

---

# ČELADNÁ \* Z 106 – LOKALITA „POD MALÝM SMRČKEM“

---

## ÚZEMNÍ STUDIE

---

### A. Textová část

---

Objednatel

obec Čeladná  
Čeladná 1  
739 12 Čeladná

Zpracovatel

ing.arch. Igor Saktor  
Výškovická 63  
704 00 Ostrava

Projektant

© 2019 ing. arch. Igor Saktor

leden 2019



Obsah:

A. TEXTOVÁ ČÁST

- A.1. Vstupní podmínky a podklady
- A.2. Širší vztahy
- A.3. Analýza současného stavu
- A.4. Návrh řešení
- A.5. Inženýrská část
- A.6. Zásady regulace
- A.7. Závěr a shrnutí
- A.8. Tabulky a přílohy

B. GRAFICKÁ ČÁST

- B.1. Širší vztahy 1 : 10000
- B.2. Současný stav + analýza území 1 : 1000
- B.3. Regulace zástavby 1 : 1000
- B.4. Urbanistický návrh 1 : 1000
- B.5. Dopravní a technická infrastruktura 1 : 1000
- B.6. Urbanistický návrh (varianta) 1 : 1000

Seznam použitých zkratk:

SZ	stavební zákon (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění)
ÚP	územní plán
ÚS	územní studie
ZÚR	Zásady územního rozvoje
ÚAP	Územně analytické podklady
VP	veřejné prostranství
BJ	bytová jednotka
RD	rodinný dům
RCH	rekreační chata
ÚSES	územní systém ekologické stability
EIA	posuzování vlivu na životní prostředí
ČOV	čistírna odpadních vod
PHO	pásma hygienické ochrany
OP	ochranné pásmo
ZPF	zemědělský půdní fond
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
VPS	veřejně prospěšná stavba
MK	místní komunikace
ÚK	účelová komunikace
VÚC	velký územní celek
LPF	lesní půdní fond, pozemky určené pro funkci lesa
VE	větrná elektrárna
OZV	obecně závazná vyhláška
OOP	opatření obecné povahy
ORP	obec s rozšířenou působností
VÚC	velký územní celek
ZÚ	zastavěné území
ZÚ+	zastavitelné území
PRD	plochy rodinných domů
KN	katastr nemovitostí
IS	inženýrské sítě a objekty

## A I. VSTUPNÍ PODMÍNKY A PODKLADY

### A I.1 Zadání a účel studie

Studie je vypracována na základě zadání objednatele. Územní studie bude sloužit jako neopomenutelný územně plánovací podklad, na základě kterého v souladu s § 25 stavebního zákona bude probíhat rozhodování v území. Cílem územní studie je navrhnout možnosti optimálního urbanistického uspořádání, intenzitu zastavění a prostorovou regulaci s ohledem na limity využití území a krajinné hodnoty, dále organizaci dopravní obsluhy, využitelnost stávajících příjezdových komunikací, napojení na sítě technické infrastruktury a vymezení plochy potřebných veřejných prostranství v souladu s § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb a dalšími platnými předpisy.

V rámci řešení je navržena urbanistické koncepce zástavby s ohledem na vlastnické vztahy k dotčeným pozemkům, a umožnění kvalitní obsluhy území dopravní a technickou infrastrukturou. Při zpracování územní studie jsou respektovány platné právní předpisy a příslušné ČSN.

Ve studii je řešeno území na optimální cílový stav, který je možné realizovat postupně po etapách podle majetkoprávních, technických a finančních možností.

### A I.2 Vymezení území

Řešené území je definováno jako zastavitelná plocha Z106 podle platného Územního plánu Čeladná s nabytím účinnosti dne 4.11.2014 (úplné znění ÚP Čeladná po změně č.1). Vymezení řešeného území je zobrazeno v kopii Hlavního výkresu ÚP, která je součástí zadávacích podkladů. Plocha Z106 má rozlohu 2,19 ha a nachází se v lokalitě „Pod Malým Smrčkem“ v jižní části obce Čeladná.

Zastavitelná plocha Z106 (dále jen Z106) má navržen způsob využití SB = plocha smíšená obytná s maximální možností zastavění 10%.

### A I.3 Podklady

Byly použity tyto podklady:

1. Územní plán obce Čeladná
2. informace z ÚAP ORP Frýdlant nad Ostravicí
3. zadání Územní studie
4. katastrální mapa území v digitální formě

Poskytnuté podklady byly doplněny o další informace při jednáních se zadavatelem a o informace získané vlastními terénními prohlídkami řešeného území.

## A II. ŠIRŠÍ VZTAHY

Řešené území se nachází v lokalitě „Pod Malým Smrčkem“ v jižní části obce Čeladná.

Čeladná leží na úpatí Moravskoslezských Beskyd, téměř bezprostředně navazuje na Frýdlant nad Ostravicí, který je lokálním spádovým centrem oblasti (obec s rozšířenou působností) a leží také v blízkosti Frýdku – Místku (18 km). Frýdlant leží na hlavním dopravním tahu spojujícím Ostravu, správní a průmyslové centrum Moravskoslezského kraje, s Beskydami a dále Valašskem. Trasa vede údolím řeky Ostravice a zahrnuje jak silniční spojení (I/56) tak železniční. Nedaleko je rovněž přechod na Slovensko přes hřeben Beskyd – Bumbálka / Makov na silnici E 442 (cca 35 km) a mezinárodní letiště Leoše Janáčka Ostrava v Mošnově (30 km).

### A III. ANALÝZA SOUČASNÉHO STAVU

#### A III.1 Charakteristika území

Jde o plochu velikosti cca 2,19 ha na pozemcích ve vlastnictví fyzických osob. Jedná se o nezastavěné území mezi volně roztroušenými existujícími usedlostmi. Je vymezeno hranicemi pozemků, na jižní straně jde o část parcely.

Dosud byly pozemky využívány jako pole a louky. Řešené území si zachovává v podstatě stále stejný charakter jako v minulosti, tj. volná plocha bez vzrostlé zeleně. Území je mírně svažité směrem severozápadním a je bez výrazných terénních vln nebo zlomů.

#### A III.2 Dopravní obsluha

Území je v současnosti nedostupné z veřejné komunikační sítě. ÚP Čeladná navrhuje vybudování nové MK s napojením na blízké MK. Stávající komunikace mají zpevněný povrch, ale jen omezenou šířku (místy 3,0 m).

Územím neprocházejí žádné oficiální cyklotrasy.

Pokud jde o pěší dopravu, zpevněné chodníky jsou pouze podél komunikace v centru obce. K řešenému území nejsou chodníky vybudovány, přístup je možný pouze po vozovce.

Z prostředků veřejné dopravy jsou nejbližší: zastávka autobusové linky „Čeladná, U Transformátoru“ na silnici III/48312 (cca 1,7 km). Železniční zastávka ČD „Čeladná“ je ve vzdálenosti cca 3,8 km.

#### A III.3 Struktura území

V současnosti nemá řešené území žádnou urbanistickou strukturu. Je tvořeno nezastavěnou volnou plochou původních polí a luk. Nejbližší stavby v okolí rovněž nemají žádnou organizační strukturu.

