

ÚZEMNÍ STUDIE LUKOV HRADSKÁ

MÍSTO STAVBY : Lukov, ulice Hradská a Hrušovní

ZADAVATEL : **obec Lukov**
K Lůčkám 350
Lukov

STUPEŇ DOKUMENTACE : Územní studie

AKTÉ

projekt s.r.o.

projektová a inženýrská činnost

Kollárova 629 Kroměříž 767 01

Zakázkové číslo	P 9-14
Měsíc/rok	07/2015
Počet vyhotovení	3

Průvodní zpráva

1.1 Obsah

1.1	Obsah.....	1
1.2	Identifikační údaje.....	2
1.3	Popis stávajícího stavu	2
1.4	Urbanistické řešení	3
1.5	Údaje o dosavadním využití a zastavěnosti území, o stavebním pozemku a o majetkoprávních vztazích	5
1.6	Přehled výchozích podkladů.....	5
1.7	Řešení technické infrastruktury.	6

Grafická část :

1. Výřez z Územního plánu Lukov
2. Situace katastrální 1 : 1 000
3. Situace polohopis výškopis 1 : 1 000
4. Situace ortofoto 1 : 1 000
5. Schématické řezy 1 : 400

1.2 Identifikační údaje

Územní studie Lukov Hradská

Místo stavby:	Lukov, ulice Hradská a Hrušovní plocha BI 35 dle Územního plánu Lukov
Pozemky :	1312/1, 1312/2, 1312/15, 1312/16, 1312/17, 1312/35, 1312/36
K. Ú.:	Lukov
Zadavatel:	Obec Lukov K Lůčkám 350 IČO:28335872 DIČ:CZ28335872
Projektant:	AKTÉ projekt s.r.o Kollárova 629, 767 01 Kroměříž tel. 571 891 197 IČO: 002 84 173 DIČ: CZ 002 84 173

1.3 Popis stávajícího stavu

Územní studie řeší využití plochy BI 35 v Lukově pro výstavbu rodinných domů. Dle Územního plánu Lukova je tato plocha určena pro výstavbu rodinných domů jako plochy BI – bydlení individuální s těmito regulativy :

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	BI – plochy bydlení - bydlení individuální	ČÍSLO PLOCHY 36-42
Zatřídění dle základního členění území	plochy zastavitelné	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> bydlení v rodinných domech 	
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> pěstitelství v souvislosti s bydlením chovatelství v souvislosti s bydlením související dopravní a technická infrastruktura plochy souvisejících veřejných prostranství sídelní zeleň 	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> obchod, služby, zdravotnická zařízení, živnostenská činnost slučitelná s bydlením a ve spojitosti s bydlením bytové domy nízkopodlažní, které svým měřítkem budou odpovídat okolní zástavbě 	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	
Urbanistické řešení	Charakter uliční zástavby	
Výška zástavby	max. 2 nadzemní podlaží a podkroví	
Koeficient zastavění	max. 0,4	
Koeficient zeleně	min. 0,2	

Vzhledem k tomu, že se jedná o lokalitu při turisticky exponované cestě – přístup k hradu Lukov a tato lokalita se výrazně uplatňuje v dálkových pohledech, přistoupilo vedení obce ke stanovení sjednocujících regulativů nové zástavby.

Ulice Hradská vznikla na původní polní cestě. Tato cesta byla vedena po hřebeni spojující údolí obce s lesem na kopci za obcí. Jedná se tak o nejvyšší místo v obci výrazně pohledově se uplatňující v krajině. Zejména je to patrné při příjezdu například od Fryštáku. V minulosti byla téměř celá ulice Hradská včetně souvisejících odbočných cest zastavěna rodinnými domy. Až na drobné výjimky má stávající zástavba celkem jednotné měřítko domů řešených se sedlovými střechami. Řešené území leží na ulici Hradské mezi dvěma přízemními domy se sedlovými střechami. Na protější straně je realizován jeden přízemní dům se sedlovou střechou. Nově řešená lokalita bude završovat stávající zástavbu a za ní prakticky obec přechází do volné krajiny.

