



# MĚSTSKÝ ÚŘAD ZÁBŘEH

ODBOR SPRÁVNÍ  
ODDĚLENÍ STAVEBNÍ A VYVLASTŇOVACÍ ÚŘAD

Masarykovo náměstí 510/6, 789 01 Zábřeh

---

DS

město Zábřeh  
Masarykovo náměstí 510/6  
789 01 ZÁBŘEH

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE:

ČÍSLO JEDN.:

SPIS. ZN.:

MUZB/40530/2023

Výst. 36348/2023/NK

VYŘIZUJE:

TELEFON:

E-MAIL:

Ing. Nikola Krmelová

583 468 257

nikola.krmelova@muzabreh.cz

DATUM:

27.07.2023

## KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO

### Závazná část:

**Stavební a vyvlastňovací úřad Městského úřadu Zábřeh** jako dotčený orgán příslušný podle § 136 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), a podle dále uvedených ustanovení jednotlivých zvláštních zákonů, **po posouzení žádosti, kterou 30.06.2023 podalo**

**město Zábřeh, IČ 00303640**, Masarykovo náměstí 510/6, 789 01 Zábřeh,  
**které zastupuje Rusina Frei, s.r.o., IČ 02308002**, Bubenská 225/49, 170 00 Praha-Holešovice

(dále jen žadatel), **ve věci**

**„Obnova staré radnice, Masarykovo náměstí 41/1, Zábřeh na Moravě“**

(dále jen záměr) **na pozemcích parc. č. 30/1, 32, 33, 43 a 5459/2 v katastrálním území Zábřeh na Moravě, a po zkoordinování požadavků na ochranu dotčených veřejných zájmů, vydává** podle § 4 odst. 2 a 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) a podle § 136 a 149 odst. 1 a 2 správního řádu toto

**kladné**

**koordinované závazné stanovisko pro úseky, které jako dotčený orgán hájí.**

## **Městský úřad Zábřeh, Odbor správní, oddělení životního prostředí**

### **1. Ochrana přírody a krajiny**

Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.

Ing. Tomáš Nimrichter 583 468 240

### **2. Ochrana ovzduší**

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 11 odst. 3, § 12 odst. 1, 3 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. Dotčený orgán k záměru nemá připomínky.

Bc. Jakub Kamler 583 468 251

### **3. 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 uskutečnit za těchto podmínek:

- 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.
- Všechny odpady, které vzniknou při akci, musí být uloženy, zabezpečeny a přepravovány tak, aby neznečišťovaly staveniště ani jeho okolí.
- 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.
- Odpady, které není možno využít, musí být odstraněny na zařízení, jež je k tomu určeno. Z odpadů budou nejprve vytríděny využitelné složky.
- Na úpravu terénu nebudou použity odpady.
- Při nakládání s odpady obsahující azbest, budou dodrženy povinnosti dle § 85 zákona o odpadech.
- 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 vzniku, IČP, IČZ).
- 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.

Bc. Jakub Kamler 583 468 251

### **4. Ochrana lesa**

Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.

Ing. Tomáš Nimrichter 583 468 256

## **5. Ochrana zemědělského půdního fondu**

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, nejsou záměrem dotčeny.

Bc. Jana Hégerová 583 468 250

## **6. Ochrana vod**

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, nejsou záměrem dotčeny.

Ing. Jana Pospíšilová 583 468 252

## **Městský úřad Zábřeh, Odbor správní, oddělení dopravy**

### **7. 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:

- 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.

Ivana Chládková 583 468 137

## **Městský úřad Zábřeh, Odbor rozvoje a územního plánování**

### **8. Územní plánování**

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 6 odst. 1 písm. e), § 96b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. Dotčený orgán k záměru nemá připomínky.

Mgr. Lydie Bartošová 583 468 229

## **Odůvodnění:**

Dotčený orgán obdržel 30.06.2023 žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska k uvedenému záměru.

