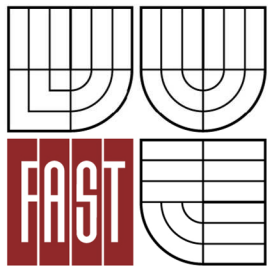


VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ  
BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY



FAKULTA STAVEBNÍ  
ÚSTAV ARCHITEKTURY

FACULTY OF CIVIL ENGINEERING  
INSTITUTE OF ARCHITECTURE

## OBYTNÝ SOUBOR BRNO HOLÁSKY, LOKALITA V ALEJI

DIPLOMOVÁ PRÁCE  
MASTER'S THESIS

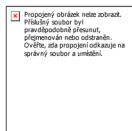
AUTOR PRÁCE  
AUTHOR

BC. ONDŘEJ KUČERA

VEDOUCÍ PRÁCE  
SUPERVISOR

Ing. arch. JOSEF SÁTORA, CSc.

BRNO 2013



# VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ FAKULTA STAVEBNÍ

<b>Studijní program</b>	N3504 Architektura a rozvoj sídel
<b>Typ studijního programu</b>	Navazující magisterský studijní program s prezenční formou studia
<b>Studijní obor</b>	3501T014 Architektura a rozvoj sídel
<b>Pracoviště</b>	Ústav architektury

## ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

<b>Diplomant</b>	Bc. ONDŘEJ KUČERA
<b>Název</b>	Obytný soubor Brno Holásky, lokalita V Aleji
<b>Vedoucí diplomové práce</b>	Ing. arch. Josef Sátora, CSc.
<b>Datum zadání diplomové práce</b>	30. 11. 2012
<b>Datum odevzdání diplomové práce</b>	V termínech určených časovým harmonogramem akademického roku, nejpozději do jednoho roku od data zadání diplomové práce

V Brně dne 30. 11. 2012

.....  
prof. Ing. arch. Alois Nový, CSc.  
Vedoucí ústavu

.....  
prof. Ing. Rostislav Drochytka, CSc.  
Děkan Fakulty stavební VUT

## **Podklady a literatura**

Územní plán města Brna, Regulační plán Holásky

Situace místa stavby – polohopis a výškopis

Hon, Milan: Vývoj koncepce kompaktního bydlení.: Nakladatelství ČVUT, 2007.

Holl, Steven: Parallaxa; Era 2003

Neufert Ernst: „Navrhování staveb“, Consultinvest Praha 2000

Průzkumná a analytická dokumentace řešeného území Vámi vypracovaná

Vyhláška 398/2009 Sb. o obecných požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb

Vyhláška 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby

Další související vyhlášky, technické normy, hygienické předpisy a odborná periodika

## **Zásady pro vypracování**

Hlavním cílem řešení je navrhnout městskou zástavbu, která by navázala na původní strukturu obce a efektní formou využila disponibilní nezastavěné plochy. Pro vlastní návrh je důležité stanovit limity využití území a podpořit vazbu na rekreační potenciál Holáseckých jezer.

Diplomová práce bude obsahovat:

- Dokladovou část
- Urbanistickou studii
- Model

Výkresová část bude zpracována s využitím CAD, textová část a tabulkové přílohy budou zpracovány v textovém a tabulkovém editoru PC. Ve stanoveném termínu bude výsledný elaborát odevzdán vedoucímu diplomové práce v úpravě a kompletaci podle jednotných pokynů Ústavu architektury FAST VUT v Brně. Při zpracování diplomového projektu je nezbytné řídit se směrnicí děkana č. 12/2009 vč. příloh č.1,2,3: Úprava odevzdání a zveřejňování vysokoškolských kvalifikačních prací (VŠKP) na FAST VUT.

Předepsané přílohy:

Seznam složek:

**A.DOKLADOVÁ ČÁST**

**B.URBANISTICKÁ STUDIE:**

- textová část A4 v předepsané podobě
- urbanistická studie s přílohami v úměrných měřítcích
- urbanistický detail v měř. 1:500 (příp. 1:400)
- kompletní dokumentace ve formátu A3 a samostatně na formátech A2-A1
- presentační plakát 700/1000mm na výšku

**C.URBANISTICKÝ MODEL**

CD s dokumentací celého projektu s dodržáním metodiky archivace

## **Předepsané přílohy**

.....

Ing. arch. Josef Sátora, CSc.

Vedoucí diplomové práce

**Abstrakt**

Téma diplomové práce je rozvoj území "V Aleji" v Brně.  
Projekt řeší návrh bydlení na okraji města, reflektujícího aktuální potřeby jeho obyvatel.