1.4 Urbanistické řešení

Zástavba v řešené lokalitě je do značné míry limitována vlastnickými vztahy k jednotlivým parcelám a vedením inženýrských sítí. Řešené území bude rozděleno novou komunikací na rozhraní parcel 1312/1 a 1312/2. V severní části ulice Hradská je pro výstavbu využita stávající parcelace, celkem dva pozemky šířky 34,75 m a 36,75. V jižní části je jeden pozemek šířky 57 m. Stavební čára je vedena 6-8 m od hranice pozemku a navazuje na stávající zástavbu.

Nově vzniklá ulice má šířku veřejného prostranství 9 m. Je navržena jako obousměrná s šířkou 5 m a je vedena po stávajícím terénu, který směrem k jihovýchodu klesá. Po obou stranách jsou navrženy parcely s šířkou 31-35 m pro celkem 5 samostatně stojících rodinných domů. Ty jsou osazeny šikmo k cestě, ve směru vrstevnic. Stavební čára je stanovena v rozmezí 4-6 m od hranice pozemku. Na konci nové ulice se komunikace stáčí k jihu a mění se na jednosměrnou s šířkou vozovky 3,5 m a celkovou šířkou veřejného prostranství 6,5 m. Pozemek 1312/36 určený pro jeden rodinný dům je zpřístupněn z ulice Hrušovní přes část pozemku 1312/17, zbylá část bude využívána jako zahrada a není určena k výstavbě RD.

Řešené území je rozděleno na tři menší celky s odlišnými regulativy. První je doplnění zástavby na ulici Hradská, která je pohledově nejexponovanější. Druhý je zástavba v nově vzniklé ulici kolmé na ulici Hradská. Tato část má sevřenější zástavbu pro 5 RD. Třetí celek tvoří tři RD v severní části území přístupné z ulice Hrušovní. Vzhledem k nepravidelným tvarům p.č. 1312/15 a 1312/16 není na těchto pozemcích stanovena stavební čára. Při situování RD na p.č. 1312/36 je nutno dodržet ochranné pásmo 7m od krajního vodiče. Dům je možno umístit v jižní části, blíže příjezdové komunikace a zároveň dále od okolních zahrad, nebo v severní části.

Dále jsou v grafické části vymezeny plochy sloužící výhradně pro zahrady a doplňkové stavby. Na této ploše nesmí stát RD. Prostorově jsou tyto plochy vymezeny 23,75 m – 29 m od stavební čáry.

Nová zástavba na ulici Hradská bude řešena v těchto regulativech :

Forma zástavby	– uliční zástavba samostatně stojících rodinných domů při stávající komunikaci.
Stavební čára	- 9-11 m od stávající komunikace, což představuje cca 6-8 m od hranice pozemku (stavební čára).
Výška zástavby	- přízemní rodinné domy s možným podkrovím a podsklepením. Výškové osazení 1NP maximálně 30 cm nad úroveň stávajícího terénu.
Zastřešení	- sedlové střechy orientované okapem podélně s ulicí se spádem 30-40 stupňů. Krytina se doporučuje v barvě červené.

Nová zástavba v nově vzniklé ulici bude řešena v těchto regulativech :

Forma zástavby	– uliční zástavba samostatně stojících rodinných domů šikmo k nově navržené komunikaci.
Stavební čára	- 6-8 m od stávající komunikace, což představuje 4-6 m od hranice pozemku (stavební čára).

- Výška zástavby - přízemní rodinné domy s možným podkrovím a podsklepením, Výškové osazení 1NP maximálně 30 cm nad úroveň stávajícího terénu.
- Zastřešení - sedlové střechy se spádem 30-40 stupňů. Krytina se doporučuje v barvě červené.

Nová zástavba na ulici Hrušová bude řešena v těchto regulativech :

- Forma zástavby – uliční zástavba samostatně stojících rodinných domů při stávající komunikaci.
- Stavební čára - není stanovena
- Výška zástavby - max. dvoupodlažní rodinné domy s možným podkrovím a podsklepením.
- Zastřešení - sedlové střechy se spádem 30-40 stupňů. Krytina se doporučuje v barvě červené.

