

# Obecní úřad Zbraslavice, stavební úřad

Zbraslavice 7, 285 21 Zbraslavice

tel./fax 327591411

Č.j: 35/2017 - 2.Výst

Zbraslavice, dne: 22.2.2017

Vyřizuje: Jan Jursík

E-mail: stavebni@obeczbraslavice.cz

Telefon: 327591411

IdDS: rbkb3mw

## VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

### OZNÁMENÍ O ZAHÁJENÍ ÚZEMNÍHO ŘÍZENÍ O UMÍSTĚNÍ STAVBY A POZVÁNÍ K VEŘEJNÉMU ÚSTNÍMU JEDNÁNÍ

Dne 6.2.2017 podal žadatel **Tomáš Rendla (nar. 3.8.1973), Lipina 34, 285 22 Zruč nad Sázavou a Jana Rendlová (nar. 19.7.1971), Lipina 34, 285 22 Zruč nad Sázavou** žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby: **novostavba rodinného domu, elektrická přípojka, komunikace + parkování, oplocení** na pozemcích: **pozemkové parcely parcelní čísla KN 144/11 (orná půda), 260/14 (orná půda) a 38/2 (zahrada) v kat. území Lipina u Zruče nad Sázavou.** Uvedeným dnem bylo zahájeno územní řízení o umístění stavby.

#### Popis záměru:

**Rodinný dům o zastavěné ploše 540 m<sup>2</sup> a výšce 8,160 m. Rodinný dům bude mít dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží. Konstrukce domu je tvořena kombinací železobetonu (zejména 1.PP) a dřevěné trémové konstrukce (1.NP, 2.NP, krov), do které budou v obvodovém plášti vkládané výplně z prosklených a pevných elementů. Střecha objektu je navržena sedlová, krytina skládaná.**

#### Vnitřní dispozice:

**1.PP: venkovní vstup, otevřený prostor pod terasou, garáž, předsíň, výtah, sklad, technická místnost, sauny + bazén, relax, terasa, chodba se schodištěm, dílna, koupelna + praní**

**1.NP: předsíň, WC, chodba se schodištěm, 2x pracovna, kuchyň, jídelna, obývací pokoj, terasa, audio, 2x koupelna, úklid, spíž, výtah, pokoj pro hosta, přístřešek – sklad, manipulační parkování**

**2.NP: chodba se schodištěm, výtah, 4x koupelna, 3x pokoj, ložnice, 2x šatna, server, prádelna + sušárna, WC, studovna, galerie, balkon.**

**Pro vytápění objektu a přípravu TUV je navržen elektrokotel o výkonu 33 kW (kaskádové spínání výkonu 3-6-9-15 kW). Zásobování el. energií z nově vybudované přípojkové skříně na hranici pozemku parc. č. 144/11. Z této skříně bude veden napájecí kabel CYKY 4B x 16 mm<sup>2</sup> do rozvaděče RE, který bude umístěn ve společném pilíři se skříní SP. Domovní přípojka NN povede v navržené příjezdové komunikaci k domu do hlavního rozvaděče. Objekt bude zásobován vodou z vrtané studny na pozemku stavebníka, pro likvidaci splaškových vod je navržena domovní ČOV pro 4-5 EO. (Obě stavby budou předmětem samostatné dokumentace a samostatného územního řízení). Likvidace dešťových vod je řešena dvěma retenčními nádržemi o objemu 16 m<sup>3</sup> s přepadem pro napájení soustavy jezírek. Při vyšší hladině vody v dolním jezírku budou vody likvidovány přepadem se zaústěním do vsakovacího objektu o ploše 75 m<sup>2</sup>.**

**Součástí stavby jsou zpevněné plochy pro parkování osobních automobilů, příjezdová komunikace od brány k domu a manipulační plochy - zastavěná plocha 1592 m<sup>2</sup>. Příjezdová komunikace je zpevněná s živičným povrchem. Bude mít esovitý tvar, bude cca 330 m dlouhá a 3 m široká. V místě, kde navržena komunikace křížuje stávající příkop podél silnice III/3367 bude ve sjezdu umístěn trubní propust z betonových trub DN 400.**

**Oplocení: Oplocení pozemků parc. č. KN 144/11, 260/14 a 38/2 bude ve dvojitým provedení:**

1) Na hranici se silničním pozemkem parc. č. 167/4 bude pevné oplocení v kombinaci gabionů, treláží a ocelové brány + branky, celková výška 1250 mm. Ocelová brána s brankou o celkové šíři 6,50 m bude o 7,00 m ustoupěna od silničního pozemku a tím vznikne prostor pro sjezd ze silnice III/3367 a pro parkování dvou osobních automobilů.

