

PROJEKT:

## DEMOLICE RODINNÉHO DOMU

LOKALITA:

**p.č. 15/2, k.ú. Podsedice**

CHARAKTER STAVBY:

Demolice

INVESTOR:

Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3

ČÁST PD:

### **B SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA**

DATUM:

11/2025

STUPĚŇ PD:

Dokumentace pro odstranění stavby

VYPRACOVAL:

**[REDACTED]**  
**[REDACTED]** 410 02, Lovosice  
IČO: 193 65 381

ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:

**Ing. Petr Bandas**  
**[REDACTED]** 400 03, Ústí nad Labem  
ICO: 499 21 461  
ČKAIT: 040 1389

## OBSAH

B.1	CELKOVÝ POPIS ÚZEMÍ A STAVBY .....	1
B.2	PŘIPOJENÍ NA TECHNICKOU INFRASTRUKTURU.....	4
B.3	ÚPRAVY TERÉNU A ŘEŠENÍ VEGETACE PO ODSTRANĚNÍ STAVBY.....	4
B.4	ZÁSADY ORGANIZACE BOURACÍCH PRACÍ .....	4

## B.1 CELKOVÝ POPIS ÚZEMÍ A STAVBY

### A) Druh a účel užívání odstraňované stavby, charakteristika území, ve kterém se odstraňovaná stavba nachází, včetně charakteristiky zastavěného stavebního pozemku,

Odstraňovaná stavba je poslední léta neobývaná a neudržovaná. V předchozích měsících sloužila dokonce jako nezákonné útočiště pro lidi bez domova, způsob využití je doposud rodinný dům.

Parcela se stavbou určenou k demolici se nachází v obci Podsedice. Parcela se nachází v západní části okraji obce Podsedice. Pozemek je rovinatý. Místo demoličních prací bude zahrnovat pouze pozemek stavebníka (p.č. 15/2 - zastavěná plocha a nádvoří) a sousední pozemek (p.č. 15/1 - zastavěná plocha a nádvoří) který je také ve vlastnictví investora. Plochy pro dočasné skladování stavebního odpadu z demolice. jsou předpokládány výhradně na ploše výše uvedených pozemků. Stavební odpady z demoličních prací budou v případě nemožnosti využití při další výstavbě neprodleně odváženy na nejbližší recyklační linku, v případě na skládku stavebního odpadu.

V průběhu demolice stavby nedojde k viditelnému omezení stávajících provozů v okolí.

### B) Stávající parametry odstraňované stavby

zastavěná plocha:	120,59 m <sup>2</sup>
obestavěný prostor:	645 m <sup>3</sup>
podlahová plocha:	186,36 m <sup>2</sup>
počet funkčních jednotek:	1 jednotka

### C) Stručný popis stavebních objektů, inženýrských objektů a jejich konstrukcí a technických nebo technologických zařízení

Z hlediska stavebně technického je objekt řešen jako příčně nosný systém, zděný z cihel plných pálených a kamenného zdiva, včetně jejich kombinací. Stropy jsou dřevěné, trámové. Schodiště cihelné, pravděpodobně prokládané ocelovými plechy. Bouraný objekt má celkem dvě nadzemní podlaží. Účel jednotlivých místností vzhledem k havarijnímu stavu, nánosů odpadu apod. lze jen těžko určit. V 1.NP se nachází celkem 5 místností. Prostory 2.NP nejsou přístupné z hlediska havarijního stavu objektu a zasypání hromadou odpadu znepřístupňujíc schodiště. Objekt je zastřešen sedlovou střechou. Vnitřní povrchy jsou opatřeny omítkou a malbou.

*Přípojky elektro, vody, kanalizace, plynovodu*

Na pozemek jsou zavedeny přípojky elektro a plynovodu. Z důvodu neplacení jsou však veškeré energie odpojeny. Před zahájením demoličních prací musejí být veškeré sítě odpojeny a fyzicky aby nedošlo k poškození přípojek které budou využity pro budoucí výstavbu.

