

URBANISTICKÁ STUDIE

DATUM: 26.4.2022



INGPLAN s.r.o.
projekční a inženýrský atelier

REVITALIZACE CENTRA OBCE STARÉ BUKY
(ve variantách 01-06)

URBANISTICKÁ STUDIE - TEXTOVÁ ČÁST

LOKALITA: centrum obce Staré Buky u objektu zámku

PŘIPRAVENOST ÚZEMÍ: územní plán danou lokalitu specifikuje jako plochu přestavby P1 – smíšenou obytnou venkovskou umožňující navrhovanou bytovou výstavbu a občanskou vybavenost bez výrazných omezení. Oblast je bez vodovodu, kanalizace a plynovodu.

CÍL:

celková revitalizace území obsahující:

A) nová veřejná prostranství:

vytvoření ploch pro volnočasové aktivity obyvatel obce, prostor pro hromadné akce (s podiem, s travnatou plochou), plochy hřišť (dětské, workout apod.), nové cesty mezi stávajícími a novými objekty, vytvoření předprostoru (náměstíčka) před zámečkem.

B) oprava a změna využití stávajících objektů na bydlení a občanskou vybavenost (zámeček, býv. kravín)

- oprava zámku zahrnuje: kompletní rekonstrukci, navrácení původního vzhledu, nové využití pro potřebnou občanskou vybavenost (obecní úřad, pošta partner, zázemí pro spolkovou činnost, apod.) a obnova funkce bydlení (nové zejména středně metrážní byty) pro potřeby obyvatel obce, úprava okolního veřejného prostranství.

- oprava objektu kravína zahrnuje: kompletní rekonstrukci včetně celkové úpravy vzhledu, případné drobné zásahy do již opravené části objektu se zázemím pro technické služby obce, nové využití zbylé části objektu – pro volnočasové aktivity (víceúčelový pronajímatelný sál s malým gastro provozem a zázemím), úprava okolního veřejného prostranství

C) možnost nové bytové výstavby či výstavby občanské výstavby - objektu domova pro seniory nebo jejich kombinace

bytová výstavba zahrnuje:

- bytové domy pro nové obyvatele obce, byty dle požadavků s různou plochou (1+kk, 2+kk, 3+kk), bezbariérové řešení s výtahem, s parkovacími stáními a nezbytnou úpravou okolních veřejných ploch.

- dvojdomky rodinných domů s menšími pozemky.

- objekt domova pro seniory (DPS) jako zařízení patřící k domovu pro seniory v Pilníkově. Jedná se o pavilonový objekt pro cca 25 klientů s předběžnou plochou pozemku cca 6 tis. m². Případná realizace je v gesci zřizovatele - krajského úřadu.

ŘEŠENÍ VE VARIANTÁCH:

01- je navržena kompletní rekonstrukce objektu kravína a zámečku na objekty obsahující zejména bydlení a občanskou vybavenost. Je navrženo nové veřejné prostranství. Není navržena nová výstavba. Varianta obsahuje velkou rozvojovou plochu pro výstavbu v budoucnu (dům pro seniory, objekty k bydlení a pod.)

02- rozsah jako ve variantě 01 s rozdílem, že v centru rozvojové plochy je umístěn objekt domova pro seniory pavilonového typu dle předběžných požadavků budoucího uživatele (DPS Pilníkov)

03- rozsah jako ve variantě 02, s rozdílem, že objekt domova pro seniory je umístěn v okrajové severní části zájmového území.

04- varianta řešící umístění až 4 bytových domů s možnou kapacitou 7 bytů na objekt a to včetně nezbytného zázemí. Dále je zde umístěn objekt domova pro seniory v atypickém řešení do tvaru L, který nezabírá tolik místa jako pavilonové řešení z variant 01 a 02. Zbylá část území je řešena v rozsahu varianty 01. Řešení objektu domova pro seniory bylo konzultováno se zřizovatelem (KÚ) a bylo přijato kladně s podporou možné výstavby v letech 2024-26.

