

MĚSTO PACOV

KULTIVACE A URBANISTICKÁ KONCEPCE OKOLÍ GYMNÁZIA PACOV

DIPLOMOVÁ PRÁCE

FAKULTA ARCHITEKTURY
ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ

LS 2021/2022

AUTOR
Bc. Štěpán Štolba

VEDOUCÍ PRÁCE
doc. Ing. arch. Radek Lampa
Ing. arch. Matěj Barla
Ing. arch. Jan Mackovič

ÚSTAV
15127 Ústav navrhování I

PODĚKOVÁNÍ

Chtěl bych poděkovat vedoucímu práce doc. Ing. arch. Radku Lampovi i odbornému asistentovi ing. arch. Matějovi Barlovi a Ing. arch. Honzovi Mackovičovi za cenné a inspirativní rady při zpracování projektu. Stejně díky patří mé rodině a přátelům, kteří mně během studia podporovali.

České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury

1/PŘIHLÁŠKA na diplomovou práci

Jméno a příjmení:
Štolba Štěpán

Datum narození:
17.10.1995

Akademický rok / semestr:
2021/2022

Ústav číslo / název:
Ústav navrhování I

Vedoucí diplomové práce:
doc. Ing. arch. Radek Lampa

Téma diplomové práce – český název:
Město Pacov – kultivace a návrh urbanistické koncepce prostoru v okolí gymnázia a bývalého tržiště mezi ulicemi Hronova, Pošenská, Antonína Sovy a Jana Autengruberova.

Téma diplomové práce – anglický název:
The City of Pacov - cultivation and design of the urban concept of the area around the high school and the former marketplace between Hronova, Pošenská, Antonína Sovy and Jana Autengruberova streets.

Podpis vedoucího diplomové práce:

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: 8.2.2022

podpis studenta:

České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury

2/ ZADÁNÍ diplomové práce

Mgr. program navazující

jméno a příjmení: Štolba Štěpán

datum narození: 17.10.1995

akademický rok / semestr: 2021/2022

obor: AU

ústav: Ústav navrhování I

vedoucí diplomové práce: doc. Ing. arch. Radek Lampa

téma diplomové práce:
Kultivace střední části města Pacov

zadání diplomové práce:

1/ popis zadání projektu a očekávaného cíle řešení:

Město Pacov – kultivace a návrh urbanistické koncepce a využití prostoru v okolí gymnázia a bývalého tržiště mezi ulicemi Hronova, Pošenská, Antonína Sovy a Jana Autengruberova. N

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

- Analýza – historická, urbanistická, prostorová, funkční, dopravní
- Urbanistické řešení
- Funkční řešení
- Prostorové řešení
- Dopravní řešení
- Krajinářské řešení
- Řešení parteru
- Modrozelená infrastruktura
- Bilance
- Majetkové vztahy

3/ popis závěrečného výsledku, výstupy a měřítko zpracování:

Autorská zpráva, analytická část, koncepční část, výkres širších vztahů, situace, půdorysy, řezy, pohledy, vizualizace

4/ seznam dalších dohodnutých částí projektu (model):

Model

Datum a podpis studenta: 17.2.2022

Datum a podpis vedoucího DP: 17.2.2022

Datum a podpis děkana FA ČVUT

8.4.2022

registrováno studijním oddělením dne

15.2.2022

1 ČÁST: ÚVOD	9
2. ČÁST: ANALÝZA	11
Úvod	13
Historie, současný stav, plánovaný vývoj	14
Územní plán	22
Veřejná a občanská vybavenost	24
Dopravní analýza území	26
Bytový fond	28
Morfologie	30
SWOT analýza	32
Závěr	33
3. ČÁST: NÁVRH	35
Schwarzplan	36
Autorská zpráva	37
Situace	38
Prostorové řešení	40
Funkční řešení	41
Dopravní řešení	42
Modrozelená infrastruktura a zeleň	43
Vlastnické vztahy	44
Architektonické řešení - budova 1	46
Architektonické řešení - budova 2	61
Architektonické řešení - budova 3	69
Vizualizace	79
Povrchové materiály a zeleň	96
Bilance	98
3. ČÁST: ZÁVĚR	101
4. ČÁST: PROHLÁŠENÍ AUTORA, ZDROJE	102

Tématem diplomové práce je návrh koncepce zástavby a využití centrální části města Pacov v blízkém okolí městského gymnázia. Právě tato budova, která je umístěna v místech nedokončeného asanačního projektu bude zásadní pro koncepci celého území, které je jejím umístěním výrazně omezeno ve svém rozvoji. Práce si klade za cíl využití volných ploch v jeho okolí, doplnění narušené městské struktury a oživení centra města, které v posledních letech značně upadá.

1. ANALÝZA ÚZEMÍ

Město Pacov se se svými pěti tisíci obyvateli nachází na západním okraji kraje Vysočina. Jeho historie sahá až do třináctého století. Historickému centru dominuje gotický kostel sv. Michaela a barokní kaple sv. Václava na kterou navazuje renesanční zámek. Město je umístěno na protilehlých svazích potoka, který je ale zatrubněn a prochází řešeným územím. Výrazným zásahem do městské struktury byla osmdesátá léta dvacátého století, kdy byla zahájena rozsáhlá asanace centrální části. V tomto období došlo k demolici několika desítek budov, převážně chalup a zemědělských stavení podél hlavní komunikace směrem na jih od náměstí. Historická zástavba měla být nahrazena panelovými bytovými domy k jejichž realizaci ale naštěstí nedošlo. Z projektu byly dokončeny stavby občanské vybavenosti, tedy budovy polikliniky, lékárny, obchodního domu a gymnázia, které ale mělo původně sloužit jako kulturní dům s divadlem. Po roce 2000 byl na části volných pozemků vybudován supermarket s parkovištěm.

HISTORIE ÚZEMÍ



Povinné císařské otisky 1829

V první polovině devatenáctého století byla většina městské zástavby situována v okolí náměstí, tedy na jižním svahu údolí a podél potoka, který jím prochází. V předchozím století byl částečně sveden do podzemního koryta. Další část města nazývaná Kozimberk, se začala tvořit na protějším svahu podél hlavní cesty sv. Barbory. Název byl odvozen od hřbitovního kostela sv. Barbory, ke kterému vede. Ulice se dnes nazývá Žižkova.



Státní mapa 1979

Ještě v polovině osmdesátých let se podél hlavní ulice nacházela původní stavení se sedlovými střechami. Na křižovatce hlavních silnic Hronova a Žižkova se nacházely špalíček tří domů a na řešeném území dalších třináct stavení a malý park. Během let ale docházelo k pomalému klesání některých budov pod úroveň terénu, což mělo vliv na jejich technický stav. Jedním z problémů bylo podmáčení domů v údolí, kde docházelo k občasnému zaplavování sklepů.



Státní mapa 1988

V druhé polovině osmdesátých let proběhly rozsáhlé bourací práce při nichž byly odstraněny všechny budovy z řešeného území, špalíček na hlavní křižovatce, budovy na východní a části západní strany Žižkovi ulice a následně začala výstavba obchodního domu, polikliniky a gymnázia v tzv. akci Z. V této době došlo také k zatrubnění další části potoka procházejícího řešeným územím od rybníků v zámeckém parku. Potok ještě v této době sloužil částečně jako městská stoka a byl zdrojem občasných záplav.



Letecký snímek 1946

Fotografie zachycuje původní střešní krajinu lokality i s původním uspořádáním zástavby.



Letecký snímek 2020

Oproti původní zástavbě došlo k výrazné změně střešní krajiny i měřítka jednotlivých staveb. Patrný je i rozvoj města směrem na západ.



Nároží řešené lokality 1940

Záběr zachycuje původní stavbu na nároží řešené lokality a stavby navazující směrem k náměstí. Během asanace byly všechny tyto stavby strženy. Povrch vozovky tvořila žulová dlažba, která zde vydržela až do konce osmdesátých let. Dlážděný povrch byl udržován i z důvodu odolnosti. Komunikace sloužila k přesunu vojenské pásové techniky ze zámku, který sloužil jako kasárna, na tankodrom na okraji města.



Nároží řešené lokality 2022

Na místě bývalé zástavby vznikla na konci osmdesátých let budova gymnázia a dvě další. Jedna z nich (na fotografii vlevo) je budova finančního úřadu, který z ní v současné době využívá pouze malou část. Druhá budova (na fotografii vpravo) slouží jako obchodní a kancelářský prostor. Obě stavby působí jako zárodek bloku, který ale nebyl dokončen. Nárožní prostor zůstává nezastavěn, částečně z důvodu plánované výstavby okružní křižovatky.



Pohled z náměstí 1900

Při pohledu z náměstí je možné vidět severní nároží bývalé zástavby řešené oblasti a atmosféru náměstí. Hlavní komunikace byla v této době ještě pouze hliněná, po obou stranách lemovaná hlohy.



Pohled z náměstí 2022

Zástavba náměstí zůstala až na prvky fasád nezměněna. Zachovaly se i akáty podél západní strany hlavní komunikace. V současnosti probíhají přípravy jeho rekonstrukce a oživení. Současný stav je poměrně neutěšený, což se projevuje i v kvalitě nabízených služeb. Centrum města se tak stává nevyužitým.



Žižkova ulice 1900

Pohled na hlavní křižovatku zachycuje podobu Žižkovy ulice lemované staveními ve stylu selského baroka, ze kterých se zachovala pouze budova na fotografii druhá zleva. Uprostřed fotografie ještě stojí uskupení tří stavení, místně přezdívané „Tři prdy“. Za křižovatkou stojí dochovaný secesní hotel, původně sloužící jako činžovní dům. Vlevo od něj vystupuje synagoga, která je momentálně v dezolátním stavu, ale již se začíná pracovat na její obnově.



Žižkova ulice 2022

Dalším výrazným zásahem do městského rázu je stavba výrobního objektu bývalých balíren, později stáčírny pitné vody, která ale nedávno ukončila svůj provoz a objekt zůstává nevyužitý. Původní státní podnik balíren navíc využíval synagogu, kterou svou novostavbou zastínil, jako sklady. I to přispělo k její degradaci. Po pravé straně Žižkovy ulice vznikl obchodní dům, ke kterému později přibyla budova pošty a supermarketu s parkovištěm.

VÝZNAMNÉ STAVBY LOKALITY



Kostel sv. Michaela

Hlavní dominantou města je gotický kostel sv. Michaela na Náměstí Svobody. Založen byl koncem třináctého století a svou podobu získal během druhé poloviny čtrnáctého století. Ke kostelu náležela i fara (na fotografii vpravo). Výrazný vliv na podobu kostela i rozvoj celého města měl rod Malovců, jehož erb je zakomponován do kroužení kleneb hlavní lodi. Zajímavostí kostela je opěrný pilíř umístěný mimo osu kostela. Vytváří tak nepravidelné dvojloží.



Kostel sv. Václava

Monumentální vrcholně barokní kostel bývalého karmelitánského konventu byl vybudován počátkem 18. stol. podle projektu řádového architekta M. Wittwera. Velkoryse pojatá stavba s předsazeným kulisovitým průčelím má centrální dispozici tvořenou oválem. Kostel v dobách socialismu sloužil jako sklad, tudíž se nedochovalo nic z jeho vybavení. Začátkem tisíciletí proběhla rozsáhlá rekonstrukce kostela společně s celým zámeckým areálem. V současnosti kostel slouží jako místo konání příležitostných kulturních akcí.



Zámek

Zámek Pacov byl původně hradem založeným ve 13. století. V 16. století byl přestavěn na zámek. Původní dispozice zámku byla čtvercová, ale východní křídlo bylo zničeno požárem a k jeho obnově již nedošlo. V dobách socialismu zde byla zřízena kasárna s tankovou posádkou, což se negativně podepsalo na jeho stavu. Stejně jako kostel sv. Václava prošel zámek i přilehlý park rozsáhlou rekonstrukcí a v současné době zde sídlí Informační centrum, Městský úřad Pacov, Městské muzeum Antonína Sovy v Pacově a Městská knihovna Pacov. Zámek a zámecká zahrada jsou zároveň místem konání mnoha kulturních a společenských akcí.



Synagoga

Bývalá synagoga v Pacově byla postavena na začátku devatenáctého století. Ve městě žila poměrně silná židovská komunita. Po druhé světové válce židovská komunita téměř zanikla a synagoga chátrala. V dobách socialismu byl v objektu zřízen sklad přilehlých balíren. Došlo tak k zazdění vitrážových oken a k vestavbě patra. V současnosti probíhá rekonstrukce objektu pod vedením sdružení Tikkun - spolek pro synagogu.



Pivovar

Pacovský panský pivovar byl založen na začátku šestnáctého století, ale současnou podobu získal až na konci století devatenáctého. Výroba piva v areálu skončila na konci šedesátých let. Poté zde působily sýrárny a areál chátral. V roce 2011 byl areál prohlášen za kulturní památku a částečně opraven. Opravená část (na fotografii) byla upravena pro funkci obchodní a bytovou.



Spálená ulice

Ulice souběžná s hlavní komunikací Jana Autenruba je komplexem několika barokních stavení z osmnáctého století zapsaných jako kulturní památky. Dotváří tak celek historického jádra města.

STAVBY S VAZBOU NA ÚZEMÍ



Gymnázium pacov

Budova byla dokončena v roce 1997. Původně měla sloužit jako kulturní dům s divadlem, ale v průběhu projektu došlo ke změně využití stavby. Z této skutečnosti pramení i netradiční tvar stavby, která je umístěna na severním okraji řešeného území.



Obchodní dům

Budova obchodního domu z osmdesátých let s klasickým skleněným obkladem se nachází jižně od řešeného území. Jedná se o dvoupodlažní stavbu typickou pro danou dobu vzniku. V přízemí se nachází supermarket a v horním podlaží prodejny textilu.



Multifunkční budova

Na jižní straně řešeného území se nachází multifunkční budova z devadesátých let, čemuž odpovídá i její architektura. V přízemí se nachází komerční prostory knihkupectví a ve druhém nadzemním podlaží a podkroví prostory kanceláří.



Hotel

Na západ od území na nároží hlavní křižovatky stojí hotel v klasicistním stylu. Objekt je výraznou stavbou území, jak historicky, tak hmotově.



