

# **ZNALECKÝ POSUDEK**

**č. 406-14/17**

O jednotkové ceně souboru pozemků v areálu bývalých Dukelských kasáren na ul. Vančurova v k.ú. Opava-Předměstí, obec Opava, kraj Moravskoslezský

**Objednatel znaleckého posudku:**

Statutární město Opava  
Horní náměstí 382/69  
746 26 Opava

**Účel znaleckého posudku:**

Stanovení obvyklé (tržní) ceny

**Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb. a č. 443/2016 Sb., podle stavu ke dni 29.10.2017 znalecký posudek vypracovala:**

**Znalecký posudek vypracovala:**

Ing. Jana Kašparová  
Vaničkova 821/17  
747 06 Opava 6  
telefon: +420 724 059 899  
e-mail: [j.s.kasparova@gmail.com](mailto:j.s.kasparova@gmail.com)

Počet stran 21 včetně titulního listu a příloh. Objednateli se předává ve dvou vyhotoveních.

V Opavě 29.10.2017

# **A. NÁLEZ**

## **1. Znalecký úkol**

Ocenění souborů pozemků jednotkovou cenou za 1 m<sup>2</sup> cenou obvyklou (tržní) podle skutečného stavu ke dni ocenění v areálu bývalých Dukelských kasáren na ul. Vančurova v k.ú. Opava-Předměstí, obec Opava, kraj Moravskoslezský.

## **2. Základní informace**

Název předmětu ocenění: Pozemek dle seznamu v bodě 6 – jednotková cena  
Adresa předmětu ocenění: Vančurova  
793 31  
Kraj: Moravskoslezský  
Okres: Opava  
Obec: Opava  
Katastrální území: Opava-Předměstí  
Počet obyvatel: 57 931

## **3. Prohlídka a zaměření**

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 3.10.2017

## **4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku**

Informace z KN LV č. 3618 ze dne 5.10.2017  
Snímek KM ze dne 4.10.2017  
Územní plán

## **5. Vlastnické a evidenční údaje**

Vlastník pozemků: Statutární město Opava, Horní náměstí 382/69, 746 26 Opava, IČ: 00300535, vlastníctví výhradní

## **6. Seznam pozemků v souboru**

<b>parc. číslo</b>	<b>druh pozemku</b>	<b>způsob využití</b>
2202/2	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha
2202/3	ostatní plocha	manipulační plocha
2202/6	zastavěná plocha a nádvoří	jiná stavba
2202/7	zastavěná plocha a nádvoří	jiná stavba
2202/8	zastavěná plocha a nádvoří	jiná stavba
2202/9	zastavěná plocha a nádvoří	jiná stavba
2202/10	zastavěná plocha a nádvoří	jiná stavba
2202/11	zastavěná plocha a nádvoří	jiná stavba
2202/12	zastavěná plocha a nádvoří	stavba občanského vybavené
2202/13	zastavěná plocha a nádvoří	stavba občanského vybavené
2202/14	zastavěná plocha a nádvoří	stavba občanského vybavené
2202/15	zastavěná plocha a nádvoří	stavba občanského vybavené
2202/16	zastavěná plocha a nádvoří	stavba občanského vybavené
2202/17	zastavěná plocha a nádvoří	jiná stavba
2202/18	zastavěná plocha a nádvoří	garáž

2202/19	zastavěná plocha a nádvoří	garáž
2202/20	zastavěná plocha a nádvoří	garáž
2202/21	zastavěná plocha a nádvoří	jiná stavba
2202/22	zastavěná plocha a nádvoří	stavba občanského vybavené
2204/1	ostatní plocha	manipulační plocha
2204/15	zastavěná plocha a nádvoří	stavba občanského vybavené
2204/16	zastavěná plocha a nádvoří	stavba občanského vybavené

## **7. Celkový popis nemovité věci**

Jedná se o soubor pozemků různého druhu – viz. seznam v bodě 6. Pozemky se nachází v areálu bývalých Dukelských kasáren v uceleném souboru o celkové výměře cca 25 100 m<sup>2</sup>.

Pozemky jsou přístupné vjezdem a vstupem z ul. Vančurova.

Pozemky jsou částečně upraveny zpevněnými plochami s živičným povrchem, případně dlažbou či monolitickým betonem. Některé pozemky jsou zastavěny stavbami. Na pozemcích se nachází vzrostlá zeleň různého stáří a druhu. V pozemcích jsou vedeny inženýrské sítě, které jsou napojeny na veřejné rozvody vody, kanalizace, plynu a elektřiny.

Dle platného územního plánu jsou pozemky v určené pro smíšenou městskou zástavbu.

Ocenění pozemků bude provedeno jednotkovou obvyklou (tržní), cenou bez ohledu na druh a způsob využití pozemků a to ve stavu v jakém se nachází. Při ocenění bude zohledněno, že jde o pozemky zastavěné stavbami určenými k demolicí, které jsou závadou na pozemku.

## **8. Obsah znaleckého posudku**

### **1. Ocenění pozemku cenou tržní**

- 1.1. Metodika
- 1.2. Přehled porovnávaných pozemků
- 1.3. Porovnání cen
- 1.4. Stanovení jednotkové ceny pozemku

## **B. ZNALECKÝ POSUDEK**

### **1. Ocenění pozemku cenou tržní**





#### **1.1. Metodika**






Pro porovnání byly z inzerce realitních kanceláří vybrány obdobné nemovitosti – stavební pozemky pro komerční nebo bytovou výstavbu v Opavě. Vybrané nemovitosti byly ohodnoceny koeficientem polohy, koeficientem kvality nabídky a podle příslušenství. V hodnocení kvality nabídky byla zhodnocena zejména skutečnost, že pozemky jsou v uzavřeném areálu a jsou zastavěny stavbami, které nelze využít a předpokládá se jejich odstranění. Dále bylo zohledněno, že pozemky je možné napojit na inženýrské sítě v areálu, ale dostupnost inženýrských sítí a možnost napojení konkrétního pozemku nelze přesně určit. Oceňované nemovitosti byly hodnoceny výše uvedenými koeficienty s hodnotou 1,00.

Cena z inzerce byla snížena o 15% na předpokládanou dosažitelnou cenu na trhu. Tato úprava zohledňuje odpočet poplatků, provizí a pravděpodobnost snížení ceny při jednání o prodeji.

Z takto upravených cen srovnávaných pozemků byla vypočtena průměrná cena za 1m<sup>2</sup>, která byla určena jako jednotková cena pozemků.

