

**PORTFOLIO / diplomová práce**  
**Revitalizace bývalých kasáren Čtyři Dvory v Českých Budějovicích**



**vedoucí diplomové práce prof., Ing. Arch. Karel Maier, CSc**  
**FA ČVUT, Ústav Územního plánování**  
**2011/2012 letní semestr**  
**vypracoval Daniel Vyhlička**



# OBSAH

## 1

### TEXTOVÁ ČÁST

- 1.1 PROHLÁŠENÍ DIPLOMANTA
- 1.2 ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE
- 1.3 PRŮVODNÍ ZPRÁVA

## 2

### ANALÝZA

- 2.1 MĚSTSKÁ CENTRA, VYBAVENOST
- 2.2 CENTRA, KULTURA
- 2.3 VYBAVENOST, SPORT
- 2.4 DOPRAVA
- 2.5 SWOT - ČESKÉ BUDĚJOVICE
- 2.6 ŠIRŠÍ VZTAHY
- 2.7 PROBLÉMOVÝ VÝKRES
- 2.8 ANALÝZA ÚZEMÍ
- 2.9 FOTODOKUMENTACE
- 2.10 SWOT - AREÁL BÝVALÝCH KASÁREN

## 3

### KONCEPT

- 3.1 PROGRAM ÚZEMÍ
- 3.2 MYŠLENKY
- 3.3 KONCEPT

## 4

### NÁVRH

- 4.1 HLAVNÍ VÝKRES
- 4.2 DOPRAVA, FUNKCE
- 4.3 SCHÉMA ÚZEMÍ
- 4.4 POPIS OBJEKTŮ, REŠERŠE
- 4.5 ŘEZY ÚZEMÍM
- 4.6 DETAIL NÁMĚSTÍ S OKOLÍM
- 4.7 BILANCE V ÚZEMÍ
- 4.8 VIZUALIZACE

ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE  
FAKULTA ARCHITEKTURY

AUTOR, DIPLOMANT: Danieľ Vyhlička  
AR 2011/2012, LS

NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE:  
(ČJ) REVITALIZACE BÝVALÝCH KASÁREN ČTYŘI DVORY V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH  
(AJ) REVITALISATION OF FORMER MILITARY AREA OF ČTYŘI DVORY

JAZYK PRÁCE: ČJ

Vedoucí práce: Prof. Ing. Arch. Karel Malar, CSc. Ústav: Prostorového plánování 15121

Oponent práce:

Klíčová slova  
(česká): Revitalizace, urbanismus

Anotace  
(česká): Tématem je najít vhodné urbanistické řešení pro území bývalých kasáren, které je vklíněno mezi sídliště Máj a Vítava.

Anotace  
(anglická): The theme is finding a suitable urban solution for the former military area which is wedged between residential areas Máj and Vítava.

### Prohlášení autora

Prohlašuji, že jsem předloženou diplomovou práci vypracoval samostatně a že jsem uvedl 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](http://www.FA.studium/ke-stazeni))

V Praze dne 16. května 2012

podpis autora-diplomanta



## 1.1 PROHLÁŠENÍ DIPLOMANTA

KREJČÍ  
ČSUT

České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury

## ZADÁNÍ diplomové práce

Mgr. program navazující

**jméno a příjmení:** Daniel Vyhlička

**datum narození:** 7.6. 1987

**akademický rok / semestr:** 3. rok / 6. semestr

**ústav:** 15121 - Prostorového plánování

**vedoucí diplomové práce:** prof. Ing. arch. Karel Maier, CSc

**téma diplomové práce:** Revitalizace bývalých kasáren Čtyři Dvory  
v Českých Budějovicích

### zadání diplomové práce:

Zadáním projektu je urbanistické řešení bývalého vojenského areálu Čtyři Dvory. Oblast se nachází na levém břehu řeky Vltavy na okraji města, severozápadně od centra, v blízkosti krásné přírody. Je vklíněn mezi dvě největší sídliště – sídliště Máj a sídliště Vltava, ve kterých žije téměř polovina obyvatel města. Jednou z hranic řešeného území bude část městského okruhu propojující obě sídliště a zlepšující dopravní situaci ve městě. Tato komunikace by mohla být pro oblast velkým potenciálem. Cílem projektu je na základě analýzy území a jeho potenciálu v kontextu města a regionu navrhnout nové využití pro plnohodnotnou městskou část s vyváženým podílem bydlení, služeb a vybavení, pracovních příležitostí a rekreačních a volnočasových aktivit, s přesahem atraktivity do prostoru levobřežní části Českých Budějovic – popřípadě se zařízeními celoměstského a regionálního významu podle jejich potřeby pro takto vymezená spádová území. Projekt bude vycházet ze současného stavu a z odhadů poptávky a poptávky po plochách a objektech pro vybrané aktivity v časovém horizontu cca 30 let.

### Výstupy práce:

#### TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST	Šířší vztahy	
	Problémový výkres	M 1: 5000
	Hlavní výkres, prostorové řešení	M 1: 2000
	Funkční výkres, dopravní řešení	M 1: 5000
	Urbanistický detail	M 1: 1000
	Řezy územím	M 1: 2000, M 1:1000 event. 1:500
	Perspektivní pohled z nahladu, pohledy z normálního horizontu	
	Další grafická dokumentace ozřejmující koncepci řešení, postup realizace apod.	
FYZICKÝ MODEL		M 1: 2000

Datum a podpis studenta 6.2. 2012 *Vyhlička*

Datum a podpis vedoucího DP 6/2 2012 *Maier*

Datum a podpis děkana FA ČVUT *J. Janda* registrované studijním oddělením čne

## 1.2 ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE



## ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE A VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Zadáním projektu je urbanistické řešení bývalého vojenského areálu Čtyři Dvory. Oblast se nachází na levém břehu řeky Vltavy na okraji města, severozápadně od centra ( centrum je vzdušnou čarou cca 2.5 km), v blízkosti krásné přírody. Areál je vklíněn mezi dvě největší českobudějovická sídliště - sídliště Máj a sídliště Vltava, ve kterých žije téměř polovina obyvatel města ( kolem 40 000). Jednou z hranic řešeného území bude část městského okruhu propojující obě sídliště a zlepšující dopravní situaci ve městě. Tato komunikace by mohla být pro oblast velkým potenciálem. Cílem projektu je na základě analýzy území a jeho potenciálu v kontextu města a regionu navrhnout nové využití pro plnohodnotnou městskou část s vyváženým podílem bydlení, služeb a vybavení, pracovních příležitostí a rekreačních a volnočasových aktivit, s přesahem atraktivity do prostoru levobřežní části Českých Budějovic, popřípadě se zařízeními celoměstského a regionálního významu podle jejich potřeby pro takto vymezená spádová území. Projekt bude vycházet ze současného stavu a z odhadu potřeb a poptávky po plochách a objektech pro vybrané aktivity v časovém horizontu cca 30 let.

Území je vymezeno plánovaným propojením ulic M. Horákové a Strakonické, z východu tvoří hranici Husova třída, která je v současné době poměrně vytíženou komunikací z jihozápadu je ohraničeno ulicí E. Rošického. Území má tvar trojúhelníku, klínu, který se dere dovnitř do města. Areál tak zasahuje jak na sám kraj města, tak až poměrně hluboko do města. Pouze na západě se dostává do těsného kontaktu s panelovou zástavbou sídliště Máj, jinak je lemován drobnější zástavbou rodinných domků.

## STÁVAJÍCÍ STAV

Během mojí práce na diplomovém projektu doznalo území značných změn - ještě před koncem roku bylo velké množství budov v areálu zdemolováno a demoliční práce pokračují i v současnosti. Zachovány zůstanou pouze dvě kasárenské budovy v jižní části území. Začalo se zde také s výstavbou - roste zde hokejové centrum Pouzar - poblíž sportovního areálu, probíhají také přípravy na stavbu obytných domů podél Husovy třídy. Můj projekt je proto spíše než návrhem jak by toto území mohlo vypadat návrhem jak toto území mohlo vypadat.

Areál je v současné době využíván zejména na procházky, obyvatelé tudy procházejí dále směrem k Vrbenským rybníkům. Tento směr je propustný, ale zejména zástavba na druhé straně ulice E. Rošického vytváří prostupovou bariéru směrem k sídlišti Šumava. Směrem k sídlišti Vltava již původní bariéra, kterou tvořil plot ohraničující vojenský prostor, již zmizela.



## ANALÝZA

Z celkové analýzy Českých Budějovic vyplývá, že město je složeno ze dvou zcela různorodých částí, které jsou od sebe rozděleny Vltavou. Na pravém břehu se nachází historické centrum, zástavba městského typu. Je zde kumulována převážná část vybavenosti. Je zde také autobusové a vlakové nádraží, které je s centrem propojeno živou Lannovou třídou. V blízkosti centra se také nachází fotbalový a hokejový stadion, sportovní hala a městská plovárna s letním koupalištěm. Převážná část kulturního dění se odehrává právě zde.

Levý břeh funguje spíše jako "noclehárna" - chybí zde vybavenost, Obyvatelé ráno vyrazí za prací, odpoledne tráví v centru, kde se něco děje a na levý břeh se navrací až večer. Vyspat se a zase do práce. Jsou zde dvě největší sídliště - Máj a Vltava, dále menší sídliště Šumava. Dalším hráčem kromě sídlišť je zde JČU a její studentský kampus, který se v současné době intenzivně rozšiřuje a po dobudování to bude město ve městě. Posledním významným prvkem je zde areál Výstaviště, který ožívá pouze v čas pořádání akcí.

Dále z analýzy vyplynulo, že kapacita plovárny je nedostatečná, v letním období není moc možností, kde by se dalo koupat a letní plovárna praská ve švech. Sportovní hala nevyhovuje pro pořádání mezinárodních turnajů, Pouzar chce ve městě vybudovat hokejové centrum, je nedostatečná kapacita mateřských škol, chybí zde zařízení pro kongresovou turistiku. Impulzem pro město bude také zprovoznění bývalého letiště pro civilní dopravu - levý břeh po dobudování okruhu bude mít k němu velmi dobré spojení.

## KONCEPT

Koncept jsem postavil na myšlence vložení posledního dílku skládačky - okolí území již nějak funguje a tady je téměř zelená louka. Na severozápadě je krásná příroda a z dalších stran pak území lemují zástavba - sídliště, rodinné domy. Návrh by měl reagovat na vyústění komunikací na protější straně hraničních komunikací a v okolí ZŠ O. Nedbala je třeba nové propojení vytvořit. Zeleně by měla hrát významnou roli v území. Měla by se najít nová funkce pro stávající zachovalé budovy. Je třeba střed území odclonit od poměrně rušných hraničních komunikací a tyto komunikace oživit, vnést vybavenost. Ve vrcholu klínu vytvořit centrum oblasti, která by sloužila nejen pro řešené území, ale i pro celý levý břeh. Sportovní areál působí dosti neutěšeně - vnést do něj nový impuls, rozšířit. Propojit ulice M. Horákové a Strakonické.

## NÁVRH

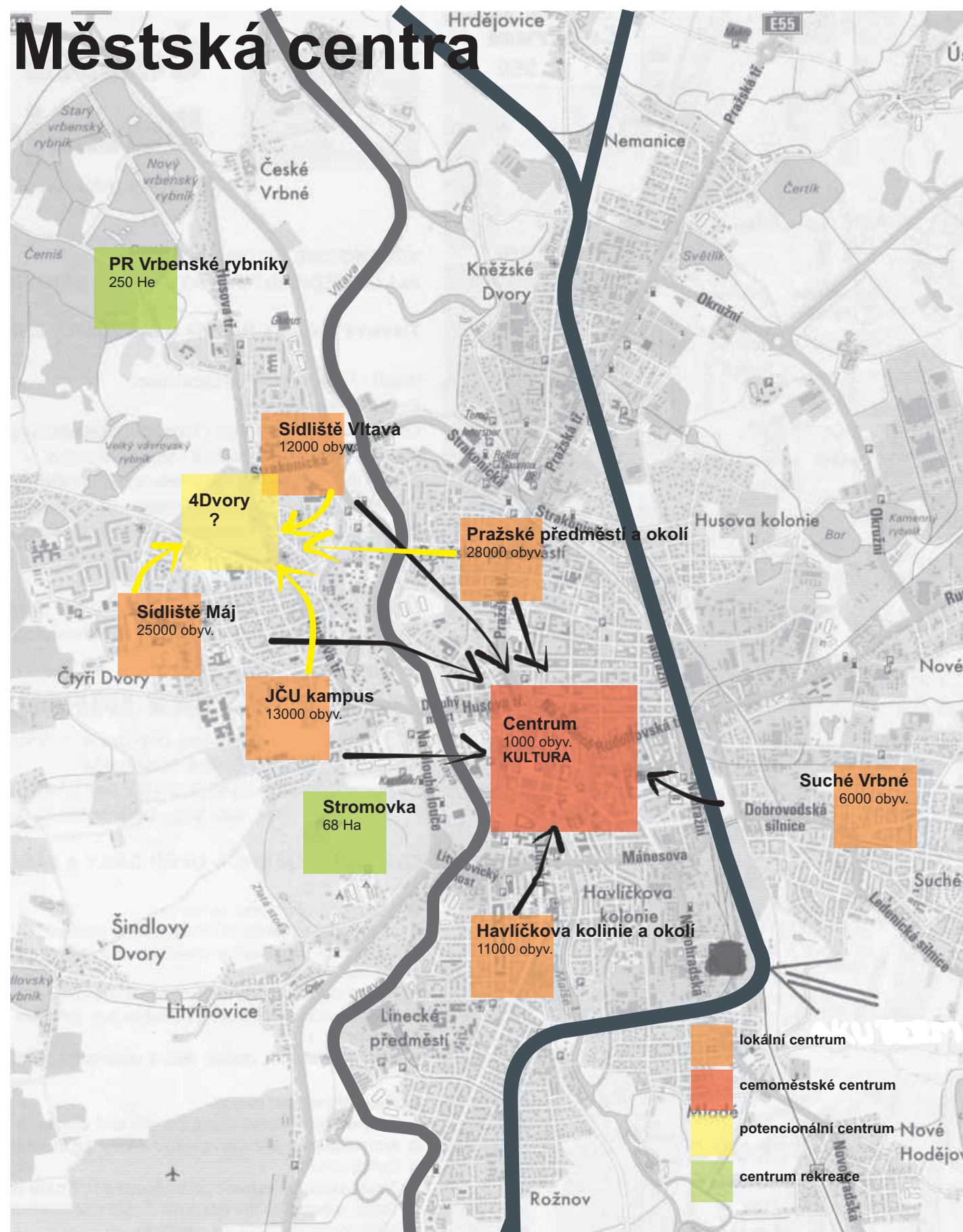
V návrhu jsem použil jako hlavní sjednocující prvek "hřebínkovou zástavbu" - jádro území je od rušnějších ulic E. Rošického a Husovy třídy chráněno linií zástavbou pětipodlažních budov. Za touto clonou pak vybíhají jednotlivé zuby hřebene o různých délkách, čímž rozehrávají území do vlny. Tyto hřebínky jsou třípatrové a jedná se o pavlačové bydlení, případně čtyřpatrové - ty jsou vždy podél propojujících komunikací s hraničními ulicemi. Mezi jednotlivými zuby pak vznikají zálivy obytné zeleně. Tyto zálivy jsou jakoby prsty zeleně, která do území vniká od Vrbenských rybníků. Zuby hřebene na východě překračují obslužnou komunikaci a vnikají až do prostoru parku ve formě viladomů či obytných kvádrů. V jihozápadní části je park ohraničen "hadem" - ve většině své délky se zástavba vznáší nad povrchem a je vynášena sloupy, opticky tak umožňuje propojení parku s obytnou zelení za komunikací. Objekty kopírující hraniční ulice budou v parteru doplněny obchody službami občanské vybavenosti a vnesou tak do těchto ulic život, v centru řešeného území pak již bude čistě obytná zástavba.

