

DIPLOMOVÁ PRÁCE

Bytový dům s kinem Litomyšl

Petr Matyáš

Fakulta architektury
České vysoké učení technické Praze

BYTOVÝ DŮM S KINEM LITOMYŠL

Vedoucí diplomové práce
doc. Ing. arch. Jan Jakub Tesař, Ph.D.

Odborný asistent
Ing. arch. Matěj Barla

Odborná konzultace - pozemní stavitelství
Ing. arch. Ondřej Vápeník

Odborná konzultace - krajinná architektura
Ing. Stanislav Hyber

Odborná konzultace - ArchiCad
Ing. arch. Martin Jan Rosa

Ateliér Tesař-Barla
15127 Ústav navrhování I
Fakulty architektury
České vysoké učení technické v Praze

2023/2024

ZADÁNÍ

Diplomová práce se zabývá návrhem polyfunkčního bytového domu v centru města Litomyšl na místě určeném k přestavbě. Dům se nachází na rozhraní historického jádra a sídliště Komenského. Materiálově i tvaroslovím se snaží vycházet ze svého okolí a zapadnout do kontextu místa. Objekt mimo byty 3+kk pojímá komunitní dům seniorů, kino a menší fitness centrum.

První část práce se věnuje analýzám. Tyto analýzy vznikly jako podklad pro navrhování v rámci diplomního semináře. Prověřují zadání, které vzešlo od zástupců města. Analýzy se dále zaměřují na vstupní parametry k přeměně místa náměstí Komenského a obchodního domu.

České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury
2/ ZADÁNÍ diplomové práce

Mgr. program navazující

jméno a příjmení: Bc. Petr Matyáš

datum narození: 14.01.1999

akademický rok / semestr: 2023/2024 LS

obor: Architektura a Urbanismus

ústav: 15127 Ústav navrhování I

vedoucí diplomové práce: doc. Ing. arch. Jan Jakub Tesař, Ph.D.

téma diplomové práce: Parkovací dům s kinem Litomyšl

viz přihláška na DP

zadání diplomové práce:

1/ popis zadání projektu a očekávaného cíle řešení

Záměrem je navrhnout polyfunkční parkovací dům u městského centra v Litomyšli s ohledem na strategické cíle města s důrazem na ekonomickou, sociální a environmentální stránku projektu. Stavební program bude zahrnovat parkovací dům a prostory kina. Rámcový stavební program diplomant případně upraví dle analýzy teoretických poznatků a nejnovějších trendů v navrhování a po konzultacích s vedoucím práce.

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

Náplní objektu bude zejména parkování typu P+R, parkování k pronájmu. Dále prostory, které doplní občanskou vybavenost o moderní kinosál s vlastním zázemím. Součástí budou další prostory nezbytné pro fungování objektu včetně technického zázemí budovy. Předmětem také bude lépe zapojit náměstí Komenského do života města.

3/ popis závěrečného výsledku, výstupy a měřítko zpracování

Dokumentace dle DP zadání.

1. TEXTOVÁ ČÁST

- viz specifikace PORTFOLIA/KNIHY diplomního projektu (ke stažení na webu FA)

2. SITUACE

- širší vztahy 1: 5000

- situace 1: 500 nebo 1:1000

3. PŮDORYSY, ŘEZY, POHLEDY, ŘEZOPHLEDY 1:200

(případně jiné vhodné měřítko dle formátu výkresu)

- architektonické studie vlastního objektů

- půdorys přízemí bude řešen včetně parteru

4. DVĚ PROSTOROVÁ ZOBRAZENÍ

- perspektiva, axonometrie

5. KONSTRUKČNÍ SCHEMA STAVBY A VYBRANÉ ARCHITEKTONICKO-KONSTRUKČNÍ DETAILS

/budou upřesněny v průběhu práce/

4/ seznam dalších dohodnutých částí projektu (model)

Součástí odevzdávky bude také fyzický model ve vhodném měřítku.

Datum a podpis studenta

12. 2. 2024

Datum a podpis vedoucího DP

Datum a podpis děkana FA ČVUT

registrováno studijním oddělením dne

12. 1. 2024

ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE
FAKULTA ARCHITEKTURY

AUTOR, DIPLOMANT:

AR 2023/2024, LS

NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE:

(ČJ) BYTOVÝ DŮM S KINEM LITOMYŠL

(AJ) APARTMENT HOUSE WITH CINEMA LITOMYSL

JAZYK PRÁCE: ČESKÝ

Vedoucí práce:

doc. Ing. arch. Jan Jakub Tesař, Ph.D.

Ústav: Ústav navrhování I

Oponent práce:

MgA. Martin Kožnar

Klíčová slova
(česká):

Bytový dům, kino, parkovací dům, náměstí

Anotace
(česká):

Práce se zabývá návrhem polyfunkčního bytového domu v centru města Litomyšl na místě určeném k přestavbě. Dům se nachází na rozhraní historického jádra a sídliště Komenského. Materiálově i tvaroslovím se snaží vycházet ze svého okolí a zapadnout do kontextu místa. Objekt mimo byty 3+kk pojímá komunitní dům seniorů, kino a menší fitness centrum.

Anotace (anglická):

The work deals with the design of a multifunctional apartment building in the center of the city of Litomyšl on a site intended for reconstruction. The house is located on the border between the historical core and the Komenský housing estate. In terms of material and morphology, they try to be based on their surroundings and fit into the context of the place. Apart from the 3+kk apartments, the building accommodates a community home for the elderly, a cinema and a smaller fitness centre.

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

24.5.2024

podpis autora-diplomanta

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

OBSAH

I. Analytická část projektu

1. Úvod
2. Historický vývoj
 - 2.1 Historický vývoj v kontextu města
 - 2.2 Historický vývoj v kontextu lokality
 - 2.3 Vývoj náměstí komenského
3. Současný stav
 - 3.1 Objekt Obchodního domu Jednoty
 - 3.2 Uělecké dílo - mozaika Řeka květů
 - 3.3 Fotodokumentace současného stavu
 - 3.4 Kontextuální perspektiva - současný stav
 - 3.5 Analýza výšek okolních budov
4. Mapové podklady
 - 4.1 Polohopis a výškopis
 - 4.2 Půdní profil a hladina podzemní vody
 - 4.3 Výkres výškových hladin
5. Územní plán
 - 5.1 Koordinační výkres
 - 5.2 Textová část
 - 5.3 Památková ochrana
 - 5.4 Záplavová území
 - 5.5 Dopravní návaznosti
 - 5.5.1 Parkování ve městě
 - 5.6 Veřejná vybavenost
 - 5.7 Zeleň ve městě
 - 5.8 Majetkoprávní vztahy
 - 5.9 Funkční využití okolních budov
6. Technická infrastruktura
 - 6.1 Mapa technických sítí
 - 6.2 Mapa vodovodní a kanalizační sítě
7. Vlivy okolí
 - 7.1 Urbanistické návaznosti
 - 7.2 Výkres hodnot
 - 7.3 Problémová mapa
8. Vhodné využití pozemku
9. Reference pro kino
 - 9.1 Kino Světozor - Třetí sál / Skupina + Marcela Steinbachová
 - 9.2 Kino de Riom / TRACKS

II. Návrhová část

- | | |
|-----------------|-----|
| Autorská zpráva | 84 |
| Situace | 88 |
| Axonometrie | 90 |
| Půdorysy | 94 |
| Řezy | 114 |
| Pohledy | 126 |
| Interiéry | 138 |

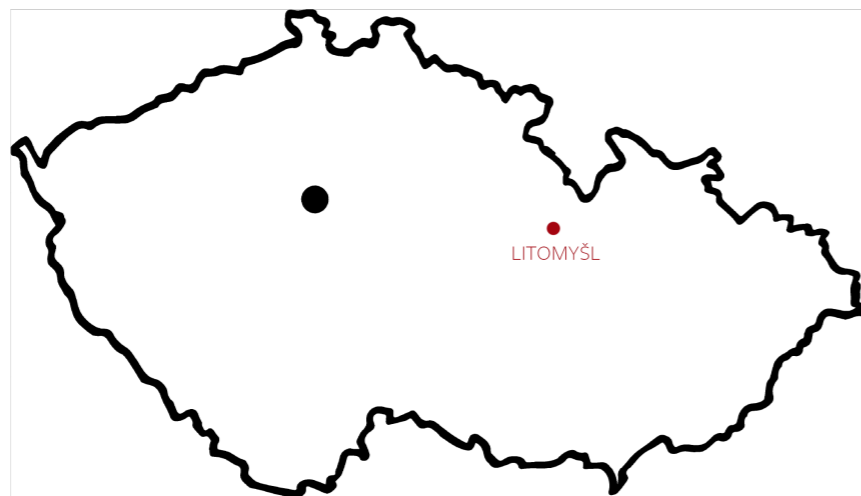
I. ANALYTICKÁ ČÁST PROJEKTU

1. ÚVOD

Město: Litomyšl
Kraj: Pardubický
Okres: Svitavy
Status: město

Rozloha: 3 344 ha
Počet obyvatel: 10 378
Nadmořská výška: 330 m.n.m.

Zámek na seznamu Světového dědictví UNESCO



Chcete-li vidět příklad, jak uchovat život ve městě a zabránit tak odlivu obyvatel do větších měst, jeďte se podívat do Litomyšle. Toto město není výjimečné jen díky své památce UNESCO – jedinečný renesanční zámek na návrší, a svému zachovalému historickému centru. Ale především díky svému přístupu, který dokáže zachovat hodnoty minulosti, a přitom do sebe pojmout obraz současnosti. Městská rada dokázala najít způsoby a nastavit parametry, jak toho docílit. Ve městě se tak snoubí nová zajímavá architektura v historickém kontextu.

Litomyšl chce každoročně navštívit spoustu turistů. Někteří přijedou hromadnou dopravou, jiní se zájezdem, ovšem většina přijede svými auty. Tato skutečnost vede ke zvýraznění problému nedostatku s parkovacími místy ve městě. Město si tak dalo za cíl zlepšit stav dopravy v klidu vybudováním nových záchytných ploch v blízkosti centra. Možným řešením pro nové záchytné parkovací plochy je parkovací dům. Jeho poloha musí být v blízkosti centra, aby bylo v krátké dochozí vzdálenosti. Jako vhodné místo se naskýtá u náměstí Komenského, na místě obchodního centra, které neplní dobře svou funkci.

Parkovací dům by mohl v sobě pojmout i prostory nového kina. Ve městě už je sice jedno kino, ale nachází se v pronajatých už ne dobře vyhovujících podmínkách. Město sice investicí 1,5 mil Kč zlepšilo částečně jeho prostředí, jedná se však o dočasné řešení. Takto vzešlo zadání od města na řešenou lokalitu.

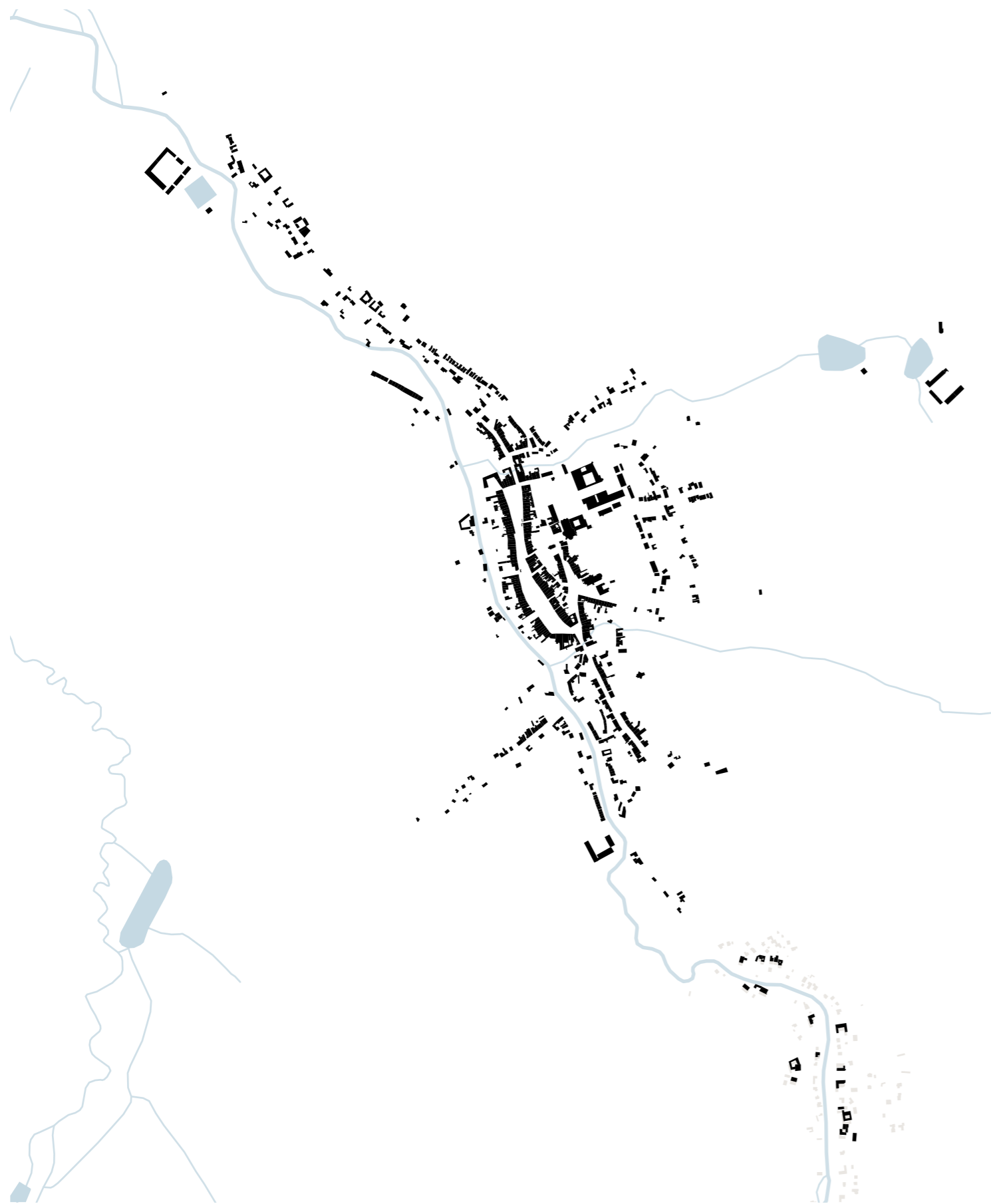


Schwarzplan Litomyšle s vyznačením řešeného území



Na plánu města lze vidět, že se řešená lokalita nachází na rozhraní nové modernistické zástavby a starého historického jádra obce. Rozrůstáním města se i tato lokalita stává součástí centra obce a není už jen její periferií. V současné době se v řešeném území nachází bývalý obchodní dům jednoty, který je situován při okraji náměstí Komenského. Dnes se pronajímají obchodní plochy různým živnostníkům.

— vyznačení řešeného území
— čáry katastru



2. HISTORICKÝ VÝVOJ

2.1 Historický vývoj v kontextu města

Raná fáze města

Dle Kosmovy kroniky se předpokládá první osídlení na konci 9. století v podobě hradiště rodu Slavníkovců v místech dnešního zámeckého návrší. Pod návrším postupně vznikalo podél obchodní tzv. Trštenické stezky osídlení protáhlého tvaru. Stezka spojovala Čechy a Moravu.

Středověký rozvoj

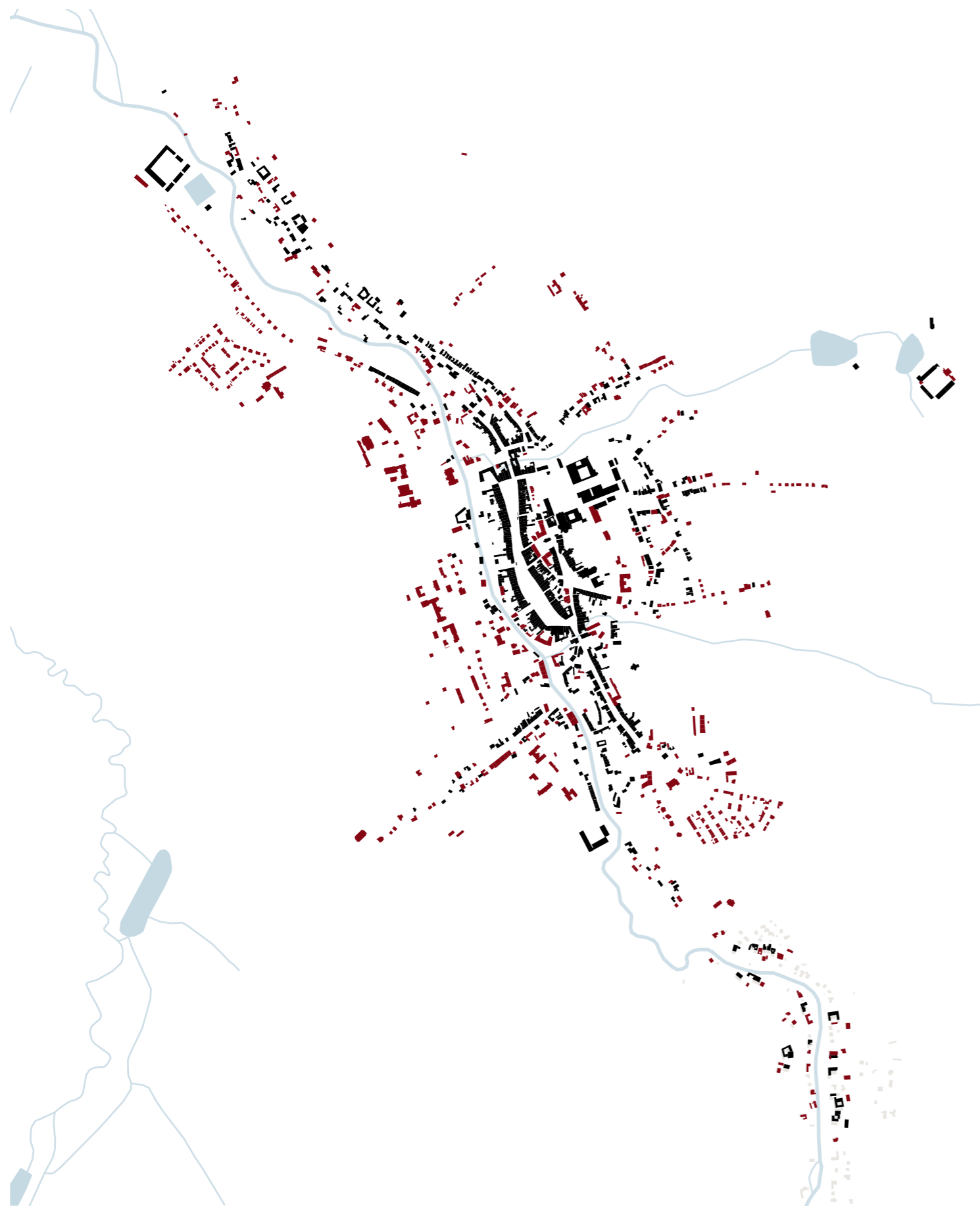
Skutečně doloženým stavbou je klášter premonstrátů ve 12. století. Osídlení bylo roku 1259 králem Přemyslem Otakarem II. povýšeno na město. Hradby města vznikly se založením biskupství ve 14. století. Ve stoletím patnáctém bylo město poničeno husity a z návrší byly ruiny.

Novověký rozmach

V 16. století do města přichází rod Pernštejnů a na návrší byl vystavěn jedinečný renesanční zámek. Pernštejnové do města pozvali řád piaristů, který kulturně město povznesl. Zámecké návrší se postupně v období baroka rozrůstalo o budovy kolejí a školy.

Období industrializace

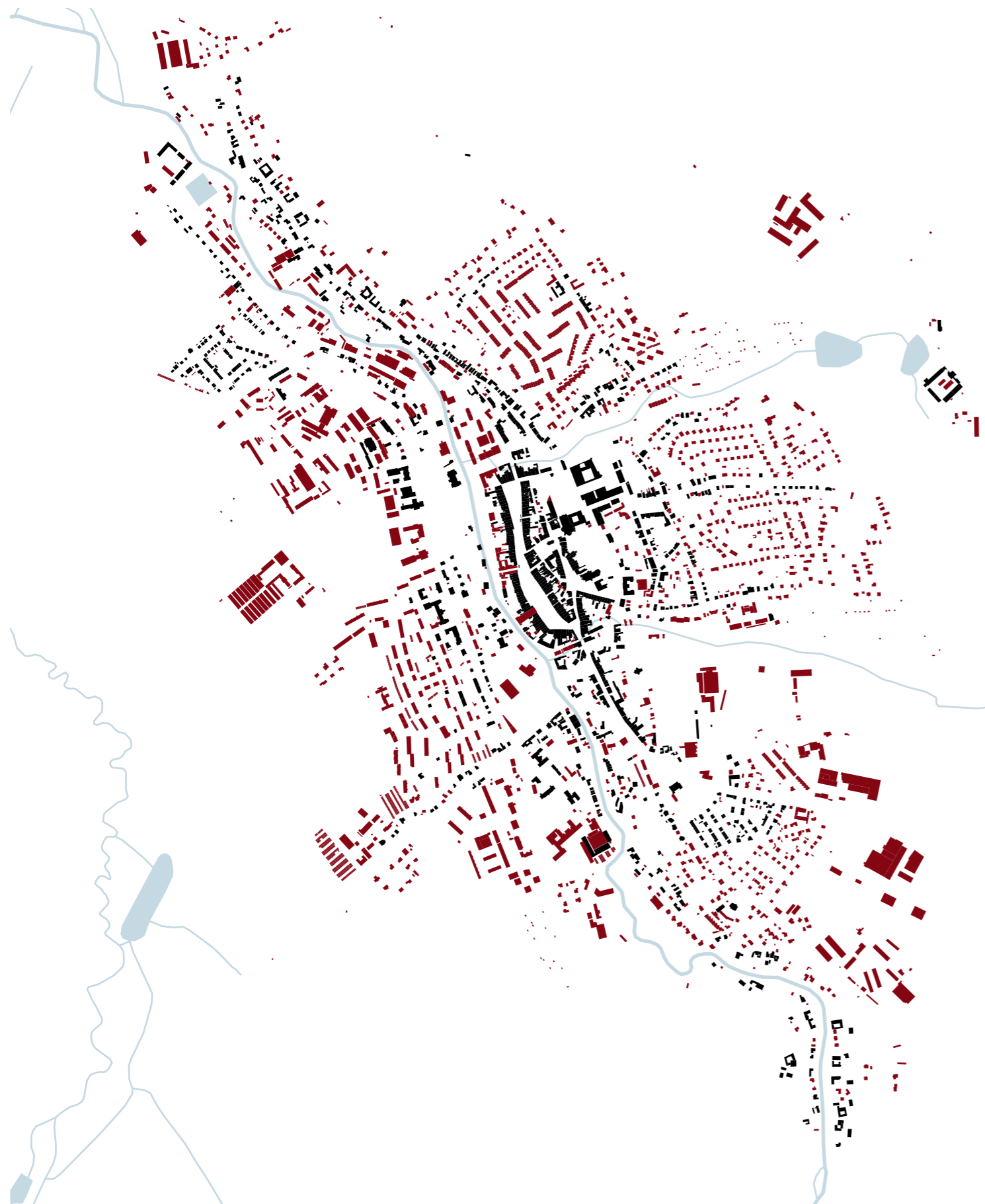
Město prošlo do této doby řadou požárů a povodní, tak město bylo neustále obnovováno. V tomto období byly zbořeny hradby a domy byly vystavěny z nehořlavých materiálů. Měšťané neusilovali o nový trend železnice a tak díky jejich zdržení se město dochovalo bez zásahu průmyslu s historickým jádrem. Železniční trať zde byla přivedena až na konci 19. století slepým ramenem.



Schwarzplan Litomyšle v 1.pol. 20.století

Počátky 20. století

Město se rozrůstalo od začátku století. Za řekou západně od centra přibyla tzv. Masarykova čtvrť. Její osou je dnešní ulice T. G. Masaryka. Podél této osy postupně vznikaly střední školy a nová budova gymnázia. Součástí čtvrti jsou i vilové domy z 20. a 30. let. Vznikl též nový kulturní objekt Smetanův dům, Lidový dům a pedagogická škola s náměstím Komenského. Severně od centra v lokalitě Bělidel vznikla židovská synagoga. V ose Tyršovy třídy byla jižně od centra postavena sokolovna, za kterou pokračovala zástavba rodinných domů nejprve dělnických, později i vilových. Podle principů zahradního města vznikla za železniční tratí Husova čtvrť.