#### A III.4 Majetkové poměry

Pozemky v území jsou ve vlastnictví fyzických osob. V následující tabulce je uvedena struktura vlastnictví.

parc.č.	výměra m <sup>2</sup>	druh pozemku	vlastník	% podíl
2411/1	15 410	trvalý travní porost	Pavlica Oldřich, Pavlica Zdeněk, Vašinová Ivana	70,37%
2411/13	587	ostatní plocha	Pavlica Oldřich, Pavlica Zdeněk, Vašinová Ivana	2,68%
2412/21 <sup>1)</sup>	5 903	trvalý travní porost	Kamarád Lukáš MUDr	26,95%
<b>součet</b>	<b>21 900</b>			<b>100,00%</b>

pozn.: <sup>1)</sup> část pozemku

Pozemky určené k vybudování MK doplňující komunikační síť pro přístup do řešeného území však leží mimo vlastní řešené území Z106. Jde o tyto pozemky:

2411/14	ostatní plocha	SJM Kahánek Zdeněk a Kahánková Alena
2411/15	ostatní plocha	Čunta Marek
2409/4	ostatní plocha	Chovancová Petra Mgr
2490/3	ostatní plocha	Olivka Jiří

### A III.5 Limity území

Omezujícími faktory v řešeném území jsou ochranná pásma zasahující na pozemky, a dále stav a existence inženýrských sítí a objektů v území.

Na pozemky zasahují tato ochranná pásma:

- ochranné pásmo trasy vedení VN 22 kV, 7 m od krajních vodičů vedení na obě strany

V tomto ochranném pásmu nesmějí být umístovány žádné nadzemní stavby.

Současný stav inženýrských sítí je následující:

#### Elektro

Nejbližší veřejnou trafostanicí je TS 7860 „Lukšík“. Napojení budoucích staveb na tuto elektrickou síť bude možné po splnění podmínek provozovatele ČEZ.

#### Vodovod

Veřejný vodovod se v lokalitě ani jejím okolí nenachází. ÚP Čeladná počítá s trasou nového vodovodu při okraji řešeného území. Prodloužení řady pro zásobování budoucích staveb pitnou vodou bude možné po splnění podmínek provozovatele SmVaK.

#### Plyn

Rozvod plynu se v lokalitě ani jejím okolí nenachází. ÚP Čeladná počítá s trasou nového STL plynovodu na parcele č. 2411/13. Prodloužení sítě pro zásobování budoucích staveb bude možné po splnění podmínek provozovatele innogy.

#### Kanalizace

Splašková ani dešťová kanalizace se v lokalitě ani jejím okolí nenachází. Likvidaci splaškových a dešťových vod je nutno pro budoucí RD řešit individuálně v souladu s platnými předpisy.

## A IV. NÁVRH ŘEŠENÍ

### A IV.1 Legislativní požadavky

§ 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb:

*Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.*

§ 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb:

*Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.*

Řešené území – tedy zóna Z106, zastavitelná plocha pro bydlení podle ÚP – o rozloze 2,19 ha musí splnit podmínku vymezení VP o výměře nejméně 1 000 m<sup>2</sup> mimo plochy komunikací a současně žádná část navrhovaného VP nesmí být užší než 8 m, resp. 6,5 m.

F) 7. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, ÚP Čeladná:

*Intenzita využití ploch bydlení a smíšených obytných je stanovena v kapitole c)2. textové části I. procentem zastavěnosti stavebních pozemků. Do procenta zastavěnosti stavebních pozemků se započítávají všechny zastavěné plochy všech staveb na pozemku - dle definice §2, odst. 7) stavebního zákona.*

V řešeném území Z106 nesmí procento zastavěnosti stavebních pozemků překročit 10 %.

### A IV.2 Celková koncepce

Podstatou řešení v ÚS je návrh urbanistické struktury území, která vymezí nutné plochy pro obsluhu území při požadovaném funkčním využití podle ÚP – tj. stavby pro bydlení v RD. Jde především o plochy koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu a plochy veřejných prostranství podle platné legislativy

Důraz je kladen na to, aby řešení přineslo veřejná prostranství, která se dají smysluplně využít pro obyvatele řešeného území, tedy nikoli aby vznikly jen zbytkové nepoužitelné plochy. Součástí řešení je návrh optimálního rozparcelování území pro stavby jednotlivých RD.

Návrh řeší využití pozemků pro zástavbu RD tak, aby to bylo nejefektivnější z hlediska urbanistického využití území. Zároveň vytváří předpoklady pro vymezení ucelených ploch VP, která se dají dobře využít pro účely místní komunity – například umístění dětského hřiště, klubovny, altánu, griloviště, vodního prvku (např. biotopu), ale také kapličky nebo sochy – fantazii uživatelů se meze nekladou.

Výsledná varianta řešení je tedy podřízena těmito kritériím, které sledují efektivní urbanistickou strukturu zástavby:

- Efektivní využitelnost ploch a optimální hustota zastavění
- Maximální možný počet RD při daném koeficientu zastavěnosti
- Efektivní využití tech. infrastruktury – tj. obestavění přístupové komunikace pokud možno oboustranně
- Přístupy k parcelám pro RD vždy z veřejného prostranství.

## A IV.3 Popis řešení

### A 4.3.1 Koridory pro infrastrukturu

Jsou vymezeny koridory pro umístění technické infrastruktury (inženýrských sítí a objektů, veřejných komunikací). V těchto koridorech nesmějí být umísťovány žádné nadzemní stavby a jejich příslušenství, zejména nikoli oplocení. Základní koridor kopíruje tvar parcely č. 2411/13, kde je podle ÚP navrhována trasa vedení nové místní komunikace. Je navržen v základní šířce 9 m. Obslužný koridor ve tvaru smyčky k obsluze hlavní části zastavitelné plochy je navržen v šířce 7 m.

Vymezení koridorů viz výkres B.3 – Regulace zástavby.

### A 4.3.2 Veřejná prostranství

Jsou vymezena veřejná prostranství v celkové výměře min. 1000 m<sup>2</sup> v souladu s § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Tato VP jsou navržena jako dvě dílčí části odpovídající vlastnické struktuře. Jejich jednotlivé velikosti odpovídají podílu ploch pozemků vlastníků na celkové ploše území. Příklad alternativního urbanistického řešení ukazuje verzi s jedním uceleným VP.

Ucelená VP jsou navržena jako prostor pro doplňkové relaxační funkce v území. Jeho umístění vytváří předpoklad pro komunitní využívání obyvateli navrhované zástavby. Nejefektivnějším nástrojem pro realizaci takového VP je vytvoření vlastní samostatné parcely VP při budoucím dělení pozemků.

Celková výměra VP je brutto hodnota včetně rezervy pro konkrétní projektové řešení, tak aby po odečtení plochy obslužných komunikací byl dodržena plocha min. 1000 m<sup>2</sup> VP netto podle vyhl. 501/2006 Sb. Příklad možného optimálního řešení viz výkres B.4 - Urbanistický návrh a B.6 - Urbanistický návrh alternativa.

### A 4.3.3 Zastavitelné plochy stavbami RD

Po vymezení koridorů infrastruktury a VP je navržena optimální struktura zbývající plochy území pro výstavbu RD. Velikost parcel pro RD se navrhuje min 1600 m<sup>2</sup>, předpokládá se umístění jednoho RD na jedné parcele.

Při navrhovaném řešení je možné získat 9 RD v řešeném území. Příklad možného řešení viz výkres B.4 - Urbanistický návrh a B.6 - Urbanistický návrh alternativa.

## A IV.4 Dopravní obsluha

Pro dopravní obslužnost území je podmiňujícím faktorem vybudování páteřní komunikace podle požadavku ÚP, která propojí existující okolní MK. Tato komunikace musí být obousměrná, doporučená šířka min. 5,5 m. Na ni pak navazuje jednosměrná smyčka k obsluze jednotlivých parcel pro RD, doporučená šířka min. 3,5 m, návrhová rychlost max. 30 km/h.

Podle předběžných jednání developera s vlastníky pozemků, které jsou určeny k vedení trasy nové komunikace podle ÚP, nejsou v současnosti někteří z nich ochotni řešení podle ÚP akceptovat. V rámci této ÚS je navrženo alternativní vedení přístupu do plochy Z106 – viz výkres B.6 - Urbanistický návrh alternativa.

