



MĚSTSKÝ ÚŘAD ZÁBŘEH

ODBOR SPRÁVNÍ

ODDĚLENÍ STAVEBNÍ A VYVLASTŇOVACÍ ÚŘAD

Masarykovo náměstí 510/6, 789 01 Zábřeh

Doporučeně/DS/Elektronicky

Město Zábřeh
Masarykovo náměstí 6
789 01 Zábřeh

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE:

ČÍSLO JEDN.: MUZB/50448/2023/SVU

SPIS. ZN.: Výst. 44202/2023/St

VYŘIZUJE: Simona Stibalová

TELEFON: 583468247

E-MAIL: posta@muzabreh.cz

DATUM: 21.09.2023

ROZHODNUTÍ ZMĚNA STAVBY PŘED JEJÍM DOKONČENÍM

Výroková část:

Stavební a vyvlastňovací úřad Městského úřadu Zábřeh, 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 žádost o změnu stavby před jejím dokončením, kterou dne podal

Město Zábřeh, Masarykovo náměstí 6, 789 01 Zábřeh

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

I. Podle § 118 a 115 stavebního zákona

povoluje

změnu stavby

Před dokončením - Obnova staré radnice, Masarykovo nám. 41/1, Zábřeh na Moravě

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 30/1, 32 v katastrálním území Zábřeh na Moravě, v tomto rozsahu:

- Změna stavby "Centrum partnerství, rekonstrukce domu č.p. 41, Masarykovo nám. 1" na "Obnova staré radnice, Masarykovo nám. 41/1, Zábřeh na Moravě".
- Změna se týká vnitřní dispoziční změny. Nově se stavební úpravy týkají pouze objektu č.p. 41/1 a do sousedního objektu č.p. 42/2 ani na pozemku parc. č. 33 nezasahují.
- Kromě dispozičních změn se změny týkají i napojení objektu na technickou infrastrukturu.

- Jsou navrženy nové inženýrské objekty:
- IO 01 - domovní přípojka kanalizace
- IO 02 - domovní přípojka vodovodu
- IO 03 - geotermální vrtý
- IO 04 - domovní přípojka metalických kabelů CETIN
- IO 05 - domovní přípojka optického kabelu
- Úprava projektu souvisí s revidovanými požadavky Města Zábřeh na budoucí využití objektu a požadavkem na změnu zdroje vytápění nahrazením plynu za tepelná čerpadla systému země x voda. Počet navrhovaných vrtů 7 ks, hloubka jednoho navrženého vrtu 110 m, celková metráž navržených vrtů 770 m, předpokládaný vrtaný průměr v konečné hloubce vrtu cca 125 - 140 mm.
- V důsledku změny zadání, dochází k dispozičním úpravám, dle přiložené projektové dokumentace.

II. Stanoví další podmínky pro provedení stavby:

- Změna stavby bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v řízení o této změně; jakékoliv jiné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
- Lhůta k dokončení celé stavby včetně povolené změny se stanoví do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
- Závazné stanovisko Městský úřad Zábřeh, odbor správní, oddělení životního prostředí, č.j. MUZB/45794/2023/OZP, ze dne 28.8.2023, podmínky souhlasu:
 1. Stavbou ani jejím provozem nesmí dojít k ohrožení ani ke zhoršení jakosti povrchových a podzemních vod ani ke zhoršení odtokových poměrů v dané lokalitě.
 2. V rámci stavby budou respektovány stávající vodohospodářské sítě a objekty, které budou před zahájením stavby zaměřeny kompetentním pracovníkem jejich správcem.
 3. Mechanizační prostředky používané na stavbě musí být v dobrém technickém stavu a musí být dodržována preventivní opatření k zabránění případných úkapům či úniku ropných látek.
 4. Budou dodrženy podmínky uvedené ve stanovisku Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 11, 602 00 Brno, zn.: PM-31410/2023/5203/Vrab ze dne 2.8.2023:
 - a. Nebude navyšováno množství dešťových vod odváděných do veřejné jednotné kanalizace.
 - b. Upozorňujeme, že k řízení pro vydání souhlasu vodoprávního úřadu pro vrtý TČ musí být doloženo vyjádření osoby s odbornou způsobilostí v oblasti hydrogeologie k předmětným vrtům.
 - c. Realizací vrtů pro TČ a jejich provozem nesmí být negativně ovlivněny případné zdroje podzemní vody v okolí vrtů.
 - d. Během realizace vrtů pro TČ ani při jejich provozování nesmí dojít k propojení izolovaných hydrologických horizontů. Po instalaci kolektoru musí být zainjektován stvol vrtů v celé délce nepropustným materiálem (bentonit, jílo-cement, cemento-bentonit...).
 - e. Při vlastní činnosti vrtů nebude docházet k odběru ani k čerpání podzemních vod.
 - f. Při stavbě ani při provozování vrtů pro TČ nesmí dojít ke znečištění podzemních ani povrchových vod – je třeba garantovat zdravotní nezávadnost média v kolektoru a těsnost samotného kolektoru TČ.