Schwarzplan Litomyšle v 2.pol. 20.století

2. polovina 20. století

V souvislosti s výstavbou průmyslového závodu v Nedošíně vznikla nová bytová zástavba s modernistickou strukturou navazující přímo na Masarykovu čtvrť. Léta 70. přinesly výrazný zásah do struktury města, kdy došlo k asanaci v lokalitě Bernardka. Vzniklo tak panelové sídliště v hned vedle historického jádra a současně jižně od centra. Okolo zámeckého návrší vznikaly nízkopodlažní rodinné domy a to čtvrť Záhradí a Fügnerova. V 80. letech město protnul průtah silnice I/35, který omezuje prostupnost města. Od 90. let se město soustředí na zlepšení kvality veřejného prostoru a budování sportovišť v jižní části města. Po přechodu tisíciletí se město dále rozrůstá o obytné soubory. Plánované jsou další v návaznosti na Masarykovu čtvrť.

Zhodnocení města

Litomyšl má za sebou bohatou historii svého rozvoje, ovšem neplatí, že by byla historickým městem. Oproti jiným srovnatelně velkým městům v České republice tvoří každoročně přírůstek svého obyvatelstva. Město se hlavně rozrůstalo v minulém století, dnešní trend není opačný. Tím se posouvá hranice vnímání městského centra. Řešená lokalita se tedy stává ještě lukrativnější z hlediska své polohy vůči centru.

Dále je patrné, že je město tvořené převážně drobnější individuální zástavbou a poté deskovou strukturou bytových domů. Ve městě se nenalézá žádná uzavřená bloková struktura. Větší měřítko staveb má pouze mimo historických dominant a průmyslu jen panelová zástavba. Také nové bytové domy už pojmají větší hmotový objem.



Obr. č. 1 : Nákres města z roku 1800 [1]



Obr. č. 2 : Skica stabilního katastru 1839 - s vyznačením řešeného území [2]

2.2 Historický vývoj v kontextu lokality

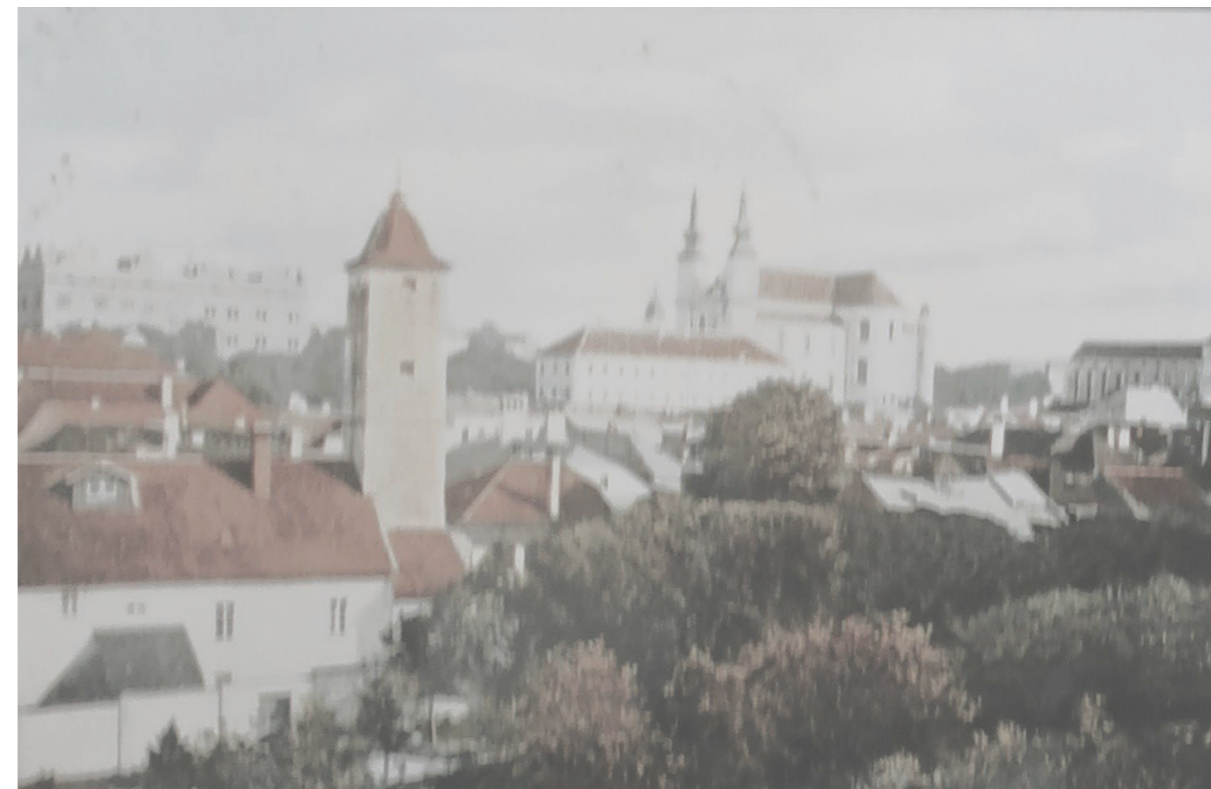
Lokalita sídliště Komenského náměstí, pojmenované po přilehlém Komenského náměstí, se začala měnit se začátkem 20. století, to se ještě nazývala České předměstí. Město potřebovalo nové veřejné budovy a rozhodlo se pro asanaci zdejších údajně již nevyhovujících budov. K proměně lokality také přispěl fakt, že město se začalo rozrůstat a potřebovalo nové kapacity a tohle území mělo výhodu jisté rovinatosti. Bohužel novostavby školy i kulturního domu zvedly u místních obyvatel i u odborné veřejnosti vlnu nevole kvůli příliš velkému měřítku a neorenesanční architektuře, která konkurovala dominantě zámku. Pražský architekt Otakar Novotný školu považoval za estetickou závadu města, pro jejíž nápravu okrašlovacímu spolku doporučil alespoň výsadbu rychle rostoucí zeleně, která by budovu zastínila. Dalším smutným faktem je, že k zemi musela jít budova panského mlýna ze 14. století i barokní letohrádek.

Před první světovou válkou dvojice pražských specialistů Jaroslav Pantoflíček a Vladimír Zákrevs vypracovala nový regulační plán Litomyšle, v němž stanovili místa tří nových čtvrtí, vzdálených od historického centra. Prostor Komenského náměstí zůstal rozestavěn. Dvěma novorenesančním novostavbám tvořila protějšek nízká zástavba. Náměstí své současné podoby nabylo ve dvacátých letech, kdy se zde parkově upravilo veřejné prostranství před budovou školy a do středu byl umístěn pomník Jana Amose Komenského.

Po roce 1948 dostal zakázku architekt Lubomír Reml ze SÚRPMO, který v místě určil panelovou zástavbu, ovšem velmi citlivě vůči blízkému historickému jádru. V návrhu se snažil o kontextuální rozvrh a členění objektů, prostor náměstí naproti škole autor uzavřel obchodním střediskem. Obytným domům u Havlíčkovy ulice chtěl vtisknout tolik pro město charakteristické „podsíně“ s obchody. Remlovi představy se nenaplnily a prostor sídliště zpracoval tým architektů Ladislava Maška, Ivo Loose a Jindřicha Malátka pro podnik Investis.



Obr. č. 3: Původní zástavba tzv. Českého předměstí, stav k roku 1904 [3]



Obr. č. 5: Pohlednice Litomyšl [5]



Obr. č. 4: Pohlednice Litomyšl [4]



Obr. č. 6: Pohlednice Litomyšl [6]



Obr. č. 7: Novostavby školy a Smetanovy síně na Českém předměstí, stav k roku - 1904 [7]



Obr. č. 8: Plán města Litomyšle 1939 [8]

Po druhé světové válce se požadavky města ubírala bytovou výstavbou. Vypracování nového regulačního plánu bylo svěřeno urbanistovi Ladislavu Machoňovi, jenž tou dobou zpracovával projekty i pro neďalekou Poličku a Vysoké Mýto. V návrhu kladl velký důraz na památkové a přírodně krajinářské aspekty urbanismu, a také do příprav zapojil veřejnost, kdy se dotazoval, jak si občané představují rozvoj města. Machoň navrhl řešení v podobě blokové zástavby, která by nahradila nízká organicky rostlou zástavbu domů při severní straně Komenského náměstí a alespoň částečně by tak vyrovnala výškový rozdíl.

Po roce 1948 dostal zakázku architekt Lubomír Reml ze SÚRPMO, který v místě určil panelovou zástavbu, ovšem velmi citlivě vůči blízkému historickému jádru. V návrhu se snažil o kontextuální rozvrh a členění objektů, prostor náměstí naproti škole autor uzavřel obchodním střediskem. Obytným domům u Havlíčkovy ulice chtěl vtisknout tolik pro město charakteristické „podsíně“ s obchody. Remlovi představy se nenaplnily a prostor sídliště zpracoval tým architektů Ladislava Maška, Ivo Loose a Jindřicha Malátka pro podnik Investis.



Obr. č. 9 : Ladislav Mašek, Ivo Loos a Jindřich Malátek urbanistické řešení 1971. [9]



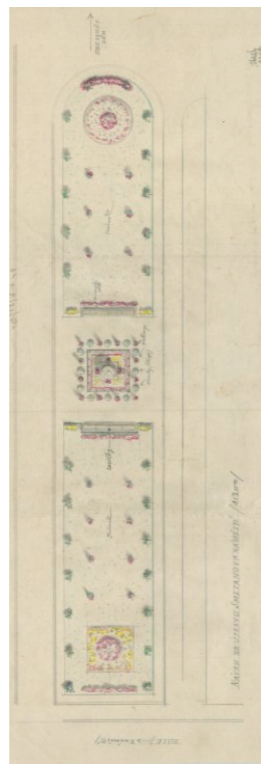
Obr. č. 10 : Letecký měřičský snímek 1946 - s vyznačením řešeného území [10]

Návrh tohoto týmu obsahoval členitý hotel, který se do jejich představ nezrealizoval. Na lehce působící skleněné fasády, které se snažili o jistou nenápadnost nebyly finance. Stejně situovaným zůstal obchodní dům, který ve spodním podlaží obsahoval sklady a v druhém obchody. Bytové domy měly sestávat z jedenácti čtyřpodlažních objektů typu HKS 70. Bohužel návrh nesplňoval dané kvóty pětiletok a celý návrh byl do současné podoby přepracován Františkem Trkalem, který musel zredukovat počty obchodů a navýšit počet bytů. Sídliště tak sestává z šesti deskových a jednoho bo-dového domu krajského typu HKS 70 s příčným nosným systémem. Při Havlíčkově ulici jsou domy šesti podlažní, při řece pak osmi podlažní.

V roce 2001 v rámci protipovodňových úprav řeky Loučné po architektonické soutěži navrhl architekt Josef Pleskot i úpravy vnitřní části sídliště. Kdy bylo vneseno do prostoru více funkcí vymezených různým druhem povrchů, ale také i výškově. Část parkování byla umístěna do podzemí, kdy se tak podařilo oddělit zásobování obchodního domu od prostoru sídliště. Celý návrh zatím nebyl zrealizován. [1]



Obr. č. 12 : Dobová podoba náměstí [12]



Obr. č. 13 : Dobový návrh náměstí [13]



Obr. č. 14 : Pohlednice Litomyšl [14]



Obr. č. 11 : Pohled na část náměstí - současnost [11]

2.3 Vývoj náměstí Komenského

Náměstí bylo rozvíjeno na začátku 20. století v souvislosti s dynamickým rozvojem Litomyšle a vznikem některých tehdy reprezentativních budov. Dostavěna však byla pouze jižní část náměstí, neboť se tento prostor neukázal být natolik perspektivním, jak bylo dříve zamýšleno.[1] V centrální části náměstí se nachází alej a památník Jana Amose Komenského v podobě zeměkoule.

Roku 1943, kvůli protektorátnímu nařízení odevzdávat ušlechtilé kovy, musel být pomník demontován. Jeho části však naštěstí nebyly předány k hutnickému zpracování, nýbrž se je podařilo uschovat. Na místě zůstala jen část konstrukce, kterou v roce 1950 nahradil Pomník KSČ tvořený žulovým kamenem s kovovou pěticípou hvězdou a oslavným nápisem KSČ. Na své místo se Komenského pomník vrátil až v roce 1967 po kompletní rekonstrukci. [2] Z této doby pochází i současná podoba náměstí obrázek číslo 7.

Pomník je v současnosti nemovitá kulturní památka.

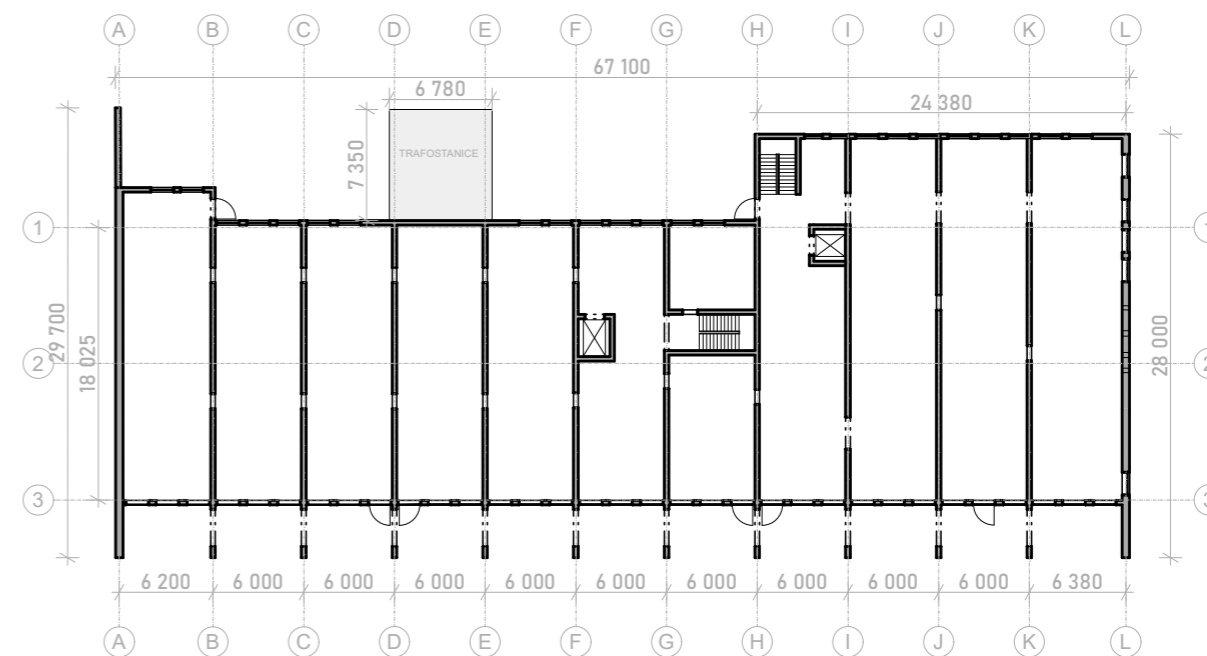
3. SOUČASNÝ STAV

3.1 Objekt Obchodního domu Jednoty

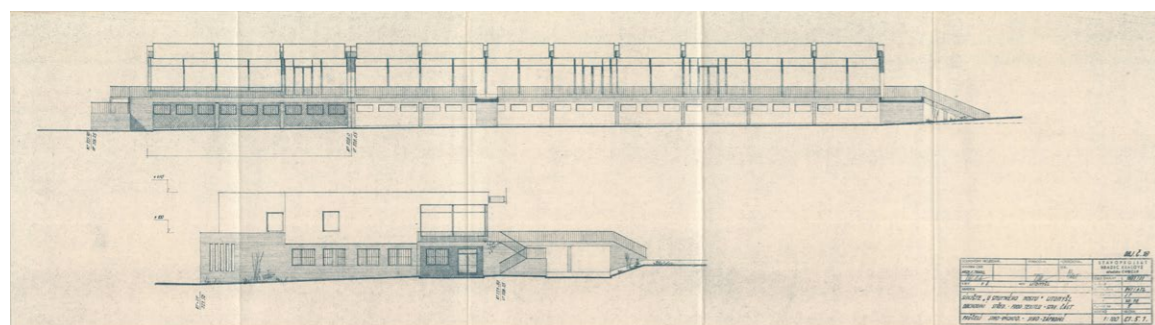
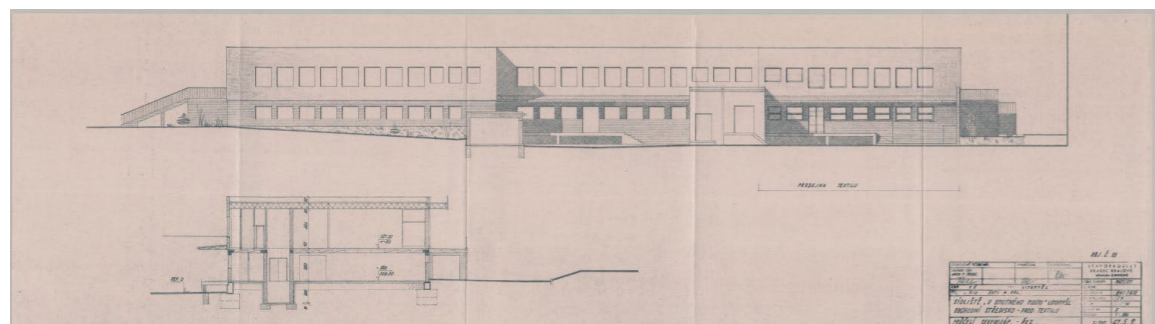
Obchodní centrum bylo vybudované společně se sídlištěm v roce 1976 a hmotově pomáhá uzavřít náměstí Komenského. Stavba odpovídá standardní typové produkci, té doby. Oproti původnímu návrhu, na který nebylo údajně dost prostředků, jsou technické a skladové prostory umístěny v parteru. Toto situování do jisté míry odpovídá terénnímu zlomu, který se v místě nachází a jakoby se tyto prostory snaží za ním skrýt. Samotné obchodní plochy jsou umístěny v patře, které je přístupné schodišti i rampou. Takto postavený stavební program v dnešní době dobře nefunguje. Nepříznivě působí i zadní fasáda obracející se do obytné části sídliště, která slouží pouze pro zásobování a nevytváří tak příjemný veřejný prostor. Tím se sídliště od struktury města odtrhuje a samotné obchodní středisko představuje jakousi bariéru.

Nosná konstrukce objektu je kombinovaná. Přízemí je tvořeno příčným stěnovým systémem ze železobetonu o konstrukční výšce cca 2,5m. Patro tvoří montovaná ocelová konstrukce. Strop přízemí je zhotoven ze stropních dutinových panelů. Střechu tvoří lehká příhradová konstrukce z oceli. Stavba leží na základové desce. Konstrukce se pro své uspořádání výškové i rozponové nedá uplatnit v novém návrhu.

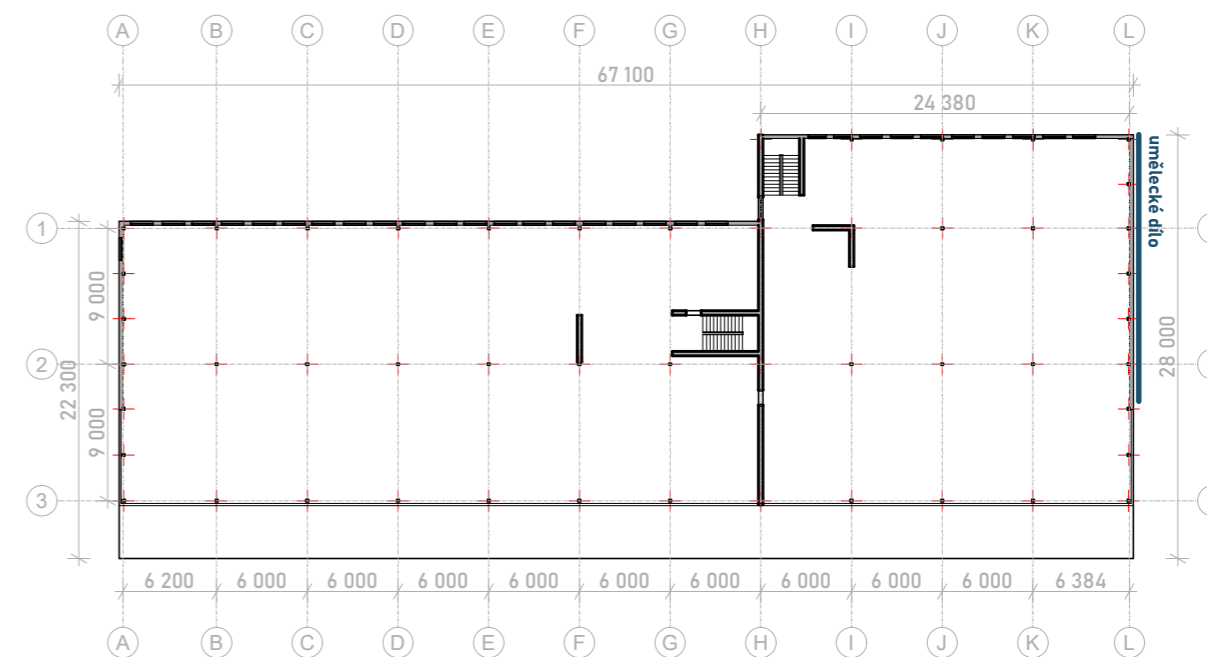
Objekt je oživen uměleckým dílem při ulici Havlíčkova na severovýchodní fasádě. Jedná se o velkoformátovou mozaiku, která pomáhá objekt humanizovat.



Půdorys nosné k-ce 1.NP



Obr. č. 15: Obchodní dům Jednota - pohledy [15]



Půdorys nosné k-ce 2.NP

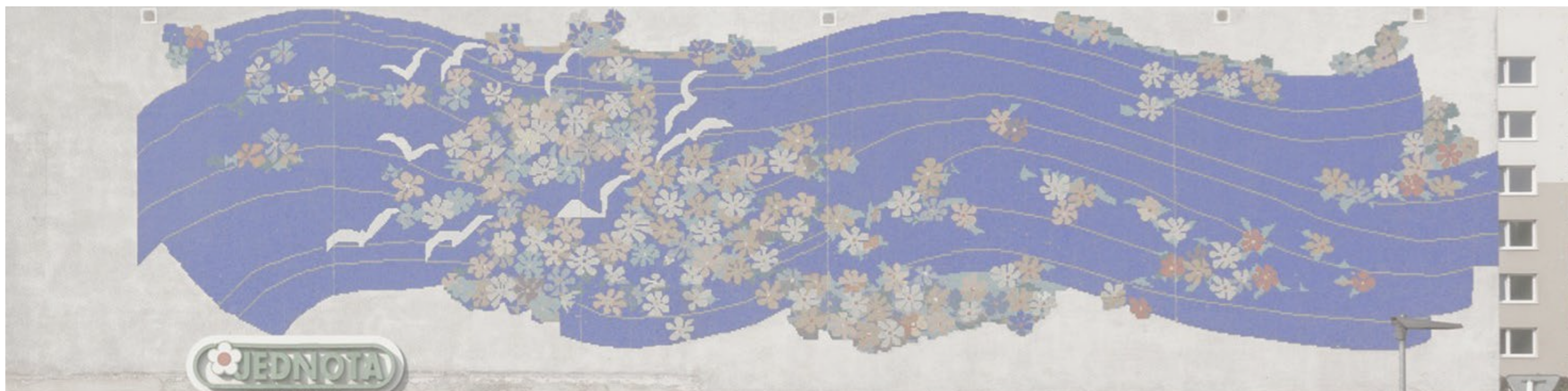
3.2 Uělecké dílo - mozaika Řeka květů

Mozaiku s názvem Řeka květů vytvořila akademická malířka a grafička Ludmila Jandová, která žila a tvořila v nedalekém Osíku. Budovu střediska dílo ozdobilo v roce 1978 a při svých rozměrech 450 × 1800 cm je autorčinou největší mozaikou. Křehkou kompozici člení říční vlny a barevné květiny, nad nimiž se vznášejí ptáci. K takovýmto neutrálním motivům se stylizovanými náměty z oblasti flóry a fauny se při výzdobě veřejných prostranství umělci v období normalizace obraceli velmi často, aby se vyhnuli zpracování politických témat. [3] Dílo pro svou uměleckou hodnotu stojí za to zachovat, ač samo chráněné není.

