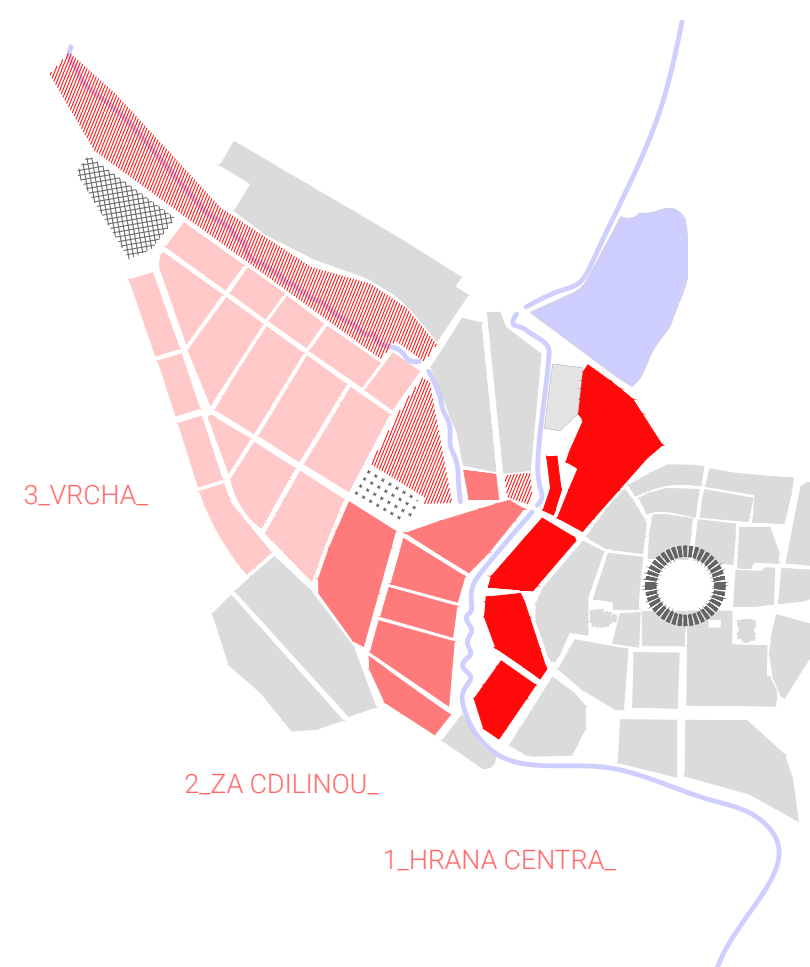


## Jičín – z centra do krajiny

Tématem diplomové práce je definice a rehabilitace lokality navazující na západní okraj centra města Jičína. Klade si za úkol vytvořit obytnou stabilizovanou lokalitu, která využívá potenciálu řeky Cidliny a silných vazeb na přírodní krajinu i historické centrum.

Formátem řešení je urbanistická studie v makro až mikro měřítku s důrazem na napojení lokality na centrum města i okolní volnou krajinu. Cílem je vytvoření čitelného přechodu z městské do přírodní krajiny a zapojení lokality do celoměstského systému veřejných prostor. V bližším měřítku studie posiluje a doplňuje síť veřejných prostranství se zapojením řeky Cidliny do fungování města. Definuje a transformuje zástavbu na západní hranici centra v prostorech hradebního okruhu a reguluje nové plochy výstavby na západní hranici města. Vytváří tak nové nositele dějů a příležitosti obvyklých aktivit života ve městě.



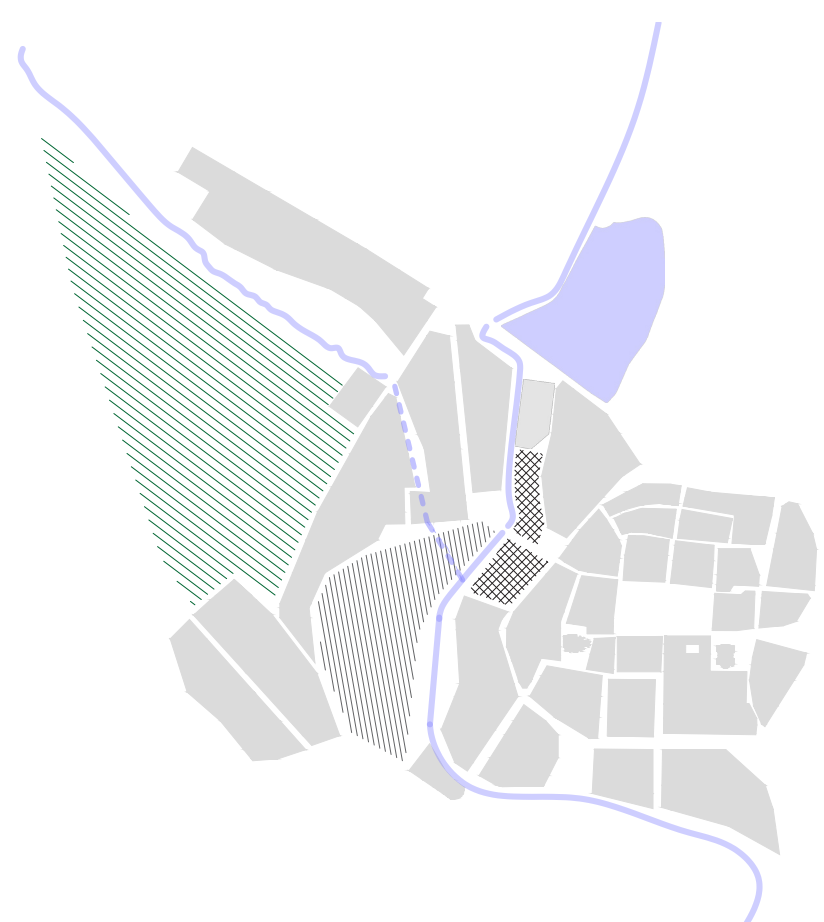
### JIČÍN\_Z CENTRA DO KRAJINY\_etapizace návrhu

Při zpracování vize, čím se má západní předměstí naplnit, jsem postupovala po jednotlivých vrstvách města. Okruhy mají dle vzdálenosti od centra, jakožto ohniska města, svoji identitu, typologii zástavby, občanskou vybavenosti a různé děje ve veřejném prostoru.

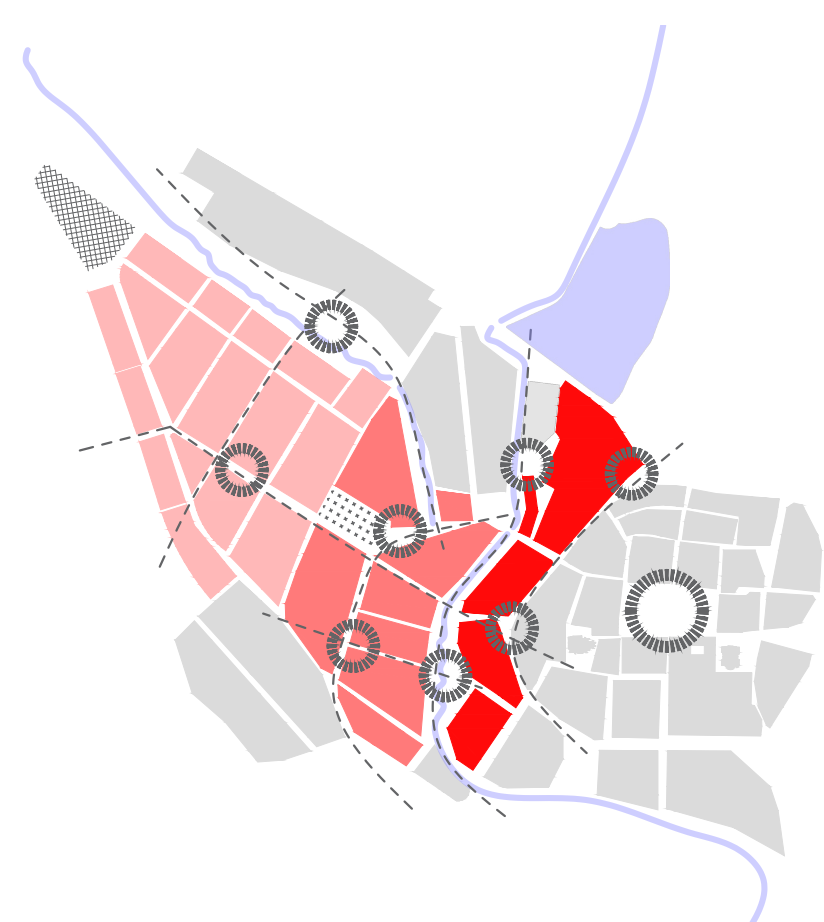
První vrstva nejbliž centra tvoří jeho hranu (1\_HRANA CENTRA). Je definována původním hradebním okruhem směrem do centra a řekou Cidlinou, která lokalitu oděluje i výškově. Druhá vrstva návrhu je transformací průmyslového areálu na plochu pro bydlení, jak vymezuje územní plán (2\_ZA CIDLINOU). Území se přirozeně vztahuje k řece, která do města přináší krajinu. Dává tak lokalitě jedinečný charakter bydlení v blízkosti přírodního prostředí. Využívá a posiluje existující cluster sportovních ploch, které do území přináší děje a interakci. Poslední vrstva je úvahou, jakým způsobem by se měly zastavovat okraje měst a jak by měla vypadat udržitelná výstavba rodinného bydlení (3\_VRCHA). Návrh se snaží tuto lokalitu také akcelarovat propojením s krajinou Veliše.

Synergicky s první etapou by mělo vzniknout napojení na krajinu extraviánu podél Holinského potoka. Tento zelený klín doplní strukturu města, pro kterou je krajina vstupující k hraně města charakteristická. Nedílnou součástí návrhu je právě úprava krajiny. Část rozsáhlejších polností je rozčleněna obnovou historických cestami.

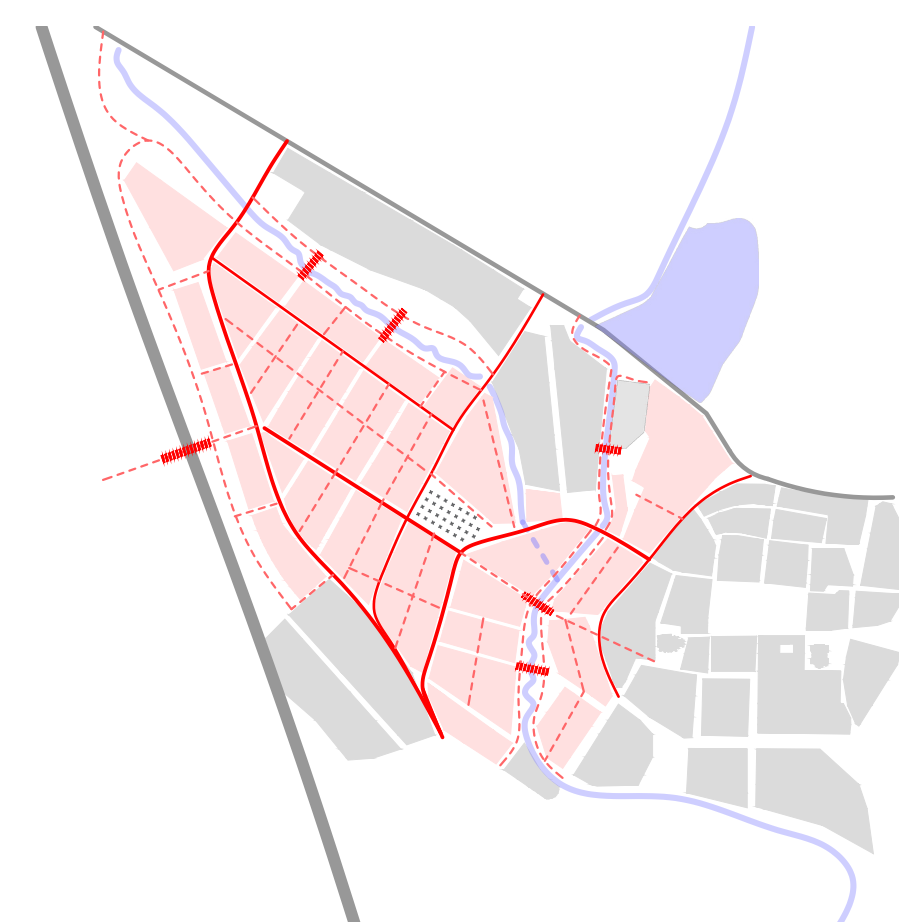
### JIČÍN\_Z CENTRA DO KRAJINY\_principy návrhu



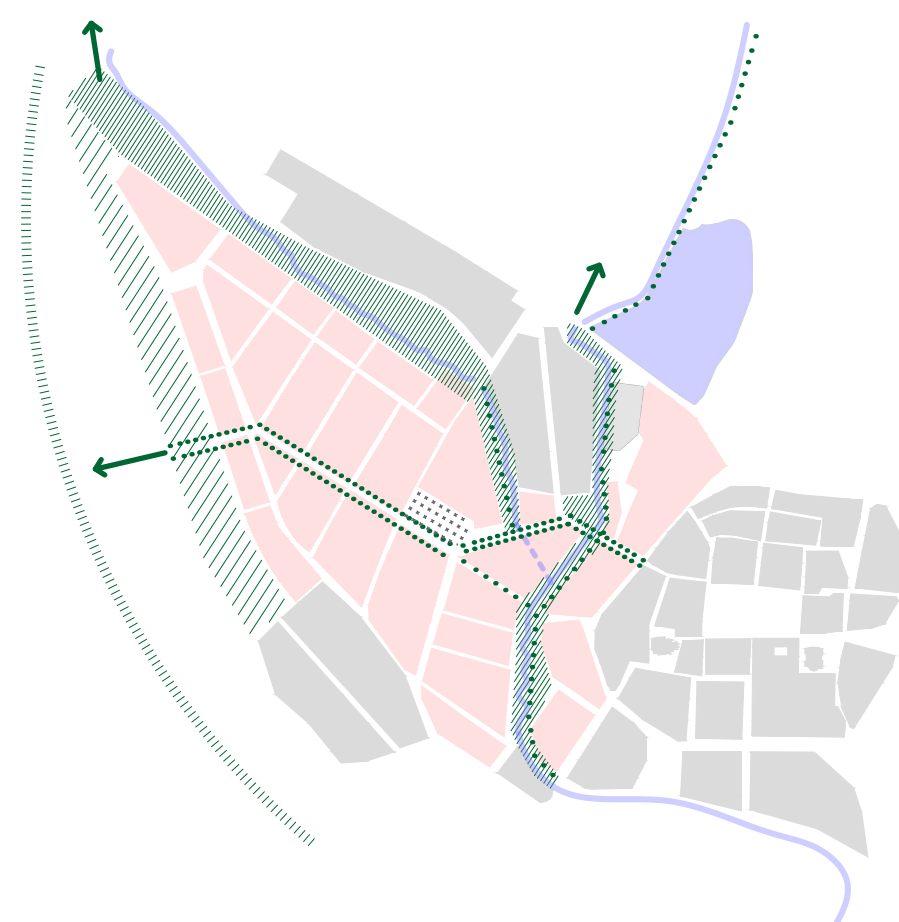
**STAV.** Západní okraj města tvoří velké nepropustné urbanistické bloky. Atraktivní plochy veřejného prostoru blízko centra jsou věnované parkování, průmyslu a chátrajícím budovám. Levý břeh řeky zůstává nepřístupný a město je tak ochuzeno o cenný veřejný prostor.



**BLOKOVÁ STRUKTURA + LOKÁLNÍ CENTRA + IDENTITA**  
Urbanistická hmotou jsou definovány jak stavební bloky tak vymezeny i veřejné prostory. Jednotlivé lokality mají svoji vlastní typologii zástavby, uličních profilů, veřejných prostranství a jejich naplnění.

