



**Vysoká škola technická a ekonomická v
Českých Budějovicích**
Ústav technicko – technologický

Název
práce:

EDGE CITIES – Případová studie areálu VŠTE

Student:

Bc. Radim Hanžl

Vedoucí práce:

Ing. arch. Filip Landa

Oponent:

Ing. Tomáš Hrdlička

OBSAH TEORETICÉ ČÁSTI (VÝZKUM):

- Cíl práce
- Motivace
- Hypotézy
- Výběr území
- Výzkum území
- Výsledky výzkumu

OBSAH PRAKTICKÉ ČÁSTI (STUDIE):

- Aplikace výsledků
- Územně plánovací řešení areálu VŠTE
- Vize areálu VŠTE
- Doplnující dotazy



ČÁST TEORETICKÁ

VÝZKUMNÁ ČÁST DIPLOMOVÉ PRÁCE



CÍL PRÁCE

- Popsat vznik „Edge Cities“
- Charakterizovat vlastnosti „Edge Cities“
- Aplikovat poznatky na areál VŠTE

Výzkum

```
graph TD; A[Výzkum] --> B[Poznatky]; B --> C[Aplikace];
```

The diagram consists of three vertically stacked rounded rectangular boxes. The top box is orange and contains the word 'Výzkum'. A light blue arrow points downwards from the bottom of this box to the top of the middle box. The middle box is red and contains the word 'Poznatky'. A light pink arrow points downwards from the bottom of this box to the top of the bottom box. The bottom box is green and contains the word 'Aplikace'.

Poznatky

Aplikace

MOTIVACE

- Téma mimo osnovu vzdělání oboru konstrukce staveb
- Aktuální téma „brownfieldů“
- Orientace na budoucnost a rozvoj
- Ekologická a ekonomická udržitelnost

HYPOTÉZY

- Samospráva tyto prostory v historii dostatečně legislativně neregulovala a nereguluje je ani dnes.
- Lokalita vznikla jako „greenfield“ (v územním plánu označeno jako rozvojové území) namísto využití „brownfieldu“ (v územním plánu jako transformační území).
- Pro rozvoj nemohlo být použito brownfieldové území, z důvodu legislativní nemožnosti znovuvyužití tohoto území, či jeho neexistence v době plánované výstavby.
- Lokalitě hrozí, že se z ní stane budoucí „brownfield,“ vlivem globalizace a změny způsobu života obyvatel měst.

VÝBĚR ÚZEMÍ

Společná kritéria:

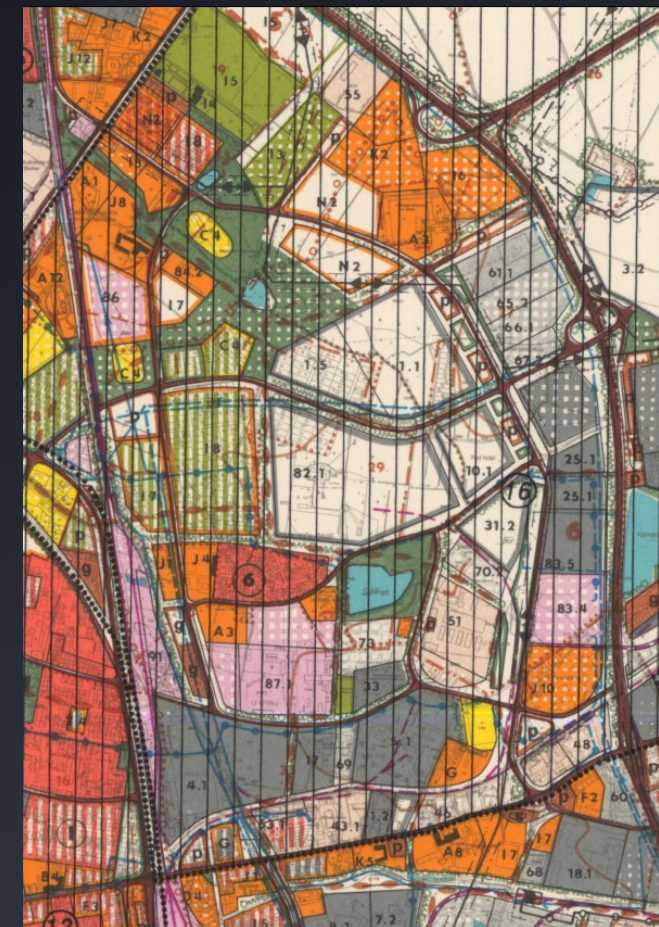
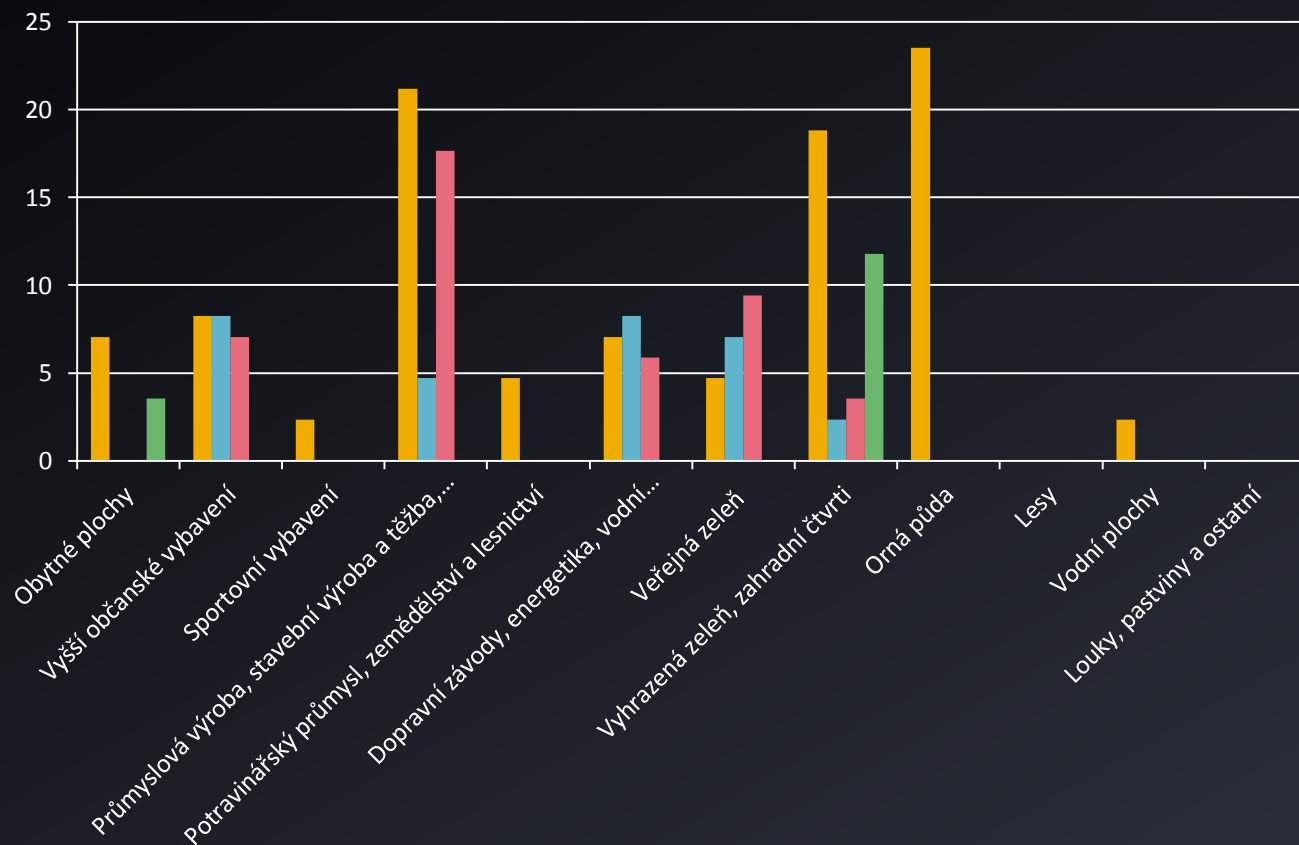
- Podobná velikost města
- Lokalita na okraji města
- Lokalita se stále vyvíjí
- V lokalitě je Vysoká škola
- Stejně funkce lokalit

