

REVITALIZACE
HOSPODÁŘSKÝCH OBJEKTŮ
ZBOŘENÝ KOSTELEC

REVITALIZACE HOSPODÁŘSKÝCH OBJEKTŮ ZBOŘENÝ KOSTELEC

Fakulta architektury
České vysoké učení v Praze
15114 Ústav památkové péče

Datum zpracování: letní semestr 2022/2023

Autor práce: Bc. Dominika Krejčíková
Vedoucí práce: prof. Ing. arch. akad. arch. Václav Girsá
Odborní konzultanti: doc. Ing. Daniela Bošová, Ph.D.(požárně bezpečnostní řešení)
Ing. Zuzana Vyoralová, Ph.D. (technika prostředí staveb)
Dominika Schneiderová, DiS. (krajinařské řešení)

OBSAH

1	Předmluva	7
2	Zadání diplomové práce	12 - 13
3	Prohlášení autora	15

ANALYTICKÁ ČÁST

4	Zbořený Kostelec - základní údaje	18 - 25
5	Zbořený Kostelec - analýza	26 - 41
6	Řešené území	42 - 47
7	Fotodokumentace	48 - 51
8	Zaměření	52 - 58

NÁVRHOVÁ ČÁST

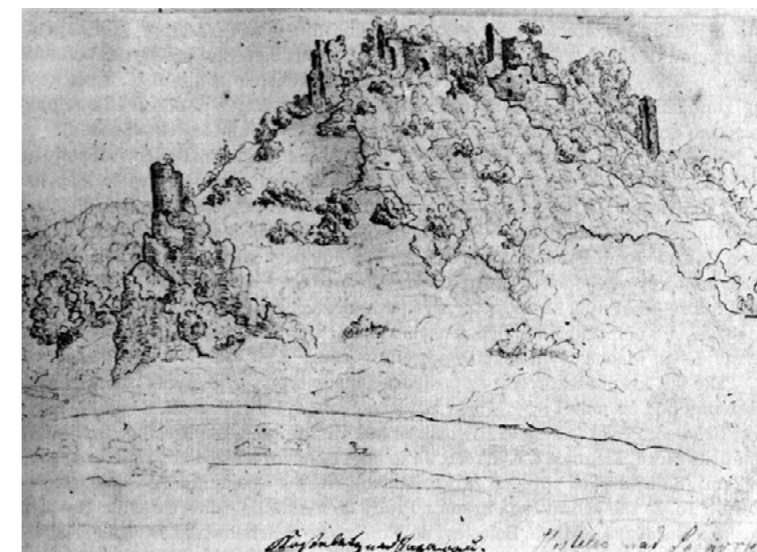
9	Průvodní zpráva	60 - 64
10	Návrh	65 - 103
11	Literatura a prameny	105
12	Poděkování	107

PŘEDMLUVA

Cílem diplomové práce byla revitalizace hospodářského areálu ve Zbořeném Kostelci s náležícími objekty bývalého kravína, stodoly a chlévů. V rámci revitalizace byla citlivě řešena nová výstavba nahrazující současnou novostavbu, která by lépe doplňovala stávající budovy a opticky je uzavírala. Při návrhu se dbalo na to, aby novostavba a nově vytvořený dvůr se zahradou respektovaly svými proporcemi, hmotovým členěním, měřítkem a materiálovým řešením původní historickou zástavbu venkova.

Navrhovaná revitalizace a novostavba by měla místo oživit, využít potenciál starých nevyužívaných objektů, ale také vytvořit nové možnosti občanské vybavenosti s pracovními příležitostmi. V neposlední řadě by měla obnovit zaniklý posázavský klenot původního Jirákova statku v podhradí zříceniny hradu Zbořený Kostelec a vytvořit tak místo, kam se budou návštěvníci rádi vracet nebo na něj vzpomínat.

Karel Hynek Mácha
Hrady spatřené
hrad Zbořený Kostelec
(1832/1833)



ZADÁNÍ A PROHLÁŠENÍ AUTORA

jméno a příjmení: Bc. Dominika Krejčíková

datum narození: 18.1.1998

akademický rok / semestr: 2022/2023 / LS

obor: Architektura a urbanismus

ústav: 15114 Ústav památkové péče

vedoucí diplomové práce: prof. Ing. arch. akad. arch. Václav Girsá

téma diplomové práce: Revitalizace hospodářských objektů Zbořený Kostelec

viz přihláška na DP

zadání diplomové práce:

1/ popis zadání projektu a očekávaného cíle řešení

Areál hospodářských objektů se nachází ve Zbořeném Kostelci ve Středočeském kraji v obci Týnec nad Sázavou. Areál se sestává z budovy kravína, stodoly, chlévů. Původně byl součástí i dům statkáře, ale ten byl zbořen a na jeho místě nyní stojí novostavba rodinného domu. Hospodářské objekty patří v současné době soukromým majitelům.

Cílem diplomního projektu je navrhnout nové využití stávajících objektů ale i nové budovy, která bude umístěna místo novodobé novostavby tak, aby i funkčně doplňovaly občanskou vybavenost vesnice a snaží se o citlivé navrácení důstojné úlohy objektům v urbanismu vesnice i širšího okolí.

2/

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

Diplomní projekt se bude snažit o zachování hmotového řešení hospodářských objektů. Mimo to i o doplnění novostavbou, která bude tyto objekty tvarově doplňovat.

Navržené funkční využití cílí na posílení občanské vybavenosti a nabízení služeb veřejnosti. Areál bude zároveň sloužit pro svatební provoz a další kulturní či společenské aktivity.

Stavební program:

- restaurace se společenským sálem a provozním zázemím
- ubytování hotelového typu
- správa areálu

V rámci diplomního projektu bude vyřešeno nádvoří a venkovní úpravy příslušného pozemku.

3/ popis závěrečného výsledku, výstupy a měřítka zpracování

Výkres širších urbanistických vztahů (1:10000 – 1:25000), návrhová situace v měřítku (1:500 – 1:1000), půdorysy, řezy, pohledy (1:100 – 1:250), vybrané architektonické detaily (1:10 – 1:20), vizualizace (exteriéru a interiéru, cca šest záběrů), průvodní zpráva v obvyklém členění a rozsahu (zadání, širší vztahy, stavební program, kapacity a provozy, technická infrastruktura, architektonické a konstrukční řešení). Veškeré části diplomního projektu budou odevzdány dle dané vyhlášky, tj. portfolio dva výtisky, CD s projektem, prohlášení diplomanta, zadání, plachty ve formátu A1 na výstavu diplomových prací

4/ seznam dalších dohodnutých částí projektu (model)

Fyzický model celého areálu (1:100 – 1:500)

Datum a podpis studenta

20.2.2023

Datum a podpis vedoucího DP

Datum a podpis děkana FA ČVUT

registrováno studijním oddělením dne

[Handwritten signature]

20.2.2023

[Handwritten signature]

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

AUTOR, DIPLOMANT: Bc. Dominika Krejčíková
AR 2022/2023, LS

NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE:
(ČJ) REVITALIZACE HOSPODÁŘSKÝCH OBJEKTŮ ZBOŘENÝ KOSTELEC
(AJ) REVITALISATION OF FARM BUILDINGS ZBOŘENÝ KOSTELEC

JAZYK PRÁCE: ČESKÝ

Vedoucí práce: Prof. Ing. arch. Akad. Arch. Václav Girska Ústav: 15114 Ústav památkové péče

Oponent práce: Ing. arch. Karel Kuča

Klíčová slova (česká): Zbořený Kostelec, revitalizace, hospodářské objekty

Anotace (česká): Diplomová práce se zabývá revitalizací hospodářského areálu a citlivou novou výstavbou, která bude doplňovat stávající staré objekty ve Zbořeném Kostelci.

Anotace (anglická): The thesis deals with the revitalization of the farm area and sensitive new building that will complement the existing old properties in Zbořeném Kostelci.

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 14. 5. 2023

podpis autora-diplomanta



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

ANALYTICKÁ ČÁST

ZBOŘENÝ KOSTELEČ - ZÁKLADNÍ ÚDAJE

OKRES BENEŠOV

Okres Benešov se nachází ve Středočeském kraji, který je svou rozlohou a počtem obyvatel největším českým krajem. Okres Benešov zaujímá rozlohu 1 475 km², z toho 13,5% území Středočeského kraje a díky tomu je v něm druhým největším okresem. Okres Benešov sousedí na severu s okresem Praha-východ, na severovýchodě s Kutnou Horou, na východě a jihovýchodě hraničí s okresy Havlíčkův Brod a Pelhřimov, které spadají do kraje Vysočina, jižní hranici uzavírá okres Tábor v Jihočeském kraji, na západní straně sousedí s Příbramí a na severozápadě s Prahou-západ.² Okres se v současné době člení na 114 obcí, z nichž 9 má statut města. K 30. září 2022 činil počet obyvatel v tomto území 99 854. Svou hustotou zalidnění 67,7% na km² patří okres Benešov k druhé nejvyšší v porovnání s ostatními okresy v kraji.^{3,4}



OBEC TÝNEC NAD SÁZAVOU

Obec se statutem města Týnec nad Sázavou leží v severním okrese Benešov ve Středočeském kraji. Město má rozlohu 25,74 km² z toho rozlohu okresu zaujímá 1,75 %.⁵ K datu 1.1.2022 má 5 667 obyvatel a řadí se tak na třetí příčku nejlidnatější obce v benešovském okrese. Hustota zalidnění je 220 ob./km².⁶ Obec hraničí ze severu s okresem Praha-východ, severovýchodní a východní hranici uzavírá obec Řehenice s Poříčím nad Sázavou, následují Bukovany, Benešov, na jihu obec Václavice, Chrášťany, Chářovice, na západě hraničí s Chleby a Lešany a na severozápadní straně sousedí s obcí Krhanice. Součástí města je i sedm vesnic a to sestupně dle počtu obyvatel Chrást nad Sázavou, Pecerady, Brodce, Zbořený Kostelec, Čakovice, Podělusy a Krusičany.^{5,7}

Historické prameny města Týnec spadají až do roku 1318, kdy bylo město poprvé písemně zaznamenáno.⁸



VESNICE ZBOŘENÝ KOSTELEC

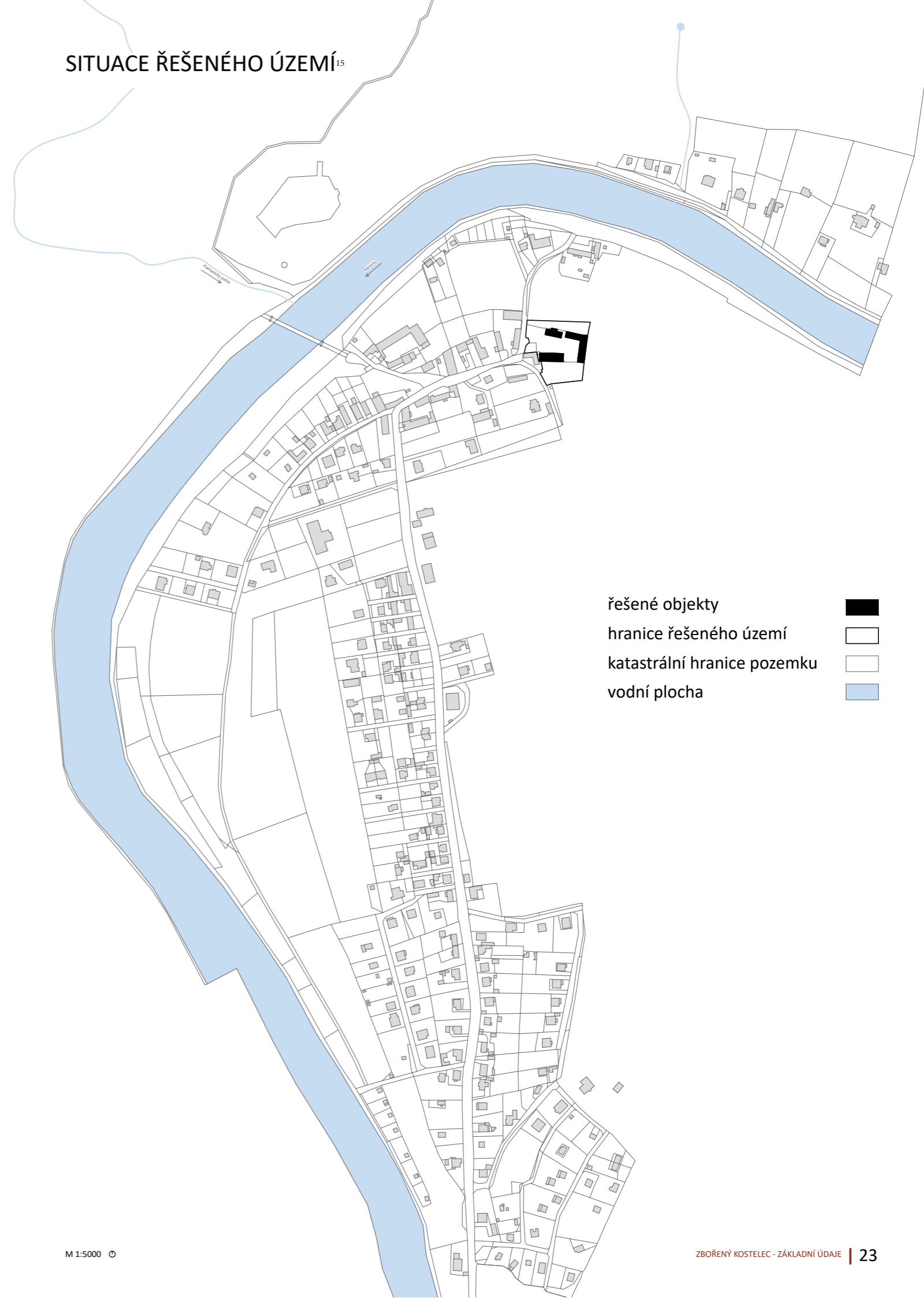
Zbořený Kostelec se nachází v posázavském údolí v horním cípu města Týnec pod CHKO Čížov, která obklopuje vesnici ze severní strany. Vesnice je rozdělena řekou Sázavou na levobřežní a pravobřežní, kdy pravá strana vesnice je uspořádaná více do lánového lesního typu a levá do řadového typu s rozptýlenou zástavbou u břehu a v chatových oblastech. Rozlohou 0,828 km² je Kostelec nejmenší částí obce města a zaujímá tak 3,22% jeho plochy.⁹ Na severu je ohraničen vesnicí Čakovice a obcí Řehenice, východní hranici tvoří obec Nespeky, následují Pecerady, na jihu sousedí s městem Týnec a západní stranu uzavírá obec Krhanice. Dle výsledků sčítání obyvatelstva z roku 2021 má vesnice 305 obyvatel a hustota zalidnění je 368 ob./km².¹⁰

Na skalnatém výběžku rezervace Čížov se tyčí zřícenina gotického hradu, která je zapsaná do seznamu kulturních památek.

Archeologické nálezy uvádí, že v areálu zaniklé vsi Kostelec bylo objeveno pohřebiště lidských ostatků, jejich stáří se datuje do 8. - 9. století, kdy naše území obývali Slované a do 12. století, kdy vládli Přemyslovci.

První zmínka o hradu v Kosteleci, který se dříve jmenoval Kostelec nad Sázavou, se datuje k roku 1342, ale některé zdroje také uvádí, že hrad byl založen králem Václavem II. ve 13. století.¹¹ Hrad byl údajně založen kvůli tomu, aby chránil brod, který spojoval Sázavské břehy pod hradem a obchodní stezku vedoucí do Prahy - patrně Lineckou.¹² Historické prameny uvádí, že za doby jeho největší slávy k němu patřilo 23 vesnic. První pokus o dobytí hradu se uskutečnil v roce 1449 Zdeňkem ze Šternberka, protože hrad tehdy patřil Kuneši Rozkošovi z Dubé - přívrženci strany zemského škůdce Jiřího z Poděbrad. Hrad byl dobyt a pobořen královským vojskem o rok později na jaře v roce 1450. Hrad byl následně Kunešovi zkonfiskován a panství bylo přerozděleno. Hrad se dostal do vlastnictví Zdeňku Konopištskému ze Šternberka. Ten se později přidal k Zelenohorské jednotě, brojící proti králi Jiřímu z Poděbrad. Kvůli tomu byl hrad na jaře 1467 dobyt a definitivně zbořen. Osídlování vesnice pozdějšího názvu Zbořený Kostelec se datuje do 13. století. Jedni z prvních osadníků se soustředili nedaleko levého břehu řeky Sázavy. Rozmach obyvatelstva nastal mezi lety 1890-1910, kdy se zvýšil počet obyvatel ze 147 na 467 a dosavadní zástavba se navýšila o 33 domů. Po roce 1842 nastává další výrazný nárůst osady díky rozvoji textilní výroby (konkrétně přádelny) v sousedních Brodcích, kdy tu továrna nechala vystavět 19 dělnických domků, a po roce 1937, kdy se změnil typ výroby továrny na strojírenskou výrobu. Mezi největší dominanty vesnice Zbořený Kostelec patřily dvě hospodářské usedlosti - Kalašův statek čp. 4 s posledním majitelem Josefem Kalašem a Jirákův statek čp. 8, který patřil poslednímu hospodáři Františku Jirákovi.¹¹

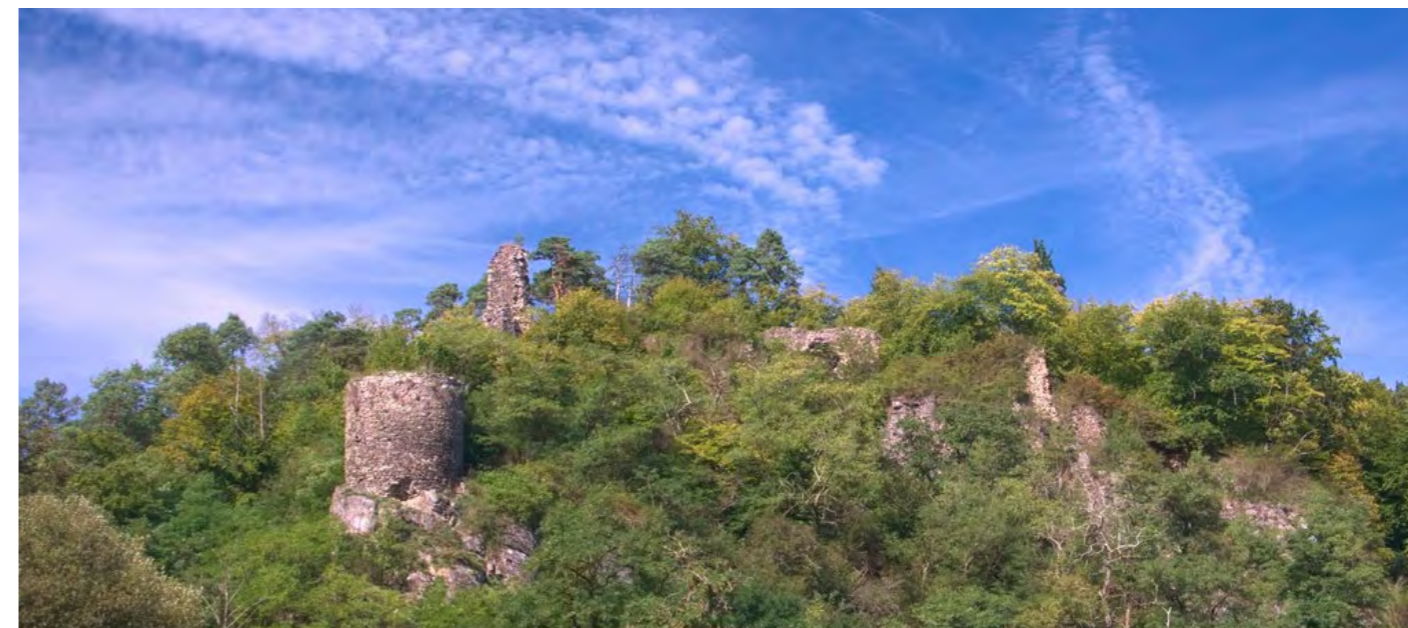




- řešené objekty
- hranice řešeného území
- katastrální hranice pozemku
- vodní plocha



Pohled na hrad a vesnici Zbořený Kostelec¹⁶



Pohled na hrad Zbořený Kostelec¹⁷



Pohled na vesnici Zbořený Kostelec_levý břeh¹⁶



Pohled na levý břeh vesnice a Jirákův statek¹⁶

Pohled na vesnici Zbořený Kostelec_pravý břeh¹⁶



Místní zvonička a pozůstatek konstrukce zaniklého přívozu¹⁸



ANALÝZA

GEOMORFOLOGIE A PŘÍRODNÍ PODMÍNKY

Na převážném území benešovského okresu se rozprostírá Benešovská a Vlašimská pahorkatina, spadající do celku Středočeské pahorkatiny, která krajinně vytváří typicky český mírně vlněný charakter. Terén je členitý a lesnatý s převažujícím zastoupením smíšených lesů. Kolísá od 200 do 700 metrů nad mořem, většina území se ale nachází v nadmořské výšce v rozmezí od 350 do 550 m. n. m.. Dominantou krajiny je hora Blaník s výškou 632 m. n. m.. Nejvyšší bod se nachází na jihu v území Miličínské vrchoviny - tzv. České Sibiři a nazývá se Mezivrata, měří 713 m. n. m.. Naopak nejnižší ve výšce 276 m. n. m. leží obec Krhanice.^{3 19}

Reliéf krajiny na území obce Týnec utváří Týnecká pahorkatina, která se prudce zdvihá od břehů Sázavy na pravé straně řeky směrem k přírodní rezervaci Čížov. Rozpětí nadmořských výšek tu dosahuje přes 200 m a vrchol 433 m.n.m.²⁰

V okresu Benešov se nachází řada přírodně chráněných oblastí a památek. Mezi ty nejznámější patří CHKO Blaník, NPR Ve Studeném, NPP Hadce u Želivky, PR Grybla, PR Čížov - na území Zbořeného Kostelce, PR Posázavské bučiny, PŘP Džbány-Žebrák, PP Slavkov, PP Střed Čech se známou PP vyhlídkou Máj, PP Teletínský lom, PP Vlčí rokle s žulovým mořem. Zajímavou přírodní památkou je také kulturní památka Týnecká rotunda a to díky výskytu ohroženého druhu netopýra velkého.

Území je bohaté na řadu biokoridorů a biocenter a mimo to některé části území spadají do Evropsky významné lokality Natura 2000. Je jí například oblast Dolní Sázavy díky vyskytujícímu se vodnímu biotopu živočichů - hořavky duhové a velvrubě tupého, dále Posázavské bučiny, Týnecká rotunda a Vysoký Újezd - kostel nebo Třeštibob.²¹

Z geologické stavby tu převažují grandiority a křemenné diority, které jsou podtypy hlubinné magmatické horniny diorit. Okrajově tu má zastoupení gabro a granit. V říčních nivách se vyskytují hlinité, kamenité a šterkovité sedimenty. Z půdního pokryvu tu mají převažující zastoupení kambizemě, v menší míře pak luvizemě a hnědozemě. Kolem vodních toků to jsou fluvizemě a gleje střídavě s pseudogleji.²²

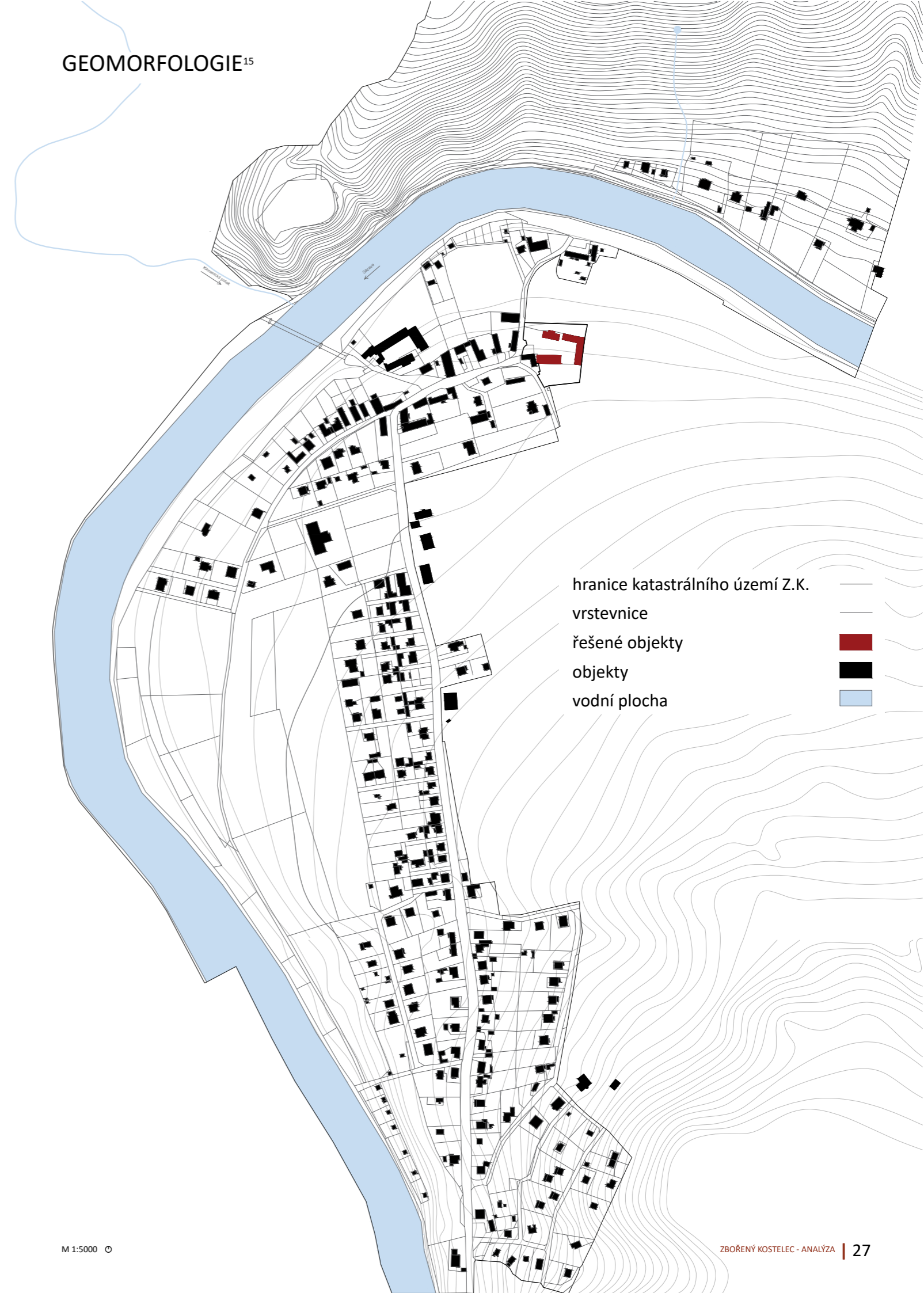
Okres Benešov se vyznačuje hustou sítí vodních toků, spadající do povodí Vltavy a Sázavy. Mezi hlavní toky a přítoky patří řeka Vltava, Sázava, Blanice, přítoky Chotýšanka, Benešovský, Konopištský, Tloskovský, Janovický, Mastník a Křešický potok. Zbořeným Kostelcem protéká řeka Sázava, do které se pod hradem vlévá Kamenický potok. Významnými vodními díly jsou vodní nádrž Švihov na řece Želivce, která slouží jako zdroj pitné vody pro celý Středočeský kraj a vodní nádrž Slapy na řece Vltavě, která byla zřízena za účelem protipovodňové ochrany. Území vyniká značným počtem malých rybníků, z nichž největším je Podhrázský rybník, který se nachází na kaskádě Konopištského potoka u obce Olbramovice.²³

Ze své rozlohy k roku 2021 zaujímá zemědělská půda 61,2%, lesy tvoří 28,1%. Okres Benešov je významným dopravním uzlem. Mezi významné tahy procházející okresem patří kromě regionálních tahů - dálnice D1 a silnice I. třídy I/3 vedoucí přes jižní Čechy do Rakouska.

