

archislužba.cz

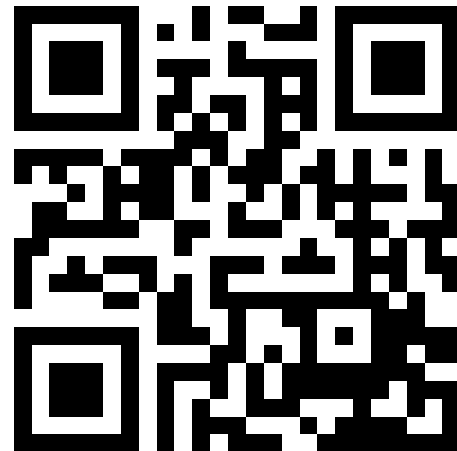
A R C H I T E K T I

Lukáš Pecka

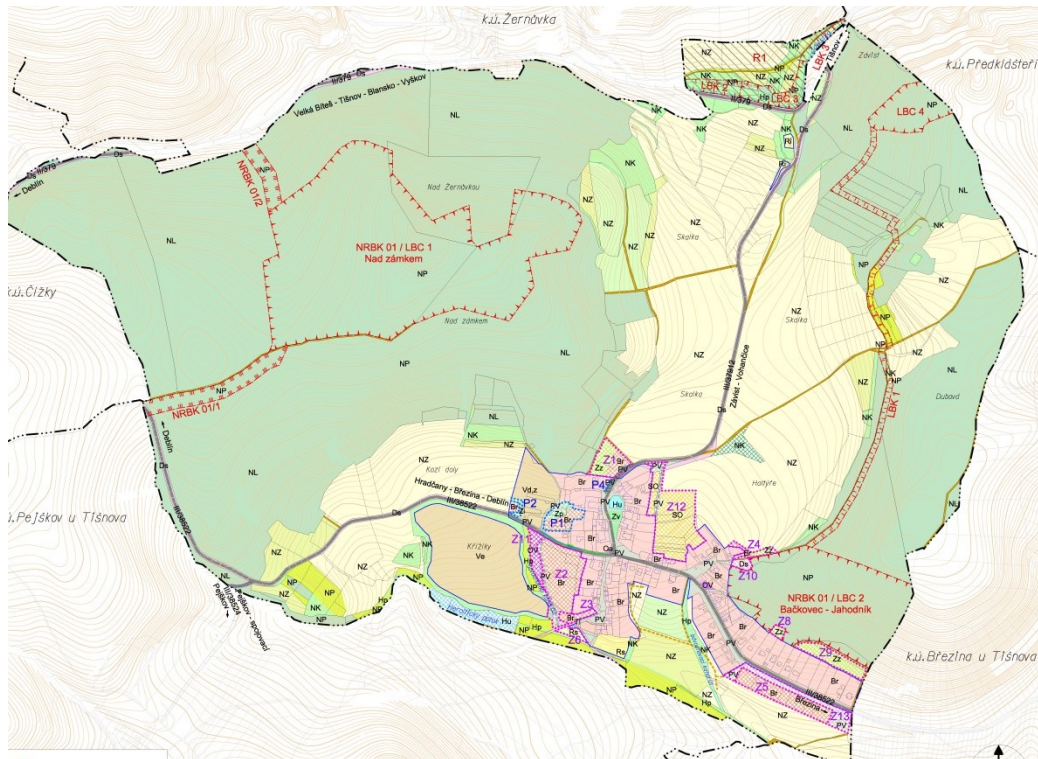
Ivana Smětáková

Informace o společnosti

archislužba.cz
A R C H I T E K T I



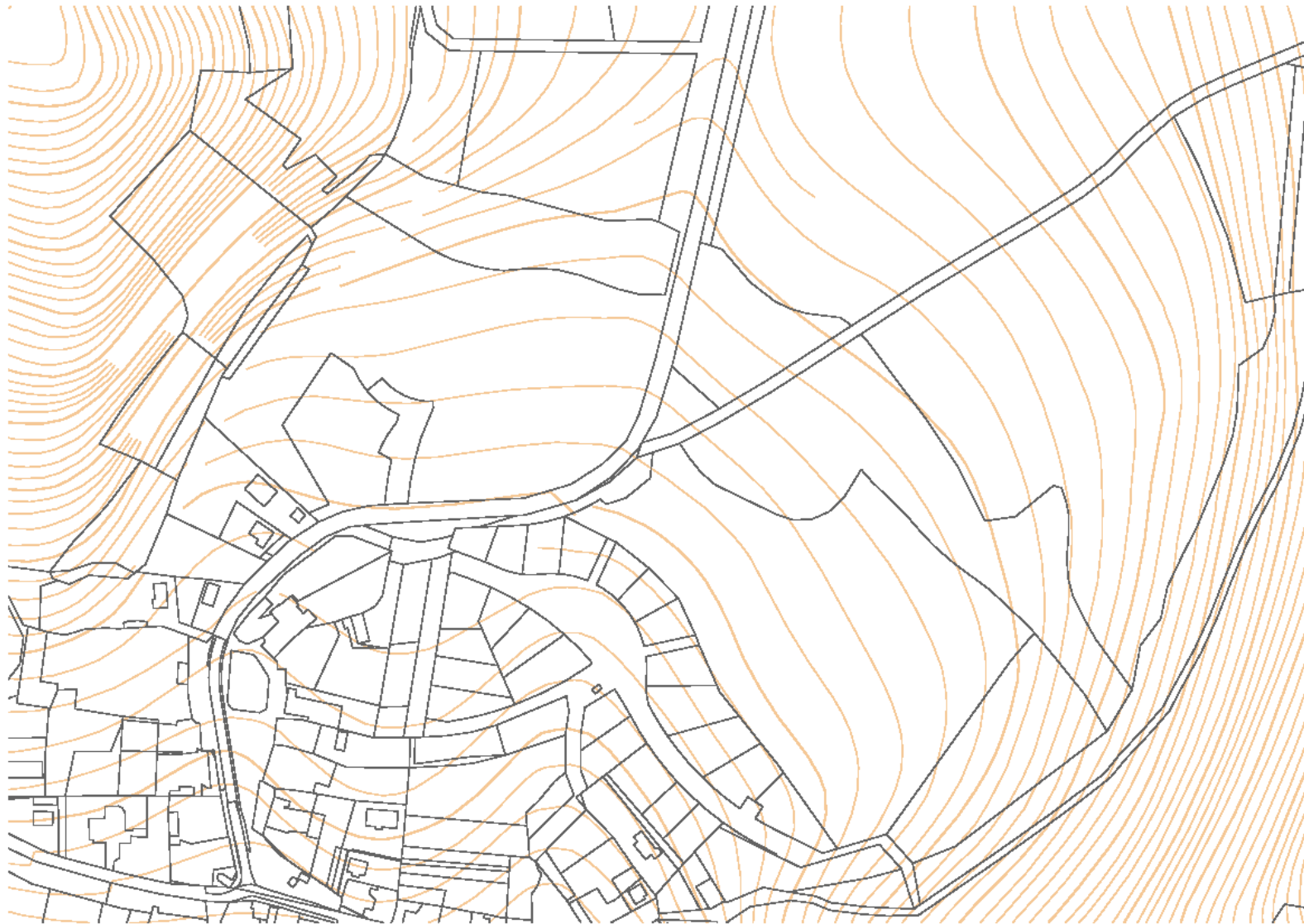
Co jsme v obci Vohančice řešili?