5. Na stavbě budou k dispozici přiměřené proti havarijní prostředky pro likvidaci případné havárie (např. sorbent, norná stěna apod.)
 6. V průběhu stavby nebude docházet ke skladování a manipulaci se závadnými látkami v celém rozsahu stavby v blízkosti vodního toku a v celém dotčeném záplavovém území.
 7. Všechny odpady musí být uloženy, zabezpečeny a přepravovány tak, aby neznečišťovali vodní tok a jeho okolí. Odpady budou zneškodňovány, nebo využívány výhradně na zařízeních k tomu upravených a schválených.
 8. Případné vstupy na soukromé pozemky či pronajaté pozemky v okolí místa stavby budou včas a s předstihem projednány s jejich vlastníky.
 9. Platnost souhlasu zaniká, pokud oprávněny nezapočne stavbu do dvou let od vydání tohoto souhlasu.
 10. K umístění tepelného čerpadla je příslušný obecný úřad.
- Vyjádření Archeologický ústav AV ČR, v.v.i., č.j.: ARUB/6096/2023/DS ze dne 5.9.2023:
 1. Archeologický ústav Akademie věd ČR, Brno, v.v.i., upozorňuje, že výše uvedená stavba se uskuteční na území s archeologickými nálezy.
 - Koordinované závazné stanovisko, Městský úřad Zábřeh, odbor správní, oddělení stavební a vyvlastňovací úřad, č.j. MUZB/40530/2023 ze dne 27.7.2023:
 - Městský úřad Zábřeh, Odbor správní, oddělení životního prostředí, Odpadové hospodářství:
 - Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. Záměr je možné za těchto podmínek:
 - a) S veškerými odpady, které vzniknou během akce, bude nakládáno v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění a jeho prováděcími předpisy.
 - b) Všechny odpady, které vzniknou pro akci, musí být uloženy, zabezpečeny a přepravovány tak, aby neznečišťovaly staveniště ani jeho okolí.
 - c) Investor resp. prováděcí firma bude odpady vznikající při akci přednostně využívat v rámci této stavby, případně i při svých dalších aktivitách, nebo je nabízet k využití jiným osobám. Odpady musí být s výjimkou zeminy před dalším využitím recyklovány na schváleném zařízení.
 - d) Odpady, které není možno využít, musí být odstraněny na zařízení, jež je k tomu určeno. Z odpadů budou nejprve vytříděny využitelné složky.
 - e) Na úpravu terénu nebudou použity odpady.
 - f) Při nakládání s odpady obsahující azbest, budou dodrženy povinnosti dle § 85 zákona o odpadech.
 - g) Stavebník je povinen mít uchovány doklady o předání odpadů z realizace stavby oprávněné osobě v rozsahu odpovídajícím průběžné evidenci o odpadech a způsobech nakládání s odpady (doklady o předání odpadů podle § 26 vyhl. č. 273/2021 Sb., a to v rozsahu její příl. č. 13 – v dokladu bude uvedeno místo vzniku, původce odpadu, oprávněná osoba, katalogové číslo, množství odpadu, datum vniku, IČP, IČZ.
 - h) Zeminu a jiný přírodní materiál vytěžený během stavebních činností lze využít v případě, že vlastník zeminy prokáže, že bude použita v přirozeném stavu v místě stavby a že jejím použitím nepoškodí nebo neohrozí životní prostředí nebo lidské zdraví. V případě, že zemina bude použita na jiných stavbách (pozemcích), je nutno vždy doložit příslušné rozbory podle přílohy č. 5 vyhlášky č. 273/2021 Sb., a to dle podmínek uvedených v § 6 téže vyhlášky.

Rozbory včetně původu zeminy budou uloženy u stavebníka k případné kontrole.

