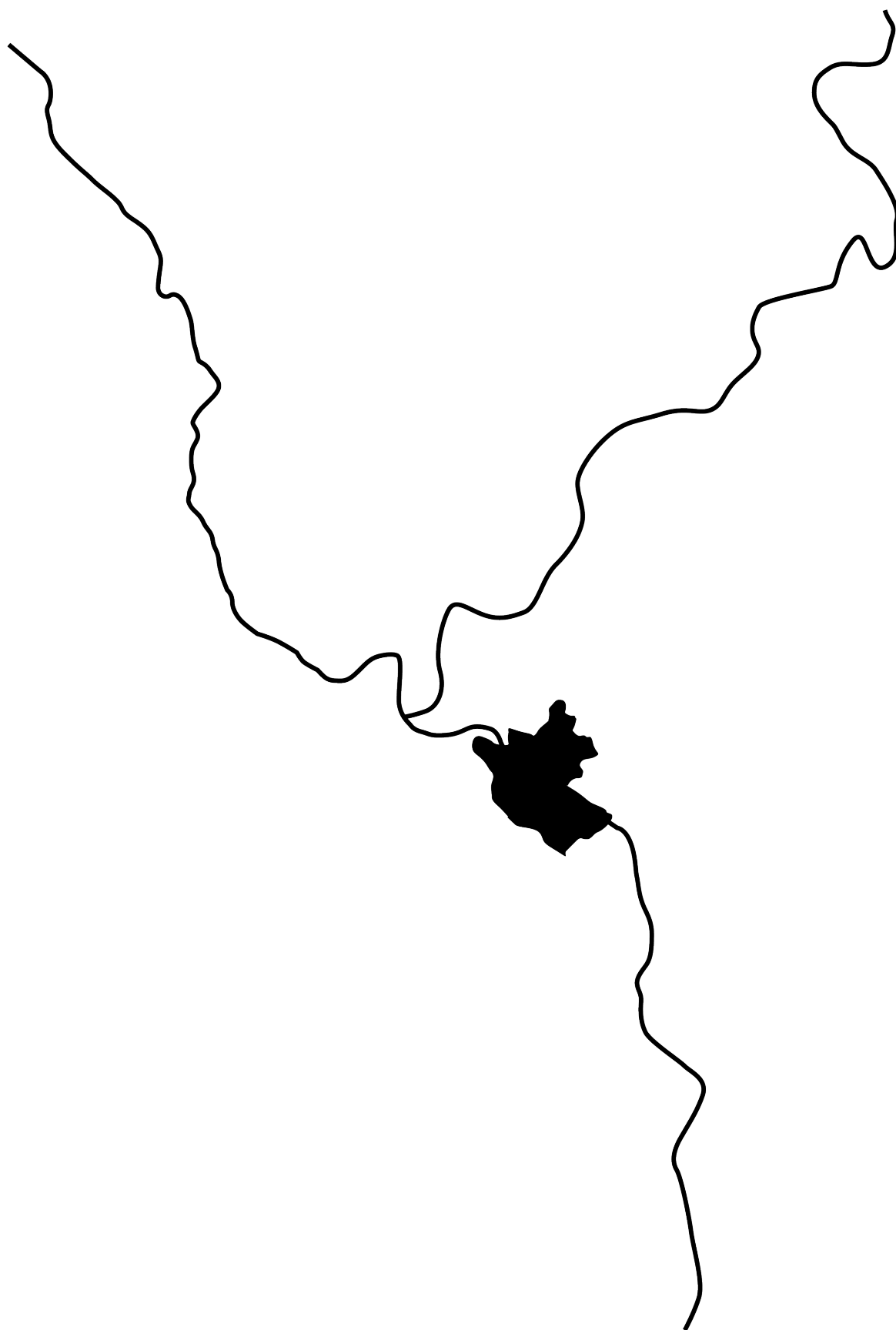




České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury  
**Zadání diplomové práce**  
Mgr. program navazující

jméno a příjmení: Olga Saprynskaya  
datum narození: 21.12.2000  
akademický rok / semestr: AR 2024/2025 ZS  
studijní program: Architektura a Urbanismus  
ústav: 15127 Ústav navrhování I  
vedoucí diplomové práce: prof. Ing. arch. Ján Stempel

téma diplomové práce: Konverze areálu Blanice v Týnu nad Vltavou  
viz přihláška na DP

zadání diplomové práce:

1/ popis zadání projektu a očekávaného cíle řešení

Cílem diplomové práce je konverze areálu ubytovny Blanice ve městě Týn nad Vltavou, vytvoření struktury nové zástavby v rámci areálu, propojení areálu se stávající okolní zástavbou, doplnění chybějících ve městě druhů občanské vybavenosti a sociálního bydlení.

2/  
Pro AU/ součástí zadání bude jasně a konkrétně specifikovaný stavební program

Předběžný stavební program: uliční síť a urbanistická struktura nové zástavby, novostavba domova pro seniory v kombinaci s městskými byty, s dostatečným množstvím společných prostor, bezbariérových a nízko bariérových bytů. Součástí návrhu bude detailněji vyřešen navazující okolní prostor, zahrady, podzemní a nadzemní parkovací stání a další venkovní prostory.

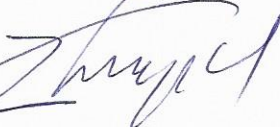
3/ popis závěrečného výsledku, výstupy a měřítko zpracování

1. Textová část
2. Situační výkresy: situace širších vztahů 1:5000, situace 1:500.
3. Půdorysy, řezy, pohledy 1:100 nebo 1:200
4. Axonometrie, vysvětlující schémata, vizualizace.

4/ seznam dalších dohodnutých částí projektu (model)

Součástí odevzdávky bude také fyzický model

Datum a podpis studenta 18.09.2024 

Datum a podpis vedoucího DP 18.9.2024 

Datum a podpis děkana FA ČVUT

registrováno studijním oddělením dne



18/9/24 

ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE  
FAKULTA ARCHITEKTURY

AUTOR, DIPLOMANT: Olga Saprynskaya  
AR 2024/2025, ZS

NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE:  
(ČJ)  
KONVERZE AREÁLU BLANICE V TÝNU NAD VLTAVOU  
(AJ)

JAZYK PRÁCE: ČESKÝ

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                 |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| Vedoucí práce:         | prof. Ing. arch. Ján Stempel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Ústav: 15127 Ústav navrhování I |
| Oponent práce:         | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                 |
| Klíčová slova (česká): | Blanice, Týn nad Vltavou, dům s pečovatelskou službou, domov pro seniory                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                 |
| Anotace (česká):       | Tématem diplomové práce je návrh urbanistického řešení území bývalého areálu Blanice v Týně nad Vltavou. Návrh se zaměřuje na možnosti přesměrování dopravních cílů k ulici Veselská a podrobně řeší urbanistickou koncepci areálu ubytovny. Součástí je návrh nové uliční sítě, struktury zástavby a rozmanitých veřejných prostor. Projekt domova s pečovatelskou službou klade důraz na poskytnutí bezbariérového bydlení, vytvoření pracovních příležitostí a zajištění prostorů pro setkávání a pořádání aktivit určených pro seniory.                                                  |                                 |
| Anotace (anglická):    | The topic of the diploma thesis is the design of an urban solution for the former Blanice site in Týn nad Vltavou. The proposal focuses on redirecting traffic flows towards Veselská Street and thoroughly addresses the urban concept of the former accommodation facility area. It includes the design of a new street network, building structures, and diverse public spaces.<br><br>The assisted living facility project emphasizes providing barrier-free housing, creating job opportunities, and ensuring spaces for social gatherings and activities designed for senior citizens. |                                 |

**Prohlášení autora**

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

V Praze dne 09.01.2025

podpis autora-diplomanta



Tento dokument je nedílnou a povinnou součástí diplomové práce / portfolio a CD.



**DIPLOMOVÁ PRÁCE**

BC. OLGA SAPRYNSKAYA

VEDOUcí DIPLOMOVÉ PRÁCE:  
PROF. ING. ARCH. JÁN STEMPEL

ODBORNÝ ASISTENT:  
ING. ARCH. ONDŘEJ BENEŠ, PH. D.

POŽÁRNĚ BEZPEČNOSTNÍ ŘEŠENÍ:  
DOC. ING. DANIELA BOŠOVÁ, PH.D.

DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ:  
ING. MARTIN SCHÁNO

KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ:  
ING. ARCH. TOMÁŠ KLANC

ATELIÉR STEMPEL-BENEŠ  
FAKULTA ARCHITEKTURY  
ČVUT V PRAZE  
ZS 2024/2025



**FAKULTA  
ARCHITEKTURY  
ČVUT V PRAZE**

# OBSAH

# A\_ANALYTICKÁ ČÁST

**A\_ANALYTICKÁ ČÁST**

|                          |    |
|--------------------------|----|
| A.01_ŠIRŠÍ VZTAHY        | 6  |
| A.02_HISTORIE            | 10 |
| A.03_ANALÝZA MĚSTA       | 16 |
| A.03.01_STATISTICKÁ ČÁST | 18 |
| A.03.02_GRAFICKÁ ČÁST    | 24 |
| A.04_SOUHRN              | 38 |

**B\_NÁVRHOVÁ ČÁST**

|                                  |    |
|----------------------------------|----|
| B.01_AUTORSKÁ ZPRÁVA             | 42 |
| B.02_AREÁL UBYTOVNY BLANICE      | 44 |
| B.02.01_ŠIRŠÍ VZTAHY             | 46 |
| B.02.02_KONCEPT                  | 50 |
| B.02.03_NÁVRH                    | 54 |
| B.03_DŮM S PEČOVATELSKOU SLUŽBOU | 58 |
| B.03.01_KONCEPT                  | 60 |
| B.03.02_NÁVRH                    | 62 |
| B.04_ZÁVĚR                       | 92 |
| ZDROJE                           |    |



# A.01\_ŠIRŠÍ VZTAHY

POLOHA\_DOPRAVA\_MORFOLOGIE\_OKOLÍ

## Poloha:

Město Týn nad Vltavou se nachází v Jihočeském kraji, v okrese České Budějovice, v rámci správního obvodu obce s rozšířenou působností (ORP) Týn nad Vltavou.

## Dopravní dostupnost:

Město je vzdálené 32,5 km od krajského města České Budějovice po silnici II. třídy 105, která je napojena na silnici I. třídy 20.

## Další důležitá města:

Tábor: 31,5 km po silnici II. třídy 159 a silnici II. třídy 137.

Písek: 28,8 km po silnici II. třídy 159 napojené na silnici I. třídy 20.

Strakonice: 47,9 km po silnici II. třídy 141 a dále po silnici I. třídy 22.

## Autobusová doprava:

Město Týn nad Vltavou je spojené autobusovou dopravou se všemi okolními městy. Přímé spoje jsou k dispozici převážně od 4 hodin ráno do poledních hodin v pracovních dnech. O víkendech je autobusová doprava méně dostupná a mezi městy funguje pouze několik spojů, většinou s přestupy. Je zřejmé, že je autobusová doprava přizpůsobena dojíždění do práce.

## Železniční doprava:

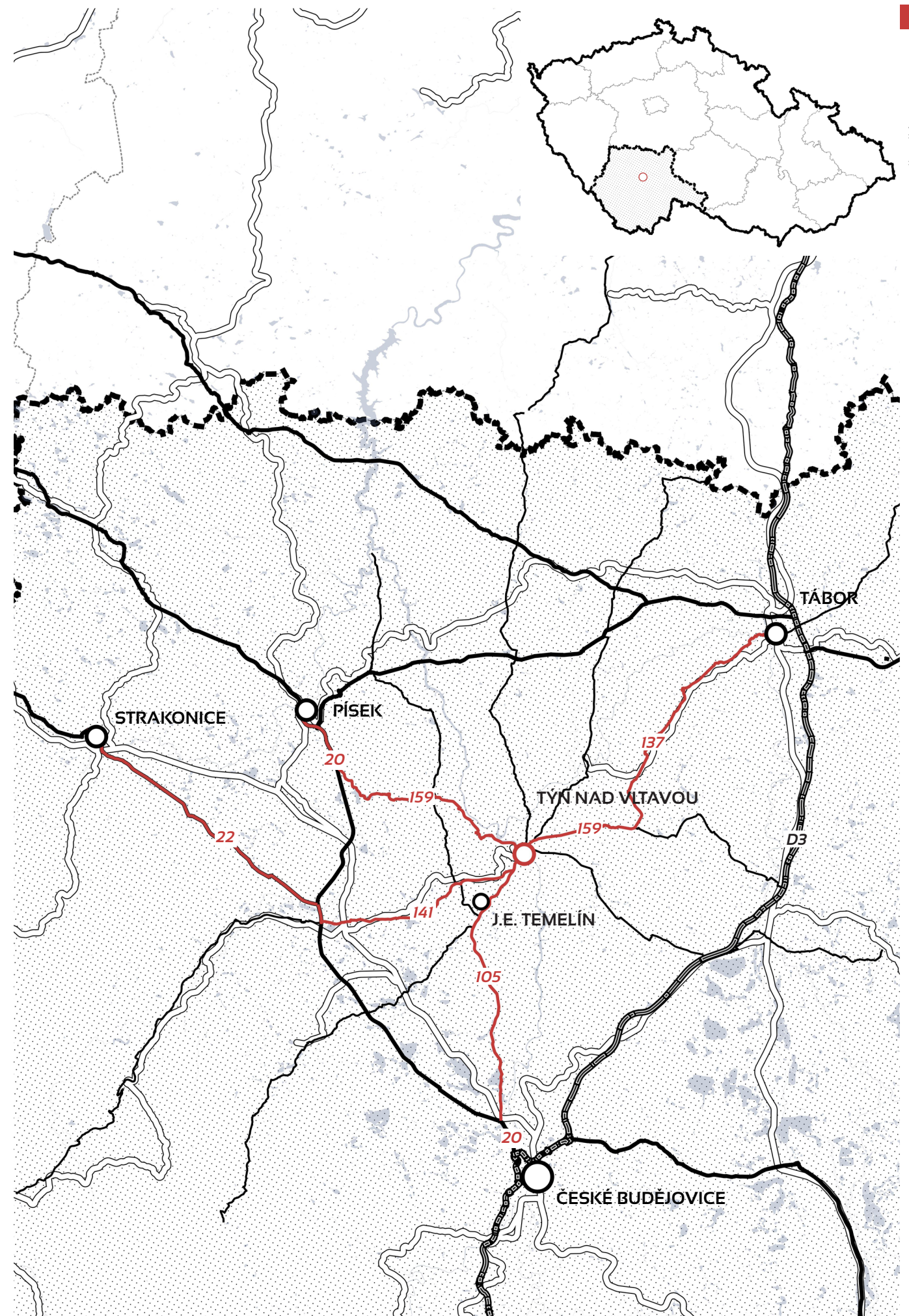
Osobní přeprava byla ukončena v roce 2013 a železniční trať nyní slouží pouze pro nákladní vlaky. Město Týn nad Vltavou je také propojené nákladní vlečkou s jadernou elektrárnou Temelín.

### LEGENDA

-  Týn nad Vltavou
-  krajská města
-  okresní města
-  J.E. Temelín

-  trasa
-  dálnice
-  silnice I. třídy
-  silnice II. třídy

-  železnice
-  vodní plochy
-  Jihočeský kraj





**Geomorfologie:**

Město leží na obou březích Vltavy, východně od soutoku řek Vltavy a Lužnice. Nadmořská výška je 362 m, rozloha 4 303 ha. Obklopují ho převážně orné půdy na severovýchodě a lesní půdy na jihu a západě.

**Okolí:**

6,2 km jihozápadně od města se nachází jaderná elektrárna Temelín. Na severozápad od města se nachází vodní elektrárna Kořensko.

**Turistické aktivity:**

V okolí města se nachází naučné stezky: NS Semenec, NS Za neznašovským kohoutem, Potahová NS a NS Velký Depot. V okolí města jsou také cyklostezky nebo pěší stezka „Údolím Lužnice toulavou“, začínající v Týnu nad Vltavou.

**LEGENDA**

— silnice

— železnice

□ zástavba

■ vodní plochy

■ lesní půda se stromy

■ lesní půda s křovinatým porostem

■ orná půda

■ ovocný sad a zahrada

■ okrasná zahrada a park

■ trvalý travní porost

--- vrstevnice



750

1,500 m





Historie města Týn nad Vltavou začíná již v 11. století, kdy se území mezi Lužnicí a Vltavou dostalo do majetku pražského biskupství. Název Týn pochází od staročeského slova týn (opevněné místo). Na místě Bedřichových sadů stála od počátku 11. století dřevěná tvrz a centrem prvního osídlení bylo dnešní Vinařického náměstí s románským kostelem, který se však nedochoval.

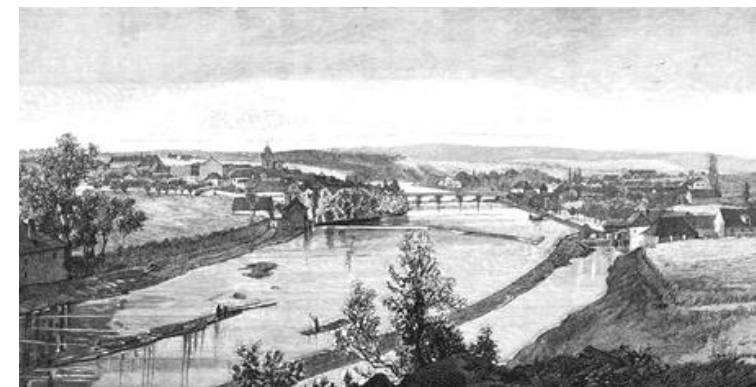
První zmínka o Týnu je z prosince roku 1229 a týká se návštěvy pražského biskupa Jana II. Toto datum je zároveň považováno za historicky doložený počátek Týnu nad Vltavou.

Ve druhé polovině 13. století došlo k rozvoji města, kdy biskup Tobiáš z Běchyně založil na západním okraji osady nové městské centrum - Nový Týn. Nové centrum bylo soustředěno kolem kostela sv. Christofora (dnes sv. Jakuba), postaveného po roce 1251. Zároveň byly na vltavském toku vybudovány čtyři mlýny a tři jezy, a po zaplavení původních brodů zde vznikl dřevěný most.

Po smrti Přemysla Otakara II. bylo město vypáleno odbojnou šlechtou a původní tvrz byla přestavěna na kamenný hrad.

Na konci 16. století Týn zaznamenal svůj největší rozkvět. Městem procházel obchod se solí. Šl se dovážela z Gmundenu do Českých Budějovic a poté se dopravovala po Vltavě dál. V roce 1593 byla vybudována solnice v Podskalí a v roce 1708 byla postavena druhá na levém břehu.

Během třicetileté války bylo zničeno téměř dvě třetiny města a pravděpodobně byl v té době opuštěn i hrad. Na konci 17. století na náměstí vyrostl dvoupatrový barokní zámek - sídlo správy panství a sídlo arcibiskupa (dnešní muzeum).



V polovině 18. století byl nedaleko Týna zřízen stálý tábor a cvičiště rakouských dělostřelců. Při výrobě střelného prachu zde došlo k výbuchu, při kterém více než 80 dělostřelců přišlo o život. V souvislosti s touto událostí nechala Marie Terezie ve Vídni vyrobít sousoší a vztyčit jej na místě události. Toto sousoší je dnes označováno jako Velký Depot a je součástí naučné stezky Velký Depot.

V 19. století byl odstraněn svatojakubský hřbitov a bylo rozšířeno náměstí. Původní dřevěný most, zničený povodní, byl nahrazen ocelovým mostem. Městu se vyhnulo železniční spojení Plzeň - České Budějovice, ale vznikla zde lokální dráha z Týna do Číčenic, které jsou součástí trasy.

Po první světové válce a vzniku samostatné republiky ve městě vznikla nová budova hospodářské školy (dnešní gymnázium).

V březnu 1939 začala okupace města příchodem německého dělostřelectva. Představitelé města byli zatčeni a deportováni do koncentračních táborů. Vznikla zde německá škola, české spolky byly rozpuštěny a následovaly transporty židovských obyvatel.



