

BYDLENÍ V MALOMĚSTSKÉM PROSTŘEDÍ
ROZVOJ ÚZEMÍ „U LORCE“, KUTNÁ HORA

DIPLOMNÍ PROJEKT . MÁRIA RALBOVSKÁ

OBSAH

ÚVOD		3
ZADÁNÍ		5
PROHLÁŠENÍ DIPLOMANTA		7
PRŮVODNÍ ZPRÁVA		9
POUŽITÉ ZDROJE		11
1. TEORETICKÁ ČÁST		
GRADACE	CHARAKTER BYDLENÍ	13
	TYP ZÁSTAVBY	14
	SOUKROMÝ VENKOVNÍ PROSTOR	15
	PARKOVÁNÍ	16
VZTAH K ULICI		17
PROSTOR ZA DOMY		18
2. TYPOLOGIE		
ZÁKLADNÍ TYPY		19
PARAMETRY ZÁSTAVBY		21
ZÁSADY PRO NÁVRH		22
TYPY	TYP 01 SAMOSTATNĚ STOJÍCÍ DŮM	23
	TYP 02 ŘADOVÝ DŮM	29
	TYP 03 ŘADOVÝ DŮM	35
	TYP 04 BYTOVÝ DŮM	41
PROSTOROVÉ VZTAHY		49
3. ROZVOJ ÚZEMÍ „U LORCE“		
KUTNÁ HORA		51
BLÍZKÉ OKOLÍ		55
ŘEŠENÉ ÚZEMÍ		57
ČTENÍ MÍSTA		61
KONCEPT ROZVOJE		65
NÁVRH	SCHÉMATA M 1:4000	69
	SITUACE	70
	ŘEZY	73
	BILANCE	75
	SCHÉMATA	76
	VIZUALIZACE	80
	MODEL	84

ÚVOD



DIPLOMNÍ PROJEKT
FA ČVUT, 15118 ÚSTAV NAUKY O BUDOVÁCH
AR 2011/2012, LS

VYPRACOVALA: MÁRIA RALBOVSKÁ

VEDOUcí PRÁCE: DOC. ING. ARCH. MICHAL KOHOUT
ING. ARCH. DAVID TICHÝ, PH.D.

PODĚKOVÁNÍ: RÁDA BYCH PODĚKOVALA VEDOUcÍM PRÁCE,
ODBORNÍKŮM Z PROFESE, KAMARÁDŮM A RODINĚ
ZA JEJICH PODPORU, OCHOTU A KONZULTACE.

ZADÁNÍ

KREKLO NT
ÚSTAV

23-02-2012

České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury

ZADÁNÍ diplomové práce

Mgr. program navazující

jméno a příjmení: Mária Ralbovská
datum narození: 13. 1. 1986
akademický rok / semestr: 2011/12 LS
ústav: Ústav nauky o budovách I.
vedoucí diplomové práce: doc. Ing. arch. Michal Kohout

téma diplomové práce: Rozvoj území Benešova, Sportovců
viz přihláška na DP

zadání diplomové práce:

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

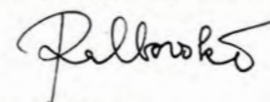
1/ Cílem diplomové práce je návrh typu obytných staveb a jejich půdorysných řešení, určených pro maloměstské prostředí, v našem případě pro město Kutná Hora. Na základě rešerše demografického vývoje společnosti, rešerše charakterů obytného prostředí, jeho hustot, popř. dle dalších charakteristik a analýz, je cílem práce nalezení obrazu současného bydlení a jeho aplikace pro konkrétní prostředí, reflektující aktuální potřeby obyvatel města i společnosti jako takové.

Diplomovou práci bude urbanistický návrh řešení lokality podél ulic Benešova, Sportovců a Sběrná v městské části Šipší, kde bude užití navržených typů bydlení prověřeno.

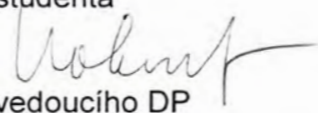
- 2/ Rozsah odevzdávaných částí:
- autorská zpráva
 - analytická část
 - půdorysy M 1:100 jedn. dispozičních řešení domů a bytů
 - koncepční schémata
 - situace lokality M 1: 2000
 - situace souboru M 1: 500
 - urbanistické řezy
 - urbanistické pohledy
 - vizualizace

3/ Další odevzdávané části: model M 1: 500

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

23. 2. 2012 

Datum a podpis studenta

23-02-12 

Datum a podpis vedoucího DP

DATUM A PODPIS DĚKANA FA ČVUT  REGISTROVÁNO STUDIJNÍM ODDĚLENÍM DNE

PROHLÁŠENÍ DIPLOMANTA

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

AUTOR, DIPLOMANT: Bc. Mária Ralbovská
AR 2011/2012, LS

NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE: BYDLENÍ V MALOMĚSTSKÉM PROSTŘEDÍ
ROZVOJ ÚZEMÍ "U LORCE", KUTNÁ HORA

LIVING IN A SMALL TOWN ENVIRONMENT
DEVELOPMENT OF THE AREA "U LORCE", KUTNÁ HORA

JAZYK PRÁCE: ČESKÝ

Vedoucí práce: Doc. Ing. arch. Michal Kohout, Ing. arch. David Tichý, Ph. D. **Ústav: 15118**

Oponent práce: Ing. arch. Alena Hýblová

Klíčová slova
(česká): bydlení v maloměstském prostředí, typologie, urbanistická studie

Anotace
(česká):
Téma diplomové práce je rozvoj území "U Lorce" (ulice Benešova, Sportovců) v Kutné Hoře. Práce má tři části. První část je teoretická a zabývá se obecně bydlením v maloměstském prostředí. Druhá část na ni navazuje s návrhy konkrétních řešení nalezené typologie. Třetí část práce je urbanistická studie území v Kutné Hoře s aplikací navržených domů.

Anotace
(anglická):
The diploma project topic is development of the area "U Lorce" (streets Benešova, Sportovců) in Kutná Hora. The project is divided into three parts. The first, theoretical part deals with the subject of living in a small town environment in general. The second part follows with specific designs of the founded typology. The third part is an urban study of the area in Kutná Hora, where the designed housing typology is used.

Prohlášení autora

Prohlašuji, že jsem předloženou diplomovou práci vypracoval samostatně a že jsem uvedl veškeré použité informační zdroje v souladu s „Metodickým pokynem o etické přípravě vysokoškolských závěrečných prací.“

(Celý text metodického pokynu je na www.FA.studium/ke-stazeni)

V Praze dne 15. května 2012

.....
podpis autora-diplomanta

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

TÉMA DIPLOMOVÉ PRÁCE JE ROZVOJ ÚZEMÍ BENEŠOVA, SPORTOVČŮ V KUTNÉ HOŘE.

1. TEORETICKÁ ČÁST

První, teoretická část práce se zabývá bydlením v maloměstském prostředí. Snaha uchopit téma obecněji plyne z přesvědčení, že kvalita prostředí nezávisí jen na kvalitě konkrétní architektury, ale především na prostorových strukturách a vzájemných vztazích jednotlivých architektur. Významná témata, která nalézám, jsou gradace, vztah k ulici a prostor za domy.

GRADACE

Gradace z urbánního do suburbánního je pro maloměsto typická. Ruku v ruce s touto gradací se plynule mění řada atributů - ty nejvýznamnější zachycuji ve schématech:

- Charakter bydlení
V maloměstském prostředí se objevuje široká škála typů bydlení: komfortní rodinné domy se zahradami, řadové domy, bytové domy menšího i většího měřítko. Pokud na sebe tyto typy harmonicky navazují, vytváří příjemné prostředí. Typická je větší zahuštěnost center a postupné rozvolňování zástavby směrem k okrajům. V českých maloměstech jsou tyto vazby často zpřetrhány zástavbou z doby socialismu. Velmi dobře je to vidět na řešeném území v Kutné Hoře, kde, na způsob velkoměsta, je okraj města tvořen sídlištěm. Kromě porušení přirozené gradace přesahuje měřítko sídliště Šipší jako typu zástavby měřítko Kutné Hory.
- Typ zástavby
Typ zástavby souvisí se zahuštěností centra a postupného rozvolňování zástavby do krajiny. Procházím městem. V jeho centru mi připadá naprosto přirozené jít kolem zdí a fasád. Intenzivně vnímám prostor ulice. To, co je za domy, můžu pouze sem tam tušit. Jak se od centra vzdalují a přibližují se okrajům města, střídá souvislou „zeď“ ulice „zeď“ dřeváky. Procházím kolem fasád domů, které se rytmicky střídají s oplocením zahrad. Domy někdy odstupují od uliční fronty. Vnímání prostoru přestává být ohraničeno zdmi a začíná se mnohem více rozšiřovat. Až se nakonec ocitám ve volné krajině.
- Soukromý venkovní prostor
„Rodinný dům je v současné době bezpochyby považován za nejlepší a nejdokonalější způsob bydlení, kterého může jedinec dosáhnout. Sen o vlastní vile se zahradou a výhledem v klidné rezidenční čtvrti se nepřímou spojuje s myšlenkami na šťastný a spokojený život.“ Pavel Hnilička, Sídelní kaše.
Zahrada je skutečně jedním z hlavních důvodů, proč lidé touží bydlet v rodinném domě. Tato představa je v nás zakořeněná. Při dotazování lidí v Kutné Hoře, jak by chtěli nejradyji bydlet, většina z nich vyhrklo, že v rodinném domě. Když jsem se zeptala, z jakého důvodu, téměř všichni zaváhali. Jakoby tato odpověď byla v nás naprogramována „defaultně“. Po zaváhání následovala téměř sto procentní odpověď - zahrada. Soukromý venkovní prostor vnímám jako velmi důležité téma.
Gradace. V zahuštěných centrech je přirozeně méně místa. Soukromé venkovní prostory se objevují ve formě balkonů, teras, lodgií či předzahrádek. Nemusí být spojeny s vlastnictvím půdy. Čím více se blížíme okrajům města, tím více prostoru pro soukromé zahrady.
- Způsob parkování
Automobily jsou nedílnou součástí stylu současného života. Je tedy třeba řešit jejich parkování. Doprava v klidu je velmi náročná na plochu a pokud je špatně vyřešena, dokáže veřejný prostor zabít. Způsob parkování je další významné téma.
Gradace. Lidé žijící v centrech měst jsou méně odkázáni na automobil. Centrum zajišťuje větší koncentraci služeb. Lidé většinou mají blíž ke svým cílům a mají také dobré možnosti využití veřejné dopravy. Naproti tomu lidé žijící na okraji měst potřebují častěji využít automobilu a za svým cílem dojet. Proto je pro ně parkování v bezprostřední blízkosti domu důležitější.

VZTAH K ULICI

Ulice jako zástupce veřejného prostoru sídla. Vztah domů k tomuto prostoru je zásadní. Domy s ulicí vždy komunikují. Tato komunikace může mít tisíce podob, které reagují na konkrétní místa a vytváří jejich jedinečné charaktery.

PROSTOR ZA DOMY

Prostor za domy je prostorem pro soukromá a polosoukromá místa. Znovu nalézám vztah ke gradaci z urbánního do suburbánního prostředí.

2. TYPOLOGIE

Na základě gradace z urbánního do suburbánního prostředí vytvářím systém typologie bydlení pro maloměsto.

Volím čtyři základní typy:

- Samostatně stojící dům
- Řadový dům s parkováním v domě/ vedle domu
- Řadový dům s parkováním na opačné straně pozemku
- Bytový dům

Pro každý typ navrhuji jedno konkrétní řešení. Na základě těchto řešení zkoumám, jaké jsou vlastnosti a možnosti jednotlivých typů a do jakých celků se mohou skládat, aby vytvářely smysluplné prostředí.

3. ROZVOJ ÚZEMÍ BENEŠOVA/ SPORTOVců V KUTNÉ HOŘE

Kutná Hora leží ve východní části Středočeského kraje. Se svými necelými 21 000 obyvateli je dobrým příkladem českého maloměsta. Řešené území Benešova/ Sportovců se nachází severo-východně od historického centra, v městské části Šipší.

BLÍZKÉ OKOLÍ

Blízké okolí lokality je velmi rozmanité. Jižní hranici lemuje ulice Benešova - jedna z nejvíce frekventovaných silnic v Kutné Hoře. Za ní se nachází areál mateřských škol a bytová zástavba různého charakteru. Západně leží areál Loreckého pivovaru s rybníkem. Pivovar byl založen r. 1573 a výrobu ukončil r. 2009, kdy společnost Heineken výrobu přesunula. Proti zavření pivovaru proběhly demonstrace místních obyvatel. V areálu se v r. 2011 konal hudební festival a plánuje se jeho přestavba na kulturní a společenské centrum. V blízkosti pivovaru se nachází kulturní dům, ubytovna, fotbalové hřiště, rodinná poradna a krajská hygienická stanice. Zbývající část území obklopuje bytová zástavba. Charakteristické je, že různé typy zástavby sousedí bez jakékoliv vzájemné návaznosti. Vedle desetipodlažního panelového domu se krčí dvoupodlažní rodinný dům se zahradou.

ÚZEMÍ BENEŠOVA, SPORTOVců

Území má celkovou rozlohu 7 hektarů. Velká část této plochy je dnes již zastavěna nebo jinak využívána. Severní část tvoří ucelená zástavba rodinných domů se zahradami. Jeden z objektů je využíván jako restaurace s hernou. Ucelenou uliční frontu tvoří objekty na západní straně k ulici Sportovců, které jsou velmi malebnou kulisou loreckému rybníku. Nově rekonstruovaná vila z 19. století sousedí s novostavbou bytového domu v jihozápadním cípu. Pás území zabírá zahradnictví se skleníky, ve kterých se v létě pěstuje zelenina. Na východní straně území stojí Penny Market s prodejnou nábytku a pneuservis s autobazarem. Penny Market funguje jako místo setkávání důchodců. Prý sem jezdí nakupovat nejen kutnohorští důchodci, ale také důchodci z okolních vesnic. Do ulice Benešova se otáčí státní okresní archiv. Ve stejné budově sídlí i úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových.

NÁVRH

Území Benešova/ Sportovců má v rámci města velmi výhodnou polohu. Leží mezi hustě osídleným sídlištěm Šipší a historickým centrem města, které má tendenci rozšiřovat se severovýchodně směrem k řešenému území. Na místě dnešního autobusového nádraží vznikne nová městská knihovna, areál bývalého Loreckého pivovaru bude přestavěn na kulturní centrum. V měřítku města je důležité vyřešit propojení dnes poměrně velkého neprostopupného území, a to především východo-západním směrem.

Návrh se zaměřuje na plochu o rozloze 2.31 ha, která dnes není využita. Vše, co v území funguje, zůstává zachováno. Konkrétní aplikace předem definované typologie reaguje na již značnou zastavěnost území.

Uliční síť

Vznikají dvě nové komunikace východo-západním směrem a k nim příčná propojení. U napojení na ulici Sportovců využívám v souvisle zastěvené uliční frontě dvou proluk, kde je potřeba komunikaci lokálně zúžit.

Charakter veřejného prostoru

Komunikace jsou navrženy jako obytné ulice. Jsou jednosměrné a jejich základní profil je 8 m. Výjimku tvoří část ulice severně od rybníku a archivu. Tato část je obousměrná. Ulice jsou dlážděné a jízdní pruh pro auta je od chodníku pro chodce odlišen různým druhem dlažby. Západně od budovy státního archivu a úřadu vznikne nové veřejné prostranství, centrum řešeného území. Jeho jižní část před vstupem do úřadu bude dlážděná, severní část kolem rybníku je položena níže a bude zatravněná. Polosoukromé vnitrobloky mají mlatový povrch. Části jihozápadního vnitrobloku, které slouží jako příjezdové komunikace k parkovacím stáním, jsou zpevněné jako štetové komunikace. Do vnitrobloků jsou navrženy ovocné stromy, lavičky a dětské prolézačky.

Typologie zástavby

Záměrem je doplnění dnešní zástavby s využitím nalezené typologie pro maloměstské prostředí. Návrh reaguje na stávající poměry a nové záměry. Směrem k navrhovanému náměstí a k panelovému sídlišti je použito urbánnějšího charakteru bytových domů, jejichž parter částečně slouží ke komerčnímu využití. V jihozápadním bloku, kde již dnes parkují auta ze zadní strany pozemků, tento princip ponechávám. Díky použití řadových domů s parkovacím stáním na zadní straně pozemku je možné ulici vedoucí od Loreckého pivovaru zintenzivnit a naznačit tak návaznost na historický charakter zástavby. Střední pás území široký cca 45 m je vhodný pro zástavbu řadovými domy tak, aby uvnitř vznikl polosoukromý vnitroblok nebo pěšíka umožňující zadní východ ze zahrady. Parcela u ulice Benešova je díky své poloze vhodná pro komerční využití či služby.

Další rozvoj

Vzhledem k tomu, že dnešní využití území může mít částečně dočasný charakter, musí být nově navržena struktura schopná růstu tak, aby i nadále vznikala dobře fungující celek.