#### **1.2. Přehled porovnávaných nemovitostí**

	<b>A) Opava, Kylešovice</b> <b>Plocha 1 566m<sup>2</sup>,</b> Stavební pozemek, RD nebo BD, inž.sítě v hranici, Cena 1 380 Kč/m <sup>2</sup>
	<b>B) Opava, ul. Hlavní</b> <b>Plocha 7 015m<sup>2</sup></b> Komerční využití, sítě na pozemku, se stavbou Cena 1 283,- Kč/m <sup>2</sup>
	<b>C) Opava, ul. Purkyňova</b> <b>Plocha 1 050m<sup>2</sup></b> Administrativa, obchod, OV, stavební povolení, oploceni, sítě na pozemku Cena 2 562,- Kč/m <sup>2</sup>
	<b>D) Opava, Komárov</b> <b>Plocha 13 400 m<sup>2</sup></b> Pro lehkou výrobu, smíšené plochy, sítě v hranici, jako celek, v blízkosti trať Cena 1 890,- Kč

	<p><b>E) Opava, A. Rychlého</b></p> <p><b>Plocha 1 326 m<sup>2</sup></b></p> <p>Pro rodinnou výstavbu, inženýrské sítě, projekt</p> <p>Cena 1 508,- Kč</p>
	<p><b>F) Opava, ul. Hlavní</b></p> <p><b>Plocha 4 203 m<sup>2</sup></b></p> <p>Rodinná výstavba vesnického typu, bez sítí, nezastavěný</p> <p>Cena 890,- Kč</p>
	<p><b>G) Opava, Kylešovice</b></p> <p><b>Plocha 1 402 m<sup>2</sup></b></p> <p>Občanská vybavenost, sítě budou dostupné</p> <p>Cena 2 200,- Kč</p>
	<p><b>H) Opava, Komárov</b></p> <p><b>Plocha 1 500 m<sup>2</sup></b></p> <p>Sklady, lehký průmysl, zpevněná plocha oplocení</p> <p>Cena 1 721,- Kč</p>
	<p><b>I) Opava, Kylešovice</b></p> <p><b>Plocha 1 216 m<sup>2</sup></b></p> <p>K zastavění, sítě dostupné, studna</p> <p>Cena 1 250,- Kč</p>

### 1.3. Porovnání cen

č.	Místo	plocha (m <sup>2</sup> )	cena z inzerce za 1m <sup>2</sup>	koef. lokality	koef. nabídky	koef. přísluš.	cena za m <sup>2</sup> užitné plochy	předpokl. dosaž. cena za 1 m <sup>2</sup>
A	Kylešovice	1 566	1 380,00 Kč	0,90	1,40	1,00	1 095,24 Kč	930,95 Kč
B	Hlavní	7 015	1 283,00 Kč	0,90	1,40	1,20	848,54 Kč	721,26 Kč
C	Purkyňova	1 050	2 562,00 Kč	1,00	1,50	1,30	1 313,85 Kč	1 116,77 Kč
D	Komárov	13 400	1 890,00 Kč	0,80	1,50	1,10	1 431,82 Kč	1 217,05 Kč
E	A.Rychlého	1 326	1 508,00 Kč	1,00	1,50	1,10	913,94 Kč	776,85 Kč
F	Hlavní	4 203	890,00 Kč	0,90	1,40	0,80	882,94 Kč	750,50 Kč
G	Kylešovice	1 402	2 200,00 Kč	0,90	1,60	1,10	1 388,89 Kč	1 180,56 Kč
H	Komárov	1 500	1 721,00 Kč	0,80	1,50	1,20	1 195,14 Kč	1 015,87 Kč
I	Kylešovice	1 216	1 250,00 Kč	0,90	1,50	1,20	771,60 Kč	655,86 Kč

### 1.4. Stanovení jednotkové ceny pozemku

$$(930,95+721,26+1\ 116,77+1\ 217,05+776,85+750,50+1\ 180,56+1\ 015,87+655,86) / 9 = 8\ 365,67 / 9 = 929,52$$

Stanovená jednotková cena pozemku

**929,52 Kč/m<sup>2</sup>**

## **C. REKAPITULACE**

### **Rekapitulace výsledných cen**

1. Ocenění souboru pozemků jednotkovou obvyklou (tržní) cenou 929,52 Kč/m<sup>2</sup>

**Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50 930,00 Kč/m<sup>2</sup>**

*Slovy: devěsettřicet korun českých za metr čtverečný*

V Opavě 29.10.2017

Ing. Jana Kašparová  
Vaničkova 821/17  
747 06 Opava 6  
telefon: +420 724 059 899  
e-mail: j.s.kasparova@gmail.com

## **D. ZNALECKÁ DOLOŽKA**

Znalecký posudek jsem podala jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Ostravě ze dne 7.3.2000, č.j. Spr 1303/2000 pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí. Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 406-14/17 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 201714.

## **E. SEZNAM PŘÍLOH**

	počet stran v příloze:
LV	3
Snímek KM s vyznačením souboru pozemků	1
Ortofotomapa	1
Výřez ÚP s vyznačením souboru pozemků	1
Souhlas s odstraněním stavby	3
Rozhodnutí odstranění stavby	6

Výpis z katastru nemovitostí  
Částečný výpis (LV)

01.04.2017 00:00:00

Obec: 505927 Opava Kraj: 132 Moravskoslezsky kraj  
Kat.území: 711578 Opava-Predmesti Okres: 3806 Opava  
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

List vlastnictví: 3618

A	Oprávněný subjekt (jméno nebo název a adresa)	Identifikátor	Podíl
---	---	---------------	-------

Vlastnické právo

Statutární město Opava, Horní náměstí 382/69, Město, 74601 Opava	300535
--	--------

B	Nemovitosti
---	-------------

Pozemky:

Parcela	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
<u>2202/2</u>	30174	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	
<u>2202/3</u>	8879	ostatní plocha	manipulační plocha	
<u>2202/6</u>	370	zastavená plocha a nádvoří	<u>Budova</u>	
<u>2202/7</u>	875	zastavená plocha a nádvoří	<u>Budova</u>	
<u>2202/8</u>	64	zastavená plocha a nádvoří	<u>Budova</u>	
<u>2202/9</u>	9	zastavená plocha a nádvoří	<u>Budova</u>	
<u>2202/10</u>	20	zastavená plocha a nádvoří	<u>Budova</u>	
<u>2202/11</u>	19	zastavená plocha a nádvoří	<u>Budova</u>	
<u>2202/12</u>	559	zastavená plocha a nádvoří	<u>Budova</u>	
<u>2202/13</u>	253	zastavená plocha a nádvoří	<u>Budova</u>	
<u>2202/14</u>	561	zastavená plocha a nádvoří	<u>Budova</u>	
<u>2202/15</u>	563	zastavená plocha a nádvoří	<u>Budova</u>	
<u>2202/16</u>	254	zastavená plocha a nádvoří	<u>Budova</u>	
<u>2202/17</u>	568	zastavená plocha a nádvoří	<u>Budova</u>	
<u>2202/18</u>	567	zastavená plocha a nádvoří	<u>Budova</u>	
<u>2202/19</u>	570	zastavená plocha a nádvoří	<u>Budova</u>	
<u>2202/20</u>	568	zastavená plocha a nádvoří	<u>Budova</u>	
<u>2202/21</u>	172	zastavená plocha a nádvoří	<u>Budova</u>	
<u>2202/22</u>	37	zastavená plocha a nádvoří	<u>Budova</u>	
<u>2204/1</u>	23145	ostatní plocha	manipulační plocha	
<u>2204/15</u>	726	zastavená plocha a nádvoří	<u>Budova</u>	
<u>2204/16</u>	466	zastavená plocha a nádvoří	<u>Budova</u>	