Odůvodnění :

Celkové navrhované řešení vychází zejména z potřeby vhodného začlenění do krajiny, pro svou pohledově exponovanou polohu lokality a nutnosti vyhnout se stávajícímu vedení VN. Šířka jednotlivých domů v uličním prostoru bude odvislá od šíře jednotlivých parcel a požadovanými vzájemnými odstupy 7m dle vyhlášky č. 501/2006 Sb, § 25 odst.2. Při těchto podmínkách budou šíře domů 10,5-12 m. Konkrétní půdorysné řešení domů bude na jednotlivých projektantech, zda budou využívat hloubky pozemku – řešení do tvaru L apod. Konkrétní výstavba v současné době bude na p.č. 1312/15, 1312/16 a 1312/35. Pozemky č. 1312/1, 2, 17 a 36 se pro svou velikost budou dále parcelovat. Využití pozemků je však limitováno stávajícím vedením VN.



Pohled na příjezdu od Fryštáku



Předmětné pozemky – pohledy z ulice Hradská

1.5 Údaje o dosavadním využití a zastavěnosti území, o stavebním pozemku a o majetkoprávních vztazích

Jedná se o pozemky vedené jako trvalý travní porost určené územním plánem k zastavění rodinnými domy. Pozemek je svažité bez staveb. Jednotlivé parcely jsou v soukromém vlastnictví budoucích stavebníků.

1.6 Přehled výchozích podkladů

- Územní plán Lukov
- Snímek pozemkové mapy
- Polohopisné a výškopisné zaměření se sítěmi zdroj JD TM.

1.7 Řešení technické infrastruktury.

Tato územní studie neřeší návrh jednotlivých inženýrských sítí. Dokumentuje stávající stav a vytváří situováním rodinných domů územní prostor pro realizaci inženýrských sítí.

Popis stávajícího stavu :

Rodinné domy na ulici Hradská budou obsluhovány z místní komunikace o šíři cca 6 m s veřejným prostranstvím o šíři 12 m. Souběžně s touto komunikací je na protilehlé straně od navrhovaných RD ve veřejném prostranství veden kabelový rozvod NN a na pozemcích vlastníků kabel SLP. Po straně navrhovaných RD je pak na veřejném prostranství vedení plynu a na soukromých pozemcích vedení vodovodu. Součástí veřejného prostranství na této straně je příkop odvádějící dešťové vody z komunikace a výše položeného území. Funkčnost této příkopy dle sdělení musí být zachována. To znamená, že vjezdy a vchody budou v nezbytné míře zatrubněny a zbytek ponechán otevřený.

Na situování RD má dále vliv stávající vedení VVN. Při situování je nutno dodržet ochranné pásmo 7m od krajního vodiče. Situování je nutno koordinovat se správcem – EON, neboť je evidentní, že geodetické zaměření VVN neodpovídá skutečnosti a musí být upřesněno.

Napojení NN, vodovodu a plynu se předpokládá přípojkami ze stávajících rozvodů. Nově se musí zřídit kanalizace, která bude svedena přes pozemek č. 1317/1 do stávající kanalizace.