**Císařské otisky (1826 - 1843)**



**Ortofoto (1999)**



V poválečných letech se město rozvíjelo zejména v drobném průmyslu. V 60. letech 20. století zažil Týn nejvýraznější změny v podobě města. Po dokončení vodního díla Orlík bylo město zasaženo vzdušným vodním hladinou a domy ležící v zátopové oblasti byly demolovány. Zanikly tak mlýny, městská plovárna i část Dolního Brašova.

V roce 1968 byla dokončena stavba nového mostu přes Vltavu.

V roce 1980 bylo vydáno rozhodnutí o výstavbě 1. a 2. bloku jaderné elektrárny Temelín, která následně značně přetvořila okolní krajinu a panorama města. Ve stejném období začala být budována další vodní díla - vodní nádrž Hněvkovice a vodní nádrž Kořensko.

Výstavba jaderné elektrárny vedla k prudkému nárůstu počtu obyvatel. V souvislosti s tím na východě města v 80. letech začala výstavba sídliště Hlinky, které mělo poskytnout byty pro dělníky, stavaře a další pracovníky elektrárny.

Stavba sídliště o rozloze 174 000 m<sup>2</sup> podle projektu architekta Kalného z prosince 1982 měla probíhat ve třech etapách - v letech 1982, 1984 a 1986. Sídliště bylo dokončeno v roce 1989. Centrum zástavby tvořil Společenský dům s kinosálem a provozovny služeb, v rámci sídliště vznikly základní a mateřská škola.

V roce 1988 byla ve městě postavena nová poliklinika a lékárna. Vznikaly nové závody a průmyslové podniky.

Po sametové revoluci začala obnova drobných podniků, soukromých firem a spolků. V roce 1990, po 45 letech, byl obnoven Junák. Vznikaly nové firmy, státní podniky se postupně změnil na soukromé společnosti.



**Panorama města před vznikem sídliště Hlinky**



**Panorama města po vzniku sídliště Hlinky**



## A.03\_ANALÝZA MĚSTA



OBYVATELSTVO

Obyvatelstvo Týna nad Vltavou se postupně snižuje, zejména z důvodu migrace, ale i kvůli zápornému přirozenému přírůstku. Migrace je způsobena malou nabídkou pracovních příležitostí, výší mezd i kvalitou pracovních nabídek, které nejsou konkurenceschopné ve srovnání s většími městy. Zčásti to může být způsobeno i špatnou dostupností hromadné dopravy do okolních měst, především Českých Budějovic, nebo nízkou kvalitou bydlení, atraktivitou a množstvím občanské vybavenosti ve městě.

Stárnutí populace je celostátní tendencí, která se však nejvíce projevuje v menších městech, jako je právě Týn nad Vltavou. Kvalita veřejných prostor v centru a podél řeky je na dobré úrovni a vhodná pro procházky, sport a podobné aktivity. Ve městě však chybí aktivity a prostory pro všechny věkové kategorie. Nejvíce chybí služby a prostory pro mládež a lidi v důchodovém věku. Ve městě například není domov pro seniory ani žádná jiná místa pro sethávání.

Historie počtu obyvatel

Nárůst obyvatel ve městě Týn nad Vltavou začal v 80. letech 20. století v souvislosti s výstavbou jaderné elektrárny Temelín.

V roce 1980 bylo vydáno rozhodnutí o výstavbě 1. a 2. bloku elektrárny. Ve stejném období začala výstavba sídliště Hlinky, které mělo sloužit pro dělníky a zaměstnance elektrárny. Druhou vlnu stěhování lze sledovat mezi lety 1985 a 1989, kdy začala stavba provozních objektů. Taktéž v roce 1989 bylo dokončeno sídliště Hlinky.

Po roce 1990 byla pozastavena výstavba 3. a 4. bloku kvůli zpochybňování bezpečnosti elektrárny.

V roce 1993 bylo rozhodnuto o dokončení 1. a 2. bloku. Reaktor byl poprvé spuštěn v roce 2000, v roce 2002 byl zahájen zkušební provoz a v roce 2006 byla elektrárna Temelín zkolaudována.

Počet obyvatel v roce 2021

Dle výsledků sčítání lidu, domů a bytů v Jihočeském kraji v roce 2021 činil celkový počet obyvatel v ORP Týn nad Vltavou 14 068, z toho 7 858 obyvatel žilo přímo ve městě Týn nad Vltavou.

Do roku 2009 narůstal přirozený přírůstek obyvatel a také přírůstek migrační. Po roce 2009 začal počet obyvatel klesat, převážně z důvodu migrace, ale klesat začal i přirozený přírůstek.

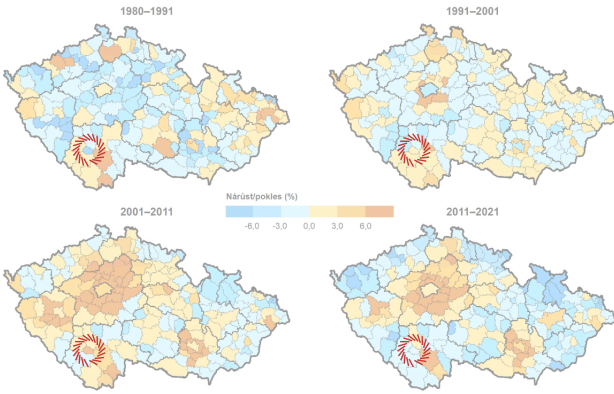
Věkové složení obyvatel

Dle statistických údajů je průměrný věk obyvatel 42,1 roku. Největší počet obyvatel je ve věku 20–49 let. Děti ve věku 0–14 let je 16 %, dospívajících ve věku 15–19 let je 5 %. Obyvatel v důchodovém věku je 19 %.

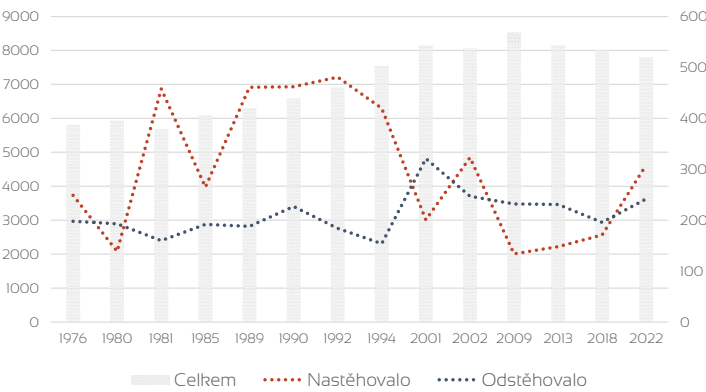
V porovnání se statistikou z roku 2011 v roce 2021 klesl počet obyvatel ve věku 20–49 let a 0–19 let. Počet obyvatel ve věku 65 let a více vzrostl o 5 %.

Od roku 2009 začalo konstantně ubývat obyvatel vlivem migrace, a od roku 2019 je zaznamenán i záporný přirozený přírůstek.

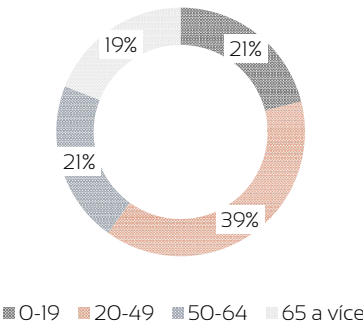
Změna počtu obyvatel v SO ORP, 1980-2021



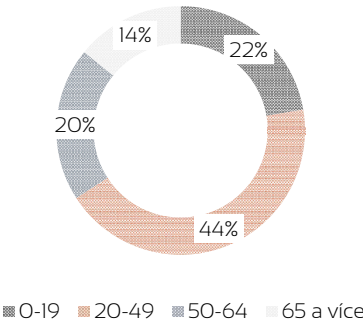
Počet obyvatel a migrace, 1976-2022



Věkové složení obyvatel, 2021



Věkové složení obyvatel, 2011





ZAMĚSTNANOST

V Týnu nad Vltavou je zaznamenána nízká nezaměstnanost. Největším zaměstnavatelem je Jaderná elektrárna Temelín, poskytující různorodé pracovní nabídky. Avšak i přes možné pracovní příležitosti v Temelínu město není přitažlivé pro stěhování kvůli kvalitě bydlení, služeb a veřejných prostor.

Další pracovní příležitosti jsou v oblasti zemědělství, techniky, obchodu a prodeje. Nabídky na pracovním trhu nejsou lákavé a nevynikají ani finančním ohodnocením.

Většina obyvatel pracuje mimo město, a s ohledem na nízký počet spojů s okolními městy využívají obyvatelé k dopravě raději osobní automobily. Pravděpodobně nejvíce obyvatel dojíždí za prací do Českých Budějovic (prvního největšího města v Jihočeském kraji) a do Tábora (druhého největšího města v Jihočeském kraji). Tuto skutečnost potvrzují i mapy sčítání dopravy (2021).

Zaměstnanost

Dle výsledků sčítání lidu, domů a bytů z roku 2021:

52 % obyvatel z celkového počtu obyvatel je zaměstnáno.  
Počet nezaměstnaných osob od roku 2011 klesá.  
Obyvatel mimo pracovní sílu je 46 %, z nichž téměř polovina jsou osoby v důchodovém věku.

Největší podíl obyvatel je zaměstnáno v průmyslu.

62 % zaměstnaných obyvatel pracuje mimo obec, pouze 20 % pracuje na adrese obvyklého pobytu.  
Přesto je počet vyjíždějících z obce dle statistik nižší než počet dojíždějících do obce.

Dojíždění za práci a školou

62 % zaměstnaných obyvatel pracuje mimo obec, pouze 20 % pracuje na adrese obvyklého pobytu.  
Přesto je počet vyjíždějících z obce dle statistik nižší než počet dojíždějících do obce.  
Do obce dle sčítání dopravy z roku 2020 dojíždějí převážně obyvatelé z Dolního Bukovska, Březnice a Chrástů.

Sčítání dopravy

Dle mapy sčítání dopravy z roku 2020 je nejvytíženější silnicí silnice II. třídy 105, která spojuje Týn nad Vltavou s jadernou elektrárnou Temelín a dále s krajským městem České Budějovice.

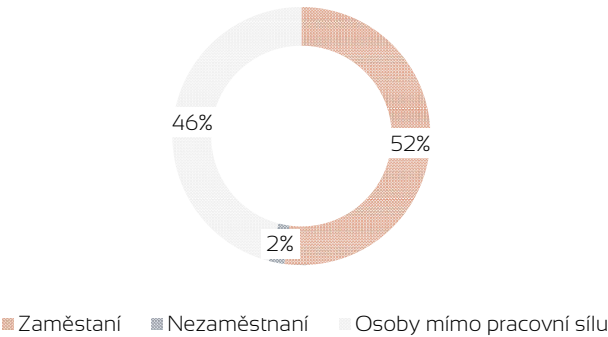
Největší vytížení je v pracovních dnech (6 385 vozů/den oproti 4 852 vozů/den) mezi 6 a 18 hodinami.  
Špičková hodinová intenzita dopravy dosahuje 672 vozů/hod.

Druhým nejvytíženějším úsekem je silnice II. třídy 105 mezi Chrásty a Týnem nad Vltavou.

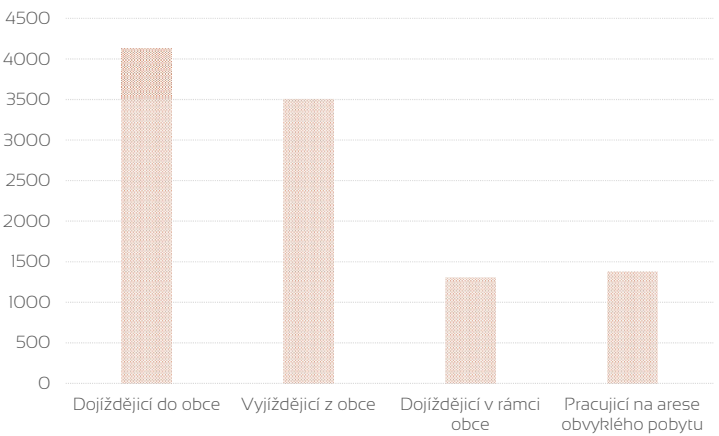
Špičková intenzita dopravy zde činí 322 vozů/hod.

Dalším nejvytíženějším úsekem jsou silnice II. třídy 159 a 137 směrem na Tábor.

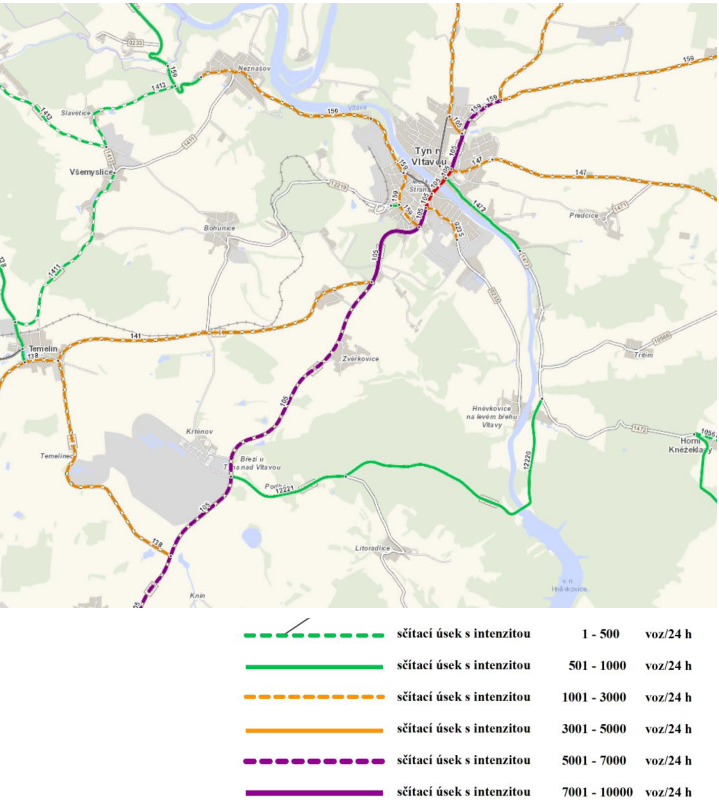
Zaměstnanost, 2021



Dojíždění za práci a školou, 2021



Sčítání dopravy, 2020



## BYDLENÍ

Ve městě není tak značný rozdíl mezi podílem bytů v rodinných domech a bytových domech, jako je tomu v podobných městech. V porovnání s ostatními městy však v Týnu nad Vltavou výrazně převažují velké byty, a to i v bytových domech.

Vzhledem k tomu, že v rodinných domech žije 61 % obyvatel města, lze předpokládat, že stávající velké byty v bytových domech jsou obydleny převážně jednou nebo dvěma osobami, případně nejsou obydleny vůbec.

Ceny bytů v bytových domech nepřesahují 3 miliony Kč a cenový rozdíl mezi nabízenými byty dispozic 3+1 a 1+1 není významný.

Byty 3+1 se pohybují cenově mezi 2,5 miliony Kč až 2,9 miliony Kč.  
Byty 1+1 jsou nabízeny v rozmezí 2,2 miliony Kč až 2,5 miliony Kč.

Z toho lze usuzovat, že nízké ceny velkých bytů jsou způsobeny nízkou poptávkou, nebo naopak vysoké ceny malých bytů poukazují na jejich nedostatek a velkou poptávku.

Většina nabízených bytů je v družstevním vlastnictví, což potvrzují také údaje ze statistik, podle kterých byty v družstevním vlastnictví tvoří 17 % z celkového množství bytů.

Kromě malých bytů je ve městě také nedostatek městských bytů a speciálních bytů, jako jsou bezbariérové nebo nízkobariérové byty.

### Popis statických porovnání

Pro srovnání byla vybrána města, která jsou přibližně podobná městu Týn nad Vltavou z hlediska počtu obyvatel, vzdálenosti vůči okresním nebo krajským městům a přítomnosti velkého zaměstnavatele v oblasti průmyslu.

### Byty podle druhu domu

Podle statistických údajů ve městě Týn nad Vltavou převažuje bydlení v rodinných domech. V porovnání s podobnými městy není rozdíl mezi počtem bytů v bytových domech a rodinných domech tak výrazný, jako je tomu u ostatních srovnávaných měst.

### Byty podle plochy

Na grafu rozdělení bytů podle plochy lze pozorovat, že škála do 79,9 m<sup>2</sup> zhruba odpovídá počtu bytů v bytových domech. Ve městech Rýmařov, Blilina, Úherský Brod a Ivančice je podíl bytů s plochou 60–79,9 m<sup>2</sup> a bytů do 39,9 m<sup>2</sup> či 40–59,9 m<sup>2</sup> zhruba stejný.

Na rozdíl od ostatních měst v Týnu nad Vltavou převažují byty s plochou nad 60 m<sup>2</sup>, přičemž byty s plochou do 39,9 m<sup>2</sup> tvoří pouze 3 %.

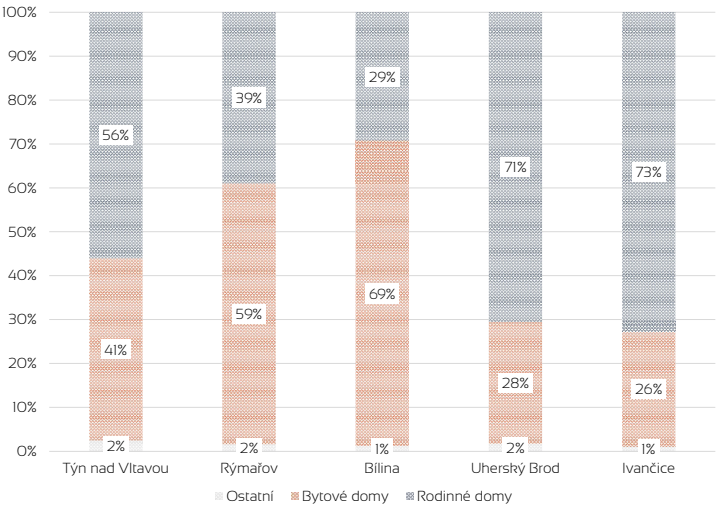
### Byty podle typu vlastnictví

Ve městě Týn nad Vltavou převažuje bydlení ve vlastním domě, podobně jako v ostatních srovnávaných městech.

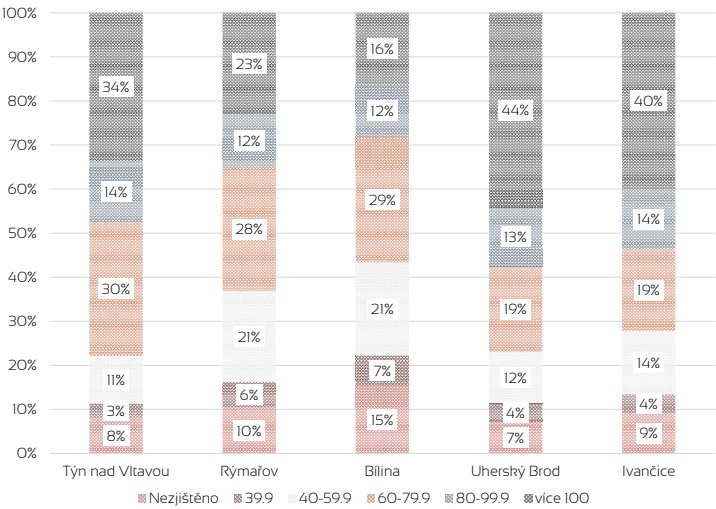
Na rozdíl od ostatních měst, kde na druhém místě převládá bydlení v osobním vlastnictví nebo v pronájmu, je v Týnu nad Vltavou na druhém místě bydlení v družstevním vlastnictví.

