Urbanistická koncepce

Malebné městečko v krásné krajině se rozhodlo pevně uchopit pozvolný přerod z vesnice na město. Jak se má rozvíjet? Jak dobře využít městské domy? Jak dotvořit krajinu a humna? Jak vyřešit dopravu? Cílem dokumentu je komplexně definovat koncepci města zhruba do roku 2050 a ukázat jasný plán, podle kterého Neveklov proměnit.

Neveklov

ateliér•**tečka** 2022

Urbanistická koncepce
Neveklov

autorský tým:

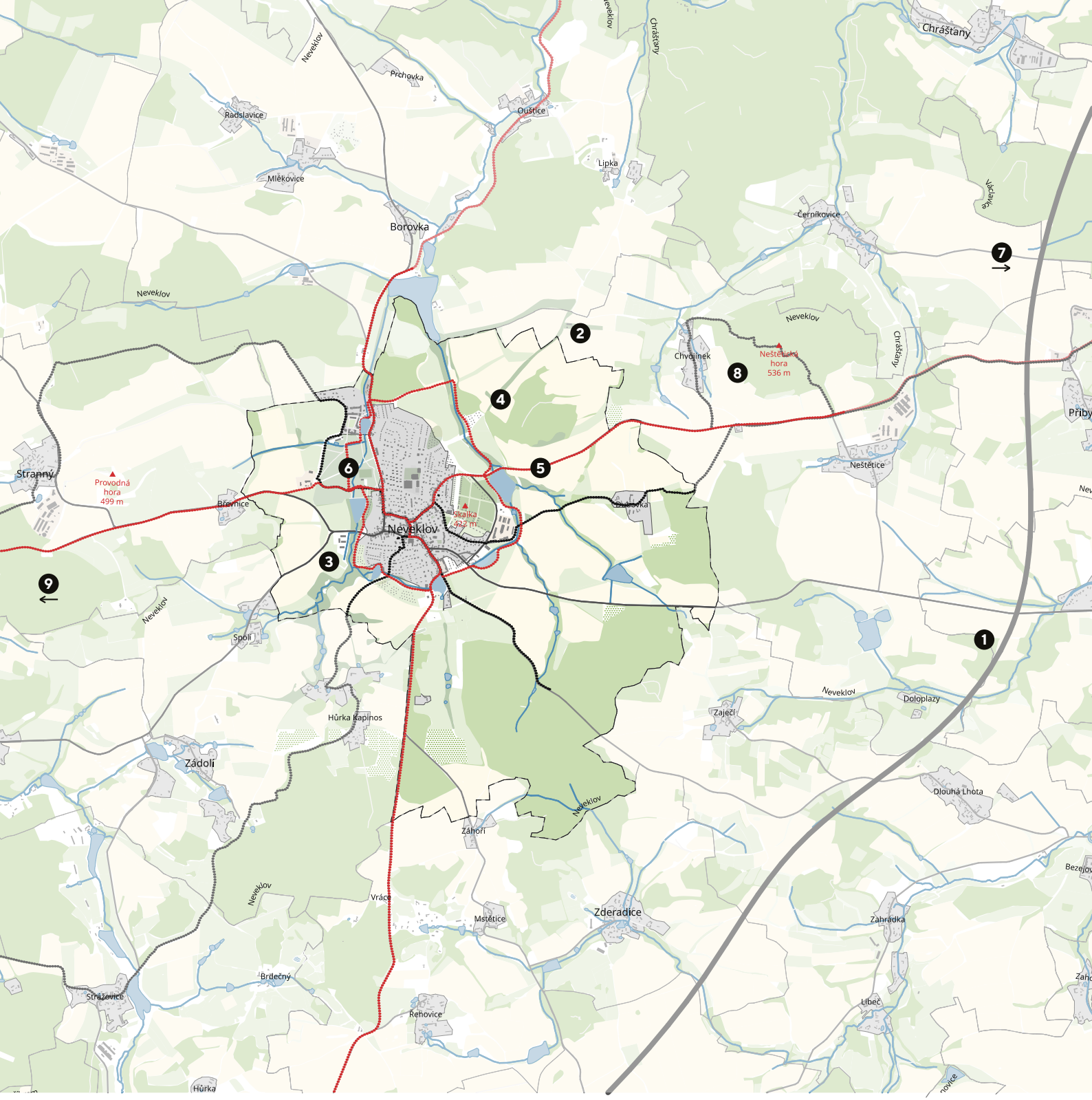
Ing. arch. Luboš Klabík
Ing. arch. Eliška Martínková
Ing. arch. Tomáš Klapka
Ing. arch. Anna Kozáková
Ing. arch. Tomáš Fiala

www.tecka.city / atelier@tecka.city

konzultace:

krajinářská architektura: Za Mák s.r.o.
hromadná doprava: Jan Vachtl
dotační příležitosti: ACCON GROUP, a.s.
udržitelná řešení: ZERO Architecture s.r.o.,
Rethink Architecture Institute, z. ú.

ateliér • **tečka** 2022



1. **Dálnice D3** by měla být napojena zhruba do roku 2030, čímž se obec přiblíží okolí.
2. vytvoření **nového cíle** v krajině – dětský tábor, farma, zastavení s posezením
3. doplnění **krajinného okruhu**, humen a nových dopravních spojení
4. obnova a doplnění **cest a stromořadí** v krajině, okruhů a cyklostezek
5. stávající cyklostezka S-J a **nová cyklostezka** spojující Konopiště a Slapy
6. **obnova zámeckého parku** Tloskov a vytvoření lesoparku
7. krajina kolem Benešova zahrnující **Konopiště, zámecký park a Chvojen**

8. **Neštětická hora** s rozhlednou je jedním z nejvyšších bodů regionu a zasluhuje opravu.

9. vlnící se krajina **Slapy a Živohošť** a celá okolní rekreační oblast

Vize Neveklova

Současnost a budoucnost obce

Tohle je Neveklov 2050!

Kde si představujete Neveklov za 30 let? Vize je popsaná v několika měřítkách od regionu po detail. Vize je abstraktní cíl cesty, za kterým lze směřovat. Vizi všichni rozumí a shodnou se na ní. Z diskusí a analýz vyplynuly tyto teze:

A Důležité subcentrum regionu s živými vesnicemi.

B Obytná, soběstačná a rozmanitá krajina kolem něj.

C Udržitelné, obyvatelné a živé městečko pro všechny.

D Kvalitní, klidné a obytné centrum s úctou k historii.

Hodnoty

Neveklov má spoustu neopakovatelných hodnot. Především nezničené domy a krajinu, dostupnost velkých rekreačních celků a příjemnou a fungující komunitu lidí. Jako hlavní vnímáme tyto hodnoty:

- okolní krajina
- pěkné centrum a domy
- Zámek Tloskov a zámecký park
- Chvojínek a Neštětická hora
- Živohošť, Slapy a jejich blízkost
- významná cyklostezka
- zajímavá historie
- spolky, kultura a akce
- pospolitost lidí
- nadstrandardně dobré služby

Rizika

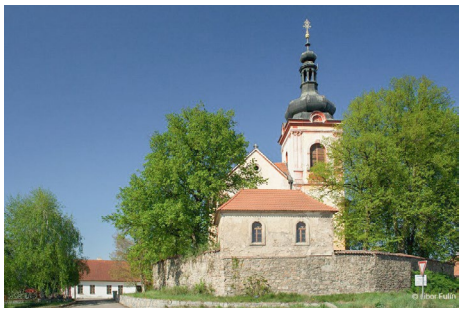
Největší rizika pramenní především z rozvoje obce do krajiny, s čímž souvisí problém se zahlcením dopravou a rozdělením společenství lidí. Konkrétně:

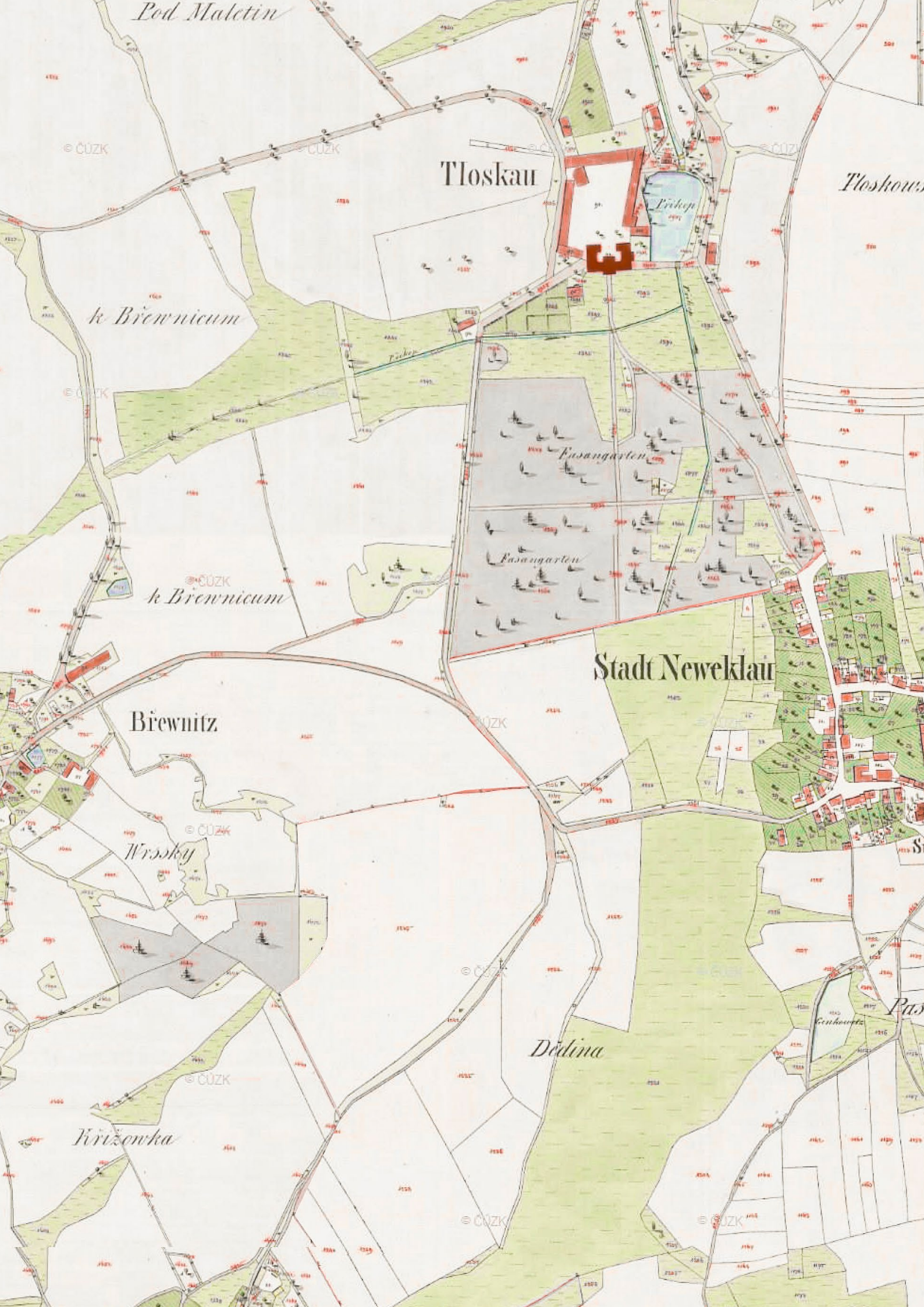
- zahlcení dopravou z D3
- pokračování v automobilizaci
- zabírání a degradace krajiny
- přehřívání města i okolí
- rozpad společenství, rozdělení na starousedlíky a novousedlíky
- nedostatečná energetická soběstačnost
- nedostatečná připravenost koncepcí a projektů pro dotace
- absence kvalifikovaných pozic pečujících o rozvoj města
- rychlý rozvoj bez ohledu na infrastrukturu a služby

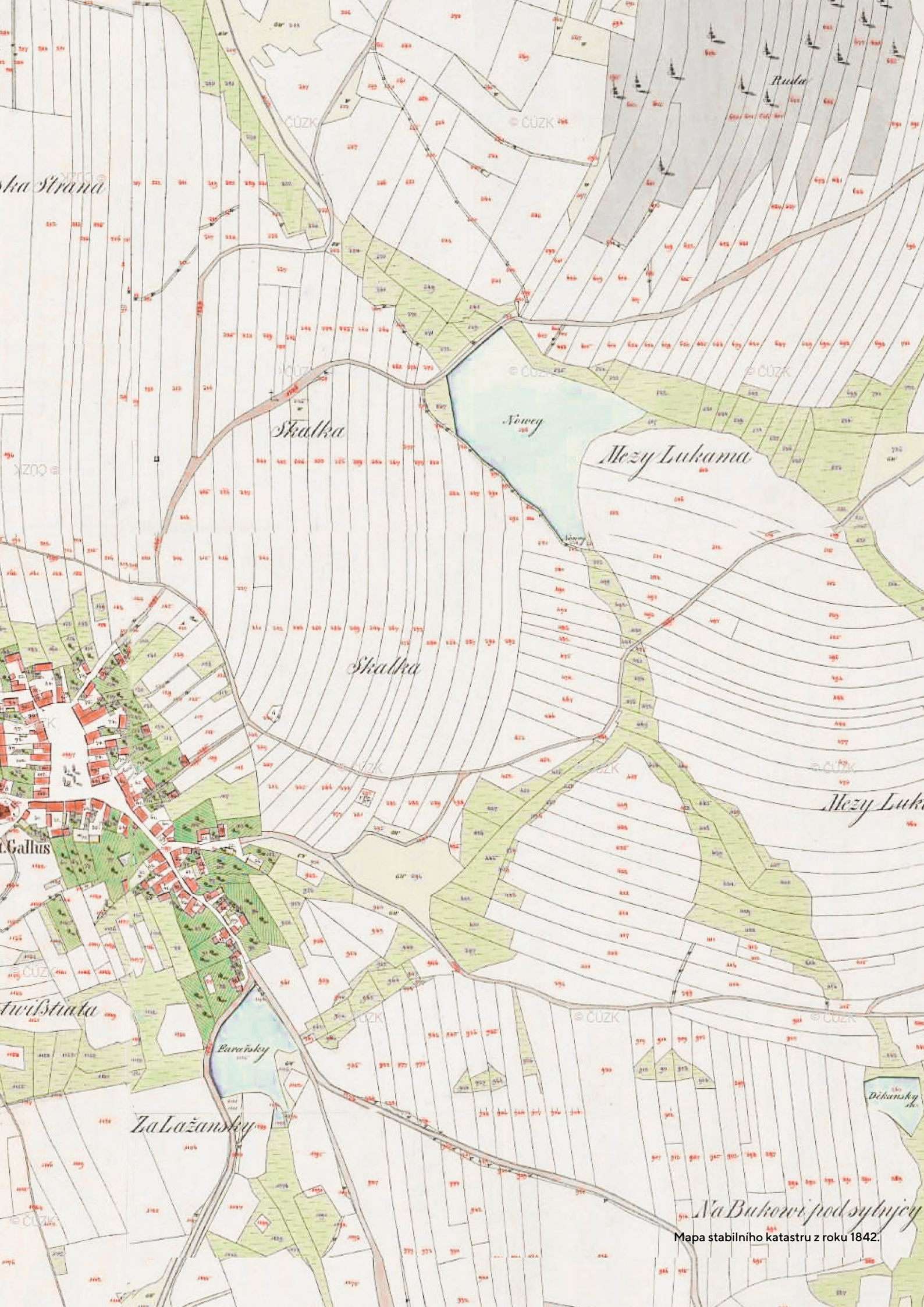
Potenciály

Potenciály jsou především ve spojení a rozvoj všech již silných stránek jako rekreace, společenství lidí, krajina i pěkné centrum:

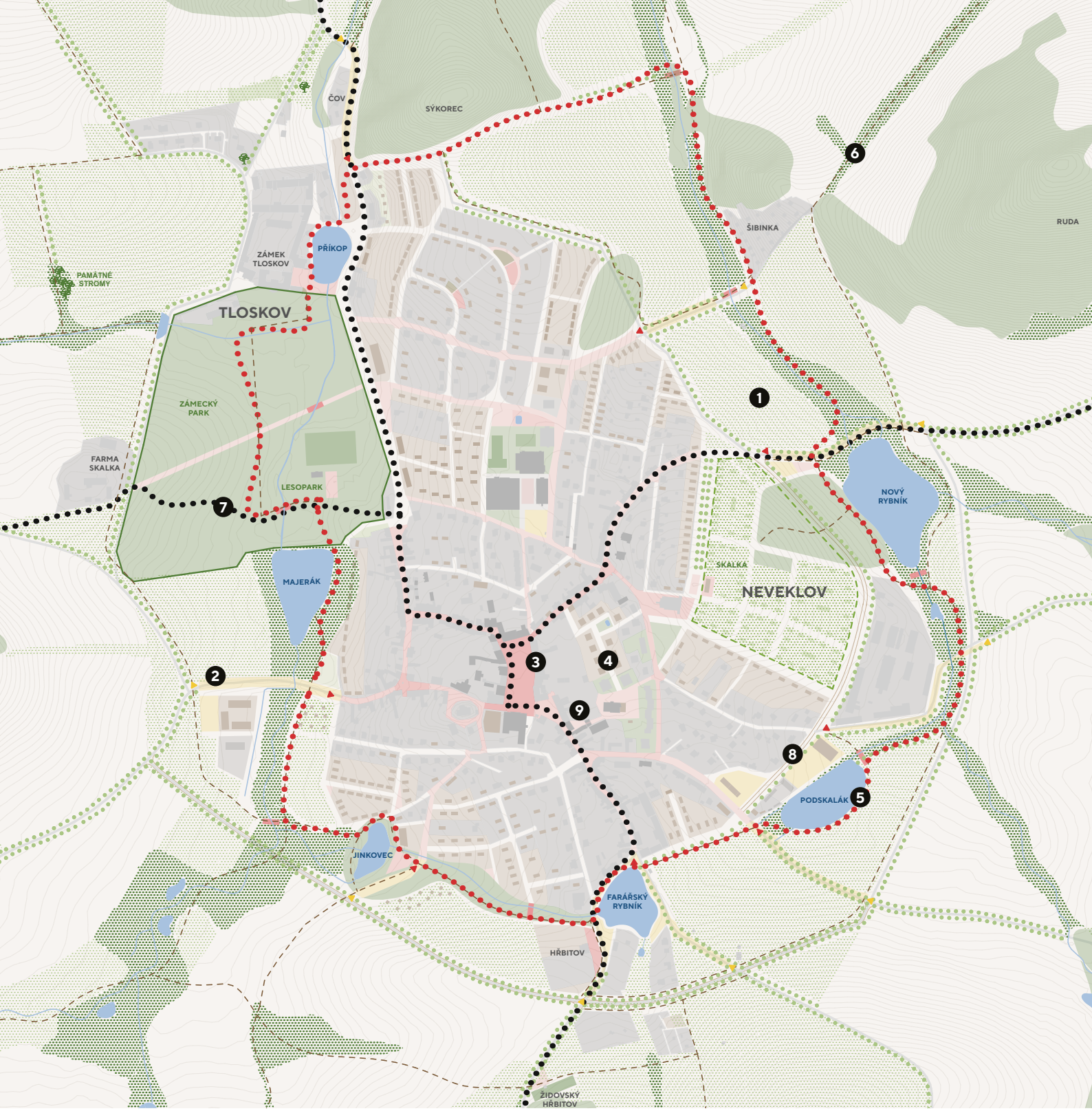
- využití turismu a rekreace pro rozvoj obce
- soběstačnost a biozemědělství
- revitalizace vodních toků a propojení rybníků
- zlepšení prostupnosti krajinou
- pokračování v rozvoji komunity
- napojení na D3 a zlepšení dostupnosti
- dotvoření a ohraničení města
- zklidnění centra a nové náměstí
- doplnění chybějících služeb
- péče o funkční tým lidí na úřadě
- posilování pozice regionálního subcentra starajícího se o své vsi




Pod Maletin
Tloskau
Teich
k Brewnicum
Fasangarten
Fasangarten
k Brewnicum
Stadt Neweklau
Brewnitz
Wrsky
Dědina
Křižowka



Mapa stabilního katastru z roku 1842.