Zákres a tvarování obslužných komunikací a zpevněných ploch je ilustrativní, aby byla prokázána reálná obslužnost navrhované zástavby. Použití typů komunikací souvisí s charakterem uspořádání předpokládané zástavby a bude upřesněno v dalších stupních PD.

#### **Městská hromadná doprava**

Neřeší se.

#### **Cyklistická doprava**

Dopravní řešení umožňuje doplnění stávajícího systému cyklotras o propojení přes řešenou lokalitu.

#### **Pěší doprava**

Obslužné komunikace se navrhují v dostatečně širokém koridoru, který umožňuje vybudování alespoň jednostranného chodníku.

## **A V. INŽENÝRSKÁ ČÁST**

### **A V.1 Popis stávajícího stavu**

Současný stav inženýrských sítí je následující:

#### **Elektro**

Nejbližší veřejnou trafostanicí je TS 7860 „Lukšik“. Napojení budoucích staveb na tuto elektrickou síť bude možné po splnění podmínek provozovatele ČEZ.

#### **Vodovod**

Veřejný vodovod se v lokalitě ani jejím okolí nenachází. ÚP Čeladná počítá s trasou nového vodovodu při okraji řešeného území. Prodloužení řadu pro zásobování budoucích staveb pitnou vodou bude možné po splnění podmínek provozovatele SmVaK.

#### **Plyn**

Rozvod plynu se v lokalitě ani jejím okolí nenachází. ÚP Čeladná počítá s trasou nového STL plynovodu na parcele č. 2411/13. Prodloužení sítě pro zásobování budoucích staveb bude možné po splnění podmínek provozovatele innogy.

#### **Kanalizace**

Splašková ani dešťová kanalizace se v lokalitě ani jejím okolí nenachází. Likvidaci splaškových a dešťových vod je nutno pro budoucí RD řešit individuálně v souladu s platnými předpisy.

### **A V.2 Likvidace splaškových vod**

V lokalitě není vybudována splašková kanalizace. Odpadní vody budou nové objekty likvidovat :

- v domovních ČOV se vsakem a bezpečnostním přepadem do drenážní kanalizace
- v žumpách - splaškové vody budou z RD svedeny do bezodtokové žumpy.

#### Velikost žumpy při odvozu 1x měsíčně

průměrná denní potřeba vody :  $Q_p = 0,11\text{m}^3 \times 4 \text{ os} = 0,44 \text{ m}^3/\text{den}$

množství za měsíc:  $Q_{\text{més.}} = 0,44\text{m}^3 \times 31 = 13,6 \text{ m}^3$

Je potřeba žumpa o akumulacním objemu  $14 \text{ m}^3$ .

### A V.3 Likvidace dešťových vod

V lokalitě není vybudována dešťová kanalizace. Proto je nutné v souladu s § 5, odst. 3), zákona č. 254/2001 Sb. (vodní zákon) řešit dešťové vody z nově budovaných RD vsakováním na pozemku nebo akumulací s následných využitím při provozu RD. Konkrétní způsob je zapotřebí řešit individuálně pro každou navrhovanou stavbu na základě výsledků hydrogeologického průzkumu.

### A V.4 Zásobování pitnou vodou

Danou lokalitu nelze zásobovat pitnou vodou z místní veřejné vodovodní sítě. Konkrétní způsob zajištění pitné vody je zapotřebí řešit individuálně pro každou navrhovanou stavbu na základě výsledků hydrogeologického průzkumu.

### A V.5 Zásobování plynem

Danou lokalitu nelze v současnosti zásobovat plynem z veřejné sítě. Pro případ plánovaného prodloužení distribuční sítě a možnost napojení je uvedena bilance potřeby plynu.

Nárůst potřeby plynu pro navržený počet bytů – 9 RD. Pro sestavení bilanční potřeby plně plynofikovaného bytu se počítá s odběrem 1,75 m<sup>3</sup>/h, při ročním odběru 3650 m<sup>3</sup>/rok:

$$Q_h = 9 \text{ bytů} \times 1,75 \text{ m}^3/\text{h} = 15,75 \text{ m}^3/\text{hod}$$

$$Q_{\text{roční}} = 9 \text{ bytů} \times 3650 \text{ m}^3/\text{rok} = 32\,850 \text{ m}^3/\text{rok}$$

### A V.6 Zásobování elektrickou energií

Navrhovaná výstavba může být zásobena z nově vybudované sítě NN. Napojení budoucích staveb na tuto elektrickou síť bude možné po splnění podmínek provozovatele ČEZ.

Specifická potřeba:

měrný příkon pro bytovou jednotku .....	2 kW/1 byt
měrný příkon pro el. vytápěnou jednotku .....	14 kW/1 byt
podnikatelské aktivity .....	0,20 kW/obyv.
Bytový fond .....	4 bj. x 2,0 kW = 8 kW
bytový fond - el. vytápěný .....	5 bj. x 14,0 kW = 70 kW
podnikatelské aktivity .....	45 obyv. x 0,2 kW = 9 kW
<b>součet</b> .....	<b>87 kW</b>

## A VI. ZÁSADY REGULACE

Umístění staveb v řešeném území je regulováno těmito nástroji:

- vymezením koridorů pro technickou infrastrukturu
- vymezením ploch veřejných prostranství
- regulativy danými Územním plánem Čeladná

### A VI.1 Koridory pro technickou infrastrukturu

Vymezené plochy koridorů jsou veřejným prostranstvím ve smyslu § 34 zákona o obcích (č. 128/2000 Sb. v platném znění).



Ve vymezených koridorech je přípustné umísťovat pouze stavby veřejné infrastruktury, zejména komunikace, vedení inženýrských sítí a příslušné inženýrské objekty. Je zakázáno umísťovat jakékoliv jiné stavby, zejména stavby RD, RCH a jejich příslušenství.

## A VI.2 Plochy veřejného prostranství

Vymezené plochy VP jsou veřejným prostranstvím ve smyslu § 34 zákona o obcích (č. 128/2000 Sb. v platném znění).

A 6.2.1 Na ploše VP je zakázáno umísťovat stavby nebo zařízení, které:

- a) brání volnému přístupu na plochu VP
- b) slouží k soukromým účelům pouze jednomu nebo několika uživatelům nebo vlastníkům bez souhlasu obce

A 6.2.2 Na ploše VP je přípustné umísťovat stavby nebo zařízení, které:

- a) slouží veřejné dopravní a technické infrastruktuře
- b) slouží obecním účelům, případně soukromým účelům více uživatelů nebo vlastníků se souhlasem obce

## A VI.3 Zastavitelné plochy

V souladu s ÚP Čeladná je lokalita určena pro využití SB – plochy smíšené obytné, kde je umísťování staveb podřízeno těmto podmínkám:

**Převažující (hlavní) využití:**

- pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech včetně staveb a zařízení souvisejících s bydlením či bydlení podmiňujících a terénních úprav

**Přípustné využití:**

- stávající pozemky staveb pro rodinnou rekreaci včetně staveb a zařízení souvisejících s rodinnou rekreací či rodinnou rekreací podmiňujících a terénních úprav

- změny staveb pro bydlení na rekreaci

- pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení s výjimkou hřbitovů a velkoplošných hřišť, které jsou slučitelné s bydlením, a které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení

- pozemky staveb a zařízení, které jsou nutné k užívání ploch přípustného občanského vybavení a bezprostředně s nimi souvisejí

- zřizování samostatných zahrad

- pozemky dětských hřišť, maloplošných hřišť

- pozemky parkovišť pro osobní automobily

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

**Podmíněně přípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení výrobních služeb, drobné výroby a drobné zemědělské výroby lokálního významu (např. chov hospodářských zvířat v malém) nerušícího charakteru včetně staveb a zařízení, které jsou nutné k jejich užívání, jejichž realizaci lze připustit s ohledem na architekturu, estetický vzhled a organizaci zástavby lokality, pouze pokud jejich negativní účinky na životní prostředí nepřekročí limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a nebudou snižovat pohodu bydlení

**Nepřípustné využití:**

- pozemky staveb a činností, které jsou v rozporu s převažujícím, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím a které by snižovaly kvalitu prostředí – především pozemky staveb pro výrobu, skladování, plochy boxových garáží, bytové domy, řadové rodinné domy apod.

#### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina max. dvě nadzemní podlaží s podkrovím
- stavby pro občanské vybavení nepřekročí zastavěnou plochu 400 m<sup>2</sup>
- procento zastavěnosti stavebních pozemků nesmí překročit 10 %. Do procenta zastavěnosti stavebních pozemků se započítávají všechny zastavěné plochy všech staveb na pozemku - dle definice §2, odst. 7) stavebního zákona.

Regulační prvky jsou vyznačeny ve výkrese B.3 - Regulace zástavby.

## A VII. ZÁVĚR A SHRNUTÍ

### A VII.1 Údaje o splnění zadání územní studie

Územní studie je zpracována jako územně plánovací podklad, na základě kterého, v souladu s § 25 stavebního zákona, bude probíhat rozhodování v území. Zadání ÚS bylo splněno v celém rozsahu.

### A VII.2 Komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení

Navrhované řešení dává předpoklady ke vzniku pozitivní struktury obytné zástavby, kde je žádoucí i v dalších fázích investiční přípravy trvat na kvalitě urbanistického a architektonického řešení, včetně souvisejících progresivních postupů a ekologických aspektů, jako např. použití konceptů nízkoenergetických a pasivních staveb, použití alternativních zdrojů energie apod. Podrobněji viz kap. A.4.2.

### A VII.3 Vyhodnocení souladu s předpokládaným záborem ZPF vymezeným v ÚP

ÚP Čeladná pro zónu Z106 uvádí tuto bilanci předpokládaného odnětí půdy ze ZPF:

<i>zóna</i>	<i>odnětí (ha)</i>	<i>kultura</i>	<i>kód BPEJ</i>	<i>tř. ochrany</i>	<i>poznámka</i>
106	0,69	trvalý trav. porost	83524	III	
106	0,21	trvalý trav. porost	87313	V	
106	1,24	trvalý trav. porost	84814	V	

ÚS je v souladu s touto bilancí. K faktickému vynětí ploch ze ZPF dojde v procesu územního řízení jednotlivých záměrů v území s tím, že skutečné plochy vynětí nepřesáhnou hodnoty uvedené v ÚP.

### A VII.4 Vyhodnocení souladu se SZ a obecnými požadavky na využívání území

Navržené řešení je v souladu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu § 18 a 19 stavebního zákona (č. 183/2006 Sb. v platném znění). Výsledná varianta představuje optimální řešení účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Pro další postup přípravy investic v lokalitě je důležitá otázka dořešení technický limitů území.

Obecně je nutná příprava technické infrastruktury v území, zejména dobudování přístupových komunikací. Dále je nutno provést skutečné vymezení ploch VP, nejlépe oddělením samostatných parcel.

### A VII.5 Vyhodnocení souladu se stanovisky DO a správců sítí

#### Zásobování vodou

V dané lokalitě není veřejný vodovodní řad vybudován.

#### Kanalizace

V dané lokalitě není veřejná kanalizace vybudována.

## Zásobování plynem

V dané lokalitě není veřejný plynovod vybudován.

