



Spis. Zn.
S UMCP1/132509/2015/VÝS-Bu-2/1089

Za správnost vyhotovení: / tel:
Ing. Radek Bukovjan/221097463

Datum
9.10.2015

Toto rozhodnutí nabylo
právní moci dne

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Úřad městské části Praha 1, odbor výstavby, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), a podle vyhl. č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, zjistil při kontrolních prohlídkách dne 4.9. 2015 a 25.9.2015, že stavba

**nadzemní část - 1. a 2.NP uličního objektu a podzemní část – 1. PP, sklepy
Praha - Nové Město č.p. 1089, Soukenická 12**

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 394 v katastrálním území Nové Město, jejímž vlastníkem je společnost

**BAU-INVEST Soukenická 12, a.s., IČO 27884392, Elišky Krásnohorské 10/2, 110 00 Praha 1- Josefov,
kterou zastupuje společnost
ISPM s.r.o., IČ 27586197, U Hellady 697/4, 140 00 Praha 4-Michle**

(dále jen "vlastník stavby"), ohrožuje zdraví osob nebo zvířat tím, že z důvodu dlouhodobých úniků nebezpečných fenolů z historických konstrukcí nadzemních částí do okolí, může způsobit i trvalé poškození dýchacího ústrojí a nervového systému, a proto na základě tohoto zjištění:

I. Podle § 137 odst. 1, písm. a) stavebního zákona vlastníkovu stavby

n a ř í z u j e

bezodkladné provedení nezbytných úprav

spočívajících v odstranění nadzemních kontaminovaných částí stavby a konzervaci podzemní části stavby

II. Podle ustanovení §85 odst. 2, písm. a) správního řádu

odejímá odkladný účinek odvolání



Účastníci řízení podle §142 stavebního zákona, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

BAU-INVEST Soukenická 12, a.s., Elišky Krásnohorské 10/2, 110 00 Praha 1-Josefov

Stanoví podmínky pro odstranění stavby:

1. Nezbytné úpravy budou zahájeny bezodkladně a provedeny nejpozději do **30.10.2015**.
2. Ukončení prací spojených s nezbytnými úpravami vlastník stavby oznámí stavebnímu úřadu bezprostředně po jejich dokončení.
3. Nezbytné úpravy spočívající v odstranění nadzemní části stavby budou provedeny podle „Dokumentace bouracích prací nadzemních částí objektu Soukenická 1089/12, Praha 1“ zpracované dne 20.8.2015 oprávněnou osobou, kterou je autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ing. Aleš Poděbrad, ČKAIT 0000401.
4. Odstranění stavby bude provedeno společností DUELIN, s.r.o. IČ 24309044, se sídlem Chrudimská 2158/5, 130 00, Praha – Vinohrady, oprávněná osoba Tomáš Fidler, tel.: 723002006, za stálého dozoru autorizované osoby stavbyvedoucího, kterým je ing. Roman Skuhra, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1400261, tel.: 606741221.
5. Konzervace podzemní nekontaminované části stavby bude provedena podle dokumentace nazvané „Dokumentace opatření pro zachování a konzervaci podzemního podlaží Soukenická č.p. 1089, Praha 1“ zpracované dne 6.10.2015 Janem Maškem, autorizovaným technikem pro pozemní stavby, ČKAIT 0010681. Statickou část zpracovala Ing. Hana Gattermayerová CSc, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 0003577, za použití postupu popsáno ve stanovisku OPP MHMP, které je součástí zápisu z kontrolní prohlídky ze dne 25.9.015.
6. Provádění nezbytných úprav bude v souladu s „Provozním postupem pro nakládání s odpady při demolici objektu Praha 1, Soukenická 12“, který 2.10.2015 vypracoval RNDr. Libor Kořistka – odborně způsobilá osoba v hydrogeologii a sanační geologii č. odborné způsobilosti 1924/2004.
7. Vlastník zajistí dozor při provádění nezbytných úprav společností OPV s.r.o., IČ 26750066. Odpovědnou osobou za nakládání s ekologicky zasaženými materiály je RNDr. Libor Kořistka.
8. Stavebnímu úřadu budou oznámeny tyto fáze provádění nezbytných úprav pro provedení kontrolní prohlídky:
 - a) Zahájení provádění nezbytných úprav
 - b) Odstranění nadzemní části stavby
 - c) Odklizení nebezpečného odpadu na zabezpečenou skládku
 - d) Konzervace podzemní části stavby
 - e) Zajištění staveniště a předání vlastníkovi
9. V dokumentaci pro odstranění stavby je zajištěna stabilita a bezpečné užívání sousedních staveb, včetně staveb technické infrastruktury a provozu na přilehlých komunikacích.
10. Materiál, získaný prováděním nezbytných úprav, bude uložen nezávadným způsobem na zabezpečené skládce k tomu určené; odváženou sutí nesmějí být znečišťovány veřejné komunikace. Vlastník po dokončení prací předloží doklady o likvidaci nebezpečného odpadu.
11. Po odstranění nadzemní části stavby bude pozemek upraven tak, aby byla zajištěna likvidace dešťových vod na vlastním pozemku parc. č. 394 v katastrálním území Nové Město.
12. Po odstranění stavby bude stavebnímu úřadu, v průběhu kontrolní prohlídky podle podmínky č. 7, odstavce b) tohoto rozhodnutí předána dokumentace skutečného provedení = zachované podzemní části odstraňované stavby a seznam demontovaných prvků pro účely jejich uložení, restaurování a další využití.
13. Budou splněny podmínky společného stanoviska MHMP OPP a NPÚ vznesené při kontrolní prohlídce objektu dne 25.9.2015, které jsou v doslovném znění: „MHMP požaduje zachování a konzervaci sklepních prostor, doložené projektovou dokumentací, která bude předložena na MHMP OPP formou žádosti o závazné stanovisko do 2.10.2015. Konzervace sklepů se bude týkat prostor včetně násypů do úrovně podlahy 1. NP a přístupových komunikací. Konstrukce budou dostatečně ochráněny i proti zatížení dopravní mechanizací probíhající stavby. Bude podána žádost o závazné stanovisko též na restaurování kamenného