**Klíčová slova**

rozvoj území, bydlení na okraji města, potřeby obyvatel

**Abstract**

The diploma project topic is development of the area "V Aleji" in Brno.  
The project designs housing in city, which should reflex current needs of city residents.

**Keywords**

development of the area, housing in city, needs of city residents

...

## **Bibliografická citace VŠKP**

KUČERA, Ondřej. *Obytný soubor Brno Holásky, lokalita V Aleji*. Brno, 2013. 12 s., 20 s. příl. Diplomová práce. Vysoké učení technické v Brně, Fakulta stavební, Ústav architektury. Vedoucí práce Ing. arch. Josef Sátora, CSc..

**Prohlášení:**

Prohlašuji, že jsem diplomovou práci zpracoval(a) samostatně a že jsem uvedl(a) všechny použité informační zdroje.

V Brně dne 17.5.2013

.....  
podpis autora  
Ondřej Kučera

# PROHLÁŠENÍ O SHODĚ LISTINNÉ A ELEKTRONICKÉ FORMY VŠKP

## **Prohlášení:**

Prohlašuji, že elektronická forma odevzdané práce je shodná s odevzdanou listinnou formou.

V Brně dne 17.5.2013

.....  
podpis autora  
Bc. ONDŘEJ KUČERA





VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ  
FAKULTA STAVEBNÍ

## POPISNÝ SOUBOR ZÁVĚREČNÉ PRÁCE

<b>Vedoucí práce</b>	Ing. arch. Josef Sátora, CSc.
<b>Autor práce</b>	Bc. ONDŘEJ KUČERA
<b>Škola</b>	Vysoké učení technické v Brně
<b>Fakulta</b>	Stavební
<b>Ústav</b>	Ústav architektury
<b>Studijní obor</b>	3501T014 Architektura a rozvoj sídel
<b>Studijní program</b>	N3504 Architektura a rozvoj sídel
<b>Název práce</b>	Obytný soubor Brno Holásky, lokalita V Aleji
<b>Název práce v anglickém jazyce</b>	
<b>Typ práce</b>	Diplomová práce
<b>Přidělovaný titul</b>	Ing. arch.
<b>Jazyk práce</b>	Čeština
<b>Datový formát elektronické verze</b>	
<b>Anotace práce</b>	Téma diplomové práce je rozvoj území "V Aleji" v Brně. Projekt řeší návrh bydlení na okraji města, reflektujícího aktuální potřeby jeho obyvatel.
<b>Anotace práce v anglickém jazyce</b>	The diploma project topic is development of the area "V Aleji" in Brno. The project designs housing in city, which should reflex current needs of city residents.
<b>Klíčová slova</b>	rozvoj území, bydlení na okraji města, potřeby obyvatel
<b>Klíčová slova v anglickém jazyce</b>	development of the area, housing in city, needs of city residents



## **PRŮVODNÍ ZPRÁVA**

### **OBYTNÝ SOUBOR BRNO HOLÁSKY – LOKALITA V ALEJI**

DIPLOMOVÁ PRÁCE KVĚTEN 2013 • VEDOUCÍ PRÁCE: ING. ARCH. **JOSEF SÁTORA**, CSC. • AUTOR: BC. **ONDŘEJ KUČERA**

VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ • FAKULTA STAVEBNÍ • ÚSTAV ARCHITEKTURY

## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název práce: Územní studie „V aleji“

Vedoucí práce: Ing. Arch. Josef Sátora, CSc.

Vypracoval: Bc. Ondřej Kučera

Termín odevzdání: 17. 5. 2013

Kraj: Jihomoravský

Město: Brno

Městská část: Brno - Tuřany

Městská čtvrť: Holásky

Výměra řešeného území: 12ha

### 1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Studie řeší zástavbu lokality na okraji města Brna a hledá vhodné řešení pro bydlení na periférii. Území se rozkládá v zemědělské rovinnaté krajině s rekreačním potenciálem v městské části Brno – Tuřany v obci Holásky. Na západ se terén mírně svažuje a nabízí přímou vazbu na přírodní památku Holásecká jezera. Směrem z východu je území vymezeno řadovou zástavbou rodinných domů při ulici V aleji, ze severu zástavbou při ulici Ledárenská a Prodloužená. Stávající zástavba pochází převážně z první poloviny 20. století.