Stavby

Část obce, č. budovy	Způsob využití	Způsob ochrany	Na parcele
<u>bez cp/ce</u>	garaz		<u>2202/19</u>
<u>bez cp/ce</u>	stavba občanského vybavení		<u>2204/16</u>
<u>bez cp/ce</u>	stavba občanského vybavení		<u>2202/12</u>
<u>bez cp/ce</u>	stavba občanského vybavení		<u>2202/22</u>
<u>bez cp/ce</u>	jina stavba		<u>2202/9</u>
<u>bez cp/ce</u>	stavba občanského vybavení		<u>2204/15</u>
<u>bez cp/ce</u>	stavba občanského vybavení		<u>2202/14</u>
<u>bez cp/ce</u>	stavba občanského vybavení		<u>2202/16</u>
<u>bez cp/ce</u>	jina stavba		<u>2202/8</u>
<u>bez cp/ce</u>	stavba občanského vybavení		<u>2202/13</u>
<u>bez cp/ce</u>	stavba občanského vybavení		<u>2202/15</u>

<u>bez cp/ce</u>	jina stavba		<u>2202/11</u>
<u>bez cp/ce</u>	jina stavba		<u>2202/10</u>
<u>bez cp/ce</u>	jina stavba		<u>2202/21</u>
<u>bez cp/ce</u>	garaz		<u>2202/20</u>
<u>bez cp/ce</u>	jina stavba		<u>2202/7</u>
<u>bez cp/ce</u>	jina stavba		<u>2202/17</u>
<u>bez cp/ce</u>	garaz		<u>2202/18</u>
<u>bez cp/ce</u>	jina stavba		<u>2202/6</u>
<hr/>			
<b>B1 Jiná práva - Bez zápisu</b>			
<hr/>			
<b>C Omezení vlastnického práva</b>			
	Typ vztahu		
	Oprávnění pro	Povinnost k	
<hr/>			
* Vecne břemeno zřizování a provozování vedení			
podzemní vedení plynovodní přípojky a podzemní vedení NTL domovního plynovodu GP 5178-5028/2016			
Os.: NOVUS BIKE s.r.o., Vancurova	Par.: <u>2202/2</u>		V-6880/2016-010
2985/20, Predmesti, 74601 Opava			
RČ/IČ.: 25821229			
Listina Smlouva o zřízení vecného břemene - uplatna ze dne 24.06.16			
* Vecne břemeno chuze a jizdy			
služebnost stezky a cesty GP c. 5231-5064/2016			
Par.: <u>2201/1</u>	Par.: <u>2202/2</u>		V-12444/2016-010
Listina Smlouva kupni ze dne 01.12.16			
* Vecne břemeno chuze a jizdy			
služebnost stezky a cesty GP c. 5231-5064/2016			
Par.: <u>2202/27</u>	Par.: <u>2202/2</u>		V-12444/2016-010
Listina Smlouva kupni ze dne 01.12.16			
* Vecne břemeno chuze a jizdy			
služebnost stezky a cesty GP c. 5231-5064/2016			
Par.: <u>2202/27</u>	Par.: <u>2202/2</u>		V-12444/2016-010
Listina Smlouva o zániku vecného břemene ze dne 01.12.16			
* Vecne břemeno chuze a jizdy			
služebnost stezky a cesty GP c. 5231-5064/2016			
Par.: <u>2201/1</u>	Par.: <u>2202/2</u>		V-12444/2016-010
Listina Smlouva o zakazu zcizeni a zatizeni ze dne 01.12.16			
* Vecne břemeno chuze a jizdy			
služebnost stezky a cesty GP c. 5231-5064/2016			
Par.: <u>2202/27</u>	Par.: <u>2202/2</u>		V-12444/2016-010
Listina Smlouva o zakazu zeizeni a zatizeni ze dne 01.12.16			
* Vecne břemeno chuze a jizdy			
služebnost stezky a cesty GP c. 5231-5064/2016			
Par.: <u>2201/1</u>	Par.: <u>2202/2</u>		V-12444/2016-010
Listina Smlouva o zániku vecného břemene ze dne 01.12.16			
* Vecne břemeno chuze a jizdy			
služebnost stezky a cesty GP c. 5231-5064/2016			
Par.: <u>2201/1</u>	Par.: <u>2202/2</u>		V-12444/2016-010
Listina Smlouva o zřízení vecného břemene - bezuplatna ze dne 01.12.16			
* Vecne břemeno chuze a jizdy			
služebnost stezky a cesty GP c. 5231-5064/2016			
Par.: <u>2202/27</u>	Par.: <u>2202/2</u>		V-12444/2016-010
Listina Smlouva o zřízení vecného břemene - bezuplatna ze dne 01.12.16			



**D** Jiné zápisy - **Bez zápisu****E** Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*Listina*

---

\* Smlouva darovací ze dne 09.01.08 Právní účinky vkladu práva ke dni 31.01.08. V-926/2008-806

Pro: Statutární město Opava, Horní náměstí 382/69, Město, 74601 Opava RČ/IČ: 300535

---

**F** Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - **Bez zápisu**

---

(c) 1999-2017 T-MAPY spol. s r.o.

Vyhotoveno: 05.10.2017 / 08:06

Data mají informativní charakter - pouze pro interní potřebu.