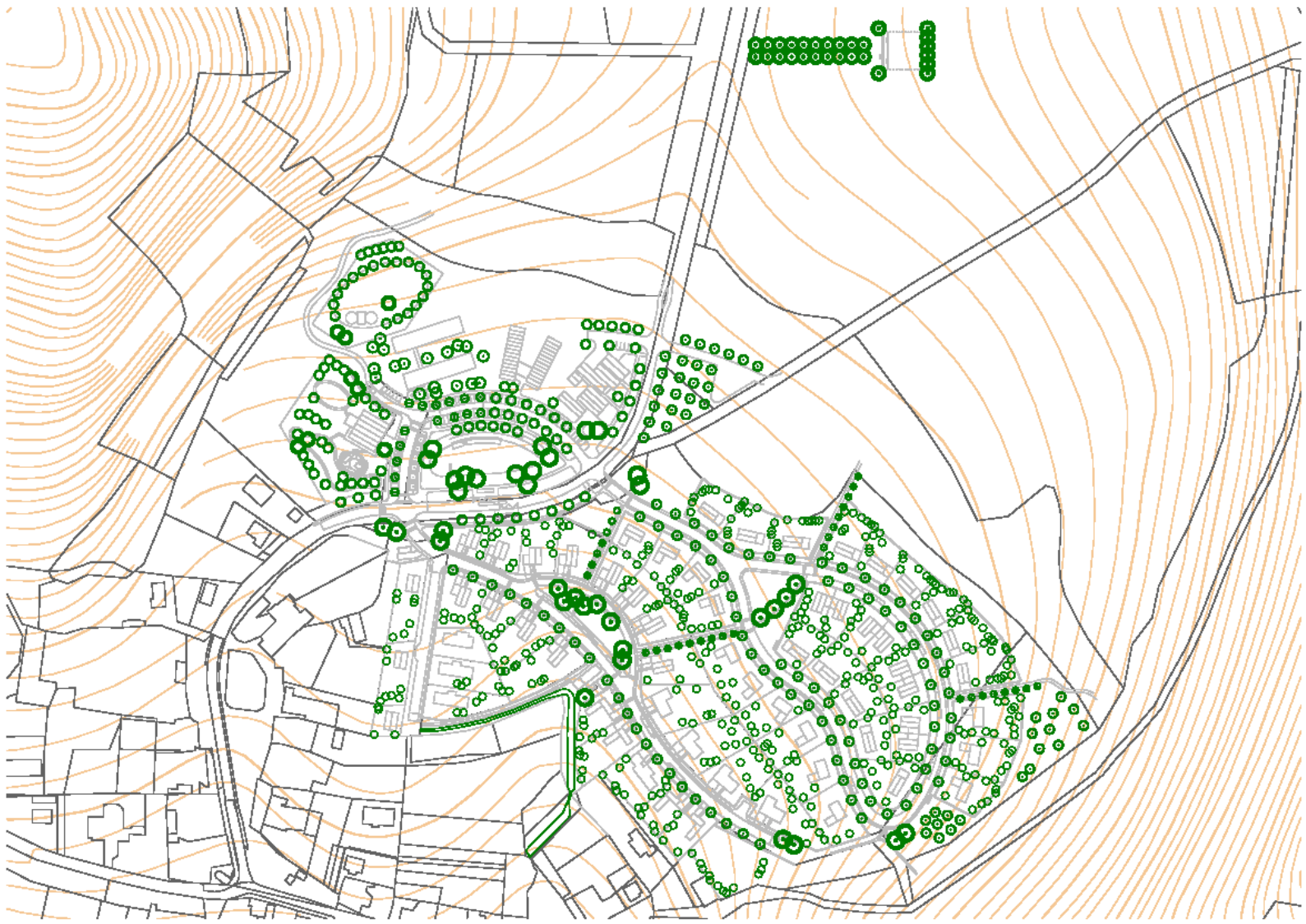
původní Územní plán (2014)

