

Stavební úřad I. stupně Hodonice

Obecní 287, 671 25 Hodonice

Č.j. STÚ 172/2011-JS

Hodonice, dne 23.06.2014

Vyřizuje: Ing. arch. Eva Simotová Holečková (Telefon: 515 234 310)

E-mail: stavebniurad@hodonice.cz

Fargašová Zdeňka (nar. 18.02.1980)
Nad Hřbitovem 26
671 25 Hodonice

ROZHODNUTÍ odstranění stavby

Stavební úřad I. stupně v Hodonicích, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen 'stavební zákon'), ve znění pozdějších předpisů, přezkoumal v řízení o odstranění stavby podle § 128 stavebního zákona podklady pro odstranění stavby, které dne 09.05.2011 předložila a dne 09.06.2014 doplnila Fargašová Zdeňka, Nad Hřbitovem 26, Hodonice (dále jen "žadatel") a na základě tohoto přezkoumání podle § 128 odst. 3 stavebního zákona

p o v o l u j e o d s t r a n ě n í s t a v b y

„Objekt na pozemku p.č. 398/2 k.ú. Hodonice“
(dále jen „stavba“) v Hodonicích, na pozemku 398/2 k.ú. Hodonice

Rozsah demolovaného objektu:

Jedná se o dlouhodobě neužívaný bývalý objekt „vejmineku“ k nemovitosti čp. 26 (ve vlastnictví žadatele) v havarijním stavu s četnými statickými trhlinami na nosných konstrukcích, dvoupodlažní, obdélníkového půdorysu o rozměrech 8,46 x 6,53 m, kdy vstup do suterénu je z úrovně dvora obytné části RD čp. 26 a do 1. NP je vstup od přístupové komunikace na p.č. 407/1 k.ú. Hodonice. Konstrukčně řešený jako zděný ze smíšeného zdiva (nepálené cihly a kamen), trámové stropy, prkenné podlahy, v suterénu betonové, pultová střecha s krytinou z vlnitého plechu. Zastavěná plocha činí 55,24 m², obestavěný prostor 352,46 m³. Objekt není napojen na žádnou veřejnou síť.

Stanovení podmínek pro odstranění stavby:

1. Stavba bude odstraněna do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. Odstranění stavby bude oznámeno bezprostředně po jejím dokončení stavebnímu úřadu.
2. Stavba bude odstraněna podle dokumentace bouracích prací ověřené v řízení o odstranění stavby, vypracované Ing. Petrem Čadou (ČKAIT 1000176), která bude předána vlastníkovi po nabytí právní moci rozhodnutí.
3. Způsob provedení bouracích prací – odstranění stavby bude provedeno svépomocí se stavebním dozorem, kterého investor oznámí stavebnímu úřadu před zahájením demoličních prací. Oznámení musí obsahovat: jméno a příjmení, datum narození a místo trvalého pobytu osoby, která bude vykonávat stavební dozor.
4. Bude zajištěna ochrana práv účastníků řízení, stabilita a bezpečné užívání sousedních staveb, včetně staveb technické infrastruktury a provozu na přilehlých komunikacích.
5. Charakter prací vyžaduje postupné ruční rozebírání jednotlivých konstrukčních prvků odstraňovaného objektu.
6. Objekt přímo navazující kolny na pozemku p.č. 399 k.ú. Hodonice je přistavěn ke štítové zdi demolovaného objektu a zřejmě využívá i jeho obvodovou zeď. Je nutné proto před zahájením bouracích prací ověřit napojení staveb. Při postupném ručním rozebírání výše uvedené štítové zdi bouraného objektu zjišťovat stabilitu přistavěné kolny. V případě nestability kolny na p.č. 399 k.ú. Hodonice je povinností vlastníka kolny zajistit její stabilitu a případně vybudovat vlastní obvodovou zeď.
7. Vzhledem ke skutečnosti, že objekt zjevně vykazuje statické poruchy, je třeba postupovat se zvýšenou opatrností – nebourat z konstrukcí, které pevnostně nevyhovují.
8. Rozebírání střechy vzhledem k technickému stavu stropu nad 1. NP je zřejmě nutné provést z plošiny.
9. Potrhané obvodové zdivo je nutné bourat směrem ven z objektu tak, aby nedošlo k neúměrnému zatížení stropu nad suterénem.
10. Obvodové zdivo suterénu musí zůstat zachováno, aby nedošlo k sesuvu okolního terénu do dvorku na pozemku p.č. 398/1 k.ú. Hodonice. Bude rozebráno pouze 1. NP do úrovně terénu.
11. Obvodové zdivo suterénu na straně přilehlého terénu je nutné řádně zapažit, případně provést zpevnění mikropiloty a KARI sítěmi s betonovým postřikem, a následně lze odstranit stávající trámový strop nad suterénem. Zapažení musí být zachováno až do doby upravení horního líce suterénního zdiva železobetonovým věncem a vytvoření nového stropu, příp. konstrukce pergoly.
12. Po odstranění stavby – 1. NP bude suterén využíván jako sklep, případně jako kryté posezení v rámci obytné části dvora.

