

Z á p i s

ze schůzky konané dne 4. května 2007

svolané za účelem projednání realizace stavby „Nájemní byty Nové Město pod Smrkem“

Schůzka proběhla v objektu bývalého internátu Textilany, Frýdlantská ulice č. p. 59.

Přítomni:

Účastníci ÚŘ: pan Straka, pan Romaněnko, pan Jalovičár J., paní Jalovičárová B., pan Czerwinski, paní Czerwinská, paní Smolová, paní Pleskačová, paní Resselová

Zástupci samosprávy: pan Ing. Smutný, paní Mgr. Žáková, pan Pelant, paní Suková, paní Mgr. Kolečková, paní Dobřichovská, pan Selnekovič, pan Ing. Jeřábek

Zástupce firmy DEVELOPER CZ (stavební dozor): pan Ing. Jirkův

Zástupce firmy SKANSKA (stavbyvedoucí): pan Firyt

Zástupce firmy Stavby Turský (subdodavatel): pan Turský

Zapisovatelka: Jaroslava Walterová

Pan starosta uvedl, že schůzka byla svolána za účelem poskytnutí informací o okolnostech výstavby nájemních bytů (39 BJ) a jejím vlivu na život občanů žijících v bezprostřední blízkosti stavby. Pozvánkou byli obesláni účastníci územního řízení, zástupci místní samosprávy (RM + ZM), firma DEVELOPER CZ (stavební dozor), firma SKANSKA (stavební firma) a firma Stavby Turský (subdodavatel).

Okruh témat k projednání:

- seznámení s územním rozhodnutím a jeho podmínkami,
- seznámení se stavebním povolením a jeho podmínkami,
- časový harmonogram prací,
- postup a způsob provádění demolice stávajícího a výstavby nového objektu,
- ochrana práv vlastníků a uživatelů sousedních nemovitostí,
- pracovní doba na staveništi,
- rozsah zatěžování okolí hlukem a prachem.

Schůzka byla svolána na základě stížnosti ze dne 11.04.2007, adresované RM. Stížnost byla zaslána vlastníky bytů domu č. p. 512, Textilanská ulice. Ve stížnosti byl napadán postup stavebního úřadu při řízení o vydání stavebního povolení. Vlastníci bytových jednotek domu č. p. 512 na základě § 109 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, nebyli zahrnuti do okruhu účastníků stavebního řízení o vydání stavebního povolení na předmětnou stavbu, protože nemají žádné vlastnické právo k pozemkům sousedícím se stavbou.

Pan starosta se vyjádřil k vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení. Dále se vyjádřil k odvolání proti stavebnímu povolení pana Czerwinského:

- *Projekt stavby neobsahuje žádná konkrétní opatření k zamezení negativních vlivů stavby* - projekt tato opatření obsahovat nemusí, tato opatření jsou však obsahem územního rozhodnutí a stavebního povolení. Ve stavebním povolení je uvedeno, že prováděním stavby nebudou ve svých právech poškozováni vlastníci a uživatelé sousedních nemovitostí.
- *Projekt nebere v úvahu demolici stávající stavby* - ve stavebním povolení je uvedeno, že záměru výstavby bude předcházet demolice. V územním rozhodnutí je uvedeno, že před zahájením demoličních prací bude požádáno o vydání rozhodnutí o odstranění stavby a dále bude předložen návrh opatření ke zmírnění negativních vlivů.
- *Nebezpečný odpad* - v územním rozhodnutí je uvedeno, že s nebezpečnými odpady, které v průběhu stavby vzniknou bude nakládáno dle jejich skutečných vlastností, a budou odstraněny do zařízení k tomu určených. O druhu a způsobu nakládání s odpady z demolice a stavby bude vedena evidence odpadů, jejíž náležitosti stanovuje vyhláška 383/2001 Sb., a doklady budou předloženy po dokončení stavby při kolaudaci stavby.
- *Stavební povolení neobsahuje konkrétní omezení pracovní doby* - ve stavebním povolení je uvedeno, že stavební práce budou probíhat v obvyklých denní pracovních hodinách a okolí stavby bude v co nejmenší možné míře obtěžováno hlukem a prachem.
- *Vyřazení podstatné části účastníku územního řízení z řízení o stavební povolení* - účastníky stavebního řízení jsou dle § 109 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, vlastníci pozemků

sousedících se stavbou. Vlastníci bytů v ulici Textilanská č. p. 512 nemají vlastnické právo k pozemkům sousedících se stavbou, proto nemohou být účastníky stavebního řízení o vydání stavebního povolení.