7 Cyklostezky

Jedna důležitá cyklostezka Neveklovem již prochází ze severu na jih a spojuje Prahu a Vídeň. Doplňujeme druhou páteř, která spojí Blaník-Benešov-Slapy-Dobříš.

Cyklostezka by měla ve městě spojovat ta nejzajímavější místa. Navrhujeme jí tedy propojit Zámecký park, lesopark, ulici Pod Radnicí, náměstí, nové infocentrum s galerií a jeden z rybníků.

V rámci obce je třeba pro cyklisty zajistit co nejbezpečnější pohyb, vymezením piktogramy nebo oddělenými stezkami.

8 Nová spojení

Až bude fungovat dálnice D3, bude potřeba výstavba jižní silnice. Úmyslně nepoužíváme název obchvat, protože půjde o běžnou silnici v krajině se stromořadími a chodníky.

Důležitější je nyní ale východní silnice, která spojí dopravní HUB a Nový rybník, a tím zajistí zklidnění centra a úplný zákaz tranzitu po jedné straně náměstí.

Zklidnění náměstí a parkování mimo centrum by mělo být hlavní prioritou.

9 Významné domy

Navrhujeme přesun funkcí do vyhovujících objektů a dostavbu nebo rekonstrukci městských domů pro využití DDM, školky, ordinací, hostelu, spolkového centra, infocentra nebo muzea.

Cílem je zefektivnit provoz města, dobře využít hodnotné domy a posílit energii centra jako celku. Dalším efektem bude i zlepšení marketingu obce a zvýšení hrdosti místních.

Pochopení obce

Jak Neveklov číst a co rozvíjet jako prioritu?

❶ Krajinná humna

Neveklov je neuzavřený, nedokončený a není dobře napojený na hodnotnou okolní krajinu. Tradiční je pozvolný přechod od domů do krajiny formou humen, tedy zahrad, luk, sadů a podobných krajinných prvků.

Krajinná humna zajistí vznik prstence, který propojí rybníky, napojí obec na krajinu a poskytne příjemné prostředí v letních měsících. Humna by měla být prostupná, rozmanitá, pestrá a příjemná pro pobyt.

❷ Zklidněné vstupy

Je třeba také upozornit cyklisty i řidiče, že se k obci přibližují a vjíždějí do ní. Stejně jako vstup do domu by měl být jasně definovaný a uklizený, platí to i pro vstupy do obce.

Doporučujeme doplnit přechody a zpomalovací prahy.Stejně tak pomůžou medonosné pásy a stromořadí, úprava okolí božích muk nebo doplnění nových prvků. Vstup je vizitka města a město jasně ohraničuje.

❸ Struktura prostranství

Koncepce definuje, kde jsou centra a subcentra obce a hlavní páteřní trasy lidí. Nejvýznamější je náměstí s kostelem a okolní historické ulice (Husova, Pod Radnicí, Komenského nebo Pražská).

Subcentra tvoří náves Sýkorec, lesopark u hřiště, nový biotop nebo okolí Sokolovny. Důležité je primárně revitalizovat a zklidňovat tato místa a spojovat je do sítě čitelné jak pro místní, tak pro návštěvníky.

❹ Rozvoj směrem dovnitř

Rozvoj řídké zástavby na ornou půdu je vždy těžké obhájit. Je to neekonomické, neekologické a nepraktické. Čím dále od středu města výstavba probíhá, tím je to pro všechny obyvatele dražší.

Rozvoj do polí nemá žádné výhody, a proto je třeba hledat vnitřní rezervy a vytvářet tlak na zástavbu proluk nebo nedostavěných okrajových částí mezi humny a stávající zástavbou.
Výsledkem bude kompaktní město, kde se dá dojít všude pěšky, chodci se cítí bezpečně a dobře funguje i komunita lidí. Zástavba rozšiřující se do krajiny nese riziko rozdělení společnosti na ty nové nahoře a starousedlíky dole.

Koncepce počítá s nárůstem o zhruba 1500 obyvatel v hranicích humen.

❺ Obejít rybníky

Jedna věc se v Neveklově přímo nabízí! Ty krásné rybníky, které lemují celou obec, spojit cestou do okruhu. Je důležité revitalizovat Tloskovský rybník i okolí Nového rybníku a v rámci toho Jinkovec předělat na koupací biotop/ přírodní koupaliště.

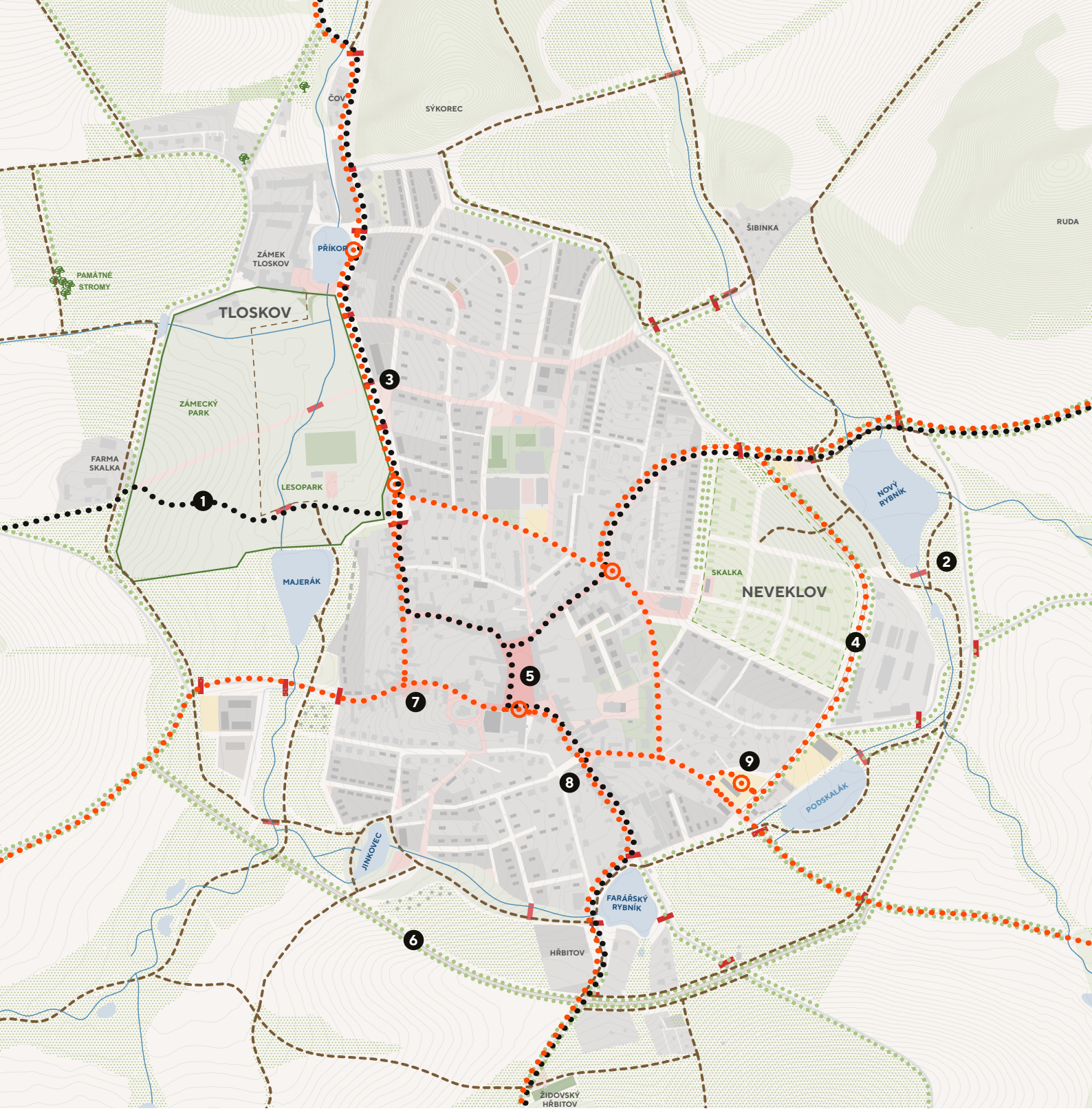
Kromě toho, že tím vytvoříme půlku krajinných humen, vytvoříme i nejlepší trasu na procházky se psem, dětmi nebo prostě jen tak po práci. Také se díky tomu město lépe napojí na krajinu. Kolem rybníků je možné vytvořit různé přírodní charaktery – divoký, koupaliště, jedlá krajina nebo chatová oblast – a každému rybníku dát vlastní příběh. Do okolí je vhodné umístit novou zeleň, lavičky, zastavení, mola nebo místa pro rybaření.

❻ Prostupná krajina

Díky zvlněné krajině, kterou bylo těžší orat velkými traktory, si Neveklovsko uchránilo velkou část svého rázu. Oproti okolí Benešova je tu tak pěkná kopcovitá krajina, kde jsou ještě zachovalé některé meze, stromořadí nebo lesy.

Spousta starých cest je ale už jen na mapě, v katastru a majetku města nebo vedená torzem stromořadí. Je na čase staré cesty obnovit a propojit do okruhů. Dostat se do okolní vesnice, na Chvojínek nebo Neštětickou horu by měl zvládnou každý bezpečně pěšky nebo na kole. Kromě cyklostezek navrhujeme také koňskou stezku, která propojí okolní vesnice a stáje.

Kromě cest je do krajiny třeba vráti další funkční prvky jako tůně, meze, remízky, hromové stromy, mokřady a odstranit meliorace a napřímené potoky. Stejně tak doplnit místa zastavení a orientace.



Obecné principy:

A **Pěší a cyklisté mají přednost!**
Následuje MHD a auta nakonec.

B Doplnit v celém centru nové zvýšené **přechody** pro bezpečí chodců.

C Vytvořit **systém parkování**, zakázat nařízením těžkou dopravu mimo hlavní koridory.

Prostupnost a pohyb

Zklidnění centra a preference pěšího pohybu.

Jak je výhoda Neveklova v zachovalosti domů a pěkné krajině velká, tak je překryta velkým množstvím automobilů. Důležité je opět věnovat prostor chodcům a cyklistům a množství aut redukovat opatřeními.

Nakonec i ten řidič vyleze ven a je z něj chodec, který se musí cítit bezpečně. Navrhujeme rozmístit po celém městě menší parkoviště, u RD, pokud je to možné, je nutné parkovat na vlastním pozemku. Doplňujeme záchytné parkoviště u východní silnice a dopravního HUBu. Ten slouží jako uzel, kde funguje přestup z auta na MHD. Kromě toho tu umisťujeme výjezd IZS – sanitka, hasiči i policie.

Jako nejdůležitější dopravní opatření vnímáme výstavbu Východní silnice, která uleví Rákosníkově ulici a umožní zavřít náměstí pro průjezd. Vjezd bude jen pro rezidenty, návštěvníky obchodů a zásobování.

Tento obchvat by měl mít přednost před jižním, který bude třeba až s plánovanou dálnicí D3, respektive s lehkým předstihem. Kapličku navrhujeme zachovat na stávajícím místě. Navrhujeme podstatné zklidnění Pražské ulice, aby se město mohlo napojit na Tloskovský park.

Doplňujeme tři nové zastávky MHD – u benzínky, u DDM a v HUBu. Hlavní zastávka zůstává stále na náměst, přemisťuje se však z Malého náměstí před úřad. Dále navrhujeme cyklostezku Benešov-Slapy přes centrum a Husovu ulici, která by se měla stát klidnou městskou třídou. Doporučujeme všude počítat s elektronabíječkami a doplnit cyklostojany po městě a u důležitých budov.

1 doplnění **cyklostezky Benešov-Slapy** přes centrum města a podpora cyklodopravy

2 doplnění **nových lávek** před potoky v rámci okruhu kolem rybníků a napojení na krajinu

3 **zklidnění Pražské ulice** – vytvoření nových přechodů a opatření, jež k obci napojí park

4 vybudování **Východní silnice**, která zklidní dopravu na náměstí a tranzit Rákosníkovou

5 **zklidnění náměstí**, zákaz těžké dopravy v centru a napojení jižní části města

6 **Jižní silnice,** jejíž výstavba dává smysl až při zavedení dálnice D3.

7 **úprava křižovatky s kapličkou** – kamenný povrch vozovky a úprava poloměrů

8 úprava křižovatky **Benešovské a Táborské** a vazba prolukou na novou část města

9 doplnění nového **systému MHD**, nových zastávek a **dopravního HUBu** s parkovištěm

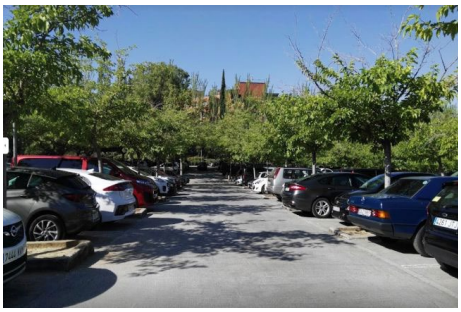
1 **parkování a kanceláře IZS**
– hasiči, sanitka, policie

2 **zázemí** k odstavným parkovacím místům pro autobusy, toalety, kancelář, kuchyňka.

