

UHLÍŘSKÉ JANOVICE

KONCEPCE ÚZEMNÍHO ROZVOJE

část 1: analýzy

2019

FA ČVUT

UHLÍŘSKÉ JANOVICE

KONCEPCE ÚZEMNÍHO ROZVOJE

část 1: analýzy

autor:

Antonín Topinka

vedoucí práce:

prof. Ing. arch. Michal Kohout
doc. Ing. arch. David Tichý, Ph.D.

zpracováno:

2019



A.	ÚVOD	8
A.1	Uhlířské Janovice	10
B.	ANALÝZY	12
B.1	Historie	14
B.1.1	Historie města	16
B.2	Morfologie	22
B.2.1	Morfologie sídla	24
B.2.2	Morfologie zástavby	26
B.2.3	Struktura veřejného prostoru	28
B.3	Doprava	30
B.3.1	Doprava v intravilánu	32
B.3.2	Doprava v klidu	34
B.3.3	Hromadná doprava	36
B.4	Krajina	38
B.4.1	Krajina, příroda, městská zeleň	40
B.5	Typologie, funkce	42
B.5.1	Typologie zástavby	44
B.5.2	Oblasti města	46
B.5.3	Občanská vybavenost	48
B.6	Společnost, politika	50
B.6.1	Demografie, politika, společnost	52
B.6.2	Školství, sport	54
B.7	Územní plánování	56
B.7.1	Platný územní plán	58
B.7.2	ÚAP ORP Kutná Hora	60
B.7.3	Studie obnovy Václavského nám.	62
B.8	Celková SWOT analýza	64
C.	TÉMATA	68
C.1	Úvod	70
C.2	Rozvojové plochy	72
C.2.1	Václavské náměstí	74
C.2.2	Sídliště 1. Máje	82
C.2.3	Hospodářský dvůr	86
C.2.4	Prostor u hasičské zbrojnice	90
C.2.5	Na Bělidle	92
C.2.6	Ostatní rozvojové plochy	98
C.3	Ostatní témata	106
C.3.1	Výrovka	108
C.3.2	Taneční sál	112
C.3.3	Mateřská škola	116
D.	ZDROJE	118

A.1 Uhlířské Janovice

Město Uhlířské Janovice leží v okrese Kutná Hora ve Středočeském kraji, cca 60 km od Prahy. V obci žije přibližně 3100 obyvatel. Nadmořská výška obce se pohybuje okolo 420 m.n.m., obec se nachází na rozhraní Českomoravské vrchoviny a Středočeské pahorkatiny.

Město založené v první polovině třináctého století nese jméno svého zakladatele Jana ze Šternberka. Přívlastek „Uhlířské“ získalo díky výrobě uhlí, které se v blízkém okolí používalo k tavení stříbrné rudy.

V centru obce na Václavském náměstí se nachází barokní Kostel sv. Aloise - jedna z osmi hlavních památek města. Nejstarší dochovaná architektura je nedaleký románsko-gotický Kostel sv. Jiljí.

Intravilán města o rozloze přibližně 160 ha je zastavěn převážně nízkopodlažní zástavbou rodinných domů, historickou zástavbou měšťanských domů a bytovými domy sídlištního charakteru. Obytnou část města odděluje vlaková trať Kolín - Ledečsko od většiny rozsáhlých průmyslových a zemědělských areálů v západní části.

Městem protéká potok Výrovka, na kterém je vytvořena kaskáda rybníků. Ve východní části obce, přibližně 250m od náměstí, se nachází městský park Tyršovy sady, založený ve 30. letech 20. století. Katastrální území města zahrnuje regionální biocentrum Podmoky.

V obci je dostupná bohatá občanská vybavenost zahrnující mateřskou školu, základní školu, zdravotní středisko, městský úřad, kulturní centrum a množství obchodů, restaurací a dalších komerčních provozoven.

Ve městě působí mnoho aktivních spolků, sdružení, sportovních klubů a dalších organizací jako např. Fotbalový klub Uhlířské Janovice, Sbor dobrovolných hasičů, Skautský oddíl Psouni ad.

Centrem města projede denně okolo 5 000 vozidel. Autobusy a vlaky zajišťují přímé spojení s hl.m. Prahou, Kolínem, Kutnou Horou, Sázavou ad. Obcí procházejí ve dvou směrech značené cyklotrasy.



NÁMĚSTÍ S KOSTELEM SV. ALOISE



BYTOVÁ ZÁSTAVBA V ULICI 1. MÁJE



MĚSTSKÝ PARK TYRŠOVY SADY



kraj:	Středočeský
okres:	Kutná Hora
nadmořská výška:	423 m.n.m.
počet obyvatel:	3 118
plocha intravilánu:	164 ha
zastavěná plocha:	22 ha
web:	www.uhlirskejanovice.cz

KATASTRÁLNÍ MAPA
M 1 : 10 000



B.1.1 Historie města

Město Uhlířské Janovice, založené v polovině třináctého století, nese jméno svého zakladatele Jana ze Šternberka. Přívlastek „Uhlířské“ získalo díky výrobě uhlí, které se v blízkém okolí používalo k tavení stříbrné rudy.

Na protější straně je vložena monochromatická mapa z roku 1841, ve které je červeně zobrazena současná zástavba. Na dalších dvou stranách jsou pro srovnání vloženy mapy z roku 1841 a 1962 v originálním barevném provedení.

Z historických map je patrné, že nejstarší zástavba v obci se kromě nejbližšího okolí náměstí nacházela v dnešní Jungmannově ulici (po úroveň hřbitova), ve východním směru v ulici Luční a v jižní části města za potokem Výrovka.

Ačkoliv původní struktura ulic zůstala v těchto místech do značné míry zachována, zástavba samotná byla zejména v průběhu 20. století ve značné míře zbourána a nahrazena zástavbou novou. Nejvýraznějším zásahem je vybourání celého levého bloku v severní frontě náměstí. K tomuto vybourání došlo na konci 80. let 20. století. Od 90. let až dodnes je na místě zaniklého bloku zřízeno veřejné parkoviště.

Jižní část obce se rozvíjí pomaleji, nová zástavba zpravidla vzniká okolo historických cest. Severní část města se v posledních dvou stoletích rozvíjela podstatně rychleji. Mezi ulicemi Luční a Smetanova vznikla zástavba převážně rezidenční. Uliční síť a hranice jednotlivých pozemků zde z velké části stále navazují na původní parcelaci. Za železniční tratí vznikla zóna průmyslových areálů.

V 70. letech vznikla zástavba sídlištního typu v blízkosti náměstí. Nová ulice 1. Máje zde diagonálně protнула stávající městský blok.

V průběhu celé druhé poloviny 20. století došlo v centru obce (zejména na náměstí) k zániku velkého množství původní zástavby. Tato zástavba byla zpravidla nahrazena budovami z dnešního pohledu menší architektonické kvality.

Od začátku 20. století byly některé z budov na náměstí rekonstruovány tak, že hlavní fasády přišly o architektonické detaily a byly natřeny nepůvodními výraznými barvami. Mnoho fasád je ověšeno reklamními poutači a světelnými tabulemi. Původní architektonické kvality tak v dnešní době do jisté míry vykazují pouze dva domy - empírová budova č.p. 168 a barokní dům č.p. 172.



LETECKÉ SNÍMKOVÁNÍ - 50. léta 20. stol.

Kulturní památky

zapsané ve státním seznamu:

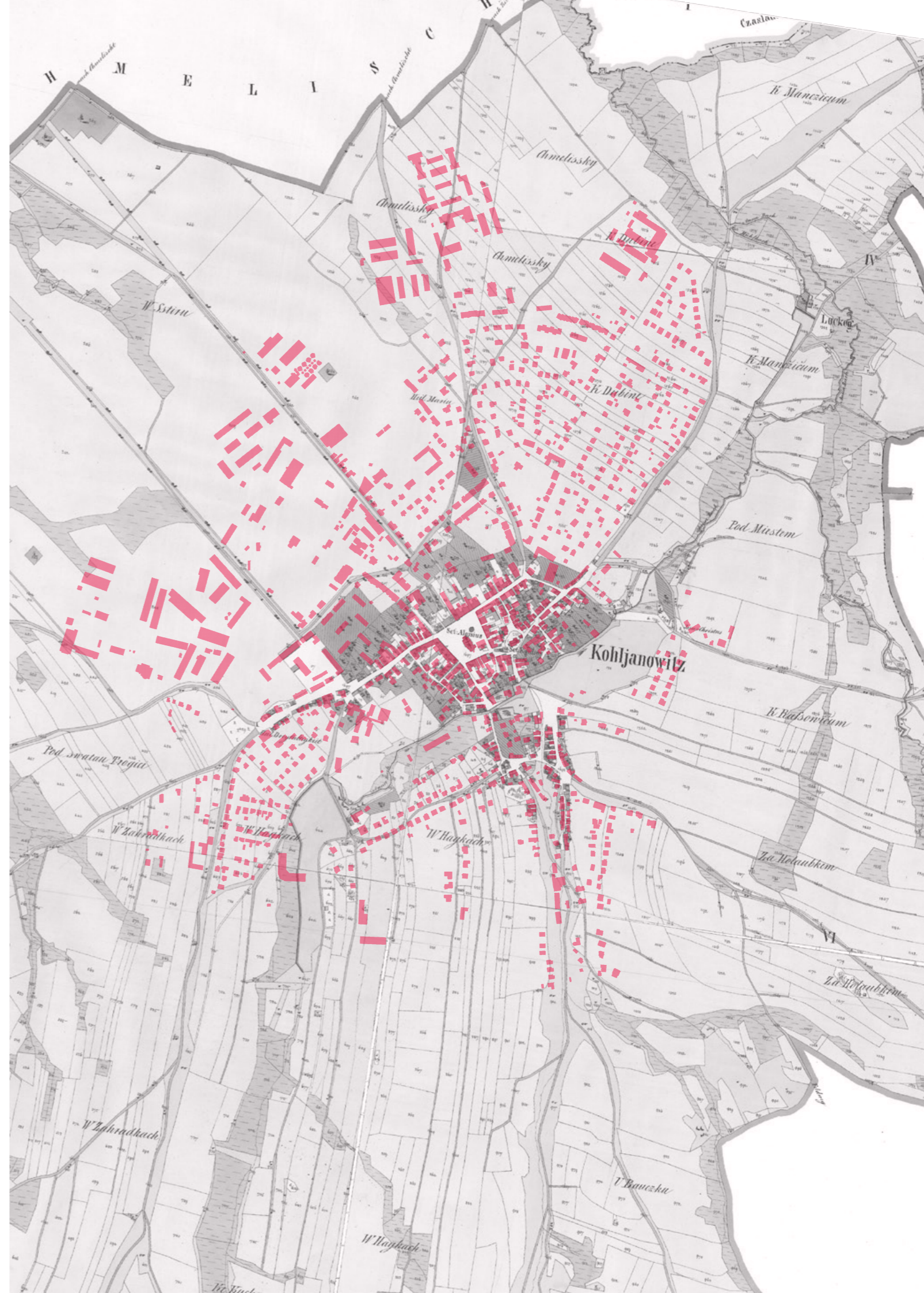
1. areál románsko-gotického kostelíka sv. Jiljí (11.-14. století)
2. dřevěná zvonice u kostelíka sv. Jiljí (kolem roku 1800)
3. barokní kostel sv. Aloise (1768 - 1795)
4. státní hospoda - barokní dům čp. 172 v Kolínské ulici (kolem roku 1740)
5. empírová budova na náměstí čp. 168 (1838 - 1846), kdysi radnice a okresní soud, dnes KIC, knihovna aj.
6. barokní fara na náměstí čp. 1 (1761-1763)
7. židovský hřbitov (1833), dnes již neexistující
8. barokní sýpka (špejchar) u čp. 143 v ulici Za Sokolovnou (2. polovina 18. století)

ostatní památky:

- radnice na náměstí, dnes městský úřad (1786)
- židovská synagoga (1798), ul. Zdravotnická

SOUČASNÝ KATASTR V HISTORICKÉ MAPĚ (1841)

M 1 : 10 000





1933 - VÁCLAVSKÉ NÁMĚSTÍ



1943 - KOMENSKÉHO ULICE



VÁCLAVSKÉ NÁMĚSTÍ



SOKOLOVNA



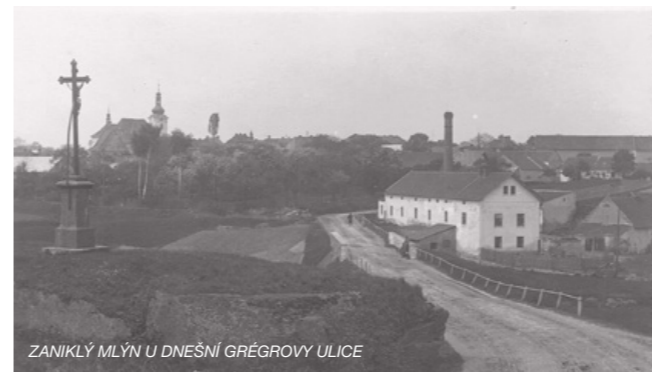
1938 - VÁCLAVSKÉ NÁMĚSTÍ - NÁROŽÍ JUNGMANNOVY A KOMENSKÉHO ULICE



NÁDRAŽÍ



23. 5. 1913 - ŽIDOVSKÁ ULICE (DNES ZDĚHAVOTNÍ) PO POŽÁRU



ZANIKLÝ MLÝN U DNEŠNÍ GRÉGROVY ULICE



POŽÁR ŽIDOVSKÉ ULICE



KOUPALIŠTĚ



B.2.1 Morfologie sídla

Město Uhlířské Janovice se nachází na rozhraní Českomoravské vrchoviny a Středočeské pahorkatiny. Mírně zvlněná krajina zde pozvolna začíná klesat severním směrem k Polabské nížině. Obec leží v nadmořské výšce okolo 420 m.n.n.

V intravilánu a blízkém okolí města se nachází soutoky několika potoků - Kochánovského, Lhoteckého, Sudějovského. Pod blízkým Vavříneckým rybníkem bývá potok dále nazýván jako „Vavřínecký potok“, „Kouřimka“, či „Výrovka“. Ve většině dostupných mapových podkladů je celý Kochánovský potok nazýván „Výrovka“. Pro snadnější orientaci bude nazýván stejně i v této práci.

Z vrstevnicového i digitálního modelu je patrné, že profil terénu v intravilánu definují dva potoky přitékající z jihu.

Digitální model reliéfu ČR 5. generace (DMR 5G)



POTOK VÝROVKA V MĚSTSKÉM PARKU



RYBNÍK V MĚSTSKÉM PARKU



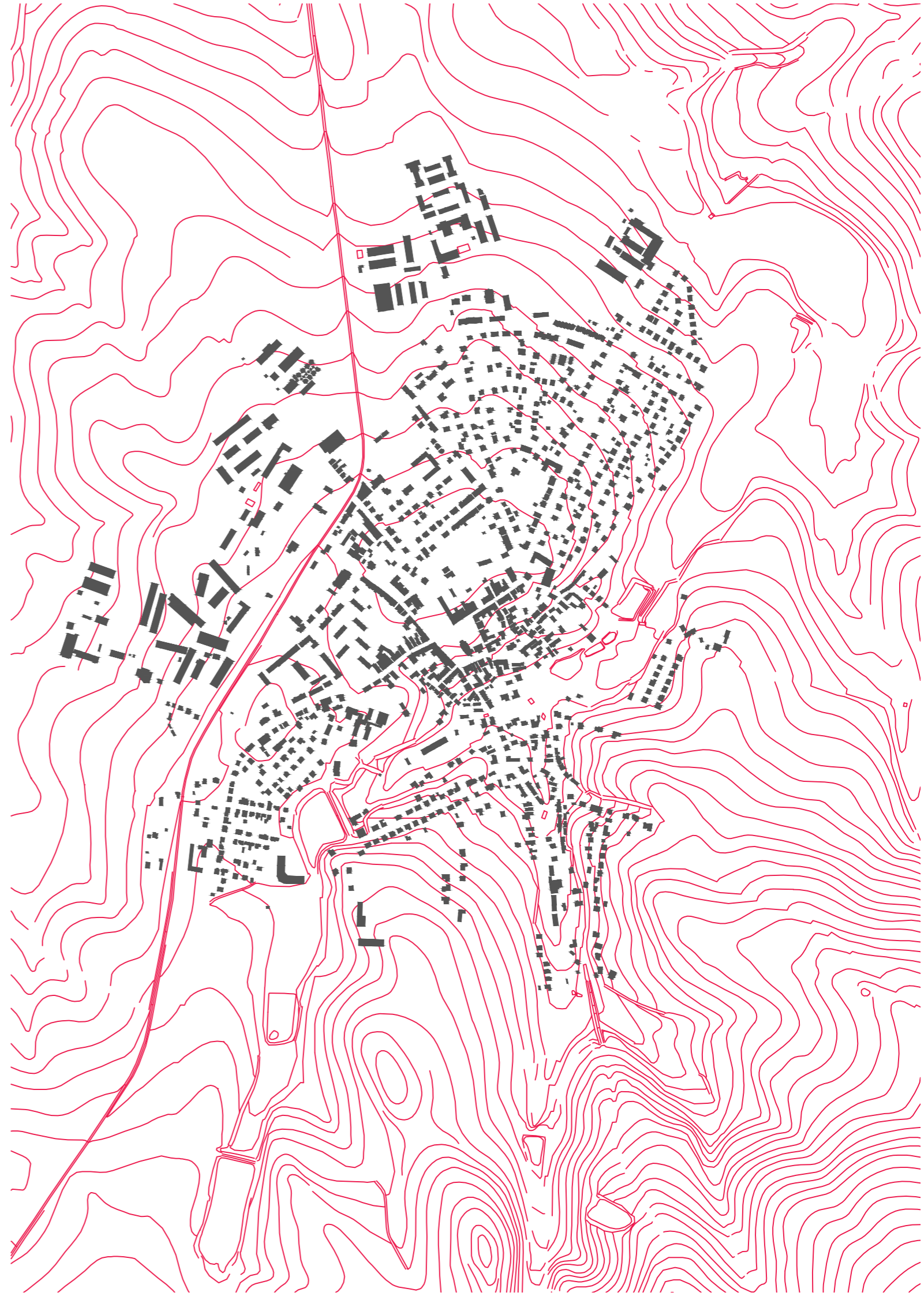
STOUPÁNÍ V ULICI K HÁJKŮM



VYVÝŠENÝ TERÉN V OKOLÍ KOSTELA SV. JILJÍ

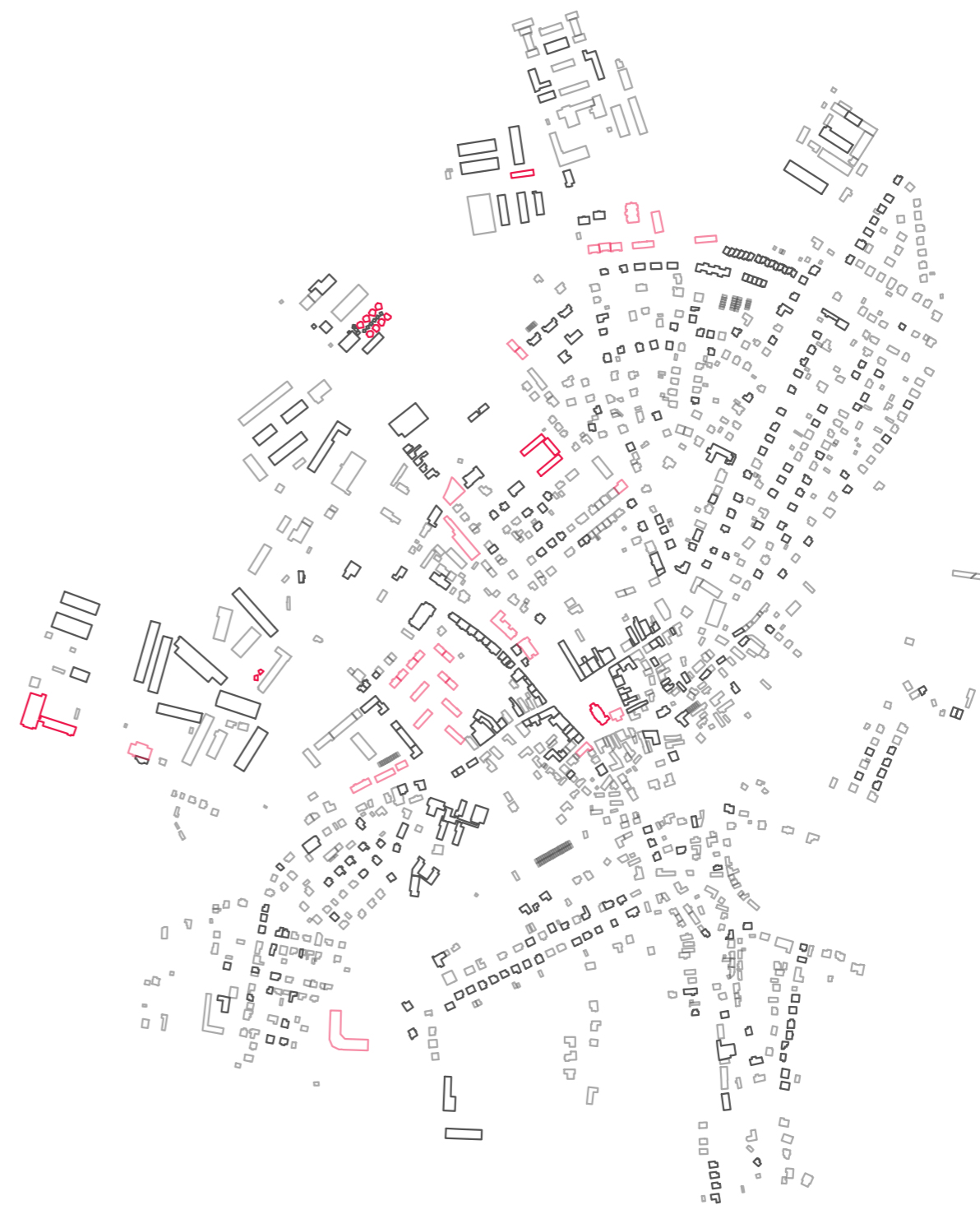
ZASTAVĚNÉ PLOCHY + VRSTEVNICOVÝ MODEL

M 1 : 10 000

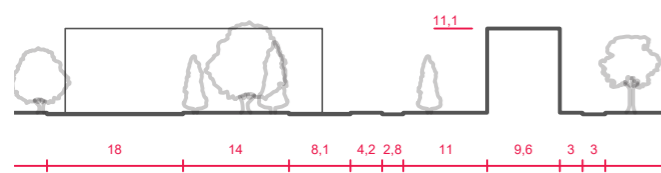


B.2.2 Morfologie zástavby

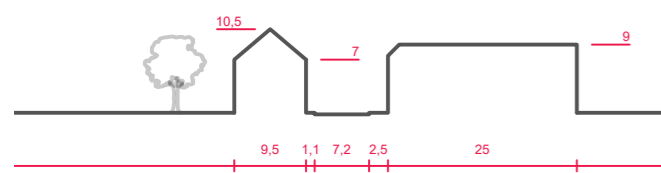
Zástavba obce je z naprosté většiny jedno- až dvoupodlažní. Podlažnost zástavby byla počítána k hlavní římse. Jako samostatné podlaží tedy nebylo započítáváno podkrovní šikmých střech.



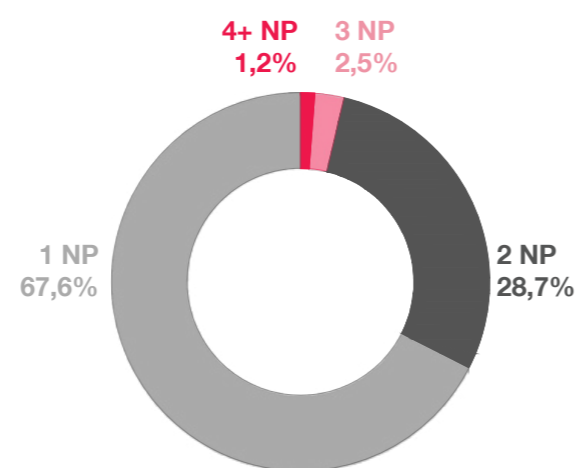
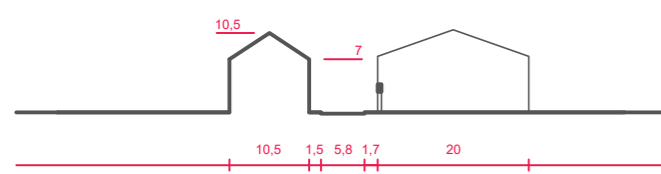
ULIČNÍ ŘEZ A M 1 : 1 000



ULIČNÍ ŘEZ B M 1 : 1 000



ULIČNÍ ŘEZ C M 1 : 1 000



PODLAŽNOST BUDOV
M 1 : 10 000

B.2.3 Struktura veřejného prostoru

Na protější straně je zobrazena mapa veřejně přístupných prostranství Uhlířských Janovic. Na této mapě je možné ukázat několik míst, kde se nabízí úprava struktury veřejných a soukromých ploch:

1) Václavské náměstí

V severozápadní části náměstí je patrná absence městského bloku zaniklo na konci 20. století (viz kap. *B.1.1 Historie*). V těchto místech lze doporučit vytvoření nové zástavby v původní stopě, čímž by došlo k doplnění přerušené uliční čáry a přirozenému uzavření náměstí.

2) Zástavba sídlištního typu

Bytové domy v okolí ulice 1. Máje (v blízkosti centra města) a v okolí ulice Okružní jsou umístěny jako solitérní objekty ve veřejném prostoru. V těchto lokalitách se nabízí reorganizace nezastavěných ploch tak, aby vznikly soukromé, či polosoukromé plochy typu předzahrádek, společných dvorů atp. Více k tomuto tématu je uvedeno v kap. *C.2.2 Sídlíště 1. Máje*.

3) Absence veřejných prostranství v rezidenční oblasti

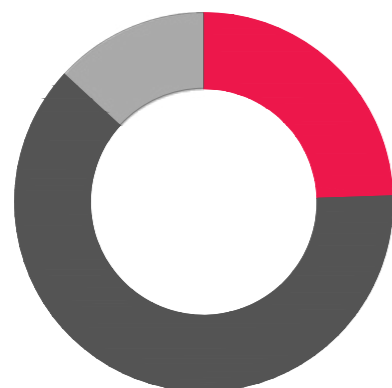
Oblasti, kde se nachází převážně rezidenční zástavba nemají vytvořena žádná veřejná prostranství / lokální centra typu menších plácků, veřejných hřišť atp. Nejvíce je absence takovýchto prostorů patrná v severovýchodní části města (mezi ulicemi Smetanova a Luční), podobná situace je ale také v jihozápadní části města. Vhodným řešením by mohla být podrobnější regulace další výstavby (regulační plán), která by v blízkosti těchto oblastí funkční veřejný prostor vymezila.

4) Prostupnost bloků

Některé z městských bloků jsou nezvykle rozlehlé, v území tak vznikají dlouhé obchůzní trasy. Nejvýraznější je tento problém u bloku jihozápadně od náměstí, ohraničeného ulicemi Jungmannova, Barákova, K Hájkům, Na Hrázi a Třebízského. Tento blok má velikost téměř 8,5 ha, pěší trasa z jednoho konce bloku na druhý je dlouhá 750 m. Ve východo-západním směru se ale nabízí vytvoření prostupu pro pěší. Více k tomuto tématu je uvedeno v kap. *C.3.1 Výrovka*.



ZASTAVĚNÉ PLOCHY 13,2%
VEŘEJNÉ PLOCHY 24,5%



NEVEŘEJNÉ NEZASTAVĚNÉ PLOCHY
62,33%

plocha intravilánu:	164 ha	100%
zastavěné plochy:	21,7 ha	13,2%
veřejné plochy:	40,2 ha	24,5%
neveřejné plochy:	102,4 ha	62,3%

VEŘEJNÝ PROSTOR
M 1 : 10 000



B.3.1 Doprava v intravilánu

Nejvýraznějším problémem obce z hlediska dopravy je v současné době intenzita provozu v centru obce. Komunikace ve směru Sázava, Kácov - Kutná Hora, Kolín procházející severní částí náměstí je zatížena provozem o intenzitě až přes 500 vozidel za hodinu. Přibližně čtvrtina z toho jsou těžká vozidla. Jedná se zejména o dopravu průjezdnou.

Zejména v centru obce, kde jsou profily ulic užší, je zátěž nákladních automobilů problematická. Každodenně je v této oblasti vysoká hluková zátěž, prašnost ad. Z hlediska bezpečnosti jsou problematické některé křižovatky (rozhledové úhly chodců i řidičů v kombinaci s obvyklou rychlostí projíždějících vozidel) a šířky chodníků.

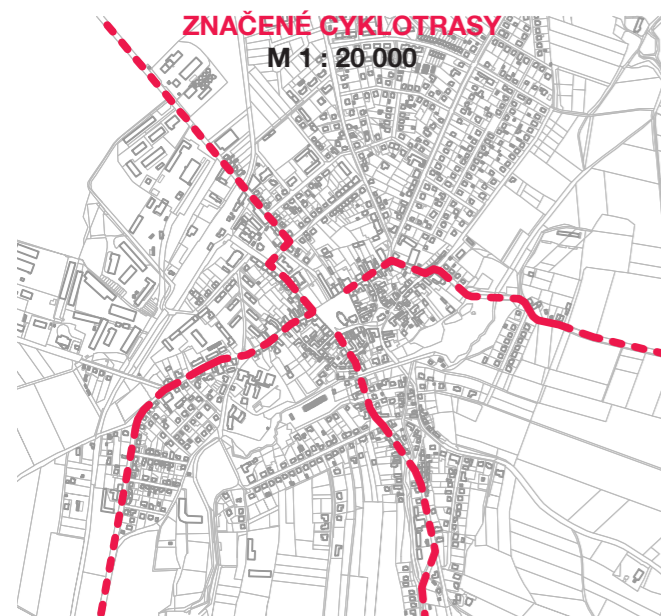
V severovýchodním rohu náměstí (ulice Kolínská) se ve směru na Kutnou Horu šířka vozovky snižuje z 8,2 na cca 5,2 m. V těchto místech je problematický průjezd dvou větších protijedoucích vozidel. Šířka chodníků v ulici Kolínské od náměstí až po křižovatku s ulicí Grégrovou kolísá mezi 0,8 - 2 m.

Na křižovatce ulic Komenského a Jungmannovy je problematické odbočování z vedlejších komunikací m.j. z pohledu rozhledových úhlů. Chodník v Jungmannově ulici je v těchto místech široký 1,4m. Podobné problémy lze pozorovat také u cca 80m vzdáleného napojení ulice Barákovy.

V obci je dlouhodobě plánován severní obchvat, jehož trasa je zaznamenána na hlavním výkresu územního plánu v kapitole B.7.1 *Platný územní plán*. Výstavba obchvatu má potenciál odklonit většinu stávající dopravy z centra města.

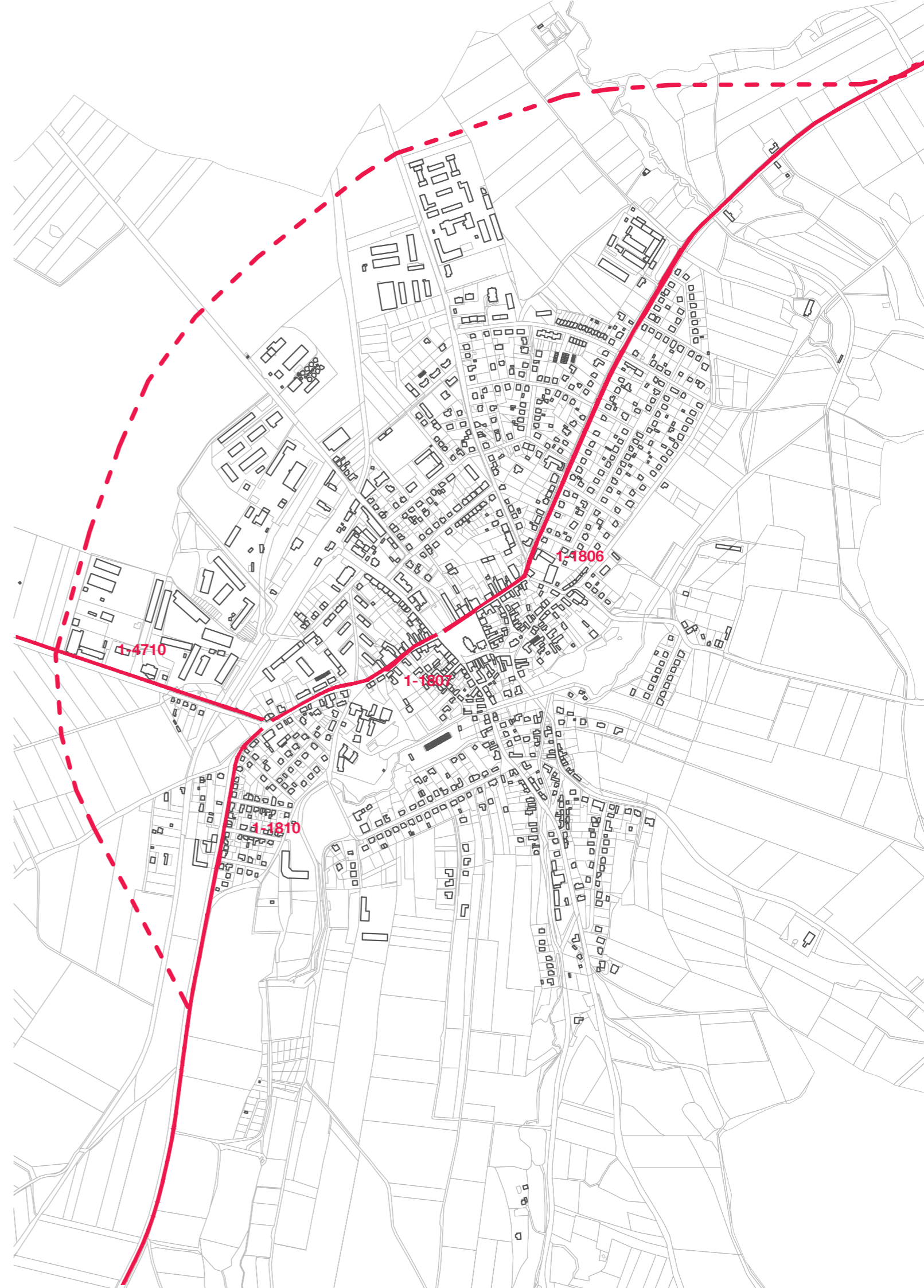
Obcí procházejí značené cyklotrasy ve dvou směrech (viz schéma níže).

V obci se nacházejí dvě čerpací stanice pohonných hmot - v ulici Kolínské a v ulici Jungmannově.



číslo úseku	SČÍTÁNÍ DOPRAVY 2016 (roční průměr denních intenzit dopravy, špičková hodinová intenzita dopravy)				
	těžká vozidla	osobní vozidla	jednot. vozidla	celkem	Š.H.I.
1_1806	893	3 733	29	4 655	517
1_1807	636	4 524	52	5 212	579
1_1810	563	2 842	33	2 842	315
1_2400	116	692	15	823	91
1_4710	290	1 832	17	2 139	237

NEJVYTÍŽENĚJŠÍ DOPRAVNÍ KOMUNIKACE
M 1 : 10 000



B.3.2 Doprava v klidu

Řešení dopravy v klidu ve veřejném prostoru je problematické zejména v centru města. Během pracovních dní dochází k naplnění kapacit hlavních parkovacích ploch v centru obce (parkoviště u kostela, parkoviště finanční úřad, parkoviště Barákova...) a pro parkování jsou dále využívány především přilehlé ulice.

Parkovací plochy na náměstí a v jeho okolí jsou využívány zejména v následovně:

1) Odstavné parkování při přestupu na hromadnou dopravu

Parkovací plochy ve značné míře využívají obyvatelé okolních obcí, kteří zde v ranních hodinách přestupují na autobus do vzdálenějších měst. Ve večerních hodinách opět autem odjíždějí.

2) Parkování pro osoby dojíždějící za prací do města

V okolí náměstí se nachází množství občanské vybavenosti (obchody, restaurace, úřady...), jejíž zaměstnanci dojíždějí z okolních obcí.

3) Krátkodobé parkování při dojíždění do školy

4) Parkování při dojíždění za občanskou vybaveností

Značnou část parkovacích míst v centru města zabírá odstavné parkování. Tento problém je možné řešit zřízením zvláštního odstavného parkoviště. Parkoviště by mohlo být zřízeno například v prostoru hospodářského dvora v ulici Za Sokolovnou, kam se s největší pravděpodobností bude přesouvat také parkoviště pro autobusy. Toto místo je zároveň ve stejné vzdálenosti od vlakového nádraží.



VYHRAZENÉ PARKOVACÍ PLOCHY

č.	název parkovací plochy	kapacita	pěší vzdálenost od náměstí
PP_1	parkoviště u kostela	46	0
PP_2	parkoviště finanční úřad	60	50
PP_3	Pečírkova	3	130
PP_4	parkoviště Barákova	10	200
PP_5	parkoviště Jungmannova	26	250
PP_6	parkoviště Havlíčkova	20	300
PP_7	parkoviště nádraží	6	400

PARKOVACÍ PLOCHY V BLÍZKOSTI NÁMĚSTÍ

M 1 : 10 000



B.3.3 Hromadná doprava

V obci se nacházejí 3 autobusové zastávky - Základní škola, Náměstí a Uhlířské Janovice, autoservis. Na protější straně jsou jednotlivé zastávky vyznačeny šedou barvou včetně docházkových vzdáleností 300 m.

Ze zastávky Uhlířské Janovice, Náměstí pravidelně odjíždí 8 autobusových linek.

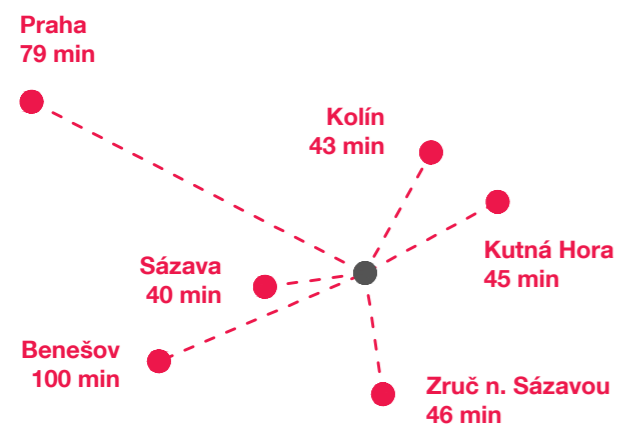
Současným záměrem města je přesunutí parkovací plochy autobusů z Václavského náměstí do prostoru hospodářského dvora v ulici Za Sokolovnou. Na náměstí by tak zůstala pouze zastávka.

Vlakové nádraží zakončuje ulici Komenského cca 300 m od náměstí.

HROMADNÁ DOPRAVA - JÍZDNÍ ŘÁDY

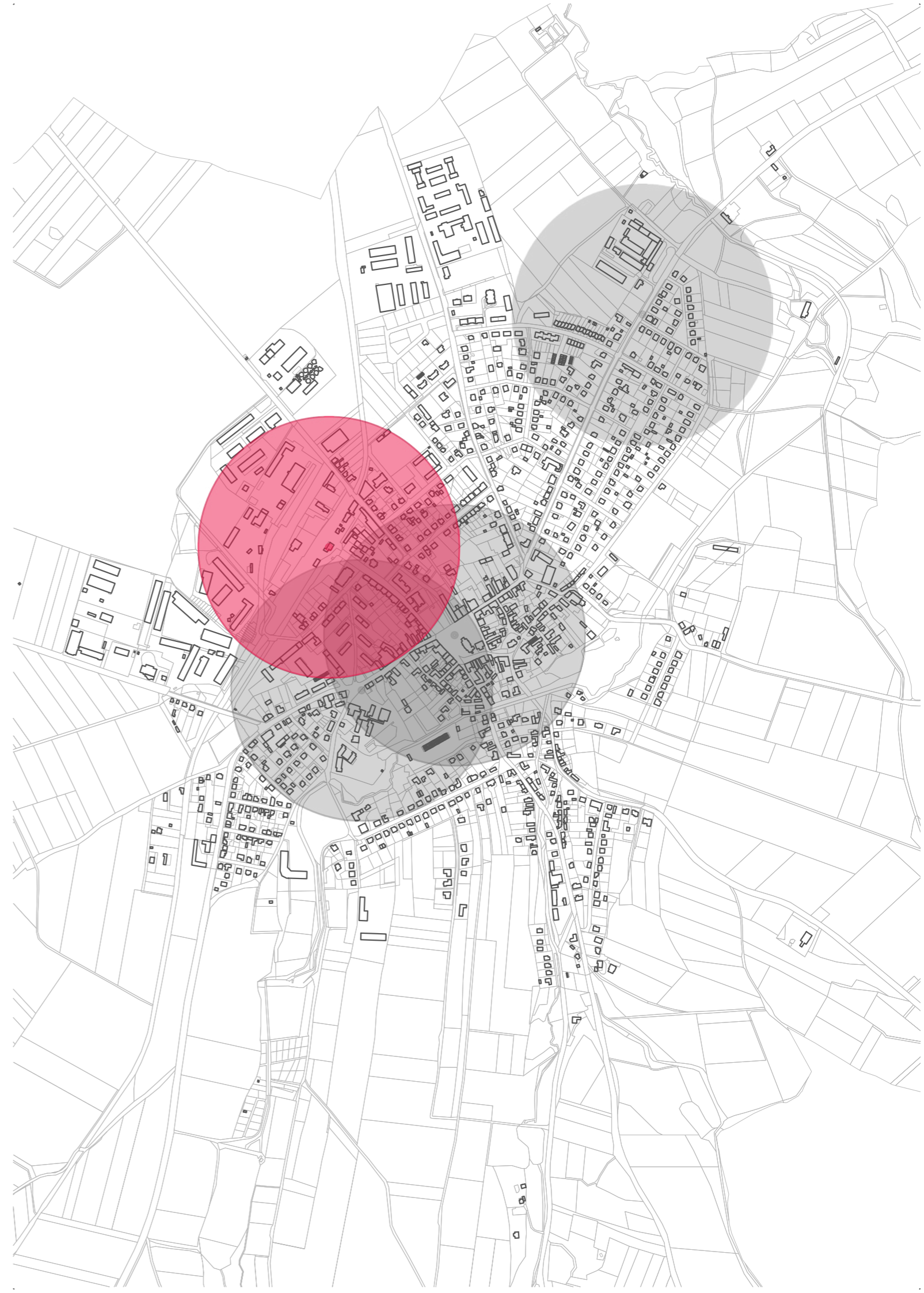
spoj	počet odjezdů (pracovní dny)
bus UJ - Praha	10
bus UJ - Sázava	4
bus UJ - Kolín	3
bus UJ - Kutná Hora	4
bus UJ - Kutná Hora	10
bus UJ - Kolín	4
bus UJ - Zruč n. S.	8
bus UJ - UJ	2
bus UJ - Nepoměřice	5
bus UJ - Soběšín	5
bus UJ - Zbraslavice	4
vlak Ledečko - Kolín	9

VZDÁLENOST OKOLNÍCH MĚST V MIN.



ZASTÁVKY MHD - docházková vzdálenost 300m

M 1 : 10 000



B.4.1 Krajina, příroda, městská zeleň

Krajina okolo Uhlířských Janovic je kopcovitá, převážně zemědělská s menšími lesními plochami a množstvím rybníků. V katastrálním území obce Uhlířské Janovice se nachází regionální biocentrum Podmoky. Při východní hranici katastrálního území se nachází regionální biocentrum Rašovice. Jižní částí katastrálního území obce prochází nadregionální biokoridor propojující RBC Kácov, RBC Podmoky a RBC Kukle. Ochranné pásmo tohoto NRBK zahrnuje prakticky celou jižní polovinu katastrálního území obce.

Nejvýznamnější parkovou plochou města je městský park Týršovy sady nacházející se přibližně 250m chůzí od Václavského náměstí. Rozloha parku je při započítání vodních ploch cca 3ha. Jižní hranici parku tvoří potok Výrovka, ze kterého jsou zásobovány tři menší vodní plochy (rybníčky) při severním okraji parku.