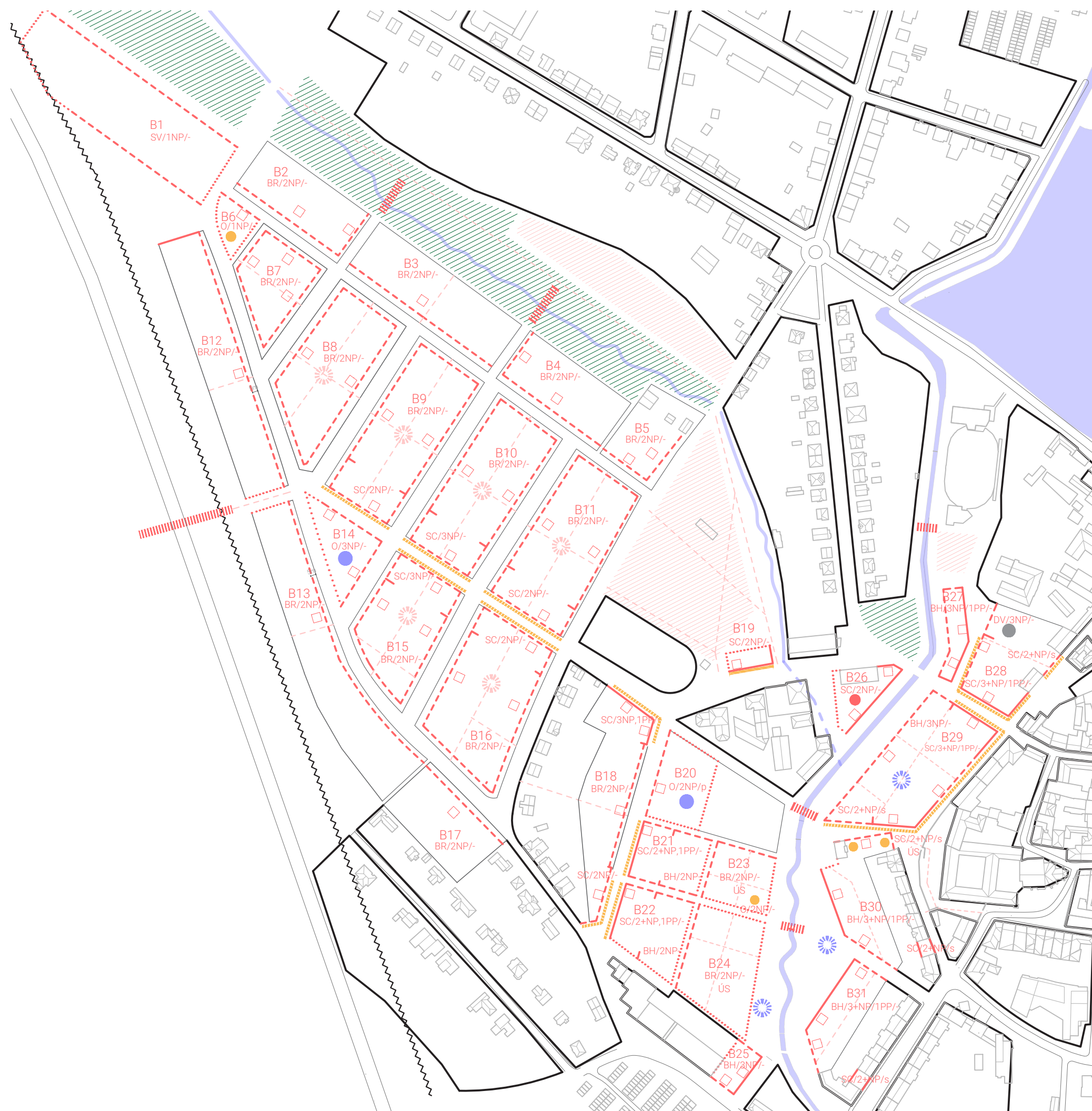


**DOPRAVA.** Silniční síť navazuje logicky na stávající. Jednotlivé dopravní linie mají svoji hierarchii, kdy hlavní přináší městu příležitosti a vedlejší klid. V rámci bloků jsou navrženy pěší propojení, které umožňují přístupnost celého území.



**PROPOJENÍ S KRAJINOU.** Navržené území se stává spojkou mezi centrem a volnou krajinou na severozápadě. Jednou osou je spojení podél odtrubněného Holinského potoka s krajinou Českého ráje, druhou je zapojení prostoru řeky do života města a poslední je spojení s krajinou Veliše pomocí lávky přes obchvat.





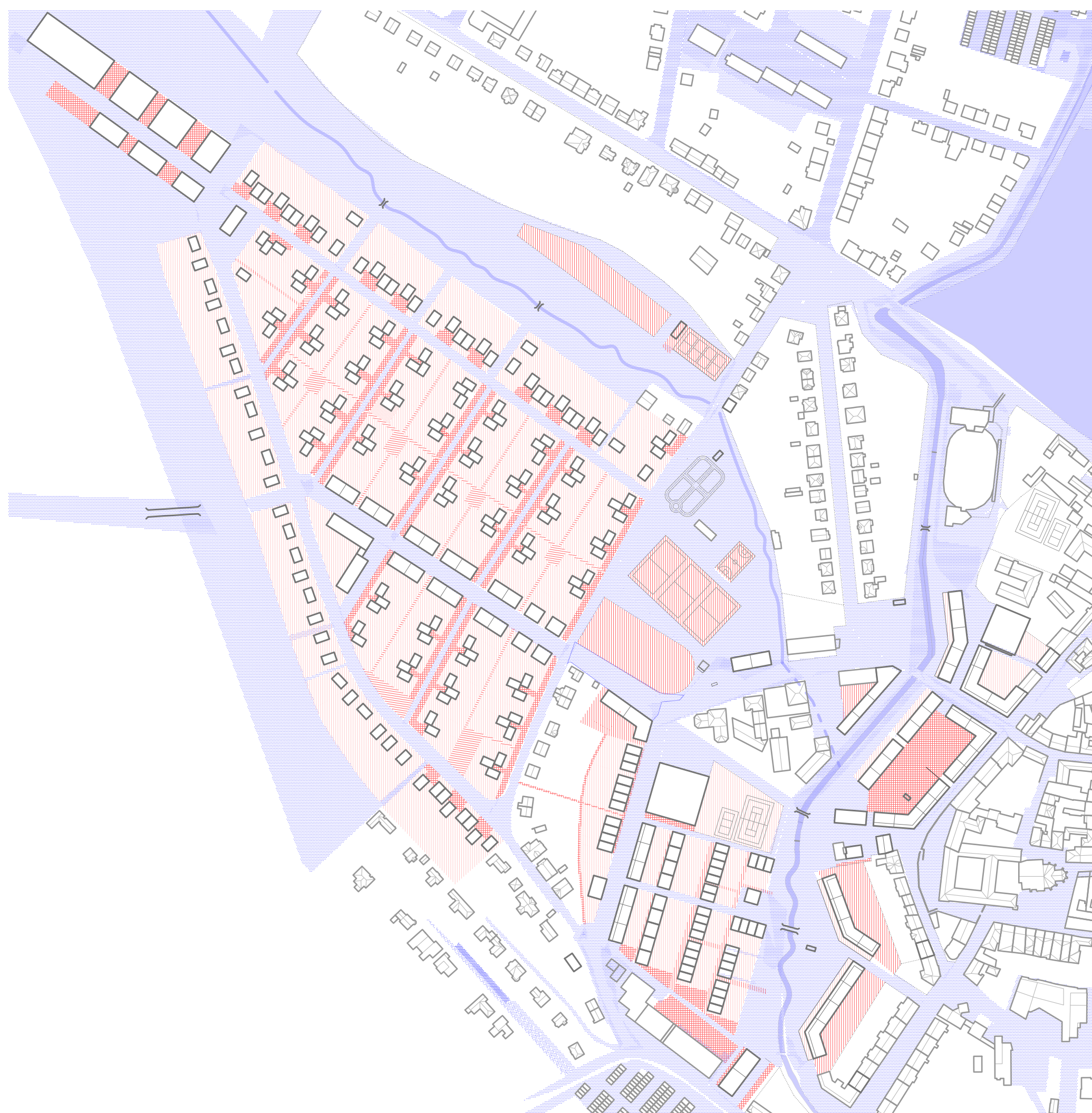
**Situční výkres. Regulace.**

| BLOKY | PLOCHA zastavitelná plocha | KZP                 | KZ*  | KPP  | BLOKY | PLOCHA zastavitelná plocha | KZP    | KZ*                 | KPP  |      |     |
|-------|----------------------------|---------------------|------|------|-------|----------------------------|--------|---------------------|------|------|-----|
| B1    | SV                         | 6100 m <sup>2</sup> | 0,55 | 0,2  | 0,5   | B17                        | BR, SC | 2250 m <sup>2</sup> | 0,35 | 0,55 | 0,8 |
| B2    | BR                         | 1200 m <sup>2</sup> | 0,2  | 0,75 | 0,4   | B18                        | BR, SC | 870 m <sup>2</sup>  | 0,3  | 0,6  | 0,3 |
| B3    | BR                         | 1575 m <sup>2</sup> | 0,2  | 0,75 | 0,4   | B19                        | SC     | 625 m <sup>2</sup>  | 1    | 0,55 | 2   |
| B4    | BR                         | 1200 m <sup>2</sup> | 0,2  | 0,75 | 0,4   | B20                        | O      | 2050 m <sup>2</sup> | 0,3  | 0,7  | 1,2 |
| B5    | BR                         | 730 m <sup>2</sup>  | 0,17 | 0,6  | 0,4   | B21                        | SC     | 1150 m <sup>2</sup> | 0,4  | 0,6  | 0,9 |
| B6    | O                          | 270 m <sup>2</sup>  | 0,25 | 0,2  | 0,25  | B22                        | SC     | 1350 m <sup>2</sup> | 0,35 | 0,6  | 0,9 |
| B7    | BR                         | 1200 m <sup>2</sup> | 0,3  | 0,65 | 0,5   | B23                        | BR     | 1100 m <sup>2</sup> | 0,4  | 0,5  | 1,2 |
| B8    | BR                         | 2950 m <sup>2</sup> | 0,3  | 0,65 | 0,5   | B24                        | BR     | 1900 m <sup>2</sup> | 0,35 | 0,55 | 1   |
| B9    | BR, SC                     | 2850 m <sup>2</sup> | 0,25 | 0,7  | 0,55  | B25                        | BH     | 700 m <sup>2</sup>  | 0,65 | 0,35 | 2,8 |
| B10   | BR, SC                     | 2950 m <sup>2</sup> | 0,25 | 0,7  | 0,7   | B26                        | O      | 1200 m <sup>2</sup> | 0,55 | 0,35 | 1,5 |
| B11   | BR, SC                     | 2950 m <sup>2</sup> | 0,25 | 0,7  | 0,55  | B27                        | BH     | 1550 m <sup>2</sup> | 1    | 0,55 | 2,8 |
| B12   | BR                         | 1450 m <sup>2</sup> | 0,15 | 0,8  | 0,3   | B28                        | SC, DV | 3650 m <sup>2</sup> | 0,65 | 0,3  | 2   |
| B13   | BR                         | 1700 m <sup>2</sup> | 0,15 | 0,8  | 0,3   | B29                        | BH, SC | 3450 m <sup>2</sup> | 0,4  | 0,55 | 1,2 |
| B14   | O                          | 920 m <sup>2</sup>  | 0,35 | 0,6  | 1     | B30                        | BH     | 2650 m <sup>2</sup> | 0,5  | 0,45 | 1   |
| B15   | BR, SC                     | 2050 m <sup>2</sup> | 0,25 | 0,55 | 0,7   | B31                        | BH     | 1130 m <sup>2</sup> | 0,35 | 0,55 | 1,4 |
| B16   | BR, SC                     | 2800 m <sup>2</sup> | 0,25 | 0,6  | 0,55  |                            |        |                     |      |      |     |

plochy BR - bydlení rodinné, BH - bydlení hromadné, SC - smíšené centrální, U - veřejné prostranství, ulice, náměstí, DV - dopravní infrastruktura, SV - smíšená výroba, O - občanská vybavenost

KZP - koeficient zastavěné plochy (zastavitelná plocha/pozemek)  
 KZ\* - koeficient zeleně (plocha zeleně/pozemek)  
 KPP - koeficient podlažních ploch (= součet HPP/pozemek)  
 \*extenzivní zelené střechy byly započítány do koeficientu zeleně s koeficientem 0,5

- legenda**
- stavební čára
  - uzavřená
  - otevřená
  - volná
  - rozhraní max
  - podlažnosti/využití plochy
  - aktivní parter
  - propojení/lávka/most
  - pěší spojení
  - stávající bloky - uliční čára
  - uliční čára
  - ochranné pásmo silnice
  - ozařené stavební bloky
  - plocha využití pozemků (viz tabulka)
  - max počet plyných NP
  - max počet plyných NP + podkrovní/ustoupené patro
  - tvář střechy - bez určení tvaru/šířky
  - počet objektů na stavební čáře
  - k provedení podrobnou územní studií
  - veřejná vybavenost
  - občanská vyb
  - ZŠ/MS
  - parkovací dům
  - administrativa
  - hráště
  - poloveřejný prostor v rámci bloku
  - plocha - park
  - plocha - sport



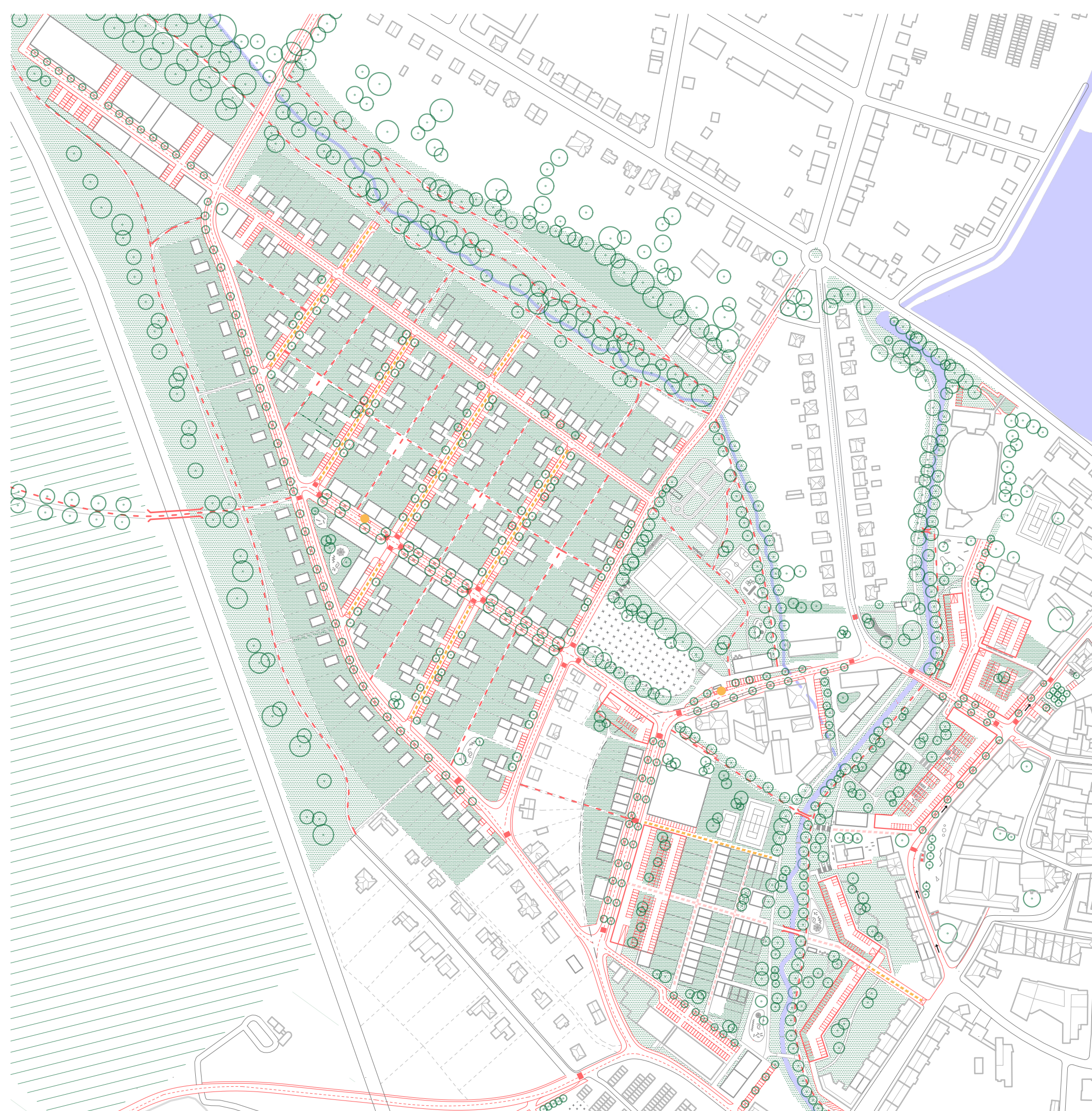
**Situční výkres. Soukromé x veřejné.**

Návrh se snaží vytvořit srozumitelné a uchopitelné prostředí, které má svoji identitu a je možné se v něm orientovat. Tato obytnost je tvořena hierarchizací prostředí z hlediska jeho uzavřenosti a soukromí. Síť veřejných prostorů musí být dostatečně hustá a pospolitá, aby byly uspokojeny potřeby obyvatelů a zajištěna plynulá a přirozená propustnost územím bez bariér.

