



MÍSTO

Bukovany, parc.č. 823, 824, 825, 826

k.ú. Bukovany u Olomouce

POŘIZOVATEL

pro obec Bukovany:

Magistrát města Olomouce

odbor koncepce a rozvoje

ZPRACOVATEL

Ing.arch.Petr Nosál

GORAZDOVO N.13, 779 00 Olomouc

ČKA 3641

tel.732873278

petrnos@gmail.com

OLOMOUC, DUBEN 2012

Úvod

Územní studie pro lokalitu „U hájku“ se pořizuje z důvodu změny č.1 územního plánu obce Bukovany. Cílem studie je prověřit možnosti využití území pro funkci bydlení. Tato lokalita (B9) bezprostředně navazuje na výrazně větší lokalitu B8 a je třeba prověřit návaznost a koordinaci těchto ploch, zvolit koncepci, typ zástavby vzhledem přírodnímu rámci v němž jsou zasazeny a návaznosti na stávající strukturu zástavby obce. Pro obec bude studie nutným dokumentem pro rozhodování v území.

Širší vztahy

Lokalita o rozloze cca 1ha se nachází na východním okraji obce Bukovany u Olomouce. Obec se tímto – severovýchodním – směrem rozšiřuje od svého nejstaršího jádra ve zhruba 3 etapách – počátek 20.století, 80.léta 20.století a přelom 20.a 21.stol. Řešená lokalita navazuje na zástavbu z nedávné doby (cca 10, 12 let) přibližně dvojnásobné rozlohy - samostatně stojící rodinné domy na pozemcích cca 600-700m² a přechází do zemědělsky využívané krajiny. Tato část je přirozeně uzavřena, ohraničena mírným terénním zářezem – vodotečí s meliorační funkcí (odvodnění přívalových srážek z polí), doprovázenou remízem, starší vzrostlou zelení – břízy. Řešené území tedy vystupuje za dosud zažité a přirozené (přírodní) hranice zástavby obce. Za touto hranicí jsou pozemky (včetně řešeného území) využívány výhradně zemědělsky. Lokalita byla změnou č.1 územního plánu obce Bukovany navržena pro funkci bydlení. Vymezené území tvoří části parcel 823, 824, 825, 826, s jejich následným přeparcelováním dle této územní studie.

V části jižního okraje lokality navazuje území o rozloze jejího 5-6násobku - plocha B8 - které je rovněž součástí změny ÚP Bukovany – využití pro plochu bydlení. Pro toto území se navrhuje etapizace, bude řešeno samostatnou územní studií.

Urbanistická koncepce návrhu

Obslužná příjezdová komunikace – úprava, rozšíření stávající cesty, nevytvářet další navazující, závlečné komunikace. Parcely v rozumné velikosti – ne pod 1000m². Zástavba ve stavební čáře, dle změny ÚP plocha s funkcí Bč – bydlení čisté (rodinné domy, vily) na pozemcích cca 1000-1700m². Ze změny č.1 územního plánu obce vyplývá potřeba zachování 7m pruhu podél parcely č.8 (terénní zářez – vodoteč) pro funkci krajinná zeleň, tento volně přístupný a průchozí pruh bude navazovat a pokračovat JZ směrem podél vodoteče, podél lokality B8. Odtud bude přístupná zadní (severní) strana parcel, vzhledem k mírnému spádování plochy polí nad lokalitou, zde bude zřejmě potřeba vyhloubit odvodňovací rygol proti povrchové vodě v případě přívalových dešťů.

Architektonické řešení

Zástavba by vzhledem k velikosti parcel, poloze navazující na stávající strukturu na ni reagovat stejným měřítkem, proporcemi, typem. Dle podmínek změny č.1 ÚP jsou novostavby podmíněny zastřešením sedlovou střechou, jako přízemní s obytným podkrovím. Hřebeny střech budou orientovány souběžně s uliční čarou. Závazná stavební čára je 8m od uliční čáry, s možností zástavby drobných zahradních staveb do vzdálenosti min.25m od zadní (severní) hranice parcel. Oplocení do ulice bude průhledné - ocelové, ev.dřevěné, sloupky ocelové či zděné, podezdívka max 0,4m, celková výška plotu max 1,4m. Popelnice v nikách oplocení, stejně jako HUP a elektro-skříň. Ostatní oplocení drátěným pletivem. Předzahrádky v rámci veřejného prostoru uličního profilu – šířka 4,5m umožní umístění inženýrských sítí, veřejného osvětlení a zatravnění, žádoucí je výsadba menších dřevin podél oplocení parcel.