### *Popis záměru*

- Jedná se o celkovou obnovu stávajícího historického objektu staré radnice v Zábřehu na Moravě, která bude nově sloužit jako veřejná stavba inovačního centra s informačním centrem a sálem pro jednání městského zastupitelstva. Předmětem dokumentace je změna stavby před dokončením. Jedná se o trvalou stavbu.
- Dle zpracovaných průzkumů je stavba ve špatném stavebně technickém stavu a je nutno udělat opatření pro statické zajištění nosných konstrukcí objektu včetně krovu. Navržené stavební úpravy počítají se statickým zajištěním špatného založení paty pilíře části věže na rub sklepní klenby, se sanací vlhkého zdiva, s odstraněním stávajících dřevěných stropů 2NP a obnovou stávajícího krovu.
- Účel užívání stavby: veřejná stavba inovačního centra s informačním centrem, sálem pro jednání zastupitelstva a pronajímatelnými kancelářskými prostory.

- Stavba: jeden stavební objekt + inženýrské objekty
  - IO 01 – domovní přípojka kanalizace,
  - IO 02 – domovní přípojka vodovodu,
  - IO 03 – geotermální vrty,
  - IO 04 – domovní přípojka metalických kabelů CETIN,
  - IO 05 – domovní přípojka optického kabelu.
- Obnova objektu nemění půdorysný ani výškový rozměr stávajícího objektu. Řešené území se nachází dle platného územního plánu v části území SOc – Plochy smíšené obytné centrální zóny. Způsob využití objektu je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací.
- Stavební úpravy navazují na pravomocné rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení na stavbu „Dům partnerství, rekonstrukce domu č.p. 41, Masarykovo nám 1“ z 20. 9. 2007, č. j. 2006/11748/SU-MUZB-6, spis. zn. Výst. 11748/2006/Ju.
- Pozemek
  - Celková zastavěná plocha: 362,5 m<sup>2</sup>
  - Celková plocha zeleně: 120 m<sup>2</sup>
  - Celková zpevněná plocha: 141,5 m<sup>2</sup>
- Budova radnice
  - Zastavěná plocha: 362,5 m<sup>2</sup>
  - Obestavěný prostor: 4775 m<sup>3</sup>
  - Užitná plocha celkem: 820,7 m<sup>2</sup>
  - z toho 1PP 51,6 m<sup>2</sup>, 1NP 263,1 m<sup>2</sup>, 2NP 277,2 m<sup>2</sup>, 3NP 228,8 m<sup>2</sup>
- Venkovní dvůr
  - Plotová zídka: š. 0,3 m
  - Přístřešek pro odpadky: 7,1 m<sup>2</sup>

#### *Podklady pro vydání závazného stanoviska*

- Žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska z 30.06.2023.
- Plná moc pro zastupování od města Zábřeh, IČ 00303640, Masarykovo náměstí 510/6, 789 01 Zábřeh, pro Rusina Frei, s.r.o., IČ 02308002, Bubenská 225/49, 170 00 Praha-Holešovice, z 27.03.2023, na dobu určitou, a to do 30.09.2023.
- Dokumentace z června 2023, kterou vypracovala Rusina Frei, s.r.o., IČ 02308002, Ing. arch. MgA. Martin Rusina, autorizovaný architekt ČKA 03983 (A1 – autorizovaný architekt pro obor architektura), Ing. arch. Martin Frei, autorizovaný architekt ČKA 03944 (A1 – autorizovaný architekt pro obor architektura).

Dotčený orgán záměr posoudil a zjistil požadavky na ochranu všech dotčených veřejných zájmů chráněných podle zvláštních právních předpisů. Požadavky na různých úsecích ochrany veřejných zájmů zkoordinoval a vydal toto koordinované závazné stanovisko.

### *Odůvodnění pro jednotlivé úseky*

#### Odpadové hospodářství:

- Vzhledem k předloženým podkladům správní orgán konstatuje, že záměr v dané lokalitě je možný realizovat za předpokladu dodržování povinností stanovených v zákoně č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů a povinností uvedených ve výrokové části tohoto vyjádření.
- Tímto vyjádřením nejsou dotčena ani nahrazena stanoviska, vyjádření nebo rozhodnutí jiných orgánů státní správy.
- Na základě uvedených skutečností Městský úřad Zábřeh, oddělení životního prostředí, konstatuje, že realizace záměru není v rozporu s platnou legislativou na úseku odpadového hospodářství.

