



**FAKULTA
STAVEBNÍ
ČVUT V PRAZE**

BAKALÁŘSKÁ PŘÁCE

2022/2023

název bakalářské práce:
**Rozvojová lokalita by-
dlení v rodinných do-
mech, Sezimovo Ústí II**

fakulta:
Fakulta stavební

studijní program:
Architektura a stavitelství

zadávající katedra:
**Katedra urbanismu
a územního plánování**

autor(ka) práce:
Matyáš Dvořák

.....
podpis autora

vedoucí práce:
Ing. arch. Daniel Stojan

.....
podpis vedoucího práce

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

I. OSOBNÍ A STUDIJNÍ ÚDAJE

Příjmení: Dvořák Jméno: Matyáš Osobní číslo: 494986
Zadávající katedra: K127 Katedra urbanismu a územního plánování
Studijní program: Architektura a stavitelství
Studijní obor: Architektura a stavitelství

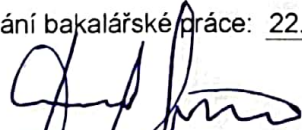
II. ÚDAJE K BAKALÁŘSKÉ PRÁCI

Název bakalářské práce: Rozvojová lokalita bydlení v rodinných domech, Sezimovo Ústí II
Název bakalářské práce anglicky: Development locality of living in family houses, Sezimovo Ústí II
Pokyny pro vypracování:
Orientační výstupy práce:
- rešerše, moderní zástavba RD, moderní RD
- výkres průzkumů a rozborů 1:2000 (1:1000)
- problémový výkres 1:2000
- návrhová situace 1:1000
- detail obytné ulice 1:500 (modrozelená infrastruktura, tech. infrastruktura)
- detail řešení vzorové parcely (organizace, zeleň, infrastruktura)
- vizualizace vzorové parcely s návrhem RD
- schematické výkresy vzorového RD
- průvodní text, bilance, výpočty
Seznam doporučené literatury:
- Sídlní kaše, Pavel Hnilička
- Jan Gehl, Města pro lidi
- Petr Kratochví, Městský veřejný prostor
- Suburbanizace, Luděk Sýkora
Jméno vedoucího bakalářské práce: Ing.arch. Daniel Stojan

Datum zadání bakalářské práce: 22.2.2023

Termín odevzdání BP v IS KOS: 21.5.2023

Údaj uveďte v souladu s datem v časovém plánu příslušného ak. roku


Podpis vedoucího práce
Podpis vedoucího katedry

III. PŘEVZETÍ ZADÁNÍ

Beru na vědomí, že jsem povinen vypracovat bakalářskou práci samostatně, bez cizí pomoci, s výjimkou poskytnutých konzultací. Seznam použité literatury, jiných pramenů a jmen konzultantů je nutné uvést v bakalářské práci a při citování postupovat v souladu s metodickou příručkou ČVUT „Jak psát vysokoškolské závěrečné práce“ a metodickým pokynem ČVUT „O dodržování etických principů při přípravě vysokoškolských závěrečných prací“.

22.2.2023

Datum převzetí zadání



Podpis studenta(ky)

ANOTACE

Předmětem bakalářské práce je urbanistický návrh v lokalitě Sezimovo Ústí II. Lokalita je rozvojovou oblastí se záměrem využití jako plochy pro bydlení podle územního plánu. Práce obsahuje a zpracovává funkční a prostorové uspořádání rodinných domů a jejich parcelaci. Konkrétně jde o 19 rodinných domů - 13 solitérních, 6 dvojdomů. Práce se dále zabývá tvorbou veřejného prostranství v řešeném území. Detailněji se zpracovává návrh vzorového domu včetně rozvržení a návrhu zahrady pozemku. Návrh se snaží respektovat zadané území a zachovávat aspekty města.

ABSTRACT

The subject of the bachelor's thesis is an urban study in the Sezimovo Ústí II location. The site is a development area intended for residential use according to the zoning plan. The thesis includes the functional and spatial arrangement of single-family houses and their plotting. Specifically, it involves 19 residential houses - 13 single-family houses and 6 semi-detached houses. The thesis also addresses the creation of public spaces within the designated area. The proposal focuses on the detailed design of a model house, including the layout and garden design. The design aims to respect the given area and preserve urban aspects.

PODĚKOVÁNÍ

Za odborné vedení, velkou míru trpělivosti a ochoty, lidský přístup, vstřícnost a také za cenné a velmi podnětné rady při zpracovávání mé bakalářské práce děkuji panu Ing. arch. Danielovi Stojanovi a paní Ing. arch. Karin Dvořákové. Dále děkuji všem odborným konzultantům z Katedry urbanismu a územního plánování za připomínky v rámci jednotlivých specializací.

ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ

Prohlašuji, že jsem svou bakalářskou práci na téma „Rozvojová lokalita bydlení v rodinném domech, Sezimovo Ústí II“ vypracoval samostatně na základě konzultací s vedoucím bakalářské práce Ing. arch. Danielem Stojanem.

.....

ČÁST 01 - ZÁKLADNÍ INFORMACE O OBLASTI

LOKALIZACE MĚSTA VŮČI ČESKÉ REPUBLICE
ZÁKLADNÍ INFORMACE O MĚSTĚ SEZIMOVO ÚSTÍ
HISTORICKÝ VÝVOJ ÚZEMÍ

ČÁST 02 - PRŮZKUMY A ROZBORY

VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ
FOTODOKUMENTACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ
VÝKRES SOUČASNÉHO STAVU
FOTODOKUMENTACE SOUČASNÉHO STAVU
PROBLÉMOVÝ VÝKRES
FOTODOKUMENTACE OKOLNÍ ZÁSTAVBY

ČÁST 03 - REŠERŠE

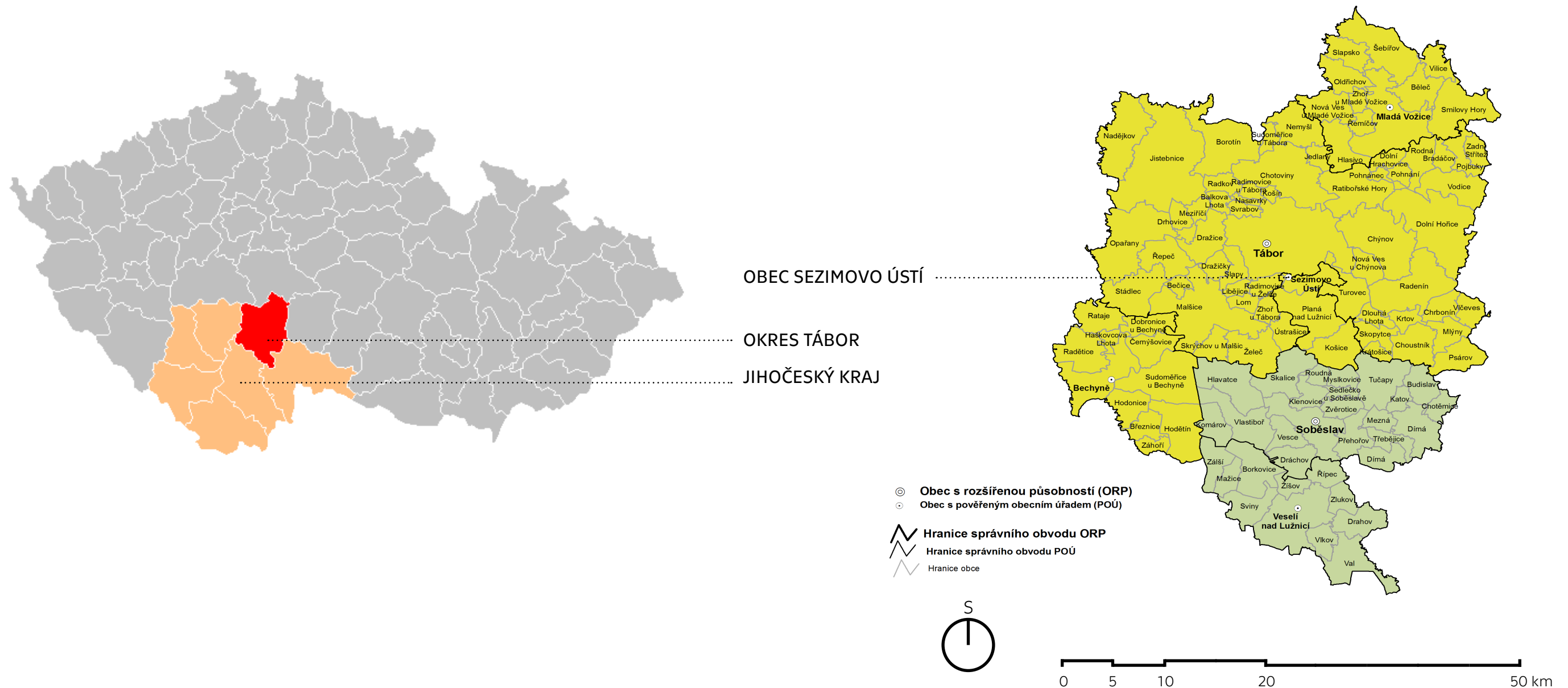
ČÁST 04 - NÁVRH

ARCHITEKTONICKÁ SITUACE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
ARCHITEKTONICKÁ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ
SITUACE ŘEŠENÍ SYSTÉMU ZELENĚ
POPIS ŘEŠENÍ ZELENĚ
BLIŽŠÍ ARCHITEKTONICKÁ SITUACE VEŘEJNÉHO PROSTORU A OBYTNÉ ULICE
POPIS MATERIÁLŮ, ZELENĚ A MOBILIÁŘE
ARCHITEKTONICKÁ SITUACE VZOROVÉ PARCELY, PŮDORYSY VZOROVÉHO DOMU
ŘEŠENÍ ZELENĚ VZOROVÉ PARCELY
NADHLEDOVÁ VIZUALIZACE VZOROVÉ PARCELY
VÝKRES TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
POPIS TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
BLIŽŠÍ VÝKRES TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
SCHÉMATICKÝ ŘEZ, VYBRANÉ BILANCE TI
NADHLEDOVÁ VIZUALIZACE VEŘEJNÉHO PROSTORU
NADHLEDOVÁ VIZUALIZACE ÚZEMÍ

ČÁST 01

ZÁKLADNÍ INFORMACE O OBLASTI

LOKALIZACE MĚSTA VŮČI ČESKÉ REPUBLICE



ZÁKLADNÍ INFORMACE O MĚSTĚ SEZIMOVO ÚSTÍ

Obec Sezimovo Ústí se nachází v severovýchodní části Jihočeského kraje, v okrese Tábor. Město leží na soutoku dvou toků – řeky Lužnice a Kozského potoka. Geograficky se dělí na dvě části. První část, na západě, se rozprostírá na místě bývalého středověkého sídla. Druhá část, nacházející se na východě, vznikla v souvislosti s výstavbou Baťových závodů, které dnes patří pod strojírenský průmysl Kovosvit a.s.. Celkem v Sezimově Ústí žije přibližně 7 300 obyvatel. Spolu s blízkými městy Tábořem a Planou nad Lužnicí tvoří větší aglomeraci, v níž žije téměř 46 000 lidí.

