

# UDRŽATEĽNÝ URBANIZMUS VODERADY TRANSFORMÁCIA ÚZEMIA BÝVALÉHO OUTLETU

Slovenská technická univerzita v Bratislave  
Fakulta architektúry a dizajnu  
Ústav urbanizmu a územného plánovania  
Ateliér I - Urbanistická tvorba - 2\_AT1\_AU  
Architektúra a urbanizmus  
Druh dokumentácie: Urbanistická štúdiá

Vypracovala: Bc. Lívia Lysáková  
ZS 2024/ 2025 - 5. ročník  
VA: Out of the box  
Vedúci práce: Ing. arch. Peter Morgenstein, PhD.  
Asistent: doc. Ing. arch. Ján Legény, PhD.  
Garant: prof. Ing. arch. Ľubica Vítková, PhD.

## ARCHITEKTÚRA A SOCIÁLNA INFRAŠTRUKTÚRA

### SPOLOČENSKÉ PRIESTORY:

Každý obytný blok má spoločenské priestory, ako sú napríklad spoločné zelené strechy, komunitné altánky vo vnútroblokoch, detské ihriská či komunitné miestnosti v objektoch. Obyvatelia tak dostávajú príležitosť na stretávanie sa a spoluprácu. Taktiež sa tak prepájajú generácie kedy sa deti majú príležitosť učiť od starších, dôchodcov, tí tak budú zaplňať svoj voľný čas v spoločnosti. Zamedzuje sa tak segregácii naprieč generáciám či sociálnym vrstvám, vytvára sa pestrá a zdravá komunita.

### ZMIEŠANÉ BÝVANIE:

V rámci blokov sa striedajú pavlačové, sekciové, bodové a chodbové bytové domy s bytmi rôznych veľkostí. Ku každému bytu povinne prislúcha exteriérová plocha či už vo forme predzáhradky alebo balkónu, loggie či terasy. Parkovanie pre návštevy sa nachádza pozdĺž ulice či v parkoviskách v úrovni 1 NP niektorých budov, parkovanie pre obyvateľov je v podzemných garážach pod objektami.

## URBANISTICKÁ ŠTRUKTÚRA A ROZLOŽENIE

### CENTRUM KOMUNITY:

V srdci mesta sa nachádza centrálna verejná plocha- námestie s pódium a priestorom na komunitné podujatia, koncerty, trhy etc. v priamej nadväznosti na park s komunitnými záhradami, políčkami a skleníkami. Na trhovisku umiestnenom v časti obnoveného outletu sa budú predávať lokálne produkty a potraviny. Ovocný sad taktiež slúži celej komunite, priestory na tejto stredovej osi tak slúžia všetkým generáciám na spoločné vzdelávanie sa o prírode a ako spoločenské a kultúrne stredisko.

### ZMIEŠANÉ BLOKY:

Rezidenčné budovy sú integrované s obchodnými, vzdelávacími priestormi, priestormi na coworking a verejnými priestormi, či už prostredníctvom aktívnych parterov alebo určením celých objektov pre danú funkciu. Vytvorí sa tak živá štruktúra bez striktného rozdelenia na zóny. Tento prístup podporuje pešiu dostupnosť a princípy 15 minútového mesta a zároveň by obyvatelia mali všetko potrebné vo svojej blízkosti.

## EKOLOGICKÉ A UDRŽATEĽNÉ PRVKY

### ENERGETICKÁ SEBESTAČNOSŤ:

Solárne panely a zelené strechy integrované do architektúry rozmiestnené podľa estetických a praktických požiadaviek zabezpečujú lepšie nakladanie s energiami a zvyšujú sebestačnosť. Princíp agrovoltaiky, ktorý spočíva vo využívaní skleníkov s integrovanými solárnymi panelmi taktiež zvyšuje kvality sebestačnosti. Taktiež by bolo možné využívať zachytávanie dažďovej vody v povrchových jazierkach rozmiestnených po území či podzemných retenčných nádržiach na zavlažovanie záhrad a na iné environmentálne šetrné aktivity.

### LOKÁLNE ZDROJE:

Dôraz na využívanie obnoviteľných zdrojov energie, ako napríklad slnečnej pomocou solárnych panelov alebo vodnej pre vykurovanie, miestnych stavebných materiálov ako napríklad drevostavby či implementácia budov z materiálu EcoCocon, ktorého továreň sa nachádza v blízkosti riešeného územia. Komunitné poľnohospodárstvo by podporovalo pestovanie potravín priamo v meste, čím by sa znižovali uhlíkové emisie spojené s dopravou potravín.

### ZÓNY BEZ ÁUT:

Väčšina územia je navrhnutá v rámci pešej dostupnosti pričom automobilové komunikácie sú len v nutných spojovacích osiach. Samotné vnútrobloky ako aj centrum sú orientované na prioritu chodca nad autom. Územie je taktiež napojené na cyklotrasy, ktorými sa dá ekologicky dostať do okolitých obcí.

SPRIEVODNÁ SPRÁVA

## RIEŠENÉ ÚZEMIE

celková plocha: 39,76 ha / 397 600 m<sup>2</sup>

## OBYVATEĽSTVO

celkový počet obyvateľov: 5893

hustota obyvateľstva: 148 obyv. / ha

## VYUŽITIE ÚZEMIA

plochy zastavané budovami: 11,54 ha / 115 361 m<sup>2</sup>

koeficient zastavanosti: 29 %

spevnené plochy: 12,19 ha / 121 928 m<sup>2</sup>

koeficient spevnených plôch: 31 %

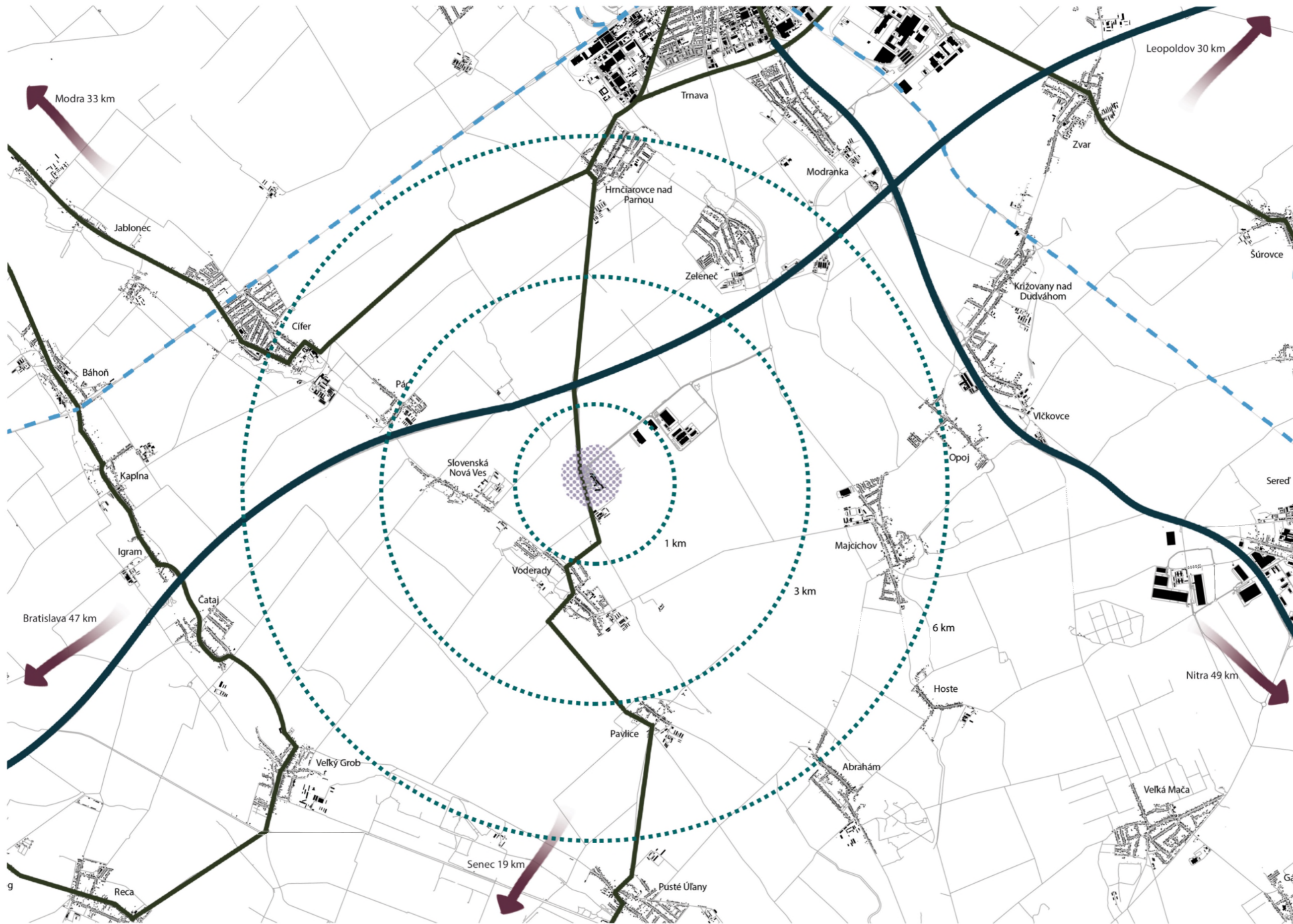
plochy zelene: 15,44 ha / 154 385 m<sup>2</sup>

