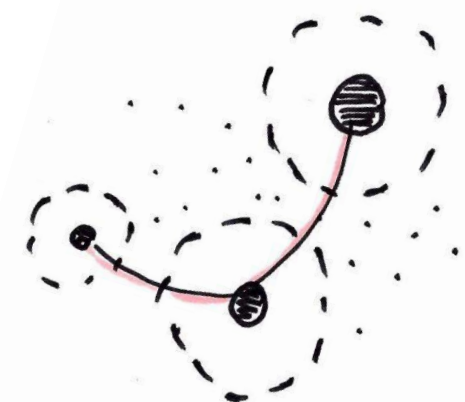


RESIDENČNÍ BYDLENÍ S VENKOVSKÝM CHARAKTEREM HOSTIVICE – BŘVE

diplomní projekt/ Barbora Blagoevová/ ZS 2014/ FA ČVUT



České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury
2/ ZADÁNÍ diplomové práce
 Mgr. program navazující

jméno a příjmení: Barbora Blagoevová

datum narození: 12. srpna 1988

akademický rok / semestr: ZS 2014/2015

ústav: 15129 ústav navrhování III

vedoucí diplomové práce: Ing. arch. Jan Sedlák

téma diplomové práce: Novodobá vesnice – založení nového sídla

RESIDENČNÍ BYDLENÍ VENKOVSKÉHO CHARAKTERU
 HOSTIVICE - BŘVE

zadání diplomové práce:

1/ popis zadání projektu a očekávaného cíle řešení

ROVNOVÁHA KRAJINY A BYDLENÍ, POROVNÁVÁNÍ DĚDICHŮ BYDLENÍ
 DO KRAJINY PROSTŘEDNICTVÍM VLASTNÍCH PATŘAD A SÍDLŮ
 V LOKALITĚ HOSTIVICE - BŘVE

2/ součástí zadání bude jasně a konkrétně specifikovaný stavební program

RESIDENČNÍ BYDLENÍ S PŘÍSLUŠNOU VĚŠKOU VYBALENOSTÍ

3/ popis závěrečného výsledku, výstupy a měřítka zpracování

• KRESBY VÍROVÝCH VZTAHŮ 1:5000
 • MASTER PLAN 1:2000
 • DETAIL ŘEŠENÍ 1:500
 • URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ
 • VIZUALIZACE ČERKOVÁ
 DETAILU

4/ seznam dalších dohodnutých částí projektu (model)

MODEL

Datum a podpis studenta 22.9.2014 Blagoevová

Datum a podpis vedoucího DP

Datum a podpis děkana FA ČVUT

registrováno studijním oddělením dne

15.9.14

ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE

FAKULTA ARCHITEKTURY

AUTOR, DIPLOMANT: Barbora Blagoevová,

AR 2014/2015, ZS

NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE:

RESIDENČNÍ BYDLENÍ S VESNICKÝM CHARAKTEREM HOSTIVICE - BŘVE

RESIDENTIAL HOUSING WITH A RURAL CHARACTER

JAZYK PRÁCE: ČESKÝ

Vedoucí práce:	Ing. Arch. Jan Sedlák	Ústav: 15129 ústav navrhování III
Oponent práce:		
Klíčová slova (česká):	Břve, vesnice, rozvoj v krajině	
Anotace (česká):	Práce zpracovává rozvoj vesnice Břve. Klade důraz na zapojení sídla do krajiny a zachování krajinného rázu prostředí. Vytváří specifický druh bydlení s možností individuálního zemědělství.	
Anotace (anglická):	Diploma project is about development of village Břve. Important topic is connection between settlement and surrounding landscape. Project represents specific housing with possibility to have own farmland.	

Prohlášení autora

Prohlašuji, že jsem předloženou diplomovou prací vypracoval samostatně a že jsem uvedl veškeré použité informační zdroje v souladu s „Metodickým pokynem o etické přípravě vysokoškolských závěrečných prací.“

V Praze dne 9.ledna 2015

podpis autora-diplomanta

OBSAH

BŘVE A HOSTIVICE V DATECH

SCHÉMA REGIONÁLNÍCH VZTAHŮ

SOUČASNOST A HISTORIE VESNICE BŘVE JAKO SOUČÁST MĚSTA HOSTIVICE

BŘVE, LITOVICE A HOSTIVICE NA HISTORICKÝCH MAPÁCH 19. STOLETÍ

SCHÉMA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

BŘVE

SCHÉMA KONCEPTU NÁVRHU

NÁVRH

URBANISTICKÉ ŘEZY, ŘEZY ULICEMI

MASTERPLAN

SCHÉMA NÁVRHU ZELENÝCH PLOCH

VYMEZENÍ V KRAJINĚ

SCHÉMA VEŘEJNÝCH PROSTORŮ

PROSTUPNOST ZÁSTAVBOU A KRAJINOU

SCHÉMA FUNKČNÍHO VYUŽITÍ

OBYVATELÉ

VIZUALIZACE NÁVRHU

TYPY BYDLENÍ

VYBRANÝ DETAIL Z NÁVRHU

JEZDECKÝ AREÁL

VIZUALIZACE NADHLEDU

BILANCE

POUŽITÁ LITERTURA

BŘVE A HOSTIVICE V DATECH

1158 – první písemná zmínka o Břvích

1266 – první písemná zmínka o Litovicích

1277 – první písemná zmínka o Hostivici

kolem 1330 – pražský biskup Jan IV. z Dražic postavil litovickou tvrz

1702 – všechny vsi tvořící Hostivici a další obce spojil hrabě Breda do tachlovického panství

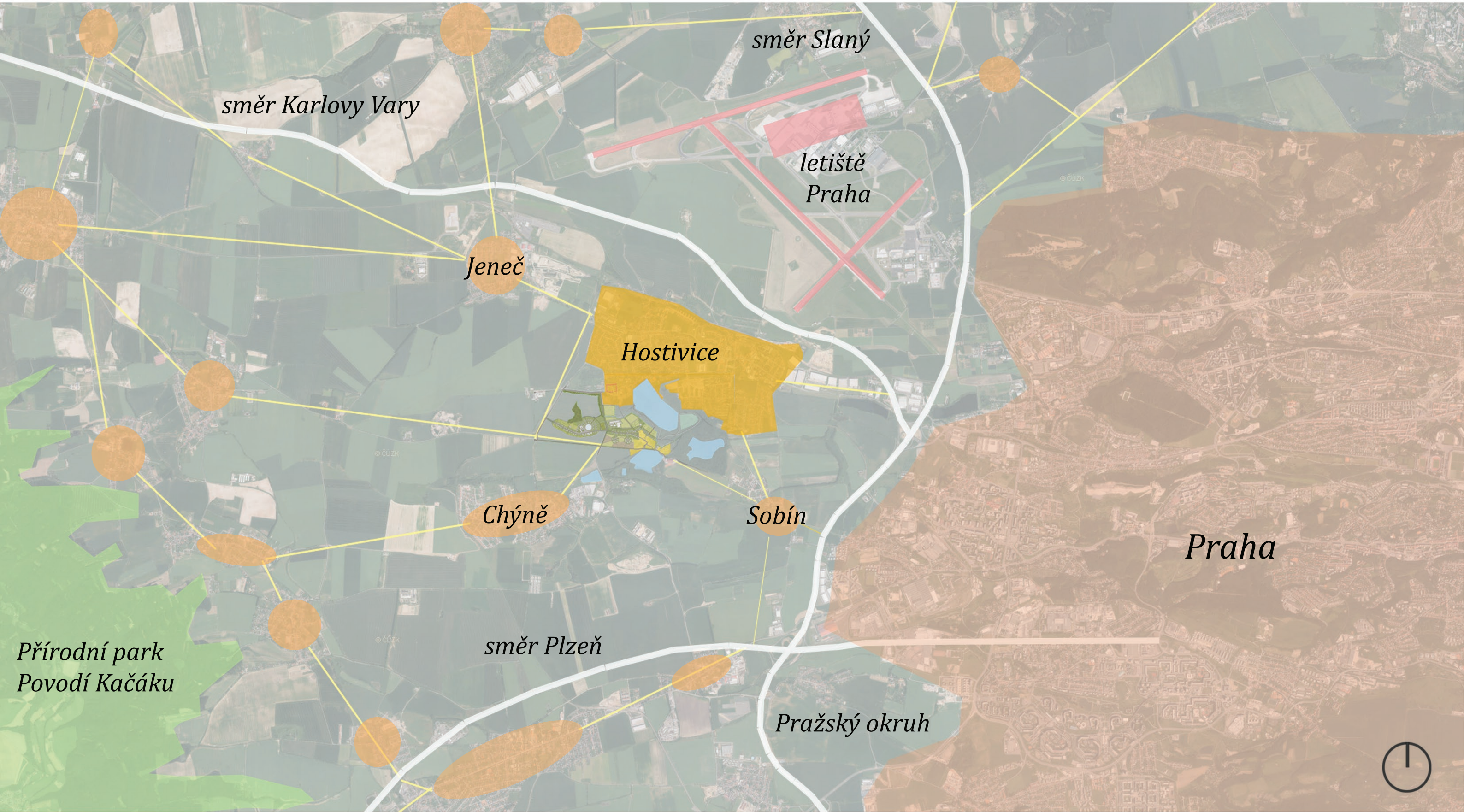
1849 – Litovice, Břve a Malý Jenč (Jeneček) se spojily do jedné politické obce

kolem 1930 – z Břevského rybníka vybudováno koupaliště

1950 – Hostivice a Litovice (dříve spojené obce Litovice, Břve a Jeneček) spojeny do jedné obce