VÝZKUM ÚZEMÍ

- Územně plánovací podklady od roku 1990
- Výzkum vývoje lokalit
- Kvantifikování ploch
- Porovnání podílů ploch v čase
- Ověření hypotéz o vývoji

České Budějovice 1986

Počet obyvatel: 93 470 (2017)

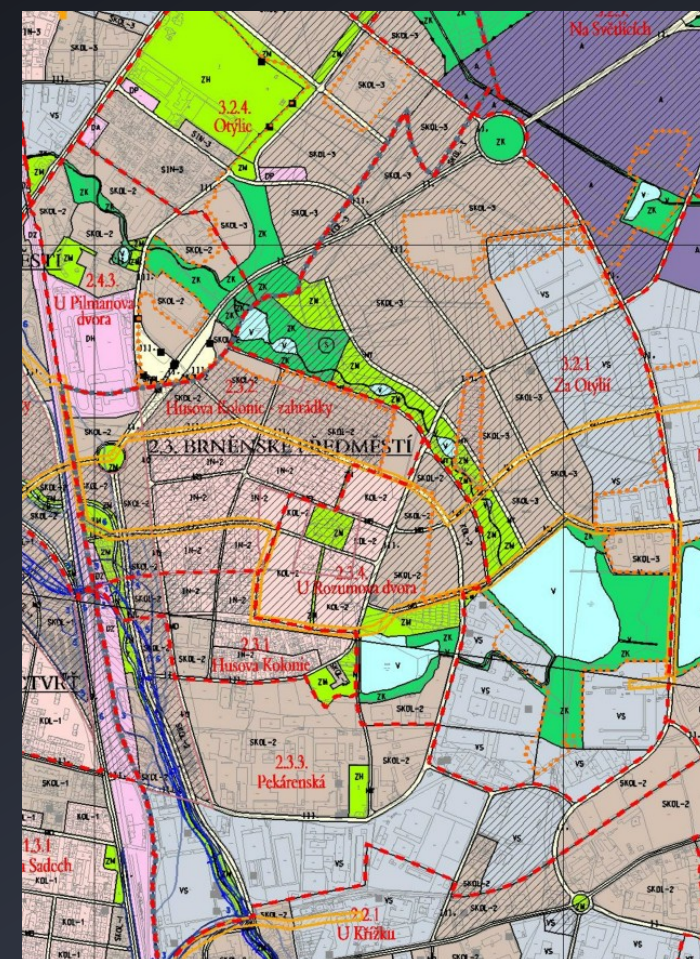
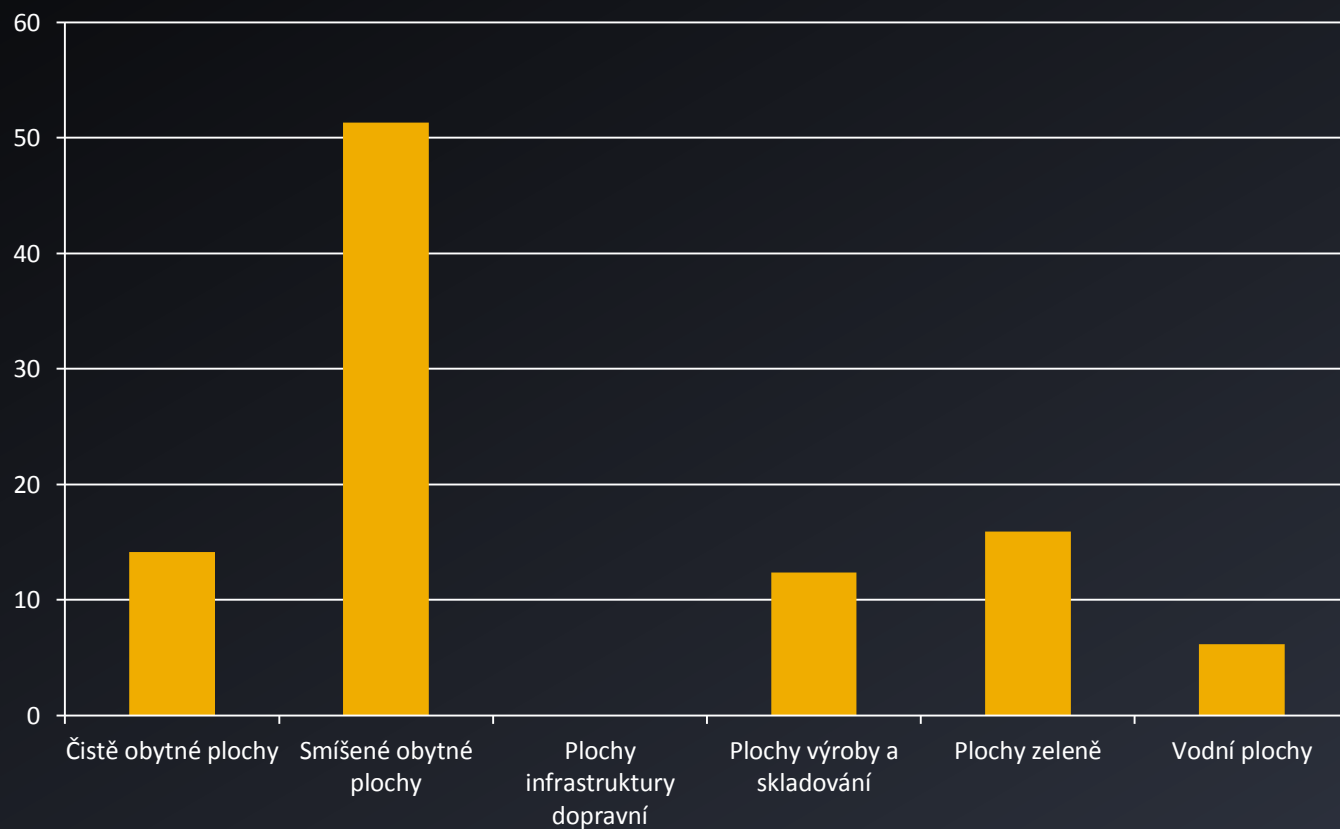


Územní plán z roku 1986

České Budějovice 2000 a 2015

Počet obyvatel: 93 470 (2017)