koeficient zelene: 38 %

vodné plochy: 0,60 ha / 5953 m<sup>2</sup>

koeficient vodných plôch: 2 %

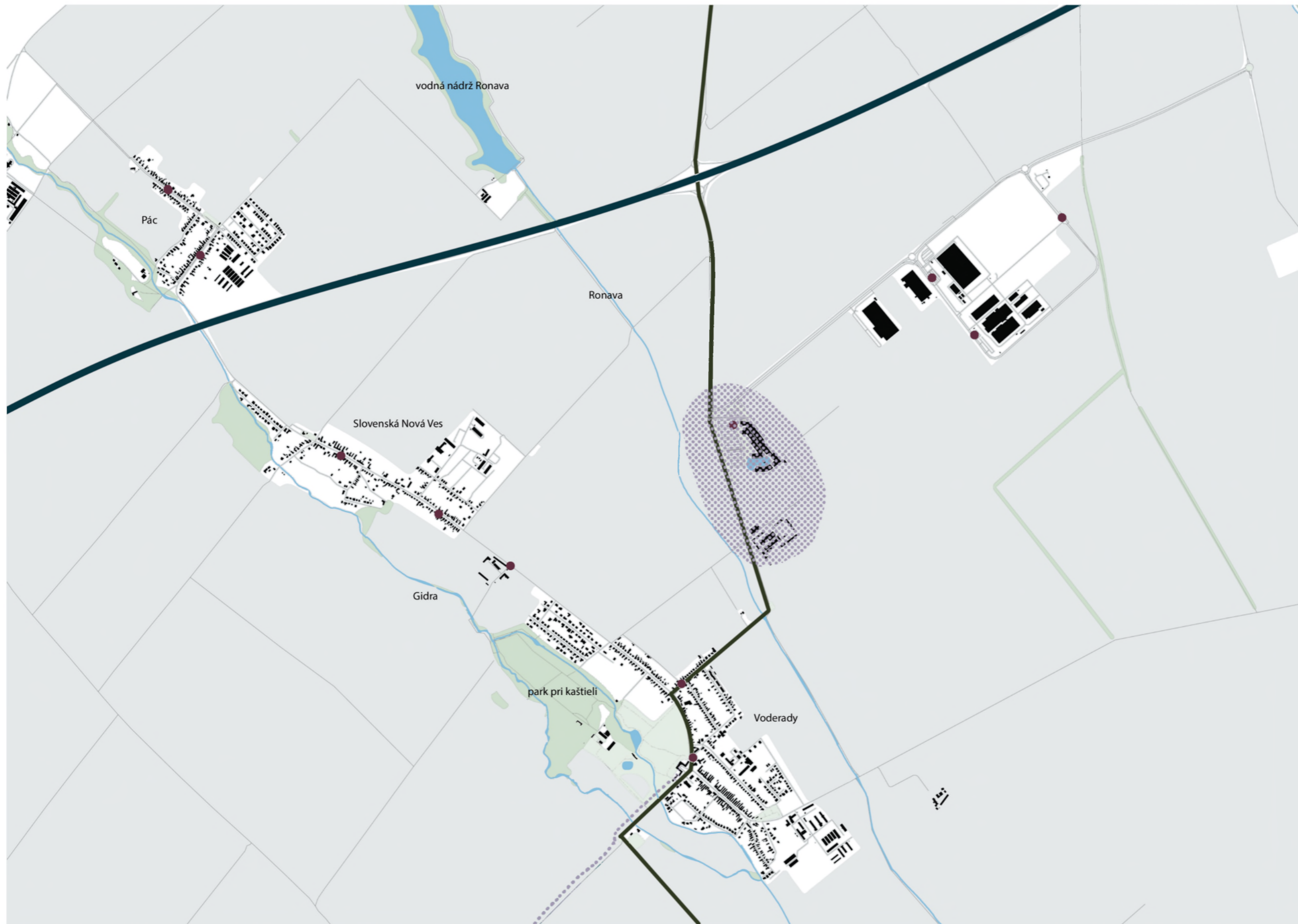
## EKONOMICKÉ BILANCIE



- LEGENDA:**
-  riešené územie
  -  zástavba
  -  diaľnica D1
  -  cesty 1. triedy
  -  cesty 2. a 3. triedy
  -  železničná trať



M 1: 50 000  
**ŠIRŠIE VZŤAHY**



**LEGENDA:**

- riešené územie
- zástavba
- poľnohospodárska pôda
- vodné plochy
- vysoká zeleň
- nízka zeleň
- diaľnica D1
- cesty 1. triedy
- cesty 2. a 3. triedy
- zastávky autobusu
- cyklotrasa

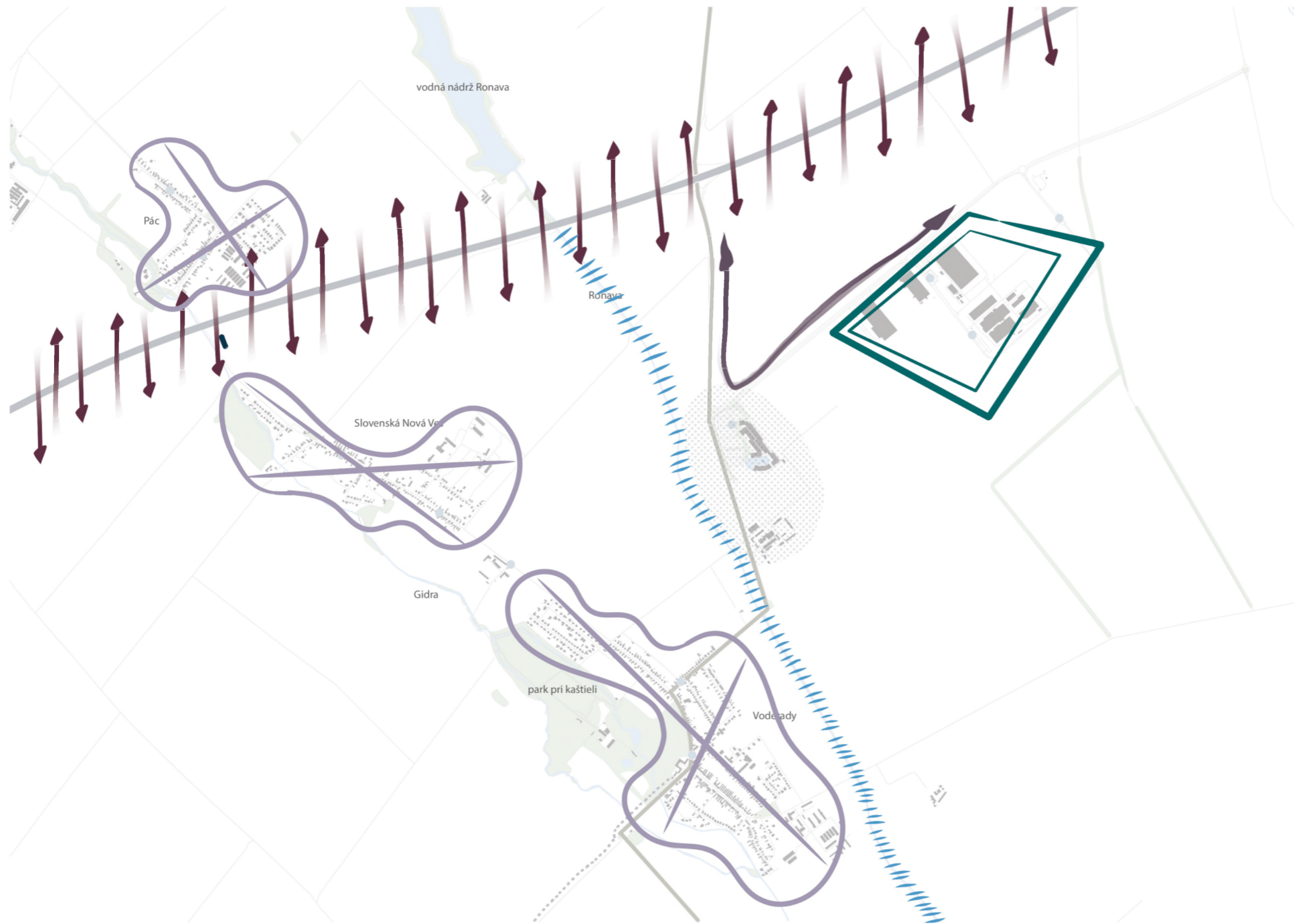
**DOSTUPNOSŤ:**

- 2 km- diaľnica D1
- 10 km- Trnava
- 2 km- autobusová zastávka
- 9,5 km- vlaková stanica