Jsou zde tři základní školy, tři mateřské školy a jedna střední škola. Můžete zde také nalézt několik sportovních zařízení pro fotbal, tenis a házenou. Město disponuje i kulturní vybaveností v podobě kina, letního kina, kulturním domem s divadelním sálem, loutkovým divadlem a galerií. Dále také například hvězdárna a přírodní biotop v podobě koupaliště. Mezi oblíbené turistické atrakce patří Národní kulturní památka Kozí hrádek a také areál prezidentské vily s hrobkou dr. Edvarda Beneše. V okolí města se nachází mnoho přírodních památek jako je přírodní rezervace Luna, Luční rybník a přírodní park Turovecké lesy.

HISTORICKÝ VÝVOJ ÚZEMÍ

Sezimovo Ústí a Vítkovci byli spojeni od začátku. Podle pověstí založil město Sezima, nemanželský syn Vítka z Prčice. První písemná zmínka o Sezimově Ústí naznačuje, že město bylo založeno před polovinou 13. století. V roce 1250 získali místní dominikáni souhlas generální kapituly svého řádu pro posvěcení kostela sv. Dominika a v roce 1262 je Vok z Rožmberka zmínil ve své závěti. Město samotné prosperovalo díky výhodné poloze na cestě z Rakouska do Prahy. Ústečtí se specializovali na výrobu a obchod se sukny, archeologické nálezy svědčí o hrnčířství, kovářství a dalších řemeslech. Vedle kláštera se nacházel farní kostel a fungoval zde také špitál. Při faře byla škola, což dokládá vysoký počet studentů z Ústí, kteří se zapsali na Karlovu univerzitu. V městě pravděpodobně existoval také městský palác pánů z Ústí, kam Anna z Mochova, vdova po Janu St. z Ústí, pozvala Jana Husa v dubnu 1414. Jeho krátký pobyt odpovídal radikálním náladám v okolí i v Ústí, které v roce 1420 vyvrcholily vypálením města a odchodem přívrženců na nedaleké Hradiště, pozdější Tábor.

Město čekalo dlouho na své obnovení. Díky úsilí ředitele táborské hlavní školy Antonína Svatoše byla v roce 1828 založena nová obec, která se původně nazývala Starý Tábor až do roku 1920, kdy se vrátila k původnímu středověkému názvu. Během 19. století se udály některé významné události. V roce 1832 byla založena škola a v roce 1841 byl vysvěcen nový kostel Povýšení svatého Kříže. V první polovině 20. století hrál významnou roli v ústeckých dějinách amatérský archeolog, řídící učitel a starosta Josef Švehla. Ve 30. letech si ve městě postavil vilu ministr zahraničí Edvard Beneš. Jeho přítomnost vyžádala výstavbu nové silnice, poštovního úřadu a zavedení kanalizace. Rychlý rozvoj obce přišel v roce 1939, kdy byla zahájena strojírenská výroba v nové hale Moravských akciových strojíren (MAS). Tím vznikla druhá část Sezimova Ústí, která je dodnes známá jako Bařov nebo Kovosvit. Vila Zdeňka Fierlingera, postavená v letech 1930 až 1931 podle návrhu bratra politika Otokara, je vzácným spojením bydlení a okolní přírody. Architekt při projektování čerpal inspiraci z venkovského stylu významného předchůdce Jana Kotěry.



ortofoto mapa z 50. let 20. století



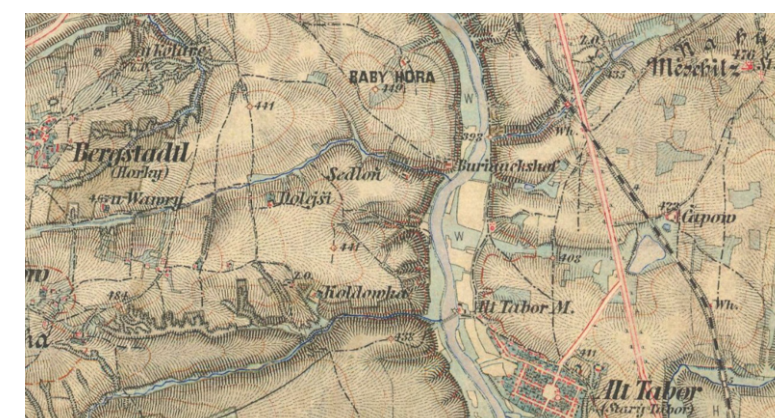
Müllerova mapa Čech, 1720



I. vojenské mapování, 1764-1768



II. vojenské mapování, 1836-1852



III. vojenské mapování, 1877-1880

ČÁST 02

PRŮZKUMY A ROZBORY

VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ



POPIS ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Řešené území se nachází v severovýchodní oblasti městské části Sezimovo Ústí II. Je to rozvojová plocha na hranici zastavěného území města. V současné době se jedná o plochu nízkopodlažních budov určené pro bydlení jako plocha změn I. etapy podle územního plánu. Území je obsluhováno komunikací typu C z ulice 9. května, která dále pokračuje směrem centra města, které je vzdáleno přibližně 500 m od oblasti. Z řešeného území je dobře dostupná městská autobusová doprava a vlaková železniční doprava. Dále je v dochozí vzdálenosti veřejná vybavenost v podobě školní vybavenosti (MŠ, ZŠ), pošty, lékárny, kina, obchodů, koupaliště a sportovních aktivit. V přímé návaznosti na území se nachází letní kino, hvězdárna a dětské hřiště. V dochozivé vzdálenosti se nachází přírodní rezervace Luna v okolí Kozského potoka. 1,5 km vzdušnou čarou na severovýchod se nachází významná historická památka Kozí hrádek, na kterém kázal Jan Hus. Také 1,5 km na západní stranu stojí vila Edvarda Beneše, v níž pobýval jako ve svém letním sídle. V úzké návaznosti na řešené území je Baťova kolonie rodinných domů pro dělníky, vybudované firmou Baťa, a která se váže na průmysl na jižní straně města, dnes Kovosvit MAS. Město disponuje fotbalovým areálem Soukeník na jihovýchodě.

FOTODOKUMENTACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ



vila Edvarda Beneše



kostel Povýšení Sv. Kříže



KOVOSVIT MAS



hvězdárna



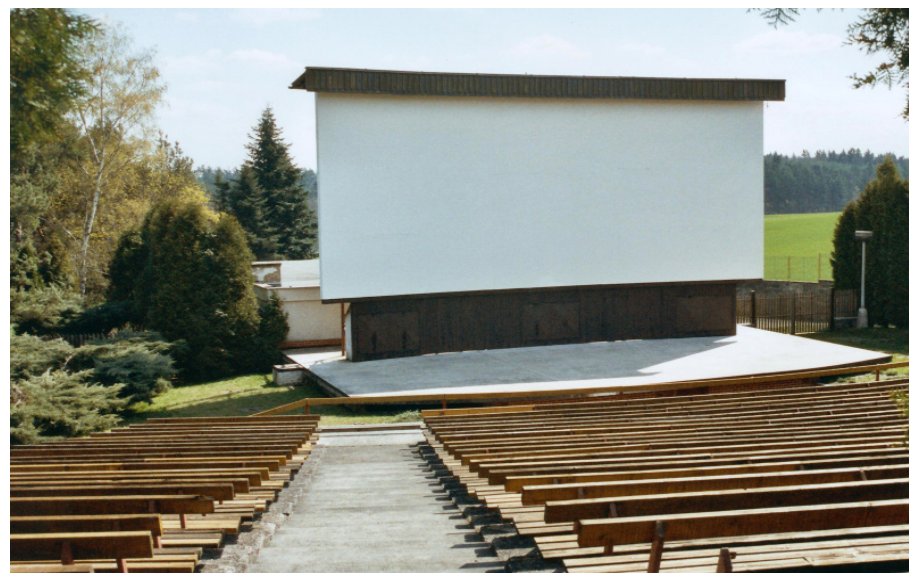
zřícenina Kozí hrádek



letecký snímek Sezimova Ústí II



Baťovy domky

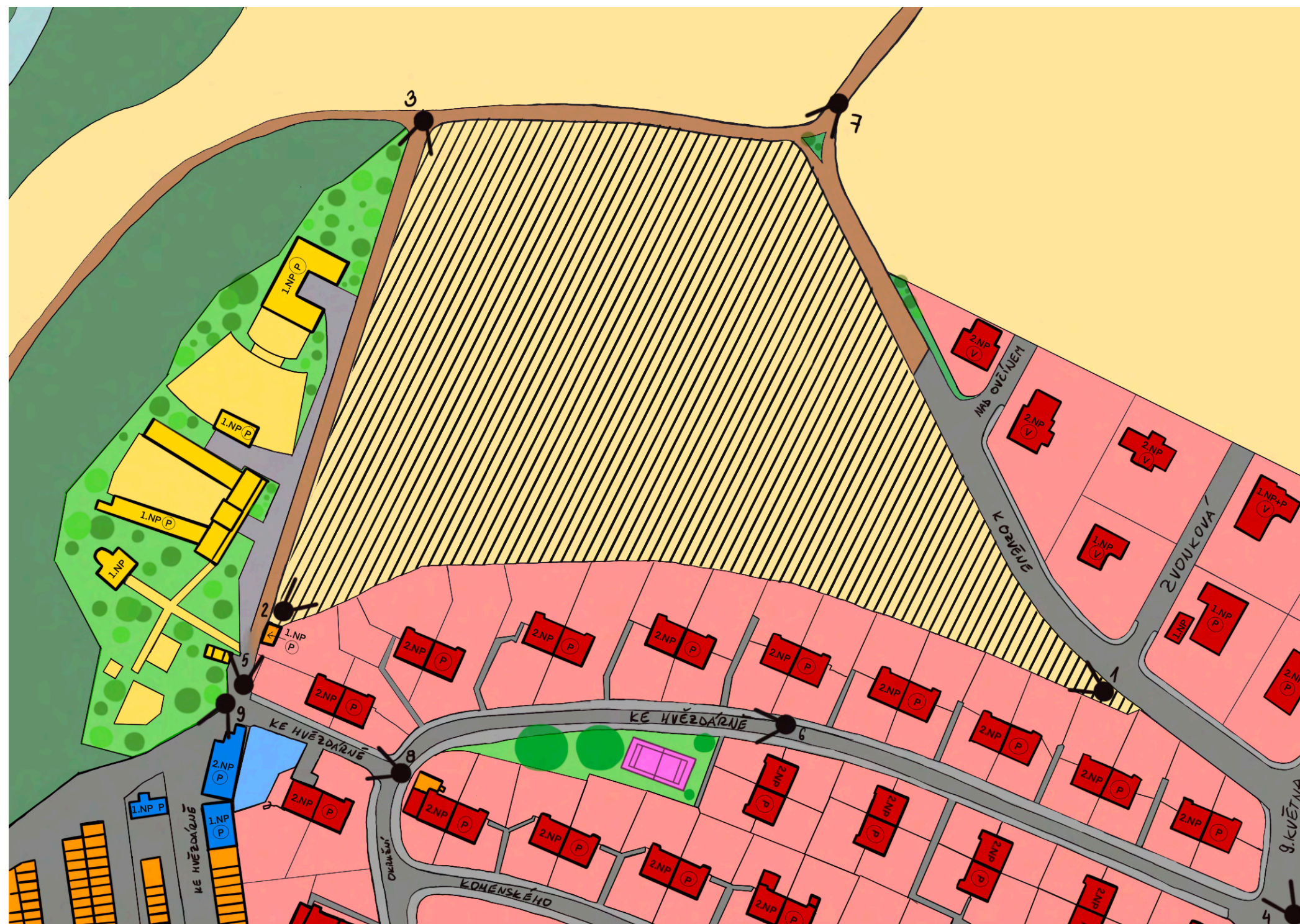


letní kino

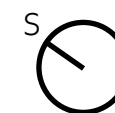


koupaliště Pohoda

VÝKRES SOUČASNÉHO STAVU



LEGENDA	
	ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
	OBYTNÉ BUDOVY - RD
	VEŘEJNÁ VYBAVENOST - KULTURA, SLUŽBY
	VEŘEJNÁ VYBAVENOST - SPORT
	JINÁ FUNKCE, NEZNÁMÁ FUNKCE
	GARÁŽE
	VYSOKÁ ZELENĚ
	NÍZKÁ ZELENĚ
	SOLITÉRNÍ ZELENĚ/ALES/KŘOVINY
	DOLE/POLNÍ PLOCHY
	ASFALT/SILNICE
	CHODNÍK
	POLNÍ CESTA



