



Ing. Kubík Zbyněk  
Žilov, Stýskaly 62, 330 11

POZEMNÍ STAVBY, ARCHITEKTURA, STAVBY PRO BYDLENÍ A UBYTOVÁNÍ, REKONSTRUKCE A  
OBNOVA STAVEB  
+420 608 427 077

## **RODINNÉ DOMY VIŠŇOVÁ**

Projekt stavby

### **A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA**

**MÍSTO STAVBY** Katastrální území.: Domažlice  
Parcelní č.: 2194/16,23,27; 2444/1,2,3; 2446/1,11,66,68; 4948/11,17,18,45,48,49,50;  
5677/2 (2194/16,23,27; 2444/1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15; 2446/1,11;  
4948/11,17,18,45,48,49,50; 5677/2,7)

**STAVEBNÍK** Ing. Konopík Miloslav a Ing. Kovařík Oldřich  
**DATUM** 12/2021

## **A.1 Identifikační údaje**

### **A.1.1 Údaje o stavbě**

Název stavby: Rodinné domy Višňová  
Místo stavby: k.ú. Domažlice  
p.č.: Parcelní č.: 2194/16,23,27; 2444/1,2,3;  
2446/1,11,66,68; 4948/11,17,18,45,48,49,50; 5677/2  
(2194/16,23,27; 2444/1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15;  
2446/1,11; 4948/11,17,18,45,48,49,50; 5677/2,7)

Předmět projektové dokumentace: DSP

### **A.1.2 Údaje o stavebníkovi**

Jméno a místo trvalého pobytu: Ing. Konopík Miloslav, 344 01 Díly č.p.160  
Ing. Kovařík Oldřich, 345 33 Chodov č.p.194

### **A.1.3 Údaje o zpracovateli projektové dokumentace**

Jméno firmy: atelier bydlení ATEBY - Ing. Kubík Zbyněk  
IČO: 114 327 48  
Místo podnikání: Žilov, Stýskaly 62, 330 11 Třemošná  
Odpovědný projektant: Ing. Ladislav Mládek ČKAIT 0100278

## **A.2 Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení**

Stavba je členěna na 8 řadových rodinných domů.

## **A.3 Seznam vstupních podkladů**

- Fotodokumentace
- Požadavky investora
- Zaměření polohopisu a výškopisu pozemku projektantem

Vypracoval  
Plzeň

Ing. Kubík Zbyněk a Ing. arch. Hana Koláčková  
12/2021



Ing. Kubík Zbyněk  
Žilov, Stýskaly 62, 330 11

POZEMNÍ STAVBY, ARCHITEKTURA, STAVBY PRO BYDLENÍ A UBYTOVÁNÍ, REKONSTRUKCE A  
OBNOVA STAVEB  
+420 608 427 077

## **RODINNÉ DOMY VIŠŇOVÁ**

Projekt stavby

### **B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA**

MÍSTO STAVBY Katastrální území.: Domažlice  
Parcelní č.: 2194/16,23,27; 2444/1,2,3; 2446/1,11,66,68; 4948/11,17,18,45,48,49,50;  
5677/2 (2194/16,23,27; 2444/1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15; 2446/1,11;  
4948/11,17,18,45,48,49,50; 5677/2,7)

