

MĚSTSKÝ ÚŘAD V PEČKÁCH

Odbor stavební

Masarykovo nám. 78, 289 11 Pečky

tel.: 321 785 556, mail: marie.hoznauerova@pecky.cz

Č.j.: PEC/1669/2026

SZ/2875/2025/

Pečky, dne 8.4.2026

Oprávněná úřední osoba: Marie Hoznauerová

ROZHODNUTÍ ODSTRANĚNÍ STAVBY

Výroková část:

Odbor stavební Městského úřadu v Pečkách, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení odstranění stavby přezkoumal podle § 247 a 248 stavebního zákona žádost o povolení odstranění stavby, kterou dne 19.6.2025 podal

Riocath Hospital, a.s., IČO 28512154, Podbabská 1112, 160 00 Praha,
kterého zastupuje Czech Develop Services, s.r.o., IČO 29155401, Barrandova 409, 143 00 Praha
(dále jen "vlastník"), a na základě tohoto přezkoumání:

I. Podle § 249 stavebního zákona

p o v o l u j e

odstranění stavby:

REZIDENCE " V KAŠTÁNKÁCH" ULICE CHVALOVICKÁ, PEČKY st. parc. č.497/3

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 497/3, 497/8, 497/16, 497/19, 497/20, 497/23 v katastrálním území Pečky.

Účel stavby:

Jedná se o demolici objektu na pozemku parc. č. 497/3 v k.ú. Pečky, který v minulosti sloužil jako součást Výzkumného ústavu v Pečkách a jeho primární funkcí bylo sloužit jako společenský a výzkumný objekt.

Základní parametry stavby:

- počet podzemních podlaží: 1
- počet nadzemních podlaží: 3
- hrubá podlažní plocha: 6 458 m²
- celkový obestavěný prostor: 23 168 m³
 - nadzemní část stavby: 16 196 m³
 - podzemní část stavby: 6 972 m³
- vnější rozměry stavby: 95,5 x 16,0 m
- zastavěná plocha stavby: 1 717 m²

Prováděné bourací práce budou probíhat s použitím strojové mechanizace rypadlo/nakladač na traktorovém podvozku (např. JCB 4CX ECO) a také ručně za pomoci drobného nářadí kotoučové brusky, motorové pily, ruční bourací kladivo atd. Roztřídněná suť bude nakládána rypadlem/nakladačem do kontejnerů a následně odvážena nákladními auty mimo areál.