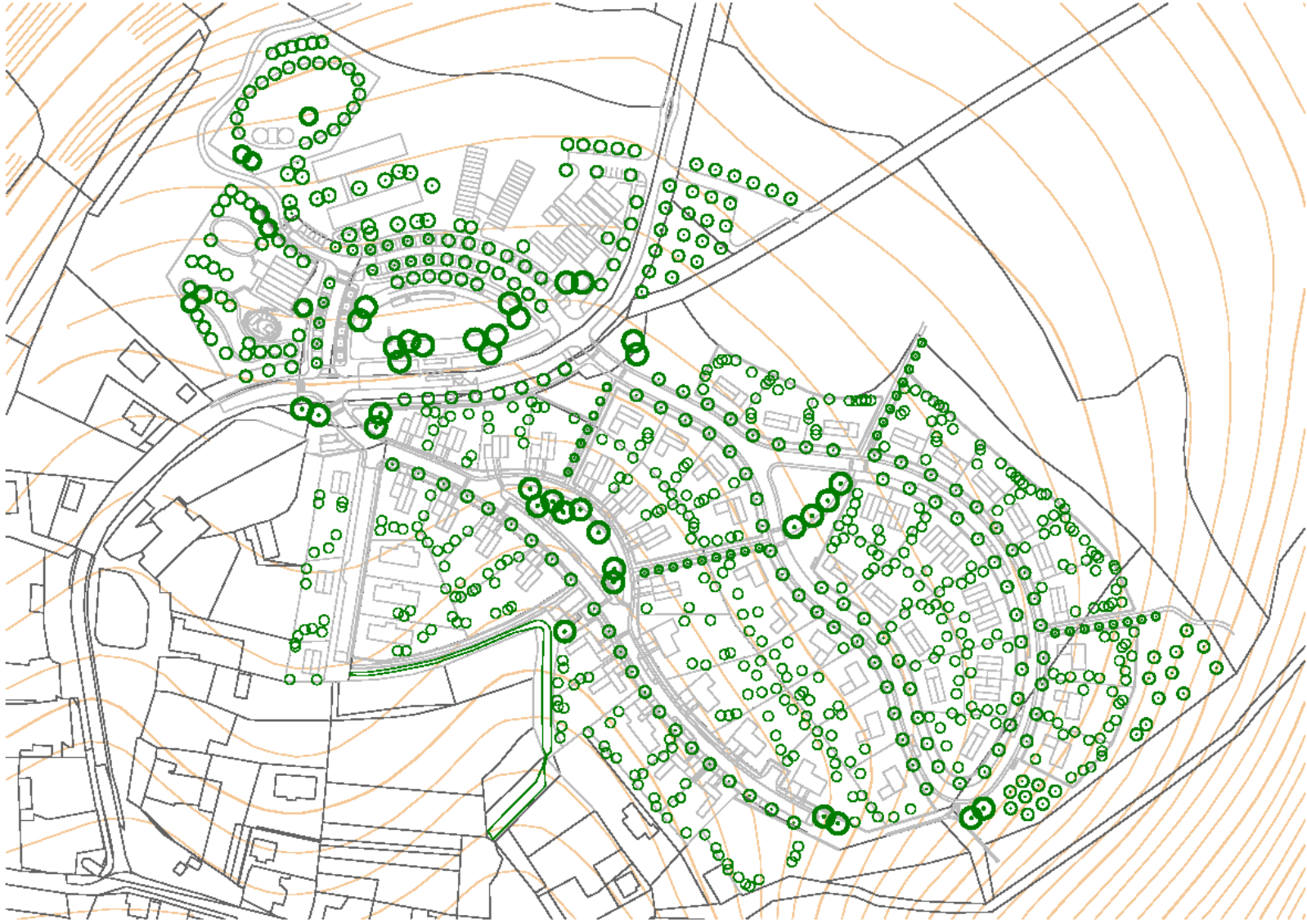


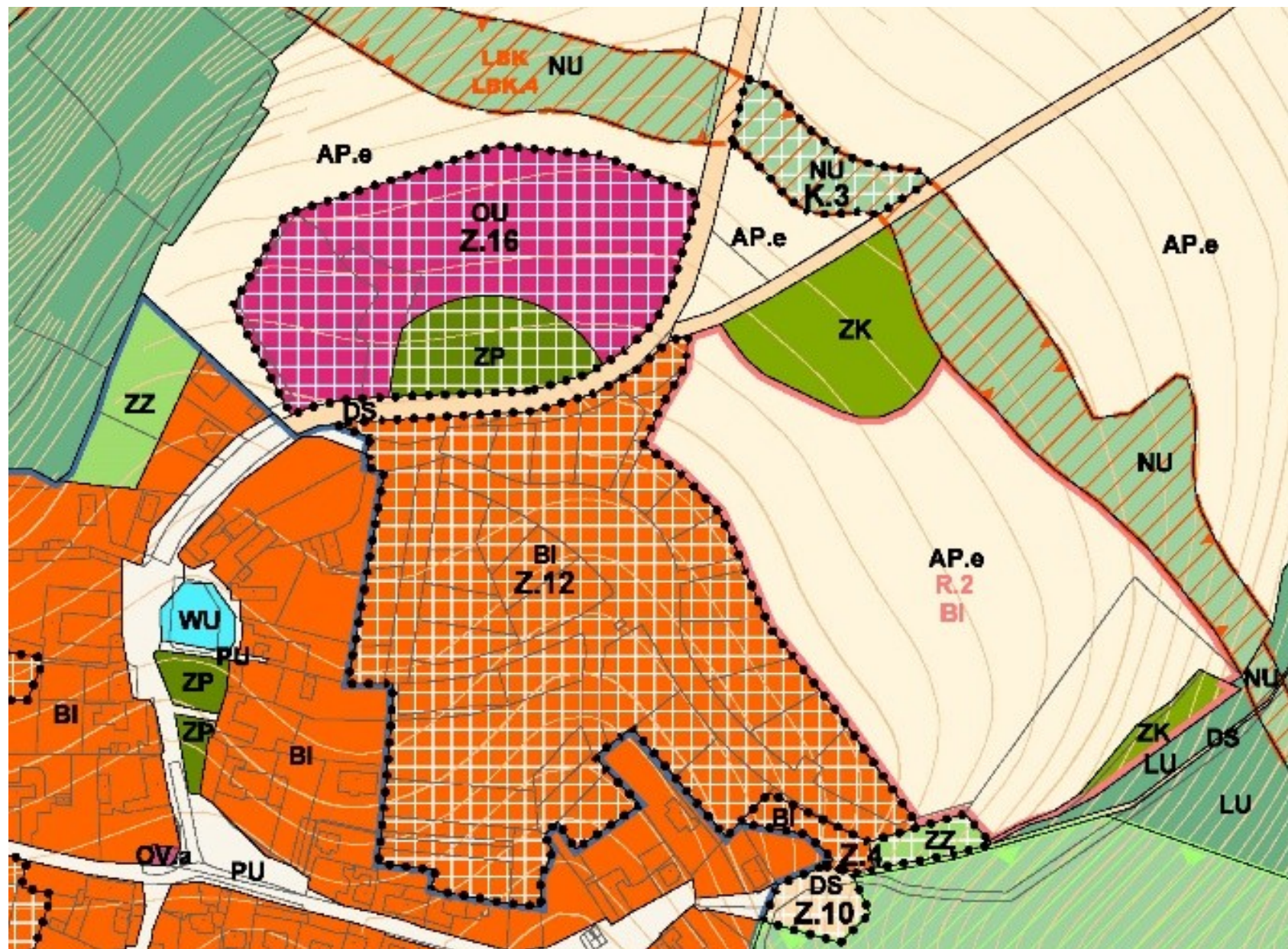
stávající Územní plán (2024)
po třech postupných změnách



