

Městský úřad Jistebnice

stavební úřad

Náměstí č.p. 1, 391 33 Jistebnice, tel. : 381 273 288, E – mail : obec@jistebnice.cz, ID DS :
dvibdsi

Č.j.: OBJI/ 831/2019 - 4
Vyřizuje: Radmila Jelínková

V Jistebnici : 29.8..2019

Věra Kubecová
Zvěstonín 9

8.5.1989

ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad Jistebnice, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v územním řízení posoudil podle § 84 až 90 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 12.7.2019 podala

Věra Kubecová, nar. 8.5.1989, Zvěstonín č.p. 9, 391 33 Jistebnice (dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

Vydává podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

rozhodnutí o umístění stavby

Novostavba RD, DČOV, přípojek (voda, kanalizace, elektro) zemní kolektor tepelného čerpadla, oplocení, zpevněné plochy a samostatná garáž s přístřeškem na dvě osobní auta na pozemcích pč. 814/2,1608/2,1608/5 v kat. území Zvěstonín.

Druh a účel umísťované stavby:

Jde o novostavbu jednopodlažního nepodsklepeného rodinného domu obdélníkového půdorysu, jenž bude zastřešený sedlovou střechou ve spádu 35°. Ve vzdálenosti 4.78 metru od rodinného domu bude na jeho severní straně umístěná samostatně stojící garáž s přístřeškem na dvě osobní auta. Celý pozemek bude oplocený drátěným poplastovaným pletivem na ocelových sloupcích. Pouze u vjezdové brány a branky pro pěší budou zděné pilířky.

Rodinný dům

Stavba rodinného domu má obdélníkový půdorys o rozměrech 8,75x18,25 m s orientací hřebene sedlové střechy východ – západ. V domě bude jedno obytné nadzemní podlaží a volná půda, která je rezervou pro další bytovou jednotku. Na tuto skutečnost je připravené i technické zařízení budovy. Vstup do domu je bezbariérový ze severní strany. Na jižní straně vedou z obývacího pokoje balkónové dveře na nekrytou terasu o půdorysné ploše 3x5 metrů.

Kolem domu budou zdlážděné chodníky vedoucí podél západní fasády na terasu za domem a k vjezdové bráně do přístřešku na auto. Dále spojí dlážděný chodník vstupní dveře rodin. domu s dveřmi garáže na severní straně RD.

Fasádu rodinného domu bude tvořit hladká nebo strukturovaná vnější omítka. Sokl bude obložen kamenným či keramickým obkladem nebo bude mít mozaikovou vnější omítku.

Barevnost fasády je v projektu pouze orientační a bude investorem vzorkem na fasádě ještě odsouhlasena nebo upravena těsně před její realizací. Plocha fasády bude mít převážně barvu ve velmi světlém

kávovém odstínu, ostění otvorů může být o tón světlejší a výplně otvorů budou v bílé barvě. Zvýrazněné pásy s okenními a dveřními otvory budou ve středně kávovém odstínu. Sokl bude mít tmavě hnědou barvu.

Krytina bude na celém objektu betonová tašková s glazurou červenohnědé barvy. Viditelné dřevěné prvky střechy domu budou hoblované a napuštěné lazurovacím lakem ve středně hnědém tónu. Klempířské konstrukce (žlaby, svody, parapety a závětrná lišta) mohou být z měděného plechu nebo z poplastovaného plechu podobného odstínu dle zvoleného odstínu fasády a krytiny dle umístění.

Samostatně stojící garáž s přístřeškem na dvě auta

Stavba garáže je zděný jednopodlažní objekt skoro čtvercového půdorysu o rozměrech 6,1 x 5,5 m, na který navazuje na západní straně jednoduchý přístřešek pro parkování dvou osobních aut. Střecha doplňkové stavby k RD je sedlová se stejnou orientací hřebene východ - západ. Půda nad garáží nebude využívána. Fasáda bude stejného provedení včetně barevnosti jako rodinný dům.

Krytina bude opět na celém objektu betonová tašková s glazurou červenohnědé barvy. Viditelné dřevěné prvky střechy přístřešku budou hoblované a napuštěné lazurovacím lakem ve středně hnědém tónu. Čelní strana štítu přístřešku bude mít prkenné pobití prkny tl.19 mm nejlépe na polodrážku nebo bude svislá spára prken olištovaná. Nedoporučuji palubky, které jsou příliš úzké mají spoje na pero a drážku, které budou na západní straně domu příliš namáhané povětrnostními vlivy.

Klempířské konstrukce (žlaby, svody, parapety a závětrná lišta) mohou být opět z měděného plechu nebo z bezúdržbového poplastovaného plechu podobného odstínu dle zvoleného odstínu fasády a krytiny dle umístění.

Dispoziční a provozní řešení:

Rodinný dům

V rodinném domě je navržena jedna bytová jednotka 4+0 I.kategorie s nezbytným technickým zázemím. Na jižní straně je obytný prostor balkónovými dveřmi propojen s nekrytou terasu. Hlavní vstup do domu je ze severní strany. Dispoziční uspořádání domu je připravené v budoucnu pro vytvoření ve volné půdě další byt. jednotky obdobného dispozičního řešení.

V 1.nadzemním podlaží bytová jednotka obsahuje vstupní zádveří, odkud vedou dveře do komory s úklidovými prostředky, s pračkou, se sušičkou a technické místnosti, kde bude umístěné tepelné čerpadlo, domovní rozvaděč a zásobník na teplou užitkovou vodu. Z tech. místnosti jsou dveře ještě do kuchyně v severozápadním rohu domu. Ze zádveří vedou čelní dveře do společné chodby domu, kde je nástup na schodiště na půdu a do všech obytných místností (obývacího pokoje, ložnice rodičů a dvou dětských pokojů) mimo kuchyně, která je dvoukřídlými posuvnými dveřmi oddělená od obývacího pokoje a jednokřídlovými dveřmi spojená s technickou místností. Z chodby je dále přístupné samostatné WC a prostorná koupelna. V kuchyni bude k západní obvodové stěně přistavěná malá spíž. Prostor pod schody na půdu bude užíván jako komora.