STAVEBNÍK Ing. Konopík Miloslav a Ing. Kovařík Oldřich  
DATUM 12/2021

## B.1 Popis území výstavby

- a) **charakteristika stavebního pozemku, zastavěné území a nezastavěné území, soulad navrhované stavby s charakterem území, dosavadní využití a zastavěnost území**  
Pozemek pro výstavbu 6x řadových rodinných domů a 1x rodinný dvojdoměk se nachází ve městě Domažlice v zastavěném území určeném k přestavbě. Pozemek je zatravněn na dobře propustném podloží. Navrhovaná stavba je soubor osmi rodinných domů, což odpovídá charakteru okolní zástavby - rodinné domy. Druh parcel pozemku je v KN veden jako ostatní plocha, trvalý travní porost a orná půda. Stavba je umístěna v mírně svažitém terénu pozemku.
- b) **údaje o souladu s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem**  
Město Domažlice má schválený územní plán. Pozemek pro výstavbu osmi rodinných domů se podle funkčního využití v územním plánu nachází na ploše BI – plochy bydlení v rodinných domech. Jedná se o pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech. Stavba je v souladu s územním plánem.
- c) **údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby**  
Stavba je v souladu. Jedná se o novostavbu.
- d) **informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území**  
15.2.2022 bylo vydáno sdělení, ve kterém Městský úřad Domažlice, Odbor výstavby a územního plánování, schvaluje dělení pozemků. Č.J. MeDO-11935/2022-Jech.
- e) **informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů**  
V této projektové dokumentaci jsou zpracovány požadavky vlastníků inženýrských sítí a dotčených orgánů.
- f) **výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů – geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně-historický průzkum apod.**  
Radonový průzkum určil STŘEDNÍ radonový index. Vzhledem k tomu že se jedná o stavbu jednoduchou a lehkou nebyl podrobný geologický průzkum proveden.
- g) **ochrana území podle jiných právních předpisů**  
Další způsoby ochrany území podle jiných právních předpisů nejsou projektantovi známy.
- h) **poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.,**  
Pozemek pro výstavbu RD není umístěn v záplavovém území vodního toku.
- i) **vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území**  
Objekty RD nemají vliv na okolní stavby a pozemky. Odtokové poměry v území se nijak zásadně nezmění.
- j) **požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin**  
Na pozemku RD nejsou stavby které by vyžadovaly řízení o odstranění stavby. Na pozemku se rovněž nenachází dřeviny, které by vyžadovaly řízení o kácení.
- k) **požadavky na maximální dočasné a trvalé zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa**  
Zastavěná plocha staveb RD a zpevněné plochy na parcelách podléhajících ochraně budou vyňaty ze ZPF.
- l) **územně technické podmínky – zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, možnost bezbariérového přístupu k navrhované stavbě**  
Pozemek je napojen stávajícím sjezdem na místní obslužnou komunikaci a dále na infrastrukturu obce. Sjezd pro RD 107 a 108 z ulice U Pískovny bude posunut. Pozemky RD 101-106 jsou přímo napojeny na ul. Višňová.

## SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

Splašková kanalizace bude svedena do uličního řadu splaškové kanalizace novými přípojkami.

Zdrojem pitné vody pro každý RD je stávající uliční vodovod vždy novou přípojkou.

Na elektřinu budou RD napojeny z nových pilířku s elektroměrem. Přípojku řeší samostatně ČEZ.

Přístup k navrhované stavbě RD 101-106 není bezbariérový. Přístup k navrhované stavbě RD 107-108 je bezbariérový.

**m) věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice**

Nejsou

**n) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba provádí**

k.ú.: Domažlice

současné p.č.: 2194/16,23,27; 2444/1,2,3; 2446/1,11,66,68; 4948/11,17,18,45,48,49,50; 5677/2

P.č. budoucí podle návrhu na rozparcelování:

(2194/16,23,27; 2444/1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15; 2446/1,11; 4948/11,17,18,45,48,49,50; 5677/2,7)

**o) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo**

Není.

## B.2 Celkový popis stavby

### B.2.1 Základní charakteristika stavby a jejího užívání

**a) Nová stavba nebo změna dokončené stavby; u změn stavby údaje o jejich současném stavu, závěry stavebně technického, případně stavebně historického průzkumu a výsledky statického posouzení nosných konstrukcí**

Jedná se o novostavbu osmi rodinných domů urbanisticky začleněnou do místní zástavby – rodinné domy.

**b) účel užívání stavby**

Stavbou jsou rodinné domy určeny k trvalému bydlení čtyřčlenných rodin.

**c) trvalá nebo dočasná stavba**

Trvalá.

**d) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby**

Nejsou.

**e) informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů**

Nejsou

**f) ochrana stavby podle jiných právních předpisů**

Neřeší se.