severní část obce – trať „Haltýře“

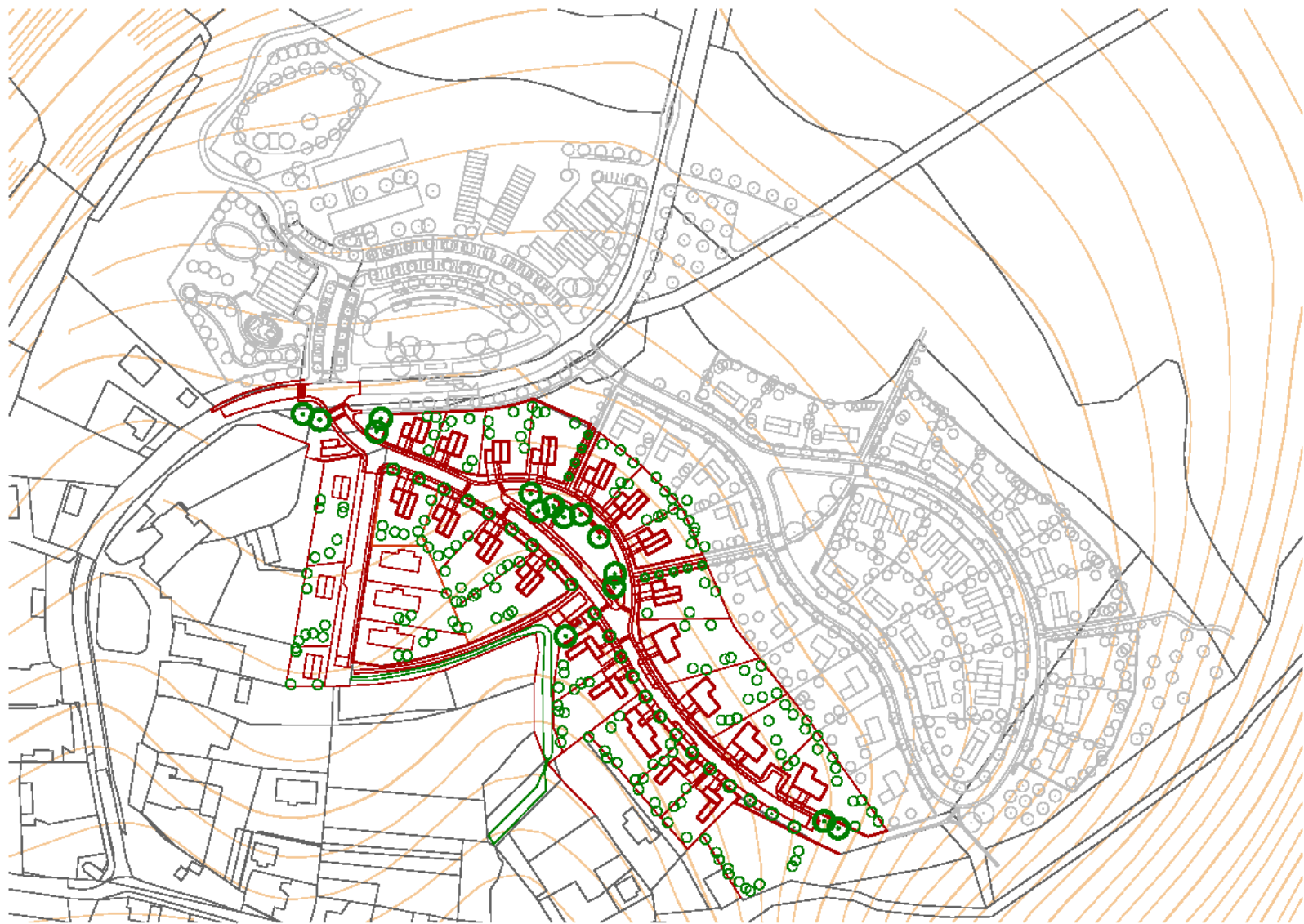




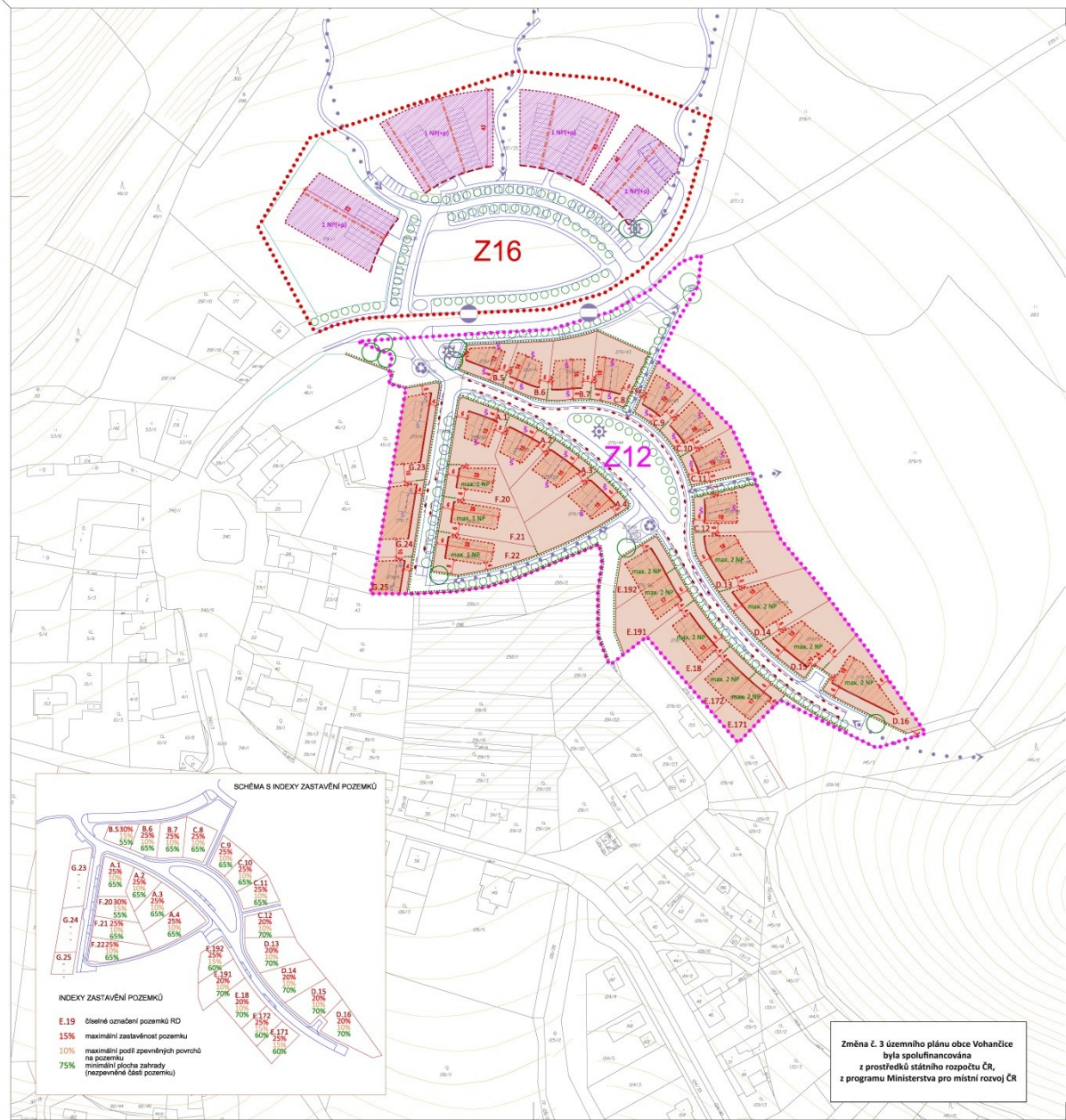


platný územní plán, hlavní výkres





I. etapa – bydlení, ul. Dolní (v realizaci)



REGULACE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Tyto regulativy definují polohu hřebenů v rámci veřejných prostranství. V rámci dalších stupňů úpravy je možné polohu a charakter těchto prvků přiměřeně upravit.

- závazné stromy**
výrazně solitérní listnaté stromy místně roduobčích taxonů na veřejných prostranstvích;
- ulní stromořadí**
předepsané úseky veřejných prostranství, ve kterém je požadována výsadba stromořadí (sítňaté stromy místně příslušných taxonů);
- podchody**
předepsaná průchodnost územím pro pěší;
- starostlivá údržba na separačním odpadu**
předepsané umístění starostlivé pro nádobu na separační odpad;
- autobusová zastávka**
předepsané požadavek na umístění zastávky hromadné dopravy osob;
- koskové trafostanice**
výhledové místo pro umístění trafostanice;
- akcent veřejného prostranství, výhledové místo**
předepsané požadavek na umístění prvku, vhodně doplnujícího charakter veřejných prostranství (vřezka, zvonilka, výhledové místo ve veřejném prostoru, lavička apod.);

ZÁVAZNÁ REGULACE VYSTAVBY

Tyto regulativy definují míru zastavění pozemku, přípustné stavební typy, stavební čára a hranice, podlažnost objektů, podoba zastřešení, orientaci hřebene a štítu, tvar štítu a vikýřů, povrchy teras a podstupy oplocení.

- indexy zastavění pozemku**
- maximální možná zastavěnost pozemku
- maximální možná plocha zpevněných povrchů na pozemku
- minimální přeepsaná plocha zahrady (nezastavěná část pozemku)
- přípustné stavební typy**
Přípustné jsou stávající a prvky stávek, jejich podoba (osazení na pozemku, koronace, tvar a materiály) a co největší míra využití z krajinného rázu a kulturní tradice brněnského regionu. Architektonicky je vymezený dům, popřípadě přemastřovaný dříví, "výhledový dům" je sčítací jednotka objektu a podstavce, na obou stranách podstavce, kryje středovou sčítací jednotku geometrie. "Přemastřovaný dříví" je jedno- nebo dvoupatrový dům s číselnými prvky a přírodním dřevem. "Výhledový dům" kryje plochu sčítací jednotky stávající typy bungalovů bez podkrovní, roubený srub, intenzivní dům. Nepřípustné jsou například terénní úpravy, skládky a veřejného prostoru.
- vyznačená plocha pro umístění objektu**
plocha pozemku, vymezená stavební čarou a nepřekročitelnou stavební hranicí, na kterou je možné umístění stavby a veřejného objektu (např. rodinný dům, garáž, kůlna, altán, terasa vyšší než 1,5 m nad terénní úroveň).
- stavební čára - pinná**
hranice, rozhraní mezi stávající a nezastavěnou částí pozemku. Hranici musí hlavní objem objektu dodržet (i, nasejí i překládky ani v úskupě) v minimální vzdálenosti 6 metrů. Hranici nesmí objekt překročit v celém svazu průběhu. Před stavební čarou smí vystupovat balkony, arkýře, římsy nebo jiné konstrukce přiměřené rozsahe, varem a funkci, které jsou součástí hlavního objemu objektu.
- stavební čára - otevřená**
hranice, rozhraní mezi stávající a nezastavěnou částí pozemku. Hlavní objem objektu musí mít alespoň jednu společnou stěnu se stávající stavbou, nebo i ale překládky. Před stavební čarou smí vystupovat balkony, arkýře, římsy nebo jiné konstrukce přiměřené rozsahe, varem a funkci, které jsou součástí hlavního objemu objektu.
- nepřekročitelná stavební hranice**
hranice, kterou nesmí hlavní ani vedlejší objekty (garáže, altány, kůlny, bazény) vyšší jak 1,5 m nad terénní úroveň, ani však od ní ličivou úskupě. Za nepřekročitelnou hranici smí vystupovat balkony, arkýře, římsy nebo jiné konstrukce přiměřené rozsahe, varem a funkci, které jsou součástí hlavního objemu objektu.
- podlažnost**
požadovaná podlažnost objektů v ploše Z12 je stanovena na 1 NP+podvrtí v případě sčítací jednotky, resp. 1 NP+ nebo 2 NP v případě stávající vegetační sčítací jednotky, pokud je možno je podřídit, je úroveň 1 NP netlouče výše než 1,0 m nad terénní úroveň.
- podlažnost objektů v ploše Z16**
je stanovena na 1 NP+podvrtí v případě sčítací jednotky, resp. 1 NP+ v případě plochy sčítací jednotky.
- sčítací sčítka**
předepsanou sčítací sčítku se rozumí sčítka jednoduchého symetrického sedlového tvaru nad hlavním objemem stavby. Sčítka má předepsaný sklon sčítací roviny 45-47° a maximální výšku hřebene 8,5 m. Jsou přípustné pouze jednoboké hřebenové štíty, příma line hřebene, štítu a atik. Věšby a podvěsy nejsou přípustné. Sklon roviny dostatečně osazených prvky technologie (např. fotovoltaické panely) musí být shodný se sčítací rovínou.
- kytina sčítací sčítka**
je přípustná sčítaná modernizovaná kytina (sčítací taška pálená, popř. betonová). Jsou přípustné tradiční keramické odstíny kytiny v matné úpravě. Glazovaná sčítací kytina není přípustná.
- orientace hřebene**
orientace hřebene sčítací sčítky se rozumí směrem hřebene hlavního objemu stavby ve vztahu k orientačnímu hřebenu sčítací jednotky měřícího objemu stavby (např. bočního křída budovy, garáže apod.) a přípustná.
- orientace a tvar štítu**
orientace štítu se rozumí umístění štítových stěn (tedy stěn kolmých na hřeben sčítací jednotky hlavního objemu stavby) v příslušném varem štítu se rozumí štít hlavního objemu stavby, jehož rozměry (tj. maximální výška, maximální šířka a maximální délka sčítací hrany) jsou menší nebo rovny rozměrům vzorového štítu.
- sčítací okna a bary vikýře**
jsou přípustná přiměřené sčítací okna a vikýře. Tvar vikýře je přípustný pouze s přílohou sčítací jednotky.
- plocha sčítka**
sklon plochy sčítka je přípustný 0-7°. Přípustná je pouze vegetační "zelená" intenzivní nebo osazená plocha sčítka. Okrajová sčítka smí převyšovat úroveň sčítací roviny. Dostatečně osazené prvky technologie (např. fotovoltaické panely) mohou přesahovat horní úroveň sčítací jednotky o max. 1,5 m.
- povrchy teras**
přípustné jsou terasy obklopené. Vedlejší objem stavby (např. garáž) mohou být obklopené dřevem. Odstavní omezených povrchů teras jsou předepsané železné, ploché, o nýlové lince přírodních, popřípadě bílé. Může vycházet z nýlových omezených systémů RAL: 1013, 1014, 1015, 7035, 7047, 9001, 9002, 9003, 9010, 9016. Předepsané povrchové úpravy dřevěného obkladu je matná latura přírodních odstínů (dřvo omítky) nebo olej. Nepřípustné jsou výrazné barevné kiny a lesklé povrchové úpravy.
- oplocení**
je předepsaná podoba oplocení mezi veřejným prostranstvím a soukromým pozemkem s délkou oplocení mezi dvěma sčítacími jednotkami do vzdálenosti 6 m od veřejného prostranství do hloubky pozemku. Oplocení je předepsané v podobě jednoduchého systému RAL: 1013, 1014, 1015, 7035, 7047, 9001, 9002, 9003, 9010, 9016. Předepsané povrchové úpravy dřevěného obkladu je matná latura přírodních odstínů (dřvo omítky) nebo olej. Nepřípustné jsou výrazné barevné kiny a lesklé povrchové úpravy.
- branky a vjezdové brány na pozemek**
je předepsaná materiálová řešení a geometrie těchto prvků. Nošná konstrukce je přípustná dřevěná nebo železná. Vjezd je přípustný pouze přední, dřevěná (např. lať, polkouskový). Maximální výška branek a brán s šířkou výška navazujícího železného plotu - max. 1,5 m.
- kapacita parkování**
Odstavná a parkovací stání rezidenčních rodinných domů budou umístěna na pozemku, na němž je umístěna příslušná sídla rodinného domu. Minimální požadovaná kapacita jsou dvě stání pro jeden rodinný dům.
- úsek výhled**
úsek hranice mezi soukromým pozemkem a veřejným prostranstvím, v němž hranice je přípustná řešit úsek na pozemek rodinného domu;
- kompozitní osa objektu (pro veřejnou vyhledovanost)**
národní úpravní vřezka sčítací zastřešení. Hlavní hmoty a objemy jednotlivých objektů nebo jejich částí by měly být částečně orientovány kompozitní osou objektu, aby výhledová zastřešení dodržela výhledovou strukturu.