POPIS SOUČASNÉHO STAVU

Oblast lemuje polní cesta na severní a východní straně, která se využívá pouze výjímčně jako průjezd osobních vozidel směrem k zahrádkářské kolonii. Polní cesta se mění na asfalt a komunikace typu C v ulici K Ozvěně a směřuje směrem do centra města. Na sever od území se nachází areál letního kina, hvězdárny, dětského hřiště a restaurace. Je zde plno zeleně a zelené plochy pro rekreaci a aktivity. Za areálem se tyčí vysoká zezeň v podobě smíšeného lesa umístěného u Kozského potoka. Areál je obsluhován z ulice Ke Hvězdárně, stejně jako budovy s neznámou funkcí, nejspíš slouží jako sklady a autoopravna. Dál od skladů se rozléhá velký komplex garáží pro obyvatele Sezimova Ústí. Na jihozápadní straně je zástavba v podobě Baťových dvojdomků a čtvrtdomků. Na jihovýchodní straně se nachází novostavby, převážně se jedná o izolované domy. Mezi Baťovými domky se nachází malý veřejný prostor s hřištěm určeným pro volejbal nebo nohejbal. V cípu území na východě se nachází strom s lavičkou a frekventovaná oblast pro pěší aktivity a procházky.

FOTODOKUMENTACE SOUČASNÉHO STAVU ÚZEMÍ



pohled 1



pohled 2



pohled 3



pohled 4



pohled 5



pohled 6



pohled 7

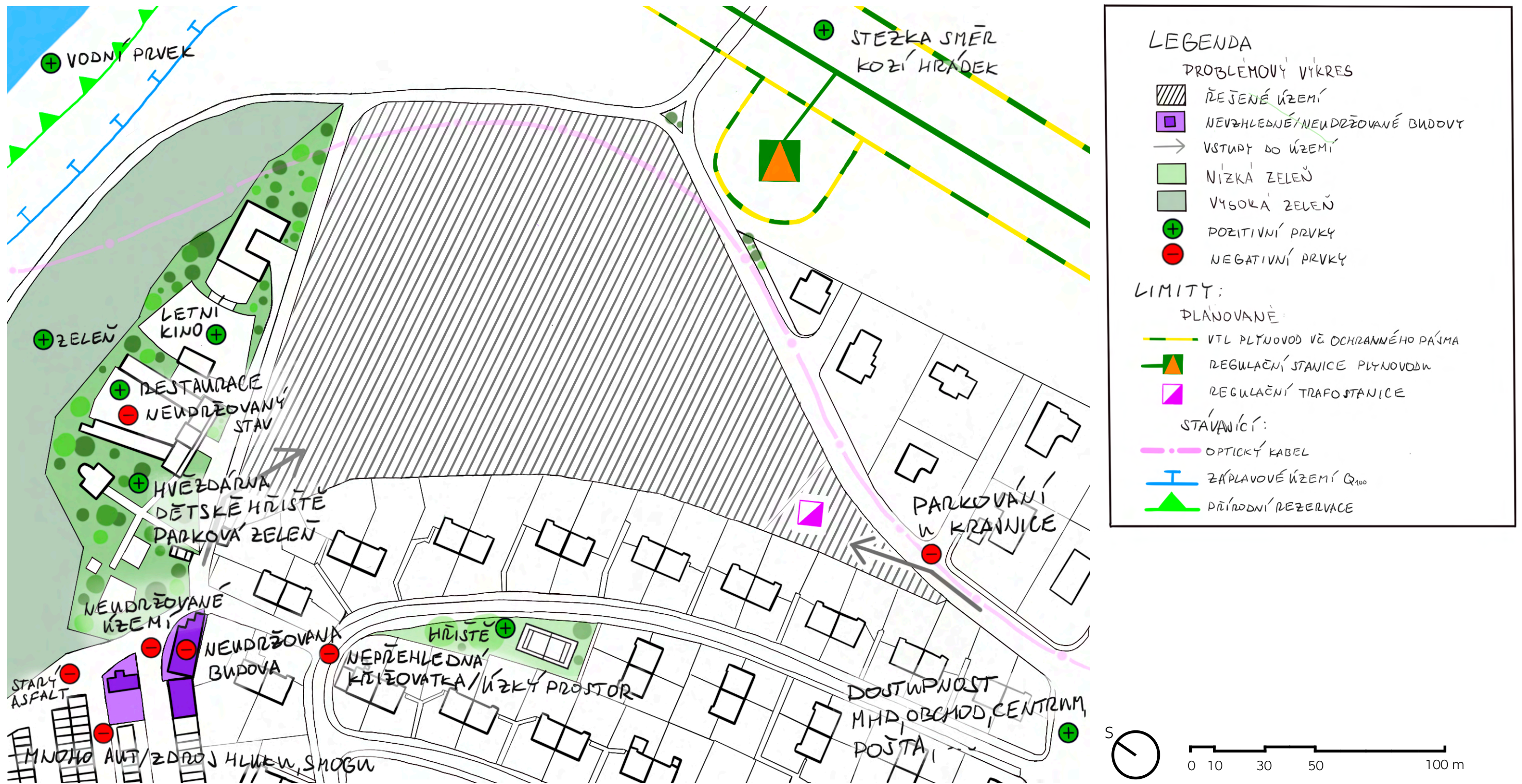


pohled 8



pohled 9

PROBLÉMOVÝ VÝKRES



POPIS PROBLÉMOVÉHO VÝKRESU

V lokalitě se připravuje podle územního plánu nová trafostanice pro novou zástavbu v této lokalitě. Dále je navržen nový plynovod s regulační stanicí. Územím prochází optické kabelové vedení, které je potřeba přeložit mimo řešené území. Další limity, záplavové území a přírodní rezervace, se přímo nedotýkají řešeného území. Pěší vstupy do navrhované oblasti se nachází na jižní a jihozápadní straně. Velkým problémem a negativním prvkem území jsou nevhledné a neudržované budovy na západ od území. Na tyto budovy navazují další negativní prvky v podobě garáží a s tím související množství aut a smogu. Naopak pozitivním prvkem je komplex letního kina a hvězdárny, na které navazuje restaurace a dětské hřiště. Restaurace není bohužel v dobrém stavu. Obslužnost areálu je přes úzkou a nepřehlednou křižovatku, která navazuje na směr do centra. Blízko území se nachází hřiště na volejbal a nohejbal a malý park. Z lokality je dobře dostupná městská hromadná doprava a veřejná vybavenost v centru města. Na západě se nachází stezka směrem ke zřícenině Kozí hrádek.

FOTODOKUMENTACE OKOLNÍ ZÁSTAVBY



Baťův čtvrtdomek (ulice Ke Hvězdárně)



nová zástavba (ulice Nad Ovčínem)



sklady, atuoopravny (ulice Ke HVězdárně)



Baťův půldomek (ulice Jiráskova)



nová zástavba (ulice Zvonková)



nová zástavba (ulice Zvonková)



garáže (ulice Ke Hvězdárně)



bytový dům (ulice Svěpomoc)



bytový dům a obchod (ulice 9. května)

ČÁST 03

REŠERŠE

Autor: Pavel Hnilička Architects + Planner

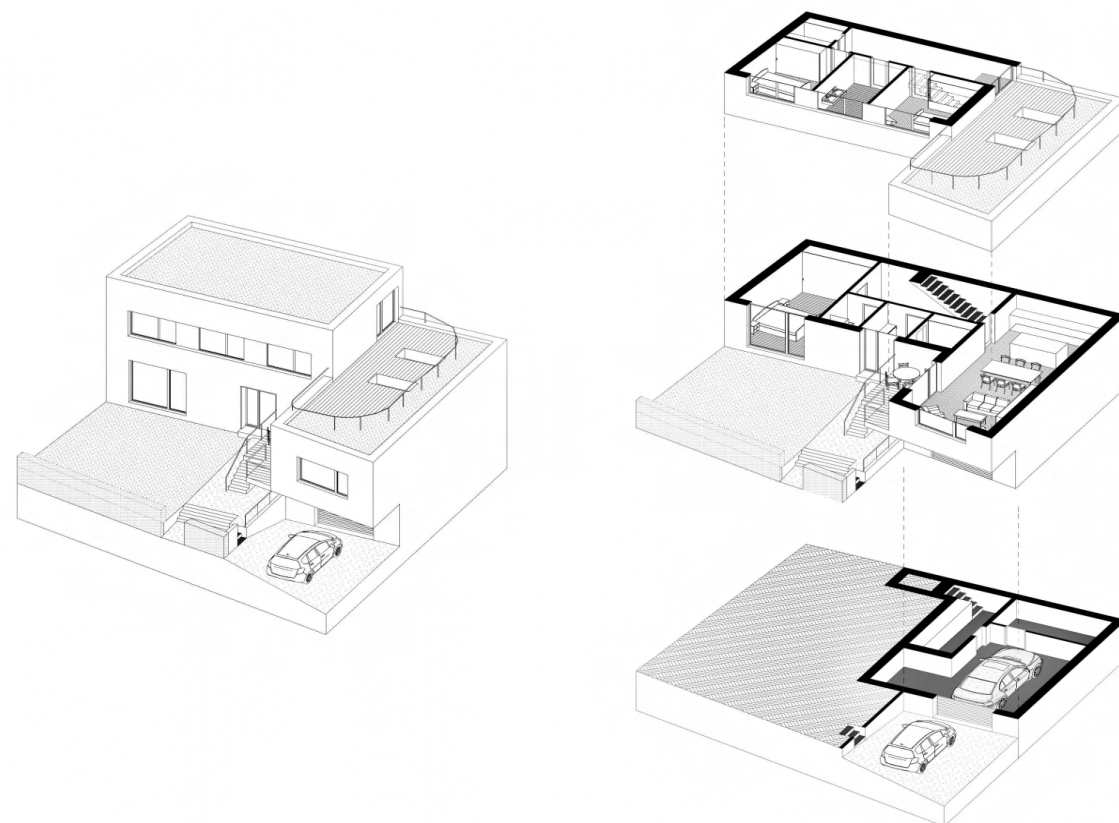
Projekt: 2016

Místo: Praha, Košíře

Autorský text:

Na první pohled nenápadný pozemek na úpatí stolové hory Vidoule nabízí výjimečné výhledy přímo na samotné centrum Prahy. Přímá návaznost na přírodní park Košíře - Motol a dobrá dostupnost do živého městského jádra na Andělu nabízí skvělé podmínky pro klidné bydlení ve městě.

