

# DIPLOMOVÁ PRÁCE OBYTNÝ SOUBOR U LORCE, KUTNÁ HORA

FA ČVUT PRAHA ústav nauky o budovách, ATELIÉR KOHOUT - TICHÝ, vedoucí diplomové práce: doc. Ing. arch. Michal Kohout, vypracovala: Zuzana Kašpárková, 2011/2012 LS

KLOBUKOV  
KLOBUKOV  
23-02-2012

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

jméno a příjmení: Zuzana Kašpárková  
datum narození: 8.6.1987  
akademický rok / semestr: 2011/12 LS  
ústav: Ústav nauky o budovách  
vedoucí diplomové práce: doc. Ing. arch. Michal Kohout  
téma diplomové práce: Obytný soubor U Lorce, Kutná Hora  
viz přihláška na DP

zadání diplomové práce:

- 1/popis zadání projektu a očekávaného cíle řešení
- 2/popis závěrečného výsledku, výstupy a měřítko zpracování
- 3/seznam dalších dohodnutých částí projektu (model)

1/ Cílem diplomové práce je návrh obytného souboru se službami a vybaveností v Kutné Hoře v městské části Šipší, v lokalitě podél ulic Benešova, Sportovců a Sběrná. Diplomová práce bude zaměřena na vytvoření maloměstského bydlení, reflektujícího aktuální potřeby města. Práce by měla vytvořit novou funkční urbanistickou strukturu nesourodého bloku s ohledem na nalezení jeho optimálního členění v kontextu obrazu místa. Návrh řešení tématu maloměstského bydlení bude detailněji dokumentován na vybrané části souboru.

- 2/ Rozsah odevzdávaných částí:
- autorská zpráva
  - koncepční schémata + analýzy
  - situace lokality M 1: 2000
  - situace obytného souboru M 1: 500
  - půdorysy M 1:100
  - řezy
  - pohledy
  - vizualizace

3/ Další odevzdávané části: model M 1: 250

Rozsah a měřítko jednotlivých výkresů či modelu mohou být vedoucím projektu ještě upřesněna.

Datum a podpis studenta  
23.2.2012 *Klobukov*  
Datum a podpis vedoucího DP

Datum a podpis děkana FA ČVUT *Zuzana Kašpárková*  
registrováno studijním oddělením dne

**ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE  
FAKULTA ARCHITEKTURY**

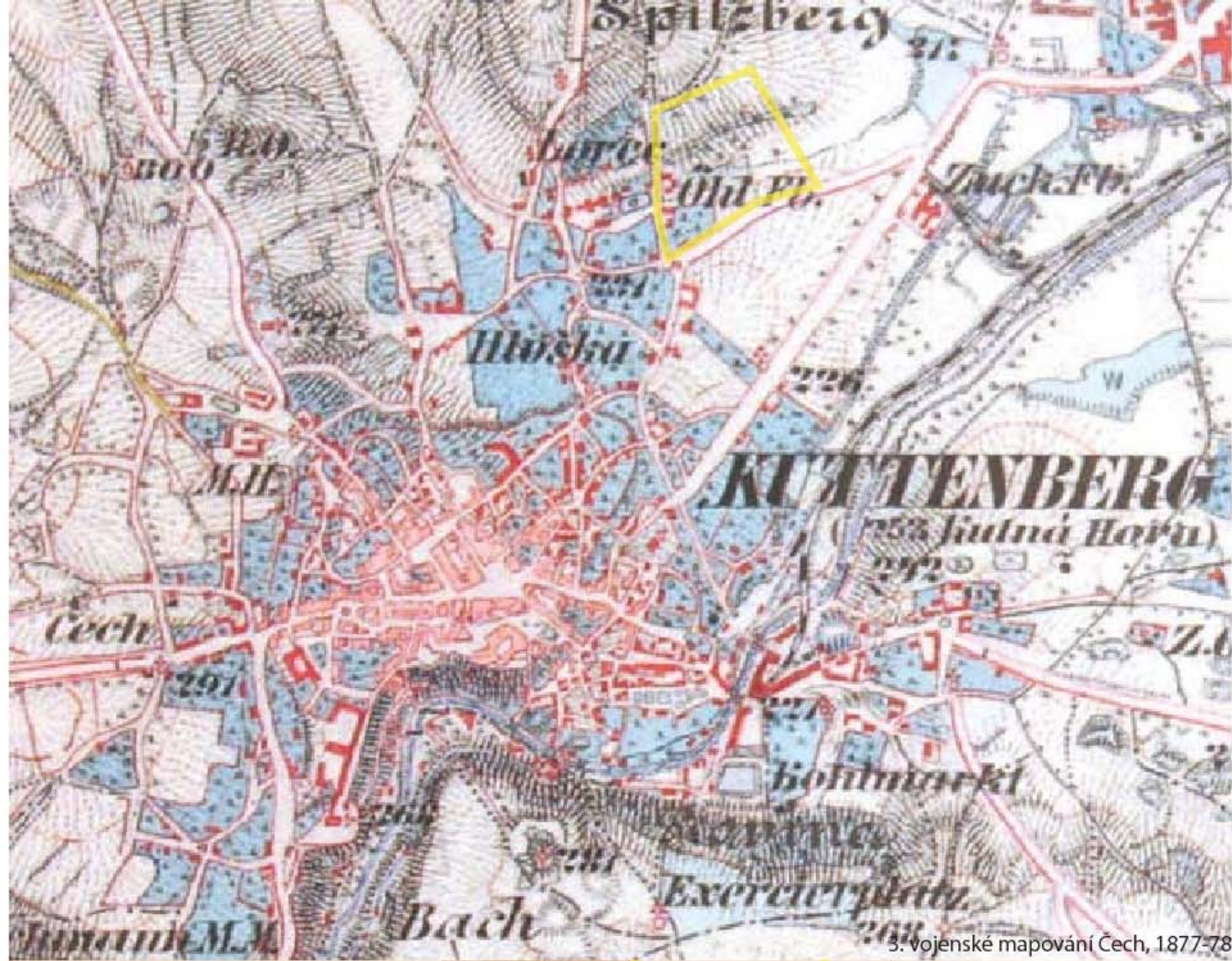
**AUTOR, DIPLOMANT:** Zuzana Kašpárková  
AR 2011/2012, LS  
**NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE:**  
(ČJ) OBYTNÝ SOUBOR U LORCE, KUTNÁ HORA  
(AJ) HOUSING U LORCE, KUTNÁ HORA  
**JAZYK PRÁCE:** ČEŠTINA

<b>Vedoucí práce:</b>	doc. Ing. arch. Michal Kohout	Ústav: nauky o budovách
<b>Oponent práce:</b>	Ing.arch.Václav Škarda	
<b>Klíčová slova (česká):</b>	maloměstské bydlení, urbanismus, Kutná Hora	
<b>Anotace (česká):</b>	Projekt se zabývá návrhem obytného souboru se službami a vybaveností v Kutné Hoře. Vytváří novou urbanistickou strukturu nesourodého bloku. Část struktury je detailněji zpracována a je zaměřena na řešení maloměstského bydlení.	
<b>Anotace (anglická):</b>	The project is focused on housing with public services in Kutná Hora. It creates a new urban structure in inhomogeneous town area. A part of this structure is demonstrated in detail as a housing solution for small town.	

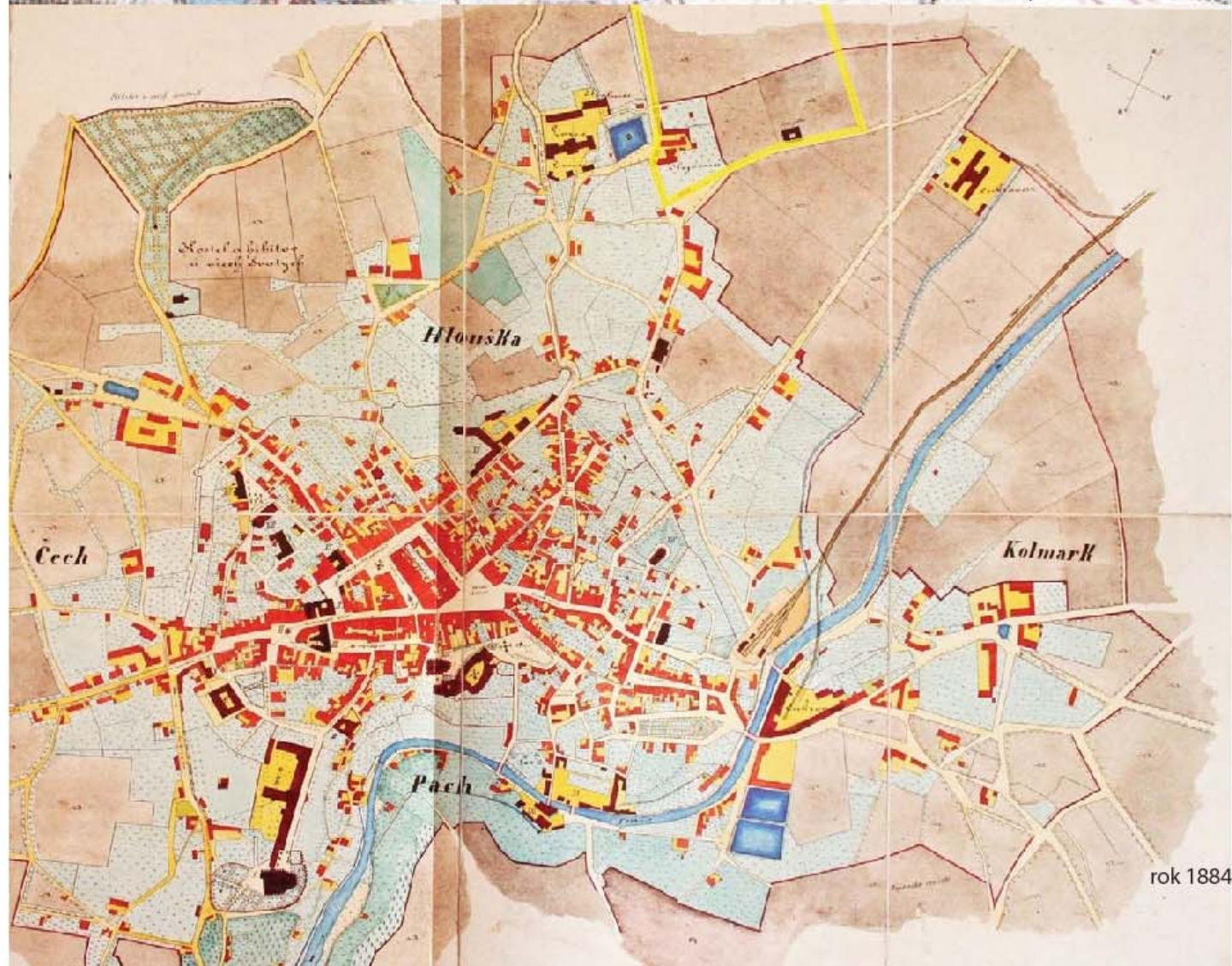
**Prohlášení autora**

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.“  
(Celý text metodického pokynu je na [www.FA.studium/ke-stazeni](http://www.FA.studium/ke-stazeni))  
V Praze dne 18. května 2012 *Kašpárková*  
podpis autora-diplomanta

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



5. vojenské mapování Čech, 1877-78



rok 1884

**PRAVĚK.** Trvalé osídlení doložené již od mladší doby kamenné.  
**STŘEDOVĚK.** Slovanské osídlení na hradišti Malín, na soutoku řek Vrchlice a Klejnárky. V 10. století osada patřila Slavníkovcům, kteří zde založili mincovnu, kde se razily stříbrné mince - denáry. Využíváno pravděpodobně povrchového stříbra. Roku 1142 přišli Cisterciáci, kteří zakládají klášter v Sedlci. Klášter byl obýván mnichy z řádové linie, která se věnovala hornictví. V 2. polovině 13. století se rozpoutává se stříbrná horečka. Na území dnešního města začaly překotně vyrůstat hornické osady.  
**OBDOBÍ MEZI 1300 A HUSITSKÝMI VÁLKAMI.** Kolem r. 1300 vydán horní zákon, který zavádí jednotnou minci a soustřeďuje ražbu do KH. V souvislosti s bohatstvím KH dolů vznikají významné stavby jako Vlašský dvůr, kostel sv. Jakuba, chrám sv. Barbory, radnice nebo hradby se šesti městskými branami. Vlašský dvůr se stal sídlem krále Václava IV., kde také podepsal Dekret kutnohorský o rozdělení pravomocí na Karlově univerzitě.  
**OBDOBÍ MEZI 1419 A BÍLOU HOROU.** Začátkem husitských válek převážně německé obyvatelstvo stálo při králi, kališníci byli pronásledováni. V jejich průběhu ale město dobyli husité, 1424 bylo vypáleno. Katolické obyvatelstvo odcházelo, po nastolení míru byla většina obyvatelstva ve městě česká. Roku 1444 zvolen hejtmanem Jiří z Poděbrad. Po úpadku byla obnovena těžba, bylo dosaženo vrcholných výnosů díky lepší technice, což se projevuje velkou stavební činností. Po roce 1530 výnos dolů klesá, šachty se opouštěly. Útlum stavební aktivity, minimum renesančních staveb.  
**OD BÍLÉ HORY DO SOUČASNOSTI.** Roku 1625 město postihl mor, dále byli vypovězeni nekatoličtí duchovní, mnoho obyvatel odcházelo do exilu, tudíž výrazně klesá počet obyvatel. Zkonfiskovaný majetek přidal Jeziuitům. Vybudování velkolepé Jezuitské koleje. Obnoven klášter. Roku 1726 zastavena těžba. Roku 1823 rozsáhlý požár, částečná regulace ulic, postupně bourání hradeb a bran, 1882 železnice. Během 19. století obnoveny gotické stavby, dostavba chrámu sv. Barbory. Počátky průmyslu. Roku 1950 připojeny obce Kaňk, Sedlec a Perštejnec. Od roku 1995 je historické centrum MPR, chrám sv. Barbory a kostel Nanebevzetí P. Marie v Sedlci zapsán v UNESCO. Od roku 2003 je KH obec s rozšířenou působností a součást Středočeského kraje.

osídlení 10. století



chrám sv. Barbory v centru



kostel sv. Jakuba v centru



středověk - místa rozvoje



panorama centra z havířské stezky na Kaňk



Sedlec





- 2012  
**HISTORICKÉ STOPY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ**  
 1 vodní tok - v současnosti zatrubněno  
 2 původní cesta do Sedlce vedoucí mimo hradby  
 3 tvrz Lorec 1453, od 1573 pivovar, střelnice, v patře sál pro zábavy (18. st.)  
 4 Na Špahovce - strojírna v Hlouškách (19. st.)  
 5 Na Špahovce - neogotická Zachova vila, u továrny na řepkový olej  
 6 jatka (území dnešního autoservisu)  
 7 továrna na cukrovinky Lidka, založena v meziválečném období, dnes archiv  
 8 Třešňovka - stará havířská komunikační tepna vedoucí k dolům na Kaňku