POUŽITÉ ZDROJE

POUŽITÁ LITERATURA

- Bárta, Josef. MÚ Kutná Hora. Profil města Kutná Hora. Kutná Hora. 2003
- Burcin, Boris. Sociálně demografická analýza a prognóza do roku 2030. Město Kutná Hora a partnerské obce Hlízov, Křesetice, Miskovice, Nové Dvory, Svatý Mikuláš, Vidice a Zbraslavice. Praha. 2006
- Deloitte. Integrovaný plán rozvoje města Kutná Hora. 2010
- Gfeller-Corthésy, Roland. Atelier 5. Siedlungen und städtebauliche Projekte. Braunschweig, Vieweg, 1994
- Hnilička, Pavel. Sídelní kaše. Brno, ERA, 2005
- Jocher, Thomas. Loch, Ingrid. Raumpilot Grundlagen. Schorndorf. Krämer Verlag, 2011
- Stamm-Teske, Walter. Fischer, Katja. Haag, Tobias. Raumpilot Wohnen. Schorndorf. Krämer Verlag, 2011
- Uffelen, Chris van. Collection, Landscape architecture. Slovart. 2010

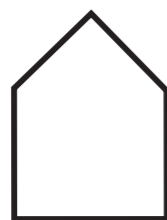
- Analýzy o Kutné Hoře studentů ateliéru Kohout, Tichý. 15118 Ústav Nauky o budovách. Zimní semestr 2011/2012

INTERNETOVÉ ZDROJE

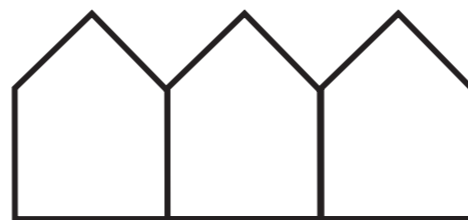
<http://www.mapy.cz/>
<http://maps.google.com>
<http://www.zmizelakutnahora.cz/cs/>
<http://www.kutnahora.cz/>
<http://www.czso.cz/>
<http://www.architekturpreis-zukunft-wohnen.de/>

CHARAKTER BYDLENÍ

SUBURBÁNNÍ - - - - - → URBÁNNÍ



SAMOSTATNĚ STOJÍCÍ DŮM

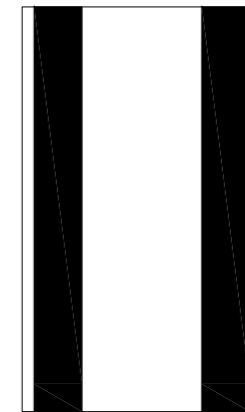
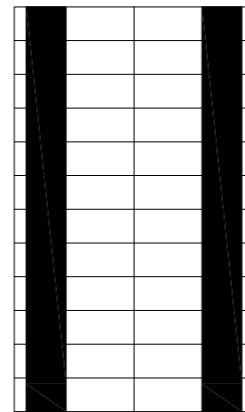
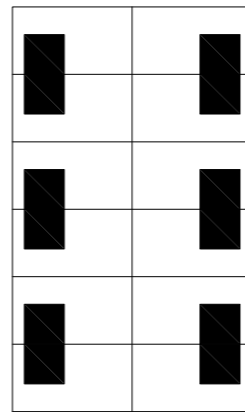
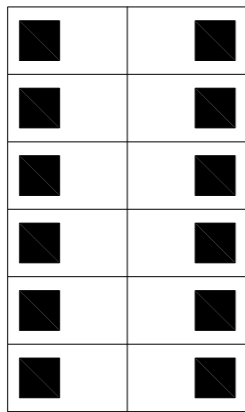


ŘADOVÝ DŮM



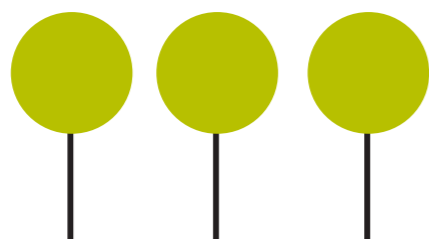
BYTOVÝ DŮM

SUBURBÁNNÍ  URBÁNNÍ



SOUKROMÝ VENKOVNÍ PROSTOR

SUBURBÁNNÍ - - - - - → URBÁNNÍ



VELKÁ ZAHRADA



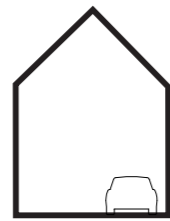
ZAHRADA JAKO DALŠÍ, VENKOVNÍ POKOJ



BALKÓN/ LODGIE

PARKOVÁNÍ

SUBURBÁNNÍ ————— → URBÁNNÍ

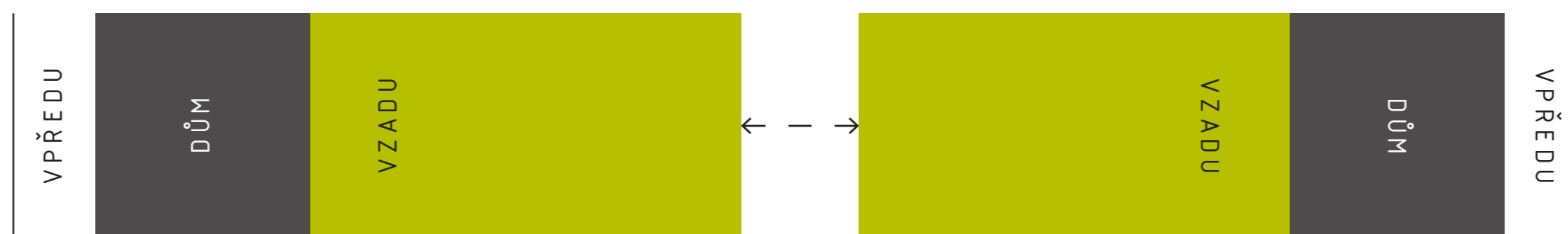


PARKOVACÍ STÁNÍ V DOMĚ/ VEDLE DOMU



PARKOVACÍ STÁNÍ V BLÍZKOSTI DOMU/BYTU

VZTAH K ULICI



VPŘEDU

VEŘEJNÝ PROSTOR ULICE

DŮM

DOMY SE VCHODEM OTÁČEJÍ DO ULICE
DŮLEŽITÝ JE PŘECHOD MEZI VEŘEJNÝM PROSTOREM ULICE A VCHODEM DO DOMU

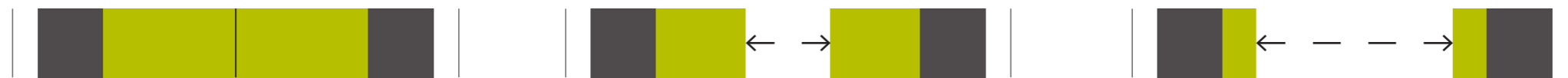
VZADU

SOUKROMÝ VENKOVNÍ PROSTOR, ZAHRADA

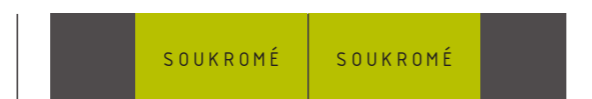
← — →

MOŽNOST PRO VYTVOŘENÍ POLOSOUKROMÉHO PROSTORU

SUBURBÁNNÍ - - - - - → URBÁNNÍ



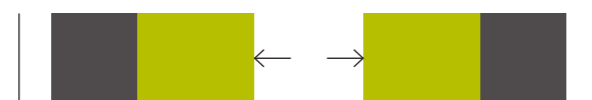
ZÁKLADNÍ TYPY



ZAHRADY NA SRAZ. SAMOSTATNĚ STOJÍCÍ DOMY



ÚZKÝ PRŮCHOD PRO PĚŠÍ MEZI ZAHRADAMI. ŘADOVÉ DOMY
MOŽNÝ VÝCHOD ZE ZAHRADY NEJEN PŘES DŮM



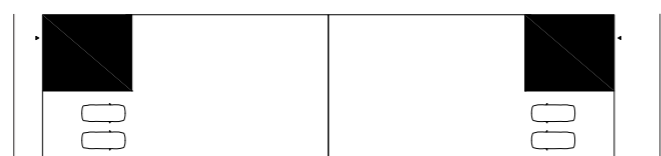
POLOSOUKROMÝ PROSTOR ZA SOUKROMÝMI ZAHRADAMI. ŘADOVÉ DOMY

ŠIROKÝ POLOSOUKROMÝ PROSTOR LZE VYUŽÍT PRO PŘÍJEZD K PARKOVACÍM STÁNÍM NA ZADNÍ STRANĚ POZEMKU

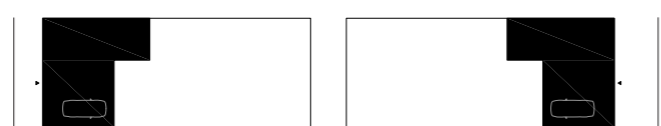


MEZI DOMY POLOSOUKROMÝ PROSTOR. BYTOVÉ DOMY

SOUKROMÝ VENKOVNÍ PROSTOR VE FORMĚ BALKÓNŮ, LODGIÍ, PŘÍP. PŘEDZAHRADEK. POLOSOUKROMÝ PROSTOR PRO VŠECHNY OBYVATELE BYTOVÉHO DOMU.



TYP 01. SAMOSTATNĚ STOJÍCÍ DŮM
PARKOVACÍ STÁNÍ VEDLE DOMU



TYP 02. ŘADOVÝ DŮM
PARKOVACÍ STÁNÍ VEDLE DOMU



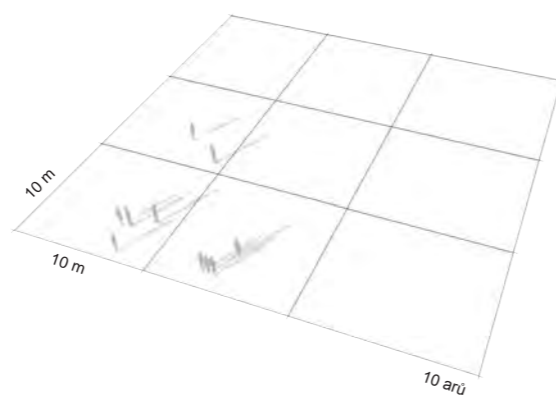
TYP 03. ŘADOVÝ DŮM
PARKOVACÍ STÁNÍ V ZADNÍ ČÁSTI POZEMKU



TYP 04. BYTOVÝ DŮM
PARKOVACÍ STÁNÍ V PŘÍZEMÍ

PARAMETRY ZÁSTAVBY

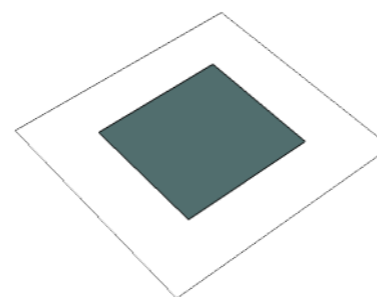
HUSTOTA OSÍDLENÍ



100 obyvatel/ha

PĚŠÍ DOSTUPNOST A ZÁKLADNÍ VYBAVENOST

ORIENTAČNÍ HODNOTY KZP



KZP - KOEFICIENT ZASTAVĚNÉ PLOCHY

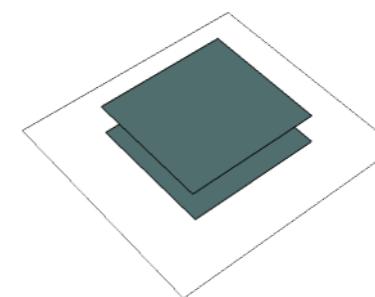
PŘI ZÁSTAVBĚ ŘADOVÝMI DOMY O 2NP:

KZP = 0.30

BYTOVÁ HUSTOTA - 34 JEDNOTEK/HA

OBYTNÁ HUSTOTA - 102 OB. /HA

ORIENTAČNÍ HODNOTY KPP



KPP - KOEFICIENT PODLAŽNÍ PLOCHY

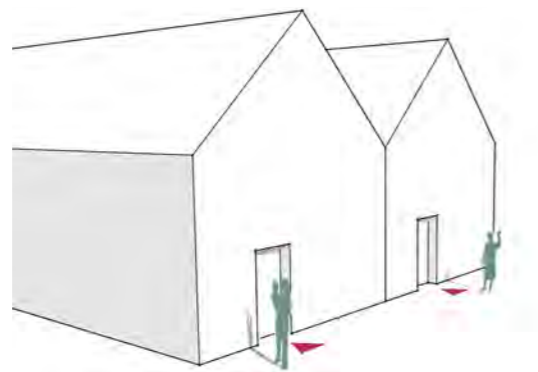
PŘI ZÁSTAVBĚ ŘADOVÝMI DOMY O 2NP:

KPP = 0.61

BYTOVÁ HUSTOTA - 34 JEDNOTEK/HA

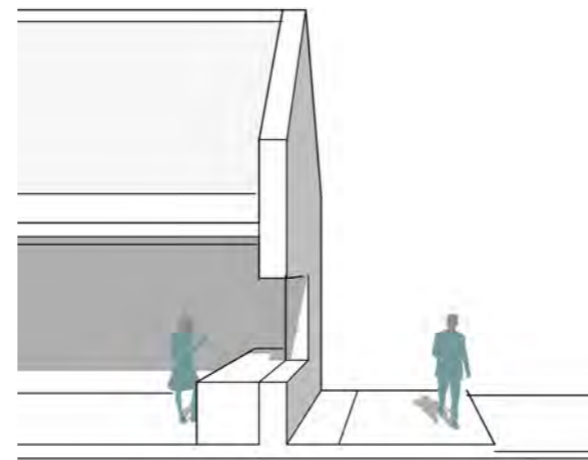
OBYTNÁ HUSTOTA - 102 OB. /HA

VLASTNÍ VSTUP



IDENTIFIKACE
I U BYTOVÉHO DOMU VLASTNÍ VSTUP ZVENKU

KOMUNIKACE S ULICÍ



DOMY SE K ULICI NESTAVÍ ZÁDY. ČÁSTEČNĚ
SE DO ULICE OTEVÍRAJÍ. DISPZIČNĚ JE DO
ULICE OTOČENÁ KUCHYNĚ.

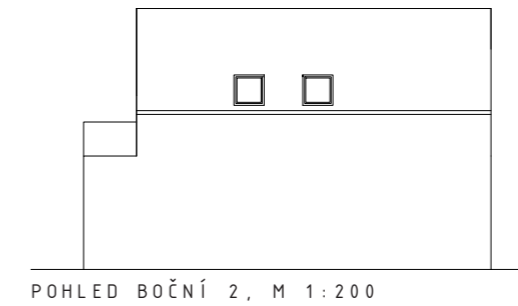
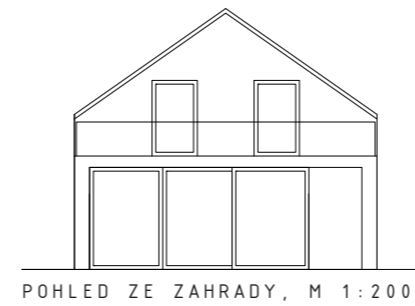
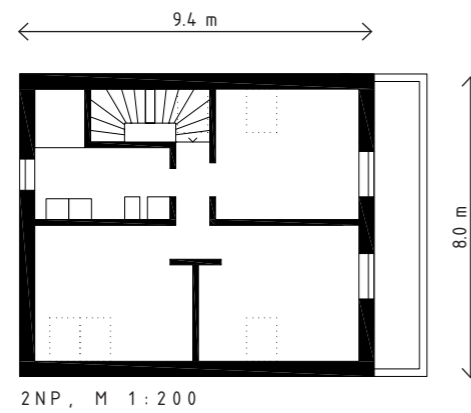
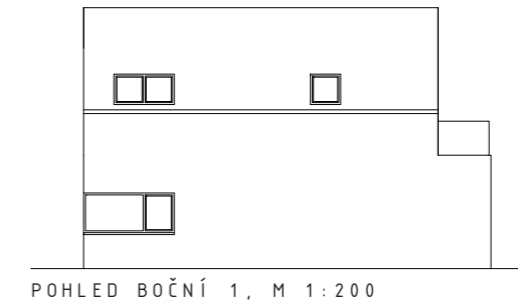
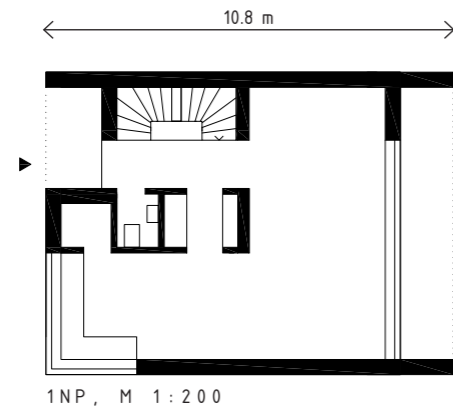
SOCIÁLNÍ KONTROLA ULICE.

VLASTNÍ VENKOVNÍ PROSTOR



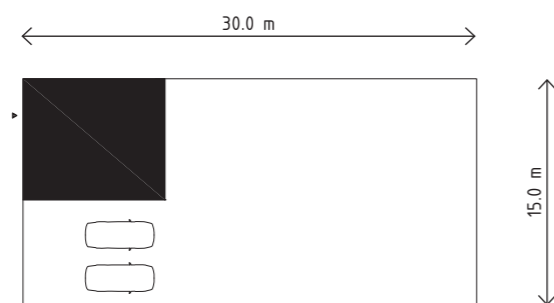
TOUHA PO VLASTNÍM VENKOVNÍM PROSTORU JE
SILNÝM MOTIVEM, PROČ LIDÉ CHTĚJÍ BYDLET
V RODINNÉM DOMĚ. DŮLEŽITÉ JE SOUKROMÍ
TOHOTO PROSTORU.
JE DO NĚJ ORIENTOVÁN HLAVNÍ OBYTNÝ PRO-
STOR DOMU/BYTU.

TYP 01. SAMOSTATNĚ STOJÍCÍ DŮM



TYP 01 . SAMOSTATNĚ STOJÍCÍ DŮM

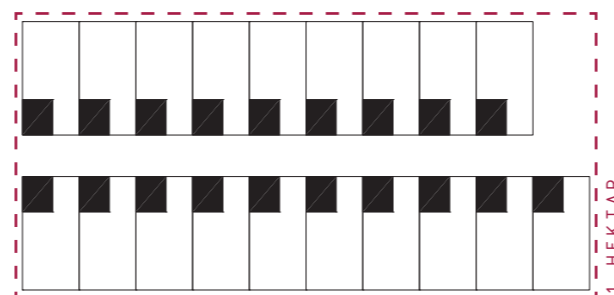
VELIKOST POZEMKU



POZEMEK, M 1:500

$$A = 450 \text{ m}^2$$

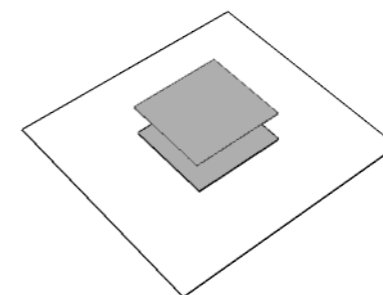
HUSTOTA OSÍDLENÍ



19 OBYTNÝCH JEDNOTEK/ HA
4 OBYVATELÉ/ OBYTNOU JEDNOTKU

$$76 \text{ obyvatel/ ha}$$

KOEFICIENT ZASTAVĚNÉ A PODLAŽNÍ PLOCHY

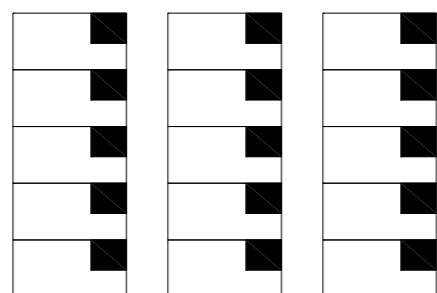


POČÍTÁNO NA HEKTAR I S OBSLUŽNOU
KOMUNIKACÍ

$$\begin{aligned} KZP &= 0.14 \\ KPP &= 0.28 \end{aligned}$$

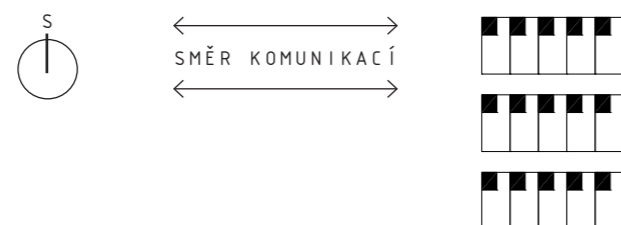
TYP 01. SAMOSTATNĚ STOJÍCÍ DŮM

ORIENTACE DOMŮ
NA 1 STRANU

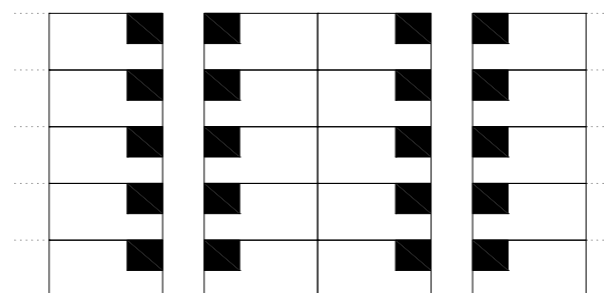


ŘADA. Vytváří ULICE. Domy do ní orientované podél jedné strany. Potřeba dvojnásobného množství komunikací

MOŽNÉ POUŽITÍ

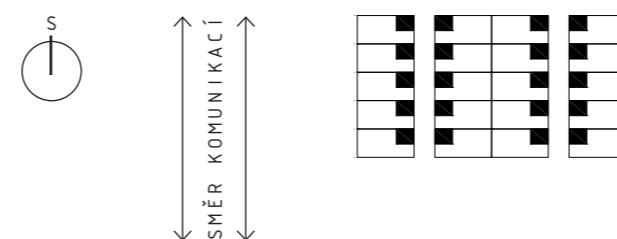


ORIENTACE DOMŮ
NA 2 STRANY

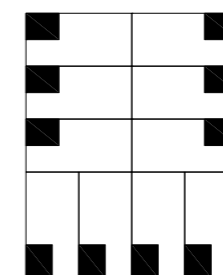


ŘADA. Tradiční ULICE. Domy do ní orientované po obou stranách.