Rodinný dům bude napojený na veřejný vodovod, elektrickou distribuční síť NN a vytápěn bude teplovodním podlahovým topením s tepelným čerpadlem napojeným na zemní kolektor. Odpadní vody budou likvidovány v domovní čističce odpadních vod s přepadem do obecní kanalizace. Dešťové vody budou zachytávány v akumulární jínce na dešťové vody, která bude mít přepad napojený na kanalizaci vedoucí z DČOV do obecní kanalizace.

Samostatně stojící garáž s přístřeškem na dvě auta

Garáž tvoří jedna prostorná místnost, která bude sloužit k parkování jednoho osobního automobilu, jízdních kol a zbývající prostor bude využíván i jako sklad zahradní techniky a nářadí. Na zděnou garáž bude plynule navazovat na západní straně lehká dřevěná konstrukce přístřešku pro parkování dvou osobních vozů. Zpevněná plocha přístřešku bude napojena na zpevněnou plochu vjezdu s elektricky ovládanou vjezdovou bránou. V severozápadním rohu zpevněné plochy bude v oplocení jednokřídlová branka pro pěší, kde bude ve zděném pilířku osazená dopisní schránka a tablo domácího telefonu.

Sjezd na komunikaci

Plocha sjezdu na komunikaci III.třídy bude výškově vytvářet nakloněnou rovinu směrem od zpevněné plochy na pozemku ke komunikaci. Bude ohraničena betonovými silničními a záhonovými obrubníky. Dešťová voda z plochy sjezdu se bude částečně vsakovat (cca 30%) do konstrukce. Betonová dlažba BEST-KROSO je s distančními nálisky vel. 30mm a tím vzniknou mezery šířky min. 30 mm, kde dojde ke vsaku vody.

Doplňkové konstrukce: do chodníku před vstupní dveře do domu a před vstupem z terasy do obývacího pokoje doporučuji osadit odvodněný ocelový rám s čistící rohoží na obuv. Vnitřní schodiště bude mít po obvodě jednostranné schodišťové madlo. Jako vnitřní zábradlí na schodišti doporučuji prodloužit schodišťovou zeď do v.800 mm od schodišť. stupňů a korunu zdi opatřit dřevěnou parapet. deskou.

Oplocení pozemku, branka pro pěší a vjezdová vrata – stavební pozemek je v současné době částečně oplocený. Oplocení bude z poplastovaného pozink. pletiva na ocel. sloupcích do beton. patek a s prefabrikovanou podezdívkou. U vjezdové brány a branky pro pěší budou plotové sloupky zděné z betonových vibrolisovaných zdících tvarovek se štípanou povrchovou úpravou (např. systému KB-BLOK). Barevný odstín bet.tvarovek a tvarové řešení upřesní investor před zahájením stavebních prací na oplocení.

Vedle pilíře branky pro pěší bude typová skříň s elektroměrovým rozvaděčem. Součástí sloupku branky pro pěší bude dopisní schránka a tablo se stanicí el. vrátného, zvonkovým tlačítkem, popřípadě tablo domácího videotelefon.

Rodinný dům

V rodinném domě je navržena jedna bytová jednotka 4+0 I.kategorie k trvalému bydlení s nezbytným technickým zázemím.

Zastavěná plocha domu je 159,69 m². Podlahová využitelná plocha RD je 124,71 m². Obytná plocha domu (nezapočítává se kuchyně) byla stanovená na 77,28 m².

Obestavěný prostor RD byl vypočítán na 893.86 m³.

Garáž s přístřeškem na dvě auta

Zastavěná plocha garáže 33,55 m², její využitelná plocha činí 26,77 m². Obestavěný prostor garáže byl vypočítán na 158.83 m³.

Zastavěná plocha přístřešku (průmět střešní roviny do půdorysu) je 36,50 m² a celkový obestavěný prostor stavby je 153.11 m³.

Celkový obestavěný prostor přístřešku s garáží je 311,94 m³.

Přeložka vodovodu:

Před zahájením samotné výstavby rodinného domu je nutné provést přeložku obecního vodovodu z trub PE 63, vedeného parcelou č. kat.814/2, v jižní části Zvěstonína. Výstavba rodinného domu se samostatnou garáží do trasy vodovodu zasahuje. Přeložka bude vedena podél místní asfaltové komunikace v délce 26 m a potom se bude trasa lomit východním směrem ve vzdálenosti min. 1,5 metru od nově navrženého oplocení, s napojením na stávající potrubí. Celková délka přeložky vodovodu je uvažována 38 m. Samotné místo pro výstavbu přeložky vodovodu je z části nezpevněná krajnice místní komunikace a z části travnatá plocha ve východní části parcely č kat. 814/2.

Vodovodní přípojka:

Vodovodní přípojka bude napojena na novou přeložku vodovodního řádu z PE trub D63 mm, která bude realizována před výstavbou RD. Přípojka se napojí na hlavní řad elektrotvarovkou (navrtávkou), za kterou se osadí přípojkový uzávěr – šoupě se zemní soupřavou a přípojkovým poklopem. Naváže vlastní přípojkové potrubí vedené podél severního líce novostavby, ve vzdálenosti 1,25m. Vstupuje do objektu v tech.místnosti, kde bude umístěna vodoměrná sestava.

Za vodoměrnou sestavou navazuje potrubí vnitřního vodovodu v RD. Celková délka přípojky činí 14m, profil potrubí PE 32 mm.