- *Stavební úřad připustil provádění stavebních prací na určené stavbě před vydáním stavebního povolení, a že již byly městem proinvestovány finanční prostředky - žádné stavební práce neproběhly, dosud vynaložené finanční prostředky byly použity především na projektovou dokumentaci.*

Pan starosta uvedl, že výběrové řízení na provedení stavby 39 BJ vyhrála firma SKANSKA. Subdodavatelem stavby je firma Stavby Turský.

Pan starosta vyzval zástupce firmy SKANSKA p. Firyta a majitele firmy Stavby Turský pana Turského, aby přítomným přiblížili časový harmonogram prací, postup a způsob provádění demolice a výstavby.

Pan Firyt uvedl, že demoliční práce a výstavba budou provedeny do 10 měsíců od zahájení prací.

Pan Turský se vyjádřil k postupu demoličních prací. Uvedl, že provedl v objektu sondy, aby zjistil jakým způsobem bude možné provést demolicí. Objekt je vystavěn panelovým systémem. Demolice objektu bude probíhat odstrojením panelu od konstrukce, a pak bude těžkou technikou rozebrán na jednotlivé panely, které se budou v místě deponovat, a poté budou odvezeny. Z nebezpečného odpadu je na objektu pouze lepenka, azbest se v objektu nevyskytuje. Z azbestu je maximálně nějaká ventilační trubka. **Pan Straka** řekl, že bylo řečeno (je to uvedeno v zápise a řekl to i pan projektant), že důvodem, proč je potřeba objekt odstranit a postavit nový, ne pouze zrekonstruovat, je to, že celý objekt je ekologicky závadný. **Pan starosta** uvedl, že se na to narazilo při jednáních zastupitelstva. Pan Turský byl až nyní požádán o zjištění, z jakých materiálů je objekt postaven, před tím to nikdo pořádně nevěděl. Rozhodnutí, jestli objekt rekonstruovat nebo stavět nový, padlo již v dřívější době a je to navázané na dotaci. **Pan Ing. Jirkův** uvedl, že výstavba je navázána na dotace a stávající objekt se pro výstavbu domu, který je zde zamýšlen, vůbec nehodí. Dále pan Ing. Jirkův uvedl, že u takovýchto konstrukčních systémů bývalo obvyklé, že parapetní panely a okenní vložky bývaly složeny z azbestových desek, což v tomto objektu zjištěno nebylo.

Pan starosta vyzval pana Turského, aby uvedl, jaká bude pracovní doba na staveništi. **Pan Turský** sdělil, že pracovní doba může být přizpůsobena požadavkům okolí. Z hlediska termínů, by měly práce na stavbě probíhat minimálně 8 hodin denně. **Pan Ing. Jirkův** upozornil vedení města, že firma SKANSKA, která vyhrála výběrové řízení, se zavázala provést výstavbu za 304 dnů, což bylo jedno z kritérií výběrového řízení. Uvedl, že by navrhoval pracovní dobu od 7 do 18 hodin. Pokud dojde, nebo bude docházet k nějakému omezení pracovní doby, měl by být zohledněn i termín dokončení stavby. Pan Firyt řekl, že by pracovní doba byla upravena tak, aby hlučnější demoliční a stavební práce probíhaly v době, kdy budou co nejméně obtěžovat okolní vlastníky nemovitostí. Bude záležet na domluvě. **Pan starosta** uvedl, že za město jsou přítomni radní a zastupitelé, a že nikdo nebude trvat na dodržení termínu dokončení stavby za cenu, že by stavba probíhala například v noci nebo celé víkendy.

