



Městský úřad Stráž pod Ralskem
odbor výstavby
Revoluční č.p. 164, 471 27 Stráž pod Ralskem

Č.j: MUSPR/7037/2011
Sp. zn.: 388/11-330
Počet listů dokumentu/příloh: 3/1
Vyřizuje: Renáta Badalcová

ve Stráži pod Ralskem
dne: 21.11.2011



Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne: 15.12.2011

Stavebník:

Město Ralsko (IČO 00831514), Kuřívody 701, 471 24 Ralsko

V zastoupení: Ing. Jiří Drahota, Myslivecká 167/12, 408 01 Rumburk

STAVEBNÍ POVOLENÍ

Městský úřad Stráž pod Ralskem, odbor výstavby, jako stavební úřad příslušný dle § 13 odst. 1 písm. g) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), rozhodl ve věci žádosti o vydání stavebního povolení pro stavbu: **„Zateplení bytového domu č.p. 332-337“** na pozemcích: stavební parcely parcelní číslo 56/1, 56/2, 56/3, 56/4, 57/1, 57/2, 57/3, 57/4, 58/1, 58/2, 58/3, 58/4, pozemkové parcely parcelní číslo 70/9 (ostatní plocha, jiná plocha), 55/9 (ostatní plocha, jiná plocha) a 55/3 (ostatní plocha, ostatní komunikace) v kat. území Hradčany nad Ploučnicí, kterou podal stavebník: Město Ralsko (IČ - 00831514), Kuřívody 701, Ralsko, 471 24 Mimoň, v zastoupení: Ing. Jiří Drahota, Myslivecká 167/12, 408 01 Rumburk, takto:

Stavba: **Zateplení bytového domu č.p. 332-337** na pozemcích: stavební parcely parcelní číslo 56/1, 56/2, 56/3, 56/4, 57/1, 57/2, 57/3, 57/4, 58/1, 58/2, 58/3, 58/4, pozemkové parcely parcelní číslo 55/3, 55/9 a 70/9 v kat. území Hradčany nad Ploučnicí se podle § 115 stavebního zákona

povoluje

v rozsahu projektové dokumentace, ověřené při stavebním řízení, ze které vyplývají hlavní technické detaily provedení a umístění stavby, členění na objekty, užívání jednotlivých prostor, ale i rozsah záboru staveniště, organizace výstavby, splnění požadavků daných zvláštními předpisy, atd.

Dle předložené projektové dokumentace se jedná o stavební úpravy panelového bytového domu č.p. 332-337 ve městě Ralsko – část Plouznice. Stavba je podsklepená se čtyřmi nadzemními podlažími.
Předmětem stavebních úprav je:

- provedení nového souvrství s tepelnou izolací z polystyrénových desek a krytinou z PVC fólie na stávající plochou střechu,
- výměna stávajících dřevěných oken za plastová okna s izolačními dvojskly, vnitřní parapety budou plastové
- provedení vnějšího zateplovacího systému ETICS s tepelným izolantem ze stabilizovaných polystyrénových desek EPS 70 F tl. 140 mm, nadzemní části suterénních stěn budou v soklové části opatřeny kontaktním zatepl. systémem ETICS do výšky 300 mm (polystyrenové desky XPS tl. 100 mm), od výšky 300 mm z desek EPS 70 F tl. 100 mm a dekorativní mozaikovou omítkou, kotvení talířovými hmoždinkami, ostění a nadpraží oken a dveří budou izolována deskami EPS 70 F tl. 30 mm. Střecha a strop nad schodištěm v prostoru výstupního objektu na střechu budou izolovány

- deskami ze samozhášivého stabil. polystyrenu EPS 100S tl. 180 mm,
- provedení fasády tenkovrstvými omítkami na kontaktním zateplovacím systému s izolantem z polystyrénových desek.
- oplechování okrajů střech, stříšek a oken bude provedeno z pozinkovaného ocelového plechu, bude provedena úprava stáv. kovových dveří u vstupu na střechu, výroba a montáž konzol pro satelity ocel. pozink. trubek,
- stávající sádkokartonové podhledy nad vstupy do objektu budou opatřeny disperzním malířským nátěrem, kovové konstrukce – syntetickými nátěry
- bude provedena oprava okapového chodníku
- na východní stranu objektu budou preventivně instalovány 2 čtyřkomorové hnízdní budky pro rorýse z extrudovaného polystyrenu, zapuštěného do izolantu.