Finanční úřad

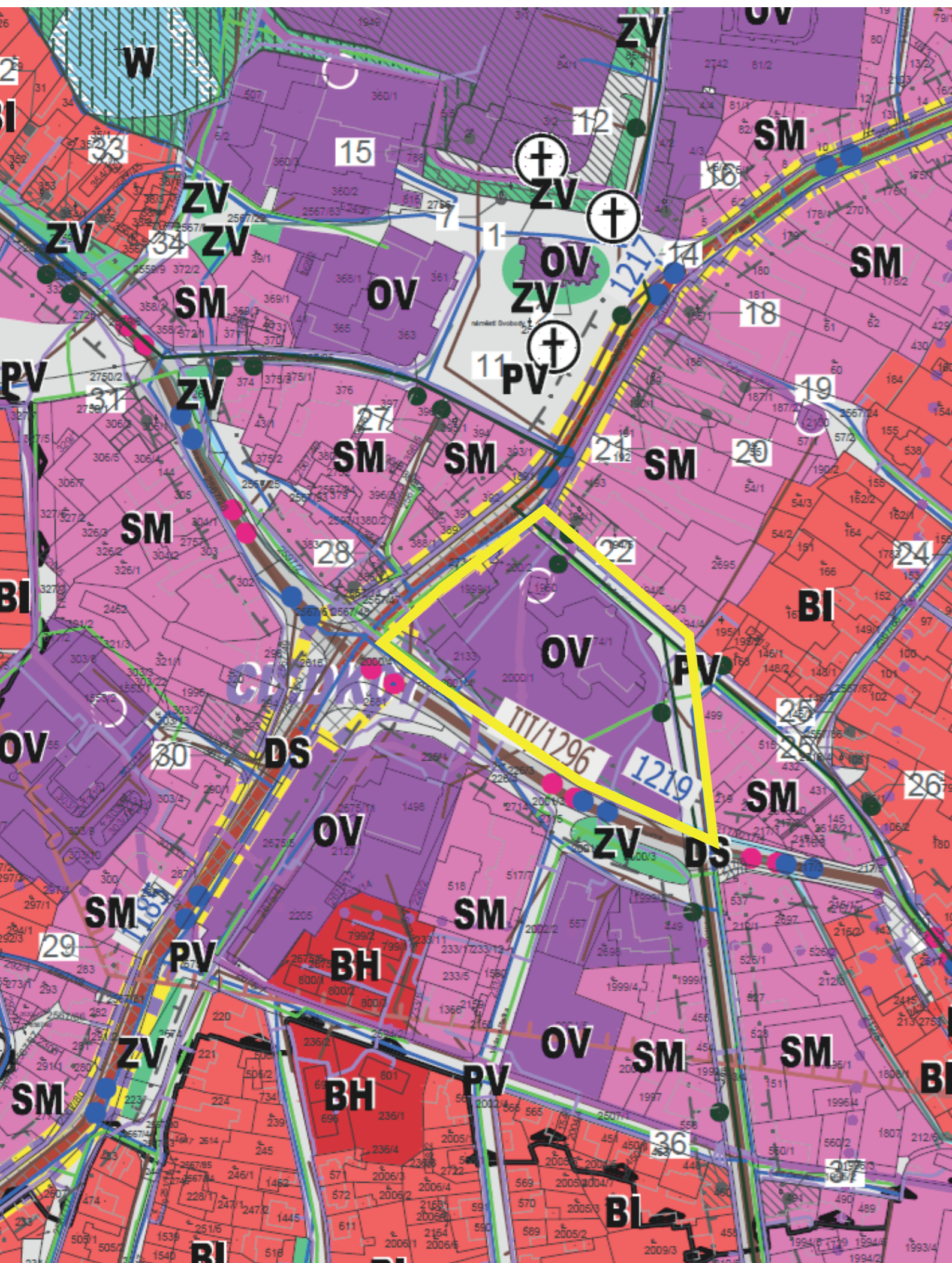
Budova finančního úřadu také z let devadesátých je architektonicky podobná předešlému objektu, který ale výškově převyšuje. V současnosti je objekt využit jen částečně. Působí zde instituce bylo sloučeno s Pelhřovským úřadem a na místní pobočce působí finanční úřad pouze omezeně.



Sokolovna a budova bývalého okresního soudu

Budovy z první poloviny dvacátého století se nachází jižně od řešeného území. Budova bývalého okresního soudu (na fotografii vpravo) je v současnosti využita jen částečně. Sídlí zde prodejna vojenského materiálu. Poměrně rozlehlá budova je dalším nevyužitým potenciálem města. Naproti stojí městská sokolovna sloužící občanským kulturním a společenským akcím. Převážně plesům a podobným akcím místních spolků.

ÚZEMNÍ PLÁN



PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	
STABILIZAČNÍ PLOCHY	PLOCHY ZNĚBI
BH	BYDLENÍ V BYLOVÝCH DOMECH (BH)
BI	BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ (BI)
RI	REKREACE PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI (RI)
RZ	REKREACE ZAHŘADKOVÉ OSADY (RZ)
OV	OBČANSKÉ VYBAVENÍ (OV)
OS	OBČANSKÉ VYBAVENÍ TĚLOVÝCHOVNA A SPORTEVNÍ ZAŘÍZENÍ (OS)
OH	OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBIŠŤOVY (OH)
SM	SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ (SM)
SV	SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)
DS	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA SILNIČNÍ (DS)
DZ	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA ŽELEZNIČNÍ (DZ)
TI	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA INŽENÝRSKÉ SÍŤE (TI)
TO	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA PLOCHY PRO SLAVBY A ZAŘÍZENÍ PRO NÁKLÁDNÍ A ODPAKY (TO)
VL	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ LEHKÝ PRŮMYSL (VL)
VZ	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY (VZ)
VF	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ FOTOVOLTAIKA (VF)
VS	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (VS)
PV	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PV)
ZV	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VEJNÁ ZELAŘI (ZV)
ZS	ZELĚŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ (ZS)
W	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)
NZ	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (NZ)
NL	PLOCHY LESNÍ (NL)
NS	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (NS)
NSo	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ OCHRANNÉ A PROFERAZNÍ (NSo)
NT	PLOCHY TĚŽBY NEKOSTŮ NEZASTAVĚNÉ (NT)

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	
STAV	NÁZEV
CT.E12	KORIDOR TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY NADMĚSTNÍHO VÝZNAMU PRO UMÍSTĚNÍ VEDENÍ VVN 110KV PĚLHŘIMOV - PACOV
↔	NADZEMNÍ VEDENÍ ELEKTRICKÉ ENERGIE VVN 110 KV
↔	KORIDOR PRO UMÍSTĚNÍ VEDENÍ VVN 110KV PĚLHŘIMOV - PACOV
↔	NADZEMNÍ VEDENÍ ELEKTRICKÉ ENERGIE VVN 22 KV
⚡	ELEKTROROZVODNA/TRAFOSTANICE
---	PODZEMNÍ VEDENÍ ELEKTRICKÉ ENERGIE VVN 22KV KABELOVÉ
---	KABELOVÉ A VZDUŠNÉ KOMUNIKAČNÍ VEDENÍ
---	RÁDIORELEOVÁ TRASA
⚡	ELEKTRONICKÉ KOMUNIKAČNÍ ZAŘÍZENÍ (ZÁKLADNOVÁ STANICE, ÚSTŘEDNA)
⚡	ZAŘÍZENÍ NA TELEKOMUNIKAČNÍ SÍŤI (VYSÍLAČ)
---	VTL PLYNOVOD
---	STL PLYNOVOD
⚡	REGULAČNÍ STANICE VTL PLYNOVODU
---	DÁLKOVÝ VODOVODNÍ ŘÁD
---	HLAVNÍ VODOVODNÍ ŘÁD
⚡	VODNÍ ZDROJ POVRCHOVÉ, PODZEMNÍ VODY
⚡	VODOJEM
---	KANALIZAČNÍ ŘÁD JEDNOTNÝ
---	KANALIZAČNÍ ŘÁD ODDĚLNÝ
---	KANALIZAČNÍ ŘÁD DEŠŤOVÝ
---	KANALIZAČNÍ ŘÁD DEŠŤOVÝ - OTEVŘENÝ PŘÍKOP
⚡	ČOV
⚡	nČOV
⚡	ČERPACÍ STANICE ODPADNÍCH VOD

HRANICE A ZNAČENÍ	
■	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
▤	HRANICE A POPIS KRAJE
▨	HRANICE A POPIS SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ OBCE
▩	HRANICE A POPIS KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ
⊠	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ K 1. 6. 2018
XX	OZNAČENÍ PLOCH STABILIZOVANÉHO ÚZEMÍ
Z.X.X	ZASTAVĚNÉ PLOCHY
P.X.X	PLOCHY PŘESTAVBY
K.X.X	PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ
R1	PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV
CD.x	KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY NADMĚSTNÍHO VÝZNAMU
CD.x	KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY MÍSTNÍHO VÝZNAMU
CT.x	KORIDOR TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY NADMĚSTNÍHO VÝZNAMU
⊙	ROZPTÍLENÁ VZROSTLÁ ZELĚŇ, STROMOPADÍ, SOLITÉRY, ZELĚŇ V KRAJINĚ
⊕	DROBNÁ SAKRÁLNÍ ARCHITECTURA (KAPLE, POMNÍKY, KRŽE, BOŽÍ MIKA, VÁLEČNÉ HROBY)

Podle územního plánu má většina řešeného území sloužit jako plocha pro občanskou vybavenost. Hlavní komunikace vedoucí od jihu na sever spadá do kategorie dopravního koridoru nadmístního významu. V současnosti se jedná o poměrně vytiženou komunikaci, která je zdrojem negativních vlivů na prostředí. Město již dlouhou dobu usiluje o vybudování obchvatu, který by měl zmírnit provoz v centru a odklonit převážně tranzitní nákladní dopravu. Komunikace zároveň slouží jako hlavní trasa technické infrastruktury. Součástí oblasti je i hlavní městská křižovatka, která by měla být v blízké době změněna na okružní. Její současný stav má vzhledem k širší komunikaci za následek častý vznik dopravních nehod s účastí chodců.

— Hranice řešeného území



Plánovaná podoba hlavní křižovatky

OBČANSKÁ A VEŘEJNÁ VYBAVENOST



Centrum města je co do služeb a občanské vyvenosti poměrně dobře zajištěno. V posledních letech ukončilo svojí činnost několik obchodů. Částečně vlivem pandemie. To se týká především náměstí, které tak ztrácí svůj význam jako centrum obchodu a setkávání. V centru města celkově chybí kvalitnější stravovací služby, místa pro setkávání a trávení volného času.

1. Zámek s galerií, muzeum, knihovna a informačním centrem
2. Kostel sv. Václava - prostor pro občasně kulturní akce (výstavy, koncerty)
3. Kostel sv. Michaela na Náměstí Svobody
4. Základní škola
5. Kulturní centrum
6. Základní umělecká škola
7. Radnice, bankovní pobočky
8. Restaurace a ubytovací služby
9. Hotel s restaurací
10. Gymnázium
11. Supermarket
12. Lékárna, ordinace praktických lékařů a zubařů
13. Poliklinika
14. Pošta
15. Supermarket
16. Autobusové nádraží
17. Sokolovna - místo konání kulturních akcí
18. Tenisové a volejbalové kurty
19. Park

Doprava



Dopravní dostupnost města

Automobilová doprava

Město je poměrně dobře napojeno na větší dopravní komunikace silniční dopravy. Konkrétně na komunikaci č. 19 vedoucí od Plzně až po Kunštát. Spojuje tak město s okresními městy Pelhřimov a Tábor, které nabízí dostatek pracovních příležitostí. Další dostupnou dopravní tepnou je dálnice D1 spojující území s hlavním městem. Dostupnost autem je tak 60 minut. Parkování ve městě není zpoplatněno. Parkovací stání jsou zřízena na náměstí, v okolí zámku a v rámci parkoviště obchodní zóny. Další parkování je možné převážně podélně ve většině ulic.

Autobusová doprava

Obslužnost autobusovou dopravou je v rámci mikroregionu poměrně dobrá. Město je spádovou oblastí pro okolní obce. Naopak napojení na dálkové trasy v poslední době ubývá a město tak přichází o přímé spojení s hlavním městem, což má za následek odliv mladší části obyvatelstva, například studentů vysokých škol, kterým se z časových důvodů nevyplácí dojíždět na víkend domů. Výhodou autobusové dopravy je poměrně husté rozmístění zastávek v rámci města a umístění autobusového nádraží v centru.

Vlaková doprava









Situace ve vlakové dopravě je podobná jako u autobusové s tím rozdílem, že vlakové nádraží je umístěno na jihozápadním konci města přibližně tři kilometry od centra, což snižuje zájem o tento druh dopravy. Ze stejného důvodu byl na nádraží ukončen prodej jízdních dokladů i funkce čekárny.

Cyklo doprava

Přes město sice procházejí dvě cyklostezky, ale silniční profil s cyklopruhou nepočítá. Cyklisté se tak musí pohybovat mezi automobily, což je vzhledem k hustému provozu poměrně nebezpečné.

Pěší komunikace

Trasy pohybu chodců víceméně kopírují silniční síť. Zajímavým prvkem v řešeném území je pěší propojení mezi hlavní křižovatkou a náměstím vedoucí kolem synagogy.