## Zásobování el. energií

leden 2019

ing. arch. Igor Saktor

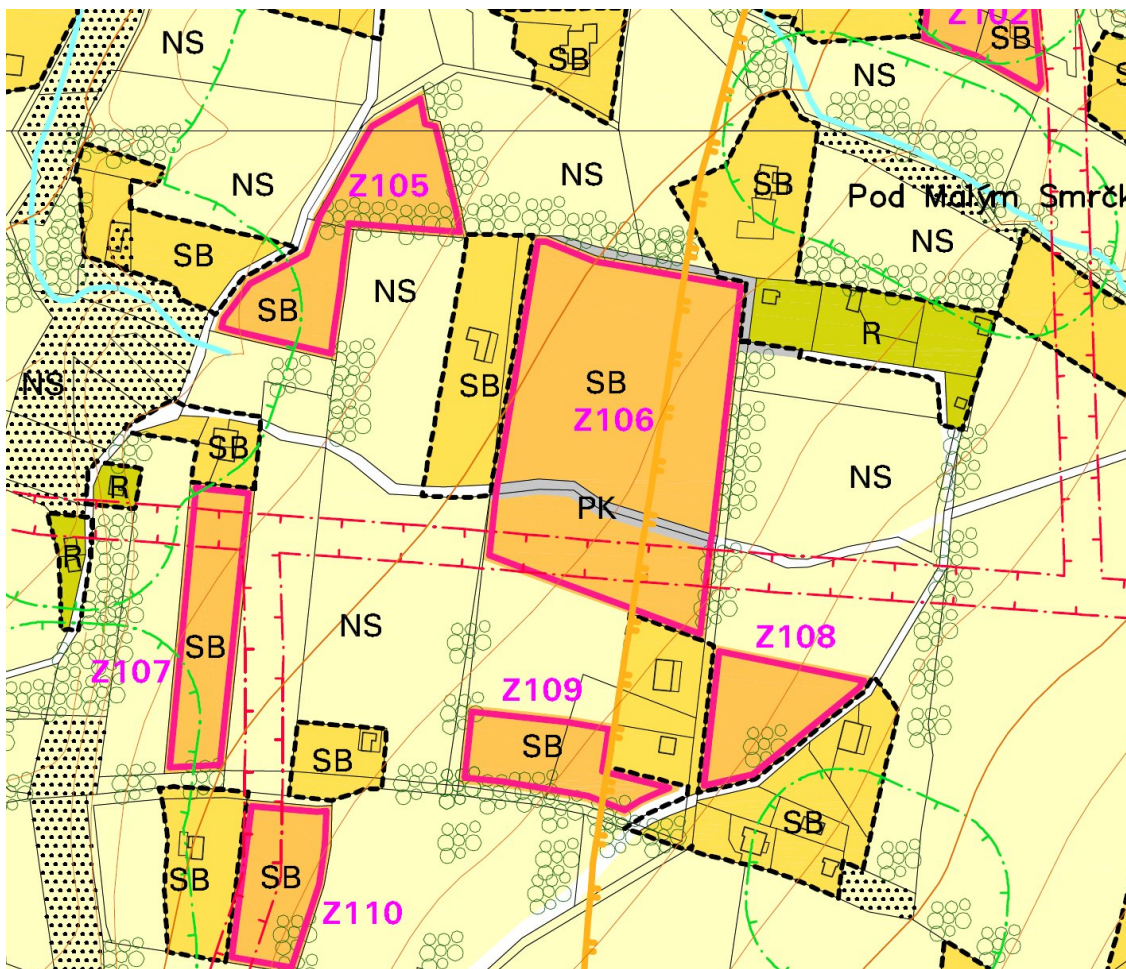
### A.8 Tabulky a přílohy

#### A.8.1 Řešené území podle ÚP Čeladná

#### A.8.2 Bilance max. počtu bytů a obyvatel

#### A.8.3 Seznam dotčených parcel

#### A.8.1 Řešené území podle ÚP Čeladná



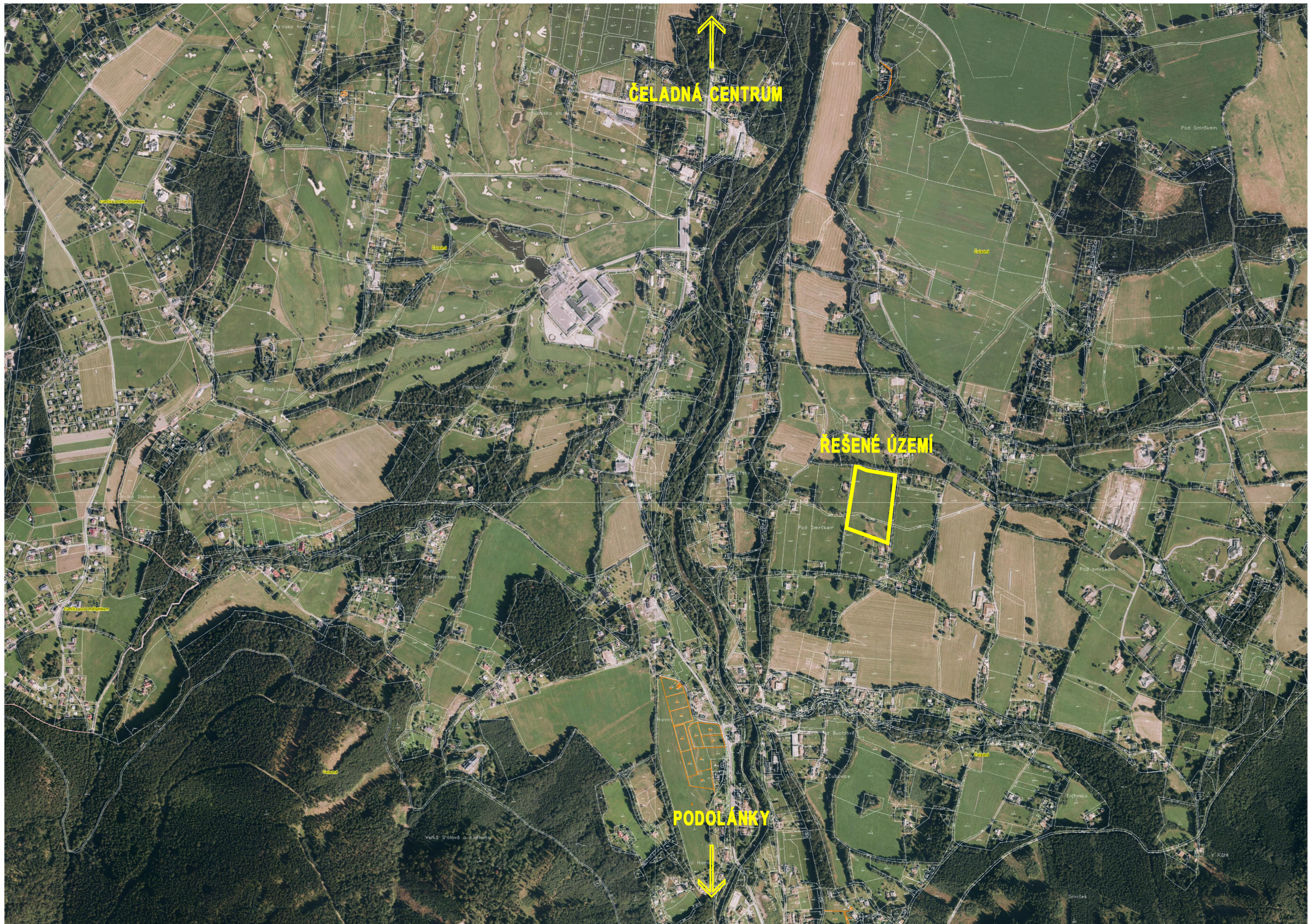
## A.8.2 Bilance max. počtu bytů a obyvatel

Z106 – Pod Malým smrčkem							
sektor	objekt	typ bytu	osob	počet bytů	celkem bytů	celkem osob	poznámka
	RD volně stojící	4(5)+1	5		9	45	
	<b>CELKEM</b>				<b>9</b>	<b>45</b>	
	plocha řešeného území	(ha)				2,19	
	hustota osídlení	obyv / ha				20,50	

## A.8.3 Seznam dotčených parcel

parc.č.	výměra m <sup>2</sup>	LV č.	druh pozemku	poznámka
2411/1	15 410	2973	trvalý travní porost	
2411/13	587	2973	ostatní plocha	
2412/21	9 119	3314	trvalý travní porost	část parcely





# ŠIRŠÍ VZTAHY

OBEC ČELADNÁ \* LOKALITA Z 106 "POD MALÝM SMRČKEM"