## HLAVNÍ OBLASTI ROZVOJE V OKOLÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

- 1 areál bývalé továrny (nové obchodní centrum)
- 2 roh ulic školní a Benešova (nové centrum volnočasových aktivit, asistence a poradenství pro matky)
- 3 pozemek stavebnin za autobusovým nádražím (nový bytový dům, 4np)
- 4 pozemek naproti Bille v Lorecké ulici (nový dům seniorů)
- 5 bývalý pivovar Dačický (nové komerční využití)
- 6 pozemek autobusového nádraží (nová městská knihovna, s komerční funkcí v parteru - návrh Projektil)
- 7 část řešeného území



## PROJEKT BOUWFONDS

- jihozápadní cíp řešeného území
- realizovány pouze 2 objekty z 12 na na rohu ulice Benešovy a ulice Sportovců, projekt zastaven
- zástavba příjemného charakteru - nízké BD, navazují na nízkopodlažní bytovou zástavbu v okolí
- zajímavý motiv předzahrádky na rohu u jižní fasády objektů dodává prostoru křížovatky novou kvalitu



- KUTNÁ HORA má cca 21 000 obyvatel
- v historickém centru převládá smíšená funkce BYDLENÍ+SLUŽBY (MPR - velké kulturní památky, drobné obchody, restaurace, veřejná správa, školství ...)
- město se rozrůstá kolem historického centra (především směrem na nížinatý SV), převládá funkce BYDLENÍ (mísení nízkopodlažních BD a RD a sídlišť)
- ADMINISTRATIVA + SLUŽBY jsou soustředěny především v centru a podél Masarykovy třídy (ZDRAVOTNICTVÍ - Kutnohorská nemocnice s.r.o. - JZ okraj města, Pečovatelská služba, KULTURA - Městská knihovna, Městské Tylovo divadlo, kino Modrý kříž, Muzea - Muzeum stříbra, Muzeum tabáku... SPORT zimní stadion, vodní park, bobová dráha - J okraj města DOPRAVA, ŠKOLSTVÍ - celkem 4 ZŠ, SOŠ, SPŠ, dvě gymnázia, VOŠ - "školní kampus" mezi řešeným územím a centrem)
- plochy s funkcí VÝROBA jsou situovány na okrajích města (především V okraj). Od r. 1538 do 2009 fungoval PIVOVAR Dačický, nyní rozvojová plocha s potenciálem pro komerční využití. V 19. st. byla založena TABÁKOVÁ TOVÁRNA v areálu bývalého cisterciáckého kláštera. Roku 1967 založen strojírenský závod ČKD. Od r. 2008 Foxconn - výroba elektroniky. Zásoby stříbra byly vyčerpány na počátku 18. století. TĚŽBA RUD zinku a olova pokračovala na Kaňku do r. 1991.
- od r. 1995 je historické centrum MPR, chrám sv. Barbory a kostel Nanebevzetí P. Marie v Sedlci zapsán v UNESCO

#### ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

V okolí převládá funkce bydlení, dochází zde k mísení rozdílných typů zástavby: nízkopodlažní RD, bytové domy z 50.let, vysokopodlažní panelové domy.

Přímo v území se nachází archiv, autoservis, supermarket a restaurace. V blízkém okolí školka a ZŠ, finanční úřad a areál bývalého pivovaru. Velkou část pozemku zabírá zahradnictví.

V těsném sousedství se nachází fotbalové hřiště a autobusové nádraží.

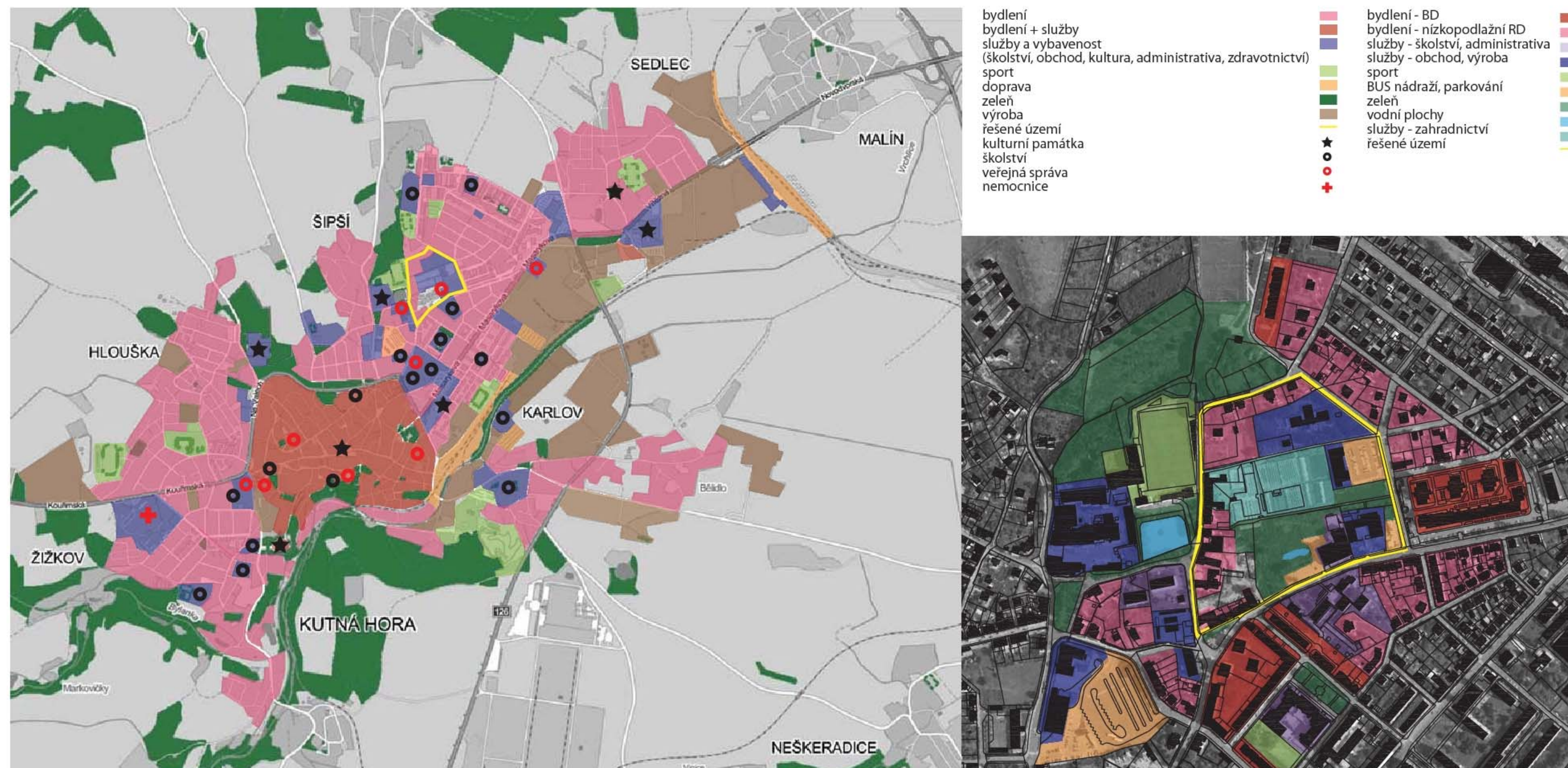
Směrem na sever se nachází zelené plochy Třešňovky, směrem do města funguje systém menších zelených parčíků. Vedle pivovaru se nachází rybník, další menší zanedbaná vodní plocha leží vedle budovy archivu.

- DOCHÁZKOVÉ VZDÁLENOSTI - vzhledem k velikosti města je možné všech cílů dosáhnout pěšky. Řešené území je situováno ve výhodné poloze: nedaleko centra a zároveň okraje města.

- 5 min supermarket, restaurace, autobusové nádraží, školka, ZŠ

- 15 min centrum, knihovna, muzeum tabáku

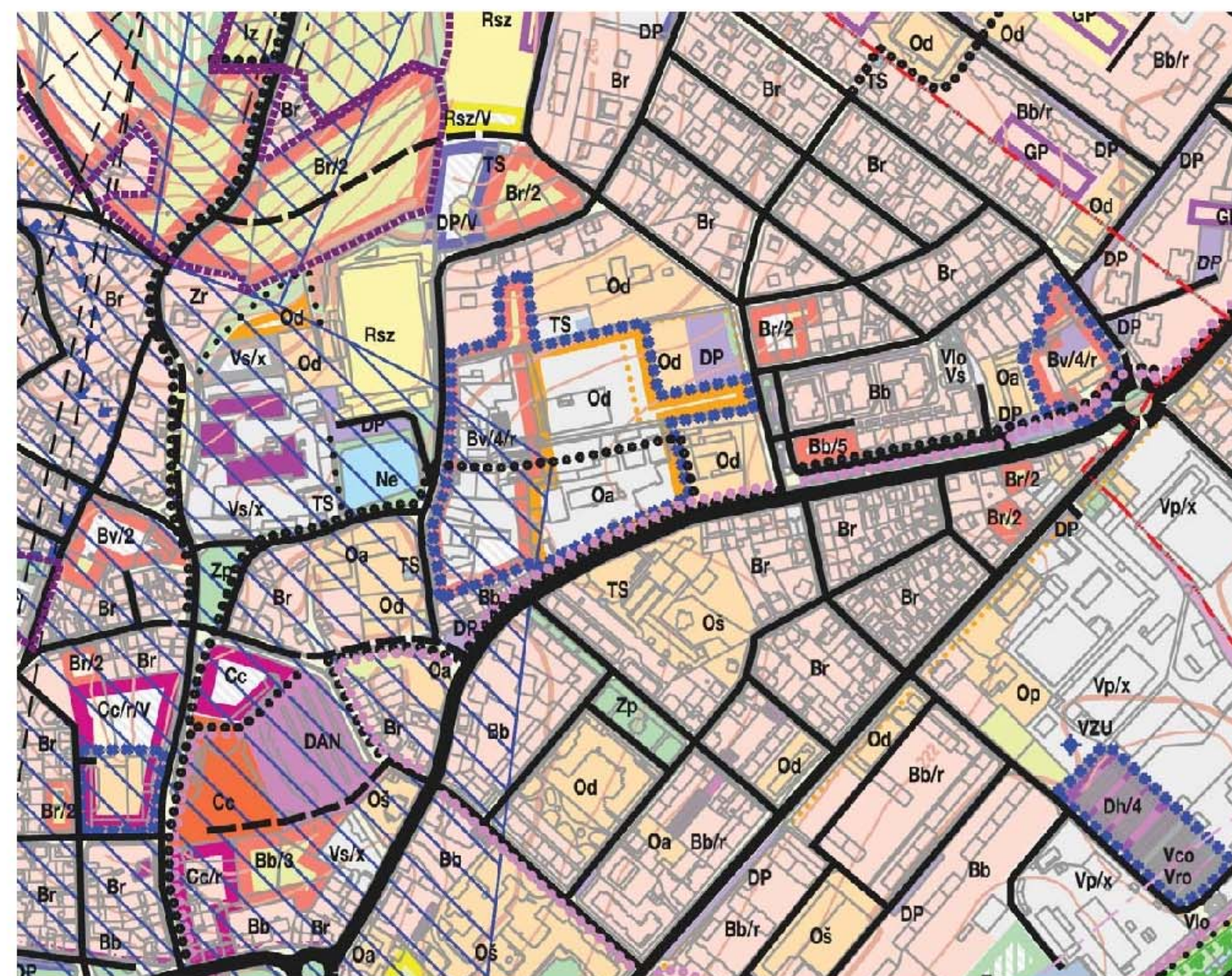
- 30 min nemocnice, hlavní vlakové nádraží, průmyslová zóna, plovárna



	<b>SMÍŠENÁ CENTRÁLNÍ FUNKCE - C</b> smíšená centrální funkce je zvláštní případ obytného území s vysoce pestrou skladbou činností, dějů a zařízení místního, celoměstského a nadměstského doahu
	<b>BYDLENÍ - B</b> obytná území zahrnuje činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením
	<b>OBČANSKÉ VYBAVENÍ - O</b> území občanské vybavenosti je určeno k uskutečňování činností a zařízení poskytujících některé vybrané služby, zejména maloobchodní zařízení do 800 m <sup>2</sup> prodejní plochy, služby zdravotnické, vzdělávací, kulturní, sociální péče, a to zejména v uzavřených areálech
	<b>SPORT A REKREACE - R</b> území určené k umístování činností, dějů a zařízení sloužících k uspokojování sportovních a rekreačních potřeb občanů
	<b>VÝROBNÍ AKTIVITY - V</b> území je určeno především k umístování a uskutečňování výrobních činností průmyslových, zemědělských, výrobních a ostatních služeb včetně administrativy provozoven, a to převážně v uzavřených areálech s malou frekvencí styků s veřejností
	<b>VSP</b> plocha pro strategického partnera města
	<b>SPECIÁLNÍ PLOCHY - S</b> území je určeno pro speciální vybavenost, výzkumné ústavy, zoologické zahrady, výstavní areály, apod.
	<b>KOMERČNÍ AKTIVITY - K</b> území je určeno k umístování a uskutečňování podnikatelských dějů, činností a zařízení poskytujících služby obyvatelstvu, většinou v otevřených areálech s vysokou frekvencí styků s veřejností
	<b>VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ A ZELENĚ - Z</b> území, z jejichž užívání nelze nikoho vyloučit, musí být přístupno veřejnosti bez omezení. Mimo ploch veřejné zeleně, které plní funkci rekreační, případně kulturní (hřištitovy), to jsou plochy ulic a náměstí
	<b>INDIVIDUÁLNÍ REKREACE, ZAHRADY - I</b> území, která jsou určena k umístování činností, dějů a zařízení rekreačních a doplňkově produkčních Poznámka: Plochy mohou být uvnitř i vně současně zastavěného území dle § 139a (2) zákona 109/2001 Sb.
	<b>VODNÍ PLOCHY - N</b> zahrnují plochy vod tekoucích a stojatých se zřetelnou a přístupnou vodní hladinou se zvláštním estetickým významem pro utváření krajinného rázu území
	silnice I. třídy (funkce dopravní) silnice II. třídy (funkce dopravně obslužná) silnice III. třídy, místní komunikace (funkce obslužná) hlavní pěší trasy, turistické trasy lávka pro pěší cyklistické trasy účelové komunikace (hlavní polní a lesní cesty)
	dopravní plochy a objekty
	parkoviště
	plochy technických zařízení
	nejvýznamnější památkově chráněné objekty a areály vně městské památkové rezervace
	slabé příznaky poddolování / poddolováno
	asanační úpravy spojené se stavební uzavěrou (nutno vyhlásit územním rozhodnutím)

