

VYUŽITÍ AREÁLU BÝVALÉ PAPÍRNY V PŘEDKLÁŠTEŘÍ



KNESL KYNČL ARCHITEKTI PRO ALL BLACK TRIVEST, 11. KVĚTNA 2023

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ – ORTOFOTO MAPA 2022



VÝCHODISKA

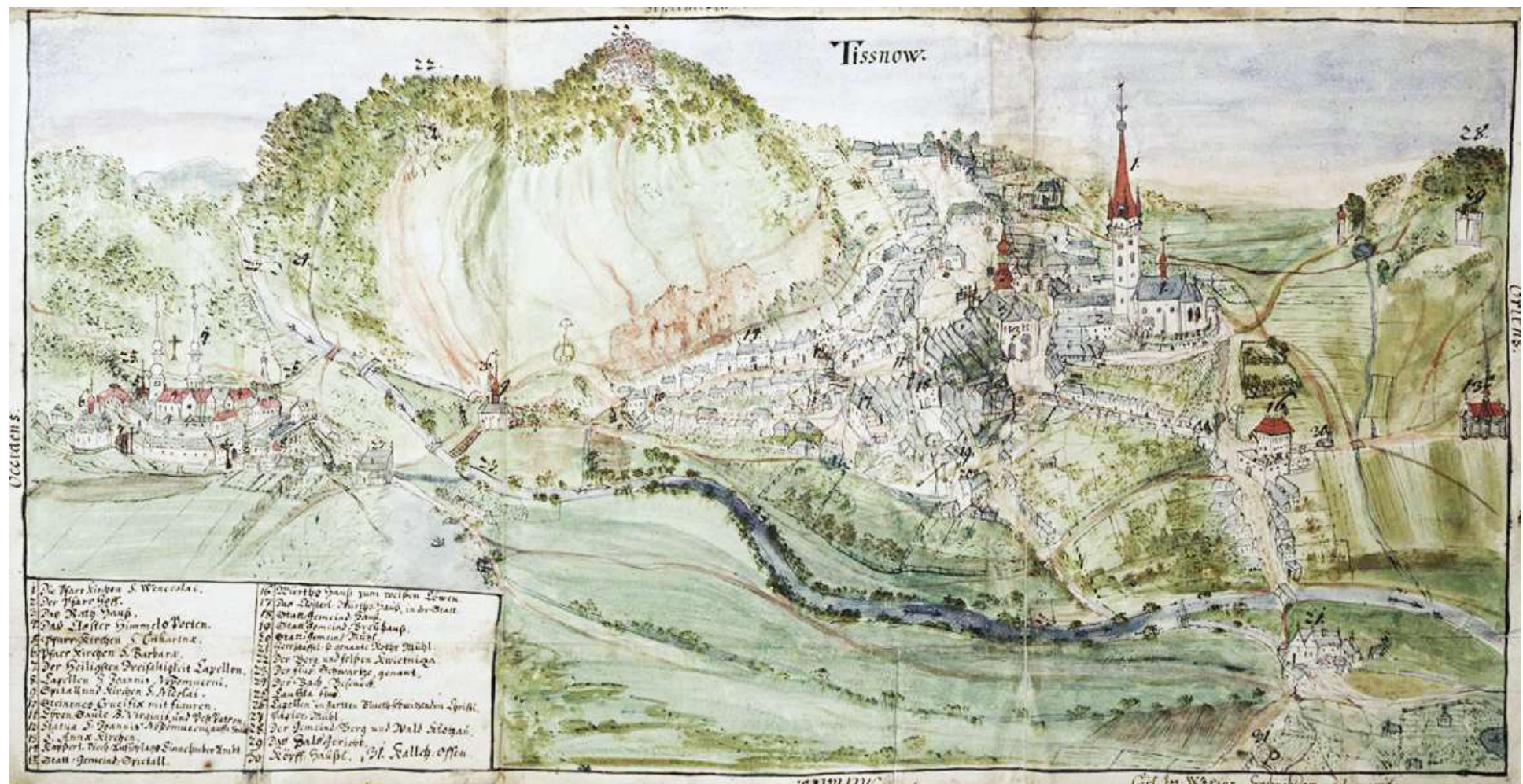
ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE (09/2020)

- přestavbová plocha Z10
(smíšená obytná plochy SOb – převážně bytové domy, smíšená výrobní SV)
- **mlýnský náhon musí být zachován** (tok může být upraven)
- **prověřit zlepšení křižovatky** (VPk)
- nutno dodržet hygienické limity (hluk a vibrace z dopravy)
- nutno **zohlednit záplavové území řeky Svratky** (realizace protipovodňových opatření)
- nutno zachovat pohledové horizonty z údolí nivy Svratky směrem na okolní lesnatou kopcovitou krajinu
- bude zohledněna prostorová a funkční návaznost na okolní plochy, které vykazují různorodý charakter
- bude vytvořen **centrální prostor náměstí (návsi), v rámci náměstí bude umístěn vodní prvek, pítka**
- maximální výška – **3 NP + podkroví / 4 NP bez podkroví**
(max. výška podlaží 3,3 m u BD, 4,0 m u občanského vybavení)
- v blízkosti správní budovy je možno navýšit nároží o 1 NP
- do nadzemního podlaží se počítá podlaží, které polovinou konstrukční výšky vystupuje nad úroveň přilehlého terénu

ZADÁNÍ DOPLNĚNÉ OBCÍ (01/2022)

- objem a proporce umisťovaných staveb nepřesáhnou parametry objektů v nejbližším okolí
- umisťované stavby nesmí narušit reliéf a siluetu obce
- v návrhu je možné zahrnout i navazující plochy
- pro každé 2 ha zastavitelné plochy bude veřejné prostranství více než 1000 m² (náměstí, park apod. – nezapočítávají se komunikace)
- občanské vybavení – **školka**
- v ulicích budou osázeny stromy, v parcích zeleň s košatými korunami, pítko
- analýza zvýšení počtu obyvatel na občanskou vybavenost obce
– výpočet nových míst v ZŠ a MŠ
- stanoviska od DO, předjednání dopravy se silničním správním úřadem, správcem komunikace a PČR
- max. **900 obyvatel (1kk – 1 os.; 2kk – 2 os.; 3kk – 3 os.; 4kk – 4 os.)**

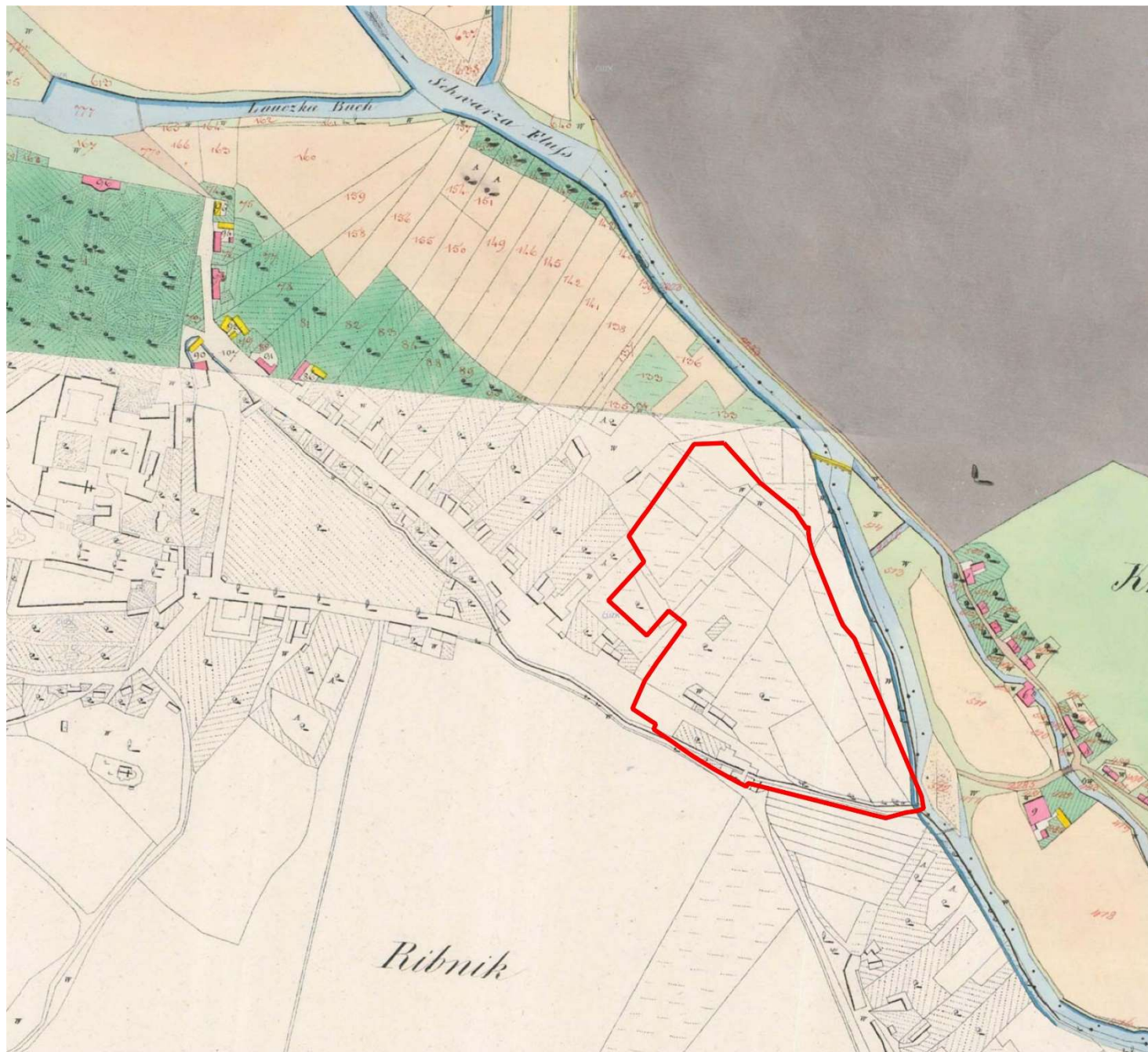
VEDUTA MĚSTA TIŠNOVA (KAREL JOSEF WOKOUN; 1728)