#### **D) Stávající ochranná a bezpečnostní pásma a ochrana území a odstraňované stavby podle jiných právních předpisů,**

Stavba RD není nijak chráněna.

V okolí navrhované demolice nebyla zjištěna žádná ochranná ani bezpečnostní pásma  
[vyhláška 146/2024 o požadavcích na výstavbu \(§ 8\)](#)

##### **a) IG průzkum**

Vzhledem k charakteru stavby (demolice) není nutné řešit

##### **b) Průzkum pro stanovení radonového indexu**

Vzhledem k charakteru stavby (demolice) není nutné řešit

[zákon č. 263/2016 Sb. atomový zákon \(§ 98\) + vyhláška č. 422/2016 Sb. \(stanoveny limitní koncentrace radonu\)](#)

#### **E) Způsob zajištění ochrany stávajících staveb civilní ochrany v území dotčeném stavbou, jejich výčet a umístění, včetně popisu dotčenosti jejich funkce a provozuschopnosti**

V okolí bourané stavby se nenachází stavby civilní ochrany, není proto třeba této kapitole věnovat další pozornost.

#### **F) Poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod**

Dotčený pozemek se nenachází v záplavovém území, ani území dotčeném jinými vnějšími vlivy jako poddolování apod.

#### **G) výsledky stavebního průzkumu včetně vyhodnocení přítomnosti azbestu a jiných nebezpečných látek ve stavbě**

Při smyslovém stavebním průzkumu objektu určenému k demolici a vycházejíc ze statického posouzení byl zjištěn havarijní stav nosných konstrukcí. Vlivem dlouhodobého zatékání do objektu došlo k výrazné degradaci zdiva v oblasti půdní nadezdívky a uhnití zhlaví krokví, ze střechy odpadává krytina a místa již vůbec není. Vnitřní nosné stěny jsou poškozeny vlivem vlhkosti a mrazu. Ze stropní konstrukce odpadává omítka a vlivem vlhkosti dochází k hniť stropních trámů, jejich záklopu a vrstvám podlahy.

Při bourání není předpokládáno zpracovávat výrobky obsahující azbest, kdy by bylo nutné postupovat dle ustanovení § 41 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů, které stanoví, že zaměstnavatel je povinen ohlásit orgánu ochrany veřejného zdraví příslušnému podle místa činnosti, takové práce, při nichž jsou nebo mohou být zaměstnanci exponováni azbestu. Pokud by při odstraňování staveb nebo jejich částí byly zjištěny stavební materiály s obsahem azbestu, musí být dodržena tato opatření k ochraně zdraví zaměstnanců (podle § 21 nařízení vlády č. 178/2001 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví zaměstnanců při práci). Azbest a materiály, které ho obsahují, by měly být odstraněny, pokud možno před prováděním demoličních prací. Při samotných pracích je třeba se stavebními materiály zacházet tak, aby se neuvolňoval do ovzduší azbestový prach. Odpad obsahující azbest je nebezpečným odpadem. Z pracoviště musí být odstraňován co nejrychleji v neprodyšně utěsněných obalech opatřených štítkem. Při nakládání s ním na pracovišti je nutné dodržovat opatření z hlediska ochrany zdraví pracovníků (ochranný oděv a osobní ochranné prostředky proti expozici azbestu dýchacím ústrojím, zákaz jídla, kouření atd.). Pokud zaměstnavatel tato ustanovení nedodržuje, je možné se obrátit na orgány ochrany veřejného zdraví a ty mohou zaměstnavateli uložit vysokou pokutu podle zákona č. 258/2000 Sb. Všechny práce s azbestem budou min. 30 dní předem nahlášeny orgánu ochrany veřejného zdraví (KHS Ústeckého kraje). Náležitosti hlášení prací s azbestem a jiných prací, které mohou být zdrojem expozice azbestu, jsou obsaženy v ustanovení §

5 vyhlášky č. 432/2003 Sb., kterou se stanoví podmínky pro zařazování prací do kategorií, limitní hodnoty ukazatelů biologických expozičních testů, podmínky odběru biologického materiálu pro provádění biologických expozičních testů a náležitosti hlášení prací s azbestem a biologickými činiteli.

