Městský úřad Toužim, stavební úřad
364 20 Toužim, Sídliště 428

SPIS. ZN.: Výst/2879/24
Č.J.: TOU 844/25/JPo
VYŘIZUJE: Jaroslav Poláček
TEL.: 354 224 510
E-MAIL: jaroslav.polacek@touzim.cz

DATUM: 20.2.2025

ROZHODNUTÍ
STAVEBNÍ POVOLENÍ

Výroková část:

Stavební úřad Městského úřadu v Toužimi, 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"), v souladu s § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ve stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 30.6.2024 podalo

Společenství vlastníků jednotek domu Plzeňská 365 a 366 Toužim, IČO 21590737, Plzeňská 365, 364 01 Toužim

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

I. **Vydává** podle § 115 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

s t a v e b n í p o v o l e n í

na stavbu:

Zateplení bytového domu Plzeňská čp. 365 a 366, Toužim

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 499, parc. č. 1444/2 v katastrálním území Toužim.

Stavba obsahuje:

- Jedná se o stavební úpravu stávající stavby – zateplení objektu na pozemku st.p. 499 v k.ú. Toužim.
- Stavba zahrnuje zateplení obvodového pláště – kompletní fasáda, výměnu stávajících plastových oken a balkonových dveří, související klempířské a pomocné stavební práce na fasádě, zateplení střechy včetně nové krytiny a zateplení stropu v 1. PP.

Příprava podkladu pro sanaci, demontáž konstrukcí

Demontáž klempířských prvků:

- Před zahájením prací dojde k demontáži a k odstranění „klempířských prvků – bude odstraněno stávající oplechování parapetů oken, atik, mřížky, konzoly, nefunkční úchyty apod. Dešťové svody a žlaby budou zachovány a po dokončení zateplení namontovány zpět.

Demontáž hromosvodů:

- V nadzemní části i na střeše budou sejmuta vedení hromosvodů, jeho stávající příchytky budou vyjmuty.

Bourání a příprava podkladu stavebních konstrukcí

- Mechanicky se odstraní případné nesoudržné a odfouklé části omítek. Provede se dokonalé mechanické očištění povrchu a podkladu (omytím tlakovou vodou, v okolí komína i odmaštění povrchu), povrch musí být dokonale zbaven jakýchkoliv nesoudržných částí, a to i prachových. Případné nerovnosti podkladu se vyspraví cementovou stěrkou a opatří se penetračním nátěrem.

Provedení zateplení

Výměna stávajících výplní otvorů:

- Stávající plastová okna v bytech zůstávají, v chodbách budou vybourány luxfery, provedeno dozdění otvorů a vyměněny za nová plastová bílá s trojsklem, se stejným členěním a u = 0,8. Vstupní dvoukřídlové dveře dřevěné budou vyměněny za nové hliníkové s u = 1,5. Zároveň s výměnou otvorů bude provedeno osazení parotěsných pásek vnitřních i vnějších, zednické začištění vnitřních ostění a nadpraží, včetně vnitřních parapetů.

Sanace obvodového pláště vnějším kontaktním systémem:

- Byl zvolen kontaktní fasádní systém ETICS s použitím fasádních desek z šedého polystyrénu tl. 180 mm včetně zátek na kotvy. Použije se technologie kontaktního opláštění s bezesparou silikonovou omítkou zr. 2,0 mm – probarvená ve hmotě.

Technologie provedení:

- Provádění dle technologického postupu výrobce pro zateplovací systém. Po dokonalém mechanickém očištění obvodového pláště, (tj. únosný, pevný a soudržný podklad bez nadměrných nerovností) se provede následující:
  a) podle konkrétních podmínek se upraví přívody, kotvení hromosvodů, prodloužení větracích otvorů okna a dveře budou zakryta ochrannou PE fólií,
  b) montáž okenních parapetů (vyčištění podkladu okenních parapetů, vyspravení vápenocementovou maltou, silně nasákavé podklady natřeny izolačním nátěrem) – poté nalepen polystyren XPS 30 mm, min 20 mm,
  c) oplechování parapetů bude na spodní hraně okenního rámu přitlačeno do souvislého proužku silikonového tmelu, nebo bude použita parapetní samolepící lišta, stejně tak bude provedeno dotmelení silikonovým tmelem styky oplechování parapetu a svislého zateplení pod parapetem, nadpraží oken bude provedenou protipožární lištou s izolací z minerálních vláken,
  d) soklové lišty se na koncích připevní šrouby, hloubka profilu se řídí sílou zateplovací vrstvy,
  e) lepení desek se provádí pomocí práškového lepidla metodou „rámeček a body“ (min 40% plochy, izolační desky se kladou těsně k sobě na vazbu, do spár se nesmí dostat lepidlo, místa spár se nesmějí předem opracovávat špachtlí,
  f) spáry mezi jednotlivými izolačními deskami se nemají krýt se spárami v podkladní konstrukci, na nároží objektu je nutné izolační desky překrývat taktéž na vazbu střídavě z jedné a druhé strany
  g) po zaschnutí spojovací malty se povrch desek případně přebrousí do roviny a desky budou zajištěny hmoždinkami – na základě provedených výtažných zkoušek bude zpracován návrh a plán kotvení plocha se po obroušení bezpodmínečně omete,
  h) hmoždinky se volí podle síly desky a podkladu, pro hmoždinky se nejdříve vyfrézuje otvor se správnou hloubkou zapuštění a zátky, vyvrtá otvor 10 mm, do kterého se zasune rozpěrný kolík hmoždinky, zasunutí se provede do hloubky až hmoždinka splyne s povrchem obkladových desek, poté se vloží do otvoru zátka, rozmístění kotev v rozích desky a 2 x do jejího středu,
  i) ochrana hran se provádí pomocí chrániče rohů s armovací tkaninou nebo pomocí rohového ochranného profilu výztužná armovací vrstva se nanáší v pásech s přesahy 100 mm do rovnoměrně nanesené izolační hmoty z práškového lepidla na izolačních deskách,
  j) kouty okenních otvorů, kde dochází ke koncentraci napětí, je nutné vyztužit diagonálními proužky tkaniny cca 400 x 300 mm ze skelných vláken,
  k) taktéž drátěné příponky klempířských výrobků musí být překryty proužky tkaniny s dostatečným přesahem na všechny strany příponky, tj. min 100 mm,