ÚP 2000



Územní plán z roku 2000

Liberec 1985

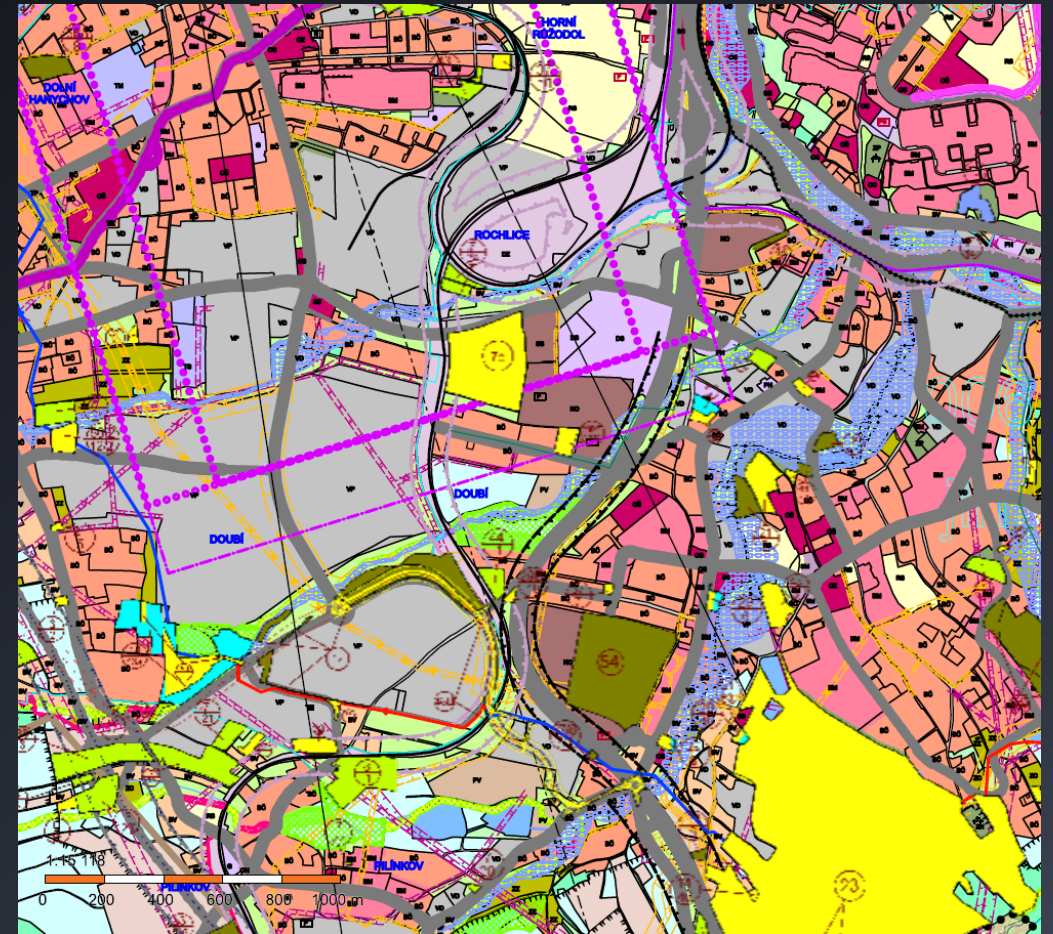
- 1985 – Územní plán města Liberce – nenalezena legenda
- 2017 – Územní plán města Liberce

Výzkum:

Omezení výzkumu na hodnocení aktuálního stavu

- Dobrá regulace území
- Vedení seznamu Brownfieldů

Počet obyvatel: 103 853 (2017)

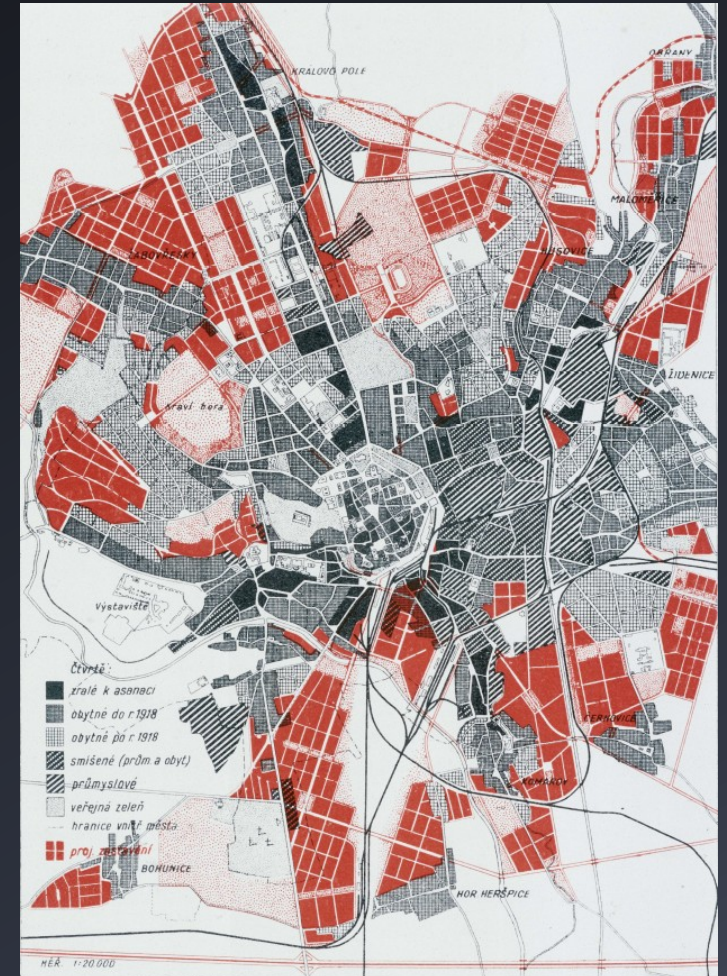


Územní plán z roku 2017

Brno 2014 - 2016

- 1982 Územní plán města Brna – rozvojové lokality území
- 2014 Územní plán města Brna – současné využití
- 2014 Územní plán města Brna – vývoj území
- 2016 Územní plán města Brna – aktuální územní plán
- 2016 Výkres koncepce území – chystaná transformace území
 - 2016 Mapa brownfields