- Městský úřad Zábřeh, Odbor správní, oddělení dopravy, Ochrana pozemních komunikací:
- Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle §25 a 36 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. Záměr je možné uskutečnit za těchto podmínek:
 - a) Umístění inženýrských sítí a jiných podzemních vedení všeho druhu v pozemku místní komunikace je, v souladu s ustanovením § 25 odst. 6 písm. d) a § 36 zákona o pozemních komunikacích, zvláštním užíváním, které je možné pouze na základě povolení příslušného silničního správního úřadu podle § 25 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích.
- Závazné stanovisko Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje, č.j.: KHSOC/24376/2023/SU/HP
- V souladu s § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. se souhlas váže na splnění této podmínky (zajistí stavebník):
 - a) S odkazem na § 2 odst. 2 zákona č. 309/2006 Sb., v návaznosti na § 45 nařízení vlády č. 361/2007 Sb., bude KHS stavebníkem k žádosti o vydání závazného stanoviska ke kolaudačnímu souhlasu stavby, předložen protokol s výsledkem měření umělého osvětlení se zhodnocením parametrů umělého osvětlení na všech pracovních místech (infocentrum, kanceláře, coworking), dokladující splnění požadavků a dodržení normových hodnot ČSN EN 12464-1 Světlo a osvětlení – Osvětlení pracovních prostorů – Část 1: Vnitřní pracoviště.
- EKO servis Zábřeh, s.r.o., vyjádření č. 4570823 ze dne 3.8.2023:
- Podzemní kabely veřejného osvětlení a metropolitní sítě jsou zakresleny do přiložených situačních plánků. V místech, kde dochází ke křížení kabelu s navrhovanými stavebními úpravami, je nutné kabel nechat vytyčit před zahájením výkopových prací, příloha č. 1
- Šumperská provozní vodohospodářská společnost, a.s., vyjádření č. 014/07/2023 ze dne 20.7.2023, příloha č. 2
- ČEZ Distribuce, a.s., vyjádření č. 001135434108 ze dne 7.7.2023, příloha č. 3
- CETIN a.s. vyjádření č. 190104/23 ze dne 10.7.2023, příloha č. 4
- GasNet Služby, s.r.o., stanovisko č. 500281779 ze dne 24.7.2023, příloha č. 5
- NIPI BEZBARIÉROVÉ PROSTŘEDÍ, o.p.s., Stanovisko č. 154230019 ze dne 2.8.2023, příloha č. 6

III. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

- Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Rusina Frei s.r.o., ze dne 06/2023, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
- Žadatel oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
- Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) dle plánu kontrolních prohlídek
- Stavba bude dokončena 9/2025.

- Stavba bude prováděna dodavatelsky odpovědnou firmou.
- Stavba může být užívána pouze na základě kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí, k tomu stavebník doloží závazná stanoviska, příslušné revize, atesty, shody, předání a převzetí stavby.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Město Zábřeh, Masarykovo náměstí 6, 789 01 Zábřeh

Odůvodnění:

Dne 16.8.2023 podal stavebník žádost o změnu stavby před jejím dokončením. Stavební úřad vydal na stavbu stavební povolení č.j. 2006/11748/SU-MUZB-6, vydáno dne 20.9.2007. Dále byl termín dokončení stavby prodlužován.

Stavební úřad oznámil zahájení řízení o změně stavby před jejím dokončením známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá stanoviska.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji v rozsahu, v jakém se změna dotýká práv, právem chráněných zájmů nebo povinností účastníků řízení, jakož i zájmů chráněných dotčenými orgány, a zjistil, že jejím uskutečněním 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.

Stanoviska sdělili:

- Městský úřad Zábřeh, Závazné stanovisko č.j. MUZB/45794/2023/OZP ze dne 28.8.2023
- Archeologický ústav AV ČR, Brno, vyjádření č. j. ARUB/6096/2023 ze dne 5.9.2023
- Městský úřad Zábřeh, koordinované závazné stanovisko č.j. MUZB/40530/2023 ze dne 27.7.2023
- Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje, závazné stanovisko č.j. KHSOC/24376/2023/SU/HP ze dne 26.7.2023
- EKO servis Zábřeh, s.r.o., vyjádření č. 4570823 ze dne 3.8.2023 (příloha č.1)
- Šumperská provozní vodohospodářská společnost, a.s., vyjádření č. 014/07/2023 ze dne 20.7.2023 (příloha č.2)
- ČEZ Distribuce, a.s., vyjádření č. 001135434108 ze dne 7.7.2023 (příloha č.3)
- CETIN a.s., vyjádření č. 190104/23 ze dne 10.7.2023 (příloha č.4)
- GasNet Služby, s.r.o., vyjádření č. 5002851779 ze dne 24.7.2023 (příloha č.5)
- NIPI BEZBARIÉROVÉ PROSTŘEDÍ, o.p.s. stanovisko č. 154230019 ze dne 2.8.2023 (příloha č.6)
- Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, koordinované závazné stanovisko č.j. HSOL-2756-2/2023 ze dne 7.8.2023
- Městský úřad Šumperk, Odbor výstavby/oddělení státní památkové péče, vyjádření č. j. MUSP 87946/2023 ze dne 3.7.2023
- Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochranných územních zájmů a státního odborného dozoru, závazné stanovisko č. j. MO 527686/2023-1322 ze dne 10.7.2023
- Oblastní inspektorát práce pro Moravskoslezský kraj a Olomoucký kraj, vyjádření č. 18864/10.42/23-2 a 18863/10.42/23-2, sp.zn. V10-2023-81 ze dne 1.8.2023