05- varianta řešící umístění až 3 dvojdomků a to v okrajové části lokality v severní části území. Zbylá část území je řešena v rozsahu varianty 01.

06- varianta s důrazem na bydlení obsahující 4 bytové domy dle varianty 04 a 4 dvojdomky. Zbylá část území je řešena v rozsahu varianty 01.



VOLNÁ REKREAČNÍ / ROZVOJOVÁ PLOCHA

PARKOVÁ ÚPRAVA VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ



OBJEKT "ZÁMEČEK"

OBJEKT "KRAVÍN"











OBJEKT DOMOVA PRO SENIORY



OBJEKT "ZÁMEČEK"

OBJEKT "KRAVÍN"









OBJEKT DOMOVA PRO SENIORY



OBJEKT "ZÁMEČEK"

OBJEKT "KRAVÍN"



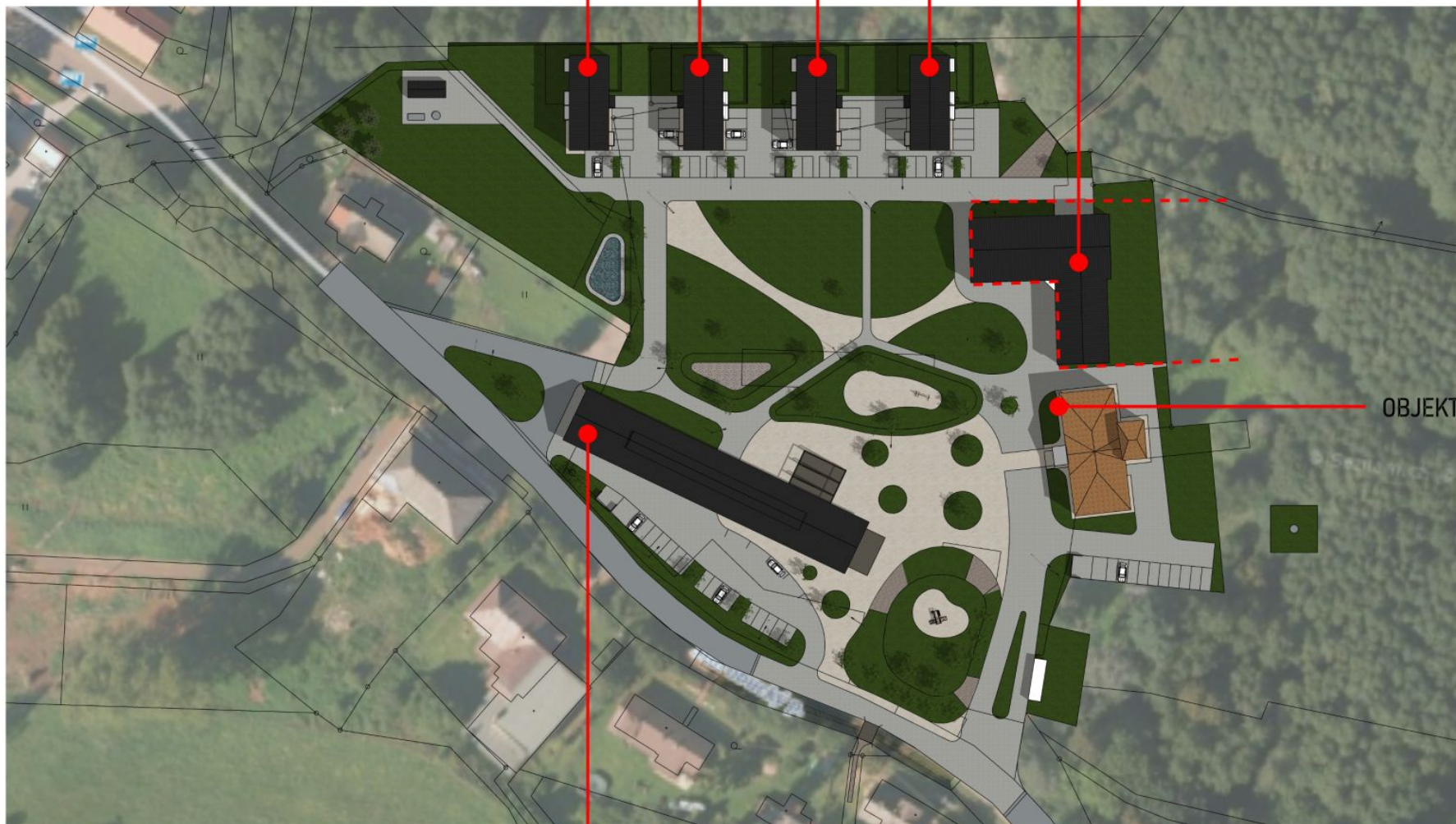






4 BYTOVÉ DOMY

DŮM PRO SENIORY



OBJEKT "ZÁMEČEK"

OBJEKT "KRAVÍN"