M 1: 20 000

**ZELEŇ A DOPRAVA**

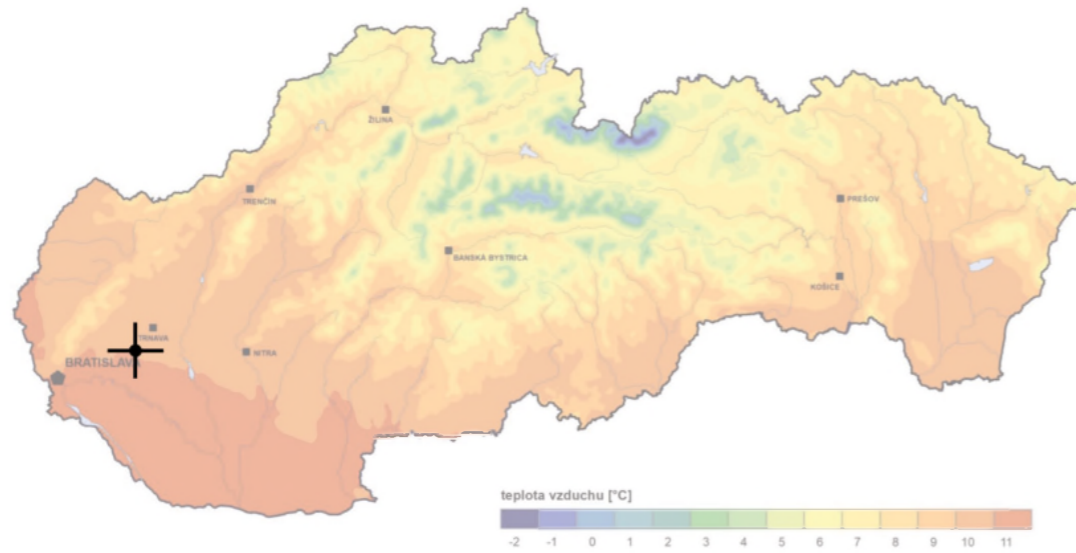


- LEGENDA:**
-  nákladná doprava k priemyselnému parku
  -  vhodné zastabilizovanie priemyselnej zóny
  -  hluk z diaľnice
  -  ochranné pásmo vodného toku
  -  zástavba s nízkou hustotou



M 1: 20 000  
**LIMITY ÚZEMIA**

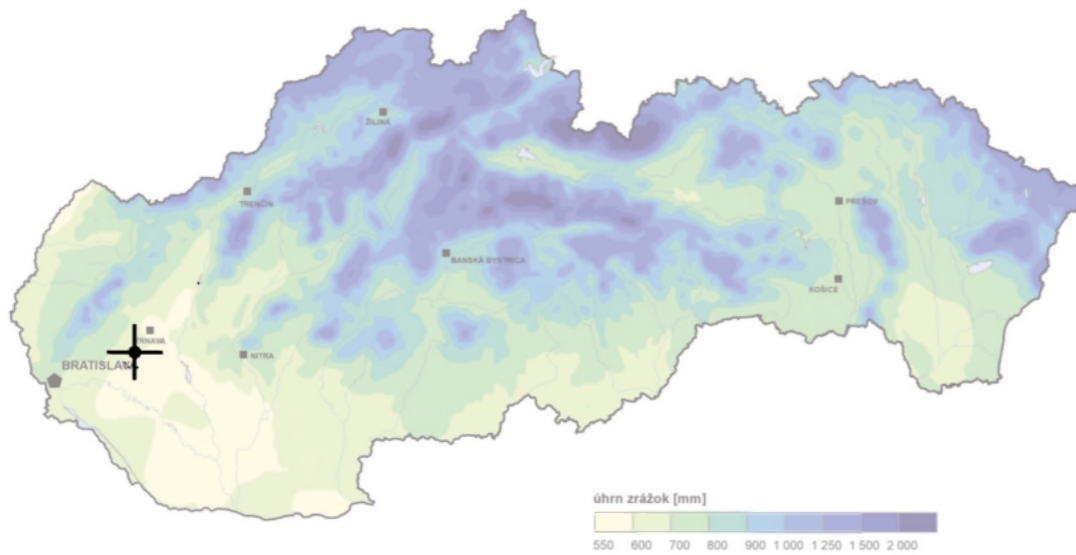
Priemerná ročná teplota



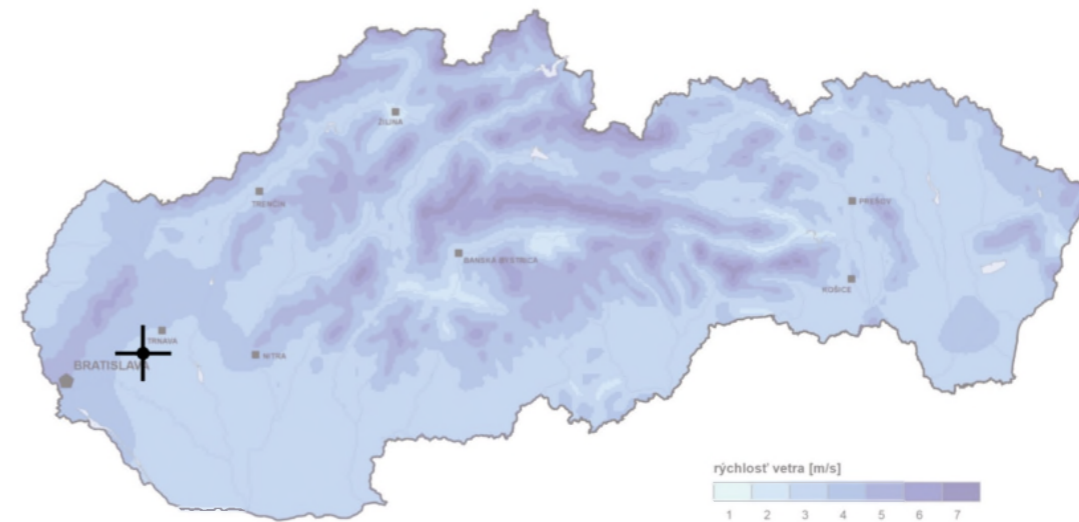
Priemerný ročný slnečný svit



Priemerný ročný úhrn zrážok



Priemerná ročná rýchlosť vetra



© Slovenský hydrometeorologický ústav, Odbor Klimatologická služba  
 zdroj: <https://www.shmu.sk/sk/?page=1064>



zavreté brány



priemyselný park z východu



sklady z juhu



veľké betónové plochy



outlet duchov



zatarasené vjazdy

## FOTODOKUMENTÁCIA





izolované miesta pre hru  
 bezfarebné mesto  
 chýba pocit bezpečia  
 ruch a obmedzenia z dopravy  
 potrebný dozor



