - GasNet Služby, s.r.o. ze dne 15. 8. 2025 pod zn. 5003381834
 - SmVaK Ostrava a.s. ze dne 11. 9. 2025 pod zn. 9773/V019418/2025CI
11. Stavebník, zhotovitel, stavbyvedoucí a vlastník stavby budou při přípravě a provádění stavby plnit povinnosti, které vyplývají z ustanovení § 160, § 161, § 163, § 164, § 165 stavebního zákona.

12. Podle koordinovaného závazného stanoviska včetně jednotného enviromentálního stanoviska Magistrátu města Opavy pod sp. zn.: ŽP/21166/2025/DoL, č.j. MMOP 171008/2025 ze dne 8. 10. 2025, budou splněny stanovené podmínky:
- Kácení bude provedeno v době vegetačního klidu.
 - Za pokácení bude provedena náhradní výsadba v souladu s § 9 ZOPK, konkrétně 4 ks listnatých dřevin (Tilia sp., Quercus sp, Acer sp., Fraxinus sp.) na pozemku parc. č. 16/2 v kat. území Opava-Předměstí.
 - Náhradní výsadba bude o obvodu kmene při výsadbě min. 14-16 cm a bude respektovat platnou normu ČSN 83 90 21 Technologie vegetačních úprav v krajině – Rostliny jejich výsadba. Materiál bude první jakosti a bude odpovídat příslušným normám (ČSN 46 4901, 46 4902) a arboristickému standardu SPPK A02 001:2013 Výsadba stromů.
 - Budeš prováděna následná péče o vysazené dřeviny po dobu 5 let. Tato péče zahrnuje zejména zajištění kmene proti mechanickému poškození (ochrana paty chráničkou, bandáž kmene), zálivku, odplevelení a sečení, výchovný řez, opravu úvazů, případnou výměnu kůlů (a jejich včasné odstranění), sledování zdravotního stavu dřevin a ošetření mechanických poškození, ale také případnou výměnu uhynulých jedinců v nejbližším vhodném období.
 - Náhradní výsadba bude provedena nejpozději do 2 let od vykácení dřevin v souvislosti s předmětným záměrem.
13. Při realizaci stavby budou dodrženy podmínky vyplývající ze závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje ze dne 29. 8. 2025 pod záměrem Z/2025/141280, řízením R/2025/144971 a č.j. R/2025/144971/2:
- Před zahájením užívání prostor budou doloženy doklady o dodržení projektem navržených typů svítidel. V případě instalace odlišného typu svítidel, nežli je stanoveno projektem, bude doložen nový světelný projekt elektroinstalace elektrického osvětlení dokumentující shodu s požadavky ustanovení § 7 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., ve spojení s ustanovením § 14 odst. 2, 3, 7 a § 18 odst. 2 vyhlášky č. 160/2024 Sb., o hygienických požadavcích na prostory a provoz zařízení a provozoven pro výchovu a vzdělávání dětí a mladistvých a dětských skupin (dále jen „vyhláška č. 160/2024 Sb.).
 - Před zahájením užívání prostor budou doloženy doklady o vhodnosti použitých materiálů pro styk s pitnou vodou dle vyhlášky č. 409/2005 Sb., o hygienických požadavcích na výrobky přicházející do přímého styku s vodou a na úpravu vody, ve znění pozdějších předpisů.
 - Před zahájením užívání prostor budou doloženy doklady o dodržení instalace akustických materiálů (technické listy) použitých dle schválené projektové dokumentace a předloženého hodnocení doby dozvuku ve smyslu požadavku § 7 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., ve spojení s ustanovením § 6 vyhlášky č. 160/2024 Sb. V případě změny typu akustických materiálů či změny rozmístění akustických pohltivých povrchů v prostoru oproti návrhu uvedeného v akustické studii, bude předloženo nové zhodnocení prostoru akustiky, provedené dle skutečného stavu realizovaných úprav.
 - Ke kolaudaci bude předložen protokol o zaregulování vzduchotechnického zařízení.
14. 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. 7. 2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník opatřením ze dne 15. 8. 2025 pod č.j. MMOP 140740/2025 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Dne 23. 10. 2025 požádal stavebník o prodloužení lhůty k doplnění s termínem 25. 11. 2025. Stavební úřad žádosti vyhověl a usnesením lhůtu prodloužil do 25. 11. 2025. Žádost byla doplněna dne 26. 11. 2025.

