

KOMPLEXNÍ ŘEŠENÍ

LOKALITA „Karlínky – p.p.č. 343/4“

Investor : Björn Hlawatsch



MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC
Odbor hlavního architekta

- 7 -09- 2018

OVĚŘENÁ PŘÍLOHA K
Č.j.: HA/7110/ *138756/18/Le-HRUP*

Podpis: *[Signature]*

Zpracoval: Ing. Ivo Palouš



OBSAH

- Textová část
- Grafická část

Textová část

- A) Základní údaje
 - A1 Popis řešeného území
 - A2 Obecné požadavky na zastavění území
- B) Řešení území
 - B1 Řešení rodinných domů
 - B2 Řešení inženýrských sítí

A - Základní údaje

A.1 Popis řešeného území

Území pro 10 RD se nachází v k.ú. Karlínky v Liberci na p.p.č. 343/4 v nadmořské výšce cca 425 až 445 m n.m. Jedná se o pozemek ve vlastnictví investora Björna Hlawatsche. Komunikace a inženýrské sítě jsou na p.p.č. 703/1 v k.ú. Dolní Hanychov p.p.č. 394 v k.ú. Karlínky. Jedná se o novou stavbu inženýrských sítí, na kterou bylo vydáno územní rozhodnutí pod č.j.: SURR/7130/220245/14-Ře ze dne 19.1.2017 s nabytím právní moci dne 23.2.2017. Dále bylo vydáno stavební povolení na vodovod a splaškovou kanalizaci pod č.j.: ZPVU/4330/057676/17-Bys ze dne 11.9.2017 s nabytím právní moci 17.10.2017.

Inženýrské sítě jsou ve stavbě a jsou před dokončením. Investor se rozhodl zasíťované pozemky rozprodat jednotlivým stavebníkům RD.

A.2 Obecné požadavky na zastavění

- Parcelace jednotlivých pozemků včetně napojení na dopravní a technickou infrastrukturu každého pozemku bylo řešeno tak, aby nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, byla 9m.
- Velikost pozemku pro jeden rodinný dům vycházela z velikostí stávajících běžných pozemků rodinných domů nacházejících se v blízkosti řešeného území.
- Koefficient zastavění pozemků nadzemními stavbami je maximálně 25 %.
- Návrh je proveden tak, aby bylo zachováno cca 60 % zeleně z výměry pozemků.
- RD je navržen o 2 nadzemních podlaží, případně i obytné podkrovní.
- Nebudou připuštěny přízemní objekty nebo bungalovy o 1 nadzemním podlaží.
- Stavby na sousedních pozemcích na sebe navzájem stavebně nenavazují.
- Návrh se snažil respektovat odstup staveb od veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace s chodníkem, objekty jsou navrženy tak aby byl dodržen odstup min. 6 metrů. Do této odstupové vzdálenosti jsou umístěny pouze podzemní stavby technické infrastruktury a komunikace umožňující přístup na jednotlivé pozemky.
- Parkovací stání osobních automobilů jsou navrženy na vlastním pozemku.
- Stanoviště popelnic bude umístěno vždy v oplocení u obslužné komunikace při vjezdu na pozemek či v oplocení umístěném přímo z veřejné komunikace.

Možnost umístění nádob na separovaný odpad je plánován při vjezdu ze Strakonické ulice.

- Realizace stavby pro bydlení je podmíněna vybudováním a přivedením veškeré dopravní a technické infrastruktury o navržených kapacitách k pozemku stavby.

Sjezdy na pozemky jsou navrženy tak, aby byl minimalizován zábor půdy.

B - Řešení území

B.1 Řešení rodinných domků

Studie zastavění pro lokalitu Dolní Hanychov – Karlínky je navržena dle Přílohy č. 1 obecně závazné vyhlášky Statutárního města Liberec č. 2 /2002. Řešená lokalita spadá do sektoru JZ – Sektor jihozápad a Z – sektor západ. Bude se rozhodovat podle regulativu ploch bydlení čistého BČ.

Jednotlivé nové parcely „pozemky RD“, budou nadále vedeny jako trvalý travní porost. Dále nově navržené komunikace budou vedeny jako Ostatní stavba se způsobem využití jako ostatní komunikace.