Na potrubí přípojky z PE bude připevněn identifikační vodič CY 6, vodivě pospojovaný s armaturami, k možnému přesnému výhledovému vytýčení trasy potrubí.

Likvidace splaškových a dešťových vod

Kanalizační přípojka:

Splaškové vody budou likvidovány v nově osazené DČOV BC 4 (ENVI – PUR) na pozemku pč. 814/2 k.ú. Zvěstonín, která je předmětem samostatného projektu. Vyčištěné vody se napojí do obecní kanalizace - do uliční vpusti pod původní váhou, na pozemku 1608/5, do které jsou již svedena dvě stávající potrubí – ve směru od váhy a od zbořeniště. Odtokové potrubí DN 300 mm odvádí srážkovou vodu do potoka. Do této vpusti se kanalizační přípojka světlosti 150 mm napojí z východní strany od šachtice Š1- délka tohoto úseku činí 9m. Plastová šachta D630mm bude již umístěna na pozemku investora. V šachtě Š1 se trasa

lomí severním směrem k domovní čistírně, délka tohoto úseku bude činit 11 m. Do tohoto potrubí se napojí i přepad srážkových vod z dešťové kanalizace ve vzdálenosti cca 1,5 m pod DČOV.

Souřadnice stavby ČOV: střed DČOV - X – 1110068,19 , - Y – 746024,51

Dešťové vody:

Likvidace dešťových vod je navržena v souladu s čl. ČSN 4.2.2. a v souladu s vyhláškou 268/2009 Sb. (o technických požadavcích na stavby).

Zásada – srážkové vody nutno přednostně likvidovat na pozemku majitele domu, s přepadem do venkovní dešťové kanalizace.

Dešťová kanalizace bude odvádět srážkové vody ze střešních odpadů D1 – D4, na hlavním objektu RD - odvodňovaná plocha cca 185m² a odpady D5 –D6 z objektu garáží, odvodňovaná plocha cca 75 m². Na střešních odpadech budou umístěny lapače splavenin. Srážkové vody budou akumulovány v akumulační nádrži objemu 6-7m³ (zalévání ve vegetačním období) s přepadem, který bude veden do vsaku (perforované drenážní potrubí umístěné do společné rýhy s potrubím kanalizace až k Š1) a jištěný zvýšeným přepadem, který odvede přebytečnou srážkovou vodu do kanalizační přípojky. Ta zbývající podíl (který nezachytí akumulace a nepůjde vsáknout) odvede spolu s vyčištěnou vodou odpadní do obecní kanalizace jenž odvádí srážkovou vodu do potoka.

Připojení elektrickou na distribuční síť

Na základě smlouvy o připojení č. 12491315 vybuduje firma E.ON kabelovou přípojkovou skříň osazenou na parc. č. 814/2. kabelový přívod ze stávajícího venkovního vedení a kabelová skříň budou realizovány na základě samostatného povolení řízení firmou E.ON. Z této skříně bude připojený kabelem CYKY-J 4x16 mm² elektroměrový rozvaděč RE osazený v kompaktním pilíři v těsné blízkosti kabelové skříně KS.

Hlavní napájecí vedení:Z elektroměrového rozvaděče RE se kabelem CYKY 5x10 mm² připojí vnitřní rozvaděč RD označený jako R1. Kabel bude zasmyčkován přes skříň přepětových ochran RF ve venkovní fasádě RD. Spolu s tímto kabelem se z RE do RF povede ještě kabel CYKY-J 3x2,5 mm² pro přivedení signálu blokované spotřeby (přímotopné el. vytápění, tepelné čerpadlo s přímotopnou částí a ohřevem TUV) a z RF do R1 bude signál pokračovat kabely CYKY-J 3x1,5 mm². Dále ze skříně RF bude samostatně odjištěným kabelem CYKY-J 5x4 mm² připojen vnitřní rozvaděč garáže RG. Od rozvaděče RE do skříně RF se ve společné kabel. trase povede i vodič FeZn ø 10 mm ukončený na přípojnici PE.

Kabely budou uloženy v zemi, ve výkopu, v ochr. el. instalačních plastových trubkách KF09063 (chráničkách), obsypaných kopaným pískem nebo prosátou zemínou, s min. krytím 1,0 m se zákrytem výstr. fólií (jedná se o pojížděné, nebo občasně pojížděné plochy).

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

Pozemek pč. 814/2 se nachází v nezastavěném území města Jistebnice, ostatní pozemky pč. 1608/2 a 1608/5 se nacházejí v zastavěném území města Jistebnice (viz mapa evidence nemovitostí se zastavěným územím, účinnost od 13.9.2016). Umístění domu a ostatních součástí stavby je na přiložené ověřené situaci, která je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí.

Město Jistebnice ke dni 31.10.2014 má zrušen Územní plán Jistebnice.

Vlastník pozemků pč.814/2 a 1608/2 v kat. území Zvěstonín je dle LV č.495, Věra Kubecová, Zvěstonín č.p. 9, 391 33 Jistebnice. Vlastník pozemku pč. 1608/5 v kat. území Zvěstonín dle LV č. 6000 je Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží č.p. 390/42, Nové Město, 128 00 Praha 2 – udělení souhlasu se stavbou.

Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s předloženou dokumentací pro územní řízení vyhotovenou a autorizovanou: Martinou Kraftovou, Střelnická II č.p. 226/12, 390 01 Tábor , ČKAIT : 0100387 vypracováno: 01/2019.
2. Před zahájením prací požádá investor o vytyčení podzemních sítí a zajistí ochranu stávajících inženýrských sítí před poškozením, v souladu s technickými podmínkami poskytnutými jejich majiteli a správci.