Ludmila Jandová se ve své tvorbě věnovala malbě, kresbě, grafice, ilustracím i výtvarným pracím pro architekturu. Idee tvorby výtvarnice vycházejí ze silného vztahu k člověku, rodině a křesťanské víře, ve svém díle se zamýšlí nad vztahem člověka a společnosti, obrací se k ochraně ohrožených lidských hodnot. Inspiraci nachází v důvěrném vztahu k přírodě, k rodnému venkovskému prostředí. Typická jsou pro její tvorbu témata zvířat, především ptáků, ať už zoufale bojujících o svou existenci, starajících se o mláďata, nebo se svobodně vznášejících v oblacích. Pro vyjádření niterných, přesto obecně platných úvah využívala jednoduché výrazové prostředky. Postavy zvířat i lidí zachycovala častokrát jen výraznou obrysovou linií, tvary těl stylizovala a zjednodušovala. Tento převážně grafický přístup můžeme nalézt i v jejích litomyšlských mozaikách s „ptačími“ tématy (obrázek 16 a 17). Za svoji tvorbu inspirovanou katolickou tematikou byla několikrát oceněna. [4]



Obr. č. 17: Ptačí rodině (1969) [17]



Obr. č. 16: Řeka květů (1978) [16]

3.3 Fotodokumentace současného stavu



fotocesta v půdoryse



snímek: 1



snímek: 2



snímek: 3



snímek: 4



snímek: 5



snímek: 6



snímek: 7



snímek: 8



snímek: 9



snímek: 10



snímek: 11



snímek: 12



snímek: 13



snímek: 14



snímek: 21



snímek: 22



snímek: 15



snímek: 16



snímek: 23



snímek: 24



snímek: 17



snímek: 18



snímek: 25



snímek: 26



snímek: 19



snímek: 20



snímek: 27

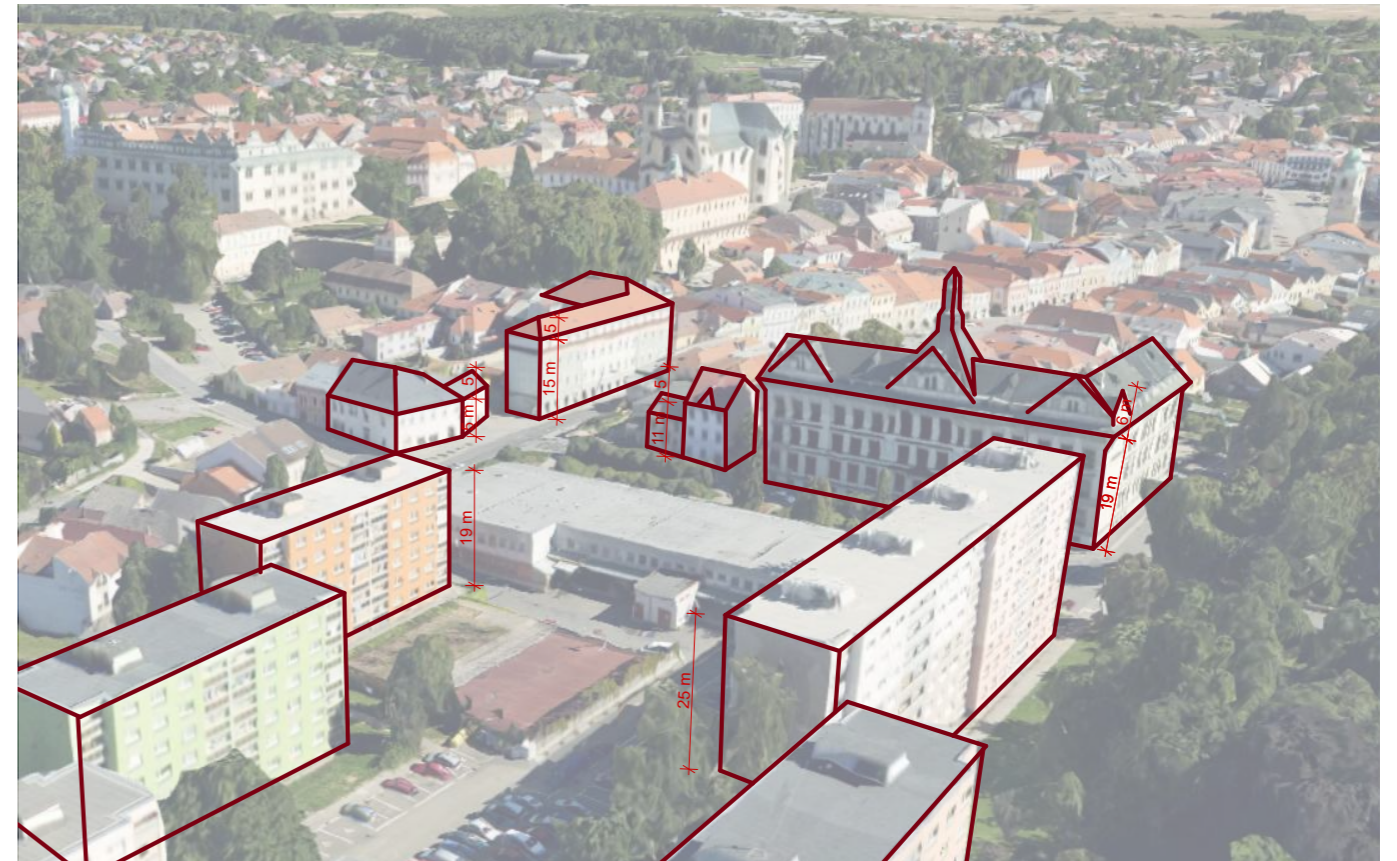
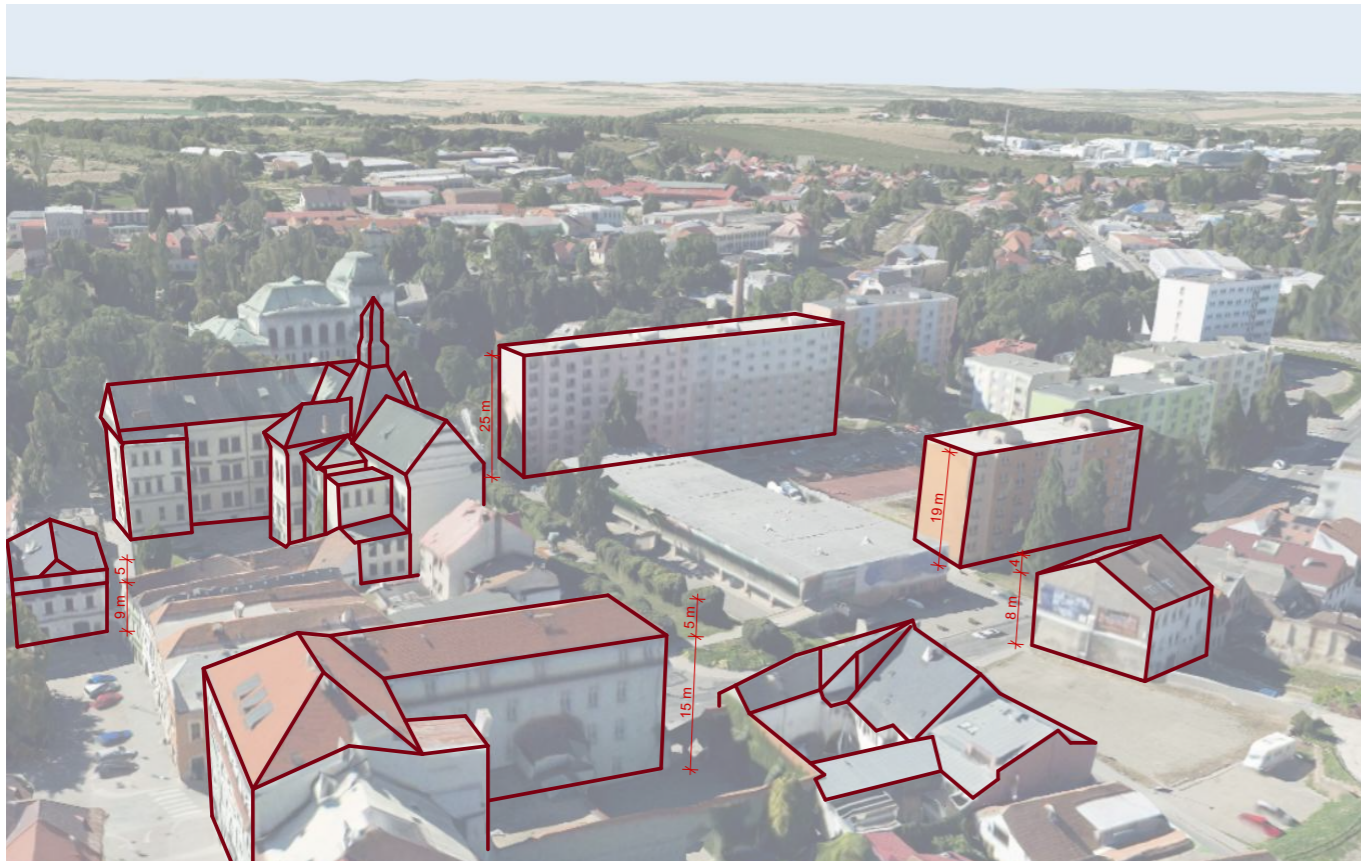


snímek: 28

3.2 Kontextuální perspektiva - současný stav



3.3 Analýza výšek okolních budov

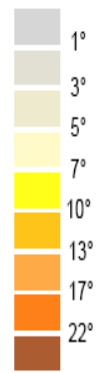


4. MAPOVÉ PODKLADY

4.1 Polohopis a výškopis



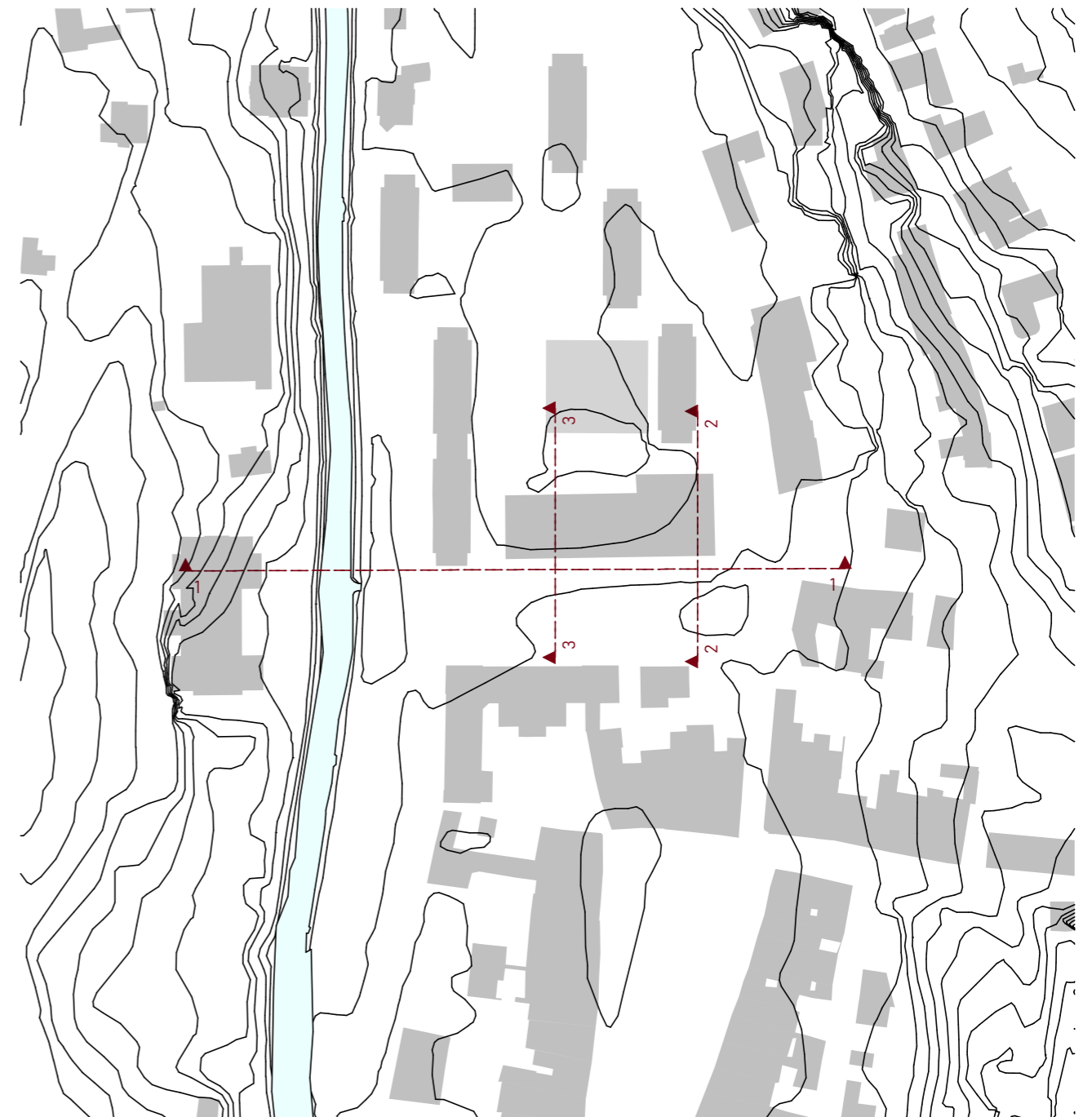
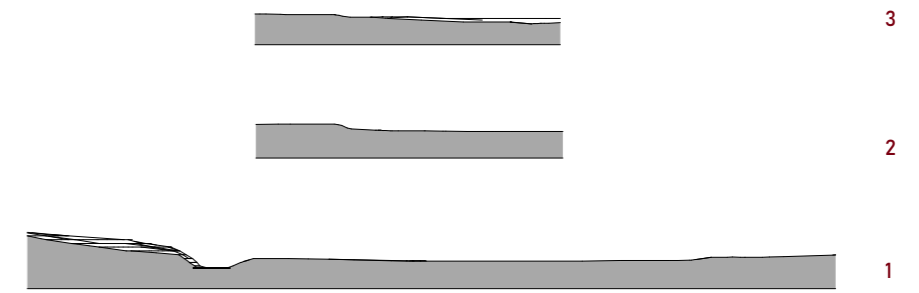
Obr. č. 18: Vlastnosti reliéfu terénu 2D [18]



Na obr. číslo 7 lze vidět v ploše obrysu minimální a maximální výšku terénu. Pozemek se svažuje směrem k řece Bernardce a dále klesá i v ulici Havlíčkova směrem od centra. Tmavé odstíny barvy představují svažitost terénu. Obrázek č. 8 znázorňuje situaci terénu v axonometrii. Pozemek náměstí je poměrně plochý s mírným spádem. Bariéru představuje výškový zlom u obchodního centra, který činí cca 2m.



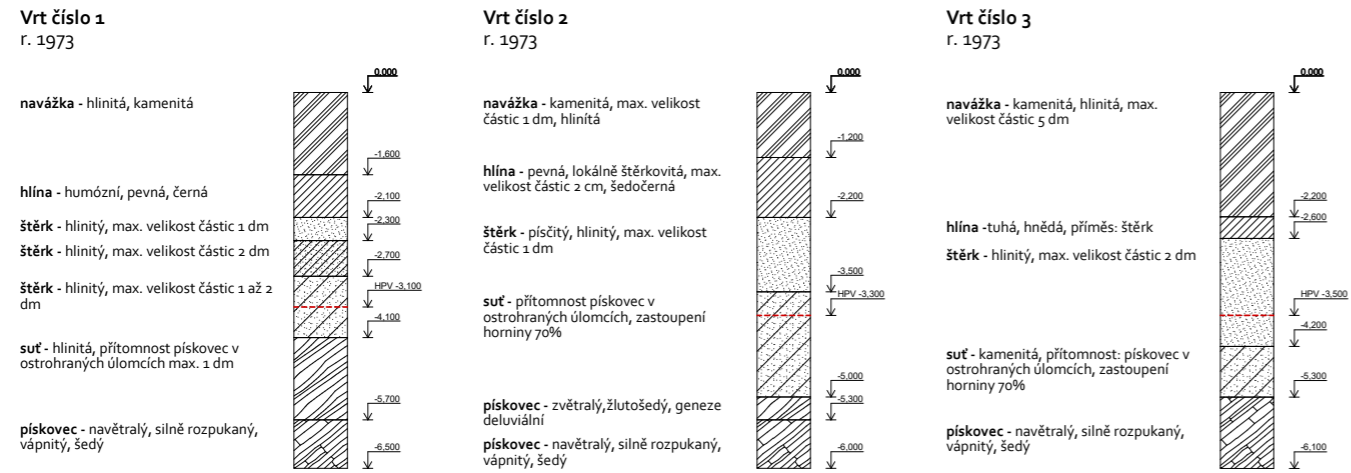
Obr. č. 19: Vlastnosti reliéfu terénu 3D [19]



Vrstevnice po 1m a řezy terénu, M 1:2000

4.2 Půdní profil a hladina podzemní vody

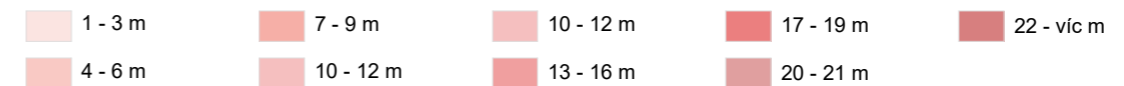
Plánovaná stavba leží na místě současné stavby, čili terén byl již z části přeměněn. Niže uvedené vrty odpovídají situaci před samotnou stavbou. Podloží tvoří navážka, hlína a hlinité štěrky. Ve spodní úrovni vrtu bylo dosaženo období Křídly, v které se nalézá navětralý silně rozpukaný pískovec. Hladina spodní vody odpovídá blízké vodoteče a nalézá se v úrovni cca 3m. Podrobnější popis podloží je uveden níže.



Půdorys vrtů

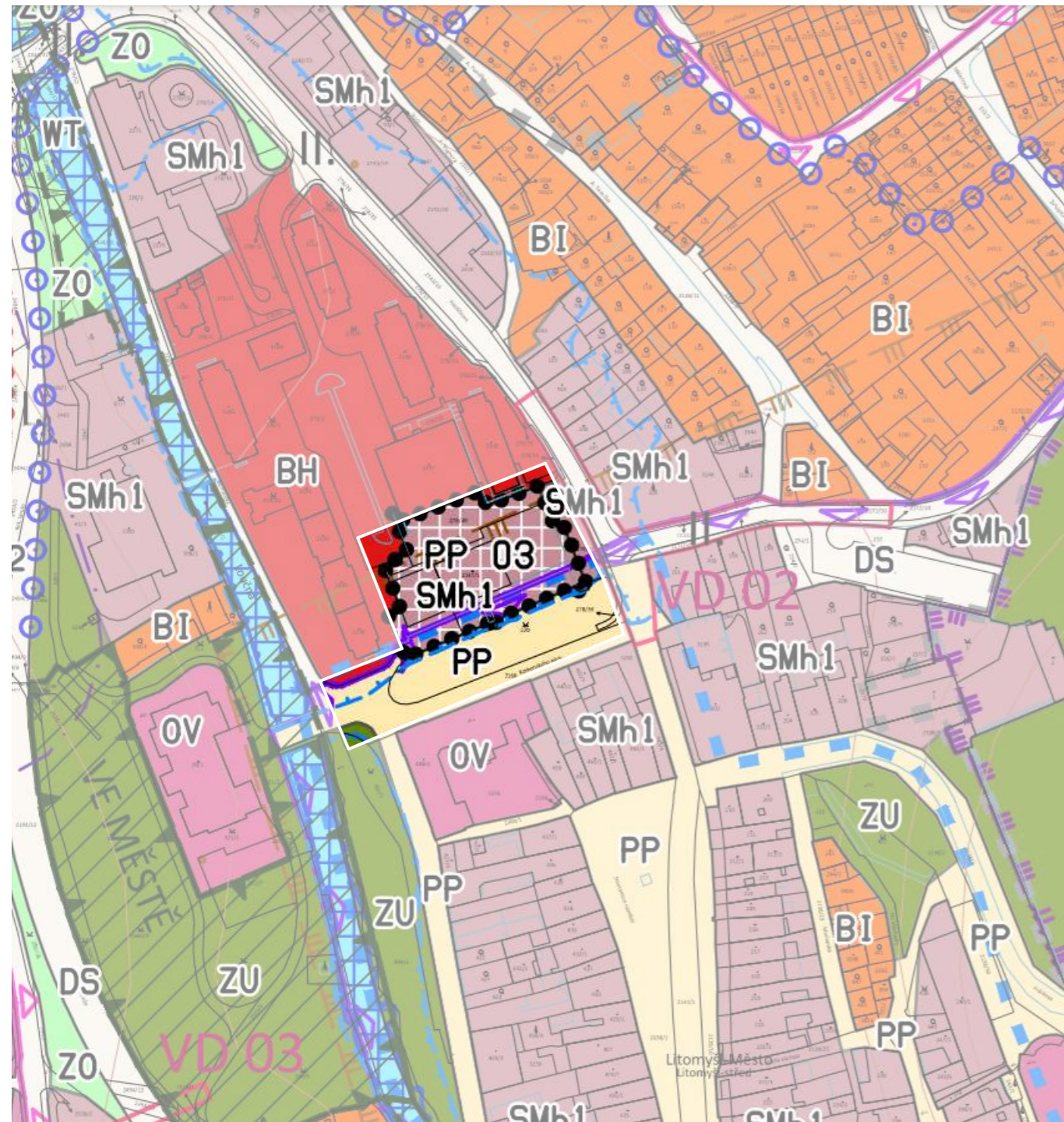
4.3 Výkres výškových hladin

Nejvyšší zástavba je tvořena sídlištěm Komenského a také objektem školy a kulturního domu. Ostatní budovy mají charakter střední podlažnosti městského typu.



5. ÚZEMNÍ PLÁN

5.1 Koordinační výkres



PP 01 plochy přestavby

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

	stabilizované plochy	plochy změn	územní rezervy	
PLOCHY BYDLENÍ	BI	BI		bydlení individuální
	BH	BH		bydlení hromadné
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	OV	OV		občanské vybavení veřejné
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	PP	PP		vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
PLOCHY ZELENĚ	ZU	ZU		zeleň - parky a parkově upravené plochy
	Z0	Z0		zeleň ochranná a izolační
	ZP			zeleň přírodního charakteru
PLOCHY SMÍŠENÉ	SV			plochy smíšené obytné - venkovské
	SMh1	SMh1		plochy smíšené obytné městské - hromadného charakt. - město
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	VL	VL		výroba lehká
	VZ	VZ		výroba zemědělská a lesnická
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	WT	WT		vodní plochy a toky

DOPLŇKOVÁ CHARAKTERISTIKA PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

stav	návrh ÚP	
	S, P, 10	plochy specifické
		vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

o o o o o	hranice městských dílů (město / předměstí / venkov)
	hranice ploch s rozdílným způsobem využití

OCHRANA PŘÍRODY A ÚSES

funkční/stav	k založení/návrh	
		lokální biocentrum
		lokální biokoridor

DOPRAVA

stav	návrh	
I.		silnice I. třídy
II.		silnice II. třídy

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

stav	návrh	
		aktivní zóna záplavového území
		hranice záplavového území Q100 - neurčené k ochraně

OSTATNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ A OMEZUJÍCÍ VLIVY

stav	návrh ÚP	
		městská památková rezervace
		ochranné pásmo MPR
		hranice areálu NKP - zámek Litomyšl
		území s archeologickými nálezy

	VD, VT	veřejně prospěšná stavba
	VU, VR	veřejně prospěšné opatření

Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany.

Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

5.2 Textová část - redukována na řešenou lokalitu

I.B.2 KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

I.B.2.1 OBECNÉ PODMÍNKY OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

Pro ochranu a rozvoj architektonických, urbanistických, kulturních, civilizačních a přírodních hodnot platí následující podmínky:

- veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí, nesmí zde být umístěny stavby, které by znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály hodnoty území stanovené v územně analytických podkladech,
- při naplňování zastavitelných ploch i přestavbě na území dílu 1 – město realizovat intenzivní (kompaktní) zástavbu s vytvářením městského prostředí,
- u změn využití území a přestavbě jsou pro rozvoj hodnot vymezeny územní podmínky:
 - nová zástavba musí z důvodu ochrany obrazu města respektovat výškovou regulaci (viz. kapitola I.F.1 - Regulace s celoplošnou platností),
- vytipované části řešeného území, kde je požadavek na kvalitní veřejný prostor, estetiku a dobrý urbanistický detail jsou chráněna formou vymezení ohnisek území (viz. kapitola I.I.2.2 – Ohniska území). Jakákoliv změna zde se týká veřejného zájmu,
- respektovat kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty – objekty přispívající kulturnímu dědictví a identitě sídel:
 - architektonicky cenné stavby a soubory, včetně nejbližšího okolí,
 - prostory se zachovalou urbanistickou strukturou,
 - objekty přispívající k identitě území včetně jejich okolí, drobné sakrální stavby, památníky, pomníky, sochy,
 - renesanční zámek zapsaný na Seznamu světového kulturního dědictví UNESCO,
 - Městskou památkovou rezervaci vč. ochranného pásma,
 - památkově chráněné objekty,
- chránit a rozvíjet kulturní, urbanistické a architektonické dědictví venkova, revitalizovat venkovský prostor,
- respektovat stávající historické hodnoty území a zajišťovat předpoklady pro rozvoj těchto hodnot. Jedná se zejména o renesanční zámek zapsaný na Seznamu světového kulturního dědictví UNESCO, Městskou památkovou rezervaci vč. ochranného pásma a památkově chráněné objekty,

Území musí být přístupné - nepřipouští se uzavřené obytné areály způsobující sociální segregaci obyvatel.

