

Pelhřimovské **LINIE**  
KRISTÝNA KUBŮ

DIPLOMOVÁ PRÁCE  
ATELIÉR REDČENKOV DANDA  
15118 ÚSTAV NAUKY O BUDOVÁCH  
ZS 2024/25





# ANOTACE

Diplomová práce navazuje na před-diplomní seminář vypracovaný v ateliéru Redčenkův Danda, kde bylo vymezeno řešené území Pelhřimova a určeny možnosti využití potenciálu lokality. Práce byla dále samostatně rozvíjena se zaměřením na problematiku bývalých textilních továren, jež jsou z velké části dlouhodobě nevyužívány a chátrají i přesto, že má místo i ony samy velký potenciál.

Návrh se zaměřuje na komplexní revitalizaci bývalých textilních areálů včetně urbanistického záměru a přetvoření dvou klíčových budov — Mountfieldu a Alfatexu. Urbanistický koncept reaguje na současné rozdělení městské struktury způsobené silničním průtahem a klade důraz na zklidnění dopravy, zlepšení propojení mezi historickým centrem a řekou, která se stane centrálním prvkem veřejného prostoru.



# OBSAH

## ANALYTICKÁ ČÁST

Poloha	6-11
Historie	12-16
Urbánní vývoj	17-25
Vodstvo	26-27
Historické jádro	28-29
Modrozelená ifrastruktura	30-31
Dominanty	32
Významné body	33
Mapa hodnot	34
Mapa problémů	35
Demografie	36

Vymezení zájmové oblasti	37-39
Typologie zástavby	40
Funkce	41
Uliční síť	42
Záplavová oblast	43
Využití území	44
Vlastnické vztahy	45
Problémová mapa	46
Mapa hodnot	47-49

Historie továren	50-55
Dokumentace	56-61
SWOT	62-63

## NÁVRHOVÁ ČÁST

Urbanismus	68-87
Budova A	88-107
Budova B	108-127

## DOKLADOVÁ ČÁST

128-134

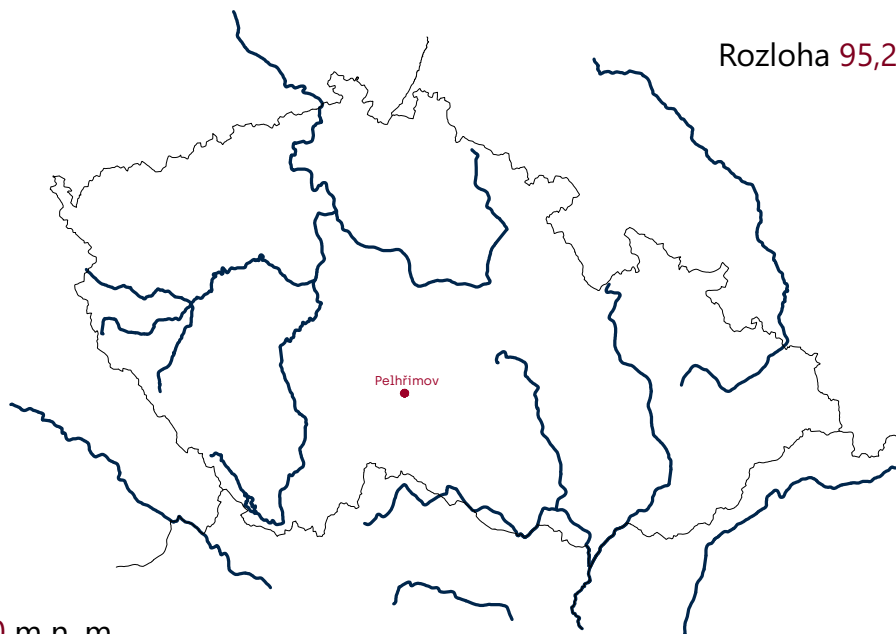
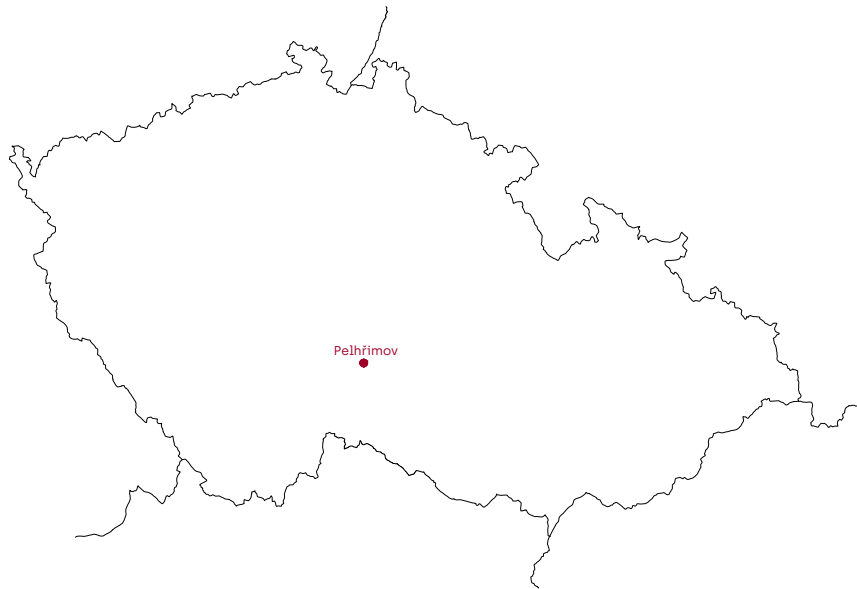
# ANALYTICKÁ

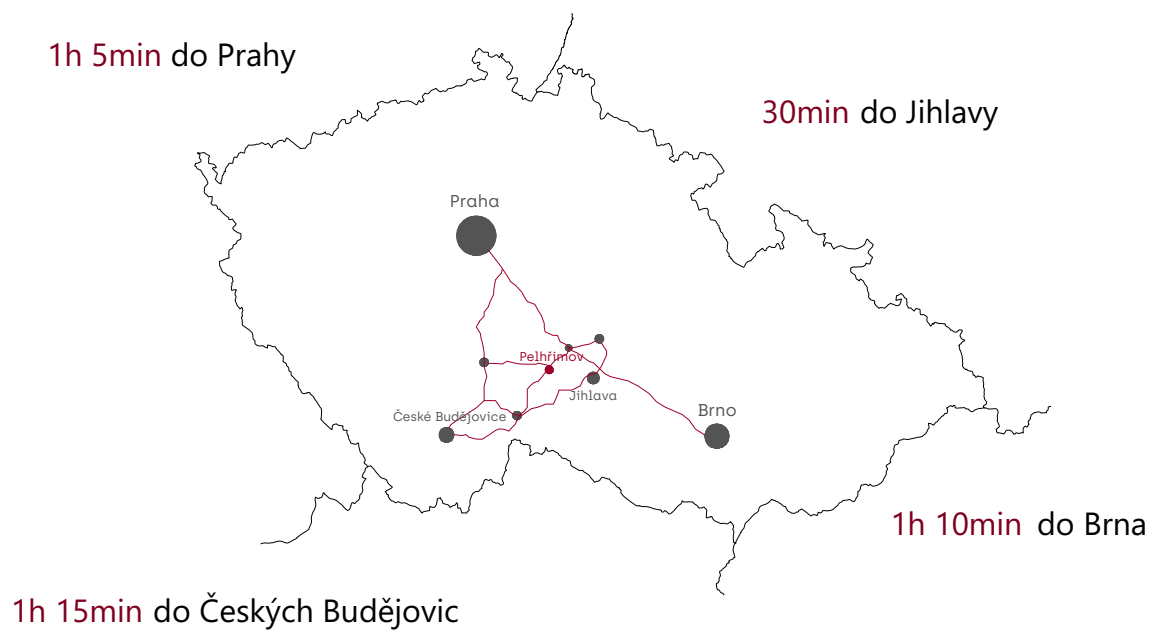
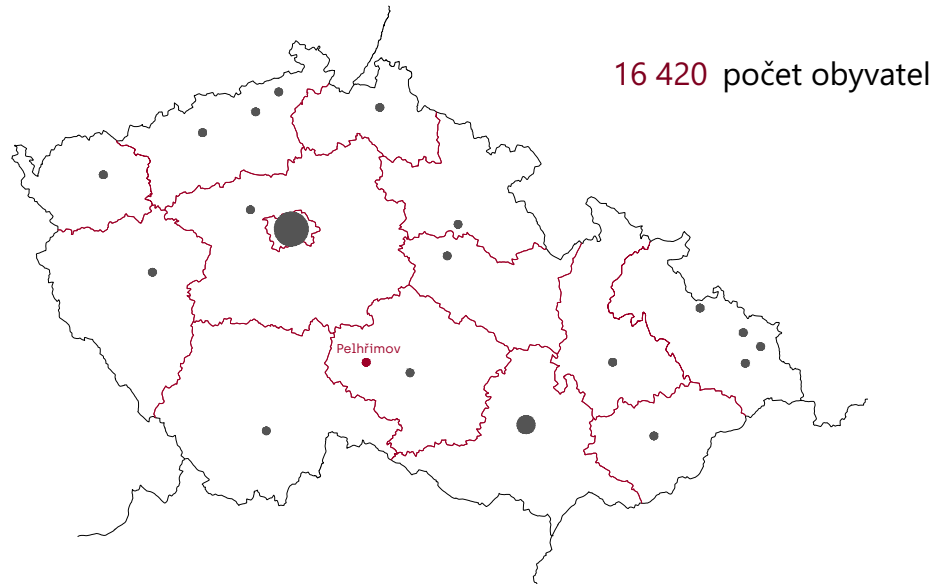
část

# PELHŘIMOV

Město Pelhřimov se nachází v srdci Vysočiny, konkrétně v jihozápadní části Kraje Vysočina, přičemž jeho poloha mezi hlavními českými městy Prahou a Brnem mu zajišťuje významnou dopravní dostupnost. Leží přibližně 90 km jihovýchodně od Prahy a 60 km severozápadně od Brna, na významné silniční a železniční křižovatce. Pelhřimov, nazývaný také „Brána Vysočiny“, tvoří přírodní i dopravní hranici mezi Českomoravskou Vrchovinou a nížinami jižních Čech. Město je důležitým uzlem, kde se kříží silnice první třídy i železniční tratě, což jej činí atraktivním nejen pro tranzitní dopravu, ale i pro turisty směřující do okolních přírodních oblastí. Historie města, která sahá až do středověku, je dnes patrná v jeho architektuře a urbanistickém rozvoji, zatímco Pelhřimov stále zůstává významným centrem regionálního života v oblasti kultury, školství i služeb.

# POLOHA

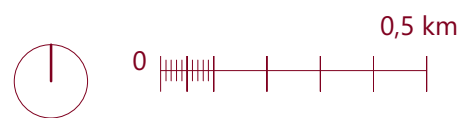




# PELHŘIMOV







# HISTORIE



Historie Pelhřimova sahá až do přelomu 12. a 13. století, kdy na území dnešního města došlo k prvním známkám osídlení. První písemná zmínka o osadě pochází z roku 1289, kdy byla místní osada vypleněna Vítkem z Hluboké. O počtu obyvatel a vzhledu původního osídlení neexistují podrobné informace, ale bylo pravděpodobně malou, neopevněnou osadou s několika desítkami obyvatel. Jejím významem však byla strategická poloha na důležité obchodní trase, díky níž se stalo místem přirozené směny, správního a duchovního života. Po zničení osady v roce 1289 získal biskup Tobiáš z Bechyně právo město obnovit a opevnit. Tento krok vedl k založení nového města v roce 1290, které si vytyčilo základní urbanistické uspořádání, které ovlivnilo jeho další vývoj.

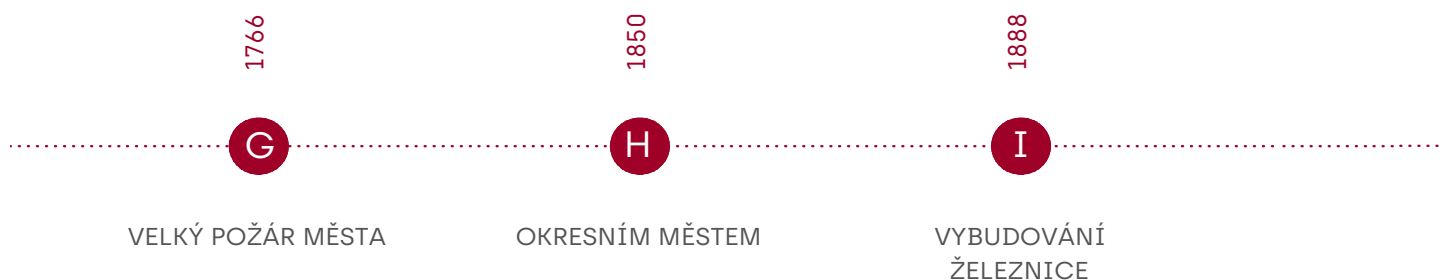
Ve 13. a 14. století Pelhřimov rostl a osídlovalo jej převážně německé obyvatelstvo, což bylo částečně důsledkem těžby stříbra v okolí vrchu Křemešník. Tento důl přitahoval pracovní sílu a vedl k rozvoji řemesel, jako bylo soukenictví, tkalcovství a později také pivovarnictví, když město získalo právo vařit pivo v roce 1552.



Během 14. století byla postupně budována kamenná hradba kolem města, která se rozrůstala po dobu dvou set let. Opevnění bylo tvořeno zdvojenými hradbami, parkánem a vodním příkopem napájeným z říčky Bělé. Město mělo několik bran s padacími mosty, přičemž Jihlavská brána je nejstarší a její existence je doložena již v první polovině 15. století.

V roce 1596 byl Pelhřimov povýšen císařem Rudolfem II. na město královské, což vedlo k výraznému stavebnímu rozmachu. Třicetiletá válka však městu přinesla těžkosti, když bylo několikrát okupováno Švédy a vypleněno císařským generálem Dampierrem v roce 1622. V 18. století Pelhřimov zasáhly i velké požáry, z nichž ten v roce 1766 zničil značnou část města. Obyvatelé však opět obnovili zničené domy, tentokrát v barokním stylu, který dnes dominuje vzhledu historického centra.

# HISTORIE



V 19. století se Pelhřimov stal důležitým průmyslovým centrem, zejména v oblasti kartáčnické, pletařské a škrobárenské výroby. Otevření železniční tratě v roce 1888, která vedla z Tábora přes Pelhřimov do Horní Cerekve, mělo zásadní význam pro další rozvoj městské infrastruktury. Pravidelný dostavník, který jezdil do Prahy již od roku 1841, byl nahrazen moderními dopravními spoji. Na přelomu 19. a 20. století došlo také k růstu počtu obyvatel a výstavbě nových čtvrtí, což pokračovalo i po druhé světové válce. Pro rozrůstající se město však nebyl dostatek bytových kapacit, a tak se výstavba soustředila mimo historické jádro, což vedlo k postupnému vylidňování centra.



V roce 1969 bylo centrum Pelhřimova prohlášeno městskou památkovou rezervací, aby byla chráněna cenná historická zástavba. Následně, po integraci okolních obcí, došlo k nárůstu počtu obyvatel, ale město zůstalo jedním z menších okresních měst v ČR, přičemž nová výstavba a decentralizace vedly k postupnému poklesu jeho populace v posledních desetiletích.



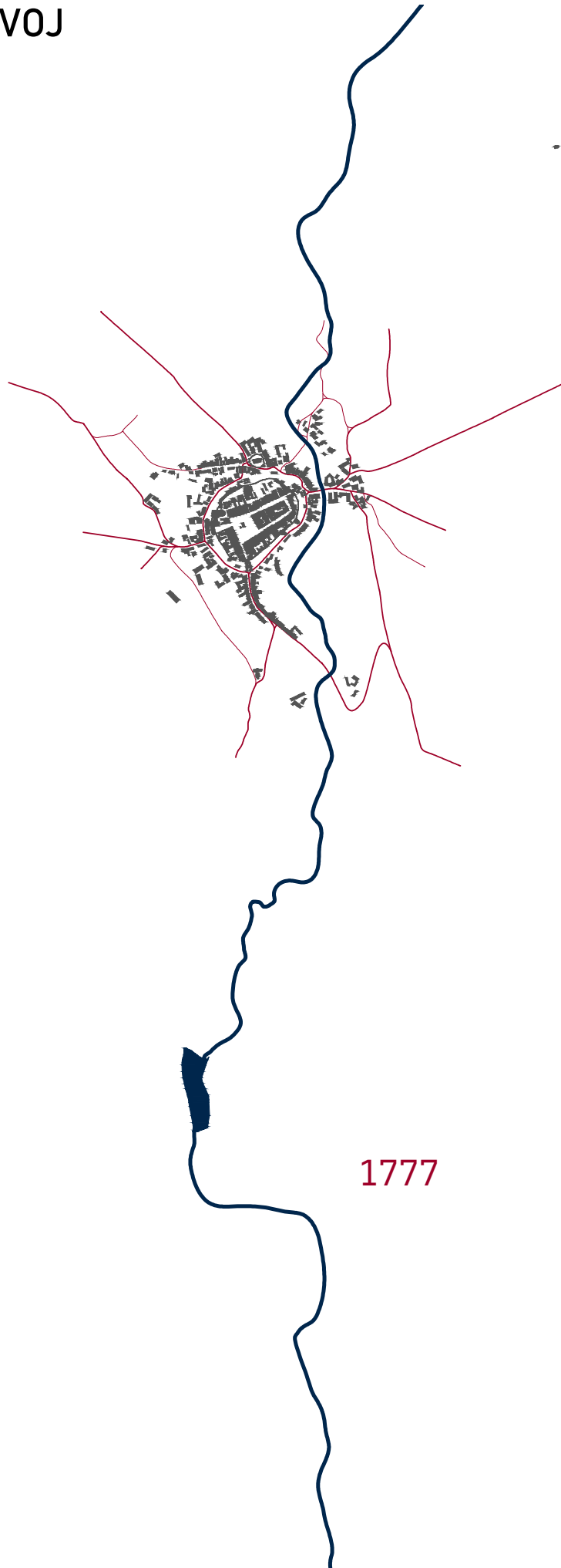
Urbánní vývoj Pelhřimova byl v průběhu historie ovlivněn významnými proměnami, které reagovaly na potřeby doby i zásahy do městské struktury. Jednou z nejvýraznějších změn byla asanace části historického jádra v polovině 20. století, provedená v souvislosti s výstavbou silničního průtahu městem. Tato změna vedla k odstranění některých historických budov a trvale ovlivnila charakter centra, především jeho spojení s okolními částmi.

Další významný posun nastal v druhé polovině 19. století, kdy se Pelhřimov začal proměňovat z tradičního středověkého města na moderní správní a obchodní centrum. Výstavba železnice v roce 1883 podpořila hospodářský růst a rozšíření městské zástavby směrem k tehdejším okrajovým částem. Tento trend pokračoval i ve 20. století s rozvojem nových čtvrtí zahrnujících rodinné i bytové domy.

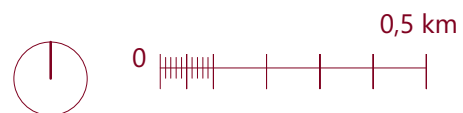
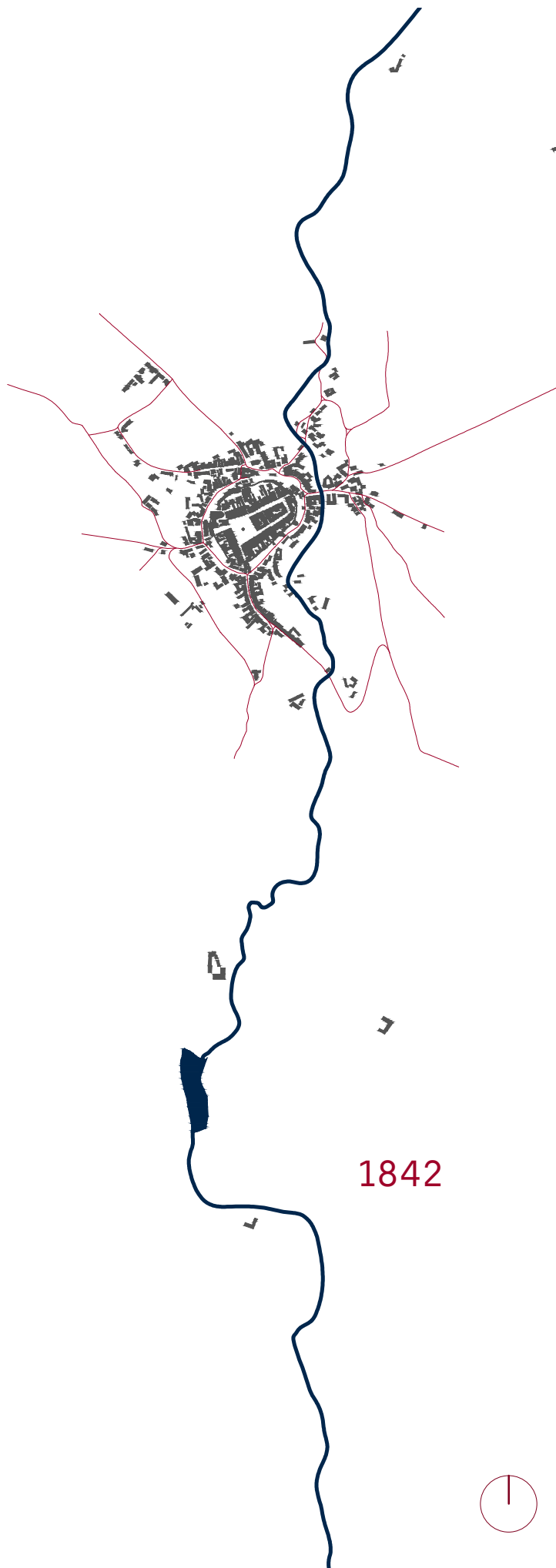
V posledních desetiletích dochází k adaptaci brownfieldů a průmyslových areálů, které byly v některých případech přeměněny na obytné nebo komerční prostory. Nové stavební projekty na okrajích města zároveň posouvají hranice městské zástavby, což klade důraz na potřebu rozvoje infrastruktury a služeb.

Urbanistický vývoj Pelhřimova odráží proměny v prioritách společnosti – od ochrany historického dědictví po potřebu modernizace a expanze. Město se tak dlouhodobě mění, přičemž se střetává snaha o zachování tradičních hodnot s požadavky na funkční a udržitelný rozvoj.