<b>Cc</b>	městské centrum
<b>Ci</b>	centrum lokálního významu (sekundární městské centrum)
<b>Bz</b>	bydlení vesnického charakteru s velkými užitkovými zahradami, případně zemědělským samozásobitelským hospodařením bez negativního dopadu na obytné prostředí
<b>Br</b>	bydlení v rodinných domech městského charakteru
<b>Bb</b>	bydlení v bytových domech
<b>Bv</b>	smíšená zóna - bydlení, občanské vybavení a služby bez negativního dopadu na obytné prostředí
<b>Oc</b>	církevní zařízení, obřadní síň
<b>Ok</b>	kulturní zařízení
<b>Okk</b>	letní kino
<b>Od</b>	distribuce, stravování, ubytování
<b>Op</b>	zařízení sociální péče
<b>Oš</b>	školská zařízení
<b>Oa</b>	zařízení veřejné správy, administrativa
<b>Oz</b>	zdravotnická zařízení
<b>On</b>	nevýrobní služby
<b>Rsz</b>	sportovní zařízení
<b>Rsk</b>	sportovní zařízení s možností koupání
<b>Rsg</b>	golfové hřiště
<b>Rss</b>	střešnice
<b>Rx</b>	výcvik koní
<b>Ry</b>	kynologické cvičiště
<b>Rp</b>	plocha pro pláž
<b>Vp</b>	průmyslové podniky, kapacitní sklady
<b>Vs</b>	výrobní služby, řemesla, sklady
<b>Vz</b>	zemědělské areály a služby
<b>Vza</b>	zahradnictví
<b>Vco</b>	centrální středisko pro třídění a zpracování odpadů
<b>Vro</b>	recyklační dvůr pro nebezpečný odpad
<b>Vlo</b>	lokální dvůr pro nebezpečný odpad
<b>Sa</b>	armáda
<b>Sh</b>	centrální požární stanice
<b>Šcp</b>	circusy a pouťové atrakce
<b>Sk</b>	krematorium
<b>Kv</b>	všeobecná komerce (velkoobchod, business centra, služby, servisy)
<b>Kr</b>	komerční zařízení regionálního významu
<b>Ks</b>	centrum pro stavebníky a zahrádkáře
<b>Zh</b>	zeleně hřištitová a pietních míst
<b>Zp</b>	parky a veřejná zeleně
<b>Zr</b>	veřejná zeleně se sportovním a rekreačním využitím
<b>Iz</b>	zahradkářské osady
<b>Ich</b>	individuální rekreace, chaty
<b>Is</b>	sady, zahrady
<b>Nz</b>	nádrž závlahová
<b>Ni</b>	nádrž, rybník s intenzivním chovem ryb
<b>Np</b>	nádrž, rybník s polointenzivním chovem ryb
<b>Ne</b>	nádrž extenzivní, ekologická, okrasná
<b>DAN</b>	autobusové nádraží
<b>DS</b>	zařízení dopravních služeb
<b>DH</b>	helioport lékařské záchranné služby
<b>DCS</b>	čerpací stanice pohonných hmot
<b>GP</b>	podzemní hromadné garáže
<b>GH</b>	hromadné garáže
<b>GR</b>	řadové garáže
<b>DP</b>	parkoviště
<b>TS</b>	trafostanice

Většina řešeného území je vedena jako rozvojová plocha (Bv - smíšená zóna - bydlení, občanské vybavení a služby bez negativního dopadu na obytné prostředí; Od - občanské vybavení - distribuce, stravování, ubytování).  
Ve stabilizované části území se nachází také plochy občanské vybavenosti Od (restaurace, supermarket, autoservis), Bb - bydlení v bytových domech (JZ cíp území), Br - bydlení v RD městského charakteru (severní část území), TS - trafostanice a DP - parkoviště (u supermarketu, JZ cíp území). Plochy občanské vybavenosti mají podmíněně přípustnou funkci obytnou.  
V lokalitě se nenachází žádný prvek ÚSES, nezasahují do něj limity. Území je dopravně propojeno východ - západ. Podlažnost je stanovena maximálně na 4np.





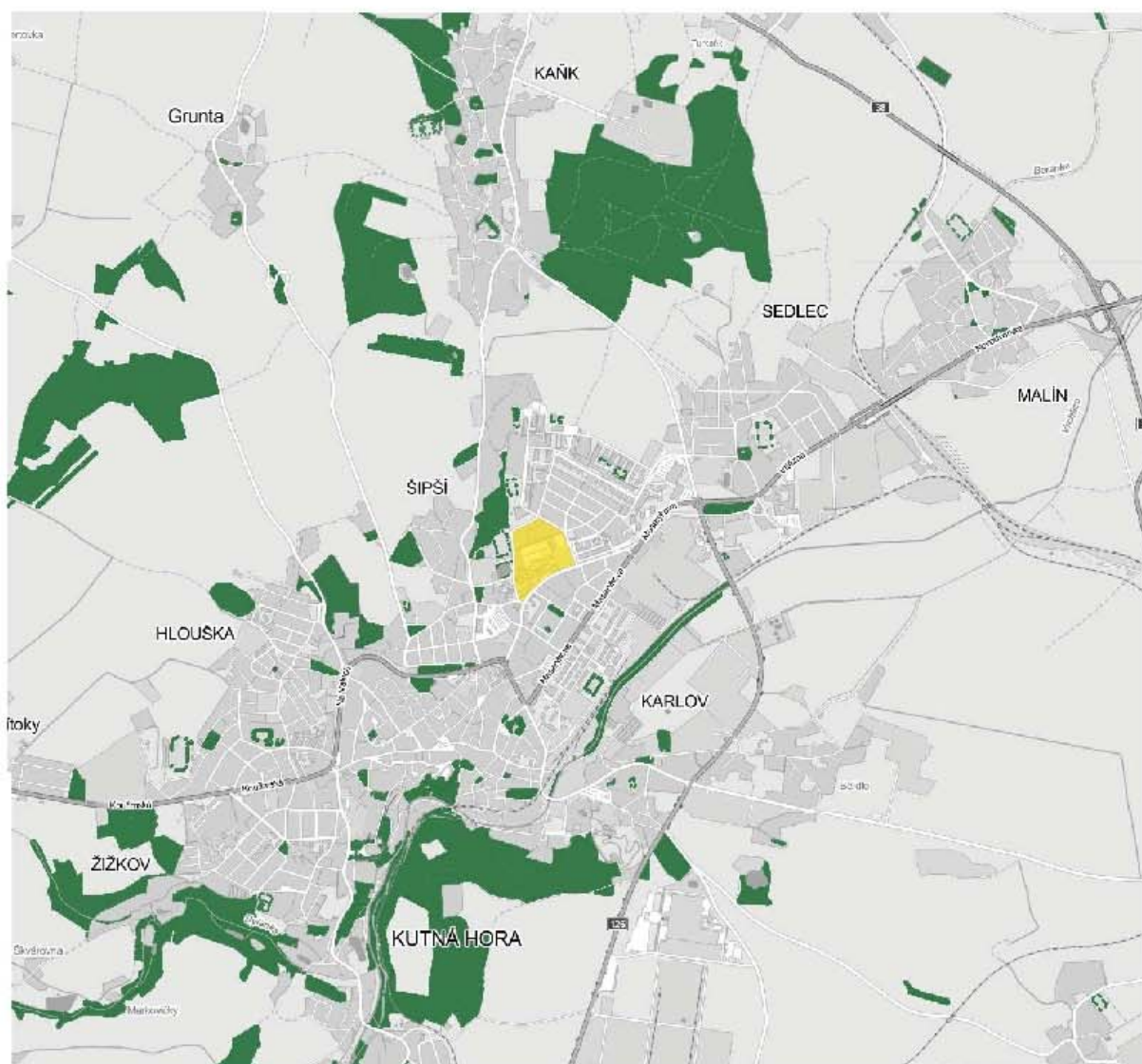
parčíky v okolí

V blízkosti řešeného území je poměrně velké množství zelených ploch.

Většina se jich nachází na soukromých pozemcích ve vazbě na nižší zástavbu (zahrady). Mezi bloky je zezeň veřejně přístupná a využívaná. V docházkové vzdálenosti se nachází okraj města (Šipší, Třešňovka - lesy, louky). Směrem k centru se nachází systém menších parků příjemného měřítka.

Rozvojová plocha v řešeném území je pokryta náletovou zelení. Vodní prvek vedle archivu vyžaduje revitalizaci. Potenciál skýtá odtrubnění potoka, který vytéká z pivovarského rybníku. Zezeň vhodná k zachování se nachází především v okolí pivovaru (lípy). Součástí řešeného území je zahradnictví se skleníky. V současné době je řešené území pro pěší z většiny neprostupné.

V území se nachází 2 náletové břízy, 1 jasan. Rybníček vedle archivu je lemován vrby. U ulice Benešova jsou místy vysázeny akáty a lípy.



- soukromá zezeň  
 (polo)veřejná zezeň  
 park
- zahradnictví (skleníky)  
 louky  
 orná půda
- les  
 vodní plocha  
 řešené území
- cenná zezeň  
 náletová zezeň  
 pěší prostupnost



SNĚHOVÁ OBLAST: I nejmírnější (charakteristická  $s = 0,7kPa$ )

VĚTRNÁ OBLAST: II mírná (rychlost větru  $v = 25m/s$ )

GEOLOGICKÁ CHARAKTERISTIKA: území je tvořeno navátými sedimenty (spraše), nivními sedimenty (hlína, písek, štěrk) a západní část území zasahuje pararula/migmatit

RADONOVÝ INDEX PODLOŽÍ: kat. 2 (přechodná)/ kat. 3 (střední)

NADMOŘSKÁ VÝŠKA: 225 - 230 m.n.m.

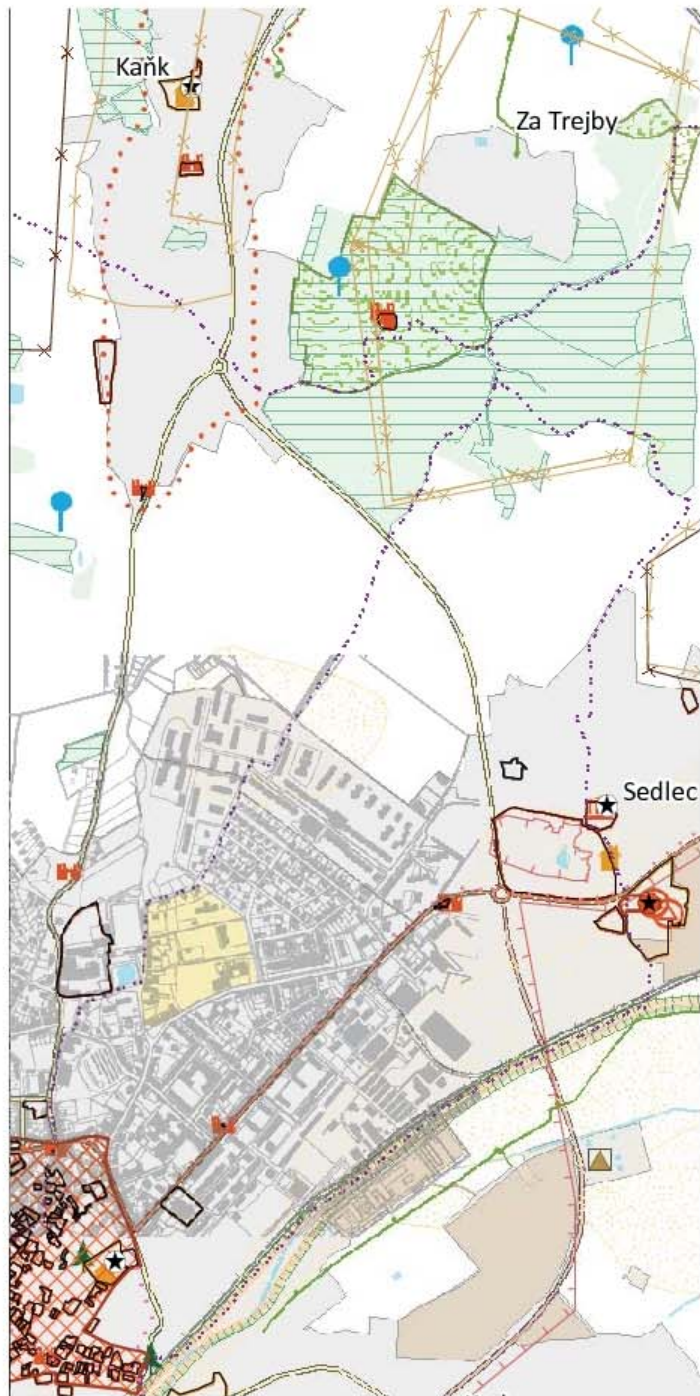
OSLUNĚNÍ: nutno řešit nevýhodnou orientaci - jižní fasády k rušné Benešově ulici...

STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBA: historická - cenná u východní hranice pozemku, v těsném okolí z 20. st - panelové/cihlové BD, nízkopodlažní RD, novostavby BOUWFONDS - u východní hranice území - kvalitní

- na části pozemku jsou slabé příznaky poddolování - týká se již zastavěné části území
- rušná Benešova (emise, hluk)
- různorodost okolní zástavby
- rybníček, zatrubněný potok - možnost podmáčení