II. Stanoví podmínky pro odstranění stavby:

1. Stavba bude odstraněna do **2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí**. Odstranění stavby bude oznámeno bezodkladně po jejím dokončení stavebnímu úřadu.
2. Stavba bude odstraněna podle dokumentace ID SR00X01VF9DZ pro odstranění stavby „REZIDENCE "V KAŠTÁNKÁCH" ULICE CHVALOVICKÁ, PEČKY“, kterou vypracoval Ing. Tomáš Kopřiva a autorizoval Ing. Jan Jedlička ČKAIT 0010547, ověřené v řízení o povolení odstranění stavby, která bude předána vlastníkově po právní moci rozhodnutí.
3. Demolice bude provedena odbornou firmou, která se zabývá demolicemi za dozoru odborně způsobilé osoby (technickým dozorem).
4. Stavebník je povinen provádět práce s odbornou péčí. Veškeré stavební zásahy musí být prováděny tak, aby byly minimalizovány negativní dopady na okolní nemovitosti, přičemž stavebník odpovídá za případné škody vzniklé při stavebních činnostech.
5. Před započítím bouracích prací provede stavebník průzkum a pasportizaci stávajících přilehlých objektů – administrativní budovy (AB) postavené na pozemku p.č. 497/13 a bytového domu (BD) postaveném na pozemku p.č. 497/14 tak, aby nebyly tyto objekty demolicí negativně ovlivněny a to plně v souladu s podmínkami uvedenými ve Statickém posouzení vypracovaném Ing. Matúšem Hollým, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb. Průzkum bude zaměřený na typ nosného systému, materiál, stav konstrukce. Podrobně bude v pasportizaci popsáno založení objektů AB a BD v místě návaznosti na demolovaný objekt. Stavebník v rámci průzkumu objasní, zda jsou navazující stěny společné pro bouraný objekt a stávající objekty, nebo má každý objekt svojí nosnou konstrukci v místě návaznosti. Toto bude rozhodující pro stanovení zajištění sousedních objektů a postupu bouracích prací. Stavebník v rámci pasportizace uvede způsob založení a hloubku objektů AB a BD v návaznosti na demolovaný objekt. V případě, že základová spára AB/BD bude ve vyšší úrovni jako základová spára bouraného objektu, dojde k podchycení základů objektů AB/BD např. tryskovou injektáží, mikropilotami apod.
6. Bourací práce budou probíhat pouze v pracovní dny od 7 do 21 hodin.
7. Budou dodrženy technické předpisy.
8. Bude zajištěna ochrana práv účastníků řízení, stabilita a bezpečné užívání sousedních staveb, včetně staveb technické infrastruktury a provozu na přilehlých komunikacích.
9. Materiál, získaný odstraněním stavby, bude uložen nezávadným způsobem; odváženou sutí nesmějí být znečišťovány veřejné komunikace.
10. Po odstranění stavby bude pozemek upraven tak, aby bylo zajištěno nezávadné odvádění povrchových vod. Na pozemku bude vysázena zeleň.
11. Po odstranění stavby bude stavebnímu úřadu předána dokumentace odstraňované stavby pro účely jejího uložení.
12. **Odstranění stavby bude oznámeno bezprostředně po dokončení stavebnímu úřadu. K oznámení stavebník připojí doklady** o naplnění podmínek stanovisek a vyjádření dotčených orgánů státní správy a správců sítí technické a dopravní infrastruktury.
13. Při provádění stavby budou splněny požadavky následujícího dotčeného orgánu:
 - a) Městský úřad Kolín, Odbor životního prostředí a zemědělství, Karlovo náměstí 78, 280 12 Kolín I, č.j.: MUKOLIN/OZPZ 100907/25-Mu
 - i) V případě demoličních odpadů, které původce odpadu sám nezpracuje, bude mít jejich předání v odpovídajícím množství zajištěno písemnou smlouvou se zařízením určeným k nakládání s takovým odpadem před jejich vznikem.
 - ii) Při odstraňování stavby bude dodržen postup pro nakládání s vybouranými stavebními materiály určenými pro opětovné použití, vedlejšími produkty a demoličními odpady tak, aby byla zajištěna nejvyšší možná míra jejich opětovného použití a recyklace v souladu s § 42 vyhlášky č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady.
 - iii) Při nakládání s odpadem obsahujícím azbest musí být zajištěno, aby z odpadu do ovzduší nebyla uvolňována azbestová vlákna nebo azbestový prach. Vybourané stavební a demoliční odpady obsahující azbest musí být neprodleně po vzniku zabaleny do neprodyšných obalů nebo uloženy do utěsněných nádob či kontejnerů a označeny a předány do zařízení pro nakládání s odpady, které je určeno k jejich sběru nebo odstranění.