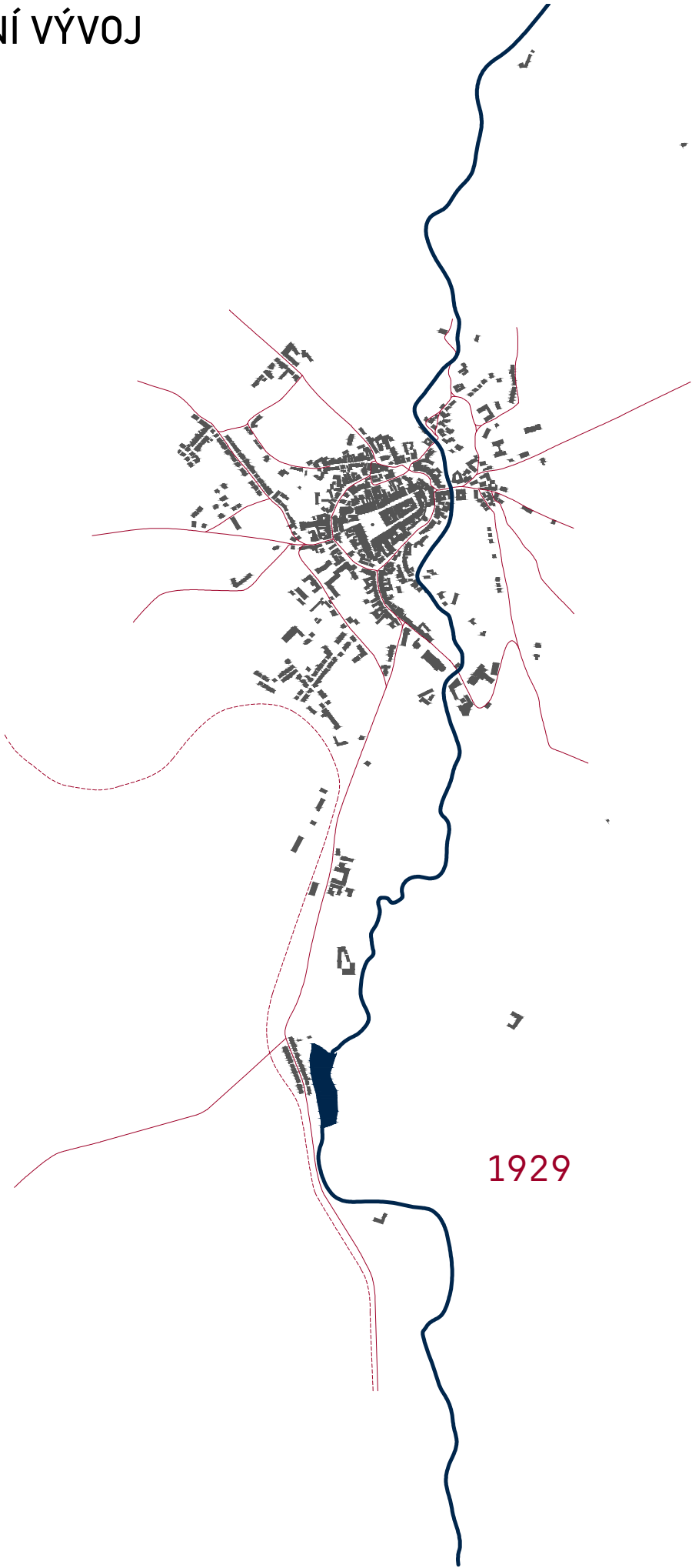
# URBÁNNÍ VÝVOJ



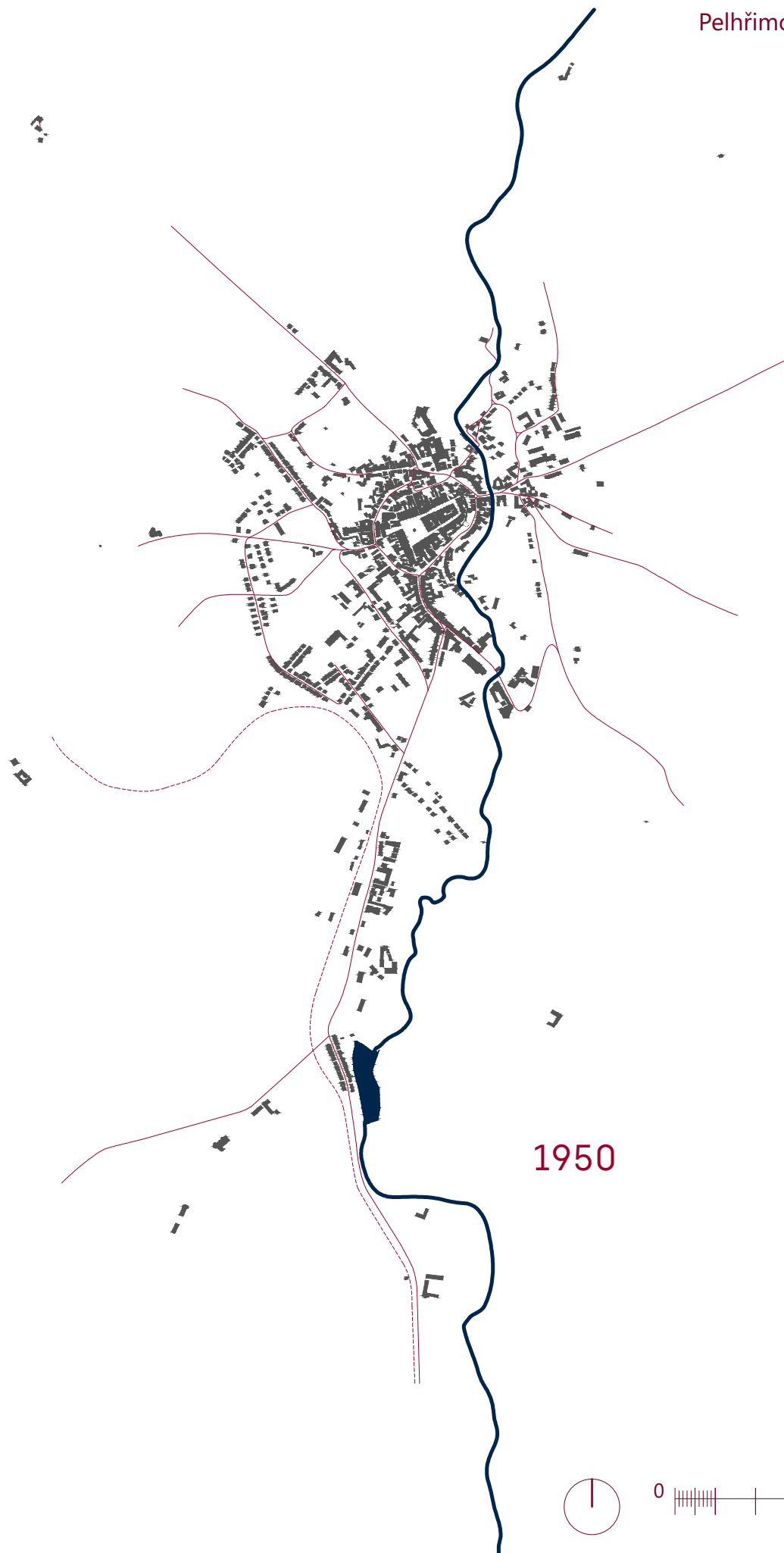




# URBÁNNÍ VÝVOJ



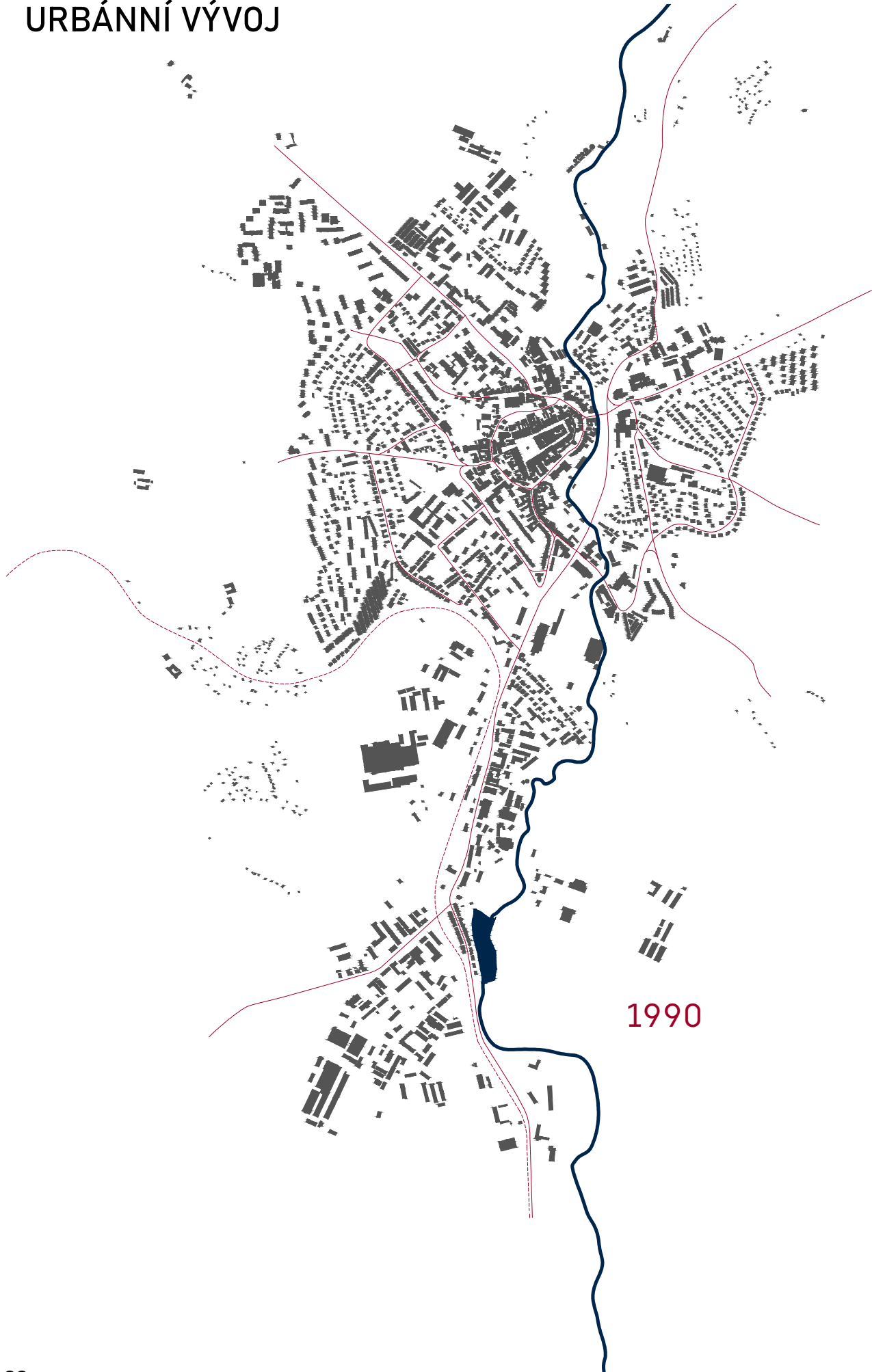
1929

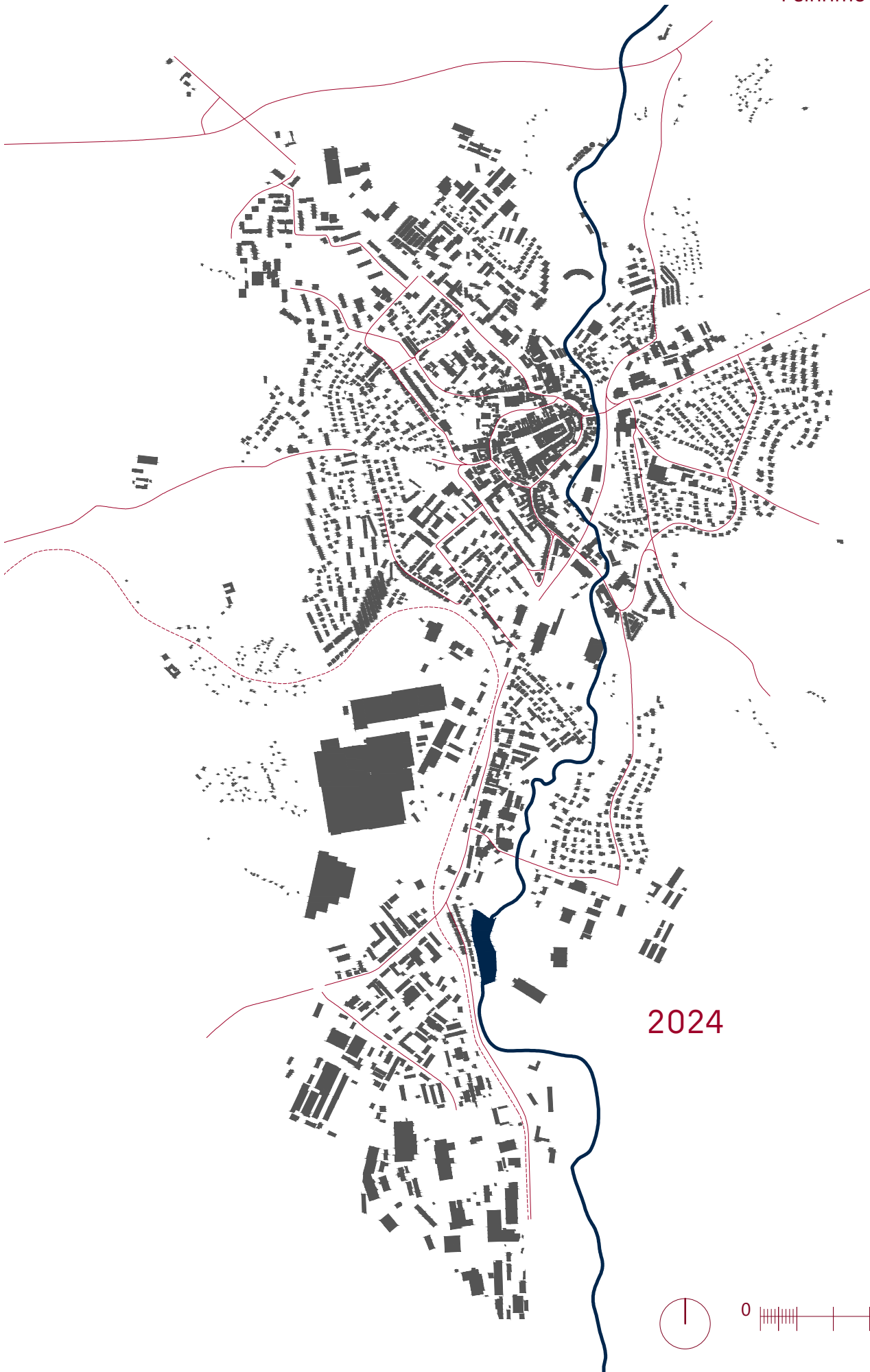


1950



# URBÁNNÍ VÝVOJ





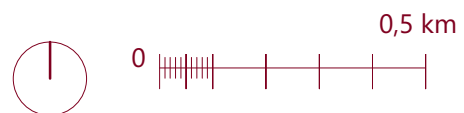
2024



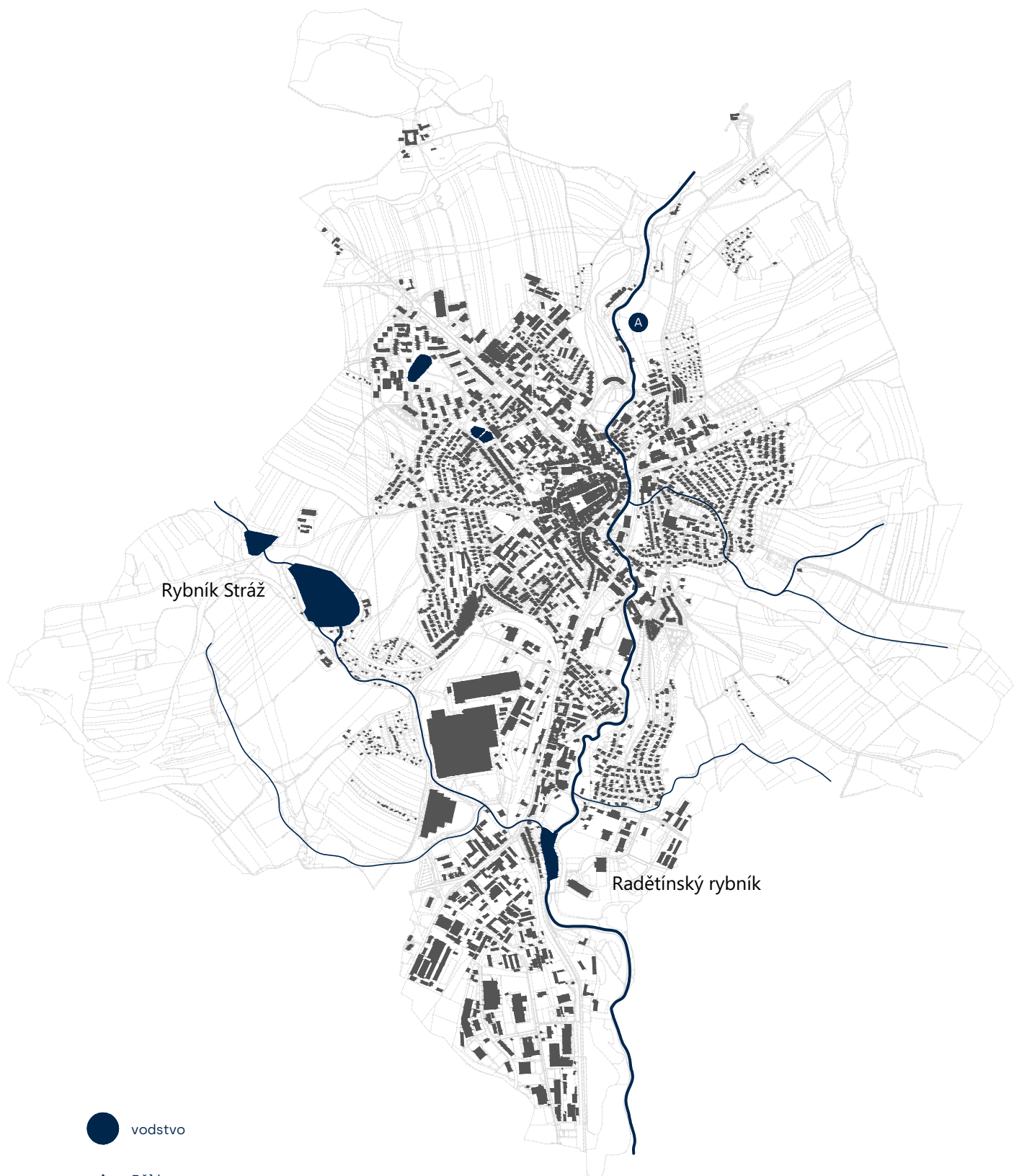




202?

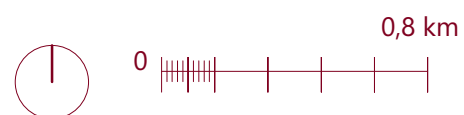


# VODSTVO



● vodstvo

A Bělá



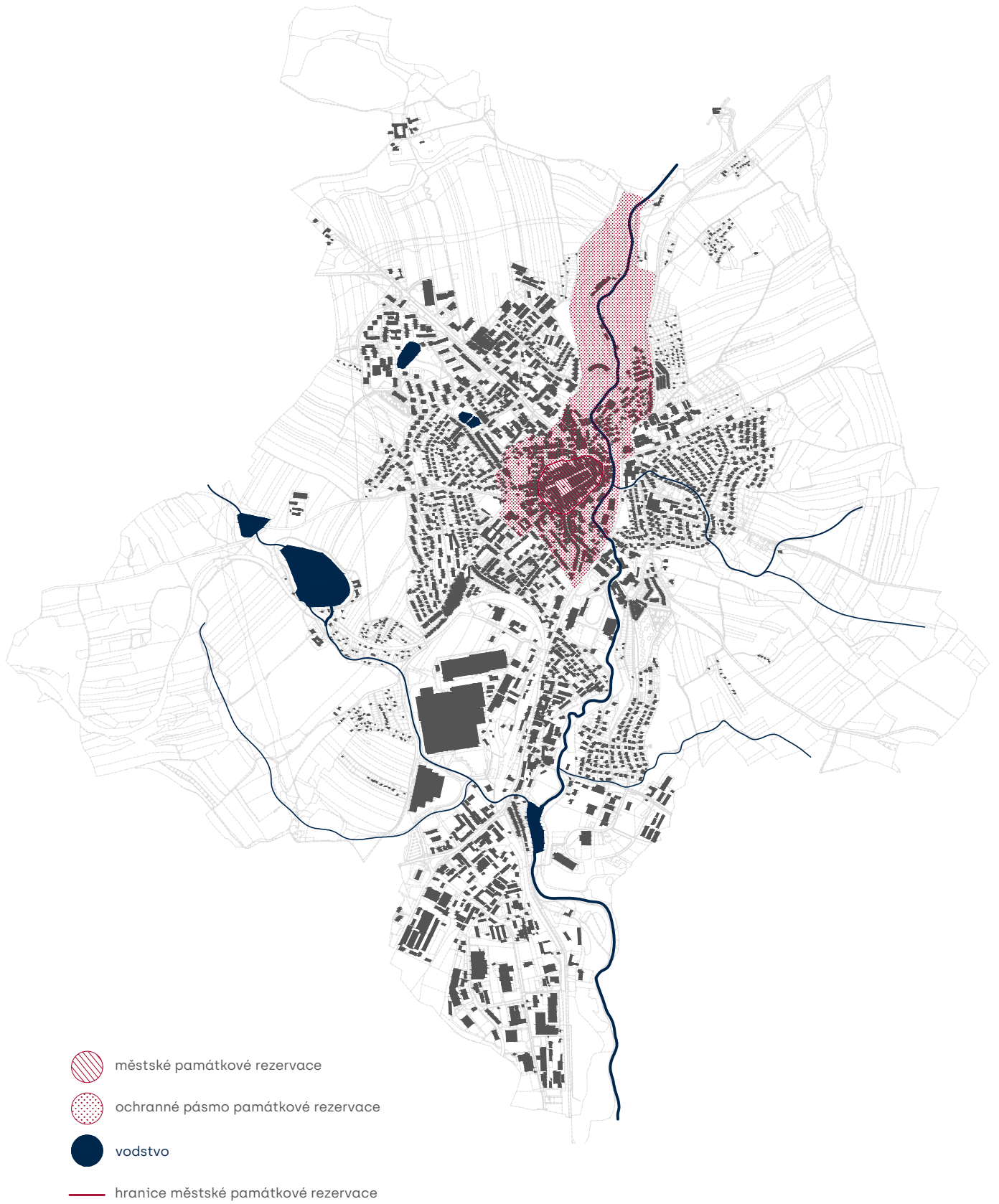


Území města Pelhřimov náleží do povodí řeky Labe, přičemž klíčovým vodním tokem v této oblasti je řeka Bělá. Ta protéká centrem města ve směru od jihu k severu a současně rozděljuje Pelhřimov na dvě části. Po opuštění městských sadů, které se nacházejí v srdci města, pokračuje Bělá dále na sever, kde se vlévá do řeky Hejlovky. Průběh řeky Bělé výrazně ovlivňuje charakter krajiny, hraje důležitou roli v místním ekosystému a slouží jako přirozený odvodňovací kanál i významný prvek vodního hospodářství města.

V posledních letech se město zaměřilo na zlepšení kvality vody v Bělé a revitalizaci jejího koryta. Tato opatření mají přispět k lepšímu zadržování vody v krajině, zvýšení biodiverzity a zároveň zajistit protipovodňovou ochranu. Úpravy koryta probíhají s důrazem na zachování přirozeného charakteru toku, což zdůrazňuje význam řeky jako přírodního dědictví Pelhřimova.

V blízkosti města se nachází také několik vodních ploch, zejména na jihozápad od centra. Tyto rybníky, napájené řekou Bělou a jejími přítoky, dotvářejí krajinný ráz a plní důležité ekologické i rekreační funkce. Mezi nejvýznamnější patří rybník Stráž a Radětínský rybník, které jsou zároveň největšími vodními plochami na území Pelhřimova. Řeka Bělá a okolní vodní plochy tak společně tvoří nedílnou součást přírodního i kulturního prostředí tohoto regionu.

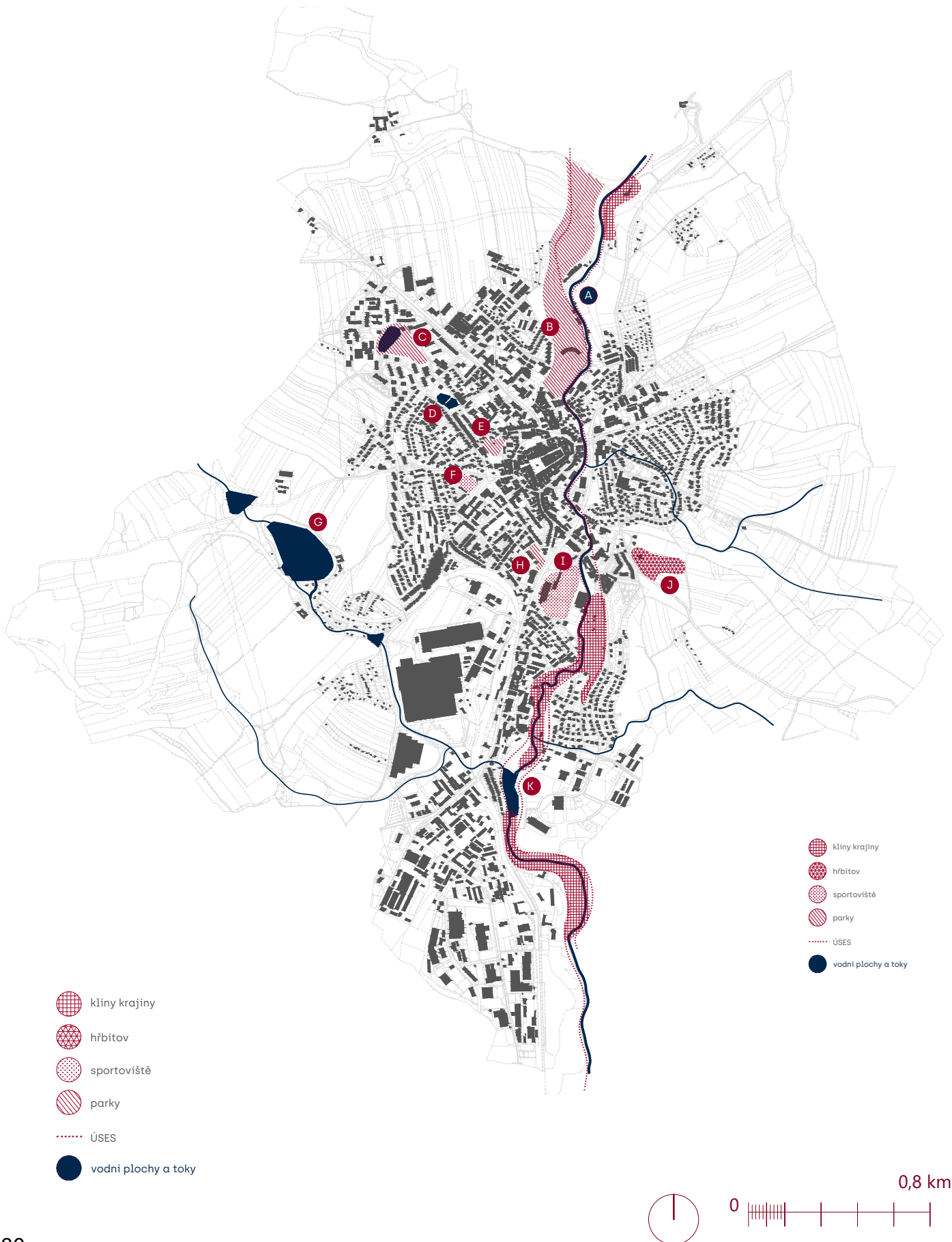
# HISTORICKÉ JÁDRO



Centrum města Pelhřimov tvoří historické jádro, jehož dominantním prvkem je pravidelné čtvercové Masarykovo náměstí. Toto náměstí, jedno z největších svého druhu v České republice, si zachovalo svou původní podobu i velikost od svého vzniku ve 12. století, kdy bylo založeno v souvislosti s přeměnou Pelhřimova na tržové centrum regionu. Význam města byl dále posílen těžbou stříbra v blízkosti vrchu Křemešník.

Urbanistická struktura náměstí a jeho okolí odráží vývoj stavebních slohů od gotiky až po funkcionalismus první poloviny 20. století. Vzhledem k historické a architektonické hodnotě bylo městské jádro v roce 1969 zařazeno mezi městské památkové rezervace. Rozsah chráněného území je vymezen linií původního městského opevnění, čímž je zdůrazněna zachovalost středověké urbanistické koncepce.

# MODROZELENÁ INFRASTRUKTURA

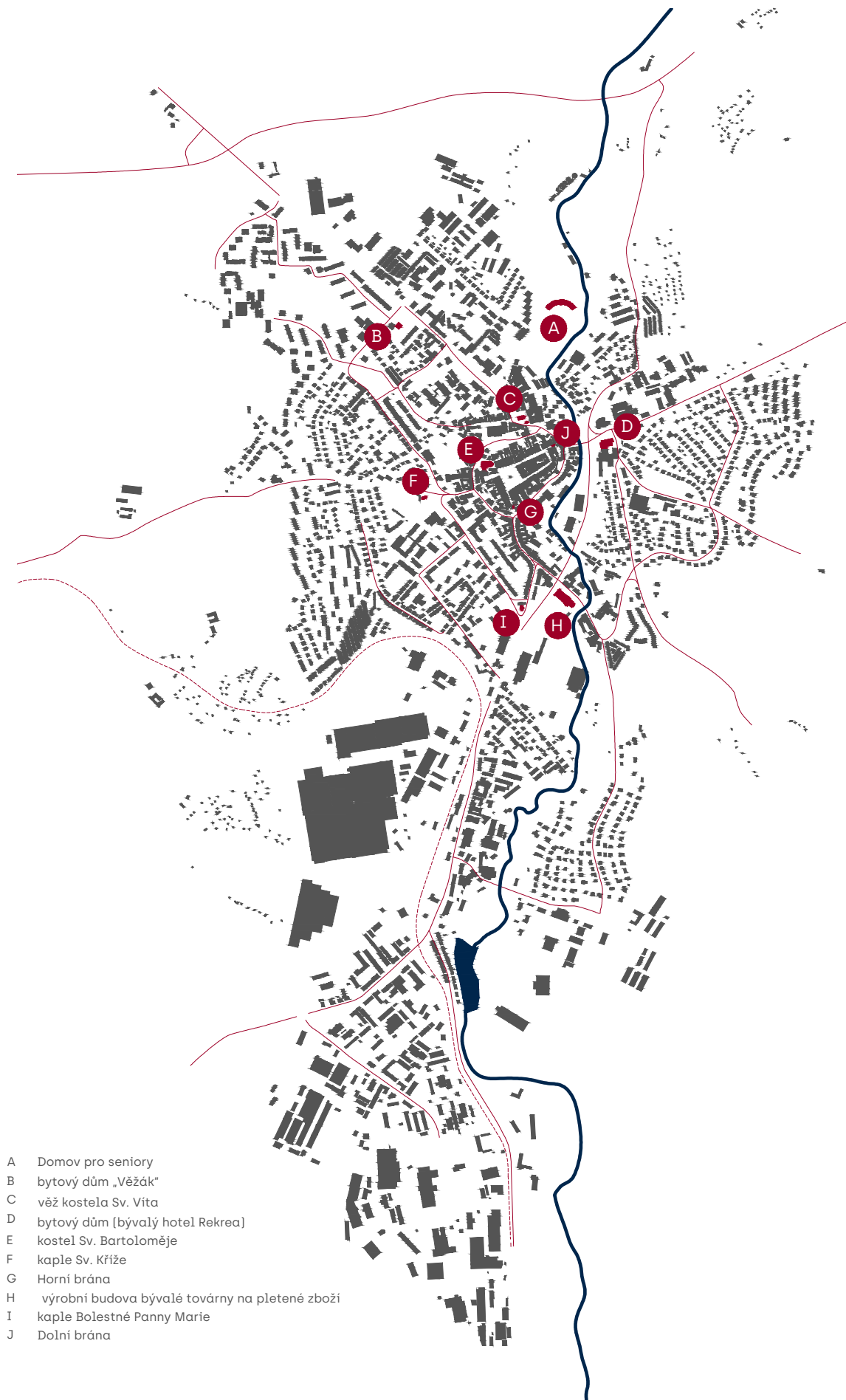


Hlavní městskou zelení v Pelhřimově jsou Městské sady, nacházející se v severní části města. Spolu s řekou Bělou tvoří klíčové prvky modrozelené infrastruktury. Tyto dvě složky, v kombinaci s krajinným klínem pronikajícím do města z jihu, vytvářejí základ územního systému ekologické stability (ÚSES). Ve městě samotném systém ÚSES v podstatě sleduje trasu řeky Bělé, což je nejzřetelnější zejména v blízkosti městského jádra.

Řeka Bělá prošla na počátku 20. století regulací, čímž ztratila svůj původní meandrující charakter. Přesto její koryto a okolní plochy zeleně nadále představují významnou severojižní osu městské modrozelené infrastruktury. Ve vnitřních částech města je však tato osa místy přerušena, což omezuje její plnou funkčnost.

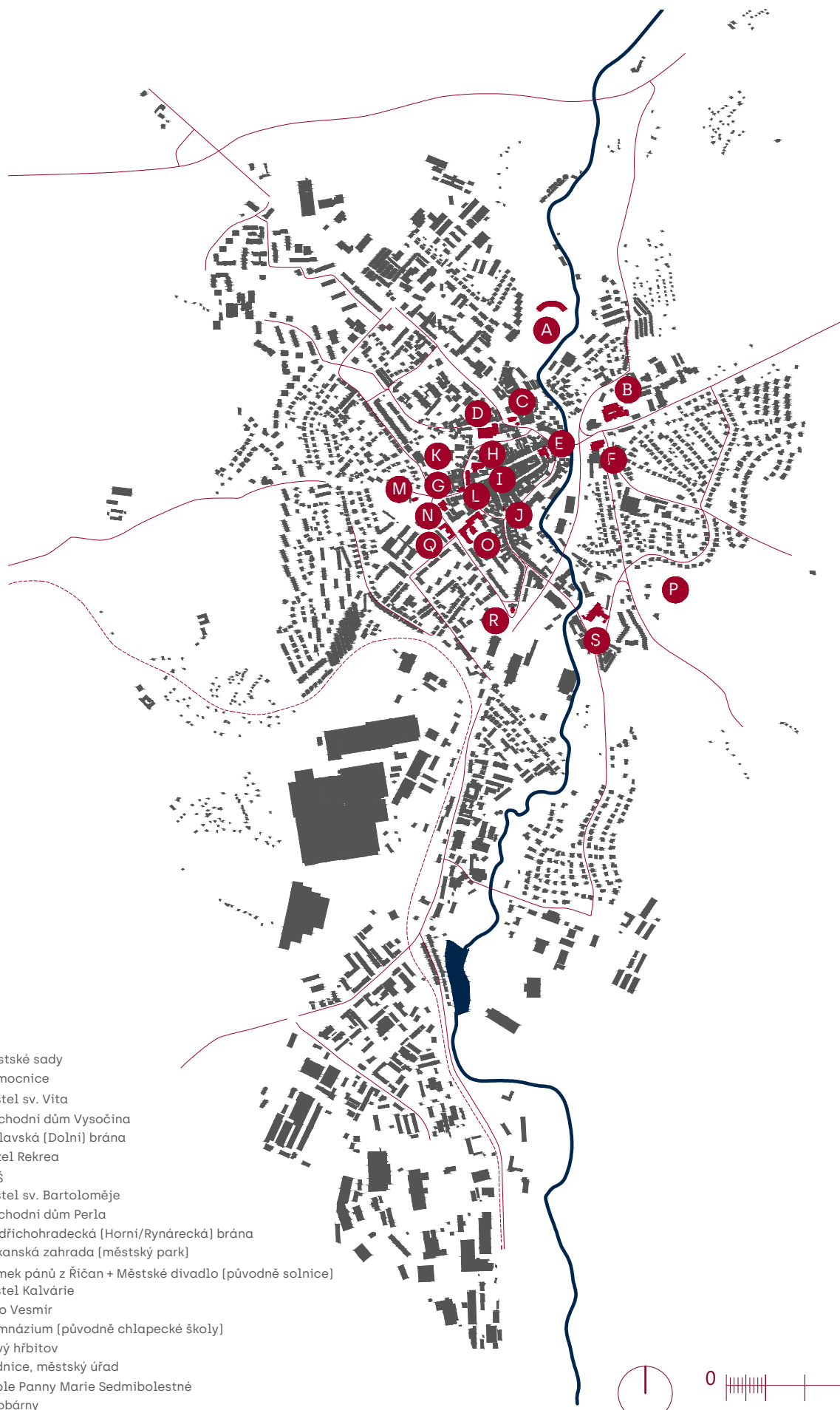
Řeku Bělou zásobují přítoky z okolních potoků, které pramení v blízkém okolí města. Jeden z těchto přítoků, přicházející ze severozápadu, je spojen s rybníkem Moučkou, kolem něhož se rozkládá park využívaný především obyvateli místního sídliště. Další významné prvky, jako jsou Strachovské rybníky a Děkanská zahrada, tvoří relativně propojenou síť zeleně navazující na řeku Bělou a Městské sady. Tato koncepce zeleně podél vodních toků však dnes připomíná spíše pozůstatek historického uspořádání, kdy na mapách stabilního katastru byly vodní toky souvisle lemovány zelenými pásy. Současný stav ukazuje na potřebu obnovy a lepšího provázání těchto přírodních prvků pro zvýšení ekologické i rekreační hodnoty městské krajiny.

# DOMINANTY



- A Domov pro seniory
- B bytový dům „Věžák“
- C věž kostela Sv. Víta
- D bytový dům [bývalý hotel Rekrea]
- E kostel Sv. Bartoloměje
- F kaple Sv. Kříže
- G Horní brána
- H výrobní budova bývalé továrny na pletené zboží
- I kaple Bolestné Panny Marie
- J Dolní brána

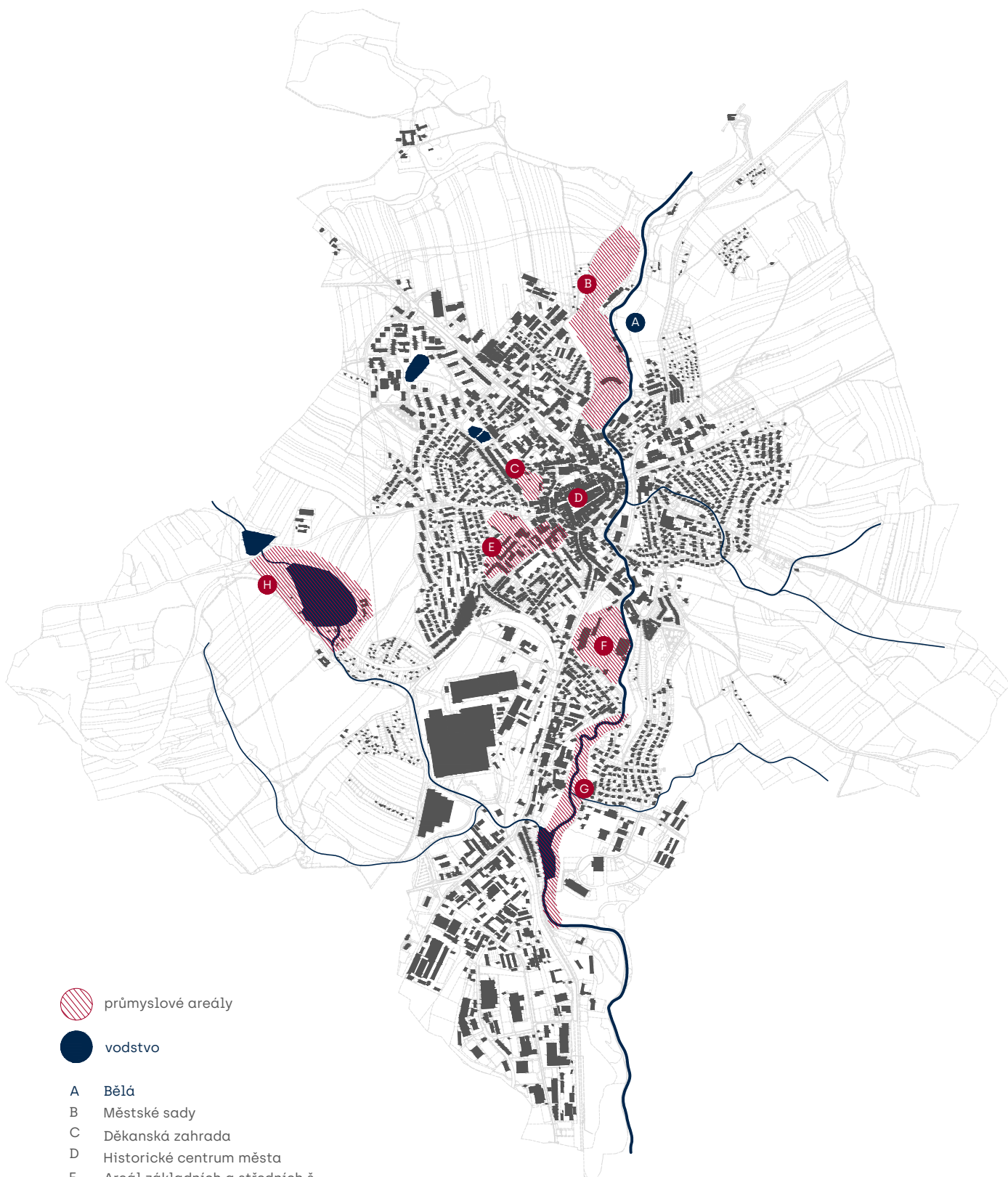





- A Městské sady
- B Nemocnice
- C Kostel sv. Víta
- D Obchodní dům Vysočina
- E Jihlavská [Dolní] brána
- F Hotel Rekrea
- G ZUŠ
- H Kostel sv. Bartoloměje
- I Obchodní dům Perla
- J Jindřichohradecká [Horní/Rynářská] brána
- K Děkanská zahrada [městský park]
- L Zámek pánů z Řičan + Městské divadlo [původně solnice]
- M Kostel Kalvárie
- N Kino Vesmír
- O Gymnázium [původně chlapecké školy]
- P Nový hřbitov
- Q Radnice, městský úřad
- R Kaple Panny Marie Sedmibolestné
- S Škrobárny