#### VÝKRES HODNOT

- západně od území areál pivovaru, turistická značka na západní hranici území



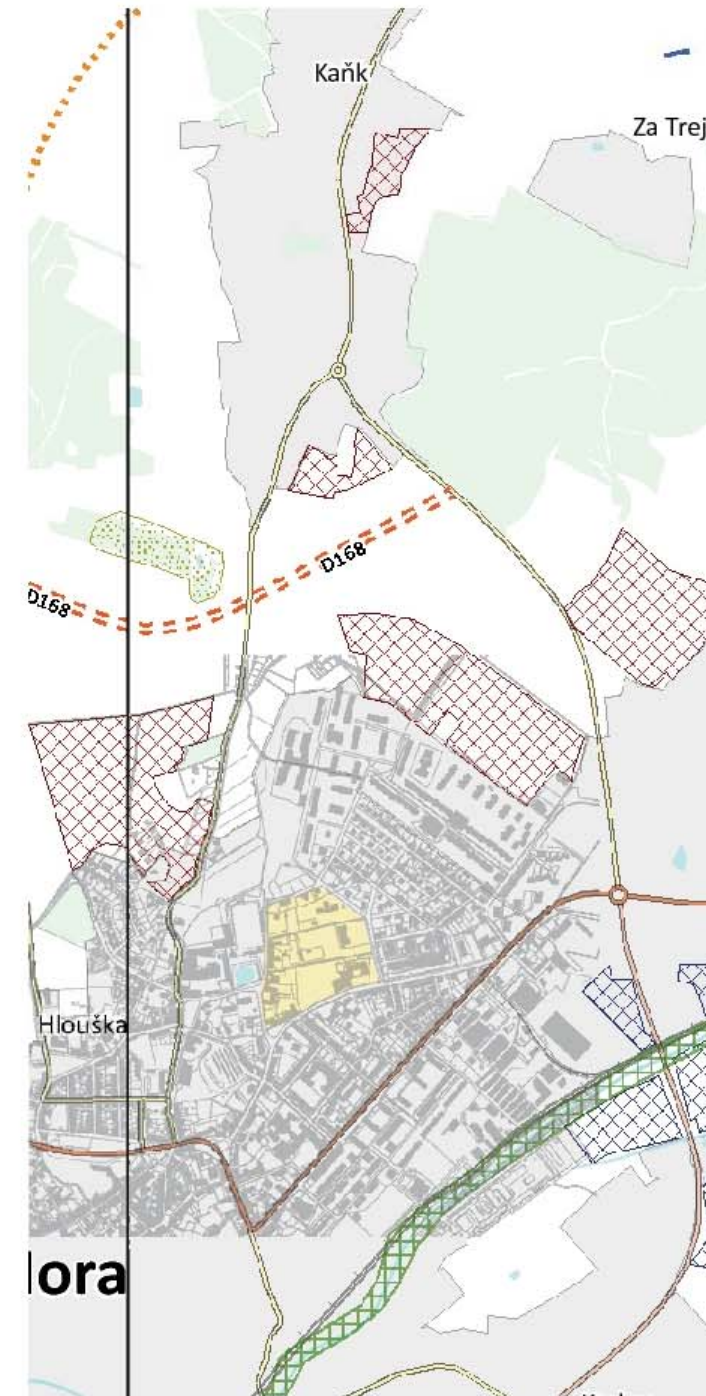
#### VÝKRES LIMITŮ

- hnědá linie zasahující území: poddolované území



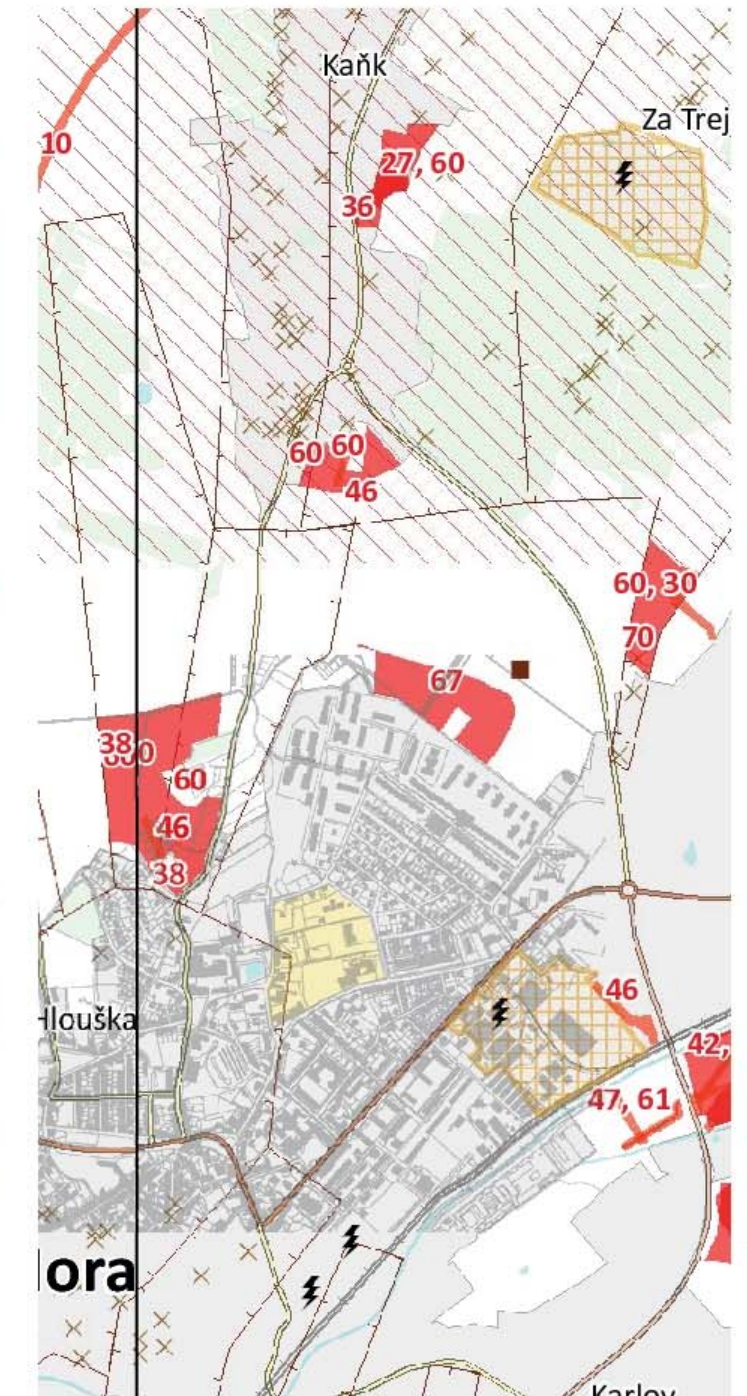
#### VÝKRES ZÁMĚRŮ

- rozvojové plochy bydlení na severním okraji města, obchvat města



#### PROBLÉMOVÝ VÝKRES

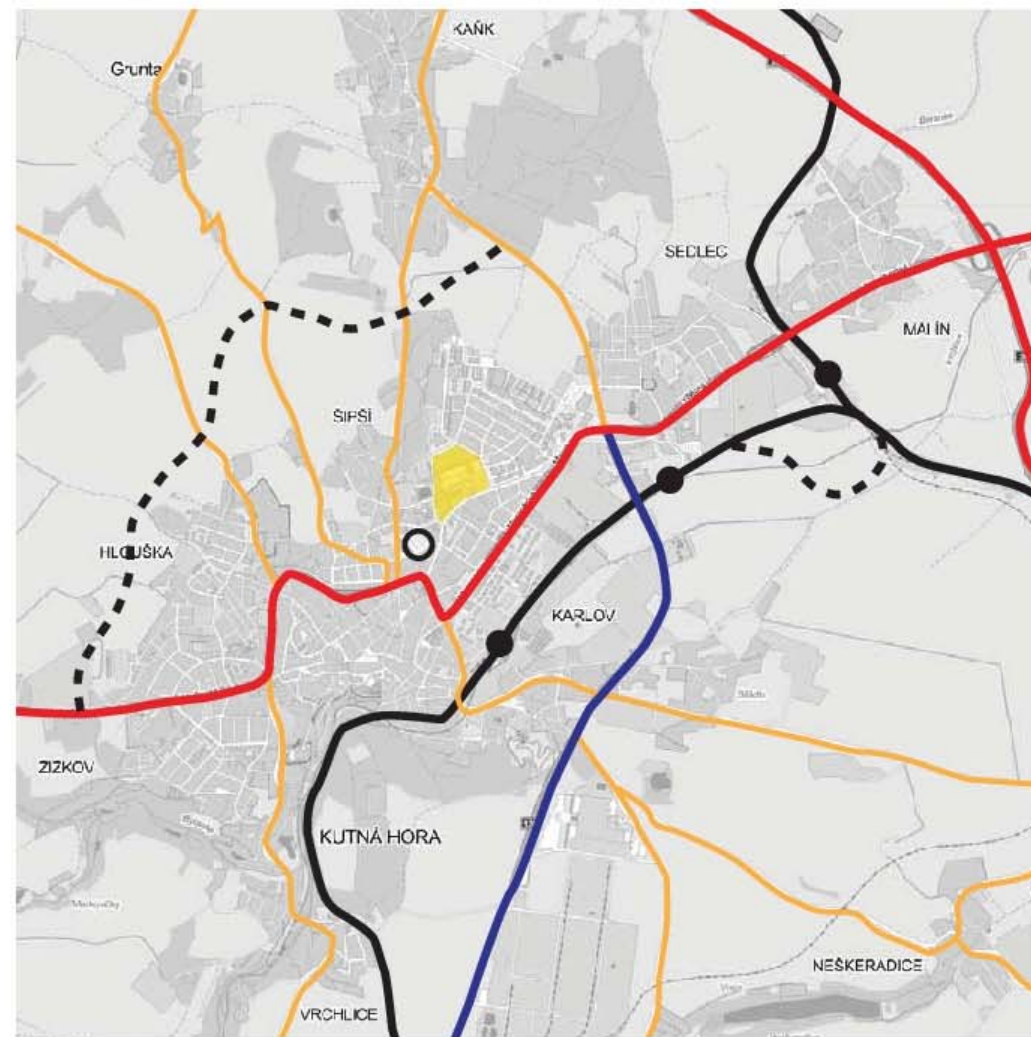
- hnědá linie zasahující území: poddolované území



POZEMNÍ KOMUNIKACE - KH protíná silnice I/2 (Praha-KH-Pardubice), u Malína se kříží se silnicí I/38 (Jihlava - HB - Kolín - Nymburk), v KH začíná silnice II/126 (KH - Zruč n/S)  
 ŽELEZNICE - KH leží na železniční trati 230 (Kolín - Kutná Hora - Havlíčkův Brod), z níž odbočuje železniční trať 235 (Kutná Hora - Zruč nad Sázavou). Na trati 235 leží na území města kromě odbočné železniční stanice KH hlavní nádraží i železniční zastávka KH-Sedlec, železniční stanice KH město, železniční zastávka KH předměstí a železniční zastávka Poličany.  
 MHD - KH má 6 linek městské autobusové dopravy. Nejvýznamnější je linka 1, která spojuje hlavní vlakové nádraží, autobusové nádraží a centrum města.  
 BUS - Nádraží je umístěno nedaleko centra a řešeného území.  
 ROZVOJ - dostavba železnice (plynulé napojení do centra) - silniční obchvat (severně od města)

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ - dle ÚP se přes území plánuje cyklostezka a cesta pro pěší - zohlednění akustické situace u Benešovy ulice

schema dopravní sítě



silnice I. třídy  
 silnice II. třídy  
 silnice III. třídy  
 železniční trať, ŽST  
 záměry: dostavba železnice, silniční obchvat  
 BUS nádraží  
 řešené území



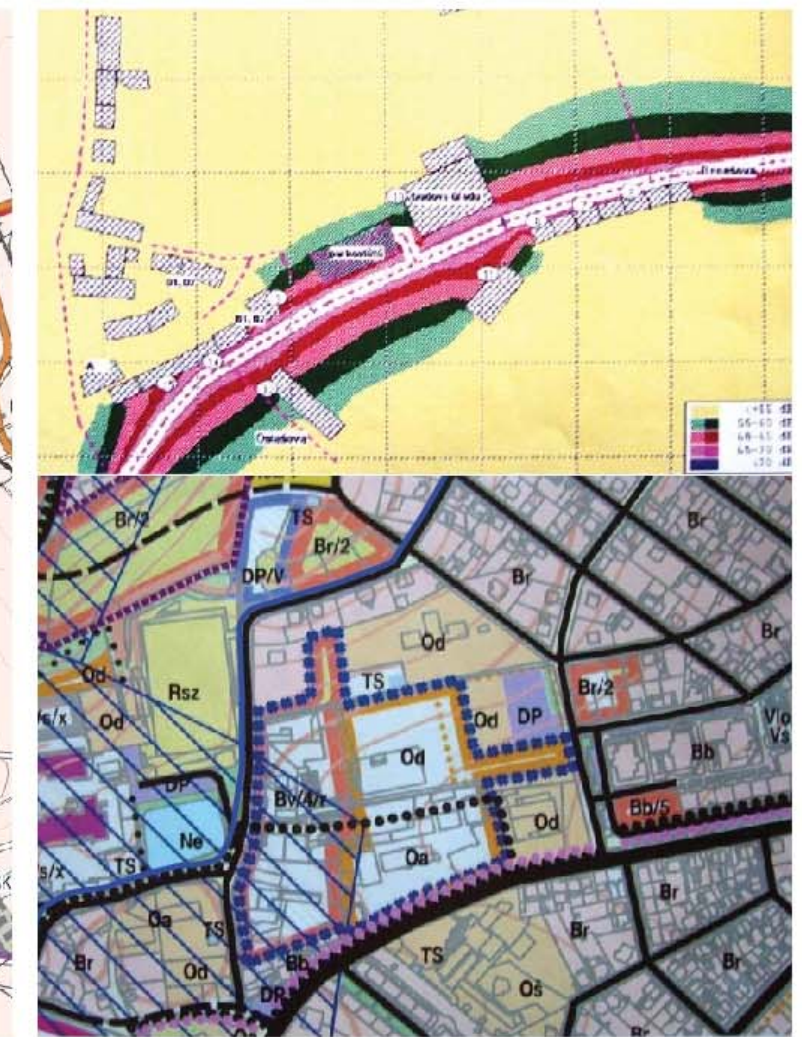
schema cyklostezek a turistických tras



Legenda  
 2000 m  
 500 m

- značené cyklotrasy
- celatní cyklotrasy, doporučené
- zpevněný povrch
- nezpevněný povrch za sucha dobře sjízdný
- národní povrch (MTB)
- cyklostezka, názov cyklotrasy
- značená turistická trasa, rozcestník tur. značení
- mištní turistické značení, národné stezka

