

# Obecní úřad Zbraslavice, stavební úřad

Zbraslavice 7, 285 21 Zbraslavice

tel./fax 327591411

Č.j: 135/2022 - 2.Výst  
Vyřizuje: Jan Jursík  
E-mail: stavebni@obeczbraslavice.cz  
Telefon: 327591411  
IdDS: rbkb3mw

Zbraslavice, dne: 6.10.2022

## VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

### OZNÁMENÍ O ZAHÁJENÍ SPOLEČNÉHO ÚZEMNÍHO A STAVEBNÍHO ŘÍZENÍ A POZVÁNÍ K VEŘEJNÉMU ÚSTNÍMU JEDNÁNÍ

Dne 3.10.2022 podal žadatel: **Michaela Chlumská (nar. 4.3.1995), Žižkovo náměstí 51, 285 41 Malešov** žádost o vydání společného povolení pro stavbu: **rodinný dům, domovní el. přípojka, dešťová kanalizace, zpevněné plochy, oplocení** na pozemku: **pozemková parcela parcelní číslo 239/3 (trvalý travní porost) v kat. území Kotoučov.**

#### Popis stavby:

Novostavba rodinného domu s jednou bytovou jednotkou, která bude umístěna na pozemku parcelní číslo 239/3 v k.ú. Kotoučov. Rodinný dům bude zděný nepodsklepený jednopodlažní s částečně využitým podkrovím a vestavěnou garáží pro dvě osobní auta. Půdorys stavby bude členitý, hlavní půdorysné rozměry budou 18 500 mm x 23 300 mm. Zastavěná plocha bude činit 308,40 m<sup>2</sup>. Výška stavby bude 6,500 m od úrovně ± 0,000 m (úroveň hotové podlahy v přízemí) do hřebene nejvyšší střechy. Objekt bude krytý sedlovými střechami s vikýři o několika výškových úrovních, konstrukce krovu bude kombinovaná – klasický trámový krov a dřevěné vazníky. Krytina je navržena z profilovaného plechu.

Základové pasy budou provedeny z prostého betonu prokládaného kamenem. Základová deska bude provedena z betonu vyztuženým KARI sítěmi. Na desku bude křížem položena izolace proti vodě a zemní vlhkosti s protiradonovým účinkem. Obvodové zdivo bude provedeno z tvárnic Ytong Lambda YQ tl. 450 mm, vnitřní zdi budou z tvárnic Ytong tl. 300 mm. Obvodové zdivo bude ukončeno ztužujícími železobetonovými věnci do věncovek Ytong. Stropní konstrukce přízemí bude provedena ze stropního systému Ytong Klasik. Příčky budou zhotoveny z tvárnic Ytong tl. 150 mm. Podlaha přízemí bude izolována tepelnou izolací Styrotherm Plus 100 o tl. 100 mm. Strop a střecha budou izolovány tepelnou izolací Isover Uni tl. 260 mm. Okna budou plastová s izolačním trojsklem. Obytné prostory budou prosvětleny a větrány přímo okny. Prostor ochozu v podkroví bude prosvětlen čtyřmi střešními okny. Odvětrání místnosti WC v přízemí bude nucené s vyvedením nad střechu objektu. Odvětrání spíže bude vyvedeno do fasády. Přístup z přízemí do podkroví bude umožněn po samonosném dřevěném schodišti. Pro vjezd do garáže budou osazena dvoje sekční vrata.

#### Vnitřní dispozice:

Přízemí: zádveří, zádveří, hala (se schodištěm do podkroví), koupelna, 2x dětský pokoj, pokoj hosté, ložnice rodičů, šatna, koupelna, obývací pokoj + kuchyňský kout, spíž, pracovna, technická místnost, garáž.

Podkroví: ochoz, knihovna, půda.