Víška zástavby bude klesat z pětipatrových objektů tvořících clonu k třípodlažní zástavbě. Většina objektů má parking částečně zapuštěn pod zem aby nahoře bylo co nejméně aut. Navrhují jeden parkhaus u sportovního areálu.

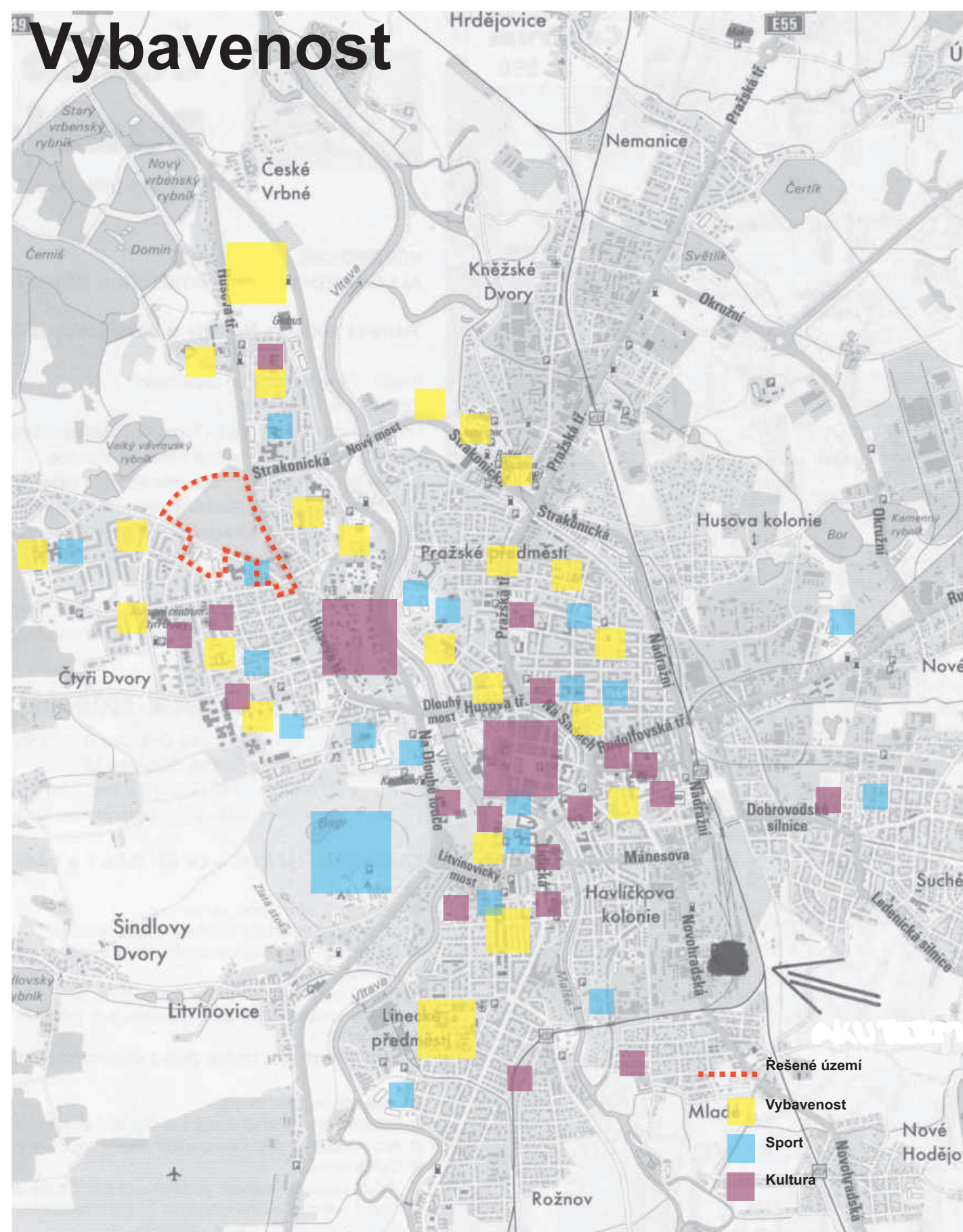
Místo, kde se sbíhají ulice O. Nedbala, E. Rošického a Husova třída má velký potenciál pro vznik centra - navrhují zde náměstí, které bude ohraničeno budovou úřadu a administrativou, stávající budova pak bude použita jako vstup do obchodního a komunitního centra, ve kterém krom drobných obchodů bude supermarket, bowling, dva menší kinosály fungující spíše jako artkino. Dále zde bude společenský sál, hudební klub. Komunitní centrum bude mít vstup z venku, jeho součástí bude rodinné centrum a dům dětí a mládeže - klubovny, dílny, kroužky. Bude zde také pobočka městské knihovny. Prostor náměstí bude ze západu uzavřen další administrativní budovou na protější straně komunikace. V těsné blízkosti obchodního centra bude poliklinika, která bude umístěna ve druhé stávající budově. Kousek od polikliniky je umístěn dům s pečovatelskou službou - blízko centra, parku. Jako poslední je poblíž centra umístěna modlitebna. V jihozápadní části je klíčovým hráčem sportovní areál - rozšířen, je sem vložena nová sportovní hala a hokejové centrum. Přes ulici je pak plovárna s letním koupalištěm. Propojení ulic M. Horákové bude kvůli odhlučnění zahlobena a ve střední části pak překlenuta ekoduktem, který tak vytvoří příjemné propojení s Vrbenskými rybníky. Poblíž ZŠ O. Nedbala je umístěna mateřská škola, která je od komunikace cloněna obytným domem. U městského okruhu je umístěn hotel - dobré dopravní spojení centrem, letištěm. Jádro řešeného území pak tvoří park, který bude sloužit nejen místním k rekreaci, ale pro celé okolí. Jsou zde vloženy dva vodní prvky, bude zde inline dráha, hřiště. Park probíhá celým územím a dostává se přes náměstí až do stávajícího parčíku, který bude upraven - nové cestičky, relaxační prostor - protívaha náměstí, které bude plné života.



# Městská centra



# Vybavenost





# CENTRA

České Budějovice mají jedno jasně definované centrum, kde se nachází téměř vše a slouží nejen blízkému okolí, ale také celému městu a i širšímu okolí. Jsou zde jednak úřady, administrativa, vybavenost, kultura, možnost rekreace a sportovního vyžití. V centru se nachází hokejový stadion, fotbalový stadion, sportovní hala, plavecký stadion s letní plovárnou. Je zde Jihočeské divadlo a další menší divadla, galerie, Vědecká knihovna, školy, poliklinika, obchodní centra, prostě vše, co občan potřebuje k životu. Velkým problémem ale je nedostatečná kapacita v rámci celého města a regionu. Je zde také problém s nedostatečnou kapacitou parkování při konání akcí. Pro levý břeh jsou charakteristické velké sídlištní celky - sídliště Máj, Vltava a Šumava, dále pak areál Výstaviště a areál Jihočeské univerzity. Sídlištní celky mají svá lokální centra nebo alespoň náznaky, kde by mělo být, to se týká zejména sídliště Máj. Tato lokální centra poskytují občanům obchody, restaurace, ale chybí zde jednak kulturní zařízení, ale také sportovní a rekreační kapacity. Proto by na levém břehu mělo vzniknout centrum pro levý břeh, které by převzalo některé funkce, které v současné době plní centrum města a tak mu ulehčit. Zároveň by to zvýšilo kvalitu bydlení na levém břehu tím, že by doplnilo funkce, které zde v současné době chybějí.



České Budějovice - centrum

IGY

kino Kotva



Lannova třída

OC Čtyři Dvory

DK Vltava



park Stromovka

cyklostezka kolem Vltavy

les Bor

# KULTURA

České Budějovice jsou přirozeným centrem jihočeského kraje a hrají významnou roli nejen na poli administrativním, ale také na poli kulturním. Jsou častým cílem nejen českých, ale také zahraničních turistů, které sem láká velké množství historických památek v centru a blízkém okolí. Největší turistické atrakce soustřeďuje městská památková rezervace v historickém centru (Piaristické náměstí, přilehlý dominikánský klášter s kostelem Obětování Panny Marie, Náměstí Přemysla Otakara II. se Samsonovou kašnou a radnicí, Černá věž, katedrála svatého Mikuláše atd.). Městské divadlo se nazývá Jihočeské divadlo České Budějovice. Vedle činohry má i operní, loutkoherecký a baletní soubor.

Ve městě se nachází Jihočeské muzeum, Muzeum koněspřežky. V centru je také velké množství menších divadel, galerií, hospůdek s vynikajícím českým pivem a také velké množství hudebních klubů o různých žánrech. Jejich poloha ve středu jihočeského regionu je velmi výhodná, stávají se tak přirozeným centrem turisticky atraktivního Jihočeského kraje. V blízkém okolí Budějovic leží Hluboká nad Vltavou s jedním z nejnavštěvovanějších českých zámků a ves Hosín se známým kostelem. Významné je též bývalé hornické městečko Rudolfov s naučnou stezkou v okolí a obec Dobrá Voda s barokním kostelem Panny Marie Bolestné. zastávkou po cestě do Českého Krumlova. Leží také na cestě do světově proslulého Českého Krumlova.

Většina kulturních zařízení a akcí se ale odehrává v centru města a jeho těsné blízkosti. Na levém břehu, kde bydlí téměř polovina obyvatel celého města, se nachází pouze komplex multikina Cinestar a v části na východ od železniční bariéry se nenachází téměř nic. Zde se ale povětšinou jedná o vesnický typ bydlení. Myslí si, že Levý břeh řeky Vltavy by si zasloužil větší pozornost. Městská knihovna je v centru, na sídlišti Máj a Vltava se nachází pouze malé a málo vybavené pobočky. Divadlo, galerie žádná, je zde pouze OC Čtyři Dvory, které zahrnuje multikino, bowling, kavárny, hospody a několik obchodů.



Jihočeské Muzeum



Alšova Jihočeská galerie



Jihočeské divadlo



areál Výstaviště



Vědecká knihovna



CineStar



# VYBAVENOST

**OBCHODY:** Je vidět, že opět největší hustota občanské vybavenosti a všech aktivit je v centru a levý břeh. Největšími obchodními a nákupními centry jsou IGY, Géčko, Mercury Centrum, City Centre, OC Čtyři Dvory, Družba, prior a vůbec celá pěší zóna Lanovka. Dále je to pak severní část sídliště Vltava, kde vyrostla obchodní zóna a pak podél ulice Strakonická, kde je také velké množství velkých obchodů. Na Levém břehu ale jediným velkým centrem je OC Čtyři Dvory.

**ŠKOLY, MŠ, VŠ...:** Základních škol je ve městě velké množství, dokonce se zdá, že je jich i nadbytečný počet, proto v posledním roce došlo k několika sloučením škol. I na Levém břehu je jejich kapacita dostačující. S mateřskými školami je to ale jiné. Ve městě jich byl velký počet, až nadbytek, proto určité množství z nich bylo zrušeno. V posledních letech se ale ukazuje, že to byl předčasný krok a projevuje se značný nedostatek kapacity MŠ. Dokonce se uvažovalo i o vybudování kontejnerové školky, která by narychlo pokryla potřebu oblasti. V areálu bývalých kasáren by měla vzniknout mateřská školka nejen pro samotnou oblast, ale i pro širší okolí. Na levém břehu je pak velkým hráčem JČU, která je nejvýznamnější vysokou školou ve městě. Dále je zde VŠ evropských a regionálních studií a VŠ technická a ekonomická. JČU vlastní rozsáhlý areál, ve kterém postupně buduje studentský kampus, spolupracuje s akademií věd a dále v tomto areálu vzniká Jihočeský technologický park. Tato oblast okolo JČU je jednou ze tří nejdůležitějších částí levého břehu.

**ZDRAVOTNICTVÍ:** Jihočeská nemocnice slouží nejen městu, ale také širokému okolí celého regionu. Dále jsou ve městě polikliniky, jedna se nachází také na Vltavském sídlišti a jedna menší na sídlišti Máj. Opět ale většina lidí je nucena dojíždět do centra, kde je poliklinika Sever a Jih. Ve městě je také velký počet soukromých praxí, které jsou opět převážně koncentrovány v centru.

**ZÁJMOVÉ KROUŽKY:** Ve městě funguje Dům dětí a mládeže, který nabízí velké množství kroužků pro děti. Jeho umístění je ale opět pro levý břeh nevhodné. V centru je dále také několik základen skautských oddílů a jim podobných organizací (turistické oddíly mládeže...), na sídlištích, kde je vysoká koncentrace mládeže ale tyto aktivity chybí a myslím si, že je to vážný nedostatek, který má velký vliv na další vývoj dětí v oblasti.