akustická situace u komunikace Benešova

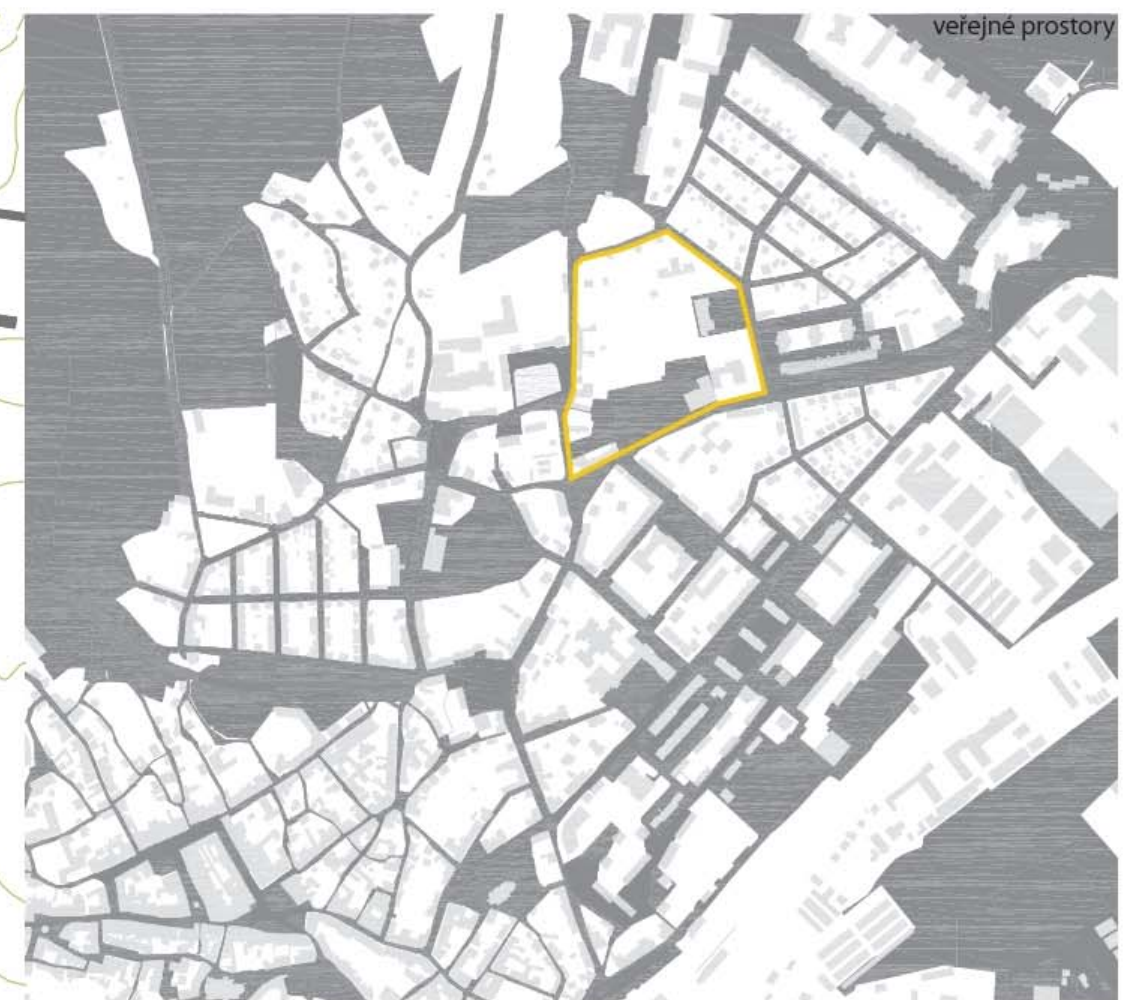
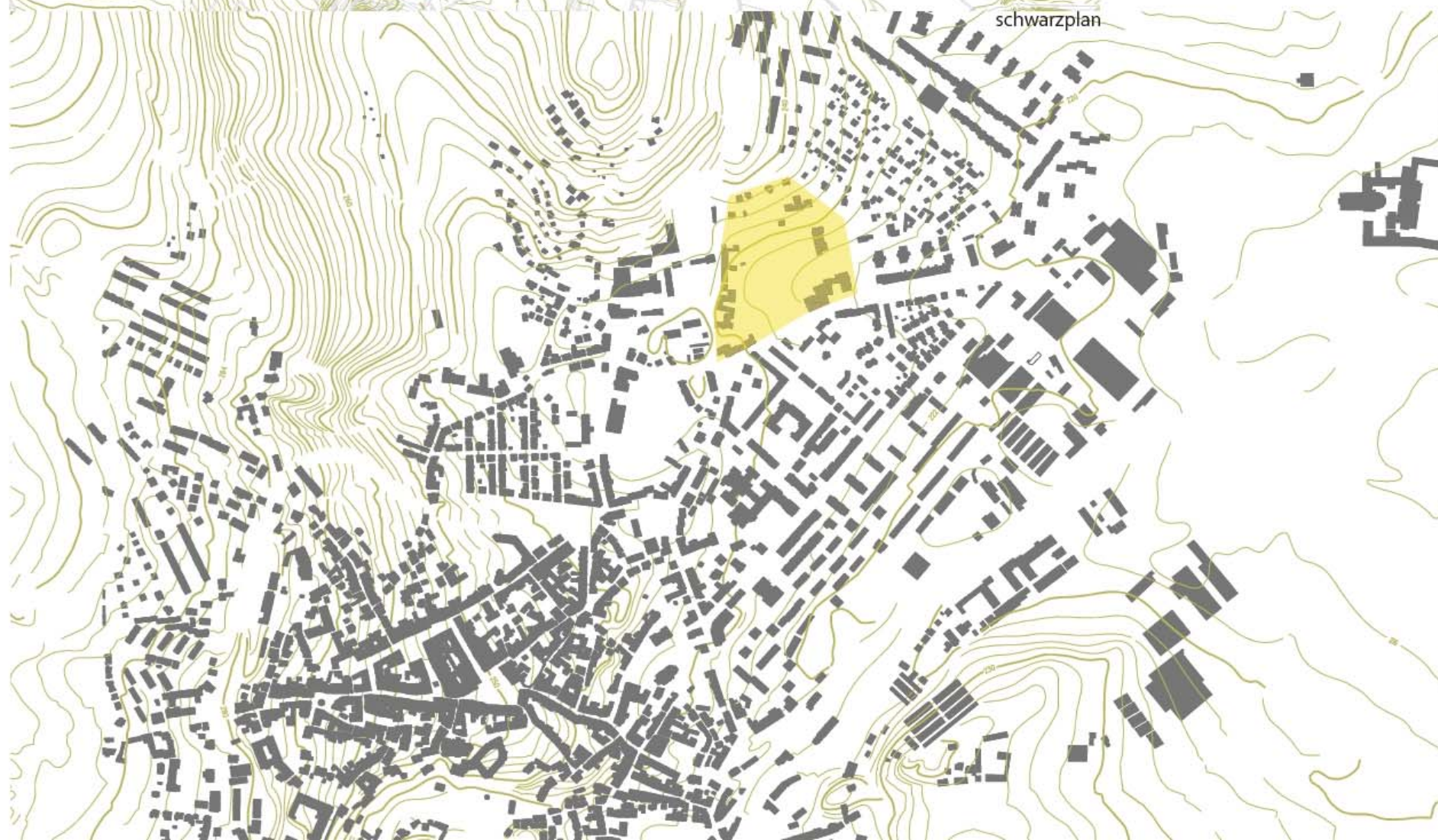


hlavní pěší trasy  
 cyklotrasy  
 parkoviště  
 turistická trasa (směr Kaňk)





Území se nachází SZ od historického jádra. Leží v nížinné části města. Ze severu k němu vybíhají svahy Kutnohorské hornatiny. Řešené území se rozkládá na téměř vodorovném terénu, který má uprostřed jemné snížení (rybníček vedle archivu). Po severozápadní hranici řešeného území vede stará havířská cesta na vrcholek Kaňk (dnes modrá turistická značka).





- 1 RD/BD řadové, sevřené v blocích, do 2NP
- 2 RD rozvolněné
- 3 deskové, věžové BD
- 4 historická zástavba
- 5 městské bloky (zástavba cca do 5NP)
- 6 nejednotný charakter, zahradnictví
- 7 halová a jiná průmyslová zástavba





- PODLAŽNOST**
- 1-2 np
  - 3-4 np
  - 5-6 np
  - 7-8 np
  - 9 np
  - řešené území

- ULIČNÍ SÍŤ**
- hlavní osy
  - mřížka - kolmý směr na železnici/řeku, na bývalé
  - osy dle terénu
  - železnice
  - řeka
  - bývalé opevnění
  - ★ kulturní památka mimo centrum

S pěší dosažitelnost centra (služeb a vybavenosti) i okolní přírody, dobrá občanská vybavenost, malebný areál pivovaru a jeho malebné okolí, v širším kontextu dopravní vazba KH - Praha - Pardubice

W klid maloměsta?, místo bez jasné identity - mísení sídliště x nízkopodlažní zástavba - různá měřítka, chybějící obchvat města

O zahradnictví - trend biopotravin: prodej místního ovoce/zeleniny, vazba na bydlení; pivovar - možnost nového kulturního využití; rybníček v území - možnost revitalizace; odtrubnění potoka

T růst počtu supermarketů -) likvidace drobných prodejců, vytváření nepřírodných ploch v obytné městské zástavbě, nekoncepční řešení nové výstavby - vznik míst bez návaznosti na okolí

#### SHRNUTÍ ANALÝZ - CO OVLIVNÍ NÁVRH:

- malebná oblast v západní části (pivovar Lorec a okolí s rybníkem, neogotická vila...)
- různé charaktery okolní zástavby, různá měřítka (sídlíště na V od území - velké měřítko...)
- Benešova ulice - rušnější část území (situování služeb do parteru...), dotvoření uliční fronty, hrana ulice naváže na odskočení archivu (větší odstup bydlení od komunikace)
- zapojení pusté zelené plochy s rybníčkem u archivu do systému drobných parčíků v okolí
- velikost bloků zástavby nízkopodlažními RD/BD, navázání na jejich příjemné měřítko
- potenciál odtrubnění potoka
- zapojení zahradnictví do nového městského celku
- podmáčené území - vhodné omezit podzemní stavby (garáže...)
- nové spojení V/Z ("nové - staré") - pěší trasa dle územního plánu



#### ANALÝZA VELIKOSTI BLOKŮ

- oranžově vyznačeny části s příjemným měřítkem s nízkopodlažní zástavbou RD/BD
- délka hran bloků v těchto částech se pohybuje mezi 60 - 110m



#### VÝSLEDEK ANALÝZ

- |  |                                 |   |
|--|---------------------------------|---|
| <b>HODNOTY</b>                                 | <b>NEGATIVA</b>                 | <b>LIMITY</b>   |
| historicky hodnotné lokality (pivovar a okolí) | plochy s nevhodným využitím     | poddolované území   |
| zelen, systém parčíků                          | sídliště nevhodného měřítka     | ?   |
| vodní prvky                                    | objekty rozporuplné hodnoty     |   |
| zahradnictví                                   | <b>POTENCIÁLY</b>               | RD rozvolněné v zeleni  |
| významná zelen mimo park                       | zatrubněný potok                | ucelená zástavba RD/BD řadové (sevřené v blocích, příjemný charakter) |
| významný prvek                                 | vedení nových spojení           | zástavba městského charakteru (vyšší podlažnost, mísení funkcí)       |
| občanská vybavenost                            | dotvoření ul. Benešova (x hluk) |   |
| dominanta                                      | pohledy na siluety centra       |   |



#### KONCEPT

vedení nových komunikací

nová zástavba

(charakterově navazuje na stávající ucelenou zástavbu řadových RD/BD

- vymezení ulice fasádou, podlažnost do 3np, výjimečně 4np - např. na nároží)

zeleň

místo s potenciálem pro novou veřejnou plochu

cesta pro pěší/cyklo s odtrubněným potokem

zahradnictví (vstup přesunut směrem k rušnější části - supermarket, sídliště)

historicky hodnotné lokality

vodní prvky



#### NÁVRH

**CHARAKTERISTIKA MÍSTA.** Řešená lokalita se nachází v bývalém významném hornickém městě Kutná Hora, které má bohatou historickou tradici (zapsáno v UNESCO).

Dnes zde žije kolem 21 000 obyvatel.

Lokalita má ve městě výbornou pozici: leží nedaleko historického centra a zároveň v blízkosti okraje města na úpatí Kaňku, kde dříve probíhala těžba rud. Z místa je tedy kvalitní pěší dostupnost služeb, občanské vybavenosti i rekreační zeleně.

V bezprostředním okolí převládá funkce bydlení, dochází zde k mísení rozdílných typů zástavby: nízkopodlažní RD, bytové domy z 50.let, vysokopodlažní panelové domy.

Ze severu je území obklopeno rozvolněnou zástavbou rodinných domů v zahradách, které přechází v zelené plochy na okraji města. Směrem na východ se nachází panelové sídliště, kde jsou situovány domy většího měřítka, několik budov má 9 nadzemních podlaží. Z jihu je území vymezeno rušnější komunikací Benešova, ke které směrem od centra města přiléhá smíšená zástavba, kde se mísí bydlení s dalšími funkcemi (školka, areál ZŠ a SŠ, autobusové nádraží). U západní hranice území se nachází pěkný areál bývalého pivovaru (v současnosti bez využití), na který navazuje malebný parčík s rybníkem. Z rybníku vede dále skrz území zatrubněný potok. Vedle pivovaru je fotbalové hřiště.

Přímo v území se nachází historicky cenná zástavba ve vazbě na pivovar (bydlení), dále novější bytová zástavba u jižního cípu pozemku. U jižní hranice je také situována velká soliterní hmota archivu, ke které přiléhá spíše provizorní budova autoservisu. Ve vazbě na sídliště je u východní hranice pozemku umístěn supermarket s velkým parkovištěm. Velkou část území zabírá zahradnictví. V centru území se nachází velká nevyužívaná travnatá plocha, v jejíž části u archivu najdeme menší zanedbanou vodní plochu.

**URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ.** Urbanistické řešení člení území na menší celky, které svou velikostí navazují na stávající příjemnou kompaktní nízkopodlažní zástavbu v okolí. V severní části území paralelně s ulicí Benešova je vedena nová komunikace (v současnosti uzavřená cesta), která ze severu zůstává vymezena stávající zástavbou. Dále jsou severojižně vedeny dvě nové komunikace, které tak území člení na 3 části. První část ve vazbě na pivovar vzniká doplněním a uzavřením bloku historické zástavby. Druhá část nacházející se v centru území vzniká doplněním uliční fronty u ulice Benešova, dostavbou kompaktních objektů podél nových komunikací a zapojením stávajícího archivu. V této části vzniká poměrně rozlehlý vnitroblok, který na severu vyplňuje zahradnictví (část zahradnictví zrušena, vstup se zázemím a prodejem přesunut směrem k rušnějšímu sídlišti), na jihu potom park, který obklopuje revitalizovanou vodní plochu u archivu. Třetí část sestává ze dvou segmentů. Na severu je to stávající supermarket s parkovištěm, v jižní části nový blok bytových domů (na místě původního autoservisu). Ve vnitrobloku jsou zahrádky, polosoukromá zezeň s drobnou vodní plochou (pokračování potoku od pivovaru) a část parkovacích stání.

Středem území prochází spojnice "nového se starým" určená pěším a cyklistům, podél níž se vine odtrubněný potok z pivovarského rybníku. Tato stezka prochází velkým vnitroblokiem mezi zahradnictvím a parkem. V místech průtoku se severojižními komunikacemi vzniká zelený plácek s počátkem odtrubněného potoka (v západní části) a drobné náměstíčko, kde se potok opět ztrácí pod zem (východní část).

Směrem k Benešově ulici vznikne kompaktní uliční fronta, v parteru budou umístěny drobné komerční plochy. Další drobné obchody a služby budou umístěny v parteru bytových domů ve vazbě na sídliště a také na nároží bytových domů u "náměstíčka". Podlažnost navrhovaných budov jsou převážně 3np, ve vazbě na sídliště a archiv 4np.

**DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ.** Nově navržené komunikace jsou jednosměrné. Jsou řešeny v jedné výškové úrovni na principu obytné ulice. Parkování je řešeno na terénu, směrem k ulici Benešova jsou navržena kolmá parkovací stání, v ostatních ulicích fungují podélná stání. U bloku bytových domů ve východní části u sídliště je parkování zčásti řešeno ve vnitrobloku. V bytovém domě, který navazuje na budovu archivu je parkování řešeno polozapuštěnými garážemi. V podrobněji zpracovávané části jsou stání umístěna ve hmotě objektů.

**SADOVÉ ÚPRAVY.** Bude provedena revitalizace rybníčku u archivu, park ve vnitrobloku se zahradnictvím bude osázen stromy, dále zde bude realizováno dětské hřiště. Obytná část vnitrobloku u bytových domů u sídliště bude také osázena stromy, kolem plochy z parkovacími stáními budou osazeny treláže pro plazivou zezeň.