Pan Czerwinski řekl, že protestuje proti výstavbě domu, že trvá na tom, že se takový objekt na toto místo nehodí. **Pan Straka** dodal, že s výstavbou z přítomných nesouhlasí nikdo. **Pan Ing. Jirkův** řekl, že zde nemá být projednáno, zda se bude stavět, nebo ne. **Pan Straka** řekl, že ještě nebyla možnost, díky průběhu stavebního řízení, se o této otázce vůbec bavit tak, jak to mělo být podle zákona. **Pan Ing. Jirkův** odpověděl, že kdyby to bylo podle zákona, tak by schůzka vůbec nemusela proběhnout. **Pan starosta** uvedl, že zákon je možné si přečíst a určitě v něm není uvedeno, že musí proběhnout schůzka týkající se výstavby s účastníky stavebního řízení, a už vůbec ne s účastníky územního řízení. **Pan Straka** řekl, že při změně územního plánu musí proběhnout schůzka přímo v místě. **Pan starosta** odpověděl, že změna územního plánu není stavební řízení. Změna územního plánu proběhla podle zákona, veřejným projednáváním. U této stavby nebyla změna územního plánu nutná, mohla tu být provedena stavba i bez změny územního plánu. **Paní Smolová** řekla, že ať je to v zákoně, nebo není, mělo by vedení města a zastupitele zajímat, že budou občané nespokojeni. **Pan starosta** odpověděl, že právě proto byla svolána tato schůzka, protože až v této fázi může samospráva do celé záležitosti vstupovat. Samospráva města (majitel pozemku) schválila nějaký záměr, rozhodlo se o něm. Územní řízení a řízení o stavebním povolení je věcí státní správy, do kterého samospráva nemůže zasahovat. Ve stížnosti bylo mimo jiné ještě uvedeno, že má samospráva vyvinout politický tlak na úředníky státní správy, což je nepřípustné a protizákonné. Teď, když bylo vydáno stavební povolení, přichází ke slovu opět samospráva, která má snahu s občany komunikovat. Schůzka byla svolána ještě před tím, než stavební povolení nabylo právní moci proto, aby byl vysvětlen postup prací při demolicí a výstavbě.

Pan Straka uvedl, že pan starosta řekl, že v územním rozhodnutí je uvedeno, že před zahájením demoličních prací bude požádáno o vydání rozhodnutí o odstranění stavby a dále bude předložen návrh opatření ke zmírnění negativních vlivů a dotázal se, zda je ve stavebním povolení konkrétní návrh opatření ke zmírnění