Pro srovnání, v ostatních městech podíl družstevního vlastnictví nepřesahuje 1 % z celkového počtu bytů, zatímco v Týnu nad Vltavou má družstevní vlastnictví mnohem vyšší podíl

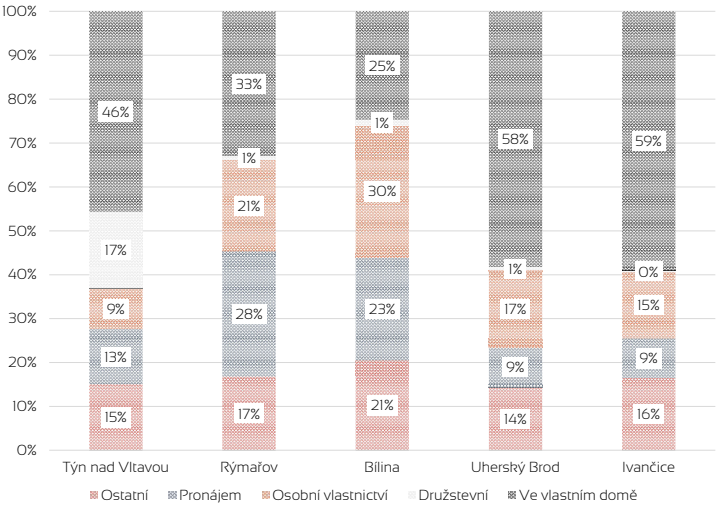
Byty dle druhu domu, 2021



Byty dle plochy, 2021



Byty dle typu vlastnictví, 2021





# A.03.02\_GRAFICKÁ ČÁST

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ\_DOPRAVA\_OBČANSKÁ VYBAVENOST\_FOTODOKUMENTACE

Město Týn nad Vltavou je tvořeno převážně suburbánní zástavbou. Na půdorysu města je značně vidět, jak se město v průběhu času vyvíjelo. Historická část města, původně umístěná na severním břehu, je obklopena zástavbou rodinných domů. Jižní část je tvořena rozptýlenou zástavbou bytových domů a průmyslovými areály z 20. století.

Město je rozděleno na čtyři části řekou a silnicí II. třídy 105, která prochází centrem. Historické jádro se nachází v severozápadní části města a je propojeno s jižní částí dvěma mosty a s východní částí pouze jedním podchodem.

Řešené území se nachází v severovýchodní části města na místě bývalé ubytovny Blanice, na sídlišti Hlinky. Okolí řešeného území tvoří sídlištní rozptýlená zástavba.

## LEGENDA

 řešený pozemek

 silnice

 železnice

 zástavba

 vodní plochy

 lesní půda se stromy

 lesní půda s křovinatým porostem

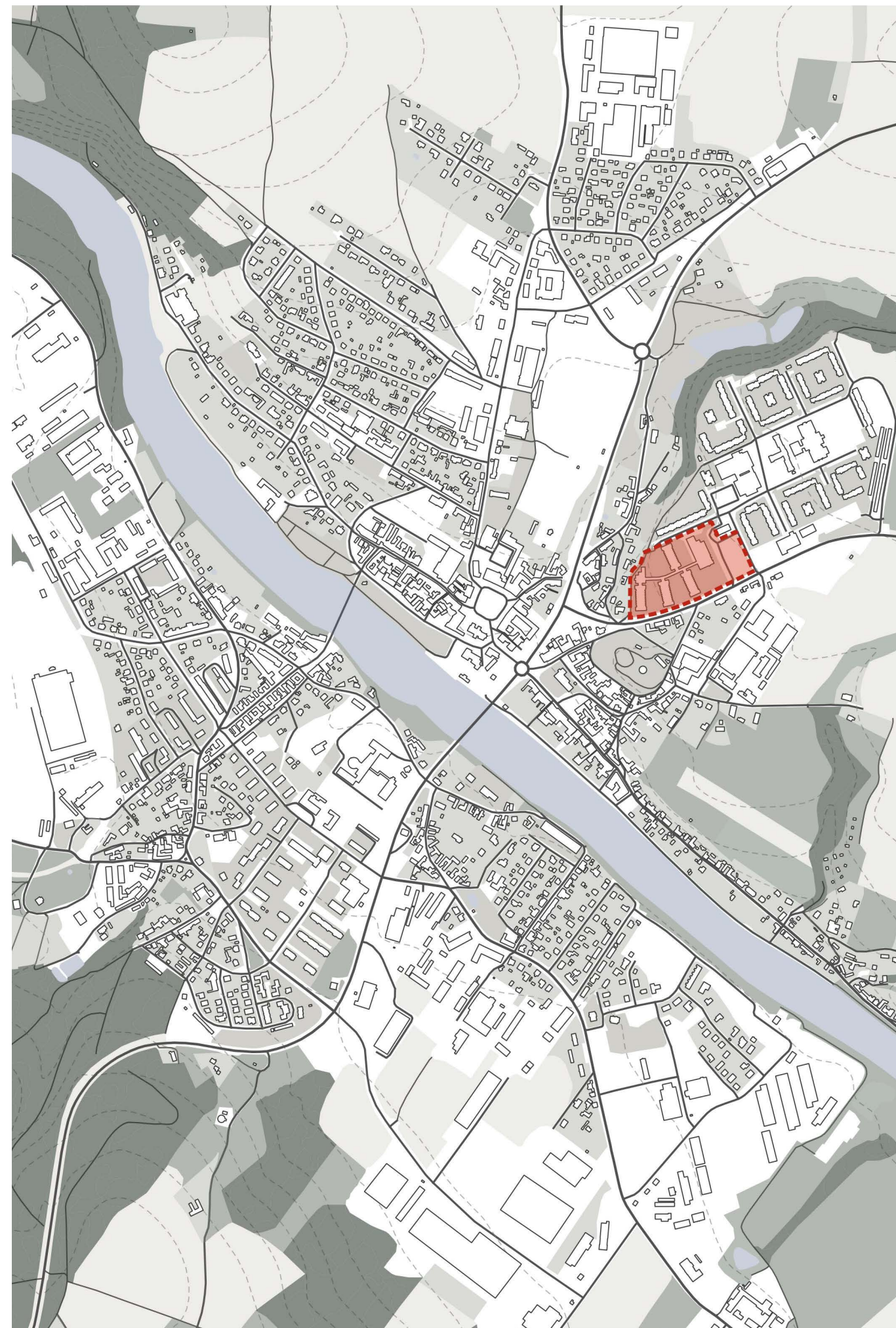
 orná půda

 ovocný sad a zahrada

 okrasná zahrada a park

 trvalý travní porost

 vrstevnice



200 400 m





Městská doprava je tvořena autobusovou dopravou. Autobusové nádraží se nachází v jižní části města a navazuje na ulici Budějovická. Ve městě působí čtyři linky MHD: 1, 2, 3 a 4.

Linka 1: AN - Hlinecké sídliště - Poliklinika - AN

Linka 2: Jiráskova - Stavokonstrukce

Linka 3: Hněvkovice - Gymnázium - AN - Podskalí - SOU Hněvkovice

Linka 4: AN - Bohunická

Přestupné zastávky jsou Jiráskova ulice a Autobusové nádraží.

Na řešeném území se nachází zastávka Hlinecké sídliště. V rámci linky 1, po zastávce Hlinecké sídliště, následuje zastávka Autobusové nádraží a cesta dle jízdního řádu trvá 5 minut.

Řešené území je propojeno linkou 1 se všemi důležitými místy, jako je poliklinika, náměstí, sokolovna a autobusové nádraží. Celá cesta na lince 1 trvá dle jízdního řádu 12 minut.

#### LEGENDA

 Zastávky MHD

 linka 4

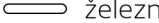
 linka 3

 linka 2

 linka 1

 řešený pozemek

 silnice

 železnice

 zastávka

 vodní plochy

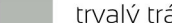
 lesní půda se stromy

 lesní půda s křovinatým porostem

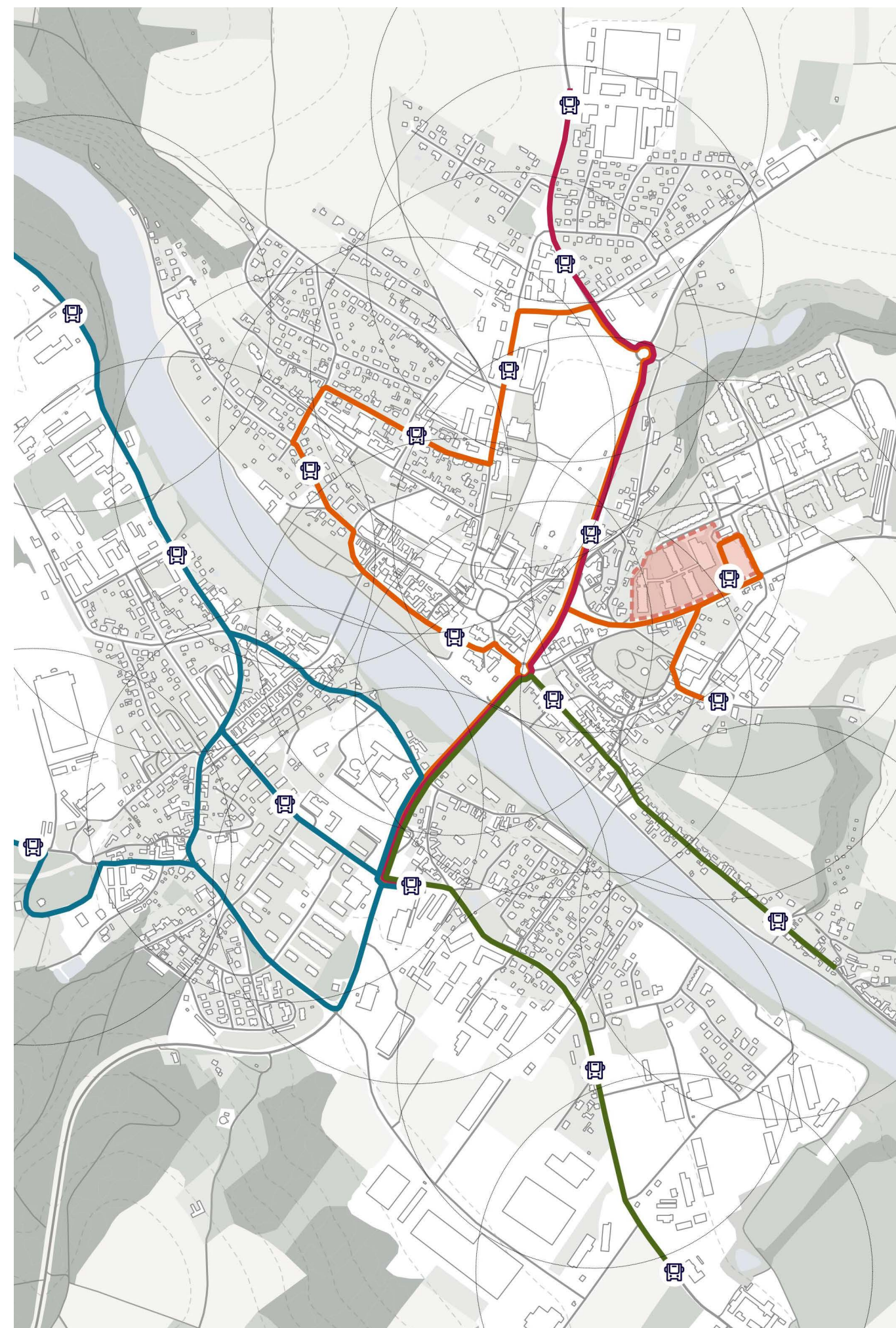
 orná půda

 ovocný sad a zahrada

 okrasná zahrada a park

 trvalý travní porost

 vrstevnice



200 400 m





Občanská vybavenost je nerovnoměrně rozprostřena po celém městě.

Ve městě Týn nad Vltavou se nachází tři základní školy, Základní umělecká škola Karla Kozmáka, a gymnázium, které se nachází na jihovýchodě města, téměř mimo zástavbu. Ve městě jsou dále pouze tři mateřské školy, z nichž dvě jsou v rámci sídlišť a jedna je poblíž centra.

Poliklinika je umístěna v suburbánní zástavbě na severozápadě města.

Ve městě je zámecké divadlo a kino, které se nachází v budově sokolovny spolu s knihovnou.

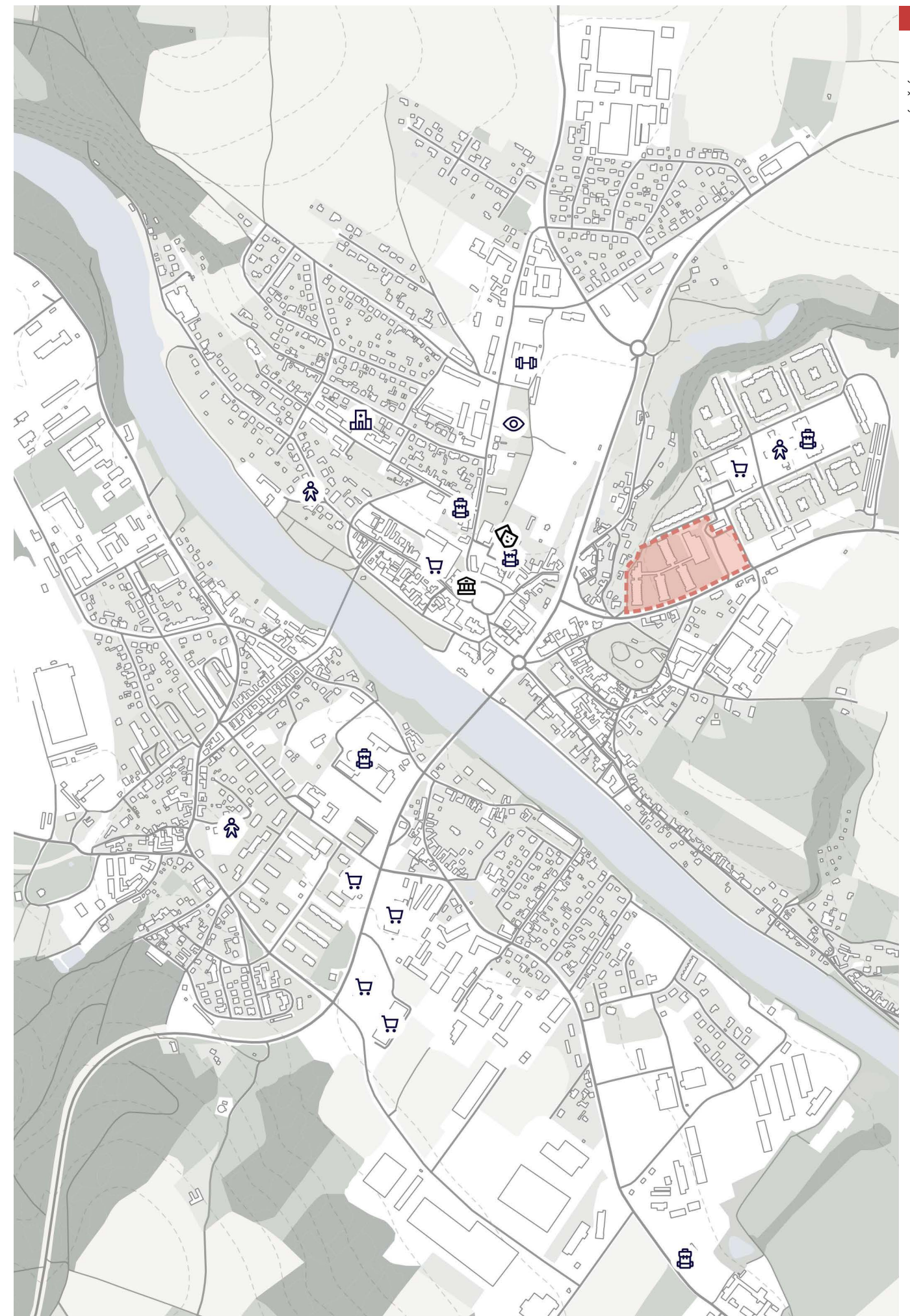
Sportovní areál je vybaven skateparkem, fotbalovým hřištěm, sportovní halou a tenisovými kurty, chybí zde ale například bazén.

Velké supermarkety jsou umístěny poblíž autobusového nádraží a jeden supermarket je umístěn v centru města.

Ve městě chybí domov pro seniory nebo alespoň městské byty pro seniory a osoby se sníženou mobilitou.

#### LEGENDA

|  |                           |  |                                   |
|--|---------------------------|--|-----------------------------------|
|  | sportovní hala            |  | silnice                           |
|  | radnice                   |  | železnice                         |
|  | kino                      |  | zástavba                          |
|  | divadlo                   |  | vodní plochy                      |
|  | supermarkety              |  | lesní půda se stromy              |
|  | mateřské školy            |  | lesní půda s řířovinatým porostem |
|  | základní školy a gymnázia |  | orná půda                         |
|  | poliklinika               |  | ovocný sad a zahrada              |
|  | řešený pozemek            |  | okrasná zahrada a park            |
|  |                           |  | trvalý trávni porost              |
|  |                           |  | vrstevnice                        |





## LEGENDA

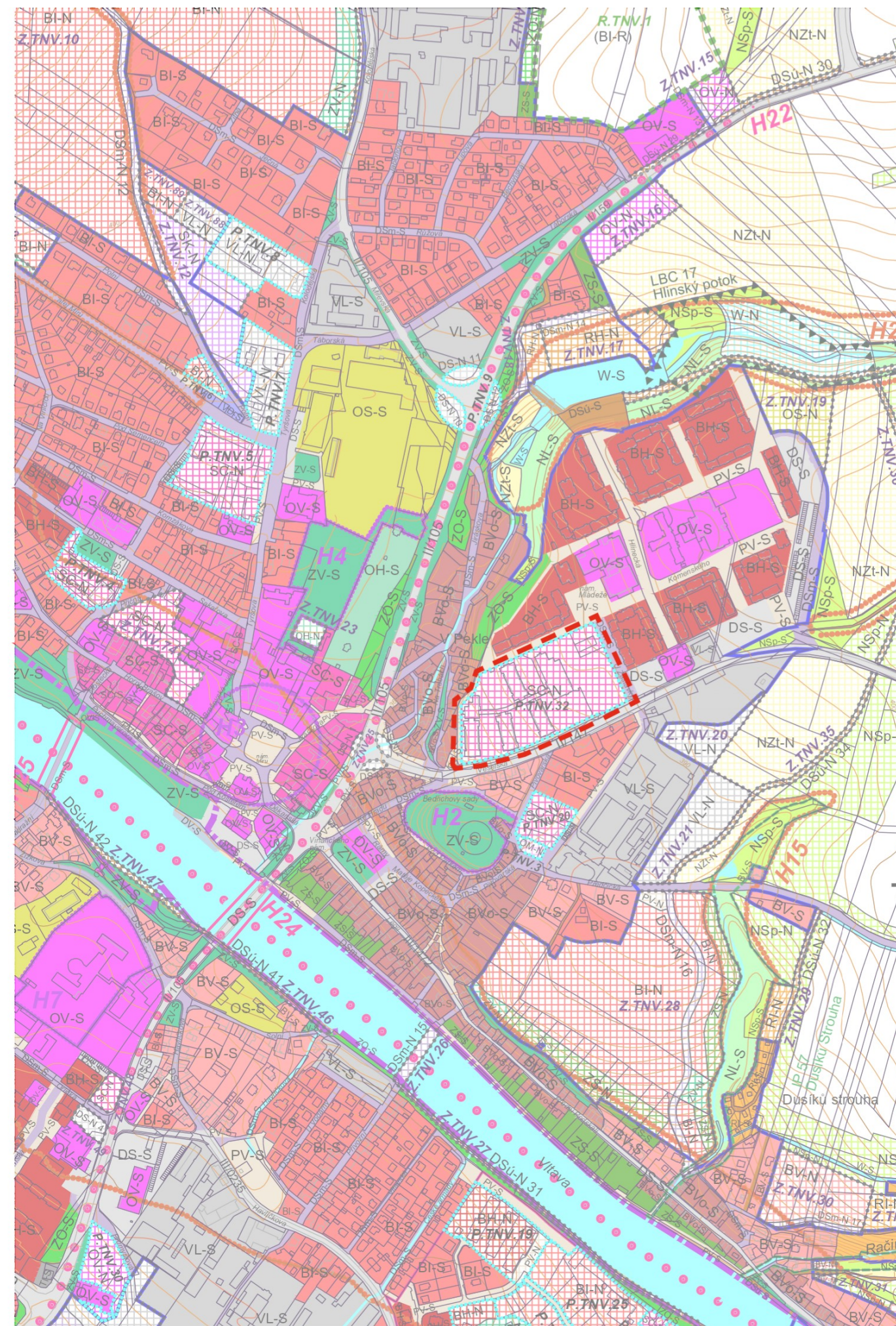
|  |                                            |
|--|--------------------------------------------|
|  | hranice řešeného území                     |
|  | hranice katastrálního území                |
|  | hranice parcel                             |
|  | vrstevnice                                 |
|  | zastavěné území vymezené ke dni 1. 8. 2016 |
|  | zastavitelné plochy, označení plochy       |
|  | plochy přestavby, označení plochy          |
|  | plochy územní rezervy, označení plochy     |

## Vymezené hodnoty území

|  |                                      |
|--|--------------------------------------|
|  | vymezené civilizační hodnoty         |
|  | vymezené civilizační hodnoty - linie |
|  | vymezené kulturní hodnoty            |
|  | vymezené přírodní hodnoty            |

## Funkční plochy urbanizované (zástavba)

|                             |                    |                       |                                                                      |
|-----------------------------|--------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------|
|                             |                    |                       | PLOCHY BYDLENÍ<br>v rodinných domech - venkovské                     |
|                             |                    |                       | PLOCHY BYDLENÍ<br>v rodinných domech - venkovské s ochranným režimem |
| <i>plochy stabilizované</i> | <i>plochy změn</i> | <i>územní rezervy</i> |                                                                      |
|                             |                    |                       | PLOCHY BYDLENÍ<br>v rodinných domech - městské a příměstské          |
| <i>plochy stabilizované</i> | <i>plochy změn</i> |                       |                                                                      |
|                             |                    |                       | PLOCHY BYDLENÍ<br>v bytových domech                                  |
|                             |                    |                       | PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ<br>venkovské                                   |
|                             |                    |                       | PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ<br>venkovské s ochranným režimem               |
|                             |                    |                       | PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ<br>komerční                                    |
|                             |                    |                       | PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ<br>v centech měst                              |





**Charakteristika pozemku:**

Řešené území se nachází na severovýchodě města v rámci sídliště Hlinky. Jedná se o areál ubytovny Blanice a přiléhající plochu parkoviště „U zastávky“. Plocha činí cca 30 300 m<sup>2</sup>, pozemek se svažuje směrem na západ, výškový rozdíl je kolem 17 m. Pozemek ze západu a jihu navazuje na nízkopodlažní zástavbu rodinných domů. V okolí pozemku je velké množství zeleně, v péši blízkosti se nachází vodní prvek Hlinecký potok, autobusová zastávka, Bedřichovy sady s otáčivým hledištěm, základní a mateřská škola.