**MALOMĚSTSKÉ BYDLENÍ.** V západní části území (podrobněji zpracovávaná část) je navrženo 5 bytových domů, které se svým fungováním a vzhledem blíží individuálnímu bydlení v řadových domech. Projekt se snaží vytvořit kompaktní rodinné bydlení s nižšími nároky na spotřebu ploch, ale zároveň chce zachovat pocit individuálního bydlení. Každý byt má vlastní vstup přímo z ulice. Ke každému bytu přísluší zahrádka nebo střešní terasa, které je možno vnímat jako rozšíření bytu - jako "venkovní pokoj". V ostatních částech území jsou uvažovány bytové domy, které by uživatelům měly přinést možnost kontaktu s venkovním prostředím (zahrádka/balkon/lodžie/terasa). Typologicky vycházejí z pavlačových nebo schodišťových bytových domů, které odbourávají temné chodby a umožňují přístup do bytů s přirozeným osvětlením.



#### ŠIRŠÍ SITUACE

zpracovávaná lokalita

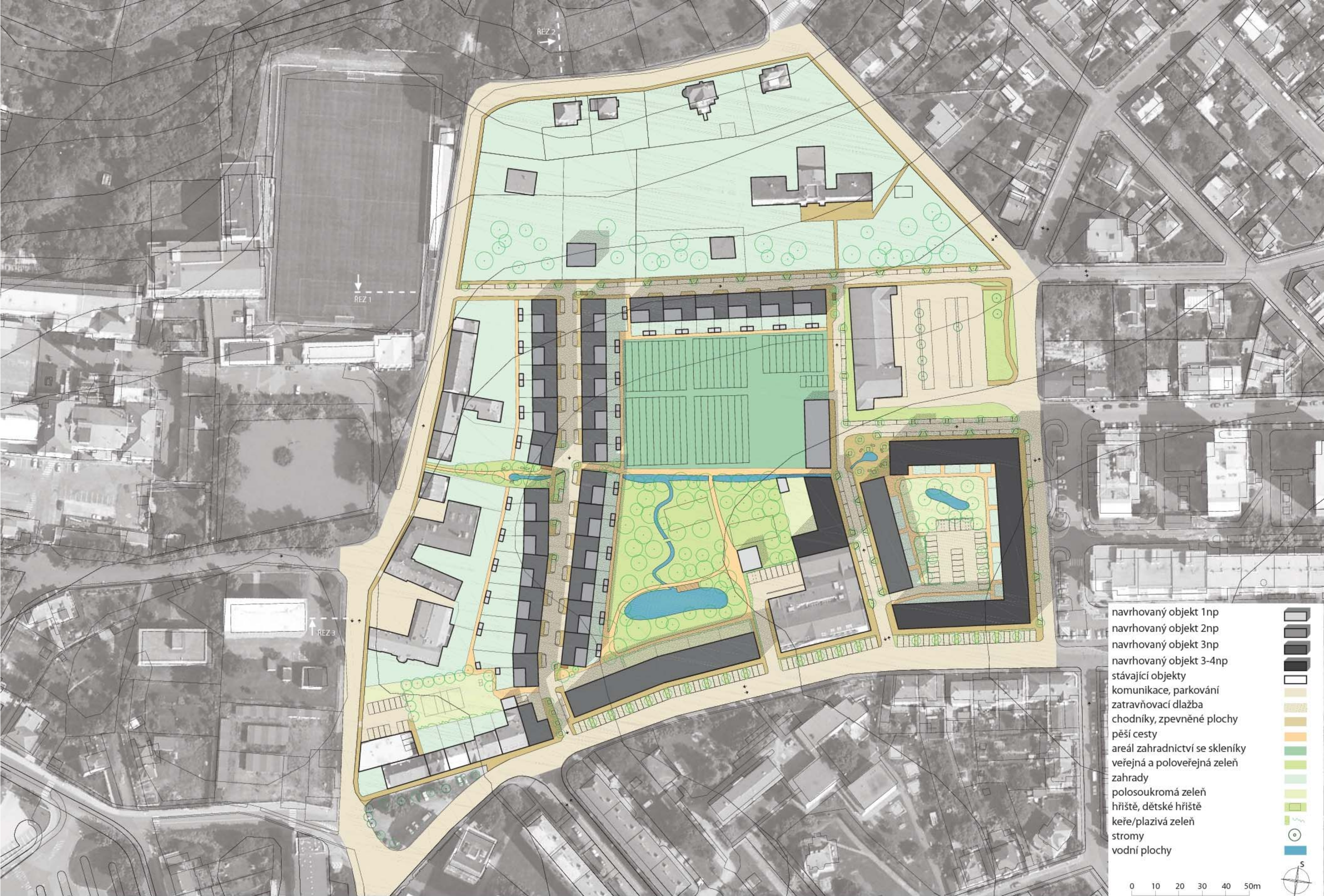
historické centrum

hranice města

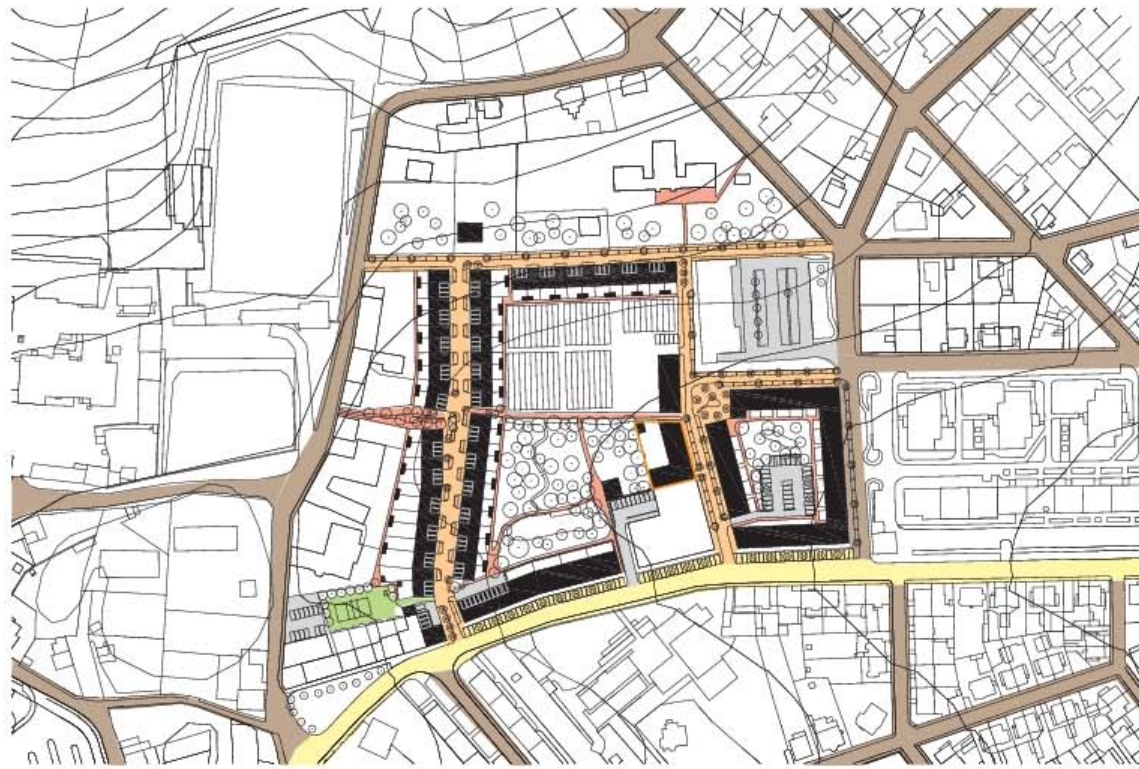
železnice, potok

hlavní komunikační tahy městem



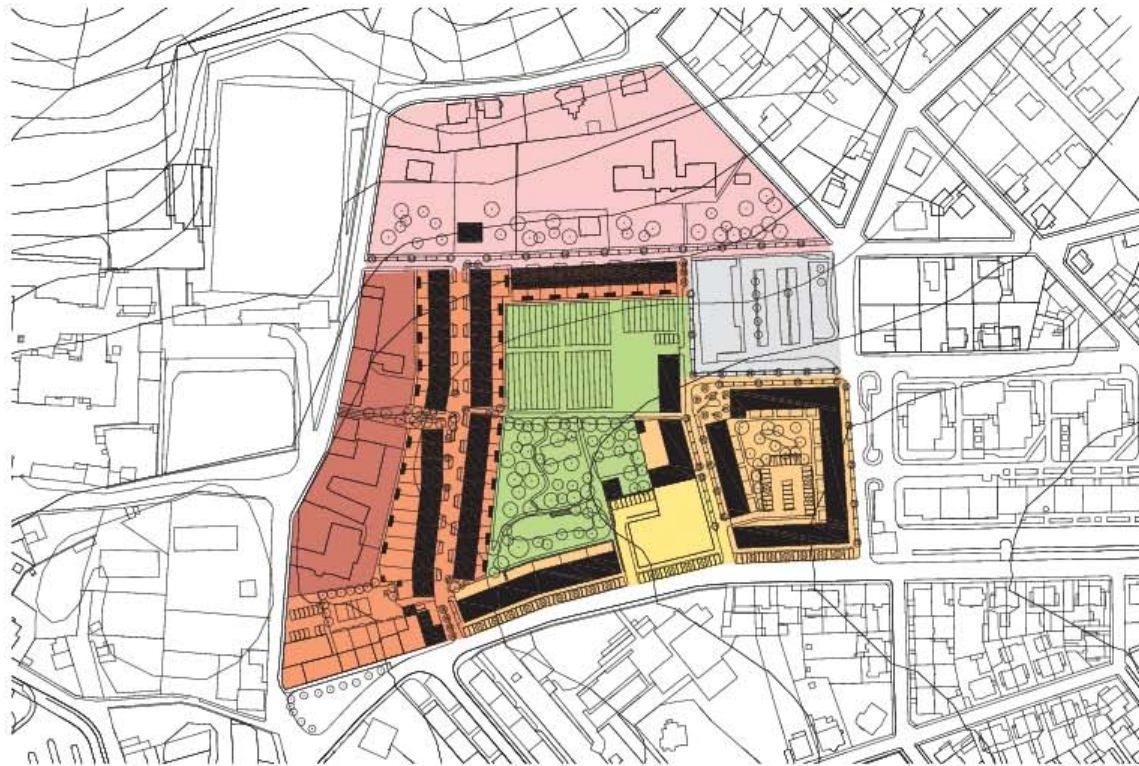






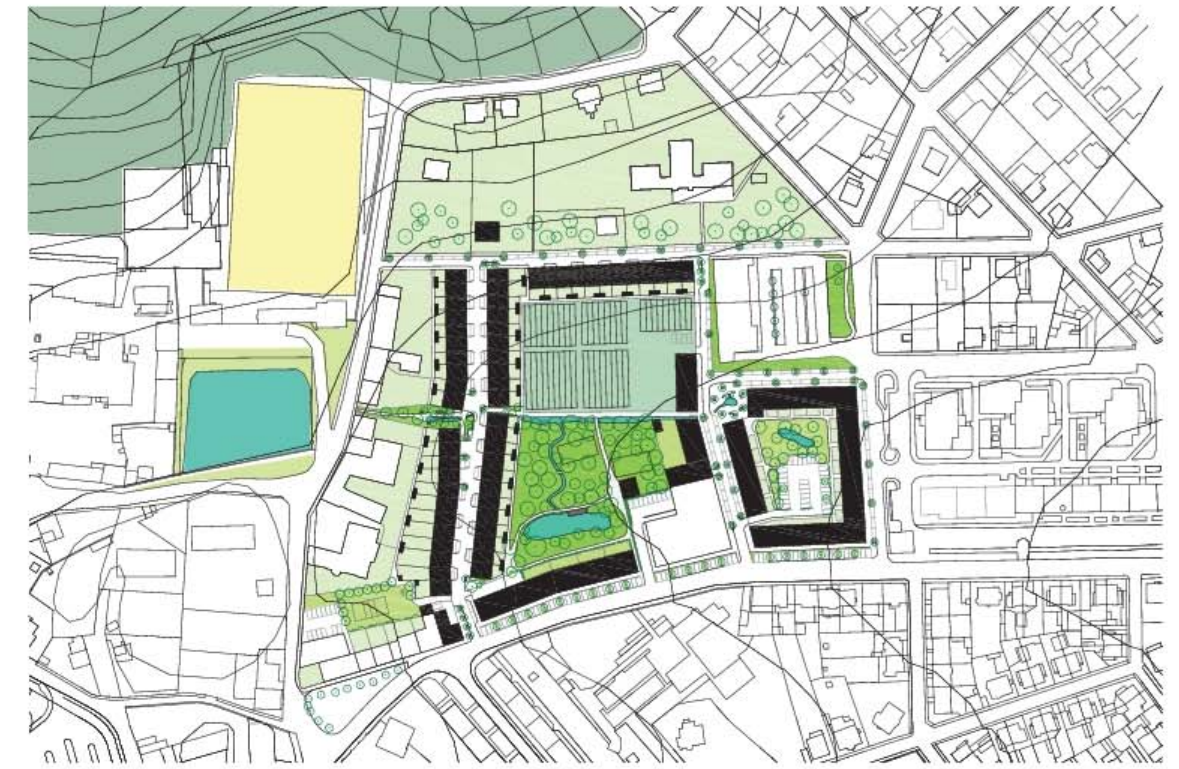
#### SCHÉMA DOPRAVY 1\_3000

komunikace Benešova (kolmá parkovací stání)  
 jednosměrná obytná ulice (možnost podélného stání)  
 pěší/cyklo  
 obslužné komunikace  
 účelové komunikace, parkování  
 polozapuštěná garáž  
 parkovací stání na úrovni terénu v rámci objektu  
 alternativa rozšíření parkovacích stání



#### SCHÉMA CHARAKTERŮ 1\_3000

zástavba historická (bydlení)  
 zástavba řadového charakteru do 3np (převážně bydlení)  
 zástavba rozvolněného charakteru do 3np (převážně bydlení)  
 zástavba bytovými domy do 4np (částečně komerční využití parteru)  
 zástavba městského charakteru 5np (budova archivu)  
 supermarket s parkovištěm  
 zelený vnitroblok (zahradnictví, park)



#### SCHÉMA ZELENĚ 1\_3000

zahrady  
 polosoukromá zeleň  
 veřejná a poloveřejná zeleň  
 vodní plochy  
 zahradnictví  
 fotbalové hřiště  
 zeleň navazující na okraj města  
 stromy



#### ÚZEMNÍ PLÁN - FUNKČNÍ SCHÉMA 1\_3000

bydlení  
 bydlení smíšené (drobné služby v parteru)  
 občanská vybavenost (archiv, supermarket, restaurace)  
 občanská vybavenost (zahradnictví)  
 veřejná zeleň





SCHÉMA PROSTORŮ 1\_3000

- soukromé prostory
- polosoukromé prostory
- poloveřejné prostory
- veřejné prostory

