

Tato územní studie byla vložena do evidence územně plánovací činnosti podle § 162 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.



Vložil: Miroslav Šiška, starosta obce a
Pavla Bechyňová, Bukovany dne 4.5.2020



ÚZEMNÍ STUDIE US6 BUKOVANY PRO LOKALITU Z6



ÚZEMNÍ STUDIE US6 BUKOVANY PRO LOKALITU Z6 „V HROVKU“

obsah:

1.ZÁKLADNÍ ÚDAJE:

A) IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	str.2
B) HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ	str.2
C) VÝCHOZÍ PODMÍNKY A PODKLADY	str.2

2.TEXTOVÁ ČÁST:

a) VYMEZENÍ ŘEŠENÉ PLOCHY	str.3
b) PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ , SOULAD S ÚP	str.4
c) PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, NAKLÁDÁNÍ S ODPADY A POŽADAVKY Z HLEDISKA POŽÁRNÍ OCHRANY A OCHRANY OBYVATEL	str.7
d) PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ	str.11
e) PODMÍNKY PRO VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A PRO OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ	str.12
f) PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ,PROSTOROVÉ A PLOŠNÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB	str.12
g) ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE	str.14
h) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉ URBANISTICKÉ KOMCEPCE, NÁVRH ETAPIZACE	str.15
I) POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE PRO LOKALITU US6	str.18

3. GRAFICKÁ ČÁST

1-ŠIRŠÍ VZTAHY	1: 5000
2-MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY-STAV	1: 1000
3-MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY-NÁVRH	1: 1000
4-HLAVNÍ VÝKRES-NÁVRH REGULACE (URBANISTICKÁ KONCEPCE)	1: 1000
5-VÝKRES ETAPIZACE	1: 1000
6-VÝKRES TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A DĚLENÍ POZEMKŮ V MAPĚ KN	1: 1000
7- NÁVRH ZASTAVOVACÍHO PLÁNU V NADHLEDOVÉM SNÍMKU	1: 1000

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

A) identifikační údaje

POŘIZOVATEL:

OBECNÍ ÚŘAD BUKOVANY

BUKOVANY 154, 257 41

STAROSTA OBCE: MIROSLAV ŠIŠKA

VÝKONNÝ POŘIZOVATEL:

PAVLA BECHYŇOVÁ

ZHOTOVITEL A PROJEKTANT:



FOGLAR ARCHITECTS

KUBIŠTOVA 6/1101, 140 00 PRAHA 4

IČ 66473021

KANCELÁŘ: TROJICKÁ 1/386, 120 00 PRAHA 2

tel. 224 919 889,

e-mail: foglar@foglar-architects.cz

VEDOUCÍ PROJEKTANT:

ING.AKAD.ARCH.PETR FOGLAR

č. autorizace ČKA 002667

ŘEŠITELÉ:

ING.AKAD.ARCH.PETR FOGLAR

ING.ARCH.ZUZANA FOGLAROVÁ

ING.ARCH.JAKUB KOLÍN

B) hlavní cíle řešení

Územní studie US6 Bukovany stanovuje podmínky pro zástavbu rozvojové plochy Z6 „V Hrovku“ na severovýchodním okraji obce Bukovany rodinnými domy. Územní plán Bukovany ukládá zpracování této územní studie z důvodů rozsahu lokality a potřeby formování území způsobem respektujícím přírodní a kulturní hodnoty území včetně harmonického začlenění navrhované zástavby do krajiny a návaznosti na strukturu zástavby obce.

Územní studie má za úkol určit ideální zastavěnost lokality s řešením vazeb na sousední pozemky, napojení na stávající komunikace, umístění a rozsah veřejných prostranství, dále ověřit možnost umístění domů v souladu s regulativy územního plánu a navrhnout prostupnost na okolní pozemky, do okolní krajiny. Jedním z důležitých cílů je též vymezení příjezdové komunikace k vodojemu, trasované v souladu s územním plánem podél severovýchodního okraje řešené plochy.

C) výchozí podmínky a podklady

Hlavním podkladem pro vypracování US6 Bukovany je platný územní plán, který byl vydán zastupitelstvem obce Bukovany s nabytím účinnosti dne 16.srpna 2018 a Zadání územní studie US6 pro lokalitu Z6 v k.ú.Bukovany, zpracované pořizovatelem. Územní studie je zpracována na podkladě aktuální mapy KN a geodetického zaměření řešeného území. Jednou z výchozích podmínek byla potřeba stanovení pořadí změn v území- etapizace a to z důvodů různých aktuálních záměrů jednotlivých vlastníků pozemků, přičemž důležitou součástí 1. etapy je veřejně prospěšná stavba místní komunikace pro obsluhu vodojemu (dle ÚP Bukovany), která současně zajišťuje dopravní napojení jednotlivých skupin pozemků rodinných domů.

2. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍ STUDIE

a) vymezení řešené plochy

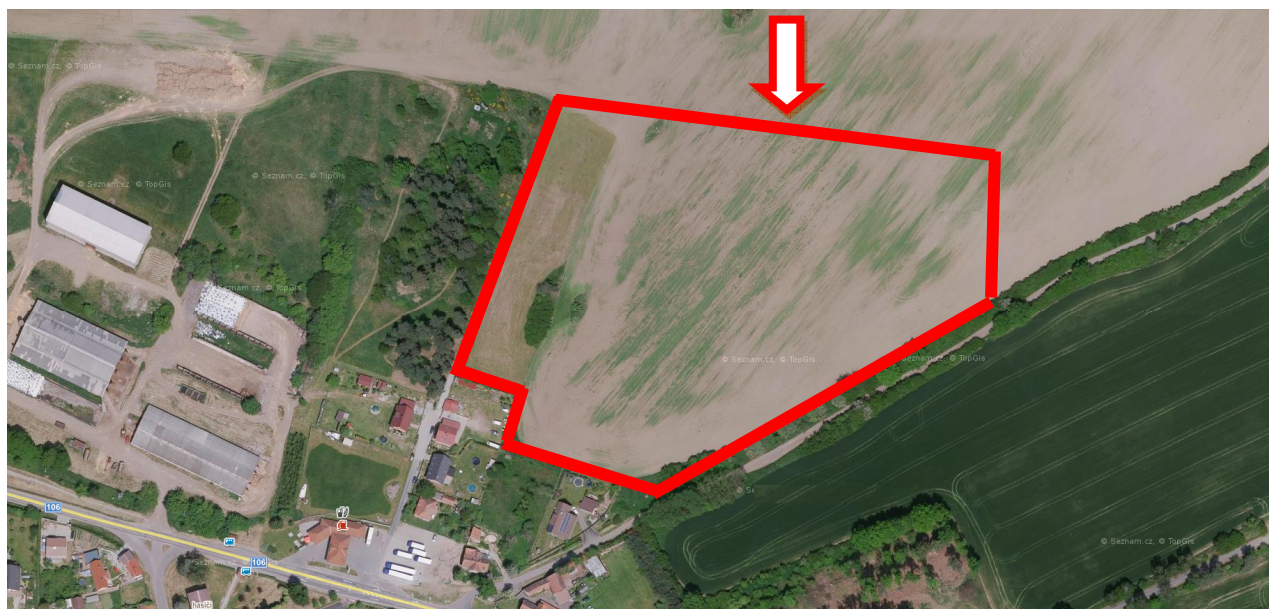
Obec: Bukovany

Katastrální území: Bukovany u Týnce nad Sázavou (okres Benešov); 615820

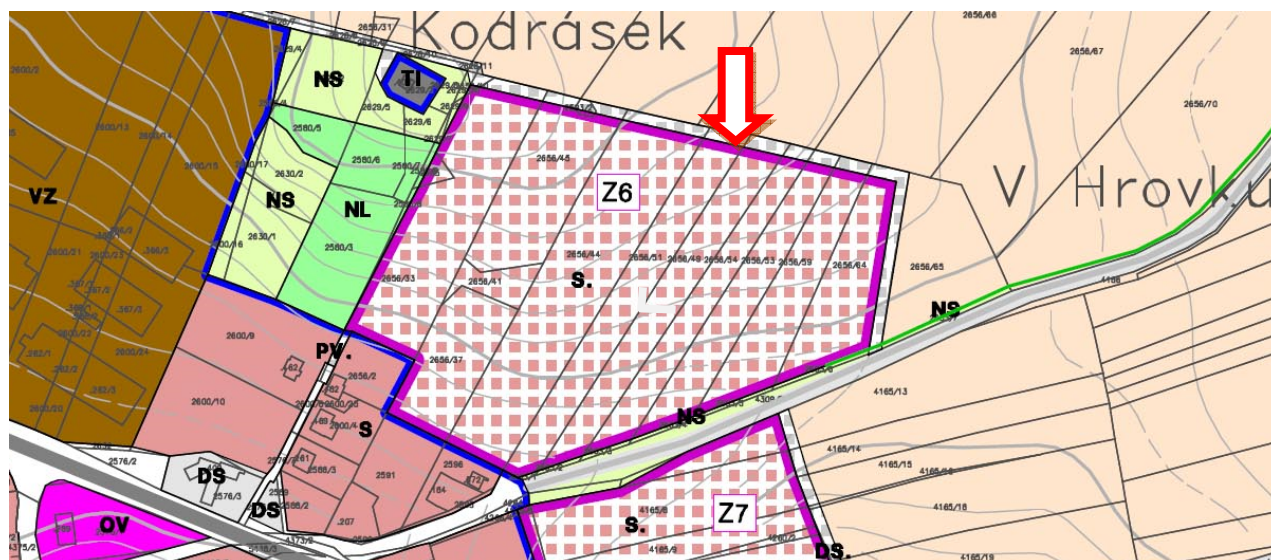
Řešené území - lokalita „Bukovany – V Hrovku“ leží ve správním území obce Bukovany, na severovýchodním okraji zastavěného území obce, severně od silnice II/106 mezi vrstevnicemi 346 až 363 m. Její rozsah je stanoven platným územním plánem a zahrnuje zastavitelnou plochu Z6 a místní komunikaci pro obsluhu vodojemu. Ohraničena je z jihu silnicí Bukovany-Poříčí nad Sázavou a okrajem stávající zástavby rodinnými domy, ze západu lesními pozemky a ze severu a východu je hranice lokality vymezena hranicí zastavitelného území dle Územního plánu. Severní a východní okraj řešené plochy tak tvoří rozhraní s volnou krajinou.

Celková výměra řešeného území činí 4,5 ha.

Vyznačení řešeného území v nadhledovém snímku:



Vyznačení řešeného území ve výřezu hlavního výkresu ÚP Bukovany:



SEZNAM ŘEŠENÝCH POZEMKŮ V LOKALITĚ US6, JMÉNA VLASTNÍKŮ:

(k.ú. Bukovany u Týnce nad Sázavou)

2656/64 a 2603/6	Žaba Miloslav, Žabová Marie
2656/59 a 2603/5	Pazdera Jiří, Pazderová Marie
2656/53 a 2603/4	Šiška Miroslav
2656/54 a 2603/3	Luxemburková Hana, Ondráčková Věra
2656/49 a 2603/2	Luxemburková Hana, Ondráčková Věra
2656/51 a 2603/1	Luxemburková Hana, Ondráčková Věra
2656/44	Cacák Josef
2656/37	Hašek Josef ing.,Kašparová Libuše
2656/41	Hašek Josef ing.,Kašparová Libuše
2656/45	Hašek Josef ing.,Kašparová Libuše
2593/2	Hašek Josef ing.,Kašparová Libuše
2656/33	Votruba Tomáš
2585	Votruba Tomáš
2656/40	Votruba Tomáš

SEZNAM DOTČENÝCH POZEMKŮ NAPOJENÍM NA KOMUNIKACE A INŽENÝRSKÉ SÍŤE:

(k.ú. Bukovany u Týnce nad Sázavou)

4309/5	Obec Bukovany
--------	---------------

b) podmínky pro vymezení a využití pozemků a soulad s územně plánovací dokumentací

b1) vymezení pozemků

Podle platného územního plánu Bukovan jsou pozemky určené pro zpracování územní studie „US6“ zařazeny do těchto ploch funkčního využití:

S-PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (většina území) a

DS-PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY-SILNIČNÍ (komunikace k vodojemu).

