



BYDLENÍ VE MĚSTĚ - MICHLE
DIPLOMNÍ PROJEKT

BC. JANA KROPÁČKOVÁ
ATELIÉR DOC. ING. ARCH JANA JEHLÍKA

LS 2010/ 11
FA ČVUT PRAHA

ÚVOD	PROHLÁŠENÍ DIPLOMANTA PRŮVODNÍ ZPRÁVA VÝCHODISKA SATELITY MOŽNÉ LOKALITY NÁVRHU
STUDIE ŠIRŠÍHO ÚZEMÍ	SITUACE 1:3500 - STÁVAJÍCÍ STAV FOTODOKUMENTACE SITUACE 1:3500 - NÁVRH CHARAKTER ZÁSTAVBY KRAJINA, MORFOLOGIE, PŘÍRODA DOPRAVA ÚZEMNÍ PLÁN CELKOVÁ NADHLEDOVÁ PERSPEKTIVA
NÁVRH	SITUACE 1:1000 SCHÉMA FUNKCÍ DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ SCHEMA LISTŮ PŮDORYSŮ PŮDORYS 1.NP 1:250-LIST 1 PŮDORYS 1.NP 1:250-LIST 2 PŮDORYS 1.NP 1:250-LIST 3 PŮDORYS 1.NP 1:250-LIST 4 PŮDORYS 1.NP 1:250-LIST 5 PŮDORYS 2.NP 1:250-LIST 2 PŮDORYS 2.NP 1:250-LIST 3 PŮDORYS 2.NP 1:250-LIST 4 PŮDORYS 2.NP 1:250-LIST 5 PŮDORYS 3.NP 1:250-LIST 2 PŮDORYS 3.NP 1:250-LIST 3 PŮDORYS 3.NP 1:250-LIST 4 PŮDORYS 3.NP 1:250-LIST 5 PŮDORYS 4.NP 1:250-LIST 4 SCHÉMA ŘEZŮ A POHLEDŮ ŘEZY A POHLEDY 1:250 POHLEDY 1:250 DETAIL PARTERU 1:100 NADHLEDOVÁ PERSPEKTIVA DETAIL ULICE - PERSPEKTIVA 1 DETAIL ULICE - PERSPEKTIVA 2 DETAIL VNITROBLOKU - PERSPEKTIVA

ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE
FAKULTA ARCHITEKTURY

AUTOR, DIPLOMANT: Bc. Jana Kropáčková
AR 2010/2011, LS

NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE:
(ČJ) Bydlení ve městě - Michle

(AJ) City housing- Michle

JAZYK PRÁCE:
čeština

Vedoucí práce: Doc. Ing. arch. Jan Jehlík
Oponent práce: Ing. arch. Markéta Cajthamlová

Ústav: 15119

Klíčová slova (česká):
bydlení, město, struktura, sousedství, veřejný prostor, vybavenost

Anotace (česká): Projekt navrhuje bydlení do kompaktní městské struktury jako alternativu rezidenční suburbanizace.

Anotace (anglická): The project designs a compact urban housing as an alternative solution of residential suburbanization.

Prohlášení autora

Prohlašuji, že jsem předloženou diplomovou práci vypracovala samostatně, a že jsem uvedla veškeré použité informační zdroje v souladu s „Metodickým pokynem o etické přípravě vysokoškolských závěrečných prací.“

(Celý text metodického pokynu je na www.FA.studium/ke-stazeni)

V Praze dne 20. května 2011

podpis autora-diplomanta

PROHLÁŠENÍ DIPLOMANTA

V přípravné fázi diplomové práce projektu předcházela studie příměstského rodinného bydlení, urban sprawl. Snaha o jeho definici, vyhodnocení kladů a záporů a požadavků jeho obyvatel a problémů, se kterými se střetávají. Následuje hledání alternativy.

Cílem a zadáním je navrhnout rodinné bydlení v kompaktní městské struktuře. Důraz je kladen na naplnění základních požadavků, které očekávají lidé, stěhující se za město-soukromí, přístup do přírody, to vše za dostupnou cenu. Jako přidanou hodnotu chce projekt oproti příměstské zástavbě přinést prvky typické pro města - kvalitní veřejný prostor, vybavenost, dobrou dopravní dostupnost. A odpovědět tím zároveň na základní problémy, se kterými se urban sprawl potýká. Projekt dokazuje životaschopnost této myšlenky v rámci konkrétní lokality v Praze 4 Michli.

STÁVAJÍCÍ STAV

Projekt v rámci studie širšího území nastiňuje možný rozvoj přestavbové lokality na pomezí pražských čtvrtí Nusle, Michle a Vršovice, konkrétně ve však zaměřuje na řešení její části.

Celé území je ohraničeno ze severo-východu plochou železnice, z jihu výrazným morfologickým prvkem Tyršův vrch a ze severo-západu potokem Botičem a stávající blokovou zástavbou kolem zastávky MHD Kloboučnická. Území připomíná svým tvarem i omezeným přístupem ostrov. Pocit ještě dotváří Bohdalecký kopec zvedající se na východě a svahy parku Jezerka na západě. V centru samotného území se pak zvedá vršek s pozvolnými svahy, které pokrývá ovocný sad.

V lokalitě se vyskytuje několik typů zástavby. Na úpatí Tyršova vrchu se v terasách rozkládá drobná rostlá zástavba rodinných domů. Ta přechází v nízkopodlažní blokovou zástavbu rodinných domů a menších bytových domů s malými dvory, které často v přízemí obsahují drobné provozovny. Hranici území určuje typická blokovaná zástavba činžovních domů, občas narušená novostavbou, nebo panelovým domem, s komerčním parterem. Vybavenost přirozeně obsaženou v parteru bytových domů doplňuje základní a mateřská škola. Ostatní zástavba v území je spíše drobného měřítka, často rušivého charakteru dočasných staveb. Jedná se hlavně o nejrušnější sklady, autoopravny a sportovní plochy se zázemím. Výjimku tvoří vysokopodlažní kancelářská budova v centru území.

Přímo v území a v jeho bezprostřední blízkosti se nachází plochy celoměstského systému zeleně (Tyršův vrch, Bohdalec, park Jezerka a navazující svah, koryto potoku Botič). Bohdalecký kopec a Tyršův vrch je pokryt lesním porostem, ostatní zmiňovaná zeleň je krajinného nebo parkového charakteru. Důležitým kompozičním prvkem z hlediska krajiny je ovocný sad v centru území a stromořadí podél Botiče.

Z dopravního hlediska je důležitá zejména ulice Nuselská, sousedící těsně s daným územím. Vede jí trasa MHD-tramvajů a autobusů, které pak dál do Vršovic pokračují ulicí K Podjezdu. Pro osobní automobilovou dopravu je kromě zmíněných ulic podstatná ulice Nad Vinným potokem. Ostatní komunikace v území jsou obslužné, jedno nebo obousměrné s nízkým provozem. Přes území vede několik cyklotras .

V území jsou rozvedeny následující inženýrské sítě: voda, jednotná kanalizace, STL plyn, elektřina, telefon, veřejné osvětlení. V rámci projektu by bylo zapotřebí ověřit jejich přesnou polohu a stav a popřípadě navrhnout úpravy.

V území jsou komplikované majetkové vztahy. Součástí přípravné fáze projektu by nutně byly jednání o výměně pozemků, jejich dělení a scelování.

Řešené území návrhu se nachází v jiho-východní části popisované lokality, kolem ulice Pod Stárkou. Z jihu je ohraničeno Tyršovým vrchem a ze severu zmiňovaným ovocným sadem.

STUDIE ŠIRŠÍHO ÚZEMÍ

Studie nastiňuje možný rozvoj lokality. Cílem je její transformace v plnohodnotnou součást města a propojení s okolím.

V severní části navrhuji doplnit stávající blokovou strukturu a navázat tak na hranu zástavby ulic Nuselská a K Podjezdu. Obytné bloky s komerčním parterem zde nahrazují značně provizorní školku, kterou přesouvám na klidnější pozemek za Botičem. Na bloky navazuje nízkopodlažní blokovaná zástavba, beroucí si za vzor stávající typus v daném území. Hranu ovocného sadu pak uzavírám nízkopodlažní zástavbou rodinných domů. Plochy kolem železnice návrh využívá pro zástavbu kombinující bydlení a zejména plochy pro administrativu, služby, drobnou výrobu.

Součástí projektu je doplnění stromořadí kolem Botiče a úprava severního svahu ovocného sadu, který je dnes značně zarostlý náletovou zelení.

Ohledně dopravního řešení navrhuji jako alternativu propojení linek MHD ulicí Nad Viničním potokem.

NÁVRH

Návrh navazuje na typus vyskytující se v lokalitě - nízkopodlažní rodinné a bytové domy, tvořící bloky. Jasně vymezují ulici a veřejný prostor svou hranou, do vnitrobloku se pak otvírají do soukromých zahrádek. Struktura navazuje na stávající uliční síť a vytváří různorodé veřejné prostory. Bloky zůstávají záměrně otevřené směrem k ovocnému sadu a Tyršovu vrchu. Území zůstává prostupné.

Struktura bloku se skládá z několika základních funkčních typů. Hlavní ulici obklopují domy s jednotlivými byty a společným parkingem v přízemí. Každý byt má přístup na balkon, terasu nebo zahrádku. Vždy v rohové části domu nabízí přízemí se zvýšenou konstrukční výškou prostor pro služby. V bočních ulicích navazují na tuto strukturu rodinné domy/ byty se samostatným vstupem a garáží v přízemí. Podle typu pak v přízemí mají další skladovací prostory, pracovny, popřípadě využitelné pro drobnou provozovnu. Hlavní obytný prostor se otvírá z patra jednak do ulice, hlavně pak do zahrádky na zvýšeném terénu ve vnitrobloku. Struktura je navržena tak, aby při minimálních plochách zahrad nabízela maximální soukromí. Navýšením terénu ve vnitrobloku získávám zároveň vyváženou bilanci zeminy.