Dopravní řešení

Lokalita přiléhá jižním okrajem k částečně zpevněné (šterk) komunikaci š.3,0m vedoucí dále východním směrem k chatové kolonii v lese za obcí. Tato cesta – s minimálním provozem - navazuje na místní komunikaci (asfalt) š.4,5m procházející novější částí obce a navazující na komunikaci III/433 3 Droždín – Velká Bystřice.

Stávající komunikace bude v rozsahu řešené lokality upravena, rozšířena, zpevněna, jako jednopruhová obousměrná, typu C, šířka 4,5m (povrch – asfalt, asfaltový beton), zbudování vjezdů na parcely a odstavných pruhů před parcelami (beton.zámková dlažba), tyto budou sloužit i pro případné vyhýbání. Na konci komunikace obratiště pro větší vozidla (popeláři, hasiči, atd..). Je třeba uvažovat o návaznosti budoucí obslužné komunikace z lokality B8. Komunikace bude příčně spádována ve sklonu 1% pro odtok srážkových vod do vsakovací drážky podél ní (z jižní strany).

Inženýrské sítě

Plyn

Předpokládá se zásobování rodinných domů plynem pro potřebu vytápění a ohřevu TUV, což představuje navýšení odběru v dané lokalitě o cca 10m³/hod. V bezprostřední blízkosti lokality je STL plynovod (DN PE63, 0,3MPa), předpokládá se prodloužení plynovodu v délce cca 200m a zbudování přípojek na hranici parcel do skříně s HUP v nice oplocení. Vedení plynovodu se předpokládá v zeleném pruhu s krytím min.1m.

Elektrická energie

Parcely budou připojeny prodloužením vedení NN zemním kabelem v zatravněném pruhu podél příjezdové komunikace, zakončení vedení v pojistkových skříních s elektroměry v oplocení parcel.

Veřejné osvětlení

Uvažována je jednostranná soustava osvětlení se stožáry v.cca 5m rozmístěnými ve vzdálenosti po cca 30m, lampy (výbojky cca 70W) umístěny 0,5m od krajnice komunikace, v zeleném pruhu, soustava napojena na okruh VO v obci – v přilehlé ulici – rozvody zemním kabelem s krytím min. 0,7m.

Vodovod

Zásobování vodou - dle změny č.1 ÚP Bukovany je výstavba rodinných domů podmíněna napojením na vodovod. Dle vyjádření odboru živ.prostředí MMOL (viz příloha) je - na základě hydrogeologického posudku - možnost dočasného (do doby vybudování vodovodu) napojení na vlastní studny. Obec má záměr nový vodovod vybudovat (dokončené územní řízení), předpokládaná trasa počítá i s napojením nových lokalit B8 a B9. Odhadovaná spotřeba pro B9 je cca 4m³/den. Napojení na nový vodovodní řad (DN PE100), jednotlivá místa napojena samostatnými domovními přípojkami (DN PE40), vodoměrné sestavy v jednotlivých objektech poblíž vstupů.

Kanalizace

Obec má vybudovanou síť tlakové kanalizace (odvod na ČOV Bystrovany), jedna větev prochází ulicí v bezprostřední blízkosti řešené lokality. Odpadní splaškové vody z objektů budou odvedeny do samostatných jímek na pozemcích stavebníků, napojeny přípojkami na prodloužení obecní tlakové kanalizace. Prodloužení bude uloženo v ose příjezdové komunikace do hl. min. 1,1m. Předpokládaná denní produkce odpadních splaškových vod v lokalitě je okolo 4m³.

Srážkové vody ze střech objektů a zpevněných ploch budou v případě vhodných hydrogeologických podmínek odvedeny do vsaků nebo zadržovány na pozemcích stavebníků, podrobnější řešení vyplyne z hydrogeologického posudku lokality. Srážkové vody z komunikace budou příčným spádováním (1%) svedeny do vsakovacího rygolu podél komunikace.