čiasť samostatnosť  
 komunita od ktorej sa môžu učiť  
 bezpečné prostredie  
 príležitosti na vzdelávanie a vývoj  
 kamaráti a rodina  
 učenie sa v prírode



monotónne prostredie

z práce domov a späť

korporatívny život

žiadny priestor na hobbies

život v neosobnom veľkomeste



zdravší spôsob života

voľnočasové aktivity

stretnutia s priateľmi

viac možností

zelený office

komunitný život

socializácia

pobyt vonku

DOSPELÝ



pocit izolácie

vyradenie zo spoločnosti

monotónne dni

úpadok na duchu a mysli

obmedzenia



všetko potrebné na dosah

komunita ktorá vie pomôcť

pobyt medzi priateľmi

socializácia v každom veku

inklúzia

učenie mladších generácií

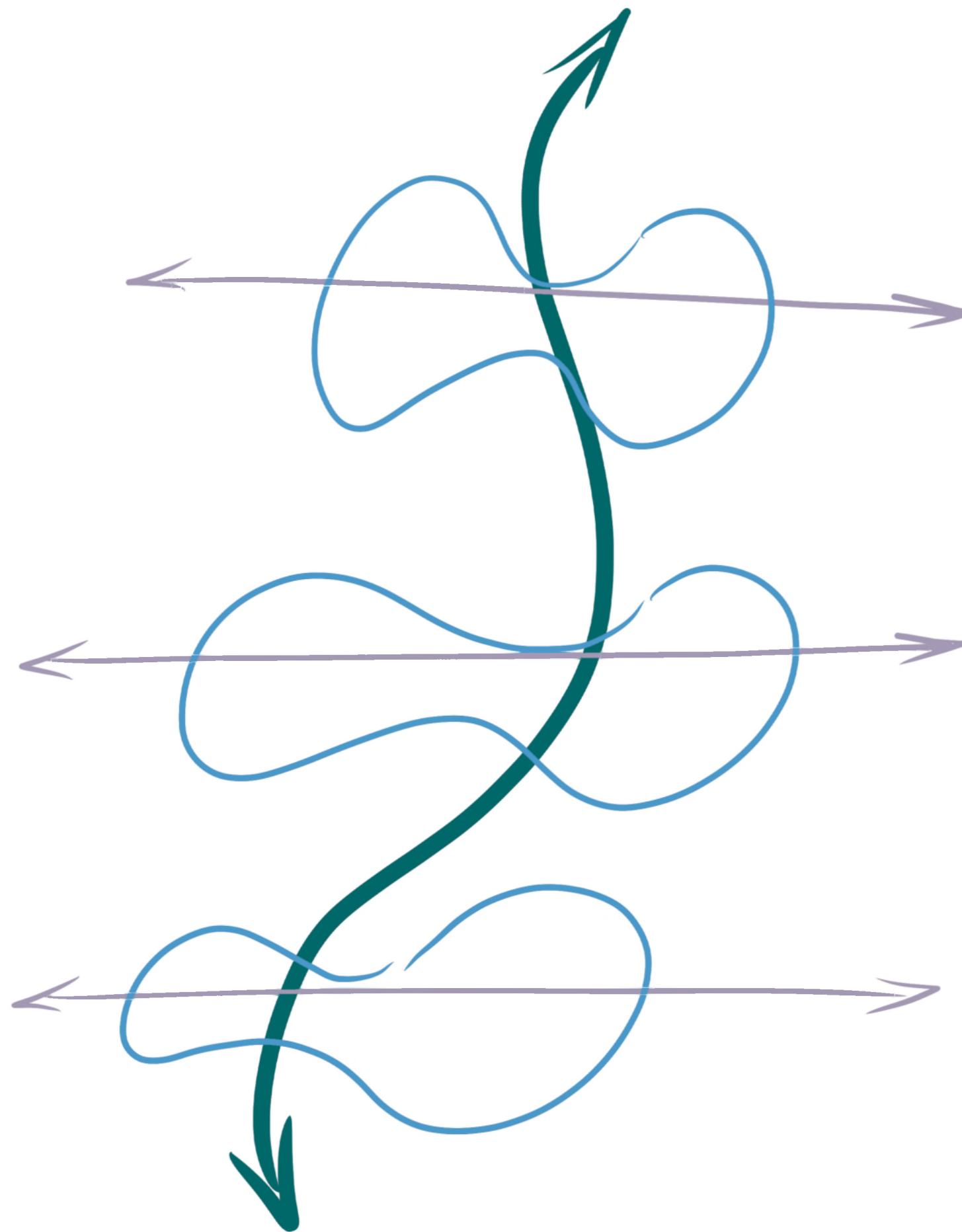
## DÔCHODCI



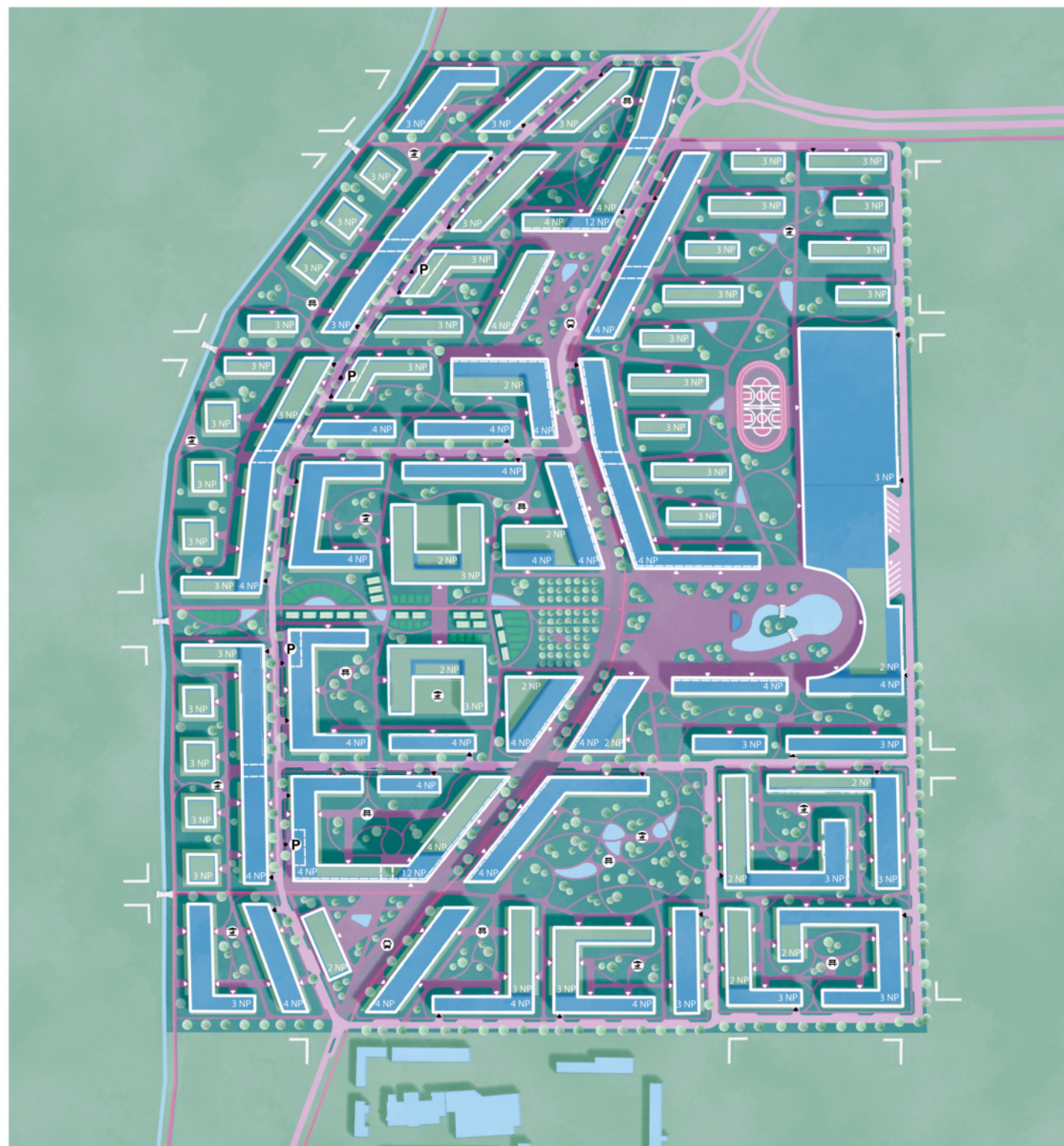
KOMUNITA

## LEGENDA:

- hlavný peší ťah
- sekundárne pešie ťahy
- ťažiskové priestory



## KONCEPCIA NÁVRHU

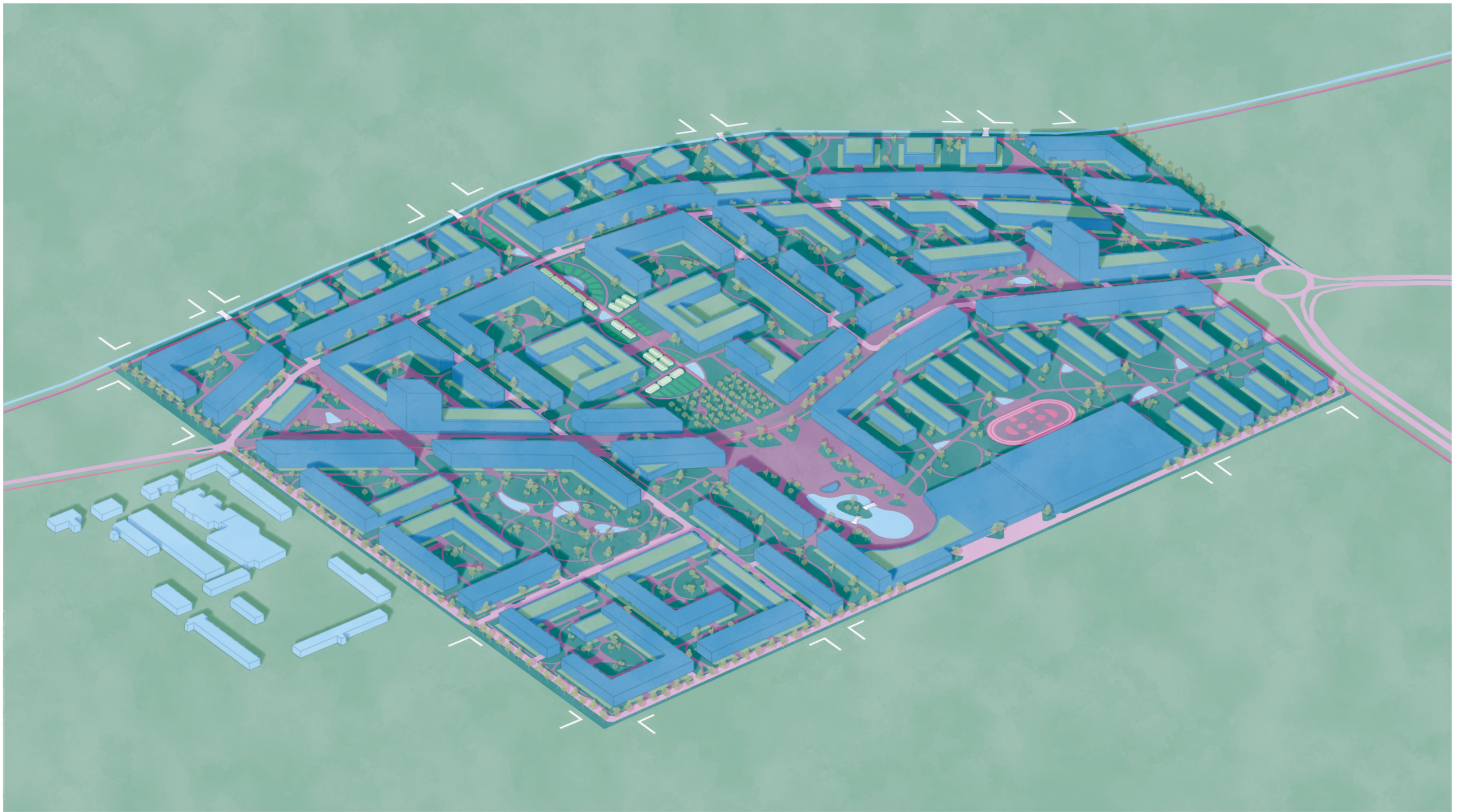


LEGENDA:

- △ vstup do objektu
- ▲ vjazd do garáže
- objekty
- verejné trávnaté plochy
- súkromné zelené plochy
- jazierka
- komunitné skleníky
- komunitné záhrady
- pešie chodníky
- autobusová komunikácia
- cyklotrasy
- vysoká zeleň
- ovocný sad
- detské ihrisko
- komunitný altánok
- P verejné parkovanie- 1NP
- zastávka autobusu