MOŽNÉ POUŽITÍ

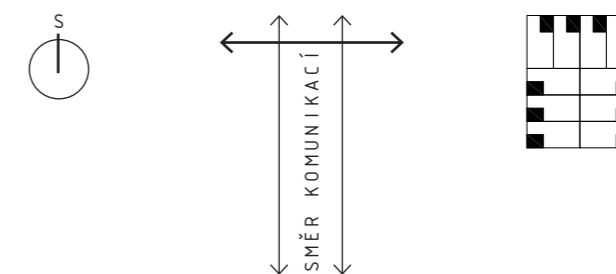


ORIENTACE DOMŮ
DO 3 STRAN



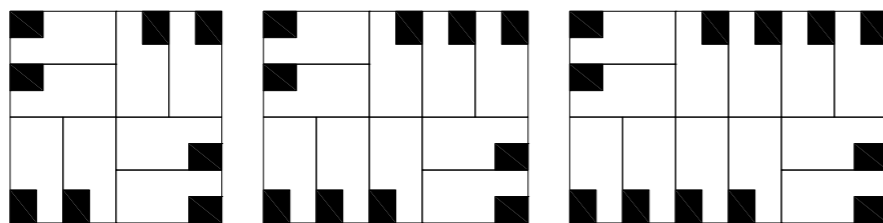
ULICE S ČELEM

MOŽNÉ POUŽITÍ



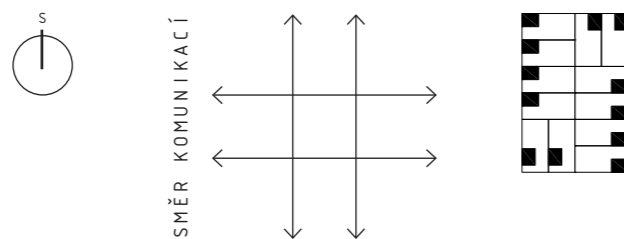
TYP 01 . SAMOSTATNĚ STOJÍCÍ DŮM

ORIENTACE DOMŮ DO 4 STRAN



UZAVŘENÝ BLOK
Hranice zahrad přiléhají k sobě.
Nevzniká polosoukromý prostor.

MOŽNÉ POUŽITÍ



TYP 01 . SAMOSTATNĚ STOJÍCÍ DŮM



ČESKÁ TŘEBOVÁ

Domy jsou do ulice orientovány podél jedné strany.



KUTNÁ HORA

Tradiční ulice.



UHLÍŘSKÉ JANOVICE

Nová zástavba po obou stranách silnice s dodržováním odstupových vzdáleností od hrany pozemku.

TYP 01 . SAMOSTATNĚ STOJÍCÍ DŮM



KUTNÁ HORA

Hierarchizace ulic.



KUTNÁ HORA

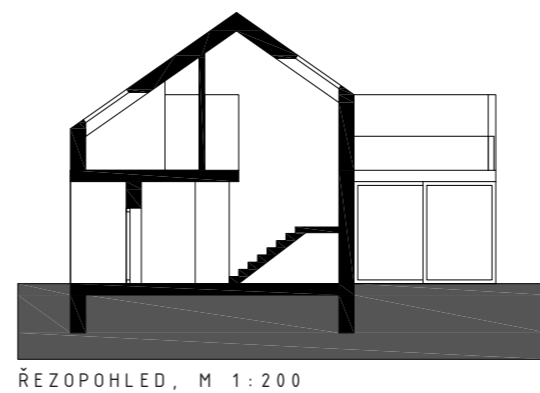
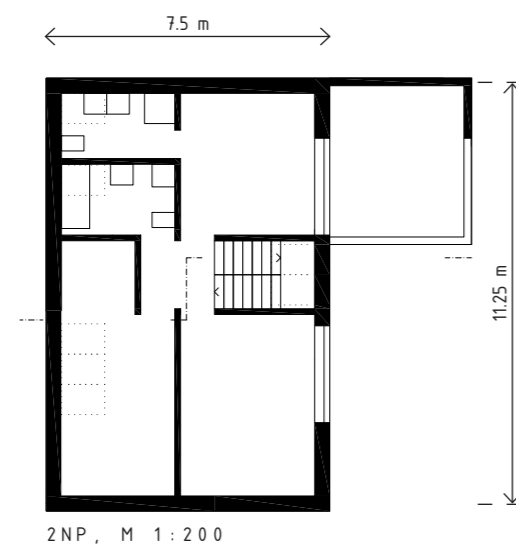
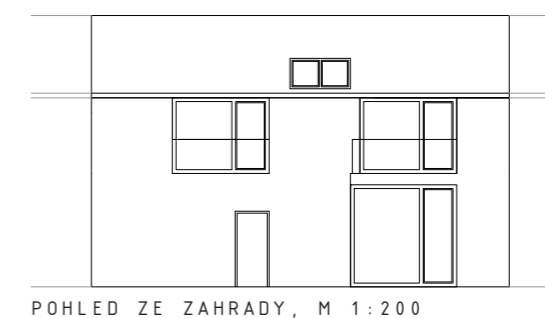
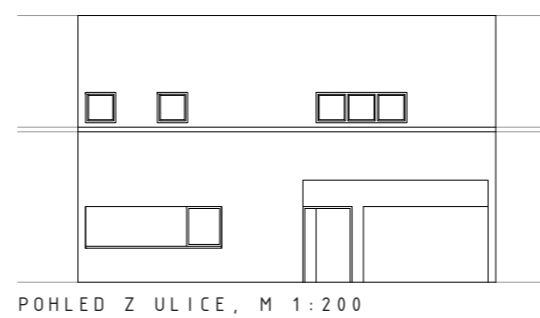
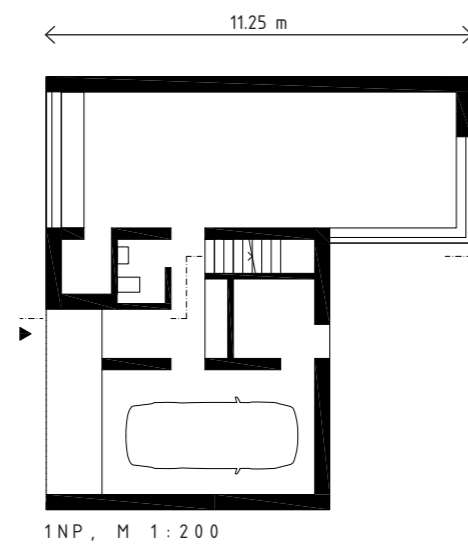
Blok rodinných domů, jejichž zahrady přiléhají na sraz.



KUTNÁ HORA

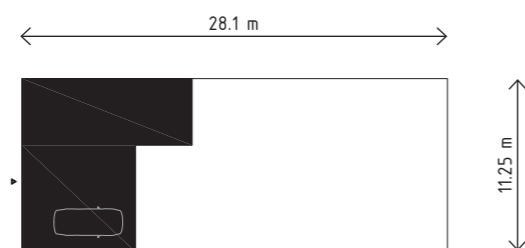
Bloky rodinných domů, jejichž zahrady přiléhají na sraz.

TYP 02.ŘADOVÝ DŮM



TYP 02.ŘADOVÝ DŮM

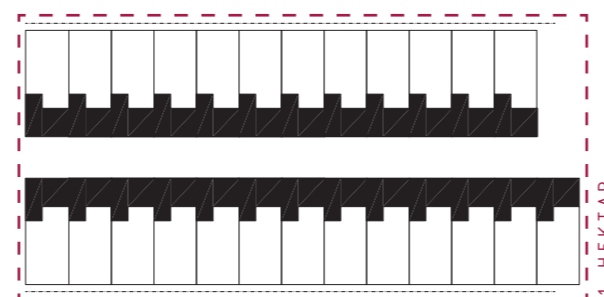
VELIKOST POZEMKU



POZEMEK, M 1:500

$$A = 316 \text{ m}^2$$

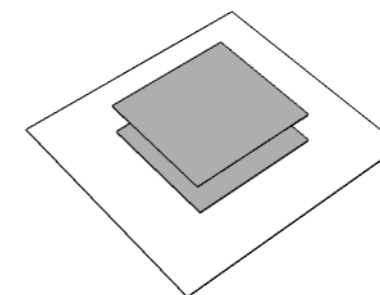
HUSTOTA OSÍDLENÍ



25 OBYTNÝCH JEDNOTEK/ HA
4 OBYVATELÉ/ OBYTNOU JEDNOTKU

$$100 \text{ obyvatel/ ha}$$

KOEFICIENT ZASTAVĚNÉ A PODLAŽNÍ PLOCHY

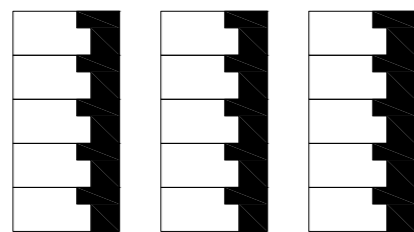


POČÍTÁNO NA HEKTAR I S OBSLUŽNOU
KOMUNIKACÍ

$$\begin{aligned} \text{KZP} &= 0.26 \\ \text{KPP} &= 0.47 \end{aligned}$$

TYP 02.ŘADOVÝ DŮM

ORIENTACE DOMŮ NA 1 STRANU

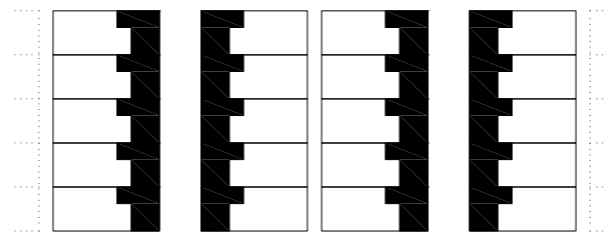


ŘADA. Vytváří ULICE. Domy do ní orientované podél jedné strany.
Potřeba dvojnásobného množství komunikací.

MOŽNÉ POUŽITÍ
např. terasové domy ve svahu

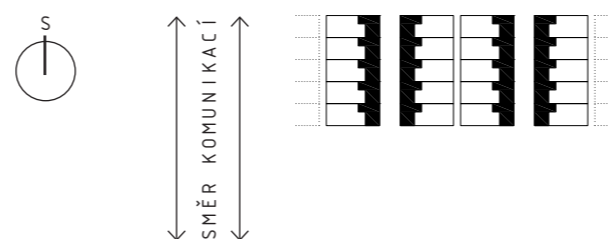


ORIENTACE DOMŮ NA 2 STRANY

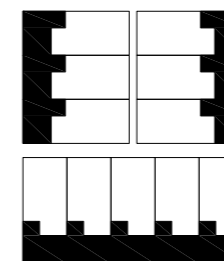


ŘADA. Tradiční ULICE.
Domy do ní orientované po obou stranách.

MOŽNÉ POUŽITÍ

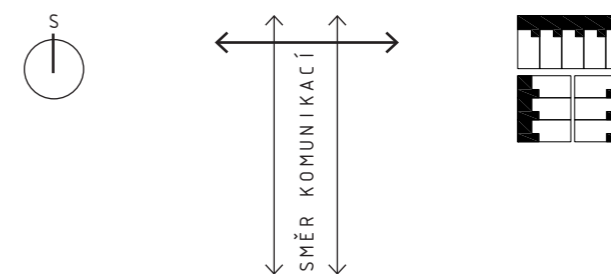


ORIENTACE DOMŮ DO 3 STRAN

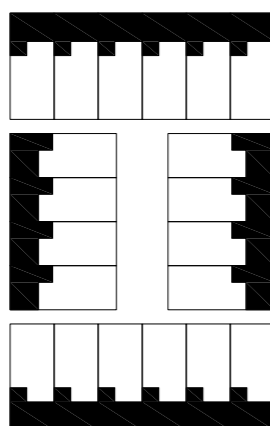


ŘADA -> BLOK
Ulice s čelem.
HIERARCHIZACE ulic.

MOŽNÉ POUŽITÍ

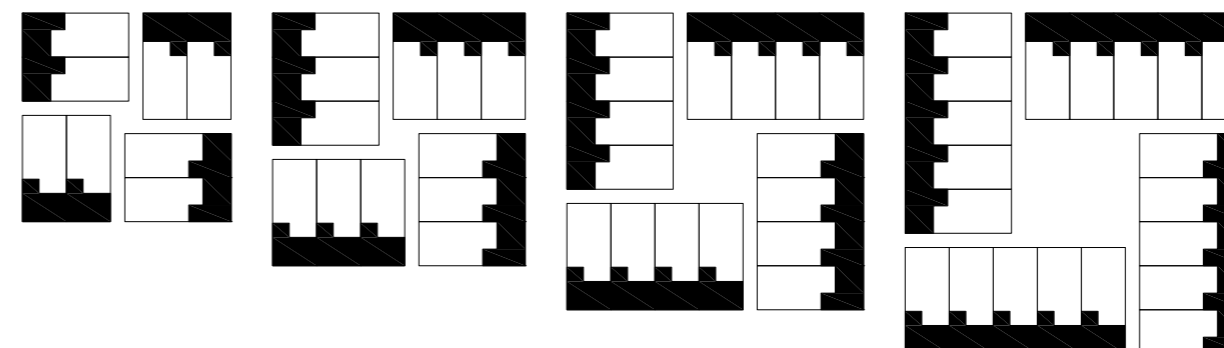
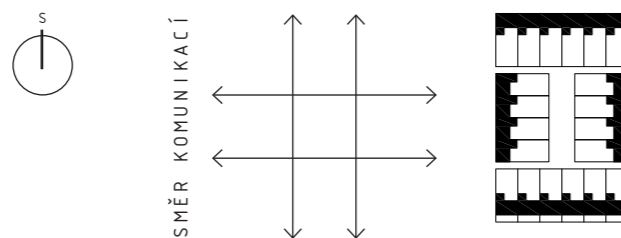


ORIENTACE DOMŮ DO 4 STRAN

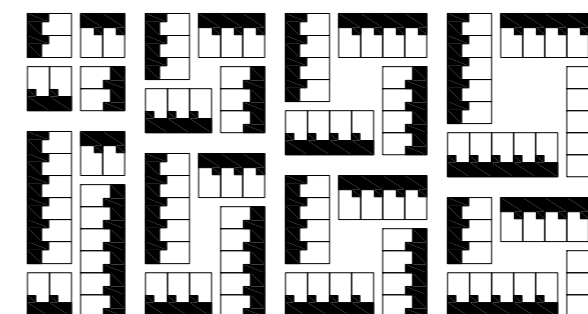
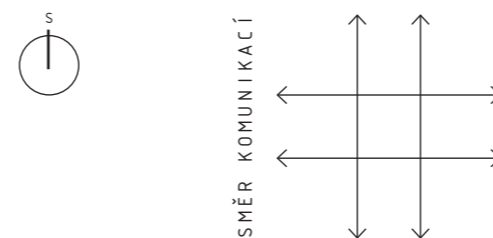


BLOK
ŘADA uzavřená dvěma čely.
V závislosti na počtu domů působí více
jako řada nebo více jako blok.

MOŽNÉ POUŽITÍ
Některé domy nevýhodně orientované vůči
světovým stranám. Domy mohou odstoupit
od uliční čáry.



BLOK
Domy v bloku si přirozeně chrání soukromou část zahrady.
S rostoucí velikostí možnost vytvořit polosoukromý vnitroblok.



**BLOKY RŮZNÝCH PROPORCÍ
S POLOSOUKROMÝMI VNITROBLOKY**

TYP 02.ŘADOVÝ DŮM



TÝNEC NAD SÁZAVOU

Soukromé zahrady všech řadových domů orientovány na jihozápad.



KUTNÁ HORA

Soukromé zahrady všech řadových domů orientovány na jih.



KUTNÁ HORA

Tradiční ulice s domy po obou stranách silnice. Mezi soukromými zahradami domů je úzká ulička - zadní východ ze zahrady.

TYP 02.ŘADOVÝ DŮM



ČÁSLAV

Ulice s „čelem“ bez zjevné hierarchizace ulic. Mezi soukromými zahradami úzká ulička - zadní východ ze zahrady.



KUTNÁ HORA

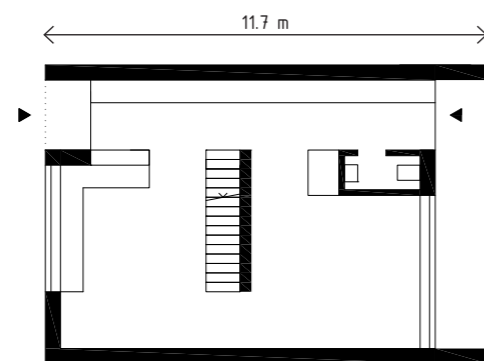
Kombinace řadových a samostatně stojících domů v blocích.



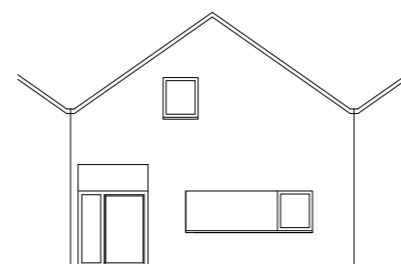
MNICHOVO HRADIŠTĚ

Blok tvořený řadovými a samostatně stojícími rodinnými domy. Ve vnitrobloku je hřiště.

TYP 03.ŘADOVÝ DŮM



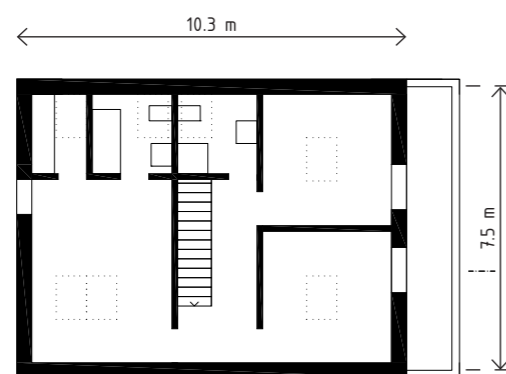
1NP, M 1:200



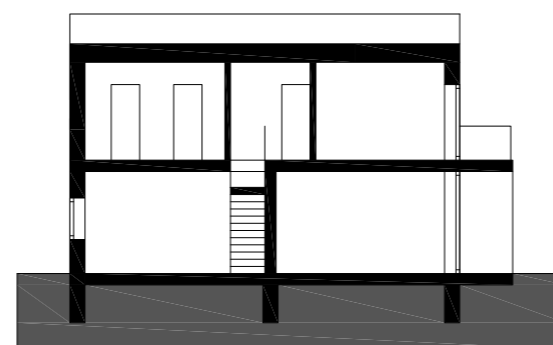
POHLED Z ULICE, M 1:200



POHLED ZE ZAHRADY, M 1:200



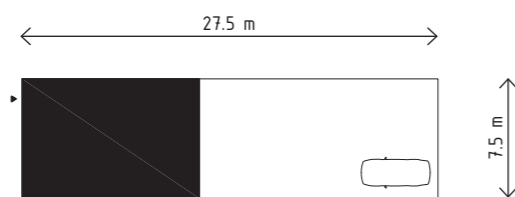
2NP, M 1:200



ŘEZ, M 1:200

TYP 03.ŘADOVÝ DŮM

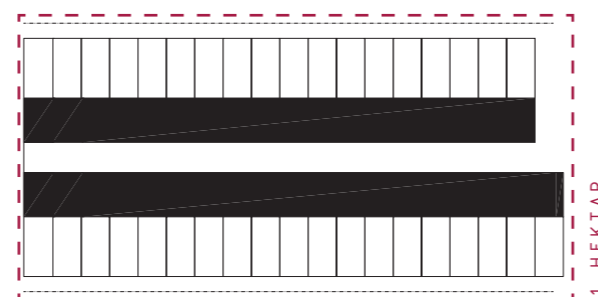
VELIKOST POZEMKU



POZEMEK, M 1:500

$$A = 206 \text{ m}^2$$

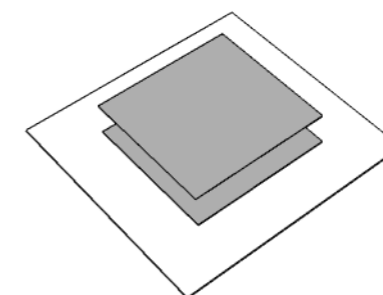
HUSTOTA OSÍDLENÍ



37 OBYTNÝCH JEDNOTEK/ HA
4 OBYVATELÉ/ OBYTNOU JEDNOTKU

$$148 \text{ obyvatel/ ha}$$

KOEFICIENT ZASTAVĚNÉ A PODLAŽNÍ PLOCHY

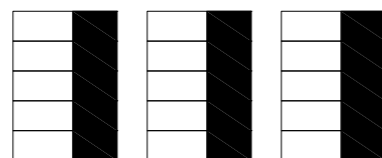


POČÍTÁNO NA HEKTAR I S OBSLUŽNOU
KOMUNIKACÍ

$$\begin{aligned} \text{KZP} &= 0.34 \\ \text{KPP} &= 0.68 \end{aligned}$$

TYP 03.ŘADOVÝ DŮM

ORIENTACE DOMŮ NA 1 STRANU

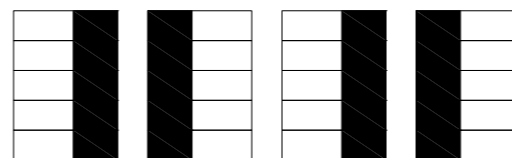


ŘADA. Vytváří ULICE. Domy do ní orientované podél jedné strany.
Potřeba dvojnásobného množství komunikací.