V řešeném území jsme vyčlenili dva svébytné samostatné celky. Základ jejich uspořádání jsme postavili na jasném a přesném vymezení soukromých a veřejných ploch uliční čarou. Tím vzniká silná identita veřejných prostranství. V přímé reakci na topografii místa a jeho přírodní charakter tvarujeme ulice měkkými křivkami, které vytváří vždy jeden spojený sdílený prostor v každém samostatném celku. Namísto jednotvárné komunikace vytváříme sled pěti drobných náměstí se vzrostlými stromy.



URBANISTICKÁ STUDIE NOVÝ PAVLOV

Autor: Studio Visio

Projekt: 2019

Místo: Nový Pavlov

Autorský text:

Projekt je výsledkem vyzvané architektonicko-urbanistické soutěže zorganizované v zájmu nalézt koncepci výstavby nového obytného území pro cca 3500 obyvatel v návaznosti na stávající obec Pavlov u Kladna. Základní myšlenkou je vytvoření celoměstského centra – náměstí co nejbližší stávající zástavbě. Zvolená poloh náměstí by měla být v budoucnu v těžišti celého zastavěného území a zároveň od počátku na jedné z hlavních dopravních tepen (motorové i železniční). Návrh pracuje s postupným rozvolňováním hustoty zástavby od centra včetně snižování podlažnosti. Cílem uvedeného urbanistického záměru bylo nabídnout různorodé formy zástavby, které přispějí k diferenciaci území a pestrosti socioekonomické sféry. Pro všechny navržené objekty tohoto souboru je nízkoenergetické a přírodě blízké pojetí s využitím moderních technologií, např. při hospodaření s vodami.



_projekt NOVÝ PAVLOV _stupeň dokumentace SOUŘEŽNÍ ARCHITECTONICKÁ STUDIE _objednatel QEQ Czech, s.r.o. _zhotovitel VISIO, s.r.o. _datum zpracování únor 2020
_project NOVÝ PAVLOV _documentation ARCHITECTURAL COMPETITION STUDY _investor QEQ Czech, s.r.o. _contractor VISIO, s.r.o. _processing date february 2020 09



_projekt NOVÝ PAVLOV _stupeň dokumentace SOUŘEŽNÍ ARCHITECTONICKÁ STUDIE _objednatel QEQ Czech, s.r.o. _zhotovitel VISIO, s.r.o. _datum zpracování únor 2020
_project NOVÝ PAVLOV _documentation ARCHITECTURAL COMPETITION STUDY _investor QEQ Czech, s.r.o. _contractor VISIO, s.r.o. _processing date february 2020 10

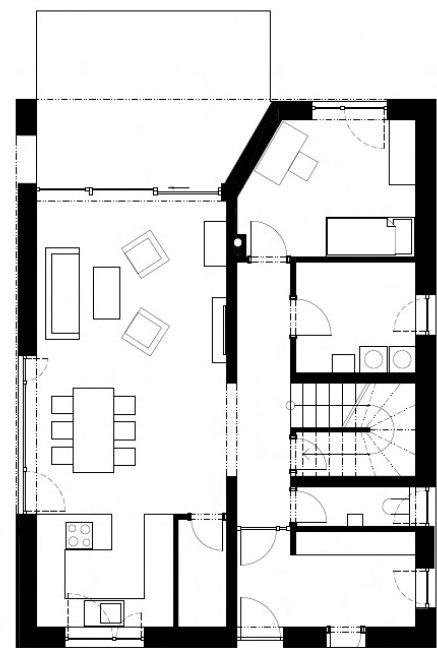
Autor: projectstudio8, Bohuslav Strejc, Ondřej Janout

Projekt: 2016

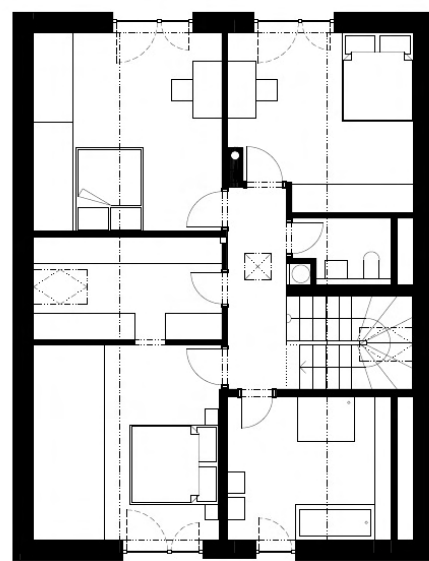
Místo: Plzeň

Autorský text:

Řešení nové lokality, etapy č.1, je navrženo pro bydlení v samostatných rodinných domech se zahradou. Cílem projektu je oživit tradiční model vesnické zástavby, která navazuje na stávající historickou zástavbu. Stavby umístěné na hranici pozemku lépe využívají pozemek a poskytují zahradě intimitu, kterou solitérní zástavba rodinných domů nemůže poskytnout. Kouzlo starých usedlostí a statků ukazuje, že tradiční vesnická forma zástavby s klidným, tichým dvorem je dobře použitelná i v současnosti. Dům umístěný na hranici tvoří částečně plot a tak si sousedé nekoukají pod nos. Tato urbánní forma je uplatněna hlavně v místě u rušné komunikace. Dispozičním řešením, střídáním prvků stěny a štítu domu nahrazujeme protihlukovou 3,5 metrů vysokou stěnu, která by jinak v území musela vzniknout. Ta by nenávratně poškodila vazby v území, vytvořila tak ghetto a nepříjemný pocit periferie kdesi u dálnice.



1.N.P.



2.N.P.

RODINNÝ DŮM TYP D



DOMY DOBŘEJOVICE

Autor: ASGK Design s.r.o.

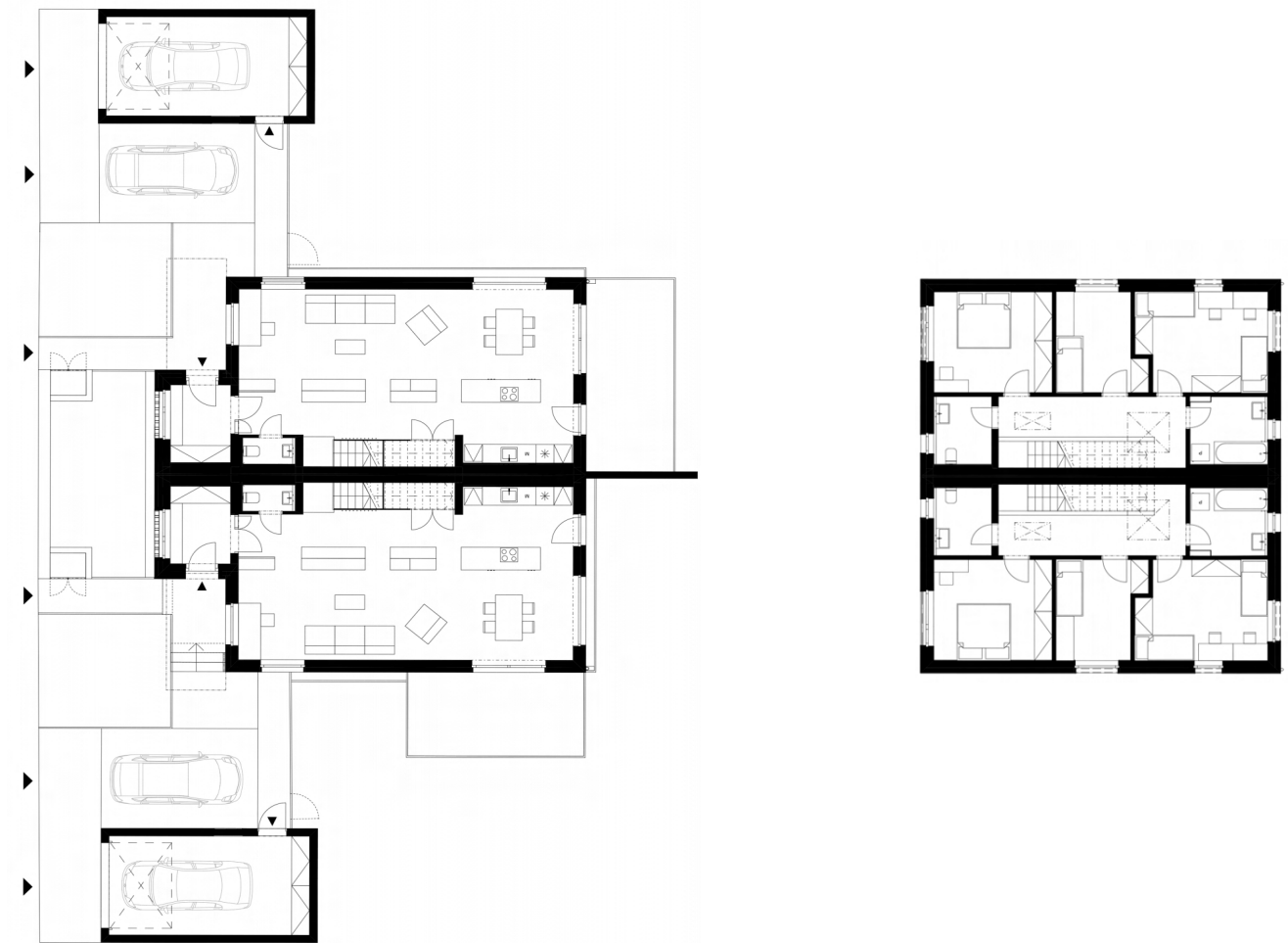
Projekt: 2017

Místo: Dobřejovice

Autorský text:

Projekt je výsledkem vyzvané architektonicko-urbanistické soutěže zorganizované v zájmu nalézt koncepci výstavby nového obytného území pro cca 3500 obyvatel v návaznosti na stávající obec Pavlov u Kladna. Základní myšlenkou je vytvoření celoměstského centra – náměstí co nejbližže stávající zástavbě. Zvolená poloh náměstí by měla být v budoucnu v těžišti celého zastavěného území a zároveň od počátku na jedné z hlavních dopravních tepen (motorové i železniční). Návrh pracuje s postupným rozvolňováním hustoty zástavby od centra včetně snižování podlažnosti.

Cílem uvedeného urbanistického záměru bylo nabídnout různorodé formy zástavby, které přispějí k diferenciaci území a pestrosti socioekonomické sféry. Pro všechny navržené objekty tohoto souboru je nízkoenergetické a přírodě blízké pojetí s využitím moderních technologií, např. při hospodaření s vodami.



