

MĚSTSKÝ ÚŘAD ČESKÁ SKALICE

odbor výstavby a životního prostředí

třída T. G. Masaryka 80, 552 03

www.ceskaskalice.cz

č. záměru: Z/2024/93447
č. řízení: R/2024/81642
č. j.: R/2024/81642/4
PID: SR00X00ERNLD

počet listů: 4
počet příloh: 0
počet listů příloh: 0
počet svazků příloh: 0
spisový znak: 330

vyřizuje: Renata Burešová
telefon: 491 490 062
e - mail: stavebni2@ceskaskalice.cz

v České Skalici 14. ledna 2025

ROZHODNUTÍ O ODSTRANĚNÍ STAVBY

Městský úřad Česká Skalice, odbor výstavby a životního prostředí, jako věcně a místně příslušný obecní stavební úřad (dále jen „stavební úřad“) podle ustanovení § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) ve spojení s ustanovením § 30 odst. 3 písm. b) stavebního zákona, přezkoumal v řízení podle stavebního zákona žádost o vydání povolení odstranění stavby, zařízení a terénních úprav, kterou dne 12.12.2024 podala společnost

AGRO CS a.s., IČO: 64829413, Říkov 265, 552 03 Říkov, kterou zastupuje společnost **ORGATEX – NÁCHOD s.r.o.**, IČO: 25260341, Wolkerova 1749, 547 01 Náchod, podle ustanovení § 188 stavebního zákona

a na základě tohoto přezkoumání podle ustanovení § 249 stavebního zákona a § 37 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „správní řád“), **vydává**

povolení odstranění stavby

haly situované **na pozemku stpč. 106** (zastavěná plocha a nádvoří) **v katastrálním území Říkov**, v obci Říkov, podle dokumentace označené názvem „Odstranění stavby na p.č. st. 106 k.ú. Říkov“ z května 2024, kterou za společnost ORGATEX – NÁCHOD s.r.o., IČO: 25260341, Wolkerova 1749, 547 01 Náchod, vypracoval Miroslav Šrůtek a jako zodpovědný projektant autorizoval Ing. Tomáš Netek, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby a požární bezpečnost staveb ČKAIT 0601550.

Druh a účel odstraňované stavby

Jedná se o stavbu haly situovanou v uzavřeném průmyslovém areálu firmy AGRO CS a.s. Hala byla využívána jako garáž a jako prostor materiálně technického zabezpečení areálu.

Parcelní číslo a katastrální území, číslo popisné nebo evidenční

Odstraňovaná stavba nemá číslo popisné ani evidenční a v katastru nemovitostí je zakreslena na samostatném stavebním pozemku stpč. 106 v katastrálním území Říkov.

Popis záměru podle předložené dokumentace

Odstraňovaná stavba je jednopodlažní skladový objekt bez podsklepení, obdélníkového půdorysu o rozměrech 54,4 x 22,0 m, s výškou hřebene +4,55 m; ±0,00 je stanovena v úrovni podlahy haly. Konstruktivní systém stavby je železobetonový rámový montovaný trojlodní skelet. Dle původní dokumentace jsou sloupy skeletu vetknuty do základových patek. Objekt je zastřešen jednopláštěvou plochou střechou tvořící sedlo s podélně orientovaným hřebenem a se spádem střešních rovin 3,5 %. Nosnou konstrukci střechy tvoří železobetonové prefabrikované žebírkové panely, vrchní hydroizolační

vrstva je z živičných pásů. Odvodnění střechy je zajištěno podokapním žlabem. Obvodové nenosné stěny a vnitřní příčky jsou zděné cihelné. Podlahy na terénu jsou provedeny betonové, s izolací proti zemní vlhkosti z asfaltových pásů, bez tepelné izolace. Záchytná jímka v prostoru skladu olejů je s povrchovou úpravou ochranným nátěrem proti ropným produktům. Okenní otvory jsou se sklobetonovými výplněmi i tradiční dřevěnými okny, vnější dveře a vrata jsou ocelové. Vnitřní i vnější povrchy jsou upraveny omítkami, vnitřní omítky jsou hladké štukové, vnější omítky jsou vápenocementové škrábané. Stavba neobsahuje azbest.