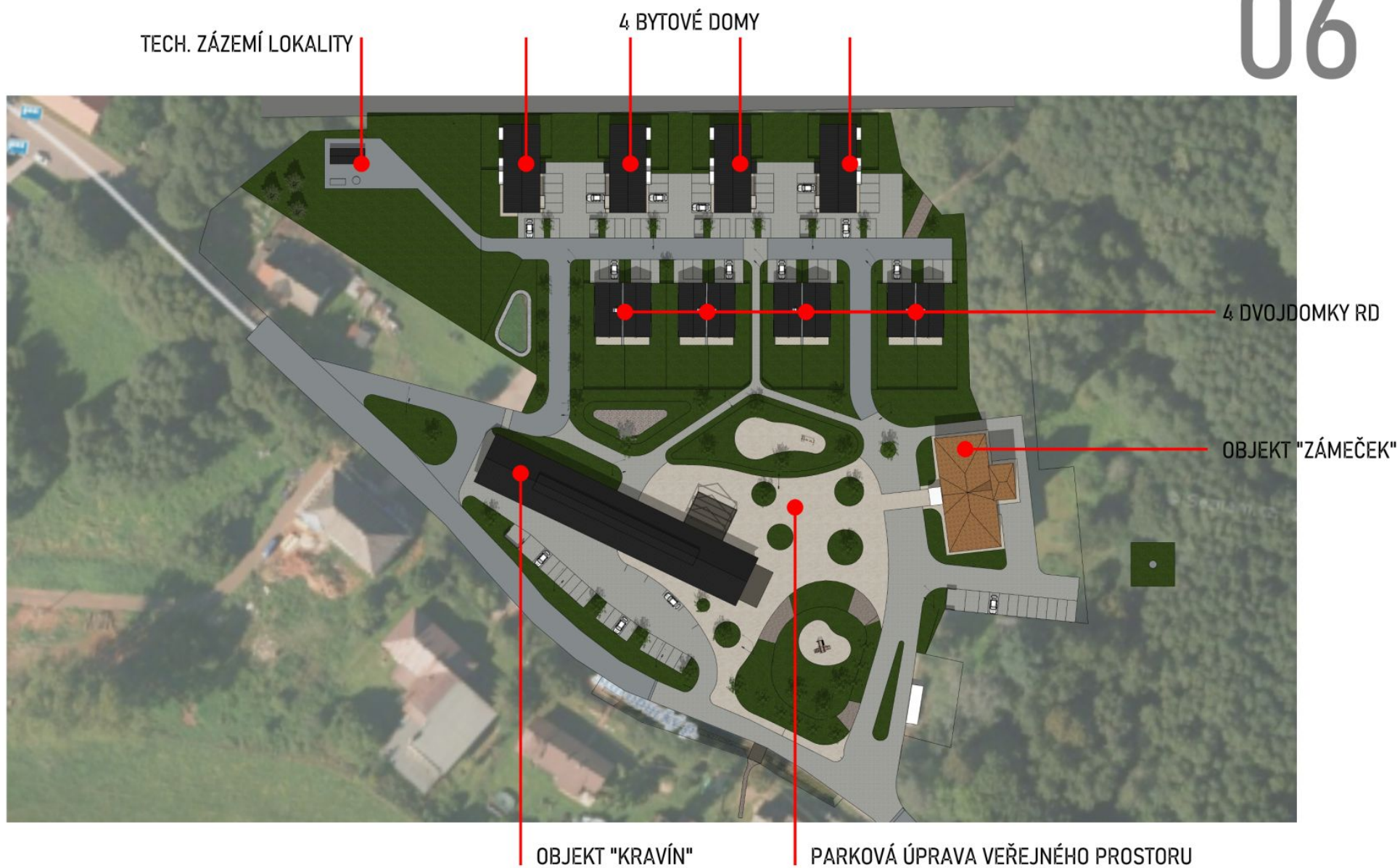










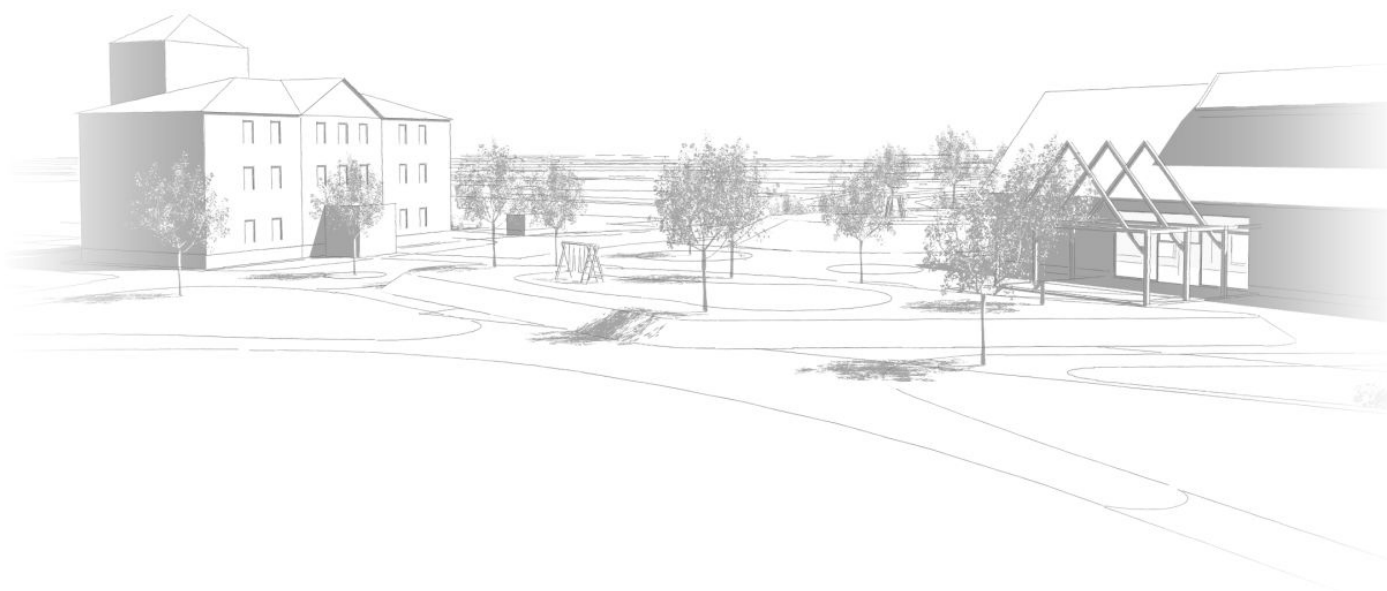












INGPLAN s.r.o.
projekční a inženýrský atelier

TEL: 777 292 719 MAIL: TOMAN@ATELIER-INGPLAN.CZ WEB: WWW.ATELIER-INGPLAN.CZ