**Územní plán:**

Dle územního plánu města Týn nad Vltavou je funkční plocha pozemku označena jako SC-N (plochy smíšené obytné).

**Hlavní využití:**

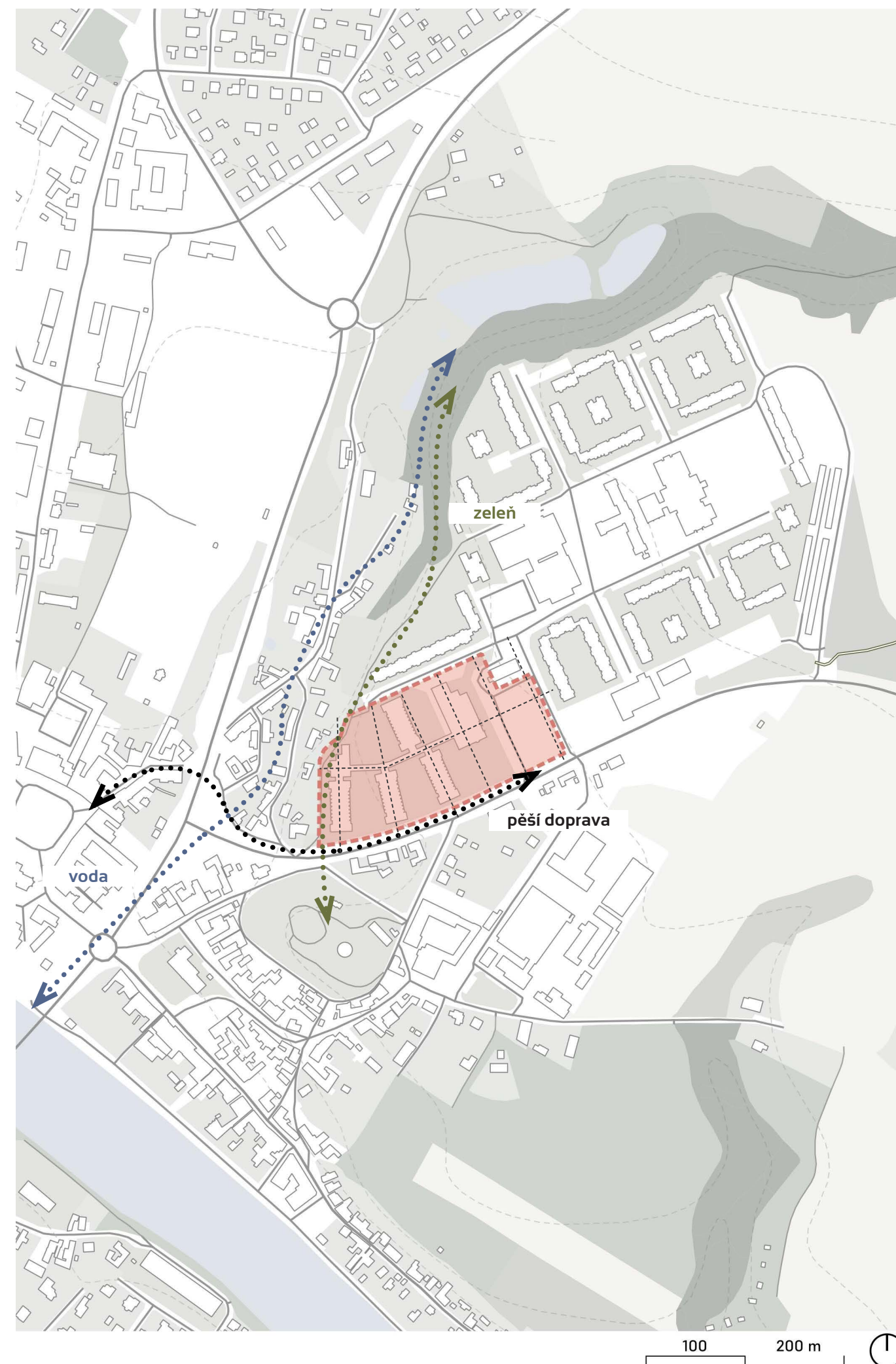
Bydlení v centrální části města s příměsí nerušící občanské vybavenosti místního a nad-místního významu.

**Přípustné využití:**

Bytové domy, rodinné domy, stavby pro ubytování/penziony, stavby a zařízení pro ubytovací a sociální služby, veřejná zeleň/veřejná prostranství/rekreační zeleň, stavby a zařízení pro obchodní a stravovací služby, stavby a zařízení pro nerušící výrobu, parkoviště, dopravní a technická infrastruktura.

**Osy a průchody:**

Kolem pozemku prochází pomyslná zelená osa z Bedřichových sadů k lesu podél Hlineckého potoka. Modrá osa prochází podél Hlineckého potoka od Vltavy. Pěší doprava od pozemku k centru prochází podél jižní hranice řešeného území, podél ulice Veselská, po chodníku přes podchod k ulici Jiráskova. Pozemek má dobrou pěší a autobusovou dostupnost k centru města a ostatním důležitým místům.





1. POHLED NA BEDŘICHOVY SADY



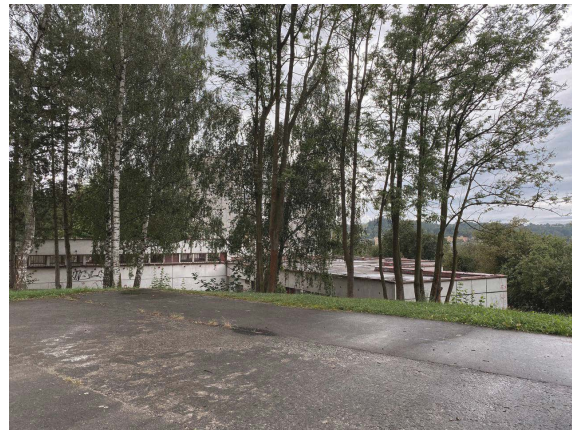
2. PRŮCHOD KOLEM AREÁLU UBYTOVNY



3. KŘÍŽENÍ CHODNÍKŮ ZA UBYTOVNOU



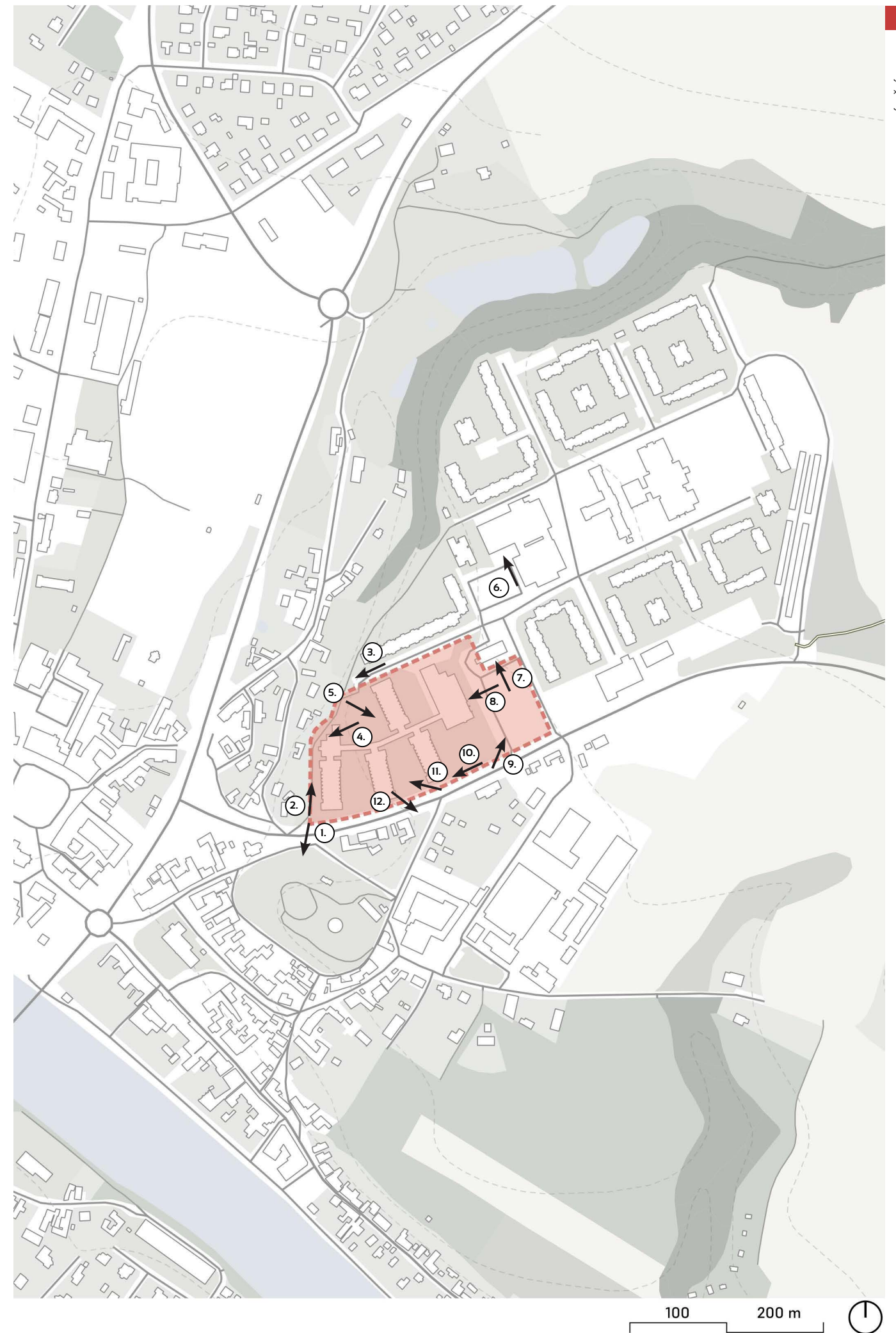
4. POHLED NA CENTRUM Z AREÁLU



5. HŘIŠTĚ V AREÁLU



6. SPOLEČENSKÝ DŮM





7. POHLED NA ROZVODNU



8. VSTUP DO UBYTOVNY BLANICE



9. ZASTÁVKA HLINECKÉ SÍDL.



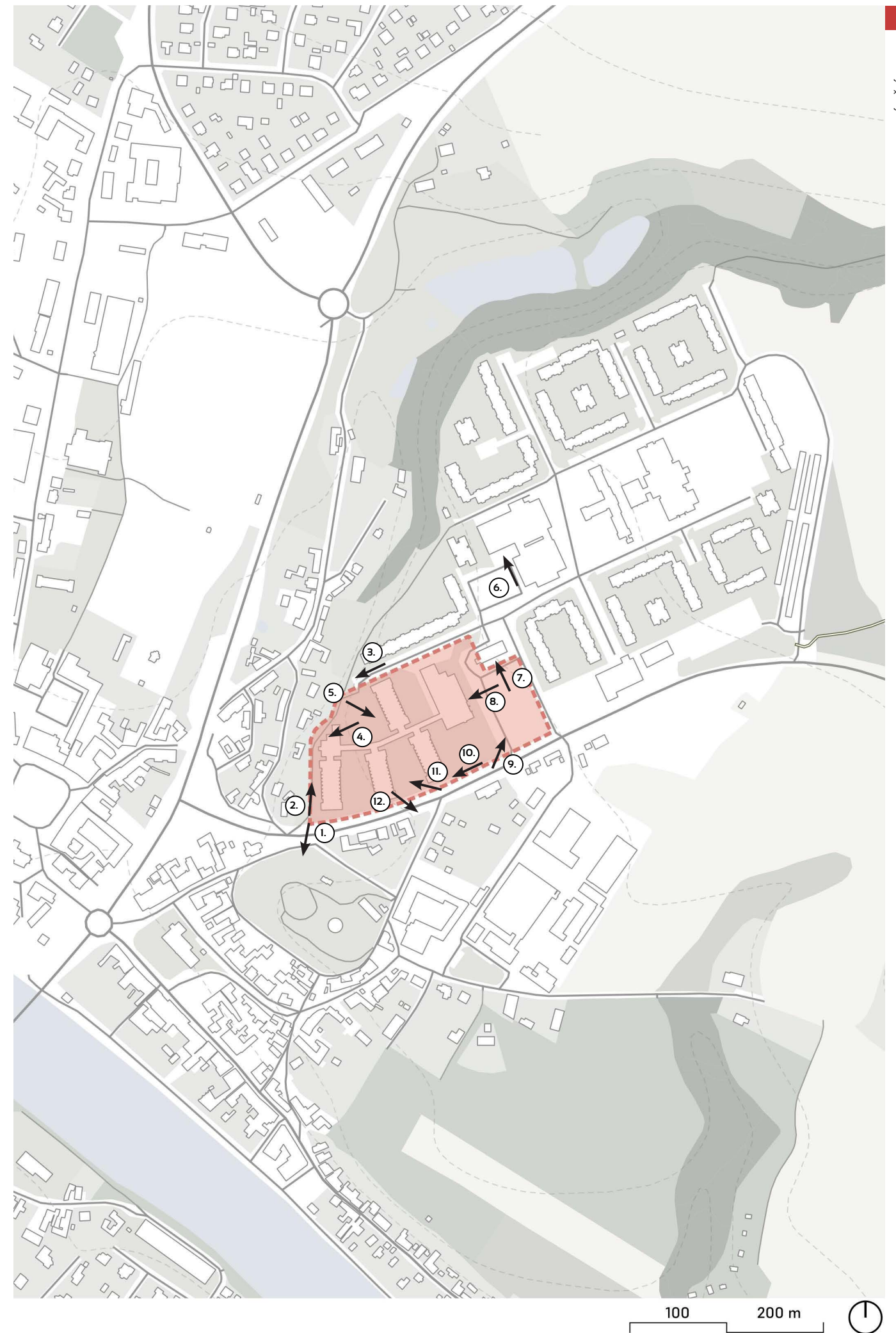
10. CHODNÍK PODÉL AREÁLU



11. POHLED Z CHODNÍKU NA AREÁL



12. KŘÍŽENÍ VESELSKÉ A PIVOVARSKÉ ULICE





Město Týn nad Vltavou se demograficky nevymyká celorepublikové tendenci stárnutí populace a odlivu obyvatel z menších měst do větších. Avšak město nelze nazvat umírajícím díky blízkosti větších měst v okolí a stálému zaměstnavateli, jímž je JE Temelín.

V Týnu nad Vltavou je nízká nezaměstnanost, avšak lidé dojíždějí za prací mimo obec z důvodu nedostatku lákavých pracovních nabídek a finančního ohodnocení ve městě.

V Týnu nad Vltavou je nedostatek menších bytů, a v souvislosti s tím, že 61 % obyvatel žije v rodinných domech, lze předpokládat, že velké byty v bytových domech jsou převážně buď obývané jednou, maximálně dvěma osobami, nebo nejsou obývané vůbec. Město Týn nad Vltavou má nedostatek městských bytů a výhledově plánuje jejich počet navýšit.

Řešená lokalita sídliště Blanice má poměrně dobrou pěší dostupnost do centra. Chybí zde však obchody se základním zbožím, na sídlišti je pouze jeden malý obchůdek. Supermarkety poblíž autobusového nádraží jsou vzdáleny zhruba 5 minut autobusem, ale 23 minut pěšky. Veškeré stravovací služby se nacházejí v centru, přičemž na sídlišti Blanice žádné stravovací služby nejsou. Výhodou je blízkost přírody a vodních prvků v okolí sídliště.

Na místě bývalé ubytovny Blanice by měla vzniknout různorodá multifunkční zástavba pro zpestření monofunkčního sídliště. Na místě areálu by mohly vzniknout bytové domy s maloplošnými byty, městské byty, domov pro seniory, obchody a prostory pro stravovací služby. Taktéž je potřeba vyřešit problém parkování a dostupnosti pro pěší.



# B\_NÁVRHOVÁ ČÁST



Tato diplomová práce navazuje na zpracovanou analýzu města a jeho území, provedenou v rámci diplomního semináře. Získaná témata budou podrobně rozpracovány v rámci návrhu.

Sídliště Hlinky a areál ubytovny Blanice představují dlouhodobě diskutované téma v kontextu města Týn nad Vltavou. Tento komplex tvoří jednu z nejvýznamnějších částí města, a to jak z hlediska rozlohy, tak i počtu obyvatel.

Ačkoli je sídliště vybaveno základními občanskými službami, jako jsou základní škola, mateřská škola a kulturní dům, slouží tato lokalita převážně k bydlení. Chybí zde kvalitní veřejné prostory, a modrozelená infrastruktura je tvořena především zelení, která však nenabízí dostatek prostoru pro interakci obyvatel.

K dalším zásadním problémům patří omezená nabídka forem bydlení a téměř úplná absence komerčních služeb. Výhodou sídliště je však relativně dobrá dostupnost centra města a okolních přírodních ploch.

Podobně jako většina sídlišť, i Hlinky se potýkají s nedostatkem parkovacích míst a dopravním zatížením. Do jádra sídliště vedou pouze dvě komunikace, přičemž veškeré důležité dopravní cíle se soustředí v centru této lokality.

Návrh obsažený v této práci se zaměří na řešení uvedených problémů, a to jak v rámci sídliště, tak konkrétně pro areál ubytovny. Bude zahrnovat možnosti přesměrování dopravních cílů směrem k ulici Veselská, návrh výstavby parkovacího domu a vytvoření komerčních ploch. Dále se podrobně zaměří na urbanistické řešení areálu ubytovny, včetně návrhu nové uliční sítě, struktury zástavby a různých veřejných prostor.

V rámci analýzy byl rovněž proveden průzkum, který odhalil nedostatek městských bytů, komerčních a kancelářských prostor a bezbariérového bydlení. Návrh proto zahrne i projekt domova s pečovatelskou službou, jehož cílem bude poskytnout bezbariérové bydlení, pracovní příležitosti a prostory pro setkávání a pořádání akcí pro tuto věkovou skupinu obyvatel.