3 **odstavná parkovací stání** pro autobusy, čekání, nástup a výstup s vazbou na P+R

4 **kryté čekání** pro cestující autobusem

5 **odstavné parkoviště** pro přestup na autobus – cílem je ulehčit centru obce



6 **parkování pro kola – Bike and Ride**

7 jednosměrně průjezdný a rozšířený **sběrný dvůr** s re-use centrem

8 **východní silnice** k supermarketu

9 **výjezd vozidel IZS**

Dopravní HUB

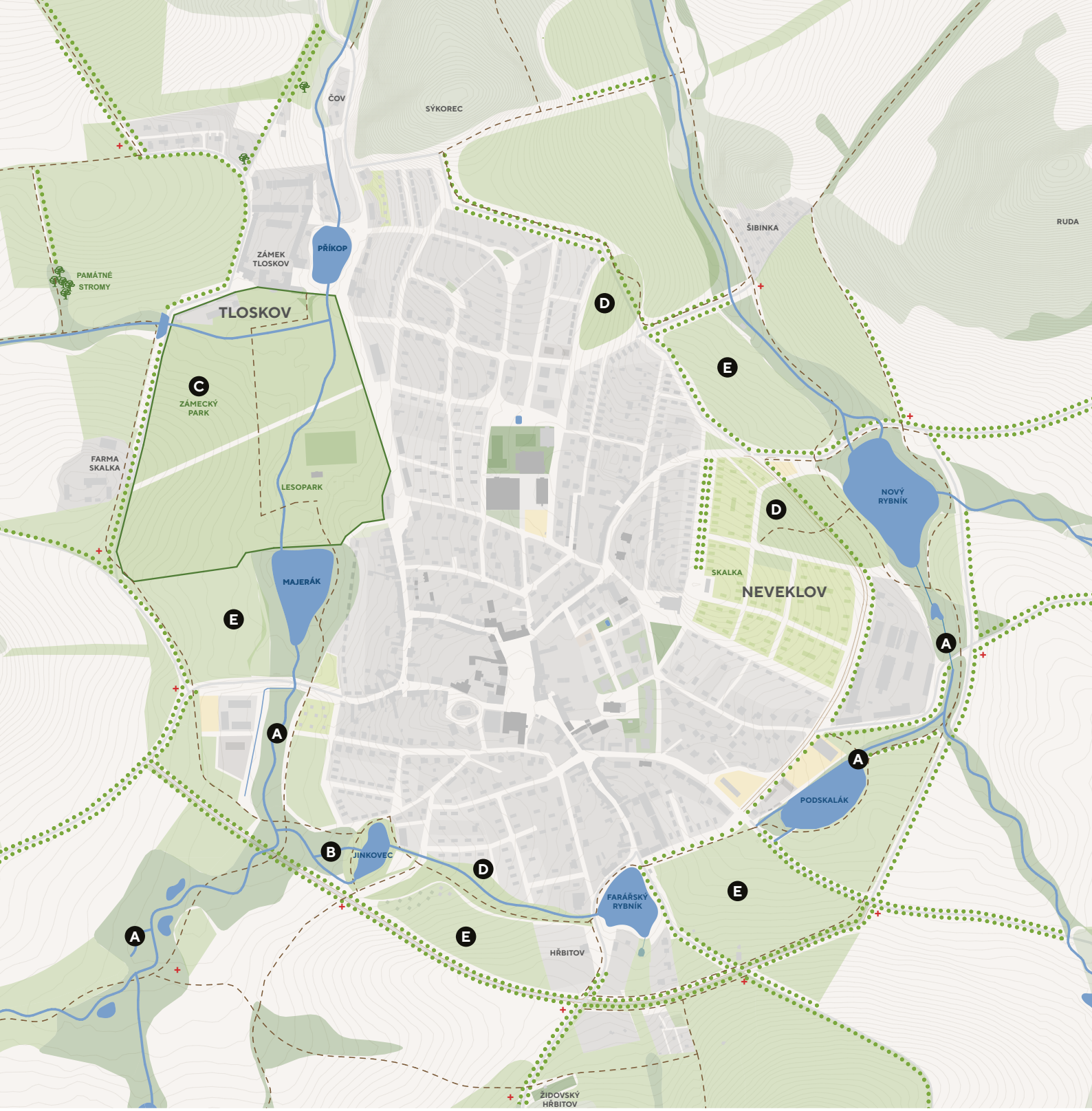
Hlavní dopravní přestupní uzel

Spojení autobusových zastávek s odstavnými místy pro auta a kola je ideální způsob, jak ušetřit za benzín a zároveň myslet na přírodu i čistécentrum.

Zastávku a tři odstavná stání pro autobusy doplňuje 38 míst P+R. Pro zajištění příznivého mikroklimatu a vsakování vody jsou navržena v zatravňovací dlažbě a dělena záhony se stromy.

Pro soběstačně fungující město je integrovaný záchranný systém a funkční sběrný dvůr s možností recyklace a znovuvyužití důležitou součástí jeho vybavenosti.

Dopravně území funguje jako systém jednosměrných komunikací navazujících na hlavní ulice. Garáže IZS jsou umístěny tak, aby byl zajištěn snadný výjezd vozidel. Kanceláře jsou uvažovány v druhém podlaží objektu a zázemí řidičů v přízemí.
Sběrný dvůr je zkapacitněn a doplněn o možnost vytvoření místa pro znovuvyužitelné produkty.
Celé území je co nejvíce prostupné pro chodce i cyklisty a v jihozápadním cípu je patrná část krajinného okruhu města. Vstup do města je ohraničen dvěma stromy a hlavní ulice jsou lemovány stromořadími.



E Louky s medonosnými pásy, cestami a místy pro zastavení. Kolem důležitých silnic a cest navrhujeme **doplnit stromořadí**, která stíní a poskytují ovoce.

F Obnova zemědělské krajiny – doplnění remízků, mezí, tůní a míst zastavení. Členění krajiny a zmenšení ploch polí pomůže eliminovat **půdní erozi** mezi Sýkorcem a Šibinkou.

G Soběstačnost – navrhujeme podporovat **lokální biozemědělce**, kteří dodávají jídlo přímo na místní trhy nebo do místních obchodů, kteří vytváří pestrou krajinu a pomáhají členit velké lány po kolektivizaci na menší pole.

Město může tyto zemědělce, kteří o krajinu opravdu pečují a jen ji nevyužívají, **motivovat** dotacemi, snížením daní z nemovitosti nebo upravit podmínky pachtu na městských polích.

>> Cílem je obnovená krajina, kterou se místní zemědělci i obyvatelé budou pyšnit a která vytvoří Neveklovu dobrou pověst.

Krajinná humna

Zelený okruh jako rozhraní mezi městem a krajinou.

Vše krásné a důležité má člověk doslova za humny!

Město se nachází v údolí obklopeném vrchy mírně zvlněné Benešovské pahorkatiny. Dobrá prostupnost a propojenost krajiny, návaznost pěších a dalších tras, zdůraznění zájmových bodů a péče o ně spolu s doplněním stromořadí formují kolem města charakteristický zelený prstenec.

Zeleň prstence slouží jako pomyslná hranice města a přechod mezi zastavěným územím a volnou krajinou. Tradiční humna nabídnou obyvatelům řadu rekreačních využití a stanou se velmi hodnotným prvkem města. Je možné zvážit doplnění zahrádkářských kolonií do svahů na okraji města.

Odpočinek v přírodě, rekreace u vody, příjemná procházka přírodou, trasa na běhání nebo pro procházku se psem, to vše doslova za humny!

A Revitalizace vodních toků

Oba přítoky Nového rybníku a Tloskovský potok prošly v minulosti meliorační úpravou. Meliorace napřímila koryta, zrychlila proudění vody a území kolem toků odvodnila. Dnes již víme, že tyto úpravy mají na krajinu negativní dopady.

Upravené vodní toky nemají během povodní dostatečnou kapacitu, přirozené nivní pásmo a voda se z koryta rozlévá ven. Původní potoční a mokřadní biotopy jsou velmi omezeny nebo zcela redukovány. Vodu z krajiny není třeba rychle odvést, je tomu právě naopak. Voda navrací do krajiny život a je důležitým klimatologickým činitelem.

Revitalizace vodních toků dává korytu přirozený meandrující tvar, proud zpomaluje a vodu v krajině zadržuje. Během povodní se voda přirozeně rozlije do nivy a neohrozí město. Revitalizovaný tok je doplněn o pěší stezky a vytváří příjemné místo k pobytu v přírodě.

B Biotop Jinkovec

Ne v každém rybníce se v dnešní době dá pohodlně a bezpečně osvěžit. Důležitá je stabilní kvalita vody, dobrý přístup a zázemí.

Sečený trávník, pobytové molo, lavičky a bezpečná mělčina pro děti? To nabídne rybník Jínkovec jako přírodní koupací biotop. Biologický způsob udržování čisté vody probíhá za působení vodních rostlin a přírodních ekosystémů. Rybník je nutné odbahnit a nutná je také změna způsobu hospodaření.

C Zámecký park

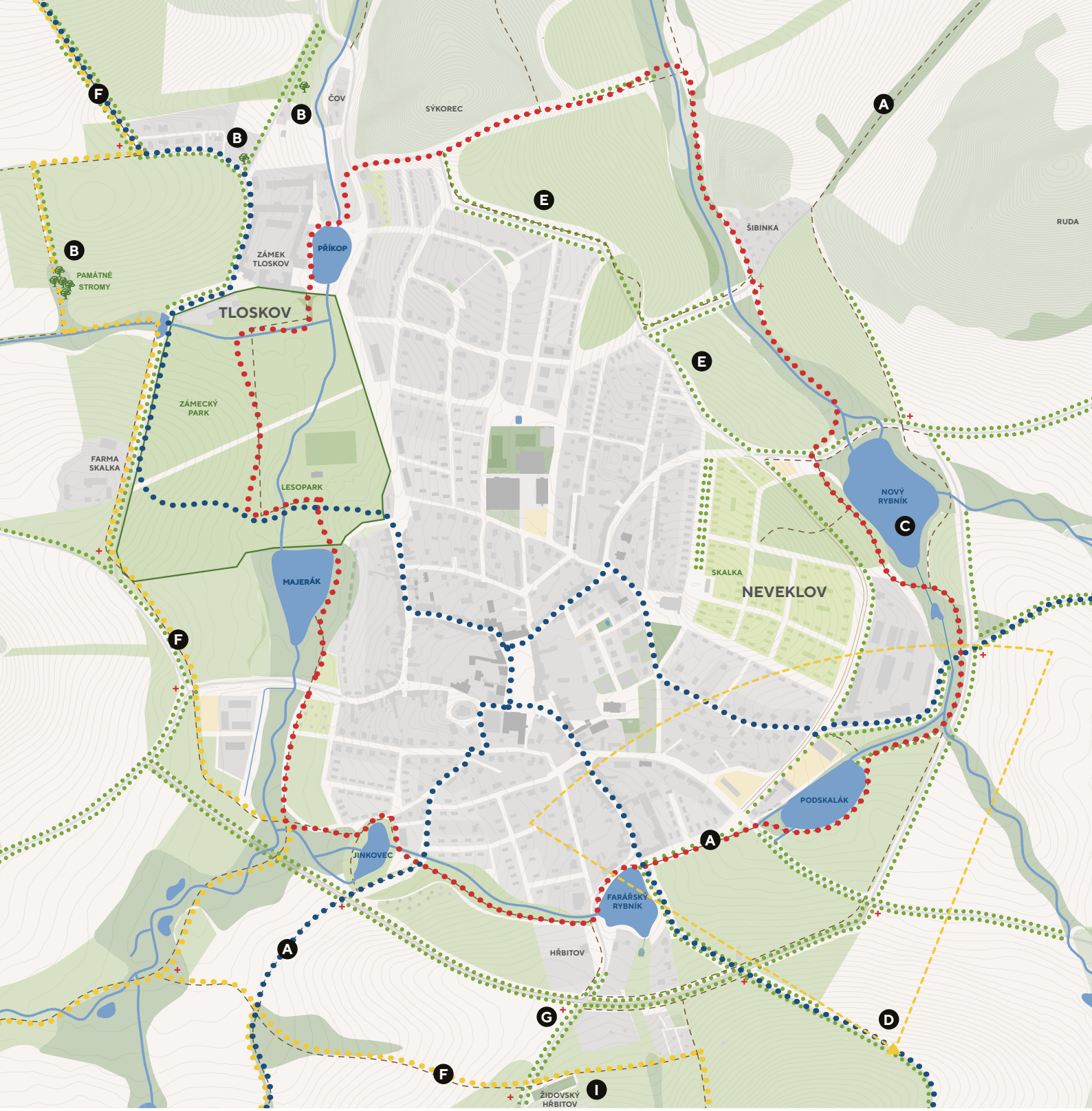
Je třeba vytvoři celkovou **koncepci parku**, která definuje vedení cest, údržbu jednotlivých ploch, mobiliář, osvětlení i úpravy stromů. Park je třeba nejdříve sanovat – dendrologicky ošetřit, prořezat od náletů a túji a doplnit základní síť cest.

Důležitá je **forma správy** parku, který je majetkově rozdělen na dvě poloviny – městskou a tloskovskou. Doporučujeme vytvořit jeden subjekt, který bude mít správu, úklid a rozvoj areálu na starosti. Nicméně je možné jen společně vytvořit koncepci a následně park spravovat odděleně.

D Parky do krajiny

Nová obytná zástavba bude vznikat zejména na území Sýkorce a Skalky. Již dopředu bychom měli počítat s občanskou vybaveností obou lokalit. Územní studie, předcházející projektu samotné zástavby, by měla určit umístění veřejných prostranství včetně parků v každé z těchto lokalit.

Moderní městský park by měl v lokalitě sloužit zejména na komunitní úrovni a doplnit by měl zázemí s dětským hřištěm, workout hřištěm, prostorem pro komunitní a jiné akce, zázemí k relaxaci nebo pikniku, komunitní zahradu či bistro. Důležité je, aby oba parky navazovaly na pěší okruh kolem města – zelený prstenec a zároveň nebyly příliš rušeny dopravou. Park území Skalka je vhodné napojit na pěší trasy a krajinu u Nového rybníka.



Jak krajinu plánovat?

Extravilán – okolní krajina

Krajinný plán (KP) není v České republice dosud legislativně zakotvený pojem. Ve státech EU však existuje zcela běžně. Jedná se o vysoce odborný materiál integrující práci mnoha profesí a specializací – od specialistů hodnotících přírodní vlastnosti krajiny až po sociology, ekonomy, urbanisty a krajinářské architekty.

Krajinný plán (krajinně-ekologický plán) optimálně vytváří podklad zásadního významu pro všechna územní rozhodování. Je dokumentem, který komplexně posoudí vlastnosti krajiny (její možnosti a slabé stránky, rizikové faktory a zóny) a doporučí všem uživatelům a správcům území způsob racionálního využívání krajiny i nutná ozdravná opatření.

>> Nezávisle vypracovaný komplexně pojatý krajinný plán (například, jako část územně plánovací dokumentace a ÚSES) je třeba respektovat zejména v rámci komplexních pozemkových úprav (KPÚ) a při dalších územních rozhodováních.

Intravilán – krajina uvnitř města

Studie sídelní zeleně (Generel zeleně) je základním materiálem, který eviduje a hodnotí funkční využití veškerých stávajících ploch sídelní zeleně a navrhuje využití u ploch plánovaných. Je důležitým podkladem pro územní plán a nástrojem strategického plánování pro město.

>> Cílem studie je vytvořit funkční, propojený systém ploch zeleně. Stanovuje regulativy pro jednotlivé kategorie zeleně, navrhuje etapizaci realizací, rekonstrukcí a dalších úprav ploch zeleně a tyto plochy kategorizuje do intenzitních tříd údržby.

Cesty a prvky v krajině

Jak krajinu prokrvit a plánovat?

A Pěší stezky

Pěší stezku je nutné vybudovat primárně kolem města – zeleným prstencem. Okružní trasa propojuje Tloskov, zámecký park, Majerák, koupání u Jinkovce, Farářský a Nový rybník a nové městské parky na Skalce a Sýkorci. Stezka je vedena kolem vodotečí. Podél zástavby na Skalce a Sýkorci je stezku nutné doplnit o doprovodnou zeleň poskytující cestě stín. Předem vytipovaná místa okruhu je vhodné doplnit lavičkou k odpočinku. Pěší stezku kolem revitalizovaného Tloskovského potoku je možné propojit se stezkou naučnou.

D Výhled na město

Pěší trasa zeleným prstencem je vedena kolem Farmy Neveklov. Pokud do města přijíždíme silnicí z Dlouhé Lhoty, za lesem se nám otevře krásný výhled na město. Doporučujeme podpořit vegetační clonu zemědělského areálu (z jižní strany), aby tento výhled pohled na areál nenarušoval. Clona, ve formě stromořadí s keřovými skupinami je vedena v úseku kolem areálu, podél pěší cesty.

G Prvky v krajině

Do krajiny navrhujeme doplnit prvky orientace (rozcestník, mapka, naučná stezka) a zastavení (boží muka, křížek, venkovní galerie soch, křížová cesta apod.). Ta stávající je vhodné obnovit. Prvky často slouží jako cíl procházky (ke křížku a zpět) nebo jako místo potkávání.Abychom vytvořili komfort pro všechny doplňujeme také lavičku, altánek nebo piknikový stůl.

B Památké duby

Vedle zámeckého parku (ze západní strany) se v krajině nachází skupina pěti dubů letních. Díky své výjimečnosti patří tyto stromy mezi chráněné památné stromy České republiky. Velkou škodou je proto jejich nepřístupnost. Pěší cestu k památným stromům doporučujeme vést od zámeckého parku, podél potoka Břevnice a dále ji napojit na polní cestu vedoucí severně kolem lesa.

E Ze Skalky na Sýkorec

Pěší trasu zeleným prstencem je v tomto místě nutné podpořit novými krajinnými prvky. Zelený prstenec zde vzniká na prázdné hospodářské půdě. Proto je vhodné trasu doplnit nejen stromořadím, ale i doprovodným travnatým pásem (případně medonosným biopásem), keřovými skupinami nebo solitérními stromy.

H Krajina ve městě

Krajinný prstenec proniká parky a stromořadími v ulicích až do centra města. Navrhujeme u nově opravených ulic počítat s dešťovými záhony, retencí vody a dalšími prvky zeleno-modré infrastruktury.

Ve vnitrobloku sídliště nebo nových domů navrhujeme vznik komunitní zahrádky, která bude pomáhat tmelit místní obyvatele a vytvářet příjemné mikroklima a možnost pěstování.

