

ÚZEMNÍ STUDIE
ŠKOLNÍ AREÁL U RYBNÍKA, HOVORČOVICE
KVĚTEN 2016



Název stavby:

Školní areál U Rybníka, 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. Lenka Belanská

Datum zpracování:

květen 2016



územní studie

školní areál U rybníka, Hovorčovice

zadání

pořizovatel :

Obecní úřad Hovorčovice
Revoluční 33
250 64
IČ: 00240214

účel zpracování územní studie :

Zadání územní studie (dále ÚS) se týká plochy, která je v územním plánu obce Hovorčovice označena jako P2, OV. Jedná se o rozvojovou plochu občanského vybavení.

Obec má záměr na této ploše vybudovat budovu pro druhý stupeň základní školy. Proto v roce 2015 koupila do svého vlastnictví pozemky v této rozvojové ploše a rozhodla se nechat zpracovat územní studii, jelikož územní plán obce pro tuto rozvojovou plochu výslovně požaduje zpracování ÚS.

cíl ÚS :

Hlavním cílem ÚS je návrh a prověření možnosti umístění nové školní budovy, včetně jejích vazeb na nejbližší okolí – stávající školní areál, hovorčovický rybník a komunikaci U Rybníka. Zároveň má ÚS za cíl zajistit soulad s platnou územně-plánovací dokumentací a související legislativou, kterou tvoří zejména :

- zákon č. 183/2006 Sb. v platném znění, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
- vyhláška MMR č. 500/2006 Sb. v platném znění, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

obsah ÚS :

Zpracovatel v ÚS navrhne umístění, tvarové a výškové řešení nové školní budovy, případně budov. Zároveň bude koordinovat stavbu školy s dalšími záměry v území (plánovaná přeložka ulice U Rybníka, propojení obou školních areálů – stávající školní budova dnes obsahuje 5 kmenových učeben, šatny, družinu, jídelnu a provozní a technické zázemí). V koncepční rovině prověří možnosti připojení nové školy na technickou a dopravní infrastrukturu.

Základní kapacity celého školního areálu po dokončení jsou následující :

- maximální počet žáků 540
- 18 učeben (první – devátá třída se dvěma paralelními třídami v ročníku)
- 6 kabinetů
- sborovna
- ředitelna
- kancelář hospodářky
- šatnové, sociální a technické zázemí
- byt a dílna školníka

- školní jídelna s kuchyní pro přípravu pokrmů s kapacitou 600 jídel
- školní aula, využívaná i pro nejrůznější společenské akce
- sklady, archiv, server
- venkovní hřiště
- parkoviště
- úpravy okolních ploch včetně sadových úprav

rozsah ÚS :

ÚS bude zpracována v rozsahu :

- Textová část, popisující navržené řešení a jeho vztah k sídlu jako celku i nejbližšímu okolí, včetně zdůvodnění
- Tabulková část, prokazující soulad návrhu s limity územního plánu
- Situace širších vztahů – dnešní stav (1:2000)
- Podrobná situace - dnešní stav (1:500)
- Situace širších vztahů – návrh (1:2000)
- Podrobná situace – návrh 1.etapa (1:500)
- Podrobná situace – návrh 2.etapa (1:500)
- Návrh etapizace
- Příčný řez ulicí U Rybníka
- Pohledy na novou budovu
- Schematická vizualizace

limity a regulační podmínky, vyplývající z územního plánu :

podmínky využití :

- po dožití chatové skupiny
- plocha přestavby pro občanskou vybavenost zpřístupněna od severu ze stávající místní komunikace obslužné (C) – ulice U Rybníka

lhůty pro zpracování :

- lhůta pro pořízení – 4 roky od schválení ÚP (vydán dne 6.5.2010, nabytí účinnosti 24.5.2010)
- lhůta pro schválení pořizovatelem – 1 rok od dokončení
- lhůta pro vložení dat do evidence územně-plánovací činnosti – 1 rok po schválení

regulační podmínky :

- zastavěné a zpevněné plochy max. 40% výměry pozemku
- plocha zeleně min. 40%
- budovy budou situovány v prostoru při místní komunikaci s cílem chránit významný krajinný prvek - rybník

V Hovorčovicích, dne 25.4.2016



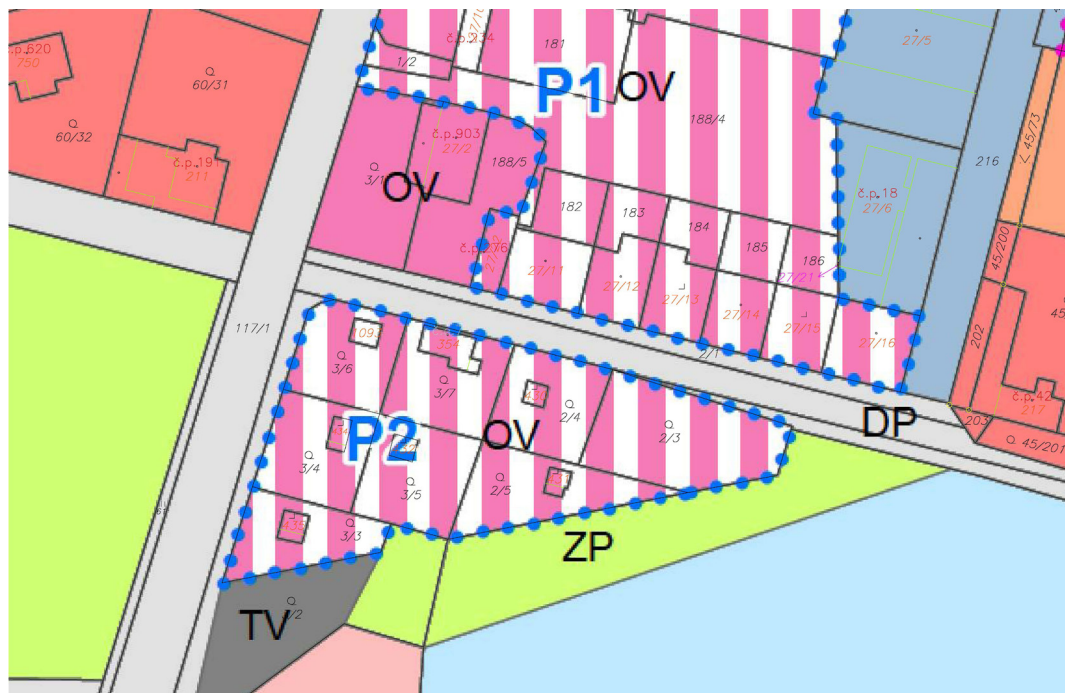
Urbanistický charakter obce je ovlivněn různorodou zástavbou, od středověkého jádra – návsi s kostelem – přes hospodářské usedlosti z poloviny 19. století, rodinné domy z 50. let až po satelitní plochy kolem původního jádra obce z poslední doby. Přímým sousedem nové školy je na protější straně ulice U Rybníka hospodářský dvůr a budova prvního stupně základní školy. Jihovýchodní hranici areálu přirozeně vymezuje břeh obecního rybníka, který byl nedávno revitalizován.

