

Gabriela Kaprálová - architekt

Tomáš Novák - architekt

Petr Hričovec - architekt

ÚZEMNÍ PLÁN JAKO KONCEPCE PRO BUDOUCÍ ROZVOJ MĚSTA A OBCE

- Jak snižovat škody v záplavovém území

Přednáška

15.2.2011

OBSAH PŘEDNÁŠKY:

- 1) ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ JAKO KONCEPT PRO BUDOUCNOST**
- 2) VYUŽITÍ POTENCIÁLU SÍDLA – Brownfields, Greenfields**
- 3) PŘÍKLADY ÚSPĚŠNÝCH REALIZACÍ A STUDIÍ**
- 4) PROTIPOVODŇOVÁ PREVENCE**
- 5) KAM SE OBRÁTIT**
- 6) ASGK**

1) ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ JAKO KONCEPT PRO BUDOUCNOST

JE DŮLEŽITÉ MÍT MA MYSLI K ČEMU A PROČ SI ÚZEMNÍ PLÁN A JEHO ZMĚNY OBEC POŘIZUJE



- ZÁKLADNÍM ÚKOLEM ÚP JE DOSAŽENÍ OBECNĚ PROSPĚŠNÉHO SOULADU VEŘEJNÝCH A SOUKROMÍCH ZÁJMŮ
- ÚZEMNÍ PLÁN PATŘÍ K **ZÁKLADNÍMU DOKUMENTU** OBCE, KTERÝ SLOUŽÍ K PROSAZOVÁNÍ JEJÍCH PLÁNŮ A CÍLŮ
- NA KVALITĚ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZÁVISÍ ÚSPĚŠNÝ ROZVOJ A BUDOUCNOST OBCE
- ÚP JE DOKUMENT NA NĚKOLIK VOLEBNÍCH OBDOBÍ



ÚZEMNÍ PLÁN SLOUŽÍ

- KE ZKVALITŇOVÁNÍ PROSTŘEDÍ – JAK NA ÚZEMÍ VLASTNÍ OBCE, TAK ZA JEJÍMI HRANICEMI
- KE ZHODNOCOVÁNÍ MAJETKU OBCE
- MĚL BY PŘINÉST PŘIDANOU HODNOTU OBCI (finanční benefit, spokojenost občanů apd.)
- K ŘEŠENÍ PROBLÉMŮ OBCE (nefunkční části obcí, stavby, vodní toky apd.)
- K PŘEDCHÁZENÍ EKOLOGICKÝCH KATASTROF JAK PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU, TAK ZPŮSOBENÝCH NEVHODNOU PRŮMYSLOVOU A LIDSKOU ČINNOSTÍ
- K ENERGETICKÉ SAMOSTATNOSTI OBCE
- MŮŽE PŘINÉST INVESTORA PRO OBEC (U VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB NEMUSÍ BÝT INVESTOREM VŽDY OBEC) – KVALITNÍ INVESTIČNÍ ZÁMĚR
- DO ÚP BY MĚLO BÝT PROMÍTNUTO PŘÁNÍ OBČANŮ NA BUDOUCÍ ROZVOJ OBCE

DOBRY ÚP musí být :