ÚZEMNÍ STUDIE

1:10000

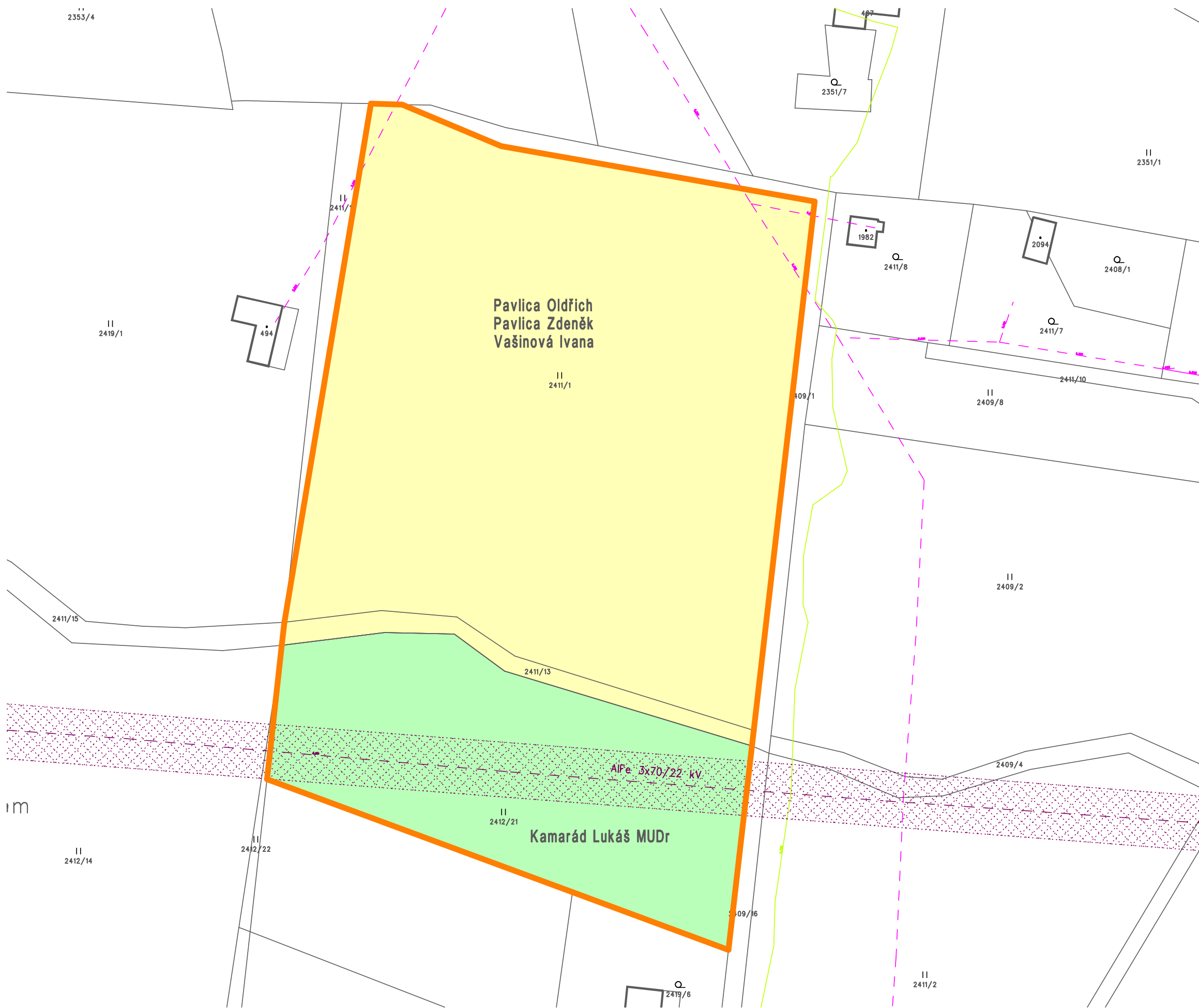
01 / 2019

© 2019 Igor Saktor



B.01





-  BUDOVY EXISTUJÍCÍ
-  BUDOVY VE VÝSTAVBĚ
-  KOMUNIKACE / PARKING POVRCHOVÝ
-  TECHNICKÁ VYBAVENOST
-  OBČANSKÁ VYBAVENOST
-  SPORTOVNÍ A REKREAČNÍ ZAŘÍZENÍ
-  VODNÍ PLOCHY
-  VODNÍ TOK
-  VODNÍ TOK ZATRUBNĚNÝ
-  EXISTUJÍCÍ ZELEŇ
-  OCHRANNÉ PÁSMO LESA
-  TRASA VEDENÍ VN
-  OCHRANNÉ PÁSMO VN
-  TRASA VEDENÍ NN
-  TRASA VODOVODU
-  TRASA VEDENÍ KANALIZACE
-  TRASA PLYNOVODU
-  TRASA KABELU ICT
-  HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
-  HRANICE KÚ

# SOUČASNÝ STAV + ANALÝZA

OBEC ČELADNÁ \* LOKALITA Z 106 "POD MALÝM SMRČKEM"

1:1000

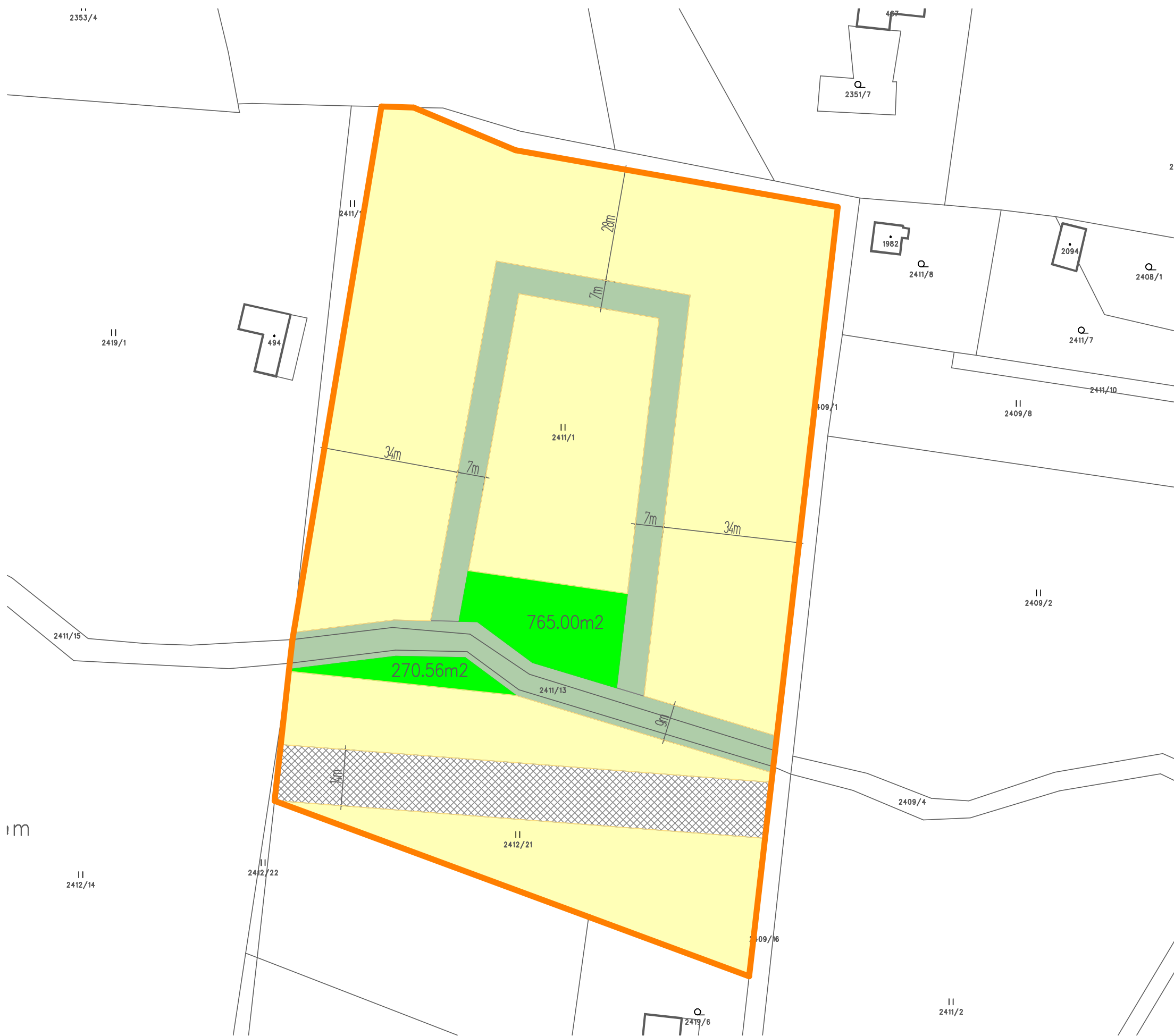
© 2019 Igor Saktor

ÚZEMNÍ STUDIE

01 / 2019










B.02



## STAV

-  BUDOVY EXISTUJÍCÍ
-  BUDOVY VE VÝSTAVBĚ
-  KOMUNIKACE / PARKING POVRCHOVÝ
-  TECHNICKÁ VYBAVENOST
-  OBČANSKÁ VYBAVENOST
-  OCHRANNÉ PÁSMO VN
-  OCHRANNÉ PÁSMO LESA
-  TRASA VEDENÍ VN
-  TRASA VEDENÍ NN
-  TRASA VODOVODU
-  TRASA KANALIZACE
-  TRASA PLYNOVODU
-  TRASA VEDENÍ ICT
-  HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

## REGULACE

-  PLOCHY KORIDORU PRO INFRASTRUKTURU
-  PLOCHY VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ
-  PLOCHY NEZASTAVITELNÉ NADZEMNÍMI STAVBAMI
-  PLOCHY ZASTAVITELNÉ NADZEMNÍMI STAVBAMI \*)
-  PLOCHY PODMÍNĚNĚ ZASTAVITELNÉ \*\*)
-  ULIČNÍ ČÁRA
-  STAVEBNÍ ČÁRA

\*) PLOCHA NADZEMNÍCH STAVEB NESMÍ PŘEKROČIT 10% VÝMĚRY PARCELY  
 \*\*) pouze se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů

# REGULACE

OBEC ČELADNÁ \* LOKALITA Z 106 "POD MALÝM SMRČKEM"

