

ANALÝZA PRO NALEZENÍ NOVÉHO VYUŽITÍ **BUDOVY FARY**
V H A L E N K O V I C Í C H

OBSAH:

SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

ANALÝZA OBČANSKÉ VYBAVENOSTI

OCHRANA OBJEKTU Z HLEDISKA NPÚ

ANALÝZA SOUČASNÉHO STAVU OBJEKTŮ

SHRNUTÍ ANALÝZY

NOVÝ ZÁMĚR

DOPADY

ZÁVĚR

SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

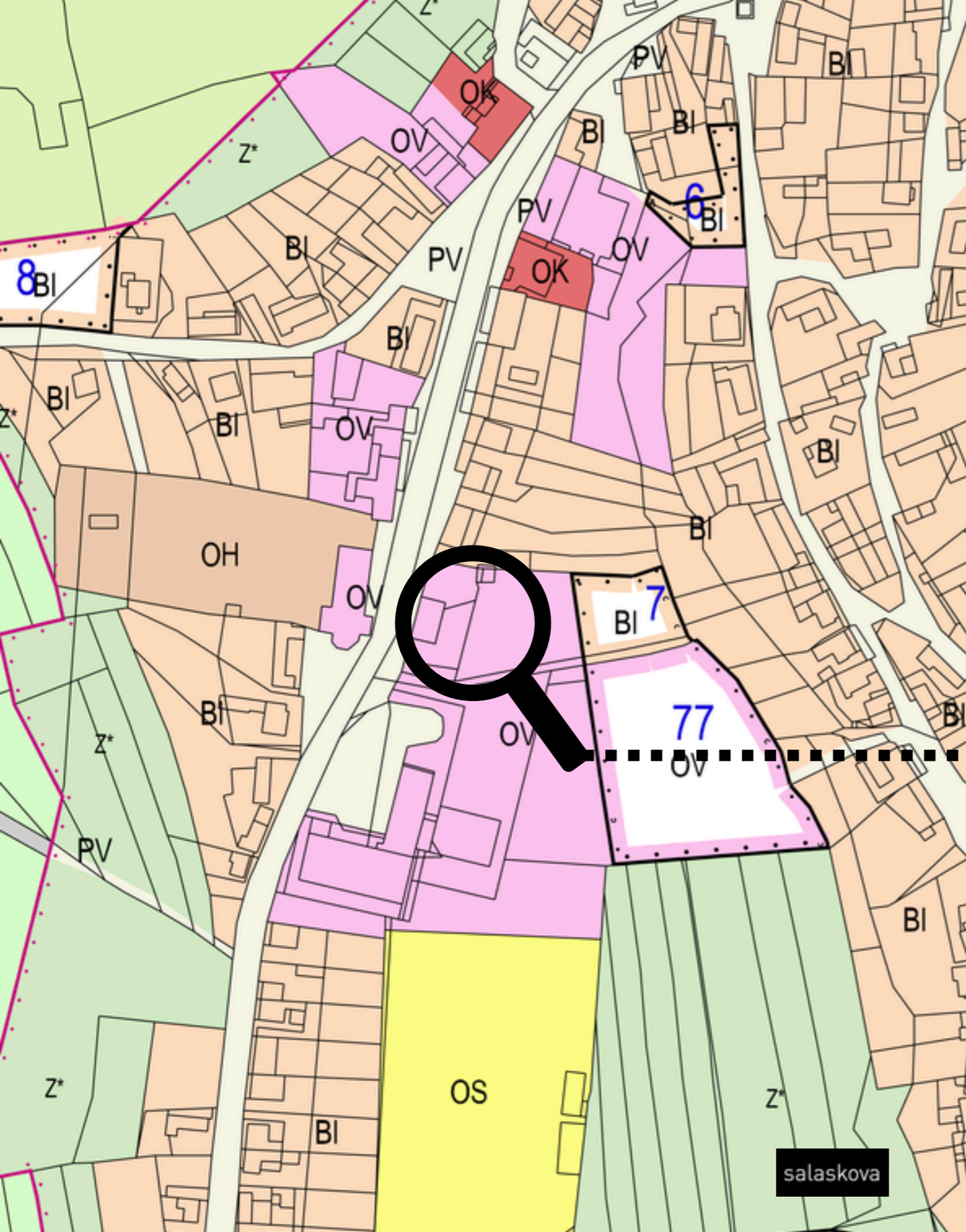
HALENKOVICE



salaskova



ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ



**OV PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
- VEŘEJNÁ VYBAVENOST**

Plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel. Její existence je ve veřejném zájmu.