KOMPLEXNÍ

PROMYŠLENÝ

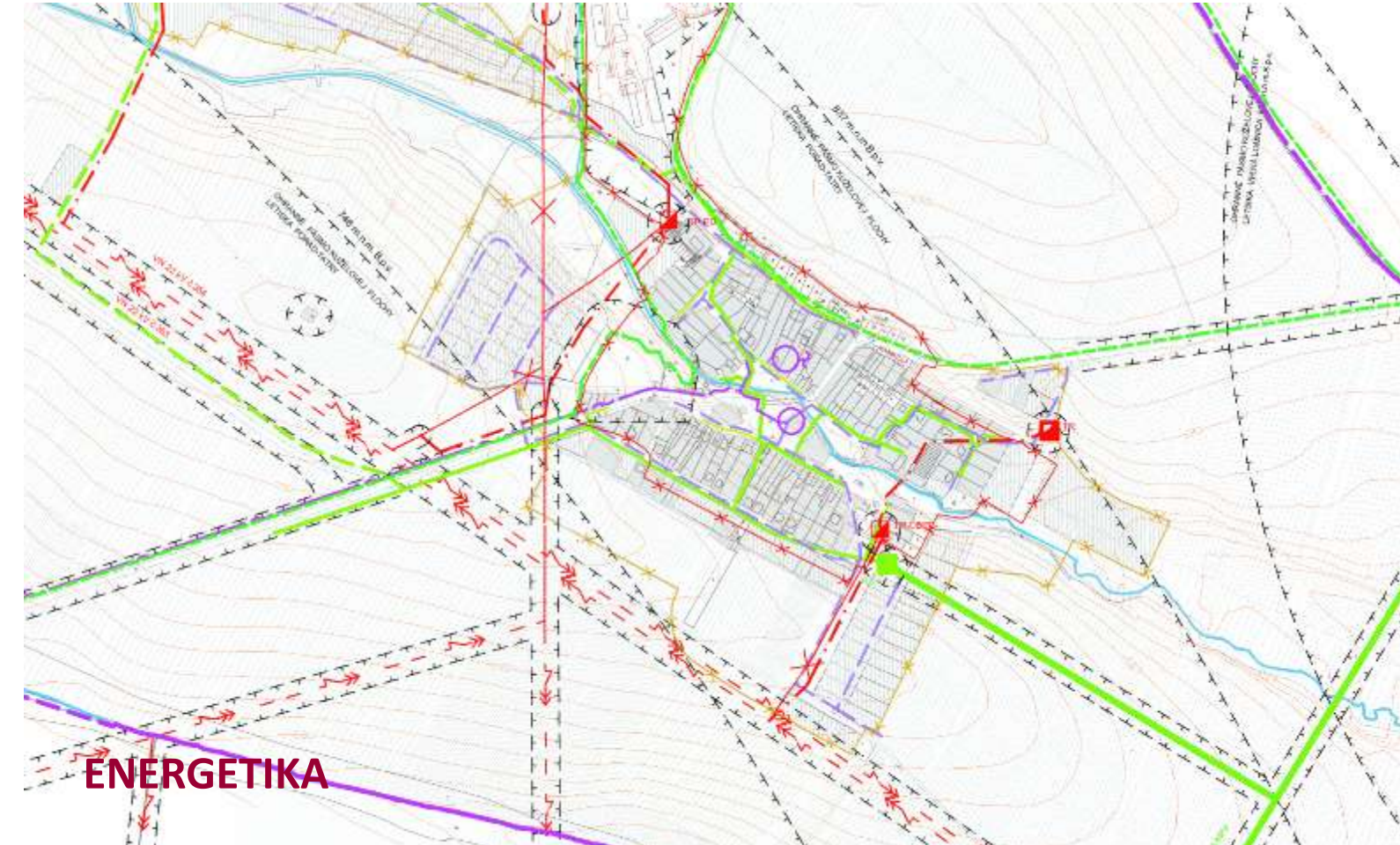