# MAPA HODNOT

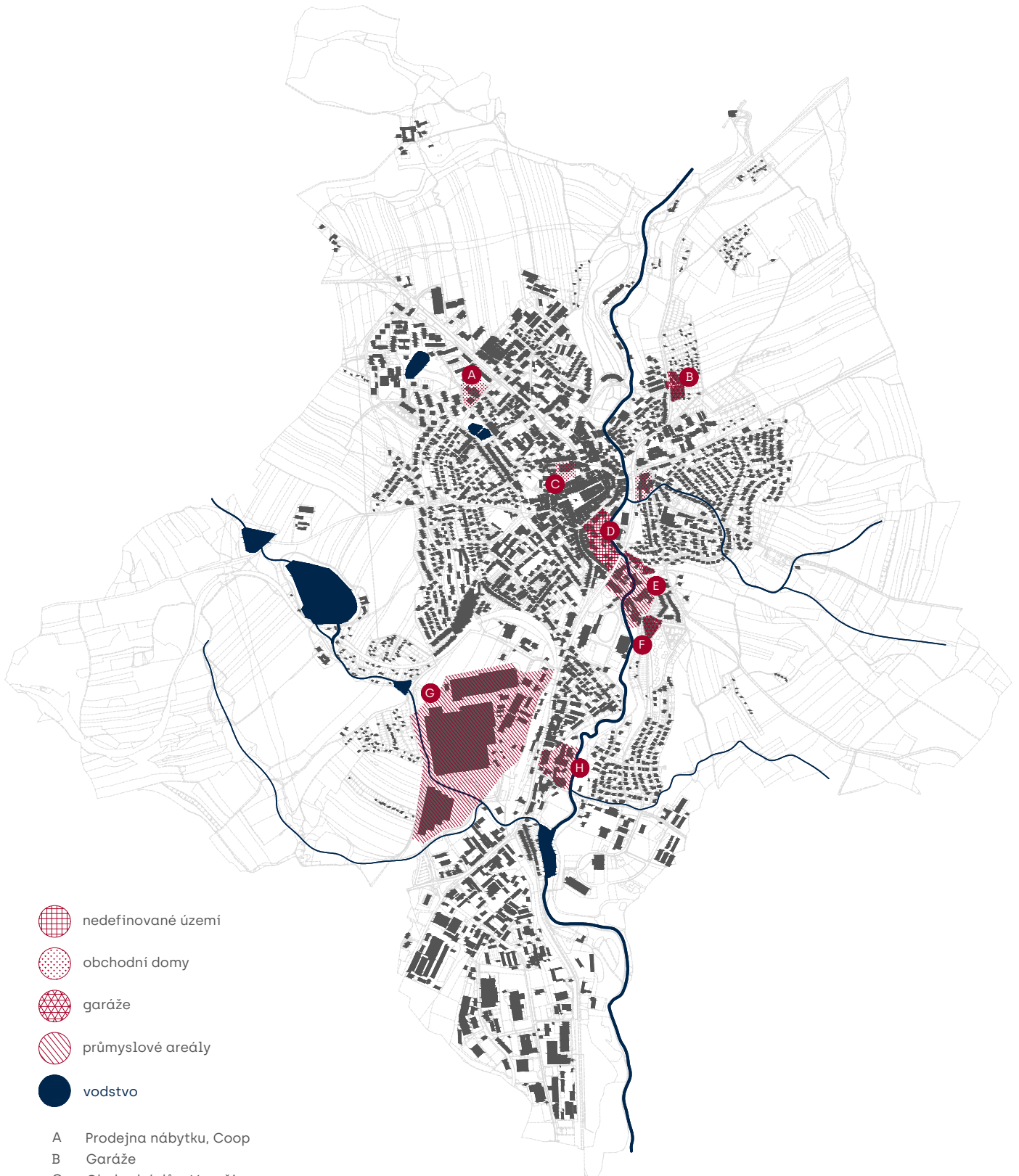


 průmyslové areály

 vodstvo

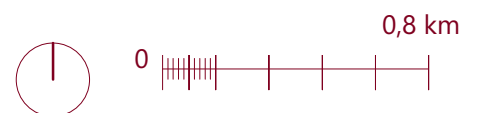
- A Bělá
- B Městské sady
- C Děkanská zahrada
- D Historické centrum města
- E Areál základních a středních š
- F Sportovní areál
- G Přístupná přírodní plocha
- H Rybník Stráž



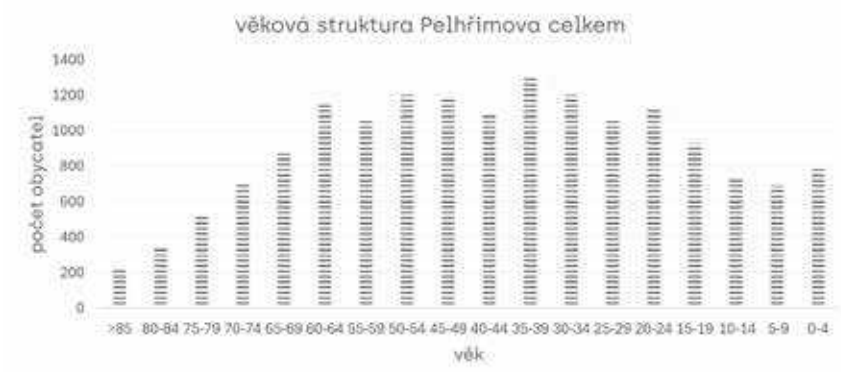
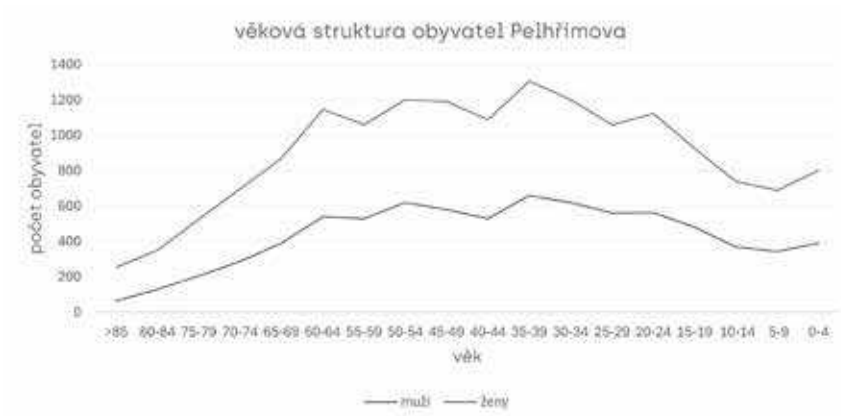


-  nedefinované území
-  obchodní domy
-  garáže
-  průmyslové areály
-  vodstvo

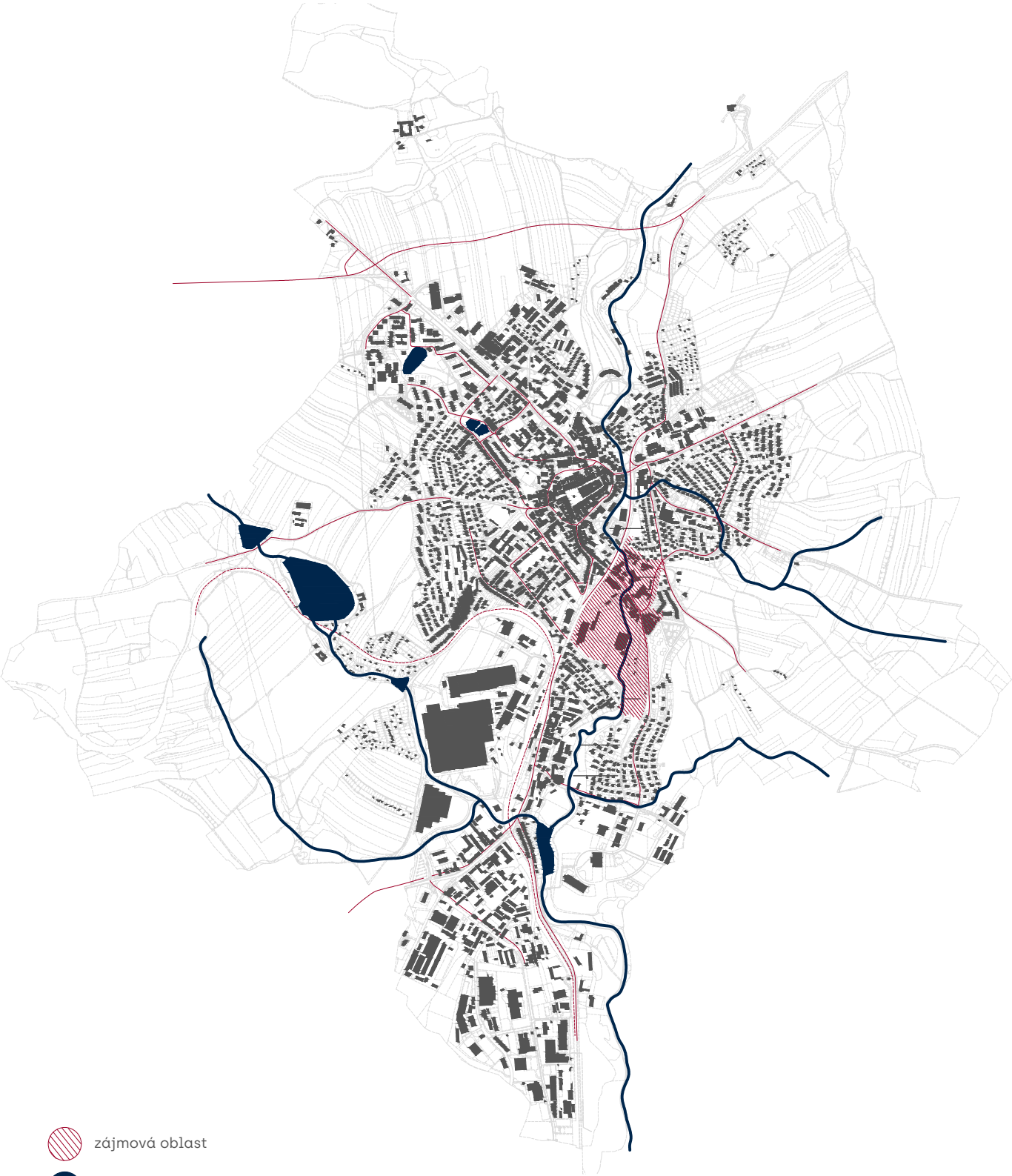
- A Prodejna nábytku, Coop
- B Garáže
- C Obchodní dům Vysočina
- D Stará pošta, elektrárny
- E Škrobárny
- F Garáže
- G Agrostroj
- H Madeta



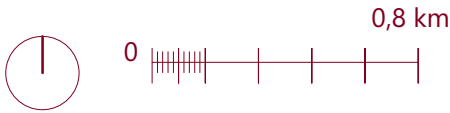
# DEMOGRAFIE



# VYMEZENÍ ZÁJMOVÉ OBLASTI



- zájmová oblast
- vodstvo







STARÝ  
PELHRIMOV

- A centrum města
- B zájmová oblast



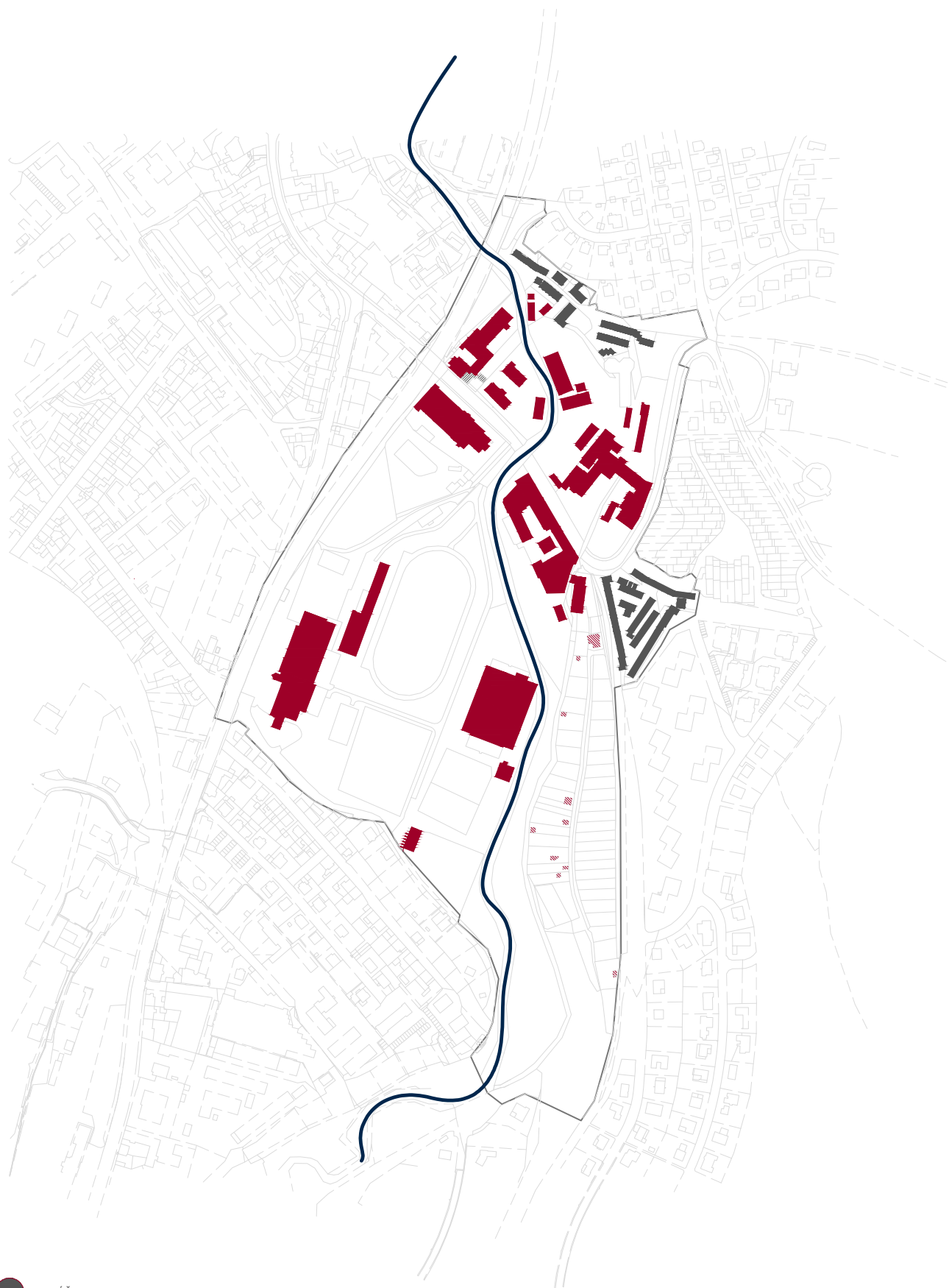


A

B

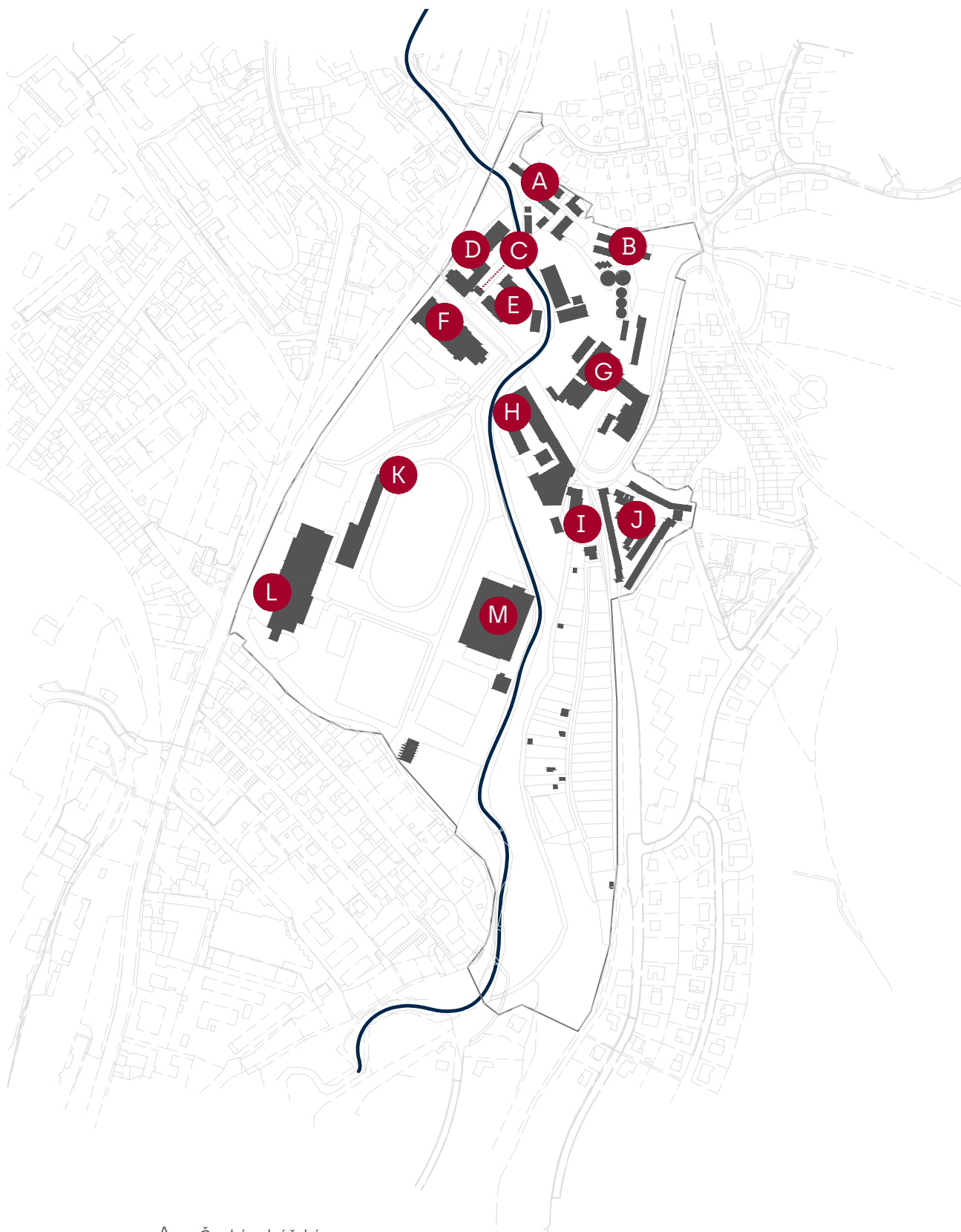


# TYOLOGIE ZÁSTAVBY



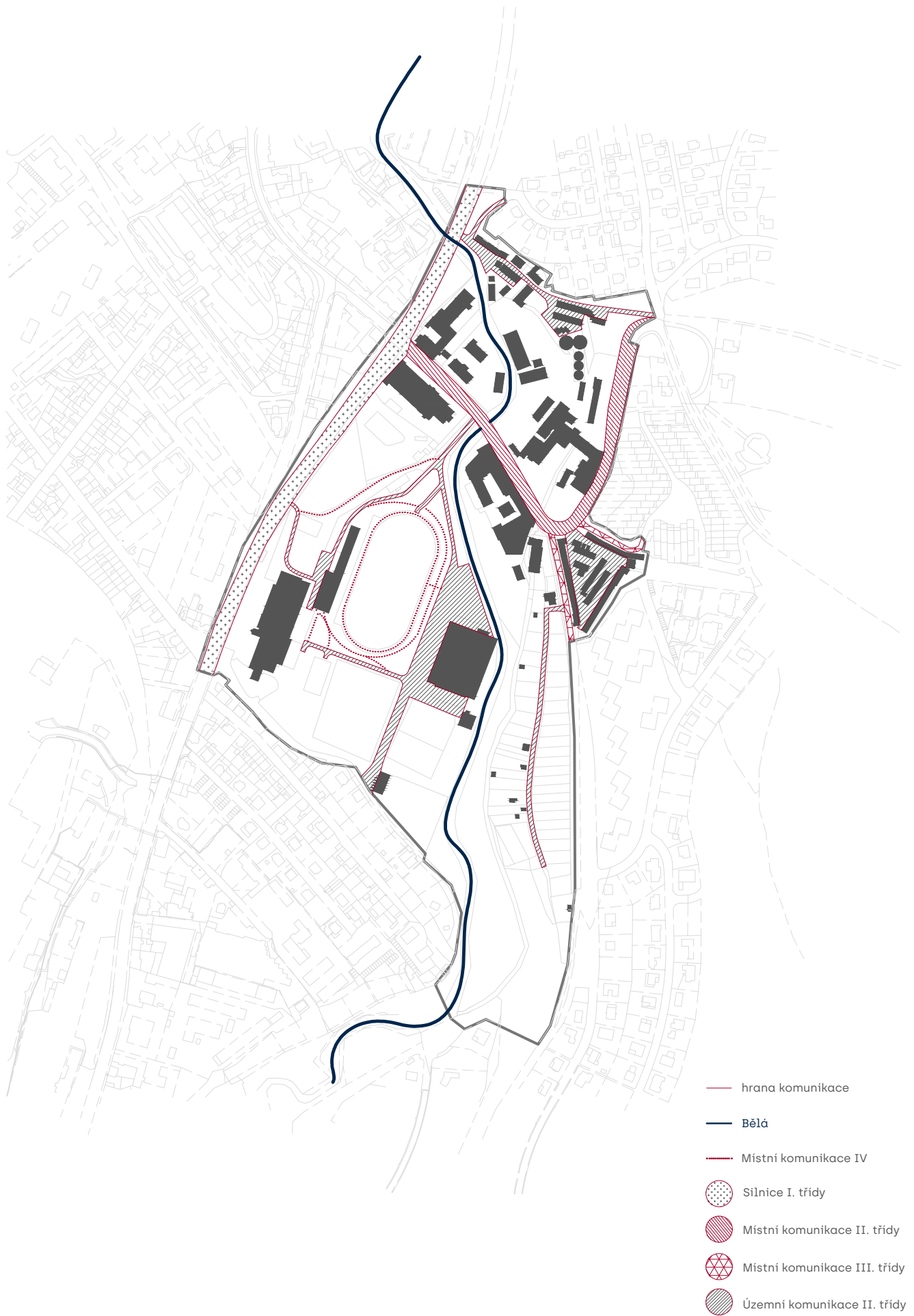
- garáže
- nebytová zástavba
- bytové domy
- zahrádkářské domy





- |   |                       |   |                        |
|---|-----------------------|---|------------------------|
| A | Český rybářský svaz   | H | Obchodní dům           |
| B | Garáže                | I | Kamenictví             |
| C | Bytový dům            | J | Garáže                 |
| D | Střední škola         | K | Tribuna                |
| E | Vodovody a kanalizace | L | Sportovní hala a bazén |
| F | Mountfield            | M | Zimní stadion          |
| G | Škrobárny             |   |                        |

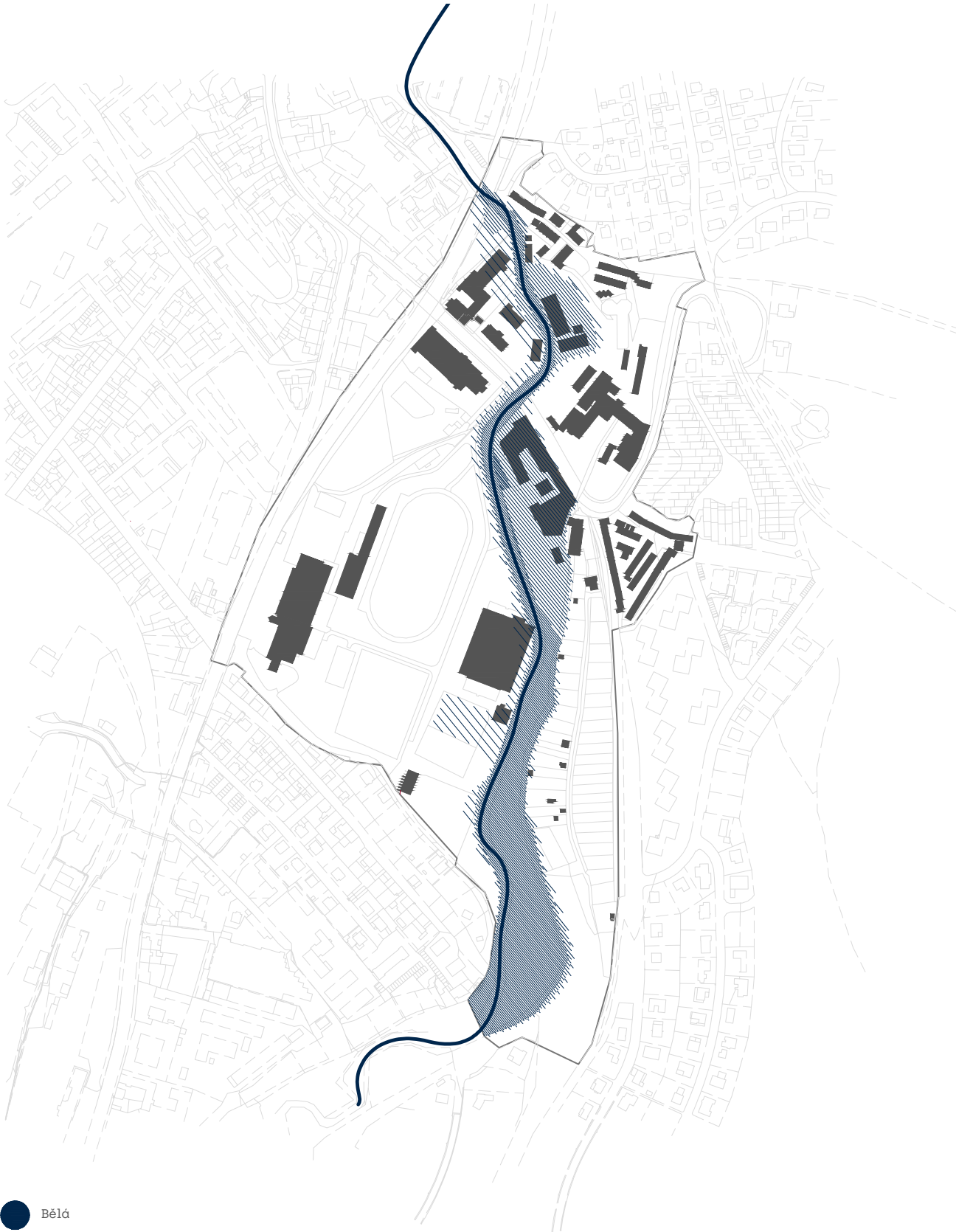
# ULIČNÍ SÍŤ



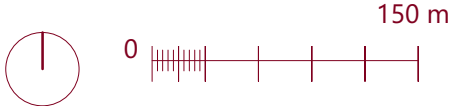


# ZÁPLAVOVÁ OBLAST

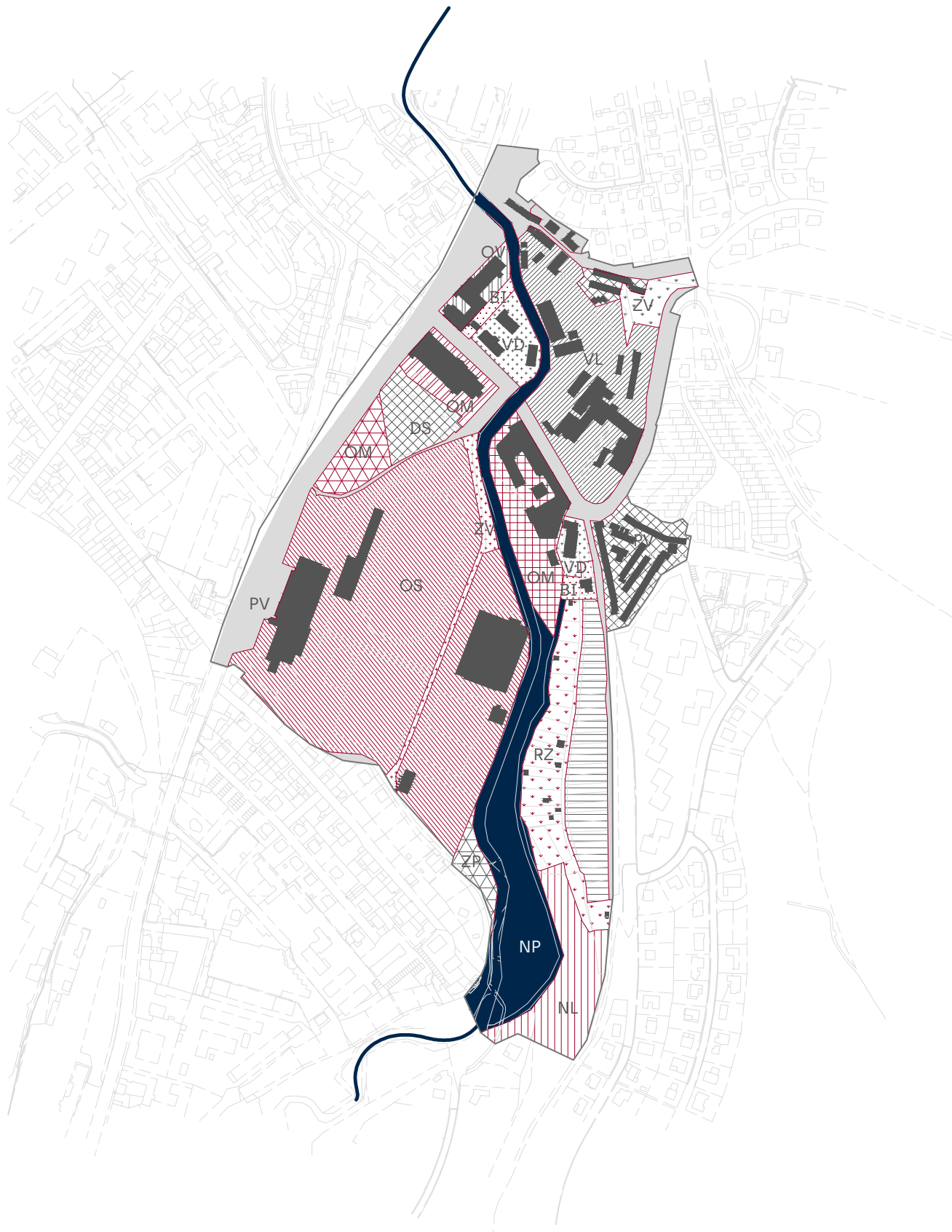
Pelhřimovské LINIE



- Bělá
- ▨ Q5
- ▨ Q20
- ▨ Q100

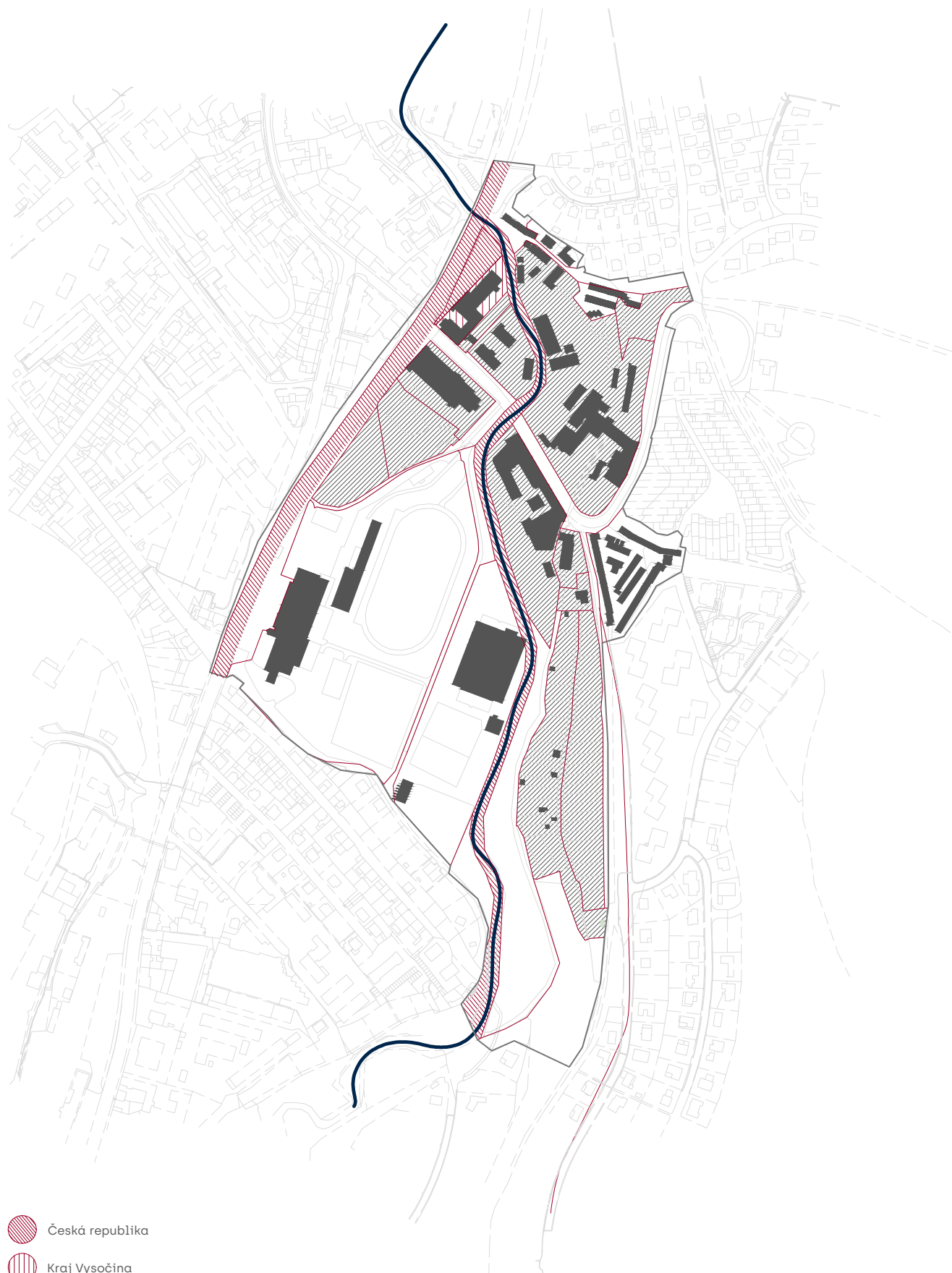


# VYUŽITÍ ÚZEMÍ

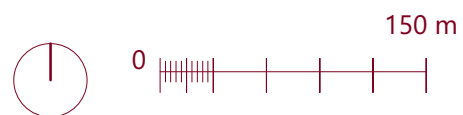


BI bydlení individuální - v rodinných domech/městské a příměstské  
RZ rekreace - zahrádkářské osady  
OV občanské vybavení - veřejná vybavenost  
OM občanské vybavení - malá a střední komerční zařízení  
OS občanské vybavení - tělovýchovná sportovní zařízení  
PV plochy veřejných prostranství