l) mezivrstva se používá jako penetrace podkladu pod konečnou strukturovanou omítku, penetrace pod omítku, se nanáší neředěna válečkem, dekorativní omítka silikon probarvená ve hmotě, se nanáší hladítkem z nerez oceli.

Zateplení obvodového pláště nad soklem (k atice):

- Obvodové stěny budou opatřeny kontaktním fasádním systémem se silikonovou omítkou a tepelně izolačními deskami z EPS šedý 70 F (λ = 0,031W/(m*K) tl. 180 mm. Pro ostění, nadpraží a římsy bude použit EPS 70 F tl. 30 mm, na parapety pak XPS tl. 30 mm, v požárních pásech izolant z minerálních vláken (třídy A1) tl. 180 mm, podhled římsy – minerální vlákna tl. 40 mm. Stejný izolant bude použit kolem komína od kotlů, v ploše 1 x 1 m.
- Odvětrání kuchyní bude zachováno – podle stávajícího průměru bude provedeno prodloužení přes izolant a po natažení omítky budou osazeny nové nerezové kruhové mřížky DN 100 mm.

Úprava soklu:

- Soklová část, bude opatřena kontaktním fasádním systémem s keramickou omítkou (dle výběru investora) a tepelně izolačními deskami s uzavřenou strukturou pórů z XPS tl. 140 mm. Vylepení polystyrenu XPS na soklu bude provedeno cca 30–50 cm pod stávající terén. Vzhledem k výšce soklu bude mezi polystyrenem XPS a požární pásem osazen polystyren EPS šedý 70 F (λ = 0,031W/(m*K) tl. 140 mm.

Zateplení stropu suterénu 1.PP:

- Bude provedeno kontaktní zateplením zateplovacím systémem s izolantem EPS 70 F šedý v tl. 120 mm (λ = 0,032 W/(m*K), s vrchní omítkou. V místě chodby – únikové cesty, bude použit izolant z minerálních vláken (třídy A1) tl. 1200 mm, se základní vrstvou z lepidla a síťoviny s dvojnásobným malířským nátěrem, v některých místnostech s akrylátovou omítkou 1,5mm. Přívody svítidel budou upraveny pro osazení nových LED svítidel na izolant. Uzavírací ventily pod stropem budou přístupné plastovými dvířky 150x150 mm.

Zateplení půdy:

- Bude provedeno tepelnou izolací v rolích ve dvou vrstvách v celkové tl. 300 mm (λ = 0,033 W/(m*K), izolace bude poležena na parotěsnou zábranu a shora bude izolace pokryta PE folií, pro přístup ke komínům budou zřízeny komínové lávky.

Provedení klempířských prvků:

- Oplechování parapetů oken a lemování bude provedeno z lakovaného pozinkovaného plechu – bílé, včetně koncových tvarovek, parapetní plechy budou celoplošně nalepeny na připravený podklad do spádu – lepidlem na plech za studena na bitumenové bázi. Oplechování parapetů musí být provedeno ve spádu cca 1,5 % od okenního rámu. Oplechování bude provedeno v souladu s ČSN 733610.
- Oplechování markýz nad vstupem a bude provedeno ze stejného plechu.

Montáž hromosvodu:

- Po provedení střechy a zateplení bude namontováno nové vedení hromosvodů na fasádě – připevněno k novým příchytkám. Trasy a systém hromosvodu zůstává bez změny, a ve stejných místech se napojí na uzemnění. Po realizaci bude provedena revize nového hromosvodu. Uzemnění, resp. odporové prvky osazené pod povrchem terénu zůstávají stávající.

Elektromontáže:

- Ve vstupu bude prodloužen přívod k nástěnnému svítidlu a budou osazena nová LED svítidla s pohybovým čidlem. Stejně tak budou prodlouženy přívody ke svítidlům v suterénu.