Projekt řeší zejména vazbu interiéru s veřejným prostorem a vnitroblokem. Této souvislosti a detailu odpovídá návrh dispozic i schematické konstrukční řešení. Zástavba je řešená jako zděná, alternativně kombinovaná železobetonová monolitická a zděná. Podstatné z hlediska zmiňované vazby jsou použité materiály-omítka, rezné dřevo, dřevo.

Plochu určenou v UP pro sport, dnes využívanou pro tenisové kurty, navrhuji ponechat sportu. Místo sezónně využitelných tenisových kurtů ale navrhuji sportovní centrum doplněné restaurací, které může sloužit celoročně. Prostupnost území nabízí pěší propojení mezi jednotlivými sportovišti v okolí (dětské hřiště a skate park na vrcholku ovocného sadu, střelnice na Tyršově vrchu, Sokol na konci ulice Pod Stárkou).

Návrh pracuje s dvěma typy ulic. Hlavní ulice, protínající území, zůstává obousměrná, s klasickým uličním profilem, zahrnující chodník po obou stranách, uprostřed sníženou vozovku, místy s podélným parkováním a jednostranným stromořadím (stromy v úrovni vozovky v mřížích). Boční ulice jsou pak řešeny jako obytná zóna. Povrch je ve stejné úrovni i materiálu (dlažba). Vstupy zdůrazňují nízké zídky, které slouží jako optické oddělení prostoru ryze veřejného a poloveřejného. Zároveň jsou prvkem městského mobiliáře (výškou odpovídají lavičky) a slouží k zajištění bezpečného pobytu pro chodce. Svoji výškou ale neomezují rozhled řidiče. Dalším prvkem umocňujícím obytnost ulice, jsou dřevěné rošty, využitě na část povrchů-u vstupů a kolem stromů.

V návaznosti na sportovní centrum navrhují menší náměstí, kolem kterého se koncentrují služby. Je řešeno v jedné úrovni dlažby, včetně parkovacích míst, které nabízí. Využívá obdobné prvky, které jsou použity v obytných ulicích.

V území navrhují listnaté stromy se střední a velkou korunou, navazující na skladbu okolní zeleně (lípy). V úvahu připadá v rámci návaznosti na ovocný sad vysazení ovocných stromů, s ohledem na jejich problematické využití ve veřejných prostorech alespoň do soukromých zahrad.

INFORMAČNÍ ZDROJE

WWW.ARCHIWEB.CZ

WWW.SUBURBANIZACE.CZ

ČLÁNEK URBAN SPRAWL, JIŘINA JACKSON

SUBURBÁNNÍ BYDLENÍ V PRAŽSKÉM REGIONU: ETAPY VÝVOJE A PROSTOROVÉHO ROZMÍSTĚNÍ,

MARTIN OUŘEDNÍČEK A DARINA ROŠOVÁ


SUBURBANIZACE PRAŽSKÉHO OKOLÍ: DOPADY NA SOCIÁLNÍ PROSTŘEDÍ A KRAJINU, VÁCLAV CÍLEK A



MIROSLAV BAŠE

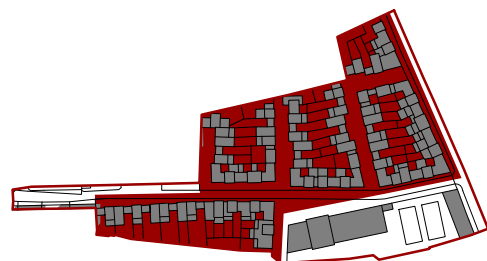
REZIDENČNÍ SEGREGACE, LUDĚK SÝKORA

DENSITY, NEW COLLECTIVE HOUSING, AURORA FERNÁNDEZ PÉR A JAVIER MOZAS

BILANCE

2,35 ha
280 
165 ob/ ha

	20	70		2	35
	38			2	
	11			1	
	1			3	
	650 m ²			1	
	2300 m ²			9	
				4	
				3	
				7	



V přípravné fázi diplomové práce jsem studovala příměstské rodinné bydlení - urban sprawl. Došla jsem k závěru, že negativní stránky tohoto jevu jsou způsobeny zejména černobílým vnímáním možností bydlení. Díky pokřiveným majetkovým vztahům za minulého režimu se po revoluci zažil stereotyp velký dům = dobrý dům a rozlehlý pozemek = nutnost. Tato skutečnost nutí odcházet za město nejen ty, kteří opravdu touží po životě ve vesnické komunitě, ale i ty, kteří nedokáží lépe definovat svoje potřeby a nevidí jinou alternativu. Cílem diplomního projektu je tuto alternativu nabídnout.

Součástí zmiňované studie bylo také vytvoření hodnotícího systému kvality lokality podle tří základních kritérií - ekonomie, společnosti a ekologie (viz tabulka na následující straně). Následovala analýza pěti vybraných příkladů zástavby satelitů. V další tabulce přikládám jejich průměrné hodnoty a porovnávám je se svým návrhem.

Příprava diplomního projektu pokračovala rozvahou o lokalitách umožňujících vytvořit zmiňovanou alternativu přímo v Praze. Základním limitem, který si dávám, je hranice kompaktního města a městské památkové rezervace. Další množinou je zastavitelné území. Dál mi s výběrem vhodných lokalit pomáhají ještě schemata záměrů v území a specifických území, funkční využití (obytné, smíšené) a výškové limity zástavby (nizkopodlažní). Výsledkem je 44 lokalit o velikosti cca 1 bloku a větší, které splňují dané požadavky.

Pro demonstraci myšlenky v rámci diplomního projektu si vybírám lokalitu v Praze 4 - Michli.

TABULKA HODNOCENÍ LOKALITY:

EKONOMIE

- dostupnost (centrum Prahy x nová zástavba, lokality/čtvrť x nová zástavba - nejrychlejší cesta, včetně IAD)
- možnosti pohybu (dostupnost různých druhů dopravy)
- veřejná doprava (druhy, četnost spojů, délka cesty do centra Prahy)
- cena stavebního pozemku/ m²
- průměrná velikost pozemku

SPOLEČNOST

- různorodost, možnost volby (funkcí, nové zástavby i lokality, na kterou navazuje)
- veřejná vybavenost (v rámci nové zástavby i ve spojitosti s původní zástavbou)
- kulturní a historické spojitosti (lokality/čtvrť)
- identita, čitelnost, prostupnost (nové zástavby jako takové, lokality, v které se nachází)
- soukromý a veřejný prostor (kvalita uspořádání a řešení prostoru nové zástavby)
- hustota obyvatel a charakter zástavby (nové zástavby)
- podíl nových obyvatel k počtu obyvatel obce

ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

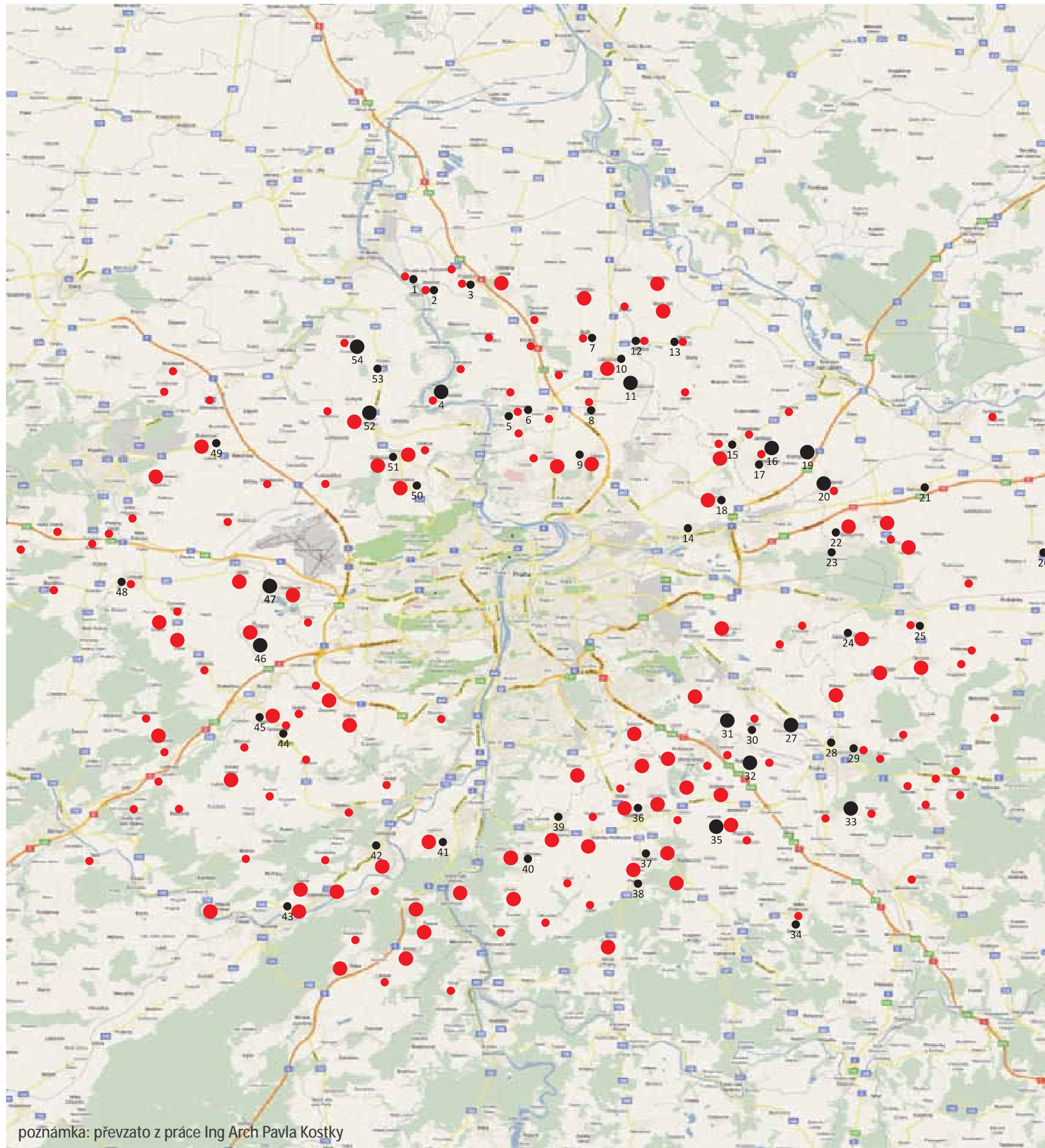
- zeleň (dostupnost městské a přírodní zeleně, soukromé i veřejné)
- ekologie (celkové hodnocení zástavby, nároky na dojíždění)
- energetická náročnost (celkový pohled na urb. strukturu, životního cyklus budov, užití obnovitelných zdrojů energie)

