



MĚSTSKÝ ÚŘAD ČESKÝ KRUMLOV
Stavební úřad

Kaplická 439, Český Krumlov, tel.: 380 766 801, 380 766 800

Sp. zn.: S-MUCK 09759/2012-Be

Č.j.: MUCK 11677/2012

Vyřizuje: Petra Benčová

Český Krumlov, dne 12.3.2012

NÁVRH

VÝROKU ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ

Stavební úřad v návrhu výroku:

- I. Vydává** podle § 79, 92 a 95 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření,

r o z h o d n u t í o u m í s t ě n í s t a v b y

**"rodinný dům s garáží o 1 b.j. vč. souvisejících tech.sítí a zpevněných ploch,
oplocení, sjezd a septik s filtrem"
v Plešovicích, obec Zlatá Koruna**

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 195/7, 576 v katastrálním území Plešovice.

Druh a účel umísťované stavby:

- Rodinný dům s garáží vč. doprovodné technické a dopravní infrastruktury
- Stavba pro trvalé bydlení

Umístění stavby na pozemku:

- Rodinný dům s garáží bude umístěn v severní části pozemku parc.č. 195/7 v katastrálním území Plešovice, ze SZ strany ve vzdálenosti 12 m v nejkratší spojnici od společné hranice se sousedním pozemkem parc.č. 192/1, z východní strany ve vzdálenosti 15 m v nejkratší spojnici od společné hranice se sousedním pozemkem parc.č. 576 tak, jak je zakresleno na přiloženém situačním výkrese.

Určení prostorového řešení stavby:

- Přízemní, částečně podsklepený objekt s obytným podkrovím, půdorysného tvaru dvou obdélníků včleněných do sebe, o zastavěné ploše 206 m², zastřešený sedlovou střechou o sklonu 40°. Výška hřebene nad obytnou částí bude do 8,2 m od upraveného terénu.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