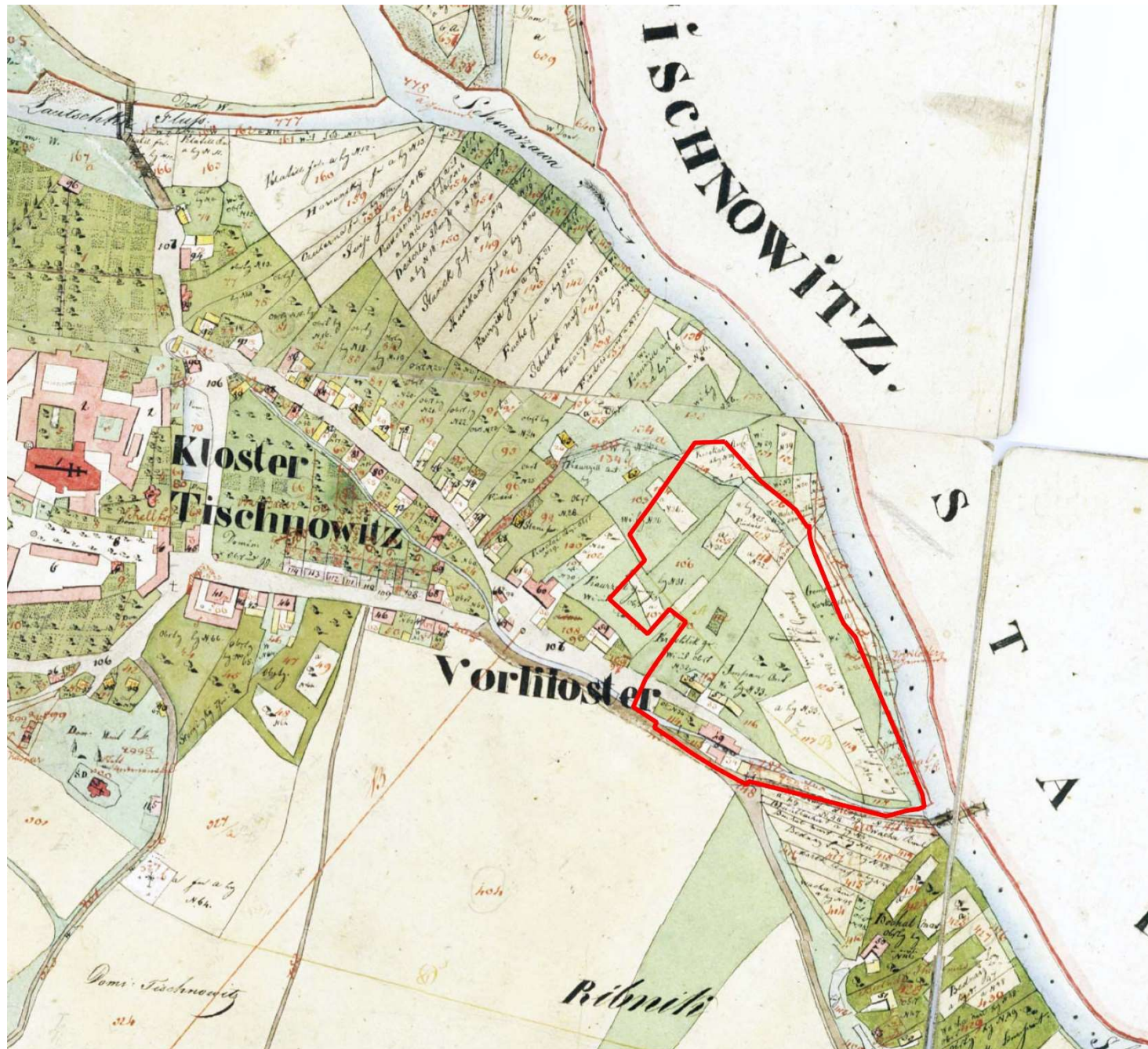
HISTORIE PAPÍRNY

- papírna byla založena klášterem Porta Coeli před rokem 1720
(klášter byl založen roku 1233)
- první archivní zmínkou je zpráva z roku 1730 o zakoupení zahrady v sousedství papírny
- v roce 1728 je papírna zaznamenána ve vedutě města Tišnova nakreslené tišnovským syndikem Karlem Josefem Wokounem, na vyobrazení jsou dva vikýřové otvory, pro papírny charakteristické
- vodu k papírně přiváděl náhon z potoka Loučky, který se v blízkosti papírny vléval do řeky Svratky
- roku 1782 byla papírna prodána, ve vlastnictví papírny se později vystřídalo velké množství majitelů
- do roku 1830 byly přistavěny dílny a obytné části papírny
- roku 1892 papírna vyhořela, o rok později zrekonstruována, rozšířena a doplněna o nové technologie
- roku 1912 papírna opět vyhořela, následně byla nově vystavěna, zmodernizována
- mezi lety 1948 – 2009 řídily podnik Brněnské papírny, s.p.
- od roku 2009 areál slouží převážně jako skladovací prostory a parkovací plochy

CÍSAŘSKÉ OTISKY (1826)



IDENTIFIKAČNÍ SKICA (1826)



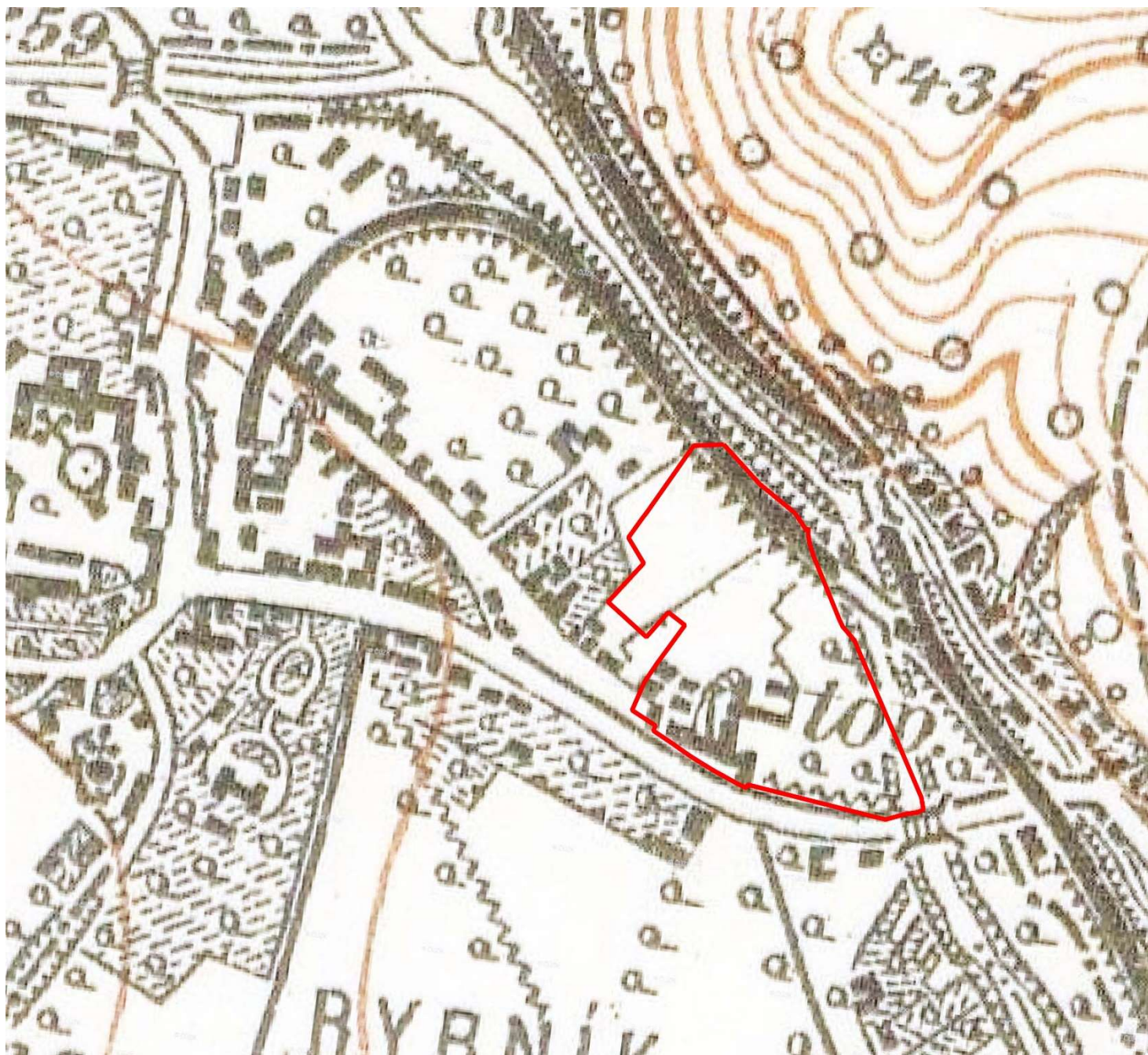
II. VOJENSKÉ MAPOVÁNÍ (1876)



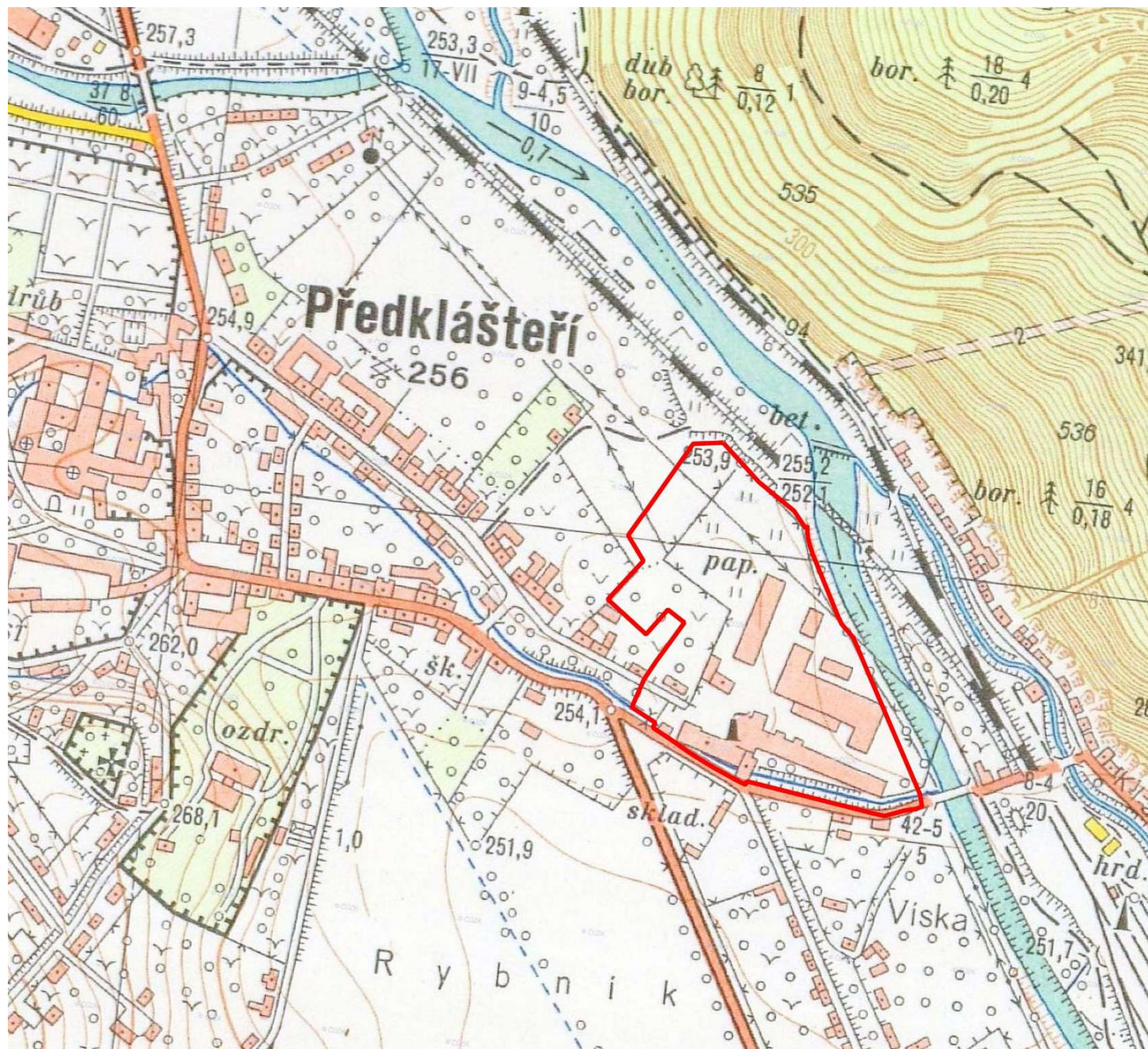
IDENTIFIKAČNÍ SKICA (1876)