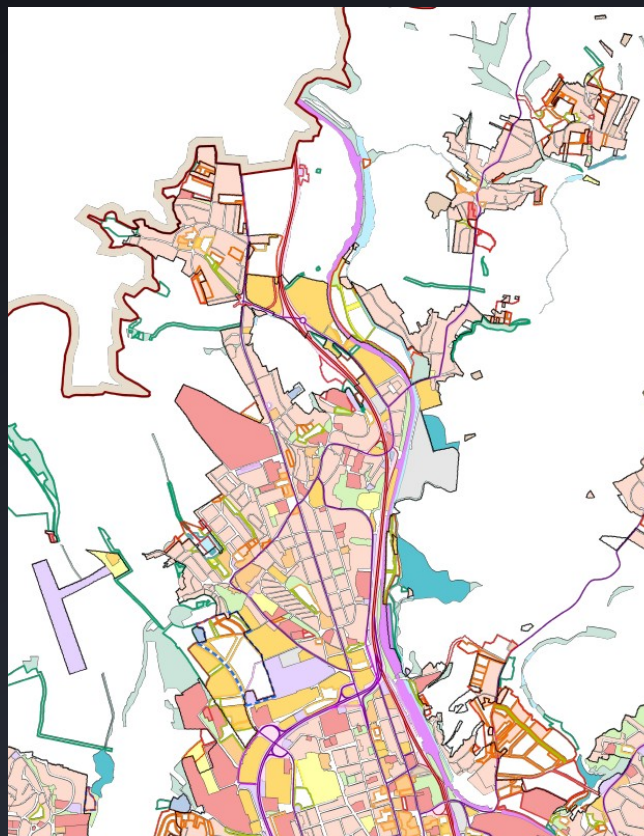
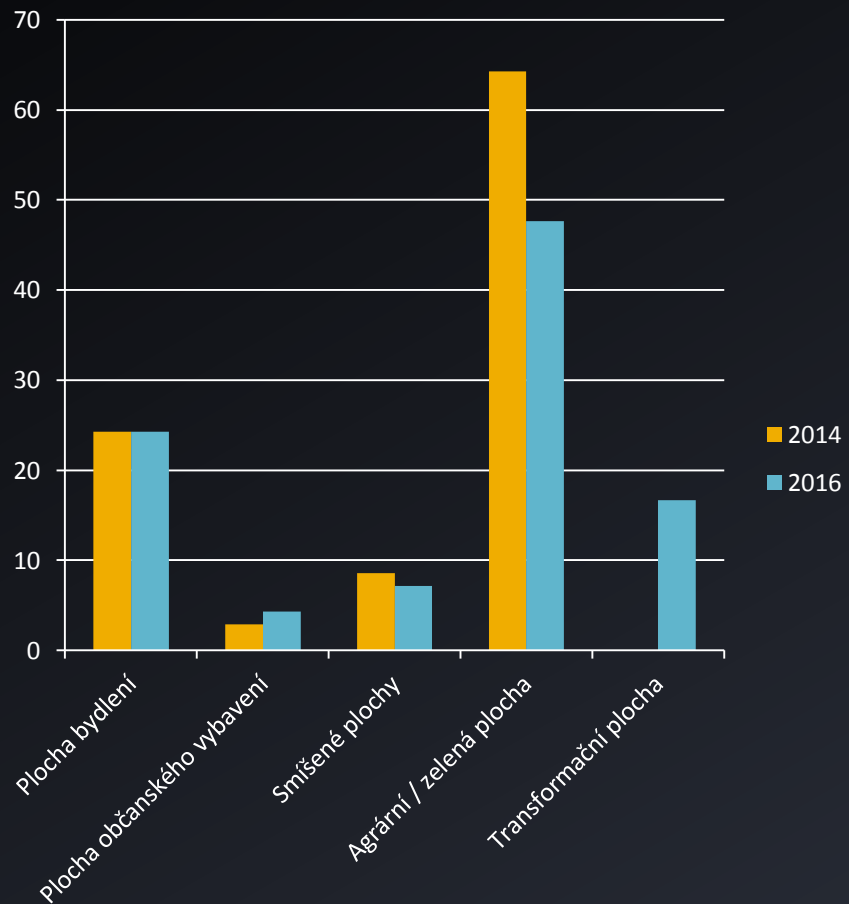
Počet obyvatel: 377 973 (2017)



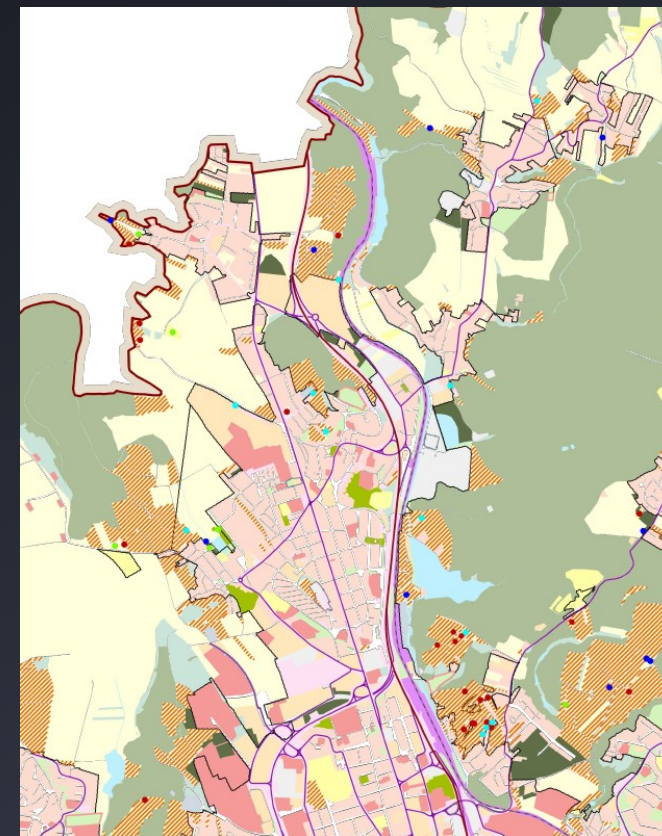
Územní plán z roku 1932

Brno 2014 - 2016

Počet obyvatel: 377 973 (2017)