Řešené území (p.p.č. 343/4 v k.ú. Karlínky) je rozděleno celkem na 10 jednotlivých řešených parcel. V první fázi budou provedeny přípojky pro jednotlivé stavební parcely, včetně provedení zpevněné příjezdové komunikace. V druhé fázi budou pozemky prodány jednotlivým stavebníkům, kteří si již samostatně budou zajišťovat povolení stavby RD.

Pro umístění rodinných domků jsou na parcelách znázorněny regulační čáry (6m od oplocení podél komunikace, 3,5 m od hranic pozemku mezi jednotlivými pozemky (kromě p.p.č.343/14, kde je k sousednímu pozemku hranice 3m), 2 m od hranice p.p.č. 343/3), mezi které lze umístit stavbu rodinného domku. Rodinný domek nelze umístit před regulační čáru směrem do ulice, lze tam umístit zastřešené stání pro automobil. Koeficient zastavění pozemků nadzemními stavbami v dané lokalitě bude max. 25% z celkové výměry jednotlivých pozemků, maximální výška RD 11 m od terénu, RD bude maximálně o 2 nadzemních podlaží a případně obytné podkroví. Umístění jednotlivých RD bude provedeno v jedné uliční rovině, umístěné 6m od hranice pozemku.

Různý typ rodinných domů lze umístit od stavební čáry (6m od hranice pozemků) na pozemky tak, aby byly dodrženy podmínky % zastavění a odstupové vzdálenosti od hranice pozemků (3,5 m na každou stranu, kromě p.p.č.343/14, kde je k sousednímu pozemku hranice 3m) a sousedních objektů (7m mezi objekty). Objekty RD jsou navrženy jako zděné nebo montované, nepodsklepené, dvoupodlažní, případně i s obytným podkrovím, střechy budou ploché nebo sedlové o sklonu 10°- 40°. Střešní krytina je navržena podle použitého sklonu. Oplocení je navrženo na podezdívce se zděnými sloupky a dřevěnou výplní. V oplocení budou umístěny piličky elektro, plynu a přístřešek na popelnici.

B.2 Řešení inženýrských sítí

Vodovod

Zásobování pitnou vodou bude provedeno vybudováním nového vodovodního řadu, který bude napojen v ul. Strakonická na stávající vodovodní řad LTH 300. Nově vybudovaný vodovodní řad bude veden v v nově budované komunikaci a bude ukončen hydrantem. Je navržen vodovodní řad z potrubí HDPE 90 SDR 17 v délce 212,3 m. Na odbočce je navrženo šoupě se zemní soupravou pro možnost uzavření řadu.

Teprve z tohoto vodovodního řadu budou vyvedeny vodovodní přípojky pro plánovanou výstavbu rodinných domů. Přípojky budou vedeny v souběhu s výtlačkem splaškové kanalizace vždy na spodní hranici jednotlivých pozemků. Přípojka je zakončena vodoměrnou sestavou ve vodoměrné plastové šachtě. Přípojka začíná navrtávkou na vodovodním řadu a má dimenzi DN 32. Z vodoměrné šachty je přípojka vedena do RD.

Kanalizace splašková

Splašková kanalizace je navržena jako tlaková z PE-HD SDR 11 DN 90 x 5,4 PN 10 v délce cca 200,8 m, která vede do uklidňovací šachty na p.p.č. 681 a odtud jsou odpadní vody gravitačně svedeny (Kamenina 250, délka 7,2 m) do stávající kanalizace KAM 300 v ul. Strakonická.

Splaškové odpadní vody z jednotlivých rodinných domů budou téct gravitačně (PVC 150) do revizní šachty s fekálním čerpadlem s mělnicím zařízením (u každého domu), odkud bude voda vytlačována tlakovou přípojkou PE-HD SDR 11 ø 63x5,8 PN 10 na p.p.č. 703/1.

Čerpací šachta bude opatřena záchytným košem na větší nečistoty (hadry, igelity apod.) a čerpadlo bude řešeno tak, aby se dalo při revizi či poruše snadno vytáhnout nad terén. Podrobné konkrétní řešení čerpacích jímek (výrobce, přesné rozměry a parametry čerpadel) bude řešeno v dalším stupni PD.

Uklidňovací šachta bude ze šachtových skruží, bude dno a stěny do výše 500 mm opatřeny kamennou dlažbou (žula, čedič).