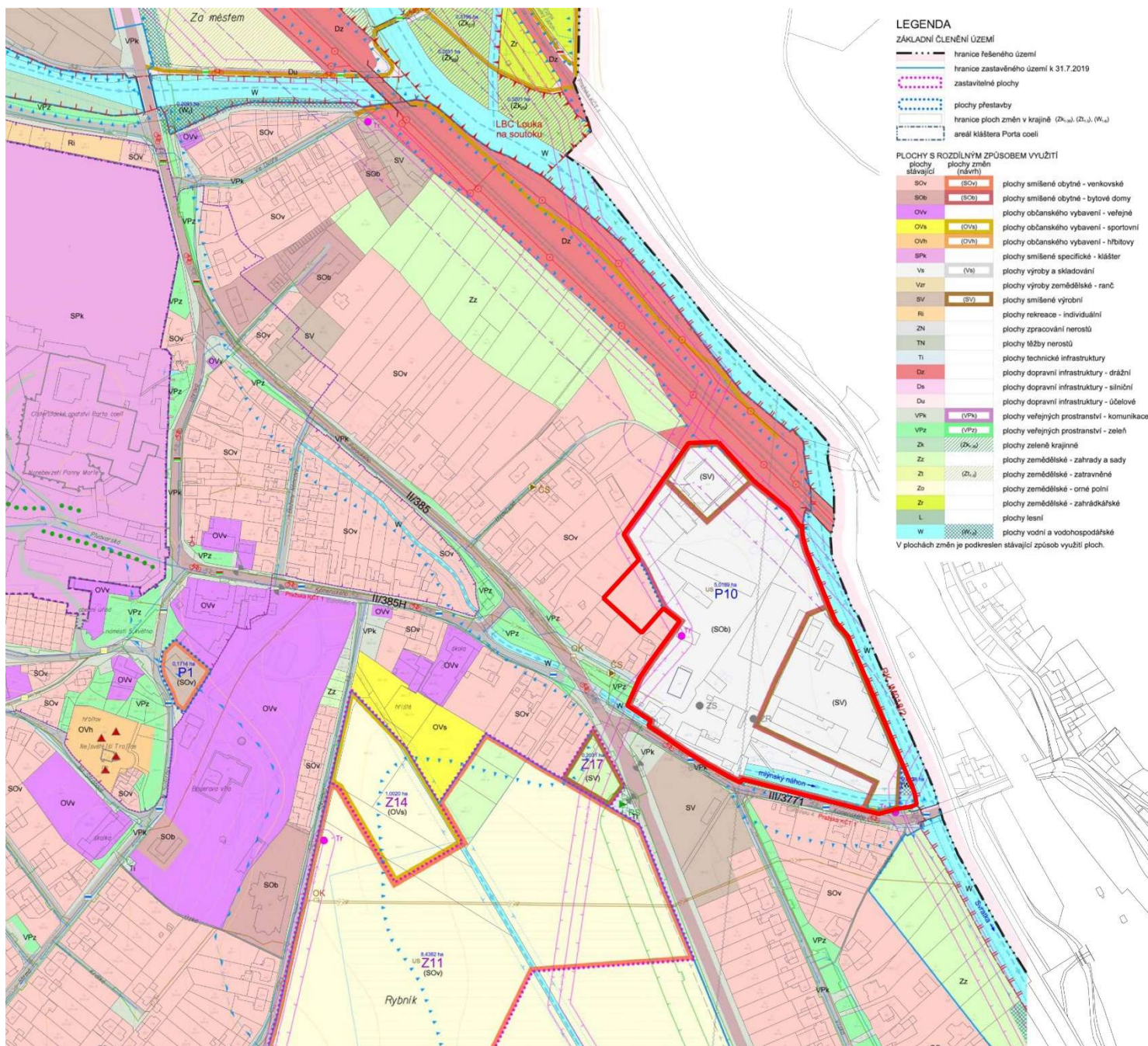
III. VOJENSKÉ MAPOVÁNÍ (1921)



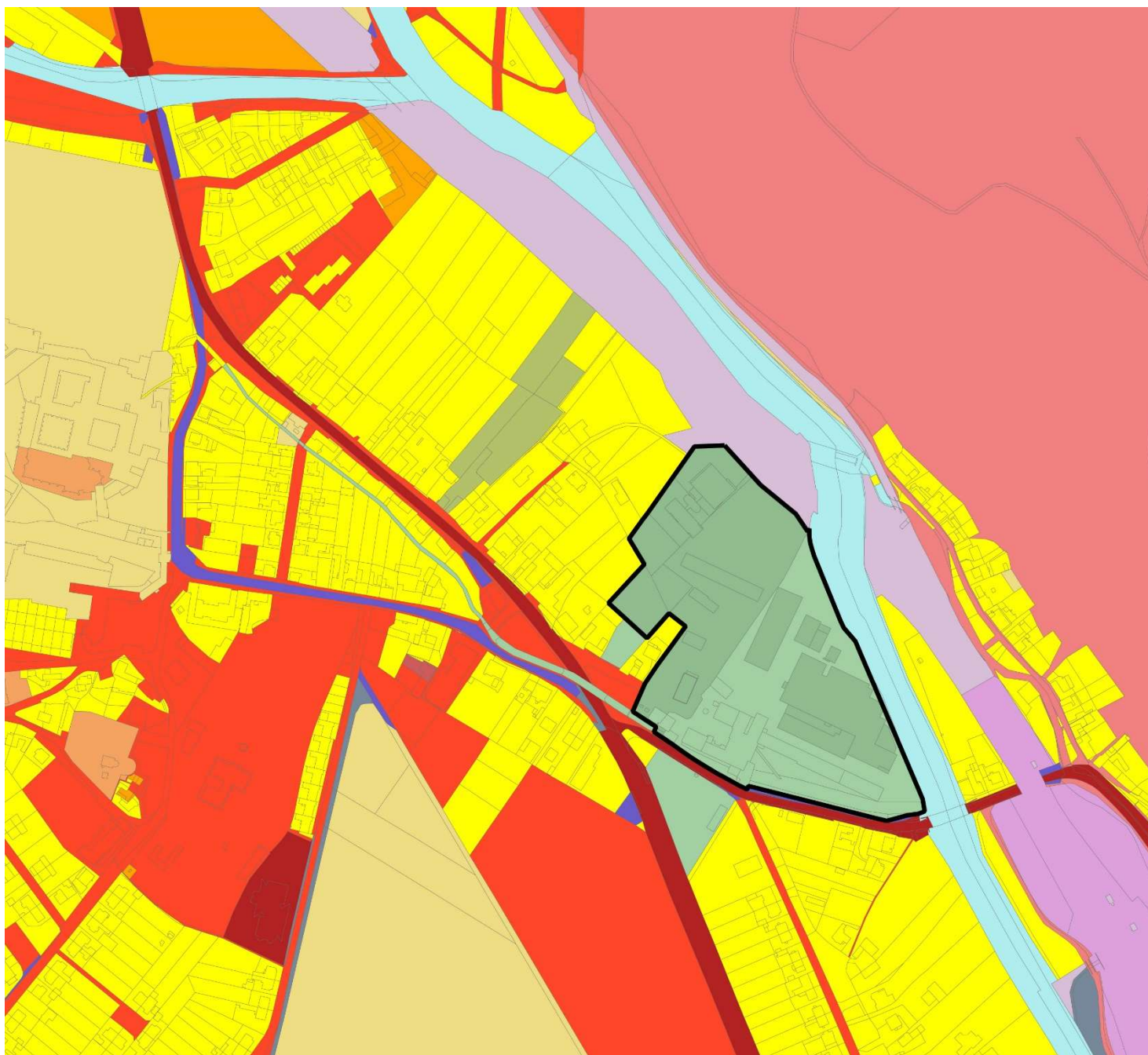
TOPOGRAFICKÁ MAPA (1952)



PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN — VÝŘEZ



MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY



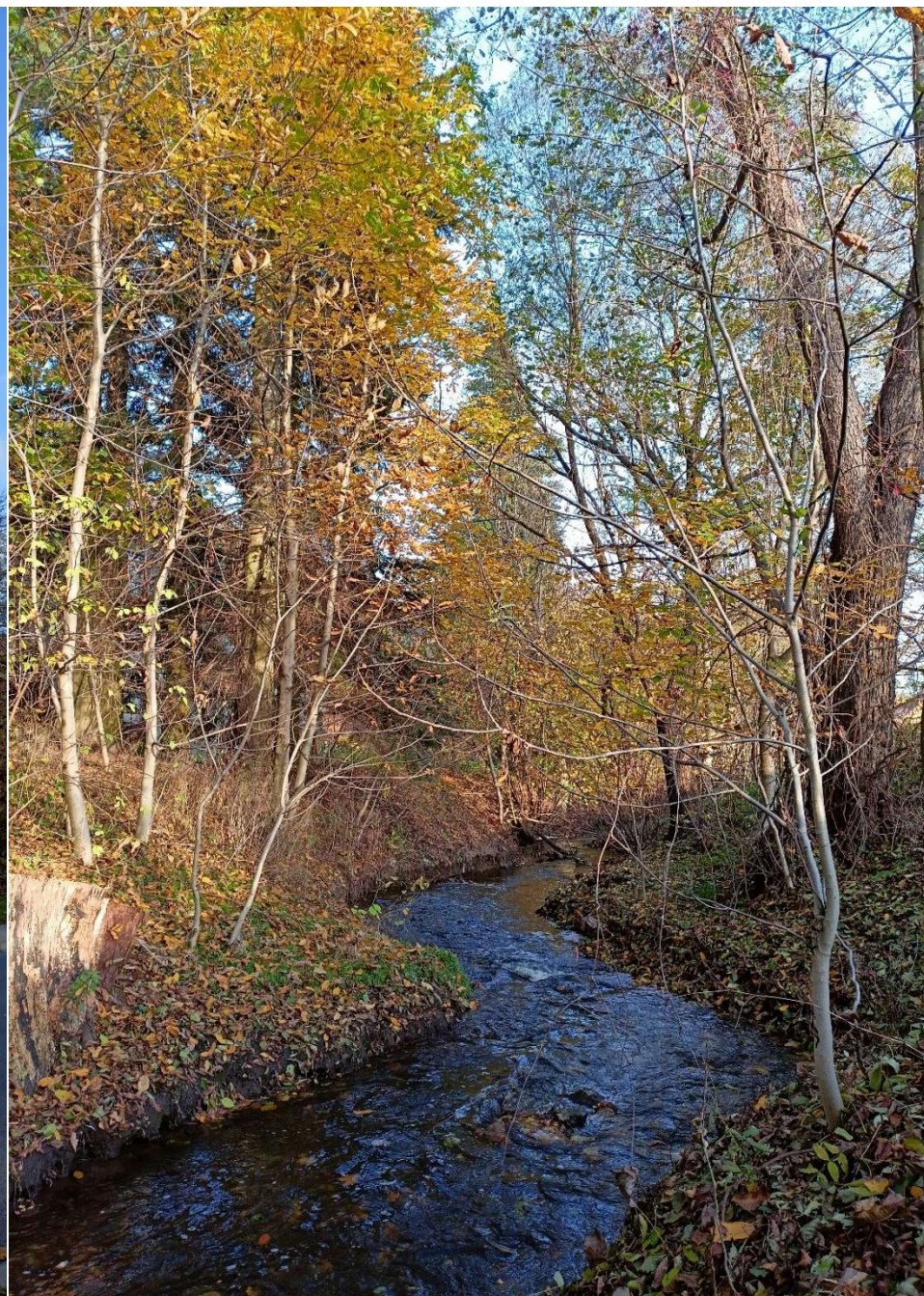
LETECKÁ FOTOGRAFIE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ



FOTOGRAFIE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ



FOTOGRAFIE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ



FOTOGRAFIE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ



LETECKÁ FOTOGRAFIE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ



POŽADAVKY NA ÚPRAVU VSTUPNÍCH VARIANT

UMÍSTĚNÍ KRUHOVÉHO OBJEZDU V POZICI DLE ŠKOLY

PĚŠÍ PROPOJENÍ PODÉL JIŽNÍ HRANY NÁHONU

PĚŠÍ A CYKLISTICKÉ PROPOJENÍ PODÉL SVRATKY

ROZVOLNIT A SNÍŽIT ZÁSTAVBU SMĚREM DO VNITROBLOKU

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ A PROSTUPNOST ÚZEMÍ

NADSTANDARDNÍ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

ZPŘÍSTUPNĚNÍ NÁHONU A ŘEKY

UMÍSTĚNÍ OBČANSKÉ VYBAVENOSTI (MŠ, OBCHOD, AMBULANCE, ATD)

UMÍSTĚNÍ PARKOVÁNÍ NA TERÉNU DO 10% (11,5%)

POROVNÁNÍ STÁVAJÍCÍ (30,7%) A NOVÉ (23,9%) ZASTAVĚNOSTI

NÁVRH ŘEŠENÍ

KONCEPCE

MÍSTO, KDE SE DOBŘE ŽIJE

BRÁNA x SVORNÍK

ZAPOJENÍ DO ORGANISMU OBCE

PLNOHODNOTNÁ ČTVRŤ

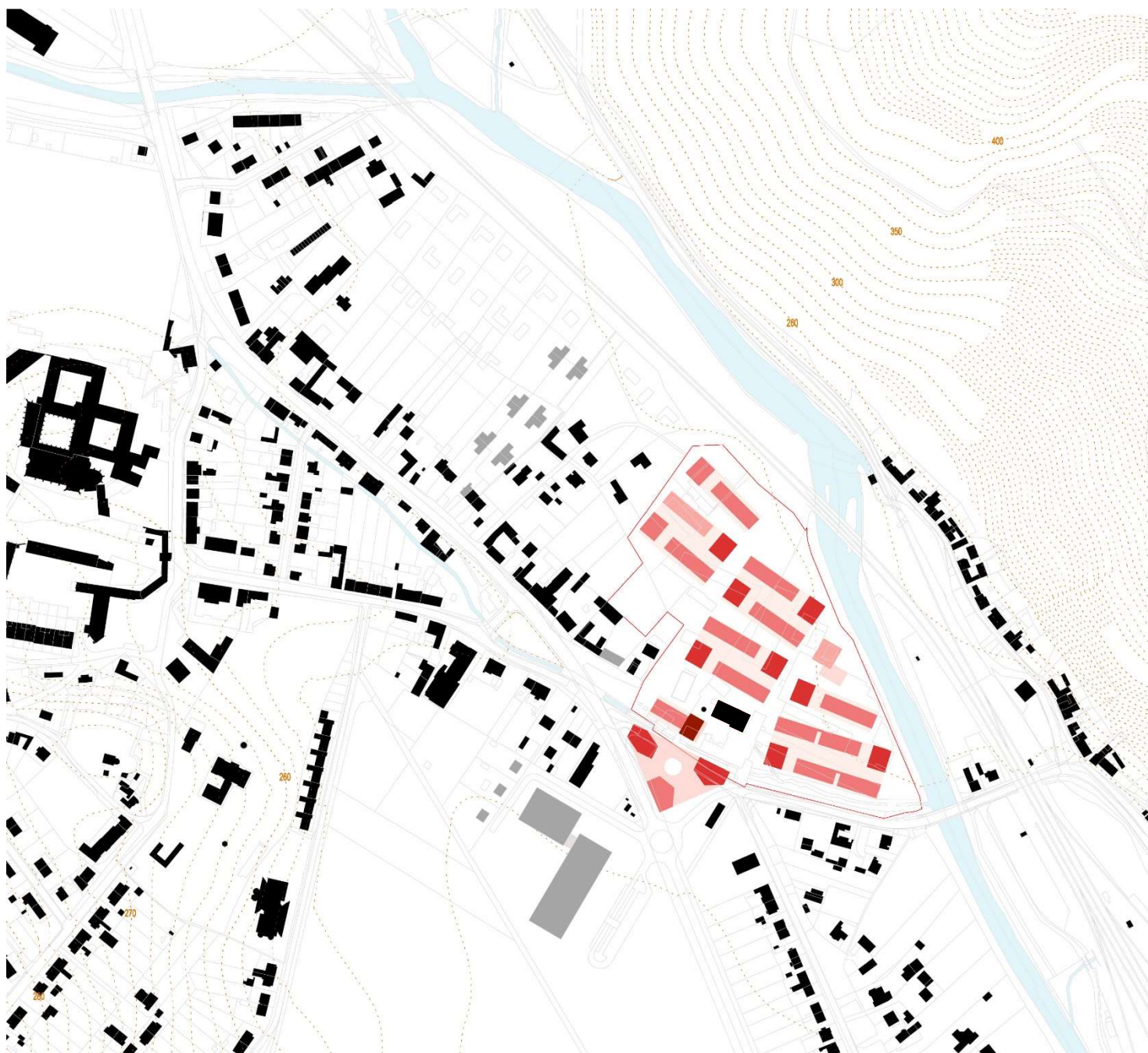
NADSTANDARDNÍ VYBAVENOST

NADSTANDARDNÍ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

ZAPOJENÍ ŘEKY / NÁHONU

ETAPIZACE

SCHWARZPLAN – ŠIRŠÍ VZTAHY



SCHWARZPLAN – DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ



LETECKÝ POHLED Z JIHOVÝCHODU



LETECKÝ POHLED Z VÝCHODU



SITUACE



NÁMĚSTÍ

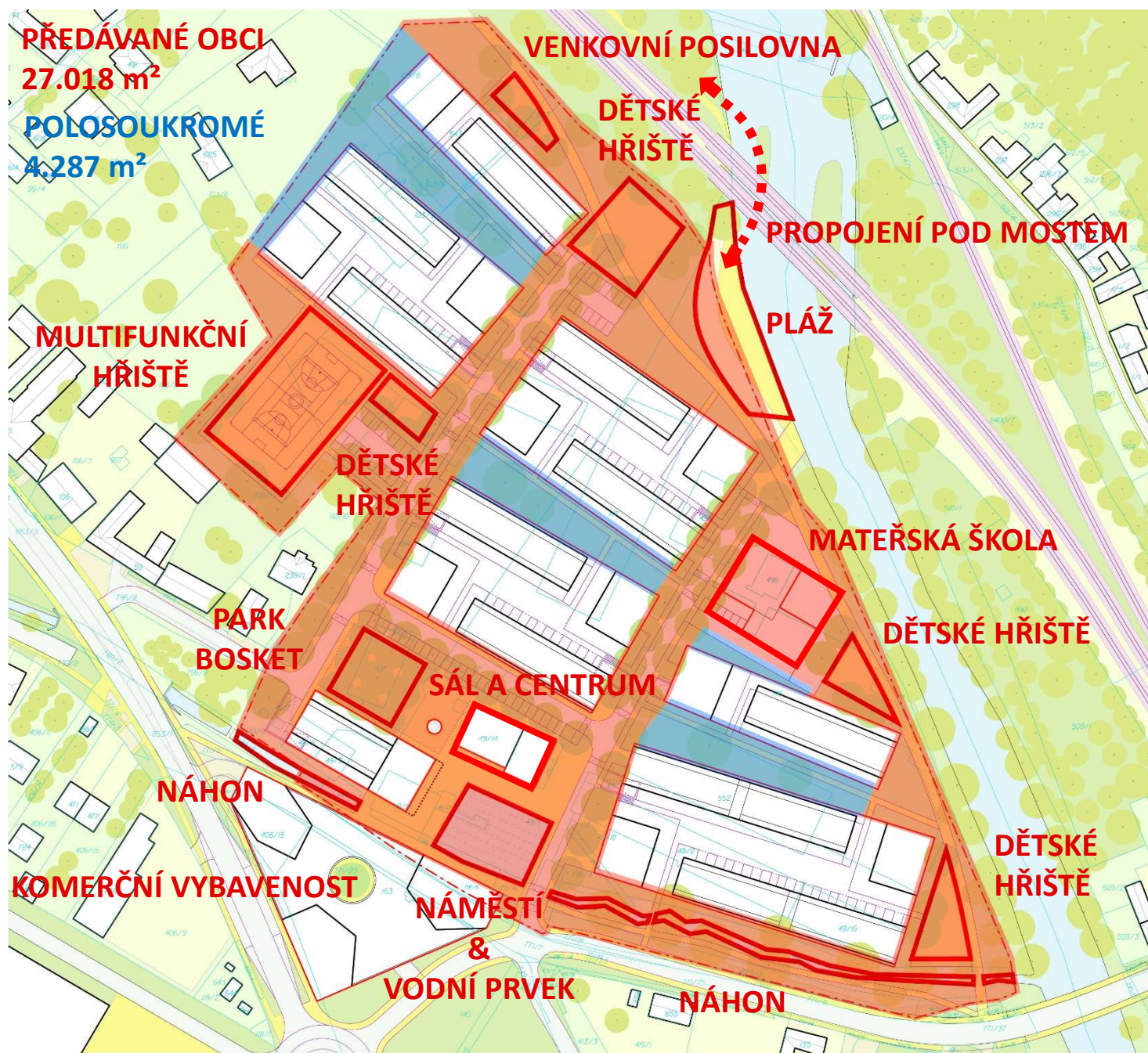




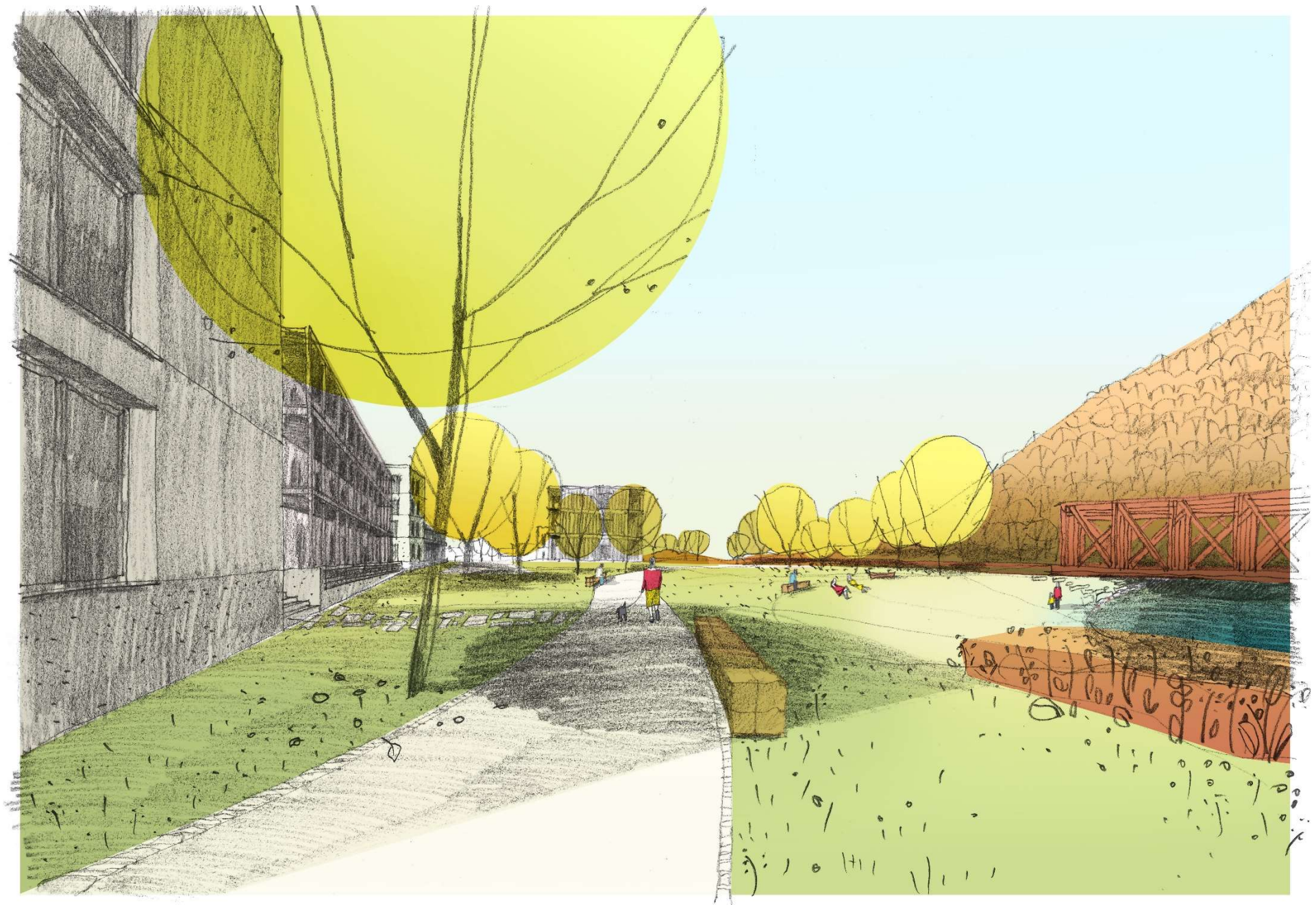
VNITROBLOK



VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ A VYBAVENOST

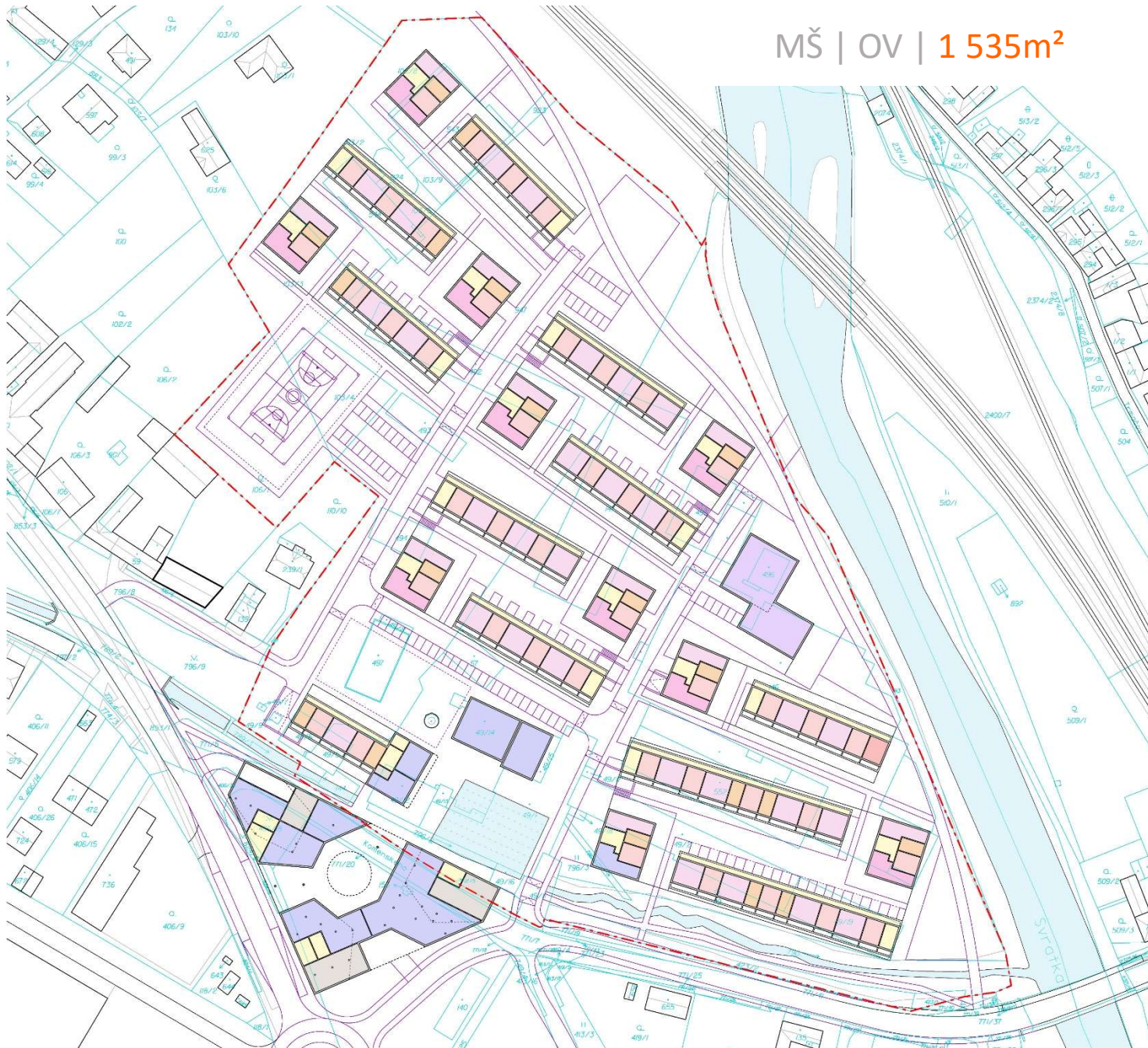


NÁBŘEŽÍ



PARTER

MŠ | OV | 1 535m²



TYPICKÉ PODLAŽÍ

BJ | 16:40:34:10 | 899 obyvv.

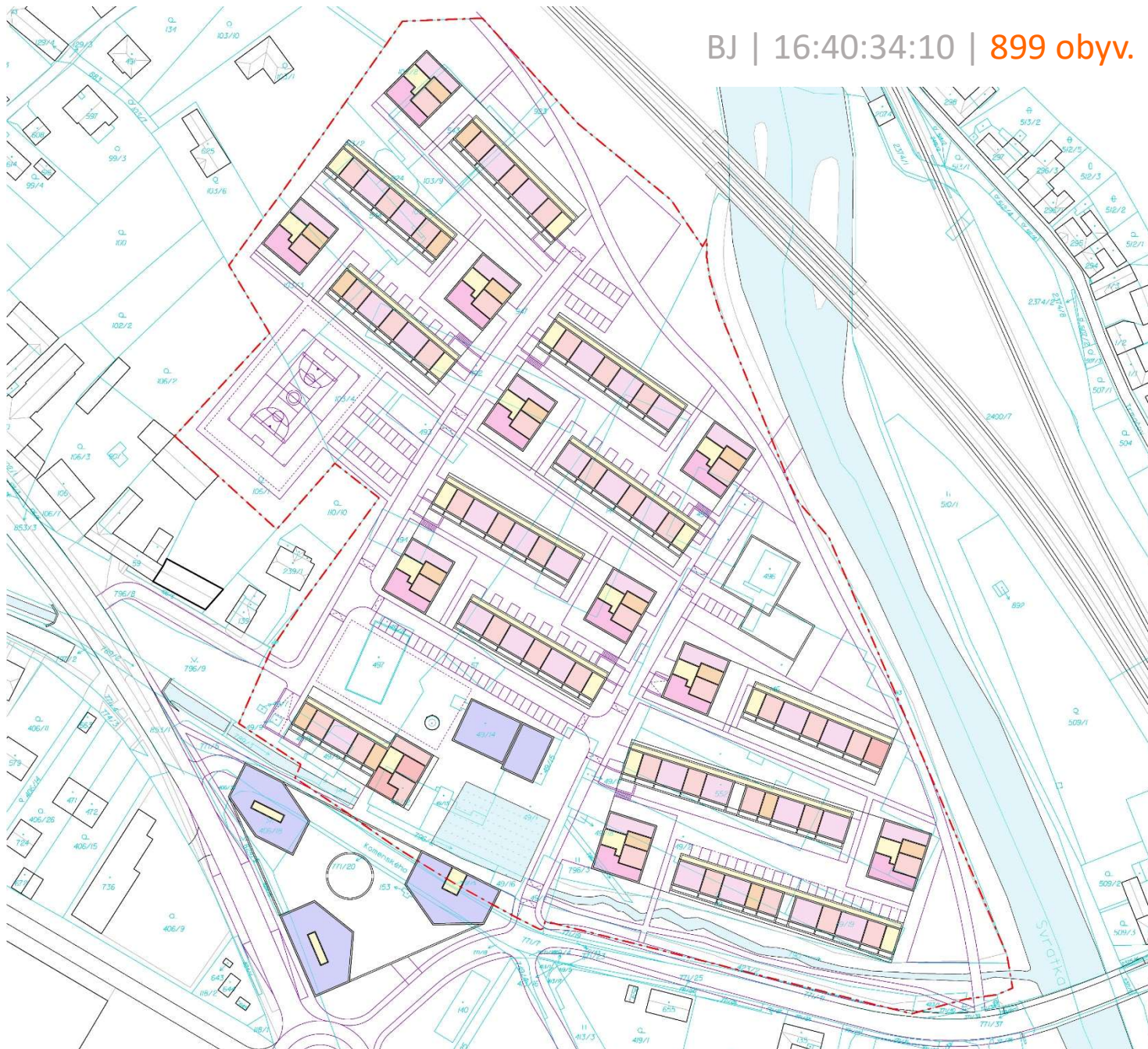
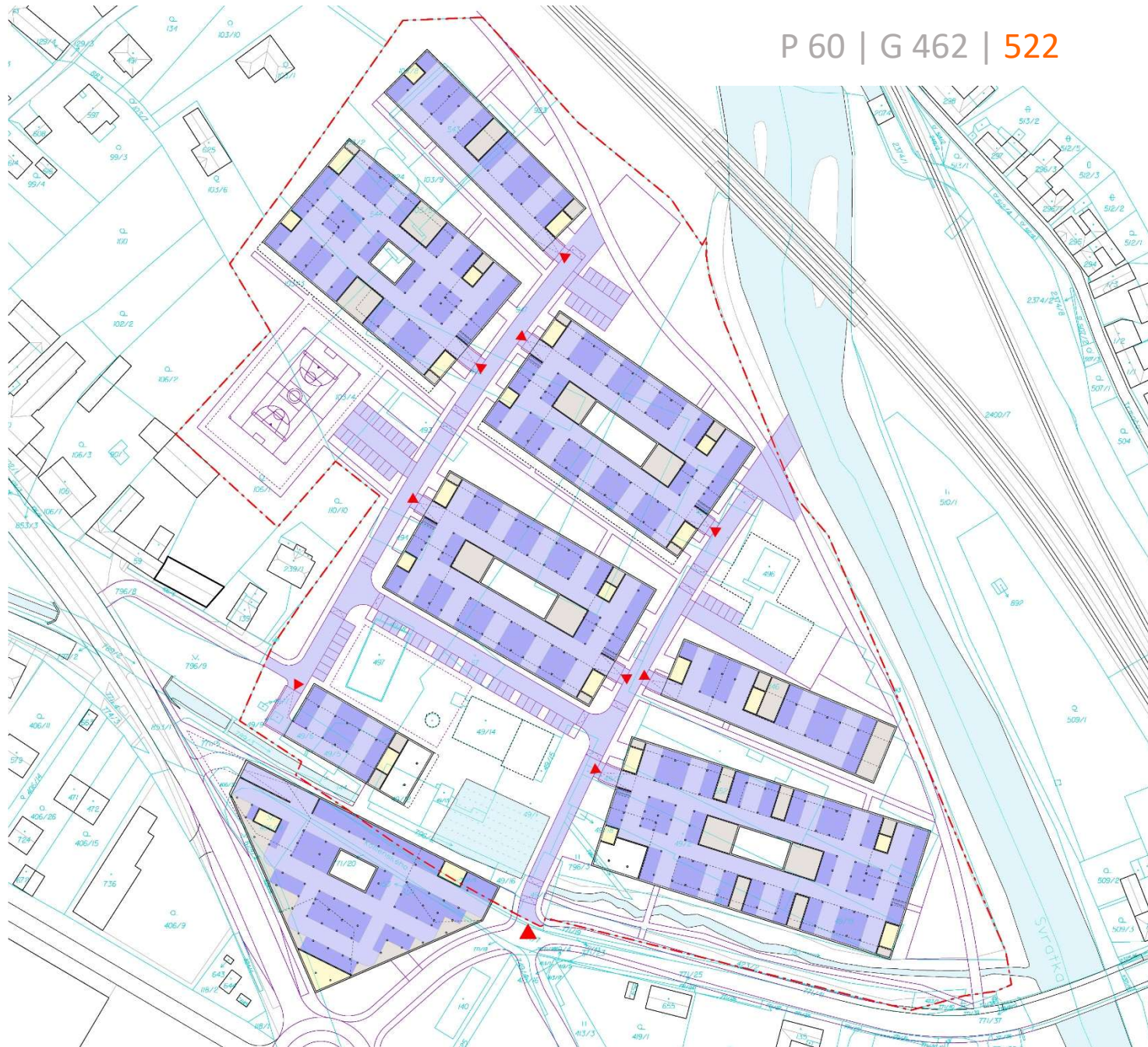