Nejvýznamnější železniční trať je trať 220 a 221 Praha - Benešov - Tábor - České Budějovice.³

Benešovský okres patří do regionu Posázaví v okolí řeky Sázavy, který je díky svým přírodním a kulturním bohatstvím vyhledávanou turistickou lokalitou oblíbenou i za hranicemi České republiky.

GEOMORFOLOGIE¹⁵





Vyhledka Máj²⁴



Hrad Český Šternberk²⁵

Kamenná hlava Blanického rytíře na hoře Blaník²⁶



ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY

Vesnice je díky řece rozdělena na dva břehy a spojuje je most, který byl vystaven až v roce 2015. Kvůli geomorfologickým podmínkám není na pravém břehu vesnice zavedena technická infrastruktura. Lidé jsou proto odkázáni na vlastní výstavbu technických zařízení. Levý břeh je oproti tomu plně vybaven technickou infrastrukturou.

Co se týče dopravní infrastruktury, na pravobřežní straně je zavedena cyklostezka s asfaltovým povrchem, který končí pod tenisovými kurty, dál vede cesta kamenitá s výmoly. Na trase je omezení pro motorová vozidla a proto se zde často stává, že turisté nerespektují auta jedoucí ke svým objektům. Kvůli větrné erozi a nezodpovědným turistům také občas dochází k pádu kamenného zdiva na místní cyklostezku, což ohrožuje bezpečnost nejen místních obyvatel. Díky zalesněné straně také hrozí v době vichřic k pádu stromů na cyklostezku. V noci území - od hradu až po první rodinný dům pro chodce působí nepříliš přátelským dojmem, protože kvůli památkové ochraně zříceniny hradu nebyla povolena výstavba uličního osvětlení.

Levý břeh disponuje komunikací III. třídy s nerovným povrchem. Absence chodníku podél komunikace vytváří pro chodce nebezpečné situace. Jiným problémem jsou ostré zatáčky s malým rozhledovým polem pod hradem a v zastavěné části na levém břehu.

Jednou z dalších hrozeb je to, že se část území podél řeky Sázavy nachází v záplavovém území a v případě mimořádné povodně hrozí zasažení domů v zastavěné části.

Jisté výhrady by se našly i v rámci chybějící regulace materiálového řešení domů - konkrétně barevného řešení omítkové fasády. Zástavba totiž občas na některých místech levého břehu působí neuceleně.

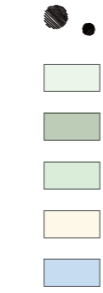
Dalším problémem je dle mého názoru to, že vesnici chybí náves a obyvatelé jsou tak nuceni scházet se na svých zahradách, v hospodě nebo na místním hřišti nebo jiných rekreačních plochách. Je to ale problém, který se dá zanedbat vzhledem k fungování vesnice, který je spíše soukromějšího typu.

Díky zvýšenému turistickému ruchu v letních měsících vidím další problém ze strany chování turistů/vodáků, kteří dost často vyhazují odpadky nejen na břehu, ale i do řeky. Plocha soukromého vlastníka pod hradem, která spadá pod správu Krhanic, toto chování podporuje díky pronajímání plochy gastronomikům.

ZELENOMODRÁ INFRASTRUKTURA¹⁵



- zeleň
- zahrady/travnaté plochy
- lesy
- trvale travnatá plocha
- orná půda
- vodní plocha



© M 1:5000

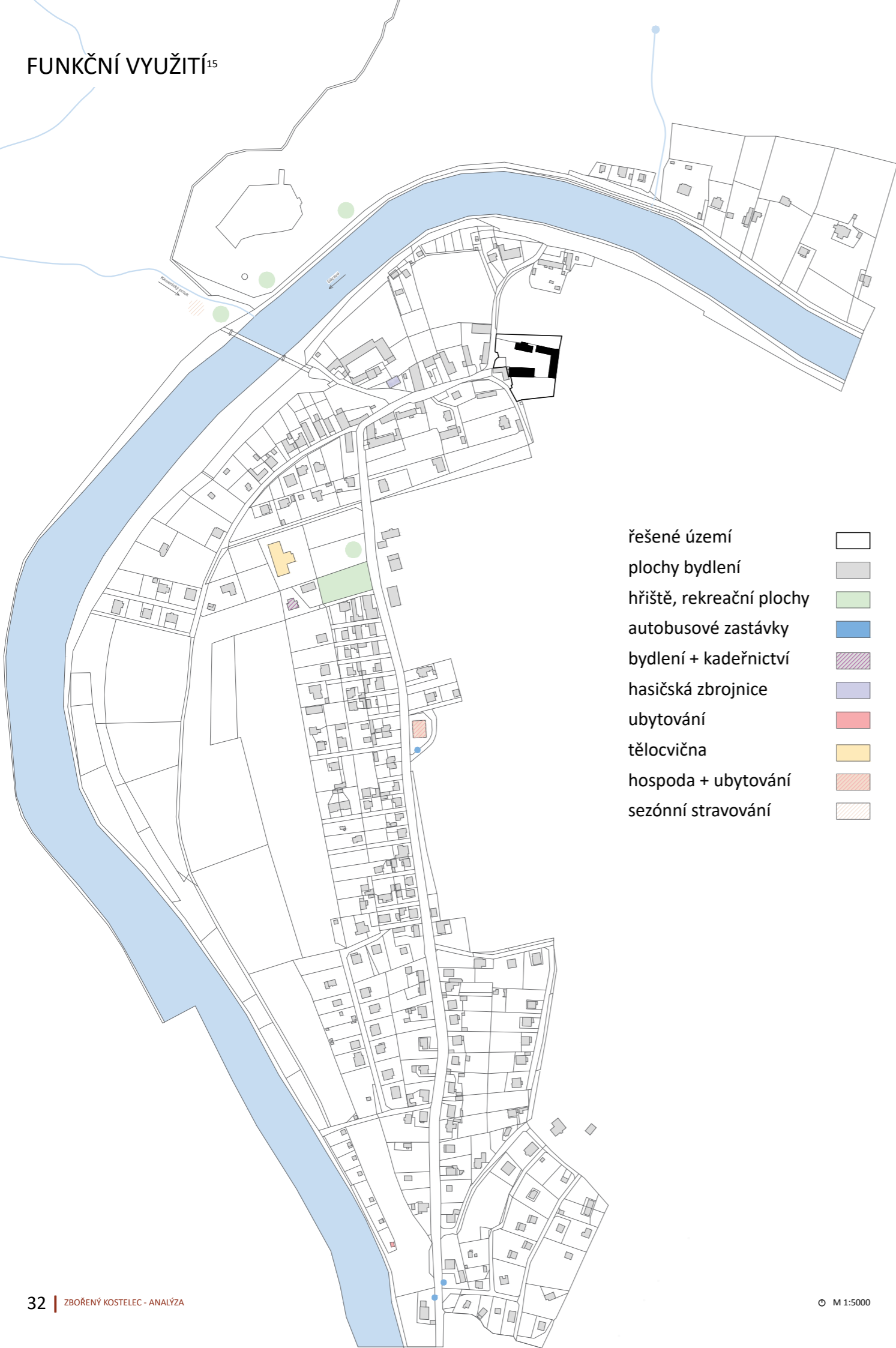
KULTURNÍ PAMÁTKY V OKOLÍ, VÝZNAMNÁ MÍSTA/OBJEKTY¹⁵



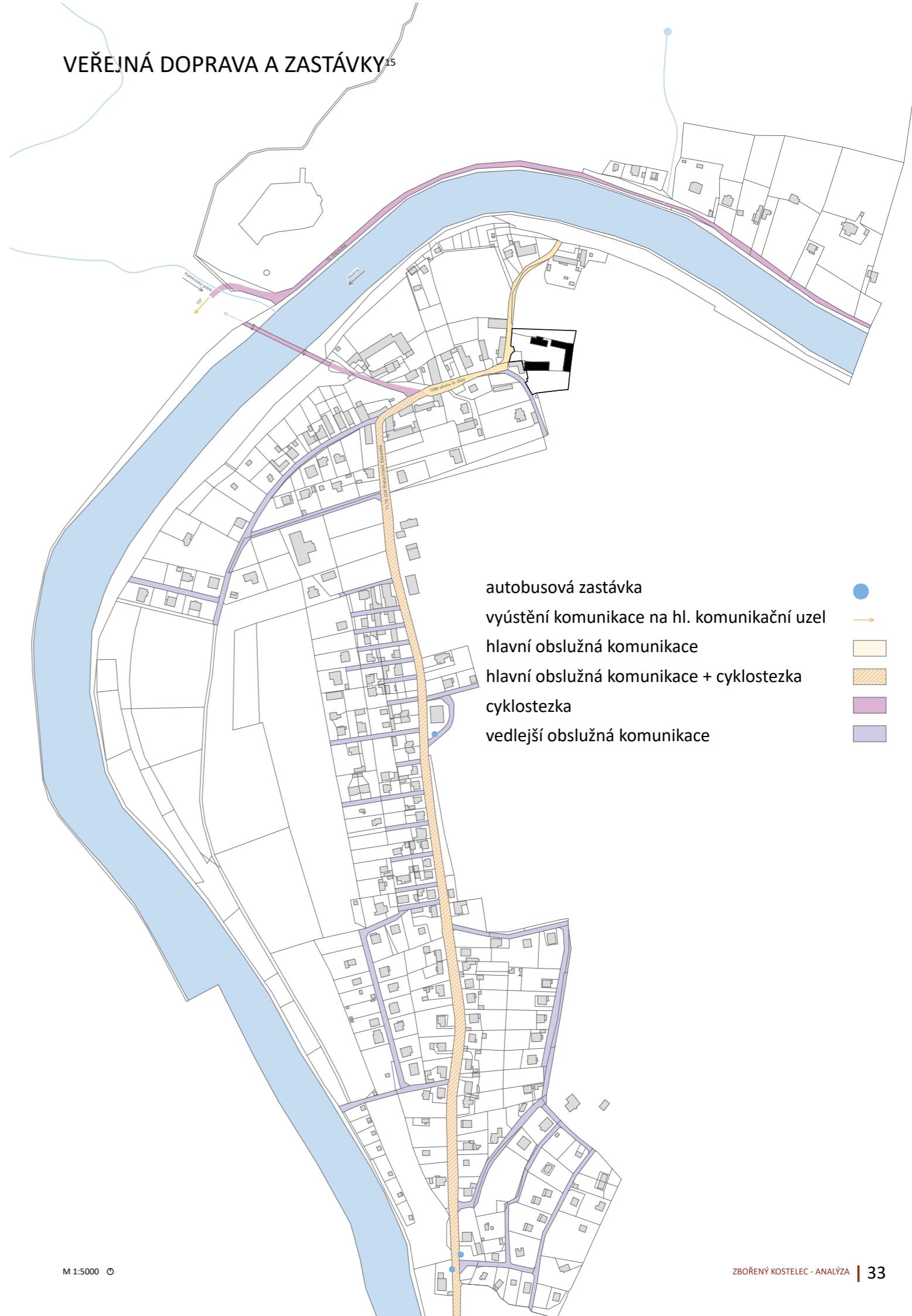
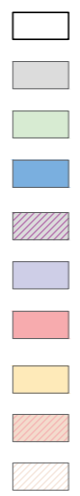
- hrad Zbořený Kostelec_zřícenina + areál
- zvonička
- místo původního brodu
- pozůstatek konstrukce přivozu



M 1:5000 ©

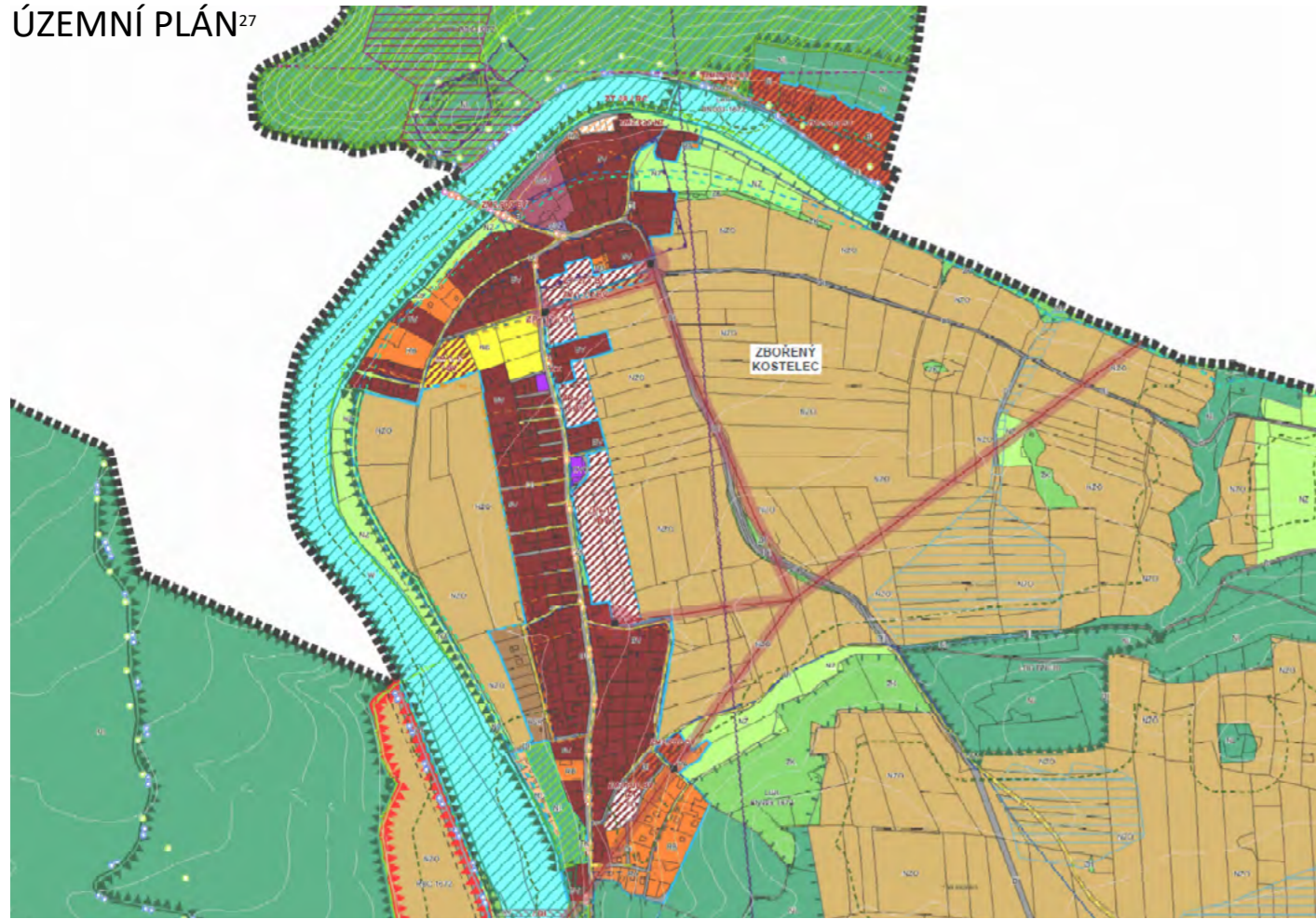


- řešené území
- plochy bydlení
- hřiště, rekreační plochy
- autobusové zastávky
- bydlení + kadeřnictví
- hasičská zbrojnice
- ubytování
- tělocvična
- hospoda + ubytování
- sezónní stravování



- autobusová zastávka
- vyústění komunikace na hl. komunikační uzel
- hlavní obslužná komunikace
- hlavní obslužná komunikace + cyklostezka
- cyklostezka
- vedlejší obslužná komunikace





PLOCHY STABILIZOVANÉ	PLOCHY ZMĚN	ÚZEMNÍ REZERVY	PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
DI			PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH MĚSTSKÉHO TYPU
DI1			PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH
BP7			PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO TYPU
B50			PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ
B5V			PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ
B5M			PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ REKREAČNÍ
OV			PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VE VEŘEJNÉM ZÁJMU
OV0			PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OSTATNÍ
HIC			PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HŘBITOV
RA			PLOCHY REKREACE POBYTOVÉ - TYP A
RB			PLOCHY REKREACE POBYTOVÉ - TYP B
RC			PLOCHY REKREACE POBYTOVÉ - TYP C
RS			PLOCHY REKREACE POBYTOVÉ - TYP A
VD			PLOCHY REKREACE SPORTOVNÍ
VZ			PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
VY			PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY
VD			PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ ZELEN
P			PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - DRAŽNÍ DOPRAVA
DI			PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ODSAVNÉ PLOCHY
DI			PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ DOPRAVA
			PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - PRO PĚŠÍ
			PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - GARÁŽE
			KORIDOR DÁLNIČNÍ A PŘÍVADEČE DLE ZÚR STŘEDOČESKÉHO KRAJE
			KORIDOR ŽELEZNIČNÍ DLE ZÚR STŘEDOČESKÉHO KRAJE
			PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - CYKLOSTEJKY
			PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - TRAFOSTANICE
			PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - ČOV
			PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - REGULAČNÍ STANICE
			PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - VODOJEM, ÚPRAVNA VODY
			PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - TEPLÁRNA
			PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - TÁBORIŠTĚ
			PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - BAŽANTNICE
			PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY - ORNÁ PŮDA
			PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY - TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY
			PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY - ZELEN SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ

FUNKČNÍ	NEFUNKČNÍ	ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY
		PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY - ZAHŘÁDKÁRSKÉ OSADY
		PLOCHY LESNÍ
		PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁRSKÉ
		PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - VODNÍ ELEKTRÁRNY
		PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ
		MANIPULAČNÍ PLOCHA TĚŽBY NEROSTŮ
		PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - KRAJINNÁ ZELEN
		PLOCHY PŘÍRODNÍ - INTERAKČNÍ PŘIVEK
		PLOCHY PŘÍRODNÍ - LOKÁLNÍ BIOCENTRUM
		PLOCHY PŘÍRODNÍ - LOKÁLNÍ BIOKORIDOR
		PLOCHY PŘÍRODNÍ - REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM
		PLOCHY PŘÍRODNÍ - REGIONÁLNÍ BIOKORIDOR

STAV	NÁVRH	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
		LIHOVÁ MELIORACE
		PLOŠNÁ MELIORACE
		OCHRANNÉ PÁSMO VODNÍHO ZDROJE
		AKTIVNÍ ZÓNA ZÁPLAVOVÉHO ÚZEMÍ
		ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ Q100
		OCHRANNÉ PÁSMO HŘBITOVA
		SESVUNÉ ÚZEMÍ
		ÚZEMÍ EKOLOGICKÉHO RIZIKA
		OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY
		PAMÁTNÝ STROM
		ORIENTAČNÍ HRANICE 50 M OD OKRAJE LEŠA
		LES ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ
		OCHRANNÝ LES
		PŘÍRODNÍ REZERVAČE
		OCHRANNÉ PÁSMO PŘÍRODNÍ REZERVAČE
		EVROPSKY VÝZNAMNÁ LOKALITA
		PŘÍRODNÍ PARK
		DOBÝVACÍ PROSTOR
		LOŽISKO NEROSTNÝCH SUROVIN
		CHRÁNĚNÉ LOŽISKOVÉ ÚZEMÍ
		VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ
		OBJEKT NA VODOVODNÍ SÍTI
		VODOVOD
		KANALIZACE
		OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT
		NEMOVITÁ KULTURNÍ PAMÁTKA
		OCHRANNÉ PÁSMO NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY
		ARCHEOLOGICKÉ NALEZIŠTĚ
		HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ - SPRÁVNÍ ÚZEMÍ OBCE TÝNEC N.S.
		HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VYMEZENÉHO KE DNI 1. 9. 2020
		HRANICE ZASTAVĚNÉ PLOCHY
		VRSTVENICE



PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO TYPU BV

hlavní využití

- bydlení v původních i nových objektech v menších sídlech s možností služeb a hospodářského využívání částí budov a částí pozemku v rozsahu sloužícím pro osobní potřebu

přípustné využití

- drobné stavby, např. kolna, stodola, chlév, objekty pro hospodářská zvířata, případně i bazén, altán, garáž, skleník a vedlejší stavby slučitelné s bydlením
- zemědělské využívání části pozemku (pole, sad), vymezená zahrada s funkcí rekreační, okrasnou nebo užitkovou
- zpracování zemědělských produktů
- chov drobného domácího zvířectva v doplňkových objektech
- využívání objektů pro individuální rekreaci
- obchodní a malovýrobní činnost (stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu), která neovlivňuje nad přípustnou mez životní prostředí
- rekreační využití
- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná zelen

podmíněně přípustné využití

- činnosti a stavby uvedené v přípustném využití nesmí být v rozporu s požadavky na rodinné bydlení, vliv činností provozovaných na těchto plochách nesmí negativně zasahovat sousední pozemky / např. zápachem, hlukem, zvýšeným výskytem hlodavců
- bydlení na základě prokázání, že je zajištěno napojení všech lokalit, řešených změnou na centrální čistírnu odpadních vod

nepřípustné využití

- výstavba velkokapacitních výrobních a skladových zařízení zemědělských či průmyslových
- výstavba sezónních rekreačních zařízení, zřizování kempů, a.t.p.
- nové stavby pro individuální rekreaci
- využívání pozemků převážně pro parkování, nebo odstavení nepojízdných automobilů
- odstavné plochy pro těžkou zemědělskou techniku
- služby a činnost s možným negativním dopadem na okolí / např. autoopravárenství, dřevovýroba - kvalita obytného prostředí nesmí být narušována pod obvyklou úroveň /