Vytápění rodinného domu bude podlahové. Hlavním zdrojem tepla bude tepelné čerpadlo vzduch – voda IVT AIR X 130 o topném výkonu 13 kW, s vnitřní jednotkou AIR Modul E9 s vestavěným elektrokotlem o výkonu 9kW a nepřímotopným zásobníkem teplé vody o objemu 180 litrů. Doplňkovým zdrojem tepla budou krbová kamna na spalování dřeva napojená do komínového tělesa systému Schiedel. Elektrická energie bude přivedena domovní kabelovou

přípojkou ze stávající rozvodné skříně umístěné na pozemku parc. č. 239/3 u přístupové komunikace na hranici s pozemkem parc. č. 239/1 v k.ú. Kotoučov. Zásobování objektu vodou bude provedeno domovní vodovodní přípojkou z vlastní vrtané studny, splaškové vody budou svedeny kanalizační přípojkou do domovní čistírny odpadních vod (stavební povolení vydal Městský úřad Kutná Hora, odbor ŽP dne 6.9.2022 pod č.j. MKH/122583/2022). Srážkové vody budou svedeny do plastové jímky o objemu 12 m<sup>3</sup> a budou využívány pro zálivku pozemku. Přístup na pozemek bude umožněn z místní komunikace na pozemku parc. č. 277/1 v k.ú. Kotoučov. U komunikace bude na části pozemku parc. č. 239/3 v k.ú. Kotoučov vymezena plocha o rozměrech 14,00 m x 6,00 m pro parkování tří osobních vozidel, která bude zpevněna zatravněvacími tvárnici. Zpevněná plocha pro příjezd od vjezdových vrat do garáže a pro přístup do domu o šířce 3,50 m bude provedena ze zámkové dlažby. Oplocení u přístupové komunikace bude řešeno jako oplocení s podezdívkou výšky cca 0,40 m a z ocelových rámu výšky 1,20 m s výplní pletivem. V této části oplocení budou osazena vjezdová vrata šířky 4,0 m a vstupní branka šířky 1,0 m. Zbylé strany oplocení budou provedeny drátěným pletivem výšky 1,50 m uchyceným na ocelových sloupcích.

**Odstupové vzdálenosti:** stavba rodinného domu bude umístěna na pozemku parc. č. 239/3 v k.ú. Kotoučov ve vzdálenosti 6,00 m od hranice s pozemkem parc. č. 238/1v k.ú. Kotoučov a ve vzdálenosti 36,00 m od hranice s pozemkem parc. č. 277/1 v k.ú. Kotoučov. Od hranice s pozemkem parc. č. 239/1 v k.ú. Kotoučov bude stavba umístěna ve vzdálenosti 12,00 m.

Obec Bohdaneč nemá schválený územní plán. Záměr je umístěn v zastavěném území, které vymezila Obec Bohdaneč opatřením obecné povahy vydaným dne 20.11.2007, které nabylo účinnosti dne 16.1.2008.

Navržený záměr není v rozporu s vymezeným zastavěným územím obce, s nadřazenou územně plánovací dokumentací, a s cíli a úkoly územního plánování a s územně analytickými podklady.

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 § 94m odst. 1 stavebního zákona zahájení společného územního a stavebního řízení a současně nařizuje veřejné ústní jednání na den

**8.11.2022 (úterý) v 10:00 hodin.**

**Místo konání: na Obecním úřadu v Bohdanči.**

Protože jsou stavebnímu úřadu dobře známy poměry staveniště a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení stavebního záměru a stanovení podmínek k jeho provádění, **u p o u š t í** ve smyslu § 94m odst. 3 stavebního zákona od ohledání na místě.

Závazná stanoviska dotčených orgánů, a námítky, popřípadě důkazy, účastníků řízení musí být uplatněny nejpozději při veřejném ústním jednání, jinak se k nim nepřihlíží. Připomínky veřejnosti musí být uplatněny nejpozději při veřejném ústním jednání, jinak se k nim nepřihlíží. Konání veřejného ústního jednání se oznamuje veřejnosti veřejnou vyhláškou, která musí být vyvěšena nejméně 30 dnů předem. Po tuto dobu může každý nahlížet do podkladů pro vydání rozhodnutí.

Osoba, která je účastníkem řízení podle § 94k písm. c) až e) stavebního zákona, může uplatňovat námítky proti projednávanému stavebnímu záměru, dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavebního záměru nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud jimi může být přímo dotčeno jeho vlastnické nebo jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě.