# B.02\_AREÁL UBYTOVNY BLANICE

ŠIRŠÍ VZTAHY\_KONCEPT\_NÁVRH





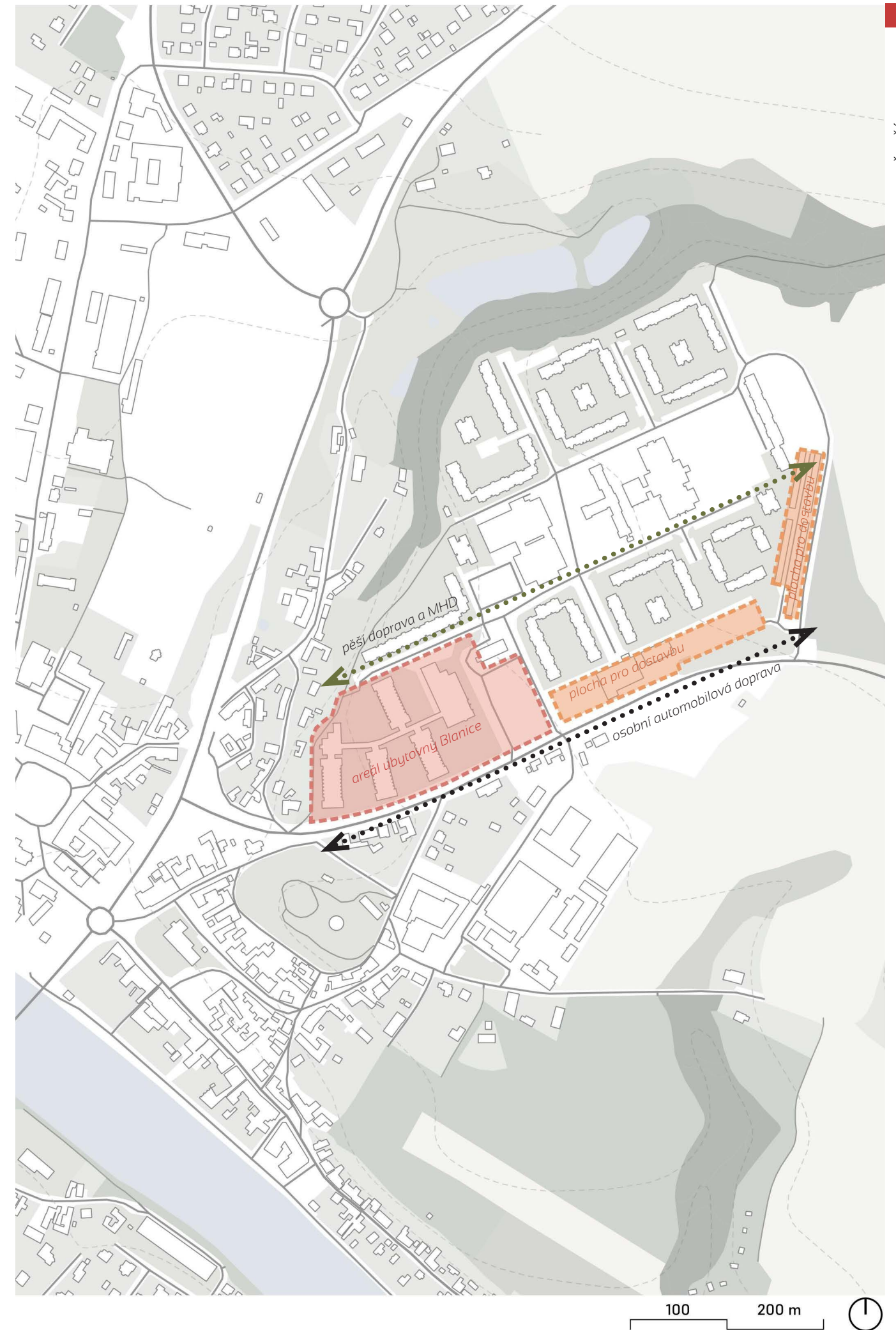
## B.02.01\_ŠIRŠÍ VZTAHY

Sídlíště je napojeno na ulici Veselskou, která slouží jako jediná přístupová komunikace do této lokality. Jádro sídlíště je dostupné pouze prostřednictvím dvou hlavních komunikací.

Vytíženost těchto dvou tras může být ovlivněna plánovanou výstavbou na pozemku bývalého areálu Blanice, která bude napojena na jednu z těchto ulic. V rámci návrhu se uvažuje o reverzním uspořádání městské a osobní dopravy v daném území.

Na ploše označené jako „plocha pro dostavbu“ by mohl vzniknout parkovací dům a obchodní prostory, které by umožnily přesun osobní automobilové dopravy na okraj sídlíště. Tím by se uvolnil prostor pro zlepšení kvality veřejných prostor.

Jádro sídlíště by mělo být primárně obsluhováno pěší, cyklistickou a hromadnou dopravou, což by podpořilo udržitelnost a zlepšilo životní prostředí této lokality.



Pro zlepšení pěší dostupnosti a podporu využívání veřejné hromadné dopravy před individuální automobilovou dopravou se navrhuje přemístění autobusové zastávky blíže k centrální části sídliště.

Městská hromadná doprava je v řešené lokalitě zajištěna autobusovými linkami. Hlavní autobusové nádraží je situováno v jižní části města s přímou návazností na ulici Budějovická. Dopravní systém města tvoří čtyři linky MHD, označené 1, 2, 3 a 4.

Linka 1:

Trasa: Autobusové nádraží – Hlinecké sídliště – Poliklinika – Autobusové nádraží

V řešeném území se nachází zastávka „Hlinecké sídliště“. Na trase linky 1 následuje po této zastávce „Autobusové nádraží“, přičemž doba přejezdu dle aktuálního jízdního řádu činí 5 minut.

Řešené území je prostřednictvím linky 1 propojeno s klíčovými městskými lokalitami, jako je poliklinika, centrální náměstí, sokolovna a autobusové nádraží. Celková doba jízdy po celé trase linky 1 činí podle jízdního řádu 12 minut.

#### LEGENDA



navržená zastávka MHD



stávající zastávky MHD



zrušená zastávka MHD

----- návrh trasy

----- stávající stav





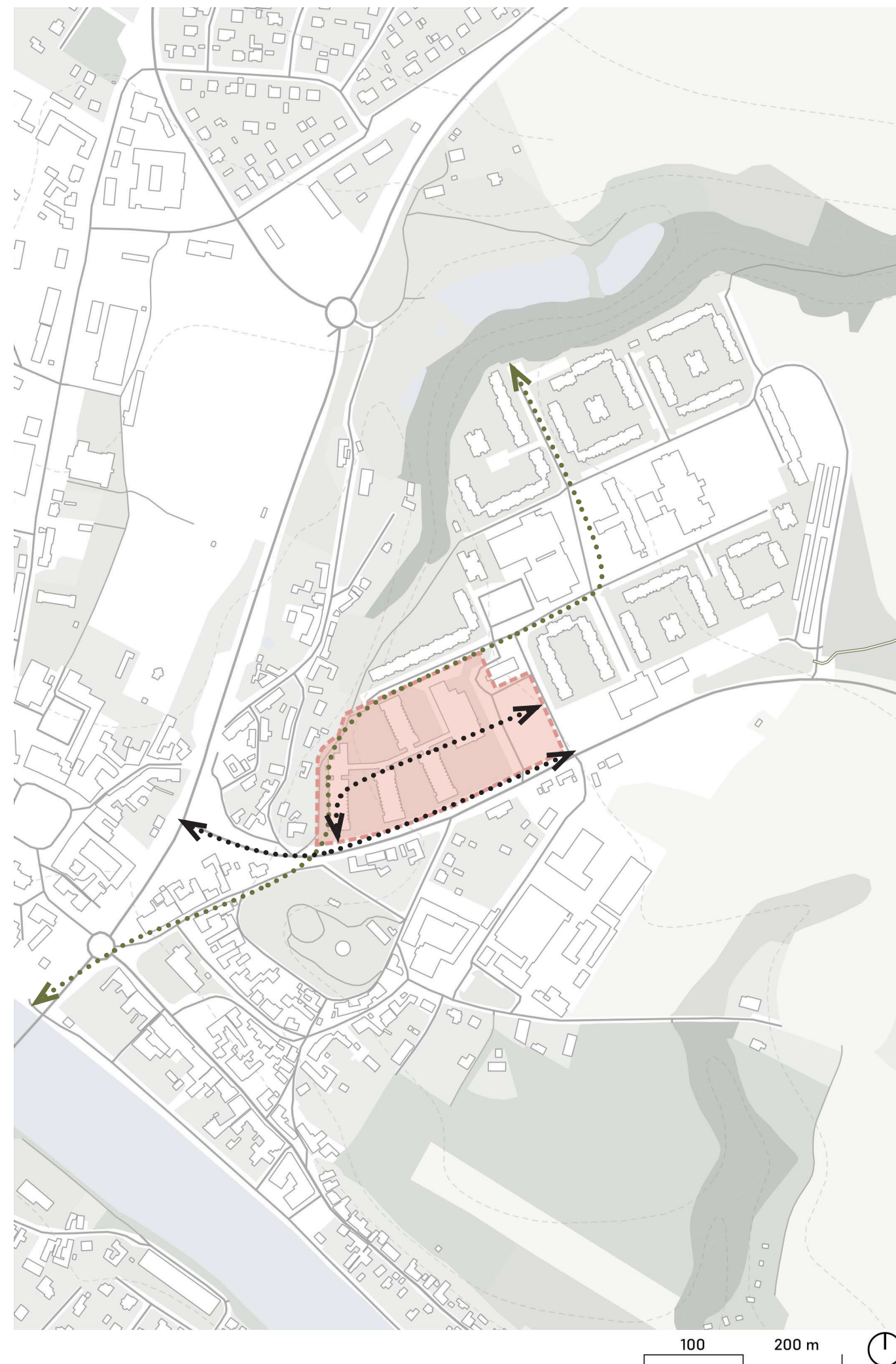
## B.02.02\_KONCEPT

Základním urbanistickým konceptem návrhu je rozšíření hodnot historického centra města směrem k řešenému areálu a dále až do centrální části sídliště, čímž se posiluje propojení městských struktur a jejich vzájemná provázanost.

Jedním z klíčových prvků území je nábřeží řeky Vltavy, které svou jedinečnou atmosférou přitahuje nejen místní obyvatele, ale i návštěvníky a turisty. Toto atraktivní veřejné prostranství poskytuje příležitosti k interakci s vodním prvkem a okolní zelení. Dalším významným bodem pro trávení volného času v přírodním prostředí je Vodní park Hlinky. V rámci navrhovaného řešení se plánuje vytvoření nové zelené plochy, která by organicky propojila nábřeží Vltavy s Vodním parkem Hlinky a vytvořila souvislou síť rekreačních prostor.

Stávající pěší trasy, které vedou podél rušné ulice Veselské a podél hranic areálu, jsou nahrazeny novým průchodem, jenž prochází navrhovanou urbanistickou strukturou. Tato struktura zahrnuje kvalitní pobytový veřejný prostor, který přispívá k vyšší atraktivitě a využitelnosti území.

Hlavní komunikace nové zástavby by měla respektovat a dále rozvíjet vizuální osu stávajících bytových domů, přičemž by navazovala na plochy určené k přestavbě. Tento přístup zajišťuje harmonické začlenění nového urbanistického celku do stávajícího prostředí a současně zachovává charakter okolní zástavby.



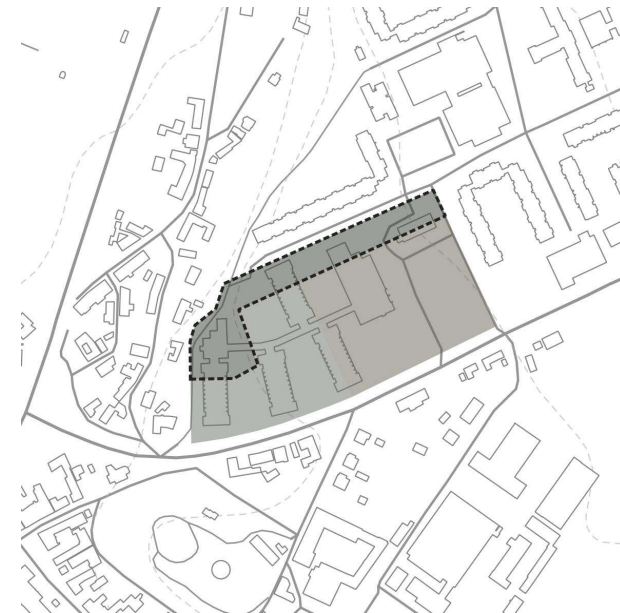
Hlavní body návrhu urbanistické struktury zahrnují:

- vytvoření kontinuální zelené osy propojující stávající zelené plochy,
- respektování podlažnosti tak, aby nebyly narušeny panoramatické hodnoty města,
- zajištění různorodosti typů bydlení,
- plynulý přechod mezi zástavbou rodinných domů, zelení a sídlištěm,
- harmonické propojení rušné ulice Veselské s přilehlým parkem,
- vizuální propojení s okolními bloky bytových domů.

Na základě těchto principů byly v řešeném území definovány funkční plochy určené pro park, rodinné domy a polyfunkční objekty.

S ohledem na výškovou polohu území vůči centru města a návaznost na zástavbu rodinných domů na jihozápadě byla plocha pro rodinné domy situována právě do jihozápadní části lokality. V severovýchodní části pozemku jsou navrženy dvou- až třípodlažní bytové domy, které zajišťují plynulý přechod mezi stávajícími bloky bytových domů a zástavbou rodinných domů.

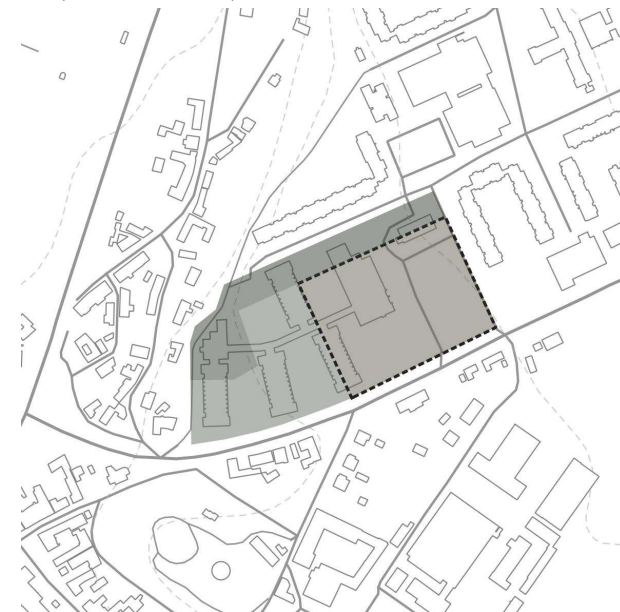
park



rodinné domy



polyfunkční domy





doplnění parkovacích míst

protažení zeleně a vody skrze areál

rozmanitost typu bydlení: rodinné domy/bytové domy

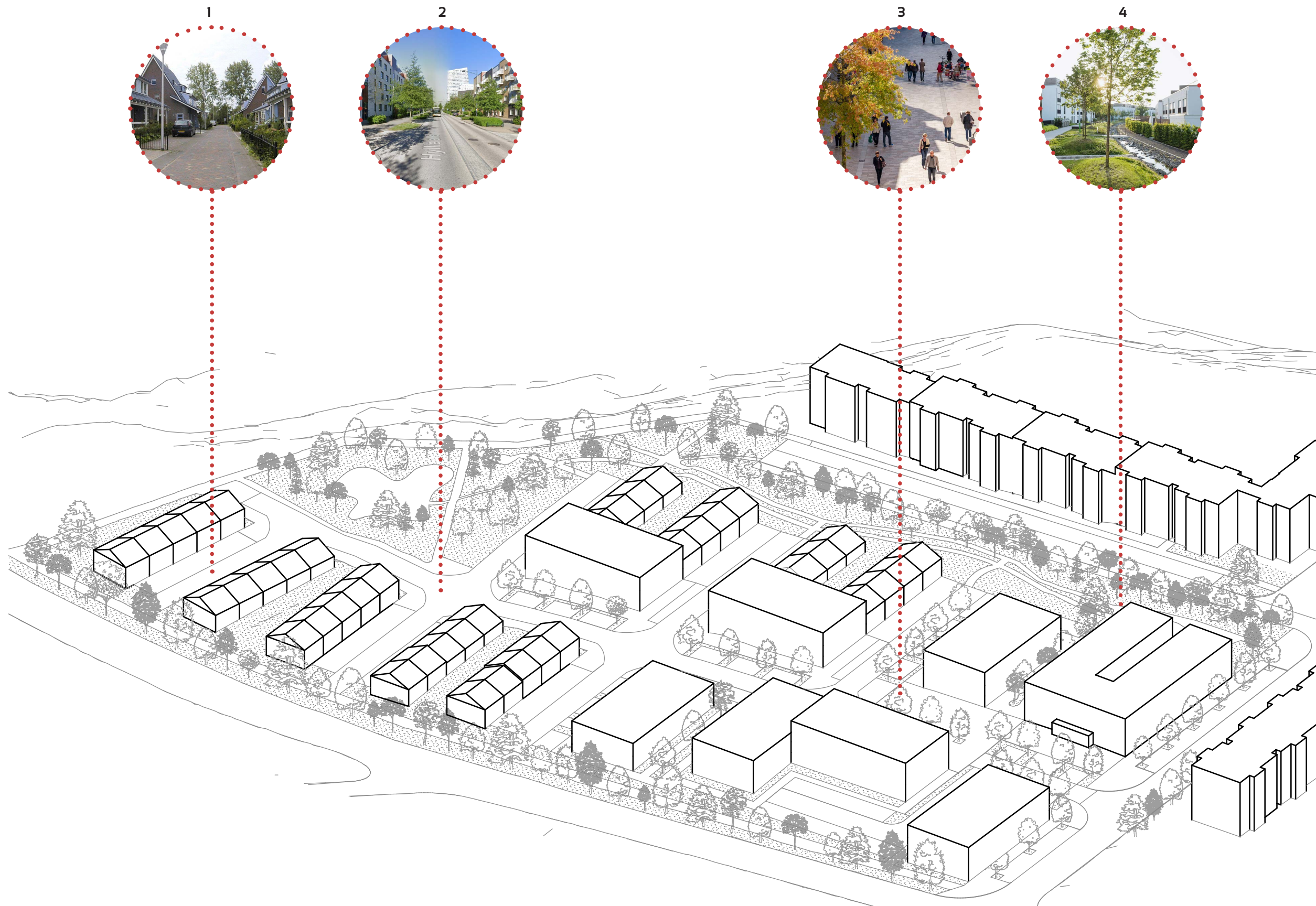
lokální náměstí s možností vzniku komerce v parteru

pěší zona - vytvoření komfortního prostředí pro pěší

soukromé předzahrádky i pro bytové domy

možnost vzniku podzemních parkovišť







# B.03\_DŮM S PEČOVATELSKOU SLUŽBOU

KONCEPT\_VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE

# B.03.01\_KONCEPT

Koncept objektu domova pro seniory vychází z následujících klíčových otázek:

Komu má objekt sloužit?

Jaké jsou potřeby a specifika cílové skupiny jeho obyvatel?

Jaké příležitosti nabízí okolí budoucího objektu?

Co má objekt přinést nejen uživatelům, ale i širšímu okolí?

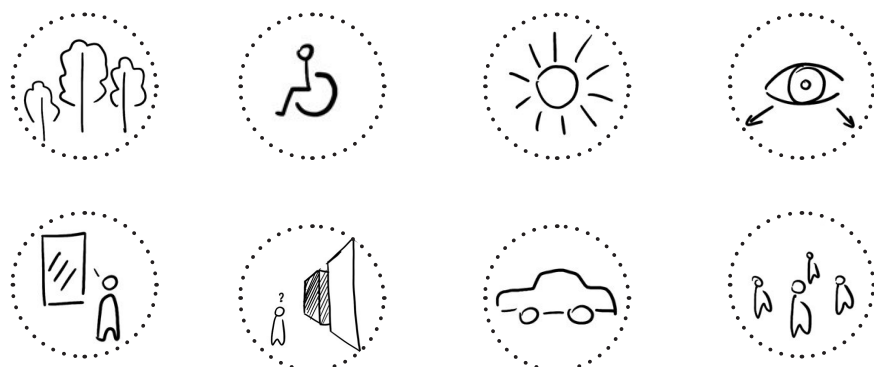
Hledání odpovědí na tyto otázky odhalilo základní východiska návrhu. Cílovou skupinou jsou osoby v důchodovém věku, pro které je nezbytným požadavkem bezbariérové prostředí a snadná orientace v prostoru. Z toho vychází koncept tří hlavních hmot, které tvoří jádro objektu: centrální komunikační hala/sloužící zároveň jako společný prostor, na niž navazují bloky s obytnými pokoji a dalšími potřebnými prostory.