ČÁST 04
NÁVRH

URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

Hlavním konceptem urbanistického návrhu je navázání na původní strukturu Baťových dvojdomků na západní straně řešeného území a na opačné straně na moderní zástavbu, domy izolovaného typu. Dále propojení a neomezování postupnosti území směrem od centra k veřejné vybavenosti a přírodním stezkám. Tímto způsobem se zkracují cesty pro pěší přes řešené území. Tímto způsobem se zde formují dva typy rodinných domů: dvojdom a izolovaný dům. Principem je rozměňování zástavby směrem od města. Dvojdomy tvoří linii začínající na jižní straně území, která navazuje na původní parcelaci a determinuje novou komunikaci typu D. Komunikace se dělí a její jedna část směřuje k veřejné vybavenosti a končí kruhovým obratištěm s dvojdomy a malým veřejným prostorem spojující letní kino a hvězdárnu s návrhem. Druhá část se odklání směrem na severovýchod a vede kolem veřejného prostranství. Končí kruhovým obratištěm se solitérními domy. Z obratiště dále pokračuje pěší cesta mezi parcelami dále na sever směrem ke Kozskému potoku. Poslední elipsoidní obratiště a komunikace typu D na severozápadní straně řešeného území se napojuje na stávající komunikaci typu C. Kolem něj se navrhly solitérní rodinné domy. Z hlavního veřejného prostoru vede pěší propojení přes obratiště směrem na východ mezi parcelami rodinných domů. Na každém cípu se nachází malý veřejný prostor s lavičkou a zelení. Díky pěším cestám mezi parcelami vzniklo hlavní veřejné prostranství uprostřed řešeného území. Prostranství disponuje workout hřištěm, dětským hřištěm a zelení v podobě stromů a travnatých ploch. Je barevně odlišeno pro bezpečnost a orientaci uživatelů. Pro předhlednost území a naznačení funkčních částí je komunikace materiálově odlišena.

HMOTOVÉ ŘEŠENÍ

Nově navržené rodinné domy se inspirojí původní zástavbou Baťových dvojdomů. Jejich hmota je deteminován jednoduchými a funkčními tvary. Forma zástavby je krychlových tvarů. Je zde navrženy jeden typ hmoty: dvojdomy i solitérní domy mají tvar kostky doplněnou o garáž. Zástavba je dvoupodlažní a snaží se respektovat charakter lokality a územní plán.

ŘEŠENÍ DOPRAVY

Lokalita je navržena se dvěma vjedy z komunikace typu C z ulice Nad Ovčínem. Odlehčuje tak komunikaci v ulici Ke Hvězdárně u veřejné vybavenosti. První, jižnější komunikace typu D se dělí na dvě části: Jedna směřuje k veřejné vybavenosti a druhá odbočuje směrem na východ. Duhým vjezdem pokračuje krátká komunikace typu D. Obě jsou zakončeny obratišti kruhového nebo elipsoidního tvaru. Doprava je zklidněna pomocí šikany a pásů zeleně.

BILANCE PLOCH NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ

Celková plocha území:	2,644 ha
Celková plocha soukromých pozemků:	2,008 ha
Zastavěné plochy:	3,575 ha
Celková plocha veřejného prostoru:	6,636 ha
Plochy zeleně:	1,763 ha
Zpevněné plochy:	4,873 ha

SITUACE ŘEŠENÍ SYSTÉMU ZELENĚ



NÍZKÁ ZELEŇ

Návrh se snaží o dostatečné množství zeleně ve veřejných prostorech pro kvalitní a příjemný život v lokalitě. Zelené pásy jsou navrženy podél komunikací typu D. V cípech území, v malých veřejných prostorech je vytvořen trávník s lavičkou. Hlavní veřejný prostor disponuje dvěma velkými travnatými plochami pro relax a odpočinek. Veřejné prostranství je opticky odděleno ptačím zobem pro větší soukromí na parcelách a pohodu ve veřejném prostoru.

VYSOKÁ ZELEŇ

V návrhu jsou použity 4 typy vysoké zeleně. Soliterní a největší strom použitý v návrhu je lípa srdčitá. Je umístěna na pěších vstupech do území a na ostrůvcích obratišť a ve veřejném prostranství jako dominanta. Další dřevinou, která má listy sytě oranžové až červené, je javor červený. Tento strom má v návrhu funkci upozornit motorová vozidla na změnu typu komunikace a evokovat výstrahu a zbystření smyslů. Světlejší barvu listů má jeřáb muk. Je rozmístěn hlavně u návštěvnických parkovacích stání a ve veřejném prostoru. Posledním stromem menšího vrůstu je javor babyka, který je umístěn jako alej pěších propojení a na krajích obratišť území.