3. Stavebník zajistí přístup k jednotlivým dotčeným sousedním nemovitostem po celou dobu stavby.
4. Stavbou dotčené pozemky budou uvedeny do původního stavu.
5. Veškeré práce budou provedeny v souladu s vyjádřeními správců podzem. sítí, orgánů státní správy, vlastníků pozemků a zainteresovaných organizací. Budou splněny podmínky uvedené v jejich stanoviscích, vyjádřeních a jiných dokladech, zejména:

E.ON Distribuce, a.s., Vyjádření ze dne 7. 8. 2018, č.j.: M18416-16268763

V zájmovém území se nachází nadzemní vedení NN.

MěÚ Tábor, OŽP, Závazné stanovisko ze dne 15.7.2019, č.j.: METAB 40268/2019/OŽP/LPek

Souhlasné závazné stanovisko vodoprávního úřadu.

MěÚ Tábor, OŽP, Ochrana přírody a krajiny – 8.7.2019 – bez připomínek**Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových – souhlas s provedením stavby****Krajská hygienická stanice Jč kraje, Závazné stanovisko ze dne 29.4.2019, č.j.:KHSJC 10293/2019/HOK TA**

Souhlasné stanovisko.

MěÚ Tábor, Závazné stanovisko ze dne 3.4.2019, č.j.: METAB 19504/2019/OŽP/Mra

Souhlas s umístěním a stavbou stacionárního zdroje znečišťování ovzduší – krbová kamna.

Podmínky závazného stanoviska:

1. Odpadní plyny ze zdroje budou do vnějšího ovzduší vypouštěny řízeným výduchem.
2. Provozovatel zdroje bude plnit povinnosti stanovené v §17 zákona č. 201/2012 Sb. O ochraně ovzduší.

MěÚ tábor, OŽP, Vyjádření vodoprávního úřadu ze dne 15.4.2019, č.j.: METAB 22110/2019/OŽP/JJah

Záměr je možný.

MěÚ Tábor, OŽP, Souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu ze dne 2.5.2019, č.j.: METAB 25490/2019/OŽP/ISte**MěÚ Tábor, Závazné stanovisko orgánu státní správy lesů – souhlas k dotčení pozemků ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa umístěním novostavby rodinného domu ze dne 4.4.2019, č.j.: METAB 19736/2019/OŽP/Ze****Sdělení zastupitelstva města Jistebnice ze dne 16.5.2019, č.j.: OBJI/430/2019**

Souhlas s umístěním stavby na pozemku p.č. 814/2 k.ú. Zvěstonín.

Čevak, a.s., Vyjádření ze dne 2.4.2019, č.j.: 019030001029

S realizací přeložky vodovodu souhlasíme při respektování požadavků uvedených ve vyjádření. Navrhované vodohospodářské sítě budou předány do majetku města Jistebnice.

Čevak, a.s., Vyjádření ze dne 2.4.2019, č.j.: 019030001031

S realizací – napojením na vodovodní síť souhlasíme při respektování následujících požadavků: Vodoměrná sestava bude umístěna v objektu za první obvodovou zdí.

V současné době probíhá přeložka veřejného vodovodu u dotčeného pozemku. Po zhotovení sítí, kolaudaci a převedení do vlastnictví města Jistebnice bude možné napojení dle přiložené projektové dokumentace.

Budou provedeny činnosti před realizací a v průběhu realizace akce dle vyjádření.

Povodí Vltavy, státní podnik, Vyjádření ze dne 22.2.2019, č.j.: 11766/2019

Souhlasíme bez připomínek.

MěÚ Tábor, Odbor rozvoje, Sdělení ze dne 8.4.2019, č.j.: METAB 20114/2019/OR/kvac

Území ČR je obecně považováno za území s archeologickými nálezy.

MěÚ Jistebnice, Silniční správní úřad, Vyjádření ke zřízení sjezdu ze dne 14.5.2019, č.j.: OBJI/625/2019

Souhlas s připojením pozemku parc.č. 814/2 k.ú. Zvěstonín k místní komunikaci formou zřízení sjezdu k novostavbě RD.

Policie ČR, DI, Závazné stanovisko ze dne 24.4.2019, č.j.: KRPC-777-282/ČJ-2019-020806

Souhlas s připojením pozemku na místní komunikaci při splnění podmínek:
Vjezdová vrata se nesmí otevírat směrem k místní komunikaci.

MěÚ Tábor, Odbor rozvoje, Závazné stanovisko ze dne 3.5.2019, č.j.: METAB 25805/2019/OR
Záměr je přípustný.

Česká telekomunikační infrastruktura, a.s., Vyjádření ze dne 7.8.2018, č.j.: 688355/18

Dojde ke střetu se sítí elektronických komunikací.

Souhlasy vlastníků okolních nemovitostí se stavbou rodinného domu.