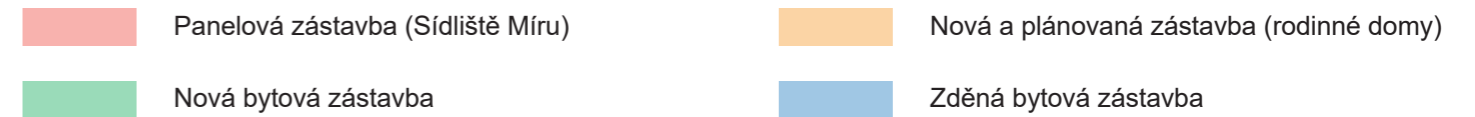
-  Velmi intenzivní doprava (7000 motorových vozidel / den)
-  Intenzivní doprava (3500 motorových vozidel / den)
-  Méně intenzivní doprava
-  Mírně intenzivní doprava
-  Zklidněná doprava
-  Parkování
-  Samostatné pěší trasy
-  Cyklotrasy

Bytový fond

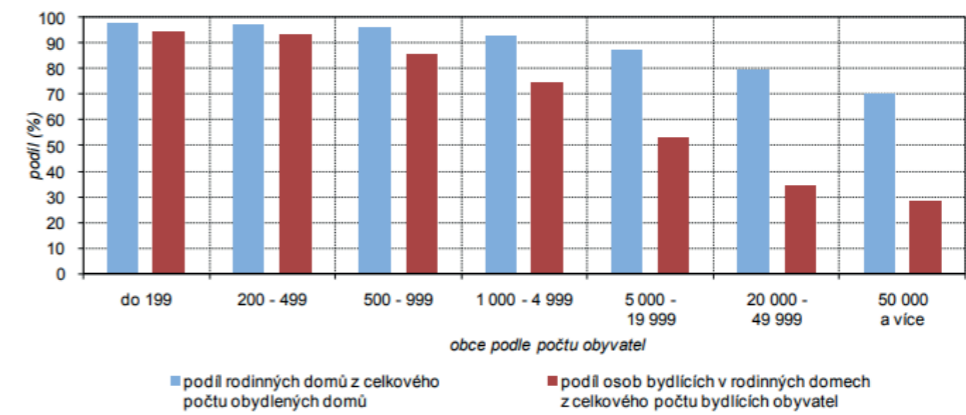


Aktuální situace

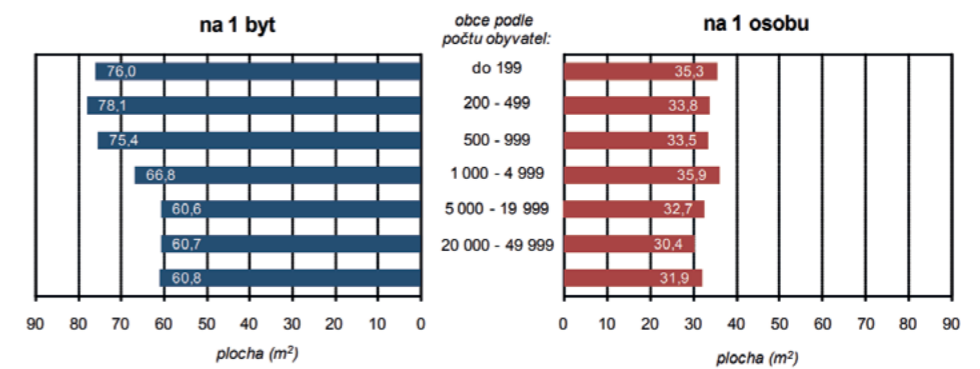
Stav bytového fondu víceméně odpovídá krajskému průměru. Drtivá většina obyvatel žije v rodinných domech převážně z druhé poloviny dvacátého století. Ve městě jsou dvě oblasti s bytovou výstavbou. Na severu je to bytová zástavba v ulici Za Branou, která čítá patnácti tři a čtyřpodlažních zděných bytových domů. Ty prošly v nedávné době rekonstrukcí střechy a fasády včetně zateplení. Dalších deset bytových staveb podobného typu se nachází na jihovýchodě města v Nádražní ulici. Na jihu města je to pak Sídliště Míru s dvaceti panelovými bytovými domy o čtyřech, šesti a devíti podlažích. Na sídlišti momentálně vzniká nová bytová stavba se čtyřiceti byty. Další plánovanou zástavbu v přilehlém okolí tvoří čistě rodinné domy.



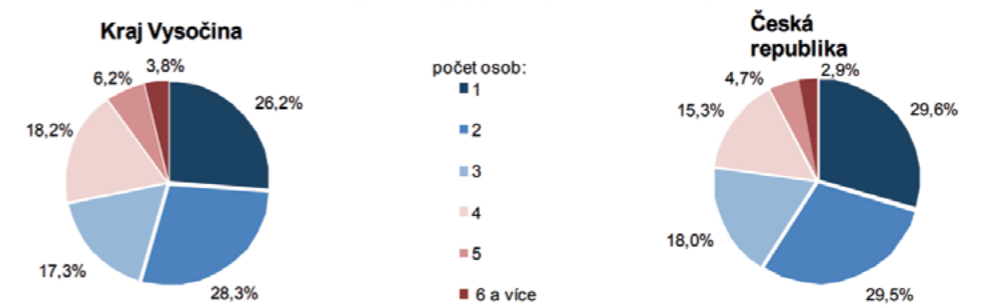
Graf 7.1 Obydlené rodinné domy a osoby bydlící v rodinných domech podle velikostních skupin obcí



Graf 7.6 Průměrná obytná plocha na 1 byt a na 1 osobu podle velikostních skupin obcí



Graf 7.5 Obydlené byty podle počtu osob v bytě

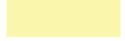





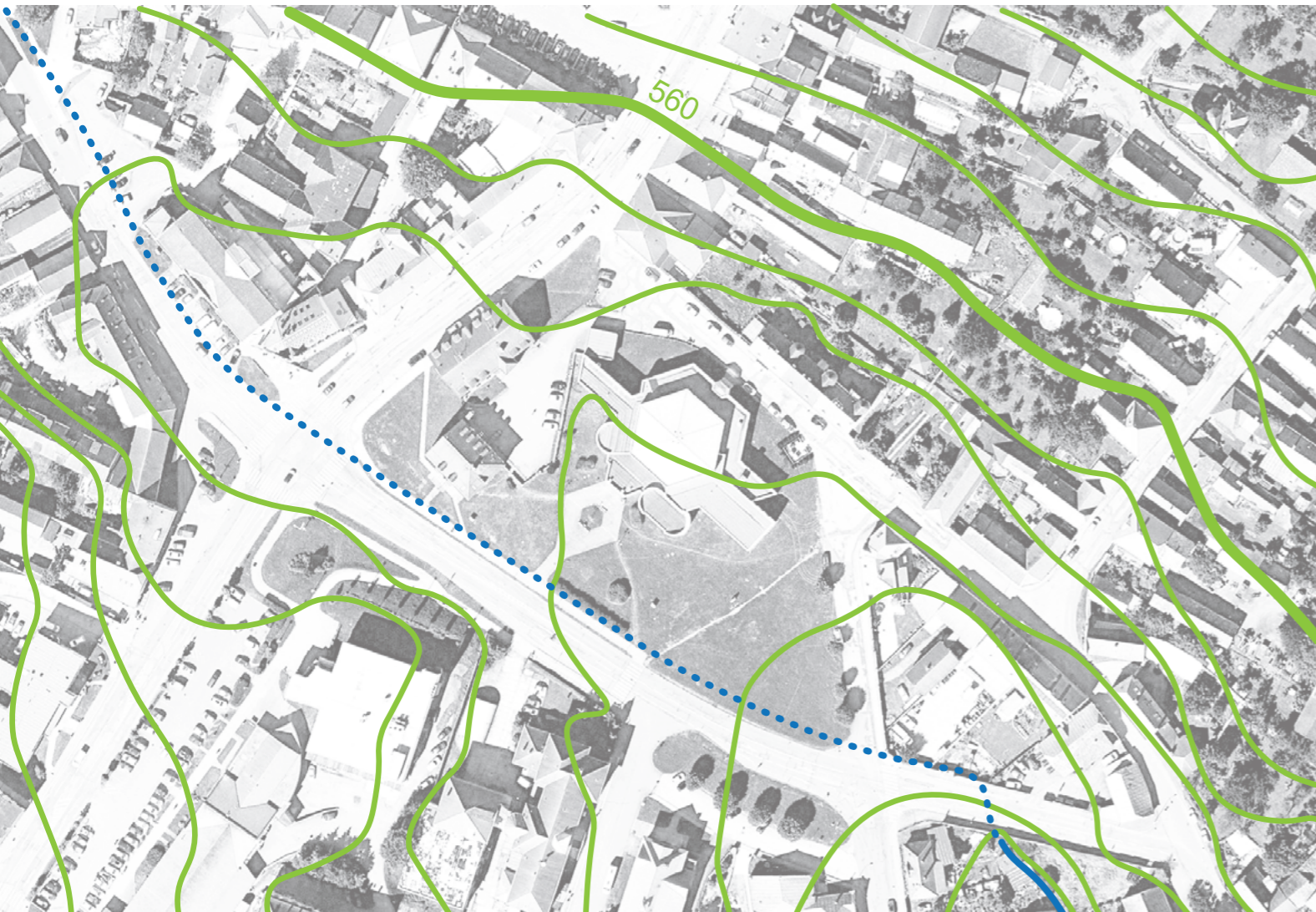
Morfologie



Výška zástavby




Většina původních budov podél hlavní komunikace je dvoupodlažní se sedlovou střechou. Vyjimkou jsou nárožní stavby hotelu na hlavní křižovatce a nárožní budova u náměstí, které mají zvýšenou výšku podlaží, tudíž okolní zástavbu mírně převyšují a zdůrazňují tak nároží bloku. Stejně tak dvě novější stavby v řešeném území převyšují okolí díky zvýšeným podlažím a obytnému podkroví. Výškově i hmotově výrazným až rušivým prvkem je budova stáčírny vody v sousedství hotelu.

-  Jednopodlažní stavby se sedlovou střechou
-  Dvoupodlažní stavby se sedlovou střechou
-  Dvoupodlažní stavby se zvýšenou výškou podlaží
-  Tři a více podlažní budovy



Morfologie terénu

Město se nachází v údolí. V severozápadní části se nachází zámecký park se třemi rybníky, které zadržují vodu z potoka, který zde i pramení a protéká celým městem. Na jihu se pak vlévá do Kejtovského potoka, do kterého je svedena i voda z městské čističky odpadních vod. Potok procházející městem je v úseku od zámeckého parku až po křížení s Hronovou ulicí zatrubněn. Řešené území se na poměry města nachází na poměrně rovném prostranství, což je částečně způsobeno umělým zahrnutím původní trénní prohlubně sutinami staré zástavby.

-  Vrstevnice po 2 m
-  Zatrubněná část potoka
-  Původní koryto potoka

S

- Umístění v rámci města a s tím související dobrá dostupnost služeb a občanské vybavenosti
- Umístění města s tím související dostupnost pracovních příležitostí
- Majetkové poměry - pozemky jsou ve vlastnictví města
- Morfologie terénu bez výškově problematických výškových změn
- Umístění gymnázia jakožto zdroje dějů v území

W

- Urbanisticky roztráštěný prostor
- Zvýšená intenzita dopravy při západní straně území
- Územní plán - území určené pro občanskou vybavenost
- Ekonomické možnosti města dané velikostí

O

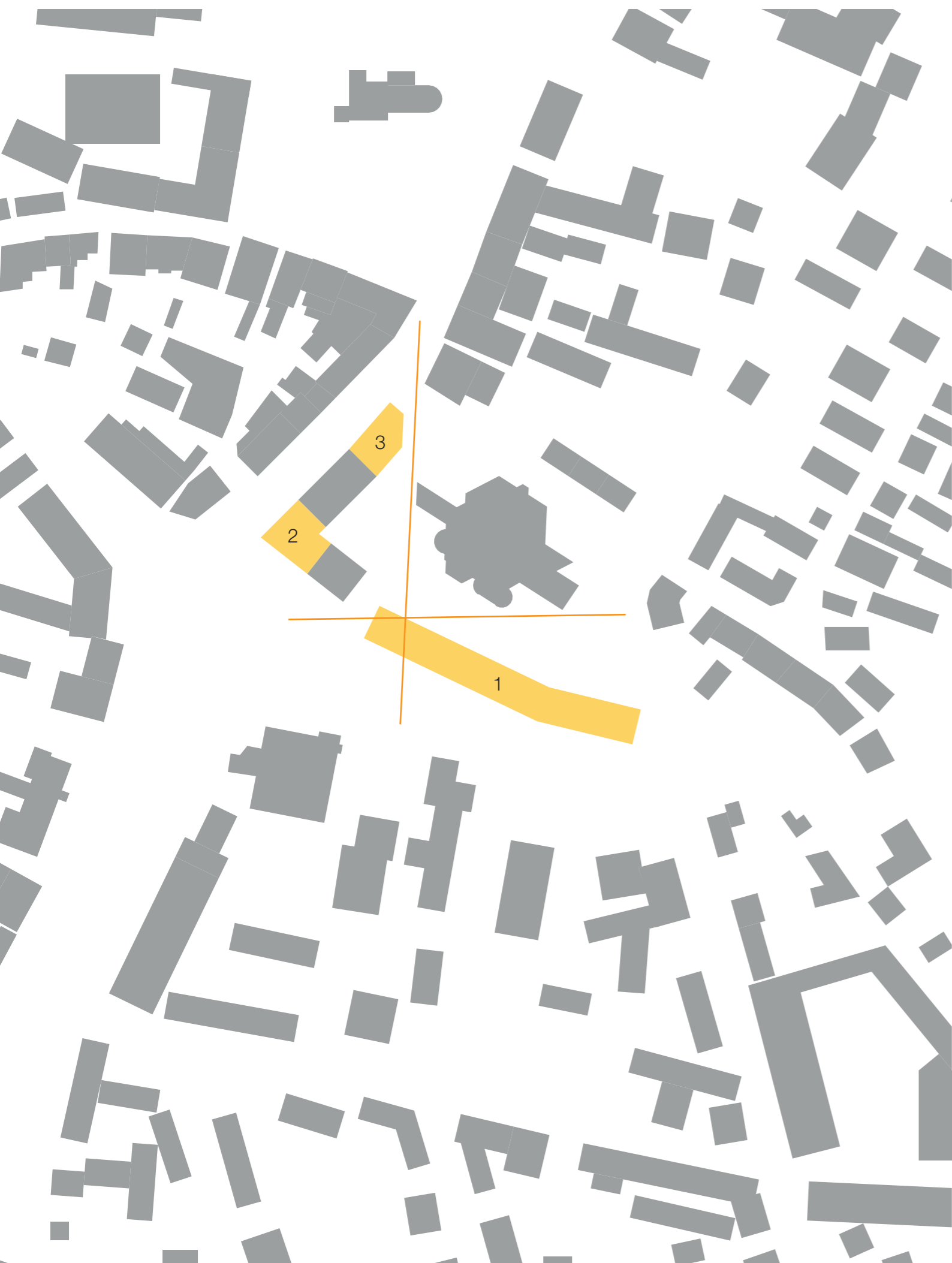
- Současná situace bytové krize - dostatečná poptávka
- Zájem o bydlení mladých rodin v této lokalitě - viz hromadná výstavba rodinných domů na jihovýchodě města
- Možnost oživení městského centra, zviditelnění města a tím i celého města
- Rozvoj městského gymnázia

T

- Intenzita dopravy v případě neuskutečnění plánovaného obchvatu
- Současná ekonomická situace a nutná spolupráce se soukromým investorem

Území je vzhledem ke svému umístění v rámci města ideální pro umístění občanské vybavenosti a funkce bydlení. Vzhledem k snižujícímu se využití náměstí by větší množství dalších komerčních prostor postrádalo smysl a ještě více oslabovalo význam náměstí jako centra. Proto se jako vhodnější varianta nabízí bytová výstavba. Vzhledem k souvislosti s gymnáziem, jehož provoz a rozvoj je limitován budovou ve které sídlí se nabízí možnost vybudování prostor podporujících jeho činnost. I proto, že město je jeho provozovatelem. Jediným limitem projektu je tak ekonomická náročnost a malá snaha vedení města řešit tuto problematickou, ale v kontextu města významnou lokalitu.