C Nový rybník

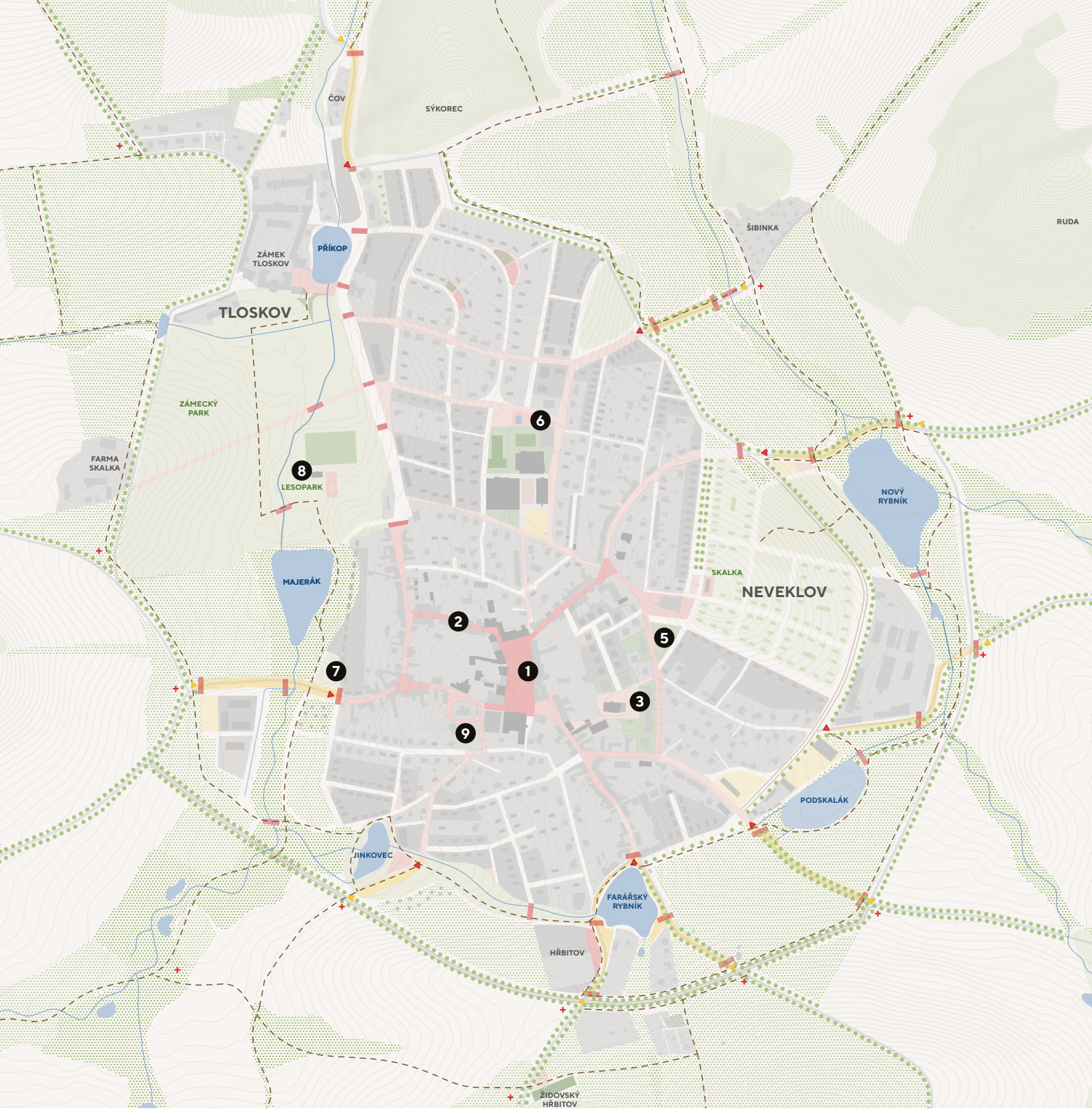
Kolem nového rybníku prochází pěší trasa zeleného prstence. Krajinu Nového rybníku doporučujeme napojit na městský park nové zástavby na Skalce a zřídit pěší okruh kolem rybníku. Přechod z udržovaného parku do volné přírody k vodě nabídne zajímavou kratší vycházkovou trasu.

F Stezky pro koně

V širším okolí Neveklova se nachází hned několik koňských statků. Do krajiny je proto vhodné doplnit jezdecké stezky, takzvané hipostezky. Trasy je třeba vést s rozvahou, jako okružní, mimo sídla, cyklotrasy, frekventované pěší trasy a automobilovou dopravu. Doprovodné služby jsou poskytovány v koňských stanicích na trase. Povrch hipostezek by měl být měkký a pružný.

I Zpřístupnění židovského hřbitova

Hřbitov s klasicistní márnicí napojujeme novými cestami na síť stezek. Navrhujeme opravit zdi, prosekat, prosvětlit a zpřístupnit. Zamykat se může jen na noc anebo lze umožnit půjčení klíčů v infocentru města. Předprostor je vnodné očistit a lépe napojit na silnici, vytvořit směrovku na hřbitov a případně doplnit několik parkovacích míst.



Obecné principy:

A **Používání kvalitních materiálů** – nejsme tak bohatí, abychom mohli kupovat levné věci.

B důraz na **obytnost** – bezbariérovost, zklidnění centra od aut a dostatek mobiliáře

C správně nastavená **údržba** – úklid, zálivka, sekání a rychlé opravy závad

Živé ulice i náměstí

Jak funguje síť veřejných prostranství?

Jedna z hlavních hodnot Neveklova je zachovalá urbanistická struktura, tedy síť ulic a pěkné staré domy. Nevýhodou je špatný stav povrchů ulic a zahlcení automobily.

Síť ulic vedoucích od náměstí vytváří hlavní komunikační uzel i malebnou a reprezentativní kulisu města. Čím bude stav ulic lepší a provoz klidnější, tím lépe a bezpečněji se tu budou lidé cítit. Vzniknou tu nové služby a obchody a lidé tu budou rádi trávit čas.

Jako páteřní ulici, která zaslouží proměnu, vnímáme Husovu, která se může stát ulicí s obchůdky a stromy – takovou městskou třídou.

Každá lokalita má svoje subcentrum – plácek, náves, místo setkávání. Navrhujeme novou náves mezi Sýkorcem a školou, místo setkávání na vrchu Skalky u Sokolovny, doplnění aktivit v parku nebo nový biotop s předprostorem.

Tím nejdůležitějším ale stále zůstává Náměstí Jana Heřmana s okolím kostela a Malé náměstí. Díky vytvoření Východní silnice dojde ke zklidnění Rákosníkovy, ale i ke zrušení průjezdnosti náměstí a vzniku větší multifunkční plochy pro trhy, koncerty nebo oslavy. Navrhujeme přesun středového památníku do přírodního prostředí k Sokolovně tak, aby měl kolem sebe prostor a bylo vznikl prostor i pro šťastnější aktivity. Síť ulic od náměstí prorůstá až do humen a do krajiny. Tím je zajištěna dobrá prostupnost, prokrvení a orientace ve městě. A také dojde k propojení tří nesourodých částí – starého Neveklova, Tloskova s parkem a nové části Sýkorec do jednoho celku.

1 **obnova náměstí** jako klidného pobytového místa s minimem dopravy

2 **obnova historických ulic** – Husova, Pod Radnicí, Komenského nebo Pražská

3 **úprava vnitrobloku** sídliště, obnova dětského hřiště a zklidnění Rákosníkovy

4 **doplnění mobiliáře** ve městě – lavičky, koše, rozcestníky, stojany na kola apod

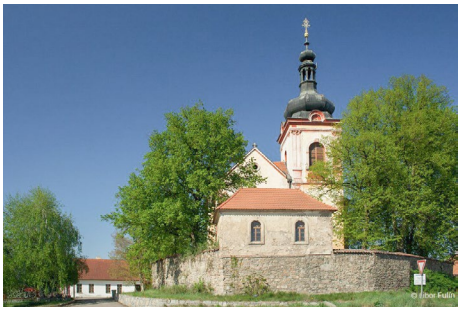
5 **předprostor Sokolovny** – přírodní plocha s dětským hřištěm a parkováním

6 **náves Sýkorec** – plocha pro oslavy, setkávání, dětské hřiště a zábavu mládeže

7 nový **cvičák pro psy**/psí louka u Majeráku. Oplocená louka s prvky pro psy

8 **lesopark** s dětským hřištěm, kioskem, pumptrackem a prvky pro adolescenty

9 úprava **okolí kostela** sv. Havla – kamenná dlažba a doplnění mobiliáře



1 **hlavní zastávky městské MHD**

2 **doplnění stromů ke křížku**

3 **nový vodní prvkek** a promenáda s posezením pod stromy

4 **odhalení** pěkné budovy radnice a parkování pod stromy

5 **dostavba proluky**, parkování – doporučujeme architektonickou soutěž

6 **pobytová úprava** Malého náměstí – zachování zásobování

7 **volná plocha náměstí** jako prostor pro trhy, vánoční strom, májku nebo koncerty

Náměstí Jana Heřmana

Zklidněné centrum a volnější plocha

Náměstí je volné veřejné prostranství umožňující setkání většího počtu obyvatel v rámci městský slavností, koncertů, trhů a jiných akcí.

Odstraněním travnatých ploch se zdůrazní interakce mezi historicky hodnotnými objekty, křížku a božích muk. Náměstí znovu dostane svůj původní výraz, stane se prostupnějším a přehlednějším.

Náměstí je srdcem a vizitkou města, kvalita okolních domů, povrchů a zeleně by tomu měla odpovídat

Snahou města by mělo být maximum obecních budov využít pro veřejné funkce a podporu malých živnostníků, a tím přispět k oživení parteru náměstí.

Připojením východní ulice k prostoru náměstí vzniká kvalitnější pobytový prostor pro pěší a mírně se znesnadňuje hladký průjezd řidičům.

V rámci návrhu veřejného prostranství náměstí by měl být kladen důraz na maximální možné vsakování dešťových vod v prostoru náměstí a dostatečný prokořenitelný prostor pro stromy.

Díky přítomnosti významných solitérních prvků navrhujeme vodní prvek jako menší objekty v linii nově vznihlé pěší zóny.

1 **volná plocha** s vodním prvkem pro oslavy a setkávání

2 **komunitní záhonky** pro veřejnost i školu

3 **přírodní tribuny** k multifunkčímu hřišti

4 parkour a workout **prvky pro adolescenty**

5 **parkování** pod stromy

6 **dětské hřiště**

7 upravená **atletická dráha** pro děti

8 nové **školské stavby** dle potřeby na pozemku města (rozšíření ŠJ, ZŠ, MŠ, SŠ)

9 úprava a **zjednodušení křižovatky,** vytvoření pobytového plácku

Náves Sýkorec

Subcentrum horní části Neveklova

Lokální místa pro setkávání jsou důležitou složkou veřejného prostoru, protože napomáhají vytvářet navzájem si známou a fungující komunitu lidí.

Dětská herní krajina, parkourové prvky, tribuny, komunitní záhonky a hřiště na fotbálek navazují na areál škol se sportovištěm a vytváří plnohodnotný volnočasový prostor pro mládež, rodiče s dětmi i důchodce.

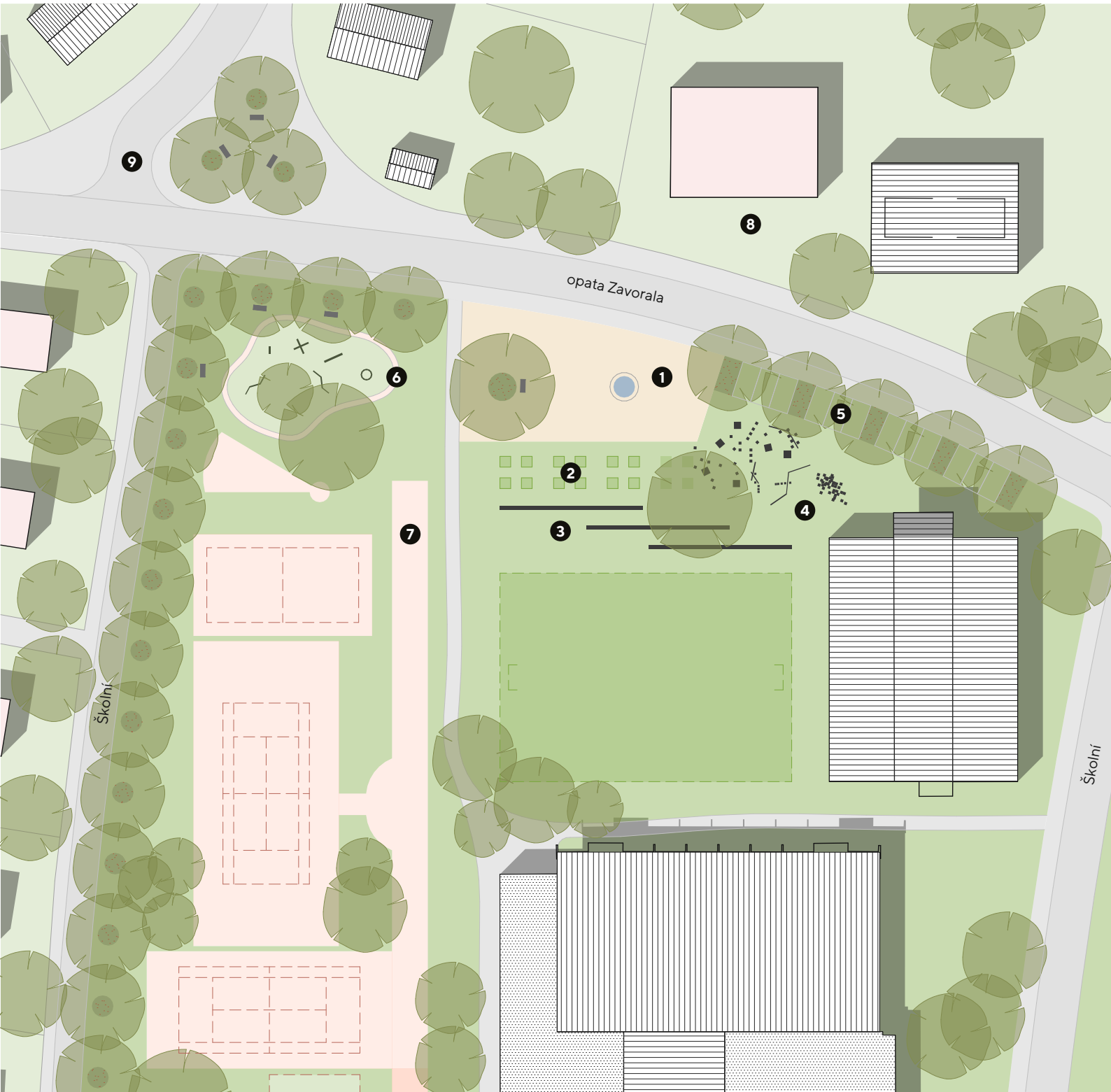
Veřejná prostranství v nových částech města nesmí suplovat roli náměstí, aby nedocházelo k dělení společnosti na novousedlíky a starousedlíky.

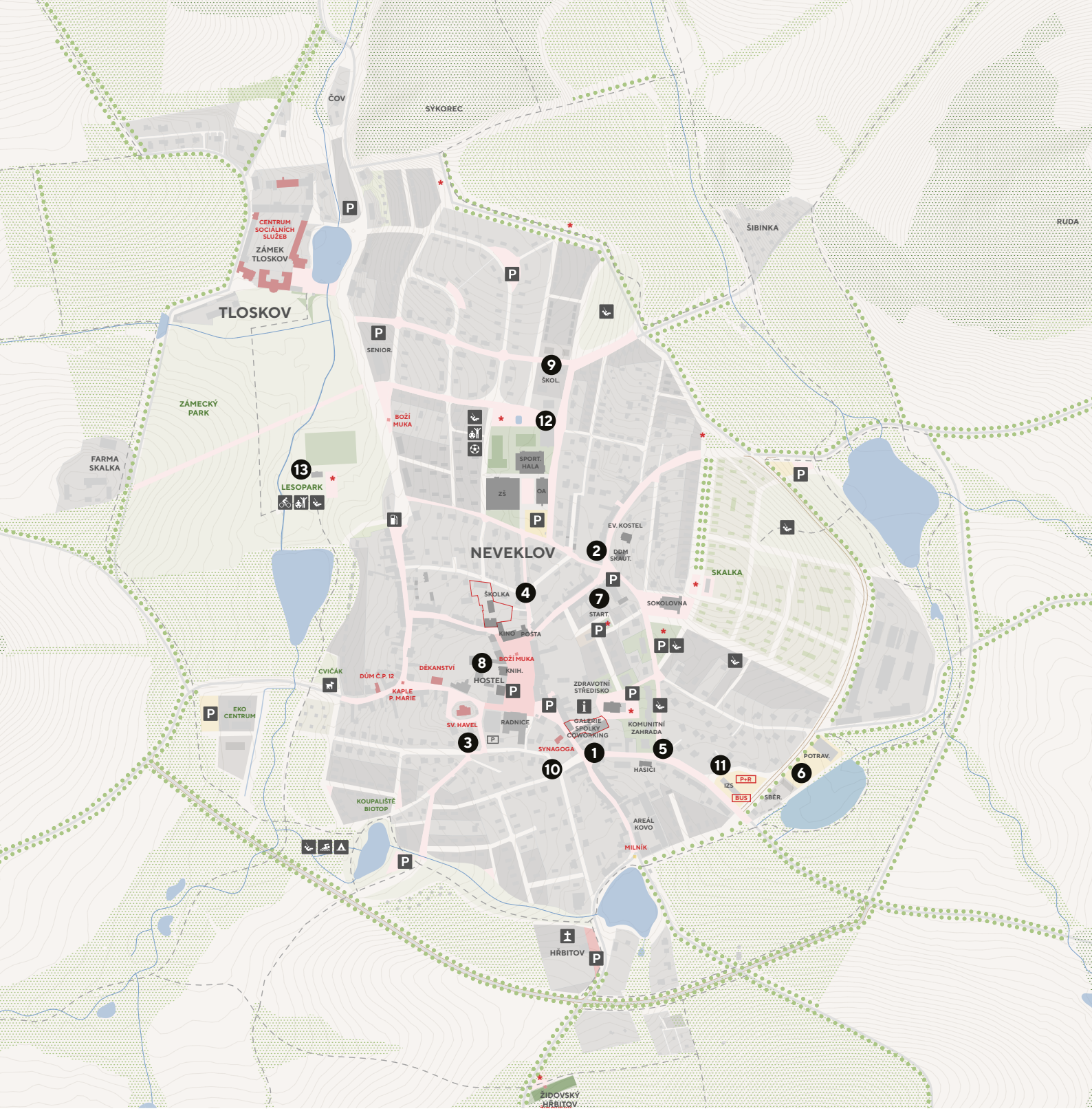
Na sýkorecké návsi navrhujeme narozdíl od náměstí umístit solitérní vodní prvek, který může fungovat jako bod setkávání a zároveň bude prostranství dodávat identitu.

Díky úpravě křižovatky vzniká další plácek.