Podklady žádosti:

- dokumentace pro povolení záměru

- plná moc pro Ing. arch. Jaroslava Chvátala k zastupování stavebníka
- stanovisko Domova Bílá Opava, p.o. ke kácení a provedení náhradní výsadby ze dne 15. 9. 2025
- souhlas KÚ MSK s umístěním a realizací stavby ze dne 10. 11. 2025
- návrh akustických úprav (2.04 cvičná kuchyňka, 1.17 + 1.16 gymnastický sál + fitness, 1.07 tělocvična, 2.08 učebna hudební výchovy, 2.10 + 2.11 učebna výtvarné výchovy)
- hluková studie vypracovaná Ing. Janem Krömerem v červenci 2025
- vyjádření osoby s odbornou způsobilostí k zasakování dešťových vod do horninového prostředí – Ing. Lukáš Böhm ze dne 27. 5. 2025
- průkaz energetické náročnosti budovy zpracovaný Ing. Jiřím Nezhodou, Ph.D. dne 7. 9. 2025
- provedení sond do skladby střechy přístavby k tělocvičně zpracované DEKPROJEKT s.r.o. v červenci 2025
- výpočet umělého osvětlení vypracovaný Zdeňkem Frýdlem dne 15. 6. 2025
- výpočty denních osvětlení (m. č. 1.07, 2.04, 2.07, 2.08, 2.10, 2.11)
- závazná stanoviska a rozhodnutí dotčených orgánů:
 - *Krajská hygienická stanice MSK ze dne 29. 8. 2025 pod záměrem Z/2025/141280, řízením R/2025144971, č.j. R/2025/144971/2*
 - *Hasičský záchranný sbor MSK ze dne 20. 10. 2025 pod č.j. HSOS-6156-3/2025, záměrem Z/2025/141280*
 - *odbor životního prostředí Magistrátu města Opavy ze dne 8. 10. 2025 pod spis. zn. ŽP/21166/2025/DoL, č.j. MMOP 171008/2025*
- stanoviska a vyjádření vlastníků technické a dopravní infrastruktury ke stavebnímu záměru:
 - *SmVaK Ostrava a.s. ze dne 7. 5. 2025 pod zn. 9773/D011609/2025/AUTOMAT a ze dne 11. 9. 2025 pod zn. 9773/V019418/2025/CI*
 - *ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 7. 5. 2025 pod zn. 0102332626 a souhlas ze dne 5. 8. 2025 pod zn. 001166603646*
 - *CETIN a.s. ze dne 7. 5. 2025 pod č.j. 126661/25 a ze dne 27. 8. 2025 pod č.j. 209471/25*
 - *GasNet Služby, s.r.o. ze dne 7. 5. 2025 pod zn. 5003319410 a ze dne 15. 8. 2025 pod zn. 5003381834*
 - *Opatherm a.s. ze dne 12. 5. 2025 pod zn. 218/2025*
 - *Technické služby Opava a.s. ze dne 29. 5. 2025 pod č.j. 180/2025*
 - *Telco Infrastructure, s.r.o. ze dne 7. 5. 2025 pod zn. 1100240935*
 - *Telco Pro Services, a.s. ze dne 7. 5. 2025 pod zn. 0201871309*
 - *Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 8. 10. 2025 pod zn. 251008-1914879843*
 - *ČEZ ICT Services, a.s. ze dne 7. 5. 2025 pod zn. 0700973760*

Stavební úřad opatřením ze dne 2. 12. 2025 pod č.j. MMOP 201147/2025 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 námitky.

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 dotčenými orgány 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 dopravu nebo technickou infrastrukturu, s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení, které hodnotí a poměřuje ve vzájemných souvislostech.

Posouzení záměru žadatele v souladu s ustanovením § 193 odst. 1 stavebního zákona:

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

Záměr je v souladu s Územním plánem Opavy, ve znění Změny č. 1, 2, 3, 4 a 6, kdy poslední Změna č. 6 byla vydána dne 22. 9. 2025 s nabytím účinnosti dne 20. 10. 2025. Stavba s pozemkem, ve kterém je záměr řešen se nachází dle územního plánu v současně zastavěném území, v ploše občanského

vybavení všeobecného (OU). Záměr je v souladu s regulativy této plochy; jedná se o využití hlavní - stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu. Navrhovaným záměrem se charakter území nezmění.

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 stavebního zákona, zejména požadavky podle vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, tj. požadavky na vymezení pozemků, požadavky na umístění staveb a technické požadavky na stavby. Dokumentace pro povolení stavby je zpracována podle vyhl. č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb.

d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy,

Záměr nepodléhá zjišťovacímu řízení dle zák. č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů v platném znění.

Záměr není umístěn v ochranném pásmu zvláště chráněného území.

Ve věci byla vydána závazná stanoviska příslušných dotčených orgánů z hlediska zájmů, sledovaných zvláštními právními předpisy, z jejichž posouzení vyplývá, že záměr vyhovuje jejich požadavkům. K záměru bylo vydáno závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje dne 29. 8. 2025 pod záměrem Z/2025/141280, řízením R/2025/144971, č.j. R/2025/144971/2 jehož podmínky jsou zapracovány do podmínek tohoto rozhodnutí pod č. 13, koordinované závazné stanovisko včetně jednotného environmentálního stanoviska odboru životního prostředí MMO ze dne 8. 10. 2025 pod spis. zn. ŽP/21166/2025/DoL, jehož podmínky jsou zapracovány do podmínek tohoto rozhodnutí pod č. 12 a koordinované závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva Hasičského záchranného sboru Moravskoslezského kraje dne 20. 10. 2025 pod č.j. HSOS-6156-3/2025 bez stanovení podmínek.

e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu,

Stavba nevyžaduje nová napojení na technickou či dopravní infrastrukturu. Příjezd ke stavbě je zajištěn po stávající komunikaci ul. Mařádkova.