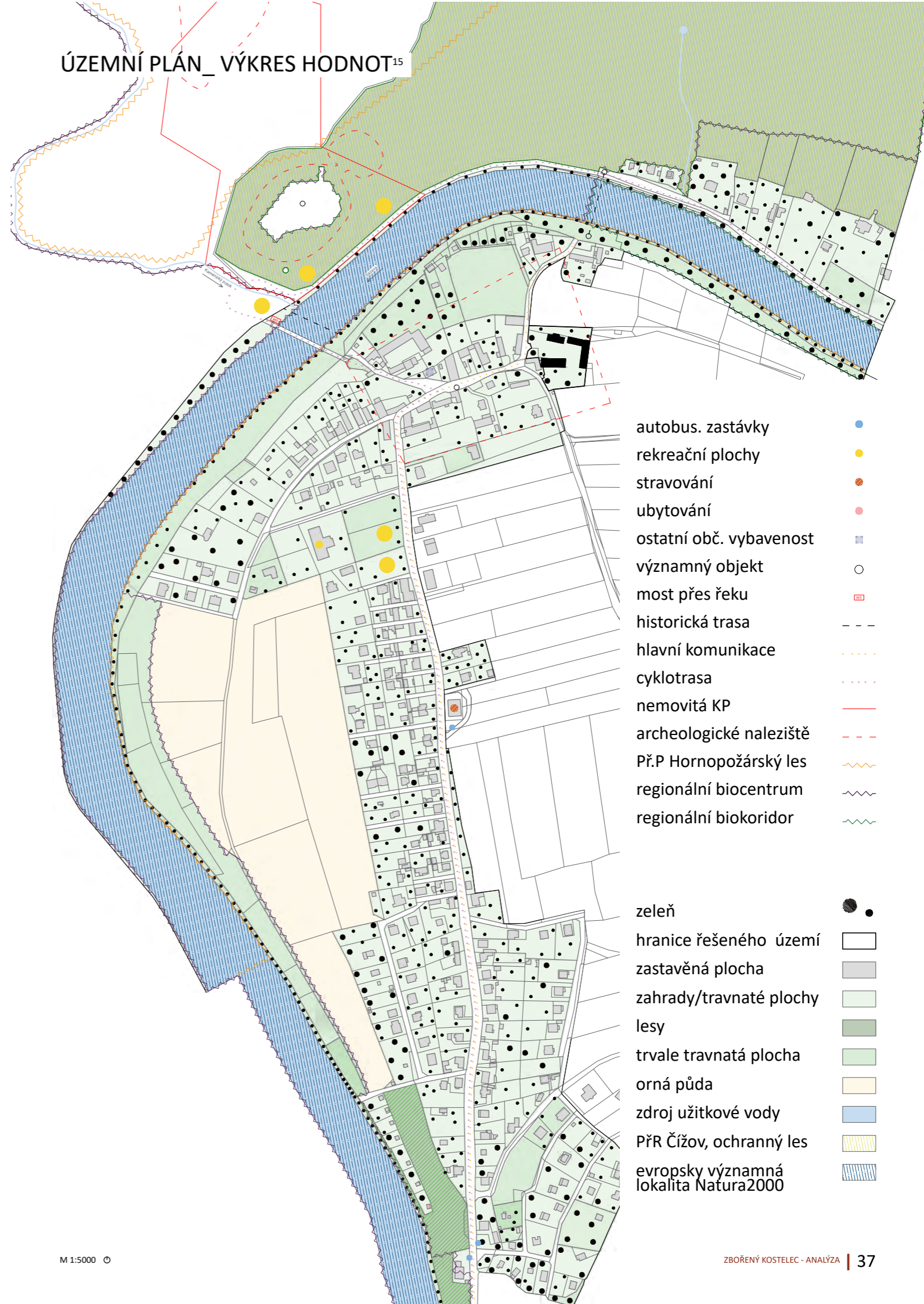
požadavky na prostorové uspořádání

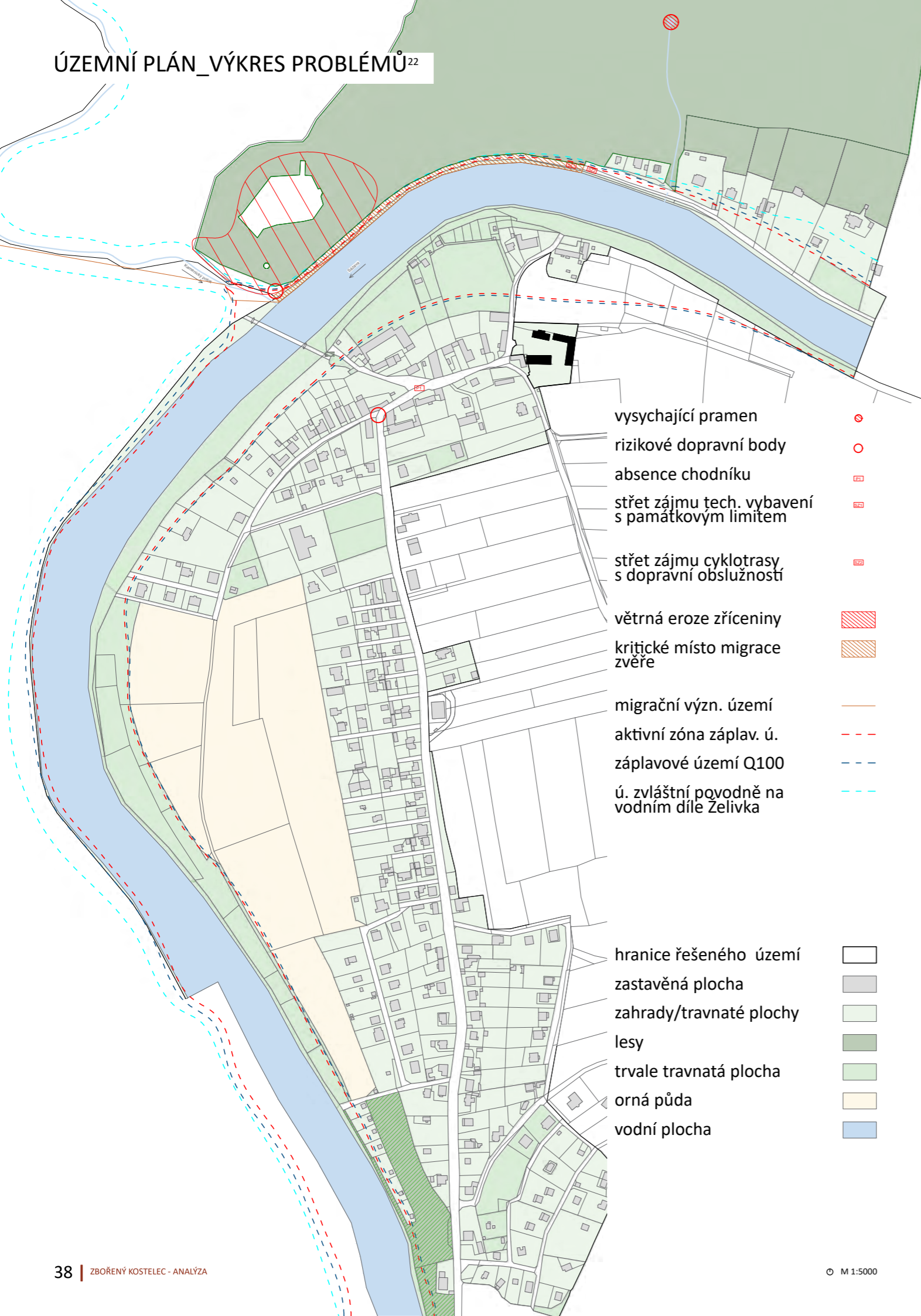
- procento zastavění se stanovuje 45%
- min. plocha zeleně 50%
- výška zástavby může být max. 2 nadzemní podlaží
- nová výstavby rodinných domů bude povolena na pozemcích o min. výměře 800m² - týká se nově dělených pozemků
- na pozemku bude minimálně tolik odstavných stání (včetně garáží), kolik samostatných bytů bude objekt mít
- pokud některé provozy integrované s funkcí bydlení vyžadují zvláštní odstavné stání, bude i toto umístěno na pozemku
- pokud budou na pozemku zřizovány kromě hlavního objektu obytného ještě objekty pro doplňkové funkce, budou mít max. jedno nadzemní podlaží s možností částečného využití podkroví a výšku římsy (okapu) max. 5 m nad nejnižším přilehlým upraveným terénem
- při dostavbách do stávající zástavby a tam, kde nová zástavba navazuje na původní, je nutno vycházet z hmotového měřítka okolních staveb, zvláště ve středu obcí
- nezbytné je zajištění dopravní obslužnosti včetně zásahových vozidel hasičských
- nezbytné je připojení na veřejné inženýrské sítě, pokud jsou v místě navrženy
- zástavba lokalit bude pokud možno postupovat od hranice současně zastavěného území směrem k okrajům zastavitelného území tak, aby nevznikaly osamocené stavby vně existující zástavby a ne zastavěné pozemky uvnitř již zastavěného území
- v zastavitelných plochách chránit jako nezastavitelné území prostor ve vzdálenosti 6 m od břehové čáry u drobných vodních toků, v případě Sázavy se jedná o vzdálenost 8 m
- v plochách ZM.R02-BV, ZM2.P04-BV a ZM2.P30-BV bude řešena ochrana staveb před negativními účinky vnějšího okolí, včetně návrhu ochrany staveb před hlukem tak, aby v chráněných venkovních prostorech a v chráněných venkovních prostorech staveb byly dodrženy hygienické limity hluku

PRO JIŽ ZASTAVĚNÉ PLOCHY

- procento ozelenění pozemku při rekonstrukcích a dostavbách smí být snižováno jen v odůvodněných případech
- při úpravách stávajících staveb v jádru obce a při nové výstavbě na tomto území bude respektován tradiční charakter venkovské zástavby
- vliv činností provozovaných na těchto plochách, zejména chovu hospodářských zvířat, nesmí negativně zasahovat sousední pozemky / např. zápachem, hlukem, zvýšeným výskytem hlodavců apod./
- pokud některé provozy integrované s funkcí bydlení vyžadují zvláštní odstavné stání, bude i toto umístěno na pozemku

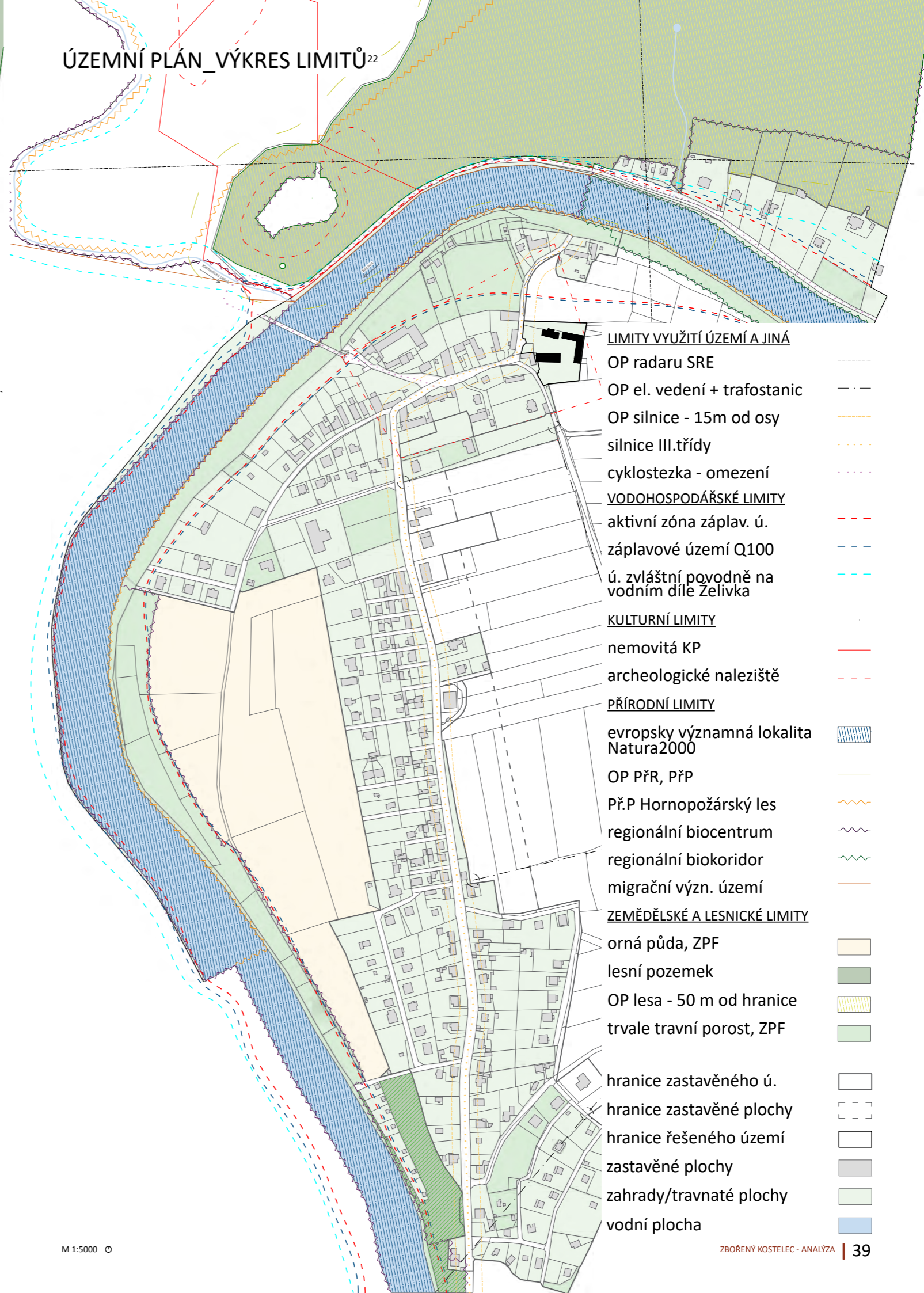
ÚZEMNÍ PLÁN_ VÝKRES HODNOT¹⁵





- vysychající pramen
- rizikové dopravní body
- absence chodníku
- střet zájmu tech. vybavení s památkovým limitem
- střet zájmu cyklotrasy, s dopravní obslužností
- větrná eroze zříceniny
- kritické místo migrace zvíře
- migrační význ. území
- aktivní zóna záplav. ú.
- záplavové území Q100
- ú. zvláštní povodně na vodním díle Želivka

- hranice řešeného území
- zastavěná plocha
- zahrady/travnaté plochy
- lesy
- trvale travnatá plocha
- orná půda
- vodní plocha



- LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ A JINÁ**
- OP radaru SRE
- OP el. vedení + trafostanic
- OP silnice - 15m od osy silnice III.třídy
- cyklostezka - omezení
- VODOHOSPODÁŘSKÉ LIMITY**
- aktivní zóna záplav. ú.
- záplavové území Q100
- ú. zvláštní povodně na vodním díle Želivka
- KULTURNÍ LIMITY**
- nemovitá KP
- archeologické naleziště
- PŘÍRODNÍ LIMITY**
- evropsky významná lokalita Natura2000
- OP PŘR, PŘP
- Př.P Hornopožárský les
- regionální biocentrum
- regionální biokoridor
- migrační význ. území
- ZEMĚDĚLSKÉ A LESNICKÉ LIMITY**
- orná půda, ZPF
- lesní pozemek
- OP lesa - 50 m od hranice
- trvale travní porost, ZPF
- hranice zastavěného ú.
- hranice zastavěné plochy
- hranice řešeného území
- zastavěné plochy
- zahrady/travnaté plochy
- vodní plocha

SWOT ANALÝZA

S silné stránky

- dobré dopravní napojení (autobus - přímý spoj do Prahy, přes Týnec nad Sázavou do Benešova, individuální doprava, most spojující pravý břeh vesnice s možností docházkové vzdálenosti na autobusové zastávky)
- území se nachází v klidné rekreační lokalitě - v blízkosti (zřícenina hradu Zbořený Kostelec, řeka Sázava, hřiště, sokolovna - na levém břehu, tenisový kurt - na pravém, nespočet turistických cest a cyklotras v okolí
- levý břeh vesnice je vybaven technickou infrastrukturou

W slabé stránky

- absence občanské vybavenosti - nejbližší 3 km daleko v Týnci nad Sázavou (lékař, školy - MŠ, ZŠ, pošta, obchod s potravinami, úřad, služby,...), větší občanská vybavenost - nemocnice, střední školy, vysoké atp., ve vzdálenosti 14 km v Benešově / 36 km v Praze)
- silnice v některých částech postrádá svou kvalitu
- chybí chodník po celé ploše komunikace
- dopravní obslužnost veřejnou dopravou je méně frekventovaná
- pravý břeh vesnice nedisponuje technickou vybaveností
- chybí náves
- při špatném počasí vypadává elektrický proud a signál
- pobřeží vesnice se nachází v záplavovém území
- z hlediska ochrany obyvatelstva chybí detailnější odlišení vesnice na pravobřežní a levobřežní

O příležitosti

- využít potenciál polohy parcely
- zvýšit atraktivnost pozemku zvolením správného funkčního využití
- rozšířit občanskou vybavenost vesnice
- v rámci revitalizace a kultivace řešeného území vytvořit prostor pro příležitostní soukromé akce
- vytvořit nový objekt, který hmotově navazuje na stavení v rámci pozemku a na původní okolní zástavbu

W hrozby

- nevhodně zvolená funkce by mohla znehodnotit lokalitu a parcelu tak, že by snížila jejich atraktivitu
- nevhodně umístěných parkovacích stání v rámci pozemku, která by snížila jeho atraktivitu
- nerespektování okolní zástavby z hlediska tvarového a materiálového
- přestavba historických usedlostí a upřednostnění monofunkčního využití (bytová výstavba) - mohlo by způsobit výrazné navýšení zátěže v přilehlém okolí

ZÁVĚR - DOPORUČENÍ, PŘEDSTAVA

Záměrem návrhu bude celková revitalizace areálu a budov hospodářské usedlosti, jejich konverze a výstavba nové budovy na místě současného nového domu. Koncepce nové budovy bude řešena co nejcitlivěji tak, aby se snoubila s okolními objekty usedlosti, ale zároveň, aby vycházela z jeho hmotového měřítka, které patří k historickému jádru vesnice. A dále, aby byla umístěna osově na původním zaniklém obydlí. Cílem revitalizace usedlosti bude navrátit provoz do již nevyužívaných budov v novém moderním venkovském duchu. Nová výstavba by měla plnit účel doplňující k budovám revitalizovaným.

Návrh by měl sloužit k zpříjemnění dané lokality. Nová funkce objektů by měla respektovat veřejný zájem. Revitalizovaná parcela by měla být vzhledově v souladu s podobou venkovských zahrad a měla by působit bezpečně, klidně a nenuceným dojmem.

Funkce revitalizovaných objektů by měly být převážně monofunkční, každá ale s rozdílným využitím, aby se objekty mohly vzájemně doplňovat a zajistit obslužnost větší skupině lidí.

Revitalizace bude respektovat okolní zástavbu. Budou dodržovány střešní krytiny, šikmost střech, výškové dělení. Kvůli navýšení kapacity pobytových prostor budou na pozemku řešena nová parkovací stání. Návrh bude pracovat se stávající dopravní infrastrukturou a terénem na řešeném pozemku.



Müllerova mapa Čech 1720, M 1:132000²⁸



Originální mapy stabilního katastru 1840, (reambulance 1873), M 1:2880³¹



Indikační skicy - Čechy 1826 - 1830, 1837 - 1843, M 1:2880²⁹



Čísařské povinné otisky stabilního katastru - Čechy 1840, M 1:2880³²

Mapy kultur 1837-1844, M 1:36000³⁰





Speciální mapy III. vojenského mapování 1875-1892, M 1:75000³³



Letecký snímek 1949³⁵



Státní mapa - odvozená 1951, M 1:5000³⁴

Státní mapa - odvozená 1991, M 1:5000³⁴



Ortofotomapa 2023³⁶

- kravín **A**
- stodola **B**
- chlěvy + garáž **C**
- rodinný dům **D**

HISTORICKÉ PROMĚNY MÍSTA

Řešené území patří do původního historického jádra vesnice. Z Císařských povinných otisků stabilního katastru lze vyčíst, že se na pozemku nacházely čtyři objekty - patrně dům hospodáře, kravín a stodola s chlévy.

Při porovnání současného pozemku s předcházejícími se uspořádání usedlosti lehce změnilo. Může za to čas, ale i počet hospodářů, který se na statku vystřídal.

Současné situaci předcházela stav, kdy se na pozemku nacházel kravín, stodola a dům hospodáře. Ke stodole pak byly později přistavěny chlévy. Současní majitelé Kovaříkovi následně dům hospodáře zbourali a na stejném místě si postavili menší rodinný dům. Původní myšlenkou bylo sice hospodářský dům zachovat, ale opravy spojené s náklady byly tak vysoké, že bylo ekonomicky výhodnější dům zbourat a postavit si nový. Při výstavbě nového domu byla snaha majitelů zachovat výšku a částečně hmotu původního domu.



Rodinná fotografie posledního hospodáře Františka Jiráka³⁷
46 | ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY¹⁵





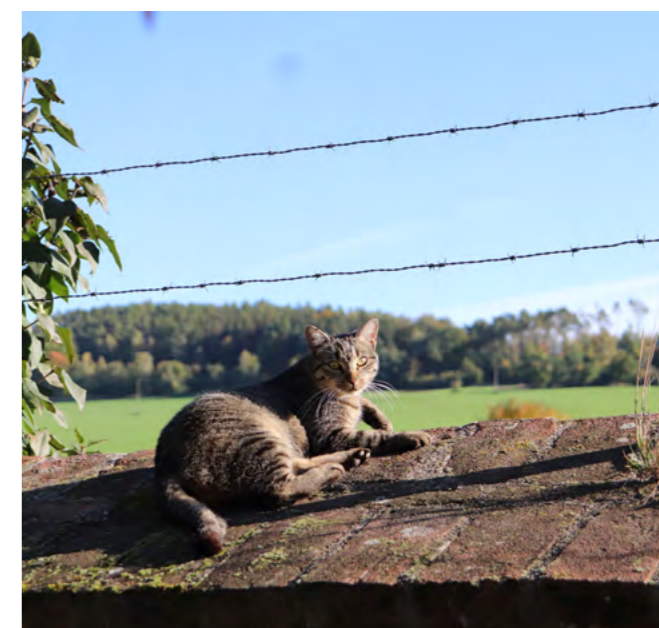
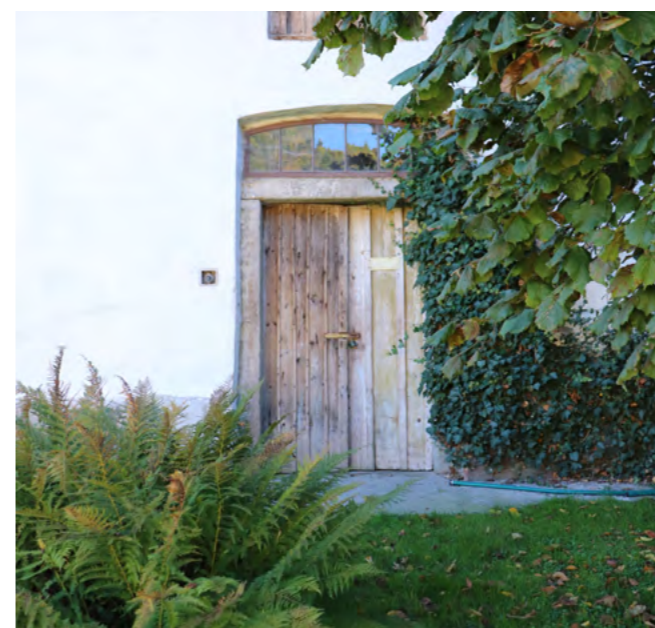
Stodola³⁸