### 2. Historie

Do radikální druhé katastrální reformy Brna v druhé polovině 60. let 20. století však k Holáskám náležely také některé pozemky mezi Svitavou a Svratkou, jakož i zástavba severní části Rolencovy ulice, jižní části Glocovy ulice, jihozápadní části Ulice 1. května, na jižní straně Uhýrkovy ulice, v ulici U lesíčka, a v jižní části Kudrnovy ulice. Pak byla tato severovýchodní část původní obce rozdělena mezi Brněnské Ivanovice a Tuřany. Naopak k Holáskám původně nepatřily ulice Pěnkavova, Widmannova a jižní část Popelovy ulice, původně náležející k Brněnským Ivanovicím, přičemž hranici v této oblasti tvořila jižní strana ulice Zahrádky a dále jižní hranice parcel 696, 695 a 694/1. Při vyústění ulice Zahrádky do Popelovy ulice se zde dosud nachází dobře viditelný a zachovalý starý betonový hraniční kámen, označující

zde do roku 1960 jižní hranici Brna. Původně ivanovické části moderního katastru Holásek byly připojeny k Brnu již 16. dubna 1919.

### 3. Koncept

Chtěl jsem vytvořit prostupnou strukturu zástavby, typologicky navazující na stávající, která by byla přehledná, umožnila minimalizovat vzájemný kontakt osob a automobilů a lákala by k jezerům.

### 4. Struktura

Struktura návrhu vychází z myšlenky doplňující funkčního celku města a snaží se nenásilně včlenit nové objekty do stávající zástavby. Cílem bylo vytvořit zastavovací plán s rozmanitým typem bydlení respektující vesnický ráz okolní krajiny. Těžiště celého území bylo od počátku vnímáno směrem k Holáseckým jezerům, jejichž prostředí je nezaměnitelné a provokuje prostou lidskou zvědavost k prozkoumání. Nabízejí také rekreační potenciál, který je prozatím, stejně jako dostupnost a vůbec upoutání pozornosti projíždějích po páteřní komunikaci V aleji, nevyužitý. Dominantou návrhu je ulice kolmá na ulici v Aleji a kopírující stávající polní estu směřující přímo k jezerům. Kolem této komunikace má vzniknout ve středu zadaného území nové centrum, které spojí původní jižní vesnici s pozdější severní výstavbou. Strukturu tvoří hlavní obvodová obslužná komunikace s převážně řadovou zástavbou RD svou orientací uzavírajících se do bloků, a vytvářející pobytové průchozí vnitrobloky. Jako problémové části oblasti se jeví napojení nové zástavby na současnou zástavbu a na zahrádky rodinných domů na východní straně od ulice V aleji a na záplavové pásmo a pásmo zvláště chráněného území Holáseckých jezer. S novou zástavbou je také nutno počítat s větší vytížeností silnice na ulici V aleji a tím související znehodnocení přilehlých pozemků

### 5. Funkce

Funkční využití vychází z konceptu územního plánu, konkrétně varianty č. 1, podle kterého je většině řešeného území určeno využití pro bydlení. Koncept počítá také s funkcí pro občanskou vybavenost. Byly navrženy převážně řadové rodinné domy, méně pak domy bytové, se službami v parteru. K parkování slouží parkovací místa na vozovce a převážně na pozemních jednotlivých rodinných domů. V návrhu se počítá s ponecháním zastávky MHD na původním místě, která pro dostupnost dostačuje.

### 6. Bydlení

Z analýzy území a územního plánu vyplynulo jako nejvhodnější využití bydlení. Jedná se o klidnou lokalitu s výhledy do okolí s dobrým napojením na pozemní komunikace. V současnosti se osídlování okrajových částí měst jeví jako vážný problém. Současný trend vede k výstavbě samostatně stojících rodinných domů bez obchodů, služeb a jiné vybavenosti. Návrh na tento problém reaguje systematickým zastavovacím plánem s převažující nízkopodlažní řadovou výstavbou, která se jeví jako vhodné svým poměrem soukromí a zastavěnosti. Vzhledem k atraktivní poloze území se snaží poskytnout kvalitní bydlení v zeleni poskytující soukromí.

## 7. Veřejný prostor

Cílem bylo vytvořit prostor, který bude nabízet řadu možností využití. Hlavní myšlenkou bylo omezení dlouhých přímých ulic a využití variability prostředí. Ulice s komunikacemi slouží především pro automobilovou dopravu a parkování. Obytné plochy jsou navrženy tak, aby navazovaly pro pěší na prostory pro trávení volného času – parky a pěší bulváry, vnitrobloková náměstí či víceúčelová hřiště. Dohromady nabízí veřejný prostor řadu možností, jak jej obyvatelé mohou využívat.

## 8. Bilance

Výměra řešeného území: 12ha

Počet RD: 226

Počet bytů 72

Počet obyvatel na ha: 87

## 9. Použité zdroje

Neufert, Ernest: „Navrhování staveb“

Kuča, Karel: „Brno, vývoj města, předměstí a připojených vesnic“

[www.archiweb.cz](http://www.archiweb.cz)

[www.cisteturany.cz](http://www.cisteturany.cz)