Hlavní využití:

- Zařízení a stavby pro vzdělávání a výchovu
- Zařízení a stavby pro sociální služby, péči o rodinu
- Zařízení a stavby pro péči o rodinu
- Zařízení a stavby pro zdravotní služby
- Zařízení a stavby pro kulturu
- Církevní zařízení a stavby
- Zařízení a stavby pro ochranu obyvatelstva

Přípustné využití:

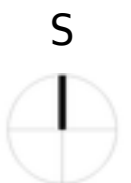
- ostatní související provozní zařízení a stavby
- Služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu
- Související plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- Související dopravní a technická vybavenost sloužící k obsluze a ochraně území

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- Všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

Prostorové uspořádání:

- prostorové uspořádání zástavby bude vycházet z charakteru stávající zástavby a musí respektovat podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

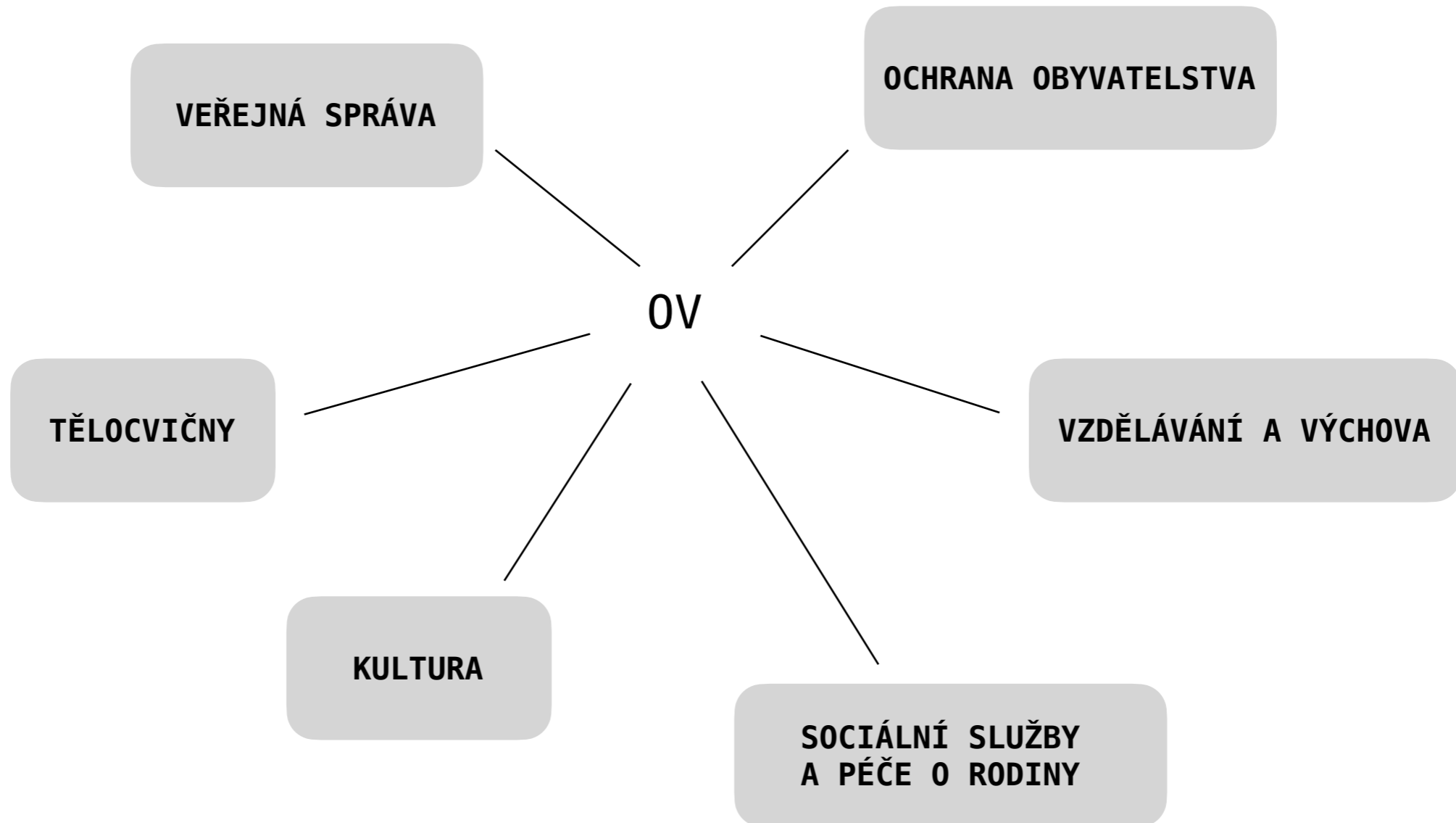


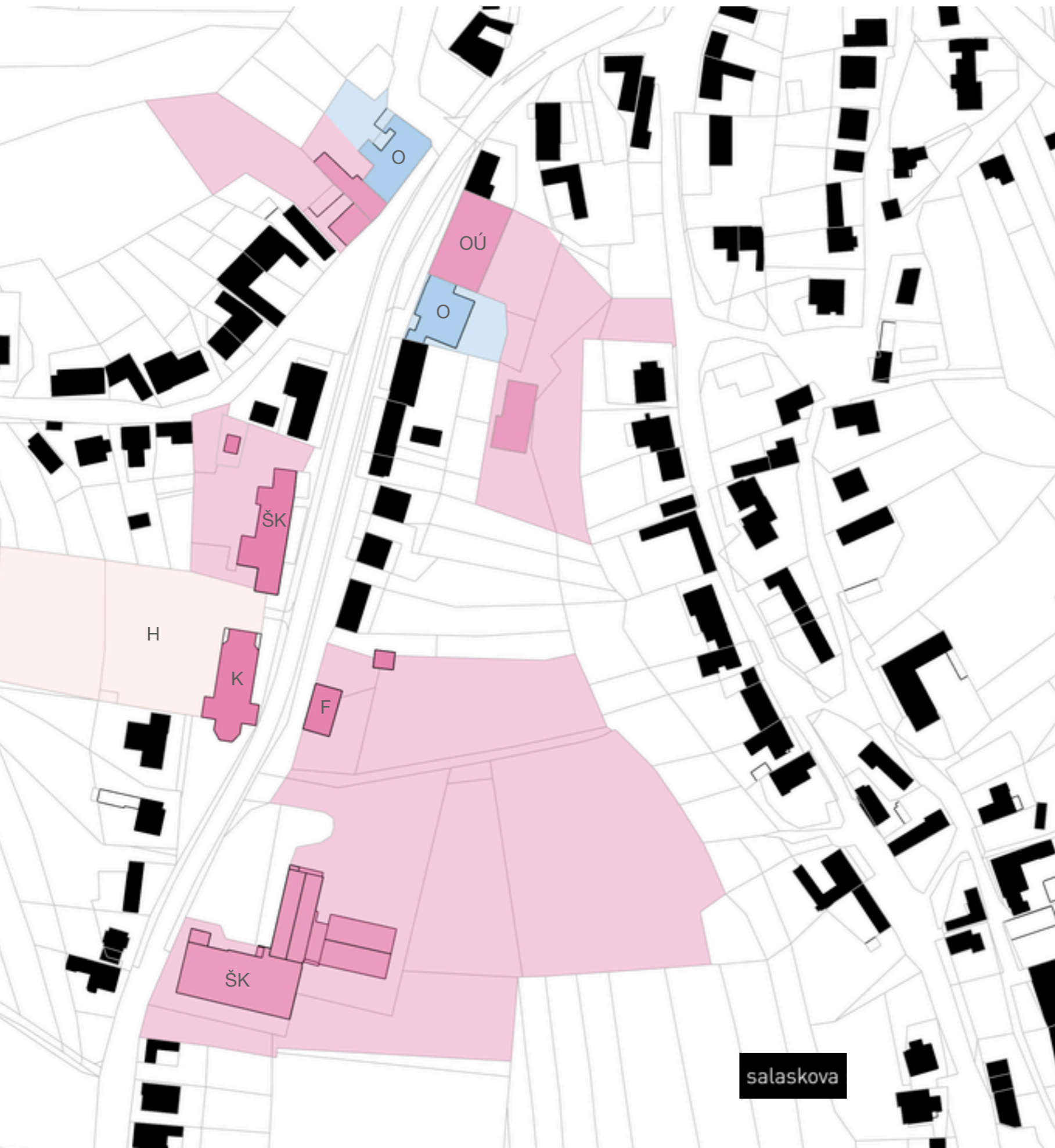
salaskova

ANALÝZA OBČANSKÉ VYBAVENOSTI

CO VŠECHNO PATŘÍ DO OBČANSKÉ VYBAVENOSTI?