Pro výpočet počtu odstavných a parkovacích stání dle normy ČSN 73 6110 je pro díl města 1-město stanoven součinitel vlivu stupně automobilizace $k_a = 1,0$.

I.B.2.3 OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Ochrana před povodněmi je řešena rozdělením území na typy podle polohy vůči povodni Q_{100} (1 – 4). Typy území jsou vymezeny překryvem přes plochy s rozdílným způsobem využití. Omezující podmínky využití zastavitelných ploch v jednotlivých typech území jsou stanoveny v kapitole I.F.2.1 – Ochrana před povodněmi. Z výkresové dokumentace je patrné vymezení území typu 1, 2 a 3. Typ 4 se nachází vně rozlivu Q_{100} .

Pro ochranu před povodněmi platí následující podmínky:

- okolo řeky Loučné realizovat vhodnou parkovou úpravu tak, aby byl ponechán dobrý přístup k opravám a k čištění řeky. Průtočný profil Loučné v pásmu města se musí upravit na průtok 100-leté vody Q_{100} ,
- způsobem výsadby, druhovým složením a jinými opatřeními zvyšovat retenční schopnosti nezastavěných ploch,
- v zastavěném území a zastavitelných plochách uvádět srážkové vody v maximální míře do vsaku.

Pasivní zóna Q_{100} - území může převádět spolu s korytem toku a aktivní zónou i menší část povodňového průtoku (do 20 %).

Aktivní zóna Q_{100} - ta část záplavového území, která se podílí aktivně (teče tudy 80% povodňového průtoku) na provádění povodňových průtoků územím spolu s pozemkem koryta vodního toku.

TYP 2 ÚZEMÍ PASIVNÍ ZÓNY Q_{100} – NEURČENÉ K OCHRANĚ

Obecné podmínky ochrany:

- objekty s přípustným krátkodobým výskytem lidí musí mít v území pasivní zóny Q_{100} – neurčené k ochraně zpracován pravidelně aktualizovaný Povodňový plán objektu, odsouhlasený Povodňovým orgánem města,
- z obytných budov musí být zabezpečeny únikové cesty nad úroveň kulminační hladiny stoleté povodně pro případnou evakuaci obyvatel,
- u objektů s hrozbou vyššího zaplavení (cca nad 0,5 m) bude na únikové straně zřízen pevný úchyt k vyvázání člunů,
- konstrukce stavebních objektů musí volbou konstrukčních materiálů respektovat možnost několikanásobného zaplavení, objekty musí být dobře založeny a obrysy objektů opevněn či jinak uzpůsoben proti možnosti eroze povrchu terénu u objektu a podemletí objektu samého při jeho obtékání,
- všechny kanalizační potrubí a stoky musí být opatřeny systémem uzávěrů proti nepřímému zaplavení, kterými by mohla do jinak chráněných objektů a územních celků vnikat voda,
- je třeba individuálně počítat i s nutností čerpání srážkové vody výkonnými stabilními či mobilními čerpadly.

Přípustné jsou:

- stavby dopravní infrastruktury,
- stavby technické infrastruktury,
- sportovní a rekreační zpevněné plochy bez zázemí.

Podmíněně přípustné jsou stavby či objekty, které:

- snesou zaplavení vodou a nehrozí, že mohou být při povodni destruovány či odplaveny a
- nejsou hrozbou pro kvalitu vody při zaplavení (např. ropou či hygienicky závadnými produkty) a
- mají případné obytné místnosti nad úroveň kulminační hladiny 100-leté povodně a
- hydrotechnickým posudkem prokáží, že nezhorší průtočné podmínky v území.

Nepřípustné je:

- skladování volně odplavitelných předmětů a materiálu,
- terénní a jiné úpravy,
- vznik příčných komunikačních a jiných konstrukcí a náspů, popřípadě shluků vegetace, které by mohly dále vzdouvat vodu v území s ohrožením plynulého odtoku vody.

Uvedené zásady platí pro novou výstavbu a rekonstrukce, stávající objekty by měly být postupně těmto zásadám přizpůsobovány.

I.F.2.4 OCHRANA PROTI NADMĚRNÉMU HLUKU

Stavby pro bydlení nebo jejich části svým pozemkem přiléhající k silnici I. nebo II. třídy se považují za **podmíněně přípustné** za stanovení podmínky předložení hlukové studie nebo výsledků měření prokazující splnění limitních hodnot hluku stanovených zvláštními právními předpisy.

I.C.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY

I.C.2.2 PLOCHY PŘESTAVBY

Jako plochy přestavby jsou stanoveny plochy určené k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území. Vymezení ploch přestavby je patrné z grafické části ÚpL (viz. výkres č. I.2 – Hlavní výkres). Jedná se o následující plochy:

- PP 03 změna funkční plochy občanské vybavenosti (ÚPSÚL) v prostoru mezi pedagogickou školou a sídlištěm na Komenského náměstí (bývalý objekt Jednoty) na plochu smíšenou obytnou městskou - hromadného charakteru – město (SMh1).

I.D.2 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Koncepce rozvoje

Vlastní kanalizační síť má některé dosti podstatné funkční závady. Jednak se jedná o nežádoucí přítoky podzemních a pramenitých vod do systému, jednak některé úpravy na dešťových oddělovačích, na kterých nejsou dostatečně oddělovány srážkové vody. Pro odstranění těchto závad v provozu kanalizace budou nutná v příštích letech provést tato opatření:

- V nových rozvojových plochách důsledně trvat na principu nenavyšování odtoku srážkových vod ze zájmových ploch,
- parkovací a zpevněné plochy realizovat se vsakovacími tvarovkami, omezit užívání celistvých nepropustných povrchů a tím snížit odtokový koeficient,
- v nových rozvojových lokalitách provést oddílnou gravitační kanalizaci, tam kde to není vzhledem ke konfiguraci terénu možné provést tlakovou splaškovou kanalizaci a ve vhodných lokalitách uvažovat se zasakováním srážkových vod,
- u zastavitelných ploch uvádět v maximální míře srážkové vody do vsaku,
- odloučené lokality řešit lokálně (vlastní ČOV, jímky na vyvážení).

Odtok srážkových vod

- Maximální odtok srážkových vod je záležitostí detailního řešení v zájmové oblasti. Maximální odtok ze zastavby (podléhající stavebnímu řízení) je stanoven na 10 l/s z redukováného hektaru (pro jednotnou i oddílnou stokovou soustavu).
- Podmínky maximálního odtoku srážkových vod je možno považovat za dodržené v případě, že na pozemcích pro bydlení budou srážkové vody prokazatelně zasakovány nebo zadržovány v kapacitě 20 mm denního úhrnu srážek před jejich svedením do vodního toku či do kanalizace.
- Pro navrhování zařízení na retenci a zasakování srážkových vod je na základě výše uvedených údajů určeno uvažovat se srážkovými daty pro 10-letý déšť ($p = 0,1$).
- Povinnost nakládání se srážkovými vodami je stanovena nejen pro řešení v projektové dokumentaci, ale i pro následné užívání nemovitosti.
- Je nutno upřednostňovat hospodaření se srážkovými vodami (jejich využití) a jejich vsakování na místě vzniku.

I.D.4 KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy a návrh koncepce veřejných prostranství jsou vyznačeny v grafické části ve výkrese č. I.2 - Hlavní výkres.

Zásady pro rozvoj veřejných prostranství:

- plochy veřejných prostranství (PP) je třeba maximálně respektovat, veškeré činnosti, děje a zařízení by měly mít veřejný charakter,
- stávající i nově navržené plochy veřejných prostranství je třeba v dostatečné míře doplnit o odpovídající zeleň na základě podrobnější dokumentace, se znalostí průběhu inženýrských sítí.

I.F.1 REGULACE S CELOPLOŠNOU PLATNOSTÍ

Na celém správním území města Litomyšl jsou **nepřípustné** ve všech funkčních plochách:

- stavby větrných elektráren;
- fotovoltaické solární elektrárny s výkonem nad 2,5 kW na jeden soubor panelů pod společným oplocením;
- na celém správním území města Litomyšl jsou nepřipustné ve všech „funkčních plochách“ mimo území městské památkové rezervace informační zařízení o celkové informační ploše viditelné z jednoho místa větší (tedy maximální možný průmět informační plochy do roviny) než 6 m².
- na území městské památkové rezervace jsou nepřipustné ve všech „funkčních plochách“ informační zařízení o celkové informační ploše viditelné z jednoho místa (tedy maximální možný průmět informační plochy do roviny) větší než 3 m²;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů,
- stavby, které se svou výškou vymykají charakteru budov v daném místě, tj. takové stavby, které převyšují nejvyšší možnou stavbu v sousední funkční ploše o výšku větší než je 1/3 vzdálenosti mezi těmito stavbami (pro výpočet výšky jednotlivých staveb se pro tento účel zjednodušeně počítá „počet nadzemních podlaží“ x 3m).

Činnosti a děje na území městské památkové rezervace se řídí platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších právních předpisů a Výnosem ministerstva kultury České socialistické republiky ze dne 21. prosince 1987 čj. 16 417/87-VI/1, kterým se prohlašuje historické jádro města Litomyšl za MPR,

V celém území městské památkové rezervace a jejím ochranném pásmu nejsou přípustné fotovoltaické panely na střeších, ani na jiných částech staveb,

I.F.1.1 VÝŠKOVÁ REGULACE ZÁSTAVBY – vymezená část územního plánu s prvky regulačního plánu

I. Zásady pro regulaci výšky staveb dle bodu II. se nepoužijí u záměrů v Městské památkové rezervaci, pro záměry, které se dotýkají kulturní a národní kulturní památky nebo památky UNESCO.

II. Při rozhodování o změnách v území se výška staveb reguluje dle zásad uvedených níže:

A. Stanovením nepřekročitelné výšky stavby:

- 14 m, pokud není územním plánem stanoveno jinak,
- pro plochy s rozdílným způsobem využití **BI, BVa, BVb, RZ, SV, VL a VZ** v podmínkách prostorového uspořádání, pokud není výška staveb v dané ploše omezena individuálně. V podmínkách prostorového uspořádání vybraných ploch s rozdílným způsobem využití je dále stanovena maximální přípustná podlažnost charakterizující prostorové uspořádání. V případě přípustného podkroví se předpokládá jedno patro v podkroví.

B. V plochách s rozdílným způsobem využití **BH, SMi1, SMi2, SMh1 a SMh2**, pro které je stanovena **maximální výšková hladina zástavby**, je možno tuto v případě splnění podmínek pro vybraná stavební řešení překročit a využít možnost uplatnění regulované výšky stavby, pokud není výška staveb v dané ploše omezena individuálně.

C. Stanovením územním plánem **individuálně definovanou regulací** v podmínkách prostorového uspořádání:

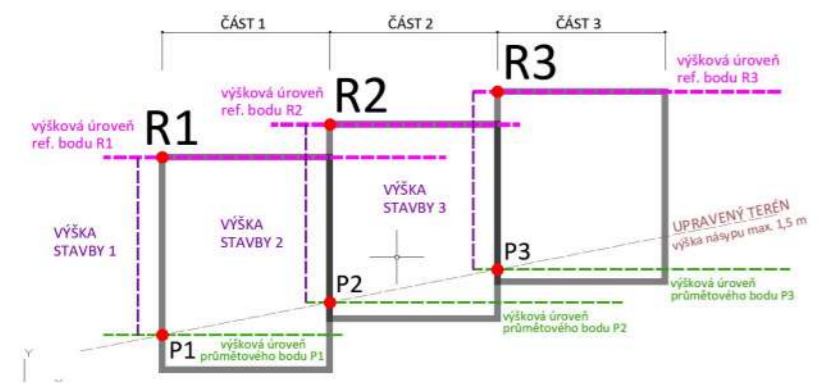
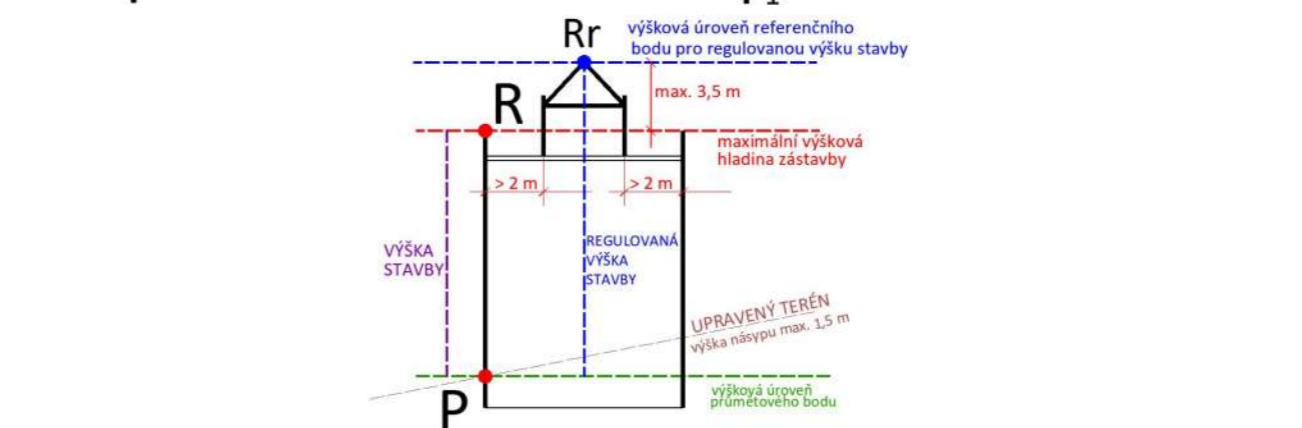
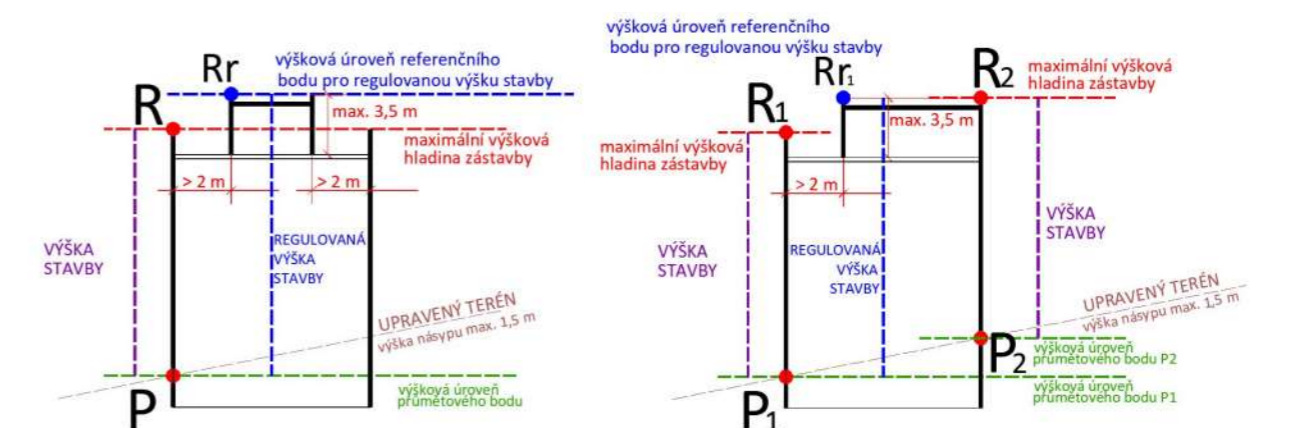
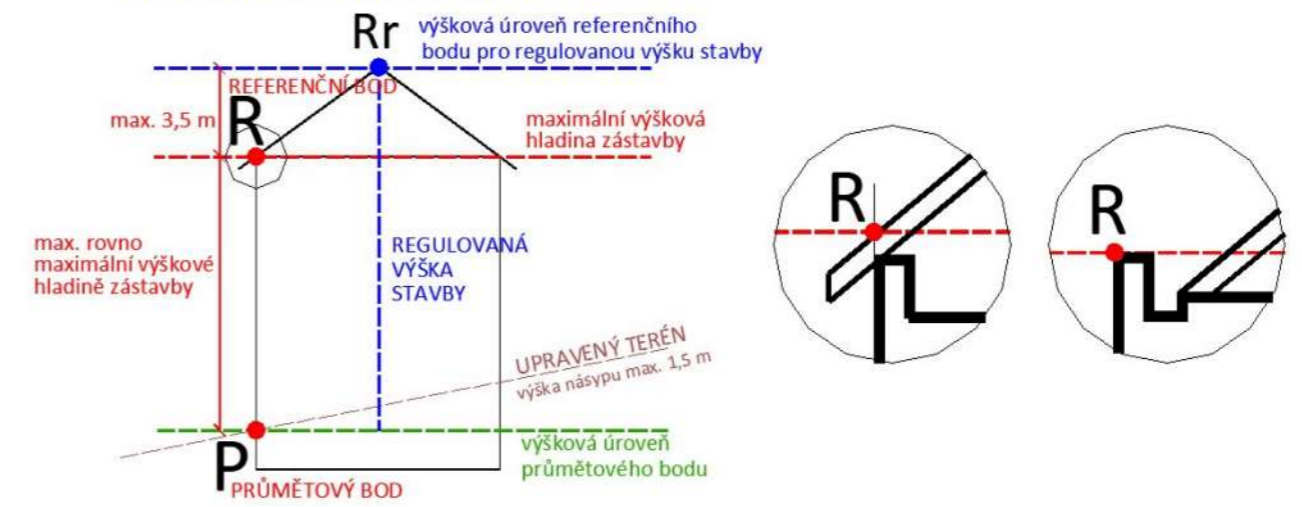
- individuálně budou posuzována komplexní technologická zařízení (např. vzduchotechnická) řešená nad stanovenou maximální výškovou hladinou zástavby, a to zejména s ohledem na pohledovou exponovanost z veřejných prostranství i při dálkových pohledech;
- individuálně budou posuzovány architektonické prvky zdůrazňující pohledovou exponovanost např. na nároží (např. arkýř);
- záměry umísťované do specifických ploch, a to výhradně v těch v případech, kdy jsou pro ně stanoveny specifické podmínky prostorového uspořádání.

D. Pro výše uvedené zásady platí tyto podmínky:

- Při rozhodování o změnách v území se v případě posuzování nepřekročitelné výšky stavby (tj. dle písm. A.) stanovené v metrech posuzuje výškový rozdíl mezi výškovou úrovní místa nejnižšího průniku vnější obvodové konstrukce upraveným terénem (využita bude níže uvedená definice v bodě d)5.) a výškovou úrovní nejvyššího bodu stavby. Za nejvyšší bod stavby je považována nejvyšší část stavební konstrukce (např. hrana atiky, hřeben střechy). V případech lokálně sníženého terénu u venkovního vstupu nebo vjezdu do podzemního podlaží a vyrovnávací nákladové rampy, které jsou umístěny v méně než polovině šířky příslušné fasády, se tyto vybrané prvky za místo nejnižšího průniku nepovažují.
- Při rozhodování o změnách v území se v případech se stanovenou maximální výškovou hladinou zástavby (tj. dle písm. B.) porovná výška (posuzované) stavby se stanovenou maximální výškovou hladinou zástavby a dále se případně posoudí regulovaná výška stavby dle stanovených podrobných podmínek pro tyto případy, pokud není výška stavby územním plánem regulována individuálně.



REFERENČNÍ BOD PRO REGULOVANOU VÝŠKU STAVBY



e) Stanovení doplňujících podmínek

- e)1. Nad stanovenou maximální výškovou hladinu zástavby i nad výškovou úroveň regulované výšky stavby mohou zasahovat:
- komíny, antény, střešní světlíky, horní část výtahové šachty apod.
 - architektonický prvek zdůrazňující pohledovou exponovanost např. na nároží (např. arkýř), které budou posouzeny individuálně.
- e)2. Nad stanovenou maximální výškovou hladinu zástavby, a to maximálně o 3,5 m, mohou zasahovat prvky technického řešení stavby (např. přístupy na střechu, výtahové strojovny, zábradlí teras a střech), pokud nejsou nežádoucími pohledově exponovanými prvky zástavby, významným způsobem nenarušují střešní krajinu.
- e)3. Nad stanovenou maximální výškovou hladinu zástavby i nad výškovou úroveň regulované výšky stavby nemohou zasahovat:
- jiná prostorová (tvarová) řešení střechy, která by přesáhla možnosti prostorového vymezení vnějšího povrchu stavby podle bodu d)10. a d)11.

I.F.3 PLOCHY STAVEBNÍ

PP VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH

Hlavní využití:

Jedná se o plochy veřejného prostranství.

Přípustné jsou:

- drobné sakrální stavby, drobná architektura a vybavenost ploch (komunikace, osvětlení, vodní prvky),
- solitérní stromy,
- odstavná a parkovací stání.

Nepřípustné jsou:

- stavby, činnosti a zařízení neslučitelné s hlavním využitím nebo neuvedené jako přípustné.

SMh1 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ - HROMADNÉHO CHARAKTERU – MĚSTO

Hlavní využití:

„Funkční plocha“ slouží k umístění obchodních provozoven, služeb a administrativy, která podstatně neruší bydlení.

Obecné podmínky využití:

- aby bylo zabráněno nadměrnému odtoku srážkových vod z území, požaduje se minimální plošné zastoupení zeleně v návrhových plochách 30%. Tam, kde není umožněn vsak srážkových vod do terénu v rámci stavebního pozemku, je vyžadováno jejich vsakování nebo zadržování na pozemku v kapacitě 20 mm denního úhrnu srážek před jejich svedením do vodního toku či do kanalizace.

Přípustné jsou:

- stavby pro bydlení (včetně domů s pečovatelskou službou),
- byty jakožto součásti objektů s jinými funkcemi,
- ubytovací zařízení do 30 lůžek
- pozemky staveb a zařízení pro související dopravu v klidu.

Podmíněně přípustné jsou za podmínek, že:

se svým objemem nevyvíkají charakteru zástavby v lokalitě, do které je záměr lokalizován a svým provozováním a souvisejícím technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí:

a) pozemky staveb a zařízení pro nebytové funkce, které nesnižují kvalitu prostředí kontaktního území např. pro:

- administrativu,
- obchody,
- veřejnou správu,
- služebny městské policie,
- církevní, sociální, zdravotnické, školské zařízení.

Při změnách dokončených staveb (tj. přístavby, nástavby, stavební úpravy, změny užívání) je možno tyto stavby užívat pro výše uvedené nebytové funkce pouze v rozsahu 1. a 2. NP. Třetí NP a vyšší bude využíváno pro funkci bydlení. Tato podmínka neplatí pro funkce občanského vybavení, které jsou dle § 2 odst. 1 zák. č. 183/2006 veřejnou infrastrukturou, a to zejména pro vzdělávání a výchovu, zdravotní služby, veřejnou správu, případně bankovníctví.

b) pozemky staveb a zařízení pro nebytové funkce, které mají potenciál být zdrojem negativních vlivů na životní a obytné prostředí (hluk, vibrace, indukce krátkodobého významného zvýšení dopravní zátěže apod.) do 500 m² hrubé podlažní plochy, a to např.:

- provozovny veřejného stravování;
- řemeslné provozovny;
- kulturní a sportovní zařízení;
- zábavní zařízení;
- jiné stavby, činnosti a zařízení, pokud odpovídají charakteru území a nenarušují hlavní využití „funkční plochy“.
- Plošné omezení hrubé podlažní plochy neplatí pro specifickou plochu S.P. 22, resp. plochu přestavby 4/PP 05.

Podmínky prostorového uspořádání pro zástavbu pro nebytové funkce:

- **pro plochy přestaveb a pro stavební úpravy objektů ve stabilizovaných plochách** bude prostorové uspořádání posuzováno individuálně s ohledem na podmínky v místě záměru. Při rozhodování o změnách v území bude prokázáno respektování zvláštních předpisů (např. odstupové vzdálenosti, oslunění). V lokalitě se stabilizovanou urbanistickou strukturou (např. bloková zástavba) bude respektováno umístění zástavby ve vztahu k veřejnému prostoru (výšková hladina, uliční čára).
- **pro záměry v zastavitelných plochách:** koeficient zastavění (stavebního) pozemku KZP max. 60 %.