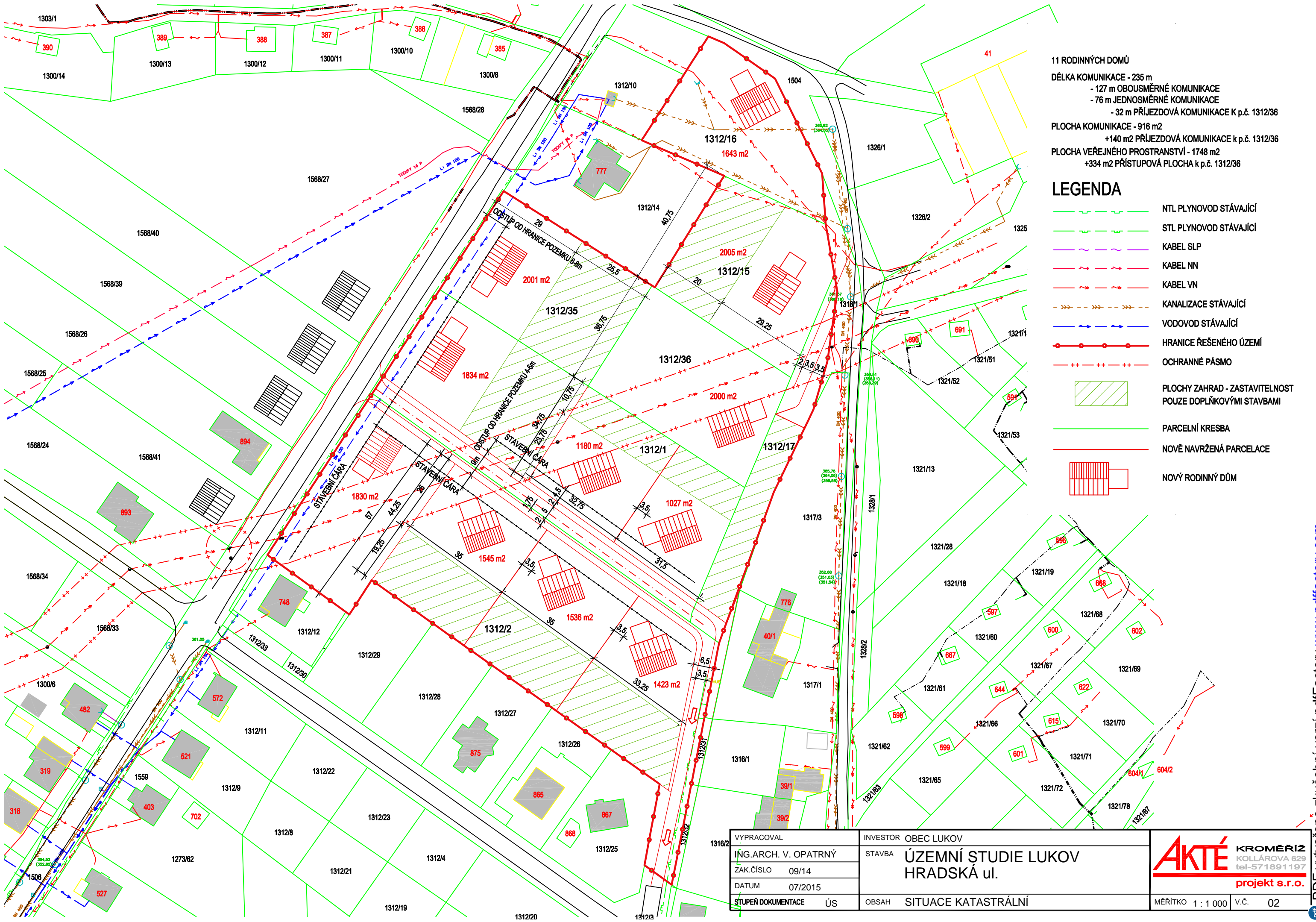
Nově vzniklá ulice je potřeba kompletně zasítovat. Napojení domů na pozemcích 1312/15 a 1312/16 se předpokládá přípojkami ze stávajících rozvodů. Při situování RD na pozemku 1312/16 je potřeba vyhnout se stávajícímu vedení NN a kanalizace.