MOŽNÉ POUŽITÍ
např. ve svahu, díky svažujícímu se terénu je možné parkovat „pod zahradou“

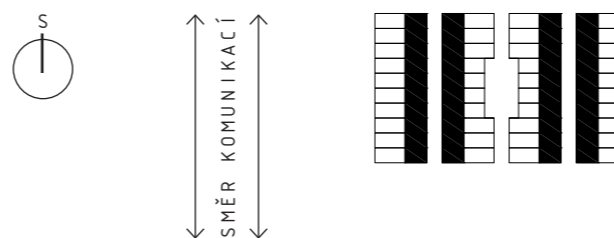


ORIENTACE DOMŮ NA 2 STRANY

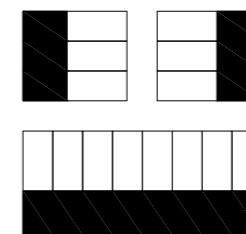


ŘADA. Domy orientované do ulice po obou stranách. Parkování přesunuto do zadní části pozemku. Díky tomu možnost vytvořit intenzivní obytné ulice zcela bez dopravy v klidu.
Zadní ulice, kde parkují auta, jsou polosoukromým prostorem, který může být zajímavě pojednán.
Větší sociální kontakt. Poznávám sousedy „ze dvou stran“: ty, se kterými sdílím obytnou ulici a ty, se kterými parkuji.

MOŽNÉ POUŽITÍ

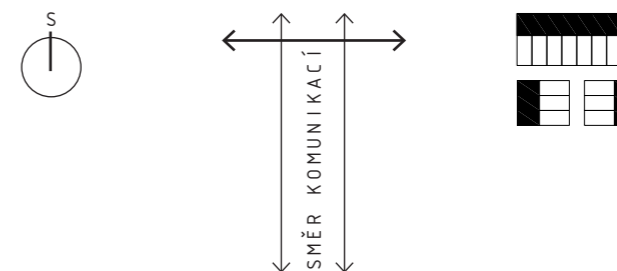


ORIENTACE DOMŮ DO 3 STRAN

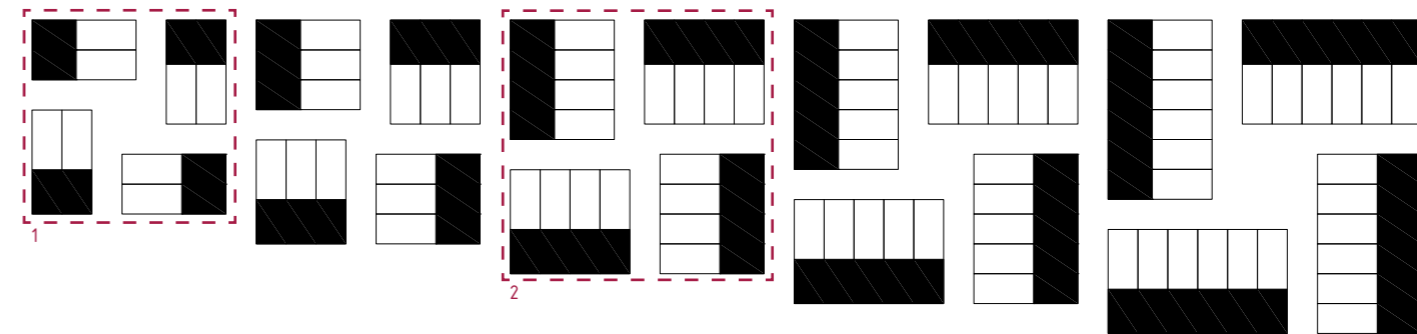
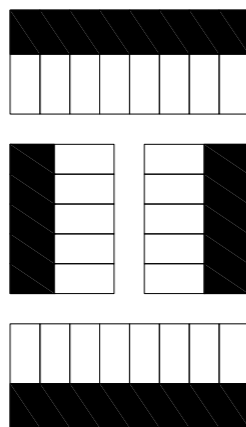


ŘADA -> BLOK
Ulice s čelem.
Smysluplné pouze pokud ulice pro parkování vzadu mají jiný režim a jiný charakter než silnice vpředu. V opačném případě vzniká pouze zbytečné množství komunikací pro auta.

MOŽNÉ POUŽITÍ



ORIENTACE DOMŮ DO 4 STRAN



BLOK

Řada uzavřená dvěma čely. V závislosti na počtu domů působí více jako řada nebo více jako blok. Smysluplné pouze pokud ulice pro parkování vzadu mají jiný režim a jiný charakter než silnice vpředu. V opačném případě vzniká pouze zbytečné množství komunikací pro auta.

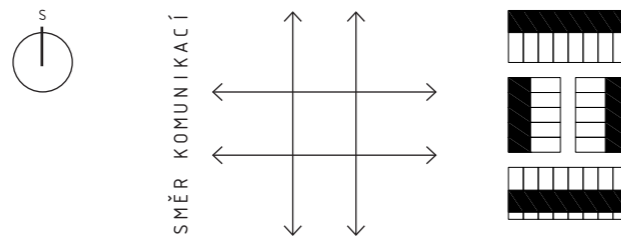
BLOK

Spíše než blok vzniká STRUKTURA. Charakter bloku je výraznější při větších rozměrech, při kterých vznikají přiměřeně velké vnitrobloky. Nesmírně důležitý je charakter vnitrobloků - lidé tudy jezdí zaparkovat. NEBEZPEČÍ, že z vnitrobloku bude pouhé parkoviště.

1. Při takto malém rozměru vzniká vnitroblok bez aut. Velikost vnitrobloku je ale disproporční k počtu domů, který jej tvoří.
2. Všechny komunikace, které vznikají, jsou přístupné autům. Zbytečné množství komunikací bez zajímavých zákoutí.

MOŽNÉ POUŽITÍ

Některé domy nevýhodně orientované vůči světovým stranám. Jako kompenzace může být použito předzahrádek směrem do ulic.



TYP 03.ŘADOVÝ DŮM



ČESKÁ TŘEBOVÁ

Silnice z obou stran pozemku řadových domů.



ČESKÁ TŘEBOVÁ

Možnost parkovat ze zadní strany pozemků řadových domů.



PODĚBRADY

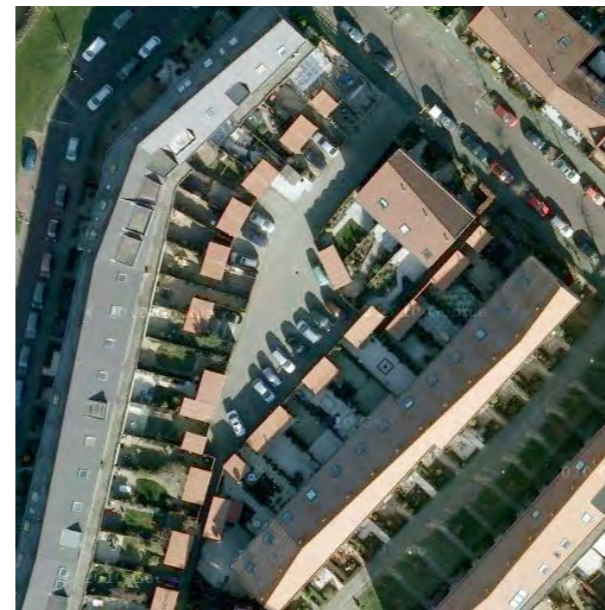
V severní řadě jsou garáže na severní straně pozemku.

TYP 03.ŘADOVÝ DŮM



Příklad ze zahraničí. YPENBURG. NIZOZEMÍ

Parkování na opačné straně pozemku řadových domů. Domy jsou umístěny částečně na jihozápadní a částečně na severovýchodní straně pozemku.



Příklad ze zahraničí. YPENBURG. NIZOZEMÍ

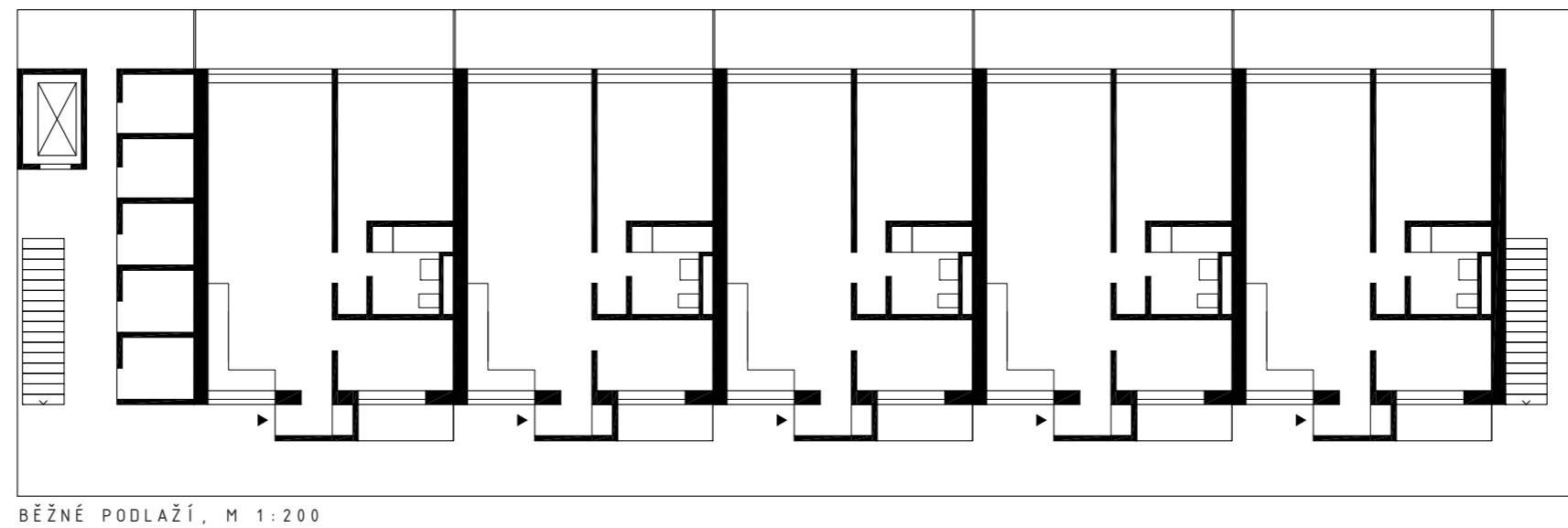
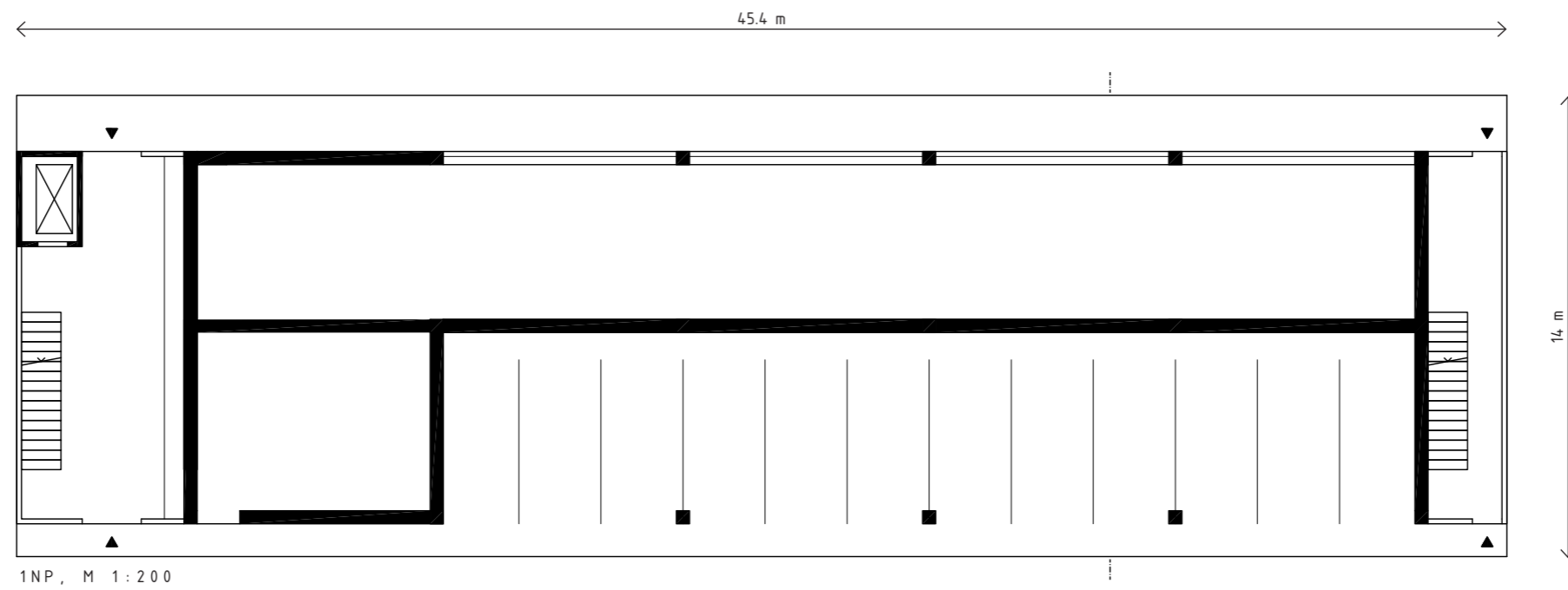
Parkování na opačné straně pozemku řadových domů. Vzniká polosoukromý vnitroblok, kde parkují auta. Přední ulice jako pěší zóna bez aut.



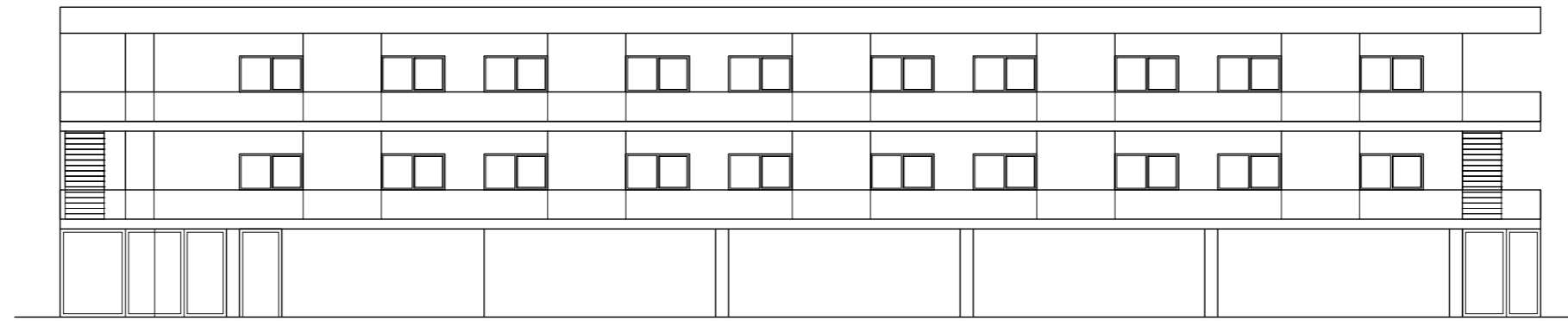
Příklad ze zahraničí. YPENBURG. NIZOZEMÍ

Parkování na opačné straně pozemku řadových domů. Vzniká polosoukromá ulice v ose bloku. Vjezd do ní zúžen. Ulice není průjezdná, v rámci bloku je rozdělena na tři oddělené části se třemi vjezdy.