#### Ochrana pozemních komunikací:

- Zvláštním užíváním místní komunikace v souladu s ustanovením § 25 odst. 6 písm. d) zákona o pozemních komunikacích (dále jen ZpPK) je umístění inženýrských sítí a jiných nadzemních nebo podzemních vedení všeho druhu v silničním pozemku, na něm nebo na mostních objektech. K užívání místní komunikace jiným než obvyklým způsobem nebo k jiným účelům, než pro které jsou určeny, je třeba povolení příslušného silničního správního úřadu vydaného s předchozím souhlasem vlastníka dotčené místní komunikace (tj. město Zábřeh).
- Silniční správní úřad vydá rozhodnutí o povolení zvláštního užívání právnické nebo fyzické osobě na základě písemné žádosti na dobu určitou a v rozhodnutí stanoví podmínky zvláštního užívání, podle ustanovením § 25 odst. 2 zákona o pozemních komunikacích,

#### Územní plánování:

- Územní plán Zábřeh ve znění změny č. 2 vymezuje záměr do stávající plochy smíšené obytné centrální zóny (SOC), kde je hlavním využitím smíšené bydlení v centrální zóně. Přípustným využitím je podnikatelská činnost nerušícího a neobtěžujícího charakteru, související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí), související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami, autobusové stanoviště (centrální autobusová zastávka), doprava v klidu (garážování, parkování, odstavné zpevněné plochy), veřejná, izolační a vnitroareálová zeleň, veřejná prostranství, bydlení správců objektů a nezbytného technického personálu. Nepřípustné využití je pro nové skupinové garáže, všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím, všechny činnosti, pozemky, stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, a které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území.
- Podmínky prostorového uspořádání – výšková hladina zástavby nesmí přesáhnout 4 nadzemní podlaží.
- Dále územní plán stanovuje podmínky prostorového uspořádání, kdy prostorové uspořádání nové zástavby bude vycházet z charakteru stávající zástavby a musí respektovat stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
  1. Umístění a charakter staveb musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí, musí respektovat charakter tradiční historické urbanistické a půdorysné struktury sídla, přičemž zejména výška objektů nesmí překročit běžnou hladinu

zástavby, nové objekty ve stávající zástavbě budou respektovat formu této zástavby, sklon a tvar střechy.

2. U stávajících objektů s tradičním rázem (charakterem) zástavby je třeba tento ráz uchovat, tvarosloví nově navržených staveb v sousedství musí respektovat tradiční historický ráz sídla, k jehož specifickým rysům patří zejména: menší objemové měřítko zástavby jako celku i jednotlivých staveb; převažující podíl individuální zástavby; vyšší podíl veřejných prostranství a zahrad; regionální specifičnosti urbanistického uspořádání zástavby a přímá návaznost na krajinu, množství přírodních prvků v zastavěném území.

3. Podél přiléhající komunikace je přípustná vždy pouze jedna řada domů. Za první řadou již není přípustná výstavba druhé řady rodinných domů.

4. Nejsou přípustné stavby mobilních domů.

5. U všech objektů určených pro bydlení lze pro bydlení využít i podkrovní.

6. Pro každé dva hektary zastavitelné plochy individuálního bydlení a ploch smíšených obytných musí být vymezena plocha veřejného prostranství o výměře min. 0,1 ha, do níž se ale nezapočítávají pozemní komunikace.

- Obnova staré radnice je v souladu s podmínkami funkčního i prostorového využití stanovenými územním plánem i s cíli a úkoly územního plánování.
- Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje a Politika územního rozvoje ČR danou lokalitu konkrétně neřeší. Oba dokumenty formulují obecné principy a priority udržitelného rozvoje území, se kterými je záměr v souladu.
- Závazné stanovisko platí 2 roky ode dne vydání.

### **Upozornění:**

#### *Odpadové hospodářství*

Upozorňujeme, že čestné prohlášení zhotovitele stavby není akceptovatelným dokladem o předání odpadů oprávněné osobě, tím je např. osvědčení vystavené oprávněnou osobou / provozovatelem koncového zařízení, jež uvádí konkrétní množství přijatého druhu odpadu (např. vážní lístek). Správní orgán požaduje v případě kontrolní prohlídky předložit souhrn odpadů a originální vážní lístky.