Pozemek je mírně svažitý, což je dáno blízkostí vodní plochy rybníka. Maximální převýšení činí cca 2m. Pozemek je hustě zarostlý vegetací nejasného záměru a kvality. Má nepravidelný, přibližně trojúhelníkový tvar, rozdělený na několik parcel. Na některých parcelách stojí torza bývalých rekreačních objektů. Jedna z parcel není součástí řešené plochy a je třeba na ní stojící dům zachovat. Zastavitelná plocha pozemku je z jihu navíc omezena plánovanou přeložkou ulice U rybníka.

Stavební pozemek ve vlastnictví obce Hovorčovice se nachází na pozemcích č.2/3, č.2/4, č.2/5, č.3/3, č.3/4, č.3/5, č.3/6, včetně pozemků staveb č.st.430, č.st.431, č.st.432, č.st.434, č.st.435 a č.st.1093. Územní plán obce tyto plochy řadí do funkce **P2-OV – Plochy občanského vybavení, druhá etapa**. Součástí této funkční plochy jsou i samostatné oplocené pozemky č.3/7 a č.st.354 (se stavbou pro rekreaci, patřící ale jinému vlastníkovu než pozemek) a pozemek č. 2/7, který slouží pro umístění rozvodné buňky operátora O2. Tyto 2 plochy nejsou součástí řešeného území pro stavbu pavilonu A druhého stupně školy, nicméně jsou součástí celkových bilancí.

Funkce školy je s funkčním vymezením dle územního plánu plně v souladu – jde o stavbu občanského vybavení. Dále územní plán definuje maximální zastavitelnou plochu 40% pro celou funkční plochu, minimální plochu zelených ploch 40% a dále max. výšku zástavby – 2 nadzemní podlaží a podkroví.

Územní plán uvažuje rozvoj předmětné plochy v časovém horizontu „po dožití chatové skupiny“. Vzhledem k faktu, že chatová skupina již nyní de facto neexistuje a majetkoprávně náleží řešené pozemky Obci Hovorčovice, lze konstatovat, že tento čas již nastal. Plocha dnes tvoří vlastně greenfield, který není optimálně využit.



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. Dá se říci, že budova školy rozšiřuje centrum obce a propojuje jej se vzdálenější okrajovou částí obce, která je více venkovského charakteru. Umístění budovy optimálně využívá pozemek s minimem zbytkových či nevyužitelných ploch. Východní část pozemku zůstává volná pro umístění školního hřiště a zahrady.

Plán na umístění školy právě zde je veskrze správný. Přímým sousedem navrhované stavby je nedávno dokončená budova 1. stupně základní školy. Oba školní areály budou tvořit logickou a funkční dvojici. Budou sdílet společné zázemí, tedy aulu a jídelnu s kuchyní a také budou spadat pod společné vedení. V budoucnu (v závislosti na vývoji dopravního řešení v širším okolí) může dojít i ke spojení obou areálů v jeden funkční celek.

Výstavba budovy 2. stupně, která je předmětem této územní studie, je plánována ve 2 etapách, v závislosti na demografických potřebách obce a zároveň možnostech financování. První etapou je pavilon A, který je samostatně provozovatelný a obsahuje funkční zázemí (jídelnu a aulu) pro celý školní komplex. Výstavba pavilonu B je plánována ve druhé etapě, cca do roku 2020.

Hlavní snahou je vytvoření takového hmotového řešení budovy, které bude nejlépe odpovídat svému blízkému i širšímu okolí. Škola se totiž díky své velikosti stane obecní dominantou, odrážející se v hladině rybníka, proto je její silueta nesmírně důležitá. Vnější výraz je solidní a pevný.

Pavilon A má půdorys tvaru L, s hlavní budovou, přiléhající k Revoluční ulici a jednopodlažním kolmým křídlem s víceúčelovou aulou. Hlavní budova má 2 nadzemní podlaží a podkroví pod šikmou stanovou střechou nepravidelného tvaru, ukončenou střešním světlíkem. Kolmé křídlo školní auly má střechu plochou. Obsahuje vstupní foyer, recepci, šatny, jídelnu, kuchyň a s ní spojené funkční místnosti, víceúčelovou aulu a v patře kmenové učebny a jejich nezbytné doplňkové prostory jako kabinet, sborovna či sklady, atd.

Pavilon B má obdélníkový půdorys, který je přímo propojen s budovou pavilonu A na jeho východní části. Je navržen jako 2 podlažní s podkrovím pod šikmou stanovou střechou. Obsahuje dodatečné prostory jako učebny, dílny, byt a zázemí školníka, sklady a technické místnosti v spojení s prostory nezbytnými pro provoz budovy, jako komunikace, šatny apod..