Nepřípustné jsou:

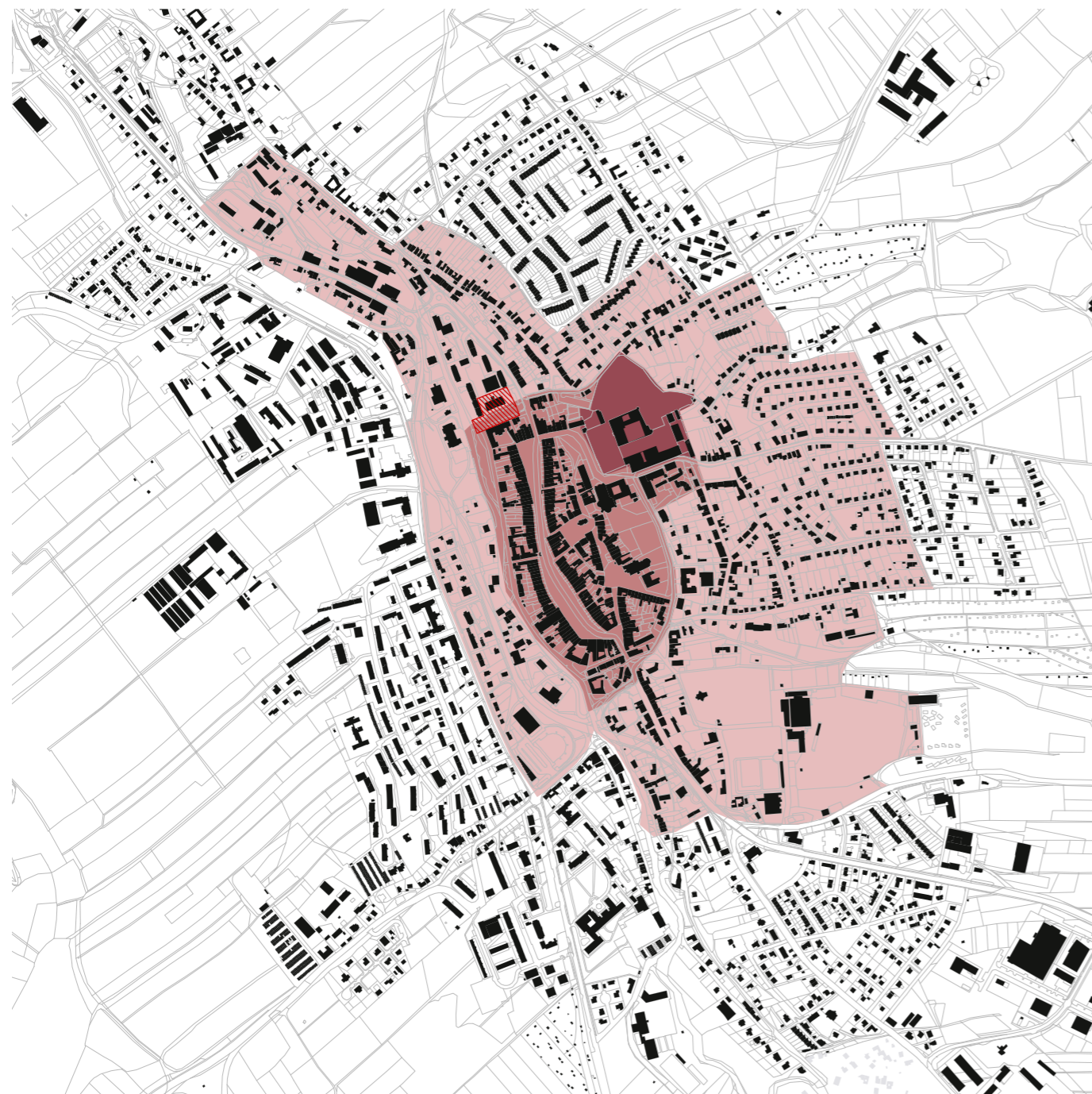
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel,
- stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí,
- stavby a zařízení snižující kvalitu prostředí souvisejícího území,
- zařízení dopravních služeb a autobazary,
- soustředěná skladovací zařízení,
- všechny typy čerpacích stanic pohonných hmot.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výšková hladina zástavby: 14 m, pro stavby vyšší než 14 m (regulované výšky stavby) musí být prokázáno nenarušení panoramatu a rázu města, pokud není stanoveno jinak,
- pro záměry v MPR, které se dotýkají kulturní a národní kulturní památky a památky UNESCO budou podmínky stanoveny individuálně
- výška stavby ani regulovaná výška stavby nepřesáhne v OP MPR: 12 m

5.3 Památková ochrana

Řešená lokalita leží v ochranném pásmu městské památkové rezervace. Samo náměstí Komenského je už za hranicí městské památkové rezervace, obchodní dům jednoty tedy stojí těsně za její hranicí.



Legenda

- městská památková rezervace
- památka UNESCO
- ochranné pásmo městské památkové rezervace

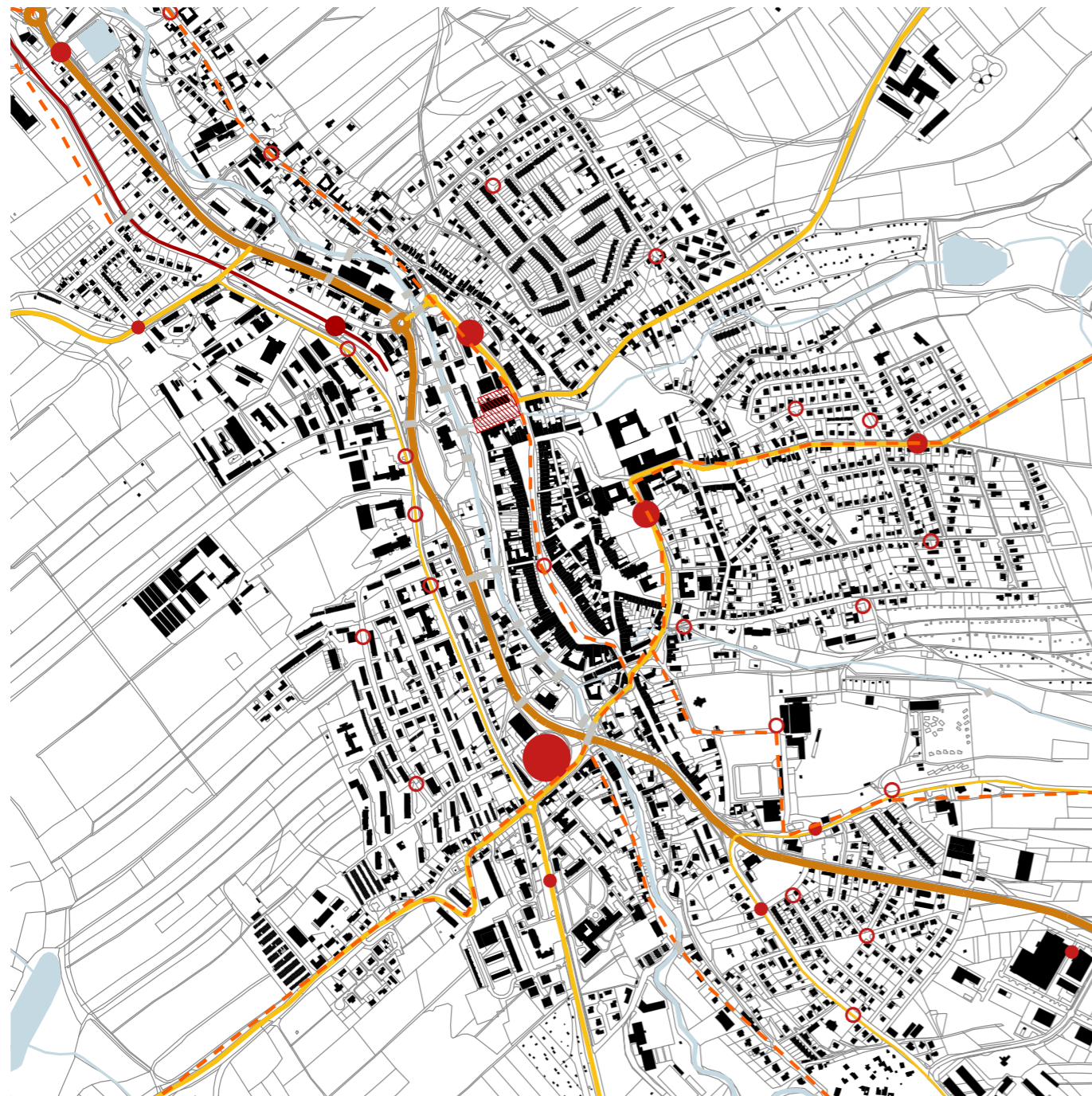
5.4 Záplavové území

Objekt obchodního domu se nachází v zóně stoleté vody, díky výškovému zlomu u hrany s náměstím Komenského, kde terén klesá o 2 m. Náměstí touto povodní zasaženo není.



5.5 Dopravní návaznosti

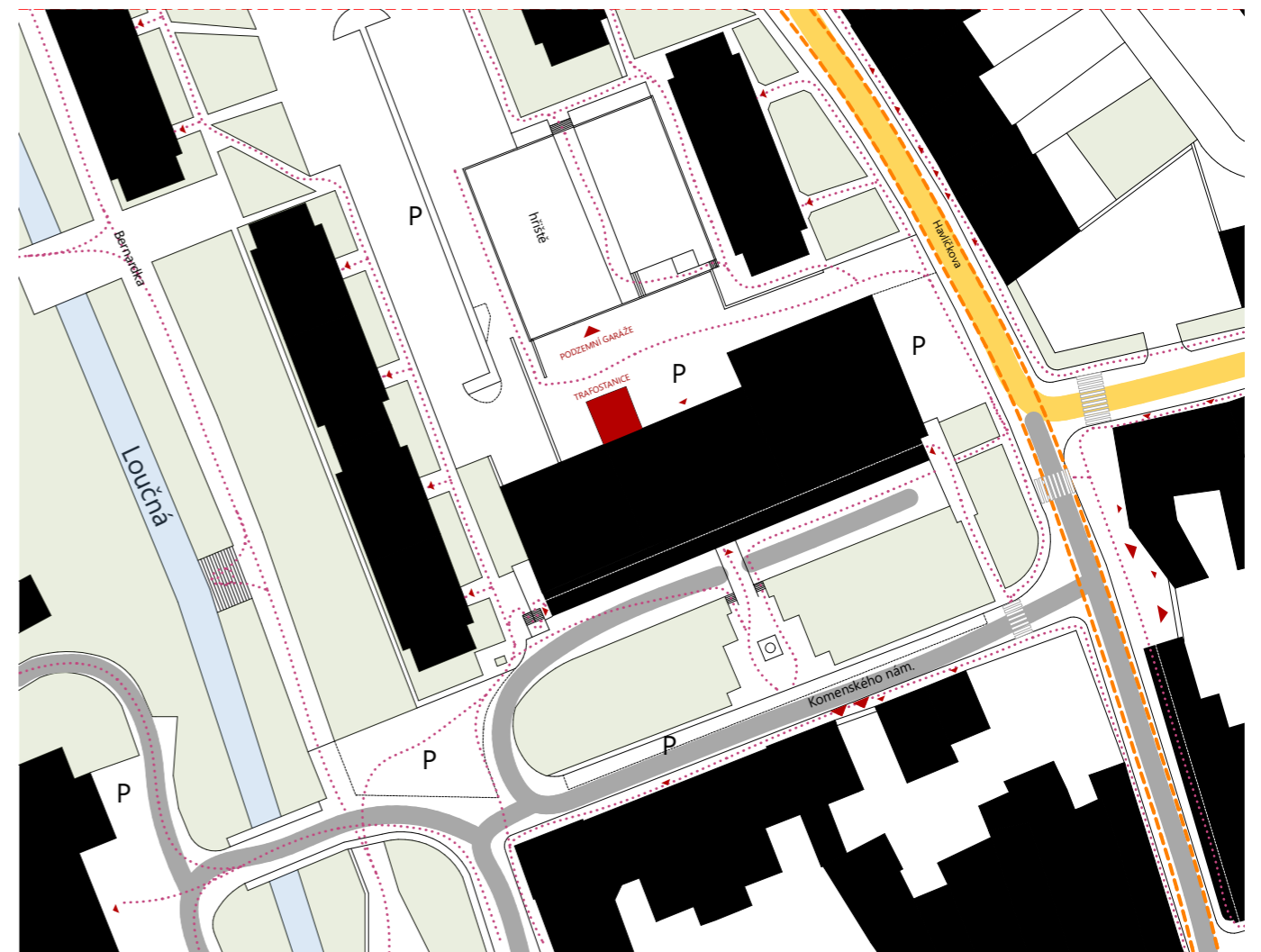
Lokalita se nachází u dopravní komunikace II. třídy, míjí ji regionální cyklostezka. V blízkosti je i autobusová zastávka na hlavní komunikaci, čili je větší možnost autobusových spojů.



Legenda

- zastávka BUS
- zastávka MHD
- silnice I. třídy
- silnice II. třídy
- regionální cyklostezky
- železnice

Detail dopravní / pěší návaznosti



5.5.1 Parkování ve městě

1 Odstavné parkoviště T.G. Masaryka
počet míst: 105
vzdálenost od centra: 500 m

2 Smetanovo náměstí - dolní část
počet parkovacích míst: 80
vzdálenost od centra: 0 m

3 Smetanovo náměstí - horní část, IC
počet parkovacích míst: 231
vzdálenost od centra: 0 m

4 Toulovcovo náměstí
počet parkovacích míst: 40
vzdálenost od centra: 0 m

5 Jiráskovo náměstí
počet parkovacích míst: 12
vzdálenost od centra: 500 m

6 u zámku
počet parkovacích míst: 17
vzdálenost od centra: 300 m

7 ul. Jiráskova, značená stání
počet parkovacích míst: 22
vzdálenost od centra: zámek

8 ul. Zahájská
počet parkovacích míst: 52
vzdálenost od centra: 140 m

9 ul. Zámecká
počet parkovacích míst: 18
vzdálenost od centra: 250 m

10 I. nádvoří zámku, horní i spodní
počet parkovacích míst: 90
vzdálenost od centra: zámek

11 ul. Jiráskova, neznačená stání
počet míst: 27
vzdálenost od centra: zámek

12 Komenského náměstí
počet míst: 20
vzdálenost od centra: 100 m

13 Šantovo náměstí
počet míst: 20
vzdálenost od centra: 0 m

14 u kostela
počet míst: 13
vzdálenost od centra: 200 m

15 ul. Bělidla počet míst: 15
vzdálenost od centra: 100 m

16 ul. Havlíčkova
počet míst: 25
vzdálenost od centra: 80 m

17 autobusové nádraží
počet míst: 82
vzdálenost od centra: 450 m

18 parkovací pruh ul. J.E. Purkyně
počet míst: 22
vzdálenost od centra: 1000 m

19 u městského úřadu
počet míst: 50
vzdálenost od centra: 150 m

20 u nemocnice
počet míst: 76
vzdálenost od centra: 750 m

21 u letního stadionu, koupaliště a krytého bazénu
počet míst: 80
vzdálenost od centra: 550 m

22 u městské sportovní haly
počet míst: 40
vzdálenost od centra: 400 m

23 u tenisové haly
počet míst: 25
vzdálenost od centra: 1000 m

24 u zimního stadionu a městského hřbitova
počet míst: 53
vzdálenost od centra: 500 m

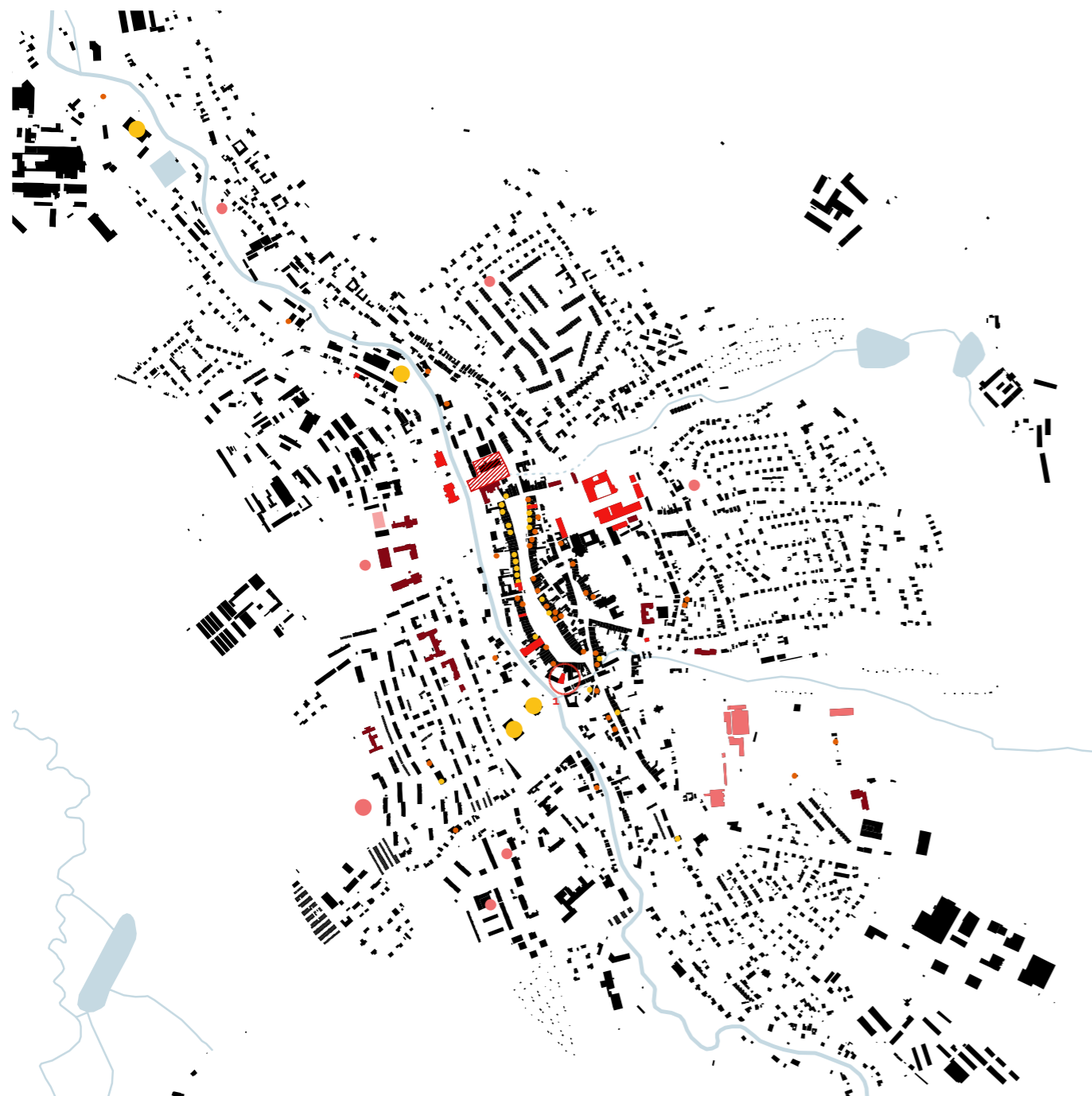
25 ul. U Plovárny
počet míst: 24
vzdálenost od centra: 1000 m

Schéma ukazuje možnosti parkování v centru nebo jeho blízkosti. Celková kapacita míst pro osobní automobily je 1239 míst. Nevýhodou je, že se do těchto lokalit započítávají i plochy obsluhující veřejnou vybavenost.



5.6 Veřejná vybavenost

Řešená lokalita se nachází u kulturních objektů a také školy.



Legenda

- obchod
- restaurace
- kulturní stavba
- sportovní stavby
- školy
- kino

5.7 Zeleň ve městě

Ve strategickém plánu obce je závazek k ozelenění fasád budov ve vlastnictví města, tam kde to bude možné. Ve městě je větší počet parkových ploch, řešená lokalita se nalézá urbanisticky mezi nimi. V příloženém plánu je zahrnuta i zeleň sídlištní, která je obyvatelům volně přístupná. Zeleň v individuální zástavbě zahrnuta není.

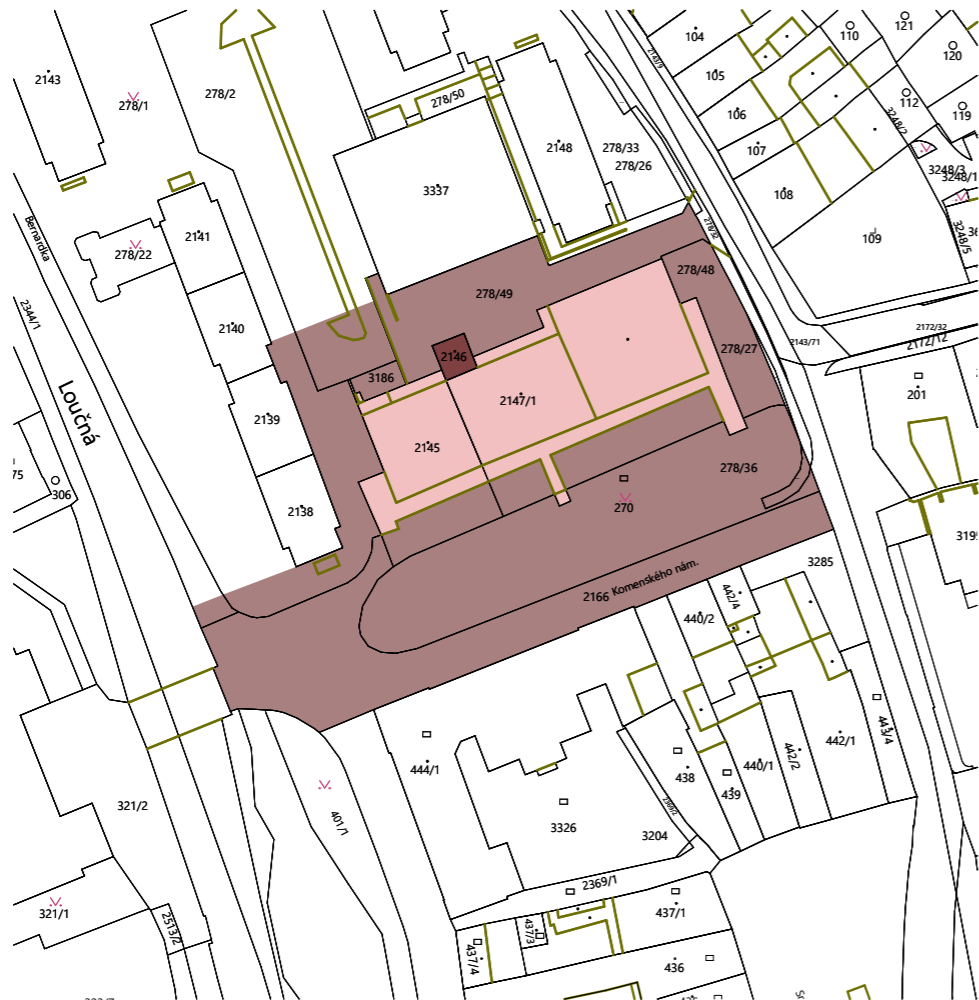


Legenda

- přírodní zeleň
- městské parky
- sídlištní zeleň

5.8 Majetkoprávní vztahy

Řešená lokalita je ve více vlastnictvích. Samotná budova veřejné vybavenosti je soukromá. Okolní pozemky jsou ve vlastnictví města Litomyšl. Součástí objektu je i trafostanice, která náleží správci sítě, tím je ČEZ.