CineStar



CityCentre



Igy



fotbalový stadion



hokejový stadion



sportovní hala



Lannova třída



Merkury centrum



Poliklinika Jih



budějovická plovárna



SK Pedagog



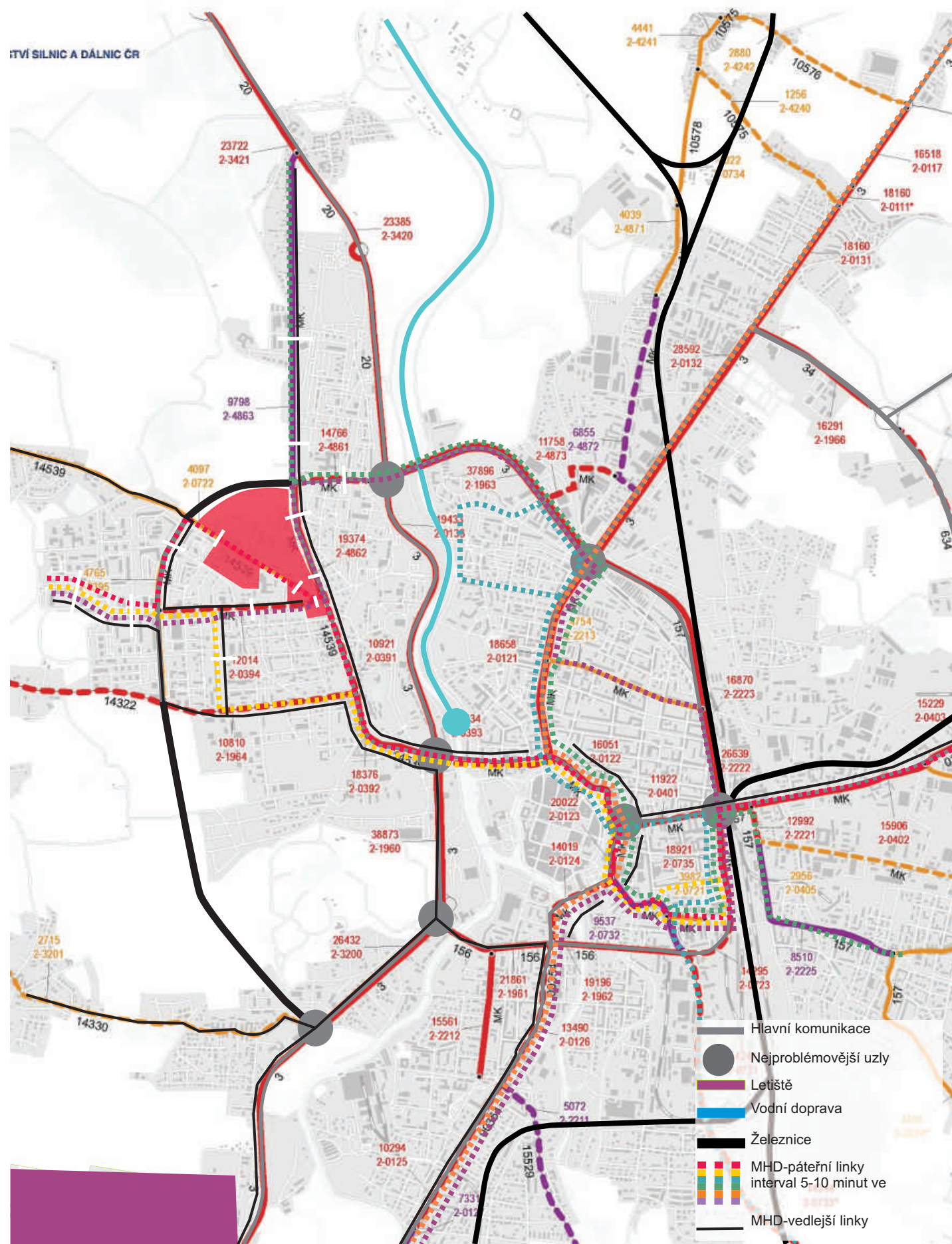
areál SKP

# SPORT

Sport je v Českých Budějovicích reprezentován širokou nabídkou možností, pasivních diváckých i aktivních pro milovníky pohybu. Na nejvyšší úrovni hrají budějovičtí fotbalisté, kteří ale rok co rok tápou a bojují o udržení. Fotbalový stadion v posledních letech prošel rozsáhlou rekonstrukcí a nyní je poměrně moderní a dobře vybaven. Dále hokejisté, kteří mají nově vybudovaný stánek u řeky a každoročně patří mezi nejlepší týmy a jako poslední volejbalisté, kteří sbírají jeden titul za druhým. Hrají v ne úplně vábné sportovní hale v centru, která bohužel jen o něco málo neodpovídá rozměrově požadavkům na konání větších podniků. Významnou součástí sportovních budov je také plavecký stadion, který vypadá velmi moderně a i jeho vybavenost je na vysoké úrovni. Dále je ve městě velké množství sportovních klubů a oddílů, které se věnují sportovcům od útlého mládí až po seniory. Nabídka aktivit je velmi pestrá. Město ale postrádá větší množství ploch pro veřejnost

a jako velký nedostatek vidím, že jsou ve městě pouze dvě kryté haly - sportovní hala na Sokolském ostrově a menší v Suchém Vrbném, kde hrají Budějovičtí házenkáři. Sportovní haly jsou plně vytíženy a nedostává se dostatečného prostoru pro veřejnost. Nejvíce to pak pociťuje levobřežní část, kde bydlí velká část obyvatel a nenachází se zde žádná krytá hala, vše je v centru. Spousta škol poskytuje své tělocvičny i pro veřejnost, ale je to náročnější s domluvou, dále je zde velké množství sportovišť, které slouží pouze členům oddílu a normální smrtelník, který touží si po práci jít zahrát s kamarády nemá tudíž šanci. Mezi nejoblíbenější sporty ve městě patří zaslouženě hokej. V současné době se jedná o vybudování tréninkového hokejového centra pro mládež, což by bylo pro město velkým přínosem.





# DOPRAVA

Město České Budějovice je významným dopravním bodem Jihočeského kraje navazujícím na Evropskou transportní síť. Nejdůležitějšími trasami procházejícími městem jsou tahy E 49 (Německo . Plzeň . České Budějovice . Rakousko), E 55 (Praha . Č. Budějovice Rakousko) a IV. železniční koridor (Praha . České Budějovice . Rakousko). V rámci města všechny silnice I. třídy procházejí centrem města a značně zatěžují dopravní situaci ve městě.

Velkým nedostatkem je malý počet parkovacích míst a parkovacích domů, to se projevuje hlavně v centru města u kulturních zařízení a dále na sídlištích, kde jsou ulice doslova zaplněny automobily. Odlehčení dopravní zátěže městu by měla přinést realizace několika klíčových projektů – výstavba dálnice D3 a městského okruhu, který městu velmi chybí. Došlo by také ke kvalitnímu propojení letiště v Plané.

MHD denně přepraví kolem 100tisíc cestujících, v poslední době je ale zaznamenán pokles zájmu o tento druh přepravy a přechod zejména k dopravě individuální. Lví podíl na tom má nedostatečná preference MHD (preferenční pruhy), kdy v časech dopravní špičky je město zablokované a tudíž i MHD je značně zpomalena.

Vodní doprava je reprezentována projektem spalnění Vltavy. Dosud byla zrealizována část z Českých Budějovic až na Hněvkovickou přehradu. Je to významným turistickým lákadlem a také ekonomickým počinem.

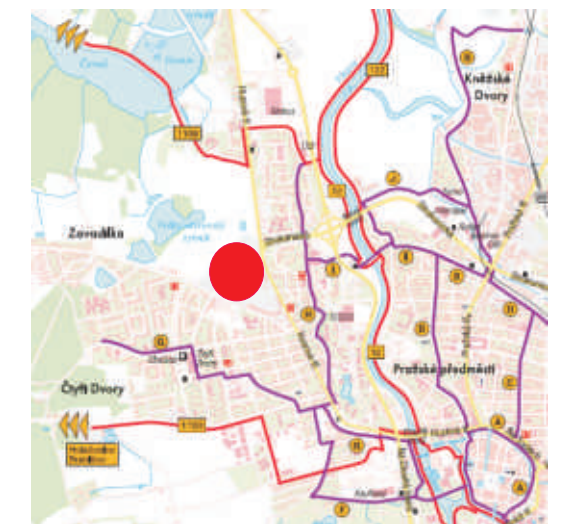
Letiště v současné době slouží drobným letadlům, ale projde velkou rekonstrukcí, bude sloužit jako mezinárodní letiště a tím zatraktivní celou oblast. V areálu by měla vzniknout také letecká škola, hotel se zázemím pro turisty a také skladovací a výrobní areály.



plánovaná dálnice



MHD



cyklostezky

## 2.4 DOPRAVA



- Výhodná poloha města v centru regionu a také v turisticky atraktivní oblasti
- Ekonomika města nestojí na jedné věci, ale je rozložena mezi více subjektů, silná tradiční odvětví – pivovarnictví, tužky, ...
- Turisticky atraktivní ,rozvoj turistického ruchu
- Rovinatý základ ,vhodné pro cyklistiku, cykloturistiku
- Atraktivní přírodní okolí
- Soutok dvou řek, velké množství rybníků v okolí
- Dostatečná kapacita stravovacích a ubytovacích zařízení
- Vysoký podíl osob s vysokoškolským a středoškolským vzděláním
- Jihočeská universita, některé ústavy Akademie věd..., Jihočeský vědeckotechnický park. Silná akademická základna, město centrem vzdělanosti v regionu
- Velký počet základních škol, gymnasií
- Zdravotnické služby – Jihočeská nemocnice, polikliniky, velký počet praktických lékařů....
- Kulturní centrum regionu, velký počet kulturních zařízení, poměrně široká nabídka kulturního vyžití v centru města
- Rostoucí bytová výstavba, další rozvojové plochy pro bydlení na Levém břehu řeky Vltavy
- Hustá komunikační síť, dobře navržené trasy MHD, významný železniční uzel, přístavní město, letiště
- Vysoký počet mladé a střední generace

**S**

- Zatím nedostatečně rozvinut cestovní ruch, nevyužití potenciálu, které nabízí město a jeho okolí
- Nedostatečné zázemí pro kongresovou a incentivní turistiku
- Panelová sídliště, zvláště „Levý břeh Vltavy“, kde se nachází sídliště Vltava, Máj a Šumava. Bydlí zde přibližně 40% obyvatel města a chybí zde občanská vybavenost, nekvalitní bydlení, nevhodné veřejné prostory, nedostatek pracovních míst – velká vyjízdka za prací
- Suburbanizace, vznik satelitních městeček způsobujících odliv obyvatel, vesničky jsou většinou mrtvé, bez vybavenosti, slouží jen na přespaní podobně jako sídliště
- Nedostatek míst v MŠ a ostatních zařízeních pro děti předškolního věku
- Problematická situace ohledně bezpečnosti, zejména na sídlištích, vznik ghetta
- Špatná dopravní situace ve městě – chybí dobudovaný městský okruh, dálnice, kritické místo viadukt u vlakového nádraží. Hlavní silniční tahy vedeny centrální částí města. Dále nedostatek parkovacích míst jak v centru, tak i na sídlištích, špatná průjezdnost ulic, nedostatek komunikací pro cyklisty a pěší
- Časté dopravní zácpy
- Nízký počet mostů případně viaduktů pro překonání bariér jako je železnice nebo řeka
- Nízká kvalita bydlení na sídlištích – vysoká koncentrace obyvatel, nedostatek občanské vybavenosti, veřejné zeleně
- Nedostatečná nabídka veřejných rekreačních ploch pro trávení volného času, opět zejména na sídlištích

**W**

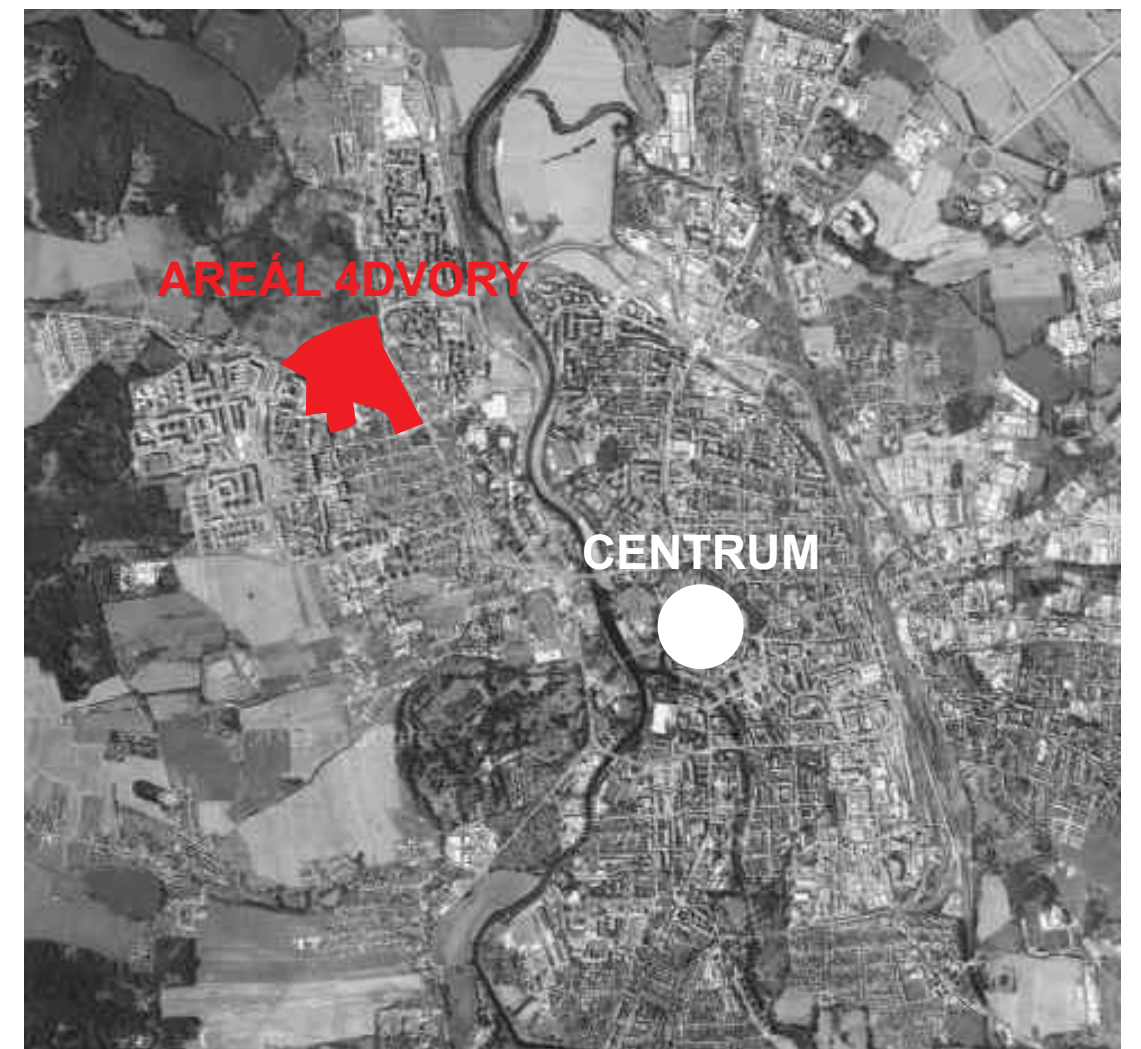
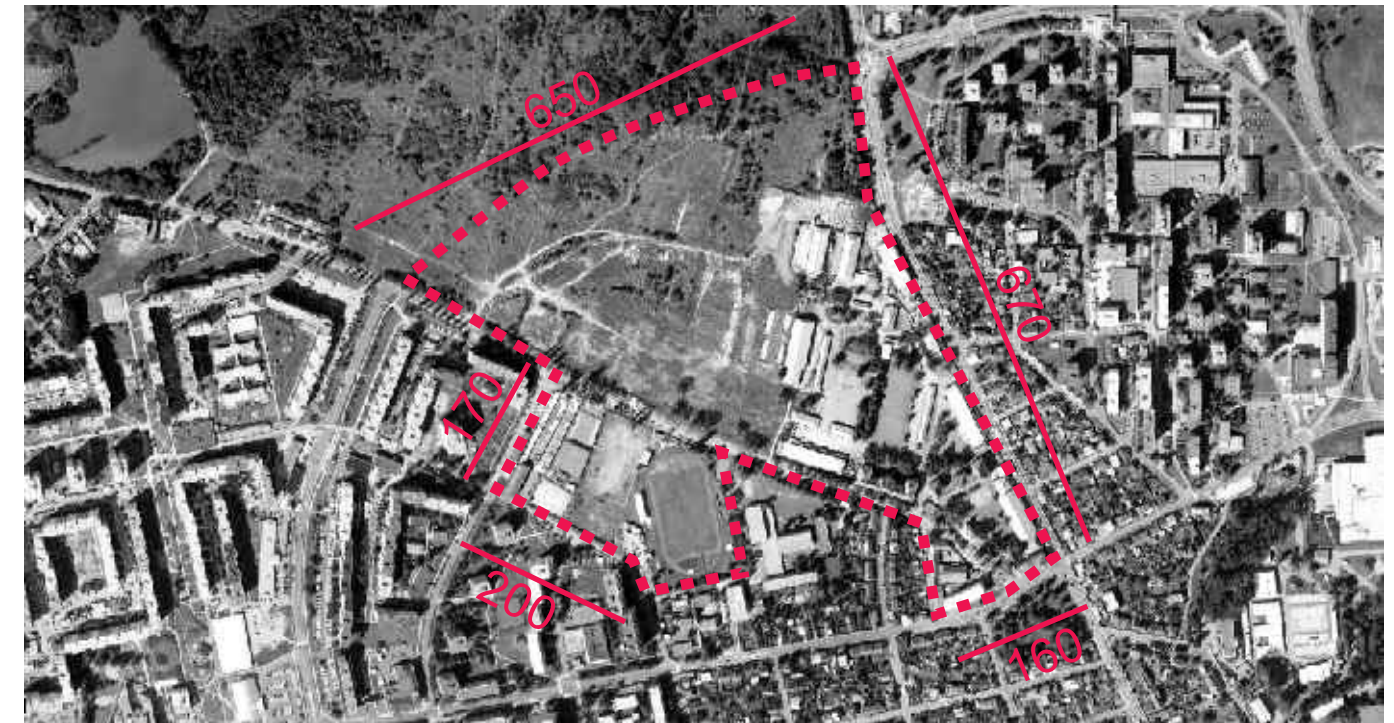
- Podpora vědy a výzkumu, vědeckotechnického parku, akademii věd, spolupráce akademie věd s Jihočeskou universitou
- Lepší dopravní situace – dobudování městského okruhu, dálnice, zatraktivnění MHD, více cyklostezek
- Dobudování IV. Tranzitního železničního koridoru
- Rozšíření možností kulturního, sportovního a volnočasového vyžití, zejména na Levobřežní části, širší nabídka pro mimoškolní aktivity
- Velký potenciál má letecká doprava, využití bývalého vojenského letiště v Plané, lepší dopravní napojení na město, dobudování potřebné infrastruktura a zázemí
- Lodní doprava
- Potenciál má kongresová a incentivní turistika