Park Týršovy sady vznikl roku 1932 po převzetí tamějších Občanských sadů Jednotou sokolskou. Po převzetí byl novým návrhem městského parku pověřen zahradní architekt Josef Kumpán (autor například úprav parku na Náměstí Míru v Praze). Mezi lety 1933 - 1938 byl park vybudován a následně předán do správy obce.

V městském parku se nachází mnoho vzácných dřevin - např. liliovník tulipánokvětý, jinan dvoulaločný či platan javorolistý. Údržba parku je intenzivní, celý areál je ve velmi dobrém stavu. Vybavenost parku je v podstatě omezena na několik laviček. Větší dětské hřiště se nachází v těsné blízkosti parku u ulice Grégrova.

Kromě Týršových sadů se v intravilánu města nenachází žádná plocha parkového charakteru. Do jisté míry by se za takovou plochu dalo označit okolí koupaliště asi 300m jižně od Hořejšího rybníka.

Potenciál pro přeměnu na určitý typ parkového prostoru mají nezaplněné veřejné plochy sídlištní zástavby v lokalitě 1. Máje (viz kap. C.2.2 Sídlíště 1. Máje), či lokalita Na Bělidle v blízkosti potoka Výrovky (viz kap. C.2.5 Na Bělidle).

Stromořadí v uličním profilu se vyskytují sporadicky - konkrétně v následujících ulicích: Komenského, Kubátova, Hasičská, 28. Října a v části ulice Jungmannovy.



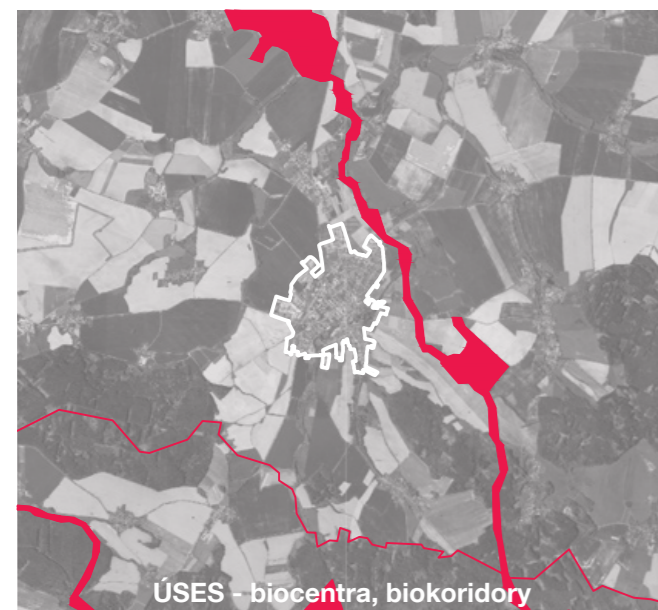
TYRŠOVY SADY



VÝROVKA - TYRŠOVY SADY



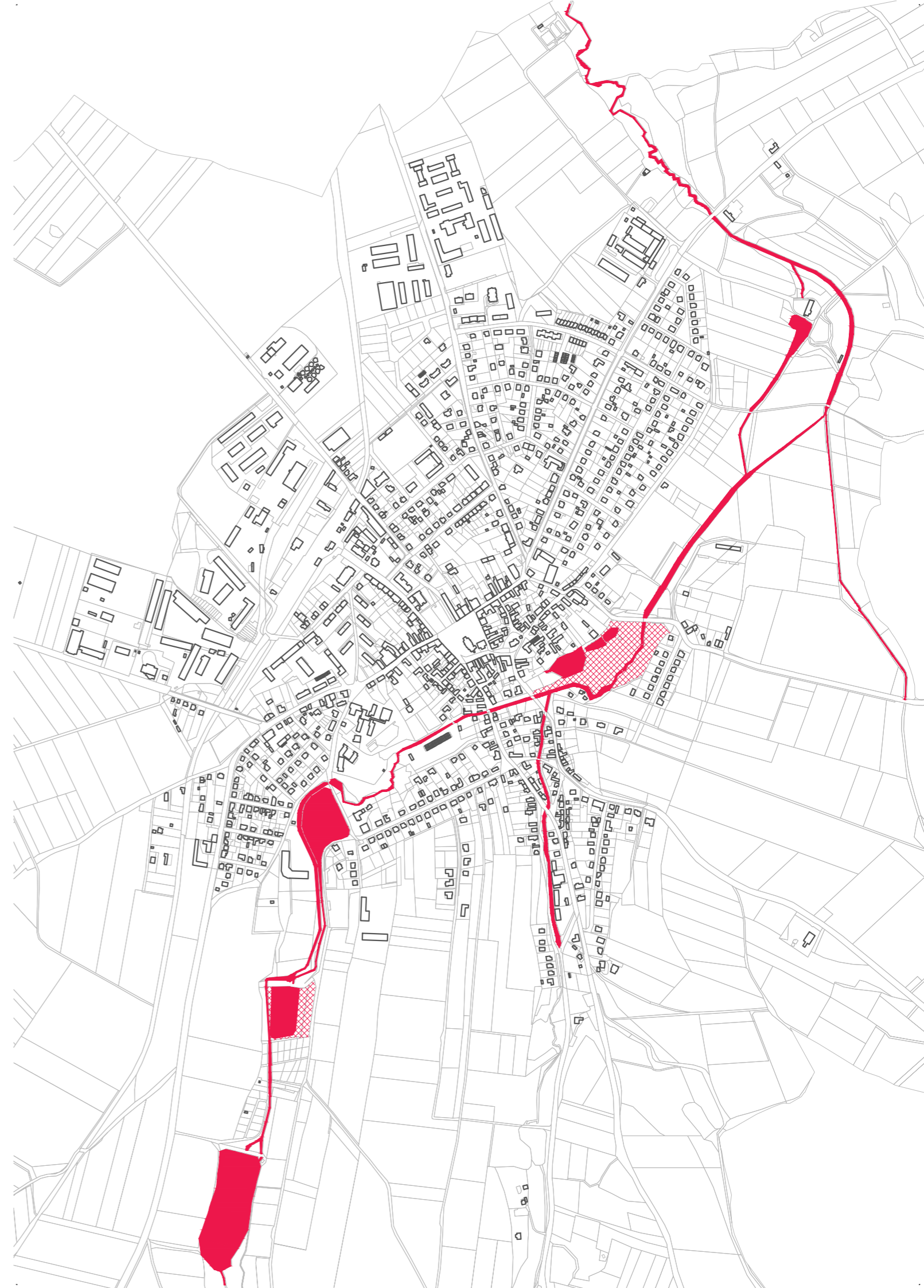
KOUPALIŠTĚ



ÚSES - biocentra, biokoridory

parkové plochy:	2,11 ha	1,29%
vodní plochy:	2,92 ha	1,78%

VODNÍ PLOCHY, PARKOVÉ PLOCHY
M 1 : 10 000



B.5.1 Typologie zástavby

Mapa na protější straně zobrazuje typologické rozdělení zástavby v intravilánu obce. Pro účely analýzy byla zástavba rozdělena na 4 typy:

1) zástavba kompaktní / historické město

Jedná se o zástavbu, jejíž stavební čára (půdorysný průmět hlavní fasády) je identická s uliční čarou (hranici mezi veřejným a soukromým prostorem). Přerušení stavební čáry např. prolukou se vyskytuje výjimečně (uzavřená stavební čára).

2) zástavba zahradního města / zástavba satelitní

Zástavba menšího měřítka, zpravidla rodinné domy se zahradou. Domy stojí samostatně (otevřená stavební čára). Rozhraní veřejného a soukromého prostoru tvoří nejčastěji ploty nebo zidky (stavební čára není čarou uliční).

3) zástavba bytových domů / zástavba sídlištního typu

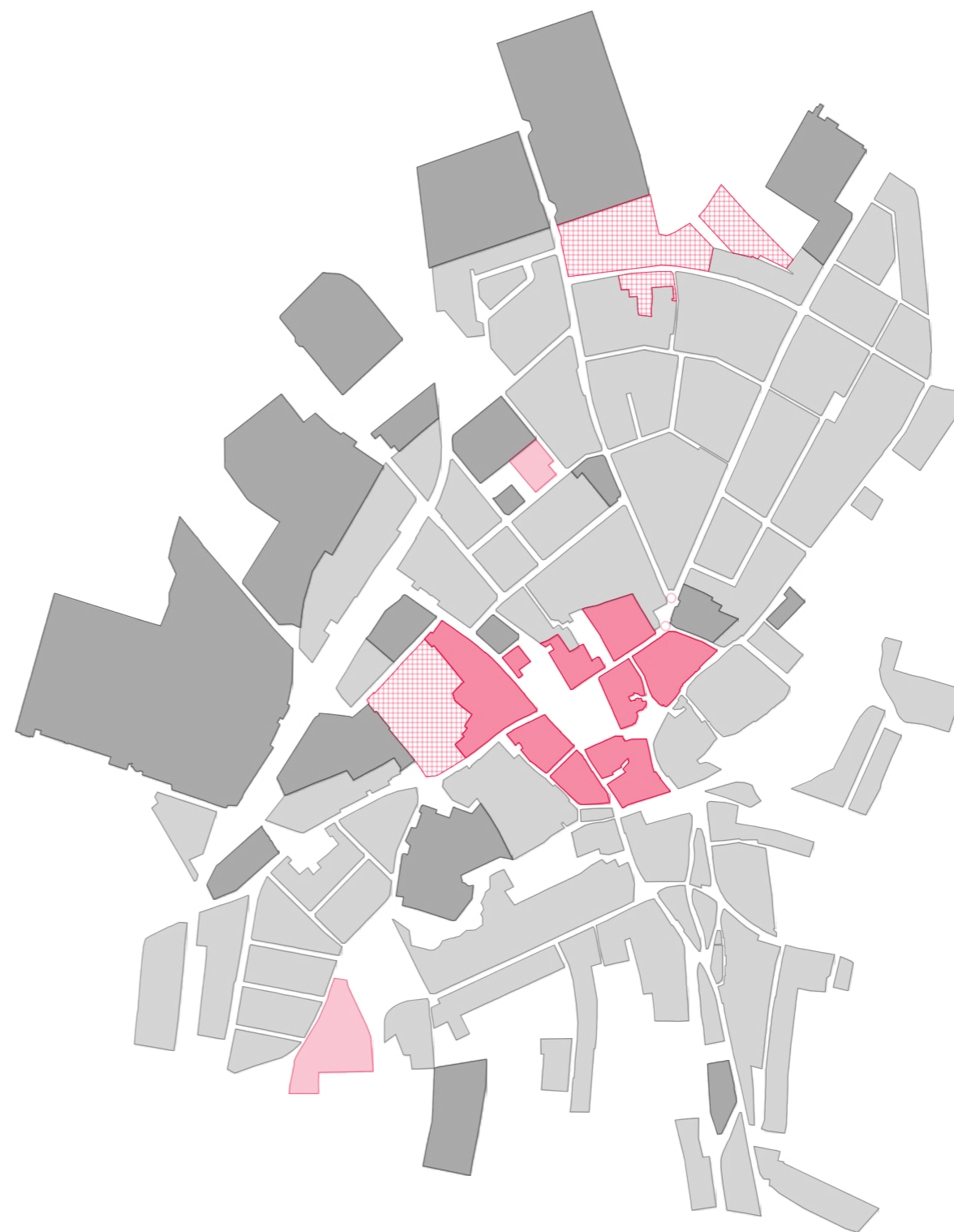
Zástavba několikapodlažních bytových domů. V některých případech (šrafované plochy) samostatně stojící bytové domy ve veřejném prostoru bez vlastních soukromých či polosoukromých venkovních prostor (zástavba sídlištního typu).

4) areály

Uzavřené areály výrobní, skladovací, sportovní, areály školských zařízení aj.

Z uvedené mapy je zřejmé, že většinu zástavby tvoří zahradní město (či satelitní zástavba). Bytová zástavba se nachází zejména v okolí ulice 1. Máje poblíž centra obce a na severním okraji v ulici Okružní. Zde se také plánuje výstavba několika dalších bytových domů.

Je otázkou, zda je další rozvoj bytové zástavby v těchto místech žádoucí. Vytváří se tak vysoká hustota osídlení na periférii sídla, občanská vybavenost (obchody, školy...) je však soustředěna v cca kilometr vzdáleném centru. Při takové vzdálenosti je již pěší docházení nepohodlné. Obyvatelé této lokality budou nuceni více využívat automobily, a tím přispívat k problémům s dopravou v centru. V dané situaci lze doporučit přednostní výstavbu bytových domů v rámci prostorových rezerv a ploch vhodných k transformaci v centru města.



KOMPAKTNÍ ZÁSTAVBA 4,97%
BYTOVÁ ZÁSTAVBA 5,25%



ZAHRADNÍ MĚSTO 57,76%
AREÁLY 32,03%

kompaktní zástavba:	5,96 ha	4,97%
zahradní město:	69,33 ha	57,76%
bytová zástavba:	6,3 ha	5,25%
areály:	38,44 ha	32,03%

TIPOLOGIE ZÁSTAVBY
M 1 : 10 000

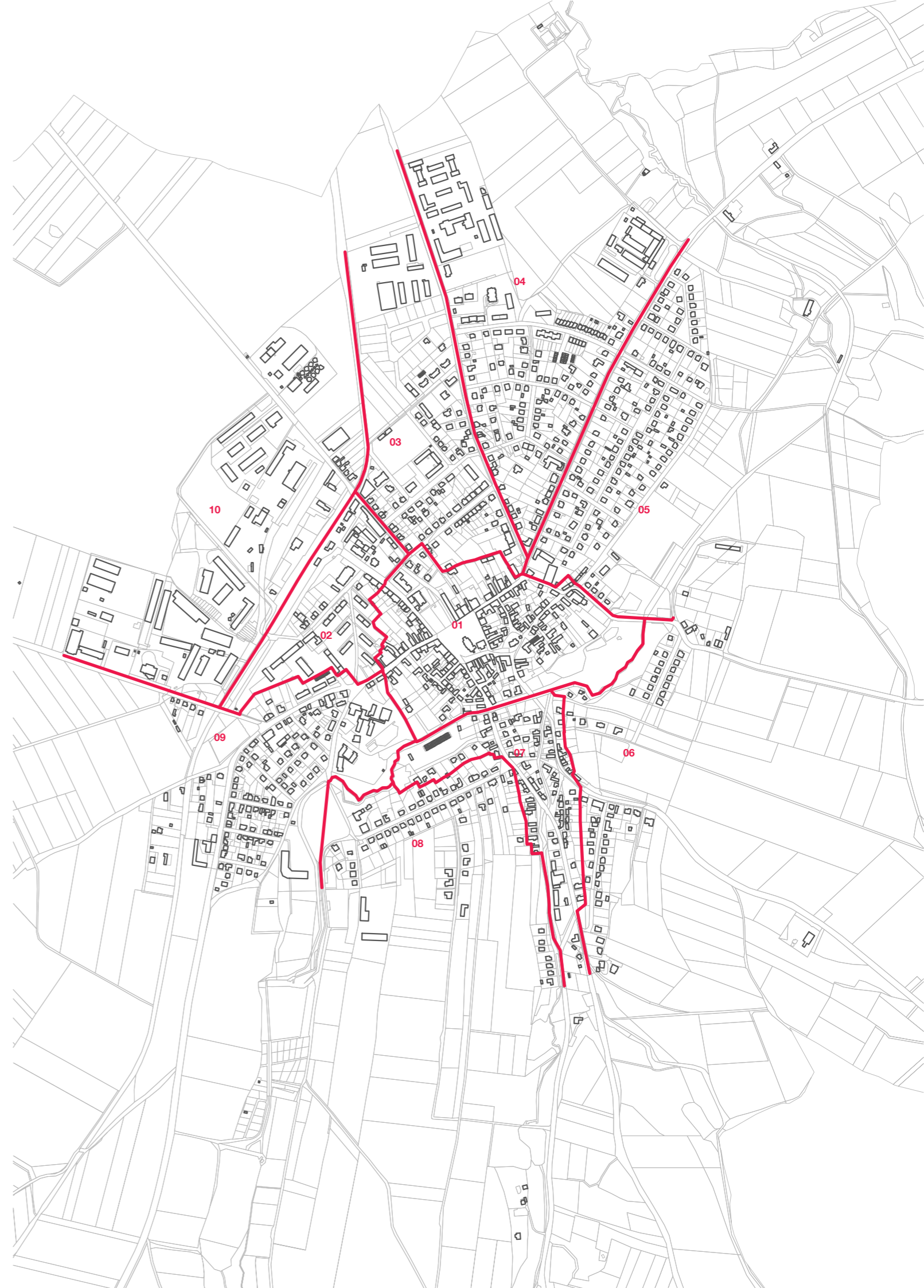
B.5.2 Oblasti města

Mapa na protější straně rozděluje město do deseti oblastí. Tyto oblasti byly vymezeny na základě subjektivní úvahy, nejedná se o administrativní, či jiné objektivní nebo zavedené dělení. Cílem bylo nalézt takové části města, které mají jednotný charakter, které lze vnímat jako ucelenou oblast z pohledu člověka procházejícího územím.

Pohled "uživatele" veřejného prostoru je zcela odlišný od toho, jak lze území vnímat při pohledu do mapy. Při procházce vnímáme silně hranice a bariéry, které se při pohledu z ptáčích perspektivy mohou jevit jako nenápadná čára. Upínáme zrak k významným bodům (prvkům), vnímáme více výšku budov a méně jejich přesné půdorysné dimenze. (ODKAZY - gehl, lynch)

Porozumění charakteru oblastí je důležité pro návrh jejího dalšího rozvoje. Pouze v případě, že tento charakter známe, je možné postupovat kontextuálně, případně ve vědomém a opodstatněném kontrastu se stávajícím stavem.

- 01 Centrum**
Centrum města tvoří Václavské náměstí a bloky v jeho blízkém okolí. V této oblasti je největší koncentrace občanské vybavenosti.
- 02 Před Trati**
Oblast před tratí je neuspořádaným územím různých typologií s velkým množstvím prostorových rezerv. V okolí vlakové trati se nachází převážně zpevněné veřejné plochy, v okolí ulice 1. Máje převážně travnaté plochy typické pro sídlištní zástavbu. Další rezervy lze najít v hospodářském dvoru.
- 03 U Hřiště**
V okolí fotbalového hřiště se nacházejí bytové i rodinné domy. Uliční síť je (s výjimkou nové zástavby okolo "smyčky") ortogonální. Oblast ohraničuje ze západu ulice 28. října a vlaková trať, z východní strany ulice Smetanova.
- 04 Severní předměstí**
Severní předměstí tvoří převážně zástavba rodinných a bytových domů. Uliční síť je založená na radiálních ulicích propojujících ulice Smetanova a Kolínská. Jednotlivé bloky jsou poměrně rozlehlé.
- 05 Mezi mlýny**
Oblast Mezi mlýny, pojmenovaná po Luckém mlýnu za severovýchodním okrajem města a zaniklém mlýnu u Grégory ulice, se charakterově velmi blíží vedlejšímu Severnímu předměstí. Obě oblasti od sebe dělí Kolínská ulice, významná dopravní osa.
- 06 Předměstí nad potoky**
Tato oblast se rozkládá nad soutokem Janovického potoka a Výrovky. Typická je pro ni morfologie terénu, který od obou potoků strmě stoupá jihovýchodním směrem. V této oblasti nalezneme převážně novější zástavbu rodinných domů.
- 07 U Potoků**
Na rovinatých plochách podél Janovického potoka se nachází několik relativně velmi malých bloků nízkopodlažní zástavby. Jedná se převážně o historickou organickou strukturu (směrem na jih nalezneme zástavbu současnou), reagující na trasu potoka.
- 08 Jižní předměstí**
Jižní předměstí je území vyvýšené mezi Janovickým potokem a Výrovkou. Nachází se zde relativně nová zástavba rodinných domů, které tvoří bloky dlouhé okolo 200m. Tato oblast je jedním z míst, kde v současné době vzniká nová zástavba a město se rozrůstá dále do krajiny.
- 09 Nad Rybníkem**
Oblast nad Hořejším rybníkem tvoří směr rodinných a bytových domů, doplněných stavbami občanské vybavenosti. Výrazným prvkem je zde budova domovu pro seniory, přesahující svým měřítkem veškerou okolní zástavbu.
- 10 Za Trati**
Oblast tvořená převážně průmyslovými areály je vlakovou tratí oddělena od zbytku města. Specifickým prvkem je zde pouze bývalý taneční sál Kooperativa, který byl dlouhá léta využíván pro většinu kulturních akcí v obci.



B.5.3 Občanská vybavenost

Obec disponuje obecně velkým množstvím občanské vybavenosti. Ve všedních dnech i o víkendu dojíždí do Uhlířských Janovic obyvatelé okolních obcí typicky ve vzdálenosti do 10km.

Většina občanské vybavenosti se nachází na Václavském náměstí, či v jeho blízkosti. V těchto místech se nachází více obchodů a restaurací. S narůstající vzdáleností od centra se jedná spíše o provozovny služeb typu kadeřnictví, autoservisů či dílny soukromých řemeslníků, případně velkoobchody stavebních materiálů apod.

Většina obchodů a provozoven se nachází v přízemí jednotlivých měšťanských či rodinných domů. Podlažní plocha provozoven v naprosté většině případů nepřesahuje 500m².

V obci se nachází mateřská škola, první i druhý stupeň základní školy a základní umělecká škola.

V empírové budově na náměstí je Kulturní informační centrum s knihovnou. V prostorách KIC se příležitostně konají výstavy.

V domě v Jungmannově ulici č.p. 133 býval provozován kinosál, zrušený již cca před 20 lety. Dnes se v tomto prostoru nachází restaurace.

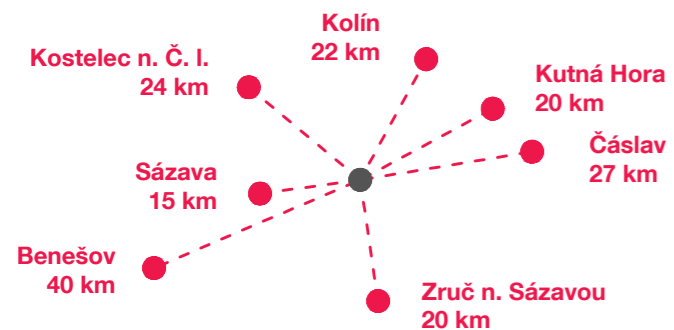
Na konci obce u silnice směrem na Sázavu stojí objekt restaurace Kooperativa s tanečním sálem. V současné době je tento sál ve špatném technickém stavu. Pro pravidelné taneční kurzy a jiné společenské akce tak bývá využíván menší sál v hasičské zbrojnici. Více k tomuto tématu je uvedeno v kap. C.3.2 *Taneční sál*.

V obci se nachází fotbalové hřiště místního klubu FK Uhlířské Janovice (ul. Sportovní), 2 soukromé areály tenisových kurtů (ul. Za Sokolovnou a ul. 28. října). Ostatní sportoviště jsou součástí školních areálů.

Kostel sv. Aloise i Kostel sv. Jiljí spravuje Římskokatolická farnost Uhlířské Janovice. Jsou zde pravidelně konané bohoslužby. Poblíž menšího z kostelů bylo v roce 2008 otevřeno také Komunitní centrum sv. Jiljí.



NEJBLIŽŠÍ SÍDLA S PODOBNOU ČI VYŠŠÍ MÍROU OBČANSKÉ VYBAVENOSTI (vzdálenost v km autem)



POČET PROVOZOVEN (zaokrouhleno):

obchody:	50
restaurace:	10
ostatní služby:	40
školská a sportovní zařízení:	5

OBČANSKÁ VYBAVENOST
M 1 : 10 000



**B.6 SPOLEČNOST,
POLITIKA**

B.6.1 Demografie, politika, společnost

Demografie

V Uhlířských Janovicích žije přibližně 3 100 obyvatel.

Obec je z demografického pohledu velmi stabilní. V posledních minimálně 40 letech nedošlo k výraznému úbytku ani nárůstu celkového počtu obyvatel. Množství pracovních příležitostí, kvalitní občanská vybavenost a další pozitivní faktory přispívají k tomu, že nedochází k odchodu většiny mladších generací do větších měst.

Velké množství pracovních příležitostí zajišťují především průmyslové a zemědělské firmy, domov důchodců a DPS, školská zařízení a další veřejná občanská vybavenost a v neposlední řadě množství obchodů, restaurací a jiných soukromých podniků a služeb.

Politika

Zastupitelstvo obce má 15 členů, z toho 5 členů rady. Výsledky posledních voleb do místního zastupitelstva jsou uvedeny v tabulce níže.

Společnost

V obci působí mnoho aktivních občanských spolků, sdružení, klubů jako např.:

Fotbalový klub FK Uhlířské Janovice
/www.fkuhlirskejanovice.cz

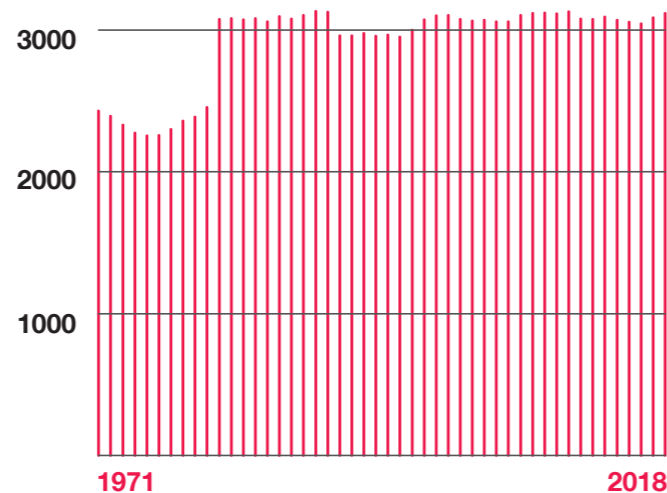
Skautský oddíl „Psouni“
oddil-psouni.webnode.cz

Sbor dobrovolných hasičů Uhlířské Janovice
hasici-uhljanovice.cz

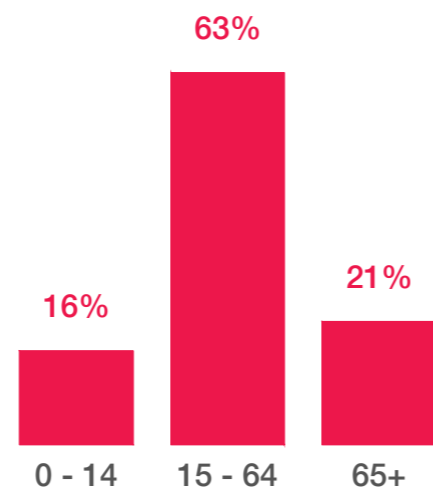
místní organizace Českého rybářského svazu
myslivecké spolky

a další

POČET OBYVATEL



VĚKOVÁ STRUKTURA OBYVATELSTVA



VÝSLEDKY KOMUNÁLNÍCH VOLEB 2018 5.-6.10.2018

voliči v seznamu: 2 477
volební účast: 47,27 %

č.	název	hlasy (%)	počet mandátů
1	STAROSTOVÉ A NEZÁVISLÍ	32,01	5
2	KSČM	8,60	1
3	HASIČI	16,17	2
4	ODS	20,93	3
5	„NEZÁVISLÍ 2018“	22,30	4

počet obyvatel:	3 118
rozpočet města 2018 (příjmy):	59 210 000 Kč
rozpočet města 2018 (výdaje):	100 790 500 Kč
pozemky ve vlastnictví města (intravilán):	33,63ha 20,5%

POZEMKY V MAJETKU MĚSTA
M 1 : 10 000



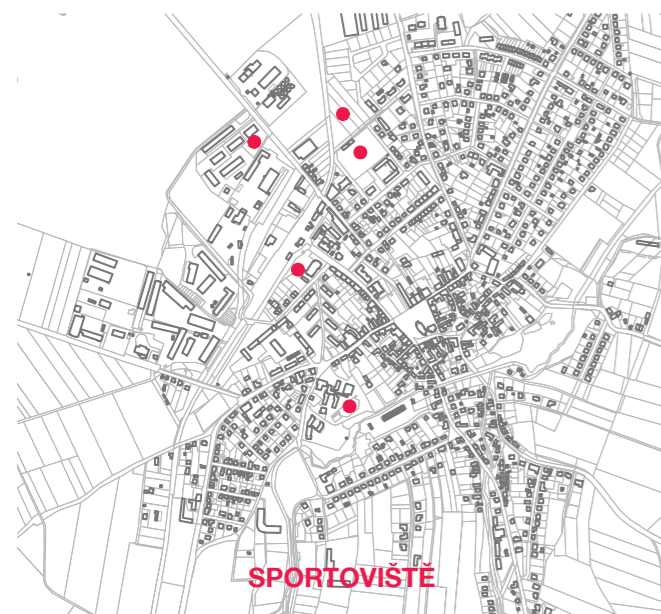
B.6.2 Školství, sport

V obci se nachází jediná mateřská škola. Kapacita této MŠ je cca 130 dětí. Školka sídlí v ulici Třebízského. Do této školky dojíždějí rodiče s dětmi i z okolních obcí. Kapacita školky je v současné době uspokojivá. S mateřskou školou sousedí 2. stupeň základní školy. 1. stupeň základní školy se nachází v ulici Komenského.

Mapa umístěná na protější straně znázorňuje červeně docházkovou vzdálenost 400m od stávající školky. Ze severovýchodní, převážně rezidenční části města činí docházková vzdálenost až 1,5km (viz kap. B.6.2 Školství, sport). V této oblasti (v ulici Okružní) se nachází (mimo rodinné) několik bytových domů, výstavba dalších je zde plánována. Lze proto předpokládat, že zde vznikne vyšší poptávka po zařízení bližší mateřské školy.

V obci se nachází fotbalové hřiště místního klubu FK Uhlířské Janovice (ul. Sportovní) a 2 soukromé areály tenisových kurtů (ul. Za Sokolovnou a ul. 28. října). Další významnější sportoviště se nachází v areálu základní školy.

Ve městě jsou k dispozici 2 veřejná dětská hřiště - větší u severního okraje městského parku (ulice Grégrova), menší veřejné hřiště je k dispozici u bytových domů v lokalitě 1. Máje.



MŠ UHLÍŘSKÉ JANOVICE

Třebízského 770
kapacita cca 130 dětí

ZŠ UHLÍŘSKÉ JANOVICE

1. stupeň - Třebízského 268
2. stupeň - Komenského 246
kapacita cca 580 žáků

ZUŠ UHLÍŘSKÉ JANOVICE

Pečirkova 168

FK UHLÍŘSKÉ JANOVICE

Sportovní 1

DOCHÁZKOVÁ VZDÁLENOST MŠ (400m) A ZŠ (800m)
M 1 : 10 000



B.7.1 Platný územní plán

Současný územní plán byl vydán v prosinci roku 2011, účinnosti nabyl k 6.1.2012. Dokument jako celek již dnes (v r. 2019) vyžaduje aktualizaci. Textová i grafická část UP je k dispozici na webových stránkách města Uhlířské Janovice (viz níže). V tomto textu jsou komentovány pouze vybrané části dokumentu, které byly v rámci analýz vyhodnoceny jako jedny z nejproblematičtějších (ne však jediné problematické).

1) Vymezení zaniklého městského bloku na náměstí jako plochy veřejných prostranství

Na místě zaniklého bloku v severní části náměstí je již od 90. let zřízeno parkoviště. Stávající územní plán plochu stabilizuje jako veřejné prostranství, tedy plochu nezastavitelnou. Tuto plochu je třeba definovat jako zastavitelnou tak, aby bylo možné obnovit zástavbu v původní stopě a doplnit tak přerušenou frontu domů v čele náměstí.

2) Vytvoření spojnice mezi křižovatkou ul. Kolínská + Smetanova a křižovatkou ul. Grégrova + Luční

Propojení uvedených křižovatek tak, jak jej navrhuje územní plán, nelze doporučit. V těchto místech se nachází historická struktura zástavby, jak ji můžeme pozorovat již na mapách stabilního katastru z první poloviny 19. stol. (viz kap. B.1.1 Historie města). Dopravní zatížení ulice Grégrovy není tak vysoké, aby vyžadovalo ničení této historické stopy.

3) Plochy pro fotovoltaickou elektrárnu

V severní části města jsou vymezeny rozsáhlé plochy stávající zemědělské půdy pro umístění fotovoltaické elektrárny. Toto využití z dnešního pohledu nelze doporučit, je třeba definovat rozvojové plochy jiným způsobem.

4) Veřejné prostranství Na Bělidle jako plocha dopravní infrastruktury

Větší část prostoru Na Bělidle je označena jako plocha dopravní infrastruktury. Potenciál této lokality nabádá k zajímavějšímu využití (např. v podobě veřejných hřišť ap.), které ale daná regulace neumožňuje. Více k tomuto tématu je uvedeno v kap. C.2.5 Na Bělidle.

zpracování návrhu UP:

březen 2011

vydal:

zastupitelstvo UJ
prosinec 2011

datum nabytí účinnosti:

6.1.2012

pořizovatel:

MÚ Kutná Hora

ke stažení z odkazu:

www.uhlirskajanovice.cz/uzemni-plan-mesta-uhlirske-janovice/ds-6746/p1=9032

LEGENDA ZPŮSOB VYUŽITÍ ÚZEMÍ

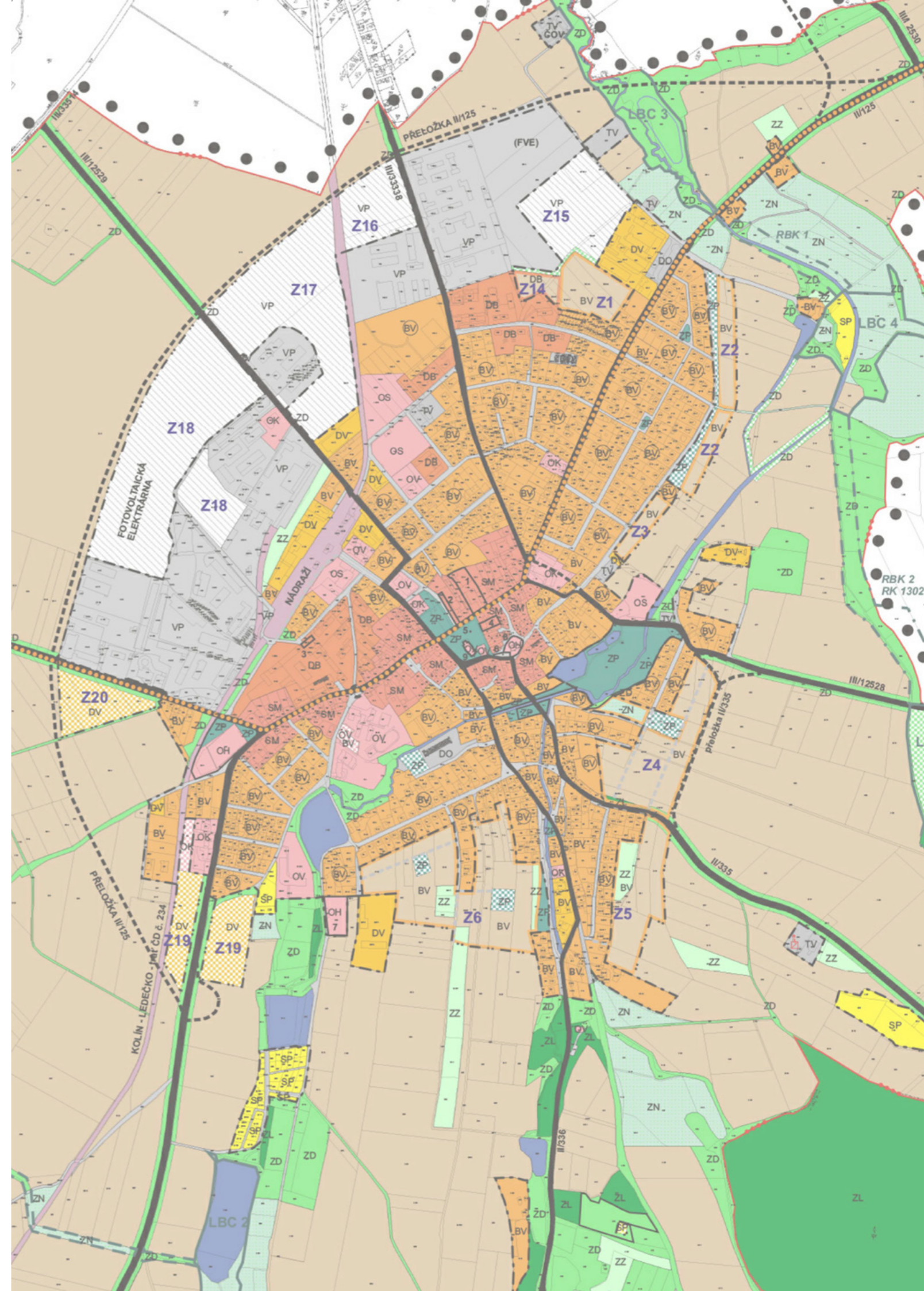
stav	návrh	
		plocha bydlení - městského charakteru
		plocha bydlení - venkovského charakteru
		plocha bydlení - vícepodlažní
		plocha obč. vybavení - veřejná infrastruktura
		plocha obč. vybavení - sportovní zařízení
		plocha obč. vybavení - komerční zařízení
		plocha obč. vybavení - hřbitovy
		plocha rekreace
		plocha výroby a skladování - průmyslová
		plocha výroby a skladování - zemědělské
		plocha výroby a skladování - drobné výroby
		plocha technické infrastruktury
		plocha dopravní infrastruktury
		plocha veřejných prostranství
		plocha lesní
		plocha zahrad
		plocha zemědělská
		plocha vodní a vodohospodářská
		plocha obytná smíšená
		plocha smíšená nezastavěného území I.
		plocha smíšená nezastavěného území II.
		čistírna odpadních vod
		plocha zvláštního účelu

DOPRavní INFRASTRUKTURA

stav	návrh	
		železnice
		vlečka
		silnice I. třídy
		silnice II. třídy
		silnice III. třídy
		místní a účelové komunikace
		cyklistická trasa

PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN

M 1 : 10 000



B.7.2 Územně analytické podklady - ORP Kutná Hora

Citovaná verze územně analytických podkladů pro obec s rozšířenou působností Kutnou Horu byla zpracována v roce 2016. Ve správním území ORP se nachází 51 obcí. Územně analytické podklady byly zpracovány pro 38 oblastí.

Celková rozloha správního obvodu ORP je 64 301 ha. Počet obyvatel ve správním obvodu ORP je 49 436.

V levém spodním rohu této strany jsou uvedeny vybrané části SWOT analýzy týkající se pouze oblasti Uhlířských Janovic. Na protější straně jsou vloženy části výkresu hodnot, limitů, problémů a záměrů v území.

Z UAP vyplývá, že největší problémy v území představuje zejména dopravní zatížení, s tím související znečištění a dále nedostatek bytové výstavby.

Silnými stránkami obce je zejména bohatá občanská vybavenost, množství pracovních příležitostí a s tím související demografická stabilita a potenciál přírůstku obyvatel.