Občanské vybavení jsou v dikci stavebního zákona stavby, zařízení a pozemky sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, zřizované ve veřejném zájmu [§ 2 odst. 1 písm. k) bod 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)].





■ PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ –
KOMERČNÍ VYBAVENOST

■ PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ –
VEŘEJNÁ VYBAVENOST

■ PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ –
VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ A SOUVISEJÍCÍ
SLUŽBY

OV STÁVAJÍCÍ:

- Mateřská škola
- Základní škola
- Obecní úřad
- Kulturní dům
- Knihovna
- Provozovna lékaře, manikúra,
masáže, kadeřnictví
- Kavárna
- Dětské hřiště
- Sportoviště
- Hasičská zbrojnice
- Pošta
- Kostel
- Hřbitov
- Hospoda

**VYBRANÉ PŘÍLEŽITOSTI PRO SPOLEČNOST
V OBCI
(ZATÍM NEROZVINUTÉ OKRUHY OBČANSKÉ
VYBAVENOSTI):**

- Komunitní centrum
- Dětská skupina
- Zázemí kroužků pro děti
- Sociální služby a komunitní
centrum
- Denní stacionář
- Domov pro seniory



salaskova

OCHRANA OBJEKTU Z HLEDISKA NPÚ



foto: Původní jednopodlažní budova fary

Zájemový objekt nespadá pod ochranu NPÚ. Doporučení ze strany NPÚ je obnovení původního uličního rázu objektu a respektování stávajících hmot.