**O**

- Změna ve složení obyvatel, snížení podílu mladých
- Pokračování boomu bydlení v satelitních vesničkách
- Nevybudování městského okruhu a nenapojení města na dálniční síť – pokles turistiky, zhoršení životních podmínek ve městě
- Nevyužití letiště
- Nárůst individuální dopravy, ucpání města

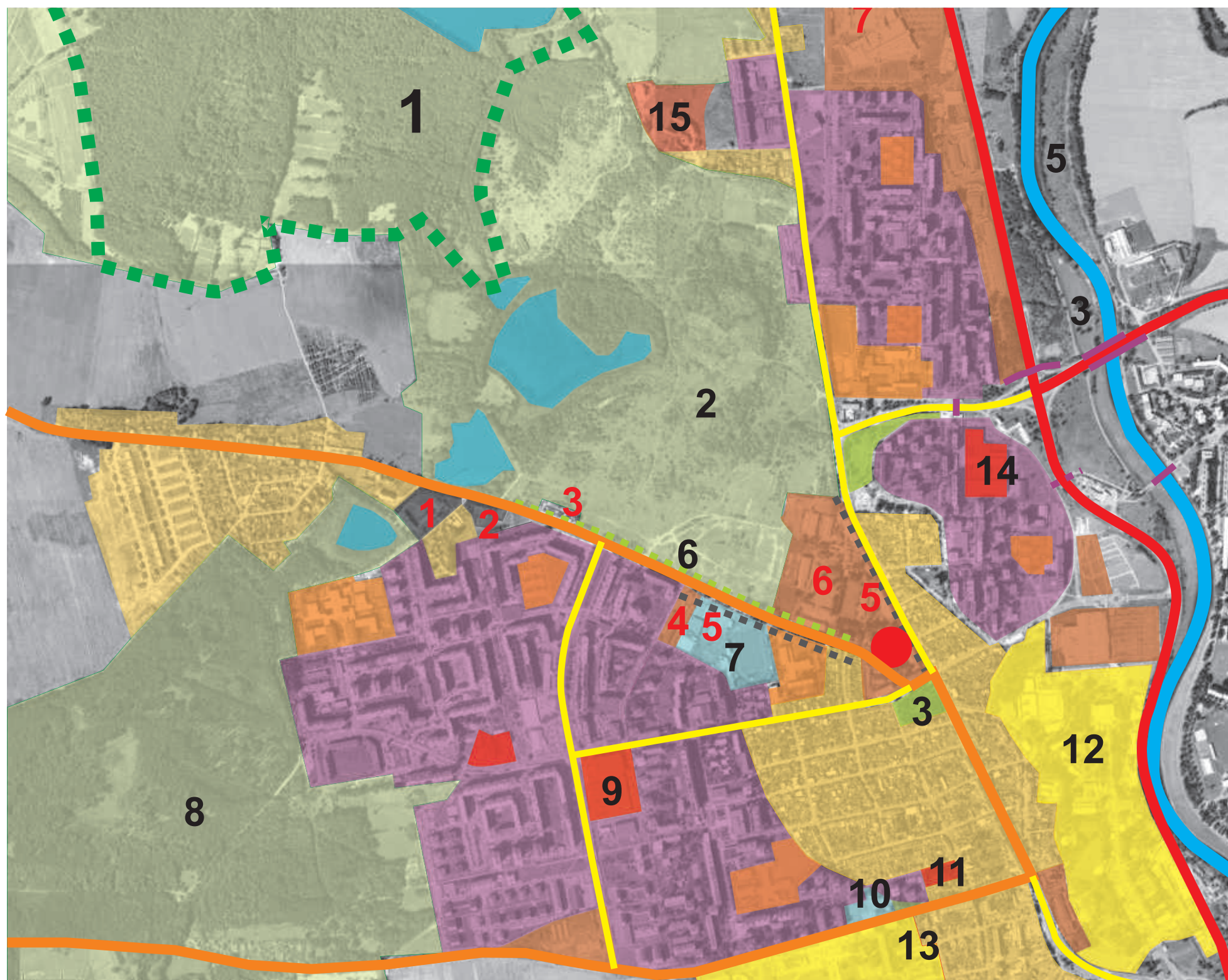
**T**





## 2.6 ŠIRŠÍ VZTAHY





### KLADY

- 1 PR Vrbenské rybníky
- 2 evropsky významná
- 3 biokoridor
- 4 zeleň - park
- 5 cyklostezka podél
- 6 vzrostlá alej
- 7 sportovní areál
- 8 les Bor
- 9 OC Čtyři Dvory,
- 10 sportovní areál
- 11 kostel Sv. Vojtěcha
- 12 areál Výstaviště
- 13 JČU a AVČR
- 14 DK Vltava
- 15 Arpida
- 16 Zachovalé kasárenské objekty

### ZÁPORY

- 1 elektrorozvodna
- 2 velká výměňková stanice
- 3 řadové garáže
- 4 nevhodná funkce území
- 5 prostupová bariéra
- 6 brownfield - zchátralé budovy
- 7 nákupní zóna

### LEGENDA

- |   |   |
|---|---|
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: yellow; border: 1px solid black;"></span> významný areál     | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: lightblue; border: 1px solid black;"></span> sportoviště |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: orange; border: 1px solid black;"></span> rodinné domy       | <span style="display: inline-block; border-top: 2px dashed green; width: 15px;"></span> přírodní rezervace                                |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: lightorange; border: 1px solid black;"></span> ZŠ, MŠ        | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: blue; border: 1px solid black;"></span> vodní plocha     |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: red; border: 1px solid black;"></span> kultura, úřad         | <span style="display: inline-block; border-top: 2px dashed green; width: 15px;"></span> vzrostlá alej                                     |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: purple; border: 1px solid black;"></span> sídliště           | <span style="display: inline-block; border-top: 2px dashed black; width: 15px;"></span> bariéra   |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: brown; border: 1px solid black;"></span> areál, výroba       | <span style="display: inline-block; border-top: 3px solid red; width: 15px;"></span> komunikace I. třídy                                  |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: gray; border: 1px solid black;"></span> tech. infrastruktura | <span style="display: inline-block; border-top: 3px solid orange; width: 15px;"></span> komunikace III. třídy                             |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black;"></span> přírodní zeleň | <span style="display: inline-block; border-top: 3px solid yellow; width: 15px;"></span> MK - místní komunikace                            |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: green; border: 1px solid black;"></span> park                | <span style="display: inline-block; border-top: 3px solid purple; width: 15px;"></span> lávka pro pěší                                    |

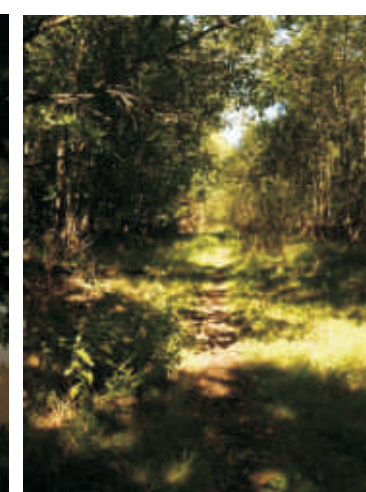
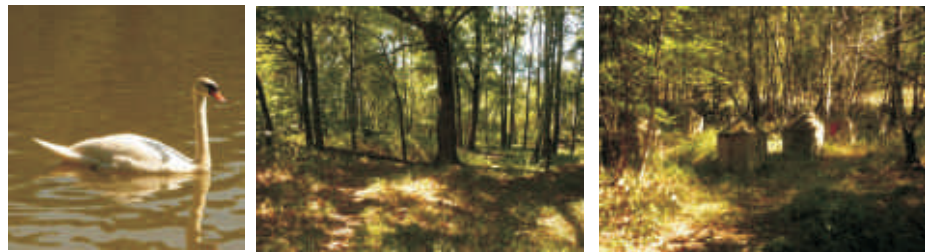


## SÍDLIŠTĚ VLTAVA



## 2.8 ANALÝZA ÚZEMÍ





#### **VRBENSKÉ RYBNÍKY a okolí**

Přírodní rezervace Vrbenské rybníky leží na severozápadním okraji Českých Budějovic a má rozlohu 245,8 ha. Zahrnuje 4 velké rybníky a rozsáhlé plochy přilehlých mokřadů a luk. Zřízena byla k 1. dubnu 1990, od roku 1993 jí prochází naučná stezka Po hrázích Vrbenských rybníků.

Příhodná poloha vzhledem k největšímu českobudějovickému sídlištím předurčuje území rezervace k odpoledním procházkám a venčení psů. Rezervace je hojně navštěvovaná po turistických trasách, které zároveň slouží i jako cyklostezky. Mimo značené stezky je vstup zakázán. Rezervace je rovněž cílem řady přírodovědných exkursí.

## **2.9 FOTODOKUMENTACE - krajina**





Objekt v areálu bývalých kasáren - jeden ze dvou, které budou zachovány.



Objekty v areálu bývalých kasáren.



Objekty v areálu bývalých kasáren.



Objekty v areálu bývalých kasáren.



Čerstvě zrekonstruovaný objekt - dnes slouží jako archiv.



Sídlště Máj



Arpida



Okolní drobná zástavba.  
Křižovatka Husovy tř. a Strakonické ul.



Nová zástavba v blízkosti řešeného území



Sídlště Máj

## 2.9 FOTODOKUMENTACE - okolní zástavba



- ✍ ucelenost území, z velké části "zelená louka", flexibilita návrhu
- ✍ poloha - kraj města, blízkost sídlišť Vltava a Máj, areálu Výstaviště
- ✍ příroda - PR Vrbenské rybníky, voda...., blízkost řeky
- ✍ dopravní dostupnost - ven z města i do centra
- ✍ dobrá obsluženost MHD
- ✍ cyklostezka
- ✍ dostatečná kapacita základních škol a jejich blízkost
- ✍ alej podél ulice E. Rožického - zachovalé vzrostlé stromy

- ✍ velikost území
- ✍ poměrně frekventované hraniční komunikace
- ✍ propojovací komunikace - neznámo kdy bude realizována
- ✍ absence inženýrských sítí
- ✍ potencionální ekologická zátěž - nafta v zemině
- ✍ nutnost demolic
- ✍ značná kriminalita v okolí, hlavně sídliště Máj, která může způsobit neatraktivitu
- ✍ nepoměr v zástavbě - sídliště versus rodinné domy
- ✍ nedostatečná vybavenost MŠ

**S** **W**  
**O** **T**

- ✍ vznik nového kvalitního městského prostředí
- ✍ propojení sídlišť, vznik uceleného prostředí
- ✍ doplnění funkcí v oblasti, zatraktivnění oblasti
- ✍ nová pracovní místa
- ✍ okruh - zlepšení dopravní situace
- ✍ tréninkové hokejové centrum

- zastavění území chaoticky, neplánovaně
- vznik dalšího mrtvého sídliště, jen "noclehárna"
- zničení přírodních a historických hodnot
- okruh - vytvoření bariéry mezi zástavbou a přírodou

## 2.10 SWOT - areál bývalých kasáren a okolí

# ? BYDLENÍ

- hlavní náplň území - klidná lokalita, plnohodnotná vybavenost pro řešené území sloužící i pro okolí, ZŠ v blízkém okolí, potřeba doplnit MŠ, blízkost zeleně, dobré spojení s centrem. Pracovní příležitosti v oblasti
- pestrost zástavby - pavlačové domy, polyfunkční domy, viladomy, seniorhouse

## VYBAVENOST

- pro řešené území plus doplnit chybějící v okolních sídlištích
- dostatečná kapacita ZŠ, nedostatek MŠ
- v sídlištích převážně bydlení, vybavenost mizivá, jen v určitých lokálních centrech, nedostatečné
- MŠ
- OBCHODY - obchody v parteru
  - OC - obchod, gastro, hospoda...
- POLIKLINIKA
- KOMUNITNÍ CENTRUM - rodinné centrum
  - dům dětí a mládeže
- KULTURA - hudební klub
  - kino
  - modlitebna
- SPORT - sportovní hala
- HOTEL - kongresová a inčestivní turistika
  - pro sportovce