VYBRANÉ ČÁSTI SWOT ANALÝZY Z ÚAP

S

demografická stabilita
občanská vybavenost
cykloturistika, tur. trasy
různorodost hospod. struktury
nízká nezaměstnanost a vysoký podíl ekon. aktivních
existence záložního zdroje vody
- kaskáda nádrží na Výrovce

O

ochrana krajinného rázu - změny v zemědělství
revitalizace vodotečí (ochrana proti povodním, kvalita vody)
vybudování obchvatu
využití brownfieldů
rozvoj cyklostezek, běžeckých tras, růst zájmu o rekreaci

W

nevhodné hospodaření na některých zemědělských pozemcích
zdroje znečišťování ovzduší
zatížení nákladní dopravou
nebezpečné křižovatky
nízká intenzita bytové výstavby (cca 2 byty na 1000 obyv. ročně)
nedostatečné ubytovací služby

T

eroze
rizika lokálních povodní
zhoršování problémů s dopravou (navyšování intenzity, neřešení nebezpečných křižovatek atp.)
stagnace rozvoje (investice především do bydlení)

LEGENDA VÝKRESŮ UAP

VÝKRES HODNOT

- ★ Nemovitá kulturní památka
- Nemovitá kulturní památka
- Historicky cenná stavba/soubor
- ⊗ Významná stavební dominanta
- Území s vyšší urbanistickou hodnotou
- Plochy výroby
- Značené turistické trasy
- Značená cyklotrasa v evidenci KČT
- ÚSES - regionální biocentrum
- ÚSES - regionální biokoridor
- ÚSES - lokální biocentrum
- ÚSES - lokální biokoridor
- Vymezení migračně významných území
- Nadzemní a podzemní vedení el. energie - 400 kV
- Nadzemní a podzemní vedení el. energie - 220 kV
- Nadzemní a podzemní vedení el. energie - 110 kV

VÝKRES LIMITŮ

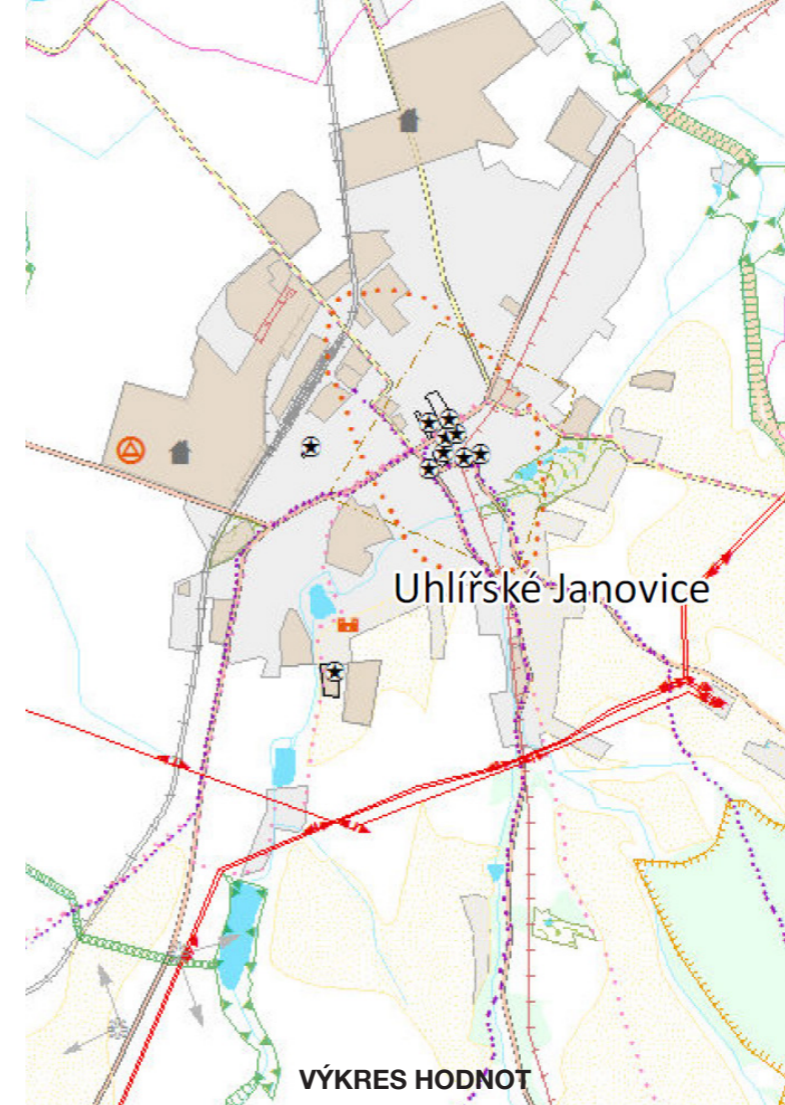
- ▲ Stanice VVN - elektrorozvodna
- ⊗ Stanice VN
- ⊗ Komunikační zařízení
- Vodní zdroje podzemní vody
- Vodojemy
- ▲ Úpravna vody
- ⊗ Čerpací stanice vodovodu
- Vodovod
- ⊗ Čerpací stanice kanalizace
- Kanalizace
- Ochranná pásma hřbitovů a krematorií

VÝKRES PROBLÉMŮ

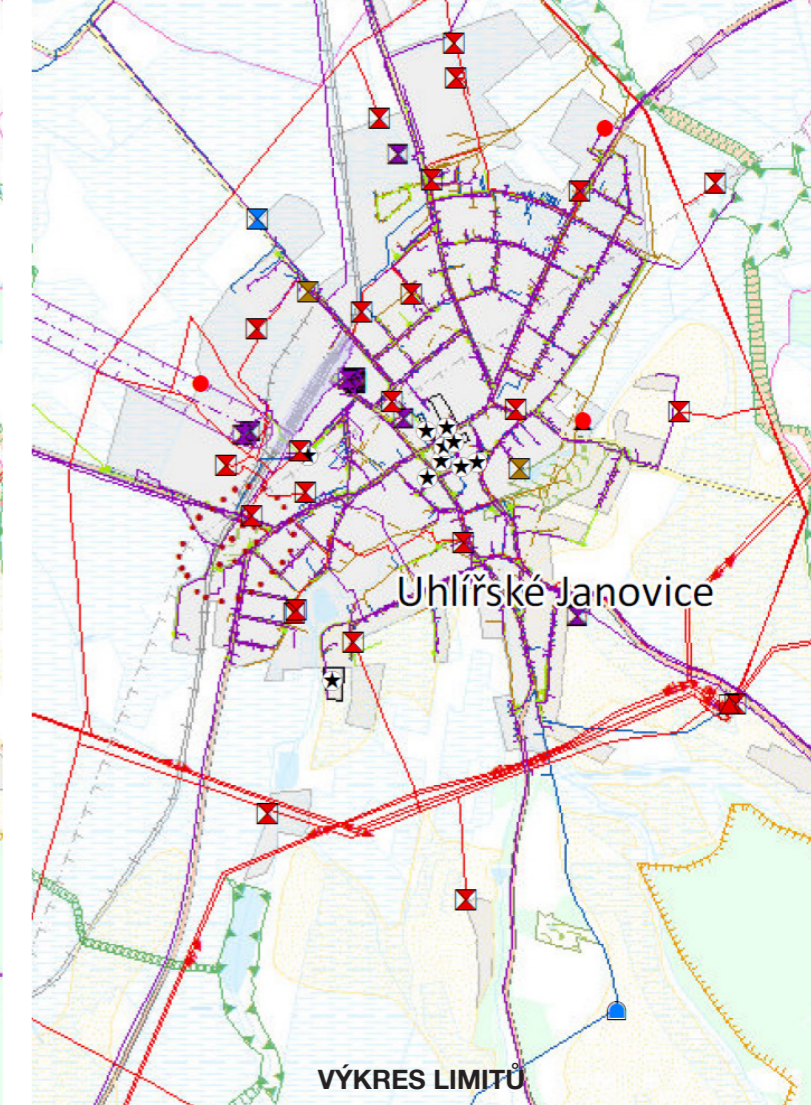
- A 064 - Staré zátěže území a kontaminované plochy
- ⊗ Střety záměrů s limity využití území
- ⊗ Vzájemné střety záměrů
- A 117 - Zastavitelné plochy z ÚP

VÝKRES ZÁMĚRŮ

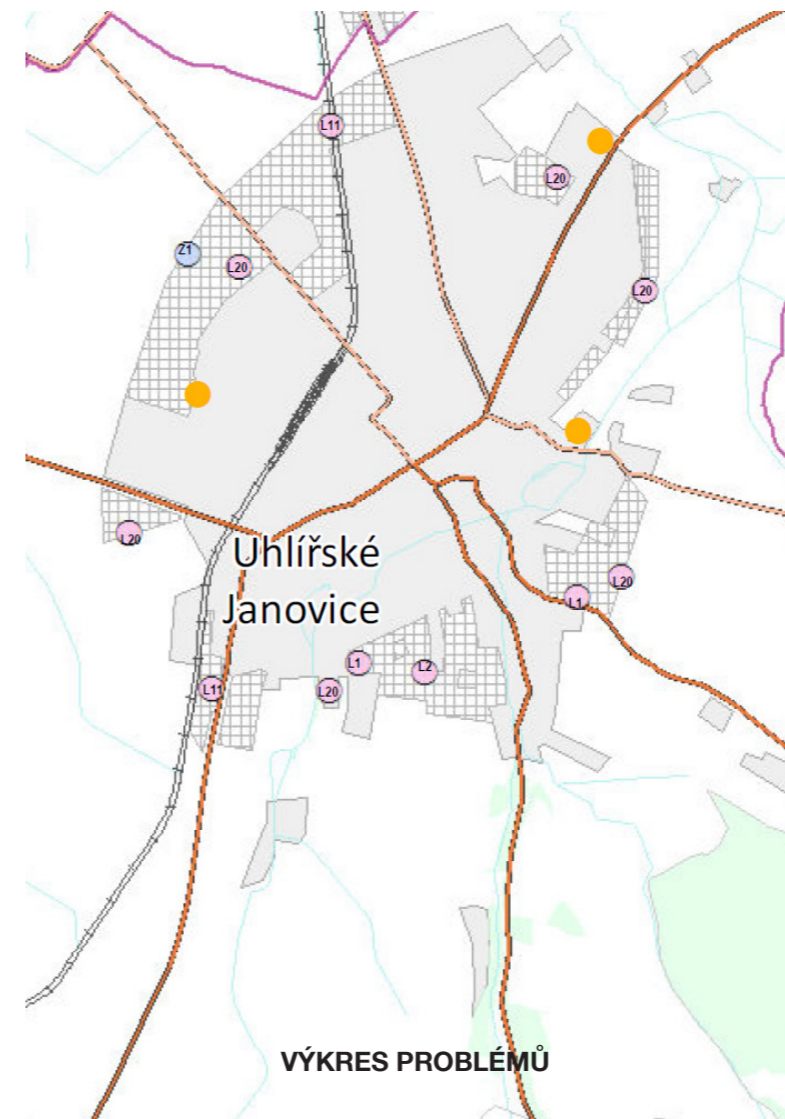
- VPO - územní systém ekologické stability
- VPS - dopravní infrastruktura - koridory pro stavby silničních soustav
- Plochy bydlení
- Plochy výroby a skladování
- Technická infrastruktura - ČOV



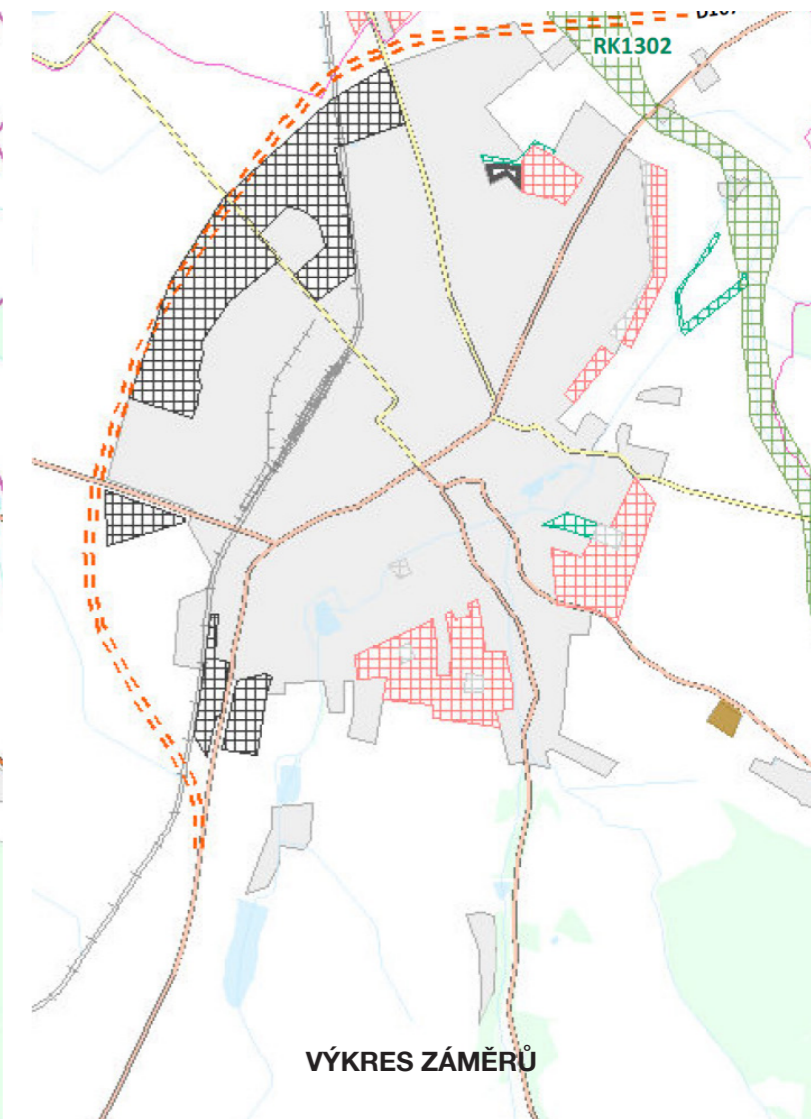
VÝKRES HODNOT



VÝKRES LIMITŮ



VÝKRES PROBLÉMŮ



VÝKRES ZÁMĚRŮ

**VÝKRESY UAP
HODNOTY, LIMITY, PROBLÉMY ZÁMĚRY**

B.7.3 Studie obnovy Václavského náměstí

Předchozí studie

V průběhu posledních cca 25 let vzniklo několik různých studií obnovy Václavského náměstí.

1994

Studie z roku 1994 prověřuje možnost nové zástavby v místě zaniklého městského bloku v severní části náměstí.

2003

Studie úpravy náměstí z roku 2003 se nevěnuje obnově zástavby v čele náměstí. Tato studie počítá s tím, že autobusy budou parkovat v jiné části města a v severní části náměstí bude zřízena pouze zastávka. V prostoru vedle kostela, kde tím pádem vzniká volný prostor, studie navrhuje vznik dalších parkovacích míst.

Aktuální studie z r. 2018

V dubnu roku 2018 byla zpracována STUDIE OBNOVY A ÚPRAVY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ V CENTRU MĚSTA UHLÍŘSKÉ JANOVICE A ŘEŠENÍ AUTOBUSOVÉ DOPRAVY. Objednatel studie je Město Uhlířské Janovice. Studii vypracoval Ing. Vladivoj Řezník.

Studie řeší obnovu Václavského náměstí, přilehlé parkovací plochy a prostranství u křižovatky ulic 1. Máje a Jungmannovy. Studie je uveřejněna na webových stránkách města, konkrétně na odkazu

www.uhlirskajanovice.cz/studie-obnovy-vaclavskeho-namesti/d-123042/p1=10668



Hodnocení

Studie neodstraňuje efektivně problémy s dopravou na náměstí. Autobusová doprava vyhrazenou objízdnu „smyčkou“ dále zbytečně zatěžuje celou západní část náměstí.

Studie navyšuje kapacitu parkovací plochy mezi ulicemi Pečír-kova a Komenského na 144 parkovacích míst. Přesto bez zjevného opodstatnění ponechává parkovací plochu pro 18 vozů ve východní polovině náměstí.

Transformace západní poloviny náměstí na převážně nezpevněnou plochu parkového charakteru je v průvodní zprávě odůvodněna následovně:

„(...) na náměstí vzniknou dvě zóny, jedna bude představovat rušnější veřejný prostor (před městským úřadem) a druhá veřejný prostor s veřejnou zelení, kde se lidé rádi setkají ve stínu zeleně, popř. zde budou trávit volný čas např. čekáním na autobus. Tím, že bude celá část náměstí okolo kostela a před městským úřadem bez automobilové dopravy bude působit na návštěvníky náměstí reprezentativním a příjemným dojmem.“

Navržená koncepce vytváří síť cest mezi travnatými plochami. Takové řešení je čistě formální, není variabilní, neodpovídá charakteru hlavního náměstí v historickém centru města. Po provedení těchto „parkových“ úprav by nebylo možné většinu náměstí využívat například pro společenské a kulturní akce, což je jednou ze základních funkcí tohoto veřejného prostoru.

Nezpevněné, organicky tvarované plochy jsou charakterově blízké spíše prostoru návsi malé obce.

Parkové úpravy náměstí se zároveň jeví neopodstatněné ve chvíli, kdy se městský park Tyršovy sady nachází v docházkové vzdálenosti cca 200m.

Referenční příklady z jiných českých měst ukazují, že je možné navrhovat vzrostlé stromy a jinou městskou zeleň ve veřejném prostoru koncepčně tak, aby tím nedošlo ke ztrátě charakteru a funkce náměstí. Některé z těchto příkladů jsou uvedeny v kapitole *Témata*. I při provedení takovýchto úprav zeleně bude umožněno „setkávání ve stínu zeleně“ a „trávení volného času čekáním na autobus“. Potenciál „reprezentativního a příjemného dojmu“ lze subjektivně hodnotit také jako vyšší.

Vysoce formální charakter návrhu (množství cest, povrchů, květináčů, několik typů mobiliáře...) by v případě realizace znamenal vysoké náklady na údržbu. Lze předpokládat, že v některých případech by bylo udržení požadovaného stavu prakticky nemožné (např. travnaté plochy by v tomto provedení zcela jistě trpěly přecházením v místě ostrých rohů, údržba několika druhů povrchů s množstvím mobiliáře by byla minimálně velmi nákladná).

Jako vhodný princip lze v návrhu hodnotit rozhodnutí přesunout parkovací místa pro autobusy do prostoru hospodářského dvora mezi ul. Jugmannova a Za Sokolovnou.

Celkově nelze realizaci projektu doporučit, studie nevyužívá potenciál náměstí, neodstraňuje efektivně stávající problémy v tomto území. V mnoha aspektech naopak vytváří problémy nové a potlačuje přirozený charakter nejdůležitějšího veřejného prostoru v obci.

STUDIE OBNOVY V.N. - VIZUALIZACE



B.8

**CELKOVÁ
SWOT
ANALÝZA**

S - silné stránky

DOSTUPNÁ A ROZMANITÁ OBČANSKÁ VYBAVENOST

Ve městě se nachází množství obchodů, restaurací, kulturních a sportovních institucí, které jsou schopny pokrýt běžné potřeby obyvatel města i menších obcí ve spádové oblasti.

DOSTUPNOST ŠKOLSKÝCH ZAŘÍZENÍ A SPORTOVIŠŤ

Ve městě se nachází mateřská škola i oba stupně základní školy. Rovněž je zde veřejnosti dostupná široká škála sportovišť (fotbalová hřiště, tenisové kurty, volejbal, bowling...)

DEMOGRAFICKÁ STABILITA

Množství pracovních příležitostí, kvalitní občanská vybavenost a další pozitivní faktory přispívají k tomu, že nedochází k odchodu většiny mladších generací do větších měst.

KVALITNÍ DOPRAVNÍ NAPOJENÍ NA VĚTŠÍ MĚSTA

Hromadná doprava zajišťuje kvalitní napojení na větší města v okolí (Kutná Hora, Kolín, Sázava...) i na hlavní město.

ROZMANITÁ KRAJINA, KVALITNĚ UDRŽOVANÝ MĚSTSKÝ PARK

Krajina v okolí města je rozmanitá - nachází se zde množství lesů, potoků, rybníků a dalších prvků podporujících biodiverzitu. Městský park z 30. let 20. století je výjimečně esteticky komponovaný, nachází se zde rozmanitá a dobře udržovaná vegetace.

O - příležitosti

PROSTOROVÉ REZERVY V INTRAVILÁNU

V bezprostřední blízkosti náměstí se nachází rozlehlá plocha po odstraněném městském bloku, dnes využívaná jako parkoviště. V intravilánu města se nachází několik dalších pozemků s vysokým potenciálem využití pro další rozvoj města.

ZKLIDNĚNÍ DOPRAVNÍ SITUACE

V rámci stávajícího územního plánu jsou vymezeny plochy pro stavbu obchvatu. Tento obchvat má potenciál významně snížit dopravní zátěž v centru města a tím zde iniciovat další rozvoj.

POTENCIÁL PŘÍRŮSTKU OBYVATEL

V obci je značná poptávka po bydlení. V současné době ale nabídka není dostatečná, rozvoj bydlení probíhá často ve větší míře v sousedních vesnicích.

REKREAČNÍ POTENCIÁL MĚSTA A JEHO OKOLÍ

Město disponuje historickými památkami, sportovišti, restauracemi, v okolí města se nacházejí turistické trasy. Místní krajina je rozmanitá, vhodná pro cykloturistiku. Rekreační a turistický potenciál města je možné podpořit investicemi do těchto hodnot.

W - slabé stránky

INTENZITA DOPRAVY V CENTRU OBCE

Městem prochází dopravní komunikace o vysoké intenzitě tranzitní dopravy. To s sebou nese výraznou hlukovou zátěž, prašnost a sníženou bezpečnost pěšího provozu.

DOPRAVA V KLIDU

Zejména během pracovních dnů bývá střed města zatížen velkým množstvím parkujících osobních automobilů.

NEKONCEPČNÍ ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

Platný územní plán obecně nepodporuje vznik funkčního systému veřejných prostranství a udržitelné městské zástavby.

NÍZKÁ INTENZITA BYTOVÉ VÝSTAVBY

Intenzita výstavby bytů v současné době nenaplnuje poptávku po bydlení v obci.

NEUPRAVENÉ ROZHRAŇÍ MĚSTA A KRAJINY

Rozhraní města a krajiny není upraveno tak, aby vytvářelo ekologicky pozitivní či obytné prostředí.

NEVHODNÉ HOSPODAŘENÍ NA NĚKTERÝCH ZEMĚDĚLSKÝCH POZEMCÍCH

Díky rozlehlým plochám zemědělské půdy bez dělících cest a mezí vzniká riziko půdní eroze, intenzivnějších záplav apod.

VIZUÁLNÍ SMOG, BARIÉRY VE VEŘEJNÉM PROSTORU

Zejména v centru obce se nachází větší množství reklamních ploch a stojanů, betonových květináčů a různých dalších bariér ve veřejném prostoru.

T - hrozby

ZHORŠENÍ / STAGNACE PROBLÉMŮ S DOPRAVOU

Městem prochází dopravní komunikace o vysoké intenzitě tranzitní dopravy. To s sebou nese výraznou hlukovou zátěž, prašnost a sníženou bezpečnost pěšího provozu.

STAGNACE ROZVOJE V OBLASTI BYDLENÍ

Ve městě se dlouhodobě nedaří využít potenciál poptávky po bydlení. Je žádoucí vytvořit novou bytovou zástavbu a tím podpořit rozvoj města.

NEKONCEPČNÍ ROZVOJ NOVÉ ZÁSTAVBY

Nová zástavba na okrajích města se rozrůstá zpravidla bez smysluplné regulace, vznikají problematické vztahy veřejných prostranství.

EROZE, NEVHODNÉ HOSPODAŘENÍ V KRAJINĚ, LOKÁLNÍ POVODNĚ

Díky rozlehlým plochám zemědělské půdy bez dělících cest a mezí vzniká riziko půdní eroze, intenzivnějších záplav apod.

VZNIK ALTERNATIVNÍCH CENTER OBČANSKÉ VYBAVENOSTI

Pokud by v rámci (mikro)regionu, či například u nového obchvatu obce vznikla stavba obchodního centra, velkokapacitního supermarketu atp., mohla by tato situace oslabit přirozenou roli náměstí jako polyfunkčního centra obce (a mikroregionu).

C.1 Témata - úvod

Hledání témat

Pro zajištění pozitivního rozvoje města jako celku nelze opomenout základní témata analyzovaná v předchozí kapitole.

V následující kapitole jsou uvedena vybraná prostorově definovaná dílčí témata, jejichž řešení je podstatné pro celkový územní rozvoj města. Jedná se zejména o rozvojové plochy a prostorové rezervy v intravilánu města.

Rozvojové plochy byly vybrány dle následujících kritérií:

1) potenciál rozvoje

Každá z vybraných rozvojových ploch má potenciál pro další rozvoj. V daném území nacházejí prostorové rezervy, či je území (a objekty v něm) v neutěšeném stavu a vyžaduje revitalizaci.

2) majetkové poměry

Vybraná území jsou zcela či převážně v majetku města. V případě revitalizace tak nebude docházet k zásahům do soukromého vlastnictví.

3) potenciál řešení problémů vyššího měřítka

Proměnou předmětného území lze řešit problémy obce jako celku. Může se jednat např. o problémy s počtem veřejných parkovacích míst, dětských hřišť, ubytovacích kapacit atd.

SWOT analýzy

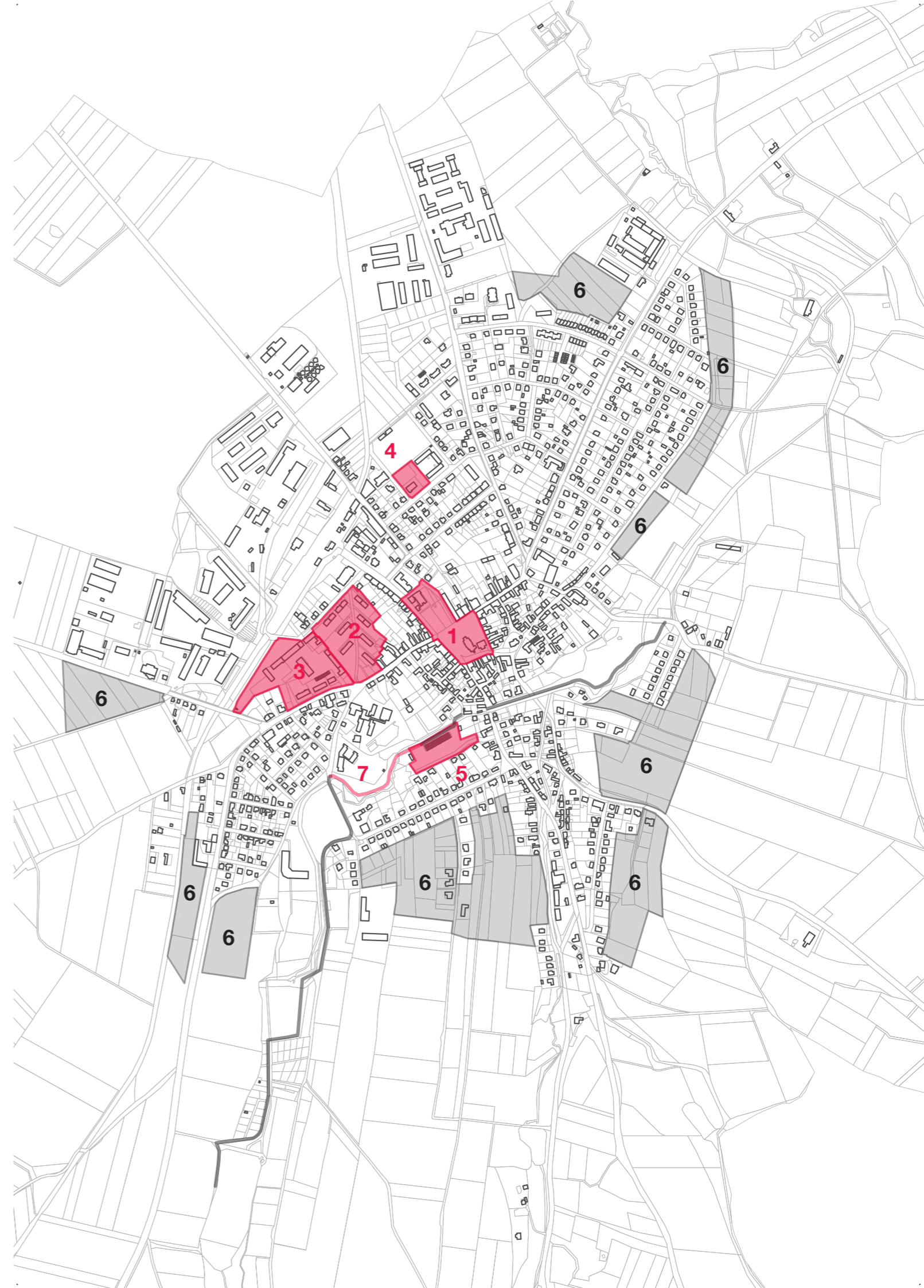
Na úvodní stránce každé z rozvojových ploch lze nalézt krátkou SWOT analýzu, která představuje základní silné stránky (S), slabiny (W), příležitosti (O) a hrozby (T) daného místa.

Reference

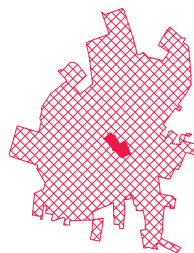
Ke každému tématu je uvedeno několik referenčních projektů. Tyto projekty slouží pouze jako inspirace pro pozdější studie konkrétních lokalit. Zpravidla jsou u každé reference zdůrazněny konkrétní dílčí principy, které by případně bylo možné aplikovat v řešené lokalitě. Žádná z referencí není určena pro úplné převzetí.

TÉMATATA

- 1 rozvojová plocha: Václavské náměstí
- 2 rozvojová plocha: Sídliště 1. Máje
- 3 rozvojová plocha: Hospodářský dvůr
- 4 rozvojová plocha: Okolí hasičské zbrojnice
- 5 rozvojová plocha: Na Bělidle
- 6 Ostatní rozvojové plochy
- 7 Výrovka
- 8 Taneční sál
- 9 Mateřská škola



C.2.1 rozvojová plocha: Václavské náměstí



Václavské náměstí je centrálním veřejným prostorem obce. Nachází se zde obecní úřad, barokní kostel sv. Aloise a množství obchodů a restaurací.

Samotné Václavské náměstí má rozlohu přibližně 0,8 hektaru. Rozvojová plocha byla vymezena včetně zaniklého severozápadního bloku až po ulici Školní. Celková výměra vymezené plochy činí cca 1,75 ha.

zvané plochy činí cca 1,75 ha.

Náměstí samotné je poznamenáno několika negativními vlivy. Nejviditelnějším problémem je úplné zahlcení náměstí dopravou v klidu. Východní polovina náměstí je zcela obsazena parkovištěm pro osobní automobily. Na západní polovině parkují autobusy (tato plocha se výjimečně uvolní např. při příležitosti víkendových trhů).

V severní části náměstí (ulice Jungmannova - Kolínská) je problémem intenzivní doprava. Dle sčítání ŘSD z roku 2016 projede tímto úsekem v pracovní den 5080 vozidel, z toho 1108 těžkých motorových vozidel. Špičková hodinová intenzita dopravy činí 579 vozidel. Tato tranzitní doprava na náměstí způsobuje vysoký hluk, prašné prostředí a v neposlední řadě snižuje bezpečnost pěšího provozu.

Dalším z problémů je celková úroveň prostředí z hlediska vizuálního smogu a množství bariér. Náměstí je zaplněno reklamními plochami, dopravním značením, bariérami a mnoha dalšími nadbytečnými prvky. Zastávka autobusů je ve velmi špatném stavu. Součástí referenčních projektů jsou také pozitivní příklady řešení zastávek MHD.

Povrch náměstí je asfaltový, pouze rozsahu cca 4m okolo kostela sv. Aloise se nachází kamenné dláždění.

Na místě původního bloku v severním čele náměstí se dnes nachází parkoviště s kapacitou cca 60 stání. Tato plocha je v platném územním plánu zanesena jako „plocha veřejných prostranství“. Většina plochy je v majetku města. Povrch parkoviště je šterkový, dále, směrem k ulici Školní, se nachází nezastavěná travnatá plocha a nevyužívaná budova, která měla původně sloužit jako finanční úřad.



POHLED NA KOSTEL SV. ALOISE Z ULICE KOMENSKÉHO



VOLNÝ PROSTOR U NÁMĚSTÍ - POHLED OD FINANČNÍHO ÚŘADU



PARKOVIŠTĚ U KOSTELA

S (silné stránky)

velké množství občanské vybavenosti

W (slabé stránky)

doprava v klidu
intenzita tranzitní dopravy
vizuální a reklamní smog
bariéry v území
špatný stav povrchů a mobiliáře
přerušená severní fasádní fronta

O (příležitosti)

obnova zaniklého severního bloku
přesun parkování na jiné plochy ve městě
snížení intenzity tranzitní dopravy v důsledku realizace obchvatu

T (hrozby)

trvajících vysoká intenzita dopravy ve směru Sázava, Kácov - Kolín, Kutná Hora
trvajících zatížení dopravou v klidu

celková plocha:	1,75 ha	1,06%
zastavěná plocha:	0,16 ha	0,73%
HPP:	0,35 ha	
typ zástavby:	kompaktní	

ROZVOJOVÁ PLOCHA: VÁCLAVSKÉ NÁMĚSTÍ

M 1 : 1 500

C.2.1.a reference: Rekonstrukce frýdlantského náměstí

Projekt rekonstrukce Náměstí T. G. Masaryka vznikl v rámci architektonické soutěže v roce 2002. Návrh z náměstí odstranil automobilovou dopravu, která v současném stavu projíždí pouze ve dvou protilehlých rozích celé plochy.

Na projektu rekonstrukce je klíčové, že většina plochy náměstí byla ponechána volná. Tento princip umožňuje univerzální využití náměstí od organizace trhů až po kulturní či sportovní akce. Hlavní plocha náměstí byla vydlážděna čedičovou dlažbou, ve které ve zanesena stopa základů zaniklé renesanční radnice.

Pro venkovní sezení byla vymezena pobytová zóna na východní okraji náměstí. Zde se nacházejí lavičky kryté platany v pravidelném rastru.

Místo:	Frýdlant, Liberecký kraj
Autor:	Vladimír Balda, Jiří Jandourek
Soutěž:	2002
Realizace:	2009 - 2011
Odkaz:	www.archiweb.cz/b/rekonstrukce-frydlantskeho-namesti



C.2.1.b

Náměstí T. G. Masaryka lze pomyslně rozdělit na tři části. Hlavní prostor ve středu náměstí je souvislá zpevněná plocha s velkoformátovou betonovou dlažbou. Západní pobytová část náměstí je řešena podobně jako v předchozí referenci - mezi pravidelně vysazenými stromy jsou zde na dlážděném povrchu rozmístěny lavičky a houpací síť. Ve východní části se nachází menší nepevněná plocha s vegetací, která částečně zakrývá parkovací stání na okraji náměstí.

Na náměstí jsou jednotlivé zóny vzájemně odděleny použitím různých povrchů.

Za pozornost stojí také řešení vodních prvků, které jsou integrovány přímo do dlažby a stávají se tak aktivním doplněním veřejného prostoru.

Místo:	Tábor, Jihočeský kraj
Autor:	ateliér FABÍK s.r.o.
Soutěž:	2012
Realizace:	2014
Investor:	Město Tábor
Odkaz:	https://www.archiweb.cz/b/namesti-t-g-m-v-tabore



C.2.1.c reference: Zelný trh, Brno

Popis projektu (citace textu autorů):

Genius loci brněnského Zelného trhu je jedinečným existencí tří divadel na jednom náměstí - barokní Reduty, experimentálního Divadla Husa na provázku a každodenního improvizovaného představení trhovců a nakupujících. Cílem našeho projektu bylo vytvořit důstojné a příjemné podmínky jak pro "herce" této každodenní hry, tak pro "diváky" - tedy nejen jeviště - jasně a přehledně vyřešenou plochu pro umístění stánků, ale i hlediště - lavičky, zákoutí, vodní prvky a stromy poskytující stín.

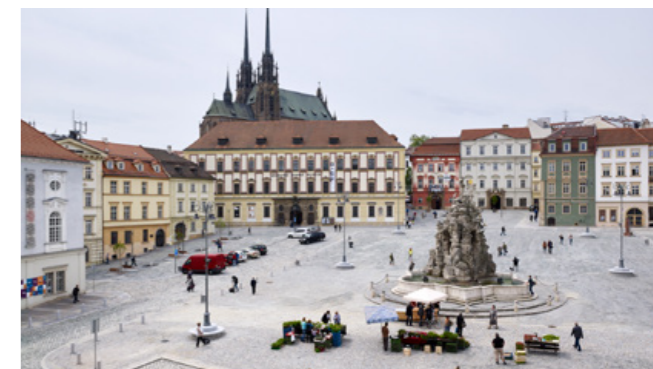
V návrhu je kladen důraz na kompaktnost řešení - centrální plocha náměstí má jasný nekomplikovaný tvar, je vydlážděná stávající přeskládanou žulovou kostkou a doplněná o starou již ochozenou dlažbu. Od chodníků je plocha oddělena pojízdným pruhem majícím charakter kruhového objezdu, na kterém jsou soustředěna nezbytná stání pro automobily.

Důležité referenční principy:

Návrh Zelného trhu je inspirativní zejména v detailech. Veškeré vybavení veřejného prostoru je tu řešeno tak, aby nevytvářelo zbytečné bariéry v ploše náměstí. U paty sloupů veřejného osvětlení byly vytvořeny lavičky, které tak nepřekázejí v jiných místech. Ostatní sezení je umístěno vždy u stromů po obvodu náměstí.

Dopravní značení je omezeno na minimum, rozhraní vozovky a plochy určené pouze pro pěší značí pouze bezbariérově provedený přechod dvou druhů dlažby doplněný kamennými patníky.

Z projektu je zřejmé, že prostor nabývá na významu směrem do středu náměstí, kde se odehrávají trhy. Čím více se od středu vzdalujeme, tím více se stáváme pasivními účastníky života na náměstí. Na okraji náměstí se můžeme posadit ve stínu stromu a pozorovat vše (ve smyslu autory uváděné paralely divadelního představení) jen jako divák. Prostředí je díky dodržení tohoto přirozeného „dostředivého“ principu srozumitelné a přehledné.



Místo:	Zelný trh, Brno
Autor:	RAW - Tomáš Rusín, Ivan Wahla, Petr Mutina
Investor:	Statutární město Brno
Realizace:	květen 2015
Plocha:	0,8 ha
Odkaz:	www.archiweb.cz/b/zelný-trh

C.2.1.d reference: Úprava náměstí v Celovci

Popis projektu:

Klagenfurt am Wörthersee, česky Celovec, je hlavním městem rakouské spolkové země Korutany. Nachází se přibližně 300km jihozápadně od Vídně.

Náměstí Neuer Platz bylo revitalizováno v roce 2008, autorem projektu byl rakouský architekt Boris Podrecca. Délka prostoru činí přibližně 140m, šířka necelých 80m. Obklopují jej převážně třípodlažní měšťanské domy, dominantou je kašna z roku 1583. Hlavní prostor uprostřed náměstí byl návrhem ponechán volný. Od vozovky po obou delších stranách náměstí jej oddělují dvojité aleje platanů. Díky tomuto prvku jsou negativní vlivy dopravy výrazně potlačeny, střed náměstí se stává klidným místem vyčleněným pro nerušený pěší provoz.

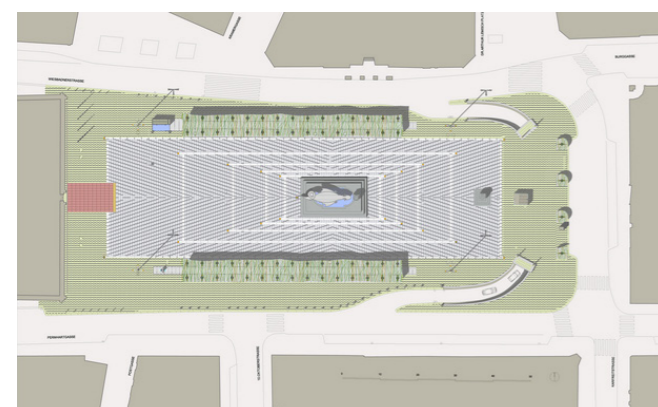
Dvojitě aleje oproti samostatným řadám stromů vytvářejí samostatný prostor, jakési přírodní podloubí. Pod klenbou z korun stromů lze nalézt souvislý stín po celé den. Byly zde umístěny lavičky, které svým provedením odpovídají reprezentativnímu charakteru místa.

Důraz na reprezentativní roli náměstí je patrný i z práce s dlažbou. Hlavní plocha náměstí je hlážděna Gebharterským syenitem, který se střídá se světlejší Neuhauserskou žulou. Pod samotnými platanami je závlaha kořenového systému zajištěna perforovanou velkoformátovou retenční dlažbou. Do této dlažby bylo vsazeno osvětlení, které v nočních hodinách nasvícením korun stromů vytváří jedinečnou atmosféru. Kladením dlažby z různých materiálů bylo řešeno mimo jiné také značení parkovacích míst.



Důležité referenční principy:

Za vzorové řešení lze považovat celý tento návrh. Zvláště zajímavým prvkem ve veřejném prostoru jsou ale dvojité aleje platanů, které se stávají živým a oblíbeným rozhraním mezi rušným okrajem náměstí s automobilovou dopravou a klidným, reprezentativním středem.



Místo: Klagenfurt (Celovec), Rakousko

Autor: Boris Podrecca

Investor: Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee

Projekt: 2005

Realizace: 2008

Plocha: 1 ha

Odkaz: <https://www.archiweb.cz/b/uprava-noveho-namesti-v-celovci-neuer-platz-in-klagenfurt>

C.2.1.d reference: Autobusové stanoviště Gagarin

Popis projektu:

V přístřešku autobusové zastávky u Gymnázia Otokara Březiny v Telči je na ploše cca 20m x 3m k dispozici několik desítek míst k sezení a 12 stojanů na bicykly. Do krajního pilíře konstrukce byla umístěna bronzová plastika z roku 1977, která stála do té doby o pár desítek metrů blíže k silnici.

Konstrukce přístřešku je vytvořena z BSH a KVH profilů, pohledového řeziva, střešku tvoří CLT panely. Do střešních panelů byly vyfrézovány drážky pro osvětlení z LED pásků. Pásky měly ve večerních hodinách měnit bílé povrchy zastávky v různých barvách spektra. Tento záměr ale nebyl schválen orgány památkové péče.



Místo: Hradecká, Telč

Autor: ARCHOO s.r.o.

Realizace: 2014

Investor: Město Telč

Rozměry: cca 20m x 3m

Odkaz: www.archiweb.cz/b/autobusove-stanoviste-gagarin

C.2.1.e reference: Autobusová zastávka Krumbach

Popis projektu:

Zastávka v centru rakouské obce Krumbach obsluhuje současně čtyři autobusy.

Konstrukce byla provedena převážně z prefabrikovaných lepených dřevěných prvků. Obě nosné stěny jsou dlouhé 8,2 metru. Na každé stěně je upevněna masivní dubová lavice. Celá konstrukce je tak v kontaktu s terénem pouze v délce betonového soklu nosných stěn, což výrazně usnadňuje údržbu a zajišťuje dlouhou životnost neošetřovaných dřevěných prvků.

Střešní deska o rozměrech 29m x 4m je na obou koncích vykonzolována o 3,5 metru.

Většina použitých materiálů pochází z blízkého okolí obce.



Místo: Krumbach, Rakousko

Autor: Bernardo Bader, Rene Bechter

Realizace: 2011 - 2012

Investor: Obec Krumbach

Odkaz: www.archiweb.cz/b/centralni-autobusova-zastavka-krumbach-neubau-einer-zentralen-bushaltestelle-krumbach

C.2.1.f reference: Železniční zastávka Pivovar Kocour

Popis projektu:

Jedná se o první soukromou železniční zastávku v ČR. Nachází se u varnsdorfského Pivovaru Kocour.

Architektonický koncept odkazuje na industriální atmosféru a historii místa. Objekt zastávky je proveden z 20mm silného ocelového plechu, který bude v průběhu životního cyklu stavby korodovat. Tento plech je na dvou místech perforován ve tvaru loga pivovaru. Stejný tvar má také ocelová „socha“, která vynáší konstrukci dřevěné lavice v exteriéru.

V zadní části objektu je umístěn uzamykatelný prostor pro nářadí na údržbu zastávky, elektro výzbroj a svod skrytého odvodnění střechy.



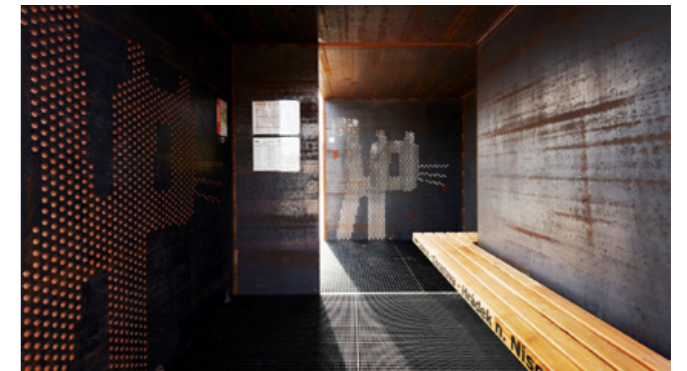
Místo: Varnsdorf

Autor: DOMYJINAK, Petr Šikola

Realizace: 2013

Investor: Josef Šusta

Odkaz: www.archiweb.cz/b/1-soukromma-zeleznicni-zastavka-varnsdorf-pivovar-kocour



C.2.1.g reference: Zastávka Bystřice pod Hostýnem

Popis projektu:

První podnět k vytvoření nové zastávky u hřbitova v Bystřici pod Hostýnem byl součástí diplomové práce z roku 2015. O tři roky později byla stavba realizována na základě projektu stejné autorky.

Dřevěná konstrukce zastávky byla provedena z českého modřínu ošetřeného olejem, uložena je na betonovém podstavci. Žulové kostky, kterými je prostor zastávky vydlážděn, byly recyklovány z původních komunikací v obci. Stavba má vegetační střešku.

Minimální design a přírodní materiály zapadají do krajiny lákající turisty i sportovce.



Místo: Bystřice pod Hostýnem

Autor: VALARCH ATELIÉR

Projekt: 2017

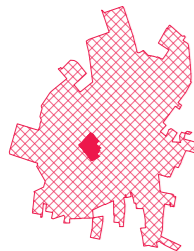
Realizace: 2018

ZP: 45 m²

Odkaz: www.archiweb.cz/b/maly-objekt-s-velkym-presahem



C.2.2 rozvojová plocha: Sídliště 1. Máje



Přibližně 250m východním směrem od Václavského náměstí se nachází 8 třípodlažních bytových domů.

Tyto domy tvoří typickou sídlištní zástavbu. Jsou rozmístěny ve veřejné travnaté ploše. Žádný z domů nedisponuje vlastní zahradou, dvorem, či jiným typem (polo)soukromého venkovního prostoru.

Uzemím sídliště prochází ulice 1. Máje, spojující ulici Jungmannovu s ulicí Za Sokolovnou. Z ulice 1. Máje odbočují příjezdové cesty k jednotlivým objektům. Tyto cesty zároveň slouží jako venkovní parkoviště. V celém území je cca 100 venkovních parkovacích míst.

Každý bytový dům obsahuje bytové jednotky o velikosti 1+1 až 3+1. Odhadem zde žije cca 350 obyvatel. Hustota osídlení je cca 160 obyvatel na 1 hektar.

Východní hranici území tvoří oplocení zahrad (dvorků) kompaktní zástavby v ulicích Jungmannova a Komenského. Západní hranice území je plně zastavěná objekty sousedního hospodářského dvora (viz kap. D.3.1).

Celé území je uspořádáno jako typická sídlištní zástavba. Samostatně stojící bytové domy se nacházejí uprostřed veřejného prostoru tvořeného zejména nezpevněnou, zatravněnou plochou s množstvím vzrostlé vegetace. Žádný z domů nedisponuje vlastním polosoukromým, či soukromým venkovním prostorem typu dvora, či předzahrádek. Nezastavěné plochy v území nejsou zpravidla nijak využívány.

Reference na následujících stranách ukazují možné způsoby transformace podobného prostředí. Téměř všechny příklady nějakou formou přetváří část veřejného prostoru na prostory (polo)soukromé (předzahrádky, dvorky apod.). Tím obyvatelé bytových domů získají vysokou přidanou hodnotu bydlení, město se na druhou stranu zbaví části nákladů na údržbu těchto ploch.

Ostatní veřejná prostranství jsou v referenčních projektech často transformována na plochy veřejných sportovišť, dětských hřišť, plochy charakteru lokálních parků ad. Oproti pouhým travnatým plochám takového prostředí zvyšuje obytnost celé lokality.