1978 – k 1. lednu Hostivice povýšena na město

ZNÁZORNĚNÍ REGIONÁLCH VZTAHŮ V OKOLÍ HOSTIVIC



SOUČASNOST A HISTORIE VESNICE BŘVE JAKO SOUČÁST MĚSTA HOSTIVICE

Vesnice Břve je součástí města Hostivice. Hostivice se nachází na západních hranicích města Prahy a patří do Středočeského kraje. Město leží v objetí dopravních tepen dálnic a železnice. Vzdušný prostor je zatížen provozem letadel z blízkého mezinárodního letiště Václava Havla. Jeho poloha městu předurčuje rychlý růst a to jak ploch obytných, tak ploch komerčních.

Město Hostivice jak známe dnes, vzniklo srůstem a propojením čtyř vesnic. Jejich jména se zachovaly jako místní názvy dodnes. Jsou to Hostivice, Litovice, Jeneček a Břve. První tři vesnice splynuly v jedno sídlo, ale Břve byly a stále jsou odděleny od zbytku Hostivic přírodní památkou Hostivickými rybníky.

Hostivice, podle historických pramenů, vznikla přesunem obyvatel Malé Strany města Pražského. A to v dobách krále Přemysla Otakara II. Hostivici tvořil kostel a několik statků. Litovice byly vsí poddanskou, která náležela moci majitelů tvrze, která se dodnes zachovala.