V další fázi projektování bude dodržena vzájemná koordinace inženýrských sítí s ohledem na normy ČSN a s ohledem na jejich možné postupné, etapové budování (vodovod).

Připojení na jednotlivé inženýrské sítě byly projednány a odsouhlaseny s jejich provozovateli, jejich vyjádření k záměru výstavby v území je v příloze průvodní zprávy.

Kapacity území

plocha vymezeného území	10109m ²
plocha stavebních parcel RD	9189m ²
počet parcel, domů	7
průměrná plocha stavebního pozemku	1309m ²
plochy veřejných komunikací, zpevněných ploch	1282m ²
veřejné prostranství	2112m ²
ostatní veřejné plochy	1225m ²

Regulativy – shrnutí

Rodinné domy přízemní, s obytným podkrovím, s možností podsklepení.

Střechy sedlové o sklonu min.30°, max 40°, hřebeny střech budou orientovány souběžně s uliční čarou a budou kolmé k delší - boční straně parcel. Přípustné jsou kombinace s pultovou či plochou střechou, kolmo k hřebeni. Viz hlavní výkres

Garážové stání spojené s domem – součást jeho hmoty.

Osazení úrovně 1.NP max 0,5m nad stávající terén.

Maximální plocha zastavění pozemku 20%.

Stavební čára, vymezení plochy pro umístění stavby - všechny stavby, včetně krytých parkovacích stání) budou umístěny na linii 8m od uliční čáry – v pásu mezi uliční a stavební čarou nesmí být umístovány žádné stavby.

Další stavby na pozemcích (drobné, zahradní, hospodářské stavby) min.25m od zadní (severní) hranice parcel.

Vzájemné odstupy domů min.9m, odstupy od západní hrany pozemků min.5,5m, ostatní odstupy dané Stavebním zákonem a vyhláškami OTP.

Oplocení do ulice bude průhledné, podezdívka max 0,4m, celková výška plotu max 1,4m.

Popelnice, HUP a elektro-skříň v nikách oplocení.

Ostatní oplocení drátěným pletivem.

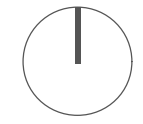


U hájku

odvodňovací ryhol

- ⋯⋯⋯ hranice zastavitelného území dle ÚP
- - - - - stavební čára
- ⋯⋯⋯ původní parcelace
- — — — — hranice pozemků dle KN
- - - - - vsakovací drážka
- hranice stavebních parcel, oplocení
- veřejné prostranství, š.12,5m
- a** dopravní napojení lokality B8
- b** obratiště (popeláři, hasiči)
- sloupky VO
- 🌳 zeleň krajinná - stromy, keře
- veřejné komunikace - nové