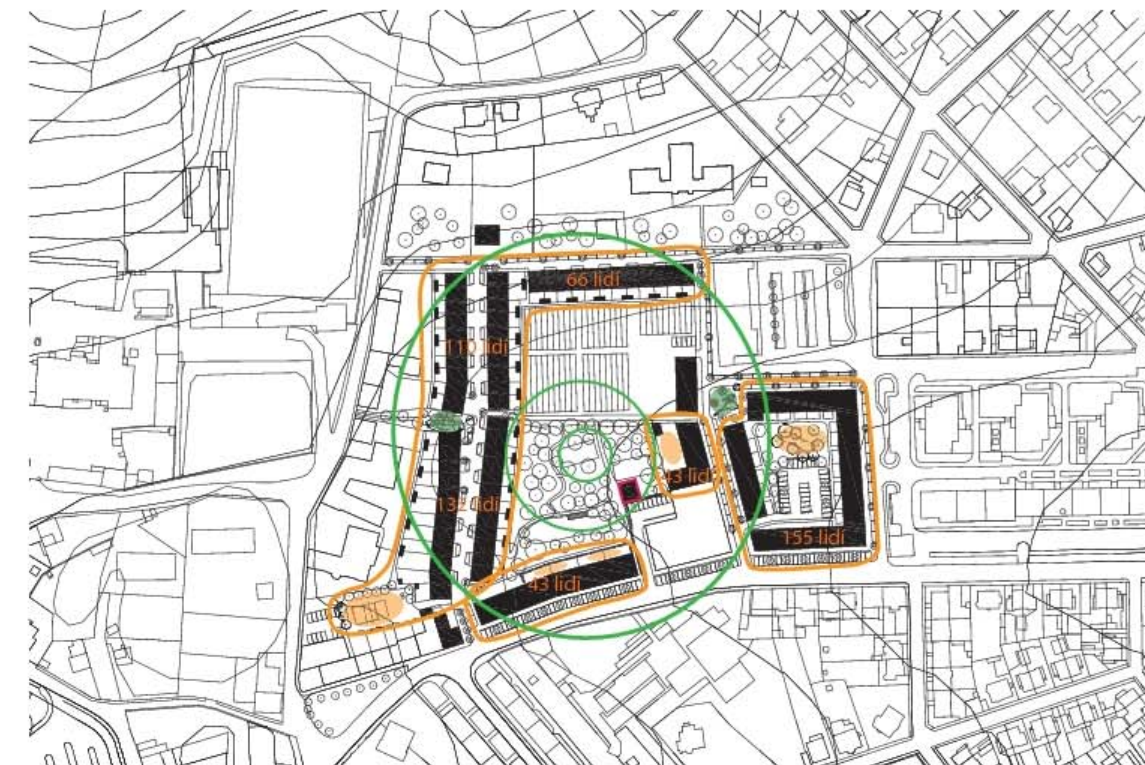


SCHÉMA SPOLEČENSKÉHO KONCEPTU 1\_3000

- obytné soubory
- společná centra v rámci souborů
- poloveřejný park ve vnitrobloku
- plácek/náměstíčko
- klubovna pro volný čas/miniškolka...

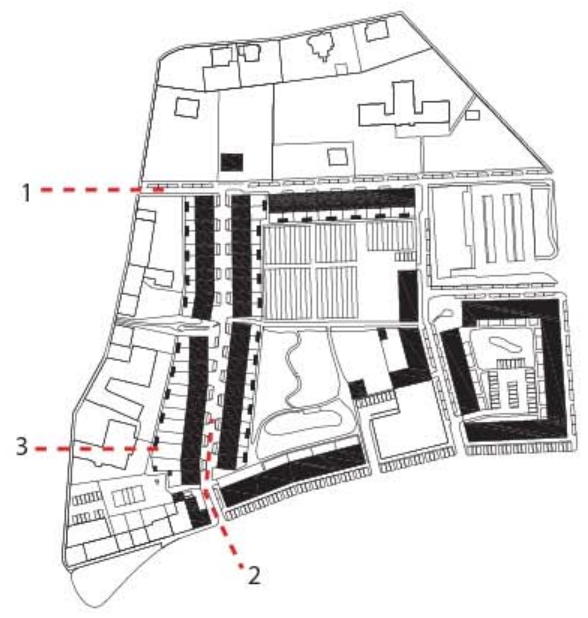


SCHWARZPLAN 1\_3000

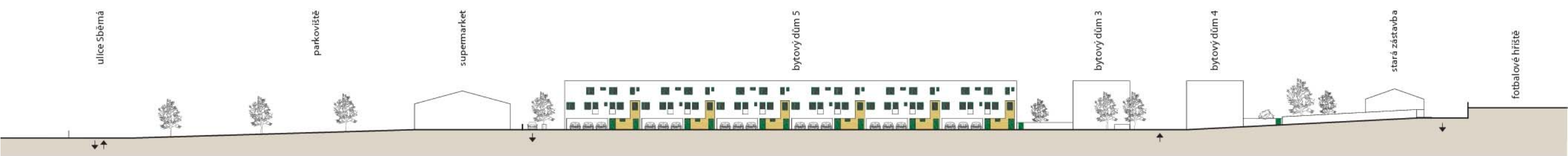


SCHÉMA VEŘEJNÝCH PROSTORŮ 1\_3000

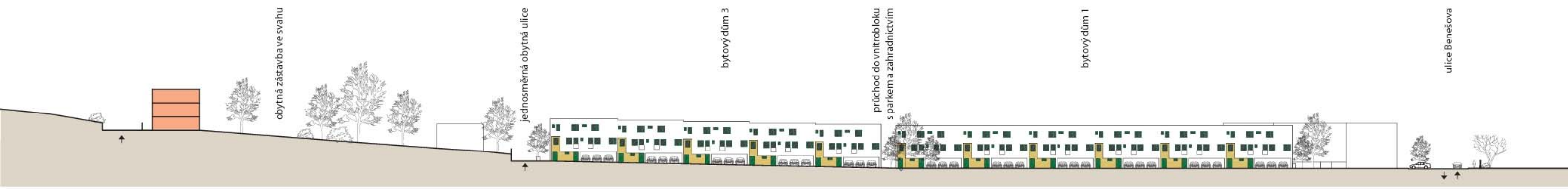




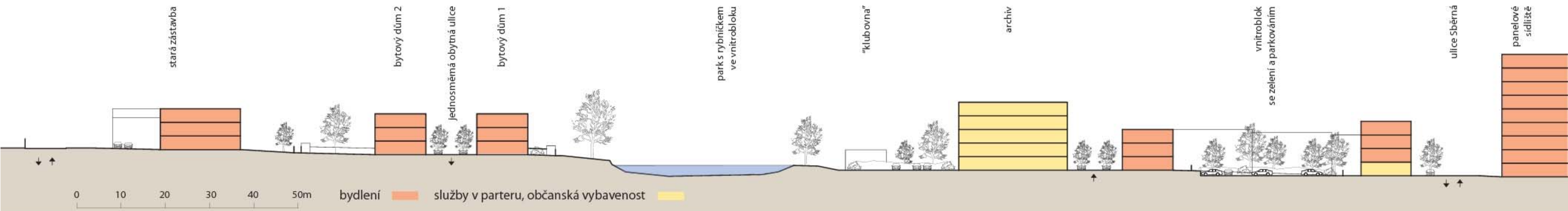
ŘEZ 1



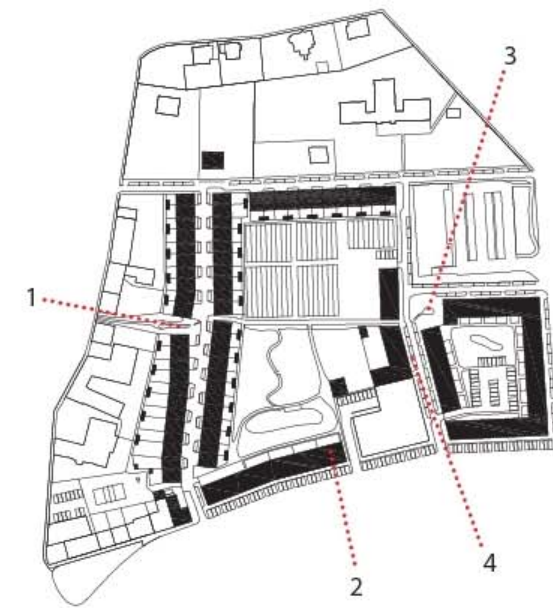
ŘEZ 2



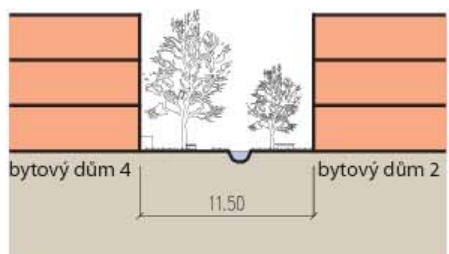
ŘEZ 3



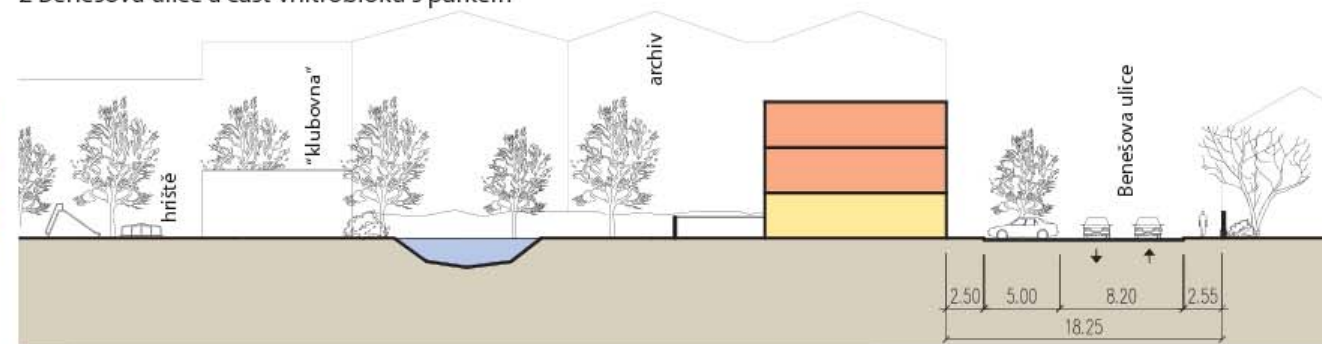
bydlení  služby v parteru, občanská vybavenost



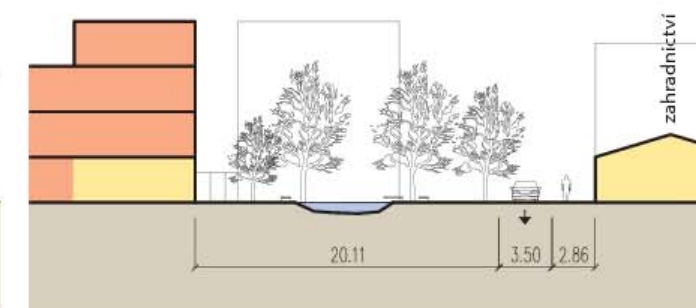
1 průchod od pivovaru k parku



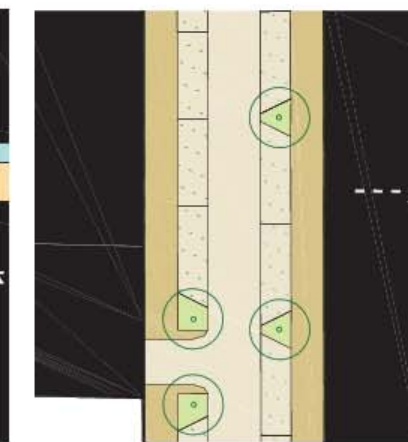
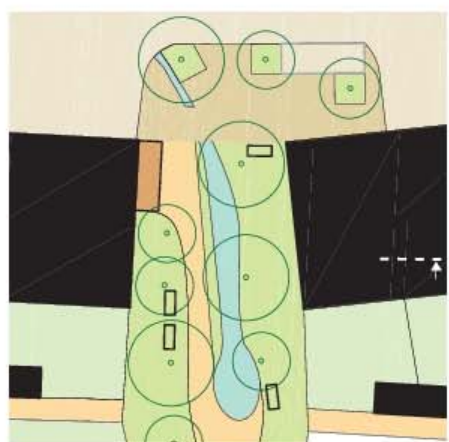
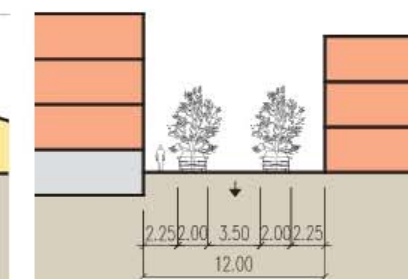
2 Benešova ulice a část vnitrobloku s parkem