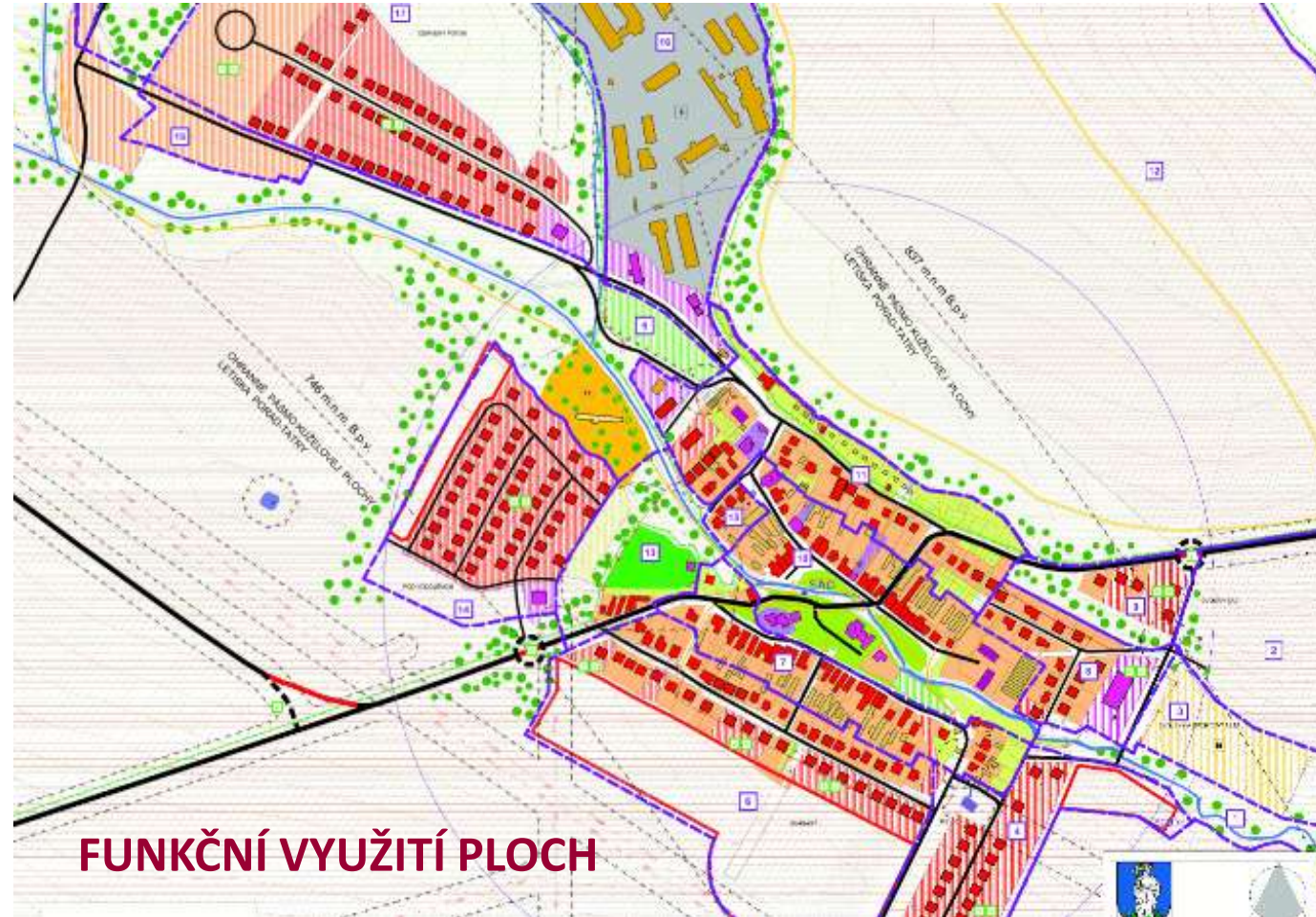
NADČASOVÝ