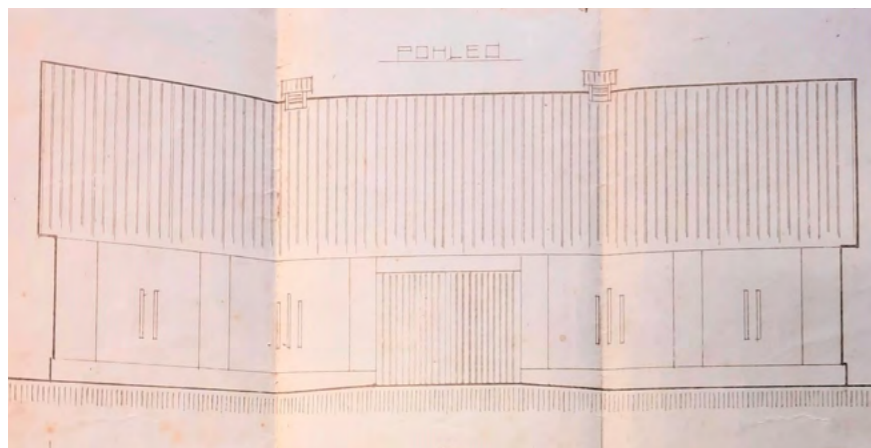


Kravín³⁸

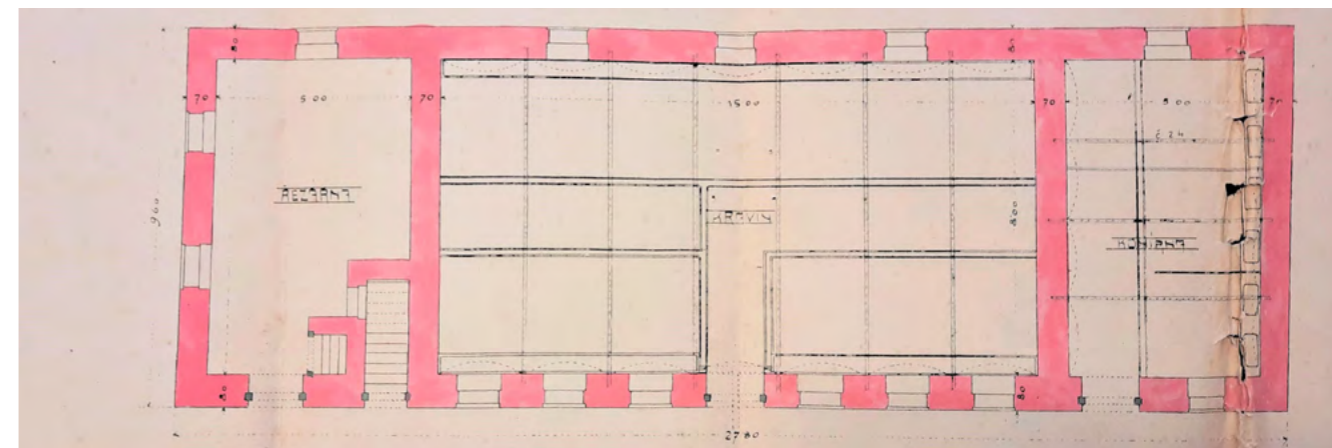


Pohled na hospodářskou usedlost a chlévy³⁸

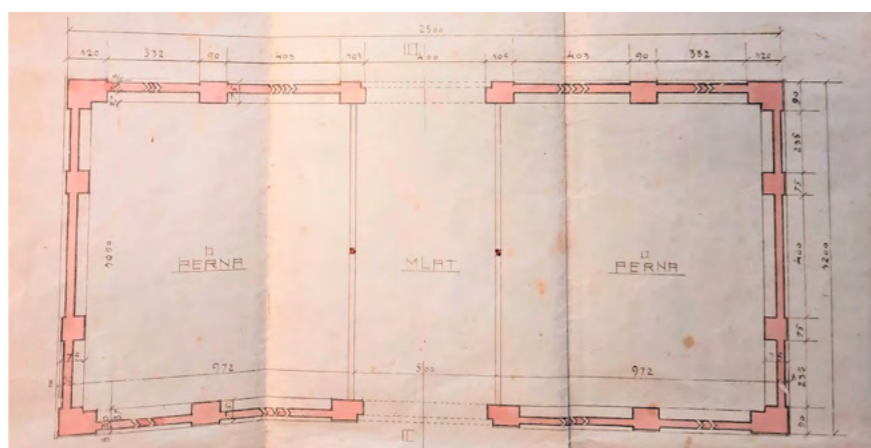




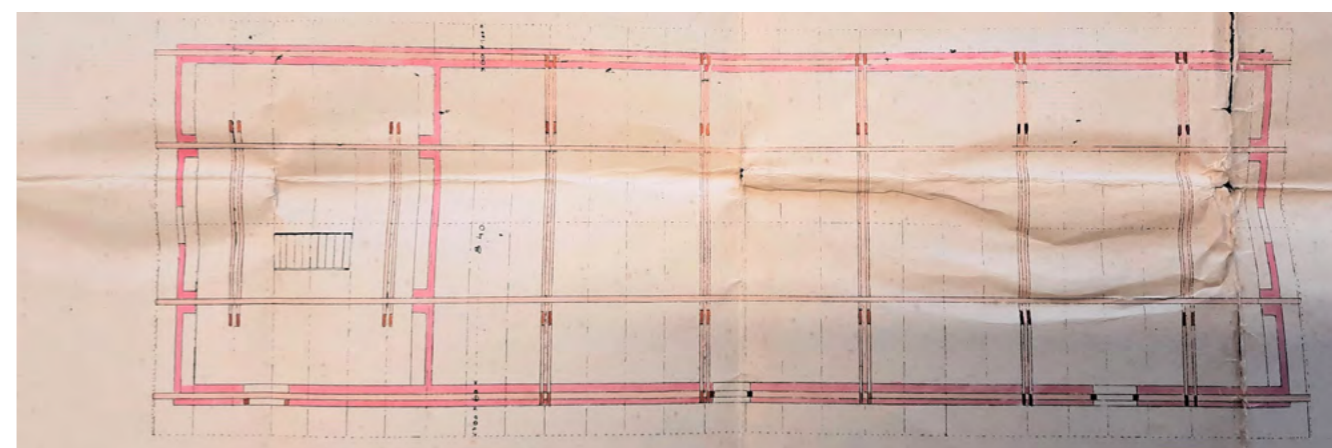
Stodola_pohled³⁹



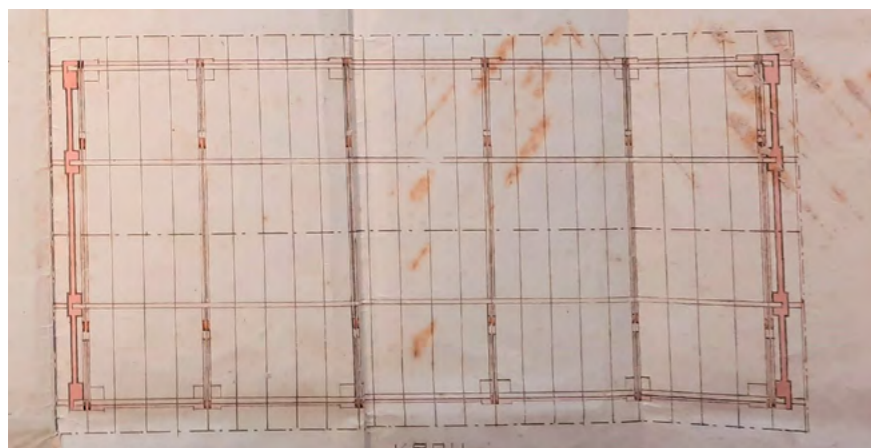
Kravin_pūdorys 1.NP³⁹



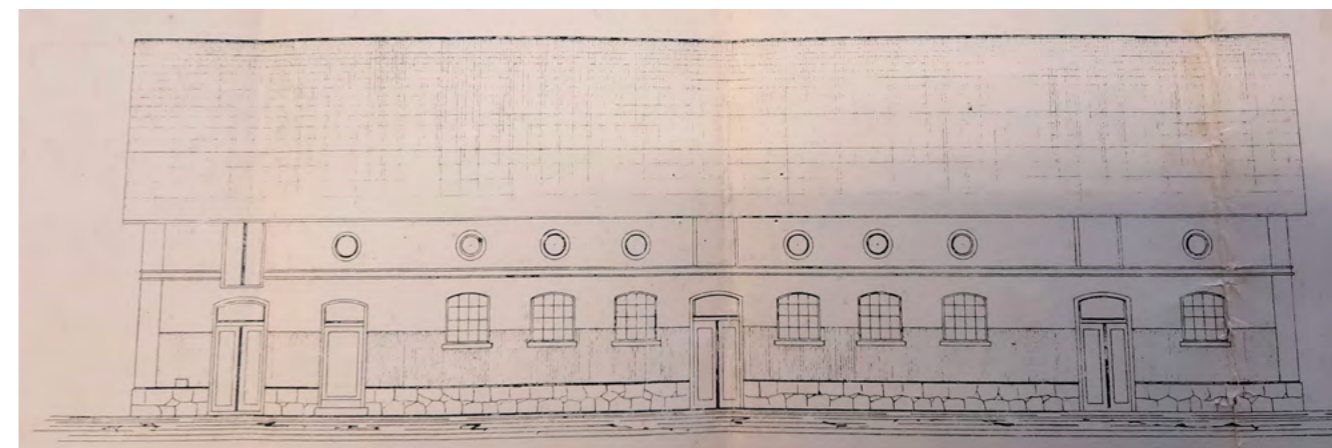
Stodola_pūdorys 1.NP³⁹



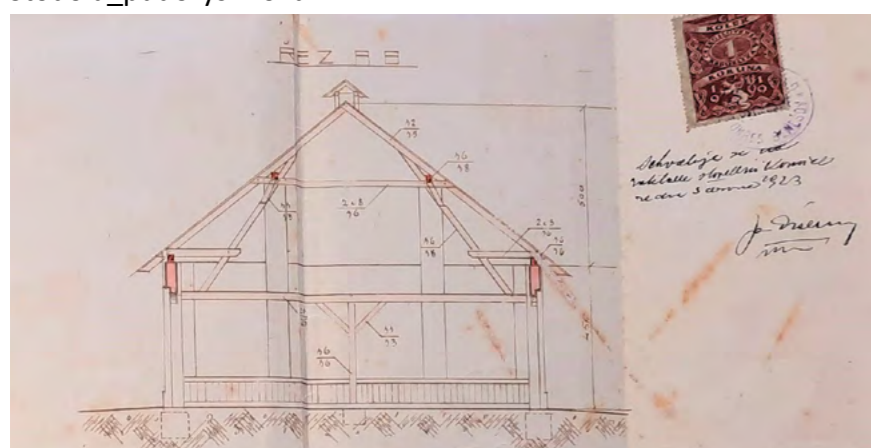
Kravin_pūdorys 2.NP³⁹



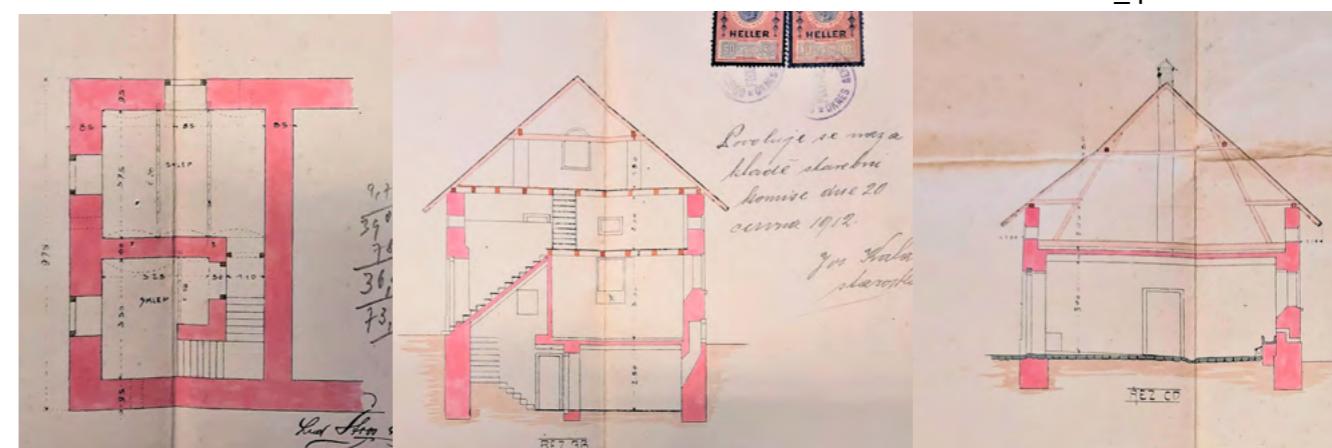
Stodola_pūdorys krovu³⁹



Kravin_pohled severni³⁹

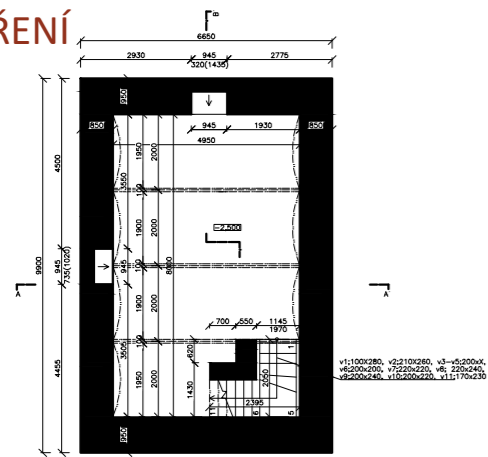


Stodola_příčný řez³⁹

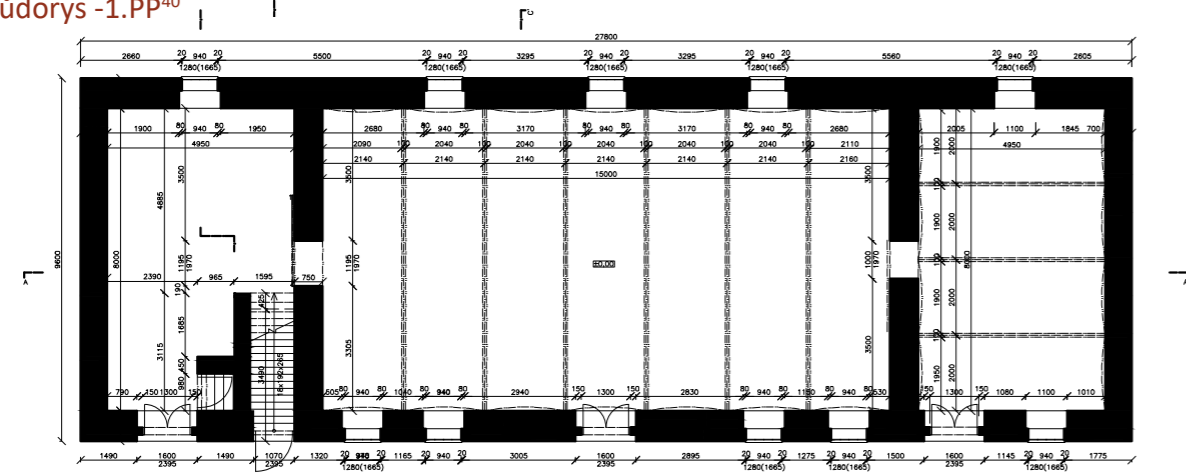


Kravin_pūdorys suterénu_příčné řezy³⁹

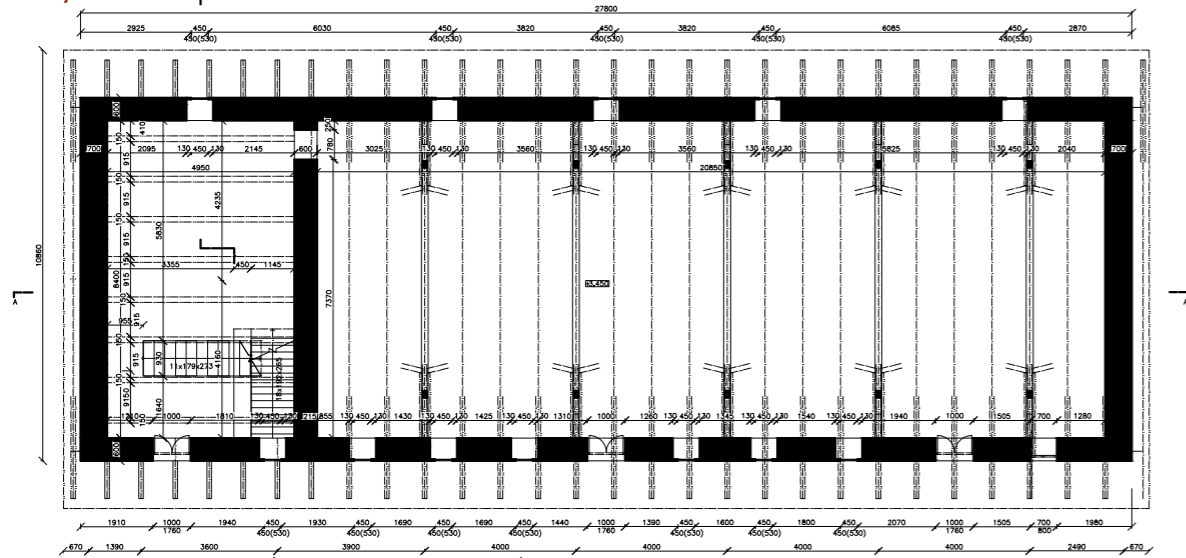
ZAMĚŘENÍ



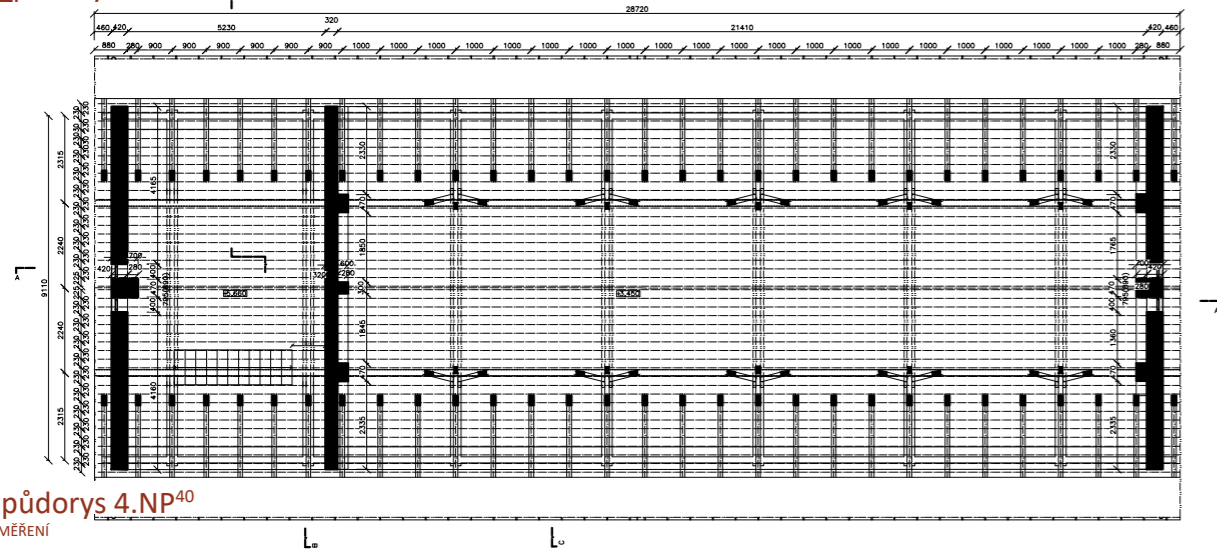
Kravín_půdorys -1.PP⁴⁰



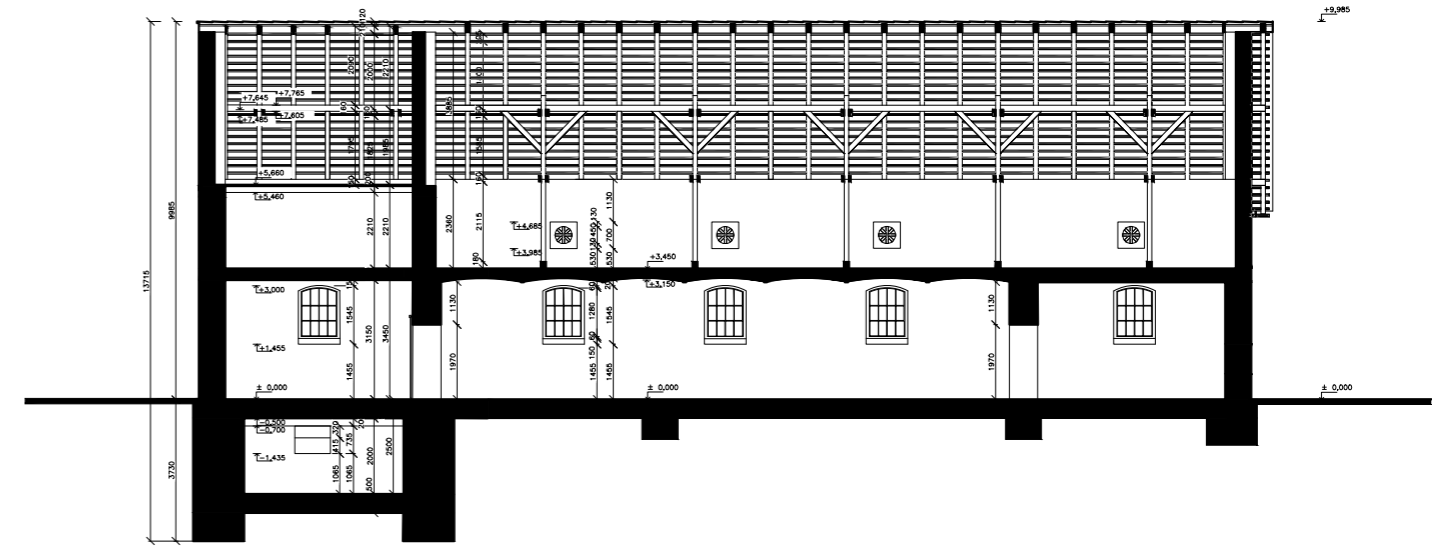
Kravín_půdorys 2.NP⁴⁰



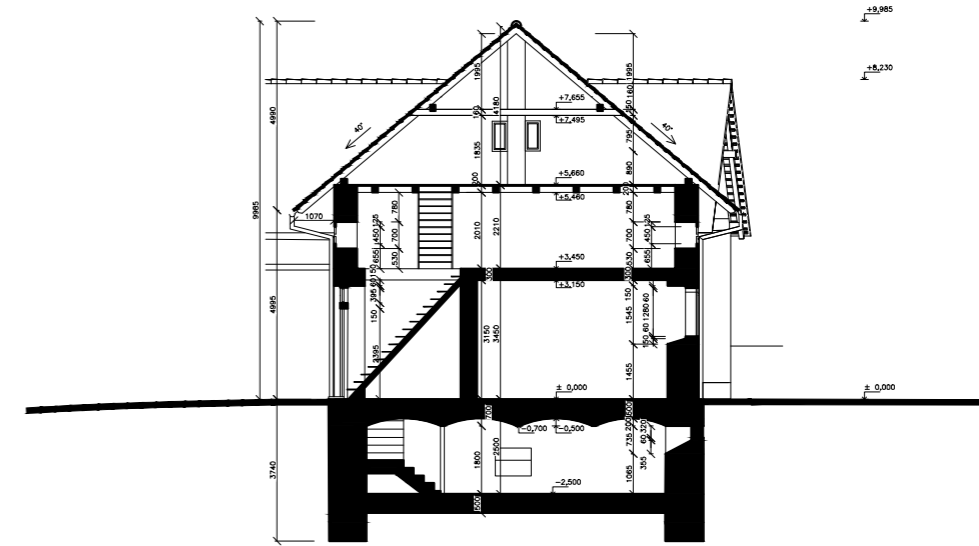
Kravín_půdorys 3.NP⁴⁰



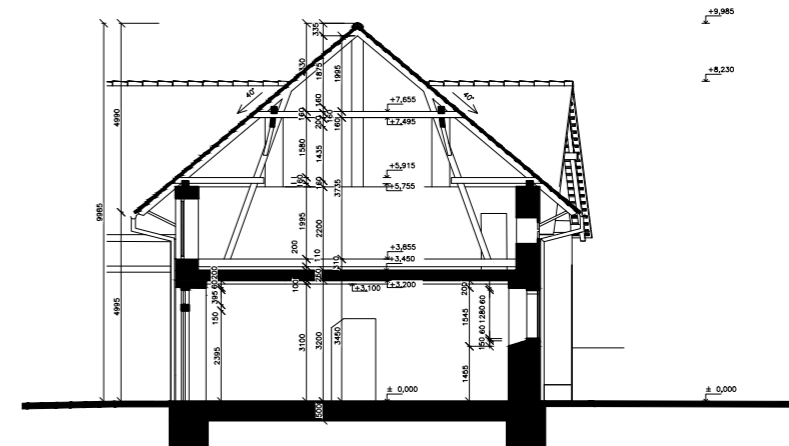
Kravín_půdorys 4.NP⁴⁰



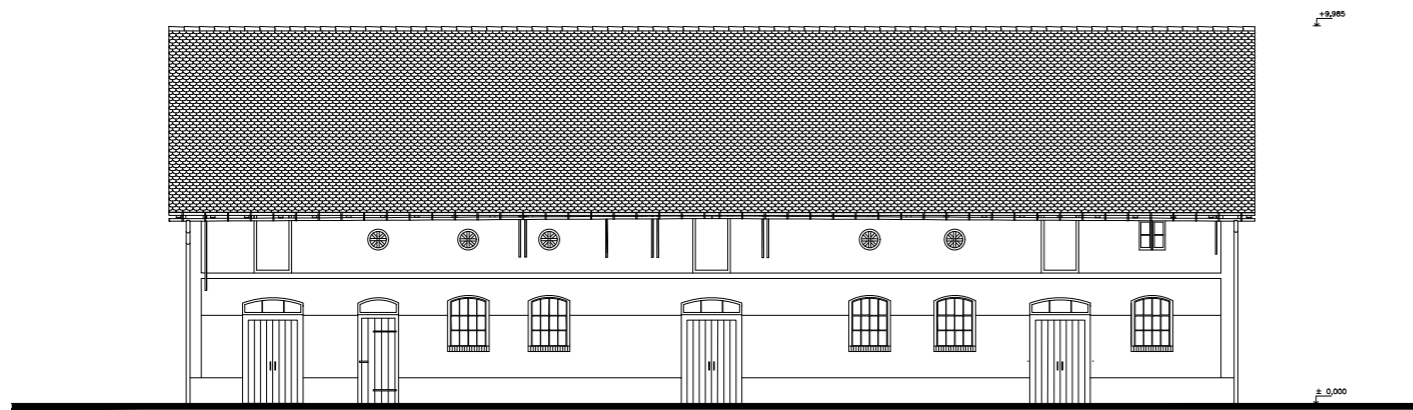
Kravín_podélný řez A-A'⁴⁰



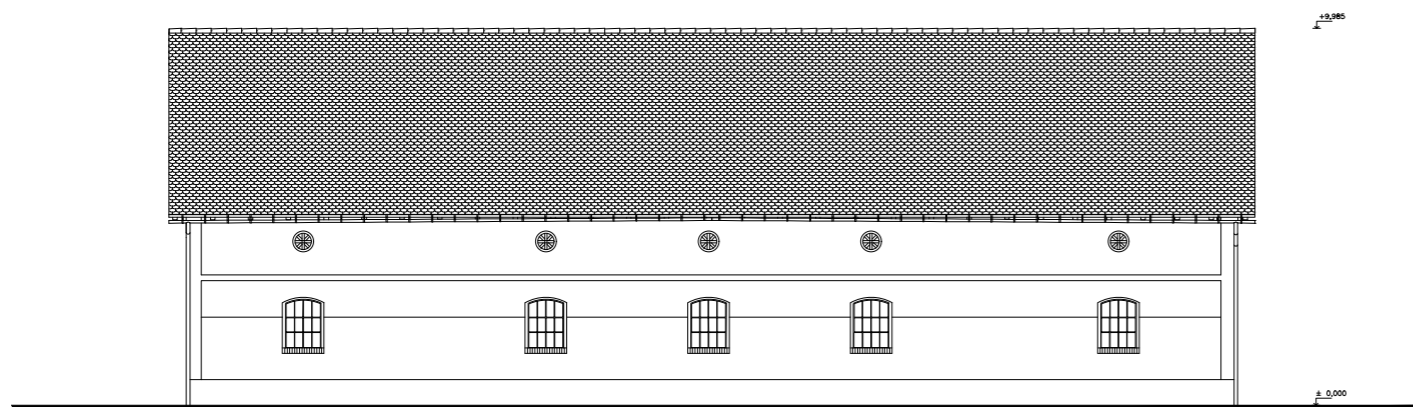
Kravín_příčný řez B-B'⁴⁰



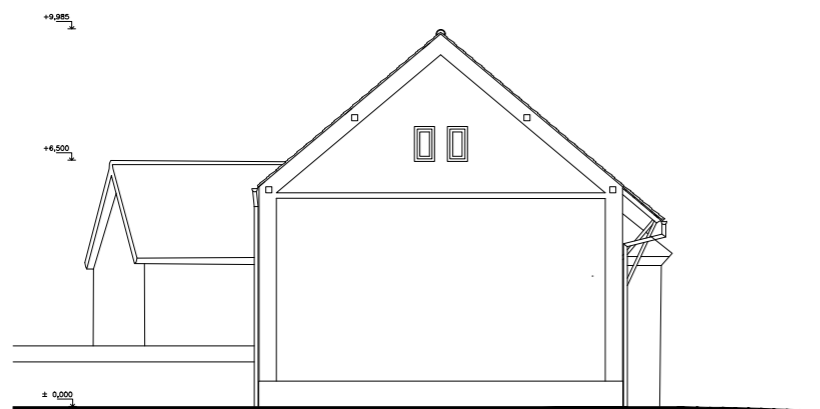
Kravín_příčný řez C-C'⁴⁰



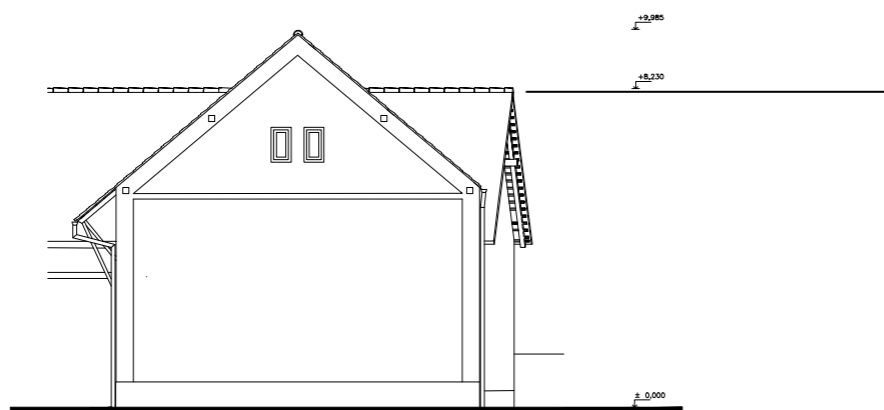
Kravín_pohled severní⁴⁰



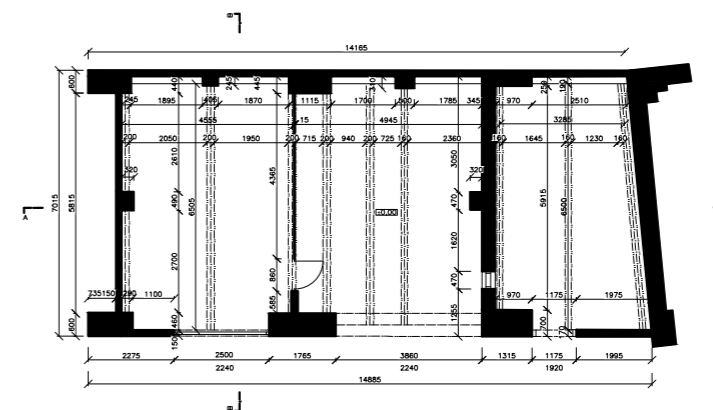
Kravín_pohled jižní⁴⁰



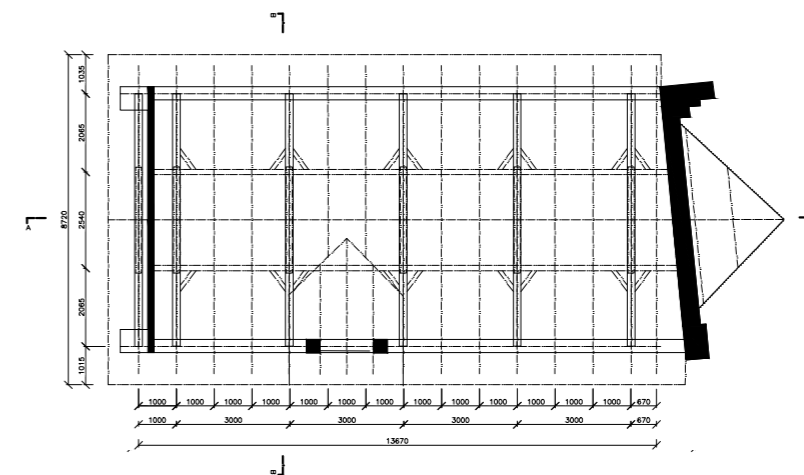
Kravín_pohled východní⁴⁰



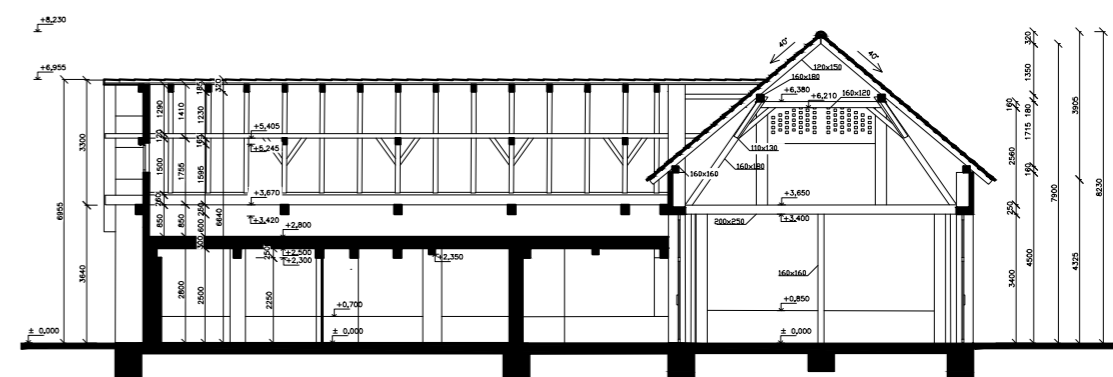
Kravín_pohled západní⁴⁰
54 | ZAMĚŘENÍ



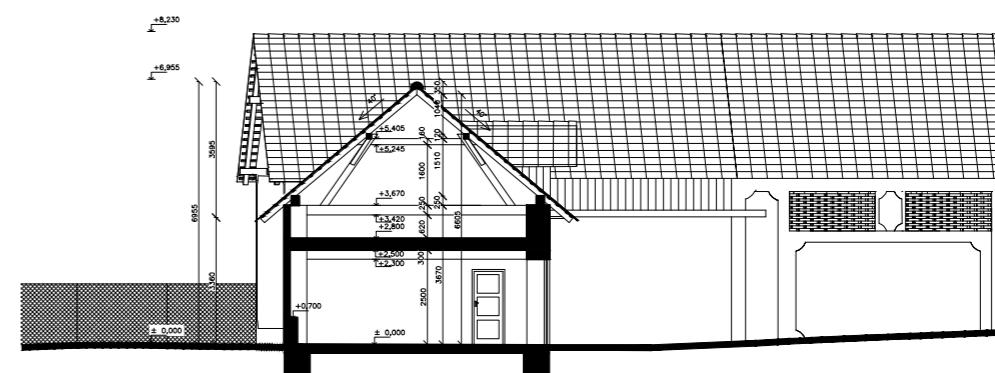
Chlévy_půdorys 1.NP⁴⁰



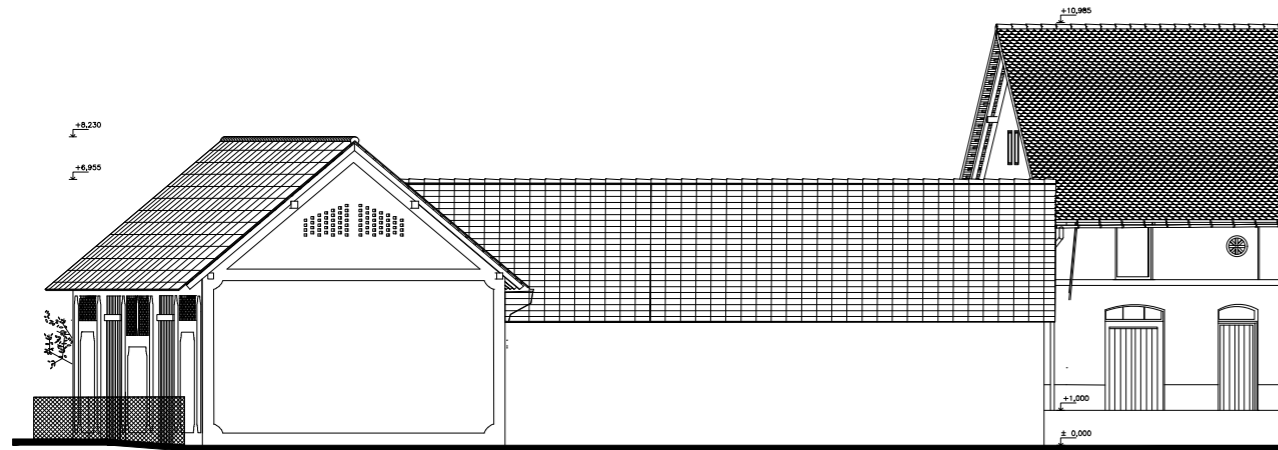
Chlévy_půdorys 2.NP⁴⁰



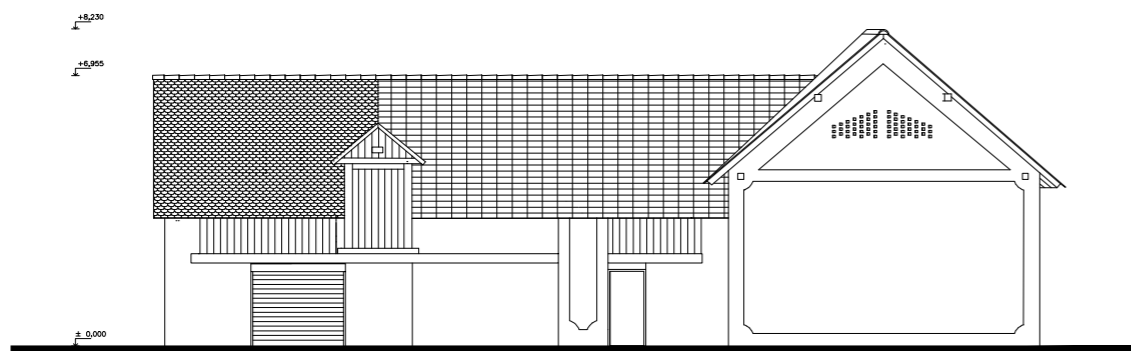
Chlévy_podélný řez A-A⁴⁰



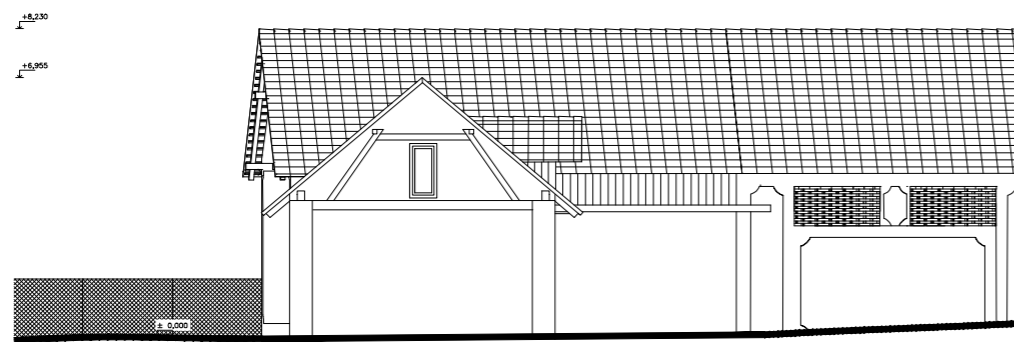
Chlévy_příčný řez B-B⁴⁰
ZAMĚŘENÍ | 55



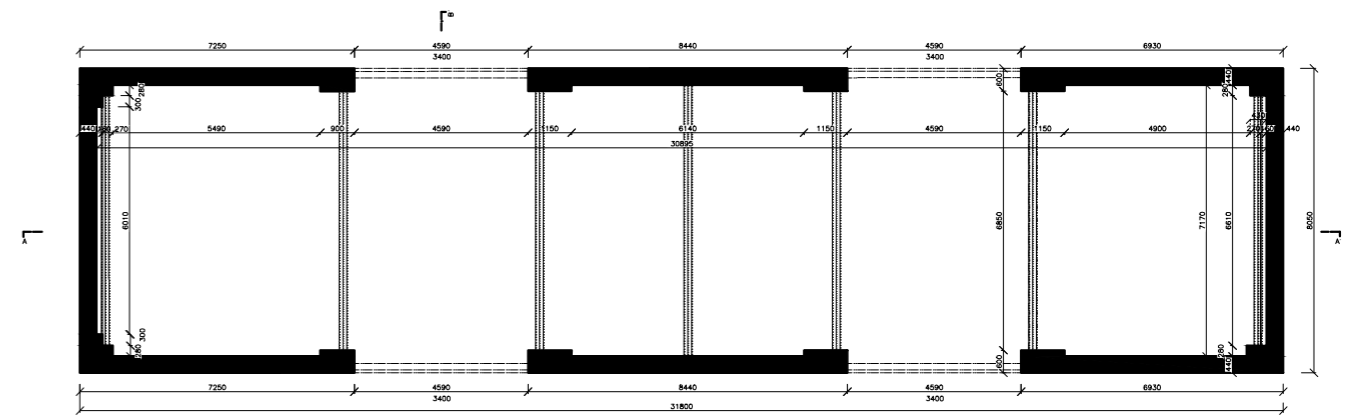
Chlévy_pohled severní⁴⁰



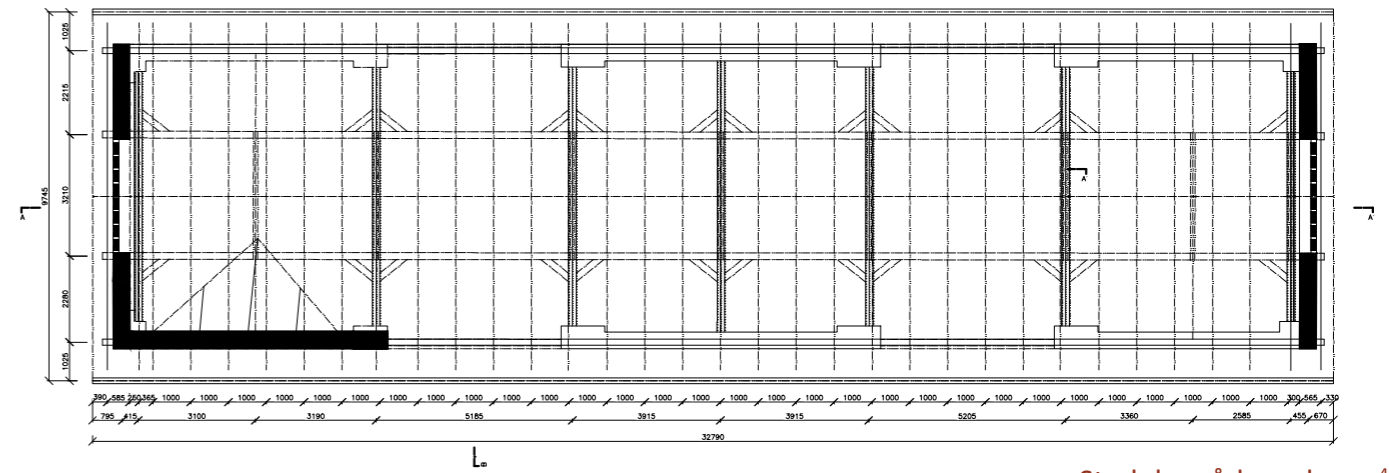
Chlévy_pohled jižní⁴⁰



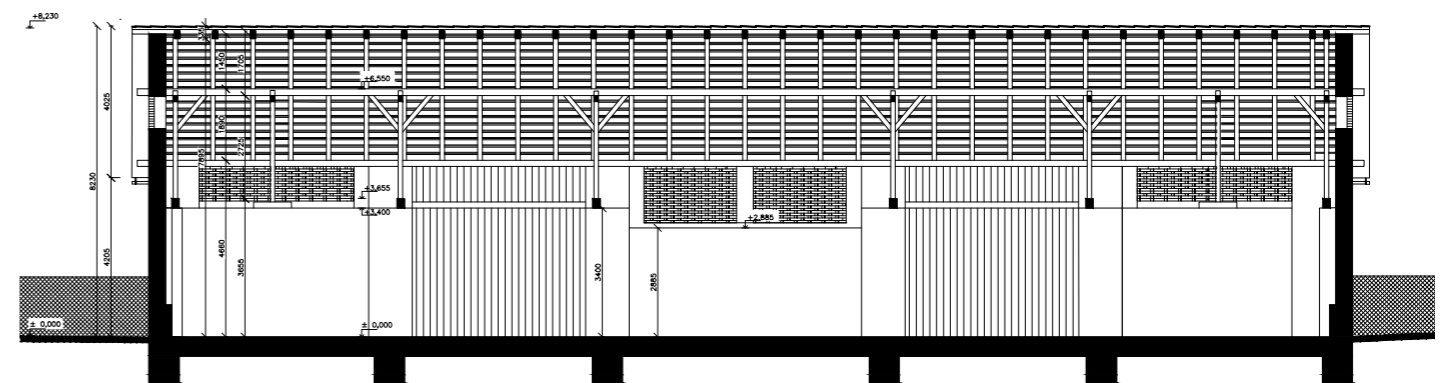
Chlévy_pohled západní⁴⁰



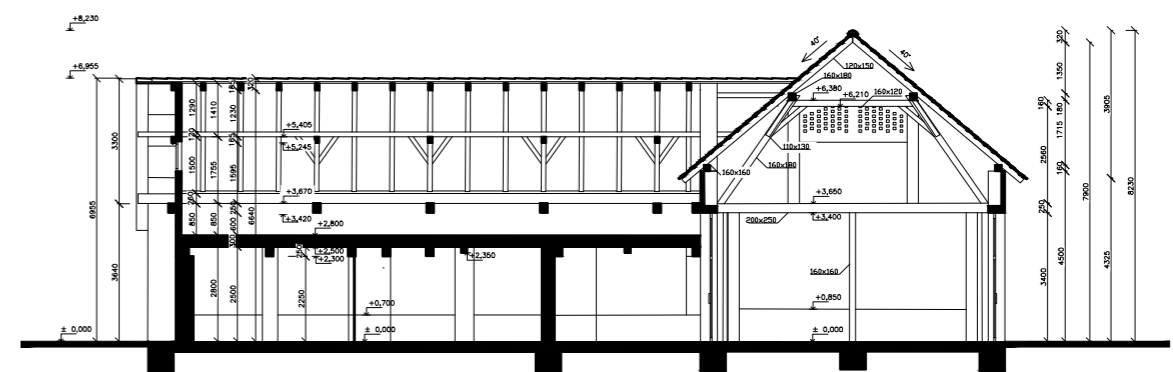
Stodola_půdorys 1.NP⁴⁰



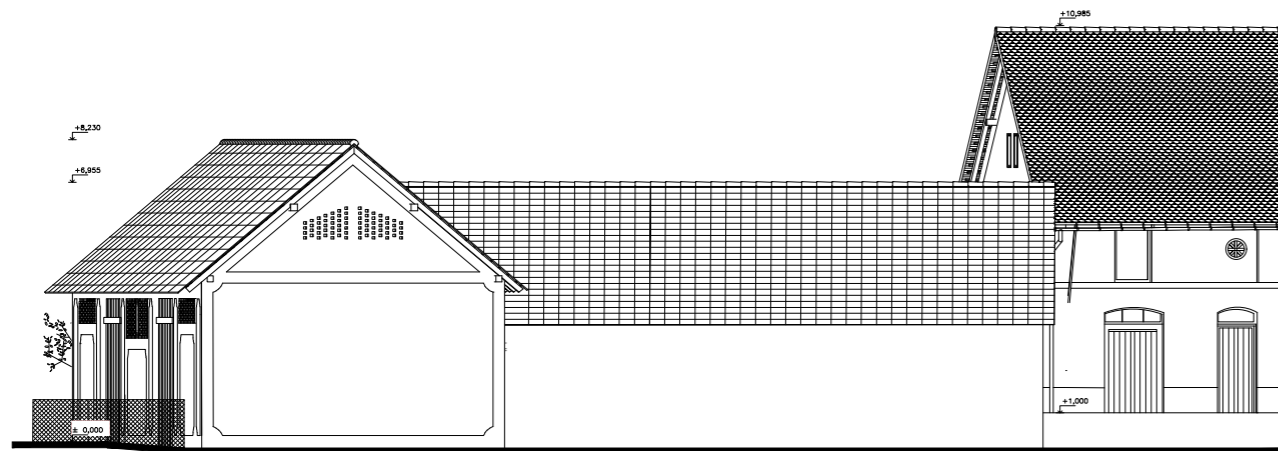
Stodola_půdorys krovu⁴⁰



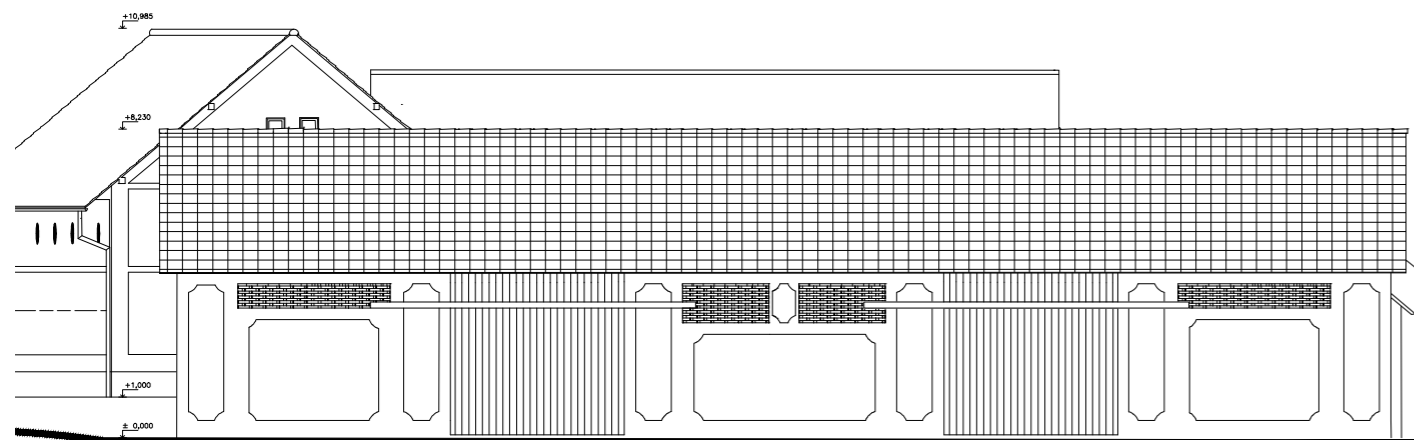
Stodola_podélný řez A-A⁴⁰



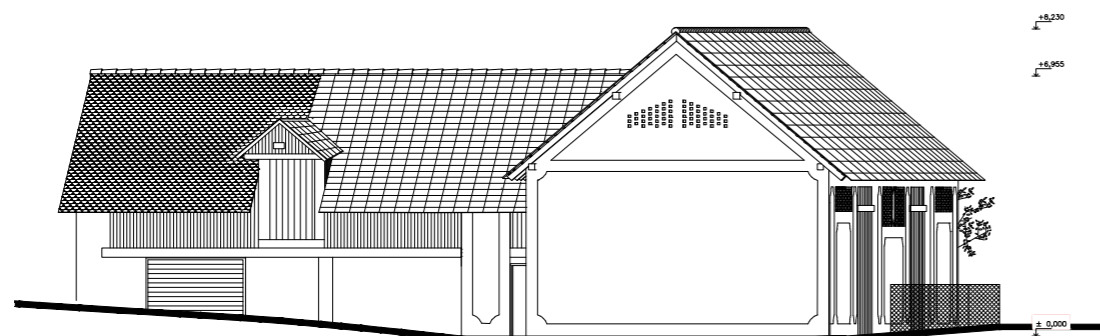
Stodola_příčný řez B-B⁴⁰



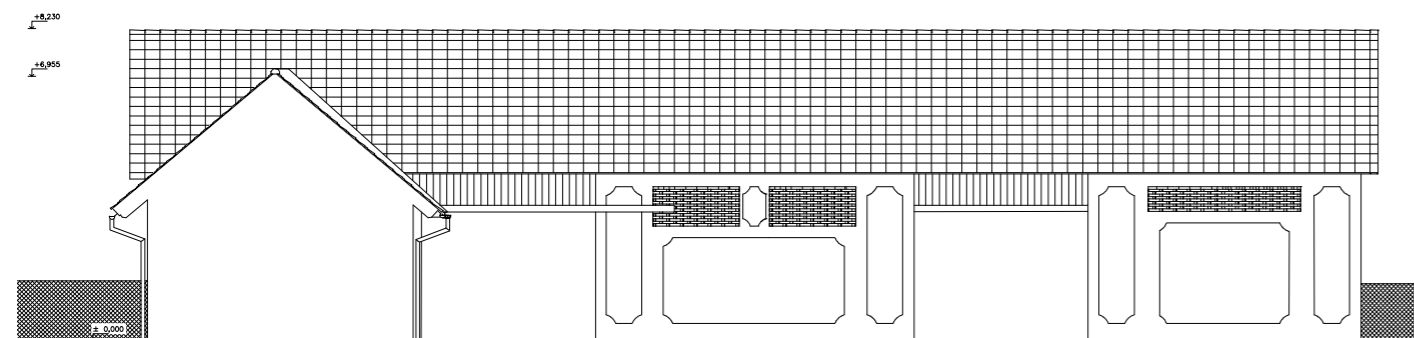
Stodola_pohled severní⁴⁰



Stodola_pohled východní⁴⁰



Stodola_pohled jižní⁴⁰



Stodola_pohled západní⁴⁰

NÁVRHOVÁ ČÁST

OBSAH

- | Identifikační údaje stavby
- 1. | Popis území stavby
 - 1.1 | Údaje o území
 - 1.2 | Průzkumy