Jako plochy s největší mírou soukromí jsou navrženy zahrady rodinných domů a bytových domů. Ty jsou mezi sebou propojeny polouskromými prostory, které vytvářejí prostor pro sociální interakci a blízkost. Jsou vlastněné obyvateli bloků, které společně spravují a naplňují ději. Tyto prostory spolu vytváří zklidněnou obytnou zónu. Jsou to také sportoviště, která jsou sice otevřená všem, ale v daném režimu jejich provozovateli.

Poloveřejné prostory jsou veřejné plochy s určitým režimem, způsobeným jejich použitím. Jedná se zejména o společné vstupy k rodinným domům, které se chovají jako společné zářevy a společné plochy parkování. Jedná se také o veřejný vnitroblok mezi bytovými domy u vstupu do centra.

Všechny komunikace, stezky a k nim přiléhlá prostranství jsou veřejnými prostory přístupnými pro všechny bez výjimky. Síť veřejných prostorů má různý charakter od nejvíce zpevněných a organizovaných ploch u hrany centra přes rozvolněné prostory u řeky až do nezapevněných cest se sítí plátek v obytné čtvrti Vrchu na rozhraní města a krajiny.



**Situční výkres. Doprava.**

Dopravní řešení lokality spočívá ve vytvoření jasné hierarchie silniční sítě s jejím napojením na stávající síť. Je snaha o vytvoření efektivního systému obsluhy území a zároveň je kladen důraz na pěší mobilitu a propustnost územím.

Jednosměrný provoz ul. Na Hrádku je protažen až ke Komenšenskému náměstí. Rozšiřuje se tak uliční prostor pro zelení, pěší pohyb a aktivní parter. Zahradní město za Cidlinou je řešeno celoplošně jako pěší zóna, kdy parkování pro všechny obyvatele je v podzemních hromadných garážích přístupných z hlavní komunikace. Tato ulice je přetrasována, aby efektivněji obsloužila doplněná a nově vzniklé územní bloky.

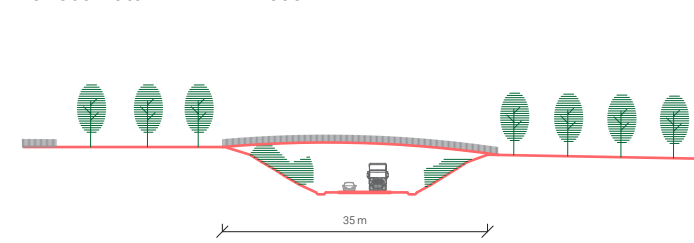
Obytná čtvrt Vrchu má hlavní dopravní okružní tepnu napojenou na ul. Konečnou. Vedlejší ulice jsou řešeny obytnými zónami, které vytvářejí bezpečné a komfortní místo pro bydlení svým zklidněným režimem s omezenými rychlostmi.

Na silniční síť navazuje rozsáhlý systém pěších propojení. Ty především zprůchodní dříve nepřístupná a nepropustná místa a vytvářejí nová zákoutí.

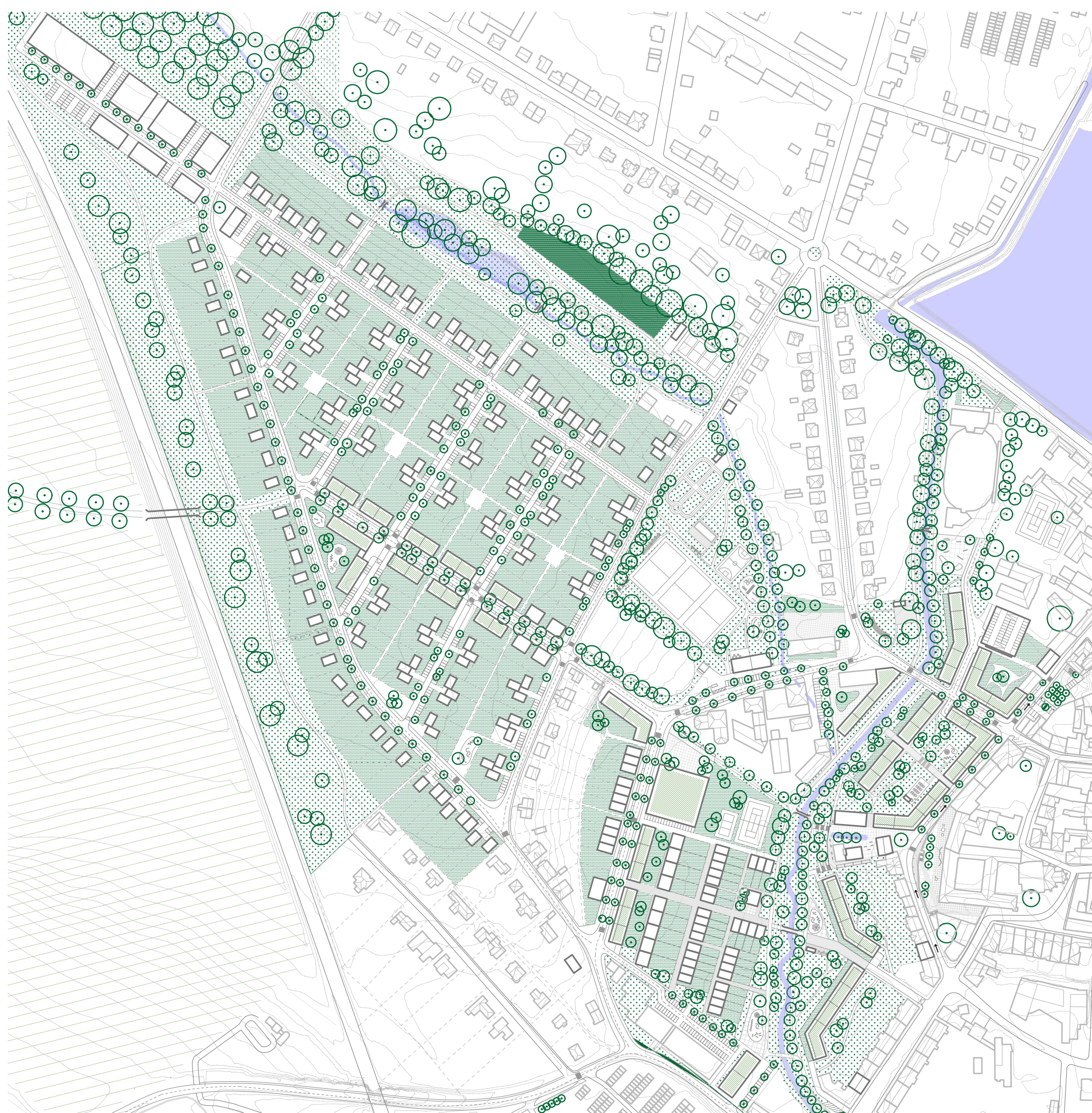
**BILANCE\_doprava v křídle**

|                              |             |
|------------------------------|-------------|
| parkovací dům veřejné celkem | 120 míst    |
| veřejné celkem               | 262 míst    |
| omezený režim soukromé       | 181 míst    |
| celkem                       | 808 míst    |
| <b>CELKEM</b>                | <b>1371</b> |

řez obchvatem m 1:1000



- legenda**
- navrhované objekty
  - navrhované objekty s podzemním parkováním
  - navrhovaná silnice
  - původní trasa ulice
  - obytná zóna
  - pěší zóna
  - pěší stezky/cyklostezky
  - navrhovaný most/lávka
  - parkovací místo
  - jednosměrka
  - zastávka MHD



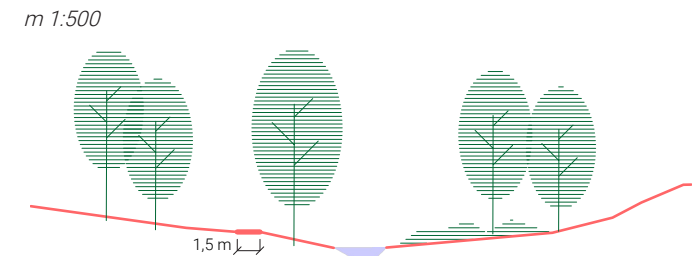
**Situční výkres. Modrozelená infrastruktura.**

Už od prvního konceptu návrhu je počítáno se spojitou sítí modrozelené infrastruktury, která podporuje resilienci města. Modrozelená infrastruktura lokality počítá s velkým lokálním vsakem dešťových vod a bojuje s větrnou i vodní erozí. Zelený pás podél obchvatu s výsadbou stromů, rozsáhlé soukromé zahrady, línový park podél toku Holinského potočku i Cidliny a stromořadí v ulicích s dostatečným prostorem pro kořenový systém stromů.

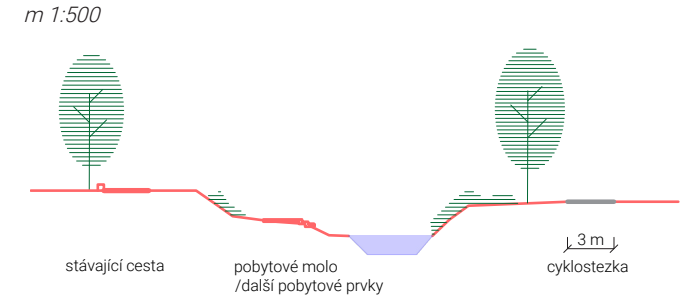
Standardně jsou všechna parkovací místa na povrchu vydlážděna zatravněnou dlažbou, která zaručuje vsak dešťových vod a přispívá. Při koncepci zelené ve veřejném prostoru je dbáno na jejich efektivní údržbu a je zachováno co nejvíce stávající zeleně. Všechny vydlážděné povrchy budou vspádovány a voda zadržena v retenčním zařízení odkud je pomalu vsaknuta nebo dále použita na závlahu zeleně nebo pro provoz vodních prvků. Nová výstavba bude napojena na odvláknou kanalizaci. Zelené extenzivní střechy jsou určeny regulaci, která s nimi počítá v koeficientu zeleně.

Vybudování polosoušného poldru je opatření protipovodňové ochrany. Dochází k transformaci povodňové vlny a zmenšují se tak škody způsobené povodněmi. Říční koryto Cidliny je v úseku u zimního stlaďou, kde hrozí největší riziko rozlivu rozšířeno a zpevněno. Na přílehlou výstavbu je použita typologie s vyplavitelnými prostory. Podíl zahradního města je rozvolněno do přirozenějšího toku. Holinský potoček je pak v maximální míře odtrubněn a navrácen do přírodního koryta.

**řez korytem Holinského potočka**



**řez korytem Cidliny**



- legenda**
- park/sportoviště/vnitřní
  - psi louka
  - soukromé zahrady
  - zelené střechy
  - pole
  - polosoušný poldr
  - voda/zatrubněná
  - strom/stromořadí



### 3. VRCHA\_návrh

#### návrh

Lokalita Vrcha je dnes největší územní rezervou Jičína. Je sevřená mezi Holinským potokem a obchvatem. Území stále v docházkové vzdálenosti 15 - 20 minut do centra tvoří západní hranu města, kde je dnes pouze zemědělská půda. Přes toto území je potenciál provázat znovu město s krajinou Velíšského hrbetu proknanou sítí kaplí a křížků.

V návrhu prověřují možnost zastavění lokality přiměřenou typologii bydlení, vytvoření lokálního centra v podobě obchodní ulice, vytvoření sítě veřejného prostranství, aby mohla vznikat blízká sousedská komunita. Je navržena hustota 57 os/ha a tudíž i kupní síla, aby mohly fungovat drobné podniky a zároveň vznikla pracovní místa pro obyvatele. Celková hustota chrání volnou krajinu a omezuje bezmezný rozlévání sídla do krajiny. Lokalita je napojena na želez, která čtvrt Vrcha obklopuje ze všech stran ve formě parku podél Holinského potoka se sportovními plochami a psi loukou, který je zakončen ovocným sadem. Obchvat, který lokalitu uzavírá na západě je zahloubený a od ploch bydlení je oddělen linií zeleně.

V cípu navrhované lokality se nachází průmyslová zóna. Je součástí Navazuje na stávající průmyslovou zónu, která se nachází na okraji města. V návrhu je snaha racionalizovat výrobní zástavbu, dodat jí lidské měřítko peším propojením a napojit ji plynule na strukturu sídla.