Převážná část objektu je bez jakýchkoliv technických nebo technologických zařízení. V části objektu je vytápění teplovzdušnými plynovými jednotkami, jsou provedeny silnoproudé rozvody. Nejsou dotčeny žádné stávající přípojky na stávající veřejnou technickou infrastrukturu. Odstraňovaný objekt je napojen pouze na areálové rozvody plynu, elektrické energie, vody a kanalizace. V rámci demolice nebudou rušené ani odpojované žádné veřejné inženýrské sítě, rozvody nebo přípojky jiných vlastníků. Napojení odstraňované stavby na areálovou infrastrukturu budou před zahájením demoličních prací odpojeno, nebo uzavřeno, a následně budou demontovány. Napojení na areálovou jednotnou kanalizaci bude během demoličních prací zajištěno proti zanesení stavební sutí, nebo zeminou, a následně bude trvale zaslepeno.

Objekt bude bourán postupným rozebíráním pomocí těžké techniky. Demoliční práce budou prováděny v postupných krocích, směrem shora dolů, po jednotlivých modulech skeletové konstrukce. Po demontáži nadzemní části budovy bude vybourána konstrukce podlahy a veškeré konstrukce základů. Demoliční odpady budou z místa stavby odváženy průběžně, aby nedocházelo k jejich hromadění a v případě mimořádných srážek nedocházelo k jejich rozplavování a odplavování a k narušování životního prostředí. Vzhledem k tomu, že odstraňování stavby je navrhováno z důvodu nové výstavby, bude dotčená plocha pouze strojně urovňována bez dalších terénních úprav nebo výsadby vegetace.

Elektrická energie pro stavbu bude odebírána ze stávajících rozvodů v areálu závodu. V místě demolice objektů bude osazený staveništní rozvaděč s měřením spotřeby elektrické energie. Voda bude odebírána ze stávajících rozvodů v areálu závodu.

Přístup a příjezd na staveniště bude stávajícím hlavním vjezdem do areálu, se stávajícím napojením na veřejnou komunikaci. Příjezd k předmětnému objektu uvnitř areálu je pak po zpevněných plochách a areálových komunikacích.

Pro odstranění stavby se stanovují následující podmínky

1. Stavba bude odstraněna v souladu s předloženou dokumentací označenou názvem „Odstranění stavby na p.č. st. 106 k.ú. Říkov“ z května 2024, kterou za společnost ORGATEX – NÁCHOD s.r.o., IČO: 25260341, Wolkerova 1749, 547 01 Náchod, vypracoval Miroslav Šrůtek a jako zodpovědný projektant autorizoval Ing. Tomáš Notek, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby a požární bezpečnost staveb ČKAIT 0601550.
2. Stavebník oznámí podle ustanovení § 249 odst.1 písm. e) stavebního zákona před zahájením bouracích prací název a sídlo stavebního podnikatele, který bude práce provádět.
3. Po odstranění stavby bude dotčená plocha strojně urovňována bez dalších terénních úprav nebo výsadby vegetace.
4. Stavebník zajistí splnění podmínek stanovených v jednotném environmentálním stanovisku Městského úřadu Náchod, odboru životního prostředí č. j. R/2024/52066/2 ze dne 04.12.2024.
5. S odpady vznikajícími při provádění demoličních prací bude nakládáno v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o odpadech). Zejména pokud vlastník nemůže odpady vzniklé při výstavbě využít nebo odstranit v souladu se zákonem o odpadech a prováděcími právními předpisy, převede jejich vlastnictví pouze osobě oprávněné k jejich převzetí dle zákona o odpadech, a to buď přímo, nebo prostřednictvím k tomu zřízené právnické osoby.
6. Vhodnou technologií při bourání bude omezena zejména prašnost a hluk na co nejnižší míru. Při bourání zděných a monolitických konstrukcí bude prašnost redukována zkrápěním bouraných konstrukcí vodou. Při výjezdu vozidel z prostoru staveniště musí být zabráněno znečišťování komunikace.