- iv) Před zahájením prací bude odboru životního prostředí a zemědělství MěÚ Kolín písemně sdělena firma odpovědná za nakládání s odpady (jméno a kontakt na odpovědného pracovníka) v rámci zařízení staveniště a stavby.
 - v) O odpadech vznikajících v průběhu odstraňování stavby a způsobu jejich odstranění nebo využití bude vedena průběžná evidence.
 - vi) Po provedení odstranění stavby je stavebník povinen v souladu s § 93a zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, neprodleně zaslat doklady prokazující, že s veškerými odpady bylo naloženo v souladu s tímto zákonem a hierarchií odpadového hospodářství.
- b) Město Pečky, Masarykovo náměstí 78, 289 11 Pečky, č.j.: PEC/3636/2025
- i) Odstranění stavby bude provedeno v souladu s předloženou projektovou dokumentací, kterou vypracoval Ing. Tomáš Kopřiva, odpovědný projektant Ing. Jan Jedlička, ČKA: 0010547 v 2/2025 a aktualizoval v 08/2025.
 - ii) Budou dodrženy použité mechanismy (doba užívání jednotlivých mechanismů a jejich hlučnost):
 - (1) nákladní vozidla, vjezd a výjezd ze staveniště, předpokládaný počet vozidel max. 1 TNA/hodinu
 - (2) 2 x bourací kladivo L Aeq,T l= 1 m < 92 dB ... doba trvání hluku 4 hodin denně
 - (3) 1 x kolový nakladač/rypadlo L Aeq,T l=1m < 80 dB ... doba trvání hluku 8 hodin denně
 - (4) motorová pila L Aeq,T l=1m < 92 dB ... doba trvání hluku 2 hodiny denně
 - (5) zbylé bourací práce budou prováděny ručním nářadím (kotoučové brusky, autogeny, motorové pily, ruční bourací kladivo, atd) L Aeq,T l= 1 m = 90 dB ... doba trvání hluku 4 hodin denně
 - (6) hluk šířící se z manipulace (nakládka apod.) L Aeq,T < 70 dB ve vzdálenosti 1 m
 - iii) Největší povolená celková hmotnost vozidel odvázející vybouraný stavební materiál nepřekročí 18 t u vozidel se dvěma nápravami a 26 t u vozidel se třemi nápravami.
 - iv) Budou dodrženy hlukové limity, noční klid v době od 21.00 do 7.00 hod. nesmí být rušen.
 - v) Uživatelé sousedních nemovitostí musí být na probíhání demoličních prací prokazatelně upozorněni s dostatečným předstihem alespoň 3 týdny před zahájením prací.
 - vi) Demoliční prostor musí být zajištěn proti vstupu nepovolaných osob tak, aby nemohlo dojít k úrazu. Prostor bude řádně zabezpečen před vstupem nepovolaných osob i po ukončení bouracích prací.
 - vii) Pro dopravní napojení bude sloužit výhradně stávající vjezd na pozemek stavby z přidružené ulice parc. č. 497/2, k.ú. Pečky, která je přístupná z hlavní ulice Chvalovická.
 - viii) V maximální možné míře bude omezena prašnost, vozidla vyjíždějící ze staveniště budou řádně očištěna, aby nedocházelo ke znečištění veřejných komunikací; pokud dojde ke znečištění veřejných komunikací, bude neprodleně zajištěn úklid jejich povrchu, sypké materiály budou při manipulaci na vozidlech překryty plachtami, v případě zvýšené prašnosti bude zajištěno zkrápění vybourané suti.
 - ix) Vlastní stavbou, stavebním provedením a účelovým užíváním nesmí být způsobena škoda na místní komunikaci či chodníku, veřejné zeleni a inženýrských sítích. Při nutnosti zásahu do stávajících povrchů chodníku, veřejné zeleně, komunikací a inženýrských sítí ve vlastnictví města, v důsledku způsobené škody, zajistí žadatel jejich navrácení do původního nebo lepšího stavu na vlastní náklady.
 - x) Před započatím realizace zašle žadatel na e-mail: jana.zindrova@pecky.cz fotodokumentaci stávajícího stavu pozemků parc. č. 497/2, 497/7, k.ú. Pečky (zejména napojení na ul. Chvalovická), ve vlastnictví Města Pečky. Po dokončení díla budou pozemky předán Ing. Janě Zindrové, která provede závěrečnou prohlídku s převzetím povrchů na základě písemného vyzvání.
- c) Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, 150 21 Praha 5, Zborovská 11

- i) Při znečištění dálnice, silnice nebo místní komunikace, které způsobí nebo může způsobit závady ve sjízdnosti nebo schůdnosti, musí zhotovitel akce toto bez průtahů odstranit a uvést pozemní komunikaci do původního stavu; nestane-li se tak, je povinen uhradit Krajské správě a údržbě silnic Středočeského kraje, p. o., náklady spojené s odstraněním znečištění a s uvedením pozemní komunikace do původního stavu. Tím nejsou dotčeny zvláštní předpisy upravující nakládání s nebezpečnými věcmi.
- ii) Bude-li během akce přímo dotčena nemovitost ve správě Krajské správy a údržby silnic Středočeského kraje, p. o., bude postupováno v souladu se všemi relevantními právními předpisy, zejména zákonem č. 13/1997 Sb., zákon o pozemních komunikacích, zákonem č. 361/2000 Sb., o provozu na silničních komunikacích a zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Riocath Hospital, a.s., Podbabská 1112, 160 00 Praha