SCHÉMA DOPRAVY

P 60 | G 462 | 522



ZÁKLADNÍ BILANCE

CELKOVÁ PLOCHA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ (m ²)	52 365
ZASTAVĚNÁ PLOCHA (m ²)	12 527
PLOCHA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A VYBAVENOSTI (m ²)	31 305
PLOCHA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A VYBAVENOSTI (%)	59,8
POČET OBYVATEL	cca 900
MATEŘSKÁ ŠKOLA (4 třídy)	ANO
HPP OBČANSKÉ VYBAVENOSTI (m ²)	1 535 + 4762
PARKOVACÍ MÍSTA (počet celkem)*	522
PARKOVACÍ MÍSTA (vnitřní / venkovní)*	462 / 60

KAPACITY (ČERNĚ) SE TÝKAJÍ POUZE AREÁLU BÝVALÉ PAPIRNY

KAPACITY (ČERVENĚ) SE TÝKAJÍ OBJEKTŮ MIMO AREÁLU BÝVALÉ PAPIRNY

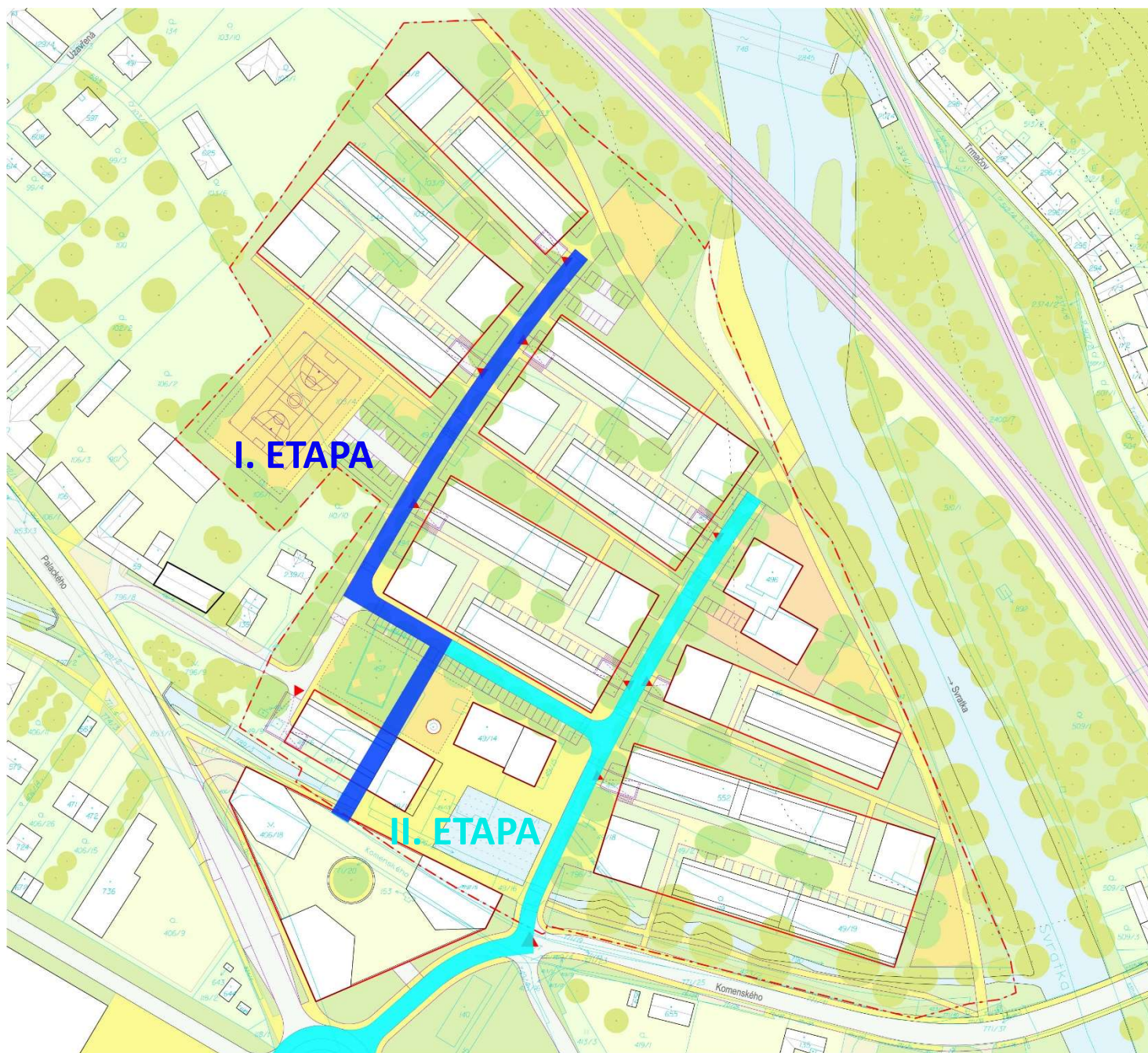
* Výpočet odpovídá koeficientu automobilizace 1,25. Celkový normový požadavek je cca 506 parkovacích míst.

ZASTAVĚNÉ PLOCHY

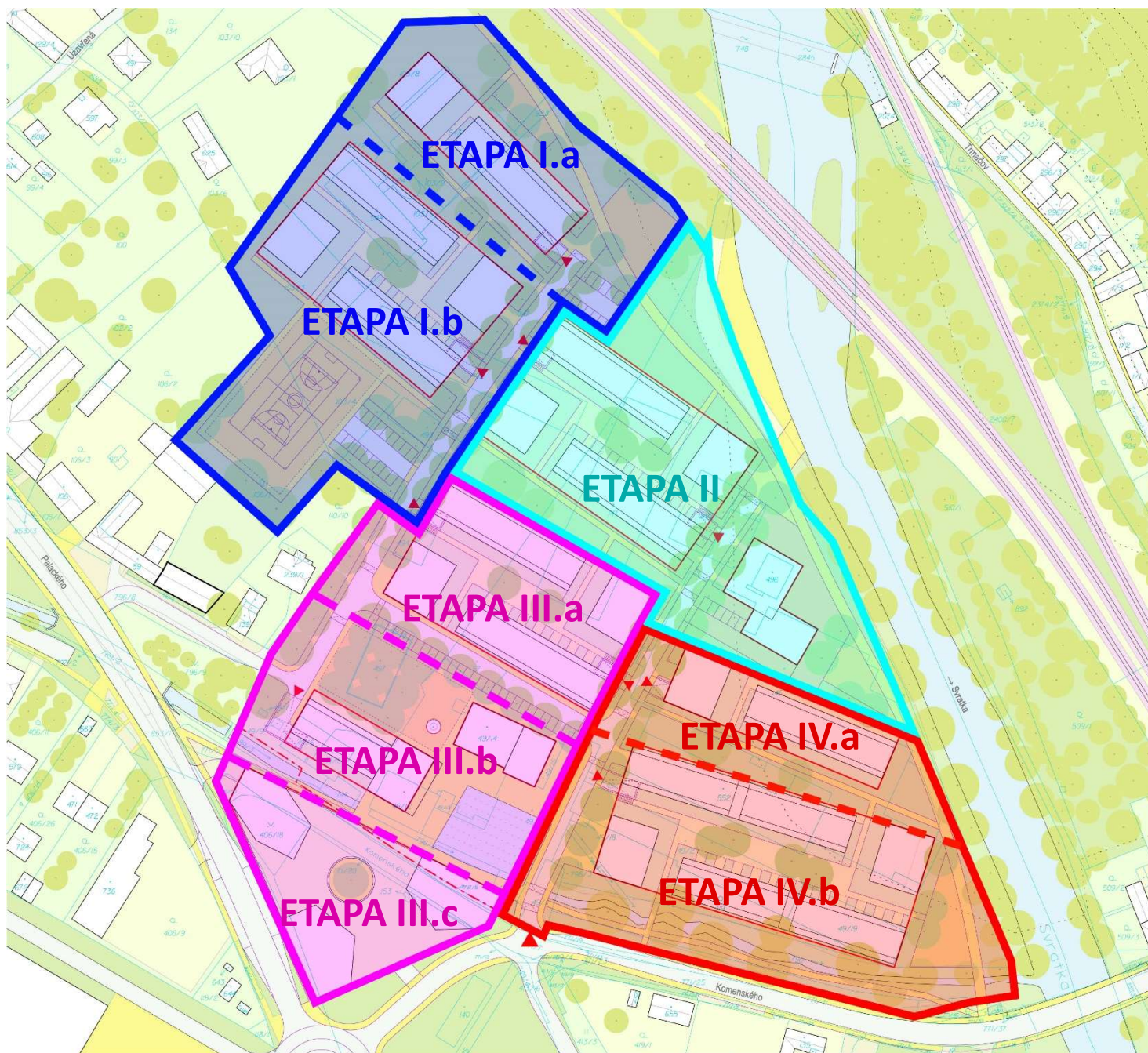
	STAV	NÁVRH
ŘEŠENÉ ÚZEMÍ	52 365 m ² (100%)	52 365 m² (100%)
NADZEMNÍ OBJEKTY	16 076 m ² (30,7%)	12 527 m² (23,9%)
ZPEVNĚNÉ PLOCHY	19 616 m ² (37,5%)	16 152 m² (30,8%)
ZASTAVĚNÉ PLOCHY CELKEM	35 692 m ² (68,2%)	28 679 m² (54,8%)