Z1 - lípa srdčitá



Z2 - javor červený

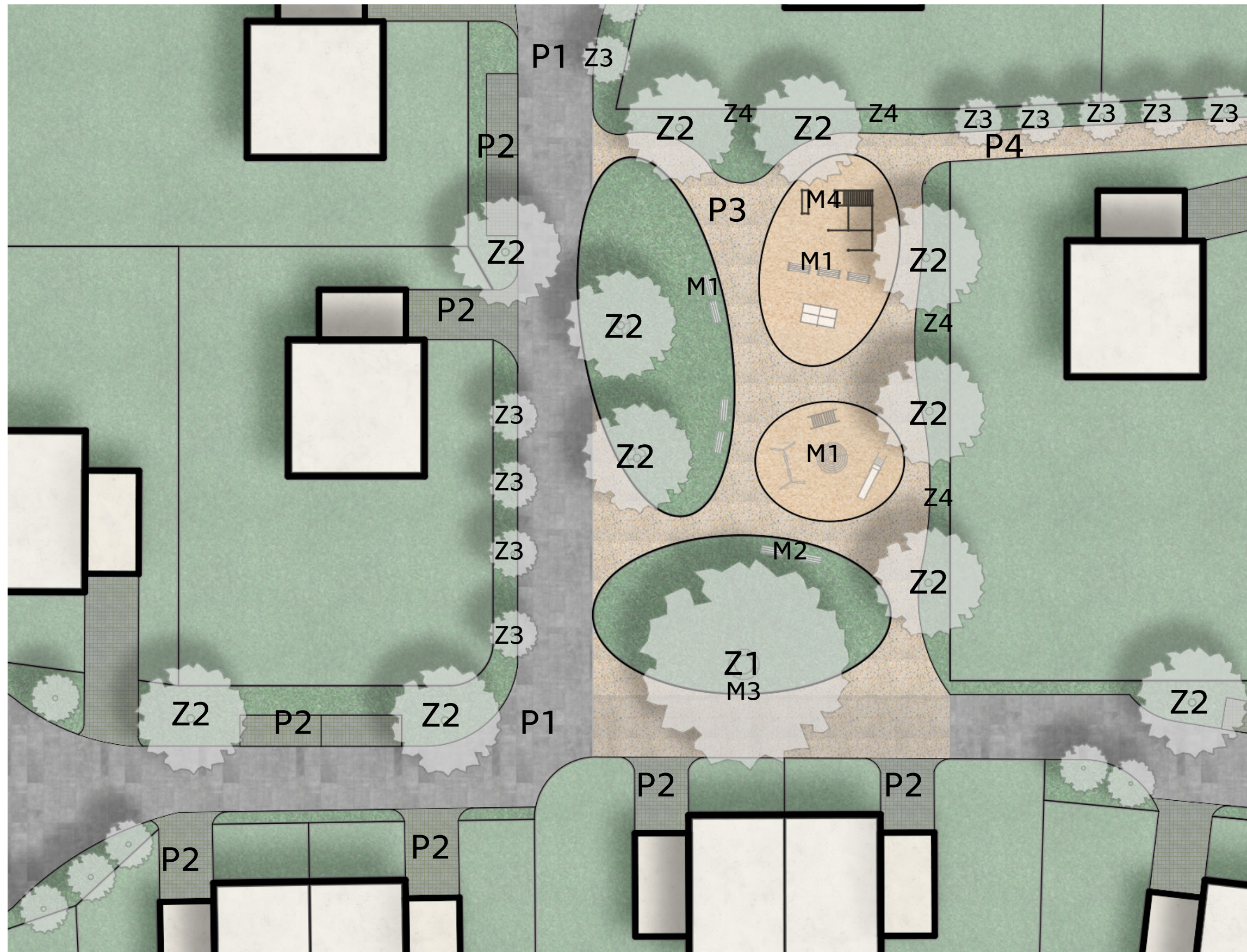


Z3 - jeřáb muk



Z4 - javor babyka

BLIŽŠÍ ARCHITEKTONICKÁ SITUACE VEŘEJNÉHO PROSTORU A OBYTNÉ ULICE

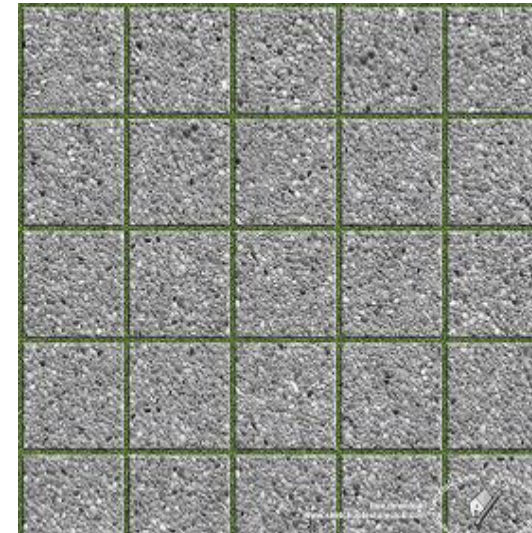




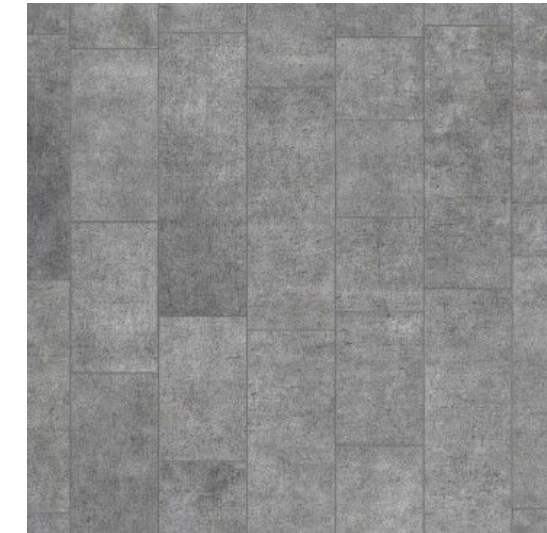
P1 - mlat



P2 - speciální beton



P3 - zatravnovací dlažba



P1 - betonová dlažba



Z1 - lípa srdčitá



Z2 - jeřáb muk



Z3 - javor babyka



Z4 - ptačí zob



M1 - workout hřiště



M2 - lavička kolem stromu

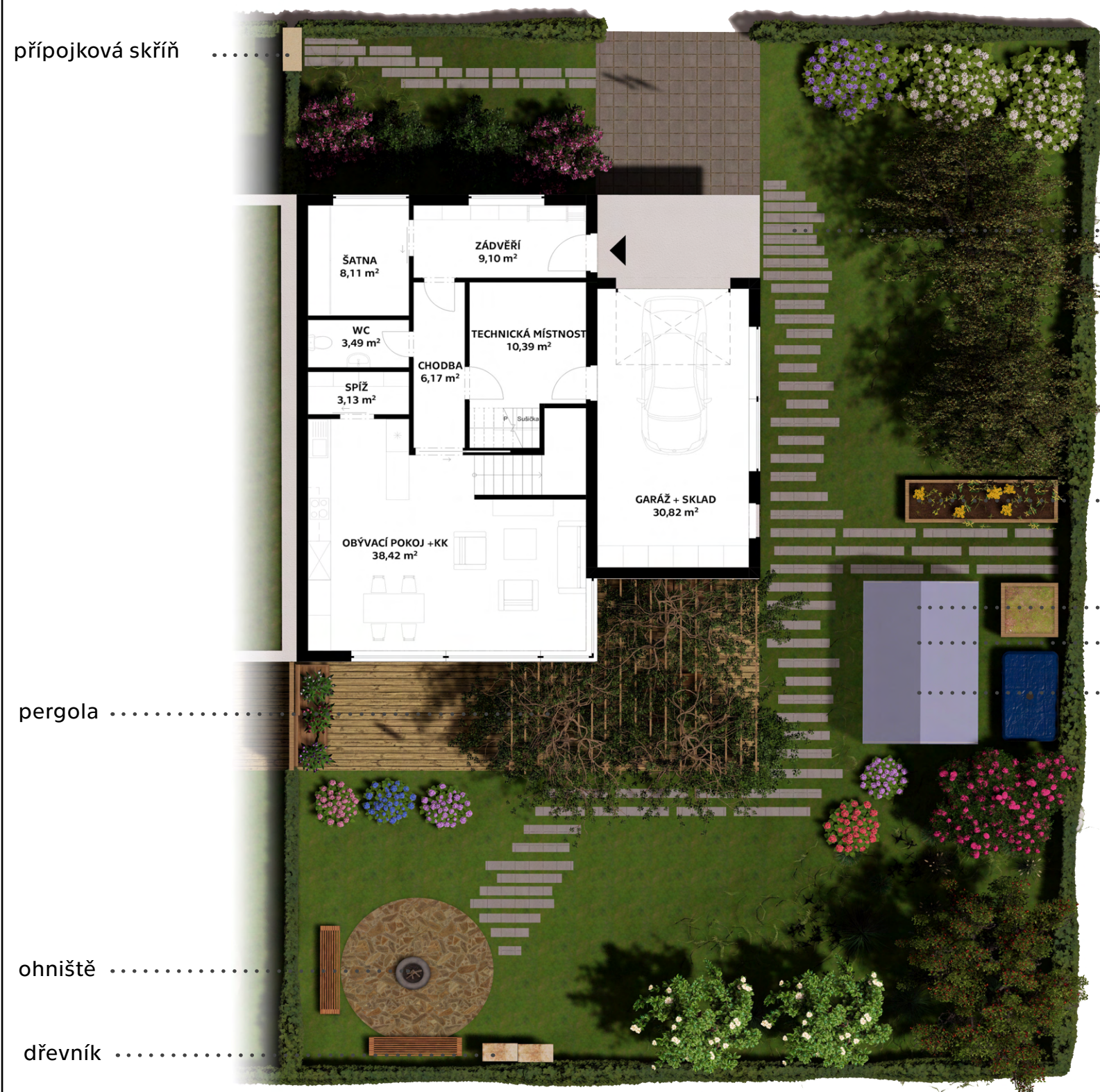


M3 - houpačka



M4 - lavička

ARCHITEKTONICKÁ SITUACE VZOROVÉ PARCELY, PŮDORYSY VZOROVÉHO DOMU



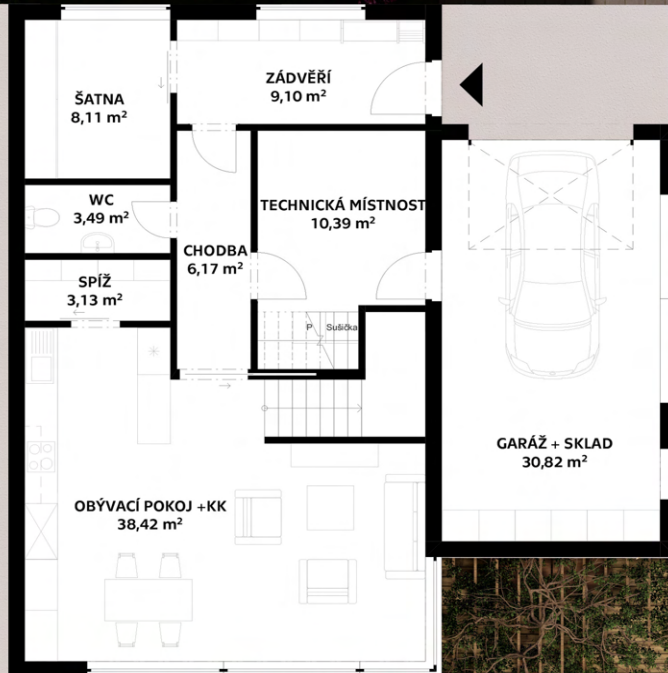
přípojková skříň

pergola

ohniště

dřevník

1.NP



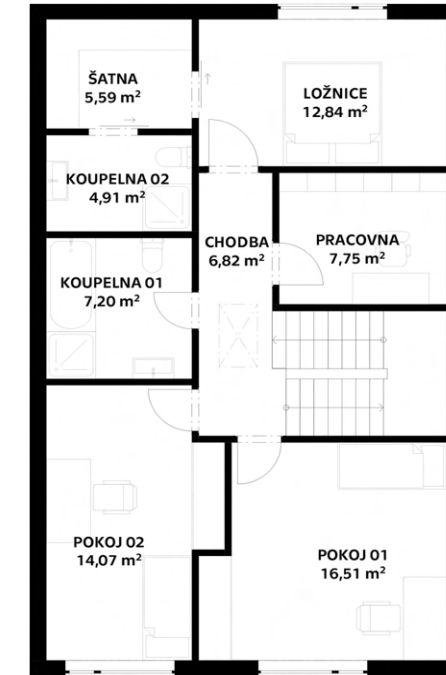
... betonové bloky

... záhon

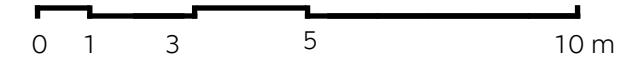
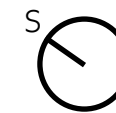
... kompost

... skleník

... retenční nádrž



2.NP



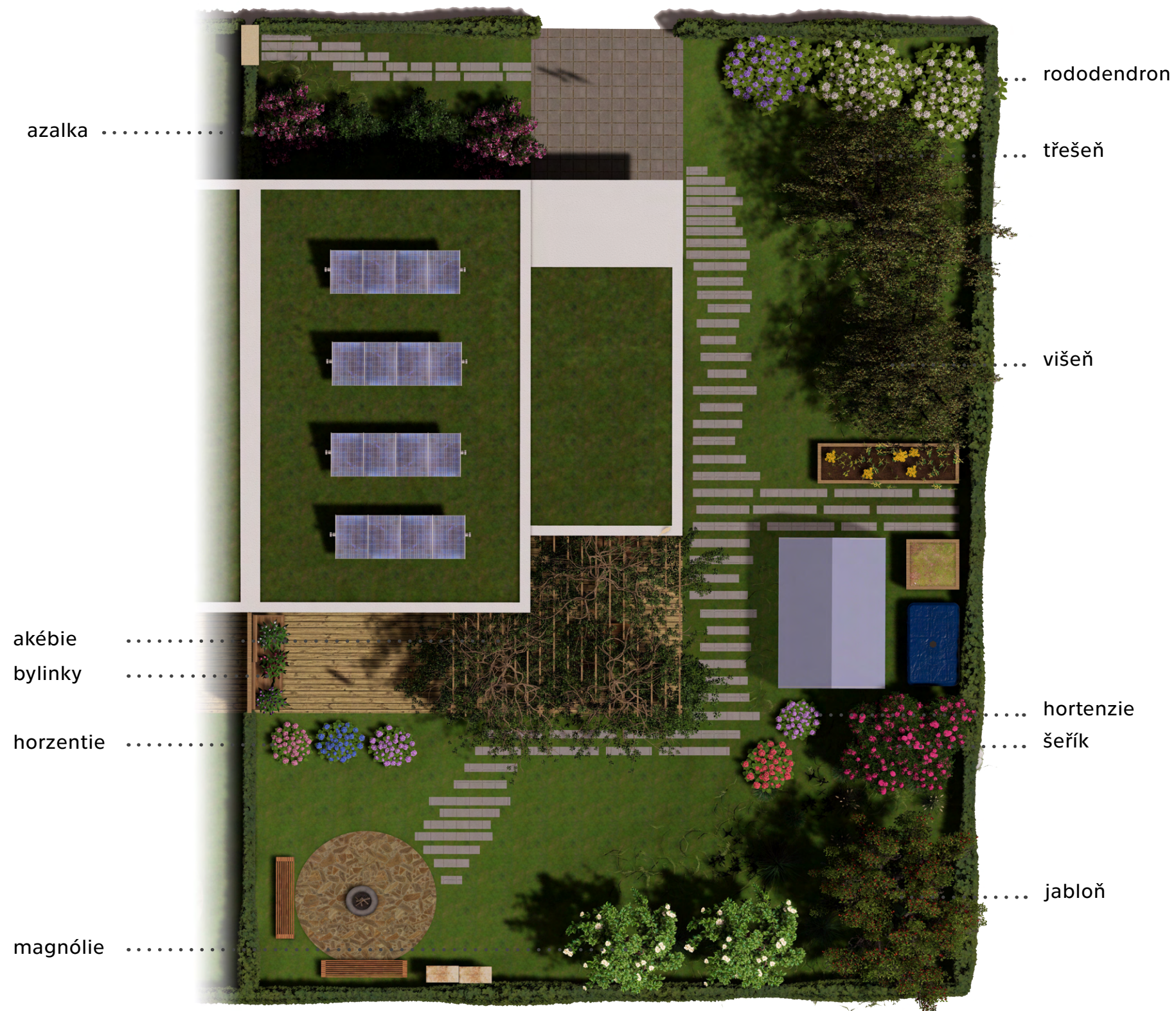
VZOROVÁ PARCELA VZHLEDEM K SITUACI



POPIS

Navržené řešení dělí parcelu na 3 funkční části: První část je vstupní a reprezentativní. Obsahuje předzahrádku s kvetoucími květinami a okrasnými rostlinami. Boční část je hospodářská. Nachází se zde dřeviny v podobě třešně ptačí a višně obecné, které plodí každé léto. Dále je zde navržen záhon pro pěstování zeleniny. Dominantou této části je skleník, který uzavírá a dělí zahradu na další část. Třetí částí je pobytová. Terasa s pergolou je situována v přímé návaznosti na obývací pokoj a kuchyň. Pergola je porostlá akébií, která v teplých měsících vytváří stín a v zimních propouští sluneční paprsky. Na terase je možnost pěstování bylinek a jiných okrasných rostlin. V rohu pobytové části jsou okrasné keře magnólie a šeříku. Hned vedle nich se nachází strom jabloně a okresné hortenzie. Ve druhém rohu je kamenný ostrůvek s ohništěm a lavičkami. Vedle ohniště stojí malý dřevník. Části spojuje cesta z betonových bloků, která je zabudována do travnaté plochy. Celá zahrada je pojata jako luční a je snaha nepravidelně sekat travnaté plochy z důvodu vytvoření ekosystému a luční atmosféry.