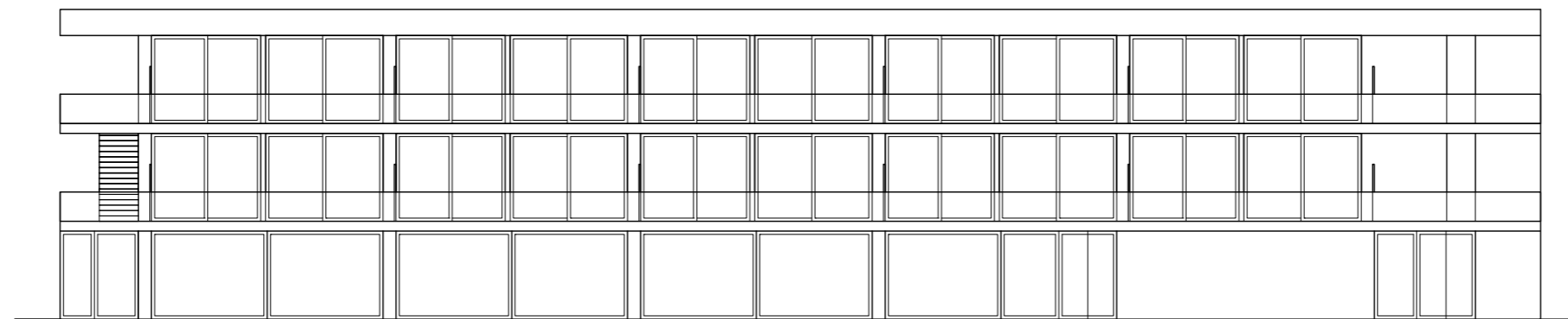
TYP 04 . BYTOVÝ DŮM



TYP 04 . BYTOVÝ DŮM

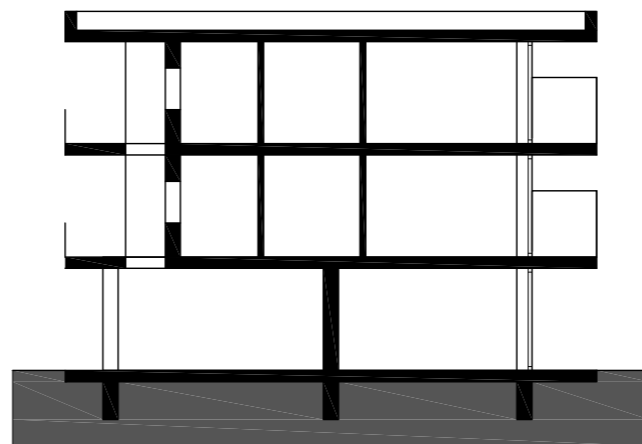


POHLED VSTUPY, M 1:200



POHLED LODGIE, M 1:200

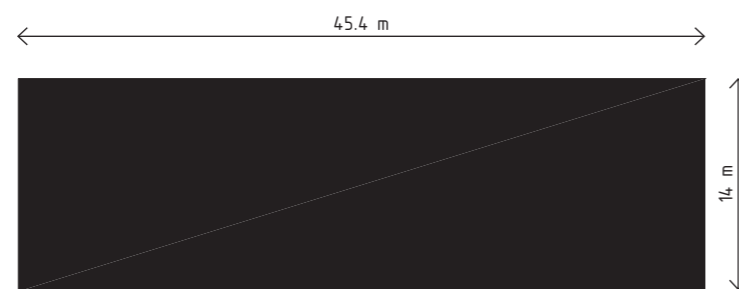
TYP 04 . BYTOVÝ DŮM



ŘEZ, M 1:200

TYP 04 .BYTOVÝ DŮM

VELIKOST POZEMKU

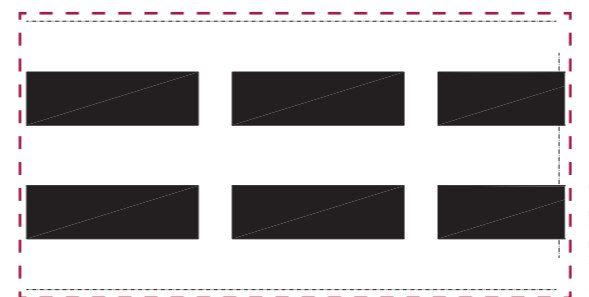


PLOCHA BYTOVÉHO DOMU, M 1:500

$$A = 635.6 \text{ m}^2$$

VELIKOST PŘILÉHAJÍCÍHO POZEMKU RŮZNÁ

HUSTOTA OSÍDLENÍ



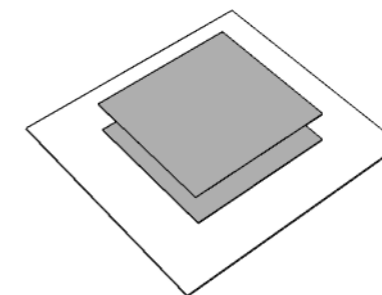
3NP (2NP BYTŮ)
56 OBYTNÝCH JEDNOTEK/ HA
2 OBYVATELÉ/ OBYTNOU JEDNOTKU

112 obyvatel/ ha

4NP (3NP BYTŮ)
78 OBYTNÝCH JEDNOTEK/ HA
2 OBYVATELÉ/ OBYTNOU JEDNOTKU

156 obyvatel/ ha

KOEFICIENT ZASTAVĚNÉ A PODLAŽNÍ PLOCHY

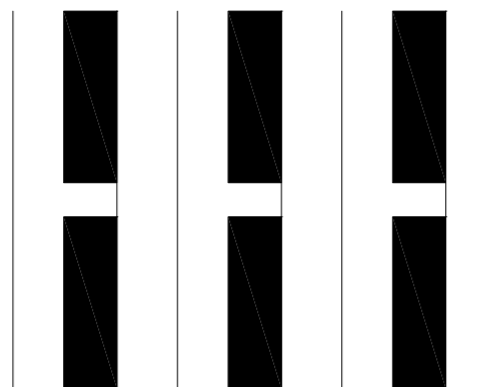


POČÍTÁNO NA HEKTAR I S OBSLUŽNOU
KOMUNIKACÍ

KZP = 0.35
KPP = 1.04 (3NP)
KPP = 1.38 (4NP)

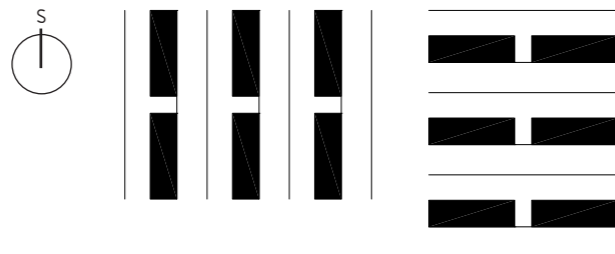
TYP 04 . BYTOVÝ DŮM

ORIENTACE DOMŮ NA 1 STRANU

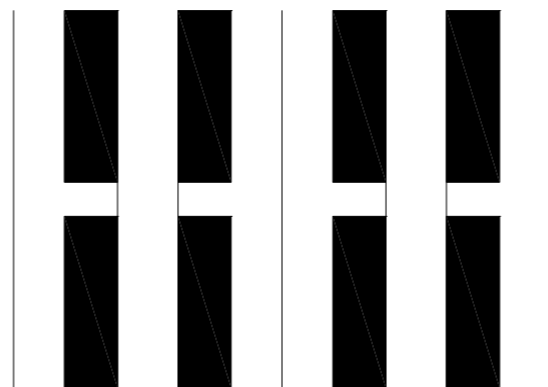


ŘADA. Vytváří ULICE. Domy do ní orientované podél jedné strany.
Potřeba dvojnásobného množství komunikací.

MOŽNÉ POUŽITÍ
Orientace bytů východ-západním směrem nebo severo-jihním směrem, pokud je pavlač s vstupy do bytů orientována na sever.

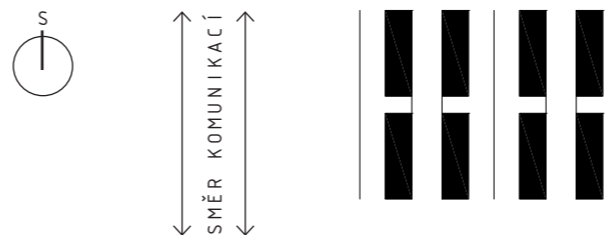


ORIENTACE DOMŮ NA 2 STRANY

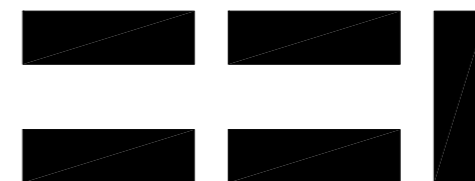


ŘADA. Domy orientované do ulice po obou stranách.
Možnost vytvoření polosoukromých dvorů.

MOŽNÉ POUŽITÍ
Orientace bytů východo-západním směrem.

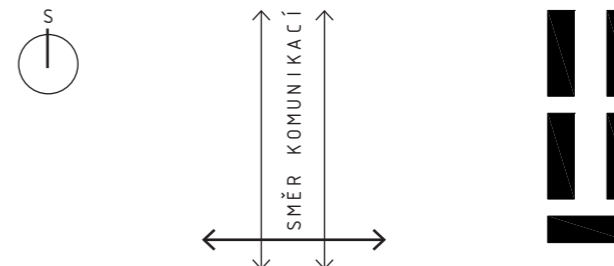


ORIENTACE DOMŮ DO 3 STRAN

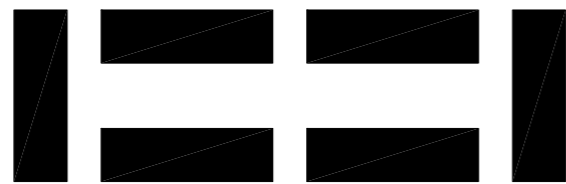


ŘADA -> BLOK
Ulice s čelem.
Možnost vytvoření polosoukromých dvorů.

MOŽNÉ POUŽITÍ
Vstupy do bytů z polosoukromých dvorů, pavlačový systém.



ORIENTACE DOMŮ
DO 4 STRAN



BLOK
Řada uzavřená dvěma čely.
V závislosti na proporci působí více jako řada nebo jako blok.

MOŽNÉ POUŽITÍ
Při použití pavlačového typu se vstupy z vnitrobloků bude mít jedna strana hlavní obytné prostory orientovány na sever. Proto vhodná kombinace s jiným druhem bytového domu.

Postupné uzavírání do bloku. Charakter polosoukromého vnitrobloku se mění.
Gradace. Zcela uzavřený blok má urbánní charakter.

TYP 04 . BYTOVÝ DŮM



KUTNÁ HORA

Přístupová cesta k domům vždy z východní strany.



KUTNÁ HORA

Bytové domy mezi sebou svírají pás zeleně. Pocitově v tomto případě nejde o polosoukromý prostor.



KUTNÁ HORA

Bytové domy podél hlavní silnice. Za nimi drobnější zástavba.

TYP 04 . BYTOVÝ DŮM



TÁBOR

Průchozí vnitroblok s parkováním a parkem.



KOLÍN

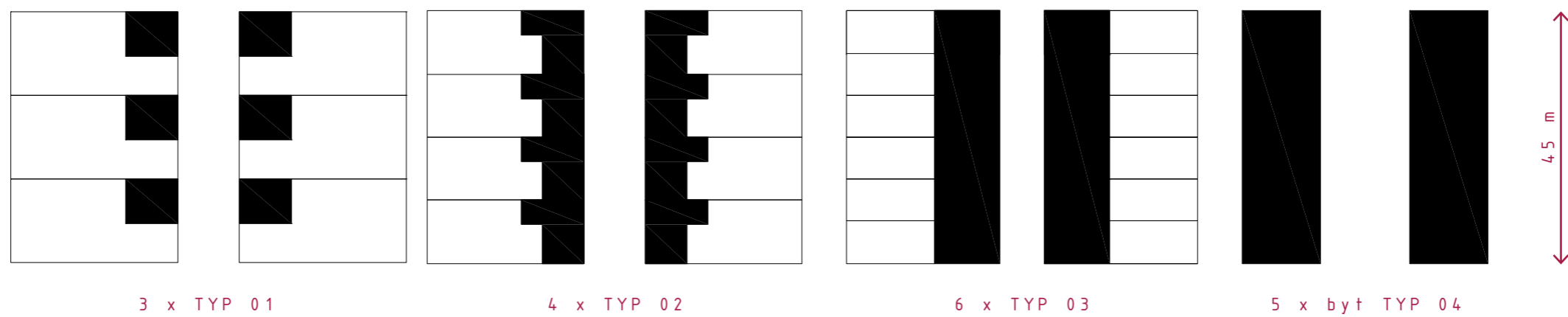
Postupné uzavírání do bloků. Uzavřené bloky bytových domů jsou pro české maloměsto atypické. Typické jsou pro velká města.



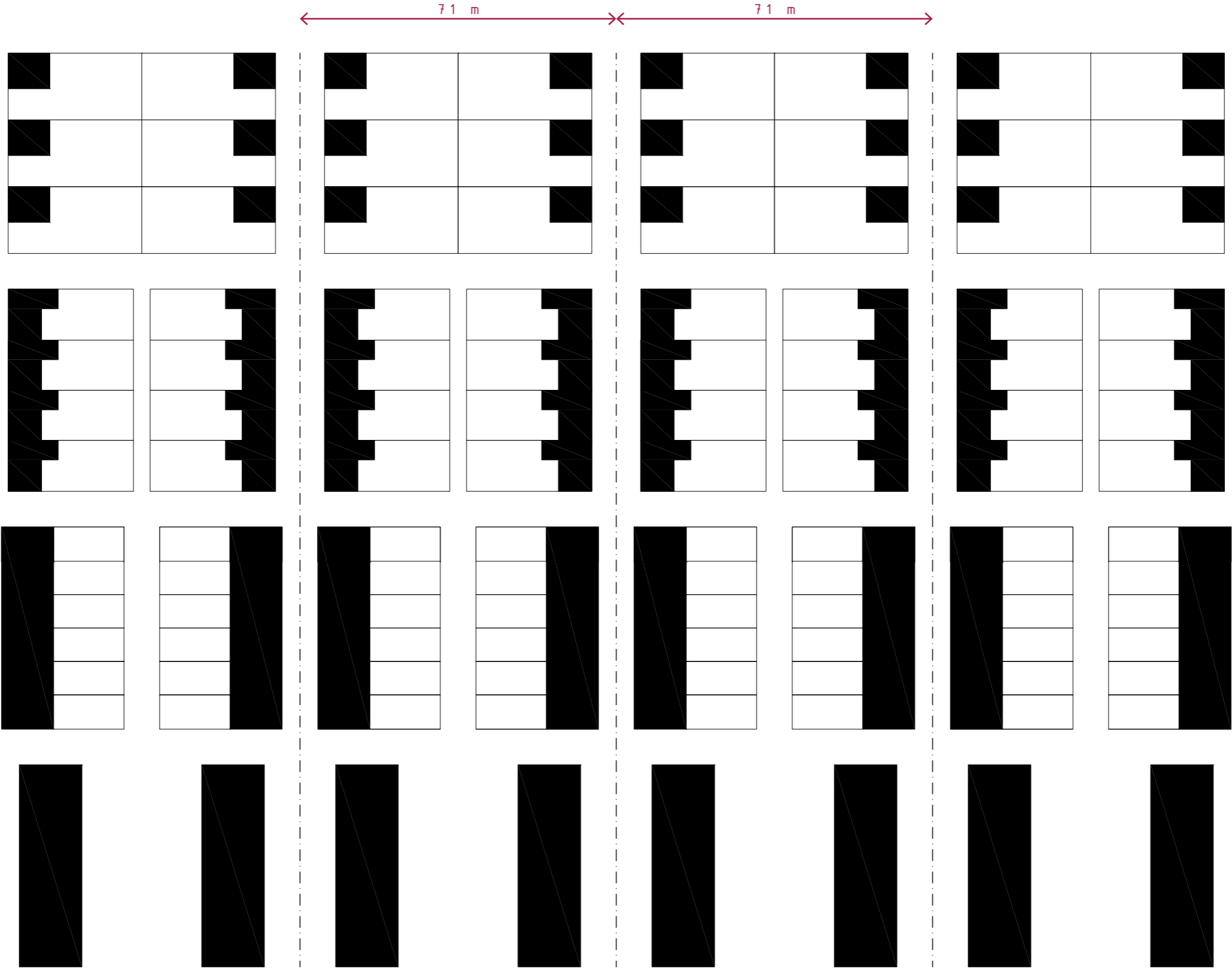
NYMBURK

Uzavřený blok, který je složen z bytových domů, dvojdomů a samostatně stojících rodinných domů.