Všechny pozemky řešené územní studií jsou navrženy v souladu s územním plánem a zadáním územní studie k oddělení na stavební pozemky pro rodinné domy a pozemky komunikací. Pozemky jsou umístěny v zastavitelné ploše a navazují na stávající komunikaci podél jižní strany území a na navrženou komunikaci vedoucí po východní a severní hranici lokality k vodojemu.

Veřejné prostory se společenským a kompozičním významem- plochy zeleně ve střední části území jsou v souladu s platnými předpisy vymezeny jako plocha veřejného prostranství-VP (současně slouží pro zasakování dešťových vod).

Územním plánem je stanoveno, že v územní studii ÚS6 bude řešeno zejména:

- podrobné využití plochy, včetně parcelace, hmotového uspořádání a umístění veřejných prostranství, zeleně a prověří vhodnost umístění plochy pro omezení požárního rizika

- návrh musí zohlednit ochranné pásmo lesa a stávající technickou infrastrukturu
- napojení na technickou a dopravní infrastrukturu
- plocha umožní zástavbu maximálně 32 rodinných domů (parcelace je navržena pro 30 RD, v rámci realizace II. etapy bude možno upravit parcelaci v parametrech, stanovených platným ÚP Bukovany)
- územní studie zahrne a vyřeší komunikaci pro obsluhu vodojemu; a napojení území na stávající komunikaci procházející zastavěným územím a připojující se na řešené území z jihozápadní strany

b2) využití pozemků

Regulativy plochy jsou stanoveny v Územním plánu Bukovany a to v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

S- PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Hlavní využití

- stavby bydlení v rodinných domech
- bydlení v objektech v kombinaci se zemědělskou nebo výrobní činností a dalšími přípustnými funkcemi jako jsou služby, podnikání, obchodní činnost v míře vztahující se k přípustnému podnikání, zemědělské využívání objektů a pozemku s tím, že nesmí mít nepříznivé účinky nad přípustnou mez na okolní zástavbu určenou pro bydlení nebo rekreaci a nevyvolává zvýšené nároky na dopravní obsluhu

Přípustné využití

- zahrady
- plochy veřejných prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest,
- plochy veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře
- zařízení občanského vybavení integrovaná do obytných staveb i samostatná
- stavby a zařízení pro obchod a služby – maximálně do rozlohy 1000 m² prodejní plochy
- stavby pro ubytování, max. 10 lůžek
- stavby a zařízení související technické infrastruktury
- stavby, jejichž funkce přímo souvisí s bydlením, nebo s přípustnou podnikatelskou činností stavby, například garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, ploty a podobně

Podmíněně přípustné využití

- stavby pro podnikatelskou činnost, např. drobné provozovny maloobchodu a služeb, za splnění podmínky slučitelnosti s bydlením a pouze v souvislosti s hlavním využitím
- garáže a odstavná místa pouze v souvislosti s hlavním nebo přípustným využitím a za splnění podmínky slučitelnosti s bydlením, tj. řešením ani provozem staveb a zařízení nedojde k narušení užívání staveb pro bydlení v navazujícím území a ke snížení kvality prostředí
- v plochách Z2, Z5a, Z7 a Z8 je využití pro bydlení podmíněno prokázáním splnění hygienických limitů hluku a vibrací v rámci navazujících správních řízení a dále vymezením pásu min šířky 15m izolační zeleně podél silnice II/106
- stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství pro vlastní potřebu, za splnění podmínky slučitelnosti s bydlením, tj. řešením ani provozem staveb a zařízení nedojde k narušení užívání staveb pro bydlení v navazujícím území a ke snížení kvality prostředí a zvýšení nároků na dopravní obsluhu
- výstavba v rozvojových plochách je podmíněna prokázáním likvidace splaškových vod dle platných předpisů, resp. intenzifikací stávající ČOV

Nepřípustné využití

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které jsou obtěžující a ohrožující okolí, tzn jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují hodnoty požadované pro bydlení
- veškeré stavby, zařízení, činnosti, které by vyvolávaly možnost posuzování vlivů na životní prostředí

- v plochách Z1, Z2, Z6 a Z7 ve vzdálenosti 20m od pozemků určených pro plnění funkce lesa nelze umístit RD, pokud v rámci vydaných územních nebo stavebních rozhodnutí před nabytím účinnosti tohoto územního plánu nebylo stanoveno jinak. Tyto zastavitelné pozemky lze využít jako zahrady s možností výstavby oplocení a staveb, které nejsou umísťovány nad terénem.

- stavby individuální rekreace

- stavby bytových domů

- cizorodé stavby

- umístování staveb pro bydlení v ochranném pásmu zemědělské výroby

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- minimální velikost nově oddělovaných stavebních pozemků pro výstavbu rodinných domů v zastavěném území i zastavitelných plochách: 800 m²

- maximální výšková hladina zástavby: max. 2 nadzemní podlaží, současně max. výška 12 m

- koeficient zastavění pozemku: max. 30%

- koeficient zeleně: min. 40%

- u změn staveb, stavebních úpravách, nástavbách a přístavbách u stávající zástavby je podmínkou jejich soulad s charakterem, strukturou a měřítkem stávající zástavby

- parkování vozidel bude zajištěno v rámci stavebního pozemku

- likvidace dešťových vod bude zajištěna na vlastním pozemku

- v historickém jádru obce musí jakékoli stavby a jejich změny (nástavby, přístavby), stavební úpravy a terénní úpravy respektovat urbanistické a architektonické hodnoty území, především historicky utvářenou urbanistickou strukturu, včetně výškové hladiny oplocení, která nesmí překročit stávající výškovou hladinu oplocení)

- v historickém jádru obce je stanoveno:

minimální velikost stavebního pozemku, vzniklého dělením nebo scelením pozemků, pro rodinný dům: 600 m²

koeficient zastavění pozemku: max. 40%

koeficient zeleně: min. 30%

DS PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY-SILNIČNÍ

Hlavní využití

- pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací včetně všech staveb s nimi souvisejících (např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.)

Přípustné využití

- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy, protihluková opatření)

- odstavné a parkovací plochy

- chodníky, cyklostezky

- stavby a zařízení technické infrastruktury

- krajinná zeleň liniová, doprovodná a izolační

- čerpací stanice

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- nejsou stanoveny

c) podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury, nakládání s odpady a požadavky z hlediska požární ochrany

návrh dopravního řešení a podmínky pro umístění staveb komunikací

c1 doprava

Dopravní napojení řešené lokality bude zajištěno z jihu v návaznosti na místní komunikaci při hranici lokality, plnohodnotnou dopravní obsluhu zajistí navrhovaná zklidněná komunikace v rámci řešených pozemků. Uspořádání této komunikace je navrženo jako zklidněné – o šířce uličního prostoru 8 m s jednostrannou alejí, odstavnými parkovacími stáními ze zatravnovacích dlaždic a s řešením zpevněných ploch bez vysokých obrubníků. Polohové umístění vjezdů na pozemky RD je pouze doporučeno. Poloměry navržených obrubníků na křižovatkách jsou u napojení min. 6m.

Parkování a garážování vozidel trvale žijících obyvatel (doprava v klidu) bude zajištěno výhradně na vlastních pozemcích, či jako součást stavby mimo veřejný dopravní prostor. Pro zastavení či krátkodobé stání osobních vozidel budou vyhrazena stání podél navržené komunikace. Dlouhodobé stání na místních komunikacích a v dopravním prostoru obytné zóny se nepřipouští. Pro krátkodobé stání osobních vozidel obyvatel a návštěvníků obytné zóny je také navržena úprava a šířková dispozice vjezdů na pozemky či k objektům tak, že zároveň umožňuje krátkodobé stání vozidel mimo dopravní prostor (stání v rozměrech 2,25 m šířka a 6 m délka u podélných parkovacích stání).

Rozhledové poměry budou respektovat požadavky ČSN 73 6102 Projektování křižovatek na silničních komunikacích a technické podmínky TP 103 Navrhování obytných zón. Výpočet rozhledových podmínek v křižovatkách bude zohledňovat metodiku danou ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic. Pro výpočet rozhledových trojúhelníků jsou sledovány návrhové rychlosti na přístupových obslužných komunikacích $v_n = 30$ km/hod, v obytné zóně $v_n = 20$ km/hod., snížená v souladu s ČSN 73 6102 na $0,75 v_n$ tj. 15 km/hod.. Délka rozhledů pro zastavení D_z je podle metodiky výpočtů pro rychlosti $v_n = 30$ km/hod. $D_z = 19,0$ m, pro $v_n = 20$ km/hod. $D_z = 11,0$ m, a pro $v_n = 15$ km/hod. je $D_z = 9,0$ m. Pro zachování rozhledových poměrů v křižovatkách jsou omezeny zastavovací podmínky a to tak, že rozhledový trojúhelník od výšky 0,9 m musí být prost všech překážek bránících volnému rozhledu.

Území je projekčně i realizačně možno rozdělit do 2 etap, vzájemně nezávislých.

Komunikace v řešené lokalitě jsou řešeny jako zklidněné - obytná zóna - se smíšenou pěší a automobilovou dopravou o šířkách 3,5 až 5 m. Doprava v těchto obytných zónách je v některých místech usměrněna pomocí zpomalovacích prvků – zúžení na jednopruhové části. Šířka těchto zúžení je 3,5 m mezi obrubami (potřebná pro průjezd vozů záchranné služby a hasičských vozů). Komunikace pro automobilovou dopravu budou řešeny v zámkové dlažbě nebo s krytem z asfaltových vrstev.

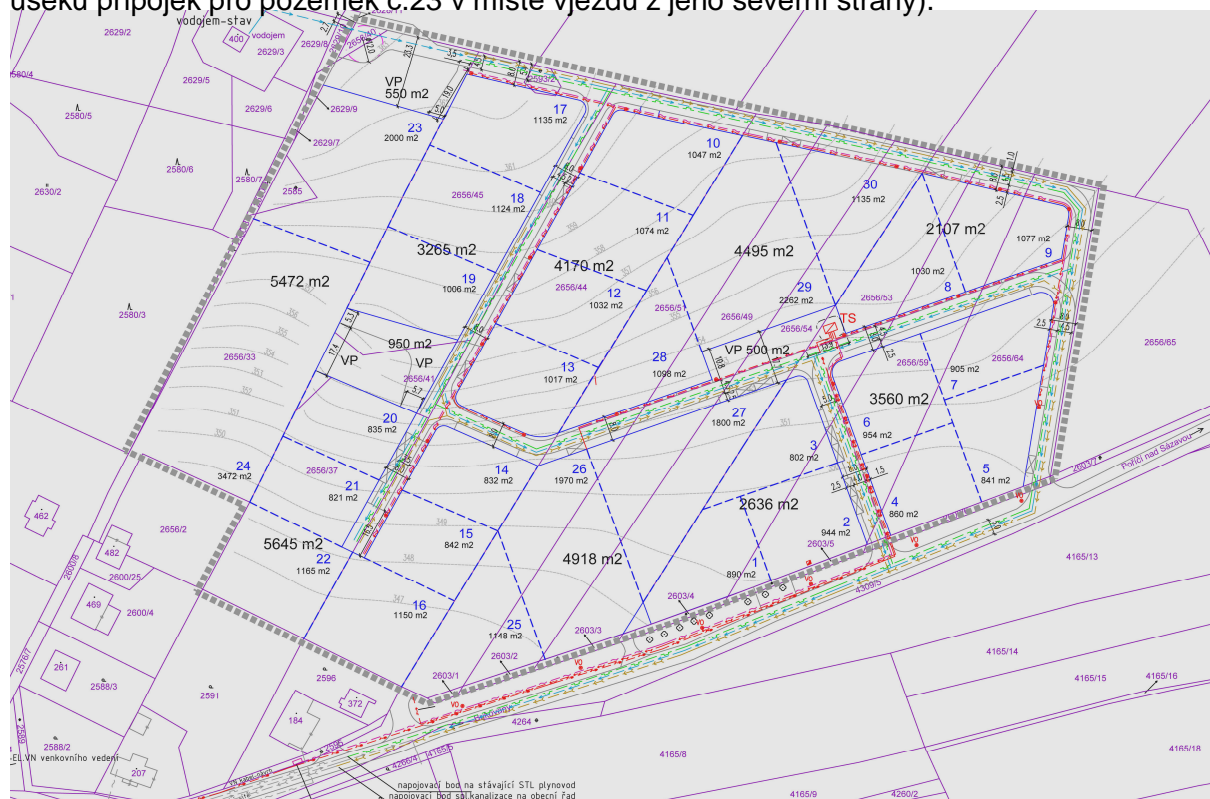
Komunikace jsou z jedné strany lemovány pásem zeleně v šířkách 0,5-2,5 m, které mají současně funkci zasakovací a jsou v ulici vedoucí skrz lokalitu doplněny alejí a jsou prostřídány s parkovacími stáními. Systém vsakování je navržen pomocí podélných vsakovacích pásů. Vsakovací pásy 0,8 x 0,95 m budou vyplněny kamenivem 16/32 a drenáží DN 200. Pod vjezdy bude provedeno propojení plnými trubkami dtto v místech stromořadí. Tento systém (průlehové a rýhové vsakování) je kombinován s povrchovou retencí (mělký

zatravněný příkop). V rámci HTÚ bude skryta ornice v místech zpevněných ploch a zeleně a odvezena na skládku, odkud bude zpětně dovezena na ozeleněné plochy.