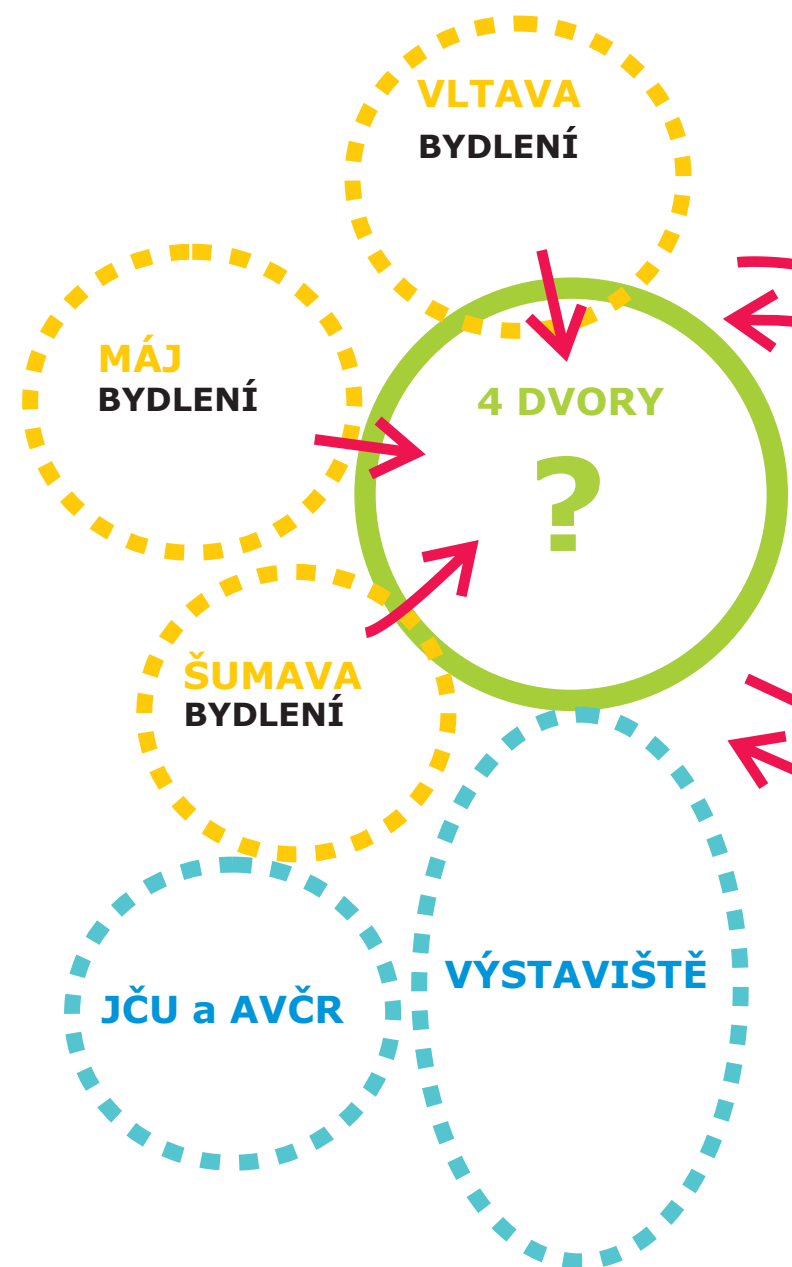
## PRÁCE

- ADMINISTRATIVA
- OBCHODY, GASTRO
- ORDINACE
- ÚŘAD

Z analýz plyne, že na Levém břehu chybí vybavenost, kultura, dostatečné množství sportovních ploch, všesportovní hala neodpovídá rozměry pro pořádání mezinárodních soutěží, nedostatečná kapacita plovárny, nedostatečné možnosti pro letní venkovní koupání v rámci celého města a venkovní plovárna nestačí. Plánovaná výstavba hokejové školy. Chybí zařízení pro kongresovou a inčestivní turistiku. Na Levém břehu je také nedostatek kulturního vyžití - je zde pouze komplex CineStar, areál Výstaviště a DK Vltava.

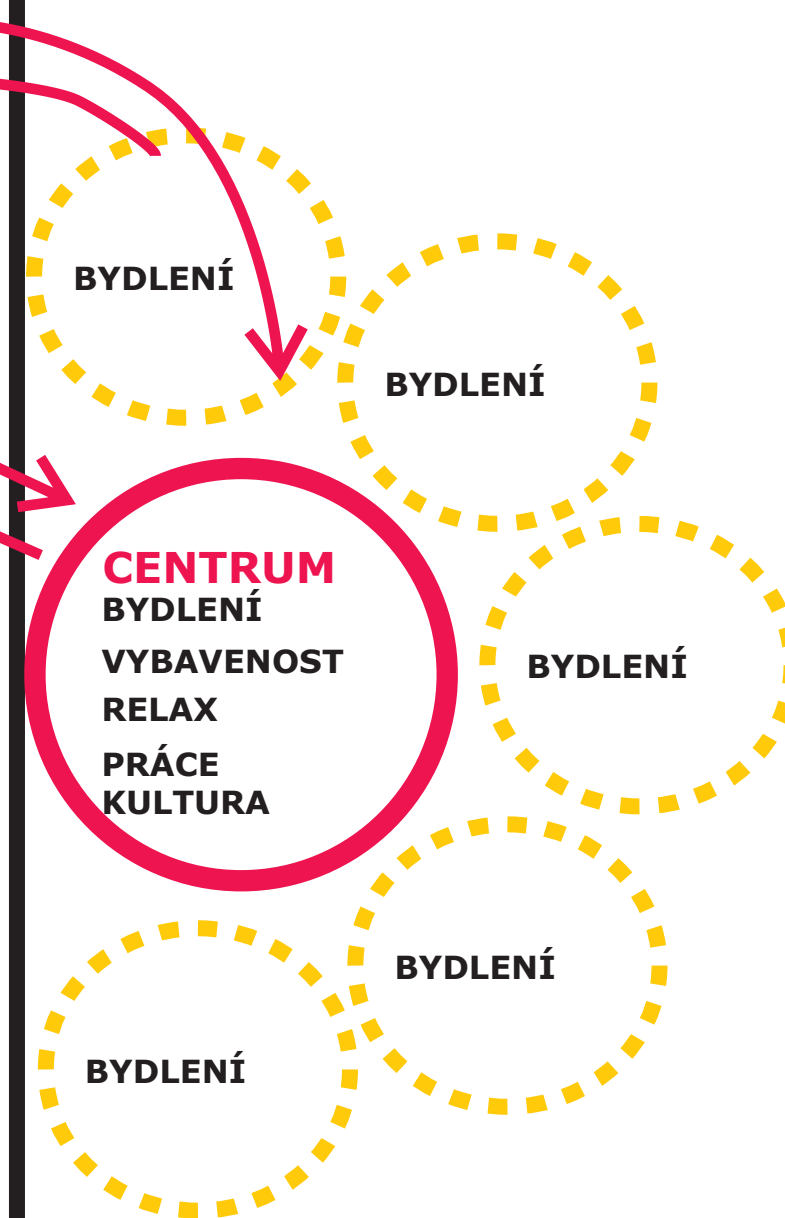
Cílem projektu je na základě analýzy území a jeho potenciálu v kontextu města a regionu navrhnout nové využití pro plnohodnotnou městskou část s vyváženým podílem bydlení, služeb a vybavení, pracovních příležitostí a rekreačních a volnočasových aktivit, s přesahem atraktivitu do prostoru levobřežní části Českých Budějovic, popřípadě se zařízeními celoměstského a regionálního významu podle jejich potřeby pro takto vymezená spádová území. Projekt bude vycházet ze současného stavu a z odhadu potřeb a poptávky po plochách a objektech pro vybrané aktivity v časovém horizontu cca 30 let.

## LEVÝ BŘEH



## PRAVÝ BŘEH

vše v centru, Levý břeh je víceméně noclehárna  
---- vytvořit zde centrum pro Levý břeh s přesahem pro město a okolí ----- přez den pak bude na různých místech život v celém městě

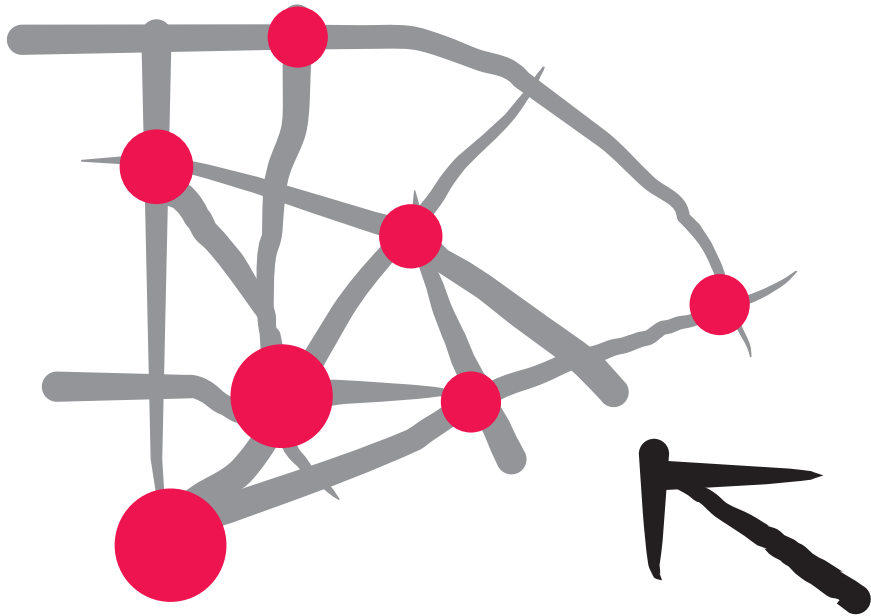


## 3.1 PROGRAM ÚZEMÍ



## PROPOJOVÁNÍ

Na spojnicích významných a frekventovaných míst (koncentrace aktivit, historická a kulturní centra, uzly MHD, parky a podobně), která jsou hlavními ohnisky městské struktury, dochází k pozvolnému narůstání nové struktury a s tím spojeného života.



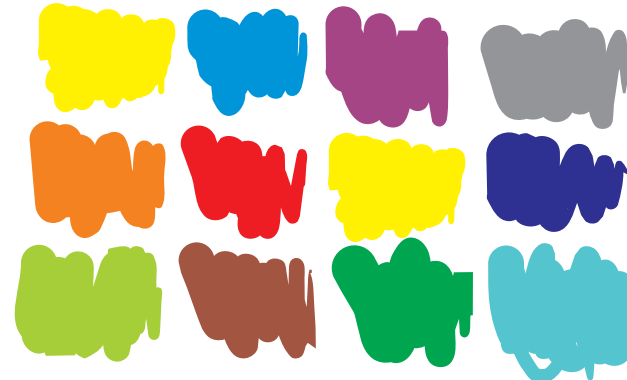
## POLYFUNKCE

Dům má různorodou náplň a je tak živý 24 hodin denně. Do přízemí jsou situovány obchodní plochy a služby, v patrech nad nimi obvykle bývají kanceláře a nejvyšší podlaží jsou vždy určena pro bydlení.



## ROZMANITOST FUNKCÍ

Cílené promíchávání různých funkcí – bydlení, služby, administrativa, kultura nebo rekreace, vede k udržení života ve městě po 24 hodin denně. Zamezením vylidňování určitých míst v průběhu dne lze účinně předcházet vzniku neudržovaných a nebezpečných míst nebo dokonce ghet.



## SÍDLIŠTĚ

- noclehárna - pouze bydlení, žádná další funkce
- nekvalitní bydlení - králíkárna - fádňní zástavba
- nekvalitní veřejný prostor,
- problém s parkováním
- špatné podmínky pro cyklistiku

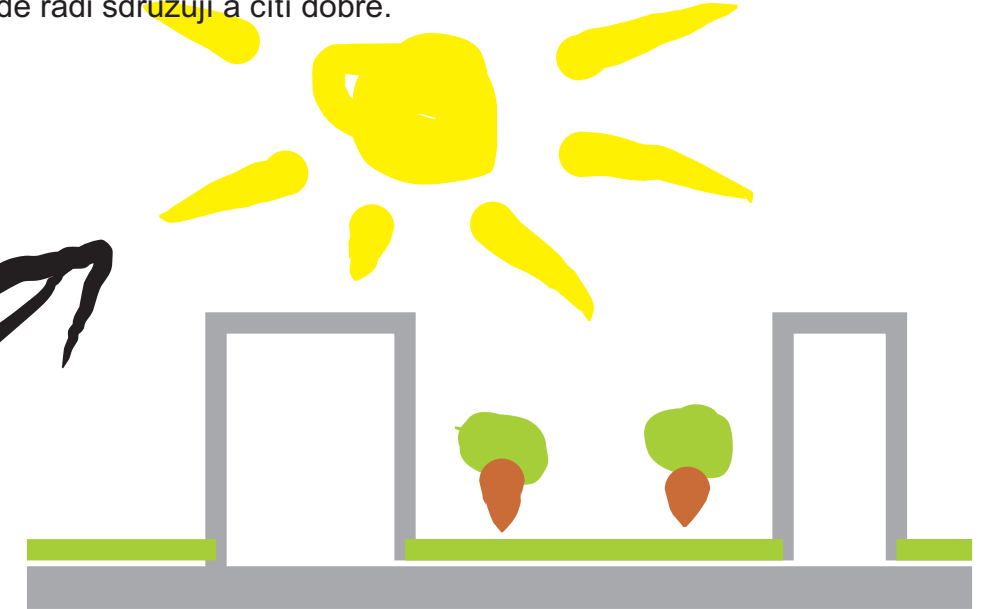
## MĚSTO BEZ AUT

Sídliště jsou přecpána auty, jsou všude! proto je potřeba minimalizovat parkovací plochy na povrchu, zde mít převážně nouzová stání a auta uklidit dovnitř



## VEŘEJNÝ PROSTOR

Kvalitní veřejný prostor (náměstí, park či ulice) má především velikost úměrnou svému významu, je jasně vymezený a přehledný. Lze jej potom s patřičnou péčí budovat, snadno udržovat a hlídat. V takovém prostoru se lidé rádi sdružují a cítí dobře.



## CYKLISTIKA

České Budějovice jsou placka, cyklistika je zde velmi vhodný dopravní prostředek, proto je potřeba ho více podporovat.







### DOPLNIT SKLÁDAČKU

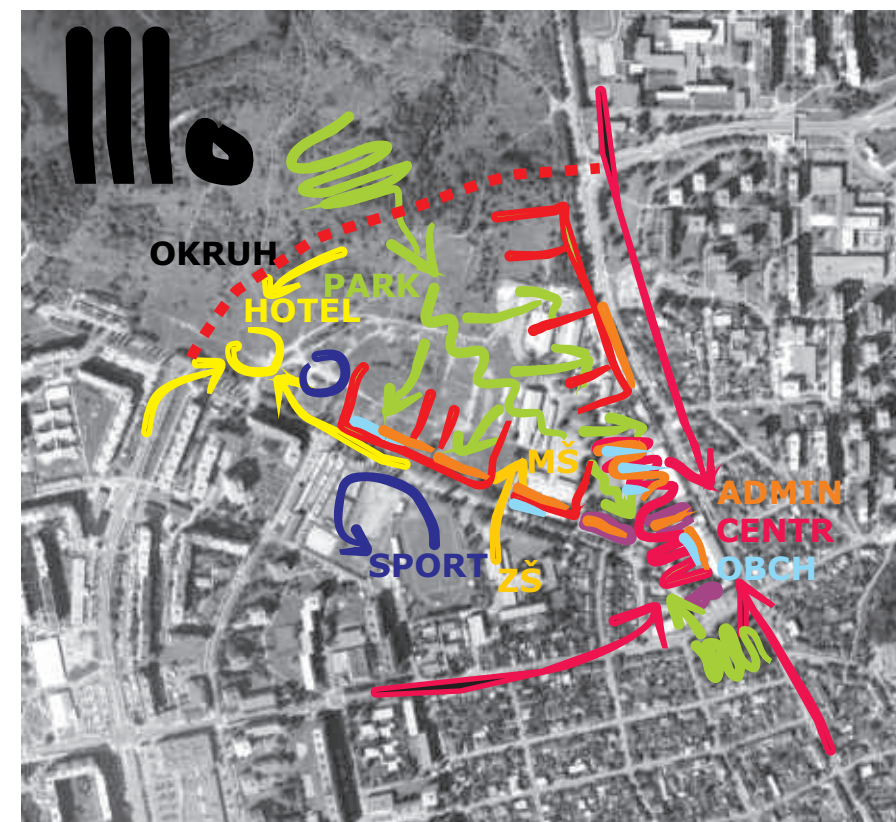
Okolí řešeného území má svojí funkci - sídliště Máj, Vltava, oblast rodinných domů a zeleň - Vrbenské rybníky s okolím. Je potřeba vložit poslední dílek skládačky, kter? mus? zapadnout, mus? reagovat na okol? - ponese různé funkce.



