

Gabriela Kaprálová - architekt

Tomáš Novák - architekt

Petr Hričovec - architekt

# ÚZEMNÍ PLÁN JAKO KONCEPCE PRO BUDOUCÍ ROZVOJE MĚSTA A OBCE

Využití potenciálu sídla

Přednáška

15.3.2011

OBSAH PŘEDNÁŠKY:

- 1) ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ JAKO KONCEPCE PRO BUDOUCÍ ROZVOJE MĚSTA A OBCE**
- 2) VYUŽITÍ POTENCIÁLU SÍDLA – Brownfield, Greenfield**
- 3) PŘÍKLADY ÚSPĚŠNÝCH REALIZACÍ A STUDIÍ**
- 4) KAM SE OBRÁTIT**
- 6) ASGK**

# 1) ÚKOLY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

- VYTVÁŘET PŘEDPOKLADY PRO VÝSTAVBU A PRO UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ
- DOSÁHNOUT OBECNĚ PROSPĚŠNÉHO SOULADU VEŘEJNÝCH A SOUKROMÝCH ZÁJMŮ
- STANOVOVAT FUNKČNÍ, PROSTOROVÉ, PŘÍRODNÍ A ENERGETICKÉ ZÁSADY PRO BUDOUCÍ ROZVOJE OBCE A MĚSTA
- VE VEŘEJNÉM ZÁJMU CHRÁNIT A ROZVÍJET PŘÍRODNÍ, KULTURNÍ A CIVILIZAČNÍ HODNOTY ÚZEMÍ





# ÚZEMNÍ PLÁN **SLOUŽÍ**

- **KE ZKVALITŇOVÁNÍ PROSTŘEDÍ** – jak na území obce, tak za jejími hranicemi
- **K NASTAVENÍ PRAVIDEL A REGULATIVŮ PRO ÚZEMÍ**
- **K ŘEŠENÍ PROBLÉMŮ OBCE** (nefunkčních částí obcí, staveb, dopravy, energetiky, vodních toků apd.)
- **KE ZHODNOCOVÁNÍ MAJETKU OBCE** (staveb, pozemků)
- **K PŘEDCHÁZENÍ EKOLOGICKÝCH KATASTROF** (přírodního charakteru nebo vzniklých nevhodnou lidskou činností)
- **K ENERGETICKÉ SAMOSTATNOSTI OBCE**
- **ÚP PROMÍTÁ PŘÁNÍ OBČANŮ NA BUDOUCÍ ROZVOJ OBCE** – ztotožnění občanů s ÚP
- **NALÁKÁNÍ INVESTORA PRO OBEC** (u veřejných staveb nemusí být investorem vždy obec) – NUTNOST KVALITNÍHO INVESTIČNÍHO ZÁMĚRU
- **PŘÍNOSU PŘIDANÉ HODNOTY PRO OBEC** (finanční benefit, spokojenost občanů apd.)

# DOBŘÍ ÚZEMNÍ PLÁN KOMPLEXNÍ – PROMYŠLENÝ - NADČASOVÝ

Musí obsahovat jasně definované:

- funkční plochy
- objemové a prostorové regulativy
- řešení dopravní a technické infrastruktury
- ochranná pásma
- vyznačení zátopových území
- ÚSES (územní systémy ekologické stability)



Aby měl **oporu u veřejnosti** musí s ní být **vždy** intenzivně projednán

DOBŘÍ, STRATEGICKÝ  
ÚP

SPOKOJENOST  
VOLIČŮ

POLITICKÝ CÍL



## 2) VYUŽITÍ POTENCIÁLU SÍDLA

**Brownfield** - Nevyužité zastavěné plochy v rámci sídelní struktury

**Greenfield** - Výstavba na zelené louce



## *Co jsou Brownfield?*

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?*

uvnitř nebo na okraji sídelní struktury

## *Co s nimi?*

svým umístěním tvoří základní potenciál k využití a znovu zkompaktnění celku. Mohou být potenciálem pro městskou a obecní vybavenost, komerční výstavbu přinášející finanční prostředky pro obec, relaxační a odpočinkové prostory, ale také obytnou zástavbu.