**cíl: dodefinování hustého kompaktního centra města a zacelení jeho děr, využití potenciálu existujícího veřejného prostoru a jeho naplnění různorodými ději a příležitostmi, krátké vzdálenosti služeb**

#### NÁSTROJE:

**definice urbánní hmoty a vymezení veřejných prostorů**

**kontinuální veřejný prostor jako dějiště různorodé sociální a mezilidské interakce**

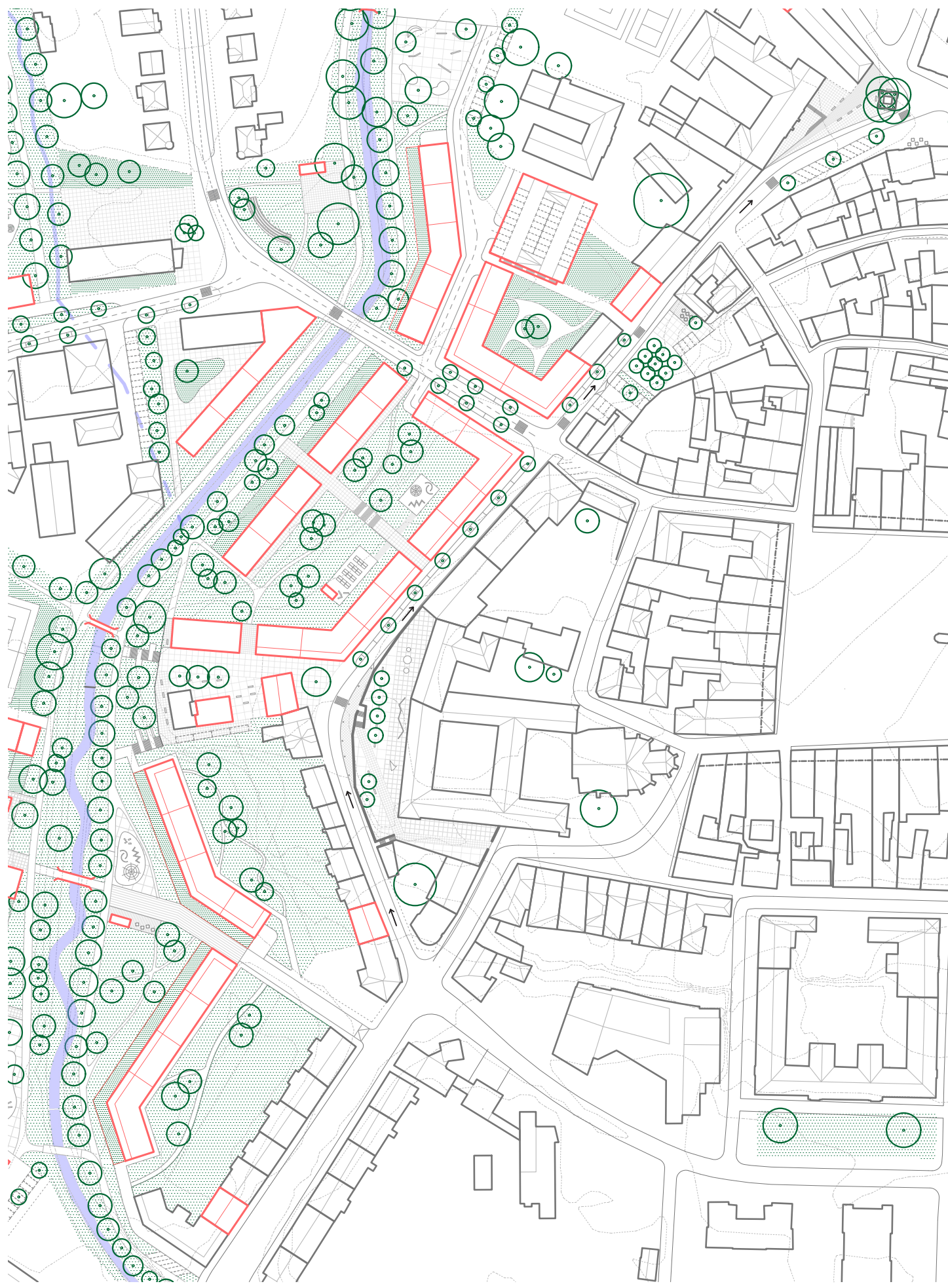
**identita míst a identifikace s nimi**

**aktivní parter jako linie příležitosti**

**hierarchizace uliční sítě pomocí výsady zeleně a volby profilu**

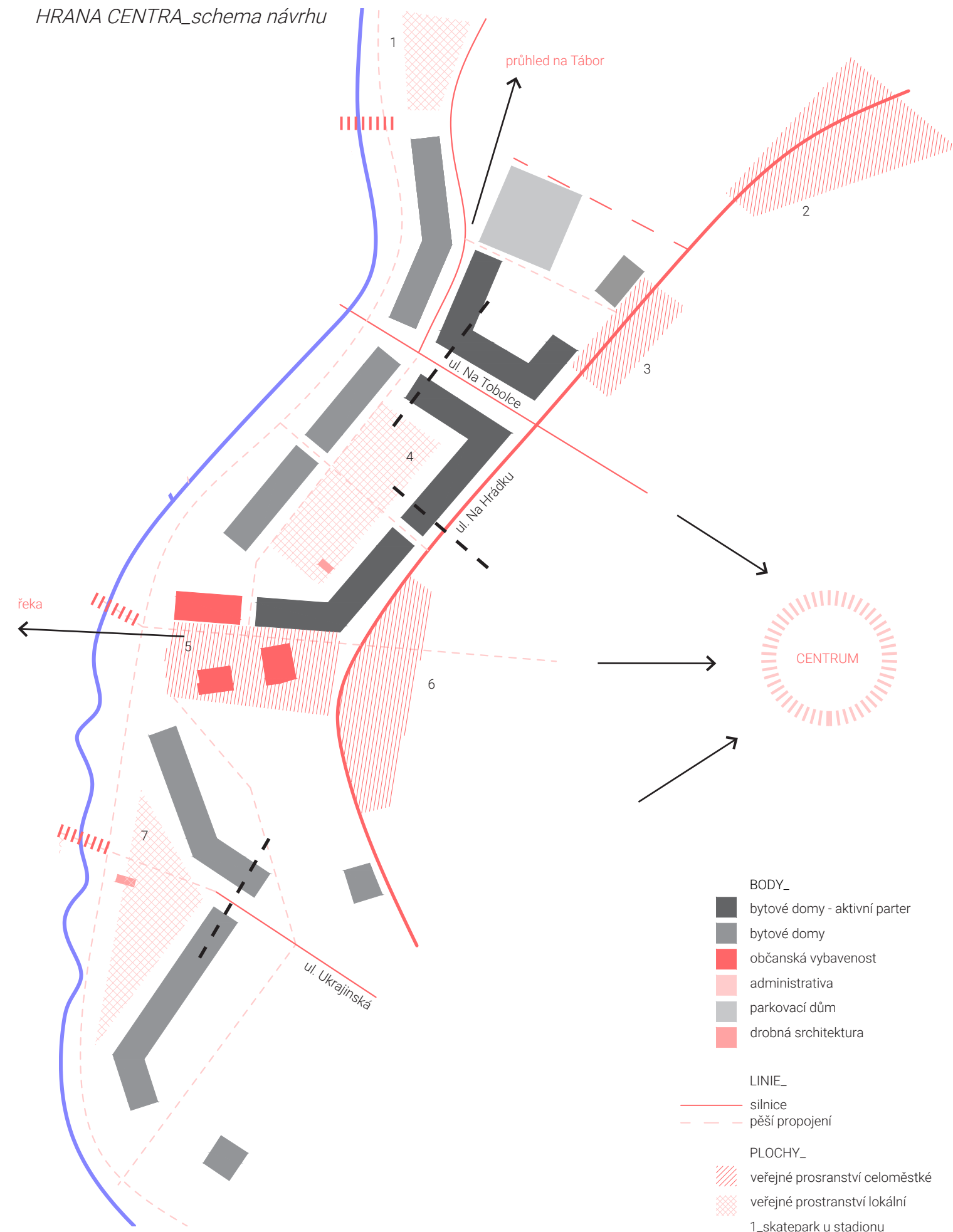
**adaptace a aktivizace stávajícího**

**krátké vzdálenosti a různorodá nabídka**



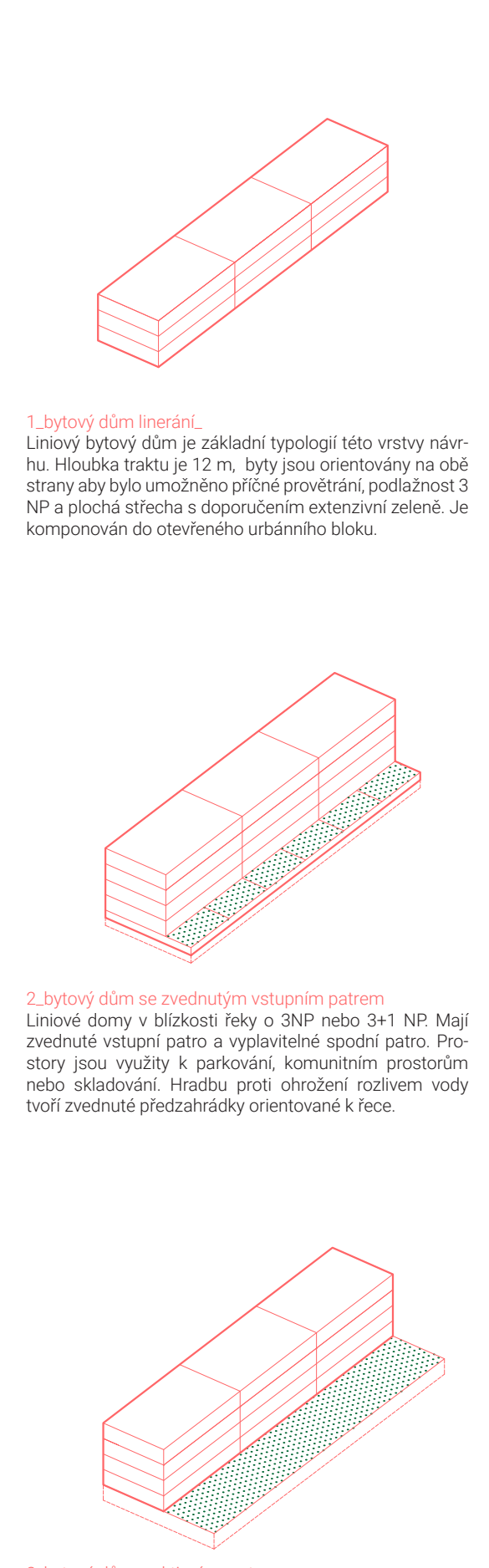
50m

### HRANA CENTRA\_schema návrhu



- BODY\_**
- bytové domy - aktivní parter
  - bytové domy
  - občanská vybavenost
  - administrativa
  - parkovací dům
  - drobná architektura
- LINE\_**
- silnice
  - pěší propojení
- PLOCHY\_**
- veřejné prostranství celoměstské
  - veřejné prostranství lokální
1. skatepark u stadionu  
2. Komenského náměstí  
3. plácek u hradeb  
4. veřejný vnitroblok  
5. náměstí Na Hrádku  
6. terasa jezuitské koleje  
7. park u Cidliny

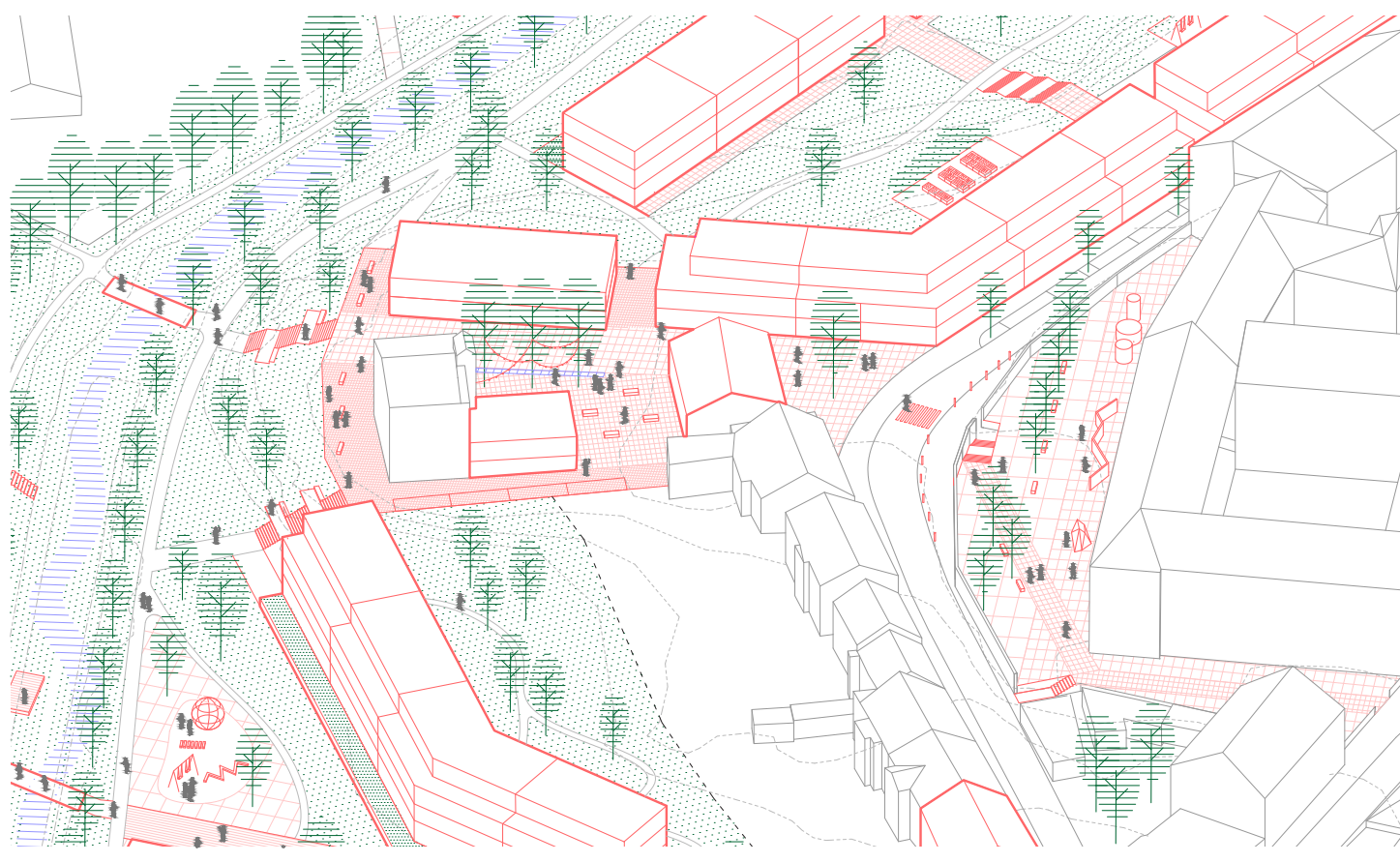
### TYPOLOGIE BYDLENÍ



**1. bytový dům lineární**  
Lineární bytový dům je základní typologií této vrstvy návrhu. Hloubka traktu je 12 m, byty jsou orientovány na obě strany aby umožněno přirozené provětrání, podlažnost 3 NP a plocha střecha s doporučením extenzivní zeleně. Je komponován do otevřeného urbanistického bloku.