### REAKCE NA OKOLÍ

- Zprostitelní území - reagovat na stávající vyústění komunikací
- Zpřístupnit ZŠ Oskara nedbala i z řešeného území - propojení pro pěší mezi sportovním areálem a areálem školy.
- Vtáhnout zeleň do území - propojení PR Vrbenské rybníky s parčíkem u špice území.
- Využít zachovalé stávající budovy.
- Rušné hraniční komunikace odclonit liniovou zástavbou
- Propojení ulic M. Horákové a ulice Strakonické

- ..... bariéra, neprostupné
- ..... frekventovaná komunikace
- zástavba jako bariéra
- zeleň
- vstupy do území
- městský okruh
- městský okruh - plán
- ..... vnitřní obslužné komunikace
- stávající budovy



### DOPLNIT SKLÁDAČKU

- Centrum - v okolí styku ulic Husova třída a ulice E. Rošického
- do centra soustředit vybavenost, kulturu a pracovní příležitosti
- MŠ umístit při trase do ZŠ O. Nedbala
- sportovní areál rozšířit na území s nevhodnou funkcí - řadové garáže, sklad koberců, soustředit sem sportovní vybavenost - hala, hokejové centrum
- plavecký stadion umístit v blízkosti sportovního areálu, také v blízkosti plánovaného městského okruhu pro dobrou dostupnost
- hotel umístit také k městskému okruhu - dobré napojení do centra, k letišti
- vnést život do ulic E. Rošického a Husovy třídy - v parteru obchody a vybavenost, široké chodníky doplněné zelení

## 3.3 KONCEPT



# HLAVNÍ VÝKRES M 1:5000



## legenda - hlavní výkres:

- navržená zástavba
- stávající zástavba
- soukromá zeleň
- veřejná zeleň
- veřejné prostory - dlažba,
- komunikace
- strom - průměr koruny do
- hranice řešeného území
- 3 počet nadzemních podlaží

# SKLADBA ÚZEMÍ


















# 4.1 HLAVNÍ VÝKRES M 1:5000



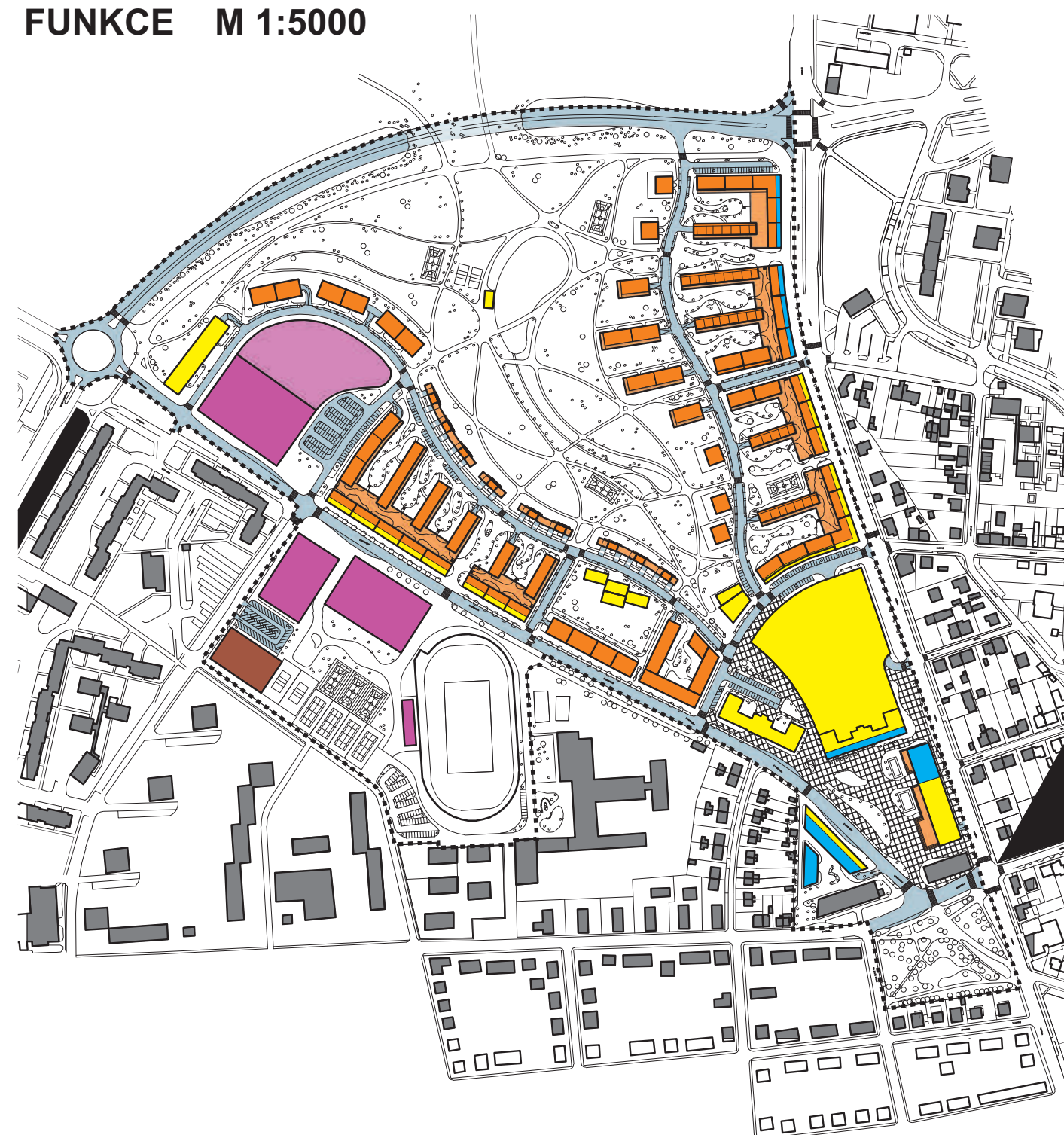
## DOPRAVA M 1:5000










### legenda - doprava:

- |   |                     |   |                        |
|---|---------------------|---|------------------------|
|  | navržená zástavba   |  | zastávky MHD           |
|  | stávající zástavba  |  | parkování v ulicích    |
|  | místní komunikace - |  | parkhaus               |
|  | komunikace třídy C2 |  | rampa do podzemního    |
|  | komunikace třídy C3 |  | podzemní parking       |
|  | pěší komunikace     |  | parking na střeše      |
|  | přechod pro chodce  |  | cyklostezka            |
|   |                     |  | hranice řešeného území |

## FUNKCE M 1:5000

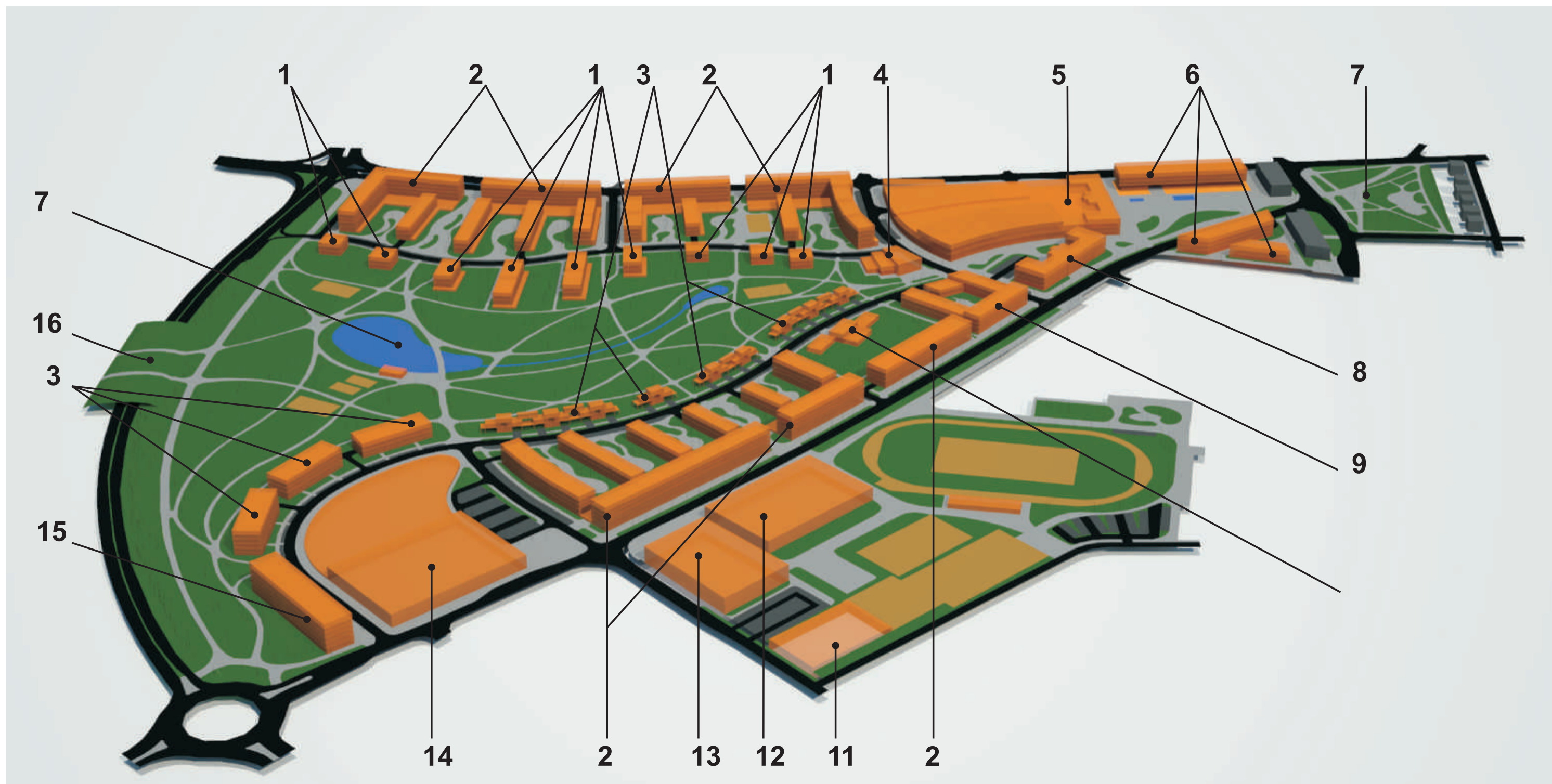


### legenda - funkce:

- |   |                        |
|---|------------------------|
|  | stávající zástavba     |
|  | bydlení                |
|  | služby a obchod        |
|  | kanceláře              |
|  | sport                  |
|  | parkhaus               |
|  | hranice řešeného území |

## 4.2 DOPRAVA, FUNKCE M 1:5000





## 4.3 SCHÉMA ÚZEMÍ



## 1 Viladomy



Bydlení v parku - třípodlažní zástavba, obytné místnosti s balkony orientovány do parku. Větší budovy parkování částečně zapuštěné pod povrch, na vrchu pak terasy. Opticky navazují na hřebínkovou zástavbu, jsou jako jejich protažení do parku.

## 2 Polyfunkční bytové domy



Nosný typ navrhované zástavby - podél komunikace jako bariéra, 5 nadzemních podlaží, v parteru obchody nebo kanceláře. Za nimi hřebínkovitě vybíhají třípodlažní pavlačové bytové domy, mezi nimiž vznikají laguny zeleně opticky propojené s

## 3 Dům had



Jižní část parku je ohraničena zástavbou, která se na sloupech vznáší nad terénem a umožňuje ztakové optické propojení obytné zeleně s parkem. Byty jsou přístupné po venkovním schodišti, mají terasu, která umožňuje výhled jak do ulice, tak do parku.

## 4 Modlitebna



Na levém břehu se nachází pouze secesní kostel Sv. Vojtěcha. Myslím si, že víra k životu patří a kostel či modlitebna patří do vybavenosti a tudíž i do tohoto území, ve kterém žije velké množství věřících, kteří tak musejí dojíždět až do centra, kde je hustota kostelů a modliteben mnohem větší. Byl

## 5 Obchodní a komunitní



OC bude na principu Palladia - hlavní vstup přes stávající objekt z náměstí. Jako magnet zde bude obchod s potravinami, dále dva menší kinosály, společenský sál. Parkování na střeše a v objemu budovy, nájezdová rampa bude z ulice Husova tř. Komunitní centrum - rodinné

## 6 Úřad a administrativní budova



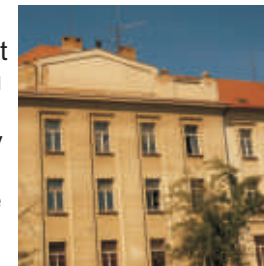
Budova úřadu - aby obyvatelé nemuseli jezdit až do centra. Bude tvořit větší část budovy. Ve druhé části budou kanceláře, v parteru kavárna. Z druhé strany náměstí vznikne administrativní jádro v centru veřejný prostor, parking v podzemí. Hmoty budou o 4 a 3 nadzemních podlaží aby

## 7 Park



Tvoří jádro navrženého území - proniká přes ekodukt z oblasti Vrbenských rybníků a prolíná se skrz náměstí až k současnému parčíku, který bude také upraven. Park také zabíhá laloky do obytné zástavby. Je doplněn rybníčkem, dále zde budou hřiště, inlinedráha a další volnočasové a relaxační aktivity.

## 8 Poliklinika



Jedna ze zachovalých budov vojenského areálu najde náplň jako poliklinika. Na levém břehu bydlí kolem 40 tisíc obyvatel a není zde dostatečná kapacita ordinací, takže vše potřebné a chybějící bude situováno do této budovy. Je v těsném sousedství s náměstím, dobrá dostupnost.

## 9 Dům pro seniory



V atraktivní oblasti - blízkost náměstí, parku, autobusové zastávky. Kapacita cca 66 lůžek. Dům slouží především k ubytování seniorů, kteří jsou schopni se o sebe sami postarat. V objektu jsou ale poskytovány i pečovatelské služby. Bude zde také menší tělosvična, knihovna, společenský sál,

## 10 Mateřská škola



Je umístěna téměř v centrální části území, v těsné blízkosti parku a také v blízkosti ZŠ O. Nedbala. Další výhodou je velký pozemek, od ulice E. Rošického chráněná obytným domem. Čtyři objekty - hlavní budova o dvou podlažích, dále dvě třídy MŠ a jedna pro jesle.