BYTOVÉ DOMY PŘI POHLEDU Z JUNGMANNOVY ULICE



ULICE 1. MÁJE



SÍDLIŠTĚ 1. MÁJE

S (silné stránky)

pěší dostupnost od náměstí
vyšší hustota osídlení
bezprostřední blízkost ZŠ, MŠ a další občanské vybavenosti

O (příležitosti)

většina nezastavěných pozemků v majetku města - možnost úprav
značné prostorové rezervy
vyšší hustota osídlení - potenciál rozvoje

W (slabé stránky)

technický stav povrchů ve veřejném prostoru
nevyužitelnost veřejných prostranství ve stávajícím stavu
bytové domy nedisponují vlastním (polo)soukromým venkovním prostorem
není zajištěn bezbariérový přístup do bytových domů

T (hrozby)

zhoršování technického stavu veřejného prostoru
nedostatek kapacity parkovacích míst

celková plocha:	2,14 ha	1,3%
zastavěná plocha:	0,26ha	1,22%
HPP:	0,79ha	
počet obyvatel:	336	10,8%
počet park. míst:	cca100	
hustota osídlení:	157 os / ha	
typ zástavby:	sídlištní	

ROZVOJOVÁ PLOCHA: SÍDLIŠTĚ 1. MÁJE

M 1 : 1 500

C.2.2.a reference: Siedlung Buchheimer Weg Köln

Revitalizace sídliště z padesátých let byla založena na jednoduchých principech. Každý bytový dům byl obehnán oplocenými soukromými předzahrádkami o šířce cca 8m, či jinak vymezenými polosoukromými plochami.

Veřejná prostranství byla ve většině rozdělena na dva typy ploch: plochy pro volnočasové aktivity (hřiště, parkové úpravy apod.) a parkoviště.

Sídliště je organizováno tak, že uprostřed vzniká "blok" šesti bytových domů, obsluhovaný komunikací při jeho vnějším obvodu. Veškeré vnitřní komunikace jsou určeny pouze pro pěší. Hřiště jsou v soukromí "vnitrobloku" chráněna před rušným provozem.



Místo: Kolín nad Rýnem, Německo

Autor: ASTOC Architects and Planners

Odkaz: <https://www.bda-koeln.de/awards/siedlung-buchheimer-weg-koeln-ersatz-neubau-einer-50er-jahre-wohnsiedlung/>

C.2.2.b reference: Oleanderweg, Halle-Neustadt

Rekonstrukce bytového domu v německém Halle je na první pohled založena na podobném principu jako předchozí projekt. Také zde byly navrženy soukromé předzahrádky u přední i zadní fasády.

Prizemní byty získaly soukromý venkovní prostor a vlastní vstupy nezávislé na společných chodbách domu. Zároveň došlo k jejich rozšíření na dvoupodlažní apartmány o výměře cca 135m². Také hodnota bytů ve vyšších patrech byla zvýšena vytvořením dlouhých balkonů (lodžii) při zadní fasádě. Byty v nejvyšším patře po demontáži každé sudé sekce tohoto podlaží disponují rozsáhlými střešními terasami.

Ve standardním starším panelovém bytovém domě tak vzniklo luxusní městské bydlení.



Místo: Halle-Neustadt, Německo

Autor: Stefan Forster Architekten

Realizace: 2010

Plocha: 9 ha

Odkaz: <https://www.archdaily.com/74974/oleanderweg-stefan-forster-architekten>

C.2.2.c reference: Poptahof, Delft

Poptahof, čtvrť v nizozemském Delftu, byla původně tvořena především sídlištní zástavbou z 60. let minulého století. V roce 2004 zde započala rozsáhlá obnova, která zcela změnila koncepci veřejného prostoru.

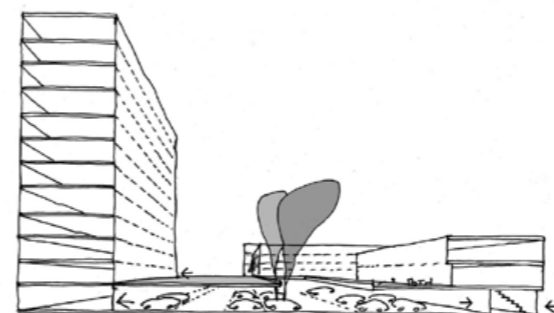
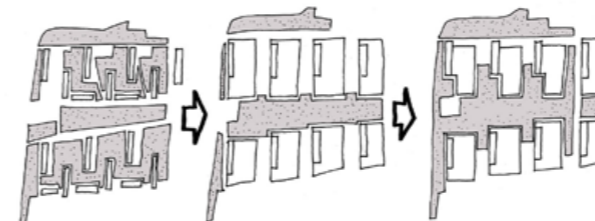
V původním stavu byla tato čtvrť typickou sídlištní zástavbou. Bytové domy byly umístěny ve veřejném prostoru, nedisponovaly vlastními dvory, či jinou formou soukromých ploch.

V rámci revitalizace byly protilehlé domy vždy po dvojicích vzájemně propojeny společným vnitroblokem. Nově vzniklé bloky byly dále doplněny novou výstavbou obsahující občanskou vybavenost. Ze čtrnácti samostatně stojících staveb se tak stalo osm uzavřených městských bloků.

V každém vnitrobloku byla hlavní pochozí plocha zkonstruována v úrovni prvního patra. Tím došlo k oddělení polosoukromého prostoru bytových domů od veřejného parteru. Prostory pod touto konstrukcí (původní úroveň terénu) slouží jako zastřešené parkovací plochy. Toto je znázorněno na schématu uvedeném níže.

Uprostřed revitalizované čtvrti vznikl rozsáhlý park. Hranice parku tvoří nové stavby v čele jednotlivých bloků.

Ačkoliv se jedná o několikanásobně větší měřítko, je možné nalézt v tomto referenčním projektu mnoho aplikovatelných principů. Propojení dvou samostatně stojících bytových domů do jednoho bloku, doplnění původní sídlištní zástavby novou občanskou vybaveností, nakonec i umístění parkovacích míst pod vyvýšené polosoukromé platformy je proveditelné v případě zástavby daleko menších dimenzí.



Místo: Poptahof, Delft, Nizozemsko

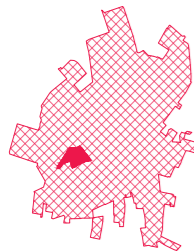
Autor: PALMBOUT, Urban Landscapes

Projekt: 2004-2005

Realizace: od 2006

Odkaz: <https://palmhout.nl/cubeportfolio/delft--poptahof/>

C.2.3 rozvojová plocha: Hospodářský dvůr



Hospodářský dvůr Bernarda Mandelíka se nachází cca 350m od Václavského náměstí (pěší trasa ulicí Jungmannova). V současné době je většina parcel v tomto areálu v majetku města.

Severovýchodní nároží areálu tvoří budova barokní sýpky. Budova je v současnosti ve velmi špatném stavu, vnitřní prostory

nejdou aktivně využívány. Radnice města dlouhodobě uvažuje o investici do rekonstrukce sýpky. Některé pozitivní příklady transformace podobných budov jsou uvedeny v rámci referenčních příkladů na dalších stranách.

Ve špatném technickém stavu se nachází také většina ostatních budov. V současné době jsou využívány převážně jako skladovací objekty, či nejsou využívány vůbec.

V aktuálním územním plánu je areál označen jako plocha pro vícepodlažní bydlení. V minulosti vznikla studie, která odstraňovala část stávajících objektů a na jejich místě navrhovala právě zástavbu bytových domů.

O dalším využití hospodářského dvora se dlouhodobě uvažuje také v souvislosti s řešením dopravy v klidu v centru města. Předpokládá se, že by bylo možné přímo v areálu, či při jeho severozápadním okraji vytvořit parkoviště pro autobusy, které v současné době parkují na náměstí. Spolu s tím by zde mohlo být vytvořeno také parkoviště pro osobní automobily.



BAROKNÍ SÝPKA V ULICI ZA SOKOLOVNOU



HOSPODÁŘSKÝ DVŮR



HOSPODÁŘSKÝ DVŮR - POHLED NA BYTOVÉ DŮMY V ULICI JUNGMANNOVA

S (silné stránky)

barokní sýpka
značné prostorové rezervy
pěší dostupnost od náměstí

W (slabé stránky)

špatný technický stav budov
blízkost vlakové trati a průmyslových areálů - hlučnost, prašnost

celková plocha: 2,54 ha 1,54%

zastavěná plocha: 0,44 ha 2,05%

HPP: 0,74 ha

počet obyvatel: 105 3,37%

typ zástavby: smíšená

O (příležitosti)

přemístění části dopravy v klidu z centra obce do prostoru areálu
transformace architektonicky významné kulturní památky - barokní sýpky

T (hrozby)

poškození architektonicky cenných částí areálu
nekoncepční řešení areálu jako celku
různí vlastníci pozemků - nutnost dohody při celkovém řešení

ROZVOJOVÁ PLOCHA: HOSPODÁŘSKÝ DVŮR

M 1 : 1 500

C.2.3.a reference: Polyfunkční dům Slivenec

Popis projektu:

Projekt Polyfunkčního domu v pražském Slivenci vznikl v rámci architektonické soutěže vyhlášené Městskou částí Praha-Slivenec. Výsledky soutěže byly zveřejněny 5.3.2019. Uvedený projekt se umístil na 1. místě.

V rámci projektu byly navrženy dva objekty - bytový dům s pronajimatelným prostorem a společenský sál s knihovnou. Obě budovy jsou navrženy na pozemku nacházejícím se na okraji obce. V blízkosti se nachází tradiční zástavba nízkopodlažních domů, dlouhých stodol a jiných hospodářských objektů. Obě budovy svým tvarem odkazují k těmto tradičním formám. Za povšimnutí stojí například řešení velkých okenních otvorů společenského sálu, které jsou, stejně jako vrata typické stodoly, provedeny bez nadpraží, sahají až k okapové římsě. Bytový dům je umístěn v zadní části pozemku, dále od hlavní komunikace. Štítovou stěnou k této komunikaci přiléhá objekt společenského sálu. Před sálem je navrženo rozsáhlé dlážděné prostranství propojitelné se sálem otevřením prosklených ploch. Společenský sál o ploše 307 m² nabízí 96 stabilních míst k sezení v přízemí (okolo parketu) a 102 na galeriích. Celková kapacita dolní části může být až cca 240 osob.

Důležité referenční principy:

Z projektu sliveneckého polyfunkčního domu je zřejmé, že významné kulturní stavby města mohou vznikat při okraji obce, v kontextu hospodářských staveb a areálů. Společenský sál se značnou kapacitou byl navržen ve formě nízkopodlažní stavby, která zapadá do okolního prostředí jak objemem, tak také typologií a použitými materiály.

Sál v přízemí je pomocí otevíracích prosklených ploch propojen s venkovním dlážděným prostranstvím a umožňuje tak bezbariérový pohyb mezi exteriérem a interiérem při společenských akcích za hezkého počasí.

Jednou z důležitých podmínek pro vznik takto kvalitního projektu bylo bezpochyby vyhlášení kvalitně zorganizované architektonické soutěže.



Místo:	Slivenec, Praha
Autor:	BOD Architekti
Soutěž:	2019
Plocha sálu:	307 m ²
Kapacita sálu:	cca 350 os.
Rozpočet:	
Odkaz:	www.bodarchitekti.cz/projekty/polyfunkcni-dum-slivenec/

C.2.3.b reference: Barokní sýpka Velké Pavlovice

Popis projektu:

Velké Pavlovice jsou město v okrese Břeclav v Jihomoravském kraji. Žije zde přibližně 3100 obyvatel. U autobusového nádraží v jižní části obce se nachází čtyřpodlažní barokní sýpka z konce 18. století.

Původním záměrem města Velké Pavlovice bylo odkoupit sýpku od místní zemědělské firmy a provést rekonstrukci za pomoci dotací z evropských fondů [W14]. Poté, co se dotace nepodařilo získat, zůstala sýpka v majetku firmy. Ta následně sama transformovala sýpku na luxusní hotel, který byl otevřen 13.7.2018. V přízemí jsou stropy tvořené velkorysími křížovými klenbami. Do těchto prostorů byla umístěna vstupní hala, restaurace se zázemím, dva konferenční sály a příslušenství.

Ve třech dalších patrech se nachází čtyřicet dva hotelových pokojů různých velikostí. Zajímavým způsobem zde bylo řešeno osvětlení jednotlivých pokojů. Kamenná ostění původních oken byla ve zdivu zcela zachována. Pod nimi byly vytvořeny prosklené parapety pomocí skla se sítotiskem, které tak do značné míry splývá s omítanými plochami fasád.

Technické zázemí celé budovy bylo umístěno do vedlejšího samostatného objektu. Hodnotný interiér historické budovy tak mohl být v téměř celé své kapacitě využit pro společenské a ubytovací prostory. Na vegetační střeše budovy technického zázemí byl zřízen sad velkopavlovických meruněk.

Vybavení interiéru je z velké části atypické. Typové prvky byly vybírány přednostně ze sortimentu renomovaných značek z ČR (Ton, Bomma, Lasvit...).

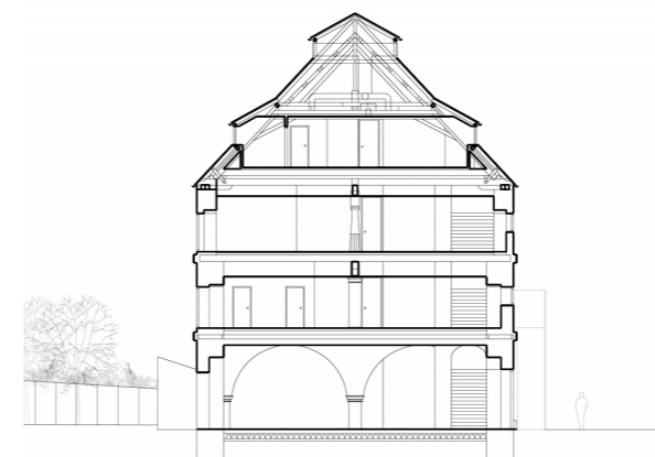
Důležité referenční principy:

Sýpka ve Velkých Pavlovicích je příkladem rekonstrukce, která díky citlivým kompromisům (rozšíření oken, výstavba samostatného objektu technického zázemí...) umožnila zcela transformovat funkční využití objektu.

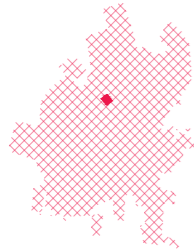
Důležitou součástí projektu byla zároveň úprava veřejných prostranství o rozloze více než 0,5 ha v okolí stavby. Bez provedení těchto úprav by kvalita rekonstrukce samotného historického objektu nevynikly.



Místo:	Velké Pavlovice
Autor:	EA architekti
Investor:	Moravská Agra, a.s. Velké Pavlovice
Projekt:	2016
Realizace:	2018
UP podlaží:	cca 750 m ²
Počet pokojů:	42
Odkaz:	www.archiweb.cz/b/rekonstrukce-barokni-sypky-ve-velkych-pavlovicich-hotel-lotrinsky



C.2.4 rozvojová plocha: Prostor u hasičské zbrojnice



Popis:

Přibližně 500m od náměstí, na nároží Hasičské a Sportovní ulice se nachází zbrojnice Sboru dobrovolných hasičů. Okolo zbrojnice jsou dnes nevyužité plochy o rozloze přibližně třetiny hektaru.

Část plochy je zpevněná a slouží především jako parkoviště pro sousední bytový dům. Kapacita této plochy je přibližně 40 stání. Ze severní strany k vyznačené ploše přiléhá fotbalové hřiště.

Bytový dům na půdorysu písmene U je pavlačový. Vnitřní polosoukromý dvůr je vybaven malým dětským hřištěm, při vnějším obvodu stavby se nacházejí předzahrádky přízemních bytových jednotek.

Celá vyznačená rozvojová plocha je majetkem města stejně jako sousední pozemek s bytovým domem.

Platný územní plán označuje tuto plochu jako "plochu občanského vybavení - veřejné infrastruktury". Na této rozvojové ploše se ale nabízí také například výstavba bytového domu, který by hmotově navazoval na bytový dům stávající.

Obecně lze doporučit zacelení uliční čáry celého bloku tvořeného v současné době hřištěm, bytovým domem a hasičskou zbrojnicí.

Součástí řešení této rozvojové plochy musí být také nová koncepce parkovacích stání.



POHLED NA HASIČSKOU ZBROJNICI Z HASIČSKÉ ULICE



POHLED NA SEVERNÍ FASÁDU HASIČSKÉ ZBROJNICE



POHLED Z ULICE SPORTOVNÍ

Reference:

Vzhledem k tomu, že se na této rozvojové ploše nabízí vytvoření prakticky libovolného typu zástavby, nejsou k danému tématu dále uvedeny konkrétní referenční příklady.

S (silné stránky)

docházková vzdálenost od centra obce
docházková vzdálenost od nádraží

W (slabé stránky)

-

celková plocha: 0,38 ha 0,23%

zastavěná plocha: 0,03 ha 0,14%

HPP: 0,06 ha

počet obyvatel: 0

O (příležitosti)

pozemky v majetku města
možnost propojení se sousedním bytovým domem

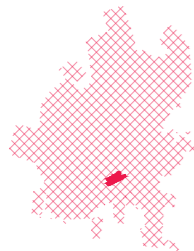
T (hrozby)

značná část nezastavěné plochy v dočasné době slouží jako parkoviště, tyto nároky je třeba při transformaci zohlednit

ROZVOJOVÁ PLOCHA: HASIČSKÁ ZBROJNICE

M 1 : 1 500

C.2.5 rozvojová plocha: Na Bělidle



Popis lokality:

Lokalita Na Bělidle se nachází přibližně 250m od Václavského náměstí. Jedná se o zcela rovinnou plochu u potoka Výrovky. Celá plocha s výjimkou objektu spojených garáží je majetkem města. Jednotlivé garáže vlastní zejména majitelé okolních rodinných domů.

Předmětné pozemky jsou vystaveny vysokému riziku zaplavení při rozvodnění potoka. V těchto místech tedy nelze doporučit provádění výstavby, jejímž zaplavením by mohly vzniknout větší škody.

Potenciál:

Vzhledem k poloze pozemků a riziku zaplavení nelze doporučit lokalitu k zastavění. Rovná plocha této lokality by však mohla sloužit jako veřejný prostor pro volnočasové a sportovní aktivity.

Přibližně 300m vzdálený park Tyršovy sady má charakter čistě přírodní. Nenalézá se v něm prakticky žádná vybavenost například typu sportovních hřišť. Ostatní sportoviště v obci jsou zpravidla soukromá, či školní. Dětských hřišť je v obci velmi málo. Kvalitně vybavené dětské hřiště se nachází u severního okraje městského parku (ulice Grégrova), menší veřejné hřiště je k dispozici u bytových domů v lokalitě 1. Máje.

Rozměry volných ploch (po odečtení šířky příjezdových komunikací ke garážím i soukromým pozemkům) umožňují zřízení menších hřišť (volejbal, nohejbal, streetball apod.) Příklady podobných realizací jsou uvedeny na dalších stranách.

Pokud by v lokalitě Na Bělidle vznikla plocha neformální krajinářská úprava s veřejnými hřišti a dalšími plochami pro volnočasové aktivity, nabízela by se dále možnost transformace části soukromých garáží například na sezónní kiosky, či půjčovny sportovního vybavení. V případě zájmu by mohlo být umožněno majitelům transformovat vlastní část objektu, případně přivést k objektu přípojky TZ. Reference podobných transformací jsou uvedeny na dalších stranách.



NA BĚLIDLE - POHLED OD LÁVKY PŘES POTOK



NA BĚLIDLE - POHLED OD ZÁPADU



NA BĚLIDLE - POHLED OD VÝCHODU



S (silné stránky)

krátká docházková vzdálenost od centra obce

klidná část obce s prakticky nulovou intenzitou dopravy

W (slabé stránky)

riziko záplav při rozvodnění potoka

v současném územním plánu označeno jako plocha dopravní infrastruktury

celková plocha: 0,84 ha 0,51%

zastavěná plocha: 0,08ha 0,36%

HPP: 0,08ha

počet obyvatel: 0

typ zástavby: garáže

O (příležitosti)

téměř veškeré pozemky této lokality jsou v majetku města - možnost úprav

značné prostorové rezervy
rovinatý terén vyhovující pro zřízení sportovních ploch
transformace stávajícího objektu spojených garáží

T (hrozby)

jedná se o oblast ohroženou zaplavením při rozvodnění potoka

ROZVOJOVÁ PLOCHA: NA BĚLIDLE

M 1 : 1 500

C.2.5.a reference: Volnočasový areál v Čakovicích

Popis projektu:

Volnočasový areál v pražských Čakovicích vznikl na rovinatém pozemku u rybníka. Mezi dráhami a překážkami skateparku se nachází lavičky a stoly pro odpočinek v přírodním prostředí. Betonové plochy jsou komponovány tak, aby neničily atmosféru parku u vody.

Areál kombinuje mnoho funkcí, hlavní betonová plocha je například zároveň streetballovým hřištěm.

Důležitým motivem celého návrhu byla otevřenost. Autoři návrhu doslova tuto myšlenku formulovali takto: "Naší největší inspirací je Skandinávie, kde nejsou stavby tohoto typu (...) ohraničené, ale naopak jsou otevřené svému okolí (...). Nevytváří dojem exkluzivity (...)."



Místo: Čakovice, Praha

Autor: Jiří Kotal, Martin Hrouda, František König, Kryštof Zika

Realizace: 2018

Plocha : 6 633 m³

Odkaz: <https://www.archiweb.cz/b/volnocasovy-areal-v-praze-v-cakovicich>



C.2.5.b reference: Skateparky

Popis projektu:

Skateparky jsou mezi ostatními úpravami volnočasových areálů specifickým fenoménem. Mají vysoký potenciál stát se silně integračním prvkem nejen ve smyslu integrace sociální ale také prostorové / designové.

Variabilita kompozice skateparku je v podstatě neomezená. Při zodpovědném přístupu může design těchto míst vhodně doplnit prostředí městské i přírodní, lokalitu historickou i novodobou, frekventovanou oblast centra i úplnou periferii. Do vnitřní uspořádání lze zapojit téměř jakákoliv další sportoviště a volnočasové aktivity od streetballových hřišť, venkovních posiloven a lezeckých stěn až po dětská hřiště či místa pro venkovní grilování.

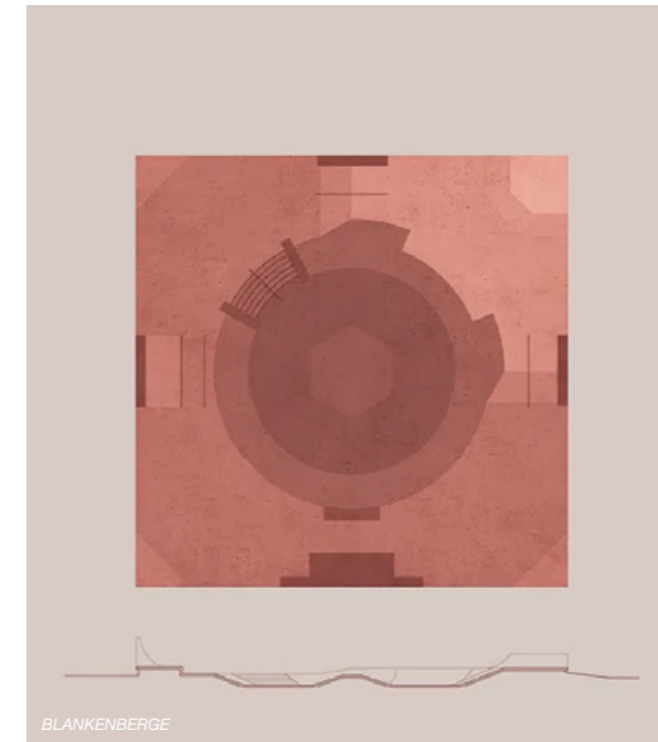
Ve skateparku bývá častým jevem, že značná část návštěvníků v daný moment neužívá park aktivně, pouze pozoruje aktivity ostatních. Při správném návrhu existují v parku vyvýšená místa plnicí přirozenou roli neformálních "tribun".

Propojení funkcí, aktivit a prostorových vztahů vytváří prostředí, ve kterém se oproti monofunkčním sportovištím schází větší množství osob z různých společenských skupin, prostředí živější a atraktivnější.

Odkaz: <http://www.fiveramps.com/index.php/cs/skateparky.html>

<http://landezine.com/index.php/2018/01/skatepark-peitruss-luxembourg-by-constructo-skatepark-architecture/>

<https://divisare.com/projects/342500-b-ild-dennis-de-smet-monolithic-skatepark>



C.2.5.c reference: Park Na Špici, Pardubice

Park Na Špici se nachází u soutoku Labe a Chrudimky v Pardubicích. Prostor parku je rozdělen do třífunkčních zón:

1) Společenská zóna, kde je možné posedět na lavičkách, či v dřevěném altánu vybaveném grilem. Tato zóna je více tvořena zpevněnými plochami - dlážděnými a mlatovými.

2) Klidová zóna parkového charakteru s mlatovými cestičkami, sporadicky rozmístěnými lavicemi a převážně nezpevněnými travnatými plochami.

3) Sportovně rekreační zóna s dětskými hřišti, hřišti na volejbal, fotbal, tenis, venkovní posilovnou ad.



Místo: Pardubice

Autor: M1 architekti

Realizace: 2015

Rozloha: 7 ha

Odkaz: www.stavbaweb.cz/park-na-spici-16955/clanek.html

C.2.5.d reference: Sportovně rekreační areál Krajinka

Sportovně rekreační areál Krajinka je rozprostřen v jednom z meandrů řeky Ohře v Chebu. Celková plocha činí přibližně 8 hektarů. Ačkoliv se jedná o areál násobně větší, než rozvojová plocha Na Bělidle v Uhlířských Janovicích, v celkovém programu i v detailech může být inspirací.

Areál je (podobně jako předchozím příkladu) rozdělen do několika částí. První část směrem od centra města je "pikniková louka". Zde je připraveno venkovní posezení s možností grilování. Vedle každého venkovního grilu je zřízeno pítko.

Areál dále pokračuje sportovními hřišti na pétanque, streetball, basketbal, stolní tenis a další.

V zadní části se nachází lanové centrum, dětská hřiště a "lukostřelnice".



Místo: Cheb, Karlovarský kraj

Rozloha: 8 ha

Realizace: 2013

Odkaz: <https://www.chetes.cz/sportovne-rekreacni-areal-krajinka>

C.2.5.e reference: Obnova nábřeží řeky Loučné

V rámci projektu obnovy nábřeží řeky Loučné vzniklo dětské hřiště. Vybrané prvky hřiště byly vytvořeny ve spolupráci s uměleckými sochaři Pavlou Scerankovou a Pavlem Zahoranským. Autoři se tím pokusili navázat na poválečnou tradici umělecky ztvárněných hřišť v Československu. Hřiště je kryté vzrostlými stromy.

Nábřeží je lemováno zídou, břehy říčky byly záměrně ponechány nedotčené. Na vybraných místech jsou nad nimi provedena mola a mostky z poroštů.

Protější břeh byl v souladu se zadáním architektonické soutěže pojednán jako přírodní plocha doplněná otevřeným ocelovým pavilonem se zelenou střechou.

Projekt ukazuje, že dětská hřiště je možné realizovat jako projekty výjimečných estetických, až uměleckých kvalit.



Místo: Litomyšl

Autor: Rusina Frei architekti

Realizace: 2016 - 2017

Plocha: 3 ha

Odkaz: www.archiweb.cz/b/obnova-nabrezi-reky-loucne-realizace-na-zaklade-souteze-nadace-promeny-2013

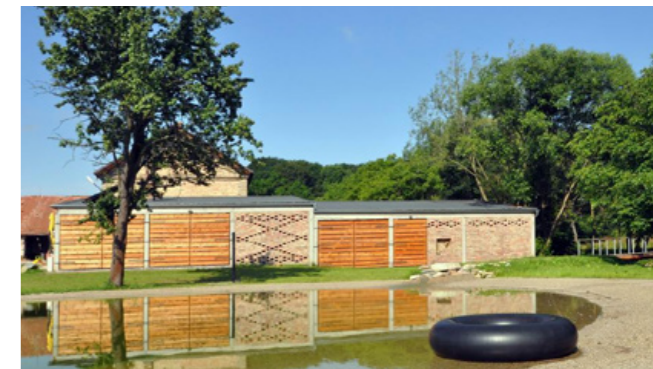


C.2.5.f reference: Zázemí biotopu v Honěticích

V rámci celkové obnovy areálu bývalého zemědělského družstva byl transformován objekt dříve využívaný pro parkování zemědělských strojů. Došlo k odstranění cihlových vyzdívek a do betonového skeletu bylo umístěno zázemí nově vytvořeného biotopu. Po obvodu stavby byl betonový skelet z části vyplněn otevíravými dřevěnými výplněmi, ostatní plochy byly vyzděny recyklovanými cihlami. Zbylá část recyklovaných cihel byla použita pro vyzdění vnitřních příček objektu.

V rámci případné transformace rozvojové plochy Na Bělidle lze uvažovat o novém využití objektu spojených garáží. Jednotlivé části objektu jsou v soukromém vlastnictví. V případě zájmu by mohlo být umožněno majitelům transformovat vlastní část objektu, případně přivést k objektu přípojky TZ.

Pokud by byla plocha Na Bělidle transformována na prostor pro volnočasové aktivity například s veřejnými hřišti, mohly by ve zmíněném objektu vzniknout kiosky, půjčovny sportovního vybavení, šatny a jiné související sezónní provozovny.

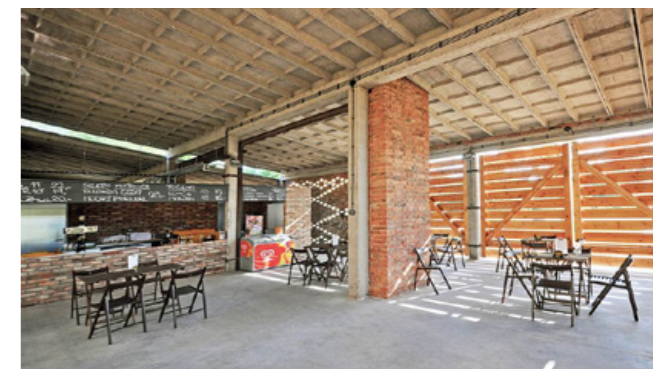


Autor: Prokš Příklad architekti

Realizace: 2013

Užitná plocha: 257 m²

Odkaz: www.archiweb.cz/b/zazemi-biotopu-v-honeticich



C.2.6 Ostatní rozvojové plochy

Platný územní plán vymezuje po obvodu intravilánu rozvojové plochy o celkové výměře 28 ha. Jejich poloha je zaznamenána na protější straně. Na některých z těchto ploch již od vydání UP započala výstavba.

V rámci návrhu budoucího rozvoje města se nabízí vytvoření urbanistické studie, případně regulačního plánu předmětných ploch. Tímto způsobem by bylo možné vytvořit mimo jiné vhodnou strukturu veřejných prostranství, či nastavit podmínky pro umístování staveb tak, aby zde vzniklo atraktivní a kompaktní životní prostředí.

V severní části obce je vhodné zabývat se plánováním těchto rozvojových ploch zejména z důvodu strukturalizace veřejných prostranství. V oblasti ohraničené ulicemi Smetanova a Luční (odhadem 27 ha) se nenachází prakticky žádné veřejné prostranství, které by podporovalo život ve veřejném prostoru. Spolu s novou zástavbou by takové prostory mohly vzniknout. Stávající územní plán v některých rozvojových plochách určitá veřejná prostranství definuje, toto hrubé vymezení nezastavitelné plochy však zdaleka nezaručuje jejich budoucí pobytovou kvalitu.

Kvalitní příklady práce s veřejným prostorem v nové zástavbě jsou uvedeny v rámci referencí na dalších stranách.

Výhodou koncepčního rozvržení obytných souborů je také mimo jiné možnost efektivnějšího využití prostoru prostřednictvím nastavení vztahů mezi jednotlivými pozemky a stavbami. Dobrým příkladem jsou na dalších stranách uvedené referenční projekty. V projektu územní studie v Rantířově se například podařilo uplatnit principy tradiční venkovské zástavby kde jsou jednotlivé stavby umístěny na hranici pozemků. Takovýto postup by bez koordinace v širším urbanistickém měřítku nebyl možný.

V neposlední řadě může být výhodou koordinované zástavby celková architektonická úroveň prostředí. Správně nastavené regulace v území mohou výrazně pomoci sjednotit typologii zástavby.



S (silné stránky)

lokality zpravidla nezátížené intenzitou dopravy

W (slabé stránky)

vzdálenost občanské vybavenosti
vzdálenost funkčních veřejných prostranství

O (příležitosti)

vytvoření nových funkčních veřejných prostranství
naplnění poptávky po bydlení v obci
kultivace přechodu intravilánu do krajiny

T (hrozby)

zahušťování zástavby na periférii sídla na úkor rozvoje centra města
rozvoj satelitní zástavby nižší architektonické a urbanistické kvality
rychlý úbytek zemědělské půdy

RP 1:	2,08 ha	1,26%
RP 2:	1,56 ha	0,95%
RP 3:	1,87 ha	1,14%
RP 4:	8,23 ha	5%
RP 5:	3,28 ha	1,99%
RP 6:	5,18 ha	3,15%
RP 7:	3,53 ha	2,15%
RP 8:	2,27 ha	1,38%

ROZVOJOVÉ PLOCHY DLE PLATNÉHO UP

M 1 : 10 000

C.2.6.a reference: Obytný soubor Na Krutci

Popis projektu:

Referenční část obytného souboru Na Krutci tvoří 6 bytových domů, 16 rodinných domů a sportovní hala. Bytové domy jsou zpravidla čtyř- až pětipodlažní. Rodinné domy jsou dvoupodlažní, řadové.

Soubor je k původní zástavbě orientován řadou bytových domů, rodinné domy jsou umístěny ve dvou řadách ve středu řešeného území.

Díky způsobu organizace území a zvolené typologii domů je v lokalitě zajištěna vyšší hustota osídlení. Každý rodinný dům zároveň disponuje zahradou o ploše přes 125m². Vzhledem k tomu, že se jedná o řadové domy, jsou tyto zahrady v celé své ploše využitelné.

Společnými zelenými plochami disponují také bytové domy. Tyto plochy jsou od veřejného prostoru odděleny ploty. Před každou přízemní bytovou jednotkou je dále vymezena vlastní předzahrádka.

Jako pohledové materiály byly na fasádách použity zejména obklady z režných cihel v tmavě šedých odstínech a dřevěné obklady ve formě lamel či desek. To vše doplňují plochy pohledového betonu a plochy omítané. Výrazně fasádní kompozice doplňují stínící prvky v sytě červené barvě.

Důležité referenční principy:

Projekt obytného souboru Na Krutci ukazuje, jak lze efektivně kombinovat zástavbu rodinných a bytových domů. Řadové rodinné domy zajišťují větší využitelnost menších pozemků. Bytové domy jsou organizovány tak, aby nedocházelo k narušování soukromí jejich obyvatel. Zároveň disponují vlastními soukromými zahradami. Celkově tak vzniká typologicky rozmanité prostředí sjednocené architektonickým výrazem jednotlivých objektů. To vše při vytvoření vyšší hustoty osídlení než u běžné satelitní zástavby.

Soubor navazuje na stávající uliční síť. Spolu s rezidenčními objekty vznikla také nová občanská vybavenost v podobě sportovní haly.



Místo:	Na Krutci, Praha
Autor:	Kuba, Pilař - architekti
Spoluautor:	ABM architekti, Architekti DRNH
Investor:	Metrostav Krutec, s.r.o.
Projekt:	2000 - 2006
Realizace:	2005 - 2008
Plocha:	3,8 ha
ZP:	0,65 ha
Odkaz:	www.archiweb.cz/b/obytny-soubor-na-krutci

C.2.6.b reference: Obytný soubor Sliveneč

Popis projektu:

Obytný soubor ve Slivenci se rozkládá na ploše přibližně osmi hektarů. Na první pohled se nejedná o běžnou satelitní zástavbu. Celý soubor se skládá z deseti typů různých barevných rodinných domů a dvojdomů.

Z urbanistického pohledu je zde několik zajímavých principů:

1) Pozemky jednotlivých domů jsou poměrně malé. Plocha jednoho pozemku činí průměrně cca 300m². Hustota osídlení je tak na poměry satelitní výstavby poměrně vysoká (cca 70 obyvatel / ha).

2) Domy jsou od uliční čáry odděleny pouze úzkou předzahrádkou. Omezená plocha pozemku tak zůstává maximálně využitelná.

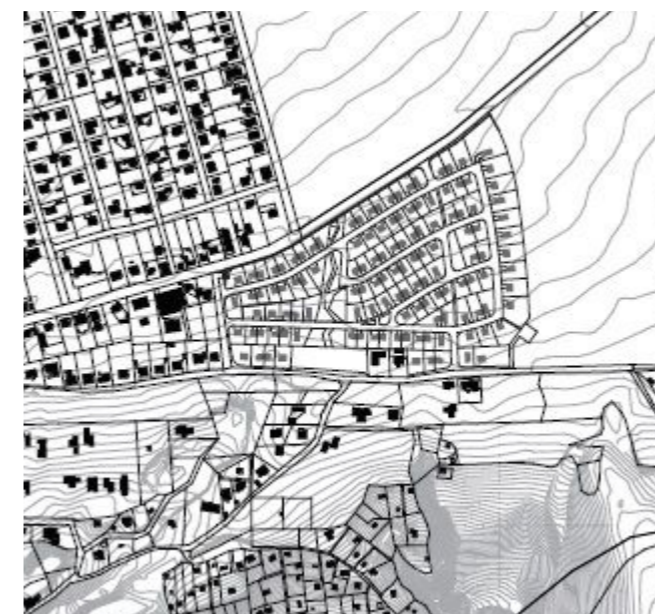
3) V rámci lokality vznikl centrální veřejný prostor. Území je díky tomu přirozeně strukturované. Narozdíl od mnoha satelitních lokalit jsou zde nabízeny podmínky pro život ve veřejném prostoru. Nejedná se pouze o plochu rozdělenou na soukromé parcely a obslužné komunikace.

4) Typologie domů je různorodá. Deset typů domů a dvojdomů lze rozeznat v barevnosti, organizaci otvorů na fasádě a jiných formálních nuancích. Celkový architektonický výraz prostředí je ale přesto jednotný.

5) Detaily ve veřejném prostoru jsou sjednocené. Veškeré prvky ve veřejném prostoru od plotů, přes poštovní schránky až po rozvodné skříně byly navrženy a provedeny ve stejném designu. Tím je podpořena celková estetická kultura souboru.

6) Ve veřejném prostoru je koncepčně umístěna zeleň. Stromy jsou v uličním prostoru umístěny tak, že pomáhají se zpomalováním dopravy v obytné zóně.

Veškeré tyto principy lze uplatnit při návrhu nových obytných souborů a podpořit tak urbanistické kvality celé lokality.



Místo:	Sliveneč, Praha
Autor:	RKAW s.r.o.
Spoluautor:	AED Projekt
Projekt:	2004 - 2005
Realizace:	2006 - 2007
Plocha:	7,7 ha
Počet domů:	cca 130
Odkaz:	www.earch.cz/cs/architektura/obytny-soubor-ve-slivenci-kdy-z-drobne-detaily-meni-celek-k-nepoznani

C.2.6.c reference: Územní studie Rantířov

Popis projektu:

Cílem územní studie obce Rantířov je oživení tradičního modelu vesnické zástavby. Rodinné domy jsou umístěny v rohu pozemku na uliční čáře. Podélná stěna na hranici se sousedním pozemkem je bez okenních otvorů. Každý pozemek je tak v celé své ploše plně využitelný a poskytuje vysokou míru soukromí. Od veřejných komunikací jsou domy odděleny předzahrádkami, které tak poskytují soukromí pokojům při uliční fasádě.

Veřejná prostranství byla rovněž navržena v souladu s koncepcí tradičního venkovského modelu. Kromě nové návsi byly na každém křížení cest vytvořeny sekundární veřejná prostranství s rozdílným charakterem.

Jednotlivé ulice i nově vzniklá návěs disponují velkým množstvím nezaplněných ploch. Dlážděné jsou pouze komunikace včetně příjezdových cest k jednotlivým pozemkům. Celá lokalita je pojednána jako obytná zóna se smíšeným automobilovým a pěším provozem.

Rozhraní intravilánu a extravilánu (polí) v návrhu tvoří křivka volně kopírující vrstevnice. Za zahradami jednotlivých domů bude vedena záhumenní cesta se stromořadí, která umožní přirozený přechod sídla do krajiny.



Důležité referenční principy:

Územní studie Rantířov je výjimečná využitím tradičních principů zástavby. To spočívá především v umístění staveb na hranici pozemků.

Je podstatné zmínit, že takovýto postup je v současné době v rozporu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., která v § 25 odst. (2) stanoví, že „je-li mezi rodinnými domy volný prostor, vzdálenost mezi nimi nesmí být menší než 7 m a jejich vzdálenost od společných hranic pozemků nesmí být menší než 2 m“. Pro realizaci souboru tohoto typu je proto nutné předpokládat udělení výjimky.



Místo:	Rantířov, Kraj Vysočina
Autor:	Pavel Hnilička, Lenka Tomášová, Lucie Cutáková, Marek Řehoř, Josef Filip, Magdalena Myšková Kaščáková
Investor:	Vladimír Šašek
Projekt:	2015
Plocha:	5,7 ha
Hustota osídlení:	45 os. / ha
Odkaz:	https://www.hnilicka.cz/cs/urbanismus/uzemni-studie-rantirov/215/

C.2.6.d reference: Bydlení Újezd nad Lesy

Popis projektu:

Projekt bydlení v Újezdu nad Lesy je dílem stejných autorů jako předchozí reference. Zároveň využívá podobných urbanistických principů.

Také zde se autoři inspirovali tradiční vesnickou zástavbou a jednotlivé domy umístili do rohu pozemků. Zde se však nacházíme v relativně stabilizovaném území předměstí Prahy.

Na ploše dvou hektarů byly pozemky rozděleny tak, aby mohlo vzniknout centrální veřejné prostranství ohraničené neoplocenými předzahrádkami. stavební čára je směrem do tohoto prostoru prakticky kompletně uzavřená. Prostory mezi jednotlivými domy vyplňují zastřešené plochy pro parkování vozidel.

Domy umístěné u frekventovanější komunikace s chodníkem, a vyžadují tak pevnější oddělení od veřejného prostoru, mají předzahrádky oplocené.

Na ploše 2,07 ha bylo navrženo 8 rodinných domů a 4 dvojdomy. Celková hustota osídlení tak činí přibližně 23 osob na hektar.



Důležité referenční principy:

Projekt bydlení v Újezdu nad Lesy stejně jako předchozí reference využívá tradiční principy zástavby. To spočívá především v umístění staveb na hranici pozemků.

Je podstatné zmínit, že takovýto postup je v současné době v rozporu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., která v § 25 odst. (2) stanoví, že „je-li mezi rodinnými domy volný prostor, vzdálenost mezi nimi nesmí být menší než 7 m a jejich vzdálenost od společných hranic pozemků nesmí být menší než 2 m“. Pro realizaci souboru tohoto typu je proto nutné předpokládat udělení výjimky.



Místo:	Újezd nad Lesy
Autor:	pavel hnilička architekti
Projekt:	2017
Plocha:	2,07 ha
Hustota osídlení:	23 os. / ha
Odkaz:	https://www.hnilicka.cz/cs/architektura/bydleni-ujezd-nad-lesy/255/

C.2.6.c reference: Goldsmith Street, Norwich

Popis projektu:

Projekt nového developmentu Goldsmith Street ve městě Norwich ve východní Anglii získal po svém dokončení v roce 2019 množství ocenění v oblasti architektury, urbanismu a udržitelného stavitelství.

Na ploše přibližně jednoho hektaru bylo vytvořeno 50 rodinných domů a 50 bytů v převážně dvoupodlažní zástavbě. Této výjimečně vysoké hustoty osídlení bylo dosaženo několika principy: Veškeré domy jsou řadového typu, soukromé zahrady byly navrženy v minimálních dimenzích, výšky budov a sklony jejich střech byly navrženy tak, aby i při malém odstupu v zimě umožnily průnik jižního světla do obytných místností. Díky tomu si mimo jiné development jako celek udržel pasivní standard.

S cílem pasivního standardu byly na jih orientovány obytné místnosti všech domů a bytů. Ty domy, jejichž jižní fasáda je orientována do ulice, proto navíc získaly předzahrádku, která vytváří mezi ulicí a domem odstup. Uliční čáru na rohu ulice však vždy fixuje třípodlažní (převyšný) objekt.

Vnitřním dělením řešených bloků vznikl systém poloveřejných a polosoukromých ploch a průchodů. Na východním okraji území bylo vytvořeno dětské hřiště, mezi dvěma prostředními bloky je vložen klidný veřejný prostor s lavičkami. Uvnitř obou prostředních bloků, za zadními ploty jednotlivých zahrádek se proplétá polosoukromá cesta, která však sama o sobě funguje jako společenský prostor pro setkávání sousedů.