Musí obsahovat mimo jiné jasně definovaná: ochranná pásma, vyznačení zátopových území, objemové a funkční regulativy, řešení infrastruktury, ÚSES (územní systémy ekologické stability)

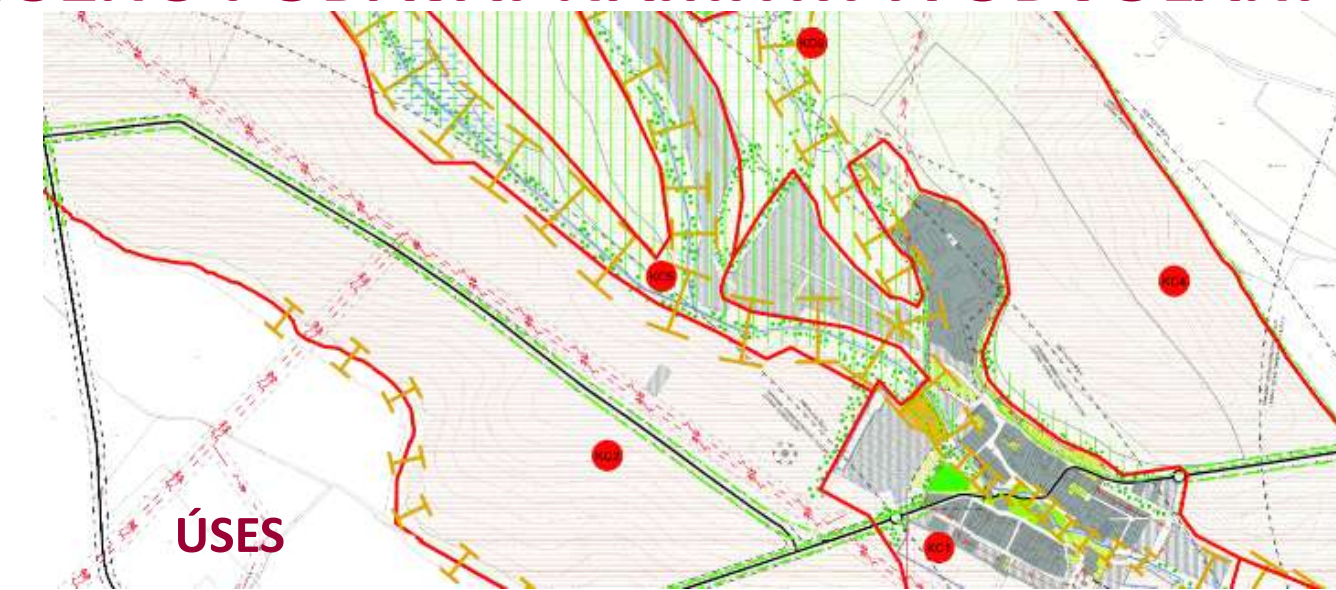
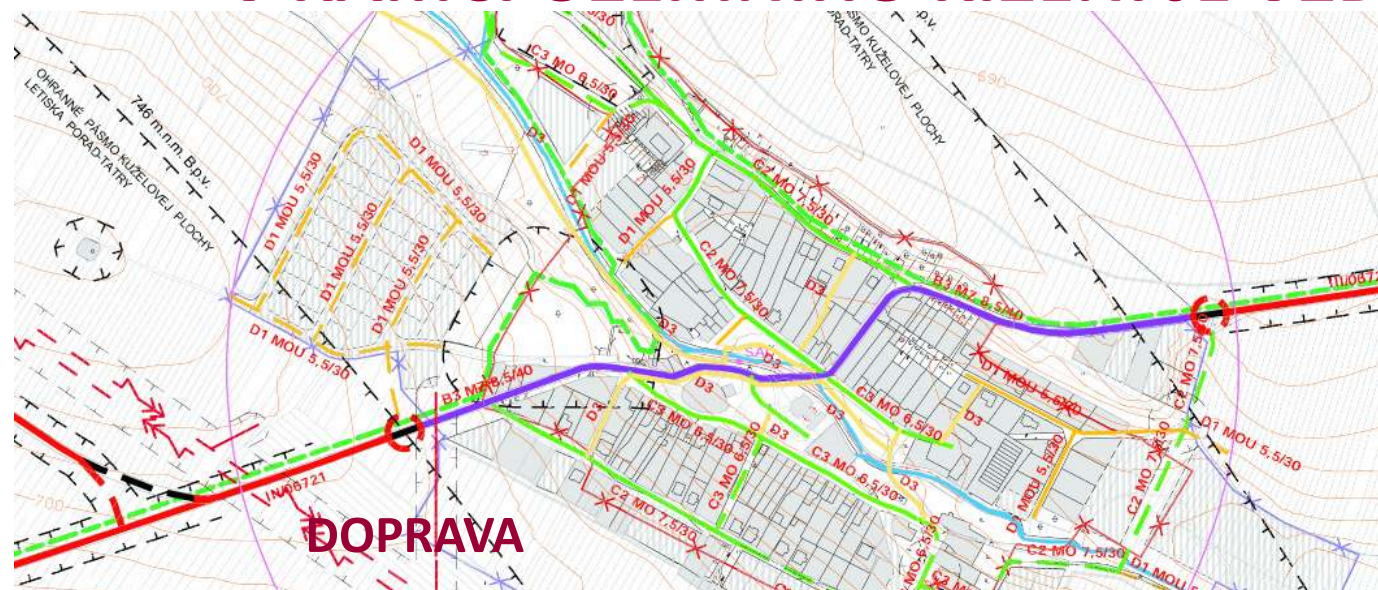
Musí být **vždy** intenzivně projednán s veřejností tak, aby měl **oporu u veřejnosti**