Kolem bytového domu bude na pozemcích 70/9 (ostatní plocha, jiná plocha), 55/9 (ostatní plocha, jiná plocha) a 55/3 (ostatní plocha, ostatní komunikace) v kat. území Hradčany nad Ploučnicí postaveno lešení a oplocení staveniště. Zařízení staveniště (mobilní buňka, chemické WC) bude umístěno na stáv. parkovišti v blízkosti stavby bytového domu. Tato část staveniště bude samostatně oplocena.

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena stavebním podnikatelem, který bude stavebnímu úřadu oznámen před zahájením stavebních prací.
2. Stavba bude provedena v rozsahu schválené dokumentace předložené ke stavebnímu řízení. Před zahájením obkladových prací je nutné vyznačit veškerá případná vedení inženýrských sítí, aby nedošlo k jejich poškození při kotvení systému.
3. Po skončení prací bude provedena revize hromosvodu.
4. Jako staveniště se vymezují pozemky stavební parcely parcelní číslo 56/1, 56/2, 56/3, 56/4, 57/1, 57/2, 57/3, 57/4, 58/1, 58/2, 58/3, 58/4, pozemkové parcely parcelní číslo 55/3, 55/9 a 70/9 (v šířce 3 m podél fasád) v kat. území Hradčany nad Ploučnicí v celkovém rozsahu 950 m², zařízení staveniště (chemické WC, jedna mobilní buňka) bude umístěno na parkovišti před objektem, po celou dobu jeho využívání bude opatřeno oplocením. V uvedeném prostoru může být skladován potřebný stavební materiál.
5. Lešení kolem budovy bude opatřeno záchytnými sítěmi, lešení bude provedeno v souladu s příslušnými technickými normami a právními předpisy tak, aby nebyla ohrožena bezpečnost osob, které se mohou v jeho blízkosti nacházet. Při provádění stavby musí být dodržovány požadavky dané NV č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
6. Při provádění stavby je třeba respektovat podmínky, jež jsou uvedeny v platné prováděcí vyhlášce č. 148/2007 Sb., o energetické náročnosti budov. Konstrukce navrhované stavby musí splňovat požadavky ČSN 730540-2 „Tepelná ochrana budov – část 2: požadavky“, zejména pak musí vyhovovat požadovaným hodnotám součinitelů prostupu tepla.
7. Likvidace vzniklých odpadů bude prováděna v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů. Při provádění stavebních prací nesmí docházet k nadměrnému hromadění odpadů na staveništi. Vzniklý odpad bude průběžně odvážen. Doklad o likvidaci bude doložen ke kolaudaci.
8. Při stavbě v ochranném pásmu lesa bude stavebník dodržovat základní povinnosti ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa v ustanoveních § 13 odst. 2 a 3 lesního zákona 289/1995 Sb.
9. Zahájení stavební činnosti na pozemcích VLS ČR s.p., Praha a v ochranném pásmu lesa oznámí investor stavby na lesní správě Břehyně – Ing. Valapka tel. 487 872 542.
10. V případě stavebního zásahu do pozemků ve správě VLS (inženýrské sítě, přístup na staveniště, příp. skladování materiálu a hmot) je dále nutno sjednat sepsání smlouvy o nájmu pozemku příp. smlouvy o věcném břemeni s ing. Vykydalem ze státního podniku VLS ČR, s.p. Praha tel. 220 405 164.
11. Na bytový dům musí být nainstalovány 2 budky čtyřkomorové, které budou umístěny na horní část fasády v úrovni stáv. větracích otvorů atiky.
12. V případě že dojde v průběhu provádění prací ke zjištění, že se na domě ve spárách nebo jiných úkrytech vyskytuje jakýkoliv živočišný druh (např. netopýr), je potřebné, aby se prováděcí firma bezodkladně spojila s orgánem ochrany přírody, který určí další postup ve věci.
13. Stavební úpravy budou dokončeny do **konce roku 2014**.

Městský úřad Stráž pod Ralskem, odbor výstavby v souladu s ustanovením § 115 odst. 1 stavebního zákona stanoví, že stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu.

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

Námítky nebyly vzneseny.