 - 1.3 | Navrhované parametry stavby
 - 1.4 | Seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba vyskytuje
- 2. | Celkový popis stavby
 - 2.1 | Účel užívání stavby
 - 2.2 | Urbanistické a hmotové řešení
 - 2.3 | Provozní řešení, stavební program
 - 2.4 | Architektonicko - stavební řešení
 - 2.5 | Bezbariérové řešení
- 3. | Konstruktivní řešení
- 4. | Technické řešení
 - 4.1 | Infrastruktura a technické řešení objektu
 - 4.2 | Požárně bezpečnostní řešení
- 5. | Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav
 - | Seznam použitých podkladů

Identifikační údaje stavby

Název stavby: Revitalizace hospodářských objektů Zbořený Kostelec

Místo stavby: Zbořený Kostelec 8, Týnec nad Sázavou, okres Benešov, Středočeský kraj

Stupeň PD: Studie

Druh stavby: Revitalizace a novostavba

1. Popis území stavby

1.1 Údaje o území

Pozemek se nachází v historickém jádru vesnice v podhradí hradu Zbořený Kostelec nedaleko města Týnec nad Sázavou. Územím protéká řeka Sázava a obklopují ho lesy přírodní rezervace Čížov. Řešený pozemek sousedí se starší vesnickou zástavbou ze západu a zbylé strany obklopuje pole. Terén tvoří travnatý porost se zelení a dřevinami. Je mírně svažité, nejvyšší bod má 267 m.n.m. a směrem k řece klesá na 263 m.n.m.. Současná celková plocha pozemku dle katastru nemovitostí činí 4198 m² a současná zastavěnost 773 m². Nachází se na něm tři objekty původní funkce hospodářského využití - kravín, stodola, chlévy a novostavba, kterou v rámci mého návrhu demoluji a vystavuji místo ní vhodnější budovu.

1.2 Průzkumy

Pro potřebu diplomové práce nebyly provedeny žádné průzkumy.

1.3 Navrhované parametry a kapacity stavby

Plocha parcely st. 713:	2235 m ² (plocha celého areálu 5103 m ²)
Zastavěná plocha:	857 m ² (hospodářské budovy 621 m ² , navrhovaná novostavba 236 m ²)
Celková podlahová plocha:	1532,5 m ² (hospodářské budovy 902,5 m ² , navrhovaná novostavba 630 m ²)
Plocha zeleně:	1909,5 m ²
Plocha zpevněných ploch:	2336,5 m ²

Kapacita ubytování:	18 míst s možností přistýlky, 2 místa pro správce areálu
Kapacita společenský sál:	100 míst
Kapacita restaurace:	64 míst

1.4 Seznam pozemků dle katastru nemovitostí, na kterých se stavba vyskytuje

Parcelní číslo:	st. 713 - druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří
	4364 - druh pozemku: zahrada
	4365 - druh pozemku: zahrada
	4366 - druh pozemku: zahrada

Obec:	Týnec nad Sázavou [530841]
Katastrální území:	Týnec nad Sázavou [772399]
Vlastnické právo:	Kovařík Václav Ing., Kovaříková Alena Ing.