Na projektu je třeba ocenit i vysoké architektonické kvality. Nepracuje se zde s extravagantními gesty (rozmanité tvary či velké prosklené plochy nebyly ani kvůli pasivnímu standardu uplatnitelné), o to více však vyniká ucelenost souboru, použité přírodní materiály a zaměření kultivovaný výraz veřejného prostoru.

Důležité referenční principy:

Projekt Goldsmith Street je ve všech ohledech důmyslným řešením nízkopodlažního bydlení s vysokou hustotou osídlení. Je možné se zde inspirovat v principech hierarchizace veřejných a soukromých ploch, prostorové kompozice uličních prostranství, organizace architektonických prvků i naplňování ekologických zásad.



Místo:	Norwich, Velká Británie
Autor:	Mikhail Riches, Cathy Hawley
Klient:	Norwich City Council
Realizace:	2019
Plocha:	8 056
Kapacita:	50 RD, 50 bytů
Odkaz:	http://www.mikhailriches.com/project/goldsmith-street/#slide-4

C.3.1.c Poundbury

Výstavba města Poundbury v jižní Anglii začala roku 1993. Urbanistická koncepce města vznikla na konci osmdesátých let díky spolupráci prince Charlese a urbanisty Léona Kriera jakožto reakce na modernistický přístup k plánování měst v 20. století. Stejně jako v předchozím příkladu se jedná o projekt založený na vysoké hustotě osídlení při nízké podlažnosti budov. V Poundbury lze opět pozorovat hru vztahů mezi (polo)veřejným a (polo)soukromým městským prostorem.

Důležitou referencí se Poundbury stává díky svému měřítku a stáří. Po více než dvaceti letech jeho existence se potvrzuje, že město vystavěné dle výše zmíněných zásad je oproti typické zástavbě tzv. sídelní kaše živé a soběstačné. V roce 2013, kdy populace dosahovala cca 2 000 obyvatel, se v Poundbury mj. nacházelo 136 podniků generujících 1 600 pracovních míst.

Místo: Poundbury, Dorset, GB

Autor: Léon Krier

Projekt: cca 1988

Realizace: 1993 - (probíhá)

Odkaz: https://www.architectmagazine.com/design/behind-the-facade-of-prince-charless-poundbury_o



C.3.1.d reference: Ypenburg - Deelplan 6

Třetím příkladem projektu pracujícího s vnitřními polosoukromými prostory uvnitř městských bloků je čtvrť postavená na přelomu tisíciletí v nizozemském Haagu. V rámci transformace bývalého letiště na rezidenční oblast zde vzniklo 12 bloků zástavby převážně řadových rodinných domů.

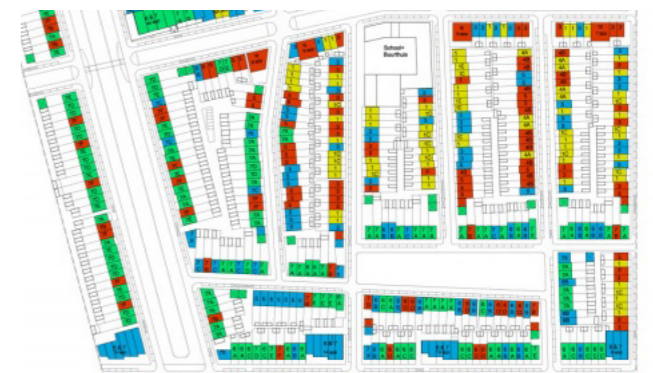
Některé domy mají garáž přístupnou z polosoukromé komunikace uvnitř bloku, ostatní parkují před domem a za zahradou jim prochází pouze úzká pěší cesta. Jednotlivé bloky zpravidla dosahují 150m délky. Plocha větších z těchto bloků odpovídá ploše celého území projektu v Goldsmith street. V takovémto měřítku by jednotný výraz zástavby působil nepřijemným dojmem, návrh jednotlivých domů byl proto rozdělen mezi několik architektonických studií, jak ukazuje přiložené schéma.

Místo: Leidschenveen-Ypenburg, Haag, Nizozemsko

Autor: West 8

Realizace: 1998 - 2003

Odkaz: http://www.west8.com/projects/ypenburg_deelplan_6/



C.3

**OSTATNÍ
TÉMATA**

C.3.1 Výrovka

Potok Výrovka prochází jižní částí města. Z větší části prochází podél potoka pěší cesta. V městském parku je to úzká mlatová cesta se stromořadím, od Hořejšího rybníka po koupaliště je cesta asfaltová. V současné době ale není umožněn vstup do prostoru Na Bělidle k Hořejšímu rybníku.

V těchto místech se nenachází lávka přes Výrovku, vzrostlá vegetace brání pohybu podél břehu potoka. Nabízí se zde zřízení pěší trasy, která by propojení umožnila.

Pokud bychom se v dnešní době chtěli dostat z lokality Na Bělidle ke hrázi Hořejšího rybníka, celá trasa bude dlouhá 750 m, vzdálenost obou bodů je ale cca 200m vzdušnou čarou. Tím, že zde není umožněna prostupnost, vzniká fakticky největší městský blok celého sídla o velikosti téměř 8,5 ha.

V daném místě se nabízí vytvoření nenápadné, úzké pěší trasy. Ta by mohla vést po levém břehu potoka až k mostku u Barákovy ulice, případně by mohla u lokality Na Bělidle sama překonávat potok díky nové lávce.

Vzhledem k přírodnímu charakteru prostředí se zde nabízí použití přírodních materiálů, jakými jsou přírodní kámen, či mlatové plochy. V referenčních příkladech na dalších stranách jsou uvedené i jiné, formálně výraznější příklady konstrukčního řešení.

Uvedeny jsou také referenční příklady malých mostků přes potok. Tyto příklady ukazují, že i menší, zdánlivě zanedbatelné prvky ve veřejném prostoru, mohou dosahovat vyšších architektonických kvalit.



VÝROVKA - TYRŠOVY SADY



VÝROVKA - TYRŠOVY SADY



VÝROVKA - POHLED OD HOŘEJŠÍHO RYBNÍKA SMĚREM K LOKALITĚ NA BĚLIDLE



délka úseku:	200 m
délka obchůzní trasy:	750 m
převýšení úseku:	10 m
velikost neprostupného bloku:	8,5 ha

POTOK VÝROVKA
M 1 : 10 000

C.3.1.a reference: Úpravy Jeleního příkopu

Úpravy Jeleního příkopu navržené architektem Josefem Pleskotem vznikly na přelomu tisíciletí. Jednu z několika úprav představuje dřevěný chodník se zábradlím umístěný na jižním svahu příkopu.

Jedná se o úzkou, subtilní konstrukci, která není zcela pohodlně schůdná, a na které se stěží vyhnou dvě proti sobě jdoucí osoby. Tento atribut byl původním záměrem autora, který tak chtěl podpořit vzájemnou interakci návštěvníků Jeleního příkopu.

Konstrukce splývá s okolní přírodou, nenarušuje krajinu, ve které se nachází. Zároveň vytváří novou průchodnost územím.



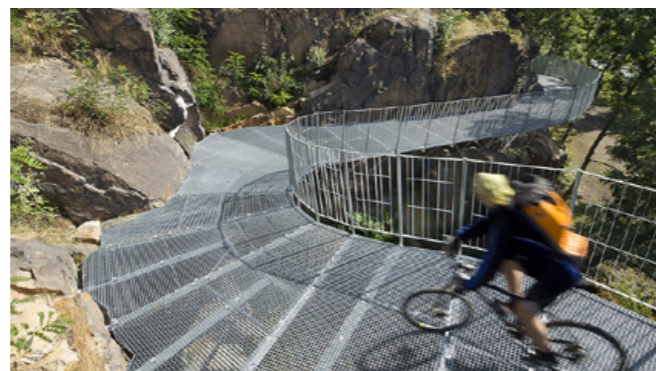
Místo: Pražský hrad
Autor: Josef Pleskot

C.3.1.b reference: Cyklistická lávka v Kadani

Cyklistická lávka Vít Brandy v Kadani překonává výškový rozdíl mezi korunou hráze vodní nádrže Kadaň a nábřežím Maxipsa Fíka. Konstrukce kopíruje profil skalního masivu přičemž klesá ve sklonu 8%. Stejně jako předchozí příklad tak vytváří novou prostupnost v přírodním prostředí intravilánu města.

Ocelový pozinkovaný rošt, který tvoří pochozí plochu, je upevněn ocelovými hřebíky na ocelovou nosnou konstrukci. Tato konstrukce je v celé délce lávky zavěšena na skále. Použité materiály jsou trvanlivé a bezúdržbové.

Uvedené řešení ukazuje, že ve formálně výrazném přírodním prostředí je možné úspěšně pracovat s kontrastem v podobě současných materiálů a konstrukcí. V tomto ohledu je daná reference opačným příkladem oproti referenci Jeleního příkopu.



Místo: Kadaň, Ústecký kraj
Autor: Vít Branda
Realizace: 2007
Náklady: 7 000 000 Kč
Odkaz: www.archiweb.cz/b/visuta-cyklisticka-lavka-v-kadani

C.3.1.c reference: Lávky pro KRNAP

V průběhu zimního semestru akademického roku 2017/2018 vzniklo na Fakultě architektury ČVUT pět mostků pro Krkonošský národní park. Ve spolupráci se Správou KRNAP byly vytipovány stávající lávky ve špatném technickém stavu. Jejich náhradu vyprojektovali a následně také zkonstruovali studenti v rámci semestrálních atelierových prací.

Jako hlavní materiál bylo zpravidla zvoleno dřevo, případně kov. Některé z návrhů se vypořádávaly s výškovými rozdíly mezi břehy jednotlivých potoků, do několika konstrukcí bylo integrováno místo pro posezení.

Celkově tyto návrhy ukazují, jak je možné pomocí jednoduchých konstrukčních principů a základních materiálů vytvořit funkční a estetické spojení dvou břehů.



Místo: Krkonošský národní park
Autor: Studenti ateliérů FA ČVUT
Realizace: 2018

Odkaz: www.earch.cz/cs/revue/v-krnpu-se-na-jare-objevi-lavky-od-studentu-fa-cvut

C.3.1.d reference: Lávka přes Dřetovický potok

Lávka přes Dřetovický potok je relativně nedávno realizovaný projekt, který byl v letošním roce (2019) nominován na Českou cenu za architekturu.

Narozdíl od předchozího příkladu je tato lávka výrazným, v daném přírodním kontextu kontrastním architektonickým prvkem. Největším akcentem jsou zde přesné geometrické tvary a černá barva plného zábradlí. Výrazný vzhled dále doplňuje poblíž umístěná socha s černým piedestalem.

Dalším rozdílem oproti předchozí referenci je technologická složitost konstrukce. Lávka byla provedena jako prefabrikát, mostovka je vyлита z vysokopevnostního betonu s rozptýlenou výztuží. Geometrie celého díla zajišťuje stabilizaci ve svislém i horizontálním směru.



Místo: Vrapice u Kladna
Autor: MgA. Ondřej Císlar Ph.D., Ing. MgA. Ing. arch. Petr Tej Ph.D.
Projekt: 2016
Realizace: 2018
Odkaz: ceskacenaazaarchitekturu.cz/projekty/2019/lavka-pres-dretovicky-potok/

C.3.2 Taneční sál

V Uhlířských Janovicích byl po několik desítek let pro veškeré větší kulturní akce využíván taneční sál Kooperativa nacházející se na okraji obce u silnice směrem na Sázavu (ulice Sázavská). Odehrávaly se zde koncerty, taneční kurzy, taneční soutěže atp.

V posledních letech je však tato budova ve špatném technickém stavu, a to do té míry, že ji údajně není možné bez výrazných stavebních úprav udržovat v provozu.

V minulých letech projevil město zájem od soukromého majitele budovu odkoupit. Vzhledem k výši nutných investic však od tohoto záměru ustoupilo.

V současné době jsou ve městě provozuschopné dva sály. Sál sokolovny v Komenského ulici a sál v hasičské zbrojnici v ulici Hasičská. Ani jeden z těchto sálů však zdaleka nedisponeje kapacitou potřebnou pro zavedené kulturní akce.

Zřízení tanečního sálu je v Uhlířských Janovicích velké téma, jedním z uvažovaných řešení je proto výstavba sálu nového. V minulosti se uvažovalo o výstavbě multifunkční stavby s tanečním sálem v prostoru za hasičskou zbrojnicí. V dnešní době se spíše uvažuje o umístění sálu do prostoru hospodářského dvora v ulici Za Sokolovnou.

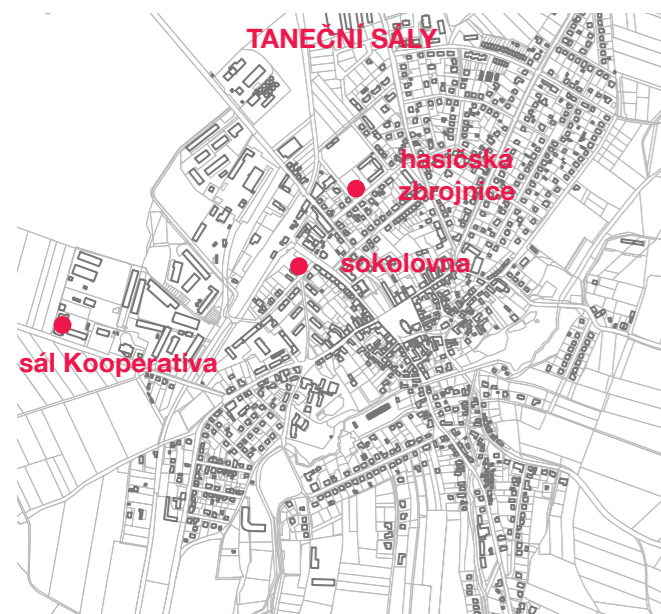
Další alternativou by mohlo být umístění sálu na náměstí v případě dostavby zaniklého severního bloku.

Na následujících stranách jsou uvedeny příklady řešení tanečních sálů v různém kontextu.

První z referenčních staveb ukazuje možnost vytvoření sálu ve vnitrobloku za nízkopodlažní městskou zástavbou (příklad řešení v kompaktní zástavbě v centru města).

Druhý z uvedených projektů je příkladem řešení ekonomického. Z hlediska formálních atributů by se řešení tohoto typu nabízelo při umístění sálu do hospodářského dvora.

Třetí sál je ukázkou většího měřítka. Takto by bylo možné postupovat při dostupnosti většího rozpočtu a větší zastavitelné plochy.



C.3.2.a reference: Spolkový dům Ratíškovice

Popis projektu:

Obec Ratíškovice se nachází v Jihomoravském kraji, přibližně 8 km severně od Hodonína. Žije zde přibližně 4 000 obyvatel. V roce 2004 bylo rozhodnuto o zadání projektu spolkového domu. Objekt byl dokončen v září roku 2016.

Hlavní sál se nachází v zadní části objektu, je orientován kolmo k hlavní uliční fasádě domu. Přirozené světlo proniká do sálu skrze boční stěnu orientovanou k venkovnímu prostranství letní scény a skrze střešní světlíky. Mezi letní scénou a sálem se nachází venkovní terasa.

Na parketu o ploše cca 325 m² je možné vytvořit přibližně 240 míst k sezení.

Vstup na terasu je zajištěn přímo z úrovně parketu díky třem východům.

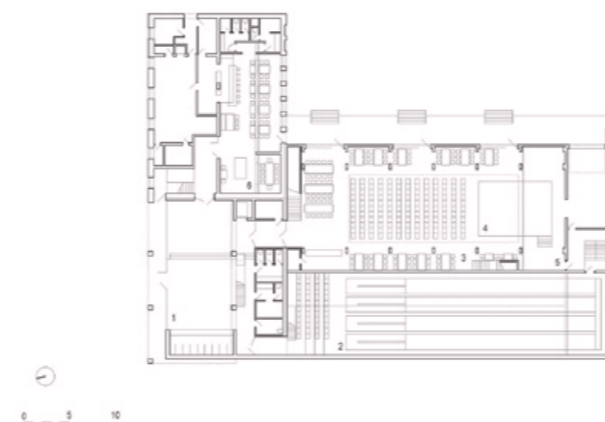
Mimo hlavní sál zahrnuje objekt také prostory malého sálu, kuželny ad. Vstup do veškerých těchto prostor je umožněn přes foyer orientované k přilehlé ulici.

Nosné konstrukce stavby tvoří betonové stěny v kombinaci s rámy z lepených dřevěných profilů.



Důležité referenční principy:

Projekt Spolkového domu v Ratíškovicích ukazuje, že taneční sál je možné skryt za fasádou dvoupodlažního městského domu. Takovéto řešení by bylo možné zvolit při umístění tanečního sálu do obnoveného bloku na náměstí.



Místo:	Ratíškovice, Jihomoravský kraj
Autor:	Tomáš Havlíček, Joka Dobeš, Zbyněk Šrůtek
Projekt:	2004
Realizace:	2016
Užitná plocha:	1 290 m ²
Zastavěná plocha:	1 206 m ²
Rozpočet:	50 000 000
Odkaz:	www.earch.cz/cs/architektura/tancovacky-pod-novou-strechou

C.3.2.b reference: Hasičská zbrojnice a společenský sál

Popis projektu:

Krásná Studánka je malou obcí, dnes již spadající jakožto městská část pod město Liberec. Žije zde přibližně 850 obyvatel [W13], katastrální území má rozlohu necelých 6km².

Nová hasičská zbrojnice v takto malé obci znamenala výstavbu jediné místní veřejné budovy. Z tohoto důvodu bylo žádoucí vytvořit univerzální prostor, ve kterém bude možné kromě parkování hasičských vozů například pořádat společenské akce nebo zřídit volební místnost.

Hasičská zbrojnice dobrovolných hasičů v Krásné Studánce je stavba s jednoduchým stavebním programem: nachází se zde garáž pro tři auta, šatna pro 20 hasičů (20m²), společenská místnost (46m²) a toalety, v patře poté klubovna mládeže (14,5m²) a velitelna (11m²).

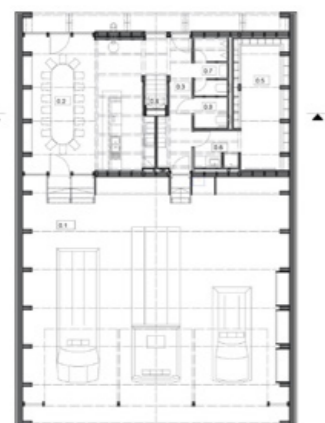
Hlavní prostor, primárně určený pro parkování hasičských vozů, bývá využíván jako multifunkční společenský sál. S užžitnou plochou 163m² zde mohou být pořádány společenské akce pro více než 100 osob.

Stavba byla financována v rámci evropského přeshraničního projektu, který zahrnoval modernizaci dvou českých a dvou německých hasičských zbrojnic.

Důležité referenční principy:

Projekt hasičské zbrojnice v Krásné Studánce je výjimečnou ukázkou pragmatického přístupu k výstavbě veřejných staveb. Vznikla zde stavba, která z hlediska stavebního programu sama o sobě zastává minimálně čtyři důležité funkce ve společenském životě obce, ačkoliv mohla být „pouhou“ hasičskou zbrojnicí. To vše bylo vytvořeno v rámci evropského dotačního programu.

Důležitou stránkou celého projektu je zároveň architektonický výraz stavby. Jednoduchá konstrukce z dřevěných lepených vazníků vytváří velkorysý prostor, který má kromě praktického hlediska také hodnotu reprezentativní. Ne náhodou využívají reprezentativního charakteru převyšeni právě dvě místnosti určené pro společenské akce - klubovna a hlavní sál. Vnější plášť stavby a její celková tektonika dávají znát, že se jedná primárně o utilitární stavbu. Neubírají jí ale na důstojnosti „společenského domu“. Podobný přístup k výstavbě nového tanečního sálu by se v případě Uhlířských Janovic nabízel například při jeho umístění do revitalizovaného hospodářského dvora _____.



Místo:	Krásná Studánka, Liberec
Autor:	Vojtěch Šrut
Investor:	Statutární Město Liberec
Projekt:	2014 - 2016
Realizace:	2017 - 2018
ZP:	287 m ²
Užitná plocha:	302 m ²
Rozpočet:	14 mil.
Odkaz:	www.archiweb.cz/b/hasicska-zbrojnice-krasna-studanka

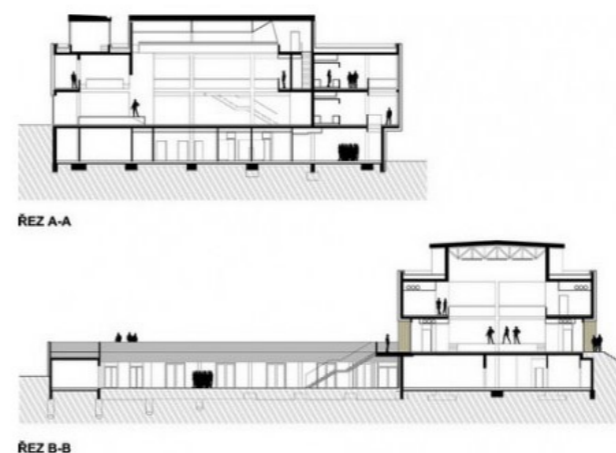
C.3.2.c reference: Kulturní centrum Vratislavice

Popis projektu (citace autorské zprávy):

"Hlavní myšlenka je postavena na působení kontrastu stavebních materiálů a finálních interiérových prvků. Tyto záměrně navrhujeme ve zdobném designu a barvách. Tím, že tyto prvky mají jako svůj podklad surovou obnaženou stavební konstrukci včetně příznané technologie, dochází k ještě výraznějšímu účinku jejich zdobnosti. Objevují se tam tedy objekty obložené keramickou mozaikou ve zlaté a stříbrné barvě, historizující velké lustry a moderní svítidla, velká zrcadla a obrazy ve zlatých rámech, vysoké dekorační vázy a kvalitní sedací nábytek. Chceme tímto taktéž připomenout a vytvořit jakousi reminiscenci na kulturní budovy z období neostylů (neorenesance, neobaroko apod.) Každé patro má svoji charakteristickou barvu a vytváří v rámci jednoho domu různé světy s vlastní svěbytnou atmosférou. Interiérové prvky bytí jsou zdobné, nejsou luxusní, neměly by vytvářet pocit drahého šperku, ale kvalitní bižuterie. Zároveň si myslíme, že tímto přístupem a myšlenkou vytvoříme velice ojedinělé dílo v místních podmínkách.

Navrhované multifunkční kulturní zařízení splňuje základní požadavky na pořádání kulturních akcí různorodého charakteru, jako jsou například divadelní, filmová i hudební představení, estrády, plesy, taneční i sportovní kurzy a další společenské aktivity. Dále poskytuje zázemí zájmovým organizacím, matkám s dětmi i pořádání akcí na otevřeném prostranství v letních měsících. Dále řeší svízelnou situaci s parkováním osobních automobilů novými parkovacími místy v okolí. Celý objekt je situován do prostoru po demolované samoobsluze za městským úřadem ve Vratislavicích nad Nisou. Hlavní budova doplňuje proluku v uliční frontě v ul. Nad školou a zároveň vytváří pocitové uzavření městského parku. Přilehlé klubovny zájmových skupin a Památník Ferdinanda Porsche s krycím parkovacím stáním vytváří polouzavřené atrium, které plynule navazuje na městský park."

Tato reference je oproti předchozímu projektu příkladem toho, že je i v malé obci možné přistoupit ke stavbě tanečního sálu ve velkém měřítku a získat tak silné zázemí pro kulturu města.



Místo:	Vratislavice nad Nisou
Autor:	Petr Stolín
Investor:	Vratislavice nad Nisou
Projekt:	2009
Realizace:	2010
ZP:	1106 m ²
Obestavěný prostor:	9859 m ³
Odkaz:	www.archiweb.cz/b/vratislavice-10-10-10-multifunkcni-centrum-vratislavice-a-muzeum-porsche

C.3.3 Mateřská škola

V obci se nachází jediná mateřská škola. Kapacita této MŠ je cca 130 dětí. Školka sídlí v ulici Třebízského. Do této školky dojíždějí rodiče s dětmi i z okolních obcí. Kapacita školky je v současné době uspokojivá.

Mapa umístěná vpravo od tohoto textu znázorňuje docházkovou vzdálenost 400m od stávající školky. Ze severovýchodní, převážně rezidenční části města činí docházková vzdálenost až 1,5km (viz kap. B.6.2 Školství, sport). V této oblasti (v ulici Okružní) se nachází (mimo rodinné) několik bytových domů, výstavba dalších je zde plánována. Lze proto předpokládat, že zde vznikne vyšší poptávka po zřízení bližší mateřské školy.

Blízká poloha mateřské školy ovlivňuje pozitivně obytné soubory v mnoha ohledech. Zřejmou výhodou je to, že rodiče nemusejí dojíždět autem. Tím se snižují náklady rodičů, nároky na parkování ve veřejném prostoru, zvyšuje se bezpečnost a čistota prostředí. Významným pozitivem je ale také vnímání prostředí samotnými dětmi. Pokud docházejí do školky v bezprostřední blízkosti domova, mají ve známém prostředí šanci na pocit větší bezpečí. Zároveň svůj domov více poznají a mají šanci na vytvoření pevnějších sociálních vazeb. Ve chvíli, kdy skončí program v mateřské škole, mohou, narozdíl od dětí, které jsou odvezeny do vzdálenějšího bydliště, navštívit známé kamarády v sousedním domě.

Výstavba mateřské školy může být spojena se vznikem nových veřejných prostranství, jak je popisováno v kap. C.2.6 Ostatní rozvojové plochy. Školka by přirozeně podpořila užívání a význam takového prostoru.



C.3.3.b reference: MŠ Svojetice

Pro projekt mateřské školy ve Svojeticích byla inspirací tradiční vesnická architektura. Stavba na půdorysu písmene U vytváří chráněný venkovní prostor dvora. Do tohoto dvora jsou umístěny veškeré hlavní vchody a orientovány prosklené plochy jednotlivých místností.

Kuchyně je umístěna v zadní části stavby, zásobována je z komunikace probíhající za pozemkem. Ve školce nebyla vytvořena samostatná jídelna, jídlo je z kuchyně podáváno přes okénka přímo do dvou hlavních tříd umístěných v protilehlých „křídlech“ stavby.

Tvar stavby se sedlovou střechou odkazuje na vesnickou zástavbu. Jednotlivé třídy mohou být otevřeny do krovu, případně zde mohou být vestavěna mezizpatra se skluzavkami apod.

Místo:	Svojetice, Středočeský kraj
Autor:	Pavel Hnilička Architekti, s.r.o.
Projekt:	2012 - 2013
Užitná plocha:	758 m ²
Kapacita:	cca 60 dětí
Odkaz:	www.archiweb.cz/b/materska-skolka-ve-svojeticich



C.3.3.a reference: MŠ Vratislavice nad Nisou

Mateřská škola ve Vratislavicích nad Nisou je dvoupodlažní stavba s vnitřním atriem. Dvě hlavní křídla budovy obsahují jednotlivé třídy a jejich zázemí. V příčném, jednopodlažním segmentu v čele stavby se nachází společná jídelna. Okolo celé stavby probíhá v úrovni prvního patra ochoz krytý průsvitným a částečně průhledným laminátovým pláštěm. Celý dům je koncipován jako hra výškových úrovní, průhledů a různých dimenzí prostoru. Poskytuje vysokou míru soukromí, zároveň umožňuje kontakt s okolním prostředím.

Kromě laminátu jsou hlavními použitými materiály dřevo a kov. Zastavěná plocha objektu je 915 m², podlažní plocha je 425 m², obestavěný objem činí 3 050 m³. Celkový rozpočet stavby je 40 mil. Kč.

Autor:	Petr Stolín, Alena Mičková
Realizace:	2017 - 2018
Podlažní plocha:	425 m ²
Rozpočet:	40 mil.
Odkaz:	www.archinfo.sk/diela/obcianska-stavba/materska-skola-nova-ruda-vratislavice-nad-nisou.html



C.3.3.c reference: MŠ Cukrovar, Úvaly u Prahy

Mateřská škola v Úvalech u Prahy je přízemní stavba, kde je každá jednotlivá třída umístěna ve vlastním „bloku“ budovy. Každý blok zahrnuje prostor samotné třídy, její zázemí a venkovní „atrium“. Přes tento venkovní prostor je možné projít až na zahradu, která je společná pro všechny třídy.

Systém bloků byl zvolen tak, aby bylo možné v případě potřeby v další etapě snadno rozšířit stávající stavbu o další třídy (v současné době jsou zde 2).

Každý blok má vlastní barvu. V první etapě byla zvolena barva žlutá a zelená. Osvětlení místností zajišťuje kromě velkých okenních otvorů u atrií také množství střešních světlíků.

Kuchyně je pro celou MŠ společná, přiléhá k příjezdové cestě, ze které je zásobována.

Místo:	Bulharská 1900, Úvaly
Autor:	Petr Šikola, Jan Černoch, Tereza Lemperová
Projekt:	2013
Realizace:	2015
Odkaz:	ceskacenazaarchitekturu.cz/projekty/2016/materska-skola-cukrovar/



D.1.1 Zdroje

REFERENCE

- [R1] Rekonstrukce frýdlantského náměstí
www.archiweb.cz/b/rekonstrukce-frydlantskeho-namesti
- [R2] Polyfunkční dům Slivenec
www.bodarchitekti.cz/projekty/polyfunkcni-dum-slivenec/
- [R3] Zelný trh, Brno
www.archiweb.cz/b/zelny-trh
- [R4] Autobusové stanoviště Gagarin
www.archiweb.cz/b/autobusove-stanoviste-gagarin
- [R5] Autobusová zastávka Krumbach
www.archiweb.cz/b/centralni-autobusova-zastavka-krumbach-neubau-einer-zentralen-bushaltestelle-krumbach
- [R6] Železniční zastávka Pivovar Kocour
www.archiweb.cz/b/1-soukroma-zeleznicni-zastavka-varnsdorf-pivovar-kocour
- [R7] Zastávka Bystřice pod Hostýnem
www.archiweb.cz/b/maly-objekt-s-velkym-presahem
- [R8] Obnova nábreží řeky Loučné
www.archiweb.cz/b/obnova-nabrezi-reky-loucne-realizace-na-zaklade-souteze-nadace-promeny-2013
- [R9] Obytný soubor Na Krutci
www.archiweb.cz/b/obytny-soubor-na-krutci
- [R10] Obytný soubor Slivenec
www.earch.cz/cs/architektura/obytny-soubor-ve-slivenci-kdyz-drobne-detaily-meni-celek-k-nepoznani
- [R11] Hasičská zbrojnice a společenský sál
www.archiweb.cz/b/hasiccka-zbrojnica-krasna-studanka
- [R12] Kulturní centrum Vratislavice
www.archiweb.cz/b/vratislavice-10-10-10-multifunkcni-centrum-vratislavice-a-muzeum-porsche
- [R13] Náměstí T.G. Masaryka, Tábor
www.archiweb.cz/b/namesti-t-g-m-v-tabore
- [R14] Siedlung Buchheimer Weg Köln
www.bda-koeln.de/awards/siedlung-buchheimer-weg-koeln-ersatz-neubau-einer-50er-jahre-ohnsiedlung/
- [R15] Oleanderweg, Halle-Neustadt
www.archdaily.com/74974/oleanderweg-stefan-forster-architekten
- [R16] Poptahof, Delft
<https://palmhout.nl/cubepportfolio/delft--poptahof/>
- [R17] Barokní sýpka Velké Pavlovice
www.archiweb.cz/b/rekonstrukce-barokni-sypky-ve-velkych-pavlovicich-hotel-lotrinsky
- [R18] Park Na Špici, Pardubice
www.stavbaweb.cz/park-na-spici-16955/clanek.html
- [R19] Sportovní rekreační areál Krajinka
<https://www.chetes.cz/sportovne-rekreacni-areal-krajinka>
- [R20] Zázemí biotopu v Honěticích
www.archiweb.cz/b/zazemi-biotopu-v-honeticich
- [R21] Územní studie Rantířov
<https://www.hnilicka.cz/cs/urbanismus/uzemni-studie-rantirov/215/>
- [R22] Bydlení Újezd nad Lesy
<https://www.hnilicka.cz/cs/architektura/bydleni-ujezd-nad-lesy/255/>
- [R23] Cyklistická lávka v Kadani
www.archiweb.cz/b/visuta-cyklisticka-lavka-v-kadani
- [R24] Lávky pro KRNAP
www.earch.cz/cs/revue/v-krnapu-se-na-jare-objevi-lavky-od-studentu-fa-cvut
- [R25] Lávka přes Dřetovický potok
ceskacenaarchitekturu.cz/projekty/2019/lavka-pres-dretovicky-potok/
- [R26] Spolkový dům Ratíškovice
www.earch.cz/cs/architektura/tancovacky-pod-novou-strechou
- [R27] MŠ Vratislavice nad Nisou
www.archinfo.sk/diela/obcianska-stavba/matrska-skola-nova-ruda-vratislavice-nad-nisou.html
- [R28] MŠ Svojetice
www.archiweb.cz/b/matrska-skolka-ve-svojeticich
- [R29] MŠ Cukrovar, Úvaly u Prahy
ceskacenaarchitekturu.cz/projekty/2016/matrska-skola-cukrovar/
- [R30] Úprava náměstí v Celovci
<https://www.archiweb.cz/b/uprava-noveho-namesti-v-celovci-neuer-platz-in-klagenfurt>
- [R31] Volnočasový areál v Čakovicích
<https://www.archiweb.cz/b/volnocasovy-areal-v-praze-v-cakovicich>
- [R32] Skateparky; <http://www.fiveramps.com/index.php/cs/skateparky.html>; <http://landezine.com/index.php/2018/01/skatepark-peitruss-luxembourg-by-constructo-skatepark-architecture/>; <https://divisare.com/projects/342500-b-ild-dennis-de-smet-monolithic-skatepark>
- [R33] Goldsmith Street, Norwich
<http://www.mikhailriches.com/project/goldsmith-street/#slide-4>
- [R34] Poundbury
https://www.architectmagazine.com/design/behind-the-facade-of-prince-charless-poundbury_o
- [R35] Ypenburg - Deelplan 6
http://www.west8.com/projects/ypenburg_deelplan_6/

WEBOVÉ ZDROJE

- [W1] www.uhlirskejanovice.cz
- [W2] www.mapy.cz
- [W3] www.google.com/maps
- [W4] www.cuzk.cz/
- [W5] geoportal.cuzk.cz/geoprohlizec/scitani2016.rsd.cz
- [W6] www.volby.cz
- [W7] mu.kutnahora.cz/mu/uap-2014
- [W8] www.mistopisy.cz
- [W9] www.archiweb.cz
- [W10] www.earch.cz
- [W11] www.earch.cz
- [W12] kutnohorsky.denik.cz
- [W13] www.czso.cz/csu/czso/scitani-lidu-domu-a-bytu
- [W14] www.velke-pavlovice.cz
- [W15] www.archello.com
- [W16] www.archdaily.com
- [W17] www.stavbaweb.cz
- [W18] www.archinfo.sk
- [W19] cs.wikipedia.org

PUBLIKACE

- [P1] LEDR Josef, Dějiny města Uhlířských Janovic; Kutná Hora, 2011; ISBN 978-80-86347-23-3
- [P2] Zapomenutí sousedé - Židé v Čáslavi a Uhlířských Janovicích; Alena Kašparová, Marek Lauermann; Brno, 2007
- [P3] KOHOUT, Michal, David TICHÝ, Filip TITTL, Jana KUBÁNKOVÁ a Šárka DOLEŽALOVÁ. Housing estates, what's next?. Přeložil Tomáš MÍKA, přeložil Derek PATON. Prague: Institute of Building Theory at the Faculty of Architecture, Czech Technical University, 2016. ISBN 978-80-01-06074-2.
- [P4] HNILIČKA, Pavel. Sídelní kaše: otázky k suburbánní výstavbě kolonií rodinných domů : urbanismus do kapsy. 2., dopl. vyd. Brno: Host, 2012. ISBN 978-80-7294-592-4.
- [P5] HUDEČEK, Tomáš, Martin DLOUHÝ, Pavel HNILIČKA, Lucie LEŇO CUTÁKOVÁ a Michal LEŇO. Hustota a ekonomika měst. Praha: ČVUT - Masarykův ústav vyšších studií, [2018]. ISBN 978-80-87931-75-2.
- [P6] MELKOVÁ, Pavla. Manuál tvorby veřejných prostranství hlavního města Prahy. Praha: Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, 2014. ISBN 978-80-87931-09-7.
- [P7] Gehl, J. & Svarre, B.. (2013). How to study public life. 10.5822/978-1-61091-525-0.
- [P8] Gehl, Jan. (1987). Life Between Buildings: Using Public Space.
- [P9] LYNCH, Kevin. Obraz města: <>image of the city. Praha: Polygon, 2004. ISBN 80-7273-094-0.
- [P10] Nikos A Salingaros, Theory of Urban Web, in: *Journal of Urban Design*, Vol. 3 (1998), s. 53-71

OSTATNÍ ZDROJE

- [O1] vlastní průzkum a fotodokumentace
- [O2] archiv městského úřadu
- [O3] historické fotografie a pohlednice ze soukromé sbírky Ing. Stanislava Olta

UHLÍŘSKÉ JANOVICE

KONCEPCE ÚZEMNÍHO ROZVOJE

část 2: návrh

2020

FA ČVUT

ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE
FAKULTA ARCHITEKTURY

zimní semestr 2019 / 2020

České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury

2/ ZADÁNÍ diplomové práce

Mgr. program navazující

jméno a příjmení: Antonín Topinka
datum narození: 20.8.1994
akademický rok / semestr: 2019/20 ZS
obor: Architektura a urbanismus
ústav: 15118 Ústav nauky o budovách
vedoucí diplomové práce: prof. Ing. arch. Michal Kohout
konzultace: doc. Ing. arch. David Tichý Ph.D.
téma diplomové práce: Uhlířské Janovice – koncepce územního rozvoje
viz přihláška na DP

zadání diplomové práce:

1/ popis zadání projektu a očekávaného cíle řešení

Tématem diplomové práce je návrh celkové koncepce územního rozvoje města Uhlířské Janovice podle principů udržitelného rozvoje. Práce bude zaměřena na návrh systému veřejných prostranství.

Návrh bude zpracován ve dvou měřítkách:

- v měřítku urbanistické koncepce obce jako celku
- v měřítku vybraných rozvojových ploch a lokalit

Cílem diplomové práce je navrhnout urbanistickou koncepci rozvoje sídla tak, aby došlo k vytvoření systému srozumitelně prostorově definovaných veřejných prostranství s jasnou náplní posilující celkovou obytnost města.

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

- celkové prostorové řešení sídla (definice hranic veřejného prostoru, hmotové řešení nové zástavby, funkční náplň, specifikace uličních profilů)
- struktura a hierarchie veřejných prostranství, stanovení jejich významu, prostupnost, identita a charakter
- detailní řešení vybraných rozvojových a transformačních ploch a lokalit

3/ popis závěrečného výsledku, výstupy a měřítko zpracování

- urbanistická koncepce řešeného území 1:10 000 (1:5000)
- detaily vybraných rozvojových a transformačních ploch a lokalit 1:500 (1:200)
- uliční řezy, řezy vybranými plochami a lokalitami 1:500 (1:200)
- 3D zobrazení

4/ seznam dalších dohodnutých částí projektu (model)

model řešeného území

Rozsah a měřítko výkresů a modelu mohou být vedoucím projektu upřesněna.

Měřítko výstupů mohou být přizpůsobena požadovaným formátům odevzdání.

Datum a podpis studenta 3.10.2019

Topinka

Datum a podpis vedoucího DP 3.10.2019

Kohout

Datum a podpis děkana FA ČVUT

11.10.2019

registrováno studijním oddělením dne

5.10.2019

AUTOR, DIPLOMANT:

ANTONÍN TOPINKA
AR 2019/2020, ZS

NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE:

UHLÍŘSKÉ JANOVICE - KONCEPCE ÚZEMNÍHO ROZVOJE

JAZYK PRÁCE:

ČESKÝ

VEDOUcí PRÁCE:

prof. Ing. arch. Michal Kohout
doc. Ing. arch. David Tichý, Ph.D.

ÚSTAV:

15118
Ústav nauky o budovách

OPONENT PRÁCE:

KLÍČOVÁ SLOVA:

územní rozvoj, udržitelný rozvoj, veřejná prostranství

ANOTACE:

Tématem práce je návrh celkové koncepce územního rozvoje města Uhlířské Janovice podle principů udržitelného rozvoje. Návrh se v měřítku města i jednotlivých rozvojových lokalit zaměřuje především na systém veřejných prostranství.

ANNOTATION:

The thesis deals with the concept of urban development of the town Uhlířské Janovice in accordance with the principles of sustainable development. The proposal focuses on the system of public spaces in the scale of the city and individual developing areas.

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

podpis autora - diplomanta

UHLÍŘSKÉ JANOVICE

KONCEPCE ÚZEMNÍHO ROZVOJE

část 2: návrh

autor:

Antonín Topinka

vedoucí práce:

prof. Ing. arch. Michal Kohout
doc. Ing. arch. David Tichý, Ph.D.

zpracováno:

2019 - 2020



A.	ÚVOD	10
A.1	Motto projektu	12
A.2	Výchozí stav (shrnutí analýz)	16
B.	KONCEPT	20
B.1	Vize, hlavní cíle návrhu	22
B.1.1	Vize: Uhlířské Janovice 2050	24
B.1.2	Hlavní cíle návrhu	25
B.2	Obecné zásady a principy návrhu	26
C.	NÁVRH	30
C.1	Město	32
C.1.1	Hlavní změny v území	34
C.1.2	Rozhraní sídla a krajiny	36
C.1.3	Vymezení rozvojových ploch	40
C.1.4	Systematika veřejných prostranství	42
C.1.5	Struktura bloků a zástavby	44
C.2	Rozvojové a transformační plochy	46
C.2.1	Václavské náměstí	48
C.2.2	Sídliště 1. Máje	54
C.2.3	Hospodářský dvůr	60
C.2.4	Severní předměstí	66
C.2.5	K Luckému Mlýnu	72
C.2.6	Nad Parkem	76
C.2.7	K Lomu	80
C.2.8	Jižní předměstí	84
D.	ZÁVĚR	90
D.1	Celková bilance návrhu	92
E.	ZDROJE	100

A.1

**Motto
projektu**

A.1 Motto projektu

VZTAH K MĚSTU

Na místě trvalého bydliště matky mám v rodném listě uvedenu adresu 1. Máje 606, Uhlířské Janovice. Nedlouho po mém narození zakoupila rodina jednu z původních staveb v historické čtvrti města, kde jsem následně strávil většinu víkendů a letních prázdnin. Přibližně po dvaceti letech od zápisu do rodného listu jsem poprvé prostudoval územní plán a našel v něm řadu nepochopitelných regulací.

V roce 2018 byla na webu města uveřejněna zvláštní studie obnovy náměstí. Po jejím pročtení jsem se rozhodl ukázat, že s veřejným prostorem a obecně rozvojem města lze pracovat *jinak a lépe*.

Následující rok jsem věnoval práci na projektu, jehož stránky právě pročítáte.

Základní motivací této studie je vyvolání diskuse, která povede k zadání nového územního plánu. Diskuse, po které budou důležité projekty na úrovni místní samosprávy zadávány formou kvalitně zorganizovaných soutěží.

1. MÁJE 606
M 1 : 10 000



A.2

**VÝCHOZÍ
STAV**

A.2 Výchozí stav (shrnutí analýz)

Město Uhlířské Janovice leží v okrese Kutná Hora ve Středočeském kraji, cca 60 km od Prahy, žije zde přibližně 3100 obyvatel.

V obci se nachází mateřská a základní škola, zdravotní středisko, značné množství obchodů, restaurací a mnoha dalších služeb. Je zde vlaková zastávka, přímé autobusové linky propojují město s Prahou, Kutnou Horou, Kolínem ad. To vše činí z Uhlířských Janovic **důležité centrum v rámci regionu**.

Důsledkem velkého množství lidí přijíždějících z okolních obcí (i z okraje samotných Janovic) osobním automobilem je **přetížení města dopravou v klidu**. Hlavní autobusová zastávka i většina služeb se nachází na hlavním náměstí, ze kterého se bezesbýtku stala parkovací plocha.