Obec uplatňuje ve společném územním a stavebním řízení námítky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce.

Osoba, která je účastníkem řízení podle zvláštního právního předpisu, může v řízení uplatňovat námítky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným stavebním záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá. K námítkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží. Účastník řízení ve svých námítkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho

postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek.

Nechá-li se některý z účastníků řízení zastupovat, předloží jeho zástupce písemnou plnou moc. Účastníci řízení a jejich zástupci mohou nahlédnout do spisu a pořizovat si z něho výpisy. Do spisu je možné nahlédnout u Obecního úřadu Zbraslavice, stavebního úřadu (pondělí - pátek 7:00 - 15:00) a při veřejném ústním jednání.

Žadatel zajistí, aby informace o jeho záměru a o tom, že podal žádost o vydání společného povolení, byla bezodkladně poté, co bylo oznámeno zahájení společného územního a stavebního řízení a nařízeno veřejné ústní jednání, vyvěšena na úřední desce obce Bohdaneč, a to do doby konání veřejného ústního jednání. Informace obsahuje údaje o žadateli, o předmětu společného územního a stavebního 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.

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.

Před vydáním rozhodnutí žadatel doloží:

- technickou zprávu D.1.1. Architektonicko – stavební řešení
- situační výkres doplněný o trasu domovní el. přípojky
- platný průkaz PENB
- závazné stanovisko MÚ Kutná Hora odboru ŽP ochrany ovzduší k umístění krbových kamen
- prohlášení oprávněné osoby, že bude na stavbě vykonávat funkci stavbyvedoucího

Jan Jursík  
vedoucí stavebního úřadu

*otisk razítka  
elektronicky podepsáno*

## **Rozdělovník**

**Účastníci společného územního a stavebního řízení podle § 94k stavebního zákona:**

Michaela Chlumská, Žižkovo nám. 51, 285 41 Malešov  
Petr Rapavý, Onomyšl 1, 285 04 Uhlířské Janovice  
Simona Rapavá, Onomyšl 1, 285 04 Uhlířské Janovice  
Ing. Štěpán Němec, Fibichova 903/21, 286 01 Čáslav  
MUDr. Petra Němcová, Fibichova 903/21, 286 01 Čáslav  
Hana Hrubcová, Přemyslovská 1659/33, Žižkov, 130 00 Praha 3

Lesy České republiky s.p., Přemyslova 1106/19, 500 08 Hradec Králové  
ČEZ Distribuce a.s., Teplická 874/8, Děčín IV – Podmokly, 405 02 Děčín  
Obec Bohdaneč, Bohdaneč 97, 285 25 Bohdaneč *se žádostí o vyvěšení této veřejné vyhlášky na úřední desce po dobu nejméně 30 dnů*

**Dotčené orgány:**

Archeologický ústav AV ČR v.v.i., Hloušecká 609, 284 01 Kutná Hora  
Městský úřad, obor životního prostředí, Havlíčkovo náměstí 552, 284 01 Kutná Hora  
Městský úřad, oddělení regionálního rozvoje a územního plánování, Havlíčkovo náměstí 552, 284 01 Kutná Hora  
Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, Pracoviště v Kutné Hoře, U Lorce 40, 284 01 Kutná Hora

**Dále obdrží:**

Obec Zbraslavice, Zbraslavice 7, 285 21 Zbraslavice *se žádostí o vyvěšení této veřejné vyhlášky na úřední desce po dobu nejméně 30 dnů*

**Dle § 94m odst. 1 stavebního zákona se konání veřejného ústního jednání oznamuje veřejnosti veřejnou vyhláškou, která musí být vyvěšena nejméně 30 dnů předem.**

Vyvěšeno na úřední desce Obce Zbraslavice dne 6.10.2022  
Podpis, razítko

Sejmuto dne 8.11.2022  
Podpis, razítko

Vyvěšeno na úřední desce Obce Bohdaneč dne 7.10.2022  
Podpis, razítko

Sejmuto dne 8.11.2022  
Podpis, razítko