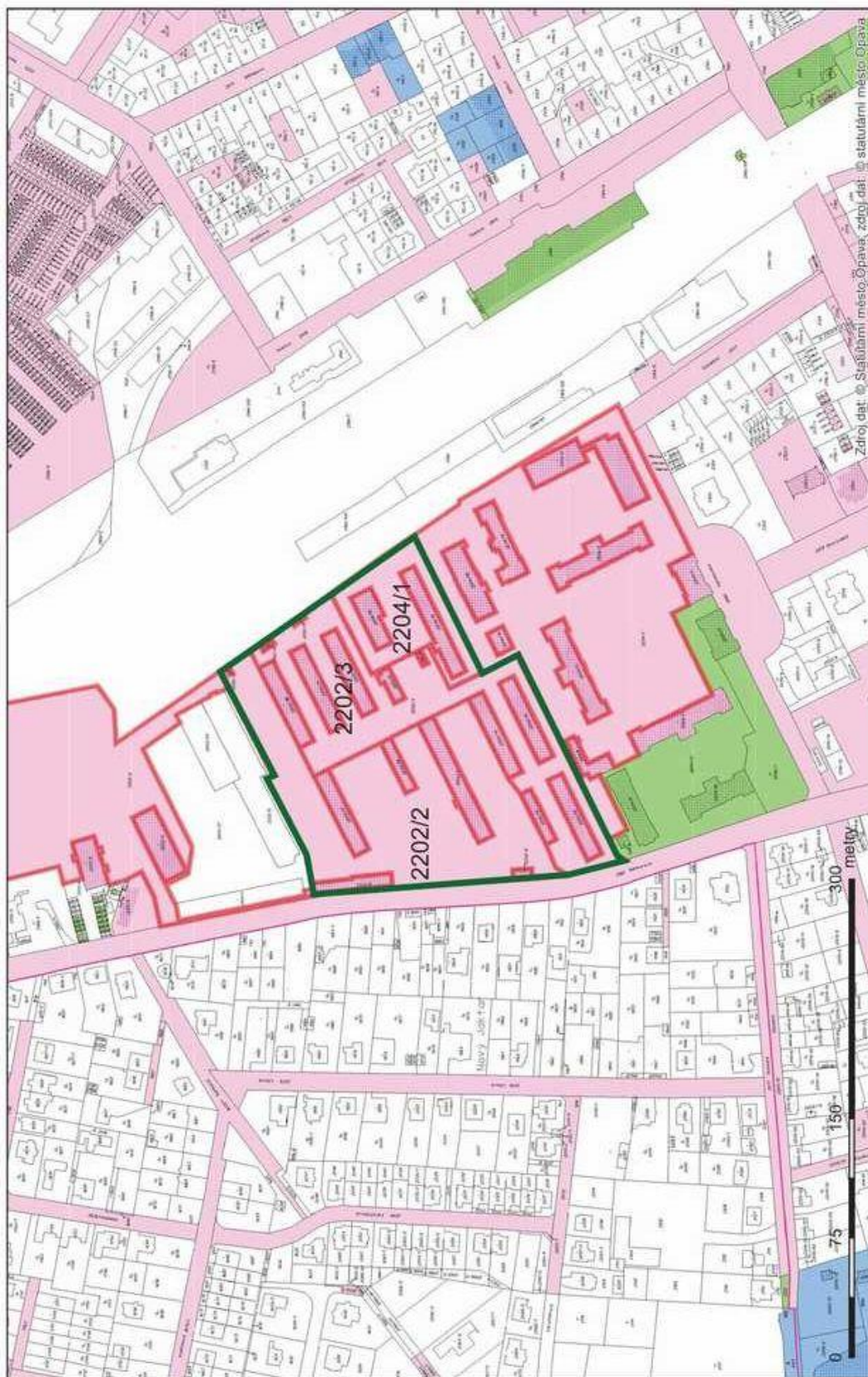
Vyhotovil: Radka Honková



část parc.č. 2202/2, 2202/3, 2204/1

1:3 000

Statutární město OPAVA  
Horní náměstí 69  
746 26 Opava



www.opava-city.cz/mapy

Zdroj dat: © Statutární město Opava, zbytky dat: © statutární město Opava  
datum: 2. 10. 2017 čas: 16:03:20

útvářitel: ancgis









# MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY



## ODBOR VÝSTAVBY

CZ-746 26 Opava, Horní náměstí 69

Váš dopis zn:

Ze dne:

Spisová značka: **VYST/14155/2016/Ja**

Naše značka (Č.j.): **MMOP 74410/2016**

Vyřizuje: **Jitka Jatelová**

Pracoviště: **Krnovská 71C**

Telefon: **553 756 844**

Fax: **553 756 141**

E-mail: **jitka.jatelova@opava-city.cz**

Datum: **22.6.2016**



MMOPP00FDPDU

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY		Řešitel: Jitka Jatelová
odbor majetku města -33		
Dokl:	27. 06. 2016	2016
Č.j.:	76032/2016	Sk. zn.:
Přílohy:	1 Prů. lis.	

## SOUHLAS S ODSTRANĚNÍM STAVBY

Odbor výstavby Magistrátu města Opavy, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), posoudil ohlášení záměru odstranit stavbu podle § 128 odst. 1 a 2 stavebního zákona, které dne 6.6.2016 podal vlastník stavby

**Statutární město Opava, zastoupeno Mgr. Bc. Pavlem Vltavským, vedoucím odboru majetku města MMO, Krnovská 71C, 746 01 Opava**

(dále jen "vlastník"), a na základě tohoto posouzení podle § 128 odst. 2 a 3 stavebního zákona a § 180 odst. 1 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších změn

### vydává souhlas

s odstraněním stavby

**objektů č.14 – garáže, č.16 – garáže, č.24 – sklad, č.26 – garáže, č.27 – garáže, č.34 – učebny  
v areálu Dukelských kasáren  
Opava, Předměstí**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. **2202/6, 2202/7, 2202/16, 2202/18, 2202/19, 2202/20** v katastrálním území Opava-Předměstí.

Údaje o účelu stavby:

- *Veškeré níže popsané objekty v areálu Dukelských kasáren jsou určeny k demolici a budou provedeny ve 2 etapách.*

#### **1.Etapa:**

- **objekt č.16 – garáže (parc.č.2202/6):** jednopodlažní budova původních garážových stání. Objekt o půdorysu podélného obdélníku, jehož zastavěná plocha je 370m<sup>2</sup> a výška 3,2 – 3,7m. Nosná konstrukce je dřevěná, jednotlivá stání jsou oddělena vyzdřenými příčkami, střecha je pultová dřevěná s živíchnou krytinou.

- **objekt č. 24 - sklad (parc.č.2202/07):** jednopodlažní objekt původního skladu. Objekt o půdorysu podélného obdélníku, jehož zastavěná plocha je 370m<sup>2</sup> a výška 3,0 – 3,7m. Nosná konstrukce je dřevěná se sedlovou střechou s mírným spádem s živíchnou krytinou. Objekt je ve špatném stavebním stavu.