Město je dále **zatíženo dopravou tranzitní**. Problémy s hlukovou zátěží, prašností a sníženou bezpečností provozu jsou nejvíce patrné právě v historickém centru, kde jsou uliční profily úzké a chodníky jsou místy redukovány až na necelý metr šířky. V této souvislosti se již několik desítek let **plánuje obchvat města**, neze však předpokládat, že by k jeho realizaci došlo v blízké době.

Městu **chybí jasná koncepce územního plánování**. Bez mála deset let starý územní plán nevymezuje podmínky pro tvorbu smysluplného systému veřejných prostranství. V případech, kdy plán alespoň rámcově regulaci stanoví (například definicí osy uličního prostranství), není regulace často vymáhána a nová zástavba se nekoordinovaně rozrůstá do krajiny. Při stávající regulaci je obtížné vytvořit přirozené rozhraní města a krajiny, které v současné době zpravidla chybí.

Samostatnou kapitolou v rámci územního plánování je hlavní (Václavské) náměstí. Kromě dopravní zátěže je zde patrný celkově špatný formální stav místa (povrchy, vybavení...) a zejména chybějící blok domů vybouraný na konci 80. let. Plochu, na které po staletí stály měšťanské domy, platný územní plán definuje jako nezastavitelnou. Velmi problematická studie obnovy náměstí, která byla v minulém volebním období zadána, většinu stávajících problémů ještě prohlubuje.

Prostorové vztahy na veřejné i soukromé úrovni jsou obecně jedním z hlavních témat celého území. Širší centrum města disponuje prostorovými rezervami, které jsou v současné době prakticky nevyužité. Většina bytových domů, ať už se jedná o zástavbu starou či plánovanou, je typickým příkladem sídlištní zástavby v bezprizorním prostoru neupravené zeleně a parkovacích ploch. Uliční šit tvoří na některých místech extrémně rozehlé, neprostopupné bloky, neregulovaná nově vznikající zástavba tento trend dále podporuje.

Z opačného pohledu jsou ale Uhlířské Janovice městem **mnoha pozitiv a příležitostí**. Kromě výše zmíněné kvality občanské vybavenosti a propojení se sídly v měřítku kraje je třeba zmínit mimo jiné přírodu ve městě i v jeho okolí. Městský park je velmi příjemným prostředím necelých 250m od hlavního náměstí. Rozmanitá krajina okolo města má potenciál pro rozvoj pěší i cykloturistiky. Ačkoliv z celkového historického výrazu obce se dochovaly pouze fragmenty, nachází se zde několik kulturních památek, které si zaslouží pozornost.

V obci je patrný zájem o společenské vyžití, existuje zde množství sportovních klubů, zájmových sdružení, organizují se společenské, sportovní a kulturní akce. V této souvislosti je často zmiňovaným problémem současný stav hlavního tanečního sálu. V budově na okraji průmyslové zóny obce se nachází sál, který po dlouhá léta sloužil pro účely tanečních kurzů, tanečních soutěží, koncertů a jiných kulturních akcí. Jeho současný technický stav však neumožňuje další provoz, což je většinou místních obyvatel vnímáno jako významná ztráta.

Uhlířské Janovice jsou živým městem, kde nechybí základní občanská vybavenost, pracovní příležitosti, ani aktivní společnost. Problémem města je především formální úroveň prostředí a nedostatky prostorových vztahů. Pro funkční software je třeba najít odpovídající hardware.



plocha intravilánu:	164 ha	100%
zastavěné plochy:	21,7 ha	13,2%
veřejné plochy:	40,2 ha	24,5%
neveřejné plochy:	102,4 ha	62,3%

UHLÍŘSKÉ JANOVICE - SOUČASNÝ STAV

M 1 : 10 000

B.1

**VIZE,
HLAVNÍ CÍLE
NÁVRHU**

B.1.1 Vize: Uhlířské Janovice 2050

CENTRUM REGIONU, MĚSTO PŘÍJEMNÉ PRO ŽIVOT

Uhlířské Janovice jsou dnes městem, které zdejšími domácnostem zajišťuje většinu základních potřeb. Ve městě je k dispozici mateřská i základní škola, zdravotní středisko, úřad, obchody, restaurace, sportoviště, kultura, příležitosti zaměstnání... Po funkční stránce se jedná o relativně prosperující sídlo, které dokáže obsluhovat i menší okolní obce. Problematikou je v mnoha směrech zejména prostorová, formální úroveň města.

Tento problém je dokonale ilustrován stavem hlavního náměstí. Nejdůležitější veřejný prostor města slouží jako parkoviště. Je zahlcen betonovými květináči, reklamními plochami, bariérami všeho druhu. Historická dlažba je skrytá pod vrstvami vyspravovaného asfaltu, architektonická úroveň fasád jednotlivých domů je (až na výjimky) po mnohých přestavbách žalostná. Nejlépe však současnou krizi reprezentuje chybějící městský blok v severním čele náměstí. Blok, který byl vybourán na konci osmdesátých let. Blok, na jehož místě bylo zřízeno parkoviště. Blok, který byl po staletí zastavěn měšťanskými domy, ale nesmí být zastavěn dle platného územního plánu.

Vizi této studie je město, které nebude pouze funkční ve smyslu dostupnosti služeb, ale město obytné, které poskytuje každému z rezidentů i návštěvníků výjimečně příjemný prostor k životu. Místní obyvatelé takové město vybízí k posezení na zahrádce kavárny, děti láká na hřiště se spolužáky. Reprezentativní charakter obce se stává důležitou součástí vlastní identity.

Jedním z prvních kroků k tomuto cíli musí být úplná revize koncepce územního plánování. Současný územní plán veskrze nenastavuje vhodné podmínky pro pozitivní změny, stávající stav naopak stabilizuje.

V analytické části této práce je jako jeden z významných problémů města uváděna tranzitní doprava. Při rozvaze celkového konceptu návrhu byla proto zásadním tématem proveditelnost obchvatu města. Po důkladném zvážení jsem došel k závěru, že výstavbu obchvatu v blízké době nelze předpokládat, tudíž by nebylo vhodné tímto momentem podmiňovat významné části návrhu (například obnovu hlavního náměstí). Studie řeší vizi Uhlířských Janovic bez obchvatu, v relativně krátkodobém horizontu třiceti let.

Toto období může být kapitolou, ve které město zvýší životní úroveň místních obyvatel, získá zpět svůj reprezentativní potenciál, stane se iniciátorem bohatého společenského života a nabídne zdravý domov dalším generacím.

Ve chvíli, kdy dojde na výstavbu obchvatu města, nebo vyčerpání zde předložených vizí, otevře se kapitola nová.

B.1.2 Hlavní cíle návrhu

DEFINICE PŘIROZENÝCH HRANIC MĚSTA

Hranice města tvoří v současném stavu zpravidla oplocení průmyslových areálů a zahrad zástavby rodinných domů. Na oplocení přímo navazují plochy zemědělské půdy.

Tradiční rozhraní intravilánu a extravilánu je jiné. Spočívá v pozvolném přechodu urbanizované krajiny do krajiny přírodní. Tento přístup zajišťuje funkční propojení obou prostředí z pohledu ekologické rozmanitosti (prosperity organismů v prostředí), vzájemné ochrany (eliminace vzájemných negativních vlivů typu záplav, či půdní eroze) i obytných kvalit (např. záhumenní cesty fungují jako příjemné prostředí v krajině).

Jedním z prvních kroků návrhu je definice hranic (resp. rozhraní) sídla a krajiny. Uvnitř jasně stanovených mantinelů může být navrhována vnitřní struktura města.

VYTVORENÍ FUNKČÍHO SYSTÉMU VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Z provedených analýz vyplývá, že jedním z hlavních nedostatků řešené obce je stav systému veřejných prostranství, respektive nesprávné nastavení jeho regulace. Studie si klade za cíl vytvořit systém veřejných prostranství, který bude funkční a srozumitelný z hlediska formy i obsahu.

VYUŽITÍ PROSTOROVÝCH REZERV

V souladu s principy udržitelného rozvoje je třeba při návrhu využití rozvojových ploch postupovat od centra sídla k periférii. Studie se primárně soustředí na využití vnitřních rezerv - transformačních ploch. Až v druhém plánu nastavuje základní principy regulace zástavby na okraji města.

B.2 OBEČNÉ ZÁ- SADY A PRINCIPY

B.2 Obecné zásady a principy návrhu

01

Soukromé záměry naplňující veřejné rámce

Struktura veřejných prostranství bývá stabilizována po tisících letech. Uliční čáry vymezené při založení Uhlířských Janovic ve třináctém století jsou ty čáry, které nalezneme v současném katastru. Životnost jednotlivých domů zřídka přesáhne jedno století. Tento fakt ilustruje přirozenou subsidiaritu v návrhu veřejných a soukromých ploch.

Ve chvíli, kdy se veřejná struktura podřizuje soukromé (ulice vznikají jako obslužné komunikace navrhované zástavby), dochází k tvorbě území bez potřebné variability. Současná architektura se (za předpokladu mírných kompromisů) dokáže přizpůsobit historické struktuře veřejných prostranství. Veřejné prostranství přizpůsobené na míru projektované zástavbě úzce (rigidně) determinuje rozvoj v dlouhém horizontu, variabilitu nenabízí.

Toto chápání vztahu veřejného a soukromého prostoru je jedním ze základních východisek návrhu. Primární pozornost je věnována struktuře veřejných prostranství. V limitech této struktury jsou navrhovány jednotlivé městské bloky.

02

Propojenost městské sítě

Městská síť je komplexní strukturou, ve které hrají důležitou roli dva typy prvků: uzly a propojení mezi nimi. Uzly jsou body či místa, mezi kterými se pohybujeme. Uzlem tak může být restaurace, obchod, domov stejně jako náměstí, zastávka, či křižování cest [P9]. Propojením (dráhou, trasou) může být pěší cesta, ulice, silnice či například železnice.

Obecně je žádoucí, aby propojení jednotlivých uzlů bylo mnohočetné, komplexní, zároveň však organizované.

Nedostatek propojení s sebou nese mnoho negativních vlivů. Pokud například struktura uliční sítě obsahuje mnoho slepých ulic, či "smyček", dochází k prodlužování dostupných tras a tím m.j. k tendenci využívat automobilovou dopravu místo pěší. Snižuje se množství alternativních tras, čímž se navyšuje zatížení "páteřních kanálů". V případě poškození těchto kanálů (například uzavření ulice v důsledku dopravní nehody, havárie TI apod.) není možné "přemostit" propojení alternativní trasou (objíždkou) a dochází rychle ke kolapsu celé sítě (zastavení dopravy v širší oblasti) ([P10]).

Na území řešeného města lze v současné době nalézt oblasti, kde stávající struktura vykazuje nízkou míru prostupnosti. V jiných oblastech nová zástavba vyrůstá okolo slepých tras, bez komplexního napojení na stávající strukturu (lokalita U Síla, bytové domy na severu města). Tato tendence je zřejmě důsledkem neúplné koncepce územního plánování, kdy uliční prostranství jsou navrhována v rámci samotných projektů jakožto pouhé obslužné komunikace pro napojení pozemků. Z těchto a dalších důvodů je jedním z principů návrhu tvorba mnohačetných propojení různých typů, kapacity a významu.

03

Srozumitelnost prostředí, snadná orientace

Schopnost orientace jedince v prostředí je přímo provázána s emocionálním vnímáním místa, s identifikací, osobní vazbou na toto prostředí. Míra čitelnosti městského prostoru je významná z pohledu člověka, který ho navštíví poprvé i z pohledu osoby, pro kterou je domovem.

Americký teoretik urbanismu Kevin Lynch v knize *Obraz města* (1960) ([P9]) píše: "Ztratit se v moderním městě je jistě ojedinelá situace. (...) Ale když už se do takové situace dostaneme, a zažijeme trochu úzkosti a nejistoty, pak nás to jen upozorní na to, jak úzce je orientace spojena s naší vnitřní rovnováhou a pocitem jistoty."

a dále "Strukturované prostředí (...) nám může sloužit jako širší referenční rámec, (...) je výchozím bodem při získávání dalších informací. (...) Správná představa o prostředí poskytuje lidem cenný zážitek citové jistoty, jenž pomůže vytvářet i harmonický vztah mezi jedincem a okolním světem.

To je opakem strachu, který způsobuje dezorientace. Sladký pocit domova je nejsilnější tehdy, když je domov nejenom důvěrně známý, ale i jedinečný."

Tvorba srozumitelného, jedinečného prostředí je dalším z principů aplikovaných obecně v rámci celé studie.

04

Hierarchie míry soukromí

Nejasné hranice soukromého a veřejného prostoru jsou typickým problémem modernistické sídlištní zástavby. ([P3]) Většina prostorů v okolí bytových domů je veřejná, tvoří je z velké části parkovací a zelené plochy.

Toto uspořádání není výhodné z pohledu veřejných ani soukromých zájmů. Užitélná hodnota velké části daných ploch je diskutabilní, jejich údržba ale soustavně zatěžuje veřejný rozpočet. Obyvatelé bytových domů na druhé straně nedisponují žádným (polo)soukromým prostorem (dvorem, zahradou), který by mohli patřičně vybavit a užívat.

Správné nastavení hierarchie (polo)soukromých a (polo)veřejných ploch je obecně důležitým tématem v každém městském prostředí. V této studii mu byla věnována zvláštní pozornost. U lokalit, kde systematika míry soukromí hraje důležitou roli, byla uvedena samostatná návrhová schémata.

05

Užitečnost veřejných ploch

Veřejná prostranství mohou mít různé funkce. Dopravní (prostory pro veškeré typy dopravy v pohybu i v klidu), společenskou (společenské akce od trhů až po demonstrace), rekreační (od městských parků až po hřiště nebo jen lavičku na malé návsi), reprezentační (např. hlavní náměstí s kostelem a radnicí) a mnoho dalších.

Obytná a užívaná bývají často ta veřejná prostranství, která různé funkce propojují. Pozitivním příkladem takového prostoru je náměstí, které umožní bezpečný pohyb mezi obchody, odpočinek ve stínu stromů, otevření zahrádek restaurací, prostor pro stánky trhovců atd.

Cílem návrhu bylo najít smysluplné využití pro maximální množství řešených ploch. V některých případech toho bylo dosaženo vyčištěním prostoru od bariér, umožněním jeho univerzálního využívání (náměstí). V jiných místech bylo naopak navrženo stálé vybavení typu městského mobiliáře nebo zařízení veřejných hřišť.

06

Udržitelná hustota osídlení

Hustota osídlení je v mnoha ohledech zásadním parametrem udržitelnosti sídla, její hodnota má přímý vliv na kvalitu bydlení. V kontextu České republiky je zvykem tento parametr kvantifikovat v počtu osob (rezidentů) na 1 hektar.

Ve studiích, které se tématem hustoty osídlení zabývají, lze v případě zástavby na předměstí často jako ideální hodnotu nalézt 80 - 100 ob./ha. Tato hodnota by mimo jiné měla být předpokladem pěší dosažitelnosti základních cílů - ve čtvrti s tímto parametrem se uvidí obchody a restaurace, naplní školy a školky, je zde dosažitelná a využívaná hromadná doprava atp.

Správně nastavená hustota osídlení je také předpokladem pro efektivní ekonomiku území. Veřejné výdaje na provoz a údržbu systému veřejných prostranství, technické infrastruktury, výdaje na svoz odpadu, výstavbu škol ad. jsou více vyváženy příjmy souvisejícími s hustotou sídla (např. daň z nemovitých věcí a místní poplatky).

Ačkoliv je obtížné najít ideální hodnotu hustoty osídlení, je možné konstatovat, že při podkročení jisté minimální hodnoty zpravidla přestává princip pěší dosažitelnosti a udržitelnosti území platit. Tato hodnota bývá stanovena na cca 30 ob./ha [P4] [P5]. V případě nižší hustoty bývají obyvatelé daných čtvrtí zpravidla zcela závislí na osobní automobilové dopravě. Autem je třeba dojíždět do školy, za prací i na nákupy. Takto nízkých hodnot dosahují typicky čtvrtě rodinných domů v satelitní zástavbě.

Z těchto důvodů je cílem studie vytváření prostředí o udržitelné hustotě osídlení zejména pomocí zástavby vnitřních prostorových rezerv města a návrhu vhodné struktury předměstských oblastí.

07

Sociální kontrola veřejných prostranství

Pro dobrý pocit z pohybu ve veřejném prostoru je důležitý pocit bezpečí. Tento pocit lze snadno ztratit v místech, ve kterých nelze očekávat přirozenou sociální kontrolu.

V nočních hodinách je nepříjemné procházet ulicí, do které neshlíží jediné okno obytné stavby. V ulici mezi slepými fasádami, či za zadními ploty zahrad se dostaví pocit, že se v případě krize nelze dovolat pomoci.

Z těchto důvodů byla při návrhu veřejných prostranství vždy důležitou podmínkou vhodná orientace fasád okolních domů, zajištění sociální kontroly. Zvláštní pozornost byla věnována potenciálně problematickým prvkům typu podloubí nebo koutů mezi domy.

08

Kontextualita

Návrh ve všech měřítkách vychází ze stávajícího charakteru prostředí. Jednotlivé zásahy byly prováděny po důkladné analýze historického, funkčního a prostorového kontextu.

Veřejná prostranství byla formována s myšlenkou podpoření přirozeného charakteru místa. Navrhovaná zástavba měřítkově odpovídá zástavbě ve svém okolí. Primárním cílem studie je zvýšení kvality stávajícího prostředí, nikoliv tvorba nového města.

Kontextualita v tomto smyslu neznamená standardizaci. Studie je z části založena na řešeních, které standardní nejsou. To platí pro všechny úrovně od urbanistických zásahů v měřítku celého sídla až po typologii jednotlivých domů, či organizaci uličních profilů.

U všech mimořádných řešení hrají důležitou roli referenční projekty. Na příkladu již realizovaných projektů (výjimečně jen studií) bylo ověřováno, zda je dané řešení proveditelné a funkční. Nejdůležitější reference jsou uváděny v předmětných kapitolách, jejich podrobné analýzy lze nalézt v první části této práce (*část 1: analýzy*).

09

Ekologie

Navrhování v souladu se zásadami udržitelného rozvoje je v dnešní době přirozeným imperativem. Pro tuto práci byla ekologie důležitým pojmem nejen ve smyslu přírodních vztahů organismů a jejich prostředí, ale také ve smyslu ekologie sociální.

Město, kterým se studie zabývá, disponuje poměrně aktivní společností. V obci je patrný zájem o společenskou, sportovní a kulturní akce, existuje zde mnoho sportovních klubů a zájmových sdružení. Návrh pomocí dostupných prostředků usiluje o podporu takových tendencí. V měřítku celého města podporuje společenský program například nabídkou kulturních institucí či plochami pro sportovní a volnočasové aktivity. V řešených lokalitách nabízí komunitní prostory typu společných (polosoukromých) vnitrobloků a zahrad, Brání vzniku exkluzivních oblastí mimo jiné propojováním různých typologií bydlení, či vytvářením lokalit pěší dosažitelnosti, kde se sousedé mohou potkat v místním obchodě, kavárně, či při doprovázení dětí do mateřské školy.

C.1.1 Hlavní změny v území

- 01 Nová rozhraní města a krajiny**

Jedním z prvních kroků návrhu bylo vymezení hranic intravilánu. Teprve v těchto "mantinelech" lze dále formovat podobu jednotlivých lokalit. V rámci studie bylo snahou vytvořit živý a pozvolný přechod sídla a krajiny, který vykazuje kvality obytného prostředí a ekologické rozmanitosti.
- 02 Organizace systému veřejných prostranství**

Důležité změny v systému veřejných prostranství se odehrávají v celém intravilánu. V centru města se jedná zejména o reorganizaci a revitalizaci stávajících ploch. Na předměstích byla vymezována zcela nová uliční prostranství, centra lokalit i struktura sekundární prostupnosti.
- 03 Transformace vnitřních ploch**

Jednou z priorit studie je využití prostorových rezerv uvnitř intravilánu. Jako první jsou proto uvedeny návrhy transformačních ploch v (širším) centru města - Václavského náměstí, sídliště 1. Máje a hospodářského dvora Bernarda Mandelíka v ulici Za Sokolovnou.
- 04 Nová zástavba na předměstích**

Dalším krokem bylo nastavení podmínek zástavby na předměstích. Tyto návrhy vykazují vyšší míru abstrakce, obecnosti. Důležité jsou zde principy práce s veřejným prostorem. Náplň zastavitelných ploch je postavena tak, aby ilustrovala proveditelnost zástavby ve vymezených blocích.
- 05 Zklidnění tranzitní dopravy v centru**

Studie navrhuje rozvoj města před realizací severozápadního obchvatu. Přesto byla navržena opatření, která si kladou za cíl zvýšit bezpečnost provozu v centru města. Základem těchto opatření je změna dvou problematických křižovatek na křižovatky okružní.
- 06 Přesun autobusů z centra**

Polovina hlavního náměstí v dnešní době slouží jako parkoviště autobusů. S cílem revitalizace centra studie přemísťuje autobusy k vlakové trati a zřizuje novou zastávku u vlakového nádraží.
- 07 Přesun parkování z centra**

Součástí revitalizace hlavního náměstí je také přemístění parkoviště osobních automobilů. Část parkovacích kapacit je přesunuta k nově zřízenému parkovišti autobusů, zbytek pokrývá parkoviště cca 70m od náměstí.
- 08 Obnova hlavního náměstí**

Po zrušení parkovišť mohlo být přistoupeno ke kompletní revitalizaci Václavského náměstí. Prvním krokem je obnovení severního bloku domů, který byl vybourán na konci 80. let minulého století. Na jeho místě studie navrhuje taneční sál a několik menších staveb.



C.1.2 Definice rozhraní města a krajiny

Návrh rozhraní v horizontu 30 let

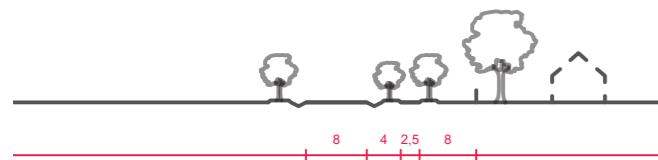
Studie se zabývá rozvojem města před výstavbou severozápadního obchvatu. V tomto horizontu se soustředí na vytvoření systému rozhraní města a krajiny ve východní části, kde se s přírodní krajinou setkává obytná zástavba.

Tyto oblasti jsou v návrhu chápány jako důležitější. Negativní dopady absence přirozeného rozhraní ovlivňují zástavbu rodinných a bytových domů více, než průmyslové areály na západě. Obyvatelé předměstí ocení ochranu vlastních zahrad před větrnou a vodní erozí, před hlukem a prašností spojenou s prací zemědělských strojů na okolních polích. Stejně tak mohou záhumenní cesty a aleje stromů zvýšit obytné kvality přilehlých lokalit.

K uzavření celého systému rozhraní dojde právě dokončením severozápadního obchvatu.

01 Budoucí obchvat města

Ačkoliv se studie návrhu samotného obchvatu nevěnuje, doporučuje se výstavbu plánovat tak, aby se stal komplementárním prvkem celého systému rozhraní. Pozitivním příkladem by byla například komunikace obklopená alejemi stromů a cestou pro pěší a cyklisty.



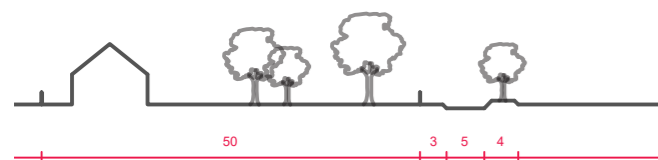
02 Obnova historické cesty

V současné době se cesta na severu města stáčí k ČOV u potoka. Z historických katastrálních map je zřejmé, že tato cesta dříve pokračovala až do blízké obce Chmeliště. Přerušena je dnes jen v délce asi 60m. Doporučuje se její obnovení a doplnění stromořadím. Tato cesta se výhledově může stát definitivní hranicí zastavěného území obce.



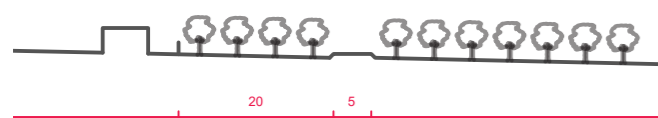
03 Záhumenní pěšina

Za zahradami předměstí se nabízí vytvoření tradiční záhumenní cesty se stromořadím.



04 Cesta městským sadem

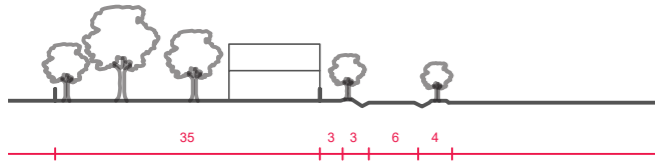
Na okraji předměstí je navržen nový městský sad (viz dále). Sadem prochází cesta, jejíž osa přímo navazuje na historickou cestu k blízkému mlýnu. Z cesty je umožněna sekundární obsluha blízkých pozemků, v jejím okolí bude rozmístěn prostý venkovní mobiliář.



C.1.2 Definice rozhraní města a krajiny

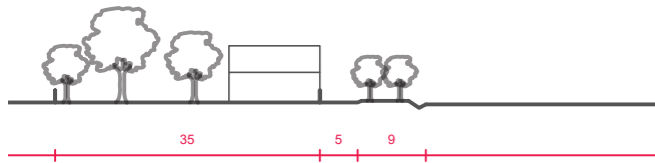
05 Propojení východních cest

Na východním okraji území je plánována přeložka silnic. Navrhovaná zástavba je k této komunikaci orientovaná štítem. Aby však nedocházelo k narušování provozu, jsou vjezdy na jednotlivé pozemky orientovány ke komunikaci na opačné straně. Podél štítů jednotlivých domů prochází pouze pěší cesta oddělená od vozovky stromořadím.



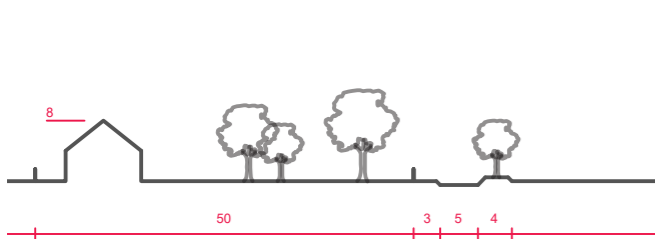
06 Pěšina za městem

Stejně jako v předchozím případě je zástavba orientována směrem do extravilánu, přístupová komunikace je na opačné straně pozemku. Prašná cesta mezi domy a krajinou zde nemá významnou dopravní funkci, slouží především pro pěší a cyklisty. Svými dimenzemi však průjezd osobního automobilu umožňuje.



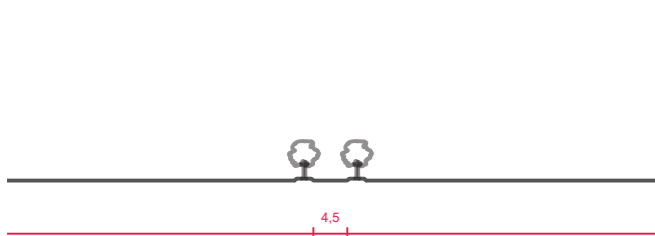
07 Záhumenní cyklostezka

Prašná cesta "za zády" pozemků rodinných domů je upravena pro cykloprovoz. Alej mezi cestou a polem tvoří výrazný krajinný prvek.



08 Jižní propojení

Celý navrhovaný systém rozhraní ukončuje krátké propojení mezi silnicí na Kácov a obecním koupalištěm, které se tak napojí na systém značených cyklotras.



C.1.3 Vymezení transformačních a rozvojových ploch

01

Václavské náměstí

Václavské náměstí je nejdůležitější veřejný prostor města. V současné době se z mnoha důvodů nachází v kritickém stavu. Vzhledem k významu této plochy je její obnova uvedena mezi návrhovými lokalitami jako první.



02

Sídlíště 1. Máje

Bytová zástavba okolo ulice 1. Máje se nachází v bezprostřední blízkosti historického centra. Jedná se o lokalitu typických problémů sídlištní zástavby, zároveň však o lokalitu s významnými prostorovými rezervami a značným potenciálem pro vytvoření kvalitního obytného prostředí.



03

Hospodářský dvůr

Areál bývalého hospodářského dvora se celkově nachází ve špatném technickém stavu. Stejně jako předchozí lokalita však nabízí značné rezervy a hodnoty, které lze využít ve prospěch celého města.



04

Severní předměstí

Severní předměstí je jednou z nejvzdálenějších lokalit od centra města, soustředí se sem však většina nové bytové zástavby. Oblast má potenciál stát se významným subcentrem v rámci celého sídla.



05

K Luckému mlýnu

Prostor mezi stávajícím předměstím a potokem Výrovkou je místem mnoha zajímavých přírodních a krajinných prvků. Cílem studie je tyto prvky maximálně využít a vytvořit příjemné obytné prostředí na pomezí města a přírodní krajiny.

06

Nad Parkem

Pro lokalitu vyvýšenou nad soutokem Janovického potoka a Výrovky bude výzvou zapojení přeložky východních silnic do vlastní struktury uličních prostranství.

07

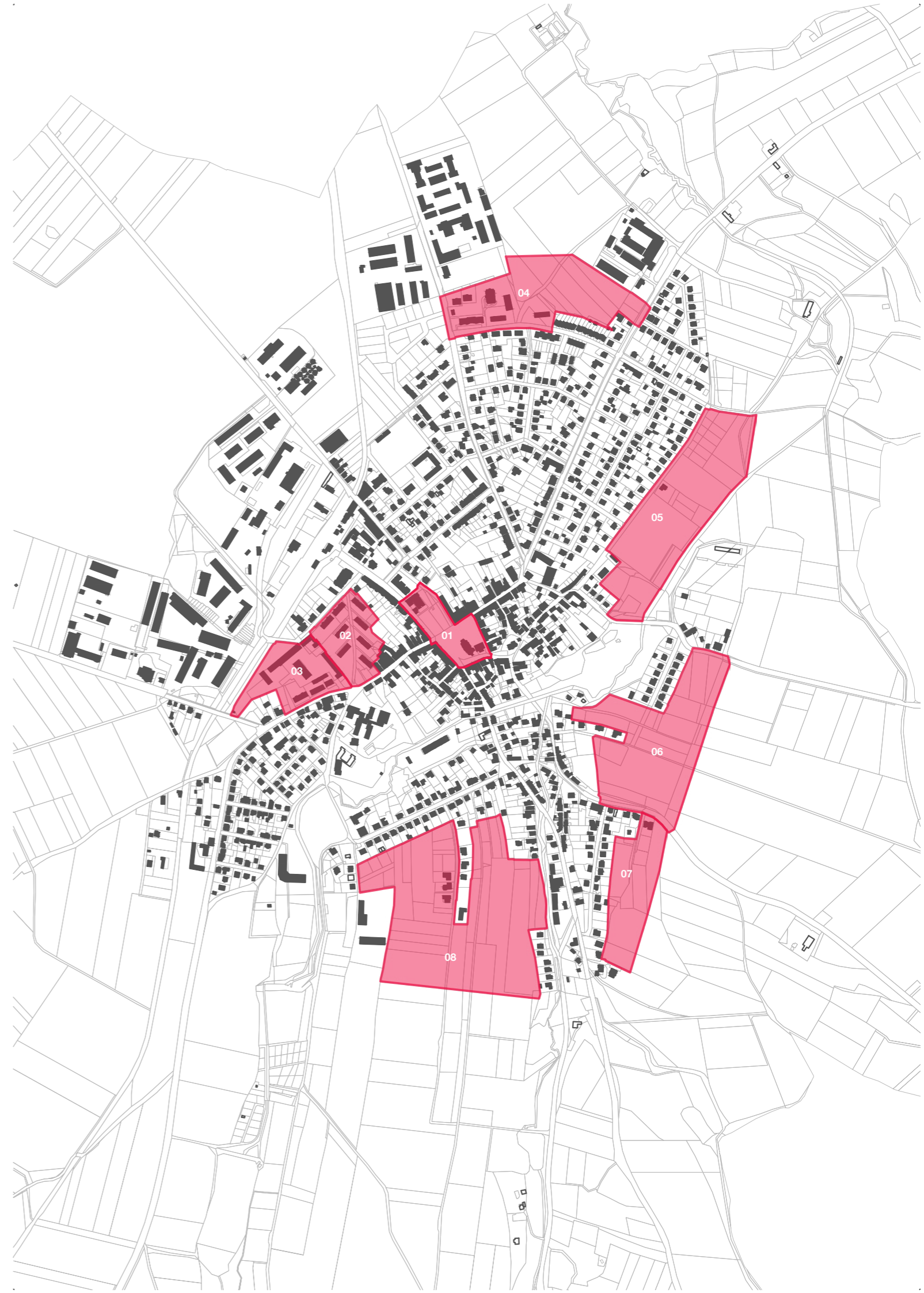
K Lomu

Lokalita na jihovýchodním okraji obce představuje výzvu z pohledu propojení s krajinou i propojení se stávající městskou sítí.

08

Jižní předměstí

Jižní předměstí je nejrozsáhlejší rozvojové území. Ve velkém měřítku je hlavní otázkou vytvoření zcela nového systému veřejných a soukromých ploch "na zelené louce".



TRANSFORMAČNÍ A ROZVOJOVÉ PLOCHY
M 1 : 10 000

C.1.4 Návrh struktury veřejných prostranství

- 01 Hlavní náměstí**
Václavské náměstí je nejdůležitějším veřejným prostranstvím města. Cílem studie je tuto přirozenou roli podpořit. Z tohoto důvodu byl například v rámci obnovy náměstí umístěn hlavní taneční sál obce přímo do jeho severního čela.
- 02 Na Bělidle**
U potoka Výrovky nedaleko od hlavního náměstí se nachází volná, neužívaná veřejná plocha. Při záplavách zde dochází k rozlévání potoka, nebylo by proto vhodné do těchto míst rozšiřovat zástavbu. Studie navrhuje vytvořit multifunkční volnočasový areál se sportovišti, hřišti, venkovním mobiliárem atd.
- 03 Městský park**
Tyršovy sady jsou rozmanitým a kultivovaným městským parkem u potoka Výrovky. Vedle náměstí - zpevněné plochy reprezentativního charakteru - a lokality Na Bělidle - neformálního prostředí sportovní-rekreační funkce - se jedná o jeden ze tří hlavních veřejných prostorů města.
- 04 Městský sad**
V návaznosti na městský park navrhuje studie asi 100m po proudu potoka Výrovky vytvoření městského sadu. Tato plocha se již nachází za hranicemi historického města, její význam je oproti městskému sadu menší. Lze ji mimo jiné chápat jako jeden z přechodů města v přírodní krajinu.
- 05 Náměstí 1. Máje**
U křižovatky na okraji sídliště 1. Máje vytváří studie nové náměstí sloužící jako lokální centrum. Jedná se především o obytné prostředí pro obyvatele okolních bytových domů a žáky blízké základní školy. Plocha je z části nezpevněná - jsou zde navrženy menší parkové úpravy.
- 06 Severní předměstí**
Severní předměstí je jedinou oblastí města, kde se v současné době plánuje bytová zástavba. Postupným zahušťováním se tato lokalita stává v jistém smyslu samostatným subcentrem. Problematická je zde organizace veřejných prostranství, která se dnes blíží typickým sídlištním plochám. Návrh v oblasti organizuje uliční síť tak, aby bylo zajištěno přirozené mnohačetné propojení lokality se zbytkem městské sítě. Ve spojnici několika tras vytváří centrální prostor - Severní náměstí. Cílem návrhu je vytvoření subcentra, které je komplementární ke stávající roli historického centra města. Severní náměstí má obsluhovat oblast na základní úrovni, nemá se stát novým centrem celého sídla.
- 07 Oblast Mezi mlýny**
Doplnění oblasti mezi mlýny je založené na kontaktu s navrhovaným městským sadem. Za parcelami rodinných domů prochází cesta, která propojuje místa dvou historických mlýnů. V čele sadu, na ploše dnes již zaniklého mlýna, vzniká stavba spravující navržený sad.
- 08 Oblast Nad Potoky**
Menší z předměstských oblastí získává jednoduchou strukturu veřejných prostranství, kterou na východním okraji intravilánu zakončuje přeložka silnic a záhumenní cesta. Cílem zde bylo vytvořit racionální veřejná prostranství s vysokou obytnou hodnotou pro lokalitu.
- 09 Jižní předměstí**
Jižní předměstí je největší rozvojovou plochou. Typologicky se jedná o oblast zástavby zahradního města. V rámci návrhu byla tato část města pojata jako laboratoř různých typů veřejných prostranství a individuálního bydlení. Nalezneme zde veřejné plochy různých funkcí i charakterů.



NÁVRHOVÝ SYSTÉM VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
trasy a uzly celoměstského a lokálního významu
M 1 : 10 000

C.1.5 Návrh struktury bloků a zástavby

Návrh zastavitelných ploch

Mapa na protější straně zobrazuje návrh blokové struktury města. Šedou barvou jsou vyznačeny zastavitelné plochy bez návrhových změn, červeně zastavitelné plochy návrhem přidané, či transformované. Jedním z hlavních cílů studie je využívání vnitřních prostorových rezerv. Jako priorita jsou proto chápány transformační plochy uvnitř města (01-03 (04)). V těchto místech by měla začít výstavba nových bytových domů, transformace poškozených a nevyužívaných objektů, revitalizace veřejných prostranství atp.

V okrajových lokalitách by měla být v nejkratším možném čase vytvořena nová regulace zástavby a zajištěno její dodržování.

01 Doplnění zástavby na náměstí

Na konci 80. let 20. století došlo k vybourání celého bloku v severní části náměstí. Studie obnovuje čelo náměstí v původní půdorysné stopě a výškové hladině. Hlavní veřejné prostranství města - Václavské náměstí - tím získá své původní historické proporce, srozumitelnost a charakter.

02 Revitalizace sídliště

Zástavba v okolí ulice 1. Máje má charakter typického sídliště. Solitérní domy stojí v zeleni, která neplní funkci veřejného parku ani soukromé zahrady. Po reorganizaci uliční sítě bylo celé sídliště uzavřeno do jednoho bloku, zástavba byla zahuštěna a byly vytvořeny soukromé dvory a zahrady.

03 Konverze hospodářského dvora

V místě rozsáhlého bloku s areálem bývalého hospodářského dvora byly vytvořeny nové ulice. Samotný areál byl navržen k rozsáhlé konverzi, při které se z většiny chátrajících objektů stává rezidenční zástavba. Doplněním o nové objekty se (stejně jako v případě sídliště) dále zvyšuje hustota v centru obce.

04 Doplnění bloku u hasičské zbrojnice

Součástí vnitřních prostorových rezerv je také volný prostor v bloku u hasičské zbrojnice. Na tomto pozemku byly navrženy dva bytové domy, které navazují na stávající zástavbu.

05 Revitalizace severního předměstí

Ačkoliv je okraj severního předměstí jednou z nejvzdálenějších lokalit od centra města, soustředí se právě sem většina nové bytové zástavby a vytváří zde veřejné prostory "sídlíštního" charakteru. Studie upravuje organizaci bloků okolo centrálního veřejného prostoru - Severního náměstí.

06 Dostavba lokality "K Luckému mlýnu"

Na východním okraji severního předměstí již započala výstavba. Studie tuto zástavbu doplňuje přičemž vymezuje malý veřejný prostor "návesního" charakteru. Mezi hranicí předměstních pozemků a blízkým potokem vzniká městský sad, v jehož čele se nachází občanská stavba související funkce.

07 Výstavba lokality "Nad Parkem"

Zástavbu v lokalitě Nad Parkem z východní strany vymezuje přeložka dotčených silnic. Ačkoliv je k této přeložce zástavba orientována čelem, obsluha pozemků je zajištěna z vnitřních komunikací. Navrhované bloky rodinných domů vymezují nové multifunkční veřejné prostranství.

08 Uzavření zástavby v lokalitě "K Lomu"

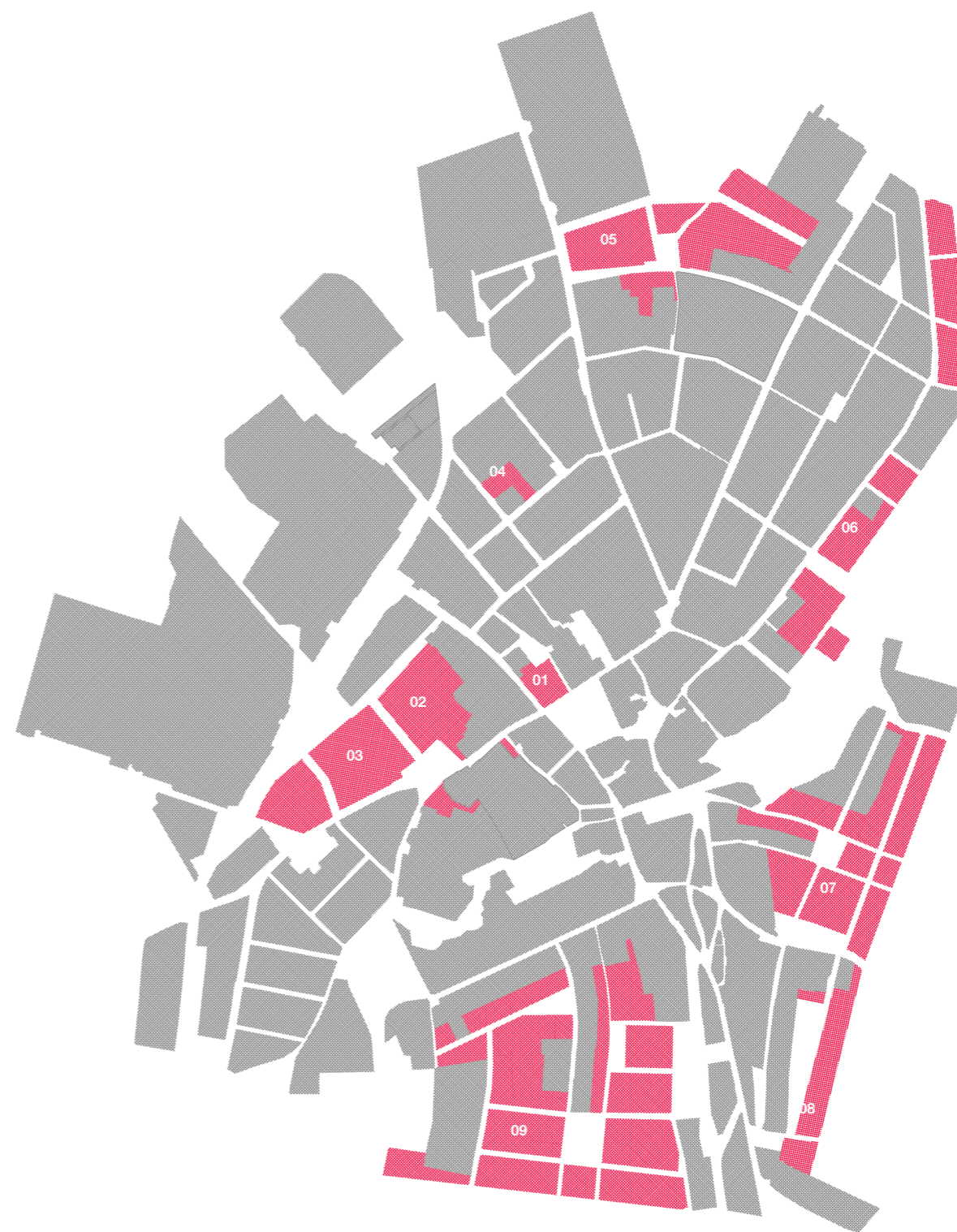
Bloky navrhované v lokalitě K Lomu uzavírají stávající zastavitelné plochy. Podobně jako v případě lokality nad parkem je zde uplatněn princip orientace k rozhraní s krajinou a obsluhy z vnitřní komunikace.

09 Výstavba Jižního předměstí

Jižní předměstí je nejrozsáhlejší rozvojové území. Tato plocha je svého druhu laboratoří typologie zástavby i veřejných prostranství. Mimo rozmanitý systém veřejných prostranství zde vniká několik bloků s vnitřními cestami a dvory. Předměstí z jihu uzavírá záhumenní cesta propojující blízké cyklotrasy.