7. Místo provádění demoličních prací se musí zařídit, uspořádat a vybavit příslušnými cestami pro odvoz materiálu tak, aby se práce mohly řádně a bezpečně provádět. Nesmí docházet k ohrožování a nadměrnému obtěžování okolí, zvláště hlukem, prachem apod., k ohrožování bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích, zejména se zřetelem na osoby s omezenou schopností pohybu a orientace, dále k znečišťování pozemních komunikací, ovzduší a vod, k omezování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení a požárním zařízením. Odvádění srážkových či odpadních a technologických vod ze staveniště musí být zabezpečeno tak, aby se zabránilo rozmočení pozemku staveniště včetně komunikací, uvnitř staveniště, nenarušovala a neznečišťovala se odtoková zařízení pozemních komunikací a jiných ploch přiléhajících ke staveništi a nezpůsobilo se jejich podmaččení. Veřejná prostranství a pozemní komunikace se musí po dobu společného užívání bezpečně chránit a udržovat.
8. Hluk na staveništi nepřesáhne limity stanovené v nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
9. Při demolici stavby bude přihlíženo na ustanovení příslušných technických norem ČSN včetně dodržování předpisů týkajících se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména vyhlášky Českého úřadu bezpečnosti práce a Českého báňského úřadu číslo 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a dále nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky a dbát na ochranu zdraví osob na staveništi.
10. Bourací práce provede stavební podnikatel oprávněný k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních právních předpisů. Při odstraňování stavby je nutno dodržovat předpisy, týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení a dbát o ochranu zdraví zúčastněných osob.
11. Před zahájením demoličních prací musí být zajištěna ochrana veškerých inženýrských sítí v místě lokality. Při provádění bouracích prací bude postupováno tak, že musí být zajištěna stabilita a bezpečné užívání sousedních staveb a zároveň nesmí být ohrožen provoz na přilehlých komunikacích. Při odstraňování stavby nebudou použity trhaviny, jednotlivé konstrukce stavby budou postupně rozebrány. Vybouraný nevyužitelný materiál bude uložen na řízené skládce. Po odstranění stavby musí být pozemek upraven tak, aby bylo zajištěno nezávadné odvádění povrchových vod.
12. Předmětná stavba haly bude odstraněna do 31.12.2025.
13. Stavebníci oznámí stavebnímu úřadu dokončení bouracích prací podle ustanovení § 249 odst.1 písm. f) stavebního zákona do 30 dnů od odstranění stavby pro provedení kontrolní prohlídky dle ustanovení § 227 stavebního zákona. Zároveň předají doklad o nezávadném uložení materiálu, jehož další využití není možné.

Účastníkem řízení, na něhož se toto rozhodnutí vztahuje ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 správního řádu je shora uvedený žadatel AGRO CS a.s., IČO: 64829413, Říkov 265, 552 03 Říkov.

Odůvodnění

Stavební úřad obdržel dne 12.12.2024 žádost o vydání povolení odstranění stavby haly situované na pozemku stpč. 106 v kú. Říkov, kterou podal výše uvedený žadatel. Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení.

Posouzení úplnosti žádosti

Žádost podle ustanovení § 248 odst. 1 stavebního zákona a podle ustanovení § 37 odst. 2 správního obsahovala obecné náležitosti o žadateli, základní údaje o požadovaném záměru, předpokládaný termín započetí a ukončení bouracích prací a způsob jejich provádění. Dále obsahovala identifikaci sousedních pozemků a staveb nezbytných k provedení bouracích prací a informaci o tom, že na stavbě není přítomen azbest. Podle § 248 odst. 2 stavebního zákona je součástí žádosti závazné stanovisko dotčeného orgánu.

