

Gabriela Kaprálová - architekt

Tomáš Novák - architekt

Petr Hričovec - architekt

ÚZEMNÍ PLÁN JAKO KONCEPCE PRO BUDOUCÍ ROZVOJE MĚSTA A OBCE

Využití potenciálu sídla

Přednáška

12.5.2011

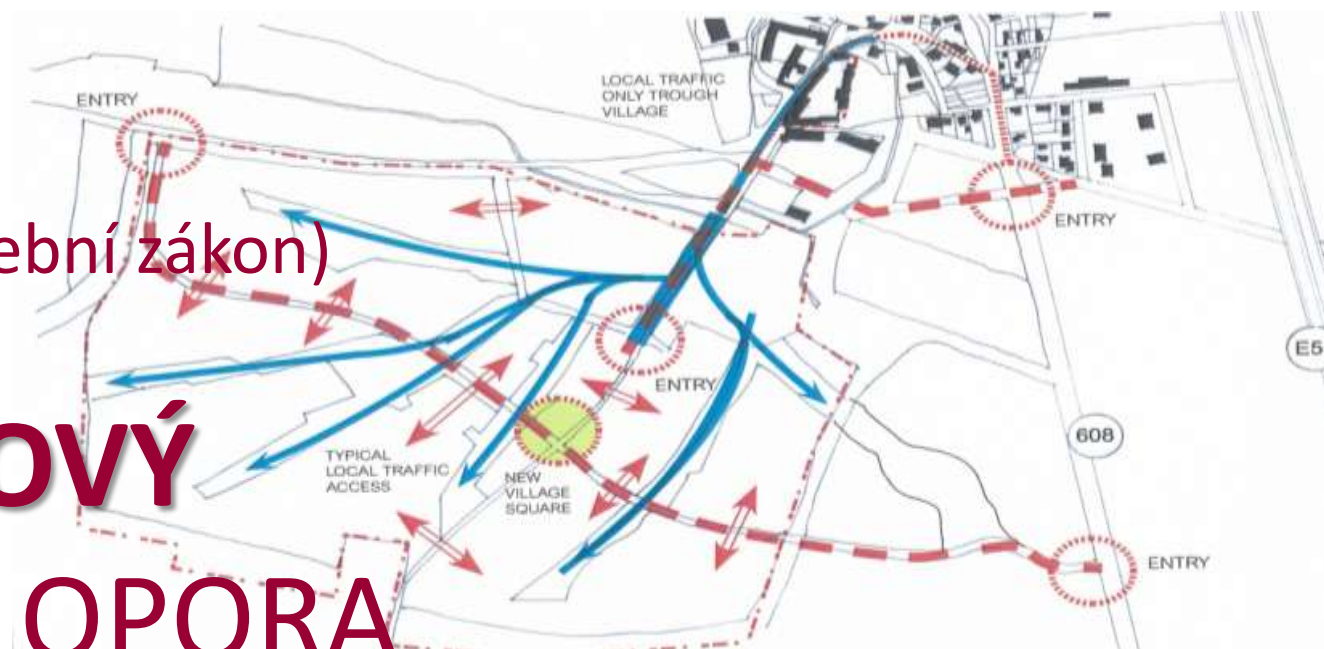
OBSAH PŘEDNÁŠKY:

- 1) ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ JAKO KONCEPCE PRO BUDOUCÍ ROZVOJE MĚSTA A OBCE – na co je potřeba pamatovat**
- 2) VYUŽITÍ POTENCIÁLU SÍDLA – Brownfield, Greenfield**
- 3) PŘÍKLADY ÚSPĚŠNÝCH REALIZACÍ A STUDIÍ**
- 4) OBRAŤTE SE NA NÁS – co zajišťujeme**

DOBŘÍ ÚZEMNÍ PLÁN

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

KOMPLEXNÍ – PROMYŠLENÝ - NADČASOVÝ
KVALITNÍ A ZKUŠENÝ PROJEKTANT VAŠE OPORA



ÚP musí obsahovat jasně definované:

- limity území (např. max počet parkovacích míst)
- funkční a prostorové uspořádání (definice funkčních ploch)
- řešení dopravní a technické infrastruktury, občanské vybavenosti
- ochranná pásma
- objemové a prostorové regulativy
- vyznačení zátopových území apd.