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"):

Město Ralsko (IČ - 00831514), Kuřívody 701, Ralsko, 471 24 Mimoň

Odůvodnění

Městský úřad Stráž pod Ralskem, odbor výstavby obdržel dne 26.10.2011 žádost o vydání stavebního povolení pro: „**Zateplení bytového domu č.p. 332-337**“ na pozemcích: stavební parcely parcelní číslo 56/1, 56/2, 56/3, 56/4, 57/1, 57/2, 57/3, 57/4, 58/1, 58/2, 58/3, 58/4, pozemkové parcely parcelní číslo 70/9 (ostatní plocha, jiná plocha), 55/9 (ostatní plocha, jiná plocha) a 55/3 (ostatní plocha, ostatní komunikace) v kat. území Hradčany nad Ploučnicí, kterou podal stavebník: Město Ralsko (IČ - 00831514), Kuřívody 701, Ralsko, 471 24 Mimoň, v zastoupení: Ing. Jiří Drahota, Myslivecká 167/12, 408 01 Rumburk. Žádost byla předepsaným způsobem doložena.

K žádosti bylo doloženo:

- Plná moc pro zastupování stavebníka pro ing. Jiřího Drahotu, Rumburk ze dne 26.7.2011.
- Stanovisko Městského úřadu Ralsko ze dne 18.10.2011 - z hlediska ochrany ovzduší nejsou připomínky.
- Závazné stanovisko ČR – státní energetické inspekce ze dne 3.8.2011, zn.: 1273/11/51.103/Vop – souhlasí bez připomínek.
- Vyjádření Městského úřadu Česká Lípa, odbor životního prostředí ze dne 26.9.2011, zn.: MUCL/118475/2011 v návaznosti na MUCL/103991/2011.
- Stanovisko Městského úřadu Česká Lípa, odbor životního prostředí ze dne 1.9.2011, MUCL/103991/2011.
- Stanovisko Vlastivědného muzea a galerie v České Lípě ze dne 15.8.2011
- Závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru LK, úz. odbor Česká Lípa ze dne 11.8.2011.
- Závazné stanovisko Vojenského lesního úřadu Praha ze dne 4.10.2011, č.j.: 1-168/2011-4707 – souhlasí bez podmínek.
- Vyjádření Vojenských lesů a statků ČR, s.p., divize Mimoň ze dne 20.9.2011, č.j.: 4526/2011 – souhlasí s prováděním stavebních úprav do 50 m od okraje lesa s podmínkami.
- Průkaz energetické náročnosti budovy z července 2011 – zpracoval: Ing. Václav Rybář – energetický auditor, č.opr. 0221.
- Projektová dokumentace stavby – zpracovatelé: Ing. Jiří Drahota – ČKAIT – 0400741 a ing. arch. Libor Král – DK atelier Rumburk, část pož. bezpečnost: ing. Petr Sinkule.

Dle předložené projektové dokumentace se jedná o stavební úpravy panelového bytového domu č.p. 332-337 ve městě Ralsko – část Ploučnice. Stavba je podsklepená se čtyřmi nadzemními podlažními. Předmětem stavebních úprav je především zateplení obvodového pláště budovy, provedení nového souvrství s tepelnou izolací z polystyrénových desek a krytinou z PVC fólie na stávající plochou střechu s krytinou z asfaltových pásů, výměna stávajících dřevěných oken za plastová okna s izolačními dvojskly, provedení fasád tenkovrstvými omítkami na kontaktním zateplovacím systému s izolantem z polystyrénových desek. Na východní stranu objektu budou preventivně instalovány 2 čtyřkomorové hnízdní budky pro rorýse z extrudovaného polystyrenu, zapuštěného do izolantu.

Městský úřad Stráž pod Ralskem, odbor výstavby opatřením ze dne 8.11.2011 oznámil zahájení stavebního řízení a vzhledem k tomu, že mu jsou dobře známy poměry staveniště a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby a stanovení podmínek k jejímu provádění, upustil podle § 112 odst. 2 stavebního zákona od ústního jednání a místního šetření a stanovil lhůtu pro uplatnění námitek účastníků řízení a stanovisek dotčených orgánů do 10 dnů ode dne doručení tohoto oznámení.

Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl Městský úřad Stráž pod Ralskem, odbor výstavby k závěru, že právní postavení účastníka řízení v souladu s ust. § 109 stavebního zákona v daném případě přísluší (vedle stavebníka, vlastníka pozemku a vlastníka stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna, anebo toho, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu a jejich práva mohou být navrhovanou stavbou přímo dotčena) pouze vlastníkům těchto sousedních pozemků: (a staveb na nich včetně těch, kdo má k sousednímu pozemku právo odpovídající věcnému břemenu a jejich práva mohou být navrhovanou stavbou přímo dotčena) a vlastníkům anebo správcům stávajících vedení technické a dopravní infrastruktury, dotčených předmětnou stavbou. Vlastnictví ani jiná práva k dalším (vzdálenějším) nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Účastníkem stavebního řízení dle § 109 odst. 1 písm. a) stavebního zákona je:
Město Ralsko, Kuřívody 701, Ralsko, 471 24 Mimoň – jako stavebník a vlastník stavby č.p. 332-337, na které budou prováděny stavební úpravy.

Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje ve svém stanovisku ze dne 11.8.2011 – souhlasí s předloženou dokumentací bez podmínek.

Vzhledem k tomu, že při stavebních pracích dojde k demontování úchytů hromosvodu, musí být po dokončení stavebních úprav a následném připevnění hromosvodu, provedena revize hromosvodu, která bude předložena ke kolaudaci. Tato podmínka byla zahrnuta do podmínek tohoto rozhodnutí pod **bod č. 3**.

Městský úřad Ralsko ve svém stanovisku ze dne 18.10.2011 z hlediska ochrany ovzduší nemá ke stavebním úpravám připomínky.

ČR – státní energetická inspekce ve svém závazném stanovisku ze dne 3.8.2011 uvádí, že souhlasí s předloženou projektovou dokumentací, upozorňuje na to, že při provádění stavby je třeba respektovat podmínky, jež jsou uvedeny v platné prováděcí vyhlášce č. 148/2007 Sb., o energetické náročnosti budov, dále upozorňuje na to, že konstrukce navrhované stavby musí splňovat požadavky ČSN 730540-2 „Tepelná ochrana budov – část 2: požadavky“, zejména pak musí vyhovovat požadovaným hodnotám součinitelů prostupu tepla. Tyto požadavky byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí pod **bod č. 6**.

Městský úřad Česká Lípa, odbor životního prostředí ve svém stanovisku ze dne 1.9.2011, zn.: MUCL/103991/2011, uvedl: z hlediska nakládání s odpady dle zákona č. 185/2001 Sb.: odpady vzniklé v rámci stavby budou zařazeny dle vyhl. č. 381/2011 Sb., a předány pouze osobě oprávněné k převzetí příslušných odpadů, z hlediska ochrany vod: souhlasí bez připomínek. Podmínka ohledně likvidace odpadů byla zahrnuta do podmínek tohoto rozhodnutí pod **bod č. 7**. Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. V době šetření zoologa v místě stavby nebyl na domě shledán žádný výskyt rojů obecných, jiříček, vlaštovek, ani jiných druhů ptactva, nebyl nalezen ani výskyt netopýrů. Avšak s ohledem na, v současné době, několik otevřených ventilačních otvorů lze předpokládat hnízdní možnosti pro některé druhy ptáků. Z tohoto důvodu orgán ochrany přírody požaduje preventivně nainstalovat na domy 2 budky čtyřkomorové, které budou umístěny na horní část fasády v úrovni stáv. větracích otvorů atiky. Podmínka o realizaci budek byla převzata do podmínek tohoto rozhodnutí pod **bod č. 11**. Dále uvádí: v případě že dojde v průběhu provádění prací ke zjištění, že se na domě ve spárách nebo jiných úkrytech vyskytuje jakýkoliv živočišný druh (např. netopýr), je potřebné, aby se prováděcí firma bezodkladně spojila s orgánem ochrany přírody, který určí další postup ve věci. Tato podmínka byla převzata do podmínek tohoto rozhodnutí pod **bod č. 12**.

Po doložení výkresu návrhu umístění náhradních hnízdišť na objektu bylo vydáno doplňující stanovisko Městského úřadu Česká Lípa, OŽP ze dne 26.9.2011, č.j.: MUCL/118475/2011, kde je uvedeno, že s předkládanou dokumentací v současné době lze souhlasit bez připomínek.