Hlavní vstup na pozemek je umístěn naproti budově prvního stupně do ulice U Rybníka. Zásobování a vedlejší vstup je situován z boční strany pavilonu A. Pavilon B bude mít vlastní, nezávislý vstup, nicméně obě budovy budou vzájemně propojené v úrovni přízemí. Obě budovy jsou navrženy důsledně jako bezbariérové.

Celková kapacita a funkční náplň obou budov odpovídá Zadání. V 1. etapě bude vybudováno zejména 8 kmenových učeben a společné zázemí – aula a jídelna s kuchyní. Ve 2. etapě dojde k rozšíření kapacity o dalších 5 učeben a vybudování dalšího společného zázemí. Blíže viz tabulková část na straně 04.

Venkovní plochy

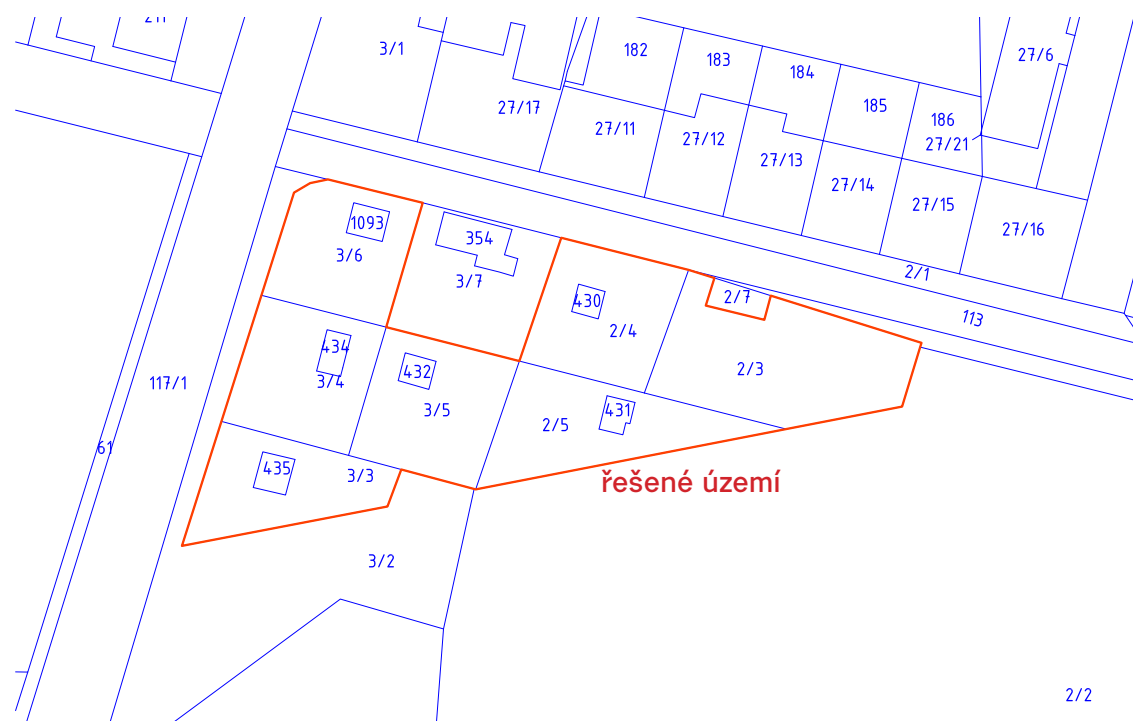
Návrh řeší i úpravy okolních ploch. Zejména předprostor školní budovy směrem do nároží dnešních ulic bude muset být upraven, tedy výškově srovnán a vydlážděn, čímž vznikne rozšířený chodník v návaznosti na stávající přechody pro chodce. Nároží bude ochráněno zábradlím. Součástí řešení bude i vybudování parkovacích stání podél ulice Revoluční.

Celý areál školy bude oplocen v souladu s Vyhláškou 410/2005 Sb. Vnitřní plochy, přiléhající k budově budou dlážděné, zbytek pozemku bude zatravněn. Školní hřiště bude vybaveno mlatovým povrchem.

Okolní plochy budou kultivovány. Celý školní pozemek je obchozí pomocí nových a stávajících chodníků.

Součástí návrhu je i výsadba nových dřevin tak, aby došlo k doplnění stávající struktury vegetace kolem rybníka a byly nahrazeny dřeviny, které bude nutno vykácet. Další stromy jsou navrženy přímo do uličního profilu ulice Revoluční. Jejich přesné umístění a počet bude třeba koordinovat s trasami podzemních inženýrských sítí v rámci zpracování dalších stupňů PD.

Cílovým stavem je spojení školního areálu s pozemkem budovy prvního stupně. To bude možné až po dořešení dopravní obslužnosti části obce, která je dnes napojena na ulici U Rybníka. Do té doby bude pozemek druhého stupně autonomní. Venkovní plochy budou měnit své využití podle vývoje majetkoprávních vztahů a v závislosti na změnách dopravního řešení v širších souvislostech.



Doprava

Pěší přístup

Pěší přichází ke školní budově po chodníku podél ulice Revoluční nebo U Rybníka. Oba pavilony školy budou přístupné svými vstupy od severu z ulice U Rybníka. Předprostory vstupů budou kryty markýzou.

Sekundární přístup je navržen v první etapě zejména pro obsluhu auly v odpoledních nebo večerních hodinách, kdy je využívána širší veřejností. Příchozí mohou využít branky v oplocení areálu od jihu. Vstup k aule je umístěn z východní strany a navazuje zároveň i na územní rezervu pro pavilon B, díky čemuž může vytvořit budoucí přímé propojení obou budov. Zároveň v první etapě slouží jako přístup žactva na školní pozemek a hřiště.

