



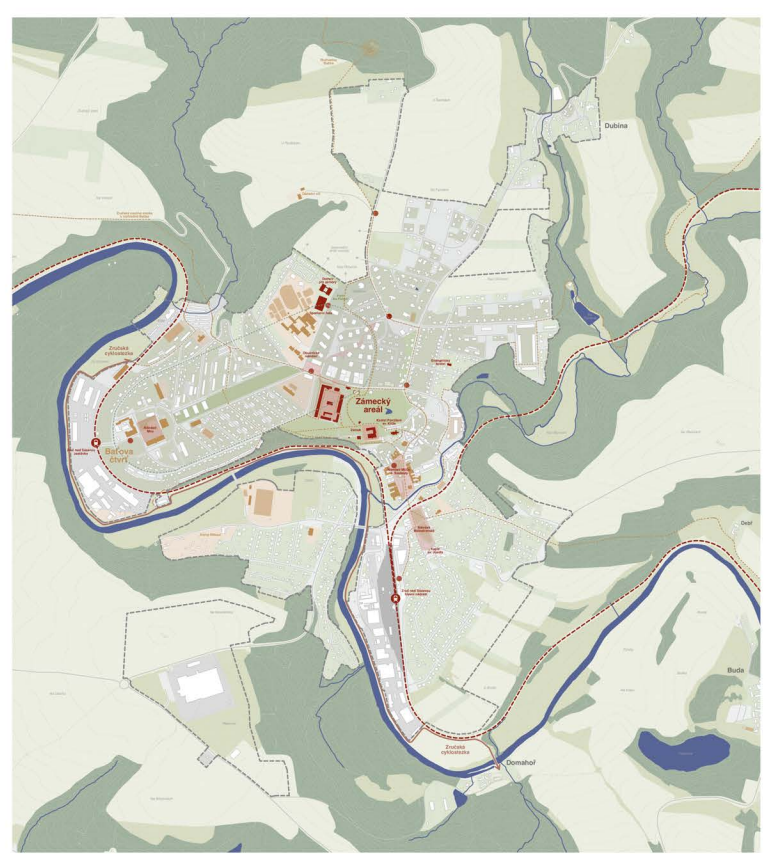
# Tři plácky

Obuvnické náměstí se stává spojovníkem baťovské čtvrti, areálu zámku a nové lokality Na Pohorí. Zelené pásy protahujeme od náměstí Míru a Zručského dvora až k vodojemu, čímž vytváříme silnou spojnici do krajiny. Původní geometrickou koncepci do struktury zástavby měkce propisujeme modrozelenou spárou a hlavní osu pomocí tří cihlových pláček, které na sebe nabalují živé těžiště lokality. Navrhujeme rozmanitou typologii domů i veřejných prostranství tak, aby vznikla klidná a obytná lokalita, jejíž obyvatelé pomohou oživit velkolepá historická prostranství v okolí.



### Rozmanitá zeleň a aktivity

- The image contains several architectural drawings of the Batthyány District Office. On the left is a site plan showing the building's location within a larger urban context, with labels for 'Batthyányi központi hivatal' and 'Batthyányi központi hivatal'. In the center is a detailed floor plan of the building, showing multiple rooms and corridors. On the right is a perspective view of the building, showing its modern, multi-story structure with large windows and a flat roof. The building is situated on a street corner, with other buildings and greenery visible in the background.





Krajinářské řešení vychází z modrozelené infrastruktury jako základní kompoziční vstavy návrhu, která zvyšuje odolnost území vůči extrémům počasí, ovlivňuje prostředí a podporuje ekologickou stabilitu. Návrh podporuje zadržení dešťové vody v místě dopadu, zpomalení odtoku a její postupné využití ve vegetaci prostřednictvím vsakovacích pásů, terénních úprav a vegetačních prvků integrovaných do ulic, parků, dvorů i dalších veřejných

prostranství. Vegetační opatření, stromové výsadby, travnaté plochy, terénní deprese a propustné povrchy zlepšují mikroklima a podporují přirozený vnik vody, zatímco soukromé zahrady a předzahrádky zvyšují podíl zelené a neotvrdlé plochy na území. Dvě linie „cesty vody“ vedoucí po spádnicích propojují retenční, pobytovou a estetickou funkci, přičemž otevření kaskády a měkká vodní řábky dají vodu viditelnou a atraktivní součástí veřejného prostoru.