PRŮMĚRNÉ HODNOTY ANALYZOVANÝCH SATELITŮ:

déle jak 45 min. IAD	pěší dostupnost
30 min.	5 min.
pouze IAD	několik druhů MHD
15000Kč	1000Kč
200 m ²	1200 m ²
monofunkční, včetně okolí	polyfunkční, dostupnost různorodých funkcí
v pěší dostupnosti žádná	v pěší dostupnosti i vyšší vybavenost
bez zvláštního kulturního a historického významu	vysoký význam
bez identity, konceptu	výrazná identita, koncept
min. veřejný prostor	kvalitní veřejný prostor
výšková nebo 4+ kompaktní zástavba	nizkopodlažní soliterní zástavba
25%	5%
omezeně dostupná zeleň	dostupné různé druhy zeleně
neekologické, vysoké nároky na dojíždění	ekologické, žádné nároky na dojíždění
vysoká	nízká

HODNOTY NAVRHOVANÉ LOKALITY:

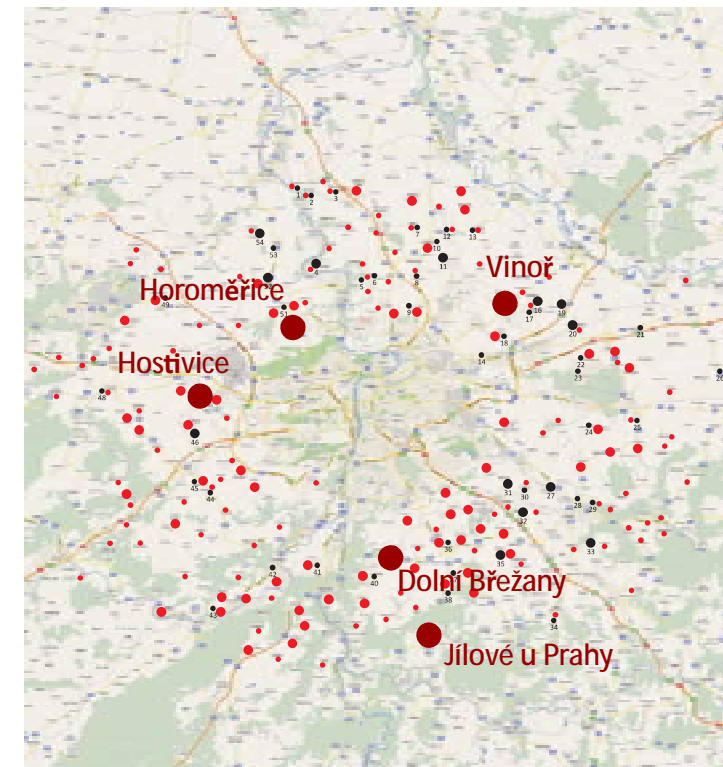
lokální centrum pěší dostupnost, centrum Prahy několik min. IAD	
autobus, tramvaj 5 minut pěšky, vlak a budoucí trasy metra D 10 min	
několik druhů MHD	
18000Kč	
185 m ²	
bydlení, částečně mix funkcí, dostupnost různorodých funkcí	
v pěší dostupnosti základní a částečně i vyšší vybavenost	
součást Prahy	
jasný koncept	
důraz na kvalitní a různorodý veřejný prostor	
nizkopodlažní kompaktní zástavba	
méně než 5%	
v pěší dostupnosti parková a lesní zeleň, soukromé zahrady	
při využívání MHD minimální náklady na dojíždění	
nížší	



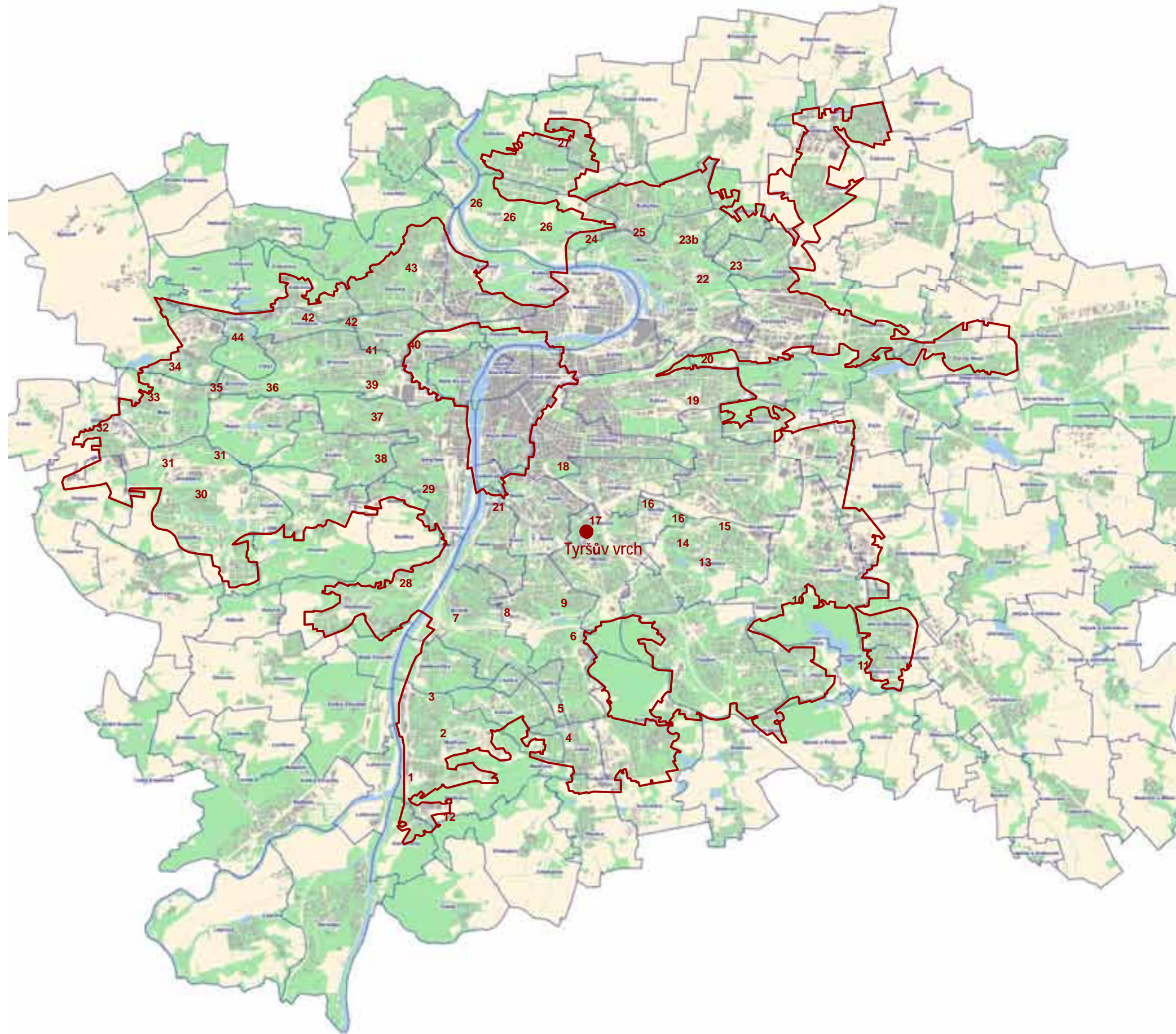
poznámka: převzato z práce Ing Arch Pavla Kostky

1. Chvatěruby
2. Zlončice
3. Postřižín
4. Husinec
5. Klecánky
6. Veltěž
7. Bašť
8. Březiněves
9. Dáblice
10. Líbeznice
11. Hovorčovice
12. Měšice
13. Mratín
14. Černý Most
15. Vinoř
16. Jenštejn
17. Radonice
18. Satalice
19. Svěmyslice
20. Zeleneč
21. Nehvizdy
22. Šestajovice
23. Klánovice
24. Sibřina
25. Úvaly
26. Štolmíř
27. Kolovraty
28. Říčany
29. Strašín
30. Benice
31. Pitkovice
32. Nupaky
33. Tehov
34. Brtnice
35. Herink
36. Jesenice
37. Dolní Jirčany
38. Psáry
39. Dolní Břežany
40. Ohrobec
41. Lipence
42. Černošice
43. Lety
44. Tachlovice
45. Nučice
46. Chýně
47. Hostivice
48. Unhošť
49. Buštěhrad
50. Horoměřice
51. Statenice
52. Velké Přílepy
53. Tursko
54. Kozinec