**g) navrhované parametry stavby – zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti apod.,**

**RD 101 a 106:**

- zastavěná plocha RD (101 a 106)	83,96m <sup>2</sup>
- obestavěný prostor RD (101 a 106)	cca 668m <sup>3</sup>
- zastavěná plocha RD (102 až 105)	79,49m <sup>2</sup>
- obestavěný prostor RD (102 až 105)	cca 640m <sup>3</sup>
- zastavěná plocha kolny	4,99m <sup>2</sup>
- obestavěný prostor kolny	cca 13,6 m <sup>3</sup>
- užitná plocha	123 m <sup>2</sup>

## SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

- obytná plocha	93 m <sup>2</sup>
- počet funkčních jednotek jednoho RD	1 bytová jednotka
- počet uživatelů jednoho RD	4

### **RD 107-108:**

- zastavěná plocha RD	89,08m <sup>2</sup>
- obestavěný prostor RD	cca 730m <sup>3</sup>
- užitná plocha	128m <sup>2</sup>
- obytná plocha	81,25 m <sup>2</sup>
- počet funkčních jednotek jednoho RD	1 bytová jednotka
- počet uživatelů jednoho RD	4

-zpevněné plochy a zastavěnost pozemků viz výkres C3 koordinační situace

-energeticky vztažná plocha jednotlivých domů:

RD 101 = 165,4 m<sup>2</sup>, RD 102 = 157,4 m<sup>2</sup>, RD 103 = 157,4 m<sup>2</sup>, RD 104 = 157,4 m<sup>2</sup>,  
RD105 = 157,3 m<sup>2</sup>, RD 106 = 165,6 m<sup>2</sup>, RD 107 = 168,8 m<sup>2</sup>, RD 108 = 168,7 m<sup>2</sup>

### **h) základní bilance stavby – potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí, třída energetické náročnosti budov apod.**

#### Potřeby a spotřeby médií a hmot

Tepelná ztráta RD 101	5.890 W
Tepelná ztráta RD 102	5.378 W
Tepelná ztráta RD 103	5.267 W
Tepelná ztráta RD 104	5.267 W
Tepelná ztráta RD 105	5.248 W
Tepelná ztráta RD 106	5.828 W
Tepelná ztráta RD 107	5.529 W
Tepelná ztráta RD 108	5.523 W
Průměrná roční spotřeba elektřiny každého RD	0,6 MWh/rok
Průměrná roční potřeba vody každého RD	175 m <sup>3</sup>
Průměrná roční potřeba teplé vody každého RD	102 m <sup>3</sup>

#### Hospodaření s dešťovou vodou

Dešťové vody ze střech RD budou svedeny k zásaku na pozemku stavebníka.

#### Celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí

Průměrná roční produkce odpadních vod jednoho RD	175 m <sup>3</sup>
--	--------------------

Do osmi RD jsou navrženy jako hlavní zdroj tepla plynové kotle. Záložním zdrojem tepla pro vytápění jsou krbová kamna. Stavba nemá negativní vliv na ovzduší nad míru obvyklou.

Průměrné roční množství komunálního odpadu jednoho RD 10 m<sup>3</sup>.

Jiné odpady nevzniknou.

#### Třída energetické náročnosti budovy

Průkaz energetické náročnosti budovy pro celkovou dodanou energii RD 101-106 – B, RD 107-108 – C.

### **i) základní předpoklad výstavby – časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy,**

Stavba bude realizována jako celek v jedné etapě.

Předpoklad zahájení stavby 05/2022

Předpoklad dokončení stavby 12/2025

j) **orientační náklady stavby**

Cca 38 mil Kč

**B.2.2 Celkové urbanistické a architektonické řešení**

Stavba RD je urbanisticky začleněna do místní zástavby ve městě Domažlice. Každý RD má obdélný půdorys, je dvoupodlažní, nepodsklepený, krytý plochou střechou bez přesahů. Stavba je navržena jako zděná jednovrstvým zdivem. Kolny RD 101-106 jsou dřevěné stavby sloupkové konstrukce, kryté plochou střechou. Oplocení z drátěného pletiva  $h=1,5m$ , předzahrádky rodinných domů bez oplocení, intimitu zajistí zeleň - keřové skupiny.

