

Nová městská čtvrť Březnická Zlín

ÚZEMNÍ STUDIE S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST II - ODŮVODNĚNÍ

06/2024

Územní
studie

axioffice

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE**Objednatel**

Statutární město Zlín
Náměstí Míru 12,
Zlín, 760 01

Zastoupené: Ing. et Ing. Jiřím Korcem, primátor
Zástupce ve věcech smluvních: Mgr. Pavel Brada, náměstek primátora
Zástupci ve věcech technických: Ing. arch. Jindřich Nový, Kancelář architekta města Zlína,
Ing. arch., Ondřej Baloušek, Oddělení prostorového plánování,
Bc. Pavel Vařák, Odbor kanceláře tajemníka
Oddělení prostorového plánování MMZ

Odpovědný útvar: Oddělení prostorového plánování MMZ

IČO: 00283924
DIČ: CZ00283924
Bankovní spojení: Česká spořitelna a. s., č. ú. 3048982/0800
Fax: +420 577 630 690
Tel.: +420 577 630 646

Zhotovitel

AXXI s.r.o.
Panská 364/7,
Brno-město, 602 00 Brno

Zastoupená: Ing. Arch. Luděk Šimoník
Zástupce ve věcech smluvních: Ing. Arch. Luděk Šimoník
Zástupce ve věcech technických: Ing. arch. Jan Stolek

IČO: 11642041
DIČ: CZ11642041
Zapsán v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, Spisová značka C 12406

Bankovní spojení: Komerční banka, 123-4637130257/0100
Tel.: +420 722 273 052
e-mail: simonik@axxi.cz
Datová schránka: 5fn62zr

Hlavní architekt návrhu: Ing. arch. Luděk Šimoník, autorizovaný architekt ČKA 05376
Architekti návrhu: Ing. arch. Jan Stolek, Ing. arch. Kryštof Foltýn
Spolupráce: doc. Ing. arch. Karel Havliš, Anna Kabeláčová
Landscape řešení: Ing. Václav Babka, Ing. Et. Ing. Tomáš Babka
Dopravní řešení: Ing. Karel Říha

Obsah

<i>IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE</i>	1
1.A ÚDAJE O ZPŮSOBU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU	3
1.B VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ŘEŠENÉ PLOCHY Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ, VČETNĚ VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍ STUDIE S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉHO STATUTÁRNÍM MĚSTEM S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE A SOULADU S ÚZEMNÍM PLÁNEM	3
1.B.1 – SOULAD ÚZEMNÍ STUDIE S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE	3
1.B.2 – SOULAD ÚZEMNÍ STUDIE S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE ZLÍNSKÉHO KRAJE	4
1.B.3 – SOULAD ÚZEMNÍ STUDIE S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU S ÚZEMNÍM PLÁNEM MĚSTA ZLÍNA	6
1.C ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU	7
1.D ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉ KONCEPCE ŘEŠENÍ	8
1.E VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	10
1.F ZHODNOCENÍ PODMÍNEK PRO POŽÁRNÍ BEZPEČNOST STAVEB, PRO KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRAZUJE ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ	10

1.A ÚDAJE O ZPŮSOBU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

Pořízení územní studie s prvky regulačního plánu – Nová čtvrť Březnická, zajišťuje oddělení prostorového plánování magistrátu města Zlína ve spolupráci s Kanceláří architekta města Zlína. Územní studii zpracoval architektonický ateliér AXXIOFFICE, Brno, v roce 2024. Je vyhotovena v rozsahu zadání, které je dané smlouvou o dílo dle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Smlouva zavazuje zhotovitele k dodání územní studie, která bude obsahovat prvky regulačního plánu a bude zpracována ve struktuře dle vyhlášky 500/2006 Sb. – přílohy 11.

Územní studie navazuje na architektonickou soutěž pod záštitou ČKA – Nová čtvrť Březnická, Zlín, kterou vyhrál autorský kolektiv – Luďek Šimoník, Kryštof Foltýn a Karel Havliš.