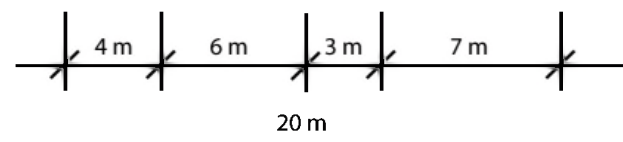
M 1: 3 000  
 URBANISTICKÝ NÁVRH



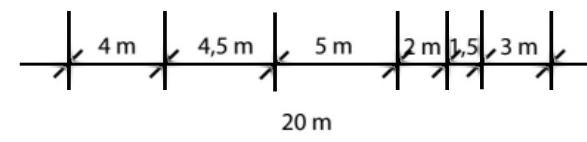
## AXONOMETRIA



REZ POZDĹŽNY, M 1: 2 000



PREHLĚBENIE REZU 1, M 1: 150



PREHLĚBENIE REZU 2, M 1: 150

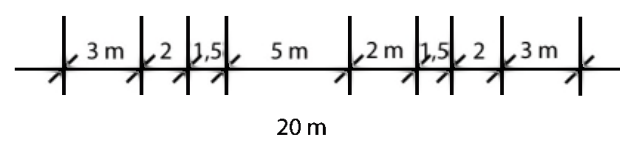


M 1: 2 000, M 1: 150  
REZ POZDĹŽNY

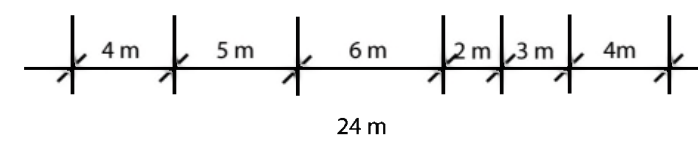




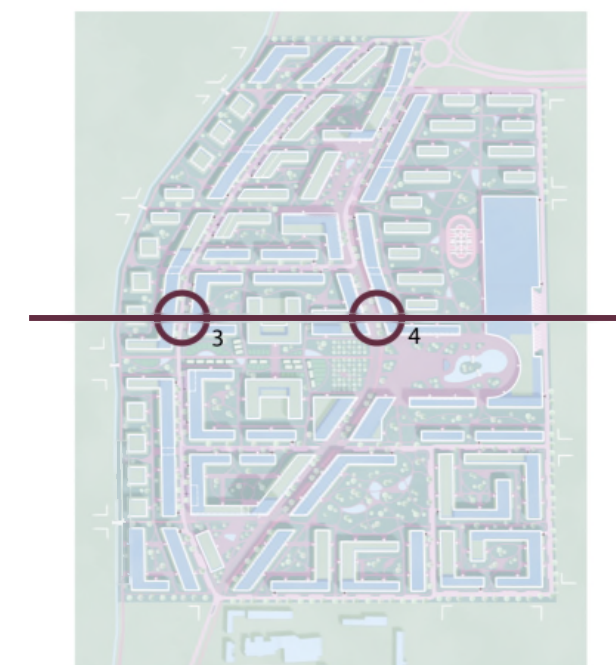
REZ PRIEČNY, M 1: 2 000



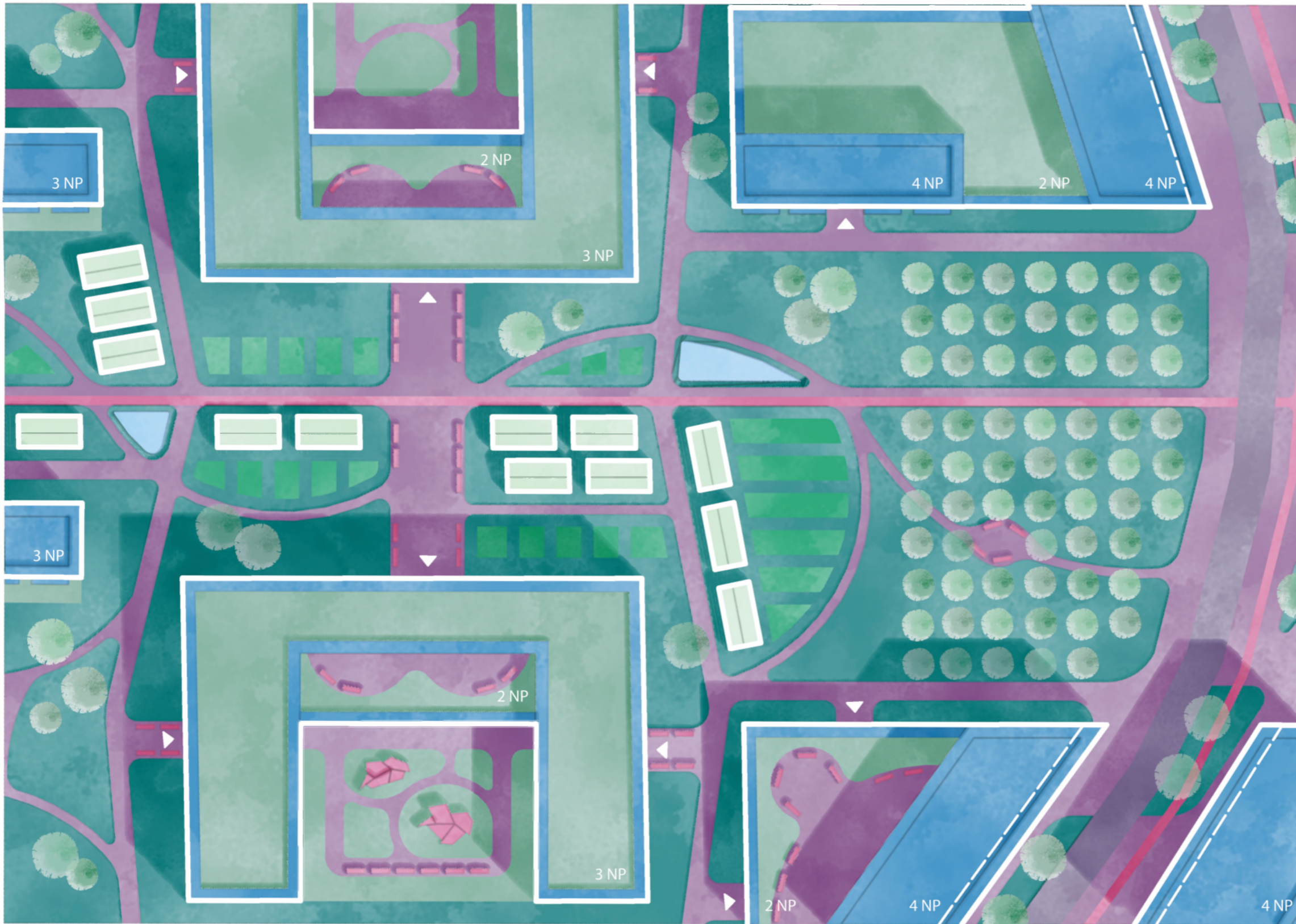
PREHLBENIE REZU 3, M 1: 150



PREHLBENIE REZU 4, M 1: 150



M 1: 2 000, M 1: 150  
REZ PRIEČNY



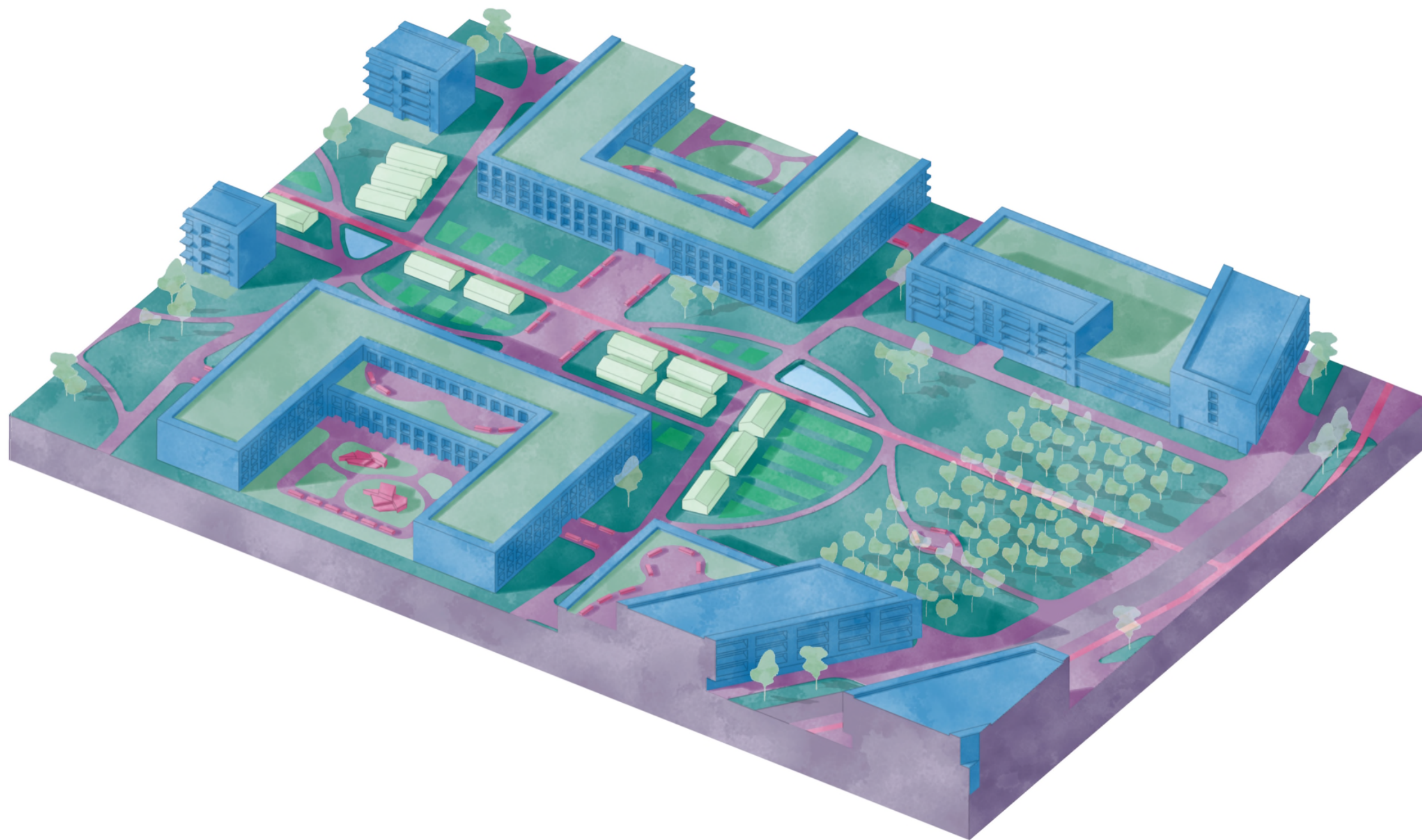
LEGENDA:

-  vstup do objektu
-  objekty
-  verejné trávnaté plochy
-  súkromné zelené plochy
-  jazierka
-  komunitné skleníky
-  komunitné záhrady
-  pešie chodníky
-  autobusová komunikácia
-  cyklotrasy
-  vysoká zeleň
-  ovocný sad
-  detské ihrisko
-  verejné lavičky



M 1: 500

URBANISTICKÝ DETAIL



DETAIL- AXONOMETRIA

agrovoltika- integrované solárne panely so skleníkmi

zadržiavanie vody na zavlažovanie záhrad a zlepšovanie okolitej klímy

cyklotrasy prepájajúce územie s okolím

solárne panely na strechách zvyšujú energetickú sebestačnosť

hlavný ťah určený pre peších

zelené strechy znižujúce tepelné ostrovy s možnosťou pobytovej funkcie

15 minútové mesto- potrebné funkcie dostupné v pešej vzdialenosti

komunitné záhrady, skleníky a ovocný sad na pestovanie lokálnych plodín, znižuje sa potrebu dovážania potravín a znižuje sa uhlíková stopa

## EKOLOGICKÝ KONCEPT



## LEGENDA:

-  coworking
-  výstavný priestor
-  škola
-  škôlka
-  základná umelecká škola
-  domov dôchodcov
-  kostol
-  komunitné podujatia
-  športovisko
-  prenajímateľný parter
-  park
-  lokálna tržnica
-  ovocný sad
-  komunitné záhrady a skleníky