3. NÁVRH



URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

Návrh doplňuje chybějící nárožní budovy při západní straně území (budova 1 a 2). Severní objekt svým zkosením reaguje na významnou linii spojující náměstí s prostorem kolem gymnázia a autobusovým nádražím. U jižního objektu se nabízí možnost protažení směrem na jih vzhledem k výraznému odsazení od silnice lemující prostor na jižní straně. Nakonec byla zachována uliční fronta a vznikl tak prostor, který lze využít pro posezení restaurace, případně pro umístění výstavních ploch atp. Třetí budova kopíruje svým tvarem jižní ulici a přímo k ní přiléhá. Vytváří tak novou uliční čáru a zároveň vytváří ohraničený částečně ohraničený vnitroblok využitelný jako prostor pro pobyt rezidentů i procházejících. Svou roli v sehrale budovy gymnázia, která si svým tvarem, umístěním i funkčním významem vynucuje určitý prostor. Vzhledem k orientaci a úhlům mezi ulicemi Hronova a Antonína Sovy nebylo možné efektivně umístit bytový dům při severovýchodní straně území tak, aby bylo zajištěno dostatečné proslunění i míra soukromí. A to i u případné výstavby na protější straně ulice. Výškově se návrh drží územního plánu, který ji omezuje na čtyři podlaží, případně na tři s podkrovím. Nárožní objekty při ulici Jana Autengruberova jsou oproti mezilehlé budově finančního úřadu vzhledem ke svému umístění mírně zvýšeny.

ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

Hmoty nárožních objektů vnikly jako vytažení štítových stěn přiléhajících budov mírně vzhůru. Tímto způsobem byl vyřešen výškový nesoulad stávajících budov, které budova č. 2 propojuje. Výrazným prvkem, na který bylo třeba navázat je podloubí u stávajících budov. Tento prvek se propsal i do budovy č. 1, která stojí na obloukové arkádě, s prosklením, které je na severní straně odsazeno a dává tak vzniknout podloubí kryjícímu vstupy do objektu. Obloukové arkády jsou inspirovány obloukovými bránami původních stavení, které na místě stály a které se ještě dochovaly v blízké Spálené ulici, která je předmětem kulturní ochrany. Materiálově jsou fasády objektů navrženy s obkladem z pískově žlutých cihelných pásků, což odkazuje na průmyslovou historii i současnost města. Dispoziční řešení bytů je vzhledem k obsáhlosti návrhu spíše ilustrací možností využití území.

BUDOVA 1

Objekt je funkčně rozdělen podle podlaží. V suterénu jsou umístěny skladovací kóje, technická místnost a parkovací stání pro rezidenty. Vjezd do suterénu je díky svažitosti terénu možný po povrchu bez výraznějších terénních úprav. V přízemí je na západní straně umístěn komerční prostor určený například pro kavárnu. Na něj navazuje prostor přednáškových sálů se zázemím, veřejné toalety a knihovna určená primárně pro studenty. Ve dvou horních podlažích je umístěno celkem 22 městských bytů 2+kk určených primárně pro mladé páry a rodiny a 2 x 1+kk. Vstup do bytů je možný po pobytové pavlači, která částečně nahrazuje chybějící soukromé prostory v okolí budovy. Střeška je plochá s extenzivní zelení, přičemž část je upravena na pobytovou s možností umístění vyvýšených záhonů. Nepřístupné části pokrývají fotovoltaické panely.

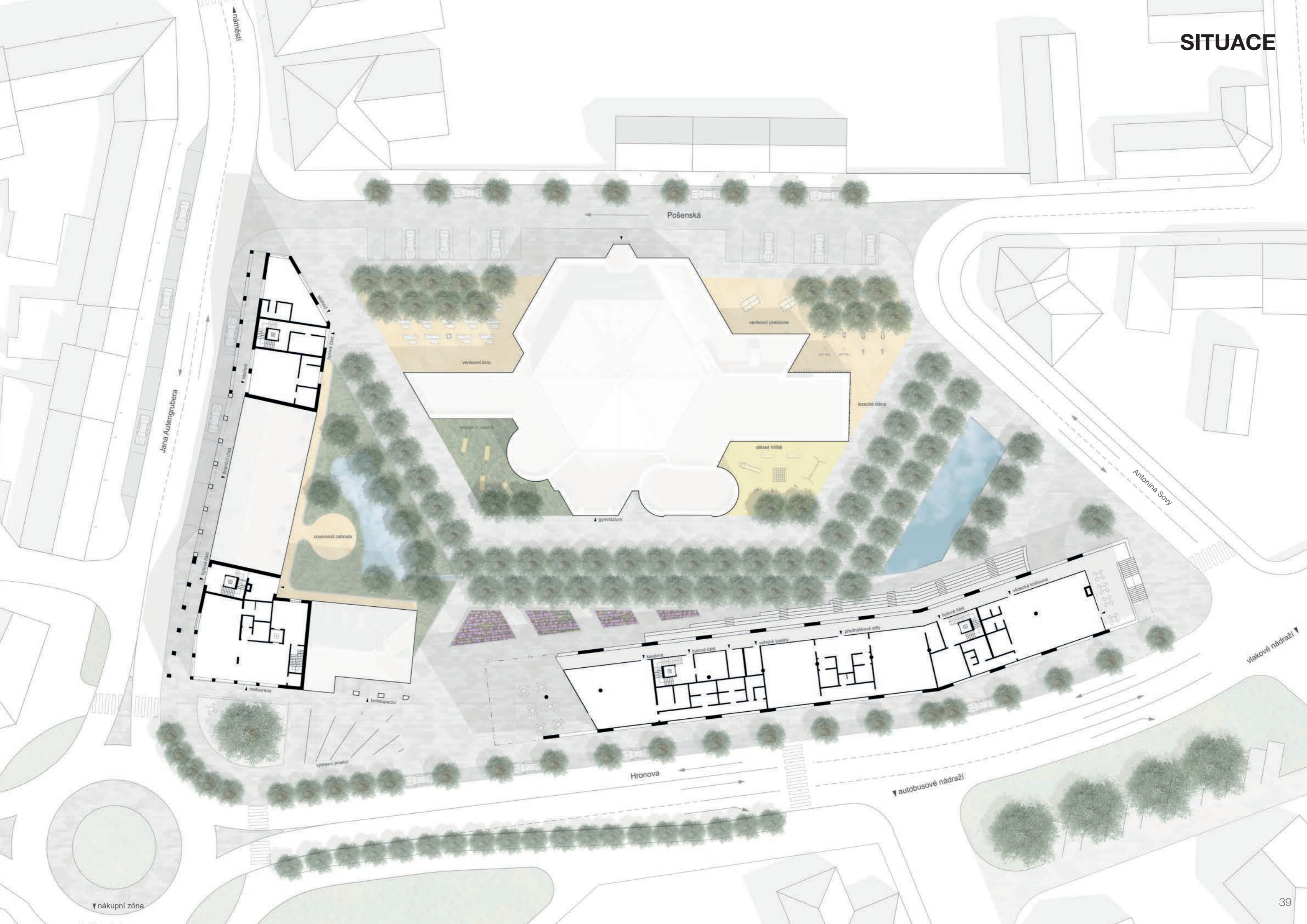
BUDOVA 2

Tvarově vychází objekt z protažených štítů přilehlých budov. Fasáda je pak rozčleněna do čtvercové mřížky vycházející z rozestupu sloupů podloubí a výšky podlaží. Do mřížky jsou pak rozmístěna čtvercová okna dvou velikostí, a to s parapetem výšky 0,9 m nebo nulovým. Suterén slouží jako zázemí restaurace, sklepní kóje a technické zázemí. V přízemí počítá návrh s umístěním restaurace s venkovní zahrádkou. Další podlaží slouží bytové funkci převážně s byty 2+kk, ale 1+kk a 3+kk.

BUDOVA 3

Třetí objekt využívá stejných principů jako budova č. 2 s výjimkou přízemí, kde jsou umístěny dva menší obchodní prostory.

SITUACE



naměstí

Pošenská

Jana Autengrubara

Antonina Sovy

vlakové nádraží

Hronova

autobusové nádraží

nákupní zóna

VÝŠKA ZÁSTAVBY



FUNKČNÍ ŘEŠENÍ



Výškově vychází návrh z územního plánu, který výšku zástavby omezuje na čtyři nadzemní podlaží. Vzhledem k urbanisticky významnému nárožnímu umístění budov využívá návrh této maximální výšky. Nepřesahuje ale výšku výrobního objektu stáčírny. Snaží se spíše navázat na nárožní budovu hotelu. Vytváří tak pomyslnou bránu k náměstí.

Ze chématu je patrné, že v lokalitě chybí bytové domy a ty, které se zde nacházejí, jsou již značně zastaralé. Jedná se převážně o stavby z první poloviny dvacátého století. Většina objektů v blízkosti centra kombinuje individuální bydlení s komerčními prostory v přízemí, ale ne všechny jsou v současnosti využívány.

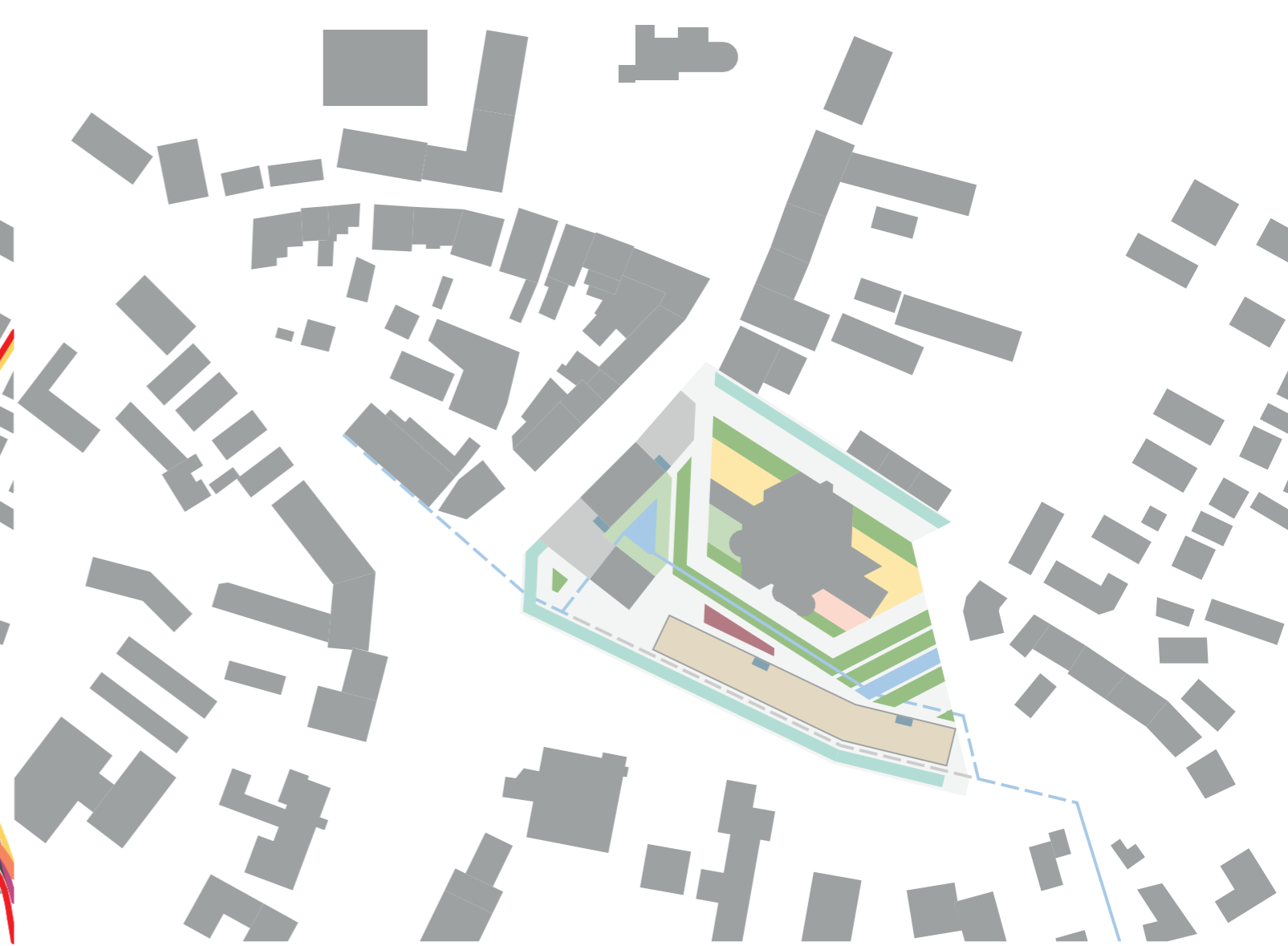
DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ



- hlavní trasy chodců
- hlavní komunikace
- vedlejší komunikace
- zklidněná ulice
- nové vedení cyklotrasy
- původní vedení cyklotrasy
- parkovací stání

Dopravní řešení počítá s výstavbou obchvatu města a okružní křižovatky, což bude mít za následek celkové zklidnění dopravy v centru města. Díky tomu bude možné znovu připojit ulici za gymnáziem na hlavní třídu. Ulice je momentálně upravena jako slepá. Tato ulice by ale vzhledem k blízkosti školy, jejíž zadní vchod do ní ústí, měla být řešena pouze jako jednosměrná zklidněná ulice. Parkovací stání jsou umístěna podélně i příčně ve všech ulicích kromě ulice Antonína Sovy. Návrh zahrnuje i změnu vedení cyklotrasy vedoucí od východu na západ. Současná trasa vede po hlavní komunikaci, což není vzhledem k provozu vhodné řešení. Nová trasa by měla vést zklidněnými ulicemi přes náměstí i s ohledem na jeho oživení.

