

06-01-2022

OVĚŘENÁ PŘÍLOHA K

Č.j.: UP/7110/ 070143/21/La-UP

Podpis: *Luňh*

PRŮVODNÍ ZPRÁVA:

A.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE:

A.1.1. Údaje o stavbě:

Název stavby: RD Pavlů - Novostavba rodinného domu
na pozemku p.č.810/4

Místo stavby: RD Nevyhoštěný - Novostavba rodinného domu
na pozemku p.č.810/2
Liberec – Vesec, ul. Nad Údolím
k.ú. Vesec u Liberce [780472]

A.1.2. Údaje o žadateli / stavebníkovi:

Stavebník - žadatel: Pavlů Michal a Pavlů Veronika
Podzimní 370/21, Liberec XII – Staré Pavlovice
460 01 Liberec

Nevyhoštěný Michal a Nevyhoštěná Petra
Oldřichova č.p.201/24, Liberec III - Jeřáb
460 07 Liberec

A.1.3. Komplexní řešení pro obě plánované novostavby RD

- Jde o návrh zastavitelnosti návrhové plochy bydlení čisté dvěma rodinnými domy. Jedná se o plochu návrhovou, komplexním řešením bude dána funkční návaznost na stávající výstavbu rodinných domů ze severní strany.
- Dopravní napojení návrhové plochy bude řešeno novou soukromou cestu vyústěnou v ulici Nad Údolím, která je součástí dopravního řešení městské části Vesec. Vymezená soukromá cesta nebude oplocena a bude součástí veřejného prostoru, tak jak je v dané lokalitě místně obvyklé. Oplocení pozemků pro výstavbu RD bude provedeno podél této komunikace.
- Zásobování obou objektů pitnou vodou bude řešeno rozšířením vodovodního řádu v prostoru plánované příjezdové soukromé komunikace - napojením na přilehlý vodovodní řád ve správě SČVK Liberec. Zásobování pitnou vodou obou objektů bude provedeno pro každý dům samostatnou vodovodní přípojkou z přilehlého vodovodního řádu v jižní části p.p.č 810/4.

- Odkanalizování bude řešeno samostatnými DČOV pro každý objekt RD s následným zasakováním vyčištěných odpadních vod na pozemcích investorů, případně vybíratelnými plastovými jímkami.
- Likvidace dešťových vod bude řešena jejich svedením na terén, do dvou let bude dešťová voda svedena do retenční nádrže a do drenážního příkopu, kde budou přirozeně zasakovány do horninového podloží (samostatně pro každý RD).
- Zásobování objektu el. energií bude řešeno napojením na přílehlou distribuční síť ČEZ Distribuce – pilířky NN jsou provedeny na hranici pozemku při příjezdové komunikaci ve východním cípu p.p.č. 772.
- Vytápění objektů bude řešeno tepelnými čerpadly vzduch-voda samostatně pro každý objektu RD.
- Lokalita se nachází v zastavěné části obce, v okolí jsou stavby rodinných domů a zahrádkářské kolonie. Zástavba není hustá, je mírně rozvolněná. Rodinné domy v okolí přímo nenavazují na řešenou lokalitu, ale pocitově na sebe lokality navazují.
- Regulační čára se stanovuje ve vzdálenosti 3,0m od hranice pozemku
- Umístění jednotlivých RD na pozemku je pouze orientační, RD musí být umístěny v rámci regulačních bloků
- Doplňkové stavby mohou přesahovat hranici regulační

Dotčené pozemky (návrhové i stabilizované)

- 810/2 – návrhová plocha bydlení čisté
- 810/4 – návrhová plocha bydlení čisté
- 810/5 – návrhová plocha bydlení čisté
- 811/1 – stabilizovaná plocha zahrádek a chatových osad
- 811/2 - stabilizovaná plocha zahrádek a chatových osad
- 772 - stabilizovaná plocha zahrádek a chatových osad

Základní regulace RD (pro oba plánované RD)

Zastavěná plocha RD Pavlů		max 200m ²
Zastavěná plocha RD Nevyhoštěný		max 200m ²
Plocha pozemku	810/2	845m ²
Plocha pozemku	810/4	864m ²
Plocha pozemku	810/5	165m ²



Plocha pozemku	811/1	59m ²
Plocha pozemku	811/2	19m ²
Plocha pozemku	772	252m ²
Plocha pozemků celkem		2204m ²

Zastavěná plocha obou RD max 200m²+ 200m² = 400m²

Parametry RD Pavlů – pozemek p. č. **810/4**:

sedlová střecha - spád 30-40°

výška hřebene - max 10,0m

Parametry RD Nevyhoštěný – pozemek p. č. **810/2**:

sedlová střecha - spád 30-40°

výška hřebene - max 10,0m

Základní regulace pro RD Pavlů na parc. č. **810/4**

RD Nevyhoštěný na parc. č. **810/2**

- Bude se jednat o rodinné domy se sedlovou střechou
- Výška domu bude max 10,0m od nejnižšího bodu k hřebenu střechy
- Sklon střechy domu bude cca 30-40°
- Koeficient zastavění je max 25,0%
- Koeficient zeleně je min 68%

Popis dopravního napojení na veřejnou komunikaci

- Dopravní napojení bude z pozemku stavby na soukromou neveřejnou komunikaci a z té pak na ulici Nad Údolím. Napojení bude sjezdem s dostatečnými rozhledy. Neveřejná komunikace bude provedena v šířce 3,0m (v celé délce této neveřejné komunikace).
- Na parcele 810/5 podél pozemku pana Pavlů je věcné břemeno pro chůzi tak aby byl umožněn přístup na parcele č. 810/1.

Popis napojení na technickou infrastrukturu

- Napojení na vodovod bude na shodném pozemku jako stavba. Elektrická energie bude svedena z přílehlé trasy NN, ukončena ve stávajícím pilířku,



odkud bude veden domovní přívod do objektu RD. Odkanalizování bude do domovní ČOV. Recipient bude zasakován na pozemku investora.

Popis řešení parkování

- Doprava v klidu se bude odehrávat na zahradě domu. Veřejné komunikace nebudou dotčeny a zatěžovány dopravou v klidu.
- Parkovací stání u RD Pavlů je tvořeno zastřešeným parkovacím stáním. Zpevněné plochy budou provedeny v propustné skladbě umožňující zasakování dešťových vod v půdorysů zpevněných ploch.