Studie byla v průběhu prací několikrát konzultována formou výrobních výborů s městskými architekty, odborem územního plánování, zastupiteli města včetně primátora a zástupci městských organizací.

Návrh územní studie byl ve formě hrubopisu zaslán k vyjádření vlastníkům veřejné infrastruktury. Jejich vyjádření jsou přílohou dokumentace. Nevyplývaly z nich žádné potřeby ke změnám dokumentace.

1.B VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ŘEŠENÉ PLOCHY Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ, VČETNĚ VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍ STUDIE S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉHO STATUTÁRNÍM MĚSTEM S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE A SOULADU S ÚZEMNÍM PLÁNEM

Řešené území se nachází blízko spojnice dvou důležitých komunikací – ulice Březnická propojuje centrální část Zlína s jižně položenou Březnicí a Kudlovem. Severně od území prochází celým Zlínem lineární třída Tomáše Bati, která rozděluje město na severní a jižní část a je zároveň hlavním tranzitním koridorem.

Svou polohou v těsné blízkosti centra města a současné blízkosti těchto důležitých tras je lokalita Březnická velmi významnou částí města, která má velký ekonomicko-sociální potenciál. Jižně od území se nachází velký Zlínský les, který může budoucím obyvatelům nabídnout prostor pro relaxaci.

1.B.1 – SOULAD ÚZEMNÍ STUDIE S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Územní studie s prvky regulačního plánu respektuje požadavky vyplývající z republikových priorit, zejména chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění závazném od 1.9. 2023 a se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje v aktualizaci č.4 vydanými Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č. 0277/Z09/22 ze dne 28.2.2022.

Ve vztahu k politice územního rozvoje ČR se územní studie s prvky regulačního plánu dotýká:

OB9 Rozvojová oblast Zlín

Vymezení: Území obcí z ORP Holešov (jen obce v jihovýchodní části), Otrokovice (bez obcí v západní části), Vizovice (jen obce v západní části), Zlín, Uherské Hradiště (jen obce v severovýchodní části).

Důvody vymezení: Území ovlivněné rozvojem dynamikou krajského města Zlína při spolupůsobení vedlejších center, zejména Otrokovic a Holešova. Jedná se o silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má republikový význam; podporujícím faktorem rozvoje je poloha (Otrokovice) na II. TŽK a uvažovaná propojení Zlína prostřednictvím dálnice D49 s dálnicí D1 u Hulína a Otrokovic prostřednictvím dálnice D55 z Hulína do Břeclavi.

Navržená struktura budov má potenciál zvýšit koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností v návaznosti na centrum města Zlína.

OS12 Rozvojová osa Zlín–hranice ČR/Slovensko (–Púchov)

Vymezení: Obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významnou dopravní cestu, tj. koridor připravované dálnice D49 a silnici I/49.

Důvody vymezení: Území ovlivněné připravovanou dálnicí D49 Hulín–Zlín–Vizovice a silnicí I/49 Vizovice–Horní Lideč–hranice ČR/Slovensko (–Púchov).

Zlínský kraj má za úkol při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu v rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy.

Územní studie s prvky regulačního plánu Nová čtvrť Březnická je v souladu s těmito požadavky na územní plánování – rozvíjí a dotváří veřejnou infrastrukturu města a doplňuje lokalitu o velmi potřebnou funkci bydlení. Zvyšuje tak šanci pro integraci aktivit mezinárodního a republikového významu.

1.B.2 – SOULAD ÚZEMNÍ STUDIE S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE ZLÍNSKÉHO KRAJE

Zásady územního rozvoje Zlínského kraje stanovují priority pro územní plánování. Územní studie Nová čtvrť Březnická je s ní v souladu, zejména v následujících bodech.

(1) Podporovat prostředky a nástroje územního plánování udržitelný rozvoj území Zlínského kraje. Vytvářet na celém území kraje vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel kraje.

Dbát na podporu udržitelného rozvoje území kraje při utváření krajských oborových koncepcí a strategií, při rozhodování o změnách ve využití území a při územně plánovací činnosti obcí.