MODROZELENÁ INFRASTRUKTURA A ZELEŇ



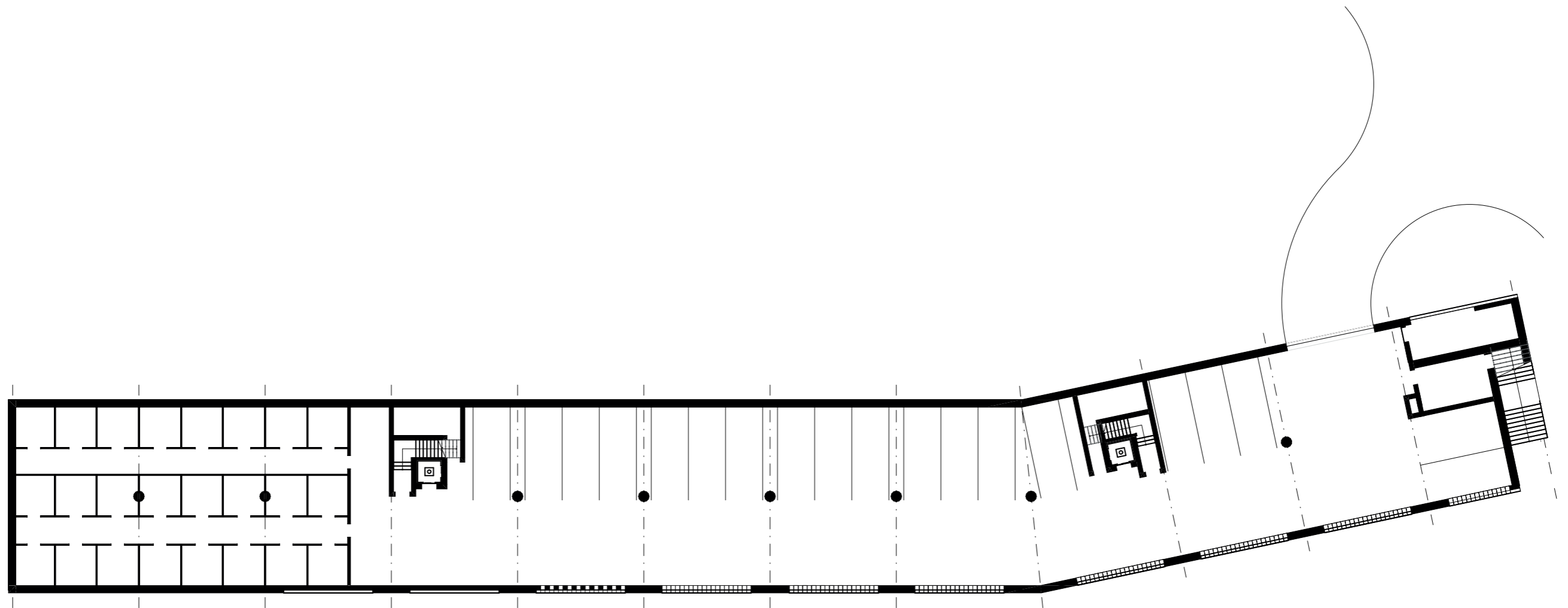
- mlat
- trávník
- stromy (jasany)
- stromy (javor)
- vodní plochy
- extenzivní zeleň
- gumové dlaždice
- betonová dlažba
- květinové záhony
- akumulční nádrže na dešťovou vodu
- povrchové vedení potoka
- - podzemní vedení potoka
- - původní podzemní vedení potoka

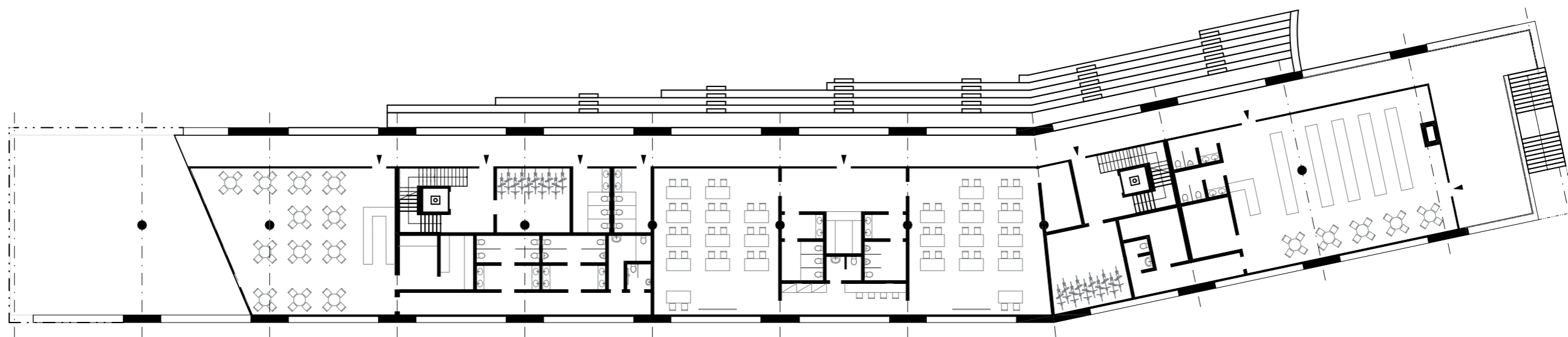
V současnosti celý prostor pokrývá ne příliš kvalitní trávník. Až na chodníky po obvodu. Návrh počítá s dlážděním převážné části prostoru betonovou dlažbou s možností průsaku dešťové vody. Náhradou za travní plochu bude vysazení 140 nových stromů. Konkrétně se jedná o 70 jasanů utvářejících vnitřní prostředí bloku a 70 javorů po obvodu. Stejný typ je vysazen v okolí obchodní zóny. V západním rohu vnitrobloku je umístěna soukromá zahrada, ve které je nově vyveden na povrch potok momentálně vedený v potrubí při jižní hraně území. Ve východní části pak vznikne vodní plocha přispívající k ochlazení prostředí.