M 1: 3 000

FUNKČNÁ ANALÝZA



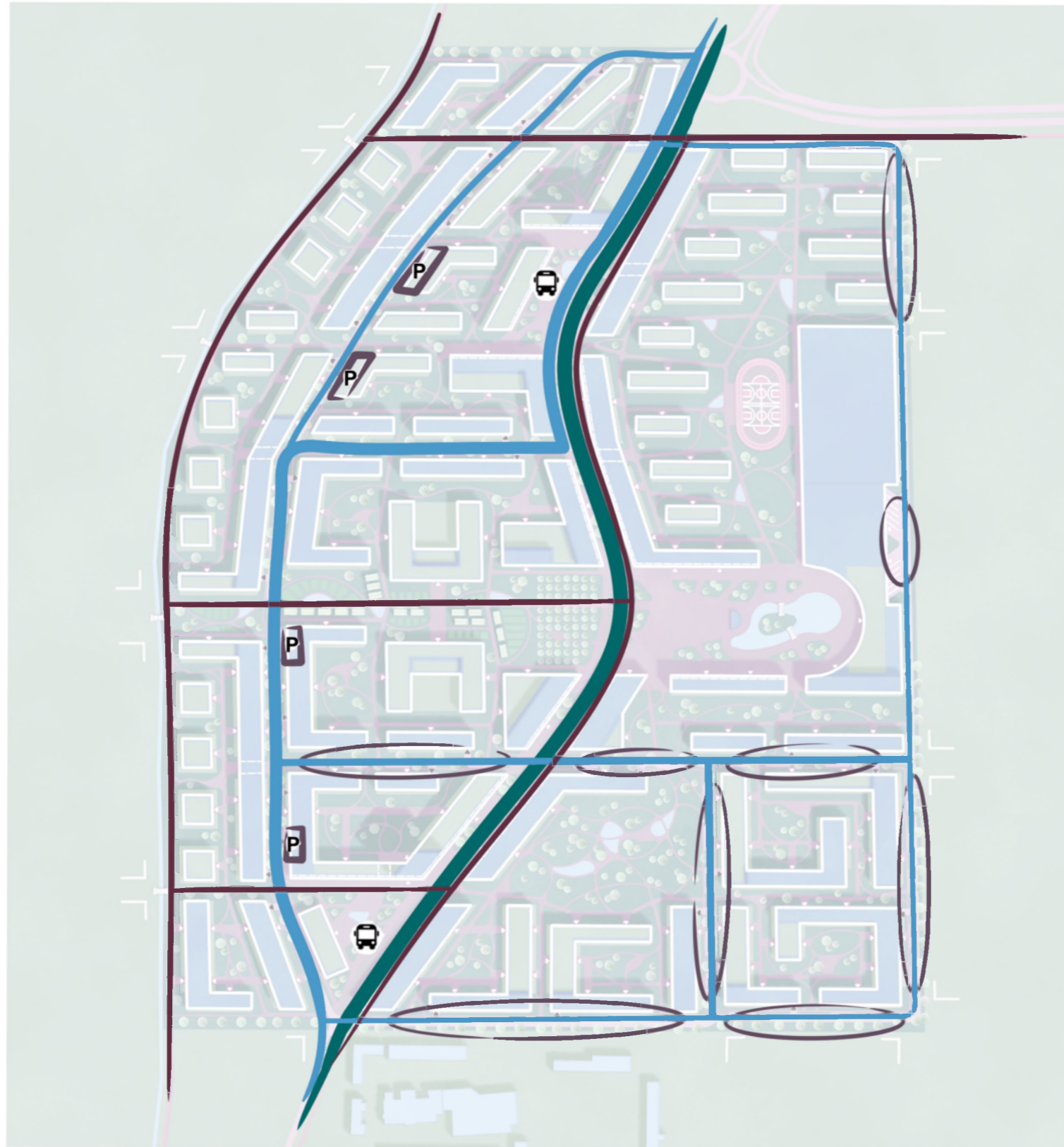
LEGENDA:

- verejný priestor
- poloverejný priestor
- súkromný priestor










M 1:3 000

SKLADBA PRIESTOROV



LEGENDA:

-  cyklotrasa
-  zastávka autobusu
-  autobusová komunikácia
-  hlavná automobilová komunikácia
-  vedľajšia automobilová komunikácia
-  verejné parkovisko v parteri budov
-  verejné pozdĺžne parkovanie na ulici



M 1:3 000

SCHÉMA DOPRAVY



LEGENDA:

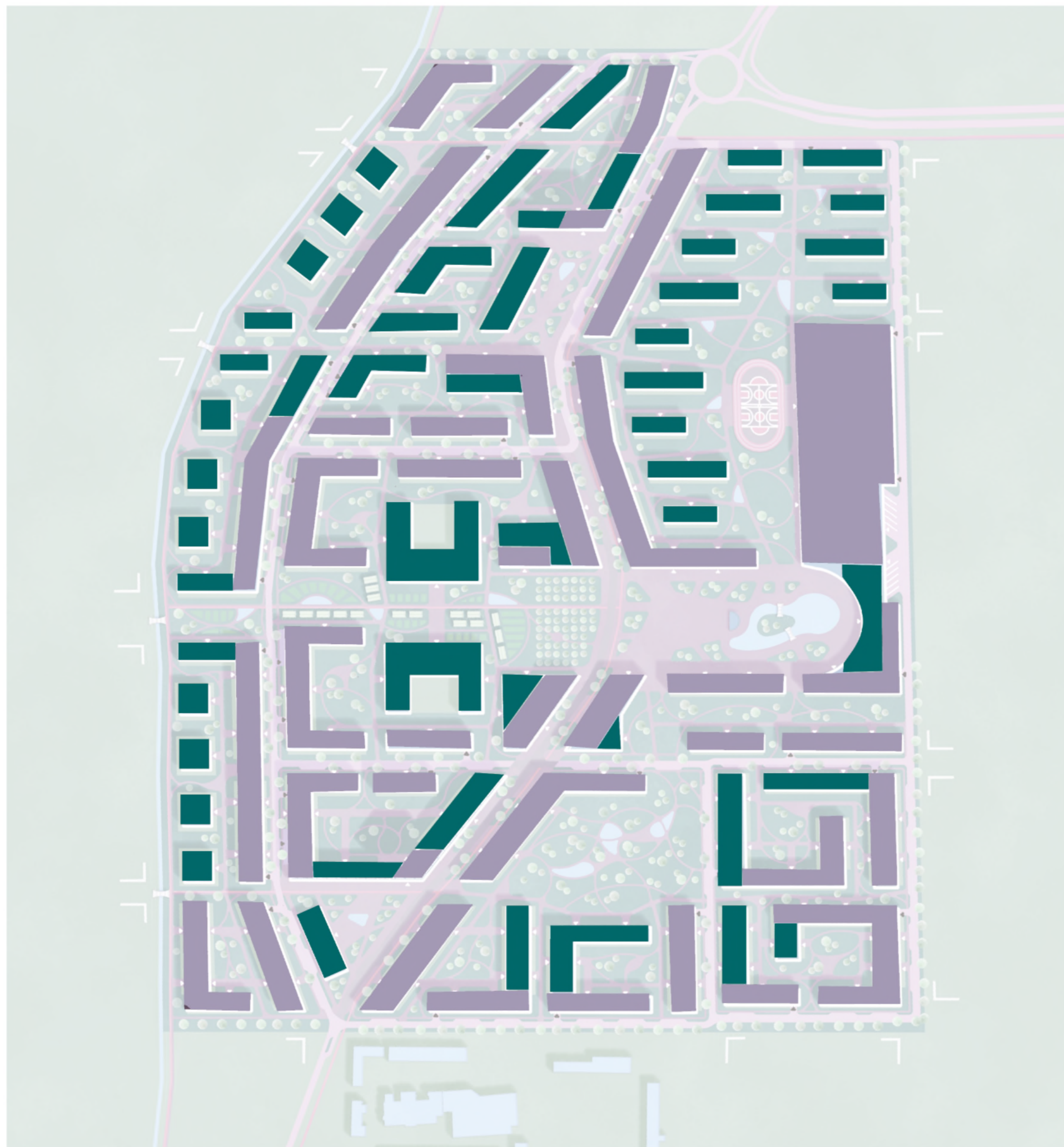
- 12 NP
- 4 NP
- 3 NP
- 2 NP



M 1:3 000

VÝŠKA ZÁSTAVBY





LEGENDA:

- zelené strechy
- solárne panely



M 1:3 000

VYUŽITIE STRIECH



## LEGENDA:

- 1 komunitné záhrady
- 2 ovocný sad
- 3 športovisko
- 4 hlavný peší ťah
- 5 vedľajšia ulica