- objekt č.34 – učebny (parc.č. 2202/16): přízemní jednopodlažní zděný objekt, který sloužil jako učebny a částečně jako opravná motorových vozidel s montážní jámou. Objekt o půdorysu podélného obdélníku není podsklepen, půdní prostor o nízké podchodné výšce nebyl využíván. Zastavěná plocha je 253m<sup>2</sup>, výška 1.NP 4,0m. Nad 1NP je železobetonový strop, zateplený částečně heraklitem, krov je dřevěný, krytina azbestocementové vlnovky.
- **2.Etapa:**
- objekt č.26 – garáže (parc.č. 2202/18): jednopodlažní budova původních garáží s jednoduchou sedlovou střechou. Objekt má tvar podélného obdélníku, zastavěná plocha je 567m<sup>2</sup>, výška 5,5m. Konstrukce: zděný nosný systém kombinovaný s dřevěným, který doplňuje otevřený dřevěný sedlový krov s krytinou z vlnité azbestocementové krytiny v kombinaci s plechovou. Objekt sloužil jako garáže a autodílny. Podkroví sloužilo k ukládání předmětů.
- objekt č.27 – garáže (parc.č. 2202/19): jednopodlažní budova původních garáží s jednoduchou sedlovou střechou. Objekt má tvar podélného obdélníku, zastavěná plocha je 570m<sup>2</sup>, výška 5,5m. Konstrukce: zděný nosný systém kombinovaný s dřevěným, který doplňuje dřevěný sedlový krov s krytinou z vlnité azbestocementové krytiny v kombinaci s plechovou. Objekt sloužil jako garáže a autodílny. Po obou stranách garáží jsou přiřazeny trakty skladu a obslužných místností.
- objekt č.14 – garáže (parc.č. 2202/20): jednopodlažní budova původních garáží s jednoduchou sedlovou střechou. Objekt má tvar podélného obdélníku, zastavěná plocha je 567m<sup>2</sup>, výška 5,5m. Konstrukce: zděný nosný systém kombinovaný s dřevěným, který doplňuje dřevěný sedlový krov s krytinou z vlnité azbestocementové krytiny v kombinaci s plechovou. Objekt sloužil jako garáže a autodílny.
- Před zahájením demoličních prací budou objekty odpojeny od inženýrských sítí. Dále bude v rámci demolic stávajících objektů kompletně demontovány stávající rozvody technické infrastruktury.

#### K odstranění se vyjádřili:

- Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje územní pracoviště Opava ze dne 8.6.2016 sp.zn. S-KHSMS 24106/2016/OP/HP č.j. KHSMS 27918/2016/OP/HP – závazné stanovisko, ve kterém byly stanoveny tyto podmínky:
  1. Dle § 41 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. je zhotovitel bouracích prací (zaměstnavatel) povinen ohlásit Krajské hygienické stanici Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, územnímu pracovišti v Opavě 30 dní před zahájením práce s azbestem.
  2. Dle § 41 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. zhotovitel bouracích prací (zaměstnavatel) projedná předem s orgánem ochrany veřejného zdraví minimální opatření k předcházení rizik souvisejících s expozicí azbestu – viz § 21 odst. 2 a 3 Nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci.

#### Způsob provedení bouracích prací:

- Povaha objektu umožňuje snadnou demolici z pozemku vlastníka, bez zásahu na sousední pozemky a jejich ohrožení. Způsob odstranění stavby je zřejmý z ověřené dokumentace bouracích prací.
- Po odstranění stavby budou plochy zatravněny.

#### **Poučení:**

Vlastník je podle § 128 odst. 5 stavebního zákona povinen zajistit, aby odstranění stavby bylo provedeno stavebním podnikatelem. Stavbu, která k uskutečnění nevyžaduje stavební povolení, může její vlastník odstranit svépomocí, pokud zajistí provádění stavebního dozoru. U staveb, v nichž je přítomen azbest, zajistí provádění dozoru osobou, která má oprávnění pro odborné vedení provádění stavby podle zvláštního právního předpisu.

Souhlas se doručuje vlastníkovi spolu s ověřenou dokumentací bouracích prací a dotčeným orgánům. Souhlas nabývá právních účinků dnem doručení vlastníkovi.

Vlastník stavby, popřípadě jiná osoba, která odstranila stavbu, je podle ustanovení § 131a stavebního zákona povinna oznámit tuto skutečnost do 30 dnů po odstranění stavby příslušnému stavebnímu úřadu.

"otisk úředního razítka"

**MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY**

**odbor výstavby**

Jitka Játelová  
referent odboru výstavby

**Poplatek:**

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

**Obdrží:**

vlastník stavby (doporučeně)

Statutární město Opava, zastoupeno Mgr. Bc. Pavlem Vítavským, vedoucím odboru majetku města  
MMO, Krnovská 71C, Předměstí, 746 01 Opava 1

na vědomí

Magistrát města Opavy, odbor výstavby, Horní náměstí 69, 746 26 Opava



# MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY



MMOPX01F0Q1X

## ODBOR VÝSTAVBY

**CZ-746 26 Opava, Horní náměstí 69**

Váš dopis zn:  
Ze dne: 2.8.2017  
Spisová značka: **VYST/14817/2017/Ja**  
Naše značka (Č.j.): MMOP 99005/2017  
Vyřizuje: Jitka Jatelová  
Pracoviště: **Krnovská 71C**  
Telefon: 553 756 844  
Fax: 553 756 141  
E-mail: [jitka.jatelova@opava-city.cz](mailto:jitka.jatelova@opava-city.cz)  
Datum: 6.9.2017

## ROZHODNUTÍ ODSTRANĚNÍ STAVBY

### Výroková část:

Odbor výstavby Magistrátu města Opavy, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), přezkoumal v řízení o odstranění stavby podle § 128 stavebního zákona podklady pro odstranění stavby, které mu dne 2.8.2017 předložil

**Statutární město Opava, zastoupeno Mgr. Bc. Pavlem Vitavským, vedoucím odboru majetku města MMO, Krnovská 71C, 746 01 Opava**

(dále jen "vlastník"), a na základě tohoto přezkoumání:

Podle § 128 odst. 4 stavebního zákona a § 18o odst. 2 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších změn

**p o v o l u j e**

odstranění stavby

**"Demolice objektů v areálu Dukelských kasáren"  
Opava, Předměstí, Dukelská ul.**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 2202/2, 2202/3, 2202/8, 2202/12, 2202/13, 2202/14, 2202/15, 2202/17, 2202/21, 2202/22, 2204/1, 2204/15, 2204/16 v katastrálním území Opava-Předměstí.

### Účel stavby:

- Jedná se o demolici stávajících objektů v areálu Dukelských kasáren. Jde o objekt č. 12, 13, 15, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 35, 40.
- **OBJEKT č. 12 (parc.č.2204/15):** Jednopodlažní objekt bez podsklepení, s pultovou střechou. Půdorysné rozměry cca 73 800 x 9 600mm. Výška okapu od terénu cca 4 260mm, výška horní hrany střechy cca 5 290mm. Zastavěná plocha 726m<sup>2</sup>. Stávající objekt je v nynější době bez využití, částečně jako skladový prostor. Konstrukční systém stěnový na monolitických základových pásech. Obvodový plášť se skládá z cihelných bloků tl. cca 600mm a okenních sestav. Okenní sestavy jsou vytvořeny ocelovými a částečně dřevěnými okny. Vnitřní dělicí stěny jsou zděné příčky. Střešní krytina - 1/3 vlnitá azbestocementová, 2/3 falcovaná plech. Střecha pultová z ocelových vazníků. Přípojky inženýrských sítí budou funkčně odpojeny.