negativních vlivů. **Pan Ing. Jirkův** odpověděl, že toto by měla vyřešit tato schůzka. **Pan Straka** řekl, že musí být dány konkrétní podmínky, protože později se nebude možné dohodnout. **Pan Turský** uvedl, že při demontáži objektu bude nutné využít těžkou techniku, která nebude místní, a tak by měla být maximálně využívána. Jsou práce, které jsou více hlučné, a proto bude záležet na dohodě. Během výstavby je možné s lidmi komunikovat a pracovní dobu na stavbě v případě potřeby upravovat. **Pan Firyt** řekl, že hlučné práce jsou za použití těžké bourací techniky. Pracovní doba by tedy mohla být od 8 do 17 hodin a v sobotu od 9 do 16 hodin. **Pan Straka** řekl, že to musí být určeno konkrétně a mělo by to být zapsáno. **Pan starosta** řekl, že z této schůzky bude vyhotoven zápis. Dále řekl, že důležitá bude komunikace v průběhu stavby. Provádění staveb spadá do kompetencí místostarostky. Při vzniklém problému je možné se na ní obrátit. Demolici a stavbu bude provádět firma Stavby Turský, která je místní a bude možné se s případnými požadavky obracet přímo na pana Turského. Zásadní věci musí být uvedeny v žádosti o povolení o rozhodnutí odstranění stavby. **Pan Straka** se dotázal, jaká budou provedena protiprašná opatření. **Pan Turský** odpověděl, že staveniště se zakrání a při velké prašnosti bývá postavena mechanická zábrana. **Pan Straka** se dotázal, jakou má představu o mechanické zábraně, která by byla okolo celé stavby a částečně by ji i odhlučnila. **Pan Turský** odpověděl, že na vše nelze odpovědět ihned, mnoho věcí bude nutné řešit až v průběhu stavby. **Pan Straka** navrhl zakrytí geotextilií v rozumné výšce (cca 6 m). **Pan Ing. Jirkův** řekl, že při demolici by neměla vznikat velká prašnost, protože celý objekt bude demontován po dílech, a případné postavení zábran by řešil až v průběhu demoličních prací. **Pan Straka** řekl, že stavba omezí okolní obyvatele, omezí je navždy, a proto požadují alespoň základní opatření proti hluku a prachu. **Pan Turský** řekl, že se budou během stavby snažit vyhovět všem podstatným připomínkám. Uvedl, že by musela být postavena konstrukce z trubkového lešení, na kterém by byla geotextilie zachycena. **Pan Straka** řekl, že takto by si to představoval. **Pan Ing. Jirkův** uvedl, že postavení takové zábrany může stát i 100.000,- Kč, což bude nad rámec rozpočtu stavby. Dodal, že v případě, že by to muselo být, tak by zachytil geotextilií za budovu a postupně ji snižoval. **Pan Turský** řekl, že by se mělo postupovat s rozumem, a opravdu počkat s výstavbou zábran po započetí prací. **Pan Straka** se dotázal, zda je 100.000,- Kč hodně, proti nákladům na výstavbu (22 mil. Kč), k zabezpečení jejich objektivního pohodlí. **Paní místostarostka** uvedla, že to nebylo v rozpočtu, a bylo by lepší jít cestou, kterou navrhl pan Turský, tzn. začít bez zástěny. Pokud si pana Straku vyberou lidé jako mluvčího a přijde s tím, že situace je neúnosná, bude rozhodnuto o postavení zástěny. Tak to může být dáno do podmínek. **Paní místostarostka** se dotázala pana Turského, za jak dlouhou dobu jsou schopni postavit zástěnu. **Pan Turský** odpověděl, že není důležité za jak dlouho bude postavena zástěna. V případě připomínek k prašnosti budou zastaveny demoliční práce a postaví se zástěna. **Paní místostarostka** řekla, že to takto může být vydefinováno do podmínek. **Pan Ing. Jirkův** navrhl, že do podmínek pro demoliční práce může být uvedeno, že po provedení demontáže první sekce (od silnice) bude provedeno vyhodnocení a v případě vysoké prašnosti se rozhodne o výstavbě zástěny. **Pan Ing. Jirkův** uvedl, že by bylo dobré na této schůzce dohodnout, co bude v návrhu demoličního výměru. V průběhu celé výstavby budou probíhat pravidelné kontrolní dny, na kterých bude možné podávat oficiální cestou připomínky a neoficiální cestou mohou být připomínky podávány u pana Turského, popřípadě u vedení města.

Pan Ing. Jirkův na závěr shrnul podmínky pro žádost o demoliční výměr:

- *omezení hlučnosti při demolici* – bude splněno omezením pracovní doby (pracovní dny od 8 do 17 hodin, v sobotu od 9 do 16 hodin),
- *trvale provádět opatření proti prašnosti* – kropení. V případě nedostatečnosti navrhnout opatření jiná (výstavba zástěny).

Pan Straka na závěr řekl, že byl dohodnut způsob demolice. O ostatním se bude jednat v průběhu stavby. **Pan starosta** ukončil informativní schůzku a dodal, že vše je o vzájemné komunikaci.



Ing. Pavel Smutný
starosta města

MĚSTO
NOVÉ MĚSTO pod Smrkem
PSČ 463 65  okres Liberec



Mgr. Radoslava Žáková
místostarostka města