13. Nosná část střešní konstrukce kolny je uložena na obvodovém zdivu bouraného objektu, a je nutné, aby si majitelé kolny manželé Vyklický zabezpečili nové uložení výše uvedené nosné části střešní konstrukce včetně zadního průčelí na vlastní obvodové zdi.
14. Po odstranění stavby bude stavebnímu úřadu předána dokumentace odstraňované stavby pro účely jejího uložení.
15. Vzhledem k tomu, že suterénní zdivo je smíšené, je nutné ho zajistit proti dešti a proti možnému rozmočení a následnému zřícení.
16. Při provádění demoličních prací je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zák. č. 309/2006 Sb. a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bezpečnosti práce a technických zařízení, při stavebních pracích a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
17. Pracovníci provádějící demolici musí být zajištěni úvazy proti možnosti pádu z výšky a musí mít k dispozici další ochranné prostředky.
18. Prostor musí být směrem k veřejným komunikacím zabezpečen hrazením.
19. Při realizaci budou bourací práce prováděny s důrazem na max. snížení negativního vlivu stavby na okolní zástavbu, tj. zejména zajištění max. snížení hluchnosti a prašnosti tím, že budou učiněna příslušná opatření (kropení, oplachtování lešení, apod.)
20. Vybouraný materiál bude roztříděn, dřevo si ponechá vlastník pro možnost topení, stavební suť bude odvezena na řízenou skládku, což je nutné stavebnímu úřadu prokázat příslušným dokladem o jeho uložení. Odváženou suti nesmějí být znečišťovány komunikace.
21. S odpady, které budou při stavebních pracích vznikat, bude nakládáno v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a s předpisy souvisejícími. V průběhu stavebních prací bude vedena evidence všech vznikajících odpadů v rozsahu ust. § 21 vyhl. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady. Její kopie, včetně kopií o předání odpadů oprávněným osobám, bude předložena při kolaudaci stavby.

Označení účastníků řízení:

- podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“):
 - Fargašová Zdeňka, Nad Hřbitovem 26, 671 25 Hodonice
 - Obec Hodonice, Obecní 287, 671 25 Hodonice
- podle § 27 odst. 2 správního řádu
 - Vyklický Pavel, Nad Hřbitovem 25, 671 25 Hodonice
 - Vyklická Anna, Nad Hřbitovem 25, 671 25 Hodonice

O d ů v o d n ě n í

Fargašová Zdeňka, Nad Hřbitovem 26, Hodonice, ohlásila dne 09.05.2011 záměr odstranit stavbu „Objekt na pozemku p.č. 398/2 k.ú. Hodonice“ v Hodonicích, na pozemku p.č. 398/2 k.ú. Hodonice. Stavební úřad oznámil opatřením ze dne 10.05.2011 zahájení řízení o odstranění stavby a nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě samém na den 18.05.2011. O jeho výsledku byl sepsán protokol. Současně upozornil, že nejpozději při ústním jednání mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a připomínky a dotčené orgány svá stanoviska, jinak k nim nebude přihlédnuto.

Při ústním jednání se vyjádřila do protokolu majitelka sousední nemovitosti kolny na p.č. 399 k.ú. Hodonice, která přímo navazuje na štítovou zeď bouraného objektu, a to že „Souhlasí s odstraněním stavby za předpokladu, že společná zeď bude zachována a zpevněna, aby nedošlo k její porušení. Demolice bude prováděna pod odborným dohledem stavebního dozoru. Rovněž požadovala, aby jejich stavební dozor mohl provést rovněž kontrolní prohlídku stavby“. Závěr ústního jednání bylo vydání rozhodnutí o povolení stavby a podepsáno všemi zúčastněnými.