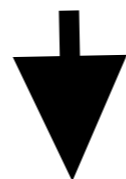
ANALÝZA SOUČASNÉHO STAVU OBJEKTU



salaskova



Staticky závažnější
trhlina



Pravděpodobně
nefunkční zakrytí
Původní klebny

Viditelné trhliny
– nutno najít příčinu

salaskova



Zakrytí původních kleneb
nefunkčními prvky

salaskova



Dozdívání otvorů smíšeným
Zdivem (hliněným) místy
Bez převazby

NEBEZPEČNÝ
DETAIL !!





salaskova



salaskova



Špatný technický stav stropní konstrukce
2NP spíše drobné trhlinky vlivem stáří omítek



Místy trámy krovu napadeny dřevokazným hmyzem

Pro ucelený přehled skutečného technického stavu stavby
Je nutné nechat zpracovat statický posudek.



Hodnotný prostor zahrady Se vzrostlou zelení



salaskova

Hodnotný prostor zahrady Se vzrostlou zelení



salaskova

SHRNUTÍ ANALÝZY

POZICE, URBANISMUS

CENTRUM OBCE – VELMI LUKRATIVNÍ A HODNOTNÁ POZICE

FUNKCE OBJEKTU

**VYUŽITÍ OBJEKTU JAKO PŘÍLEŽITOSTI, PRO FARNOST A OBČANY
– OBČANSKÁ VYBAVENOST**

STAVEBNÍ ŘEŠENÍ

**ČÁSTEČNÉ OBNOVENÍ PŘEDNÍ STĚNY FASÁDY, HMOTOVÉHO ŘEŠENÍ OBJEKTŮ A VÝRAZU
CO NEJMENŠÍ DISPOZIČNÍ ZÁSAHY DO BUDOVY, NUTNÉ POSOUZENÍ STATIKA**

NOVÝ ZÁMĚR

NOVÝ ZÁMĚR BY MĚL ZAHRNOVAT TYTO ASPEKTY:

RESPEKT

RESPEKTOVÁNÍ PŮVODNÍHO RÁZU ZÁSTAVBY NA VESNICI

NÁVAZNOST

V PŘÍPADĚ ROZŠÍŘENÍ ZÁSTAVBY PROPOJIT PŮVODNÍ LIDOVOU A MODERNÍ ARCHITEKTURU

VYVÁŽENOST

RESPEKTOVAT STÁVAJÍCÍ HMOTY A OKOLNÍ ZÁSTAVBU

PŘÍSTUPNOST

PRACOVAT S ÚZEMÍM A ŠIRŠÍMI NÁVAZNOSTMI NA OKOLÍ

ZELEŇ

VYUŽITÍ ZELENÉHO PROSTORU ZAHRADY

DETAIL

CELKOVÝ VZHLED BUDOVY JAKO UMOCNĚNÍ JEJÍ JEDINEČNOSTI



RESPEKTOVÁNÍ PŮVODNÍHO
RÁZU ZÁSTAVBY NA VESNICI

salaskova



V PŘÍPADĚ ROZŠÍŘENÍ ZÁSTAVBY PROPOJIT PŮVODNÍ LIDOVOU A MODERNÍ ARCHITEKTURU

salaskova



RESPEKTOVAT STÁVAJÍCÍ HMOTY A OKOLNÍ ZÁSTAVBU

salaskova



ZELEŇ JAKO SOUČÁST ZÁMĚRU

salaskova



salaskova



DETAILY



fara hostinec



cafe muse



salaskova

cafe fara

DOBŘÉ PŘÍKLADY



DOBŘE PŘÍKLADY

fara ve Skrbeni
Komunitní centrum



salaskova



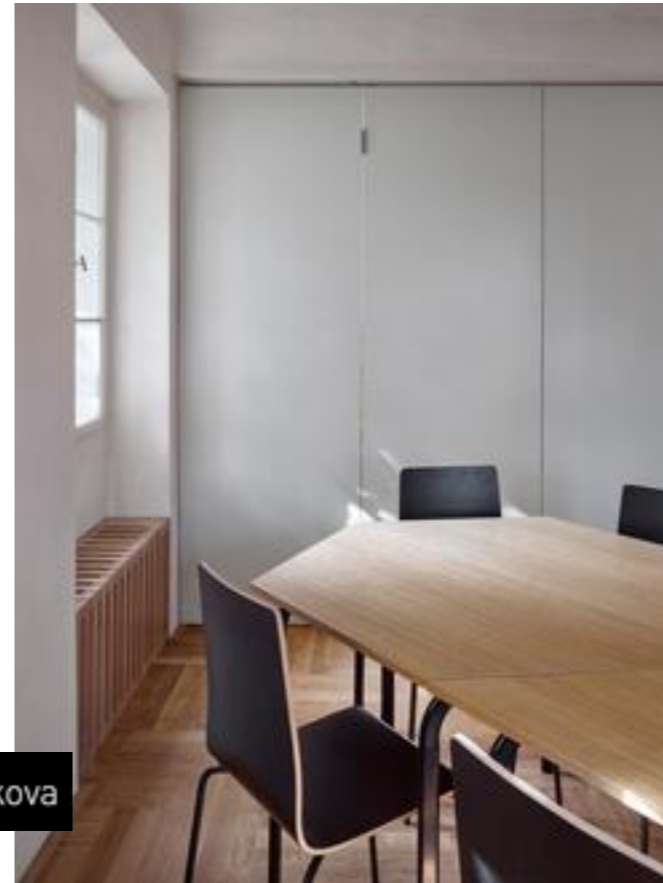
DOBŘE PŘÍKLADY

fara Vřesovice
Přestavba na školu

salaskova



salaskova



Rekonstrukce fary
u kostela sv. Gotharda

Praha-Bubeneč

DOBŘE PŘÍKLADY

HMOTOVÉ ŘEŠENÍ

Je důležité zachovat hmotové uspořádání budov a
respektovat jejich ustálený obraz

BUDOVA 1

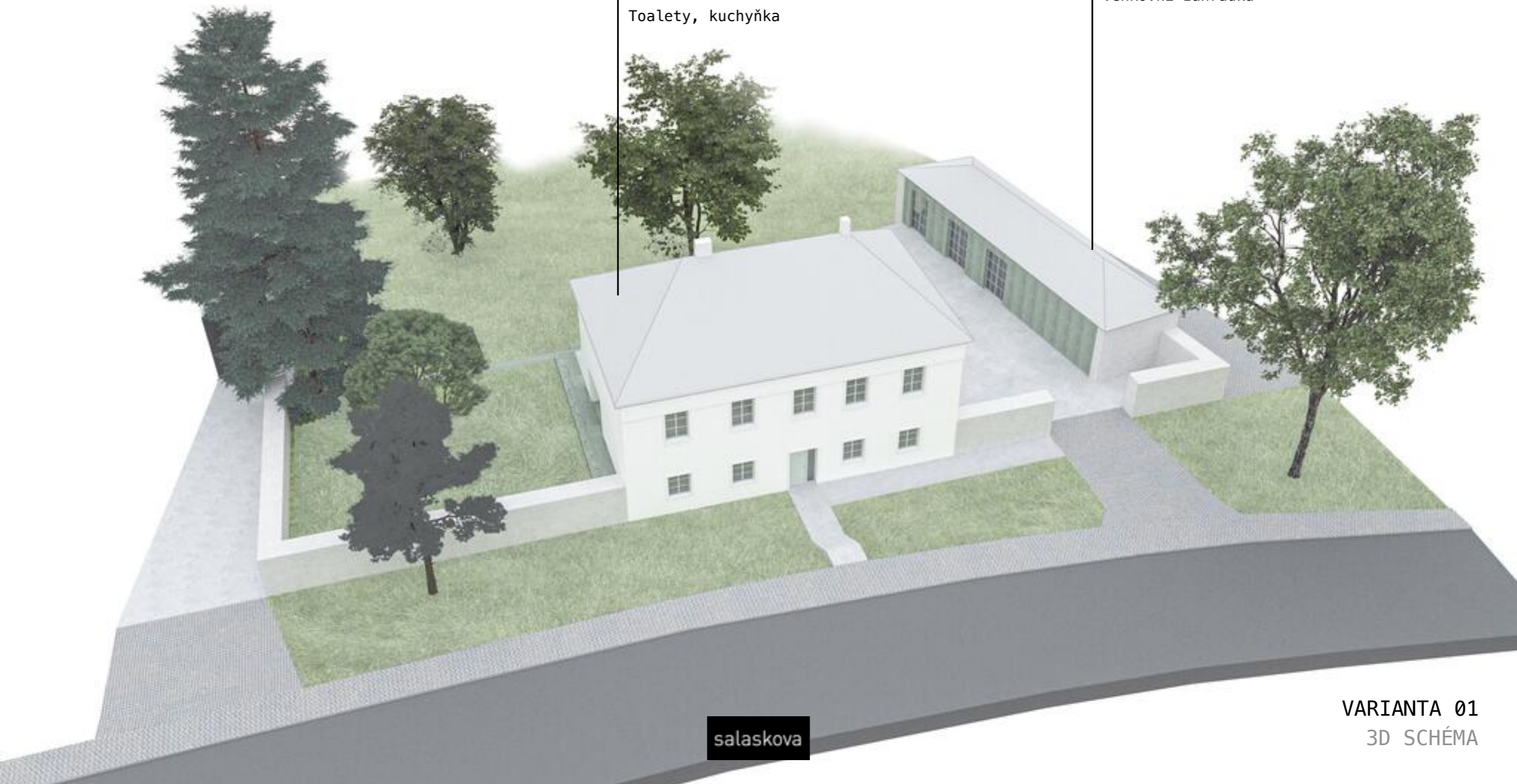
KOMUNITNÍ CENTRUM FARA (rekonstrukce)

zázemí farnosti
komunitní místnosti
prostory pro kroužky pro děti
zázemí pro pořádání aktivit,
táborů, kurzů, setkání
Toalety, kuchyňka

