FAKULTA ARCHITEKTURY ČVUT V PRAZE

LHOTA U PLZNĚ

KONCEPCE ÚZEMNÍHO ROZVOJE

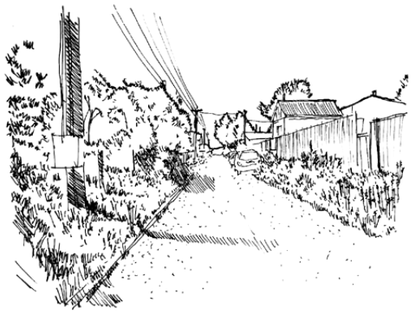
ADAM KRENOVSKÝ

DIPLOMOVÁ PRÁCE

LHOTA U PLZNĚ

KONCEPCE ÚZEMNÍHO ROZVOJE

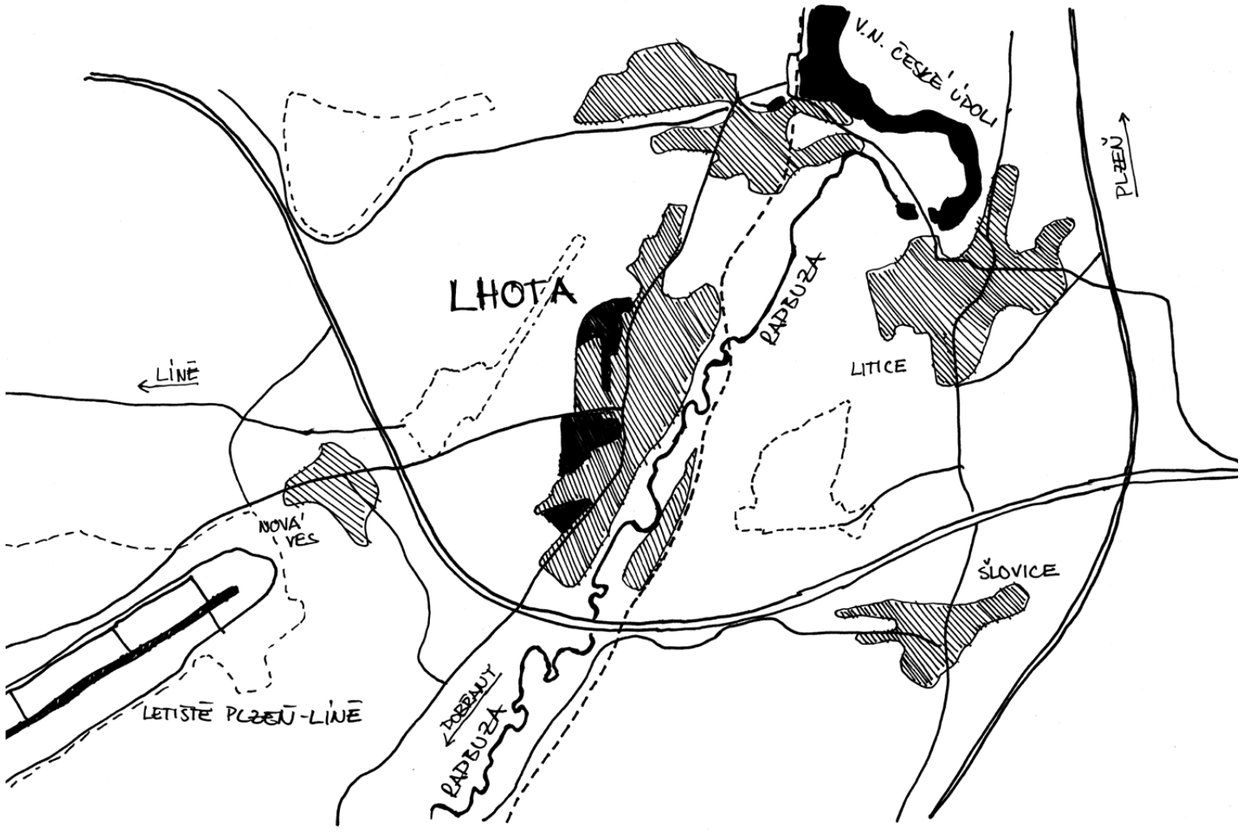
část 2. **NÁVRH**



autor:
Adam Křenovský

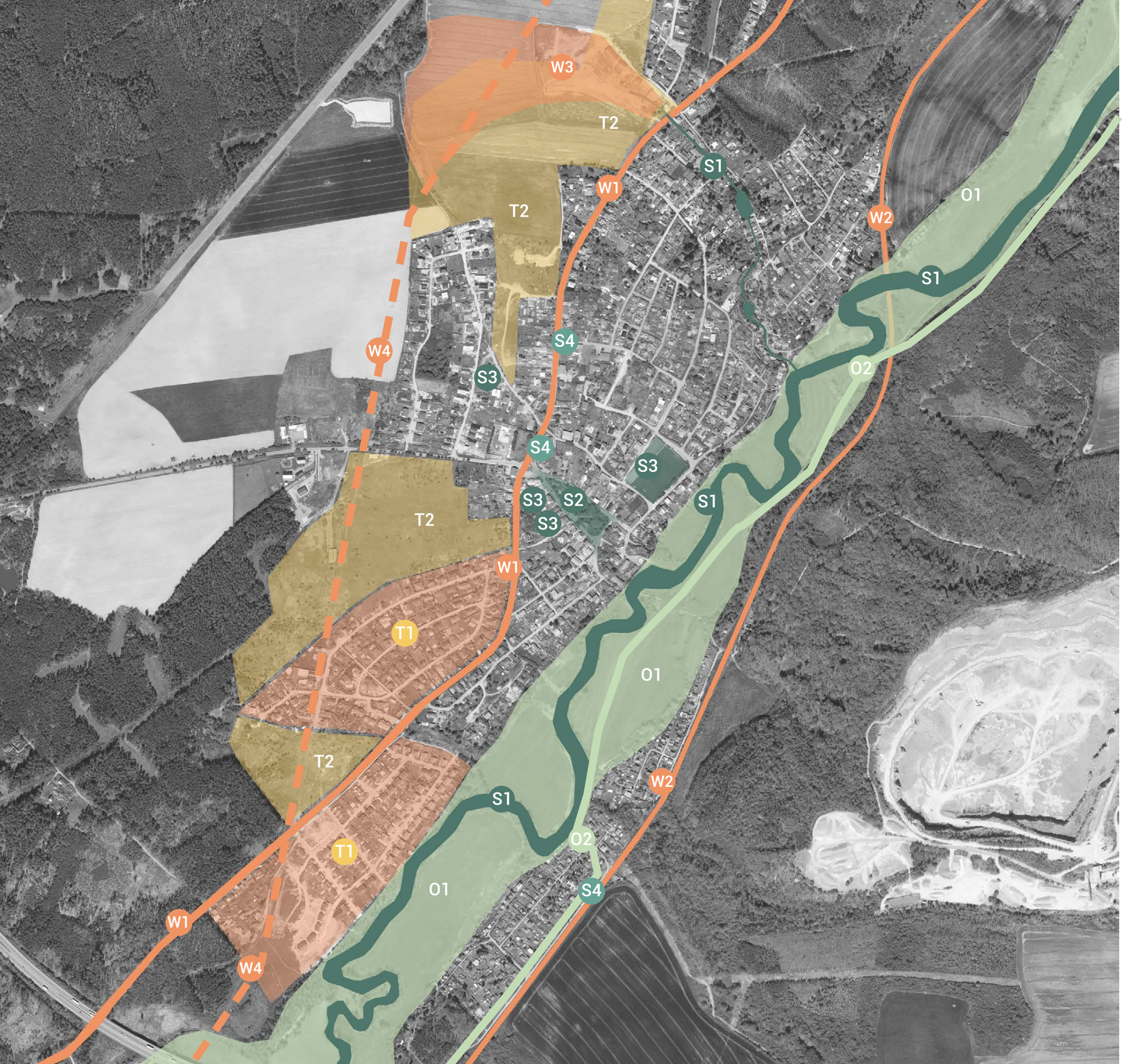
vedoucí práce:
prof. Ing. arch. Michal Kohout
doc. Ing. arch. David Tichý, Ph.D.

zpracováno:
AR 2024-2025



OBSAH

problémová mapa	04
současný stav	06
koncept	08
zastavovací systémy	12
výkresy celku	16
prezentace lokalit	24
Pod Sinorem	26
Na Remízku	34
Na Dolíkách	25



S1 - Vodní toky a plochy
zkvalitnění prostředí, mobilita

S2 - Významné lokality
hierarchizace VP

S3 - Veřejná vybavenost
obchody, sportoviště...

S4 - Zastávky veřejné dopravy
bus, vlak

W1 - ulice K Sinoru
často chybí chodník, zeleň

W2 - Železnice
hluk, prašnost

W3 - Drobné povodí
nánosy bahna, proudění vody

W4 - vedení VN
brání rozvoji, OP 16m

O1 - Niva Radbůzy
rozvoj pěší prostupnosti

O2 - Cyklostezka greenway
plánovaná trasa

T1 - Nová zástavba
izolované oblasti

T2 - Plochy k zastavění
plánovaná nízkohustotní zástavba

PROBLÉMOVÁ MAPA
SWOT ANALÝZA

250m
1:7500

SOUČASNÝ STAV

V současné době fungování vesnice silně ovlivňuje její blízkost k Plzni – jak fyzická, tak administrativní. Struktura novější zástavby je definována až překotným rozvojem, který může v dohledné budoucnosti ještě zintenzivnit. Tento rozvoj je žádoucí odklonit od současné tendence nahradit okolní krajinu řídkými předměstími a využít jej pro vytvoření kvalitního a soběstačného sídla.

Lhota formálně není samostatnou obcí, ale městským obvodem Plzně na samém okraji města. I přes dynamický růst jsou tedy veřejné prostředky města nasměrovány primárně do centrálních oblastí a Lhota zůstává stranou, přičemž zástavba s hustotou 17 obyvatel na hektar nesmírně namáhá rozpočet obce a územní studie od Ústavu koncepce a rozvoje města Plzeň nenabízí zlepšení situace v budoucnu, spíše naopak.

Struktura sídla je poměrně jednoduchá, dominují jí dva prvky: hlavní komunikace K Sinoru (spojující Lhotu s Plzní na severu a s městem Dobřany na jihu) a náves tvořící jednoznačné centrum obce. Nová zástavba je budována ve velkých blocích na východní straně obce, na severozápadě jsou pak zahrádkářské kolonie.

skici z místa: náves a běžná ulice

Axonometrický pohled na Lhotu v současnosti

ulice K Sinoru

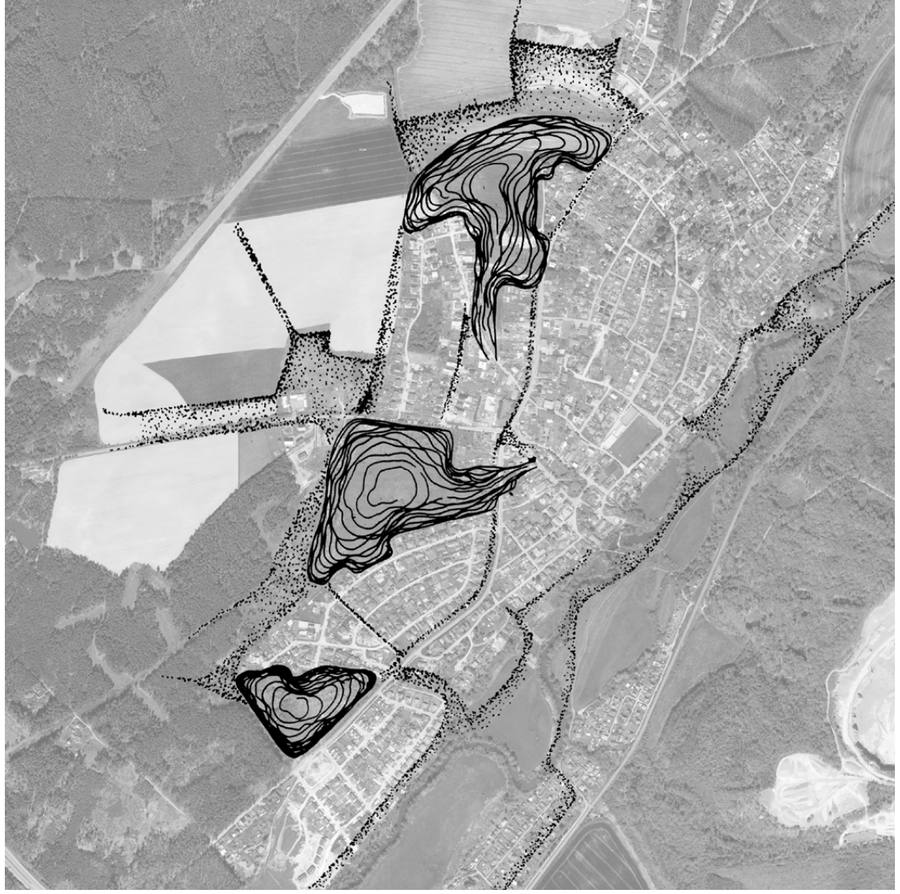


schéma řešeného území: plochy
k zastavění a plochy k úpravě
veřejného prostoru

KONCEPT

Pokračovaní v zastavování rozsáhlých území v extravilánu předměstími s nízkou intenzitou dle studií poskytnutých městem Plzeň jednoznačně způsobí prohloubení fiskálních a sociologických problémů obce. Tato práce se snaží nastínit alternativní způsob rozvoje v podobě vytvoření intenzivního a soběstačného sídla při respektování současného charakteru obce.