Studie vytváří předpoklad pro udržitelný rozvoj území – navrhované technologické a materiálové řešení staveb, které budou vybaveny systémy sdílení energie v rámci souboru je ve smyslu udržitelnosti velmi progresivní.

(4) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje. Posilovat republikový význam krajského města Zlín a urbanizovaného území Zlínské aglomerace zvláště v návaznosti na rozvojové potenciály koridoru Pomoraví a koridoru Pováží na straně Slovenska. Posilovat zároveň integrovaný rozvoj ostatních významných center osídlení kraje, zvláště středisek plnicích funkcí obce s rozšířenou působností. Vytvářet funkční podmínky pro zesílení kooperativních vztahů mezi městy a venkovem kraje, s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru a omezovat negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Navrhovaná zástavba integruje množství městotvorných funkcí, které jistě posílí republikový význam města Zlín. Po dlouhé době, kdy ve Zlíně nebyl postaven žádný větší bytový dům a počet bytů stagnuje, půjde o výrazné zahuštění intravilánu, které je v rámci omezování negativních důsledků suburbanizace příkladné.

(6) Podporovat péči o typické a výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují vztah obyvatelstva kraje ke zvolenému životnímu prostoru. Dbát přitom zvláště na zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou, vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny.

Soubor staveb je navržen s cílem pro zachování principů meziválečné Zlínské architektury, která je velmi unikátní a má kulturně-historický přesah. Návrh pracuje jak s členěním fasád jednotlivých domů, materiály a konstrukční jednoduchostí, tak s hmotovým uspořádáním zástavby, která reaguje na okolní strukturu města.

(7) Dbát při podpoře stabilizace a rozvoje hospodářských funkcí na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách především na významné sociální vlivy plynoucí z úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou infrastrukturou, vybaveností a obsluhou, prosadit příznivá urbanistická a architektonická řešení a zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny.

Územní studie pracuje se zastavěním dosud nevyužívané plochy v těsném kontaktu s centrem města – doplňuje tak sídlo potřebnou infrastrukturou, vybaveností a obsluhou. Soubor staveb je navržen s důrazem na prostupnost územím, které nebude tvořit žádnou bariéru.

(77) Kulturními hodnotami území Zlínského kraje se rozumí následující významné prvky kulturního dědictví kraje: Památkový fond kraje (památky UNESCO Areál zámku Kroměříž, nemovitě národní kulturní památky, památkové rezervace a městské a vesnické památkové zóny podle přehledů ÚAP kraje);

Lokalita Březnická se nachází v těsném sousedství městské památkové zóny Zlín. Při navrhování regulačních principů souboru staveb byl kladen důraz na respekt k památkově chráněné části města, které je specifické svým konstruktivistickým výrazem.

(79) Civilizačními hodnotami území Zlínského kraje se rozumí následující významné prvky civilizačního dědictví kraje - Originální urbanismus, architektonická a technická díla (historická i novodobá, sakrální i světská, ulicová zástavba venkovských sídel, výjimečný průmyslový urbanismus a architektura Baťových závodů Zlín, Otrokovice a Napajedla, výjimečný Zlínský konstruktivismus, četná díla význačných domácích i zahraničních architektů, originální Baťův plavební kanál, krajově typická lidová architektura).

Urbanistické řešení nové čtvrti respektuje tradiční zlínský princip solitérních staveb. Zároveň však vytváří soubor, který se dá považovat za kompaktní. Návrh tak rozvíjí tradiční urbanistickou strukturu a doplňuje ji o soudobou vrstvu, která odpovídá současným nárokům, zahušťuje město a vytváří lokální subcentrum města.