**B.2.3 Celkové provozní řešení, technologie výroby**

**RD 101-106:**

V 1.NP jsou umístěny tyto místnosti:

1.01 vstup, 1.02 obývací pokoj, kuchyně, jídelna, 1.03 sprcha, 1.04 WC

V 2.NP jsou umístěny tyto místnosti:

2.01 chodba, 2.02 ložnice, 2.03 koupelna, 2.04 WC, 2.05 pokoj, 2.06 pokoj

**RD 107-108:**

V 1.NP jsou umístěny tyto místnosti:

1.01 vstup, 1.02 garáž, 1.03 obývací pokoj, kuchyně, jídelna, 1.04 úklid, 1.05 WC

V 2.NP jsou umístěny tyto místnosti:

2.01 chodba, 2.02 pokoj, 2.03 pokoj, 2.04 WC, 2.05 koupelna, 2.06 ložnice

Technologie výroby se neřeší, objekty jsou rodinné domy.

**B.2.4 Bezbariérové užívání stavby**

Bezbariérové užívání stavby se pro rodinný dům neřeší.

**B.2.5 Bezpečnost užívání stavby**

Objekty RD jsou navrženy v souladu s vyhláškou č. 268/2009 Sb. o obecných technických požadavcích na výstavbu. Při provádění a užívání nebude ohrožena bezpečnost provozu objektu.

**B.2.6 Základní charakteristika objektů**

a) **stavební řešení**

Stavby RD 101-108 jsou navrženy na obdélném půdorysu, kryté plochou střechou bez přesahů, s vloženými střešními okny a světlovody. Jsou dvoupodlažní, nepodsklepené.

b) **konstrukční a materiálové řešení**

Stavby RD 101-108 jsou založeny na betonové monolitické pasy. Jsou navrženy jako zděné, nosné obvodové a vnitřní stěny budou provedeny z keramických tvárnic Heluz. Vnitřní příčky pórobetonové, systému Ytong. Komín systémový tříslžkový Heluz. Stropy z betonových panelů. Podhledy ze sádkartonových desek zavěšených do stropů. Střešní krytinu tvoří foliová hydroizolace přitížená kamenivem (kačírkem).

Tepelná izolace střechy z EPS, sokl XPS. Tepelné izolace podlah z desek EPS a XPS.

Tepelná izolace podhledů a kluzná plocha mezi přiléhajícími RD z minerální vlny.

Zpevněné plochy na pozemku investora z betonové zatravnovací dlažby a betonové dlažby.

c) **mechanická odolnost a stabilita**

Stavba je navržena podle platných ČSN a EN. Všechny konstrukce jsou navrženy tak, aby

zatížení na ně působící v průběhu stavby a při užívání stavby nemělo za následek:

- zřícení stavby nebo její části
- nepřípustné přetvoření
- poškození jiných částí stavby v důsledku většího než přípustného přetvoření
- poškození v případě, kdy je rozsah neúměrný původní příčině

Užíváním stavby nedojde k nepřípustnému přetvoření nosných konstrukcí. Ty jsou dimenzovány na stálé a nahodilé zatížení s dostatečnou únosností.

Poškození nehrozí vzhledem k tomu, že se stavba nenachází v poddolovaném území, záplavovém území, ani na území ohroženém seismicitou.

Statika rozhodujících nosných konstrukcí stavby byla ověřena statickými výpočty výrobců materiálu a projektanta, viz příloha.

Při realizaci stavby je nutné dodržet navržené průřezy, skladby a kvalitu navržených materiálů nosných konstrukcí.

### **B.2.7 Základní charakteristika technických a technologických zařízení**

#### **a) technické řešení**

Do RD je navržen jako hlavní zdroj tepla plynový kotel. Záložním zdrojem tepla pro vytápění jsou krbová kamna.

Napojení elektřiny bude z elektroměrového rozváděče v plastových pilířcích na hranici pozemku.

Splašková kanalizace RD bude svedena do stávajícího uličního řadu splaškové kanalizace.

Zdrojem pitné vody pro RD je stávající uliční vodovod.

Dešťové vody ze střech RD budou svedeny k zásaku na pozemku stavebníka.