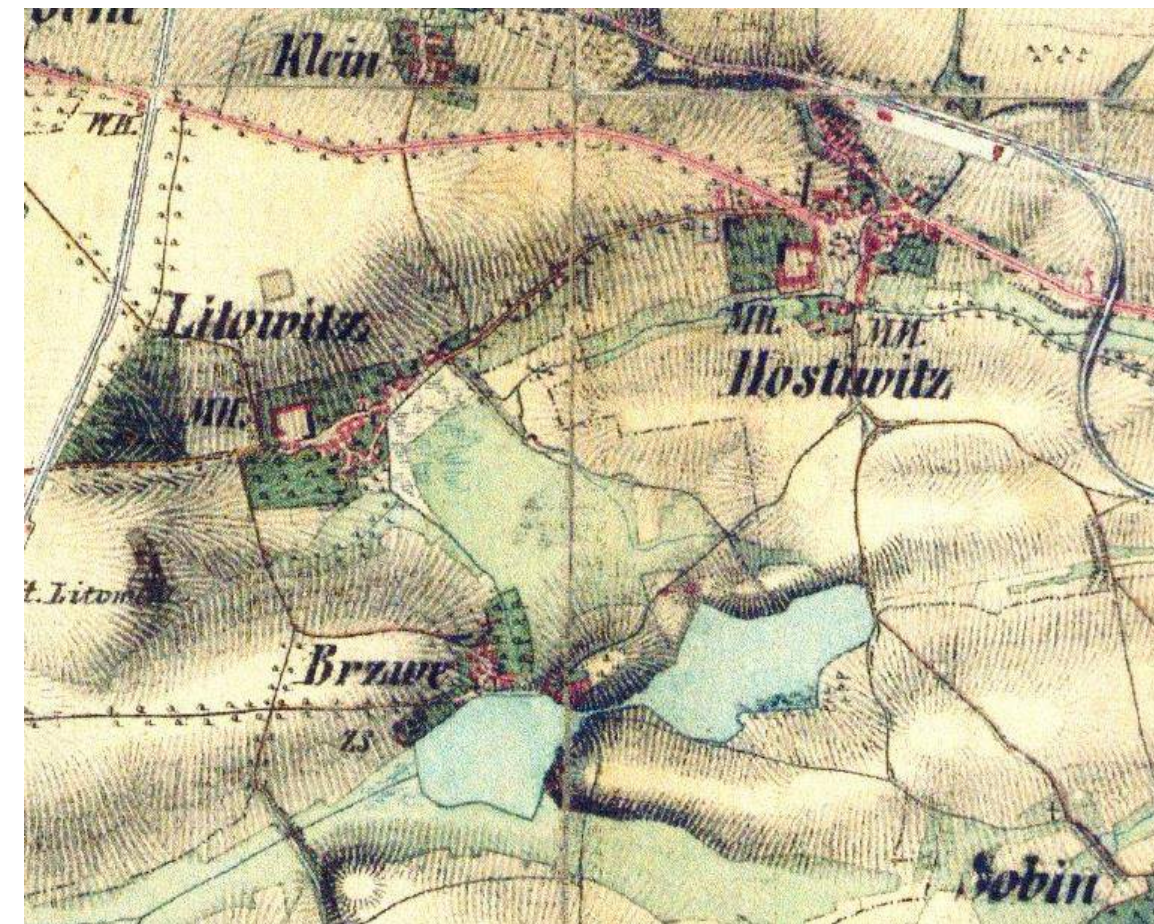
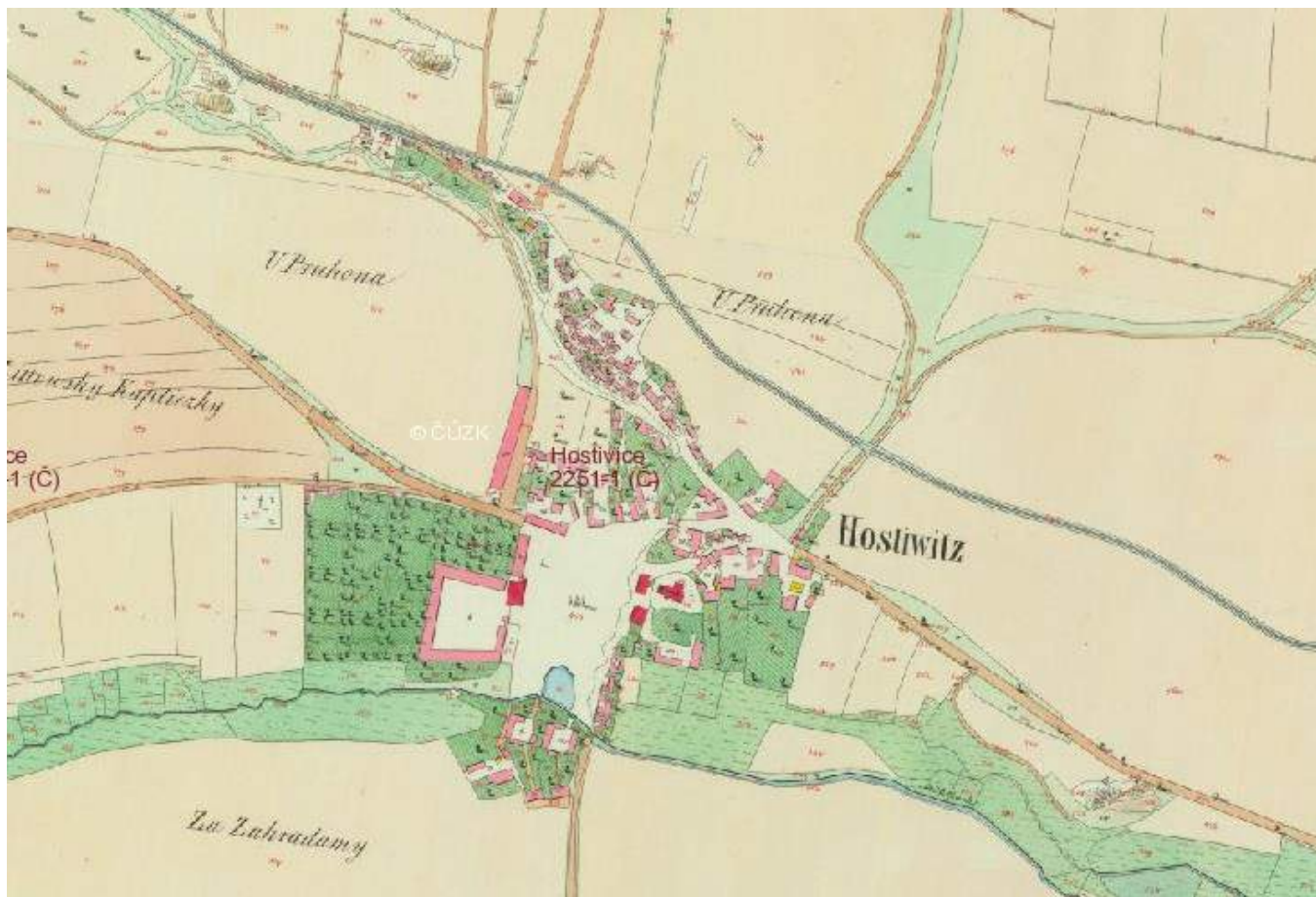
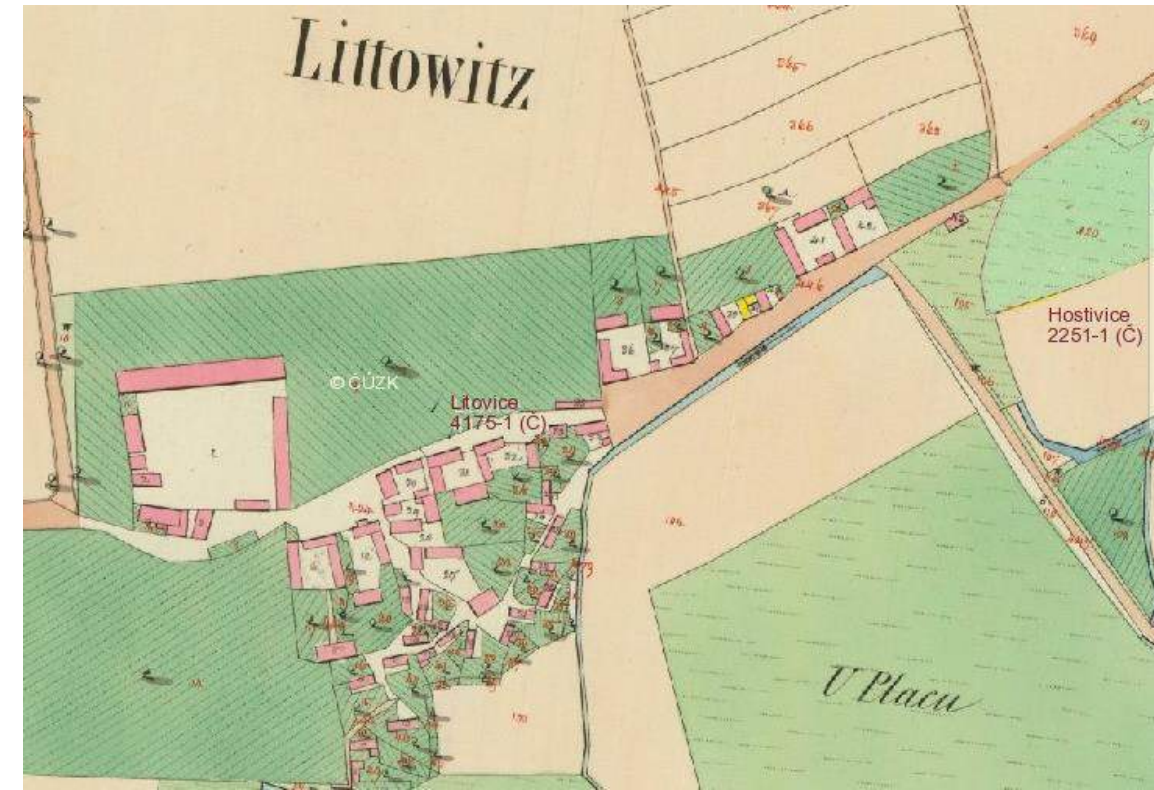
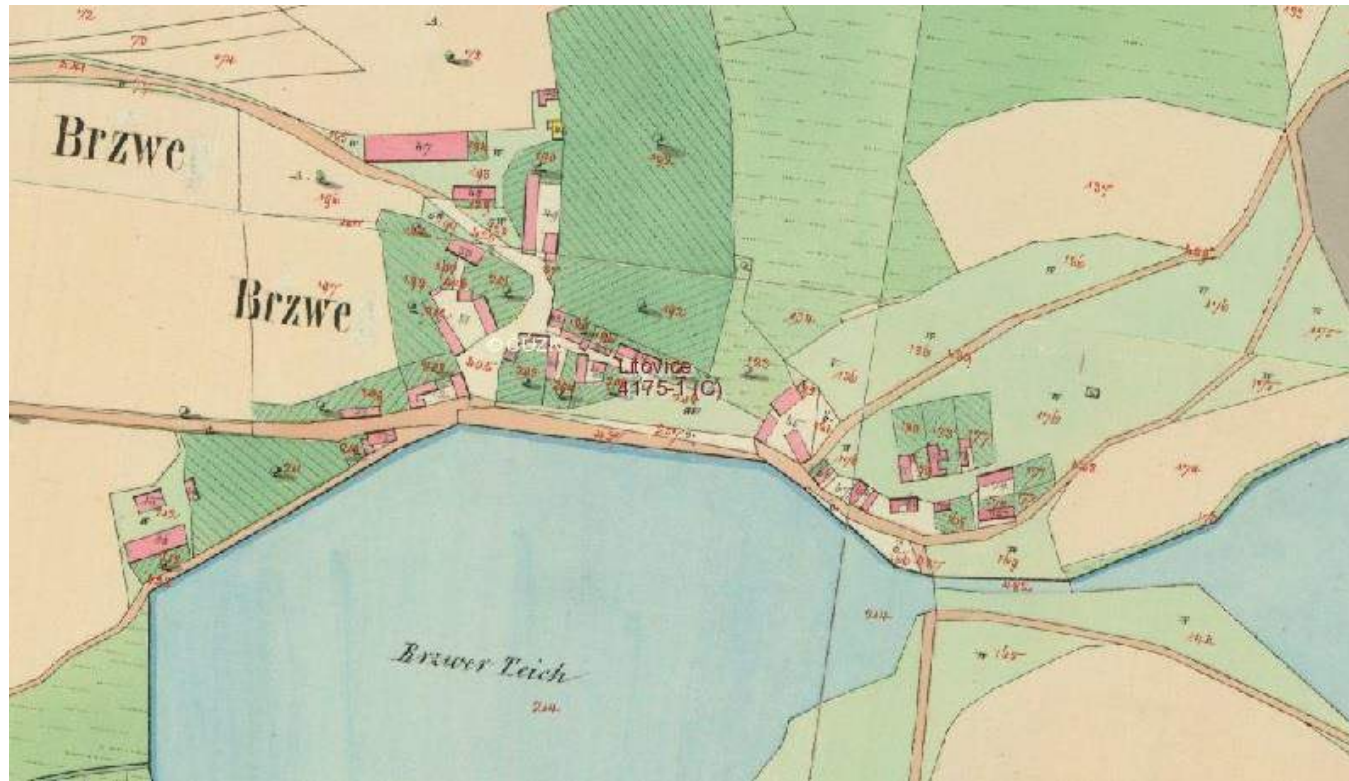
Zvláštní a poněkud krkolomný název Břve vznikl odvozením od slova břevno. Ty se totiž v této lokalitě pokládaly na přítomné mokřady a bažiny a vytvářely tak pochozí stezky. Zároveň jsou Břve písemně doloženy jako nejstarší část města Hostivice.

O urbanismu vesnice víme, že zde stávaly tři statky a tvrz. Vesnice se pak rozrůstala výstavbou domkářů. Při srovnání mapových podkladů stabilního katastru z 1840 můžeme pozorovat minimální růst této vesnice a naopak explozivní růst vesnic Litovice, Jeneček a Hostivice.

Břve je obklopena rybniční soustavou Hostivických rybníků. Tato krajina byla velmi vhodná pro vytváření rybníků a v historii sloužila jako reservoár vody pro pražský hradní vodovod a to za vlády Rudolfa II. Lesy kolem rybníků sloužily dříve jako obora, pořádaly se zde honby na vysokou zvěř i na divoké ptáky. V dobách první republiky se Hostivické rybníky a okolí těšilo velké oblibě a byl zde dokonce vybudován novogotický gloriol. Ten však podlehl své zkáze na konci 20. století.

V 30. letech se Břve staly velmi navštěvovanou vesnicí a to díky využívání Břevského rybníka jako koupaliště. Víkendy jste trávil nemálo Pražanů. V 80. letech Břevský rybník převzalo místní JZD a vybudovala kolem rybníků autokemp. Dodnes můžeme nalézt tuto výstavbu jako zpusťšenou přírodou zarostlou vzpomínku.