Ztotožnění občanů s ÚP (budoucností obce) = spokojenost občanů

PROCES ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ - návrh zadání = **strategický plán obce** - schválení -
koncept - projednání - souborné stanovisko - schválení - návrh územně plánovací dokumentace -
projednání - konečný návrh územně plánovací dokumentace - schválení – vyhláška



V RÁMCI ÚZEMNÍHO ŘÍZENÍ JE VŽDY MOŽNO PODÁVAT NÁMITKY A ODVOLÁNÍ



Základní výkresy grafické části ÚP

2) VYUŽITÍ POTENCIÁLU SÍDLA

Brownfields - Nevyužité zastavěné plochy v rámci sídelní struktury

Greenfields - Výstavba na zelené louce

Co jsou Brownfields?

Původně ekonomicky využívaná území, která ztratila svou užitnou funkci a jsou v současnosti částečně nebo úplně opuštěná, zpustlá případně i kontaminovaná, což omezuje jejich přitažlivost pro budoucí využití

Kde se vyskytují?

V mnoha případech se nachází uvnitř sídelní struktury. Jsou její součástí, nebo jsou na jejím okraji v těsném sousedství.

K čemu mohou sloužit?

Svým umístěním tvoří základní potenciál k využití a znovu zkompaktnění celku. Mohou být potenciálem pro městskou a obecní vybavenost, relaxační a odpočinkové prostory, ale také obytnou zástavbu.

Co s nimi?

K jejich obnově a znovu-integraci jsou často směřovány státní dotace a dotace EU. Proto může v rámci investic dojít k zajímavé participaci soukromého investora s investicí státní. To může být dobrou půdou pro vznik a skloubení soukromého a veřejného zájmu a také vytvoření zdravých více funkčních celků, jako například komerčních prostorů skloubených s prostorem služeb, bydlení, relaxace apd.

Brownfields - příklad výskytu

- Nevyužívané areály měst a obcí*
- Nevyužívané objekty*
- Nefunkční veřejné prostory*
- Absence kvalitních pěších a pojízdných komunikací*
- Nefunkční a nevyužívané vodní toky uvnitř sídel*

Brownfields příklady realizací

- *Nevyužívané části měst/obcí*

(areály průmyslových objektů, pivovarů, zemědělských usedlostí, vojenské areály apd.) REVITALIZACE TOVÁRNY NA ZPRACOVÁNÍ SUKNA V HUMPOLCI
NA MULTIFUNKČNÍ OBJEKT (obchod, kavárna, galerie, kanceláře, lehká výroba, bydlení)



