OBEC VELKÁ BUKOVÁ

ÚZEMNÍ STUDIE PLOCHY BV2

POŘIZOVATEL: OBEC VELKÁ BUKOVÁ

PROJEKTANT: ING. LENKA NOVÁKOVÁ

LISTOPAD 2011

Identifikační údaje řešeného území:
Obec : Velká Buková
Kraj: Středočeský
ORP: Rakovník
Katastrální území : Velká Buková
Lokalita: BV2

Identifikační údaje pořizovatele:
Oficiální název: Obec Velká Buková
Adresa: Velká Buková 82, 270 23 Velká Buková
Starosta obce: Ing. Josef Bumba
IČ: 00244571
stanpitr@atlas.cz

Identifikační údaje projektanta:
Jméno a příjmení: Ing. Lenka Nováková
Sídlo: Osvobození 1695, 393 01 Pelhřimov
Kancelář: Velflíkova 4/1428, 160 00 Praha 6
Číslo autorizace: 03 858
IČ:73559539

AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT - ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ (A2)
ING. LENKA NOVÁKOVÁ
ČESKÁ REPUBLIKA

1.11.2011

Schvalující orgán:
Zastupitelstvo obce Velká Buková

Určený zastupitel:
Ing. Josef Bumba

Obsah:

Textová dokumentace:

Grafická dokumentace:

1) Vymezení řešené plochy

Plocha BV2, která byla navržena územním plánem, jako plocha bydlení – plocha bydlení venkovského charakteru v rodinných domech, se nachází v západní části sídla. Severní okraj této plochy je vymezen komunikaci III/20114 a komunikací III/20113 je tato plocha limitována jihozápadně. Podél jižního okraje této plochy pak vede místní komunikace, která zároveň slouží jako příjezdní komunikace k místní rozhledně. Řešená lokalita plynule navazuje na zastavěné území obce.

2) Urbanistická koncepce plochy BV2

Urbanistická koncepce plochy BV2 je navržena v souladu s platným územním plánem. V rámci studie je navržena obousměrná komunikace, která propojuje stávající zastavěné území s navrhovanou plochou BV2. Tato komunikace zároveň propojuje komunikaci III/20114 a III/20113 a zároveň zajišťuje hlavní dopravní napojení navrhované lokality. Uvnitř plochy BV2 je pak navržena průjezdná jednosměrná komunikace, která bude zajišťovat dopravní přístup k jednotlivým rodinným domům. Navrhované komunikace jsou součástí veřejného prostranství, jehož nedílnou součástí bude 1m široký pás zeleně a 2m široký chodník podél jednosměrné komunikace. U obousměrné komunikace je navrhován rovněž 2m široký chodník, ale pás veřejné zeleně je zde navrhován široký průměrně 8m, neboť zde bude umístěna přeložka el. vedení 22 kV. Navrhovaná dopravní kostra lokality definuje umístění jednotlivých stavebních pozemků, které jsou navrženy k zastavění ve dvou etapách. Západní část lokality je prioritně navrhována pro veřejnou zeleň a bude sloužit pouze jako územní rezerva pro výstavbu 4 rodinných domů. V první etapě realizace je navrhováno celkem 18 stavebních pozemků o průměrné rozloze 1100m^2. Nedílnou součástí lokality je plocha veřejné zeleně, která se nachází v zaoblení komunikace. Tato veřejná zeleň plní funkci veřejného prostranství a rozlohou odpovídá vyhláškou stanoveným parametrům. V rámci této plochy bude umístěn mobiliář, dětské hřiště a bude realizovaná pěšina, která tvoří hlavní osu tohoto prostranství. Studie neřeší parkovou úpravu veřejných prostranství, avšak stanovuje povinnost osázet řešenou lokalitu pouze autochtonními dřevinami.
Nedílnou součástí územní studie je i návrh 2m širokého chodníku, který je veden mezi komunikací III/20114 a plochou BV2, kde je oddělen 4m širokým pásem zeleně, mezi vozovkou a chodníkem. Tento chodník bude sloužit obyvatelům obce, jako pěší trasa k místnímu urnovému háji.

3) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dle ÚP

Obec má platný územní plán, který je zpracovaný v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. V tomto dokumentu, jsou stanoveny následující podmínky využití území, pro plochy bydlení a plochy veřejných prostranství:

PLOCHY BYDLENÍ
- *PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO CHARAKTERU V RODINNÝCH DOMECH*
Hlavní využití:
- rodinné domy

- místní komunikace, pěší cesty
- parkování v rámci vlastního pozemku

Přípustné využití:

- veřejná prostranství a veřejná zeleň
- pěstování zeleniny a ovoce pro vlastní potřebu
- rodinná rekreace
- parkoviště pro osobní automobily
- dětská hřiště
- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura
- přeložka venkovního vedení el. energie 22 kV

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro drobné podnikání, které nesnižují kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména příslušné ploše

Nepřípustné využití:

- vstupy do objektů přímo ze silnic III/20113, III/20114 a III/2272
- stavby v ochranném pásmu vedení el. energie VN 22 kV
- veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zástavby: jedno nadzemní podlaží + obytné podkroví
- podíl zpevněných ploch max. 30 %
- velikost stavebních pozemků min. 800 m2
- trasování nových komunikací v zaoblených křivkách, doplněných zálivy pro parkovací stání a výsadbou doprovodné zeleně
- stavby musí odpovídat tradiční venkovské architektuře (převaha horizontálních hmot, průmětu hmoty střechy nad průmětem hmoty stěnové části, převaha plných hmot nad plochami dveří a prosklených částí)
- jednoduchý půdorysný tvar staveb (protáhlé, obdélníkové, přímé či zalomené formy tvaru „L“, „T“, tj. bez rizalitů, okosení rohů, zaoblování rohů, bez věží a jiných hmotových výstupků
- šířka štítového průčelí rodinných domů max. 10 m
- poměr oken umísťovaných do štítů 1 : 1,5-2
- do štítového průčelí nebude umístěn hlavní vstup do objektu ani vjezd do garáže
- zastřešení staveb jednoduchými symetrickými sedlovými, popř. polovalbovými střechami, u doplňkových staveb i pultovými střechami
- sklon střechy hlavní stavby 38-45°, doplňkových staveb min. 35°, u typologických druhů s valbovým zastřešením až 50-60°

- skládaná krytina střech (keramické nebo betonové tašky, břidlice, vlákno, cementové šablony)
- výška okrajů střechy od 240 do 380 cm
- výška hřebene max. 850 cm, resp. 1 100 cm u staveb dvoupodlažních

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- VEŘEJNÁ ZELEŇ

Přípustné využití:

- parkové úpravy ploch, mobiliář
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- dětská hřiště

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití

Podmínky prostorového uspořádání:

- rozmístění ploch s ohledem na průhledy na dominanty sídel a skladba dřevin odpovídající stanovištním podmínkám

- VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Přípustné využití:

- občanská vybavenost
- veřejná a izolační zeleň
- nezbytná dopravní infrastruktura
- nezbytná technická infrastruktura
- dětské hřiště

Nepřípustné využití:

- vše, co nesouvisí s přípustným využitím

4) Zvláštní požadavky na řešení vybraných typologických druhů staveb stanovené CHKO Křivoklátsko

Stavby pro bydlení:

1) Stavby budou svým architektonickým výrazem odpovídat tradiční venkovské architektuře; architektonický výraz bude vycházet z převahy horizontálních hmot, z převahy průmětu hmoty střechy nad průmětem stěnové části a z robustní převahy plných ploch nad souhrnem ploch oken , dveří a prosklených částí.

2) Stavby rodinných domů, objektů se smíšenou funkcí, staveb pro individuální rekreaci, staveb jiných typologických druhů srovnatelné velikosti a měřítka s objekty dříve uvedenými a objektů s funkcí doplňkovou ke stavbě hlavní budou nízkopodlažní - tj. přízemní s možným podsklepením a s možným využitím podkroví, budou mít prostý obdélný půdorys s poměrem stran min. 1 : 2 (tj. štítová strana objektu bude mít šířku nejvýše rovnou jedné polovině boční okapové strany domu), případně budou mít půdorys složený z takovýchto obdélníků (např. L, T). Stavby umístěné v sousedství objektů dvoupodlažních mohou být rovněž dvoupodlažní s podsklepením a s využitým podkrovím.

3) Stavby budou zastřešeny jednoduchými symetrickými sedlovými, případně polovalbovými střechami, nebo jejich kombinací - s osou hřebene v podélné ose objektu, případně rovnoběžně s podélnou osou objektu při maximální excentricitě do 1,0 m (tj. vzdálenost osy hřebene od podélné osy zděné části stavby). V případě zastřešení soustavou sedlových střech na půdorysu L nebo T nebudou hřebeny jednotlivých křídel ve stejné výšce – hřeben střechy vedlejšího křídla bude níže než hřeben střechy hlavního křídla nejméně o 0,5 m. Při zastřešení objektu o půdorysu tvaru L nebude souběh střech řešen valbově, nýbrž tak, že hlavní trakt bude na obou koncích střechy ukončen štítem.

4) V případě, že stavba bude roubená, resp. imitující roubenou konstrukci, budou konstrukční trámy hraněné, resp. tesané, nároží bude řešeno zámky bez přesahů, výška profilu jednotlivých trámců bude minimálně 30 cm.