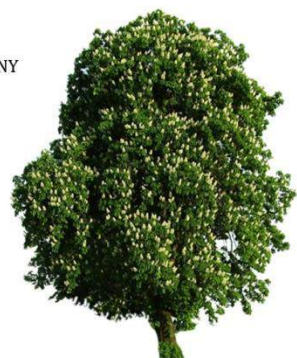
BŘEVE, LITOVICE A HOSTIVICE NA HISTORICKÝCH MAPÁCH 19. STOLETÍ



ZNÁZORNĚNÍ ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V OKOLÍ VESNICE BŘVE



VHODNÉ STROMY DO ČESKÉ KRAJINY



jírovec maďal



topol černý



lípa srdčitá

PŘIROZENĚ SE VYSKYTUJÍCÍ DRUHY STROMŮ
V OBLASTI HOSTIVICKÝCH RYBNÍKŮ



habr obecný



dub letní



buk lesní

VÝBĚR Z FAUNY HOSTIVICKÝCH RYBNÍKŮ



ondatra pižmová



netopýr ušatý



potápka roháč



polák velký



candát obecný



lín obecný



užovka obojková

BŘVE

KRAJINNÝ RÁZ A PŘÍRODNÍ PAMÁTKA HOSTIVICKÉ RYBNÍKY

Krajina kolem řešeného území se vyznačuje mírným zvlněním, klesajícím k rybníkům. Plochy jsou rozsáhlé, zemědělského charakteru, děleny silnicemi doprovázenými alejemi stromů.

Hostivické rybníky, přírodní památka, je soustava tří rybníků – Břevský, Kala a Litovický, dále pak mokřadu Chobot a Břevské rákosiny. Toto území je domov mnoha zvířat a to i ohrožených. Mezi savci zde můžeme spatřit neobvykle velký počet druhů netopýra. V lesích a na březích rybníků hnízdí přes 30 ohrožených druhů ptáků. Oblast je zajímavá i z mykologického hlediska. V historii zde rostla kalichovka půvabná, její výskyt na území České republiky byl zaznamenán jen na dvou místech. V současnosti je raritou výskyt pečárky bělovltné. Rybníky se využívají pro chov ryb a to například kapra, amura nebo cejna. Do nedávna se zde těžila rašelina.

Město Hostivice zbudovala pro návštěvníky naučnou stezka s několika zastaveními a ptačí pozorovatelnou.

DOPRAVA

Rozvoj okolí Hostivice s sebou nese hrozbu zvýšení automobilové dopravní zátěže. A to zejména v tzv. dopravních špičkách. Velká část obyvatel dojíždí za prací do hlavního města. Velkou příležitostí je využití železniční trasy Praha – Smíchov – Hostivice. Řešením by bylo zatraktivnění tohoto druhu dopravy. Vybudování odstavných ploch kolem železničních zastávek a zvýšení spojů ve špičce.

BYDLENÍ

Vesnice Břve je složená z domů s menšími pozemky, využívanými jako zahrady. Někdejší tvrz ze 14. století, přebudována na ovčín, slouží jako výrobná plastů. Novější výstavba na po západní straně vesnice jsou rodinné domy. Na východní straně, při silnici z obce Sobín je vybudován sportovní areál.

KONCEPT



VLHRAINA A PROPOJENÍ
obnovení ÚSES, propojení dvou přírodních prvků pomocí
rastlin a sadů. Zamezení rozrůstání sídla do krajiny
a ztráta orné půdy

SPOJNICE VESNICÍ A ŽELEZNICE
železnice jako nová příležitost ulehčení
dopravy a významný bod v krajině

VODA
přítomnost vodního prvku ve vesnici jako
poznávací znak charakteru vřelejších sídel

ZELENÁ HRANICE MEZI SÍDLY
přirozená hranice vizuální
a zároveň spojující prvek ve
formě fotbalového hřiště

NÁVES - ULICOVKA
kombinace dvou typů českých vesnic
s dominantou panského statku

NÁVRH

Návrh se opírá o tři aspekty území. Prvním z nich je přítomnost Břevských rybníků jakožto přírodní památky a rekreačního prostoru. Podpora a obnova nefunkčních území ekologické stability, které jsou napojeny právě na Břevské rybníky. Důležitý bod v území je přítomnost železnice a velký potenciál železniční dopravy, jako odlehčení náporů automobilové dopravy. Dalším aspektem je snaha o zachování krajinného rázu navzdory nové výstavby. Použití typických stromových alejí jako doprovod silnic, zachování zemědělské krajiny jako velkých jednotvárných ploch.

Návrh je inspirován pohledem na současnou generaci. Možná už lidé hledají jiné kvality života než nejrychlejší auto, nejmodernější elektroniku, rušné nikdy spící město...možná lidé hledají kontakt s přírodou, útěk od stresu velkoměst, snaží se znovu objevit „to“ české a tradiční.

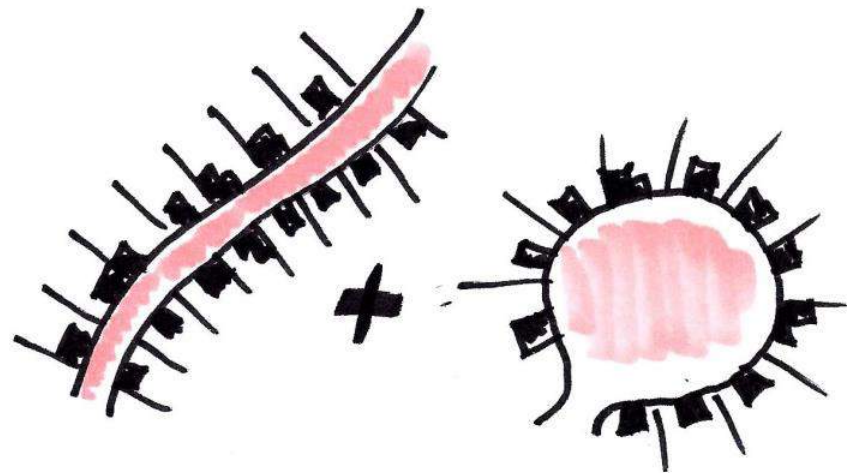
Protože se území leží na hranicích území hlavního města Prahy a Středočeského kraje, skladba obyvatel bude nést specifické znaky. Nacházíme se tedy v prostoru, kde sousedí Praha s městem Hostivice, přírodní památkou a prvními středočeskými vesnicemi. Moje představa obyvatele této lokality je **člověk městský s hlavou v přírodě**. Je to člověk, který má rád své pohodlí, ale zároveň ho lákají představy ryze vesnické například vypěstění vlastní zeleniny.

Návrh kombinuje dva druhy urbanistického řešení vesnic a to vesnici návesní s vesnicí ulicovkou. Ulicovka jako spoj mezi stávající zástavbou Břví a železniční stanicí a návesní typ jako nový veřejný prostor uprostřed navržených statků a rybníku.

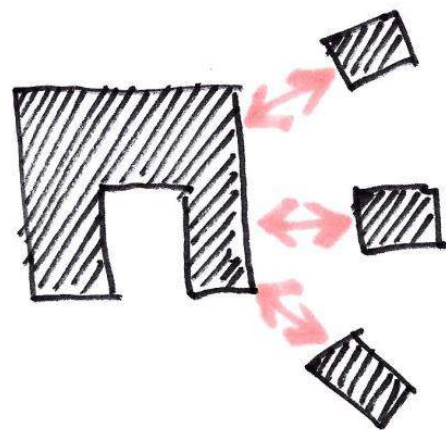
Návrh forem bydlení zohledňuje řešenou lokalitu, typ potencionálních obyvatel a vychází z tradičních podob vesnice ve spojení s maloměstskými vilovými čtvrtěmi.

Podle okolních vesnic (Jeneč, Dobrovíz..) a historickým doložením urbanismu vesnice Břve, je pro tuto oblast typický shluk statků s domkářskou výstavbou. Vztah závislosti domkáře na statek, je přenesena do smyslu závislosti obyvatel na veřejném vybavení, které je umístěno do budov statků.

Obyvatelé mohou bydlet v několika typech domů - byty ve statcích na návsi, rodinné domy, rodinné domy v sadu, domy se zahradou a sadem, domy se zahradou a ornou půdou pro vlastní pěstění, obytné stodoly s ornou půdou.