DS dopravní infrastruktura - silniční  
VL výroba a skladování - lehký průmysl  
VD výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba  
ZV zeleň - na veřejných prostranstvích  
ZP zeleň - přírodního charakteru  
NP plochy přírodní  
NL plochy přírodní



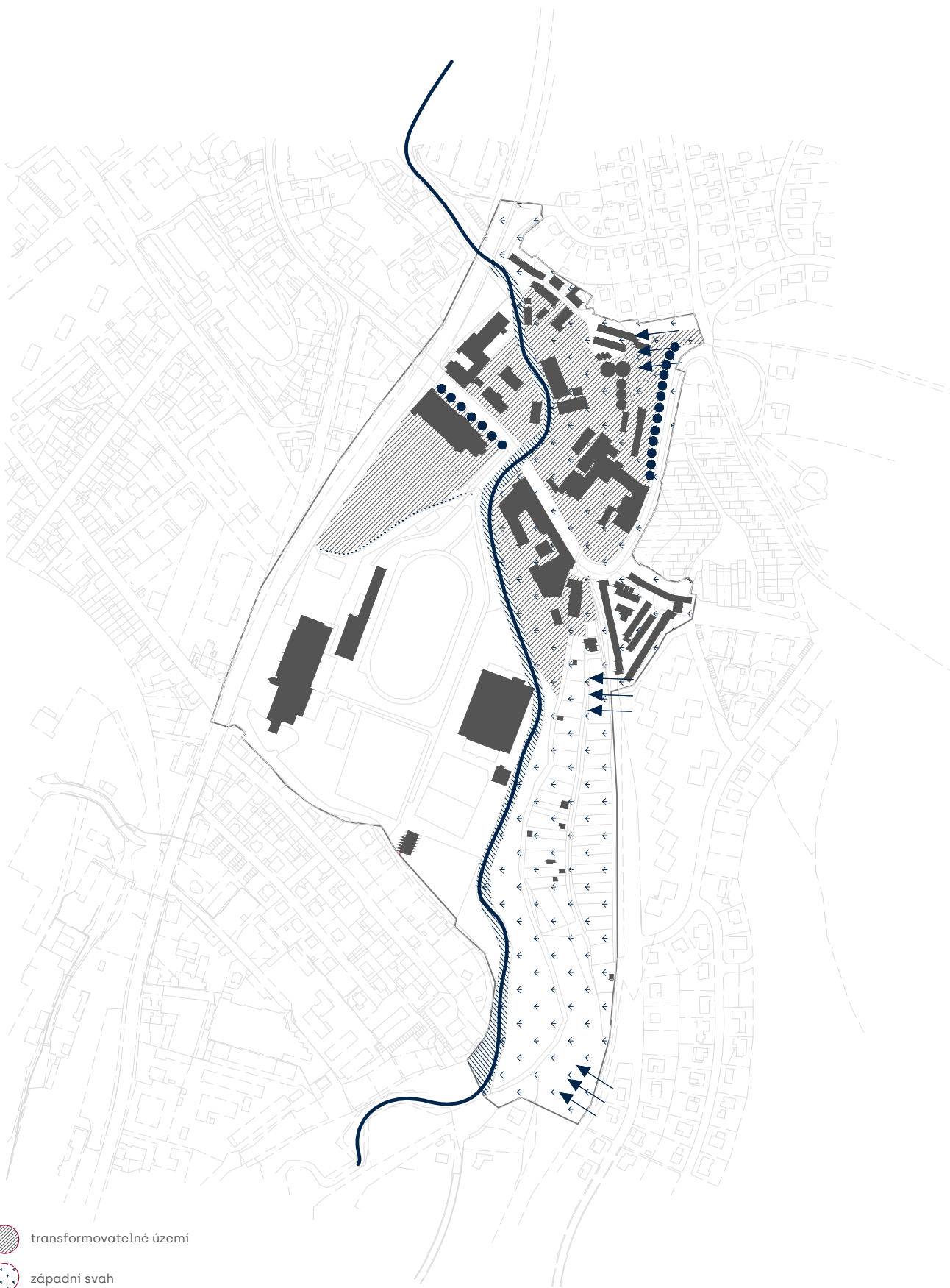
-  Česká republika
-  Kraj Vysočina
-  soukromí vlastníci
-  Město Pelhřimov





# PROBLÉMOVÁ MAPA






 transformovatelné území

 západní svah

 Bělá

 stromořadí

 zkratka/pěší cesta

 výhledy



0 

150 m









- A budova Mountfieldu
- B budova Alfatexu
- C Masarykovo náměstí





# HISTORIE TOVÁREN



pohled na dnešní Moutfield

Historie budov bývalé textilní továrny v Pelhřimově se začíná psát v 19. století, kdy se město, díky rozvoji průmyslu, stalo důležitým centrem výroby textilních produktů. První textilní manufaktura na tomto místě byla založena v roce 1843, kdy zdejší podnikatelé začali využívat dostupné suroviny a pracovní sílu pro výrobu tkanin a textilních výrobků. V průběhu 19. století se továrna postupně rozrůstala a modernizovala, přičemž její výrobní procesy a technologie byly v souladu s tehdejšími průmyslovými trendy.

Během druhé poloviny 19. století, kdy došlo k otevření železniční trati vedoucí přes Pelhřimov, získal podnik významný přístup k novým dopravním možnostem, což podpořilo expanzi továrny a zlepšení distribuce výrobků. Továrna se stala jedním z hlavních zaměstnavatelů v regionu, a to nejen pro dělníky z města, ale i pro obyvatele okolních vesnic. V této době došlo k výstavbě několika nových budov, které tvořily součást areálu továrny a zahrnovaly výrobní haly, administrativní prostory, skladovací objekty a ubytovny pro dělníky.

# HISTORIE TOVÁREN



pohled na dnešní budovu Alfatexu

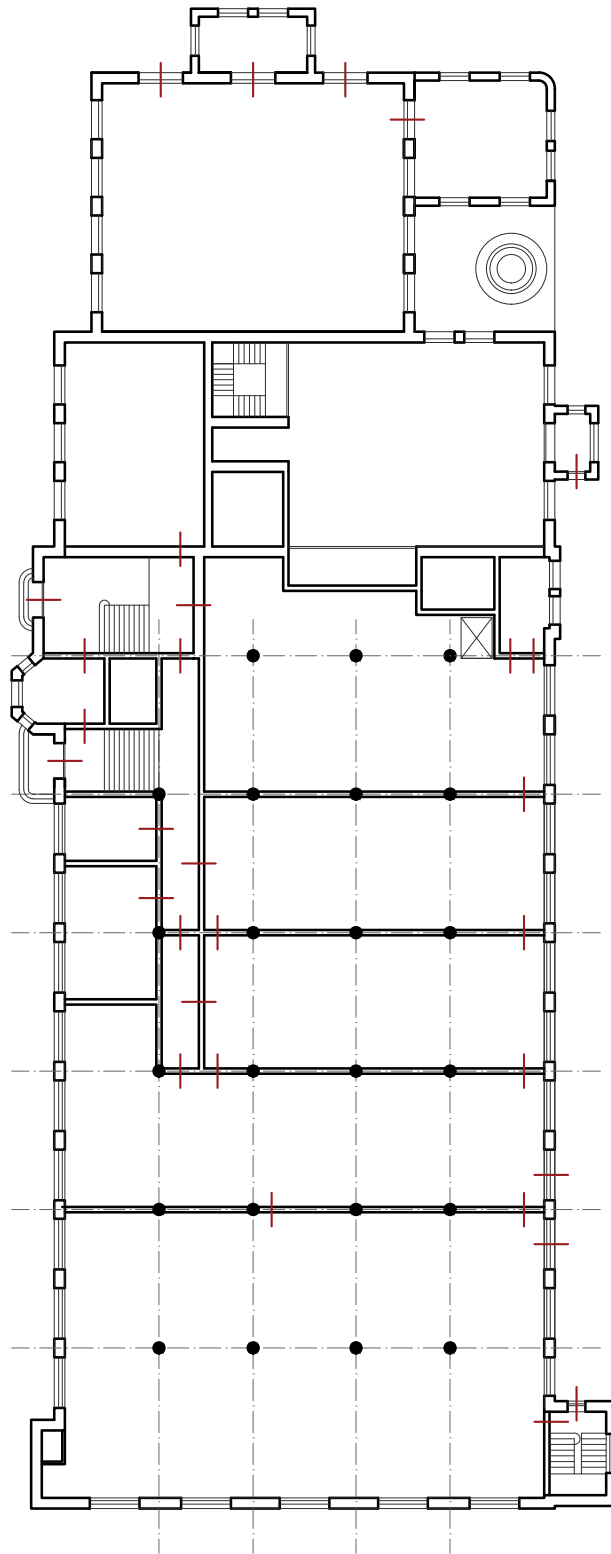


V průběhu 20. století, zejména po druhé světové válce, prošly budovy továrny několika modernizačními vlnami. Byla zavedena nová technologie, která zefektivnila výrobu, ale také zvyšovala nároky na prostor a infrastrukturu. V této době byla továrna jedním z hlavních pilířů místní ekonomiky a její význam pro město rostl. Avšak postupně, jak se vyvíjel textilní průmysl, začaly továrny v Pelhřimově čelit konkurenci levnější výroby v zahraničí a s tím spojeným poklesem produkce.

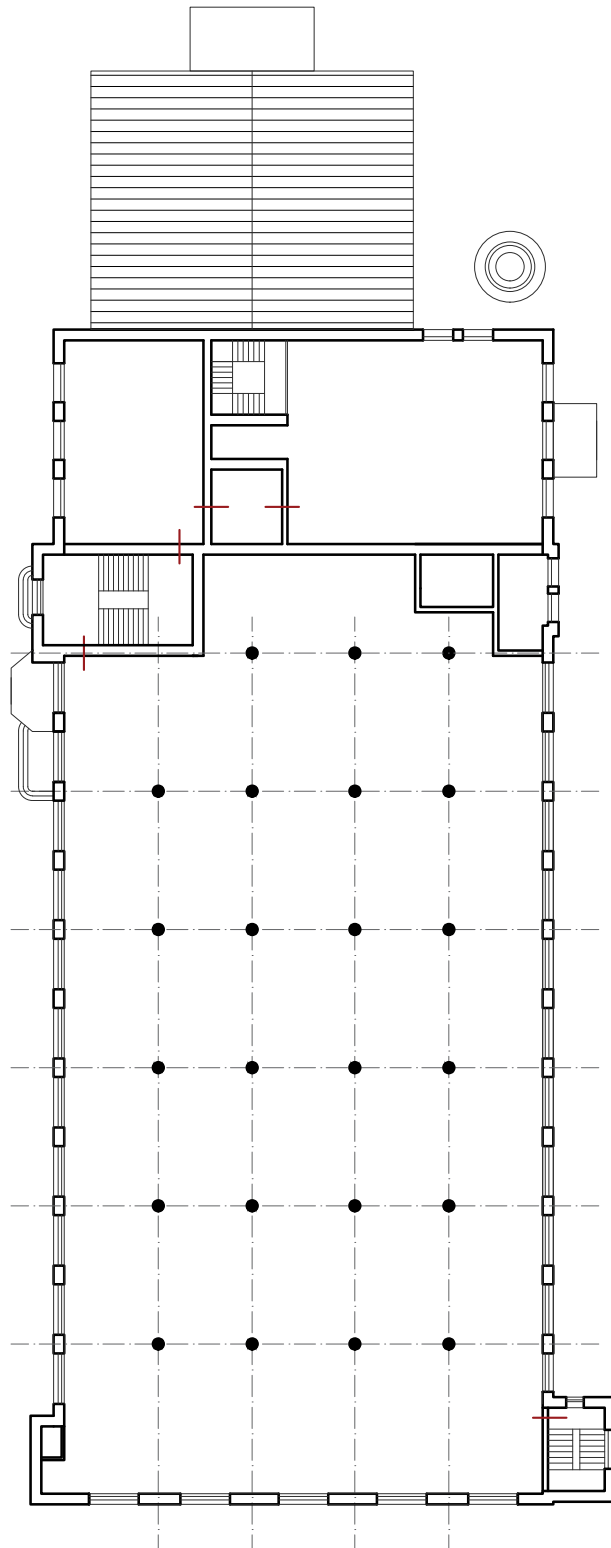
V roce 1990, s koncem státního vlastnictví a privatizací, byly budovy bývalé textilní továrny postupně opuštěny a město čelilo výzvám spojeným s jejich přizpůsobením novým účelům. Historické budovy, které byly svědky významného průmyslového rozmachu, se staly součástí širšího urbanistického problému městské obnovy. Díky iniciativám a zájmu o zachování historického dědictví některé budovy prošly revitalizací a byly přizpůsobeny pro nové komerční, kancelářské nebo obytné účely. Tovární komplex i dnes představuje důležitou součást pelhřimovské industriální historie a jeho budoucnost bude záviset na vyváženém přístupu k ochraně kulturního dědictví a rozvoji nových funkcí v kontextu moderního městského života.

# PŮDORYSY

původní dispoziční řešení továrny - dnešní Mountfield



1PP

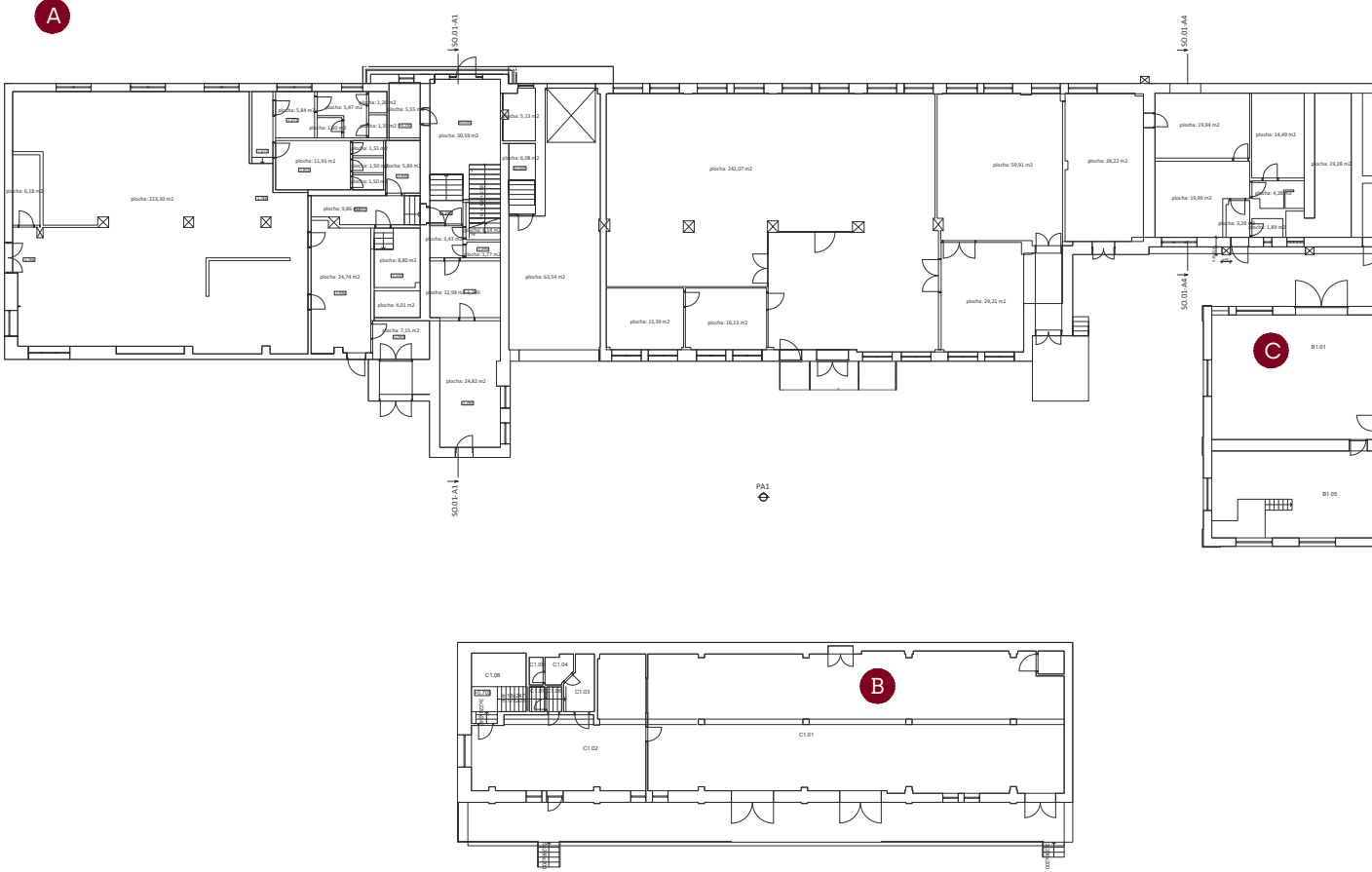


1NP

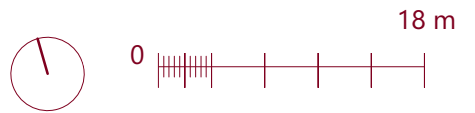
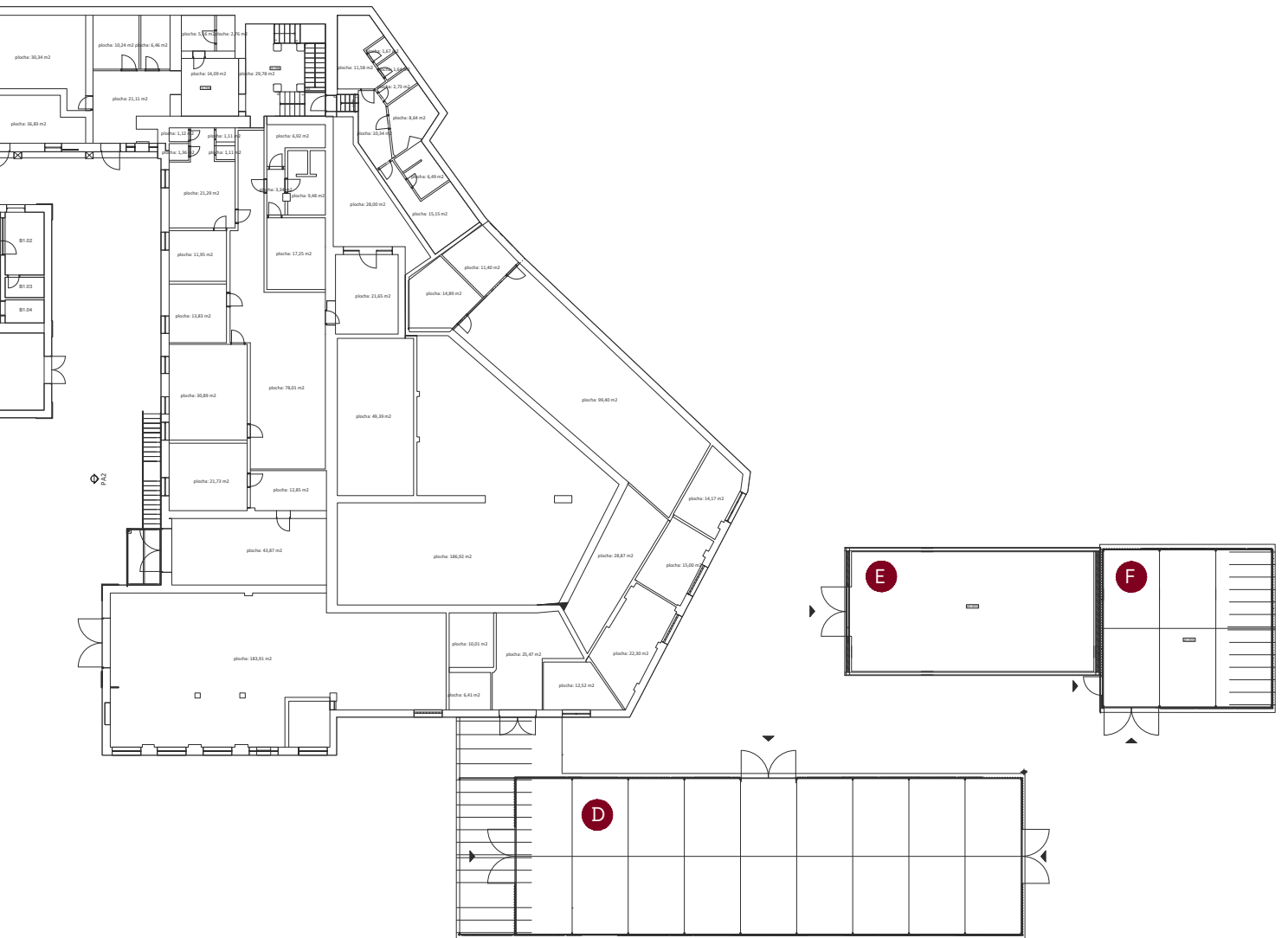


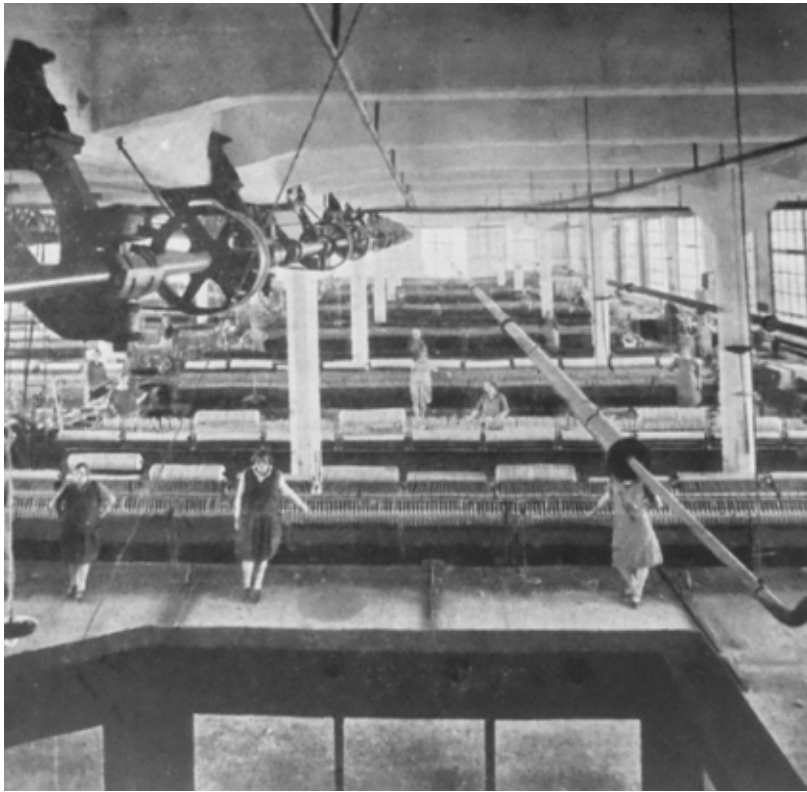
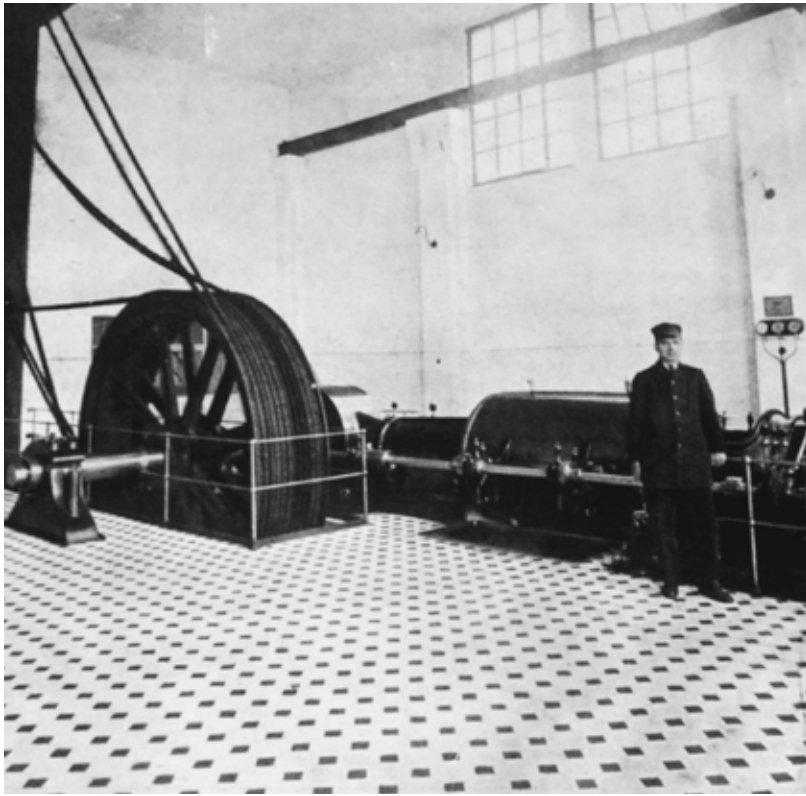
# PŮDORYSY

původní dispoziční řešení továrny - dnešní Alfatex











## S

## W

řeka Bělá	nedostatek bytů v majetku města
historické jádno - památková rezervace	slabé propojení vlakové infrastruktury
sport - cyklotrasy, bazén, stadion, hala,...	nedostatek pracovních příležitostí
památky	neromnoměrné osídlení města
doprava	vysoký index stáří
dostatek vymezených ploch pro bydlení	nadprůměrná zástavba území domy s více bytovými jednotkami
dlouhodobý přírůstek obyvatelstva	přítomnost dvou sociálně vyloučených lokalit
přítomnost nemocnice a její modernizace	nepřítomnost zastoupení některé vysoké školy
dostatečný počet lékáren	nízká obsazenost středních škol
divadlo a další kulturní zařízení	nepřítomnost některých typů sociálních služeb (nizkoprahové zařízení)
dostatečná kapacita základních a středních škol	nedostatečné prostory pro kulturní, společenské, sportovní a volnočasové aktivity v okrajových částech města

## O

rozvoj bytové výstavby v různých cenových kategoriích a velikostech bytových jednotek

vytvořit vhodné podmínky pro seberealizaci mladého aktivního obyvatelstva s potenciálem

zvyšování kvality bydlení (bezbariérovost, inteligentní budovy)

výstavba v některých okrajových částech města

využití trvale neobydlených bytů pro rozvoj cestovního ruchu

modernizace a zvýšení kvality vzdělávání na všech úrovních

podpora služeb a zařízení zaměřených na seniory

investice města do dostupného bydlení

## T

doprava v klidu v centru

rychlé stárnutí populace

odliv mladých obyvatel z města

výrobní areály

monofunkční severní část města – supermarkety

nedostatečná modernizace bytového fondu

nedostatek bytů pro sociálně slabší

růst počtu sociálně vyloučených osob

vylidňování některých okrajových částí města

nedostatečná modernizace zařízení sloužících pro místní obyvatele





NÁVRH<sub>ová</sub>  
část.



# LINIE

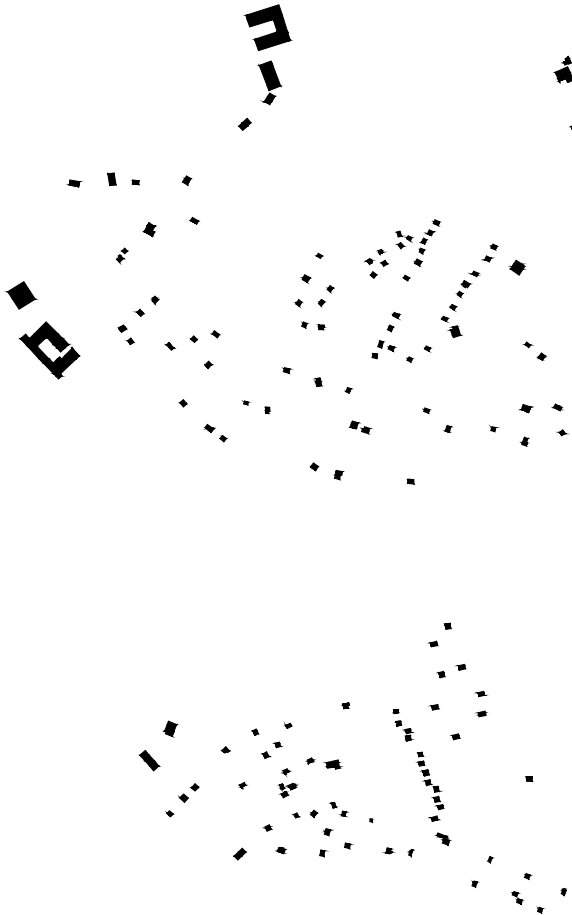
Návrh se zaměřuje na komplexní revitalizaci bývalých textilních areálů včetně urbanistického záměru a přetvoření dvou klíčových budov — Mountfieldu a Alfatexu.

Urbanistický koncept reaguje na současné rozdělení městské struktury způsobené silničním průtahem a klade důraz na zklidnění dopravy, zlepšení propojení mezi historickým centrem a řekou, která se stane centrálním prvkem veřejného prostoru. Nové náplavky, náměstí a přístup k řece nabídnou kvalitní veřejné prostory pro rekreaci a komunitní aktivity.

Revitalizace budovy Mountfieldu přetváří industriální objekt na multifunkční prostor s loftovými byty, komerčními jednotkami a galerií věnovanou historii textilky. Atrium ve středu budovy a nová nástavba na střeše přinesou moderní bydlení s výhledem a terasami.

U budovy Alfatex bude zachován její historický charakter v původní části, přičemž nová přístavba nabídne administrativní prostory, lékařské jednotky, startovací byty, ubytování pro seniory a školku. Vnitroblok bude obsahovat veřejný park, jezírko a dětské hřiště, což přispěje k vytvoření kvalitního městského prostoru. Celkový návrh propojuje historické odkazy s moderními funkcemi a vytváří nové, živé a udržitelné městské prostředí.