PO úpravě



ASGK
architecture & design

Brownfields příklady realizací

- Nevyužívané objekty - PŘESTAVBA OBECNÍHO ÚŘADU NA OBECNÍ DŮM V LUKOVEČKU



PŘED úpravou



PO úpravě

Brownfields příklady realizací

- Nefunkční veřejné prostory - PŘESTAVBA KOSTELNÍHO NÁMĚSTÍ V BROUMOVĚ



PŘED úpravou



PO úpravě

Brownfields příklady realizací

- Pěší a pojezdové komunikace – ÚPRAVA CENTRA OBCE DOLNÍ MĚSTO



Brownfields příklady realizací

- Vodní toky uvnitř sídel – REVITALIZACE VODNÍHO TOKU S NÁHONEM V CHRUDIMI



PŘED úpravou



PO úpravě

Co jsou Greenfields?

je pojem označující území, které dosud nebylo zastavěno
– VÝSTAVBA NA ZELENÉ LOUCE

Kde se vyskytují?

Vyskytuje se většinou na okrajích sídelních útvarů nebo úplně samostatně v krajině. Je využíváno převážně jako zemědělská půda.

K čemu mohou sloužit?

Mají potenciál k utváření nových souborů s obytnou a občanskou vybaveností, infrastrukturou, energetickou samostatností. Zástavba by měla být citlivá, měla by reagovat na okolní přírodní prostředí a být v souladu s územním plánem. Pro budoucí výstavbu je velmi důležité přesné stanovení regulativů jasně definujících budoucí prostředí. Je nutno tato území zabezpečit infrastrukturou jako jednou ze základních podmínek výstavby.

Greenfields - příklady výskytu

- Obytná a občanská výstavba na zelené louce*
- Úprava vodních toků do jejich přirozených koryt*
- Výstavba nových technologických staveb zajišťujících samostatnost obce/města*
- Výstavba přírodních celků sloužících pro rekreaci*

Greenfields příklady realizací

- Kvalitní obytná a občanská výstavba – OBYTNÝ SOUBOR SPITTELHOF, ŠVÝCARSKO



Greenfields příklady realizací

*- Úprava vodních toků do jejich přirozených koryt – ÚPRAVA TOKU ŘEKY ALTMUHL, ROZVOJ LUŽNÍHO
LESA, NĚMECKO*



PŘED úpravou



PO úpravě



Greenfields příklady realizací

- Výstavba nových technologických staveb zajišťujících samostatnost obce/města

KOTELNA NA BIOMASU V DEŠTNÉ /na slámu, štěpku a dřevoodpad (především piliny)



MALÁ VODNÍ ELEKTRÁRNA V OBCI BOHUSLAVICE NAD VLÁŘÍ



SLUNEČNÍ ELEKTRÁRNA V OBCI KNĚŽMOST na budově školy



Greenfields příklady realizací

Výstavba a zvelebování přírodních ploch sloužících pro rekreaci

– ÚPRAVA MĚSTSKÉHO PARKU PRO VYUŽITÍ VOLNÉHO ČASU VE SVITAVÁCH



3) PŘÍKLADY ÚSPĚŠNÝCH REALIZACÍ A STUDIÍ

- **Lichoceves** - Zemědělská usedlost v malé obci, Česká republika
- **Balaton Felvidek** – Revitalizace zemědělského družstva na farmu s ubytováním Maďarsko
- **Ig centrum** – Revitalizace objektů na kulturní centrum, Slovinsko
- **Schwandenstadt** – Revitalizace školy, nízkoenergetická dřevostavba, Rakousko

Lichoceves, Česká republika



Studie revitalizace zemědělská usedlost v malé obci na multifunkční zařízení s obchody, restaurací, infocentrem, pronajímatelnými kancelářemi, byty



Původní stav

Felvidek, Balaton, Maďarská republika



Revitalizace zemědělská usedlosti na farmu s bydlením

Ig centrum, Slovinsko



Revitalizace objektu na obecní centrum s lékárnou, kavárnou, info centrem, knihovnou a byty