portálu. Bude doplněno zaměřením a operativní průzkum s fotodokumentací částí konstrukcí, které dosud nebyly přístupny (prostor průjezdu, stropní trámy dosud zakryté podhledem, ztečné zazdívky, atd.)

Proti likvidaci krovu MHMP OPP nemá námitek. Investor písemně sdělí MHMP OPP předběžný záměr na užití zrekonstruovaných vrat (movitá KP) a kamenného portálu.“

14. Po celou dobu provádění odstraňování stavby nebude omezen průjezd autobusu městské hromadné dopravy ulicí Soukenická.

15. Hlučné práce mohou být prováděny v době od 9 do 18 hodin.

Odůvodnění výroku I. rozhodnutí:

Dne 19.8.2015 obdržel stavební úřad e-mailem podnět Pavla Novotného, místopředsedy družstva sousední nemovitosti Praha – Nové Město 1090, Soukenická 14 o výskytu zápachu z těkavých chemických látek s upozorněním na skutečnost, že v objektu historicky působily chemické laboratoře společností Labora Praha a Léčiva Praha.

Dne 31.8.2015 ohlásil vlastník stavby záměr odstranit stavbu. Součástí ohlášení byl znalecký (statický) posudek č. 067/2015 zpracovaný dne 18.6.2015 ing. Ladislavem Bukovským a toxikologická studie č. 170815 ze dne 17.8.2015 zpracovaná společností ODOUR, s.r.o., IČ 25734041. Stavební úřad podle § 128 odst. 4 stavebního zákona dne 2.9.2015 rozhodl usnesením o tom, že ohlášený záměr odstranit stavbu projedná v řízení. Současně vlastníka stavby vyzval k doplnění žádosti o chybějící podklady a řízení přerušil.

Dne 4.9.2015 stavební úřad pro ověření tvrzení stavebníka o kontaminaci objektu těkavými látkami provedl ohledání na místě za účasti zástupce společnosti OPV, s.r.o. (Ochrana podzemních vod, akreditovaná společnost), investora a prováděcí firmy. Při prohlídce místa byl navržen odběr vzorků pro analýzu fenolů a těkavých organických látek.