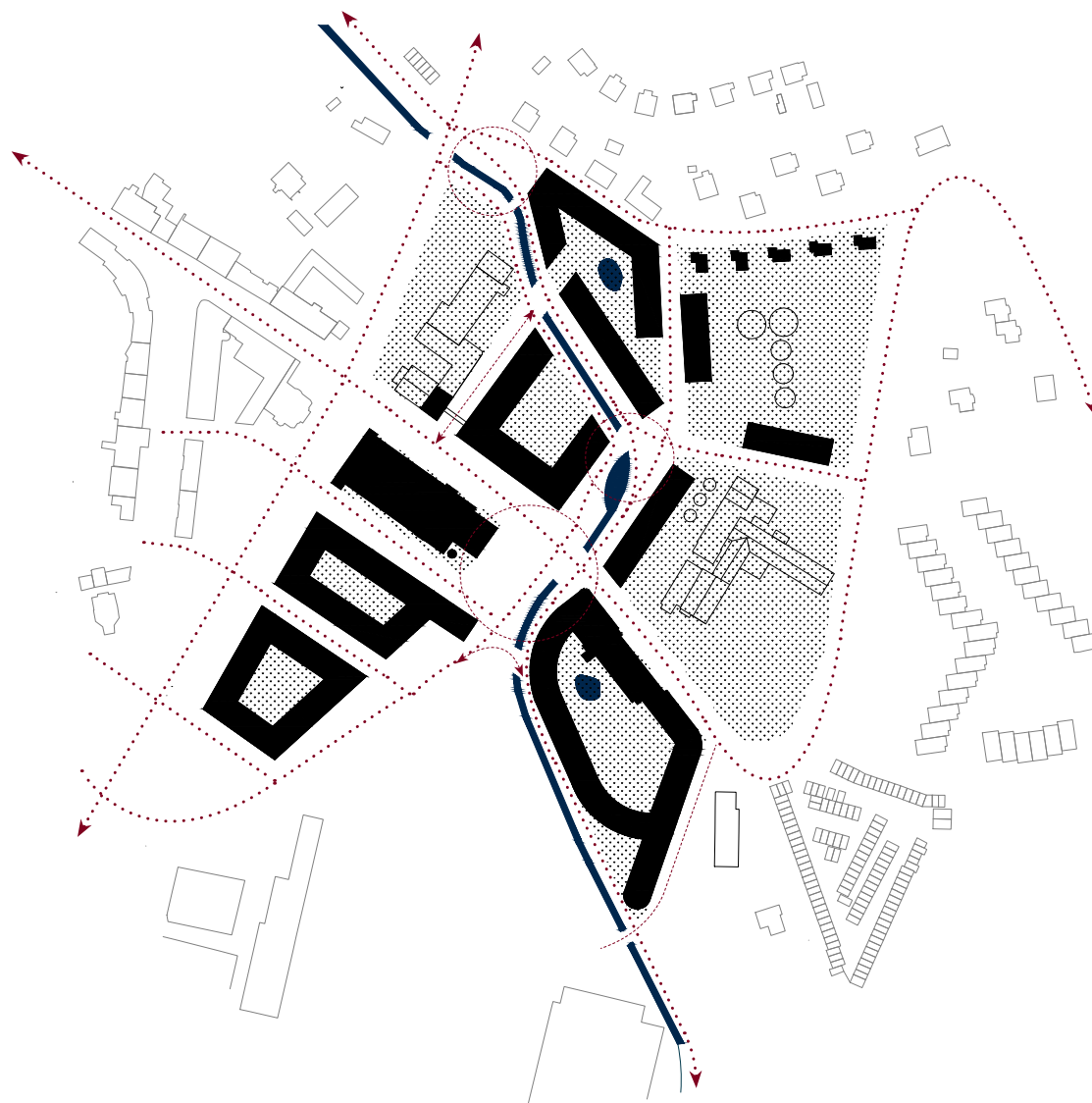
# SCHWARZPLAN





# SITUACE

navrhovaný stav



- .....> hlavní směry pohybu
- - - -> vedlejší doplňkové propojení
- centra

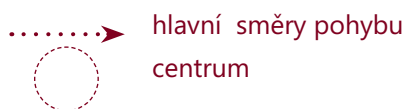
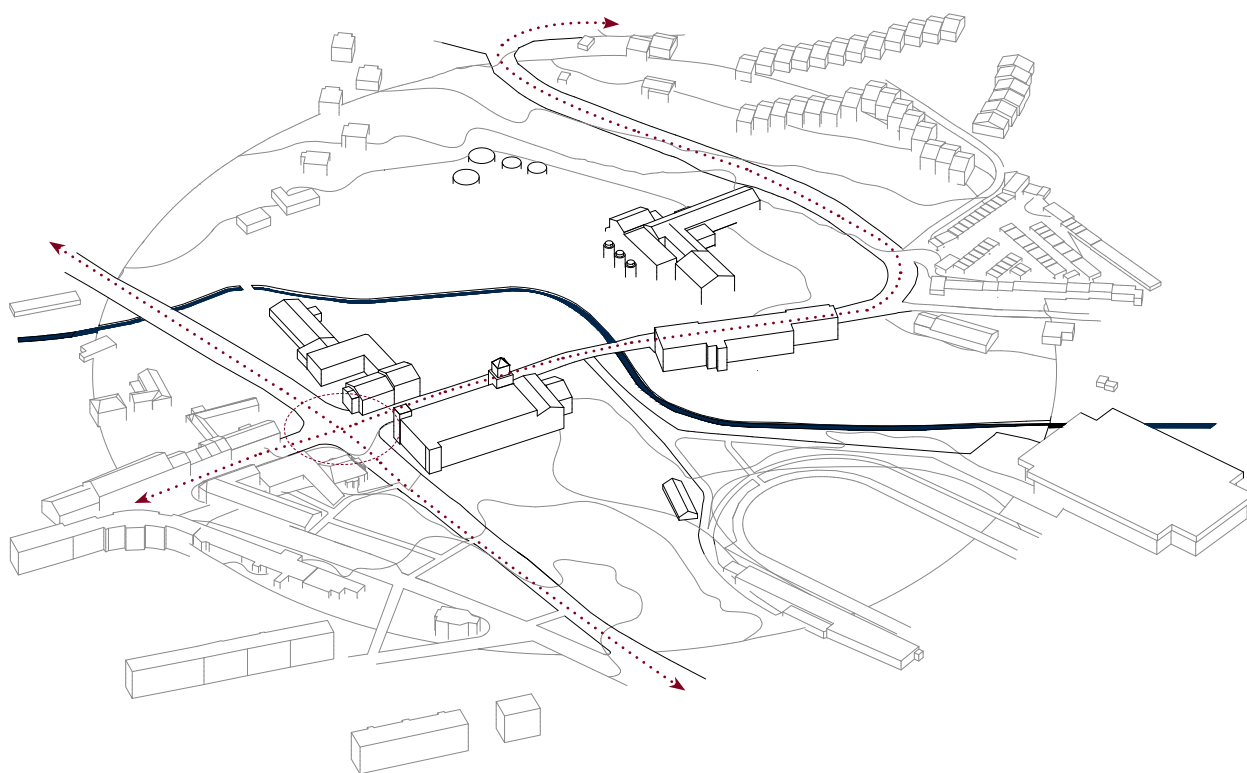


## KONCEPT

Urbanistický koncept staví na zajištění plynulého propojení mezi historickým městským jádrem, bývalými textilními areály a řekou. Nově navržené veřejné prostory, včetně náplavek a náměstí, budou sloužit jako důležitý spojovací prvek mezi jednotlivými částmi městské struktury. V těchto oblastech se budou koncentrovat kulturní a komerční aktivity, což přinese do této čtvrti novou dynamiku. Důraz bude kladen na propojení městského života s přírodními prvky, přičemž řeka a nové veřejné prostory budou sloužit jako klíčové zóny pro odpočinek i společenský život. Celkový urbanistický koncept bude usilovat o vytvoření otevřené a přívětivé městské čtvrti s kvalitními veřejnými prostory.

# AXONOMETRIE

stav po vybourání objektů



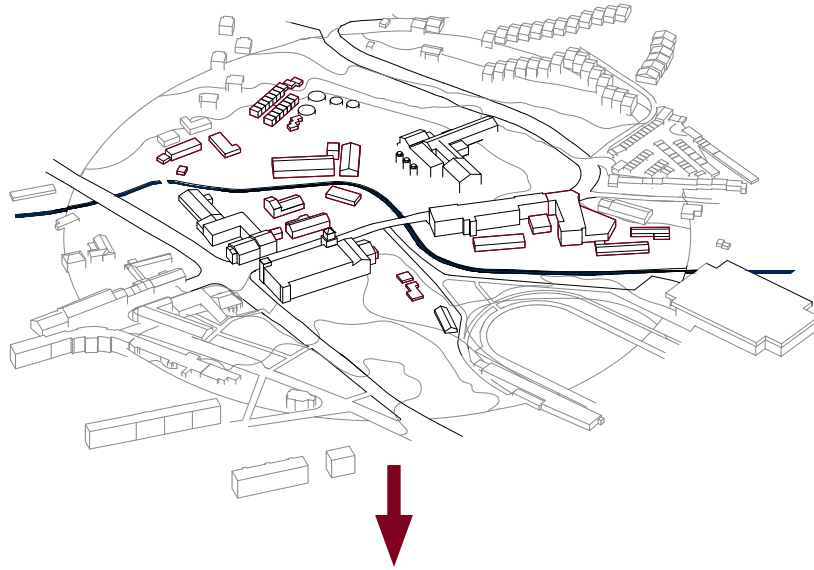


## SOUČASNÝ STAV

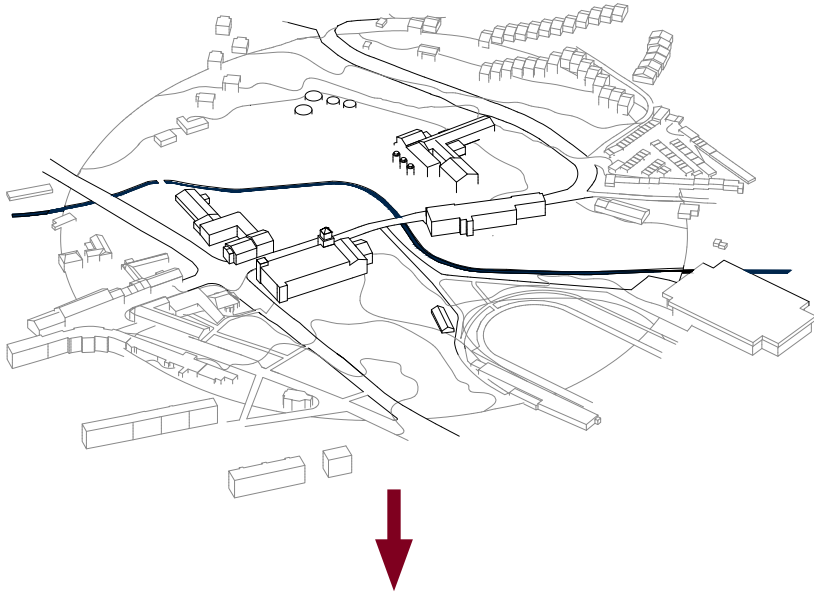
Současná urbanistická situace v oblasti bývalých textilek je poznamenána silným rozdělením způsobeným hlavním silničním průtahem, který odděluje historické jádro města od průmyslové části. Tento průtah vytváří bariéru, která ztěžuje pohyb mezi těmito částmi města a omezuje přístup k řece, která má v tomto místě významný potenciál. I když řeka teče nedaleko, její okolí je v současnosti nedostatečně využíváno a neintegruje se do života městské čtvrti.

# SCHÉMA

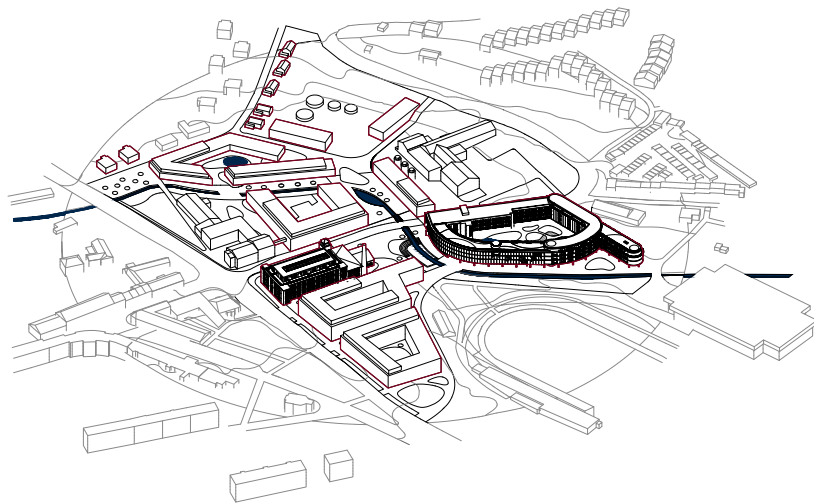
současnost



bourání



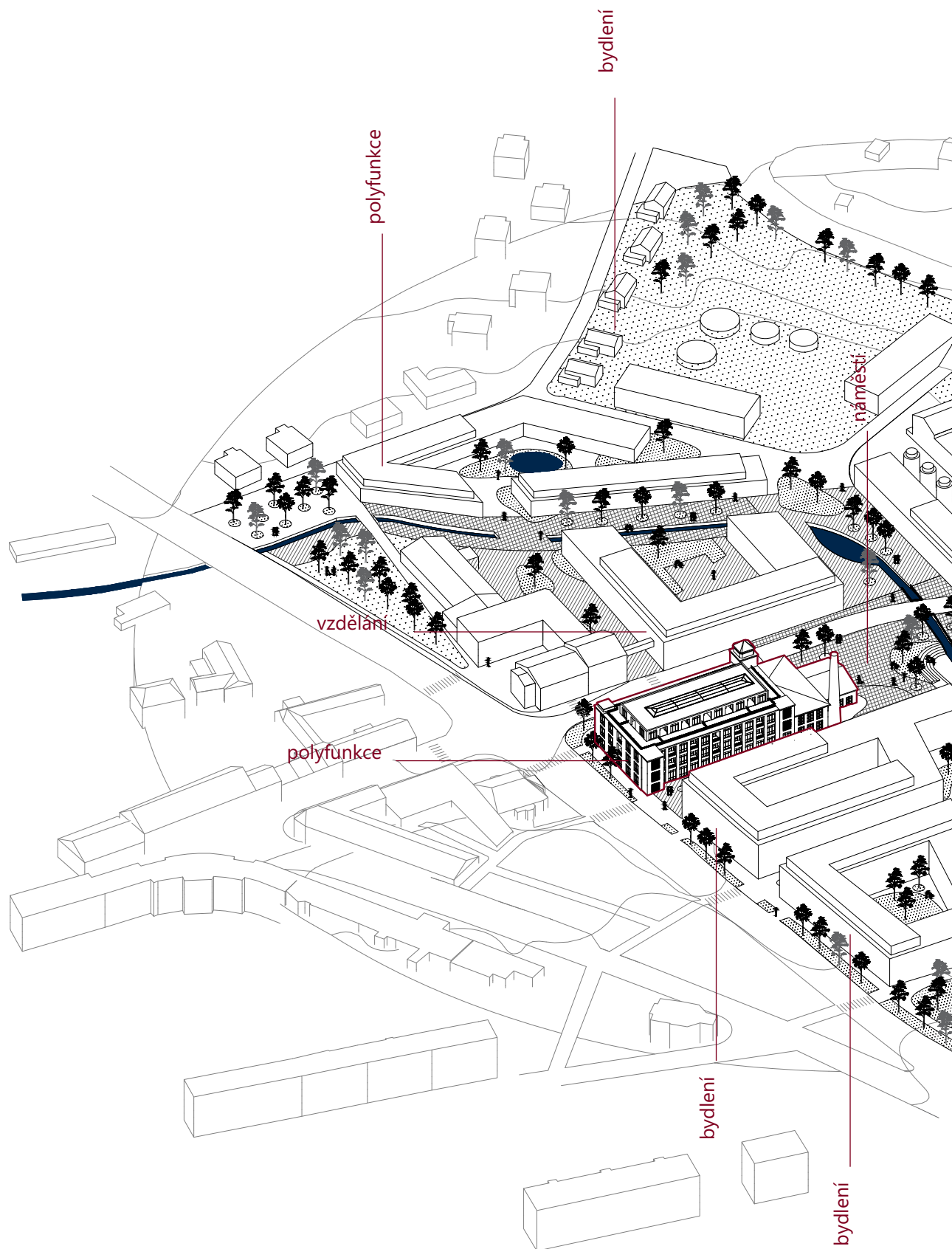
návrh

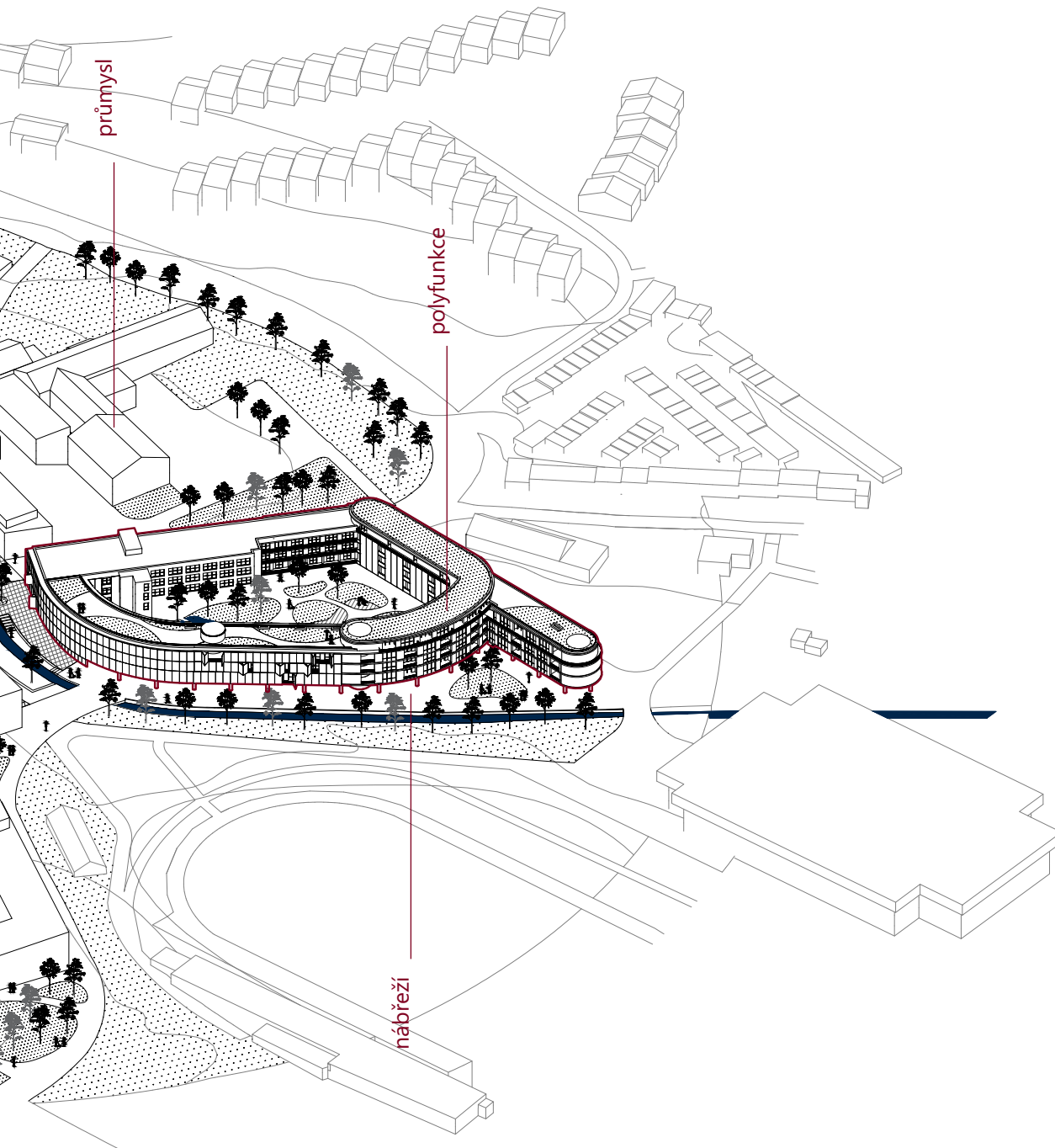


## NÁVRH

Návrh urbanistické revitalizace se soustředí na zklidnění silničního průtahu, což umožní snížit jeho negativní vliv na městské prostředí. Silnice bude zúžena, což uvolní prostor pro veřejné využití alepší propojení mezi historickým centrem města, industriálními, školními a sportovními areály. Klíčovým bodem návrhu je posílení vztahu mezi městským prostorem a řekou, která se stane centrálním prvkem nové urbanistické struktury. U řeky budou vytvořeny náplavky a nové náměstí, které propojí jednotlivé oblasti a vytvoří živý veřejný prostor. Nový urbanistický koncept bude důrazně podporovat pohyb pěších, cyklistů a nabídne nové příležitosti pro veřejné a komerční aktivity.

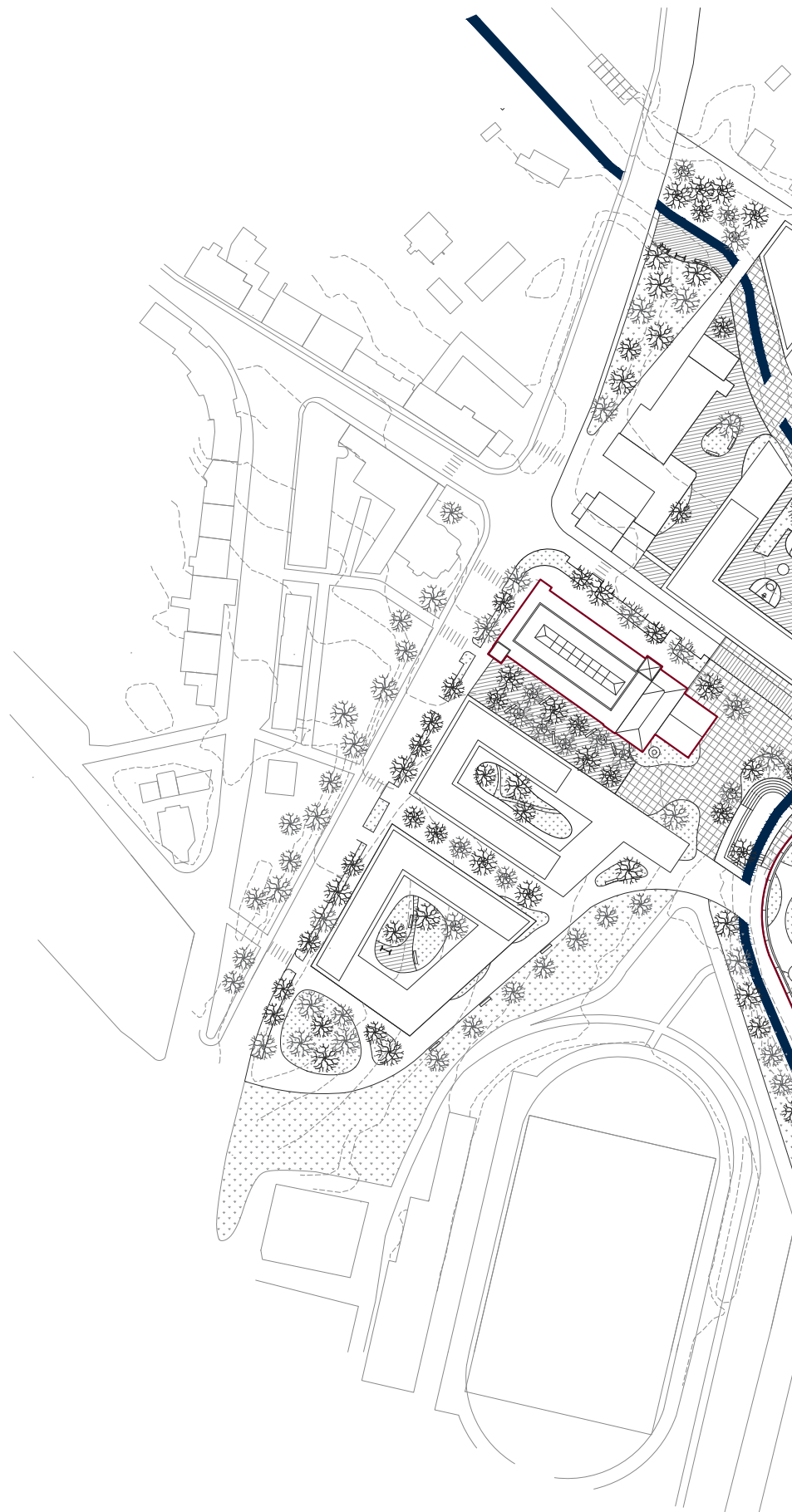
# AXONOMETRIE

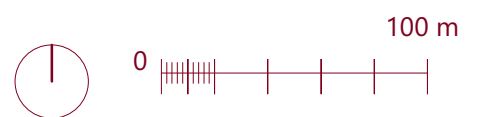
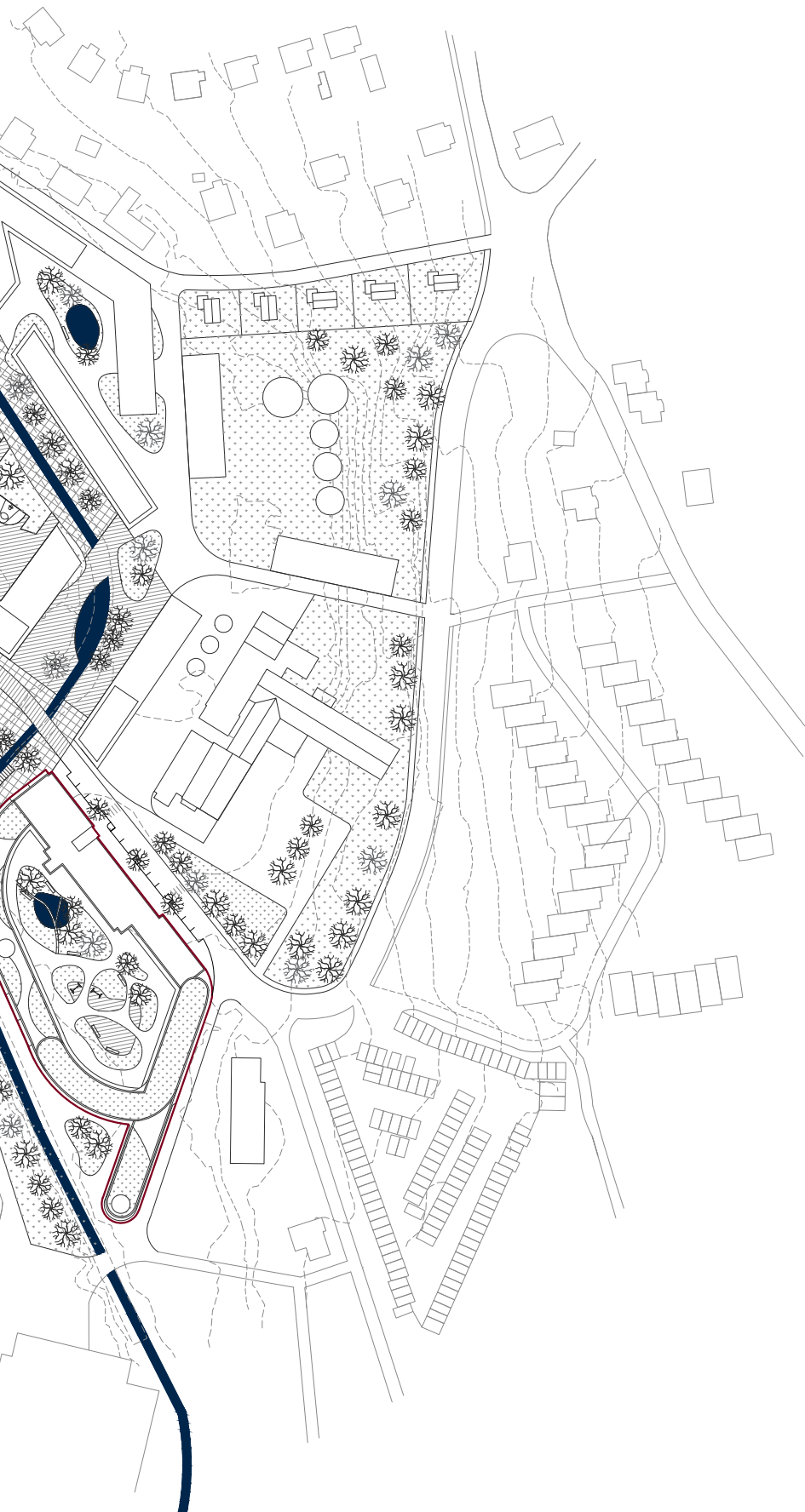