Základním pilířem zlepšení stavu sídla je jeho zahuštění. Návrh využívá část rozlohy rozvojových ploch stanovených územním plánem, při vytyčování hranic a charakteru zastavěných oblastí je ovšem dbáno na limity území definované nejen územním plánováním, ale i přírodními poměry v místě.
Pro novou zástavbu byla zvolena hustota 60-70 obyvatel na hektar. Tato hodnota umožní výrazné zintenzivnění sídla při zachování jeho vesnického charakteru.
Navrhovaná zástavba je situována ve třech lokalitách s bezprostředním kontaktem s ulicí K Sinoru. V lokálních centrech v rámci těchto lokalit je navržena odpovídající občanská vybavenost.

Projekt lze vnímat ve čtyřech vrstvách:

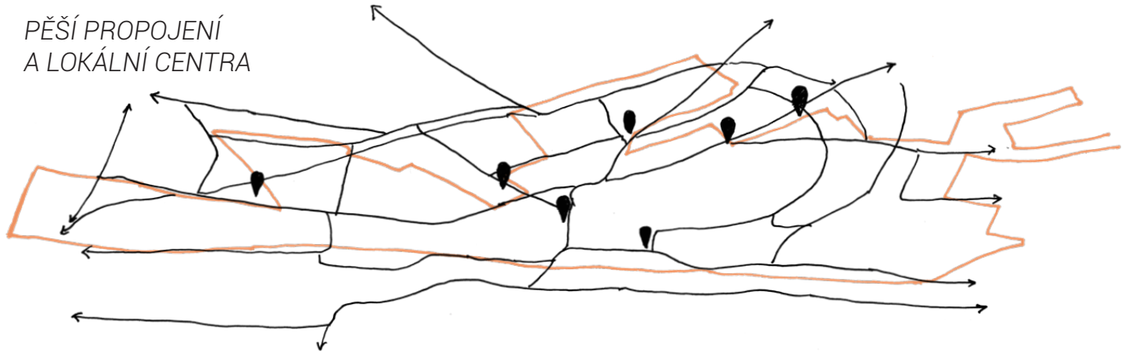
- Pěší propojení v rámci sídla, mezi obcí a extravilánem

- Intenzivní obytná zástavba menších bytových domů a rodinných domů

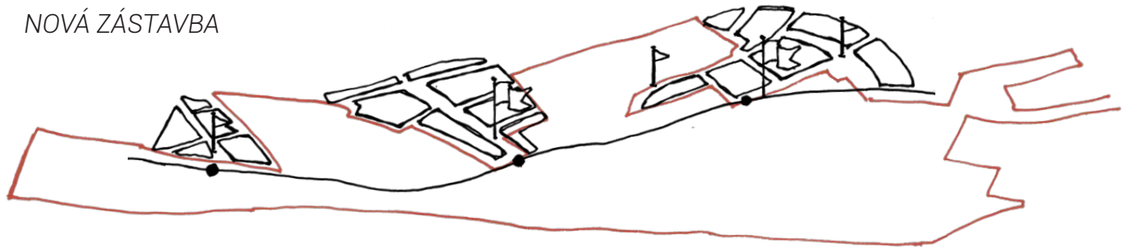
- Systém veřejné zeleně, jeho propojení s okolní krajinou a stabilní rozhraní intravilán extravilán

- Robustní systém veřejné vybavenosti, využití významných prvků OV pro tvorbu lokálních center

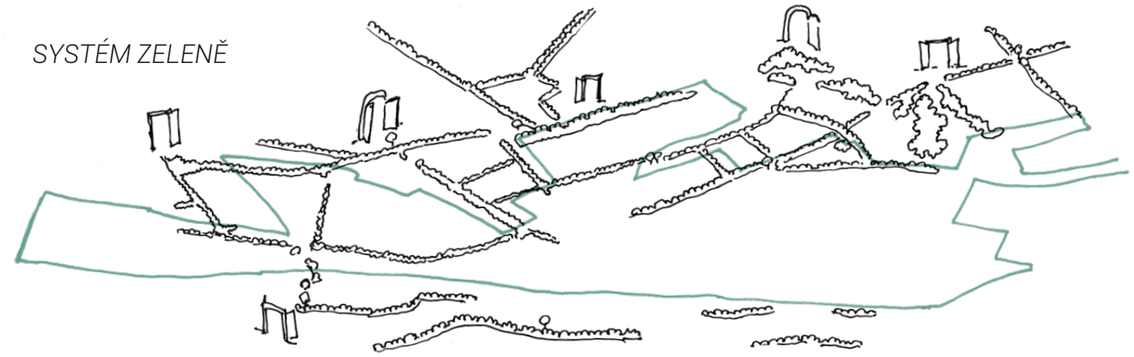
PĚŠÍ PROPOJENÍ
A LOKÁLNÍ CENTRA



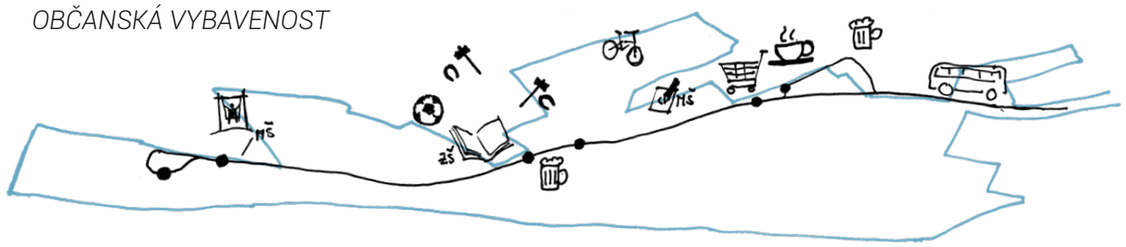
NOVÁ ZÁSTAVBA



SYSTÉM ZELENĚ

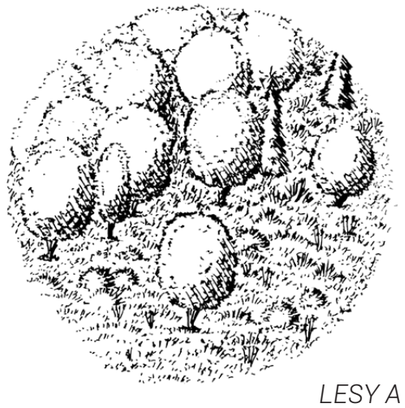


OBČANSKÁ VYBAVENOST

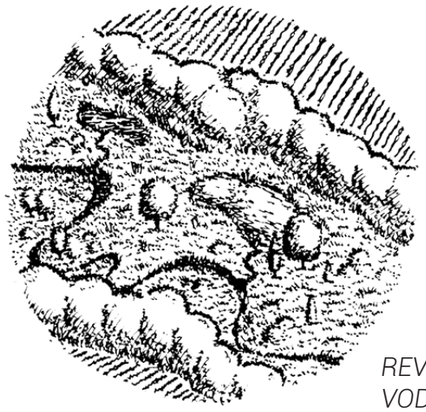


SOUČASNÝ STAV

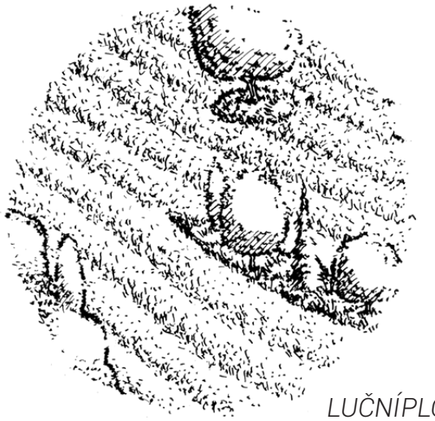
ČLOVĚK V KRAJINĚ:
ŠIRŠÍ OKOLÍ



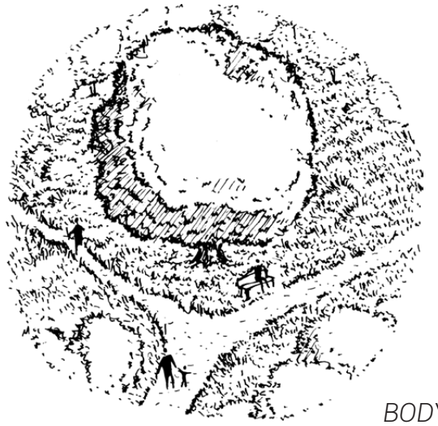
LESY A HÁJE



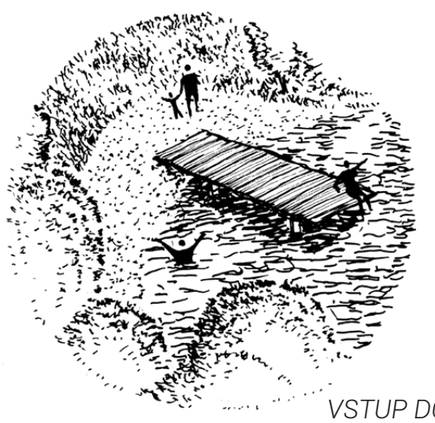
REVITALIZACE VODNÍCH TOKŮ



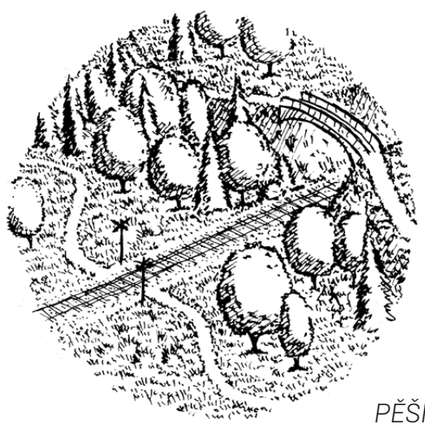
LUČNÍPLOCHY



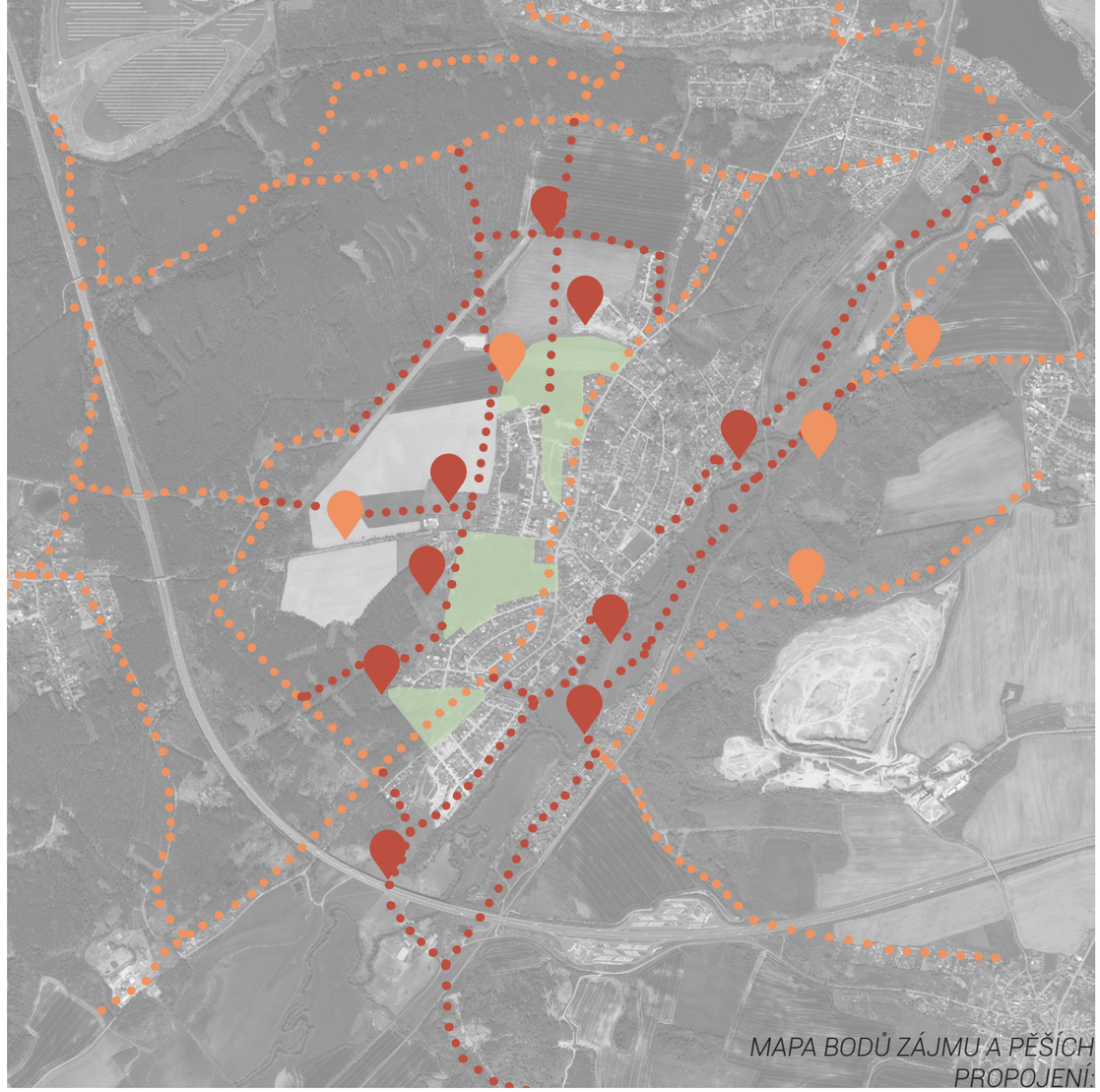
BODY ZÁJMU



VSTUP DO VODY



PĚŠÍ PROSTUPNOST



MAPA BODŮ ZÁJMU A PĚŠÍCH PROPOJENÍ:

současné

návrh

M 1:20 000

Nedílnou součástí projektu je integrace nových i stávajících částí obce do okolní krajiny, projekt tedy:

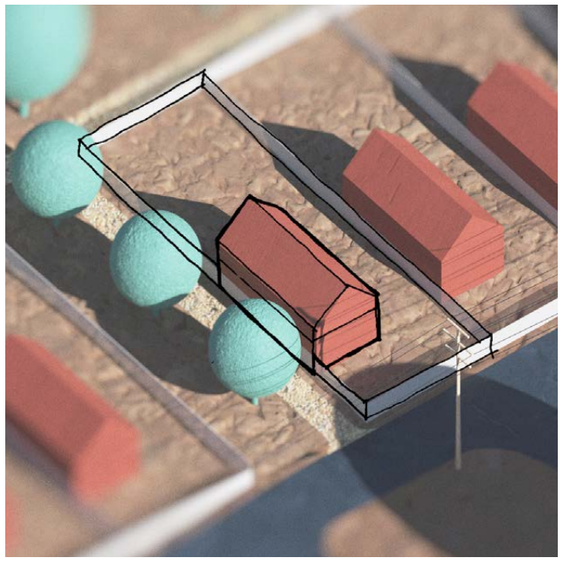
navrhuje vycházkové okruhy, včetně cílů a bodů zájmu v krajině

pracuje s rozhraním mezi intravilánem a extravilánem, využívá jej jako příležitost k posílení pěší propojenosti a systému zeleně

respektuje přírodní poměry v oblasti, využívá problémových drobných povodí pro revitalizace vodních toků

POUŽITÉ ZASTAVOVACÍ SYSTÉMY

Jednotlivé systémy jsou použité v návaznosti na současnou okolní zástavbu, charakter a intenzitu okolního veřejného prostranství či umístění v rámci sídla



RODINNÝ DOMEK

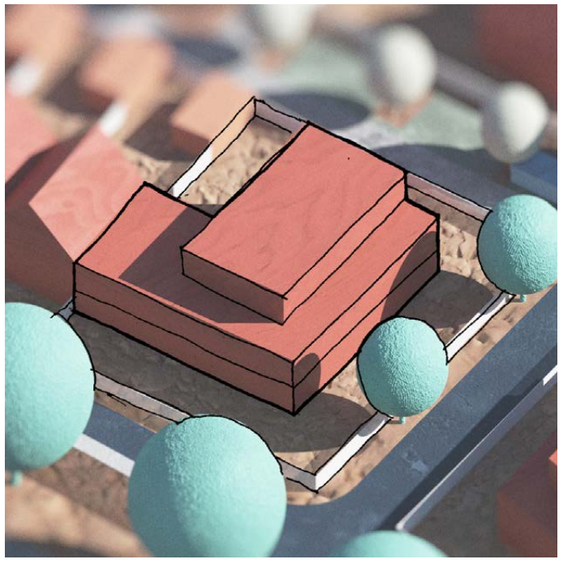
1 NP + 1 podkroví

40 ob./ha

Uliční čára: předzahrádka

Stavební čára: otevřená

Parkování: na vlastním pozemku



BYTOVÝ DŮM

3 podlaží (nejvyšší ustupuje)

6 až 8 jednotek

90 ob/ha

Uliční čára: předzahrádky / aktivní parter

Stavební čára: uzavřená

Parkování: v polosoukromém vnitrobloku

ŘADOVÝ DOMEK

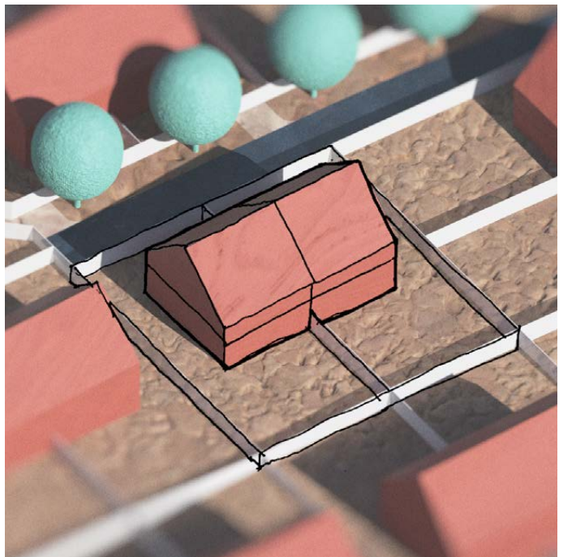
1 NP + 1 podkroví

60 ob./ha

Uliční čára: předzahrádka

Stavební čára: uzavřená

Parkování: na vlastním pozemku



DVOJDOMEK

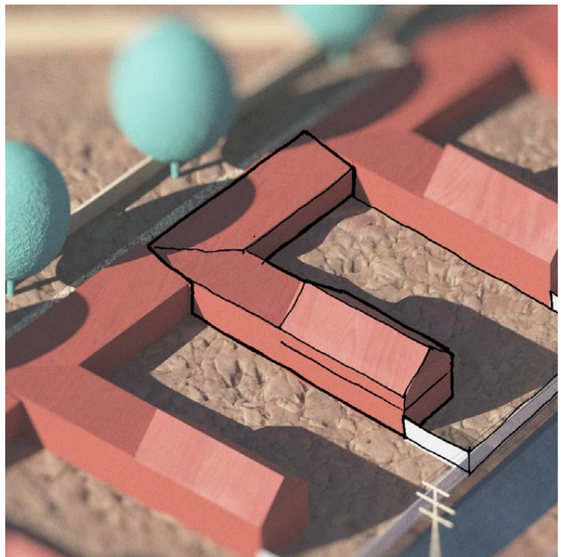
1 NP + 1 podkroví

45 ob./ha

Uliční čára: předzahrádka

Stavební čára: otevřená

Parkování: na vlastním pozemku



RODINNÝ DOMEK W+L

1 NP + 1 podkroví

30 ob./ha

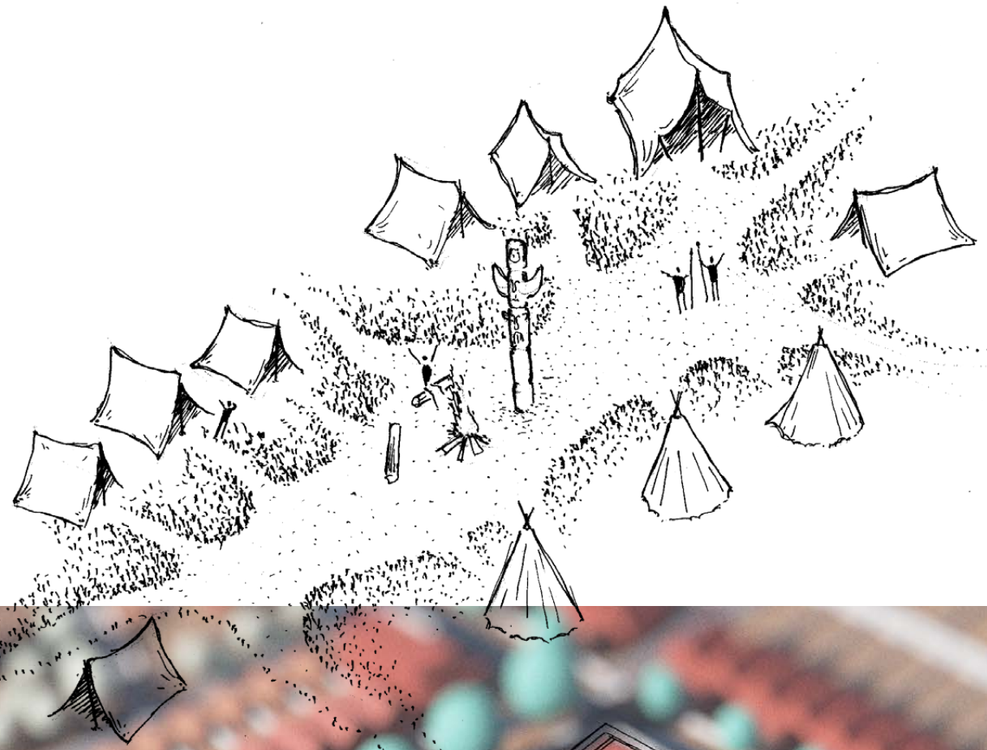
Uliční čára: předzahrádka

Stavební čára: otevřená

Parkování: na vlastním pozemku / v polosoukromém vnitrobloku

KONCEPT BLOKU

Základní jednotkou nově navržené zástavby je blok se společným polosoukromým vnitroblokem.



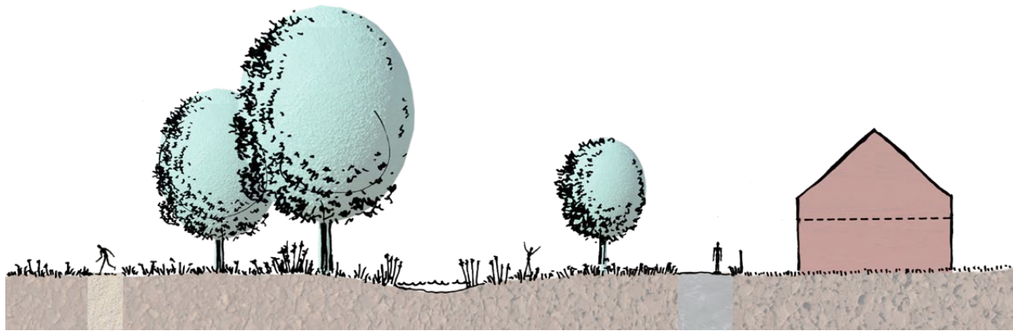
Pro zástavbu na obvodu bloku je využito několik zastavovacích systémů – Na hranici s významným veřejným prostorem je stavební čára tvořena řadovými domky a bytovými domy (tedy uzavřená). Při ulicích nižší intenzity či směrem do extravilánu je užita stavební čára otevřená.

Při vjezdech do bloku se nachází ohrady s popelnicemi a parkovací plochy pro obyvatele bytových domů, vjezdy ovšem využívají i majitelé ostatních objektů, neboť mají možnost vjíždět do parkovacích ploch na vlastním pozemku přes společný vnitroblok.

Vnitroblok podporuje tvorbu menších komunit novousedlíků a dává motivaci trávit čas i mimo vlastní dům.