- satelity s individuální zástavbou
- developerské satelity

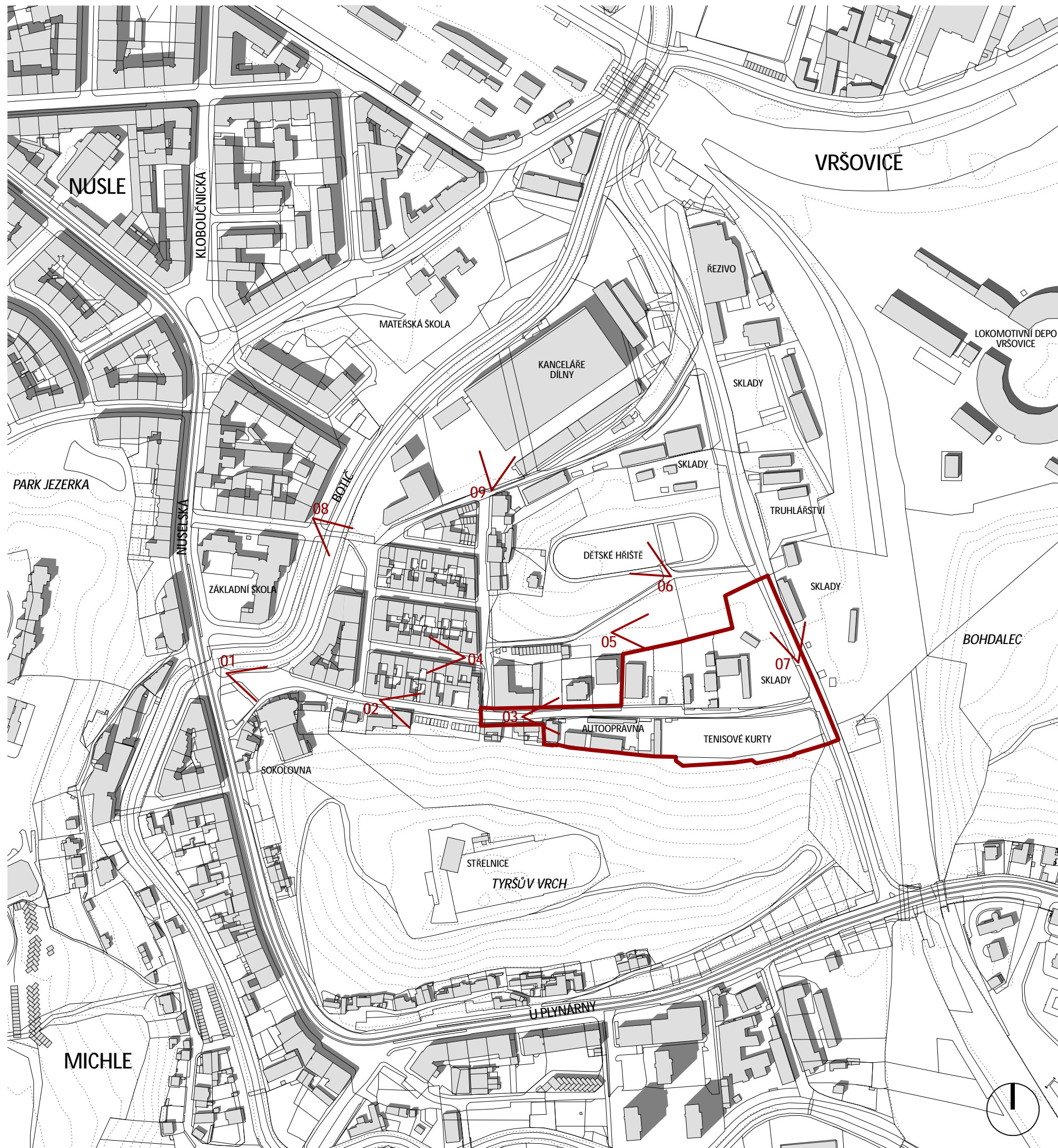


LOKALITY PODROBENÉ BLIŽŠÍ ANALÝZE



- 1 Modřany- velké přestavbové území, navazuje na RD, paneláky, blízkost řeky, bariéra Komořanské ulice
- 2 Modřany- 2 větší území, pozvolný svah, navazuje na RD, panelové sídliště za rušnou silnicí
- 3 Modřany- území bývalého zahradnictví, blízko rušné komunikace a tramvaje
- 4 Libuš- zajímavá vazba území na vesnickou rostou zástavbu, paneláky, roztržštěné
- 5 Libuš- podobné území, ve svahu
- 6 Krč- větší nezastavěné území, navazuje na RD, paneláky, výborná dostupnost
- 7 Braník- území bývalého zahradnictví, výborná poloha, možná vhodnější pro blokovou zástavbu
- 8 Krč- menší území v prudkém jižním svahu nad Vltavou, návaznost na RD a blokovou zástavbu
- 9 Krč- nezastavěný pozemek nezi RD v blízkosti stanice metra, jižní svah
- 10 Hostivař- pozemky na okraji staré obce, skoro žádná návaznost na sídelní strukturu
- 11 Hostivař- pozemky na okraji staré rostlé zástavby u přehrady, návaznost na RD
- 12 Modřany- větší území v návaznosti na veřejný prostor, RD a průmysl
- 13 Záběhllice- malý pozemek podél cesty ve svahu, návaznost na nové viladomy a starou zástavbu
- 14 a 15 Záběhllice- větší území ohraničené jižní spojkou, hodně hlučné, navazuje na RD a paneláky
- 16 Michle- velké přestavbové území ve výborné dostupnosti do centra
- 17 Michle- několik ploch v této lokalitě, návaznost na různé typy zástavby a veřejný prostor
- 18 Vinohrady- malý pozemek v jižním svahu nad parkem, navazuje na činžovní vily
- 19 Žižkov- velké přestavbové území v návaznosti na RD, blokovou zástavbu, park
- 20 Žižkov- zahrádkářská kolonie v dobré dostupnosti do centra
- 21 Podolí- 2 menší pozemky v JZ svahu nad Vltavou, návaznost na RD, bloky
- 22 Líbeň- větší pozemek na trase tramvaje, návaznost na RD, BD
- 23 Prosek- roztroušené pozemky v rostlé zástavbě
- 24 Trója- velké přestavbové území na stráni nad Vltavou
- 25 Kobylisy- malý pozemek v kompaktní zástavbě RD v blízkosti tramvaje
- 26 Trója- několik pozemků roztroušených po svahu v návaznosti na stávající domky
- 27 Bohnice- větší území u léčebny, bývalý areál čehosi
- 28 Hlubočepy- lokality v návaznosti na starou rostlou strukturu, hezké místo
- 29 Smíchov- hezké místo v návaznosti na kompaktní RD a bloky, dobrá dostupnost, S svah
- 30 Stodůlky- nezastavěné pozemky mezi RD uprostřed sídliště
- 30 Stodůlky- obdobné, menší měřítko
- 32 Zličín- návaznost na kompaktní zástavbu původní obce, hezké místo
- 33 Řepy- podobné, větší vazba na nová sídliště
- 34 Ruzyně- více lokalit v roztržštěném území bez jasných vazeb, návaznost na RD
- 35 Řepy- několik menších lokalit doplňujících zástavbu RD
- 36 Břevnov- pozemek bez návaznosti
- 37 Smíchov- několik pozemků doplňující strukturu RD v jižním svahu, výborná dostupnost
- 38 Košíře/ Smíchov- velká lokalita s různými vhodnými pozemky
- 39 Břevnov- volné pozemky v návaznosti na RD a blokovou zástavbu
- 40 Hradčany- malý pozemek, na výborném místě
- 41 Břevnov- menší pozemek nad parkem, doplňující ulici RD
- 42 Veleslavín- návaznost na ulicovku RD, blokovou zástavbu, dobrá dostupnost
- 43 Dejvice- pozemky v blízkosti fakulty, návaznost na RD
- 44 Liboc- krásná lokalita u Libockého rybníka, navazuje na starší i novou zástavbu