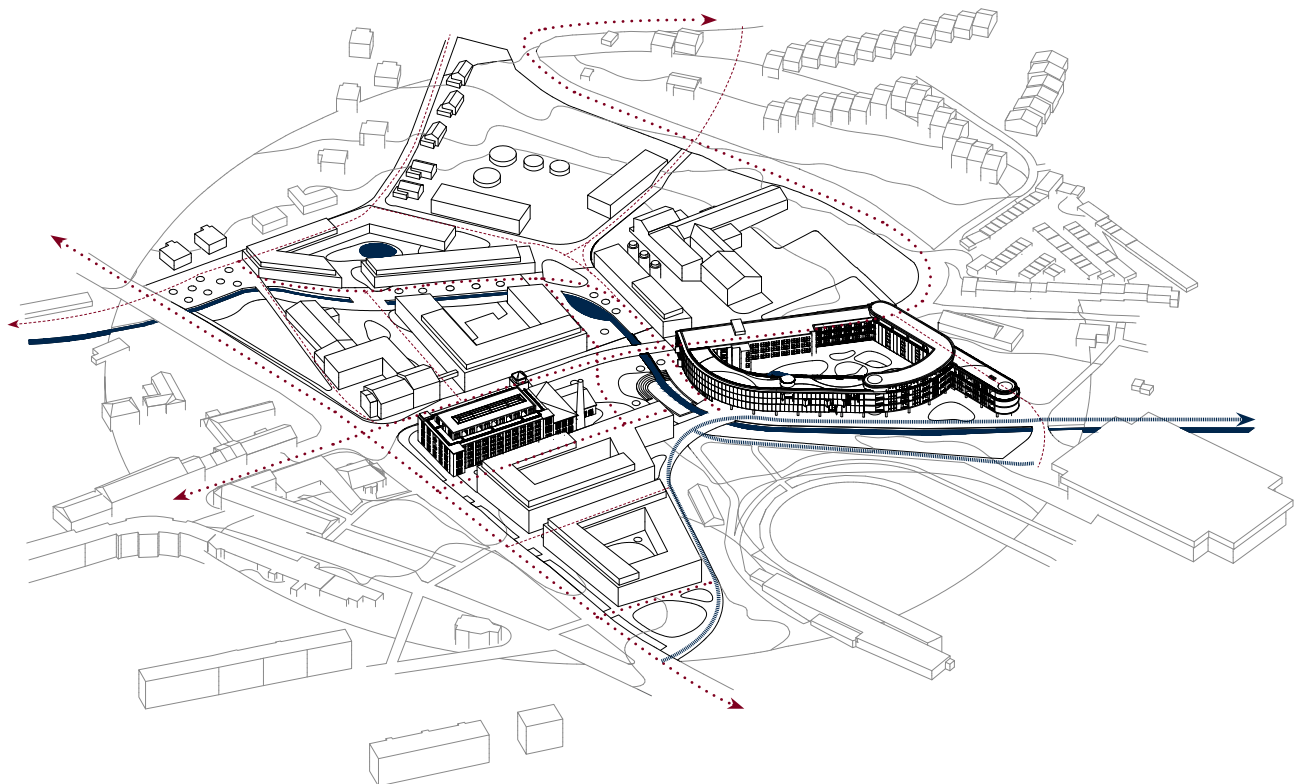


# SITUACE

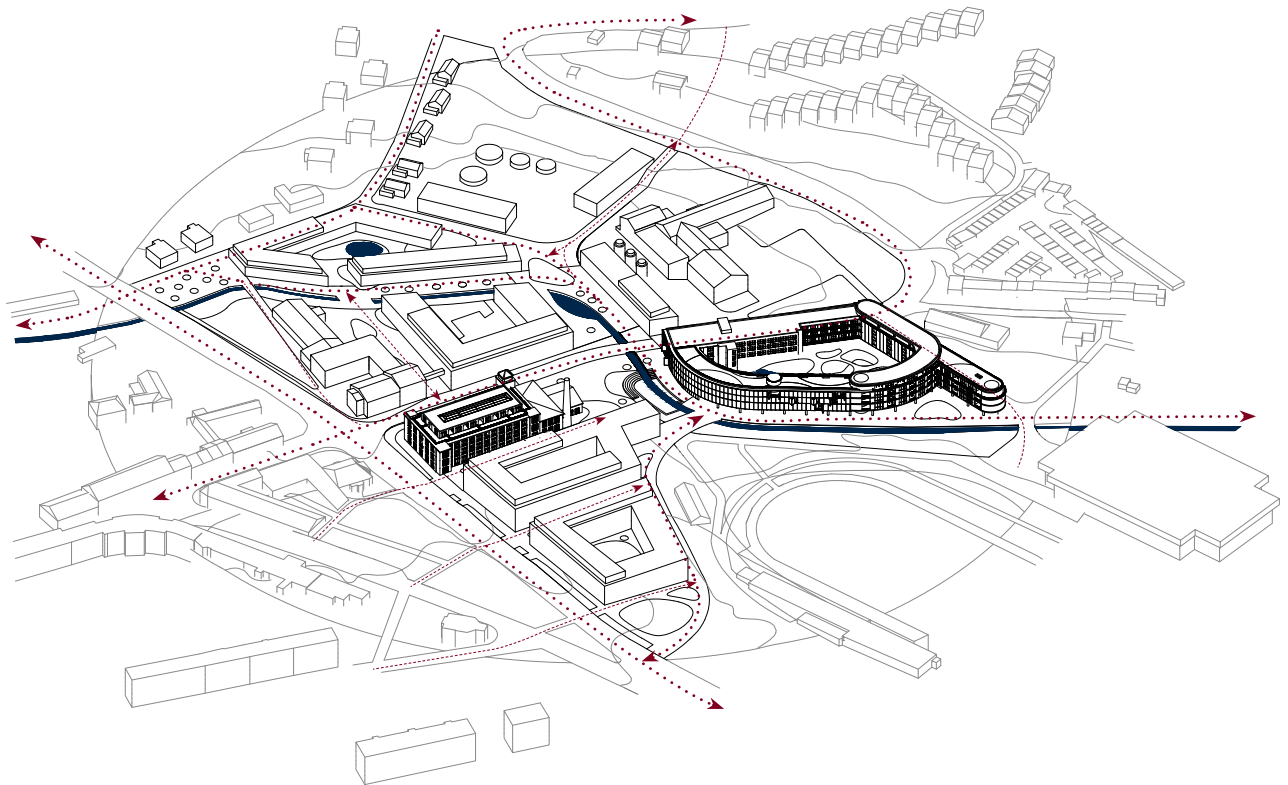




# TYPY CEST

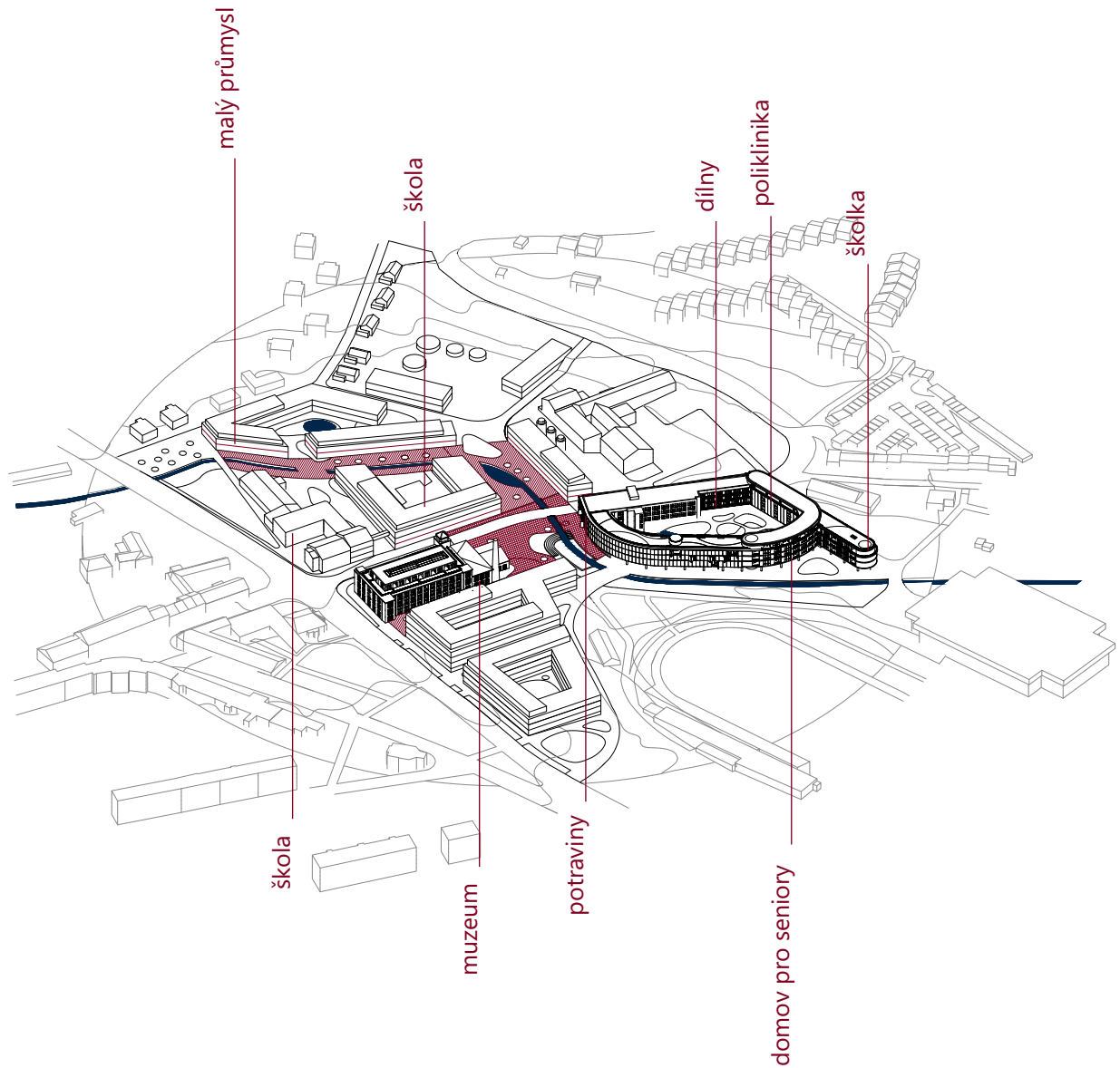


- řeka BĚLÁ
- ..... aktivity
- - - - - zklidněný charakter
- ||||| zeleň



- .....➤ hlavní směry pohybu
- .....➤ vedlejší doplňkové propojení

# VEŘEJNÁ VYBAVENOST

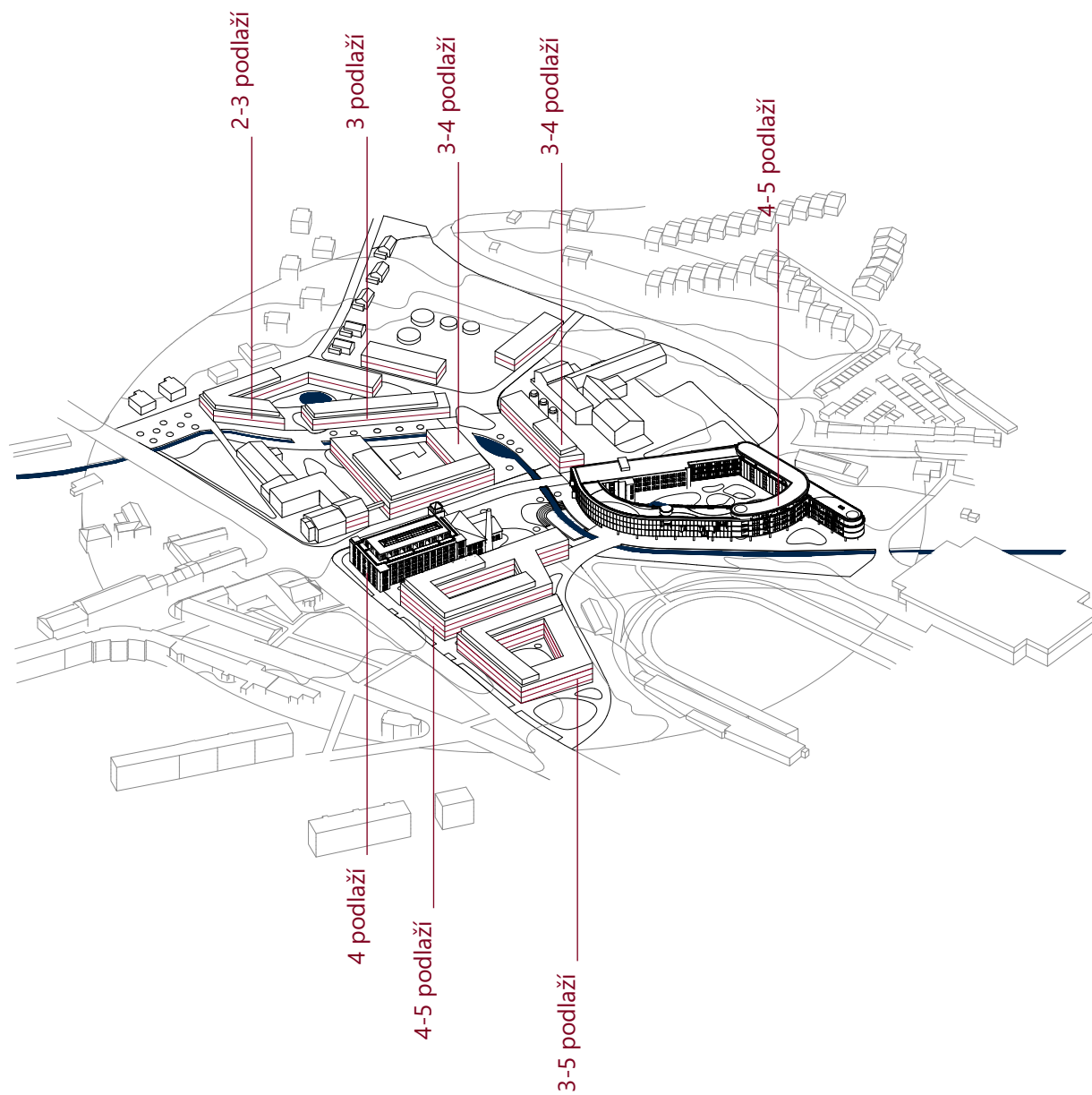


 aktivní parter

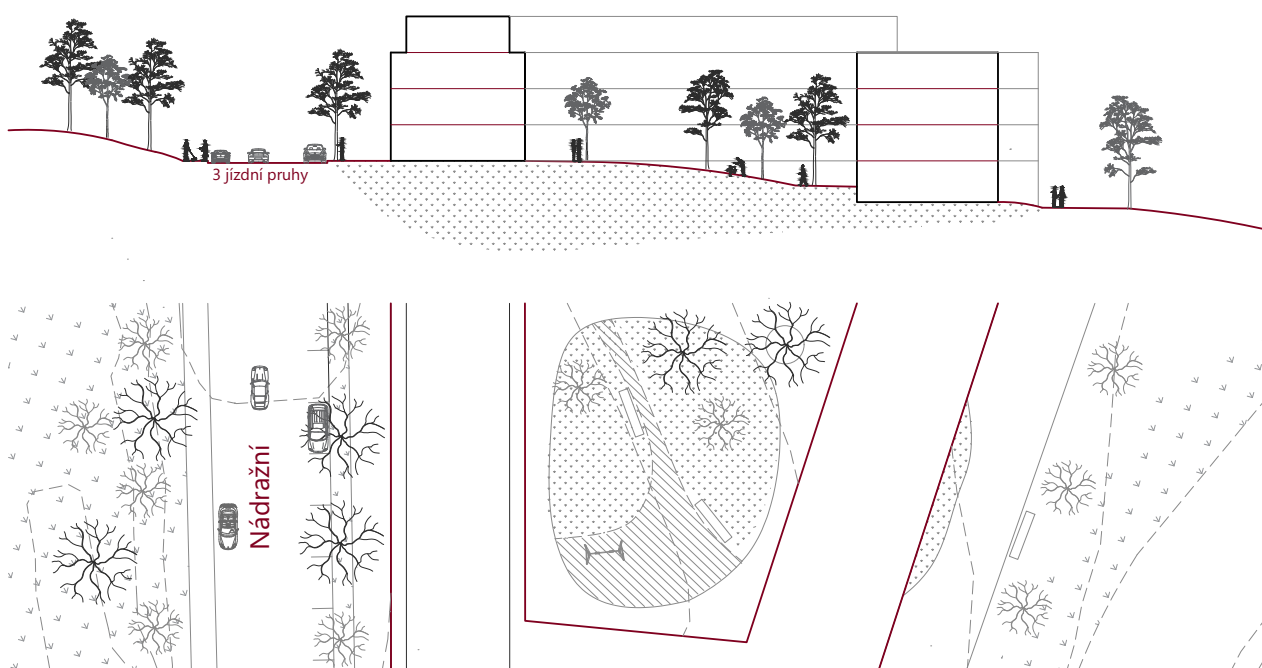


# PODLAŽNOST

Pelhřimovské LINIE

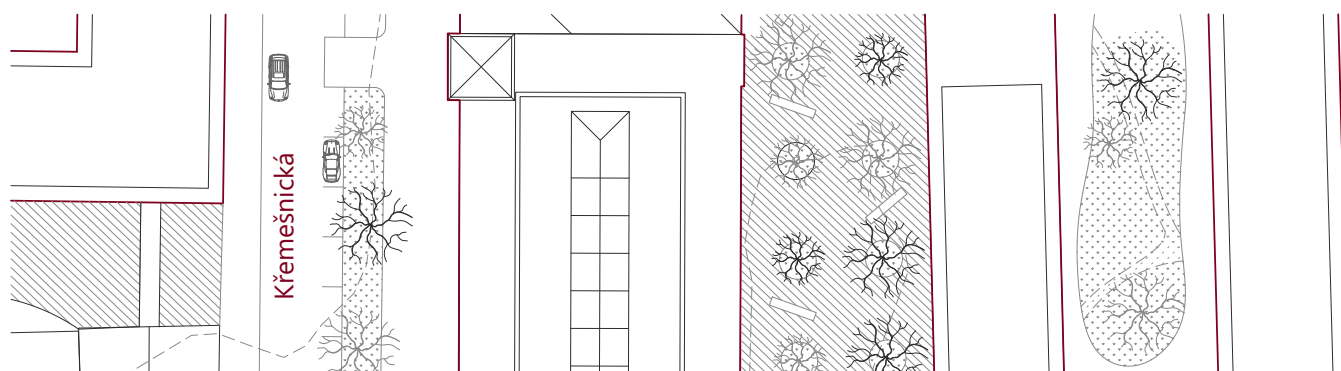
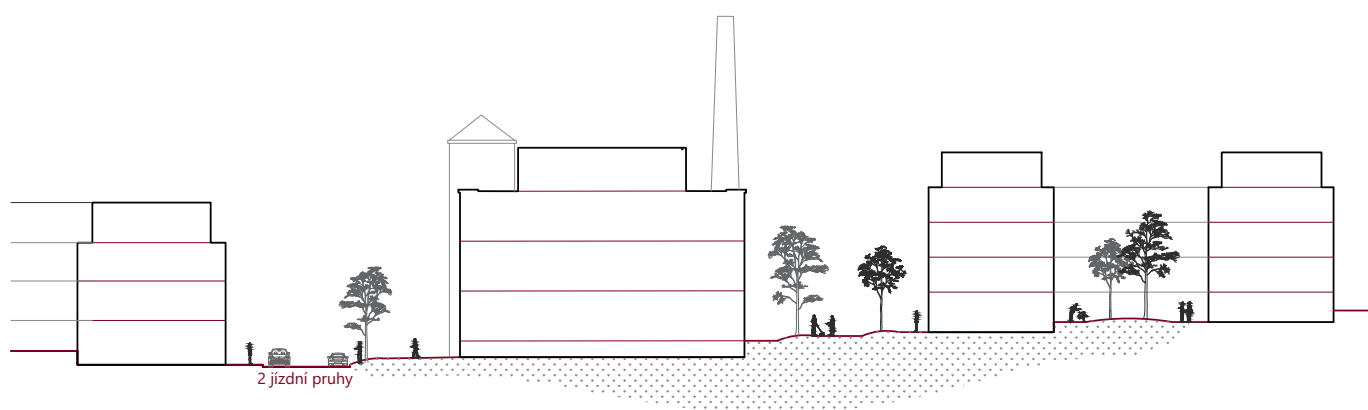


# ULIČNÍ ŘEZY



## ulice Nádražní

rekultivace průtahu



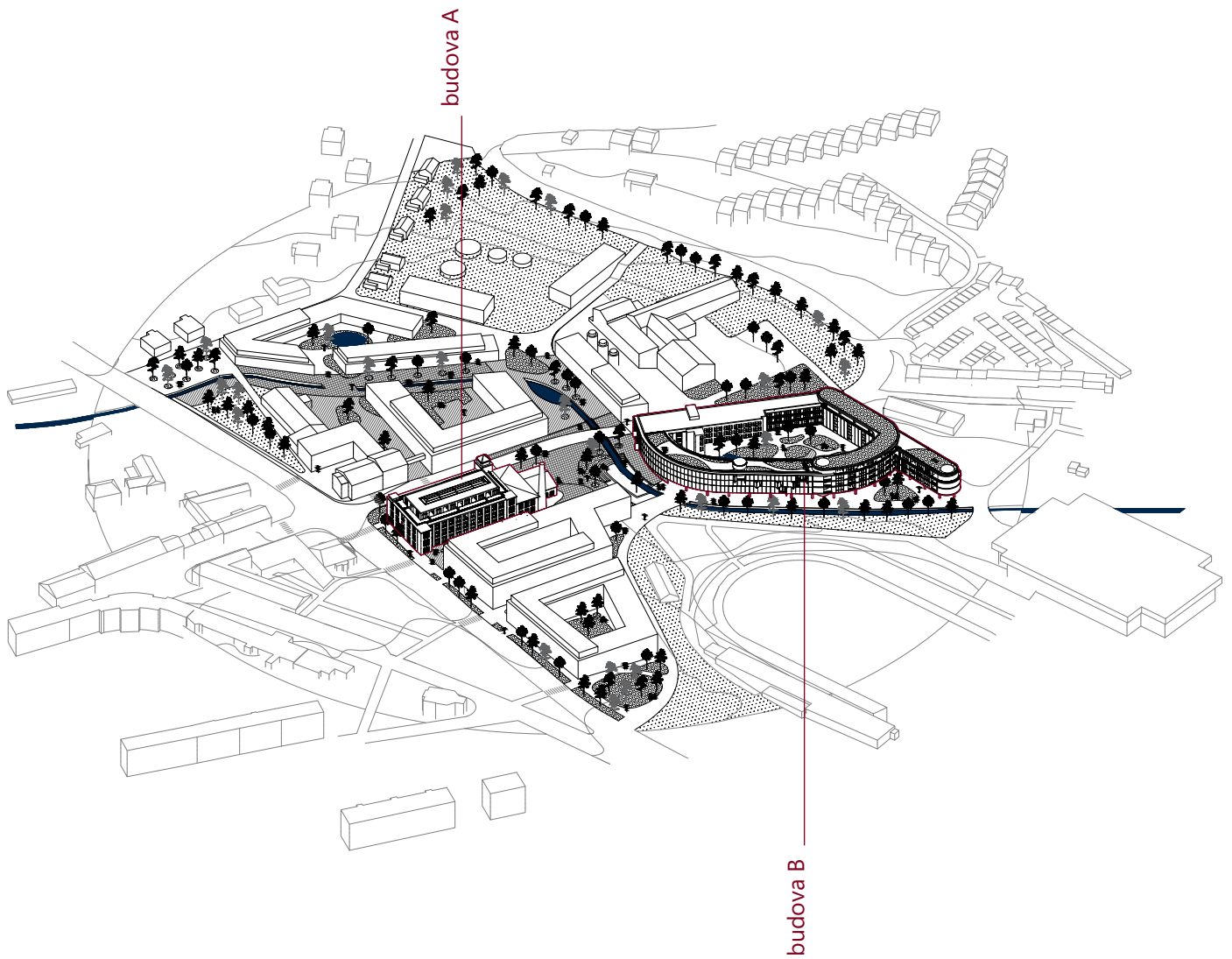
## ulice Křemešnická

vytvoření nových veřejných a poloveřejných prostorů













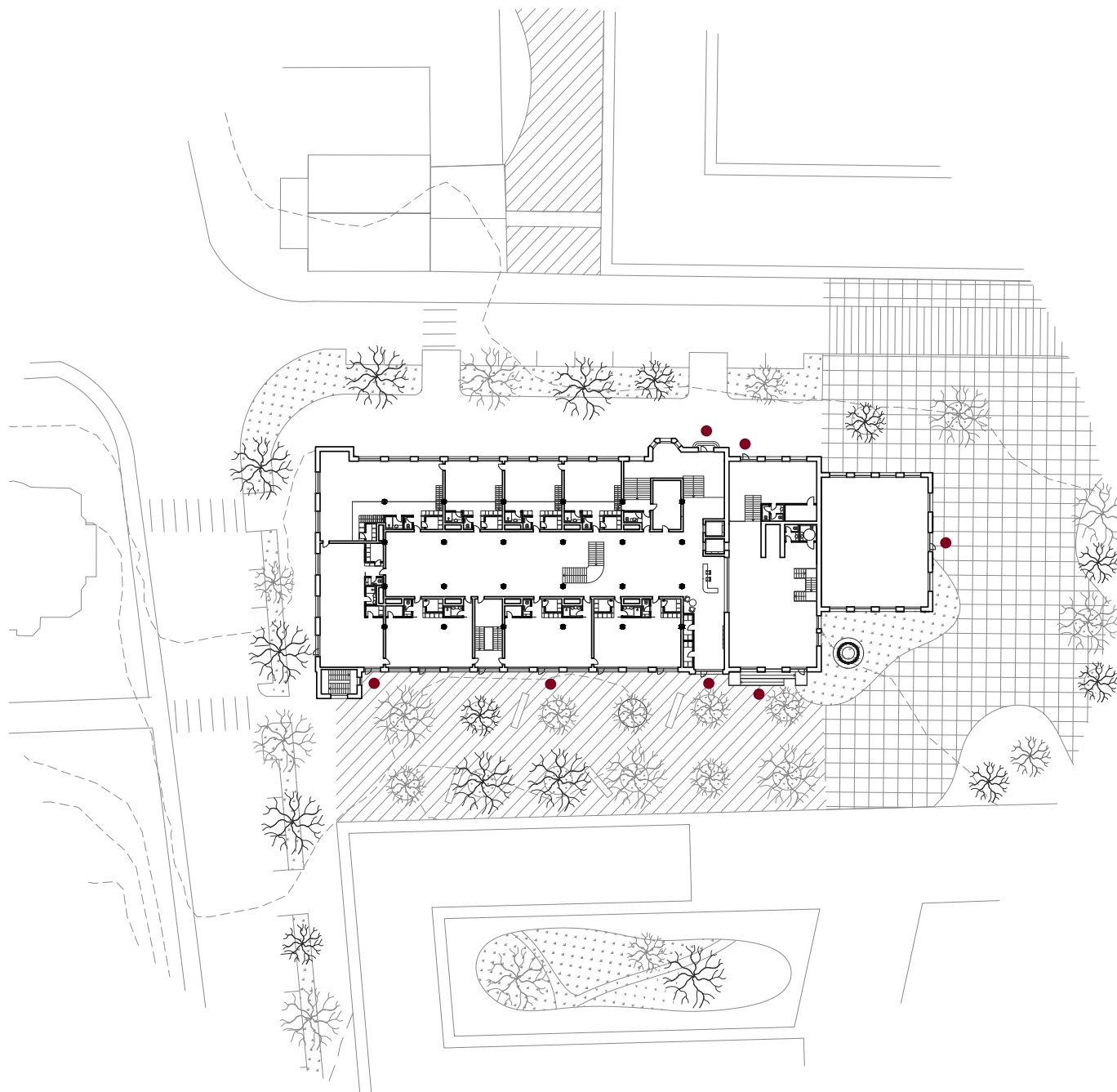


## NÁVRH

Revitalizace bývalé textilní továrny, která v současné době částečně funguje jako prodejna Mountfield, je zaměřena na přeměnu industriálního objektu na multifunkční prostor, který nabídne jak moderní bydlení, tak i komerční a kulturní aktivity. V přízemí a prvních patrech budou umístěny ateliéry a malé komerční jednotky, které podpoří kreativní podnikání a komunitní aktivity. Důležitým prvkem návrhu je i galerie, která bude věnovaná historii textilky a jejímu významu pro město. Loftové byty v horních podlažích budou tvořeny otevřenými prostory a za pomoci částečného uskočení fasád dojde k vytvoření lodžii, které se budou nacházet ve všech bytových jednotkách. Vytvoření atria ve středu budovy umožní přirozené prosvětlení interiérů a zároveň nabídne příjemný prostor pro obyvatele. Nástavba na střeše umožní novým bytovým jednotkám a uživatelům objektu, přístup na vlastní terasy, které budou mít výhled na okolní městské panorama a řeku.

# SITUACE

parter



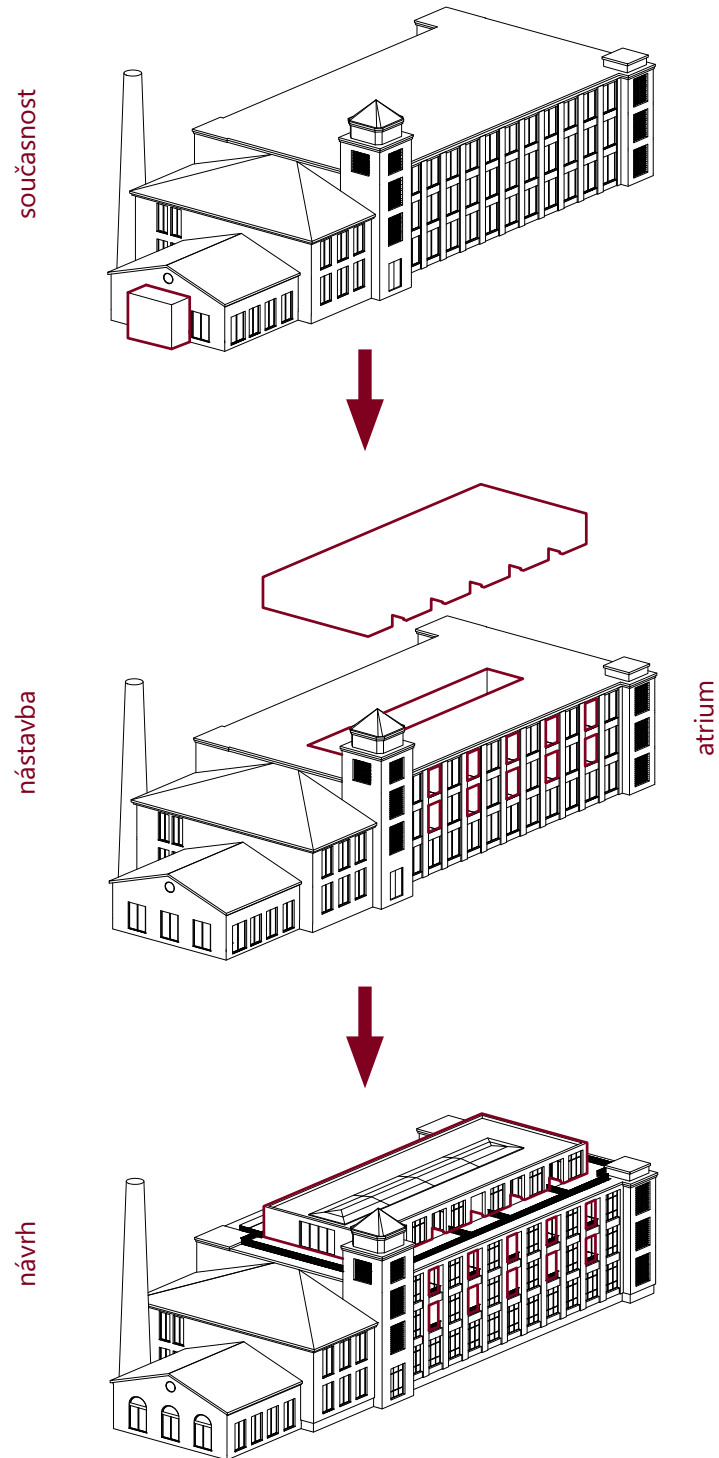
● vstup do objektu



## SOUČASNÝ STAV

Budova bývalé textilky, v jejíž přízemí se nachází prodejna Mountfield, je dnes z velké části nevyužívaná, v technicky špatném stavu a její původní industriální funkce již není v souladu s potřebami moderního městského života. Objekt chátrá a zůstává částečně nevyužitý, přičemž je zároveň izolován od zbytku městské struktury. Vzhledem k tomu, že budova byla součástí průmyslové minulosti města, její aktuální stav vyžaduje kompletní přetvoření, které by zajistilo její novou funkci a integraci do širšího městského prostředí.

# SCHÉMA



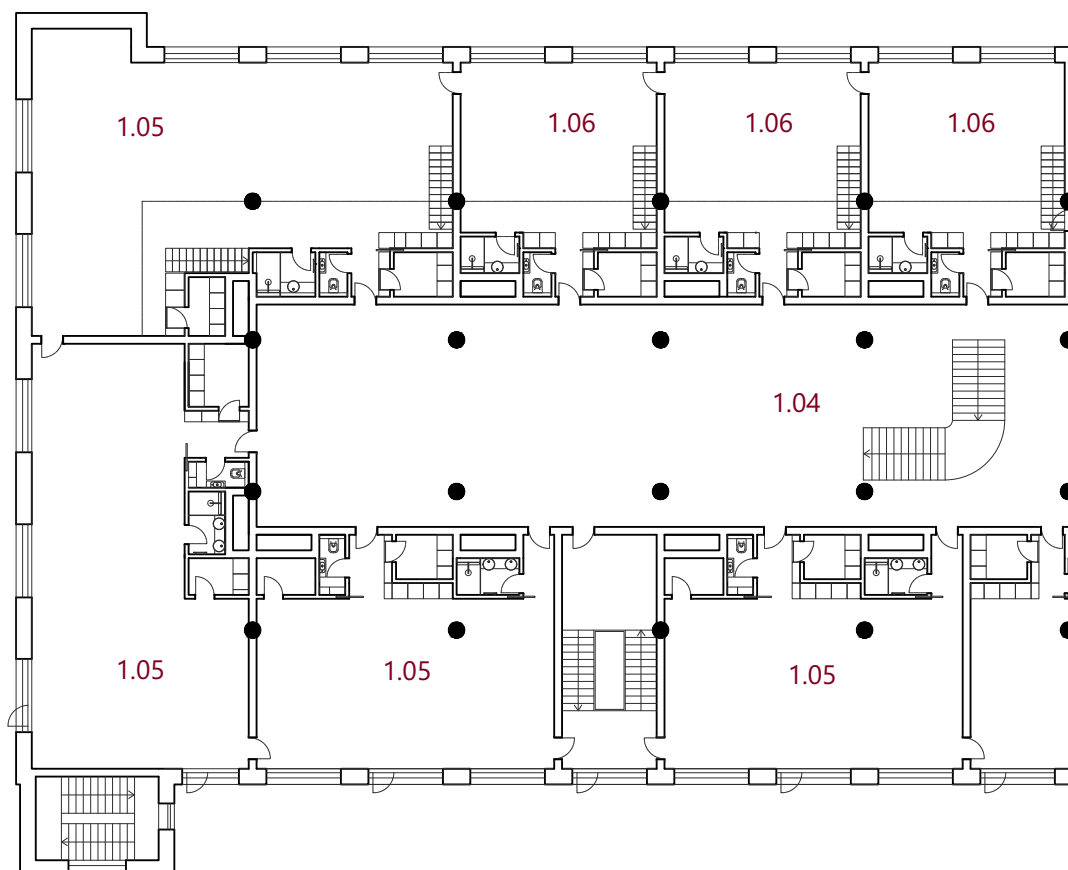


## KONCEPT

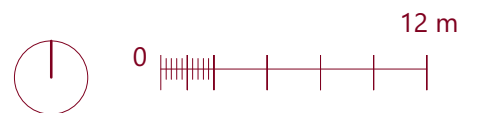
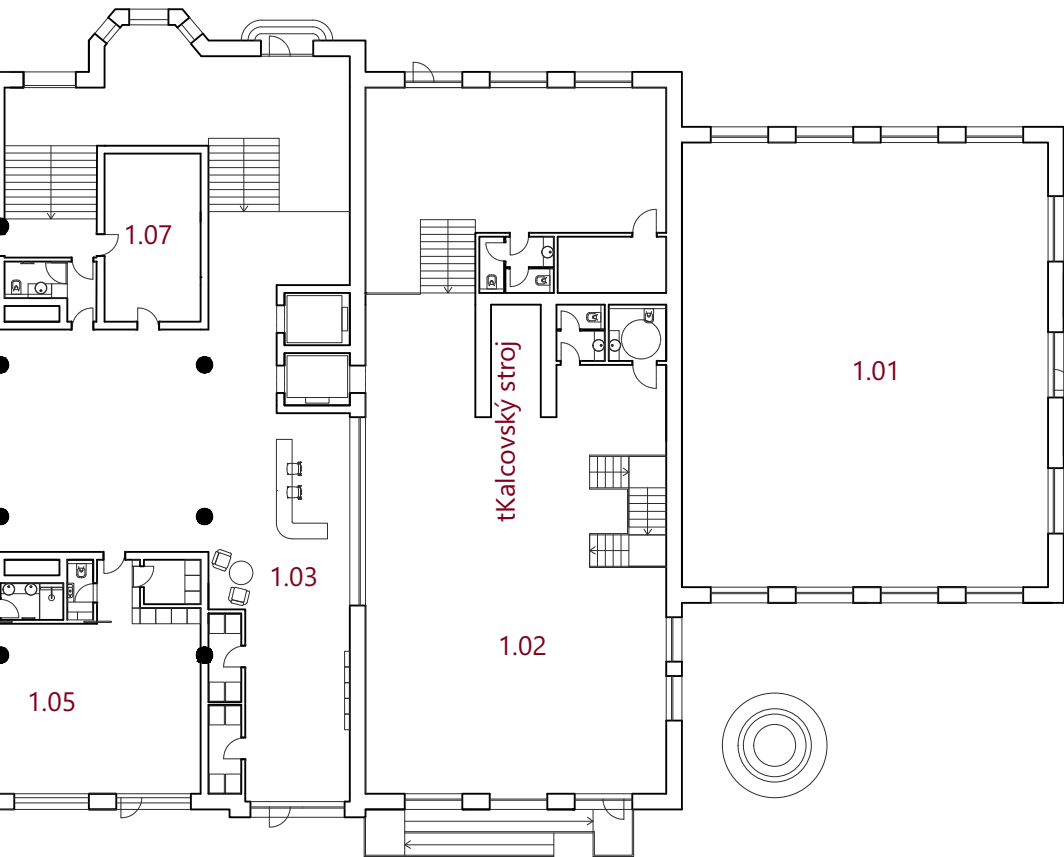
Návrh revitalizace Mountfieldu zachovává industriální charakter budovy, ale přetváří ji na moderní a multifunkční prostor. Loftové byty a komerční prostory budou vzájemně propojeny, čímž vznikne živá a dynamická čtvrť. Součástí návrhu je i vytvoření vnitřního atria, které zlepší komfort bydlení, přičemž nástavba na střeše a terasy obytných jednotek nabídnou kvalitní veřejný i soukromý prostor. Galerie zaměřená na historii textilky bude sloužit jako odkaz na minulost, ale také jako místo pro kulturní vyžití. Celkový koncept bude zaměřen na zajištění kvalitního životního prostoru, který kombinuje historické odkazy s moderními prvky.