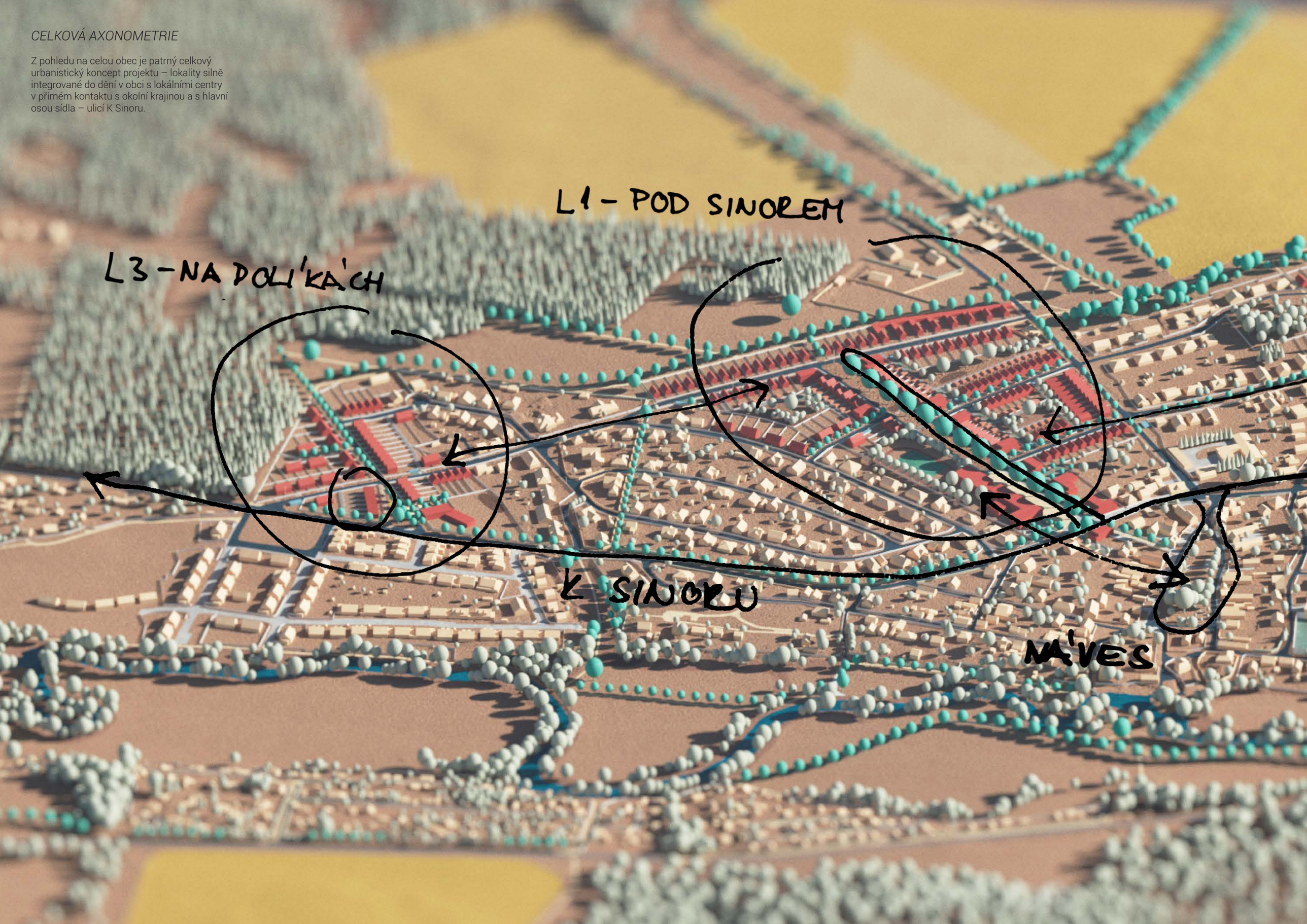
ŘEZ BLOKEM

rozhraní mezi zastavěným územím a krajinou



CELKOVÁ AXONOMETRIE

Z pohledu na celou obec je patrný celkový urbanistický koncept projektu – lokality silně integrované do dění v obci s lokálními centry v přímém kontaktu s okolní krajinou a s hlavní osou sídla – ulicí K Sinoru.



STAVEBNÍ PROGRAM

Projekt je zaměřen na vytvoření bydlení primárně pro rodiny s dětmi, také ale i pro starší páry a mladší páry hledající dostupné bydlení v blízkosti Plzně – tomu následně odpovídá složení občanské vybavenosti.

VÝKRES LOKALIT

M 1:5000

L1

LOKALITA 1
588 ob., 10,5ha, 65 ob/ha

domácností dle typu bydlení:

- BD 40
- RD 36
- ŘD 82
- DD 76
- SB 34*
- WL 17

L2

LOKALITA 2
729 ob., 10,5ha, 64,5 ob/ha

domácností dle typu bydlení:

- BD 62
- RD 23
- ŘD 82
- DD 76

L3

LOKALITA 3
180 ob., 3,8ha
47/58 ob/ha

domácností:

- DD 28
- ŘD 32

LOKALITA 2
729 ob
10,5ha
64,5 ob/ha

OBČANSKÁ VYBAVENOST

Návrh počítá s již plánovanou výstavbou nové mateřské školy na ulici Ke Křížku, vzhledem k míře plánované zástavby bude ale nutné kapacitu školek v obci ještě navýšit – proto vzniká nová MŠ v Lokalitě 3 – Na Dolíkách. Nové školky mohou sloužit cca 160 dětem.

Na náměstí v lokalitě 1 - Pod Sinorem je navržena Základní škola s kapacitou 600 žáků. V současné době dojíždí děti z Lhoty za základním vzděláním do Litic, Dobřan a do Bor, přičemž i v Dobřanech a Liticích je kapacita ZŠ nedostatečná. Vybudováním školy s vyšší kapacitou, než vygeneruje sama Lhota (cca 450-500 dětí) pomůže obyvatelům okolních obcí snížit dojezdové vzdálenosti. V areálu školy se nachází tělocvična a venkovní sportoviště s omezeným provozem i pro veřejnost.

Mimo vzdělávací instituce projekt vytváří i množství prostor pro kavárny, hospody, obchody či další provozovny v aktivním parteru některých bytových domů.

STATISTIKY NÁVRHU

Současný stav:
rozloha zastavěného území: 98 ha
počet obyvatel: 1672
hustota zastavěného území: 17 ob/ha

Rozvojové plochy:
rozloha zastavěného území: 25 ha
počet obyvatel: 1497
hustota zastavěného území: 60 ob/ha

Celkové bilance obce (+ navýšení %):
rozloha zastavěného území: 123 ha (25 %)
počet obyvatel: 3139 (89 %)
hustota zastavěného území: 25,5 ob/ha (50 %)

VEŘEJNÁ VYBAVENOST

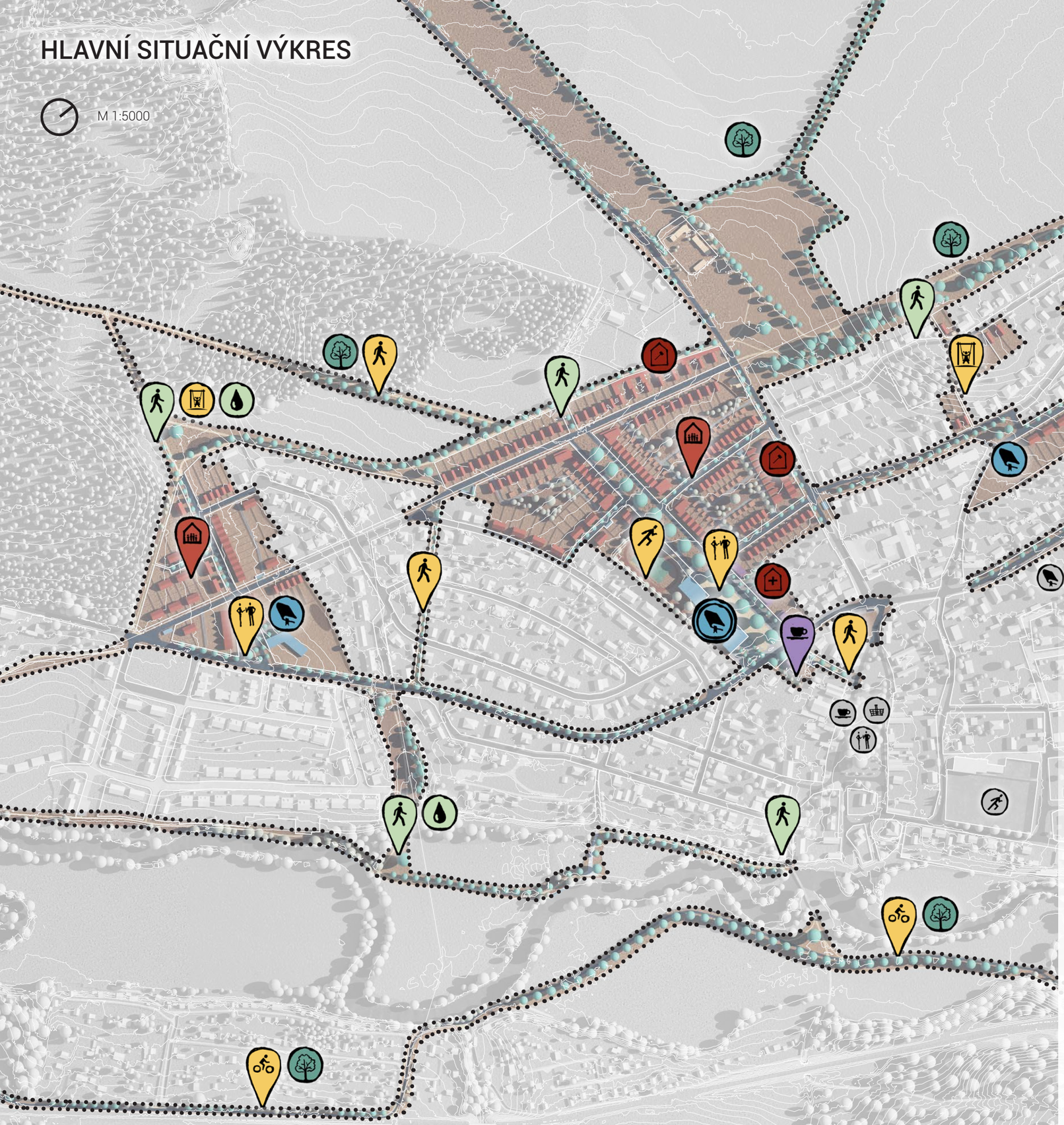
- základní škola
- mateřská škola
- zastávka BUS
- parkování
- obchod
- kavárna/hospoda
- sportoviště

BYDLENÍ

- blok - bydlení
- bytový dům
- rodinný dům
- RD - work & live
- RD - řadový
- RD - řadový W&L
- RD - dvojdomek

HLAVNÍ SITUAČNÍ VÝKRES

M 1:5000



VEŘEJNÁ VYBAVENOST

- základní škola
- mateřská škola
- zastávka BUS
- parkování
- obchod
- kavárna/hospoda
- sportoviště

BYDLENÍ

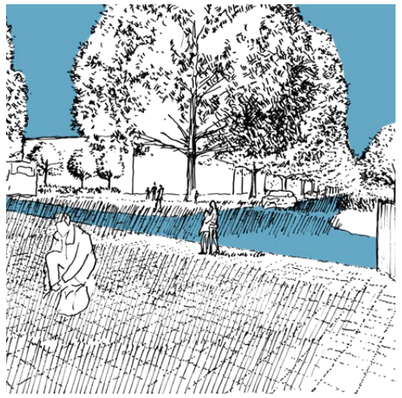
- blok - bydlení
- RD - work & live

INFRASTRUKTURA VE VEŘEJNÉM PROSTORU

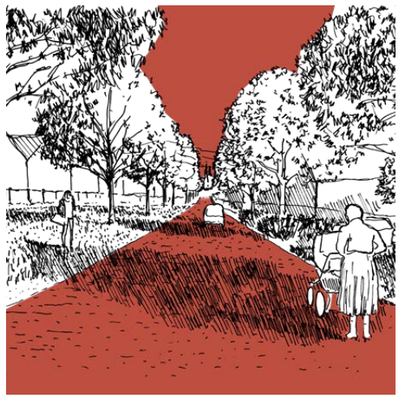
- místo setkání
- cyklostezka
- dětské hřiště
- místo pro konání akcí
- průchod / prostup
- konteinery na odpad
- recykl. odpad
- prostup do extravilánu
- místo pro vsak
- výsadba zeleně
- vedení VN

POVRCHY A OBJEKTY

- travnatá plocha / louka
- zpev. pl. stmelená
- zpev. pl. nestmelená
- zpev. pl. asfalt
- pole
- štěrkový trávník
- vodní plocha
- sportoviště
- zeleň - NÁVRH
- zeleň - stávající
- zástavba - návrh
- zástavba - stávající



L1 – POD SINOREM



L3 – NA POLI'KÁCH

L2 - NA REMÍZKU

POD SINOREM

LOKALITA 1

Lokalita Pod Sinorem má přímý kontakt se současným srdcem obce – návsí skrz pěší zónu podél hospody. Při ulici K Sinoru se otevírá náměstí s hospodou, základní školou, komunitním domem pro seniory a domem pro seniory s pečovatelskou službou. Náměstí pokračuje volně do hlavní ulice s lineárním parkem, jemuž dominuje řada vzrostlých stromů směřující k prostupu mezi zahrádkami domů do volné krajiny.

V Kontaktu s ulicí Novoveská jsou umístěny rodinné domky s možností rozšíření o ateliér, drobnou kancelář či dílnu (systém Work and Live).