Aula a jídelna mají možnost přímého výstupu ven, na terasu. Tyto východy zároveň slouží jako požární úniky. Personál kuchyně může využívat vlastní nezávislý vstup z Revoluční ulice, který slouží zároveň jako zásobovací. Hned vedle něho je umístěn únik z požárního schodiště.

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 podélná 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, v návrhu je budování parkovacích míst etapizováno v souladu s budováním celého školního areálu. Návrh parkovacích míst byl veden zejména snahou o rozumné prostorové nároky, bezpečný provoz a střízlivý odhad reálně potřebné kapacity, i s ohledem na umístění pavilonu 2. stupně 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 oplocení areálu prvního stupně, případně podél ulice U Rybníka.

Zásobování školní jídelny je zajištěno samostatným provozním vstupem přímo od parkoviště na ulici Revoluční. Jedno z parkovacích míst bude vybaveno značkou „vyhrazeno pro zásobování“.

Etapizace

Návrh počítá s postupnou realizací školního areálu v následujících etapách :

- První stupeň - dokončeno 2015 (rekonstrukce a dostavba historické školní budovy)
- Druhý stupeň - etapa 1 – Pavilon A – příprava 2016, realizace 2017
- Druhý stupeň - etapa 2 – Pavilon B – výhled 2020
- Rozšíření a scelení školního pozemku – podle vývoje majetkoprávních vztahů a dopravní infrastruktury

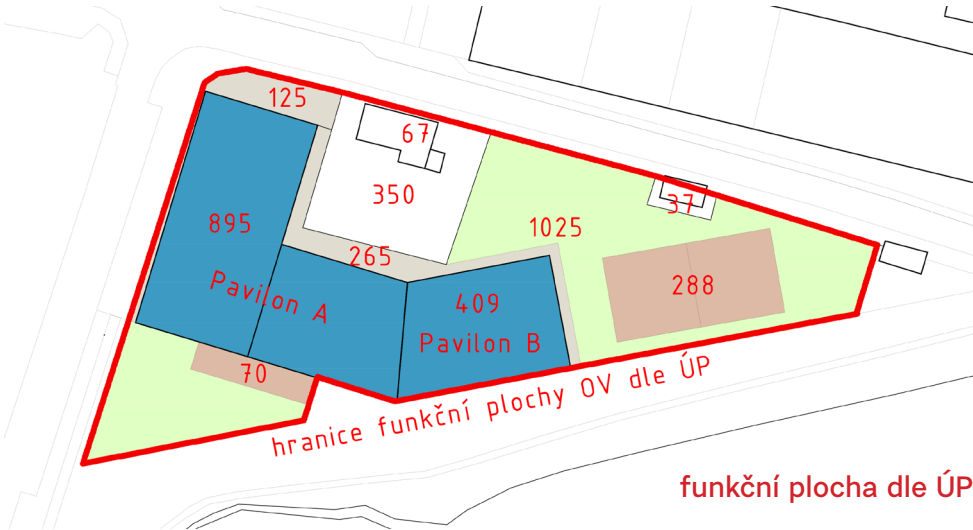


Pozemek:

regulativy územního plánu	
funkční plocha OV (P2) 3 422	
zastavitelná plocha max 40% 1 369	plocha zeleně min 40% 1 369

balance návrhu – splnění regulativů	
zastavitelná plocha 1 369 pavilon A – 856 pavilon B – 409 rozvodna 02 – 37 rekreační stavba – 67	plocha zeleně 1 375 zahrada školy – 1025 zahrada rekreační stavby – 350 hřiště, chodníky – 678

balance návrhu – řešený pozemek	
řešená plocha	2 968
zastavěná plocha	1 265
zelené plochy	1 025
areálové chodníky, terasy	265
veřejný chodník	125
hřiště	288



Tabulka místností:

zastavitelná plocha pozemku		1 369
pavilon A		
počet podlaží		3
celková hrubá podlažní plocha (hpp)		2 116

stavební program :	počet	čistá plocha		hpp
učebny	8	60	480	600
kabinety	2	10	20	25
aula	1	190	190	237,5
jídelna	1	150	150	187,5
kuchyně	1	160	160	200
šatny	3	30	90	112,5
sklady	3	10	30	37,5
wc	2	25	50	62,5
úklid	3	2	6	7,5
ředitelna	1	16	16	20
kancelář sekretářky	1	12	12	15
kancelář hospodářky	1	12	12	15
sborovna	1	40	40	50
kotelna	1	20	20	25
server	1	10	10	12,5
strojovna VZT	1	10	10	12,5
vstup, vestibul, recepce	1	95	95	118,75
komunikace, schodiště	1	302	302	377,5