Cílová skupina klade zvýšené nároky na dostatek denního světla a přísun čerstvého vzduchu. Z tohoto důvodu bylo zvoleno řešení s pavlačemi, které zajišťují osvětlení nejen obytných místností, ale také komunikačních prostor, včetně schodišť.

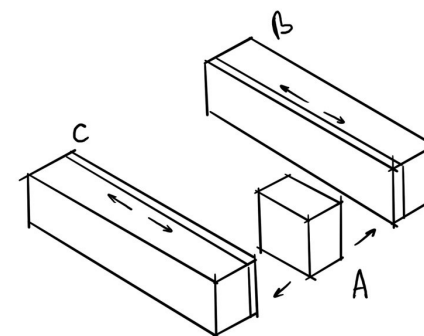
Potřeba být součástí sociálního prostředí, možnost pozorování okolí a přístup k zeleni pro psychickou pohodu vedly k návrhu otevřeného objektu propojeného s okolím a zahradou, která navazuje na přilehlý park. Všechny společné prostory jsou vizuálně propojeny jak se zahradou, tak s okolím před objektem.

Navržený objekt má být přívětivý nejen pro rezidenty, ale také pro návštěvníky a obyvatele z okolí. Tuto přívětivost podporuje transparentnost, jednoduchost a materiálové řešení, které začleňuje objekt do kontextu okolní zástavby a vytváří příjemné obytné prostředí s možností interakce mezi interiérem a exteriérem.

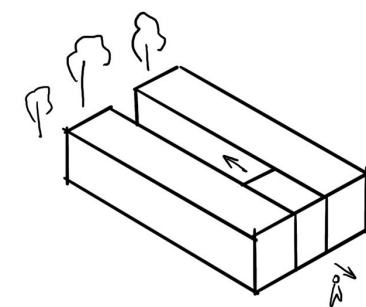
Dopravní dostupnost byla rovněž zohledněna jako důležité kritérium, a to jak pro návštěvníky, tak pro pracovníky domova pro seniory.



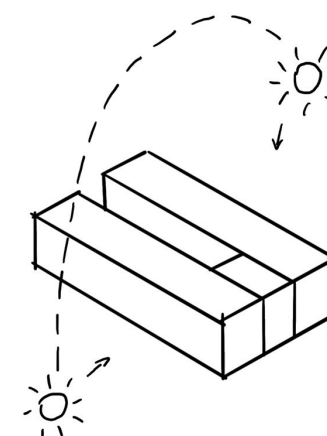
**jednoduchý systém : vstup-společný prostor-pavlač-pokoj**



**propojenost: náměstí-park otevřenost: interiér-exteriér**



**denní osvětlení všech soukromých a společných prostor**





Objekt domova pro seniory je situován na nároží bývalého areálu ubytovny Blanice, na křížení ulic U Zastávky a Komenského.

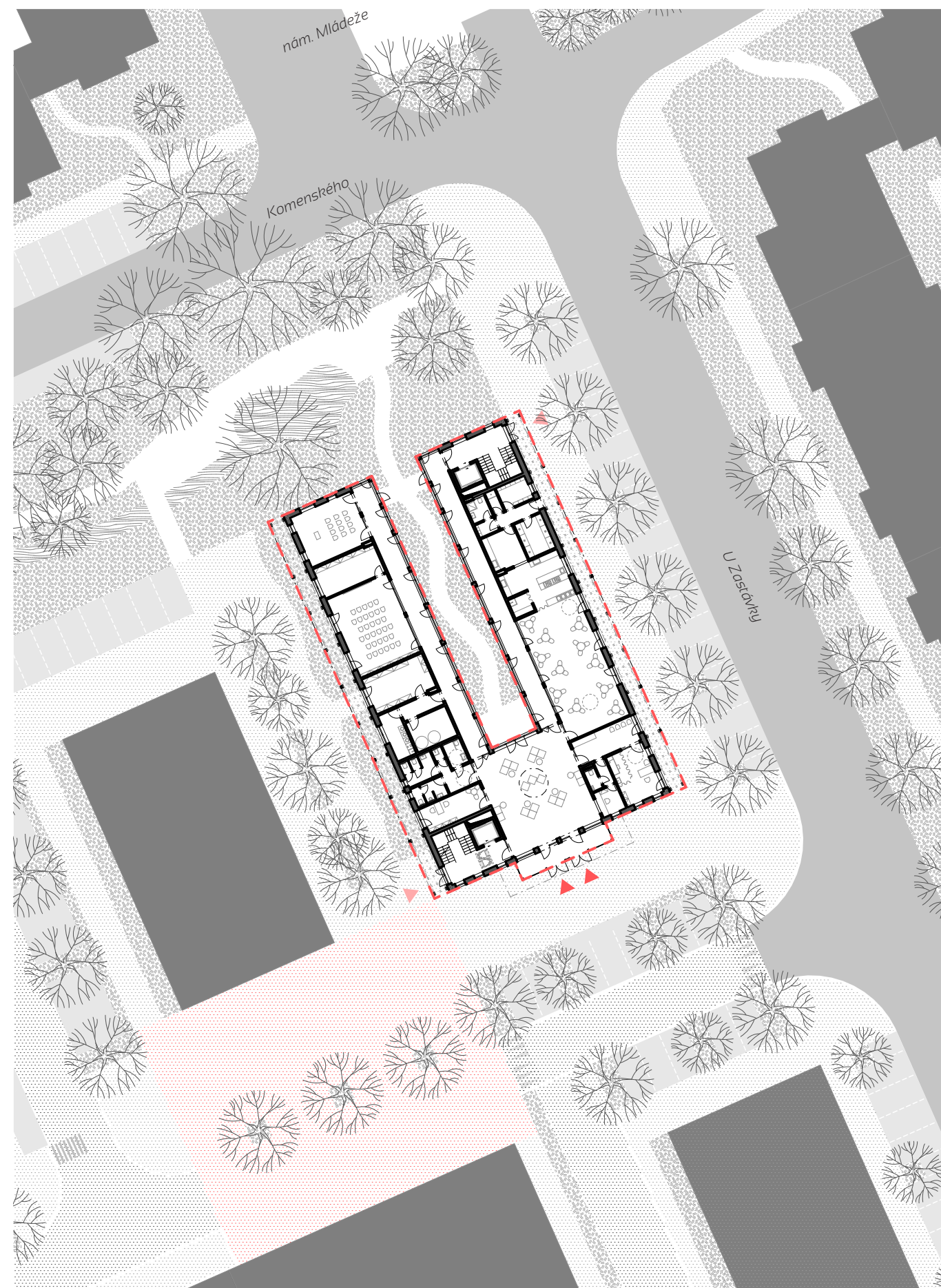
Na severozápadní straně stavba navazuje na přilehlý park s jezírkem, k němuž je zajištěno přímé propojení prostřednictvím chodníku vedoucího přes polosoukromý dvorek. Tento prvek umožňuje obyvatelům snadný přístup k přírodním plochám, čímž podporuje jejich psychickou pohodu a kontakt s přírodou.

Na jihovýchodní straně objekt přiléhá k upravené zpevněné ploše, která slouží jako předvstupní prostor v podobě menšího náměstí. Na tomto náměstí je situován hlavní vstup do budovy. Před hlavním vstupem jsou venkovní vyhrazená parkovací stáními pro osoby se sníženou pohyblivostí a pro záchrannou službu.

Únikové východy jsou umístěny na nárožích východní a západní fasády. Na východní straně se dále nachází samostatný vstup určený pro zásobování jídelny, zatímco západní fasáda obsahuje oddělený vstup do skladových prostor.

Okolní zástavbu tvoří tři- až čtyřpodlažní polyfunkční objekty. Navržený domov pro seniory se svými třemi nadzemními podlažími zapadá do měřítka okolní zástavby.

Dispoziční řešení objektu bylo navrženo s důrazem na optimální orientaci vůči světovým stranám. Obytné pokoje jsou orientovány na východ a západ, což zajišťuje dostatek kvalitního denního osvětlení. Společné prostory směřují na jih a sever pro komfortní klima.



Jádrem objektu je centrální společenský prostor, který je otevřen směrem do zahrady a zároveň propojen s předprostorem na jihovýchodní straně budovy. Tento prostor v přízemí slouží jako místo pro setkávání rezidentů s návštěvníky a zároveň jako komunikační uzel propojující jednotlivé části objektu.

V přízemí se nachází ordinace praktického lékaře, která slouží k obsluze jak rezidentů domova pro seniory, tak obyvatel sídliště Blanice. Ordinace je vybavena vlastní čekárnou a kuchyňkou jako zázemí pro pacienty i zdravotnický personál.

Jídelna domova pro seniory s kapacitou přibližně 33 míst je napojena na kuchyň a oddělené provozní zázemí pro personál.

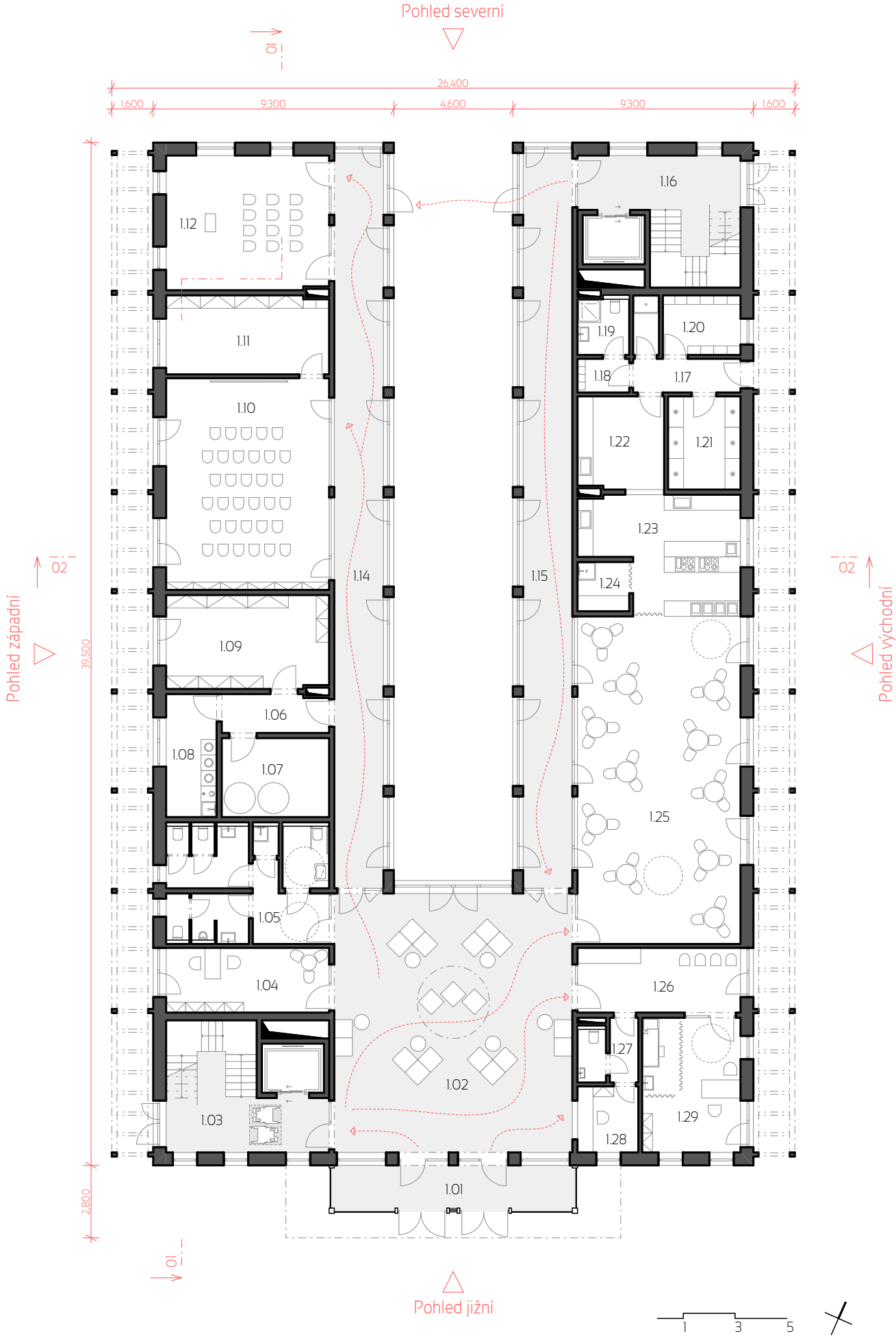
Kancelář ředitele, umístěná v přízemí kombinuje pracovní zázemí s jednací místností.

Pro volnočasové aktivity obyvatel je navržena multifunkční společenská místnost vybavená promítacím plátnem a knihovnou. Tento prostor je otevřen směrem do zahrady i k ulici, čímž zajišťuje příjemné propojení s okolním prostředím.

Součástí návrhu je také malá kaple umístěná v neklidnější části objektu, na nároží.

|      |                      |       |      |                   |       |
|------|----------------------|-------|------|-------------------|-------|
| 1.01 | VSTUPNÍ PŘEDSÍŇ      | 17.10 | 1.16 | KOMUNIKAČNÍ JÁDRO | 28.54 |
| 1.02 | VSTUPNÍ HALA         | 92.00 | 1.17 | CHODBA            | 5.40  |
| 1.03 | KOMUNIKAČNÍ JÁDRO    | 13.48 | 1.18 | ŠATNA ZAMĚSTNANCE | 2.60  |
| 1.04 | KANCELÁŘ VEDENÍ      | 15.75 | 1.19 | WC ZAMĚSTNANCE    | 4.30  |
| 1.05 | WC                   | 29.61 | 1.20 | SUCHÝ SKLAD       | 6.90  |
| 1.06 | TECHNICKÁ CHODBA     | 6.08  | 1.21 | SKLAD POTRAVIN    | 10.08 |
| 1.07 | TECHNICKÁ MÍSTNOST   | 12.66 | 1.22 | STUDENÁ KUCHYŇ    | 11.91 |
| 1.08 | PRÁDELNA             | 9.26  | 1.23 | TEPLÁ KUCHYŇ      | 24.51 |
| 1.09 | SKLAD                | 19.21 | 1.24 | UMÝVARNÁ NÁDOBÍ   | 3.80  |
| 1.10 | SPOLEČENSKÁ MÍSTNOST | 51.50 | 1.25 | JÍDELNA           | 79.70 |
| 1.11 | SKLAD                | 19.07 | 1.26 | ČEKÁRNA           | 15.75 |
| 1.12 | KAPLE                | 32.61 | 1.27 | ZÁZEMÍ PERSONÁL   | 5.88  |
| 1.14 | KRYTÁ PAVLAČ         | 53.96 | 1.28 | RECEPCE           | 5.99  |
| 1.15 | KRYTÁ PAVLAČ         | 53.96 | 1.29 | OŠETŘOVNA         | 19.76 |

PŮDORYS 1.NP





Ve vyšších nadzemních podlažích objektu slouží společenský prostor jako shromažďovací místo pro obyvatele domova pro seniory.

Jednolůžkové pokoje, přístupné přímo z centrální haly, jsou navrženy s oddělující předsíní, která omezuje šíření hluku do obytných částí.

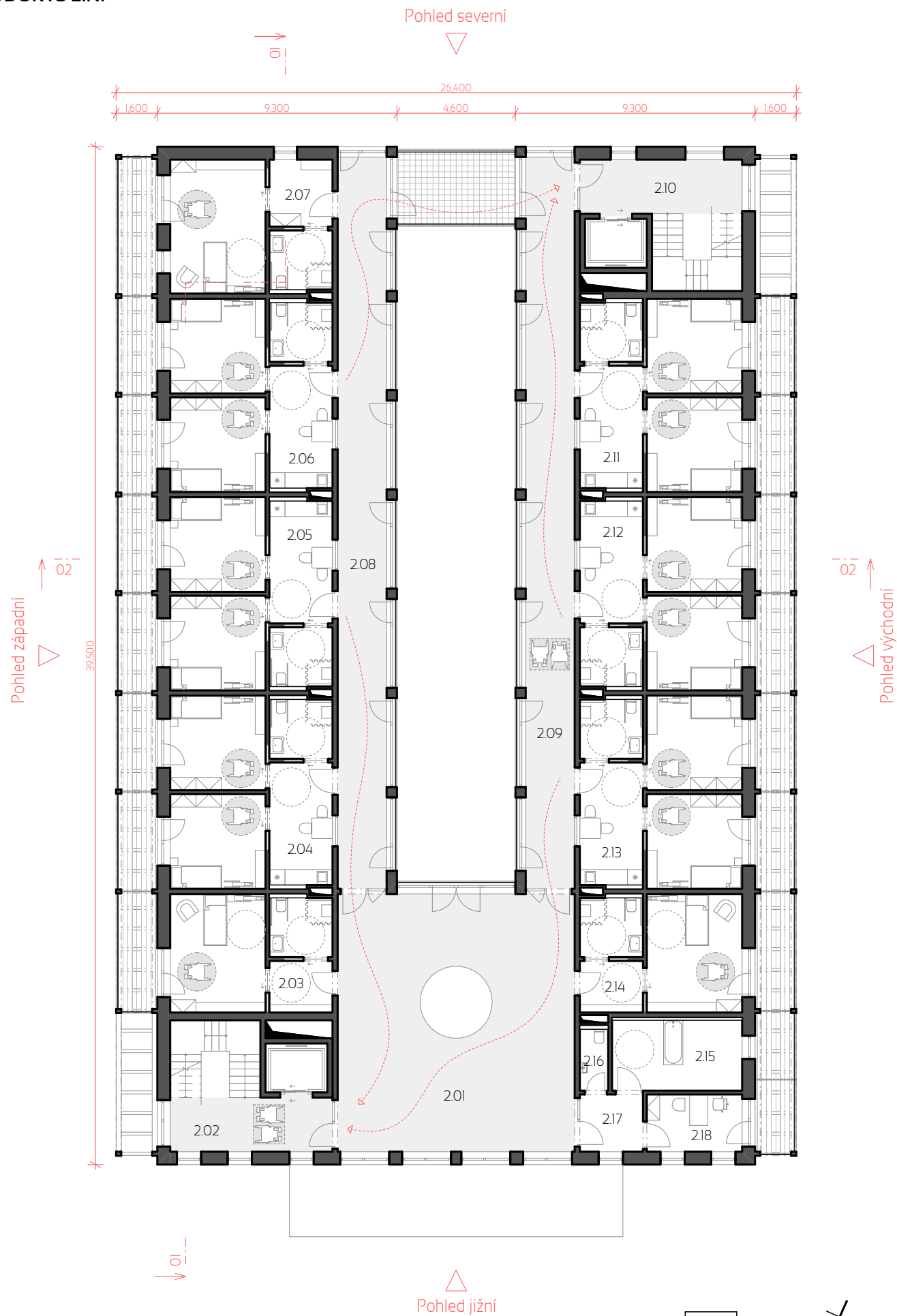
Dvoulůžkové pokoje jsou přístupné prostřednictvím prosklené pavlače a jsou vybaveny vlastní kuchyňkou.

Při návrhu dispozic byl kladen důraz na zajištění dostatečného denního osvětlení ve všech prostorách, včetně společenských místností, chodeb a schodišťových jader. Současně byla prioritou možnost přirozeného větrání, zajištěná příčným větráním z ulice na pavlač.