Legenda

- soukromé vlastnictví
- vlastnictví města
- trafostanice ve vlastnictví ČEZ

5.9 Funkční využití okolních budov



Legenda

- bytový dům
- garáž
- jiná stavba
- objekt k bydlení
- objekt občanské vybavenosti
- ostatní
- rodinný dům
- objekt občanské vybavenosti
- stavba technické vybavenosti

6. Technická infrastruktura

6.1 Mapa technických sítí



	A072. Elektrická stanice
	A073. Elektrizační soustava - stávající
	A073. Elektrizační soustava - záměr
	A073. Ochranné pásmo elektrizační soustavy.png
	A075. Vedení plynovodu - linie
	A075. Vedení plynovodu - ochranné pásmo
	A081. Elektronické komunikační zařízení
	A081. Elektronické komunikační zařízení - ochranné pásmo
	A082. Komunikační vedení - linie
	A082. Radiové směrové spoje - linie
	A082. Radiové směrové spoje - ochranné pásmo

6.2 Mapa vodovodní a kanalizační sítě



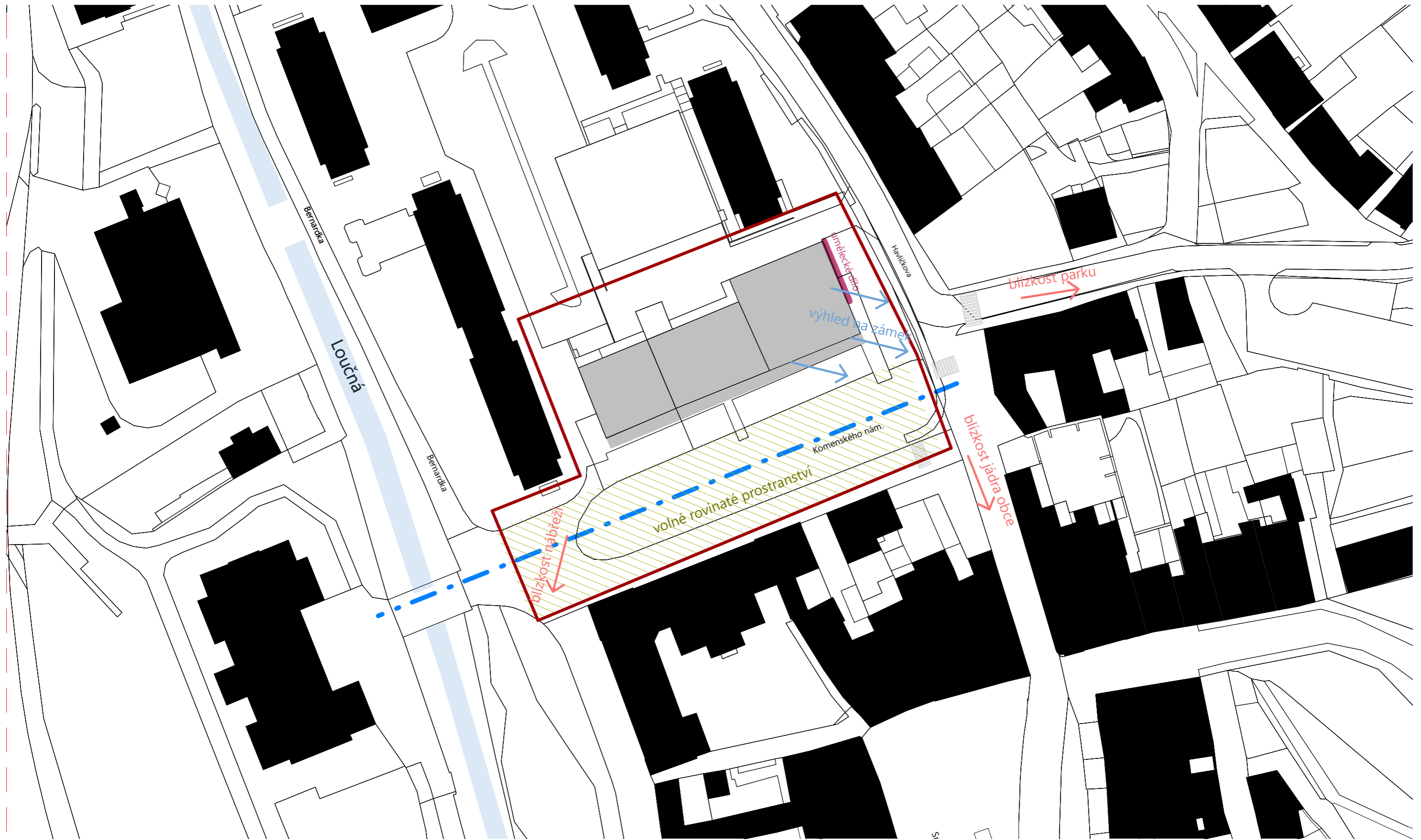
	A068. Vodovodní síť - stávající
	A070. Stoková síť - stávající

7.Vlivy okolí

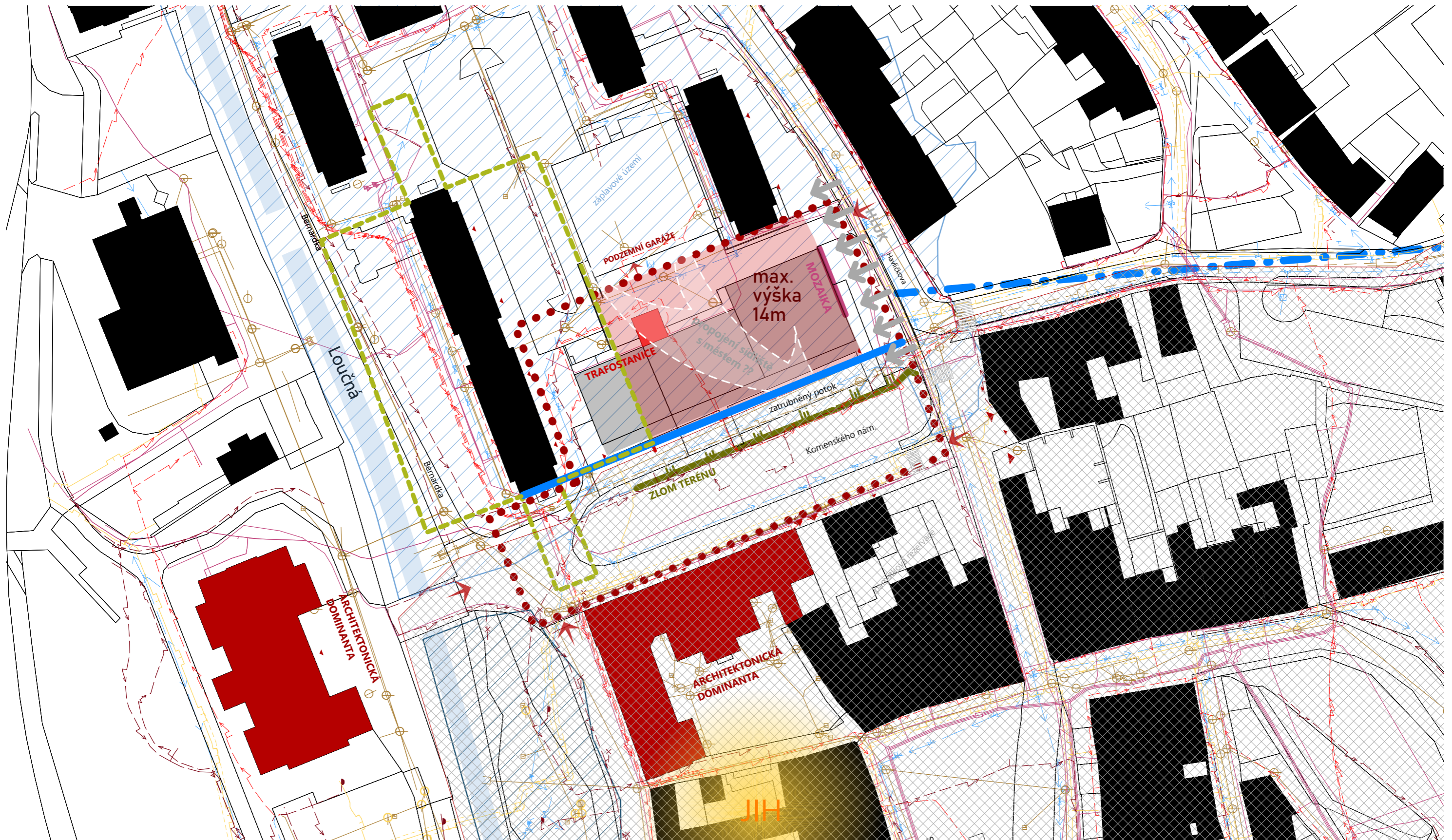
7.1 Urbanistické návaznosti



7.2 Výkres hodnot



7.2 Problémová mapa



8. Vhodné využití pozemku

Je vysoce pravděpodobné, že v horizontu 10 let bude realizován dálniční obchvat kolem města Litomyšl směrem na Vysoké Mýto. Dálnice se nyní staví směrem k Vysokému Mýtu. Obchvat města uleví od dopravní zátěže v ulici Kapitána Jaroše, kde se nyní nachází čtyřproudová silnice I. třídy. Samo město má ve strategickém plánu stanovený cíl revitalizovat tuto dopravní tepnu na dvouproudovou silnici II. třídy a postranní pruhy přeměnit v zelený pás s možností parkování. Tím by se navýšily velmi výrazně plochy pro dopravu v klidu potřebné jak pro rezidenty a také zejména pro rozvíjející se turistický ruch. Odpadla by potřeba parkovacího domu, který by v horizontu deseti let ztratil smysl a musel by se adaptovat na novou funkci. Náklady s tím spojené by výrazně překonaly návratnost investice.

Místo leží ve velmi příznivé lokalitě, jak z hlediska dostupnosti, tak příležitostí co se týče volno časových aktivit či výhledů na památku UNESCO. Pozemek je z části ve vlastnictví města a soukromém. Město má stále potenciál růst a stavebních možností ke stavbě v centru nebo jeho blízkosti je velmi omezeně. Proto se přímo nabízí místo využít pro rezidenční projekt, který může svým obyvatelům nabídnout vyšší míru standardu. Zájem lidí o tuto lokalitu by nebyl malý. Současně je třeba vzít v potaz potřeby města a stárnoucích obyvatel, kteří velmi ocení pěší dostupnost služeb. Nabízí se tedy možnost multifunkčního bytového domu, který přinese bydlení na dobré adrese. Dům by zahrnoval nové prostory kina a také komunitní domov pro seniory. Klasický dům seniorů kapacitně není možné do této lokality umístit, místo by nevyhovělo ani provozním požadavkům nebo požadavkům klientů, kteří by ocenili více klidu. Komunitní domov seniorů nabízí aktivní život s doplňkovými službami.

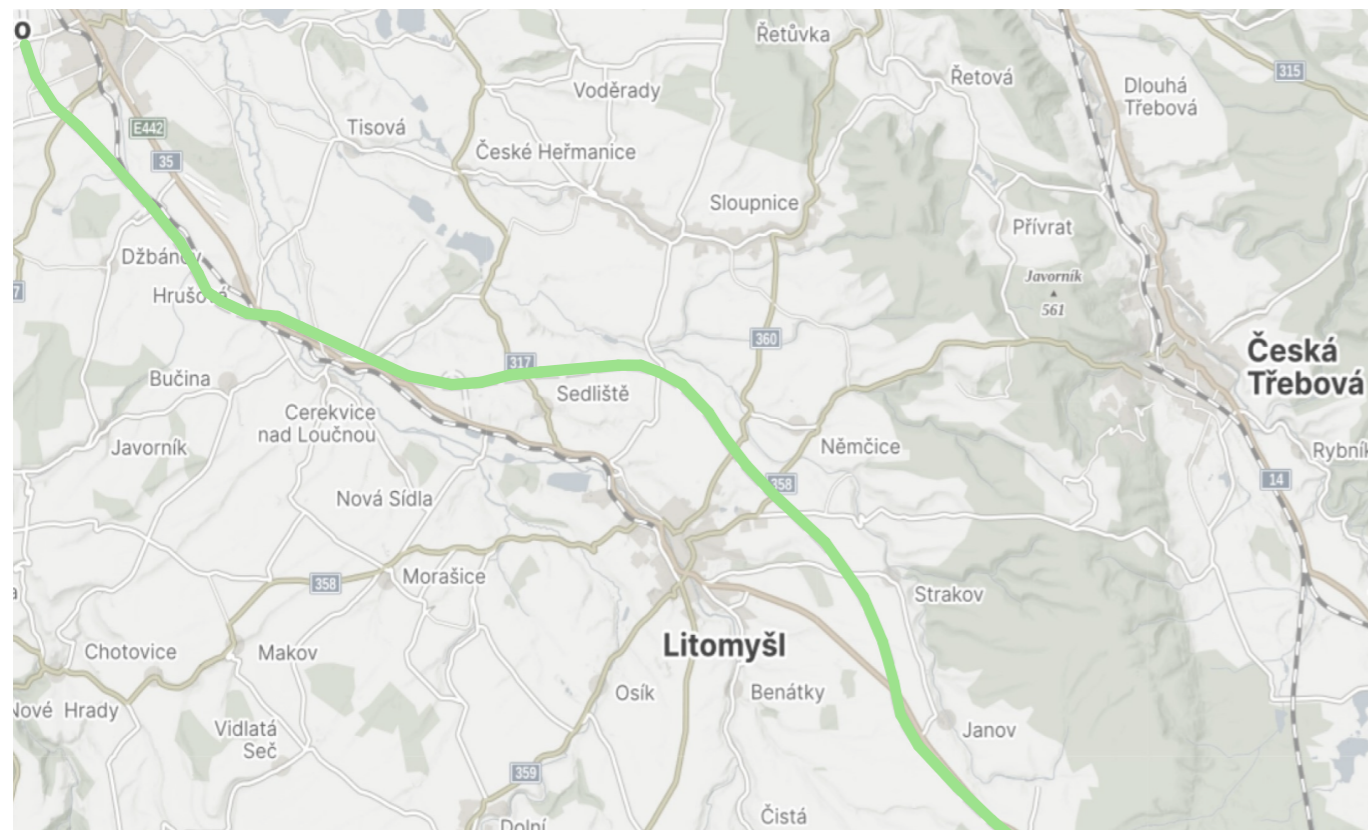


Schéma plánovaného obchvatu města Litomyšl



Schéma přeměny ulice Kapitána Jaroše

9. Reference

9.1 Kino Světozor - Třetí sál / Skupina + Marcela Steinbachová

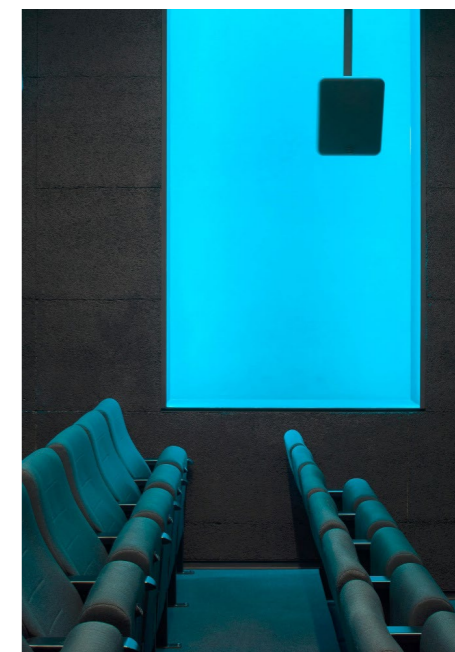
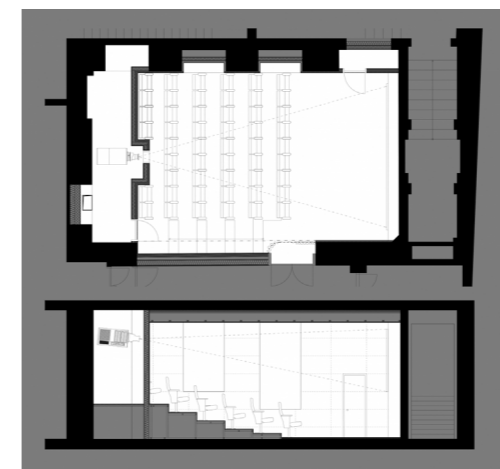
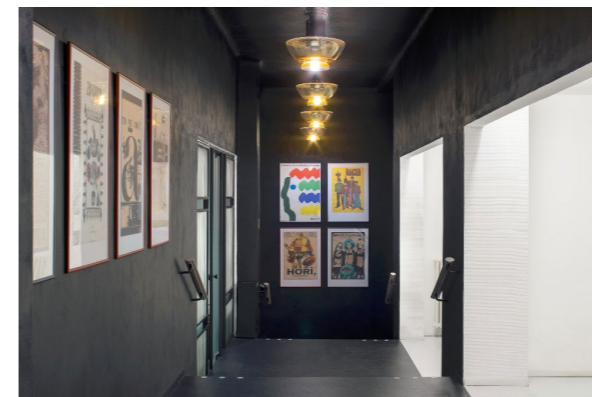
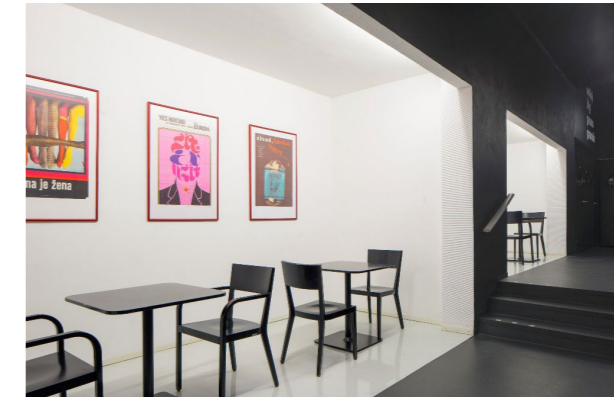


Rekonstrukce levého křídla klubového kina Světozor zahrnovala vestavbu nového kinosálu pro 51 diváků a obnovu foyer včetně toalet. Návrh navazuje na rekonstrukci hlavního sálu a pravého křídla z roku 2007 od stejných autorů, která prostor pojednává v černé a bílé doplněné o barevné výjevy filmových scén.

V „novém“ levém křídle je koncept posunutý do abstraktnější roviny, konkrétní filmové scény jsou nahrazeny barevným osvětlením – atmosférickými filtry užívanými v kinematografii. Pomocí technologie LED RGB svítidel se tak návštěvník může ocitnout třeba v zažloutlé atmosféře filmu Limonádový Joe.

Nový sál nabízí vysoký standart akustiky. Vyváženého útlumu zvuku je dosaženo vhodnou kombinací akustických desek na bázi herakli-

tu s dřevitými deskami v podlaze a nikách sálu. Osvětlení je řešeno úspornými LED pásky. Technologie RGB umožňuje namíchat libovolnou barevnost světla v nikách. Elevace i umístění sedaček je optimalizováno dle křivky viditelnosti a poskytuje všem divákům výhled na plátno s dostatečnou rezervou. [5]



9.2 Kino de Riom / TRACKS

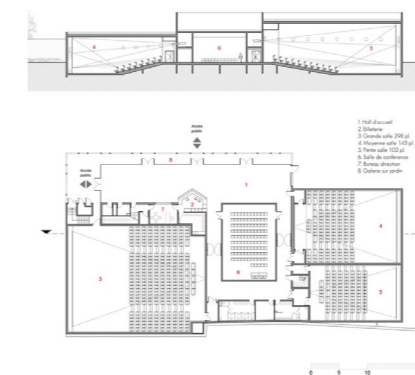
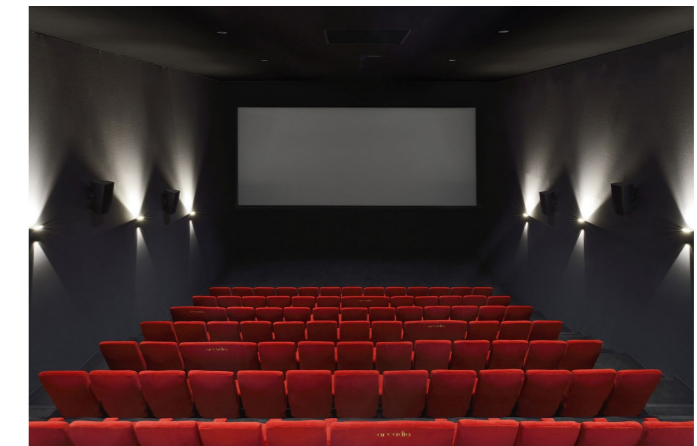


Nový projekt multikina ve Francii se odehrává v budoucím areálu Jardin de la Culture v blízkosti historického centra města Riom, které má cca 17 tis. obyvatel. Tento projekt se skládá ze 3 sálů kina s 543 místy a konferenčního sálu s kapacitou 112 míst. Velká výstavní síň nabízí majestátní vstupní objem. Tento velkorysý a souvislý prostor je rozšířen o krytou venkovní galerii perforovanou klenbami.

Pro přístup do kina si divák vychutná chodbu, která je členěna kolem konferenční místnosti. Organizace tohoto plánu řídí toky diváků tím, že navrhuje kvalitní cestu kolem tématu světa kinematografie. Betonový bílý monolit obarvený ve hmotě se zdánlivě křehce opírá o řadu oblouků před náměstím Jardin de la Culture.

Tato identita posiluje fantazijní obraz kláštera

kláštera kolem. Toto objemové členění v nohách velkoryse otevírá ven velkou galerii kinosálu. Pozvánka je učiněna: Projděte těmito monumentálními dveřmi a zažijte tento úchvatný prostor. Fasáda tak označuje stopy nové historie místa a současným způsobem reinterpretuje použití materiálu místní identity tím, že vede jejich estetický dialog. Plocha multikina je celkem 1028 m². [6]



Zdroje:

- [1] E-monumentica, číslo 1/2017, Sídliště Komenského Náměstí v Litomyšli. Achillova pata urbanismu města? [online]. 2024 [cit. 2024]. Dostupné z: https://www.e-monumentica.cz/sites/default/files/clanky/01_17_Subrtova-Koukalova.pdf
- [2] Litomyšl, Architektonický manuál města Litomyšl, [online]. 2024 [cit. 2024]. Dostupné z: <https://lam.litomysl.cz/objekt/02-vp6-pomnik-jana-amose-komenskeho>
- [3] Litomyšl, Architektonický manuál města Litomyšl, [online]. 2024 [cit. 2024]. Dostupné z: <https://lam.litomysl.cz/objekt/02-1052-obchodni-stredisko-s-mozaikou-reka-kvetu>
- [4] Litomyšl, Architektonický manuál města Litomyšl, [online]. 2024 [cit. 2024]. Dostupné z: <https://lam.litomysl.cz/umelec/302-ludmila-jandova>
- [5] Archiweb, Kino Světozor - Třetí sál, [online]. 2024 [cit. 2024]. Dostupné z: <https://www.archiweb.cz/b/kino-svetozor-treti-sal>
- [6] Archdaily, Cinema de Riom / TRACKS, [online]. 2024 [cit. 2024]. Dostupné z: https://www.archdaily.com/924772/cinema-de-riom-tracks?ad_source=search&ad_medium=projects_tab

Zdroje k obrázkům:

- [1] SOKA Svitavy se sídlem v Litomyšli, plány a skici města
- [2] Geoportál ČÚZK, Archiv, Císařské otisky[online]. 2024 [cit. 2024]. Dostupné z: <https://ags.cuzk.cz/archiv/>
- [3] SOKA Svitavy se sídlem v Litomyšli, sbírka pohlednic Františka Páty
- [4] SOKA Svitavy se sídlem v Litomyšli, sbírka pohlednic Františka Páty
- [5] SOKA Svitavy se sídlem v Litomyšli, sbírka pohlednic Františka Páty
- [6] SOKA Svitavy se sídlem v Litomyšli, sbírka pohlednic Františka Páty
- [7] SOKA Svitavy se sídlem v Litomyšli, sbírka pohlednic Františka Páty
- [8] SOKA Svitavy se sídlem v Litomyšli, plány a skici města
- [9] SOKA Svitavy se sídlem v Litomyšli, fond MNV Litomyšl, nezařazeno
- [10] Geoportál ČÚZK, Archiv, Letecké snímky[online]. 2024 [cit. 2024]. Dostupné z: <https://ags.cuzk.cz/archiv/>
- [11] SOKA Svitavy se sídlem v Litomyšli, fotogalerie města
- [12] SOKA Svitavy se sídlem v Litomyšli, sbírka pohlednic Františka Páty
- [13] SOKA Svitavy se sídlem v Litomyšli, plány a skici města
- [14] SOKA Svitavy se sídlem v Litomyšli, sbírka pohlednic Františka Páty
- [15] SOKA Svitavy se sídlem v Litomyšli, dokumentace Obchodního pomu Jednota
- [16] Litomyšl, Architektonický manuál města Litomyšl, [online]. 2024 [cit. 2024]. Dostupné z: <https://lam.litomysl.cz/objekt/02-1052-obchodni-stredisko-s-mozaikou-reka-kvetu>
- [17] Litomyšl, Architektonický manuál města Litomyšl, [online]. 2024 [cit. 2024]. Dostupné z: <https://lam.litomysl.cz/umelec/302-ludmila-jandovata>
- [18] Analýza výškopisu, Vlastnosti reliéfu, Profil [online]. 2024 [cit. 2024]. Dostupné z: https://ags.cuzk.cz/av/?fbclid=IwAR1O-G12UEsNYBTA-XW_PZxOw8j
- [19] Analýza výškopisu, Profil [online]. 2024 [cit. 2024]. Dostupné z: https://ags.cuzk.cz/av/?fbclid=IwAR1O-G12UEsNYBTA-XW_PZxOw8j

II. NÁVRHOVÁ ČÁST

Autorská zpráva

Urbanistické řešení

Dům se nachází přímo u pomyslné hranice historického jádra a rozvolněné zástavby panelového sídliště. Dům svým půdorysem podélně uzavírá náměstí Komenského a ze severovýchodu dotváří ulici podobně jako panelové domy u ulice Havlíčkova. Ty jsou jako by od ulice odsunuty a vytvářejí, tak zalomenou uliční čáru. Nový dům na toto zalomení reaguje obdobně, kdy svou hmotu vysouvá blíže k ulici. Tímto tvarováním vzniká půdorysný tvar L, který se otevírá směrem k panelovým domům a dotváří tak sídlištní blok.