celkem pavilon A	1693	2 116
------------------	------	-------

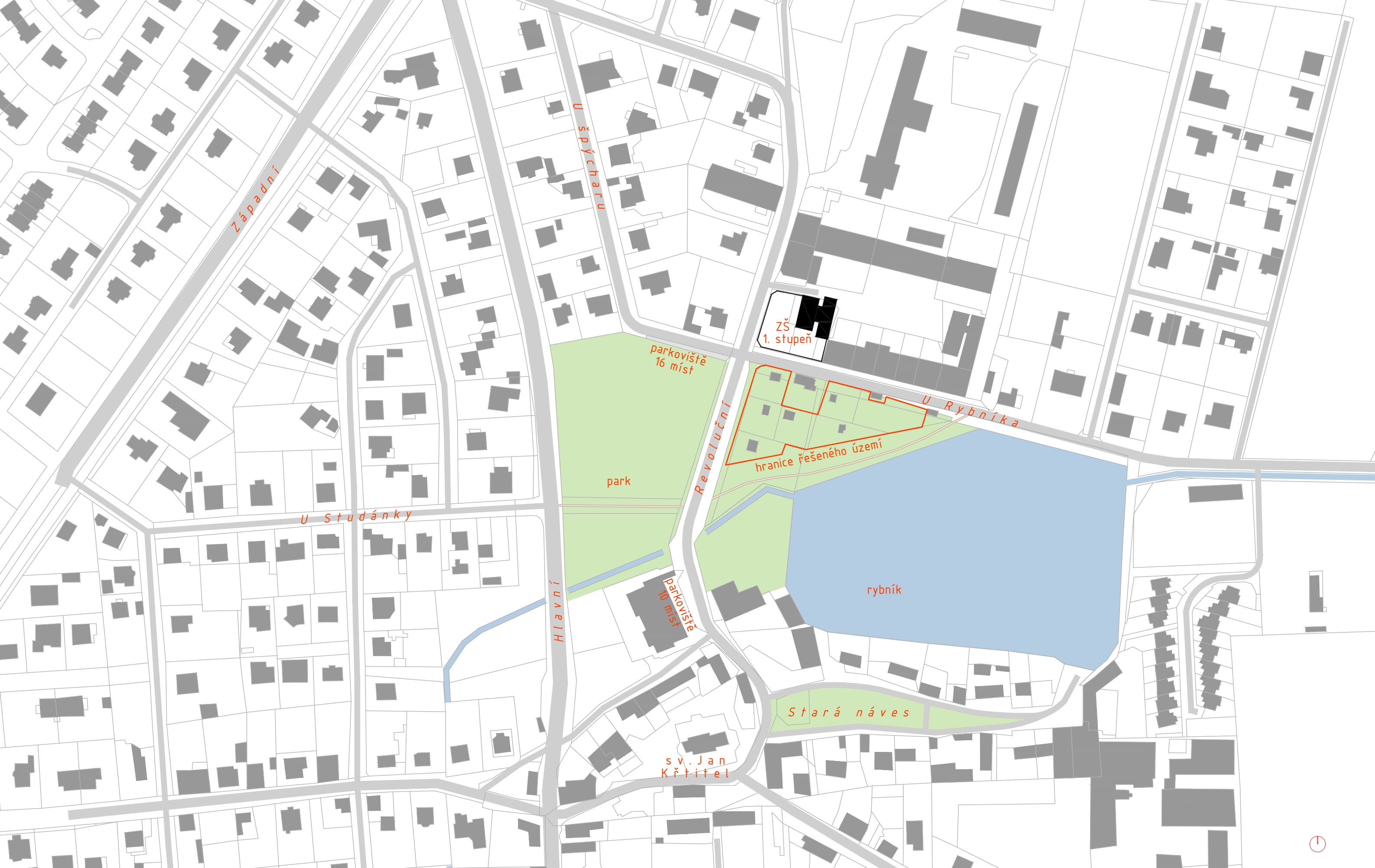
pavilon B		
počet podlaží		3
celková hrubá podlažní plocha (hpp)		1 208

stavební program :	počet	čistá plocha		hpp
učebny	5	60	300	375
kabinety	2	15	30	37,5
byť 2+1	1	70	70	87,5
vývarná dílna	1	90	90	112,5
keramická pec	1	25	25	31,25
šatny	1	40	40	50
sklady	2	10	20	25
wc	3	25	75	93,75
úklid	3	2	6	7,5
archiv	1	10	10	12,5
venkovní sklad	1	15	15	18,75
technické místnosti	2	15	30	37,5
dílna školníka	1	25	25	31,25
vstup, vestibul	1	90	90	112,5
komunikace, schodiště	2	70	140	175

celkem pavilon B	966	1 208
------------------	-----	-------

celkem	2659	3 324
--------	------	-------







LEGENDA:

45/9

řešené území

oplocení

budovy

vozovky

chodníky

trávník

ZELEŇ:



hranice a čísla pozemků KN

řešené území

oplocení

budovy

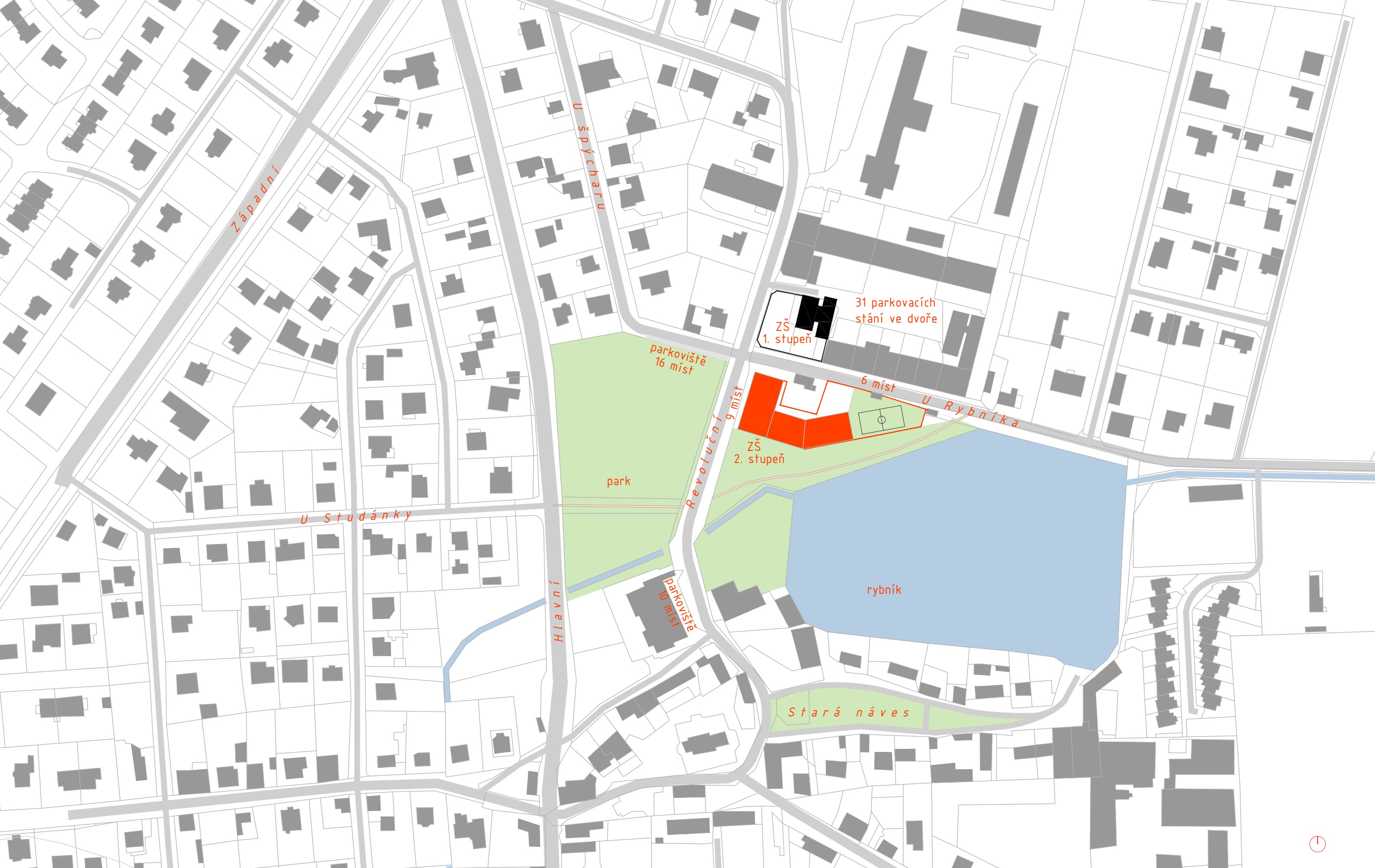
vozovky

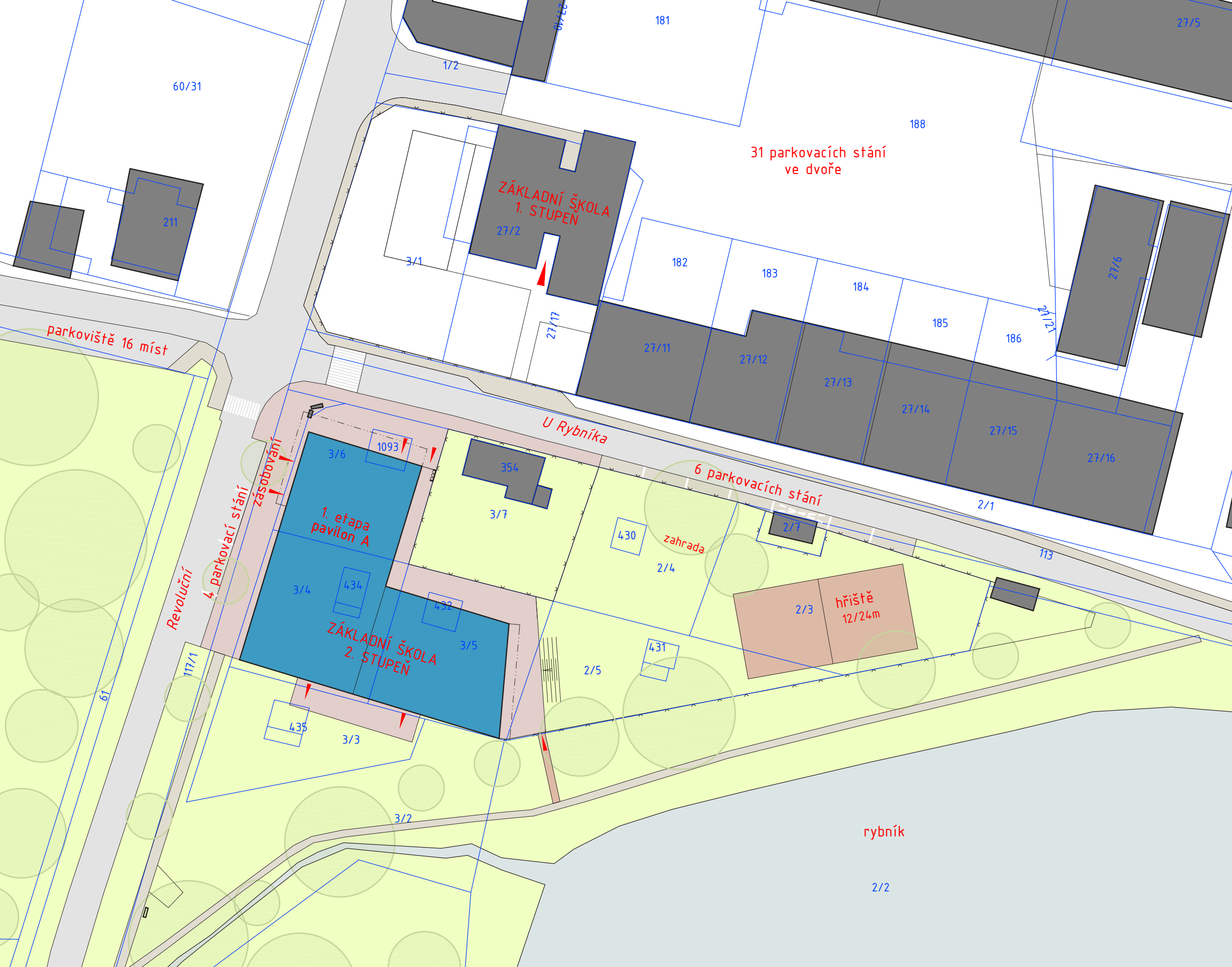
chodníky

trávník

stávající dřeviny