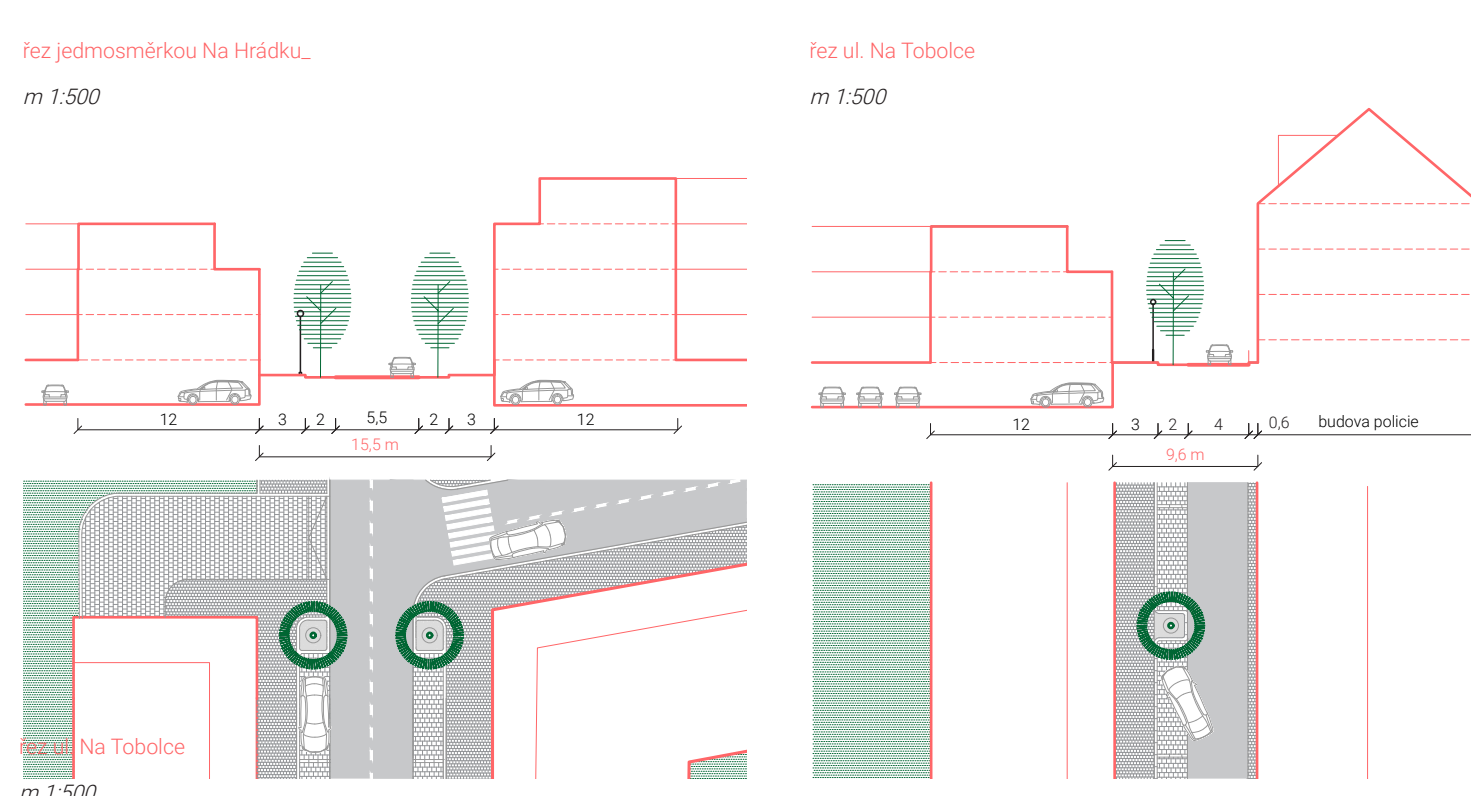
**2. bytový dům se zvednutím vstupním patrem**  
Lineové domy v blízkosti řeky o 3NP nebo 3+1 NP. Mají zvednuté vstupní patro a výhledové spodní patro. Prostory jsou využity k parkování, komunitním prostorům nebo skladování. Hradbu proti ohrožení rozlivem vody tvoří zvednuté předzahrádky orientované k řece.

**3. bytový dům s aktivním parterem**  
Lineové bytové domy s aktivním parterem tvoří nejbližší hranu centra, kde je předpokládána energie a kupní síla z centra. Byty se nachází od druhého patra, domy mají podlažnost 3+1 a 4+1 NP v podzemním podlaží je hromadné parkování.



**AXONOMETRIE\_ náměstí Na Hrádku**  
Terasa jezuitské koleje je zpřístupněná a propojena s novým náměstím. Vytváří efektivní zkratku územím a stává se venkovní galerií. Náměstí Na Hrádku přirozeně vzniká v historické stopě budov, které zde stály. Místo středověkého hrádku, které dalo jméno ulici, je tak posíleno a povzneseno. Stávající budova chladírný byvalých městských jatek je zachována, transformována na budovu s kulturní náplní a hmotově doplněna. Spolu s jezuitskou kolejí tak vzniká struna kultury, která propojuje centrum s prostorem řeky.

### HRANA CENTRA\_uliční profily



**BILANCE**

**bydlení\_**

|                              |           |
|------------------------------|-----------|
| bytové domy - aktivní parter | 3         |
| bytové domy                  | 5         |
| městský dům                  | 2         |
| <b>celkem</b>                | <b>55</b> |

**vybavenost\_**

|                     |    |
|---------------------|----|
| podnik v parteru    | 15 |
| bytových jednotek_  | 1  |
| občanská vybavenost | 1  |

**hustota návrh\_**

|                    |          |
|--------------------|----------|
| počet obyvatel_    | 489      |
| bytových jednotek_ | 163 bytů |
| plocha_            | 3,5 ha   |

**celková hustota\_** 140 os./ha

### 2. ZA CIDLINOU\_návrh

#### návrh

Lokalita Za Cidlinou má silný přírodní rámeček daný protékající Cidlinou. Reka, kterou dnes lemujeme po pravém břehu využívaná turistická stezka, funguje jako koridor mezi uzavřenými areály. Nejde se k ní přiblížit ani překročit. Nabízí žádné propojení se stavební hmotou. Cidlina vnáší do hustého síla krajinu. Návrh řeku obydluje, vztahuje k ní nové hmoty a plochy.

Po vzoru zahradních měst jako je například Gardenstadt Puchenau je použita různá typologie bydlení, která tvoří hustý a kompaktní celek. V návrhu je snaha vytvořit bohatě strukturovanou a mnohovrstevnatou lokalitu. Nabízí různorodá místa díky, kterým je možné se s místem identifikovat a orientovat se v něm. Typologie je volumetricky odstupňována od hlavní ulice směrem k řece, kde jsou nejvyšší řadové domy. Lokální vybavenost tvoří aktivní parter bytových domů. Celá plocha města u řeky je pěší zónou a dopravně je obsluhována po obvodu z obytných zón. Parkování je řešeno centrálně v hromadných podzemních garážích. Vzniká tak ucelené nízkopodlažní sídliště s napojením na centrum města a strunu řeky.

V lokalitě vymezena plocha pro základní školu. Škola je po vzoru existující struktury města umístěna v okruhu do 15 minut od centra a stává se tak spádovou pro všechny nově navrhované lokality. Začleňuje se tak do kostry občanské vybavenosti sídla.

**cíl: transformace průmyslové plochy na bydlení v zeleni u linie řeky, využití prostor řeky jako veřejný prostor města a začlenit ho do fungování lokality**

#### NÁSTROJE:

**typologie bydlení jako nástroj hierarchizace prostoru**

**hustota lidí v prostoru x infrastruktura**

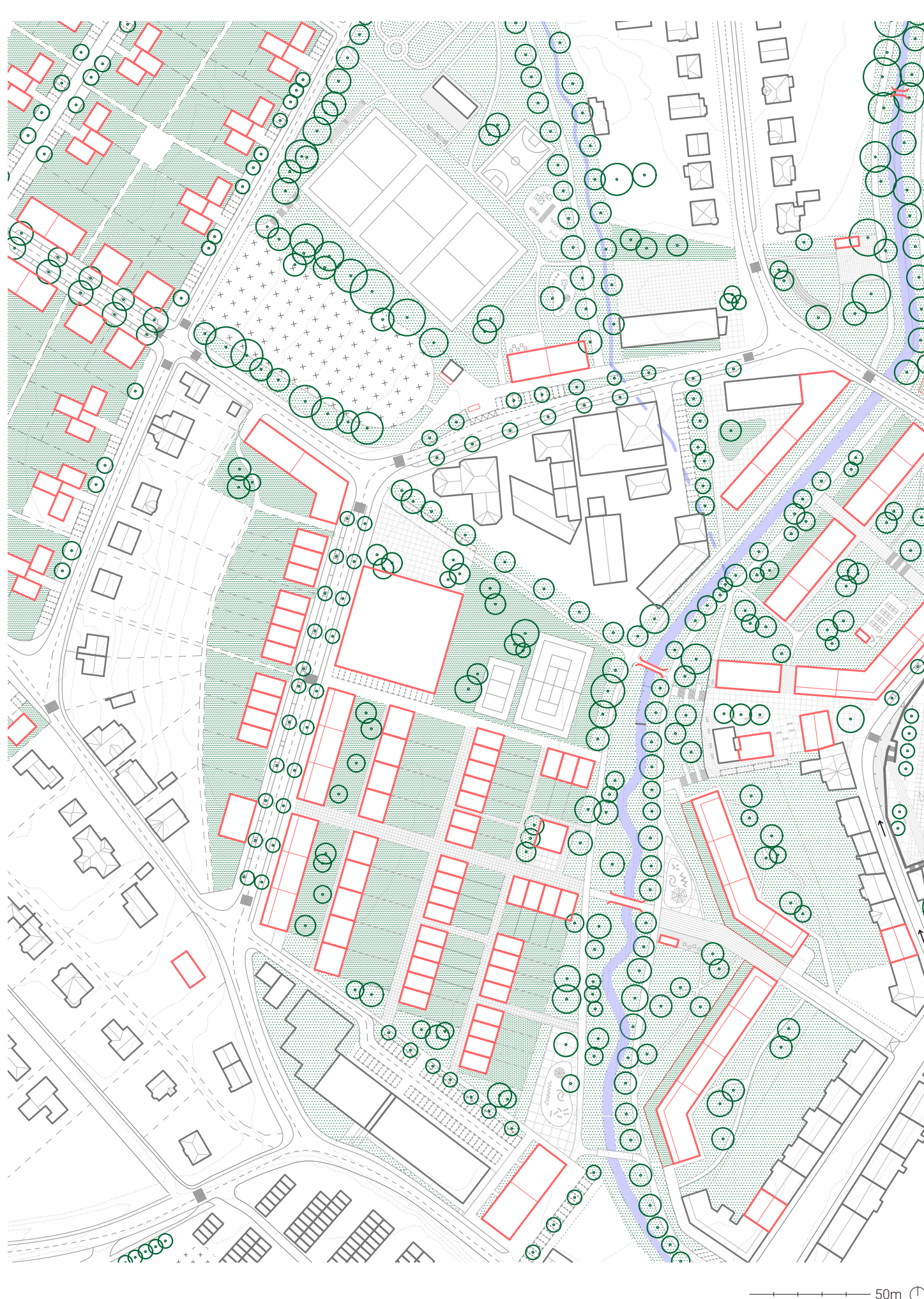
**akcelerace a posílení prostoru řeky**

**identita lokality pomocí veřejných prostorů**

**různost prostorů a jejich počet v síti**

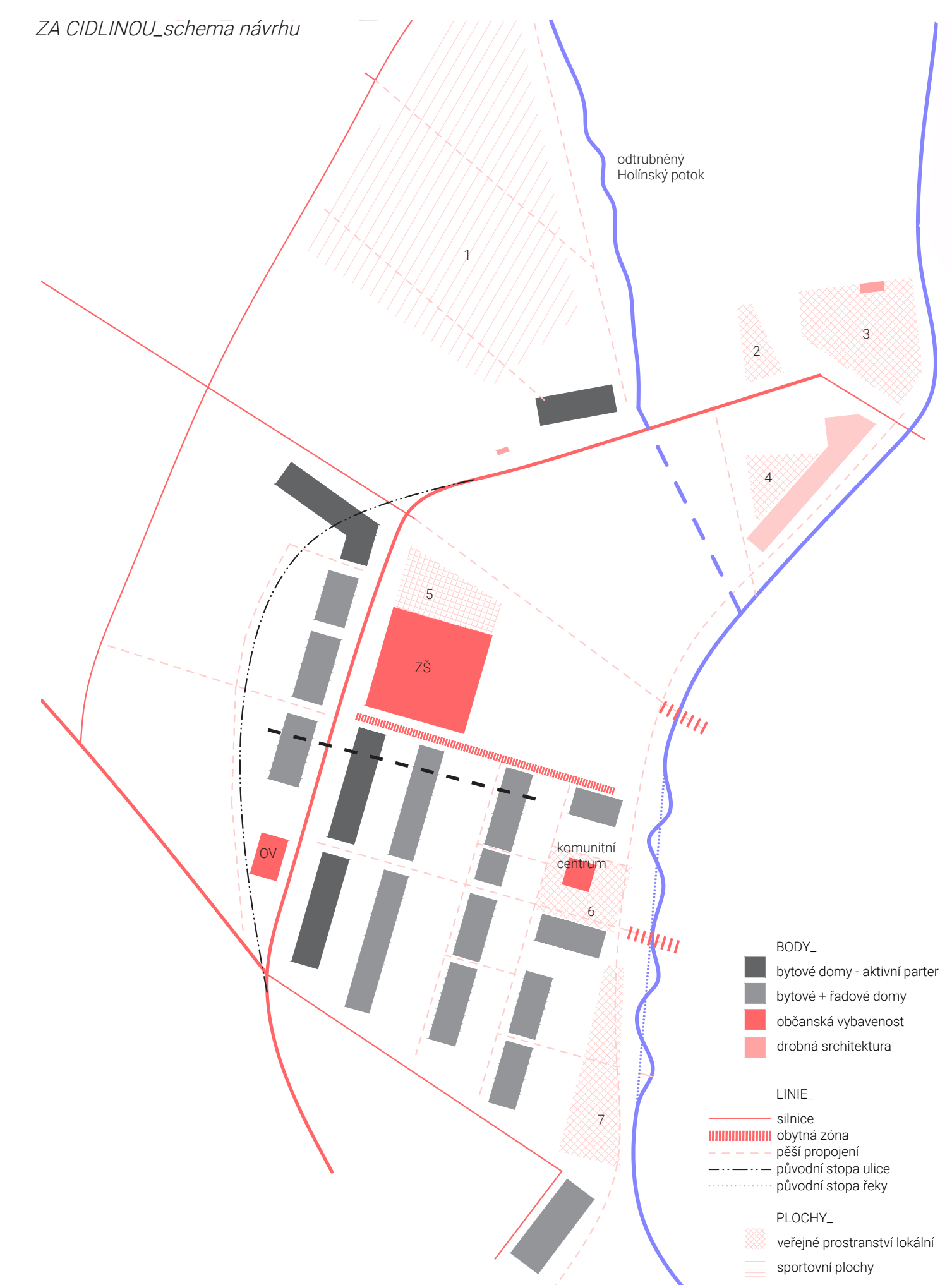
**pěší zóny a prioritizace péšního pohybu mezi plochami bydlení**

**rozvoj břehů dle zpracované koncepce břehů Cidliny**



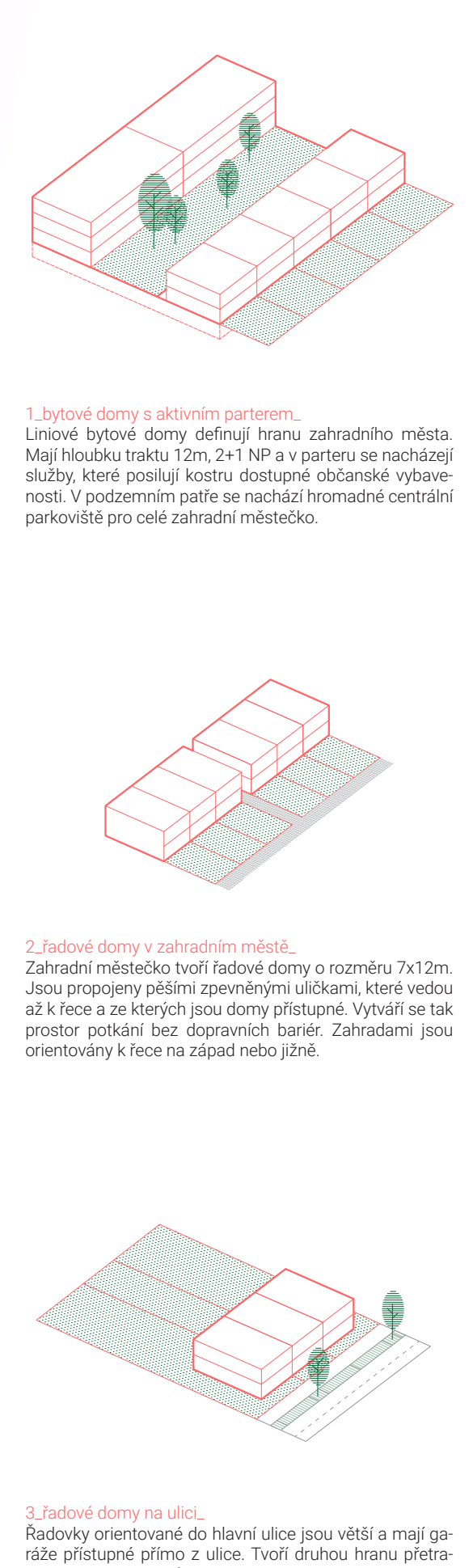
50m

### ZA CIDLINOU\_schema návrhu



- BODY\_**
- bytové domy - aktivní parter
  - bytové + řadové domy
  - občanská vybavenost
  - drobná architektura
- LINE\_**
- silnice
  - obytná zóna
  - pěší propojení
  - původní stopa ulice
  - původní stopa řeky
- PLOCHY\_**
- veřejné prostranství lokální
  - sportovní plochy
1. Matějčovo cvičiště  
2. předprostor SŠ  
3. park u Cidliny  
4. vnitroblok administrativy