Dne 10.9.2015 byly stavebnímu úřadu předloženy dokumenty: „Výsledky průzkumu výskytu závadných látek v objektu Praha 1, Soukenická 12“, který vypracoval RNDr. Libor Kořistka, držitel osvědčení o odborné způsobilosti v hydrogeologii a sanační geologii, kde se v závěru uvádí, že „Zjištěné látky jsou velmi aromatické, zapáchající, s prokázanými neurotoxickými účinky, cílovými orgány jsou játra a ledviny, výrazné dopady má i na dýchací a oběhový systém. Zasažené konstrukce jsou zjevně prosáklé fenoly v celé mocnosti a jediným řešením je jejich celkové odstranění.“

Dne 15.9.2015 – Stavební úřad opatřením Spis.Zn.S UMCPI/135904/2015/VÝS-K1-2/1089, č.j. UMCPI 142210/2015 písemně požádal Českou inspekci životního prostředí (ČIŽP) o stanovisko k *Výsledkům průzkumu výskytu závadných látek v objektu Praha 1, Soukenická 12* (žádost doručena ČIŽP 18.9.2015)

Dne 24.9.2015 - ČIŽP vydává stanovisko č.j. ČIŽP/41/OOV/0912212.15/PJJ, ve kterém bere výsledky a závěr průzkumu vypracovaného společností OPV, s.r.o. na vědomí a jeho vyhodnocení vč. závěrečných doporučení (viz výše) považuje za odpovídající.

Dne 25.9.2015, na základě výše uvedeného zjištění, svolal stavební úřad kontrolní prohlídku za účasti dotčených orgánů - MHMP OPP, ÚMČ P1 OŽP, ÚMČ P1 ODOP a NPÚ Praha, při které bylo konstatováno, že stavba je kontaminována zdraví škodlivými látkami vč. deponovaného krovu, a že je nezbytně nutné odstranění této kontaminace z konstrukcí stavby. Jelikož dle odborných vyjádření není jiný technický způsob, jak zdraví škodlivé látky obsažené v konstrukcích zlikvidovat, než odstraněním kontaminovaných konstrukcí, byl na místě učiněn závěr, že likvidace kontaminace bude provedena úplným odstraněním kontaminované části stavby.

Dne 8.10.2015 stavebník vzal žádost o odstranění stavby zpět.

Dne 9.10.2015 stavební úřad na základě prokázané kontaminace stavby zdraví škodlivými látkami a na základě výše uvedených posudků dospěl k závěru, že je ve veřejném zájmu, aby stavba byla uvedena do stavu, kterým se docílí, že užívání stavby a existence jejích kontaminovaných částí nebude ohrožovat životní prostředí a zdraví osob, a s přihlédnutím k sousedství základní školy rozhodl o nařízení nezbytných úprav spočívajících v odstranění kontaminovaných konstrukcí a konzervaci spodní části stavby.



V souladu s ust. §132 odst. 2 písm. d) stavebního zákona je stavební úřad oprávněn ve veřejném zájmu nařizovat nezbytné úpravy na stavbě, stavebním pozemku nebo na zastavěném stavebním pozemku, v souladu s ust. §132 odst. 4 se ust. §132 odst. 2 vztahuje obdobně na terénní úpravy a zařízení. Ve smyslu ust. §132 odst. 5 stavebního zákona je stavební úřad v rozhodnutí povinen odůvodnit konkrétní veřejný zájem, který zásah vyžaduje.

Dle ustanovení §132 odst. 3 písm. c) stavebního zákona se veřejným zájmem rozumí požadavek, aby stavba neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, životní prostředí, zájmy státní památkové péče, archeologické nálezy a sousední stavby, popřípadě nezpůsobovala jiné škody či ztráty, jak již bylo výše popsáno, bylo prokazatelně zjištěno, že stavba ohrožuje zdraví osob tím, že její konstrukce jsou kontaminované těžkými chemickými látkami, které se vypařují do okolí, a nelze je odstranit jinak, než odbornou likvidační těchto kontaminovaných konstrukcí.