#### **b) výčet technických a technologických zařízení**

Krbová kamna ROMOTOP LAREDO výkon 2,0 - 6,5kW, účinnost při jmenovitém výkonu 80,5%,

Plynový kondenzační kotel VIESSMANN Vitodens 222-F, typ B2SE, výkon pro vytápění 1,9-11,0 kW, výkon pro ohřev TV 1,7-17,4 kW, účinnost 94-98%, zásobník TV 130 l

### **B.2.8 Zásady požárně bezpečnostního řešení**

Je řešeno samostatným požárně bezpečnostním řešením v příloze této projektové dokumentace. Podrobně viz příloha „POŽÁRNĚ BEZPEČNOSTNÍ ŘEŠENÍ“.

### **B.2.9 Úspora energie a tepelná ochrana**

Stavba RD je navržena s velmi dobrou tepelnou izolací. Výplně otvorů jsou navrženy s těmito hodnotami: vstupní dveře  $U = 1 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ , garážová vrata  $U = 1,2 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ , okna  $U = 0,8 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ , střešní okna a světlíky  $U = 1 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ . PENB jednotlivých RD viz příloha tohoto projektu. Osvětlení RD LED žárovkami.

### **B.2.10 Hygienické požadavky na stavby, požadavky na pracovní a komunální prostředí**

Pro rodinný dům se požadavky na pracovní a komunální prostředí neřeší.

### **B.2.11 Zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí**

#### **a) ochrana před pronikáním radonu z podloží**

Protokolem z března 2021 č. 210334, který zpracovala firma NUKLID, byl pozemek pro stavbu RD zařazen do středního radonového indexu. Podloží 1.NP RD bude provedeno jako provětrávané z drceného kameniva frakce 16-32mm s vloženým větracím potrubím a vyvedeno svislým potrubím nad střechu do ventilační hlavice. Pro vodorovnou izolaci stavby bude použita fólie BITALBIT S radon.



- b) **ochrana před bludnými proudy a blesky**  
V obvodu základů stavby RD jsou navrženy zemní smyčky, ke kterým je připojena elektroinstalace s ochranným pospojením a hromosvod každé stavby. Hromosvody jsou na střeších propojeny.
- c) **ochrana před technickou seizmicitou**  
Neřeší se.
- d) **ochrana před hlukem**  
RD je situován v klidové části města a od možných zdrojů hluku v okolí je krytý okolní zástavbou a vzrostlou zelení. Obvodové stěny a střechy RD jsou zvukově izolovány hmotou zdiva a dostatečnou tloušťkou tepelné (a tedy i akustické) izolace. Okna jsou zasklena trojskly s dostatečným akustickým útlumem.
- e) **protipovodňová opatření**  
Vzhledem k umístění stavby na parcele a jejich okolí se protipovodňové opatření neřeší.
- f) **ostatní účinky – vliv poddolování, výskytu metanu apod**  
Nejsou.

### B.3 Připojení na technickou infrastrukturu

#### a) napojovací místa technické infrastruktury

Samostatné přípojky splaškové kanalizace RD 101-106 budou svedeny do nové větve uličního řadu splaškové kanalizace v ulici Višňová. Splašková kanalizace RD 107 a 108 bude svedena do stávajícího uličního řadu splaškové kanalizace v ul. U Pískovny novou společnou přípojkou. Splaškové vody budou dále odtékat stávající kanalizační stokou do městské ČOV.

Dešťové vody ze střech všech RD budou svedeny k zásaku do vsakovací jámy o průměru 1,50m na pozemku stavebníka.

Zdrojem pitné vody pro RD 101-106 je stávající uliční vodovod v ulici Višňová. Zdrojem pitné vody pro RD 107 a 108 je stávající uliční vodovod v ulici U Pískovny. RD jsou napojeny samostatnými novými přípojkami vody, ukončenými v nových vodoměrných šachtách.

Elektřina každého RD bude napojena z nových elektroměrových rozváděčů v plastových pilířcích na hranici pozemku.

Plyn RD 101-106 bude napojen z plynoměrového pilířku na stávající uliční STL plynovod v ulici Višňová a RD 107 a 108 v ulici U Pískovny.