Kanalizace dešťová

Dešťová voda ze střech bude svedena do vsakovacích jímek pro každý samostatný dům. Účinný objem každé jímky bude 2,4 m³. Jímky jsou hluboké 1,8m, vyplněné štěrkem (frakce 16/8). V hloubce 0,8m pod povrchem bude v několika smyčkách vedena drenážní hadice pro rovnoměrné rozložení vody v jímce. Doporučuje se dešťovou vodu jímat a zpětně využívat pro zalévání zahrady a využití užitkové vody v domě (WC apod.).

Pro zpevněné plochy (komunikace a chodník) je řešeno příslušné odvodnění. Dešťová kanalizace z PVC DN 250 délky 199m s šesti vpustmi vedoucí dále pokračuje po p.p.č. 703/1 až k p.p.č. 394 v k.ú. Karlínky, kde je umístěna lomová šachta Š6 a trasa pokračuje po p.p.č. 394 v k.ú. Karlínky až do Janovodolského potoka, kde je zakončena výústním objektem. Před zaústěním do potoka je navržena retenční nádrž o objemu 27 m³ s kontrolní šachtou Š7 (Quadro control ST).

Poznámka : na výstavbu komunikace a IS pro 10 RD budovanou panem Björnem Hlawatschem bezprostředně navazuje stavba komunikace a IS pro 4 RD budované panem Ivanem Bentsou, a dešťová kanalizace včetně retenční nádrže je dimenzována pro obě stavby.

Elektro

V rámci stavby zasilování pozemku p.p.č.343/4 bude z trafostanice na pozemku 207/3 vedeno kabelové podzemní vedení k jednotlivým přípojkovým skříním umístěným na hranicích pozemků. Přípojkové skříně budou zabudované v plastovém pilíři pro každý rodinný domysek. Kabelové vedení bude dále vedeno ke stávající přípojkové skříně R67 na pozemku č. 177/117, kde bude napojeno na stávající rozvody ČEZ a vytvoří tak uzavřenou smyčku. Z přípojkových skříní budou napojeny elektroměrové rozvaděče umístěné vedle PPS.

Vytápění

Napojení pozemku na plyn je možné v ul. Strakonická a to na plynovod STL PE 160. Je navržen plynovod PE 63 v délce cca 211 m, umístěn v prostoru chodníku. Nad vedením bude položena signalizační fólie.

Jednotlivé odbočky k bytovým domům budou vedeny přes hlavní uzávěr - kulový kohout DN 63 a regulátor tlaku plynu Francel B40, vše umístěno v typizovaném plastovém pilířku. Pilířek bude umístěn vždy na rozhraní dvou stavebních parcel a z něj půjdou dvě větve plynovodu - pro každý RD jedna.

Ze skříně s HUP bude plynovodní potrubí v PE 32 vedeno 0,8 m pod terénem ke každému domu a chráničkou do budovy. Vnitřní rozvod plynu DN 32, začíná vstupem do budovy.

Veřejné osvětlení

V rámci stavby zasilování pozemku p.p.č.343/4 bude vybudováno nové veřejné osvětlení komunikace - bude osazeno 6 ks nových osvětlovacích bodů vč. provedení podzemního kabelového vedení VO.

Po projednání se správcem sítě ELTODO-CITELUM bylo zvoleno napojení ze stávajícího spínacího bodu umístěného v trafostanici na pozemku 207/3.

Nové vedení pro napájení veřejného osvětlení bude provedeno kabelem CYKY 4x10. V celé trase bude vedeno v zemi v krajnici komunikace. Kabelová rýha š. 50 cm a hloubka 120 cm. Kabel bude uložen do pískového lože o celkové tl. 20cm, zakryt krycími deskami. V místech vjezdů bude kabelové vedení uloženo v obetonované kabelové chráničce. Vedení určené pro napájení osvětlovacích bodů bude ze země (kabelové rýhy) jednotlivě smyčkově zaváděno do osvětlovacích stožárů a napojeno na stožárové svorkovnice.

K osvětlení budou použita svítidla typu BGP 203 LED 23. Pro instalaci svítidel budou použity ocelové uliční stožáry s výškou 6m s tím, že první stožár je umístěn mimo ochranné pásmo VN (7m) – viz. koordinační situace. Stožáry budou vybaveny stožárovými rozvodnicemi s jedním jištěným okruhem. Ze stožárových rozvodnic budou svítidla připojena kabelem CYKY 3Jx1,5 uloženým ve stožáru. Jednotlivé stožáry budou ukotveny v betonových základech s parametry doporučenými dodavatelem (výrobcem) stožárů. V úseku trasy bude osazeno celkem 6 osvětlovacích bodů vzdálených od sebe maximálně do 40m.

