

Obec Tehovec

Tehovecká 22, PSČ 251 62, tel. 323 660 326, 323 661 119

č.j. 49/2007

V Tehovci dne 9.8.2007

**Věc : Zastavovací podmínky pro stavbu rod. domů, terénních úprav a staveb
bezprostředně souvisejících a podmiňujících bydlení v k.ú. Tehovec.**

Tyto zastavovací podmínky byly projednány a odsouhlaseny OZ na zasedání dne 9.8.2007.

1. Na pozemcích určených Územním plánem obce k zastavění rodinnými domy mohou být budovány rodinné domy izolované nebo dvojdomy. Jejich celková zastavěná plocha nepřesáhne 30% plochy příslušného pozemku.
2. Veškeré stavby budou vzdáleny minimálně 5,00 m od hranice pozemku sousedící s místní komunikací, nebo s pozemkem, který plní funkci komunikace.
3. Navrhované domy budou omítnuté, jednopodlažní event. s obytným podkrovím. Roubené stavby nejsou přípustné.
4. Fasády budou ve světlých barvách. Přesné odstíny fasád budou před realizací odsouhlaseny OZ. Vyjádření obce k barevnému řešení bude předloženo ke kolaudaci.
5. Střecha může být sedlová, valbová případně polovalbová, se sklonem 22° až 45°. Maximální výška hřebene 8,00 m nad přiléhajícím upraveným terénem.
6. Jako krytina budou použity tašky nebo asphalt, šindel v barvě červené, hnědé nebo černé.
7. Do střešní krytiny je možné umístit střešní okna případně vikýře.
8. Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou likvidovány na vlastním pozemku.
9. Splaškové vody budou svedeny do veřejné splaškové kanalizace obce pokud to technické podmínky dovolí.
10. Zásobování vodou bude provedeno z veřejného vodovodu obce pokud to technické podmínky dovolí.
11. Přípojky kanalizace a vodovodu včetně napojení na veřejný řad budou provedeny na náklady stavebníka s tím, že komunikace bude uvedena do původního stavu.
12. Technické řešení přípojek splaškové kanalizace a vodovodu je nutné odsouhlasit s I.SčV Říčany
13. Oplocení pozemku bude provedeno z lehkých materiálů (dřevo, pletivo) do ocelových nebo zděných sloupků. Plotová zídka bude do výše max. 0,5 m. Celková výška oplocení nepřevyšší 1,8 m.
14. Vlastní vjezdy na pozemky musí být upraveny tak, aby umožňovaly vjezd a výjezd i větších vozidel bez omezení vlastníků sousedních pozemků. Techn. řešení a situování vjezdu bude předmětem samostatného povolení, o které je nutno požádat OÚ Tehovec.
15. Na pozemku rodinného domu je nutno umístit min. 1 parkovací stání.
16. V případě, že pro provádění stavby nebo skladování materiálu bude nutný zásah do veřejného prostranství, požádá stavebník 30 dnů předem OÚ Tehovec o vydání povolení k záboru veřejného prostranství a o povolení event. výkopových prací.
17. Připojení na vybudovanou distribuční síť NN a rozvod telefonu je nutno projednat s příslušnými správci a provozovateli těchto sítí.

18. Dokumentaci pro územní a stavební řízení požadujeme předložit k vyjádření na OÚ Tehovec.
19. Budou dodrženy všechny platné předpisy pro výstavbu, především pak vyhl. 137/1998 Sb. o obecných techn. požadavcích na výstavbu a vyhl. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.
21. Po realizaci stavby požadujeme předat zaměření skutečného provedení (ZSP) všech pozemních i podzemních stavebních prací v prostoru veřejně přístupných prostranství.
 - a. podklad pro ZSP bude zaměřen po dokončení díla před kolaudačním rozhodnutím.
 - b. na OÚ Tehovec bude předána 2x papírová forma a 1x elektronická forma na nosiči CD před termínem kolaudace.
 - c. ZSP bude připojeno do státního systému S-JTSK a Bpv
 - d. dokumentace ZSP bude zpracována úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem

Potvrzení o předání ZSP na OÚ Tehovec je jednou z podmínek pro vydání souhlasu obce s kolaudačním rozhodnutím.

Obec Tehovec, jako pořizovatel Územního plánu si vyhrazuje právo na upřesnění případně stanovení dalších podmínek v průběhu územního a stavebního řízení.