## 11 Parhaus



V blízkosti sportovního areálu a městské plovárny. Jedno nadzemní podlaží a dvě podzemní. Řešen jako celorampový parking kvůli eliminaci plošných ztrát způsobených rampami. Celková kapacita kolem 220 aprkových stání.

## Hokejové centrum Pouzar



Hokejové centrum se nachází ve sportovním areálu a se sportovní halou budou tvořit silnou kompozici a spolu s městskou plovárnou vnášet život do této části území. Ledová plocha, menší tribuna pro 200 lidí, šatny, klubovny. V horním patře budou také pokoje pro hokejové žáky.

## Sportovní hala a sportoviště



Sportovní hala bude splňovat kritéria pro pořádání vrcholných turnajů ve volejbale. Tribuny pro cca 2000 diváků. Bude isoužit sportovním oddílům i veřejnosti a odlehčí hale v centru. Bude zde také pinpongová herna a kurty na squash. V areálu dále budou

## 14 Plovárna a venkovní



Plovárna bude sloužit jak pro veřejnost, tak pro školy a sportovní oddíly. Bude zde 50 metrový plavecký bazén, vodní atrakce, propojeno s letním koupalištěm, které vyplní chybějící kapacity vodních ploch vhodných ke koupání v okolí, kterých je

## 15 Hotel



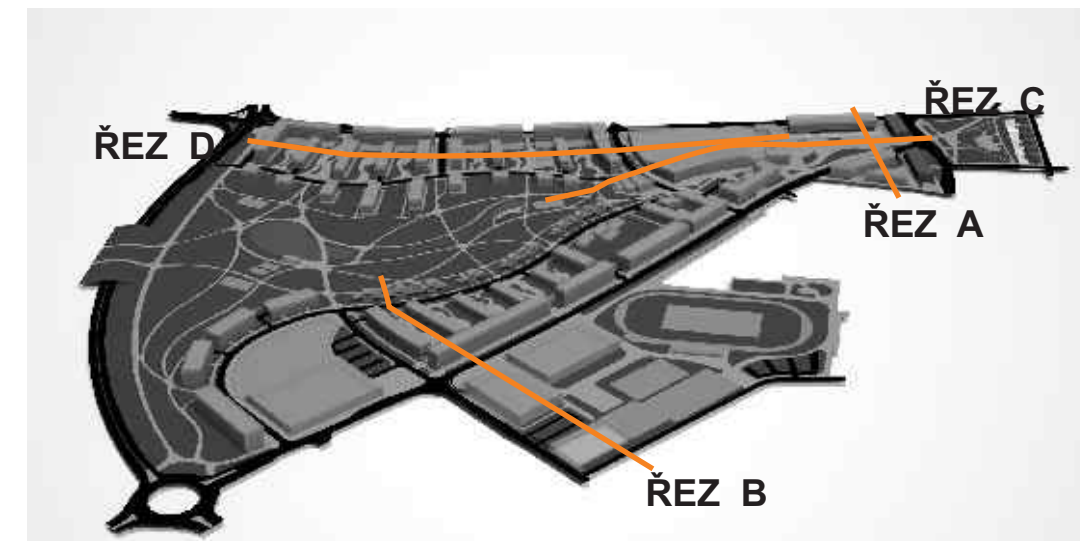
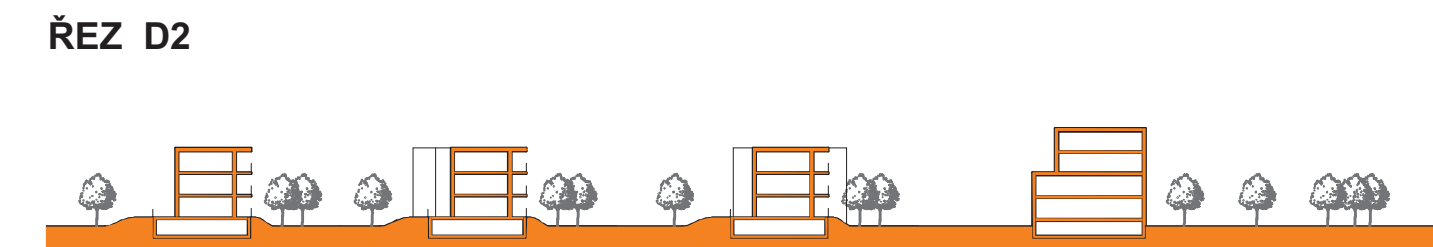
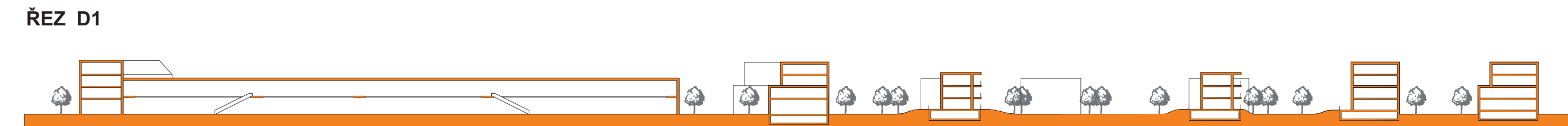
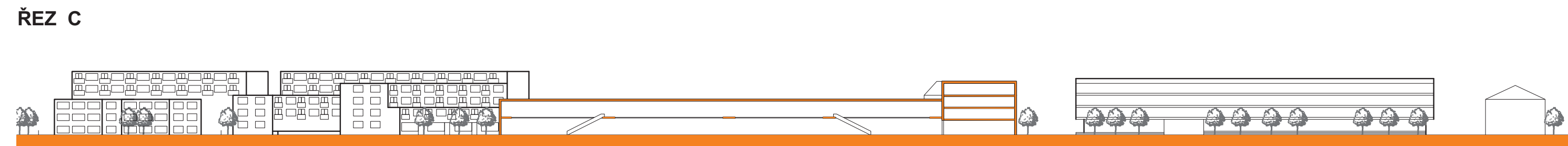
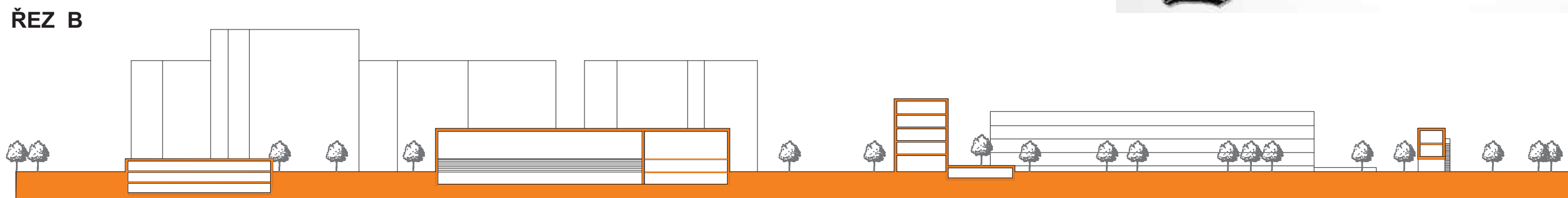
Tříhvězdičkový hotel o 6NP, který bude sloužit také pro kongresovou turistiku a sportovce. Kapacita cca 120 lůžek, bude zde kongresový sál sloužící i pro veřejnost, restaurace, kavárna. Je v blízkosti okruhu, takže bude mít dobré napojení

## Městský okruh



Propojení ulic M. Horákové a Strakonické, které bude součástí městského okruhu odlehčí vnitřním komunikacím a nabídne dobré propojení s centrem, k plánované dálnici a na letiště. Ve střední části zahlobeno a přemostěno ekoduktem o





## 4.5 ŘEZY ÚZEMÍM M 1:500



----- Hranice řešeného území

 Zastávka MHD

 Neveřejné prostory

 Komunikace

 Vstupy do objektů

 Veřejná zeleň

 Vodní prvek

 Zámková dlažba

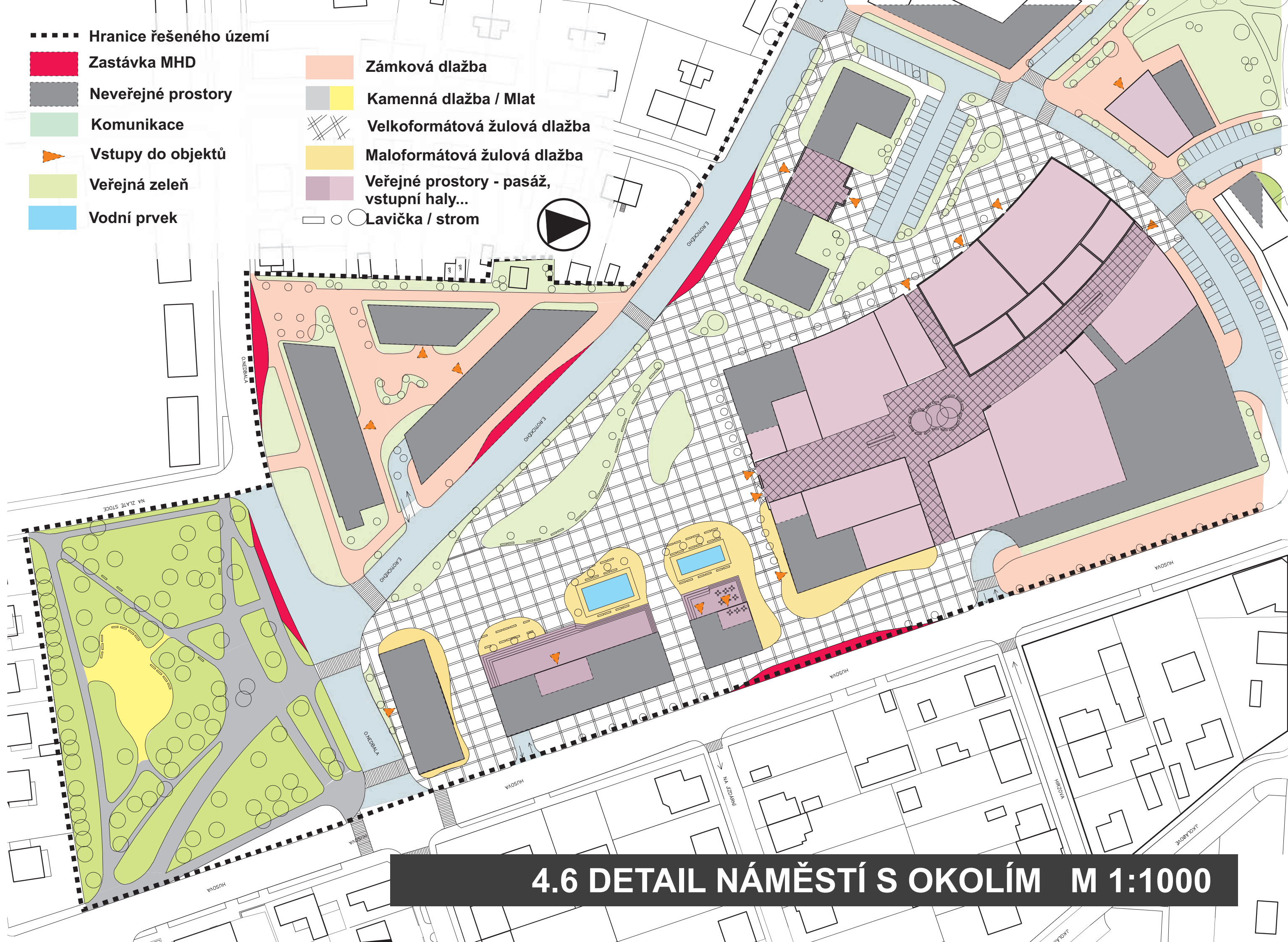
 Kamenná dlažba / Mlat

 Velkoformátová žulová dlažba

 Maloformátová žulová dlažba

 Veřejné prostory - pasáž,  
vstupní haly...

 Lavička / strom



**4.6 DETAIL NÁMĚSTÍ S OKOLÍM M 1:1000**



## Bilance v území:

označení	velikost bloku	zastavěná plocha	plocha podlaží
P1 - parkhaus		1782m <sup>2</sup>	5350m <sup>2</sup>
V1 - sport.hala		2800m <sup>2</sup>	4480m <sup>2</sup>
V2 - hokej. centrum		4000m <sup>2</sup>	5700m <sup>2</sup>
V3 - tribuna		400m <sup>2</sup>	400m <sup>2</sup>
V4 - plovárna		5100m <sup>2</sup>	6600m <sup>2</sup>
V5 - koupaliště		6350m <sup>2</sup>	
V6 - hotel		1200m <sup>2</sup>	8400m <sup>2</sup>
V7 - MŠ	4230m <sup>2</sup>	800m <sup>2</sup>	1000m <sup>2</sup>
V8 - modlitebna		580m <sup>2</sup>	800m <sup>2</sup>
V9 - modlitebna		120m <sup>2</sup>	120m <sup>2</sup>
V10 - seniorhaus	3240m <sup>2</sup>	2200m <sup>2</sup>	7670m <sup>2</sup>
V11 - OC		11650m <sup>2</sup>	13500m <sup>2</sup>
A1 - administrativa		1380m <sup>2</sup>	7160m <sup>2</sup>
A2 - administrativa		2200m <sup>2</sup>	8900m <sup>2</sup>
S1 - solitéry		2000m <sup>2</sup>	9900m <sup>2</sup>
S2 - viladomy	2750m <sup>2</sup>	1050m <sup>2</sup>	3150m <sup>2</sup>
S3 - solitéry		2400m <sup>2</sup>	7700m <sup>2</sup>
S4 - solitér		1260m <sup>2</sup>	6300m <sup>2</sup>
S5 - had		1560m <sup>2</sup>	2100m <sup>2</sup>
B1 - blok	15170m <sup>2</sup>	8550m <sup>2</sup>	28100m <sup>2</sup>
B2 - blok	12470m <sup>2</sup>	6680m <sup>2</sup>	22000m <sup>2</sup>
B3 - blok	14500m <sup>2</sup>	7530m <sup>2</sup>	25670m <sup>2</sup>