2. Celkový popis stavby

2.1 Účel užívání stavby

Revitalizované budovy a novostavbu navrhuji jako vzájemně se doplňující objekty. Navržené funkční využití cílí na posílení občanské vybavenosti a nabízení služeb veřejnosti. Ve svém návrhu se zaměřuji na cílovou skupinu, která by objekty využívala pro svatební účely, kulturní či jiné společenské aktivity. Do nové budovy navrhuji ubytování hotelového typu, byt pro správce areálu a provozně technické zázemí. V kravíně navrhuji restauraci s prostory sloužící obsluze těchto prostor. Stodolu ponechávám jako volný prostor se společenským sálem a zázemím. Přidružené chlévy s provozně technickým zázemím ke stodole pak plní funkci obslužnou pro sál.

2.2 Urbanistické a hmotové řešení

Cílem návrhu bylo, aby nově postavená budova citlivě navrátila svým tvarovým, ale i materiálovým řešením důstojnou úlohu objektům v urbanismu vesnice i širšího okolí. Dále pak zachovat hmotové řešení současných hospodářských objektů.

Umístění novostavby vycházelo z původní pozice obydlí hospodáře, které navazovalo v linii na budovu chlévů

a vizuálně uzavíralo dvůr. To jsem se snažila ve svém návrhu zachovat.

Dvůr mezi objekty bude vydlážděn vsakovací pískovcovou kamennou dlažbou. Na zahradě zachovávám u vjezdu vzrostlý strom, který je dominantou hospodářství. Severní část pozemku ponechávám pro výsadbu ovocného sadu. Do zlatého řezu před stodolu do travnatého kruhového pásu umísťuji lípu, která bude vytvářet příjemné zázemí dvora.

V rámci návaznosti na okolní komunikaci zachovávám vjezd do dvora a nově navrhuji vjezd na jižní stranu pozemku za budovu kravína.

Co se týče střechy krajiny, snaha byla navrátit stavbám důstojnou krytinu z pálených korunově kladených bobrovek a nové budově navrhnout sedlovou střechu se stejným sklonem jako mají hospodářské objekty. Podlažnost u novostavby byla navržena tak, aby výškově korespondovala s budovou bývalého kravína, nepřevyšovala okolní zástavbu a zároveň odpovídala funkčnímu využití objektu.

2.3 Provozní řešení, stavební program

Kravín

V přízemí je navržena restaurace s provozním řešením zahrnující kuchyň a sociální zázemí pro veřejnost. V suterénu je umístěno provozní zázemí kuchyně - hygienické zázemí pro zaměstnance, úklidová místnost a sklad pro účely kuchyně.

V prvním patře se nachází sociální zázemí pro zaměstnance kuchyně s podkrovím, nad klenutými prostory, které ponechávám volné. Ve druhém je umístěna technická místnost.

Všetchna patra jsou přístupná po schodištích a suterén restaurace mimo to umožňuje přepravu těžkých věcí po zdvihací plošině.

Sodola

Přízemí zahrnuje společenský otevřený sál s provozním zázemím obsahující sociální zázemí pro účinkující a sklad.

Chlévy

Provozně technické zázemí chlévů je v přízemí, nachází se v něm sociální zázemí pro veřejnost a zaměstnance, bar, sklad sloužící pro údržbu zahrady, úklidová místnost a technická místnost areálu. V přízemí a prvním patře je umístěna technická místnost. První patro je přístupné po venkovním schodišti.

Nová budova

Byty pro návštěvníky jsou umístěny v prvním patře společně s recepcí, která slouží pro jejich obsluhu, a bytem pro správce areálu. Ve druhém patře jsou opět byty pro veřejnost a úklidová místnost se zázemím. V podkroví je umístěna technická místnost a volný prostor sloužící pro účely skladu.

Patra obsluhují schodiště a do prvního patra vede výtah.

2.4 Architektonicko - stavební řešení

Výtvarnost původních omítaných fasád hospodářských objektů zachovávám a obnovuji na jejich původní vzhled. Na fasádách se střídá hladká a světle hnědá hrubá trasová vápenná omítka s pískovým odstínem. Kamenné sokly budou obnoveny a tam, kde není kamenný sokl bude použita hrubší omítka určena pro sokly. Všechny kovové prvky na oknech budou sladěny tak, aby odpovídaly původní tmavě hnědé barvě oken na fasádě kravína. Větrací průduchy budou z vnitřních stran zasklené kvůli technickým požadavkům budov. V rámci revitalizace měním nevhodnou střechní krytinu na krytinu původní z pálených keramických tašek typu bobrovek s korunovým kladením a vyměňuji krokve. Bobrovková krytina kravína je zachovalá, ta se očistí, případně doplní.

Kravín

Vzhled segmentových oken s jemnou pásovinou zachovávám, měním ale skla, aby odpovídala technickým požadavkům. Dřevěné dveře nahrazuji novými. Severní fasádu obnovuji dle původních starých plánů a na místo původních dveřních otvorů.

Stodola

Budově zachovávám stodolový charakter s dřevěnými vraty, které budou nově posuvné po ocelové kolejnici. Za vraty navrhuji prosklené výkladce s dveřními otvory, která budou dělena na principu dělení segmentových oken kravína.

Chlévy

Obvodovou zeď doplňuji do původního obvodu a upravuji na tloušťky dle technických požadavků. Víkýř v prvním patře upravuji a navrhuji mu prosklené vstupní dveře, které budou přístupné po dřevěném schodišti.

Nová budova

Výraz fasády navazuje na fasády ostatních hospodářských budov, princip barevnosti je však prohozen. Střešní krytina a sklon střechy je jednotná jako na okolních objektech.

2.5 Bezbariérové řešení

V přízemních prostorách je bezbariérovost řešena bezbariérovými dveřmi.

V hygienických zázemí pro veřejnost jsou navržena wc pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace.

Pro byty v prvním patře je navržen výtah, který odpovídá požadavkům pro bezbariérovost. Suterén v budově restaurace obsluhuje zdvihací plošina.

3. Konstrukční řešení

Všechny nosné konstrukce starých objektů budou staticky posouzeny, případně nahrazeny či doplněny tak, aby vyhovovaly stavebně technickým požadavkům. Obvodové stěny chlévů budou dozděné, zaizolované zevnitř. Starým objektům navrhuji nové podlahy s hydroizolací proti zemní vlhkosti a protiradonové izolaci, která je navržena na střední index výskytu radonu. Dále navrhuji provětrávaný systém podlah, který bude odvádět vlhkost od základů, podlahy a stěn. Střechy stodoly, chlévů a kravína budou rozebrány, vnitřní vaznicové konstrukce budou ponechány, případně doplněny tak, aby staticky vyhovovaly a bude jim vyhotovena nová zateplená skladba. Ve stodole bude krov zateplen s nadkrokovní izolací, u ostatních mezikrokovně. V budově kravína bude nad vytápěnými prostory zaizolovaná podlaha a prostory podkroví bude oddělovat izolační štítová stěna.

Pro novostavbu ubytování byl navržen nosný systém tvořený zděnými stěnami, založený na základových patkách a pasech. Vodorovné konstrukce tvoří železobetonové desky. Střešní konstrukce je řešena vaznicovým krovem s ležatou stolicí, jako je to u ostatních hospodářských objektů. Zateplena bude mezikrokovně.

Obvodové stěny novostaveb jsou zatepleny kontaktní tepelnou izolací tak, aby byla splněna energetická nenáročnost budovy. Pro střešní plášť byla zvolena keramická střešní krytina.

Obslužné schodiště je navrženo jako železobetonové prefabrikované, osazeno na ozub na monolitické železobetonové podesty.

4. Technické řešení

4.1 Infrastruktura a technické řešení objektu

Vytápění

Všechny objekty budou vytápěny centrálně pomocí tepelného čerpadla ze země, které také s vytápěním zajišťuje i ohřev teplé vody. Vnitřní část tepelného čerpadla je umístěna v technické místnosti bývalých chlévů. Nebytové prostory objektů jsou vytápěny teplovzdušně. Hygienické zázemí, kuchyňky, šatna, a pod. jsou vytápěny teplovzdušně s otopnými tělesy z litinových trubek. V novostavbě je do pokojů a bytu navrženo podlahové vytápění. Prostory stodoly a kravína jsou vytápěny pomocí podlahových konvektorů.

Vzduchotechnika

V novostavbě jsou všechny obytné místnosti větrány přirozeně okny. Koupelny a WC jsou větrány nuceně - podtlakovým systémem větrání. Komerční prostory jsou větrány kombinovaně, přirozeně okny a pomocí nuceného větrání, aby byla zajištěna co nejnižší spotřeba energie. Hygienické zázemí je odvětráváno pomocí nuceného větrání a tam, kde to umožňují okna i přirozeně. Strojovna VZT novostavby bude umístěna ve 3.NP, rekuperační jednotky restaurace ve 3.NP a stodoly s chlévy ve 2. NP chlévů.

Vodovod a Kanalizace

Objekty jsou napojeny na síť veřejného vodovodu a kanalizace. Vodoměrná soustava je umístěna v suterénní technické místnosti chlévů. Splašková kanalizace je odváděna kanalizačními přípojkami do veřejného kanalizačního řádu nacházejícím se v přiléhající obslužné komunikaci s číslem 1068, revizní šachta je umístěna při vjezdu do areálu. U restaurace je nutné zřídit lapač olejů a tuků před odtokem do kanalizačního řádu. Dešťová kanalizace je sváděna do akumulární nádrže, která slouží jako zdroj užitkové vody pro splachování a zálivku.

Elektrorozvody

Objekty budou čerpat energii primárně ze solárních fotovoltaických panelů.

Jako záložní zdroj bude vedena do objektů přípojka sítě v zemi v hloubce 0,5 m.

V budově ubytování je přípojková skříň s hlavním domovním rozvaděčem s elektroměry pro odběrová místa umístěna ve vstupní hale v 1. NP. Bytový rozvaděč bytu správce je umístěn ve vstupní předsíni bytu.

4.2 Požárně bezpečnostní řešení

Soubor objektů je rozdělen do jednotlivých požárních úseků, které jsou navzájem odděleny požárně odolnými konstrukcemi (požární stěny a stropy). Bezpečný únik z jednotlivých pokojů zabezpečuje chráněná úniková cesta typu A. CHÚC A je větrána přirozeně okny. Požární hydrant je navržen v každém patře CHÚC a ve vstupní hale samostatného bytu.

V restauraci jsou navrženy v každé vstupní hale a na každém patře.

Stodola s přidruženou budovou provozního zázemí je vybavena venkovními požárními hydranty A PHP (pěnovými požárními hydranty), které se nachází ve vstupních místnostech přidružené budovy chlívů.

Ve stodole jsou hydranty umístěné v provozním zázemí.

Každý objekt je vybaven elektronickými požárními čidly. Obvodové stěny objektů jsou z požárního hlediska nehořlavé (DP1). Příjezd hasičských vozů k areálu je umožněn z obslužné komunikace č. 1068, přiléhající k areálu.

5. Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav

V rámci návrhu jsem se snažila zahradu očistit od nevhodných dřevin a zachovat vzrostlý strom u vjezdu do areálu. Nově navrhuji ovocný jabloňový sad na severní stranu pozemku. Lípy umísťuji do dvora do kruhového zatravněného porostu a do travnatých pásů parkoviště na jižní straně pozemku. Na tuto stranu navrhuji i zeleninové a bylinkové záhony a na osu pak třešeň. Dvůr doplňuji o půlkruhové travnaté segmenty osázené květinami.

Seznam použitých podkladů

[1] vyhláška č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečující bezbariérové užívání staveb

[2] vyhláška č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby

[3] POKORNÝ, Marek a Petr HEJTMÁNEK. Požární bezpečnost staveb: sylabus pro praktickou výuku. 2. přepracované vydání. V Praze: České vysoké učení technické, 2018. ISBN 978-80-01-06394-1.

[4] Krejčíková Dominika, Dokumentace pro provádění stavby - Revitalizace chlívů Loukov, 2023



SOUČASNÝ STAV



ZANIKLÝ STAV



KONCEPT



NÁVRH



NÁVRHOVÁ SITUACE



1. restaurace v bývalém kravině
2. společenský sál ve stodole
3. technicko - provozní zařízení v bývalých chlévech
4. ubytování s bytem pro správce areálu
5. parkoviště
6. posezení pod lípou
7. ohniště
8. květinové záhony
9. záhony
10. ovocný sad

NÁVRH ZAHRADY

kaštan
lípa
jabloň
třešeň

zeleninové a bylinkové záhony

květinové záhony:

(materídouška, echinacea, rozchodník ostrý, úrazník položený)

stromový podrost pod lípy:

(úrazník položený, barvínek menší)

MATERIÁLY

ocelová pásovina

kamenná dlažba

mlat



C - BÝVALÉ CHLÉVY

bar
technicko - provozní zázemí areálu

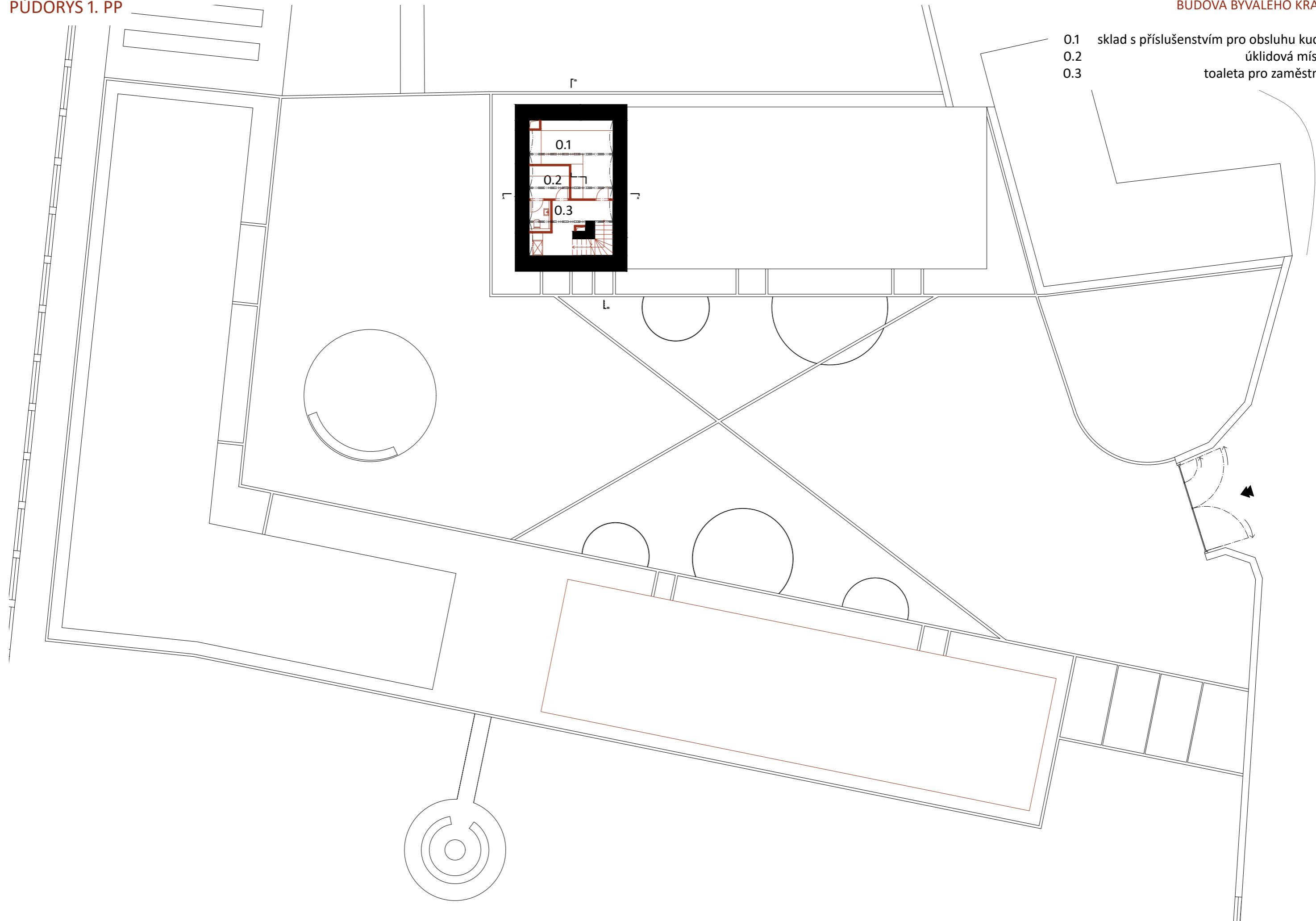
B - STODOLA

společenský sál
provozní zázemí

A - BÝVALÝ KRAVÍN

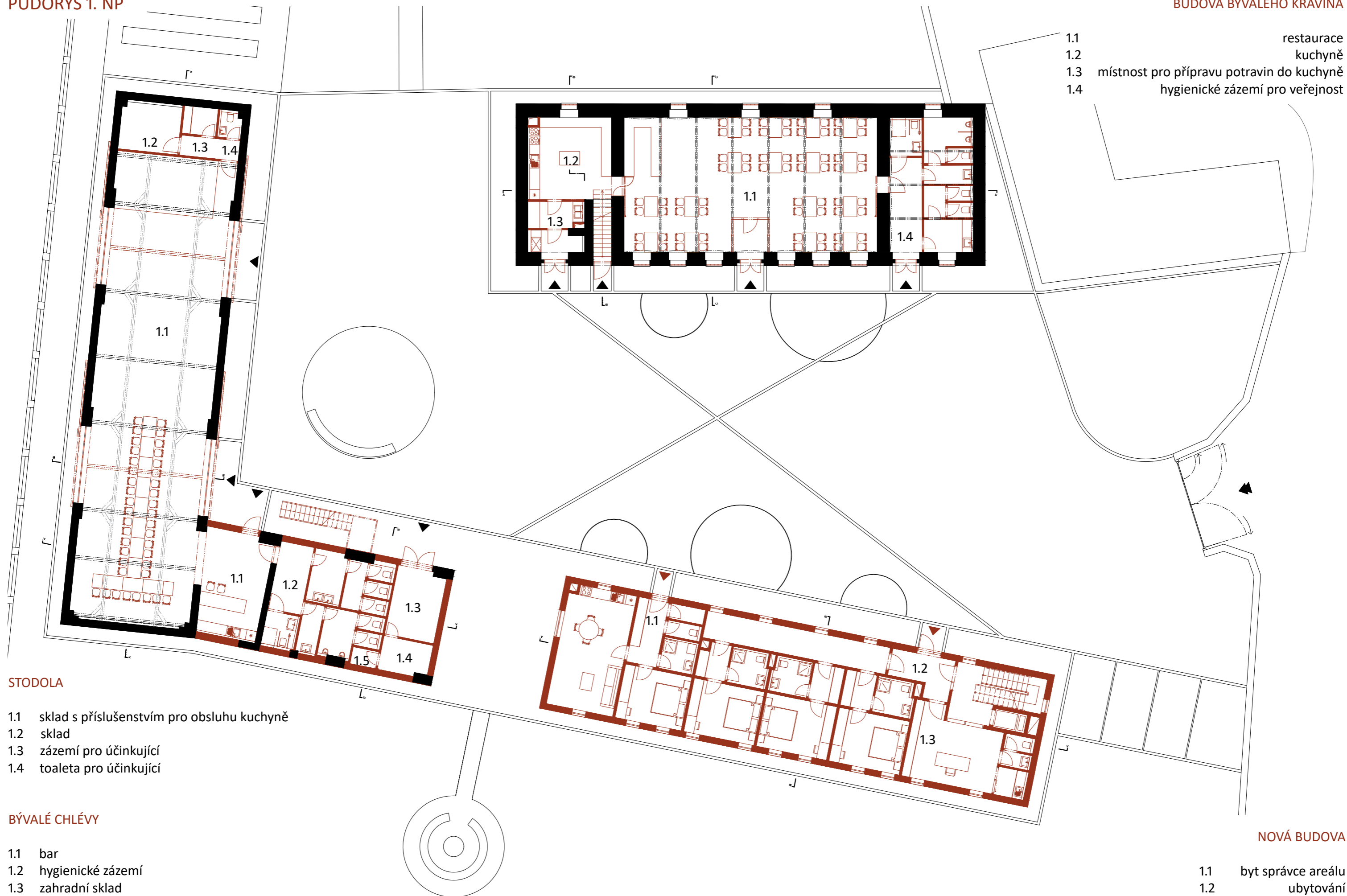
restaurace
technicko - provozní zázemí

- 0.1 sklad s příslušenstvím pro obsluhu kuchyně
- 0.2 úklidová místnost
- 0.3 toaleta pro zaměstnance



PŮDORYS 1. NP

BUDOVA BÝVALÉHO KRAVÍNA



- 1.1 restaurace
- 1.2 kuchyně
- 1.3 místnost pro přípravu potravin do kuchyně
- 1.4 hygienické zázemí pro veřejnost

STODOLA

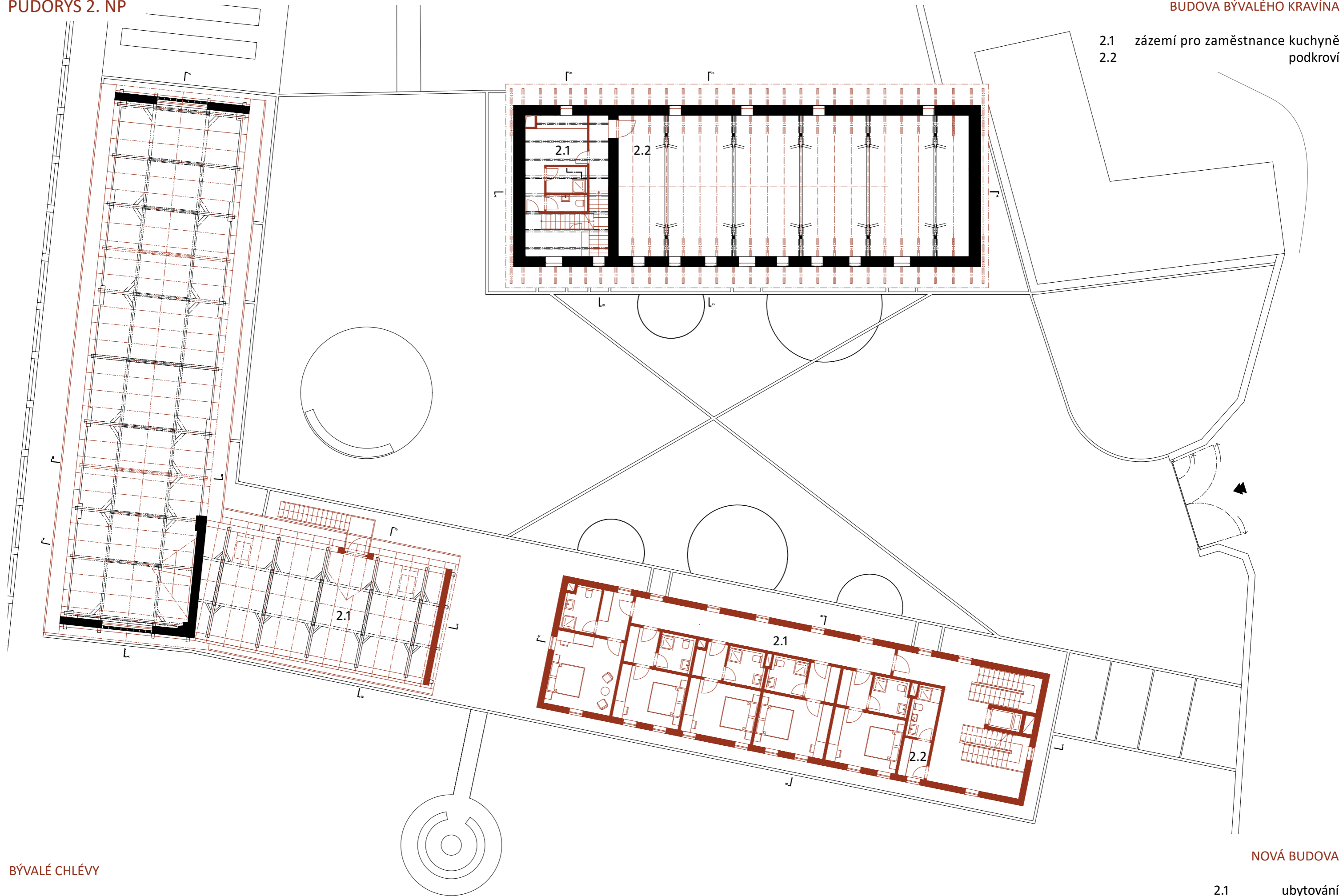
- 1.1 sklad s příslušenstvím pro obsluhu kuchyně
- 1.2 sklad
- 1.3 zázemí pro účinkující
- 1.4 toaleta pro účinkující

BÝVALÉ CHLÉVY

- 1.1 bar
- 1.2 hygienické zázemí
- 1.3 zahradní sklad
- 1.4 technická místnost areálu