Odůvodnění:

Dne 19.6.2025 podal vlastník žádost o povolení odstranění stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení odstranění stavby.

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl vlastník dne 19.6.2025 Výzvou č.j. PEC/3656/2025 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 3.9.2025. Nebylo však předloženo jednotné environmentální stanovisko (dále jen "JES"), a tak si jej u dotčeného orgánu stavební úřad dne 5.9.2025 Žádostí č.j. PEC/3676/2025 vyžádal. Městský úřad Kolín, odbor životního prostředí a zemědělství, oprávněný k vydání JES dne 11.9.2025 vyzval dne 11.9.2025 Výzvou č.j. MUKOLIN/OZPZ 102997/25-Mu žadatele, aby ve lhůtě do 6.10.2025 doplnil nedostatky podání, které brání ve vydání JES. Protože stavební úřad nemohl nedostatky podání odstranit vyzval dne 12.9.2025 Výzvou č.j. PEC/3805/2025 k odstranění nedostatků žadatele. Žadatel dne 30.9.2025 předložil doplněnou projektovou dokumentaci, stavební úřad dne 7.10.2025 o doplnění informoval dotčený orgán Sdělením č.j. PEC/4219/2025. Dne 10.10.2025 dotčený orgán vydal JES.

Dne 5.11.2025 stavební úřad Vyrozuměním č.j. PEC/4441/2025 informoval účastníky řízení o zahájení řízení o povolení stavby a stanovil lhůtu 30 dnů pro uplatnění závazných stanovisek a námitek účastníků a zároveň účastníky informoval o možnosti nahlédnutí do podkladů. Vyrozumění bylo z důvodu vysokého počtu účastníků doručováno veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena v období od 5. 11. 2025 do 20. 11. 2025.

Možnosti k nahlížení do podkladů využil dne 12.11.2025 pan Martin Gabzdyl a dne 24.11.2025 pan Petr Červinka, o nahlížení do podkladů byl v obou případech učiněn záznam, který je součástí spisu.

Dne 3.12.2025 byly na stavební úřad doručeny námítky, které prostřednictvím pana Martina Gabzdyla podalo Společenství pro dům č.p. 1073 v Pečkách. Tomuto účastníkovi bylo Vyrozumění č.j. PEC/4441/2026 doručováno veřejnou vyhláškou. Doručení vyrozumění se považuje za uskutečněné posledním dnem vyvěšení veřejné vyhlášky. Účastníci řízení byli oprávněni podat námítky ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení vyrozumění. Námítky byly správnímu orgánu doručeny dne 3. 12. 2025, tedy ve stanovené lhůtě.

Stavební úřad dne 6.1.2026 stavební úřad vydal Sdělení č.j. PEC/68/2026 o možnosti seznámení se s podklady rozhodnutí. K seznámení se s poklady rozhodnutí byla stanovena lhůta 10 dnů. Možnosti seznámení se s podklady žádný z účastníků nevyužil.

Dne 6.1.2026 stavební úřad také Výzvou č.j. PEC/55/2026 vyzval žadatele k uhrazení správního poplatku. Žadatel správní poplatek uhradil téhož dne.

Dne 10.2.2026 vyzval stavební úřad stavebníka výzvou č.j. PEC/745/2026 k předložení statického posouzení, které bude zpracované oprávněnou osobou se specializací v oboru statiky a dynamiky staveb, a to především v návaznosti na přilehlý bytový dům a přilehlou administrativní budovu.

Dne 31.3.2026 Stavebník předložil statické posouzení, které vypracoval Ing. Matúš Hollý – autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb.