LEGENDA :

- zastavěná plocha Z12
- plocha a prvky regulačního plánu
- část zastavěné plochy Z12 bez prvky regulačního plánu (plochy se neváží podřídné regulace)
- zastavěná plocha Z16
- plocha a prvky regulačního plánu

Regulace výstavby

Tyto regulativy definují míru zastavění pozemku, přípustné stavební typy, stavební čára a hranice, podlažnost objektů, podoba zastřešení, orientaci hřebene a štítu, tvar štítu a vikýřů, povrchy teras a podstupy oplocení.

- plochy pozemků RD
- úsečné označení pozemků RD (skupina domů štítu)
- 15% 10% 75%
- indexy zastavění pozemků RD
- vymezená plocha pro umístění objektu
- stavební čára - pinná
- stavební čára - otevřená
- nepřekročitelná stavební hranice
- kytina rozhodující předepsaný vzdáleností
- předepsaný směr hřebene sedlové sčítky
- 5
- předepsaná orientace a předepsaný tvar štítu
- 5
- předepsaná orientace štítu
- max. 1 NP
- max. podlažnost RD a plochy sčítací jednotky
- max. podlažnost objektů v ploše Z16 je 1 NP+podvrtí v případě sčítací jednotky, resp. 1 NP+ v případě plochy sčítací jednotky
- úsek předepsané podoby oplocení a podstupy bran a branek
- úsek umístění sčítky
- vymezená plocha pro umístění objektu veřejné vyhledovanost
- kompozitní osa jednotlivých objektů veřejné vyhledovanost

Regulace veřejných prostranství:

Tyto regulativy definují polohu hřebenů v rámci veřejných prostranství. V rámci dalších stupňů úpravy je možné polohu a charakter těchto prvků přiměřeně upravit.

- knaba komunikací na veřejných prostranstvích (rozsvětlení)
- pěší průchody územím
- výrazný solitérní strom (stavební, navrhovaný)
- ulní stromořadí
- zastávka autobusu
- starostlivá údržba na separačním odpadu
- navržená koskové trafostanice
- akcent veřejného prostranství, výhledové místo

ZÁJAM O ÚČINNOSTI

OPROJEKT
Zastupitelstvo obce Vohánice
Změna č. 3
Ing. Alena Dešková, odbor územního plánování MÚP Vohánice
archisluzba.cz
ARCHITECT
Obec Vohánice, Václavská 28, 686 01 Tlbovy
MÚP Vohánice, odbor územního plánování, nám. Míru 246, 686 10 Tlbovy
Ing. arch. Lukáš Peška, Ph.D., autorizovaný architekt ČKA
Ing. arch. Ivana Štrábová

PŘÍKLADY MOŽNÉ ZASTAVBY RODINNÝMI DOMY



Příklad možného zastavění plochy Z12 (pohled od jihu)



Příklad rodinného domu "Typ A"



Příklad rodinného domu "Typ B"



Příklad rodinného domu "Typ C"



Příklad rodinného domu "Typ D"



Příklad rodinného domu "Typ E"

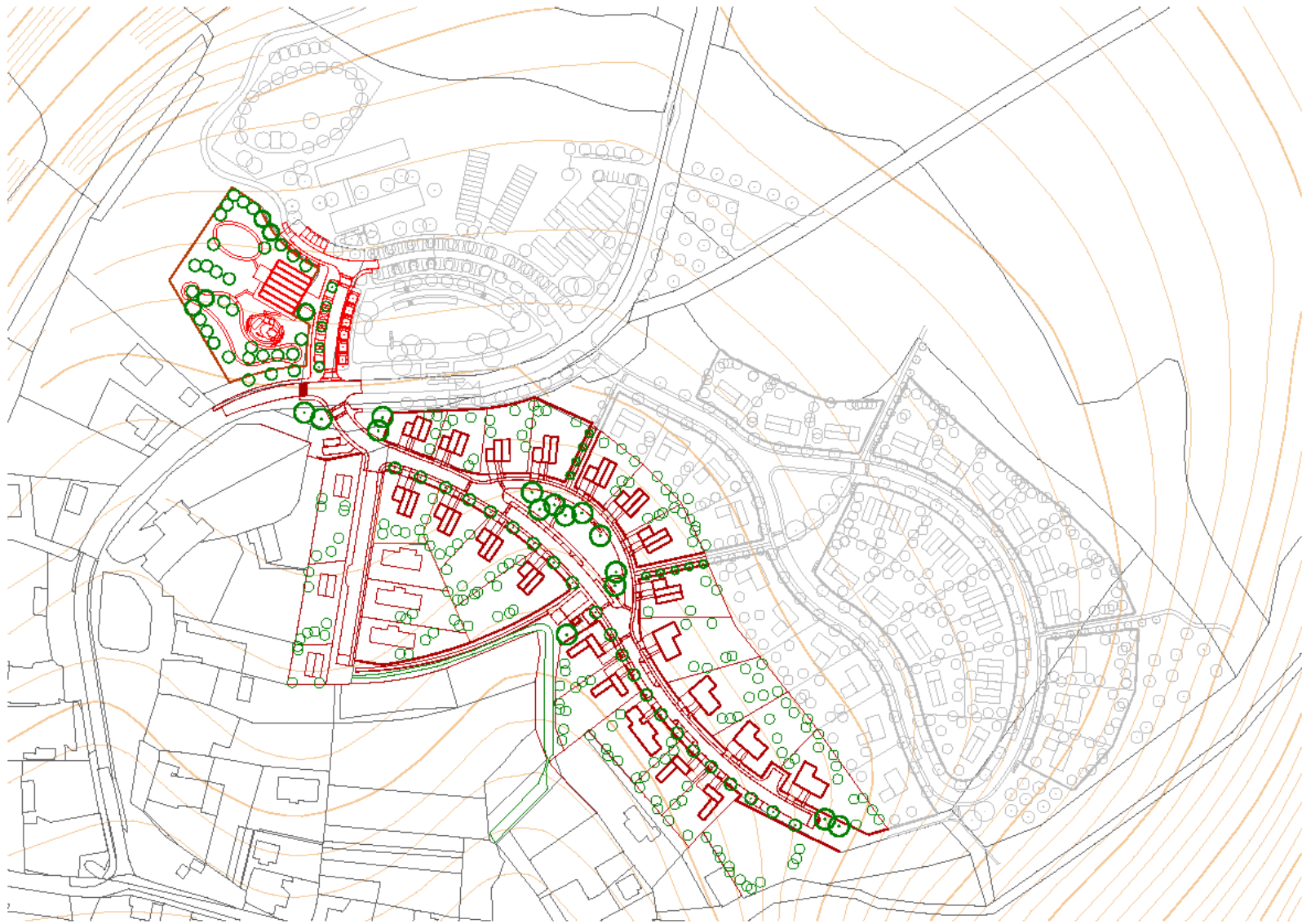


Příklad rodinného domu "Typ F"