Konstrukce komunikace bude navržena pro stupeň dopravního zatížení VI a úroveň porušení vozovky D2. Podle katalogu vozovek byla vybrána doporučená skladba: 80mm zámková dlažba, 40mm ložná vrstva, 250mm ŠD. Pláň je třeba hutnit na 45 MPa. Dlažba bude ohraničena obrubníky Linea v úrovni. Vjezdy na jednotlivé parcely jsou součástí komunikace, jejich umístění v grafické části dokumentace je ale pouze orientační, stejně jako konkrétní návrh komunikace, který bude předmětem projektové přípravy území (DÚR, DSP). Příčný sklon bude uzpůsoben pro odvodnění do zeleně. Většina zelených ploch bude využita pro vsak povrchové vody. Povrch bude vytvarován do mělkého příkopu, aby se zvýšila akumulace dešťové vody. Podrobné řešení bude předmětem dalších stupňů projektové přípravy území (DÚR na umístění komunikací a inženýrských sítí v lokalitě).

návrh řešení technické infrastruktury a podmínky pro její napojení

Respektovány jsou všechny stávající sítě technické infrastruktury včetně ochranných pásem. V grafické části (výkres č.6) je stanovena koncepce řešení uličních řadů inženýrských sítí a jejich napojovací body. Podrobné řešení bude předmětem dalších stupňů projektové přípravy území (DÚR na umístění komunikací a inženýrských sítí v lokalitě), stejně tak, jako návrh přípojek pro jednotlivé pozemky RD, které tato dokumentace nespécifikuje (týká se i delšího úseku přípojek pro pozemek č.23 v místě vjezdu z jeho severní strany).



c2 zásobování elektrickou energií

Zásobení nové lokality rodinných domů v řešeném území el. energií bude zajištěno napojením na novou TS, která je umístěna v rámci plochy veřejné zeleně v centru lokality a je propojena el.VN kabelem stožárovým svodem na poz. č. 2576/3 z venkovního VN vedení

jihozápadně od řešené lokality. Z nové TS budou provedeny kabelové vývody do lokality (kabelového vedení 22kV a 0,4 kV). Z rozvaděče trafostanice budou provedeny kabelové vývody nn kabely AYKY 3x120+70. Trasy budou vedeny v travnatých pásích obytných ulic. Kabelové skříňe budou osazeny společně s elektroměrovým rozvaděčem a v hlavním jističem. Připojení jednotlivých odběrů bude řešeno v dalším stupni projektové dokumentace.

Uložení kabelů musí být v souladu s ČSN 33 2000-5-52.

Prostorové uspořádání sítí technického vybavení bude dle ČSN 73 60 05.

Podrobné řešení bude předmětem dalších stupňů projektové přípravy území (DÚR na umístění komunikací a inženýrských sítí v lokalitě).

Veřejné osvětlení:

Veřejné osvětlení je zrealizováno v navazující zástavbě, nové osvětlení bude navázáno na stávající a jeho kabelové vedení bude položeno v souběhu s trasou silnoproudých kabelových rozvodů.

Nové rozvody VO budou provedeny kabely CYKY 4B x 10, napájecí kabel bude veden od TS, svítidla budou doporučena typu DINGO – výbojka SHC-70 W. Stožáry budou s výškou 4 m nad zemí, cca 30 m od sebe a zapínání osvětlení bude prováděno dálkově signálem HDO (napojovací bod bude upřesněn ve stupni dokumentace k územnímu řízení na umístění komunikací a inženýrských sítí v lokalitě). Kabelové rozvody VO se uloží v souběhu s vedením NN. V přechodech vozovky a v místech vjezdů na pozemky se kabely zatáhnou do trubek AROT. Uložení kabelů VO musí být v souladu s ČSN 33 2000-5-52. Polohové a výškové umístění svítidel bude upřesněno v dalším stupni po dohodě s investorem.

c3 zásobování plynem

Pro napojení lokality na rozvod STL plynovodu je v šířkovém uspořádání komunikací ponechán patřičný koridor, napojovací bod na stávající STL plynovod je v komunikaci na okraji zastavěného území a bude upřesněn v dalších stupních projektové dokumentace.

c4 voda a kanalizace

Podmínkou pro využití lokality je napojení na veřejnou splaškovou kanalizaci a vodovod. Proto je nutná časová koordinace výstavby: výstavba veřejné kanalizace a vodovodu bude upřednostněna před výstavbou obytné zástavby. Splaškové vody budou odvedeny a likvidovány na centrální ČOV.

Voda a energie potřebné pro výstavbu je možné zajistit z veřejného vodovodu (hydranty).

Účelem výstavby inženýrských sítí je vybudovat infrastrukturu pro realizaci rodinných domků v lokalitě. Provedení inženýrských sítí má charakter trvalé stavby.

Ochranné pásmo vodovodu je 1,5 m (od vnějšího líce potrubí). Ochranné pásmo splaškové kanalizace je rovněž 1,5 m od vnějšího líce potrubí. Dále je nutné respektovat ČSN 73 60 05.

Vodovod:

Zásobování vodou bude řešeno napojením zástavby na vodovodní řad přímo ze stávajícího vodojemu nad řešenou lokalitou, včetně zajištění potřeby požární vody. Variantní je i napojení na stávající obecní vodovod, dovedený v současné době na úroveň pozemku

č.2596. Podrobně bude řešeno v dalších stupních projektové dokumentace. Rozvody v lokalitě budou zokruhovány. Rozvody budou provedeny z PE 100, DN 100 včetně signalizačního vodiče. Vodovodní přípojky budou provedeny z polyetylenu PE HD 100 s ochrannou vrstvou a uloženým měděným signalizačním vodičem. Uzavírací armatury (šoupata krátkých délek) budou umístěny v místech rozvětvení sítě a na odbočkách pro hydranty. Pro orientaci armatur budou (včetně uzávěrů přípojek) budou osazeny orientační tabulky podle ČSN 75 50 25. Tlakové zkoušky budou prováděny za přítomnosti správce vodovodu (ČSN 75 59 11, ČSN EN 6061 až 5 – úsekové, celkové). Vodovodní přípojky budou realizovány současně s výstavbou řadů a to včetně vodoměrné šachty na pozemku majitelů RD.

Pro požární zabezpečení budou navrženy v rámci budoucí výstavby vodovodu hydranty nadzemní i podzemní, které splní požadavky ČSN 73 08 73 (maximální vzdálenost mezi hydranty 150 m). Hydranty budou napojeny na zokruhovaný vodovodní systém DN 100.

V lokalitě je uvažováno s rodinnými domy plochy $S \leq 250$ m². Podrobné řešení bude předmětem dalších stupňů projektové přípravy území (DÚR na umístění komunikací a inženýrských sítí v lokalitě).

Splašková kanalizace:

Řady splaškové kanalizace v lokalitě budou napojeny na stávající řad jihozápadně od lokality, v komunikaci na okraji zastavěného území. Napojovací místa jsou zřejmá z grafické části dokumentace.

Podrobné řešení bude předmětem dalších stupňů projektové přípravy území (DÚR na umístění komunikací a inženýrských sítí v lokalitě). Před realizací nové zástavby a nových kanalizačních řadů je nutno ověřit technický stav a dimenzi stávajících kanalizačních řadů, na které budou nové plochy napojeny. V případě zjištění nevyhovujícího stavu provést technické opatření k zajištění odpovídající likvidace odpadních vod.

Dešťová kanalizace a odvodnění:

Dešťové vody ze střech RD a zpevněných ploch na parcelách budou zasakovány zásadně na pozemcích RD- je nutné upřednostnit využití dešťové vody pro provoz RD (zalévání, úklid, praní, sprchování WC atd.). Pro tento účel se vyrábí řada kompletních zařízení (akumulace, filtrace, čerpání dešťové vody).

Komunikace - obytné ulice jsou lemovány po jedné straně pásy zeleně v šířkách od 0,5 do 2,5 m, které mají současně funkci zasakovací a jsou v ulicích vedoucích skrz lokalitu doplněny alejí. Systém vsakování je navržen pomocí podélných vsakovacích pásů. Vsakovací pásy 0,8 x 0,95 m budou vyplněny kamenivem 16/32 a drenáží DN 200. Pod vjezdy bude provedeno propojení plnými trubkami dtto v místech stromořadí. Tento systém (průlehové a rýhové vsakování) je kombinován s povrchovou retencí (mělký zatravněný příkop). Dalšími plochami pro tyto účely jsou plocha veřejné zeleně uvnitř lokality, podrobné řešení bude předmětem dalších stupňů projektové přípravy území, kdy bude také prokázáno, že se odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území nezhoršily oproti stavu před

výstavbou. Stavby a opatření pro likvidaci dešťových vod lze realizovat v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

c5 požadavky z hlediska požární ochrany a ochrany obyvatel

Pro řešené území platí požadavky ochrany obyvatel a požární ochrany, vyplývající z § 20 vyhlášky č.380/2002 Sb. Více je popsáno v ÚP Bukovany.

Požadavky z hlediska požární ochrany:

Návrh udává podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury: stavby veřejné dopravy (tj. návrh nových obslužných-zklidněných komunikací + celkové dopravní řešení oblasti) a technické infrastruktury (koncepce dodávky el. energie – zemní kabely VN a NN, návrh nové TS, veřejné osvětlení, STL plynovod, kanalizace splaškové, zokruhované rozvody vody s vysazenými požárními hydranty nadzemními či podzemními – podrobněji viz dále).Navržené komunikace svým materiálovým složením budou odpovídat potřebám požární ochrany (pro příjezd požárních vozidel aj.), tyto komunikace jsou zokruhovány, budou řešeny jako obslužné, s chodníčky či pásy zeleně – dodržena je jejich min. požadovaná š. 3 m, max. dovolená vzdálenost 50 m přístupových komunikací od vstupu do jednotlivých uvažovaných RD bude dodržena vždy s velkou rezervou. Pozemky pro RD jsou děleny tak, aby byly přístupné vždy z nové obslužné komunikace. Navrhované stavební objekty: RD s garážemi pro os. automobily (tzv. garáže jednotlivé pro max. 3 os. automobily, jednostopá vozidla apod.) Objekty rodinných domů budou řešeny dle ČSN 73 0833 jako objekty spadající do skupiny staveb OB1.

Ochrana obyvatel

Řešení není předmětem územní studie, je součástí Územního plánu Bukovany, textové části Odůvodnění, kapitola od.e2.

d) podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

Území, řešené územní studií, vymezuje stavební pozemky určené pro bydlení. Veřejné prostory se společenským a kompozičním významem jsou vymezeny jako veřejná prostranství.

Veřejná prostranství, jejichž součástí budou pozemní komunikace, svým šířkovým uspořádáním splňují požadavky §22, Pozemky veřejných prostranství, stanovené ve vyhlášce č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění vyhl. 269/2009 Sb.