KAPACITY SE TÝKAJÍ POUZE AREÁLU BÝVALÉ PAPÍRNY DLE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

ETAPIZACE DOPRAVY



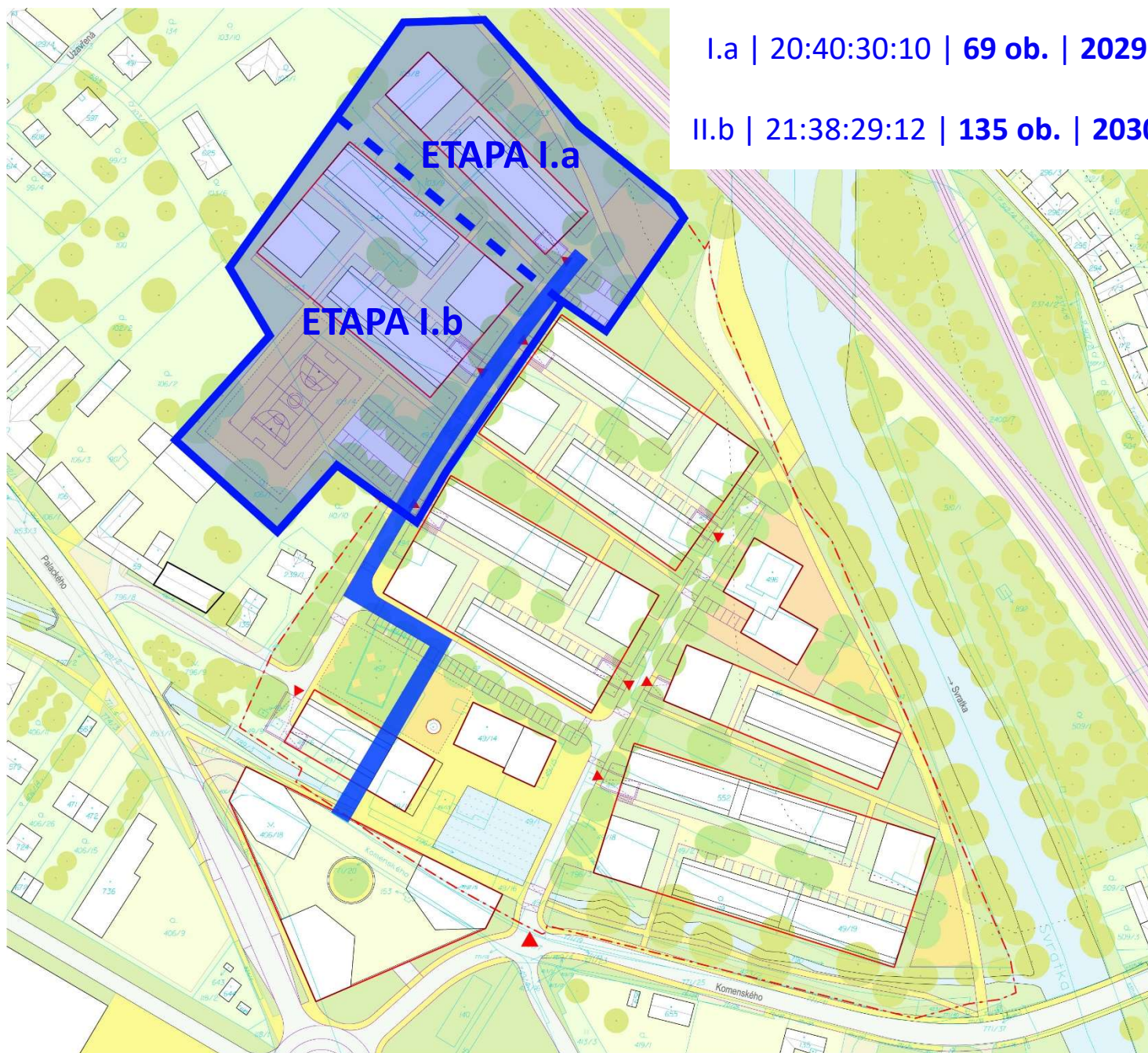
ETAPIZACE VÝSTAVBY



ETAPA 1

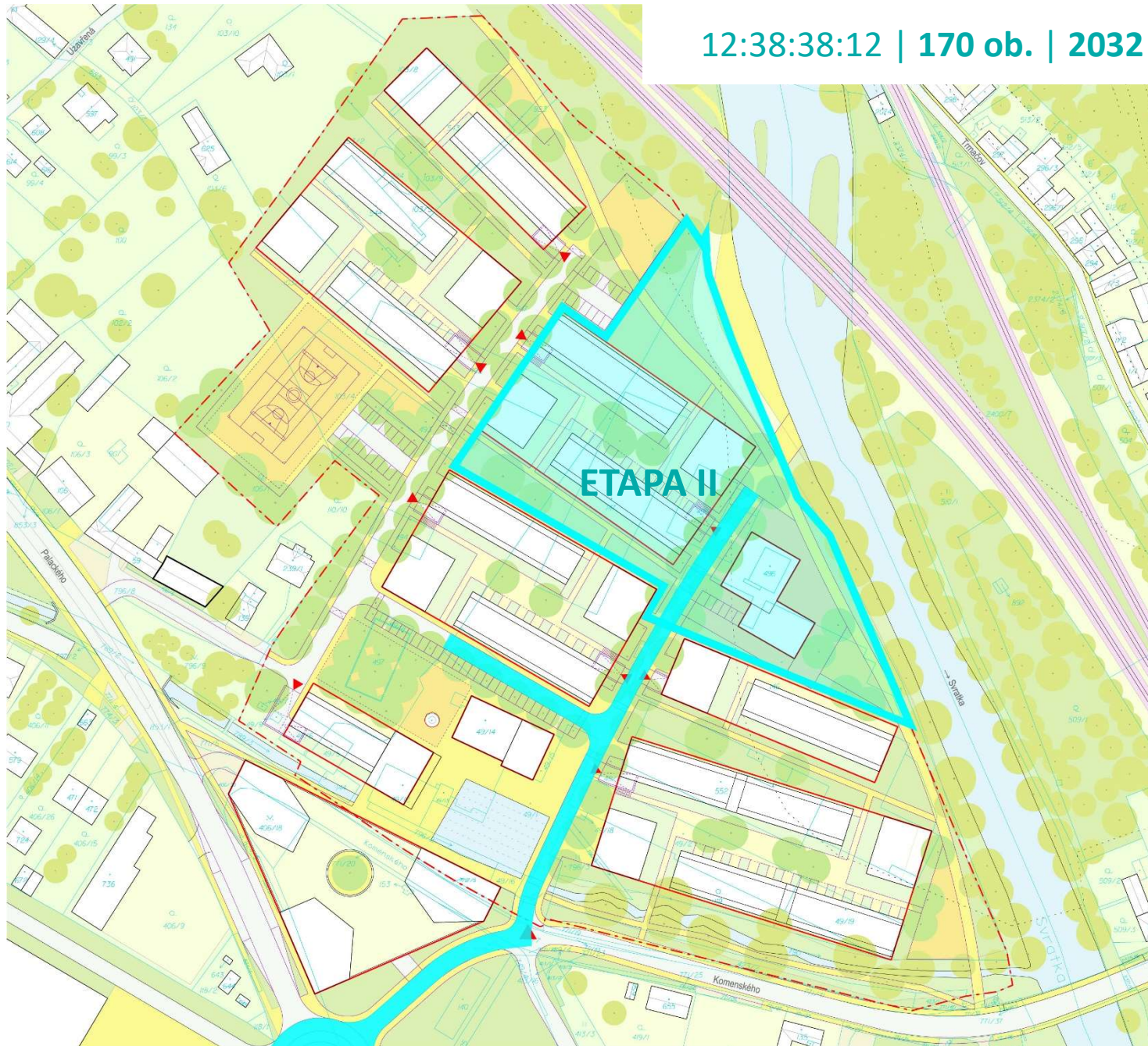
I.a | 20:40:30:10 | 69 ob. | 2029

II.b | 21:38:29:12 | 135 ob. | 2030



ETAPA 2

12:38:38:12 | 170 ob. | 2032

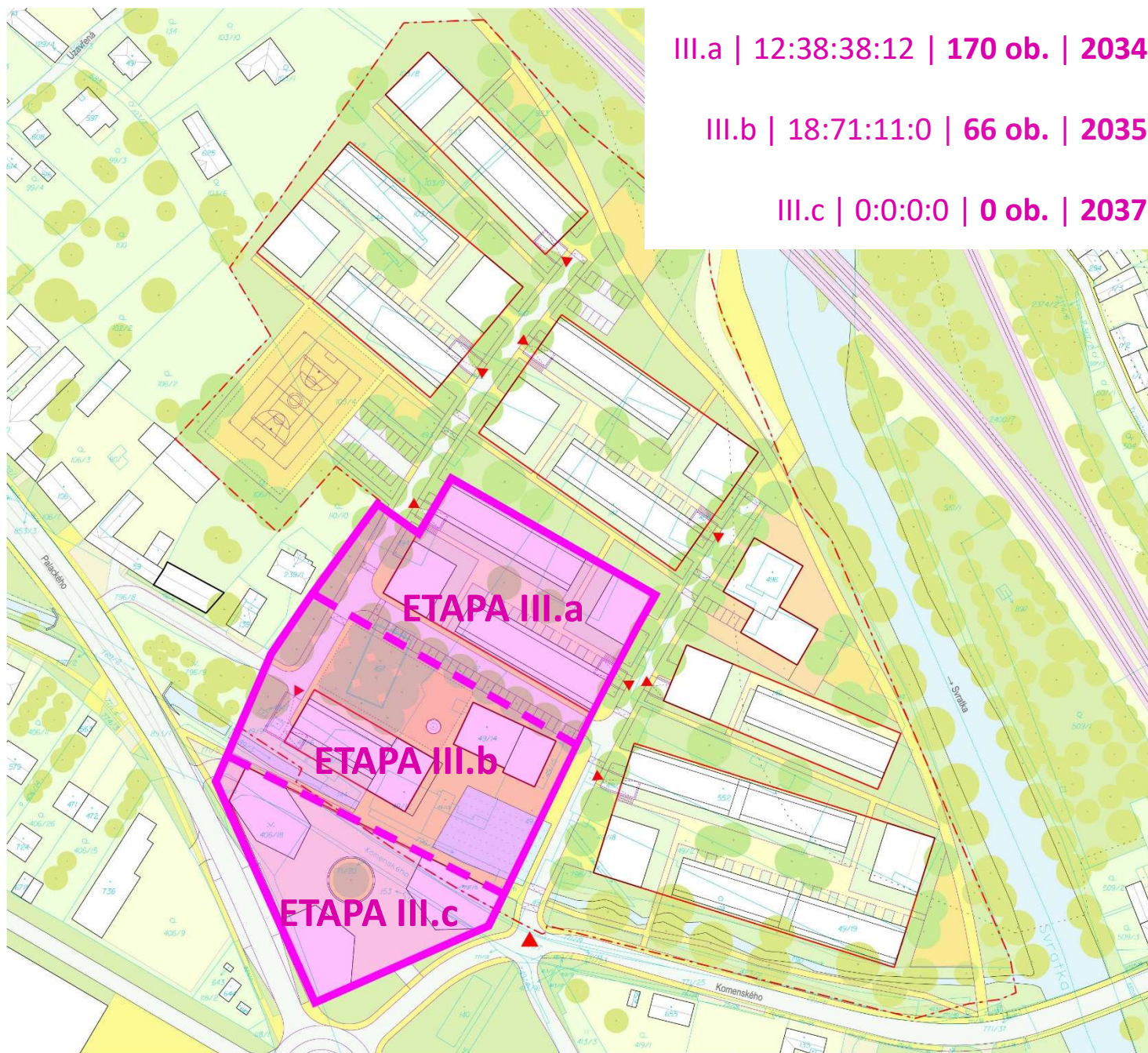


ETAPA 3

III.a | 12:38:38:12 | 170 ob. | 2034

III.b | 18:71:11:0 | 66 ob. | 2035

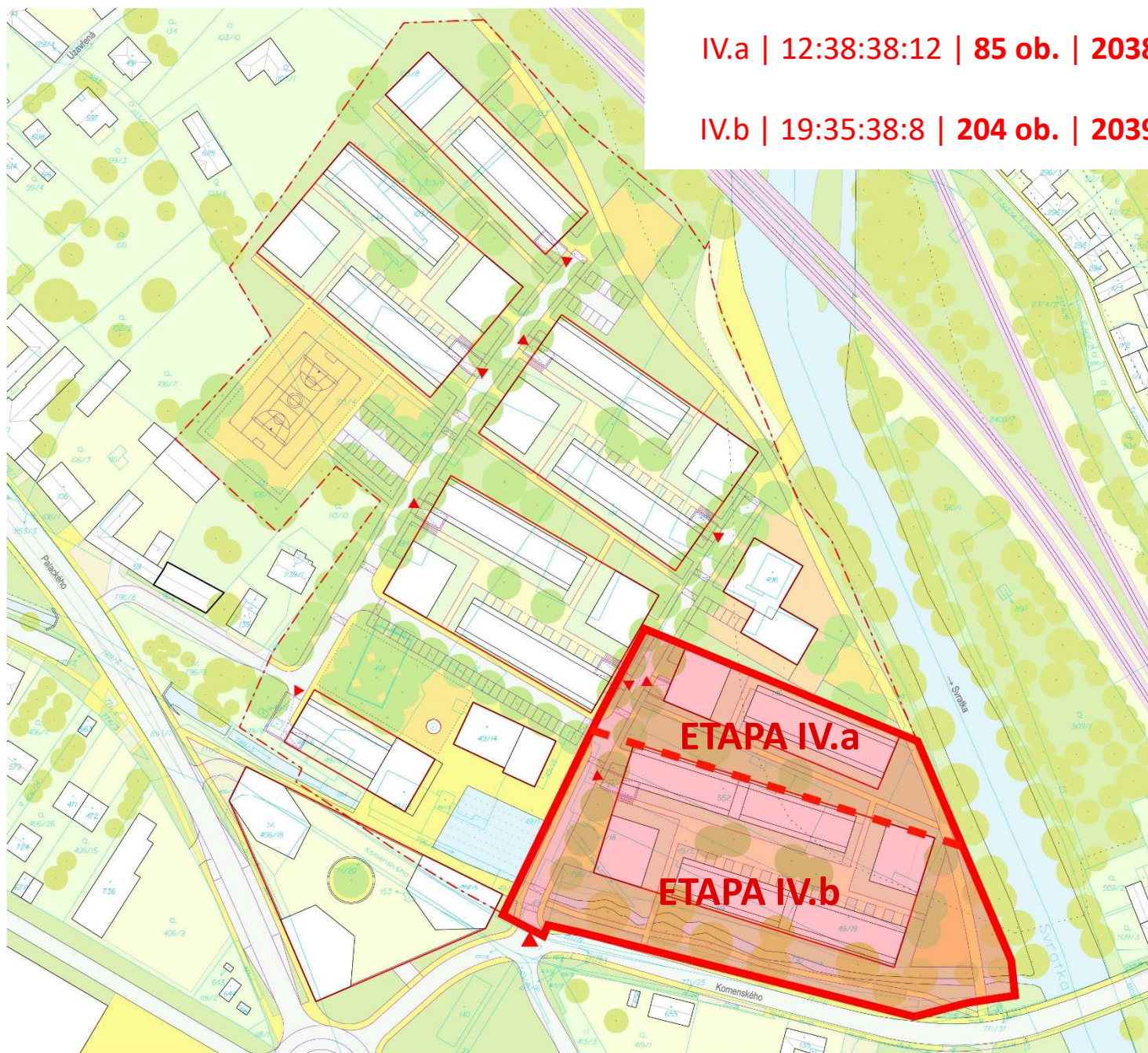
III.c | 0:0:0:0 | 0 ob. | 2037



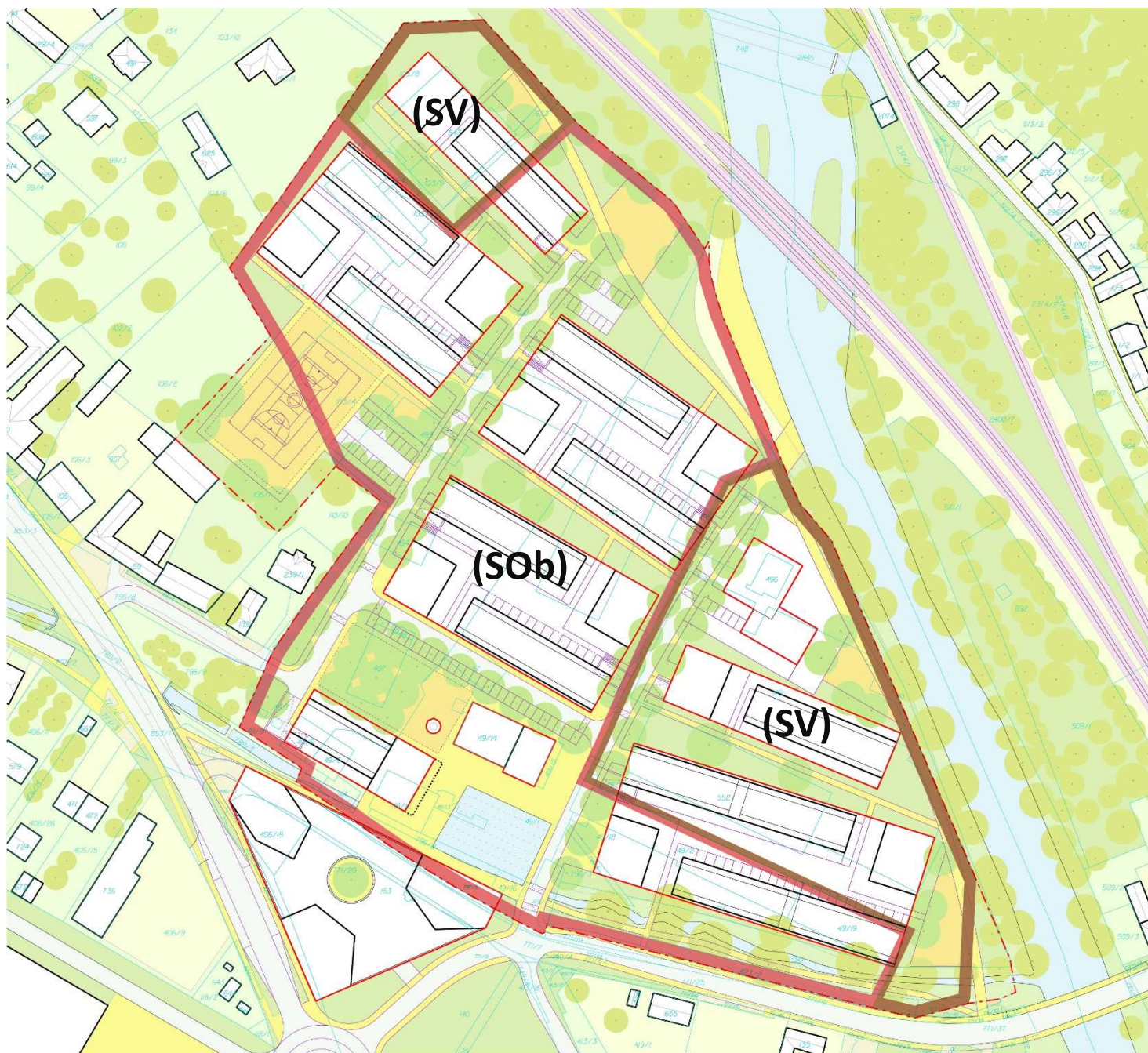
ETAPA 4

IV.a | 12:38:38:12 | 85 ob. | 2038

IV.b | 19:35:38:8 | 204 ob. | 2039



SOUTISK S ÚZEMNÍM PLÁNEM