KOMBINACE ULICOVKY A NÁVESNÍ VSI

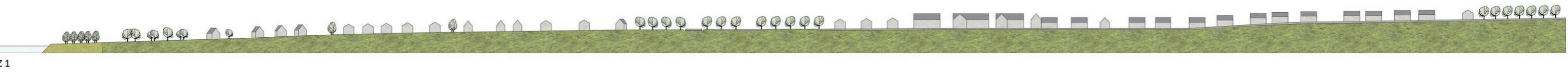
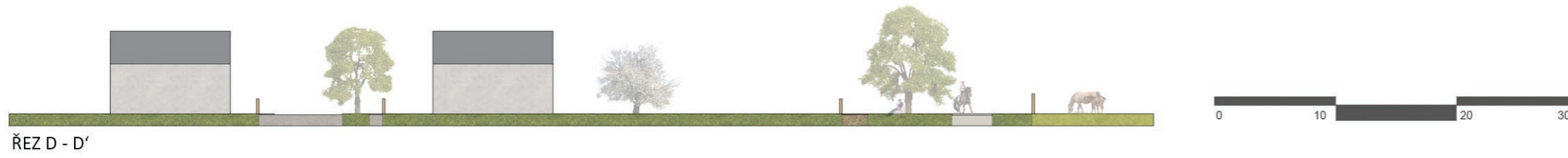
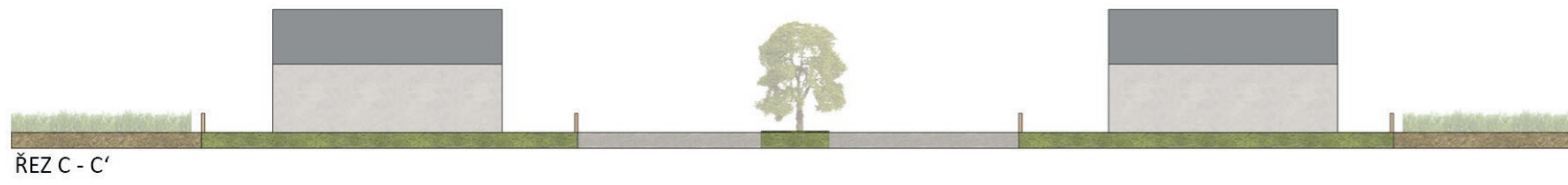
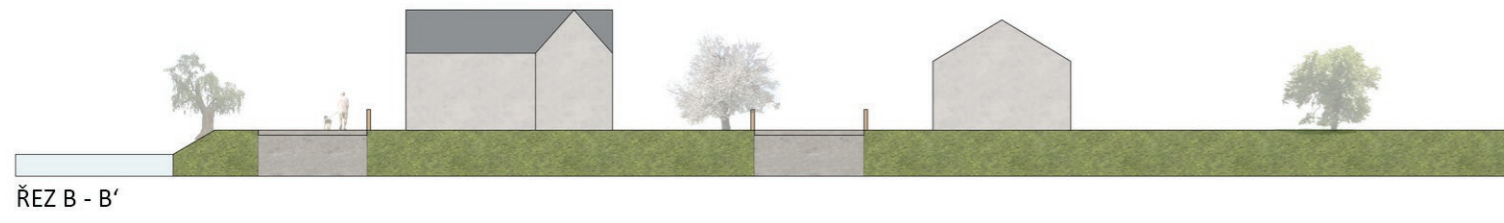
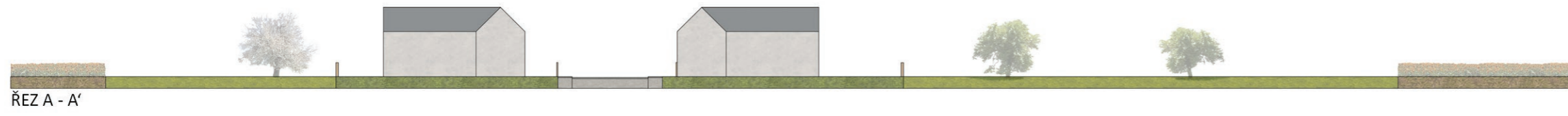


VZTAH STATEK - DOMKÁŘ

MASTERPLAN S NAZORNĚNÍM ŘEZŮ A DETAILU



ŘEZY ULICEMI A URBANISTICKÉ ŘEZY

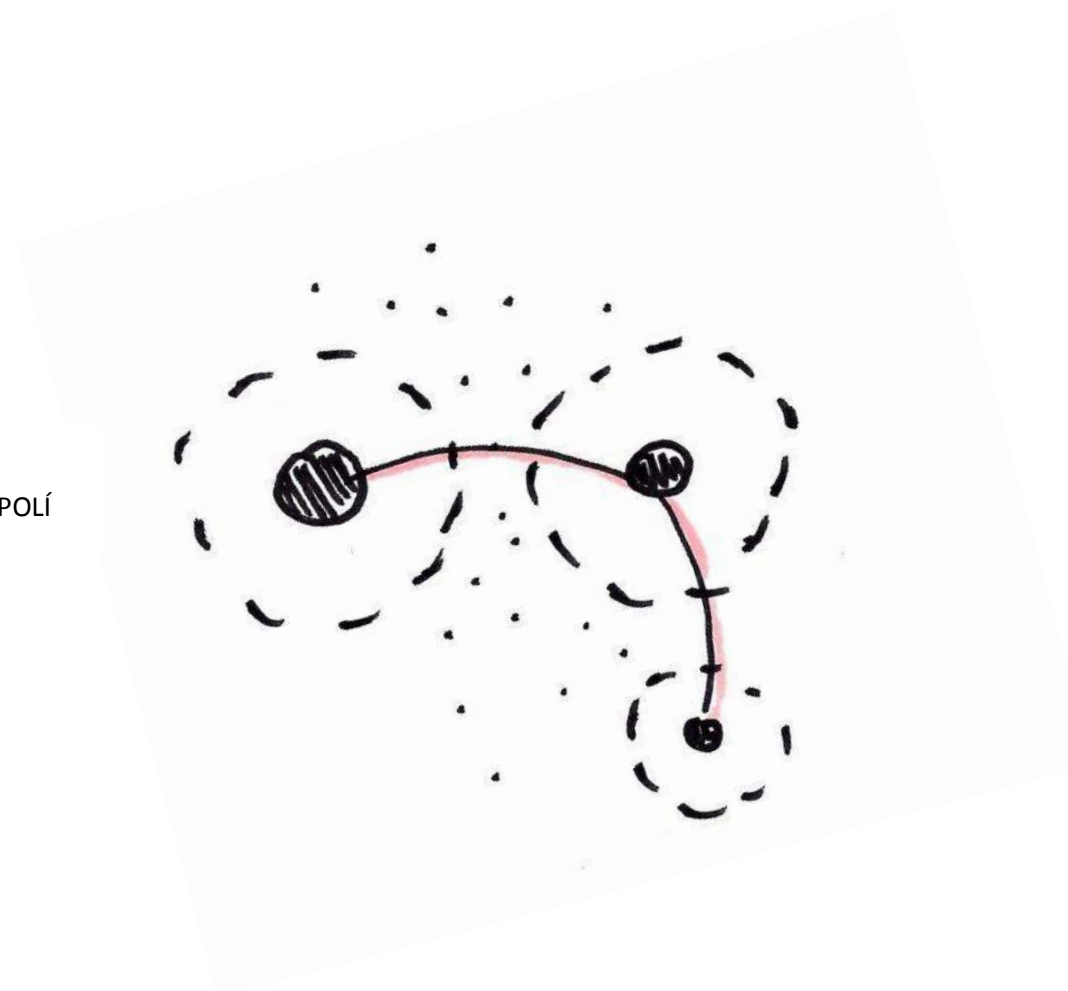


VYBRANÝ DETAIL Z NÁVRHU



VYMEZENÍ V KRAJINĚ

HRANICE VESNIC DEFINOVANÉ
ZELENÝM PÁSEM ZAHRAD, SADŮ A POLÍ



Rozvoj sídla v krajině by měl mít určité meze. Mohou to být meze přirozené – ty které již existují a nechceme je překročit nebo ani nesmíme. Stejně tak důležité jsou meze nové, vytvořené tak, aby se rozvoj zastavil, nešířil se nekontrolovatelně dál a sídlo neztrácelo fungující vztahy.

Proto jsem svůj návrh „obalila“ přírodními prvky jako jsou sady, pastviny nebo políčka patřící k parcelám jednotlivých domů. Tyto polosoukromé prostory tvoří interakční prvek mezi sídlem a zemědělskou krajinou. Zároveň také představují plynulý přechod do zemědělské krajiny, tak jak ho známe z historicky ověřených principů lánových vsí.

Spojnice mezi vesnicemi jsou lemovány stromovými alejemi. Tento krajinářský prvek je typický pro tuto oblast. Tvoří dobře rozpoznatelný přechod, kde končí vesnice a kde začíná krajina.