Dne 23.05.2011 pod č.j. 200/2011 byla podána námitka proti vydání stavebnímu povolení Vyklickým Pavlem a Vyklickou Annou, Nad Hřbitovem 25, 671 25 Hodonice, kde nesouhlasí s výrokem vedoucího stavebního úřadu Hodonice panem Stavínou Janem, že v případě poškození budovy patřící k RD čp. 25 Hodonice z důvodu demoličních prací, příp. zborcení, bude tato oprava hrazena z prostředků manželů Vyklických. Uvádí, že je to v rozporu se stavebním zákonem, který uvádí, že při stavebních činnostech nesmí být narušena sousední stavba nebo poškozen jakýkoliv majetek. Dále možnou újmu na zdraví či života při neodborně provedených demoličních pracích, jelikož v objektu kolny jsou oni často přítomni. Požadují zastavení stavebního povolení, posouzení stávajícího stavu statikem, rozpis demoličních prací schválených statikem a zajištění ze strany stavebníka, tak aby nedošlo k narušení sousední budovy.

Stavební úřad opatřením ze dne 25.05.2011 v souladu s ust. § 128 odst. 3 stavebního zákona sdělil paní Fargašové Zdeňce, Nad Hřbitovem 26, Hodonice, že ohlášenou stavbu lze odstranit pouze na základě povolení stavebního úřadu a vyzval ji k doplnění dokumentace bouracích prací, zpracované v souladu s vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, doplněnou statickým posouzením stability konstrukce sousedního objektu v návaznosti na bouraný objekt.

Podané ohlášení se považuje za žádost o povolení odstranění stavby, řízení bylo zahájeno dnem ohlášení záměru.

Dne 09.06.2014 doplnil stavebník dokumentaci bouracích prací vypracovanou Ing. Čadou Petrem (ČKAIT 1000176), ČADA – CORPORATION s.r.o., Bulharská 24, 669 02 Znojmo. Statické posouzení stability konstrukce sousedního objektu kolny na p.č. 399 k.ú. Hodonice v návaznosti na bouraný objekt mohlo být posouzeno pouze ze strany stavebníka paní Fargašové Zdeňky, protože majitelé výše uvedené stavby kolny manželé Vyklický neumožnili projektantovi vstup na svůj pozemek. Dle fotodokumentace, způsobu výstavby (patrné napojení na štítovou zeď bouraného objektu) a materiálového složení kolny (pálené cihly) je patrné, že se jedná o mnohem mladší stavbu než objekt k demolici, a tudíž o přístavbu k objektu určeného k demolici. Nosná část střešní konstrukce kolny je uložena na obvodovém zdivu bouraného objektu, což je patrné z fotodokumentace, která je součástí dokumentace bouracích prací, a je nutné, aby si majitelé kolny manželé Vyklický zabezpečili nové uložení výše uvedené nosné části střešní konstrukce včetně zadního průčelí na vlastní obvodové zdi. S ohledem na výše uvedená fakta s největší pravděpodobností objekt kolny využívá obvodovou štítovou stěnu jako součást své nosné konstrukce. V součinnosti s § 9 odst. 3 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, kde je mimo jiné stanoveno, že stavba musí být navržena a provedena v souladu s normovými hodnotami tak, aby účinky zatížení a nepříznivé vlivy prostředí, kterým je vystavena během výstavby a užívání při řádně prováděné běžné údržbě, nemohly způsobit náhlé nebo postupné zřícení, případně jiné destruktivní poškození kterékoli části, a též za použití § 156 stavebního zákona, kde se uvádí, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, atd., stavební úřad konstatuje, že dle uvedeného pokud stavba kolny není konstrukčně a staticky schopná samostatné existence bez opory na bouraný objekt, stavebník pak není odpovědný za zajištění stability kolny a není povinen budovat žádné opěrné konstrukce ani novou obvodovou zeď ze strany bouraného objektu. Přesto je nutné, aby stavebník v největší možné míře postupoval při bouracích pracích šetrně k sousední nemovitosti, aby došlo k co nejmenším škodám. Bodu námitky manželů Vyklických ohledně zajištění kolny ze strany stavebníka, tak aby nedošlo k narušení sousední budovy, se s ohledem na výše uvedené nelze vyhovět.

Bouraný objekt je ve velmi špatném technickém stavu, jsou zde patrné četné statické trhliny na nosných konstrukcích, což svědčí o havarijním stavu objektu. Při případné havárii se objekt s největší pravděpodobností zřítí do dvora u obytné části rodinného domu čp. 26 Hodonice, který velice často využívá k pobytu rodina Fargašových.