S ohledem na výše citovaná ustanovení SZ stavební úřad nařídil podle § 137 odst. 1 stavebního zákona vlastníku stavby nezbytné úpravy spočívající v odstranění nadzemní části stavby a konzervaci podzemní části stavby, jimiž se docílí, aby posuzovaná stavba již dále svým stavem neohrožovala životy a zdraví osob v sousedství a jejich životní prostředí a nepřiměřeně neobtěžovala okolí exhalacemi včetně zápachu.

Vzhledem ke skutečnostem zjištěným na místě samém na základě podnětu dotčených vlastníků sousedních nemovitostí, zejména shora uvedených vysokých koncentrací zdraví a životu nebezpečných látek, se stavební úřad rozhodl, po konzultacích provedených se znalcem a s dotčenými orgány státní správy, postupovat též v souběhu s ustanovením § 135 odst. 1, 2 a 4 stavebního zákona a rozhodl o odstranění všech prokazatelně kontaminovaných částí stavby.

S přihlédnutím ke skutečnosti, že se jedná o stavbu v obvodu Pražské památkové rezervace, vyžádal si stavební úřad ke kontrole též účast oprávněných osob odboru památkové péče Magistrátu hl. m. Prahy, které – jak je patrné z protokolu – svým vyjádřením odsouhlasily postup navržený znalcem a aprobovaný stavebním úřadem. Bylo-li stavebnímu úřadu dne 1.10.2015 doručeno sdělení ředitele odboru památkové péče, které je v rozporu se skutečnostmi zjištěnými při kontrolní prohlídce a potvrzenými přítomnými pověřenými pracovníky jmenovaného odboru, je povinností stavebního úřadu v souladu s principy dobré správy (§ 8 SŘ) a v souladu s ekonomikou řízení (§ 6 SŘ v souběhu s § 4 a dalšími shora citovanými ustanoveními SZ) vykonat především všechny nezbytné úkony a rozhodnutí k ochraně veřejného zdraví a životů. Tím spíše pak, že se v dotčeném případě nejedná o nemovitou kulturní památku. Protože si právě naléhavost rozhodnutí vyžádala přítomnost odpovědných osob odboru památkové péče, mají jak účastníci řízení, tak stavební úřad sám právo se domnívat, že těmito osobami vyjádřený názor je v souladu s recentní judikaturou i nálezy Ústavního soudu relevantním názorem dotčeného správního orgánu, který konal v rozsahu svěřené mu působnosti.

Stavební úřad v řízení zjistil, že nařízením nezbytných úprav nejsou ohroženy jiné/další zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Z uvedených důvodů proto rozhodl stavební úřad, jak je uvedeno ve výroku I.

Odůvodnění okruhu účastníků:

Stavební úřad určil účastníky řízení dle §142 stavebního zákona. Stavební úřad pojal za účastníka správního řízení dle §142 odst.1 stavebního zákona osobu, která má vlastnické nebo jiné věcné právo k dotčeným pozemkům nebo stavbám na nich, včetně sousedních pozemků a staveb na nich, tedy:

- BAU-INVEST Soukenická 12, a.s., Elišky Krásnohorské 10/2, 110 00 Praha 1-Josefov, jakožto vlastníka stavby a pozemku, na kterém stavba stojí.
- spoluvlastníky sousedního pozemku parc. č. 393 s domem č. p. 1088 v k.ú. Nové Město, LV 4237 – Arcibiskupství pražské, Radek Bojda, Tomáš Bojda, Andrea Bubeníková, Mgr. Viktor Chrištof, EDEN Prague Invest s.r.o., GOMAL TRADING s.r.o., Jiří Hroděj, Ivana Hrodějová, Petr Hubálek, Ing. Petr Jemelka, Jouni Pekka Kangas, Mills Kirin, Ing. Eduard Kroutil, Renáta Kuckířová, Dagmar Nádeníková, Ing. Jiří Žipek, Ing. Jiřina Žipková,