ŘEŠENÍ ZELENĚ VZOROVÉ PARCELY





třešeň ptačí



višeň obecná



jabloň domácí



šeřík obecný



magnólie



hortenzie



rododendron



azalka



akébie



skleník



ohniště s lavičkami



bylinky

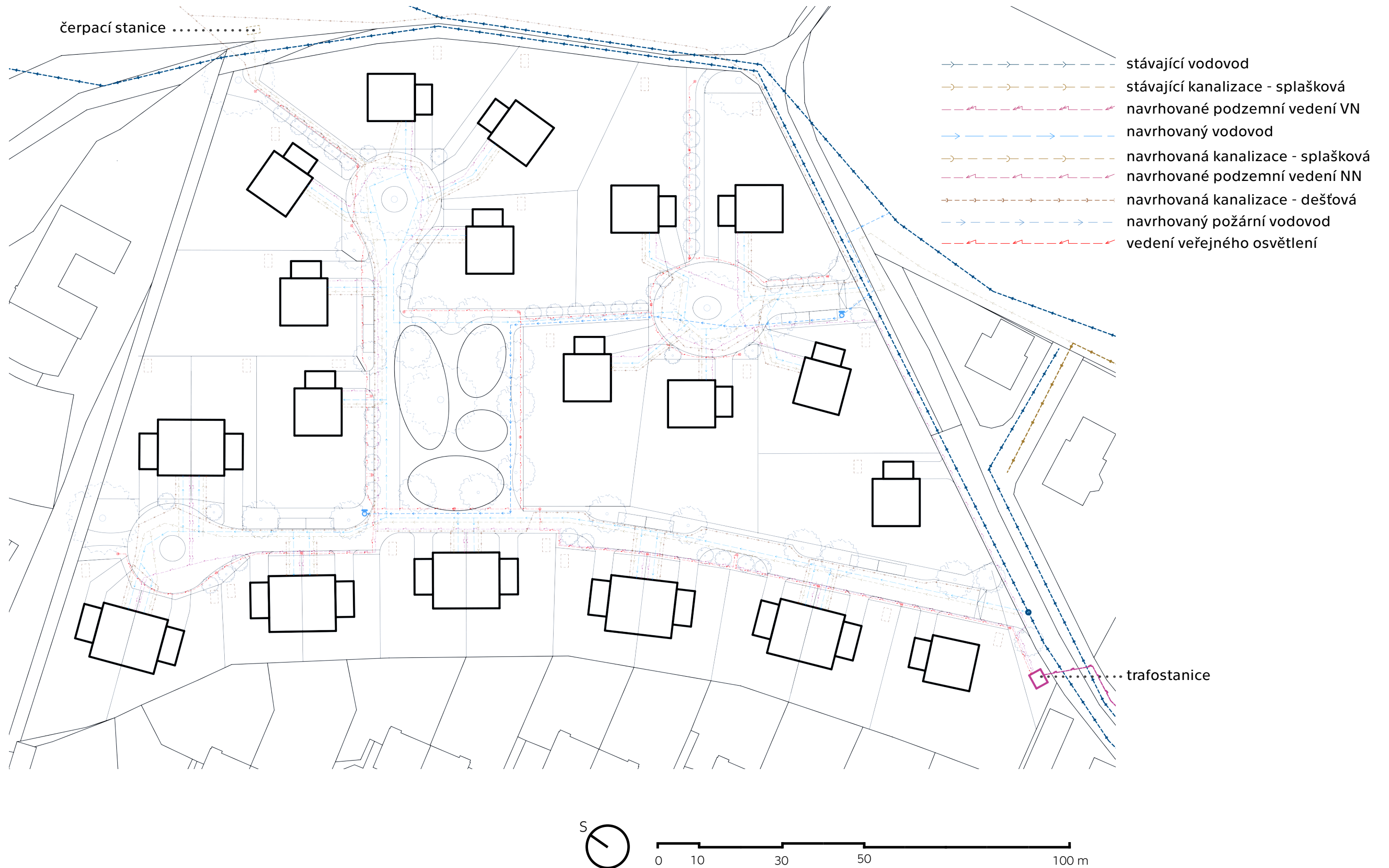
NADHLEDOVÁ VIZUALIZACE VZOROVÉ PARCELY



NADHLEDOVÁ VIZUALIZACE VZOROVÉ PARCELY



VÝKRES TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY



KANALIZACE

Řešení splaškové kanalizace je dvojitým způsobem: Gravitačně je navrženo 13 rodinných domů na jižnější straně území. Jsou svedeny pomocí gravitace do stávající kanalizační sítě. U dalších 6 domů je kanalizace svedena do čerpací stanice na severu území a přečerpána do stávajícího kanalizačního systému. Dále se splašky odvádí do ČOV. Dešťové vody se budou jímat do akumulčních nádrží a dále využívat. Přebytkové dešťové vody se svedou kanalizačním potrubím do přílehlého Kozského potoka. jednotlivé stoky budou opatřeny vstupními šachtami, přípojkami a dále revizními šachtami.

VODOVOD

Sezimovo Ústí je zásobováno z vodní nádrže Římov. Navrhované připojení je na stávající vodovodní řád a je patřičně zokruhovaný a tvoří smyčku. Jednotlivé přípojky jsou opatřeny revizními vodoměrnými šachtami. Požární bezpečnost je zajištěna požárními hydranty, které jsou napojeny na stávající vodovod. Hydranty jsou umístěny v dostatečné vzdálenosti od jednotlivých objektů.

ELEKTRICKÁ ENERGIE

V řešeném území je plánovaná trafostanice pro zásobování nových lokalit pro bydlení. Trafostanice bude připojena na podzemní vedení. Při křížení ostatních sítí se bude řídit ČSN 73 6005. Trafostanice má svoje vlastní ochranné pásmo 2m. Elektrická energie bude rozváděna po území elektrickými kabely NN v zemi do jednotlivých přípojkových skříní.

VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

Osvětlení bude navrženo pomocí stožárových LED svítidel se solárními panely. Stožáry budou rozmístěny v lokalitě přibližně po 20-30 m a budou mít betonové základy. Návrh veřejného osvětlení bude upřesněn technikem TS Sezimovo Ústí a dodavatelem energie v souladu s ČSN EN 13201.

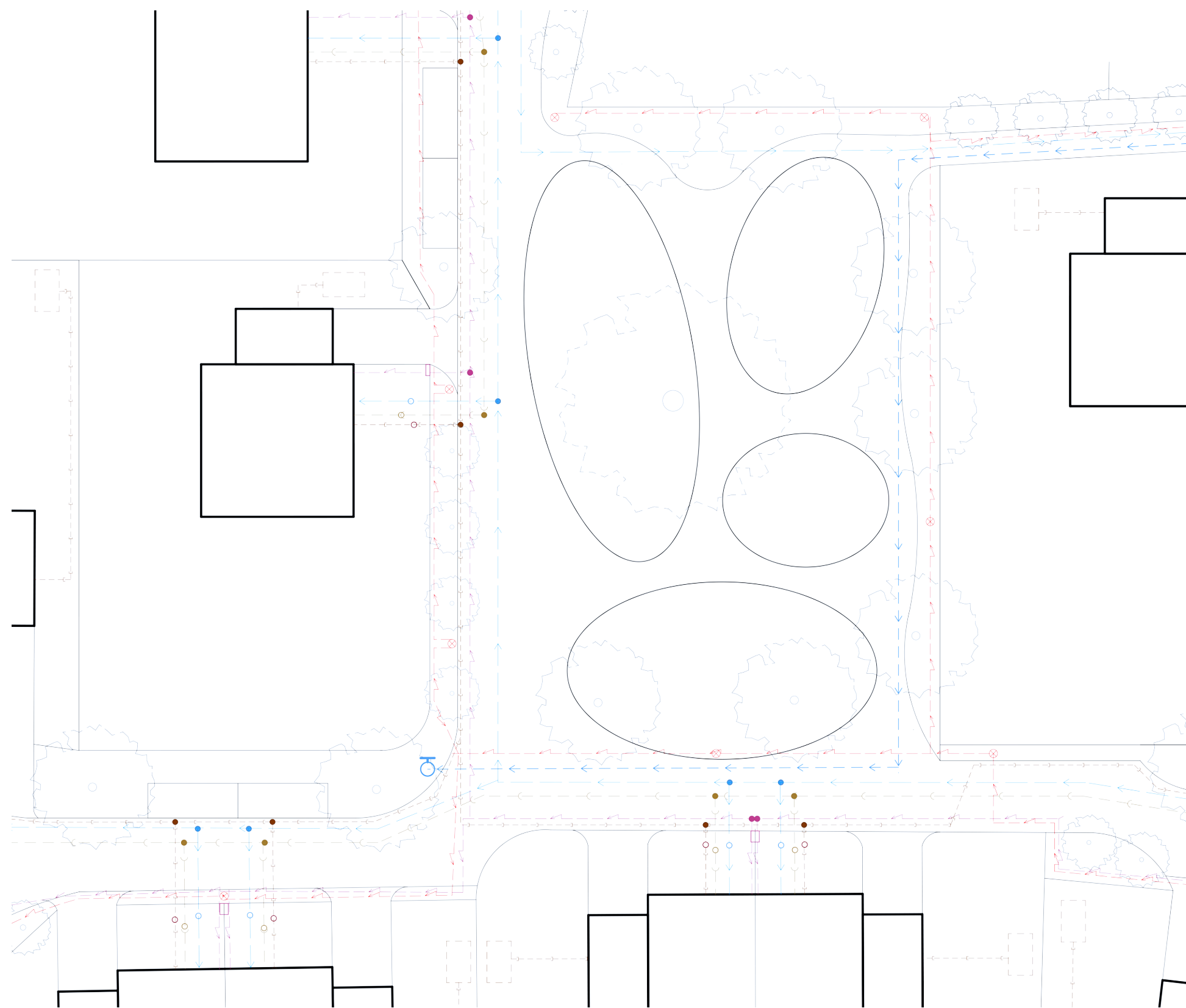
ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Svoz komunálního odpadu pro území bude zajištěno v rámci městské koncepce Sezimovo Ústí. Každý objekt bude mít své nádoby na komunální odpad na v rámci svého pozemku. Kontejnery na tříděný odpad se nachází na jih od řešeného území v dochozí vzdálenosti 200 m. V rámci lokality budou rozmístěny koše na komunální odpad.

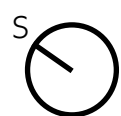
OBNOVITELNÉ ZDROJE ENERGIE

V návrhu se počítá z využitím alternativních a obnovitelných zdrojů energie v podobě tepelných čerpadel, fotovoltaických panelů. U navržených objektů jsou rozmístěny retenční nádrže pro akumulaci dešťové vody na jednotlivých parcelách. Všechny objekty jsou navrženy v pasivním standardu.