1:1000

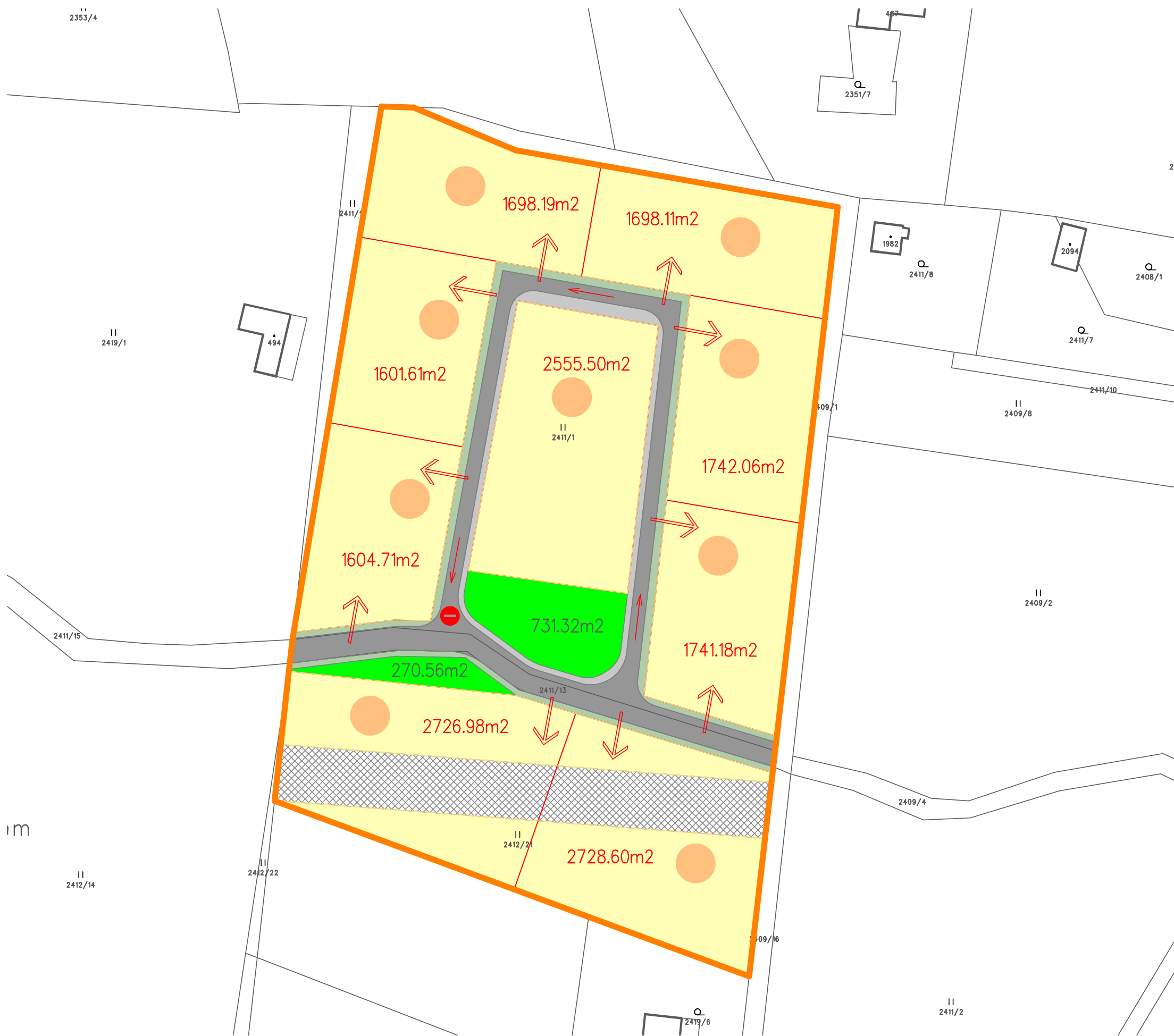
© 2019 Igor Saktor

ÚZEMNÍ STUDIE

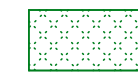



01 / 2019

atelier  
SAKTOR


B.03







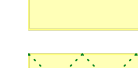


## STAV

-  OCHRANNÉ PÁSMO LESA
-  BUDOVY EXISTUJÍCÍ
-  BUDOVY VE VÝSTAVBĚ
-  KOMUNIKACE

## NÁVRH

-  KOMUNIKACE / PARKING POVRCHOVÝ
-  ZPEVNĚNÉ PLOCHY VEŘEJNÉ / CHODNÍKY
-  TECHNICKÁ VYBAVENOST
-  OBČANSKÁ VYBAVENOST
-  VOLNĚSTOJÍCÍ RODINNÝ DŮM
-  ŘADOVÉ ROD. DOMY / OBYTNÉ SKUPINY
-  STAVBY NA VEŘEJNÉM PROSTRANSTVÍ
-  PŘÍSTUP NA PARCELU
-  NÁVRH PARCELACE

## REGULACE

-  PLOCHY KORIDORU PRO INFRASTRUKTURU
-  PLOCHY VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ
-  PLOCHY NEZASTAVITELNÉ NADZEMNÍMI STAVBAMI
-  PLOCHY ZASTAVITELNÉ NADZEMNÍMI STAVBAMI \*)
-  PLOCHY PODMÍNĚNĚ ZASTAVITELNÉ \*\*)
-  ULIČNÍ ČÁRA
-  STAVEBNÍ ČÁRA

\*) PLOCHA NADZEMNÍCH STAVEB NESMÍ PŘEKROČIT 10% VÝMĚRY PARCELY  
 \*\*) pouze se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů

# PŘÍKLAD URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ

OBEC ČELADNÁ \* LOKALITA Z 106 "POD MALÝM SMRČKEM"

1:1000

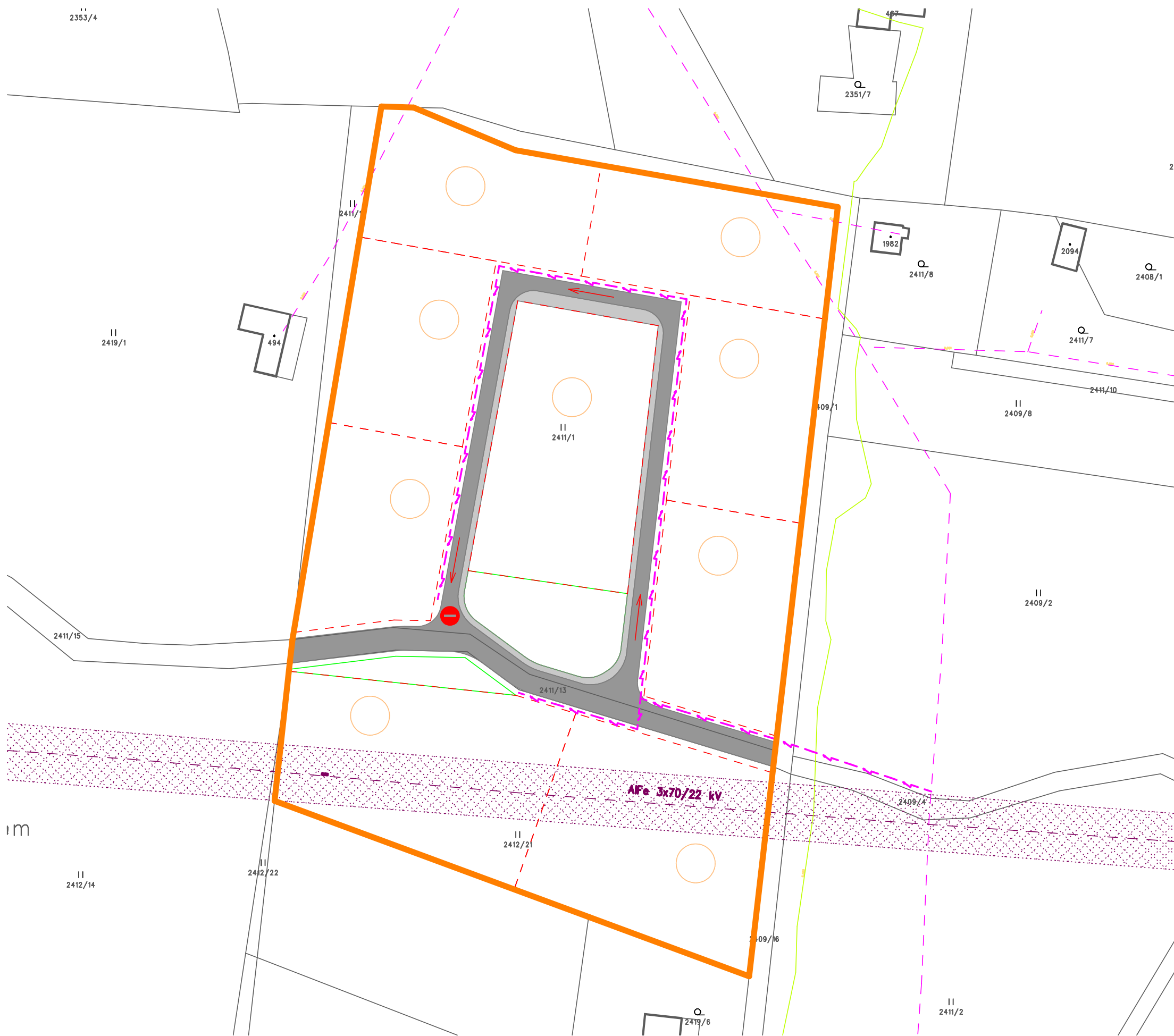
© 2019 Igor Saktor

ÚZEMNÍ STUDIE

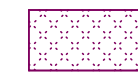
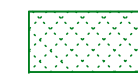