Stanoviska sdělili:

- Městský úřad Kolín, Odbor životního prostředí a zemědělství, Karlovo náměstí 78, 280 12 Kolín I, č.j.: MUKOLIN/OZPZ 100907/25-Mu
- Město Pečky, Masarykovo náměstí 78, 289 11 Pečky, č.j.: PEC/3636/2025
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Územní pracoviště v Kolíně, Karlovo náměstí 44, 280 00 Kolín, č.j.: KHSSC 36999/2025
- Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, 150 21 Praha 5, Zborovská 11
- GasNet služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábřdovice, 602 00 Brno, zn.: 5003374424
- ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV-Podmokly, zn.: 0102371111
- ČEZ ICT Services, a.s., Duhová 1531/3, 140 53 Praha 4, zn.: 0700999895
- Telco Infrastructure, s.r.o., Duhová 1531/3, 140 53 Praha 4, zn.: 1100266320
- Telco Pro Service, a.s., Duhová 1531/3, 140 53 Praha 4, zn.: 0201900223

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Námitky účastníka řízení Společenství pro dům č.p. 1073 v Pečkách

Jako účastníci řízení – Společenství pro dům č.p. 1073 v Pečkách, zastupující zájmy majitelů jednotlivých bytů v domě čp. 1073 na parc.č. 497/14 a pozemku parc. č. 497/17 v k.ú Pečky, přímo sousedící s nemovitostí, která je předmětem řízení o povolení k odstranění stavby, tímto vznášíme námitky k předložené projektové dokumentaci a rozsahu záměru.

1. Dokumentace nedostatečně řeší vliv odstranění stavby na okolní stavby a pozemky z hlediska dopravy v klidu po dobu demoličních prací
Odůvodnění: v dokumentaci není uvedeno, kde budou parkovat vozidla dodavatelských firem a zaměstnanců a jak bude zajištěno, aby nebyla využívána parkovací stání, náležící k objektu bytového domu čp. 1073. Žádáme, aby byla respektována parkovací stání na parcele č. 497/17, 497/22 a 497/32, která jsou vyhrazena pro majitele bytových jednotek objektu čp. 1073, a tato nebyla využívána dodavateli stavby a jejich zaměstnanci k parkování jejich vozidel, nebo jako skládky materiálu a podobně. Vzhledem k

Námitka týkající se dopravy v klidu po dobu demoličních prací se bere na vědomí. Uvedené parcely č. 497/17, 497/22 a 497/32 jsou v soukromém vlastnictví a slouží jako vyhrazená parkovací stání pro vlastníky bytových jednotek v objektu čp. 1073. Tyto pozemky nejsou součástí staveniště a nebudou žádným způsobem využívány pro potřeby stavby.

Parkování vozidel dodavatelských firem a jejich zaměstnanců bude zajištěno mimo uvedené parcely, a to na k tomu určených plochách, případně na veřejných komunikacích v souladu s platnými dopravními předpisy. V průběhu demoličních prací nebude docházet k využívání výše uvedených soukromých parkovacích stání ani k jejich záběru pro skládky materiálu, zařízení staveniště či jiné účely související s realizací stavby.

Zhotovitel bude s touto podmínkou prokazatelně seznámen a její dodržování bude ze strany stavebníka zajištěno. Tímto je vliv stavby na okolní pozemky z hlediska dopravy v klidu považován za dostatečně ošetřený.

2. Žádáme, aby byly hlučné práce prováděny pouze v pracovní dny v časovém úseku maximálně od 7:00 do 16:00 a důsledné dodržování hladiny hygienických limitů pro hluk ze stavební činnosti jsou stanoveny podle nařízení vlády č.272/2011 Sb. o ochraně zdraví před

nepříznivými účinky hluku a vibrací, případně doložení akustické studie, prokazující dodržení těchto limitů

Odůvodnění: jedná se o záměr s převahou hlučných prací v těsné blízkosti obytné budovy. Vzhledem k tomu, že skladba obyvatel je různorodá, od malých dětí po osoby v důchodu, je potřeba zachovat alespoň část dne v klidovém režimu, pro omezení negativního vlivu stavby na zdraví obyvatel

Správní orgán se zabýval požadavkem účastníků řízení na omezení provádění hlučných prací pouze na pracovní dny v časovém rozmezí od 7:00 do 16:00 a na dodržování hygienických limitů hluku stanovených nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, případně na doložení akustické studie. Správní orgán navíc omezil provádění stavebních prací pouze na období pracovních dnů a to od 7:00 do 21:00 hod.