6. Stavebník zajistí, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy.
- Byl provedený radonový průzkum, který stanovil **vyšší radonové riziko, je nutné provést opatření** ke snížení radonového rizika. Objekt bude pro zjištěný vysoký radonový index pozemku odizolován proti průniku radonu z podlahy a proti pronikání zemní vlhkosti ve skladbě: je zapotřebí udělat izolaci proti pronikání radonu z geologického podlahy – hydroizolační fólie FATRAFOL 803, tl. 3mm. Radonový průzkum byl vypracován : fa BEKEREL , U Kozského potoku čp.1211, 391 02 Sezimovo Ústí II, Ing. Petr Cícha, IČO : 49034421, vyhotovené: 03/2019.
- Byl doložen průkaz energetické náročnosti budovy - kvalifikační třída prostupu tepla obálkou budovy – **B** dle průkazu energetické náročnosti budovy vypracované: Ing. Jitkou Matušů, osvědčení č.: MPO 937,vyhotovení: 03/2019.
- Součástí stavby **RD : DČOV, přípojek (voda, kanalizace, elektro), zemní kolektor tepelného čerpadla ,oplocení, zpevněné plochy a samostatná garáž s přístřeškem na dvě osobní auta.**
- Požárně bezpečnostní řešení vypracoval: Veronika Štěpánová DiS, autorizované Jířím Truhelkou, ČKAIT: 0101349, vypracováno: 03/2019.
- Dle čl. 4.5 ČSN 730833 a přílohy č.4 vyhl. č. 23/2008 Sb. bude objekt (RD) vybaven min. 1 ks přenosným hasicím přístrojem s hasicí schopností 34N183B, například PG 10 nebo PG6 s deseti hasicími jednotkami. Garáž bude vybavena 1ks hasicího přístroje s hasicí schopností 183 A. PHP bude umístěn na svislé stavební konstrukci nebo na vodorovné stavební konstrukci (pokud je k tomu přizpůsobena) tak, aby rukojeť byla nejvýše 150 cm nad podlahou. V případě umístění na podlaží musí být vhodným způsobem zajištěn proti pádu. PHP bude dále umístěn tak, aby byl snadno viditelný a volně přístupný.
- Dle čl. 4.6 ČSN 730833 a § 15 odst. 5 vyhl. č.23/2008 Sb., bude objekt vybaven zařízením autonomní detekce a signalizace (autonomní hasiče požáru podle ČSN EN 14604) – 1 ks. Instalace hlásiče bude provedena dle návodu výrobce (dodržení vzdáleností od stěn apod.) Toto zařízení bude umístěno na chodbě ve středu – místn. č.3. V případě , že byt bude rozšířen do 2.NP, i zde u výstupu ze schodiště bude nutné osadit hlásč. V současné době, je však půdním prostorem, zde hlásič není nutné osadit.
- Pokud bude garáž sloužit pro parkování vozidel s pohonem na plynná paliva, bude dle § 21 vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb vybavena detektory úniku plynu a účinným větráním.
- Požárně nebezpečný prostor objektu nepřekračuje na žádné straně hranice stavebního pozemku v majetku investora.
- **Rodinný dům – jedna bytová jednotka 4 + 0.**

- Vytápění - RD bude vytápěn podlahovým teplovodním systémem napojeným na tepelné čerpadlo typ země – voda IVP Premium Line C6. Garáž bude bez vytápění.
- Větrání garáže : - garáž musí být trvale větrána neuzavíratelnými mřížkami o vel. 150 x 150 v protilehlých stranách, jedna při podlaze a druhá pod stropem.
- Rodinný dům bude chráněn hromosvodovým zařízením dle požadavků ČSN EN 62305 ed.2.
- **RD bude obsahovat:**
1.N.P. – (závětrí s rampou chodníku), zádveří, chodba, komora, WC, koupelna, ložnice, 2 x pokoj, obývací pokoj s jídelním koutem, spíž, kuchyně, technická místnost, komora pod schody + schodiště do půdního prostoru.
Půdní prostor

Toto územní rozhodnutí platí 2 roky ode dne, kdy nabude právní moci. Územní rozhodnutí pozbude platnost, nebude-li ve lhůtě platnosti podána úplná žádost o stavební povolení, ohlášení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle stavebního zákona nebo zvláštních právních předpisů nebo nebude-li stavební nebo jiné povoloovací řízení zastaveno nebo bude-li podaná žádost zamítnuta po lhůtě platnosti územního rozhodnutí. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

Odůvodnění:

Navrhovatel dne 3.7.2019 podal žádost o vydání rozhodnutí o umístění **Novostavby RD, DČOV, přípojek (voda, kanalizace, elektro) zemní kolektor tepelného čerpadla, oplocení, zpevněné plochy a samostatná garáž s přístřeškem pro dvě os. auta na pozemcích pč. 814/2,1608/2,1608/5 v kat. území Zvěstonín.**

Uvedeným dnem bylo zahájeno územní řízení. Stavební úřad oznámil dne 12.7.2019 zahájení územního řízení známým účastníkům řízení, dotčeným orgánům, všem známým účastníkům řízení a veřejnosti veřejnou vyhláškou. Pro dotčené území byl zrušen územní plán.

K projednání žádosti současně nařídil veřejné ústní jednání spojené s případným ohledáním na místě na den 19.8.2019, o jehož výsledku byl sepsán protokol. Současně upozornil, že nejpozději při veřejném ústním jednání mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a připomínky, dotčené orgány svá stanoviska a veřejnost připomínky, jinak že k nim nebude přihlédnuto. Informace o záměru byla vyvěšena. Dne 12.7.2019 stavební úřad v oznámení stanovil datum konání veřejného projednání na 19.8.2019 a určil lhůtu účastníkům řízení, že se dle § 36 odst. 3 zákona č.500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů mohou vyjádřit k podkladům rozhodnutí ve lhůtě 4 dnů ode dne konání veřejného ústního jednání.