#### b) připojovací rozměry, výkonové kapacity a délky

Elektřina každého RD bude napojena z pilířku na hranici pozemku s elektroměrovým rozváděčem. Napojení RD bude provedeno kabelem CYKY 4x10. V souběhu bude uložen kabel CYKY – J 3x1,5 pro ovládání sazby. Hlavní jištění před elektroměrem je 3x25A. Délka přívodu z pilířku do RD 101 cca 10 m, do RD 102 cca 15,5 m, do RD 103 cca 22,5 m, do RD 104 cca 28 m, do RD 105 cca 21 m, do RD 106 cca 14 m.

Zdrojem pitné vody pro RD 101-106 je stávající uliční vodovod PE 110 v ulici Višňová. Zdrojem pitné vody pro RD 107 a 108 je stávající uliční vodovod LT 150. jednotlivé RD jsou napojeny samostatnými novými přípojkami vody PEMD d32X4,4, ukončenými ve vodoměrných šachtách s vodoměrnou sestavou DN 25. Délka přípojky z uličního vodovodu do VŠ RD 101 cca 13,8m, RD 102 cca 6,5m, RD 103 cca 6,1m, RD 104-106 cca 2,7m. RD 107 a 108 cca 21m. Přívod vody z VŠ do RD potrubím PEMD 32x4,4. Délka přívodu od VŠ do domu cca 9,8m.

Dešťové vody ze střech všech RD budou svedeny ležatými svody dešťové kanalizace samospádem potrubím z PVC KG DN 100 a 125 k zásaku do vsakovací jámy o průměru 1,50m na vlastním pozemku každého RD. Délka přívodu do vsakovací jámy RD 101-106 cca

2,5m, RD 107 a 108 cca 25 m.

Splašková kanalizace RD 101-106 bude svedena do nové větve uličního řadu splaškové kanalizace PVC DN 250 v ulici Višňová, do které budou napojeny samostatné přípojky jednotlivých RD 101 – 106 PVC KG DN 150, ukončené revizními šachtami. Do revizních šachet jednotlivých RD 101-106 bude napojena ležatá kanalizace RD 101 - 106. Délka přípojky RD 101 cca 9,9m, RD 102 cca 4,7m, RD 103 cca 4,4m, RD 104 a 105 cca 2,4m, RD 106 cca 1,9m. Délka přívodu potrubí do RŠ z RD 101 cca 2,4m, z RD 102 cca 7,4m, z RD 103 cca 8,3m, z RD 104 cca 10,9m, z RD 105 cca 10,2m a z RD 106 cca 9,4m. Splašková kanalizace RD 107 a 108 bude svedena do uličního řadu splaškové kanalizace K 300 v ul. U Pískovny novou společnou přípojkou PVC KG DN 150 ukončenou revizní šachtou umístěnou na společné ploše pro RD 107 a 108. Do RŠ bude napojena ležatá kanalizace RD 107 a 108. Délka společné přípojky cca 9,8m. Délka přívodu potrubí do RŠ z RD 107 cca 8,6m a z RD 108 cca 2m. Splaškové vody budou dále odtékat stávající kanalizační stokou do městské ČOV.

Na stávající STL plynovodní řad PE 64 v ulici Višňová budou napojeny nové pilířky s plynoměrem pro RD 102,103,105 a 106 novými STL plynovodními přípojkami PE 100, 32x3,0 SDR 11. Plynovodní přípojka pro RD 101 je stávající. Ta bude prodloužena do nového pilířku pro RD 101 na hranici pozemku, stávající pilířek s plynoměrem bude zrušen. Plyn RD 104 bude napojen ze stávajícího plynoměrového pilířku na hranici pozemku stavebníka. Na stávající STL plynovodní řad PE 160 v ulici U Pískovny budou napojeny novými STL plynovodními přípojkami PE 100, 32x3,0 SDR 11 pilířky s plynoměrem pro RD 107 a 108. Délka stávající plynovodní přípojky pro RD 101 je cca 4,9m, bude prodloužena o cca 22m. Délka plynovodní přípojky pro RD 102 cca 24m, RD 103 cca 23m, RD 105 cca 7,2m, RD 106 cca 8,2m a RD 107 a 108 cca 25,5m.