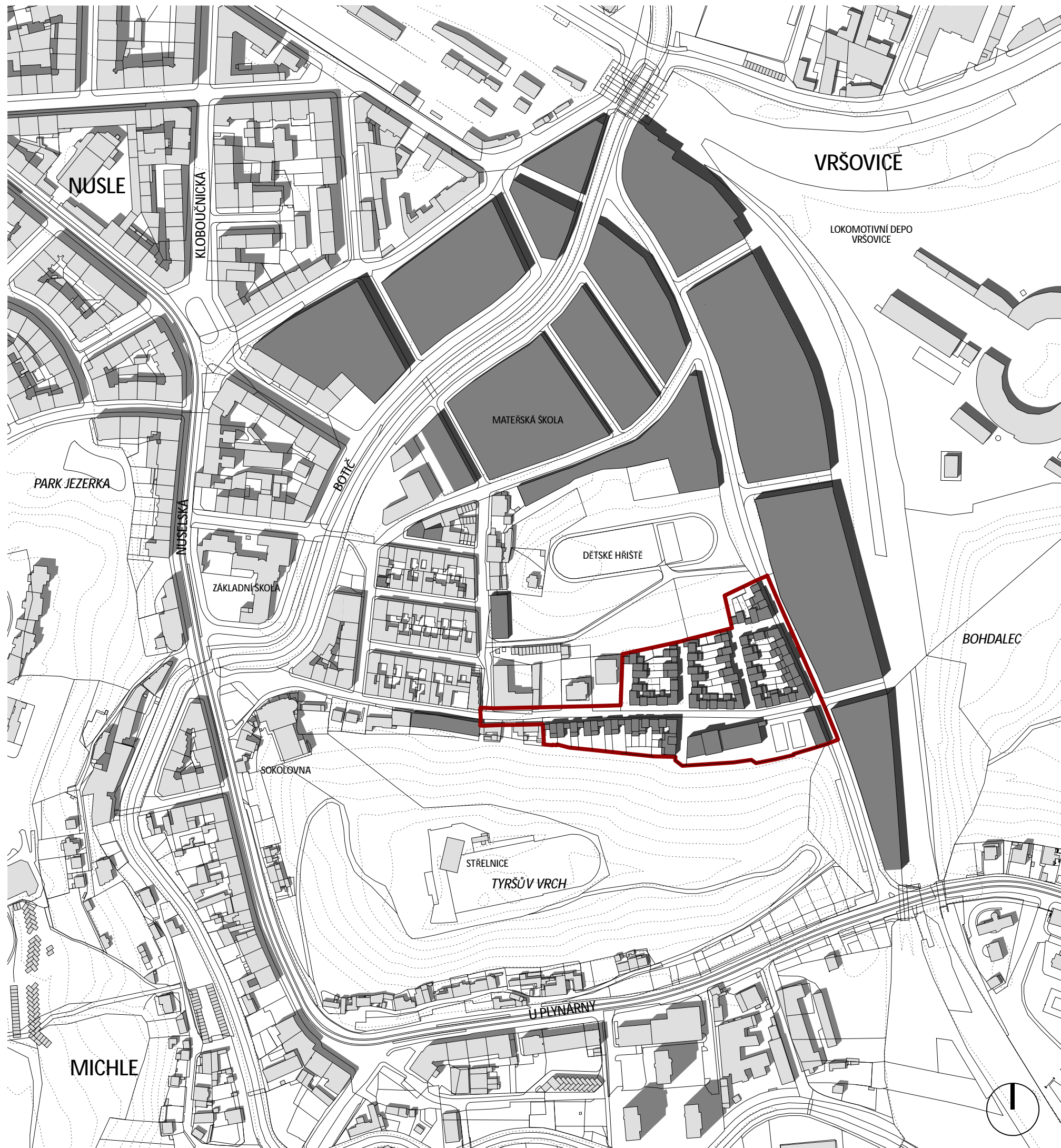
MOŽNÉ LOKALITY NÁVRHU



SCHEMA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

STÁVAJÍCÍ STAV SITUACE 1:3500





NUSLE

KLOBOUČNICKÁ

VRŠOVICE

LOKOMOTIVNÍ DEPO
VRŠOVICE

MATEŘSKÁ SKOLA

PARK JEZERKA

BOŤIČ

DĚTSKÉ HRISTĚ

ZÁKLADNÍ ŠKOLA

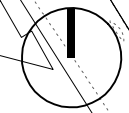
BOHDALEC

SOKOLOVNA

STŘELNICE
TYRSŮV VRCH

U PLYNÁRNĚ

MICHLE



NÁVRH

SITUACE 1:3500



STRUKTURA ZÁSTAVBY

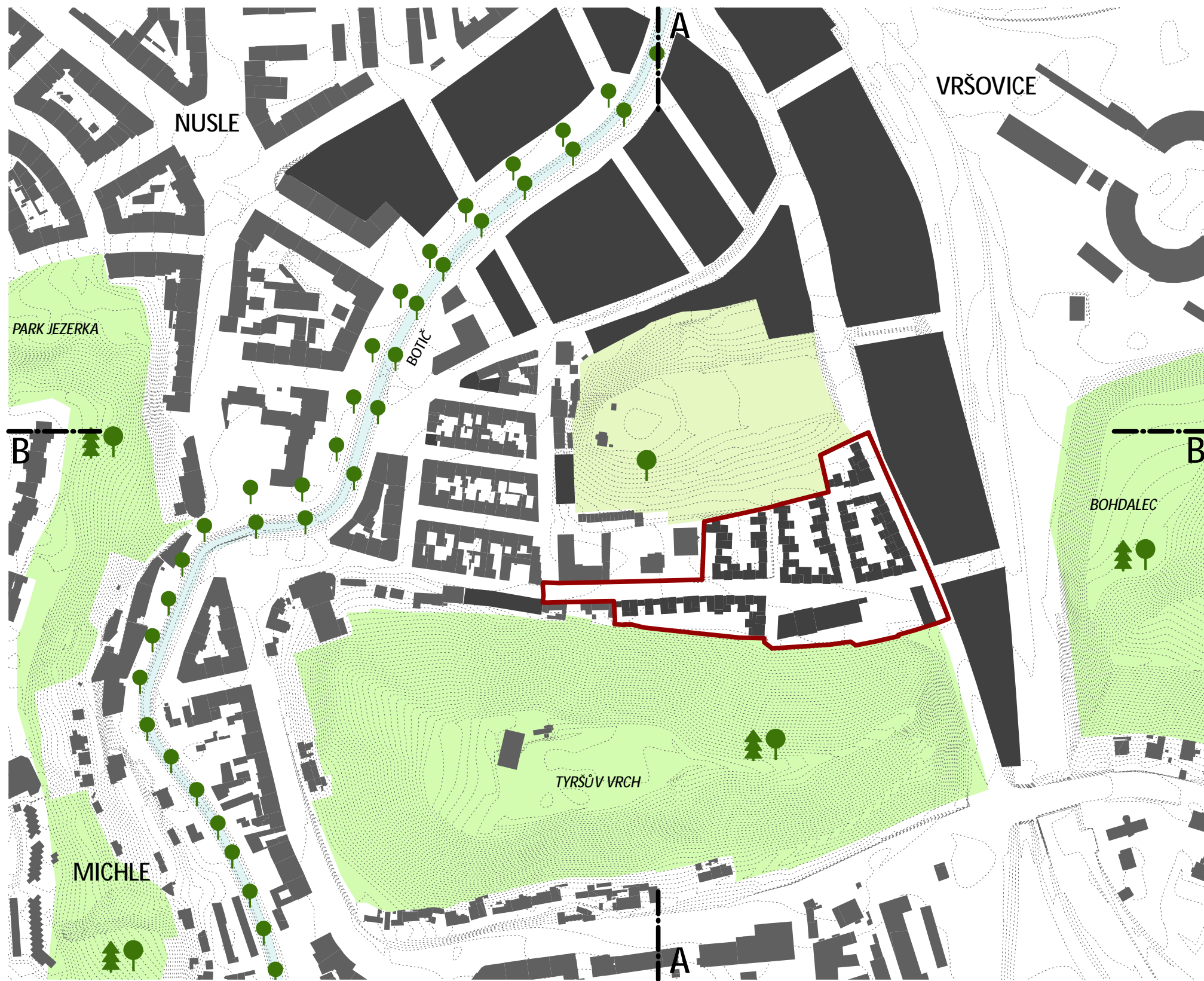
- BLOKOVÁ
- JINÁ KOMPAKTNÍ
- ROSTLÁ VENKOVSKÉHO TYPU
- VILOVÁ
- AREÁLY