NOVÁ BUDOVA

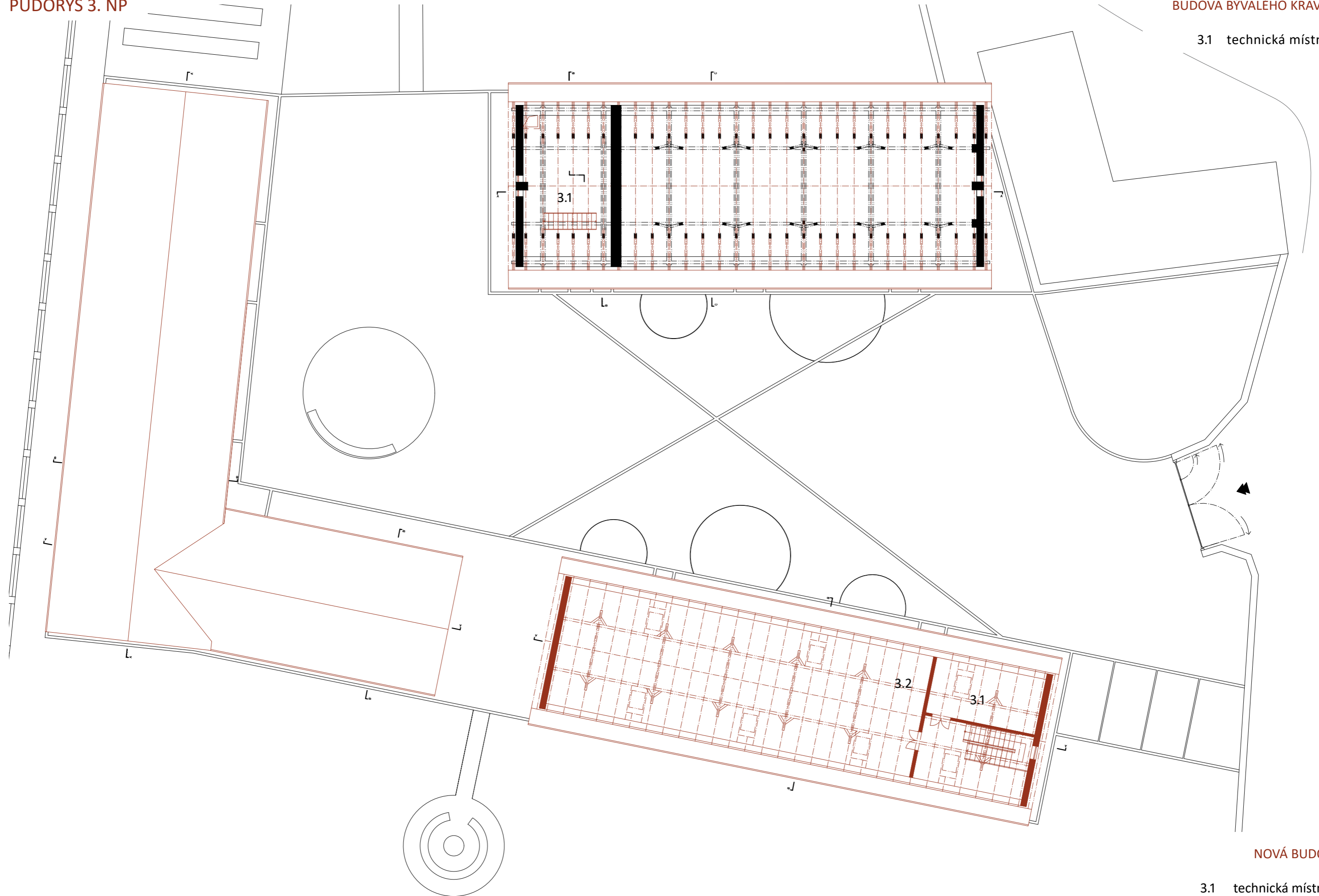
- 1.1 byt správce areálu
- 1.2 ubytování
- 1.3 recepce se zázemím



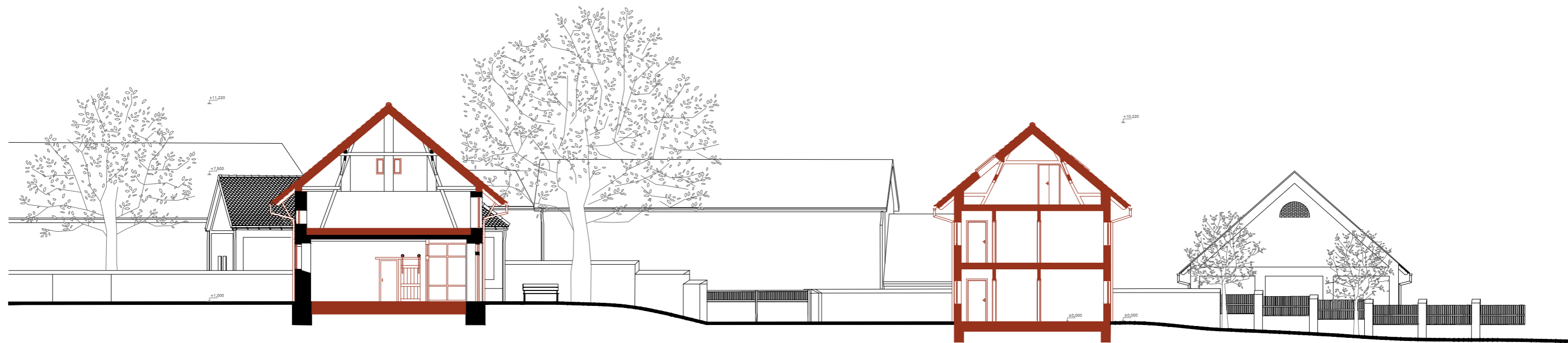
2.1 zázemí pro zaměstnance kuchyně
 2.2 podkroví

2.1 technická místnost pro chlévy a stodolu

2.1 ubytování
 2.2 zázemí pro úklid

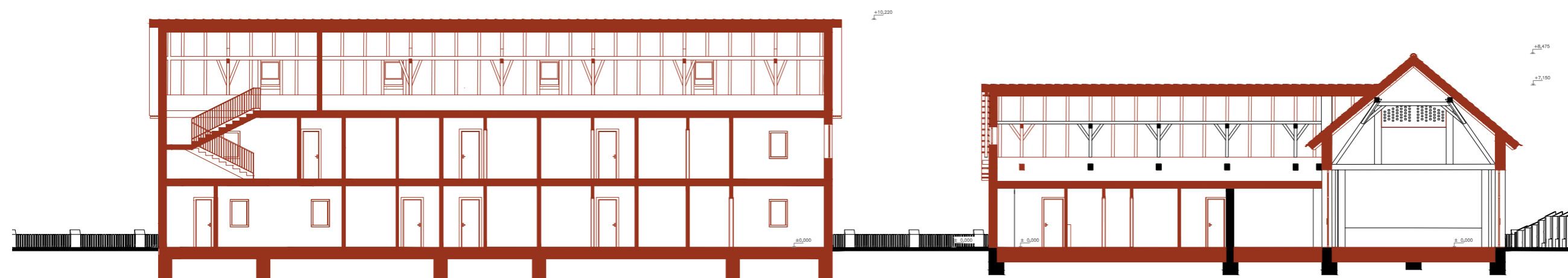


ŘEZOPOHLEDY



Bývalá budova kravína - řez C - C'

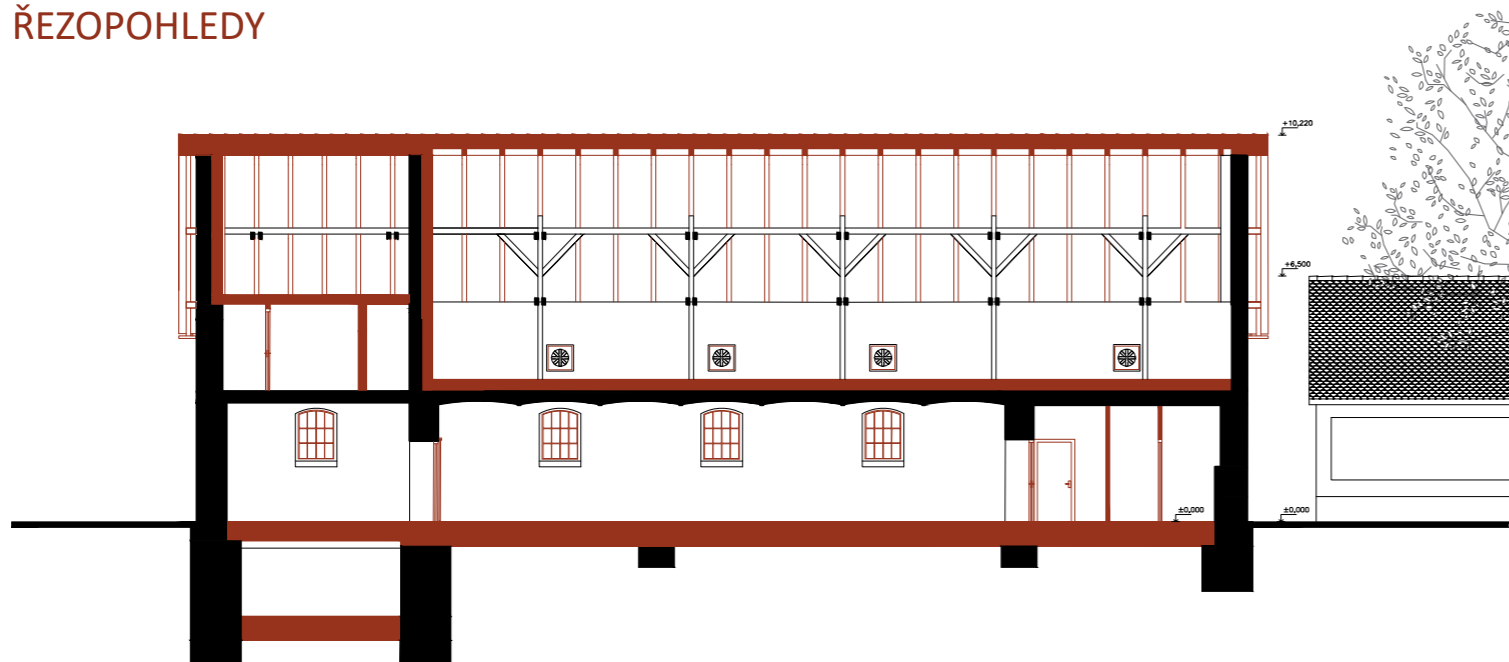
Nová budova - řez B - B'



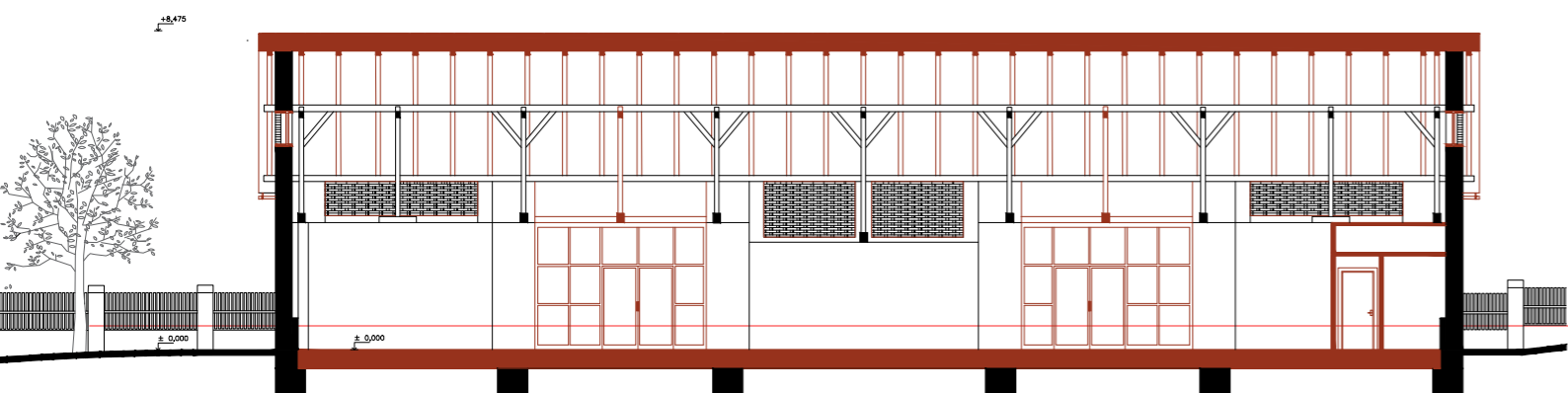
Nová budova - řez A - A'

Budova bývalých chlívů, stodola - řez A - A', řez B - B'

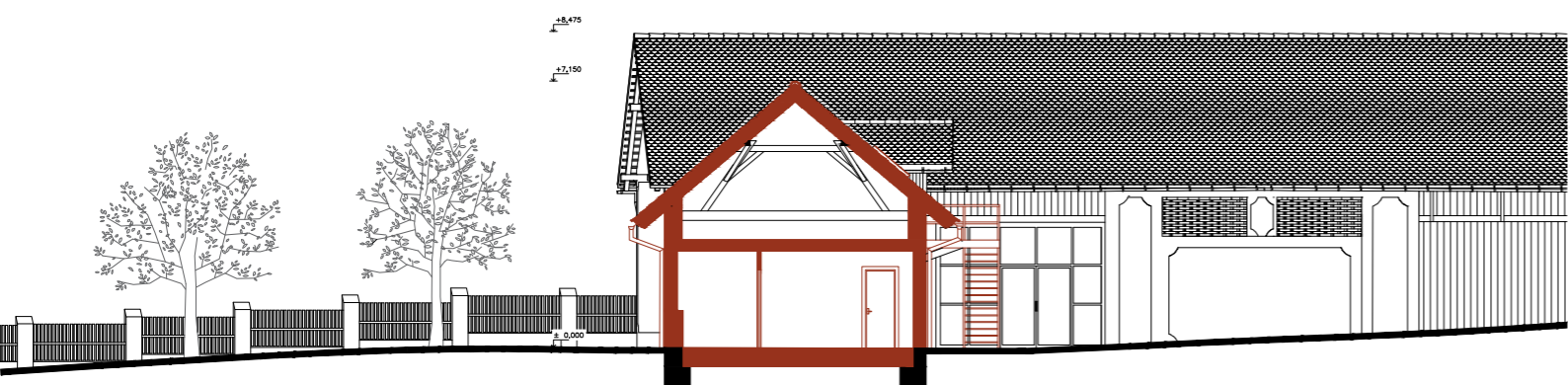
ŘEZPOHLEDY



Bývalý kravín - řez A - A'

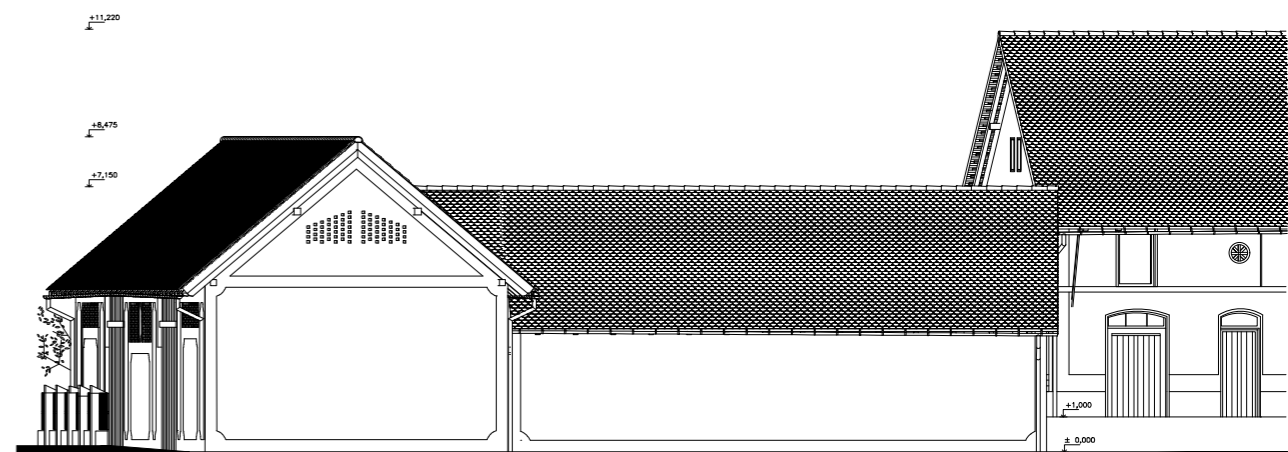


Stodola - řez A - A'

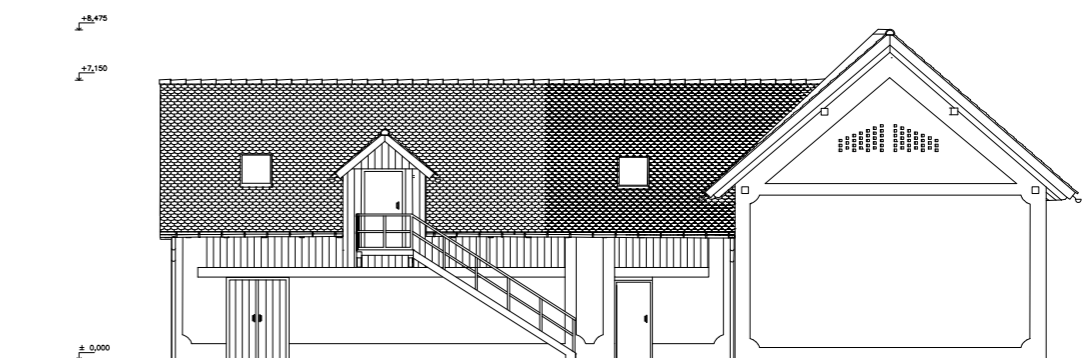


Bývalé chlévy - řez B - B'