Změna č. 3 územního plánu obce Vohánice byla spolufinancována z prostředků státního rozpočtu ČR, z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR

výkres regulací – Změna č. 2 ÚP s prvky regulačního plánu

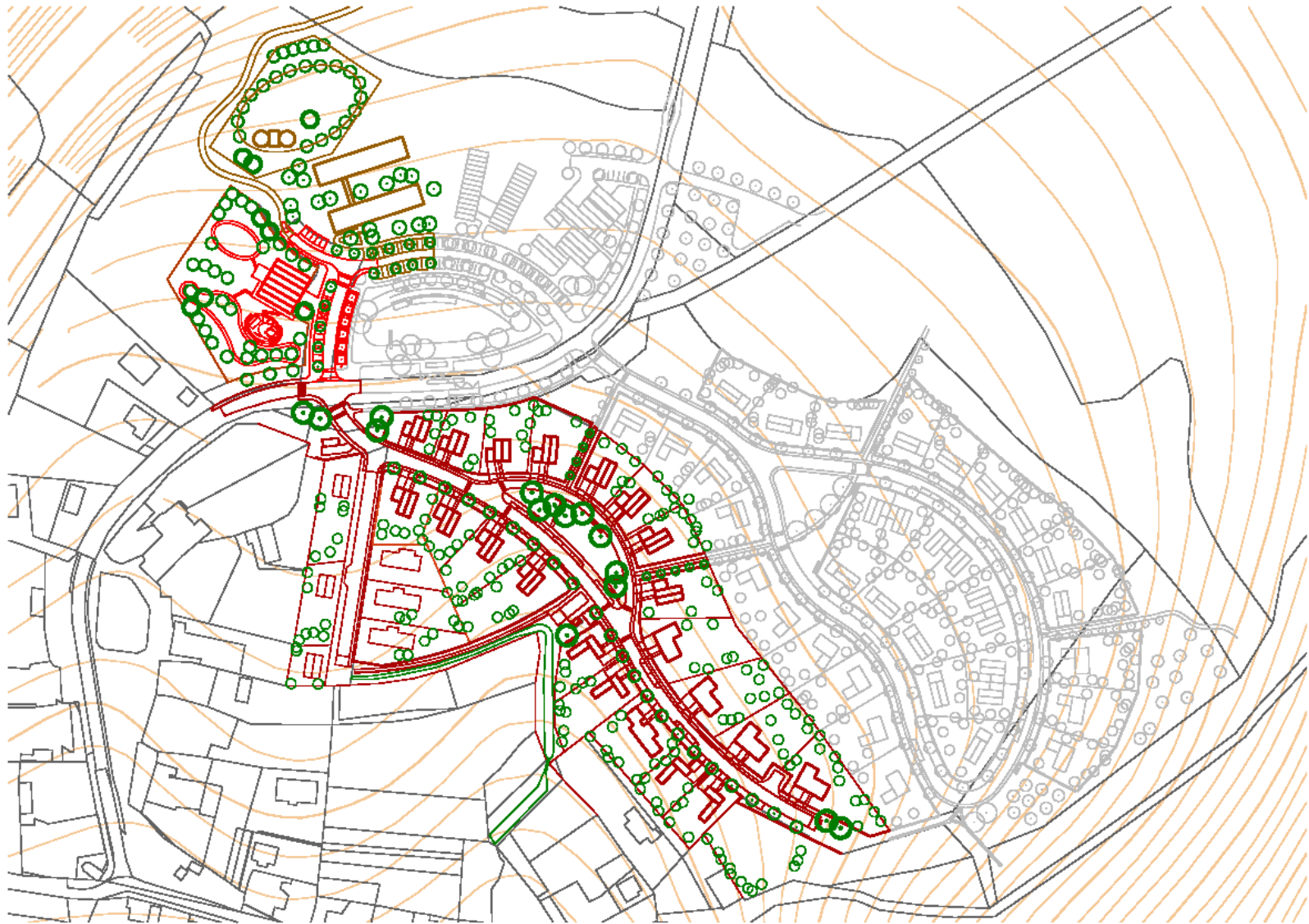




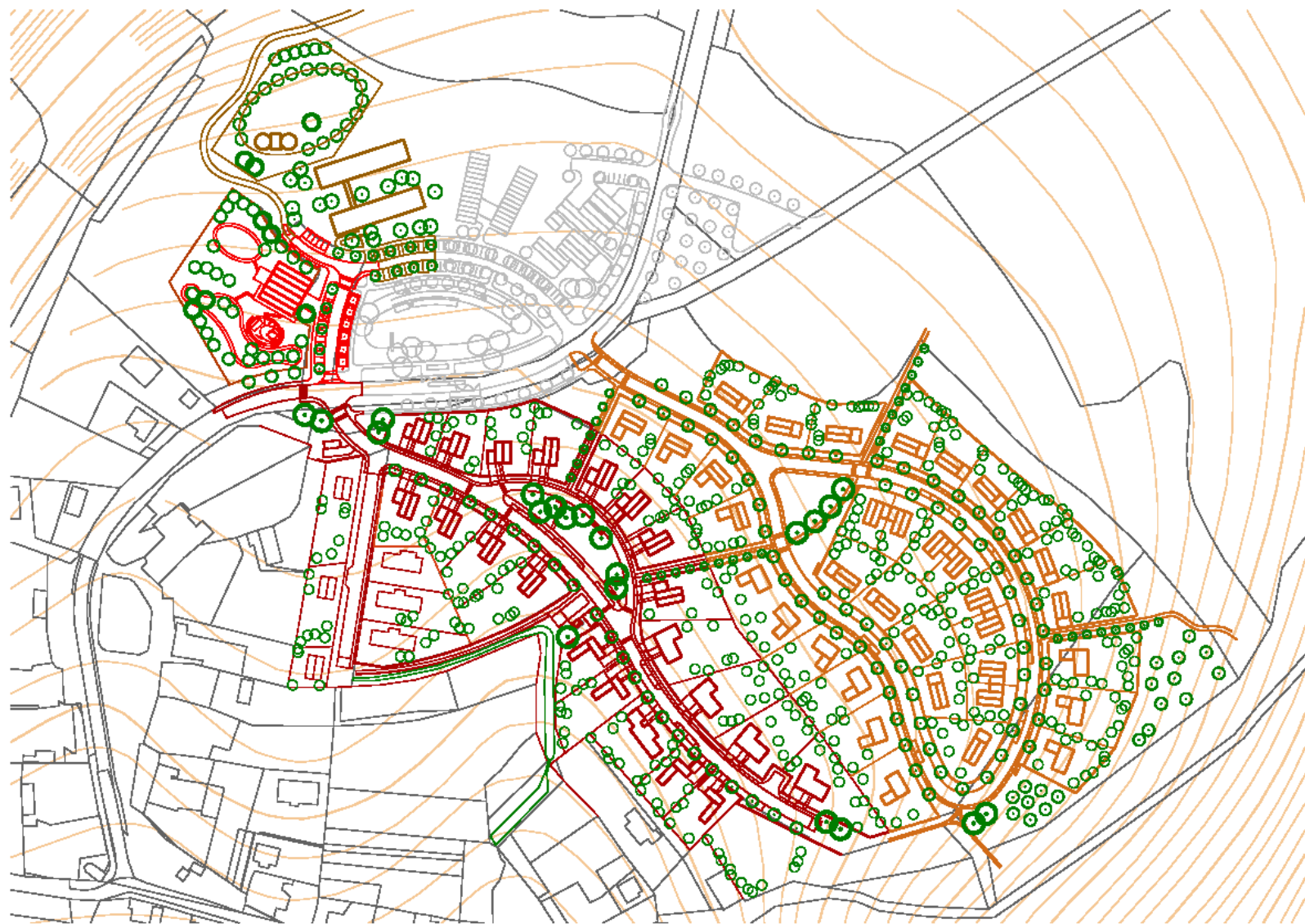
II. etapa – mateřská škola (v realizaci)