BLIŽŠÍ VÝKRES KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY



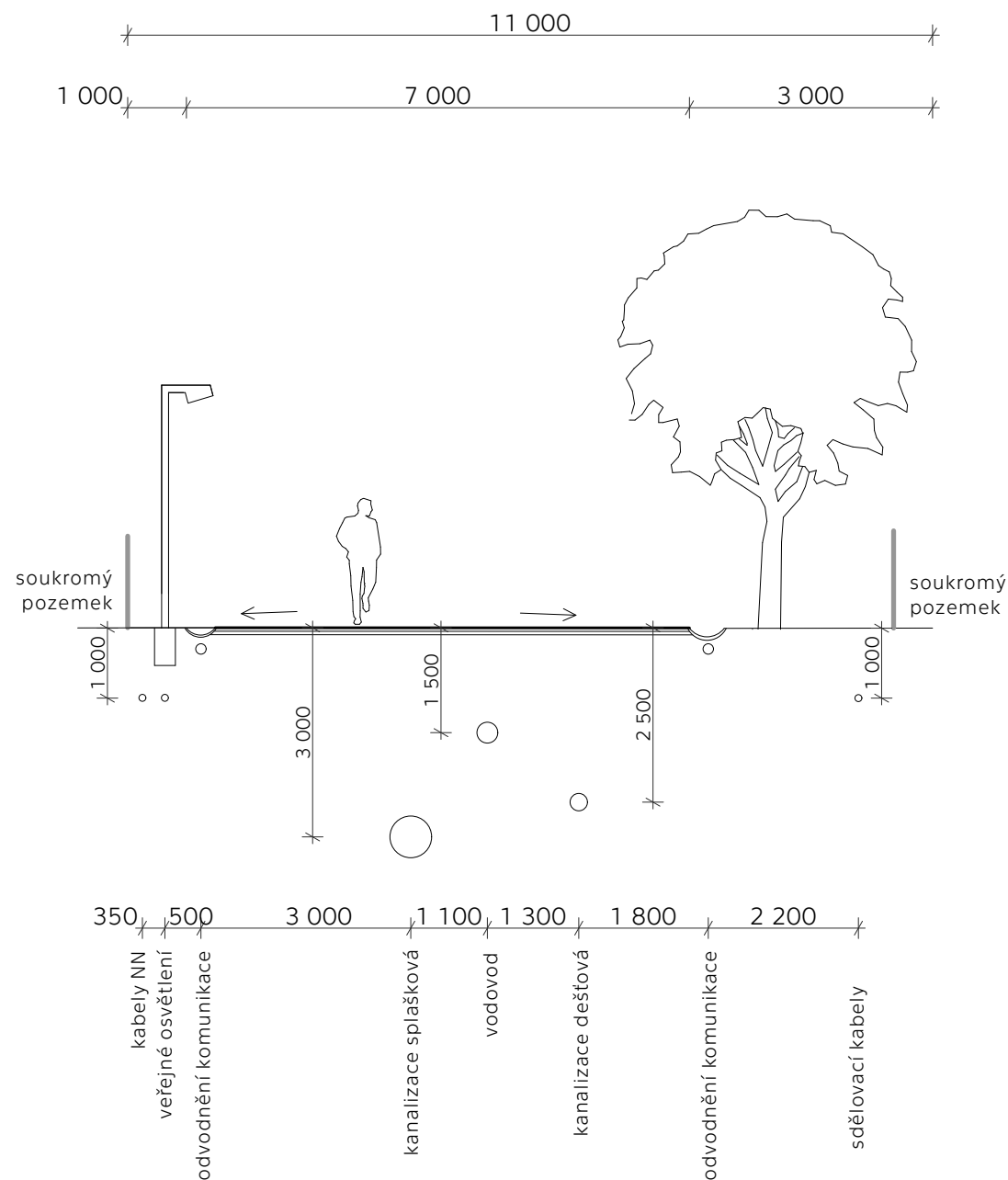
- - - - - - stávající vodovod
- - - - - - stávající kanalizace - splašková
- - - - - - navrhované podzemní vedení VN
- - - - - - navrhovaný vodovod
- - - - - - navrhovaná kanalizace - splašková
- - - - - - navrhované podzemní vedení NN
- - - - - - navrhovaná kanalizace - dešťová
- - - - - - navrhovaný požární vodovod
- - - - - - vedení veřejného osvětlení



0 10 20 50 m

SCHÉMATICKÝ ŘEZ KOMUNIKACÍ TYPU D, VYBRANÉ BILANCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

SCHÉMATICKÝ ŘEZ



VYBRANÉ BILANCE

POČET DOMŮ: solitérních – 13 dvojdomů – 6

POČET UVAŽOVANÝCH OSOB: $13 \times 4 + 6 \times 2 \times 4 = 100$ osob

VÝPOČET ZÁKLADNÍ BILANCE ZÁSOBOVÁNÍ PITNÉ VODY

Průměrná denní potřeba vody:

$$Q_p = q_i \times n = 100 \times 100 = 10\,000 \text{ l/den}$$

q_i ... specifická potřeba vody

n ... počet trvalých obyvatel

Maximální denní spotřeba vody:

$$Q_d = k_d \times Q_p = 1,5 \times 10\,000 = 15\,000 \text{ l/den}$$

Roční potřeba vody:

$$Q_r = Q_p \times 365 = 10\,000 \times 365 = 3\,650\,000 \text{ l/rok}$$

SPLAŠKOVÁ KANALIZACE

Průměrný průtok splaškových vod:

$$Q_s = 0,9 \times Q_p = 0,9 \times 10\,000 = 9\,000 \text{ l/den}$$

POTŘEBA ENERGIE

Počet domů: 19 (25)

Předpokládaná potřeba dodávky energie pro 1 RD: 15 kW

Předpokládaná potřeba energie pro celé území:

$$P_S = P_a \times n = 15 \times 25 = 375 \text{ kW}$$

P_a ... specifický příkon 1 RD

n ... počet RD

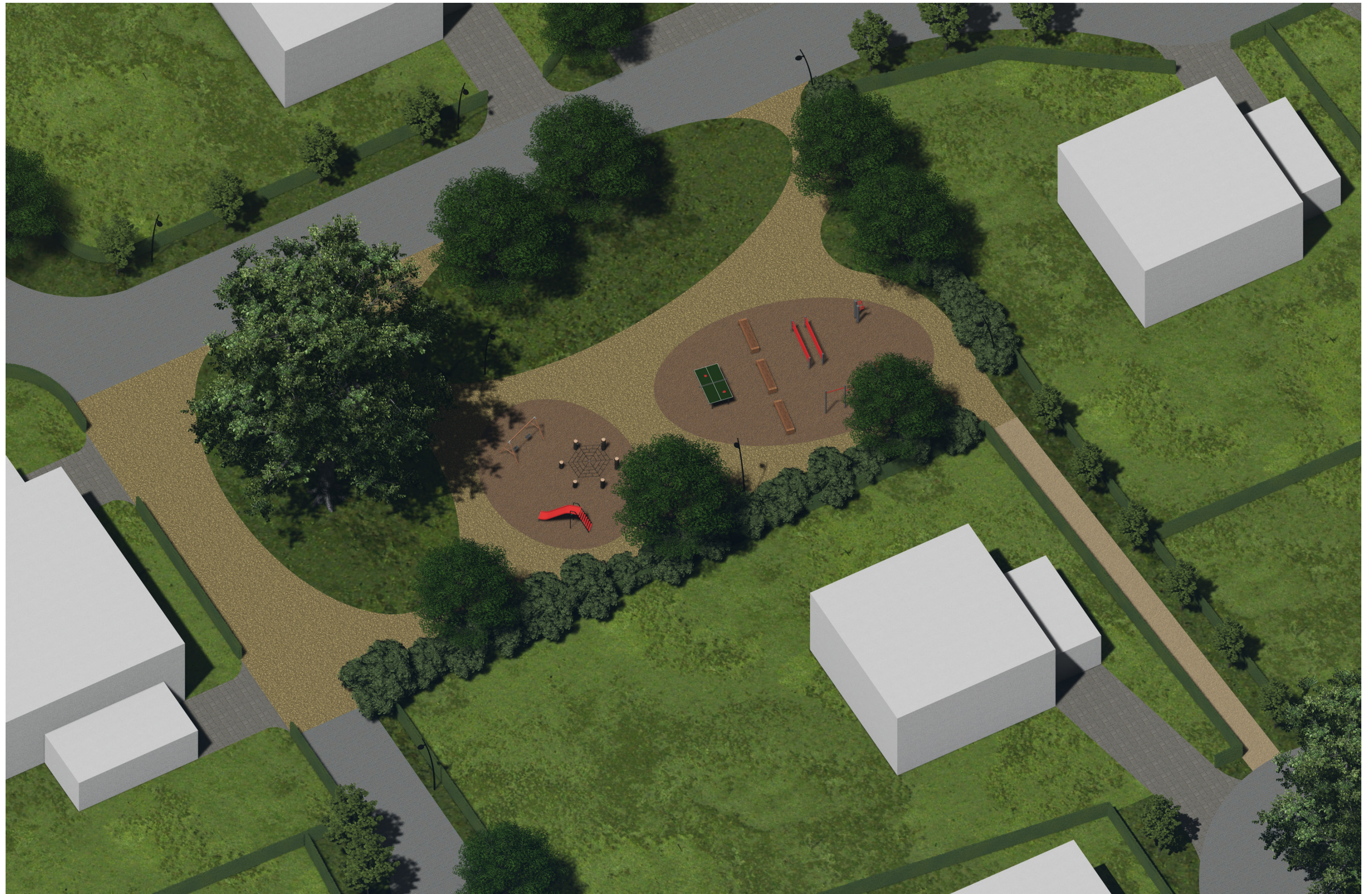
VÝPOČET ZÁKLADNÍ BILANCE KOMUNÁLNÍHO ODPADNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ

Měrná produkce komunálního odpadu trvalým obyvatelem: $M_t = 165 \text{ kg/rok}$

Roční bilance produkce odpadu:

$$M_{od,rok} = n \times M_t = 100 \times 165 = 16\,500 \text{ kg/rok}$$

NADHLEDOVÁ VIZUALIZACE VEŘEJNÉHO PROSTORU



NADHLEDOVÁ VIZUALIZACE VEŘEJNÉHO PROSTORU



NADHLEDOVÁ VIZUALIZACE ÚZEMÍ





KNIŽNÍ ZDROJE:

HNILIČKA, Pavel. Sídelní kaše: otázky k suburbánní výstavbě kolonií rodinných domů : urbanismus do kapsy. 2., dopl. vyd. Brno: Host, 2012. ISBN 978-80-7294-592-4.

RESSOVÁ, Jitka, ed. Můj baťovský domek: současné rekonstrukce baťovských domků = My Bata house : contemporary reconstructions of Bata houses. V Praze: J. Re-ssová ve spolupráci s Vysokou školou uměleckoprůmyslovou, c2012. ISBN 978-80-86863-61-0.

INTERNETOVÁ ZDROJE:

<https://sezimovo-usti.cz/>

<https://old.mmcite.com/>

<https://www.best.cz/>

<https://www.archiweb.cz/>

<https://www.earch.cz/>