Stavba je napojena na vodu, elektro, plyn z veřejné sítě. Splaškové vody jsou svedeny stávající kanalizace, dešťové vody budou svedeny přes akumulární nádrž do jednotné kanalizace.

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 účastníků řízení, což je doloženo souhlasem účastníků.

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.

Při stanovení okruhu účastníků řízení záměru stavební úřad vzal v úvahu druh, rozsah, účel a vliv na okolí předmětné stavby včetně možného způsobu jejího provádění, dopad na zájmy chráněné stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy a dospěl k závěru, že rozhodnutím o povolení záměru mohou být přímo dotčena vlastnická nebo jiná práva k pozemkům a stavbám na nich těch osob, které jsou vyjmenovány.

Stavební úřad vyhodnotil, že účastníkem řízení je ve smyslu ustanovení § 182 stavebního zákona:

a) *stavebník:* statutární město Opava

- b) obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn: 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: Domov Bílá Opava, příspěvková organizace
- d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno: Kamil Kavan, CETIN a.s., ČEZ Distribuce, a. s., ČEZ, a. s., Domov Bílá Opava, příspěvková organizace, GasNet, s.r.o., zastoupená společností GasNet Služby, s.r.o., Obchodní akademie a Střední odborná škola logistická, Opava, příspěvková organizace, Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., Vodafone Czech Republic 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 dotčeno.

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 vlastníkovi 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@jabrno.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.

Leona Skácelíková

Leona Skácelíková
oprávněná úřední osoba



Poplatek

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

Přílohy

ověřený situační výkres

Obdrží

stavebník (doporučeně do vlastních rukou)

Statutární město Opava, Horní náměstí 69, 746 01 Opava, které zastupuje
Ing. arch. Jaroslav Chvátal, IDDS: pbz3qa3 – hlavní projektant

ostatní účastníci (doporučeně do vlastních rukou)

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

GasNet, s.r.o., zastoupená společností GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

Domov Bílá Opava, příspěvková organizace, IDDS: yxqkhr2

Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., IDDS: 4xff9pv

ČEZ, a. s., IDDS: yqkcds6

Kamil Kavan, Šaljapinova č.p. 5513/23a, Třebovice, 722 00 Ostrava 22

Obchodní akademie a Střední odborná škola logistická, Opava, příspěvková organizace, IDDS: 7qafct

Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr

dotčené orgány státní správy

Magistrát města Opavy, odbor životního prostředí, Horní náměstí č.p. 382/69, Město, 746 01 Opava 1

Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, Opava, IDDS: spdaive

Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, územní pracoviště Opava, IDDS: w8pai4f

na vědomí

Magistrát města Opavy, odbor výstavby a územního plánování, Horní náměstí č.p. 382/69, 746 01 Opava

odbor výstavby a územního plánování

Grafická příloha ke spis. zn.
VST/22643/2025/B

ze dne

2024/2025

LEGENDA SÍŤ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

STÁVAJÍCÍ SÍTĚ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- [illegible]

NAVROVANÉ SÍTĚ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- DOPOJENÍ DESŤOVÉ KANALIZACE PVC DN 150 V DĽ. cca 28,50 km
PRIPOJENO NA STAVANIC AREÁL OVE VEDENÍ

POZNÁMKA:

URČIL: ZÁKLADNÍ ŠKOLA MARÁDKOVA,
POZENKY V MAJETU STATUTÁRNÍHO MĚSTA OPAVY, HORNÍ NÁMĚSTÍ 69
TEL KOVA VYŠĚŘA 9 211 0 m²

[illegible][illegible]

ZÁKLONOVÉ - POZEMKY DOTČENÉ VÝSTAVBOU VE VLASTNOSTI MORAVSKOLZEŇSKÉHO KRAJE					
K.Ú. JAHNA 277/II/17, OSTRAVA					
J. ČP. OVIVA-PŘEDMĚSTÍ					
čec 2, 30 ^a	OSTATNÍ PLOCHA	VÝMĚRA 3 182,0 m ²	ZELÉN		
čec 2, 45 ^b	OSTATNÍ PLOCHA	VÝMĚRA 24,0 m ²	ZELÉN		
čec 2, 45 ^b	OSTATNÍ PLOCHA	VÝMĚRA 128,0 m ²	OSTATNÍ PLOCHA		
čec 2, 45 ^b	OSTATNÍ PLOCHA	VÝMĚRA 381,9 m ²	OSTATNÍ PLOCHA		

Poděpsal Ing. arch. Jaroslav Chváta/
Datum: 25/10/2025

Datum: 25/10/2025

* 0,000 = xxx,xx m. n. m. - Úroveň podlahy v 1.N.P.

[illegible]

SITUACE STAVBY