# PŮDORYS

1PP

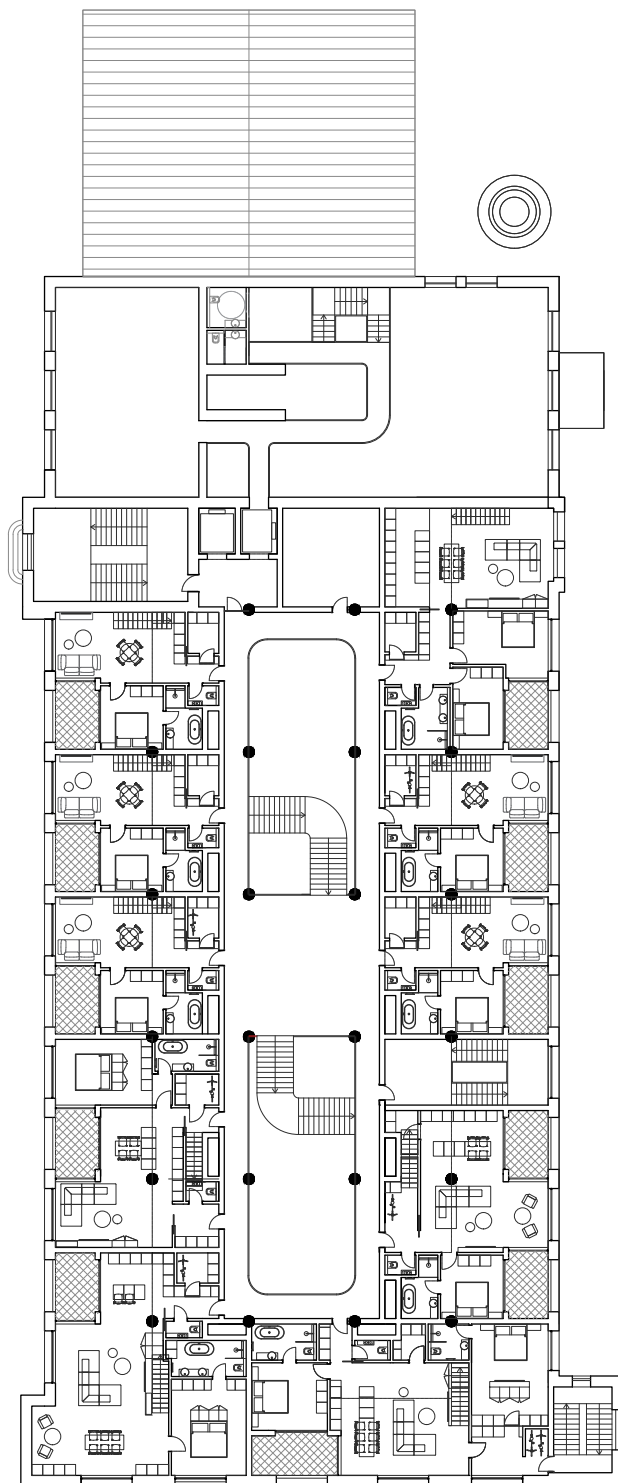


- 1.01 pekařství/bistro
- 1.02 muzeum textilu
- 1.03 recepce
- 1.04 atrium
- 1.05 obchodní jednotka
- 1.06 ateliér
- 1.07 technická místnost

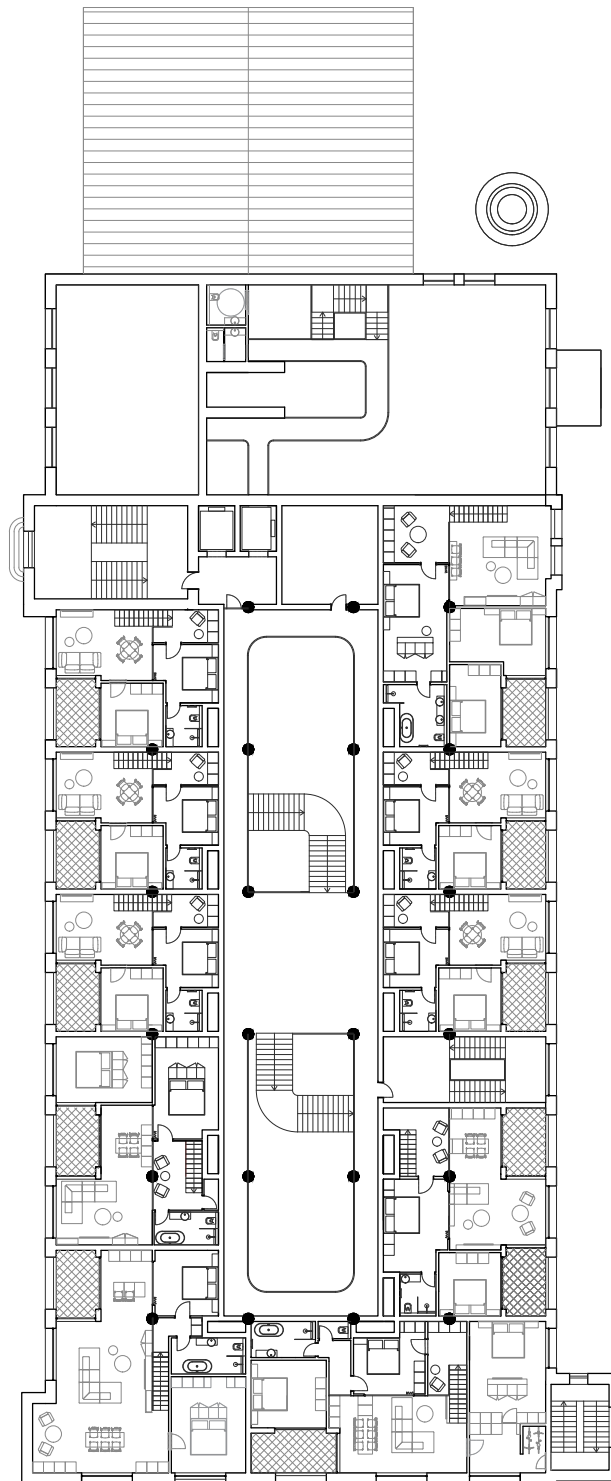


# PŪDORYSY

loft



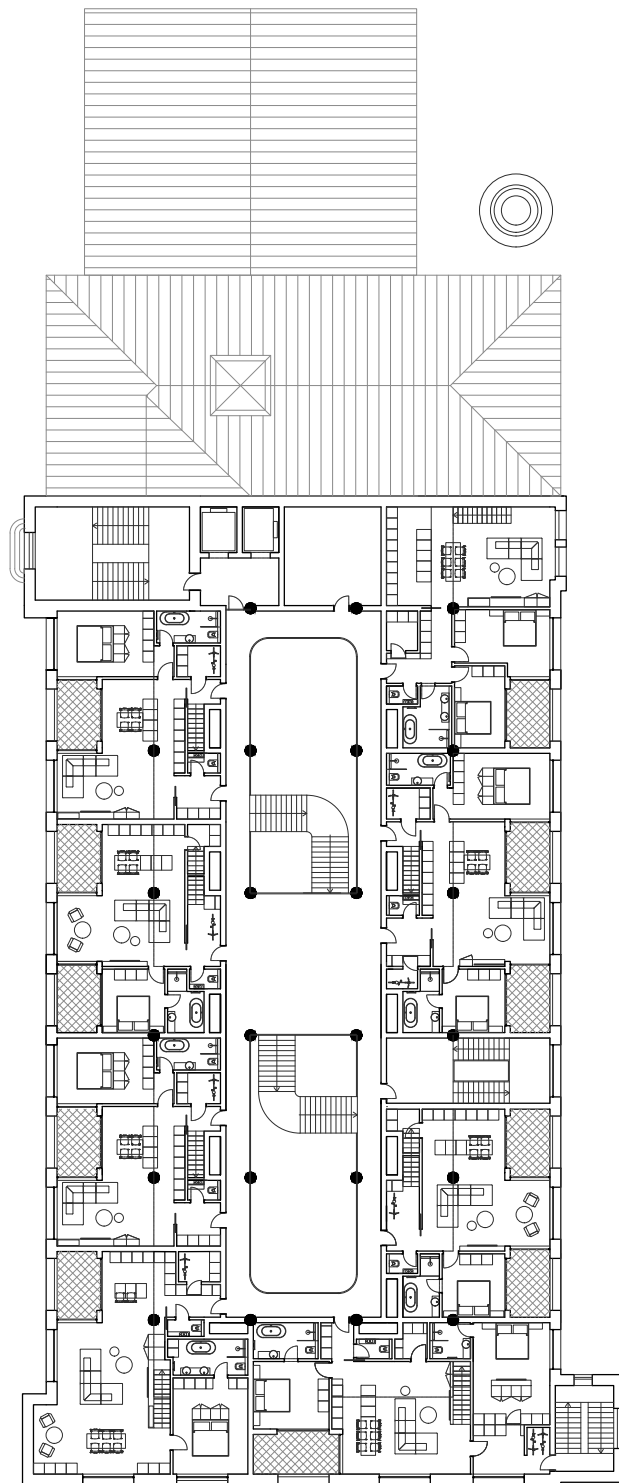
1NP



1NP & půl

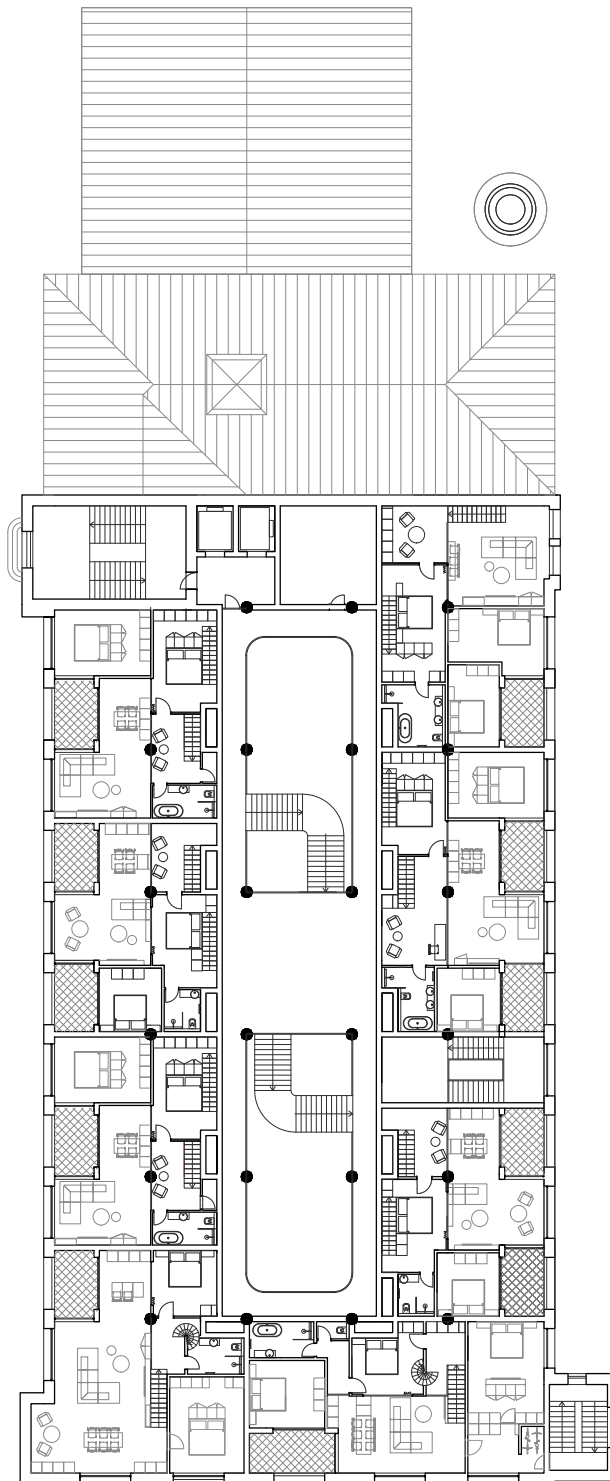


# PŮDORYSY



2NP

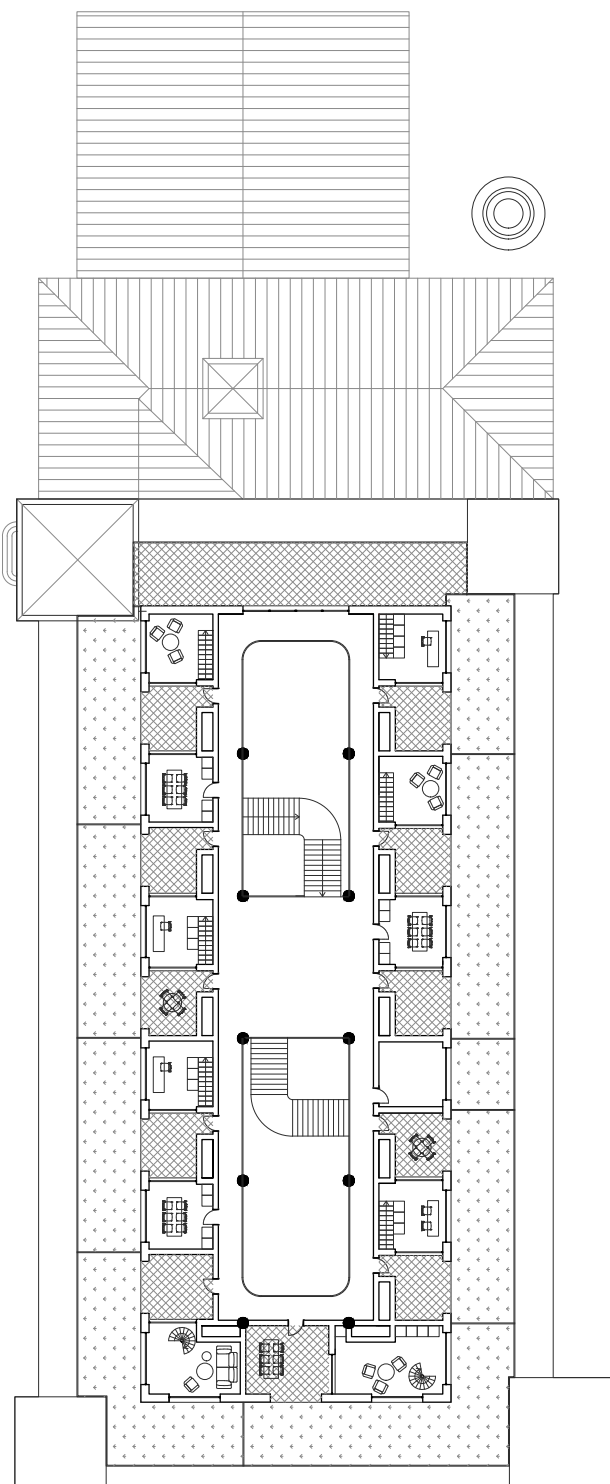




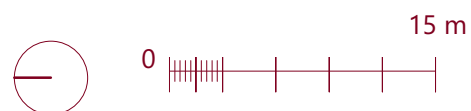
2NP & půl

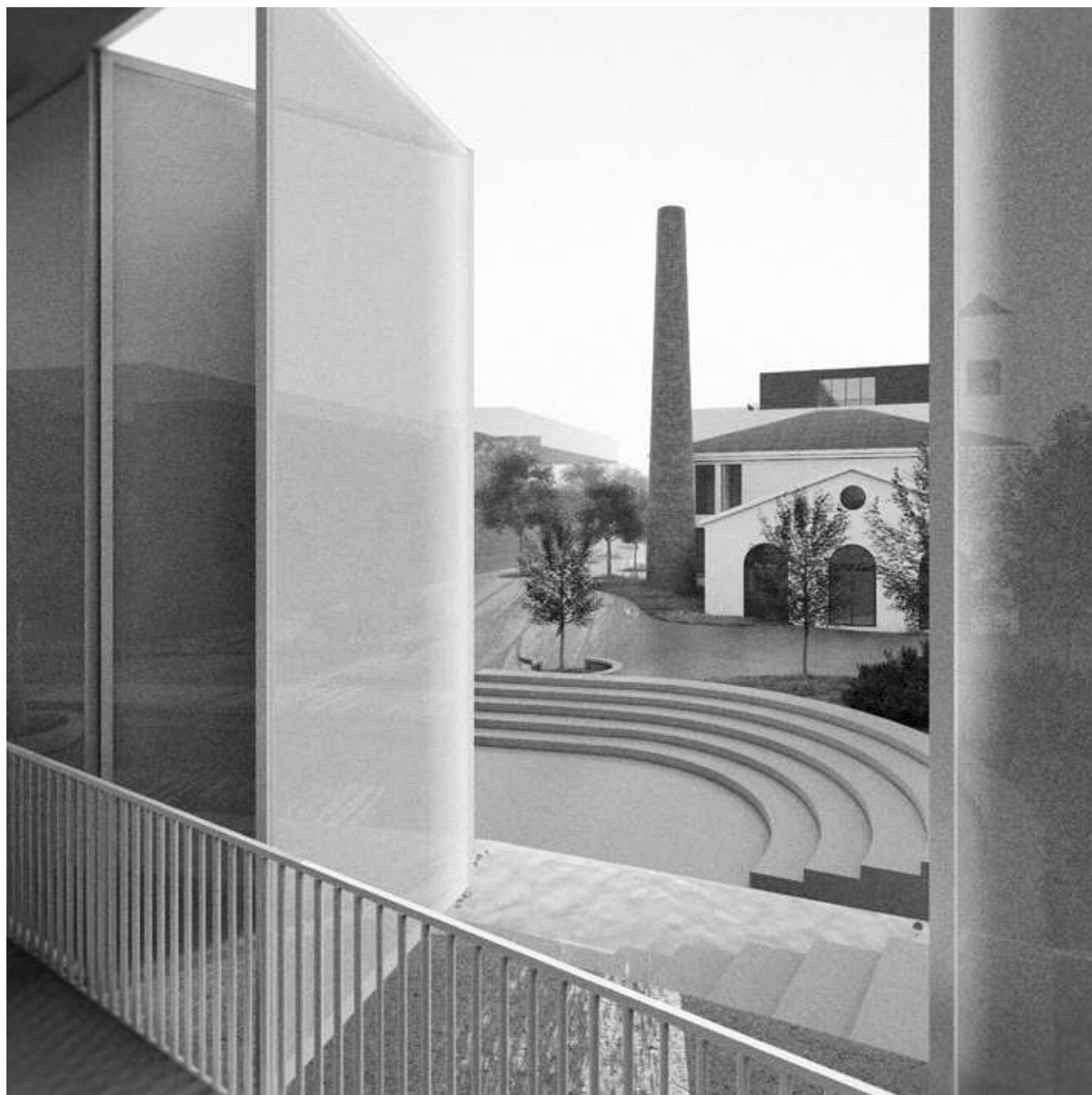


# PŮDORYS

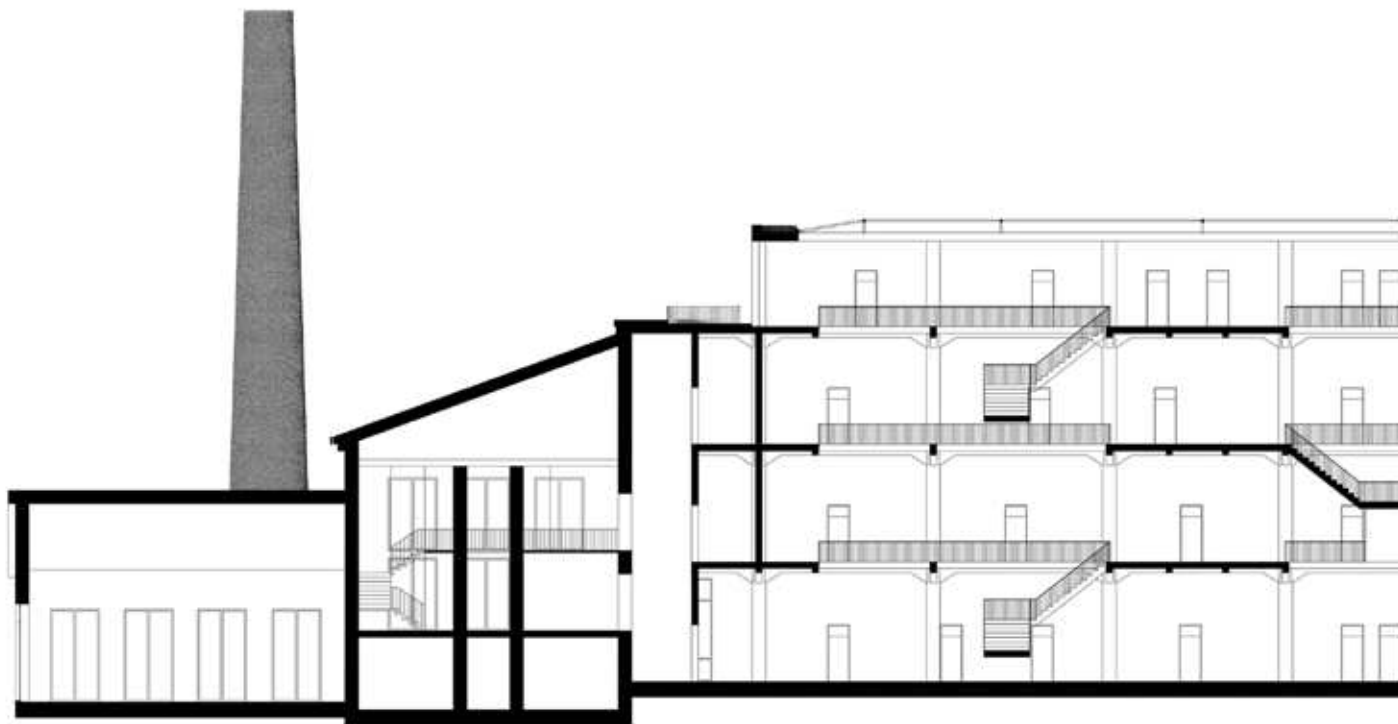


nástavba

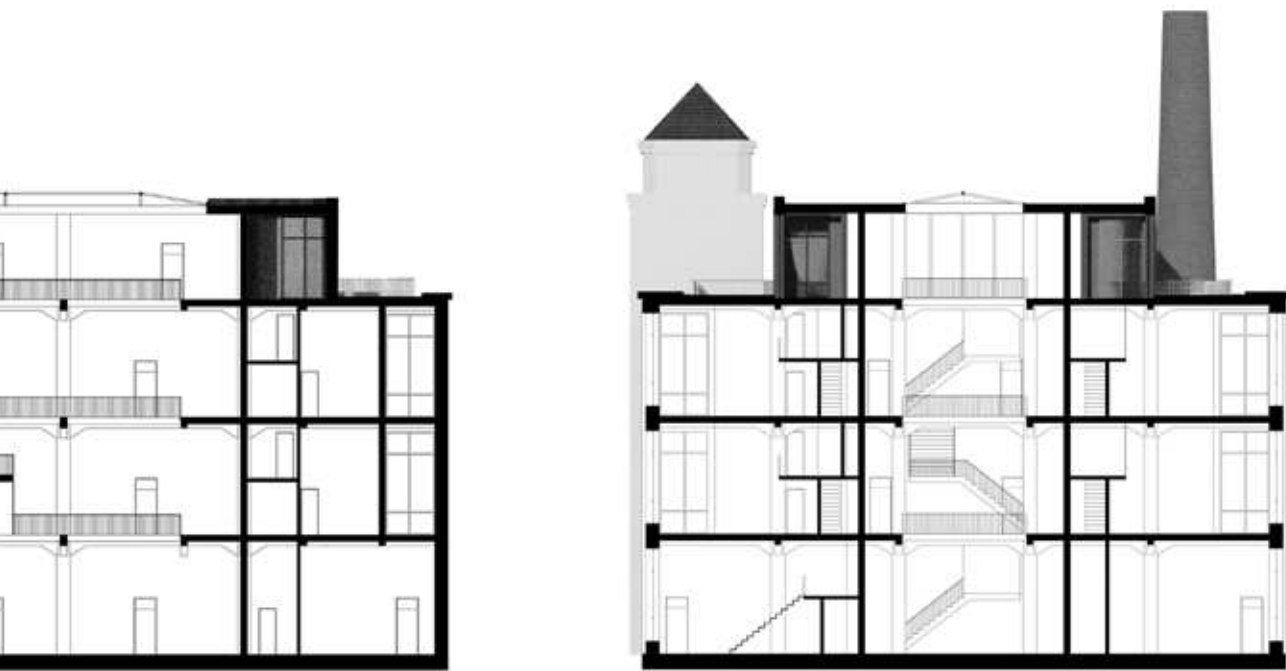




# ŘEZY



řez podélný



řez příčný







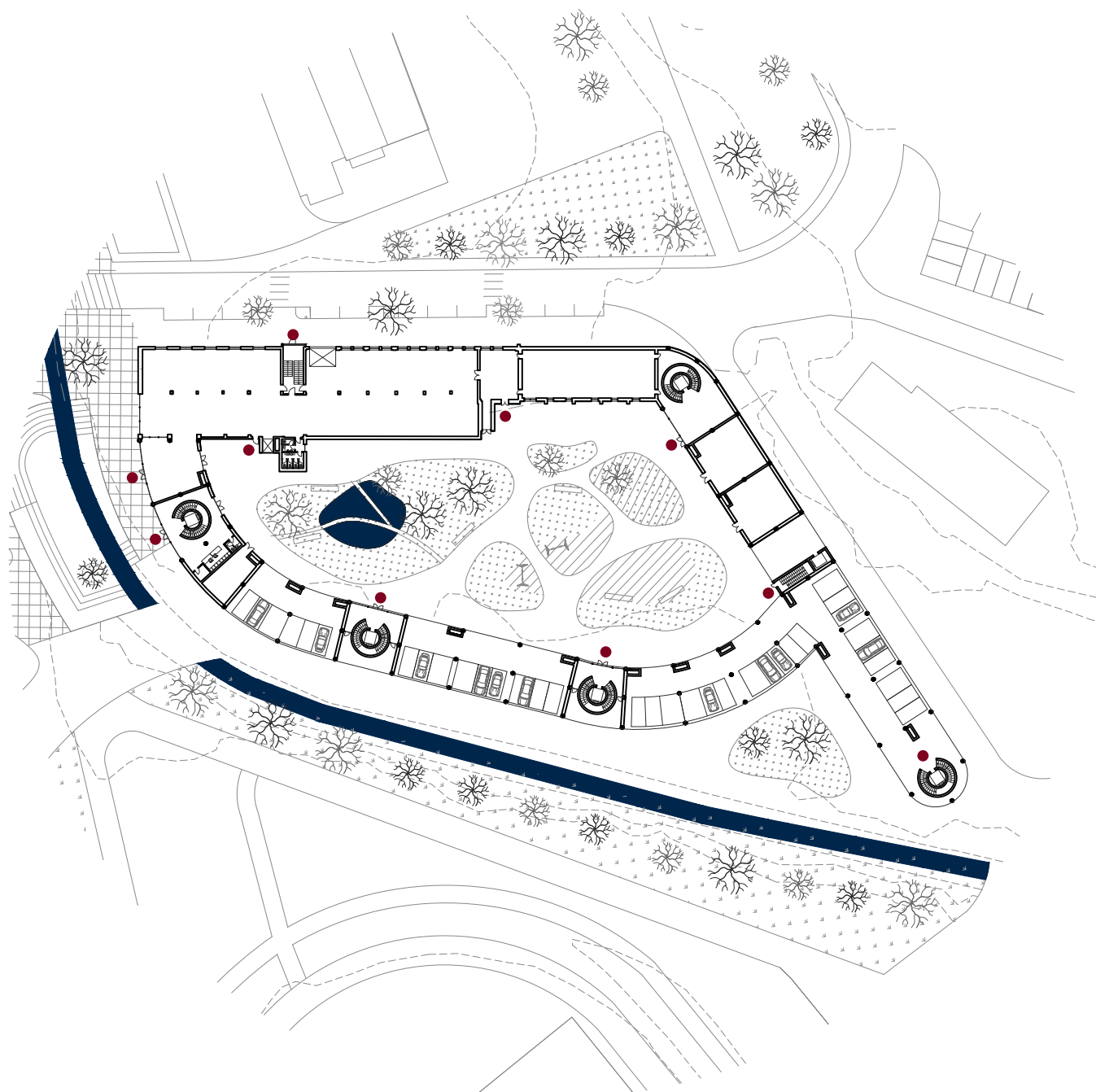


**B** BUDOVA  
Alfatex

## NÁVRH

Revitalizace budovy Alfatex zahrnuje demolici nevyužívaných skladových částí a přístavbu nové budovy, která bude mít moderní funkce, přičemž zachová historický charakter původní struktury. Nová budova bude rozdělena na několik funkčních částí, včetně administrativních prostor, nové polikliniky, školky, startovacích bytů a ubytování pro seniory. Součástí návrhu je také vnitroblok s veřejným parkem, jezírkem a dětským hřištěm, který nabídne kvalitní prostor pro odpočinek a rekreaci. Veřejný prostor bude propojen s budovou a přístupný z náměstí. K budově bude přistavěna nová část s pochozí zelenou střechou, která bude sloužit jako terasa. Nejvyšší patro bude mít zelenou střechu, která bude mít především pozitivní vliv na mikroklima tohoto místa. Dešťová voda zadržaná na zelené střeše bude vsakována do drenážního systému a následně odváděna do nádrže v suterénu, kde bude filtrace připravena k dalšímu využití. Tento nový prostor, který je součástí revitalizované budovy Alfatex, nabídne nejen administrativní, ale i kulturní a komunitní funkce.

# SITUACE



● vstup do objektu

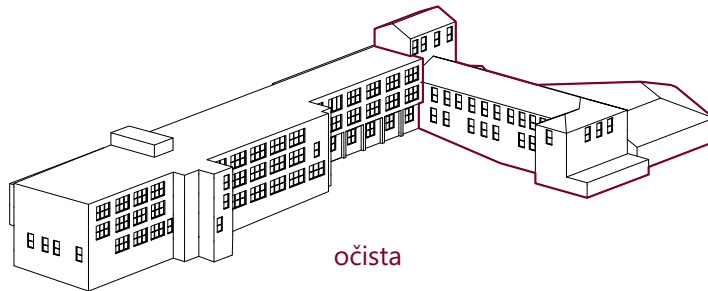


## SOUČASNÝ STAV

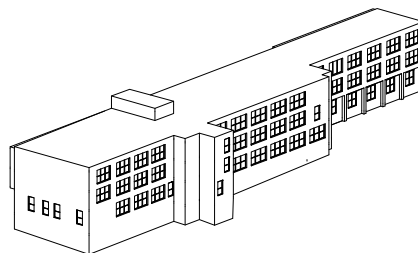
Budova bývalé textilky Alfatex se nachází ve špatném technickém stavu a není využívána pro žádnou konkrétní funkci. Objekt původně sloužil pro průmyslové účely, ale dnes je v důsledku změn v městské struktuře nevyužitý. Skladové prostory jsou opuštěné a budova postrádá potřebné propojení s okolím.