Stavba se svým hmotovým pojetím snaží navázat na již realizované hmotové řešení i úpravy sídliště. Dům tvoří podobně jako okolní panelové domy solitér. Hmotové řešení tohoto solitéru je inspirováno přístavbou podzemních garáží se střešní terasou a hřištěm od pana architekta Josefa Pleskota. Dům jakoby vyrůstá z podnože, která navazuje výškově na parter obou uličních úrovní. V úrovni náměstí se chová přísně podle řádu, který je nastaven urbanistickou osou Smetanova domu. Zatímco k sídlišti je kvádr podnože více rozvolněn. Toto řešení není ani tak dáno architektonickou hravostí, jako spíše potřebou zakomponovat stávající trafostanici a také vytvořit nestísňený, přehledný prostor napojení sídliště na město. Podnož ve směru k sídlišti tedy vytváří obytné patio, které reaguje na tyto aspekty. Dále hmotu tvoří tělo domu, které je od podnože odděleno římsou a má tvar písmene L a končí střešní krajinou. Tu vytvářejí penthousy, jejich tvarosloví vychází do jisté míry ze střešní krajiny sídliště.

V návaznosti parteru na terén bylo nutné vyřešit terénní zlom, který se zde historicky nachází a byl postupem čas vytvořen potokem. Potok byl zatrubněn s úpravami náměstí v 30. letech. Tento zlom v současnosti již nemá své opodstatnění. Představuje pro obyvatele překážku, kterou musí buďto obejít nebo překonat schodištěm. Domnívám se, že když to dané podmínky a situace dovoluje, je lépe tento zlom zahladit a rozdíl výšek dosypat. Tím se rozšíří užitečná plocha náměstí a místo se stane lépe čitelným a obyvatelným. Také vznikne lepší návaznost parteru na veřejný prostor. Celý parter domu je řešen jako bezbariérový.

Architektonické řešení

Tím, že je dům situován na rozhraní historického jádra obce a modernistického sídliště se přímo nabízí udělat domu dvě tváře. Je v tom jistá alegorie domů na náměstí, kdy se domy v hlavním průčelí směrem k veřejnému prostoru tváří bohatě až přepychově a směrem dovnitř do dvorů se budovy tváří neutrálně až obyčejně. Ta první tvář nového domu, otočená k náměstí, zrcadlí výtvarně členěné a graficky zpracované fasády v současném pojetí.



Jako interpretace je použita strukturovaná omítka společně s různě pojatými okny a balkóny. Ta druhá, neméně významná má charakter panelových domů. Takto architektonicky pojaté fasády si kládou za cíl ponechat obě místa ve stejné náladě a duchu.

Měřítko fasády k náměstí je pocitově zmenšeno na jednotlivé fasády, které odpovídají dělení domu na tři vchody. Sekce A a C má jemněji strukturovanou omítku. Sekce B je navíc pocitově členěna na fasádu lodžii a fasádu s hruběji řešenou strukturální omítkou. Tím je docíleno pocitově menšího měřítka jako u měšťanských domů. Tento způsob řešení hledal inspiraci i v původních návrzích sídliště Komenského, které se bohužel do této podoby nepostavilo. Stávající sídliště se do jisté míry rovněž snaží fasády domů diferencovat na jednotlivé plochy, a to pomocí různé barevnosti.

Styk typů fasád na navrhovaném objektu je řešen negativní spárou. Napojení na čisté již nestrukturální fasády vnitrobloku jsou řešeny negativní lizénou, aby bylo docíleno plynulého přechodu na hladké fasády. Fasády domu jsou ve světlém odstínu. Tělo je bílé a podnož z cementové omítky s přírodním odstínem.

Původní objekt byl ozvláštněn umělecky hodnotnou mozaikou Řeky květů od známé výtvarnice Ludmily Jandové. Toto dílo bylo umístěno na nejexponovanější fasádě, a to té u Havlíčkovy ulice. Výtvarné dílo dle mého názoru splynulo s místem a lidé jsou na něj zvyklí. Proto jsem se rozhodl mozaiku transferovat a neměnit výrazně její pozici. Mozaika je na navrhovaném domě umístěna jen níž do úrovně chodců, aby tak mohla aktivněji oživit vizuálně městský parter a lidi nadále inspirovat či jim aspoň zlepšit jejich den.

Stavební program domu

V parteru domu na nároží je umístěno nové menší kino s kapacitou 106 diváků. Kinosál je navržen dle mezinárodního standardu cinemscope s technikou dolby atmos. Rozpětí sálu a foyeru je vynešeno kazetovým stropem, který je přiznaný a pohledově upraven. Tento technicko-architektonický prvek je zhodnocen v kinosálu, kde přispívá k lepší akustice a v jednotlivých kazetách jsou umístěny světla a reproduktory, tím je dosaženo vizuální čistoty sálu. K foyeru se připojuje šatna a v protilehlém směru bar s občerstvením. Zázemí pro návštěvníky a zaměstnance je situováno o patro níž. Podobně jsou situovány technické prostory skladů, vzduchotechniky a vytápění, které jsou navrženy pro objekt kina zvláště v rámci celého objektu domu.

Dále jsou v parteru domu směrem k náměstí navrženy tři pronajmatelné obchodní prostory.

Parter v prostoru sídliště rovněž není ochuzen a je navržen jako

aktivní v podobě obytného patia. Patio dává rezidentům, ale i veřejnosti různé možnosti intimity a využití prostor. Zde bylo nutné reagovat na stávající objekt trafostanice, která je objemově výrazná. Navrhovaný objekt ji pojímá do svého objemu, kdy je u ní situován vjezd do garáží. Současně se na tento výběžek napojuje parter se střešní terasou, kde je umístěna veřejně přístupná zahrada a workoutové hřiště. V parteru je navržen prostor pro menší fitness centrum.

Samotné tělo domu se dělí na tři sekce. První a třetí pojímá bytové jednoty o průměrné ploše 75 m² s dispozicí 3+kk. První sekce má dohromady devět bytových jednotek. Třetí sekce jich má šest a dále obsahuje i větší dispozici a to 4+kk. Takto dispozičně řešené jednotky jsou tři. Prostřední sekce je věnována komunitnímu domu seniorů. Ten má z většiny dispozice řešeny jako bezbariérové. Celkem pojímá 23 jednotek, z toho 17 je řešených jako 1+kk o průměrné ploše 33 m². Zbývajících 6 jednotek je řešeno jako 2+kk o ploše 50 m². Mezi společné prostory této části patří společenská místnost, prádelna, sklad pro vozíky a menší sauna. Pro celý objekt je k dispozici kromě společných technických prostor také kolárna, menší dílna a domovní místnost pro pořádání schůzí atp.

Tak zvanou korunu domu představují luxusnější bytové jednotky v podobě 3 penthousů s rozlehlými terasami. Jejich interiéry, které mají průměrnou plochu kolem 90 m², jsou vybaveny domácím krbem.

Popis konstrukce a technologií

Objekt se nachází na místě původního objektu Obchodního domu Jednoty. Konstrukce tohoto objektu výškově ani konstrukčně neumožňovala využití do plánovaného objektu. Konstrukční systém je navržen jako příčný stěnový. V suterénu přechází na sloupový systém s průvlaky. Suterénní obvodové stěny jsou zamýšleny jako bílá vana kvůli vysoké hladině podzemní vody. Stropy jsou uvažovány jako křížem armované železobetonové desky. Rozpětí kinosálu a foyeru kina je vyneseno na kazetovém stropu. Žebra jsou otočena o 45° kvůli lepšímu statickému působení v ohybových momentech stropu.

Dům je vytápěn pomocí tepelných čerpadel, která jsou navržena jako země-voda. Výměna vzduchu v jednotkách je řešena rekupeací. Voda ze střech je zachycována to retenční nádrže a zpětně využívána k zálivce na terase.

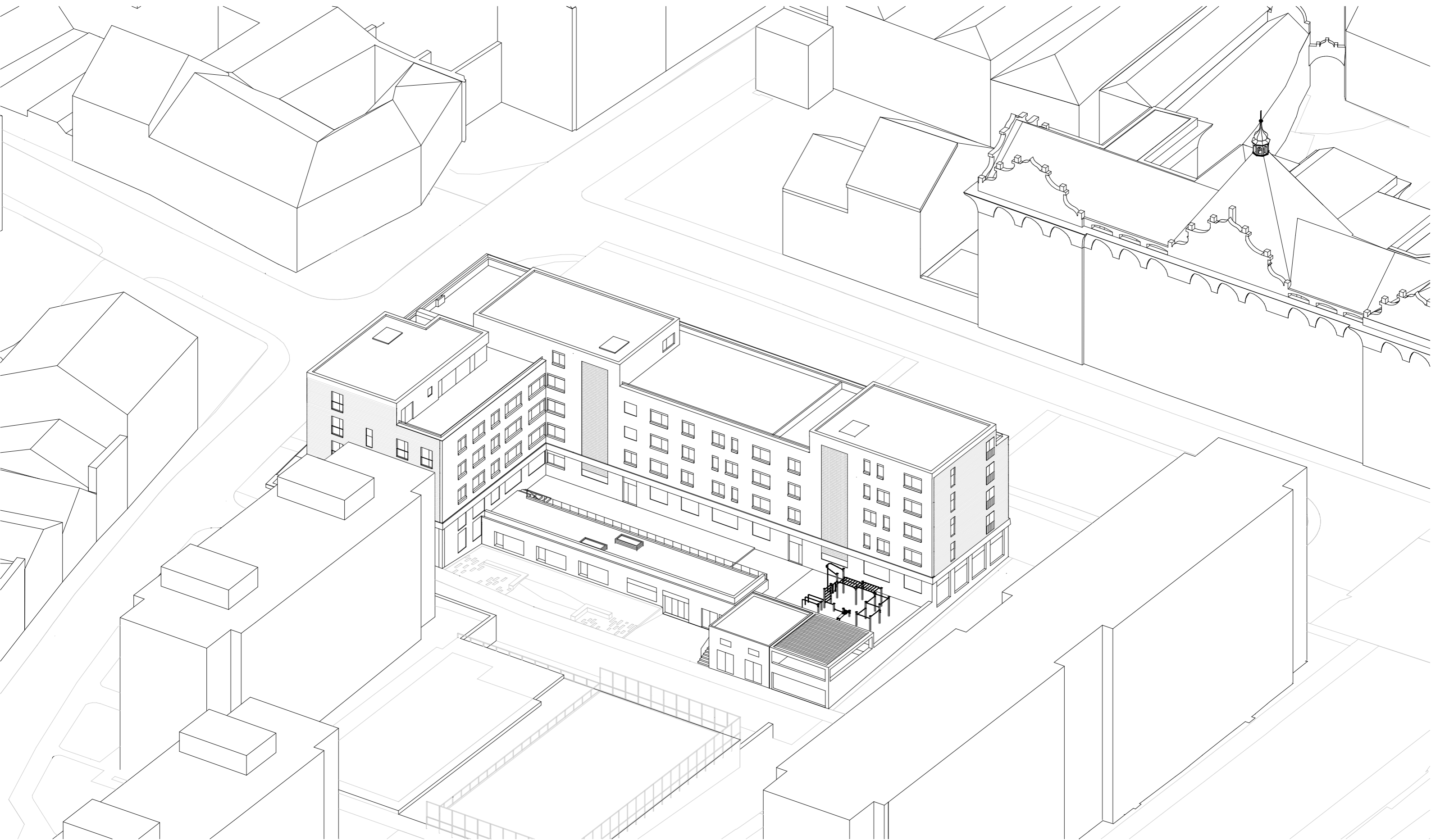
Situace
1:750



Axonometrie od náměstí



Axonometrie od sídliště

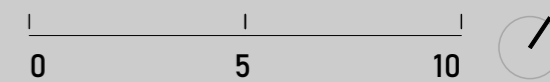
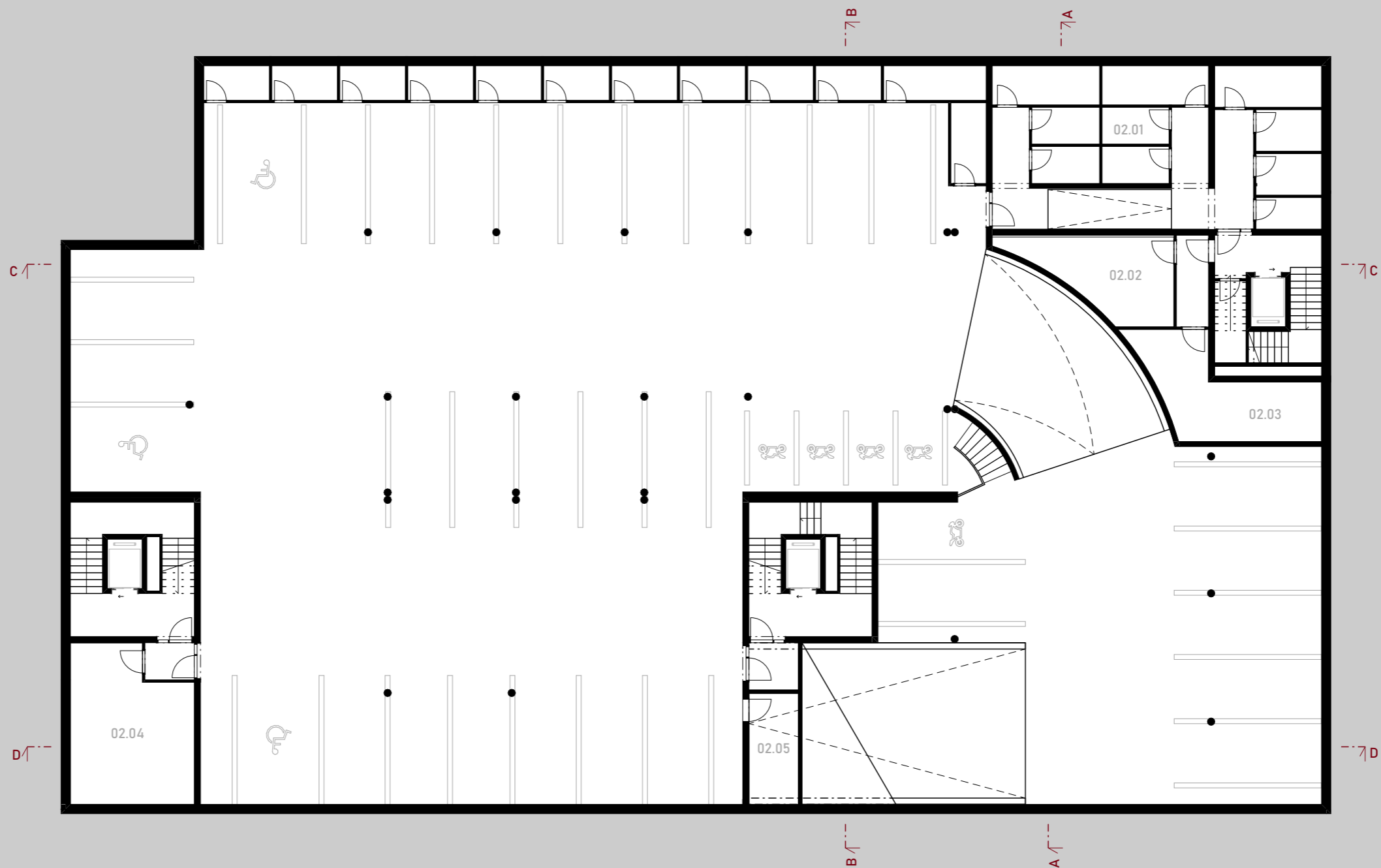


Půdorys 2. PP

1:200

Podzemní patro je navrženo s primární funkcí parkování, jak pro automobily, tak i pro motorky. Dále se zde nacházejí technické a servisní místnosti.

02.01	sklepní kóje	69,87	m ²
02.02	retenční nádrž	17,16	m ²
02.03	strojovna vzt	21,15	m ²
02.04	strojovna vzt	29,67	m ²
02.05	kotelna + tepelná čerpadla	8,95	m ²

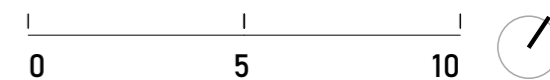
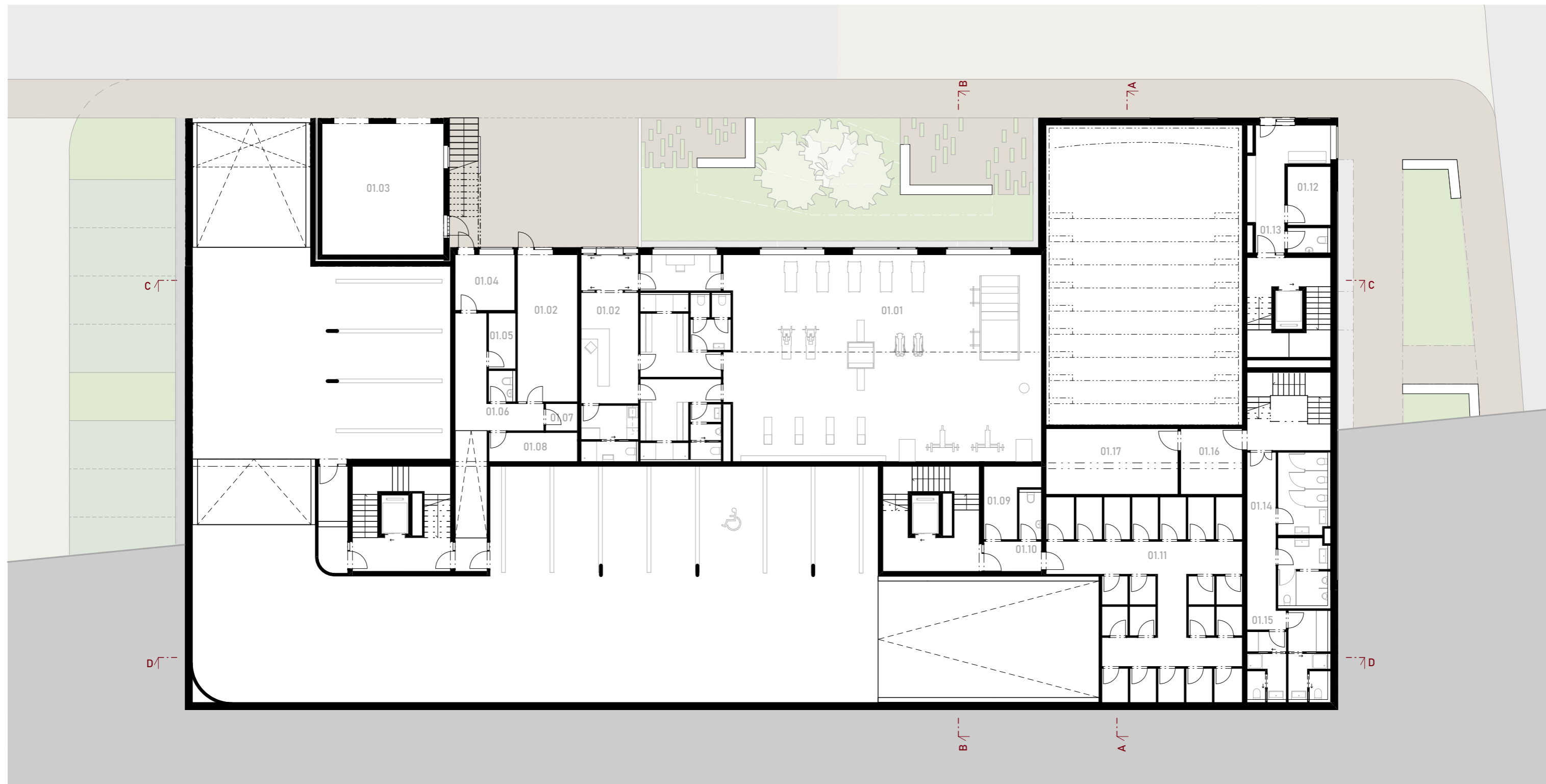


Půdorys 1. PP

1:200

Podlaží se nalézá na úrovni parteru vnitrobloku, kde je situován vjezd do garáží a fitness centrum. Dále je v tomto podlaží umístěno zázemí pro kino a další servisní místnosti domu.

01.01	fitness centrum	171,48	m ²	01.05	dílna	4,04	m ²	01.10	úklid B	2,81	m ²	01.15	zázemí pro zaměstnance kina	20,63	m ²
01.02	společná kolárna	23,64	m ²	01.06	úklid A	2,01	m ²	01.11	sklepní kóje	88,96	m ²	01.16	sklad kina	10,81	m ²
01.02	zázemí fitness	84,24	m ²	01.07	rozvodna elektro	2,29	m ²	01.12	kočárkárna C	6,75	m ²	01.17	technické zázemí kina	23,16	m ²
01.03	trafostanice (původní)	43,03	m ²	01.08	kočárkárna A	6,79	m ²	01.13	úklid C	2,68	m ²				
01.04	sklad odpadu	8,49	m ²	01.09	kočárkárna B	7,91	m ²	01.14	zázemí pro návštěvníky kina	35,50	m ²				

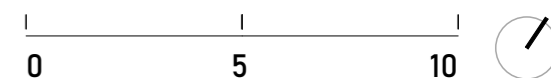


Půdorys 1. NP

1:200

V přízemí domu najdeme prostory kina, pronajímatelné komerční prostory a veřejně přístupnou střešní terasu s workoutovým hřištěm.

1.01	vstupní portikus kina	32,51	m ²	1.06	promítárna	17,69	m ²	1.11	komerční plocha k pronájmu	135,73	m ²
1.02	foayer	82,21	m ²	1.07	kinosál	167,76	m ²	1.12	veřejné workoutové hřiště	131,92	m ²
1.03	občerstvení	41,21	m ²	1.08	domovní místnost	29,39	m ²	1.13	pergola	45,35	m ²
1.04	šatna	9,68	m ²	1.09	komerční plocha k pronájmu	114,88	m ²	1.14	střešní terasa	163,64	m ²
1.05	kancelář	8,55	m ²	1.10	komerční plocha k pronájmu	118,53	m ²	1.15	střešní zahrada	162,54	m ²

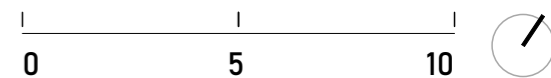
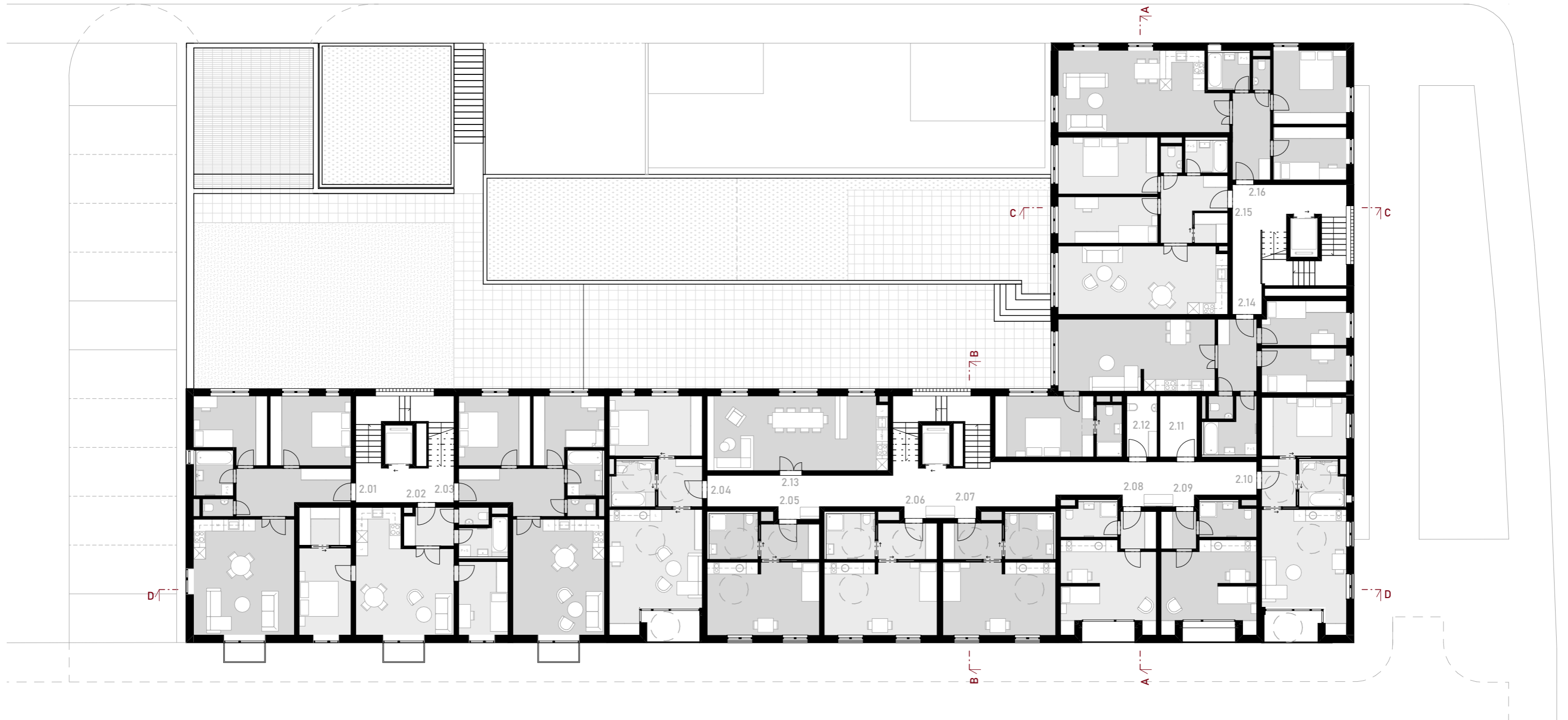


Půdorys 2. NP

1:200

Patro je rozděleno na 3 sekce, kdy v prostřední je část komunitního domu seniorů se společenskou místností, místností na vysavač s úklidem a také sklad. V postraních sekcích jsou byty o velikosti 3kk.