## B.4 Dopravní řešení

- a) **popis dopravního řešení včetně bezbariérových opatření pro přístupnost a užívání stavby osobami se sníženou schopností pohybu nebo orientace**  
Dopravně jsou RD 101-106 napojeny sjezdem na pozemku stavebníka na místní obslužnou komunikaci na p.č. 2446/1 ve vlastnictví města Domažlice. RD 107-108 jsou napojeny sjezdem na místní obslužnou komunikaci na p.č. 2194/16. Tato projektová dokumentace jiné dopravní napojení neřeší.
- b) **napojení území na stávající dopravní infrastrukturu**  
Město Domažlice je napojeno na stávající dopravní infrastrukturu.
- c) **doprava v klidu**  
Na pozemku každého RD 101-106 jsou navržena venkovní stání pro odstavení 2 OA. U RD 107-108 je v každém RD navržena garáž pro odstavení 1OA a zároveň je na pozemku každého RD (107 a 108) navržena zpevněná plocha pro odstavení 1 OA. Tato projektová dokumentace jinou dopravu v klidu neřeší.
- d) **pěší a cyklistické stezky**  
V souvislosti se stavbou se neřeší.

## B.5 Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav

- a) **terénní úpravy**  
Stavba osmi RD bude založena v mírně svažitém pozemku. Svah stávajícího terénu bude vyrovnán částečně zářezem a částečně násypem, v okolí RD obsypem. Ostatní drobné terénní úpravy pozemku se neřeší.
- b) **použité vegetační prvky**  
Po dokončení stavby a urovnání pozemku v okolí stavby bude plocha opětovně zatravněna.
- c) **biotechnická opatření**  
V souvislosti se stavbou RD se neřeší.

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

### a) Vliv na životní prostředí – ovzduší, hluk, voda, odpady a půda

#### OVZDUŠÍ

Do RD jsou navrženy jako hlavní zdroj tepla kondenzační plynové kotle. Záložním zdrojem tepla pro vytápění je krbová teplovzdušná vložka. Toto řešení nemá negativní vliv na ovzduší nad míru obvyklou.

#### HLUK

Stavba při svém provozu neprodukuje žádný hluk nad míru obvyklou.

#### VODA

Zdrojem pitné vody pro RD je stávající uliční vodovod. K pozemkům jednotlivých RD budou vyvedeny nové přípojky vody.

Dešťové vody ze střech RD budou svedeny k zásaku na pozemku stavebníka.

#### ODPADY

Na pozemku každého RD bude umístěna nádoba na běžný tuhý komunální odpad (popelnice). Posekaná tráva a obdobný bio odpad bude ukládán do vlastního kompostu na pozemku každého RD. Splaškové vody budou svedeny do uliční splaškové kanalizace.

#### PŮDA

Stavba osmi RD a jejich zpevněné plochy jsou umístěny v k.ú.: Domažlice, na současných p.č.: 2194/16,23,27; 2444/1,2,3; 2446/1,11,66,68; 4948/11,17,18,45,48,49,50; 5677/2

p.č. budoucí podle návrhu na rozparcelování:

(2194/16,23,27; 2444/1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15; 2446/1,11; 4948/11,17,18,45,48,49,50; 5677/2,7)

Zastavěná plocha staveb RD a zpevněné plochy na parcelách podléhajících ochraně budou vyňaty ze ZPF.

<b>Podklady pro vynětí ze ZPF</b>			
	<b>Katastrální území</b>	<b>Číslo parcely</b>	<b>Plocha pro vynětí [m<sup>2</sup>]</b>
RD a zpevněná plocha	Domažlice	2444/2 – orná půda	384,09m <sup>2</sup>
RD a zpevněná plocha	Domažlice	2444/3 – orná půda	334,10m <sup>2</sup>
zpevněná plocha	Domažlice	2446/66 - trvalý travní porost	65,71m <sup>2</sup>
zpevněná plocha	Domažlice	2446/68 - trvalý travní porost	55,16m <sup>2</sup>
zpevněná plocha	Domažlice	2446/11 - trvalý travní porost	36,94m <sup>2</sup>
<b>Plocha celkem:</b>			<b>876m<sup>2</sup></b>

### b) Vliv na přírodu a krajinu – ochrana dřevin, ochrana památných stromů, ochrana rostlin a živočichů, zachování ekologických funkcí a vazeb v krajině apod.