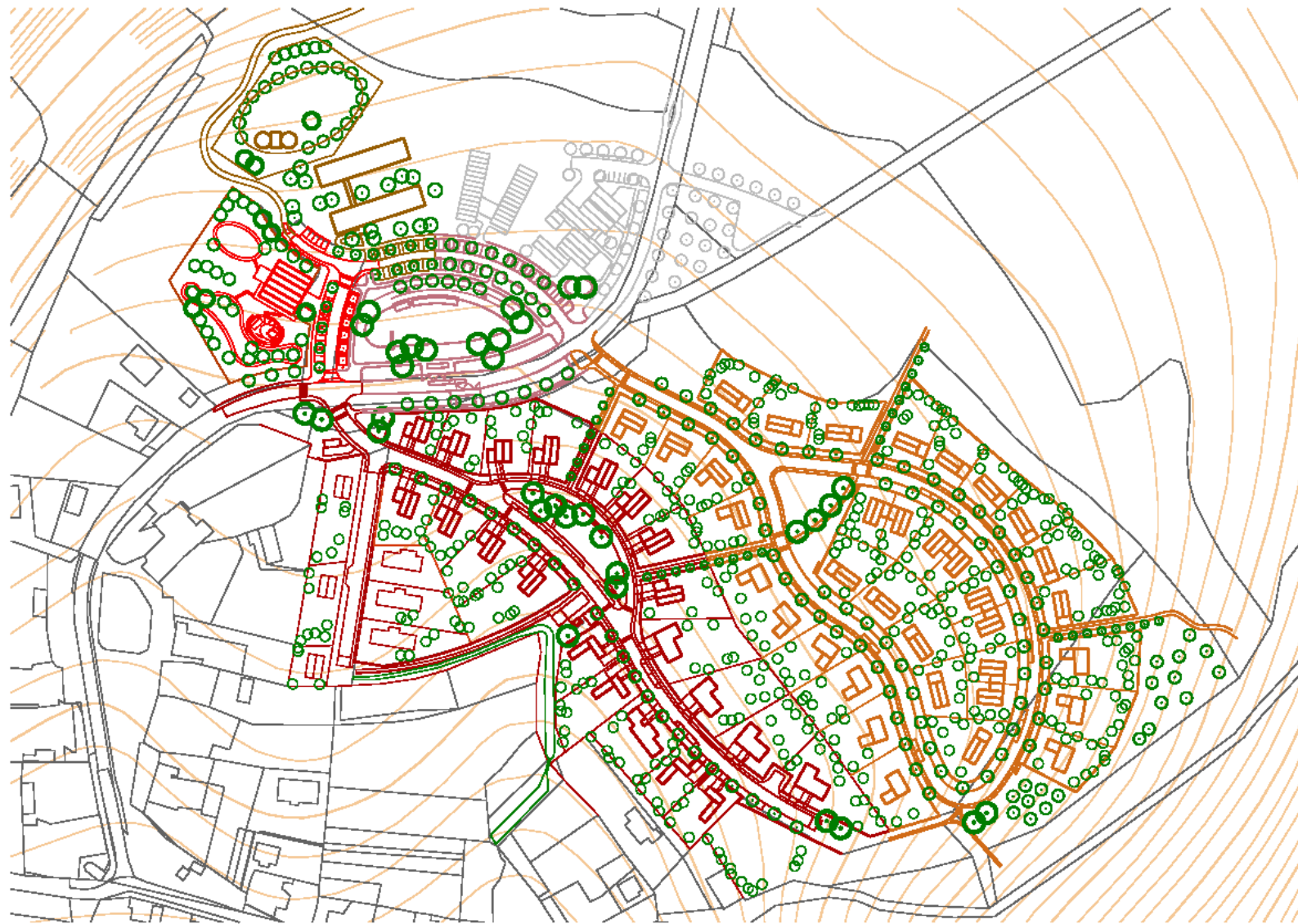




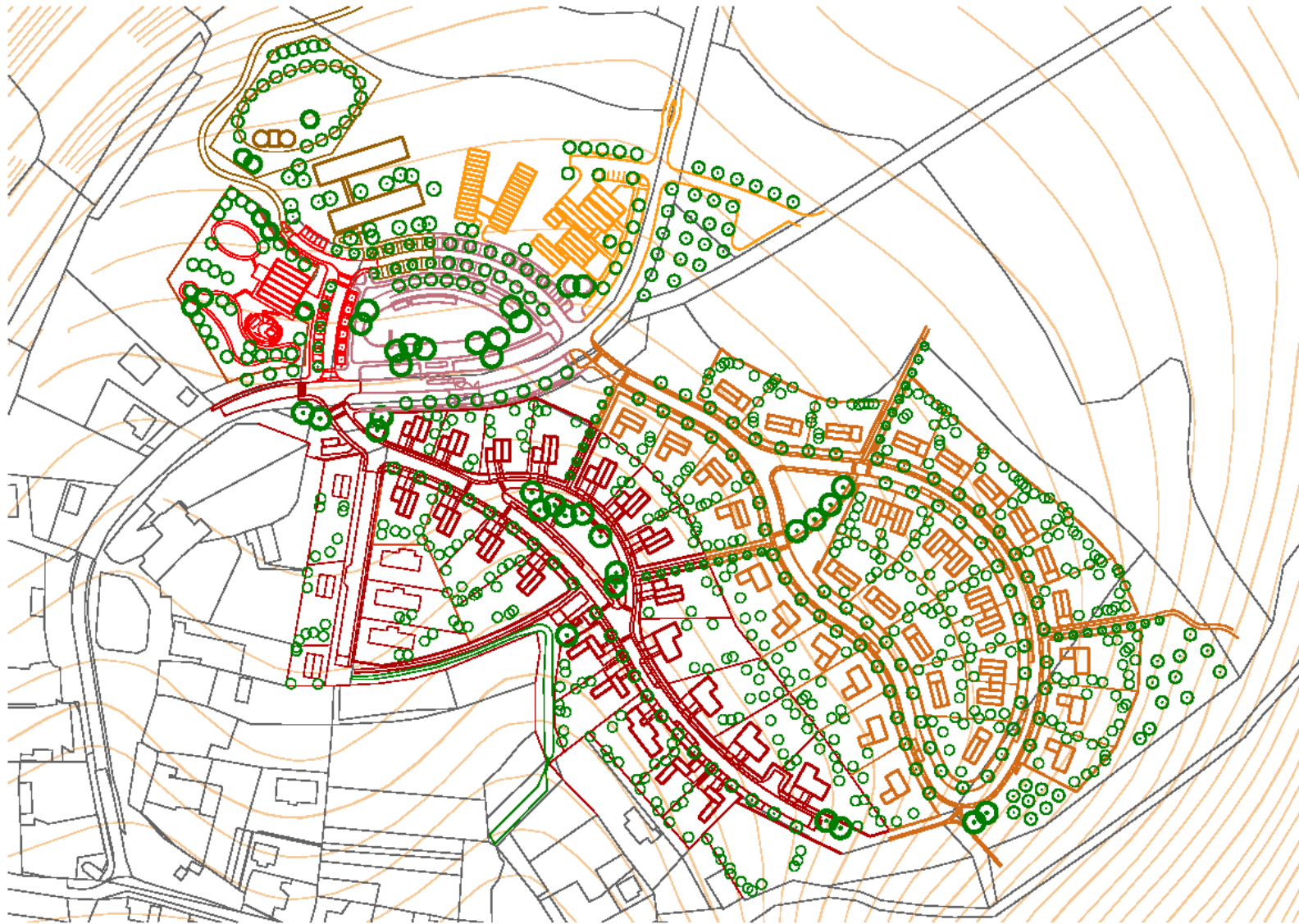
III. etapa – Komunitní dům seniorů a pozemek pro Lesní školku