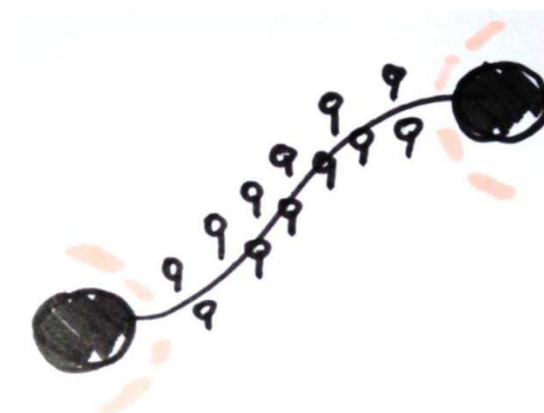
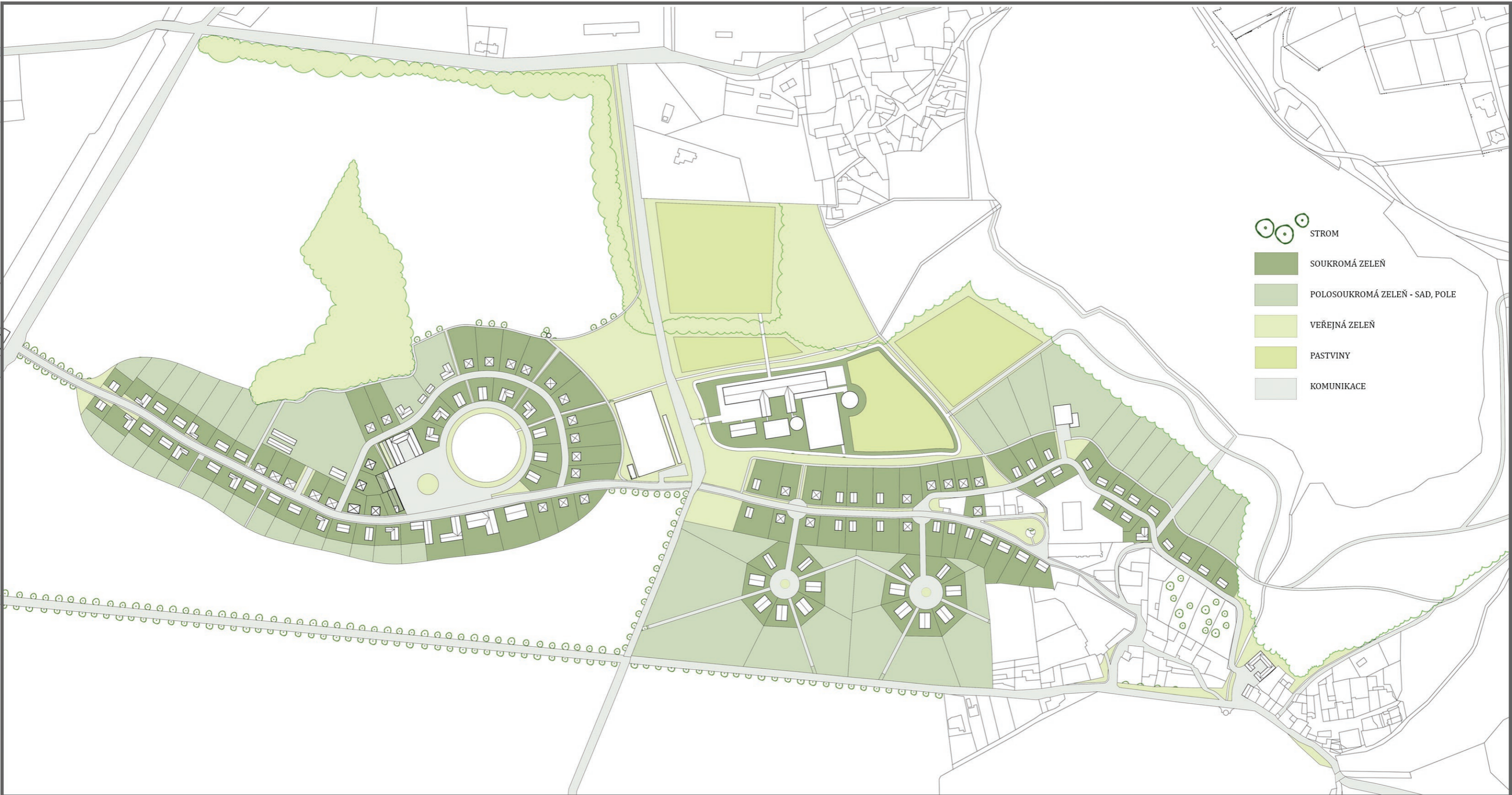
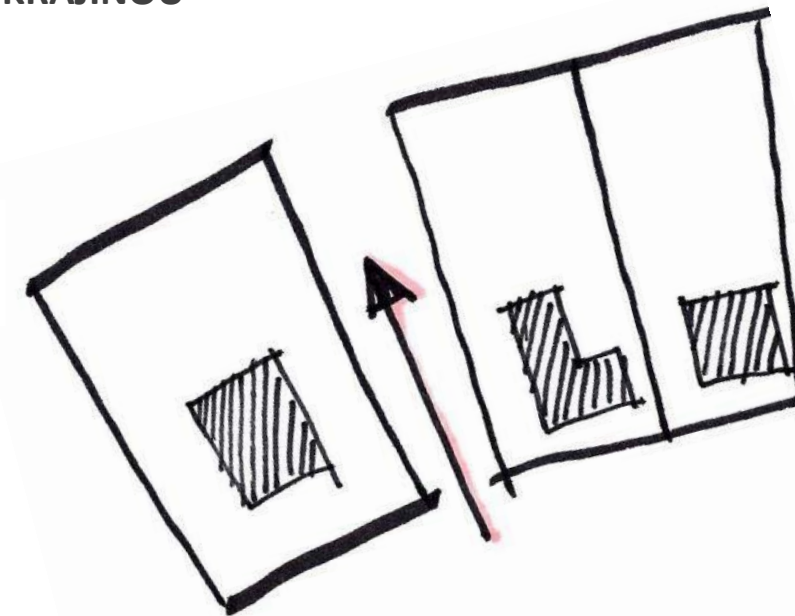


SCHÉMA NÁVRHU ZELENÝCH PLOCH



PROSTUPNOST ZÁSTAVBOU A KRAJINOU

PRŮCHOD ZÁSTAVBOU
DÍKY PĚŠINÁM MEZI PLOTY

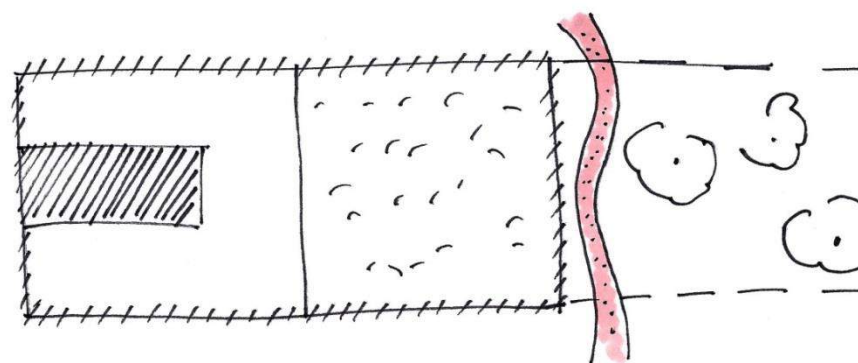


Pro vesnice bylo vždycky důležité propojení s okolní krajinou. Pomocí pěších cestiček mezi domy se obyvatelé mohou dostat na záhumenní cesty, které lemují vesnici. Nebo se napojit na síť cest kolem Hostivických rybníků. Podél pěších tras jsou navrženy místa oddechu, malá kaplička.

Prostupnost vesnicí by neměla být dána jen sítí pěších cest, ale také pohledová. Využití klasických plaňkových plotů tuto prostupnost zajišťuje.

Vzhledem k přítomnosti jezdeckého areálu jsou v okolí rybníků navrženy jezdecké trasy.