Stavební úřad na základě ústního jednání dospěl k závěru, že rozhodnutím resp. jeho realizací, mohou být přímo dotčena vlastnická či jiná práva k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich a stanovil okruh účastníků řízení v souladu s § 27 správního řádu, tj. vlastník (žadatel) – Fargašová Zdeňka, Nad Hřbitovem 26, 671 25 Hodonice, osoby s vlastnickým nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům, tj. vlastníky sousedního pozemku p.č. 399 a staveb na nich pana Vyklického Pavla a Vyklickou Annu, Nad Hřbitovem 25, 671 25 Hodonice, a Obec Hodonice, Obecní 287, 671 25 Hodonice.

Doklady předložené k řízení:

- 2x paré dokumentace bouracích prací včetně statického posouzení a technologie bouracích prací.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal ohlášení záměru odstranit stavbu a předložené podklady a zjistil, že odstraněním předmětné stavby nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Vypořádání s návrh a námitkami účastníků:

- Vyklický Pavel a Vyklická Anna, Nad Hřbitovem 25, 671 25 Hodonice - nesouhlasí s ústním výrokem vedoucího stavebního úřadu Hodonice panem Stavinochou Janem na místním šetření, že v případě poškození budovy patřící k RD Hodonice čp. 25 z důvodu demoličních prací, příp. zborcení, bude tato oprava hrazena z prostředků manželů Vyklických. Uvádí, že je to v rozporu se stavebním zákonem, který uvádí, že při stavebních činnostech nesmí být narušena sousední stavba nebo poškozen jakýkoliv majetek. Dále z důvodu možné újmy na zdraví či života při neodborně provedených demoličních pracích, jelikož v objektu kolny jsou často přítomni. Požadují zastavení stavebního povolení, posouzení stávajícího stavu statikem, rozpis demoličních prací schválených statikem a zajištění ze strany stavebníka, tak aby nedošlo k narušení sousední budovy.

Námítce se vyhovuje částečně. - Stavební úřad opatřením ze dne 25.05.2011 nařídil doplnění dokumentace bouracích prací, včetně posouzení stability konstrukce sousedního objektu v návaznosti na bouraný objekt. Stavebník paní Fargašová Zdeňka dokumentaci bouracích prací doložila, kde bylo popsán stav napojení sousedního objektu ze strany stavebníka, tj. bouraného objektu, dvora a uliční části. Ze strany sousedního objektu kolny ve vlastnictví manželů Vyklických nebylo možné posouzení provést, protože zpracovateli dokumentace statikovi Ing. Čadovi Petru neumožnili vstup na jejich pozemek ani do objektu kolny. Rozpis demoličních prací je součástí předložené dokumentace a výrokové části rozhodnutí. Zajištění nemovitosti kolny ze strany stavebníka není možné provést s ohledem na konstrukčním řešení kolny, jako přístavbu k bouranému objektu, uložení nosných střešních konstrukcí kolny na obvodové zdi stavebníka a pravděpodobná absence obvodové zdi kolny.

Vypořádání s vyjádřením účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat **ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení** k Odboru územního plánu a stavebního řádu JmK v Brně, podáním učiněným u zdejšího stavebního úřadu. 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. Odvolání proti části rozhodnutí je nepřipustné. Včas a řádně podané odvolání má v souladu s ust. § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek.

Ing. arch. Eva Simotová Holečková
vedoucí stavebního úřadu

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce stavebního úřadu.

Vyvěšeno dne: 25.06.2014

Sejmuto dne: 10.07.2014

Vyvěšeno na elektronické desce s dálkovým přístupem dne 25.06.2014.

Razítko, podpis oprávněné osoby, která potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

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

Vydání rozhodnutí o povolení odstranění stavby pol. č. 18 odst. 12. 500,- Kč

byl zaplacen na účet Obce Hodonice dne číslo dokladu

Doručí se:

Stavebníci:

Fargašová Zdeňka, Nad Hřbitovem 26, 671 25 Hodonice

Ostatní účastníci:

Obec Hodonice, Obecní 287, 671 25 Hodonice

Vyklický Pavel, Nad Hřbitovem 25, 671 25 Hodonice

Vyklická Anna, Nad Hřbitovem 25, 671 25 Hodonice

STÚ/spis