- přirozený výskl do volné půdy (zahrady, vnitroblokly, ulice)
- polopropustné povrchy (náměstí, pobytové a parkovací plochy)
- zelené střechy
- sběr vody ze střech
- 100% výsadba stromů do otevřené vrstvy
- suchý polder / povrchová retence
- svod vody z komunikací k vegetačním prvkům
- péče o liniové prvky HDV



Návrh citlivě navazuje na okolní zástavbu vytvořením těžiště ve středu území, odkud intenzita zástavby směřem k okrajům klesá. Ortogonální uliční síť podporuje návaznost na okolí a dobrou propustnost území. Dominanta panelových domů je rozmlátna doplněním několika nových vícepatrových objektů. Návrh zároveň využívá rozmanité typologie bydlení – řadové domy, dvojdomy i bytové domy – různé velikosti pozemků a formy vlastnictví, včetně akuali-

- řadové domy
- dvojdomy
- čtyřdomy (odkaz na Baťovu koncepci)
- bodové bytové domy
- deskové bytové domy
- společenská/sportovní instituce



Standardní forma  
kolektivního bydlení  
s variabilitou v poměru  
soukromého a sdíleného  
pozemku a využití parteru  
či suterénu.



Široká zelená osa nedokončené batovské koncepce ústí do Obuvnického náměstí jako hlavního veřejného prostoru propojujícího novou lokalitu se stávající zástavbou. V loka-  
Na Pohraničí se osa mění v sekvenci mentálních plátek s návazností na Zrušský dvůr. Oblou-  
kompozice se promítá do zelené spáry jako  
součástí pěší trasy od zámků k rozhledné-  
Babka. Koncepce doplňuje hlavní pás sídlis-  
zelené aparatury navazujícího na volnou krajinu.  
Dalšímu otevření směrem ke Zrušskému dvů-  
ru.

- hlavní náměstí jako spojovnik
- spojení zelených os
- zelený pás uzavírá těžiště
- odkaz na Námí osu formou tří plátek
- těžiště lokality s výhledy
- původní kompozice
- kolmé zrcadlení okolních bloků
- transformace na obchod s bydlením



### a veřejná prostranství

Obuvnické náměstí je spojovníkem i dopravním uzlem. Batovská kompozice se do uzlu propisuje sekvenční tříplávkou lidského měřítka a zelenou sporou uzavírající hlavní nájezdní lokalitu. Štírobných sousedských míst a zákoutí ústí do pásu silniční zeleně a nového parku navazujícího na volnou krajinu. Bloky nízkopodlažní zástavby měřítkové navazují na okolí. Občanská vybavenost přirozeně navazuje

- hlavní náměstí
- pěší zóna
- předprostor budov
- zelená spára
- pláčky
- zelená osa
- zelená spojení
- komunální stavby
- sportovní stavby
- dětská a sportovní hřiště
- obchody a služby



V území je navrženo zvláštní dopravy zavedení ZON Y30 a obytné zóny s cílem omezit tranzitní automobilovou dopravu a posílit pohyb pěších a cyklistů. Nemotorová doprava je přínosnějšího součástí veřejného prostoru. Hromadnou dopravu zajišťuje zastávka na Občnickém náměstí a dvě další zastávky u sportovišť a hasičárny, přičemž všechny pozemky jsou dostupné do 300 m. Doprava v klidu zahrnuje cca 600 nadezemní a 160 podzemních parkovacích stání (mimo obchodní domy), řešených formou sružení

-  obchodní ulice
-  zóna 30
-  obytná zóna
-  zastávky BUS
-  cyklotrasy
-  pěší stezky
-  podzemní parkování
-  povrchové parkování



- A rezidenční výstavba hromadného bydlení vč. parkové části Ševcovské ulice a zelené spéry
- B individuální výstavba na severu řešeného území přímo navazující na stávající zástavbu
- C napojení lokality u hasičárny vč. plácku
- D čtyřdílná hromadná bydlení (seniorská, sociální), reagující na aktuální potřeby

- V zástavba kolem a Park Na Pohodí a napojení u vodovodu
- F samostatná ulice dvojdomů a bytů domů
- I transformace veřejných prostranství sítě s ohledem na větší průchodnost, vznik předzahrádek a doplnění akvizit
- II postupná revitalizace území halla a obchodů do městského charakteru blokových rezidenčních domů s komerčním patrem v podnoží a bytových domů nad ní
- III Občasně námišti uzavřené do dvou nových hmot bytových domů s patrem funguje jako svorník všech částí města
- X výstavba občanské vybavenosti reagující na

Úspornější form  
individuálního  
s velkou mírou  
pozemku a příli  
veřejného prost

pozemek 100  
zast. plocha 50  
HRP 100 m



Velikorysá forma  
individuálního bydlení  
s maximální mírou  
soukromého pozemku  
a přístupem z veřejného  
prostranství.

pozemek: 300 - 600 m<sup>2</sup>  
zast. plocha: 100 m<sup>2</sup>  
úpr. 140 m<sup>2</sup>