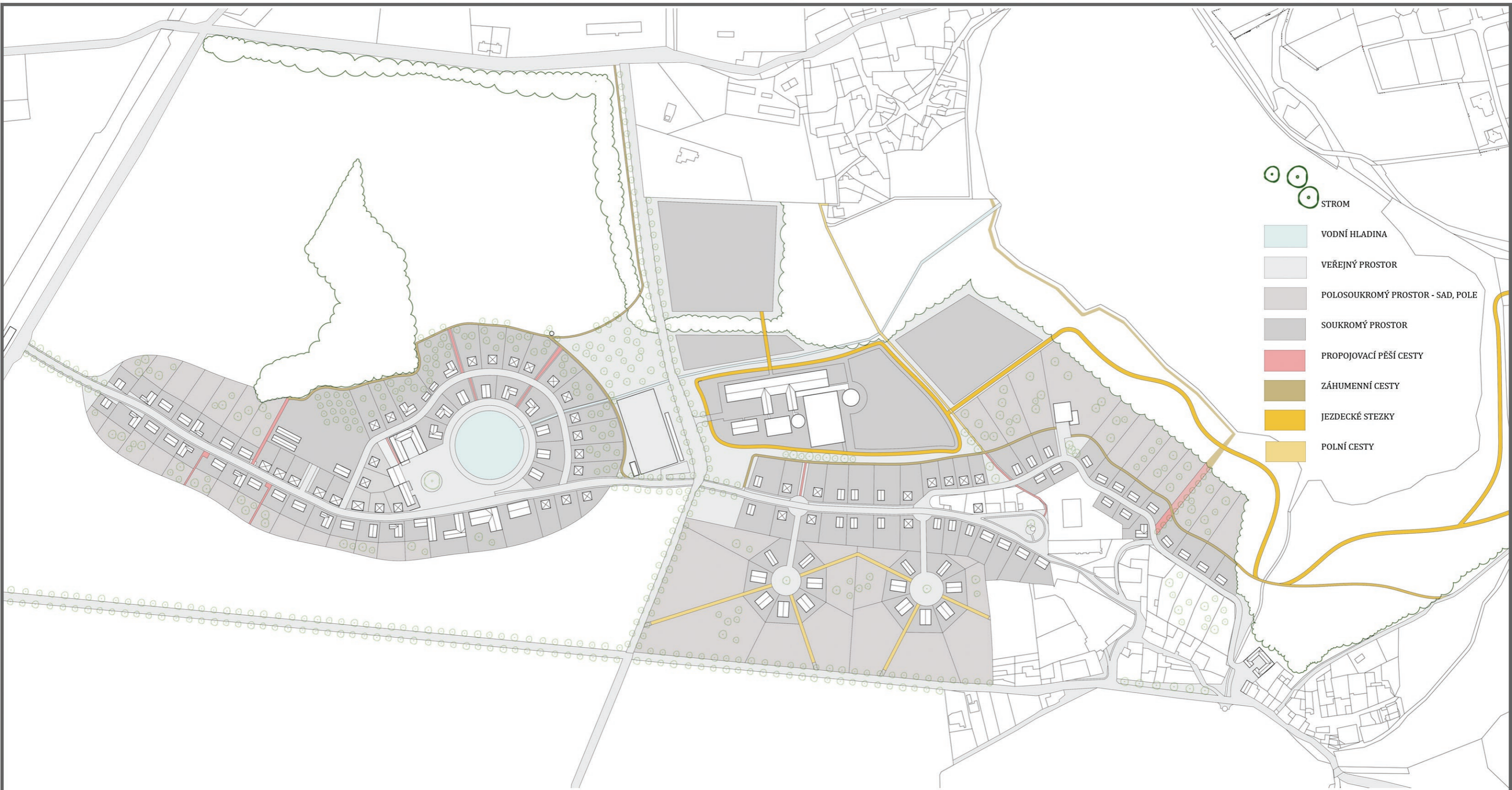
V okolí funguje síť cyklistických tras.



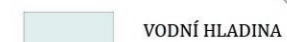
LÁNOVÉ USPOŘÁDÁNÍ PARCELY

DŮM V OKRASNÉ ZAHRADĚ, ZELENINOVÁ ZAHRADA, ZAHUMENNÍ CESTA, SAD NEBO POLE

SCHÉMA VEŘEJNÁCH PROSTORŮ



STROM



VODNÍ HLADINA



VEŘEJNÝ PROSTOR



POLOSOUKROMÝ PROSTOR - SAD, POLE



SOUKROMÝ PROSTOR



PROPOJOVACÍ PĚŠÍ CESTY



ZÁHUMENNÍ CESTY



JEZDECKÉ STEZKY



POLNÍ CESTY



OBYVATELÉ

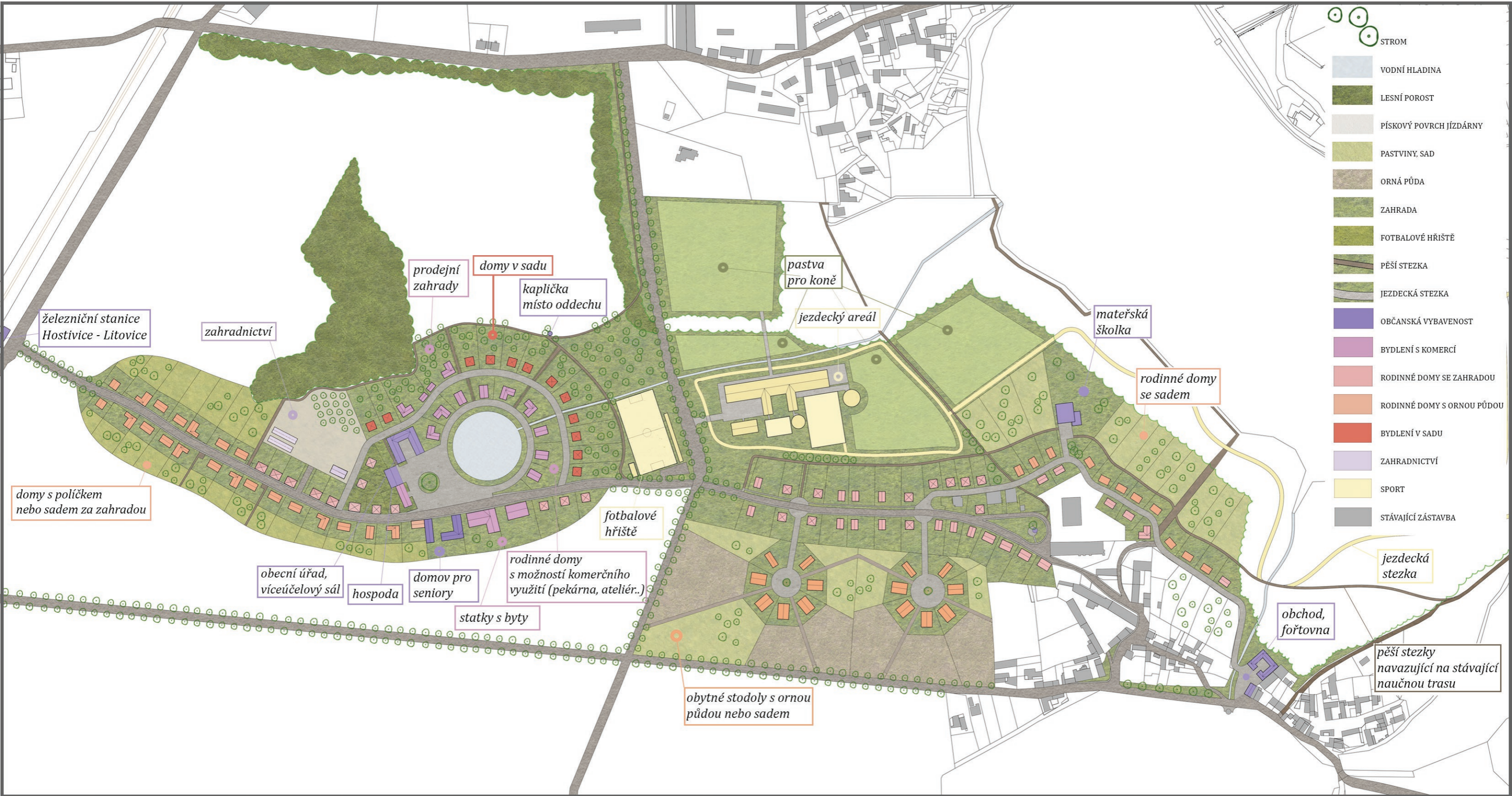
Obyvatelé vesnice nebudou typičtí venkované. Důvodem je blízkost Prahy nebo města Hostivice. Závislost na těchto městech je neodepsatelná. Předpokládaným klientem je městský člověk, který má vztah k přírodě. Chce změnit tempo svého života.

Přestože, budou obyvatelé určitým způsobem závislí na městu, vesnice může nabídnout nové využití volného času. Náves může být prostorem pro společenské akce s přihlédnutím na lokální tradice jako zeleninové a ovocné trhy, masopusty. Místní hospoda s venkovní zahrádkou nesmí na vesnické návsi chybět, stejně tak obecní úřad a kulturní sál. Pro zápasy mezi sousedními vesnicemi je navrženo fotbalové hřiště.

