



LEGENDA

- Hranice plochy Z113 dle ÚP Čeladná 11/2014
- Hranice území řešeného Územní studií
- Hranice zástavby
- Ochranné pásmo nadzemního vedení VN
- Doporučené členění území / parcelace
- Stávající parcelace

VARIANTY DOPRAVNÍHO NAPOJENÍ

- VARIANTA A
- VARIANTA B

- Objekty rodinných domů - alternativní umístění
- Nezpevněné plochy | Plocha vymezená pro situování objektů rodinných domů
- Vodní plochy - čerpací stanoviště HZS / Vodoteče
- Nezpevněné plochy | Zahradní úpravy
- Nezpevněné plochy | Veřejná prostranství
- Nezpevněné plochy v plochách NS
- Zpevněné komunikace
- Zeleň

Specifikace architektonických zásad a požadavků na prostorové uspořádání je závazná pro stavby umístované v území vymezeném hranicí plochy Z113. V plochách určených pro umístění veřejně přístupné účelové komunikace, které jsou zahrnuté do řešeného území, jsou regulativy závazné pouze v části 1/ požadovaný charakter a vzhled zástavby a pouze v případě využití těchto ploch pro dopravní a jiné provozní napojení plochy Z113.

1/ Požadovaný charakter a vzhled zástavby:

- střechy - tvar: plochá, pultová nebo sedlová
nepřípustné: stanové, mansardové, (polo)valbové, věžové, vikýře jiné než s obdélníkovým průčelím, střechy mající nebo blízké se tvaru koule, polokoule, elipsoidu apod. a jiné, než povolené
- střechy - materiál: tvrdá skládaná krytina (přípustné barvy - hnědočerná, šedá, červená), měkká skládaná krytina - dřevěné šindele
plechová krytina (přípustné barvy - hnědočerná, šedočerná, šedočerná, šedá, měděná), folie plochých střeš ve skladbě pro kačírky nebo extenzivní zeleň, zelené střešy
- fasády - materiál: omítka, dřevěný obklad, rezný kámen, kamenné gabiony, pohledový beton
nepřípustné: napodobeniny přírodních materiálů (např. okrasné štípané tvárnice, umělý obkladový kámen), plastové materiály
- fasády - barevnost: přírodní zemité tóny (světlé i tmavé)
nepřípustné: barvy - červená, žlutá, zelená, modrá, růžová, fialová a ostře živé odstíny ostatních barev
- fasády - forma: nepřipustné: rizality, oblouková nadpraží, hrázdné stavby
- stavba - tvar: nepřipustné jsou cimbuří a okrasné věže, stavby vycházející z kruhového nebo kruhu se blížícímu půdorysu, stavby mající historizující charakter, stavby mající nebo blízké se tvaru koule, polokoule, elipsoidu apod.
- ploty - forma: preferována je výška oplocení 1,5m
nepřípustné: plně v celé délce oplocení, vyšší než 2m
- ploty - materiál: dřevěné fošnové oplocení, poplastované pletivo, skládaný kámen, kamenné gabiony
nepřípustné: omítka, líčové cihly a keramické obklady, zdobné kovářské výrobky, napodobeniny přírodních materiálů (např. okrasné štípané tvárnice, umělý obkladový kámen), dřevěné palisády
- venkovní bazény: preferovány jsou venkovní bazény řešené formou vegetačních jezírek - biotopů
nepřípustné: jakékoliv posuvné kryty venkovních bazénů vyšší než 1m
- doplňkové stavby: doplňkovými stavbami se rozumí: parkovací přístřešky, samostatné stojící pergoly, zahradní domy, altány, kůlny, sklady zahradního nářadí, přístřešky pro ustájení zvířat, výrobky a stavby pro chov zvířat (např. kotce), skleníky, fóliovníky, pařeniště, komposty a jiné stavby sloužící soukromým chovatelským a pěstitelským účelům
Mohou být umístovány na pozemku pouze tak, že nebudou svým provozem (hluk, kouř, zápach, osvětlení apod.) obtěžovat sousední pozemky. Mohou být umístovány pouze v odstupové vzdálenosti min. 10m od hranice pozemku, nebude-li vlastník dotčených pozemků dohodnuto jinak

2/ Výška zástavby, podlažnost:

Maximální výška budov (atika nebo hřeben střechy) je stanovena na 8,5 m nad upravený terén v pásu širokém 1,0 m po obvodu stavby. Podlažnost staveb je stanovena na maximálně jedno podlaží pod terénem v kombinaci se dvěma podlažními nad terénem bez podkroví, nebo jedním podlažím nad terénem a podkrovím. Podlaží pod terénem, nad terénem a podkroví jsou specifikována v textové části této Územní studie.