Ve druhém nadzemním podlaží se nachází speciálně vybavená zvedací koupelna určená pro potřeby nemobilitních obyvatel. Tato koupelna je doplněna provozním zázemím pro zdravotní sestry.

|      |                    |       |      |                    |       |
|------|--------------------|-------|------|--------------------|-------|
| 2.01 | SPOLEČNÁ HALA      | 85.84 | 2.10 | KOMUNIKAČNÍ JÁDRO  | 13.23 |
| 2.02 | KOMUNIKAČNÍ JÁDRO  | 13.23 | 2.11 | DVOJLŮŽKOVÝ POKOJ  | 46.47 |
| 2.03 | JEDNOLŮŽKOVÝ POKOJ | 28.59 | 2.12 | DVOJLŮŽKOVÝ POKOJ  | 46.47 |
| 2.04 | DVOJLŮŽKOVÝ POKOJ  | 46.71 | 2.13 | DVOJLŮŽKOVÝ POKOJ  | 46.47 |
| 2.05 | DVOJLŮŽKOVÝ POKOJ  | 46.47 | 2.14 | JEDNOLŮŽKOVÝ POKOJ | 28.59 |
| 2.06 | DVOJLŮŽKOVÝ POKOJ  | 46.47 | 2.15 | ZVEDACÍ KOUPEL     | 14.29 |
| 2.07 | JEDNOLŮŽKOVÝ POKOJ | 32.37 | 2.16 | WC PERSONAL        | 2.78  |
| 2.08 | KRYTÁ PAVLAČ       | 53.96 | 2.17 | CHODBA             | 5.44  |
| 2.09 | KRYTÁ PAVLAČ       | 53.96 | 2.18 | PRACOVNA           | 8.21  |

## PŮDORYS 2.NP



Všechny podlaží objektu jsou vzájemně vizuálně propojeny kruhovým átriem v centrální hale.

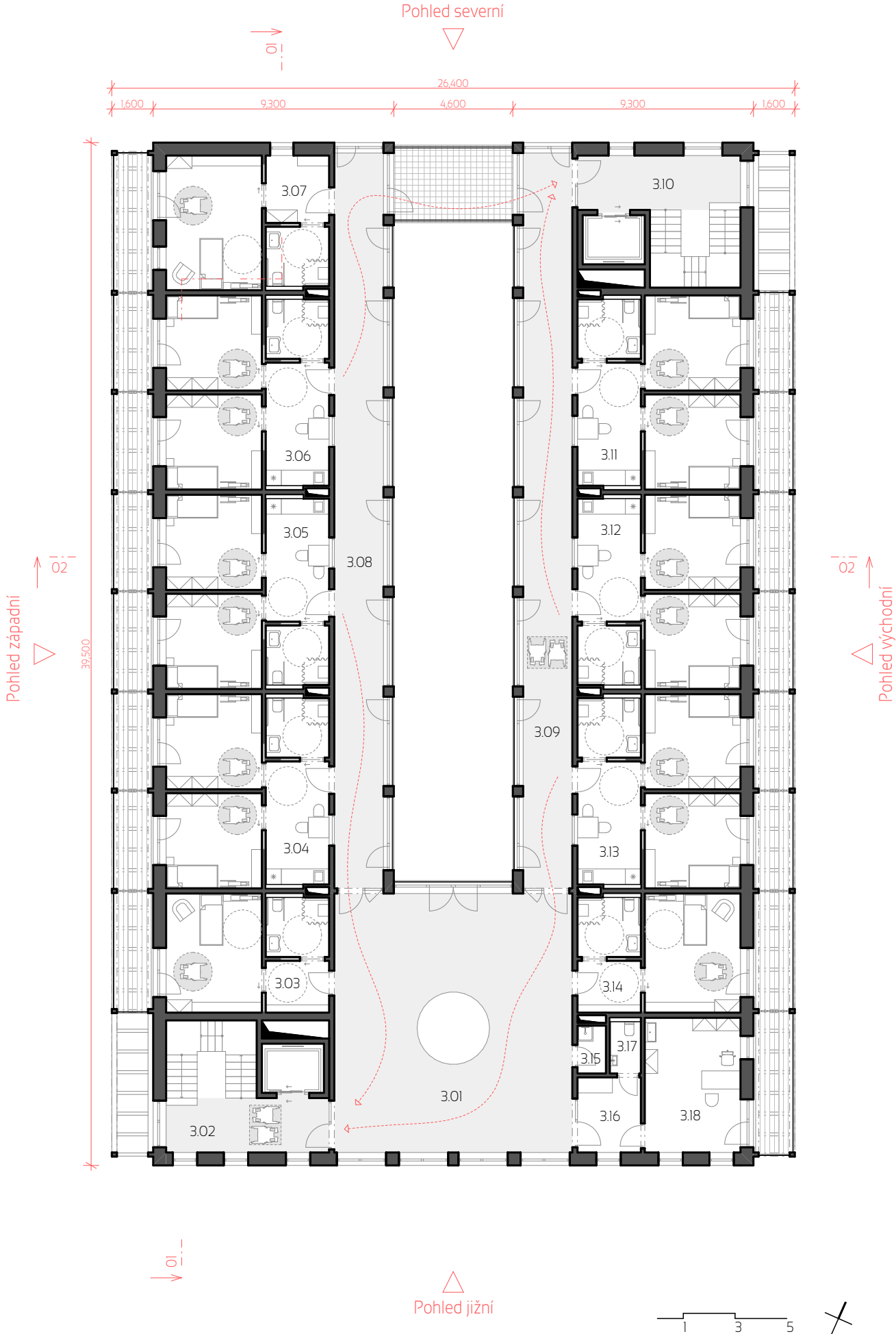
Kapacitně je objekt navržen s 6 bezbariérovými jednolůžkovými a 12 bezbariérovými dvoulůžkovými pokoji, pro celkem 30 osob. Dispozice pokojů je koncipována tak, aby bylo možné je flexibilně přizpůsobit na nízkobariérové dvoulůžkové jednotky pro případné společné bydlení párů.

Každý pokoj je vybaven privátní terasou s přístupem z každého pokoje.

Ve třetím nadzemním podlaží se nachází pracovna zdravotní sestry s provozním zázemím a kuchyňkou.

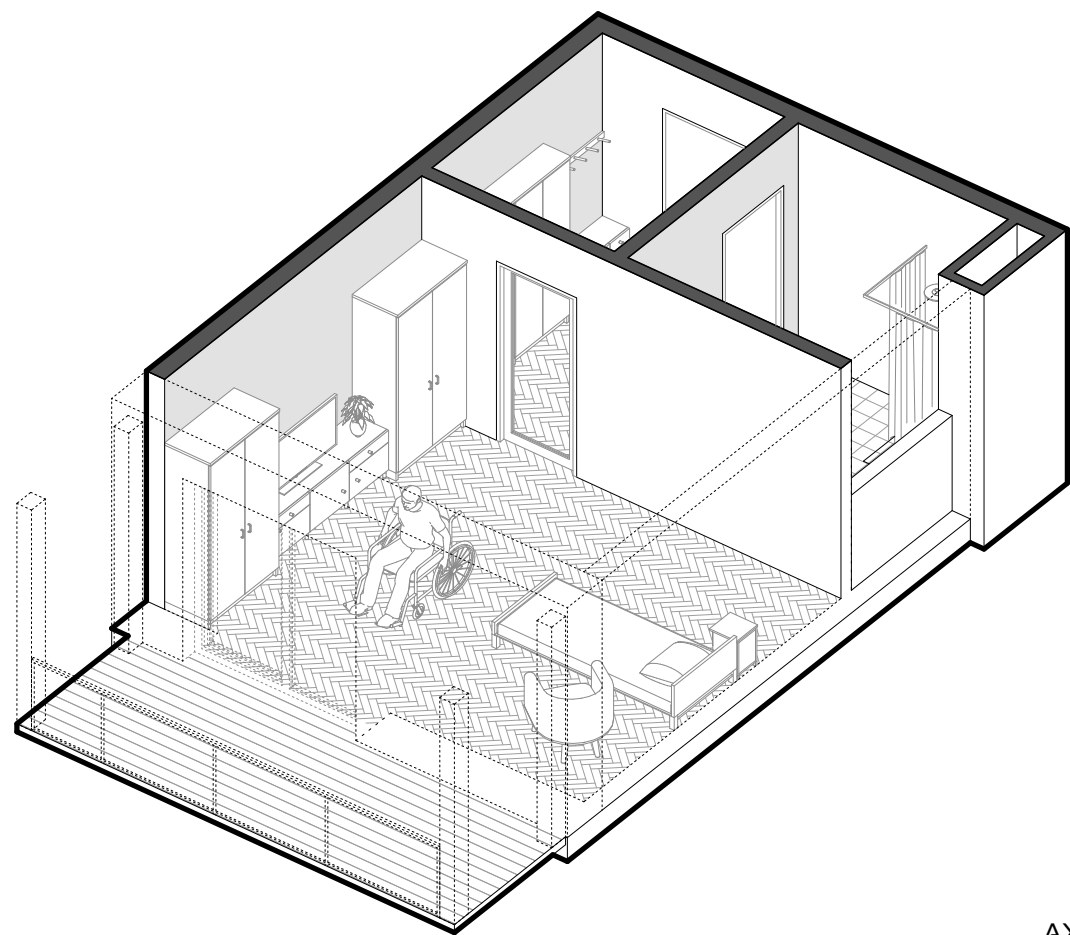
|      |                    |       |      |                    |       |
|------|--------------------|-------|------|--------------------|-------|
| 3.01 | SPOLEČNÁ HALA      | 85.84 | 3.10 | KOMUNIKAČNÍ JÁDRO  | 13.23 |
| 3.02 | KOMUNIKAČNÍ JÁDRO  | 13.23 | 3.11 | DVOJLŮŽKOVÝ POKOJ  | 46.47 |
| 3.03 | JEDNOLŮŽKOVÝ POKOJ | 28.59 | 3.12 | DVOJLŮŽKOVÝ POKOJ  | 46.47 |
| 3.04 | DVOJLŮŽKOVÝ POKOJ  | 46.71 | 3.13 | DVOJLŮŽKOVÝ POKOJ  | 46.47 |
| 3.05 | DVOJLŮŽKOVÝ POKOJ  | 46.47 | 3.14 | JEDNOLŮŽKOVÝ POKOJ | 28.59 |
| 3.06 | DVOJLŮŽKOVÝ POKOJ  | 46.47 | 3.15 | ÚKLIDOVÁ MÍSTNOST  | 2.04  |
| 3.07 | JEDNOLŮŽKOVÝ POKOJ | 32.37 | 3.16 | KUCHYŇKA           | 7.11  |
| 3.08 | KRYTÁ PAVLAČ       | 53.96 | 3.17 | WC PERSONÁL        | 2.58  |
| 3.09 | KRYTÁ PAVLAČ       | 53.96 | 3.18 | ZDRAVOTNÍ SESTRA   | 19.24 |