V řízení stavební úřad zkoumal, zda vlastnická nebo jiná práva vlastníků a staveb na nich, včetně pozemků sousedících a staveb na nich mohou být rozhodnutím dotčena. Na základě výsledku tohoto zkoumání určil okruh účastníků ve smyslu § 85 odst.1 a odst.2 stavebního zákona, tj. žadatel, obec na jejímž území bude požadovaný záměr uskutečněn, vlastníci pozemků a staveb, na kterých bude požadovaný záměr uskutečněn, vlastníci sousedních nemovitostí a pozemků mající společnou hranici s pozemky dotčenými stavbou a kteří bezprostředně sousedí se stavbou, ostatní vlastníci sousedních nemovitostí a pozemků mající společnou hranici s pozemky dotčenými stavbou a kteří bezprostředně sousedí se stavbou v takové vzdálenosti od stavby, že jejich práva a právem chráněné zájmy nemohou být stavbou dotčeny), vlastníci a správci dotčené infrastruktury.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Věra Kubecová, Zvěstonín č.p. 9, 391 33 Jistebnice

Město Jistebnice, Náměstí č.p. 1, 391 33 Jistebnice

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží č.p. 390/42, Nové Město, 128 00 Praha 28

Jaroslav Plocha, Zvěstonín č.p. 14, 391 33 Jistebnice

Jaroslav Vacek, Zvěstonín č.p. 9, 391 33 Jistebnice

Jana Vacková, Zvěstonín č.p. 9, 391 33 Jistebnice

Ing. Jiří Benda, Hronova Vesec č.p. 1, Nadějkov, 399 01 Milevsko 1
Čevak a.s., Kosova č.p. 2894, 390 02 Tábor
E.ON Distribuce, a.s., F. A. Gerstnera č.p. 2151/6, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1
Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská č.p. 2681/6, Praha3, 130 00 Praha
Vlastnická ani jiná práva k dalším nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Návrh byl doložen těmito rozhodnutími, vyjádřeními a souhlasy, ze kterých stavební úřad při rozhodování vycházel:

- **E.ON Distribuce, a.s., Vyjádření ze dne 7. 8. 2018, č.j.: M18416-16268763**
- **MěÚ Tábor, OŽP, Závazné stanovisko ze dne 15.7.2019, č.j.: METAB 40268/2019/OŽP/LPek**
- **MěÚ Tábor, OŽP, Ochrana přírody a krajiny – 8.7.2019 – bez připomínek**
- **Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových – souhlas s provedením stavby**
- **Krajská hygienická stanice Jč kraje, Závazné stanovisko ze dne 29.4.2019, č.j.:KHSJC 10293/2019/HOK TA**
- **MěÚ Tábor, Závazné stanovisko ze dne 3.4.2019, č.j.: METAB 19504/2019/OŽP/Mra**
- **MěÚ Tábor, OŽP, Vyjádření vodoprávního úřadu ze dne 15.4.2019, č.j.: METAB 22110/2019/OŽP/JJah**
- **MěÚ Tábor, OŽP, Souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu ze dne 2.5.2019, č.j.: METAB 25490/2019/OŽP/ISte**
- **MěÚ Tábor, Závazné stanovisko orgánu státní správy lesů – souhlas k dotčení pozemků ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa umístěním novostavby rodinného domu ze dne 4.4.2019, č.j.: METAB 19736/2019/OŽP/Ze**
- **Sdělení zastupitelstva města Jistebnice ze dne 16.5.2019, č.j.: OBJI/430/2019**
- **Souhlas s umístěním stavby na pozemku p.č. 814/2 k.ú. Zvěstonín.**
- **Čevak, a.s., Vyjádření ze dne 2.4.2019, č.j.: 019030001029**
- **Čevak, a.s., Vyjádření ze dne 2.4.2019, č.j.: 019030001031**
- **Povodí Vltavy, státní podnik, Vyjádření ze dne 22.2.2019, č.j.: 11766/2019**
- **MěÚ Tábor, Odbor rozvoje, Sdělení ze dne 8.4.2019, č.j.: METAB 20114/2019/OR/kvac**
- **MěÚ Jistebnice, Silniční správní úřad, Vyjádření ke zřízení sjezdu ze dne 14.5.2019, č.j.: OBJI/625/2019**
- **Policie ČR, DI, Závazné stanovisko ze dne 24.4.2019, č.j.: KRPC-777-282/ČJ-2019-020806**
- **MěÚ Tábor, Odbor rozvoje, Závazné stanovisko ze dne 3.5.2019, č.j.: METAB 25805/2019/OR**
- **Česká telekomunikační infrastruktura, a.s., Vyjádření ze dne 7.8.2018, č.j.: 688355/18**
- **Souhlasy vlastníků okolních nemovitostí se stavbou rodinného domu.**

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků a veřejnosti:

- *Ve stanovené lhůtě nebyly v řízení uplatněny námitky účastníků řízení.*

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- *Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.*

Vyjádření veřejnosti:

- *Bez vyjádření, nebyly uplatněny.*

Při posuzování žádosti podle § 90 stavebního zákona stavební úřad zjistil, že záměr žadatele je v souladu s požadavky uvedenými v § 90 stavebního zákona a že nemohou být ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem nebo zvláštními právními předpisy. Žádost je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

Město Jistebnice nemá pro své území platnou územně plánovací dokumentaci. ÚP byl městu Jistebnici ke dni 31.10.2014 Krajským soudem v Č. Budějovicích zrušen.

- Záměr umístění stavby RD a garáže na pozemku pč. 814/2 v k.ú. Zvěstonín je součástí nezastavěného území města Jistebnice. Dle § 188a stavebního zákona, na území obce, která nemá územně plánovací dokumentaci, lze do doby vydání územního plánu, nejpozději však do 31.12.2020, umísťovat v nezastavěném území kromě staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst.5 i stavby pro bydlení, na pozemcích, které mají společnou hranici s pozemky v zastavěném území, které je tvořeno více než jedním zastavěným stavebním pozemkem. Stavby lze umísťovat **pouze se souhlasem zastupitelstva obce**, na jejímž území má být stavba umístěna. Pozemek pč. 814/2 k.ú. Zvěstonín sousedí se zastavěným územím, které je tvořeno více než jedním zastavěným stavebním pozemkem.
- Ostatní součásti stavby umístěné na pozemcích pč.1608/2,1608/5 v k.ú. Zvěstonín jsou součástí zastavěného území zastavěného území městské části Zvěstonín. § 20 odst. 2 vyhlášky č.269/2009 Sb., kterou se mění vyhl.č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů stanoví, že v *zastavěném území obce, která nemá územní plán obce*, regulační plán nebo územně plánovací dokumentaci sídelního útvaru nebo zóny, lze vymezovat pozemky a umísťovat stavby pro bydlení, pro rodinnou rekreaci, pro stavby občanského vybavení souvisejícího a slučitelného s bydlením a rekreací a pro stavby dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství; vymezování jiných pozemků a umísťování dalších staveb na nich je možné, jen pokud tyto stavby nesnižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy.
- Záměr výstavby RD a ostatních součástí stavby je dle **MěÚ Tábor, Odbor rozvoje, Závazné stanovisko ze dne 3.5.2019, č.j.: METAB 25805/2019/OR**, přípustný.