1.B.3 – SOULAD ÚZEMNÍ STUDIE S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU S ÚZEMNÍM PLÁNEM MĚSTA ZLÍNA

Územní studie s prvky regulačního plánu je v souladu se zněním územního plánu města Zlína v úplném znění po vydání změny č.5 (08/2023). Následující body ÚP se týkají řešeného území:

B)2.1. Ochrana kulturních a přírodních hodnot – Řešené území se vyznačuje vysokou kvalitou architektury a urbanistických struktur, pro zachování hodnot zlínské architektury a identity města a krajiny jsou v ÚP (kromě souborů a objektů legislativně chráněných) vymezeny hodnoty kulturní a přírodní. Územní rozsah je vymezen ve schématu – Ochrana a rozvoj hodnot území. Hlavní podmínky ochrany a rozvoje hodnot:

- *respektovat urbanistické hodnoty struktury lineárního města ovlivněné výraznými liniemi přírodními i civilizačními členící město na charakteristické části města*
- *respektovat vymezené hodnoty území, veškeré děje, činnosti a zařízení musí zachovat kvalitu hodnot kulturních (urbanistických, architektonických) a přírodních, nesmí zde být umístěny stavby, které by znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály hodnoty území, jejich prostředí a estetické působení v prostoru sídel a krajiny*
- *řešení ploch veřejných prostranství, zeleně a dopravní infrastruktury bude odpovídat významu a charakteru místa*
- *ochrana hodnot spočívá v čistotě baťovského urbanismu a zachování tradičního stylu staveb města Zlína*

Nová čtvrť Březnická je navržena v posledním nezastavěném pásu v centrální části lineárního města. Bude svébytnou strukturou, která přispěje k propojení obytné části Letná a veřejného prostoru náměstí Práce. Stavby v žádném případě nebudou svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem ani účinky provozu negativně ovlivňovat okolní prostředí. Navržený veřejný prostor odpovídá významu a charakteru místa.

J) území s identifikačním číslem 529 US6 Zlín je jednou z ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Podmínky pro pořízení ÚS jsou:

- řešit podrobné využití plochy včetně umístění zeleně
- řešit dopravní obsluhu uvnitř plochy
- stanovit podrobnější podmínky prostorového uspořádání
- řešit parkování a dopravní napojení
- respektovat podmínky ochrany území zásadního významu pro charakter města

Všechny tyto podmínky jsou v územní studii Nová čtvrť Březnická splněny.

1.C ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

Zadání územní studie vycházelo z předešlé architektonicko-urbanistické soutěže a následných doporučení soutěžní poroty. Na zadání se dále podíleli zástupci odboru městského plánování, městských organizací i zástupci soukromého sektoru.

V průběhu práce na územní studii byly splněny všechny připomínky a nároky zúčastněných stran.

- Byl upraven objem kulturní stavby (objekt č.10) tak, aby splnil plošné parametry podlaží nutné k naplnění funkce muzea veteránů.
- Rozsah parkovacích ploch byl výrazně navýšen – v případě tréninkové sportovní haly kombinované s parkovacím domem i s využitím nadzemních ploch.
- Parametry cvičné sportovní haly byly upraveny tak, aby bylo možné umístit certifikované multifunkční vnitřní sportoviště.
- V rámci objemu cvičné sportovní haly je vymezen prostor jako kompenzace za zrušení stavby na parcele č. st. 7134
- Součástí území je objekt pro ubytování studentů UTB s kapacitou min. 200 lůžek.
- Výškové řešení budov je ve studii upraveno, vysvětleno a všemi zúčastněnými stranami odsouhlaseno.
- Systém zeleně a veřejných prostranství byl dopracován ve spolupráci s renomovanými zahradními architekty a projednán na výrobních výborech.
- Pro potřeby sousední čtvrti Letné byl v jednom z objektů prostor o rozsahu min. 250 m², určený pro veřejné nekomerční občanské vybavení.

1.D ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉ KONCEPCE ŘEŠENÍ

Demografický vývoj v rámci kraje i samotného města poukazuje na úbytek obyvatel a celkové stárnutí populace, který k rozvoji města přispívá velmi negativně. Z hlediska ekologického, sociálního, kulturního a samozřejmě ekonomického je návrh založen na rozumném zahušťování centra města a kvalitním rozmístění funkcí, které nabízí samostatně fungující městskou část s rozmanitou sociální strukturou.