Komunikace

Z důvodu požadavků na veřejný prostor (§22 501/2006sb.) byl prostor komunikace rozšířen i na pozemek investora.

Příjezd k jednotlivým nemovitostem bude řešen nově vybudovanou zpevněnou veřejnou komunikací na p.p.č. 703/1 a bude navazovat na dopravu z ul Erbenova přes ul. Březnickou z důvodu malé kapacity ul. Strakonická. Komunikace bude délky cca 220 m a šířky 5,5 m bez směrových změn, po obou stranách s obrubníkem. Bude řešena jako obousměrná s šířkou jednoho pruhu 2,75 m. Na jedné straně (blíže k zástavbě) bude vybudován chodník šíře 1,75m s povrchem za zámkové dlažby délky cca 200m. Na konci komunikace bude řešeno obratiště pro sběrné vozy odpadu.

Bude dodržen bezpečnostní odstup 0,5 m od zástavby. Křižovatka ulic Strakonická x Březnická není v současné době osazena svislým dopravním značením. Navrhuje se doplnění svislého dopravního značení o dopravní značky upravující přednost (P2,P4) a sníženou rychlost na 30 km/hod. (B 20a), dále zde bude umístěno silniční zrcadlo a na vjezdu k 10 RD svislá značka IP 10a. Vodorovné značení V 4 je potom navrženo ve styku ulic Strakonická x Březnická, a dále na konci ulice Březnické bude do konce ostrůvku ke křižovatce V 13a.

Konstrukce vozovky je navržena v následující skladbě :

| | | |
|---------------------------------|-----------|-----------------------|
| Asfaltový beton střednězrný II | ČSN736121 | 50mm |
| Spojovací postřik emulzí | ČSN736129 | 0,20Kg/m ² |
| Obalové kamenivo střednězrné II | ČSN736121 | 50mm |
| Postřik infiltrační asfaltový | ČSN736129 | 0,80Kg/m ² |
| Kamenivo zpevněné cementem I | ČSN736124 | 100mm |
| Štěrkoдр | ČSN736126 | 200mm |
| <hr/> | | |
| Celkem tl. | | 400mm |

Nájezdy k jednotlivým RD jsou řešeny sníženým silničním obrubníkem, nájezdy jsou většinou 6 m široké a jsou umístěny většinou 6 m od spodní hranice pozemku. Povrch je ze zámkové dlažby.

C – Údaje o počtu listů studie zastavění a počtu výkresů k ní připojené grafické části