VLASTNICKÉ VZTAHY



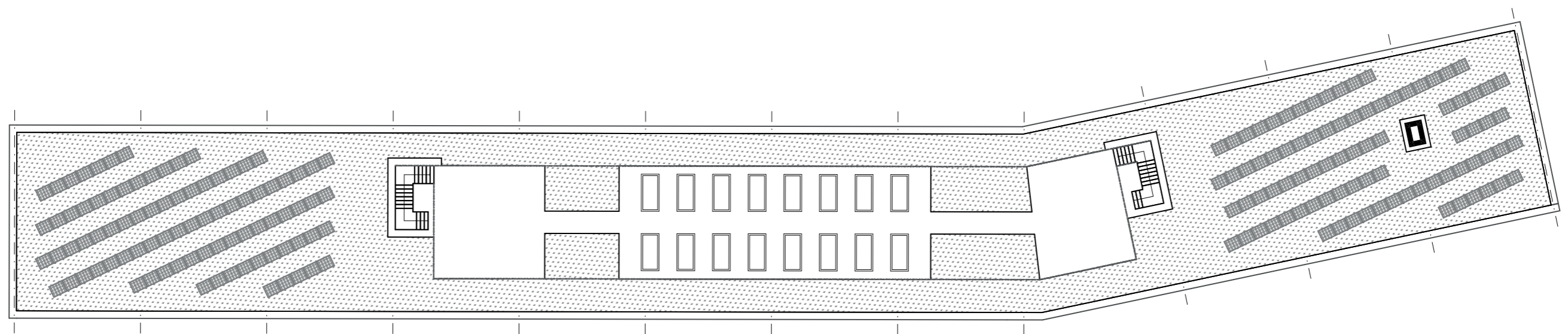
BUDOVA 1

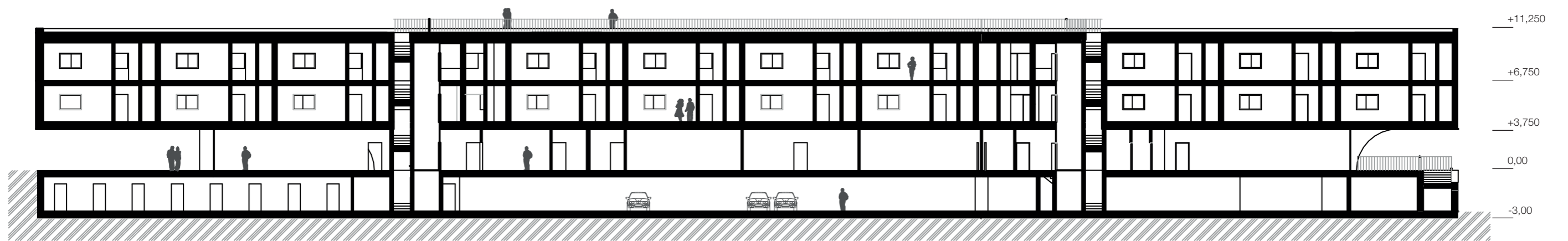




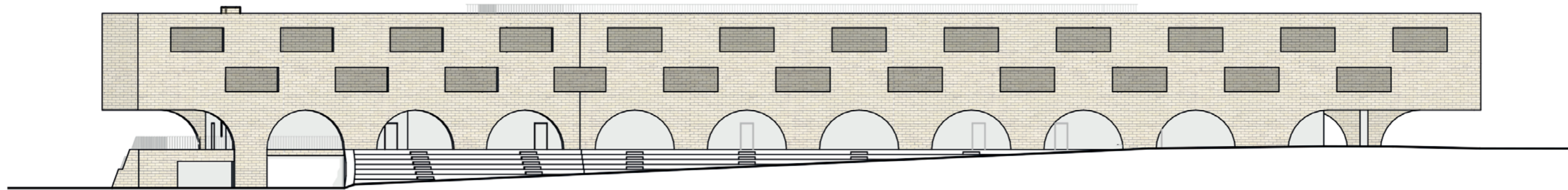




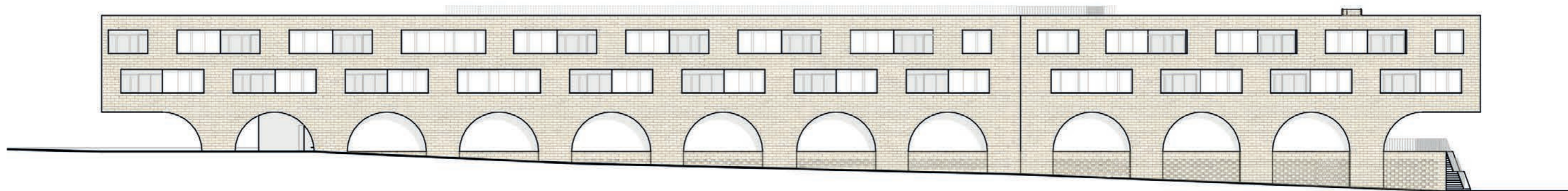




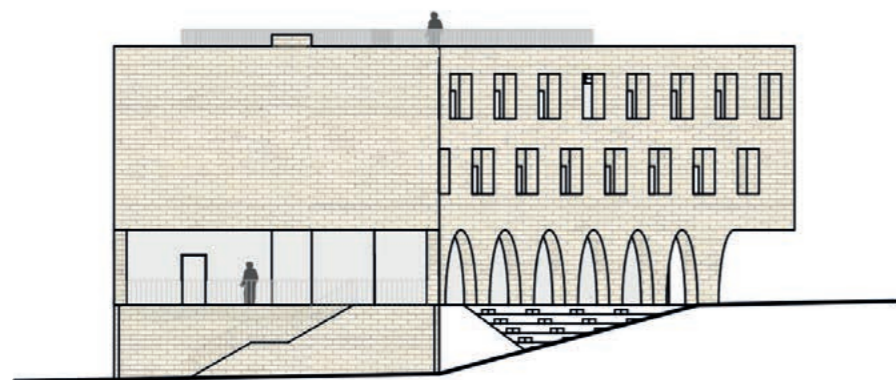
ŘEZ PODÉLNÝ M 1:300



SEVERNÍ POHLED



JIŽNÍ POHLED

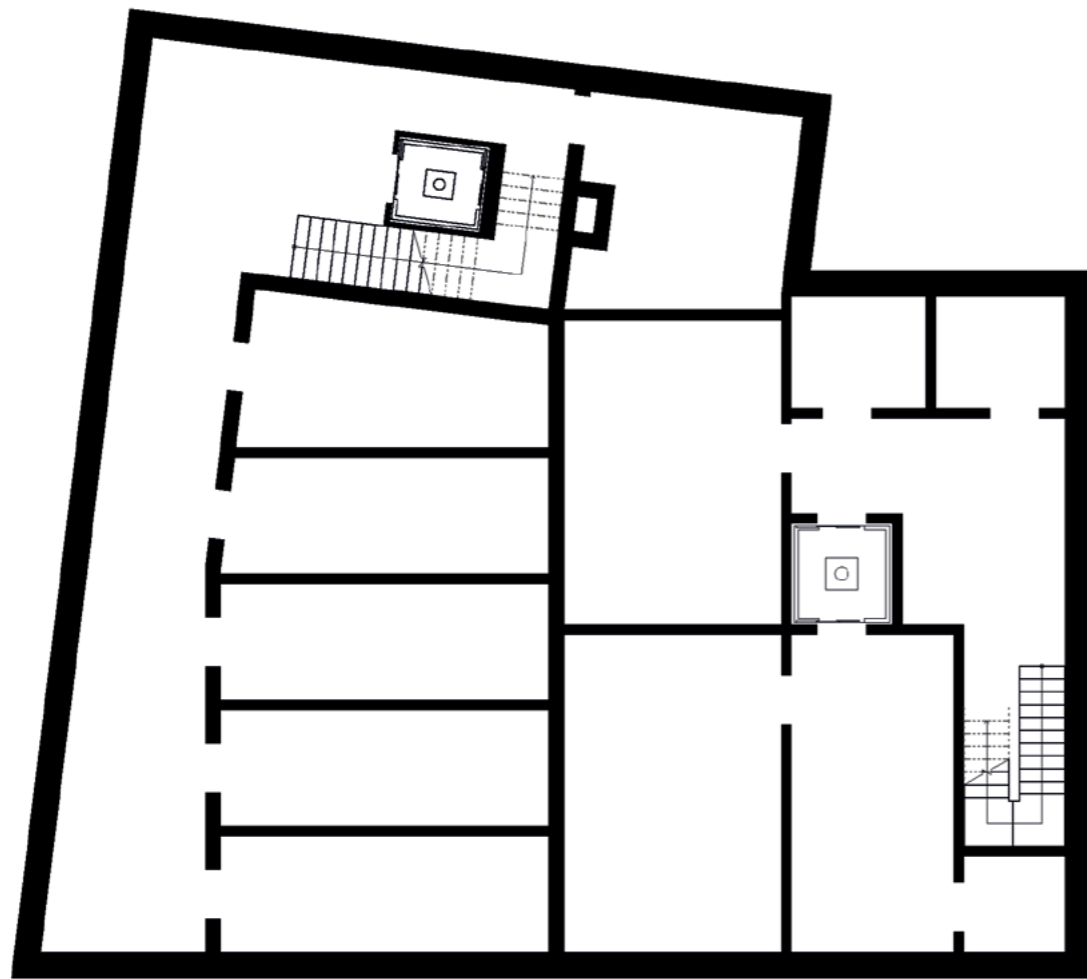


VÝCHODNÍ POHLED



ZÁPADNÍ POHLED

BUDOVA 2



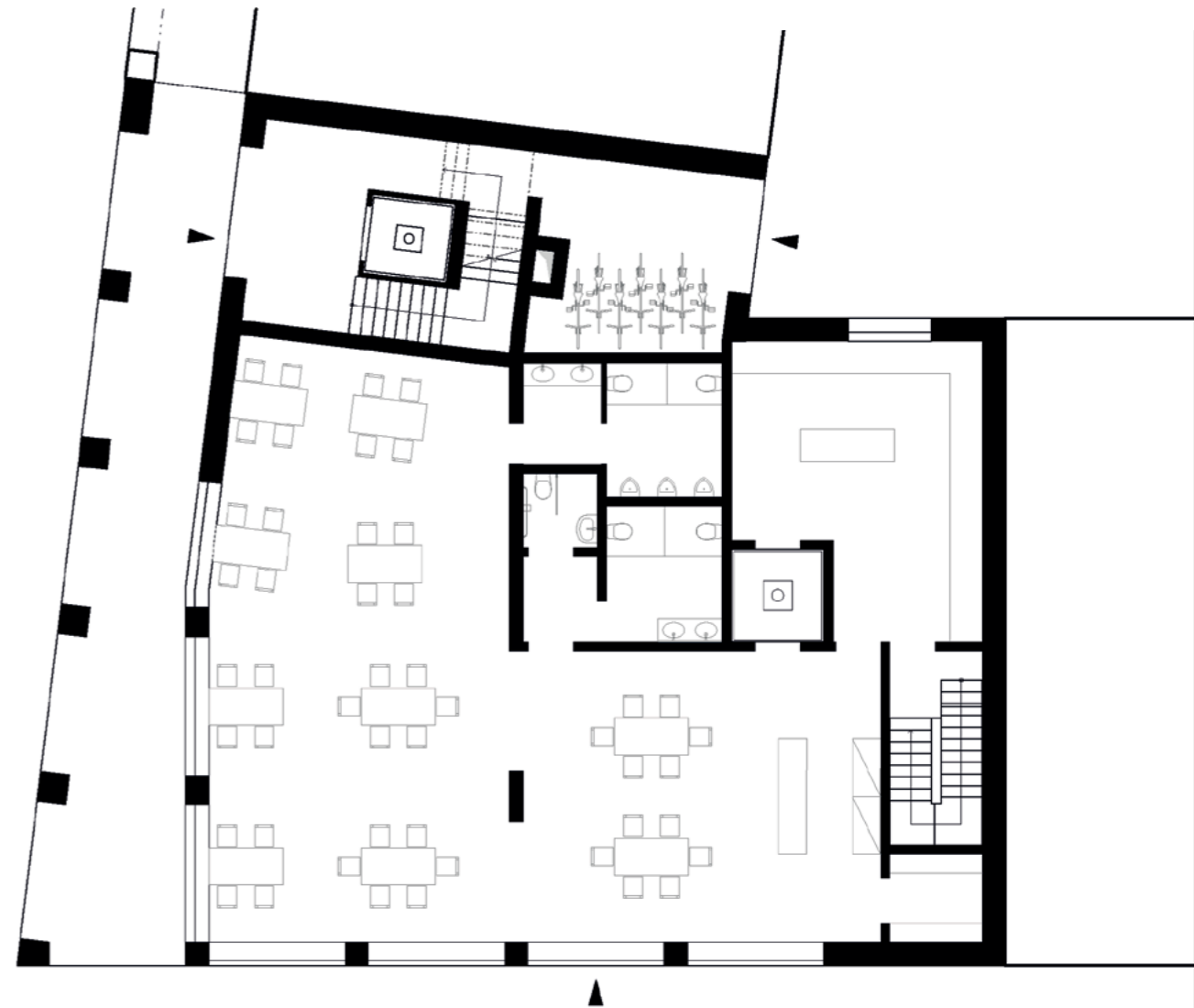
PŪDORYS 1 PP

M 1:150



PŪDORYS 1 NP

M 1:150





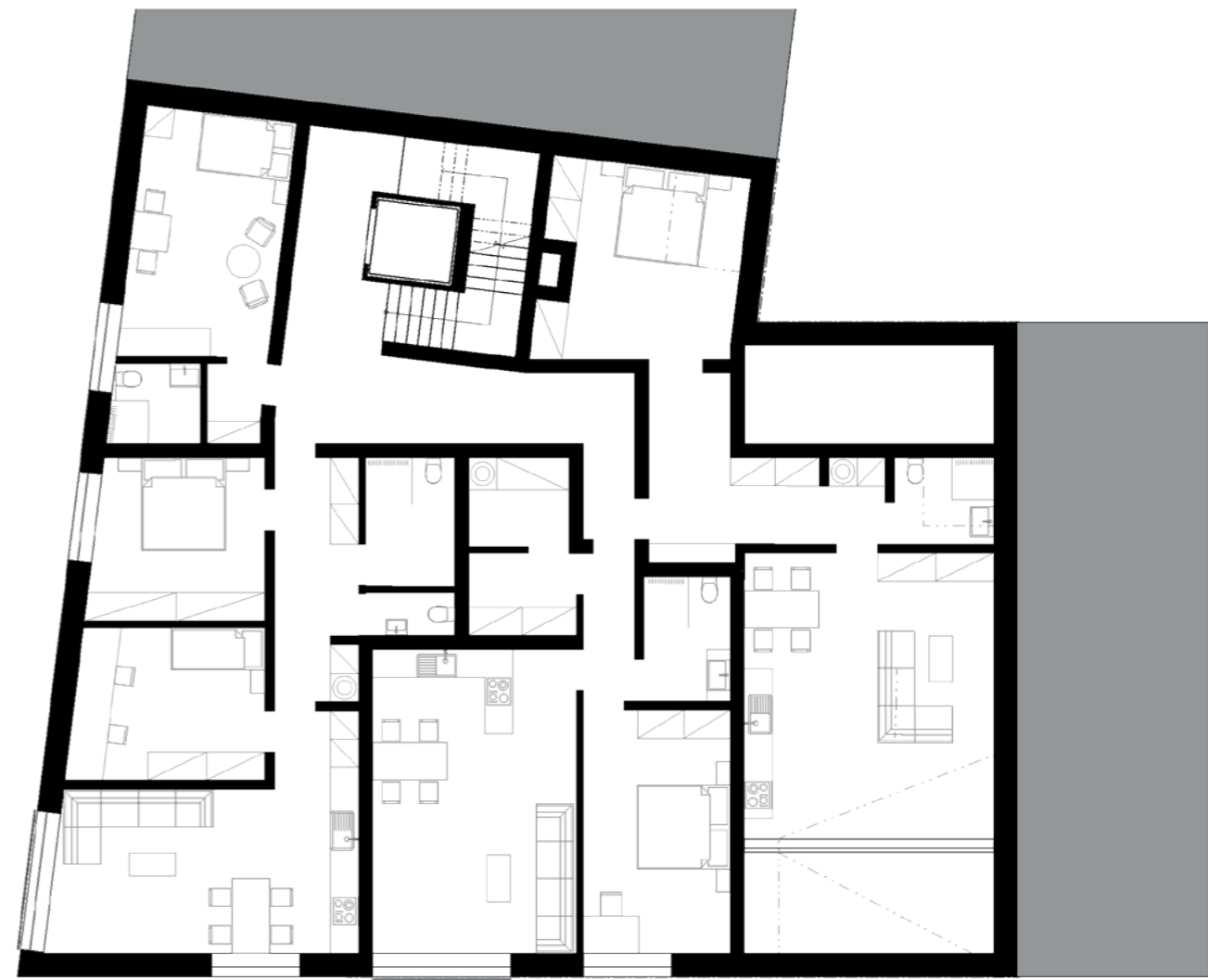
PŪDORYS 2 NP

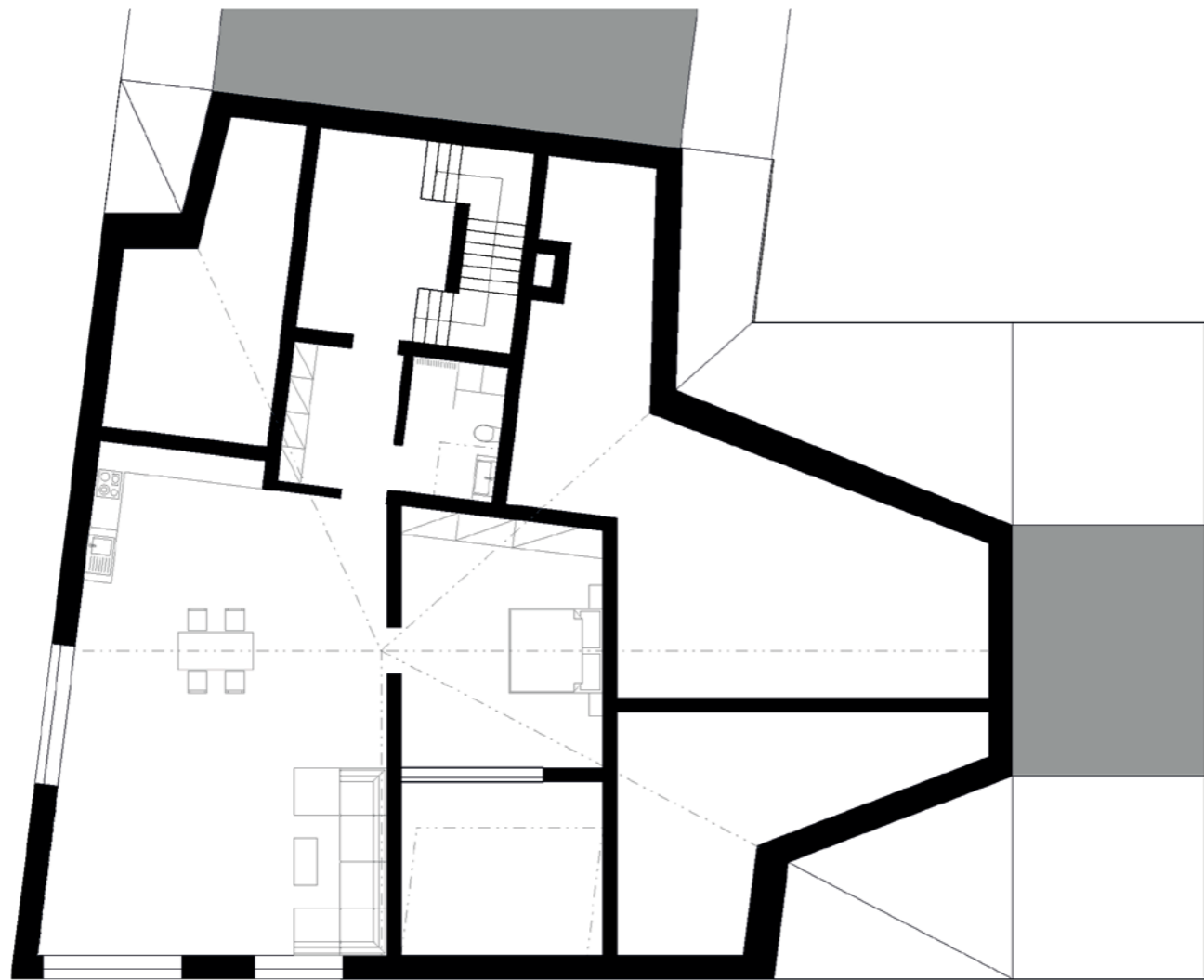
M 1:150



PŪDORYS 3 NP

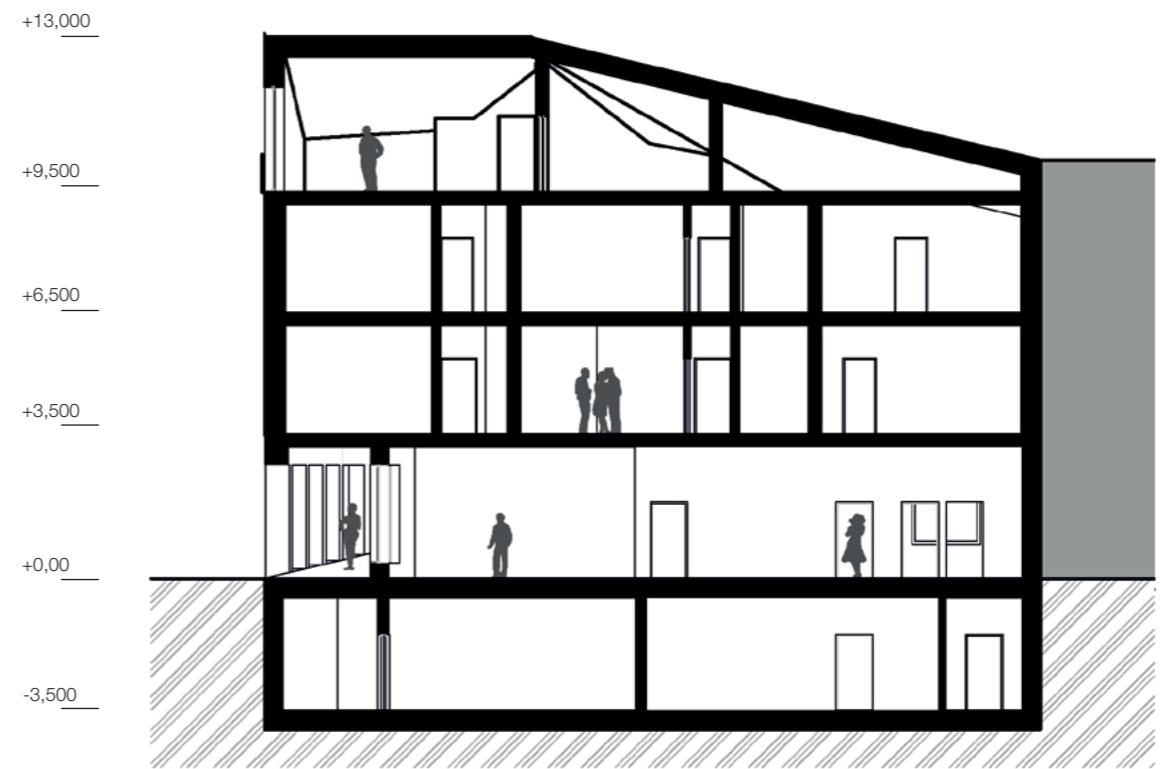
M 1:150





PŮDORYS 4 NP - PODKROVÍ

M 1:150



ŘEZ

M 1:150



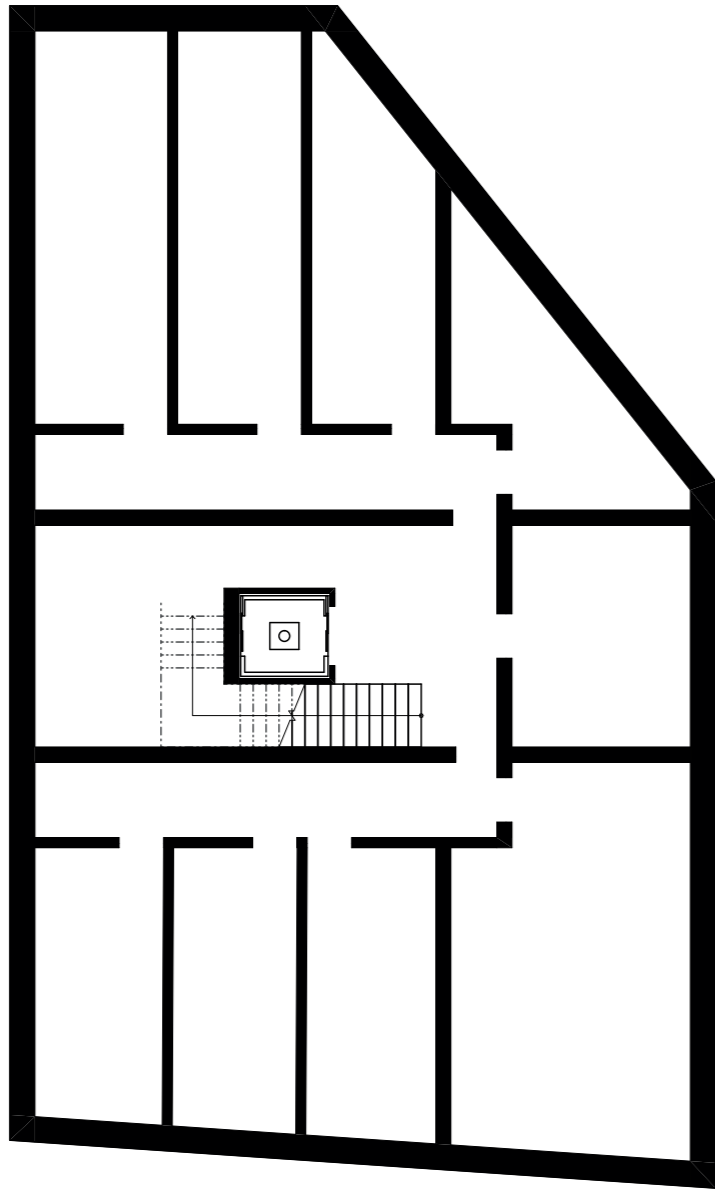


JIŽNÍ POHLED

BUDOVA 3



ZÁPADNÍ POHLED

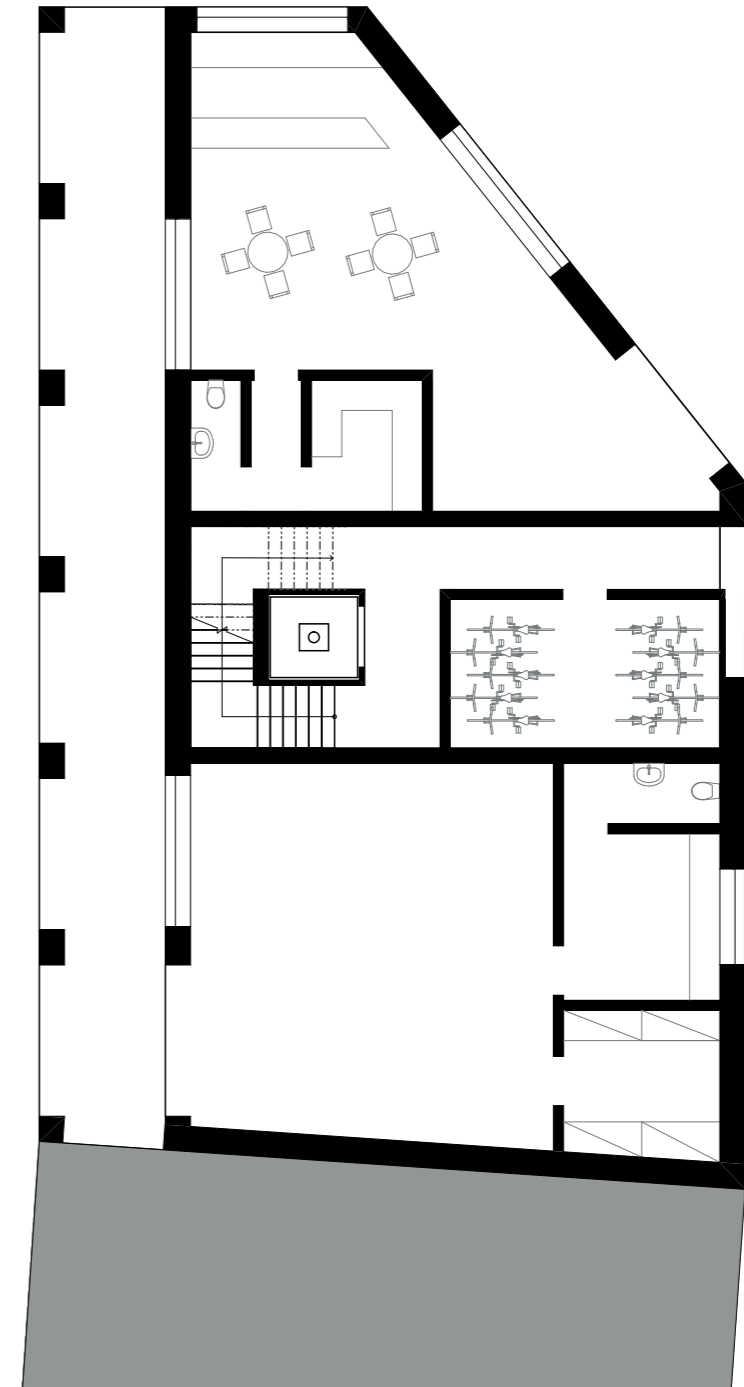


PŪDORYS 1 PP

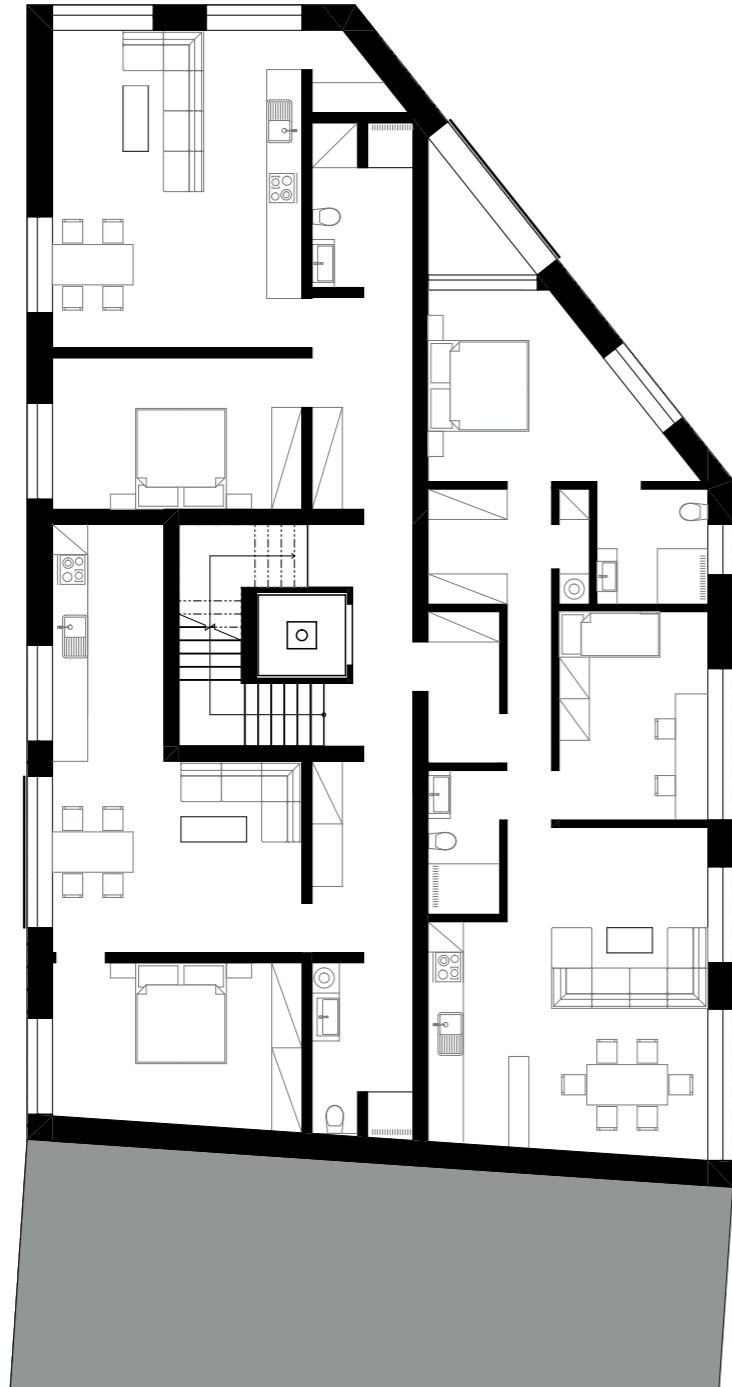
M 1:150



PŪDORYS 1 NP



M 1:150



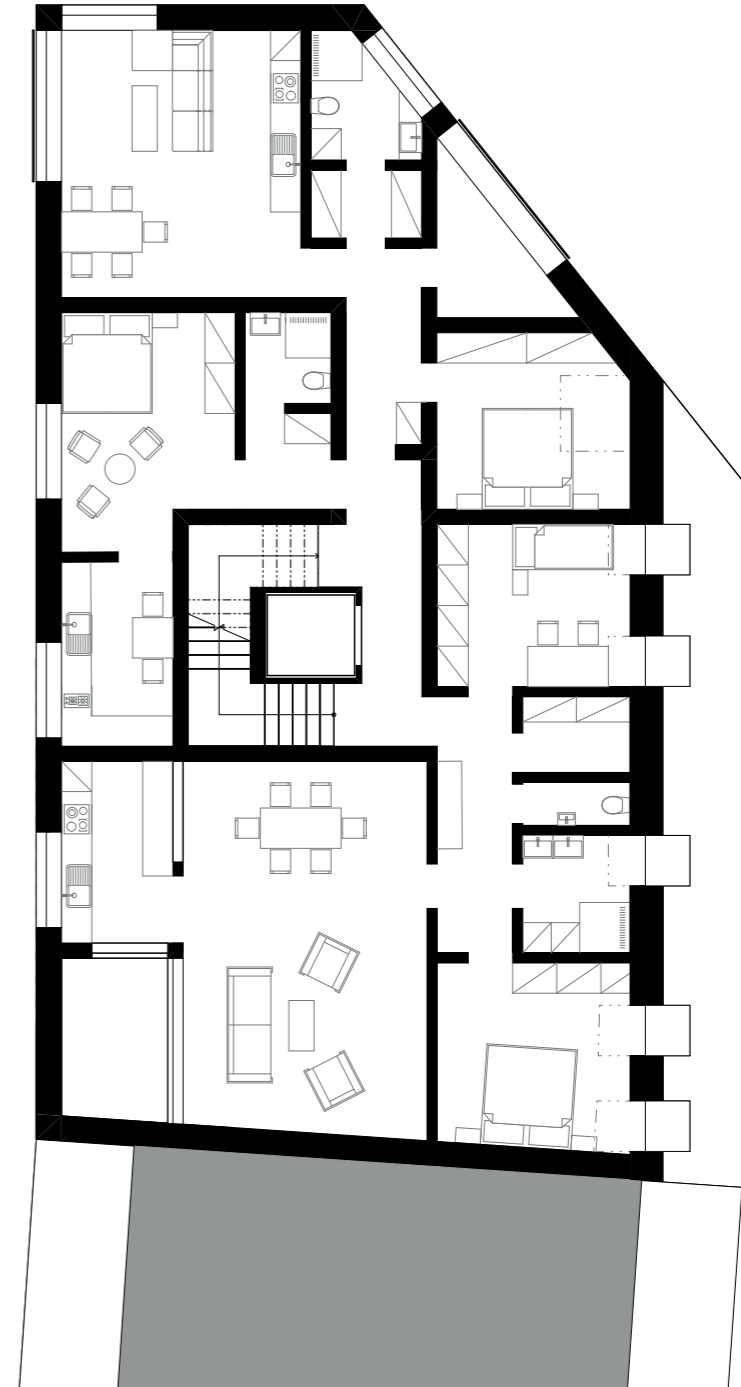
PŮDORYS 2 NP

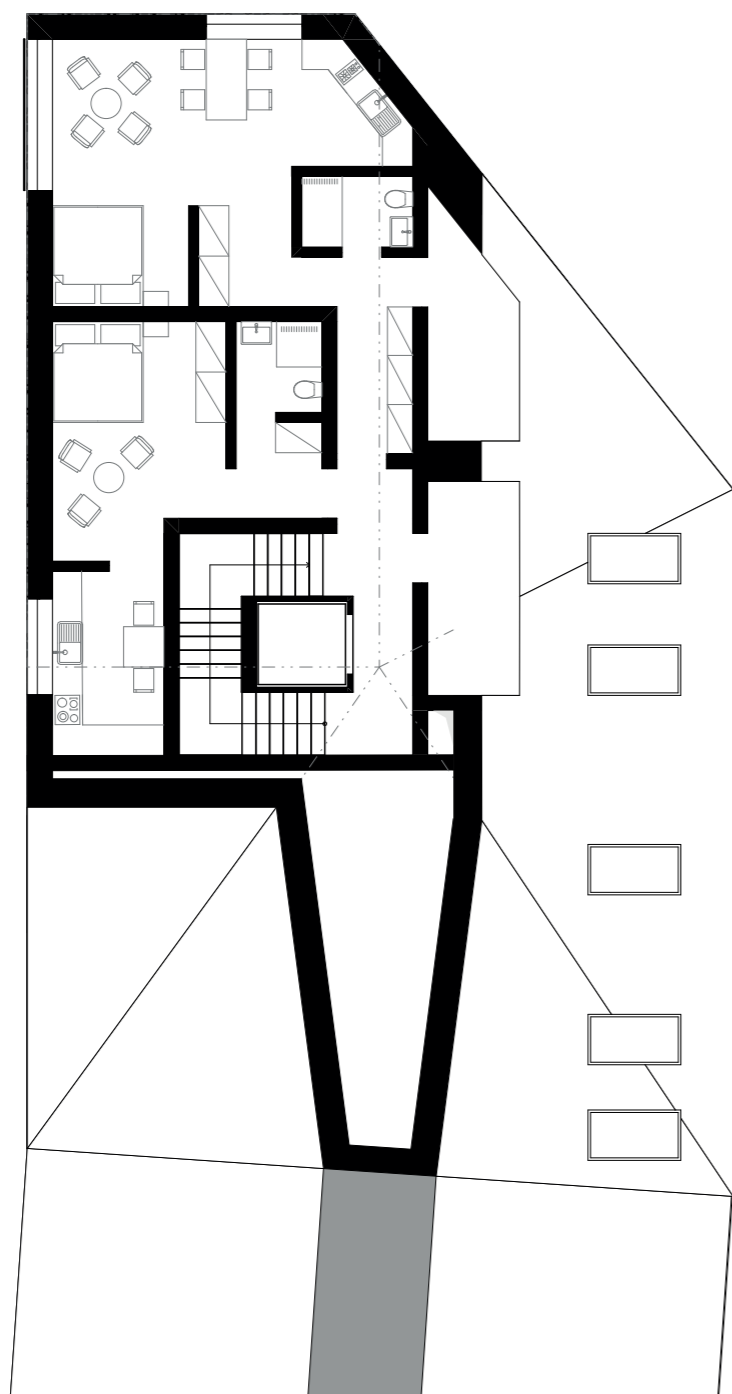
M 1:150



PŮDORYS 3 NP

M 1:150





PŮDORYS 4 NP - PODKROVÍ

M 1:150



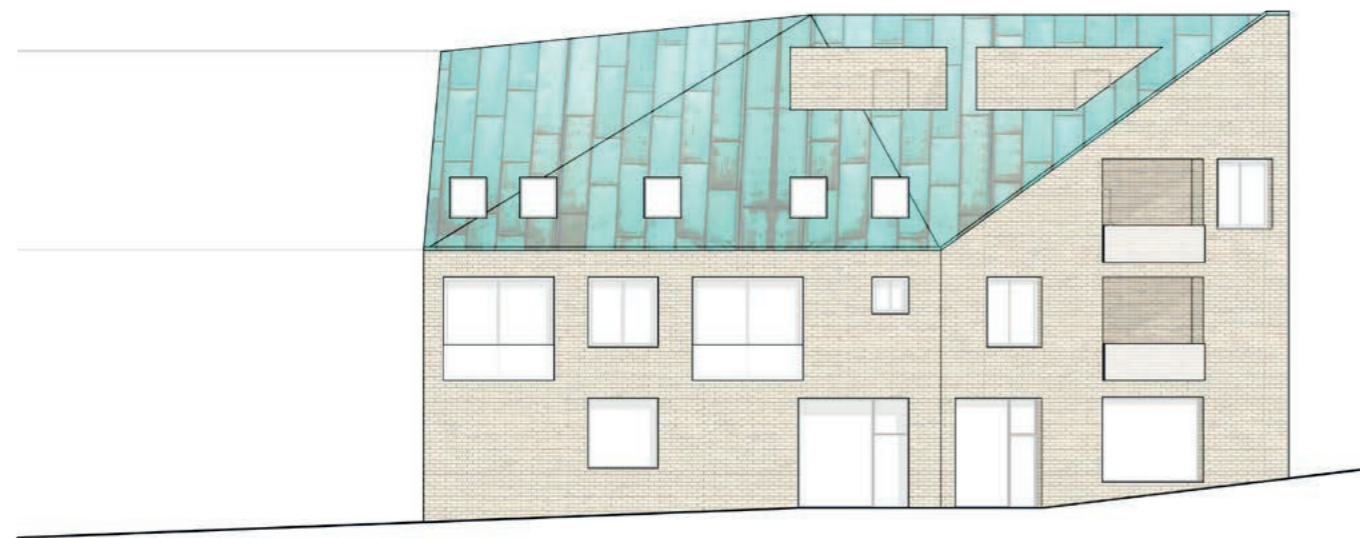
ŘEZ

M 1:150

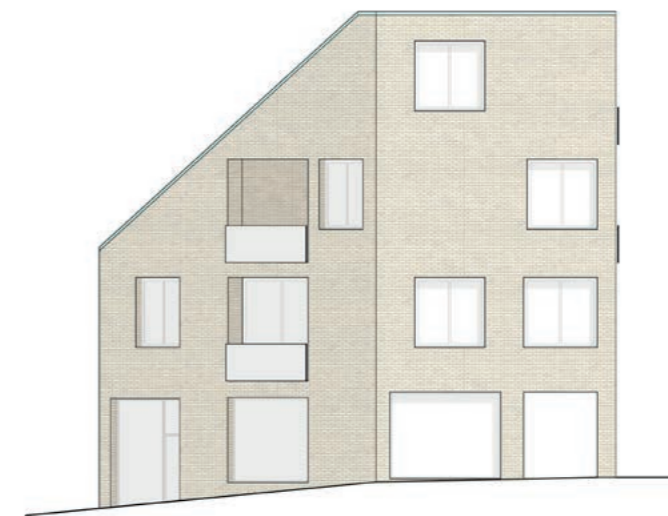




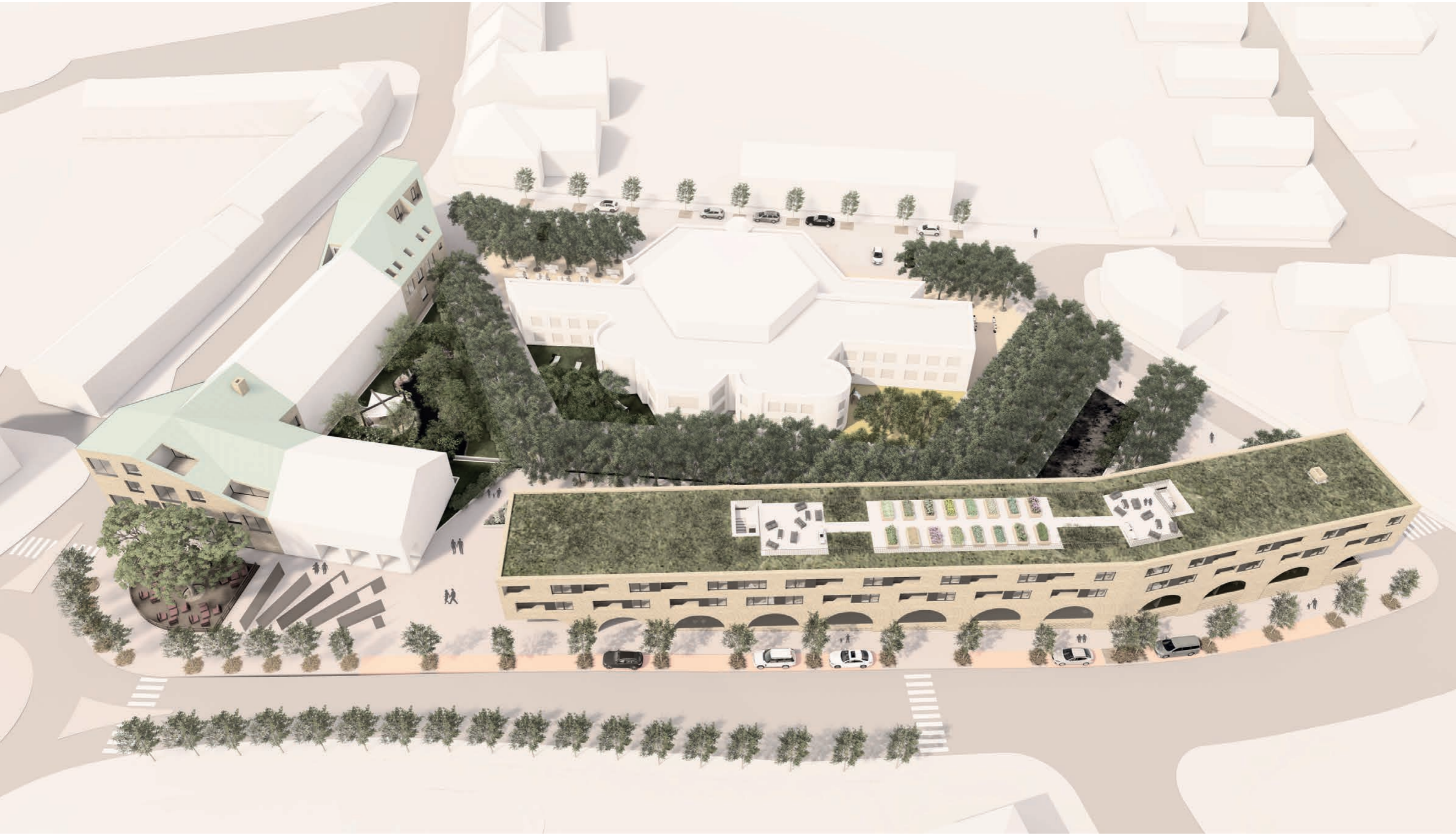
ZÁPADNÍ POHLED



VÝCHODNÍ POHLED



SEVERNÍ POHLED



















ZELEŇ A POUŽITÉ MATERIÁLY



JASAN ZTEPILÝ

Tento druh jsem zvolil kvůli tvaru jeho koruny. Větve směřují vzhůru a vytváří tak dojem pilířů s klenbou, která nese střechu v podobě list. Při hustším vysázení tak evokuje pocit klenutého stropu



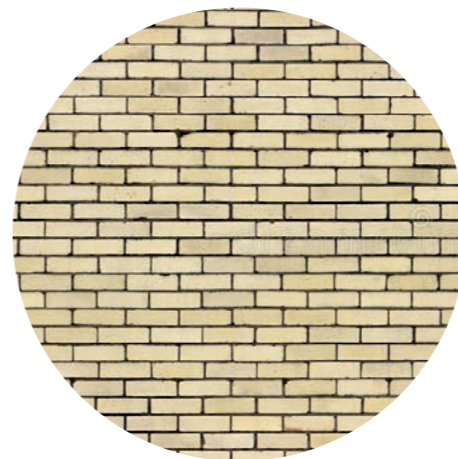
JAVOR MLEČ

Tento druh je ve městě již hojně využíván a lemuje přilehlé ulice. Jedná se tak o logickou návaznost na okolí.



LEVANDULE

Pro vyvýšené záhony navrhuji umístění levandule v různých kultivarech, které se liší jak barvou tak velikostí i dobou kvetení.



Klinkerové cihly pískové barvy

Pro obklad fasády byl tento materiál zvolen pro jeho přírodní vzhled. Zároveň slouží ke sjednocení nových objektu a to jak barevnému, tak strukturálnímu.



BETONOVÁ DLAŽBA