Ve východní části lokality prochází vedení vysokého napětí, jež definuje trasu komunikace spojující ulice Cedrová a Novoveská a nepřímo definuje polohu rozhraní obce s krajinou

VÝKRES BLOKŮ

LOKALITA 1

M 1:2000

Blok 7 bydlení + WL
- RD WL (8)
- RD (5)

Blok 4 bydlení
- 12x
- BD 2/12
- RD 10
- ŘD 23

Blok 6 bydlení
- RD (14)

Blok 5 bydlení
- 12x
- BD 2/12
- DD 14
- ŘD 6
- RD 7

Blok 3 bydlení + WL
- 24x
- BD 2/12
- ŘD WL 9
- ŘD 18

Blok 1 smíšený
- 30x
- ZŠ
- RD 9
- ŘD 5

Blok 2 smíšený
- 28x
- BD 1/6
- BDS 2
- ŘD 10
- RD 7

11x

K Remízku

K Remízku

K Sinoru

K Sinoru

Cedrová

NÁVES

VEŘEJNÁ VYBAVENOST

- základní škola
- mateřská škola
- zastávka BUS
- parkování
- obchod
- kavárna/hospoda
- sportoviště

BYDLENÍ

- blok - bydlení
- bytový dům
- rodinný dům
- RD - work & live
- RD - řadový
- RD - řadový W&L
- RD - dvojdomek

HLAVNÍ SITUAČNÍ VYKRES

LOKALITA 1

M 1:2000

ŘR3*

ŘR2

ŘR1

K Remízku

K Remízku

K Sinoru

K Sinoru

NÁVES

BUS

BUS

BUS

BUS

POVRCHY A OBJEKTY

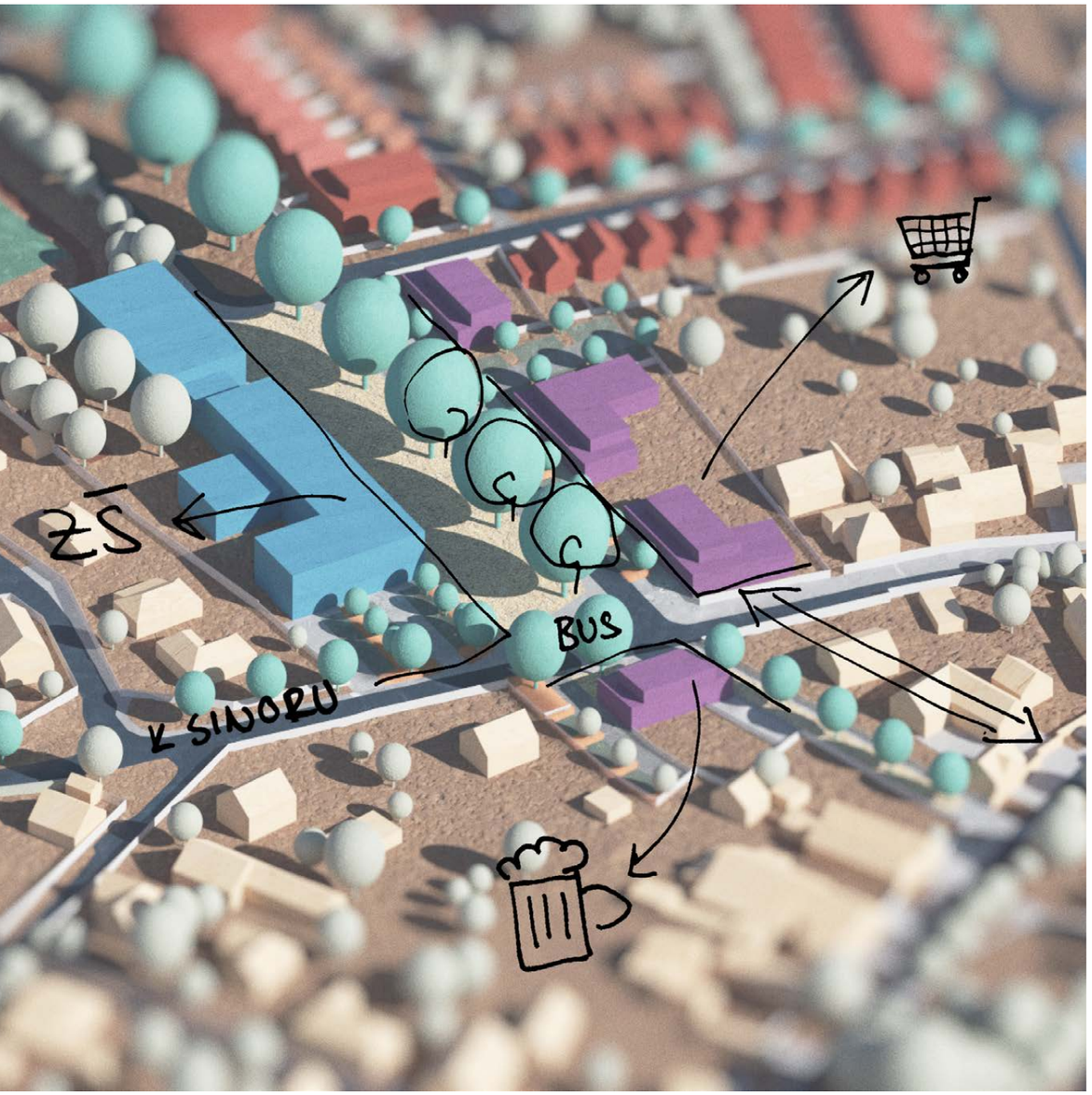
- travnatá plocha / louka
- zpev. pl. stmelená
- zpev. pl. nestmelená
- zpev. pl. asfalt
- pole
- vodní plocha
- sportoviště
- zeleň - NÁVRH
- zeleň - stávající
- zástavba - návrh
- zástavba - stávající

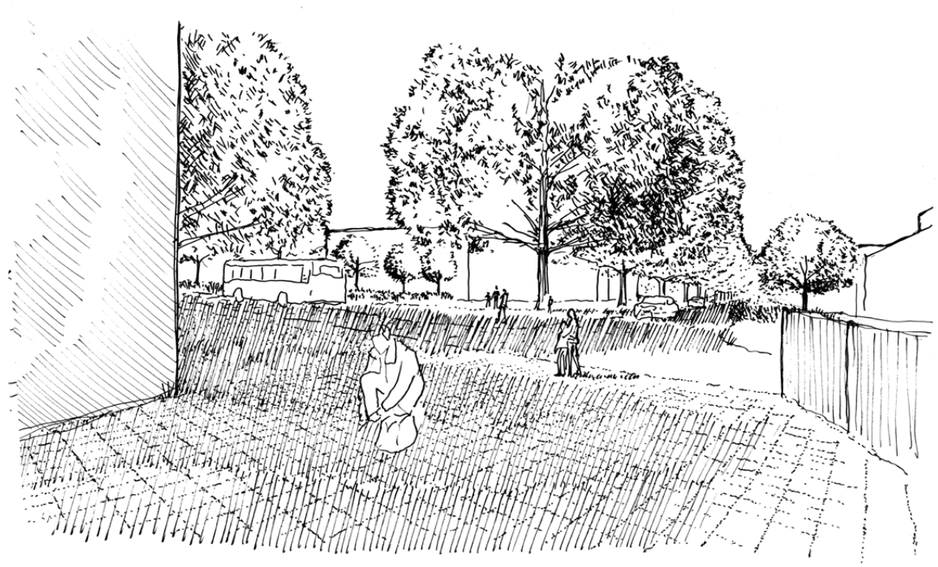
INFRASTRUKTURA VE VEŘEJNÉM PROSTORU

- místo setkání
- cyklostezka
- dětské hřiště
- místo pro konání akcí
- průchod / prostup
- konteinery na odpad
- recykl. odpad
- prostup do extravilánu
- místo pro vsak
- výsadba zeleně
- vedení VN - souč.

významné místo
NÁMĚSTÍ PŘED ZÁKLADNÍ ŠKOLOU

Náměstí před základní školou tvoří díky propojení pěší zónou společně s návsí nové centrum obce. Na náměstí je možné se najíst, dojít si na pivo nebo na kávu, nakoupit základní potraviny nebo si jít v odpoledních a večerních hodinách zacvičit do školní tělocvičny. Venkovní sportoviště u ŽŠ hostuje atletický oddíl pro žactvo a místní klub závodních hasičů.

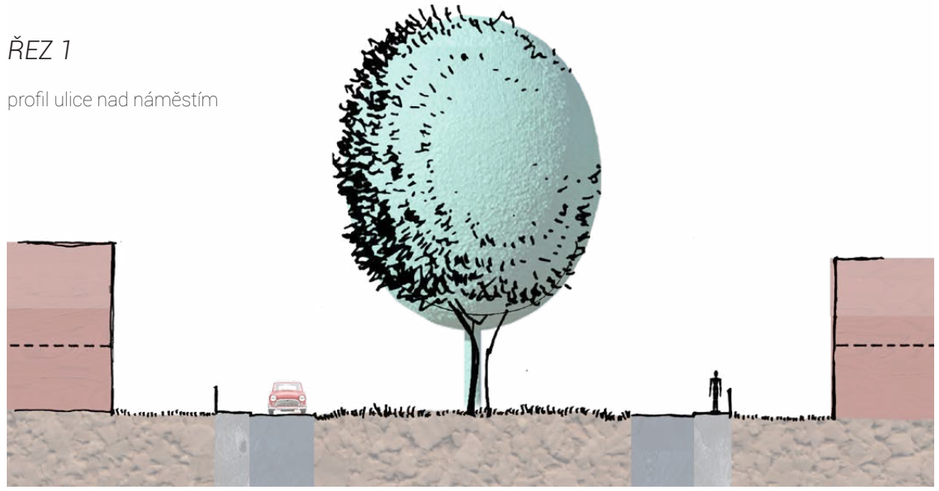




skica: pohled na nové náměstí z pěší zóny

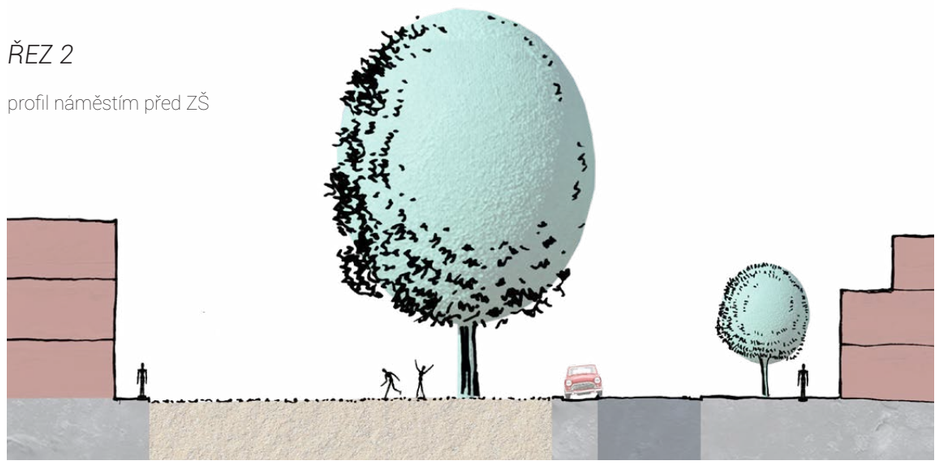
ŘEZ 1

profil ulice nad náměstím



ŘEZ 2

profil náměstím před ZŠ



NA REMÍZKU

LOKALITA 2

S rozlohou 11 ha a 729 obyvateli nejrozsáhlejší lokalita projektu – Na Remízku je specifická svým bezprostředním spojením s okolní krajinou. Hranici zastavěného území pomáhá definovat problémové povodí, jež v tomto místě pravidelně vyplavuje pole. V tomto místě je navržená revitalizace drobného vodního toku vykopáním hlavních odvodňovacích zařízení. Na opačném cípu území se nachází nová, ale již plánovaná mateřská školka u plácku s hřištěm vytvořeném výměnou soukromých pozemků.

Nedaleko od školky se na ulici K Sinoru nachází náměstí s obchody a dalšími provozovnami v aktivním parteru bytových domů – nové srdce nejen této lokality, ale i sousedící stávající zástavby. Na ulici K Sinoru se napojuje také další hlavní ulice Lokality s výrazným stromořadím, hospodou a shromažďovací plochou pro konání akcí.