10 Výhledově zastavitelné plochy

Plochy na západě území by měly být zastavovány až v případě naplnění kapacit výše uvedených lokalit. V odůvodněných případech lze uvažovat o zástavbě např. výrobních areálů, z důvodu obtížného napojení na zbytek sídla zde není vhodná zástavba rezidenční.



NÁVRH BLOKOVÉ STRUKTURY MĚSTA

M 1 : 10 000

C.2 ROZVOJOVÉ A TRANSFORMAČNÍ PLOCHY

C.2.1 Václavské náměstí

- 01 Zaniklý severní blok**
Na konci 80. let 20. století došlo k vybourání celého bloku v severní části náměstí. Od 90. let až dodnes je na místě zaniklého bloku zřízeno veřejné parkoviště. Stávající územní plán plochu stabilizuje jako veřejné prostranství, tedy plochu nezastavitelnou.
- 02 Parkování autobusů**
Západní polovina náměstí je po většinu času užívána jako parkoviště pro autobusy. Výjimečně je tato plocha uvolněna pro víkendové trhy či jiné společenské akce.
- 03 Parkování na náměstí**
Východní polovina náměstí je zcela obsazena parkovištěm pro osobní automobily. Parkovací plochy ve značné míře využívají obyvatelé okolních obcí, kteří zde v ranních hodinách přestupují na hromadnou dopravu do vzdálenějších měst. S vozem odjíždějí po pracovní době - ve večerních hodinách.
- 04 Tranzitní doprava**
Ve východozápadním směru projede přes náměstí v pracovní den 5080 vozidel. Tranzitní doprava zatěžuje okolí vysokým hlukem, prašností a snižuje bezpečnost pěšího provozu. Významné snížení této zátěže lze očekávat po výstavbě plánovaného obchvatu města.
- 05 Morfologie terénu**
Severní část náměstí (před kostelem) je spíše rovinatá. Terén se začíná jižním směrem k potoku více svažovat v přibližné úrovni hlavní věže kostela.
- 06 Nízká kvalita zeleně a povrchů**
S výjimkou dvou stromů u sochy sv. Václava tvoří zeleň na náměstí pouze křovinaté rostliny v betonových květináčích. Původní kamenná dlažba na náměstí je z velké části skryta pod asfaltovým povrchem.



celková plocha:	1,75 ha	1,06%
zastavěná plocha:	0,16 ha	0,73%
HPP:	0,35 ha	
typ zástavby:	kompaktní	

VÁCLAVSKÉ NÁMĚSTÍ
M 1 : 1 500

C.2.1 Václavské náměstí - návrh

01

Přesun parkování autobusů

Parkoviště pro autobusy studie přesouvá k bývalému hospodářskému dvoru (viz kap. XXX). Na náměstí jsou pouze zastávky pro průjezd v obou směrech. Od severní uliční čáry ustupuje podloubí tanečního sálu, které tak rozšiřuje relativně úzký chodník a vytváří mimo jiné kryté zázemí pro zastávku.

02

Přesun odstavného parkování

Větší část parkovacích míst bude z náměstí přeložena k nově vytvořenému parkovišti autobusů (viz kap. XXX). Přímo v prostoru náměstí bude ponecháno několik míst za kostelem. Vjezd na východní část náměstí bude umožněn pouze pro potřeby zásobování tamějších provozoven.

03

Obnova severního bloku

Severní fronta náměstí je obnovena v původní historické stopě. Tvoří ji budova tanečního sálu a menších budov určených zejména pro pohostinství a ubytování. Orientace kratší strany sálu k náměstí a rozměry ostatních objektů byly zvoleny tak, aby fasády odpovídaly typologii okolní zástavby.

04

Taneční sál na náměstí

Taneční sál se dlouhou dobu nacházel na periferii obce - v průmyslové zóně. Studie navrhuje opačný přístup, umístění této kulturní stavby na parcelu odpovídajícího významu - do čela náměstí. Návštěvníci mohou v průběhu společenských akcí využívat společný venkovní prostor vnitrobloku.

05

Zklidnění tranzitní dopravy

Doprava v severní části náměstí bude zpomalena zvýšením vozovky. Tyto úpravy budou přípravou na další fázi revitalizace historického centra, kdy po výstavbě obchvatu může ve východozápadním směru vzniknout pěší zóna od úrovně ulice Barákovy po ulici Grégrovu.

06

Vytvoření funkční plochy náměstí

V současné době je pro účely trhů a jiných společenských akcí využívána především západní polovina náměstí. Studie navrhuje jako hlavní plochu využívat severní část před kostelem. Tato plocha je navázána na více provozoven na náměstí, na navrhovanou pěší zónu a je rovinatější.

07

Výsadba stromů

Návrhovou zeleň tvoří především dvě dvojité aleje stromů při východním a západním okraji náměstí. Zatímco západní alej chrání prostor náměstí před dopravou, východní alej je integračním prvkem mezi náměstím a přílehlými provozovnamy. Pod stromy si může například místní jídelna vytvořit zahrádku.

08

Parkoviště za tanečním sálem

Placené parkování za tanečním sálem o kapacitě 39 stání bude časově omezeno. Přes den bude fungovat zejména pro potřeby osob dojíždějících za službami na náměstí, ve večerních hodinách bude obsluhovat společenské a kulturní akce v budově tanečního sálu.



REFERENCE: Náměstí v Celovci



REFERENCE: Náměstí v Celovci



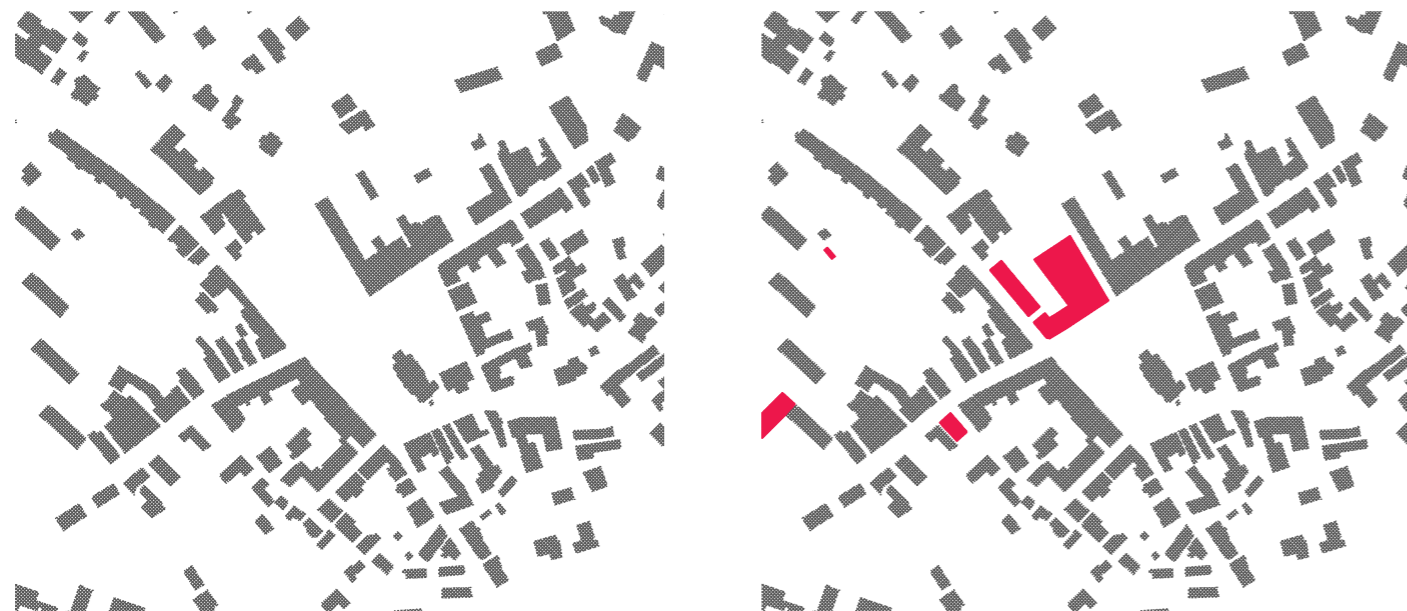
REFERENCE: Zelný trh

celková plocha:	1,75 ha	1,06%
zastavěná plocha:	0,36 ha	+0,2%
HPP:	0,95 ha	+0,6%
typ zástavby:	kompaktní	

VÁCLAVSKÉ NÁMĚSTÍ - NÁVRH
M 1 : 1 500



C.2.1 Václavské náměstí - bilance



SOUČASNÝ STAV

ZASTAVĚNÉ PLOCHY

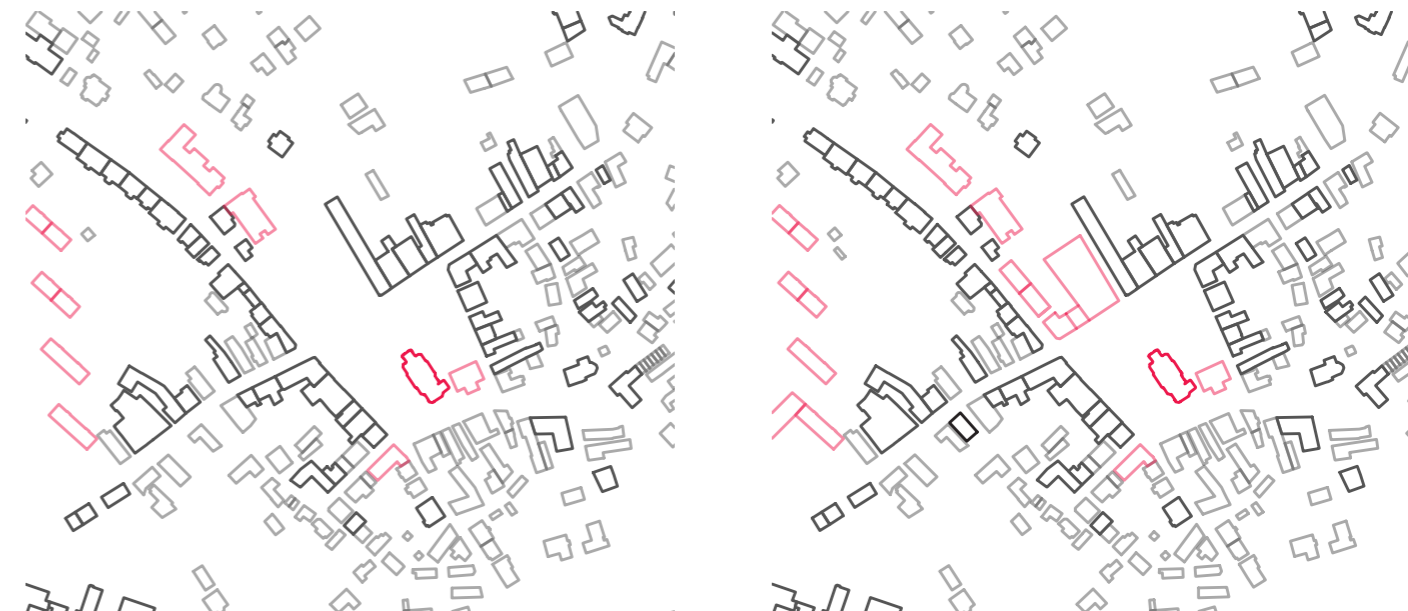
NÁVRHOVÝ STAV

zastavěná plocha:

0,16 ha

zastavěná plocha:

0,36 ha (+0,2)



SOUČASNÝ STAV

PODLAŽNOST BUDOV

NÁVRHOVÝ STAV

HPP:

0,35 ha

HPP:

0,95 ha (+0,6)



SOUČASNÝ STAV

HIERARCHIE MÍRY SOUKROMÍ

NÁVRHOVÝ STAV

SOUKROMÉ - POLOSOUKROMÉ - POLOVEŘEJNÉ - VEŘEJNÉ



SOUČASNÝ STAV

PARKOVÁNÍ V ÚZEMÍ

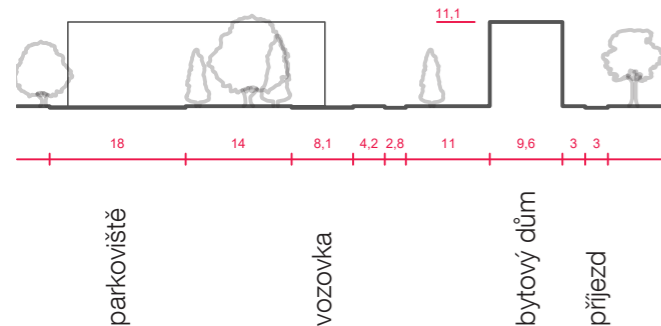
NÁVRHOVÝ STAV

C.2.2 Sídliště 1. Máje

- 01 Nebezpečná křižovatka**
Ve směru Jungmannovy ulice projíždí křižovatkou s ulicí 1. Máje a Třebízského automobily zpravidla poměrně vysokou rychlostí. V kombinaci s nepříznivými rozhledovými úhly, nestandardním umístěním zastávky autobusů, a dalšími negativními vlivy se jedná o poměrně nebezpečné místo.
- 02 Nulové propojení s přilehlým areálem**
Před fasádami objektů hospodářského dvora se nachází pouze vzrostlá zeleň. V případě konverze těchto objektů, kterou studie navrhuje, se nabízí vytvoření funkčního veřejného prostoru, který by k budovám umožňoval přístup a obě transformační plochy integroval.
- 03 Neužívaný veřejný prostor**
Většinu veřejného prostoru tvoří plochy typické pro zástavbu sídlištního charakteru - nevyužívané zelené plochy, které postrádají kvality například parkové zeleně, zbytek zabírají plochy pro parkování. Výjimkou je malé dětské hřiště ve východní části sídliště.
- 04 Chybějící (polo)soukromé plochy**
Dalším z typických problémů sídlišť, který se projevuje i v případě sídliště 1. Máje, je absence polosoukromých nezastavěných ploch. Bytové domy nedisponují vlastními zahradami, společnými dvory, či vnitrobloky - prostory, které mají potenciál zvýšit standard bydlení.



uliční řez



celková plocha:	2,14 ha	1,3%
zastavěná plocha:	0,26ha	1,22%
HPP:	0,79ha	
počet obyvatel:	336	10,8%
počet park. míst:	cca100	
hustota osídlení:	157 os / ha	
typ zástavby:	sídlištní	

SÍDLIŠTĚ 1. MÁJE
M 1 : 1 500



C.2.2 Sídliště 1. Máje - návrh

Organizace veřejných a soukromých ploch

V lokalitě byl zcela reorganizován systém veřejných, poloveřejných, polosoukromých a soukromých ploch. Cílem těchto změn bylo především vytvořit funkční (obytná) veřejná prostranství a poskytnout všem bytovým domům v území vlastní polosoukromý dvůr, či zahradu.

- 01 Ulice Bernarda Mandelíka**
Podél východní hranice areálu hospodářského dvora je navržena nová ulice *Bernarda Mandelíka*. Ta nahrazuje dopravní funkci stávající ulice 1. Máje, ze které se stává poloveřejná komunikace (průchod) skrze uzavřený blok sídliště. Uliční síť získává více ortogonální, tedy srozumitelnější orientaci.
- 02 Nový kruhový objezd**
Na místě nebezpečné křižovatky v Jungmannově ulici je navržena malá okružní křižovatka. Účelem této změny je zklidnění dopravy nejen v této oblasti, ale také zpomalení dopravy v úseku celého centra města. Z druhé strany plní stejnou roli miniokružní křižovatka v křížení Kolínské a Smetanovy ulice.
- 03 Náměstí 1. Máje**
Navržený bytový dům ze severní strany vymezuje nové náměstí, v parteru domu je umístěna malá cukrárna, či kavárna. Náměstí nemá celoměstský význam, jedná se spíše o prostor, kde se budou obyvatelé blízkých domů scházet na kávu a kde budou děti z blízké základní školy čekat na autobus.
- 04 Parkové úpravy na náměstí**
Na části náměstí jsou navrženy parkové úpravy - obytné prostředí se stromy a lavičkami, kde se mohou mimo jiné děti z blízké školy setkávat, čekat společně na autobus apod. Menší rozloha veřejných zelených ploch oproti současnému stavu umožňuje důkladnou údržbu vegetace i mobiliáře.
- 05 Reorganizace parkování**
Většina parkovacích míst v území je v návrhu přeložena do prostorů při poloveřejné trase 1. Máje, případně do přílehlých uličních prostranství. Díky tomu bylo možné zbyváající prostranství bezzbytkově využít pro vytvoření polosoukromých (či soukromých) zahrad a dvorů.
- 06 Vytvoření zahrad a dvorů**
Každý bytový dům má nově přístup na polosoukromý dvůr či zahradu. Dvory jsou odděleny od veřejných prostranství ploty, objekty zastřešeného parkování, přístřešky pro kola ad. Každý dvůr je zpravidla vybaven menší stavbou poskytující zázemí pro společné grilování či jiné sousedské kratochvíle.
- 07 Objekty pro parkování, skladování kol aj.**
Polosoukromé dvory u ulice Bernarda Mandelíka uzavírají jednopodlažní objekty určené např. pro skladování kol. U severního bytového domu v ulici Za Sokolovnou je navrženo zastřešení parkovacích míst, které tak vytváří rozsáhlou terasu v úrovni 1. patra bytového domu.



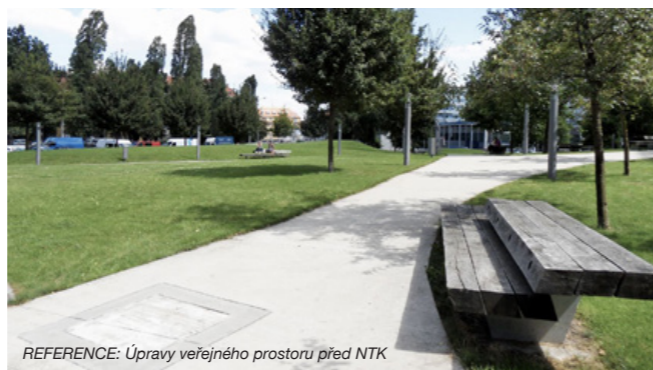
REFERENCE: Zastřešení parkovacích míst, Poptahof, Delft



REFERENCE: Terasy a předzahradky rekonstruovaného bytového domu, Oleanderweg



REFERENCE: Terasy a předzahradky rekonstruovaného bytového domu, Leinefelde



REFERENCE: Úpravy veřejného prostoru před NTK



C.2.2 Sídliště 1. Máje - bilance



SOUČASNÝ STAV

zastavěná plocha:

ZASTAVĚNÉ PLOCHY

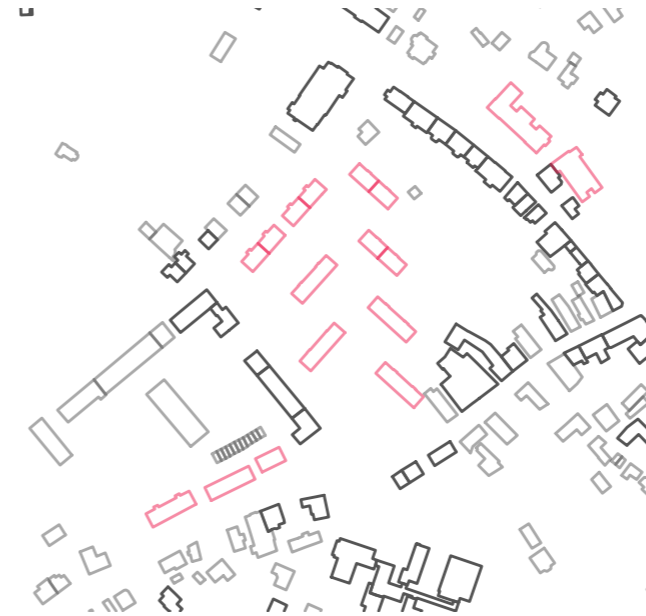
0,26 ha



NÁVRHOVÝ STAV

zastavěná plocha:

0,35 ha (+0,09)



SOUČASNÝ STAV

HPP:

0,79 ha



PODLAŽNOST BUDOV

NÁVRHOVÝ STAV

HPP:

1,07 ha (+0,28)



SOUČASNÝ STAV

HIERARCHIE MÍRY SOUKROMÍ

SOUKROMÉ - POLOSOUKROMÉ - POLOVEŘEJNÉ - VEŘEJNÉ

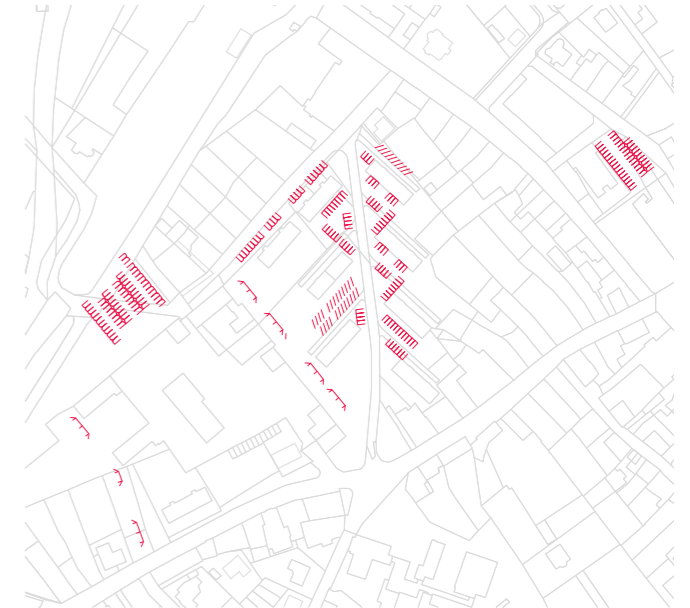


NÁVRHOVÝ STAV



SOUČASNÝ STAV

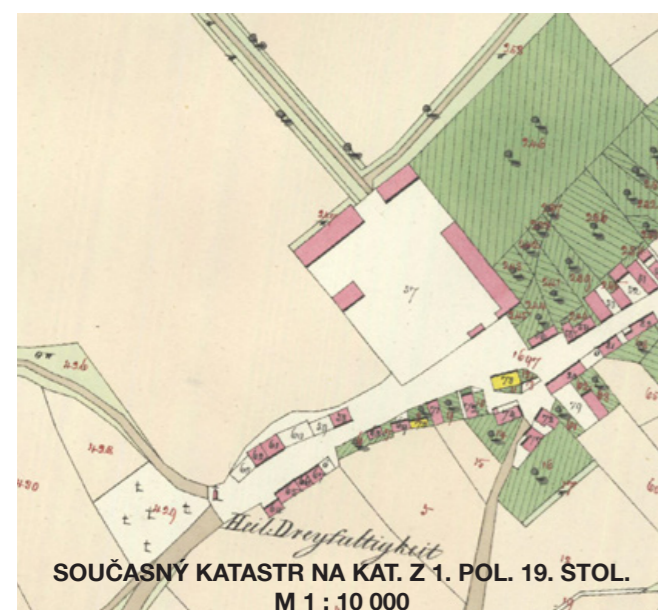
PARKOVÁNÍ V ÚZEMÍ



NÁVRHOVÝ STAV

C.2.3 Hospodářský dvůr

- 01 Značné prostorové rezervy**
 Areál hospodářského dvora se nachází cca 300m od hlavního náměstí. V areálu je množství volných ploch i objektů, které dnes slouží převážně jako skladovací prostory a garáže. Nabízí se proto jejich transformace na prostory s vyšší obytnou a funkční hodnotou pro město.
- 02 Problematický stav okolních prostranství**
 Z východní strany přiléhají k areálu rozsáhlé plochy parkovišť a sídlištní zeleně bez obytných kvalit, jaké nalezneme například u parkových ploch. Severní okraj dvora obíhá vozovka. V blízkosti přejezdu se nachází nebezpečné křížení komunikací (viz dále).
- 03 Nebezpečná křižovatka**
 Při severozápadní hranici areálu se nachází křížení komunikací v blízkosti železničního přejezdu. Vzdálenost od přejezdu neodpovídá minimu dle ČSN 73 6380, hrozí zablokování trati.
- 04 Typologicky pestré složení bloku**
 Předmětný městský blok se kromě areálu hospodářského dvora skládá z několika pozemků s rodinnými domy a třemi domy bytovými. S délkou přibližně 250m se jedná o blok poměrně rozsáhlý.
- 05 Špatný technický stav objektů**
 Většina budov je ve špatném technickém stavu, jedná se zejména o stodoly, garáže a skladovací objekty ze zděných a kovových konstrukcí. Některé z objektů v areálu dnes nejsou vůbec využívány.
- 06 Barokní sýpka - kulturní památka**
 Ve špatném stavu se nachází barokní sýpka v severním rohu areálu. Tato stavba je kulturní památkou v majetku města. Mimo poškození v důsledku povětrnostních vlivů, chybějící údržby ad. poškozuje architektonické kvality stavby také objekt přistavěný v její jižní fasádě.



celková plocha:	2,54 ha	1,54%
zastavěná plocha:	0,44 ha	2,05%
HPP:	0,74 ha	
počet obyvatel:	105	3,37%
typ zástavby:	smíšená	

HOSPODÁŘSKÝ DVŮR
 M 1 : 1 500



C.2.3 Hospodářský dvůr - návrh

01

Nová ulice Bernarda Mandelíka

Podél východní hranice areálu hospodářského dvora je navržena ulice *Bernarda Mandelíka*. Severní nároží tvoří obnovená barokní sýpka. Piazzetta u sýpky je od ulice oddělena zdí, v denních hodinách jsou ale oba prostory propojeny otevřenou bránou.



02

Protážení ulice Za Sokolovnou

Ulice Za Sokolovnou se nestáčí k železničnímu přejezdu na úrovni výjezdu z areálu, v návrhu pokračuje v původním směru podél stávajících objektů. Díky tomu se křižovatka s ulicí Na Pile přesunula do bezpečné vzdálenosti od přejezdu a umožňuje vytvoření odstavného parkoviště.

03

Pokračování Štursovy ulice

Řešený blok byl novým uličním prostranstvím rozdělen na dvě části. Z bloku o ploše cca 2,5ha a délce přes 220m se tak staly dva městské bloky o ploše do 1,5ha. Západní část tvoří zástavba typu zahradního města, východní blok tvoří typologicky rozmanitá zástavba.



04

Přemístění parkování autobusů

Parkoviště autobusů je v rámci studie přesunuto z náměstí mezi hospodářským dvůr a vlakovou trať. V těchto místech bude zároveň zřízena nová autobusová zastávka.

05

Přemístění parkování osobních automobilů

Spolu s parkováním autobusů byla z náměstí přesunuta také větší část parkovacích míst pro osobní automobily. Kapacita tohoto parkoviště (63) přibližně odpovídá kapacitě současného parkoviště na místě zaniklého bloku na náměstí (60). Parkoviště je určeno pro přestup na ranní hromadnou dopravu.



06

Transformace hospodářského areálu

Původně hospodářský dvůr je transformován na blok se smíšenou funkcí. Východní část bloku je poloveřejná, budovy po konverzi budou sloužit převážně jako občanská vybavenost (viz dále). Západní část tvoří zejména rezidenční zástavba, cesty mezi jednotlivými domy jsou polosoukromé.

07

Komunitní centrum

U většiny stávajících objektů hospodářského dvora je v rámci návrhu předpokládána změna funkce. Část domů při východním okraji je navržena jako komunitní centrum, případně se sociálním bydlením. Komunitní centrum je zároveň správcem přilehlého hřiště.



08

Obnova barokní sýpky

Pro barokní sýpku se nabízí kulturní využití např. jako malé městské galerie či muzea. Oživení této stavby a jistou návratnost její rekonstrukce by zajistila kavárna v přízemí. Pro úplnou obnovu sýpky v jejich původních architektonických kvalitách bude nutné odstranění přilehlé budovy.

09

Piazzetta u sýpky

Odstraněním přistavěných budov dojde k uvolnění prostoru u jižní fasády sýpky. Zde vznikne piazzetta využitelná pro zahrádku kavárny, komunikující s přilehlou ulicí. Z odstraněných budov je ponechán pouze zděný komín, který v prostoru funguje jako výrazná dominanta.



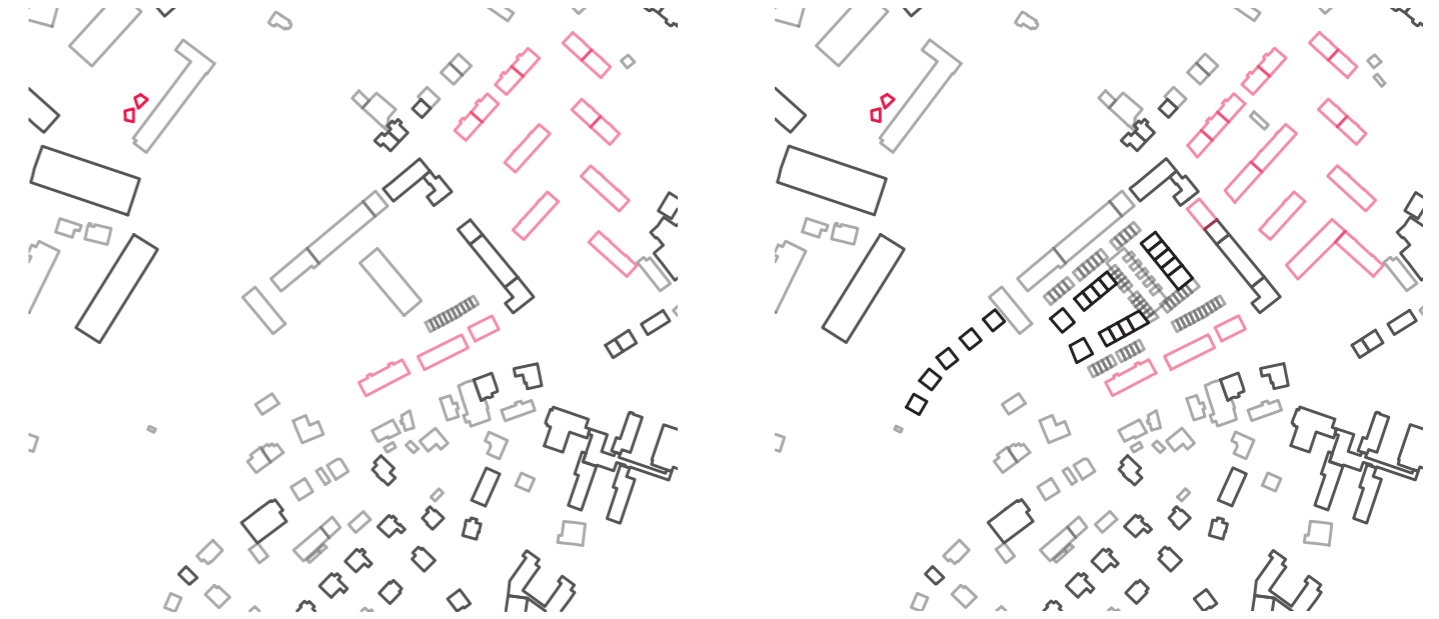
C.2.3 Hospodářský dvůr - bilance



ZASTAVĚNÉ PLOCHY

SOUČASNÝ STAV zastavěná plocha: 0,44 ha

NÁVRHOVÝ STAV zastavěná plocha: 0,48 ha (+0,04)



PODLAŽNOST BUDOV

SOUČASNÝ STAV HPP: 0,74 ha

NÁVRHOVÝ STAV HPP: 0,82 ha (+0,08)

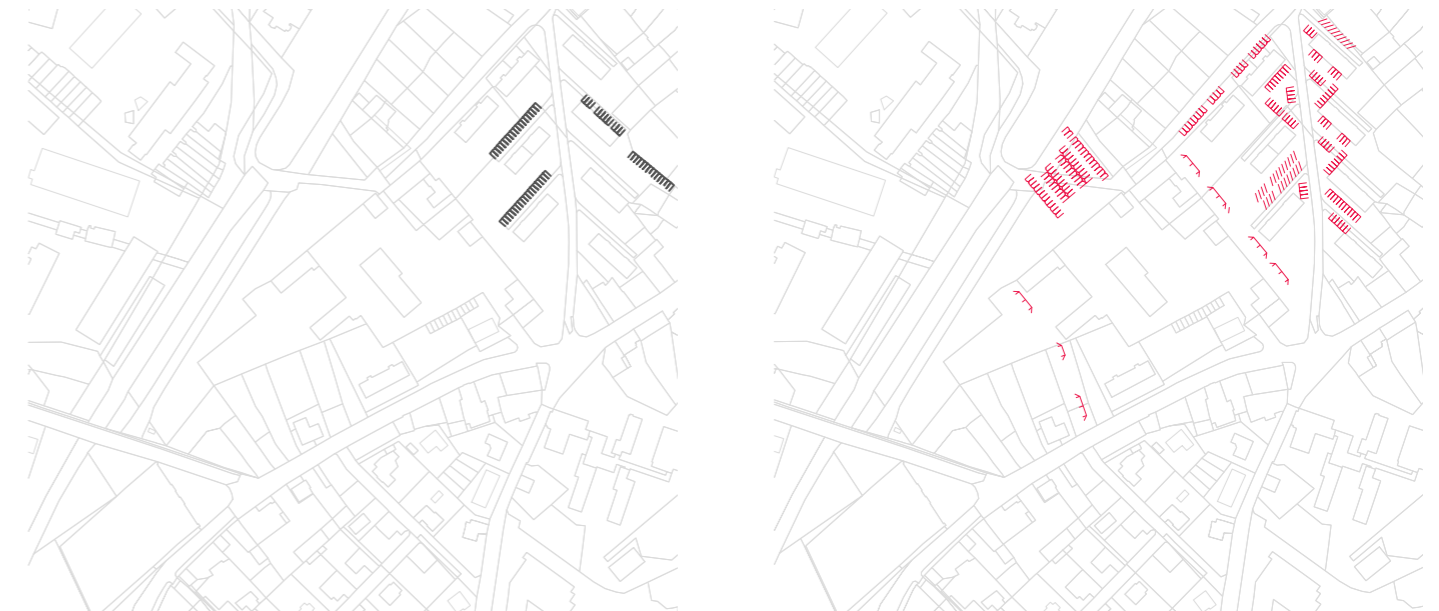


HIERARCHIE MÍRY SOUKROMÍ

SOUČASNÝ STAV

NÁVRHOVÝ STAV

SOUKROMÉ - POLOSOUKROMÉ - POLOVEŘEJNÉ - VEŘEJNÉ



PARKOVÁNÍ V ÚZEMÍ

SOUČASNÝ STAV

NÁVRHOVÝ STAV

C.2.4 Severní předměstí

- 01 Zástavba bytových domů**
 V Okružní ulici se dnes nachází nejvíce bytové zástavby mimo širší centrum města. Z Václavského náměstí je pěší vzdálenost této lokality bezmála 1km. Mimo devíti dvou- až třípodlažních nájemních bytových domů je zde umístěn také dům s pečovatelskou službou.
- 02 Nepevné hranice veřejného prostoru**
 Bytová zástavba je v této lokalitě umístěna ve veřejném prostoru bez pevných hranic dvorů, či zahrad. Je však pravdou, že poloha některých domů vůči ulici sama o sobě vymezuje prostory, které jsou sice veřejně přístupné, charakterově ale téměř odpovídají polosoukromým vnitroblokům.
- 03 Nekoncepčně plánovaná výstavba**
 V území není vytvořena jasná územní plánovací strategie. Jedním ze symptomů je nízká kvalita veřejných prostranství u plánované výstavby. Ulice v podání průměrného developerického projektu slouží pouze obsluze vlastních objektů, neposilují městskou síť.
- 04 Uzavřené hranice oblasti**
 Z východní strany je v současné době území uzavřené městským blokem dlouhým 300m. Výše zmíněné projekty bytové zástavby se tomuto problému vyhýbají vytvořením slepé ulice. Žádoucím postupem je ale napojení lokality na širší systém městské sítě.
- 05 Průmyslové areály**
 Na okraji oblasti severního předměstí se nacházejí průmyslové areály a fotovoltaická elektrárna. Přibližně 100m severně za hranici těchto areálů se objevuje první zástavba přilehlé obce Chmeliště. K této návaznosti je více uvedeno na následující návrhové dvoustraně.
- 06 Historická cesta**
 Ve strávajícím katastru je patrná stopa historické cesty procházející územím v severovýchodním směru. Při dnešním rozložení uliční sítě by tato cesta začínala u křižovatky Smetanovy a Tylovy ulice a diagonálně procházela územím až k severozápadnímu okraji areálu u ulice Kolínské.



BYTOVÝ DŮM A ŘADOVÉ DOMY V OKRUŽNÍ ULICI



BYTOVÉ DOMY V OKRUŽNÍ ULICI



PROSTOR MEZI BYTOVÝMI DOMY V OKRUŽNÍ ULICI



SOUČASNÁ ZÁSTAVBA V HISTORICKÉM KATASTRU
 M 1 : 10 000

celková plocha: 5,6 ha 2,89 %
typ zástavby: smíšená

SEVERNÍ PŘEDMĚSTÍ
 M 1 : 3 000



C.2.4 Severní předměstí - návrh

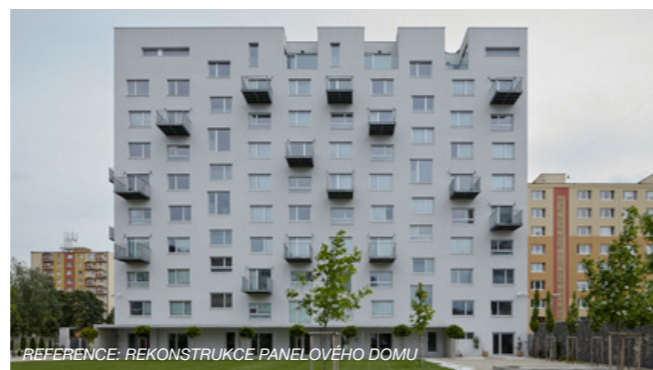
- 01 Obnova historické cesty**
Ve stávajícím katastru je stále patrná stopa historické cesty procházející územím v severovýchodním směru. V návrhu je tato cesta obnovena. Tím dochází k propojení Okružní ulice s ulicí Kolínskou na severním okraji města.
- 02 Severní náměstí**
V místě, kde dochází k protínání několika stávajících a navrhovaných komunikací, vzniká hlavní náměstí celé oblasti. Hranice náměstí tvoří z velké části navrhovaná zástavba bytových domů s občanskou vybaveností v parteru.
- 03 Doplnění bloku u náměstí**
Skupinu stávajících bytových domů návrh slučuje do jednoho uzavřeného městského bloku. Díky tomu vzniká polosoukromý prostor vnitrobloku, ve kterém může být zřízeno společné vybavení typu hřiště, laviček a stolů pro venkovní grilování, altánů atp..
- 04 Východní hrana náměstí**
Stávající bytový dům na východní straně je k náměstí otočen slepým štítem. Studie zde navrhuje stavbu, která vymezí východní frontu po celé délce, k veřejnému prostoru se staví hlavní fasádou a umožňuje zřízení občanské vybavenosti v parteru.
- 05 Poloveřejný vnitroblok**
Doplněním zástavby řadových domů v Okružní ulici vzniká poměrně rozsáhlý městský blok (cca 200x80m). Uvnitř tohoto bloku byly proto zřízeny poloveřejné prostory, které přes den umožňují průchod blokem či návštěvu hřiště a volnočasových ploch v jeho středu.
- 06 Nová mateřská škola**
Současná mateřská škola je od předmětné lokality vzdálena přes 1km (pěší trasa). Tato vzdálenost je pro pěší docházku příliš dlouhá. Celkový objem navrhované HPP v oblasti severního předměstí zároveň napovídá, že kapacitu menší mateřské školy se zde podaří naplnit.
- 07 Radiální ulice**
Návrh navazuje na systém radiálních ulic severního předměstí. Nově navržená ulice je založena na poměrně širokém uličním profilu, do kterého je možné umístit stromořadí, místa pro krátkodobé parkování před mateřskou školou i chodníky o funkční šířce. Cílem je příjemné, obytné prostředí.
- 08 Propojení uliční sítě**
Pro další rozvoj oblasti je zásadní zajistit propojení se stávající uliční sítí. Ve východním směru se toto propojení nabízí v ose ulice Revoluční.

Tři centra

Navrhované severní náměstí se nachází přibližně 1km severně od hlavního náměstí obce. Asi 100m severně za hranicí severního předměstí se objevuje první zástavba přilehlé obce Chmeliště, ve které dochází v posledních letech k rychlému rozvoji rodinné zástavby.

V horizontu několika desítek let lze předpokládat, že dojde k úplnému propojení obou sídel. Severní náměstí se v podobném horizontu může stát hlavní rozvojovou plochou města. Zdejší průmyslové areály nejsou narozdíl od ostatních odděleny od města vlakovou tratí. Případná transformace se zde nabízí jako první.

Po průřezu obou sídel by v území vznikl systém tří center - hlavního náměstí, severního náměstí a původního centra obce Chmeliště. Je však třeba upozornit, že hlavní roli v tomto systému stále hraje Václavské náměstí, zbylá dvě (sub)centra jsou významná v rámci dílčích oblastí.



zastavěná plocha:	0,66 ha
HPP:	1,81 ha
typ zástavby:	smíšená



C.2.5 K Luckému mlýnu

01

Poloha u potoka

Ve vzdálenosti přibližně 150m od ulice Luční protéká potok Výrovka. Z hlediska hydrogeologických podmínek proto nelze doporučit rozšiřování zástavby do větší vzdálenosti v tomto směru. Lze však využít potenciál potoka pro vytvoření přírodního prostředí navazujícího na blízký městský park.



02

Minimalizovaný systém VP v okolí

Zástavba celé oblasti Mezi mlýny je mimo jiné charakteristická minimálním počtem obytných veřejných prostranství. Za jedinou skutečně obytnou veřejnou plochu lze označit malé hřiště v Revoluční ulici. Ostatní uliční prostranství plní pouze funkci obslužných komunikací.



03

Stopy původních staveb

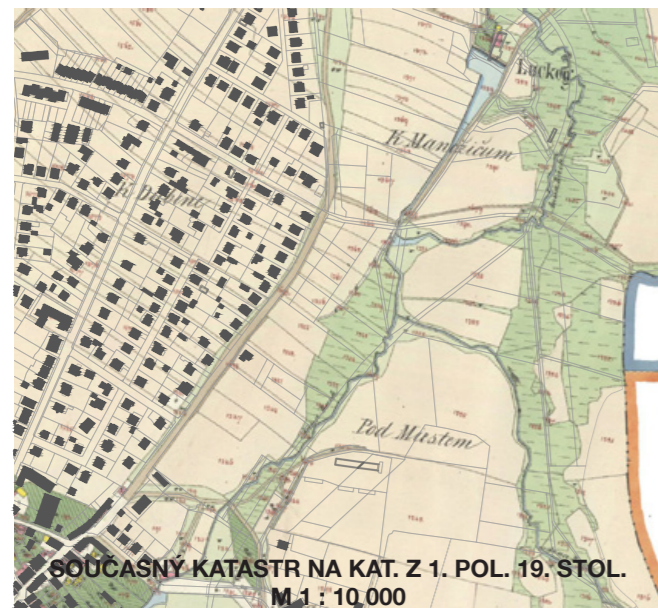
V místě, kde potok Výrovka kříží Grégrovu ulici, stával v minulosti mlýn. Terén v těchto místech nápadně stoupá nad úroveň potoka. Blízké okolí bylo historicky periferní částí města s hospodářskými stavbami a obydlím chudiny. Po místní cihelně dodnes zůstal u Grégrovky ulice zděný komín.



04

Lucký mlýn a cesty v krajině

Asi 800m po proudu výrovky se od zaniklého mlýna dostáváme k zachovalému mlýnu Luckému. Ten už se nachází mimo intravilán města. Krajinou k němu vede několik cest, osa jedné z nich přímo protíná polohu zaniklé cihelny.



celková plocha: 7,33 ha 3,8 %
typ zástavby: zahradní město

K LUCKÉMU MLÝNU
M 1 : 1 500

C.2.5 K Luckému mlýnu - návrh

01

Vytvoření městského sadu

Mezi navrhovanými bloky a potokem je vytvořen nový městský sad. Tento sad vyplňuje plochu, která je z hydrogeologického hlediska nevhodná k zastavění, tvoří rozhraní mezi zastavbou a přírodní krajinou. Celá plocha je veřejně přístupná, je zde vysazeno necelých 200 ovocných stromů.



02

Cesta městským sadem

Sadem prochází cesta, jejíž osa přímo navazuje na historickou cestu k Luckému mlýnu. Tímto návrhem dochází k propojení Luckého mlýna s místem zaniklého mlýna u dnešní Grégrovy ulice. Z cesty je umožněna sekundární obsluha blízkých pozemků, v jejím okolí bude rozmístěn prostý venkovní mobiliář.



03

Dům v čele sadu

Na vyvýšeném terénu u Grégrovy ulice je umístěna stavba, jejíž stavební program odpovídá poloze v kontaktu s přírodou, u sadu. Nabízí se zde například multifunkce nové skautské klubovny, komunitního centra, malých prostor pro sezónní zpracování ovoce (příkladem výroba a prodej moštu...).

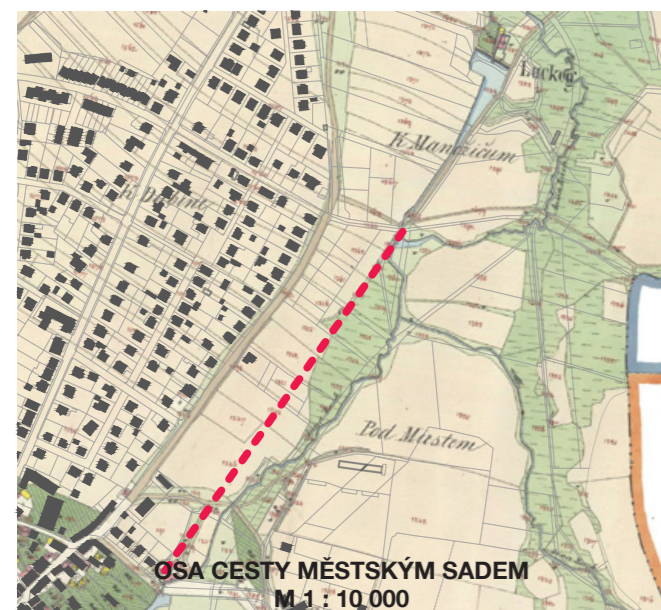
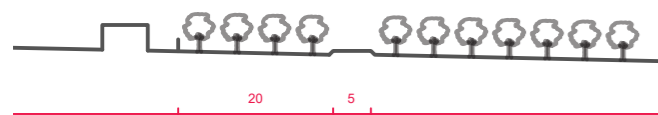


04

Nový veřejný prostor

Zástavba na konci Jiráskovy ulice rámuje nový veřejný prostor. Kompozice stojí na několika principech tradiční návsi. Vnitřní nezpevněnou plochu definuje okružní komunikace. Rodinné domy umístěné na hranici veřejného prostoru a sousední parcely oddělují od "návsi" předzahrádka.

řez: městský sad



zastavěná plocha: + 0,2 ha
HPP: + 0,36 ha
typ zástavby: zahradní město

K LUCKÉMU MLÝNU - NÁVRH
M 1 : 1 500

C.2.6 Nad Parkem

01

Plánovaná východní přeložka

Dle platného územního plánu má být za východní hranici zastavitelného území provedena přeložka mezi silnicemi III/12528 a II/335. Cílem této stavby je snížení dopravní zátěže, kterou silnice II/335 přivádí do centra.



POHLED NA ÚZEMÍ Z JIHU



POHLED Z PŘEDMĚTNÉHO ÚZEMÍ DO ULICE POLNÍ

02

Morfologie terénu

Oblast ze severozápadní strany ohraničuje potok Výrovka protékající parkem Týršovy sady. Mezi potokem a cca 70m vzdálenou ulicí Nad parkem je výškový rozdíl přibližně 6m. Výrazný terénní zlom tvoří uzavřenou severozápadní hranici lokality.



SKUPINA STROMŮ NA JIHU ÚZEMÍ



SKUPINA STROMŮ NA JIHU ÚZEMÍ



PŘELOŽKA SILNIC V PLATNÉM ÚZEMNÍM PLÁNU
M 1 : 10 000

celková plocha: 7,1 ha 3,66%
typ zástavby: kompaktní

NAD PARKEM
M 1 : 1 500



C.2.6 Nad Parkem - návrh

01

Charakter východní přeložky

Přeložka silnic III/12528 a II/335 tvoří východní rozhraní intravilánu a krajiny. Přírodní charakter rozhraní vytváří dvojí stromořadí. První odděluje vozovku přeložky od polí, druhé bylo navrženo mezi vozovkou a pěšinou procházející podél štítů přilehlých domů.

02

Orientace zástavby vůči přeložce

Východní přeložka plní důležitou dopravní funkci. Obsluha přilehlých pozemků byla proto zajištěna z vnitřní komunikace (na západní straně).

03

Náměstí Nad Parkem

Návrh veřejného prostoru v centru lokality se soustředí na funkční, obytné kvality. Zatímco severní část tvoří parkové úpravy, v jižní části se nachází poměrně rozsáhlá plocha (40x20m) pro sportovní a dětské hřiště.

04

Mlatová plocha na náměstí

Jižní část náměstí (40x20m) pojme bez problémů např. volejbalové hřiště (18x9m), dětské hřiště i plochu vybavenou lavičkami a stoly.

05

Zelená polovina náměstí

Severní část náměstí je převážně nezpevněná. Parkové upravený terén a zeleň jsou kontrastem formálněji navržené jižní části.

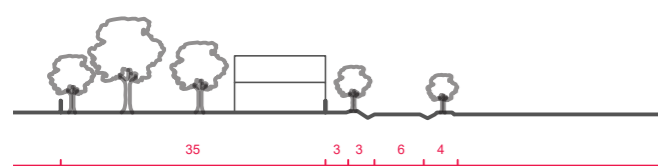
06

Malá stromovka

V jižní části lokality se pod terénním zlomem nachází skupina vzrostlých stromů. Návrh tuto část území ponechává ve stávajícím stavu, pouze navrhuje vyměnit současný mobiliář za nový.



řez silniční přeložkou



zastavěná plocha:	+ 0,69 ha
HPP:	+ 1,38 ha
typ zástavby:	zahradní město

NAD PARKEM - NÁVRH
M 1 : 1 500

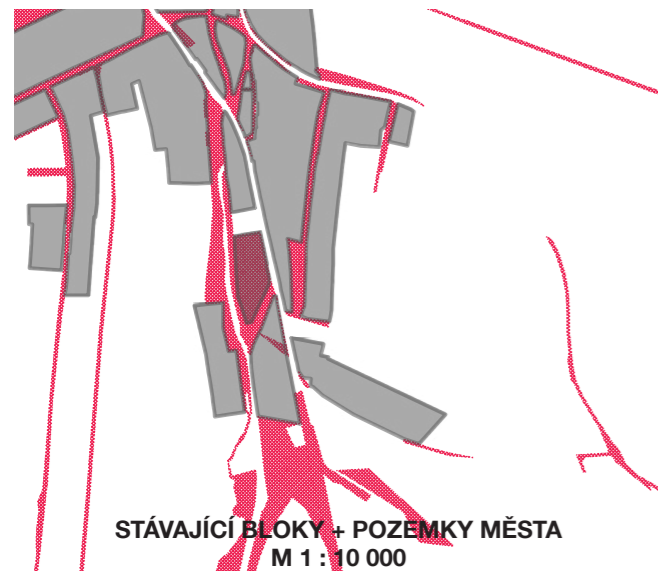


C.2.7 K Lomu

01 Zvláštní regulace okraje zástavby
Hranice intravilánu jsou v současném stavu i v územním plánu složité tvarované. Lze na ně obtížně navazovat například pěší trasou.

02 Propojení s Polní ulicí
Rozvojová plocha se v západním a jižním směru obtížně napojuje na stávající uliční síť. V jižním směru brání napojení dlouhý soukromý pozemek, v západním směru se nachází průjezd o šířce umožňující průjezd max. jednoho automobilu.

03 Návaznost na lokalitu Nad Parkem
Silnice II/335 na severním okraji předmětné lokality není dopravně vytižená natolik, aby vytvářela významnou bariéru. Předpokládá se, že k jejímu dalšímu zklidnění dojde po realizaci přeložky. To vše umožňuje propojení lokality K Lomu s lokalitou Nad Parkem, zejména skrze "malou stromovku".



celková plocha: 3,09 ha 1,59 %
typ zástavby: zahradní město

K LOMU
M 1 : 1 500

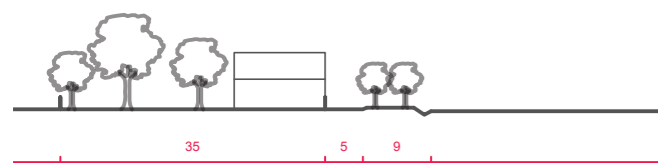


C.2.7 K Lomu - návrh

- 01 Záhumenní cesta**
 Záhumenní cesta osově navazuje na východní přeložku mezi silnicemi III/12528 a II/335. Tato cesta nemá významnou dopravní funkci, slouží především pro pěší a cyklisty. Svými dimenzemi však umožňuje průjezd osobního automobilu a sekundární obsluhu přilehlých pozemků.
- 02 Orientace zástavby vůči komunikacím**
 Stejně jako v předchozím případě je zástavba orientována směrem do extravilánu, přístupová komunikace je na opačné straně pozemku.
- 03 Vnitřní cesta**
 Hlavní přístupovou komunikací pro všechny navrhované pozemky je vnitřní ulice. Tato komunikace je narozdíl od záhumenní cesty zpevněná.
- 04 Charakter vnitřní komunikace**
 Cesta mezi navrhovanými pozemky má přírodní charakter. Vozovku rámuje nezpevněné plochy a předzahrádky.
- 05 Typologie zástavby**
 Část navrhované zástavby tvoří rodinné domy umístěné na pozemky dle principů tradiční venkovské zástavby - štitově orientované domy na severní hranici se sousedním pozemkem a na hraně veřejného prostoru, od kterého je dělí předzahrádka.
- 06 Průjezd**
 Pro kvalitní napojení lokality na stávající městskou síť je klíčové udržení stávajícího průjezdu do Polní ulice. Stávající šířka limitně umožňuje průjezd jednoho vozidla, výhodou by proto bylo alespoň částečné rozšíření průjezdu.



řez záhumenní cestou



zastavěná plocha: +0,24 ha
HPP: +0,49 ha
typ zástavby: zahradní město

K LOMU - NÁVRH
 M 1 : 1 500



C.2.8 Jižní předměstí

- 01 Významná krajinná osa**
Zahradní ulice je kompozičně důležitým prvkem v území. Tato komunikace směrem od ulice K Hájkům stoupá k okraji zástavby, kde se mění v cestu v krajině. Při pohledu k městu je přímo v ose cesty vidět nejdůležitější orientační bod - kostel sv. Aloise.
- 02 Problematická regulace zástavby**
V oblasti jižního předměstí byla platným územním plánem stanovena jistá regulace veřejných prostranství v podobě osy tří místních komunikací a dvou ploch veřejných prostranství. Organizace těchto prvků nevytváří logický a prostupný systém veřejných prostranství.
- 03 Nadstandardní velikost bloků**
Hrany jednotlivých bloků v oblasti dosahují běžně 200m. Tato nadstandardní délka zhoršuje prostupnost území. Do vnitřního prostoru oblasti dnes vede pouze Zahradní ulice a paralelní, místy 2,5m široká cesta. Stávající regulace (UP) nízkou prostupnost území podporuje.
- 04 Cyklotrasy na východní i západní straně**
Na východ od předmětného území prochází Nerudovou ulicí cyklotrasa. Druhá cyklotrasa v severojižním směru je značná na západní straně města - ve směru Jungmannovy ulice. Nabízí se propojení těchto tras při jižním okraji města - na cyklotrasy se tak naváže prostor koupaliště.



POHLED NA KOSTEL ZE SEVEROJIŽNÍ CESTY



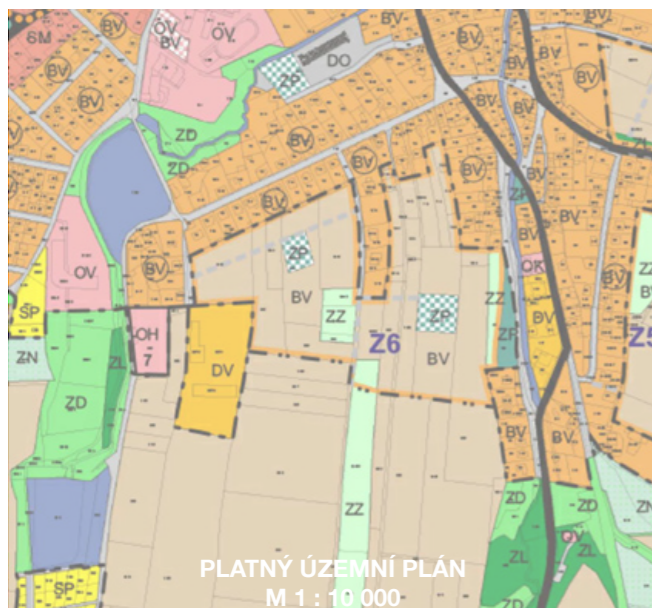
SOUČASNÉ ROZHRANÍ MĚSTA A KRAJINY



SOUČASNÉ ROZHRANÍ MĚSTA A KRAJINY



HŘIŠTĚ U LIPOVÉ ULICE



celková plocha: 12,1 ha 6,25 %
typ zástavby: zahradní město

JIŽNÍ PŘEDMĚSTÍ
M 1 : 3 000

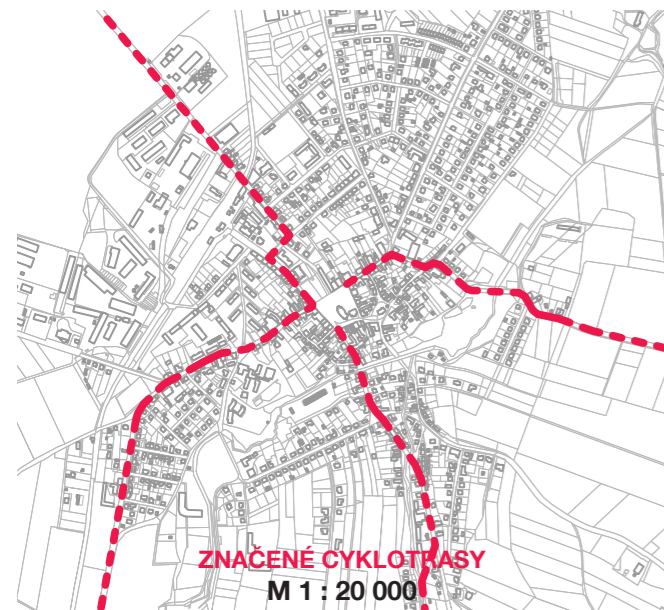


C.2.8 Jižní předměstí - návrh

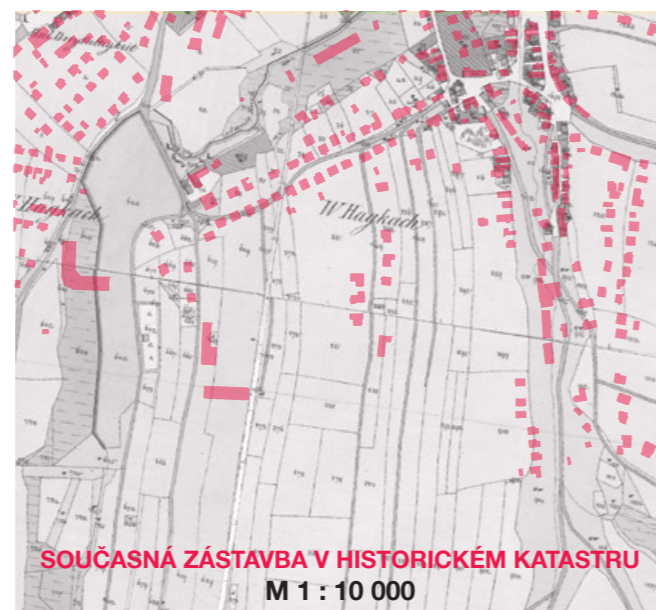
Typologická laboratoř

V rámci návrhu bylo Jižní předměstí pojato jako laboratoř různých typů veřejných prostranství a individuálního bydlení. Nalezneme zde veřejné plochy různých funkcí i charakterů. Zástavba individuálního bydlení je v různých objemech tvořena řadovými domy, dvojdomy i objekty stojícími samostatně.

- 01 Návaznost na krajinnou osu**
Ulice Zahradní je hlavní osou území v severojižním směru. Na tuto osu navazuje prostor Jižního náměstí.
- 02 Jižní náměstí**
Jižní náměstí je centrálním prostorem lokality. Význam této pozice podtrhuje umístění stavby občanské vybavenosti. Ze všech veřejných prostranství v oblasti je dlážděné náměstí s pravidelným bosketem také plochou nejvíce formální.
- 03 Park Lipová**
V prostoru u Lipové ulice je již dnes nachází dětské kolotoče a malé hřiště. Technický stav tohoto vybavení je dnes problematický. Studie předpokládá, že po výrazném navýšení hustoty osídlení se v lokalitě zvýší o tento volnočasový prostor zájem a proto navrhuje jeho revitalizaci.
- 04 Zelený plácek**
Menší veřejný prostor za východním blokem má charakter spíše nepevněný.



- 05 Piazzetta V Zahradách**
Menší plocha u Zahradní ulice je prvním veřejným prostranstvím, po vjezdu do oblasti směrem od města. Jedná se proto o prostor, který má působit reprezentativním dojmem. Povrch vozovky je zde dlážděný větším formátem, domy stojí hlavní fasádou na uliční čáře.
- 06 Občanská stavba**
V čele Jižního náměstí je umístěna multifunkční stavba občanské vybavenosti. Vzhledem k vzdálenosti centra města se jako stavební program nabízí například malá prodejna potravin.
- 07 Záhumenní cyklostezka**
Rozhraní města a krajiny v oblasti Jižního předměstí tvoří záhumenní cesta, která je vhodná pro pěší i cyklopravu. Cesta je doplněna stromořadím.
- 08 Prostor ve dvoře**
Největší z navrhovaných bloků je členěn vnitřními poloveřejnými komunikacemi. Uprostřed bloku se nachází kapacitní prostor s hřištěm pro sousedské volnočasové aktivity.
- 09 Polosoukromý vnitroblok**
Vnitřní organizace bloku vytváří polosoukromé komunikace s kapacitami pro parkování.





D.1 Celková bilance projektu

Plochu **intravilánu** návrh zvětšuje ze 164,2 ha o 29,5 ha, (18%) na celkových **193,7 ha**.

Plocha **veřejných ploch** se zvětšuje z 40,2 ha na **41,8 ha**.

Plocha **soukromých prostranství** se zvětšuje z 124 ha na **151,9 ha**.

Poměr soukromých a veřejných ploch se mění z 75,5 / 24,5 na **78,4 / 21,6**.

Výměra **zastavěných ploch** se zvětšuje z 21,7ha o 3,7ha na celkových **25,4 ha**, tj. o 16,9%.

Poměr zastavěných a nezastavěných ploch se mění z 13,2 / 86,8 na **13,1 / 86,9**.

Celkovou výměru **HPP** města návrh navyšuje o **8,07 ha**.

Počet obyvatel by se po výstavbě všech navrhovaných budov **zvýšil o 1 681** tj. o **54,75%** oproti současnému stavu.

Průměrná **hustota osídlení** celého intravilánu se **zvýší** ze současných 18,7 ob./ha na **24,5 ob./ha**.

HPP navrhovaných rodinných domů činí **5,6 ha (69,5 %)**

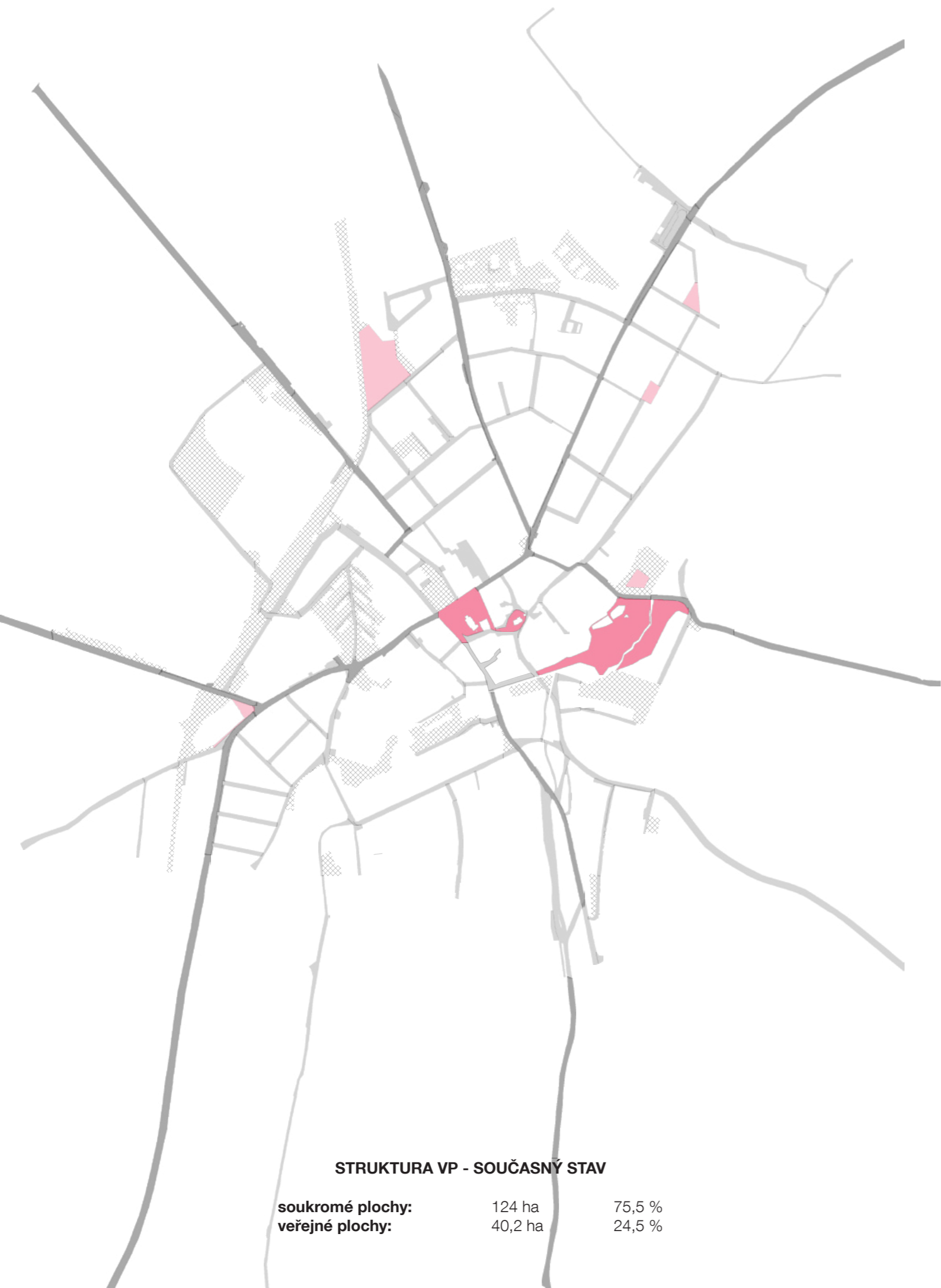
HPP navrhovaných bytových domů činí **1,8 ha (22,5 %)**

HPP ostatních navrhovaných budov činí **0,64 ha (8 %)**



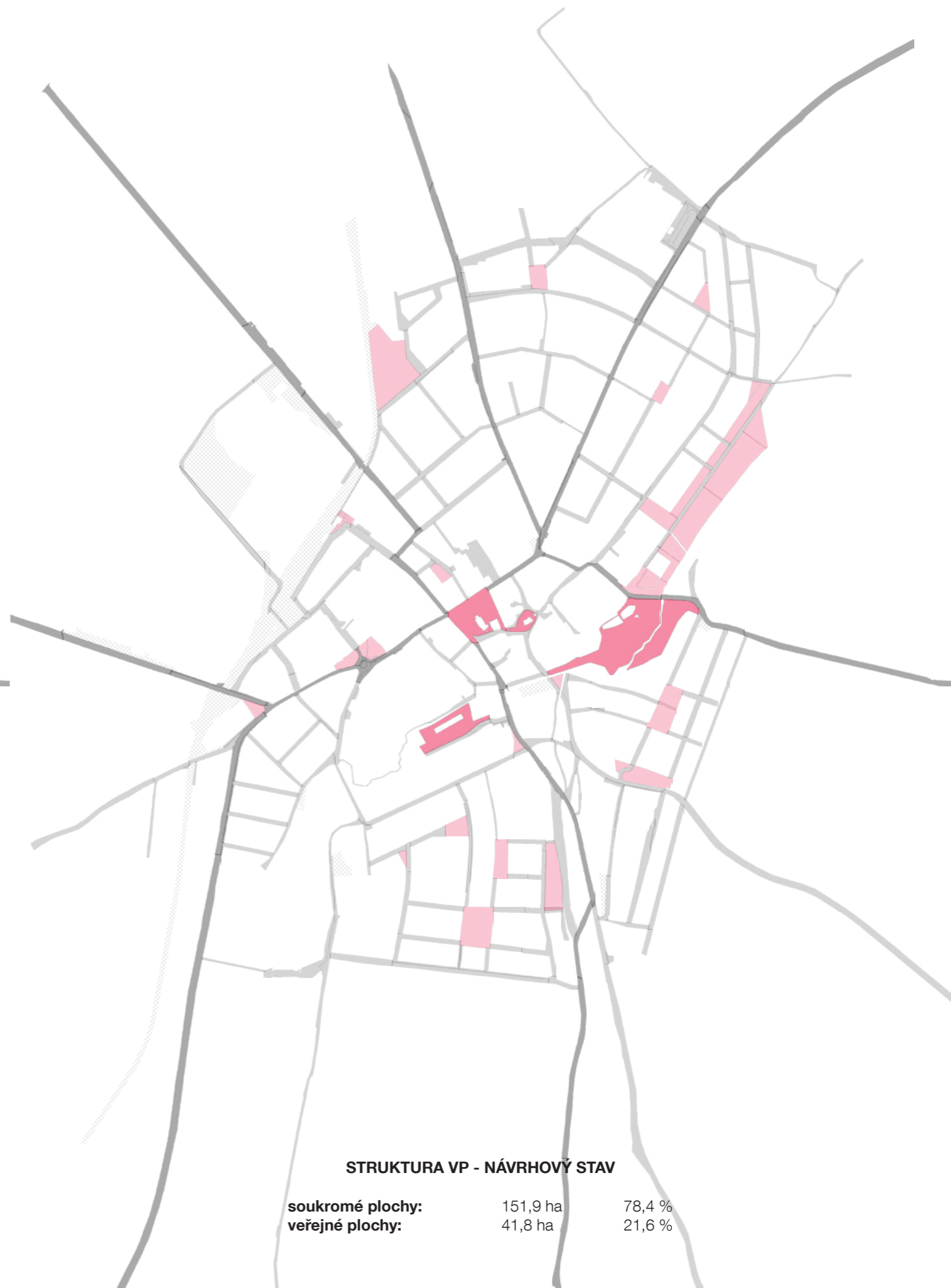
ZASTAVĚNÉ PLOCHY

současný stav:	21,7 ha	13,2 %
návrh:	+3,7 ha 25,4 ha	13,1 %



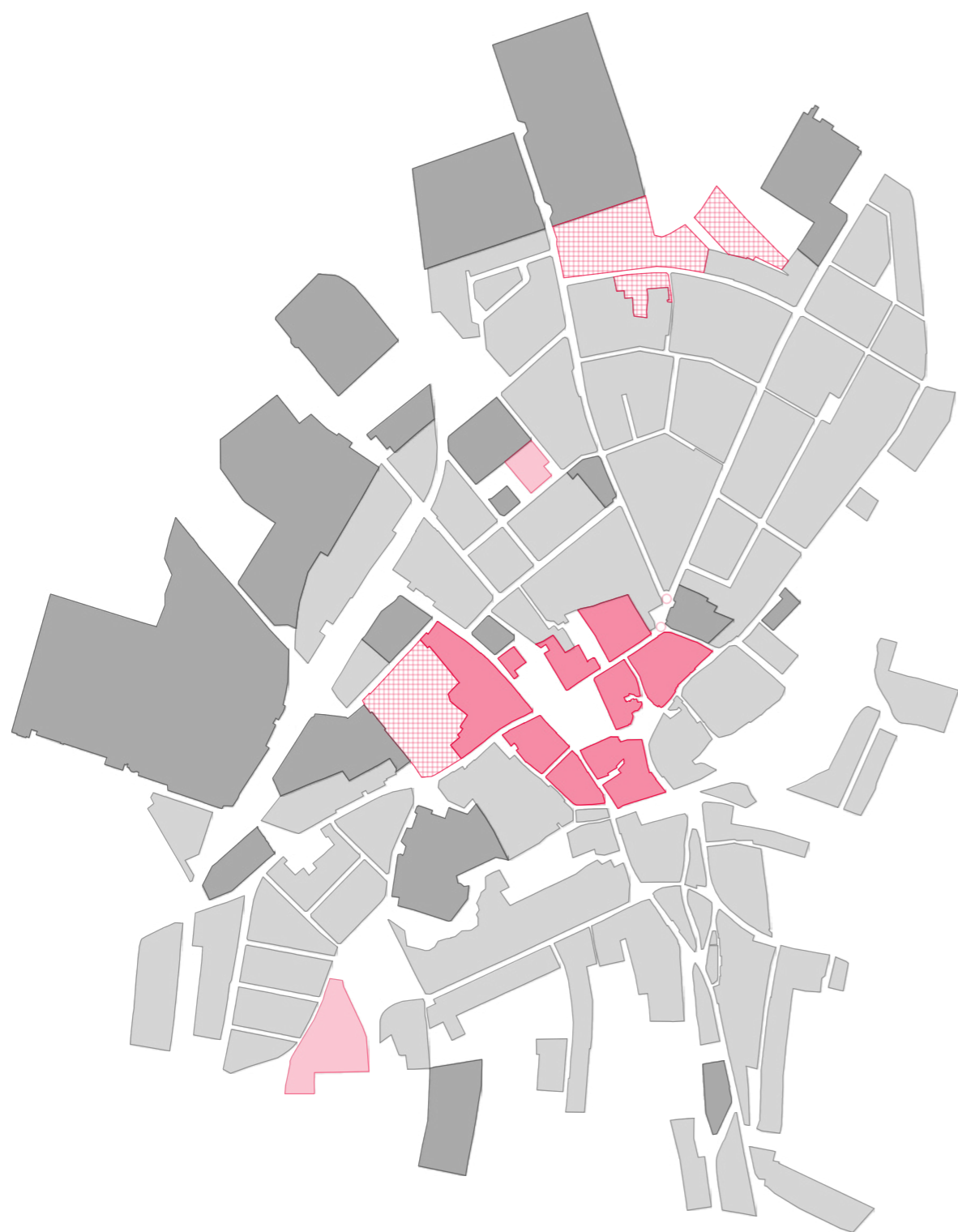
STRUKTURA VP - SOUČASNÝ STAV

soukromé plochy:	124 ha	75,5 %
veřejné plochy:	40,2 ha	24,5 %



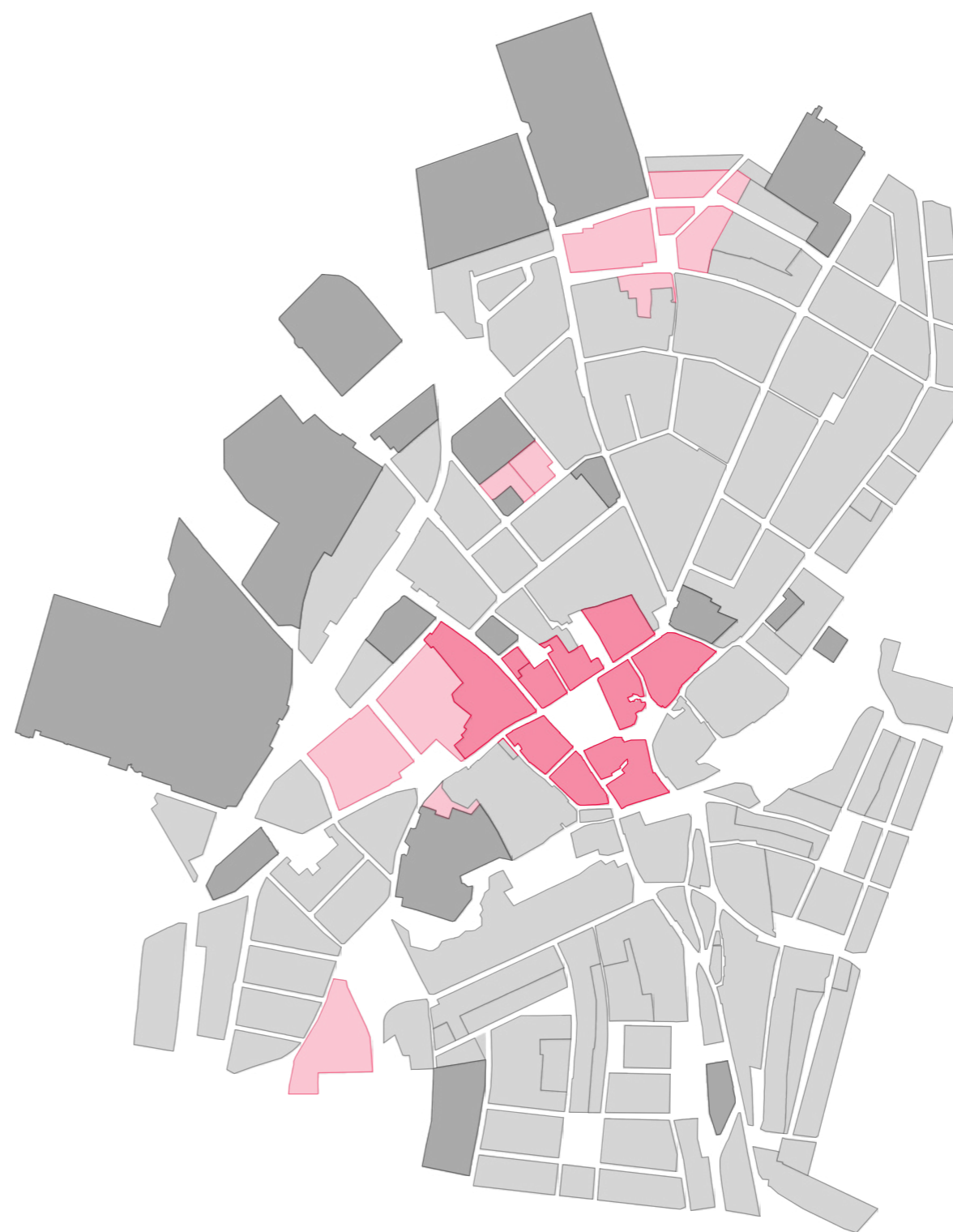
STRUKTURA VP - NÁVRHOVÝ STAV

soukromé plochy:	151,9 ha	78,4 %
veřejné plochy:	41,8 ha	21,6 %



TYOLOGIE ZÁSTAVBY - SOUČASNÝ STAV

kompaktní zástavba:	5,96 ha	4,97%
zahradní město:	69,33 ha	57,76%
bytová zástavba:	6,3 ha	5,25%
areály:	38,44 ha	32,03%



TYOLOGIE ZÁSTAVBY - NÁVRHOVÝ STAV

kompaktní zástavba:	6,43 ha	4,51%
zahradní město:	90,45 ha	63,45%
bytová zástavba:	8,2 ha	5,75%
areály:	39,48 ha	26,29%

E. Zdroje

REFERENCE

- [R1] Rekonstrukce frýdlantského náměstí
www.archiweb.cz/b/rekonstrukce-frydlantskeho-namesti
- [R2] Polyfunkční dům Slivenec
www.bodarchitekti.cz/projekty/polyfunkcni-dum-slivenec/
- [R3] Zelný trh, Brno
www.archiweb.cz/b/zelny-trh
- [R4] Autobusové stanoviště Gagarin
www.archiweb.cz/b/autobusove-stanoviste-gagarin
- [R5] Autobusová zastávka Krumbach
www.archiweb.cz/b/centralni-autobusova-zastavka-krumbach-neubau-einer-zentralen-bushaltestelle-krumbach
- [R6] Železniční zastávka Pivovar Kocour
www.archiweb.cz/b/1-soukroma-zeleznicni-zastavka-varnsdorf-pivovar-kocour
- [R7] Zastávka Bystřice pod Hostýnem
www.archiweb.cz/b/maly-objekt-s-velkym-presahem
- [R8] Obnova nábreží řeky Loučné
www.archiweb.cz/b/obnova-nabrezi-reky-loucne-realizace-na-zaklade-souteze-nadace-promeny-2013
- [R9] Obytný soubor Na Krutci
www.archiweb.cz/b/obytny-soubor-na-krutci
- [R10] Obytný soubor Slivenec
www.earch.cz/cs/architektura/obytny-soubor-ve-slivenci-kdyz-drobne-detaily-meni-celek-k-nepoznani
- [R11] Hasičská zbrojnice a společenský sál
www.archiweb.cz/b/hasiccka-zbrojnica-krasna-studanka
- [R12] Kulturní centrum Vratislavice
www.archiweb.cz/b/vratislavice-10-10-10-multifunkcni-centrum-vratislavice-a-muzeum-porsche
- [R13] Náměstí T.G. Masaryka, Tábor
www.archiweb.cz/b/namesti-t-g-m-v-tabore
- [R14] Siedlung Buchheimer Weg Köln
www.bda-koeln.de/awards/siedlung-buchheimer-weg-koeln-ersatz-neubau-einer-50er-jahre-wohnsiedlung/
- [R15] Oleanderweg, Halle-Neustadt
www.archdaily.com/74974/oleanderweg-stefan-forster-architekten
- [R16] Poptahof, Delft
<https://palmbout.nl/cubeportfolio/delft--poptahof/>
- [R17] Barokní sýpka Velké Pavlovice
www.archiweb.cz/b/rekonstrukce-barokni-sypky-ve-velkych-pavlovicich-hotel-lotrinsky
- [R18] Park Na Špici, Pardubice
www.stavbaweb.cz/park-na-spici-16955/clanek.html
- [R19] Sportovní rekreační areál Krajinka
<https://www.chetes.cz/sportovne-rekreacni-areal-krajinka>
- [R20] Zázemí biotopu v Honěticích
www.archiweb.cz/b/zazemi-biotopu-v-honeticich
- [R21] Územní studie Rantířov
<https://www.hnilicka.cz/cs/urbanismus/uzemni-studie-rantirov/215/>
- [R22] Bydlení Újezd nad Lesy
<https://www.hnilicka.cz/cs/architektura/bydleni-ujezd-nad-lesy/255/>
- [R23] Cyklistická lávka v Kadani
www.archiweb.cz/b/visuta-cyklisticka-lavka-v-kadani
- [R24] Lávky pro KRNAP
www.earch.cz/cs/revue/v-krnapu-se-na-jare-objevi-lavky-od-studentu-fa-cvut
- [R25] Lávka přes Dřetovický potok
ceskacenaarchitekturu.cz/projekty/2019/lavka-pres-dretovicky-potok/

- [R26] Spolkový dům Ratíškovice
www.earch.cz/cs/architektura/tancovacky-pod-novou-strechou
- [R27] MŠ Vratislavice nad Nisou
www.archinfo.sk/diela/obcianska-stavba/materska-skola-nova-ruda-vratislavice-nad-nisou.html
- [R28] MŠ Svojetice
www.archiweb.cz/b/materska-skolka-ve-svojeticich
- [R29] MŠ Cukrovar, Úvaly u Prahy
ceskacenaarchitekturu.cz/projekty/2016/materska-skola-cukrovar/
- [R30] Úprava náměstí v Celovci
<https://www.archiweb.cz/b/uprava-noveho-namesti-v-celovci-neuer-platz-in-klagenfurt>
- [R31] Volnočasový areál v Čakovicích
<https://www.archiweb.cz/b/volnocasovy-areal-v-praze-v-cakovicich>
- [R32] Skateparky; <http://www.fiveramps.com/index.php/cs/skateparky.html>; <http://landezine.com/index.php/2018/01/skatepark-peitruss-luxembourg-by-constructo-skatepark-architecture/>; <https://divisare.com/projects/342500-b-ild-dennis-de-smet-monolithic-skatepark>
- [R33] Goldsmith Street, Norwich
<http://www.mikhailriches.com/project/goldsmith-street/#slide-4>
- [R34] Poundbury
https://www.architectmagazine.com/design/behind-the-facade-of-prince-charless-poundbury_o
- [R35] Ypenburg - Deelplan 6
http://www.west8.com/projects/ypenburg_deelplan_6/

WEBOVÉ ZDROJE

- [W1] www.uhlirskejanovice.cz
- [W2] www.mapy.cz
- [W3] www.google.com/maps
- [W4] www.cuzk.cz/
- [W5] geoportal.cuzk.cz/geoprohlizec/scitani2016.rsd.cz
- [W6] www.volby.cz
- [W7] mu.kutnahora.cz/mu/uap-2014
- [W8] www.mistopisy.cz
- [W9] www.archiweb.cz
- [W10] www.earch.cz
- [W11] [kutnohorsky.denik.cz](http://www.kutnohorsky.denik.cz)
- [W12] www.czso.cz/csu/czso/scitani-lidu-domu-a-bytu
- [W13] www.velke-pavlovice.cz
- [W14] www.archello.com
- [W15] www.archdaily.com
- [W16] www.stavbaweb.cz
- [W17] www.archinfo.sk
- [W18] cs.wikipedia.org
- [W19]

TEXTY A PUBLIKACE

- [P1] LEDR Josef, Dějiny města Uhlířských Janovic; Kutná Hora, 2011; ISBN 978-80-86347-23-3
- [P2] Zapomenutí sousedé - Židé v Čáslavi a Uhlířských Janovicích; Alena Kašparová, Marek Lauermann; Brno, 2007
- [P3] KOHOUT, Michal, David TICHÝ, Filip TITTL, Jana KUBÁNKOVÁ a Šárka DOLEŽALOVÁ. Housing estates, what's next?. Přeložil Tomáš MÍKA, přeložil Derek PATON. Prague: Institute of Building Theory at the Faculty of Architecture, Czech Technical University, 2016. ISBN 978-80-01-06074-2.
- [P4] HNILÍČKA, Pavel. Sídelní kaše: otázky k suburbánní výstavbě kolonií rodinných domů : urbanismus do kapsy. 2., dopl. vyd. Brno: Host, 2012. ISBN 978-80-7294-592-4.
- [P5] HUDEČEK, Tomáš, Martin DLOUHÝ, Pavel HNILÍČKA, Lucie LEŇO CUTÁKOVÁ a Michal LEŇO. Hustota a ekonomika měst. Praha: ČVUT - Masarykův ústav vyšších studií, [2018]. ISBN 978-80-87931-75-2.
- [P6] MELKOVÁ, Pavla. Manuál tvorby veřejných prostranství hlavního města Prahy. Praha: Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, 2014. ISBN 978-80-87931-09-7.
- [P7] Gehl, J. & Svarre, B.. (2013). How to study public life. 10.5822/978-1-61091-525-0.
- [P8] Gehl, Jan. (1987). Life Between Buildings: Using Public Space.
- [P9] LYNCH, Kevin. Obraz města: <>image of the city. Praha: Polygon, 2004. ISBN 80-7273-094-0.
- [P10] Nikos A Salingaros, Theory of Urban Web, in: *Journal of Urban Design*, Vol. 3 (1998), s. 53-71

OSTATNÍ ZDROJE

- [O1] vlastní průzkum a fotodokumentace
- [O2] archiv městského úřadu
- [O3] historické fotografie a pohlednice ze soukromé sbírky Ing. Stanislava Olta

Poděkování

Rád bych závěrem poděkoval každému, kdo umožnil vznik této práce, zejména:

Mgr. Andree Brožkové, zastupitelce města Uhlířské Janovice
za konzultace v průběhu psaní této práce,

prof. Ing. arch. Michalu Kohoutovi a doc. Ing. arch. Davidu Tichému, Ph.D.
za zodpovědné a podnětné vedení v průběhu této i jiných prací na Fakultě architektury,

svému bratrovi,
který v každém krizovém období mého studia (včetně dokončování této práce) téměř nezištně pracoval na modelech mých projektů

a

svým rodičům za to, že nikdy neváhali investovat do mého vzdělání, ať už se jednalo o (většinou) nemalé finance, (často) poslední zbývající energii, či (zpravidla) dobré rady.