Dodržování hygienických limitů hluku vyplývá přímo z platných právních předpisů a je povinností stavebníka i zhotovitele stavby bez ohledu na stanovení konkrétních podmínek v rozhodnutí. Kontrola dodržování těchto limitů náleží příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví. Z tohoto důvodu správní orgán neshledal důvod k ukládání této povinnosti nad rámec obecně závazných právních předpisů.

Požadavek na časové omezení hlučných prací v rozsahu navrhovaném účastníky řízení správní orgán neakceptoval, neboť takové omezení není stanoveno právními předpisy a jeho plošné uložení by mohlo nepřiměřeně omezit realizaci stavby. Správní orgán současně konstatuje, že stavební činnost musí být prováděna tak, aby docházelo k co nejmenšímu obtěžování okolí, zejména obytných staveb, a to s ohledem na charakter lokality a složení obyvatelstva.

Nejvýše přípustné hodnoty hladin akustického tlaku A jsou navíc stanoveny ve Statickém posouzení z 12-2-2026 vypracovaném odborně způsobilou osobou.

Námítka se proto v této části nepřijímá.

3. Dokumentace neřeší zajištění nově odkrytých konstrukcí objektu čp. 1073 proti vodě, vlhkosti, dále z pohledu tepelné izolace a detailů, které vznikají vytvořením nové štítové stěny objektu. Žádáme doplnění dokumentace o návrh řešení a následné provedení stavebníkem.

Odůvodnění: po odstranění objektu „Rezidence V Kaštánkách“ vzniká u objektu bytového domu čp. 1073 nová štítová stěna, jejíž konstrukce byly doposud v přímé návaznosti na bouraný objekt, a tedy chráněny před povětrnostními vlivy a zemní vlhkostí.

Spodní stavba – během demolice bude kompletně odkryta dělicí stěna mezi objekty v úrovni 1.PP, která byla doposud v přímé návaznosti na bouraný objekt. Po jeho zbourání je nutno tuto stěnu opatřit vhodnou hydroizolací, včetně napojení na stávající vrstvy hydroizolace. Dále je nutno doplnit tepelnou izolací a dalšími ochrannými vrstvami. Žádáme, aby stavebník na své náklady provedl všechny nutné úpravy odkryté konstrukce, aby nedocházelo k zatékání, promrzání a následně dalšímu poškození této konstrukce, tedy vyspravení částí poškozených demolicí, doplnění hydroizolace, doplnění tepelné izolace XPS v min. tl. 140mm a dalších ochranných vrstev, řádně zakončených systémovým řešením, dle zvoleného výrobce.

Nadzemní konstrukce – během demolice bude dělicí stěna mezi objekty kompletně odkryta, jedná se o stěnu bytové jednotky. Po dokončení demolice tímto vzniká nová štítová stěna, zcela vystavena povětrnostním vlivům a změnám teplot – žádáme, aby stavebník na své náklady následně provedl opravu poškozených míst vhodným způsobem a dále aby byla provedeno zateplení EPS tl. min. 180mm včetně povrchové úpravy s omítkou, dle standardů ETICS. Střešní konstrukce – v současné době je atika ploché střechy objektu čp. 1073 ukončena v návaznosti na sousední objekt. Po demolici je nutné provést opravu oplechování atiky, v návaznosti na zateplení štítové stěny, dle standardních a typových detailů. Žádáme, aby stavebník na své náklady provedl opravu a výměnu oplechování a napojení na střešní krytinu.