- **OBJEKT č. 13 (parc.č. 2204/16):** Dvoupodlažní objekt bez podsklepení, s plochou střechou. Půdorysné rozměry cca 36 700 x 14 300mm. Výška atiky od terénu cca 7 620mm. Zastavěná plocha 466m<sup>2</sup>. Stávající objekt je v nynější době bez využití. Konstruktivní systém stěnový na monolitických základových pásech. Obvodový plášť se skládá z cihelných bloků tl. cca 450mm a okenních sestav. Okenní sestavy jsou vytvořeny dřevěnými zdvojenými okny (sklopná a otočná). Vnitřní dělicí stěny jsou zděné příčky. Střešní krytina z hydroizolačního souvrství. Střecha plochá. Přípojky inženýrských sítí budou funkčně odpojeny.
- **OBJEKT č. 15 (parc.č. 2202/8):** Jednopodlažní objekt bez podsklepení, se sedlovou střechou – půdní prostor bez přístupu. Půdorysné rozměry cca 11 900 x 5 575mm. Výška okapu od terénu cca 3050mm, výška hřebene cca 5 660mm. Zastavěná plocha 64m<sup>2</sup>. Stávající objekt je v nynější době bez využití. Konstruktivní systém stěnový na monolitických základových pásech. Obvodový plášť se skládá z cihelných bloků tl. cca 450mm a okenních sestav. Okenní sestavy jsou vytvořeny dřevěnými zdvojenými okny (sklopná a otočná). Vnitřní dělicí stěny jsou zděné příčky. Střešní krytina falcovaný plech. Střecha valbová s klasickým krovem. Přípojky inženýrských sítí budou funkčně odpojeny.
- **OBJEKT č. 28 (parc.č. 2202/21):** Jednopodlažní objekt bez podsklepení, se sedlovou střechou – půdní prostor bez přístupu. Půdorysné rozměry cca 22 010 x 7 300mm. Výška okapu od terénu cca 4 100mm, výška hřebene cca 6 100mm. Zastavěná plocha 172m<sup>2</sup>. Stávající objekt je v nynější době bez využití. Konstruktivní systém stěnový na monolitických základových pásech. Obvodový plášť se skládá z cihelných bloků tl. cca 450mm a okenních sestav. Okenní sestavy jsou vytvořeny dřevěnými zdvojenými okny (sklopná a otočná). Vnitřní dělicí stěny jsou zděné příčky. Střešní krytina falcovaný plech. Střecha sedlová s klasickým krovem. Přípojky inženýrských sítí budou funkčně odpojeny.
- **OBJEKT č. 29 (parc.č. 2202/22):** Jednopodlažní objekt bez podsklepení, s plochou střechou. Půdorysné rozměry cca 9 320 x 4 090mm. Výška okapu od terénu cca 3 150mm, výška hřebene cca 3 650mm, výška atiky cca 3 450mm. Zastavěná plocha 37m<sup>2</sup>. Stávající objekt je v nynější době bez využití. Konstruktivní systém stěnový na monolitických základových pásech. Obvodový plášť se skládá z cihelných bloků tl. cca 420mm a okenních sestav. Okenní sestavy jsou vytvořeny dřevěnými zdvojenými okny (sklopná a otočná). Vnitřní dělicí stěny jsou zděné příčky. Střešní krytina falcovaný plech. Střecha plochá s hydroizolačním souvrstím. Přípojky inženýrských sítí budou funkčně odpojeny.
- **OBJEKT č. 30 (parc.č. 2202/14):** Dvoupodlažní objekt bez podsklepení, se sedlovou střechou. Prostory 2.NP tvoří půdní prostor. Půdorysné rozměry cca 56 370 x 9 970mm. Výška okapu od terénu cca 3 230mm, výška hřebene cca 6 450mm. Zastavěná plocha 561m<sup>2</sup>. Stávající objekt je v nynější době bez využití. Konstruktivní systém stěnový na monolitických základových pásech. Obvodový plášť se skládá z cihelných bloků tl. cca 420mm a okenních sestav. Okenní sestavy jsou vytvořeny dřevěnými zdvojenými okny (sklopná a otočná). Vnitřní dělicí stěny jsou zděné příčky. Střešní krytina - vlnitá azbestocementová. Střecha sedlová s klasickým krovem. Přípojky inženýrských sítí budou funkčně odpojeny.
- **OBJEKT č. 31 (parc.č. 2202/15):** Dvoupodlažní objekt bez podsklepení, se sedlovou střechou. Prostory 2.NP tvoří půdní prostor. Půdorysné rozměry cca 56 300 x 10 000mm. Výška okapu od terénu cca 3 230mm, výška hřebene cca 6 500mm. Zastavěná plocha 563m<sup>2</sup>. Stávající objekt v nynější době bez využití, částečně jako skladový prostor. Konstruktivní systém stěnový na monolitických základových pásech. Obvodový plášť se skládá z cihelných bloků tl. cca 450mm a okenních sestav. Okenní sestavy jsou vytvořeny dřevěnými zdvojenými okny (sklopná a otočná). Vnitřní dělicí stěny jsou zděné příčky. Střešní krytina z falcovaného plechu. Střecha sedlová s klasickým krovem. Přípojky inženýrských sítí budou funkčně odpojeny.
- **OBJEKT č. 32 (parc.č. 2202/12):** Dvoupodlažní objekt bez podsklepení, se sedlovou střechou. Prostory 2.NP tvoří půdní prostor. Půdorysné rozměry cca 56 300 x 10 000mm. Výška okapu od terénu cca 3 230mm, výška hřebene cca 6 500mm. Zastavěná plocha 559m<sup>2</sup>. Stávající objekt v nynější době bez využití, částečně jako skladový prostor. Konstruktivní systém stěnový na monolitických základových pásech. Obvodový plášť se skládá z cihelných bloků tl. cca 450mm a okenních sestav. Okenní sestavy jsou vytvořeny dřevěnými zdvojenými okny (sklopná a otočná). Vnitřní dělicí stěny jsou zděné příčky. Střešní krytina z falcovaného plechu – 1/3, zbylé 2/3 – azbestocementová vlnitá krytina. Střecha sedlová s klasickým krovem. Přípojky inženýrských sítí budou funkčně odpojeny.
- **OBJEKT č. 33 (parc.č. 2202/13):** Dvoupodlažní objekt bez podsklepení, se sedlovou střechou. Prostory 2.NP tvoří půdní prostor. Půdorysné rozměry cca 35 500 x 7 200mm. Výška okapu od terénu cca 3 200mm, výška hřebene cca 6 300mm. Zastavěná plocha 253m<sup>2</sup>. Stávající objekt v nynější době bez využití, částečně jako skladový prostor. Konstruktivní systém stěnový na monolitických základových pásech. Obvodový plášť se skládá z cihelných bloků tl. cca 450mm a okenních sestav. Okenní sestavy jsou vytvořeny dřevěnými zdvojenými okny (sklopná a otočná).

Vnitřní dělicí stěny jsou zděné příčky. Střešní krytina - vlinitá azbestocementová. Střecha sedlová s klasickým krovem. Přípojky inženýrských sítí budou funkčně odpojeny.