2) Na hranici s pozemky parc. č. 260/4, 38/1, 144/15, 144/10, 140/2, 140/1, 144/12 a 264/2 bude oplocení z ocelového pletiva o celkové výšce 1250 mm. V oplocení jsou navrženy čtyři vstupní brány o šířce 2500 mm, a to dvě na pozemek parc. č. 144/10 (vlastník MUDr. Kateřina Silverblattová), jedna na pozemek parc. č. 144/12 (vlastník František Balvín) a jedna na pozemek žadatelů parc. č. 264/3. Souhlas vlastníků těchto pozemků je doložen.

**Odstupové vzdálenosti:** rodinný dům bude umístěn na pozemku parc. č. KN 144/11 ve vzdálenosti 25,00 m od hranice s pozemkem parc. č. KN 140/2 a 30,00 m od hranice s pozemkem parc. č. KN 144/10 v k.ú. Lipina u Zruče nad Sázavou. Příjezdová komunikace od brány k domu bude umístěna na pozemku parc. č. KN 144/11 ve vzdálenostech 54,72 resp. 93,37 m od hranice s pozemkem parc. č. KN 144/12 a 105,13 resp. 141,03 m od hranice s pozemkem parc. č. KN 144/10 v k.ú. Lipina u Zruče nad Sázavou.

Rodinný dům je navržen na pozemku parc. č. KN 144/11 mimo zastavěné území osady Lipina, který má společnou hranici s pozemky v zastavěném území, které je tvořeno více než jedním zastavěným stavebním pozemkem. Pozemky parc. č. KN 260/14 a 38/2 se nacházejí v zastavěném území osady Lipina.

Podle ustanovení § 188a odst. 1c) stavebního zákona vydalo Zastupitelstvo obce Zbraslavice dne 7.3.2016, pod číslem usnesení 40/2016, souhlas s umístěním a realizací navržené stavby.

Vymezení zastavěného území vydala Obec Zbraslavice formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti 22.11.2016.

Obecní úřad Zbraslavice, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný dle § 13 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), oznamuje v souladu s ustanovením § 87 odst. 1 stavebního zákona zahájení územního řízení o umístění stavby a současně nařizuje veřejné ústní jednání na den

**27.3.2017 (pondělí) v 10:00 hodin.**

**Místo konání: na Obecním úřadu ve Zbraslavicích.**

Do podkladů rozhodnutí může každý nahlédnout u Obecního úřadu Zbraslavice, stavebního úřadu po dobu vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desce a při veřejném ústním jednání.

**Závazná stanoviska dotčených orgánů, námítky účastníků řízení a připomínky veřejnosti**

- 1) Závazná stanoviska, která mohou dotčené orgány uplatňovat podle § 4 odst. 4 stavebního zákona, námítky popřípadě důkazy účastníků řízení a připomínky veřejnosti musí být uplatněny nejpozději při veřejném ústním jednání, jinak se k nim nepřihlíží.**
- 2) K závazným stanoviskům dotčených orgánů a námítkám k věcem, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územního nebo regulačního plánu, se nepřihlíží.
- 3) Účastník řízení ve svých námítkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek; k námítkám, které překračují rozsah stanovený v odstavci 4), se nepřihlíží.
- 4) Obec uplatňuje v územním řízení námítky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce. Osoba, která je účastníkem řízení podle § 85 odst. 2 písm. a) a b) stavebního zákona, může uplatňovat námítky proti projednávanému záměru v rozsahu, jakým je její právo přímo dotčeno. Osoba, která je účastníkem řízení podle § 85 odst. 2 písm. c) stavebního zákona, může v územním řízení uplatňovat námítky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá. K námítkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží.

Žadatel zajistí, aby informace o jeho záměru a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí, byla bezodkladně poté, co bylo oznámeno zahájení územního řízení a nařízeno veřejné

ústní jednání, vyvěšena na pozemku parc. č. 144/11 v kat. území Lipina u Zruče nad Sázavou, a to do doby konání veřejného ústního jednání. Informace obsahuje údaje o žadateli, o předmětu územního řízení a o veřejném ústním jednání. Součástí informace je grafické vyjádření záměru, popřípadě jiný podklad, z něhož lze usuzovat na architektonickou a urbanistickou podobu záměru a na jeho vliv na okolí. Pokud žadatel uvedenou povinnost nesplní, stavební úřad nařídí opakované veřejné ústní jednání, pokud mělo porušení této povinnosti žadatele za následek zkrácení práv účastníků územního řízení. V případě, že se neprokáže opak, má se za to, že žadatel povinnost vyvěšení informace splnil.