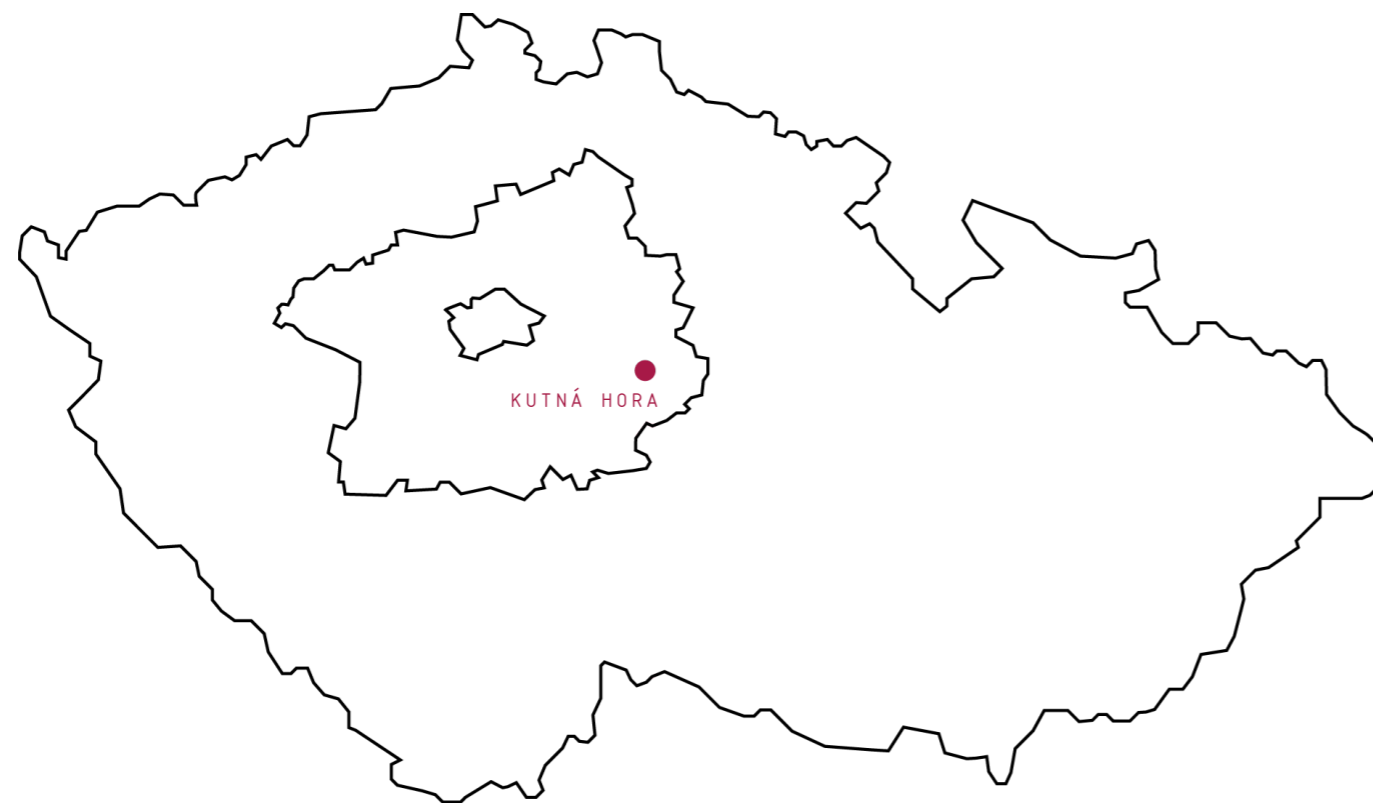
PROSTOROVÉ VZTAHY



PROSTOROVÉ VZTAHY

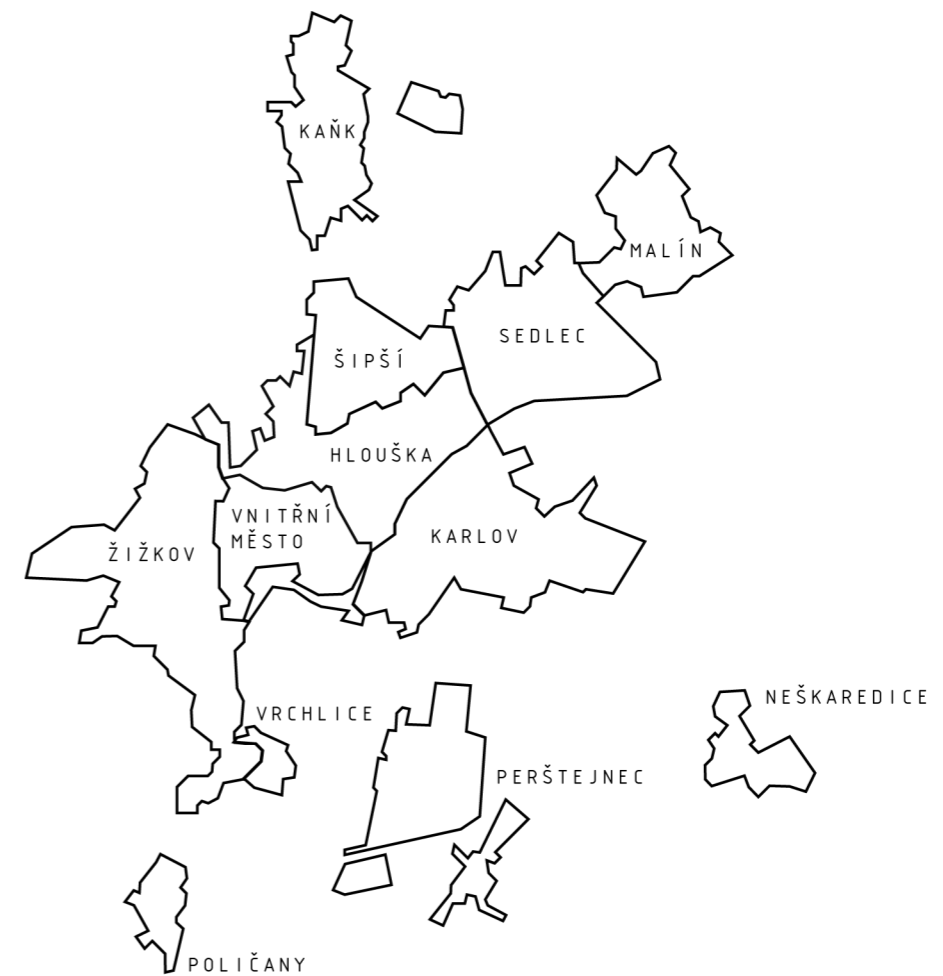


KUTNÁ HORA

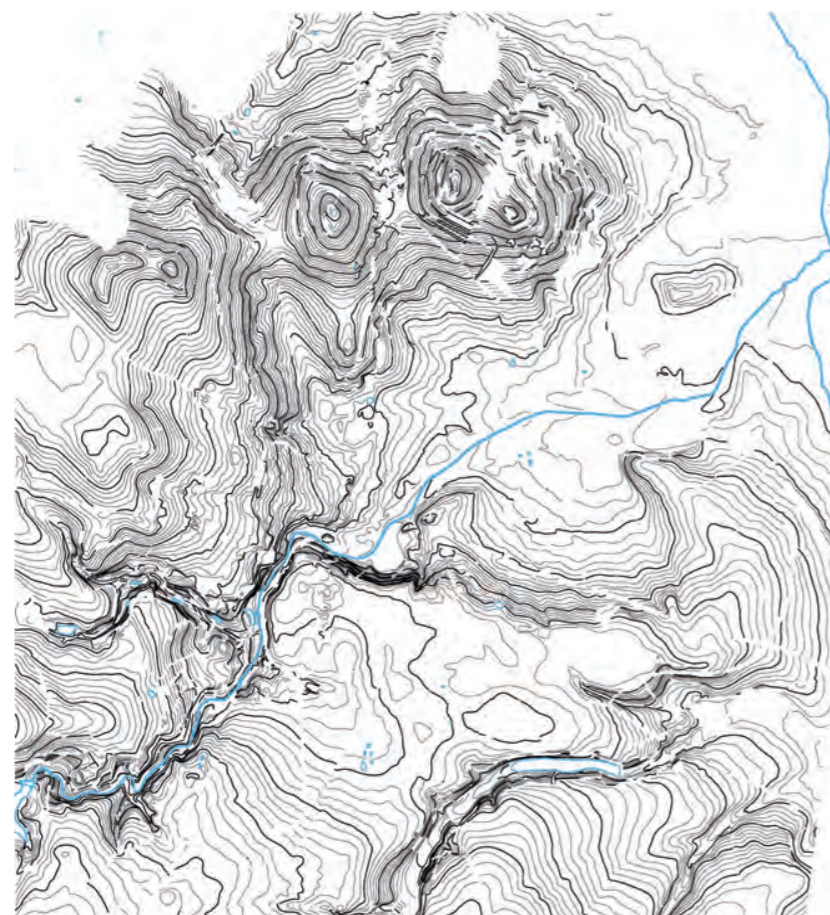


POLOHA:
POČET OBYVATEL:
HUŠTOTA OBYVATEL/ KM²:
PRŮMĚRNÝ VĚK:

STŘEDOČESKÝ KRAJ, OKRES KUTNÁ HORA
20 839 (k 26. 3. 2011)
645
38.9 (k 31. 12. 2002)



MĚSTO KUTNÁ HORA SE SKLÁDÁ Z 12 MÍSTNÍCH ČÁSTÍ



MORFOLOGIE

NADMOŘSKÁ VÝŠKA 208 - 356 M N.M.

Území je ukloněno k severovýchodu až východu. Na severu území tvoří řada vrchů (Kaňk, Sukov, Kuklík, Miskovický vrch, Vysoká) horizont města. Pro Kutnohorskou plošinu jsou charakteristická hluboká zaříznutá údolí vodních toků, v území města je to údolí Vrchlice a Bylanky. Je patrný výrazný vliv člověka na reliéf.



SCHWARZPLAN

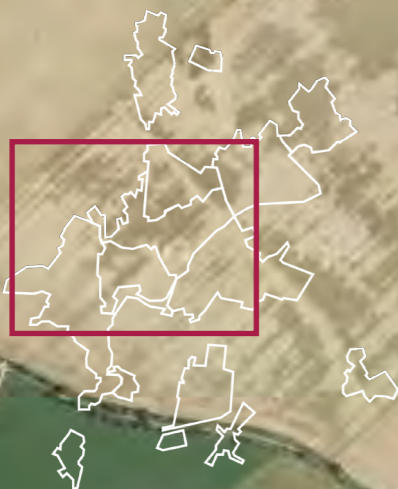


ŽELEZNIČNÍ A SILNIČNÍ DOPRAVA

Kutná Hora je napojena na síť celostátních drah prostřednictvím tratě 230 Kolín - Havlíčkův Brod. Územím prochází také regionální dráha 235 Kutná Hora - Zruč nad Sázavou.

Místní komunikace navazují na průtahy silnic 1., 2. a 3. třídy. V Kutné Hoře je provozováno 5 linek městské hromadné dopravy.

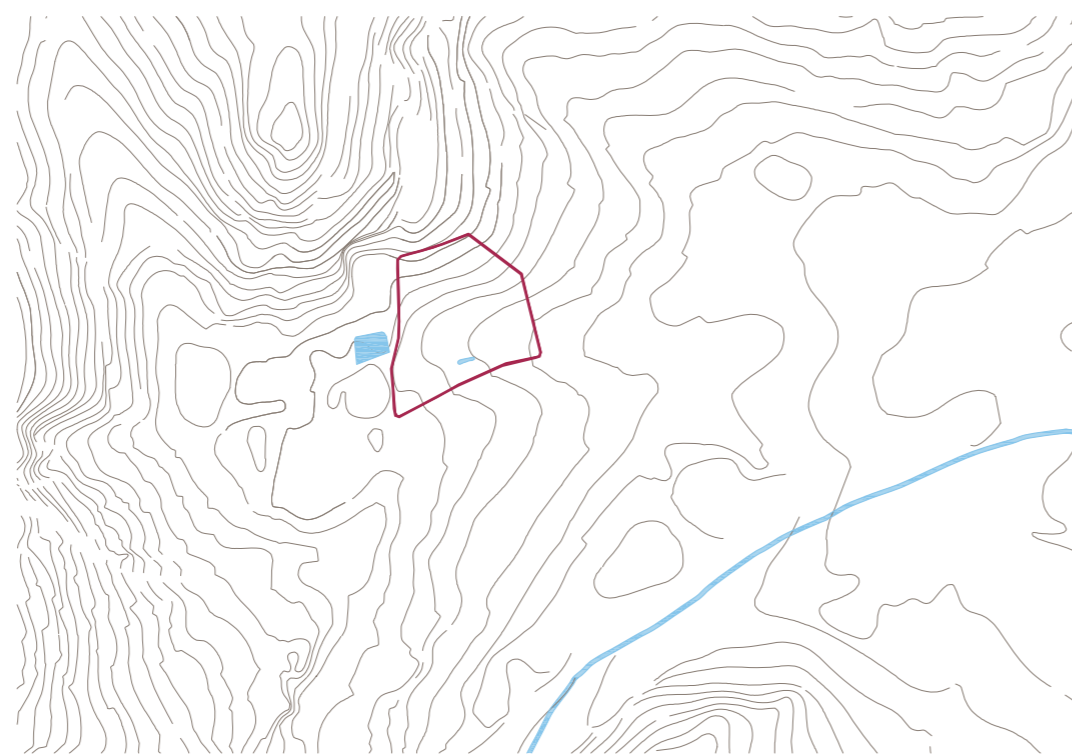
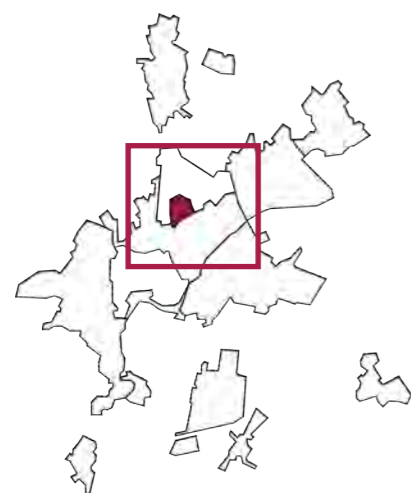
KUTNÁ HORA



POLOHA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ



BLÍZKÉ OKOLÍ



MORFOLOGIE



ULIČNÍ SÍŤ



SCHWARZPLAN



VÝŠKA ZÁSTAVBY

Lightest gray	1, 2 NP
Light gray	3, 4 NP
Medium gray	5, 6 NP
Dark gray	7, 8 NP
Black	> 9 NP

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ





FOTBALOVÉ HŘIŠTĚ

KULTURNÍ DŮM
LOREC

UBYTOVNA
U LORCE

RYBNÍK

AREÁL ZAVŘENÉHO
LORECKÉHO PIVOVARU

RODINNÁ
PORADNA

KRAJSKÁ HYGIENICKÁ
STANICE

VILA Z 19. STOL.
BYTY, SLUŽBY

ZAHRADNICTVÍ

STÁTNÍ OKRESNÍ ARCHIV
ÚŘAD PRO ZAST. STÁTU
VE VĚCÍCH MAJETKOVÝCH

PNEUSERVIS
AUTOBAZAR

PENNY MARKET
J+R NÁBYTEK

HAVÍŘSKÁ STEZKA

KRÁTKÁ

SBĚRNÁ

BENEŠOVA

U LORCE

SPORTOVČŮ



PANORAMA 1



PANORAMA 2



PANORAMA 3



ČTENÍ MÍSTA

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ V RÁMCI MĚSTA



ROZLOŽENÍ OBYVATELSTVA V MĚSTSKÝCH ČÁSTECH



POLOHA ÚZEMÍ V RÁMCI MĚSTA

V rámci města má území velmi výhodnou polohu. Nachází se v blízkosti historického centra. Koncentrace obyvatel v okolí zajišťuje koncentraci služeb a občanské vybavenosti.

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ A BLÍZKÉ OKOLÍ



TENDENCE ROZŠÍŘOVAT CENTRUM SEVEROVÝCHODNÍM SMĚREM

■ OBLASTI ROZVOJE

Na severovýchod od historického centra má být na místě dnešního autobusového nádraží postavena nová městská knihovna. Areál Loreckého pivovaru, který byl roku 2009 zavřen, bude přestavěn na společenské a kulturní centrum.

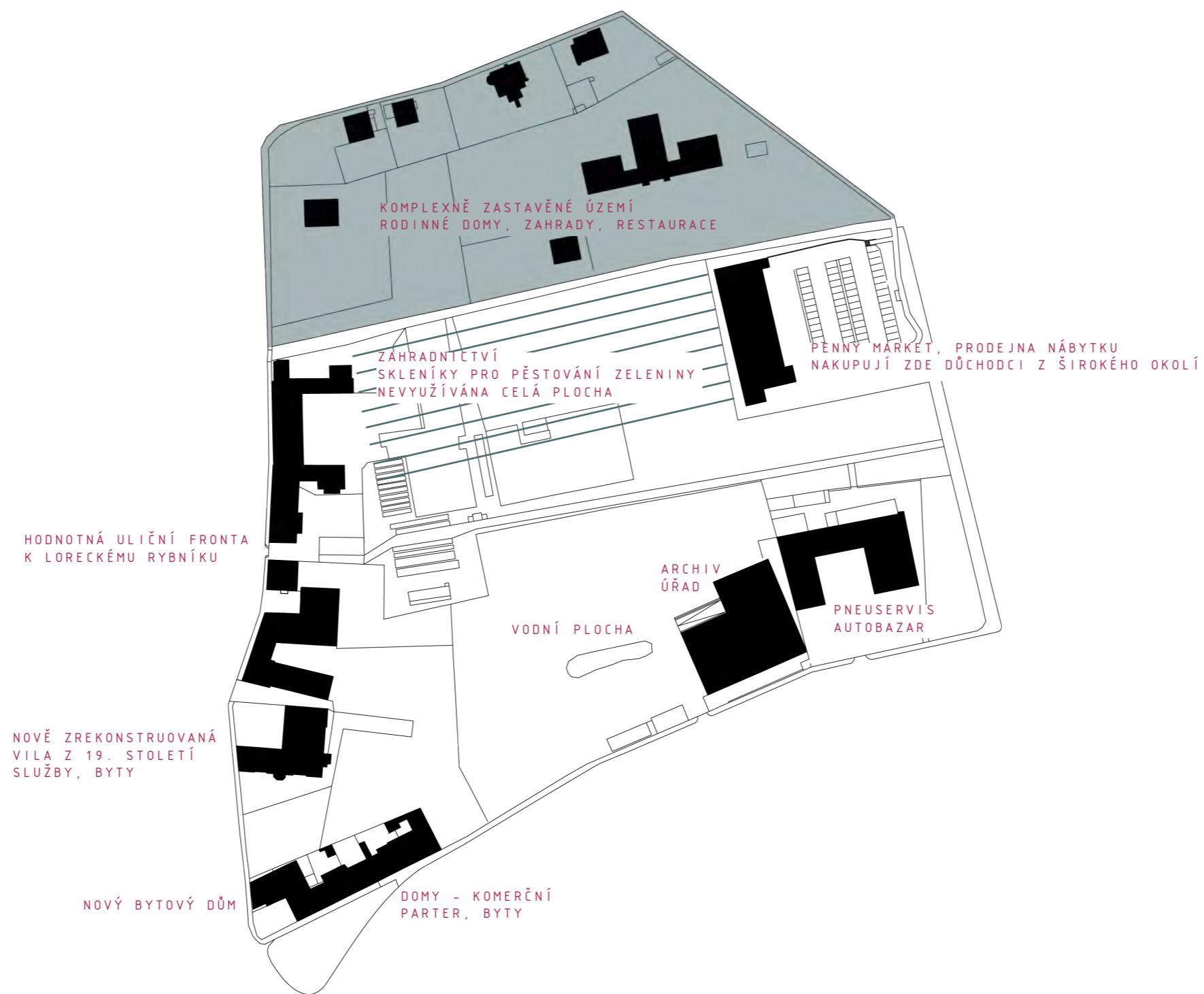


VELKÁ KONCENTRACE LIDÍ NA SÍDLIŠTI ŠIPŠÍ

Řešené území se nachází mezi rozvojovými plochami a sídlištěm Šipší, ve kterém bydlí značná část obyvatel Kutné Hory.

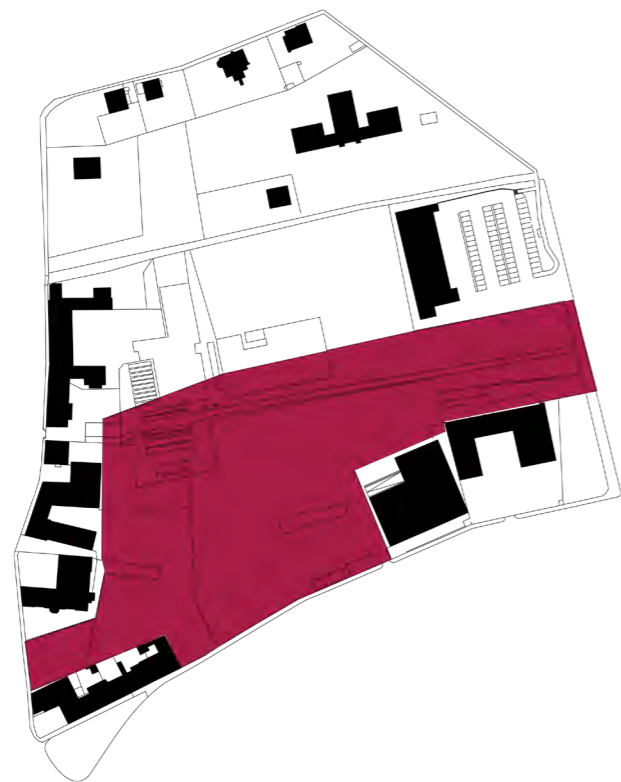


DŮLEŽITÁ JE PROSTUPNOST ÚZEMÍ, PŘEDEVŠÍM VÝCHODO-ZÁPADNÍM SMĚREM



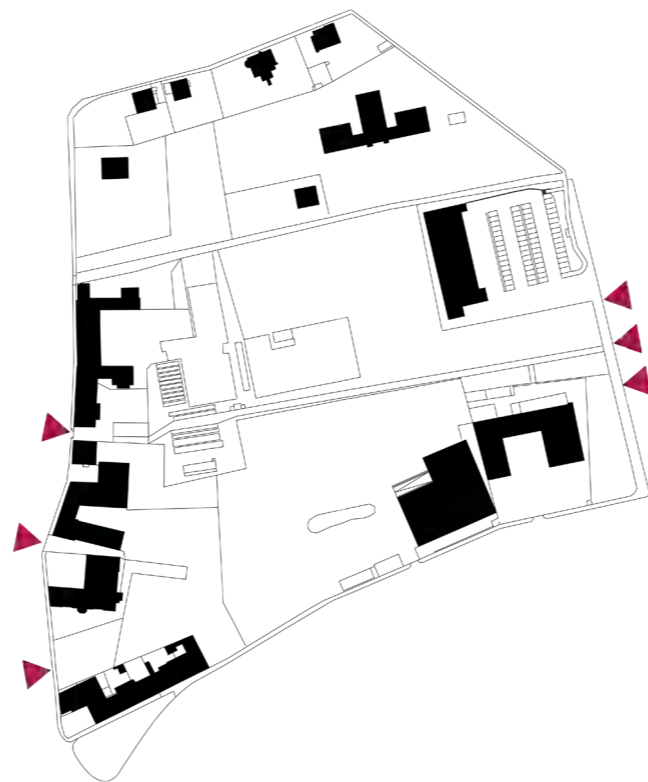
KONCEPT ROZVOJE

MÍSTO PRO INTERVENCI



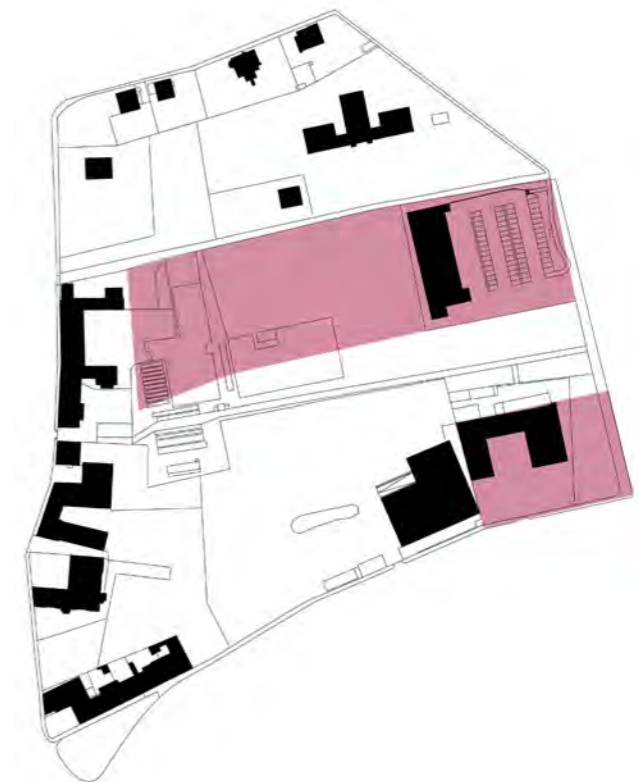
MÍSTO PRO INTERVENCI

V Kutné Hoře je mnoho objektů či komplexů, která jsou nevyužitá a chátrají. Fungujícího prostoru si cením a zasahuji pouze do území, které dnes využito není.