Územní plán z roku 2014

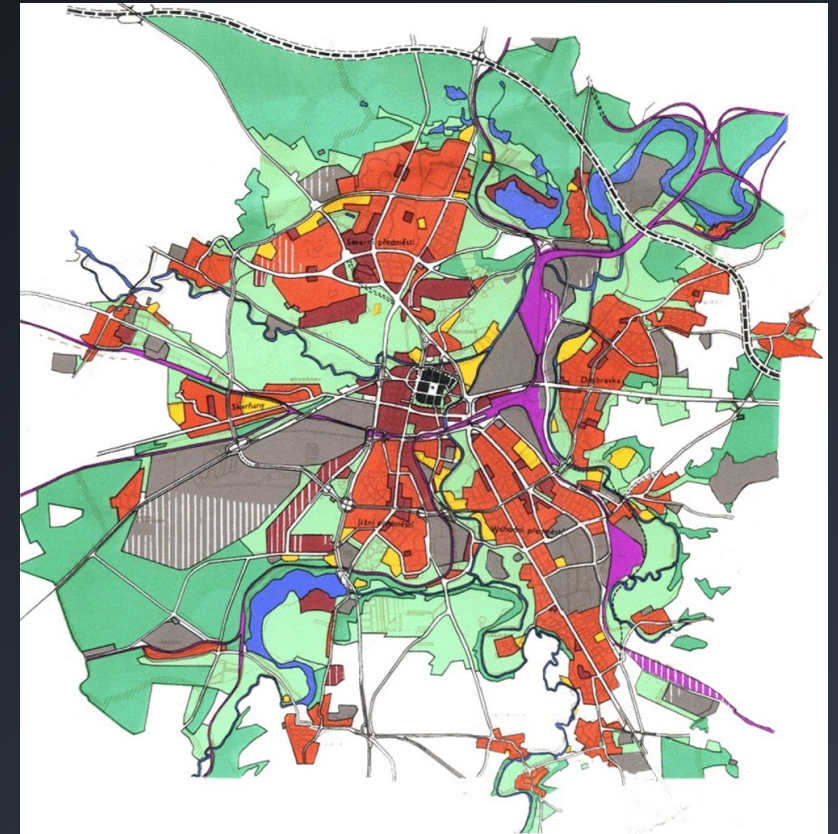


Územní plán z roku 2016

Plzeň 2005 - 2017

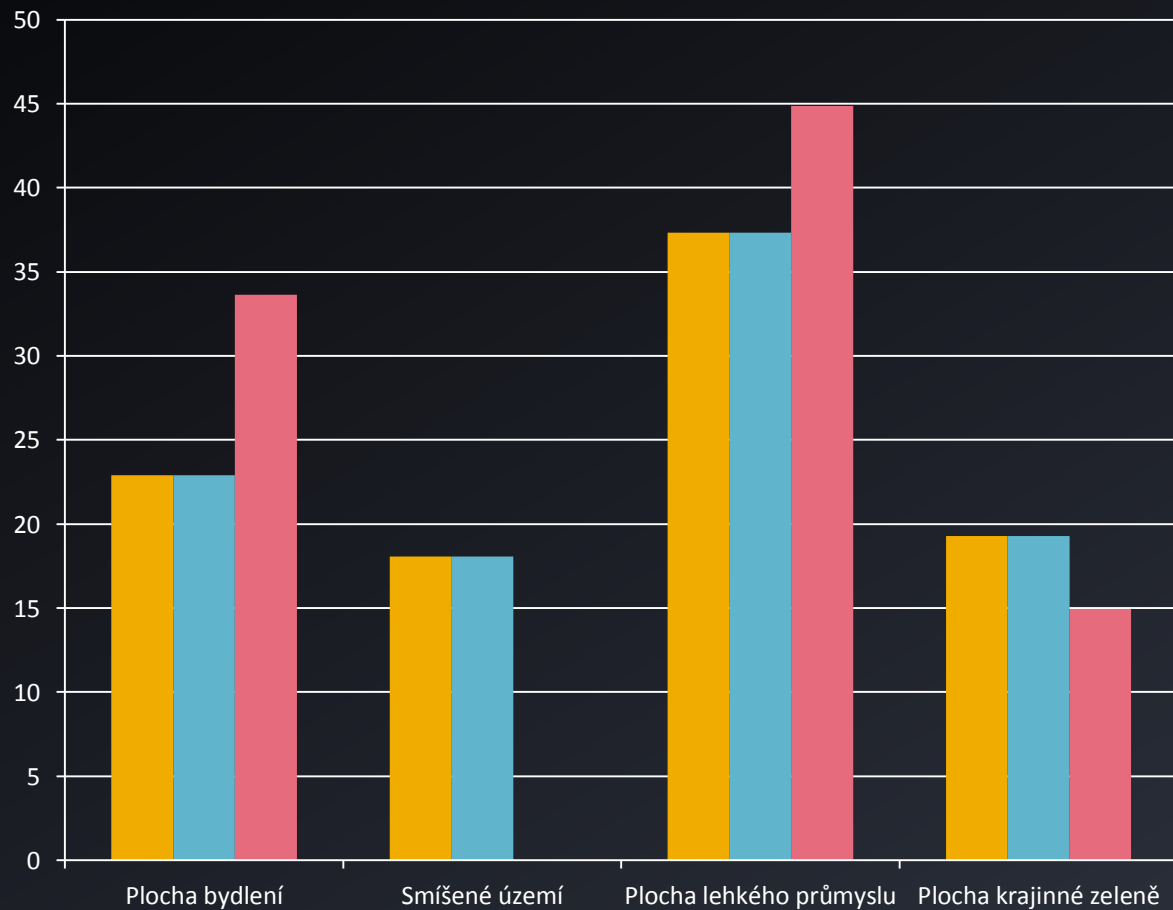
- 1980 – Územní plán – Jasně definuje zástavbu – bez legendy
- 1995 – Územní plán – Upraven dle odhadu budoucích transformací
- 2005 – Územní plán – Rozdělení průmyslové zóny
- 2009 – Územní plán – Odpovídá si s ÚP 2005
- 2017 – Územní plán – Velká transformace území

Počet obyvatel: 170 548 (2017)

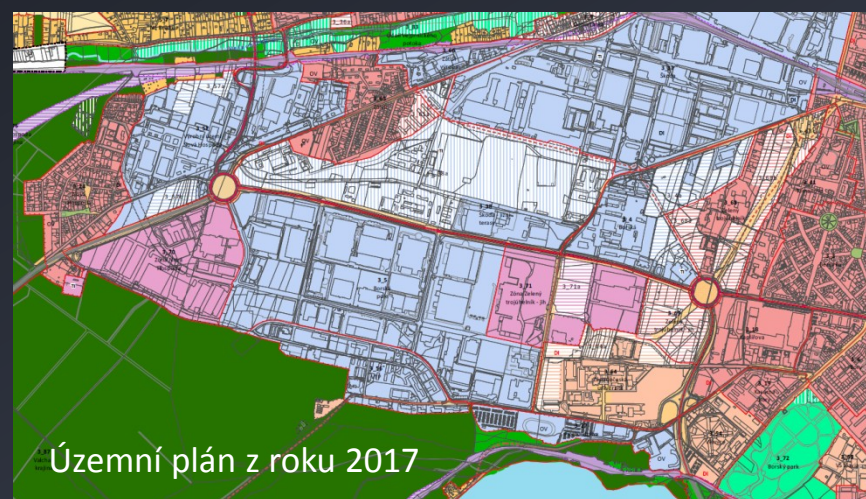
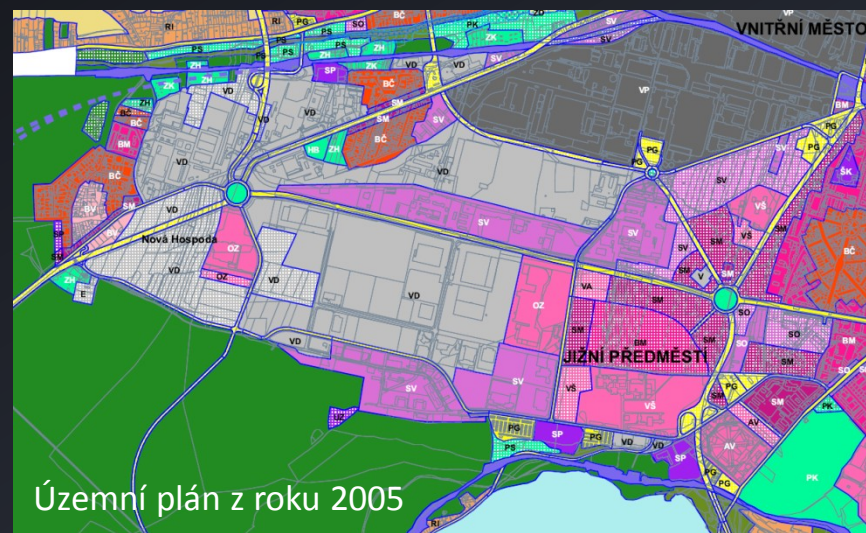


Územní plán z roku 1980

Plzeň 2005 - 2017



Počet obyvatel: 170 548 (2017)

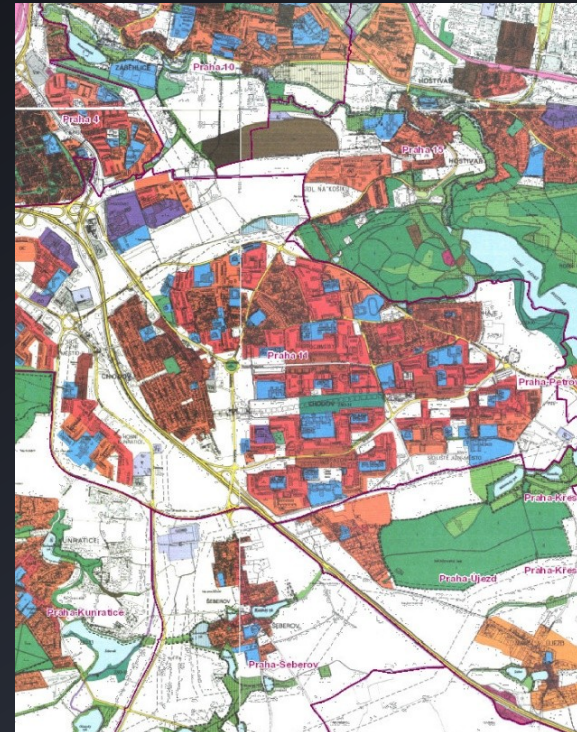


Praha

- 1986 – Územní plán – obsahuje zeleň agrární půdu
- 1994 – Územní plán – úbytek smíšených ploch
- 1999 – Územní plán - transformace lokality na zónu lehkého průmyslu
- 2009 – Územní plán – shodný s rokem 1999
- 2012 – Územní plán – v zastavěném území shodný, a zaznamenává další pokus o rozvoj na okrajích.