- Vlivem provádění prací dojde ke krátkodobému zhoršení životního prostředí obyvatel obce způsobeném zvýšenou hlučností a prašností od stavebních mechanismů. Tyto negativní vlivy lze ze strany dodavatele stavby minimalizovat použitím vhodných mechanismů a rozvržením pracovních činností. Realizovaná stavba nebude mít v konečném důsledku negativní vliv na životní prostředí.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba rodinného domu s garáží bude umístěna v severní části pozemku parc.č. 195/7 v katastrálním území Plešovce, ze SZ strany ve vzdálenosti 12 m v nejkratší spojnici od společné hranice se sousedním pozemkem parc.č. 192/1, z východní strany ve vzdálenosti 15 m v nejkratší spojnici od společné hranice se sousedním pozemkem parc.č. 576 tak, jak je zakresleno na přiloženém situačním výkrese.
2. Pro uskutečnění umístěvané stavby rodinného domu s garáží se jako stavební pozemek vymezuje část pozemku parc. č. 195/7 v katastrálním území Plešovce o zastavěné ploše 206 m².
3. Rodinný dům bude přízemní, nepodsklepený, s obytným podkrovím, půdorysného tvaru písmene „L“. Bude zastřešený sedlovou střechou o sklonu 40° bez polovaleb, s přesahy do 40 cm, přesah střechy nad balkonem do 1,0 m. Krytina bude z cihelných nebo betonových tašek v odstínu červené nebo červenohnědé barvy. Výška hřebene bude do 8,2 m od upraveného terénu. Prosvětlení podkroví bude řešeno jedním vikýřem se sedlovou stříškou a dvěma střešními okny na západní straně, na ostatních stranách po 1 střešním okně. Objekt bude opatřen okapními žlaby a svody z měděného nebo titanizinkového plechu. Vnější omítky budou hladké bílého odstínu v kombinaci se světlým okrem nebo světle béžovou barvou. Sokl domu bude z kamenných obkladových pásků. Dveře a okna budou plastová, rámy v odstínu hnědé barvy. Okna vodorovně a svisle členěná.
4. Vytápění rodinného domu bude zajištěno tepelným čerpadlem systému vzduch – voda, bivalentním a náhradním zdrojem bude elektrokotel, doplňkovým zdrojem krbová kamna na dřevo s teplovodním výměníkem. Ohřev vody bude zajištěn tepelným čerpadlem (předehřev) s dohřevem elektřinou.
5. Garáž pro 2 os.automobily bude součástí rodinného domu.
6. Dešťové vody z rodinného domu budou svedeny na pozemek parc.č. 195/7 do podmoku tak, aby nedocházelo k podmáčení sousedních pozemků.
7. Odpadní vody z rodinného domu budou svedeny kanalizační přípojkou do nového tříkomorového septiku, navazujícího pískového filtru, umístěném v severní části pozemku parc.č. 195/7, odtud budou vyčištěné odpadní vody odvedeny do stávající kanalizace na pozemku parc.č. 576.
8. Napojení rodinného domu na síť NN bude provedeno zemním kabelem na pozemku parc. č. 195/7 z rozvaděče umístěném v nové kabelové skříně umístěné ve zděném pilíři u východní hranice pozemku parc.č. 195/7.
9. Rodinný dům bude napojen na stávající vodovodní řad na pozemku parc.č. 576 novou vodovodní přípojkou na pozemcích parc.č. 576, 195/7.
10. Jako zdroj užitkové vody pro zavlažování zahrady bude provedena nová vrtaná studna s vodovodem užitkové vody na pozemku parc.č. 195/7.
11. Rodinný dům s garáží budou napojeny na stávající místní komunikaci na pozemku parc.č. 576 novým sjezdem. *K následnému povolení stavby sjezdu bude doložen zákres rozhledových trojúhelníků.* V ploše rozhledových trojúhelníků nesmí být žádné překážky vyšší než 70 cm s výjimkou ojedinělých překážek do \varnothing 15 cm. Provedením sjezdu nesmí být dotčeny stávající odtokové poměry z komunikace. Zpevněná plocha sjezdu bude odvodněna na pozemek parc.č. 195/7 tak, aby dešťová voda nevytékala na místní komunikaci.
12. Zpevněné plochy na pozemku parc.č. 195/7 – příjezdové a přístupové plochy, okapový chodník a zpevněné plochy u domu budou provedeny z betonové dlažby. Plochy budou vyspádovány tak, aby dešťové vody nevytékaly na sousední pozemky.
13. Oplocení východní strany pozemku bude provedeno do výšky 1,6 m jako plaňkové s hnědým mořením, mezi ocelovými sloupky a podezdívkou z betonových prvků. Součástí oplocení východní strany pozemku bude vstupní branka a vjezdová brána. *Vjezdová brána v oplocení při vjezdu na pozemek bude umístěna ve vzdálenosti min. délky nejdelšího předpokládaného vozidla od vnější hrany vodící čáry nebo okraje vozovky (zpevněné plochy) a bude otevíravá směrem do pozemku parc.č. 195/7.* Oplocení SZ strany pozemku a oplocení jižně pod rodinným domem ve vzdálenosti 3,0 m od jižního rohu domu bude provedeno do výšky 1,6 m z drátěného pletiva mezi ocelovými sloupky a podezdívkou z betonových prvků.

14. Projektová dokumentace stavby pro následné povolení bude vypracována oprávněnou osobou dle příl.č.1 k vyhl.č. 499/2006 Sb., a bude předložena příslušnému stavebnímu úřadu ve třech identických vyhotoveních.
15. V projektové dokumentaci budou navržena též technická opatření k zamezení pronikání radonu z podlahy do vnitřního prostředí budovy ke splnění požadavků stanovených vyhláškou č. 307/2002 Sb., o radiační ochraně, v platném znění.

Stavební úřad Městského úřadu Český Krumlov, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, (dále jen "stavební zákon") zveřejňuje podle § 95 odst. 2 stavebního zákona návrh výroku územního rozhodnutí a současně podle § 14 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, upozorňuje, že proti němu mohou dotčené orgány podat výhrady, účastníci námítky v souladu s § 95 odst. 4 stavebního zákona **15 dnů ode dne zveřejnění návrhu**. Připomínky veřejnosti lze podat pouze za předpokladu, že by mohla být ohrožena ochrana veřejného zájmu podle zvláštních předpisů.

Účastníci řízení mohou nahlížet do podkladů rozhodnutí (stavební úřad Městského úřadu Český Krumlov, úřední dny: po, st 7.30-11.00+12.00-17.00, út, čt, pá 7.30 - 8.30, příp. i jiné prac.dny po předchozí domluvě s osobou vedoucí řízení).