Jací odborníci tvoří náš tým:

Pro zpracování jak ÚP, tak STAVEB

- Urbanistů / Architektů
 - Specialistů na infrastrukturu (voda, kanalizace, plyn, elektro silno slabo, doprava)
 - Starostů se zkušeností z již realizovaných záměrů
 - Sociologů, Demografů
 - 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.)
 - PR odborníků na komunikaci s veřejností
 - Marketingových odborníků
- spolupráce s místními odborníky daného regionu*

ÚP opora u veřejnosti = vždy intenzivně projednán

DOBŘÍ,
STRATEGICKÝ ÚP



SPOKOJENOST
VOLIČŮ



PROSPERITA OBCE

ASGK
architecture & design



1) ÚZEMNÍ PLÁN SLOUŽÍ

Prosperitě a spokojenosti občanů, Ochraně zájmů obce,
Aktivnímu vyhledání developerů

- KE ZKVALITŇOVÁNÍ PROSTŘEDÍ OBCE
- K NASTAVENÍ PRAVIDEL A REGULATIVŮ ÚZEMÍ
- K ŘEŠENÍ PROBLÉMŮ OBCE (nefunkčních částí obcí, staveb, dopravy, energetiky, vodních toků apd.)
- KE ZHODNOCOVÁNÍ MAJETKU OBCE (staveb, pozemků)
- ÚP PROMÍTÁ PŘÁNÍ OBČANŮ NA BUDOUCÍ ROZVOJ OBCE – ztotožnění občanů s ÚP
- K PŘEDCHÁZENÍ EKOLOGICKÝCH KATASTROF (přírodního charakteru a nevhodnou lidskou činností)
- K ENERGETICKÉ SAMOSTATNOSTI OBCE
- PŘÍNOSU PŘIDANÉ HODNOTY PRO OBEC v podobě finančních prostředků z komerčního provozu



2) VYUŽITÍ POTENCIÁLU SÍDLA

Brownfield - Nevyužité zastavěné plochy v rámci sídelní struktury

Greenfield - Výstavba na zelené louce

Co jsou Brownfield?

Území nebo objekty, které ztratily původní funkci a jsou částečně nebo úplně opuštěná nebo zpustlá - investičním záměrem se pro ně hledá funkce nová, která městům přinese zisk, prestiž, atd...

Důležité pro výstavbu!

- **promyšlený a kvalitní ÚP**
- **kvalitní studie proveditelnosti** (včetně odhadu investičních a provozních nákladů, a výnosy z komerčního provozu, ze kterých se dá vypočítat návratnost investice)
- **jak financovat** (náklady nemohou zatížit město nad jeho reálné možnosti)
(základ je kvalitní **studie proveditelnosti** včetně odhadu investičních a provozních nákladů, a výnosy z komerčního provozu, ze kterých se dá vypočítat návratnost investice)

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 AREÁLU 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



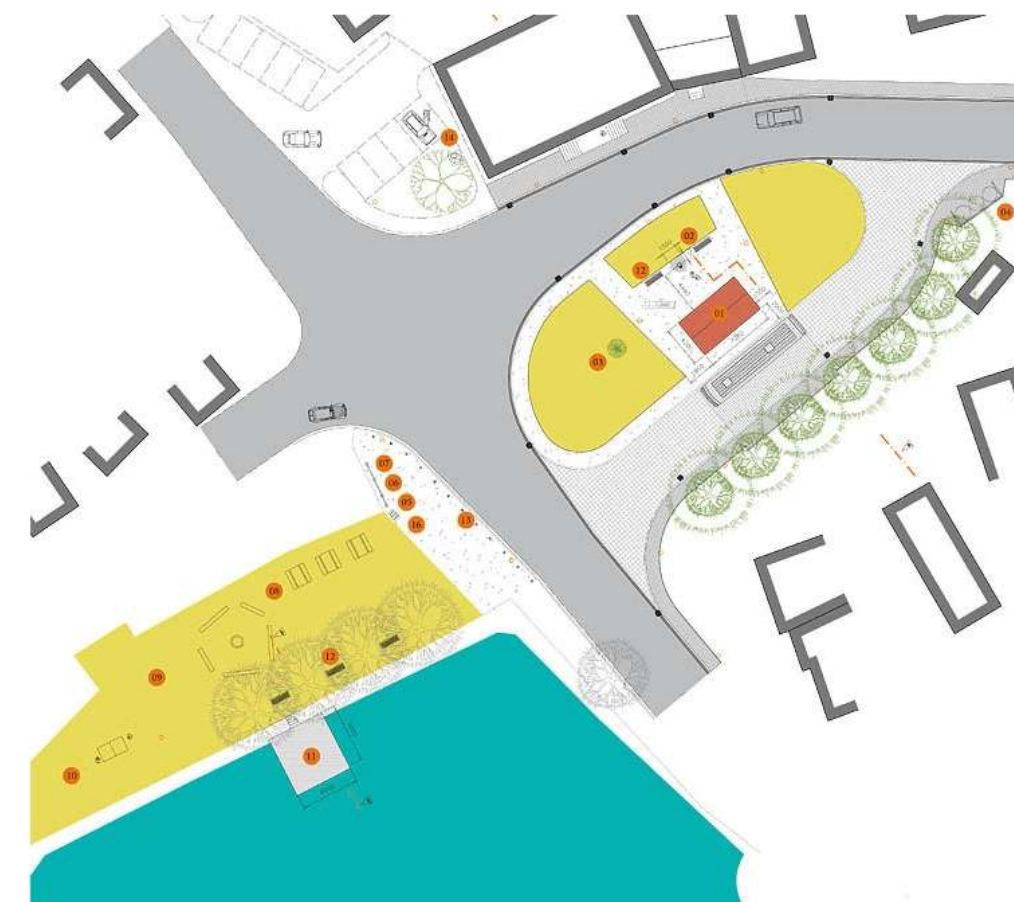
PŘED úpravou



PO úpravě

Brownfield příklady realizací

- Pěší a pojezdové komunikace – ÚPRAVA CENTRA OBCE DOLNÍ MĚSTO



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

- nová výstavba integrovaná do původní zástavby
- výstavba na zelené louce

Důležité pro výstavbu!