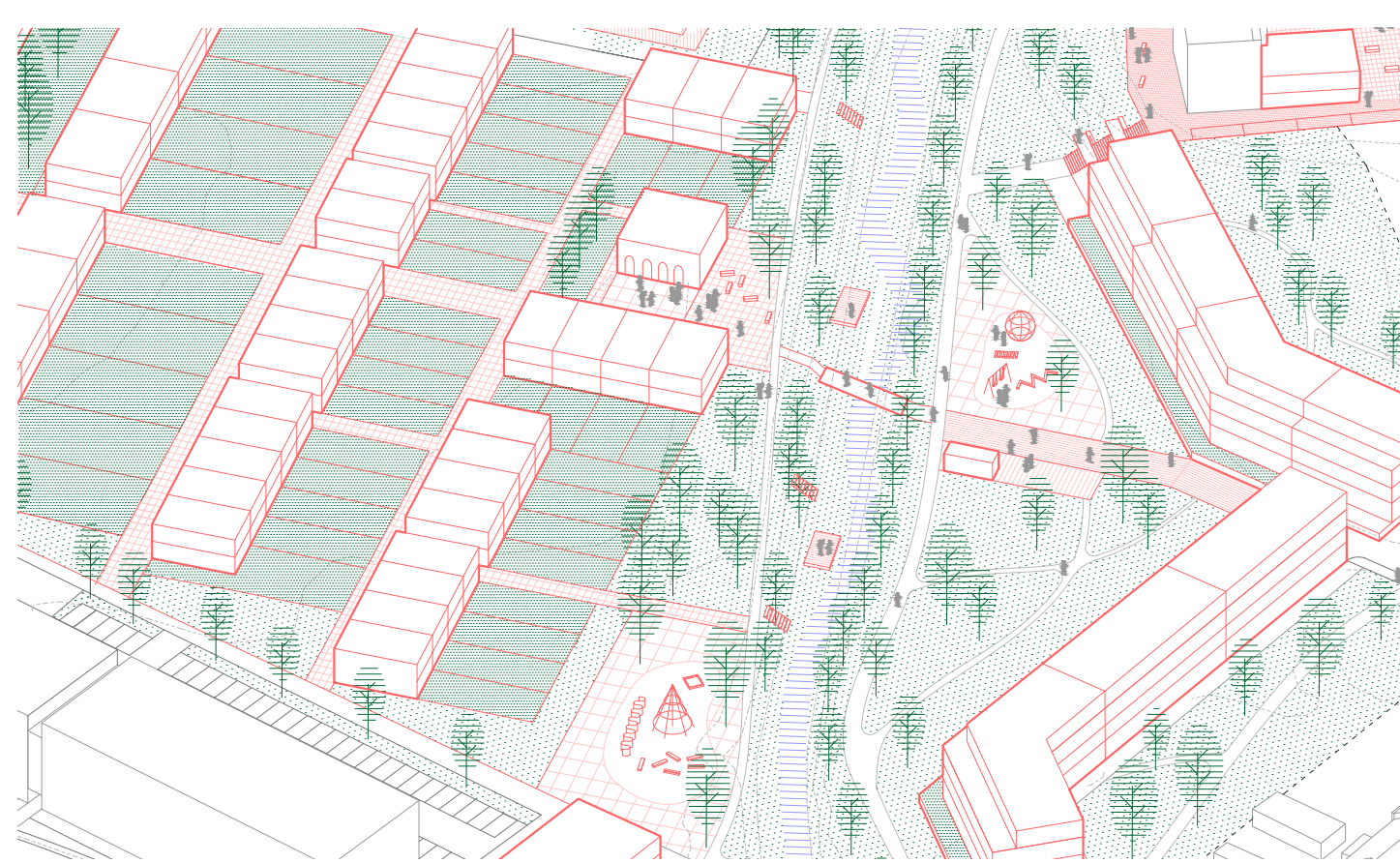
### TYPOLOGIE BYDLENÍ



**1. bytové domy s aktivním parterem**  
Lineové bytové domy definují hranu zahradního města. Mají hloubku traktu 12m, 2+1 NP a v parteru se nacházejí služby, které posilují kostru dostupné občanské vybavenosti. V podzemním patře se nachází hromadné centrální parkoviště pro celé zahradní městečko.

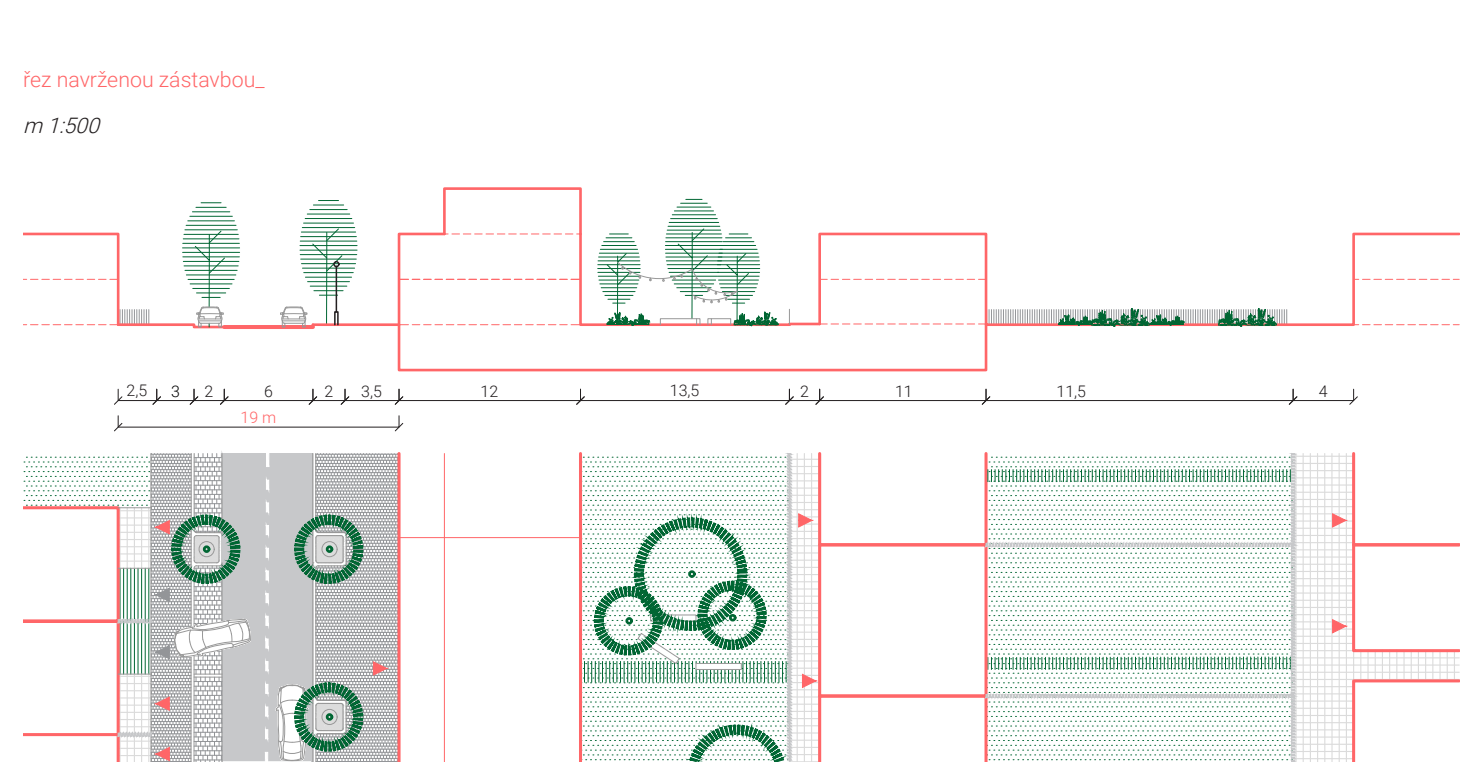
**2. řadové domy v zahradním městě**  
Zahradní městečko tvoří řadové domy o rozměru 7x12m. Jsou propojeny pěšími zpevněnými uličkami, které vedou až k řece a ze kterých jsou domy přístupné. Vytváří se tak prostor polikální bez dopravních bariér. Zahradami jsou orientovány k řece na západ nebo jižně.

**3. řadové domy na ulici**  
Řadovky orientované do hlavní ulice jsou větší a mají garáže přístupné přímo z ulice. Tvoří druhou hranu přetrasované ulice U Javůrkovy louky. Domy dotváří stávající blok, který má v původní stopě ulice pěší spojení, které je přístupné ze soukromých zahrad a vytváří tak pěší zkratky územím.



**AXONOMETRIE\_Obytné břehy**  
Prostor řeky vytváří ve městě veřejný prostor specifického charakteru. Vnáší do hustého síla krajinu. Cidlina se zde nachází ve vnitřním městě a v nově urbanizovaném prostředí. Proto jsou její břehy a přilehlá veřejná prostranství navržena jako obytná. Reka se stává maximálně přístupnou a dotknutelnou. Hustota nově navrhovaného zahradního města zaručuje onu naplněnost prostoru obytných míst řeky.

### ZA CIDLINOU\_uliční profily



**BILANCE**

**bydlení\_**

|                              |           |
|------------------------------|-----------|
| řadové domy                  | 42        |
| mezigenerační vily           | 9         |
| bytové domy - aktivní parter | 4         |
| bytový dům                   | 1         |
| <b>celkem</b>                | <b>55</b> |

**vybavenost\_**

|                       |         |
|-----------------------|---------|
| komunitní centrum     | 1       |
| podnik v parteru      | 11      |
| ZŠ                    | 1       |
| občanská vybavenost   | 1       |
| administrativa        | 1       |
| <b>hustota návrh_</b> |         |
| počet obyvatel_       | 330 os. |
| plocha_               | 3,9 ha  |

**celková hustota\_** 85 os./ha



### 3. VRCHA\_návrh

#### návrh

Lokalita Vrcha je dnes největší územní rezervou Jičína. Je sevřená mezi Holinským potokem a obchvatem. Území stále v docházkové vzdálenosti 15 - 20 minut do centra tvoří západní hranu města, kde je dnes pouze zemědělská půda. Přes toto území je potenciál provázat znovu město s krajinou Velíšského hřbetu proknanou sítí kaplí a křížků.

V návrhu prověřují možnost zastavění lokality přiměřenou typologií bydlení, vytvoření lokálního centra v podobě obchodní ulice, vytvoření sítě veřejného prostranství, aby mohla vzniknout blízká sousedská komunita. Je navržena hustota 57 os/ha a tudíž i kupní síla, aby mohly fungovat drobné podniky a zároveň vznikla pracovní místa pro obyvatele. Celková hustota chrání volnou krajinu a omezuje bezmezný rozšiřování sídla do krajiny. Lokalita je napojena na železnic, která čtvrt Vrcha obklopuje ze všech stran ve formě parku podél Holinského potoka se sportovními plochami a psí loukou, který je zakončen ovocným sadem. Obchvat, který lokalitu uzavírá na západě je zahlušený a od ploch bydlení je oddělen linií zeleně.

V cípu navrhované lokality se nachází průmyslová zóna. V návrhu je snaha racionalizovat výrobní zástavbu, dodat jí lidské měřítko pěším propojením, napojit ji plynule na strukturu sídla.

**cíl: regulace výstavby rodinného bydlení v územní rezervě na okraji města, zasíťování lokality do kostry veřejné infrastruktury, vytvoření lokálních ohnisek a propojení území s krajinou extravilánu**

#### NÁSTROJE:

hierarchizace prostoru pomocí volumetrické hustoty

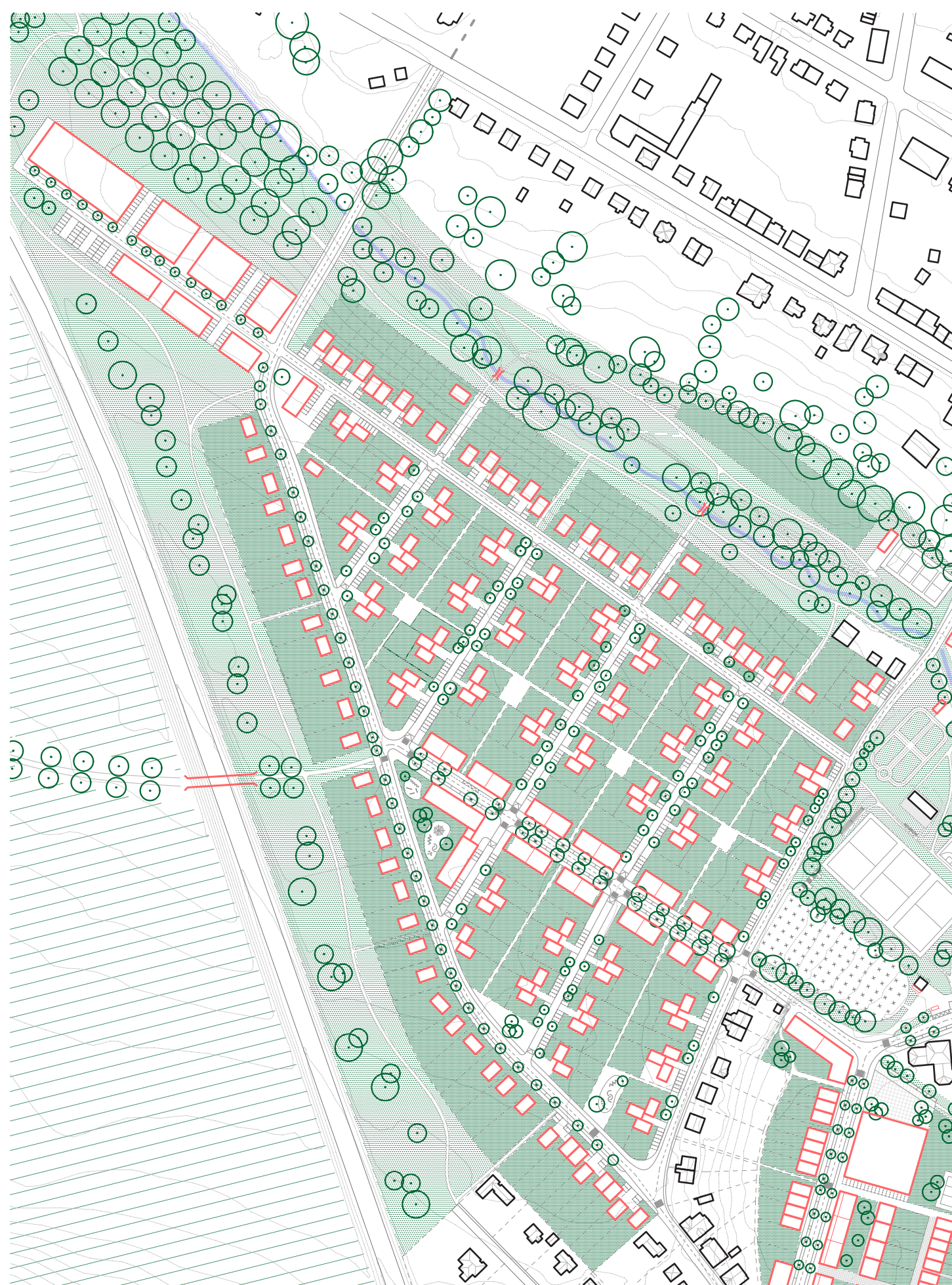
různorodost v míře soukromého a veřejného prostoru