BUDOVA 2

KAVÁRNA FARA (novostavba)

Vnitřní zázemí
Toalety
prostor pro sezení
Venkovní zahrádka



BUDOVA 1

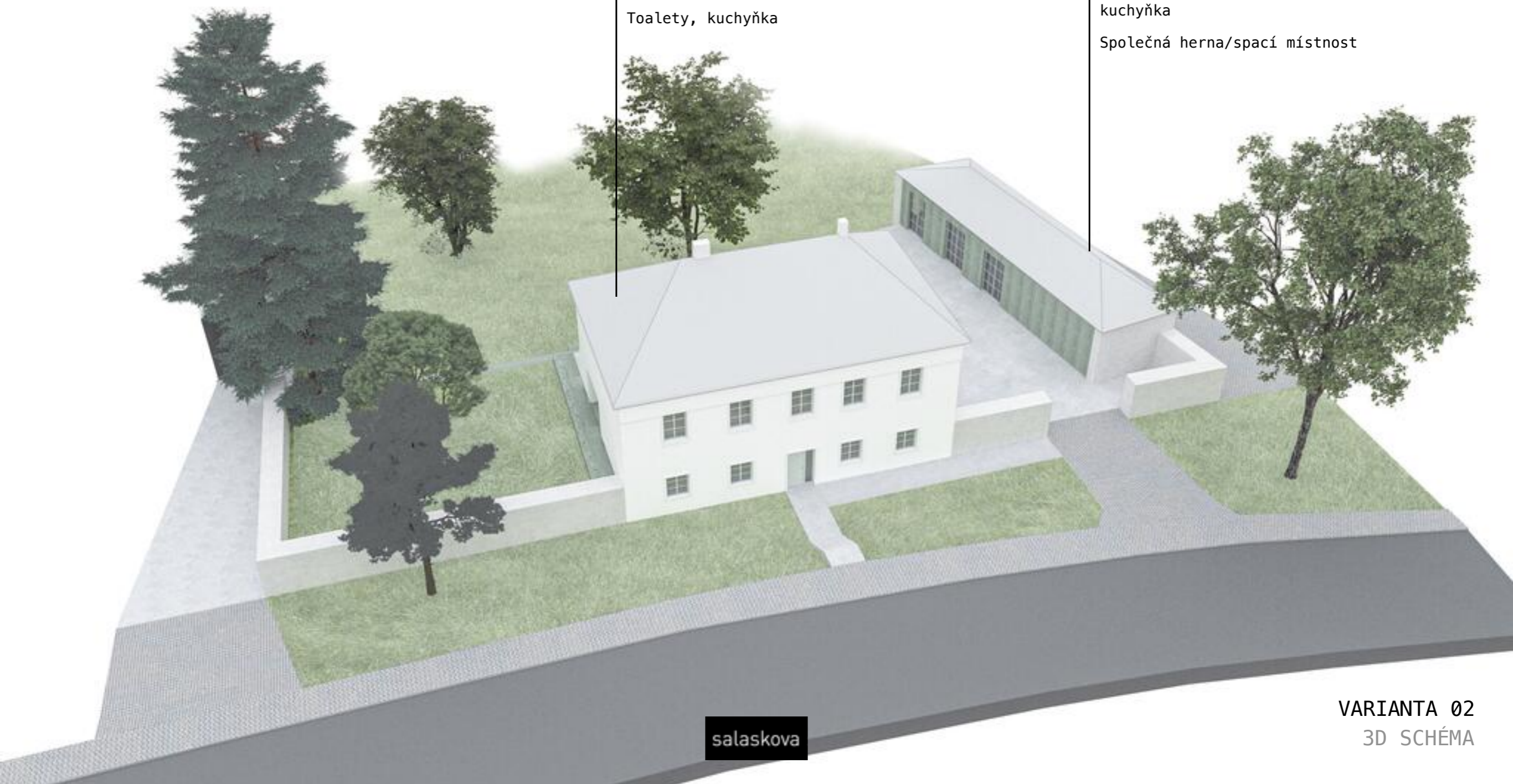
KOMUNITNÍ CENTRUM FARA (rekonstrukce)

zázemí farnosti
komunitní místnosti
prostory pro kroužky pro děti
zázemí pro pořádání aktivit,
táborů, kurzů, setkání
Toalety, kuchyňka