VÝŠKA ZÁSTAVBY

- 7 A VÍCE NP
- 5-6 NP
- 4-5 NP
- 3-4 NP
- 2-3 NP
- 1-2 NP

CHARAKTER ZÁSTAVBY



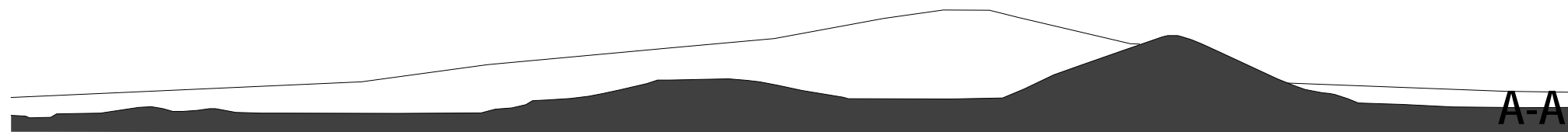
LESNÍ POROST, LESOPARK



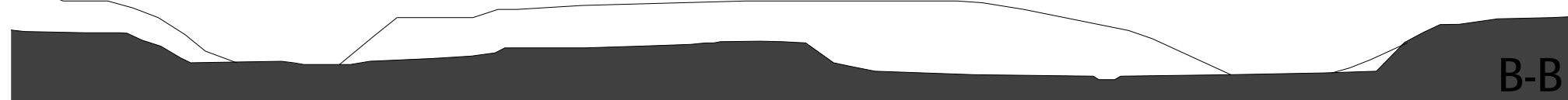
OVOCNÝ SAD



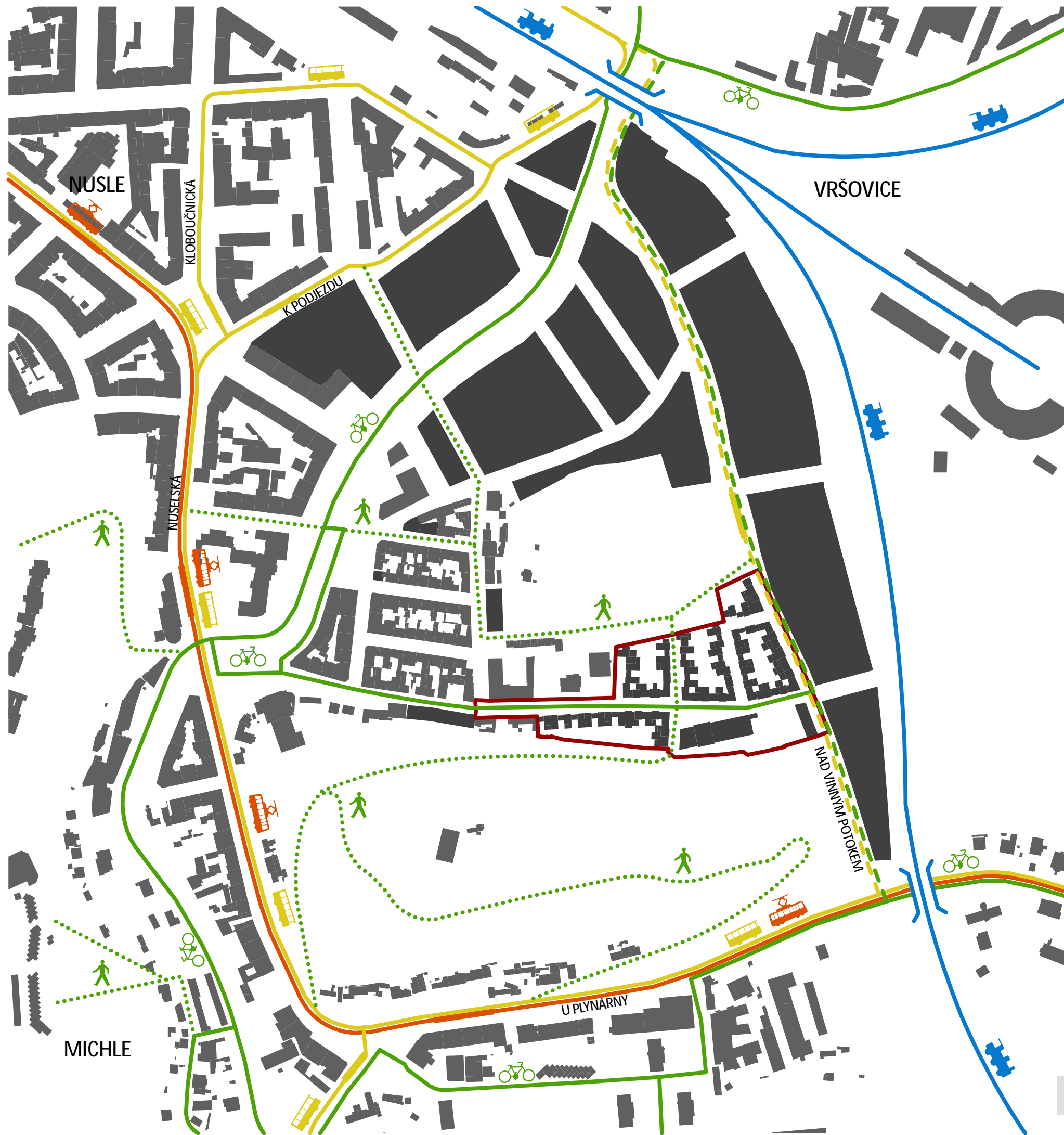
STROMOŘADÍ









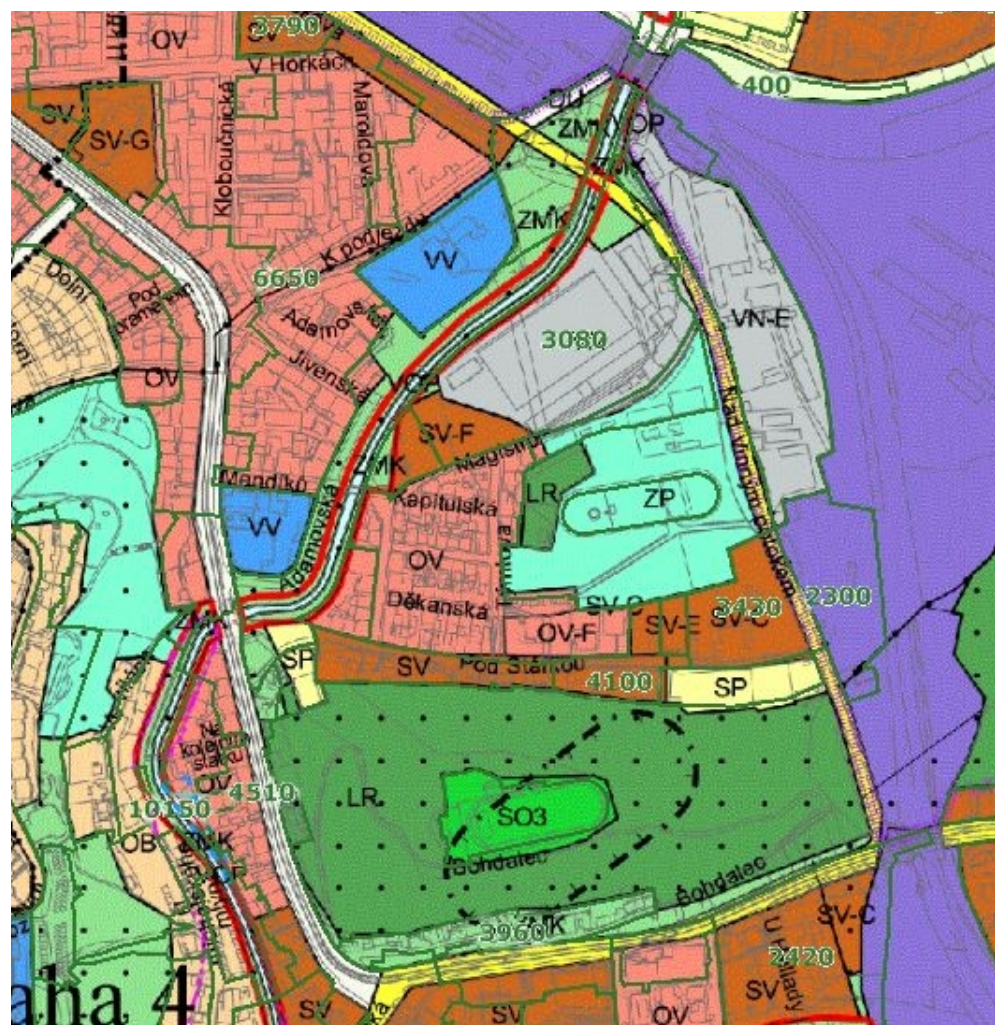
A-A



B-B



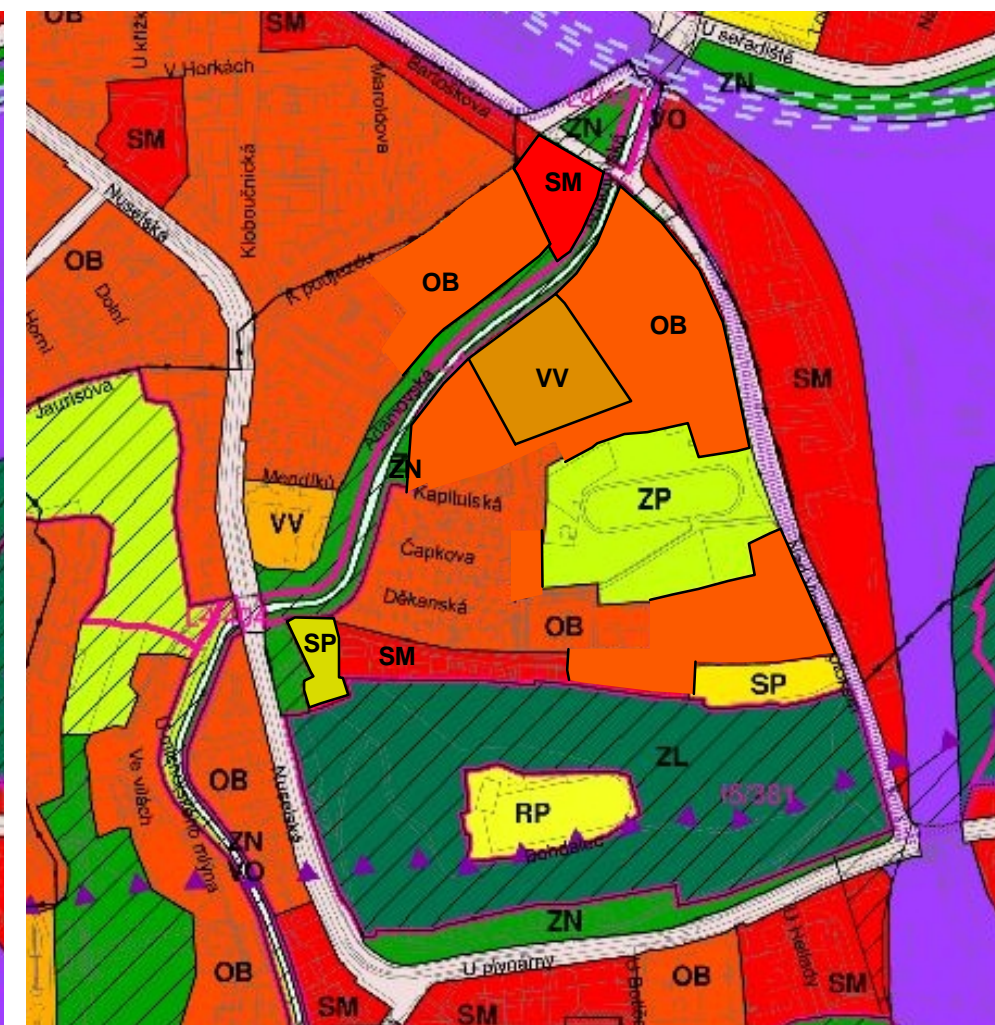
- VYBRANÉ CESTY (POUZE) PRO PĚŠÍ 
- CYKLOTRASY 
- LINKY AUTOBUSŮ 106, 124, 139, 150, 182, 188 
- LINKY TRAMVAJÍ 11 A 56 
- ŽELEZNIČNÍ TRÁŤ 
- NÁVRH MOŽNÝCH NOVÝCH SPOJENÍ 