Usnesením ze 4. zasedání Zastupitelstva města Jistebnice, konaného 11.4.2019, byla schválena bodem č. 77 výstavba na pozemku pč. 814/2 v kat.území Zvěstonín, pro žadatele pí. Věru Kubecovou, Zvěstonín č.p. 9.

Stavební úřad v provedeném územním řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení, veřejností a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Uskutečněním stavby (ani užíváním) nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Protože stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody bránící povolení stavby, rozhodl způsobem uvedeným ve výrocích, za použití ustanovení právních předpisů ve výrocích uvedených.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru územního plánování, stavebního řádu a investic Krajského úřadu Jihočeského 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 územního rozhodnutí doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou,

stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci doručí, jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

Vedoucí stavebního úřadu
Radmila Jelínková

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. a) ve výši 1000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. c) ve výši 500 Kč, položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. d) ve výši 1000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. g) ve výši 300 Kč celkem **3800 Kč**.

Příloha: situační výkres

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne

Sejmuto dne

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí rozhodnutí.

stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci doručí, jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.



Vedoucí stavebního úřadu
Radmila Jelínková

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. a) ve výši 1000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. c) ve výši 500 Kč, položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. d) ve výši 1000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. g) ve výši 300 Kč celkem **3800 Kč**.

Příloha: situační výkres

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne 29. 8. 2019

Sejmuto dne 16. 9. 2019

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí rozhodnutí.

Městský úřad
stavební úřad
391 33 Jistebnice
tel. 381273280 fax: 381273258

Doručí se:

Žadatel: (doručenka do vlastních rukou, datová schránka)

Věra Kubecová, Zvěstonín č.p. 9, 391 33 Jistebnice

Obec: (doručenka)

Město Jistebnice, Náměstí č.p. 1, 391 33 Jistebnice

Ostatní účastníci: (datová schránka, doručení do vlastních rukou, doručení)

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží č.p. 390/42, Nové Město, 1 28 00 Praha 28

Jaroslav Plocha, Zvěstonín č.p. 14, 391 33 Jistebnice

Jaroslav Vacek, Zvěstonín č.p. 9, 391 33 Jistebnice

Jana Vacková, Zvěstonín č.p. 9, 391 33 Jistebnice

Ing. Jiří Benda, Hronova Vesec č.p. 1, Nadějkov, 399 01 Milevsko 1

Čevak a.s., Kosova č.p. 2894, 390 02 Tábor

E.ON Distribuce, a.s., F. A. Gerstnera č.p. 2151/6, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1

Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská č.p. 2681/6, Praha3, 130 00 Praha

Dotčené správní úřady: (datové schránky)

MěÚ Tábor, odb.rozvoje, Žižkovo nám. č.p. 2, 390 15 Tábor

MěÚ Tábor ŽP, Husovo nám č.p. 2938, 390 02 Tábor

Policie ČR, dopr.inspektorát, Soběslavská č.p. 2763, 390 05 Tábor

Městský úřad Jistebnice, silniční správní úřad, Náměstí č.p. 1, 391 33 Jistebnice