- spoluvlastníky sousedního pozemku parc. č. 395 s domem č. p. 1090 v k. ú. Nové Město, LV 1545: Eva Chudlařská, MUDr. David Feltl, Ph.D. MBA, Marina Feltlová, RNDr. Renata Holzbachová, Petr Krejsa, Dana Krejsová, Eva Lídlová, Ladislav Maxa, Milada Hábová, Lenka Moragová, Jiří Netti, Dana Nettlová, RNDr. Pavel Novotný, Ivana Votočková, Željazko Željazkov, Družstvo Soukenická 14 Praha 1,
- vlastníka sousedního pozemku parc.č. 2354 v k. ú. Nové Město - Hl. m. Praha, MHMP odbor evidence, správy a využití majetku – SVM
- nájemce sousedního objektu č.p. č. p. 1088 v k.ú. Nové Město – Veselá škola – církevní ZŠ a ZUŠ

Odůvodnění výroku II. rozhodnutí:

Stavební úřad rozhodl o odejmutí odkladného účinku rozhodnutí v souladu s § 85 odst. 2 písm. a) správního řádu na základě předložených a následně ověřených měření, která potvrdila, že stavba je kontaminována zdraví ohrožujícími chemickými látkami, které se stále dostávají do ovzduší a že je nutné jejich úplné odstranění. Odstranění kontaminovaných částí stavby je ve veřejném zájmu. Odkladný účinek odvolání stavební úřad odejímá z důvodu, že to naléhavě vyžaduje veřejný zájem, který odůvodnil výše.

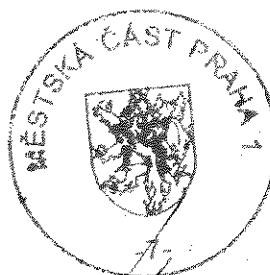
Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru stavebního řádu MHMP podáním u zdejšího správního orgánu. Odvolání proti rozhodnutí nemá odkladný účinek.

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 nepřípustné.

Vlastník zařízení podle § 137 odst. 6 stavebního zákona oznámí ukončení prací spojených s nezbytnými úpravami stavebnímu úřadu.



Ing. Oldřich Dajbych
vedoucí odboru výstavby ÚMČ P1



Obdrželi:

účastníci podle § 142, odst. 1 a 2 (doručenky)
BAU-INVEST Soukenická 12, a.s., IDDS: hhgc27q
sídlo: Elišky Krásnohorské č.p. 10/2, 110 00 Praha 1-Josefov
v zastoupení
ISPM s.r.o., IDDS: m3qcy4f
sídlo: U Hellady č.p. 697/4, 140 00 Praha 4-Michle

Úřední deska

Doručení veřejnou vyhláškou podle § 144 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád – řízení s velkým počtem účastníků, pro informování účastníků řízení zveřejněním na úřední desce po dobu 15 dnů, podáním zprávy o zveřejnění:

- spoluvlastníci sousedního pozemku parc. č. 393 s domem č. p. 1088 v k.ú. Nové Město
- spoluvlastníci sousedního pozemku parc. č. 395 s domem č. p. 1090 v k. ú. Nové Město
- vlastník sousedního pozemku parc.č. 2354 v k. ú. Nové Město
- nájemce sousedního objektu č.p. č. p. 1088 v k.ú. Nové Město

Dotčené orgány

Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
sídlo: Legerova č.p. 1784/57, 120 00 Praha 2-Nové Město
Hl. m. Praha, MHMP odbor památkové péče - OPP, IDDS: 48ia97h
sídlo: Jungmannova č.p. 35/29, 110 00 Praha 1-Nové Město
Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, pracoviště pro Prahu 1, IDDS: zpqi2i
sídlo: Rytířská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1-Staré Město
MČ Praha 1 - ÚMČ - odbor dopravy - DOP, Vodičkova č.p. 681/18, 110 00 Praha 1-Nové Město
MČ Praha 1 - ÚMČ - odbor životního prostředí - OŽP, Vodičkova č.p. 681/18, 110 00 Praha 1-Nové Město

na vědomí

Technická správa komunikací hl. m. Prahy, Řásnovka č.p. 770/8, 110 15 Praha 1-Staré Město
Česká inspekce životního prostředí, Oblastní inspektorát PRAHA - Oddělení ochrany vod, IDDS: zr5efbb
sídlo: Na břehu č.p. 267/1a, 190 00 Praha 9-Vysočany

spisy
technik