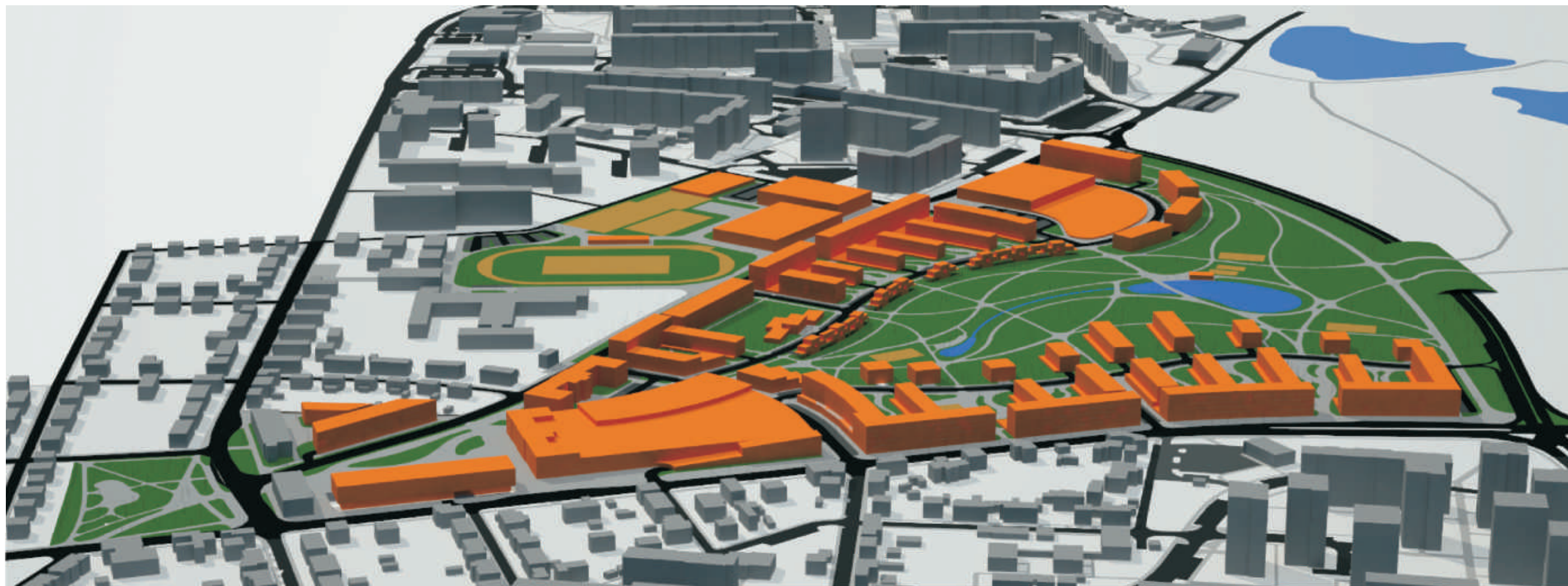
<b>velikost řešeného území</b>	342 200m <sup>2</sup>
<b>zastavěná plocha celkem</b>	71 600m <sup>2</sup>
<b>podlažní plocha pro bydlení</b>	95 400m <sup>2</sup>
<b>podlažní plocha pro služby, obchod</b>	34 700m <sup>2</sup>
<b>podlažní plocha pro kanceláře</b>	13000m <sup>2</sup>
<b>podlažní plocha celkem</b>	143100m <sup>2</sup>

<b>počet parkovacích stání na terénu</b>	495
<b>počet parkovacích stání v parkovacích domech</b>	cca 800
<b>počet parkovacích stání pod navrženými budovami</b>	cca 820

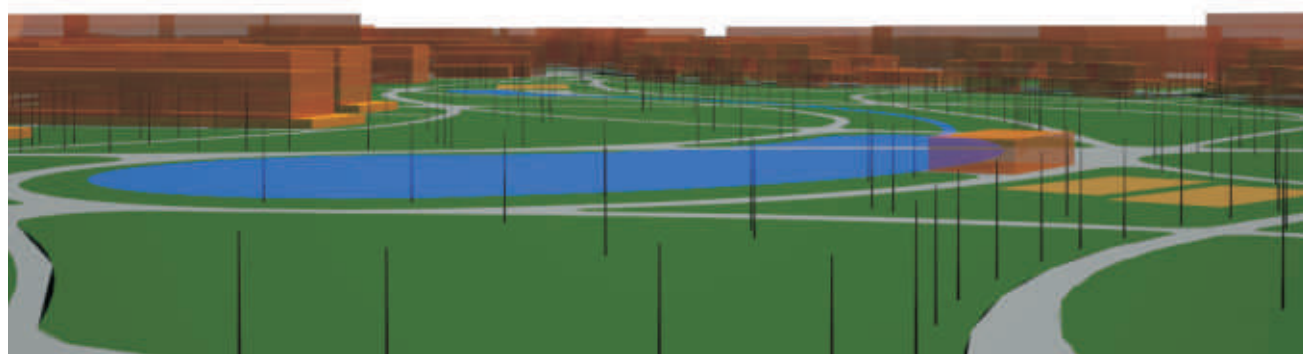


## 4.7 BILANCE V ÚZEMÍ





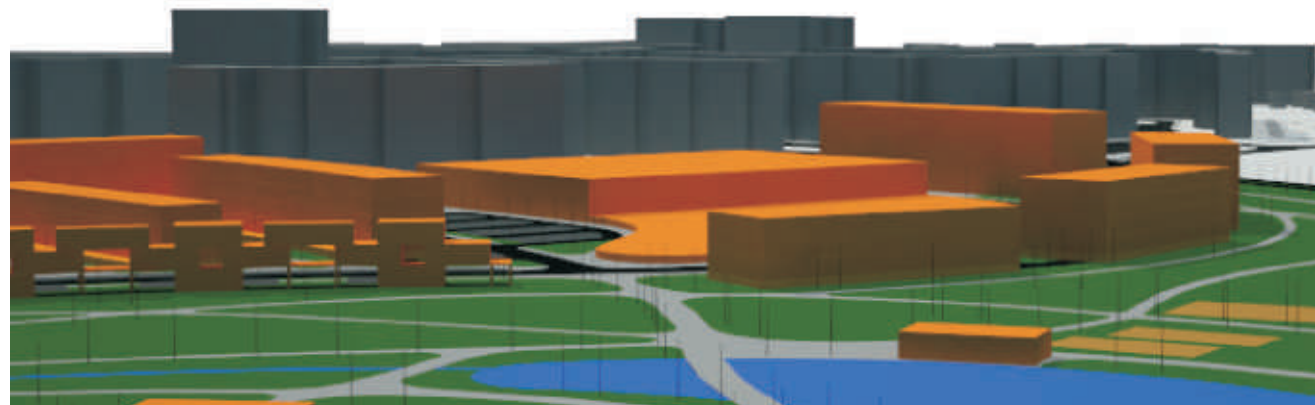
Pohled do území z ekoduktu



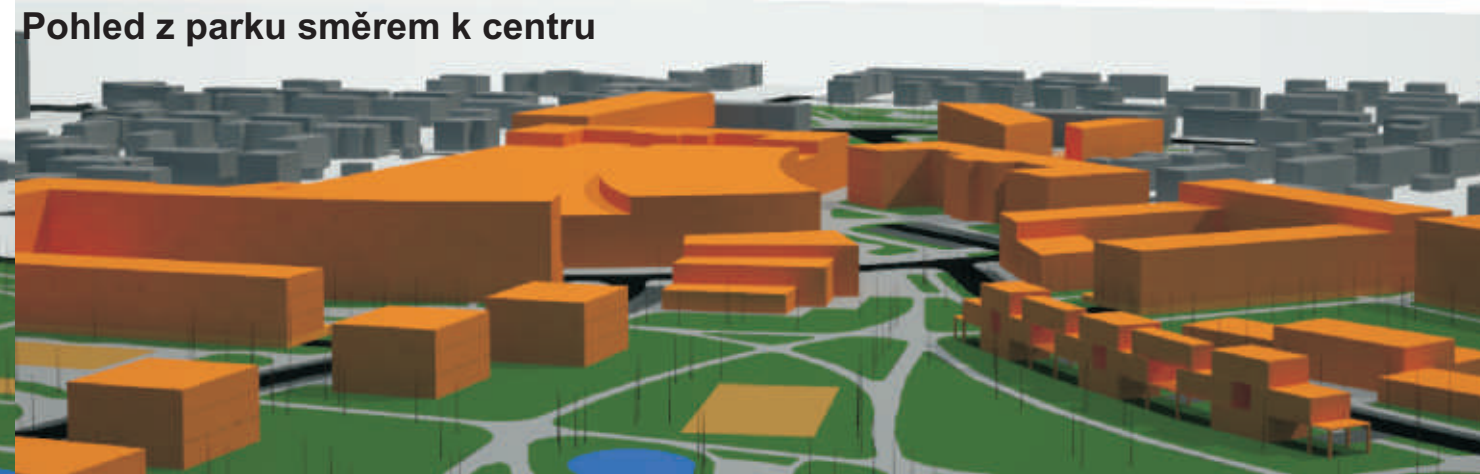
Pohled k centru z parčíku



Pohled směrem k plovárně

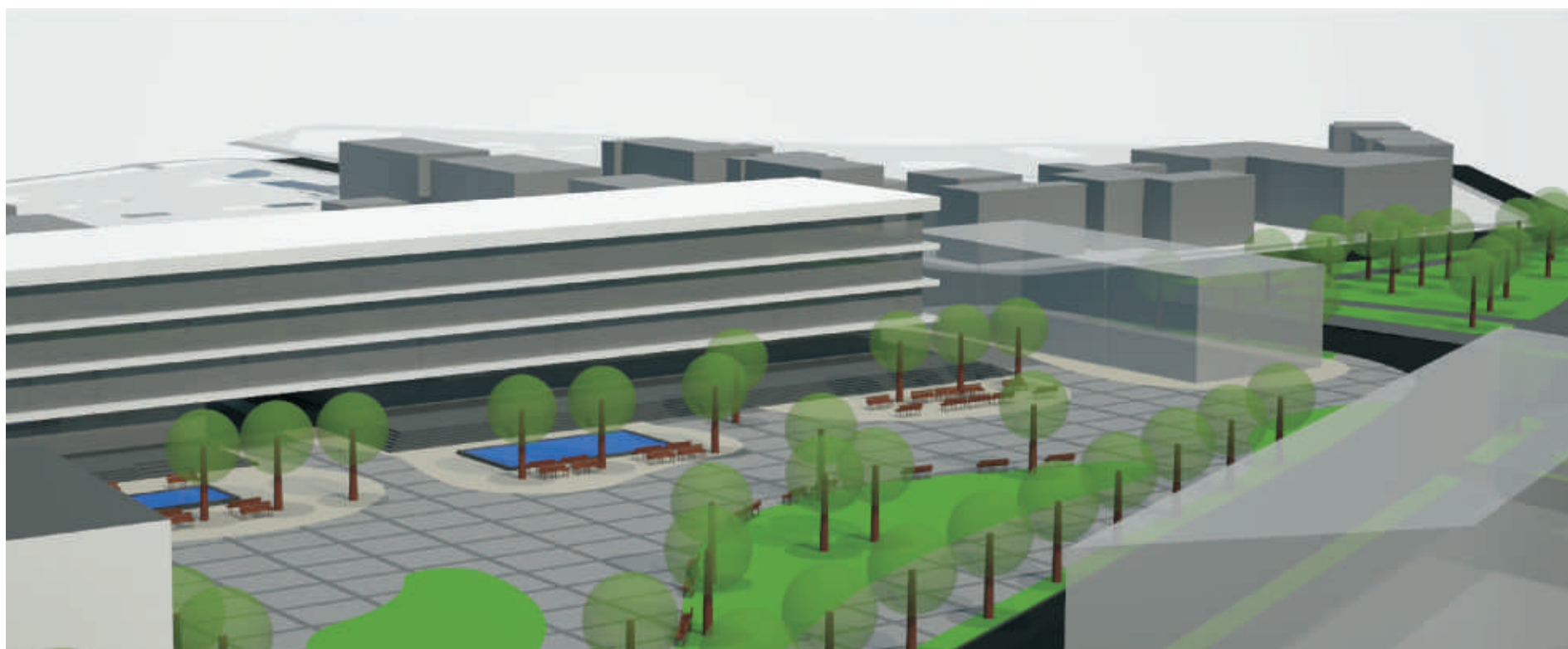
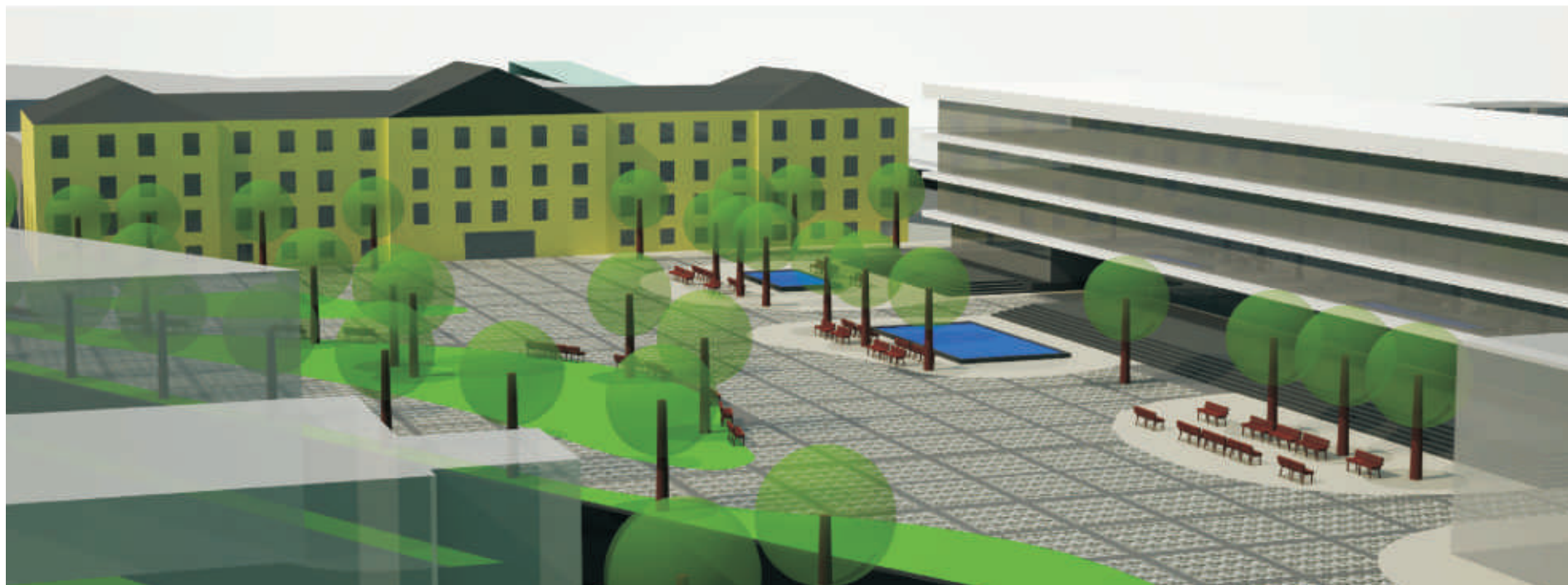


Pohled z parku směrem k centru



## 4.8 VIZUALIZACE ÚZEMÍ





- |   |  |
|---|--|
| <span style="color: yellow;">■</span> Komunitní centrum | <span style="color: grey;">■</span> Komunikace, WC               |
| <span style="color: orange;">■</span> Knihovna          | <span style="color: brown;">■</span> Administrativa OC           |
| <span style="color: red;">■</span> Obchody              | <span style="color: purple;">■</span> Kino, sál, hudební klub    |
| <span style="color: green;">■</span> Gastronomie        | <span style="color: darkred;">■</span> Sklady                    |
| <span style="color: blue;">■</span> Kanceláře           | <span style="color: darkgrey;">■</span> Parking, nájezdová rampa |

## 4.8 VIZUALIZACE NÁMĚSTÍ, SKLADBA OC