Schwabenstadt – Revitalizace školy, nízkoenergetická dřevostavba, Rakousko

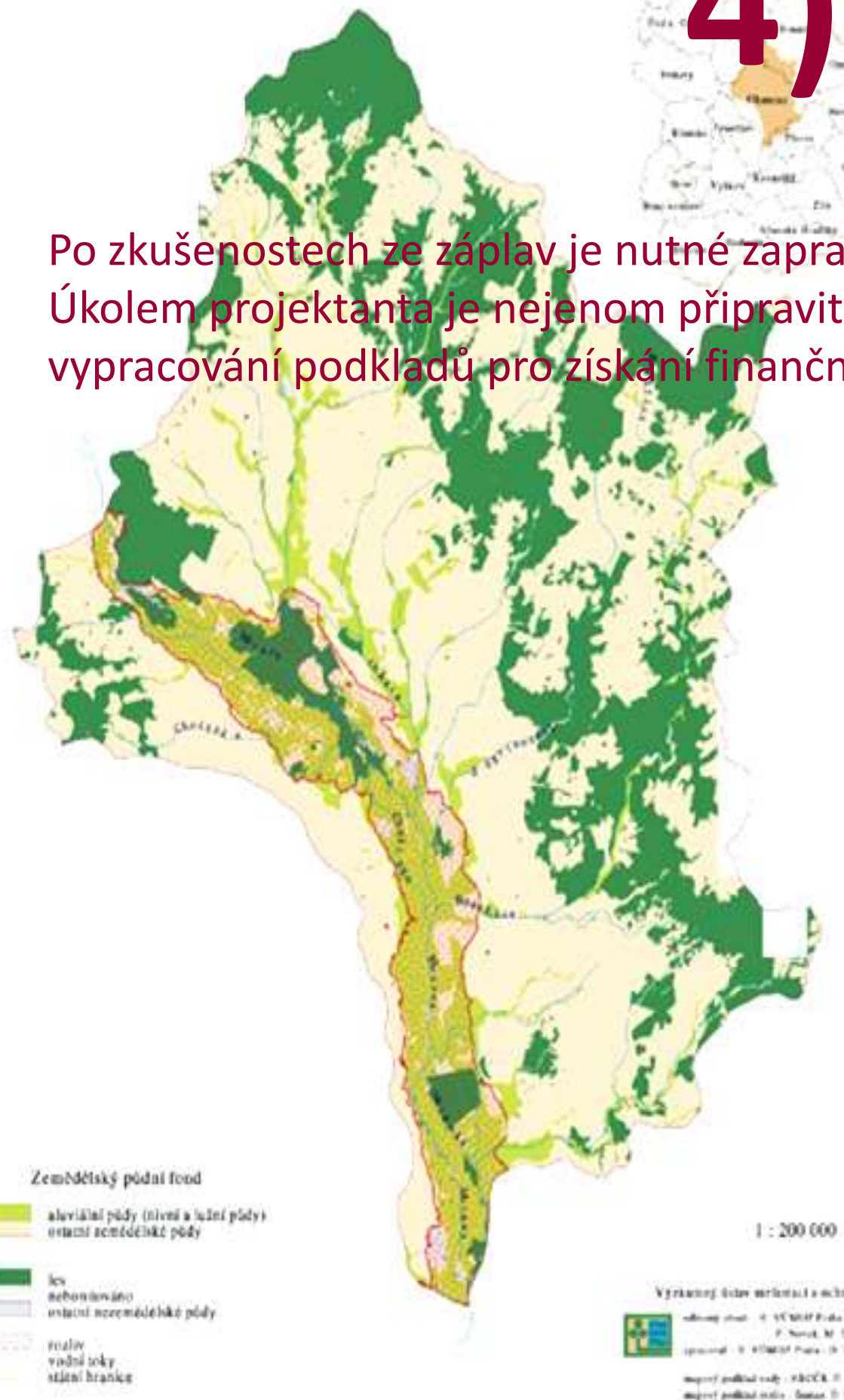


4) PROTIPOVODŇOVÁ PREVENCE

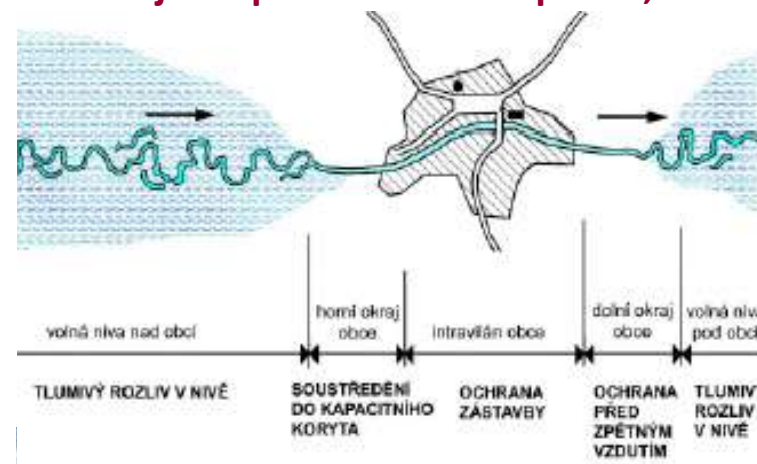
- **ÚZEMNÍ PLÁN** (s vyznačenými hranicemi záplavové čáry)
- **REGULATIVY** (omezení výstavby v daném záplavovém území) – funkční, konstrukční

Po zkušenostech ze záplav je nutné zapracovat poznatky do stávajících územních plánů ve formě regulativů

Úkolem projektanta je nejenom připravit dokumentaci, podklady, odborné posudky, argumentaci pro jednání s DOSS a veřejnosti, ale také vypracování podkladů pro získání finančních prostředků



V městě je na prvním místě kapacita, stabilita



Ve volné krajině je prioritou využití tlumivých rozlivů povodní v nivách



Ukázka simulačního modelu záplavy

POVODŇOVÉ SIMULAČNÍ PLÁNY

5) KAM SE OBRÁTIT

Spolupráce s týmem odborníků složeným z:

- Urbanistů / Architektů
 - Specialistů na infrastrukturu (voda, kanalizace, plyn, elektro silno slabo, doprava)
 - Finančních odborníků