Doklady prokazující vlastnická práva k dotčeným nemovitostem (kopii katastrální mapy a výpisy

z katastru nemovitostí) stavební úřad vyhotovil prostřednictvím dálkového přístupu do katastru nemovitostí, kde si vlastnická práva k pozemkům dotčených stavebním záměrem sám ověřil, stejně tak ověřil i případná existující jiná práva k těmto pozemkům a vlastnická a jiná práva k sousedním pozemkům pro možnost vymezení okruhu účastníků řízení.

K žádosti byly připojeny tyto doklady:

- Dokumentace bouracích prací označená názvem „Odstranění stavby na p.č. st. 106 k.ú. Říkov“ z května 2024, kterou za společnost ORGATEX – NÁCHOD s.r.o., IČO: 25260341, Wolkerova 1749, 547 01 Náchod, vypracoval Miroslav Šrůtek a jako zodpovědný projektant autorizoval Ing. Tomáš Notek, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby a požární bezpečnost staveb ČKAIT 0601550.
- Městský úřad Náchod, odbor životního prostředí, jednotné environmentální stanovisko č. j. R/2024/52066/2 ze dne 04.12.2024.
- Českoskalické vodárny, s.r.o., vyjádření provozovatele vodárenské infrastruktury zn. ČV/463-2024/VTÚ/Kle ze dne 30.05.2024 – neexistence inženýrských sítí.
- ČEZ Distribuce, a.s., sdělení zn. 0102255081 ze dne 09.12.2024 - neexistence inženýrských sítí.
- ČEZ ICT Services, a.s., sdělení zn. 0700848826 ze dne 24.05.2024 - neexistence inženýrských sítí.
- Telco Infrastructure, s.r.o., sdělení zn. 1100120334 ze dne 24.05.2024 - neexistence inženýrských sítí.
- Telco Pro Services, a. s., sdělení zn. 0201731715 ze dne 24.05.2024 - neexistence inženýrských sítí.
- GasNet, s.r.o., zastoupený GasNet Služby, s.r.o., stanovisko zn. 5003218205 ze dne 05.12.2024 - neexistence inženýrských sítí.
- CETIN a.s., vyjádření č. j. 346242/24 ze dne 05.12.2024 - neexistence inženýrských sítí.

Dokumentace bouracích prací byla vypracována podle přílohy č. 15 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. K tomu stavební úřad uvádí, že v souladu s ustanovením § 329 odst. 4 stavebního zákona lze jako součást žádosti o povolení odstranění stavby podané do 30.06.2027 namísto projektové dokumentace zpracované podle tohoto zákona předložit také dokumentaci bouracích prací zpracovanou podle dosavadních právních předpisů.

Podmínky jednotného environmentálního stanoviska byly zapracovány do podmínek tohoto rozhodnutí. Ze stanovisek, vyjádření a sdělení vlastníků a správců inženýrské technické infrastruktury vyplývá, že v ploše dotčené demolicí objektu haly se nenacházejí žádné inženýrské sítě ani zařízení v jejich správě či majetku.

Vymezení okruhu účastníků řízení

Účastníky řízení o povolení odstranění stavby podle § 27 odst. 1 a 2 správního řádu v souladu s § 247 odst. 2 stavebního zákona, jsou:

- AGRO CS a.s., IČO: 64829413, Říkov 265, 552 03 Říkov, vlastník předmětné stavby a pozemku stpč. 106 v k.ú. Říkov, na němž se odstraňovaná stavba nachází.
- Komerční banka, a.s., IČO: 45317054, Na příkopě 969/33, Staré Město, 110 00 Praha 1, oprávněný pro zástavní právo smluvní na pozemcích stpč. 106, ppč. 123/3, ppč. 123/11, ppč. 123/20 v k.ú. Říkov.
- Cerea, a.s., IČO: 46504940, Dělnická 384, Pardubičky, 530 03 Pardubice, vlastník sousedního pozemku ppč. 123/7 v k.ú. Říkov.