Textová část :celkem 8 stran

Grafická část :celkem 6 stran

Přílohy

Výřez z územního plánu města Liberec

Legenda územního plánu města Liberec

Letecký snímek s vymezeným územím

Geometrický plán rozdělení pozemků – situace

Geometrický plán rozdělení pozemků – plochy a čísla pozemků

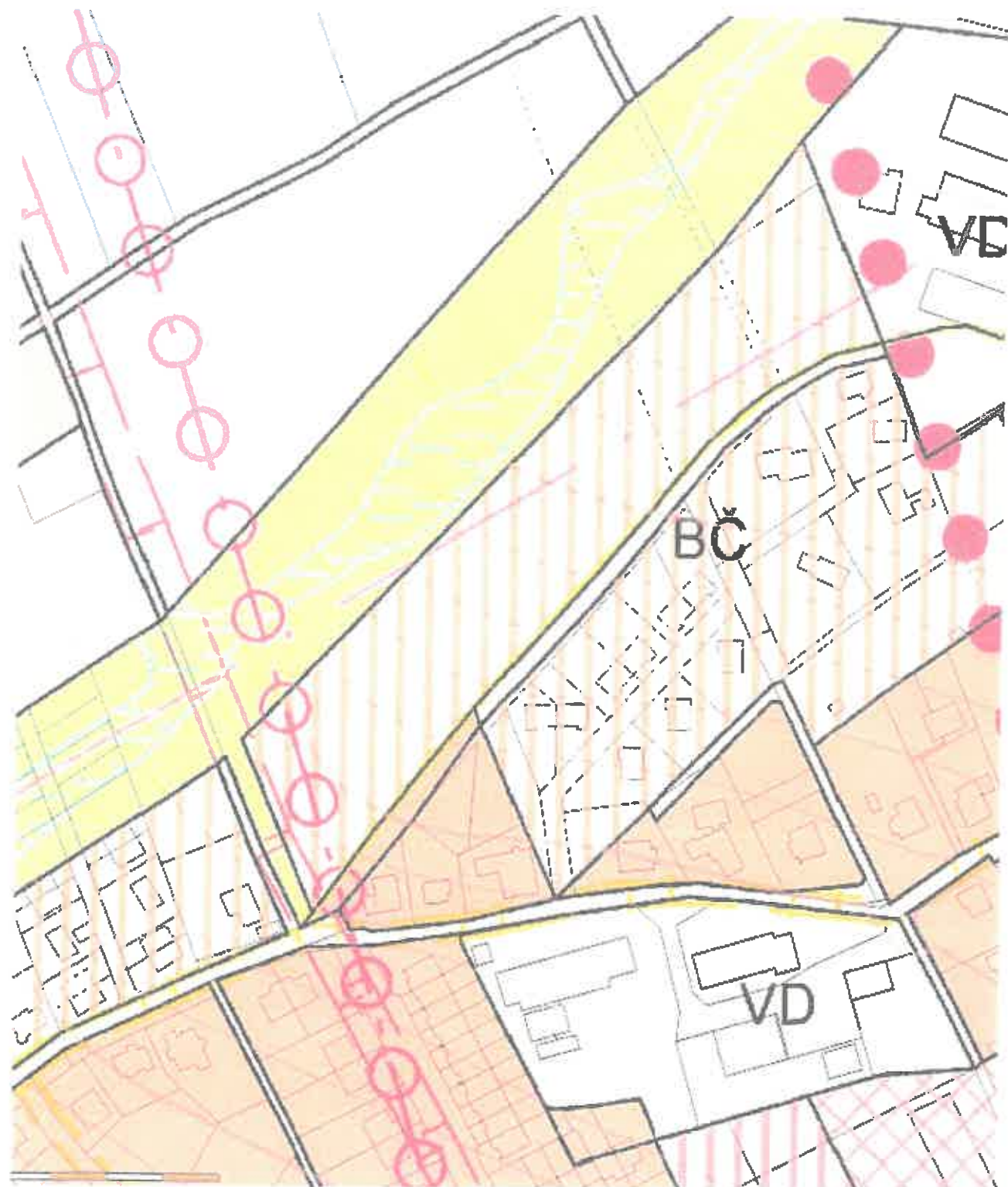
Informace o pozemku – výpis z KÚ

výkresová část

S1 – Koordinační situace 1:1500

S2 - Komunikace a vjezdy, plochy pro RD 1:1500

Výřez z územního plánu města Liberec



LEGENDA

●●●●●●



1. Územní plán obce
 2. Územní plán obce
 3. Územní plán obce
 4. Územní plán obce
 5. Územní plán obce
 6. Územní plán obce
 7. Územní plán obce
 8. Územní plán obce
 9. Územní plán obce
 10. Územní plán obce