V Kroměříži: 07/2015

Vypracoval: Ing. Arch. Vladimír Opatrný



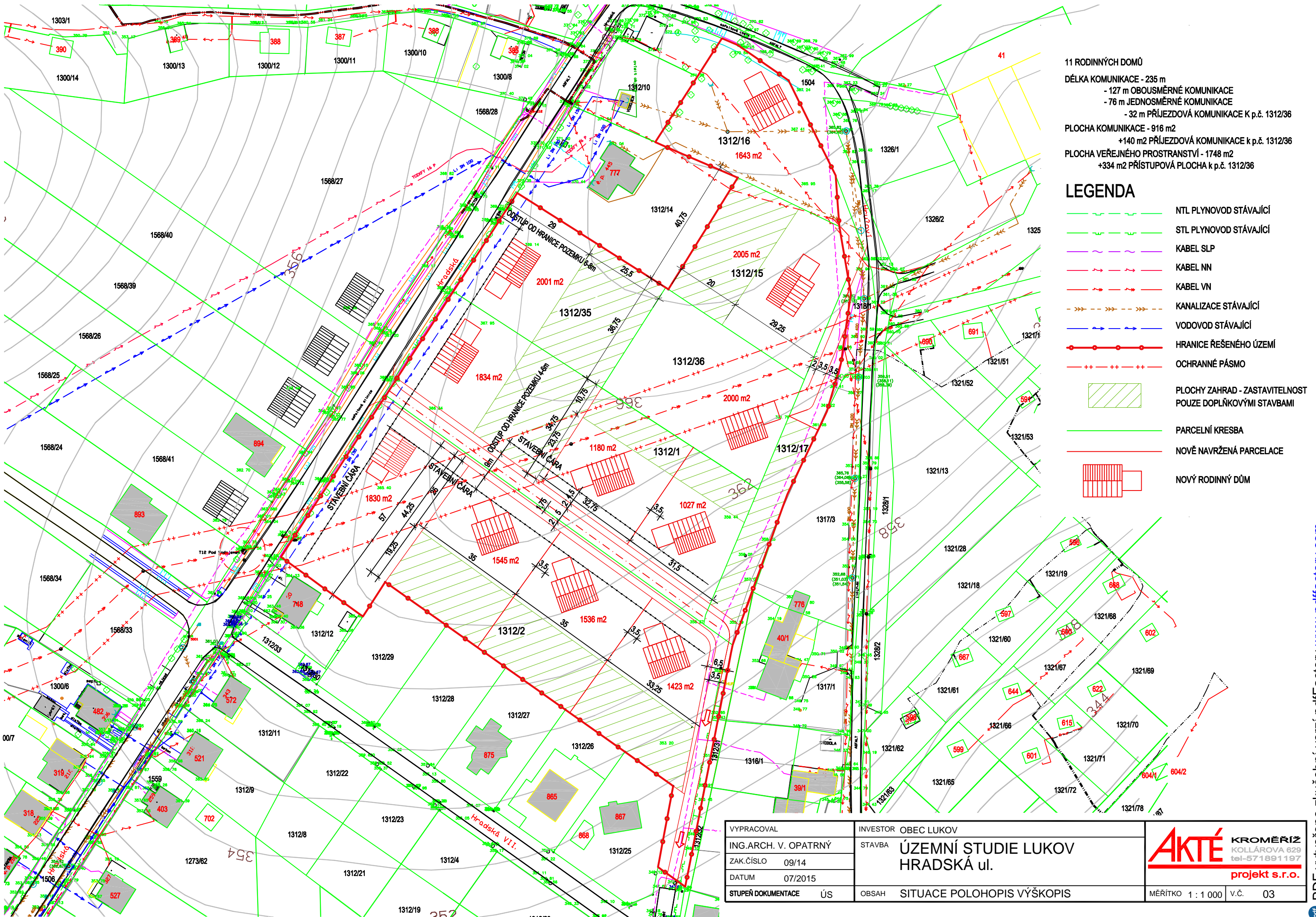
Výřez z Územního plánu Lukov – hlavní výkres



11 RODINNÝCH DOMŮ
 DÉLKA KOMUNIKACE - 235 m
 - 127 m OBOUSMĚRNÉ KOMUNIKACE
 - 76 m JEDNOSMĚRNÉ KOMUNIKACE
 - 32 m PŘÍJEZDOVÁ KOMUNIKACE K p.č. 1312/36
 PLOCHA KOMUNIKACE - 916 m²
 +140 m² PŘÍJEZDOVÁ KOMUNIKACE k p.č. 1312/36
 PLOCHA VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ - 1748 m²
 +334 m² PŘÍSTUPOVÁ PLOCHA k p.č. 1312/36

- ### LEGENDA
- NTL PLYNOVOD STÁVAJÍCÍ
 - STL PLYNOVOD STÁVAJÍCÍ
 - KABEL SLP
 - KABEL NN
 - KABEL VN
 - KANALIZACE STÁVAJÍCÍ
 - VODOVOD STÁVAJÍCÍ
 - HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
 - OCHRANNÉ PÁSMO
 - PLOCHY ZAHRAD - ZASTAVITELNOST
POUZE DOPLŇKOVÝMI STAVBAMI
 - PARCELNÍ KRESBA
 - NOVĚ NAVRŽENÁ PARCELACE
 - NOVÝ RODINNÝ DŮM

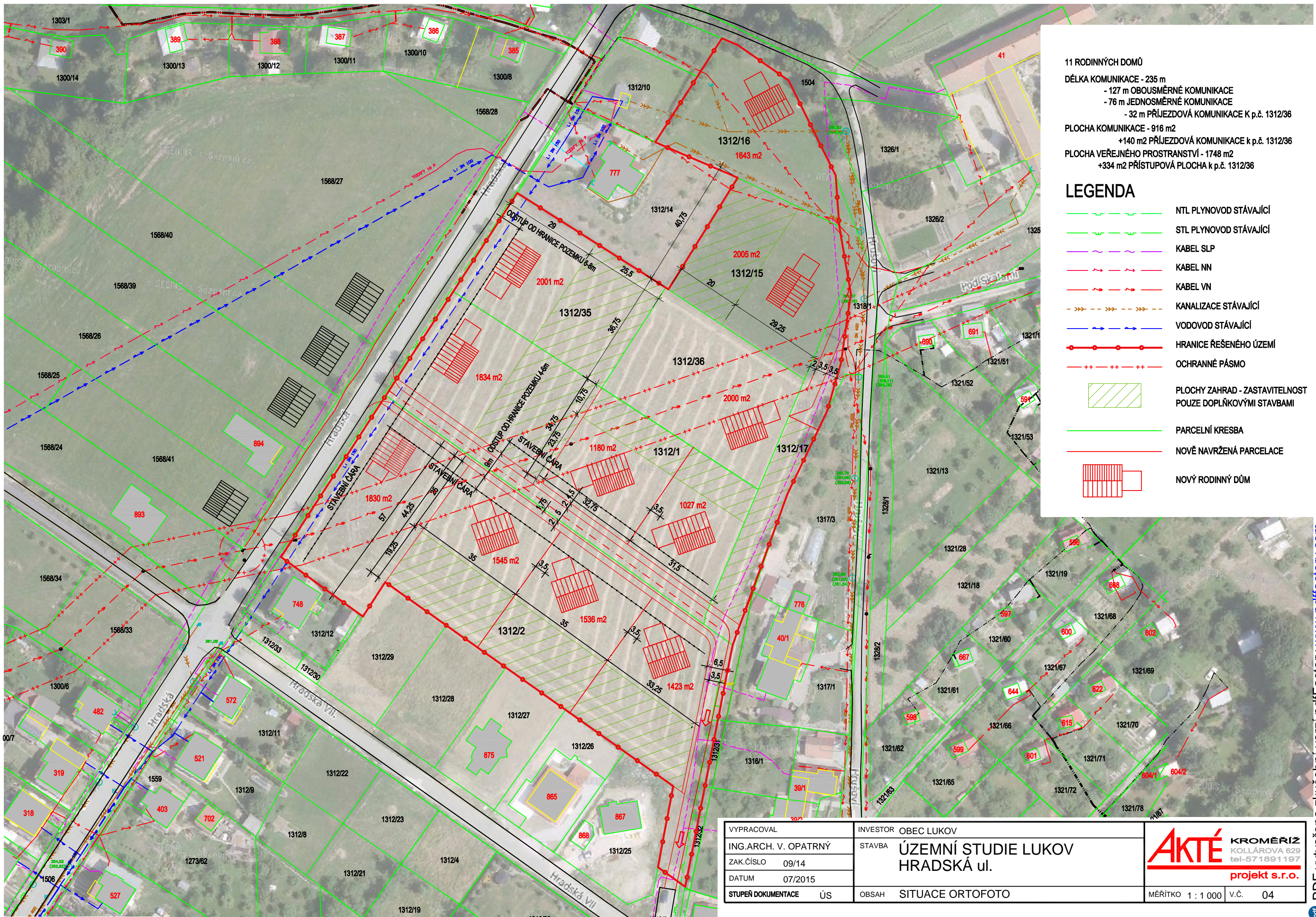
VYPRACOVAL ING.ARCH. V. OPATRNÝ ZAK.ČÍSLO 09/14 DATUM 07/2015 STUPEŇ DOKUMENTACE ÚS	INVESTOR OBEC LUKOV STAVBA ÚZEMNÍ STUDIE LUKOV HRADSKÁ ul. OBSAH SITUACE KATASTRÁLNÍ	AKTÉ KROMĚŘIŽ KOLLÁROVA 629 tel-571891197 projekt s.r.o. MĚŘÍTKO 1:1 000 v.č. 02
---	--	--



11 RODINNÝCH DOMŮ
 DÉLKA KOMUNIKACE - 235 m
 - 127 m OBOUSMĚRNÉ KOMUNIKACE
 - 76 m JEDNOSMĚRNÉ KOMUNIKACE
 - 32 m PŘÍJEZDOVÁ KOMUNIKACE K p.č. 1312/36
 PLOCHA KOMUNIKACE - 916 m²
 +140 m² PŘÍJEZDOVÁ KOMUNIKACE k p.č. 1312/36
 PLOCHA VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ - 1748 m²
 +334 m² PŘÍSTUPOVÁ PLOCHA k p.č. 1312/36

- ### LEGENDA
- NTL PLYNOVOD STÁVAJÍCÍ
 - STL PLYNOVOD STÁVAJÍCÍ
 - KABEL SLP
 - KABEL NN
 - KABEL VN
 - KANALIZACE STÁVAJÍCÍ
 - VODOVOD STÁVAJÍCÍ
 - HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
 - OCHRANNÉ PÁSMO
 - PLOCHY ZAHRAD - ZASTAVITELNOST
POUZE DOPLŇKOVÝMI STAVBAMI
 - PARCELNÍ KRESBA
 - NOVÉ NAVRŽENÁ PARCELACE
 - NOVÝ RODINNÝ DŮM

VYPRACOVAL ING.ARCH. V. OPATRNÝ ZAK.ČÍSLO 09/14 DATUM 07/2015 STUPEŇ DOKUMENTACE ÚS	INVESTOR OBEC LUKOV STAVBA ÚZEMNÍ STUDIE LUKOV HRADSKÁ ul. OBSAH SITUACE POLOHOPIS VÝŠKOPIS	AKTÉ KROMĚŘIŽ KOLLÁROVA 629 tel-571891197 projekt s.r.o. MĚŘÍTKO 1 : 1 000 v.č. 03
---	---	--

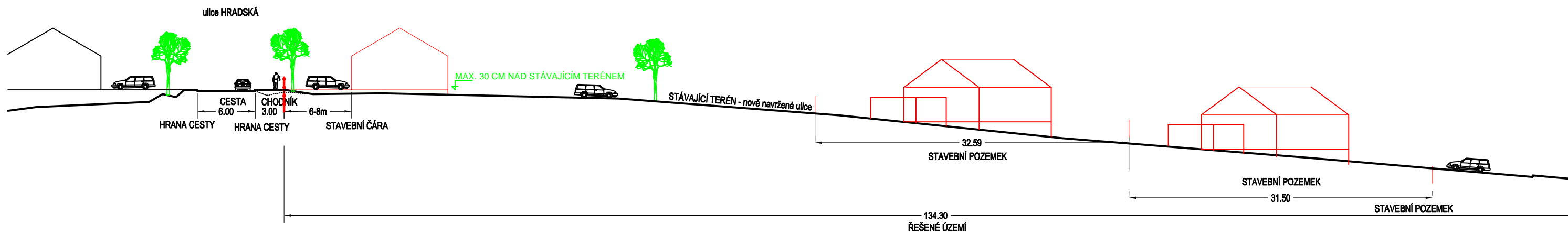


11 RODINNÝCH DOMŮ
 DÉLKA KOMUNIKACE - 235 m
 - 127 m OBOUSMĚRNÉ KOMUNIKACE
 - 76 m JEDNOSMĚRNÉ KOMUNIKACE
 - 32 m PŘÍJEZDOVÁ KOMUNIKACE K p.č. 1312/36
 PLOCHA KOMUNIKACE - 916 m²
 +140 m² PŘÍJEZDOVÁ KOMUNIKACE k p.č. 1312/36
 PLOCHA VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ - 1748 m²
 +334 m² PŘÍSTUPOVÁ PLOCHA k p.č. 1312/36

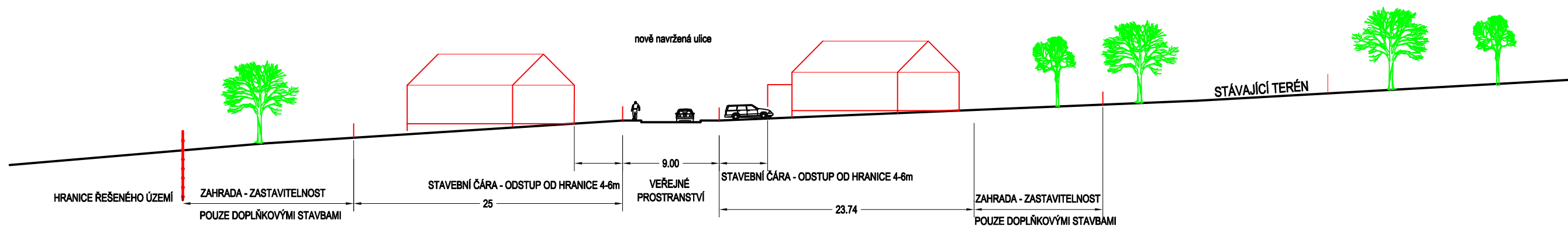
- ### LEGENDA
- NTL PLYNOVOD STÁVAJÍCÍ
 - STL PLYNOVOD STÁVAJÍCÍ
 - KABEL SLP
 - KABEL NN
 - KABEL VN
 - KANALIZACE STÁVAJÍCÍ
 - VODOVOD STÁVAJÍCÍ
 - HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
 - OCHRANNÉ PÁSMO
 - PLOCHY ZAHRAD - ZASTAVITELNOST
POUZE DOPLŇKOVÝMI STAVBAMI
 - PARCELNÍ KRESBA
 - NOVÉ NAVRŽENÁ PARCELACE
 - NOVÝ RODINNÝ DŮM

VYPRACOVAL ING.ARCH. V. OPATRNÝ	INVESTOR OBEC LUKOV	AKTÉ KROMĚŘÍŽ KOLLÁROVA 629 tel-571891197 projekt s.r.o.
ZAK.ČÍSLO 09/14	STAVBA ÚZEMNÍ STUDIE LUKOV HRADSKÁ ul.	
DATUM 07/2015	OBSAH SITUACE ORTOFOTO	MĚRÍTKO 1 : 1 000
STUPEŇ DOKUMENTACE ÚS		v.č. 04

PODÉLNÝ ŘEZ NOVOU KOMUNIKACÍ
M 1:400



PŘÍČNÝ ŘEZ NOVOU KOMUNIKACÍ
M 1:400



VYPRACOVAL	ING.ARCH. V.OPATRNÝ	INVESTOR	OBEC LUKOV	AKTÉ KROMĚŘIŽ KOLLÁROVA 629 tel-571891197 projekt s.r.o.
ZAK.ČÍSLO	09/14	STAVBA	ÚZEMNÍ STUDIE LUKOV HRADSKÁ ul.	
DATUM	07/2015			
STUPEŇ DOKUMENTACE	ÚS	OBSAH	SCHEMATICKÉ ŘEZY	
				MĚŘÍTKO 1 : 400
				V.Č. 05