

**A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA
B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA**

DODATEK

**NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU
S AUTOMOBILOVÝM STÁNÍM, VČETNĚ PŘÍPOJEK,
DOMOVNÍ ČOV, VRATNÉ STUDNY A OPLOCENÍ
PANÍ LENKY LINHARTOVÉ**

**K.Ú. STARÝ HARCOV
P.P.Č. 1039/6 A 1111/1**

**PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE
K ÚZEMNÍMU ROZHODNUTÍ A STAVEBNÍMU POVOLENÍ**

| |
|---|
| MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC Odbor územního plánování |
| 11-07-2019 |
| OVĚŘENÁ PŘÍLOHA K |
| Č.j.: UP/7110/18059/MKp-UPuP |
| Podpis: <i>Hofmann</i> |

Investor : **Lenka Linhartová**
Kořenovská 1337
463 11 Liberec XXX
Vratislavice nad Nisou

Zodp. projektant : Ing. Václav Jára
Vypracoval : Vladimír Kašpar DiS
Datum : červenec 2019
Zakázka : 1638



A – PRŮVODNÍ ZPRÁVA

A.1. Identifikační údaje

| | |
|-----------------------|---|
| Název stavby | : Novostavba rodinného domu s automobilovým stáním, včetně přípojek, domovní ČOV, vrtané studny a oplocení paní Lenky Linhartové |
| Místo stavby | : p.p.č. 1039/6 a 1111/1 v k.ú. Starý Harcov |
| Stavební úřad | : Liberec |
| Kraj | : Liberecký |
| Charakter stavby | : novostavba |
| Investor | : Lenka Linhartová Kořenovská 1337 463 11 Liberec XXX – Vratislavice nad Nisou |
| Zodpovědný projektant | : Ing. Václav Jára ČKAIT 0402212 Husova 2075, 407 47 Varnsdorf |
| Stupeň dokumentace | : PD k územnímu rozhodnutí a stavebnímu povolení |

A.3. Údaje o území

d) Údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, nebylo-li vydáno územní rozhodnutí nebo územní opatření, popřípadě nebyl-li vydán územní souhlas

Podle územního plánu města Liberec, schváleného dne 25. 6. 2002 a jeho platných změn, bylo pro pozemek parc. č. 1039/6 v katastrálním území Starý Harcov stanoveno funkční využití „plochy bydlení čistého“. Z hlediska územního plánu se jedná o plochy návrhové, které jsou zastavitelné.

A) výpis z přílohy č. 1 obecně závazné vyhlášky Statutárního města Liberec č. 2/2002 (regulativ funkčního a prostorového uspořádání území) - Regulativu 3. 3. 4. „plochy bydlení čistého“

1. Plochy bydlení čistého jsou území určená pro bydlení převážně v rodinných domech s příslužejícími zahradami s převažující funkcí rekreační.
2. Určujícím typem zástavby jsou rodinné domy a vily, případně viladomy s maximální výškou objektů tři podlaží včetně podkroví.
3. Určujícím typu zástavby se musí svým charakterem přizpůsobit i stavby určené pro jiné přípustné činnosti.
4. V plochách bydlení čistého jsou přípustné stavby občanské vybavenosti místního významu.
5. V plochách bydlení čistého musí být chráněna veškerá existující doprovodná zeleň, hřiště a rekreační zařízení na veřejných prostranstvích, využívané pro účely krátkodobé rekreace.

Navrhovaná stavba rodinného domu na p.p.č. 1039/6 v k.ú. Starý Harcov všechny výše uvedené body Regulativu 3. 3. 4. „plochy bydlení čistého“ splňuje.

B) Pozemek parc. č. 1039/6 v katastrálním území Starý Harcov leží v urbanistickém sektoru Východ, z čehož vyplývají tyto požadavky:

- 1) Výška a hmota objektů bude přizpůsobena okolní zástavbě, nepřipustné jsou výškové a hmotové dominanty narušující architektonický charakter území a významné průhledy.
- 2) Důležitým faktorem využití a uspořádání území v sektoru je ochrana přírody a krajiny (CHKO Jizerské hory).

NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU S AUTOMOBILOVÝM STÁNÍM, VČETNĚ PŘÍPOJEK,
DOMOVNÍ ČOV, VRTANÉ STUDNY A OPLOCENÍ
PANÍ LENKY LINHARTOVÉ NA P.P.Č. 1039/6 A 1111/1 V K.Ú. STARÝ HARCOV

- 3) V návrhové lokalitě k.ú. Starého Harcova budou respektovány navržené prostupující plochy zeleně v souladu s podmínkami využití ploch urbanizované zeleně.
- 4) V území sektoru budou respektovány stávající plochy zeleně včetně uličních alejí.
- 5) Uliční aleje budou umístěny i v nově realizované zástavbě.
- 6) Návrhové a přestavbové lokality budou řešeny komplexně s požadavkem na územně technická a organizační opatření nezbytná k dosažení optimálního uspořádání a využití území.

Navrhovaná stavba rodinného domu na p.p.č. 1039/6 v k.ú. Starý Harcov všechny požadavky vyplývající z umístění v urbanistickém sektoru Východ splňuje.

Požadavky na komplexní řešení lokality:

Jedná se o komplexní řešení lokality pro dva rodinné domy, která budou postavené na pozemcích: p.p.č. 1039/6 a 1039/24 v k.ú. Starý Harcov.

- napojení na dopravní a technickou infrastrukturu – Každý rodinný dům bude napojený svou vlastní zpevněnou plochou k místní komunikaci na p.p.č. 1111/1 v k.ú. Starý Harcov (ulice Klihová stezka).
- popis zásobování vodou, řešení kanalizace (splaškové i dešťové), zásobování elektřinou – Každý rodinný dům bude zásobovaný vodou pomocí samostatných vodovodních přípojek, které budou napojené na samostatné vrtané studny, které budou umístěné na pozemcích každého investora. Každý rodinný dům bude odkanalizovaný samostatnými kanalizačními přípojkami do domovních ČOV, které budou umístěné na pozemku každého investora. Likvidace přečištěných odpadních vod bude provedena vsakováním na pozemku každého investora. Dešťové vody ze střech rodinných domů a zpevněných ploch budou svedené do akumulčních nádob o objemu 5 m³. Takto zachycená dešťová voda bude použita na zálivku zahrad. Přepad z těchto nádrží bude svedený do vsakovacích bloků, kde budou přebytečné dešťové vody likvidované. Akumulační nádoba a vsakovací bloky budou umístěné na každé stavební parcele. Každý dům bude mít samostatnou elektropřípojku a samostatný elektroměrný pilíř, ze kterého bude vést domovní rozvod NN do hlavního

NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU S AUTOMOBILOVÝM STÁNÍM, VČETNĚ PŘÍPOJEK,
DOMOVNÍ ČOV, VRTANÉ STUDNY A OPLOCENÍ
PANÍ LENKY LINHARTOVÉ NA P.P.Č. 1039/6 A 1111/1 V K.Ú. STARÝ HARCOV

domovního rozvaděče v jednotlivých domech.

- šířka veřejného prostoru (komunikace, chodníky, zelený pás) – Objekty rodinných domů jsou situované bez veřejného prostoru.

- popis rodinných domů (koeficient zastavění pozemku, výška, typ střechy)

A) Rodinný dům na p.p.č. 1039/6 v k.ú. Starý Harcov bude přízemní s obytným podkrovím. K objektu bude ze severovýchodní strany přiléhat automobilové stání pro dva osobní automobily a z jižní strany bude přiléhat dřevěná terasa. Rodinný dům bude zastřešený sedlovou střechou se sklonem 45°. V rámci střechy budou provedené trapézové vikýře se sklonem střechy 11°. Výška rodinného domu bude 8,210 m.