- **promyšlený a kvalitní ÚP**
- **přesné stanovení regulativů** jasně definující budoucí území
- **zabezpečit území infrastrukturou**
- **kvalitní studie proveditelnosti**
- **jak financovat** (Náklady nemůžou zatížit město nad jeho reálné možnosti)

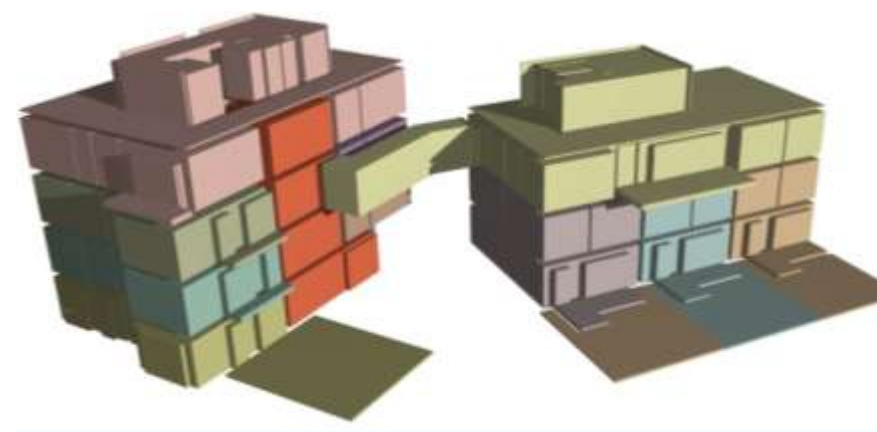
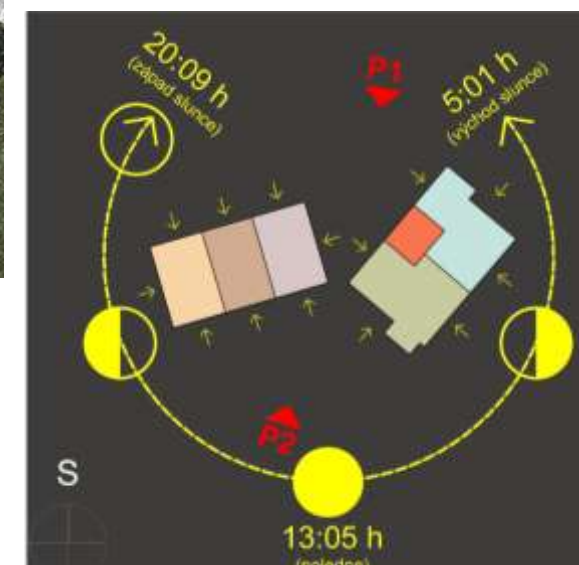
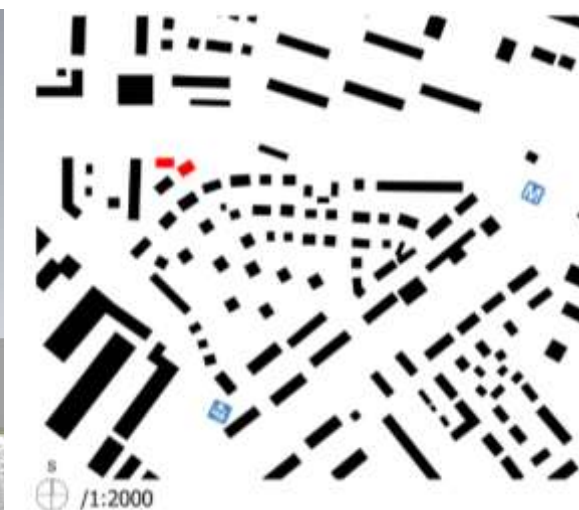
(základ je kvalitní **studie proveditelnosti** včetně odhadu investičních a provozních nákladů, a výnosy z komerčního provozu, ze kterých se dá vypočítat návratnost investice)

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
- **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

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

Schwabenstadt – Revitalizace školy, nízkoenergetická dřevostavba, Rakousko



5) OBRAŤTE SE NA NÁS

Zajišťujeme *KOMPLEXNÍ SERVIS:*

PORADENSKOU ČINNOST V OBLASTI STAVEBNICTVÍ (ODHADY A PASPORTIZACE NEMOVITOSTÍ)

VYHLEDÁVÁNÍ VHODNÝCH INVESTIČNÍCH ZÁMĚRŮ

PORADENSTVÍ V OBLASTI ZÍSKÁNÍ DOTACÍ

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

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**