**H) Vliv odstranění stavby na okolní stavby a pozemky, včetně dopadů na přístupnost, ochrana okolí, vliv odstranění stavby na odtokové poměry, vliv odstranění stavby na požární bezpečnost okolních staveb a pozemků,**

Vliv odstraňování stavby na okolí výrazný nebude, je nutné co nejvíce limitovat nepříznivé vlivy (prach, hluk, vibrace) např. kropením, zakrýváním plachtami při skládování, resp. nakládání a odvozu odpadů, pracovní doba apod. Při bourání stěny navazující na sousední objekt (p.č. 17, k.ú. Podsedice) je nutno dbát extra zvýšené opatrnosti, aby v žádném případě nedošlo k poškození cizího majetku. Bude použito pouze ručního náčiní, pracovníci musí být o dané skutečnosti řádně proškoleni.

Demoliční práce nebudou mít vliv na přístupnost k okolním stavbám a pozemkům.

Navrhovanou demolicí nebudou výrazně měněny odtokové poměry v okolí, pozemek rovinatý porostlý zelení umožňující vsakování dešťových vod.

Požární bezpečnost okolních staveb nebude demolicí ovlivněna.

**I) Zhodnocení kontaminace prostoru staveb látkami škodlivými pro životní prostředí v případě jejich výskytu**

Nepředpokládá se kontaminace zeminy a prostředí v okolí staveb, při provádění demolice nebude zacházeno s látkami a prostředky které by kontaminaci mohly způsobit.

Je nutný pravidelný servis strojů stavební techniky použitých při demolicí (možný únik technických kapalin).

**J) Požadavky na kácení dřevin**

V rámci demolice objektu není třeba kácení dřevin.

**K) Seznam sousedních pozemků podle katastru nemovitostí nezbytných k provedení bouracích prací**

Pro přístup k bourané stavbě bude využit sousední pozemek p.č. 15/1 k.ú. Podsedice který je taktéž ve vlastnictví stavebníka.

**L) Informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů**

Jsou zohledněny všeobecné podmínky účastníků řízení, konkrétní připomínky k této dokumentaci budou po jejím dokončení zapracovány a zohledněny v dodatku této zprávy

**M) Základní předpoklady pro odstranění stavby - stanovení posloupnosti jednotlivých etap, časové údaje o průběhu prací, předpokládaný způsob odstranění staveb, věcné a časové vazby; podmiňující, vyvolané, související investice, odhad využitelných materiálů,**

Vzhledem k malému rozsahu prací nebude demolice dělena na etapy, předpokladem je že celá demolice bude provedena v jedné etapě v rozmezí maximálně 9ti měsíců. Stavba bude odstraněna ručně bez použití těžké techniky, trhavin apod. Bude použito pouze ruční nářadí, zejména v místě napojení na sousední objekt objektu kde je nutno věnovat extra zvýšenou pozornost aby nedošlo k jeho poškození.

V průběhu demolice nejsou předpokládány žádné podmiňující, související či vyvolané investice. Před zahájením prací musí však být znovu uzavřena smlouva s dodavatelem elektrické energie pro možnost využití elektřiny při demoličních pracích.

Vzhledem k stavu a charakteru stavby bude znovu využitelných materiálů minimum, stavební suť a jiné odpady z demoliční činnosti bude převážně odvážen na recyklační linku k možnosti opětovného využití.

**N) Seznam výsledků zeměměřických činností podle jiného právního předpisu<sup>1)</sup>, pokud mají podle projektu výsledků zeměměřických činností vzniknout při odstranění stavby.**

Nebyly provedeny. Po dokončení demolice bude zpracován geometrický plán pro zanesení změn do KN.

## **B.2 PŘIPOJENÍ NA TECHNICKOU INFRASTRUKTURU**

Příjezd k nemovitosti je po místní komunikaci obce Podsedice, po stejné komunikaci bude taktéž po dobu demolice zajištěn přístup osobních, nákladních a dodávkových automobilů. Vzhledem k rozsahu demolice a množství odvezeného odpadu není třeba navrhovat zvláštní dopravně inženýrská opatření.

Stávající objekt je napojen na elektroinstalaci a plynovod, tyto sítě jsou však z důvodu neplacení odpojeny. Před zahájením demolice bude zajištěno taktéž fyzické odpojení těchto sítí aby nedošlo k poškození přípojek, které budou využity při následné výstavbě.

## **B.3 ÚPRAVY TERÉNU A ŘEŠENÍ VEGETACE PO ODSTRANĚNÍ STAVBY**

Po dokončení demolice budou provedeny pouze lehké terénní úpravy pro zasypání rýh po základových konstrukcích a proběhne orientační vyrovnaní pozemku v místech odstraněné stavby (pokud to bude potřeba). Finální sadové úpravy bude řešeny v rámci navazující stavby.

## **B.4 ZÁSADY ORGANIZACE BOURACÍCH PRACÍ**

### **A) Potřeby a spotřeby rozhodujících médií a jejich zajištění**

Budou použity bezvýhradně ze zdrojů stavebníka. Před zahájením demolice musí být znovu uzavřena smlouva o odběru elektrické energie nezbytné k demolicí.

Před zahájením demoličních prací bude instalován staveništní rozvaděč.

## **B) Odvodnění staveniště**

Vzhledem k minimálnímu rozsahu zemních prací není třeba této kapitole věnovat zvýšenou pozornost.

## **C) napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu**

Příjezd na pozemek bude stávajícím sjezdem z místní komunikace (viz. B2.). Pro provádění demolice bude instalován staveništní rozvaděč.

## **D) Vliv odstraňování staveb na okolní stavby a pozemky včetně ochrany okolí staveniště**

Vliv odstraňování stavby na okolí výrazný nebude, je nutné co nejvíce limitovat nepříznivé vlivy (prach, hluk, vibrace) např. kropením, zakrýváním plachtami při skládkování, resp. nakládání a odvozu odpadů, pracovní doba apod.

Staveniště je oploceno.

## **E) Maximální zábory**

Výhradně na pozemcích investora

## **F) Požadavky na obchozí trasy pro osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace**

Nejsou navrhovány. Jedná se o individuální výstavbu (demolici), bezbariérový přístup není požadavkem investora, na staveništi není předpokládán výskyt osob s omezenou schopností pohybu nebo orientace. Veškeré pěší, cyklistické a další trasy v okolí staveniště nebudou demolicí ovlivněny

## **G) maximální produkovaná množství, druhy a kategorie odpadů a emisí při odstraňování staveb, nakládání s odpady, zejména s azbestem a jiným nebezpečným odpadem, způsob přepravy, uložení, odstranění nebo využití, včetně vyhodnocení možnosti opětovného využití nebo recyklovatelnosti materiálů a konstrukcí a selektivního třídění pro budoucí materiálové využití, popis opatření proti kontaminaci materiálů, stavby a jejího okolí, opatření při nakládání s azbestem**

Nakládání s odpady ze stavby bude prováděno dle zákona č.541/2020 Sb. o odpadech v platném znění.

Odpad lze zařadit dle katalogu odpadů jako stavební a demoliční odpad dle vyhlášky č. 8/2021 Sb. o Katalogu odpadů. Vzhledem k povaze prací bude odpad obsahovat zejména směsi betonu, cihel a kamene, dřevo, plasty, kovy a izolační materiály. Obsah nebezpečných látek se neuvažuje. Stavební odpad bude tříděn dle katalogu odpadů (směs betonu a kamene, cihly, dřevo, plasty, kovy a izolační materiály). Stavební odpad bude dle možnosti znovu využit příp. druhotně využit (kovy), v případě nemožnosti využití odpadů při nové výstavbě budou všechny odpady prioritně nabídnuty k recyklaci. Případná likvidace veškerých odpadů bude zajištěna odvozem na nejbližší, resp. určenou skládku zemin a stavebních odpadů. Doklady o likvidaci veškerých odpadů (tzv. vážní listy), budou doloženy jako doklad ke kontrole při dokončení stavebních prací před podáním

žádosti o užívání stavby (kolaudací) a následně budou archivovány stavebníkem po dobu jednoho až pěti let

**Stavební odpad nebude obsahovat azbest ani jiné nebezpečné složky.**

Stavební odpad bude shromažďován na zabezpečeném staveništi, které je vymezeno uzavřeným vlastním pozemkem a oplocením. Tímto je odpad zajištěn proti nežádoucímu znehodnocení nebo úniku.

Přeprava odpadů na skládku bude řešena samostatnou dodávkou subjektu oprávněného k nakládání s odpady. Odpad bude přepravován v typových kontejnerech se zakrytím ložnou plochou zákrytnou plachtou bránící úniku odpadu.

Stavební práce budou prováděny pouze v denních hodinách. Stavební hluk nepřesáhne dle nařízení vlády č.272/2011 Sb. hodnotu limitů pro ekvivalentní hladinu hluku. Stavba nebude přitom mít během provádění zásadně negativní vliv na úroveň životního prostředí v okolí stavby.

Kód odpadu	Název druhu odpadu	Kategorie odpadu
15 01 01	Papírové a lepenkové obaly	
15 01 02	Plastové obaly	
17 01 01	Beton	
17 01 02	Cihly	
17 04 11	Kabely neuvedené pod 17 04 10	
17 06 04	Izolační materiály neuvedené pod čísla 17 06 01 a 17 06 03	
17 09 04	Směsné stavební a demoliční odpady neuvedené pod čísla 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03	
17 05 04	Zemina a kamení neuvedené pod číslem 17 05 03	
17 03 01	Asfaltové směsi obsahující dehet	N
17 04 07	Směsné kovy	
08 01 11	Odpadní barvy a laky obsahující organická rozpouštědla nebo jiné nebezpečné látky	N
08 04 09	Odpadní lepidla a těsnicí materiály obsahující organická rozpouštědla nebo jiné nebezpečné látky	N
08 04 10	Jiná odpadní lepidla a těsnicí materiály neuvedené pod číslem 08 04 09	
15 01 10	Obaly obsahující zbytky nebezpečných látek nebo obaly těmito látkami znečištěné	N
17 02 01	Dřevo	
17 04 02	Hliník	
17 04 05	Železo a ocel	
20 03 01	Směsný komunální odpad	
20 03 03	Uliční smetky	

**H) Ochrana životního prostředí a veřejného zdraví při odstraňování stavby**

pozornost je nutno věnovat snížení prašnosti (kropení, zakrývání), hlučnosti (pracovní doba, výběr strojů a zařízení) a vibracím při stavebních pracích. Dále je nutné sledovat technický stav strojů a mechanizačních prostředků použitých na stavbě (možný únik technických kapalin)



### **I) Zásady bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi**

Je v první řadě dána dodržení a splněním podmínek bezpečnosti práce při stavebních pracích. Všechny stavební práce je nutno provádět v souladu s bezpečnostními předpisy podle zákona č.309/2006 Sb. s úpravou dalších požadavků bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a podle nařízení vlády č.591/2006 Sb. (kapitola XII. „Bourací práce“) o požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.

### **J) Úpravy pro bezbariérové užívání staveb dotčených odstraněním stavby na podkladu katastrální mapy**

Nejsou vyžadovány, demolice nebudou dotčeny stavby, které by vyžadovali zvláštní úpravy pro bezbariérový přístup a užívání.

### **K) Zásady pro dopravně inženýrská opatření**

Vzhledem k rozsahu stavebních prací a množství odvážené odpadu nejsou nutná dopravně inženýrská opatření v okolí staveniště.

Vypracoval: [REDACTED]  
V Lovosicích 11/25