VÝKRES BLOKŮ

LOKALITA 1

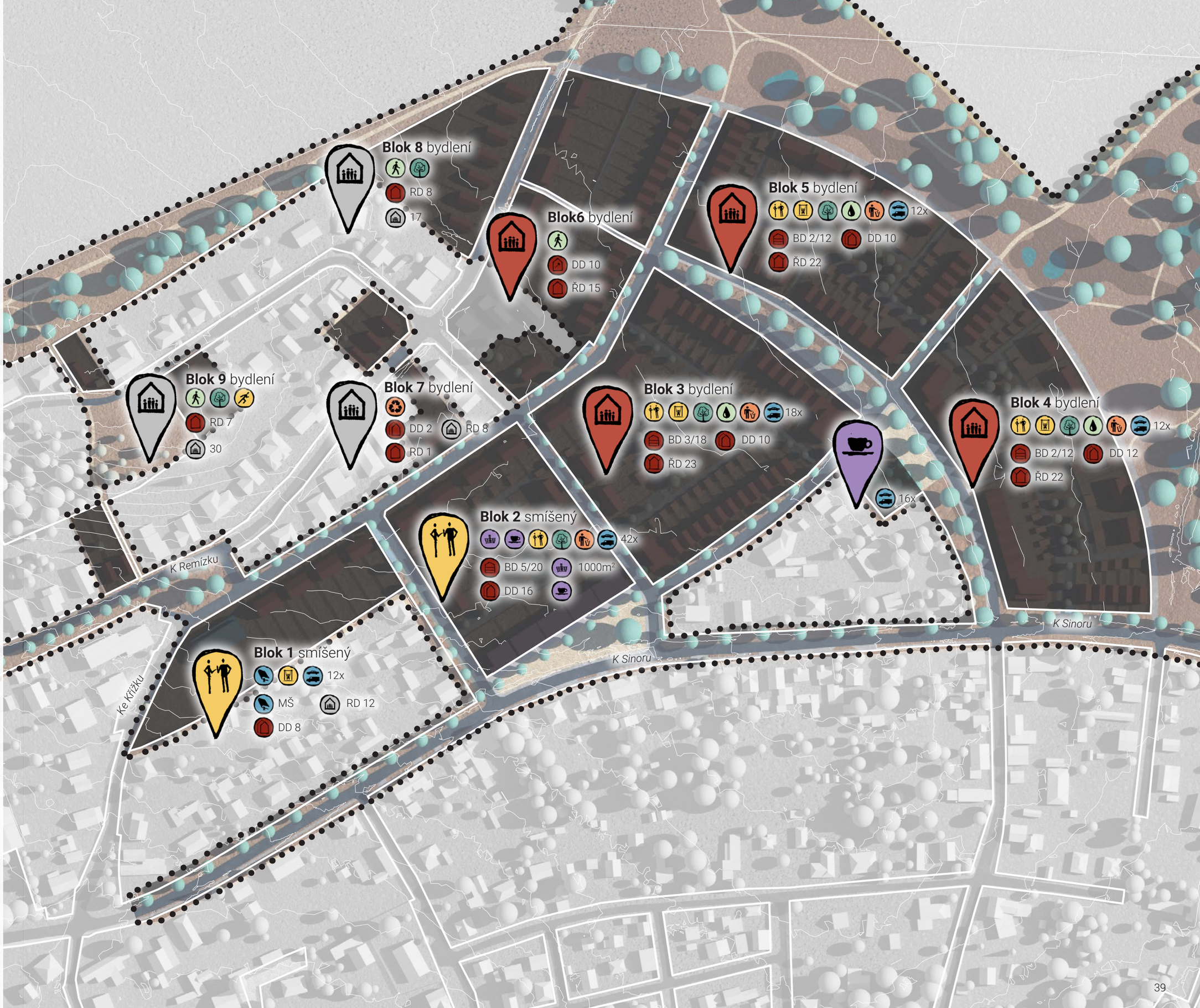
M 1:2000

VEŘEJNÁ VYBAVENOST

- základní škola
- mateřská škola
- zastávka BUS
- parkování
- obchod
- kavárna/hospoda
- sportoviště

BYDLENÍ

- blok - bydlení
- bytový dům
- rodinný dům
- RD - work & live
- RD - řadový
- RD - řadový W&L
- RD - dvojdomek



HLAVNÍ SITUAČNÍ VÝKRES
LOKALITA 2

M 1:2000

POVRCHY A OBJEKTY

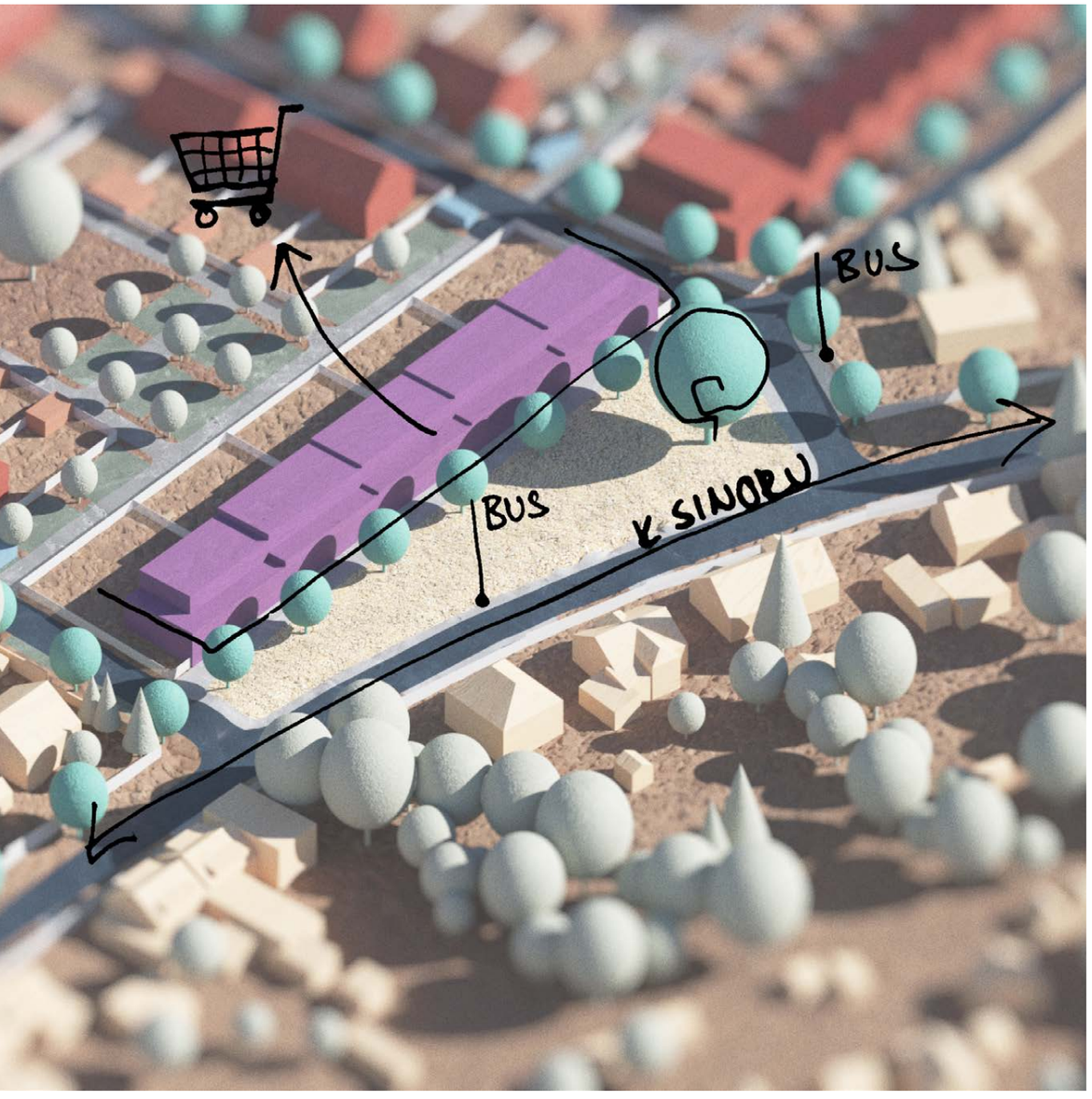
- travnatá plocha / louka
- zpev. pl. stmelená
- zpev. pl. nestmelená
- zpev. pl. asfalt
- pole
- vodní plocha
- sportoviště
- zeleň - NÁVRH
- zeleň - stávající
- zástavba - návrh
- zástavba - stávající

INFRASTRUKTURA VE VEŘEJNÉM PROSTORU

- místo setkání
- cyklostezka
- dětské hřiště
- místo pro konání akcí
- průchod / prostup
- konteinery na odpad
- recykl. odpad
- prostup do extravilánu
- místo pro vsak
- výsadba zeleně
- vedení VN - souč.

významné místo
PLÁCEK NA ULICI KE FLAKŮM

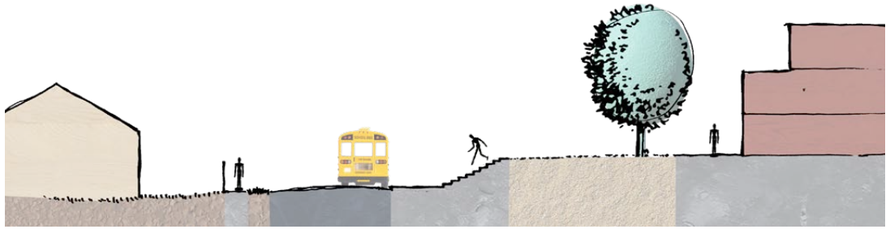
Významné lokální centrum jak pro obyvatele nově zastavěných ploch, tak pro starousedlíky. Je možné si zde nakoupit, zajít k holiči nebo na kafe.