Velkoformátová betonová dlažba byla zvolena jako sjednocující prvek tvořící pomyslný koberec na kterem jsou pak jako nábytek v obývacím pokoji rozmístěny budovy. Světlá bava zároveň dává vyniknout barevnosti domů i prvkům zeleně. Výhodou oproti kamenné dlažbě je jistě cena i hladkost povrchu umožňující jízdu například na skateboardu.



SVĚTLÝ POHLEDOVÝ BETON SE STRUKTUROU BEDNĚNÍ

Materiál použitý pro opěrnou stěnu soukromé zahrady i vyvýšených květinových záhonů. Barevně navazuje na dlažbu. Struktura pak vyvažuje její hladkost.

ZASTAVĚNÁ PLOCHA

1985 m²

HRUBÉ PODLAŽNÍ PLOCHY

komerční

720 M²

občanská vybavenost

600 M²

byty

budova 1: 2700 m²

budova 2: 910m²

budova 3: 760 m²

garáže, technické zázemí a skladovací prostory

budova 1: 1350

budova 2: 348

budova 3: 287

POČTY BYTOVÝCH JEDNOTEK

7 x 1+kk (celková prodejní plocha bytů 245 m²)

29 x 2+kk (celková prodejní plocha bytů 2100 m²)

5 x 3+kk (celková prodejní plocha bytů 400 m²)

celkem 41 bytových jednotek o prodejní ploše 2745 m²

POČET PARKOVACÍCH MÍST

18 krytých

52 venkovních

celkem 70 parkovacích stání

V práci jsem navrhl prostorové i architektonické řešení daného území. Ukazuje jakým směrem by se měl ubírat rozvoj města, jehož vedení by se mělo o dané území více zajímat. Jeho rozvoj dle mého názoru jednou z cestou k oživení města, které postupně ztrácí na svém dřívějším významu. Vzhledem ke složité urbanistické situaci jsem se během návrhu větší měrou věnoval právě této problematice. Dispozice jednotlivých staveb jsou proto spíše nástinem možného využití daných staveb. Výsledná podoba je výsledkem mnoha pracovních variant. Při návrhování jsem se snažil maximálně využít vlastní znalost města ve kterém celý život žiji.

České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury	
Autor: Bc. Štěpán Štolba	
Akademický rok / semestr: LS 2021/2022	
Ústav číslo / název: Ústav navrhování I 15127	
Téma bakalářské práce – český název: Město Pacov – kultivace a návrh urbanistické koncepce prostoru v okolí gymnázia	
Téma bakalářské práce – anglický název: The City of Pacov - cultivation and design of the urban concept of the area around the high school	
Jazyk práce: Čeština	
Vedoucí práce:	doc. Ing. arch. Radek Lampa
Oponent práce:	
Klíčová slova (česká):	Pacov, gymnázium, dostavba,