3 náměstíčko u zahradnictví



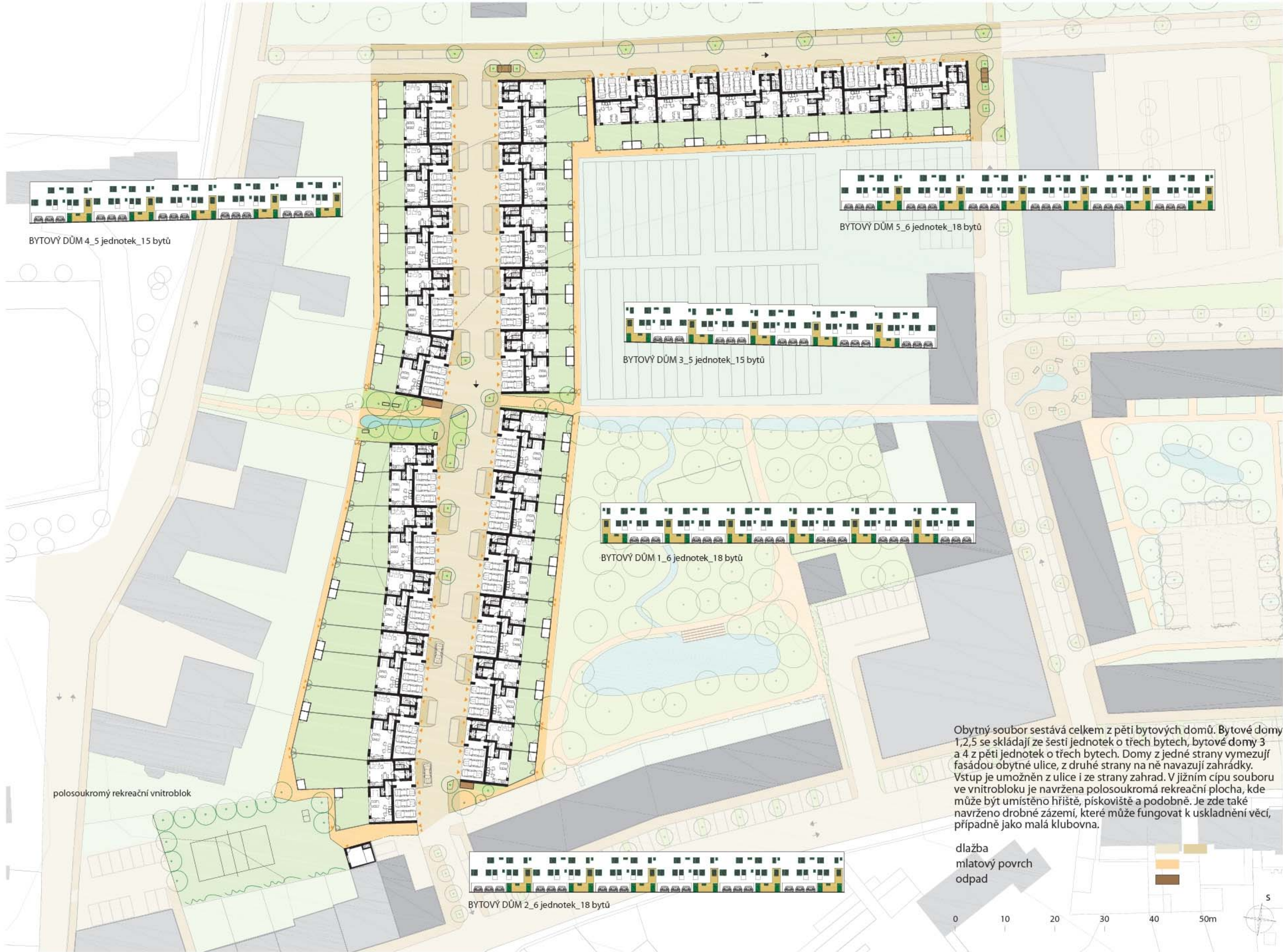
4 ulice od archivu k náměstíčku



M 1\_500

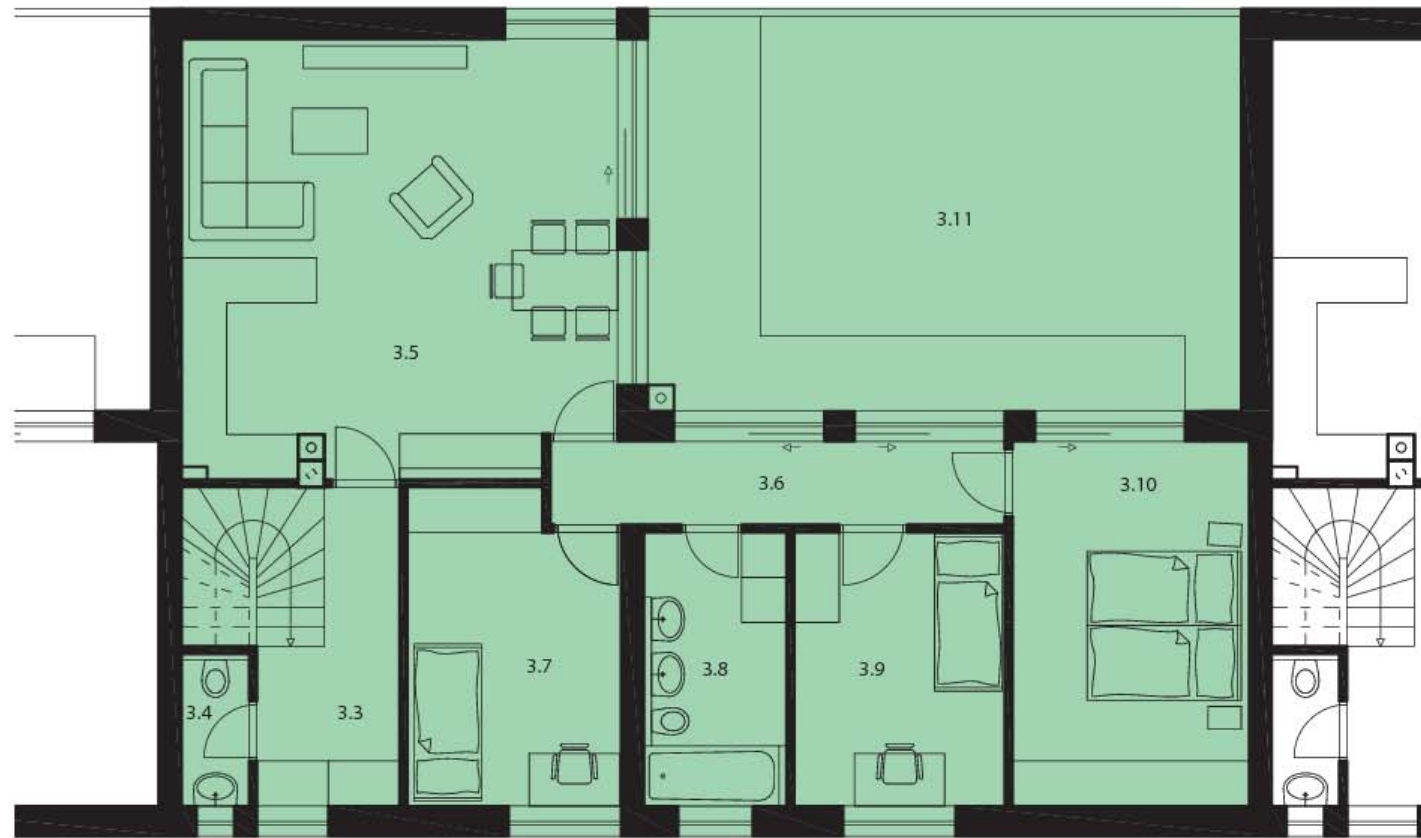
bydlení ■ služby v parteru, občanská vybavenost ■ garáže ■

ULIČNÍ PROFILY



Obytný soubor sestává celkem z pěti bytových domů. Bytové domy 1,2,5 se skládají ze šesti jednotek o třech bytech, bytové domy 3 a 4 z pěti jednotek o třech bytech. Domy z jedné strany vymezují fasádou obytné ulice, z druhé strany na ně navazují zahrádky. Vstup je umožněn z ulice i ze strany zahrad. V jižním cípu souboru ve vnitrobloku je navržena polosoukromá rekreační plocha, kde může být umístěno hřiště, pískoviště a podobně. Je zde také navrženo drobné zázemí, které může fungovat k uskladnění věcí, případně jako malá klubovna.

SITUACE OBYTNÉHO SOUBORU



PŮDORYS 3np 1\_100



PŮDORYS 2np 1\_100

Opakující se jednotka má 3np a obsahuje 3 byty. Každý byt má vlastní vstup přímo zvenku, byty v přízemí mají zahrádku, byt ve 3.np střešní terasu. Parkovací stání se nacházejí v hmotě domu ve vazbě na ulici.

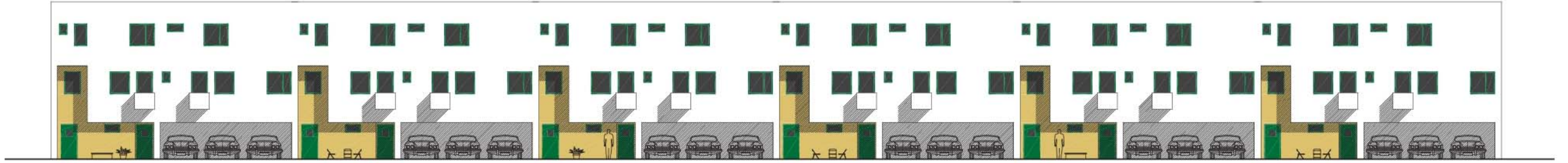
Byty 1 (114,5m<sup>2</sup> + min. 31m<sup>2</sup> zahrada) a byt 2 (81,4m<sup>2</sup> + min. 21,8m<sup>2</sup> zahrada) mají v přízemí hlavní obytnou místnost s kuchyňským koutem, která se prosklením otvírá do zahrady, ve 2.np jsou umístěny pokoje, ložnice a koupelna. Ložnice v bytě 2 má vlastní samostatnou koupelnu. Byt 3 (98,3m<sup>2</sup> + 41,4m<sup>2</sup> terasa) se nachází ve 3.np, z ulice je přístupný po vlastním schodišti. Na předsíň navazuje hlavní obytná místnost s kuchyňským koutem, která se otvírá do zelené střešní terasy. Z hlavní obytné místnosti je přístup do noční zóny bytu, kde se nachází pokoje, ložnice a koupelna.

Fasády mají bílou omítku v kombinaci s tmavě zelenými výplněmi otvorů. Výklepek nad vstupní částí, který tvoří zápraží je vymalován barvou okru. Konstrukce je zděná (systém Porotherm). Vytápění bytů je uvažováno plynovými turbokotli.

- |       |   |
|-------|---|
|       | 0.1 závětrí 0.2 parkovací stání   |
| BYT 1 | 1.1 předsíň 1.2 wc 1.3 obytná místnost + kk 1.4 zahrada 1.5 kůlna 1.6 chodba 1.7 pokoj 1.8 ložnice 1.9 koupelna 1.10 koupelna 1.11 pokoj 1.12 pokoj 1.13 komora |
| BYT 2 | 2.1 předsíň 2.2 wc 2.3 obytná místnost + kk 2.4 zahrada 2.5 kůlna 2.6 chodba 2.7 ložnice 2.8 koupelna 2.9 komora 2.10 pokoj 2.11 pokoj                          |
| BYT 3 | 3.1 zádveří 3.2 komora 3.3 předsíň 3.4 wc 3.5 obytná místnost + kk 3.6 chodba 3.7 pokoj 3.8 koupelna 3.9 pokoj 3.10 ložnice 3.11 terasa                         |



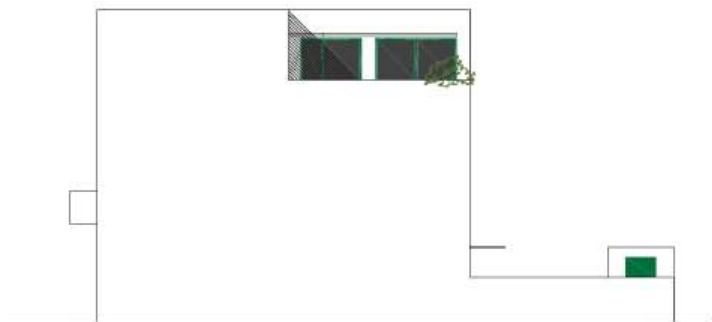
PŮDORYS 1np 1\_100



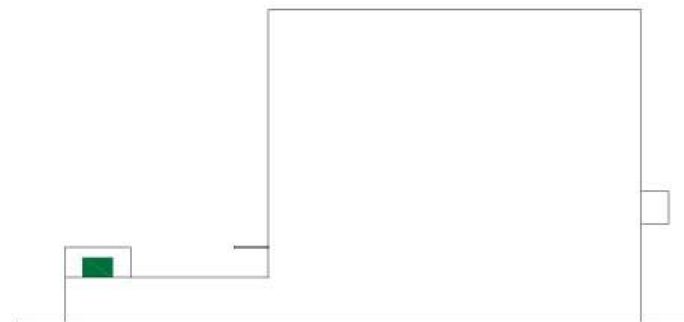
BYTOVÝ DŮM 1\_POHLED Z ULICE



BYTOVÝ DŮM 1\_POHLED ZE ZAHRAD



BYTOVÝ DŮM 1\_POHLED SEVERNÍ



BYTOVÝ DŮM 1\_POHLED JIŽNÍ

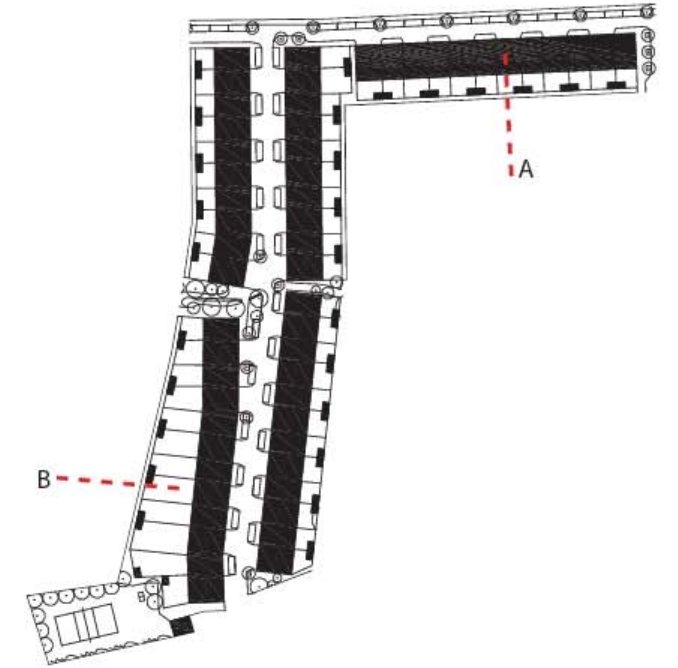
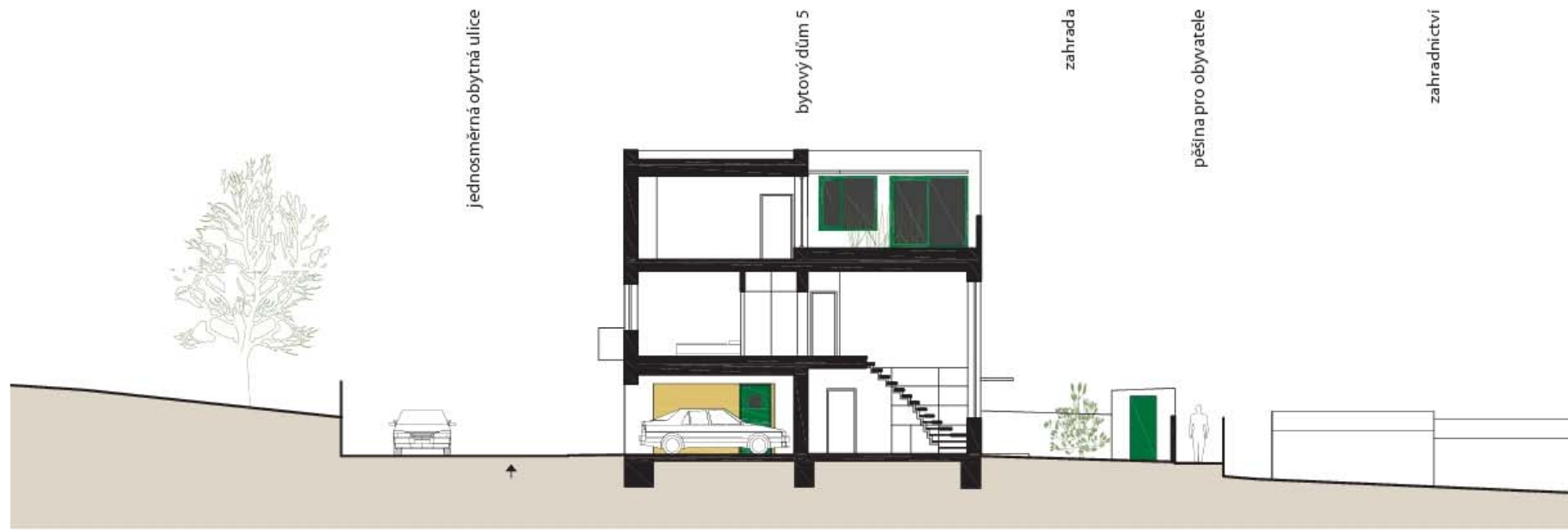


BYTOVÝ DŮM 1\_PODÉLNÝ ŘEZ

0 5 10 15m



ULIČNÍ ŘEZ A 1\_200



ULIČNÍ ŘEZ B 1\_200







