GENEREL

PŘEDMĚT ZADÁNÍ

Česká zemědělská univerzita v Praze (dále jen „ČZU“) se jako přední vzdělávací instituce v České republice rozhodla zadat zpracování generelu rozvoje skleníkového hospodářství a provozního zahradnictví. Generel by měl být podkladem pro rozvoj severozápadní části areálu ČZU, předpokládané hranice řešeného území jsou vymezeny v příloze č.4 výzvy. Areál kampusu univerzity byl vymezen a většina budov vystavěna v první polovině šedesátých let minulého století, což je pro dnešní podobu areálu stále významně určující. Vzhledem k omezené ploše pro další rozvoj se ukazuje potřeba optimálně využít potenciál stávajících staveb a ploch skleníkového hospodářství a provozního zahradnictví. Součástí Generelu bude návrh koncepce nové technické infrastruktury zaměřené na využití alternativních zdrojů energií a hospodaření s dešťovými vodami. ČZU očekává, že pořízení Generelu výrazným způsobem přispěje k rozvoji skleníkového hospodářství a přispěje k mezioborové, mezifakultní i mezinárodní vědecko – výzkumné spolupráci. Celý dokument bude představovat zcela základní informační, systematický a koncepční podklad pro optimální výkon správy daného prostoru, který slouží jako podklad pro zpracování další územně plánovací, technickoprovozní nebo koncepční dokumentace.

ANALYTICKÁ ČÁST

TEXTOVÁ ČÁST

Řešené území bude rozděleno na plochy a stavby stabilizované a plochy a stavby rozvojové. U takto vymezených ploch a staveb budou popsána východiska a důvody jejich rozdělení a vymezení a bude provedena identifikace využití z hlediska kampusu (výuka, výzkum, expozice, správa, technické a hospodářské zázemí apod.), popsání kapacit a zhodnocena kvalita jednotlivých funkčních složek. U jednotlivých staveb budou popsána východiska a důvody jejich zatřídění a bude zhodnocena kvalita jejich celkového řešení. U jednotlivých ploch a staveb budou definovány hodnoty, které je třeba chránit a popsány problémy k řešení, a budou stanoveny atributy hodnocení jednotlivých ploch a staveb.

PLOCHY

* Stabilizované
* Rozvojové

FUNKČNÍ SLOŽKY PLOCH

* Veřejné prostranství (význam, intenzity využití, kvalita prostorového řešení)
* Veřejná zeleň (význam, intenzity využití, kvalita, zdravotní stav)
* Dopravní a technická infrastruktura (požadavky na obslužnost, dopravu, změnu, výměnu, koordinace, bezpečnost)
* Plochy ekologické stability (vodní plochy, hospodaření s dešťovou vodou, závlahy)
* Materiálové řešení (komunikací, zpevněných ploch)
* Mobiliář (lavičky, koše, stojany na kola, VO)
* Vizuální smog (reklamní panely a cedule)

STAVBY

* Architektonicky nebo významově cenné stavby (s kvalitním, netradičním architektonickým řešením)
* Ohrožené kvalitní a hodnotné stavby (obsahují určitou kvalitu, hodnotu, která je ohrožená)
* Stavby technologicky nebo technicky zastaralé a nevyhovující (s nevyhovujícími tepelně technickými vlastnostmi konstrukcí obálky budovy - stěny, okna, střechy)
* Problematické stavby (vzhledem ke svému významu a účelu nevhodně umístěné, s nevhodným architektonickým materiálovým nebo barevným řešením – zahrnuje i stavby ve fázi přípravy a nezahájené)

CELKOVÉ ŘEŠENÍ STAVEB

* Objemové řešení
* Materiálové řešení (tepelně technické řešení, …)
* Barevné řešení
* Vhodnost umístění (pro vlastní stavbu, pro okolní zástavbu, …)

GRAFICKÁ ČÁST

Grafická část bude vhodným způsobem dokumentovat jednotlivé plochy včetně jejich funkčních složek a stavby včetně jejich celkového řešení. Budou vyznačeny hodnoty a problémy k řešení.