#### *Ochrana pozemních komunikací*

Zvláštním užíváním místní komunikace v souladu s ustanovením § 25 odst. 6 písm. c) zákona o pozemních komunikacích (dále jen ZoPK) také je užití místní komunikace pro:

2. umísťování, skládání a nakládání věcí nebo materiálů nesloužících k údržbě nebo opravám těchto komunikací, nebudou-li neprodleně odstraněny (zařízení stavenišť, skládka stavebních hmot nebo paliva apod.),

3. provádění stavebních prací.

Vyjádření k realizaci stavby:

Pokud by prováděním výše uvedeného záměru mohla být dotčena bezpečnost a plynulost provozu na místních komunikacích a bude pro zachování BESIP i pro bezpečnost pracovníků stavby umístit dopravní značení a užití zařízení pro provozní informace, je to možné pouze na základě *stanovení přechodné úpravy* provozu na pozemních komunikacích. Stanovení na základě žádosti podané

zhotovitelem prací vydá oddělení dopravy Městského úřadu Zábřeh, v souladu s § 77 odst. 1 písm. c) zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, po předchozím projednání s DI Policie ČR. Upozorňujeme Vás, že podle § 77 odst. 5) zákona o provozu na pozemních komunikacích správní orgán stanoví přechodnou úpravu provozu na pozemních komunikacích opatřením obecné povahy, které zveřejní na úředních deskách obecních úřadů v obcích, jejichž správních obvodů se opatření obecné povahy týká, a to případně, jde-li o světelné signály, příkazové a zákazové dopravní značky, dopravní značky upravující přednost a dodatkové tabulky k nim nebo jiné dopravní značky ukládající účastníkovi silničního provozu povinnosti odchýlné od obecné úpravy provozu na pozemních komunikacích.

Pokud by pro prováděním záměru mělo dojít k uzavírce provozu na předmětných místních komunikacích (i částečné uzavírce), je zhotovitel povinen předložit 30 dnů před požadovaným zahájením uzavírky příslušnému silničnímu správnímu úřadu žádost o její povolení – dle § 24 odst. 2) ZoPK a v souladu s § 39 vyhlášky č. 104/1997.

V souladu s § 19 ZoPK a v mezích zvláštních předpisů upravujících provoz na pozemních komunikacích a za podmínek stanovených tímto zákonem smí každý užívat komunikace bezplatně obvyklým způsobem a k účelům, ke kterým jsou určeny, pokud pro zvláštní případy nestanoví tento zákon nebo zvláštní předpis jinak. Pozemní komunikace, jejich součásti a příslušenství je zakázáno znečišťovat nebo poškozovat a dále je zakázáno neoprávněně odstraňovat, zakrývat, přemísťovat, osazovat nebo pozměňovat dopravní značky a dopravní zařízení, anebo na těchto věcech cokoliv umísťovat; používat pásová a jiná vozidla, jejichž kola nejsou opatřena pneumatikami nebo gumovými obručemi, nebo používat jiné stroje a zařízení, které mohou způsobit poškození komunikace; vypouštět vodu, splašky a jiné tekuté odpady.

Realizací stavby budou dotčeny pozemní komunikace, které jsou určeny k obecnému užívání. Výkopy a staveniště musí být zabezpečeny tak, aby nebyly ohroženy osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace ani jiné osoby. Požadavky na technické řešení jsou uvedeny v bodě 4. přílohy č. 2 k vyhlášce č. 398/2009 Sb., v platném znění.

#### **Poučení:**

Proti tomuto koordinovanému závaznému stanovisku se nelze odvolat. Nezákonné koordinované závazné stanovisko lze zrušit nebo změnit v přezkumném řízení. Koordinované závazné stanovisko není samostatným rozhodnutím ve správním řízení. Obsah koordinovaného závazného stanoviska je závazný pro výrokovou část rozhodnutí stavebního úřadu. Koordinované závazné stanovisko lze zrušit nebo změnit pouze v rámci odvolacího řízení proti rozhodnutí stavebního úřadu, které bude koordinovaným závazným stanoviskem podmíněno.

Ing. Dagmar Minářová  
zástupkyně vedoucího stavebního a vyvlastňovacího úřadu

#### **Obdrží:**

1. Rusina Frei, s.r.o., ID DS: 5j34v47