Poučení:

Žadatel zajistí, aby byl návrh výroku bezodkladně vyvěšen na vhodném veřejně přístupném místě u pozemku, na němž se má záměr uskutečnit, po celou dobu zveřejnění návrhu výroku. Informace o návrhu výroku rozhodnutí obsahuje návrh výroku příslušného územního rozhodnutí, upozornění o způsobu a lhůtách podávání námitek účastníků řízení a připomínek veřejnosti, a upozornění, kdy a kde je možné do podkladů nahlédnout. Součástí informace je grafické vyjádření záměru, popřípadě jiný podklad, z něhož lze usuzovat o architektonické nebo urbanistické podobě záměru a o jeho vlivu na okolí. Grafickým vyjádřením záměru se pro účely tohoto řízení rozumí výkres příl. C - situace a výkresy č. 8 - 11 - pohledy.

Johana H A N U Š O V Á
vedoucí stavebního úřadu

Příloha:

- Situace stavby

Obdrží:

- účastníci územního řízení podle § 85 odst. 1 (doručenky)
 1. Ing. Roman Kučera, Zlatá Koruna č.p. 23, 381 01 Český Krumlov
 2. Obec Zlatá Koruna, IDDS: 6uzb2aq
sídlo: Zlatá Koruna č.p. 41, 381 01 Český Krumlov

- účastníci územního řízení podle § 85 odst. 2 (veřejnou vyhláškou)
 - Jan Janso, Plešovice č.p. 16, Zlatá Koruna, 381 01 Český Krumlov
 - Ing. Václav Perník, Přísečná č.p. 73, 381 01 Český Krumlov 1
 - Martin Vilhum, Plešovice č.p. 33, Zlatá Koruna, 381 01 Český Krumlov 1
 - E.ON Česká republika, s.r.o., IDDS: 3534cwz
sídlo: F. A. Gerstnera č.p. 2151/6, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1
 - ČEVAK a.s., IDDS: 3ndg7rf
sídlo: Severní č.p. 2264/8, České Budějovice 3, 370 10 České Budějovice 10

- na vědomí:
3. Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Správa Chráněné krajinné oblasti Blanský les, IDDS: qxcdynt
sídlo: Vyšný č.p. 59, Vyšný, 381 01 Český Krumlov 1
 4. Městský úřad Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství, Kaplická č.p. 439, Horní Brána, 381 01 Český Krumlov 1
 5. Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, územní odbor Český Krumlov, IDDS: ph9aiu3
sídlo: Domoradice č.p. 125, Domoradice, 381 01 Český Krumlov 1
 6. Městský úřad Český Krumlov, úřední deska, Kaplická č.p. 439, Horní Brána, 381 01 Český Krumlov

Tento návrh výroku rozhodnutí musí být zveřejněn na úřední desce Obce Zlatá Koruna a na úřední desce stavebního úřadu, který vede řízení. Patnáctým dnem po vyvěšení se návrh považuje za zveřejněný, byla-li v této lhůtě splněna povinnost zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup.