IV. etapa – bydlení (ulice Prostřední a Horní)



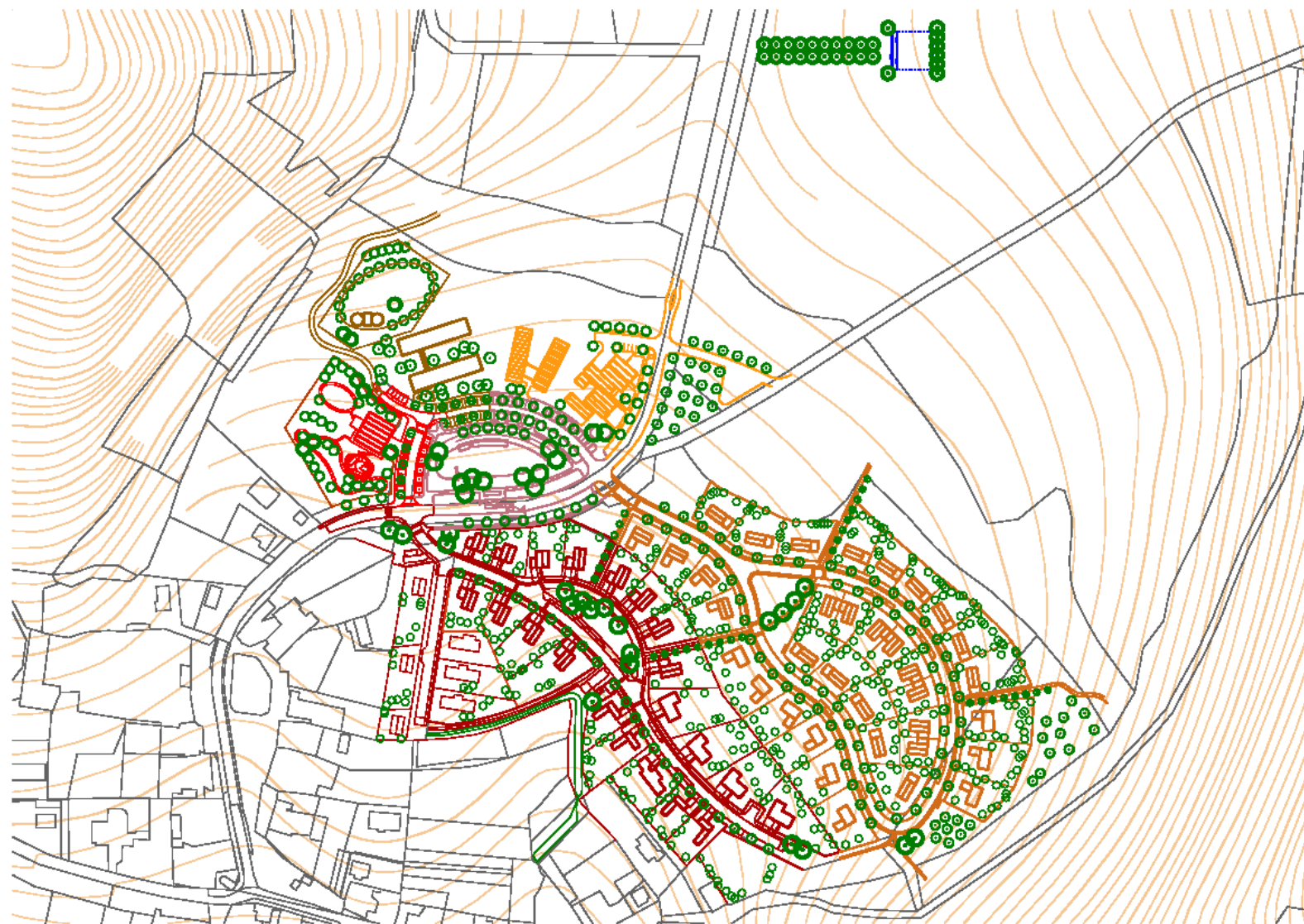
V. etapa – veřejné prostranství se zastávkou, parkovištěm, retenční nádrží



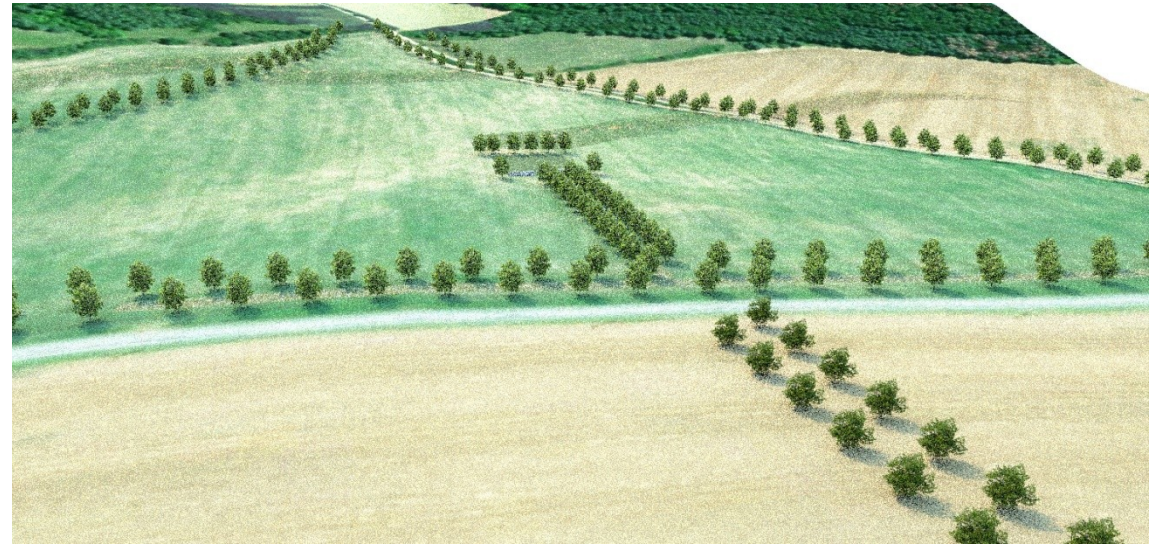
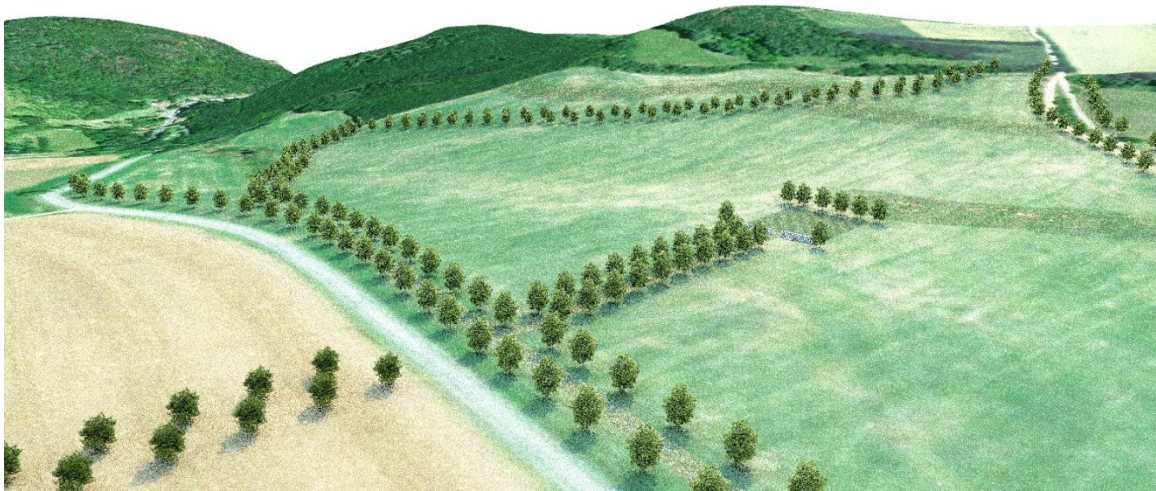
VI. etapa – objekty občanské vybavenosti (KoDuS II, Vývařovna, Obchod...),
travnaté parkoviště pro výletníky



vizualizace (2020)



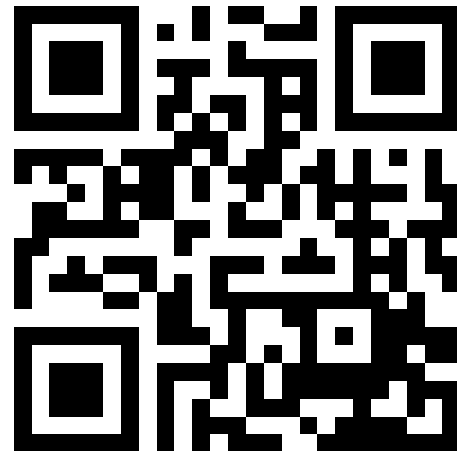
další etapa – rozptylová loučka (*Dům vzpomínek*)



další etapa – rozptylová loučka (*Dům vzpomínek*)

Děkujeme za pozornost!
Ing. arch. Lukáš Pecka, Ph.D.

archislužba.cz
A R C H I T E K T I



Kulatý stůl

23.5.2023

1. co je potřeba ideálně udělat na začátku akce – před rozhodnutím o investici

1. zvolit osvědčené vedení obce

2. zahájit spolupráci s odborníky

3. společně stanovit cíl a koncept

4. *ukázat na příkladu menšího měřítka, že to půjde;*

2. překážky při plánování a realizaci, co by se mohlo změnit

: o)

urbanismus, architektura = komplexní disciplína;
nutnost (příležitost?) vyhovět mnoha kritériím;

3. údržba, udržitelnost

fungující veřejná prostranství = fungující obec*

**) obec ve smyslu společenství občanů, lidí*

**) obec ve smyslu prostředí, ve kterém žijí*