skica: pohled na bytové domy s aktivním parterem

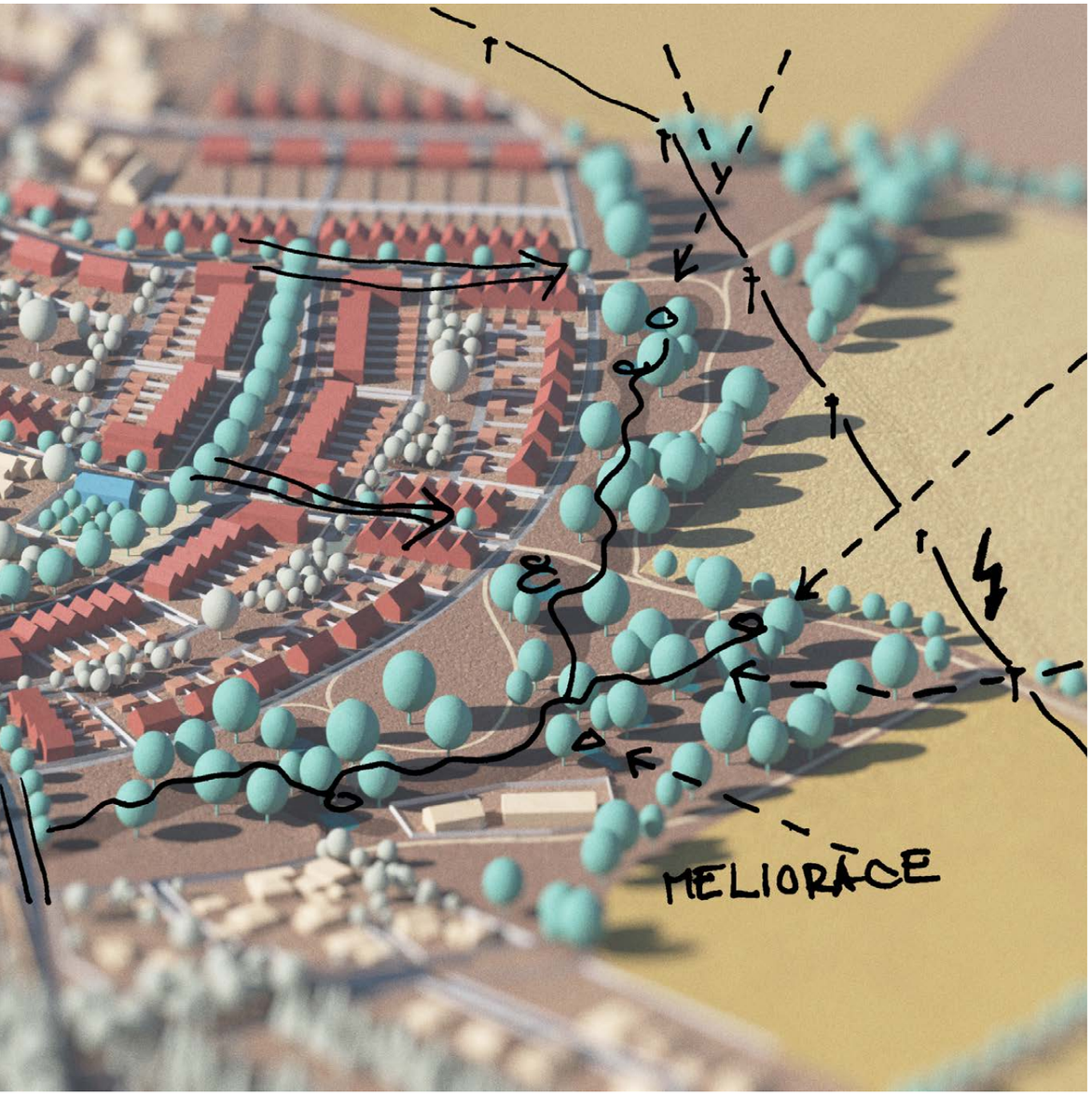
ŘEZ 1

zobrazuje plácek při ulici K Sinoru



ŘEZ 2

rozhraní na východní straně obce



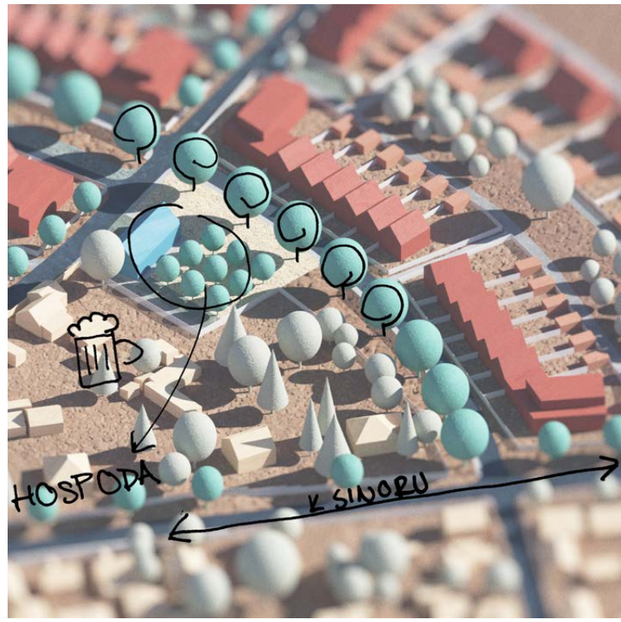
významné místo
REVITALIZACE POTOKA

V současné době je kvůli místní morfologii terénu místo značně problémové. V údolnicích vzniká značná míra vodní eroze díky nárazovému výskytu vody. Dle studií od ÚKRMP má být tento prostor zastavěn, dokonce jsou již spekulanty nakoupené a dle zmíněných studií rozdělené na parcely. Tento vývoj by byl katastrofální nejen pro budoucí nic netušící potenciální obyvatele objektů v této lokalitě, ale i pro přírodu, neboť určené k zastavění jsou zdejší podmáčené louky.

Revitalizace vzniká částečným vykopáním melioračních zařízení a připojením zbylých odvodňovacích zařízení do nově vzniklého vodního toku přes čistící tůně. V novém parku může pak být dětské naučné hřiště s kontaktem s přírodou.

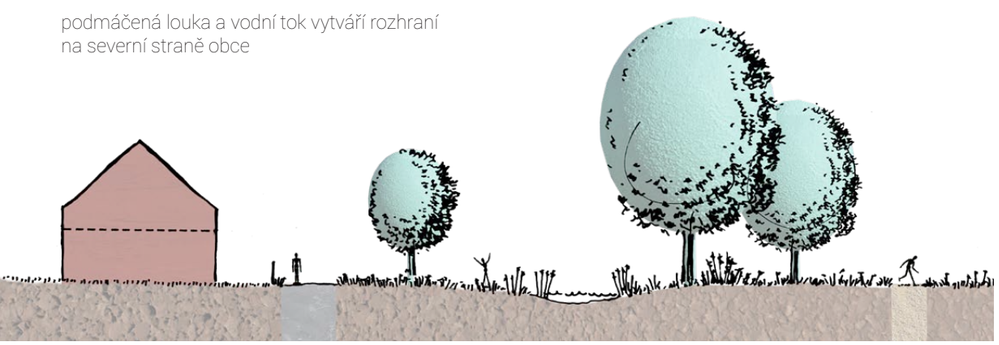
KULTURNÍ DŮM NA REMÍZKU

Na plácku u lokálního centra lokality může vzniknout shromažďovací plocha a hospoda se sálem. V široké ulici jsou pak sezónní nárazové parkoviště řešené pruhem ze štěrkového trávníku



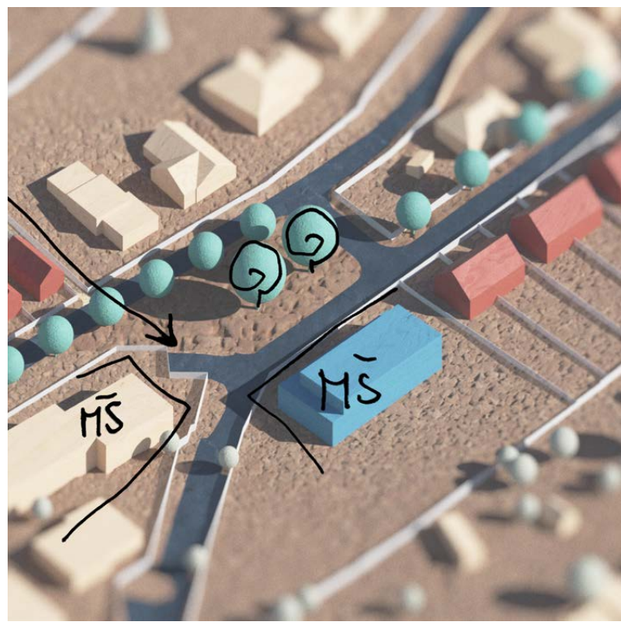
ŘEZ 3

podmáčená louka a vodní tok vytváří rozhraní na severní straně obce



PLÁCEK MEZI ŠKOLKAMI

Mezi stávající a novou již povolenou školkou lze výměnou pozemků vytvořit drobný plácek s případným dětským hřištěm. Zatím nezastavěné parcely v blízkosti jsou využity pro úzký průchod spojující plácek přes trialovou dráhou v ulici K Remízku až s extravilánem.



NA DOLÍKÁCH

LOKALITA 3

Místo Na Dolíkách je s rozlohou 3,8 ha a svými 180 obyvateli nejmenší nová Lokalita. Její trojúhelníková náves vytváří lokální centrum pro okolní zástavbu satelitního typu. Plácek pokračuje ulicí se stromořadím volně do extravilánu jako pěšina. Nové bloky navazující na ulice Meduňková a Cedrová vznikají protažením slepých ulic. Ulice Cedrová je protažena až k ulici K Sinoru paralelně s vedením vysokého napětí..

VÝKRES BLOKŮ

LOKALITA 3

M 1:2000

Blok 5 bydlení
- ŘD (5)
- RD (9)

Blok 4 bydlení
- DD (4)
- RD (8)
- ŘD (11)

Blok 3 bydlení
- DD (22)

Blok 2 bydlení
- DD (2)
- ŘD (6)

Blok 1 smíšený
- 16x
- MŠ
- RD (16)
- ŘD (10)

Cedrová

K Sinoru

VEŘEJNÁ VYBAVENOST
- základní škola
- mateřská škola
- zastávka BUS
- parkování
- obchod
- kavárna/hospoda
- sportoviště

BYDLENÍ
- blok - bydlení
- bytový dům
- rodinný dům
- RD - work & live
- RD - řadový
- RD - řadový W&L
- RD - dvojdomek

HLAVNÍ SITUAČNÍ VYKRES

LOKALITA 3

M 1:2000

POVRCHY A OBJEKTY

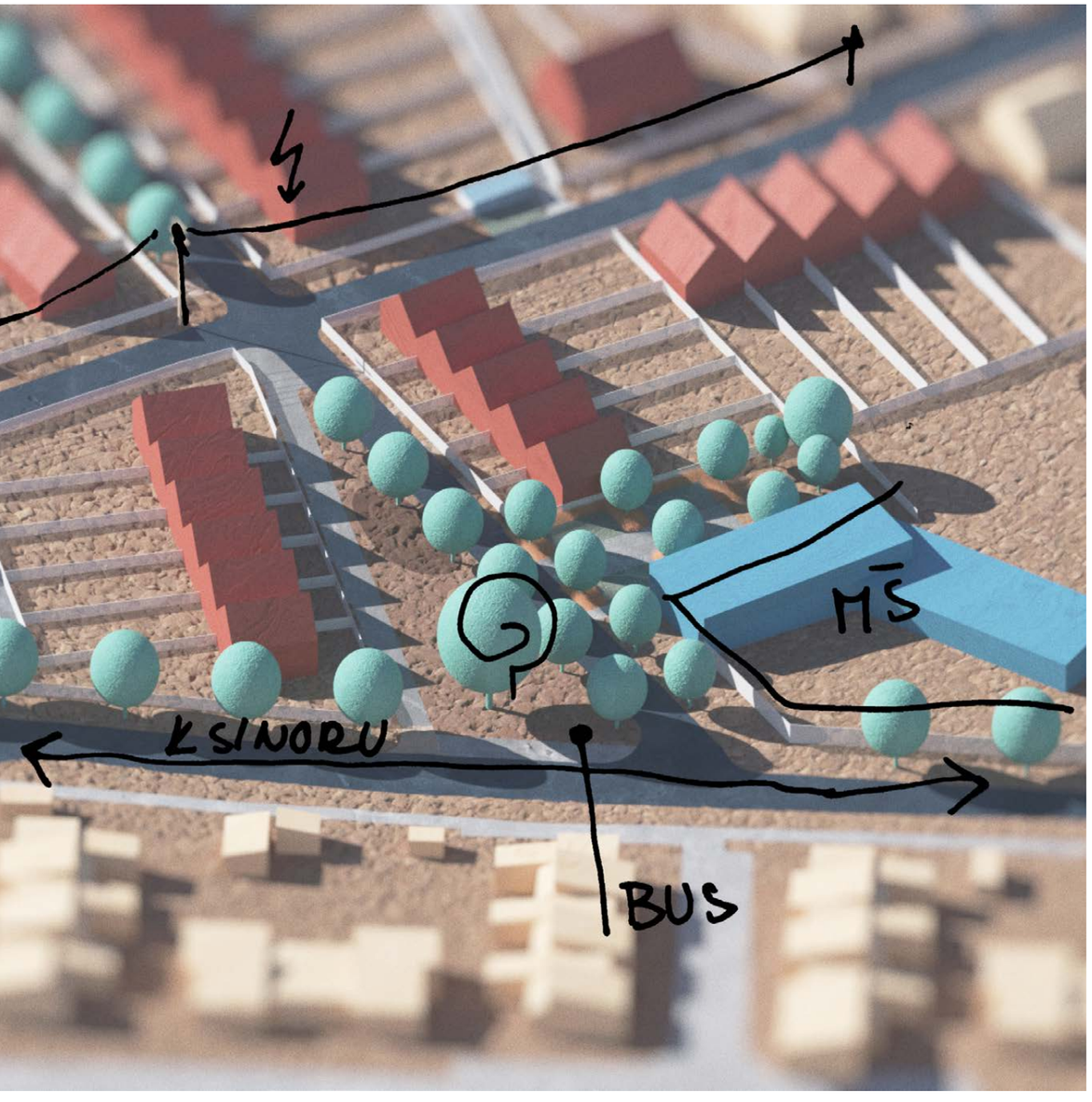
- travnatá plocha / louka
- zpev. pl. stmelená
- zpev. pl. nestmelená
- zpev. pl. asfalt
- pole
- vodní plocha
- sportoviště
- zeleň - NÁVRH
- zeleň - stávající
- zástavba - návrh
- zástavba - stávající

INFRASTRUKTURA VE VEŘEJNÉM PROSTORU

- místo setkání
- cyklostezka
- dětské hřiště
- místo pro konání akcí
- průchod / prostup
- konteinery na odpad
- recykl. odpad
- prostup do extravilánu
- místo pro vsak
- výsadba zeleně
- vedení VN - souč.

významné místo
NÁVES NA DOLÍKÁCH

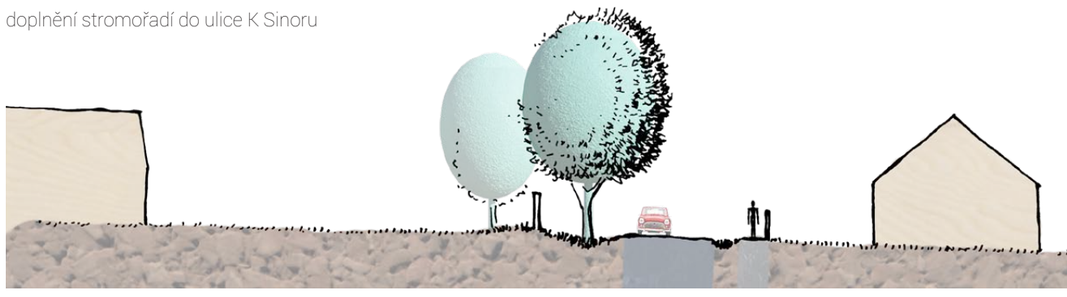
Plácek představuje lokální centrum pro relativně široké okolí zástavby ze začátku 21. století. Nachází se na něm autobusová zastávka, plocha pro však, parkoviště u mateřské školky a malé hřiště pro děti čekající na ukecané maminky.