Vzhledem k navýšení populace bude postavena mateřská škola. Vyšší stupně škol budou obstarávat sousední města.

Blízkost přírody, klid vesnice a bydlení v komunitě jsou příznivé i pro starší věkovou skupinu. Proto je na návsi umístěn malý domov seniorů.

Přespolní obyvatele může přitáhnout do vesnice zahradnictví, jezdecký areál nebo prodejní zahrada sezonního ovoce.



-  STROM
-  VODNÍ HLADINA
-  LESNÍ POROST
-  PÍSKOVÝ POVRCH JÍZDÁRNÝ
-  PASTVINY, SAD
-  ORNÁ PŮDA
-  ZAHRADA
-  FOTBALOVÉ HRÍŠTĚ
-  PĚŠÍ STEZKA
-  JEZDECKÁ STEZKA
-  OBČANSKÁ VYBAVENOST
-  BYDLNÍ S KOMERCÍ
-  RODINNÉ DOMY SE ZAHRADOU
-  RODINNÉ DOMY S ORNOU PŮDOU
-  BYDLNÍ V SADU
-  ZAHRADNICTVÍ
-  SPORT
-  STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBA

železniční stanice
Hostivice - Litovice

zahradnictví

prodejní
zahrady

domy v sadu

kaplička
místo oddechu

pastva
pro koně

jezdecký areál

mateřská
školka

rodinné domy
se sadem

domy s políčkem
nebo sadem za zahradou

fotbalové
hřiště

obecní úřad,
víceúčelový sál

hospoda

domov pro
seniory

rodinné domy
s možností komerčního
využití (pekárna, ateliér..)

statky s byty

obytné stodoly s ornou
půdou nebo sadem

jezdecká
stezka

obchod,
fořtovna

pěší stezky
navazující na stávající
naučnou trasu



TYPY BYDLENÍ

Návrh si zakládá na pestrosti forem bydlení. Důležitou částí bydlení je prostor pro vlastní zemědělskou produkci, která je podporována možnostmi trhů na návsi.

Velká část parcel je rozdělena na dvě části – soukromou zahradu tzv. okrasnou a na zemědělskou část a to jak v podobě orné půdy, tak v podobě sadu.

Parcely, ke kterým nenáleží část orné půdy, jsou velkorysých rozměrů a mohou být tedy používány jako záhony pro vlastní produkci.

Část sídla tvoří velký ovocný sad, ve kterém jsou umístěny rodinné domy.

Byty ve statcích na návsi: Pro nejmíň odvážné přistěhovalce z města

Rodinné domy s velkorysími zahradami: Inspirace městskými vilovými čtvrtěmi a domkářskou výstavbou

Domy v sadu: Pás rodinných domů umístěných v sadu přecházejícího do lesa

Rodinné domy s vlastním políčkem nebo sadem: Obydlí pro nadšence vlastní rostlinné produkce

Obytné stodoly s polem: Inspirováno německými vesnicemi typu Rundling



VIZUALIZACE STODOL A NÁVSI



JEZDECKÝ AREÁL

Stavba představuje areál pro provozování chovu koní. Myšlenka vytvořit tento areál vzešla z historie ploch, na kterých se nyní areál nachází. Byly zde pastviny pro chov ovcí.

Areál zahrnuje soubor staveb, velké pastviny a soustavu jezdeckých tras a to nejen kolem areálu, ale také v okolí rybníků.

Soubor staveb zahrnuje budovu pro správce a ošetřovatele, dvě venkovní nezastřešené jízdárny, kruhovou zastřešenou jízdárnu, kolotoč pro řízené pohybování koní a celistvou stavbu spojující jezdeckou halu, dva trakty stájí a sklad.

BILANCE:

Výměra navrženého území: 35 ha

Z toho zastavěná plocha: 2,7 ha

Počet nových domů: 124

Počet domů veřejné vybavenosti, komerce a sportu: 13

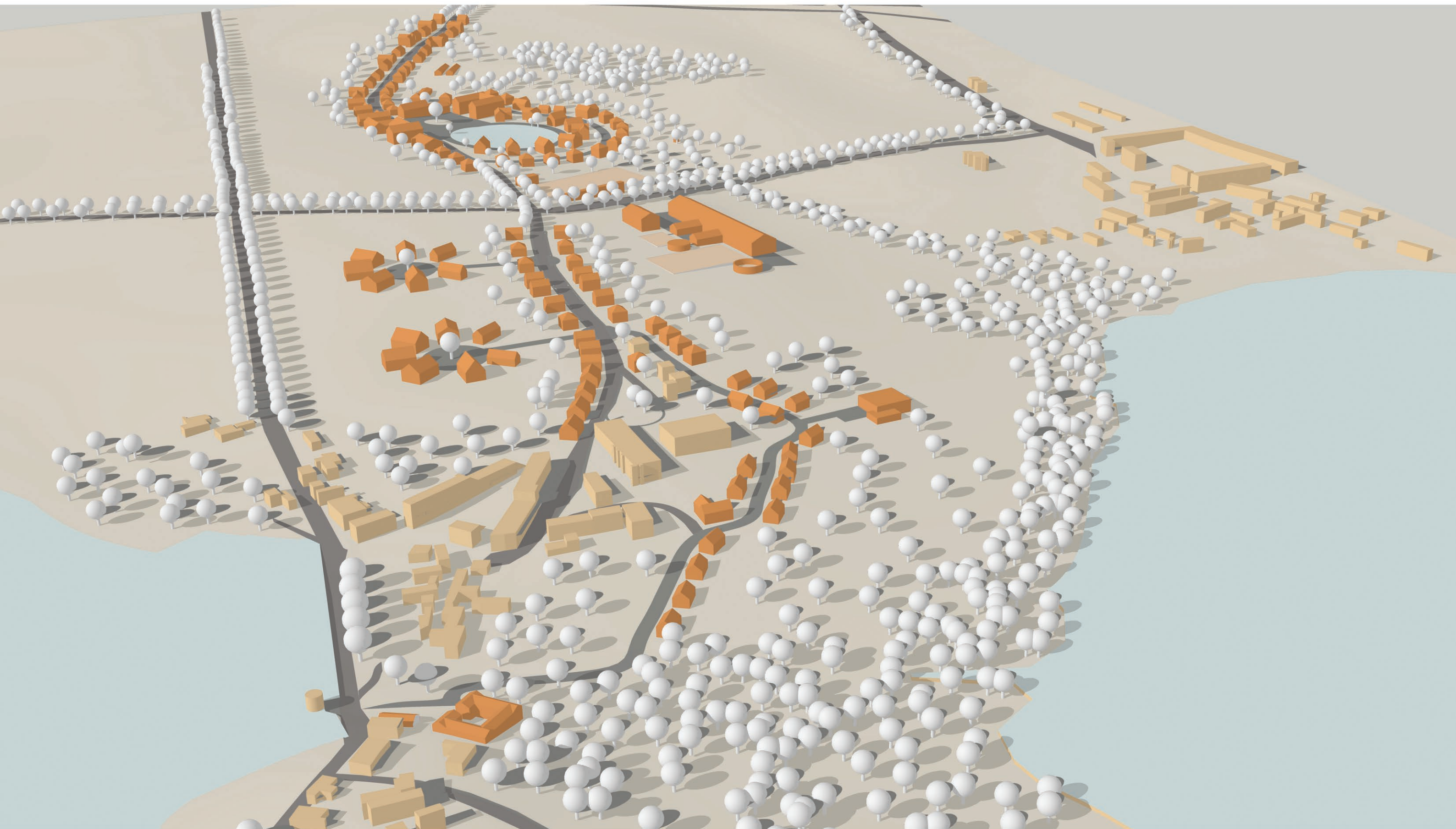
Přibližní přírůstek obyvatel: 300

Koeficient obyvatel/hektar: 8,5

Průměrná velikost zahrad: 1000 m²

Průměrné zastavení parcely rodinných domů: 8 %

POHLED NA UZEMI Z NADHLEDU



Použitá literatura:

Analýza rozvojového potenciálu města Hostivice a jeho okolí, Ing. arch. Jan Sedlák, Ing. arch. Ivan Hnízdil, 2014

Studie hodnocení krajinného rázu Hostivice, Ing. Jana Halamová, Ph.D., RNDr. Oldřich Vacek, CSc., Katedra zahradní a krajinné architektury, ČZU, 2014

<http://www.hostivickahistorie.cz/> - historie Hostivic a okolí sepsána Jiřím Kučerou

Průvodce po naučné stezce Hostivické rybníky, Český svaz ochránců přírody Hostivice, 2000

Předdiplomní seminář na téma Moderní vesnice