PŮDORYS 3.NP



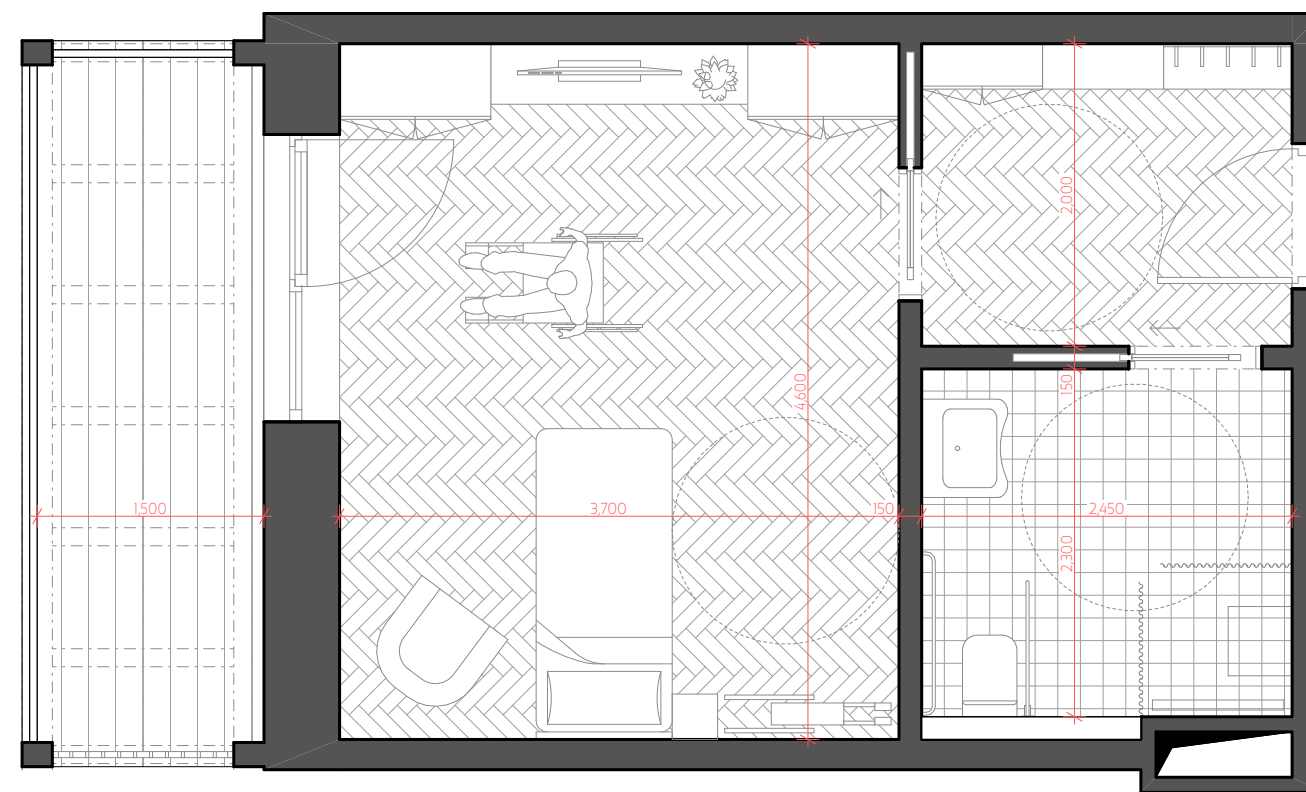


JEDNOLŮŽKOVÝ POKOJ, 28.59 m2

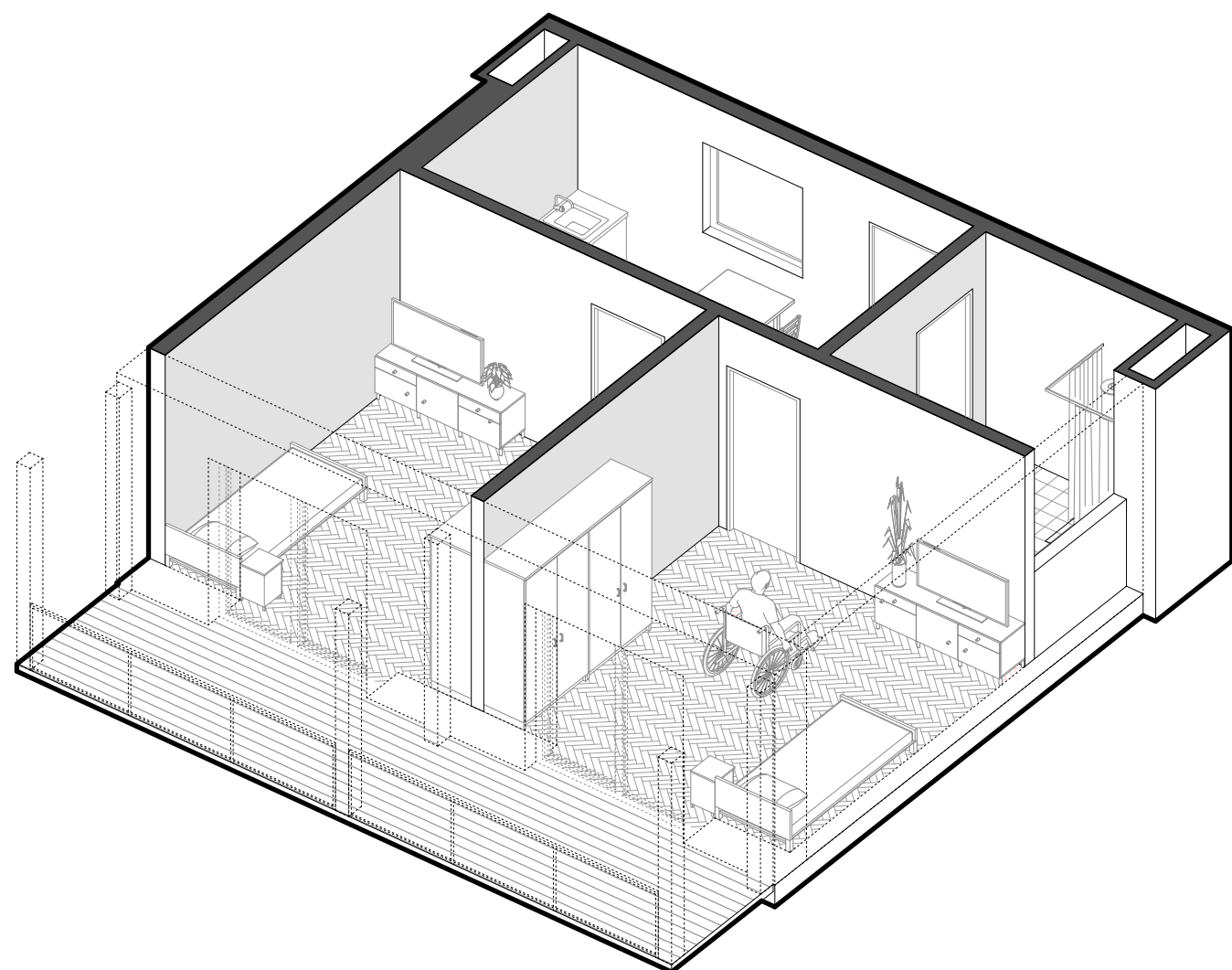


AXONOMETRIE

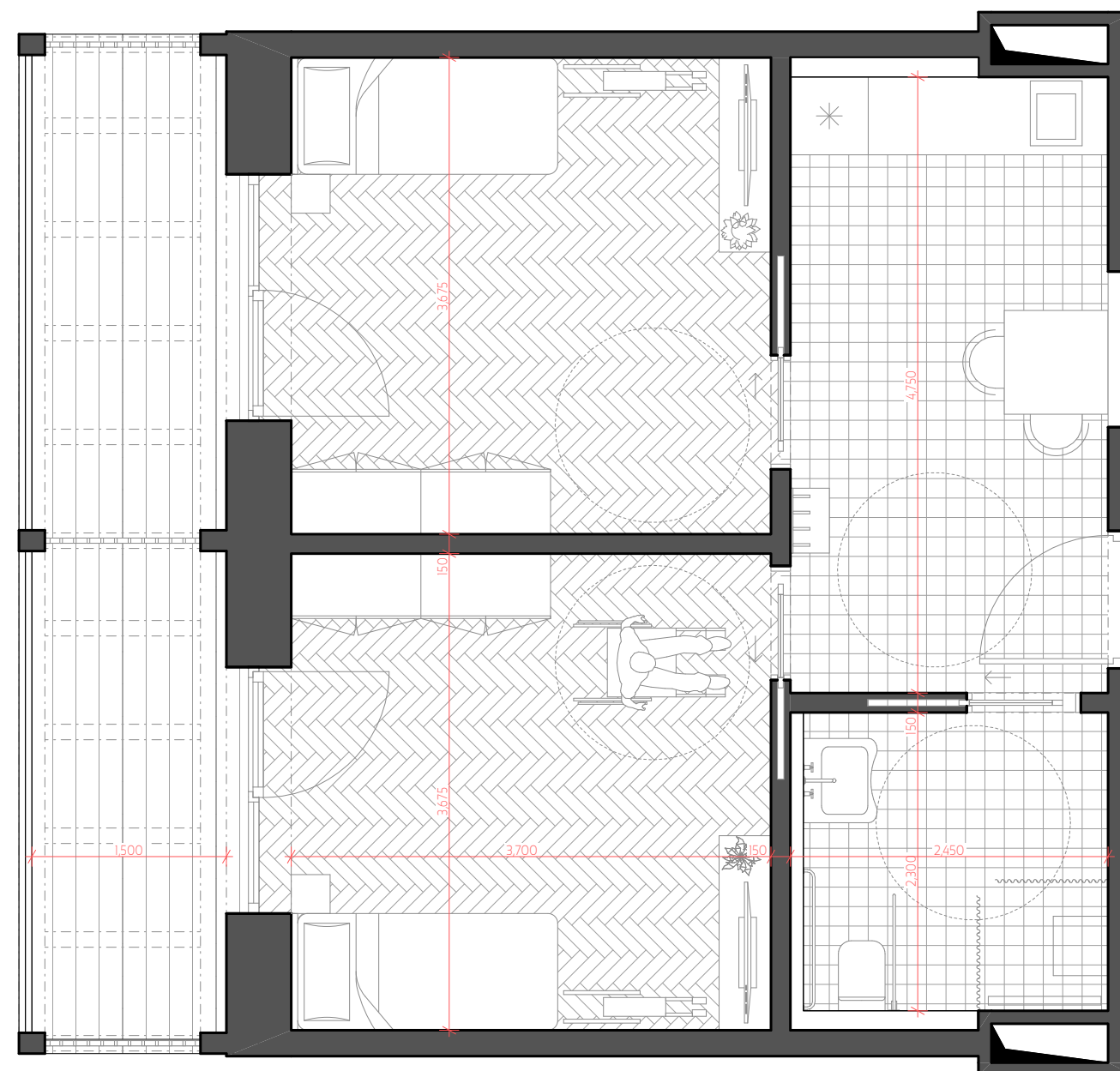
JEDNOLŮŽKOVÝ POKOJ, 28.59 m2



PŮDORYS

DVOULŮŽKOVÝ POKOJ, 46.71 m<sup>2</sup>

AXONOMETRIE

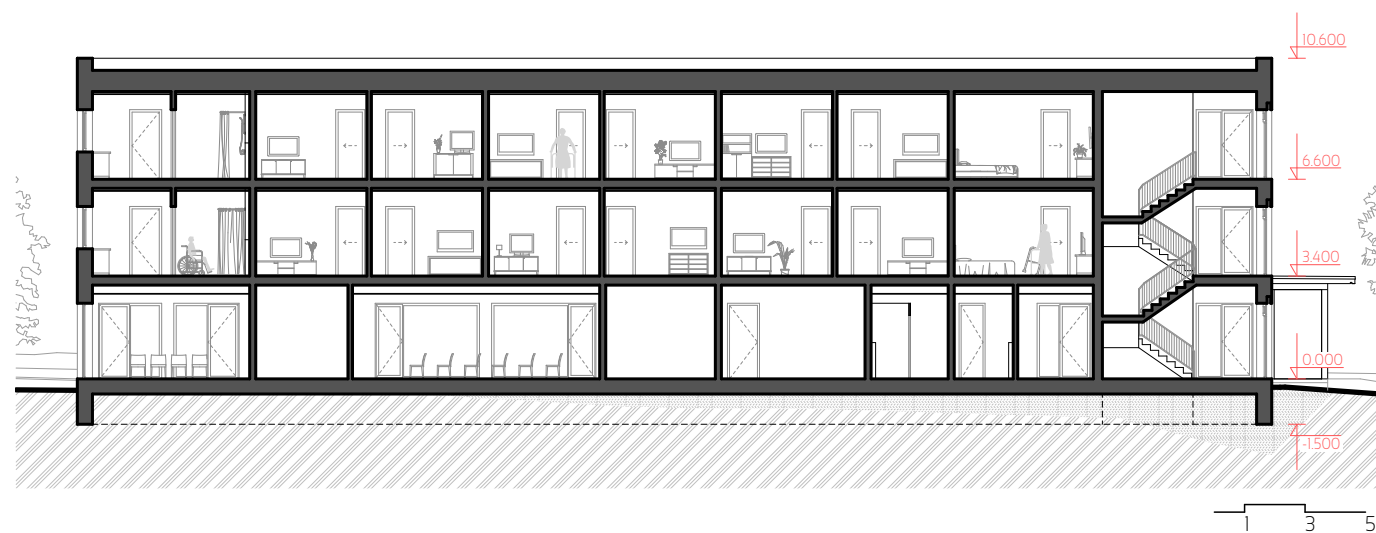
DVOULŮŽKOVÝ POKOJ, 46.71 m<sup>2</sup>

PŮDORYS

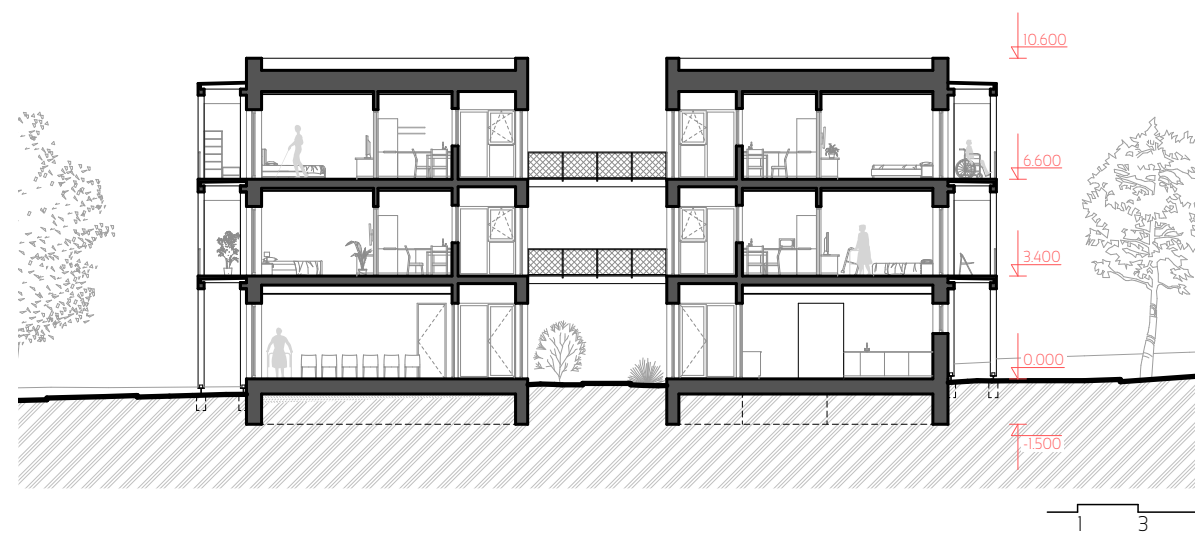
1 2 3



ŘEZ 01 - PODÉLNÝ



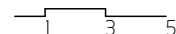
ŘEZ 02 - PŘÍČNÝ



B.03.02\_NÁVRH

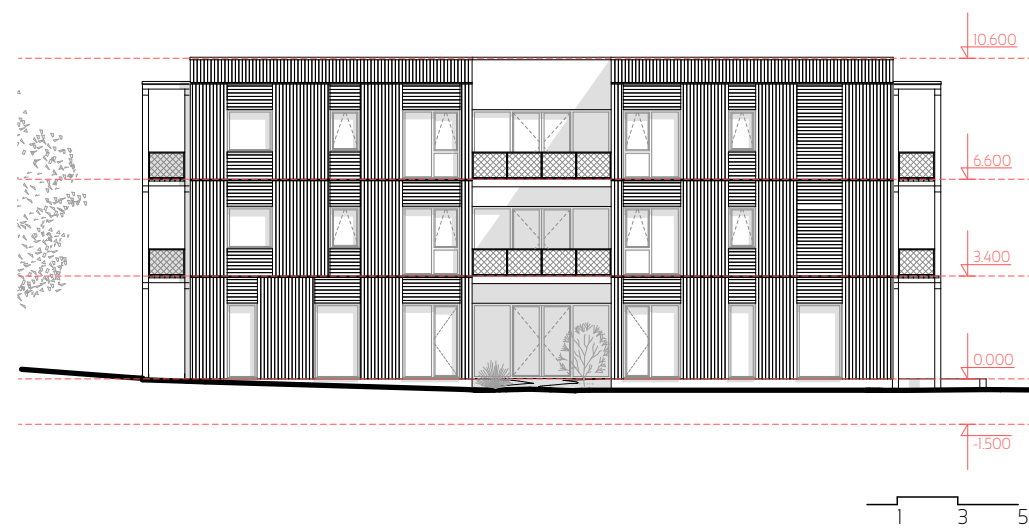


B.03.02\_NÁVRH

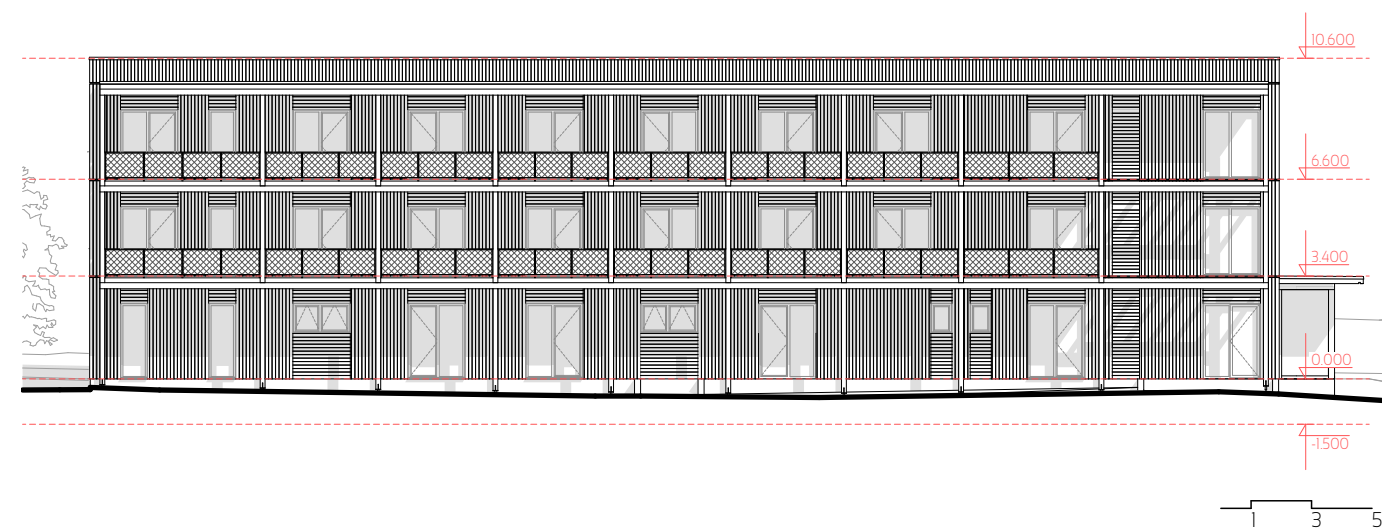




POHLED SEVERNÍ



POHLED ZÁPADNÍ

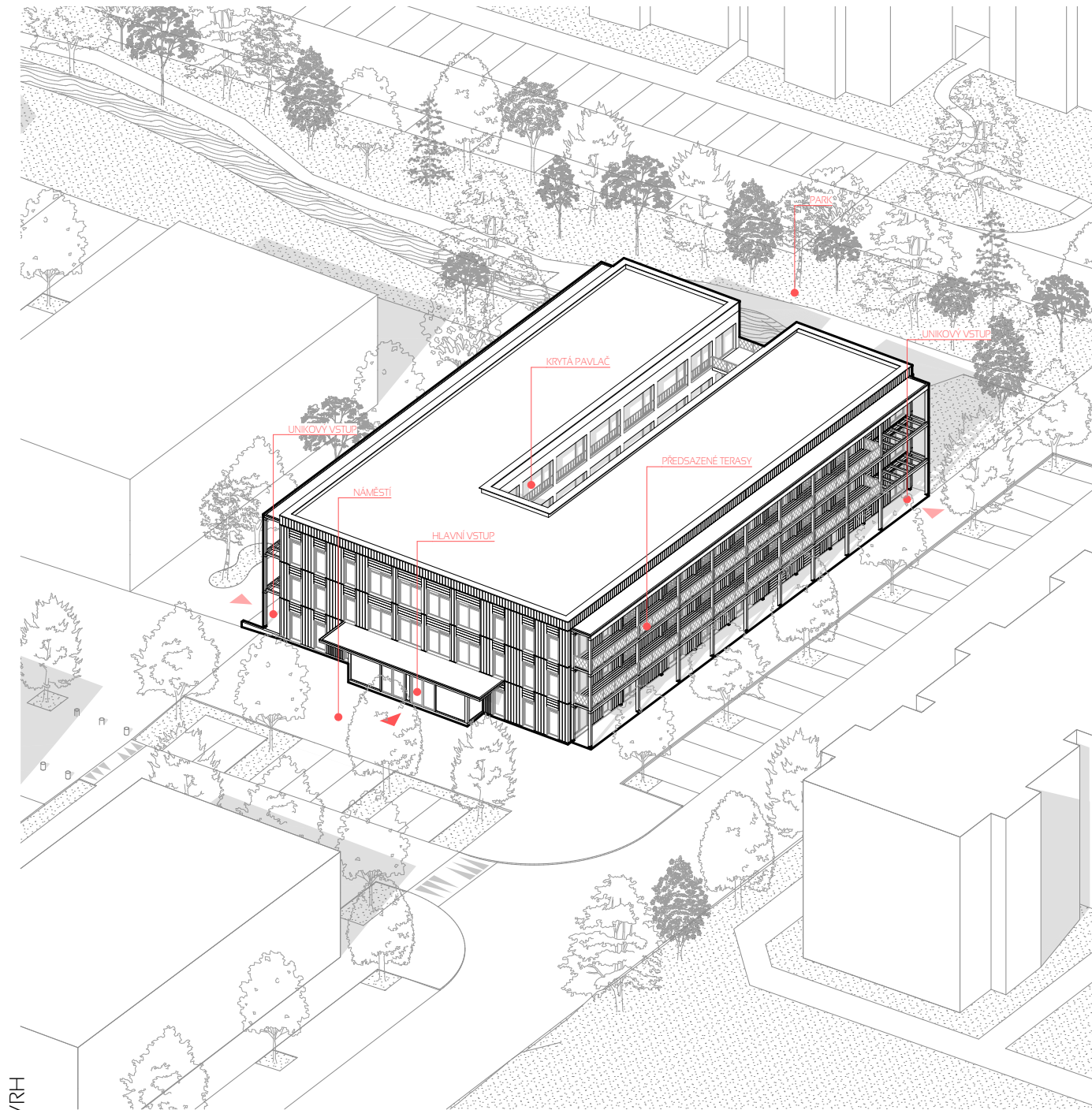


Zábradlí s výplní z nerezové sítě jsou kotvena do nosných trámů a sloupů po stranách.

The image displays architectural drawings for a building. On the left, there are four vertical facade sections showing different window and door configurations. The top section features a series of vertical slats. The second and third sections show large windows with diagonal muntins and a lattice-patterned lower section. The bottom section shows a window with two triangular muntins and a solid lower section. On the right, a detailed cross-section of the building is shown, illustrating the internal structure, floor levels, and room divisions. The section includes a living area with a bookshelf and plants, a dining area with a table and chairs, and a bedroom with a bed. A person is shown standing in the living area. The drawing is annotated with numerous dimension lines and numerical values in millimeters, indicating the precise measurements of the building's components and overall dimensions.



AXONOMETRIE





















V rámci diplomního semináře byla provedena analýza ve třech měřítkách: město, sídliště a řešené území. Analýza zahrnovala průzkum širších vztahů, historii, statistické údaje, mapové podklady a osobní prohlídku pozemku a města. Na základě této analýzy byla stanovena témata k řešení v návrhové části.

Návrh urbanistického řešení má pomoci s rozvahou o budoucím rozvoji sídliště Hlinky a areálu ubytovny Blanice. Navržená struktura poskytuje plochy pro obchod, různorodé bydlení, volnočasové aktivity a prostor pro doplnění chybějících funkcí. Různorodá veřejná prostranství mají zlepšit atraktivitu řešené lokality pro stávající i potenciální nové obyvatelé města.

Objekt domova pro seniory nabízí možnost bydlení v bezbariérovém prostředí, posílení sociálních vztahů a dohled nad seniory se zdravotními omezeními.



**ZDROJE:**

Vlakem - spojení nahrazeno autobusovou dopravou [online]. [cit. 09. 01. 2025]. Dostupné z: <https://www.tnv.cz/vlakem-spojzeni-nahrazeno-autobusovou-dopravou/ds-1381>

Jizdní řády [online]. [cit. 09. 01. 2025]. Dostupné z: <https://idos.cz/vlakyautobusymhdvse/spojeni/>

Turistické trasy [online]. [cit. 09. 01. 2025]. Dostupné z: [https://www.tnv.cz/turisticke %2Dtrasy/ds-1178/archiv=0&p1=18662](https://www.tnv.cz/turisticke-%2Dtrasy/ds-1178/archiv=0&p1=18662)

Historie města [online]. [cit. 09. 01. 2025]. Dostupné z: [https://www.tnv.cz/historie %2Dmesta/ds-1049/p1=18894](https://www.tnv.cz/historie-%2Dmesta/ds-1049/p1=18894)

Fotogalerie starý Týn nad Vltavou [online]. [cit. 09. 01. 2025]. Dostupné z: <https://www.starytyn.cz/rubrika/fotogalerie/>

Kartogramy [online]. [cit. 09. 01. 2025]. Dostupné z: <https://csu.gov.cz/produkty/kartogramy-e2ic9w9r3x>

Krajská správa Českého statistického úřadu v Českých Budějovicích. *SCÍTÁNÍ LIDU, DOMŮ A BYTŮ – ANALÝZA VÝSLEDKŮ JIHOČESKÝ KRAJ 2021*. České Budějovice. 2023. 170345-22

Krajská správa Českého statistického úřadu v Ostravě. *SCÍTÁNÍ LIDU, DOMŮ A BYTŮ – ANALÝZA VÝSLEDKŮ MORAVSKOSLEZSKÝ KRAJ 2021*. Ostrava. 2023. 170344-22

Krajská správa Českého statistického úřadu v Ústí nad Labem. *SCÍTÁNÍ LIDU, DOMŮ A BYTŮ – ANALÝZA VÝSLEDKŮ ÚSTECKÝ KRAJ 2021*. Ústí nad Labem. 2023. 170402-23

Krajská správa Českého statistického úřadu ve Zlíně. *SCÍTÁNÍ LIDU, DOMŮ A BYTŮ – ANALÝZA VÝSLEDKŮ ZLÍNSKÝ KRAJ 2021*. Zlín. 2023. 170403-23

Krajská správa Českého statistického úřadu v Brně. *SCÍTÁNÍ LIDU, DOMŮ A BYTŮ – ANALÝZA VÝSLEDKŮ JIHOMORAVSKÝ KRAJ 2021*. Brno. 2023. 170392-23

Mapa sčítání dopravy 2020 [online]. [cit. 09. 01. 2025]. Dostupné z: [https://geoportal.rsd.cz/apps/zakladni\\_aplikace/?addServiceToMap=https://geoportal.rsd.cz/arcgis/rest/services/ScitaniDopravy/](https://geoportal.rsd.cz/apps/zakladni_aplikace/?addServiceToMap=https://geoportal.rsd.cz/arcgis/rest/services/ScitaniDopravy/)

Úplné znění územního plánu TÝN NAD VLTAVOU po vydání změny č. 2 [online]. [cit. 09. 01. 2025]. Dostupné z: <https://www.tnv.cz/urad-uzemniho-planovani/ds-1346/p1=18785>

ZABAGED - polohopis [online]. [cit. 09. 01. 2025]. Dostupné z: [https://geoportal.cuzk.cz/\(S\(a3oOokfzkwx-jpzdwk2vxrzko\)\)/default.aspx?mode=TextMeta&text=d5ady\\_zabaged&side=zabaged&menu=24](https://geoportal.cuzk.cz/(S(a3oOokfzkwx-jpzdwk2vxrzko))/default.aspx?mode=TextMeta&text=d5ady_zabaged&side=zabaged&menu=24)

**ZDROJE OBRÁZKŮ:**

- str. 18, obr.1 : <https://www.bdp.com/en/projects/projecten/a-g/Brasserhout-Den-Hague/>
- str. 18, obr.2 : <https://www.google.com/maps/@55.5612358,12.9811564,3a,75y,263.41h,88.94t/>
- str. 19, obr.3 : <https://landezine.com/pedestrian-zone-in-bad-salzuflen-by-scape-landschaftsarchitekten/>
- str. 19, obr.4: <https://nikolaibenner.de/projekt/wohngeliet-huelchrather-strasse-neuss>





**FAKULTA  
ARCHITEKTURY  
ČVUT V PRAZE**