skica: hlavní ulice lokality Na Dolíkách
pokračuje volně do krjiny

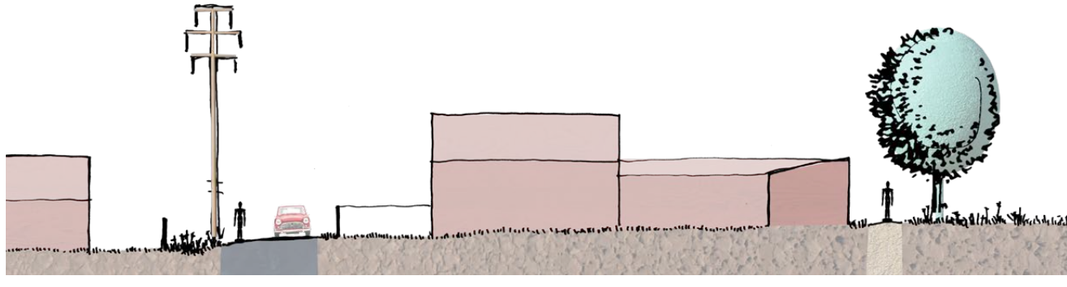
ŘEZ 1

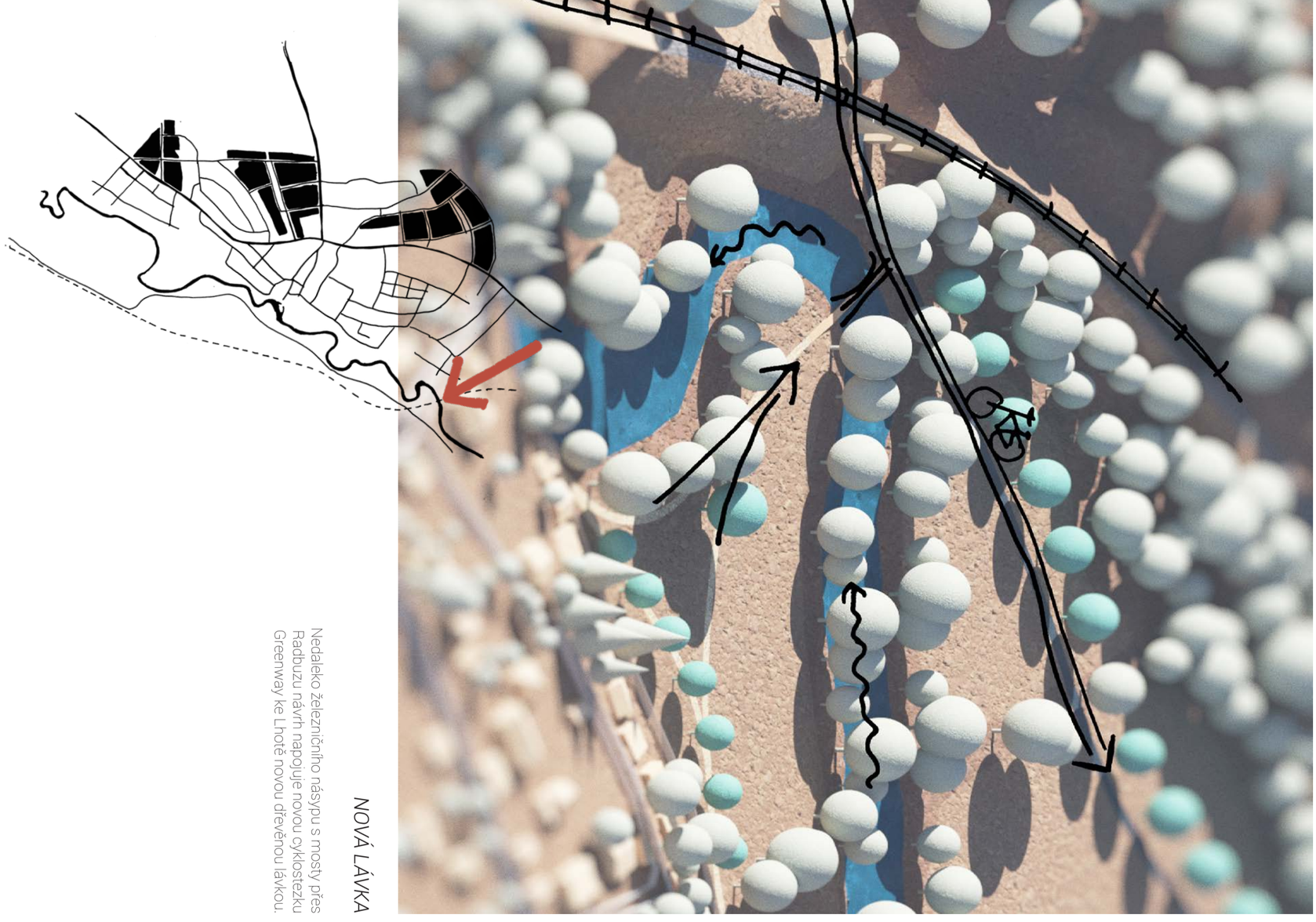
doplnění stromořadí do ulice K Sinoru



*ŘEZ 3**

trasa prodloužení ulice Cedrová je definována
současným vedením VN





NOVÁ LÁVKA

Nedaleko železničního násypu s mosty přes Radbuzu návrh napojuje novou cyklostezku Greenway ke Lhotě novou dřevěnou lávkou.

hrubý odhad investičních nákladů

Lhota náklady na výstavbu

položka	počet	MJ	náklady na MJ (l	náklady za položku
zastavěný objem	287322	m3		
soukromý k prodeji	249322	m3	8600	2144169200
OV (ZŠ, MŠ)*	38000	m3	10000	455760000
úprava VP	65000	tis. Kč	1000	65000000
nákup pozemků STAVEBNÍCH	127000	m2	4000	508000000
VNITROBLOK (nákup + stavba)	27000	M2	1800	48600000
nákup pozemků VEŘ. PROSTRA	85000	m2	200	17000000
** nehradí stavebník*			**celkem:**	**2,782,769,200 Kč**

zisk z prodeje jednotek

druh jednotky	m2 HPP	%ČPP*	m2 ČPP	cena na m2	cena stavba	zahrada m2	cena zahrada	cena za j. celkem	počet jednotek	cena celkem
RD 6x12m	144	0.73	105.12	85000	8,935,200 Kč	348	696,000 Kč	9,631,200 Kč	49	471,928,800 Kč
domek dvojdomek 10x8m	160	0.77	123.2	80000	9,856,000 Kč	340	680,000 Kč	10,536,000 Kč	80	842,880,000 Kč
domek dvojdomek 10x7,5m	150	0.77	115.5	80000	9,240,000 Kč	350	700,000 Kč	9,940,000 Kč	30	298,200,000 Kč
domek řadový 10x8m	160	0.82	131.2	70000	9,184,000 Kč	160	320,000 Kč	9,504,000 Kč	177	1,682,208,000 Kč
domek malý	120	0.72	86.4	70000	6,048,000 Kč	174	348,000 Kč	6,396,000 Kč	10	63,960,000 Kč
RD 7x14m	196	0.75	147	85000	12,495,000 Kč	602	1,204,000 Kč	13,699,000 Kč	10	136,990,000 Kč
bytový dům*	710	0.6	426		- Kč	420	840,000 Kč	840,000 Kč	20	16,800,000 Kč
4kk			90	65000	5,850,000 Kč	0		5,850,000 Kč	32	187,200,000 Kč
3kk			70	65000	4,550,000 Kč	0		4,550,000 Kč	32	145,600,000 Kč
2kk			50	65000	3,250,000 Kč	0		3,250,000 Kč	40	130,000,000 Kč
provozovna			160	65000	10,400,000 Kč	0		10,400,000 Kč	8	83,200,000 Kč
									celkem:	**4,058,966,800 Kč**
									náklady:	**2,782,769,200 Kč**
									profit:	**1,276,197,600 Kč**
									čistý zisk (-daň):	**1,084,767,960 Kč**
									profit %:	**26.7%**

** u byt dům ČPP = plocha k prodeji*

*celková bilance obce**

položka	stavební parcela m2	zahrada (vnitrob.) m	celkem
vlastní obec/město	18800	9800	28600
výdělek MO prodej poz.)	75200000	9800000	85,000,000 Kč
náklady na VV			455,760,000 Kč
** při započítání prodeje pozemků*		**bilance obce**	**- 370,760,000 Kč**

Veřejná vybavenost - Náklady

vybavenost	zast. Obj. m3	cena za MJ	stavba náklad	pozemek m2	nákup za m2	úprava pozemku na m2	pozemek náklad	náklad celkem
ZŠ	22500	10,000 Kč	225,000,000 Kč	10000	3,000 Kč	1,200 Kč	42,000,000 Kč	267,000,000 Kč
MŠ	6500	10,000 Kč	65,000,000 Kč	5600	3,000 Kč	800 Kč	21,280,000 Kč	86,280,000 Kč
MŠ	5500	10,000 Kč	55,000,000 Kč	3100	- Kč	800 Kč	2,480,000 Kč	57,480,000 Kč
ČOV								15,000,000 Kč
zrobustnění ing sítí ve zbytku obce								30,000,000 Kč
							celkem:	**455,760,000 Kč**

České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury

Zadání diplomové práce

Mgr. program navazující

jméno a příjmení:	Adam Křenovský
datum narození:	20.11.1998
akademický rok / semestr:	2024/2025, zimní semestr
studijní program:	architektura, urbanismus a krajinářská architektura
ústav:	15118, ústav nauky o budovách
vedoucí diplomové práce:	prof. Ing. arch. Michal Kohout doc. Ing. arch. David Tichý, Ph.D.
téma diplomové práce:	Rozvoj MO Plzeň 10 - Lhota

viz přihláška na DP

zadání diplomové práce:

1/ popis zadání projektu a očekávaného cíle řešení

Tématem diplomové práce je urbanistický rozvoj městské části Lhota v Plzni. Práce bude zaměřena na prověření území z hlediska prostorového uspořádání, funkční náplně, typologie bydlení, kvality veřejných prostranství, s důrazem na posílení čitelnosti vztahu Lhoty vůči Plzni, okolním obcím a krajině. Cílem práce je navrhnout koncepci území podle soudobých poznatků udržitelného rozvoje (v kontextu environmentální, ekonomické, sociální a kulturní oblasti), včetně nastínění možností zkvalitnění prostředí v současném intravilánu obce a ukázkou podoby veřejných prostor v územích určených k zastavění.

2/ Pro AU/ součástí zadání bude jasně a konkrétně specifikovaný stavební program

- koncepce rozvoje území obce Lhota (práce s tématy: propojení jednotlivých lokalit a srozumitelnost struktury, prověření míst s potenciálem rozvoje, vztahy Lhoty a okolních sídel z hlediska propojení a vzájemných závislostí, rozhraní města a krajiny)
- urbanistická koncepce vybraných ploch určených k zastavění a její celkové prostorové řešení (veřejná prostranství, hmotové řešení zástavby a prověření zastavovacích systémů, funkční náplň v území)
- koncepce veřejných prostranství (hierarchie veřejných prostranství, uliční profily)
- detailní řešení vybraných lokalit

3/ popis závěrečného výsledku, výstupy a měřítka zpracování

- analytická část
- urbanistická koncepce řešeného území M 1:10000 (1:5000)
- detail vybrané lokality 1:1000 (1:500, popř. 1:200)
- řezy vybranou lokalitou 1:1000 (1:500, popř. 1:200)
- dílčí situace (struktura a význam veřejných prostranství, doprava, krajina, občanská vybavenost, typologie zástavby)
- 3D zobrazení

4/ seznam dalších dohodnutých částí projektu (model)

- model řešeného území

Rozsah a měřítka výkresů a modelu mohou být vedoucím projektu upřesněna.
Měřítka výstupů mohou být přizpůsobena požadovaným formátům odevzdání.

Datum a podpis studenta 19.9.2024

Datum a podpisy vedoucích DP
19.9.2024

Datum a podpis děkana FA ČVUT

registrováno studijním oddělením dne
19/9/2024

České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury

1/PŘIHLÁŠKA na diplomovou práci

Jméno a příjmení: Adam Křenovský

Datum narození: 20.11.1998

Akademický rok / semestr: 2024/25 / zimní

Ústav číslo / název: 15118 / Ústav nauky o budovách

Vedoucí diplomové práce: prof. Ing. arch. Michal Kohout
doc. Ing. arch. David Tichý, Ph.D.

Téma diplomové práce – český název: Rozvoj MO Plzeň 10 - Lhota

Téma diplomové práce – anglický název: Urban development of Plzeň-Lhota

Podpisy vedoucích diplomové práce:

Prohlášení studenta:
Prohlašuji, že jsem splnil/a podmínky pro zahájení diplomové práce, které stanovují „Studijní plán“ a směrnice děkana „Státní závěrečné zkoušky na FA“.

V Praze dne 11.9.2024

podpis studenta