Školní ulice je lemovaná stromořadím a v oblasti návsi se prostor otevírá. Ve vnitřní ploše bloku jsou pak umístěny spíše soliterní stromy, které dodávají potřebný stín.

Obecní pozemek naproti návsi je rezervou pro další, v budoucnu potřebné školské či volnočasové stavby. V rámci rozvoje této lokality by neměla být upomenuta Tloskovská ulice a vstupní předprostor školy.





Obecné principy:

A **Mix funkcí** – nikam to není daleko, v centru je vše základní co potřebuji.

B podpora oprav v centru – **dotace na fasády, obchůdky a rekonstrukce**.

C **Regulace** nové zástavby, barevnosti a reklamy tak, aby byl zachován historický ráz.

Domy a aktivity

Jak naplno využít potenciál městského majetku?

Neveklov má spoustu pěkných domů v městském majetku. Navrhujeme nové využití prázdných budov a umístění různých funkcí tak, aby bylo posíleno centrum i město jako celek!

Jako nejdůležitější vidíme vytvoření infocentra, galerie a místa pro setkávání, v objektu bývalých papíren. Díky tomu vznikne jak místo pro aktivity místních, tak i objekt, do kterého zamíří návštěvníci města jako první. Tady získají informace, mapy, prohlédnou si výstavu o historii i díla místních umělců a dají si dobrou kávu.

Dostavba proluk v centru pomůže vytvořit nové bydlení i služby a rekonstrukce starých budov zase oživení klenotů města.

Obec by měla podporovat setkávání, spolky, investice do oprav fasád i malé obchůdky v centru před supermarkety na okraji.

1 **komunitní papírny** – infocentrum, galerie, coworking, místosti pro spolky a mládež

2 vznik nové **skautské klubovny, ZUŠ a DDM** v pěkné staré vile se zahradou

3 **proluka vedle úřadu** – kvalitní dům s obchody, veřejným parkováním a byty

4 **přístavba školky** – doplnění uliční fronty, demolice klubovny a rozšíření zahrady

5 **přístavba zdravotního střediska** – lékař, veterina. Úprava hřiště a parkování

6 **nový supermarket** – u Východní silnice, dobře dostupné a se zeleným parkovištěm

7 nové **startovací a seniorské byty** – zástavba vnitrobloku u sídliště a parčík

8 nový **hostel** pro návštěvníky města a okolí – přestavba budovy bývalé věznice

9 **navýšení kapacit ZŠ, SŠ a ŠJ** v areálu školy a za učitelským domem

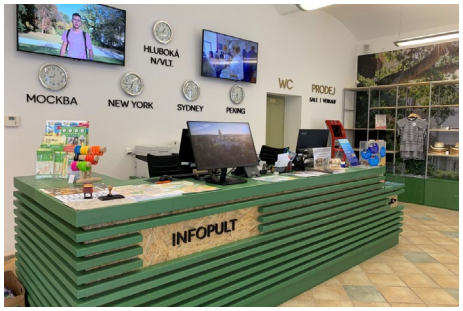
10 využití **židovské synagogy** pro koncerty, přednášky, výstavu o židovské kultuře

11 Vytvořit **dopravní HUB** se zázemím pro IZS (hasiči, záchranka, policie) a řidiče autobusů.

12 **atletická dráha pro děti** v areálu škol a doplnění aktivit pro mládež

13 doplnění **prvků pro mládež** (pumptrack, parkour, workout) do lesoparku

1 **infocentrum** s recepcí a toalety



2 místo pro **coworking** café

3 ddstraněná zeď a **pobytový dvorek** se stromem

4 přestavba na **Galerii** s historií a místní tvorbou (přízemí) a zázemí pro **spolky** (patro)

5 **malé kryté pódium** pro divadla nebo kryté sezení

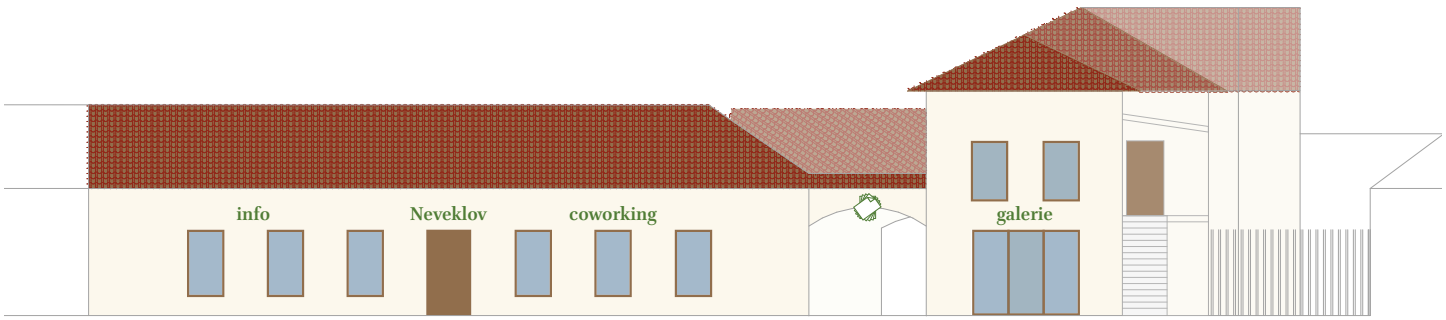
6 **víceúčelová industriální hala** se zázemím – příležitostné místo události a kulturu

7 **zelený dvorek** sloužící pro posezení spolků

8 **Synagoga** s výstavou a kulturními událostmi (klíče v infocentru)

9 **úprava předprostoru** opravených objektů – nová dlažba, lavička

10 **úprava čelních fasád** – otevření, doplnění označení, světelná reklama



Komunitní papírny

Nové centrum pro místní i návštěvníky

Objekty bývalých papíren kompletně ve vlastnictví obce jsou ideální příležitostí pro vytvoření prostor pro prezentaci města i komunitní život.

Kombinace infocentra, coworkingu, galerie a multifunkčního zázemí pro kulturu vytváří živý prostor bezprostředně navázaný na centrum města a historicky významný objekt židovské synagogy.

Místo, kam mohou lidé i v zimních měsících přijít na koncert, divadlo, výstavu, kafe či usednout k práci.

Budoucí centrum by mělo obsahovat různorodá prostředí pro všechny věkové kategorie a zároveň být dostatečně multifunkční pro potřeby rozličných kulturních akcí.

Pasáž zůstává stále prostupná, ale otevírá se do nového dvora, který propojuje jednotlivé částí.

„Pohled vašich předků, kteří vám město předali do péče, stejně jako vy předáte město svým vnoučatům.“

Náměstí Neveklov, říjen 1918

Podpora společenství

Jak naplno využít potenciál městského majetku?

Každé město vzniklo jako společenství lidí, kteří se začali dobrovolně sdružovat, protože bylo příjemnější i efektivnější žít společně. Až následně se vztahy začaly obalovat hmotou domů, ulic a náměstí. Proto je péče a podpora společenství nejdůležitějším bodem.

Je vhodné vytvářet co nejvíce možností setkávání lidí. Při setkání vznikají nové vztahy, nové nápady, lidé se navzájem poznávají a sdílí své potřeby.

Město to může podpořit pomocí dostatku laviček, plácků, dětských hřišť, komunitních zahrad, plochy náměstí nebo parků. Stejně tak vytvářením kulturních a společenských akcí a dobrou propagací a informovaností.

Město si lidé nejlépe vezmou za své, když je zapojíme do plánování projektů, výroby mobiliáře i následné údržby zeleně na dobrovolné bázi.

I Nová vizuální identita

V digitální době je třeba se jasně a přehledně prezentovat. Doporučujeme uspořádat soutěž na novou vizuální identitu, která pomůže místním i návštěvníkům pochopit, co všechno pro ně město dělá!

II Marketing obce

S novou vizuální identitou, která bude ukazovat to nejlepší z Neveklova doporučujeme i zlepšit komunikaci s lidmi. Pro obyvatele udělat přehledný web se všemi událostmi a doplnit ho i o systém výlepových ploch nebo nástěnek po městě. Pro návštěvníky města připravit mapy s okruhy a zajímavostmi. Město by se aktivně mělo propagovat na sociálních sítích i v ostatních městech nebo na nádražích ČR i regionu tak, aby přilákalo nové návštěvníky. Sociální sítě by měly nést přesný název města a ne informačního centra. A proč lákat návštěvníky? Přinesou peníze do hospod a ubytování, ty zaplatí více daní a ty může město investovat do rozvoje. Také bude možnost žádat o více dotací na cestovní ruch a obec se oživí.

III Městský informační a orientační systém

Z vizuální identity by měl vycházet i systém rozcestků, výlepových ploch, informačních panelů a cedulek na významných domech.

IV Podpora kultury a setkávání

V Neveklově se děje hodně aktivit i událostí. Je vhodné sjednotit jejich plakáty a umisťovat přehled na web, sociální sítě, plakátovací plochy a zřídit i městskou aplikaci (mobilní rozhlas). Doporučujeme kulturu podporovat vznikem vhodných prostor i venkovních ploch, propagací i možností dotací pro spolky. Specifické jsou trhy, jarmarky a vánoční oslavy, které díky dobrému složení stánků mohou přitáhnout lidi i z okolních velkých měst.

V Aktivity pro všechny skupiny obyvatel

Doporučujeme nezapomínat na seniory, rodiny s dětmi a adolescenty. Společné aktivity a míchání sociálních skupin pomáhá dobrému fungování obce. Senioři můžou chodit předčítat pohádky do školky, skauti zase vyrábět se seniory.

Do veřejných budov a prostranství je možné umisťovat různorodé aktivity – venkovní gril, pec na chleba, krmítka, sdílená knihovna, ping-pongové stoly, komunitní zahrádky, piknikové stoly, pumptrack, workout, prvky pro skating apod. Adolescenty není vhodné vyčleňovat mimo centra. Naopak je nejlepší, když jsou ve středu dění a mají tam své místo. Není vhodné vytvářet místa pobytu mimo dohled oken, procházejících lidí a sociální kontrolu.

Doporučujeme maximálně podporovat místní spolky a fungující aktivity.

VI Zapojení obyvatel do navrhování

Čím dříve se zapojí lidé, tím lépe. Proč? Veřejnost je finální uživatel, takže váš klient a také váš investor, a město dostává přidělené peníze dle obyvatel a ty peníze platí lidé z daní.

Cílem je tedy nejlépe pochopit jejich potřeby a následně je koordinovat a naplňovat! Předejde se tak nepochopení lidí, zbytečným investicím nebo nepřijetí projektů. Veřejnost je se vším seznámená, a tak procesy běží hladce a vytváří více radosti. Je vhodné také v průběhu celého procesu komunikovat, co se děje, jaké jsou problémy, co bude následovat – prostě jde o vztah a každý vztah je primárně založený na komunikaci a pochopení.

Je vhodné mít stálé místo a stálého faciliátora, který moderuje veřejná setkání (koordinátor participace), a ke každému projektu přizvat potřebné odborníky.

VII Důraz na kvalitu života

Každý člověk, jako i jiný živý tvor, potřebuje žít kvalitně, mít naplněné základní potřeby (bezpečí, teplo, bydlení, jídlo), ale i potřeby přijetí do kolektivu, uznání a seberealizace. Pokud jedna z těchto složek není naplněná dostatečně, člověk se cítí nespokojený a vyloučený ze společnosti. Město musí pečovat primárně o ty nejslabší, kteří si obtížně poradí sami. Nejlepší je prevence pomocí dostupného bydlení – startovacího, sociálního a seniorského – sociální práce a vytváření dostatečných možností aktivit i setkávání. Je vhodné také předcházet vzniku sociálně jednolitých částí města (např. Sýkorec), hlídat vyváženost demografického složení, udržovat veřejné zdraví (hluk, smog, vizuální smog apod.) a být připraveni na nouzové situace krizovými plány.

Správný proces

Jaké vrstvy při navrhování prostranství zohlednit?

01 Projektový záměr

Je záměr nutný? Co je mým cílem? Nejde spojit do většího celku s dalšími záměry? Jaký je jeho efekt?

Peněz je málo, a tak je lepší řešit záměr vždy jako celek. Tím ušetříme za koordinaci více jednotlivých dokumentací čas i následné úpravy, kvůli nekoordinovanosti dílčích projektů.

> Záměr je důležité popsat slovně na jednu A4, aby bylo s čím začít a případně doplnit i čísla pozemků, fotky nebo sehnat staré plány.

Jaká bude přibližná cena dokumentace a realizace?

Je třeba odhad odborně určit na základě současných cenových ukazatelů. Cena kompletní dokumentace (Výkonová fáze 01-07) tvoří zhruba 10-15% z celkové ceny stavby. Je vhodné počítat s případnou dotací na dokumentaci i realizaci a dopředu zjistit podmínky jednotlivých výzev. Rozpočet stavby se bude v každé fázi upřesňovat na základě odborných výpočtů. Je třeba vždy myslet na inflaci, zdražování materiálů a rezervy.

> Oslovte Městského architekta a připravte si objem stavby nebo plochu prostranství.

K čemu slouží městský architekt?

Jak se říká – papír snese všechno. Žádné plány přesně nepostihnout specifikum dané situace v kontextu města, času a ducha místa. Městský architekt vykrývá slepá místa mezi dokumenty a úředníky a zároveň slouží jako koordinátor protichůdných zájmů, prostředník a hlídač vize a koncepce města. Jeho úkolem je mít v povědomí velmi komplexní a vrstevnatou situaci města nebo obce a na základě této znalosti směřovat jednotlivé záměry tak, aby tato struktura fungovala pro dobro všech a neznevýhodňovala pouze určitou skupinu.

02 Koncepční dokumenty

Jaká je vize města? Odpovídá záměr směřování města?

Důležité je projít si strategické dokumenty (Strategický plán nebo Program rozvoje města), které definují směřování města. V podstatě určují cestu, jakou k Vizi města dojít, a jaké jsou hlavní priority.

A co další dokumenty města?

Územní plán (ÚP) je Vize a Strategie promítnutá do území. Definuje, co na kterém pozemku může být, a vymezuje zásadní Infrastrukturu (dopravní, technickou, krajinou). Politika architektury, Politika územního rozvoje a Zásady územního rozvoje – to jsou dokumenty nadřazené těm městským, které slouží ke koordinaci rozvoje v rámci kraje i celé ČR. Cílí na architektonické soutěže, kvalitu, koordinovanost a rozvoj obcí směrem dovnitř.

Podrobnější dokumenty jsou:

generely

Řeší jednu vrstvu města (s ohledem na ostatní) komplexně – např. dopravu nebo zeleň. Podle nich se poté navrhují jednotlivé ulice a náměstí.

regulační plán (RP)

Definuje podrobné regulace zástavby a prostranství. Nahrazuje Územní rozhodnutí.

územní studie (ÚS)

Neopomenutelný podklad, podle kterého se rozhoduje nebo mění ÚP. Slouží pro detailnější ověření území a také definuje regulace zástavby a prostranství.

manuály

Pojednávají plošně o detailu města – mobiliáři, reklamě, materiálech nebo informačním a orientačním systému. Jejich pravidla by měl respektovat každý projekt.

nařízení a vyhlášky

Každé město má ještě podrobnější zákony, které definují různá odvětví – např. regulaci reklamy, poplatky za parkování nebo rozvoj a je třeba je také respektovat.

03 Účastníci procesu

Kdo je můj klient?

Nejdůležitějším účastníkem je veřejnost. Ta vybírá politické zástupce, platí investici z daní a zároveň jí poté užívá. Je stěžejní při přípravě zadání oslovit a zapojit veřejnost formou participativního setkání, kde veřejnost sdělí svá očekávání např. formou diskusí, workshopů, dotazníků nebo sociologických průzkumů.

> Oslovte Koordinátora participace nebo Městského architekta pro výběr správné formy zapojení.

Kdo všechno je účastníkem v území a v procesu?

Pro hladký průběh a dobrý výsledek je důležité od začátku oslovit všechny správce sítí (získání podkladů), vlastníky souvisejících nemovitostí a zjistit jejich požadavky. Pokud se záměr týká okolí institucí nebo větších společností, požádejte i jejich vedení o názor.

> Cílem je nasbírat všechny vstupy, i kdyby se vám mohly zdát nepodstatné nebo přemrštěné. Jakýkoliv podnět v dalších fázích procesu půjde zapracovat stále komplikovaněji!

Kdo se k tomu bude vyjadřovat?

Dotčené orgány (DO) jako životní prostředí, památková péče, hasiči, policie, hygiena, ale i Městský architekt, krajinář nebo Koordinátor cyklodopravy/mobility a MHD budou posuzovat soulad projektu se zákony a záměry města, nebo státu. Je důležité je oslovit již při tvorbě zadání.

> Cílem je zmapovat všechny DO, získat od nich vstupy do zadání z pohledu jejich odbornosti a seznámit je se svým záměrem.

> U větších projektů je doporučené vytvořit Pracovní skupinu z dotčených úředníků i vlastníků a architekta/projektanta, která se bude pravidelně scházet nad projektem ve všech jeho fázích.

> Město by mělo oslovovat vždy všechny účastníky a aktéry, včetně těch, kteří budou realizaci opravovat a udržovat, aby už u návrhu bylo možné provoz i údržbu správně nastavit!

04 Zadání

Co je zadání?

Zadání je základní předpoklad pro to, aby se zpracovatel komplexně seznámil se záměrem města, s prostředím, ve kterém se bude v rámci návrhu pohybovat, a s nároky, které mají jednotliví aktéři v území. Zadání popisuje, čeho chce město docílit, ne však, jakým způsobem. To je již úkolem zpracovatele.

Jak dát všechny vstupy dohromady?