- **OBJEKT č. 35 (parc.č. 2202/17):** Dvoupodlažní objekt bez podsklepení, se sedlovou střechou. Prostory 2.NP tvoří půdní prostor. Půdorysné rozměry cca 56 240 x 9 870mm. Výška okapu od terénu cca 4 020mm, výška hřebene cca 6 665mm. Zastavěná plocha 568m<sup>2</sup>. Stávající objekt v nynější době bez využití, částečně jako skladový prostor. Konstruktivní systém stěnový na monolitických základových pásech. Obvodový plášť se skládá z cihelných bloků tl. cca 450mm a okenních sestav. Okenní sestavy jsou vytvořeny dřevěnými zdvojenými okny (sklopná a otočná). Vnitřní dělicí stěny jsou zděné příčky. Střešní krytina – azbestocementová vlinitá krytina. Střecha sedlová s klasickým krovem. Přípojky inženýrských sítí budou funkčně odpojeny.
- **OBJEKT č. 40 - mycí plošina (parc.č. 2202/2):** Jedná se pouze o stávající ocelovou mycí rampu pro nákladní vozidla. Zastavěná plocha 30 174m<sup>2</sup>. Konstruktivní systém na monolitických základových pásech. Půdorysné rozměry cca 22 1000 x 4 440mm. Stávající objekt (rampa) v nynější době bez využití. Přípojky inženýrských sítí budou funkčně odpojeny.
- Ostatní podrobnosti jsou zřejmé z dokumentace bouracích prací, kterou vypracoval Ing. Jan Pospíšil – ČKAIT 1103644.

#### Stanoví podmínky pro odstranění stavby:

1. Stavba bude odstraněna do **12/2018**. Odstranění stavby bude oznámeno bezprostředně po jejím dokončení stavebnímu úřadu.
2. Stavba bude odstraněna podle dokumentace bouracích prací, ověřené v řízení o odstranění stavby, která má jako předmět své činnosti (podnikání) provádění stavebních nebo montážních prací a oprávnění stavbyvedoucího.
3. Způsob provedení bouracích prací:
  - Dodavatelsky – na základě výběrového řízení.

Odstranění stavby bude provedeno stavebním podnikatelem, který zabezpečí odborné vedení provádění odstranění stavby stavbyvedoucím. Stavebník před započatím stavebních prací stavebnímu úřadu písemně oznámí a předloží oprávnění právnické nebo podnikající fyzické osoby, která má jako předmět své činnosti (podnikání) provádění stavebních nebo montážních prací a oprávnění stavbyvedoucího.
4. Zahájení demoličních prací bude oznámeno stavebnímu úřadu minimálně 7 dní předem.
5. Před zahájením demolice bude provedeno odpojení od inženýrských sítí postupem odsouhlaseným jeho správcí. Po celou dobu demolice bude zajištěna ochrana všech stávajících inženýrských sítí.
6. Během provádění demoličních prací je nutné zachovat přístup k okolním (sousedním) objektům, vjezd dopravní obsluhy a pohotovostním vozidlům.
7. Postup bourání bude technologicky a časově upraven tak, aby hluk ze stavební činnosti byl v souladu s požadavky Nařízení vlády č.272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
8. Po celou dobu odstraňování stavby bude zajištěna údržba a čištění komunikací dotčených demoliční činností. Před výjezdem nákladních aut z prostoru staveniště na veřejné komunikace bude v případě potřeby zajištěno odstraňování nečistot z pneumatik a podběhů – zejména za nepříznivého počasí.
9. Při bouracích pracích a při manipulaci se suti je nutné aplikovat účinná opatření k minimalizaci zatěžování okolí prachem.
10. Budou dodrženy technické předpisy: zejména § 17 Vyhl.č.268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby ve znění pozdější změny, zákon č. 309/2006 Sb., zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, nařízení vlády č. 591/2006 Sb., požadavky na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
11. Veškeré škody způsobené při realizaci stavby budou hrazeny v souladu s ustanovením občanského zákoníku v platném znění.
12. Materiál získaný odstraněním stavby, bude uložen nezávadným způsobem; odváženou suti nesmějí být znečišťovány veřejné komunikace a okolí.
13. Po odstranění stavby bude pozemek upraven tak, aby bylo zajištěno nezávadné odvádění povrchových vod.
14. Budou dodrženy podmínky vyjádření dotčených orgánů a vlastníků a provozovatelů inženýrských sítí:
  - Magistrát města Opavy - Odbor životního prostředí, ze dne 31.7.2017 zn.: ŽP/13184/2017/DoL – koordinované závazné stanovisko

- a) podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů – dřeviny rostoucí mimo les jsou podle § 7 odst. 1 zákona chráněny před poškozením a ničením, proto musí být dodrženo:
- *Stromy rostoucí v blízkosti stavby musí být chráněny (instalací bednění) před mechanickým poškozením (např. pohmoždění a potrhání kůry, dřeva a kořenů, poškození koruny),*
  - *stavební 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.*
  - *případný ořez dřevin musí být proveden v souladu s arboristickým standardem SPPK A02:2013 Řez stromů a rozsah ořezu musí být předem zkontrolován s Odborem životního prostředí.*
- b) podle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o ochraně ovzduší") jsou záměrem dotčeny. Orgán ochrany ovzduší vydává ve smyslu § 11 odst. 3 ve spojení s § 27 odst. 1 písm. f) zákona o ochraně ovzduší, souhlasné závazné stanovisko se stavební činností spojenou s realizací stavby za následujících podmínek:
- *Demolice objektů budou prováděny postupným rozebíráním,*
  - *Nejvíce prašné demoliční práce (rozušování či stržení obvodových konstrukcí staveb) nebudou prováděny v době silného proudění větru směrem k zástavbě, která by mohla být prašností negativně ovlivněna.*
  - *K zamezení šíření prachových částic do okolí budou použity zábrany např. záchytné textilie.*
  - *Pro manipulaci se sutí a sytkými odpady při demolicích budou použity uzavřené shozy. Kontejnery na sut', pokud nejsou právě využívány, budou uzavřeny.*
  - *Pokud je to možné, provést nejprve demolici vnitřních konstrukcí a ponechat obvodové zdi a okna, které budou sloužit jako ochrana proti úniku prachových částic do okolí.*
  - *Při rozušování konstrukcí (demolice, řezání, broušení, atd.) a při vrtání pilot nebo kotev používat skrápění nebo odsávání.*
  - *Při přepravě sytkého materiálu musí být náklad během jízdy zajištěn tak, aby nedocházelo k jeho odlétávání.*
  - *Mezideponie prašného materiálu plachtovat nebo kropit tak, aby jejich povrch nevysychal.*
  - *S výše uvedenými podmínkami prokazatelně seznámit pracovníky vykonávající činnosti spojené s realizací předmětné stavby.*
- *Drážní úřad, sekce stavební, územní odbor Olomouc ze dne 21.8.2017 zn. MO-SOO1135/17-2/Kk DUCR-47863/17/Kk závazné stanovisko za těchto podmínek:*
    - 1) *Demolici nesmí být nepříznivě ovlivněny drážní objekty a zařízení.*
    - 2) *Při provádění bouracích prací nesmí být ohrožena bezpečnost a plynulost železničního provozu.*
  - *Sekce ekonomická a majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů ze dne 9.8.2017 sp.zn. 76613/2017-8201-OÚZ-BR*
  - *Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., ze dne 4.9.2017 zn.: 9773/V021381/2017/CH*
  - *ČEZ Distribuce, a. s. ze dne 27.6.2017 zn.: 0100766773*
  - *CETIN (Česká telekomunikační infrastruktura a.s.) ze dne 27.6.2017 zn.: 651823/17*