Dotčený orgán

- Městský úřad Náchod, odbor životního prostředí, jednotné environmentální stanovisko č. j. R/2024/52066/2 ze dne 04.12.2024.

Oznámení o zahájení řízení

Stavební úřad shromáždil všechny podklady pro vydání rozhodnutí a svým opatřením č. j. R/2024/81642/2 ze dne 20.12.2024 oznámil zahájení řízení podle § 188 stavebního zákona, kde stavební úřad známým účastníkům řízení a dotčenému orgánu sdělil, že jelikož byly zdejšímu

stavebnímu úřadu dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru a pro stanovení podmínek k jejímu provedení, stavební úřad podle ustanovení § 189 stavebního zákona upustil od ústního jednání a od ohledání na místě a dal možnost, aby své námitky (popř. připomínky, důkazy, apod.) k podané žádosti uplatnili nejpozději do 15 dnů od doručení tohoto oznámení, a upozornil je, že jinak k nim nebude přihlédnuto. Ve stejné lhůtě stavební úřad vyzval ke sdělení svého závazného stanoviska (popř. stanovisek) dotčený orgán. Ve výše uvedené lhůtě nebyly u stavebního úřadu uplatněny žádné námitky ani sděleny stanoviska a závazná stanoviska.

Posouzení přípustnosti záměru

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost o odstranění stavby, projednal ji s účastníky řízení a s dotčeným orgánem a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Jelikož byla žádost o povolení odstranění stavby (včetně dokumentace bouracích prací) úplná a stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody bránící povolení odstranění stavby v rozsahu specifikovaném v žádosti stavebníka, stavební úřad v souladu s ustanovením § 249 odst. 1 stavebního zákona rozhodl výrokem o povolení odstranění stavby.

Upozornění

Odstraňování stavby nesmí být zahájeno, dokud rozhodnutí nenabude právní moci. Bourací práce provede stavební podnikatel oprávněný k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních právních předpisů.

Poučení o odvolání

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení podat podle ustanovení § 81 odst. 1 správního řádu odvolání, ve kterém uvede, v jakém rozsahu se rozhodnutí napadá a dále namítaný rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo, ve lhůtě 15 dnů od oznámení ke Krajskému úřadu Královéhradeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu podáním učiněným u Městského úřadu Česká Skalice, odboru výstavby.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část společného rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání se podává v počtu 9 stejnopisů. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je na jeho náklady Městský úřad Česká Skalice, odbor výstavby a životního prostředí. Podané odvolání má v souladu s ustanovením § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Podepsáno dle data v el. podpisu

Martin Řehák
vedoucí odboru výstavby a životního prostředí

Správní poplatek byl vyměřen podle položky 18 odst. 11 písm. c) sazebníku správních poplatků, který tvoří přílohu zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, ve výši 2000,- Kč a byl Městskému úřadu Česká Skalice zaplacen dne 27.12.2024.

Rozdělovník

žadatel:

1. AGRO CS a.s., IČO: 64829413, Říkov 265, 552 03 Říkov, kterou zastupuje společnost ORGATEX – NÁCHOD s.r.o., IČO: 25260341, Wolkerova 1749, 547 01 Náchod

ostatní účastníci řízení:

2. Komerční banka, a.s., IČO: 45317054, Na příkopě 969/33, Staré Město, 110 00 Praha 1
3. Cerea, a.s., IČO: 46504940, Dělnická 384, Pardubičky, 530 03 Pardubice

dotčený orgán:

4. Městský úřad Náchod, odbor životního prostředí, Masarykovo náměstí 40, 547 01 Náchod

Vypraveno: 14. ledna 2025

Situace