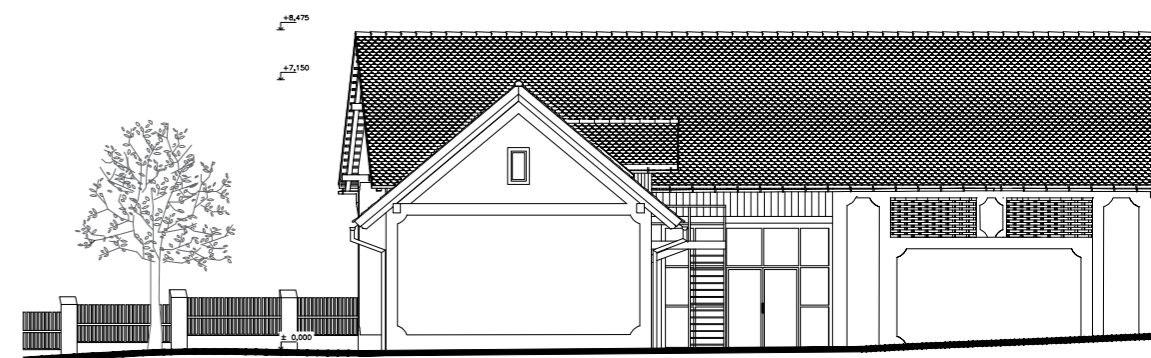
BÝVALÉ CHLÉVY - POHLEDY



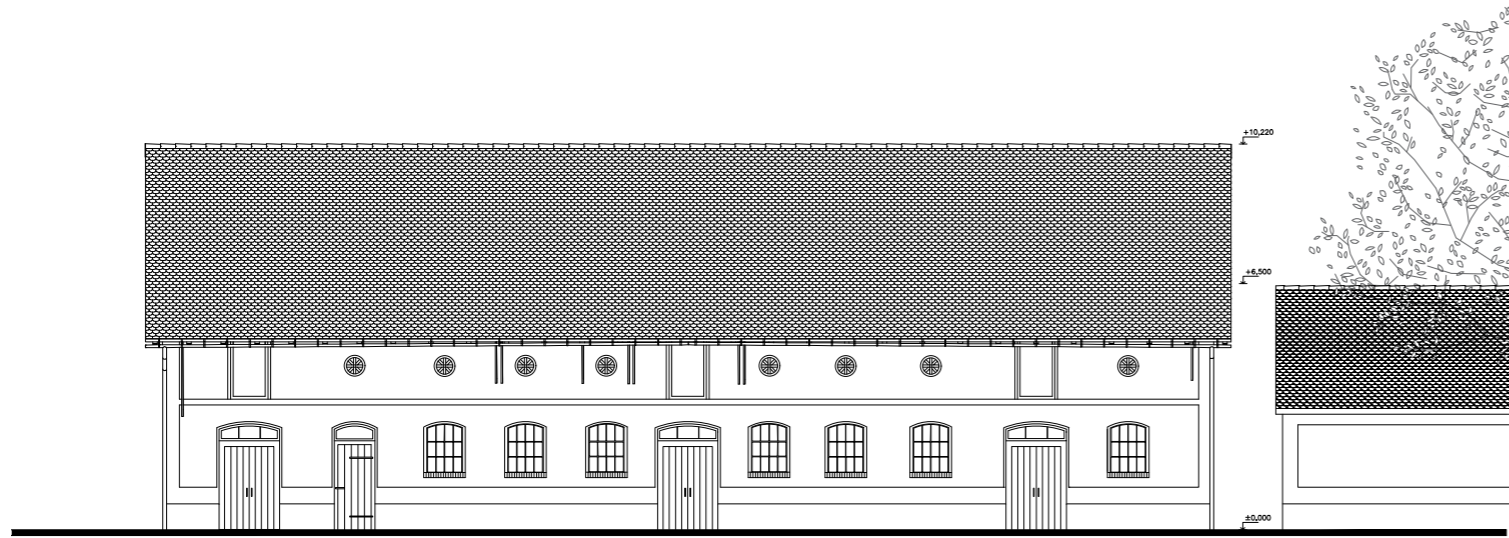
Pohled severní



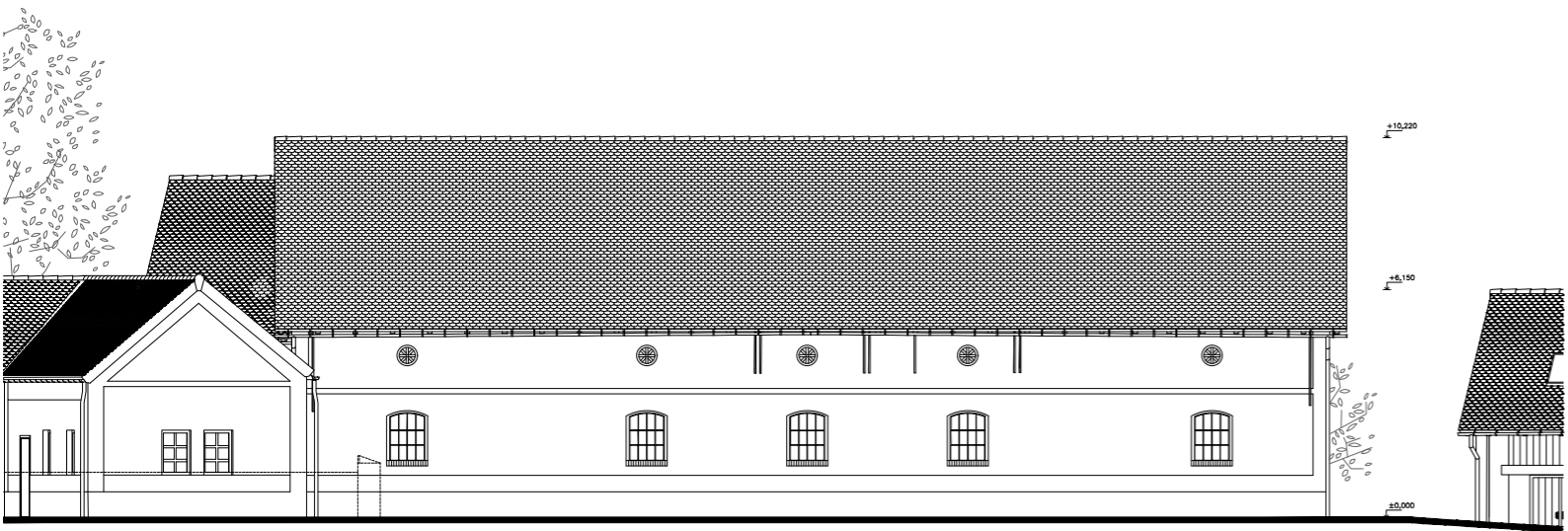
Pohled jižní



Pohled západní



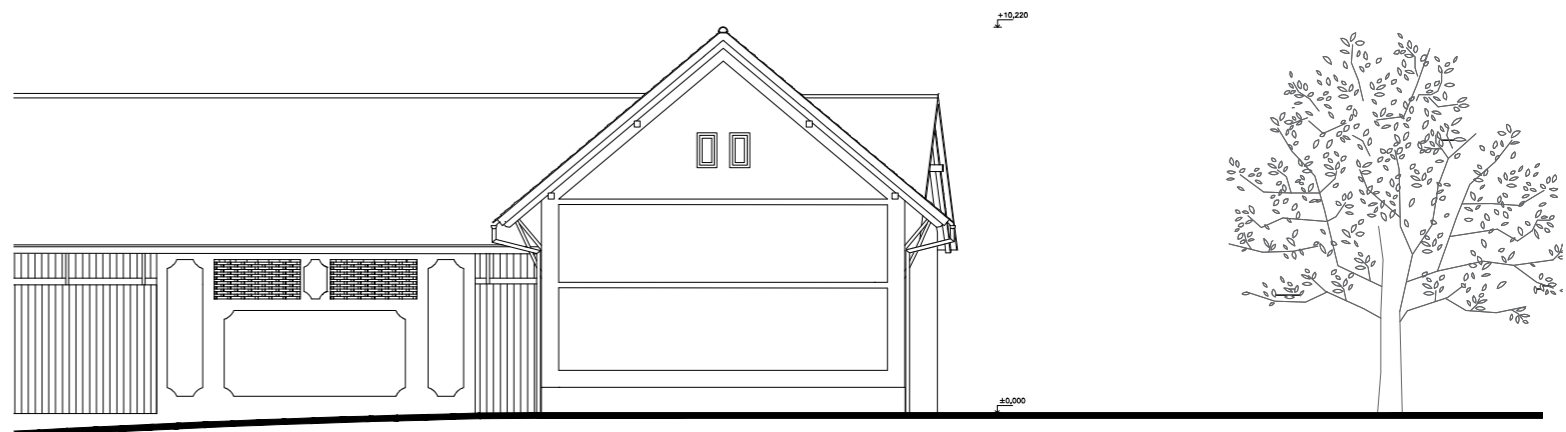
Pohled severní



Pohled jižní

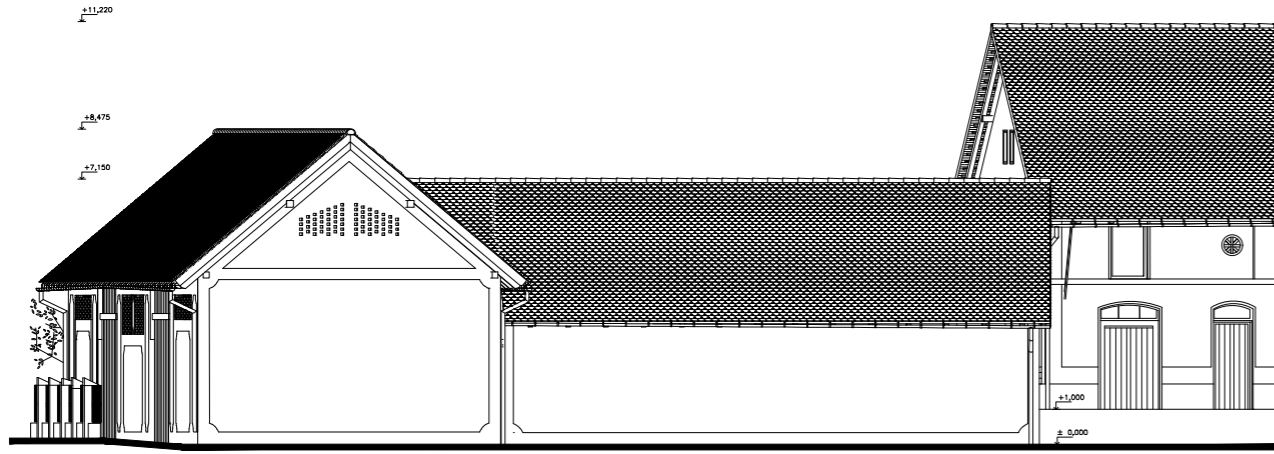


Pohled východní



Pohled západní
NÁVRH | 85

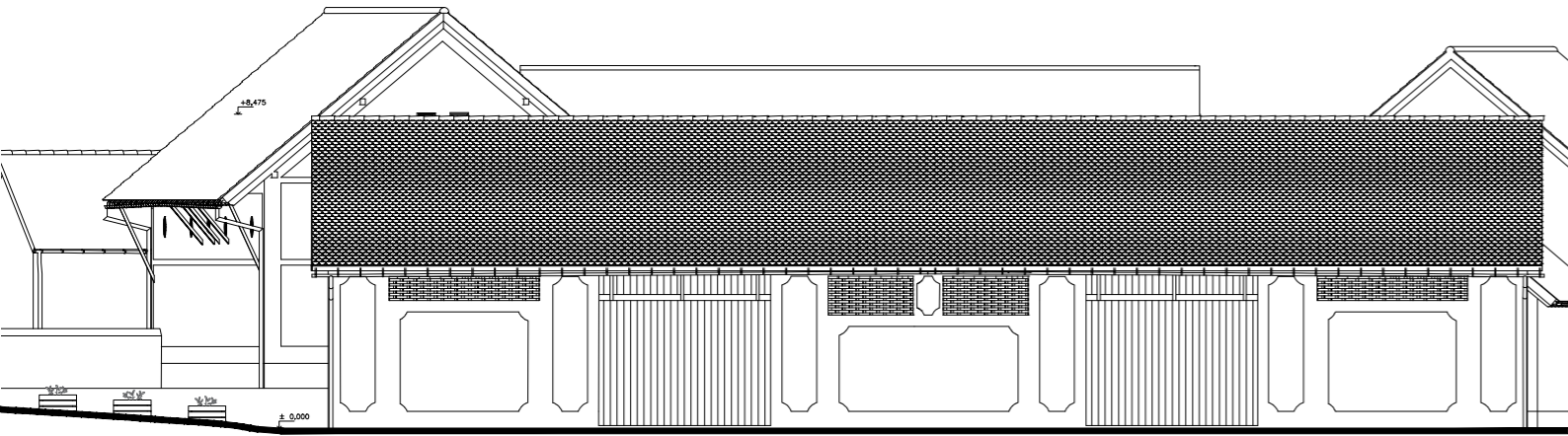
STODOLA - POHLEDY



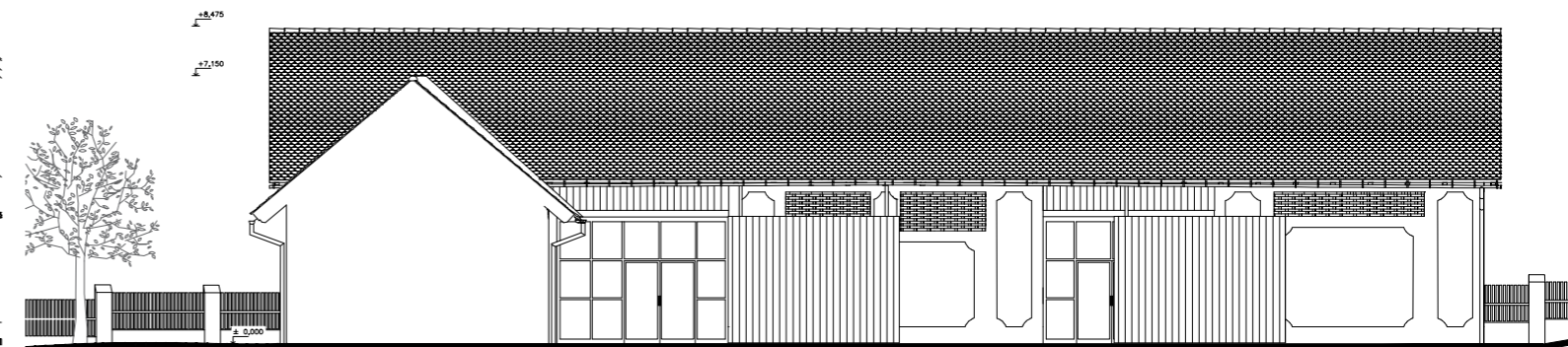
Pohled severní



Pohled jižní

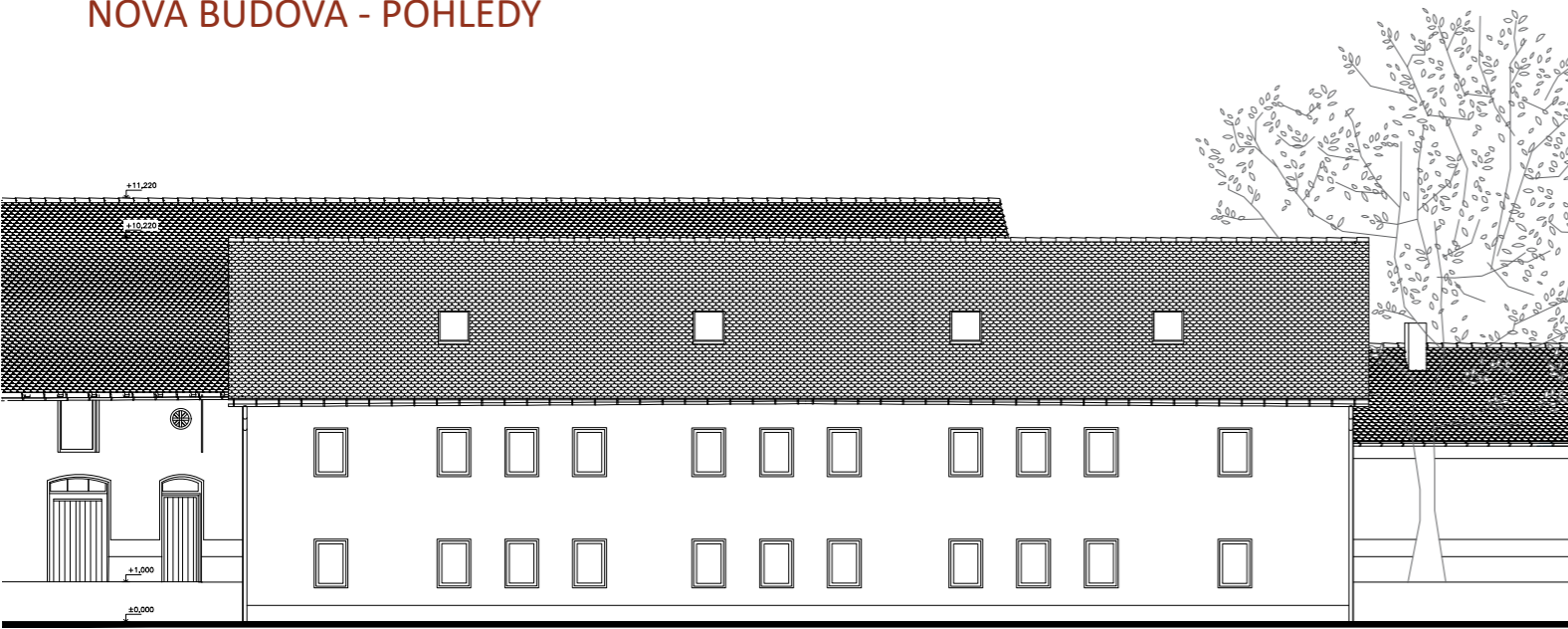


Pohled východní
86 | NÁVRH

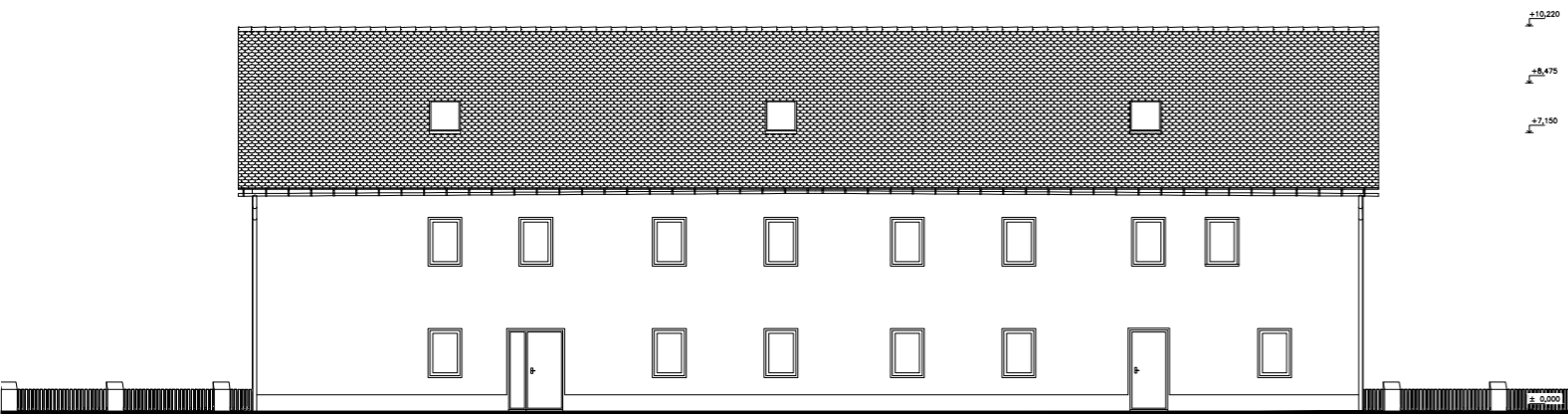


Pohled západní
NÁVRH | 87

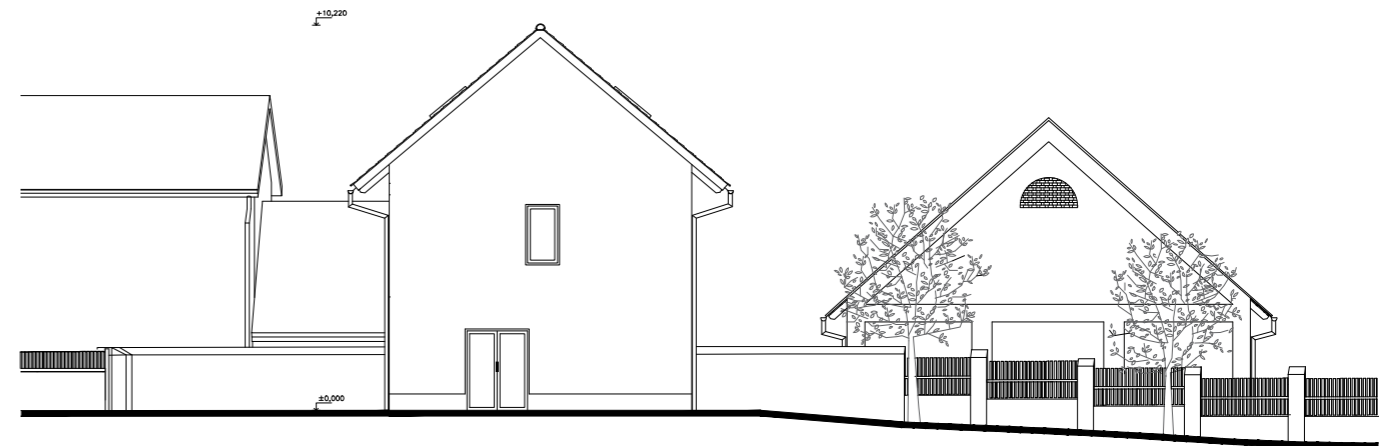
NOVÁ BUDOVA - POHLEDY



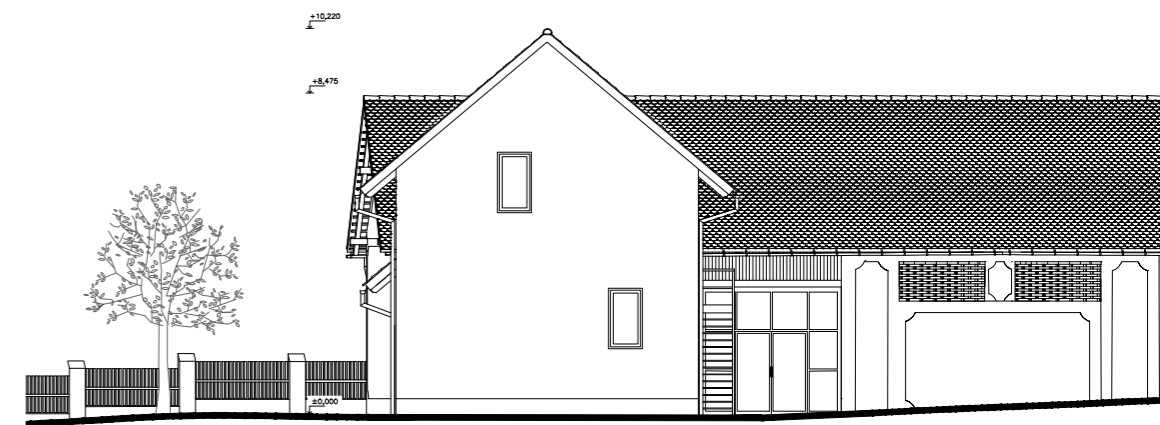
Pohled severní



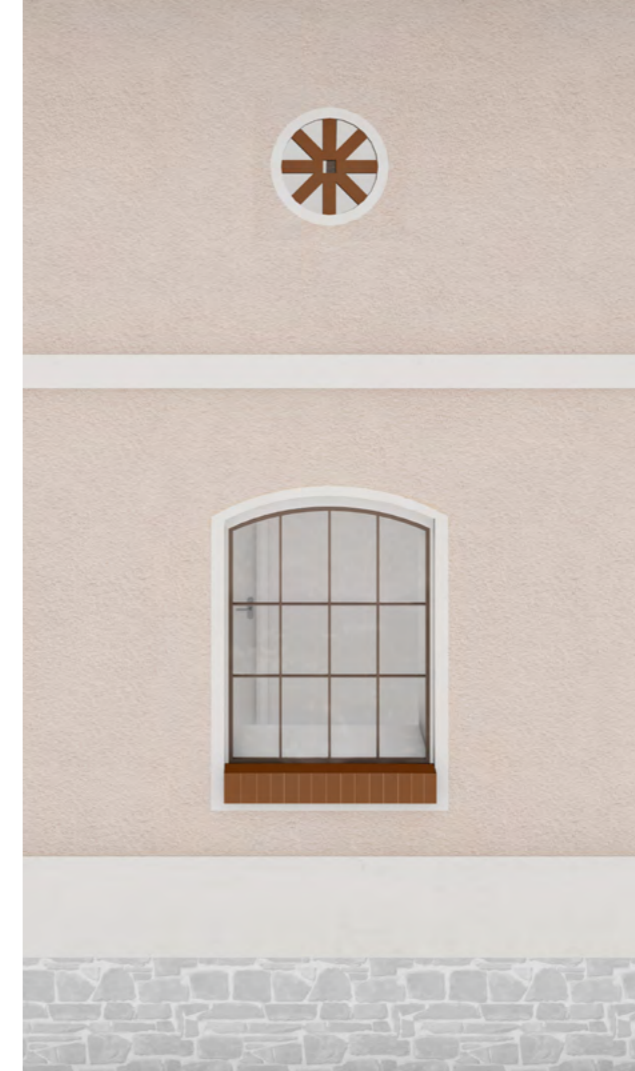
Pohled jižní



Pohled východní



Pohled západní















LITERATURA A PRAMENY

- ¹Kresba Zbořený Kostelec, Karel Hynek Mácha, hrady-zriceniny.cz [online] 2023. Dostupné z: <https://www.hrady-zriceniny.cz/macha.htm>
- ²Hranice okresů, mapa ČR. celn. cz [online] 2022. Dostupné z: <https://www.celn.cz/hranice-okresu-mapa-cr-pohyb/>
- ³Okres Benešov. czso. cz [online] 12.12.2023 [cit. 2022-01-22]. Dostupné z: https://www.czso.cz/documents/11240/17822577/okr_benesov.pdf/f/7c781d74-c732-4d7a-82c0-efccdc86c69a?version=1.23
- ⁴Pohyb obyvatelstva ve Středočeském kraji. czso.cz [online] 12.12.2022 [cit. 2023-01-22]. Dostupné z: <https://www.czso.cz/csu/xs/pohyb-obyvatelstva-ve-stred-oceskem-kraji-v-1-az-3-ctvrtleti-2022>
- ⁵Základní informace o městě, mestotytec. cz [online] 2022 [cit. 2023-01-22]. Dostupné z: <https://www.mestotytec.cz/page.php?fp=mesto-a-okoli/zakladni-informace>
- ⁶Počet obyvatel v obcích ČR, czso. cz [online] 1.1.2022 [cit. 2023-01-22]. Dostupné z: <https://www.czso.cz/documents/10180/165603907/1300722203.pdf/de05fca-74d5-40b6-bfa0-6a9825cfe369?version=1.1>
- ⁷Administrativní rozdělení okresu Benešov. czso. cz [online] 1.1.2009 [cit. 2023-01-22]. Dostupné z: https://www.czso.cz/csu/xs/benesov_s_nazvy_obci
- ⁸Týnec nad Sázavou. mistopisy. cz [online] 2022. [cit. 2023-01-22]. Dostupné z: <https://www.mistopisy.cz/pruvodce/obec/1260/tynec-nad-sazavou/pocet-obyvatel/>
- ⁹Zbořený Kostelec, mapy. cz[online] 2022 [cit. 2023-01-25]. Dostupné z: <https://mapy.cz/zakladni?source=ward&id=11609&x=14.5947944&y=49.8522091&z=15>
- ¹⁰Výsledky sčítání 2021, czso. cz [online] 2023 [cit. 2022-01-25]. Dostupné z: <https://www.czso.cz/csu/czso/vysledky-scitani-2021-otevrena-data>
- ¹¹Kolektiv autorů. Týnec nad Sázavou k historickým kořenům města. Město Týnec nad Sázavou, 2018. s. 19,20,39,40,61,123,291,388,389. ISBN 978-80-270-4157-2 [cit. 2022-01-25]
- ¹²Historie Velkopopovicka, Linecká stezka, velkopopovice. cz[online] 2022 [cit. 2023-01-25]. Dostupné z: https://www.velkopopovice.cz/assets/File.ashx?id_org=17934&id_dokumenty=3718
- ¹³Administrativní rozdělení města Týnec nad Sázavou. (vlastní tvorba). [cit. 2023-01-25]. Podklady dostupné z: <https://services.cuzk.cz/dxf/ku/>
- ¹⁴Širší vztahy. ags.cuzk. cz [online] 2023 [cit. 2023-01-31]. Dostupné z: <https://ags.cuzk.cz/geoprohlizec/?p=79>
- ¹⁵Výkresové mapy Zbořený Kostelec. 2023. (vlastní tvorba) Podklady dostupné z: <https://services.cuzk.cz/dxf/ku/>, <https://ags.cuzk.cz/geoprohlizec/#wmcid=28054>, <https://www.obeckrhanice.cz/file.php?nid=714&oid=8667436>, <https://www.mestotytec.cz/page.php?fp=radnice/dulezite-dokumenty&artid=605>, <https://nahliznidokn.cuzk.cz/VyberParcelu/Parcela/InformaceO>, <https://mapy.cz/turisticka?q=zbo%C5%99en%C3%BD%20kostelec&source=ward&id=11609&ds=2&x=14.5981512&y=49.8534258&z=16>, <https://www.google.com/maps/@49.8514384,14.5986133,957m/data=!3m1!1e3!5m1!1e4?hl=cs>
- ¹⁶Letecké snímky. flyfoto. cz [online] 08.2015 [cit. 2023-01-31]. Dostupné z: <http://www.flyfoto.cz/2015/08/zbozeny-kostelec.html>
- ¹⁷Hrad Zbořený Kostelec.outdoortrips. cz [online] 2016-2020 [cit. 2023-01-31]. Dostupné z: <http://www.outdoortrips.cz/castle-zbozeny-kostelec/>
- ¹⁸Místní zvonička a pozůstatek konstrukce zaniklého přivozu. [01. 2023]. (vlastní fotografie)
- ¹⁹Okres Benešov. multimediaexpo. cz [online] 2023 [cit. 2023-01-26]. Dostupné z: http://www.multimediaexpo.cz/mmecz/index.php/Okres_Bene%C5%A1ov#P.C5.99.C3.ADrodn.C3.AD_podm.C3.ADnky
- ²⁰Kolektiv autorů. Týnec nad Sázavou k historickým kořenům města. Město Týnec nad Sázavou, 2018. s. 19,20. ISBN 978-80-270-4157-2 [cit. 2023-01-26]
- ²¹AOPK, Objekty ústředního seznamu. drusop.nature. cz [online] 2022 [cit. 2023-01-26]. Dostupné z: https://drusop.nature.cz/ost/chrobjekty/chrob_find/index.php?CIS=&NAZEV=&h_organ_oochp=&KRAJ=&OKRES=CZ0201&ORP_ICOB=&OBEC=&KU=&__=+Vyhledat+&frame=1&EDIT_ID=
- ²²Benešov, charakteristika zájmového území. edpp. cz [online] 2023 [cit. 2023-01-26]. Dostupné z: https://www.edpp.cz/bns_charakteristika-zajmoveho-uzemi/
- ²³Benešov, hydrogeologické údaje. edpp. cz [online] 2023 [cit. 2023-01-26]. Dostupné z: https://www.edpp.cz/orb_hydrologicke-udaje/
- ²⁴Vyhlička Máj. regiontourist.cz [online] 2023 [cit. 2023-01-26]. Dostupné z: https://www.regiontourist.cz/media/cache/resolve/content_images/uploads/what_to_do/859/vyhlička-máj_wiki_jan-fidler-cc2.
- ²⁵Hrad Český Šternberk. klaster-sazava.cz [online] 2023 [cit. 2023-01-26]. Dostupné z: <https://www.klaster-sazava.cz/cs/typy-na-vylet/4865-hrad-cesky-sternberk-rodove-sidlo-sternberku-od-roku-1241-az-dodnes>
- ²⁶Kamenná hlava Blanického rytíře na hoře Blaník. kudyznudy.cz [online] 2023 [cit. 2023-01-26]. Dostupné z: <https://www.kudyznudy.cz/aktivity/kamenna-hlava-na-hore-blanik>
- ²⁷Územní plán - úplné znění. mestotytec. cz [online] 09. 2020 [cit. 2023-01-31]. Dostupné z: http://www.mestotytec.cz/download/up2011z3-komplet_cistopis.zip
- ²⁸Müllerova mapa Čech. ags.cuzk.cz [online] 2023 [cit. 2023-01-31]. Dostupné z: <https://ags.cuzk.cz/archiv/>
- ²⁹Indikační skicy - Čechy. ags.cuzk.cz [online] 2023 [cit. 2023-01-31]. Dostupné z: <https://ags.cuzk.cz/archiv/openmap.html?typ=skicic&idrastru=BER311018400>
- ³⁰Mapy kultur. ags.cuzk.cz [online] 2023 [cit. 2023-01-31]. Dostupné z: https://ags.cuzk.cz/archiv/openmap.html?typ=mapy_kult&idrastru=B2_c_C23__5_VS-V-19
- ³¹Originální mapy stabilního katastru. ags.cuzk.cz [online] 2023 [cit. 2023-01-31]. Dostupné z: https://ags.cuzk.cz/archiv/openmap.html?typ=omc&idrastru=B2_a_4C_5353_1
- ³²Čísařské povinné otisky stabilního katastru. ags.cuzk.cz [online] 2023 [cit. 2023-01-31]. Dostupné z: https://ags.cuzk.cz/archiv/openmap.html?typ=cioc&idrastru=B2_a_6C_5676-1_1
- ³³Speciální mapy III. vojenského mapování. ags.cuzk.cz [online] 2023 [cit. 2023-01-31]. Dostupné z: https://ags.cuzk.cz/archiv/openmap.html?typ=3voj_spec&idrastru=D1_22__4053_01
- ³⁴Státní mapa - odvozená. ags.cuzk.cz [online] 2023 [cit. 2023-01-31]. Dostupné z: https://ags.cuzk.cz/archiv/openmap.html?typ=sm5&idrastru=D6-1_Benesov_3-5_1951, https://ags.cuzk.cz/archiv/openmap.html?typ=sm5&idrastru=D6-1_Benesov_3-5_1991
- ³⁵Letecký snímek 1949. ags.cuzk.cz [online] 2023 [cit. 2023-01-31]. Dostupné z: <https://ags.cuzk.cz/archiv/openmap.html?typ=lms&idrastru=WMSA08.1949.BENE3.5.02001&bz=-733925.10,-1070528.11>
- ³⁶Ortofotomapa 2023. ags.cuzk.cz [online] 2023 [cit. 2023-01-31]. Dostupné z: <https://ags.cuzk.cz/geoprohlizec/>
- ³⁷Rodinná fotografie posledního hospodáře Františka Jiráka. 2022. (fotografie se sbírky majitelů Kovaříkových)
- ³⁸Fotodokumentace stav. 2022. (vlastní fotografie)
- ³⁹Fotodokumentace starých plánů. 2022. (zdroj: Archiv stavebního odboru Týnec nad Sázavou, foto: Kovařík Václav Ing.)
- ⁴⁰Zaměření. 2022. (vlastní tvorba)

PODĚKOVÁNÍ

Na závěr bych ráda poděkovala panu prof. Ing. arch. Akad. arch. Václavovi Girsovi za cenné podněty a rady k mé diplomové práci.

Majitelům paní Ing. Aleně a panu Ing. Václavovi Kovaříkovým, kteří mi umožnili jejich hospodářství zdokumentovat, za pomoc a poskytnuté informace, které přispěly k mé práci.

Děkuji také mé rodině a přátelům za užitečné připomínky, trpělivost a podporu nejen při mé tvorbě diplomové práce, ale i během celého mého studia.