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (§ 27, odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb. ve znění pozdějších předpisů, dále jen „správní řád“):

Statutární město Opava, zastoupeno Mgr. Bc. Pavlem Vltavským, vedoucím odboru majetku města MMO, Krnovská 71C, 746 01 Opava

#### Odůvodnění:

Dne 2.8.2017 ohlásil vlastník stavby záměr odstranit stavbu. Stavební úřad podle § 128 odst.1 a 2 stavebního zákona posoudil ohlášení záměru a dne 15.8.2017 rozhodl podle § 128 odst.4 stavebního zákona, že ohlášený záměr odstranit stavbu projedná v řízení. Důvodem je skutečnost, že se jedná o nemovitosti, v nichž je obsažen azbest. Pro odstranění těchto staveb bylo proto nutné stanovit podmínky, vyplývající z předložených vyjádření dotčených orgánů státní správy a správců inženýrských sítí, včetně podmínek k zajištění ochrany veřejných zájmů a práv účastníků řízení.

Stavební úřad oznámil opatřením ze dne 16.8.2017 zahájení řízení známým účastníkům řízení. Stavební úřad stanovil, že ve lhůtě do 10 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá stanoviska.

Magistrát města Opavy, odbor výstavby dále v oznámení uvedl podle ustanovení § 36, odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších změn, že účastníci výše uvedeného řízení a jejich zástupci mají možnost nejpozději do 3 dnů od skončení lhůty, určené pro podání námitek, vyjádřit se k podkladům rozhodnutí. Po uplynutí stanovené lhůty bude ve věci rozhodnuto.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal ohlášení záměru odstranit stavbu a předložené poklady, projednal je s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že odstraněním předmětné stavby nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

#### Stanoviska sdělili:

- *Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje územní pracoviště Opava ze dne 19.7.2017 sp.zn. S-KHSMS 34418/2017/OP/HP č.j. KHSMS 35730/2017/OP/HP – závazné stanovisko*
- *Magistrát města Opavy - Odbor životního prostředí, ze dne 31.7.2017 zn.: ŽP/13184/2017/DoL – koordinované závazné stanovisko*
- *Magistrát města Opavy - Odbor majetku města, ze dne 18.7.2017 – vyjádření k inženýrským sítím*
- *Drážní úřad, sekce stavební, územní odbor Olomouc ze dne 21.8.2017 zn. MO-SOO1135/17-2/Kk DUCR-47863/17/Kk závazné stanovisko*
- *Sekce ekonomická a majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů ze dne 18.7.2017 a ze dne 9.8.2017 sp.zn. 76613/2017-8201-OÚZ-BR*
- *Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, odbor správy nemovitého majetku, oddělení územní správy nemovitého majetku Brno ze dne 23.8.2017 č. MO 165698/2017-6440*
- *ČEZ Distribuce, a. s. ze dne 27.6.2017 zn.: 0100766773*
- *Telco Pro Services, a.s. ze dne 27.6.2017 zn. 0200617363*
- *CETIN (Česká telekomunikační infrastruktura a.s.) ze dne 27.6.2017 zn.: 651823/17*
- *GridServices, s.r.o., Brno zn. 5001540314 ze dne 25.7.2017*
- *Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., ze dne 4.9.2017 zn.: 9773/V021381/2017/CH*

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.

#### Účastníci řízení dle ustanovení § 27 odst.1 a 2 zák.č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů:

*Statutární město Opava, zastoupeno Mgr. Bc. Pavlem Vltavským, vedoucím odboru majetku města MMO, Česká republika - Ministerstvo obrany, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Oddělení územní správy nemovitého majetku Brno, České dráhy, a.s., Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, státní organizace*

Vypořádání s návrhy a námítkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

#### **Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí může podat odvolání účastník (§ 81 odst. 1 správního řádu). Včas podané odvolání proti rozhodnutí má odkladný účinek. Lhůta pro podání odvolání je podle § 83 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí. Za den oznámení rozhodnutí se považuje podle ustanovení § 72 odst. 1 správního řádu doručení stejnopisu písemného vyhotovení rozhodnutí do vlastních rukou nebo ústní vyhlášení, pokud se účastník řízení práva na doručení stejnopisu písemného vyhotovení rozhodnutí vzdal. Za den doručení se pak považuje den převzetí zásilky (rozhodnutí), nejpozději však 10. den následující po dni, kdy byla zásilka připravena k vyzvednutí (§ 24 odst. 1 správního řádu).

Odvolání se podle ustanovení § 86 odst. 1 správního řádu podává u správního orgánu, který napadené rozhodnutí vydal, tedy u odboru výstavby Magistrátu města Opavy, ulice Krnovská 71/C, 746 01 Opava. Odvolacím orgánem, který o podaném odvolání rozhoduje, je nejbližše nadřízený správní orgán, kterým je v daném případě odbor územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Moravskoslezského kraje v Ostravě. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nebude-li odvolání podáno s potřebným počtem stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Náležitosti odvolání, odvolací lhůta a účinky odvolání jsou obecně stanoveny v ustanoveních § 82 až § 85 správního řádu.

Podle ustanovení § 82 odst. 2 správního řádu musí mít podané odvolání náležitosti uvedené v ustanovení § 37 odst. 2 správního řádu, tedy musí z něj být patrné, kdo odvolání činí, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy. Odvoláním lze podle § 82 odst. 1 správního řádu napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

  
Jitka Jatelová  
oprávněná úřední osoba



"otisk úředního razítka"

**Poplatek:**

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

**Obdrží:**

vlastník stavby (doporučeně do vlastních rukou)

Statutární město Opava, zastoupeno Mgr. Bc. Pavlem Vltavským, vedoucím odboru majetku města MMO, Krnovská 71C, Předměstí, 746 01 Opava 1

ostatní účastníci (doporučeně do vlastních rukou)

Česká republika - Ministerstvo obrany, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Oddělení územní správy nemovitého majetku Brno, IDDS: hjyaavk

České dráhy, a.s., IDDS: e52cdsf

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, státní organizace, IDDS: ucchjym

na vědomí

Magistrát města Opavy, odbor výstavby, Horní náměstí 69, 746 26 Opava

ČEZ Distribuce, a.s., IDDS: v95uqfy

Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t

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