## ***Brownfield - 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*



# Brownfield 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



## *Brownfield příklady realizací*

*- Nevyužívané objekty - PŘESTAVBA BÝVALÉ OPUŠTĚNÉ ŠKOLY NA  
OBECNÍ DŮM V LUKOVEČKU OBSAHUJÍCÍ SÁL PRO POŘÁDÁNÍ KULTURNÍCH AKCÍ  
OBCE, PROSTOR PRO OBECNÍ ÚŘAD A KNIHOVNU*



*PŘED úpravou*



*PO úpravě*



# *Brownfield příklady realizací*

*- Nefunkční veřejné prostory - PŘESTAVBA KOSTELNÍHO NÁMĚSTÍ V BROUMOVĚ*



***PŘED úpravou***



***PO úpravě***



# Brownfield příklady realizací

- Pěší a pojezdové komunikace – ÚPRAVA CENTRA OBCE DOLNÍ MĚSTO



*PŘED úpravou*



*PO úpravě*





# *Brownfield příklady realizací*

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



***PŘED úpravou***



***PO úpravě***



## *Co jsou Greenfield?*

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. Jsou využívány převážně jako zemědělská půda.

## *Co s nimi?*

Mají potenciál k utváření nových souborů s obytnou a občanskou vybaveností, infrastrukturou, relaxační a odpočinkové prostory

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.



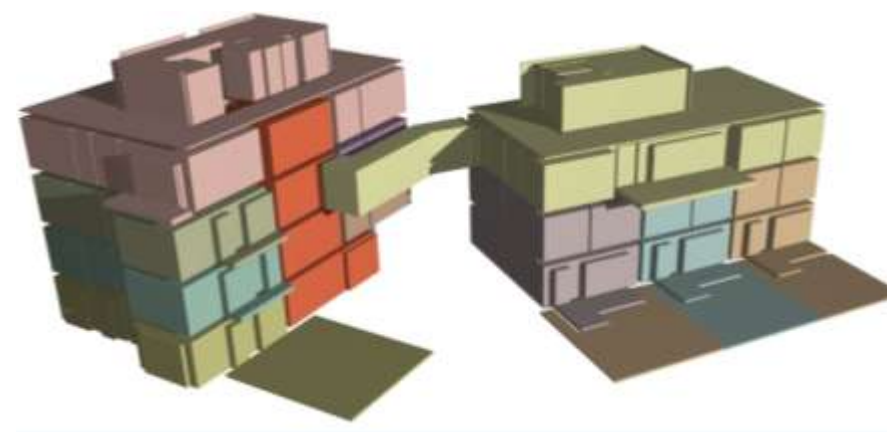
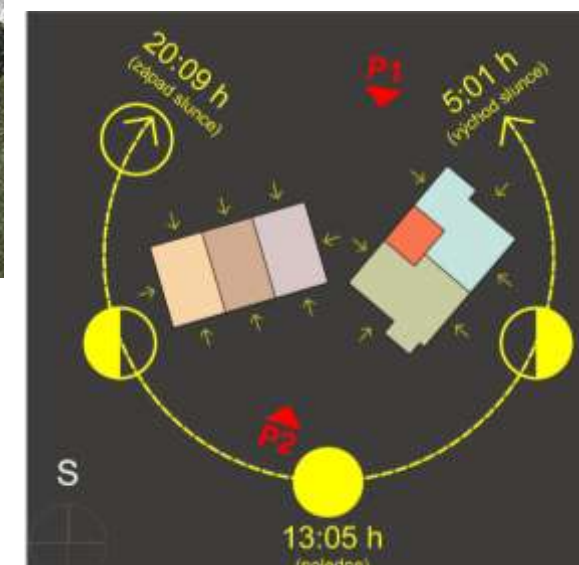
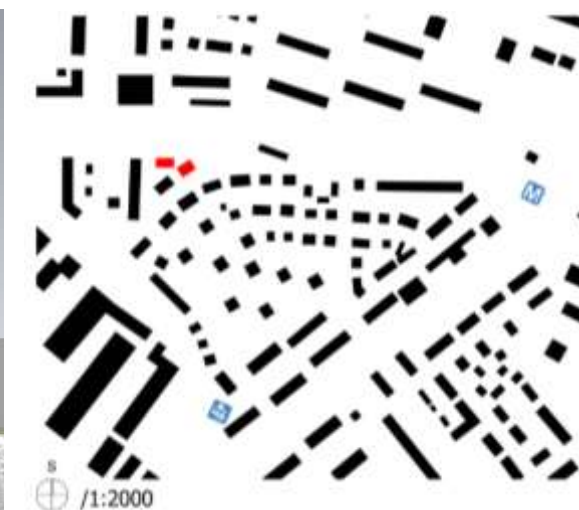
## ***Greenfield - příklady výskytu***