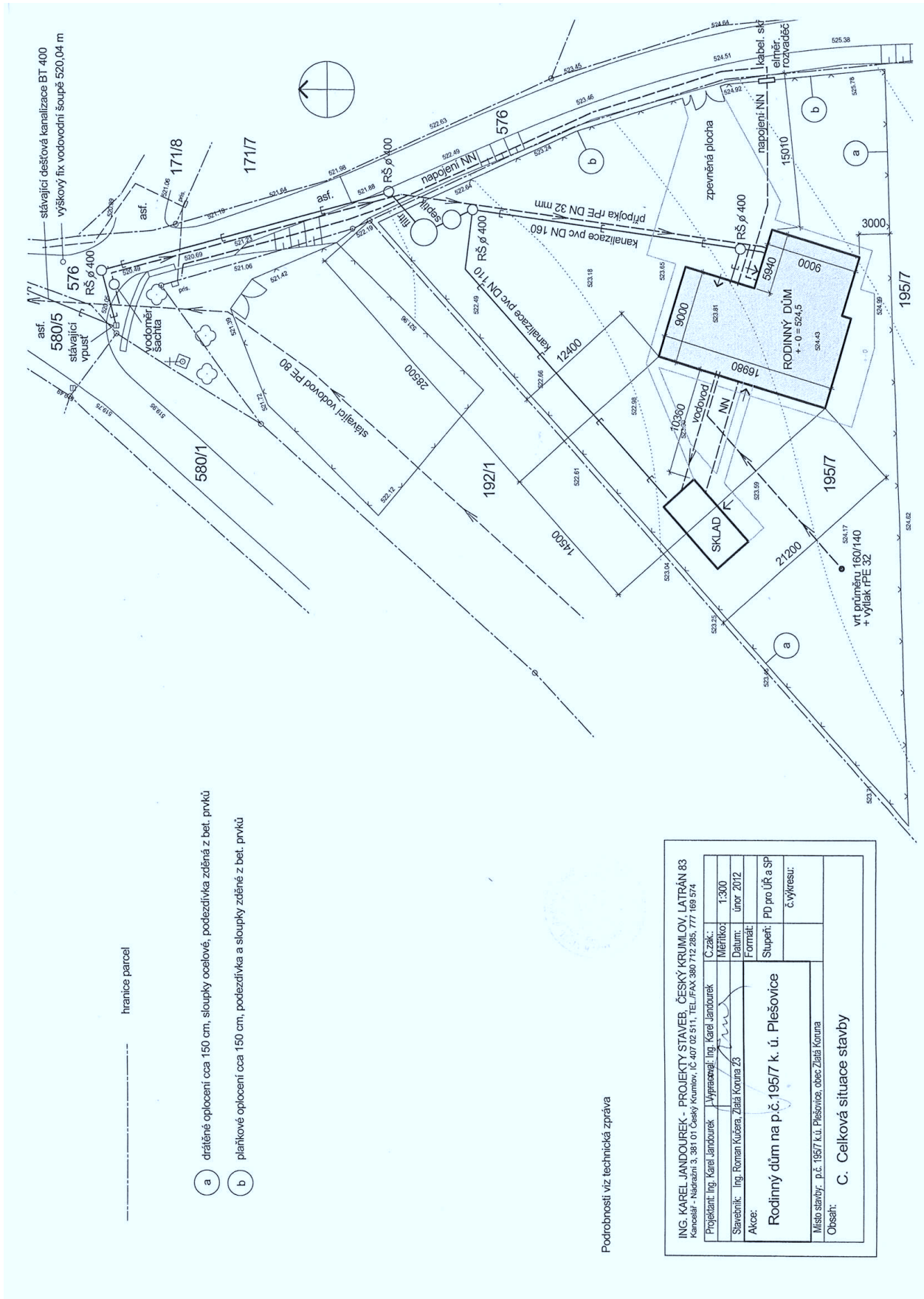
Vyvěšeno dne

razítko a podpis orgánu, který potvrzuje zveřejnění

Tento návrh výroku rozhodnutí musí být též zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup - na elektronické úřední desce příslušné obce a na elektronické úřední desce stavebního úřadu, který vede řízení, po dobu 15 dnů.

Na elektronické úřední desce zveřejněno ode dne

razítko a podpis orgánu, který je zodpovědný za zveřejnění



----- hranice parcel

- a) dřátěné oplotení cca 150 cm, sloupky ocelové, podezdívka ztěžná z bet. prvků
- b) plechové oplotení cca 150 cm, podezdívka a sloupky ztěžné z bet. prvků

Podrobnosti viz technická zpráva

ING. KAREL JANDOUREK - PROJEKTY STAVĚB, ČESKÝ KRUMLOV, LATRÁN 83 Kancelář - Nakazatel 3, 391 01 Český Krumlov, IČ: 407 02 511, TEL./FAX: 380 712 285, 777 169 574	
Projektant: Ing. Karel Jandourek	Výpracovatel: Ing. Karel Jandourek
Číslo: 1:300	Měřítko: 1:300
Slavobitník: Ing. Roman Kůčera, Zlata Kouřava 23	Datum: únor 2012
Akce: Rodinný dům na p.č. 195/7 k. ú. Plešovice	Formát: A3
	Stupeň: PD pro úřad a SP
	č. výřezu: 1
Místo stavby: p.č. 195/7 k.ú. Plešovice, obec Zlata Kouřava	
Obsah: C. Celková situace stavby	