# SCHÉMA

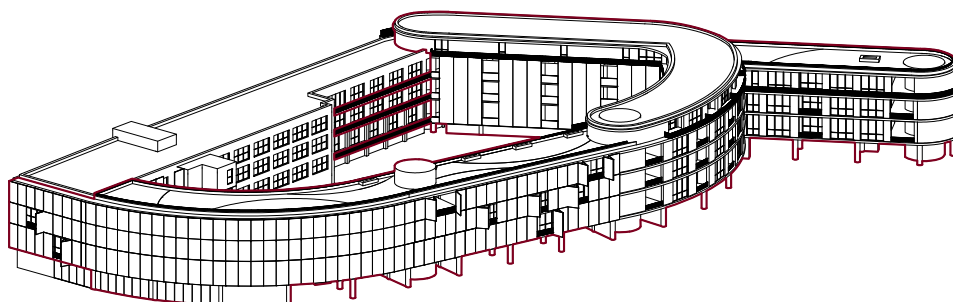
současnost



očista



přístavba

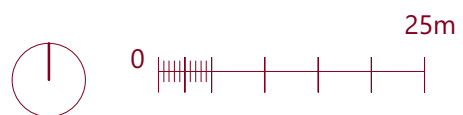
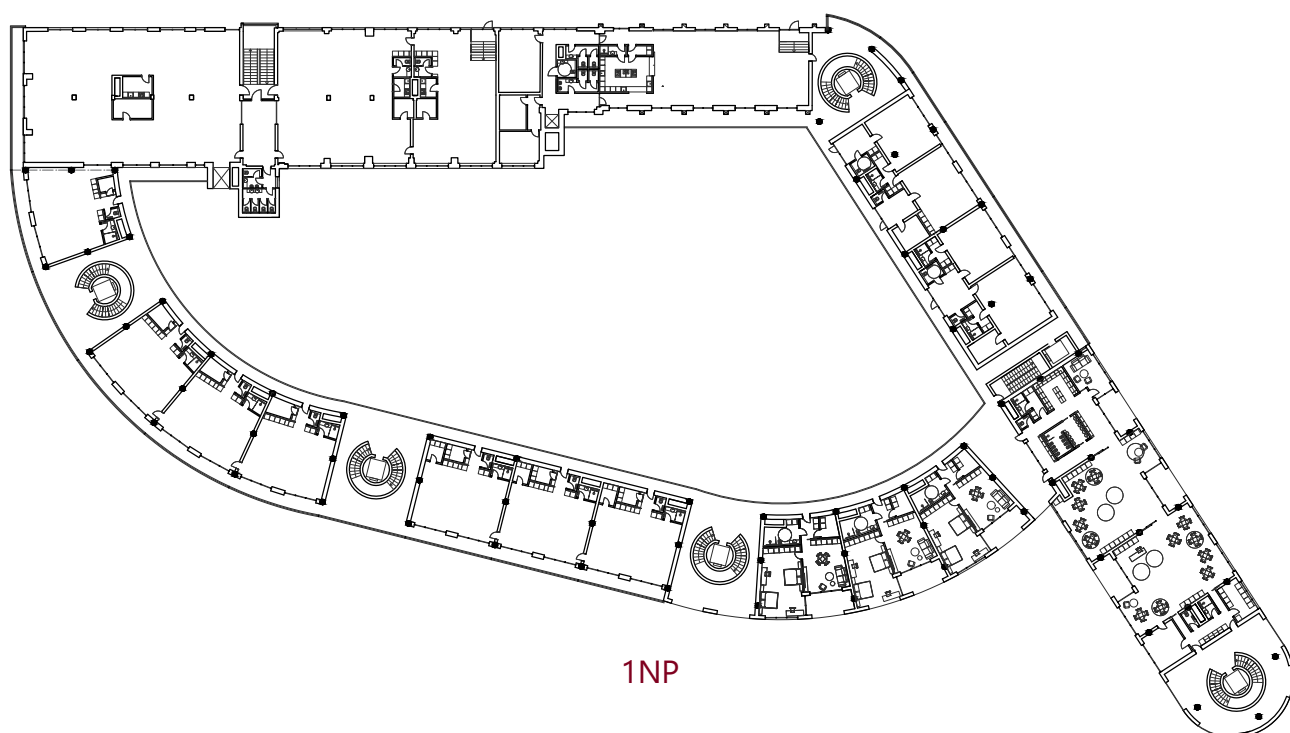
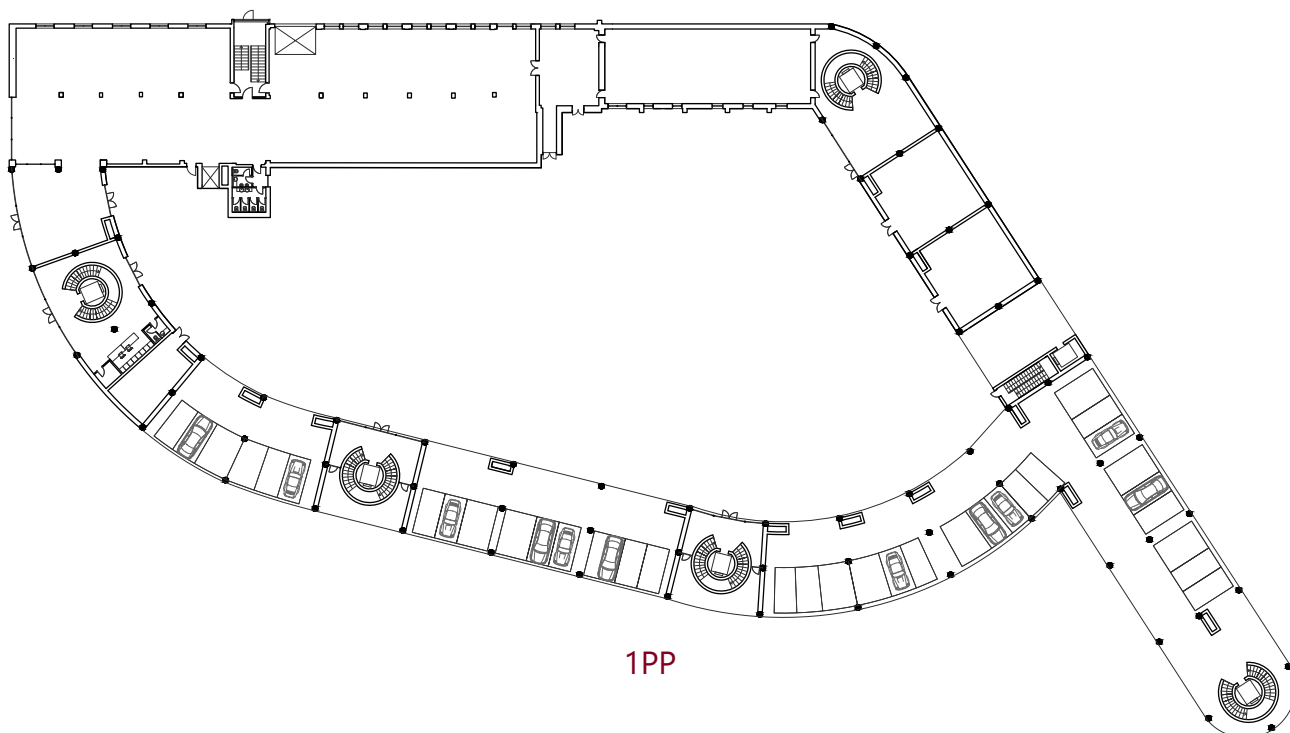




## KONCEPT

Revitalizace budovy Alfatex přinese moderní multifunkční prostor, který bude kombinovat obytné, administrativní a veřejné prostory. Nový objekt bude respektovat původní industriální charakter, ale zároveň nabídne flexibilní a atraktivní prostor pro nové funkce. Vytvoření vnitrobloku s parkem, jezírkem a hřištěm přispěje k vyšší kvalitě života v oblasti. Zelené střechy a nové přístavby budou integrální součástí návrhu, který usiluje o udržitelnost a propojení s přírodním prostředím.

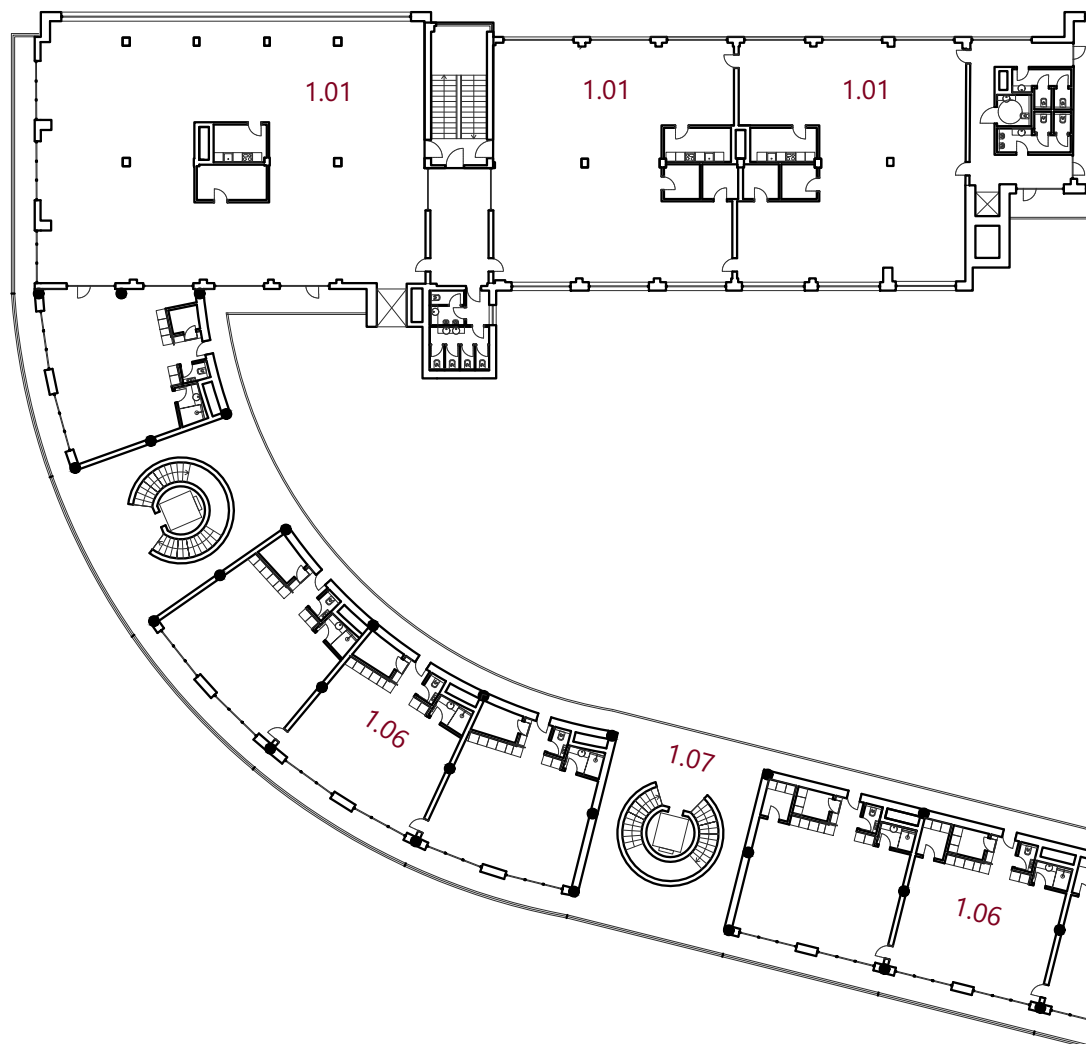
# PŪDORYSY



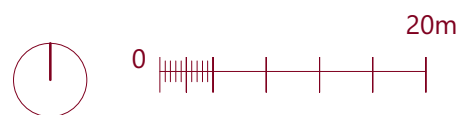
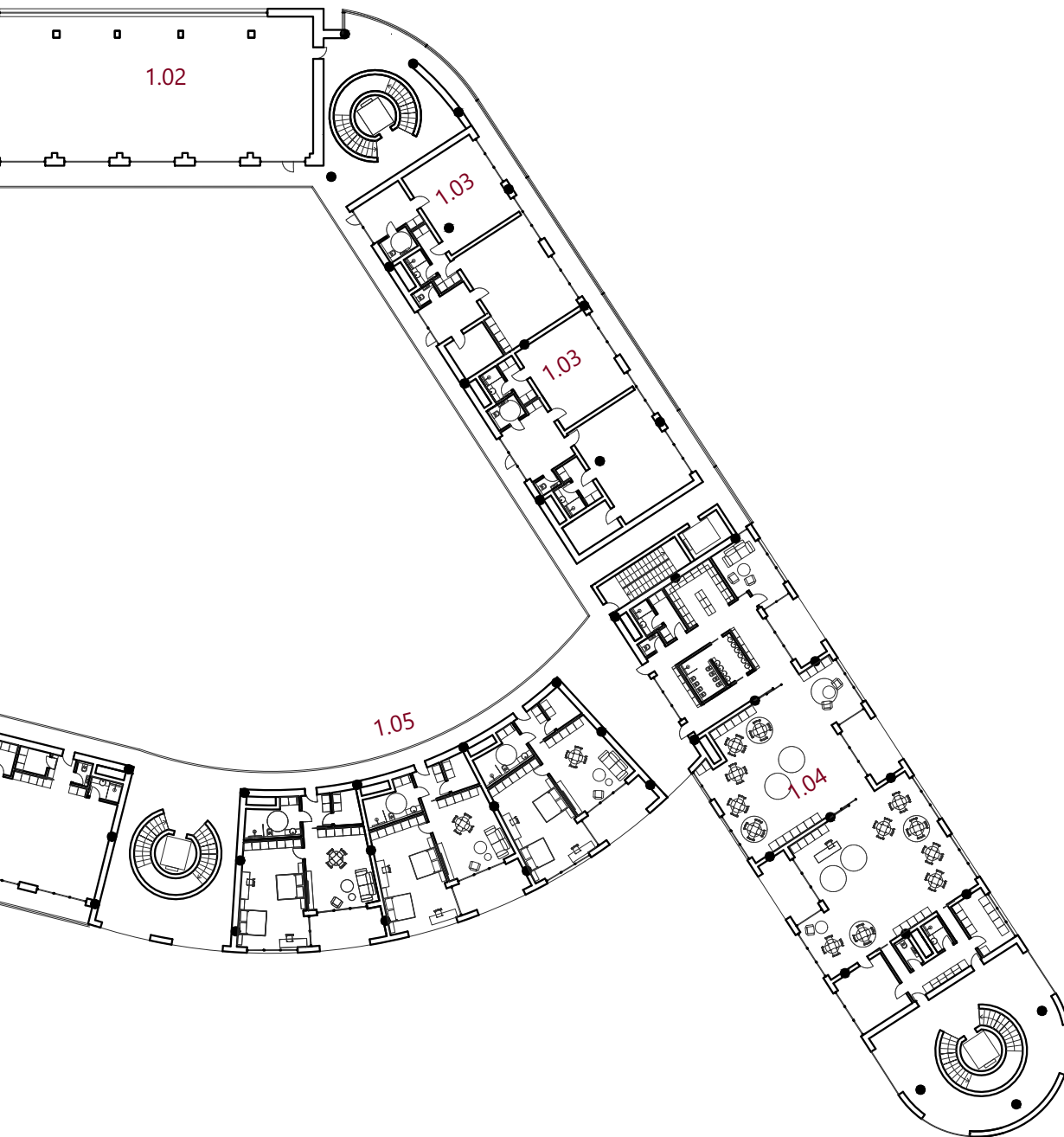


# PŮDORYS

2NP



- 1.01 open space
- 1.02 dílna/sál
- 1.03 lekářská jednotka
- 1.04 mteřská školka
- 1.05 byty pro seniory
- 1.06 ateliér
- 1.07 schodiště



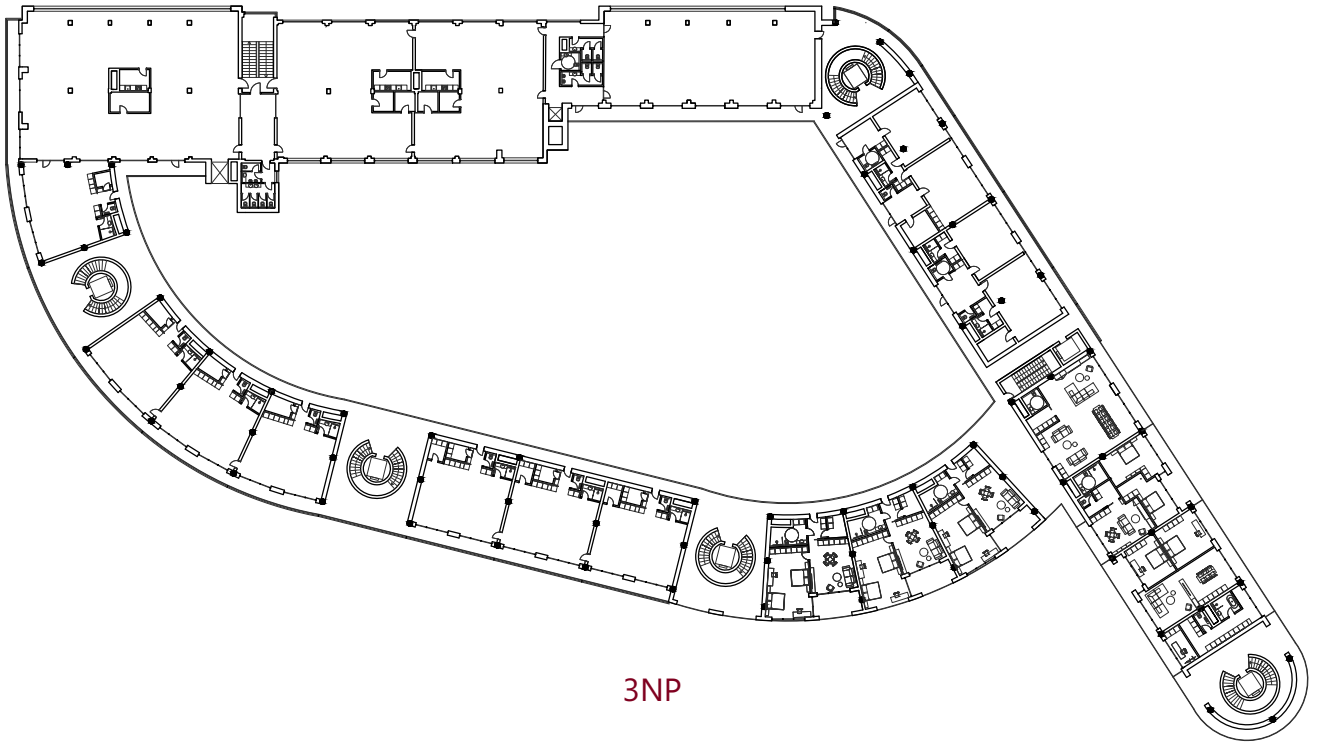




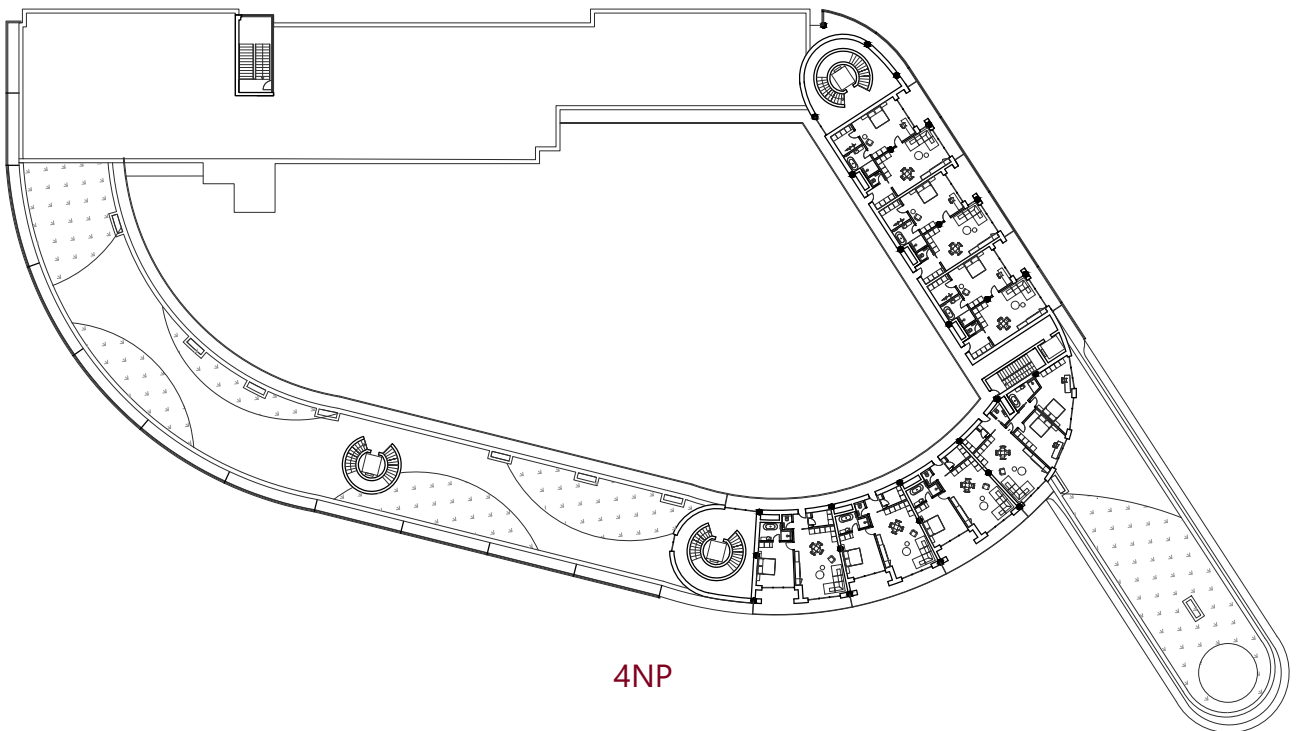




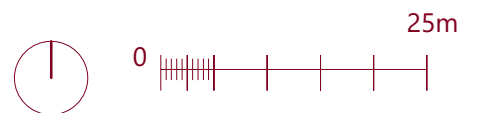
# PŮDORYSY



3NP



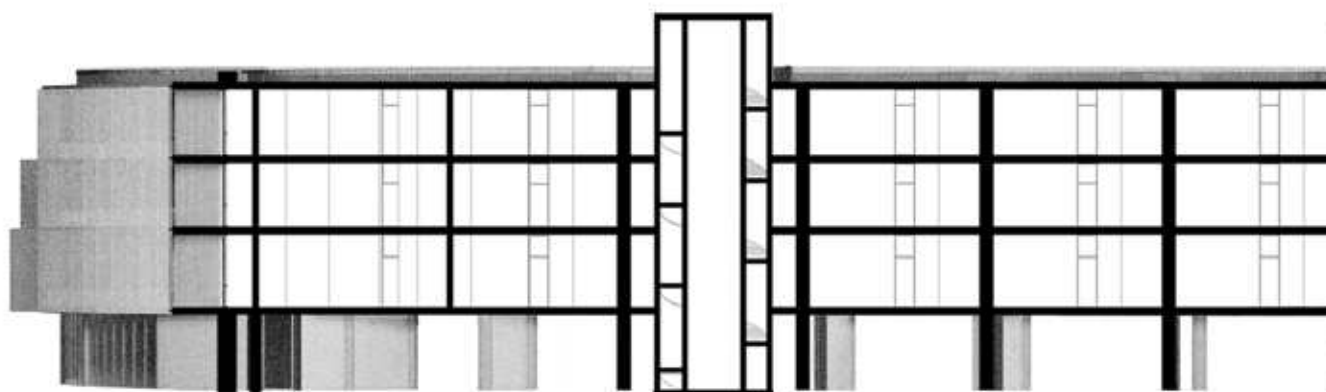
4NP

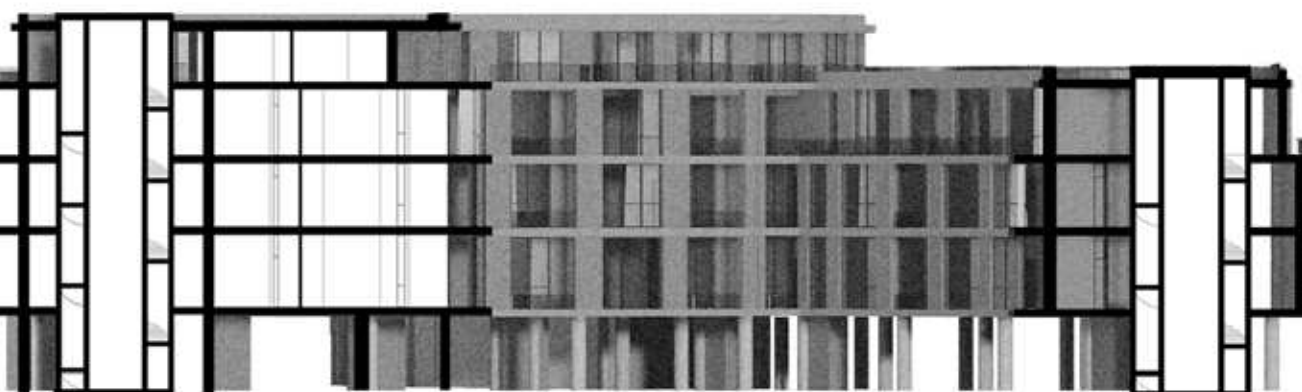




# ŘEZ

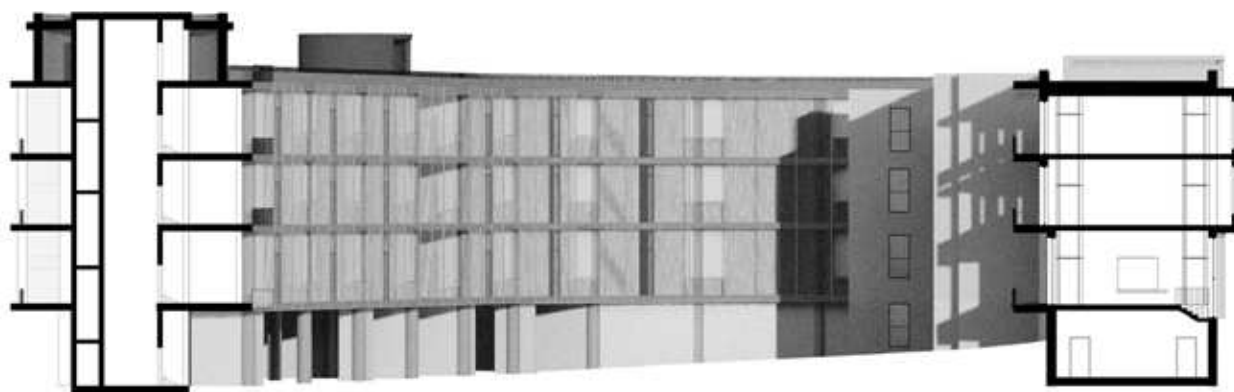
podélný





# ŘEZ

příčný











# DOKLAD<sub>ová část.</sub>

# ZDROJE

Internetový zdroj:

1. ALFATEX Móda s.r.o. Historie objektu. Dostupné z: [<https://www.alfatex.cz/historie-objektu/>](<https://www.alfatex.cz/historie-objektu/>)
2. Pelhrimov.mnoho.info. Textilní továrna. Dostupné z: [<http://pelhrimov.mnoho.info/clanky/textilni-tovarna>](<http://pelhrimov.mnoho.info/clanky/textilni-tovarna>)
3. Pelhrimov.mnoho.info. Historické fotografie. Dostupné z: [<http://pelhrimov.mnoho.info/historicke-fotky-pelhrimova/historicke-fotografie>](<http://pelhrimov.mnoho.info/historicke-fotky-pelhrimova/historicke-fotografie>)
4. Město Pelhřimov. Památky a historie. Dostupné z: [<https://www.mestopelhrimov.cz/pamatky-a-historie/ms-43576/p1=43576>](<https://www.mestopelhrimov.cz/pamatky-a-historie/ms-43576/p1=43576>)
5. Ortofoto a vrstevnice – Geoportál ČÚZK. Geoportál ČÚZK: E-shop [online]. [cit. 2023-02-24]. Dostupné z: <https://geoportal.>



České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury  
**Zadání diplomové práce**

Mgr. program navazující

jméno a příjmení: Kristýna Kubů

datum narození: 28. ledna 1999

akademický rok / semestr: 2024/2025 zimní semestr

studijní program: Architektura a urbanismus

ústav: 15118 – ústav nauky o budovách

vedoucí diplomové práce: doc. Ing. arch. Boris Redčenkov

téma diplomové práce:

viz přihláška na DP

zadání diplomové práce:

---

1/ popis zadání projektu a očekávaného cíle řešení

Předmětem diplomové práce je revitalizace východního předměstí Pelhřimova v návaznosti na řeku Bělou.

2/

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

Pro D/ součástí zadání budou jasně a konkrétně specifikované jednotlivé fáze projektu, které jsou nezbytnou součástí řešení

Stavební program bude vycházet z úvodní rozvahy, která je založena na analýzách a rešerších uvedených v diplomním semináři.

3/ popis závěrečného výsledku, výstupy a měřítko zpracování

Analytická část, situace, axonometrie, vizualizace. Měřítko bude stanoveno dle vývoje konzultace diplomové práce v průběhu semestru.

4/ seznam dalších dohodnutých částí projektu (model)

Model, portfolio, plachta.

Datum a podpis studenta 15.9.2024

Datum a podpis vedoucího DP

13.9.2024

Datum a podpis děkana FA ČVUT

registrováno studijním oddělením dne



České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury

## 1/PŘIHLÁŠKA na diplomovou práci

Jméno a příjmení: Kristýna Kubů

Datum narození: 28. ledna 1999

Akademický rok / semestr: 2024/2025 zimní semestr

Ústav číslo / název: 15118 – ústav nauky o budovách

Vedoucí diplomové práce: doc. Ing. arch. Boris Redčenkov

Téma diplomové práce – český název: Pelhřimovské linie

Téma diplomové práce – anglický název: Pelhrimov's lines

Podpis vedoucího diplomové práce:

13. 9. 2024

Prohlášení studenta:

Prohlašuji, že jsem splnil/a podmínky pro zahájení diplomové práce, které stanovují „Studijní plán“ a směrnice děkana „Státní závěrečné zkoušky na FA“.

V Praze dne 15. 9. 2024

podpis studenta





Ráda bych na závěr mé diplomové práce poděkovala všem, kteří stáli po mém boku při vzniku této práce a byli mou oporou. Děkuji především svému vedoucímu práce za odborné vedení, cenné rady a trpělivost. Dále děkuji svým spolužákům a nejbližším přátelům za inspiraci, konstruktivní kritiku, vzájemnou podporu a pomoc během celého procesu. Velké díky patří také mé rodině za jejich neustálou podporu a pochopení v průběhu celého studia.

Děkuji!

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

**AUTOR, DIPLOMANT:**

Kristýna Kubů  
AR 2024/2025, ZS

**NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE:**

PELHŘIMOVSKÉ LINIE

PELHRIMOV'S LINES

**JAZYK PRÁCE:**

**Vedoucí práce:**

doc. Ing. arch. Boris Redčenkov

Ústav: Nauky o budovách 15118

**Oponent práce:**

Ing. arch. Petr Uhlíř

**Klíčová slova  
(česká):**

Pelhřimov, linie, řeka, budova, prostor

**Anotace  
(česká):**

Návrh se zaměřuje na komplexní revitalizaci bývalých textilních areálů včetně urbanistického záměru a přetvoření dvou klíčových budov — Mountfieldu a Alfatexu. Urbanistický koncept reaguje na současné rozdělení městské struktury způsobené silničním průtahem a klade důraz na zklidnění dopravy, zlepšení propojení mezi historickým centrem a řekou, která se stane centrálním prvkem veřejného prostoru. Revitalizace budovy Mountfieldu přetváří industriální objekt na multifunkční prostor s loftovými byty, komerčními jednotkami a galerií věnovanou historii textilky. U budovy Alfatex bude zachován její historický charakter v původní části, přičemž nová přístavba nabídne administrativní prostory, lékařské jednotky, startovací byty, ubytování pro seniory a školku. Celkový návrh propojuje historické odkazy s moderními funkcemi a vytváří nové, živé a udržitelné městské prostředí.

**Anotace (anglická):**

The proposal focuses on the comprehensive revitalization of the former textile areas, including the urban plan and the transformation of two key buildings — Mountfield and Alfatex. The urban concept responds to the current division of the urban structure caused by the road stretch and emphasizes traffic calming, improving the connection between the historic center and the river, which will become the central element of the public space. The revitalization of the Mountfield building transforms the industrial building into a multifunctional space with loft apartments, commercial units and a gallery dedicated to the history of the textile company. The historic character of the original part of the Alfatex building will be preserved, while the new extension will offer administrative spaces, medical units, starter apartments, housing for the elderly and a kindergarten. The overall design combines historical references with modern features to create a new, vibrant and sustainable urban environment.

**Prohlášení autora**

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

V Praze dne 11.01.2025

podpis autora-diplomanta

*Kubů*

Pelhřimovské LINIE

Vedoucí práce

doc. Ing. arch. Boris Redčenkov

Ing. arch. Vítězslav Danda

Konzultanti

Konstrukční a statické řešení: Ing. Miloslav Smutek, Ph.D.

Stavební řešení: Ing. Aleš Marek, Ph.D.

*Ateliér Redčenkov–Danda*

*15118 Ústav nauky o budovách*

*Vedoucí ústavu: prof. Ing. arch. Michal Kohout*

*Fakulty architektury*

*České vysoké učení technické v Praze*

*zimní semestr 2024/ 2025*



**LINE.**