Kvantifikace dat pro příliš malé změny pozbývala smysl.

Počet obyvatel: 1 280 508 (2017)



Územní plán z roku 1994

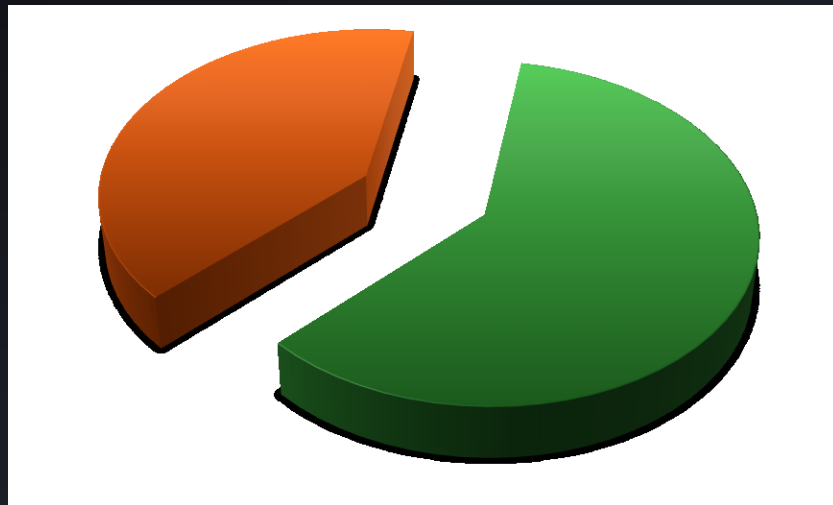


Územní plán z roku 2012

VÝSLEDKY VÝZKUMU

HYPOTÉZA Č. 1:

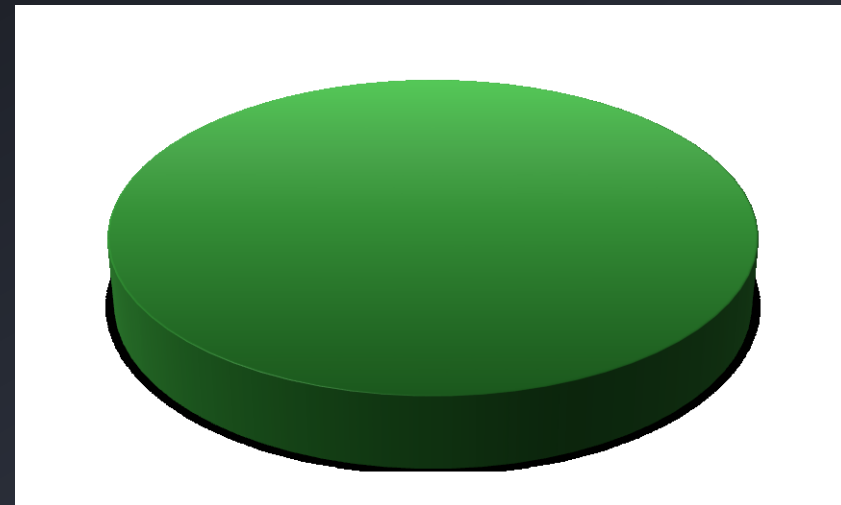
Samospráva tyto prostory v historii dostatečně neregulovala a nereguluje je ani dnes.



■ Potvrzeno
■ Vyvráceno

HYPOTÉZA Č. 2:

Lokalita vznikla jako „greenfield“ (v územním plánu označeno jako rozvojové území) namísto využití „brownfieldu“ (v územním plánu jako transformační území).

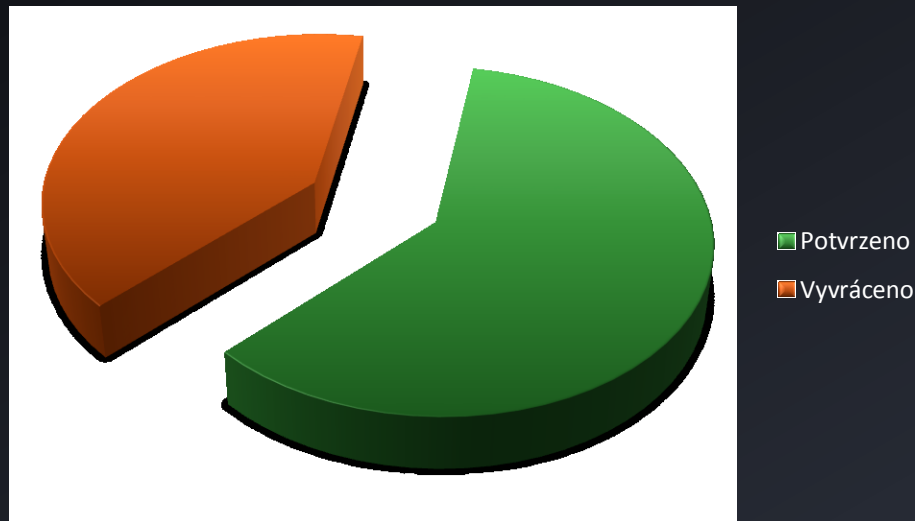


■ Potvrzeno
■ Vyvráceno

VÝSLEDKY VÝZKUMU

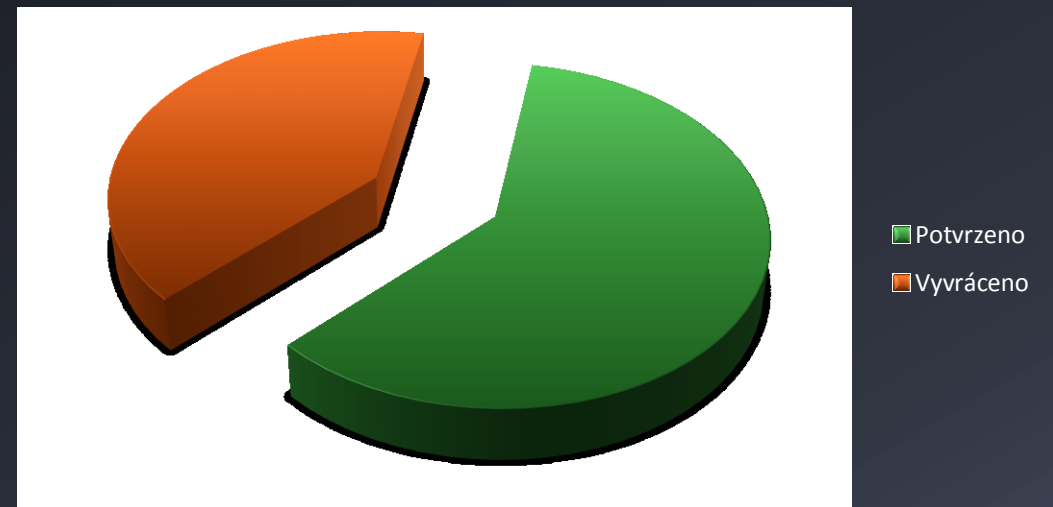
HYPOTÉZA Č. 3:

Pro rozvoj nemohlo být použito brownfieldové území, z důvodu legislativní nemožnosti znovuvyužití tohoto území, či jeho neexistence v době plánované výstavby.