Vzhledem k tomu, že se bytový dům č.p. 332 – 337 ve městě Ralsko nachází ve vzdálenosti 50 m od souvislého lesního celku, byl doložen souhlas Vojenských lesů a statků ČR, s.p. ze dne 20.9.2011, kde jsou uvedeny podmínky k provádění prací v ochranném pásmu lesa. První podmínkou je souhlas Vojenského lesního úřadu Praha. Vzhledem k tomu, že tento souhlas VLÚ Praha ze dne 4.10.2011 (bez podmínek) je součástí doložených dokladů, nebyla již podmínka jeho zajištění přebírána do podmínek tohoto rozhodnutí. Ostatní podmínky zde uvedené byly převzaty do podmínek tohoto rozhodnutí pod **bod č. 8, 9 a 10**.

Předložená projektová dokumentace byla vypracována ing. Jiřím Drahotou a ing. arch. Liborem Králem (duben 2011), ověřil: ing. Jiří Drahota – autorizovaný inženýr pro pozemní stavby – ČKAIT – 0400741. Projektová dokumentace stavby je zpracována dle přílohy č. 1 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb; je přehledná a úplná.

Vlastníkem bytového domu č.p. 332-337 v obci Ralsko – část Plouznice a pozemků p.č. 56/1, 56/2, 56/3, 56/4, 57/1, 57/2, 57/3, 57/4, 58/1, 58/2, 58/3, 58/4 v k.ú. Hradčany nad Ploučnicí je město Ralsko. Pozemky p.č. 70/9 (ostatní plocha, jiná plocha), 55/9 (ostatní plocha, jiná plocha) a 55/3 (ostatní plocha,

ostatní komunikace) v kat. území Hradčany nad Ploučnicí, které budou použity pro umístění lešení a zařízení staveniště, jsou ve vlastnictví města Ralsko.

Městský úřad Stráž pod Ralskem, odbor výstavby v průběhu stavebního řízení posoudil žádost o vydání stavebního povolení z hledisek uvedených § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a posoudil shromážděná stanoviska. Zjistil, že projektová dokumentace stavby splňuje obecné technické požadavky na výstavbu a že uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Jedná se o stávající bytový dům, na kterém budou prováděny stavební úpravy a udržovací práce. Stavba nevyžaduje nové nároky na dopravní a technickou infrastrukturu. V průběhu řízení nebyly vzneseny žádné námítky.

Městský úřad Stráž pod Ralskem, odbor výstavby v průběhu stavebního řízení neshledal důvody bránící vydání tohoto rozhodnutí, rozhodl proto způsobem uvedeným ve výroku.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí mohou účastníci řízení podat odvolání ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení; prvním dnem lhůty je den následující po dni oznámení rozhodnutí. Odvolání se podává u zdejšího úřadu a rozhoduje o něm Krajský úřad Libereckého kraje, Liberec. Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebude zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.



Helena Bušová
vedoucí odboru výstavby

V souladu se zákonem č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích byl stanoven správní poplatek za vydání stavebního povolení ve výši 300,- Kč, který byl uhrazen dne 10.11.2011.

Příloha:

Ověřená projektová dokumentace stavby – jedno vyhotovení obdrží stavebník a druhé vyhotovení si stavební úřad ponechá.

Rozdělovník

Účastník stavebního řízení dle § 109 odst. 1 písm. a) stavebního zákona: doručení jednotlivě:

Město Ralsko, Kuřivody 701, Ralsko, 471 24 Mimoň

V zastoupení: Ing. Jiří Drahot, Myslivecká 167/12, 408 01 Rumburk

Dotčené orgány (doručení jednotlivě)

Hasičský záchranný sbor LK, územní odbor Česká Lípa, Poštovní příhrádka č. 26, 470 02 Česká Lípa 2
Městský úřad Česká Lípa, odbor životního prostředí, náměstí T. G. Masaryka 1, 470 36 Česká Lípa
Vojenský lesní úřad, Náměstí Svobody 471, 160 01 Praha 6

IČ 00260967
IDDS: ifgba8b
www.strazpr.cz

Fax: 487 829 988
Tel.: 487 829 981
e-mail: vystavba3@strazpr.cz