BUDOVA 2

DĚTSKÁ SKUPINA (novostavba)

šatna
toalety
Zázemí pro vychovatelky
kuchyňka
Společná herna/spací místnost



BUDOVA 1

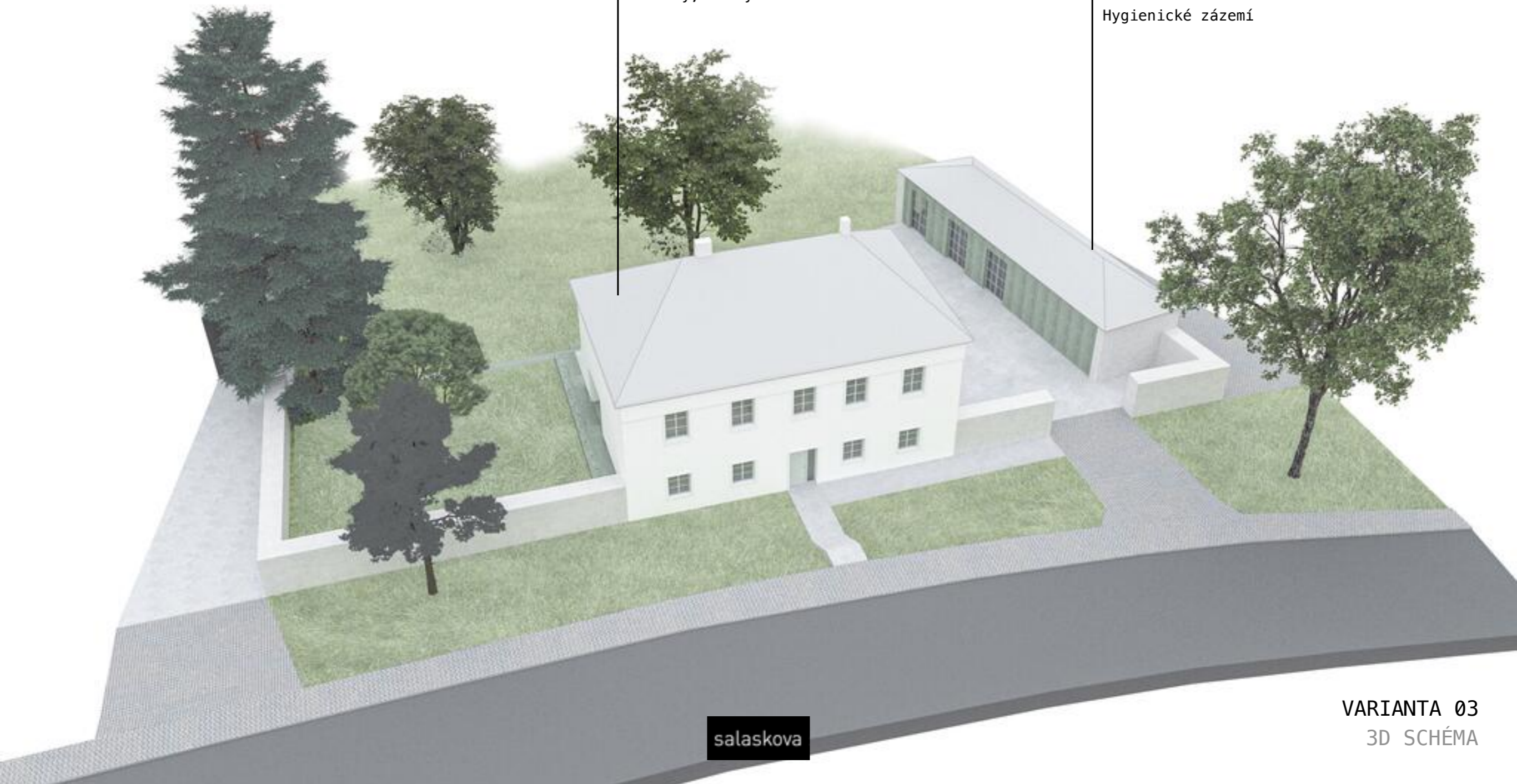
KOMUNITNÍ CENTRUM FARA (rekonstrukce)

komunitní místnosti
prostory pro kroužky pro děti
zázemí pro pořádání aktivit,
táborů, kurzů, setkání
Toalety, kuchyňka

BUDOVA 2

NOVÁ FARA (novostavba)

Nové zázemí Farnosti
Halenkovice
Společenská místnost
Kuchyňka
Hygienické zázemí



BUDOVA 1

CENTRUM DENNÍCH SLUŽEB FARA (rekonstrukce)

Zařízení denní ambulantní služby pro osoby se sníženou soběstačností

Zázemí zaměstnanců

šatna, toalety

Denní místnosti

Kuchyňka

Výtah

Místnost pro odpočinek

BUDOVA 2

NOVÁ FARA (novostavba)