pláčky ve vnitroblocích jako nástroj sociální blízkosti

hustota jako předpoklad občanské vybavenosti obytné zóny

zelený pás jako rozhraní a vysoký podíl nezpevněných ploch

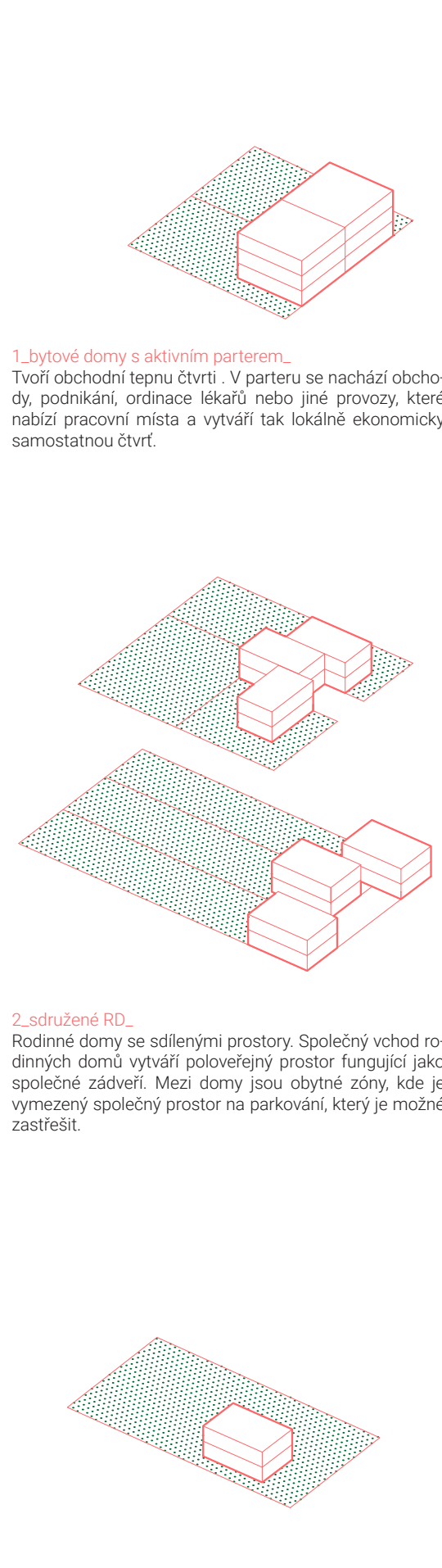
zasíťování do struktury pěších propojení sídla i extravilánu



### VRCHA\_schema návrhu



### TYPOLOGIE BYDLENÍ

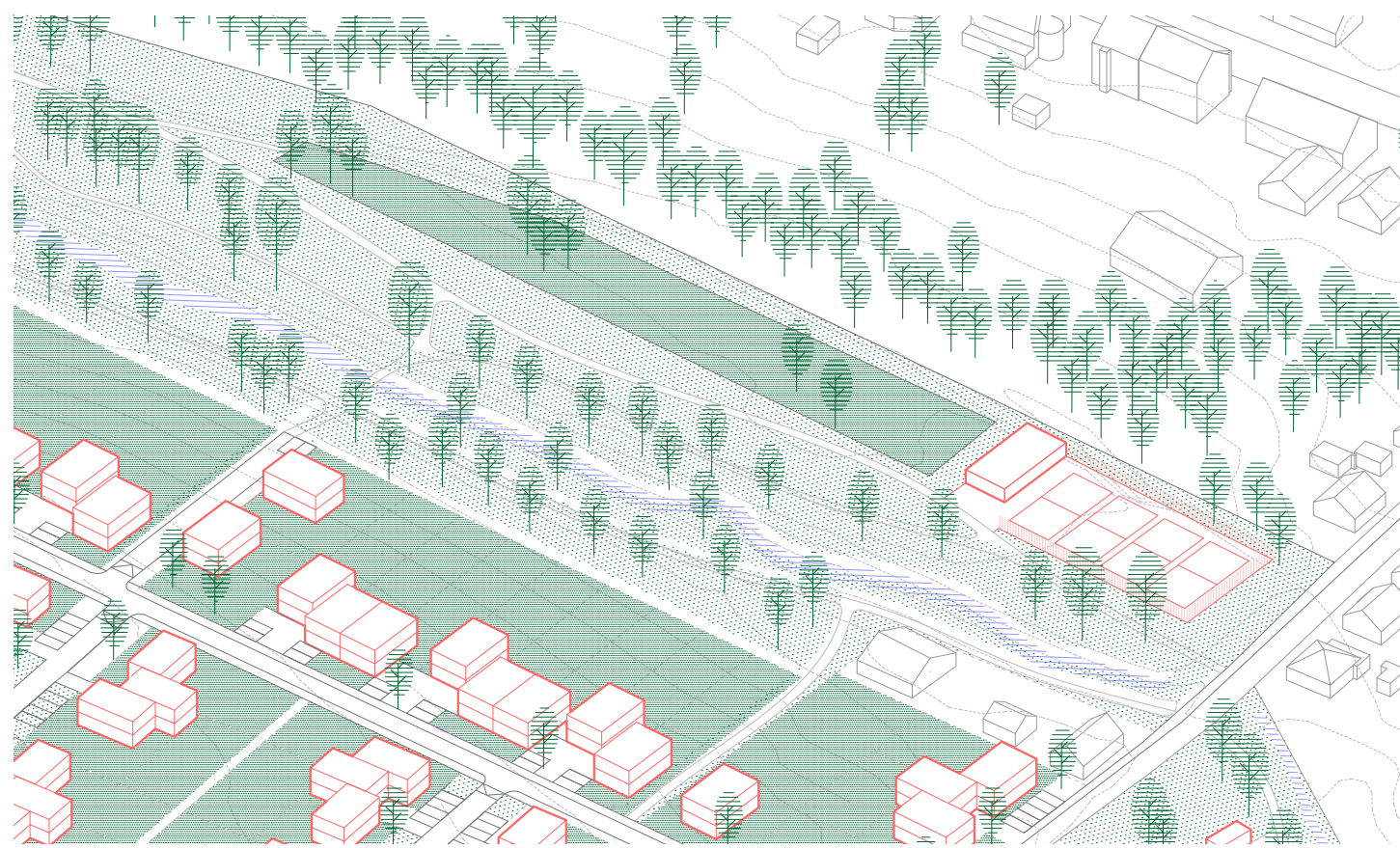


**1. bytové domy s aktivním parterem.**  
Tvoří obchodní tepnu čtvrti. V parteru se nachází obchody, podnikání, ordinace lékařů nebo jiné provozy, které nabízí pracovní místa a vytváří tak lokálně ekonomicky samostatnou čtvrť.

**2. sdružené RD.**  
Rodinné domy se sdílenými prostory. Společný vchod rodinných domů vytváří polepevný prostor fungující jako společné zádvěří. Mezi domy jsou obytné zóny, kde je vymezený společný prostor na parkování, který je možné zastřešit.

**3. individuální RD.**  
Rodinné domy nabízejí největší míru navrhovaného soukromí. Jsou umístěny po obvodu čtvrti. Mají zahrady orientované na jih a nabízejí výhled na Velíšský hřbet. Parkování je řešeno na pozemku domu.

- BODY**
- bytové domy - aktivní parter
  - rodinné domy
  - občanská vybavenost
  - výroba
- LINIE**
- silnice
  - obytná zóna
  - pěší propojení
- PLOCHY**
- veřejné prostranství lokální
  - sportovní plochy
  - park

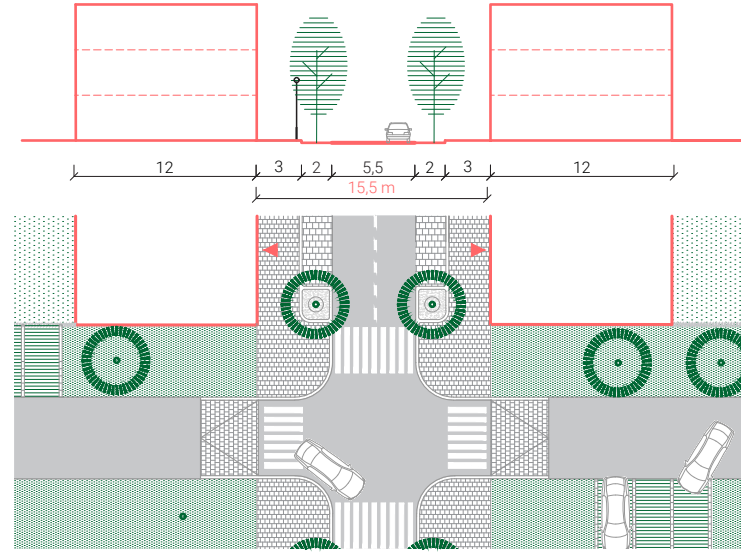


**AXONOMETRIE\_park podél potoka**  
Park podél Holinského potoka nabízí nové obytné čtvrti zelené plíce. Hustá zástavba rodinných domů se nadechne v údolí potoka se kterým je proknanou sítí pěších stezek propojena. Daný přírodní rámec je třeba respektovat a akcentovat. Směrem z města se park rozvíjí ve formě ovocný sad a napojuje se na stezky do Českého ráje. Na hraně stávající zástavby jsou zpevněné sportovní plochy.

### VRCHA\_uliční profily

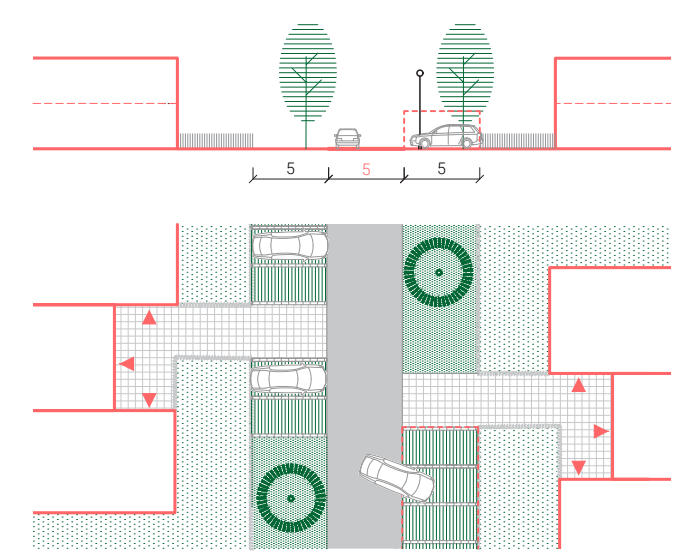
#### řez obchodní třídou

m 1:500



#### řez obytnou zónou

m 1:500



### BILANCE

|                              |                  |
|------------------------------|------------------|
| <b>bydlení</b>               |                  |
| trojdomky                    | 39               |
| RD se sdruženým vstupem      | 38               |
| individuální RD              | 33               |
| bytové domy - aktivní parter | 12               |
| <b>celkem</b>                | <b>200</b>       |
| <b>vybavenost</b>            |                  |
| obchod                       | 1                |
| podnik v parteru             | 18               |
| MS + domov pro seniory       | 1                |
| výroba                       | 7                |
| <b>hustota návrh</b>         |                  |
| počet obyvatel               | 742 os.          |
| plocha                       | 13 ha            |
| <b>celková hustota</b>       | <b>57 ob./ha</b> |

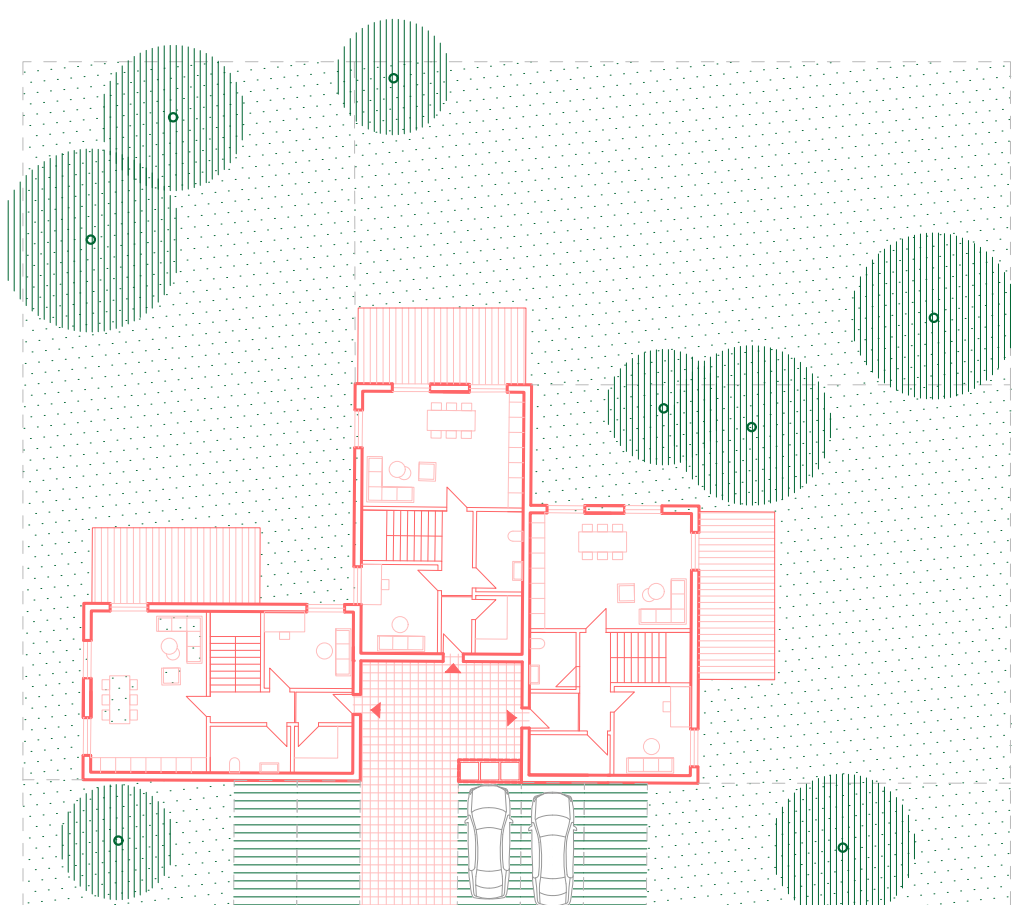
### VRCHA\_trojdomky

#### PRINCIPY

- 1/ sdílený vstup
- 2/ společné vnitrobloky
- 3/ společné parkování před domem
- 4/ obytná zóna se zelenými pásy
- 5/ individualizace