Zastupitelstvo města Jistebnice, Náměstí č.p. 1, 391 33 Jistebnice

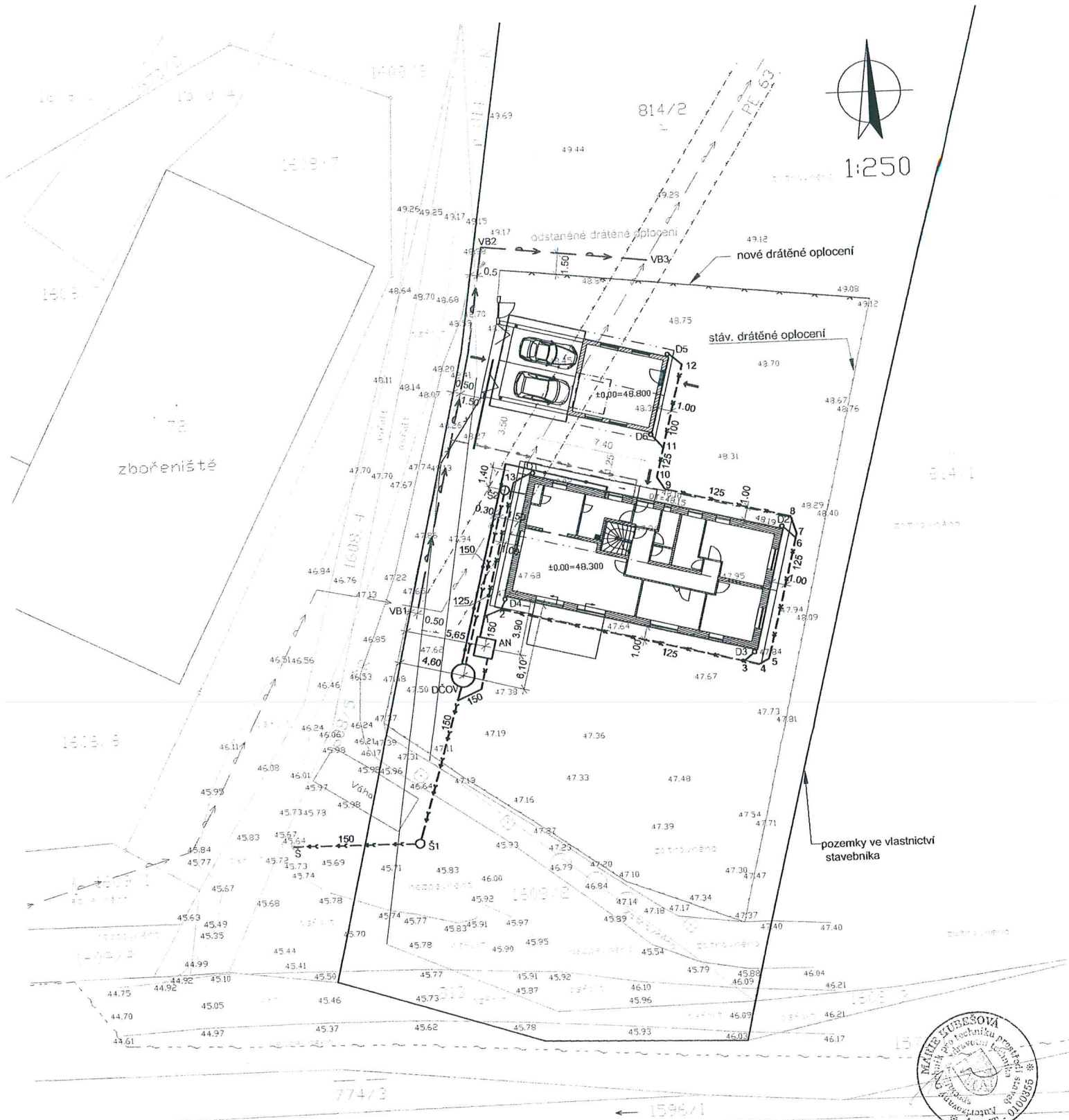
Město Jistebnice, Náměstí č.p. 1, 391 33 Jistebnice

Povodí Vltavy s.p., Litvínovická č.p. 5, 371 21 Č.Budějovice

KHS JČ kraje, Palackého č.p. 350, ú.p. Tábor, 390 01 Tábor

Veřejnost: (veřejnou vyhláškou)

spis



LEGENDA:

- ▭ zastavěná plocha RD - 159,69 m² a zastavěná plocha garáže 70,06 m²
- ▭ zadlážděná zpevněná plocha před garáží
- ▭ zadlážděná zpevněná plocha chodníků a terasy u RD
- vjezd na pozemek a vstupy do objektů
- - - PNB - požárně nebezpečný prostor
- - - stáv.nadzem. vedení NN el.distribuční sítě f. E.ON
- - - stáv.podzemní vedení sítě elektronických komunikací f. CETIN
- - - stávající vodovod obce Jistebnice ve správě f. Čevak a.s.+ ochr.pásmo
- přeložka obecního vodovodu PE 63/5,8 - SDR 11 PE 100 dl. 38 m
- nová vodovodní přípojka PE 100 - RC 32/3 SDR 11 dl.15 m
- vzduchové potrubí dl. 22,6 m součástí dodávky DČOV
- nová splaškové kanalizace z objektu přes šachtu Š2 do DČOV z trub PVC-U KG SN 4 ø 160/4 dl.13,8 m
- vyčištěná splašk.kanalizace od DČOV přes šachtu Š1 do stáv.šachty Š z trub PVC-U KG SN 4 ø 160/4 dl.19,8 m
- nová dešťová kanalizace z trub hrdlových PVC-U KG SN 4 ø 100/3,2 dl.7,2 m, ø 125/3,2 dl.55,9 m, ø 160/4 dl.5, m
- D1-D6 nové dešťové odpady DN 100
- AN nová akumulční nádrž na dešťové vody o objemu 5 - 8 m³
- Š stávající kanalizační šachta
- Š1-Š2 nová revizní šachta kanalizace ø 630 mm
- DČOV nová domovní čistírna odpadních vod

UPOZORNĚNÍ:

Před zahájením jakýchkoliv zemních prací se musí bezpodmínečně nechat vytyčit veškeré stávající podzemní inž. sítě (zejména vodovod, kabely E.ON a CETIN) a zajistit jejich řádnou ochranu po celou dobu výstavby. Při zemních pracích nutno respektovat veškeré podmínky správců těchto sítí vyplývající z jejich vyjádření o existenci sítí.



PROJEKTANT: aut. tech. Marie Kubešová INVESTOR: Věra Kubešová, Zvěstonín č.p.9, 391 33 Jistebnice MÍSTO STAVBY: obec Jistebnice, část obce a katastr.ú. Zvěstonín, č.par.814/2,1608/2, okres Tábor, kraj Jihočeský		THERMOPROJEKT Projekční kancelář Marie Kubešová Kvapilova 2653/31, 39003 Tábor IČ.10326243, tel.381232618,602894034	
NÁZEV AKCE: Jistebnice - Zvěstonín č.par.814/2 D.1.4.3 Vodovodní přípojka Venkovní kanalizace a likvidace srážkových vod Zdravotní technika - vnitřní vodovod a kanalizace		FORMÁT: 2x A4 DATUM: únor 2019 ÚČEL: DUR a DOS Č.ZAKÁZKY: 4/2019 MĚŘITKO: 1: 250 KÓTOVANO: v m	Č.P.ČÍSLO: Č.PŘÍLOHY: 2
OBSAH PŘÍLOHY: Situace			