 - Odborníků na zajištění dotací (dotace EU, Norských a Švýcarských fondů, Českých fondů zelená úsporám, MMR podpora rozvoje regionů, rozvoje venkova, turistického ruchu, památkové péče apd.)
 - Starostů se zkušeností z již realizovaných záměrů
 - Sociologů, Demografů
 - PR odborníků na komunikaci s veřejností
 - Marketingových odborníků
- spolupráce s místními odborníky daného regionu*

Zbůsob činnosti týmu:

SBĚR DAT

ANALÝZA DAT

NÁVRH MOŽNOSTÍ ŘEŠENÍ

STUDIE PROVEDITELNOSTI S ODHADEM NÁKLADŮ VČETNĚ PROVOZNÍCH
VYPRACOVÁNÍ KOMPLETNÍHO PROJEKTU VČETNĚ ANALÝZ, PODKLADŮ, STUDIÍ APD.

PROJEDNÁNÍ S DOTČENÝMI ORGÁNY, FYZICKÝMI A PRÁVNICKÝMI OSOBAMI

KOMUNIKACE S VEŘEJNOSTÍ

PORADENSTVÍ V MOŽNOSTECH ZÍSKÁNÍ PROSTŘEDKŮ PRO REALIZACI

Architektonický atelier ASGK Design s.r.o.

Komplexní služby v oblasti projektování objektů a územních plánů, inženýrské činnosti (projednávání s úřady a veřejností), dozorů na stavbách, poradenské činnosti v oblasti stavebnictví a spolupráce při získávání dotací

www.asgk.cz

tel.: +420 222 317 284



ASGK Design s.r.o. Kamenická 675/2, 170 00, Praha 7



Děkuji za pozornost.

Tomáš Novák ing.arch.

tel.: +420 222 317 284, **www.asgk.cz**