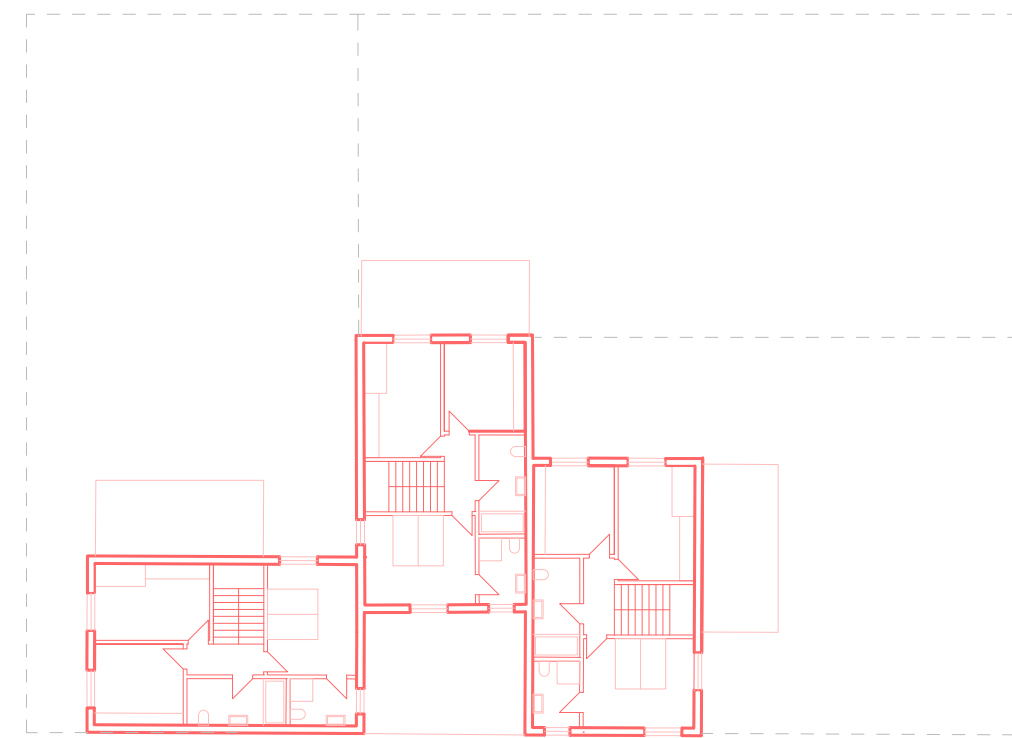
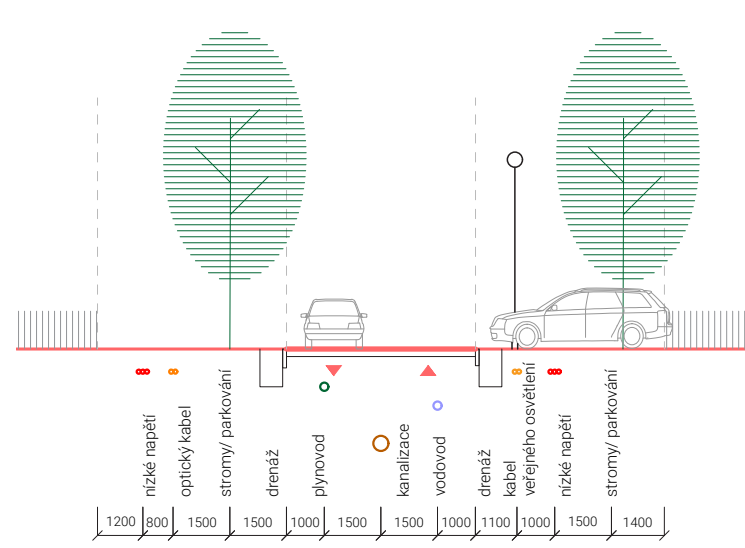
Ve vstupním patře se nachází vstupní prostory s šatnou, malá koupelna, obývací pokoj s kuchyní otevřený do zahrady a pracovní, která může sloužit i jako ložnice pro hosty či jiný pokoj. Domy mají společný vchod, který lze zastřešit, kde se nachází i přístřešek na popelnice. Při vchodu jsou parkovací místa, jejichž počet se může lišit dle potřeby majitelů. Parkování lze rovněž zastřešit. Parkovací místa jsou vydlážděná zatravněná dlažba, aby byl umožněn co největší vsak na pozemcích.

V patře je prostor pro tři pokoje a koupelnu. Je zde místo i na koupelnu k ložnici, šatnu nebo mořku. Velikost pozemku se liší od 320 - 400 m<sup>2</sup>.



### detail uspořádání uličního profilu obytné zóny

m 1:200



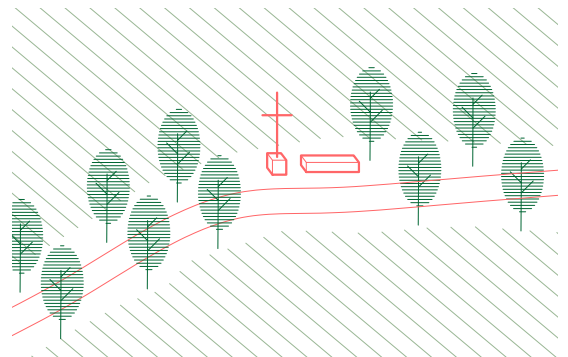
### 4. CESTA DO KRAJINY

Poslední vrstva návrhu je napojení navrhované západní části města na okolní krajinu. Dřív propojovalo město s Velíšským hřbetem a Ostružnem několik pěších cest, jejichž důkazem jsou dodnes křížky a kaple v krajině. Na Velíš pokračovala z města přímka barokně komponované osy, kterou do Jičína vepsal Valdštejn a dnes zůstala pouze v podobě lipové aleje z města do ložnice. Ta byla přetržena plochou letiště a město bylo odříznuto vybudování obchvatu.

Součástí návrhu je právě úprava krajiny. Část rozsáhlejších plochostí je rozčleněna obnovou historických cestami. Síť pěších cest doplňují jí a posilují o stromofadí a místa zastavení a rozhledu.



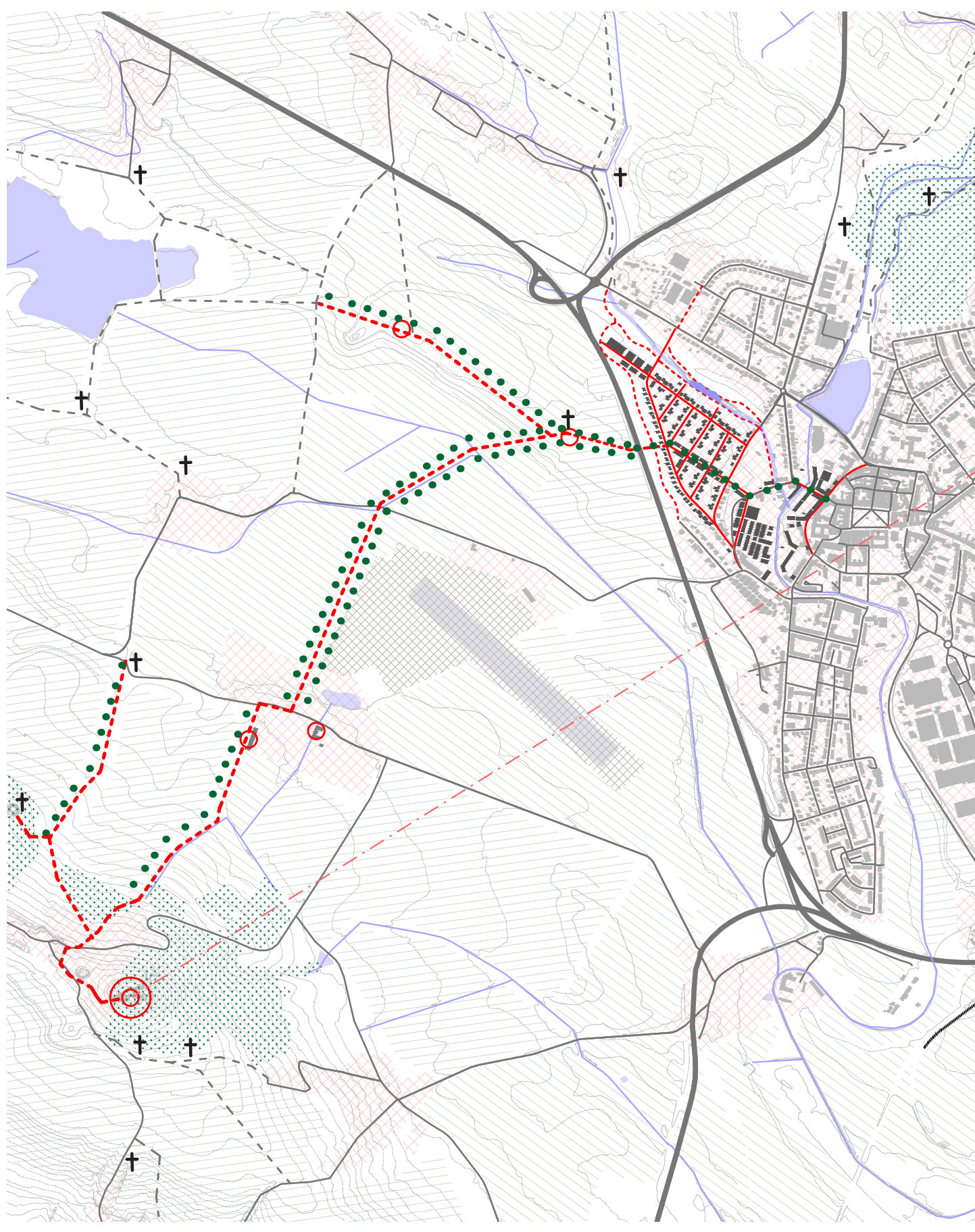
poslední úsek cesty na Velíš vede kolem barokní sýpky (1), která se tyčí v polích Jičína a připomíná jak dřív vypádlý průmyslové budovy



křížek s lavičkou a výhledem do krajiny (2)



vyhlídková platforma na nejvyšším bodu v okolí krajiny (3)



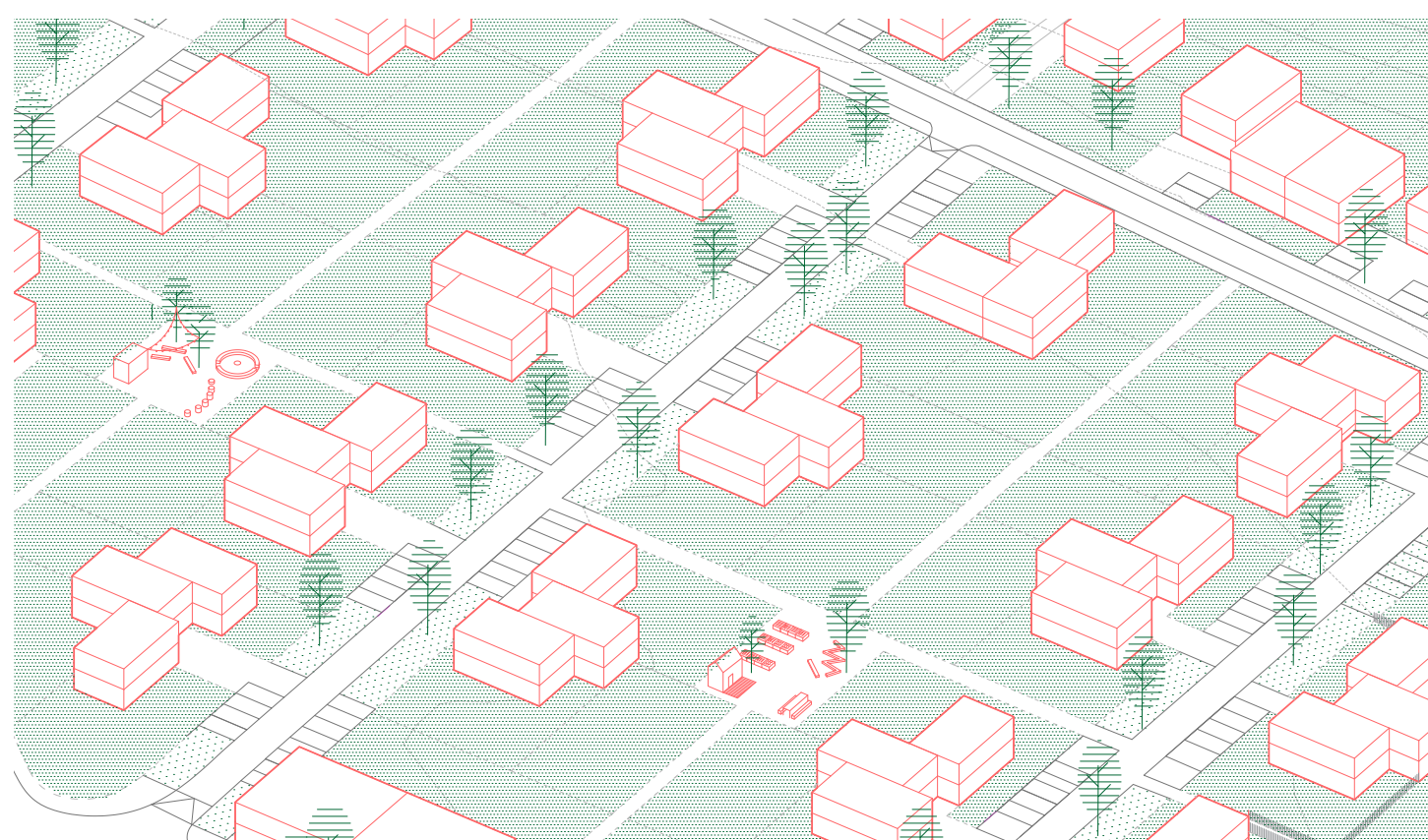
- les
- polé
- zastavěné území
- ochranné pásmo letiště
- vodní tok
- vrstevnice à 5m
- silnice
- pěší cesta
- navrhovaná pěší cesta
- křížek/kaple

### BILANCE\_TROJDOMKY

|                         |                           |
|-------------------------|---------------------------|
| dům                     | 77 m <sup>2</sup>         |
| pozemek                 | 320 m <sup>2</sup>        |
| společný vstup          | 50 m <sup>2</sup>         |
| parkovací místa         | 63 m <sup>2</sup>         |
| zelený pás              | 113 m <sup>2</sup>        |
| <b>3x dům + pozemek</b> | <b>1370 m<sup>2</sup></b> |

### CELKEM

|                 |           |
|-----------------|-----------|
| trojdomky       | 39        |
| parkovací místa | 235 (max) |
| vnitrobloky     | 4         |
| dětské hřiště   | 2         |
| počet obyvatelů | 410 os.   |



### BILANCE\_body

|                               |            |
|-------------------------------|------------|
| <b>BYDLENÍ</b>                |            |
| bytové domy - aktivní parter  | 6          |
| bytové domy                   | 7          |
| městské domy                  | 3          |
| městské domy - aktivní parter | 12         |
| řadový dům                    | 42         |
| mezigenerační vila            | 9          |
| trojdomky                     | 39         |
| individuální RD               | 71         |
| <b>celkem</b>                 | <b>189</b> |

### VYBAVENOST

|                        |            |
|------------------------|------------|
| podniky v parteru      | 44         |
| parkovací dům          | 1          |
| občanská vybavenost    | 4          |
| komunitní centrum      | 1          |
| administrativa         | 1          |
| ZŠ                     | 1          |
| MS + domov pro seniory | 1          |
| výroba                 | 7          |
| pavilony/drobná archi  | 3          |
| <b>celkem</b>          | <b>62</b>  |
| <b>celkem objektů</b>  | <b>208</b> |

### BILANCE\_linie

|                           |    |
|---------------------------|----|
| ulice s aktivním parterem | 4  |
| ulice                     | 3  |
| obytné zóny               | 6  |
| pěší zóny                 | 3  |
| pěší stezky               | 13 |

### BILANCE\_plochy

|                      |   |
|----------------------|---|
| parky                | 3 |
| veřejná prostranství | 5 |
| dětské hřiště        | 5 |
| sportoviště          | 5 |

|                        |         |
|------------------------|---------|
| propustné plochy       | 20,5 ha |
| polopropustné plochy   | 3,8 ha  |
| zpevněné plochy        | 14,6 ha |
| plochy zelených střech | 1,1 ha  |
| celková řešená plocha  | 39 ha   |

### HUSTOTA

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| počet obyvatel         | 1560 os          |
| plocha (zastavěná)     | 22 ha            |
| <b>celková hustota</b> | <b>71 ob./ha</b> |