3/ Mira zastavění pozemků pro RD:

Max. 10% (koeficient daný poměrem zastavěné plochy všemi budovami na konkrétním pozemku a celkové plochy daného pozemku)

4/ Uliční a stavební čáry:

Stavební čáry (závazná poloha průniku obvodové konstrukce s terénem) nejsou s ohledem na záměr o rozptýlený charakter zástavby stanoveny. V grafické části studie jsou definovány hranice zástavby jako rozmezí, ve kterém by měly být objekty umístovány. Uliční čáry jsou dány parcelací pozemků určených pro zástavbu RD (resp. jsou totožné s přílehlými hranicemi pozemků RD).

V řešeném území je předepsán minimální vzájemný odstup 15m každé stavby rodinného domu od hranice pozemku, na kterém je tato stavba umístěna. Odstup 15m od hranice pozemku není požadován v případě, kdy je tato hranice současně hranicí ochranného pásma nadzemního vedení VN.

5/ Uliční prostor

Minimální šířka prostoru pro společný příjezd k rodinným domům na parcele 2495/4 bude 15 m. Na severním i jižním konci bude prostor pro umístění komunikace rozšířen pro potřeby obrátění vozidel HZS. Dvojití rozšíření a umístění obrátění je navrhováno z důvodu dvou variant dopravního napojení. Dle zvolené varianty dopravního napojení lze realizovat pouze jedno rozšíření tak, aby bylo možné otočení vozidla HZS na konci slepé komunikace.

6/ Garážová a parkovací stání

Každá stavba rodinného domu bude mít na svém pozemku min. dvě odstavná stání řešená formou uzavřené garáže, přístřešku nebo zpevněné plochy. Tyto stavby jsou preferovány jako stavebně navazující na objem hlavní stavby RD.

Vjezdy do uzavřených garáží jednotlivých rodinných domů (garážová vrata) nesmí být součástí hlavní fasády orientované souběžně s nově budovanou obslužnou komunikací.

Mimo odstavná stání pro potřeby obyvatel RD bude mít každý dům na svém pozemku navržena min. dvě odstavná stání pro návštěvy. Veřejná parkovací stání nejsou s ohledem na navrhovaný charakter území uvažována.

8/ Zahradní úpravy

Zahradní úpravy budou navrženy a prováděny tak, aby ve výrazně převažující části každého pozemku zůstal zachován původní charakter podhorské louky / pastviny. Tzn. neosazovat a nevytvářet „anglické trávníky“ a „terasy“ ve výrazně převažující části každého pozemku, neumísťovat na pozemky do geometrických a nepřírodních tvarů stříhané stromy a keře, neprovádět jiné, v lokalitě nepůvodní, parkové úpravy. Preferována je naopak výsadba soliterních stromů a keřů, nebo jejich skupin a osev travinami odpovídající původní druhové skladbě lokality v širším kontextu (Beskydy a jejich podhůří). Cesty mohou být lemovány stromofadím.

7/ Předpokládaná bilance zástavby

3 rodinné domy

0 10 20 30 40 50 100 m / 1:1500



ÚZEMNÍ STUDIE PLOCHY Z113 - POD SMRČKEM | ČELADNÁ

zpracovatel ATX Architekti, s.r.o. | Lazaretní1/7 | 615 00 Brno
zodpovědný projektant Ing. arch. Rostislav Jakubec | autorizace ČKA 02925
autoři návrhu Ing. arch. Rostislav Jakubec, Ing. arch. Štěpán Tomas, Ing. Tomáš Indra
vypracoval Ing. arch. Štěpán Tomas
pořizovatel Obecní úřad Čeladná | Čeladná1 | 739 12 Čeladná
datum 07 | 2016