

## **RD Gabriela a Jindřich Kotvovi na pozemku p.č. 1187/3, k.ú. Vesec u Liberce**

splnění požadavků na komplexní řešení přestavbové lokality dle ÚP Liberec

Základní požadavky na komplexní řešení:

napojení na dopravní a technickou infrastrukturu

šířka veřejného prostoru – komunikace, chodníky, zelený pás

popis rodinných domů – výška, střecha

souhlasy ostatních vlastníků s komplexním řešením

popis zásobování vodou, řešení kanalizace – splaškové a dešťové, zásobování elektřinou

situace a textová zpráva

dotčené pozemky v k.ú. Vesec u Liberce

p.č. 989/1, 1187/1, Křížek Miroslav, Vyhliďková 655, Liberec XXV-Vesec, 46312 Liberec

p.č. 989/2 Šubrt Milan, Chatařská 707, Liberec XXV-Vesec, 46312 Liberec

p. č. 1187/4 SJM Beck Michal a Becková Ladislava, Pivovarská 364, Liberec XXX Vratislavice nad Nisou, 46311 Liberec

V lokalitě budou navrženy dva rodinné domy na pozemcích p.č. 1187/3 a p.č. 1187/4 k.ú. Vesec u Liberce. Rodinné domy budou dvoupodlažní, zastřešené pultovou střechou se sklonem 10% směrem ke komunikaci na severu. Oba domy budou mít obdélníkový půdorys o rozměrech 10,5x8,65m. K rodinnému domu na pozemku p.č. 1187/3 /1014m<sup>2</sup>/ bude přistavěna garáž 6,7x6,7m oddělená průchodem š 2,0m, k rodinnému domu na menším pozemku p.č. 1187/4 /726m<sup>2</sup>/ bude přímo přistavěna garáž 6,7x6x2m. Výškové osazení do terénu bude využívat svažitosti terénu. Výška obou domů včetně garáže je max. 6,6m nad okolním terénem /3,65m na úrovni vstupu/. Vzájemný odstup mezi stavbami /rodinný dům - garáž/ je 5,7m, to odpovídá požadavkům stavebního zákona a OTP za předpokladu, že v protilehlých průčelích RD nebudou navržena okna do obytných místností.

Oba navržené rodinné domy budou přístupné z místní komunikace na pozemku p.č.1176 /ulice Chatařská/ Oplocení bude kovové o výšce max. 1,6m se zděnými pilířky a v nezastavitelné části bude vysazen živý plot (viz koordinační situace). Vjezdy na pozemky 1187/3 a 1187/4 jsou řešeny vždy v levé části pozemků. Budou napojeny na inženýrské sítě elektro NN a vodovod, uložené v komunikaci. Odkanalizování splaškových vod bude řešeno vybírací jímkou, do budoucna se uvažuje vybudování domovní ČOV s vypouštěním předčištěných vod do místní vodoteče na sousedním pozemku situované západním směrem nebo se zasakováním, navrženým na základě zpracovaného hydrogeologického posudku. Dešťové vody budou zasakovány na pozemku stavby, který je k tomu co do rozlohy dostatečný. Na nezastavitelné části pozemku p.č. 1187/3 /oddělená část pozemku p.č.989/1/ bude řešena urbanizovaná zeleň s převažujícím ekologickým využitím zahrada přecházející do volné přírody s přirozenou retencí dešťových vod.

Šířka veřejného prostoru komunikace /ulice Chatařská/ je minimálně 4,0m, v severní části se rozšiřuje na 4,5m, vzdálenost domu od ulice je v horní části 6 m, v dolní části 7,25 m. Komunikace nemá žádný zelený pruh ani chodník, to vyplývá z nedostatku prostoru na poměrně prudkém příčném svahu. Komunikace z hlediska dopravního provozu funguje jako komunikace pro smíšený provoz v obytné zóně, měla by proto být označena příslušnou dopravní značkou s omezením rychlosti.

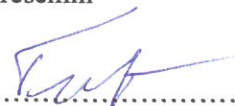
"Dle platného územního plánu Města Liberce je dotčená část řešeného zastavitelného území i na prostoru mezi pozemky č.k. 1188 a 1187/3, a to na části pozemku č. 1187/1 k.ú.Vesec u Liberce, jak je vyznačeno červeným šrafováním v příložené příloze. Na takto vyznačené části pozemku na ppč.k. 1187/1 její dnešní vlastník neuvažuje se zastavěním a zachovává stávající využití pozemku. Návrh Nového územního plánu již tuto záležitost eliminuje."

Souhlas vlastníka nemovitosti p.č. 989/1, 1187/1, Křížek Miroslav, Vyhliďková 655, Liberec XXV-Vesec, 46312 Liberec s komplexním řešením

13.5.2020 

---

Souhlas vlastníka nemovitosti p.č. 989/2 Šubrt Milan, Chatařská 707, Liberec XXV-Vesec, 46312 Liberec s komplexním řešením

9.5.2020 

---

Souhlas vlastníka nemovitosti p. č. 1187/4 SJM Beck Michal a Becková Ladislava, Pivovarská 364, Liberec XXX Vratislavice nad Nisou, 46311 Liberec s komplexním řešením

6.5.2020  

---



