

Ústí nad Orlicí: revitalizace brownfieldu Perly



Author: SF/pb | Published: 18.05.2016

Město pozemky koupilo a po několika průzkumech názorů místních na jejich využití vypsalo v roce 2013 urbanisticko-architektonickou soutěž na revitalizaci celé lokality. Vyhrál ji projekt pražského ateliéru MS Plan. „Náš projekt rozvoje území brownfieldu Perly se opíral o koncept jeho postupné flexibilní přestavby,“ říká architekt Milan Ševčík z MS Plan. V praxi to znamená, že projekt, který v dalším období MS Plan transformoval do regulačního plánu pro celé území Perly, určuje v lokalitě páteřní komunikace, rozložení a hmoty budoucích budov včetně jejich výšky a částečně také i jejich funkce. Tento regulační plán, který už město nedávno schválilo, tak bude pro budoucí investory jakýmsi základním itinerářem, který bude určovat a limitovat hlavní parametry jejich záměrů.

„Regulační plány pro svá území u nás mnoho menších obcí nemá, jsou spíše vzácné. Přitom jsou velmi efektivním nástrojem územního rozvoje, který usnadňují a urychlují. Jejich zpracování ovšem není jednoduché,“ vysvětluje M. Ševčík, který se ve svém ateliéru podílel už na několika podobných projektech.

Užitečná komunikace

Celý projekt je v našich poměrech spíše výjimečný, a to nejen z hlediska záměru a jeho rozsahu, ale i relativně krátké doby jeho přípravy. „Velkou zásluhu na tom nepochybně má i systematická komunikace s veřejností. Tu samozřejmě vedla především radnice, ale do značné míry jsme se na ní podíleli i my. Proto také do celého procesu nikdo ‘nehodil vidle’, jak se dneska říká a hlavně často děje,“ vysvětluje M. Ševčík. A dodává, že naopak připomínky obyvatel Ústí projektu v mnohém pomohli: „Vyřídili jsme desítky podnětů, které například zajistily kvalitnější ochranu okolí pozemků Perly před hlukem nebo efektivnější dopravu v celé lokalitě. Jiné podněty zase budoucí investory uchránily před problémy díky vyjasnění vlastnických poměrů v celé lokalitě.“

Industriální retro

Na místě zkrachovalé textilky tak v Ústí nad Orlicí vyroste celá nová čtvrť. S její výstavbou by se mělo podle záměrů radnice začít už v příštím roce. Počítá se jak se sociálními a veřejnými službami (kultura, školství, zdravotnictví), tak s obytnými domy a prostory pro výrobu, služby a podnikání. V celé lokalitě by přitom nejen díky rekonstrukci několika původních budov měla být respektována původní industriální architektura.

Město samotné se jako developer na zástavbě bude podílet také - v plánu jsou dům dětí a mládeže, střední umělecko-průmyslová škola nebo třeba centrum rozvoje. S financováním mají pomoci granty i zdroje Pardubického kraje. Realizace těchto záměrů, které budou představovat první etapu revitalizace celého brownfieldu, si vyžádá náklady ve výši 400 mil. Kč.

18.05.2016 08:00, SF/pb