PROSTUPNOST ÚZEMÍ

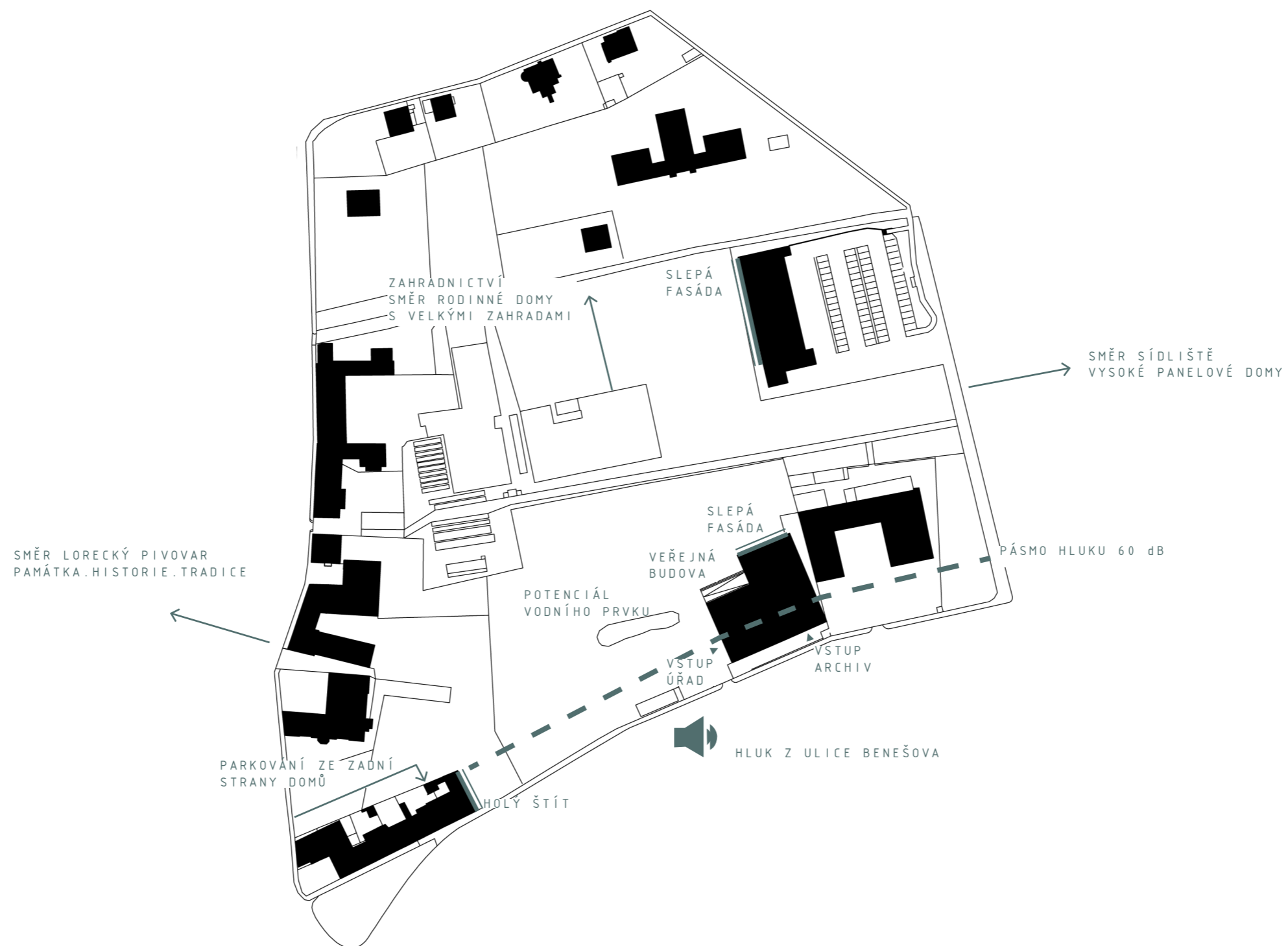
Možná místa napojení pro zprostupnění území východo-západním směrem.



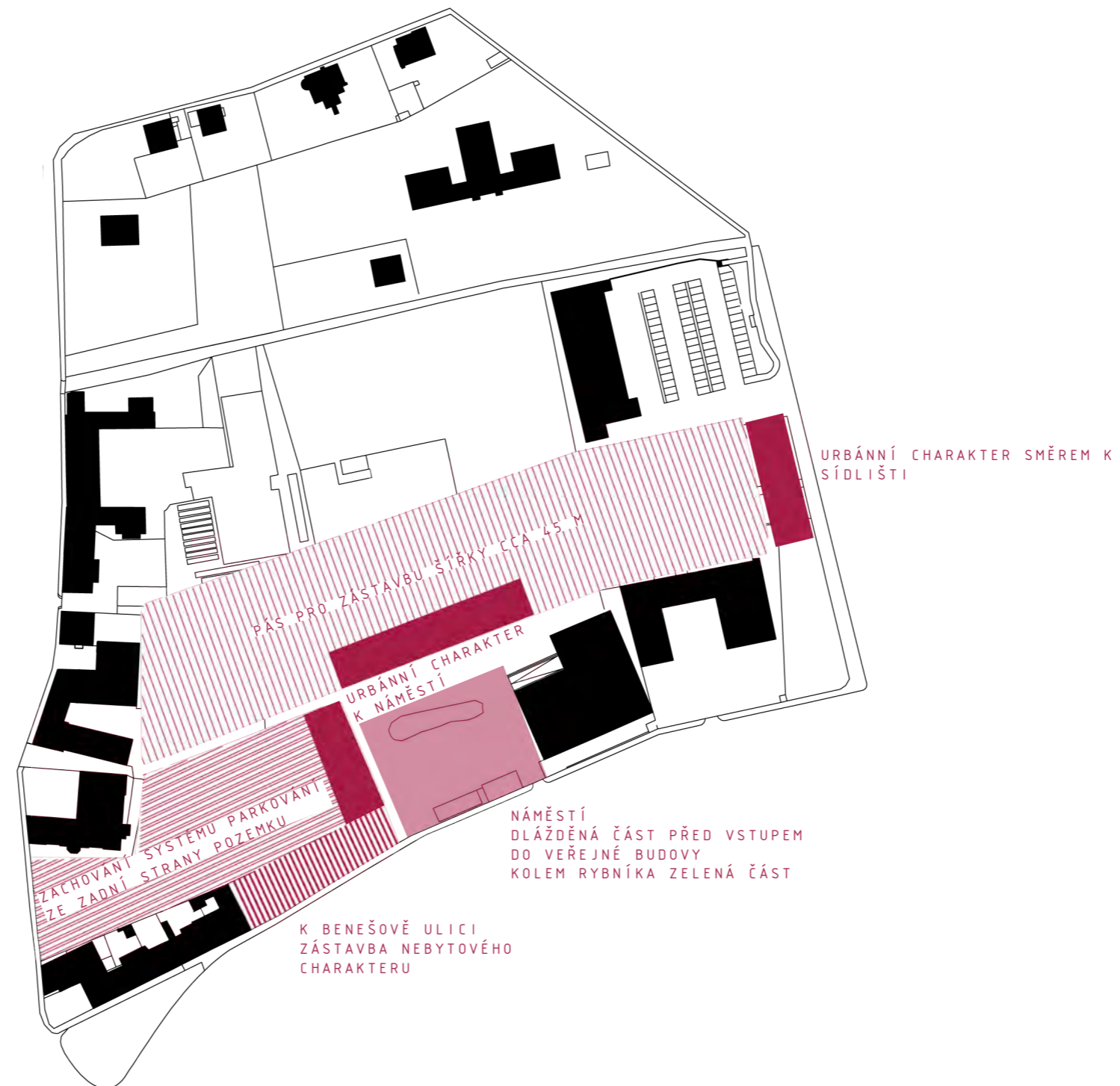
DALŠÍ ROZVOJ

Vyznačené území je využíváno způsobem, který může mít krátkodobý charakter. Návrh by měl tuto skutečnost zohlednit. V případě skončení současného využití musí být možné rozšířit navrženou strukturu tak, aby vznikl dobře fungující celek.