ÚZEMNÍ PLÁN V PLATNÉM ZNĚNÍ



KONCEPT NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU



NÁVRH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU



NADHLEDOVÁ PERSPEKTIVA



A-A



B-B

- ▶ PŘÍSTUPY DO ÚZEMÍ
- ▶ PROSTUPNOST ÚZEMÍ
- ▷ VSTUPY BYDLENÍ
- ▶ VSTUPY SLUŽBY

SITUACE 1:1000



- BYTY SE SPOLEČNÝM PARKINGEM
- SLUŽBY V PŘÍZEMÍ
- BYTY/RD SE SAMOSTATNÝM VSTUPEM A GARÁŽÍ
- SPORT A JEHO ZÁZEMÍ

SCHEMA FUNKCÍ

- MÍSTNÍ KOMUNIKACE III. TŘÍDY
- MÍSTNÍ KOMUNIKACE IV. TŘÍDY-OBYTNÁ ZÓNA

DOPRAVA V KLIDU

POŽADOVANÁ PARKOVACÍ STÁNÍ:

MIN 60 PRO BYTY SE SPOLEČNÝM PARKINGEM A DALŠÍ 2 PRO KAŽDÝ BYT SE SAMOSTATNÝM VSTUPEM

NAVRŽENÁ PARKOVACÍ STÁNÍ:

71 PRO BYTY SE SPOLEČNÝM PARKINGEM A DALŠÍ 2 PRO KAŽDÝ BYT SE SAMOSTATNÝM VSTUPEM

POŽADOVANÁ NÁVŠTĚVNICKÁ PARKOVACÍ MÍSTA:

7 PRO BYTY SE SPOLEČNÝM PARKINGEM, 11 PRO SLUŽBY, 8 PRO SPORTOVNÍ CENTRUM S KAVÁRNOU, CELKEM MIN 26

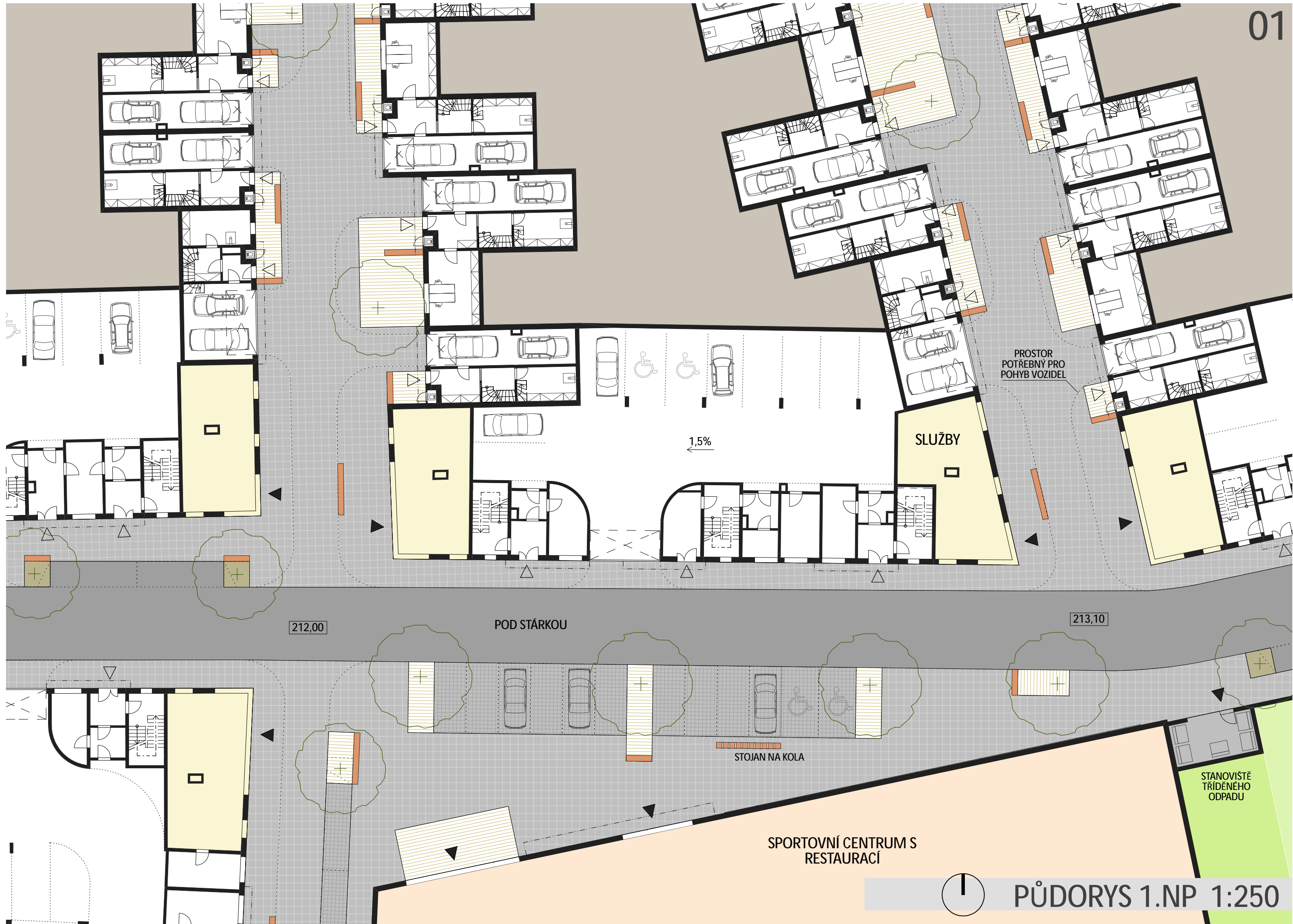
NAVRŽENÁ NÁVŠTĚVNICKÁ PARKOVACÍ MÍSTA:

CELKEM 26 PLUS 2 NÁLEŽEJÍCÍ KE STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBĚ





SCHÉMA LISTŮ PŮDORYSŮ



SLUŽBY

1,5%

PROSTOR
POTŘEBNÝ PRO
POHYB VOZIDEL

POD STÁRKOU

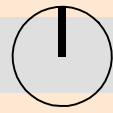
212,00

213,10

STOJAN NA KOLA

STANOVISŤE
TRÍDĚNÉHO
ODPADU

SPORTOVNÍ CENTRUM S
RESTAURACÍ



PŮDORYS 1.NP 1:250

SPORTOVNÍ
CENTRUM S
RESTAURACÍ

SLUŽBY

PŮDORYS 1.NP 1:250

PŘÍSTUP PRO PĚŠÍ DO SADU

PROSTOR
POTŘEBNÝ PRO
POHYB VOZIDEL

POD STÁRKOU

213,00

212,00

212,00

212,00





PŘÍSTUP PRO PĚŠÍ DO SADU

214,40

PROSTOR POTŘEBNÝ PRO POHYB VOZIDEL

SLUŽBY

1,5%

PŘÍSTUP PRO PĚŠÍ DO SADU

213,00

213,10

POD STÁRKOU

STOJAN NA KOLA

212,00

PŮDORYS 1.NP 1:250

SPORTOVNÍ CENTRUM S RESTAURACI

STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBA
(SKLADY, DILNY)

NAD VINNÝM POTOKEM

TENISOVÉ KURTY

POD STÁRKOU

215,30

3,0%

1,5%

PROSTOR
POTŘEBNÝ PRO
POHYB VOZIDEL

213,10

214,40

SLUŽBY

PŮDORYS 1.NP 1:250



STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBA
(VILADOMY)