11. Územní plán obce



12. Územní plán obce



13. Územní plán obce



14. Územní plán obce



15. Územní plán obce



16. Územní plán obce



17. Územní plán obce



18. Územní plán obce



19. Územní plán obce



20. Územní plán obce



21. Územní plán obce



22. Územní plán obce



23. Územní plán obce



24. Územní plán obce



25. Územní plán obce



26. Územní plán obce



27. Územní plán obce



28. Územní plán obce



29. Územní plán obce



30. Územní plán obce



31. Územní plán obce



32. Územní plán obce



33. Územní plán obce



34. Územní plán obce



35. Územní plán obce



36. Územní plán obce



37. Územní plán obce



38. Územní plán obce



39. Územní plán obce



40. Územní plán obce



41. Územní plán obce



42. Územní plán obce



43. Územní plán obce



44. Územní plán obce



45. Územní plán obce



46. Územní plán obce



47. Územní plán obce



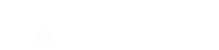
48. Územní plán obce



49. Územní plán obce



50. Územní plán obce



51. Územní plán obce



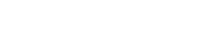
52. Územní plán obce



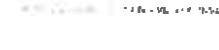
53. Územní plán obce



54. Územní plán obce



55. Územní plán obce



56. Územní plán obce



57. Územní plán obce



58. Územní plán obce



59. Územní plán obce



60. Územní plán obce



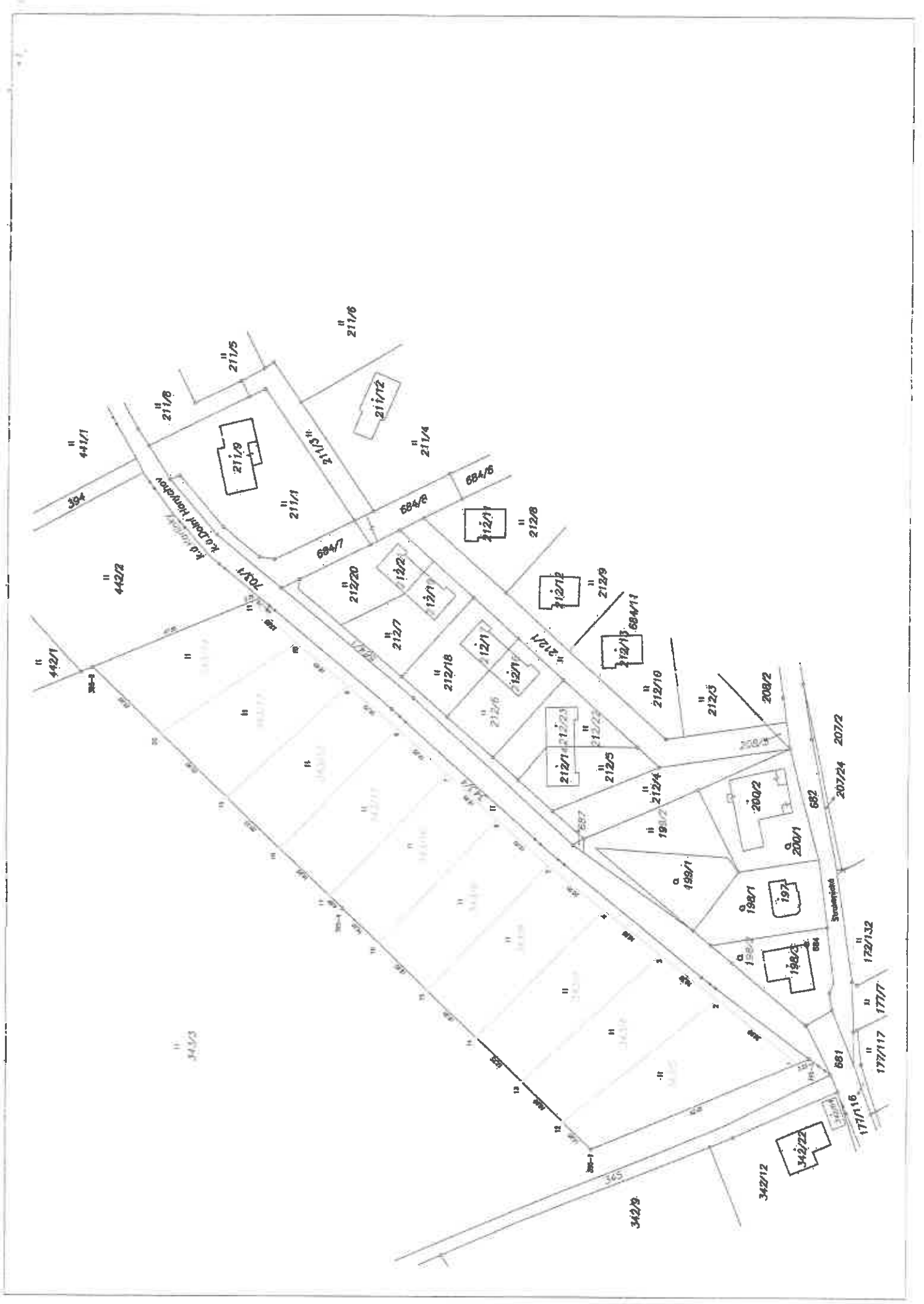
61. Územní plán obce



62. Územní plán obce

HLAVNÍ VÝKRES





VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

| Dosavadní stav | | | | Nový stav | | | | | | | | | | |
|-----------------------------------|----------------|----------------|--------------------------------|-----------------------------------|----------------|----------------|--------------------------------|------------------------------|-------------------------|---|--|----------------------------|-------------|----|
| Označení pozemku přič. číslo n | Výměra parcely | | Druh pozemku Způsob využití | Označení pozemku přič. číslo n | Výměra parcely | | Druh pozemku Způsob využití | Typ stavby Způsob využití | Způsob určení výměry | Porovnání se stavem evidence právních vztahů | | | | |
| | ha | m ² | | | ha | m ² | | | | Dle přechod. z. pozemku označeného v katastru nemovitostí | Dle přechod. z. pozemku označeného v dřívejší poz. evidenci | číslo listu vlastnictví | Výměra dílu | |
| | | | | | | | | | | ha | m ² | | | |
| 343/4*1) | 1 | 00 78 | travní p. | 343/4 | 5 | 78 | travní p. | | 2 | 343/4 | | 435 | 5 | 78 |
| | | | | 343/5 | 10 | 82 | travní p. | | 2 | 343/4 | | 435 | 10 | 82 |
| | | | | 343/6 | 9 | 61 | travní p. | | 2 | 343/4 | | 435 | 9 | 61 |
| | | | | 343/7 | 9 | 60 | travní p. | | 2 | 343/4 | | 435 | 9 | 60 |