Vzhledem k poměrně velkému rozsahu oprav a nutnosti správného provedení z pohledu dlouhodobé bezproblémové životnosti objektu čp. 1073 žádáme o seznámení s navrženými

skladbami, opravami a způsobem provedení výše uvedeného v případě doplnění dokumentace pro stavební řízení. Dále žádáme, aby k samotné realizaci byl přizván zástupce z výboru SVJ pro dům V Kaštánkách 1073 v Pečkách, případně aby stavebník doložil, že byla veškerá opatření provedena tak, aby nedocházelo následně k poruchám objektu bytového domu čp. 1073.

Správní orgán posoudil námitku týkající se ochrany odkrytých konstrukcí sousedního bytového domu čp. 1073 po odstranění stavby „Rezidence V Kaštánkách“. Správní orgán konstatuje, že odstranění stavby musí být provedeno tak, aby nedošlo k poškození sousedních staveb a aby byly veškeré odkryté konstrukce chráněny proti působení povětrnostních vlivů, vlhkosti a promrzání. Za technický stav sousedních konstrukcí a za případné škody vzniklé v souvislosti s demolicí odpovídá stavebník.

Stanovení konkrétních technických řešení, skladeb konstrukcí, použitých materiálů a jejich parametrů nepřísluší správnímu orgánu v tomto řízení, neboť se jedná o projektové a realizační řešení, za které odpovídá stavebník a projektant. Správní orgán proto nevyhověl požadavku na doplnění dokumentace o detailní technické řešení ani požadavku na účast zástupce SVJ při realizaci stavby.

Správní orgán si před vydáním rozhodnutí vyžádal Statické posouzení, které stanovilo konkrétní požadavky při provádění bouracích prací a to i v návaznosti na přilehlé objekty bytového domu a administrativní budovy. Tyto konkrétní povinnosti stavebníka, včetně provedení pasportu stavby, budou realizovány poté, co bude vydáno toto rozhodnutí.

Námitka se z výše uvedených důvodů nepřijímá.

4. V dokumentaci je uvedeno, že statické zajištění objektu čp. 1073 bude provedeno na základě průzkumu při zahájení demolice řešeného objektu, bez dalšího upřesnění. Žádáme, aby k průzkumu a návrhu řešení byl přizván zástupce z výboru SVJ pro dům V Kaštánkách 1073 v Pečkách.

Odůvodnění – vzhledem k tomu, že založení objektů lze pouze odhadovat z dostupné archivní dokumentace, je takový postup nezbytný. Jedná se o zajištění objektu, který slouží k bydlení a je trvale využíván, v případě zjištění nepříznivých skutečností je potřeba zajistit, aby nedošlo k poškození majetku a zejména zdraví obyvatel. Žádáme, aby stavebník na své náklady provedl veškerá nutná statická opatření, pro zajištění stability a funkčnosti objektu čp. 1073.

Správní orgán posoudil námitku účastníků řízení, která se týká statického zajištění sousedního bytového domu čp. 1073 při odstranění stavby „Rezidence V Kaštánkách“. Podle § 145 a § 148 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, musí být stavba prováděna tak, aby neohrožovala život, zdraví ani majetek osob a aby nedošlo k ohrožení stability sousedních staveb. Dále dle § 159 stavebního zákona je stavebník povinen zajistit odborné provedení všech prací a je odpovědný za škody vzniklé v souvislosti s prováděním stavby, včetně nutnosti realizovat veškerá statická opatření pro zajištění stability sousedních objektů. Správní orgán si navíc vyžádal vypracování Statického posouzení, které stanoví konkrétní povinnosti stavebníka realizované před zahájením demoličních prací (jedná se mimo jiné o provedení pasportu bytového domu a administrativní budovy, průzkum).

Správní orgán konstatuje, že stanovení účasti zástupce SVJ při průzkumu a návrhu statického řešení není předmětem rozhodnutí stavebního úřadu, neboť se jedná o otázky projektového a realizačního řešení, které spadají do odborné odpovědnosti stavebníka a jeho projektanta.