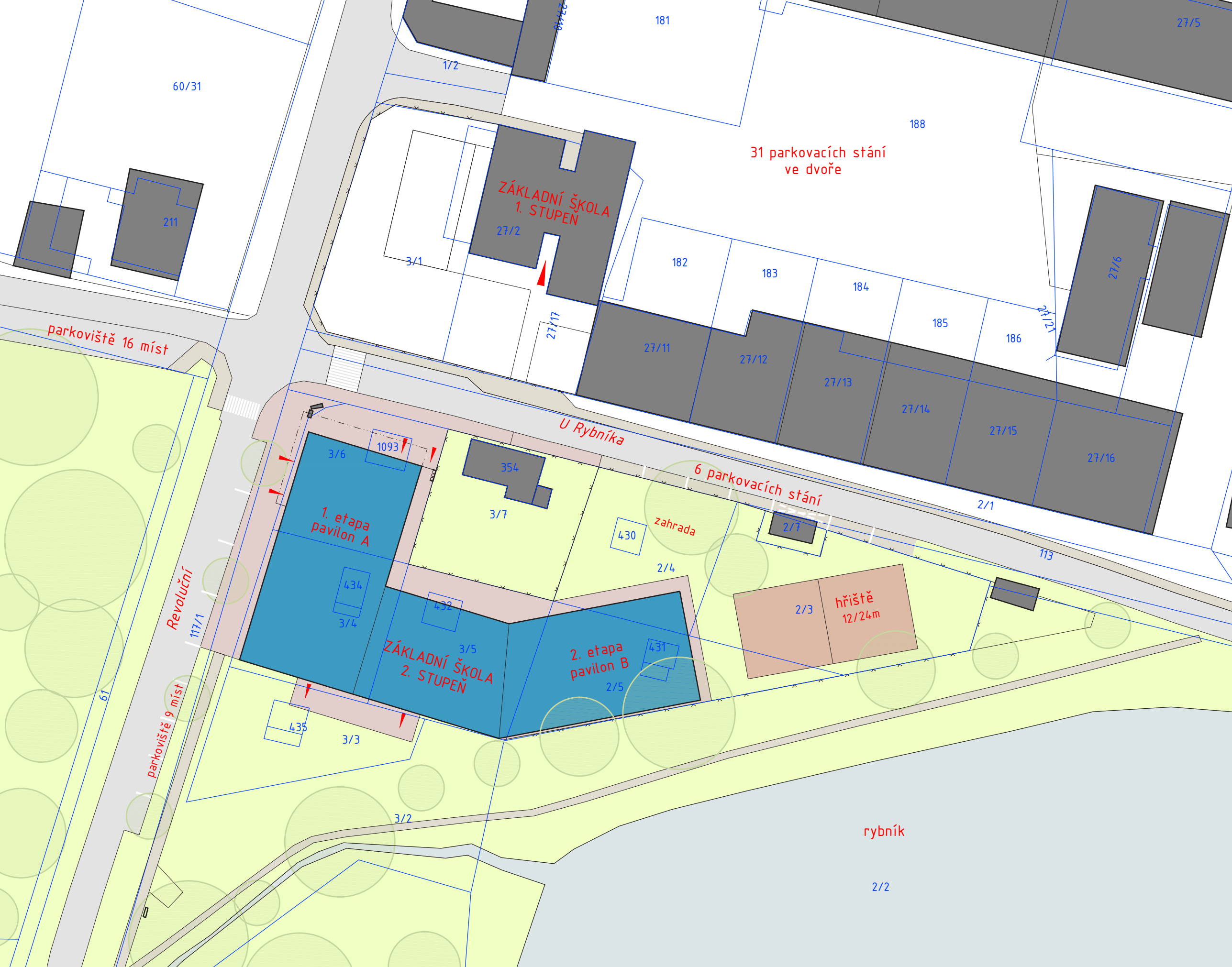






- LEGENDA:
- 45/9 hranice a čísla pozemků KN
 - oplocení
 - budovy
 - vozovky
 - stávající chodníky
 - navržené zpevněné plochy
 - trávník
- ZELEŇ:
- stávající dřeviny





LEGENDA:

45/9

oplocení

budovy

vozovky

stávající chodníky

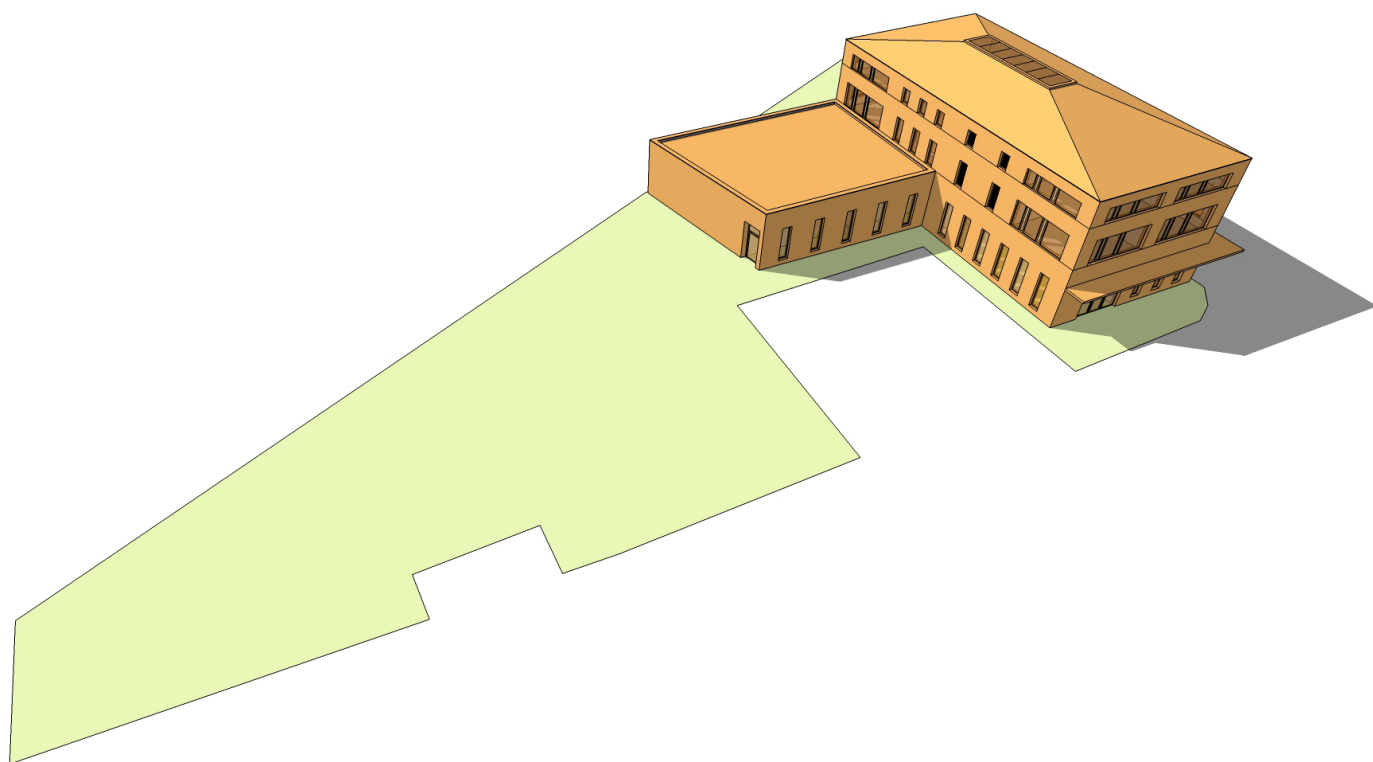
navržené zpevněné plochy

trávník

ZELEŇ:

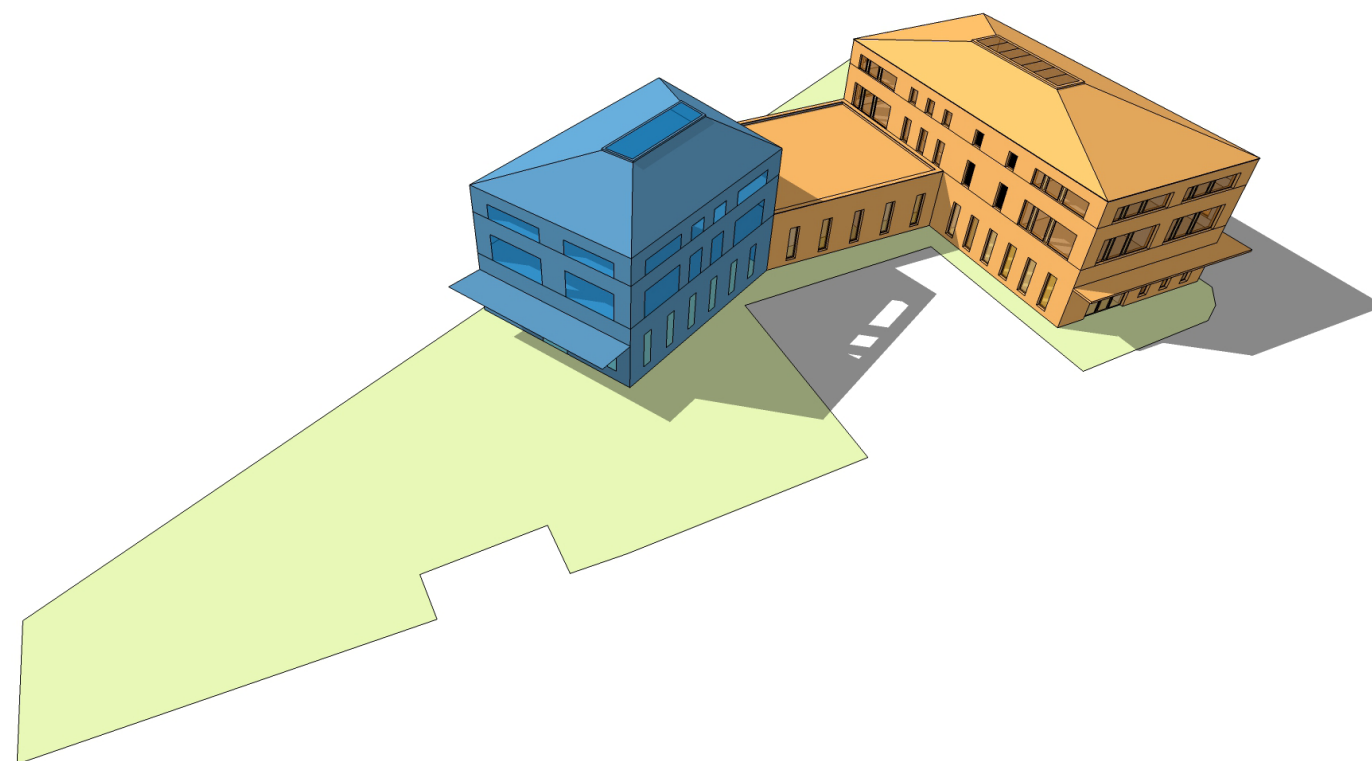
stávající dřeviny





1. etapa

Pavilon A obsahuje 8 tříd, víceúčelovou aulu a jídelnu s kuchyní pro celou cílovou kapacitu školního areálu. Návrh ponechává rezervu pro druhou etapu, výstavbu pavilonu B.



2. etapa

Pavilon B obsahuje 5 tříd, dílny, kabinety a další školní provozy a zázemí.