## SCHÉMA PERSPEKTÍV



PERSPEKTÍVA 1  
KOMUNITNÉ ZÁHRADY



PERSPEKTÍVA 2  
OVOCNÝ SAD



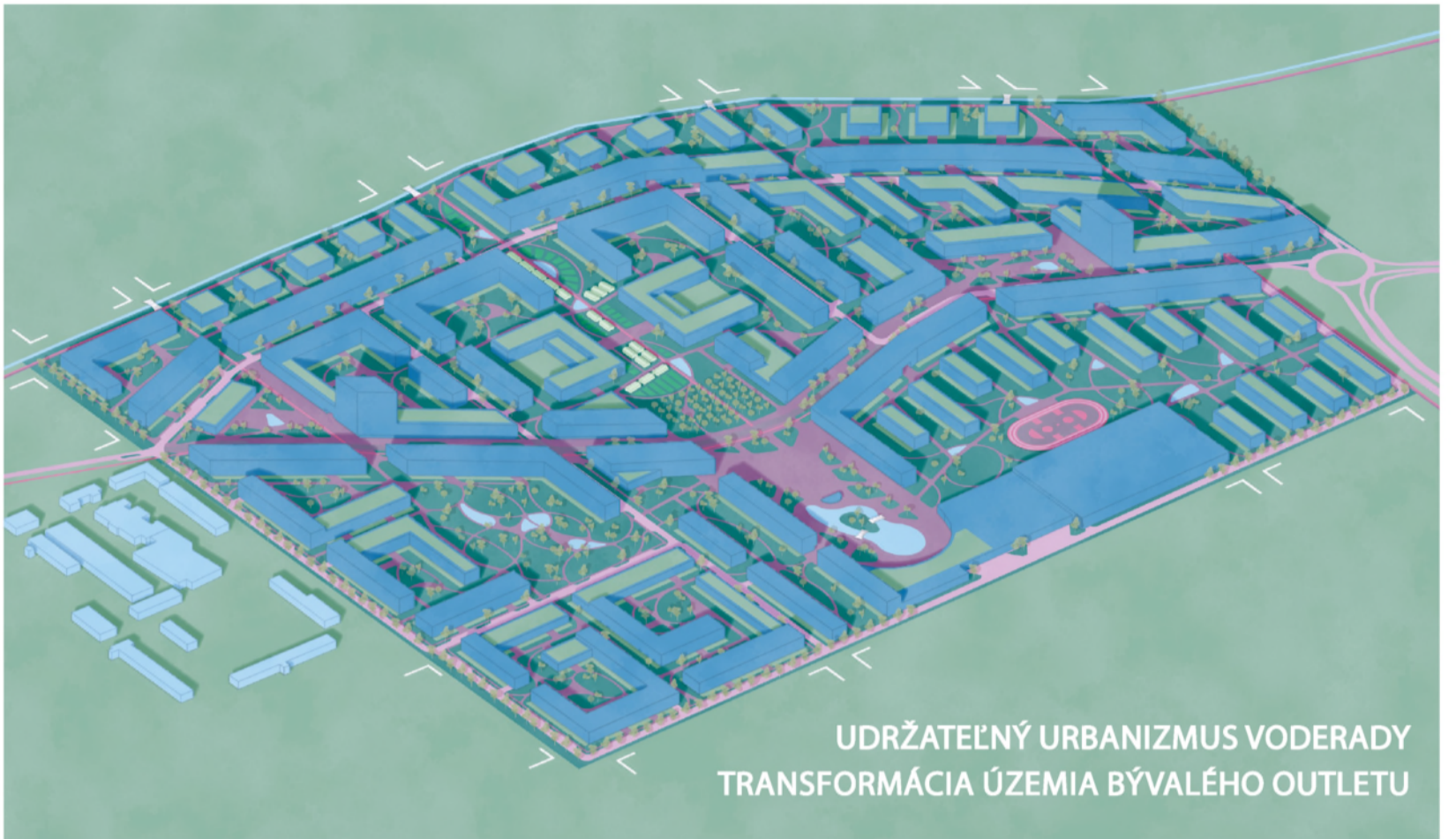
PERSPEKTÍVA 3  
ŠPORTOVISKO



PERSPEKTÍVA 4  
HLAVNÝ PEŠÍ ŤAH



PERSPEKTÍVA 5  
VEDĽAJŠIA ULICA



## UDRŽATEĽNÝ URBANIZMUS VODERADY TRANSFORMÁCIA ÚZEMIA BÝVALÉHO OUTLETU



**SPOLČINNÉ PRIESTORY:** Každý obytný blok má spoločné priestory, ako si napríklad spoločné zelené strechy, komunitné detské voľnočasové ihriská, detské ihriská či komunitné miestnosti v objektoch. Obyvatelia tak dostávajú príležitosť na stretávanie sa a spoluprácu. Takisto sa tak prepája generácie ľudí sa dajú mať príležitostne už od starších, občasťoch. Taktiež možno zapísať svoj veľký čas v spoločnosti. Zamedzujú sa tak nepriaznivé napätie generácií či sociálne vnímanie, vytvárajú sa nové vzťahy a občianske vzťahy.

**ZMIEŠANÉ BYVANIE:** V rámci blokov sa striedajú pasívne, sekvencie, bodové a chodbové bytové domy s bytmi rôznych veľkostí. Keď každému bytu prostredníctvom praktického exteriéru plocha či ulica vo forme prebiehajúcej alebo balkóna, loggia či terasy. Parkovanie pre nábytkový sa nachádza podľa dĺžky či parkovískach v rámci 150 m širokých blokov, parkovanie pre bicyklové je podzemných garážach pod diaľnicou.

**CENTRUM KOMUNITY:** V rámci mesta stanú detské voľnočasové ihriská, námestia, športoviská a priestorov na korekčné pohybové, barokny, kofeiny, v prírodnej nádherne na park skenu, v rámci zberateľní, občerstvení a akčioní. Na ihriskách umiestnených v časti domovného oúletu sa budú predávať lokálne produkty a pohľadový. Účelový sad taktiež budú cesty Komunitné, parkovky na tejto strane, os. tak dajú všetkým orientáciu na spoločný zdieľaný sa o potrebe a ako spoločné, a kultúrne stretnutie.

**ZMIEŠANÉ BYVANIE:** Bytových budov sa integrujú s obchodnými, veľkoobchodnými priestormi, priestormi na zovňajšok a verejnými priestormi, či ul. prostredníctvom akčných parkov alebo umiestnených objektov pre dani funkcia. Vytvorí sa tak nový štruktúra, bez sčítaním rozdielov na 200m. Tento prípad postupuje podľa dohodnutých princípov 15 minútového mesta, 22 rokov by obyvatelia mali veľkú potrebu vo svojej blízkosti.

**ENERGETICKÁ SEBESTAČNOSŤ:** Solárne panely a zelené strechy integrované do architektúry rozmiestnené podľa estetických a praktických požiadaviek, zabezpečujú lepšie nabitie a energiami a zvyšujú udržiavateľnosť. Princíp agrocity, ktorý spočíva vo využití dierok a integrovaní soľnými panelmi taktiež zvyšuje lokálnu sebestačnosť. Táto je spravidla vyjadrená kľúčovými kľúčovými prvkami, ktoré majú rozdielny prístup k rozmiestneniu podľa potreby a požiadaviek, ktoré sú zohľadnené z hľadiska a na iné environmentálne podmienky.

**LOKÁLNE ZEROLIE:** Dôraz na využitie obnoviteľných zdrojov energie, ako napríklad slnečné, pomocou solárnych panelov alebo vodnej pre Vytvoríme miestny, miestny materiál ako napríklad drevený, či keramický, ktoré sú 2 metra do Eco-City, ktoré taktiež sa nachádza v blízkosti miestnej obce. Komunitné potraviny taktiež by podporovali pestovanie potravín v rámci mesta. Oni by sa mohli sčítaním energie spojenie s doplnkami potravín.

**ZOBYE Z AUT:** V rámci územia je navrhnutá v rámci prístupnosti, pričom sa komunikácia sa len v rámci spojovacích ciest. Samotné vozidlá ako a cestujú sa orientujú na prístup do dvoch naďalej. Účelom je taktiež naposledy sa vyčistiť, ktoré sa dá ekologicky dostať do okolitých oblastí.