Cílem řešení bylo vytvořit celkový klidný charakter zástavby při zachování krajinného charakteru lokality, v nejvyšším bodě, kde je dle územního plánu vyhlídkový bod do krajiny, je vymezeno veřejné prostranství, které se předpokládá pro osazení lavičkami a zelení. Remízek uvnitř řešené plochy je respektován a zachován. Veřejná zeleň se uplatňuje jako doprovod komunikací v řešeném území a tvoří ve formě nepravidelné aleje rozhraní mezi

budoucí novou částí obce a volnou krajinou. Komponování nových staveb by mělo respektovat dosavadní charakter této části klidného sídla a výhledů do krajiny.

Pro hlavní stavby RD je doporučena sedlová střecha a obdélný půdorys.

Pro zachování pohledové prostupnosti území je stanovena podmínka, že oplocení bude průhledné nebo kombinované.

e) podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí, pro ochranu veřejného zdraví, podmínky archeologické péče

Speciální složky životního prostředí jako pozemky k plnění funkce lesa nebo prvky systému ekologické stability ani zvláště chráněná území nejsou řešením územní studie dotčeny.

Nedílnou součástí kompozice navrhované obytné zóny je vymezení veřejné a liniové zeleně.

Územní studie svým řešením nevytváří žádné negativní předpoklady pro ohrožení veřejného zdraví.

PODMÍNKY STANOVENÉ ÚSTAVEM ARCHEOLOGICKÉ PAMÁTKOVÉ PÉČE STŘEDNÍCH ČECH:

Veškeré zemní zásahy v řešeném území budou posuzovány jako zásahy v území s archeologickými nálezy, samozřejmou podmínkou realizace staveb je respektování příslušných paragrafů památkového zákona. Před zahájením prací bude nutno provést archeologický průzkum provedený odbornou organizací formou dohledu při zemních pracích, případně záchranný průzkum v případě pozitivních zjištění.

PODMÍNKY STANOVENÉ ORGÁNEM OCHRANY VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ:

Z důvodu naplnění požadavku krajské hygienické stanice se ukládá budoucím investorům podmínka prokázání, že předložené projektové dokumentace k jednotlivým stavbám budou obsahovat hlukové posouzení v souladu s hygienickými limity hluku danými nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů a navržení případných protihlukových opatření.

f) podmínky pro umístění, prostorové a plošné uspořádání staveb

Regulativy, tj. podmínky pro umístění, prostorové a plošné uspořádání staveb plochy, jsou stanoveny v Územním plánu Bukovany a to v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola b2 této územní studie).

Doplněno územní studií:

návrh doplňujících regulačních podmínek pro zástavbu území:

Pro umístování staveb na navržených nových pozemcích v ploše Z6 platí regulativy stanovující tyto podmínky pro zástavbu:

-dodržení nezastavitelné předzahrádky pozemku o šířce 5m. Předzahrádka tvoří prostor mezi uliční a stavební čarou.

-Uliční čára znamená hranici oplocení stavebního pozemku vůči veřejnému prostoru. Stavební čáry jsou nepřekročitelnou hranicí zástavby a vymezují tu část pozemku která je povinně nezastavitelná hlavní stavbou RD.

Při umísťování jednotlivých objektů rodinných domů budou mimo stanovené stavební čáry dodrženy předepsané odstupové vzdálenosti od hranic pozemku, tak jak je stanovuje stavební zákon. Stavby vedlejší, které plní doplňkovou funkci k stavbě hlavní (hlavní stavba = rodinný dům) mohou být umístěny až na hranici pozemku.

- podlažnost staveb je stanovena na 1+P (1 nadzemní podlaží + obytné podkroví) nebo 2 NP.

- odstupová vzdálenost nových od stávajících objektů rodinných domů je min. 7m.

- garáže se doporučuje vestavět do hlavních objektů rodinných domů.

- oplocení vůči ulici bude řešeno jako výplňové, průhledné nebo kombinované s podezdívkou vysokou max. 0,4 m, plně je přípustné pouze v kratších úsecích.

- maximální stavební výška oplocení se doporučuje 1,7 m.

Je doporučeno v uliční části doplnit oplocení živým plotem prorůstajícím za hranici pozemku o max. 0,5 m.

Pro zasakování dešťových vod se na každém pozemku rodinného domu doporučuje zbudování jímky o objemu 3m³ pro jímání dešťové vody užívané na zálivku pozemků. Připouští se ekvivalentní řešení likvidace dešťových vod ze zpevněných povrchů střech rodinných domů

OSTATNÍ REGULAČNÍ PRVKY JSOU VYJÁDŘENY V HLAVNÍM VÝKRESE-NÁVRHU REGULACE.

V grafické části dokumentace je vyznačena uliční čára a stavební čára.

Šířka uličního prostoru (prostor mezi uličními čarami), je stanovena na 8 m.

V lokalitě Z6 je doporučeno při projektové přípravě staveb RD řešení RD v lokalitě s převahou zastřešení hlavních staveb sedlovými střechami o sklonu 25-40°, vhodné je dále zastřešení střechami pultovými, případně plochými s vegetačním krytem.

Řešení veřejných prostranství je konkretizováno v grafické části územní studie. Jde o:

1) veřejná prostranství, jejichž součástí budou pozemní komunikace:

- plochy pro dopravu - dopravně zklidněné komunikace- obytné ulice
- chodníky v rámci veřejných prostranství -na pozemcích komunikací
- plochy zeleně v rámci veřejných prostranství-na pozemcích komunikací

-veřejná prostranství, jejichž součástí budou pozemní komunikace, svým šířkovým uspořádáním splňují požadavky §22,

- v lokalitě Z6 podél komunikace k vodojemu bude při severním a východním okraji pozemků bydlení pás zeleně lemující okraj lokality: bude tvořen travním porostem, keřovými bloky a stromovými skupinami nebo alejí při užití autochtonních dřevin.

2) VP-plochy veřejných prostranství dle §7 vyhlášky č. 501/2006

- VP-veřejná prostranství-ozeleněné plochy (travnaté a ozeleněné plochy parčíku, stávající remízek, apod)
- VP-veřejná prostranství-částečně zpevněné plochy (např. pro umístění posezení, dětského hřiště apod.)

Pozemky veřejných prostranství, stanovené ve vyhlášce č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění vyhl. 269/2009 Sb jsou vymezeny ve výkresu č.4 (hlavní výkres) grafické části a označeny jako VP.

V rámci územní studie je navrženo také upřesnění členění povrchů těchto ploch na VP-ozeleněné plochy veřejných prostranství a VP-částečně zpevněné plochy veřejných prostranství (viz legenda hlavního výkresu), jedná se o doporučené řešení, které může být modifikováno a upraveno v rámci dalšího stupně projektové přípravy a realizace. Stejně tak, jako je polohové určení vjezdů na pozemky RD možno upřesnit a upravit v rámci projektové přípravy jednotlivých staveb, je řešení VP (parčíků) pouze doporučené, tj.je možno plochy ponechat zatravněné v celém rozsahu nebo naopak částečně zpevněnou-např. písčitou nebo mlatovou část parčíku pro umístění posezení nebo hřiště rozšířit či upravit.

Plochy VP nebyly v grafické části vyznačeny pouze 1 barvou z důvodu, že územní studie nabízí podrobnější řešení a dotváří celkovou představu o tvorbě budoucího prostředí v lokalitě. V tomto případě se jedná o návrh parteru a o orientační vymezení budoucích povrchů a jejich rozhraní v rámci vymezených ploch VP, podobně jako zákres orientačního umístění rodinných domů.

g) údaje o splnění zadání územní studie

Územní studie je zpracována v souladu se Zadáním:

určuje ideální zastavěnost lokality s řešením vazeb na sousední pozemky, napojení na stávající komunikace, umístění a rozsah veřejných prostranství, ověřuje možnost umístění domů v souladu s regulativy územního plánu. Je navržena prostupnost na okolní pozemky a do okolní krajiny a navržen pás zeleně na severním a východním okraji plochy-rozhraní obytné zóny a volné krajiny.

Zástavba rodinnými domy případně dalšími stavbami je možná dle přípustného využití s minimalizací vlivů na stávající zástavbu rodinných domů a na životní prostředí.

Územní studie byla v době rozpracovanosti předložena k jednání obci ve variantním řešení, vybraná varianta byla po zohlednění připomínek obce, které se týkaly dílčích částí řešení, nikoliv navržené koncepce, dopracována.

Územní studie koncepčně řeší etapizaci výstavby: bylo nutno zajistit, aby nemohlo dojít zablokování realizace záměru v území v případě, kdy část vlastníků (pozemky II.etapy) nebude chtít vyvíjet aktivitu v území ve stejné době jako ostatní majitelé (pozemky I.etapy) a zejména jako obec Bukovany při realizaci veřejně prospěšné stavby komunikace k vodojemu.

Byl upřednostněn návrh prioritně zajišťující zpřístupnění vodních zdrojů obce, komunikace k vodojemu je součástí 1.etapy. Součástí územní studie jsou podrobnější podmínky pro budoucí výstavbu a upřesnění funkčního členění ploch (šířkové uspořádání komunikací, ploch veřejné zeleně a dalšího veřejného prostranství, průběh stavební čáry, způsob

oplocení, vyčlenění ploch technického vybavení území v rámci lokality - plocha pro umístění trafostanice). Umístění nezbytné technické infrastruktury mimo řešené území zahrnuje úseky inženýrských sítí k místům jejich napojení.

Zadáním bylo stanoveno k řešení zejména:

- Při využití ploch je třeba respektovat stávající charakter zástavby, zejména hmotové a výškové uspořádání, ale i architektonické ztvárnění odpovídající převážně venkovskému charakteru zástavby. Při využití ploch respektovat stanovené podmínky jejich využití a limity v území.
 - Vytvořit podmínky pro vznik nových veřejných prostranství a případně navrhnout i nové plochy veřejné zeleně.
 - Zachovat prostupnost území a stanovit podmínky pro jednotlivé plochy tak, aby byla zajištěna průchodnost a prostupnost krajiny.
 - Vyřešit dopravního napojení plochy a vyřešit vnitřní dopravní obsluhu.
- Územní studie je zpracována v souladu se Zadáním a v souladu s ÚP Bukovany.

h) komplexní zdůvodnění řešení, včetně zdůvodnění navržené urbanistické koncepce, návrh etapizace

Územní studie je zpracována na podkladě aktuální mapy katastru nemovitostí, která zachycuje stav v území řešené plochy v době zpracování dokumentace, t.j. říjen 2019. Koncepce řešení byla navržena v souladu se zadáním a s požadavky obce. Úkolem urbanistického řešení byl návrh struktury zástavby a trasování komunikace v řešeném území v souladu s platnou územně plánovací dokumentací a s konfigurací terénu, svažitého jižním směrem. Lokalita je dopravně obsloužena ze stávající komunikace.

Řešení nekoliduje s prvky liniových tras inženýrských staveb, nekoliduje s prvky ochrany přírody, ani s prvky ÚSES.

Dále bylo třeba respektovat ochranné pásmo lesa, zasahující do řešeného území na západní straně, přičemž podmínkou, stanovenou územním plánem Bukovany je, že stavby (vyjma oplocení) lze umisťovat minimálně ve vzdálenosti 20 m od hranice lesních pozemků. Územní studie tento limit zohledňuje vymezením zahrad- ploch nezastavitelných částí parcel RD,

Význam umístění plochy na rozhraní s krajinou je v řešené lokalitě zvýrazněn lemem veřejné zeleně. Veřejná prostranství jsou umístěna uvnitř řešeného území. Navrhovaná zástavba představuje skupinu izolovaných rodinných domů v zahradách. Zástavba doplňuje dosavadní strukturu obce na jejím severovýchodním okraji, při silnici Bukovany-Poříčí nad Sázavou. Lokalita skýtá mimořádně příznivé krajinné výhledy jižním a východním směrem, její terén se zároveň k jihu svažuje. Návrh zastavovacího plánu vychází ze stávající modelace terénu a rozmístění domů pro bydlení užívá atraktivní polohy pozemků.