Zadání by mělo obsahovat jasné požadavky, které je nutné splnit. Dále podněty od veřejnosti, dotčených orgánů, vlastníků nemovitostí nebo správců sítí technické infrastruktury. Při popisu požadavků je důležité dávat pozor na kontext, tedy co se již nachází nebo bude nacházet kolem našeho řešeného území či objektu.

Jaký rozsah zadávat?

Zadání musí vždy mít vyznačené řešené území v katastrální mapě. Pokud je mým cílem realizovat stavbu nebo opravu, pak vždy zadáváme všechny výkonové fáze (VF, seznam níže). Pokud je cílem prověřit území nebo varianty, můžeme zadat jen první dvě VF.

Co požadovat po architektovi nebo projektantovi?

Do zadání je třeba jasně napsat, co má autor odevzdávat, jakou formou a kdy jsou dílčí termíny pro jednotlivé výkonové fáze.

Důležité!

Zadání je finální dokument. Některé věci lze upravit v rámci konzultací a celého procesu, ale nikdy není možné zadání upravovat během prací zásadně. Pokud se tak stane, má zpracovatel právo na čas, peníze či podklady navíc. Proto je dobré právě prvním fázím věnovat tolik energie.

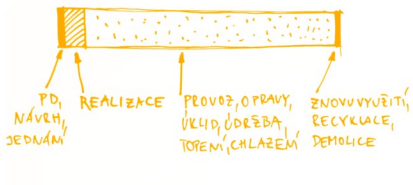
> Sepsané Zadání můžete konzultovat nebo připravit ve spolupráci s městským architektem.

05 Podklady

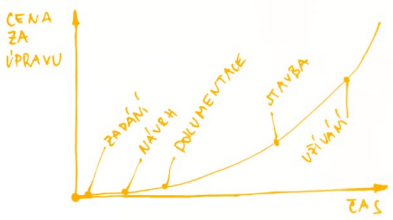
Co bude architekt/projektant potřebovat pro svou práci?

Určitě všechny koncepční dokumenty města, připravené zadání i plánované projekty v okolí. Dále půjde zpravidla o Geodetické zaměření, Digitální technickou mapu, Podklady od správců sítí (TI), Hydrogeologický průzkum, Dendrologický průzkum, Historické mapy a fotografie a případně další specializované podklady jako např. Hluková studie, Dopravní průzkum, Stavebně-historický průzkum.

> Zpracování některých podkladů může trvat i měsíce. Proto je dobré začít shánět podklady a jejich zpracovatele již při přípravě zadání.



Nejdražší na stavbě je její provoz. Samotná cena stavby tvoří jen pár procent z celého životního cyklu stavby. Cena dokumentace je v podstatě zanedbatelná částka. Špatný návrh však může velmi negativně ovlivnit to, jakým způsobem a jak nákladně se bude muset stavba udržovat, jak bude hospodárná a trvanlivá (např. objem vytápění, špatně navržený detail, rychle stárnoucí materiály). Z tohoto důvodu je vhodné hledat kvalitního zpracovatele dokumentace a dbát na kvalitu návrhu.



Všechno můžeme ovlivnit hlavně na začátku u Záměru, Zadání a v Návrhu stavby (VF 02). Změna dokumentace stojí desetitisíce, změna stavby statisíce, rekonstrukce za provozu miliony.

06 Výběr zpracovatele

Jak vybrat kvalitního architekta nebo projektanta?

Asi si umíte představit, jakou seženete kapelu na koncert na náměst, jde-li vám jen o nejnižší cenu. Pravidlo je jednoduché: Nikdy nevybíráme zpracovatele jen na základě ceny. Vždy musí být převažující kritérium kvalitativní – např. zhodnocení již zpracovaných zakázek a realizací, posouzení profesního přístupu k zakázce nebo na základě zpracování návrhu. Tak to doporučuje i MMR a Politika architektury a stavební kultury v ČR.

> Následný kvalitní projekt má dlouhou trvanlivost a je možné (s případnými drobnými úpravami) podle něj stavět i desítky let po jeho zpracování.

Jaké mám tedy možnosti při výběru procesu?

1/ Výběrové řízení na kvalitu – Cena tvoří část hodnocení maximálně 40%, kvalita se posuzuje alespoň z 60%. Vybírá odborná komise na základě kvality zpracovatele.

2/ Paralelní zadání – Osloví se více zpracovatelů (3-5), kteří v rámci Výběrového řízení odevzdají návrh, za který město zaplatí skicovné. Vybírá odborná komise na základě návrhu.

3/ Soutěž o návrh – Návrhy podává celá odborná obec (neomezeno, většinou 5-50 návrhů) a odborná komise vybírá najkvalitnější návrh bez znalosti identity zpracovatelů.

U menších projektů je možné výjimečně také oslovit kvalitní a prověřené zpracovatele napřímo.

> Pro výběr vhodného procesu oslovte Odbor investic a Městského architekta.

Kdo návrhy vybírá?

Odbornou komisi tvoří závislá část (zástupci města – starosta, městský architekt, radní) a nezávislá (externí odborníci – architekt, krajinář, odborník na potřebnou problematiku). Nezávislá část musí být v nadpoloviční většině, aby byla zaručena transparentnost výběru a odborná úroveň vybraného návrhu.

07 Proces plánování a projektování

Jak probíhá návrh domu nebo prostranství?

Po zadání následuje dlouhý proces navrhování, projektování a projednávání dle Výkonových fází:

- Studie stavby: VF 01 Příprava zakázky + VF 02 Návrh stavby
- Dokumentace pro úřady: VF 03 Dokumentace pro územní rozhodnutí + VF 04 Dokumentace pro stavební povolení + Inženýring (získání povolení)
- Dokumentace pro stavební firmu: 05 VF Dokumentace pro provádění stavby + 06 VF Soupis prací a dodávek
- Kontrola na stavbě: VF 07 Autorský dozor

Proč je to tak složité?

Dokumentace začíná od požadavků a konceptu a pokračuje až téměř do výběru typu šroubů a postupně se zpodrobňuje. Dům je nejsložitější lidský přístroj a na rozdíl od jiných přístrojů bude fungovat 50-100 let (někdy více) a bude ovlivňovat životy generací lidí a prostředí, ve kterém tito lidé žijí. Nemůžeme udělat prototyp a vyzkoušet ho. Na stavbu kvalitního domu nebo prostranství máme prostě jen jeden pokus.

Jak probíhá zpracování Územní studie?

Podobně jako u domů nebo prostranství, jen se liší Výkonové fáze:

- VF 01 Podnět a zadání
- VF 02 Průzkumy a rozbory
- VF 03 Koncept a projednání
- VF 04 Hrubopis návrhu a projednání
- VF 05 Čistopis návrhu a prezentace

Stejně jako u domů není možné měnit zadání a projednávat donekonečna. Při předložení hrubopisu jsou všechny strany vyzvány k předložení požadavků na úpravy. Vypořádáním úprav proces končí a Územní studie je evidována jako neopomenutelný podklad.

Jak funguje smlouva a autorská práva?

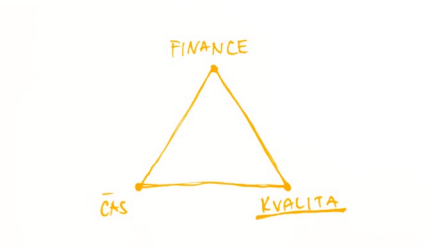
Před započetím prací je třeba uzavřít Smlouvu o Dílo (SoD), která definuje všechny parametry vzájemná spolupráce. Architekt/projektant mají ze zákona právo na autorství návrhu. Pokud jejich návrh převezme a bude dále zpracovávat jiný zpracovatel, je třeba autorovi zajistit cca 5-10% z částky za každou VF na kterou je návrh použitý a také placený Autorský dohled nad osobou, která s dílem nakládá. Toto je třeba vždy správně ošetřit ve SoD.

Důležité!

Pokud žádáme o Dotaci, pro kterou je potřeba vydané Stavební povolení, je třeba se připravit na to, že celý proces trvá 2-5 let dle velikosti projektu, a proto je třeba začít včas.

> Je vhodné mít zpracovaný plán dotací s navázanými projekty města a potřebou financování, abychom dopředu věděli, kdy bude třeba mít Stavební povolení vydané. Vyplatí se tak mít v šuplíku zásobu projektů připravených na dotace.

> Abychom měli prostředky na projektovou dokumentaci i realizaci, musí být průběžně každý rok daný projekt v rozpočtu města.



Je to jednoduché. K dispozici máte kvalitu, čas a finance, ale můžete si vybrat jen dvě z těchto hodnot. Pokud chceme stavět kvalitně a zároveň s péčí řádného hospodáře znamená to, že to bude trvat. Pokud to chceme rychleji, musíme si připlatit. Nemá smysl udělat 20 projektů za rok a realizovat jen jeden.

> I tady platí, že kvalita je důležitější než kvantita – tedy připravovat uchopitelné množství projektů, následně je kvalitně dotáhnout do realizace a zároveň mít připravný dostatek připravených projektů pro získávání dotací.

08 Stavba, údržba, likvidace a znovuvyužití

Jak ohlídat kvalitu realizace?

Kvalitní projekt a Autorský dozor projektanta je půl úspěchu! Další podstatnou část tvoří spolupráce se stavební firmou. Stavební firma je podnikatel, který se snaží vydělat si peníze. Ta méně zodpovědná se při výběrovém řízení (nastaveném na nejnižší cenu) rozhodne cenu záměrně ponížit, aby zakázku získala, a chybějící prostředky pak hledá v rámci nákupu méně kvalitních výrobků a víceprací. Stavební firmu musíme vybírat na základě referencí a kvality, a ne nejnižší ceny.

Důležité je mít dobře nastavenou smlouvu tak, aby firma nemohla na město tlačit, hledat úspory a dodat špatně odvedenou práci. A také aby se důraz na kvalitu vztahoval i na subodavatele firmy! Město bude také realizaci následně 100 let spravovat, takže musí požadovat maximální kvalitu realizace – tu má za úkol ohlídat Technický dozor investora (TDI). Po realizaci běží Zkušební provoz a Záruční doba, kdy je nutné vyladit fungování a upravit detaily na základě reality používání.

> Kvalitní projekty a realizace motivují i soukromý sektor a nastavují laťku celému městu. Jelikož město hospodaří s veřejnými prostředky, mělo by usilovat o nejvyšší možnou kvalitu od začátku.

Proč se vyplatí připratit za kvalitnější materiály a detail?

Životnost např. klasických betonových prvků nebo asfaltu je 2-15 let. Za 100 let tedy zaplatíte jednu ulici 6-20×. Materiál, který vydrží, dá se znovu použít nebo opravit, šetří značné prostředky v průběhu celé své životnosti. Ušetřené finance je potom možné použít pro další rozvoj města. Podobně funguje i dobře navržený detail – tím, že do domu nezatéká ani po 50 letech, jsme ušetřili statisíce za následná opatření.

Jak na opravy, úklid a údržbu?

Opravovat je třeba tak, aby oprava nebyla nakonec vůbec vidět – tedy ideálně stejnou technologií a materiálem, jakou proběhla realizace. Materiály složené z prvků jsou lépe opravitelné než plošné materiály. Každý materiál potřebuje jinou údržbu. Dobře navrženým detailem a volbou kvalitních materiálů, které nepotřebují natírat a ošetřovat, ušetříme spoustu energie. Můžeme bydlet v luxusní vile, kde je nepořádek, nebo v panelákovém bytě, o který se pěkně staráme a uklízíme tu. Uklizenost a opravenost města nebo budovy dělá naprosto zásadní efekt.

Jak proběhne rekonstrukce, likvidace a znovuvyužití?

Stavba má vždy uzavřený cyklus své životnosti. Při posuzování kvality projektu, zvolené konstrukce a materiálů je třeba hodnotit i formu rekonstrukce a demolice budovy. Primární je, aby se dům dal jednoduše přestavět na jinou funkci. To znamená půdorysy se sloupy, a ne stěnami, volné plochy oken apod. Druhou možností je rozebrání – ideálně by mělo jít použít všechny části budovy. To znamená dům z dílů, používání jednoduchých materiálů, ne kompozitních. Až třetí volba je recyklace. Opět platí jednoduchost tak, aby šly jednotlivé složky rozdělit a recyklovat samostatně (např. nedávat vatu do tvárnic lepených PUR pěnou).

Katalog udržitelných řešení

Proč jít s dobou a investovat do udržitelnost?

Vzhledem k vysoké ceně dopravy a těžby si budeme muset brzy vystačit s tím, co máme, a navrátit se k lokální **cirkulární ekonomice**, kterou známe ze minulosti venkova.

Potrava se pěstuje v blízkosti města, **odpady** – podobně jako v přírodě – neexistují, vše se použije, opraví nebo recykluje. Dováží a vyváží se málo a jen to potřebné. **Voda** a živiny jsou nad zlato a o krajinu se staráme tak, jakoby na ní závisel náš život.

Udržitelnost je tvořena environmentálním, ekonomickým a sociálním pilířem a znamená žít harmonicky – **nežít na dluh** budoucích generací!

Je potřeba reagovat na **změny klimatu**, oteplování a snížení srážek. Město musí připravit dostatek projektů, aby mohlo využít všechny **dotace**, které se na udržitelnost vypisují.

Cílem je postupně **adaptovat** městskou strukturu a životní styl na nové podmínky – **snížit spotřebu**, využít opatření a technologií a vážit si toho, co je.

Odměnou bude pěkné a fungující město, které se stará o své obyvatele a nemá dluhy pro budoucí obyvatele!

Odpad je surovina!

Odpady je vhodné dobře třídit, založit městský kompost a schraňovat bioodpady. Z bioodpadů lze získávat teplo a bioplyn. Doporučujeme osamostatnit se, spravovat si odpady sami a minimalizovat délku cesty odpadu.

Nejlepší odpad je ten, který nevznikne. Vhodné je také založit re-use centrum – tedy halu se starým nábytkem, spotřebiči nebo oblečením, kam mohou lidé z okolí vozit nepotřebné věci.

Cirkularita

Dnes otevřené spotřební cykly je třeba uzavírat do okruhů – tedy maximum věcí znovupoužít, rozebrat a upcyklovat (použít části), recyklovat (použít odpad jako surovinu) a až jako poslední možnost draze odvážet do spalovny.

Za odpady se jednou bude platit zlatem, jelikož těžba nových surovin se stává až příliš nákladnou. Budeme si tedy muset vystačit s tím, co už máme. Každá rekonstrukce i novostavba už musí počítat s tím, že bude rozebrána. Kompozitní materiály z toho důvodu nejsou vhodné.

Vodní zdroje

Díky rybníkům a poloze v krajině je zatím v Neveklově vody dostatek, nicméně je třeba pracovat na tom, aby to tak zůstalo. Nejlepším způsobem je zadržení vody v místě, kam dopadla.

Prvním krokem je odstranění melioraci, které vodu odvádí, a založení mezí, remízků a tůní. Tím může časem dojít i k obnovení malého vodního cyklu (prší každý večer) na místo velkých přívalových dešťů.

Uvnitř města je vhodné doplnit dešťové záhony do ulic, strukturální substráty a nahradit maximum asfaltu propustnou dlažbou a vegetací.

Celý systém se postupně propojí do modro-zelené infrastruktury. Je třeba mít také dobře dimenzovaný vodojem. Přebytečnou dešťovou vodu je možné zadržovat kromě rybníků i v akumulačních nádobách.

Odpadní voda

V nových ulicích by měla být realizována oddílná dešťová kanalizace. Tím se zmenší objem vody, kterou musí ČOV přečistit, a dešťová voda se může ihned použít.

S odpadními vodami lze pracovat i v jednotlivých objektech – šedou vodu přečistit a využít, splachovat dešťovou vodou, používat ekologické prací a mycí prostředky. Spoustu práce umí odvést rostliny. Kořenová čistička udělá z odpadních vod čistou bez použití chemie.

Technická infrastruktura

Není vidět, ale ovlivňuje rozvoj obce a často se dostává do konfliktu se stromy. S novým rozvojem musíme správně dimenzovat i sítě pod zemí.

Rekonstrukce ulice vždy začíná kompletní revizí sítí, aby se po vytvoření nového povrchu a stromů nemuselo do ulice desítky let sahat. Proto je třeba mít vždy aktuální data a jednat se správci sítí už na začátku. Územní plán by měl v návaznosti na koncepci stanovit i páteřní vedení nových sítí a všude počítat i s dešťovou kanalizací a kabely pro místní energetický systém (případně teplovody).

Veřejné osvětlení

Dle pasportu a stavu lamp a rozvodů je vhodné postupně vyměňovat svítidla za nová tak, aby nevytvářela světelný smog (nesvítila do nebe a do oken lidí), ale pracovala s teplotou světla a fungovala efektivně (např. ztlumení po půlnoci, rozsvěcení na pohybová čidla apod.). Světelný smog zhoršuje spánek a mate zvířata.

Lokální energetika

Cílem je zdroje ve městě spojit do lokálního systému – dle možností jednotlivých objektů se postupně realizují fotovoltaické panely, tepelná čerpadla, stanice na výrobu bioplynu, výtopna na dřevoštěpku apod.

Elektřina vyrobená v těchto zařízeních se poté přeposílá dle aktuální spotřeby. Na severní straně města je stín, ale na jižní svítí a domy vyrábí přebytek elektřiny. Cílem je vytvořit co největší lokální samostatnost a přebytky prodávat do státní sítě. Cílem je také minimalizovat neobnovitelné zdroje a snížit spotřebu na minimální možnou.

Zelené technologie

Rekuperace zachytává teplo ze vzduchu místnosti a posílá ho místo oknem ven zpět dovnitř, vzduch je ale čerstvý. Tepelné čerpadlo získává teplo z venkovního vzduchu (nebo země) a převádí ho do interiéru domu. Kogenerace znamená společnou výrobu elektřiny a tepla.