Nové zázemí Farnosti Halenkovice

Společenská místnost

Kuchyňka

Hygienické zázemí

POTENCIÁLNÍ ROZVOJ ÚZEMÍ

Je důležité zachovat hmotové uspořádání budov a
respektovat jejich ustálený obraz.
Zároveň je důležité se dívat na území jako celek a
vnímat návaznosti a nové příležitosti rozvoje



ZŠ I

KOSTEL

FARA

ZŠ II

salaskova



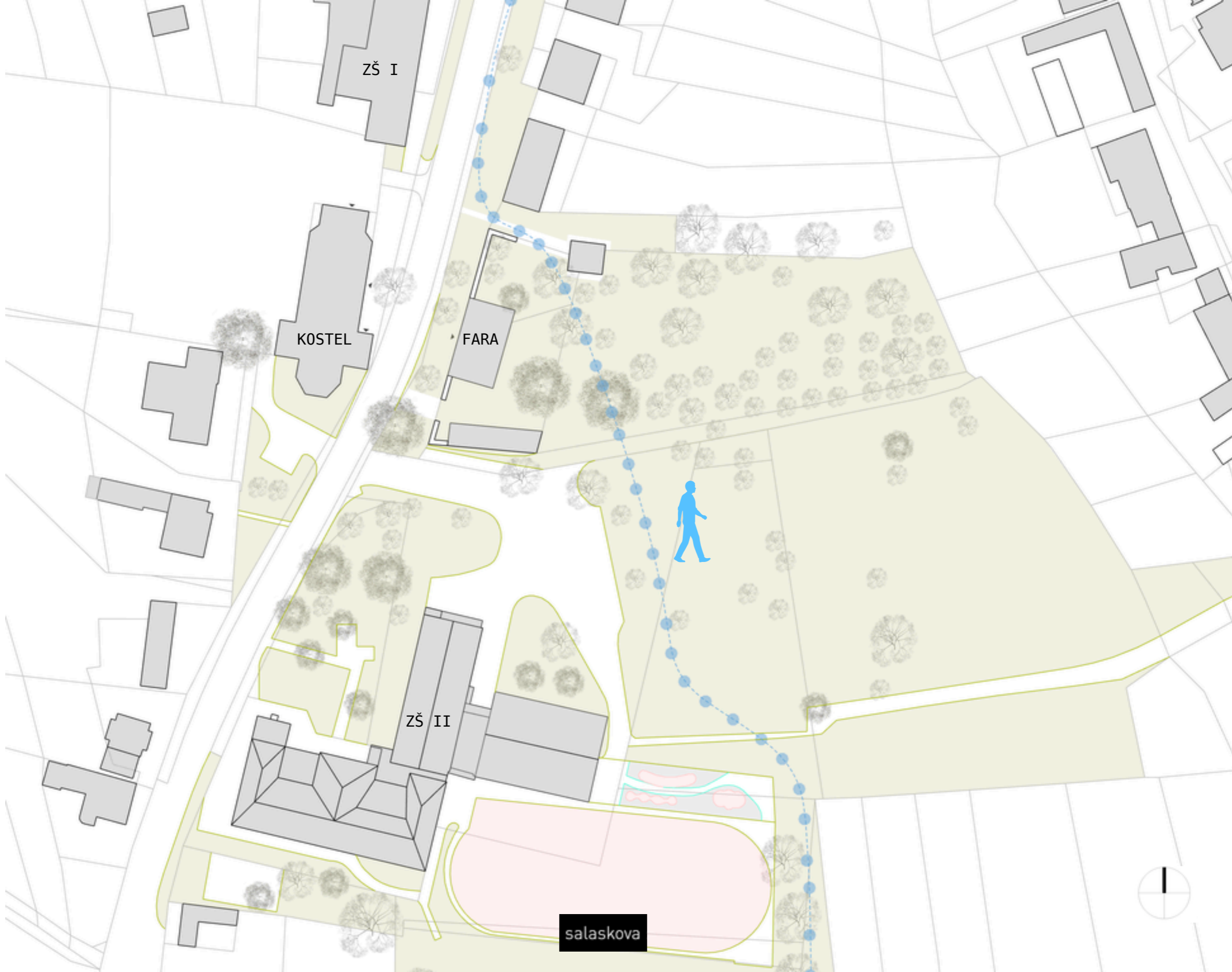
ZŠ I

KOSTEL

FARA

ZŠ II

salaskova



ZŠ I

KOSTEL

KOMUNITNÍ
CENTRUM

KOMUNITNÍ
ZAHRADA

KAVÁRNA

VENKOVNÍ
AMFITEÁTR



ÚZEMNÍ REZERVA:
ROZVOJ ŠKOLY,
OBNOVENÍ ŠKOLNÍ ZAHRADY

ZŠ II

salaskova









DĚKUJI ZA POZORNOST.