- Krajské ředitelství Policie Olomouckého kraje, odbor informačních a komunikačních technologií, vyjádření č. j. KRPM-2577-235/ČJ-2023-1400IT-OPP ze dne 13.7.2023
- Obvodní Báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého, sdělení č. SBS 30581/2023/2 ze dne 27.7.2023
- Povodí Moravy, s.p., stanovisko č. PM-31410/2023/5203/Vrab ze dne 2.8.2023
- AQUA a.s., centrum Zábřeh, vyjádření č. 2023391523
- Talorm a.s., Masarykovo náměstí 511/6A, Zábřeh, vyjádření ze dne 30.3.2023
- T-Mobile Czech Republic a.s., vyjádření č. E12996/2023 ze dne 7.3.2023
- Vodafone Czech Republic a.s., vyjádření č. MW9910219076527555 ze dne 7.3.2023
- ČEPS, a.s., sdělení č. 13411/2023/CEPS ze dne 7.3.2023

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 - další dotčené osoby:

Šumperská provozní vodohospodářská společnost, a.s., ČEZ Distribuce, a. s., CETIN a.s.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Upozornění:

Dojde-li v souvislosti s danou stavbou k provádění zemních prací upozorňujeme, že se pozemek nachází na území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Dle § 22 odst. 1 a 2 uvedeného zákona, má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni oznámit tento záměr Archeologickému ústavu Akademie věd ČR v Brně, Královopolská ul. Č. 147, Brno a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Informace o organizacích oprávněných provádět archeologický výzkum podá Archeologický ústav Akademie věd ČR v Brně, případně Národní památkový ústav. Územní odborné pracoviště v Olomouci, odbor archeologie, Horní nám. 25, Olomouc. Termín zahájení prací musí být této organizaci písemně ohlášen s dostatečným předstihem.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Olomouckého kraje, Odboru strategického rozvoje 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 stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace změny stavby. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

Toto povolení pozbývá platnosti, jestliže změna stavby nebude zahájena za doby platnosti původního stavebního povolení. Změna stavby nesmí být zahájena, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci.

Ing. Vlastimil Hloch
vedoucí stavebního a vyvlastňovacího úřadu

Přílohy:

1. EKO servis Zábřeh, s.r.o.
2. Šumperská provozní vodohospodářská společnost a.s.
3. ČEZ Distribuce, a.s.
4. CETIN, a.s.
5. GasNet Služby s.r.o.
6. NIPI BEZBARIÉROVÉ PROSTŘEDÍ, o.p.s.

Poplatek:

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

Rozdělovník

navrhovatelé (doručenky)

1. Město Zábřeh, Masarykovo náměstí č.p. 510/6, 789 01 Zábřeh – na vědomí
2. Rusina Frei, s.r.o., IDDS: 5j34v47

ostatní účastníci (doručenky)

2. Šumperská provozní vodohospodářská společnost, a.s., IDDS: e2uwpqj
3. ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
4. CETIN a.s., IDDS: qa7425t

dotčené orgány státní správy, správci sítí

5. EKO servis Zábřeh s.r.o., IDDS: c7b29ja
6. GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6
7. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, územní pracoviště Šumperk, IDDS: 7zyai4b
8. Hasičský ZS Ol. kraje, ÚO Šumperk, IDDS: ufiaa6d
9. NIPI bezbariérové prostředí, o.p.s., IDDS: 5ec62h6
10. Český báňský úřad, pro území Moravskoslezského a Olomouckého kraje, IDDS: rn6aas6
11. Ministerstvo obrany, IDDS: hjyaavk
12. Oblastní inspektorát, IDDS: 5bzeetz
13. Krajské ředitelství policie Olomouckého kraje, Odbor informačních a komunikačních technologií, IDDS: 6jwhpv6
14. Městský úřad Šumperk, odbor výstavby, oddělení státní památkové péče, IDDS: 8bqb4gk

15. Město Zábřeh, Odbor rozvoje a územního plánování, Masarykovo náměstí č.p. 510/6, 789 01 Zábřeh
16. Městský úřad Zábřeh, OS, oddělení životního prostředí, Masarykovo náměstí č.p. 510/6, 789 01 Zábřeh
17. Městský úřad Zábřeh, OS, oddělení dopravy, náměstí Osvobození č.p. 345/15, 789 01 Zábřeh

dále obdrží

18. Archeologický ústav AV ČR, Brno, v. v. i., IDDS: xnjf5zy