Výpočet koeficientu zastavění pozemku p.p.č. 1039/6:

| | |
|--|------------------------|
| Výměra pozemku p.p.č. 1039/6 v k.ú. Starý Harcov | - 1977 m ² |
| Zastavěná plocha RD s aut. stáním | - 173,4 m ² |
| Zpevněné plochy dřevěné tarasy | - 49,0 m ² |
| Zpevněné plochy ze zámkové dlažby | - 193,7 m ² |

Koeficient zastavění pozemku p.p.č. 1039/6:

$$(173,4 + 49,0 + 193,7) / 1977 \times 100\% = 21,05 \%$$

B) Rodinný dům na p.p.č. 1039/24 v k.ú. Starý Harcov je přízemní s obytným podkrovím a je navržen na obdélníkovém půdorysu o rozměrech 12,75 x 8,5 m a výškou 9,6 m nad přilehlým terénem se sedlovou střechou se sklonem 40 stupňů. K rodinnému domu je navržena přístupová komunikace z jihovýchodní strany s krytem z betonové dlažby. Na této přístupové cestě budou vytvořeny dvě odstavné stání pro osobní automobily.

Výpočet koeficientu zastavění pozemku p.p.č. 1039/24:

| | |
|---|------------------------|
| Výměra pozemku p.p.č. 1039/24 v k.ú. Starý Harcov | - 1619 m ² |
| Zastavěná plocha RD | - 108,3 m ² |
| Zpevněné plochy ze zámkové dlažby | - 93,6 m ² |

Koeficient zastavění pozemku p.p.č. 1039/24:

$$(108,3 + 93,6) / 1619 \times 100\% = 12,47 \%$$

B – SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

B.6. Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana

Vliv stavby na životní prostředí – ovzduší, hluk, voda, odpady a půda:

1) Zhodnocení území - zatížení hlukem

Stavební pozemek p.p.č. 1039/6 v k.ú. Starý Harcov není zatížený hlukem, ani vybracemi. Pozemková parcela určená pro výstavbu rodinného domu se nachází v klidné zastavěné části obce. Okolní domy jsou se sedlovou střechou a výškou do 9 metrů. Nejbližší možný zdroj hluku je místní komunikace na p.p.č. 1111/1 v k.ú. Starý Harcov - ulice Klihová stezka a místní komunikace p.p.č. 1039/16 - ulice Habrová. Ulice Habrová je slepou komunikací. Jedná se o okrajové místní komunikace. Žádné další zdroje hluku v nejbližším okolí nejsou (nejbližší rušná komunikace je vzdálená 600 m, nejbližší dráha je vzdálená 3,5 km).

Na zásadě výše uvedeného lze konstatovat, že stavba není v hlukově zatíženém území a hodnoty hluku jsou podlimitní.

2) Posouzení vlivu stavby na okolí z hlediska zatížení hlukem

Zdrojem tepla je invertorové tepelné čerpadlo vzduch-voda Stiebel Eltron HPA-O 10 Premium (dřívější označení WPL 20 AC) ke kompaktní venkovní instalaci. Tepelné čerpadlo má proměnlivý výkon pro vytápění a přípravu teplé užitkové vody. Velká vzdálenost mezi lamelami výparníku umožňuje nízký odpor vzduchu a zajistí ve spojení s modulujícím ventilátorem ve vnější části přístroje velmi nízkou hladinu akustického výkonu. Venkovní jednotka je umístěna na severní straně domu na úrovni 1 NP, na betonovém podkladu. Protihluková opatření zařízení splňuje požadavky dle nař.vlády č. 272/2011 Sb. ve znění pozdějších změn a doplňků.

Tepelné čerpadlo má hladinu akustického výkonu 56 dB(A) a bude umístěno na pozemku p.p.č. 1039/6 ve vzdálenosti 29 m od nejbližšího objektu na p.p.č. 1039/21. Hladina akustického tlaku ve vzdálenosti 29m LpA = 25 dB(A).

Z výše uvedeného je patrné, že osazením invertorového tepelného čerpadla vzduch-voda - Stiebel Eltron HPA-O 10 Premium nijak nebudou zatěžovat okolí stavby.

Ve Varnsdorfu 7/2019

Vypracoval : Vladimír Kašpar DiS