HYPOTÉZA Č. 4:

Lokalitě hrozí, že se z ní stane budoucí „brownfield,“ vlivem globalizace a změny způsobu života obyvatel měst.“)



VÝSLEDKY VÝZKUMU - CHARAKTERISTIKA „EDGE CITY“

- OKRAJOVÉ ROZVOJOVÉ ÚZEMÍ
- ZÁSTAVBA S ADMINISTRATIVNÍMI A LOGISTICKÝMI CENTRY, SÍDLY FIREM, KAMPUSŮ VŠ, VOLNĚ NA VAZUJÍCÍ NA ZÁSTAVBU K BYDLENÍ
- DOBRÉ DOPRAVNÍ NAPOJENÍ NA SYSTÉM SILNIC A DÁLNIC
- NEREGULOVANÁ ZÁSTAVBA A ROZVOJ
- ČASTO ZA STÁVAJÍCÍMI PRŮMYSLOVÝMI ZÓNAMI



ČÁST PRAKTICKÁ

STUDIE



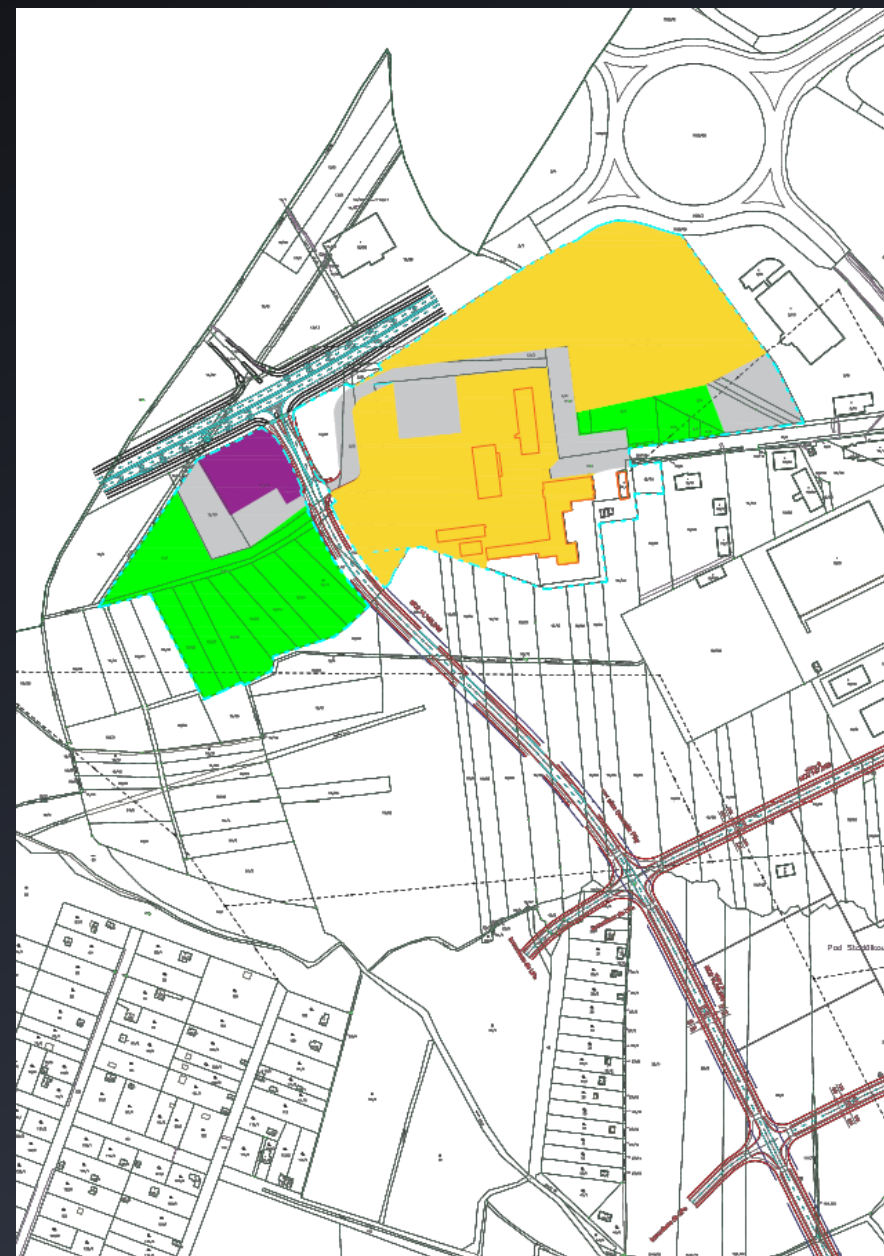
Aplikace výsledků

- Vybrat zájmová území
- Zajistit dobrou dopravní obslužnost území
- Funkčně a logicky rozdělit území na celky s jasnou funkcí



Územěplánovací řešení areálu VŠTE

- Území s akademickou funkcí
- Území s dopravně-obslužnou funkcí
- Území klidové plochy k bydlení
- Území sloužící administrativě
- Rozdělení dbá na princip udržitelnosti