| | | | | 343/8 | 9 | 57 | travní p. | | 2 | 343/4 | | 435 | 9 | 57 |
| | | | | 343/9 | 9 | 13 | travní p. | | 2 | 343/4 | | 435 | 9 | 13 |
| | | | | 343/10 | 8 | 99 | travní p. | | 2 | 343/4 | | 435 | 8 | 99 |
| | | | | 343/11 | 8 | 90 | travní p. | | 2 | 343/4 | | 435 | 8 | 90 |
| | | | | 343/12 | 8 | 89 | travní p. | | 2 | 343/4 | | 435 | 8 | 89 |
| | | | | 343/13 | 9 | 90 | travní p. | | 2 | 343/4 | | 435 | 9 | 90 |
| 343/14 | 9 | 58 | travní p. | | 2 | 343/4 | | 435 | 9 | 58 | | | | |
| | 1 | 00 78 | | | 1 | 00 78 | | | | | | | | |

*1) Rozdíl o 1m² vznikl zaokrouhlením výměr (pod 14.7b. příloh vyhl.č.357/2013 Sb. v platném znění) u dílů nové parcely

| GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku | Geometrický plán ověřil úředně seřazený zeměměřičský inženýr: | | Dle: opč. ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr: | | |
|--|--|------------------|--|--|--------|
| | Jméno, příjmení: | Irg. Tomáš Brhel | | Jméno, příjmení: | |
| | Číslo platnosti seznamu úředně seřazených zeměměřičských inženýrů: | 517/1995 | | Číslo platnosti seznamu úředně seřazených zeměměřičských inženýrů: | |
| | Datum: 19.5.2018 | Číslo: 167/2018 | | Jméno: | Číslo: |
| Město/oblastní přechod: odpovídá právním předpisům. | Katastrální úřední osoba a oblasťový úřad: | | Tento stavební plán, geometrický plán v elektronické podobě uložený v dokumentaci katastrálního úřadu. | | |
| Vyhovitel: GEOKART v.č.s. U Soudu 530/Ed 460 01 Liberec 2 | | | Datum: stavební geometrický plán v listinné podobě. | | |
| Číslo plánu: 606-835/2018 | | | | | |
| Okres: Liberec | | | | | |
| Obec: Liberec | | | | | |
| Kat. území: Karlínky | | | | | |
| Mapový list: Liberec 6-741,43 | | | | | |
| Dosavadní vlastníci pozemků byli pověřeni tímto úřadem oznámit se v souvislosti s průběhem nastavených nových hranic, které byly označeny přeložením značek. | | | | | |

Informace o pozemku

| | |
|---------------------------|-------------------------------------|
| Parcelní číslo: | 343/4 |
| Obec: | Liberec VI-Rochlice |
| Katastrální území: | Liberec VI-Rochlice |
| Číslo LV: | 432 |
| Výměra [m ²]: | 10078 |
| Typ parcely: | Parcela katastru nemovitostí |
| Mapový list: | DKM |
| Určení výměry: | Ze souřadnic v S-JTSK |
| Druh pozemku: | trvalý travní porost |



Vlastníci jiná oprávnění

Hlawatsch Björn, Haškova 939/6, Liberec VI-Rochlice, 46006 Liberec

Způsob ochrany nemovitosti

zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

[850112](#) 10078

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální úřadovna Liberec](#)?

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 16.06.2018 17:00:00.