Vlastní členění stavby na rodinný dům (hlavní stavba RD nesmí překročit stavební čáru) a stavby vedlejší je věcí vlastního projektového řešení, přičemž legislativa nepředepisuje minimální vzdálenosti mezi rodinným domem a stavbou vedlejší. Za vedlejší stavbu (objekt) se v této studii považují stavby uvedené ve Vyhlášce o obecných technických požadavcích na využívání území (501/2006 Sb.), v § 21, odstavec (6): „Na pozemku rodinného domu lze dále umístit garáž a stavby a zařízení uvedené v § 103 odst. 1 písmeno a) bodech 1,4 a 5 stavebního zákona (*stavby o jednom nadzemním podlaží, do 25 m² zastavěné plochy a do výšky do 5m výšky, nepodsklepené, jestliže neobsahují pobytové místnosti ani vytápění, neslouží k ustájení zvířat ani jako sklady hořlavých kapalin a*

hořlavých plynů, stavby pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží a zastavěné ploše do 16 m² a do 5m výšky, zimní zahrady o jednom nadzemním podlaží a skleníky do 40 m² zastavěné plochy a do 4m výšky).

Celková plocha řešeného území: 4,6 ha

Z toho plocha S- smíšená obytná dle ÚP Bukovany: 4,22 ha

Plochy veřejných prostranství (plochy veřejné zeleně a nezpevněných ploch)2000 m²
(veř. prostr. dle §7 vyhl.501/2006 resp.431/2012)

Návrh etapizace

Územní studie koncepčně řeší etapizaci výstavby způsobem, aby bylo zajištěno její zahájení a plynulý postup v návaznosti na další projektovou přípravu území a vydání územních a stavebních povolení. Část vlastníků pozemků má zájem řešit záměr okamžitě, vlastníci ploch ve II.etapě nikoliv. Proto bylo nutno zajistit, aby nemohlo dojít zablokování realizace záměru v území v tomto případě (tj.kdy část vlastníků nebude chtít vyvíjet aktivitu v území ve stejné době jako ostatní majitelé a zejména jako obec Bukovany při realizaci veřejně prospěšné stavby komunikace k vodojemu).

Upřednostněn návrh prioritně zajišťující zpřístupnění vodních zdrojů obce, komunikace k vodojemu je součástí 1.etapy.

I. etapa:

plocha parcel RD-návrh (pozemky č.1 až 24).....celkem 24 798 m²

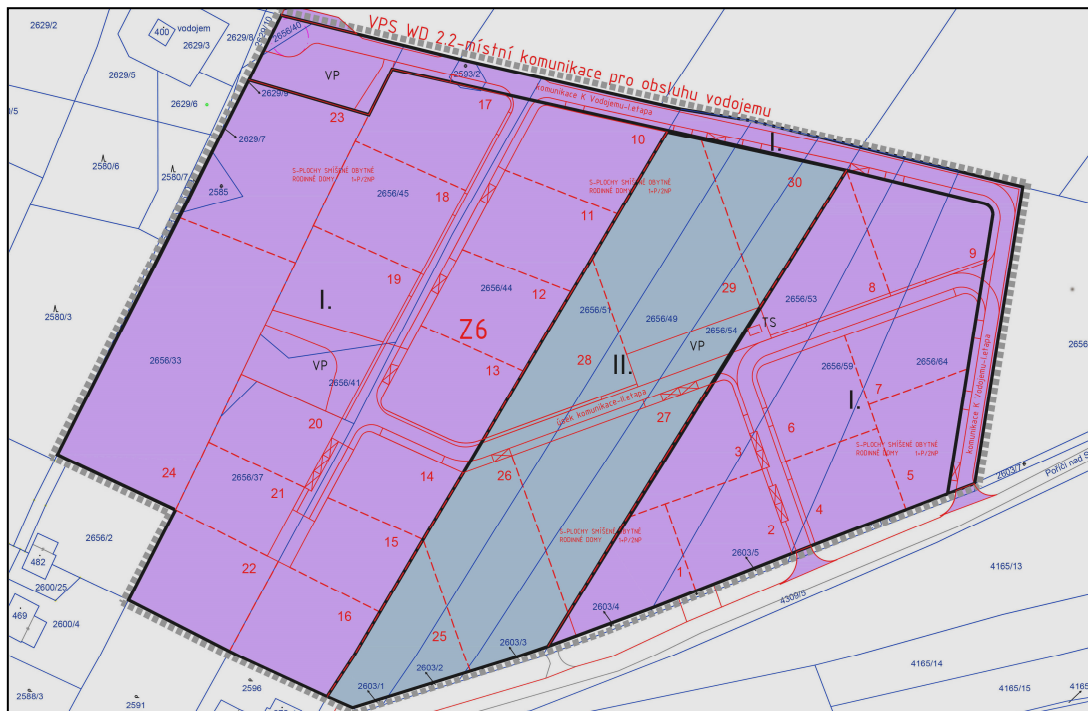
I.etapa zahrnuje VPS „WD 2.2-místní komunikace pro obsluhu vodojemu“, ze které jsou dopravně napojeny obě části ploch I.etapy, nezávisle na realizaci propojovací komunikace v ploše II.etapy.

II. etapa:

plocha parcel RD-návrh (pozemky č.25 až 30).....celkem 9 413 m²

V rámci realizace II. etapy bude možno upravit parcelaci, navrženou touto územní studií, při splnění všech parametrů, stanovených Územním plánem Bukovany.

Etapizace je vyznačena ve výkrese č.5 a níže v tabulce:



BUKOVANY-LOKALITA Z6 V HROVKU- NAVRHOVANÉ STAVEBNÍ POZEMKY A ETAPIZACE:

číslo stavebního pozemku	velikost stavebního pozemku (m ²)	možná etapizace při další fázi projektové přípravy a následné realizace
1	890	I. etapa
2	944	
3	802	
4	860	
5	841	
6	954	
7	905	
8	1030	
9	1077	
10	1047	
11	1074	
12	1032	
13	1017	
14	856	
15	867	
16	1150	
17	1135	
18	1124	
19	1006	
20	835	
21	821	
22	1166	
23	2000	
24	3472	
25	1148	II. etapa
26	1970	
27	1800	
28	1098	
29	2262	
30	1135	

i) Postup pořízení územní studie

Zastupitelstvo obce Bukovany rozhodlo ze svého podnětu o zpracování územní studie ÚS6 pro lokalitu Z6 dne 26.2.2019, číslo 233/2019, usnesení č. 5 a současně schválilo postup pořízení územní studie ve smyslu ustanovení §6 odst. 2 stavebního zákona fyzickou osobou oprávněnou pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona, která tímto zajistí Obecnímu úřadu Bukovany splnění kvalifikačních požadavků. Důvodem pro pořízení územní studie byl požadavek uložený v územním plánu Bukovany.

Dne 26.2.2019 zastupitelstvo obce současně rozhodlo o uzavření smlouvy s atelierem FOGLAR ARCHITECTS, řešiteli byli Ing.akad. arch. Petr Foglar, ČKA 02 667, Ing. arch. Zuzana Foglarová a Ing. arch. Jakub Kolín.

Obecní úřad Bukovany zpracoval Zadání ÚZEMNÍ STUDIE ÚS6 pro lokalitu Z6 v březnu 2019. V zadání byl stanoven cíl dosažení nejefektivnějšího využití plochy k plnění její funkce, tedy k bydlení s akceptováním všech limitů vyskytujících se v řešené ploše a dále respektování požadavků vyplývajících z platné dokumentace v dané obci.

Důležitým požadavkem bylo udržení podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území uspokojující požadavky současné i budoucí generace.

Zastupitelstvo obce Bukovany bylo se Zadáním ÚZEMNÍ STUDIE ÚS6 pro lokalitu Z6 seznámeno dne 26.3.2019, číslo 234/2019, usnesení č. 4. Následně bylo zadání předáno projektantovi ke zpracování dokumentace.

Projektant odevzdal dokumentaci Územní studie ÚS6 Bukovany pro lokalitu Z6 „V Hrovku“ v říjnu 2019. Návrh dokumentace vycházel ze zadání územní studie.

Následně po provedené dohodě na obci byly s návrhem řešení územní studie seznámeni dotčené orgány dne 25.11.2019 formou zaslání žádosti o uplatnění podnětů, č.j. 692/2019 . Tyto mohly podat podněty k návrhu územní studie do 30 dnů od umožnění nahlížet do dokumentace, tj. do 27. prosince 2019.

Veřejnost byla s návrhem řešení seznámena veřejnou vyhláškou č.j. 691/2019 vyvěšenou na úřední desce dne 25.11.2019, která byla sejmuta dne 27.12.2019. Veřejnosti byla dána možnost uplatnit podněty do 30 dnů data vyvěšení veřejné vyhlášky.

Po obdržení podnětů a připomínek pořizovatele byla dokumentace upravena.

Podnět uplatněný Krajskou hygienickou stanicí byl akceptován a zapracován do textu. Ústav archeologické památkové péče středních Čech uplatnil doporučení, které bylo včleněno do textu. V ostatních písemnostech dotčených orgánů již nebyly uplatněny podněty na doplnění dokumentace.

Další podněty uplatnila veřejnost. Dokumentace byla upravena tak, aby se zohlednil požadavek na změnu etapizace a vymezení dopravní stavby k pozemku 2656/33 i ze severní strany.

Další podmínky uvedené v „podmíněném souhlasu“ vlastníka pozemku (požadavek na zavedení vody, elektřiny) nebyly akceptovány. Územní studie neřeší, kdo bude povinen infrastrukturu v ploše, v tomto případě dopravní a technickou infrastrukturu, budovat. Toto bude řešeno v rámci navazujících správních řízení.

Rovněž požadavek dalších vlastníků pozemků na změnu velikosti stavebních parcel jimi dotčených pozemků nebyl akceptován. Velikost pozemků byla ponechána dle původního návrhu. Vlastníci pozemků mohou v rámci rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků

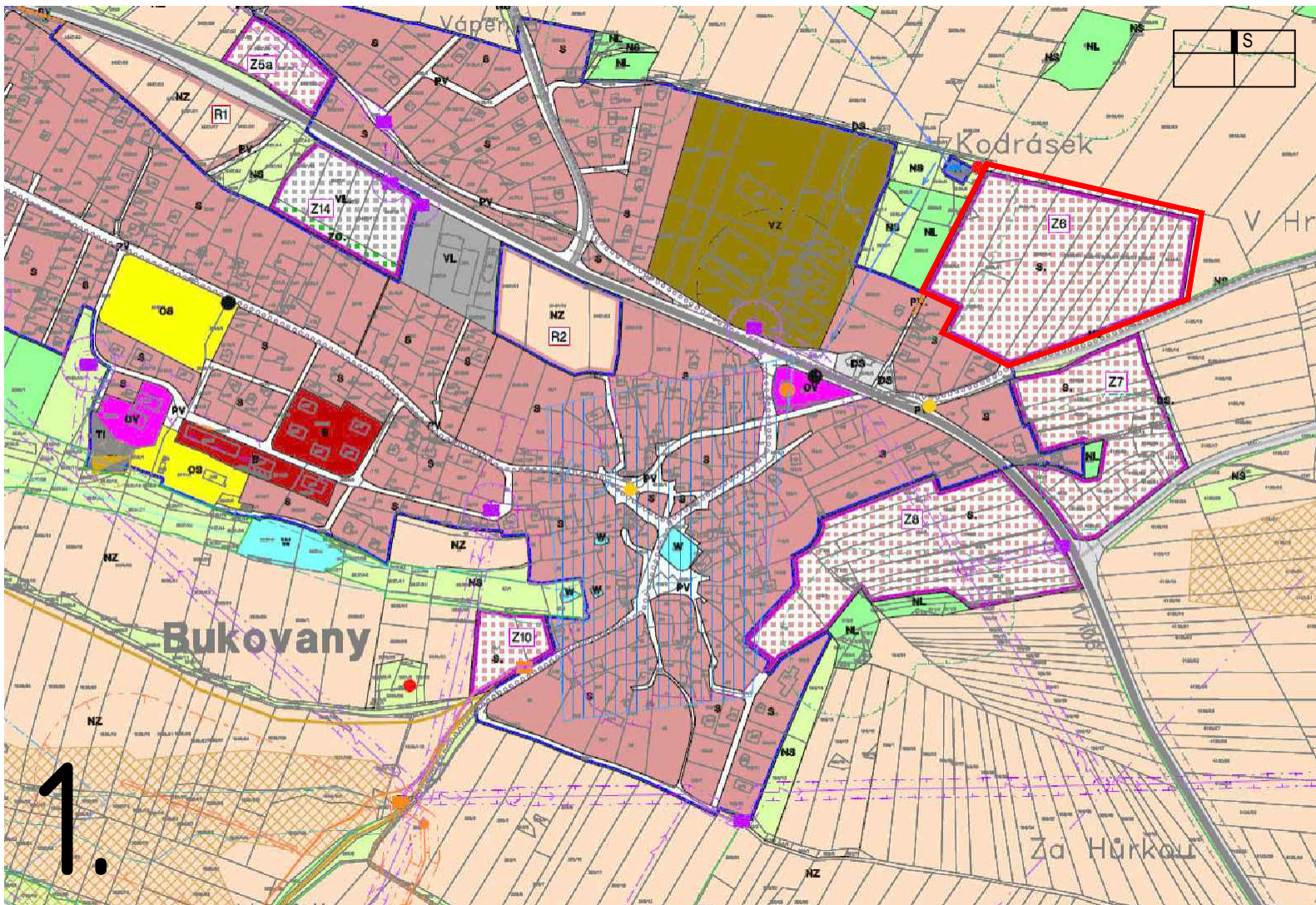
navrhnout jiné odlišné řešení od návrhu řešení zpracovaného do územní studie, které však bude akceptovat navrhovanou koncepci dopravní a technické infrastruktury. Může však odlišným způsobem řešit velikost pozemků určených k zástavbě rodinnými domy avšak návrh musí být vždy v souladu s platnou územně plánovací dokumentací.