V nové městské čtvrti klademe velký důraz na adekvátní mix zahrnující sociální, městské i studentské bydlení. Jak ve formě nájemní, tak vlastnické. V kombinaci s městotvornými prvky a dalším mixem pracovních i kulturních aktivit dotváříme městskou strukturu o plnohodnotný a prosperující živý kus města obohacující celé okolí. Urbanistická studie je koncipována jako komplexní dokument zasazující návrh nové čtvrti do struktury města s úctou k historickému významu Baťovského odkazu. Koncept návrhu pracuje s obecnými principy urbanismu, stejně jako detaily v podobě atmosféry jednotlivých míst veřejného prostoru i architektury domů. Specifika zlínského urbanismu jsou nedílnou součástí návrhu.

Celoměstský kontext udává návrhu nové čtvrti jasný směr a definuje atmosféru. Koncept zeleného lineárního města, kompoziční osy, samostatně stojící domy ve svažitém terénu, které reagují na lokální kontext jsou základní kompoziční charakteristiky, které se nezbytně propisují do koncepčního chápání urbanismu čtvrtě Březnická.

Návrh nové struktury zkomplektuje a jasně definuje Baťovské centrum města. Urbanisticky dotváří náměstí Práce jak polohově, tak i výškově. Současně zakomponovává rozvolněnou zástavbu sportovních staveb definovanou terénní morfologií. Vytváří se tak jeden charakteristický homogenní urbánní celek.

Pestrost prostorů je zásadní pro doplnění mozaiky veřejných prostranství Zlína. Vedle velkorysého Gahurova prospektu nebo náměstí Práce vytváříme sekvenci rozmanitých míst odlišného charakteru.

Město Zlín je ojedinělým příkladem odvážného a nekompromisního přístupu tvorby měst. V souvislosti s prudkým rozvojem Baťova výrobního areálu v meziválečném období bylo potřeba vytvořit prostor pro práci, bydlení a společenskou interakci čtyřiceti tisíc obyvatel.

V duchu filozofie „pracujeme spolu, bydlíme každý sám“, byla navržena organická, postupně se zahušťující struktura rodinných domů v zeleni. Centrum Zlína se pak za přispění nejlepších architektů z republiky i ze světa podařilo transformovat na laboratoř nejmodernějších přístupů ke stavbě výrobních a administrativních budov. Vysoká architektonická kvalita přinesla úspěch městu i závodu a Zlín se stal vzorem i pro další Baťovy areály po celém světě. Návrh ucelené moderní městské čtvrti ve Zlíně 21. století je tak výzvou navázat na odkaz meziválečné architektury a vytvořit místo, které bude příkladem hodným následování.

Základním urbanistickým principem moderní výstavby ve Zlíně je kompaktnost. Hustota staveb v areálu Svitů a v obytných čtvrtích pro jeho zaměstnance je dána jak ekonomickými, tak i morfologickými důvody. V současné době se většina českých měst potýká s fenoménem sídelní kaše – živelného rozrůstání měst do krajiny a úbytkem orné půdy. Naším návrhem navazujeme na příklady ze Zlínské minulosti a vytváříme čtvrt, která maximálně podpoří princip zahušťování centra města. Příkladem můžou sloužit kompaktní obytné čtvrti v Rakousku nebo Dánsku.

S kompaktností souvisí kratší vzdálenosti mezi jednotlivými budovami a snadnější technologické propojení jednotlivých objektů.

Předpokladem pro tvorbu energeticky soběstačné a udržitelné čtvrti je volba zdroje pro topení a chlazení budov. V námi řešeném území je dostupný dálkový zdroj tepla, který je v současných politikách často preferován a dotován státem. V naší konkrétní situaci je však otázkou, zda se jedná o spolehlivý a předvídatelný princip, jelikož ho město jako původní majitel prodal do soukromých rukou. Jako alternativu,

kteřá se nám jeví jako trvalejší a spolehlivá, navrhujeme budovy opatřit tepelnými čerpadly země-voda, napojenými na pole hloubkových vrtů. V kombinaci s fotovoltaickými prvky na střeších, alternativně i na fasádách nebo stínících prvcích domů se jedná o mnoha projekty ověřený způsob získávání tepla, chladu a elektrické energie udržitelným způsobem. Tento systém nabízí také možnost opatřit budovy systémy chlazených stropů, které výrazně snižují provozní náklady v letních měsících.