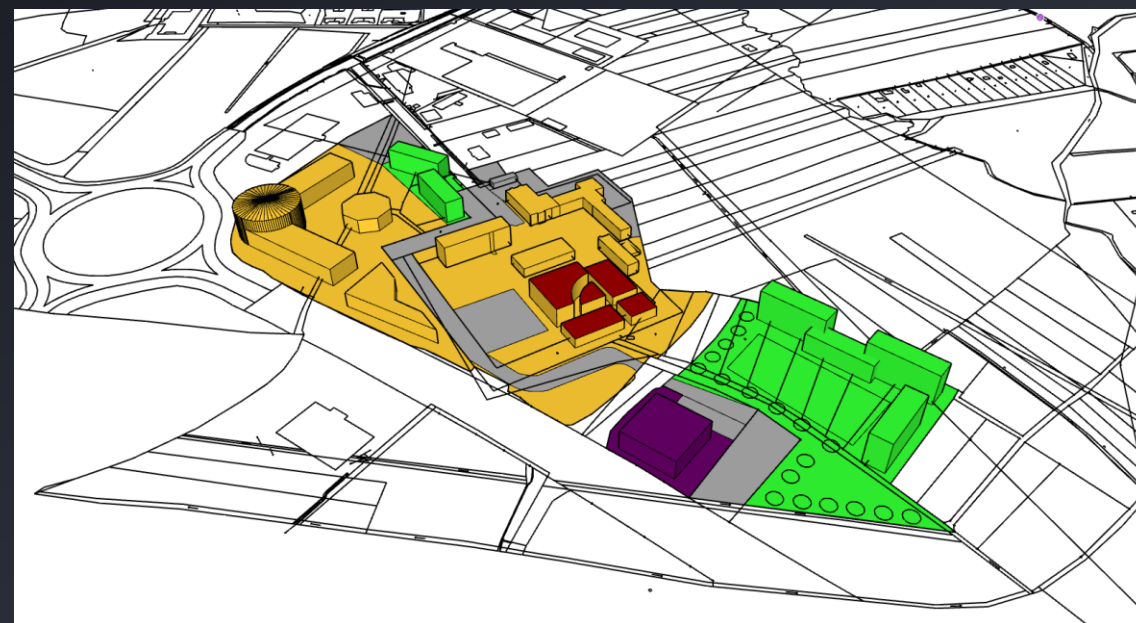
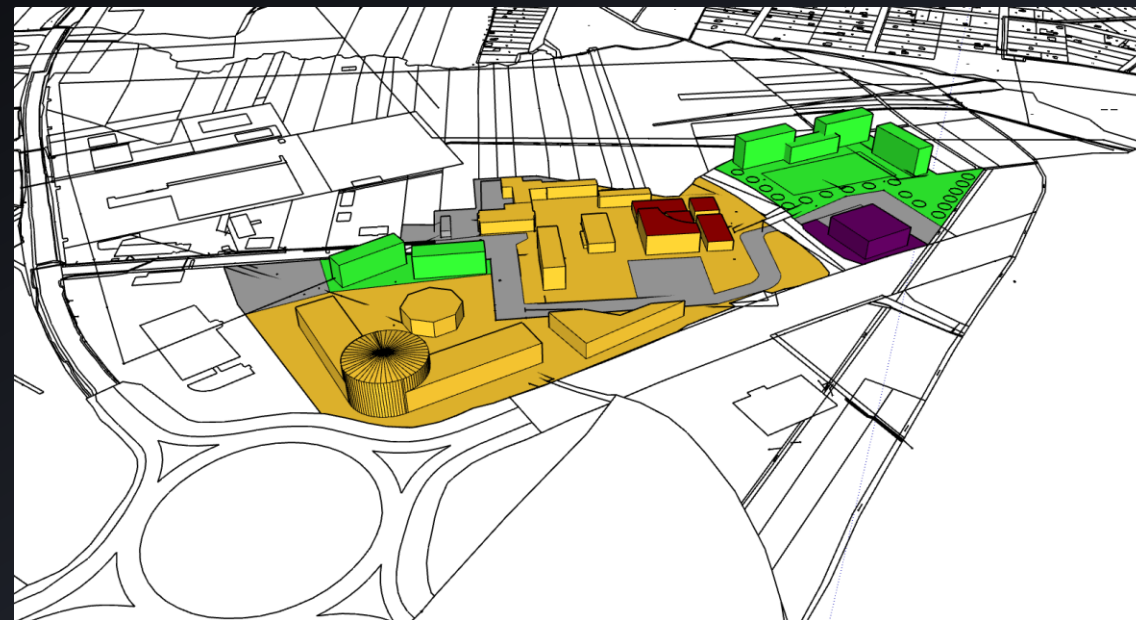
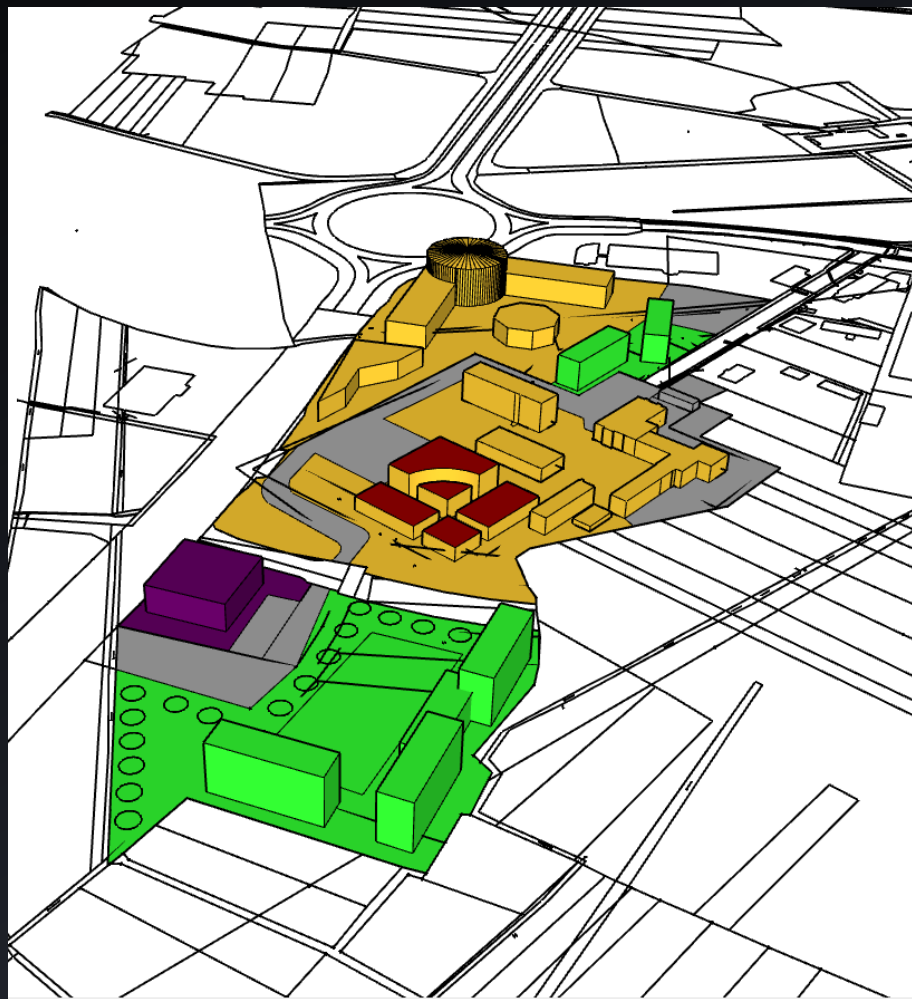


Vize areálu VŠTE

- Vytvoření zvukové i optické bariéry
- Dodání na důležitosti vznikem architektonických dominant
- Klidné zóny k bydlení
- Oddělení administrativního provozu od akademického
- Dodání estetické i architektonické kvality



Vize areálu VŠTE



Doplňující dotazy

Dotaz vedoucího práce
Ing. arch. Filipa Landy:

- Vedoucí práce neuvedl žádnou doplňující otázku.

Doplňující dotazy

Dotaz oponenta práce Ing. Tomáše Hrdličky:

- Existují legislativní nástroje jak omezit zástavbu greenfieldů?
- Uvádíte, že v průběhu času může dojít k vyprázdňení průmyslových, resp. logistických a výrobních areálů z důvodu změny chování trhu (snížení poptávky po daných produktech). Myslíte si, že je řešení řízená diverzifikace využití jednotlivých ploch? Případně jakým způsobem by měla probíhat?

Odpověď:

- Ano, a to právě územní plány. Problém je, že se v územních plánech promítají zájmy různých skupin lidí a tím se řeší rozvoj území.
- Řízená diverzifikace je na místě. Ovšem problém s brownfieldy je ve vlastnictví bez povinnosti uvést pozemek do původního stavu pro další využití. Vlastnictví je bez časového omezení. Ideální řešení zřejmě neexistuje. Odkoupení a změna využívání ploch je enormně finančně nákladná.



DĚKUJI VÁM ZA POZORNOST.

Bc. Radim Hanžl