Námitka se proto přijímá v obecné rovině pouze v tom, že stavebník je povinen provést veškerá nutná statická opatření na své náklady, aby byla zajištěna stabilita a bezpečné užívání sousedního objektu čp. 1073, v ostatním rozsahu se nepřijímá.

5. Žádáme, aby stavebník před zahájením jakýchkoli stavebních zásahů do objektu čp. 1073 seznámil všechny majitele nemovitosti s plánovaným postupem prací. Tento postup je nezbytný, neboť se jedná o zásah do nemovitosti, která není v majetku stavebníka.

Správní orgán posoudil námitku účastníků řízení, která požaduje, aby stavebník před zahájením jakýchkoli stavebních zásahů do sousedního objektu čp. 1073 seznámil všechny majitele nemovitosti s plánovaným postupem prací.

*Správní orgán konstatuje, že stavebník je podle § 159 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, povinen zajistit odborné provedení stavebních prací a zároveň odpovídá za škody způsobené sousednímu majetku v souvislosti s prováděním stavby. Povinnost informovat vlastníky sousedních nemovitostí o průběhu a způsobu provádění prací však **není přímo stanovena stavebním zákonem**, a proto nelze tuto povinnost ukládat v rozhodnutí stavebního úřadu.*

*Námitka se proto **nepřijímá**, neboť stavebník bude při statickém zajištění objektu čp. 1073 postupovat plně v souladu s podmínkami uvedenými ve Statickém posouzení.*

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Žádný z účastníků se k podkladům rozhodnutí nevyjádřil.

Posouzení stavebního úřadu:

Stavební úřad posoudil odstranění stavby, a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Dokumentace pro odstranění stavby splňuje požadavky právních předpisů. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily odstranění stavby.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, Město Pečky

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Středočeského kraje - odbor územního plánování a krajský stavební úřad 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.

Marie Hoznauerová
oprávněná úřední osoba

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 11 písm. c) ve výši 1600 Kč byl zaplacen dne 6.1.2026.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Czech Develop Services, s.r.o., IDDS: 677p7bv

sídlo: Barrandova č.p. 409/1, Praha 4-Modřany, 143 00 Praha 412

zastoupení pro: Riocath Hospital, a.s., Podbabská 1112, 160 00 Praha

Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, IDDS: a6ejgmx

sídlo: Zborovská č.p. 81/11, 150 00 Praha 5-Smíchov

Město Pečky, IDDS: 8zwbr8t

sídlo: Masarykovo nám. č.p. 78, 289 11 Pečky

účastníci (veřejná vyhláška)

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 417/1, 417/5, 417/6, 417/8, 417/9, 417/12, 477/2, 477/3, 497/1, 497/2, 497/4, 497/5, 497/6, 497/7, 497/11, 497/12, 497/13, 497/14, 497/15, 497/17, 497/18, 497/21, 497/22, 497/24, 497/25, 497/26, 497/27, 497/28, 497/29, 497/30, 497/32, 497/34, 497/36, 497/37, 497/38, 512/2, 2264/4, 2264/5, 2264/6, 2264/7, 2264/8, 2264/21, 2264/22, 2264/26, 2264/28, 2264/31, 2264/36, 2264/37, 2264/42, 2264/46, 2265/154, 2265/158, 2265/173 v katastrálním území Pečky

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Pečky č.p. 1099, č.p. 1126, č.p. 1137, č.p. 1116, č.p. 1074, č.p. 982, č.p. 1076, č.p. 1073, č.p. 1083, č.p. 1200, č.p. 1220, č.p. 1081, č.p. 1149, č.p. 1108, č.p. 1167 a č.p. 1196

dotčené správní úřady

Město Kolín, odbor životního prostředí a zemědělství, IDDS: 9kkbs46

sídlo: Karlovo náměstí č.p. 78, Kolín I, 280 02 Kolín 2

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Územní pracoviště v Kolíně, IDDS: hhcái8e

sídlo: Karlovo náměstí č.p. 44, 280 02 Kolín 2

ostatní

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

Jan Jedlička, IDDS: yxerntq

trvalý pobyt: Pleštilova č.p. 2365/13, Praha 4-Modřany, 143 00 Praha 412

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.