Není.

### c) Vliv na soustavu chráněných území Natura 2000

Není.

### d) Způsob zohlednění podmínek závazného stanoviska posouzení vlivu záměru na životní prostředí, je-li podkladem

Není.

- e) **V případě záměrů spadajících do režimu zákona o integrované prevenci základní parametry způsobu naplnění závěrů o nejlepších dostupných technikách nebo integrované povolení, bylo-li vydáno,**  
Není.
- f) **Navrhovaná ochranná a bezpečnostní pásma, rozsah omezení a podmínky ochrany podle jiných právních předpisů**  
Navržené RD nemají negativní vliv na životní prostředí, použité materiály budou ekologicky nezávadné. Vzhledem k povaze objektů a jejich využití nepředstavuje stavba zvýšené riziko poškození životního prostředí ani v současné době, ani v budoucnu. Stavba není zdrojem hluku nad míru obvyklou.

## B.7 Ochrana obyvatelstva

V souvislosti se stavbou se neřeší.

## B.8 Zásady organizace výstavby

- a) **potřeby a spotřeby rozhodujících medií a hmot, jejich zajištění**  
Potřebná elektřina při stavbě rodinných domů bude odebírána ze stávajících el. pilířků na pozemku stavebníka. Potřebná voda bude odebírána z budoucí přípojky vody na pozemku stavebníka.
- b) **odvodnění staveniště**  
Neřeší se. V případě potřeby odvodnit staveniště na vlastní pozemek stavebníka.
- c) **napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu**  
Místo prováděných prací je dostupné z pozemku stavebníka. Dopravní napojení zařízení staveniště, situované na pozemku stavebníka, stávajícím sjezdem z místní obslužné komunikace na p.č. 2446/1.
- d) **vliv provádění stavby na okolní stavby a pozemky**  
Není.
- e) **ochrana okolí staveniště a požadavky na související asanace, demolice, kácení dřevin**  
Nejsou
- f) **maximální dočasné a trvalé zábory pro staveniště**  
Nejsou.
- g) **požadavky na bezbariérové obchozí trasy**  
Nejsou.
- h) **maximální produkovaná množství a druhy odpadů a emisí při výstavbě, jejich likvidace**  
Stavební materiály likvidované při bouracích pracích budou tříděny dle Katalogu odpadů. Při realizaci stavby bude prováděna separace odpadů, odpady budou likvidovány na veřejných skládkách.
- i) **bilance zemních prací, požadavky na přesun nebo deponie zemin**  
Nejsou.
- j) **ochrana životního prostředí při výstavbě**  
Použité stavební stroje musí mít platná technická osvědčení a revize. Obaly od stavebních materiálů budou odvezeny na příslušnou skládku k jejich likvidaci v souladu se zákonem.
- k) **zásady bezpečnosti a ochrany zdraví při výstavbě**  
Stavba bude provedena při dodržení zásad BOZP. Pracovníci budou vybaveni osobními ochrannými pomůckami. Veškeré strojní stavební vybavení musí mít platné revize. Pro zajištění bezpečnosti při užívání musí být stavba užívána pouze k účelu, ke kterému byla navržena.
- l) **úpravy pro bezbariérové užívání výstavbou dotčených staveb**  
Neřeší se.

- m) **zásady pro dopravní inženýrská opatření**  
Neřeší se.
- n) **stanovení speciálních podmínek pro provádění stavby – provádění stavby za provozu, opatření proti účinkům vnějšího prostředí při výstavbě apod.**  
Neřeší se.
- o) **postup výstavby, rozhodující dílčí termíny**  
Stavba bude realizována jako celek v jedné etapě.  
Předpoklad zahájení stavby 3/2022  
Předpoklad dokončení stavby 12/2023

## **B.9 Celkové vodohospodářské řešení**

Neřeší se.

Vypracoval Ing. Kubík Zbyněk a Ing. arch. Hana Koláčková  
Plzeň 12/2021