Další úpravy dokumentace se týkaly vymezení veřejného prostranství, tak aby byly dodrženy zásady pro navrhování veřejné zeleně a veřejných prostranství vycházející z § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška).

Na základě výše uvedených úprav a následného ověření možností a stanovených dalších podmínek, dospěl Obecní úřad Bukovany, jako pořizovatel Územní studie US6 Bukovany pro lokalitu Z6 „V Hrovku“, k závěru, že takto zpracovaná územní studie je ve smyslu ustanovení § 30 odst. 5 stavebního zákona využitelná jako podklad pro rozhodování o změnách ve využití této lokality.

S ohledem na výše uvedené pak obecní úřad rozhodl, ve smyslu ust. § 162 odst. 6 stavebního zákona, podat Krajskému úřadu Středočeského kraje návrh na vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti na Ústav územního rozvoje Brno.

Současně s vložением dat do evidence územně plánovací činnosti bude územní studie v souladu s ustanovením § 166 odst. 3 stavebního zákona uložena na Obecním úřadě Bukovany a dále bude poskytnuta Krajskému úřadu Středočeského kraje (odboru územního a stavebního řízení), Městskému úřadu Benešov (odboru územního a stavebního řízení - úřadu územního plánování) a Městskému úřadu Týnec nad Sázavou (stavebnímu úřadu). Zároveň ve smyslu výše uvedeného ustanovení § 166 odst. 3 stavebního zákona bude územní studie zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup, což obecní úřad oznámí rovněž jednotlivě dotčeným orgánům.



územní studie US6 Bukovany

ZHOTOVITEL A PROJEKTANT:

FOGLAR ARCHITECTS
KUBIŠTOVA 6, PRAHA 4, 140 00, IČ 66473021
TEL./FAX. 224919889

ATELIER: TROJICKÁ 1, PRAHA 2

foglar@foglar-architects.cz

VEDOUČÍ PROJEKTANT ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR

AUT. ARCHITEKT ČKA 002667

ŘEŠITELÉ ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR

ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ

ING. ARCH. JAKUB KOLÍN

OBJEDNATEL/PORIZOVATEL:

OBEC BUKOVANY/OBECNÍ ÚŘAD BUKOVANY
BUKOVANY 154 257 41 TÝNEC NAD SÁZAVOU
STAROSTA: MIROSLAV ŠÍŠKA

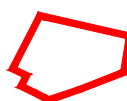
VÝKRES:

ŠIRŠÍ VZTAHY

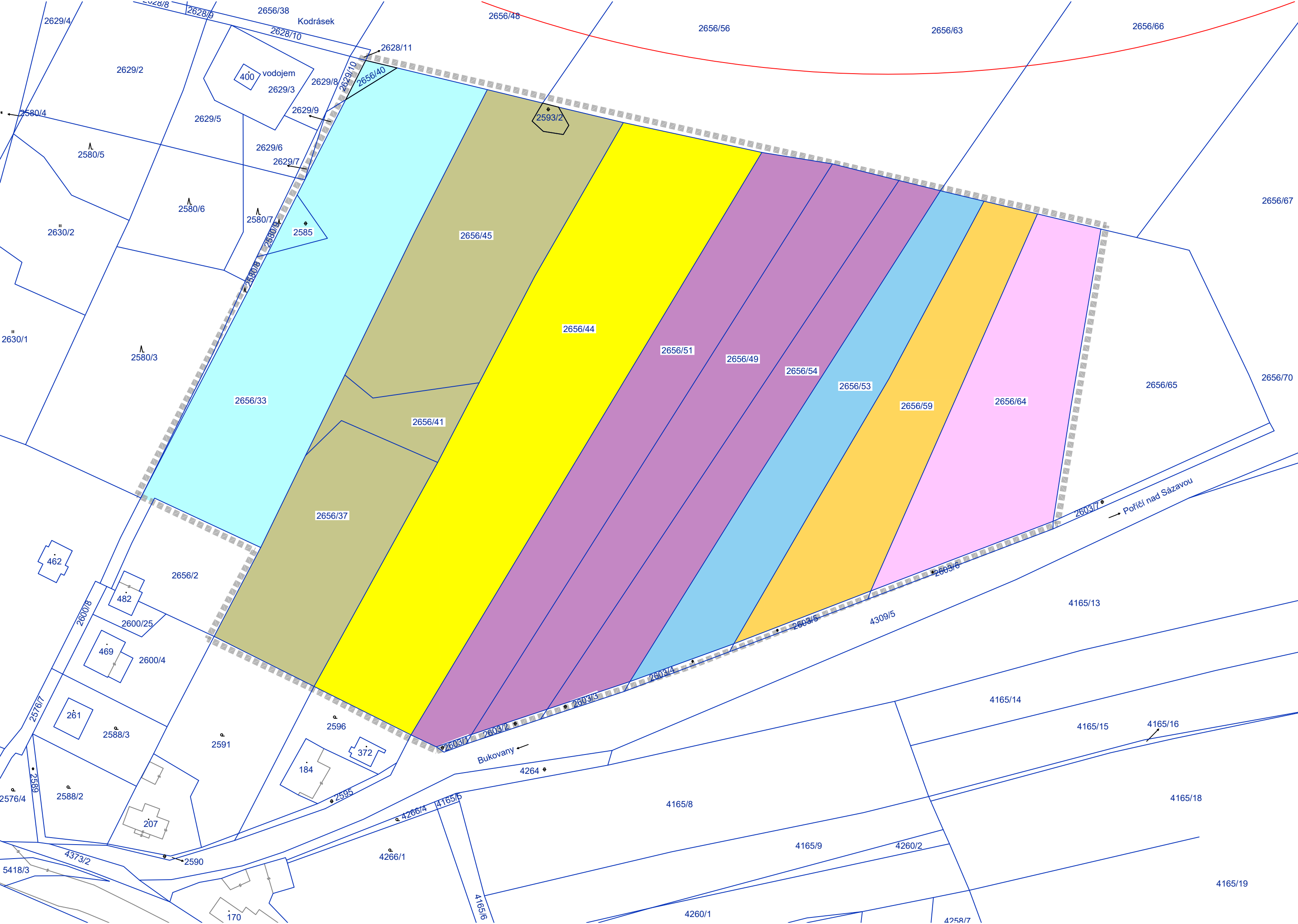
1

MĚŘÍTKO: 1:5000/1:10000 DATUM: 10/2019

PARÉ:

 vyznačení řešeného území

1. ÚP Bukovany - výřez koordinačního výkresu
2. nadhledový snímek



LEGENDA
 ■■■■■■ HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ (plochy S a DS dle ÚP)
 2656 — ÚDAJE MAPY KN

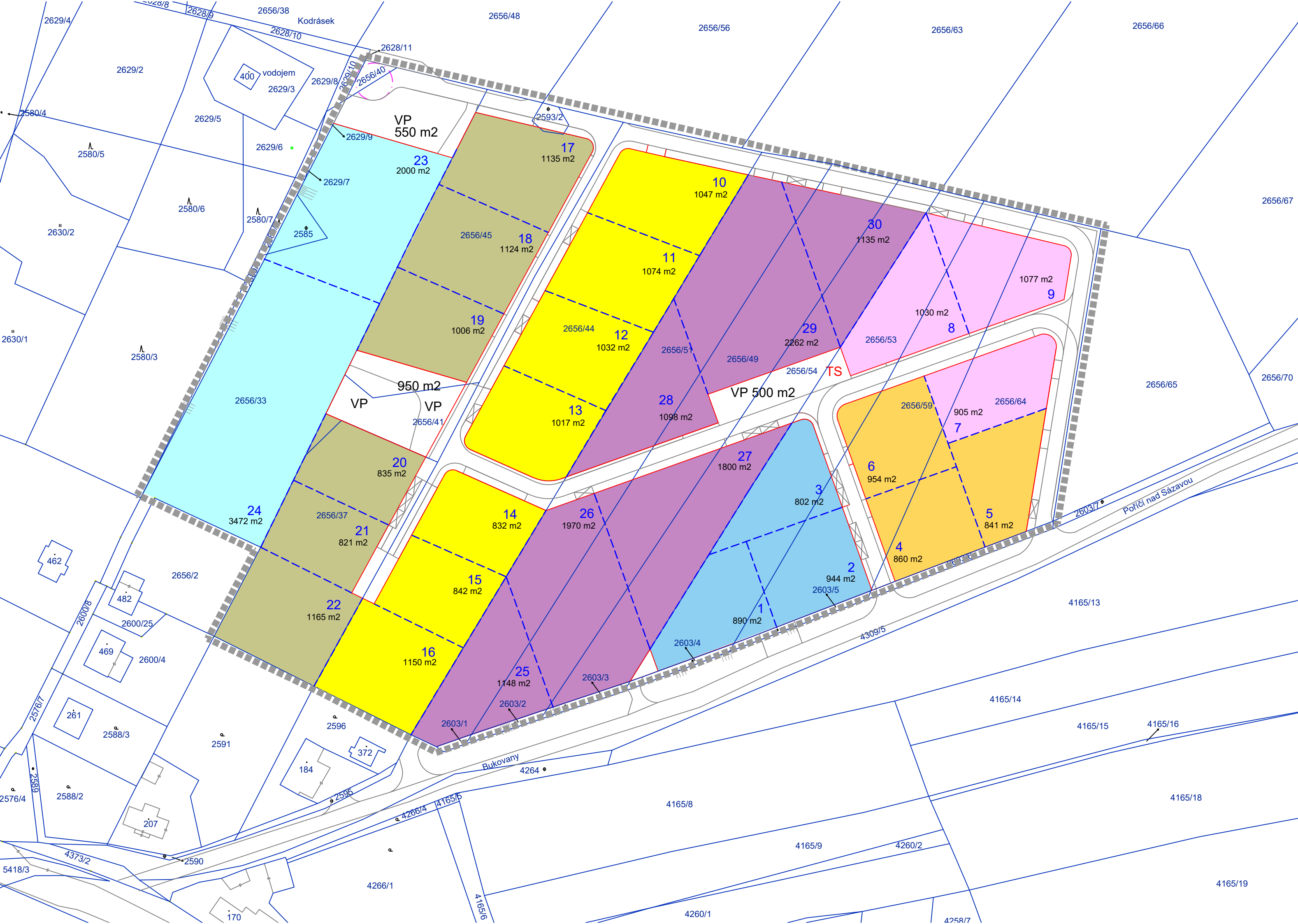
LEGENDA - STAV :

3956 m ²	Žaba Miloslav, Žabová Marie
3561 m ²	Pazdera Jiří, Pazderová Marie
3252 m ²	Šiška Miroslav
11072 m ²	Luxemburková Hana, Ondráčková Věra
8325 m ²	Cacák Josef
7868 m ²	Hašek Josef ing.,Kašparová Libuše
6542 m ²	Vořuba Tomáš

lokality Z6 Bukovany
 PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ-S.....4,22 ha
 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ NAD RÁMEC KOMUNIKACÍ.....2000m²