2.01	3+kk	70,97	m ²	2.05	1+kk	34,83	m ²	2.09	1+kk	27,96	m ²	2.13	společenská místnost	35,34	m ²
2.02	3+kk	69,89	m ²	2.06	1+kk	35,38	m ²	2.10	2+kk	44,31	m ²	2.14	4+kk	88,94	m ²
2.03	3+kk	72,47	m ²	2.07	1+kk	35,36	m ²	2.11	sklad vozíků	5,89	m ²	2.15	3+kk	78,63	m ²
2.04	2+kk	49,54	m ²	2.08	1+kk	27,94	m ²	2.12	úklidová místnost jednotek	4,84	m ²	2.16	3+kk	75,89	m ²

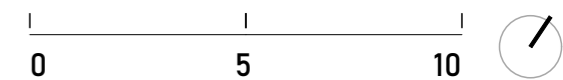


Půdorys 3. NP

1:200

Podlaží je totožné s předchozím. U komunitního domu seniorů je přidána jedna další jednotka a společná malá sauna.

3.01	3+kk	78,85	m ²	3.05	1+kk	34,83	m ²	3.09	1+kk	31,02	m ²	3.13	4+kk	88,94	m ²
3.02	3+kk	69,89	m ²	3.06	1+kk	35,38	m ²	3.10	2+kk	49,17	m ²	3.14	3+kk	78,63	m ²
3.03	3+kk	72,47	m ²	3.07	1+kk	35,36	m ²	3.11	1+kk	35,34	m ²	3.15	3+kk	75,89	m ²
3.04	2+kk	54,88	m ²	3.08	1+kk	31,22	m ²	3.12	sauna	11,03	m ²				

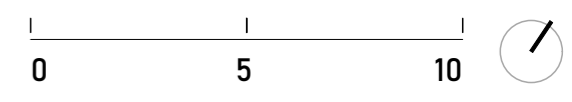


Půdorys 4. NP

1:200

Podlaží je v podstatě totožné s předcházejícím. U komunitního domu seniorů je prostor sauny nahrazen společnou prádelnou.

4.01	3+kk	70,97	m ²	4.05	1+kk	31,35	m ²	4.09	1+kk	27,21	m ²	4.13	4+kk	80,04	m ²
4.02	3+kk	62,90	m ²	4.06	1+kk	31,84	m ²	4.10	2+kk	47,42	m ²	4.14	3+kk	70,77	m ²
4.03	3+kk	65,22	m ²	4.07	1+kk	31,83	m ²	4.11	1+kk	31,81	m ²	4.15	3+kk	68,30	m ²
4.04	2+kk	49,39	m ²	4.08	1+kk	27,63	m ²	4.12	prádelna	11,19	m ²				

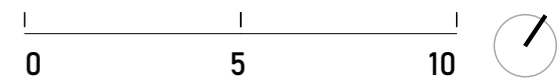
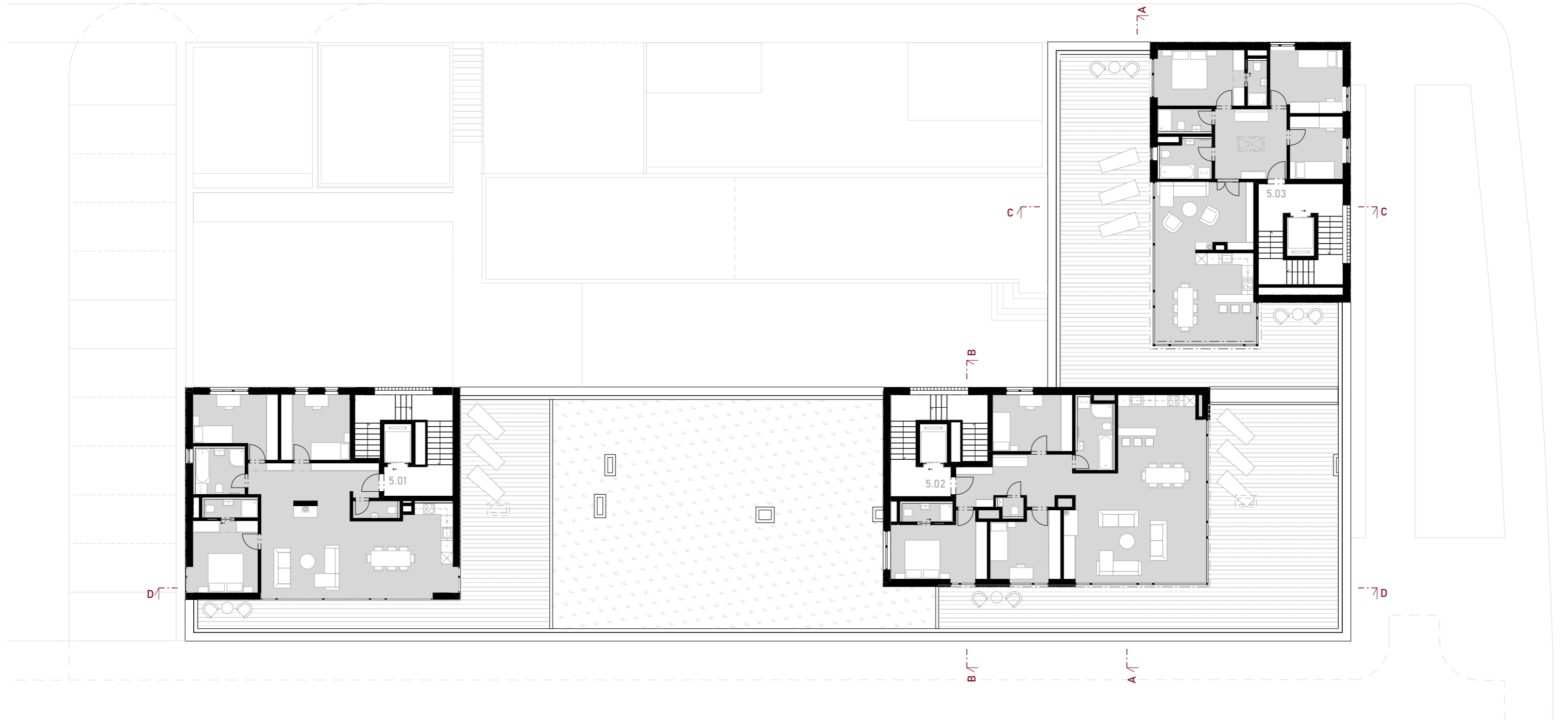


Půdorys 5. NP

1:200

Poslední ustoupené podlaží tvoří tak zvaně korunu domu. V podlaží se nacházejí tři penthousy s vlastní rozlehlou terasou.

5.01	4+kk	97,76	+ 73,95	m ²
5.02	4+kk	113,08	+ 105,80	m ²
5.03	4+kk	92,04	+ 107,45	m ²



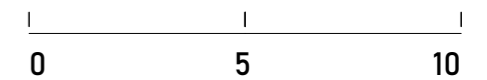
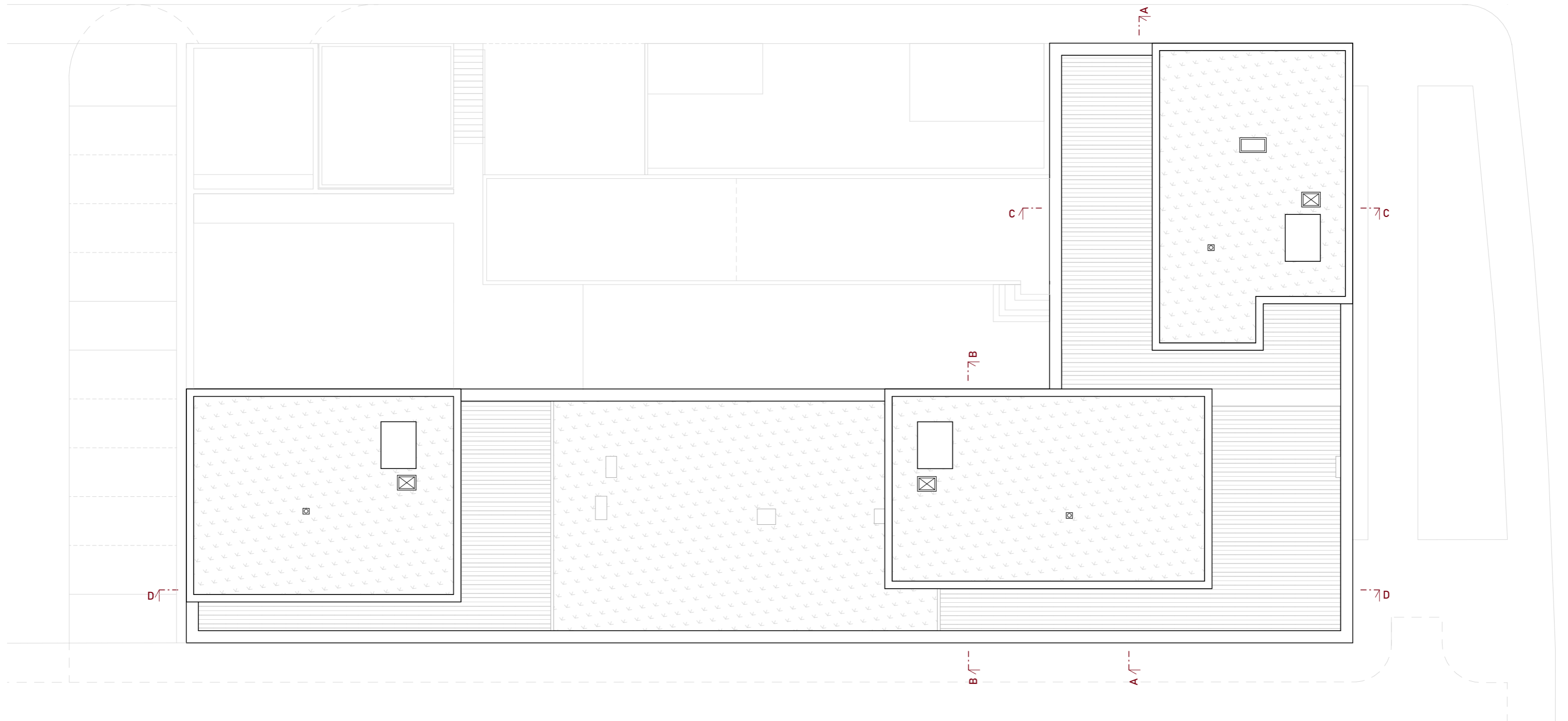
Půdorys střechy

1:200

Střecha objektu mimo plochy teras je zamýšlená jako extenzivní vegetační plocha v souladu s rozvojovým plánem města.

vegetační plocha

623,06 m²



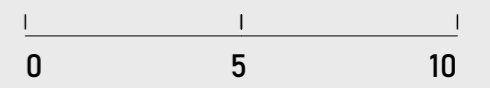
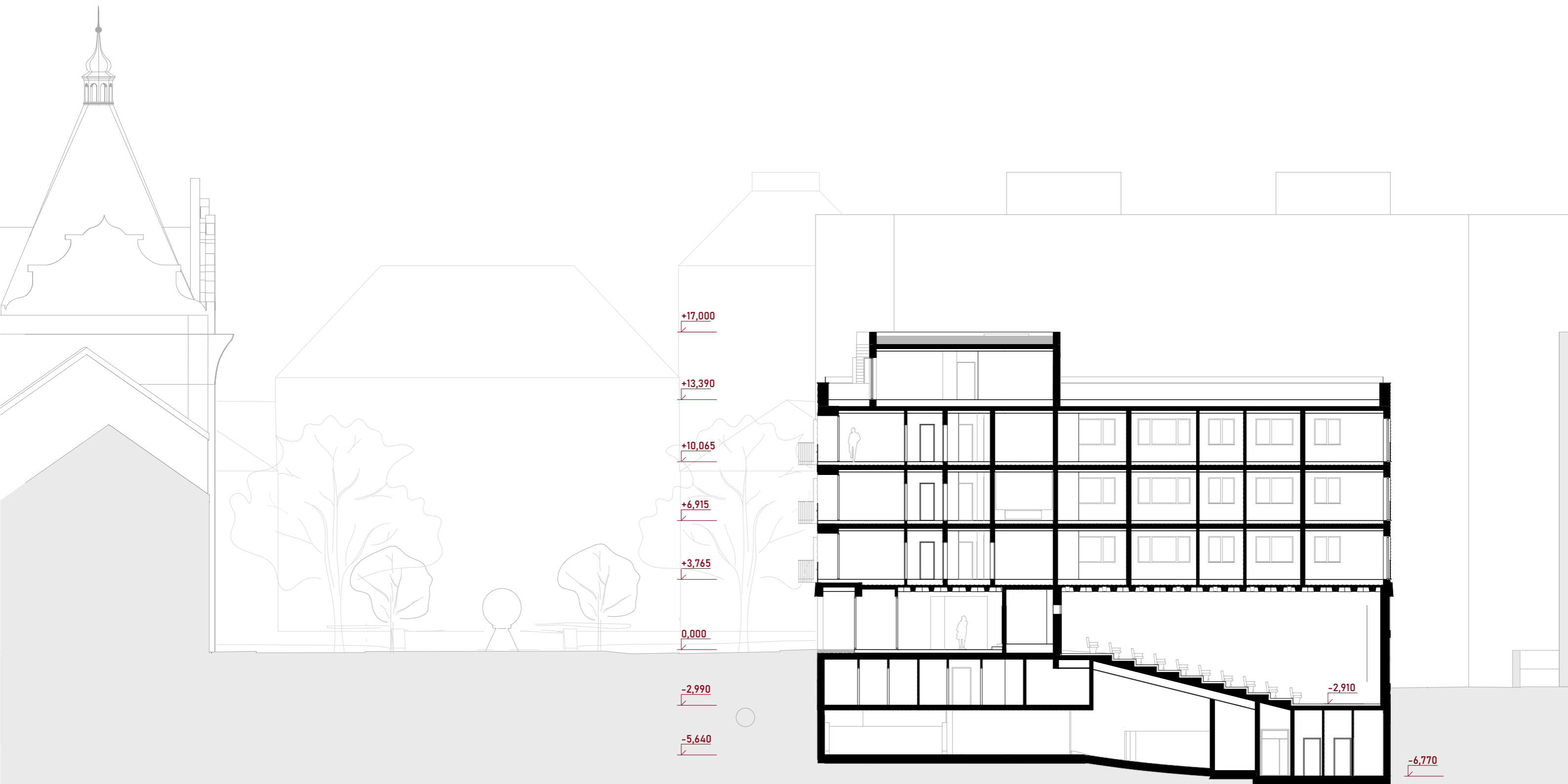


Pohled od nábřeží

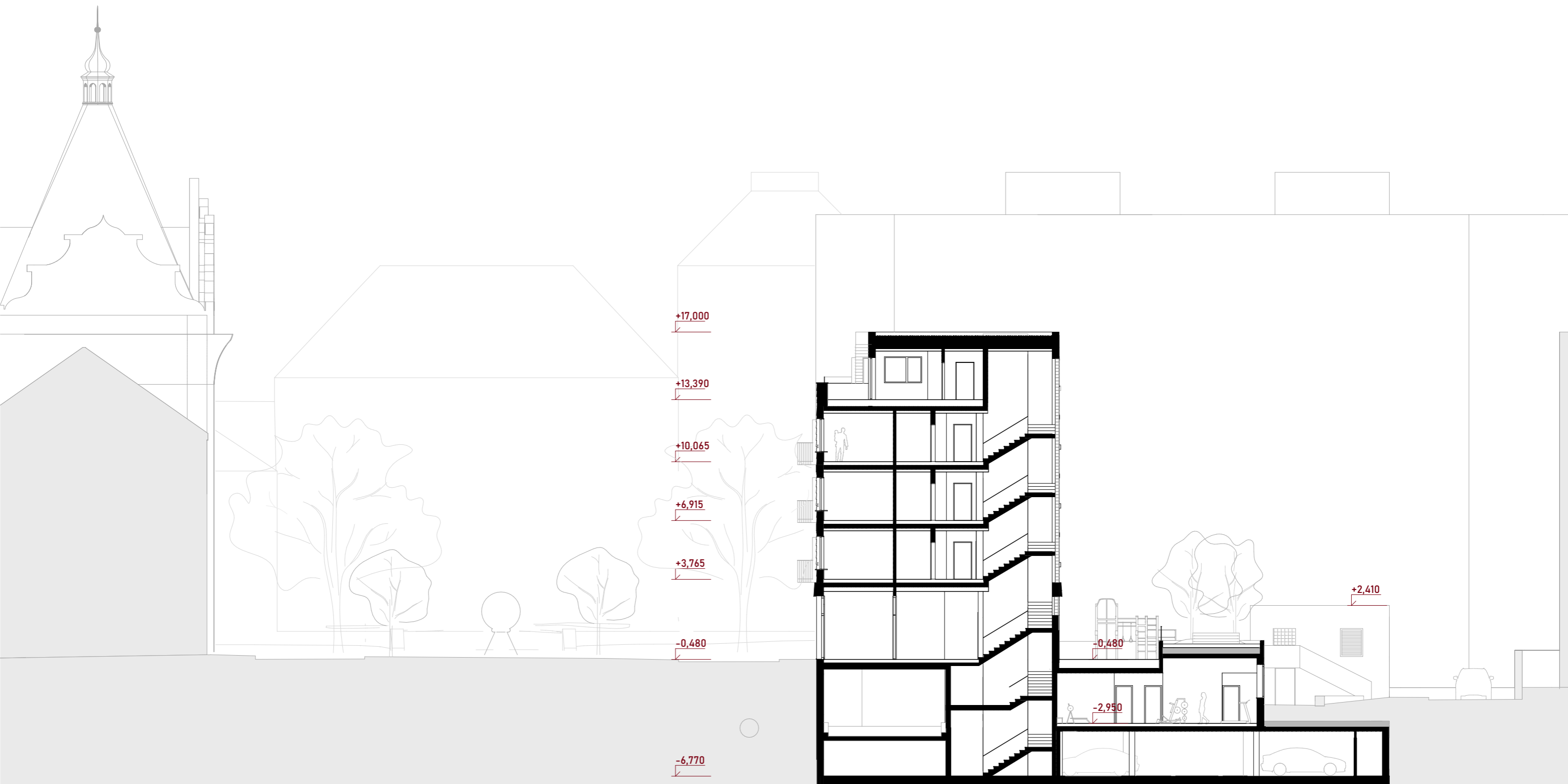


Pohled z ulice Havlíčkova

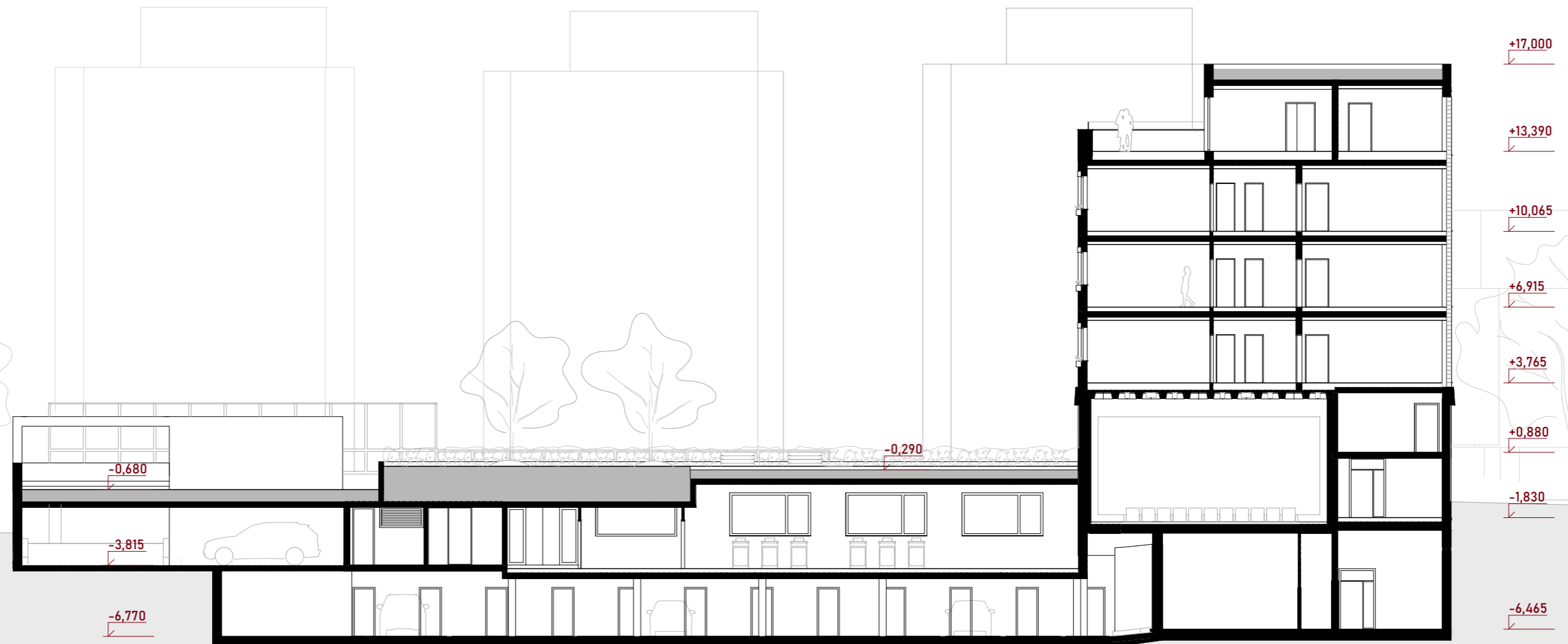
ŘEZ A-A'
1:200



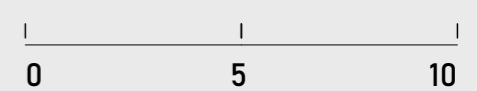
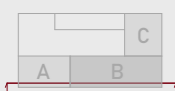
ŘEZ B-B'
1:200



ŘEZ C-C'
1:200



ŘEZ D-D'
1:200



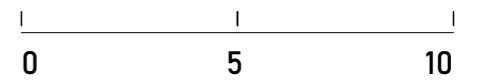


Workoutové hřiště na terase

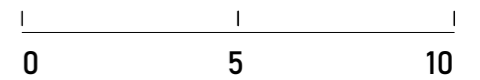
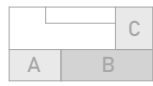


Pohled do vnitrobloku

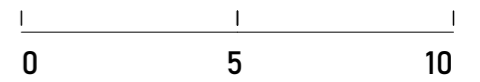
Pohled severovýchodní
1:200



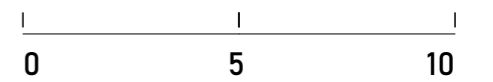
Pohled jihovýchodní
1:200



Pohled jihozápadní
1:200



Pohled severozápadní
1:200





Pohled od sídliště



Pohled na mozaiku Řeka květů



Foyer kina





Penthouse