SLUŽBY

PROSTOR
POTŘEBNÝ PRO
POHYB VOZIDEL

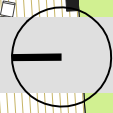
211,00

POD STÁRKOU

212,00

TYRŠŮV VRCH





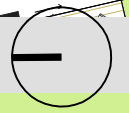




217,80

217,45

216,00





05

214,8

213,10

214,80

214,80



PŪDORYS 2.NP 1:250

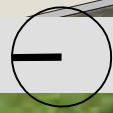


PUĖDORYS 3.NP 1:250









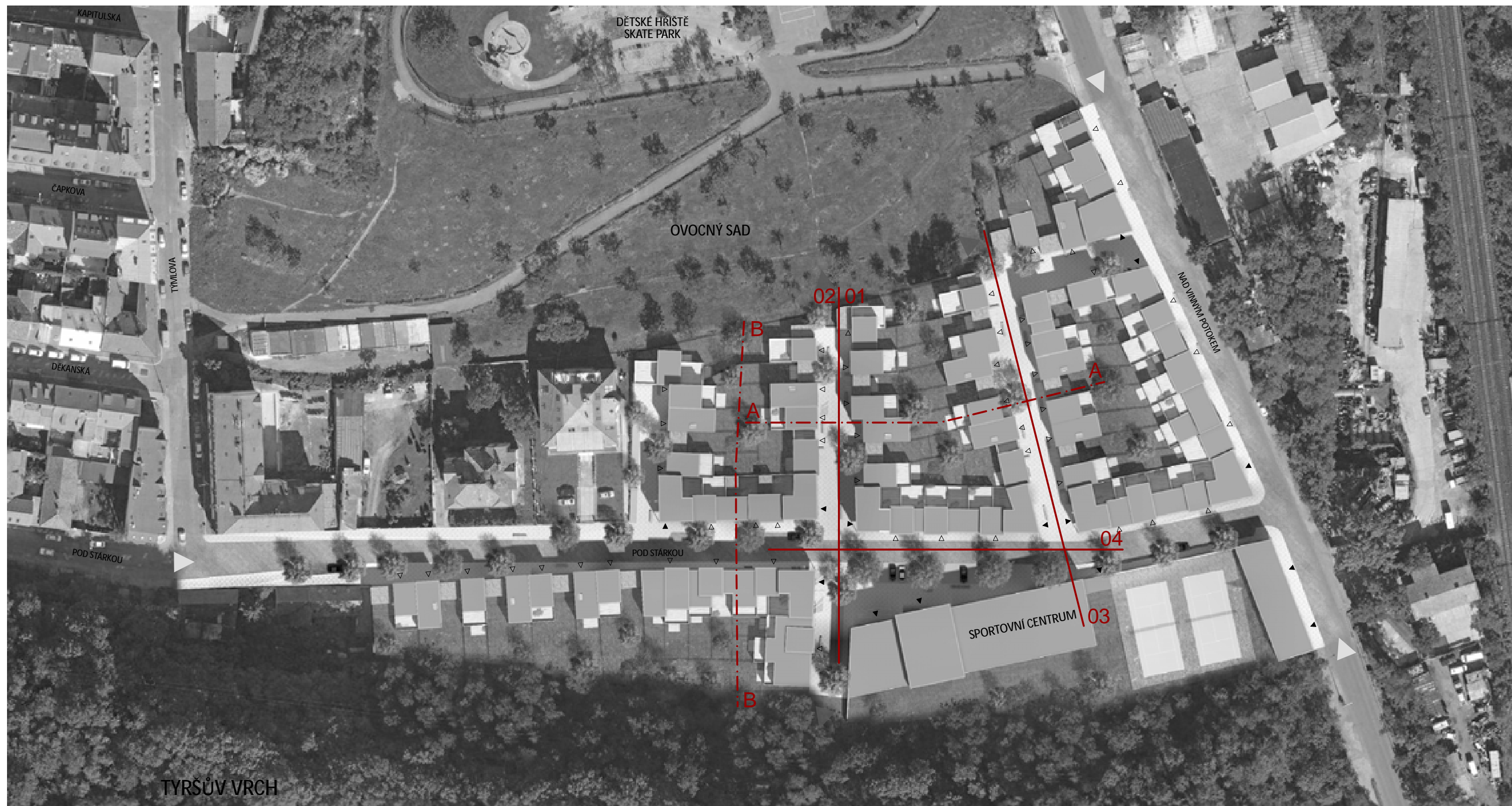
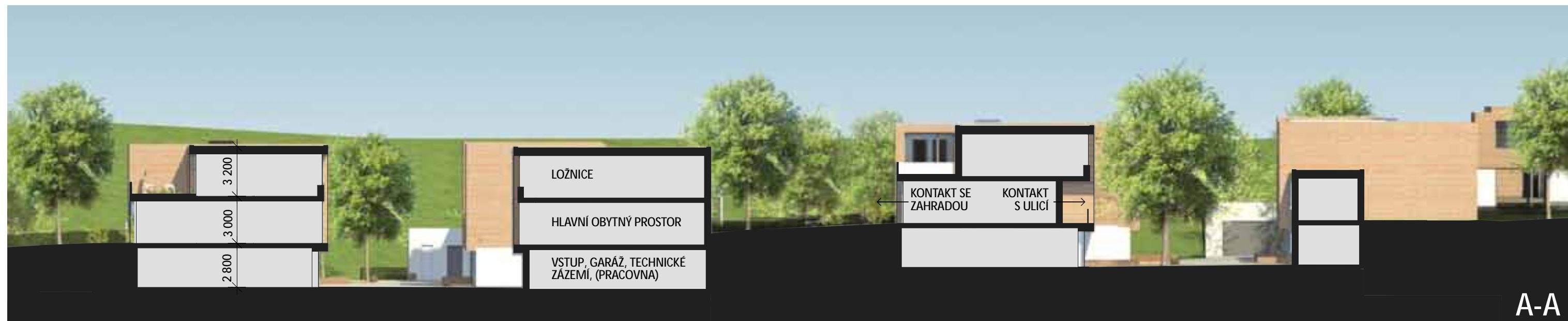
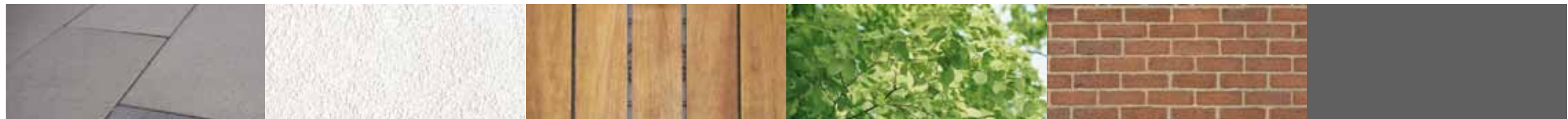
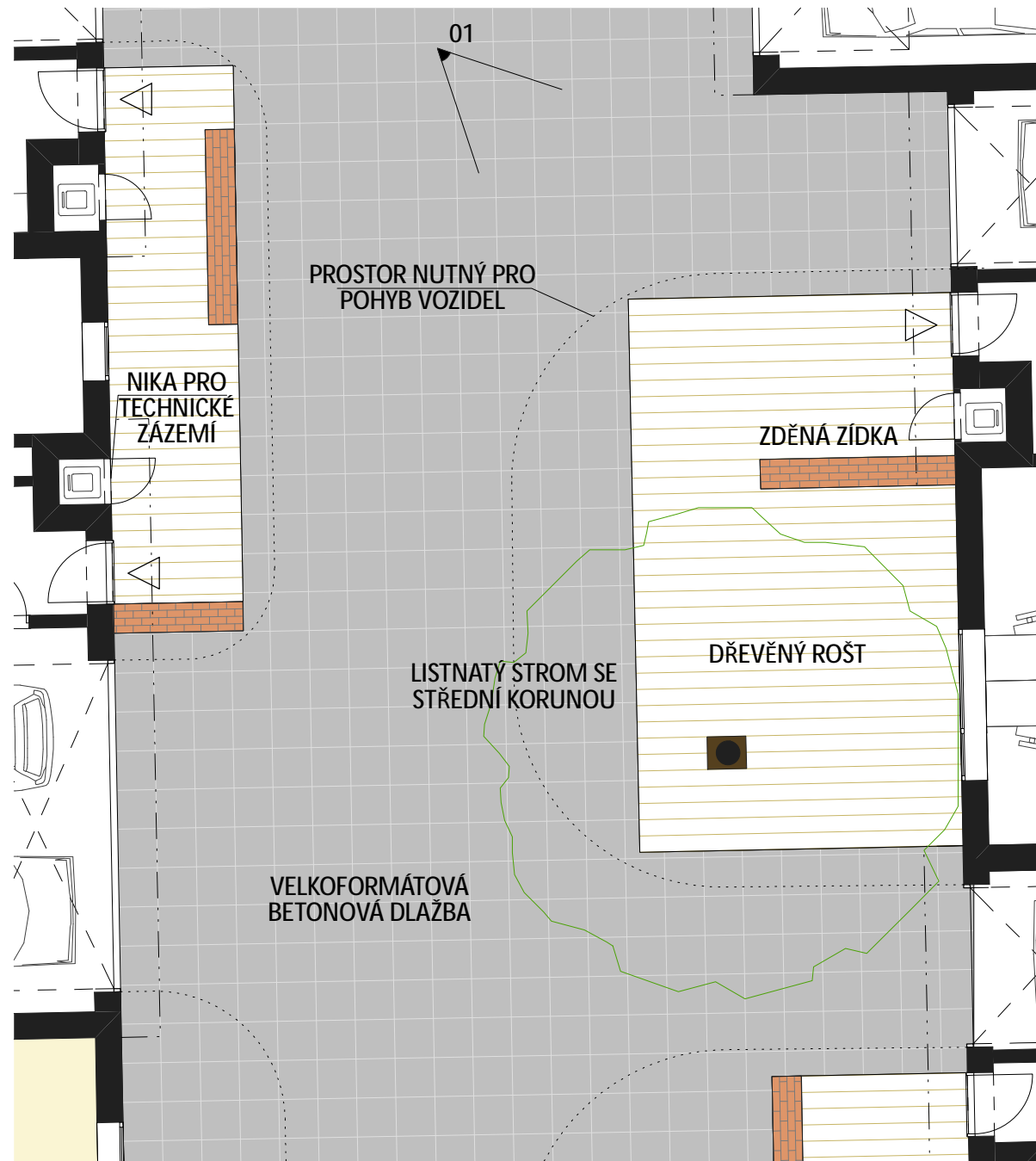


SCHÉMA ŘEZŮ A POHLEDŮ









NADHLEDOVÁ PERSPEKTIVA



DETAIL ULICE



DETAIL ULICE



DETAIL VNITROBLOKU