územní studie US6 Bukovany

ZHOTOVITEL A PROJEKTANT: KUBIŠTOVA 6, PRAHA 4, 140 00, IČ 66473021 TEL/FAX: 224 919889 ATELIER: TROJICKÁ 1 PRAHA 2 foglar@foglar-architects.cz	FOGLEAR ARCHITECTS ING.AKAD.ARCH. PETR FOGLEAR AUT. ARCHITEKT ČKA 002667 ŘEŠITELÉ ING.AKAD.ARCH. PETR FOGLEAR ING.ARCH. ZUZANA FOGLEAROVÁ ING.ARCH.JAKUB KOLÍN
OBJEDNATEL/PORÍZOVATEL: OBEC BUKOVANY/OBECNÍ ÚŘAD BUKOVANY BUKOVANY 154 257 41 TÝNEC NAD SÁZAVOU STAROSTA: MIROSLAV ŠIŠKA	VÝKRES: MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY - STAV ČÍSLO VÝKRESU: 2
MĚŘÍTKO: 1:1000 DATUM: 03/2020 PARÉ:	



LEGENDA

- ▬▬▬▬▬▬ HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ (plochy S a DS dle ÚP)
- 2656 ÚDAJE MAPY KN
- 1 POZEMKY RD-NÁVRH PARCELACE
- 2

LEGENDA - NÁVRH

- Žaba Miloslav, Žabová Marie
- Pazdera Jiří, Pazderová Marie
- Šiška Miroslav
- Luxemburková Hana, Ondráčková Věra
- Cacák Josef
- Hašek Josef ing.,Kašparová Libuše
- Vořuba Tomáš

NÁVRH BUDOUCÍCH MAJETKOPRÁVNÍCH VZTAHŮ JE POUZE ORIENTAČNÍ, FINÁLNÍ ŘEŠENÍ VZÁJEMNÉHO VYPOŘÁDÁNÍ NENÍ PŘEDMĚTEM TÉTO DOKUMENTACE

lokality Z6 Bukovany
 PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ-S.....4,22 ha
 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ NAD RÁMEC KOMUNIKACÍ.....2000m2

územní studie US6 Bukovany

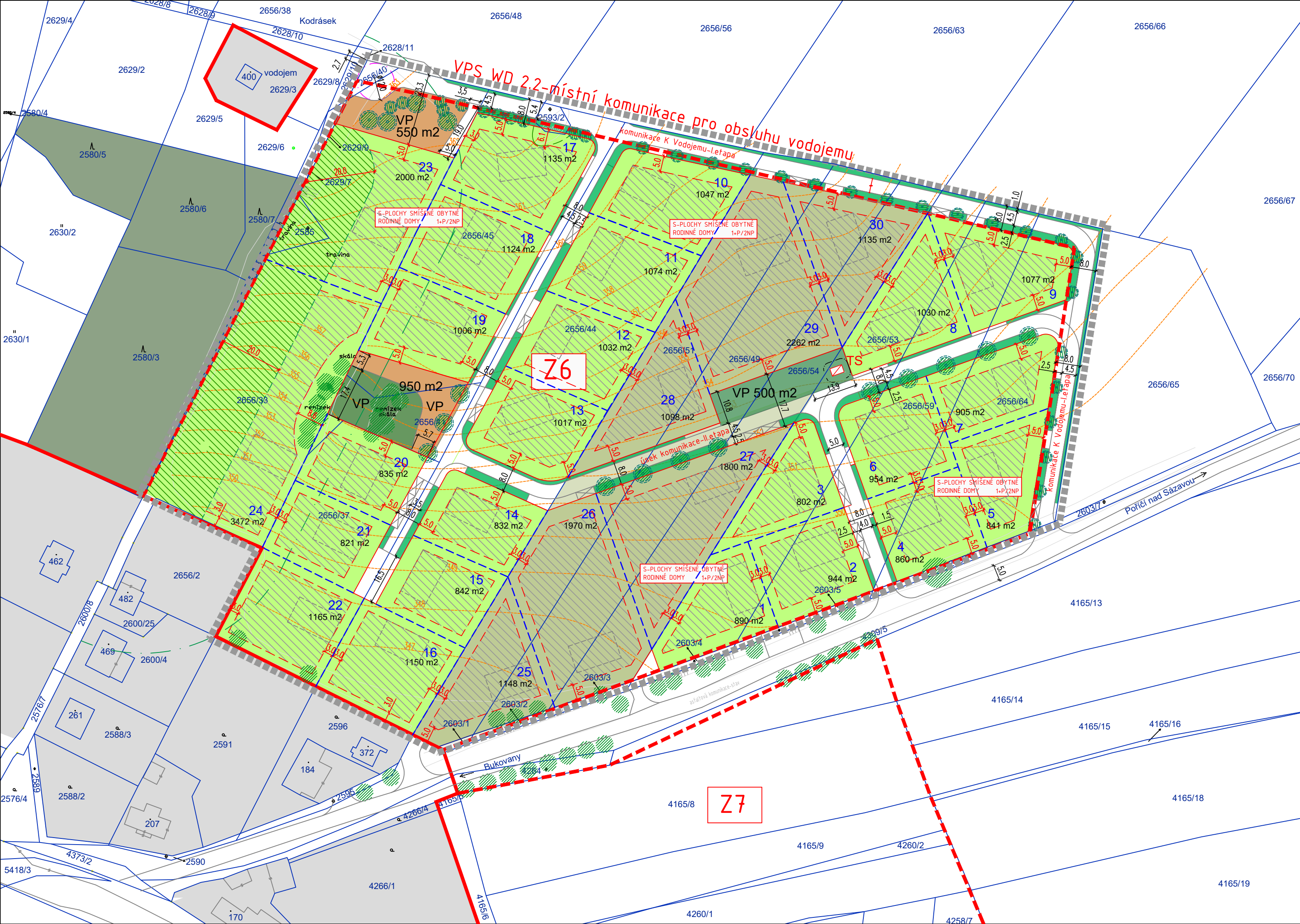
ZHOTOVITEL A PROJEKTANT: FOGLAR ARCHITECTS
 KUBIŠTOVA 6, PRAHA 4, 140 00, IČ 66473021
 TEL/FAX: 224 919889
 ATELIER: TROJICKÁ 1 PRAHA 2
 foglar@foglar-architects.cz

VEDOUČÍ PROJEKTANT ING.AKAD.ARCH. PETR FOGLAR
 AUT. ARCHITEKT ČKA 002667
 ŘEŠITELÉ ING.AKAD.ARCH. PETR FOGLAR
 ING.ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
 ING.ARCH.JAKUB KOLÍN

OBJEDNATEL/PORÍZOVATEL: OBEC BUKOVANY/OBECNÍ ÚŘAD BUKOVANY
 BUKOVANY 154 257 41 TÝNEC NAD SÁZAVOU
 STAROSTA: MIROSLAV ŠIŠKA

VÝKRES: MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY - NÁVRH ČÍSLO VÝKRESU: 3

„MĚŘÍTKO: 1:1000 DATUM: 03/2020 PARÉ:



- LEGENDA**
- ▬▬▬▬▬▬ HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ (plochy S a DS dle ÚP)
 - 2656 ÚDAJE MAPY KN
 - 362 VÝŠKOPIS
 - HHRANICE SOUČASNĚ ZASTAV. ÚZEMÍ
 - - - HHRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH DLE ÚP BUKOVANY
 - Z6 OZNAČENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH DLE ÚP BUKOVANY
 - Λ POZEMKY PUPFL MIMO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
 - OCHRANNÉ PÁSMO LESA

REGULACE A LIMITY:

STAV	NÁVRH	POZNÁMKA
	I. / II.	PLOCHA BLOKU (návrh: 1./2. etapa)
	1	POZEMKY RD-NÁVRH PARCELACE
	2	STAVEBNÍ ČÁRA
		ZASTAVITELNÁ ČÁST POZEMKU Hlavním objektem RD
		NEZASTAVITELNÁ PLOCHA ZAHRAD -LIMIT VZDÁLENOSTI DO 20m OD OKRAJE PUPFL
		ZPEVNĚNÉ PLOCHY KOMUNIKACÍ/TRAVNATÉ PLOCHY NA POZEMCÍCH KOMUNIKACÍ
	VP / VP	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (§7 VYHL.Č.501/2006 Sb) OZELENĚNÉ PLOCHY/ČÁSTEČNĚ ZPEVNĚNÉ PLOCHY
		ORIENTAČNÍ UMÍSTĚNÍ RODINNÝCH DOMŮ
		STROMY
		TRAFOSTANICE A JEJÍ OCHRANNÉ PÁSMO
		PARKOVACÍ STÁNÍ POHOTOVOSTNÍ-NÁVŠTĚVY

POZNÁMKY:
 -POLOHOVÉ UMÍSTĚNÍ VJEZDŮ NA POZEMKY RD MŮŽE BÝT UPŘESNĚNO/UPRAVENO V RÁMCI PROJEKTOVÉ PŘÍPRAVY JEDNOTLIVÝCH STAVB
 -ŘEŠENÍ POVRCHŮ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (VP) BUDE DÁLE UPŘESNĚNO, RESP. UPRAVENO V RÁMCI PROJEKTOVÉ PŘÍPRAVY A REALIZACE V ÚZEMÍ

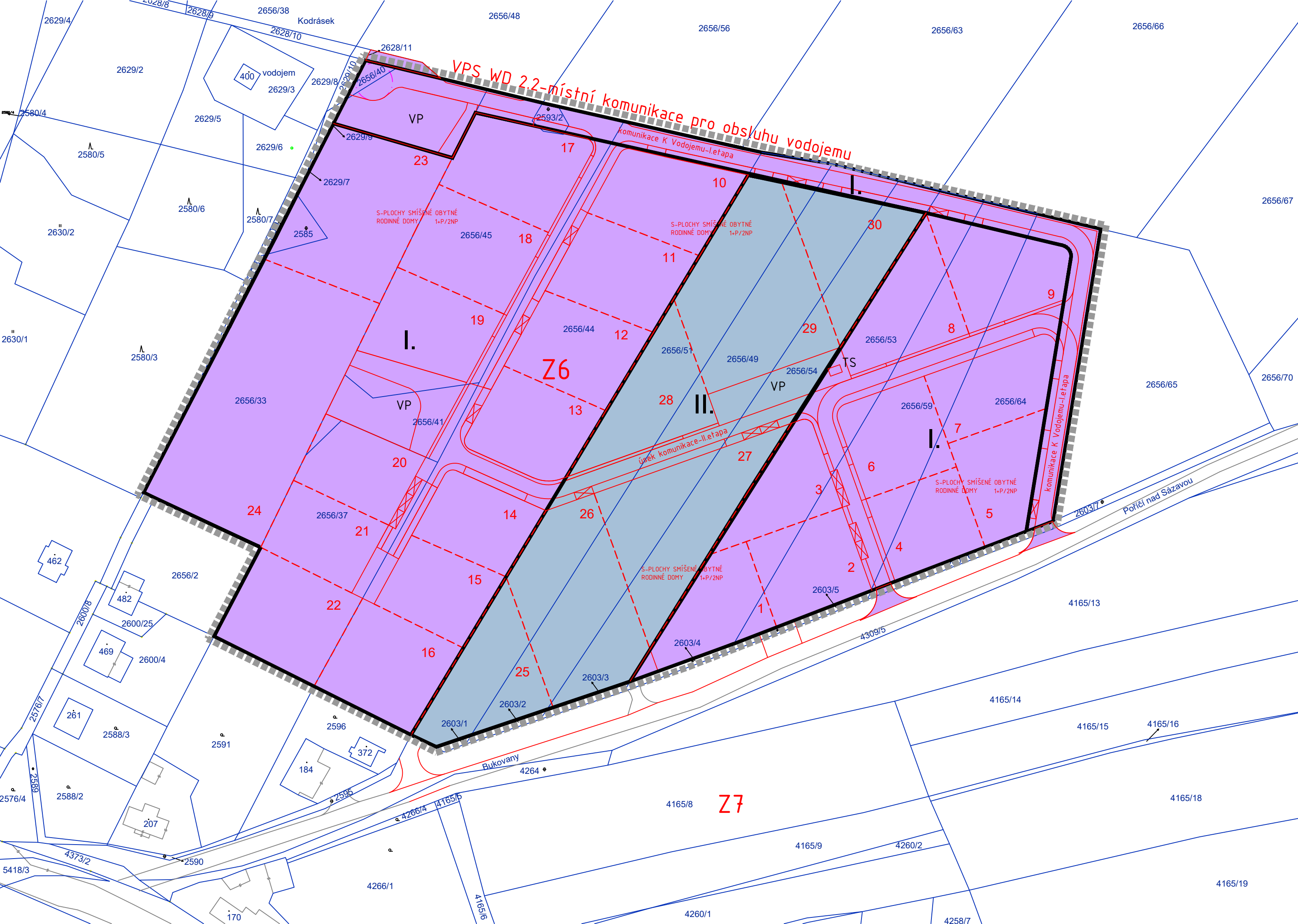
lokality Z6 Bukovany
 PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ-S.....4,22 ha
 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ NAD RÁMEC KOMUNIKACÍ.....2000m²