Koordinovaná výstavba nové čtvrti přináší unikátní příležitost pracovat s energetickým propojením jednotlivých budov. Vzhledem k energetickému mixu, který navrhujeme, se nabízí dva způsoby propojení. Prvním z nich je komunitní sdílení elektrické energie, které již nachází cestu do české legislativy a je velmi pravděpodobné, že v době realizace čtvrti bude již plně integrováno v zákonech a dodavatelé energií s ním budou běžně pracovat. Druhým způsobem propojení budov je sdílený kondenzační okruh vody pro tepelná čerpadla, který zajistí možnost kontrolovat teplotu v systému pro všechny budovy současně. Pokročilé systémy tepelných čerpadel jsou schopny v rámci jedné budovy současně topit i chladit a vyrovnávat tak teplotu v rozdílně situovaných prostorech. Pokud se tento princip aplikuje na soustavu několika budov, je možné ušetřit velké množství energie.

Zlínská architektura je materiálově velmi střídá – základní železobetonové skelety výrobních, administrativních, ale i kulturních budov jsou vyplněny vyzdívkami z pálených cihel a doplněny racionálně dělenými okenními výplněmi. Střídmost a pravdivost všech ikonických Zlínských staveb je pro nás inspirací, kterou využíváme k vymezení materiálové palety, která odpovídá současné potřebě maximálního využití přírodních materiálů pro stavbu.

Rastrový princip vnitřního i vnějšího členění budov je velmi jednoduchý a otevírá možnost pro použití dřeva jako materiálu nosné konstrukce. Velkým tématem v současném stavitelství je kromě využívání již recyklovaných materiálů i celoživotní cyklus – oproti minulosti se klade stále větší důraz na recyklaci stavebních prvků na konci životnosti staveb.

Aktuální téma, které spojuje všechny nové projekty po světě, je sucho a s ním spojená nutnost maximálního využití dešťové vody a prevence tvorby tepelných ostrovů. Námi navržená střešní krajina s velkým podílem zelených střech umožňuje akumulaci vody a její postupné odtékání do retenčních nádrží. V případě jejich naplnění voda přeteče do voštinových zasakovacích systémů umístěných pod povrchem. Vodu z retencí je možno využít i ke splachování WC a pro technické účely. Všechny části veřejného prostoru včetně zpevněných ploch mezi budovami mají schopnost propouštět vodu do podloží. Součástí práce s vodou je její aktivní využití ve veřejném prostoru ve formě umělého potoka nebo kašny.

Vzhledem k tomu, že stromy mají unikátní schopnost ochlazovat místní mikroklima, zabývali jsme uvolněním prostoru pro jejich kořenový systém jak v centrální části, tak po obvodu řešeného území na ulicích Březnická a U Zimního stadionu, kde jsou navrženy aleje. Střešní krajina domů skýtá prostor pro výsadbu stromů menšího vzrůstu a keřových porostů mezi terasami.

V rámci řešeného území navrhujeme zjednodušení vedení inženýrských sítí a jejich umístění do podzemního kolektoru, který bude umístěn pod komunikaci v ulici U zimního stadionu. Tento princip zajistí snadnou revizi sítí, jednoduché připojení k budovám a maximalizaci prostoru pro veřejnou zeleň v území.

1.E VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Řešené území se nachází v intravilánu města, v území, které slouží jako dočasné obratiště vozidel MHD a parkoviště. Výstavbou nedojde k záboru zemědělského půdního fondu ani pozemků určených k plnění funkce lesa.

1.F ZHODNOCENÍ PODMÍNEK PRO POŽÁRNÍ BEZPEČNOST STAVEB, PRO KTERÉ STUDIE S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU NAHRAZUJE ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Územní studie s prvky regulačního plánu nenahrazuje žádné územní rozhodnutí.

axxiooffice