

499/2006 Sb. VYHLÁŠKA o dokumentaci staveb

„Náležitosti bouracích prací“

Projektová dokumentace obsahuje části:

A Průvodní zpráva

B Souhrnná technická zpráva

C Situační výkresy

C1 Situace širších vztahů 1:10 000

C2 Katastrální situační výkres

C3 Situační výkres stavby

D Dokumentace – technické řešení stavby

E Dokladová část

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

A.1 Identifikační údaje

A.1.1 Údaje o stavbě

- a) Odstranění staré ekologické zátěže v bývalém areálu "ICEC - Šlapanice"
- b) Stavební práce budou realizovány na pozemcích v k.ú. Šlapanice, p.č. 1960/1 (areál ICEC Šlapanice).

A.1.2 Údaje o vlastníkovi

Město Šlapanice

Masarykovo náměstí 100/7

66 451 Šlapanice

A.1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace

EPS biotechnology, s.r.o.

V Pastouškách 205

686 04 Kunovice

IČ: 26295059

Ing. Rostislav Látal, ČKAIT 1300599, autorizovaný inženýr v oboru Pozemní stavby

A.2 Seznam vstupních podkladů

- mapové podklady (katastr nemovitostí, databáze CENIA.CZ a HEIS.CZ),
- rekognoskace lokality při místním šetření,
- Projektová dokumentace II. Etapy sanace (GEOSAN, 2010),
- Dokumentace pro realizaci stavby drénu (HYDROPROJEKT, a.s., 1997),

A.3 Údaje o území

A.3.1 Geografické vymezení území

Areál ICEC Šlapanice se nachází blízko centra města, uprostřed rozvolněné obytné zástavby, reprezentované hlavně rodinnými domy se zahrádkami. Areál je lokalizován v rovinatém terénu údolní nivy menší vodoteče Říčka, která protéká regulovaným korytem podél jeho východního okraje. Celková plocha areálu je cca 57 tis. m².

A.3.2 Stávající a plánované využití území

Zájmové území a jeho okolí bylo již v předválečných letech průmyslově využíváno, přičemž charakter výroby se postupem času výrazně měnil. Do roku 1936 byl v předmětné lokalitě

v provozu cukrovar. Součástí cukrovaru byl mimo vlastní technologický celek i odkalovací rybník, který se nacházel dle dobových zobrazení částečně i za dnešní jižní hranicí podniku a pravděpodobně zasahoval pod stávající zástavbu rodinných domků za jižní hranicí areálu.

Po ukončení provozu cukrovaru sloužil prostor do roku 1938 jako distribuční sklad ryb, ovoce a zeleniny.

Od roku 1938 zde byla národním podnikem Dehtochema zavedena výroba dehtových a asfaltových lepenek. Prováděna zde byla také destilace kamenouhelného dehtu. Ten byl rozdestilován na dílčí frakce, které byly rozpracovány v Ostravské aglomeraci. K vlastní výrobě lepenek byly využívány destilační zbytky. V celém technologickém procesu vznikalo mnoho nebezpečných odpadů, včetně kapalných, které byly likvidovány převážně nevhodným způsobem. Veškeré odpadní vody ze závodu, tzn. splaškové, srážkové ale hlavně fenolové vody byly do roku 1959 vypouštěny bez čištění do tzv. usazovacího (fenolového) rybníka a odtud do Říčky. V roce 1962 byl fenolový rybník bez odtěžení usazený škodlivin zavezen.

Skladování a destilace dehtu probíhala ve střední části areálu. Surový dehet, který byl do závodu přivážen v cisternách, byl skladován v podzemní betonové nádrži. Každá činnost v technologickém postupu destilace dehtu byla příčinou velkých úniků dehtu do horninového prostředí a následně i do podzemních a povrchové vody.

Významným zdrojem kontaminace byly i časté havárie, kdy do půdního prostředí a kanalizace uniklo značné množství dehtů i fenolových vod. Zaznamenány byly průsaky dehtů do vodoteče a znečištění domovních studní v okolí areálu. Destilace kamenouhelného dehtu byla ukončena pod tlakem veřejnosti v roce 1962. Kamenouhelná smola byla nahrazena destilačními zbytky z ropy, které se pak staly základní surovinou pro výrobu asfaltových lepenek až do roku 1972, kdy byla výroba ukončena.

Zdrojem kontaminace je tedy historický provoz destilace kamenouhelného dehtu k výrobě dehtových lepenek v letech 1938 – 1962 a nevhodný způsob likvidace odpadů národního podniku Dehtochema také v následujících letech.

Od roku 1972 byl areál využíván společností Šlapanické papírny (Karton Morava) k papírenské výrobě, která nezahrnovala manipulaci s dehtovými látkami staré ekologické zátěže a jejíž provoz byl z ekologického hlediska bezpečný.

Objekty v areálu jsou v současnosti využívány jako skladovací prostory a pro různou drobnou výrobu. Nezastavěné plochy mají z velké části betonový nebo asfaltový povrch. Novým vlastníkem celého areálu se v průběhu září 2017 stalo město Šlapanice.

Město Šlapanice v připravované změně územního plánu (2. návrh) plánuje po provedené sanaci - přeměnu současného průmyslového areálu na území s jiným funkčním využitím, tj. na obytné bydlení a občanskou vybavenost, veřejné prostranství a městskou zeleň. Území je v připravované změně územního plánu vedeno jako plocha smíšená obytná, na které je rozhodování o změně jejího využití podmíněno územní studií. Likvidace staré ekologické zátěže je podmínkou pro navržený způsob využití.

Zájmové území není lokalizováno v žádné oblasti se zvýšeným režimem ochrany přírody a krajiny. V prostoru areálu ICEC ani v jeho okolí nejsou evidovány žádné lokality s výskytem chráněných druhů. Areál ICEC neleží v ochranném pásmu podzemních ani povrchových vodních zdrojů.

A.3.3 Základní charakterizace obydlenosti lokality

Jedná se o uzavřený průmyslový areál s plochou cca 57 tis. m², ve kterém se v denní pracovní době pohybují řádově desítky osob zaměstnanců. V denní i noční době je areál hlídán nepřetržitou ostrahou, která provádí pravidelné obhlídky. Podzemní ani povrchová voda není v areálu nikterak využívána.

Okolí areálu je využíváno k obytným a rekreačním účelům. Lokalita se nachází na JV okraji obce Šlapanice. V těsné blízkosti jižní hranice areálu je asi 28 trvale obydlených rodinných domků v ulici Tyršova včetně několika domovních studní. Dále asi 200 m jižně od areálu je pak území využívané k rekreačním účelům (fotbalové hřiště, tenisové kurty). Na východní hranici areálu teče směrem k jihu potok Říčka, na jehož levém břehu je řada rodinných domků v ulici Dlouhá. Zástavba rodinných domků je i severně a západně od lokality. Vzhledem ke směru proudění podzemní vody k JV ovšem v této části nedochází k negativnímu ovlivnění životního prostředí.

V těsném jižním a východním sousedství areálu ICEC, tedy ve směru proudění podzemní vody a možného šíření kontaminace trvale bydlí řádově stovky lidí. K rekreačním účelům se pak území využívá především v letních měsících.

Pitnou vodou jsou obyvatelé rodinných domků zásobováni z veřejného vodovodu. Někteří ovšem využívají, i přes opakované upozorňování městem Šlapanice, vodu z domovních studní jako užitkovou (zálivka zahrádek, mytí rukou, plnění zahradních bazénů apod.).

A.3.4 Majetkoprávní vztahy

Areál ICEC Šlapanice se nachází v katastrálním území Šlapanice u Brna (762792). Konkrétně se jedná o pozemky parcelní číslo 1891, 1892/1, 1892/2, 1906/1, 1906/2, 1906/3, 1906/4, 1906/5, 1906/6, 1906/7, 1906/8, 1906/9, 1906/10, 1906/11, 1906/13, 1907/5. Vlastníkem dotčených pozemků je od září 2017 město Šlapanice. Zamýšlené demoliční a výkopové práce budou realizovány pouze na pozemku s parcelním číslem 1906/1.

Stručný vývoj změny vlastníků od roku 1994 do současnosti je uveden níže:

- Akciová společnost vznikla v souladu s privatizačním projektem ke dni 1. 1. 1994 pod názvem Šlapanické papírny, a.s. se sídlem Lidická 15, 664 51 Šlapanice a pod tímto názvem byla zapsána v Obchodním rejstříku vedeném Okresním soudem Brno – venkov, oddíl B, vložka 1248. IČ 49970925. Hodnota základního jmění 77 486 000,- Kč s počtem 77 486 akcií na majitele ve jmenovité hodnotě 1 000,- Kč za jednu akcii. Velká privatizace – smlouva o převodu č.1612/93 PoIVZ 38/94.
- Mimořádná valná hromada dne 31. 10. 1995 rozhodla o změně názvu společnosti na ICEC Šlapanice, a.s., sídlo, IČ a další identifikační údaje zůstaly beze změny. Akcie byly veřejné, registrované na SCP. Později byly akcie ze střediska CP staženy a vykupovány. Kontrolní balík akcií držel Ing. Jaroslav Dostál, později paní Olga Dostálová. Takto byl areál (kontrolní balík akcií) prodán společnosti MEI Moravia, s.r.o., ke dni 2. 11. 2005.
- V roce 2008 byl, ve smyslu obchodního zákoníku, proveden výkup minoritních akcií, tak, že se společnost MEI Moravia, s.r.o. stala 100 % vlastníkem společnosti. Společnost ICEC Šlapanice, a.s. po té provedla odkoupení vlastních akcií. Základní kapitál společnosti byl ke dni 27. 9. 2006 snížen na 22 006 tis Kč. Ke dni 31. 12. 2013 došlo k transformaci společnosti na s.r.o. a snížení základního kapitálu na 200 tis. Kč.

- Prodej veškerých nemovitostí – Kupní smlouva mezi ICEC Šlapanice, s.r.o. a Městem Šlapanice, zapsaná v Katastru nemovitostí ke dni 13. 10. 2017
- Smlouva č.50/94 týkající se ekologických závazků, uzavřena mezi Fondem národního majetku a Šlapanickými papírnami a.s. dne 4. 10. 1994. Smlouva ukončena Dohodou č. 00548/2017-4502-D-0050/94/01-04 ke dni 31. 10. 2017

A.4 Údaje o stavbě

Předmětem bouracích prací jsou stavební objekty na pozemku p.č. 1906/1 v k.ú. Šlapanice a o podloží zeminy popřípadě podzemní jímky pod těmito objekty. Jedná se o jednotlivé části objektů z celého komplexu průmyslových budov. K demolici jsou určeny objekty s označení „A“ viz situace C2, jejichž části (podlahy, stěny) jsou částečně kontaminovány, anebo je pod stávajícími budovami v podložních zeminách popř. jímkách vázána kontaminace z dřívějších provozů.

Soupis pozemků dotčených sanačním zásahem a sousedících pozemků je uveden v následující tabulce.

Pozemek p.č.	výměra m ²	druh pozemku	vlastník
<i>Pozemky určené k sanaci</i>			
1906/1	37 073	zastavěná plocha a nádvoří	Město Šlapanice, Masarykovo náměstí 100/7, 66451 Šlapanice
<i>Sousední parcely</i>			
567/1			Město Šlapanice, Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice
567/4			Město Šlapanice, Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice
567/5			Česká republika
567/6			Město Šlapanice, Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice
742/4			Česká republika
1857/2			Město Šlapanice, Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice
1867			Lejdarová Hana MUDr., Nádražní 862/51, 66451 Šlapanice (1/2) Nikolov Eva, Nádražní 862/51, 66451 Šlapanice (1/2)
1886/1			Kouřil Marek, Nádražní 1457/75, 66451 Šlapanice (9/10) SJM Kouřil Ivan Ing. a Kouřilová Růžena, Nádražní 1457/75, 66451 Šlapanice (1/10)
1888			Rožnaiová Jarmila, Nádražní 1210/77, 66451 Šlapanice
1890			Vlach Igor Ing., Renneská třída 44/38, Štýřice, 63900 Brno Vlachová Dana, Nádražní 1123/79, 66451 Šlapanice
1891			Město Šlapanice, Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice
1892/1			Město Šlapanice, Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice
1892/2			Město Šlapanice, Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice
1892/17			Město Šlapanice, Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice
1893/1			ELITA semenářská, a.s., Cupáková 1960/4a, 62100 Brno
1906/2			Město Šlapanice, Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice
1906/3			Město Šlapanice, Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice
1906/4			Město Šlapanice, Masarykovo náměstí 100/7, 664 51

			Šlapanice
1906/5			Město Šlapanice, Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice
1906/6			Město Šlapanice, Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice
1906/7			Město Šlapanice, Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice
1906/8			Město Šlapanice, Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice
1906/9			Město Šlapanice, Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice
1906/10			Město Šlapanice, Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice
1906/11			Město Šlapanice, Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice
1906/13			Město Šlapanice, Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice
1906/15			ELITA semenářská, a.s., Cupáková 1960/4a, 62100 Brno
1906/18			SJM Raisigl Radek a Raisiglová Jitka, Tyršova 1190/37, 66451 Šlapanice
1907/1			Město Šlapanice, Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice
1907/2			Město Šlapanice, Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice
1907/3			Město Šlapanice, Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice
1907/4			MOZA, s.r.o., Sladovnická 518/4, 62 000 Brno
1907/5			Město Šlapanice, Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice
1907/6			MOZA, s.r.o., Sladovnická 518/4, 62 000 Brno
1909			SJM Raisigl Radek a Raisiglová Jitka, Tyršova 1190/37, 664 51 Šlapanice
1910			SJM Raisigl Radek a Raisiglová Jitka, Tyršova 1190/37, 664 51 Šlapanice
1911			Juchelková Jana Bc., Metelkova 1491/5, 66434 Kuřim
1912			Juchelková Jana Bc., Metelkova 1491/5, 66434 Kuřim
1913			Město Šlapanice, Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice
2219			Kolářová Jarmila, Tyršova 1205/30, 66451 Šlapanice
2235			Maděra Jaroslav, Tyršova 1199/31, 66451 Šlapanice
2236			Maděra Jaroslav, Tyršova 1199/31, 66451 Šlapanice
2259/3			Město Šlapanice, Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice
2266			Klíma Michal, Nádražní 921/83, 66451 Šlapanice (1/10) Klímová Jitka, Nádražní 921/83, 66451 Šlapanice (9/10)
2268			Jaroš Miroslav, Nádražní 1052/81, 66451 Šlapanice (1/2) Jarošová Hana, Nádražní 1052/81, 66451 Šlapanice (1/2)
2269/1			Město Šlapanice, Masarykovo náměstí 100/7, 66451 Šlapanice
2670/1			Česká republika
2670/5			Česká republika
2670/6			Česká republika
2670/7			Česká republika

Polohopisné určení z hlediska souřadného systému S-JTSK je následující:

X	Y
1165200,52	589731,07