územní studie US6 Bukovany

ZHOTOVITEL A PROJEKTANT: FOGLAR ARCHITECTS
 KUBIŠTOVA 6, PRAHA 4, 140 00, IČ: 66473921
 TEL./FAX: 224 919 889
 ATELIER: TROJICKÁ 1 PRAHA 2
 foglar@foglar-architects.cz

VEDOUČÍ PROJEKTANT ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
 AUT. ARCHITEKT ČKA 002667
 ŘEŠITELÉ ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
 ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
 ING. ARCH. JAKUB KOLÍN

OBJEDNATEL/PORÍZOVATEL: OBEC BUKOVANY/OBECNÍ ÚŘAD BUKOVANY
 BUKOVANY 154 257 41 TÝNEC NAD SÁZAVOU
 STAROSTA: MIROSLAV ŠÍŠKA



- LEGENDA**
- ■ ■ ■ ■ HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ (plochy S a DS dle ÚP)
 - 2656 ÚDAJE MAPY KN
 - HRANICE SOUČASNĚ ZASTAV.ÚZEMÍ
 - - - HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH DLE ÚP BUKOVANY
 - Z6 OZNAČENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH DLE ÚP BUKOVANY

POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ-ETAPIZACE:

STAV	NÁVRH	
	I.	1. ETAPA VÝSTAVBY
	II.	2. ETAPA VÝSTAVBY
	1 2	POZEMKY RD-NÁVRH PARCELACE
	VP	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
	TS	TRAFOSTANICE
		TRAVNATÉ PLOCHY NA POZEMČÍCH KOMUNIKACÍ A VEŘ. PROSTRANSTVÍ
		ZPEVNĚNÉ/NEZPEVNĚNÉ PLOCHY KOMUNIKACÍ A VEŘ.PROSTRANSTVÍ
		PARKOVACÍ STÁNÍ

POZNÁMKA:
 POLOHOVÉ UMÍSTĚNÍ VJEZDŮ NA POZEMKY RD MŮŽE BÝT UPŘESNĚNO/UPRAVENO V RÁMCI PROJEKTOVÉ PŘÍPRAVY JEDNOTLIVÝCH STAVEB

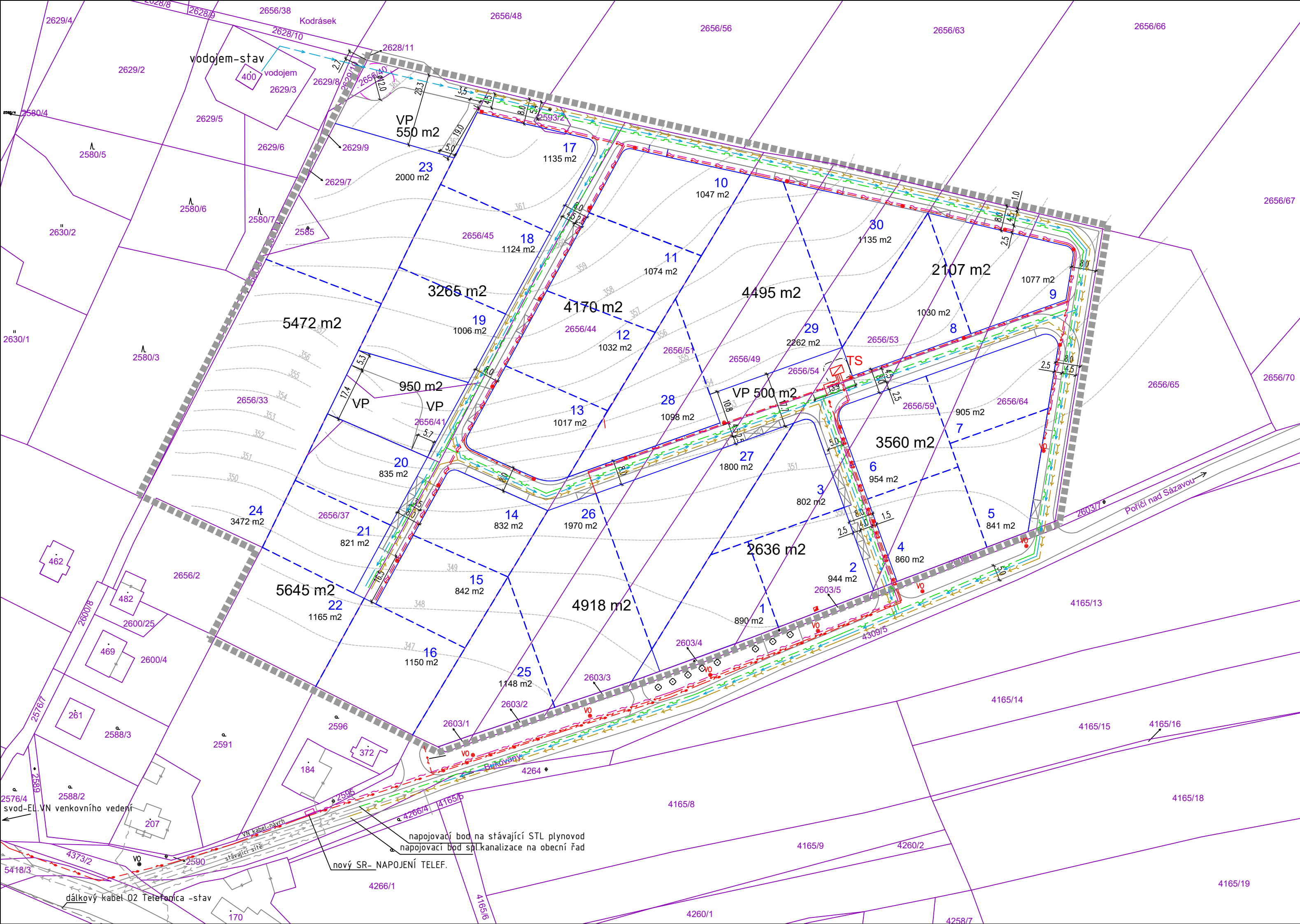
lokality Z6 Bukovany
 PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ-S.....4,22 ha
 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ NAD RÁMEC KOMUNIKACÍ.....2000m2

územní studie US6 Bukovany

ZHOTOVITEL A PROJEKTANT: FOGLAR ARCHITECTS
 KUBIŠTOVA 6, PRAHA 4, 140 00, IČ 66473021
 TEL/FAX: 224 919889
 ATELIER: TROJICKÁ 1 PRAHA 2
 foglar@foglar-architects.cz

VEDOUČÍ PROJEKTANT ING.AKAD.ARCH. PETR FOGLAR
 AUT. ARCHITEKT ČKA 002667
 ŘEŠITELÉ ING.AKAD.ARCH. PETR FOGLAR
 ING.ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
 ING.ARCH.JAKUB KOLÍN

OBJEDNATEL/PORÍZOVATEL: OBEC BUKOVANY/OBECNÍ ÚŘAD BUKOVANY
 BUKOVANY 154 257 41 TÝNEC NAD SÁZAVOU
 STAROSTA: MIROSLAV ŠÍŠKA



- LEGENDA**
- ▬▬▬▬▬▬ HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ (plochy S a DS dle ÚP)
 - 2656 ÚDAJE MAPY KN
 - Z6 OZNAČENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH DLE ÚP BUKOVANY

STAV	NÁVRH	POZEMKY RD-NÁVRH PARCELACE
		PLOCHA BLOKU (návrh: 1./2.etapa)
		POZEMKY RD-NÁVRH PARCELACE

INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

STAV	NÁVRH	
		VODOVOD
		EL.VN KABEL
		TRAFOSTANICE
		EL. NN KABEL 0,4kV PARALELNĚ KABEL VO A SDELOVACÍ ROZVODY
		PLYNOVOD
		KANALIZACE SPL.

lokality Z6 Bukovany

PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ-S.....4,22 ha
 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ NAD RÁMEC KOMUNIKACÍ.....2000m2

územní studie US6 Bukovany

ZHOTOVITEL A PROJEKTANT: FOGLAR ARCHITECTS
 KUBIŠTOVA 6, PRAHA 4, 140 00, IČ: 66473021
 TEL./FAX: 224 919899
 ATELIER: TROJICKÁ 1 PRAHA 2
 foglar@foglar-architects.cz
 VEDOUČÍ PROJEKTANT ING.AKAD.ARCH. PETR FOGLAR
 AUT. ARCHITEKT ČKA 002667
 ŘEŠITELÉ ING.AKAD.ARCH. PETR FOGLAR
 ING.ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
 ING.ARCH.JAKUB KOLÍN

OBJEDNATEL/PORIZOVATEL: OBEC BUKOVANY/OBECNÍ ÚŘAD BUKOVANY
 BUKOVANY 154 257 41 TÝNEC NAD SÁZAVOU
 STAROSTA: MIROSLAV ŠÍŠKA

VÝKRES: VÝKRES TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A DELENÍ POZEMKŮ V MAPE KN
 ČÍSLO VÝKRESU: 6

..MĚŘÍTKO: 1:1000 DATUM: 10/2019 PARÉ:



LEGENDA

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ (plochy S a DS dle ÚP)
- ÚDAJE MAPY KN
- VÝŠKOPIS

Z6 OZNAČENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH DLE ÚP BUKOVANY

- POZEMKY PUPFL MIMO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
- OCHRANNÉ PÁSMO LESA

REGULACE A LIMITY:

STAV	NÁVRH	LEGENDA
		PLOCHA BLOKU
		POZEMKY RD-NÁVRH PARCELACE
		ORIENTAČNÍ UMÍSTĚNÍ RODINNÝCH DOMŮ

- STROMY
- TRAFOSTANICE
- PARKOVACÍ STÁNÍ POHOTOVOSTNÍ-NÁVŠTĚVY

POZNÁMKA:
 POLOHOVÉ UMÍSTĚNÍ VJEZDŮ NA POZEMKY RD MŮŽE BÝT UPŘESNĚNO/UPRAVENO V RÁMCI PROJEKTOVÉ PŘÍPRAVY JEDNOTLIVÝCH STAVEB

lokality Z6 Bukovany

PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ-S.....4,22 ha
 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ NAD RÁMEC KOMUNIKACÍ.....2000m²

územní studie US6 Bukovany

ZHOTOVITEL A PROJEKTANT: FOGLEAR ARCHITECTS
 KUBIŠTOVA 6, PRAHA 4, 140 00, IČ 66473021
 TEL./FAX: 224919889
 ATELIER: TROJICKÁ 1, PRAHA 2
 foglar@foglar-architects.cz
 VEDOUČÍ PROJEKTANT ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLEAR
 AUT. ARCHITEKT ČKA 002667
 ŘEŠITELÉ ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLEAR
 ING. ARCH. ZUZANA FOGLEAROVÁ
 ING. ARCH. JAKUB KOLÍN

OBJEDNATEL/PORÍZOVATEL: OBEC BUKOVANY/OBECNÍ ÚŘAD BUKOVANY
 BUKOVANY 154 257 41 TÝNEC NAD SÁZAVOU
 STAROSTA: MIROSLAV ŠÍŠKA

VÝKRES: **NÁVRH ZASTAVOVACÍHO PLÁNU** ČÍSLO VÝKRESU: **7**
 V NADHLEDOVÉM SNÍMKU

..MĚŘÍTKO: 1:1000 DATUM: 03/2020 PARÉ: