



ÚZEMNÍ STUDIE

Základní škola Hovorčovice - rozšíření pavilonu 1. stupně



ARCHITEKT Ondřej Tuček

ing.arch. Ondřej Tuček, ing.arch. Matouš Štrba

územní studie

únor 2020



Název stavby: Školní areál ZŠ – 1.stupeň, Hovorčovice

Investor: obec Hovorčovice
Revoluční 33
250 64

Stupeň dokumentace: územní studie

Zpracovatel: architekt Ondřej Tuček
Modřínová 1395/24,
Praha 8 - 182 00
ČKA 3405

m 606 546 870
e ondra.tucek@gmail.com
w www.a-tucek.cz

Autorský team: ing.arch. Ondřej Tuček
ing.arch. Matouš Štrba

Datum zpracování: únor 2020



územní studie

Školní areál ZŠ Hovorčovice – 1. stupeň

zadání

pořizovatel:

Obecní úřad Hovorčovice
Revoluční 33
250 64
IČ: 00240214

Tato územní studie je zpracována na základě Zadání, zpracovaného ing.arch. Radkem Bočkem, a schváleného dne 31.10.2019 zástupcem Obce Hovorčovice, starostou Jiřím Novákem.

Cíle a účel studie:

- Hlavním cílem ÚS je návrh prostorového uspořádání dostavby Základní školy Hovorčovice v návaznosti na dnes platný a účinný územní plán Hovorčovice ve znění změny č. 1.
- Účelem územní studie je umožnit dostavbu základní školy. Protože stávající územní plán dává možnost navýšit stanovenou podlažnost v okamžiku, kdy ale zvýšení podlažnosti je podmíněno platným regulačním plánem nebo pořízenou územní studií. Tato územní studie mimo jiné navýší stanovenou podlažnost „2 nadzemní podlaží + podkroví využité pro bydlení“ na „3 NP“.
- Zadání územní studie (dále ÚS) se týká plochy, která je v územním plánu obce Hovorčovice označena jako OV. Jedná se o stávající plochu občanského vybavení. Územní plán pro tuto plochu nepředepisuje zpracování ÚS. Pro účely komplexního řešení ÚS je do řešeného území přiřazen i p.p.č. 188/4 který bude sloužit jako vnitroareálová komunikace do navazujícího vnitrobloku.
- Obec Hovorčovice je vlastníkem pozemků a staveb v předmětné lokalitě a má dlouhodobý zájem tyto nemovitosti upravit pro účelné veřejné využití – základní škola. Zároveň potřebuje územně plánovací podklad – nezávaznou územní studii, který jí pomůže koordinovat a usměrňovat záměr dostavby základní školy v rámci celého areálu a centrálního prostoru sídla Hovorčovice.

Z územního plánu Hovorčovice vyplývají pro řešené území této studie tyto závazné podmínky prostorové regulace:

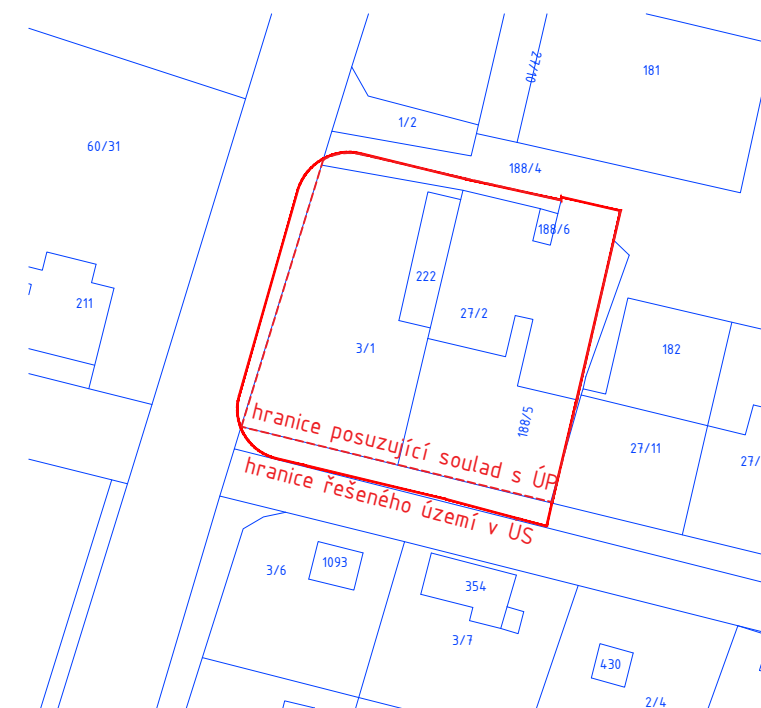
1. 2 nadzemní podlaží + podkroví využité pro bydlení
2. zvýšení podlažnosti podmiňuje platný regulační plán nebo územní studie
3. koeficient zastavění 60% (zahrnuje úhrn zastavěných a zpevněných ploch)

Současný stav

Urbanistický charakter obce je ovlivněn různorodou zástavbou, od středověkého jádra – návsi s kostelem – přes hospodářské usedlosti z poloviny 19. století, rodinné domy z 50. let až po satelitní plochy kolem původního jádra obce z poslední doby. Přímým sousedem základní školy (1.stupeň) je hospodářský dvůr a budova druhého stupně základní školy. Areál je z jižní strany ohraničen ulicí U Rybníka a ze západu ulicí Revoluční. Pozemek školy je rovinný a zatravněný, nachází se na něm 4 vzrostlé stromy a malé hřiště. Areál prvního stupně je v současné době vymezen zděným plotem.

Řešené území se nachází na pozemcích č.188/5, č.3/1, č.222, č.188/6, č.188/4 dále na pozemku stavby č.27/2 a hranice plochy řešené v územní studii zasahuje částečně i do veřejné komunikace č.117/1. Všechny zmíněné pozemky jsou ve vlastnictví obce Hovorčovice. Územní plán tyto plochy řadí do **OV – Plochy občanského vybavení (kromě pozemku č.117/1).**

Funkce školy je s funkčním vymezením dle územního plánu plně v souladu – jde o stavbu občanského vybavení. Dále územní plán definuje maximální zpevněnou plochu 60% pro celou funkční plochu, minimálně 40% nezpevněných ploch a max. výšku zástavby – 2 nadzemní podlaží a podkroví (navýšení podlažnosti je podmíněno schválenou územní studií)



Urbanistické a architektonické řešení

Pozemek na křižovatce ulic Revoluční a U Rybníka, určený pro umístění stavby hraje důležitou roli v urbanismu obce. Umístění a tvar domu spoluvytváří uliční prostor a definuje charakter i pro širší okolí. Umístění budovy maximálně efektivně využívá plochy pozemku s ohledem na nezbytné propojení se stávající budovou, na regulace územního plánu a možnost zachování stávajících vzrostlých stromů.

Plán na umístění školy právě zde je veskrze správný. Přímým sousedem navrhované stavby je nedávno dokončená budova 2. stupně základní školy. Oba školní areály budou tvořit logický a funkční celek.

Z důvodu nevyužitelnosti zbytkové plochy, která by vznikla po dokončení přístavby, se část pozemku školy stává součástí nového veřejného prostranství. Hranici rozšířené veřejné plochy tvoří z východu částečně pata přístavby a částečně hrana posunutého plotu. Ze zbylých stran je plocha vymezena veřejnými komunikacemi, jejichž profil je rovněž mírně upraven za účelem zvýšení přehlednosti a bezpečnosti místa. Na novém veřejném prostranství vzniká 7 kolmých parkovacích stání a jsou do něj zakomponovány stávající vzrostlé stromy, které byly původně součástí školního pozemku.

Hlavní snahou je vytvoření budovy, která bude splňovat všechny nároky a zároveň bude důstojným a vhodným doplněním ke stávající stavbě 1.stupně základní školy. Přístavba je určitou analogií starší zděné přístavby na opačné straně původní budovy, avšak není její zrcadlovou kopií. Přebírá princip propojení a tmavší odstín fasády, ale liší se půdorysným tvarem, velikostí a pravidelností oken a hlavně použitím jiného materiálu na fasádě. Vstup do objektu se posouvá do centra kompozice z hlediska logiky vnitřního uspořádání a pro lepší orientaci. Přístavba bude mít 3 nadzemní podlaží a funkční náplň odpovídá zadání. Obsahuje 4 kmenové učebny, 2 družiny, speciální učebnu, kabinet, sklady, dílnu s kotelnou a nezbytné zázemí (šatny jsou centralizovány do přízemí staré budovy).

Na školní pozemek jsou navrženy 2 vstupy, první je ponechán na jižní straně, nově orientován proti centrálnímu vstupu do objektu a druhý je z nového veřejného prostranství na západě (bude sloužit zároveň i jako vjezd na pozemek).

Venkovní plochy

Návrh řeší i úpravy okolních ploch. Nový veřejný prostor bude muset být upraven, bude částečně rozšířen, výškově srovnán a vydlážděn. Součástí řešení bude i vybudování nových parkovacích stání podél ulice Revoluční. Stávající zelený pás před vstupem na pozemek v ulici U Rybníka bude rozšířen až ke zpomalovacímu pásu u křižovatky s ulicí Revoluční.

Nové veřejné plochy budou vydlážděny vsakovací dlažbou, pouze podél hrany pozemku bude pás z běžné dlažby, který bude plnit funkci klasického chodníku (požadavek na bezbariérovost). Vsakovací dlažba bude částečně použita i na pozemku školy, aby byl zachován poměr mezi zpevněnou a nezpevněnou plochou dle platného územního plánu.

Celý areál školy bude oplocen v souladu s Vyhláškou 410/2005 Sb. Plochy chodníků na pozemku školy budou dlážděné, dále bude zpevněna plocha mezi chodníkem ke vstupu a starší zděnou přístavbou (z materiálu umožňujícího vsakování), zbytek pozemku bude zatravněn.

Doprava

Pěší přístup

Pěší přichází ke školní budově po chodníku podél ulice Revoluční nebo U Rybníka. Pozemek školy bude přístupný dvěma vstupy od jihu z ulice U Rybníka a od západu z ulice Revoluční. Předprostor hlavního vstupu nově umístěného do středu kompozice, bude kryt markýzou. Nový požární únik je umístěn v místě bývalého hlavního vstupu a na západní fasádě nové přístavby. Přístup pro zásobování zůstává na původním místě.

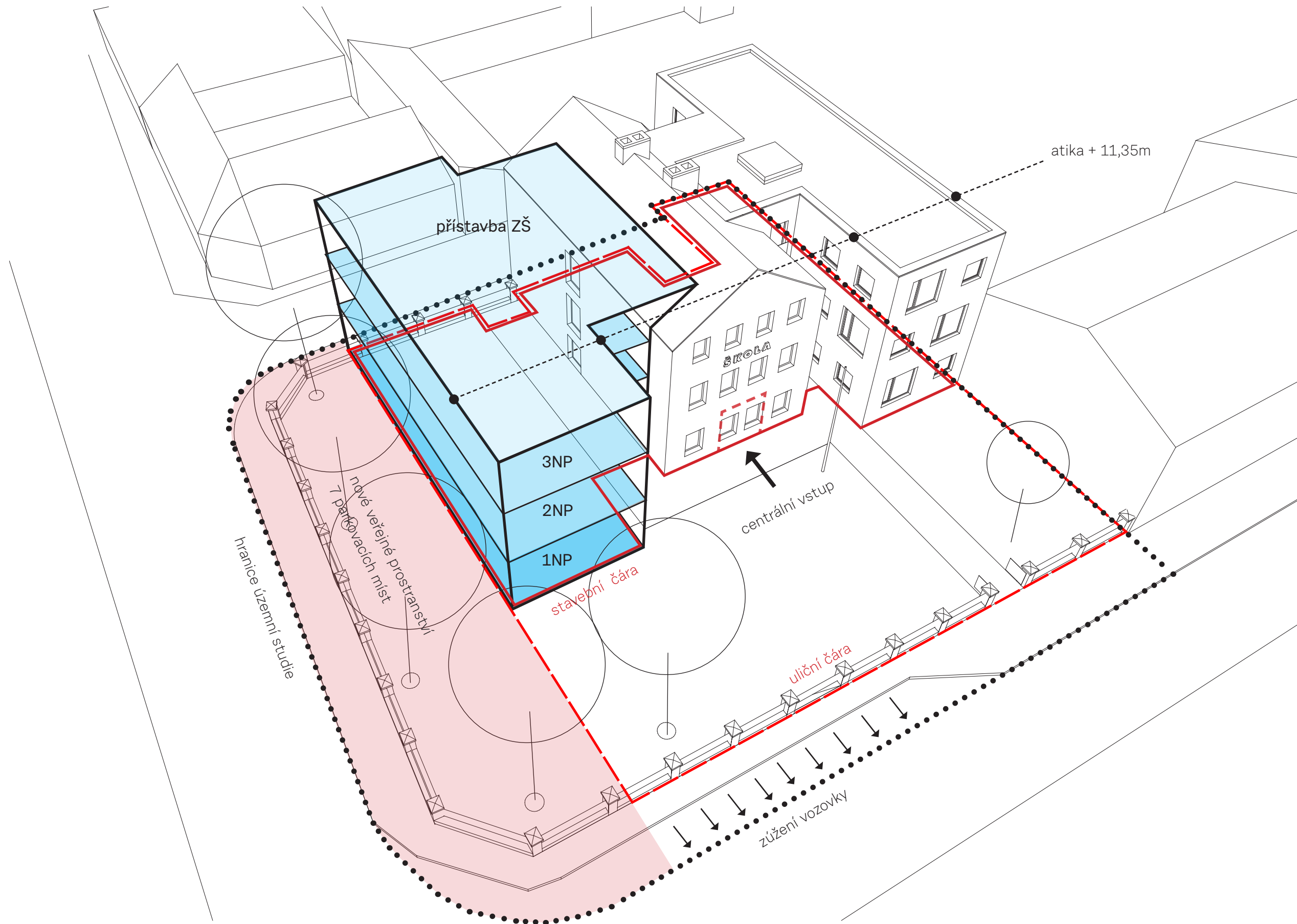
Příjezd pro auta a doprava v klidu

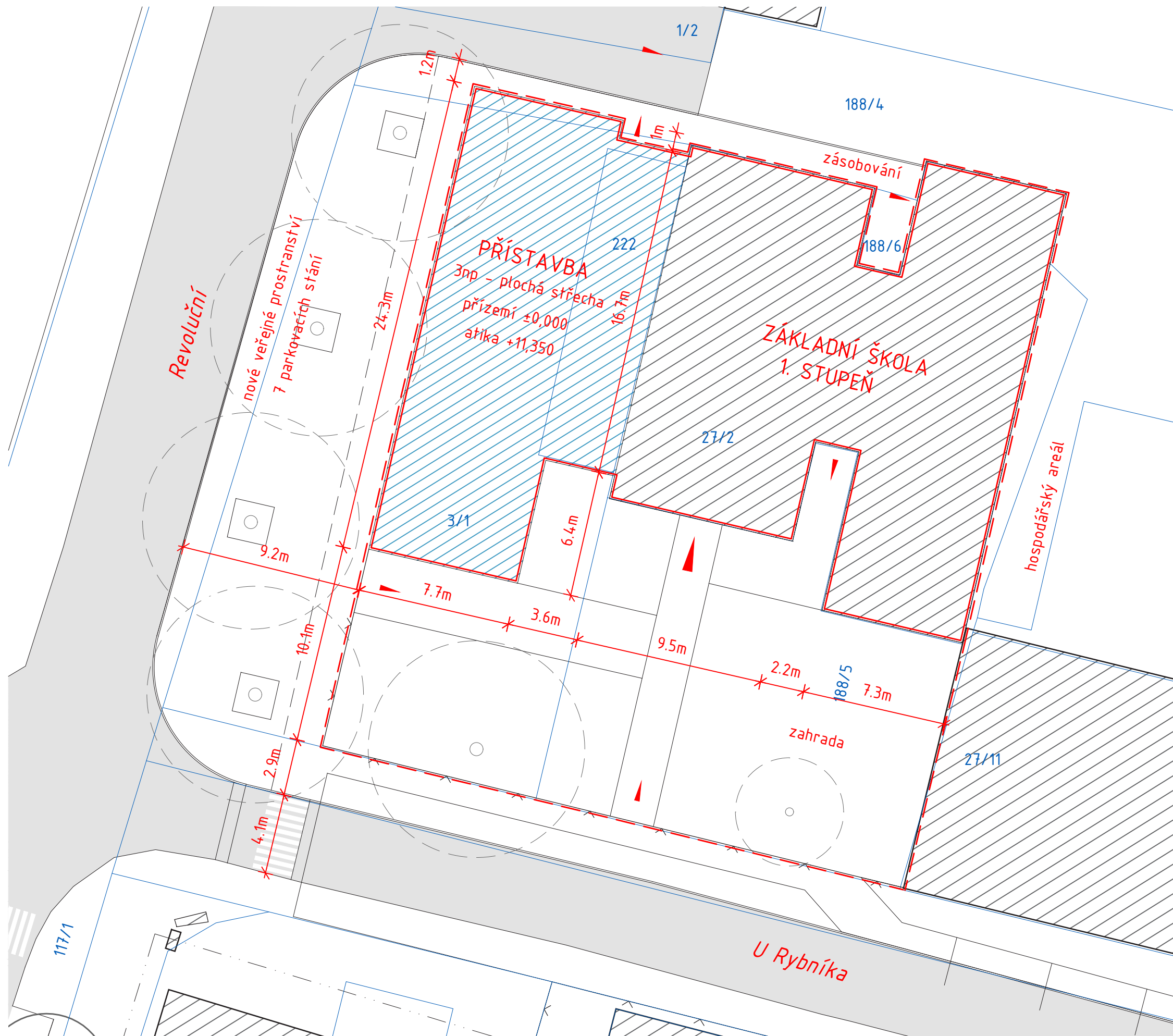
Příjezd je možný ze všech 4 směrů. Pro rodiče žáků, personál a další návštěvníky školy jsou navržena nová kolmá parkovací stání podél ulice Revoluční. Tato stání navazují na nový chodník a proto je přístup od parkoviště do školy zcela bezpečný. Rozsah parkování se bude odvíjet od dalších možností v okolí školy. Návrh parkovacích míst byl veden zejména snahou o rozumné prostorové nároky, bezpečný provoz a střízlivý odhad reálně potřebné kapacity, i s ohledem na umístění školy téměř v samém středu obce, kde docházková vzdálenost není odnikud větší než 1km. Zároveň je třeba konstatovat, že v nedávné době vzniklo zejména pro potřeby návštěvníků školy odstavné parkoviště hned na protější straně, v ulici U Špýcharu, s kapacitou cca 16 aut. V případě budoucího deficitu krátkodobých stání se nabízí vybudování dalších kapacit podél ulice U Rybníka.

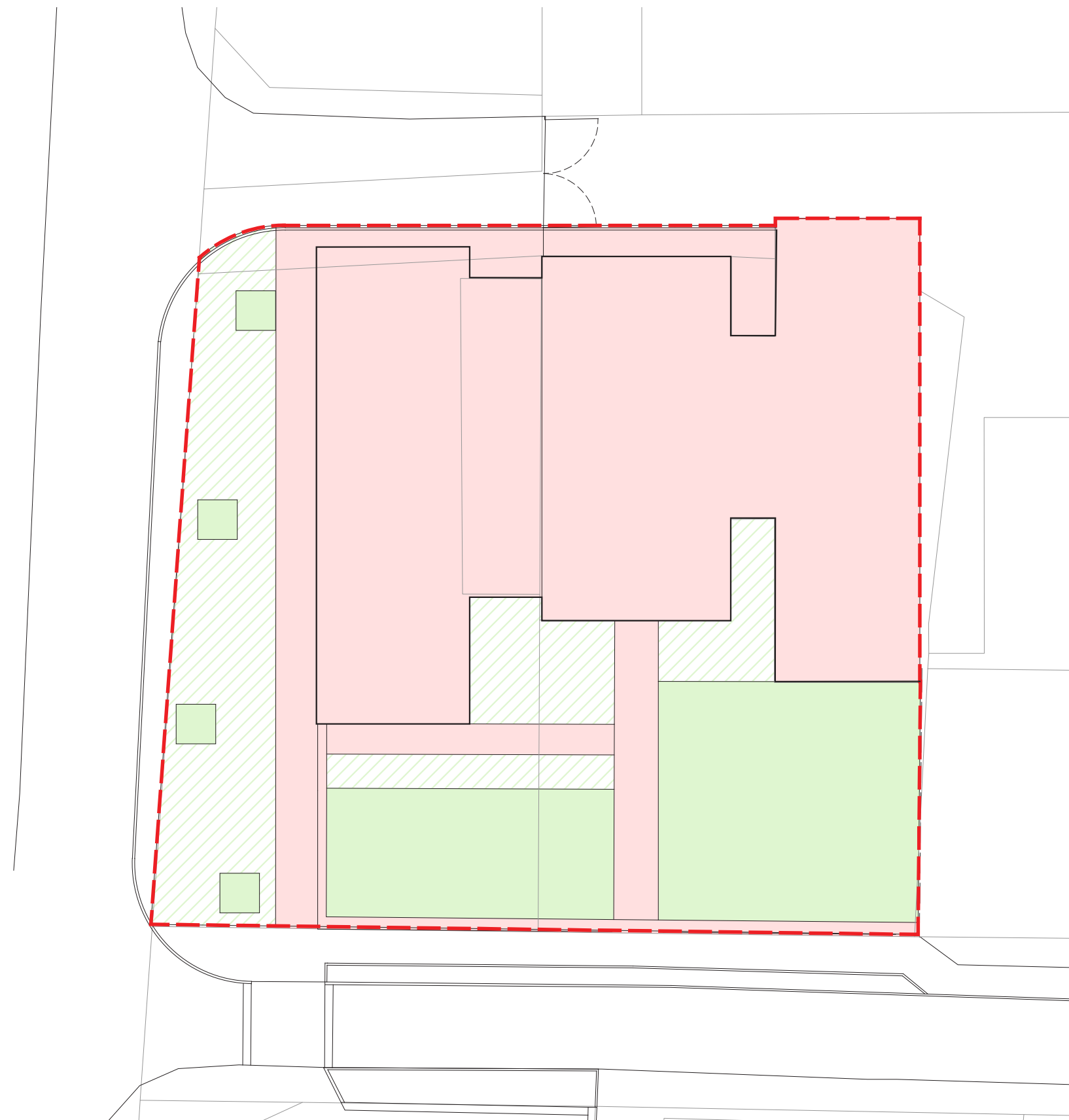




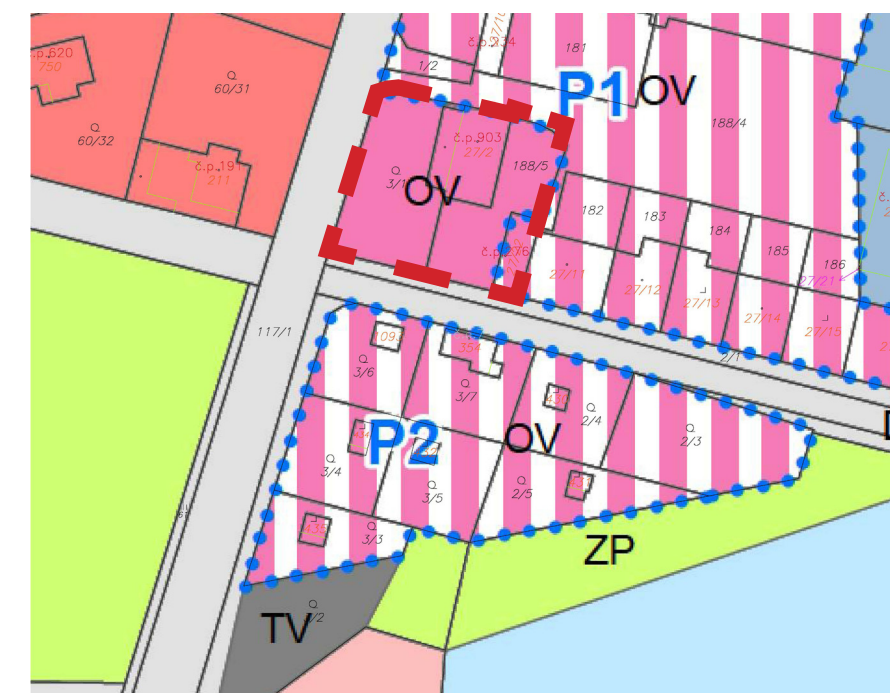








výřez územního plánu:



balance ploch:

regulativy územního plánu	
funkční plocha OV 1337 m ²	
zpevněná plocha max 60% 802 m ²	nezpevněná plocha min 40% 535 m ²
balance návrhu - splnění regulativů	
zpevněná plocha 800 m ² budovy - 613 m ² areálové chodníky - 48 m ² chodníky - 139 m ³	nezpevněná plocha 537 m ² trávník - 313 m ² propustná dlažba - 224 m ²

legenda:

	zpevněná plocha
	trávník
	vsakovací dlažba

--- hranice posuzovaného území