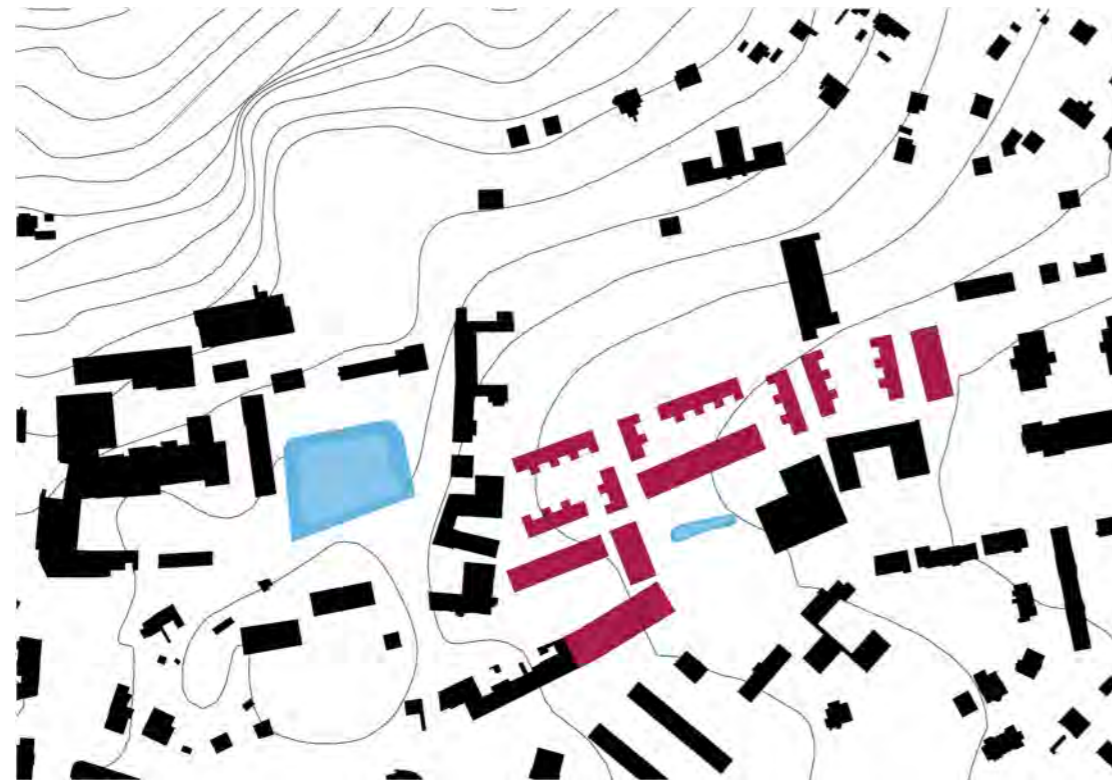
VLIVY



REAKCE NA VLIVY



NÁVRH



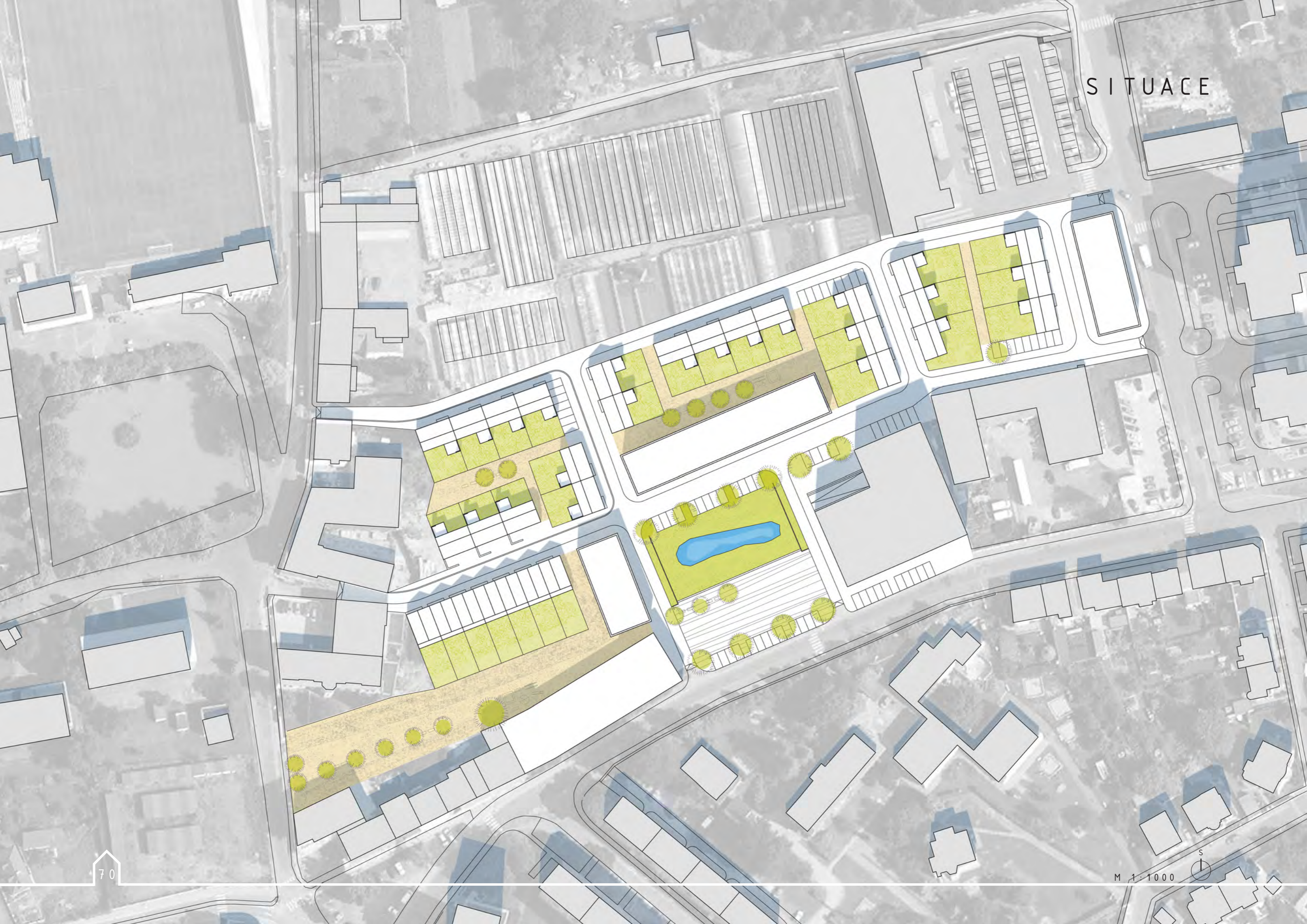
SCHWARZPLAN

■ STÁVAJÍCÍ OBJEKTY
■ NAVRHOVANÉ OBJEKTY

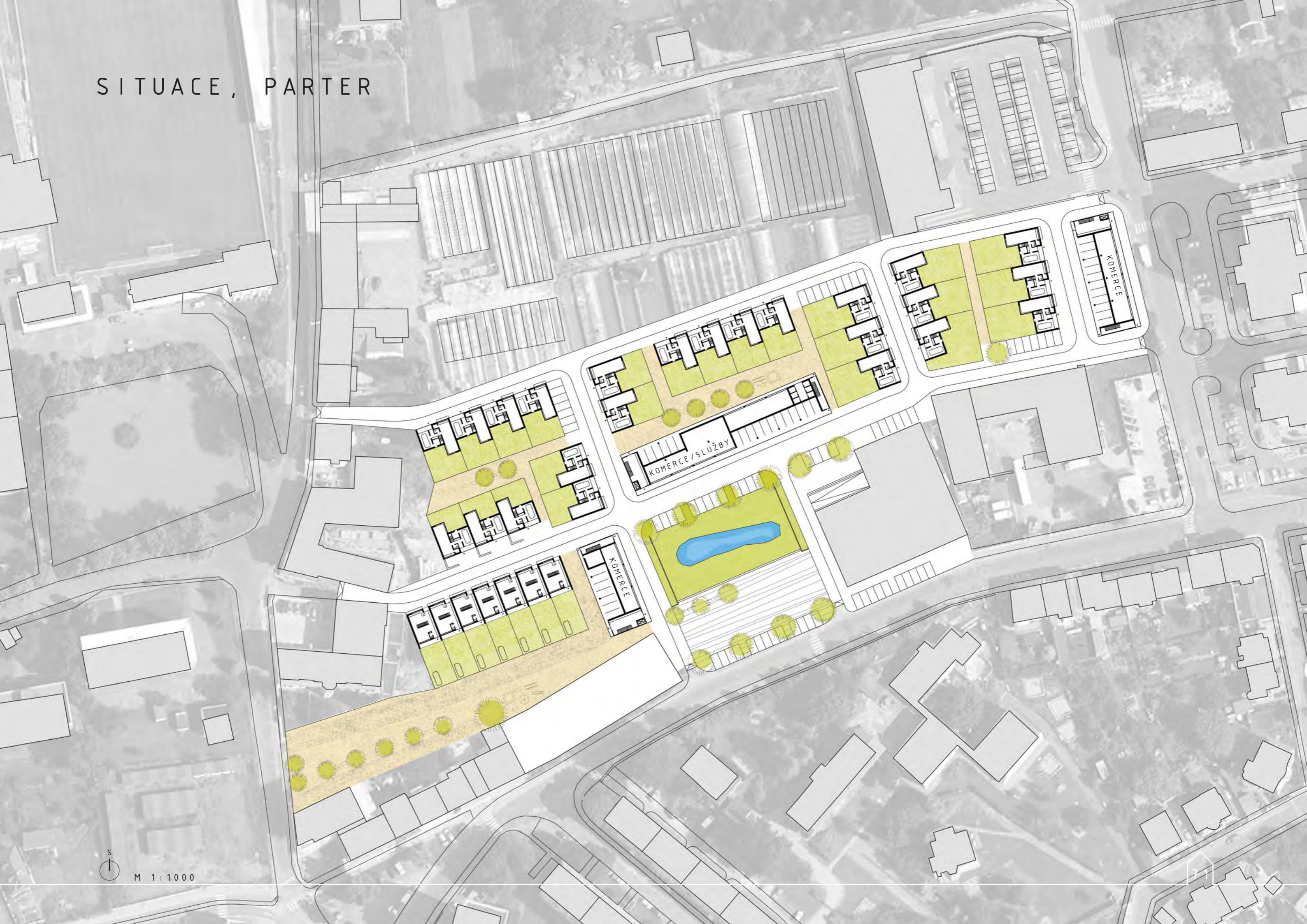


PĚŠÍ SCHÉMA

SITUACE



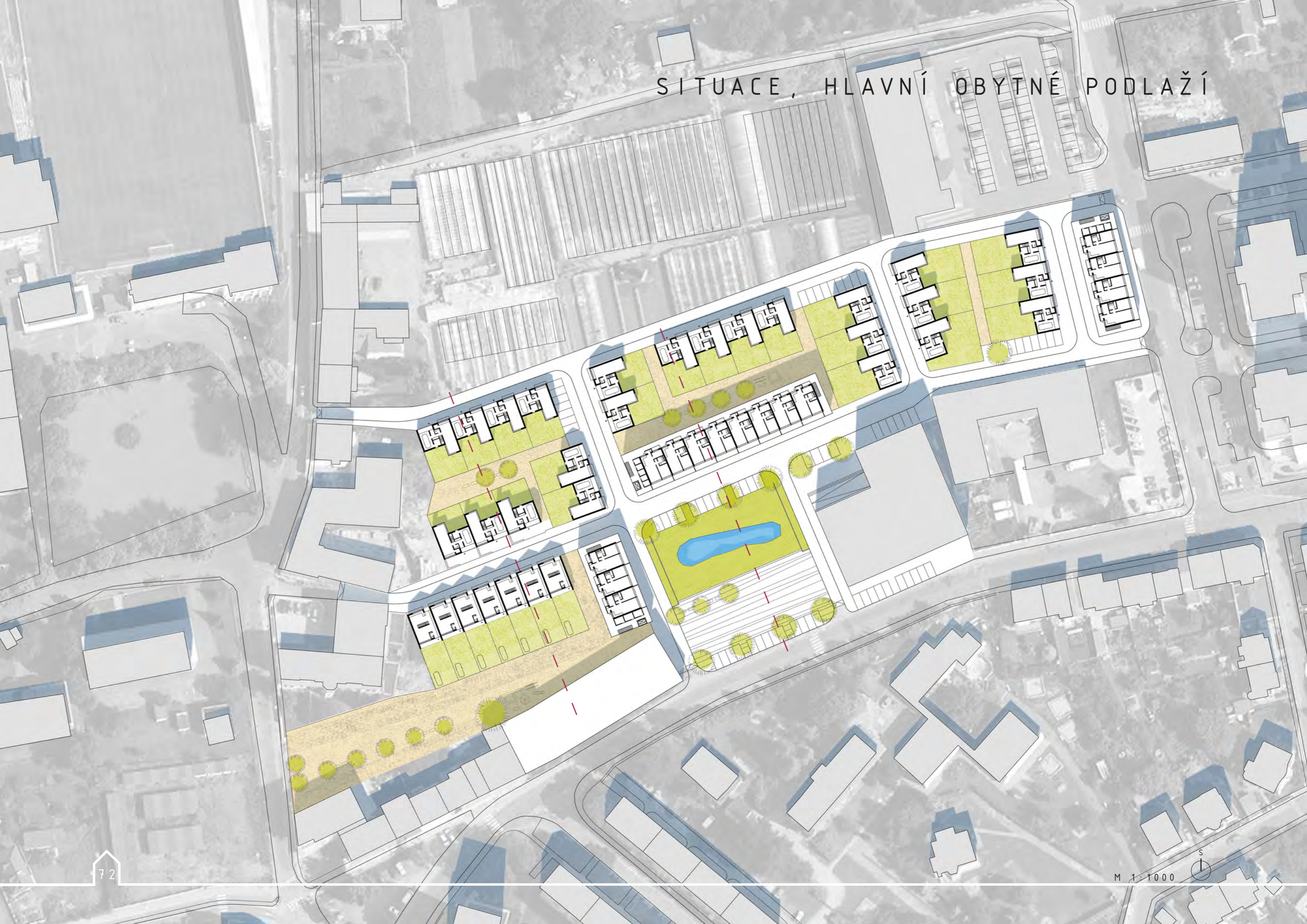
SITUACE, PARTER



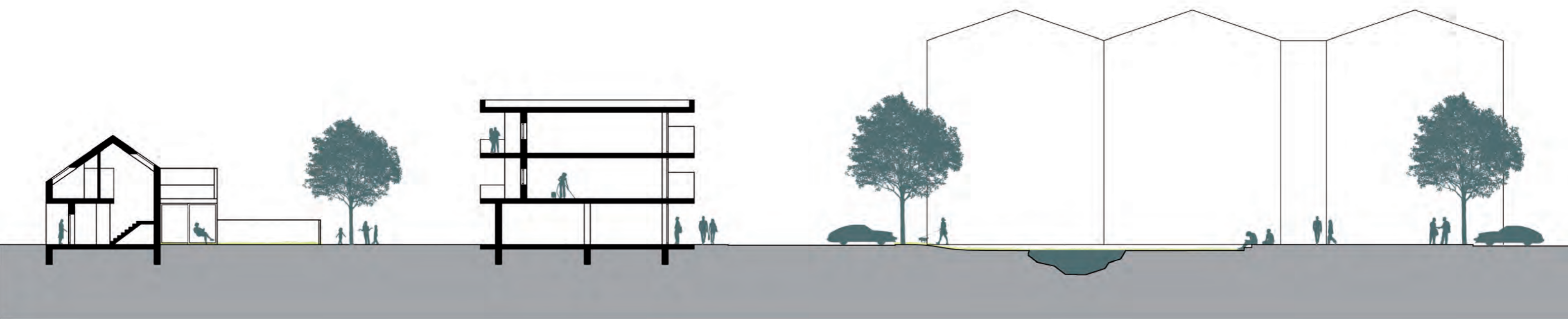
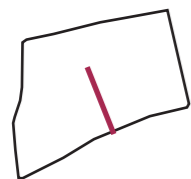
M 1 : 1000



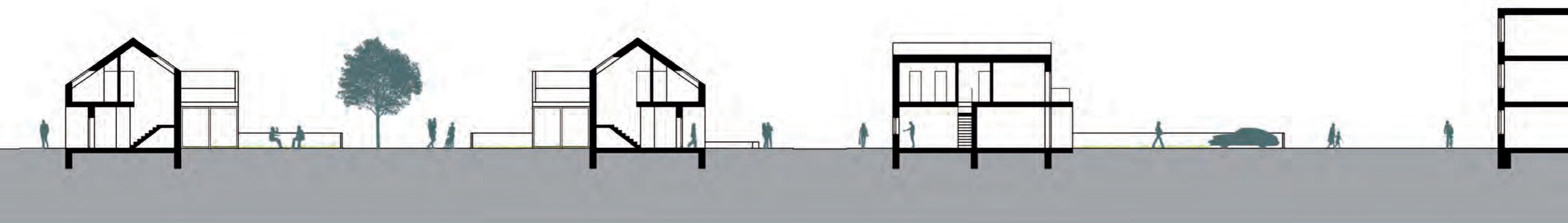
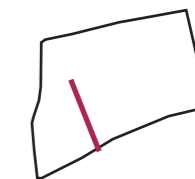
SITUACE, HLAVNÍ OBYTNÉ PODLAŽÍ



ŘEZ ÚZEMÍM



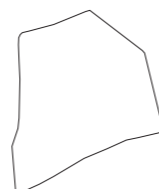
ŘEZ ÚZEMÍM



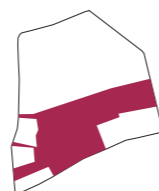
B I L A N C E

ÚZEMÍ

CELKOVÁ ROZLOHA 7.04 ha



ROZLOHA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ 2.31 ha



NÁVRH

ZASTAVĚNÁ PLOCHA 5 040 m²
KOEFIČIENT ZASTAVĚNÉ PLOCHY 0.22
KOEFIČIENT PODLAŽNÍ PLOCHY 0.53

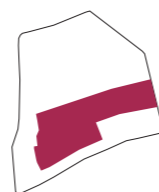
OBJEKTY

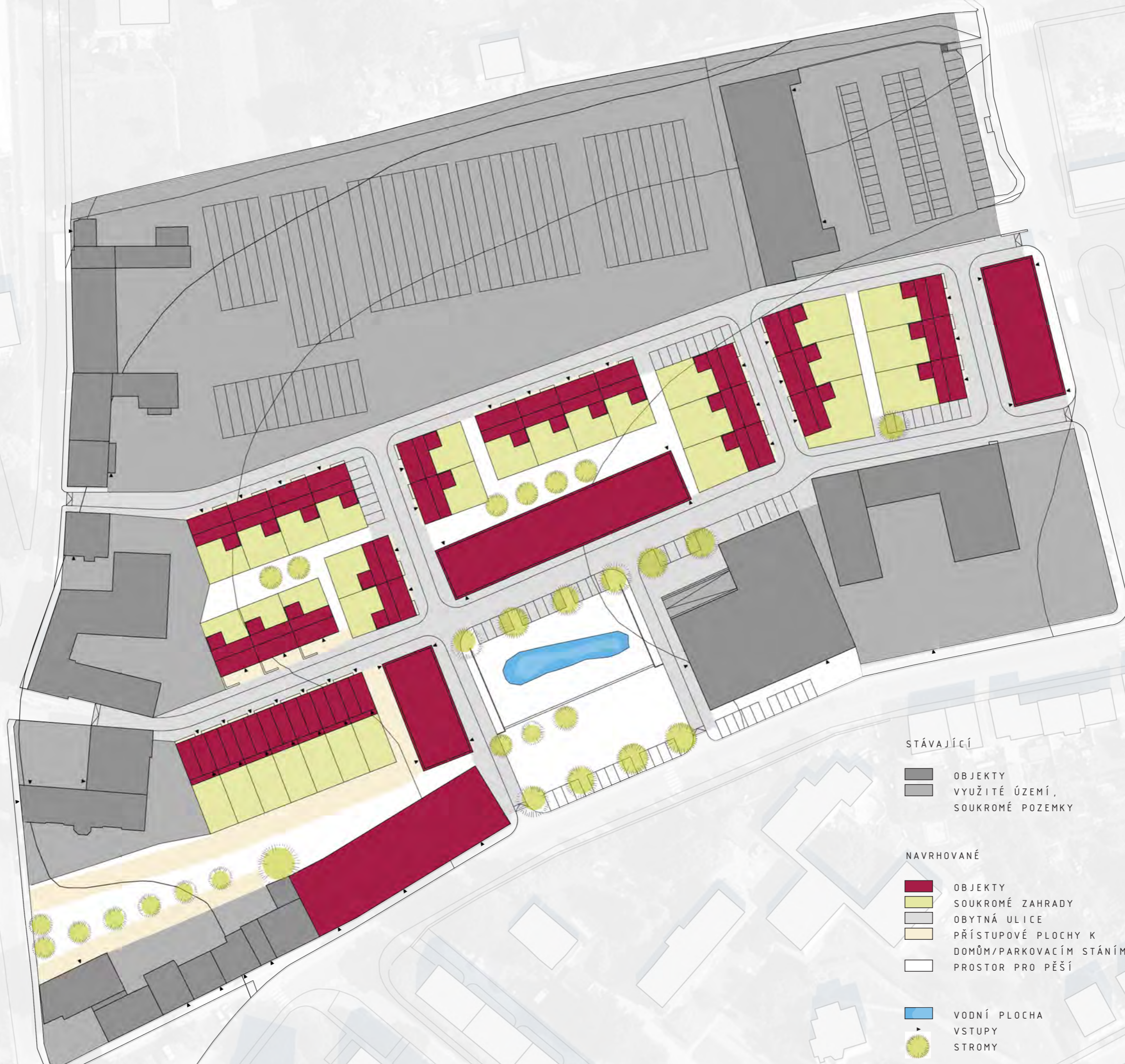
BYTOVÉ DOMY 3
POČET BYTŮ 34
ŘADOVÉ DOMY TYPU 02 24
ŘADOVÉ DOMY TYPU 03 7

OBYVATELÉ

OBYVATELÉ V BYTECH (2 OB./BYT) 68
OBYVATELÉ V ŘADOVÝCH DOMECH (4 OB./DŮM) 124

HUSTOTA OSÍDLENÍ 103.6





STÁVAJÍCÍ

- OBJEKTY
- VYUŽITÉ ÚZEMÍ, SOUKROMÉ POZEMKY

NAVRHOVANÉ

- OBJEKTY
- SOUKROMÉ ZAHRADY
- OBYTNÁ ULICE
- PŘÍSTUPOVÉ PLOCHY K DOMŮM/PARKOVACÍM STÁNÍM
- PROSTOR PRO PĚŠÍ
- VODNÍ PLOCHA
- VSTUPY
- STROMY

SCHÉMATA



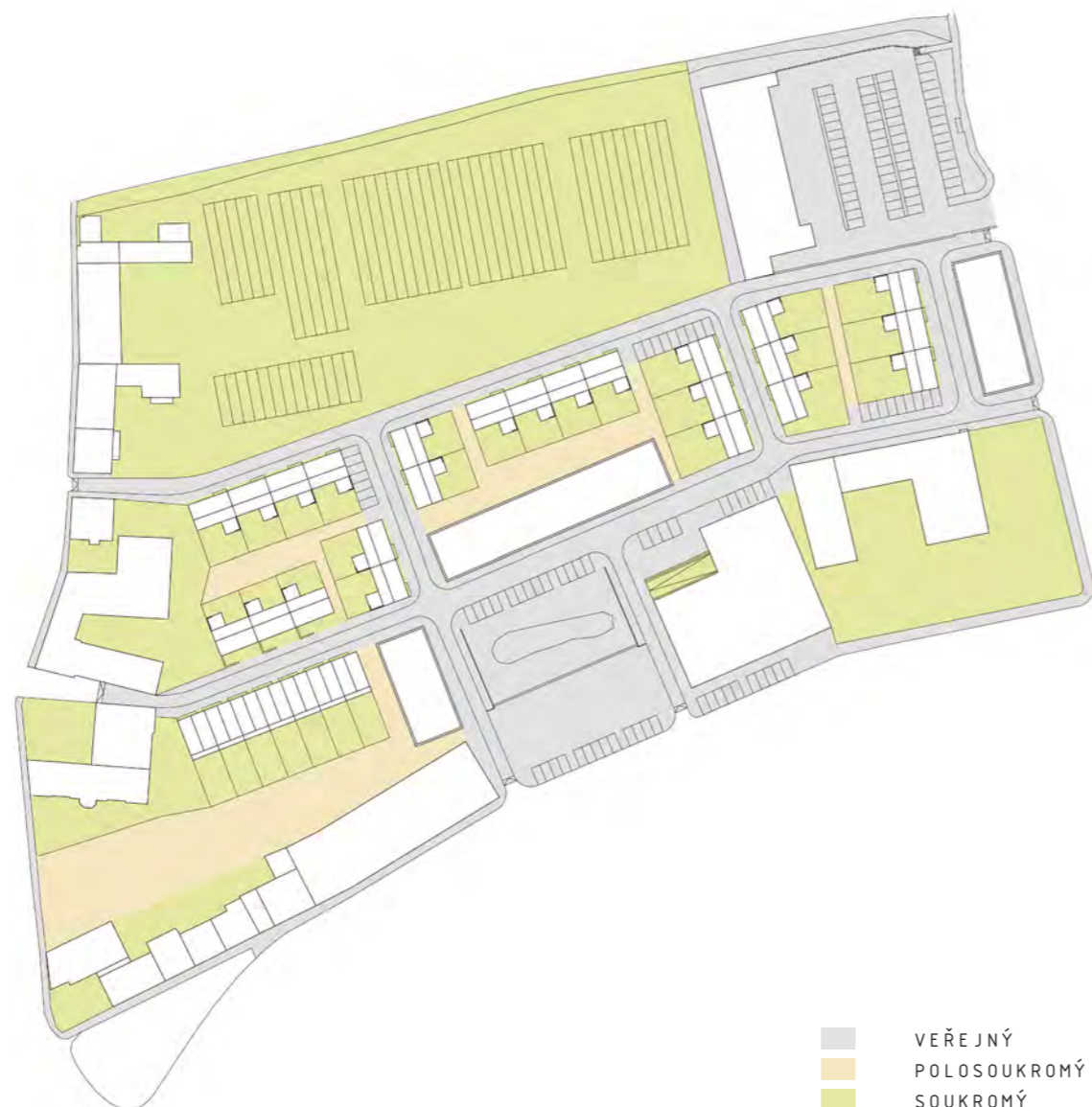


SCHÉMA CHARAKTERŮ PROSTORŮ



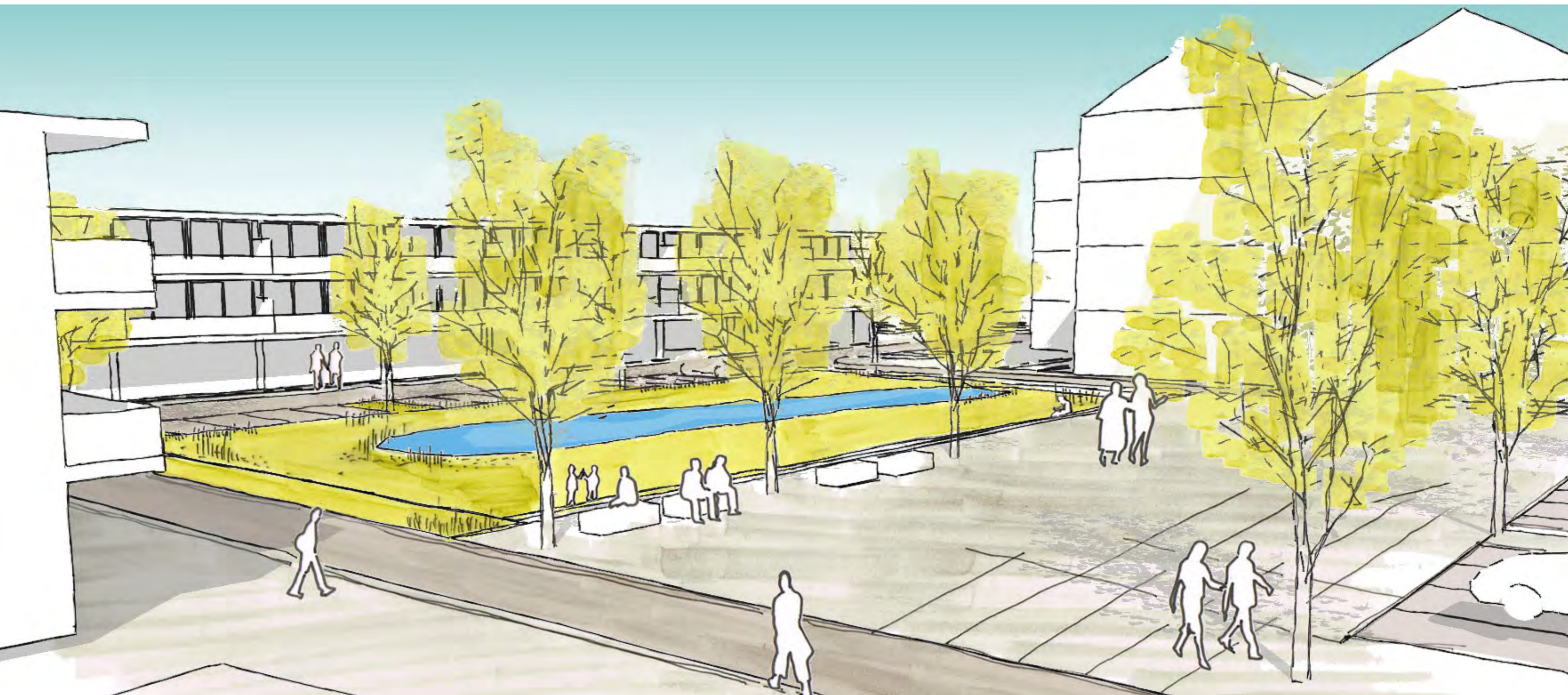
SCHÉMA ZELENĚ

DALŠÍ ROZVOJ

Vzhledem k tomu, že dnešní využití území může mít částečně dočasný charakter, musí být nově navržená struktura schopná růstu tak, aby i nadále vznikala dobře fungující celek.



PŘÍKLAD DALŠÍHO MOŽNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ



VIZUALIZACE OBYTNÉ ULICE



VIZUALIZACE POLOSOUKROMÉHO DVORA



MODEL