Stejně jako člověk se obejde s kabátem a jídlem, musí se i město a domy primárně obejít bez technologií. Ty jsou skvělým doplňkem, který zvyšuje efektivitu a snižuje spotřebu i náklady. Vše ale začíná u spotřebitelů a jejich chování a fyzického stavu domů.

Technologie mají dopad do vizuality celého města. Proto je třeba spolu s Městským architektem a stavebním úřadem ohlídat formu, kterou budou zásahy technologií realizovány tak, aby byl zachován ráz města.

Úsporné domy

Město se skládá z buněk – domů. Když každá bude úsporná, bude úsporné i město. Pro splnění současné normy je třeba těchto 10 bodů seřazených dle důležitosti:

1. Dobré umístění domu na pozemek – hledí se na proudění větru nebo stínění stromů.
2. Správná orientace ke světovým stranám – maximum energie ze slunce na podzim a na jaře, minimum v létě, řešení opatření proti přehřívání např. přesahem střechy.
3. Optimalizace tvaru domu – řadovka nebo bytovka protopí o dost méně než samostatný dům do L.
4. Tepelné zóny dispozice bytu – pobytové vytápěné místnosti sdružit, netopit zbytečně sklad na spacáky.
5. Obvodový plášť – dobře izolovaný, správné souvrství, možnost provětrávané mezery, světlý povrch.
6. Kvalitní detail – vyloučí tepelné mosty, tedy místa, kudy teplo uniká a dochází tam pak k vlhnutí konstrukcí.
7. Výplně oken a dveří – dnes už převážně trojskla, správně velká okna dobře orientovaná ke světovým stranám i jejich správný tvar (např. na výšku vs. na šířku). Velké skleněné plochy by měly být ochráněné proti matení ptáků rastrem bodů o vzdálenosti cca 10cm (jedna samolepka ptáčka je k ničemu).
8. Průvzdušnost obálky – když je venku fučák, neměl by být i vevnitř, jinak vám všechno teplo půjde pryč.
9. Rekuperace – stálá pohoda a dostatek kyslíku celý den, žádné teplo se nevyhodí.

10. Zdroj tepla – díky všem opatřením už potřebujeme topit velmi minimálně, tepelný zdroj a distribuce tepla musí být vybrané na míru konkrétnímu řešení. Mnohem dražší než topit je ale v létě chladit. Dům tedy musí předcházet přehřívání, jak jen to jde (zelená střecha, dvouplášťové konstrukce, popínavky na fasádě, světlá barevnost, přesahy střechy nebo venkovní lamely).

>> Představte si kolik elektřiny vyrobí třeba střecha školy nebo paneláku! Město by mělo mít Energetickou koncepci a Energetického manažera, kteří budou optimalizovat a snižovat spotřebu.

Vyhodnocování potřeb

Pro snížení spotřeby a porozumění chování lidí je vhodné mít aktuální data. Potrubí se dá osadit měřením průtoků, ulice měřením průjezdu a cyklostezky s chodníky měřením průchodu. Stejně tak je možné mapovat, kolik vyrobí fotovoltaické panely na škole a kolik město aktuálně spotřebovává. Smart systémy umožní v konkrétní dobu optimalizovat spotřebu.

Zároveň je vhodné se průběžně ptát lidí, co jim vyhovuje a co jim nevyhovuje, a podle toho plánovat nové investice. Při mapování průjezdu cyklostezkou se může ukázat, že je dlouhodobě přetížená a bude třeba ji výhledově rozšířit. Nejjednodušší formou je ve městě žít, chodit, ptát se lidí a organizovat pravidelná participativní setkání s veřejností a hlavními aktéry v území.

Městská data

Pro efektivní plánování a projektování je vhodné mít připravená všechna městská data v jednom systému (GIS).

Datová sada obsahuje ÚP, generely, studie a další podklady, ale také mapu technické infrastruktury, digitální technickou mapu, katastrální mapu, zaměření, sondy apod. Systém umožňuje i přiřazování vlastností prvkům, tedy každý strom může mít zapsanou výšku, průměr koruny nebo nutnost ošetření a každá lampa stav svítidla, povrchu, historii havárií apod. Doplňkovou vrstvou je soubor současných a historických map, fotografií nebo 3D model města.

Cílem je co největší přehled o území – především u věcí, které nejsou na první pohled patrné, a také co nejlepší podklady pro architekty a projektanty, díky nimž bude jejich práce přesnější a kvalitnější.

Veřejná prostranství

Stejně jako to uměly vesnice v minulosti je třeba vrátit i městským ulicím schopnost vsakovat vodu tam, kde dopadne. Vytvářet maximum propustných povrchů a s vodou dobře hospodařit a propojit ji se stromy i dešťovými záhony do systému modro- zelené infrastruktury.

Je také vhodné předcházet přehřívání povrchů, stíněním ulic stromy, ochlazováním záhonů nebo popnutím zdí a plotů, aby nevznikal tepelný ostrov. Strom je nejlepší klimatizace a za den odpaří litry vody a sníží teplotu i o deset stupňů.

Koncepce

Díky koncepčnímu přístupu si ušetříme spoustu práce v budoucnosti. Dobře připravené vrstvy města, podklady a návrhy budou tak směřovat stejným směrem, nebudou si navzájem překážet a investice i dokumentace se budou sdružovat do větších celků, čímž se ušetří za dokumentaci, projednávání i zbytečné duplicitní realizace (např. rozkopání nového chodníku kvůli internetu).

Vytváření koncepcí chvíli vypadá, že nikam nevede, ale následně se vše začne spojovat a zjednodušovat a město se začne efektivně proměňovat! Kromě koncepce rozvoje, dopravy, zeleno-modré infrastruktury, sociální péče, školství nebo krajiny by mělo město mít i Energetickou koncepci, která bude cílit na nulovou spotřebu a kromě městských investic bude podněcovat ke spoření i veřejnost.

Priority rozvoje

Krok po kroku k lépe fungujícímu Neveklovu!

A

Fungující procesy a tým

Vytvoření projektového týmu, který funguje jako hlavní koordinátor rozvoje a městských projektů. Důraz na kvalitu projektů i realizací.

>> Výběrové řízení na architekta města – vytvoření pozice na částečný úvazek s dostatkem kompetencí i financí.
>> Doplnění týmu města Projektový manažer + externě Městský krajinář, zahradník, koordinátor participace a odborník na dotace.
>> Změna způsobu zadávání zakázek – hledání největší kvality, nejen nejnižší ceny, zavedení soutěží a paralelních zadání.
>> Dodržování procesů plánování a projektování – důraz na zadání, participaci s veřejností, kvalitu návrhu i projektů a dotažení projektů do autorského dozoru a kvalitních detailů a materiálů (*viz Standardy výkonu architekta ČKA*).

B

Komunitní papírny

Nový impulz do setkávání místních a propagace města navenek.

>> Zaměření domů, technický průzkum a sondy – vytvoření podkladů pro architekta.
>> Příprava zadání a participace – co přesně bude obsahem domů, jak má fungovat provoz, projednání s veřejností.
>> Volba procesu – architektonická soutěž, paralelní zadání, příprava veřejné zakázky
>> Projektová dokumentace a dotace – kvalitní zpracování a včasné přihlášení o dotaci
>> Kvalitní realizace – autorský a technický dozor, volba kvalitních materiálů

C

Východní silnice a Dopravní HUB

Dopravní uzel s odstavnými místy pro MHD, stanicí IZS a P+R parkovištěm navazující na supermarket, sběrný dvůr a východní silnici.

>> Prodej pozemku supermarketu – nechat vlastníka vybudovat část východní silnice dle požadavků města.
>> Kvalitní návrh a dotace na budovu a plochu HUBu – dodržení procesů projektování.
>> Postupná realizace – stěžejní jsou odstavná místa pro autobusy a parkoviště, zázemí IZS se může doplnit později.
>> Projekt na silnici – se stromořadím, chodníkem a dostatkem přechodů.
>> Výkup pozemků a stavba – čím dříve, tím lépe – centrum a náměstí se tím uvolní od aut.

D

Revitalizace potoků

Zásadní kus krajiny na jižní hraně potřebuje obnovit. Díky tomu získá město přírodní koupaliště a nové trasy na procházky.

>> Vytvoření návrhu na revizalitaci – architekt, krajinářský architekt a vodohospodář připraví návrh včetně lávek, mobiliáře, kultivarů stromů i návrhu zázemí biotopu.
>> Dokumentace a žádost o dotaci – cílem je odstranit meliorace, zamezit erozi, vrátit přírodní rozmanitost a zrušit rovné vedení Tloskovského potoka, Jinkovce a přítoku Nového rybníku.
>> Postupná realizace – přírodní úpravy, výsadby stromů, doplnění cest a lávek, koupací biotop se zázemím a parkováním.

E

Obnova náměstí

Cílem je vytvoření volné pobytové plochy, nové kašny a stromů.

>> Podklady a zadání – zaměření, dendrologický a hydrogeologický průzkum a sepsané konkrétní zadání od městského architekta.
>> Participace veřejnosti – zjištění potřeb občanů a jejich očekávání.
>> Výběr procesu – jít cestou veřejné soutěže, nebo paralelního zadání více architektům?
>> Projektová dokumentace a realizace – ideálně s dotacemi na vsakování a hospodaření s dešťovou vodou.

F

Krajinný plán

Kudy vést okruh kolem rybníků? Jak obnovit cesty v krajině? Jak se připravit na Komplexní pozemkové úpravy (KPÚ)?

>> Výběr krajinářů – příprava podkladů a hledání nejlepšího zpracovatele.
>> Vytvoření plánu – a projednání s veřejností a vlastníky.
>> Zanesení do ÚSES – překlopení plánu do Územního systému ekologické stability (ÚSES) v ÚP.
>> Podklad pro KPÚ – státem financovaná dokumentace a realizace obnovy krajiny.
>> Postupná realizace – vybudování cest a stromořadí v majetku města, doplnění křížků a laviček, obnova mezí a tůní, žádosti o dotace na obnovu krajiny.

G

Nová cyklostezka

Cílem je spojit Benešov a Slapy přes neveklovské náměstí. Znamená to cestu přes park, přejezdy komunikací a cyklostojany v centru.

>> Návrh trasy – architekt a dopravní inženýr vytipují trasu a její varianty včetně nutných opatření.
>> Výběr varianty – vybere se ta nejlepší pro obec.

>> Projednání – v návrhu se předjedná vedení s vlastníky pozemků a dotčenými orgány (DO).
>> Dokumentace a stavba – po nalezení optimálního trasování je třeba vyprojektovat dokumentaci finálního vedení a postupně realizovat (i pomocí dotací)

H

Zapracování koncepce

Urbanistickou koncepci je třeba promítnout do Stratigického plánu i Územního plánu. Stejně jako do změny ÚSES.

>> Změna ÚP – je třeba vytvořit komplexní změnu ÚP, která zapracuje výsledky urbanistické koncepce a umožní rozvoj podle ní.
>> Plán dotací – Kdy přijdou jaké peníze? Kdy bude co vypsané? Co je třeba mít kdy připravené? Plán dotací rozvrhne projekty v čase a stanoví, jak dotaci nejlépe napsat, získat a využít. Projekty, o které chceme žádat, je třeba mít ve strategickém plánu a také v úrovni vydaného stavebního povolení. Větší šanci mají projekty, které prošly participací, soutěží a cílí na změny klimatu.
>> Majetkové vypořádání – v rámci dobrých vztahů je vhodné dočistit nerovnosti v katastrální mapě, prodat nebo dokoupit kusy pozemků, které město stejně používá, aby později nedělaly komplikace při projednávání a projektování.

I

Krajinná humna a okruh

Jak zabydlet krajinu za humny? Jak přistoupit k zámeckému parku? Jak naplňovat Krajinný plán?

>> Popora zemědělců – vytvoření městských dotací, příspěvků nebo snížení daní pro biozemědělce v okolí města.
>> Koncepce parku – vytvořit návrh parku s krajináři a architekty, a to včetně výběru mobiliáře nebo etapizace obnovy. Koncepce musí obsahovat i návod na správu a údržbu. Začít realizací cest a prvků pro mládež.
>> Správa parku – založit subjekt (společnost, spolek apod.), který bude pečovat o obě části parku. Ústupovou variantou je, že vznikne společná koncepce, ale správa bude probíhat rozděleně.
>> Okruh kolem rybníků – začít se dá už dnes – vysekat cestu, udělat šipky z latí a vytvořit provizorní okruh, aby ho lidé mohli začít používat. Později postupovat podle Krajinného plánu.

J

Komunikace s lidmi

Bez dobré komunikace není dialog. Bez dobré prezentace, neprodáme kvality města.

>> Soutěž na vizuální identitu – výsledkem bude svěží vizuál a změna vnímání města.

>> Postupná implementace – sociální sítě, označení budov, vizitky, web, letáky, plakáty apod.

>> Realizace MIOS – označení páteřních tras rozcestníky, infopylony o historii a mapou města.

>> Vytvoření infocentra – a doplnění o výstavu a mapy tras.

>> Pravidelná participace s veřejností – zapojování lidí do projektů hned od začátku.

K

Pravidla pro investory

Cílem je získat maximum prostředků pro rozvoj Neveklova.

>> Daň z nemovitosti – úpravy výše daní ve městě, centrum nejnižší, okolí vyšší.
>> Zásady pro investory – právní dokument přijatý radou, který definuje jasná pravidla pro investory.
>> Příspěvek na infrastrukturu – každná nová jednotka vyvolává náklady města na ČOV, školky, parkování, MHD nebo nové sítě.

L

Zaměření na udržitelnost

Udržitelná řešení jsou ekonomická, efektivní a také jsou trendem. Neveklov může chytit vlnu a využít dotací k proměně města.

>> Vytvořit Energetickou koncepci obce!
>> Připravit projekty s šancí na dotace spojené s udržitelností, využívání technologií.

>> Podpora zemědělců, ekocentra a realizace projektů města na obnovu krajiny.

M

Podpora turismu

Návštěvníci přinesou do města finance a novou energii. Přijedou za krajinou, událostmi, cyklostezkou, galerií nebo lesoparkem.

>> Podpora **maloobchodu a kultury.**
>> Podpora proměny **krajiny a biozemědělství.**

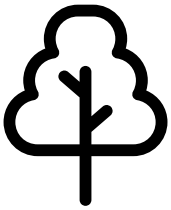
>> Propagace Neveklova na venek.

N

Lépe fungující Neveklov!

Analýza dotačních příležitostí

Z čeho příštích 10 let financovat proměnu?



Krajina

Podpora přírodních stanovišť a druhů a péče o nejcennější části přírody a krajiny (OPŽP 2021- 2027)

oblasti podpory: péče o nelesní stanoviště, lesní stanoviště, vodní a mokřadní biotopy vázané na tůně, rašeliniště, prameniště, vodní toky a jejich nivy, péče o biotopy ohrožených druhů vázaných na dřeviny rostoucí mimo les (výsadba dřevin), opatření na podporu ohrožených druhů v urbanizovaném aj. antropogenně ovlivněném prostředí, další opatření směřující ke zlepšení přírodních stanovišť a ohrožených druhů

míra podpory: míra podpory až 90 % (min. 250 tis. Kč bez DPH, max. výše není stanovena)

předpoklad výzvy: 2/2023

Péče o chráněná území (OPŽP 2021-2027)

oblasti podpory: péče o předměty ochrany chráněných území, tvorbu a obnovu přírodních stanovišť, managementová opatření (kácení dřevin, jejich veteranizace, kosení luk atd.) a další speciální opatření v chráněných územích, která přispějí zachování či zlepšení stavu předmětů ochrany

míra podpory: až 90 % (min. 250 tis. Kč bez DPH, max. výše není stanovena)

předpoklad výzvy: 2/2023

Omezení šíření invazivních nepůvodních druhů a expanzivních druhů (OPŽP 2021-2027)

oblasti podpory: likvidace invazivních druhů z Unijního seznamu dle zásad regulace, likvidace invazivních a expanzivních druhů

míra podpory: až 85 % (min. 250 tis. Kč bez DPH, max. výše nestanovena)

předpoklad výzvy: 2/2023

Návštěvnická infrastruktura sloužící k usměrňování návštěvníků v chráněných územích a zvýšení povědomí o problematice ochrany přírody (OPŽP 2021-2027)

oblasti podpory: aktivity, které vedou k tvorbě prvků návštěvnické infrastruktury pro usměrňování návštěvníků chráněných území a zlepšení informovanosti o cílech jejich ochrany. Budování informačních středisek, budování chodníků a stezek, informačních a interaktivních prvků v ZCHÚ a v lokalitách soustavy Natura 2000.

míra podpory: až 70 % (min. 250 tis. Kč bez DPH, max. výše nestanovena)

předpoklad výzvy: 2/2023

Zprůchodnění migračních překážek pro živočichy (vodní a suchozemští) (OPŽP 2021-2027)

oblasti podpory: odstranění a eliminace migračních překážek

míra podpory: až 100 % (min. 250 tis. bez DPH, max. výše nestanovena)

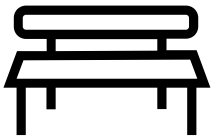
předpoklad výzvy: 2/2023

Revitalizace protipovodňových opatření, revitalizace ke zpomalení odtoku, pro vsak, retenci a akumulaci srážkových vod, realizace zelených střech, opatření na využití šedivých ploch, opatření pro řízení dotaci podzemních vod (OPŽP 2021-2027)

oblasti podpory: suchá nádrž, retenční nádrž, poldr, zelená parkoviště, zelené střechy

míra podpory: až 85 % (min. 500 tis. Kč bez DPH)

výzva běží do: 31. 10. 2023 (realizace do 31. 12. 2029)