Anotace (česká):	Předmětem práce je návrh urbanistického a architektonického řešení centrální části města významně zasažené asanačními procesy osmdesátých let a následnou nekoncepční výstavbou budovy gymnázia. Ta měla původně sloužit jako kulturní centrum. Stavba si svým tvarem a umístěním vynucuje vlastní prostor a znemožňuje přímé napojení nové zástavby.
Anotace (anglická):	The subject of the thesis is a proposal for the urban and architectural design of the central part of the city significantly affected by the redevelopment processes of the 1980s and the subsequent unconceptual construction of the gymnasium building. It was originally intended to serve as a cultural centre. The shape and location of the building forces its own space and prevents direct connection to the new development.

Prohlášení autora

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

V Praze dne: 19. 5. 2022

Podpis autora diplomové práce

Tento dokument je nedílnou, povinnou součástí diplomové práce i portfolia (titulní list)

BIBLIOGRAFIE

Jehlík, Jan: Rukověť urbanismu, architektura navrhování a poznávání architektury, Praha: ausdruck books 2018, 247 s., ISBN 978-80-270-4920-2
HLAVÁČEK, Ing. arch. Dalibor. Architektura a ekologie. Praha: ČVUT fakulta architektury, 2013. ISBN 978-80-01-05255-6.

MAPOVÉ PODKLADY

Územní plán

Územní plán města Pacov [online]. [cit. 22.12.2021]. Dostupné z: <https://www.mestopacov.cz/pacov/d-1394>

Historické mapy

Povinné císařské otisky 1829 [online]. ČUZK [cit. 2022-05-19]. Dostupné z: https://ags.cuzk.cz/archiv/openmap.html?typ=cioc&idrastru=B2_a_6C_5615-1_4

Státní mapa 1979 [online]. ČUZK [cit. 2022-05-19]. Dostupné z: https://ags.cuzk.cz/archiv/openmap.html?typ=sm5&idrastru=D6-1_Pacov_4-8_1979

Státní mapa 1988 [online]. ČUZK [cit. 2022-05-19]. Dostupné z: https://ags.cuzk.cz/archiv/openmap.html?typ=sm5&idrastru=D6-1_Pacov_4-8_1988

Letecké snímky

Letecký snímek města Pacov 1946 [online]. ČUZK [cit. 2022-05-19]. Dostupné z: <https://ags.cuzk.cz/archiv/openmap.html?typ=lms&idrastru=WMSA08.1946.PACO48.10046>

Letecký snímek města Pacov 2020 [online], Město Pacov [cit. 2022-05-19], dostupné z: <https://ulozto.cz/file/2DpgvdBdbqdk/pacov-letecky-snimek-2020-web-jpg>

FOTOGRAFIE

Současný stav - vlastní fotografie

Historické fotografie - soukromý archiv



**FAKULTA
ARCHITEKTURY
ČVUT V PRAZE**