01 / 2019

**atelier**  
SAKTOR **B.04**




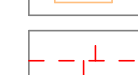






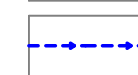



## STAV

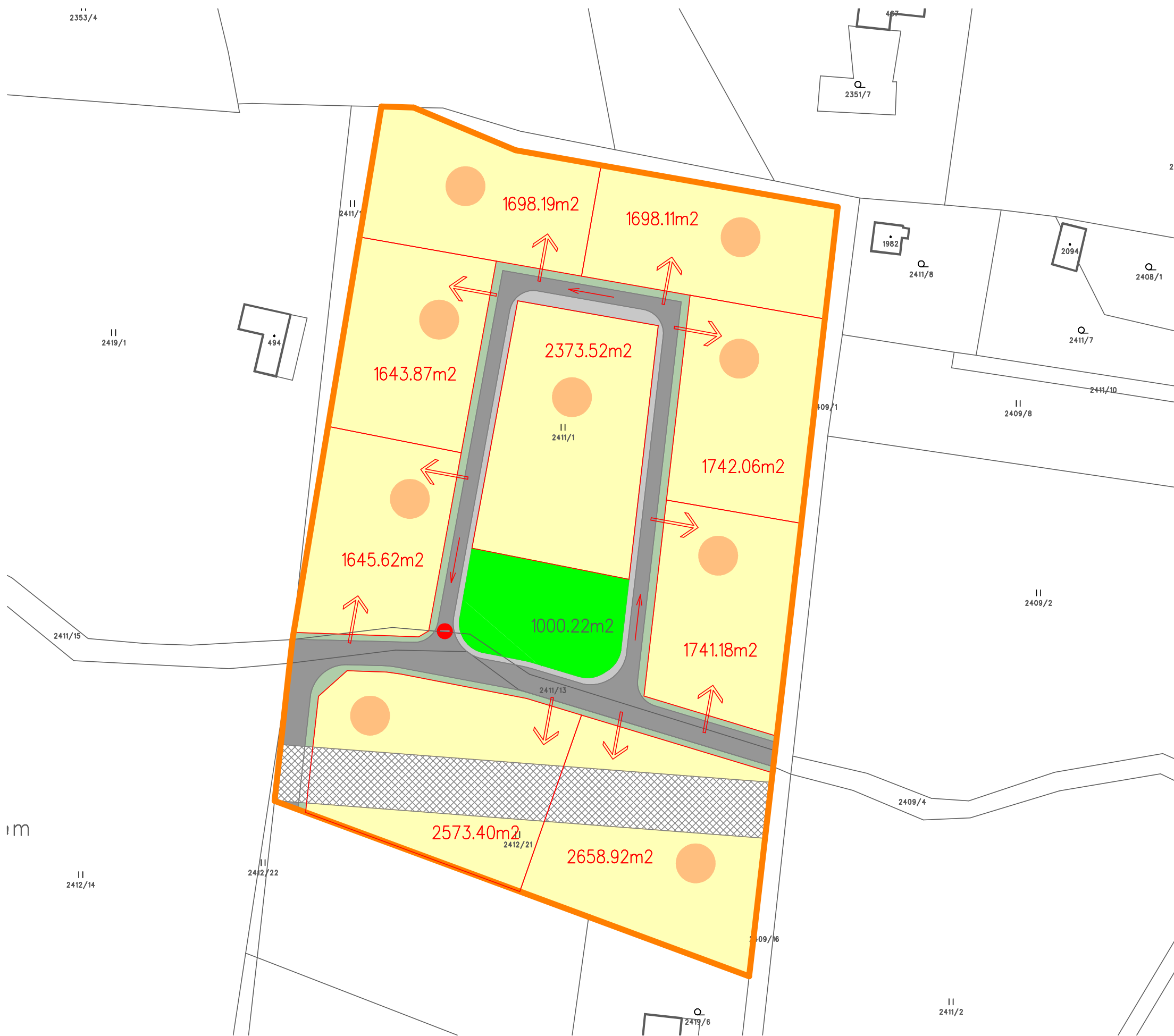
-  OCHRANNÉ PÁSMO VN
-  OCHRANNÉ PÁSMO LESA
-  BUDOVI EXISTUJÍCÍ
-  HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
-  VODNÍ PLOCHY

## NÁVRH

-  KOMUNIKACE / PARKING POVRCHOVÝ
-  ZPEVNĚNÉ PLOCHY VEŘEJNÉ / CHODNÍKY
-  TECHNICKÁ VYBAVENOST
-  OBČANSKÁ VYBAVENOST
-  VOLNĚSTOJÍCÍ RODINNÝ DŮM
-  ŘADOVÉ ROD. DOMY / OBYTNÉ SKUPINY
-  NÁVRH NOVÉ PARCELACE

## INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

-  TRASA VEDENÍ NN
-  TRASA VEDENÍ VO
-  TRASA VODOVODU
-  TRASA STL PLYNOVODU
-  TRASA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE
-  TRASA DEŠŤOVÉ KANALIZACE



## STAV

- OCHRANNÉ PÁSMO LESA
- BUDOVY EXISTUJÍCÍ
- BUDOVY VE VÝSTAVBĚ
- KOMUNIKACE

## NÁVRH

- KOMUNIKACE / PARKING POVRCHOVÝ
- ZPEVNĚNÉ PLOCHY VEŘEJNÉ / CHODNÍKY
- TECHNICKÁ VYBAVENOST
- OBČANSKÁ VYBAVENOST
- VOLNĚSTOJÍCÍ RODINNÝ DŮM
- ŘADOVÉ ROD. DOMY / OBYTNÉ SKUPINY
- STAVBY NA VEŘEJNÉM PROSTRANSTVÍ
- PŘÍSTUP NA PARCELU
- NÁVRH PARCELACE

## REGULACE

- PLOCHY KORIDORU PRO INFRASTRUKTURU
- PLOCHY VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ
- PLOCHY NEZASTAVITELNÉ NADZEMNÍMI STAVBAMI
- PLOCHY ZASTAVITELNÉ NADZEMNÍMI STAVBAMI \*)
- PLOCHY PODMÍNĚNĚ ZASTAVITELNÉ \*\*)
- ULIČNÍ ČÁRA
- STAVEBNÍ ČÁRA

\*) PLOCHA NADZEMNÍCH STAVEB NESMÍ PŘEKROČIT 10% VÝMĚRY PARCELY  
 \*\*) pouze se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů

# PŘÍKLAD URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ (varianta)

OBEC ČELADNÁ \* LOKALITA Z 106 "POD MALÝM SMRČKEM"

1:1000

© 2019 Igor Saktor

ÚZEMNÍ STUDIE

01 / 2019

atelier  
SAKTOR

B.06