Veřejná prostranství

Zelená infrastruktura měst a obcí (IROP 2021-2027)

oblasti podpory: ucelené projekty veřejných prostranství zaměřených na zelenou i modrou infrastrukturu, veřejnou a technickou infrastrukturu a související opatření v řešeném území nezbytná pro rozvoj a zlepšení kvality ekosystémových služeb měst a obcí, revitalizace a modernizace stávajících veřejných prostranství, revitalizace a úprava nevyužitích ploch

míra podpory: míra podpory zatím nestanovena

předpoklad výzvy: jaro 2023

Zlepšení funkčního stavu zeleně ve městech a obcích (NPŽP)

oblasti podpory: Zakládání a obnova ploch zeleně včetně doprovodných vodních prvků přírodě blízkého charakteru

Míra podpory až 100 % (od 151 tis. do 250 tis. Kč)

Výzva běží do 30. 12. 2023

Podpora obnovy sportovní infrastruktury (MMR)

oblasti podpory: obnova školních hřišť pro hodiny tělesné výchovy, na obnovu školních tělocvičen

míra podpory: až 80 % (min. 500 tis. Kč, max. 5 mil. Kč)

předpoklad výzvy: 11/2022

Podpora budování a obnovy míst aktivního a pasivního odpočinku (MMR)

oblasti podpory: víceúčelové nebo multifunkční, workoutové/parkourové hřiště, fotbalové hřiště, dětské hřiště (pro veřejnost)

míra podpory: 40 až 80 % (min. 100 tis. Kč, max. 2 mil. Kč)

předpoklad výzvy: 11/2022

Rekonstrukce veřejného osvětlení (MPO)

oblasti podpory: rekonstrukce VO a podpora přípravy pro dobíjecí stanice (EV READY)

míra podpory: až 4 mil. Kč

předpoklad výzvy: do 30. 6. 2025 (nejzazší termín realizace 30. 6. 2025)

Rozvoj veřejné infrastruktury cestovního ruchu (MMR)

oblasti podpory: navigační cedule, informační panely, veřejné WC, vyhlídková místa, sportovně – rekreační infrastruktura v kempech, tábořištích, stojany na kola, rozhledny atd.

míra podpory: až 50 % (max. podpora 10 mil. Kč)

předpoklad výzvy: 11/2022

Doprava

Zvyšování bezpečnosti, bezbariérové úpravy chodníků (SFDI)

oblasti podpory: výstavba,rekonstrukce nebo úprava chodníků a výstavba či rekonstrukce přechodů pro chodců, míst pro přecházení

míra podpory: až 85 % (min. 300 tis. a max. 20 mil. Kč)

předpoklad výzvy: začátek roku 2023

Výstavba cyklostezky, oprava cyklostezky, zřizování jízdních pruhů pro cyklisty (SFDI)

oblasti podpory: místní komunikace, silnice II. a III. třídy

míra podpory: až 85 %

předpoklad výzvy: začátek roku 2023

Řešení k odstranění nehodové lokality nebo místa častých dopravních nehod (SFDI)

oblasti podpory: úprava směrového a výškového vedení silnice II. a III. třídy vč. úpravy mostů, opěrných zdí apod., změna počtu pruhů, úprava tvaru křižovatky a další úpravy silnice II. a III. třídy vedoucí ke zbezpečnění

míra podpory: až 85 % (až 15 mil. Kč)

předpoklad výzvy: začátek roku 2023

Infrastruktura pro cyklistickou dopravu – Rozvoj městské mobility

(IROP 2021-2027)

oblasti podpory: výstavba, modernizace a rekonstrukce vyhrazených komunikací pro cyklisty sloužících k dopravě do zaměstnání, škol a službami/trasy cyklistické dopravy v ČR/místech s vysokou intenzitou dopravy

míra podpory: až 85 % (od 3 do 50 mil. Kč)

výzva běží: do 27. 9. 2023

Podpora obnovy místních komunikací (MMR)

oblasti podpory: obnova konstrukční vrstvy vozovek a krajnic, odpočívky, pruhy, parkovací zálivy (i pro linkovou dopravu), nadjezdy, obnova kanalizací, které jsou nedílnou součástí obnovy dané místní komunikace, změny povrchů

míra podpory: až 80 % (min. 500 tis. Kč, max. 10 mil. Kč)

předpoklad výzvy: 11/2022

Budovy

Sociální bydlení (IROP)

oblasti podpory: Podpora socioekonomického začlenění marginalizovaných komunit, domácností s nízkými příjmy a znevýhodněných skupin včetně osob se zvláštními potřebami, pomocí integrovaných opatření, včetně bydlení a sociálních služeb

míra podpory: 500 tis. Kč, maximální podpora 90 mil. Kč

předpoklad výzvy: do 29. 8. 2023 (nejzazší termín realizace 31. 12. 2026)

Podpora expozičních a výstavních projektů (MK)

oblasti podpory: podpora realizace instalací expozic a výstav nebo jejich zpřístupnění osobám s omezenou schopností pohybu a orientací

míra podpory: až 500 tis. Kč

předpoklad výzvy: výzvy 4/2023

Snížení energetické náročnosti veřejných budov a veřejné infrastruktury (OPŽP)

oblasti podpory: revitalizace budov veřejného sektoru s cílem snížení konečné spotřeby energie a úspory primární energie z neobnovitelných zdrojů

míra podpory: až 50 % (finanční výše nestanovena)

předpoklad výzvy: jaro 2023

Zlepšení kvality vnitřního prostředí veřejných budov (OPŽP)

oblasti podpory: modernizace vnitřního osvětlení, opatření k eliminaci negativních akustických jevů, vnější stínící prvky

míra podpory: zatím neurčena

předpoklad výzvy: jaro 2023

Výstavba nových veřejných budov, které budou splňovat parametry pro pasivní nebo plusové budovy (OPŽP)

oblasti podpory: budovy ve vysokém energetickém standardu, v pasivním energetickém standardu, plusové (nulové budovy)

míra podpory: až 70 % (max. 140 mil. Kč)

předpoklad výzvy: jaro 2023

Výstavba a rekonstrukce obnovitelných zdrojů energie pro veřejné budovy – výměna zdroje pro vytápění (OPŽP)

oblasti podpory: termické systémy, fotovoltaické systémy, rekonstrukce, či výměna stávajícího OZE, rekonstrukce topné soustavy, zavedení energetického managementu

míra podpory: dle opatření – zatím není stanoveno

předpoklad výzvy: 2/2023

Výstavba a rekonstrukce obnovitelných zdrojů energie pro zajištění dodávek systémové energie ve veřejném sektoru (nikoliv v budovách) (OPŽP)

oblasti podpory: instalace tepelného čerpadla, kotle na biomasu, solárně termické systémy, fotovoltaické systémy apod., zavedení energetického managementu, zajištění dodávek systémové energie do veřejné infrastruktury např.: vodohospodářské infrastruktury a kompostáren

míra podpory: až 50 %

předpoklad výzvy: 2/2023

Snížení energetické náročnosti budov organizačních složek státu (MPO)

určeno na komplexní podporu

míra podpory: až 100 % (s maximální hranicí způsobilých výdajů ve výši 16 500 Kč/GJ)

Výzva běží do 31. 12. 2023

Komunální FVE pro malé obce (SFŽP)

oblasti podpory: Instalace nových fotovoltaických elektráren na veřejných budovách – s instalovaným výkonem do 1 MWp (včetně) na jedno předávací místo do DS/PS.

míra podpory: až 75 % (finanční výši vychází z výkonu instalovaného výkonu FVE)

předpoklad výzvy: do 15. 3. 2023

Program záchrany architektonického dědictví na rok 2023

oblasti podpory: obnova nemovitých kulturních památek jako jsou hrady, zámky, kláštery, paláce, kostely, národní kulturní památky a památky UNESCO

míra podpory: až 90 % (výše dotace se stanoví podle alokace peněz v daném období)

předpoklad výzvy: 9/2023

Rekonstrukce a přestavba veřejných budov (MMR)

oblasti podpory: obnova veřejných budov, které jsou využívané, jejichž provoz je plně hrazen z obecního rozpočtu (kulturní domy, sídla obecních úřadů, knihovny, školní budovy – MŠ/ZŠ/družina/jídelna, multifunkční domy)

míra podpory: až 80 % (min. 500 tis. Kč, max. 10 mil. Kč)

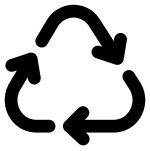
předpoklad výzvy: 11/2022

Podpora rozvoje infrastruktury základního vzdělávání zřizované obcemi a dobrovolnými svazky obcí v letech 2021-2028 (MŠMT)

oblasti podpory: vybudování nových a navýšení stávajících kapacit plně organizovaných škol v oblastech, které byly ve velké míře zasaženy rezidenční suburbanizací a vykazují nedostatek kapacit základního školství

míra podpory: 70 % pro obce, 85 % pro svazek (min. 50 mil. Kč, max. výše podpory není stanovena)

předpoklad výzvy: 11/2022



Odpady

Kompostéry pro předcházení vzniku komunálních odpadů (OPŽP)

oblasti podpory: domácí kompostéry, zahradní, komunitní kompostování pro bytové domy

míra podpory: 70 % (min. 500 tis. Kč bez DPH, max. výše není stanovena)

RE-USE centra pro opětovné použití výrobků včetně aktivit pro opravy a prodlužování životnosti výrobků, podpora prevence vzniku odpadu

oblasti podpory: místa, kam mohou občané přinést jakékoli předměty, které sami nevyužijí, ale mohou posloužit někomu dalšímu

míra podpory: až 85 % (min. 500 tis. Kč bez DPH, max. výše není stanovena)

Podpora prevence vzniku odpadů z jednorázového nádobí nebo jednorázových obalů

míra podpory: až 85 % (min. 500 tis. Kč bez DPH)

Výstavba a modernizace sběrných dvorů, doplnění a zefektivnění systémů odděleného sběru/svozu zejména komunálního odpadu včetně podpory door-to-door systémů a zavádění PAYT (Pay-as-You-Throw) (OPŽP)

míra podpory: až 85 % (min. 500 tis. Kč bez DPH, max. výše není stanovena), případě pořízení svozového prostředku podpora 50 %

Výzva běží do 31. 12. 2023

Podpora třídicích a dotříďovacích systémů pro separaci ostatních odpadů – třídicí a dotřiďovací linky (OPŽP)

míra podpory: až 70 % (min. 500 tis. Kč bez DPH, max. výše není stanovena)

předpoklad výzvy: do 31. 12. 2023

Výstavba a modernizace zařízení pro materiálové využití odpadů (OPŽP)

Míra podpory až 85 % (min. 500 tis. Kč bez DPH, max. výše není stanovena)

předpoklad výzvy: do 30. 12. 2022

Zdroje

www.rozhlednovymrajem.cz/nesteticka-hora
www.en.wikipedia.org/wiki/Neveklov#/media/File:KLG_4838_CZ_-_Neveklov.jpg
www.cs.wikipedia.org/wiki/Tloskov#/media/Soubor:Zámek_v_Tloskově.jpg
www.neveklov.cz/mesto/fotogalerie/fotogalerie-neveklovska-38cs.html#&gid=1&pid=2
www.tenis-zivohost.cz/o-nas
www.fim2.uhk.cz/wikicr/web/index.php/home/22-ekologie-a-environmentalistika/180-urban-sprawl
www.cestovinky.cz/clanek/velke-srovnani-parkovani-u-letiste-podle-ceho-vybirat-na-co-si-dat-pozor
www.casopis.ochranaprirody.cz/pece-o-prirodu-a-krajinu/revitalizace-sedmihorskych
www.praha-priroda.cz/nase-projekty
www.henkai.cz/portfolio/ideova-studie-centra-obce-prostredni-becva
www.planetizen.com/news/2022/01/115762-mixed-income-eco-village-planned-michigan
www.nase-voda.cz/tipy-na-vodni-vylety-rekonstruovane-rybniky-prazske-stromovce
www.casopis.ochranaprirody.cz/pece-o-prirodu-a-krajinu/zadrzeni-vody-v-mestskych-aglomeracich
www.facebook.com/photo/?fbid=259275719538240&set=pb.100063674408730.-2207520000
www.pixabay.com/cs/photos/lávka-cesta-př%C3%ADroda-most-krajina-4514303
www.wikiwand.com/cs/Dopravn%C3%AD_šikana#Media/Soubor:Zlatn%C3%ADky,_Jesenická,_východn%C3%AD_konec_vsi.jpg
www.brno.rozhlas.cz/od-silnic-postupne-mizi-aleje-na-jihu-moravy-se-znovu-nevysadilo-dva-tisice-8125341
www.commons.wikimedia.org/wiki/File:Mšeno,_náměst%C3%AD_(2).jpg
www.idnes.cz/ostrava/zpravy/alej-radkov-kocarova-cesta-obnova-zachrana-stromoradi-nova-vysadba.A201007_575141_ostrava-zpravy_zah
www.prostranstvi.cz/Priklady-dobre-praxe/Databaze/Plzen-Propustne-parkoviste-ve-Struncovych-sadech
www.barcelona.cat/infobarcelona/en/tema/mobility-and-transport/keeping-bikes-off-the-pavements-with-1000-km-of-alternatives_742528.html
www.ub.cz/Public/docs/strategicke-dokumenty/STANDARDY_FINAL_web.pdf
www.en.mapy.cz/turisticka?source=base&id=2198988&gallery=1&sourcep=foto&idp=2795168&x=18.1385082&y=49.8879851&z=17&base=ophoto
www.fotky-foto.cz/fotobanka/polni-cesta-mezi-louky-a-pole-pod-modrou-oblohou-s-bile-mraky-letni-prechod-do-podzimu-v-ceske-republice-evropa(4-221534108)
www.ekolist.cz/cz/zpravodajstvi/zpravy/lide-zvolili-nejkrasnejsi-aleji-kastanove-stromoradi-z-blanenska
www.chrudimskenoviny.cz/kategorie/z-medii/budujte-remizky-aleje-jinak-vam-sebereme-pole-hrozi-obec-zemedelcum
www.turistika.cz/mista/bozi-muka-u-ustalce/detail
www.szkt.cz/workshop/planovani-a-navrhovani-modrozelene-infrastruktury-4-2019
www.en.mapy.cz/turisticka?q=dlouhá%20lhota%20neveklov&source=base&id=2108776&ds=2&gallery=1&sourcep=foto&idp=1201021&x=14.5235731&y=49.7602852&z=16
www.cs.wikipedia.org/wiki/Židovský_hřbitov_v_Neveklově
www.cz.pinterest.com/pin/518406607088426130
www.kudyznudy.cz/aktivity/prirodni-koupaliste-dlouhy-rybnik-na-cinovci
www.cbarchitektura.cz/2014/11/sokolska-ulice-trhove-sviny-atelier111.html
www.iprpraha.cz/projekt/20/mobiliar-lavicka-stojan-na-kola-a-odpadkovy-kos
www.tourist.posazavi.com/cz/Service.aspx?Id=1012
www.psickari.wbl.sk
www.superdlazba.cz/galerie
www.protisedi.cz/prazske-zidle-jsou-zpet-jiz-poctvrte-letos-se-na-ne-posadite-na-vice-nez-70-ruznych-mistech
www.chodcisobe.cz/praha/podnety/914/vysypana-dlazba-na-nam-jiriho-z-podebrad
www.kl.kralovedvorsko.cz/g.php?idx=108904
www.archdaily.com/972180/academie-sustainable-co-housing-b-architecten
www.rekonstrukcepamatek.eu/obnova-fasad
www.archspace.cz/svezi-kava-hledani-balance-mezi-historii-a-kavarenskymi-trendy
www.zlatestranky.cz/profil/H2060790
www.poznejbrdy.cz/turistum-v-pribrami-pomohou-nove-rozcestniky
www.iprpraha.cz/stranka/72/participace
www.robenekstav.cz/clanek-nakladani-odpady.html
www.zajimej.se/ted-je-ten-spravny-cas-rika-sona-jonasova-o-startu-nove-platformy-cyrkl
www.arnika.org/o-nas/tiskove-zpravy/patronat-nad-studankou-v-lese-u-letniho-kina-v-havirove-prevzaly-stovky-deti
www.ekolist.cz/cz/publicistika/nazory-a-komentare/ipr-praha-jak-probihal-boj-za-lepsi-podminky-pro-stromy-ve-meste
www.elektro-klima.cz/verejne-osvetleni-a-semafory
www.ceskestavby.cz/clanky/pasivni-dum-neni-liny-nulovy-nulou-a-aktivni-vykonnym-sportovcem-28814.html
www.wallpaperflare.com/split-view-trees-technology-machine-peace-nature-roots-wallpaper-uozzi
www.europenowjournal.org/2021/05/10/urban-green-spaces-combining-goals-for-sustainability-and-placemaking
www.bristolwastecompany.co.uk/reuse/
www.travelwest.info/park-ride/odd-down-park-ride
www.kampocesku.cz/distribucni-misto/7/informacni-centrum-hluboka-nad-vltavou
www.ukforum.cz/rubriky/aktuality/8083-novy-semestr-odstartoval-v-kampusu-hybernska
www.nationaltrust.org.uk/smallhythe-place
www.partero.cz/atelier
www.leto.skiresort.cz/letni-aktivity/herni-krajina-pecka/
www.prostor39.cz/caf_coworking_galerie
www.vdberk.cz/reseni/stromy-pro-bulvary-a-sroke-ulice/
www.worldlandscapearchitect.com/riddarholmen-stockholm-sweden-aj-landskap/
www.divisare.com/projects/392957-graeme-massie-architects-bonn-square-oxford
www.archiweb.cz/b/naves-velka-polom
www.earch.cz/architektura/clanek/masarykovo-namesti-v-pamatkove-zone-stribra-proslo-revitalizaci-podle-navrhu-studia-mp-architekti
www.trevisan.cz/cz/project/namesti-pro-mesto

2022

ateliér • **tečka**