5) Úroveň podlahy v přízemí bude maximálně ve výšce 30 cm nad přilehlým upraveným terénem v jeho nejvyšší části.

6) V případě, že štít domu bude opatřen prkenným nebo fošnovým bedněním, pak skladba prken či fošen bude provedena tak, že spáry nebudou vodorovné a sestava bednění bude symetrická podle osy hřebene; šířka prken či fošen bednění štítu bude minimálně 25 cm, resp. lze skladbu provést z prken užších tak, že každá druhá spára bude překryta lištou o profilu cca 2 / 3 cm.

7) Prosvětlení podkrovního prostoru lze zajistit pomocí oken ve štítech a dále pomocí vikýřů sedlových, valbových nebo polovalbových , které budou zastřešeny obdobně s tvarem hlavní střechy; okna těchto vikýřů budou buď čtvercová, nebo obdélná na výšku. Maximální šíře takovýchto vikýřů bude 2 m. U staveb o délce do 15 m lze na jedné straně střechy umístit nejvýše dva tvarově shodné vikýře, u staveb o délce od 15 m do

25 m lze na jedné straně střechy umístit nejvýše tři vikýře, u staveb delších než 25 m musí činit délka plochy střechy mezi vikýři vždy nejméně 5 m.

8) Lze rovněž použít vikýře pultové, resp.chmelové, zastřešené střechou pultovou (resp.táhlým volským okem), jejíž sklon bude minimálně 30°. Šířka takovéhoto vikýře může být maximálně 30% délky strany střechy, na které je umístěn, nejvýše však 6 m; výška stěny s okny tohoto vikýře nad střechou může činit maximálně 20% šířky tohoto vikýře, nejvýše však 120 cm.

9) Prostor podkroví lze prosvětlit i pomocí střešních oken, přičemž úhrnná plocha těchto oken vč.rámů a konstrukcí vystupujících nad vlastní plochu střechy nepřesáhne 8 % z plochy střechy, na níž jsou osazena. Při kombinaci vikýřů a střešních oken se tento limit úhrnné plochy střešních oken snižuje na 5 %.

10) Okna staveb pro bydlení a jejich doplňkových staveb budou obdélná na výšku v poměru šířky k výšce 1 : 1,5 až 2, případně lze užít dvojice takovýchto oken sdružených se středním trámovým nebo zděným sloupkem. Tento požadavek se nevztahuje na prosklené stěny - např. z obytných místností na zahradní terasu apod.

11) Venkovní omítka staveb bude hladká s nátěrem nebo jemně strukturovaná (do zrnitosti 2 mm).

12) Výška oplocení bude maximálně 150 cm nad niveletou přilehlého upraveného terénu.

5) Stavební čára

Územní studie stanovuje v řešeném území stavební čáru závaznou a stavební čáru nepřekročitelnou.

Stavební čára závazná: rozhraní vymezující zastavění na regulovaných stavebních pozemcích, jež zástavba musí dodržet v celém svém průběhu (nesmí nikde přesahovat ani ustupovat, pokud to není v upřesnění regulativu výslovně umožněno). Tato čára je stanovena pro průčelí rodinných domů. Orientace rodinných domů po obvodu plochy BV2 bude štítová, tzn. hřeben střechy bude kolmý na stanovenou stavební čáru, konkrétně se jedná o stavební pozemky č. 1, 2, 3, 4, 5, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22.