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



# Greenfield příklady realizací

- Kvalitní nová obytná výstavba – NOVOSTAVBA OBYTNÉHO SOUBORU VE STRAŠNICÍCH, ČR





# Greenfield příklady realizací

- Kvalitní výstavba občanské vybavenosti – NOVOSTAVBA SANATORIA Dr. Petáka, Františkovi lázně, ČR



autor stavby ATELIER 69



# *Greenfield příklady realizací*

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



*PŘED úpravou*



*PO úpravě*



# *Greenfield 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





# *Greenfield příklady realizací*

*Výstavba a zvelebování přírodních ploch sloužících pro rekreaci*

*– ÚPRAVY MĚSTSKÝCH PARKŮ A ZELENÝCH PLOCH PRO VYUŽITÍ VOLNÉHO ČASU*





# 3) PŘÍKLADY ÚSPĚŠNÝCH REALIZACÍ A STUDIÍ

- **Lichoceves** - Zemědělská usedlost v malé obci, Česká republika
- **Židlochovice**, Kopec Výhon, Akátová věž, ČR
- **Ig centrum** – Revitalizace objektů na kulturní centrum, Slovinsko
- **Naučné stezky**, Horní Blatná – Vlčí jámy, Karlovarský kraj
- **Schwandenstadt** – Revitalizace školy, nízkoenergetická dřevostavba, Rakousko







# Židlochovice, kopec Výhon, Akátová věž, ČR



autor stavby Pavel Jura

**Realizace akátové rozhledny na kopci Výhon, Jihomoravský kraj**

- UKÁZKA REALIZACE PRO PODPORU ROZVOJE CESTOVNÍHO RUCHU



# Ig centrum, Slovinsko



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



# Naučné stezky, Horní Blatná – Vlčí jámy, Karlovarský kraj



**Realizace** naučné stezky seznamující s okolím starého hornického města **Horní Blatná** v **Krušných horách**  
PŘÍKLAD REALIZACE PRO PODPORU CESTOVNÍHO RUCHU



# Schwabenstadt – Revitalizace školy, nízkoenergetická dřevostavba, Rakousko





# 5) OBRAŤTE SE NA NÁS

## *Jací odborníci tvoří náš tým:*

- 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*

## ***Co zajišťujeme:***

PORADENSKOU ČINNOST V OBLASTI STAVEBNICTVÍ

VYHLEDÁVÁNÍ VHODNÝCH INVESTIČNÍCH ZÁMĚRŮ

ZAJIŠTĚNÍ VŠECH POTŘEBNÝCH ROZBORŮ, PRŮZKUMŮ A ANALÝZ

**STUDIE PROVEDITELNOSTI S ODHADEM NÁKLADŮ VČETNĚ PROVOZNÍCH**

VYPRACOVÁNÍ KOMPLETNÍCH PROJEKTŮ JAK ÚP, TAK PROJEKTŮ STAVEB

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](http://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](http://www.asgk.cz)**