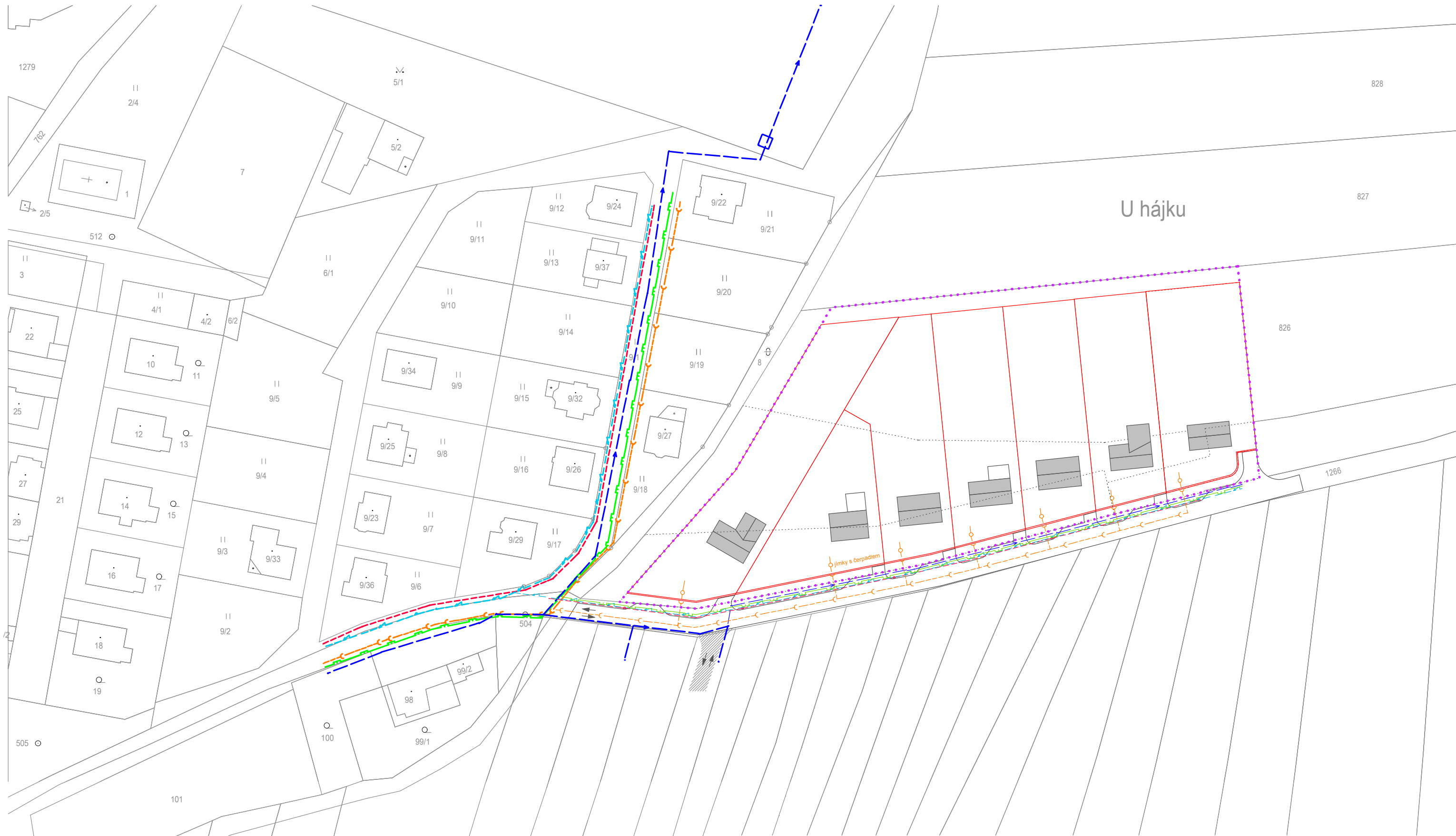
PŘÍPUSTNÉ TYPY STŘECH: SEDLOVÉ, SKLON 30°-40°, HŘEBENY S ULIČNÍ ČAROU KOLMO NA BOČNÍ HRANICI PARCEL, MOŽNÉ KOMBINACE S PULTOVOU, PLOCHOU



ÚZEMNÍ STUDIE BUKOVANY "U HÁJKU"
 BUKOVANY, PARC.Č.823, 824, 825, 826, K.Ú. BUKOVANY U OLOMOUCE

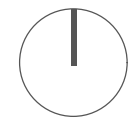
pořizovatel: Magistrát města Olomouce pro obec Bukovany datum: duben 2012
 zpracovatel: Ing.arch.Petr Nosál, ČKA 3641, Gorazdovo n.13, Olomouc 77900

HLAVNÍ VÝKRES m1:1000



STÁVAJÍCÍ SÍŤE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	NAVRŽENÉ SÍŤE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
NN podzemní vedení	NN podzemní vedení
splašková kanalizace tlaková	splašková kanalizace tlaková
STL plynovod dn63 PE	STL plynovod dn63 PE
plánovaný vodovod DN100	vodovod DN100, přípojky DN40
veřejné osvětlení	veřejné osvětlení, sloupy

- hranice zastavitelného území dle ÚP
- původní parcelace
- hranice stavebních parcel, oplocení



ÚZEMNÍ STUDIE BUKOVANY "U HÁJKU"
 BUKOVANY, PARC.Č.823, 824, 825, 826, K.Ú. BUKOVANY U OLOMOUCE

pořizovatel: Magistrát města Olomouce pro obec Bukovany datum: duben 2012
 zpracovatel: Ing.arch.Petr Nosál, ČKA 3641, Gorazdovo n.13, Olomouc 77900

TECHNICKÉ SÍŤE m1:1000