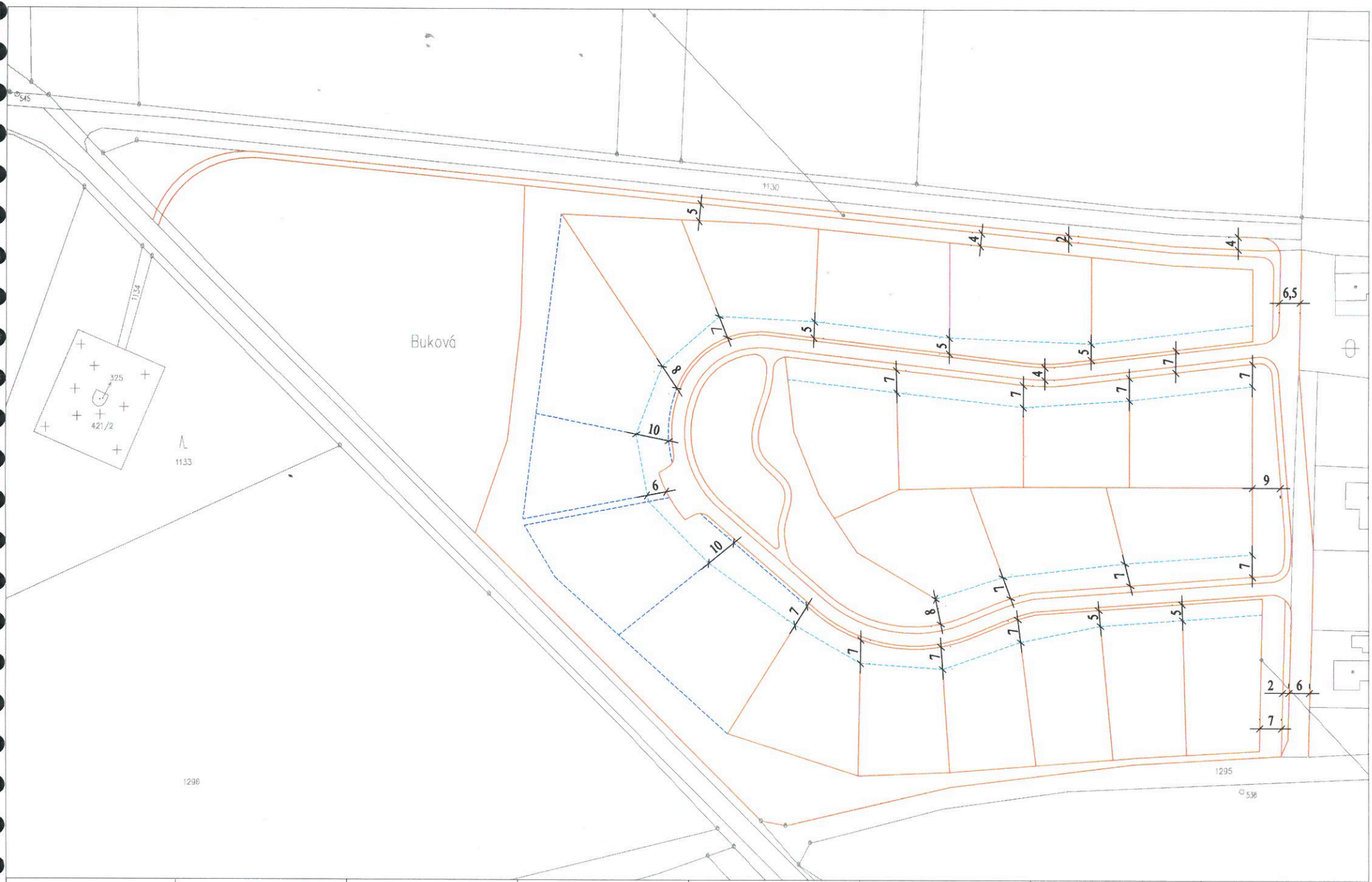
6) Technická a dopravní infrastruktura

Územní studie byla zadána s cílem řešit zejména urbanistické členění plochy BV2. Technická a dopravní infrastruktura bude řešena detailně v následné dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí.

V rámci dopravní infrastruktury jsou navrhovány dvě komunikace. Obousměrná komunikace vedená mezi komunikacemi III. třídy, severojižním směrem, podél řešené plochy a jednosměrná komunikace uvnitř řešené lokality. Obě tyto komunikace jsou doplněny dva metry širokým chodníkem a pásem veřejné zeleně. Podél obousměrné komunikace bude vedena přeložka el. vedení 22 kV, které v současné době vede přes celou návrhovou plochu a tudíž znemožňuje její efektivní využití. Nové venkovní vedení el. energie, bude umístěno podél navrhované obousměrné komunikace, tak aby zbývající pás zeleně mohl být osázen dřevinami, mimo ochranné pásmo el. vedení, které vzhledem k izolantům bude pouze 2m od krajních vodičů.

Lokalita bude zásobena vodou z místního obecního vodovodu. Likvidace odpadních vod bude do doby vybudování kanalizace řešena individuálně – žumpy. Případné umístění nové trafostanice, bude řešeno v rámci následující dokumentace s ČEZ.

VEŘEJNÁ ZELEŇ	JEDNOSMĚRNÁ KOMUNIKACE	STAVEBNÍ POZEMKY	PARKOVIŠTĚ	OBOUSMĚRNÁ KOMUNIKACE	CHODNÍK	*MĚŘÍTKO 1 : 150*	1



STAVEBNÍ ČÁRA
ZÁVAZNÁ

MĚŘÍTKO 1 : 150

1. ETAPA

2. ETAPA

MĚŘÍTKO 1 : 150

Podklady a použitá literatura:

Zeman Stanislav, Ing.: Územní plán Velká Buková
Oberstein Ivo, Cach Jan: Názvosloví urbanismu a územního plánování. Praha: FA ČVUT, 2001. Materiál z výzkumného úkolu MSM 210000026 „Proměny urbanismu“
http://www.velkabukova.cz/
http://www.uur.cz/slovnik2/
www.krivoklatsko.nature.cz