* Širší vztahy sídla
* Přehledný výkres ploch
* Výkresy jednotlivých ploch včetně zakreslení funkčních složek s popisem (výkresy, schémata, případně fotografie)
* Přehledný výkres vymezených staveb
* Výkresy jednotlivých staveb s popisem (výkresy, schémata, případně fotografie)

NÁVRHOVÁ ČÁST

TEXTOVÁ ČÁST

PLOCHY

Budou vytvořeny tzv. karty ploch (funkční typy ploch a jejich kategorizace), které budou obsahovat základní kapacity, hodnoty, priority a scénáře jakým směrem by se konkrétní plochy měly z hlediska urbanistické koncepce ubírat. Budou stanoveny principy řešení jednotlivých ploch, které budou stanovovat základní požadavky a vhodné postupy při úpravách ploch s ohledem na význam a stávající kvalitu jednotlivých funkčních složek. Návrhy na zefektivnění a zjednodušení správy a údržby jednotlivých ploch i staveb. Návrh řešení přístupnosti veřejnosti. Návrhy možností externího financování.

STAVBY

Budou vytvořeny tzv. karty staveb (funkční typy staveb a jejich kategorizace), které budou obsahovat základní kapacity, hodnoty a priority, které je potřebné u jednotlivých staveb chránit, rozvíjet nebo nově vytvořit. Budou stanoveny principy řešení jednotlivých staveb stávajících a nově uvažovaných, které budou stanovovat základní požadavky a vhodné postupy při jejich ochraně, obnově, rekonstrukcích, dostavbách apod. s ohledem na jejich umístění (vliv na stávající sousední bytovou výstavbu), význam a kvalitu celkového řešení včetně základních sjednocujících standardů technických řešení s přihlédnutím k dosavadnímu stavu a strategií adaptace na změnu klimatu a udržitelnosti rozvoje Nové stavby budou navržené energeticky úsporné.

GRAFICKÁ ČÁST

Grafická část bude vhodným způsobem zobrazovat jednotlivé plochy, oblasti, lokality a stavby včetně návrhů možných opatření, řešení a postupů. S důrazem na nalezení limitů pro jednotlivé části generelu a náplně pro definované rozvojové plochy.

* Plochy, oblasti a lokality - výkresy jednotlivých oblastí a lokalit včetně zakreslení funkčních složek s vyznačením priorit, opatření a postupů (výkresy, schémata, případně fotografie)
* Stavby - výkresy jednotlivých staveb s vyznačením priorit, opatření a postupů (výkresy, schémata, případně fotografie)

DOPLŇUJÍCÍ VÝKRESY

* Vizualizace vybraných částí
* Prezentace variantních řešení, schémat
* Ostatní výkresy dle potřeby

**Předpokládaný minimální obsah grafické a textové části:**

Vymezení řešeného území

Širší vztahy

[Urbanistická koncepce](#_Toc383339947)

[Prostorová kompozice](#_Toc383339948)

Zeleň

Soulad s územním plánem

[Využití objektů, ploch](#_Toc383339949) a prostranství – podmínky pro umístění a využití ploch, typy ploch, bilance ploch a objektů – užitné plochy, p[očet nadzemních podlaží](#_Toc383339934), výukové plochy, zastavěné plochy, technické zázemí, sociální zázemí, pracoviště na zpracování výpěstků ze skleníků, sklady, expedice, plochy zeleně…

[Předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond](#_Toc383339957)

Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí a ochranu veřejného zdraví

Podmínky pro požární ochranu

Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb

Stavební hranice, stavební čára

[Podmínky pro napojení staveb na dopravní a technickou infrastrukturu](#_Toc383339935)

[Doprava](#_Toc383339936), dopravní napojení

[Doprava](#_Toc383339936) v klidu - stávající, rozšíření

T[echnická infrastruktura](#_Toc383339937) (typ a velikost nového zdroje vytápění s ohledem na obnovitelné zdroje, ekologii a nezávislost na plynu)

[Energetická](#_Toc383339937) bilance (nároky/zdroje)

[Podmínky pro změnu využití území](#_Toc383339938)

[Podmínky pro vymezení a využití ploch pro](#_Toc383339939) bioodpad, kompost, zeminu a substráty do skleníků

[Zadržování](#_Toc383339936) a využití dešťové vody, vodní plochy, vsakování dešťové vody, akumulace dešťových vod pro zálivku

[Podmínky pro etapizaci](#_Toc383339940)