PŘÍNOSY PRO OBEC

ODSTRANĚNÍ NEJVĚTŠÍHO BROWNFIELDU

CELKOVÉ ZKLIDNĚNÍ DOPRAVY

ROZŠÍŘENÍ OBCHODŮ, SLUŽEB A PRACOVNÍCH MÍST

OBEČNÍ PARK U ŘEKY

HŘIŠTĚ A VOLNOČASOVÉ PLOCHY

MATEŘSKÁ ŠKOLA

KLUBOVNA V BÝVALÉ VÝTOPNĚ

OCHRANA MAJETKU, VÝSTAVBA PPO

ZVÝŠENÍ ROZPOČTU OBCE

DALŠÍ POSTUP PRACÍ

1. MEMORANDUM – SMLOUVA O SPOLUPRÁCI
(STANOVENÍ KAPACIT, PODMÍNEK, ATD.)
2. ÚZEMÍ STUDIE S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU
A POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚP (S PRP)
3. ÚZEMNÍ ŘÍZENÍ A PLÁNOVACÍ SMLOUVA
4. JEDNOTLIVÁ STAVEBNÍ POVOLENÍ
5. VÝSTAVBA PO ETAPÁCH
(4-8 ETAP, DÉLKA VÝSTAVBY 8 -14 LET)

KNESGJŮNYK

DĚKUJI ZA POZORNOST

vyplasil@trivest.cz
www.knesl-kyncl.com