Účastník řízení nebo jeho zástupce je v souladu s ustanovením § 36 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") povinen předložit na výzvu oprávněné úřední osoby průkaz totožnosti. Průkazem totožnosti se rozumí doklad, který je veřejnou listinou, v němž je uvedeno jméno a příjmení, datum narození a místo trvalého pobytu, popřípadě bydliště mimo území České republiky a z něhož je patrná i podoba, popřípadě jiný údaj umožňující správnímu orgánu identifikovat osobu, která doklad předkládá, jako jeho oprávněného držitele. Případně je třeba dále předložit doklad opravňující k jednání za právnickou osobu. Nechá-li se některý z účastníků řízení zastupovat, předloží jeho zástupce písemnou plnou moc.

Účastník řízení může podle § 14 odst. 2 správního řádu namítat podjatost úřední osoby, jakmile se o ní dozví. K námitce se nepřihlédne, pokud účastník řízení o důvodu vyloučení prokazatelně věděl, ale bez zbytečného odkladu námitku neuplatnil.

Obecní úřad Zbraslavice, stavební úřad současně v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu dává účastníkům řízení **možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí**, a to ve lhůtě **do 3 pracovních dnů** od data konání veřejného ústního jednání. Po uplynutí této lhůty bude ve věci vydáno rozhodnutí, které bude oznámeno v souladu s ustanovením § 72 správního řádu.

Nejpozději při veřejném ústním jednání žadatel doloží:

- doklad o uhrazení správního poplatku v celkové výši 2000,-- Kč (záloha ve výši 1000,-- Kč byla zaplacená dne 31.5.2016, doplatek ve výši 1000,-- Kč - přiložená složenka)

Jan Jursík  
vedoucí stavebního úřadu

*otisk razítka  
elektronicky podepsáno*

## **Rozdělovník**

### **Účastníci řízení:**

Tomáš Rendla, Lipina 34, 285 22 Zruč nad Sázavou 1, IdDS: ceinf46

Jana Rendlová, Lipina 34, 285 22 Zruč nad Sázavou 1

František Balvín, Čestín 81, 285 10 Čestín

Ing. Jan Mičánek, Bohdaneč 112, 285 25 Bohdaneč

MUDr. Kateřina Silverblatová, Ruská 708/76, Vršovice, 101 00 Praha 10

Ing. Josef Pubal, Čkyně 35, 384 81 Čkyně

Alice Palková, Lipecká 370/2, Malešice, 108 00 Praha 10

Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, přísp. org., Zborovská 81/11, 150 00 Praha 5

ČEZ Distribuce a.s., Teplická 874/8, Děčín IV - Podmokly, 405 02 Děčín 2

Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 Praha 3

### **Dotčené orgány:**

Archeologický ústav AV ČR v.v.i., Hloušecká 609, 284 01 Kutná Hora 1

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, územní pracoviště, U Lorce 40, 284 01 Kutná Hora 1

Krajské ředitelství Policie Středočeského kraje, dopravní inspektorát, Na Náměti 421, 284 01 Kutná

Hora 1

Městský úřad, obor životního prostředí, Havlíčkovo náměstí 552, 284 01 Kutná Hora 1

Městský úřad, odbor územního plánování, Havlíčkovo náměstí 552, 284 01 Kutná Hora 1

Městský úřad, odbor dopravy a silničního hospodářství, Havlíčkovo náměstí 552, 284 01 Kutná Hora

1

Povodí Vltavy s.p., závod Dolní Vltava, Grafická 36, 150 21 Praha 5

Zastupitelstvo obce Zbraslavice, Zbraslavice 7, 285 21 Zbraslavice

**Dále obdrží:**

Obec Zbraslavice, Zbraslavice 7, 285 21 Zbraslavice *se žádostí o vyvěšení této veřejné vyhlášky na úřední desce*

**Konání veřejného ústního jednání se oznamuje veřejnosti veřejnou vyhláškou, která musí být vyvěšena nejméně 30 dnů předem.**

Vyvěšeno dne 22.2.2017

Razítko, podpis

Sejmuto dne 27.3.2017

Razítko, podpis