Ostatní:

- Stávající okapové chodníčky budou rozebrány, a po dokončení zateplení soklu bude proveden štěrkový podsyp 200 mm, a nová betonová dlažba 400/400/40 mm do betonového lože ve spádu 5 % od objektu bez obrubníku.
- Hydroizolace – kolem objektu bude proveden výkop k základové spáře, kde bude vybourána stávající cihelná přizdívka a hydroizolace, povrch stěn bude očištěn penetračním nátěrem a 2x stěrkovou hydroizolací do výšky 300 mm nad terén, jako ochrana hydroizolace bude osazen XPS polystyren, k základové spáře bude osazeno drenážní potrubí ve spádu terénu, proveden zásyp štěrkem a hutněnou zeminou po vrstvách.
- Zídka cihelná u bočních dveří do suterénu bude vybourána a provedena nová z betonových bednících dílců se zákrytovou hlavicí, vstupní rampa bude provedena z nové zámkové dlažby, nebo betonu. Výška zídky bude 100 cm nad terén, bez zábradlí.
- V objektu nebyly zjištěny stopy po hnízdění rorýse, nebo netopýra, přesto budou ve štítech v pásech mimo okna osazeny – 2 budky pro rorýse třikomorové do zateplení.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala Ing. Irena Potužáková (ČKAIT 0201121); případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
   a) dokončení stavby
4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem: bude vybrán na základě výběrového řízení stavebníka a následně oznámen stavebnímu úřadu.
6. Nesmí docházet k ohrožování a obtěžování okolí, zejména hlukem a prachem, nadlimitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy, k ohrožování bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích, k znečišťování pozemních komunikací, ovzduší a vod, k omezování přístupu k přilehlým stavbám a pozemkům, sítím technického vybavení a požárních zařízení. Průběh hlukově významných stavebních činností bude organizací prací, personálním a technickým vybavením zkrácen na nezbytně nutnou dobu. Pro stavební práce budou používána pouze zařízení a nářadí v bezvadném technickém stavu.
7. Majitelé sousedních staveb a pozemků smějí být prováděním stavby omezení pouze v rozsahu podmínek stanovených ve stavebním povolení. Prováděním stavby nesmí být poškozeny sousední stavby a pozemky.
8. Lešení bude po celou dobu zabezpečeno proti vstupu cizích osob a zakryto ochrannou plachtou.
9. Při provádění stavby je nutno dbát o ochranu zdraví osob na staveništi a dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména ustanovení zákona 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávním vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), dále nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
10. Zábor okolních pozemků určených pro realizaci výstavby lešení v rámci stavby a stanovení výše poplatku bude předem projednán s odborem životního prostředí Městského úřadu v Toužimi.
11. Vybouraný stavební materiál a zbytky materiálu budou ukládány do kontejneru, který bude pravidelně odvážen a v jeho okolí bude udržována čistota a pořádek.
12. Stavební podnikatel je povinen vést přehledně záznamy o stavbě (stavební deník). U staveb, kde jsou stavebníky organizace, příp. právnické osoby, musí být označeno, kdo je stavebníkem, kdo stavbu provádí, jméno stavbyvedoucího a doba provádění stavby.
13. V průběhu celé stavby musí být na požádání správnímu orgánu doloženo, zda bylo se vzniklými odpady naloženo v souladu s ust. § 15 odst. 2 zákona o odpadech, zejm. předání odpadu v souladu

s ust. § 13 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech, tedy předání do zařízení určeného pro nakládání s odpady (např. faktury, vážní lístky, doklady obsahující informace podle ohlašovacích listů přepravy nebezpečných odpadů po území ČR, atd.).

14. Štítek „STAVBA POVOLENA“ musí být před zahájením stavby umístěn na viditelném místě u vstupu na staveniště a tam ponechán až do závěrečné kontrolní prohlídky. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm viditelné zůstaly čitelné.
15. Před dokončením stavby bude ve smyslu ustanovení § 235 a následujících §§ stavebního zákona, v dostatečném časovém předstihu stavební úřad požádán o kolaudační rozhodnutí a žádost bude doložena náležitostmi podle § 233 stavebního zákona.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Společenství vlastníků jednotek domu Plzeňská 365 a 366 Toužim, Plzeňská 365, 364 01 Toužim

Odůvodnění:

Dne 30.6.2024 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení. Stavební úřad vydal územní rozhodnutí o umístění stavby spis.zn. dne.

Stavební úřad oznámil zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, a stanovil, že ve lhůtě do 10 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá stanoviska.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu a podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Město Toužim

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru stavebního úřadu Krajského úřadu Karlovarského kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

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.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem. Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Jaroslav Poláček
vedoucí stavebního úřadu

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. b) ve výši 5000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

účastníci (dodejky)
Společenství vlastníků jednotek domu Plzeňská 365 a 366 Toužim, IDDS: 6utp487
Město Toužim, Sídliště č.p. 428, 364 01 Toužim